

以改革破局 促市场化转型 总资产规模翻番

晋园发展集团擘画高质量发展新图景

本报记者 许春 陈巧玲 通讯员 陈燕瑜

潮涌晋江,扬帆奋进。

眼下,国企改革挺进深水区。翻开福建晋园发展集团有限责任公司(以下简称“晋园发展集团”)的发展“图谱”,一串串跃动的数字正书写新时代国企改革的壮阔篇章——

资产总规模达到276亿元,较成立初期华丽翻番,实现体量倍增。

市场收入从起步阶段的0.5亿元攀升到每年增长10亿元,彰显发展魄力。

市场化收入占总收入比重从17%跃升至81%,三年提升64个百分点,尽展硬核实力。

现代化产业园区实现“从无到有”的跨越,已建成投用5个,投用面积近53万平方米,为区域经济撑起产城融合的璀璨灯塔。

……

量的快速增长、质的有效提升,带动晋园发展集团盈利结构逐步优化、产业承载能力显著增强,集团发展愈发稳健。今年5月,晋园发展集团顺利通过“AAA”主体信用评级,提前实现第二阶段战略发展目标。

百尺竿头更进一步。

下一步,在晋江市委、市政府和市委国企工委、开发区管委会领导下,晋园发展集团将持续锚定“135”战略发展目标,以改革创新为引擎,充分发挥“管委会+公司”优势,走稳市场化、资本化、法治化、实体化发展之路,加速构建现代园区投资运营新范式,力争今年底资产总规模突破300亿元大关,为晋江经济开发区高质量发展注入更加澎湃的动能。

改革赋能 夯实发展底盘

党的二十届三中全会《决定》提出,“深化国资国企改革”“推动国有资本和国有企业做强做优做大”。

晋园发展集团的成立和发展壮大,恰是晋江在这场改革浪潮中生动实践的缩影。

作为县域民营经济发展的“排头兵”,晋江民营企业如繁星般集聚,逐渐形成大大小小十多个优势产业集中、管理职能交叉的工业园区。

园区分散管理不利于发展,“拳头”攥紧更有力量。2022年,晋江经济开发区“全市一区”体制机制改革的号角在晋江大地嘹亮吹响。在晋江市委、市政府主导,晋江经济开发区管委会牵头组织下,一场打破工业园区管理行政壁垒、整合发展要素的深刻变革悄然启幕。

彼时的晋江,逐步构建起14个园区资源统筹、管理统一、联动发展的新格局。一个能统筹各园区开发建设、串联产业资源、激活城市工业动能的综合性平台,成为不可或缺的关键角色。

对标国内发达地区国家级开发区的先进经验,2022年6月,晋江经济开发区管委会对原有建设、投资、物业服务等领域的国企进行资产重组,并引入产业金融、产业投资等业务,整合成立晋江市属一级国企——晋园发展集团。

开发建设、综合服务、产业金融、资产运营、创新孵化和“保税+”……在“管委会+公司”的服务管理与新型运营机制下,晋园发展集团业务板块不断拓展,犹如一颗精心打磨的齿轮,精准嵌入晋江经济开发区高质量发展的核心传动系统。

“‘内外兼修’方能行稳致远。我们抓牢改革‘风口’,一方面聚焦内部管理架构、制度体系的创新优化,一方面加快对外业务板块的深耕拓展,在筑牢稳健发展根基的同时,不断增强集团的市场竞争力,全力赋能园区发展。”晋园发展集团相关负责人表示。

背靠晋江经济开发区政策红利的沃土、万亩产业空间的基底、千亿产业链群的势能,以及全周期服务的产业生态等资源禀赋,晋园发展集团得以大展拳脚。

项目建设、企业服务、金融服务、招商引资、物业管理……依托管委会和公司“政企分开、建营分离”的发展路径,晋园发展集团陆续承接经济开发区管委会市场化职能,实现管委会“瘦身强体”、集团“强筋壮骨”。这一发展瓶颈的打破,不仅进一步激活了双方的发展动能,也让晋园发展集团以灵活的市场主体更好地搏击时代发展浪潮。

今年7月初,晋园发展集团第10家二级子公司——晋江晟源产业运营服务有限公司的成立,就是晋园发展集团在做强市场化招商运营布下的关键棋子。

这家专攻产业招商、运营服务的子公司,与晋园发展集团旗下其他子公司形成了协同效应,共同构建起“开发建设—运营服务—资本运作”的完整产业生态闭环,将加速推进开发区、晋园发展集团优势资源的市场化落地,打通从招商资源到项目落地运营的“最后一公里”。

