

全面对标找差 创建世界一流

宝地南京:推动区域转型 打造一流园区 建设产业新城



南京宝地海山产业城发展有限公司
Nanjing Baodi Heishan Industry City Development Co., Ltd.



宝地南京各级干部员工访谈



■ 施兵(宝钢股份党委常委,梅山钢铁党委书记、董事长,宝地南京党委书记、董事长)

■ 刘海平(宝地南京总经理,党委副书记)

2020年是宝地南京各项业务有所突破的一年。

要树立全局观念。牢牢把握区域规划是重中之重,是梅钢转型发展的前提,要树立一盘棋思想,立足当前、谋划长远,在梅钢生产与区域转型升级同步推进的形势下,着力统筹协调区域发展规划与企业自身规划的关系,统筹好企业转型与梅钢生产之间的关系,协调谋划好当前与未来发展,坚持短期与长期相结合,不因眼前的短期利益影响长期发展规划。全面对接城市发展规划,推动产城融合发展。

要坚持市场导向。宝地南京未来发展要立足市场,要通过市场的竞争赢得立足之地,要有敏锐的市场意识,看准未来市场发展的

方向,布局新兴战略产业,抢抓机遇,抓住一切机会实战战略业务,努力走出一条新路。要全面对标找差。按照“宝武”全面对标找差,创建世界一流要求,以“三高两化”为战略路径,梅钢对外瞄准世界一流钢铁企业和国内民营企业,对内全面开展四基地对标赶超,实现“超越自我、挑战大盘、追求卓越”的目标,进而,宝地南京要以一流的产业园区为目标,从园区的开发、建设、运营和效益开展全方位的对标找差,研行实践路径,努力成为南京片区一流园区。

要追求极致效率。坚持“小企大、使命”的定位,始终保持战略定力,坚持策略性和实效性相结合的原则推进各项业务,扛起梅山片区转型发展的重任,践行宝地南京的特殊使命。

全面落实习近平书记重要讲话精神,按照党中央和集团公司关于疫情防控要求,精准防控,科学防控,做好疫情防控的后续工作,加快推进复工复产,想方设法把疫情影响的时间夺回来,奋力夺取疫情防控和企业发展双胜利。

全面抓好规划编制工作。区域规划编制是梅山区域转型发展的前提,是宝地南京工作的重中之重。2020年,我们将在区域地勘初步设计成果的基础上,积极主导与政府部门沟通,优化地区空间规划指标和产业布局,在进度上配合集团公司“一基五元”战略规划调整,实时把握规划提交政府的时间节点和节奏,依托中国宝武强大的市场运作能力,实现区域转型的地价价值最大化,努

力在年底前完成控制性详细规划落地目标。与此同时,我们结合区域产业基础、产业发展趋势、地方发展需求和政府产业政策,科学研判,规划区域产业方向,完成产业导入。按照原集团公司“一基五元”战略布局,践行壮大钢铁生态圈;加大与政府沟通,按照南京“4+4+1”产业结构,“适时率先”,优化城市产业结构调整,推进城市产业升级,结合梅山区域特点及宝地南京实际情况,实施差异化、独特化“自我更新”一批。

全面协调抓好重点项目。要加强内外协调,通力合作,全力推进“宝武”市场建设,确保重点项目按计划推进。要扩大存量资产的有效增量,盘活现有存量资产,启动大量次改造提升项目,努力提高资产价值,全面提升公司的盈利能力和经营管理能力,为公司不动产经营业务持续提供保障。

对标找差提升管理能力。要坚持市场导向,宝地南京承载着“为盐城钢铁产业注入新动能,为梅山区域培育新产业,为员工搭建新平台”的特殊使命。面对新的形势和新的任务,我们要树立市场导向的理念,产业布局要面向未来,园区开发建设要瞄准对标国内一流产业园区,高标准建设高标准运营,并制定战略路径,租赁业务对标区域市场,改善管理和运营水平,提升存量资产的价值;管理方面进一步完善“精干高效、快速响应”的管理文化,以最超的管理流程、最精干的人员配置,追求极致效率。

