

05

强产业 建新城 擦亮科创名片

12

发展同路 风雨同舟

14

点燃青春火炬 奔赴星辰大海

博大

亦庄控股

总第
53
期

面向世界的产业新城运营商

科创 主力军

内部资料 免费交流

地址：北京经济技术开发区亦庄路100号



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



扫描二维码
关注亦庄控股视频号

博大志远
大气天成



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 孙德锐
王佃宝 周宇清 郭广庆 卢自锋

总编辑：
韩洪英

执行总编辑：
孙 博

编辑部主任：
张秩铭 杨黎明

编辑：
陈水清 程琳琳 苏 通 顾 娇

美术总监：
闫 然

摄影总监：
潘清泉

美术编辑：
姬玲玲

编务：
李红炆

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：
2022年6月2日

理事单位：

北京经开投资开发股份有限公司
北京亦庄城市服务集团有限公司
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
北京亦庄环境科技集团有限公司
北京亦庄国际开发建设集团有限公司
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
北京亦庄国际服务贸易有限公司
北京亦庄盛元投资开发集团有限公司
北京亦庄城市更新有限公司
北京亦庄智能城市研究院集团有限公司
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

登高望远

本刊编辑部

“一座有远见的幸福城市”是亦庄新城对自身定位的精准表述，当“远见”和“幸福”冲击人们对这座新城的印象时，作为与经开区同生共长的亦庄控股来说，普普通通的“城市”两个字带来的触动，直抵内心，“城市”事关亦庄控股的历史、当下和未来；“远见”和“幸福”则事关亦庄控股的雄心，事关这片土地上所有人的情怀。

不经历风雨，不足以言雷霆；不经历磨难，不足以言成长。亦庄控股见证并参与了这座新城的生长与绽放。从这片首都东南方曾经阡陌纵横的田园，到与高楼林立的国贸CBD比肩”；从一块产业汇集而成的实体制造园区，到高尖精人才聚集而成初具气质的城市，30年来，亦庄控股走过风起云涌，走过波澜壮阔，也走过一砖一瓦，走过泥泞曲折，不经一步一个脚印的攀登，何以伫立山巅见远方。

远见，正是在于突破和探索已有的边界，当创新创业成为这块土地的底色，不畏浮云遮望眼，只缘身在最高层，这座新城的人们描绘蓝图，并将其实现。最尖端的科技、最领先的智造，成就这座城市的远见。

亦庄控股努力为产业培育创新生态圈的同时，也服务生活在这座城市里的居民。幸福，不仅需要健康、安全、舒适的生活环境，更包含着事业上的成就感，通过每个个体的努力，汇成区域里群体的成功，这里的人以生活和工作在这里为荣，通过文字、照片和视频向外界展示这里的远见、幸福。

谁能率先读懂一座城市的雄心，谁就能提前掌握她的发展；谁能远见未来的方向，谁就能占据她的主场。

作为参与亦庄新城变迁的开拓者、建设者、运营商，亦庄控股也必须使自己更具远见卓识的影响力，竭尽全力让产业更兴旺，让居民更幸福。那些年建成的园区，如今已承载起产业集群；那些年栽下的泡桐树，如今已成网红大道……从未停歇的奋斗，仍在建设明天不可预知的精彩。

01

卷首语

登高望远 / 01

02

封面文章

强产业 建新城 擦亮科创名片 / 05

发展同路 风雨同舟

——发展报告显产业培育实力 租金减免践国企使命担当 / 12

点燃青春火炬 奔赴星辰大海

——亦控新青年在战“疫”一线迎接共青团成立100周年 / 14

03

特别报道

收官之年 改革行动显成效 / 22

践行更新两周年 再造产业新活力 / 26

04

亦线风采

京广携手 共建“专精特新”企业发展载体 / 32

打造视听产业聚集地 推动高质量发展 / 34

自动驾驶领域的“北京模式” / 36

丰富金融工具 提升服务质量 / 38

05

百花园

基于城市服务的智慧园区建设探索
——以城市服务集团智慧园区为例 / 41

《博大》内刊征稿启事 / 45

06

亦控词典

/ 47

07

24小时 我们一直都在

24小时我们一直都在 / 50





封面 文章

时间是物理学中的七个基本单位之一，
于经开区将迎来30年建设的一次纪念；于
亦庄控股，改制5周年则是阶段性的一份总
结，也是开启新篇章的一声号角。

强产业 建新城 擦亮科创名片

■文 / 韩亚心

引言

“经开区所需，亦庄控股所能”仿佛是一个烙印，30年的开拓建设史让这家国企与区域发展紧密连接在一起，须臾未曾分开。北京提出建设国际科技创新中心以来，作为“三城一区”建设的平台载体，亦庄控股更加竭尽全力，从成果转化、投资促进和服务保障等多方面创新运营模式，完善产业链条、创建创新生态、提升产业人才生活环境。

升经版经开区和亦庄新城建设掀开了新一轮发展的序幕，亦庄控股深入挖掘产业培育和城市服务潜力，根据企业和居民不同时期发展需求，再尽自己的所能。

历史烛照当下

经开区早在1994年成为北京当时唯一的国家级开发区，彼时距亦庄控股的前身北京经济技术投资开发总公司正式开拓这片区域仅仅过了两年，应当算是起了一个大早……在北京还在大力发展三环沿线的时候，经开区走位显得过于超前，一步迈到了五环外，这意味着总公司需要从基础设施入手，从零开始建设这片区域。

1997年之后的亚洲金融危机、2001年的中国加入WTO，这两个标志性事件对于中国与国际的沟通方式，国内经济体系的运行都产生了重大的影响；同样，2008年的全球金融危机也让中国更加审慎地思考自己未来的产业路线，随着后续的各类振兴计划，到2010年，中国政府第一次正式提出了战略性新兴产业的规划。

2000年之前，经开区总体还是偏于东南五环外的郊区工业区，整个GDP也就只有29亿元。2001年中国入世之后，整个中国都在享有融入世界经贸体系的红

利，而经开区作为北京首屈一指的制造业基地，更是当仁不让。资生堂、诺基亚、奔驰、GE、施耐德、三洋等大牌外企纷纷入驻；而中芯国际等智造产业企业也在不断带来新的活力。到2005年，短短五年时间，经开区的GDP迅速提高到了250亿元。

这期间，2004年，经开区管委会和总公司实现职责分开、资产分开、人员分开。实行工委领导下，管委会和总公司共同推进经开区建设发展的格局。

此时，诺基亚的星网工业园主要集中了移动通信企业，除诺基亚之外，还有三洋等20多家手机零配件厂商与服务商，可以说在当时是比较完善的世界级产业链；奔驰汽车逐步扩充产能到年产10万辆，冲压车身焊接涂装和总装都在这里，配有独立的物流区域；京东方显示工业园以电子信息产业为主，除京东方外，还吸引了康宁、LG化学、日本丸红等上下游企业。

为这些企业及其上下游产业链各环节服务，成为当时总公司的重要业务模式，为配合诺基亚的“零



库存”战略，总公司配合管委会、海关部门协调修订报关流程；同样，兴建再生水厂以支持奔驰和京东方环保设施；精益求精为中芯国际量身定制的电子厂房……这些大企业，正面贡献除了产生税收和就业之外，就是给经开区打下了产业基础，客观地说，亦庄新城后来的新兴产业崛起，与这些过往的历史产业积淀密不可分；但是从另一面看，入驻经开区的企业仍是以制造业为主，科技创新比重相对有限，即便有也是在企业内部消化，并没有带动区域内产业生态的生

机活力。

2008年之后的金融危机及余波，让经开区意识到，这里不仅仅应当有制造工厂，更应当有研发和创新要素汇集。同时，由于滚动开发的思路，缺乏全局性的区域和产业统筹规划，“城市”的功能还不完备，产城融合的问题被抬上桌面讨论。

站在2010这个分岔路口，总公司要协同经开区解决两个区域重大问题，一个是产业转型升级，一个是产城融合。

产业让城市看得更远

2010年，市委、市政府决定大兴区与经开区实施行政资源整合，为建设京南高端制造业聚集区创造有利条件。整合不久，经开区又向南拓展，把瀛海镇东南部地区(原太和乡)总面积约“12平方公里”纳入经开区范围。北京奔驰首个海外发动机项目、中芯国际二

期工程等一批重大项目落户，签约企业109个，总投资超过600亿元。

在国家大力提倡十大战略性新兴产业之际，经开区基于对自己过往近二十年发展历史的总结和反思，也开始了自我革新和转型升级。按照2010年的



潘清泉/摄

“十二五”规划中的产业定位，确立了三大支柱产业+三个战略性新兴产业+两个支撑产业。

原本以诺基亚为龙头，积聚了几十家手机零配件生产商和服务商，从设计到生产运营，从采购到销售，不知不觉之间形成了产业集群，这在2000年之后的十年里，确实是让经开区的手机产业成为“经济地标”。但是问题也是比较明显的，首先是以诺基亚为单核C位且过于依赖，在手机这种技术迭代非常快的行业，这本身就隐含着风险。当时还是3G时代，2007年苹果开始做手机，几乎颠覆了整个行业，而诺基亚的手机业务，也开始了江河日下之路。在2010年的亦庄，还无法预见到几年之后以诺基亚和三星为代表的传统手机势力竟然被苹果和国产手机彻底击垮，唯一直观的感受是诺基亚为代表的手机销量在2008年之后一直走低，导致转型势在必行。与其还停留在纠结3G还是4G甚至5G，更务实的做法是真实理解产业趋势，至少是尽可能抓住自己能抓住的部分。

就在此时，经开区的目标进行了调整，积极培育

新一代信息技术产业集群，策略是沿着科技树两个方向探索：向上，是微电子和集成电路为代表的底层核心技术；向下，是以IPv6为基础的物联网和智慧终端为代表的通信应用。因为意识到移动通信的未来肯定与物联网有关，而无论物联网的具体应用形态如何，都需要电信基础设施，需要相应的芯片和传感器以及系统集成商。现在回过头看十几年前的选择和行动，为现在的发展预留了更多的可能性。

