



金城·金甸水岸项目。本版图片均由海南金城提供

封关启航 百日向新

海南自由贸易港全岛封关百日珍藏特刊

以国企担当绘就自贸港民生幸福答卷 海南金城：匠心筑广厦 实干惠民生

海南日报全媒体记者 邵长春
通讯员 陈群

近日，海口西海岸，金城·金秀花园城市更新项目施工现场塔吊林立、机械轰鸣。春节假期过后，项目建设者便全员到岗，当前，桩基施工正全速推进，一根根桩基扎根地下，为安居工程筑牢根基。

这是海南自由贸易港全岛封关运作以来，海南省金城安居投资集团有限公司抢抓发展机遇、实干惠民生的一个生动缩影。

开放潮涌，安居为基。封关以来，自贸港开放红利持续释放，人才集聚效应愈发凸显，“住有宜居”成为自贸港建设最温暖的注脚之一。作为省国资委直管的省属专业化保障房建设运营企业，海南金城锚定“建自贸港安居标杆，筑新时代美好生活”使命，按照省委省政府部署，在省国资委领导下，以树立和践行正确政绩观为引领，以“匠造民生标杆”为担当，以项目建设、重组整合、战略规划为抓手，在琼岛大地铺展壮阔的安居图景，用实干交出了一份沉甸甸的民生幸福答卷、国企担当答卷。



金城·金秀花园城市更新项目施工现场。

封关启新程，开局即决战。海南自贸港封关运作以来，海南金城坚决落实省国资委“开局即冲刺、全年抢开局”工作要求，聚焦保障房、安置房、城市更新三大主阵地，挂图作战、倒排工期，用“金城速度”兑现民生承诺，用“金城品质”打造自贸港安居标杆，项目建设捷报频传、硕果累累。

2025年12月20日，海口金城·金甸水岸项目交付现场，暖意融融。作为原省水产供销公司宿舍区危旧改造项目，这里仅用27个月就完成拆迁建设并正式交付，124户改制职工告别拥挤旧宿舍，搬进了绿树成荫、配套齐全的江景电梯房。

“以前住的老房子又潮又挤，现在不仅有电梯、江景，还有幼儿园和便利店，生活太方便了！”63岁的退休职工林斯远抚摸着新房钥匙，眼角泛着泪光。

项目310套安居房同步投放市场，其中50余套被外来引进人才认购。“国企品质+精准服务，让我们扎根海南更有底气”，成为众多“新海南人”的共同心声。

改革是国企发展的“源头活水”，也是提升竞争力的关键一招。封关以来，海南金城在省国资委的统筹部署下，紧扣国有资本布局优化和“抱团发展”工作要求，扎实推进海南华盈资产整合重组，在改革深水区闯出一条高质量发展新路径。

回溯发展历程，海南金城的成长之路，就是一部改革突围、攻坚克难的奋斗史。改革组建之初，集团资产规模仅3.8亿元，发展面临诸多瓶颈。面对困境，集团以“腾笼换鸟”的智慧破局，短短5年间，资产规模跃升至101.95亿元，五年增长约26倍，信用评级升至“AA”级，实现了从“小而弱”到“大而强”的跨越。



金城·金甸水岸项目。



金城·金邦安居房项目。

1 项目攻坚 以速度兑现承诺 以品质赢得民心

2026新年伊始，省重大项目、海口市重点民生工程金城·金邦房源如期封顶，12万平方米建筑面积、875套安居房搭配幼儿园与735个停车位，预计2027年初交付使用，将为海口市市民再添高品质宜居家园。

1月28日，金城·金秀花园城市更新项目全面开工，春节期间不停工，桩基工程高效推进，为区域城市更新按下“快进键”。

同时，金城·金润红、三亚卓越新城（南区）等项目获阶段性立项批复，金城·金牛湖城市更新项目正式启动立项，形成“竣工一批、封顶一批、开工一批、储备一批”的良性项目梯队。

海南金城党委书记、董事长吴禄表示，海南自贸港封关以来，集团始终牢记省属国企使命，在省国资委的统筹指导下，把项目建设与民生诉求深度绑定，既高效推进重点民生工程落地，又妥善解决历史遗留问题，让民生温度贯穿建设全流程。“提前封顶、按时交付”的硬实绩，不仅为“百万英才兴海南”计划筑牢住房保障根基，更彰显了省属国企在稳经济、保民生中的战略支撑作用。

