



永远跟党走

庆祝中国共产党成立100周年
The 100th Anniversary of the Founding of
The Communist Party of China



中国宝武报 武钢集团

产业空间构建者 产业园区运营者



武钢集团坚决贯彻落实中国宝武决策部署，按照“一基五元”战略布局要求，聚焦发展产业园区业繁荣钢铁生态圈，深入推进与湖北省、武汉市战略合作协议，沿着“厂—园—区—城”发展路径，加快转型升级，产城融合步伐。



武钢现代产业园

2020年9月13日，湖北省人民政府与中国宝武签订《战略合作协议》，中国宝武党委书记、董事长陈德荣指出：“中国宝武将按照湖北省提出的三不减、三提升要求，把武钢厂区建设成为现代化的产业园和现代城市新城区，为武汉市转型发展和湖北省经济社会发展做出央企应有的贡献。

调推进”建设理念，围绕钢铁主业，打造产业基础高级化、产业链现代化的新兴产业园区，促进厂—园—区—城的高质量发展。在政企高效协同下，武汉市、青山区政府与武汉总部围绕建设现代产业园，组建领导小组、建立推进机制，开启了谋划集约用地三分之一、规划园区空间及产业、谋划新开工项目、加快建设现代产业园的新征程。

里，编制了“一基地五组团”的园区规划。2021年6月22日，武钢现代产业园首批策划的十个标志性启动项目全面开工，涉及总投资108亿元。按照集约用地的布局，武钢有限遵照“产、城、空、能、耗”指标“三不减、技术、产品、产业”三提升的总体要求，提出三年提升计划，实现钢1600万吨全流程满负荷生产，全面提升产线效率，加快环保治理。宝武物流提出了资源循环利用园区规划，宝武环保提出了氢能产业布局规划，武钢集团按照五组团的布局提出了分片开发利用的实施方案。

“一基地五组团”空间布局图



北湖产业生态新城

北湖产业生态新城，以产业为先导，以城市为依托，通过政企联手、企业合作，从武汉需要、区域协同、企业资源出发，打造氢能+前沿新材料和工业智能的“1+2”主导产业组合。建设产业聚集、功能完善、生态优美的国家级生产、生活、生态三生融合新典范。



武钢云谷 WUGANG YUNGU

武钢云谷·光谷科创园 打造优质工程建设示范园

研究设立可量化目标：汇聚自身合力，对标行业优秀企业，高起点、高标准、高质量策划，从量化工程目标着手，做好源头把控。项目过程精细化管控：建立包括工程策划、管控、采购、合同、设计、工期、质量、施工、成本、验收与竣工的贯穿工程各环节标准流程，实行过程要点控制。形成标准化工程管理指引：输出2项指导书、3项设计标准化、3个工具模型以及3项专业管理细则，逐步形成《工程项目全流程管理指引》，全面指导工程项目全寿命周期管理活动，有效提升产业园区业项目管理能力。



武钢大厦 商务办公示范园

商务办公楼产品力提升：通过品质提升、专业按揭、智慧共享、能力建设等举措，摸索和建立了一套符合自身实际的商务办公楼运营标准，为商务产品线拓展、复制和运营实施打下基础。形成商务标准化运营服务手册：通过对物理空间标准和服务空间标准的制定，逐步形成了“园区风貌、空间布局、设施运行、公共服务、客户服务、智慧服务”6个方面可复制的商务产品竞争力。

武钢云谷·阳逻智造园 打造综合运营示范园

主题园区综合服务能力提升：由制造业成功转型产业园区业，逐步形成了以钢铁深加工产业链为园区主题的服务体系，园区入驻率达100%，入园企业实现持续更新迭代。园区硬件设施和观感提升：通过对园区动线、建筑物外立面、景观和标识牌进行设计优化，以最小投入，最大限度提升了园区的产品力，树立了武钢集团示范园区形象和品牌。形成标准化园区运营手册：围绕园区产品标准化和运营服务标准化，编制形成阳逻园区标准化手册，实现了主题园区运营基础能力可复制。



红色传承 勇奋进 转型蝶变 新征程

武钢历史的传承者·武钢资产的持有者·产业园区业的开拓者



联合重组以来，武钢集团党委以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，充分发挥党委“把方向、管大局、保落实”的领导作用，贯彻落实党中央和中国宝武党委决策部署，坚守“武钢历史的传承者、武钢资产的持有者、产业园区业的开拓者”定位，高效实现整合、融合，深化改革、