如今，中芯国际和京芯半导体，已经成为了经开区最炙手可热的产业内容；物联网作为底层技术，可以衍生并应用于车联网、自动驾驶、工业互联网、智慧城市等诸多领域；星网工业园也进入城市更新的赛道，探索新的发展模式。有人戏称，经开区十年前买的一张门票，现在变成了畅行一卡通。

在这个进程中，亦庄控股在产业培育方面开启了另一个空间，他们摆脱了只是区域“开发”“建设”的形象，进而向打造产业集群的方向阔步前行。在巩固移动通讯、光电显示、汽车与装备等三个支柱产业

的同时，开始启动新能源新材料、生物医药、航空航天三个新兴产业建设，另外涉足微电子和现代服务业两个支撑产业。

发源于酒仙桥的北京电子管774厂或许并不为人所知，但当它改名为京东方后，却几乎成为全球液晶显示市场中举足轻重的企业。围绕着京东方这个产业龙头，亦庄控股协助经开区积极引入其上下游企业，包括吸引上游高端材料和玻璃基板、背光源、偏光片等关键部件，引入液晶电视整机厂商；在巩固现金牛的同时，也注意靠拢OLED、AMOLED等更新的技术。到现在，经过无数轮的技术革新、产能扩张与价格战，京东方已经把韩国企业打得完全放弃了LCD，现在中国企业已经完全掌控了LCD市场；京东方在全球的液晶市场占有率已经达到了30%，基本上属于第一第二的水平；在OLED领域也达到了15%的市场占有率，成为半导体显示领域的全球霸主。

“缺芯少屏”成为过去时，屏幕和芯片，是电子产品的任督二脉，京东方既然掌控了屏幕的大比例市场份额，自然向更高层次迈进。早在2013年，京东方开始向物联网转型，在半导体显示器之外，分拆出了传感器、mini LED、智慧医疗、IoT终端、工业互联等多个事业部。在亦庄控股长期助推下，自带产业集群的京东方与经开区彼此受益，共同成就。

而在汽车和装备制造产业，2010年前，奔驰仍是区内唯一的整车企业，以其为主导的汽车产业链，再加上其他的高端装备制造，整体呈现出了多而散的特征，距离产业集群还有非常远的距离。

亦庄控股落实经开区指导，尽可能依托奔驰这样的产业链龙头，在其上下游企业的导入和培育上做文章，补齐产业链。奔驰二期、北汽新能源、德尔福万源、康明斯、江森等一系列企业，都是这一策略的落地体现。而早在十年前，经开区已经开始下注新能源车，现在，小米、百度、小马智行等行业翘楚纷纷落户经开区，从另一方面也印证了经开区在产业生态方面的积淀，已经具备了相当的吸引力。

如果按照北京2022年发布的高精尖产业的规划，移动通信、新型显示、人工智能、网安信创、产业互联



网、虚拟现实等，都可以归为新一代信息技术；而北京特色智造的4个领域分别是集成电路、智能网联汽车、智能制造装备（含智能终端）、绿色能源与节能环保。

二十年前导入的企业，产业定位可能是尚不清晰，而十年前的战略调整之后，经开区有了更笃定的产业定位与目标。虽然产业的具体名称或者分类表述可能在变化，但是产业开枝散叶、有机成长的内在逻辑没有变。无论是汽车还是显示器，无论是无人驾驶还是物联网，芯片、光电、传感、智能共同构成了相通的底层技术。有关联关系的企业集中在一起可以分摊基础设施的成本、共享信息，还可以降低物流成本，也可以进行信息的交换。产业集群中各个企业可以互相借重各自优势，在市场竞争中更有生命力。

经过30年的实践，亦庄控股逐步构建起“科技产业投资促进、科技创新成果转化、产业新城开发建设、智慧城市运营服务、城市公共服务保障”五大业务板块，探索出产业新城运营管理的全产业链模式。



潘清泉/摄

按照这个时间轴和参照系来看经开区的发展脉络，围绕新一代信息技术、高端汽车和新能源智能汽车、生物技术和大健康、机器人和智能制造产业四大主导产

业的定位逐渐演化来的，在产业端由制造向智造转型，经开区定位更加明晰，三城一区中的平台作用更加突显。

城市让人们更幸福

中国的开发区建立之初就定位为吸引外资的主阵地。从1984年中国第一个开发区诞生伊始，开发区就成为了一个“飞地”——既是市场经济在计划经济中的“飞地”，也是外资在国内的“飞地”。中央和地方逐渐赋予了开发区审批外资项目、管理服务外资的职能，使得开发区成为了外资进入中国最为便捷的通道。同时，无论是物业管理或是金融服务，开发区总能比其他城市区域为企业提供更多的产业服务。

2016年，发展改革委联合科技部等7个部门，印发了《关于促进具备条件的开发区向城市综合功能区转

型的指导意见》（以下简称《意见》），《意见》强调将推动具备条件的开发区城市综合功能改造，合理配置生产生活生态空间，优化开发区行政管理体制，促进与所依托行政区深度融合发展，更好地发挥开发区对推动以人为核心的新型城镇化、带动经济提质增效升级的积极作用。

开发区的设立往往伴随着土地集中连片开发的过程，标志着土地由生地变成熟地，由集体用地变为国有建设用地。开发区在开发的过程中通过“九通一平”等基础设施建设，把农田或者荒地变为了具有城





潘清泉/摄

市功能的城市化区域。

从建设那天起，经开区就将绿色发展定为其战略，坚持了30年。建设科技创新中心主阵地、京津冀协同发展桥头堡、转型升级绿色发展示范区、宜居宜业和谐新城。在经开区的历史定位中，绿色发展、宜居环境占了一半，从这里就可以看出亦庄人的生态梦想。经开区的产业发展路径设计，都与“绿”字紧密联系在一起，“高端、高效、高辐射、低能耗、低排放”的发展理念，使经开区的发展效益、质量居全国开发区最高水平之列，能耗水耗居全国开发区最低水平之列。

伴随着经开区的高速发展，产业结构从传统的低附加值制造业向高精尖产业转型，更多高精尖企业和就业人口随之涌入，预计到2035年常住人口达到87万人、就业人口65万人，城区规模之大、产业之强达到郊区新城的一个顶级定位，随之而来产生的问题就是经开区原有配套设施如何匹配产业转型升级带来的空间需求和配套需求，如何化解随之而来的资源环境压力。

作为产业新城运营商，亦庄控股开始探索建设一个产城融合、职住平衡的亦庄新城，从配套设施、环境生态、人员结构、产业结构升级等方面着手，发力建设科技智城、生态绿城、活力乐城。

如今的经开区逐渐显现出由单一产业经济功能主导向多元城市功能主导转变的发展脉络。一是更加强调服务功能需求，区内餐饮、娱乐、医疗等员工生活配套服务明显增多；二是在产城融合的趋势下，经开区的二次开发由区块开发走向片区开发；三是各类建筑形态需求多样化，由于科技类企业和商务型企业的兴起，对经开区的建筑形态也产生了多样性的需求，显而易见，亦城时代广场对楼宇的智慧管理直接挑战了原有亦城三兄弟的光芒。

另一个可喜的变化是，随着人工智能、5G等信息技术的升级，经开区智慧化进程不断加快，高级别自动驾驶示范区便是个显著的例子。不仅在供热、水处理、道路和建筑物的变化上我们能看到亦庄控股的贡献，而且在智慧城市建设中依然能够感受到一家国有企业与这片区域30年来，以及未来30年仍将不离不弃，共同奋斗。

蜿蜒而过的凉水河见证了自己由浊变清，也见证了这片五环外的农田成为一座新城的沧桑变迁。

产业培育和城市服务相辅相成的经开区发展模式，区别于老城区日积月累的堆叠与积淀，亦庄控股30年所走过的路，其实是种下了这座新城不断向前发展的种子。未来这座五环外区域的“远见”与“幸福”需要这里的每个人去共同创造，亦庄控股总是那个低调的“舞台搭建者”，虽挥汗如雨，仍矢志不移。

发展同路 风雨同舟

——发展报告显产业培育实力 租金减免践国企使命担当

■ 文 / 陈水清

引言

北京经开区2021年度产业园区发展质量报告出炉，成绩亮眼。在一系列数据中，我们也能看到亦庄控股所运营的园区在报告中频繁出现，从数量、经济贡献、科技创新服务的排名上均名列前茅，为区域发展贡献了一份应有的贡献。

同时，在本轮疫情防控过程中，亦庄控股积极开展租金减免工作，减免金额约2.75亿元，惠及集团产业园区和商务楼宇内的服务业小微企业和个体工商户约660家，切实帮助企业解决生存之难、发展之困，用真金白银为平台企业缓解经营压力、增添发展动能。

在经开区管辖的53家产业园区中，除4家进行改造外，出租率达91.6%，土地利用率先不断提升，招商引资能力持续增强。

在纳税最高的五家园区中，国际企业大道、隆盛大厦（A、B座）分列一、二名，以下依次为汇龙森三园、北工大软件园、锋创科技园。去年1月至12月，经开区园区实现产值334.1亿元，营业收入1343.8亿元。

产业园区企业数量质量双提升，专精特新企业（含单项冠军、小巨人）、独角兽、展翼、瞪羚、金种子企业分别占全区同类企业的55.9%、50.0%、53.0%、47.8%、63.8%。园区内高成长、高创新、高科技企业占比高、增长快，集聚趋势明显。从流动情况看，园区企业迁入数量明显高于迁出，去年共引入企业504家、迁出315家，引入企业以科技研发型为主。

产业聚集效应明显，隆盛工业园、北京亦庄生物医药园等17家园区，特色主导企业数量占比超过60%。生物医药和大健康、新一代信息技术、机器人和智能制造等三大主导产业呈现集聚发展特点。同时，生物医药和大健康、新一代信息技术产业存量企业数量最多，年度新增量

均超过百家。

北京亦庄生物医药园发展质量得分最高，显示出极强的综合实力。北京经开旗下国际企业大道IⅡ、北工大软件园获得2021年经开区产业园区经济贡献新突破，两家园区纳税额名列前茅。

无论如何，国家级经开区作为先进制造业集聚区，在全力推进产业链升级、加大关键技术攻关力度，在战略新兴产业领域布局发挥出重要作用。230个国家级经开区中北京经开区处在第一梯队，担当“开路先锋”的角色，而亦庄控股依靠自身构建起的“科技产业投资促进、科技创新成果转化、产业新城开发建设、智慧城市运营服务、城市公共服务保障”五大业务板块，探索出产业新城运营管理的全产业链模式，践行高质量发展战略，用优异的园区运营答卷成为“优等生”。

