

# “上下楼”变“上下游” 盘活存量有妙招

## ——我市国企开展第三期“转型发展拉练项目”互学互看活动

■ 本报记者 吴巧君

“这里租金比别的地方高,却有企业源源不断地从低租金的地方搬过来,为什么?因为这里位置上的‘上下楼’变成了产业链上的‘上下游’,航运企业积聚在这儿,银行、海关、法院、协会配套齐全,融资、报关、纠纷处理各项服务精准。”

这是日前市国资委组织泰达控股、城投集团、轨道集团、渤轻集团、渤化集团、食品集团等20多家市属国企贯彻落实市委、市政府关于“三新”“三量”工作要求,开展第三期“转型发展拉练项目”互学互看活动中,各位国企掌舵人在轨道集团国际航运大厦参观时听到的介绍。

这栋过去名叫“泰达大厦”的大楼坐落于河西区小白楼CBD商圈,建筑面积6.03万平方米,自2021年轨道集团承接该大楼资产后,改变过去租赁业态分散,专业化特色不突出的状况,瞄准“小白楼航运集聚区”区位优势,锁定国际航运大厦定位,打造专业化特色楼宇。

“目前大厦入驻企业达到134家,60%是航运上下游企业,这些企业每

盘活存量 培育增量 提升质量

年税收贡献达到1.2亿元,如果算上租金收入,这栋大厦每年产生的效益达到2亿元。”轨道集团党委书记、董事长吴秉军介绍说,“这个大楼总计创造的就业岗位达1500余个,我们在大楼内设置的综合服务中心不仅服务楼内企业,还为小白楼行业集聚区400余家航空类企业提供航空专业服务,有效带动区域经济发展,今年成功荣膺‘全国特色楼宇30强’。”

在一旁仔细聆听介绍的渤化集团总经理田云生很有感触:“我们渤化集团也有许多存量资产亟待盘活,这个大楼的运作模式给了我很大启发,国资系统内各大集团互学互看,学习先进,交流经验,这样的活动很有益处。”

在国兴资本承德道原法国领事馆项目现场,大家了解到这个距今有百年历史的建筑群已引入国家级科研院所,正在打造一个立足天津、服

务京津冀、辐射全国的高端健康医疗管理中心,实现数字健康医疗领域产业焕新;在纺织集团鹊桥路产业园项目现场,大家了解到纺织集团目前正在积极规划将这个�项目打造成“天纺科创智慧谷”,并利用其地处南开区的地理位置,要把这个智慧谷升级为天开高教科创园配套园区,目前已吸引涵盖检验检测、软件设计、电器研发等现代服务业企业14家人驻,年创产值达到1.1亿元;在能源集团华润天津医药公司项目现场,大家了解到,能源集团把闲置厂房提升改造后实现房产资源盘活与产业项目引进“双收益”,华润医药公司入驻该闲置厂房后,2023年实现营收近百亿元,纳税1.5亿元……

互学互看现场,天津中华集团党委书记、董事长,津投资本党委书记、董事长侯宇锋告诉记者,兄弟单位的盘活资产经验很是鼓励人心,津投资本当前正在加班加点进行吉利大厦

的焕新改造,6月份将以全新面目亮相;同时,津投资本还携手劝华集团,依托自有闲置资产,共同打造“中原1926”文旅商贸品牌。“我们要充分抓住当前文旅市场‘沉浸’‘体验’‘文化’等特点,让‘老字号’与‘新商业’产生化学反应,传承发扬天津文化,在振兴百年品牌同时,聚焦年轻客群构建社交空间,努力打造特色鲜明的文化旅游目的地。”

市国资委党委书记、主任张勇在活动现场一一点评项目特点,总结项目成功经验。“我们从去年开始连续举行三次互学互看活动,就是要用典型、榜样的力量带动大家在资产盘活中积极发挥各自的资源禀赋,把企业资源嫁接到‘三量’工作中来。今天我们看的几个项目,都是精准招商取得好效果的项目,我们鼓励各企业强化精准招商,要以新质生产力赋能资产盘活项目;要因地制宜匹配适用的盘活思路,与属地政府联动协作,探索差异化盘活路径;要善建善用善营,打造懂市场、会经营、善管理的专业化团队,不断提升资产盘活水平。”他说。

