

05 | 开局“十四五”：
促进市场化转型 推动高质量发展

13 | 谋篇“十四五”：
“十大工程”描绘“计划表”

21 | 五大业务板块协同发展
提升企业核心竞争力

总第
46
期

博大 亦庄控股

面向世界的产业新城运营商

高质量
发展



内部资料 免费交流

扫描二维码：添加微信咨询 A109-LD1211



扫描二维码关注公众号
一键了解亦庄控股资讯



扫描二维码
关注党员口袋书
Android版



扫描二维码
关注党员口袋书
IOS版



主办：
北京亦庄投资控股有限公司

编委会：
白文 杨文良 韩洪英 杨学锋
孙德锐 王佃宝 芦永忠 郭广庆
卢自锋

总编辑：
韩洪英

执行总编辑：
孙博

编辑部主任：
杨黎明

编辑部副主任：
高飒

编辑/Editor：
陈水清 程琳琳 苏通

美术总监：
张涛

摄影总监：
潘清泉

美术编辑：
姬玲玲

编务：
李红杨

媒体顾问：
杨朝英

翻译顾问：
张平

法律顾问：
万英才

编辑部电话：
010—67881224

地址：
北京经济技术开发区荣华南路9号院1号楼

邮编：
100176

编辑部投稿邮箱：
bodabjb@163.com

发送对象：
内部员工

印数：
1000册

印刷日期：
2021年5月9日

理事单位：
北京经开投资开发股份有限公司
北京亦庄置业有限公司
北京博大经开建设有限公司
北京博大坤元房地产开发有限公司
北京博大开拓热力有限公司
北京亦庄水务有限公司
北京亦庄国际开发建设有限公司
北京亦庄国际生物医药投资管理有限公司
北京联港置业有限公司
博大世通国际物流（北京）有限公司
北京南海子投资管理有限公司
北京亦庄盛元投资开发有限公司
北京星网工业园有限公司
北京亦庄智能城市协同创新研究院有限公司
北京亦庄文化集团有限公司
北京亦庄科技创新有限公司
北京亦庄投资有限公司

只争朝夕

本刊编辑部

意大利画匠乔托和但丁生活在同一个时期，他在富有的商业城市佛罗伦萨用线条和阴影撕破了沉闷漫长的中世纪，开启了“文艺复兴”时代。

中华民族的伟大复兴是一场人类历史上前所未见的史诗性崛起，从积贫积弱到世界第二大经济体，“中国奇迹”彰显中国道路自信。这一新时代的万里长征路上，我们不断颠覆固有的程式，百年风云际会，创建新的盛世中国。

“开局”是所有历史时期不可或缺的敲门声，这敲门声如隆隆春雷，伴随着亦庄控股迈进“十四五”推动高质量发展的门槛。未来的五年是中国全面建成小康社会之后第一个五年，也是开启全面建设社会主义现代化国家新征程的第一个五年。

这不是一个适合回望的时刻，未来的蓝图更值得期待。“十四五”期间恰逢“两个一百年”奋斗目标的历史交汇期，经济社会开始由“加速跑”向“稳中进”转变，持续深化改革与高质量发展仍是未来中国经济的主线。

在这片产业新城，我们将看到以人工智能技术为标志的第四次工业革命的浪潮奔涌而出；我们将看到生物医药和大健康产业乘风而起，展翅翱翔；我们也将看到机器人和高端制造产业一次次化茧成蝶……改变就在我们身边，而这一切都由“十四五”开局的如椽巨笔酣畅淋漓地书写。

明者因时而变，知者随事而制。亦庄控股把深化国有企业改革放在首要位置，绘好发展蓝图，加快完善体制机制，全面优化业务布局，科学依规治理企业。一方面，亦庄控股持续推进优化4.0版营商环境改革，吸引更多优质商业资本；另一方面，充分利用众多科技与创新资源优势，推进以科技创新为核心的全面创新，培育新产业新业态新模式新需求，巩固高精尖经济结构，提高经济质量效益和核心竞争力，为首都高质量发展增添新动能。

一万年太久，只争朝夕。面对已经绘好的路线图与施工表，亦庄控股既需要以时不我待的紧迫感，也需要舍我其谁的责任感，脚踏实地，砥砺前行，用奋斗者的足迹丈量中华民族伟大复兴的历程。■

CONTENTS

01

卷首语

只争朝夕 / 01

02

封面文章

开局“十四五”：
促进市场化转型 推动高质量发展 / 05

03

特别报道

十大工程

谋篇“十四五”：
“十大工程”描绘“计划表” / 13

五大板块

五大业务板块协同发展
提升企业核心竞争力 / 21

04

亦线风采

筑一片文化绿洲 / 29

从产业角度审视文化运营 / 32

从“腾笼换鸟”到城市更新
“有机生长”助力推产业升级 / 35

污泥减量达50%以上
创新技术助经开区“无废城市”建设 / 40

多元拓展增值服务，智慧延伸服务空间 / 43
应急管理创新工作亮点 / 44

05

春色满城

/ 50

06

红色速览

/ 68

07

《党小友讲党史》开课啦

/ 70

封面文章

高质量发展是“十四五”期间的核心密码，关乎2035年远景目标的实现，在新型大国崛起的道路上，中国将不断汲取改革开放的经验，用自己的方式探索发展新路径。

如果站在2035年往回看，2021年将是中国百年复兴大道上的一个拐点，2021年前的中国，抓住了几乎每一个时代机遇，比如加入WTO，举办奥运会、世博会、G20峰会、一带一路、进博会等，如今，百年未有之大变局促使中国开出新局，谋求突破，找准历史定位和时代基点。

中国未来能准确把握中国与世界互动的新规律，长期坚持高质量发展，通过创造价值获得回报的企业将会迎来前所未有的新机遇。

看长远，守正笃实，久久为功，孰能浊以止，静之徐清，孰能安以久动之，保此道者不欲盈，夫唯不盈，故能蔽而新成。



开局“十四五”： 促进市场化转型 推动高质量发展

■ 易正诚

引言

当国家层面的“十四五”规划公布时，各类“敲黑板，划重点”的声音纷然而起，“七个战略议题”“四个切口”“一大抓手”等解读甚嚣尘上。面对如此纷繁复杂的言论环境，亦庄控股深化改革专班成员朱彦恒仍然保持着“战略定力”，4万多字的亦庄控股“十四五”规划他逐字逐句地审阅修改过。“其实，对于亦庄控股来说，这是一次基因上的改变，是特殊功能类企业向市场化公司转型的一次变革。”朱彦恒的这句话没有写进亦庄控股的“十四五”规划里，但规划中的每个字都能在这句话中找到原始密码，勿需过多地解读，目标、路径和措施已经一目了然。

借深化改革之势实现自身跨越式发展

为大势趋，驭势者胜。有一点共识是所有人都能感受到的，这次“十四五”规划不是“风起于青萍之末”的微细发端，而是一场“大风起兮云飞扬”的革故鼎新。

中国开启全面建设社会主义现代化国家新征程，两个一百年风云际会，全球化和逆全球化思潮激烈碰撞，后疫情时代，双循环相互促进的新发展格局逐步形成，深化改革扩大对外开放激发新活力……

在多期叠加，充满不确定性的变局中，亦庄控股面临着各种新的挑战和新的风险。然而，就像一艘在大海中航行的巨轮，不为任何迷雾所惑，不被一切风浪所阻，稳健而又坚定地沿着自己确定的方向劈波斩浪、砥砺前行。

在国际国内风云变幻中，亦庄控股应当直面“被改变”，保持“主动权”，把国家的事业变成自己的事业，把国家的战略意图，转化成自己的发展计划。

改革，对于中国的企业来说，就是伴随终生的指纹，国运与企业的发展息息相关。亦庄控股同样如此，从1991年12月7日，市政府批准成立北京市亦庄工业区投资开发总公司开始，三十年漫漫征程，造就了亦庄控股今天的模样。

在市委、市政府和经开区工委、管委会的领导下，亦庄控股综合改革正在进行中，国企改革三年行动方案出台，两项以国企改革为核心的政策交汇和叠加，对亦庄控股来说，这是一次根本性的触发和再设计。

“我们把进程中的综合改革和三年行动方案统筹结合，以全面深化国有企业改革为核心指引，一是坚持和加强党对国有企业的全面领导；二是坚持和完善基本经济制度；三是坚持社会主义市场经济改革方向，把握好这三个原则。”朱彦恒强调了亦庄控股在这次改革进程中需要遵循的方向。



亦庄控股集团

亦庄集团



“完善中国特色现代企业制度”是朱彦恒口中的高频词，改革的目标是发展，将党的领导融入公司治理各环节、加强董事会建设，理清各治理主体权责边界、保障经理层依法行权履职、推进管理体系和管理能力现代化，以及夯实中国特色现代企业制度建设基础等举措，都成为亦庄控股进一步深化改革的有力武器。这其中不乏“刀刃向内”产生的痛楚，明显的改变是与经开区管委会确立更加市场化的政企关系，这对亦庄控股的管理能力、服务能力、资源配置能力，提出了更高的要求。“改革说到底是核心竞争力的提升”，朱彦恒明确表达了自己的观点。“小总部、大

产业”也是另一项重要改变，“小总部”并不单指部门和人数上的缩减，“在部分职能授权和下放的同时，监管的职能并没有弱化，总部的人力需要更加强化。”朱彦恒特别提醒，“‘小’并不是‘弱’，对集团总部管理能力的提升是一个考验。”

从改革开放之初的国有企业“放权让利”和承包制改革，到上世纪90年代中期引入现代企业制度和以“抓大放小”开放竞争，再到90年代末国企“三年脱困”以及世纪之初为解决“九龙治水”困境而成立国有资产监督管理委员会，一定程度上可以说是企业生存和经营压力不断倒逼着改革。



党的十八大之后启动的新一轮国资国企改革，则彰显出主动改革的新逻辑。不能单纯就国企改革抓国企改革，要立足于新冠肺炎疫情后国内国际经济与社会发展形势，更好服务经济社会发展大局。在国内外经济形势波谲云诡的当下，更加鲜明地体现出“主动改”的特征。国企改革三年行动方案跨越衔接“十三五”和“十四五”，是对新一轮国企改革探索出的改革理论及成功经验的再总结，也是对国资国企改革综合成效的再巩固和推广深化。关键历史阶段给出时间表、任务书和路线图，有利于亦庄控股更好地依靠改革提高核心竞争力。

亦庄文化集团是亦庄控股旗下第一家重组的二级公司，由原博大兴、亦庄传媒和博大酒店3家公司组建，涉及公寓、传媒、教育、酒店等业务领域，明确

了“打造集投资、开发、运营管理于一体的大型综合性文化产业发展集团”的企业定位，确立了文化产业和“文化+产业”的业务板块结构。

亦庄文化集团整合业务板块，市场化意识发生了转变，这一家处在竞争领域的企业迅速在教育领域取得了突破，挂牌成立100余个亦庄教育服务站，仅“专升本”一项，招收学员1600余名。改革增强了企业的主动性，在市场上强健肌体，依托中国国际进口博览会，亦庄文化集团积极拓展业务领域，期待更大的作为。

亦庄文化的探索和突破，正是亦庄控股在攻坚期、深水区，通过不断深化改革焕发活力，实践高质量发展的一首序曲，更为雄浑壮丽篇章的音符正奔涌而出。



南海子 潘清泉 摄

“升级版”创造无限发展潜力

“深耕亦庄”是亦庄控股“十四五”期间的核心命题。生于斯、长于斯，与经开区工委、管委会有着天然的亲缘关系，与区内众多企业血脉相连，运用知联会、智联会等形式编织成网，亦庄控股承担着经开区建设运营开发工作的企业主体，与这片土地上的一草一木同呼吸共命运，改变着彼此的模样。这里是亦庄控股永恒的“主场”。

升级版经开区和产业新城为亦庄控股带来了新的战略机遇，助力经开区产业集群建设，着力打造亦庄新城建设运营平台、全球科技创新成果转化承载平台、国际一流产业投资平台和对外开放市场化合作平台，借助平

台优势，积极介入产业发展，通过生产要素或价值环节与高精尖企业相融合，促进资源有效嫁接和优化整合，推动产业新城运营商发展链条向高端跃升。

构架起政府与园区企业之间的桥梁，搭建多元化的产业配套设施和产业配套服务，全产业链的运营模式，还将衍生出更多的细分角色，涵盖了投融资的统筹者、基础设施和公共服务设施的配套者、土地的熟化者、产业招商的服务者、产业配套设施的建设和运营者、产业空间的建设者、片区运行管理服务的提供者等。

通过重组整合，亦庄控股重新规划了支撑五大业务板块的二级公司，致力于提高企业核心竞争力。实

现五大板块均衡发展、协同发力、创新升级，构建链条式布局、组团式出击、集群式发展、矩阵式管理的产业新城运营发展模式，高质量建设产业智城，高水平服务高精尖产业集聚发展。

园区智能化、全要素服务平台建设，在北京经开股份、亦庄置业、生物医药园等各类园区开展实践，同时积极推进特色产业园区建设，探索亦庄控股园区运营模式。通过积极创新业务模式、深挖产业链价值所获得的回报，亦庄控股将在投资领域稳健推进，组

建产业基金，与园区企业共享发展的红利。

经开区未来的发展方向，就是亦庄控股未来的核心业务方向；园区企业新的需求，就是亦庄控股不断扩张的服务边界。与政府各职能部门同频共振，与园区企业共享繁荣，致力于产业升级和城市更新，作为促进产业与城市建设融合发展的重要空间载体，亦庄控股发挥着越来越重要的作用。“十四五”期间，亦庄控股将站在更高角度上，做好升级版经开区和产业新城发展的平台枢纽和赋能者。

加强市场化思维

上世纪末，中国的国企职工经历了一次“下岗潮”，“辛辛苦苦已度过半生，今夜重又走进风雨。看成败人生豪迈，只不过是从头再来。”刘欢的这首《从头再来》，生动地展现了改革带给普通人的冲击。

