

启航12·18
正式启动全岛封关珍藏特刊

国企贡献

短短4年，聚焦民生福祉，改革发展成为全省最大专业保障房企业 海南金城：筑梦安居自贸港

■ 海南日报全媒体记者 郭长春 通讯员 陈群 周益辉



金城·金甸水岸城市更新项目。本版图片均由海南金城提供

国泰民安享太平，安居乐业喜气生。

“安居”是百姓最朴素的幸福追求，更是海南自由贸易港建设坚持“以人民为中心”的生动实践。2021年2月改革组建成立的海南省金城安居投资集团有限公司（以下简称海南金城），自诞生之日起便肩负起健全海南自由贸易港住房保障体系、破解群众住房难题的重要使命。

“十四五”期间，海南金城按照省委、省政府决策部署，在省国资委坚强领导下，以“建自贸港安居标杆，筑新时代美好生活”为使命，以保障功能类住房开发建设为主业，聚焦民生福祉，破解土地变性、人员安置、规划调整等难题，走出了一条盘活国企存量土地的路子，成为全省最大专业保障房企业，更助力海南自贸港构建覆盖多元需求、适配不同层次的住房保障体系，累计盘活和新建住房超1万套，惠及本地群众10余万人。

“十四五”时期
海南金城资产规模从3.8亿元
快速壮大至53.78亿元
并获得“AA”信用等级评级

“十四五”期间
海南金城坚持以项目为主
形成了“盘活一批、开工一批、建设一批、
竣工一批、交付一批”的良性发展循环
成功推进14个项目
累计盘活和新建住房超1万套
惠及本地群众10余万人

目前
海南金城系统运营管理商业资产超2000宗
出租率保持在85%以上

海南金城7个城市更新项目
预计盘活土地320余亩
将建设住房6000余套
总投资近100亿元

“十五五”期间
海南金城计划盘活
“沉睡”国有划拨土地体量超2000亩

数读

A | 琼州大地建好房 托举百姓“安居梦”

伴随海南自贸港成长起来的海南金城，本身即源于自贸港建设的实际需求。

近年来，随着海南自贸港建设深入推进，住房保障成为海南民生工程的关键环节。省国资委聚焦自贸港建设未来发展要素需求，将海南金城调整为省属重点监管一级企业，战略定位为打造海南自贸港保障功能类住房建设的主力军。重组成立不到5年，海南金城发展迅猛，资产规模从3.8亿元快速壮大至53.78亿元，获评“AA”信用等级且长期展望稳定，实现“从无到有、从小到大、从弱到强”的高质量跨越式发展。

在定安，金城·金嘉房源居作为全省国资系统首个安居房项目，以高品质建设和完善的配套，满

足当地居民多元住房需求；在琼中，海南金城主动接手搁置的安居家园项目，精准对接教育、医疗系统及高层次人才的住房需求，首批428套安居房顺利交付并售罄；在海口，金城·金邦房源居项目建设正酣，总投资10.38亿元，规划建设875套安居房，预计2026年底竣工，将为本地居民和引进人才提供优质住房保障。

“十四五”期间，海南金城坚持“项目为王”，构建起“盘活一批、开工一批、建设一批、竣工一批、交付一批”的良性项目建设循环，成功推进14个项目，累计盘活和新建住房超1万套，惠及本地群众10余万人，以国企担当为海南自贸港民生住房保障事业注入强劲动力。

B | 党建引领破难题 深化改革激发力

住房是民生之基，更是城市发展的重要支撑。“要加大保障性住房建设和供给，满足工薪群体刚性住房需求。”改革重组以来，海南金城党委牢记“民心是最大的政治”，以党建为引领、以合作根基、以品质践初心，在破解历史遗留难题，推进民生住房建设中彰显省属国企责任担当。

党建赋能破解民生痛点。海南金城将党建与改革发展深度融合，以“面对面·书记有约”党建品牌为抓手，聚焦原海南省水产供销公司、原省化肥厂改制遗留的工资拖欠、危房安置等复杂难题，创新“安居房+安置房”“留改拆+混合用地+指标优化”等开发模式，谋划建设金城·金甸水岸城市更新项目、金城·金秀花园城市更新项目。

为解开群众心结，海南金城党委负责人带头入户走访、召开座谈会，倾听群众心声。推行阳光操作，设立“工地开放日”，主动接受社会监

督；既妥善解决职工就地安置问题，又为社会提供刚需和改善型住房，让群众共享海南自贸港建设红利。

抱团发展壮大保障实力。在省国资委坚强领导及省属兄弟企业支持下，海南金城深化与海南控股、海南旅投等企业的合作，通过股权出让、企业接管等方式，探索资产整体提升路径。“十四五”期间，海南金城以股权运作为纽带，整合省属企业老旧生产区、国有宿舍区等土地资源，累计接管110个国有老旧小区及大量市区国有划拨土地，为保障性住房建设储备充足空间。

匠心筑造品质安居标杆。海南金城严格对标“好房子”标准，将品质要求贯穿规划设计、施工建设、交付使用全过程，积极推广绿色建筑与智能建造技术，持续提升房屋品质和居住舒适度，满足人民群众对美好生活的向往。