■ 杨晓 宝地南京产业园运营服务分公司总经理

2020年,产业园运营服务分公司将坚持新发展理念,以承接“九四二产业园”品质服务为目标,以“抓品质、提绩效、促效益、谋发展”为工作方针,聚焦效率和效能,全面对标找差,努力打造“高品质园区服务公司”,一是加强教育引导,转变思想观念和思维方式,健全以客户为中心的运营服务机制。二是强化绩效导向,倡导主动作为,营造干事创业、知行合一的工作氛围。三是对标标杆园区服务公司,学习借鉴运营管理经验,全面提升服务能力,切实承担承接产业园服务公司的使命。四是立足园区,发挥专业优势和有设备设施效用,积极拓展外部业务,寻求效益增量。五是以身作则,以高品质服务为追求,全面提升管控能力,做好园区服务。



■ 曹征虹 宝地南京产业发展发展分公司党支部书记

2020年,宝地南京产业发展发展分公司将以“立足新起点,承担新使命,创新发展

是”公司发展战略和编制“是公司战略任务之一。对于如何利用好梅山区域土地自身优势,平衡宝地南京三大产业体的经济关系,规划就显得尤为重要。一是要为宝地南京的供需规划制定高级专员,一是要做好编制编制的高级专员,二是要做好编制编制的高级专员,三是要做好编制编制的高级专员,四是要做好编制编制的高级专员,五是要做好编制编制的高级专员,六是要做好编制编制的高级专员,七是要做好编制编制的高级专员,八是要做好编制编制的高级专员,九是要做好编制编制的高级专员,十是要做好编制编制的高级专员。

2020年,宝地南京控股集团“三高两化”对标要求,将体系化推进未来产业园区规划与标杆企业对标,找到差距并努力按更高的标准结合集团公司对产业园区发展战略的要求融入规划。在资产经营方面全面对标区域内房产租赁市场,从市场化租赁价格、经营档次等方面找到差距,提升经营效率。在对标路径上,要先分享想到目前公司资产经营存在的问题,再结合公司可经营资产质量不高的实际情况,结合可经营资产质量不高的实际情况,采用借鉴法,与区域内房产租赁市场对标。为此,我们选择了人均持有资产运营规模和持有运营物单位租金两项指标与南京万科悦动新城西片区园区展开对标。对标措施包括:一是通过体系化存量资产,建立和完善市场化租赁价格体系;二是确定了六个高标准、高难度重点提升项目,着力提升资产经营效率和价值。

项目地整理、规划图则审批、环评报告审批、工程地质勘察、试桩施工、桩基检测及环评、环评等工作。二是加快对标规划工作流和效率,一是加快对标规划可行性工作,打通政府工作环节;二是加快文入网、绿建强制性工作,二是提升项目进度,压缩前期工期,为项目建设和施工进度争取时间;三是做好桩基工程、主体结构的项目基础工作,全力保障工期,确保项目早竣工早投入使用,为公司发展增值后劲。

■ 何友斌 宝地南京产业园运营服务分公司党支部书记

2020年,我们将围绕集团经营收入翻番的目标,坚持市场导向,深入开展对标找差活动,着力提升存量资产的价值。一是要坚持市场导向,全力推行市场化租赁价格标准,同时对原不动产租赁面积进行重新测量和认定,按重新认定的面积及市场价格,洽谈现有租赁合同;二是深入开展存量公寓规范内存不动产权证,挖掘尚未开发或没有进行市场化操作的经营不动产,提高不动产经营总量,提升经营效率;三是对公司现有部分租赁不动产进行改造升级、适度维修,提高租赁价值;四是要做好合并租赁资产的整合规划,并重新进行产业布局,选择合法业态产业园区模式进行招商运营,充分挖掘不动产经营最大价值。



宝地南京
商业计划书申明摘要