产业服务和产业促进能力一直以来都是亦庄控股面向市场的核心竞争力，公司相继建成产业园区、定制厂房、特色楼宇、创新科学园等数十个产业促进平台。在这座以产立城、兴城的“一区”，北京打造国际科技创新中心的主平台上，亦庄控股从30年前开始“领舞”，如今



依然是这片区域的“台柱子”。

本轮疫情期间，亦庄控股积极开展租金减免工作，减免金额约2.75亿元，惠及集团产业园区和商务楼宇内的服务业小微企业和个体工商户约660家，切实帮助企业解决疫情冲击下的生存之难、发展之困，用真金白银为平台企业缓解经营压力、增添发展动能。北京电视台、人民网、光明网、北京日报等多家媒体予以报道。

“这笔钱为公司经营提供了保障、减轻了负担，我们会将减免的房租全部用于员工稳岗保障和福利待遇提升。”“这次租金减免对商家来说无疑是雪中送炭，不但减轻了资金周转难题，也让我们更加坚定了继续经营的信心。”“减免了20多万元的租金，真是特别感谢，这是实实在在的惠民政策啊！”……作为减免租金政策的受益者，租户们的感激之情溢于言表。

有温度的政策，需要更好地落地见效。为此，集团第一时间成立了工作专班，制定了租金减免工作方案。同时，发布了《北京亦庄投资控股有限公司关于减免服务业小微企业和个体工商户房屋租金有关事项的通知》，明确了统一范本的申报资料和清单目录，让租金减免工作更加规范高效。

亦控人通过电话沟通、微信联系等方式，以最快的速度筛选核查符合条件的租户，一对一向其解读政策，沟通减免方案，完成信息确认，确保应减尽减、应免尽免、能早则早、能快则快，不折不扣落实租金减免政策，打通了惠企政策落地生效的“最后一公里”。

“现在部分企业已完成减免协议的签订，下一步亦庄控股将加强沟通协调，依法依规有序推进租金减免工作，并对应做好减免台账和资料管理工作，做到底册清、数据实，使符合条件的承租单位尽早享受减免优惠，预计于6月10日前基本完成减租工作。”相关负责人介绍说。

助企解难题，减租暖人心。作为产业新城运营商，亦庄控股始终把服务区域建设和企业发展当作重中之重，在疫情防控的关键时刻，更是聚焦企业发展难题，竭尽全力帮助企业及时“止血”、精准“输血”、恢复“造血”，用务实之举为平台企业注入源源不断的前行力量，用实际行动践行首都国有企业的使命担当。

发展同路，风雨同舟。亦庄控股与经开区，与在产业园区创新创业的企业，与这座新城中生产生活的居民一起努力奋斗，共同促成发展报告上的数据持续向好，战胜疫情的信心不断增强。

点燃青春火炬 奔赴星辰大海

——亦控新青年在战“疫”一线迎接共青团成立100周年

■ 文 / 侯佳文



当新冠病毒完成几轮变异之后，奥密克戎毒株以超高的感染率向人类群体侵袭，战“疫”还未结束。继上海、吉林需要全城封控以应对疫情之后，北京也在编织正面迎战奥密克戎毒株的天罗地网，亦控人白衣铠甲，继续守护这座新城的健康发展。

>> 青春防线

一大早，亦庄控股旗下北京亦庄生物医药园核酸检测采样点的志愿者们便开始忙碌起来，设置警戒线，张贴2米间隔标识，模拟“采、送、检、报”全链条工作流程。下午，他们将变身可爱的“大白”，面向园区平台企业员工进行首次大规模核酸检测实战。

亦庄控股1000余名员工被列入经开区大规模核酸检测应急队伍，成为经开区防疫后备力量。在经开区医学会开展20多天应急核酸检测采样及辅助人员专项培训中，志愿者们在专业医护人员的指导下，围绕采集咽拭子的操作要点、标本转运、消毒液配制、正确穿脱防护用品、终末消毒要点示教、信息系统使用培

训等方面开展培训。

“通过线上必修课学习、线下实操、考核评定等多项专业培训后，我们参加疫情防控工作，为园区客户进行核酸检测采样。”青年志愿者说道。经过集训，亦庄控股的志愿者由“小白”变身“大白”，面对“应检尽检”的防疫举措，在园区、楼宇、公寓等多个场所设置16个核酸检测采样点位，顺利完成核酸检测任务，突显了亦控力量。

今年是中国共青团成立100周年，亦控新青年把《光荣啊，中国共青团！》这首青春之歌唱响在防疫一线。智慧城市工程师、建筑工长、财务主管、锅炉

工人、污水检测分析员、产品研发员……来自不同岗位的亦庄控股党员、青年共赴没有硝烟的战场，他们有了一个共同的名字——战“疫”之士。

“请于明早9时前到博兴街道报到。”4月29日22时30分，亦庄控股党员应急先锋队微信群里的一则通知打破了夜的沉静。“按照经开区疫情防控工作要求，我们连夜建立了一支近50人的队伍，下沉到博兴街道10多个社区，协助做好疫情防控各项工作。”亦庄控股党委组织部工作人员介绍道。

科创公司韩磊和智能院集团刘国礼早上不到8时就来到亦城文园社区准备全员核酸检测登记工作。阳光直晒下，他们裹着密不透气的防护服一坐就是一天。

好景国际创业产业园由于是商住型社区，人员类型复杂，1400余户中有90%都是租户。为了确保核酸检测“应检尽检”，环境科技集团的白雨薇、刘建霞、李娜和社区工作者逐层逐户敲门提醒，协助开展核酸检测登记，引导现场秩序。

博大建设公司费萌的父母都是在一线战“疫”的医务工作者，受他们的影响，作为预备党员的费萌主动请战，协助赢海庄园社区开展全员核酸检测。“社会有需要，我会尽全力发挥价值，没有病例就是最好的。”

盛元集团祁冰丽和5名同事抽调至莫尔空间社区和

博客雅苑，核酸检测一天下来，继续协助社区开展电话流调，直至22时打完200多个电话，才结束了一天的工作。“经历过之后才切实体会到社区工作者的不容易，希望尽自己所能，为疫情防控出一份力。”

社区入口登记、协助核酸检测、参与流调工作，已是第三年在疫情防控岗位过“五一”的智能院集团马晓松，和同事们刚来到北京经开·汀塘家园就忙碌起来。“每个人都是战‘疫’螺丝钉，大家团结起来一定能战胜疫情。”

“请您准备好身份证，保持2米间隔。”在中芯花园社区，开拓热力公司韩雄华和李森负责核酸检测队伍的秩序维护工作。

青年公寓里“亦庄文化青年先锋队”的“志愿红”与“天使白”交相辉映。已参加过多次核酸检测采样实战的文化集团青年党员郭晓静，坐在核酸检测点的采样台前手法娴熟、有条不紊地一遍遍重复着采样流程。“我希望自己也能成为抗疫中的一束暖光。”

在经开区冷链指挥部，经开股份公司杨昭、李继雄、王欣华忙碌着琐碎而繁杂的工作。他们每天对接两个街道和8个乡镇数据统计，协助完成冷链和快递从业人员核酸检测，开展冷链、物流、餐饮等企业环境





核酸检测……“疫情就是命令，能够参加经开区疫情防控工作，我们也感受到了自己的价值，会全力以赴做好各项工作。”

受亦企服务港委派，开发建设集团青年党员陈冰已在经开区企业西藏奇正药业下沉半年有余。登记排查信息、发放防疫物资、协助核酸检测……半年如一日，陈冰说冲锋在前本就是党员义不容辞的使命和责任。

“请问您乘坐高铁的车次是多少？”“和您一起同行的还有谁？”“最近几天还去过哪些地方？”“是否接种过新冠疫苗？”在疾控中心，志愿者正在事无巨细地问询。他们表示，流调工作既要溯源，又要截流，这个过程如同抽丝剥茧，一层一层揭开疾病传播与蔓延的真相，一定要细而再细。

“流调没有99分，要么100分，要么0分，群众有情绪，有担心，可以理解，但是我们为了居民的健康安全，必须耐心细致地做好群众工作，绝不能放过任何一个细节，漏掉一条可疑线索。”拨打流调电话、确定活动轨迹、整理录入数据、撰写流调报告、上报疾

控中心……说起工作流程，大家早已烂熟于心，每天通话上百次更是家常便饭。除了电话流调，根据当天疫情情况，流调志愿者还要前往风险点位进行现场流调，以便获取更精准的信息。一串串数字背后，是他们始终严守数据阵地的默默坚持，更是把数据成果转化为了实实在在抗疫力量的真实写照。

集团旗下北京亦鹿智慧科技有限公司第一时间调拨10辆无人餐车进入7个管控小区，帮助社区缓解防疫和生活物资的配送压力。工作人员将瓜果时蔬放入车内，搭载无接触智能配送柜的无人餐车根据预设路线，零接触将生活物资送到居民手中，大大减轻工作人员和志愿者的工作强度。无人餐车不仅能承担配送生活物资的重任，还能进行消杀喷洒和防疫宣传等工作。广播系统会循环播放疫情防控注意事项，同时，车内配有手套和手消，提示居民在下单后及时消毒。

“智慧”无处不在，亦城服务集团的青年们开动脑筋，自制了“无接触身份证摆放架”，不仅实现防疫措施落地，而且加快了信息采集速度。

青春力量

近年来，亦庄控股团委始终把围绕中心服务大局作为工作主线，持续深化主品牌“亦控新青年”加品牌活动“青年学、青年说、青年行”加品牌机构“青年志愿大联盟、青年智库研究院、青年创意工作室”的“壹+3+三”团员青年品牌建设，打造一张闪耀着青春风采的企业名片，团结带领新时代亦控青年在集团改革发展的浪潮中不断开拓创新、奋发有为。