开启聚焦产业园区业发展的新征程

贯彻“一企一业、一业一企”和极致专业化要求，按照中国宝武“一基五元”战略业务布局，统筹推进19项业务的专业化整合，实现“真重组、真融合、大发展”。探索转型“党建入章”之路，成功召开武钢集团第一次党代会，确定了“1345”发展战略，提出未来五年将建设30个以上的主题园区，建成一批具有区域影响力的特色主题园区；持有物业面积实现翻倍，达500万平方米以上，租赁收入实现翻番；倾力打造五项关键能力，支撑“主题园区、城市综合体、产业新城、城市服务”四类核心业务协同发展，勾勒出“夯实产品力+塑造品牌力+构筑生态力”的战略演进路径。



新生的武钢集团作为产业空间构建者，持有物业规模稳步提升；作为产业园区运营者，园区运营品质稳步提升；作为产业园区业开拓者，园区业务贡献度稳步提升。仅2021年上半年，产业空间持有规模增长39.7%，人均持有物业面积增长97%；产业园区运营面积同比增长94%。2021年上半年园区运营收入较上年同期增长165%，产业园区业务收入二季度环比增幅31%，利润贡献占比明显提升。



产业发展从“雏形初显”到“格局初现”。坚持以土地为本、项目为王，谋划顶层设计、奠基布局，全面开展土地盘整实现“六清”，分田到户、包产到人，统筹策划37个园区，制定

赋能清障、拼搏探索、转型蝶变，实现了由钢铁制造业向产业园区业的历史性转变，开启了加快成为驱动产业园区业持续繁荣的生态运营商的高质量发展新篇章，荣获中国宝武“2018-2020年任期综合绩效奖”铜奖、“2020年度综合绩效奖”银奖，湖北省五一劳动奖状荣誉等。

开创企业持续健康经营的新局面

成功破解多年来困扰企业发展的历史遗留问题，14个“三供一业”项目、41项市政设施和1个社区、8家医疗机构实现社会化移交，改革平稳有序实施。举全公司之力推进厂办大集体改革，科学制定改革实施方案，428户法人单位经营业务“应停尽停”，18364名集体企业职工全部妥善

安置，提前完成国务院国资委和中国宝武下达的人员安置任务，成功破解国企改革“最后堡垒”难题。武汉总部区域近12万退休人员的社会化运营管理移交工作全面完成，被武汉市誉为“武钢匠人”。通过常态化、制度化推进法人压减、处僵促优、参股瘦身，累计压减法人59户；坚决落实“企

打造适应产业园区业发展的新机制

推动党的领导与完善公司治理深度融合，落实党组织研究讨论作为公司决策重大事项目前置程序，完成“三重一大”决策系统全覆盖，全面推动“党建入章”。全面对接中国宝武管理体系，开展管理提升和流程重塑专项行动，实现从语言到行为的融合统一。实施了重组以来力度最大、突破性强、组织架构调整，构建以项目开发运营为中心的治理体系，组织管理更加匹配战略。初步建立起“资产经营、资源运营”的两层架构，基本

建立适应产业园区业发展的管理体系。制度流程更加系统规范，形成《产业园区业业务权责手册》《主题园区开发运营业务手册》《城市综合体项目运营业务手册》等成果，实现产业园区业关键业务全覆盖。体制机制更加聚焦赋能，组建16个项目公司，公开竞聘选拔10余名项目公司负责人，实施基于“项目关键节点”强化绩效考核，实现人员收入与项目效益同向联动，引导关键岗位核心人才向项目公司聚集。

根植专业化运营 推进宝地新疆产业园区业健康发展

今年宝地新疆融入武钢集团的元年，在中国宝武“成为全球钢铁业引领者”的愿景和“共建高质量钢铁生态圈”的使命引领下，宝地新疆贯彻落实武钢集团“1345”发展战略，聚焦新疆区域产业园区业要素资源整合，按照“三个一批”战略性任务谋划入钢存量土地资源开发，稳妥有序推进企业转型发展。

聚焦战略目标，提升企业经营效率和售后服务质量。根据公司战略规划及三年任期期目标所设定绩效指标，调整工序、优化流程，提升综合体系能力，摸清八钢不动产运营现状，并将盘活园区面积作为重点工作持续推进。截止目前已签订租赁合同6573万元，比去年同期增长273万元，盘活闲置资产2.2万平方米，增收320万元。

