

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 邵长春 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。

数读

“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王
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

“十四五”期间
海南金城计划盘活
“沉睡”国有划拨土地体量超2000亩

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”信用等级且长期展期稳定,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 深化改革激发动力

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、以合作强根基、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和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团。

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“盘活家底、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品储备库地块,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、保障性租赁住房、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团”的目标奋勇前进。

(本报海口12月17日讯)

圆专专访

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 邵长春 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,“十四五”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,“十四五”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、养老服务站点等业态,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。“十四五”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。