在常态化防疫过程中，博大酒店隔离点服务保障组凭借在疫情防控中的出色表现被评为2020—2021年度“北京市青年文明号”。2020年初，博大酒店党支部及团支部积极响应经开区工委、管委会和集团党委的号召，坚决做好疫情防控服务保障工作，第一时间成立了隔离点服务保障组。酒店全体员工兢兢业业的坚守和默默无闻的奉献。回首这两年时光，有很多感人的瞬间。在防疫物资匮乏时，工作人员将宝贵的防护服用于最重要的密接工作使用；由于境外返京航班均为夜航，员工昼夜颠倒是常事；面对入住人员的抵触情绪，酒店通过电话和微信等渠道以唠家常的方式做通大家的思想工作；为了让入住人员吃的舒心安心，酒店定期提供新鲜水果，生日当天准备长寿面。

隔离不隔心，在隔离客人到达之前，保障组工作人员与经开区管委会疫情防控工作组对接隔离人员人数、航班落地、进入经开区的时间、到达酒店的时间等具体情况，提前全面安排好服务保障工作。在隔离客人到达之后，有专人负责录入每位到店隔离人员的信息；有专人负责酒店隔离楼层的安保和维修工作；有专人负责酒店客房的清洁工作；有专人负责三餐的发放工作；有专人帮助隔离客人解决各种生活问题；有专人为隔离人员准备了畅销书和写满温馨话语的精美卡片……服务保障具体而微、面面俱到，交办工作事事有回应，件件有着落，得到了多方人员的高度认可和赞扬。

冬奥会和冬残奥会圆满结束，亦庄控股收到来自北京2022年冬奥会和冬残奥会开闭幕式服务保障指挥部的一封感谢信，信中感谢了集团在观众组织、人员集





散等工作中给予的大力支持，同时，感谢了集团挂职干部孟妍为圆满完成冬（残）奥会观众组织集散各项工作发挥的突出作用和重要贡献。

在这场国际冰雪盛会中，亦庄控股成立专项工作小组，先后组织员工近千人次前往鸟巢、国家体育馆等地现场观看冬（残）奥会开闭幕式以及各类赛事活动共计10余场，共组织核酸检测3000余人次，派遣志愿者100余人次服务在冬奥城市志愿服务站点和冬奥会经开区远端集结点等地，全力以赴统筹做好疫情防控和观赛事宜，在主动服务、保障大局中彰显担当，为举办一届精彩、非凡、卓越的冬奥盛会贡献首都国企力量。

在服贸会期间，亦庄控股、中国服务贸易协会专家委员会主办的服贸会2021数创未来高峰论坛在首钢园举行，集团团委组织青年志愿者再次上岗，“您好，我是亦庄控股团委志愿者，现在联系您对接一下数创未来论坛您那边的参会时间，请问您大约什么时间到

达？”在前往论坛的主要路口，都有团员志愿者的身影，他们独自站在那里，手持着蓝色指示牌，一遍又一遍地为询问人员指引方向。站岗的工作单调重复，站岗的位置日头正足，但看到每一个来询问的人笑意盈盈的致谢时，志愿者的心里也如洒满阳光般温暖而满足。志愿者站在入口处行人过往的交汇点，逐一和来访嘉宾确认着抵达时间。他们站在越发明媚的晨光中，翘首期盼着嘉宾们的到来，同晨曦般耀眼的，还有他们灿烂的笑脸。

由于疫情因素影响，北京市知识产权保护中心经开区分中心线下培训和科普活动未能如期开展。科创公司团支部积极响应亦庄控股学雷锋的号召，动员团支部成员弘扬学雷锋精神，参与“爱满亦城·知未来”“爱满亦城·温馨帮办”主题志愿活动。疫情有阻，热心无碍，志愿者们在经开区北京市知识产权保护中心经开区分中心协助工作人员发放北京市知识产权试点单位证书。同时，逐一联系2019年、2020年尚未领取证书的单

位，并详细告知证书领取事宜。还化身咨询解答员，为来访、来电咨询者解答相关问题，对经开区现行的知识产权和科技创新相关政策进行宣传。通过这样的方式，志愿者们不仅积极践行了学雷锋志愿服务精神，也让咨询人员和企业有了真切的获得感。

从与新冠肺炎疫情防控战斗中不畏艰险、冲锋在前，到培育产业和城市保障岗位上倾力奉献、苦干实干；从科技服务和智能创新中矢志艰苦奋斗、勇攀高峰，到冬奥会志愿服务中兑现“使命在肩、奋斗有我”的人生誓言……广大亦控新青年在党的旗帜下，用奋斗和拼搏，创造了无愧于亦庄新城、无愧于这里的人民、无愧于新时代的光辉业绩，赢得了高度赞誉。

近日，亦庄控股旗下智能院集团团支部因其思想认识、落实部署、组织规范、志愿服务以及疫情防控中所做出的突出贡献，获“北京市五四红旗团支部”称号。这也是亦庄控股各级团组织在发展建设中的一个缩影。

苏轼在《前赤壁赋》中感叹，“盖将自其变者而观之，则天地曾不能以一瞬；自其不变者而观之，则物与

我皆无尽也。”100年前，我们党亲手缔造了共青团，由此揭开党的青年运动新篇章，也开启了共青团紧跟党为实现民族复兴不懈奋斗的青春征程。习近平总书记强调：“立足新时代新征程，中国青年的奋斗目标和前行方向归结到一点，就是坚定不移听党话、跟党走，努力成长为堪当民族复兴重任的时代新人。”

历史长河奔流不息，青春乐章激荡人心。当前，世界百年未有之大变局加速演进，我国正处在实现中华民族伟大复兴的关键时期。走在全面建设社会主义现代化国家新的赶考之路上，我们深知中华民族伟大复兴绝不是轻轻松松、敲锣打鼓就能实现的，前进道路上必然会有艰巨繁重的任务，必然会有艰难险阻甚至惊涛骇浪。越是接近民族复兴的目标，越不能懈怠，越要加倍努力，越要动员广大青年为之奋斗。作为整个社会力量中最积极、最有生气的力量，新时代中国青年要牢记党的教诲，立志民族复兴，勇做走在时代前列的奋进者、开拓者、奉献者，在实现中国梦的生动实践中放飞青春梦想，在矢志奋斗中谱写新时代的青春之歌，创造出让世界刮目相看的新奇迹。■





- | | |
|---|---|
| ① | |
| ② | ③ |
- ①无人车隔离点送餐
②、③自制无接触身份证摆架



特别 报道

国有企业改革三年行动已至收官阶段，
确保高质量答好发展卷，当好科创主力军，
内部的变化体现在强身健体，外部的变化既
体现在居民周遭生活的便捷与环境的美好，
也体现在产业趋势总在坚定地向全球最新的
科技探索，城市在生长，也在更新。



收官之年 改革行动显成效

■ 陈琳琳

“

今年是国有企业改革三年行动的攻坚之年、收官之年，对标世界一流管理提升行动也进入评估深化、落地见效的关键阶段。

”

通过实施三年行动，亦庄控股以改革推动企业实现高质量发展，挂图作战、跑表计时，2021年任务全部完成，达到总体的70%，截至目前2022年任务已取得一系列重要阶段性成果。

用三年的时间，实现企业由高速度向高质量转换赛道，各项体制机制都正在发生大的调整。而今年也已到了啃硬骨头、涉深水区的“最后一公里”，亦庄控股国有企业改革三年行动聚焦重点难点，确保“铃响交卷”。

无论是以中央方案为总遵循，以北京市方案为方向引领，以经开区方案为出发点和落脚点的必答题，还是根据企业自身经营发展的“自选题”，亦庄控股聚焦“三个明显成效”和“切实增强五力”的目标框架下，答过的题要确保“形神兼备”，杜绝“纸面”改革和“数字”改革；剩下的题要锲而不舍、迎难而上，做到“必答题”高质量，“自选题”有特色，改革成效更加显著。

亦庄控股借助改革三年行动契机，全面落实企业

在完善中国特色现代企业制度，构建科学发展制度保障；突出规划引领，完善战略管控体系；健全市场化经营机制，提升运营能力；推进业务布局优化，服务升级版经开区建设；深化创新发展，服务数字经济标杆城市先行区建设；加强党的领导和党的建设等6个方面编制台账清单管理，细化分解69项具体改革事项，明确标志性成果和完成时限，任务分解到月、落实到人。2021年累计完成任务48项，规定任务40项、自主任务8项，完成率70%。

目前，棋至收官阶段，亦庄控股无论从中国特色现代企业制度、企业经营布局 and 结构优化调整、活力和效率上，还是自身做强做优做大，企业的竞争力、创新力、控制力、影响力、抗风险能力都已初见成效。

围绕目标，答好改革题

为发挥国有企业党委把方向、管大局、促落实作用，亦庄控股厘清各治理主体权责边界，完善党委落实党的领导融入公司治理的制度文件，明确党委在决策、执行、监督各环节的权责和工作方式。已完成的事项中，包括修订完善《委员会议事规则》《委员会前置研究讨论重大事项清单及程序》《“三重一大”决策制度办法》《“三重一大”事项清单》等制度，各基层党组织按要求完成以上各项制度建立；“党建入章”实现子公司全覆盖，并建立新设公司章程的党建审查机制；“双向进入、交叉任职”稳步推进，全资绝对控股子公司党组织书记、董事长（执行董事）

“一肩挑”已基本实现。通过党委会融入公司治理各环节，公司治理更加制度化、规范化、程序化；董事会加强建设、落实职权；经理层依法行权，强化监督，基本实现各司其职、各负其责、协调运转、有效制衡的治理结构。在2022年需要完成的4项任务中，除“设立战略与投资、薪酬与考核、审计”等委员会外，都与子公司董事会建设相关，基层单位正在紧锣密鼓健全制度建设。

战略管控体系建设10项任务已全部完成，包括“十四五”规划编制完成，通过事业计划分解落实；建立评估调整机制、战略研究院设立完成并开展实际工作、《子公司管控清单》下发执行、授权放权工作取得阶段性成果、《亦庄控股信息公开制度》等事项

