# 集团工作业务报告

来源：网络 作者：独酌月影 更新时间：2024-07-23

*××集团20\*\*年度工作报告一、20\*\*年工作情况（一）大力推进产业园区建设及运营，为我区经济发展提供优质产业空间。完成创投大厦项目建设。创投大厦由××集团投资建设，项目占地面积1.05万平方米，建筑面积12.72万平方米，建筑高度为191...*

××集团20\*\*年度工作报告

一、20\*\*年工作情况

（一）大力推进产业园区建设及运营，为我区经济发展提供优质产业空间。

完成创投大厦项目建设。创投大厦由××集团投资建设，项目占地面积1.05万平方米，建筑面积12.72万平方米，建筑高度为191.15米，总投资约10亿元，该项目于2024年5月开工，目前已经进竣工验收阶段。

完成智慧家园（一期）项目建设。智慧家园项目位于宝龙高新园区，占地面积3.7万平米，总建筑面积近30万平米，总投资14.8亿元，分二期开发建设。一期10.22万平米产业空间已经建成并在招商运营。

策划推进龙城工业园城市更新工作。已经完成龙城工业园厂房综合整治方案设计和宿舍与管理大楼地块城市更新策略编制工作。

参股启迪协信科技园区建设。启迪协协信科技园项目占地19.27万平米，总建筑面积约83.6万平米，总投资约128亿元。项目已于2024年3月开工，分四期施工建设，一期产业用房8.9万平方米有望年底完成并陆续投入使用。

打造专业的招商运营管理平台。组建了××资产运营公司，积极对接市、区、街道及相关部门，并采取市场化招商运营手段，扩大招商渠道，陆续吸引近

200家企事业单位和机构洽谈入驻创投大厦，已经确定进驻创投大厦的有超频三、贝仕达克等一批上市和拟上市企业、深圳智能视听研究院等科技创新平台、国联证券等金融配套服务机构；确认入驻启迪协信科技园的企业有22家，其中包括开心麻花及部分孔雀团队进驻。在市投资推广署确定的4个“20\*\*年深圳市投资推广重点产业园区”名单中，××集团建设的龙岗创投大厦和龙岗智慧家园产业园占据了两个席位。同时两个园区也被认定为“千人计划创业园”总部基地和产业化基地、“孔雀计划产业园”总部基地和产业化基地、金融服务驿站。

（二）积极参与片区统筹开发和重大项目建设，担当城市建设运营的重要主体。

参与坪地国际低碳城片区统筹开发和重大项目建设。采取“××+”模式参与坪西村整村统筹项目留用地、公共市政配套设施、政府收储用地开发。已经委托并完成了为社区代建30万平米安置厂房项目的概念方案设计，准备签订代建协议；配合区重点区域署开展坪西村及低碳城公共服务配套及基础设施项目梳理工作。与华侨城合作成立合资公司，完成了坪西村“安置住宅用地”“社区产业发展用地”等项目的前期概念规划方案；完成国际低碳城文化会议中心项目用地规划调整方案公示，并已经启动了土地招拍挂程序；完成了低碳乐城项目改造工程方案设计并准备开工建设。与德国欧洲易赛公司合作成立为环德未来城置业公司，推进德国小镇（环德中欧未来城）项目建设，对接德国工业制造4.0，正在开展项目用地规划研究报批和招商推广工作。

参与平湖金融及现代服务业基地统筹开发和项目建设。参与平湖旧墟镇片区GX04城市更新项目，已经完了与特发、万科三方合作协议的谈判工作，并准备签订合作协议，筹建合资公司；已向区发改局申报项目规划编制研究立项。参与平湖金融及现代服务业基地片区的统筹开发，片区规划用地面积225万平方米，规划建筑面积448.7万平方米，已组织完成初步开发设想、配合区重点区域署启动概念规划方案设计工作；同时，对项目一期已出让地块公共部分的开发建设进行统筹，包括地下空间连通、地面及地上、连廊、开放空间等在内的公共部分建设，已委托开展方案研究工作；配合重点区域署和土地整备中心开展整村统筹相关研究工作。