这一轮深化国企改革，虽不会引发“下岗潮”，但是，对每个亦控人仍然是一次不小的震动，这将是一次市场化观念和意识的“从头再来”。

亦庄控股在推动产业新城建设、服务产业发展过程中积累了丰富的项目经验，培养了一支敢于担当、作风优良、能打硬仗的工作团队，通过传帮带，人才队伍学历水平、知识层次、专业能力不断提升，多次高效、出色完成经开区建设发展任务，为企业未来发展奠定了坚实的基础。

但是，从支持企业长期发展看，亦庄控股在人才上仍面临很多短板。人才团队年龄结构不够合理，人才队伍活力不足，高层次领军人才缺乏，熟悉科技创新、科技成果转化、金融投资等方面领导干部及骨干员工占比相对较少，在人才市场化、专业化方面仍存在短板，亟须构建与集团发展定位相匹配的高素质、专业化干部队伍。

“劳动、人事和分配”三项制度，是国有企业构筑市场化经营机制的重要制度，也是企业科学管理的基本内容。以此为改革突破口，可为国有企业深化改革奠定坚实的制度基础，有效激发可持续发展的不竭动力。

国企改革三年行动是涉及亦庄控股职工切身利益的

重大变革，也是一场遵循市场规律和人才成长规律的经营管理革命。在中国经济进行转型升级的大环境下，市场竞争必然促使企业从人力成本的竞争转变到人效的竞争。必须注重提高每一名干部职工的生产效率，引导广大员工接受新观念、吸收新知识、学习新技能，“强人力”也是朱彦恒口里的高频词。随着市场化运行机制逐步完善，改革的影响会波及到每个岗位，企业生产要素层面的市场化，包括劳动用工的市场化、企业家的市场化和内部薪酬分配制度的市场化，要充分认识到，改革不是简单重复以往，而是一次更彻底、更深入、更坚决的企业内部机制再造，其核心是推动企业运营机制市场化，激发企业活力和竞争力，开创企业人才活力竞相迸发、聪明才智充分涌流的新局面。

在我们关于“十四五”期间工作方向的采访过程中，加强干部职工的市场化思维已经成为亦庄控股上下的共识，企业正在逐步通过转变机制和业务模式去触摸市场，干部职工也通过意识提升和专业学习提高工作效率，按照“用人交给市场、花钱交给制度”的改革思路。显而易见，亦庄控股的干部职工用三年改革与过去的自己说再见，用五年时间推动自己与这家企业向“伟大”更进一步。

浮舟沧海，立马昆仑。亦控人要和企业一同面对市场化大潮的冲击，共同经历脱胎换骨的阵痛与蜕变，机遇与挑战并存。

保障：党建引领工程

历史的经验告诉我们，中国的改革开放迎来经济高速发展，人民幸福指数逐渐增长，完全得益于党的路线、方针、政策的正确，之所以全国人民能够团结一心取得如此辉煌的成就，与我们开展大量的思想政治工作是分不开的。我国现代企业要迎接改革的挑战、迎接市场竞争的挑战，必须依靠思想政治工作来调动企业全体员工的积极性，让他们感觉到企业的兴盛衰败与自己有着密不可分的关系，用思想政治教育去增强员工的主人翁意识和对企业负责的责任感，在不断深化教育效果的同时，教育大家要在思想观念上摆正个人与国家和企业的位置，进一步明晰三者之间的关系。在企业建设中树正气、讲团结，认真查找和纠正那些不利于企业发展的现实问题，用思想政治特有的先知先觉来为企业健康持续发展保驾护航。

“党建引领工程”是增强亦庄控股企业凝聚力与战斗力的核心。要全面贯彻新时代党的建设总要求，深入学习宣传贯彻党的十九届五中全会精神，广泛凝聚思想共识，在企业管理中完善党总揽全局、协调各方的领导制度体系，做强做优做大国有企业，发挥国有企业在首都和国家经济战略中的支撑作用，通过“党建引领工程”为推进“十四五”战略规划落地提供坚强保障。

亦庄控股的党建引领工作从未懈怠，铭记“初心使命”，践行从严治党，“围绕发展抓党建，抓好党建促发展”，准确把握党对国有企业工作的新要求，推动党建与业务深度融合，把提高国企效率、提高竞争力、国有资产保值增值，作为国企党建工作的出发点和落脚点，把党的领导融入公司治理各环节。

“中国特色优势”对企业影响最大的，一是党的领导，二是社会主义制度。“坚持党对国有企业的领导是重大政治原则，必须一以贯之；建立现代企业制度是国有企业改革的方向，也必须一以贯之。”对于国企的领导与管理、发展与改革，习近平总书记首次明确提出了两个“一以贯之”的方针，让人们眼前一亮。这对于人们以前感到困惑的党组织在国企中的作用以及国企的出路等问题，给出了明确的答案，那就是坚持党对国有企业的领导与建立现代企业制度二者不可偏废。前者是国企发展之魂，或者说是国企姓国的根本，后者是国企发展之策，是国企要实现做大做强的现实路径选择。

随着企业改革的不断深化，原有的利益分配格局被打破，新的利益机制在逐渐形成。这就需要亦庄控股人树立新的价值观，而观念更新不是一蹴而就的事情，需要加强党建在教育中的影响和引导。积极推进全面从严治党，注重发挥基层党组织的作用和加强创新举措，高度重视工、青、妇群众组织的桥梁纽带作用，让全体员工的心与企业紧紧联系在一起，使企业上下拧成一股绳，企业的重大决策和各项工作能够得到贯彻落实，员工的思想境界就会有一个新的提高。

顺应国内国际风云变幻的“天时”，抓紧与经开区同生共长的“地利”，与3000余名干部职工共谋发懂的“人和”，依托党建工作的有力保障下，亦庄控股用深化改革的坚定信念，确保“十四五”开好局，起好步，扭动特殊类型企业向市场化公司转型的乾坤，打造特色鲜明、管理卓越、高效运行、跨越发展，具有国际视野、一流水准的现代化、集团化、专业化产业综合新城运营商。■



特別报道

很显然，亦庄控股正处在“十四五”和国企改革三年行动方案交汇点，所解构重组的力度远超以往。既要面向下一个五年，甚至到2035远景目标锚定自身的战略靶向，又要关注脚下，打好开局基础。

主动把握机遇，迎接挑战，深化改革、开拓创新，努力开创发展新局面。亦庄控股将更加注重聚焦主业实现国有经济高质量发展，更加注重创新驱动提高企业核心竞争力，更加注重健全机制激发企业活力，更加注重管好资本加强国资监管，做强做优做大国有资本，以优异的成绩庆祝中国共产党成立100周年。

时间表、路线图，环环相扣，一路纵深。亦庄控股在更高起点、更高层次、更高目标上进一步深化改革，更好发挥国企对创新发展的支撑引领作用，为升级版经开区和亦庄新城建设做出新的更大贡献。



谋篇“十四五”： “十大工程”描绘“计划表”

■陈水青

亦庄控股的“十四五”规划明确了今后五年企业发展的目标、思路和措施，从中我们可以看出，规划内容涉及领域之广、变革程度之大、调整之深，都超出了以往任何一个时期。

无疑，一家企业的远见与魄力在规划中随处可见，但是对于一家三十年发展历史的老国企而言，任何一处改变都将牵一发而动全身，影响全局。如何按照既定的目标稳步推进，确保思路不跑偏，措施不走样，必要的支撑和强有力的约束是保障规划落实的大前提。

为此，亦庄控股在规划中明确列出十大工程，以目标为导向，将重点任务分解实施，确定发力方向。

深化改革工程无论从时间的延续性，还是落实中央及北京市的改革部署，都是首要的大工程，是破解企业发展难题的钥匙。

完善现代企业制度是实施深化改革工程的基础命题，首先要坚持和加强党的领导，将党的领导、依法治企和公司治理有机融合，厘清党组织与董事会、经理层权责边界，实现制度化、清单式管理，夯实责任、传导压力。建立依法治企体系，以公司章程为统领，全面落实公司经营管理各项制度，确保各项经营活动不踩线、不越界。在公司治理方面，则加强董事会建设，并在专业委员会和外部董事制度设置上取得突破，在授权和监督上进一步强化。

借助深化改革的契机，以优化业务结构布局为宗旨，持续推动整合重组，压缩管理层级，减少法人户数，积极培育发展新兴业务，推动构建“7+7”全新业务布局。搭建产业投资和产业服务体系，强化科技成果转化能力。搭建智慧城市运营管理平

台，系统推进创新体系完善。同时发力智慧园区建设、能源资源利用和文化产业投入。

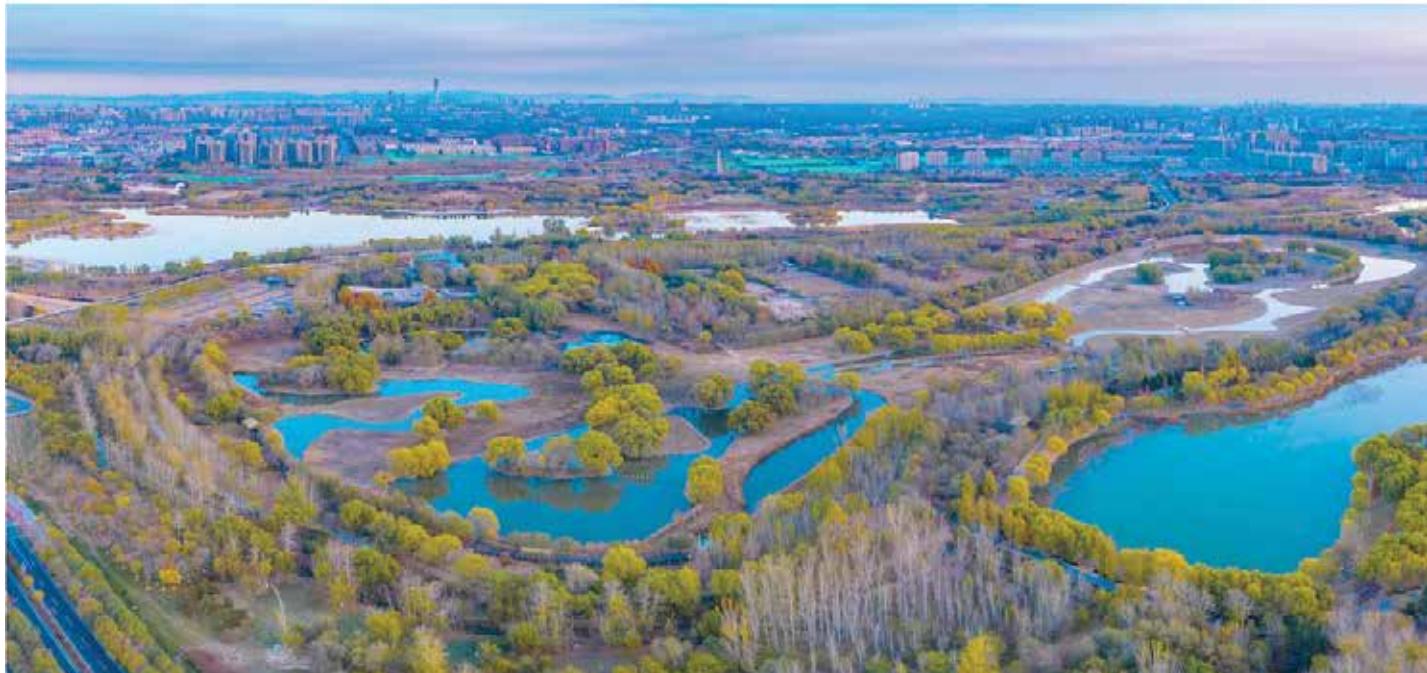
健全市场化运营机制也是深化改革工程非常重要的一个方面，构建“小总部、大产业”的发展格局，在强化总部职能的战略管控体系的同时，也大力向下属企业授权、放权，分层推进梳理制定权责清单，加快建立运行高效、充满活力的市场化经营机制。建立市场化薪酬和激励约束机制，积极推行职业经理人制度和用工市场化改革。

而稳妥推进混合所有制改革，则本着审慎的原则，从三级企业开始逐步推进，鼓励二级公司引进战略投资者，提升市场化运营能力。同时也要强化运营监督，防范经营风险，并选择优势企业，制订上市计划。

创新驱动工程是企业持续发展的内在动力。在经开区这片创新为基因的土地上，亦庄控股全方位的创新意识作为企业文化的重要元素，成为支持企业发展的不竭动力。

强化管理创新顶层设计，推动保障创新的机制建设，营造“鼓励创新、宽容失败”的氛围，最大化激发创新活力。同时，通过智慧集团建设，搭建智慧化管理平台，提高资产经营管理效率，提升科技创新服务能力，推动管理服务升级。

“十四五”期间，亦庄控股研发投入年增长率达到7%，面向战略性新兴产业、未来产业，通过“深度产业运营+产业投资”培育壮大骨干龙头，营造完善良好产业生态。以场景建设为牵引，力争在健康医疗、节能环保、自动驾驶、智慧城市等领域形成典型示范场景。围绕智慧公交、无人物流、自主代客泊车



等应用场景建设，力争形成“亦庄标准”，同时积极构建产业生态和绿色发展模式。建立“政企研”创新模式，提升承接“三城”科技成果转化孵化的配套能力，探索京津冀协同创新共同体建设，构建服务创新长效模式机制。

围绕产业新城运营全产业链，以需求为导向，推动产品创新，协同打造“亦庄·创新之城”品牌。推动土地开发模式创新，打造特色产业园和提升园区智慧化管理水平，通过创新驱动工程，把子公司、子集团建设成为创新要素的聚集地、创新成果的策源地、产学研深度融合的“实验区”。

进一步做好服务创新，发挥产业平台在引进创新人才、汇聚创新资源、服务创新发展上的纽带桥梁作用，打造创新服务空间，构建高效链接国内外人才、技术、资本、市场、知识产权等要素的创新网络体

系，不断释放创新潜能，全面提升区域创新体系整体效能。协同经开区建立战略科学家顾问机制，开展主导产业企业成长梯队培训计划，搭建企业公共服务平台和城市生活服务平台，全面推动产城融合发展。通过“服务包”“服务管家”等多样化服务形式，为企业、居民提供灵活多样的综合解决方案，形成可持续盈利的发展模式。

