

城市发展 共享美好 努力打造成为江门首个AAA级千亿国企平台

每一次出发都是为了更好地抵达。

时间定格在2022年1月,根据市委市政府关于国有资本布局优化改革的部署要求,江门市人民政府授权江门市国有资产监督管理委员会投资设立的国有独资公司——江门市城市发展投资集团有限公司(以下简称“发展集团”)秉承使命,应运而生。

党的二十大报告指出,要深化国资国企改革,加快国有经济布局优化和结构调整,推动国有资本做大做强,提升企业核心竞争力。

市委市政府高度重视国资国企发展,通过组织选派和市场化选聘,为市属三大平台公司配齐配强领导班子。新的领导班子的到来,发展集团坚持“两个一以贯之”,弘扬南泥湾精神,以“城市发展,共享美好”为目标,“江门发展、发展江门”为己任,“无我忘我,不负重托”为情怀,加快建设、完善现代企业制度,用改革激活发展潜能,党的领导融入公司治理各环节,公司制改革稳步推进,以不断推进公司高质量发展。

风已起,势正来。从注册资金11.8亿元到资产规模突破500亿元,发展集团用融于血脉的坚守和忠于使命的担当,迈出跨越发展的坚实步伐。

文图 陈敏锐 关莲蓬 梁佳欣

主要江门市金融控股有限公司(以下简称“金控公司”)运营。金控公司是市国资打造的以产业基金为主要投向,聚集推动本地企业发展的专业金融股权投资平台。其全资子公司江门市融盛投资有限公司系江门市国资系统中唯一拥有私募证券投资基金的企业。目前,金控公司业务主要包括基金投资、股权投资及金融业务三大板块。

基金投资:以新兴产业投资基金、金海一号基金及其他各类基金为抓手,贯彻落实“科技引领”“工业振兴”工程,深度发掘具有投资价值

聚焦创新发展动能

江门市城市发展投资集团有限公司前身为江门市滨江建设投资有限公司,成立于2003年9月。为全面贯彻落实江门市委市政府关于国有资本布局优化改革的部署要求,增强国有经济活力、放大国有资本功能、实现国有资本保值增值,按照市委市政府要求,市国资委新建江门市城市发展投资集团有限公司,企业经营性质和范围发生根本变化。

根据《国企改革三年行动方案(2020—2022年)》部署要求,在市委市政府、市国资委的正确领导下,发展集团坚持“两个一以贯之”,全力以赴完成改革攻坚和各项重点工作,紧扣板块建设主题,紧盯改革发展主线,聚焦主责主业,持续为企业改革创新聚集发展动能,不断推进企业高质量发展。

作为新时代的国有企业,发展集团不断加强新时代党对国有企业的全面领导,弘扬南泥湾精神,保持“越是艰险越向前”的

与每一个不凡的成就,都源于对初心的坚守。与时代同见证,与城市共发展。

作为全新组建的竞争性商业类平台公司,发展集团以增强国有经济活力、放大国有资本功能、实现国有资本保值增值为主要目标,通过参与市场竞争谋求发展和壮大。

公司的领导架构分别由董事会、监事会和经营班子组成,领导分工明确。根据公司发展定位,集团本部内设投融资部、人力资源部、财务部、法务和审计部、纪检监察部、项目管理部、企业国有资产管理部。

作为地方政府城市建设最重要的主体,发展集团首要任务是推动城市建设发展。发展集团积极配合开展战略性新兴产业专业化整合,功能定位进一步明确,主责主业更加聚焦,目前包括五大业务板块:城市片区及产业园区板块、工业产业板块、农业发展(服务)板块、产投投资板块、文旅交通板块。

今年以来,发展集团准确把握机遇,增强忧患意识,统筹发

产业布局多元并进

展和安全,坚持底线思维,毫不放松抓好疫情防控、安全生产和社会稳定各项工作,在贯彻新发展理念、构建新发展格局、推动高质量发展上出新招硬招实招,以多元并进的态势,为城市品质上档升级、城市经济提质增效、城市发展空间拓展贡献城市力量,在新时代征程中写好“国企篇章”。