不仅布局招商运营板块,自成立以来,踏准改革的鼓点,依托晋江经济开发区资源优势,晋园发展集团陆续成立二级子公司10家、项目化公司(含参股企业)45家,逐步构建“集团资本化、二级子公司专业化、三级公司项目化”三级管理架构,迅速提升园区建设、管理、服务、运营等效率,为园区建设发展注入更强劲的动能。



晋江市三创园创新创业创造园



中科丰阳落地永佳智能装备产业园 晋江经济开发区产业运营服务中心

市场转型 革新增长路径

如果说借国企改革“东风”扎稳发展“底盘”是晋园发展集团赢得的“天时”,那么,加快向市场化转型则是其抢抓“地利、人和”的优势,在突破传统发展模式、革新增长路径上的关键一跃。

40个经营性项目的策划投资和建设运营,就是晋园发展集团向市场化转型的重要“着力点”和“支撑点”。

走进永佳智能装备产业园,一家企业开足马力,生产车间、研发中心、办公场所一派忙碌景象。这一方天地里,已有55家企业入驻,带动园区从建设前的0税收跃升至亩均税收近100万元。

招引优质成长型企业、搭建产业链生态、嵌入服务类平台、建设文化生活空间……结合晋江市传统产业转型升级需求,在市场化推动下,永佳智能装备产业园逐步打造成现代化产业园区的新样板。

不仅永佳项目的建设运营大获成功,金井绿色新材料产业园标准厂房项目(一期)、安东绿色高端面料整理微工业园、英林园现代服饰一体化标准厂房、产教融合基地(一期)、晋府诚园、综保区新型保税仓……三年来,在晋园发展集团投建下,一座座标准化厂房、现代化园区、教育、商住等项目拔地而起,带动经

济开发区产业空间提质升级。

如今,晋园发展集团已建成投用项目22个,投用总面积达138.68万平方米。依托40个涵盖商业综合体、标准厂房、租赁性公寓、产业园综合运营、产业基金、供应链等领域的经营性项目,晋园发展集团既实现了资产增值,也有力推动了区域产业承载能力的提升。

要融入市场化浪潮,也要善于向市场引智。设立混改制企业,引入社会资本,就是晋园发展集团以市场为镜、借八方智慧的破壁之举。

2023年,在晋江经济开发区管委会牵头下,晋园发展集团携手中海创集团成立晋江市数产互联科技有限公司,为加速中小企业高质量发展插上数字翅膀。

以“平台+园区+链条”产业模式为导向,数产互联公司与晋江泳装、拖鞋、智能装备等行业协会共建细分产业数字服务平台,推动区内372家企业完成数字化改造,赋能“全市一区”产业集聚和企业数字化转型升级。

从项目建设的夯基垒台驱动“规模扩张”,到市场化运作催动“质效双升”,晋园发展集团成功向开发建设商、综合运营商、产业金融商转型,完成了从“量的积累”到“质的飞跃”。2023年,晋园

发展集团获评“AA+”主体信用等级,资产规模突破200亿元。

不仅要做好“政策执行者”“资产管理者”,更要进化为“市场开拓者”“价值创造者”。

人才科创基金、齐鲁前海基金、新希望基金……近年来,围绕集团发展战略布局及产业金融业务板块,晋园发展集团积极拓展投资版图,累计出资1.84亿元,参与设立10只基金,有效撬动资金规模超87亿元。

“这些基金主要投向智能制造、新能源、工业互联网、生物医药、集成电路、信息科技、大消费等与晋江市产业布局契合度较高的领域,其中,兆纳新能源、中科丰阳等3个新兴企业项目已返投资地晋江。”晋园发展集团相关负责人介绍,目前,10只基金累计完成88个项目投资,投资金额超30亿元。已投项目中,有1家企业成功上市,另有3家企业拟提交上市申报材料。

市场业务的拓展、有效投资的布局,带动晋园发展集团走出昂扬向上的增长曲线。截至今年上半年,该集团资产总规模已达276亿元,较成立初期体量翻番,改革创新迎来实质性成果,高质量发展迈入全新阶段。

多元并进 构建产业生态

从规模扩张的“量变”阶段,迈入高质量发展的“质变”征程,晋园发展集团逐步从“综合平台”向“市场强者”跨越。这背后,离不开多元化业务的强力支撑。

小家电、鞋服、食品、工艺品……走进泉州综合保税区跨境电商监管中心,一批批从全国“集拼”而来的出口货物,正在这里迅速查验通关,源源不断地奔向全球各地消费者手中。

今年上半年,泉州综合保税区一线进出口保税货物总值超19亿元人民币,同比增长108%,仅半年业务规模已超2024年全年水平。保税物流进出口额也实现大幅攀升,超1.9亿美元,较去年全年增长了479.73%。