今年一季度,我市国有企业盘活闲置及低效土地房产27万平方米,实现收入47亿元。



近日,由中铁十八局参建的滨海西站市政配套工程土建工程完成全部二次结构施工,为主体结构完工奠定基础。滨海西站市政配套工程是京津冀协同发展重大市政基础设施建设项目,是滨海新区唯一集多种交通方式于一体的大型地上综合交通枢纽。

本报记者 张磊 通讯员 段一鸣 摄

## 筑巢引凤栖 花开蝶自来

### ——蓟州区官庄镇西大佛塔村农村宅基地制度改革见成效结硕果

乡村振兴。

西大佛塔村党支部书记、村委会主任吕明昊说:“在区、镇支持下,我们陆续将村里9处闲置住宅规划流转、统一盘活,以20年期在天津农村产权交易所公开挂牌,吸引社会资本投资建设精品民宿,顺利取得第一份‘交易鉴证书’。”

在吕明昊看来,他们谋划打造的是一种“第三方公司+村集体+农户经营”模式,全村统一经营、统一管理、统一服务标准,村民可以“不离土、不离乡、不失业”变身旅游服务者。后续还会进一步规划发展,在民宿周边形成具备果蔬采摘、游园休闲、冬季滑雪等特色项目的“十里画廊”旅游带,走出一条农旅、商旅、文旅“三旅”结合的休闲康养发展路。

“沉睡”资产“活”起来

筑巢引凤栖,花开蝶自来。

西大佛塔村独特的自然风光,宅基地改革赋能乡村振兴的尝试,吸引了云渡(天津)旅游开发有限公司来此投资发展。双方携手整合村内旅游资源,全域化布局,踏上市场化经营的快车道。

第一步,利用2户闲置宅基地,打造溪云渡一期6栋高品质民宿,户户独门独院,配有私汤露台,房间家电齐全,用餐配送到屋。

第二步,利用7户闲置宅基地,推出二期21栋精品民宿,每个院子布局、设计各具特色,让游客度假体验更完美。同时,配套建成700平方米的餐饮娱乐综合楼,占地5亩的户外林间娱乐公园。连同原有的6栋

民宿,构成初具规模、餐饮娱乐配套设施齐全,提供真正高端度假休闲品质的民宿群落。

随着溪云渡项目的落地,云渡(天津)旅游开发有限公司与村集体成立合资公司,免费赠送村集体10%干股,每年均可获得股权分红,村集体有了持续性增长的长远收益;出租基地的村民每年每户可收到流转租金1.7万至2万元,同时还与其他村民一起享有村集体分红收益;民宿新增10多个村内务工岗位,村民在家门口即可入职工务,种植的瓜果梨桃、养殖的鸡鸭鱼鹅还被“端”到民宿餐桌上,村民们的口袋逐渐鼓了起来。

如今的西大佛塔村旧貌换新颜,一棵棵高大的核桃树下,一栋栋独具韵味的民宿掩映其间。

今年“五一”假期,各栋民宿早早就被预订一空,一批批休闲度假游客收获满意旅程。天津游客张恒说:“我们已经带家人,跟朋友来这里好几次了,在这里住民宿、品美食、赏美景,可以感受原生态的乡村生活气息,体验不一样的高品质休闲游。”

一片山谷撑起“诗与远方”

“蓟州区曾缺少一个真正叫响京津的休闲度假目的地。当初选择西大佛塔村就是因为这里区位优势明显,从京平、京秦、津沪3条高速出口10分钟即可到达,而且周边紧邻盘山高尔夫球场、国际滑雪场等,休闲度假资源丰富,如今亮眼的经营回报也证明了当初的选择没有错。”云渡(天津)旅游开发有限公司总经理段泓名说,“今年

我们将继续流转村内闲置宅基地,计划再建30栋高端独院民宿,同现有院落构成完善的整体群落。另外,我们还将帮助村里将千亩桃园基地化、产业化,建立绿色食品产业基地,形成规范种植、专业营销的产业体系,带动全村100多户种植户增收。”

吕明昊说:“如今我们已经实现游客、村民、村庄和公司多方共赢,不仅游客住得放心、舒心,村容村貌也通过整体规划得到美化、亮化,村集体仅项目第一期就每年创造收入25万元,参与第一期开发的村民每年增收近8万元。”