当前,产业园区开发、农业发展(服务)及产业投资三个板块初见成效,聚焦改革重组平台企业进一步理顺,房地产项目、代建项目稳步建设,金融业务进一步拓展,资本运作全面深化,资产经营、租金减免等成效显著。目前,发展集团主体评级为AA+,评级展望稳定。预测2022年度合并总资产540.64亿元,净资产225.69亿元;合并营业收入36.11亿元。

伴随城市市场的律动,发展集团勇立潮头,多端奋进发力,从经济发展到内部管理,从改革创新到转型升级,从抓机遇到塑品牌,一路引航领航。如今,发展集团量更高、结构更优、优势充分释放,一个个投入运营的项目,正成为江门城市发展的“新地标”。

新征程是充满光荣和梦想的远征。重整行装再出发,同心一方向未来。江门市城市发展投资集团有限公司党委书记、董事长张义栋表示,在新征程上,发展集团将继续坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面落实党的二十大精神,认真学习贯彻习近平总书记关于国有企业改革发展和党的建设的重要论述,全面落实中央、国务院关于国企改革三年行动的重大决策部署,坚持“两个一以贯之”,牢牢把握省委“1+1+9”工作部署和市委“1+6+3”工作安排,紧密围绕“六大工程”,弘扬“艰苦奋斗、自力更生”的南泥湾精神,秉承“无我忘我,不负重托”的情怀,以“城市发展,共享美好”为目标,以“江门发展、发展江门”为己任,艰苦奋斗、踔厉奋发、勇毅前行,紧扣板块建设主题,紧盯改革发展主线,持续推进集团高质量、跨越式发展,努力将集团打造成江门首个AAA级千亿国企平台。

相关链接

城市片区及产业园区板块

由产业园开发、房地产开发、城市更新、物业管理、资产经营五个部分构成,具体业务主要分布在集团下属的江门市和兴置业发展有限公司(以下简称“置业发展”)及其子公司。

其中,产业园开发项目主要由置业发展的专项工作组配合下属企业——广东湾西创新科技园有限公司开展,主要项目为中创新航江门基地(一期)出资项目、丁旺电动汽车充电桩及微电网项目、新会智造产业园凤山湖园生活配套项目、银浪湖新能源动力电池智造合项目、江门新会2×50MW级燃气热电项目等。

房地产开发项目分布在置业发展下属的

工业产业板块

为加快构建具有江门特色的现代产业体系,推动国有资本和社会资本向工业产业集聚,促进工业产业高质量发展,江门市人民政府结合市属国资国企实际情况,对工业产业板块进行重组。重组后的工业产业板块江门市广悦电气有限公司、江门市金岭集团有限公司和数字江门网络科技有限公司为主体,聚焦化学工业生产、先进制造业和数字信息产业。

化学工业生产方面,依托江门市广悦电气有限公司优越的地域竞争力,为经济发展

农业产业发展服务板块

江门市农业控股集团有限公司(以下简称“江门农控集团”)是江门市国资国企优化整合而组建的重点板块公司之一,是江门市城市发展投资集团有限公司的全资子公司。业务涵盖粮油储备与贸易、大米深加工、农贸市场物业管理、城市(园林)绿化规划、设计与施工、林木种植经营等。目前,农业产业发展(服务)业务板块重点聚焦如下方向:

农机现代化产业园方面:江门农控集团属下广东农机现代化产业园建设有限公司充分发挥市县级国资国企和资源优势,

产业投资板块

价值的优质企业,通过股权投资、资本运作以及金融增值服务等方式协助企业做大做强,推动行业整体发展。目前金控公司通过基金7支,总规模合计近100亿元。金控公司通过海纳新能源基金投资的中创新航江门基地项目总投资规模拟达200亿元,占地面积超过66公顷,未来将作为中创新航华南地区主要生产基地,产品供应广汽埃安、小鹏汽车及零跑汽车等一众造车新势力品牌,在全球新能源汽车发展的浪潮中贡献“江门力量”。中创新航在港上市时,海纳新能源合伙企业代表

文旅交通板块

主要江门市文旅交通投资集团有限公司(以下简称“江门文旅交通集团”)运营,以交通运输、产业物流及文化休闲三大业务为主。江门文旅交通集团是江门最大的道路运输企业,从2004年开始连续18年入选“中国