激发释放企业内在动能，实施市场化转型工程，平衡好服务政府与市场化拓展互相促进，将成为“十四五”期间亦庄控股贯彻始终的一条主线。

市场化发展意识的转变，是全体员工头脑中需要发生的一场革命，领导干部要通过研讨会、专题培训等形式提升竞争意识和敏感度，为实现市场扩张建立思想基础。同时通过在总部设立战略发展研究院，为集团市场化转型提供科学决策依据，使之成为市场化



资源调配中心、品牌中心、企业文化发展中心。

与市场化转型相匹配，也需建立市场化的用人机制，按照市场化选聘、契约化管理、差异化薪酬、市场化退出原则，进一步梳理和优化人力资源管理体系，推动经理层任期制、契约化管理。推进劳动制度改革，实现员工“能进能出”；推进人事制度改革，实现干部“能上能下”；推进分配制度改革，实现收入“能增能减”。

进一步拓展市场化业务资源，推动多板块协同合力，实现业务高效协同联动。抢抓扩区发展机遇，在服务经开区构建433城市功能组团布局中获取增量发展空间。积极推动智慧城市、科技服务、产业投资、文化教育等创新业务，形成企业发展新增长极。发挥国企平台优势，以市场化为导向，积极参与京津冀协同发展、“一带一路”等国家战略，

加快推进与京津冀重点区域的市场对接与项目合作，与北京城市副中心、雄安新区及其他开发区建立互通机制。同时，探索建设中外科技产业合作园区模式，服务北京自贸区亦庄高端产业片区建设，对接国际高精尖项目等市场领域取得突破。

能力提升工程是打造企业核心竞争力的根本保证。持续提高产业新城建设、运营、服务水平，助推高科企业孵化、成长、壮大，积极打造科技产业全周期发展能力。

提升产业新城全链条服务能力。一是要巩固产业新城建设能力。以重点项目为抓手，围绕土地开发、基础设施建设和功能配套，全面提升项目管理能力、成本控制能力、产品设计能力、工程施工能力、业务拓展能力、政企协调能力；二是提升平台运营及服务能力。创新招商引资模式，完善市场

化招商渠道，引入更多高精尖企业，提升资产出租率。推动智慧赋能，立足特色产业园区建设，构建产业生态；三是强化城市运营保障能力。借助智慧化手段全面提升城市基础配套设施管理能力。搭建环保技术成果转化平台，积极寻找业务新增长点。优化生产和运行维护能力，建设集生产调度、客户服务保障、应急指挥于一体的服务保障体系。

构建科技产业全周期发展能力。一是深化产业研究能力，提高对产业的认知水平，研判行业发展趋势，变平台被动承接为团队主动对接，助推形成产业

生态，吸引企业落户发展；二是提高深度服务企业能力，深入研究不同类型产业空间需求、不同阶段企业发展需求，协助对接落地载体，优化产业园区商务性增值服务，搭建产业资源协同平台，建立覆盖企业发展全生命周期的企业贴身服务体系；三是培育科技成果转化能力，逐步建立“政产学研用”相结合的产业技术创新体系，推动平台运营由简单租赁向空间优化供给与产业投资服务同步推进，分享企业成长价值，重点承接具有发展潜力的研发中后期项目，打造产业发展新增长极；四是强化产业投资能力，聚焦重点产

亦庄亦景 刘文忠 摄



业，主动承接国内外特别是“三城”创新主体的科技创新成果，建立面向企业生命周期的多层次投融资体系，提供从培育、产业链整合、融资、上市等全方位、全周期的科技成果产业化解决方案。探索推进资金入股、租金入股、资产及服务作价入股等方式，通过资本纽带全面建立对接机制并实现深度融合，加速创新成果产业化进程。

提质增效工程是推动企业实现高质量发展的主要途径。通过市场、服务、管理和品牌的提质增效，全面提升亦庄控股的运营能力。

向市场要效益。立足五大业务板块，全面推动市场化改革，向外输出产业新城建设运营模式，向内导入各高端科技创新要素，培育集聚一批具有核心竞争力的优势企业通过市场化运作手段，在完成政府交办任务、服务区域发展、满足产业成长需求中，创新盈利模式，实现企业快速发展。

向服务要效益。培养全员服务意识，全面提升专业服务能力。搭建专业技术服务平台，提升产业组织和专业服务能力，促进要素向平台集中，推动产业集聚、集群发展。针对重点龙头企业、小巨人领军企业和重点产业集群，建立精准服务机制。积极推动数字经济发展，全面提升智慧城市、智慧园区建设服务水平。抢抓城市更新机遇，补足完善园区服务配套，建设健身休闲、文教娱乐、商业服务等配套设施，在保障城市公共服务需求的同时，强化市场化服务能力，实现效益最大化。

向管理要效益。理顺集团总部与子公司的权责边界，加速战略管控体系搭建，建立与新时期集团发展相适应的经营机制。强化对新会计政策的研究，提高企业精细化管理水平，提升企业经营管理效益。推动亏损企业制订《三年扭亏专项工作方案》，形成扭亏具体措施，促使企业尽快实现盈利。逐步建立以战略为导向的全面预算管理机制，提高预算管控的前瞻性和针对性，落实预算资源配置作用。加速智慧集团建设，打造可视化、集成化信息管理工具，提高管理效率、运营效率。

向品牌要效益。在服务打造“亦庄·创新之城”品



牌中，塑造亦庄控股专业化、高端化品牌形象。以企业文化建设为先导，深入挖掘品牌内涵，规范使用集团品牌标识。构建园区和服务两大子品牌系统，通过旗下优质产品、服务，不断强化亦庄控股品牌形象。实施品牌营销战略，向市场传达集团品牌文化、品牌精神，打造系列品牌产品，助力模式输出和市场拓展。

实施资本融通工程，促进健康可持续发展。有效利用政府资金渠道，积极构建多元融资体系，探索长周期运营模式，破解制约企业发展难题。

构建多元化融资体系，鼓励二级公司引入战略投资者，积极推动三级公司加大混合所有制改革力度。积极盘活存量资产，推动低效资产变现，全面提高资产质量。适时发行资产证券化产品，推动境内与境外资本运作联动，逐步建立直接与间接相匹配、境内与境外、债权与股权相结合的多元融资体系。

实现子企业上市突破，充分利用境内外证券交易平台，依托创新创业投融资服务平台开展常态化路演，大力推动竞争能力较强、盈利水平较好、具有发展潜力的优质子公司规范改制上市。

积极争取政府资金支持，全面推进马驹桥智造基地等重点项目、北京市郊铁路亦庄线等重大基础设施投资、高级别自动驾驶示范区云控平台等新型基础设施建设。争取并利用好政府产业引导基金、政府补贴等政策，推动建立经营性基础设施政府项目的定价补偿机制，提升项目收益。

实施精准投资工程，助推业务布局优化调整，推动集团在“十四五”时期实现“千百十”规划发展目标，促进集团实现高质量发展。

稳定固定资产投资规模，加快推动亦庄新城土地整理，全面提升亦庄新城基础设施一体化建设水平，重点落实马驹桥智造基地、南海子周边产业用地、长子营镇工业园区、奔驰二期、旧宫综配区等土地一级开发项目。高品质建设城市新型基础设施，强化数字基础设施投资，围绕北京市高级别自动驾驶示范区建设，推进京台高速和经开区城市道路试验段路侧设施智能化改造，推动经开区“多杆合一”项目落地，实施市郊铁路亦庄线工程，完成核心区再生水管网建设

及路南区污水处理厂扩建。搭建高端产业承载平台，重点落实北京细胞治疗研发中试基地、北汽新能源高端智能生态工厂、京广协同创新园、智通物联网产业园等产业平台重点项目，积极推动蓝鲸园军民融合特色园、生物医药创新园、施耐德二期等园区建设。全面开展城市更新，加快创新大厦和万源商务中心园区改造升级，推进中国（北京）高新视听产业园建设。打造天空之境·产业广场、健康智谷·产业公园城市更新示范标杆，高质量建设“亦城客厅”，打造新城政务中心样板工程。积极参与“亦城之心”建设，服务经开区打造综合科技、文化、体育、展览展示等功能的市民中心，构建一流宜居宜业产业新城。全面提升城市功能，建设E2F1、67F1综合体项目，积极打造产业社区，推动微社区楼宇建设。稳步推进跨区发展，确保南京溧水等项目实施落地。探索E7创享家、北京亦庄生物医药园等品牌管理输出模式。不断延伸绿色环保产业链，完成北京顺义污水处理厂设备更新改造，兰州市雁儿湾污水处理厂提标改扩建等项目。

加大股权投资力度，构建高精尖产业体系。聚焦前瞻性、战略性新兴产业，产业和资本并举，通过投资并购积极拓展公司产品和业务线，推进生物医药产业专项基金设立运作，超前谋划亦庄工业母基金、亦庄高端工业投资基金等项目。

强化企业投资管理，全面提高投资效益。完善投资管理制度体系，搭建项目数据库，全面追踪项目进展，定期开展项目复盘，切实提升集团投资管理水平。

人才强企工程是企业创新发展的根本保障。持续优化人才质量，合理统筹人才分布，充分开发人才潜能，构建更加符合市场竞争要求、更具战略意识和创新精神的大人力资源管理格局。

推进开放灵活的引才机制。通过公开招聘、竞争性选拔等方式，全面吸引包括复合型经济管理人才，金融投资人才，国际化招商、运营服务人才，科技产业服务人才，青年职业技能人才等，建立人才发展梯队。加快推进职业经理人选聘工作，提高职业经理人比例，探索推进经理任期制度。集聚重点产业领域高端人才，加大高技术、高学历、国际化人才引进力度。

优化系统完善的育才机制。多渠道发现、多途径培养使用干部人才，实施总部部门和二级公司骨干员工培养工程。注重在基层一线培养锻炼年轻干部人才，加强对进入优秀年轻干部库人员的培养使用，指导二级公司年轻干部队伍建设。

打造人尽其能的用才机制。积极营造“人尽其才、才尽其用”的人才生态环境，健全人才流动机制，提升人才资本转化成效。完善管理人才和专业技术人才“双通道”晋升机制，努力建设一支高素质专业化年轻化干部队伍。

构建精准科学的留才机制。完善多元化人才考评机制，适时推进多种方式的中长期激励，构建容错纠错机制，着力释放制度弹性、激发人才活力。

实施安全发展工程，为企业经营保驾护航。通过实施安全发展工程，下好先手棋、打好主动仗，有效防范化解各类风险挑战。

牢固树立安全发展理念，坚持问题导向，强化底线思维。积极开展安全培训教育，全面提高从业人员安全素质，强化风险防范意识建设。抓好常态化疫情

防控，鼓励开展安全文化建设工作。

健全完善安全管理体系，防范和化解包括企业债务风险、投资风险、法律风险、金融风险等在内的各类风险。推进企业安全管理标准化建设，构建完善的安全管理体系，修订完善应急预案，加强应急救援队伍建设，强化应急演练，做到有备无患。推动《安全生产专项整治三年行动计划》有序落地。

强化安全生产责任落实，做到管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产经营必须管安全。落实全员安全生产主体责任，把安全责任逐级传递。严格执行安全生产考核和奖惩制度，为集团长期稳定发展提供有力保障。

党建引领工程是增强企业凝聚力与战斗力的核心。在企业管理中完善党总揽全局、协调各方的领导制度体系，通过党建引领工程为推进“十四五”战略规划落地提供坚强保障。

全面加强党的领导。准确把握党对国有企业工作的新要求，推动党建与业务深度融合，把提高国企效率、提高竞争力、国有资产保值增值，作为国企党建



工作的出发点和落脚点，把党的领导融入公司治理各环节。完善“双向进入，交叉任职”领导体制，进一步厘清党组织、董事会、经理层在公司治理体系中的职责权限，落实“三重一大”事项党组织前置研究程序，实现把方向、管大局、保落实，充分发挥党组织在公司治理中的领导作用，以企业改革发展成效检验国有企业党建工作成效。

切实发挥党组织作用。选优配强党组织班子，配齐建强党务工作者队伍，落实党组织在公司治理结构中的法定地位。明确党建工作职责，推动形成主体明确、权责清晰，上下衔接、环环相扣的基层党建责任落实体系。充分发挥党支部战斗堡垒作用和党员先锋模范作用，增强党支部在推动发展中的政治领导力、思想引导力、群众组织力、社会号召力。

加强基层党建创新。探索“党员责任区”“党员突击队”发挥作用的途径，使之成为推动工作的有效载体。继续推进“1+N”党建品牌体系建设，深入挖掘党建品牌内涵。以党建为引领，系统推进亦庄控股“博高志远、大气天成”企业文化体系建设。通过“党建+”等有效形式，持续推进园区平台公司党建，强化党建引领。完善“一会一室一站”工作模式，加大统战工作力度，拓展现有工作覆盖面和影响力。