极大地激发企业活力，强化风险防控，战略引领企业可持续发展。

在健全市场化经营机制方面，已完成总部组织机构及人员调整，进一步完善“三型总部”建设，在市场化选人用人机制方面也取得突破。其中，多渠道引进优秀人才，实施“1+N”校企合作，与多家大学建立合作，2021年度引进各类人才100余人；全面推广管理岗位与专业技术岗位双序列发展渠道，累计聘任6名高级专业主任和5名专业主任。建立多元复合激励约束机制，完成工资总额及薪酬管理办法制定，实施更加多元长效的激励约束机制；建立工资总额动态调整机制，结合子公司类型及发展阶段不同，科学选取工资总额联动指标，突出市场化和创新发展导向；车网公司引进职业经理人并落实差异化薪酬。下一步，在混合所有制改革、市场化选人用人等专项任务上将持续发力，结合子公司行业特点、经营规模等现状，合理设置考核指标，探索“一企一策”核定子公司薪酬标准，实行基本薪、绩效薪双浮动的分配模式，鼓励各子公司探索结合实际开展制订各类激励方案计划，实现个人与企业利益共享。

逐步推进业务布局优化，以服务“升级版经开区”建设，亦庄控股给自己动了“手术”，原25家子公司整合为17家子公司主责主业更加明确，子公司战略性重组及专业化整合基本完成。产业投资和科技服

总体目标

企业制度 更加健全

管控体系 更加科学

经营机制 更加灵活

业务布局 更加合理

发展模式 更加完善

党建引领 更加有力

改革任务

完善中国特色现代企业制度，构建科学发展制度保障

突出规划引领，完善战略管控体系

健全市场化经营机制，提升运营能力

推进业务布局优化，服务“升级版经开区”建设

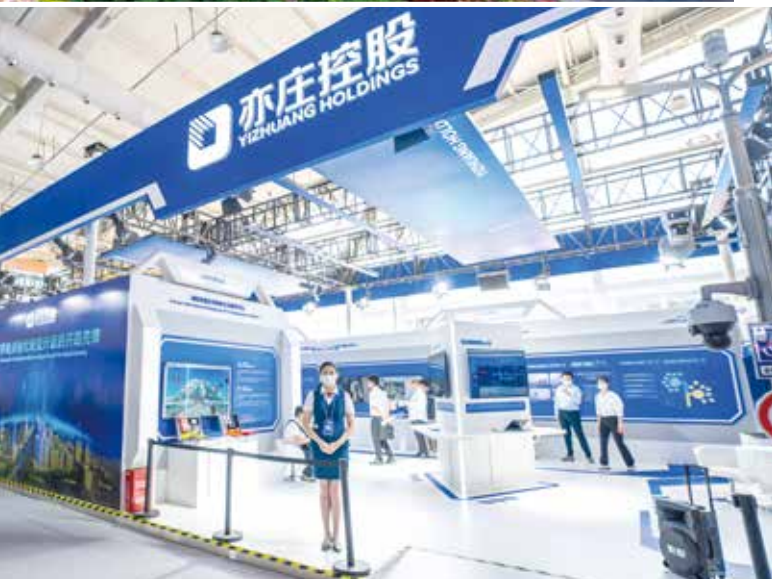
深化创新发展，服务数字经济标杆城市先行区建设

加强党的领导和党的建设



► 亦庄控股服贸会《科技创造美好生活》主题展





务能力得到了进一步提升，战略性新兴产业投资及金融服务能力增强，投资项目及储备库持续壮大，商业保理牌照获得批复，金融服务平台要素进一步集聚；围绕军民融合发展和科技创新服务两条主线，与多家相关单位签订战略框架协议，成功推动国家技术标准创新基地、清华工研院亦庄创新中心落户集团平台。下一阶段，重点聚焦“两区建设”和区域协同发展，在已取得的保税物流二期、中国通关网、京广产业园等建设项目上持续发力，同时持续推进瘦身计划，补短板、锻长板，提高资本配置效率。

在深化创新发展，服务数字经济标杆城市先行区建设方面，亦庄控股自主创新能力有效提升，在研发投入、“无废城市”建设领域持续增长和完善，并在传统的水务、供热和土地开发领域都取得了可圈可点的成绩。在管理创新层面企业文化体系建设、智慧集团一期、资产证券化产业等也取得突破。同时，在接下来的时间里，对探索城市有机更新和自动驾驶、无人智慧生活服务、智慧物业管理等多方面都将取得阶段性的胜利。

党建工作一直是亦庄控股实现经营目标的核心引领和重要保障，在本次改革三年行动中，党建工作本身也不断完善，重点聚焦高质量党建引领高质量发展的体制机制和人才队伍建设。建立“第一议题”制度、“1+N”党建品牌提质增效、深化纪检监察机构改革等领域深入挖掘党建工作的潜力，下一步重点完善加强领导班子建设和人才队伍建设、持续深入推进全面从严治党的任务事项，推动党建与生产经营深度融合，实现党建强、国企强的良好态势。

行百里者半九十。亦庄控股认真编制改革三年行动方案，力图在体制机制和经营发展上适应企业高质量发展的需求，确保年内69项任务目标100%完成，取得明显实效。更为重要的是，应当固化改革重要举措和经验，让改革成效变为未来发展的重要推动力量。

亦庄控股紧紧围绕加快建设世界一流企业、打造原创技术“策源地”和现代产业链“链长”，确保改革三年行动实现高质量收官。要认真学习借鉴先进改革经验，强化典型示范带动作用，坚定不移推动改革再深入再落实，以实际行动和优异成绩迎接党的二十大胜利召开。

践行更新两周年 再造产业新活力

■ 文 / 城市更新公司 沈依依



引言

城市更新公司是建立在经开区产业升级和迭代基础上的一家功能性很强的公司，具有“点石成金”的“魔力”。近日，“星网北汽蓝谷”项目在“北京城市更新最佳实践”评选活动中入选城市更新“优秀案例”，能够从全市100多家单位推荐/申报的210个报名项目中脱颖而出，充分展示了自身的实力，同时也显示出亦庄新城蓬勃的生命力。

2020年3月25日，作为全市高精尖产业功能区、“三城一区”的主平台，经开区大胆开拓、先行先试，参考深圳、江苏等地的城市更新经验，在北京市范围内率先出台了《北京经济技术开发区关于促进城市更新产业升级的若干措施（试行）》，为探索低效工业用地使用难题、优化土地资源配置、鼓励和支持高精尖企业快速发展提出了特色化的“亦庄方案”，标志着经开区城市更新探索的正式起步。回望探索的两年，在政府、平台公司、企业等多方主体的共同努力下，逐渐形成了以坚持“工改工”，保障产业发展空间为特色的更新之路。



北汽新能源中国蓝谷外观



旧瓶新酒新动能

顺应时代变革的同时尊重城市发展的内在规律，是城市更新工作中秉承不变的理念。城市更新公司是经开区最早一批城市更新项目的重要参与者。北京经济技术开发区东环中路5号，原诺基亚手机生产基地，现星网北汽蓝谷，是城市更新公司主导实施的第一次更新尝试，承载着经开区不同时代产业巨头更新迭代的印记。

2000年，为吸引诺基亚及其上下游企业落地，经开区以土地作价参股形式与诺基亚成立中外合作企业星网公司，创建了以诺基亚为中心的传统手机制造产业集群，开创了高效运转、零库存的“星网工业园模式”。之后，随着诺基亚手机业务的衰退并退出中

国，经开区按照星网协议约定通过谈判完成诺基亚总部园区回购，并将星网公司变更为经开区城市更新国有平台公司（现城市更新公司）。针对项目特点和经开区主导产业方向，城市更新公司在保留原有建筑的基础上，通过“改造+创新”的针灸式更新，完成园区的修缮改造并成功引入新能源汽车龙头企业北汽新能源公司，复制“星网工业园模式”，以龙头引领，带动新能源汽车上下游企业落地经开区。2018年，城市更新公司再次以园区作价入股方式支持北汽蓝谷上市，成为其第6大股东，持续释放产业用地的本原价值。

从传统手机制造龙头诺基亚到新能源汽车龙头北汽



北汽新能源中国蓝谷

蓝谷，拉开了经开区城市更新的帷幕，它的成功实施象征着经开区城市更新踏出了“从0到1”的关键一步，也助推了至今经开区城市更新百花齐放局面的形成。

延续着这一更新思路，城市更新公司相继完成了

原安迅NCR园区、原三洋能源园区、原GE园区、原欧文托普园区、原乐天包装园区等一大批项目的更新升级，引入了拜耳医药、京东无人科技、威讯半导体、永旭腾风新能源动力、先通医药、心诺普医疗器械等一大批高精尖产业，实现了从金融设备制造、锂电池制造等传统制造业到生物医药、新一代信息技术等高精尖产业的升级。在更新过程中我们尽可能保持了园区原有空间肌理，针对性地对园区能源系统、建筑内部局部结构等等关键环节进行提升改造，使其能够最大程度地满足现有高精尖产业生产工艺需求。

城市更新，更新的是时代不同的产业内容，延续的是区域既有的空间肌理，传承的是集群发展的产业逻辑。而城市更新公司，一直立足于经开区产业发展服务者的角色，为不同时代下科技产业的快速发展做好高质量空间的重要保障，为更好地留住亦庄新城产业更迭印记做出最大的努力。



新瓶空间新逻辑

遵循“产业是核，空间是壳”的规划理念，与时俱进重构产业生产方式，谋求创新发展模式，是存量时代亦庄新城开启新征程的全新动力。

勇立时代潮头，深耕城市更新。在充分践行北京市及经开区政策精神的基础之上，城市更新公司立足回购项目现状，坚持综合性、全局性、政策性、战略性研究。原达涅利、安姆科两个回购项目，因原老旧园区空间标准低，产业空间利用低效等原因，远无法满足现有高精尖企业生产需求。为了充分释放核心区工业用地价值，项目在经开区范围内创造性开展“工业上楼”的全新产业发展模式探索，通过规划指标的精准投放，以拆除重建方式建设摩天工厂，推动产业生产上楼，打造经开区核心区产业空间新地标。

天空之境产业广场，原达涅利公司冶金设备生产基地，企业2015年搬离后长期空置，城市更新公司于2019年完成盘活回购。2020年，作为北京市和经开区城市更新首批标杆示范项目，开展以产业升级为核心的城市有机更新。为实现核心区工业用地高效盘活利用，项目前期深入政府部门、生产企业、行业专家等多方主体，通过调研问卷访谈及广深实地考察，完成了从医药行业发展趋势研究到热门赛道选择，明确了专业医药生产空间关键指标及工艺需求。

