

“在发展新会中发展银海”

新会银海集团当好城市建设运营商,持续为新会创造价值



关键词

改革

奋进

赋能

发展

未来蓝图

开发建设运营
现代化湾区新城

银海潮起 从集团化改革 到事业部制改革

新会潮起,银海扬帆。

时光回溯至2003年,新会国有投资控股有限公司(新会银海集团前身)在时代浪潮中应运而生。这家初始注册资本仅2000万元的国有独资企业,承载着优化资源配置、探索多元化投融资机制的使命,在市场经济浪潮中逐步搭建起国有资本运营的骨架。

2013年,企业更名为新会银海发展有限公司,注册资本增至21.9亿元,重点参与土地开发和城市配套、交通建设、水利设施、工业园区和旅游发展等领域的投资、建设和运营等,在城市脉搏中注入国有资本的强劲动能。

2023年,在党的二十大精神的指引下,为进一步完善中国特色现代国企治理架构,启动集团化改革,新会银海集团正式挂牌成立,从发展战略、组织架构、议事制度、企业文化等多个方面进行改革,引入职业经理人制度,企业现代管理水平和核心竞争力得到全面提升。

重组后的新会银海集团加强国有资产整合与股权调整,实施集团化管理,在新会国资“1+5+N”高质量发展战略框架下,明确集团的主责主业。

2025年,面对市场变革的挑战,新会银海集团兼具勇气与魄力,坚持以改革破局,成为江门首个实施事业部制改革的国有企业,建立了地产、商业、建工、资管、投控、文旅六大事业部,构建“集团管总、事业部主战”的分级架构,同步实施品牌建设年和品质建设年,推动六大业务板块协同攻坚,提高集团运营效能,促进市场化经营。通过修订相关决策制度、优化资源配置机制,企业实现从“物理整合”到“化学融合”的跨越,运营效率与市场响应速度显著提升。

改革以来,资源协同化效应逐步显现,事业部间业务联动频繁,事业部整体运营和决策效率显著提高。地产业务部持续锚定“半城银海”的使命,深耕城市发展;商业事业部做好“城市发展运营商”,开拓业务新赛道;建工事业部“逆境突围、主动求变”,为业务发展谋新路;资管事业部坚持“分类诊断、精准施策”,推进资产活化;投控事业部“稳收益、控风险”,稳健推进投资项目收益;文旅事业部“强管理、拓运营、促项目”,推进文旅项目开发。

廿载耕耘,硕果盈枝。从单一投融资到覆盖城市建设全领域业务版图,新会银海集团以稳健的步伐成长为现代化地方国企标杆。在“1+5+N”战略引领下,这家承载着促进新会发展使命的国有企业,正以国有资本为纽带,坚定“在发展新会中发展银海”,为新会创造价值,未来将战略布局在枢纽新城开发运营以及全区性的生产生活配套,在粤港澳大湾区建设进程中,书写着新会的时代答卷。

与城共生 让新会人 住上“好房子”

十年枢纽城,半壁银海造。如今,以珠西综合交通枢纽江门站为核心,枢纽新城已初具“珠西城市会客厅”的大城气象,实现了交通、商业、教育、休闲、娱乐配套全覆盖。这是新会银海集团积极践行国企担当,多措并举参与“百千万工程”的一个鲜活写照。

城市的焕新,离不开开拓者的深耕。一直以来,新会银海集团以城市建设运营商的姿态,十年如一日地开拓、建造、运营。枢纽新城的发展路径对标佛山南海千灯湖建设经验——千灯湖历经20年发展,从沧海桑田变为“广佛客厅”。新会银海集团亦以此为鉴,将“城乡共融”理念融入每一寸土地的开发,让新城涌现更多地标式建筑:从2017年率先规划珠西综合交通枢纽江门站,到投资建成综合服务中心;从填补公办教育空白,投建新会文华小学、华侨实验小学,到打造商业地标新会文华商业广场、运营城市绿肺梅江农业生态园;再到主导江门双碳实验室园区运营,推动金融、商业综合体发展……枢纽新城每一步的重要蝶变,都成为“百千万工程”中城乡融合发展的生动注脚。

当新会迈入发展新阶段,2023年,新会银海集团成立银海地产,以国企匠心书写“好房子”答卷,提供更宜居的空间与环境,铸就城市人居品牌新范式。

2023年,银海地产携手怡福地产,以高标准、严要求为新会造好房。枢纽新城内,银海·怡福博荟曾霸榜区域销售前三,银海·怡福峰荟开启“4.0 奢华社区”新可能,二者以品质印证市场认可。银海·盛汇天际以“未来TOD生态新城”破界,四重花园体系、突破性户型设计,重新定义“好房子”标准。银海·兰亭四季则以一字板楼引主峰山景入窗,拓宽阳台满足本地居民偏好,让豪宅质感与实用功能并存。

