

全国首创“国企托管”模式 漳龙集团化解恒大市区项目“烂尾”风险

漳龙集团托管的恒大帝景第一批住宅将于近期举办交房仪式。翘首盼望入住新房的业主送来锦旗，乔迁新居好事将近。这是我市在全国率先创新性推出“国企托管”模式，进行处置后取得的阶段性成效。

2021年12月6日，恒大集团在漳州市区的两个项目恒大帝景、城市之光捆绑由市属国企漳龙建设集团有限公司托管。恒大帝景于2021年11月8日起实质性全面复工，2022年7月9日恢复销售；恒大城市之光于2021年12月6日起实质性全面复工，2022年8月20日恢复销售。

当前，捷报传来，恒大帝景部分房源拟于2022年12月30日交付。漳龙集团迎难而上，在探索中将“托管”与“创新”有机融合，为复工、交楼奠定了坚实的基础，有效提振了区域楼市信心。



12月29日上午，漳龙集团接受恒大业主赠送的致谢锦旗。张晗摄

创新模式

落实党中央、国务院“保交楼、稳民生”决策部署

2021年以来，受房地产金融政策调控、新冠疫情等因素叠加影响，房地产市场持续下行，房地产项目逾期交房或“烂尾”的风险日益突出。恒大集团面临的风险尤为突出，全国在建项目基本停工，涉及面广、规模大、关注度高、形势极端复杂，购房人的合法权益受到侵害，严重影响社会安定稳定。

恒大集团在市区有恒大帝景和城市之光两个项目，已售、难交付商品房共计2167套。工程于2021年7月起全面停工，购房人、施工企业、供应商、金融机构对恒大项目失去信心，后续融资、销售、复工、回款难度巨大，且城市之光项目后续资金存在较大缺口。



恒大城市之光

张晗摄

面对形势复杂严峻且时间极端紧迫的困局，漳州市委市政府高度重视，深入贯彻“以人民为中心”的发展思想，坚决贯彻落实党中央、国务院关于“保交楼、稳民生”决策部署，在深入调查研究和多方反复沟通协调，做到“底数清、情况明”的基础上，坚持“法治化、市场化”原则，于2021年10月初在全国率先创新性提出“政府主导、国企托管、捆绑运作”模式。

作为漳州本地国企，漳龙集团责无旁贷，胸怀国企使命担当和社会责任，助力纾困。紧扣漳州市委市政府“保交楼、稳民生”的决策部署，2021年12月6日漳龙集团旗下福建漳龙建设集团有限公司正式接管恒大在漳州市区的两个项目。市住建局指派专人驻点监督指导。2021年12月10日，国企托管团队进驻恒大项目全面接管，两个项目后续建设、销售、回款等工作全面有序快速推进，项目朝着“保交楼、

稳民生”的目标稳步迈进。

创新捆绑运作。鉴于恒大城市之光项目后续资金存在缺口，而恒大帝景资产全部变现后资金可能盈余，在政府主导下，漳龙集团受恒大集团委托后，两个项目捆绑运作，统筹调度资金，全力推进后续工程建设、回款、销售等工作，为两个项目落实“保交楼”工作奠定良好基础。

创新决策机制。为满足实际需要，利于工作衔接，漳龙集团派驻人员与恒大集团留职人员共同组成托管团队。科学制定恒大留职人员及薪资标准，托管派驻人员的薪酬由漳龙集团负担。在政府主导下，设立5人决策小组(国企1人任组长，恒大授权2名代表，市区两级住建局各指派1名代表)，对托管恒大项目的重大事项行使最高决策权。恒大项目公司印章及证照等交由托管团队统一管理。此外，聘请专业法务、工程造价等第三方机构作为顾问单位，为项目托管“保驾护航”。

创新资金监管。托管团队进驻后，及时到恒大福建分公司接收相关财务、工程等档案材料，确保后续工作开展。分项目实行独立财务管理，资金封闭运行，设立共管账户，后续所有资金收支均通过共管账户独立运转。全力推进工程建设，所有资金优先保障后续工程建设，确保将有限资金使用效率最大化。

托管赋能

缔造全国恒大在售项目唯一资产增值楼盘

“国企托管”后，市场信心大振，从根本上解决资金调配、人员管理、工程复工、销售回款、矛盾纠纷等诸多难题，成效显著，全面实现预期目标，有效化解“烂尾”风险，得到社会各界和购房群众的高度好评。

良性循环有保障。托管后，各方全力支持，各项工作全面有序推进，快速修复项目资金链、供应链，多家银行机构先后恢复该恒大项目的按揭贷款合作；购房人积极配合网签备案、按揭贷款等工作；施工单位、供货商等工程参建方表示愿意搁置旧欠款项，全力以赴配合做好“保交楼”工作。

如期交房有保障。托管后，项目同步实现全面复工，主体结构于今年7月份全部封顶，新增完成工程产值约2.8亿元，工程款、农民工工资等款项均按时足额拨付到位。同时，组织加强工程建设管理，提升优化小区配套工程，确保如期交房。

建设资金有保障。托管后，恒大帝景、城市之光于今年7月份起先后恢复销售并实现增值销售，累计销售金额近1.8亿元。为省内乃至全国恒大在售项目中唯一实现资产增值的楼盘。托管后加快资金回笼，目前账户资金及已售在途回款已完全能够满足后续工程建设需求，有力保障实现“保交楼”目标。

社会安所有保障。托管后，迅速扫清了项目独立运营管理的障碍，与两家金融机构就设定抵押的借款纠纷达成和解，撤销恒大帝景项目土地及在建工程的抵押登记，解除被冻结的巨额预售资金和被共管的印章。先后与40多家(名)通过法院诉讼请求支付退房款、工程款、材料款等各类款项的债权人达成和解，切实维护社会安定稳定。

