



南康城发集团
NANKANGCHENGFAJITUAN

城发e讯

CHENGFA E XUN



赣州市南康区城市建设发展集团有限公司

2019年05月 总第7期

热烈祝贺！集团公司喜迁新办公楼



莺迁乔木，燕入高楼。4月21日，集团公司迎来一件大喜事——搬迁入驻金融中心新办公楼！集团公司携所有子公司、控参股公司首次实现集中办公，这是集团发展史上一个新的里程碑。

集团公司从2011年底10亿元注册资本起步，历经7年多的艰苦创业，砥砺奋进，已发展成资产超280亿元的产业集团，构建了包括9个全资公司和多家控股、参股公司的创业主体矩阵，业务涵盖市政、房建、金融投资、物业管理等领域。随着公司的发展壮大，代表公司实力和形象的新办公楼于2018年建成。新办公楼集办公、阅览、健身、食堂于一体，功能齐全，宽敞明亮，整体办公环境格调简约，井然有序，为员工提供了一个开放理想的办公环境。

新办公楼的建成启用使集团及所有子公司全体人员融合集中办公，共同传承企业精神，践行企业文化理念，共同担负和履行企业的发展使命，展现了公司的新形象，开启了公司融合发展的新篇章，同时也表达了城发人对未来

发展的信心和决心，将激励公司全体员工励精图治、奋发图强，向着“打造全国城投百强目标”和“公司主体外部评级AA+水平”迈进！（刘红莲）

集团党支部换届圆满落幕

5月8日，经支部委员会研究并请示上级党委批准，中共南康城发集团支部委员会换届大会在党员活动中心隆重举行。

大会由支部委员会主持，上届党支部书记吴梦喜同志作工作报告。对三年来的主要工作情况进行了总结，对下一步党建工作做了部署安排，提出了今后工作思路和努力方向。大会审议并通过了工作报告。

大会采用无记名投票方式，差额选举产生由吴云、赖远明、肖凌、严由华、王隆平等5名同志组成的新一届支部委员会。随后，新一届支委召开第一次会议，选举吴云同志为党支部书记，赖远明同志为党支部副书记，并对委员进行了分工，肖凌同志任组织委员、严由华同志任宣传委员、王隆平同志任纪检委员。

吴云同志代表新当选的支部委员发言，他充分肯定了以吴梦喜同志为支部书记的上届支委所作的努力及取得的工作成效，同时，从加强理论学习、健全组织制度、严格组织生活、创建活动载体等四个方面对新一届支委工作提出希望和要求，号召新



支委在上级党委的领导下，坚持正确发展方向，进一步夯实党建工作基础，不忘初心，牢记使命，奋力开创南康城发集团党建工作新局面。（邓同康）

投资决策委员会第一次会议召开

4月4日，集团公司投资决策委员会召开第一次投资决策会议，对集团投资事宜进行评审决议。

会议主要讨论了集团公司与中国石化赣州分公司成立合资公司投资计划和金投公司关于设立商业保理公司的投资计划两个议题，委员们分别就议题发表各自意见及建议，并进行表决。会议强调，要加强投资项目管

理，不断健全完善投资决策机制和风险防控体系，增强决策的合法性、合理性、可行性和风险的可控性。要建立长效机制，通过科学的程序规则和专业团队的评判来确保决策的准确性、科学性，提高集团资金使用效益，助推集团高质量发展。（陈明星）

集团正式启动发行海外债

为拓宽融资渠道，建立多元化融资结构，充分利用国内、国际资本市场资金，我公司计划年内发行境外美元债券筹措资金。目前，公司正在加强与券商、银行等金融机构的对接，积极做好发债前期工作

日前，经公开招投标后，申万宏源证券（香港）有限公司成功竞标，作为该支海外债券的全球协调人。经过双方深入洽谈磋商，初步通过364+3年期同步启动的发行方案，364天债券发行规模不超过1亿美元；3年期债券视发改委批文额度并与银行备用信用证额度相匹配，发行规模不超过3亿美元。本次境外发行债券的募集资金将