从“城市建设者”向“城市经营者”转变

——江门发展集团五大业务板块介绍

大手笔绘就城市新美景。如今,这座城市每个角落的点滴蝶变,都镌刻着发展集团砥砺前行的身影,传递着人民至上的温度。当前,发展集团正努力实现从“城市建设者”向“城市经营者”相融相促的转变,最终实现城市发展、共享美好。

江门市交通房地产开发有限公司、江门市荷兴置业有限公司、江门市悦兴置业有限公司,主要项目有江发·滨江和院、江发·滨江名院、滨江中交·悦山湖、青德公馆项目,江海区金园路与东海路交叉口西南侧地块、蓬江区双龙地武警支队东南侧地块地段的开发。另外,通过注入入股的形式与滨江新区管委会合作推进连岛港连岛路西北侧、向贤街与德郡街交叉口北侧地段;潮连岛启贤路与连岛路交叉口北侧地段;潮连岛福源路西南侧、启贤路以北地段;潮连岛德郡街与向贤路交叉处东北侧地段的开发。

城市更新方面,由发展集团和中铁十六局

承接的江门市胜利新村房屋解危改造项目是广东省重点项目,也是江门首个采用政府购买服务方式实施的保障房项目,已于2021年10月通过竣工验收。此外,由置业发展进行的胜利路133号大院改造工程一期改造已于今年8月改造完成,目前已有置业发展、湾西公司、悦兴公司等进驻办公,二期改造正在进行中。

物业管理方面,现有物业管理项目总面积约100万平方米,主要项目包括市公路事务中心、市区公路事务中心、恩平侨都华侨华人博物馆(包括白沙、新宁车站、恩平馆)、市美术馆、市文化馆、五邑文化广场、市规划展览馆、和兴广场、人才岛两馆一中心等,以及2个停车场管理项目。

粮油储备和发展方面:江门农控集团旗下有两家集收购、加工、销售、服务于一体的粮油购销储备企业,分别为江门市粮油储备调剂有限公司和江门市江滨粮食发展有限公司,承担着政府粮油储备和粮油市场应急加工供应任务。其中市粮油储备调剂有限公司是江门市最具实力的粮食企业之一,先后被评为国家鼓励、金融机具支持等有利条件,通过树木种植经营、森林改培、人工造林、森林经营和管理等,盘活市属国有林场资源,探索可持续发展路径,促进林业资源高质量发展。

农贸市场物业管理方面:江门农控集团属下的和兴市场物业管理有限公司专注于江门9个国有农贸市场的管理,总面积约32198.24平方米。近年来,通过合作等方式对农贸市场进行升级改造,并相继获得示范市场、先进市场等称号。

园林设计与管理方面:江门农控集团现有的市园林科学技术研究院有限公司和园林设计院有限公司重点聚焦江门各县(市、区)主要道路、公园、广场等重要场所的绿化设计和日常花卉种植摆设、养护管理等,大力推动自有花卉种植育苗基地。

公司还持有广发银行、江门公用设施投资、数字江门、金格数字等优质企业股权。

金融服务:针对中小企业普遍存在的融资难、融资贵问题,特设立了江门市支持企业融资专项扶持资金,通过金融创新开展低息过桥业务帮扶中小企业,对符合条件的企业提供转股周转资金,帮助企业解决转贷难题。

未来金控公司将积极融入各类金融牌照,除了目前已持有的银行股权投资外,将进一步拓宽至证券、担保、保理、租股、保险等金融领域,致力构建本地国有金融综合服务平台。

文旅项目强动能,开拓文创产业品牌,拓展智慧停车、信息科技、咖啡餐饮等横向经济多元经营收益措施,持续提升管理效能和增强发展活力,以不懈努力满足侨乡人民对文化旅游、交通出行的需求,助力侨乡发展。

人才是第一资源。发展集团坚持党管人才,积极推进“人才倍增”工程,全面推进招才引智,塑造高素质队伍。今年以来,发展集团稳步提升人才总量,构建合理人才梯队,2022年上半年积极实施市属国资系统“百名优秀人才”引育工程,坚持“需求导向、高端引领、注重实效”原则,面向全国引进以985、211或“双一流”高校毕业生为主的“百名优秀人才”,截至目前共组织了12场面试,新招聘优秀毕业生25人。