开展龙岗科技金融小镇项目前期工作。项目规划用地面积约7.45平方公里，涉及龙岗、龙城、宝龙、园山4个街道，定位为科技+金融。核心启动区位于宝龙科技城重点片区内，用地面积约89万平米。目前已根据区政府有关会议纪要聘请中介机构开展项目规划研究、产业研究等工作。

（三）推进保障性住房物业运营管理，保障基本住房和人才安居需求。

开展保障性住房运营管理服务。依托兴城资产经营公司作为运营管理主体，累计接收管理的保障房及经营性物业项目共53个，另有2个项目计划于年底前完成接收。资产估值约85.12亿元，总面积合计约127万平方米。其中，政策性保障房2.08万套；经营性住宅200套。

推进人才安居保障房建设。为问题，根据区委组织部解决高层次人才引进的住房需求，斥资约8亿元购买锦上花园商品房188套，合计2.22万平方米，按照“拎包入住”的开展装修工作；斥资3.5亿元购买启迪协信人才公寓73套也完成了购买手续。此外，根据区政府部署，××集团与市人才安居集团于20\*\*年2月共同出资成立人才安居公司，作为我区人才安居房的建设主体解决长期人才安居房建设问题。

积极探索参与住房租赁市场业务。为响应国家推进住房租赁市场的政策号召，履行国有企业的社会职责，区××集团积极探索推进“青年房卡计划（青年公寓）”，为保障来深工作的应届毕业生基本住房需求，并已与深业集团达成合作意向，组建合资公司共同推进项目运作，目前已在推进400余套青年公寓的装修改造工作。

（四）统筹推进我区的轨道交通建设工作。

××集团承接区轨道办的具体职能，主要负责协调推进辖区内轨道交通建设的的前期、建设、运营等统筹协调工作，负责全区范围内地铁枢纽站的规划研究并介入相关项目建设。正在协调跟进地铁10号线征地拆迁工作，配合3号线东延坪西路段（新城路站–富坪街站以西）调整为地下敷设的研究工作，协调跟进地铁5号线上水径停车场、平湖南铁路货场征收补偿工作，配合开展辖区内轨道线网规划相关研究，推进区内国铁、城际等规划、设计工作，开展有轨电车线网规划研究，协调区内相关涉铁工程的推进工作，开展龙岗辖区内轨道交通重点站点

TOD综合开发策略研究，促进“站城融合”，已经启动了龙岗大运综合枢纽的TOD开发研究工作。

（五）推进有关重点项目及中心工作。

“四所一站一中心”改制工作。根据《深圳市深化事业单位改革指导意见》及市交委与政府的协商议定，并按照区政府关于“四所一站一中心”改革工作的统一部署和要求，区××集团主动与区编委办、区国资委、龙岗交通运输局对接研究新美加达公司改制涉及的治理结构和薪酬方案问题，并就相关的风险点进行了充分研究和讨论。会同龙岗交通运输局做好过渡期间筹建小组的建立、非在编人员的分流安置方案等工作。

参与深圳书城龙岗城的建设。发挥国有企业的桥梁和杠杆作用，与深圳出版发行集团合作，推进了深圳书城龙岗城的建设，该项目是的文化地标，目前已完成了主体工程施工，计划2024年7月开业。

做好存量物业资产经营管理。××集团拥有22.37万平米的存量物业，该部分物业厂房和宿舍为主，由××资产经营公司进行经营管理，通过公开招租等市场化手段，多渠道提高物业的出租率和收益率，保障了国有资产的安全和保值增值。