在吕明昊心目中,更宏伟的发展蓝图其实早已划定——围绕西大佛塔村北面1100亩的独立山谷,打造溪云渡野奢山水度假区。

这片独立环抱型山谷静谧幽静,绿植覆盖郁郁葱葱,爬上矮山即可欣赏蓟州区东方地平线的太阳升起,再加上山谷中的一汪碧水,俨然一片山水相依的绝美环境。

段泓名说:“我们将对这1100亩山谷进行整体开发,凭借山谷、山林、山水的独特优势打造沉浸式野奢山水度假区,从山上到山下形成有娱乐、有住宿、有餐饮的有机联动,成为京津地区标杆级休闲度假名片。”

官庄镇三级调研员郭化凤介绍,蓟州区是全国首批宅基地制度改革试点区,西大佛塔村通过开展宅基地制度改革探索,实现村民有分红、集体有收益、企业有利润、政府有税收,真正做到把绿水青山转化成老百姓的金山银山。待后续完成整村农业、宅基地、山林地综合文旅开发,必将成为“村民、村集体、政府、社会资本”多方共赢的乡村振兴典型新样板。

## 振奋精神 凝心聚力 建功“四个善作善成” 市级机关2024年春季运动会成功举办

本报讯(记者 张清)“振奋精神、凝心聚力,建功‘四个善作善成’”。5月19日,市级机关2024年春季运动会在河东体育中心举行。市委常委、市委秘书长、市委市级机关工委书记王力军出席并宣布运动会开幕,市人大常委会副主任、市总工会主席赵飞出席。

运动会上,来自47个单位的550名机关党员干部职工参加了100米跑、定点足球射门等10个项目的决赛。现场加油声此起彼伏,运动员们英姿飒爽、朝气蓬勃、奋勇拼搏,展现出市级机关敢于争先、积极进取、勇争一流的

的精神风貌。

此次运动会自4月11日正式启动,比赛集个人项目与团体项目、运动性与趣味性于一体,从初赛到决赛,吸引万余名机关干部职工参与。据悉,近年来,市委市级机关工委、市级机关工会联合会强化统筹推动,各单位结合实际开展了各具特色、形式多样、丰富多彩的体育活动,市级机关全民健身运动蓬勃开展,充分发挥了体育活动强身健体、陶冶情操、增进交流、促进团结的积极作用,营造了健康向上的机关文化氛围,推动了机关各项建设全面进步。

## 京津冀文化协同发展学术研讨会在津召开 共谱京津冀文化协同发展新篇章

本报讯(记者 刘平)“京津冀三地文化同根同源。天津有丰富的文化文脉,与海相交,赋予津派文化多元包容的精神气质,为我们在推动京津冀文化协同发展中展现天津担当、发挥天津作用提供了很好的条件。”19日,由天津社会科学院、北京市社会科学院、河北省社会科学院主办的京津冀文化协同发展学术研讨会在津召开,围绕“深入学习贯彻习近平文化思想共谱京津冀文化协同发展新篇章”主题展开深入研讨。

此次研讨会是学习贯彻习近平文化思想、习近平总书记视察天津重要讲话精神、习近平总书记关于京津冀协同发展重要论述的重要举措。此次研讨会的重要成果之一是由市文化和旅游局、市政协文化和文史资料委员会、天津社会科学院联合成立天津市文旅融合发展研究中心。罗澍伟、赵弘、郑恩兵、郑崇选、彭东煊、任吉东6位学者受聘中心特聘专家。

研讨会上,来自中国社科院、北京市社会科学院、河北省社科院、天津社会科学院的专家学者向阳、赵弘、郑恩兵、罗澍伟分别围绕

“习近平文化思想的方法论”“新阶段深化京津冀文化协同发展思考”“赓续红色文脉 弘扬华北精神”“天津:开放之城——包容五方 拥抱世界”等主题进行主旨演讲。京津冀沪等地方社科院的专家学者分别从“如何以比较哲学推进中国哲学研究”“京津冀协同发展的历史文化根基”等方面为京津冀文化协同发展提供新思路、新见解。与会省市社科院负责同志还就地方社科院新型智库建设进行交流。