在进出口业务涨势喜人的同时,今年3月,新型保税仓的正式开园,为晋园发展集团做优“保税+”业务再添新力量。目前,该保税仓已入驻企业6家,今年有望实现进出口额超10亿元人民币。

一边是“保税+”业务的强势增长,一边是新兴产业布局步伐的加快。

在福建省集成电路产业园2号区块(泉州南翼高新区国际芯创港),标准厂房、综合楼、展厅、公寓楼等耸立。睿斯科、正大制药等企业的进驻,正为这片希望板块托起生命健康产业的美好蓝图。

以开发建设、产业金融、产业基金等业务为支撑,晋园发展集团深度参与投资先进粒子设备、医用同位素、正大制药等战略性新兴产业项目,在智能制造、集成电路、医疗健康、核技术应用、新一代信息技术、新材料等新兴行业领域留下坚实的足迹。

布局新兴产业,也注重创新平台打造。

依托“众创空间+孵化器+加速器”孵化体系建设,晋园发展集团子公司运营的三创园精心构建由苗圃、孵化、加速到产业化全生命周期、全链条覆盖的科创生态圈。

目前,三创园拥有在孵企业95家,其中23家企业实现产业化生产落地。园区入驻中纺院·华为(晋江)孵化中心、香港理工大学、中关村硬创空间等12家科研平台,有力赋能晋江鞋服、集成电路、食品、大健康等核心产业发展。

晋园发展集团还注重实施“走出去、引进来”跨区、跨行业经营模式,创新开拓都江堰、青城山等6个景区包票业务;搭建主材供应链服务平台,服务近30个建设项目;开展食品原料供应链业务,实现从“自营贸易”向“自营贸易+供应链服务”转型等;累计实现供应链业务营收超20亿元。

依托具有专业资质二级子公司和项目化三级子公司“矩阵”,晋园发展集团承担着经济开发区的园区建设任务,累计完成公共市政项目投资16亿元。其中,五里园欣鑫路、中华路、英源路等216个市政设施项目已建设完成,五里园灵安路、新增园纵四路、金井园纵一路、综保区综保路、现代物流园横一路等65个市政设施项目正加速推进。该集团还承接了园区道路保洁、绿化养护、物业服务等综合服务业务,带动园区建设提质增效、营商环境不断优化升级。

各类业务板块的纷纷发力,构建起多元化、横跨多领域的产业生态体系,推动晋园发展集团在高质量发展的道路上不断增强内生动力、拓宽发展边界。

在转型升级的道路上,晋园发展集团如何“更上一层楼”?

晋园发展集团相关负责人表示,以“AAA”主体信用评级为新起点,晋园发展集团将锚定更高战略发展目标,以“突出主责主业,增强核心功能”为出发点,以“深化拓展市场化转型”及“资本化运作发展”为主线,以深化改革、创新驱动、资本赋能、产业深耕为抓手,全力拓展业务版图,增强主业实业核心竞争力,做强做大做优“晋园”实力,在服务晋江经济开发区高质量发展、推动晋江建设现代化产业体系中,展现国企担当,贡献更强“晋园力量”。

荣誉榜

近年来,晋园发展集团及其旗下子公司取得丰硕的发展成果:

晋园发展集团先后获评晋江市先进基层党组织、2023年度纳税超亿元企业等荣誉称号。

子公司——工业园区公司、睿源运营公司获评“AA”主体信用评级。

子公司——工业园区公司获得建筑工程及市政公用施工总承包双二级资质认定,成为晋江市首家自主申报并获得该双资质的国企。

晋园发展集团投资、建设、运营的永佳智能装备产业园获评泉州市重点创建专精特新园区称号,列入2025年泉州市标准化优质园区项目名单;晋江经开区绿色高端面料整理微工业园标准通用厂房、英林园服饰标准厂房一体化微工业园项目(一期),荣膺2023年度泉州市建设工程“刺桐杯”奖(市优质工程)。

参股公司——晋江市数产互联科技有限公司入选福建省第一批数据企业,荣获“福建省创新型中小企业”称号。

子公司——出口加工区公司运营的泉州综合保税区,经泉州市商务局批准,成功获评首批“泉州市外贸集聚区”称号。

晋江市创新创业创造园先后获评晋众创空间、国家级双创示范基地(核心载体)、国家级科技企业孵化器、部省共建留创园等荣誉称号。