圆满完成中物产业化基地厂房改造工程。该项目位于国际低碳城格坑工业区，总改造建筑面积为

4.3万平米，是市政府督办的重点项目，工期要求极为紧张，采取由政府投资、××代建的模式实施改造，项目于20\*\*年5月完成初验及与中物院的工作面移交工作，7月22日竣工验收，实现了中物功能材料研究院快速入驻。目前，××集团针对该工业区消防、监控系统设施设备老化存在安全隐患的问题，正在开展相关整治和改造工作。

二、2024年工作思路和计划

根据区委区政府的中心工作和××集团的战略发展定位，2024年××集团的工作思路是：立足于服务我区经济社会发展大局出发，发挥××集团作为我区城市运营和片区开发商的作用，着力围绕“三落实一提升”开展工作，落实区委区政府对重点区域发展规划、产业强区发展要求和年度民生实事工作部署，努力推进片区统筹开发、园区建设运营和准公益项目落地工作，提升企业治理管控水平，打造一支专业化的城市运营和开发建设队伍，保障集团战略定位和发展目标的实现，争当国有资本运营管理的标杆企业和深圳东进战略的重要支撑。具体计划如下：

（一）落实重点区域发展规划，推进片区统筹开发建设。

根据我区“4+2”重点区域发展规划，积极主导和介入片区统筹开发建设，实现区委区政府的决策意图，发挥区属国有企业在我区城市运营和经济发展的桥梁、杠杆和托底作用。一是加强规划引领作用，促进产城融合和站城融合。借助集团受托负责相关重点片区以及我区轨道交通建设的规划研究和编制工作的优势条件，提前介入片区重大项目和基础设施项目的研究和布局，落实产城融合和站城融合战略。加快推进大运枢纽站城一体化统筹规划及详细设计研究工作，科技金融小镇项目规划及产业研究以及片区开发模式实施路径研究；配合区重点区域署开展平湖金融与现代服务业基地法定图则提升、海绵城市建设等方面的研究工作。二是深度介入重点片区项目合作开发，完善片区产业和基础设施配套。在坪地国际低碳城，积极推进与华侨城合作参与的“坪西村整村统筹”留用住宅用地及产业发展用地开发建设，低碳城乐城项目改造和招商运营工作，国际低碳城文化会议中心项目开发建设；在防范风险的基础上稳步推进与德国欧洲易赛公司合作建设德国小镇项目，重点推进专规审批及林地征占指标批复，协助社区开展相关土地手续办理工作，启动创新中心开工建设，着重解决项目用地非农指标调整手续和外卖地利益补偿问题。配合区重点区域置开展低碳城基础设施和公共配套的梳理和研究工作，年内完成该片区基础设施及公共服务配套的建设招标工作，并按照政府及片区发展的需求推进建设。在平湖金融与现代服务业基地，推进已拍地块的地下空间连通项目；与特发地产及深圳万科合作推进平湖综合交通枢纽站GX04地块的城市更新项目，年内完成合资公司组建、华基公司股权收购工作和更新单元专项规划编制报批工作。