栽下梧桐树,引得凤凰来。注重“招来人才”,更注重“留住人才”“用好人才”。当前,发展集团“劳动、人事、分配”三项制度改革持续推进,通过体制内选拔、市场化选聘,推行职业经理人制度,实现经理层成员任期制和契约化管理全覆盖,建立公开招聘、竞争上岗、末等调整机制,推行全员绩效考核,探索多元化中长期激励机制,企业活力和发展动力明显提升。

新征程是充满光荣和梦想的远征。重整行装再出发,同心一方向未来。江门市城市发展投资集团有限公司党委书记、董事长张义栋表示,在新征程上,发展集团将继续坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面落实党的二十大精神,认真学习贯彻习近平总书记关于国有企业改革发展和党的建设的重要论述,全面落实中央、国务院关于国企改革三年行动的重大决策部署,坚持“两个一以贯之”,牢牢把握省委“1+1+9”工作部署和市委“1+6+3”工作安排,紧密围绕“六大工程”,弘扬“艰苦奋斗、自力更生”的南泥湾精神,秉承“无我忘我,不负重托”的情怀,以“城市发展,共享美好”为目标,以“江门发展、发展江门”为己任,艰苦奋斗、踔厉奋发、勇毅前行,紧扣板块建设主题,紧盯改革发展主线,持续推进集团高质量、跨越式发展,努力将集团打造成江门首个AAA级千亿国企平台。

新征程是充满光荣和梦想的远征。重整行装再出发,同心一方向未来。

江门市城市发展投资集团有限公司党委书记、董事长张义栋表示,在新征程上,发展集团将继续坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面落实党的二十大精神,认真学习贯彻习近平总书记关于国有企业改革发展和党的建设的重要论述,全面落实中央、国务院关于国企改革三年行动的重大决策部署,坚持“两个一以贯之”,牢牢把握省委“1+1+9”工作部署和市委“1+6+3”工作安排,紧密围绕“六大工程”,弘扬“艰苦奋斗、自力更生”的南泥湾精神,秉承“无我忘我,不负重托”的情怀,以“城市发展,共享美好”为目标,以“江门发展、发展江门”为己任,艰苦奋斗、踔厉奋发、勇毅前行,紧扣板块建设主题,紧盯改革发展主线,持续推进集团高质量、跨越式发展,努力将集团打造成江门首个AAA级千亿国企平台。



江门国资作为基石投资者认购的中创新航江门基地项目如火如荼建设中。



侨博馆是发展集团代建项目的代表性工程。



金岭科技园正式启用。



「置业发展·惠民优惠」活动拉开序幕,大批国企优质房源释放

1

楼市风云变幻,国企奋争领先。2021年下半年以来,房地产市场的深度调整让人留下深刻印象,纵使是行业头部企业,也在新形势下谋求转变与升级。

入局江门的诸多房地产开发企业中,江门发展集团尤为特别。自进军房地产行业以来,即便是在高周转、高杠杆和规模性扩张盛行的大环境下,江门发展集团也始终以“江门发展、发展江门”为己任,致力于精益求精的品质,推出的项目兼具国企情怀、人文关怀、城市底蕴,深受市民信赖。

当前,江门发展集团经过新一轮战略性重组和专业化整合,功能定位进一步明确,主责主业更加聚焦。在城市片区及产业园区板块,房地产开发运营业务已集合至集团下属重点板块企业——江门市和兴置业发展有限公司(以下简称“置业发展”)统筹开展,质效得到进一步提升。

为积极响应本次江门发展集团系列活动,近期,置业发展旗下的“江发”系房地产项目纷纷联动开展“置业发展,惠民优惠”活动,以前所未有的折扣力度,多重好礼、多样活动回馈广大市民,以国企品质献礼新时代侨都。

匠心筑居 品质保证

时代在进步,城市在发展。市第十四次党代会提出,打造宜居自豪、来者依恋的幸福家园;优化城乡功能品质,建设更有品位的宜居江门。这样的理念,在江门发展集团推进城市片区开发的过程中贯彻始终,尤其在房地产项目中体现得淋漓尽致。