金城·金甸水岸城市更新项目开展公
众开放日活动，吸引众多市民前来参观。

C | 抢抓封关新机遇 筑牢城市高质量发展安居根基

12月18日，海南自贸港将正式启动全岛封关，全省正以全方位开放姿态迈向新征程。海南金城也迅速调整发展思路，从“房地产”驱动切换到“产地房”发展新赛道，以资产盘活和多元化住房保障体系建设为抓手，全力打造海南自贸港一流保障房产业集群。

盘活存量资产是提升城市发展质效的有效路径，也是国企深化改革的重要课题。海南金城打破“重建设、轻运营”的传统模式，以“盘活底氹、激活效能、增值赋能”为核心思路，打好资产盘活“组合拳”。目前，海南金城系统运营管理商业资产超2000宗，出租率稳定在85%以上，通过资源整合与模式创新，实现了社会效益与经济效益的双赢。

近年来，海南金城深耕城市更新

领域，积极投身海口、三亚等地的老旧小区改造、城中村改造工作，在优化城市空间、提升居民生活品质中拓展业务领域。

以金城·金润红城市更新项目为例，该项目成功盘活东方洋粮食储备库地块，在提升土地利用效率的同时，还将解决96户职工的住房品质提升问题。同时，海南金城还探索出行之有效的盘活“沉睡”国有划拨土地的经验，计划将这些位于城市核心地段的土地用于建设保障性住房，为海南自贸港人才吸引提供有力支撑。

“封关运作后更多人才将汇聚海南，我们要让他们留得住、发展好。”海南金城相关负责人表示，集团将抢抓机遇，聚焦新市民和住房困难群众需求，助力构建涵盖城市更新、安居房、保障性租赁房、产业园区配套住房等多元化住房保障体系，全力打造“金城安居”行业品牌，朝着“海南自由贸易港一流保障房产业集群”的目标奋勇前进。

（本报海口12月17日讯）

海南省金城安居投资集团有限公司
党委书记、董事长吴禄：

勇当自贸港城市 更新主力军

■ 海南日报全媒体记者 郭长春
通讯员 陈群 周益辉

“海南自由贸易港全岛封关运作后，人才集聚、产业升级将对安居保障提出更高要求。”海南省金城安居投资集团有限公司（以下简称海南金城）党委书记、董事长吴禄表示，“十五五”期间，海南金城将以更大担当推进民生住房建设与城市更新，助力海南自由贸易港高质量发展。

吴禄介绍，“十五五”期间，聚焦“百万英才兴海南”行动计划目标，海南金城将精准对接不同层次人才住房需求，在海口、三亚等产业高地布局安居房+安置房、保障性租赁住房等保障功能类住房投资建设，积极助力构建多元化住房保障体系，为“百万英才兴海南”行动计划提供坚实支撑，让来琼人才留得住、发展好。

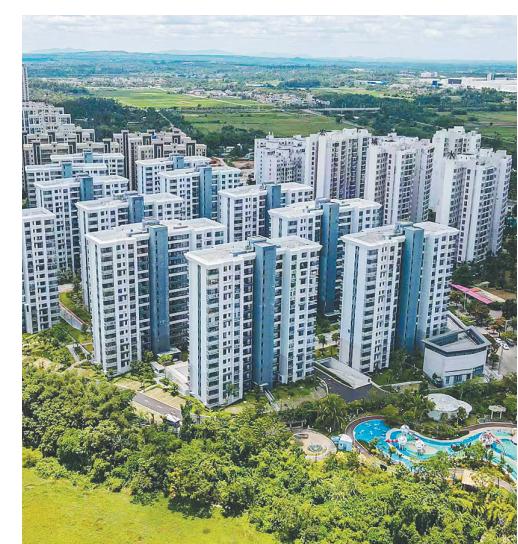
在资产运营方面，海南金城将推进数字化转型，搭建智慧运营管理平台，探索“保障房+商业+服务”一体化模式。通过引入社区便利店、养老服务站等业态，提升资产坪效与服务品质，让存量资产焕发新生机。

城市高质量发展既要“颜值”更要“内涵”。吴禄表示，海南金城将紧扣省委打造“宜居、韧性、智慧”城镇的要求，在城市更新领域主动担当。目前，该集团已累计完成超10个老旧小区改造升级，惠及居民超3000户。“十五五”期间，将继续坚持“留改拆”并举，发挥“留改拆+混合用地+指标优化”创新开发模式优势，按照住建部“好房子”建设标准，助力构建涵盖“好标准、好设计、好材料、好建造、好服务、好文化”“六好”集成的保障性住房建设体系，勇当自贸港城市更新主力军，推动更多项目落地。

另外，海南金城还将积极引进央企等资本主体，共同推进盘活“沉睡”国有土地资源，计划盘活体量超2000亩。其中，碎片化土地将用于建设保障性租赁住房，成片土地则用于保障性住房和城市更新项目建设。

“我们要勇做城市‘伤疤’的治愈者。”吴禄表示，海南金城将始终坚持党建引领，深化国企改革，通过“走出去”和“引进来”相结合的招商合作战略，主动承接省委、省政府部署的民生工程和重点项目，以自身高质量发展赋能城市发展大局，为海南自贸港建设贡献更大力量。

（本报海口12月17日讯）



金城·金嘉房源居项目。