调回境内使用，用于企业一般运营、再融资等用途。此次筹备发行的美元债，将进一步提高我区在国际上的知名度及影响力，也标志着我区从依靠国内资本市场的“单车道”进入了境内外资本市场协调发展的“双车道”，对保障城市基础设施建设、促进公司长远发展、拓宽公司融资渠道具有深远意义。（李华）

金融中心租售并举加快运营步伐

4月3日，江西银行省行领导来我公司商谈购买金融中心房产事宜，集团公司总经理助理肖凌与对方就金融中心8#楼电容量、消防、物业、食堂、广告位、车位等事宜进行了商谈，初步达成一致意见。

随着金融中心一标段的初步建成，15栋错落有致、极具现代气息的群楼惊艳亮相，引起广泛关注。推售招商、引凤筑巢、快速形成“洼地效应”成为摆在城发人面前的重要课题。在加紧做好工程扫尾和配套设施的同时，公司着力加强与银行等融资服务机构对接，并面向社会招商引资，加速助推金融、商业、双创主体、实体经济服务等向中心汇集。同时，公司还率先于本月强势入驻，聚集人气，带动升温，力争早日发挥中心的辐射、带动、集聚效应，打造产城人文四位一体的“南康华尔街”，为南康经济发展注入强劲活力。截止4月底，金融中心一标段共15栋楼已售出9栋，具体是5#、6#、7#、8#、9#、16#、18#、19#、20#楼，购买单位



是各银行、保险公司、招商引资企业。另2#楼拟出售给区口岸公司，1#楼计划分层对外出售，已有两家企业认购1#楼共3层楼房。3#、4#、15#、17#共4栋楼计划由我司自持并由城发尚源物业负责招商运营。（王智梅）

各级领导现场调度龙华高压线改迁

4月22日，国网赣州供电公司总经理万卫，区政府常务副区长李赣兴在区电力公司经理郑山海，集团公司总经理吴云，龙华乡乡长黎传富及群拓公司董事兼副总高毅等陪同下，到龙华工业园545亩家具集聚区调度高压线迁改工作。

在545亩家具集聚区现场，万卫一行详细了解了集聚区范围内110KV燕华线、燕埠线标线迁移的进展情况，针对杆线征地、迁移施工偏慢等问题，要求供电公司、乡政府及项目公司人员加强沟通与协调，相互配合，加快进度，尽快完成高压杆线的迁改，为集聚区建设正常施工提供条件。（罗江海）



集聚区二期召开施工图纸设计对接会

4月23日至27日，工投公司组织召开集聚区二期施工图纸设计对接会，就优化施工图纸、统一做法要求进行协调磋商。总工办、施工单位中化建、设计单位及全过程咨询单位相关人员参加。

家具集聚区二期建设已到关键阶段，时间紧、任务重、要求高。为进一步加快施工图设计进度，同时确保施工图纸与项目施工进度、质量与成本吻合统一，低耗高效地按期完成施工任务，总工办协

同各个单位就龙回半岭、东山文峰、龙华545亩、镜坝703亩、桥口物流园施工图纸进行面对面沟通对接，围绕设计参数优化、结构选型优化、材料选用优化、结合施工工艺优化四个方面进行讨论研究，现场确定，一项一项过，有什么问题一个一个解决，经过四天的努力，最终与各个单位统一意见，共拟一份家具集聚区二期装修构造做法表，供各集聚区图纸设计及项目施工统一执行。（彭莲花）