临高沙河畔,江发·滨江和院是玉带环流的封笔之作。项目定位为城市精英人文社区,楼宇采用围合式布局搭配超宽楼间距,户外会客厅、阳光草坪、儿童乐园、景观泳池、环氧跑道等一应俱全,是城市精致的品质优选。

立江滨新区,江发·滨江名院主打舒适纯质社区,2.5容积率+60米楼距,让住户目光所至便能享受中轴园林美景;8000平方米的邻里中心、室内泳池及社区活动中心,让品质追求成就品质生活。

在重镇荷塘,坐拥25万平方米山湖水景的滨江中交·悦山湖是该镇近年来唯一的中高端商住社区。项目开发不仅在产品设计上打造当地品质人居新标杆,更积极融入城市助力城乡发展,在当地悉心打造了城市展厅、荷塘公园、时光长廊等“网红打卡点”,组织形式多样的文化活动,弘扬荷塘文化,丰富群众生活,不断优化城乡功能品质。

“随着江门城市更新和生活进阶,人们对住房的关注不再局限于楼价、面积,对生活配套、户型设计、园林景观等也有了更高追求。”江门发展集团党委委员、副总经理、置业发展董事长卫星表示,置业发展作为市属国企,希望以优质产品为抓手,同步城市发展和市民居住升级需求,助推江门房地产市场从规模性扩张向匠心筑居、产品迭代转变,助力江门打造高品质的幸福家园。

国企担当 置业无忧

在行业转型升级的关键时期,购房者更加注重房企的品牌信誉和长期持续运营实力。在这方面,国有企业有着天然优势。

据了解,江门发展集团是市委市政府新一轮国企优化改革中新组建、资产规模最大的竞争性平台国企,预测2022年度合并总资产超500亿元,主体评级为AA+,展望稳定。置业发展在城市更新、物业管理、资产经营方面有着丰富经验,市属书馆、中国侨乡华侨华人博物馆改扩建工程均由自主承建,市美术馆、市文化馆、市规划展览馆、和兴广场、人才岛两馆一中心等均由其运营管理,可为房屋的品质交付、长期服务提供充分保障。

博观而约取,厚积而薄发。卫星表示,置业发展在参与城市片区开发、布局房地产项目时,始终紧紧围绕市委市政府工作部署,紧跟城市发展方向,既要看在最佳区位、最完整配套的城市中心,打造优质居所,让购房者自豪、来者依恋;更要从国企担当提振市场信心,助力城乡建设提质,以品质人居助推区域发展,引领板块价值进阶。

近期,滨江中交·悦山湖全新推出的8号楼楼王楼王一经开售便备受瞩目,以单周成交17套的佳绩,8号楼位于第42层(10月10日至10月16日)楼盘网签约排行第3位;江发·滨江和院、江发·滨江名院则凭借周边优质的学位、医疗、商圈、公园等配套和便利交通,吸引看房客纷至沓来……国企地产,正在成为江门的置业首选。

展望未来,置业发展将在市国资委的坚强领导和江门发展集团的带领下,聚焦主责主业,坚定发展信心,认真研究未来城市建设、产业发展趋势,全面投入城市片区和产业园区开发,努力打造立足江门、业务走向全国的大型房地产国有企业,更好地助力市委市政府深入推进“六大工程”,在加快构建新时代侨都高质量发展新格局的道路上,谱写江门国企新的发展篇章。

1

江发·滨江和院项目 高端成熟配套 精英人文社区

江发·滨江和院是江门发展集团打造的首席精英人文社区。项目位于滨江新区桂香路与新富路交界,周边均是成熟高端豪宅,项目占地面积约43000平方米,总建筑面积12.9万平方米,建筑1栋高层住宅,配套3000平方米商业并设二层地下停车场。