发挥党建引领作用，服务园区发展。按照武钢集团“五星要素”，持续深入推动“园区党建共建共享”“我是党员五在前承诺”“党员责任区”“主题党日”1345发展战略落地。扎实开展党史学习教育，聚焦了解民情、找准症结、着力改善，解决了八钢居民楼天然气切换、居民不动产遗留问题等职工群众急难愁盼问题，做到学党史、悟思想、办实事、开新局。

对标找差，融合创新发展。以“盘活存量、扩大增量”为目标，完成三大主营业务布局。通过合作共建、通宝支付，缓解临时性资金紧张。以“三高两化”提升为驱动，建立对标体系并制定指标。整合不动产业务专业资源，加快新业态新模式转型发展。成立不动产业务事业部和新宝湾项目，迎宾馆项目部，按照公司化管理自主经营，给予充分的授权，设立专业化平台，建构商业物业跨界、协调、互通而又一贯的专业运营体。

探索形成园区经营“433”模式 释放资源价值 创新园区商业运营模式

——“四集”：由房产经营向园区经营转型，采取“资源集成、空间整合、产业规模、管理集中”园区经营四项举措，实现规模增长，资源释放，量价齐升，高效提质，提升新业绩。

——“三不”：由现状出租向重新利用转变，遵循“不凋、不减量、不大改”园区改造三项原则，开拓新空间。以提升园区产业结构为核心，对旧办公区、旧厂区不调整规划指标；以资源集约利用、统筹开发为路径，在园区改造过程中不减少物业面积，以完善园区公共功能、安全结构为要务，对存量资产不实施大规模重投入改造。探索6种园区改造模式，即自有资产+自主改造+自主运营；自有资产+委托代建+合资运营；自有资产+客户改造+合作运营；自有资产+客户改造+客户运营；租入资产+自主改造+自主运营；受托资产+自主改造+自主运营。

以人民为中心 做好“八个坚持” 积极稳妥推进厂办大集体改革

坚持中国宝武统一领导。武钢集团厂办大集体改革工作始终在中国宝武党委的统一领导下，在中国宝武深改办和相关专业部门指导下推进，不断完善实施方案，保持武钢集团、鄂钢公司、资源集团的政策平衡和协同推进。

坚持依法依规。在中国宝武深改办的协调下，聘请国务院国资委有关领导与专家授课，武钢集团和鄂钢公司、武钢资源等相关单位共同进行改革研修，熟悉掌握改革政策。聘请知名律师事务所为武钢集团企业提供法律咨询，为改革提供法律保障。开展政策制定和方案完善等系列工作，使改革得到群众的广泛支持、理解、拥护、参与。

坚持群众路线。一年来，武钢集团主要领导组织开展了50余场不同层面的专题座谈会、调研会，包括组织开展实业公司、北湖公司机关人员座谈，深入各基层法人单位进行交流座谈，组织各平台公司进行调研等，为改革提供坚强组织保障，形成“泛群众基础”。

坚持问题导向。在前期“四清”工作基础上，用2个月的时间，对厂办大集体业务、人员、资产、债权债务等进行进一步补充调查，重点针对改革涉及的23个重点、难点问题进行梳理研判。对其中重点、难点问题，公司领导班子成员建立包案制度，通过深入调研、座谈、组织召开专题研讨会等多种措施，形成23份专项报告（共计约12.4万字），为制定改革实施方案奠定坚实基础。

坚持协同作战。在中国宝武的统一领导下，武钢集团成立深化改革领导小组，为推进企业改革提供坚强的组织保证。进入改革实施关键阶段后，还专门成立了改革实施保障小组，实行“双组长负责制”，由实业、北湖和各平台公司领导班子成员共同负责改革实施主体责任；成立了各业务支持小组，由公司9个专业部门（人力部、财务部、法务部、审计部、工会、纪委、安监局、宣传部、信访办等）组成成立，为改革实施提供坚强支撑；实行改革工作周例会制度，由公司主要领导亲自组织召开改革周例会，及时研究解决问题，确保改革工作稳步推进。

坚持正面宣传引导。武钢集团制定《厂办大集体改革政策问答宣传手册》，涉及改革政策和职工关注的64个问题，下发到基层单位岗位；编制《厂办大集体改革专题简报》，下发到基层岗位，宣传到每一位职工；在改革实施方案公布期间，积极回应基层反馈的意见和问题，进一步做好答疑释惑工作，及时编发《武钢集团厂办大集体改革政策问答宣传手册》续集。改革政策的宣传到位，使改革得到了广大职工的理解和支持，进一步统一了思想，凝聚了共识。