2 改革突围 以腾笼换鸟激活力 以改革创新树样板

整合过程中，海南金城聚焦“沉睡资产”盘活，破解历史遗留难题。原省水产供销公司宿舍区、原省化肥厂生产区等闲置地块，通过改造焕新，既实现国有资产保值增值，又解决了群众住房困难，达成“资产增值、民生改善、国企发展”一举多得的成效。

5年来，集团创新探索“安置房+安居房”“留改拆并举+混合用地配置+功能指标优化”的城市更新开发模式，应用于全省多宗闲置国有土地盘活，预计总投资超100亿元，为省属国企城市更新提供了可复制的“金城经验”。

2026年初，海南金城顺利对海南华盈资产进行整合重组，集团进而构建起

“资产盘活—项目开发—民生服务”全链条业务布局，新增优质土地资源为“十五五”项目储备注入强劲动力。此次整合，不仅丰富了省属国企“处僵治困”的实践路径，更为经营性国有资产集中统一监管提供了鲜活样本。

截至目前，海南金城持有运营资产超2100宗，出租率稳定在85%以上；三大农贸市场改造升级惠及10万居民，“金城系”产品成为海南民生保障的金字招牌；累计上缴土地出让金、税费及国有资本收益近10亿元，资产保值增值率达100%以上，真正实现了社会效益与经济效益的双赢，用改革实效回应了省国资委的重托与群众的期待。

3 战略启航 锚定主责深耕主业 砥砺前行开启新程

实干筑安居，奋进新征程。站在封关运作百日的历史新起点，海南金城按照省委、省政府部署，以正确政绩观为引领，擘画“三位一体”战略蓝图，锚定高质量发展方向，深耕主责主业，为自贸港建设持续贡献国企力量。

围绕“十五五”发展蓝图，海南金城明确核心方向：未来五年，聚焦保障性住房投资建设、城市更新、资产运营管理三大核心主业，打造资产运营、托管企业治理提升、保租房运营、智慧物业服务四大运营平台，培育智慧物业服务、供应链等新增增长极，奋力建成海南自贸港保障功能类住房开发建设行业一流企业。

同时，紧扣省政府城市更新行动部署，重点布局海口、三亚等产业高地，扩大有效投资，系统性补齐民生住房短板，精准匹配自贸港人口集聚、人才流入的住房保障需求。

在具体实践中，海南金城深化省国资委“抱团发展”理念，以“好标准、好设计、好材料、好建造、好服务、好文化”的“六好”体系为抓手，推动保障房建设与热带气候适配性、社区功能深度融合；推进适老化、适儿化改造，完善养老、托育、健身等配套服务，以“好房子”带动“好小区、好社区”建设，打造自贸港城市更新“金城样本”。

集团还着力构建“建设—运营—服务”闭环生态，升级“面对面·书记有约”“五心民生工程”“红炉新象”等党建品牌，坚持问题导向、结果导向的工作作风，将“金石可镂，城固居安”的核心价值观贯穿发展始终。

“封关百日是新起点，更是新征程。”吴禄表示，海南金城将始终扛牢国企民生使命，在省国资委的坚强领导下，坚持“民生为本”价值取向、“高质量发展”主题主线、“久久为功”战略定力，用实干举措点亮群众“安居梦”，以稳健经营守护国有资产增值，为海南自贸港高标准建设贡献更多金城力量，用实实在在的成效回报社会各界的期待。

（本报海口3月26日讯）

数读 海南金城

2025年12月20日

海口金城·金甸水岸项目交付

海口金城·金甸水岸三次公开选房销售额达**3.09亿元**

斩获海口市2026年1月销售额、销售面积“双料冠军”

2026年初

省重大项目、海口市重点民生工程金城·金邦房源封顶

5年来集团资产规模从**3.8亿元**跃升至**101.95亿元** 增长约**26倍**

截至目前 海南金城持有运营资产超**2100宗** 出租率稳定在**85%以上**

1月28日

金城·金秀花园城市更新项目全面开工

制图/张昕