从区位看,江发·滨江和院处于蓬江区核心位置,享受成熟配套:小区门口便是农贸市场,步行5分钟可到达范罗冈小学(滨江校区),周边幼儿园、初中以及星级酒店、养老中心、公园、碧道环绕,1公里内有乐富里、海韵商业街、万达商圈等,生活便利。交通方面,城市路网覆盖三横四纵(三横:江乔路、华盛路、发展大道;四纵:江门大道、建设三路、港口路、滨江大道);通达全城各大繁华商圈。从项目出发仅5分钟车程即可快速到达贯穿江门南北的产城主干道——江门大道;外网高速环绕——珠三角环线高速、沈海高速、江中高速、佛开高速、江肇高速、新台高速等与广佛珠、深莞惠、湛茂阳都市圈紧密对接,可快速融入粤港澳大湾区“一小时生活圈”。

从定位看,江发·滨江和院是城市精英人文社区,悉心打造了主题花园,小区楼宇采用围合式布局设计,超宽楼间距,保证每户采光通风效果达到最佳。小区配备了户外会客厅、阳光草坪、儿童乐园、成人健身房、景观泳池,350米环氧跑道等活动空间,满足各年龄段的业主所需,为城市精英提供高品质宜居环境。

在售户型:95—133平方米 三房至四房

四重礼			
钜惠一	底价8折购房	钜惠二	购房送车位使用权
钜惠三	购房赠送管理费	钜惠四	购房赠厨电三件套

江发·滨江名院项目 舒适纯氧社区 坐享核心配套

江发·滨江名院位于江门市蓬江区华盛路287号,坐落在范罗冈小学(华盛校区)侧。项目占地面积约3.53万平方米,总建筑面积13.9万平方米,全区规划7幢高层洋房,采用围合式布局,项目配建3000平方米邻里中心,带有室内泳池及社区活动中心。

从区位看,项目位于滨江新区华盛路的首站,范罗冈小学(华盛校区)旁。除了已建成的江门体育中心、广东珠西国际会客厅等核心配套。滨江新区未来还有多项工程落成,CBD逐渐完善,而在建中的银泉医院将与计划中新一甲医院填补了滨江新区医疗板块的空白,在此置业,5分钟车程即可拥有优质医疗资源。除了繁华、宁静的一面也与滨江名院咫尺之遥:大西坑、龙舟山森林公园、磨帽山就在家门口,远足、野营,让家人更贴近大自然。出小区大门就可直上江门大道,连接蓬江、新会、江海,20分钟车程内畅达三区的同时,连接“佛都商圈”。

从定位看,江发·滨江名院打造舒适纯氧社区,主张毛坯交付,人人皆是家庭设计师。25容积率+60米楼距,让每一户采光通风良好,且目光所至便能享受中轴园林美景。在售户型:97—125平方米 三房至四房

四重礼			
钜惠一	底价8折购房	钜惠二	购房送车位使用权
钜惠三	购房赠送管理费	钜惠四	购房赠厨电三件套

滨江中交·悦山湖项目 两大国企携手开发 打造荷塘人居新标杆

滨江中交·悦山湖项目位于蓬江区荷塘镇龙雾岗地段,由江门发展集团与中交四航局两大国企携手开发。项目用地面积逾8公顷,总建筑面积约25万平方米,拟建设21栋16至22层的住宅和1栋2层的商业,配建一个幼儿园并设有二层地下车库。

从区位看,悦山湖项目地处荷塘镇中心生活区核心位置,直线2公里内有镇卫生院、镇政府、荷塘公园、中庭广场、荷塘中学等,配套设施较为完善,自然环境优美。项目与蓬江区主城区隔西江相望,接轨广中江高速、广佛江珠高速,与广州、佛山、中山、珠海四市的主城区均在56公里内,完成融入大湾区“一小时生活圈”。

从定位看,悦山湖项目集荷塘镇近年来唯一的中高端商住社区,悉心打造了25万平方米的山湖大景,以围合式布局打造的新中式园林,户户拥有全景采光通风佳、宽厅阳台设计、宽阔的楼间距保证每一户都能获得最大景观视野。小区内还建有际际泳池、阳光跑道、景观天地等多元生活场景,致力打造荷塘品质人居新标杆。

在售户型:96—143平方米 三房至四房

四重礼			
幸福礼	购房即送物业管理费	惊喜礼	购房即送3万元车位抵用券
安家礼	成交即享万元家电礼包	推荐礼	成功推荐可获10000元(税前)



发展集团投资运营的江门科技园正在建设中。