港务中心装修火热进行

近日，笔者来到位于金融中心2号楼1—3层的港务中心，看到装修师傅正紧张有序地忙着铺地板、刷墙面、装扣板、贴脚线……，三个楼层装修同时铺开，火热进行。

港务大厅共三层，装修面积约11320平方米，一层为综合服务窗口及赣州国际陆港展示区，为口岸相关企业提供一站式服务，同时展示赣州国际陆港建设历程及发展现状；二层为港务配套服务区，设置船代、货代、物流公司及信用保险公司办事处，为进出口企业提供完善、便捷的运输代理业务和物流服务；三层为行政办公区，主要为赣州国际陆港管委会和赣州国际陆港集团发展有限责任公司行政办公。

项目建成后，海关、金融、船代、货代及物流企业将陆续入驻，形成集行政审批、金融服务、信用担保、智慧物流、配套服务、总部经济、大数据集成等功能为一体的综合性口岸服务平台，为打造南康的中央商务区（CBD），推动现代服务业高质量跨越式发展起着积极的推动作用。截止目前，主要完成一层柱面铝板拼缝处理、走廊灯具安装，各层正在加紧进行地板、吊顶、栏杆、墙面等装修。（肖康）



镜坝703亩集聚区：会战声势逐浪高

“现在集聚区里有10个房建施工队、1个场尘治理工作队、1个土地平整及地勘工作队，现场仅施工作业人员达600人左右。”

近日，笔者在镜坝703亩家具集项目工地看到：现场塔吊林立，大型机械紧张作业，虽然近段时间天公不作美，时常阴雨霏霏，但施工人员丝毫没有



懈怠，抓住一切时机，扎钢劲、打桩基、铺管网，争时间，抢进度，整个现场呈现一派大会战的繁忙景象。

据了解，镜坝703亩家具集聚区总投资约17亿元，规划建设厂房82栋84个单元，配套11栋，总建筑面积约101万平方米，是5个集聚区二期项目之一，面积位列第二。项目开工以来，一直以稳健高效的步伐向前推进，会战声势浓厚，形象进度明显。目前，土地平整工作已基本完成，市政道路及管网完成85%，桩基完成90%，58栋厂房8栋配套已开工建设，其中25栋厂房及配套已完成基础施工，6栋厂房已上标准层。据该项目负责人介绍，下一步，将进一步加强管理，组织更多的人力物力，加班加点，力争年底完成70.3万平方米的厂房及配套建设任务。（刘红莲 张选冰）