推进全面从严治党。推动全面从严治党常态化长效化，建立党委全面监督，纪律检查机关专责监督，党的工作部门职能监督，党的基层组织日常监督，党

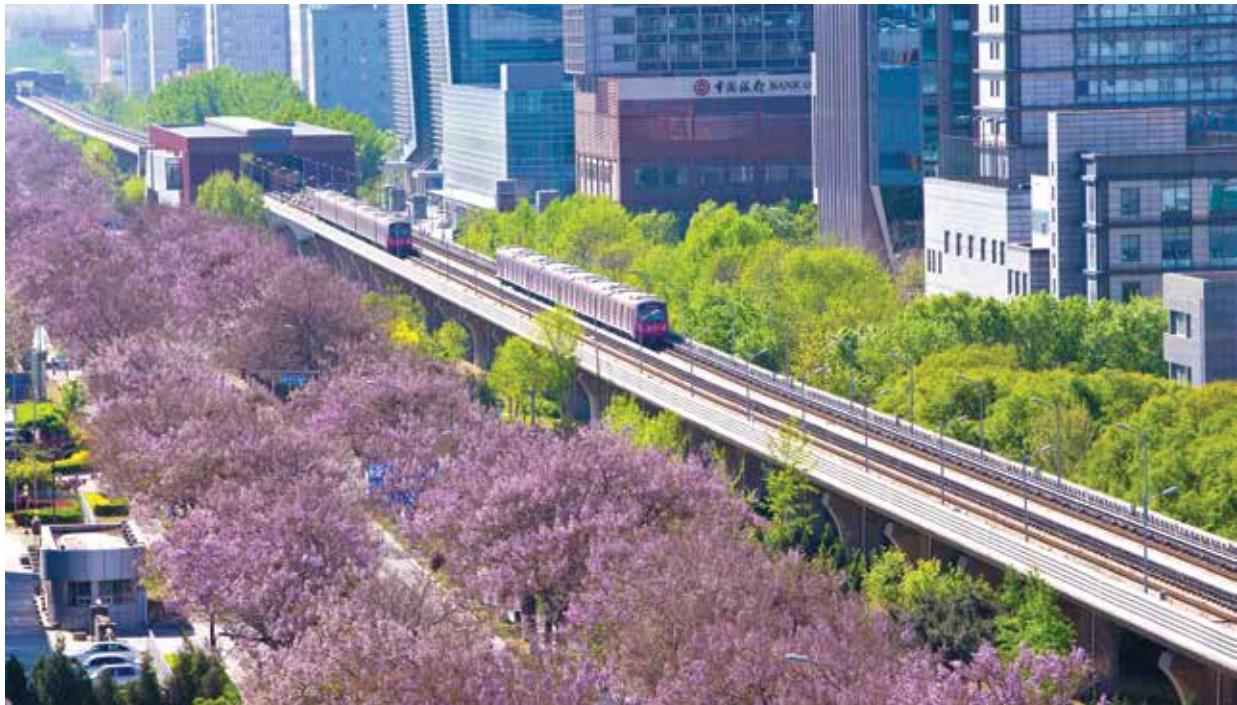
员民主监督的党内监督体系；促进党内监督和各类监督的贯通协调，以严密的监督体系防范风险挑战。

充分发挥群团组织桥梁纽带作用。进一步夯实工会组织体系建设，健全民主管理制度机制，保障员工知情权、表达权、参与权和监督权，构建和谐劳动关系。强化工会“职工之家”建设，增强广大员工的归属感。进一步发挥共青团党的助手和后备军作用，为广大团员青年成长成才提供机会和平台，激发活力，为集团发展输送青年人才。

亦庄控股“十四五”规划中的十大工程，必须做，也必须要做好战略措施和重点任务。其中每项链条、每个环节都与目标的实现息息相关。我们既能看到狠抓不懈的党建引领、安全生产和绿色发展，也能感受到企业在市场竞争领域智慧模式、创新手段和加大投资力度的浓墨重彩，更应注意其中机构改革和意识提升方面的大刀阔斧。

涉浅水者见鱼虾，入深水者见蛟龙。习近平总书记强调，啃硬骨头多、打攻坚战多、动奶酪多，是新一轮改革的特点。未来五年，亦庄控股的十大工程敢于打破常规谋发展，敢于冲破束缚寻机遇，敢于刀刃向内勇革新。啃下硬骨头，当好顶梁柱，实现打造独立的市场主体、完善公司治理结构和市场化经营机制的目标，成为特色鲜明、管理卓越、高效运行、跨越发展，具有国际视野、一流水准的现代化、集团化、专业化产业综合新城运营商。





梧桐花街亦庄线 潘清泉 摄

五大业务板块协同发展 提升企业核心竞争力

■ 李红炀

引言

“十三五”向“十四五”转换赛道，亦庄控股在求解高质量发展的这道全新的方程式中，需要不断提升自己的运筹和智慧能力。面对升级版经开区和产业新城建设，解题思路和运算方法都将产生与以往完全不同的策略。

五大业务板块依旧展示着亦庄控股纵横发展的坐标，但是市场化的“精灵”已经悄然渗透进每个象限中，拨动横轴上的刻度，撩起纵轴上的曲线，改变了“十四五”期间发展的逻辑和权重。

无论是承载每一板块的二级公司主体，还是进一步聚焦产业新城运营商的功能本身，转型升级在亦庄控股五大业务板块中显示得直接而彻底。

着力强化科技产业投资促进

立足高精尖产业需求，升级产业平台载体，建立科技产业投资体系，布局科技金融服务，拓展科技文化和国际贸易服务，打造完整产业促进链条，服务建设现代产业体系。

从承载科技产业投资促进的4家二级公司可以看出，亦庄控股在聚焦国家战略性新兴产业、未来产业、北京市高精尖产业及经开区主导产业中将有所作为。在重点围绕生物技术和大健康、新一代信息技术、视听产业、物联网、机器人和智能制造、文化教育等重点产业领域，“投资”两个字频繁出现，这意味着在全面升级产业平台建设，持续深化产业服务的基础上，亦庄控股将在重点领域用“资本”介入到科技产业发展中。“房东+股东”的联动运营模式将成为亦庄控股和园区企业构建“命运共同体”的“强力胶”方式，模式的转变必然引发连锁效应，亦庄控股

不仅需要强化投资管理，提高投资运作市场化程度和专业化水平，而且需要拓宽资金募集渠道，充分发挥国有平台与国有资本引导带动作用，搭建多层次基金投资体系。因此，制定满足集团战略规划需求的“募-投-管-退”全过程内控制度体系尤为重要，在提升决策效率的同时，降低投资风险。

产业金融的服务体系也将逐步建立健全，在融资两端拓展空间。以科技产业为主轴，搭建多渠道、多层次的金融体系，对接产业资本和金融资本，满足不同发展阶段的科技企业的差异化需求，增强技术创新、成果转化、产业落地全过程的资金保障能力。

此外，紧抓自贸试验区重大机遇，服务打造首都对外开放新高地和构建“文化+”产业体系，打造大文化产业生态，也是科技产业投资促进重要的组成部分。

积极培育科技创新成果转化板块

搭建具有全球影响力的产业集群创新平台，推动经开区成为高精尖产业发展的重要承载地，形成重大科技成果落地转化的模式机制。

生物医药位列经开区主导产业之一，又是下一个千亿级产业集群的潜力股，亦庄控股熟悉生物医药

产业全生命周期发展的各个阶段，拥有无可比拟的科技创新成果转化经验。借此优势，亦庄控股将进一步“掘金”生物医药产业链，构建集空间载体、技术服务、资本运营、专业人才、产业政策于一体的创新生态体系。同时，将在模式输出和与“三城”创新主体共建生物医药联创实验室方面取得突破，加速创新成果产业化进程。

合理运用好生物培育医药产业的经验，打造军民融合协同创新平台，深度构建运营服务模式，激活蓝鲸军民融合创新园，为创新创业、成果孵化、产业化发展提供落地成长空间。

围绕数字经济、生命健康、新材料、新能源和智能汽车等战略性新兴产业，打造科技创新服务“亦庄样本”，协同塑造“亦庄·孵化之城”品牌。孵化投资优秀初创企业，促进重大科技成果和项目在经开区实现产业化落地。





继续巩固产业新城开发建设板块

持续提升产业新城基础设施建设能力水平，补足产业新城城市功能，构建优美人居环境，推动跨区域城市建设和发展。

亦庄控股仍然要积极发挥“排头兵”作用，服务亦庄新城区域拓展与城市升级发展使命，推动重点项目实施落地。围绕土地一级开发及基础设施建设业务，积极探索综合管廊建设、景观绿化、建设管理咨询等延伸业务，完善新城土地开发业务布局，提升盈利能力和水平。

同时，城市更新也是摆在亦庄控股面前的优

势市场。构建以产业为核心的城市有机更新模式，塑造“生产+生活+生态”的产城融合特色产品，探索构建可复制的城市更新模式经验，适时推进跨区域市场化运作，为城市发展和产业升级提供综合性解决方案，实现集“产品+产业+资本”于一体的创新发展。

不断提升工程建设能力，做优做精工程业务。巩固专业特色优势，强化资源整合能力，大力推进市场拓展，实现京津冀跨区发展，塑造建筑工程行业知名品牌。

全面升级智慧城市运营服务板块

夯实智慧城市基底，赋能智慧城市应用，构建智慧城市生态，服务产业集聚发展，全面提升智慧城市运营服务水平，构建智慧城市发展支撑。

在发展新基建的大背景下，高标准开展智慧城市建设，在交通、能源、市政等传统基础设施数字化改造和智慧化升级，协助政府服务“上云用数”，协同推动政府运行方式、业务流程和服务模式数字化智能化，持续深化“六个一网”建设，实现政府服务运转效率提升，积极服务打造亦庄新城

“城市大脑”。

推动经开区大数据、互联网、人工智能同实体经济相融合，打造以智慧化为核心驱动的升级版经开区和亦庄新城治理创新示范样板。立足产业特性与园区发展需求，通过智慧化模块组合，打造一园一特色、一园一智能，多园互联、多园共振的智慧园区集群，构建成熟的智慧园区建设运营模式，实现品牌复制与输出，促进产业集聚发展，打造集团具有核心竞争能力的新增长极。

大力提高城市公共服务保障能力

强化城市精细管理，提升绿色智慧发展水平，高品质保障国际化产业新城运行。

围绕再生水领域的技术难题及前沿方向，培育再生水技术研发核心能力，推动从服务保障向“技术生态、服务集成、治理中枢”方向升级，从水资源综合利用向产业新城环境综合保障升级。

持续优化热力供应保障服务，拓展热力供应面积，完善供热生产系统和客户服务系统建设，提升专业化运营能力。

水务的“造血”和热力的“保温”，都将以市场化为导向，通过合资合作、项目合作等方式，推动建立共赢发展的城市服务业务协同发展机制，在环境科技、能源科技、公共服务等领域

促进协同竞争、打造一体化服务产品，实现协同一体化发展目标。

在五大业务板块调整升级的战略中，我们可以看到智慧的催化剂作用，也能看到投资正在撬动产业升级，服务有了更精细的表现……横向拓展业务领域，纵向提升业务能力，产业新城运营商的版图和海拔都在悄然发生变化。

五大业务板块的资本、科技、人才、政策等全要素统一部署，实现均衡发展、协同发力、创新升级的整体布局。在自己的业务板块中发力，又在相互渗透、相互协同中开拓市场，各二级公司自身的蓬勃，又促进了亦庄控股核心竞争力的提升，亦庄控股将在高质量发展的跑道上行稳致远。■



亦线风采

亦庄控股带给外界的印象，通常是低调而沉稳，但是近距离观察这家企业所涉及的业务板块，能够发现隐藏在这座产业新城背后的动力源。

这是一座向着既定的方向快速发展的新城。“白菜心”产业正将这块区域涂抹出与众不同的颜色，智能机器人和无人驾驶测试车频繁出现在初到经开区的人眼前，这是一座未来之城。

运营和服务好高精尖产业聚集的新城，必须不断提升质量和创新手段。如果将亦庄控股比作一双塑造这座新城的巨手，那么每名一线工作的亦控人都是温柔的指尖，他们零距离触摸这座城市，传达她的律动。







每当夜幕降临，
亦庄时代广场连廊
穹顶的灯光与，
与主建筑前的雕
塑“日”和“月”
共同组成一幅“日
月星辰”的壮美图
景。既具古典抒情
情调，又具现代哲
学内涵的艺术生命
体，形成大自然抽
象的感悟与幻觉。





亦庄盛元： 筑一片文化绿洲

■ 唐婷

走在亦城时代广场连接T5号楼到T6号楼的长廊里，仿佛穿越了唐风宋雨，触摸到中国人骨子里的飞扬与内敛。以“盛元书院”命名的这条长廊层高7.7米，自然光倾泻而下，茶香与书香四溢，沉浸其中，顿感烦恼尽去，身心愉悦，这是一片文化绿洲、一块有“仙气”的地方。

盛元书院已然成为经开区的一处文化地标，而亦城时代广场因其融合时尚与古典的格调，也吸引了众多影视剧组的注意，纷纷将此处作为取景地，其中不乏一些影帝影后级别的明星。

亦城时代广场的项目管理方——亦庄盛元虽然成立时间不长，但却是一家拥有诗情画意气质的企业。以总经理高四龙为首的盛元团队，对中国传统文化都有着独特的兴趣，这种文化气息渗透进项目的细节里，呈现出唯美而超乎想象的作品。有一首诗颇合他们管理团队的风格——“心酿千杯酒，欲邀天下人。情到未尽处，手起抚大千”。

当前，在商业写字楼宇中添加文化元素，无疑是一种增值服务。盛元书院的功用并不仅局限在读书这一项上，如果从共享空间的角度去理解，这里不单是北京市总工会挂牌的“公共区域职工之家”，还可以会客、展示和举办讲座，而且有建立IP并培育文创衍生品的天然优势和潜力。目前盛元书院已经与文化企业合作，开始尝试两款手绘景德镇瓷器的运作，这种突破物理功能的拓展，表明他们在探索写字楼共享空间的“书院模式”，最终形成标准化，从而向更多的项目复制。

这种基于企业现实需求的贴心服务，在成立时间不长，且运营项目经验还不丰富的亦庄盛元身上，确实难能可贵。我们也从盛元书院充满想象力的服务模式中，窥探到亦庄盛元颇具突破意义的运营能力，这是一种前瞻性的专业与精品意识，文化加持下对商业楼宇和产业



园区项目的价值再造。

同样位于T5三层的功能区还专门配备有各类大中小共享会议室，会议室内各类演示设备一应俱全。这种设置能够极大地满足入驻企业会议接待的需求，使一些中小企业不必在自己的承租区域设置会客和会议区，提高企业办公区的使用效率。