“国企”二字不只是个代号，更是高度责任感与使命感的体现。漳龙集团作为漳州市属国有重点企业，重视实现社会效益，勇于承担社会责任。未来，漳龙集团将持续秉承国企优良传统，围绕中心，服务大局，履行社会责任与义务，更好地服务漳州经济社会发展。

■本报记者 张晗 通讯员 蒲燕群

信产集团：数字赋能平安建设 助力疫情防控

本报讯(记者 王怡婧)12月29日，“平安漳州e家”公众号新上线了由漳州信息产业集团紧急开发的漳州疫情物资预约系统，共开放4轮预约，首轮面向主城区和龙文区，可预约抗原试剂、布洛芬胶囊等防疫物资，预约成功后，市民根据时段，到对应线下网点购买。后续平台将逐步扩展各类防疫物资，并面向全市开放。

12月28日，漳州市社会治理智治平台暨“平安漳州e家”正式上线。该平台是各层级政法机关、综治中心、社会治理工作人员高效便捷的智能化业务工作平台，由市委政法委主导开发，信息产业集团提供技术支撑。

平台一期工作以搭建社会治理框架体系“一中心两平台”为主，即1个大数据中心、1个PC电脑端网格平台(含智能指挥、智能实战、智能研判、智能服务等“四智运用”)、1个掌上治理平台(含“平安漳州e家”App、“平安漳州e家”微信公众号和小程序)。打造市民家喻户晓的社会治理智治平台，推动漳州市数字网格治理能力水平实现大的提升、质的飞跃。

通过科学部署，市社会治理智治平台整合接入“圈层”(“主责主业”圈、“关联业

务”圈、“延伸服务”圈)，以点带面，形成全域化部门合力，实现业务辅导、指挥调度、分析研判、应急处置、服务管理等业务应用的可视化、智能化、扁平化，全面提升市域社会治理效能；平台强调解决实际问题的，通过搭建智能指挥、智能实战、智能研判、智能服务等应用类模块，进一步提升各级综治中心指挥智能和实战效能，有效解决“数据采集不方便、平台使用不智能、分析研判不准确”等问题；平台还融入多元化服务意识，通过整合社会组织、志愿者、群众等社会治理资源，依托实体化综治中心开展线上线下服务联动，为社会群

漳州发展：中标高新区生态治理项目

本报讯(记者 张晗)近日，福建漳州发展股份有限公司旗下福建展恒新建设集团有限公司作为联合体成员，中标漳州高新区绿色发展及产业配套设施项目之生态治理项目工程总承包(EPC)，中标金

额45.21亿元，其中展恒新实施6.87亿元。该项目包含水利、市政、生态、农业等6个工程类别子项目，建成后将全面提升区域生态环境品质，促进生态价值转化，为漳州高新区生态环境优化、城市发展产业

提升方面作出贡献。漳州发展股份有限公司发挥基础设施领域建设的技术和经验优势，积极参与漳州各县(区)生态环境、乡村振兴、污染治理项目建设，以联合体形

众提供社会治理业务应用，提升群众社会治理参与感，提高群众满意度和幸福感。自今年11月在全市范围内试运行以来，漳州市社会治理智治平台在创新社会治理模式、强化社会治理服务等方面取得显著成效。

“平安漳州e家”以漳州市社会治理智治平台为基础，以微信公众号(小程序)为载体，运用移动互联网、大数据等核心技术，横向对接“梦里梦亲”App等信息平台，全面构建一套自下而上的处置流程，实现群众上报平安事件的核实、分流、处置、反馈、评价等全流程闭环管理。同时，“平安漳州e家”还提供政务公开、便民服务、群众建议等功能，真正打通基层社会治理的“最后一公里”，是目前我市最大的政务服务管理平台之一。

式先后中标诏安县、华安县、东山县、漳浦县、高新区等多个项目，累计建设合同金额近22亿元。这些项目的实施将进一步壮大公司在环境治理、乡村振兴等领域的核心实力，助力后续市场开拓；在实现经营价值的同时，进一步筑牢区域生态发展基础，助力实现生态美、产业优的奋斗目标，推动绿色低碳可持续发展。

协办单位

九江集团
打造中国一流资本投资管理集团

漳龙集团
稳贸易 强建设 活资产 兴科技
拓基金 拼利润 实现科学创新发展

崇德 / 奉公 / 弘毅 / 笃行

漳州城投集团
提升城市价值 服务美好生活

交通集团
Traffic Group
通畅 高效 发展 和谐

文旅 / 康养 / 供应链

漳州文旅康养集团
打造东南沿海创新型文旅康养龙头企业

服务地方经济
让资本动起来

资本运营集团
股权运作 基金投资 金融服务 培育孵化 价值管理

鹿佰康
多核驱动 双向发展
将“片仔癀”打造成大健康领域领导品牌

品质传动世界
LS成就价值

龙溪股份

漳州发展
ZDC
绿色生态 创新发展

漳州人才发展集团
· 立于产业 · 兴于人才
· 智纳百川 · 才用四方

漳州信息产业集团
ZHANGZHOU INFORMATION INDUSTRY GROUP
信息 赋能 创未来

金盾集团
GOLDEN SHIELD GROUP
金盾让城市生活更美好

呵护自己和家人健康!
全天候多场景防疫攻略来了!

上班时

- 到达办公地点配合体温检测，室内也要佩戴口罩
- 每日通风3次，每次20~30分钟，通风时注意保暖
- 咳嗽、打喷嚏时，最好用纸巾遮挡
- 勤洗手、勤消毒、多喝水，及时清理垃圾
- 减少面对面交流，尽量线上沟通
- 减少集中开会，控制会议时长

中共漳州市委宣传部 (宣)
漳州市卫生健康委员会