迎宾苑返迁房二标段全面封顶

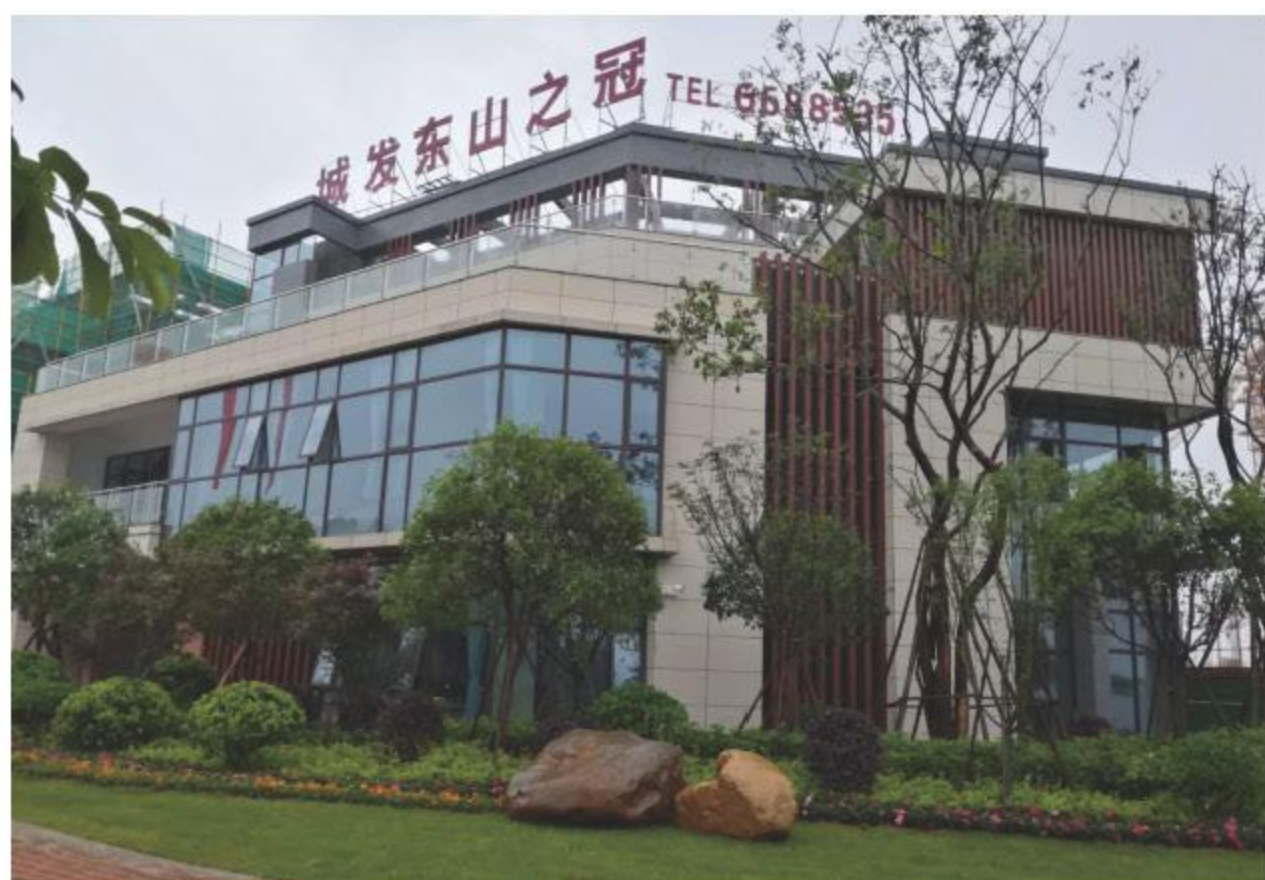
随着迎宾苑17#楼主体的顺利封顶，二标段在建的6栋返迁房已全部完成主体封顶。

为配套区政府征拆新政的全面实施，保障我区征拆安置有充足的房源。2017年10月，迎宾苑返迁房小区破土动工。该项目位于迎宾南大道东侧，共12栋33-34层高层房屋建筑，可安置总户数1690户，项目分两个标段进行建设。

项目实施以来，区领导及公司高度重视，在资金上给予充分保障，项目管理人员严把质量、安全、进度关，施工单位切实做好人员、材料及资金调配工作，确保工程高效有序推进。除二标段主体全面封顶外，一标段6栋返迁房也已完成主体封顶3栋，另三栋已完成主体建设90%，正常情况下预计5月底全面封顶。目前，主体施工、内外墙装饰、消防水电安装等所有施工均在穿插进行。（肖康）



东山之冠营销中心亮相开放



经过一个多月的紧张装修，5月4日，东山之冠营销中心正式对外开放，当天举行了吃烤鳄鱼肉、抓钱等暖场活动，吸引数百名客户前来现场，并进行诚意登记。

在全力推进东山之冠项目工程建设的同时，房地产公司另一方面也在加紧做好东山之冠的宣传营销工作，通过电影映前广告、88.4广播电台、各小区电梯广告及微信平台等途径加大宣传力度，营销团队相应开展了送电影票、玩趣周末、晚会等系列活动，聚集人气，并开展了诚意登记工作，蓄积客源，目前，已进行诚意登记约400户，项目于5月首次开盘。（刘伟强）

项目一线调度忙



4月19日-21日，集团公司总经理吴云、监事会主席赖远明、分管副总邓雪波一行，深入三益、半岭、官坑、龙华、唐江家具集聚区项目建设一线，围绕一期项目4月底企业全部入驻的工作目标，就电梯安装验收、水电到户、市政道路、地面清场等扫尾工作进行现场调度，进一步明确工作时限、目标和要求，为二期建设的圆满收官再度发力助力。（枫华）