取意清明上河图中最繁华的街道“长街”，亦城时代广场将餐饮区命名为“尝街”，以“樊楼”命名的核心区域已有高端餐饮品牌“江仙雅居”入驻。

一层的多功能厅的内容则更加丰富，可以满足企业更大接待需求。步行在亦城时代广场的外围，颇具艺术气质的雕塑与绿树青草就在身边围绕。事实上，早在项目建设前，亦庄盛元就向经开区认建了周边绿化带，打造了“L”形上万平方米的口袋公园，穿插种植各类草木20余种，共计1300余株，融入运动、休闲、文化等一系列功能。就在盛元书院的下方，代表太阳与月亮的两个雕塑连线切割开整个项目，日月星辰成为这里的主轴，仿佛展示出人与宇宙隐秘交流的意象。

参观亦城时代广场的感受，套用一句现成的广告词，“不要等时代来造就我们，而应当由我们去创造这个时代”。亦庄盛元在用一种超前的思维来统筹项目，而且在开发、建设、招商、运营、服务等全生命周期各个环节上努力进行模式创新。

同样，在亦庄盛元所承担的其他项目中，这种以客户需求为导向，提供超出客户预期的服务内容，也体现得淋漓尽致。亦庄细胞治疗研发中试基地里，一共有7栋标准化厂房，其中5栋是“可叠拼、可双拼、可拆分”的大中型车间，针对大型细胞治疗企业生产及研发；另外2栋是小型车间，针对中小型企业。这种基于产业特色和业态规模的设置，非常具有吸引力，助力经开区产业集群建设。

在亦庄控股“十四五”规划所列的五大业务板块中，亦庄盛元由之前的产业新城开发建设调整到了科技产业投资促进。这种变化显然与当前亦庄盛元所承载的职能更加丰富密切相关，盛元书院仿佛一只触角，伸向更高层次的运营追求，探索全新的管理服务模式，而亦庄盛元也将转换赛道，将他们独有的文化气质，扩展到这座产业新城更多的角落，打造一片又一片的文化绿洲。■





青年公寓

从产业角度审视文化运营

■ 贾旭晨

北京亦庄文化集团有限公司总经理李全兴的办公室陈设十分简单，一个钧瓷的香炉和一个龙泉青瓷的花瓶，两个来自宜兴的紫砂壶，便是这里全部具有文化气息的装饰。然而，他的工作经历却颇为复杂，在央企供职时曾“周游列国”，之后作为2008北京奥组委的成员，参与了这场全球体育盛会。

如今，李全兴在亦庄控股找到自己新的事业起点，作为亦庄文化的“操盘手”，他和班子成员一起

在文化产业这一领域开疆拓土。仔细梳理现有的优势业务和资产，结合产业发展的一般规律，亦庄文化确立了“打造行业一流、国内领先的大文化产业投资运营商”的发展愿景。

亦庄文化作为亦庄控股改革重组的第一家二级子集团，涉及公寓、传媒、教育、酒店等多个领域，明确了“打造集投资、开发、运营管理于一体的大型综合性文化产业”发展集团”的企业定位，确立了文化产业和“文化+

产业”的业务板块结构。自此，亦庄文化拔锚起航。

“文化”的概念宽泛而虚幻，亦庄文化的领导班子则致力于将其做“实”，必须以“产业”的形态呈现出来，“文化”才称得上真正的软实力。

在十九大报告中，我国社会主要矛盾的表述用“人民日益增长的美好生活需要”替代“人民日益增长的物质文化需要”，揭示了随着我国社会生产力水平显著提高，人民的需要不再仅仅局限于物质文化方面，而在精神文化方面的要求也愈发迫切。这是社会发展的必然，也昭示出文化产业发展的巨大潜力。

亦庄控股作为产业新城运营商，结合“十四五规划”和“2035远景目标”，在文化领域做出大的战略布局，亦庄文化的改革重组是这一棋局开盘阶段很重要的一个落子。

从产业的角度审视这次改革重组，博大兴、亦庄传媒和博大酒店3家公司进入亦庄文化的业务版图，领导班子深刻感受到“1+1>2”的市场潜力，他们在业务讨论过程中不断迸发出新创意，重点在教育服务、公寓和酒店升级改造、媒体资源创新等领域联动协同，拓展“e带一路一网文化展示交易馆”项目，实现“东方亚港（中国通关网）”的股权收购，同时也在南海子公园及周边片区产业运营提出新思路。

尽管受到新冠肺炎疫情冲击，亦庄文化依然逆势崛起，挂牌成立100余个亦庄教育服务站，据不完全统计，仅“专升本”一项，招收1600余名学员。“亦庄文化的改革重组给我们带来了更多可能性。”李全兴显然对亦庄文化的未来充满期待，他又加重语气重复一遍，“非常非常多的可能性！”

对于这种“可能性”，亦庄文化有自己的诠释，以“十四五”末2025年为一个时间节点，重点对现有存量业务进行整合提升，完善基础业务布局，夯实关键节点。以资产经营盘活现有存量，以协同创新做大增量，通过混合经营增强企业综合实力和核心竞争力，各主要业务板块基本形成产业闭环，筹划2个板块的头部企业上市，文化产业生态体系基本构建完成，亦庄文化品牌知名度显著提升；而展望2035远景目标，亦庄文化将进入跨越式发展关键期，在文化传媒、文

化内容、文化教育、文化贸易和文化旅游等领域形成较为成熟的产业生态，亦庄文化成为具有行业领先地位、具备较强可持续发展能力的大型综合性文化产业发展集团，跻身全国文化企业30强。

近日，亦庄文化召开党员大会，回顾了亦庄文化组建一年来的工作情况，强调要不断加强党的建设，充分发挥党委的政治核心和领导核心作用，团结带领广大党员和职工，推进党建工作和经营工作深度融合，并进一步明确了亦庄文化“打造行业一流、国内领先的大文化产业投资运营商”的发展愿景。

在亦庄控股的战略版图中，亦庄文化是竞争类型的企业，市场化的思维尤为重要。健全完善公司治理体系，尽快提升专业化和品牌化，强化市场化和集团化运营机制是摆在领导班子面前的一项挑战。

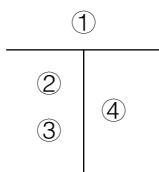
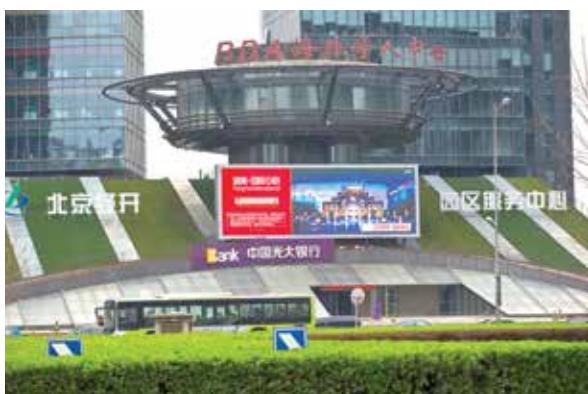
“转变观念”是李全兴经常挂在嘴边的一个词，亦庄文化作为亦庄控股践行“国企改革三年行动”的排头兵，不能仅仅理解为业务层面的整合，而应当要在管理模式、法人治理模式、市场化程度、人才管理机制等多方面推进内部深化改革，构建符合文化产业特点的现代化企业制度。

过去一年的日日夜夜，也许该到了装订成册的时候了。对于未来的宏伟蓝图，亦庄文化的领导班子已经确立了目标，也找到了实现路径。改革不停顿、发展不止步，一头牵着产业结构和服务产品的优化升级，一头牵着消费需求的迭代更新，必将开拓一片蓝海，奋力谱写亦庄控股文化产业板块发展的崭新篇章。



亦庄教育服务站授牌

中国共产党北京亦庄文化集团有限公司党员大会 2021.03



- ①亦庄文化集团党员大会
- ②在中国国际进口博览会上举行签约仪式
- ③坐落于繁华街头的广告标牌
- ④亦庄文化集团党委领导班子



天空之境效果

从“腾笼换鸟”到城市更新 “有机生长”助推产业升级

■ 程琳琳

星网公司确立了“让城市有机生长”的企业使命，这是一句画面感很强的话，展现了一种蓬勃向上的旺盛生命力。

然而，星网公司面对的项目主体，却通常是一些老旧园区，产业分布相对分散，多数企业单兵作战，产品雷同，企业协作能力不强，集群效应难以充分发挥。同时，基于租赁模式的传统园区，管理方与企业之间、园区内企业之间并无互动关系，在产业转型升级的大潮中，仅以物业出租求生存显然步履维艰。还有的园区各类公共服务等配套基础设施也趋于老化落后，如同一枚干瘪的种子，等待阳光雨露的滋润，从而再度生长。

“城市更新”并不是“腾笼换鸟”或老旧园区改造的另一种说法，在城市运营专业人士看来，以土地二次开发为主要模式的城市更新，是破解城市发展的土地瓶颈、实现城市可持续发展的重要途径。尤其是对于产业转型升级而言，存量土地开发是突破空间制约，进而提升产业发展质量、推动产业结构调整的重要力量。

2020年3月，经开区印发《北京经济技术开发区关于城市更新产业升级的若干措施（试行）》以来，经开区在政府主导下，通过鼓励产业升级，允许工业项目转型为产业园区，提倡政府收储、回购等方式开展城市更新、产业升级，通过盘活存量低效及空闲工业用地，激



星网产业平台效果图

发土地资源潜力，为创新能力强、市场占有率高、掌握关键核心技术质量效益优的专精特新“小巨人”企业释放空间资源经营。

景园街8号地处经开区核心地段，2015年以前是一家冶金设备生产基地，2019年通过城市更新平台公司回购，这一地块老项目拆除后，将建起“天空之境·产业广场”，打造专注医疗器械，智能制造领域的绿色智能国际化产业园区。

园区建筑面积将由原来的1.45万平方米增加到9.3万平方米，按照一般工业用地平均容积率计算，这一个项目就等于“凭空”造出5.2公顷土地。“向天空要空间不是单纯增加建筑高度，而是提高楼板荷载程度，使得2层以上车间和一层一样稳固，相当于打造多层土地，让产业上楼。”相关负责人说，该项目将于2023年建成并投入使用，初步预计到2025年，实现产值超8亿元。

同样位于核心区的隆庆街10号原是一家软包装印刷基地，两年前已经关停。更新后将打造多层次开放街区，与城市共享开放绿地景观，塑造开放共享活力宜人的园区空间。原项目拆除后，新建的“健康智谷·产业公园”项目地上地下总面积将达到2.4万平方米，空间主要功能为中试生产、研发试验及辅助用房，将吸引生物技术和大健康产业的旗舰企业落户，进行研发中试和产业化。初步估算，2024年项目可实现产值近4亿元。

星网公司工作人员介绍，公司利用四宗已经回购的工业用地，以拆除重建和修缮改造两种方式进行系统化的城市更新，推动生产方式的变革，实现高精尖企业的产业上楼，打造经开区城市更新产业升级的首批标杆示范园区。在国企深化改革的背景下，星网公司在集团支持下与博润置业公司实现整合重组，新并入的博大兴工业园也成为产业园区“城市更新”的样板，成功落地未

来黑科技、和利康源、瑞朗泰科、缔元信、中智蓝瑞等行业“小巨人”企业。

随着更多园区的“重生”，城市更新之于产业升级再造的强大推力正日益彰显。近日，先通医药正式落户经开区星网公司欧文托普园区，瑞朗泰科签约博大兴工业园，成为城市更新业态的典型成果。

城市更新能够很好地解决土地资源日益稀缺，对产业发展形成紧约束的问题，拓展发展空间同时形成产业规模效应、集群效应。从建筑规模看，城市更新大幅增加建设强度，土地利用更为集约和节约，从而提供的是大量高品质的商业办公用房和研发生产用房，有利于推动片区产业由中低端向研发、高端制造业及现代服务业转型。

星网公司是一家二十年历史的“老”公司，经

历了诺基亚、微软等多段历程，2016年9月由中外合作企业正式变更为亦庄控股全资子公司，之后陆续完成了8个老旧园区的资产收购工作。2017年1月被确立为承担经开区任务的政策性国有企业平台“腾笼换鸟”，通过回购项目积极发挥引资、引智、引技协同效应，诺基亚、三洋、安姆科等老旧工业项目通过“腾笼换鸟”，陆续进驻北汽新能源、威讯联合半导体、京东无人科技、拜耳等高精尖产业。

2020年，星网公司积极适应新政策、新形势的变化，定位为经开区“城市更新”国有平台公司，新篇章就此开启。

星网公司青年研究的“亦庄新城工业用地循环利用模式体系研究”受到了联合国教科文组织国际创意



星网产业平台效果图



与可持续发展中心的关注。

城市更新不只是建筑设施的简单更新，应具备更为深刻的社会价值和人文内涵的更新。星网公司坚持围绕“空间优化、产业升级、产城融合”3个发展中心，推进老旧项目更新、促进区域产业结构调整、激发城市活力，为城市发展和产业升级提供综合性解决方案，为城市赋予蓬勃的生命力。

因此，星网公司确立了“国内领先的城市有机更新发展商”的发展目标，以“创新、创业、创造城市未

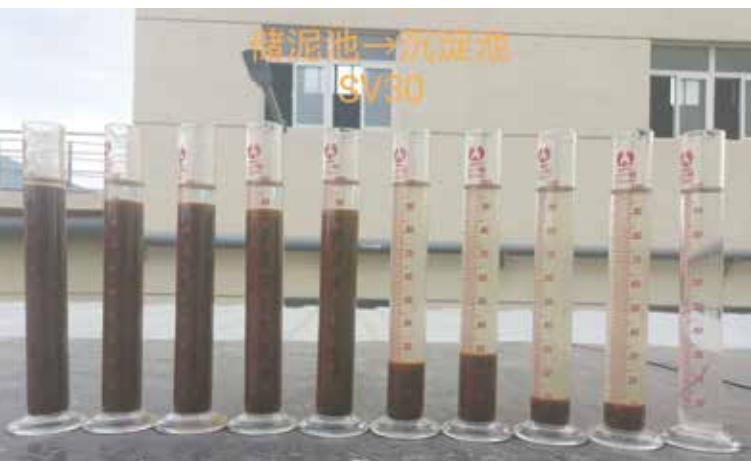
来”为企业文化，这与“让城市有机生长”的企业使命相得益彰。星网公司将以城市更新为主要项目来源，以绿色、智能、国际化为目标，构建集“产品+产业+资本”于一体的创新发展模式，打造“生产+生活+生态”的特色产品，形成多元化产品组合，构筑星网品牌矩阵，最终实现园区产品和特色产业的最佳结合，在产业和城市两个维度分别打造具有核心竞争力的产品系列，助推经开区树立基本没有‘城市病’的标杆，向世界一流的城市融合、宜业宜居的综合新城迈进。