两岁的银海地产,正以“敢闯敢拼”之姿,重新定义新会人居,让“好房子”成为新会人民美好生活的载体,也为“百千万工程”中的“民生提质”注入新鲜力量。

在“百千万工程”中,新会银海集团还以国企担当主动作为,在镇街发展、重大项目攻坚与民生保障中靠前发力,全力护航区域发展。

利用集团化经营优势,新会银海集团加强与新会区各镇街合作,整合资源、平台、产业,帮助镇级企业发展;深入推进“工业振兴”“园区再造”工程,整合政府部门、科研机构、投融资机构、储能产业上下游企业力量,组建新会新型储能产业联盟,奋力打造新会区战略性支柱产业,加快实现区镇一体、园镇融合。

位于新会区司前镇的中创新航项目建设是其中浓墨重彩的一笔。新会银海集团以“开局即冲刺”的姿态推进中创新航江门基地二期重大项目建设。集团以超常规效率响应,实现资源高效配置。截至目前,A区桩基工程已完成,承台开挖工程启动;二期基础设施项目也即将开工建设。

此外,新会银海集团积极履行企业社会责任,不断强化国资国企在关系国计民生关键领域的基础保障作用,投入数十亿元建设多个民生项目,加快推进保障性安居工程住宅小区、珠西新材料集聚区(古井)生活配套等项目,积极服务和改善民生,让国有企业改革发展成果更公平、更广泛惠及人民群众。

可以说,新会银海集团的每一步,都紧扣“百千万工程”的脉搏,以勇立潮头、走在前列的使命担当,积极参与、精准发力,为新会区推动县域经济、促进城乡区域协调发展作出了国企应有的贡献。

提升集团的运营管理水平,持续激发内生动力,做好城市发展运营商。今年以来,该集团在拓展融资渠道、民生安居工程、房地产建设、整合文旅资源、开发产业园区等方面均有新的突破,品质和品牌进一步提升。未来,在事业部制改革成效的基础上,新会银海集团将继续服务新会,创新前行,持续为新会创造价值。

文/李银焕 吕胜根 图/郭永乐 受访者提供

赋能城市 多板块协同 让新会更宜居

商业是城市运转的毛细血管,连接居民需求与区域经济。新会银海集团通过创新运营商业项目,注入现代时尚元素,把新会建设得更加现代化,并悄然改变着新会居民的生活。

以新汇大融城为例,这座40万平方米的商业综合体在2022年前因空置率超30%被称为“沉睡巨舰”。新会银海集团接管后,通过“前三个月全额返还租金”政策稳定商户,同步升级物业、优化动线,并引入多巴胺音乐节、汉服巡游等年轻化活动。如今,其出租率超九成,客流同比增长10%,成功转型为“潮流地标”,展现了国企运营的精细、深厚功力。

正在建设中的文华商业广场总投资7亿元、总建筑面积9万平方米,以“国际酒店+生鲜超市+亲子教培”业态精准覆盖全年龄段需求,将成为居民家门口的一站式生活服务中心。

新会是南粤历史文化名城,历史悠久,物产富饶。新会银海集团商业事业部打造的新会优品长堤旗舰店以“可带走的非遗博物馆”为定位,游客可体验新会鱼灯、茅龙笔书法、冈州古琴等非遗项目,火画葵扇、陈皮手信等文创产品通过“非遗+消费+文旅”模式实现商业化转化,成为人们感受非遗、参与传承的公共空间,受到江门市领导的赞扬。

瞄准“城市建设运营商”的战略定位,新会银海集团还承担着城市运营的基础支撑:支持双水发电厂运营,保障区域电力供应;管理城市供水、固废处理及市政道路养护,夯实民生基础设施;统筹港口航运码头,深度介入全区码头经营,助力物流畅通。

如今,新会的城市运营与发展已离不开“银海”。这些“看不见”的公共服务与“看得见”的商业升级共同构成城市发展的“骨架”与“血肉”,而其落地,则离不开资管的支持。新会银海集团资管事业部对长期闲置资产通过“主动招租+媒体引流”推进活化,做优做强产业投资,实现“以投促引”。

资金的高效运作与技术能力的提升形成良性互动。新会银海集团建工事业部打出“练内功、拓市场、强整合”组合拳:检测站升级资质,与五邑大学共建产学研基地推动高企认定;开拓跨区域市场,区外业务斩获29单,在报建项目少的情况下,检测、勘测市场份额仍保持94%和60%;谋划检测站吸收合并勘测院,通过业务协同与资质互补,打造区域“一站式”工程技术服务,提升国有资本专业性。

多板块业务编织的网络,为城市发展提供基础支撑,使人们的生活更美好,让新会银海集团真正成为城市发展不可或缺的“运营者”与“赋能者”。



新会银海集团推进中创新航江门基地二期重大项目建设。



新会银海集团接管新汇大融城后,成功将其转型为“潮流地标”。

新会银海集团以城市建设运营商的姿态,建设枢纽新城。