经反复论证研究，项目聚焦高端医疗器械产业，通过拆除重建方式，在2.1公顷地上将建筑面积增加到9.8万平方米，拟建成经开区首个绿色智能国际化的摩天工厂，可服务多家进入成果转化阶段的高精尖企



天空之境效果图

业生产。建设过程中，融入双碳和绿色建筑理念，实现拆除建筑废弃物的循环利用。作为首个装配式混凝土结构工业上楼项目，天空之境产业广场将以首层层高7.5米、标准层高6米，楼板承重首层1吨、标准层800公斤的高标准厂房空间，叠加每层工艺设备空间及集中式危废暂存库，全面满足医疗器械企业特殊工艺需求。为解决工业上楼难题，园区配备4台高速客梯，6台3吨荷载大型货梯及11米×8米高规格设备吊装平台、大型卸货平台，确保每个企业单元享有独立人流、货流动线，实现整栋楼的高效运转。项目在聚焦产业的同时不忘产业人群需求，植入了约8160平方米智慧餐厅等产业生活配套，共同构建有温度的产业社区。

天空之境产业广场的创新实践，引领着产业生产方式的变革，推动区域内同领域企业聚合式发展，开创了一栋楼就是一个产业社区，一栋摩天工厂就是一个产业集群的模式。健康智谷产业公园（原安姆科园区）与之异曲同工，以一栋楼就是一个垂直城市的设计开发理念，让小地块发挥了大效能，为经开区生命健康产业发展提供了新可能。



科技花园-错层平台

两大项目的更新实践，重点在“新”。“新”的背后是无限机遇，是多种可能，是创新突破，是探寻一种符合时代发展的合理化的城市发展新逻辑。城市更新公司作为存量更新浪潮的中坚力量，带着“创新、创业、创造城市未来”的美好愿景，正在持续不断地挖掘亦庄新城发展的新力量。



拾阶而上新未来

两年来，城市更新公司作为经开区城市更新国有平台公司，充分贯彻经开区城市更新精神，坚守高品质更新建设高精尖产业承载空间的初心，在亦庄特色的城市更新发展之路上，勇担使命，开拓创新，摸索出了一条顺时代、切实际、出效果的成熟更新路径——以“平台回购、股权合作、合作经营”等方式，依托“资源拓展+更新改造+招商运营+资本运作”全链条业务体系，开展低效闲置产业资源盘活再利用，积极践行区域城市更新使命。截至目前，平台回购的15宗共计54万平方米土地均已通过作价入股、定向转让、拆除重建、修缮改造等方式完成城市更新，将助力实现区域新增达产产值280亿元、税收16亿元，硕果累累、成绩斐然。这既是给经开区城市更新1.0版本“亦庄方案”的一份圆满答卷，也是给“平台回购”的城市更新路径的一份圆满答卷。

基于“平台回购”模式经验，城市更新公司正在加快多元化拓展模式探索。在现有城市更新政策精神指引下，针对持有大量闲置土地空间资源但缺乏项目更新开发经验的国有企业项目，主动探索通过股权合作方式进行联合更新的可能性；针对自身不具备园区经营能力的低效项目的产权方，主动拓展合资合作、受托运营、趸租经营等合作经营方式，提供前期咨询服务、改造工程全过程管理、客户导入服务、园区运营服务等全方位城市更新服务。近期，相继与安川首钢、雪莲羊绒等单位完成合作协议签约，以轻资产运营模式推动低效工业空间转型园区，实现产业升级，开启多元化模式探索的第一步。

同时，立足已有的单个项目回购盘活的成熟路

径，城市更新公司正紧锣密鼓地开展以街区为单位的片区更新工作。区别于单体项目更新，片区更新是对区域存量空间系统化的更新改造，是包含产业更新升级、城市功能补齐、片区交通路网、生态绿化环境、基础市政设施等在内的综合性提升。根据经开区城市更新专项规划及相应的街区控制性规划，城市更新公司严格落实上位规划要求，瞄准生产体系升级、配套服务提升、支撑体系完善三大目标，重点开展光机电片区、亦庄东工业区、4S店片区等重点区域的片区更新实施方案研究。通过实施方案确定更新方式、实现途径、建设方案、资金来源和平衡方案、实施计划等具体内容，以政府主导、平台公司实施、产权主体多方参与的组织形式，共同探索经开区片区更新的实施路径。力争在城市更新2.0时代实现片区更新模式的创新引领，以切实可行的实施路径实现区域发展规划的美好愿景。

持续以产业升级为核心，多维度拓展产业空间。城市更新公司在加快光机电一体化基地等片区更新实施路径研究的同时，主动发挥国企担当，以轻资产运营模式协助不同产权主体的低效工业空间转型升级。产业之外，更是加大了对大雄商业中心等传统商圈的关注。无论是更新标的规模的变化，还是轻资产运营模式的探索，又或是以产业为基础拓展更为丰富的业态类型，都是城市更新工作从单一走向更加多元的积极尝试。

成绩代表历史，探索永无止境。探寻自我，认可自我，否定自我再出发。城市更新公司将继续以城市更新拓荒者的身份，昂首阔步，砥砺奋进，向着“让城市有机生长”的目标笃定前行。**18**

亦线 风采

亦庄控股作为北京国际科技创新中心“三城一区”建设的平台载体，以产业促进服务和城市建设运营为核心竞争力，加强联动让产业成为区域发展的推手，为亦庄新城和升级版经开区建设开疆拓土。



京广协同创新产业园效果图

京广携手 共建“专特精新”企业发展载体

■ 文 / 程琳琳

北京亦庄京广协同创新产业园项目位于亦庄新城马驹桥智造基地B4-2-5地块南侧，目前正在全力以赴加紧施工，计划2022年年底实现主体结构封顶，力争按计划在年底前实现多个施工节点目标。建成后将成为京津冀和粤港澳大湾区智能制造领域的协同创新港、技术孵化器、产业聚集区，成为北京经开区经济健康快速发展的强力引擎之一。

北京亦庄京广协同创新产业园项目总建筑面积约8.64万平方米，园区以产业引领，创新驱动，打造马驹

桥区域形象标杆和产业样板。项目整体空间涵盖“产业空间+产业配套+生活配套”三大板块，其中，产业空间规划研发实验室、工业厂房等产品类型，产业配套建立协同研发、联合孵化、公共技术等服务平台，生活配套有餐饮、健身、体验馆等休闲空间，产业和功能区的齐聚，将实现24小时的活力智慧园区。

目前，京广协同产业中心一期建成并运营科技创新中心——亦城时代广场、高端汽车产业中心——高端汽车零部件产业园N12两个项目；二期包括高端汽车产业

中心——高端汽车零部件产业园N19项目、细胞治疗研究中心——北京亦庄细胞治疗研发中试基地项目、创新药生产中心——亦庄新药研发生产基地项目和医疗器械生产中心——亦庄医疗器械产业园4个项目；三期北京亦庄京广协同创新产业园项目破土动工，将整体上以“多点开发、分期推进”模式，聚焦北京经开区传统产业优势，与一、二期项目共同在北京经开区生态雨林中生长，厚积薄发，打造创新产业集群。

为深入贯彻落实《国务院关于推进国家级经开区创新提升 打造改革开放新高地的意见》文件精神，2019年7月17日，北京经开区与广州开发区签署战略合作协议，计划分别规划50亩用地建设京广协同创新中心，实现了南北两个国家级经开区的首次“联姻”，率先推动了跨区域合作的一次重要尝试和探索，这也是京津冀与粤港澳大湾区合作共赢的一个重要创新举措，更为“专精特新”企业快速成长壮大厚植了发展沃土。

由亦庄控股与科学城（广州）投资集团有限公司共同投资开发建设的京广协同创新中心项目总投资额约10亿元，用地面积3.18万平方米，京广协同创新中心通过京广两大国企的强强联合，优势互补、资源整合，促进京穗港三地的科技、产业对接交流，为三地企业打通“南北通道”，搭建京广发展平台。同时，引入科技创新产业，将建设以人工智能、智能装备为主产业的“摩天工坊”，打造集研发、设计、试生产、检测、制造、销售、产业服务于一体的全产业链条产业园区。

目前，由中国工程院院士王迎军领衔的新型生物材料与高端医疗器械广东研究院，由清华大学教授魏少军领衔的广州市粤港澳大湾区合芯高性能服务器创新研究院，以及拥有自主知识产权的5G通信射频前端芯片核心技术的广州市艾佛光通科技有限公司等多个项目已入驻位于广州的京广协同创新中心园区。入驻的这些重点项目，必将为实体经济注入新动能，也必将为创新驱动点燃新引擎，为高质量发展积蓄新优势。

根据双方签订的战略合作协议，双方将建立国家级经济技术开发区高质量发展联盟和高级别定期对接交流机制，每年分上下半年各安排一次对接活动，重点围绕制度创新、发展战略、产业政策、科技创新等开展深入



京广协同创新产业园效果图



京广协同创新产业园建设现场

交流，形成双方可落地的成果。

北京和广州两地携手“联姻”共同打造“专精特新”企业发展平台，培养成就一批具有“京腔”和“广味”的龙头企业，共同代表国家参与全球产业合作与竞争，携手助力京穗两地高质量发展。开展京广协同创新产业园的合作建设，充分展现北京经开区和广州开发区对深化改革开放、推动高质量发展的决心和信心。中央经济工作会议指出，要强化国家战略科技力量，发挥好国家实验室作用，强化企业创新主体地位，深化产学研合作，双方的深入合作，既是落实党的十九届历次全会精神 and 中央经济工作会议精神的“京穗行动”，也是高标准打造京津冀和粤港澳大湾区高质量发展核心引擎的“京穗担当”。

未来，北京经开区和广州开发区将持续在开放创新、科技创新、制度创新等领域建立长期、稳定、紧密的战略合作关系，不断推进京津冀与粤港澳大湾区合作共赢，推进国家级经济技术开发区深度合作创新，加快形成国际竞争新优势，实现更高层次、更高质量、更高水平的发展。