天津社会科学院历史研究所原所长、研究员罗澍伟在接受记者采访时表示,京津冀三地在文化协同发展中要错位发展,凸显各自特色。他举例说,天津城市的最大特色是“依河傍海”,发展“览河观海”是我们城市发展旅游的一个方向。“天津是大运河北端唯一一座通海的城市,南北运河在天津交汇,一旦大运河的水体问题解决,我们能够从北京坐船到天津来出海,这绝对是天津市旅游的一大特色。”

来自全国各地社科院、高校的专家学者,市委统战部相关部门,宣传思想文化战线相关单位负责同志,企业代表等百余人参会。

## 天津市大学生民族文创设计大赛闭幕

本报讯(记者 刘平)18日,“华友文保杯”第四届天津市大学生民族文化创意设计大赛闭幕式在天津城建大学举办。本届大赛由民族宗教委、市委教育工委、市教委、团市委主办,以“传承民族文化 共创美好未来”为主题,共收到来自全国74所高校4564名学生提交的3011件参赛作品。作品“书写”文创钢笔设计组合”获得一等奖。

大赛自2020年创办以来,已连续举办四届,旨在深入学习贯彻习近平总书记关于加强和改进民族工作的重要思想,全面落实文化传承发展座谈

会会议精神,深入挖掘各民族优秀传统文化蕴含的时代价值,推动中华优秀传统文化创造性转化、创新性发展。

“本届大赛在功能性上实现新突破,组委会积极与我市老字号企业、民族乡村建立战略合作,围绕企业产品、乡村文旅及农产品开展设计,进一步扩大了大赛影响力。”市民族宗教委党组成员、二级巡视员董玉文说,“未来,我们将与有关部门通力合作,坚持以有形之举、有感之策、有效之方铸牢中华民族共同体意识,树立和突出各民族共享的中华文化符号和中华民族形象。”



## 天开西青园西翼人才公寓试运营

本报讯(记者 万红)日前,天开西青园西翼人才公寓完成装饰装修正式投入试运营,将更好地满足园区内入驻企业相关人才住房需求。此外,天开西青园也在逐步完善餐饮、超市、公共交通等相关配套,为各类人才提供良好的安居条件。

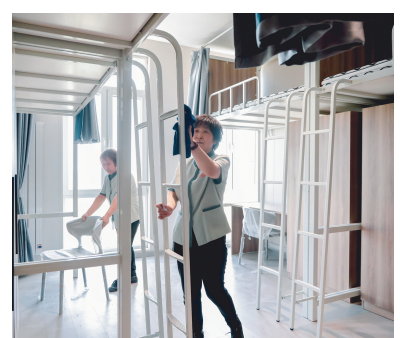
作为西青区2024年民心工程项目之一,该人才公寓位于天开西青园先导区内,总建筑面积约1.6万平方米,共包括2栋10层建筑,分别为白领公寓和蓝领公寓。走进人才公寓,记者看到,房间内配备有洗衣机、电冰箱、空调等,可实现“拎包入住”。

“这2栋人才公寓共有246个房间,其中白领公寓单人间房型114间、家庭房房型6间,蓝领公寓3人间房型36间、4人间房型90间,公寓内实行智能化管理,有配套的车库、餐厅、超市及小型服务型商业等。”

## 天开西青园党群服务中心启用

本报讯(记者 王音)记者从西青区获悉,日前,天开西青园党群服务中心科学划分党群服务、合作阵地、科创展示、休闲活动等功能区,为园区企业职工提供业务洽谈、休闲学习等服务,并开设政务服务、科技人才、企业服务等业务窗口,为园区企业职工提供党务、人才、法务等“一站式”办理。

据了解,在天开西青园党群服务中心启用当天,天开西青园党委正式成立,明确了8项工作职责、4项运行机制,发布了年度17项党建活动清单。天开西青园党群服务中心科学划分党群服务、合作阵地、科创展示、休闲活动等功能区,为园区企业职工提供业务洽谈、休闲学习等服务,并开设政务服务、科技人才、企业服务等业务窗口,为园区企业职工提供党务、人才、法务等“一站式”办理。



日前,天开西青园西翼人才公寓投入试运营。

本报记者 潘立峰 通讯员 陈奕如 摄

天开西青园西翼人才公寓运营负责人郭勇说,“天开西青园组织了近30家园区企业负责人来到现场实地参观,目前我们已接到60多间不同房型的人住意向,预计5月底、6月初即可正式入住。”