“越临近项目完工，越不能掉以轻心”，4月10日晚，总经理助理邓雪波在东山官坑集聚区现场调度会上强调。

调度会上，邓雪波就官坑集聚区的任务目标、工程质量、生产安全等方面做出了具体部署。他指出，要围绕“210个单元”任务目标，全力做好收尾工作，保证厂房“三通”（通水、通电、通路），及时拆除物料提升机并封口；合理安排作业时间，保证玻璃、砖、砂、水泥、瓷砖等材料运送到位，定时对物料提升机进行维护保养，加强物料提升机操作员安全交底工作；加快厂房化粪池施工，确保不影响企业入驻；加快厂房剩余工序收尾工作，做到有条不紊，保质保量完成任务目标。

邓雪波自驻点东山官坑集聚区项目以来，一心扑在项目上，据官坑集聚区现场管理人员反映，邓副总经常在现场施工人员还未上班前就在施工现场转悠，检查进度的同时也发现现场安全隐患并及时指正。官坑集聚区在邓总强有力的调度及现场管理人员的全力调配、各参建单位的积极配合下，一改工期相对落后的状况，日夜奋战，后起直追，集聚区建设快速推进，变化日新月异。截止目前，官坑集聚区涉及省委督查组督察的厂房共有11栋，合计15个单元，厂房土建部分基本完成，进入收尾阶段；市政配套主路硬化已全部完成，剩余部分厂房内路（约100米）已完成水稳层施工，总体已完成督察进度的98%，已有4家企业入驻。（许祺）

“210个单元”目标基本达成

家具集聚区一期克服时间紧、体量大、任务重的重重压力，经过一年多的艰苦奋战，超常建设，即将到达胜利的终点，区委区政府下达的“4月底完成交付210个单元”的目标基本达成。

为切实加快家具集聚区一期标准厂房建设，集团公司领导挂片蹲点，佳宸公司全员出动，为破解难题、加快进度全力以赴。以“如期交付”为总目标，各集聚区倒排工期，制订作战图，严格对照工

程节点组织施工，白天拉下晚上补，雨天拉下晴天补，由以前的“等、问、要”改为现在的主动出击、密切协作，以“兵团作战”的模式，充分发挥打硬战的铁军精神，推动项目建设进度。截止4月20日，家具集聚区一期210个单元土建工程基本完成，园区建设完成总进度的95%以上，基本满足企业入驻条件，现已入驻企业115家，其中71家企业已经投产。（林玉玲）

项目竣工验收紧相随

日前，佳宸公司组织参建各方及质监单位，对镜坝家具集聚区一期进行除消防设施外所有项目的竣工验收，并获一致通过。

随着家具集聚区一期进入最后的冲刺扫尾，项目竣工验收工作也逐步展开。佳宸公司已于4月中旬在各项目部召开劳务、监理、供货方工程验收资料

准备工作协调会，针对初验、竣工验收、竣工备案等资料进行了责任分工，明确时间节点要求。截至目前，龙回150亩、镜坝200亩和镜坝杉树下项目均已竣工验收，后续手续正在紧凑办理中，其他集聚区正在加紧收尾工作。（张祯珍 林玉玲）

立足当下 放眼未来

汽车城公司谋求长足发展之路

鉴于汽车城公司的主营业务——赣南汽车城建设运营使命基本完成，汽车城公司立足当前，积极谋求新的发展之路，以拓展公司的生存空间。

赣南汽车城项目于2014年开工建设，经过几年的建设发展，目前已有32块土地完成出让，有39个国内外一线汽车品牌入驻，仅剩4块土地未出让，现正积极协调配合龙岭镇政府征拆工作，做好剩余地块出让前的准备工作，对于入驻汽车企业，则积极配合其办理相关手续，为入驻企业减少障碍。同时积极与进驻汽车企业和环境保洁公司沟通协调，做好汽车城卫生环境工作，并启动了汽车城内部道路第五标段的建设，努力为汽车城打造整洁、便利的园区环境。

