

“政府引导、市场运作、司法保障、群众受益”，济宁高新区全链条运作 华东电销中心成功落户火炬广场

本报记者 于伟

15日，济宁高新区、山东经达科技产业发展有限公司与中华财险在北京签约，中华财险华东(济宁)电销中心项目落户济宁高新区火炬广场，明年3月份正式运营。自此，济宁高新区实践“政府引导、市场运作、司法保障、群众受益”全链条运作模式，盘活闲置6年资产，更为解决杨柳国际新城的“老大难”问题提供新途径。



中华财险入驻 火炬广场华丽转身

每每经过济宁高新区杨桥绿地，火炬广场的烂尾小区显得格外扎眼。由于诸多因素，这个项目停工6年多，因其地处交通要道、建筑体量庞大，且商业区完全废弃、居住区基础设施严重不健全，被本地居民戏称为“烂尾小区”。

就是这样一块人人想接

盘，却又被其背后种种不确定性吓退的“烫手山芋”，竟然在12月17日成功出手了。随着项目灯在北京的点亮，中国500强、国内第四大财险巨头——中华联合财险的华东区电销中心决定正式入驻火炬广场，政府最头疼、居民最心烦、开发商最无耐的“烂尾项目”实现了华丽转身。

“‘烂尾楼’处置难，一直是困扰各地的普遍性问题。一因牵扯巨额债务，接盘人顾虑

很多，政府又无权没收或者低价取得；二来不动产过户程序复杂、容易出岔子，所以造成了烂尾楼的长期搁置。”济宁高新区管委会相关负责人表示，恰巧国家今年开始推进房地产供给侧改革，支持政府及国有公司回购商品房等政策化解房地产库存，鼓励利用存量房开展多元化经营，为问题化解提供了可能。

敏锐嗅到政策导向的济宁高新区开始着手借力司法和市

场资源。一方面强化司法保障，由公检法介入对资产全面核查，全面理清开发商涉及的抵押贷款、企业欠税、配套费、商务楼宇、土地资产，分批进行了查封、司法拍卖。另一方面引入市场运作，由直属国企经科发展公司接手火炬广场片区，介入拍卖程序，出资收购火炬广场，配套物业及部分楼盘和土地资产，用于开展多元化、市场化经营，重点发展人力密集型、智力密集型的高端金融服务业和智慧信息产业……双管齐下，扫清了资产盘活的障碍。

烂尾楼房复活 资产盘活新途径

困局得破，政府引导、国企介入是点睛之笔。

之前，有很多企业试图接盘，但繁复的遗留问题让人望而却步。经科发展收购后，产权主体由开发商变为国有公司，不仅基础设施得以完善，国有公司的融资能力、公信力也都更有保障。

再加上政府在招商引资领域的天然优势，共同促成了中华联合财险的签约落地。在此过程中，济宁高新区还针对居民反映最为强烈的水电气暖等遗留问题成立专门班子、专项跟踪推进，管委会主要领

导及工作组先后召集供电、供水、供热、国土、建设、规划、街道等部门单位，前后磋商了十几次，按照循序渐进、分步实施的原则，逐步解决系列问题，为后续资产的处置创造了良好的条件。

至此，烂尾小区各种问题得到基本解决，开发商利用房产拍卖所得，缴纳了欠税和各项规费，偿还了中国信达的抵押贷款，社区的水、电、气、暖、电梯、房产证、生活不便、无消防设施等“老大难”问题逐步解决。更重要的是，闲置了6年多的大型商务办公用房得到了有效盘活，在区域经济发展中即将起到大作用。

用好政策、放大效应，“政府引导、市场运作、司法保障、群众受益”的全链条运作模式实践趟出了一条成功路子，引进了一个巨型项目，带动了一方就业，盘活了一个困局，解决了一项复杂历史问题，实现了一域和谐稳定。

中华联合财险的华东区电销中心项目正式运营即可达到5000坐席，三年内达到1—2万坐席，经营险种3700余个，办公、公寓总面积9.6万平米，成为国内最大的保险电销中心，直接和间接吸纳带动吃、住、行、培训、休闲等方面的市场化服务人员约3—4万人就业。