打造视听产业聚集地 推动高质量发展

■文 / 顾娇

作为全球领先的显示控制芯片整体解决方案提供商，北京集创北方科技股份有限公司旗下8K视听实验室项目将入驻中国（北京）高新视听产业园的消息，备受业内关注。此次最先落地的是“8K影像拍摄与制作工作室”和“3D影像开发与制作工作室”。入驻园区后，将联合国家广播电视总局广播科学研究院超高清电视技术研究和应用实验室共同开展MR混合现实、XR未来现实、8K沉浸式视听等方向的研发与场景搭建工作。除此之外，翼视界、盛悦国际将成立合资公司入驻该产业园，新企业的到来为园区增添了发展动能。

近年，视听产业的发展引人关注，据《中国视听新媒体发展报告（2021）》分析，未来五年“文化+科技”将成为网络视听产业的主流发展方向，在网络视听高质量发展中扮演引擎角色。

无论从调查报告、学界研究，还是业界反应来看，一个视听新时代都在疾速驶来。《广播电视和网络视听“十四五”发展规划》提出，抓住科技创新这一“关键变量”，推进融合化、高清化、特色化发展，打造一批具有强大影响力和竞争力的新型主流媒体，创新建立全媒体传播体系。推进高新视频发展，向用户提供超高清、VR、AR、全景视频、全息成像等高品质视听服务，更好地满足人们美好生活新需求，引领文化新消费。在行业欣欣向荣的大背景下，国家广播电视总局印发《关于“中国（北京）高新视听产业园”的批复》（广电函〔2021〕222号），同意在经开区设立“中国（北京）高新视听产业园”，标志着这座园区正式进入“国家队”。中国（北京）高新视听产业园已成为经开区新名片，园区整体产业空间正在加速释放，一大批高端视听资源加快聚集，不断吸

引新企业入驻。

视听产业园由亦庄控股投资，城市服务集团运营，该产业园以视听产业为主导，覆盖智慧广电和网络视听两大领域，重点聚焦在超高清视频内容的采集、制作、传输和显示。园区将围绕核心元器件、关键设备、显示终端的研发、生产和市场交易、系统集成、内容集成、分发服务、安全服务等全方位服务体系，以及超高清技术在广播电视、文教娱乐、安防监控、工业制造等重点领域的创新应用引进核心项目，打造上下游相互协作的“流水线”。

从上游核心元件和硬件制造，到下游的内容应用，网络视听产业上下游企业在经开区云集，逐渐形成全产业链式布局。视听产业园将建设成为覆盖核心元器件、硬件终端、网络传输、平台应用和内容创意“五位一体”的数字视听全产业链基地。

目前，园区一期总建筑面积7.5万平方米，坐落于经开区核心区宏达北路12号。园区建有视听总部基地（万源商务中心）、视听产业孵化器（创新大厦A座）、视听技术研发基地（创新大厦B座）三大功能区，高位布局“5G+8K”超高清产业，助力北京经开区视听产业集聚发展。前期，依托超高清实验室项目落地，极大促进超高清视听产业集聚发展，吸引了京东方、利亚德、中芯国际、北方华创等龙头企业相继入驻。

视听产业的高质量发展离不开营商环境的持续发力。“我们发现在园区服务中，除了公共服务以外，科技服务也是企业比较看中，对企业比较有吸引力的因素。”城市服务集团经营管理部人员在谈及园区未来规划时这样说道。一直以来，城市服务集团精准聚



城市服务集团 张文远/摄

焦园区企业的发展需求，从空间、资金、人才、服务等多个维度，为驻园企业的成长和发展提供最适宜和最优惠的条件和政策基础。城市服务集团为企业搭建起从注册和入驻的全生命周期、全产业链的产业服务体系。他们还以万源商务中心2~3层的预留空间为核心，以全新理念打造一个集“高端视听新品发布、品牌展示、用户体验、投资洽谈、合作交易”五位一体的视听产品消费及视听知识产权展示交易综合平台。

在第八届北京市文化融合发展项目合作推介会主场活动上，城市服务集团与视清云图、中科汇金、亚世体育现场签署了战略合作协议，实现了科技创新资

源的精准对接，共同推进中国（北京）高新视听产业园“5G+8K”技术发展和行业应用，打造科技与文化融合的新视听产业。

超高清视频产业从属于新一代信息技术产业，其广泛的应用场景与经开区智能汽车、生物医药与大健康、智能制造等产业的升级发展高度契合，相互融合、共同成长，对经开区具有特殊意义。

未来，亦庄控股将继续以服务 and 融入新发展格局为着力点，加快推动视听行业高质量发展，推动“五位一体”视听全产业链，加快形成生动实践，打造经开区发展新的增长极，奋力谱写北京南城“视听走廊”新篇章。

自动驾驶领域的“北京模式”

■ 文 / 顾佳

与国外自动驾驶产业发展相比，国内更为重视“车路云网图”的协同效应，目前双方的区别主要来源于技术层面和政策层面。单从技术路线层面来看，国际的发展路径更倾向于“单车智能”，国内则致力于发展智能网联汽车，它是单车自动驾驶与网联式汽车融为一体的新产品、新模式、新生态，能有解决“单车智能”模式下无法解决的视觉盲区、超远视距等安全问题。目前，国际上也在朝着智能网联的方向发展，“车路云网图”似乎是个绕不开的话题。

自2020年9月启动建设网联云控式高级别自动驾驶示范区以来，北京在自动驾驶示范区的建设上可谓是一骑绝尘，在示范区硬件设施建设、场景落地以及政策制定

等方面均取得较大进展。

北京车网科技发展有限公司由智能院集团独家投资组建，主要聚焦于智能网联车路云一体化，为各方提供最具价值的自动驾驶数据服务，是目前针对北京市高级别自动驾驶示范区建设，唯一专项设立的运营平台公司。主要负责示范区项目投资建设，持有和运营核心资产及数据，受政府委托开展针对自动驾驶测试车辆的第三方运营监管，并联合企业开发和实施示范区各类自动驾驶应用场景。涉及“车路云网图”五大体系全模块、全过程，而并非如其企业名称中显示的“车”和“网”两块业务版图。

目前，车网公司在网联云控平台建设方面，已完成



北京市高级别自动驾驶示范区创新运营中心

云控平台的基础架构搭建、九大功能模块开发，汇聚各方数据、统一基础数据底座，并且初步建立国内首个可系统对外服务的网联云控体系。在智能网联数字化基础设施建设方面，已完成了示范区2.0阶段“智慧的路、聪明的车、实时的云、可靠的网和精确的图”五大体系建设；在自动驾驶测试运营第三方监管平台方面，已有十余家企业的300多辆车接入监管平台；在智能网联应用场景商业化拓展方面，已落地智慧物流、Robotaxi、多物种无人车等多种场景。

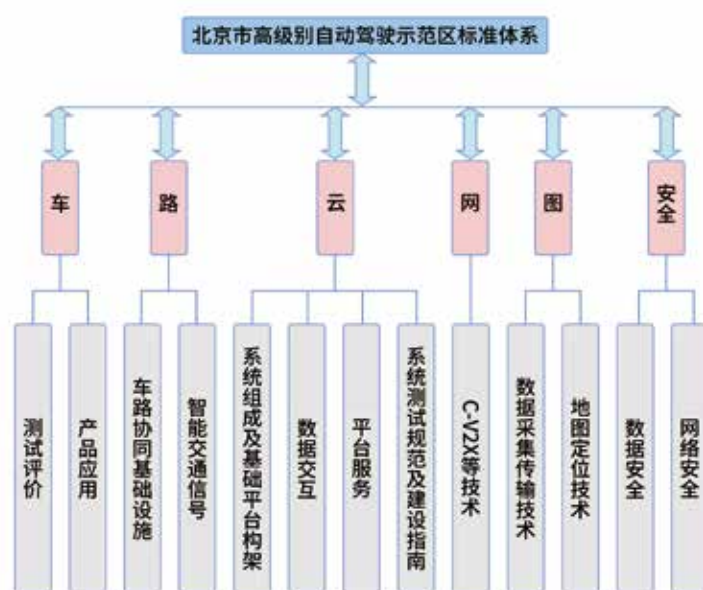
4月28日，北京市高级别自动驾驶示范区正式发布示范区标准体系及车路协同基础设施、智能车辆自动驾驶功能测试系列标准。

首先，示范区搭建出首个完整的车路云一体化高级别自动驾驶标准体系。将标准体系定义在智能网联汽车技术、车路协同基础设施、云控基础平台、专用通信网络、基础地图、安全管理6个部分，构建示范区相关标准71项。

其次，基于示范区智能网联标准化路口建设经验，在行业专家指导和头部企业的支持下，完成了10项车路协同基础设施系列标准建设。从路侧基础设施（摄像机、雷达、RSU、MEC等）、信息安全及系统运维等维度，全面有序进行标准制定。路侧系列标准的发布，创新性地建立了一套支持车路协同基础设施建设的技术标准和规范，系统完整地定义了标准化路侧建设方案，对示范区的建设形成指导，由点到面推动智能网联“中国方案”技术路线落地。

第三，联合行业主要自动驾驶企业，共同推进智能车辆自动驾驶功能封闭场地测试方法系列标准。包括乘用车、商用车、客运小巴车、无人配送车、无人化测试等共计9项，目前已完成乘用车、商用车、客运小巴车、无人化测试4项标准研制。本系列标准的建立将为示范区开展大规模的测试示范提供技术支撑，引领国内多场景应用落地。

围绕着“车路云网图”一体化发展的建设路径，除了在路端和车端发力外，示范区还结合边缘云和中心云，实现数字化全息路口，支持企业开展常态化测试；示范区通过融合5G、C-V2X和EUHT等多条技术路径，



北京市高级别示范区车路云网图-安全标准体系架构图

建设异构融合、公专结合、终端兼容的新型通信网络体系，实现低时延、高可靠、极稳定的网络支持实时数据交互；建成高精度动态地图平台，探索图端商业化落地；在数据端上，示范区此前联合清华大学共同推出了全球首个车路协同的时空全要素的自动驾驶数据集，填补了行业空白。在“车路云网图”产业链上，示范区聚集了百度、小马智行、滴滴、北汽、美团、新石器、京东、小马智卡、主线科技、福田、轻舟、商汤等关键要素企业30余家，产业聚集效应正逐步显现。