健康智谷效果图

污泥减量达50%以上 亦庄水务创新技术助力经开区“无废城市”建设

■赵清波 北京亦庄水务有限公司研发中心



原位污泥减量技术

今年，亦庄水务自主研发的少量污泥工艺（LSP）原位污泥减量技术，污泥减量效果达到50%以上，将在经开区所有污水处理厂推广应用，减小污水处理厂后续污泥处置压力，实现污泥固废进一步源头减量。

作为北京市及国家级经济技术开发区中的唯一一家“无废城市”建设试点，经开区一直瞄准“固体废物源头减量和资源化利用，最大限度减少填埋量，将固体废物环境影响降至最低的城市发展模式”的目标迈进。

亦庄水务是经开区污水处理设施建设运营单位，制定了研究课题，探索在“无废城市”建设中如何用好水资源，如何处理好生产生活污水废水，将水中的固体废物乃至污泥减至最小。LSP原位污泥减量技术的研究便应运而生。

LSP意为“少量污泥工艺”，是LSP原位污泥减量技术的主要特点。亦庄水务在自主研发过程中，研究如何最大化减少污水处理后产生的污泥，并且通过污泥自身携带微生物，对污泥进行“消化”，最终使其进行减量处理。基于对生态学理论微生物食物链的研究，通过将大自然中微生物食物链进行人为干预，从而延长微生物食物链，强化食物链中原生和后生动物的捕食作用而达到了污泥减量的效果。

实际上，亦庄水务对LSP系列技术研究自2017年起历时三年，从“迷宫格式强化活性污泥法污泥减量工艺研究”项目在污水处理领域的研究，到进行“LSP原位污泥减量技术研究”项目在污泥减量领域的应用性研究，取得了突破性成果。结合研究成果，在水处理行业核心期刊《水处理技术》、化工行业核心期刊《应用化工》等刊物上发表了学术论文，并申请了4项发明专利。其中“城市活性污泥原位减量工艺技术”入选2019年生态环境部“无废城市”建设试点先进适用技术（第一批）；“迷宫格式污泥减量生物处理技术”入选2020年市科委北京市水污染防治技术目录（2020版）。

LSP原位污泥减量技术在直接处理污水厂剩余污泥的“生产级”试验中取得显著成效。在采用10吨装置处理的南区水厂剩余污泥过程中，利用LSP原位污泥减量技术分3个阶段对污水厂剩余污泥进行减量处理，根据试验结果数据来看，污泥减量效果达到50%以上。

随着污泥减量技术取得突破性进展，亦庄水务正



智能水厂——标杆单位评审中

在推进到区内各污水处理厂应用，减小污水处理厂后续污泥处置的压力，实现污泥固废进一步源头减量，为经开区更好减少固废处理成本，促使进一步降低固废及污泥产生，为“无废城市”建设添砖加瓦。

“亦庄创新技术，也将推向全市乃至全国，支撑节能减排。”该项目负责人算了一笔账，以北京市为例，“十三五”期间每日污泥产量为395万吨，按照1吨污泥的处置费用600元左右计算，北京市每日污泥处置投入费用为23.7亿元。如果污泥减量50%，那北京每日污泥产量将减少197.5万吨，也就是说，每日污泥处置的费用将节省11.85亿元。

亦庄水务长期以来积极开展污泥减量化、膜污设备优化改造、降低污水处理成本、探索水处理智能化……不仅推动污水处理工艺在区域内深耕细作，还把“亦庄经验”和精湛工艺进行推广，以带动更多区域绿色发展。彰显科技范儿的经开再生水智能制水

工厂建设项目入选北京经济技术开发区智能制造试点示范项目，并入选由工业和信息化部、水利部、科技部、财政部四部委联合发布的《京津冀工业节水行动计划》。

为了拓展公司发展业态，提高公司竞争能力，亦庄水务成立北京亦庄检测有限公司，对接经开区大环保产业规划发展，形成特色检测项目服务区内企业，取得CMA资质认证。此外，亦庄水务通过启动再生水智能制水工程项目并完成标准化体系认证、牵头成立中关村环创水循环利用技术创新联盟等方式，不断探索市场机遇，进一步提升统筹能力。

“创新是引领发展的第一动力，亦庄水务秉持着这股力量，还将继续推进高品质再生水配套建设，为亦庄新城产城融合建设提供平衡的生产、生活、生态用水保障，为园区资源节约利用创造‘亦庄模式’，为经开区高质量发展提供支撑。”亦庄水务相关负责人介绍道。

亦庄置业企业公共服务清单

■ 银行贷款

工商银行

- 经营快贷：针对工行存量结算客户，经营良好，最高200万
- 网贷通：工行网银客户，最高3000万。首次在工行贷款无法使用
- E抵快贷：工行网银客户，最高1000万
- 小企业固定资产购建贷款
- 供应链融资
- 并购贷款

建设银行

- 小微快贷—信用快贷：高额度300万元，期限一年，纯信用
- 小微快贷—抵押快贷：最高额度1000万元，期限最长三年
- 双创云贷：信用方式最高500万，质押方式最高1000万
- 创信云贷：建行小微快贷框架下创新的贷款产品，最高授信300万元
- 跨境快贷：同业首创进口企业专属普惠特色产品
- 科技型小企业信用贷：适合国高新、村高新等科技企业
- 税易贷：适合纳税等级为A、B、M级的诚信纳税小微企业
- 成长之路：适合成长型小微企业，最高额度3000万元

交通银行

- “专精特新”信用贷：最高1000万元纯信用额度
- “绿色通道”信用贷：最高2000万元担保信用额度
- 线上抵押贷

农商银行

- 小微快贷：适用于小微企业，有专业担保公司担保最高授信额度500万
- 房产抵押快捷贷：适用于私营企业、个体工商户

邮储银行

- 知识产权质押贷——最高贷款金额500万
- 科技型中小企业信用贷款——最高贷款金额500万
- 小微易贷-工程信易贷：适宜工程类企业客户
- 税贷通：最高贷款金额300万
- 快捷贷：最高贷款金额1500万
- 传统授信贷款：最高贷款金额3000万

浙商银行

- 池化融资平台：可解决企业资产流动性与效益性兼顾的问题
- 应收款链平台：应用区块链技术，提升价值，降低成本

*以上银行贷款的具体要求以银行规定为准。

■ 财税管理

财税管理

- 代理记账报税
- 税收筹划
- 财税咨询
- 财务流程外包
- 财务审计
- 资产评估

■ 知识产权

知识产权

- 发明专利申请、实用新型专利申请、外观设计专利申请
- 商标注册、注销、转让办理
- 软件著作权申请、作品著作权申请
- 知识产权贯标认证

■ 国际服务

国际服务

- 外籍人员服务：企业登记、工作许可证、居留许可证、签证、高层次人才认定
- 中国人出境服务：出国签证、出国保险定制、文件公证、文件双认证、面签陪同

■ 高新企业认定

高新企业认定

- 高新技术企业咨询服务
- 高新技术企业认定整体解决方案：企业条件评估、知识产权代申请、申报材料指导与审核、提供研发费用辅助工具与指导、企业近三年研发费用及近一年高新收入专项审计、高新认定网上填报。
- 高新技术企业资质的后期维护

■ 法律服务

法律服务

- 常年法律顾问
- 起草、审核各类法律文件
- 民事诉讼
- 招聘代理
- 整体解决方案
- 人事代理：五险一金代理、薪酬个税代理、综合福利代理、商务服务代理
- 企业股权激励设计
- 上市规划与咨询

■ 人力资源

人力资源

■ 企业咨询

企业咨询

- 会议服务
- 楼宇电梯广告
- 绿植服务
- 送水服务

■ 办公服务

办公服务

详细内容敬请联系亦庄置业工作人员。

联系人：王金凤 咨询电话：010 67880116-671



关注“亦庄置业”公众号
了解更多服务

亦庄置业： 多元拓展增值服务，智慧延伸服务空间

■ 苏通

“增值服务会是亦庄置业未来主要的利润来源。”在我们与亦庄置业职工谈及企业业务发展走向时，他们对企业的服务模式和发展潜力有着惊人的共识。所谓增值服务，即在原有以房租和物业为主要构成，大众俗称的“瓦片儿钱”基础上，逐渐扩大咨询、中介等其他配套服务的比重。相应的这需要亦庄置业这个“管家”对园区企业进行更加深入地研究和了解，同时具备更加多元化的服务手段和模式。

当前，智能园区综合管理系统和全要素资产运营平台是亦庄置业构建的两大抓手，承担着突破传统服务模式，向增值服务领域拓展的重要作用。客户需求也印证了增值服务的发展潜力，目前园区企业的需求主要集中在政策咨询和金融服务两个板块，针对前者，亦庄置业积极与经开区管委会相关部门对接，搜集整理企业需求，确保各项政策的落实；而在金融服务领域，亦庄置业引入市场化思维，借助与经开区银行类机构和区内保险、担保、股权投资等金融企业的伙伴关系，为园区企业拓宽融资渠道，与园区企业共享发展红利。

无论是线下还是线上，亦庄置业的智慧服务和全要素资产运营的理念都贯彻始终。一方面充分运用信息化手段，提高效能，降低成本。2016年亦庄置业开始筹备创建智能园区综合管理系统，通过整合配电、空调、售电、照明等能源动力系统，建立能源专项数据资源中心，取代传统的人工数据统计。经过5年的研发、试用、调试和应用，这套综合性强、高效科学的智慧服务系统，实现了内部管理效率提升和对“内部、集团、客户、政府”提供精准、高效的服务，为

物业行业智慧化提供了新的发展思路。而搭建区域内全要素、全链条的产业服务平台，亦庄置业在政策、科技、金融、人才等方面发力，吸引产业相关领域的科研院所、头部企业、高端技术和创新人才等资源要素集聚，打造特色产业集群，形成良性循环和产业生态，促进产业形成高端创新发展格局。

另一方面，两个平台运营数据的积累也为亦庄置业下一步建立独特的服务模式和增值业务拓展提供了基础保障。作为亦庄置业经营管理部的成员，张桦成博士非常重视园区企业的数据积累，认为这是未来企业得以发展的“富矿”。她认为两个平台并不是独立运行的，而是互为融合，成为大数据积累的载体。当园区企业的数据在两个平台上积累到一定程度，则会展现出大量企业发展的成长曲线，不仅可以更加有利于亦庄置业提供精准服务，也为金融手段的适时介入提供明确指向。

位于亦城财富中心三层的智慧园区综合管理平台可将所有信息浓缩为一张图表，一图即视，帮助项目经理和后台工作人员实时动态了解园区运行情况。在运营调度中心的全盘掌控之下，公司所有项目数据完成互通，支撑智慧园区、智慧社区、智慧楼宇等应用场景落地，做到了心中有“数”。

近年来，亦庄置业也在积极探索特色产业园区的运营模式，“园区运营重要的作用就是在现有的产业基础上接通断环、孤环，产生利益共享、风险共担方面的整体功能，并衍生出一系列新的产业链，增加产业附加值。”张桦成曾在为本刊撰写的特约文章中提出明确的观点。可以说，两个平台是工具，特色产业园区是载体，“补链”和“强链”则是亦庄置业一直

强调的发力方向。

在中国（北京）高新视听产业园的运营实践中，亦庄置业积极引入超高清电视技术研究和应用实验室作为先导项目入驻，为打造专业的视听产业园区创造了得天独厚的条件。实验室将成为行业协同创新的平台，以此为聚核，联合带动上下游企业攻克行业技术难题，开展核心技术研发、评测认证，提供端到端测试环境。以实验室的技术平台为基础，开展视听应用场景的示范建设、5G+智慧化新型园区建设、视音频云服务园区建设、IP塑造和版权保护园区建设，最终

在园区实现技术链、创新链和产业链融合发展，为增值服务注入了新的动力。

围绕生产性服务和生活性服务增值服务，亦庄置业借助全要素资产运营平台和智慧物业服务平台积累的宝贵数据资源，以特色产业园区为载体，积极拓展业务模式和边界，逐渐增加增值服务的业务比重，提高企业的核心竞争力，实现创新型城市服务商的战略定位。“十四五”期间，亦庄置业将积极落实集团深化改革要求，通过组织机构变革、管理模式调整等方式，打造亦庄城市服务集团。

应急管理创新工作亮点

引言

亦庄置业以“安全意识全员化、安全工作常态化、安全生产精细化”为安全理念，不断创新安全管理方式，推动实施安全生产网格化管理，全方位加强项目安全生产管理工作，有效促成了公司安全总体目标的实现，安全工作亮点频出。从2019年以来，主要以VR教育培训、智能化管理为主线，在行业中打造了一条创新模式，促进了安全生产多元化的管理，多次获得北京市、经开区2019物业服务企业综合实力500强、二级安全生产标准化、安全生产先进单位等称号。



（一）VR教育培训

传统的安全培训主要方式是专业理论与实操培训，培训行为受场地限制、安全风险限制，培训方式单一、培训效果不理想，培养成熟的管理人才需要较长的“传帮带”式的培养周期。为解决管理人员培训受限现状，通过学习了解模拟仿真、虚拟建模的VR应用新技术，2017年年底确定引入专业机构共同开发的前沿VR物业教育软件计划，打破传统物业培训教