在立足于赣南汽车城稳步发展的同时，公司也不忘放眼未来谋求长足发展。于2018年拍下桥口11.2亩及汽车城13.2亩土地作为两处加油站用地。目



前桥口加油站合作建设运营已达成合作意向，项目前期手续正在稳步推进。在此基础上，公司计划2019年再完成两处加油站选址，届时汽车城公司将迎来新的发展。（汽车城公司）

金投公司积极拓展市场化新业务

继去年与社会资本共同出资设立融资租赁公司，今年，金投公司按照“多金融牌照、市场化业务”的经营目标，继续拓展市场化新业务：一是与深圳苇禾商业保理有限公司合作设立商业保理公

司，投资金额5000万元，投资方案已报区政府；二是与江西金融发展集团探索设立智慧型金融服务中心，打造金融机构、企业、政府共同参与的融资对接平台。（赖磊磊）

尚源物业标杆式管理金融中心

尚源物业把金融中心项目作为南康写字楼标杆项目，高配高标准进行管理，其规范、专业的服务受到大家的一致认可，充分展示了企业的管理水平和良好形象。

尚源物业秉承“业主满意，客户至上”的服务宗旨，进驻金融中心以来，迅速配备了年轻化、专业化的保安、保洁、工程、客服等队伍，并进行了相应的业务知识培训和训练。针对金融中心整体工程完工装修阶段环境卫生、设备调试检修等诸多管理难点，尚源物业除组织环境卫生突击行动外，对日常保洁定岗位、定标准、定流程、定频次，责任

到人，每周进行品质检查，月度进行评分考核。工程部遵循预防式管理，每日进行设施设备巡查，有效保障园区设备正常运行。安保部建立安全责任制度，园区进行24小时不间断巡查制度，夜间进行封闭式管理，巡逻岗与监控岗严密配合，此外，每周进行消防技能与军事动作训练，定期进行技能考核，实行末位淘汰，形成内部竞争机制。客服部则积极做好来访、登记、接待等工作，保证客户投诉回访率100%，处理率100%。（郭邦林）

法律审计部 对症开方防控物业公司经营风险

4月9日，公司总经理助理刘康明在尚源物业会议室组织召集内审沟通交流会，公司法律审计部经理肖志兰、方名辉、李琴，尚源物业总经理贾克豪、出纳廖凯英参加了本次会议。

会议对尚源物业经营现状进行了了解沟通，重点关注了人员编制管理，针对公司各项目人工费用占比问题、特色小镇项目垫付款情况及账务处理、文化艺术中心物业费逾期问题、文化艺术中心水电

费登记台账事宜展开了讨论，理清了思路，得出了改进办法。刘康明还特别建议，尚源物业应根据公司实际情况建立相对完善的内控制度，对经营过程中容易出现风险的岗位、环节做好应对措施，完善岗位设置，防范、化解风险；承接的各类型物业项目，应与机关业主、管理部门签订协议，保护公司合法权益。

（李琴）

助力南康工业 做好企业保姆



工投公司响应区政府号召，为南康高新技术产业建设贡献力量，在龙岭工业园区建设了赣州港电子信息产业园项目（EPC一期），共19栋标准厂房，于2017年9月8日正式动工，经过400多天的紧张建设，于2018年的11月份交工验收。

为丰富电子企业员工生活，项目配套建设了篮球场、羽毛球场等，并在附近建设了14亩有水有廊、格调高雅的园林花园，供落地企业员工闲暇时娱乐放松。从去年12月到现在，赣州港电子信息产业园已经陆续落户11家企业，落户企业还在不断增加。