泰丰液压夺得制造业单项冠军

系济宁市唯一上榜企业

本报济宁12月20日讯(记者 于伟) 工业和信息化部日前公布首批60家中国制造业单项冠军示范企业名单，山东泰丰液压股份有限公司凭借在主营产品二通插装阀上的雄厚实力上榜，成为济宁唯一上榜的企业。

成为制造业单项冠军示范企业的条件极为严格：一是单项产品销售收入占企业全部业务收入的比重在70%以上；二是单项产品市场占有率位居全球前3位；三是生产技术、工艺国际领先，产

质量精良，相关关键性能指标处于国际同类产品的领先水平；四是企业经营业绩优秀，利润率超过同期同行业企业的总体水平等。

泰丰液压一直在产品、市场等多方面奉行革故鼎新，全力打造优势品牌推动企业发展，最终凭借优质的产品品质和卓越的创新能力和卓越的产品质量，成为首批制造业单项冠军示范企业。在国家相关政策的支持下，泰丰液压将进一步做专、做精、做强，加大研发投入力度，持续提升技

术创新能力，全面巩固和提升在全球市场中的地位。

制造业单项冠军企业，是指长期专注于制造业某些特定细分产品市场，生产技术或工艺国际领先，单项产品市场占有率位居全球前列的企业。

今年3月，国家工信部启动“制造业单项冠军企业培育提升专项行动”，旨在引导中国制造业企业专注创新和产品质量提升，推动产业迈向中高端，带动“中国制造”走向世界。



泰丰液压入围中国制造业单项冠军示范企业。

共生计划送“干货” 企业发展后劲足

本报记者 孟杰 通讯员 韩秀彬

为促进园区龙头企业持续快速健康发展，济宁高新区启动实施了“共生计划”，与如意、山推、辰欣、重汽、源根、英特力等首批本土骨干企业签订共生合作协议，建立永久性区域发展和企业成长互惠互利、相融共生的合作发展关系。辰欣药业通过创新发展，不断突破增长瓶颈，实现逆势增长28%和10%。“共生计划”给企业带来利好政策，企业的干劲更大了。

有颗共生心 项目、人才都好说

缘于“共生计划”的魅力，辰欣药业将企业的发展重点和核心技术优势项目全都放在了济宁高新区。目前辰欣药业的两个重点科研领域的研发全都落户济宁高新区。

“创新药物和特殊医疗营养食品是我们的重点科研领域，也是我们的核心技术

所在。创新药物主要包括心脑血管系、麻醉和肿瘤，这几个持续不断发展的项目目前都在高新区。”辰欣药业董事长杜振新介绍，特殊医疗营养食品是今后的重点项目，项目车间也已经规划在高新区，目前已经开始进行了图纸的设计和设备的采购，车间预计明年八九月份可以投入使用。

除了重点项目和核心技术，“共生计划”还吸引着企业将高新技术人才引进高新区。辰欣药业在高新区研发重点核心技术项目，势必会有来自欧美、日本和印度的高端人才来到高新区，为企业和高新区的发展打好人才储备基础。

“根据企业的发展情况，高新区奖励企业项目、人才和科研项目的资金，增

强企业的核心竞争力，使企业和高新区共同发展，增长部分的税收作为奖励反哺企业，为企业明年的发展奠定基础。”杜振新认为，“共生计划”的实施拉近了企业和政府的关系，表明了政府支持企业做大做强的态度。

效益逆市涨 信心自然没说的

济宁高新区不断创新服务企业方法，以相融共生、地企共赢理念，倾力打造“共生计划”，努力将本土骨干企业培育成为扎实济宁、国内领先、面向世界、国际知名的本土经济巨人，以提升区域综合竞争力，促进本土骨干企业扎根发展，壮大骨干企业梯队。

在“共生计划”实施中，

济宁高新区根据企业的贡献不同分别以债权、股权、优良资产投入等方式再投入到企业并适时退出；在建设公共创新服务平台、引进人才人力资源、构建科技金融服务体系，以及配置环境、土地、能源、资源等方面给予全力支持；对企业实行全程代办、绿色通道、一条龙等优质个性化服务。

作为首批被列入“共生计划”的龙头企业，辰欣药业今年实现逆势增长，在经济下行的压力下，实现了税收和产值的双增长，同比分别增长了28%和10%。“我们是去年年底签订的‘共生计划’，效果不错。”杜振新认为，“共生计划”对企业的发展起到了很好的引领作用，增强了企业发展的信心。