学模式，从而通过多媒体虚拟现实环境使得学员学习简单化、真实化，专业技能更加易于掌握。

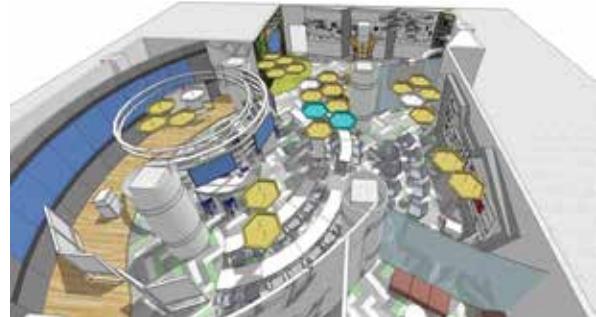
2018年7月，培训中心VR模拟操作系统工程项目正式启动招标，配电室VR培训课程和制冷/换热系统VR培训课程，作为先期技术培训模块优先启动开发与应用实施。2018年10月，VR培训中心竣工，培训中心实现理论学习、VR模拟操作、实战

考核3个功能分区。现阶段理论课程学习包括：客服礼仪培训、保安仪容仪表规范、三体系认证基础应用、工程资料管理和文件归档之存档技巧；VR模拟课程学习包括：配电室倒闸操作模拟和制冷/换热开关机流程。

VR培训教室的功能定位主要有3个方面，一是展示功能，通过标准化参观路线来展示标准化的实践成果，分别展现示范项目“专业化”“规范化”“人性化”的服务特色，真正使亦庄置业成为标准化精品展示的平台；二是培训功能，VR培训教室通过设置不同的分区，打造理论学习区、VR模拟操作区和实战考核区3个不同的学习区域，提升培训效果，创新培训教育中心；VR培训教室通过内部教学向置业其他项目复制推广；同时，VR培训教室后期将设置远程授课功能和直播功能，记录学员学习进程和时间，以满足各个地区学员的培训需求；三是品质提升，通过建设VR培训教室亮点工程，提升亦庄置业软件服务和硬件管理，打造品牌影响力，创新物业管理行业培训新模式。

VR培训教室的课程设置主要分为两类，一类是针对公司员工，分为职业素养课程、专业技能课程、管理进阶课程；另一类是针对外部员工，分为行业级、区域级和国家级的标准化相关培训课程。

VR模拟培训系统建设计划围绕物业管理行业实训应用范围，利用VR技术实现虚拟培训，全面提升各物业服务岗位的业务水平和应急处理能力。



VR培训教室三维立体全景导览图



VR培训教室VR模拟实操区实景



(二) 安全智能化管理

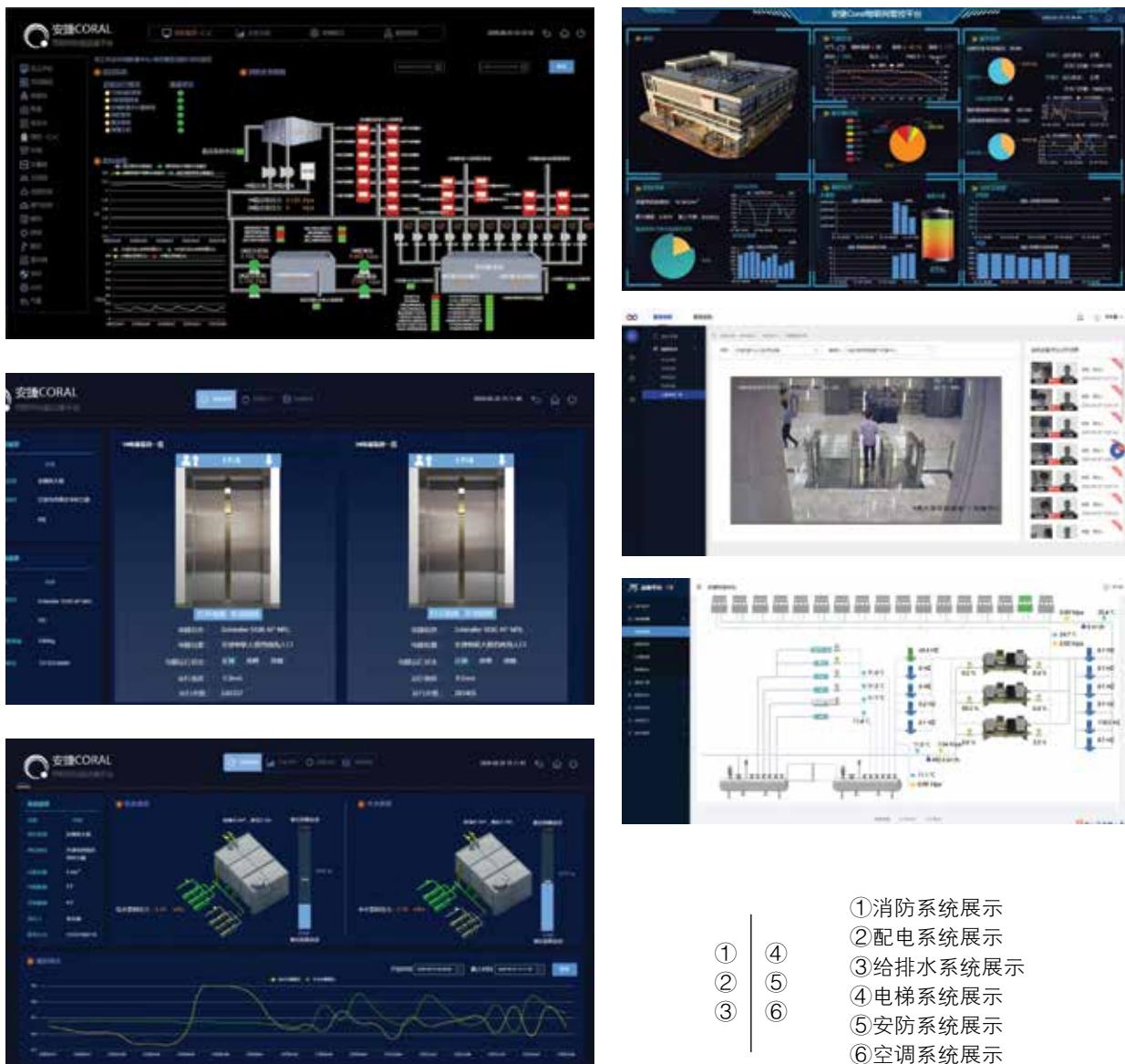
近年来，亦庄置业对园区配电系统、空调系统、消防系统、电梯系统、给排水系统以及安防系统等6项专业系统进行了智能化升级，将物联网、云平台和大数据等新一代信息技术与园区专业设备进行深入融合，实现了24小时实时监控、设备故障预告报警、设备运行全面采集分析、App移动端即办等智能化运维管理，从传统的“被动抢修”转变为“主动运维”，大大提高了

管理精细化水平，也降低了运维成本，取得了很好的效果。

除了上述功能外，各项专业系统在智能化运维后在业务模式、管理方式、技术手段等方面也达到了一些新的效果。配电智能运维实现了“无人值守、少人值守”线上线下结合的模式，大大减少了运维人员的数量和成本。电能监测平台可实现能效管理、电力需求侧管理、能源消费等功

能，满足企业个性化的用电需求和节能措施。电梯智能系统可在电梯运行发生故障后第一时间启动监控中心与轿厢内的双向音视频通话功能，及时给予被困人员安抚与指导，同时通知现场负责人立即开展救援。给排水系统可实时监测液位、压力、阀门、溢水口等运行状态，还可以根据设定液位自动补水。智慧安防系统可通过AI智能分析，对视频中的人脸特征进行识别、抓拍及管

理，实现黑名单告警、客流密度监控等功能，进一步提升园区运营的安全可靠性。智慧消防系统可远程监控消防主机报警信号，联动安防视频系统报警确认，调取火警点及故障报警现场视频，全面掌握现场情况。空调系统通过对冷冻泵、冷却泵、循环泵运行情况进行分析，提出最优化的运行策略，在保证末端温度和服务品质的前提下，最大限度地实现节能降耗。



- | | |
|---|-----------|
| ① | ④ 消防系统展示 |
| ② | ⑤ 配电系统展示 |
| ③ | ⑥ 给排水系统展示 |
| ④ | ④ 电梯系统展示 |
| ⑤ | ⑤ 安防系统展示 |
| ⑥ | ⑥ 空调系统展示 |

(三) 成果显示

经评委、专家现场评审，亦庄置业VR教育培训和安全智能管理创新案例从众多参选案例中脱颖而出，获2020首都应急管理创新案例一等奖。

附件1:2020首都应急管理创新案例征集评选一等奖获奖名单

序号	推荐单位	获奖单位名称	获奖案例名称
1	北京市朝阳区应急管理局	北京市朝阳区崔各庄乡人民政府	“智慧消防-AI”综合管理创新与实践
2	北京市朝阳区应急管理局	北京市朝阳区应急管理局	以政府购买服务方式主动为危险化学品企业提供安全评价服务
3	北京市海淀区应急管理局	北京市海淀区应急管理局	舞台剧宣传
4	北京市大兴区应急管理局	北京市大兴区观音寺街道办事处	“家安宝”居家安全隐患排查小程序创新应用案例
5	国务院国有资产监督管理委员会	北京亦庄置业有限公司	VR教育培训、安全智能、管理创新
6	北京市卫生健康委员会	北京市疾病预防控制中心	白衣为甲、逆行有为
7	石景山区消防救援总队	石景山区消防救援支队	电动自行车智能充电设施的建设与应用
8	自行报名	北京科技大学土木与资源工程学院	有限空间作业及救援人员生理状态监测与预警装备
9	自行报名	北京时代凌宇科技股份有限公司	危化品安全生产风险监测预警系统
10	自行报名	北京北燃供热有限公司威普(北京)管理咨询有限责任公司	借助现代化手段，推进企业安全生产主体责任落实

创建智慧城市“朋友圈” 探索协同发展新路径

■陈春雨

如果说，这次疫情带给普通人哪些比较直观的冲击的话，毫无疑问，智能技术的应用令人印象深刻，通过扫码，使每个个体的运行轨迹一目了然，在疫情防控中起到了重要的作用。

北京亦庄智能城市协同创新研究院有限公司用时一天就开发上线“防疫物资上报管理平台”，助力防疫物资管控效能显著提升。仅用2小时就开发完成隔离观察点“一张图”，并历经通宵奋战，打造了“信息上报端、统一管理端、指挥作战端”三端合一的“隔离点监测预警平台”，有效辅助经开区疫情防控指挥部科学决策。

智能院创新运用智能检测设备，融合构建“身份证智能识别机、热成像测温摄像机、二维码访客登记系统”三位一体智能防控体系。在经开区青年公寓、永康公寓、E14公租房及生物医药园等地投入使用，有效实现了精准测温和快速通行。此外，通过这些智能设备采集的身份信息和视频资料等，还将集中上传至后台数据库并进行智能分析，为疫情防控工作提供更深层次的大数据保障。

疫情防控期间，随着经开区企业的陆续复工，为减少人员聚集、提升审批效率，智能院深化运用前一阶段行政审批“一网通办”建设成果，成功实现审批事项“网上办+掌上办+自助办+邮寄办”，让居民不跑腿、足不出户办审批。此外，应博兴街道办事处紧急需求，智能院迅速派遣技术人员下沉社区，仅用时7天便部署完成“辖区出入口视频监控系统”，在满足疫情防控紧急需求的同时，为未来智慧区建设奠基。

智能院参与研发覆盖全区的信息报备“战疫金盾”平台，该平台具备信息采集、数据分析、监测预

警、指挥调度等功能，为经开区提供更为准确的数据支持，能进一步严格管理防控，有效保障生产。

在这次疫情防控过程中，智能化手段的应用，呈现出重大风险防范与化解的实力，也从某个侧面，突显出智慧亦庄的发展潜力。

如果说从数字化到智能化的升级，是城市智能技术逐步渗透、“百花齐放”的上半场，那么从智能化到智慧化的进化，则开启了互联互通、系统整合的下半场，具备两个更为深远的意义。一个是城市会产生更大范围的技术、应用、体验的融合，从智能走向智慧；另一个是在前期实践中，一些城市开始形成具有典型性的发展范式，“十四五”时期，“全场景智慧城市”将越走越近。

智能与智慧，虽然一字之差，改变却是千差万别。向内看，城市的神经网络正在加速形成，一个能看、能用、能思考的指挥中枢，既连接起经济、生态、交通、公共安全、城市治理等信息数据，也能打通司法、安监、消防、环保等条状业务系统。向外看，数据流动比人的流动更为频繁、更加迅捷，随着智慧城市的布局向纵深发展，智慧城市群将应运而生。在信息的原野上，城市与城市之间的数字界线逐渐模糊，数据与数据的互动开始变得和人与人的交往一样重要。

虽然每个城市资源禀赋不一、发展条件各异，但归根结底，城市是人的聚居地，是生活、生产等一切要素的“集大成者”，对应的智慧城市也应是覆盖全域、连接万物的“全场景智慧”。而全场景智慧城市，不是一时一地的局部创新，而是随时随地的全流程联动；不是单兵突进的孤立应用，而是融合贯通的聚裂效应，是一种“大智慧”。

智能院发起倡议并成立了智慧城市建设朋友圈——智慧城市产业创新联合会（简称“智联会”），目前已吸引40余家行业头部企业加盟，智联会各理事单位在智慧亦庄重点项目建设、经开区智能防疫工作中均发挥了强有力的支持作用。

智能院与经开区“头部企业”京东方科技集团股份有限公司的合作，双方以智慧城市产业创新联合会为平台，紧密围绕经开区智慧城市创新应用场景建设，共同推进合资、合作项目落实、落地，共同为经开区智慧城市建设贡献力量。

智能院目前正在加速5G、工业互联网、人工智能、算力平台等信息化基础设施建设，努力在“新基建”领域形成引领示范，与联想集团开展的智能化终端、强大云基础设施建设合作，为经开区新型基础设施建设的高速发展增添助力。