为稳定企业员工，提升企业员工归属感，公司启动了公租房——梦想家园的建设，以帮助解决企业员工住宿问题，目前已按企业要求全部安置完成。（工投公司）

简

● 东山之星项目严格执行“安全第一，预防为主，综合治理”的方针，一方面在现场醒目位置悬挂相关安全标语横幅，并用宣传栏、警示牌、标语等多种形式，做好宣传教育工作。另一方面充分发挥道路洒水及围挡喷淋降尘作用，扬尘检测仪实时监测工地上PM2.5、PM10、噪声等情况，积极推进施工现场安全文明建设。（肖贵群）

讯

● 近期，集团公司与国融证券关于小微债券投资者回售相关事项进行了深入洽谈。集团于2016年8月成功发行10亿元小微企业增信集合债券，期限为3+1模式，现已进入第3年回售期。目前，集团相关部门正积极对接相关金融机构处理小微债券回售期相关工作。（眭骞）

公司着手构建“预算与管控体系”

4月11日，和君公司孙老师一行4人（以下简称项目组）入驻公司，开始对公司全面预算与管控体系建设提供咨询服务。

半个月来，项目组对公司开展了问卷调查、实地走访建设项目、对公司内部中高层进行访谈、开展座谈会等活动，详细了解公司目前的组织架构、制度建设、项目建设、生产经营、财务状况等方面情况。4月底，项目组完成了《南康城发全面预算与管控体系建设综合诊断报告》，

为项目组下一阶段工作奠定了坚实基础。据了解，预算管理体系主要以企业战略发展目标为先导，通过预算来实现企业内部资源与资金的合理配置。预算和管控体系的引入，将增强管理工作的计划性，有助于企业实现目标化管理，促进企业持续稳健运转，是现代企业成熟的标志。（袁源祥）

“城发大讲堂”接续开课

4月11日晚，今年首场“城发大讲堂”开课，50多位与财税工作相关的人员济济一堂，认真聆听了特邀老师——区地税局专业人士带来的讲座《2019税收新政》。讲座就增值税新政和企业所得税、土地增值税最新政策做了重点解读，并就企业常见财税等问题与在座员工进行了互动与解答。

时隔十多天，今年第二场大讲堂又在新办公楼开讲，总工办谢晓明结合工作实际，就工程结构设计及施工流程等方面的知识和经验与公司100多名工程技术人员进行了分享，使大家受益非浅。

“城发大讲堂”自去年开设以来，已累计举办了10余场讲座，在拓展员工视野，提升业务水平，指导具体工作等方面起到了积极作用。今年，公司在总结去年工作的基础上，更加注重实效、实用，更凸现“泥土味”，讲座内容要求紧密贴近工作实际，讲师团除少部分外聘外，大都由公司业务骨干、“土专家”组成，充分实现工作经验的交流共享。讲师团已初步确定授课主题，内容涵盖工程管理、造价控制、质量监管、合同风险防范、税务筹划、会计实务、公文写作等，既接地气，又针对性强。目前，正按时序计划组织开讲。（蓝海燕）

集团公司与佳兴集团举行篮球友谊赛

为丰富员工文化生活，增强团队凝聚力和友谊交流，4月26日下午4时，集团公司与佳兴集团在区消防大队室内篮球场举行篮球友谊赛。

赛场上，队员们激情飞扬、果敢顽强、奋力拼搏，十分珍惜每一次进攻、得分的机会，不断创造和利用整体配合，在团队协作和攻守转换中充分展示自我风采。伴随着热烈而又紧张的比赛氛围，现场啦啦队的助威声也此起彼伏，不断为场上队员加油鼓劲，比赛过程跌宕起伏，扣人心弦，双方势均力敌，比分呈交替上升趋势。经过近两个小时的比赛，集团公司代表队最终以101:98赢得了比赛的胜利。

篮球传递情感，比赛嫁接友谊。赛后，双方队员们纷纷表示，今后将进一步“以球为媒”，促进交流，增



进友谊，赛出南康“建筑人”的精气神。（邓同康）