（二）落实产业强区发展要求，做好园区建设和招商运营。

根据我区落实产业强区战略对优质低成本产业空间的需求，推进产业空间建设和招商运营工作，力争为我区新增

20万平方米优质产业空间、引进高端的科技和金融企业总部，为我区带来20亿元以上的产值。一是继续推进“智慧家园”（二期）项目建设。加大项目建设安全、质量和进度的管控，力争在年底完成二期主体工程施工，确保二期2024年6月工程全面竣工验收，为我区提供20万平方米的产业空间。二是启动代建坪西村“30万平方米厂房”项目建设。尽快完成代建厂房协议签订，开展项目方案设计、开发报建等各项前期工作，争取年内开工建设。三是推进龙城工业园厂房的综合整治工作。1月份完成方案设计和施工图设计并开始施工招标，2024年3月施工进场，争取2024年6月工程竣工验收。四是启动龙城工业园宿舍及管理大楼的拆除重建工作。年内完成项目可行性研究及投资估算分析、宗地分宗、城市更新单元测绘报告、产业报告等编制工作，并推动专项规划报批工作。五是积极推进存量物业更新改造。开展鑫海湾和海珍品地块的城市更新策略研究、前期项目策划及投资分析、农用地调整实施方案，加强与大鹏新区的沟通协调，争取两地块尽快列入城市更新规划立项。六是高标准推进园区招商运营工作。按照“政府主导、市场化运作”的招商模式和创投大厦和智慧家园的产业定位，积极对接政府产业部门和市场主体，为我区引进高端的科技术金融企业总站和知名院所，年内创投大厦和智慧家园（一期）招商率分别达到75%和50%；策划做好未来坪西村代建30万平方米厂房物业以及协助启迪协信科技园做好招商运营工作。

（三）落实区委政府重点工作部署，做好准公益项目和重点工作。

根据区委区政府的年度重点工作部署，在保障住房、人才安居、租赁住房等准公益性事业上和实施事业单位改制工作中，发挥国有企业的托底作用。一是落实基础性保障住房政策。以兴城资产公司为运营载体，做好新增配建保障性住房的接收和轮候选房工作，加强保障性住房的日常安全管理和服务保障工作，盘活存量保障性住房资产，推动保障房商业物业招商。二是落实人才安居政策。继续做好锦上花园人才房的装修改造工作，争取6月份完工交付使用；支持区人才安居公司以公益导向、市场化运作、企业化管理及可持续发展等为原则，打造人才安居住房投融资平台、建设和收购平台、政策型人才住房供给平台，做好人才房的回购、建设工作，助力龙岗完成“十三五”人才住房筹集规划任务目标。三是大力推动公共租赁住房的建设。以提高公共租赁住房运营水平为目标，搭建专业化、规模化的公共租赁平台，以东城中心花园项目427套保障房的“青年房卡”项目为示范项目，打造符合青年大学毕业生住房保障体系，争取年底前交付使用。在此基础上，进一步探索在我区试点城中村统租改造模式，引导社区转型升级。四是以构筑东部文体高体为目标，打造文体标杆项目。推动龙岗书城建设顺利进行，2024年一季度完成室内装修及设备安装工作，7月前完成项目竣工验收并交付使用。五是推进“四所一站一中心”改制工作。继续按照《深圳市深化事业单位改革指导意见》及市交委与政府的协商议定，推进“四所一站一中心”的改制工作，确保改制过程中的人员稳定、业务正常开展，城市道路维修养护和道路环境卫生不受影响。

（四）提升企业治理管控水平，保障集团发展定位目标实现。

进一步完善企业法人治理结构、提升公司治理水平，加强合资公司风险管控力度，保障政府决策意图和企业战略目标的实现。一是优化集团组织结构设置，加强团队建设。根据完善风险管控的需要增设监管审计部，对各部门和企业人员对专业技术管理人才需求，根据区国资委的员额核定尽快充实到位。二是完善产权代表制度。为适应混合所有制改革和加强对合资公司的风险防控工作，研究制定产权代表制度，加强对派出董事、监事和高管的管理，确保董、监、高在合资公司发挥积极作用，确保政府决策意图和集团利益在重大合作项目中得以实现。三是完善内部制度建设。进一步梳理和完善工程建设、物业出租和城市更新等有关制度建设，确保各项工作有规可依。四是改进绩效考核制度。建立与区国资委对××集团考核要求相衔接，适合集团工作特点的绩效考核制度，去除平均主义，形成有效的奖惩激励约束机制。五是加强安全生产管理。积极推进安全生产标准化建设，重点加强施工工地和租赁物业的安全生产管理工作。六是加强党风廉政建设。认真组织学习贯彻落实党的十九大精神，发挥党组织在企业中的领导核心和政治核心作用，落实“两个责任”，加强党风廉政建设。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！