此外，智能院正在加快云控平台建设，京台高速路侧设备智能化改造即将竣工，将成为全国首条在实景条件下具备高级别自动驾驶测试运行环境的高速公

路。这条“聪明的路”通过智能化设备运用了计算、云控、感知等一系列关键技术，能将收集到的路况、车况等信息及时传送到终端系统，实现车路协同，发挥路端云端作用，降低车端成本，促进高级别自动驾驶大规模落地。

未来，智能院将继续以智慧亦庄和大数据建设为依托，围绕智慧亦庄重点平台建设、智慧城市技术底座、新型基础设施建设、工业互联网、车路协同等重点任务，持续优化亦庄新城宜居宜商宜业环境，全面助力经开区更好地聚焦高精尖产业。

今年3月，习近平总书记在浙江考察时指出，从信息化到智能化再到智慧化，是建设智慧城市的必由之路，前景广阔。29日，第十九届中央委员会第五次全体会议胜利闭幕，“十四五”规划成为开启全面建设社会主义现代化国家新征程的“启航”规划。奋进新征程，把创新放在我现代建设全局的核心位置，把科技自立自强作为国家发展的战略支撑，让人们对未来的智慧城市有了更多憧憬。■



观察点监测预警平台

春色满城

潘清泉摄

候鸟和春天一起到来，绿水、青山，一座产业新城的美景，在摄影师的镜头中化成诗意。作为产业新城运营商，构建良好营商环境，打造优美居民生活环境是亦庄控股的职责。为这座城添一抹绿水，勾几笔青山，让老百姓多一番笑颜。





万源街

EYZ 0166





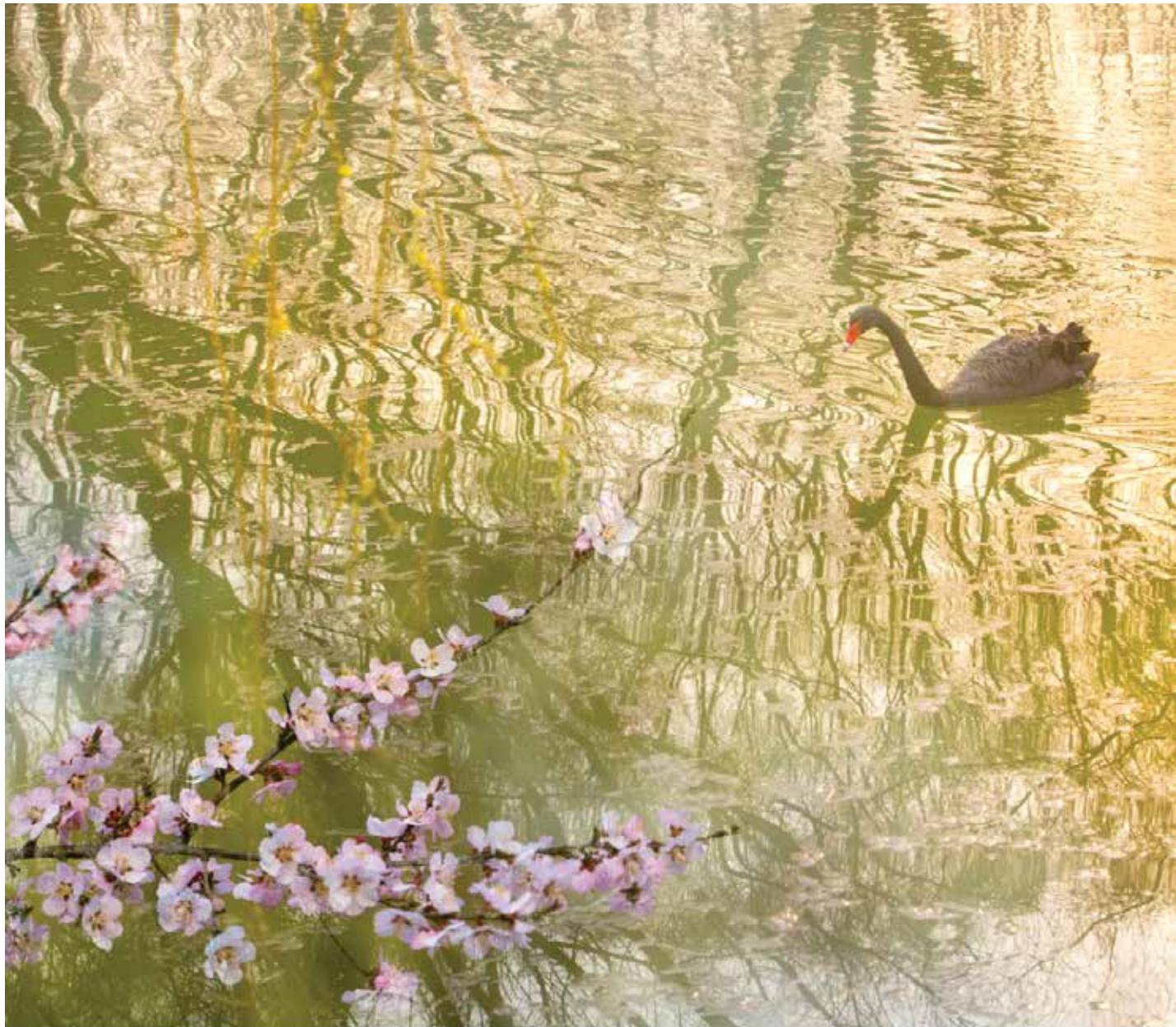




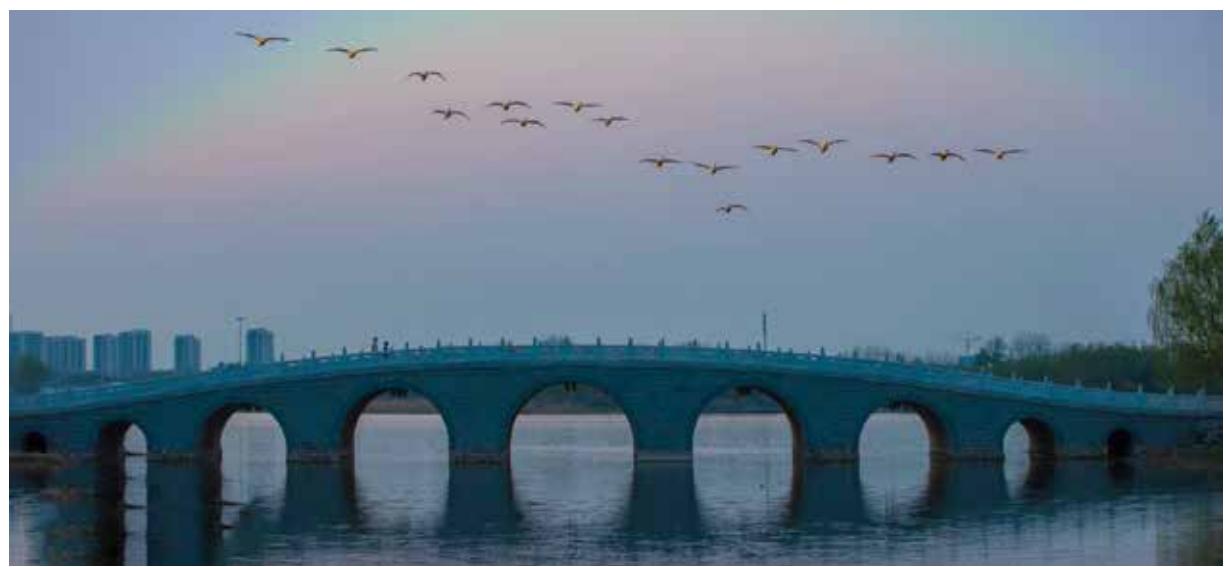






















红色速览



壹 ● 《觉醒年代》

中国共产党是怎样产生的，中华民族是怎样觉醒的，这些中国人该知道的历史都能从《觉醒年代》中找到答案。电视剧以1915年《青年杂志》问世到1921年《新青年》成为中国共产党机关刊物为贯穿，展现了从新文化运动、五四运动到中国共产党建立这段波澜壮阔的历史画卷，讲述了觉醒年代社会风情和百态人生。体会到中国共产党在那个年代走过的风雨兼程。



贰 ● 《伟大征程——庆祝中国共产党成立100周年特展》

3月9日《伟大征程——庆祝中国共产党成立100周年特展》在首都博物馆拉开帷幕，展览运用数字和多媒体互动手段，共展出图片、照片和实物展品约280组件。该展览以中国共产党的诞生、土地革命、抗日战争、新中国成立四个历史时期为时间轴，用史料和文物还原重大历史事件，概括、凝练地展示中国共产党从建党到建立新中国的伟大历程。



叁 ● 《红色追寻第四季——百年正青春》

2021年3月23日《红色追寻第四季——百年正青春》上线，该纪录片是新华社推出的网络直播栏目。从不同意义上的“穿越”，体验并了解中国共产党百年走过来的风雨历程，感受共产党百年从孕育到起步再到发展壮大的路程。



肆 ● 《美术经典中的党史》

2021年1月25日《美术经典中的党史》在央视开播。《美术经典中的党史》从中国共产党成立以来各个历史时期，特别是党的十八大以来的美术作品中，遴选出100件最具代表性的作品，再现中国共产党成立100年来波澜壮阔的光辉历程。邀请多名党史和美术专家做客演播室，讲述一部部美术作品背后的党史故事。《美术经典中的党史》用“以画为体，以史为魂”的结构方式，礼赞中国共产党带领人民筚路蓝缕、艰苦奋斗，开辟中国特色社会主义道路，创造人类发展史上奇迹的光辉历程。





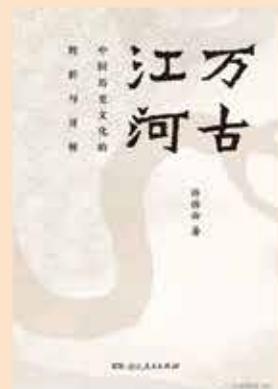
伍 ● 《百炼成钢——党史上的今天》

建党百年微专题片《百炼成钢——党史上的今天》以日期为轴线，共365集，每天播出一集，每集3至5分钟。节目每天聚焦百年党史上的今天的一个或多个重要事件，聚焦和回放“党史上的今天”关键节点、关键事件。通过主持人讲述、虚拟场景、实地拍摄、珍贵史料以及沙画演绎等多种途径呈现，充分展示中国共产党历经百年锤炼，带领中国人民站起来、富起来、强起来；展示中国共产党百年光辉历程、伟大成就和宝贵经验。



陆 ● 《万古江河》

2017年12月1日由许倬云编著的《万古江河》出版。该书绵延上下五千年的中国文化博大精深，包罗万象，犹如万古江河，源远流长。作为读者，要读到一本把中国文化写得让人手不释卷的书不容易；作为作者，要把中国文化的魅力用中国文字呈现出来更加不容易。许倬云先生的《万古江河》正是这样一本从独特的视角，用一流的大师手笔给千万读者开辟了一条通向中国文化源流道路的精品力作。在《万古江河》中，许先生以江河类比中国文化，以大海类比人类文化，以大江大河的发源和扩张比喻中国文化发展的历史脉络。



柒 ● 《闪光的记忆》

《闪光的记忆》由国家广电总局、国家文物局为迎接中国共产党成立100周年组织创作，以“讲好革命故事，弘扬红色文化”为主线，依托全国各地革命纪念馆丰富的革命文化资源和优秀的青年讲解员队伍，生动讲述文物背后的故事，通过文物承载的历史信息，弘扬党和人民在奋斗历程中形成的伟大精神，让广大观众，特别是青少年了解党的光辉历史、传承党的优良作风、汲取伟大的精神力量。该节目拟于2021年“十一”国庆前后与广大观众见面。



《党小友 讲党史》 开课啦

一段雄壮的音乐过后，党小友又开课了，这一次她讲的是中国共产党从无到有、从小到大、从苦难走向辉煌的历史征程。

以“壮丽征程追梦奋进”为题的《党小友讲党史》运用珍贵的史料和影像素材，辅之以影视剧中的经典桥段，用每期两三分钟的时间，党小友将党史中重大事件娓娓道来，在手机屏幕上为我们再现了那段感人至深、可歌可泣的战斗岁月。

如何在繁忙的工作中，让大家尤其是年轻人能够方便快捷地学党史、学历史，不仅可以随时随地学，而且要学深学透，是亦庄控股党委一直在思考的命题。意识到移动互联网时代，短视频的崛起成为信息获取的主要渠道，亦庄控股党委决定运用好企业微信短视频这种当下大众喜闻乐见而且又新颖的新媒体形式，把党的历史真实再现和还原，让观者深入其中，感受革命年代的激情，战争时期的艰辛，建设时期的坚韧……

党小友是亦庄控股的党建品牌形象，这个可爱的卡通小姑娘早已深入每一个干部职工的内心，接受度满分。让党小友成为党史的讲述人，再合适不过，于是确定了现在呈现出来的

《党小友 讲党史》的动画形式。

《党小友 讲党史》的内容大致分为建党时期、大革命时期、土地革命战争时期、抗战时期、解放战争时期、建国时期、改革开放时期等，选取每个时期具有代表性和具有重要历史意义的事件展开。从第一讲《五四运动 唤醒民众》开始，事件的背景、时间、人物，以及所引发的意义，都以生动的影像配合党小友的讲述逐层展开，使观者迅速进入党的发展历史，感悟今天的成绩来之不易。

到今天，《党小友 讲党史》观看数量已累计达到15000次，大大超过亦庄控股职工人数，不止在亦庄控股内部形成广泛影响，也得到社会公众的普遍关注和喜爱。有各类国企事业单位、政府媒体等在后台给微信短视频号留言，认为这种形式特别好，点赞三连。还有经开区一家企业，看到《党小友讲党史》的节目后专门来找我们要了文稿，用于他们自己的“党员讲党史故事”。

得到广泛的鼓励，微信短视频运营团队思考，这种动画人物模仿小孩儿说话的口吻，非常适合中小学生，于是他们计划也向校园推广这种形式，以展现亦庄控股作为国企的社会责任。





★更多党小友内容，请关注亦庄控股短视频号观看。



庆祝中国共产党成立100周年
The 100th Anniversary of the Founding of
The Communist Party of China