目前北京高级别自动驾驶示范区已基本完成2.0阶段的建设，在北京经开区60平方公里范围内实现了332个数字化智能路口基础设施的全覆盖，高级别自动驾驶车辆的城市级工程试验平台搭建完成。已经开启的3.0阶段将加快构建“车路云网图”各项标准体系，总结梳理形成智能网联汽车城市级应用的“北京模式”。

自动驾驶领域无疑具有如梦如幻的未来，面前的道路仍然需要更加努力地探索和实践。车网公司作为示范区的运营平台公司，必须体现国有企业的担当作用，推进车路协同，实现更大区域、更多场景网联联控，助力为智能网联汽车应用场景商业化落地和中间产品推广应用提供城市级工程试验平台。

丰富金融工具 提升服务质量

■ 文 / 张宁

北京亦庄商业保理有限公司在成立次月即实现了对经开区内小微企业北京健坤环境有限公司保理融资项目的投放。亦庄保理是集团旗下投资公司在产业投资、产业金融服务两大业务主线中落下的重要一子，获市地方金融监管局批复设立，是经开区首家国有控股商业保理公司，也是亦庄控股作为产业新城运营商为经开区企业提供金融服务又一重要抓手。

商业保理是指企业将货物销售和服务合同中赊销产生的应收账款转让，由商业保理公司提供资金融通、销售账户管理、应收账款催收等业务的综合性金融服务，在降低融资成本、助力企业优化供应链管理等方面具有重要作用，是对传统以银行贷款为主的金融模式的重要补充，是落实国家供给侧结构性改革要求和方向的重要举措。

首单客户北京健坤环境有限公司是环境科技集团的上游供应商，本项目中投放过程中得到了环境科技集团的大力支持，双方的合作为集团系统内科技产业投资促进板块与城市公共服务保障板块协同发展提供了成功案例，是优化集团供应链管理的良好开端。

亦庄保理克服疫情带来的影响，在投资公司的支持和帮助下，在短时间内完成了项目营销、尽职调查、项目审批、合同审查、风控措施落实等工作，顺利完成了首个项目的投放。此外，亦庄保理也正在推进一批重点项目的投放。

自2012年中国开展商业保理试点至今，刚好十年。无论国内国际，保理是最适合于成长型中小企业的贸易融资工具。

保理是以应收账款转让为前提的综合性金融服务，不仅具有融资功能，同时也具备应收账款管

理、催收，以及买方付款保障等综合服务功能，在中小微企业融资方面发挥了重要作用，经开区创新创业氛围浓厚，企业金融服务需求旺盛。此前，投资公司副总经理史红曾表示，亦庄保理根植产业链、供应链，打造“产业保理”特色发展模式。一是聚焦产业链的龙头企业、核心企业，依托其产业链和供应链进行市场化营销拓展，形成独有的“产业保理”特色发展模式；二是聚焦服务集团及兄弟公司，搭建应收应付融资服务平台，发挥协同发展优势；三是结合业务发展进度，适度放大债务杠杆，与金融机构和同业机构广泛合作，适时开展公司资产证券化；四是将来在筑牢业务发展的基础上，探索引入对公司业务加持的战略性投资者，进一步扩大公司的发展资本。

亦庄保理的设立，一方面进一步完善了集团五大业务板块之一科技产业投资促进的服务体系，提升了产业金融服务能力，集团通过金融服务这一抓手能够参与中小企业的全周期运营，深化了双方的“发展共同体”的伙伴关系；另一方面为经开区四大主导产业核心企业的配套企业即上游中小供应商提供供应链金融解决方案，增强了经开区产业聚集能力，促进了区域经济发展，为北京市“两区”建设目标增添动力。

2022年4月，北京市出台《北京市商业保理公司监督管理办法（征求意见稿）》，要求新设立商业保理公司的股东或其关联主体要具备贸易融资、产业金融或供应链管理等相关行业背景。此项恰巧是亦庄保理的强项，基于服务经开区众多平台企业的经验，深入了解企业的业务背景和发展潜力，因此，在开展保理业务中便具有先天的资源优势。



潘清泉/摄

经中国服务贸易协会商业保理专委会测算，2021年，我国商业保理业务增速超过20%，以2020年1.5万亿元为基数，2021年业务量应在1.8万亿元左右，预计2022年商业保理业务量有望超过2万亿元，到“十四五”末，2025年商业保理业务规模将在2020年基础上增长1倍，有望达到3万亿元。近年来，商业保理已成为供应链金融中发展最快的行业之一，在缓解中小微企业融资难、融资贵，降低企业杠杆率和改善商业信用环境方面发挥了重要作用。

亦庄保理牌照在申请过程就已经显示出了自身

强劲的优势，申报材料获市地方金融监管局的高度评价，亦庄保理也成为北京市商业保理公司线上审批的首家试点单位。

后续，亦庄保理将深耕经开区、面向北京市展业，着力于行业研究和创新保理产品，为企业客户提供专业化的供应链金融服务，切实发挥国有资本助力中小企业发展职能，促进大中小企业融通发展，以打造具有较强核心竞争力的金融企业为奋斗目标，在实现国有资产保值增值的同时，助力集团更好发挥产业新城运营商的作用。■

An aerial photograph of a city park. In the background, there are several modern buildings, including a prominent blue glass skyscraper. The park is filled with lush green trees and a winding path. In the foreground, there is a train track with multiple tracks and a bridge. The overall scene is bright and sunny, with a clear blue sky.

百花 园

城市服务集团长期探索搭建智慧园区运营管理体系，慢慢积累起为企业提供全生命周期服务的一揽子解决方案。日拱一卒无有尽，功不唐捐终入海，在此基础上，亦城服务集团仍在不断完善架构和细节，服务只有起点，满意没有终点，唯不断进行业务创新，提升运营效率，才能实现兴业、增效、惠民。

基于城市服务的智慧园区建设探索

——以城市服务集团智慧园区为例

■文 / 城市服务集团 钱佳、白冰

一 智慧园区建设概况

（一）项目背景

1.政策保障——智慧物业风向未变，绿色赋能增加智慧需求

“十四五”开局之年，园区作为城市经济的主要承载平台和增长动力其智慧化获得广泛的关注和发展。

“十四五”也是碳达峰的关键期和窗口期，园区承载着实现“碳达峰、碳中和”目标的领头羊、排头兵的职责，从中央到地方政府积极出台园区智慧化发展相关政策，推动园区数字化发展。

2.行业发展——服务痛点倒逼智慧转型，重构行业生产要素

在传统的服务模式中，公司各部门之间乃至部门内部都存在信息孤岛、烟囱式信息部署的情况，容

易导致运维效率低，用户体验割裂。园区内的企业资源、各类服务、管理数据等未形成生态链闭环，没有形成加权效应。

3.各方需求——面对GOBC端服务主体，创新运营模式

政府重点关注产业经济发展，主要包括经济增长、税收、产业类型、空间利用情况等；园区经营方希望能提高园区投资回报、降低投资风险、丰富盈利模式；企业客户希望获得更好的配套环境和企业服务，以及良好的产业生态链，助力业务上下游配套发展；住户、用户、访客、消费者希望获得健康舒适的生活体验，在此基础上增加社交成长需求。

（二）智慧化历程四个阶段



智慧园区方案

（一）顶层目标

★宏观目标

在丰富的落地应用场景下，城市服务集团的智慧园区建设是智慧亦庄的重要载体，也是公司未来可持续竞争力和核心业务增长点的重要抓手，更是城市服务集团品牌、服务输出的重要产品，形成标准化、可复制、可推广的亦庄模式。

★中微观目标

以运营调度中心重点项目作为牵引，实现设备

设施联网住户企业联动，覆盖工业园区、写字楼、住宅、公寓多业态，成为智慧城市运营平台的重要组成部分。

（二）整体建设框架

在设备设施物联网的基础上，建立从后台、中台到前台的整体智慧框架，逐步升级设备设施，完善各个子系统。伴随着集团业务的不断增加，有序推进应用产品的落地。



智慧园区整体系统架构图

智慧园区建设内容

（一）重点项目

宏运营调度中心通过集约化管理打破惯例模式，利用远程指导替代现场指导，变管理者为参与者。统一数据载体，打破业务壁垒，转变经验管理为量化管理，将单体智慧整合为集体智慧。

（二）主要系统



1.设备设施物联网

应用数字孪生、物联网、大数据、AIOT等前沿技术，实现园区数据、业务动态、业务事件的可视化，对设备资产进行全生命周期动态监管。从公司管理、园区运营到客户服务，智慧化应用逐渐渗透到园区的管理中。

2.园区运营系统

现状共搭建招商管理、资产管理、企业服务、社群活动、企业档案、白领圈6个模块，贯穿招商前中后期全流程服务，实现了共享招商、渠道统计、数据分析、租赁管理、合同管理、O2O线上线下联动等。

3.能源管理系统

在内部管理方面，实现智能抄表、智能调节、负

荷预测、定额管理等，实现节能减排，自动生成能源报告，取代人工统计；在客户感知方面，通过智慧照明、温度调节、及时响应、便捷缴费，优化用户体验。

4.物业服务系统

在内部管理方面，建立房产、设备等各类档案台账，通过BI管理模块实现物业服务内部财务管理、能源统计、采购模块等各系统的闭环；在对客户服务方面，通过建立客户服务模块、生活服务系统，提高客户服务质量，提高客户黏性。

5.智慧停车系统

通过智慧停车系统实现无感出入、自主缴费。搭建城市级停车管理平台，已建成大屏监控中心、指挥调度中心、呼叫中心等业务单元。

四 实践成效

（一）以蓝图为基础，构建了一套优质产业园区服务体系

自2018年起，公司对智慧园区建设进行了整体规划，对建设体系、重点项目、运营系统、实施计划、资金预算、保障措施等方面进行了全面梳理，构建了一套涵盖“产业服务+园区物联+园区定制+园区配套”的园区服务体系。

（二）以试点为牵引，建设了一批数字化物业应用场景

公司多年来深耕北京经开区，依托北京市高级别自动驾驶示范区、国家首批“无废城市”建设试点等政策，充分运用智慧化手段，先试先行了无人餐车、无人环卫、“1+4”固体废物的统一管理模式等一批数字应用新场景，助推智慧园区高质量发展，打造新型高品质智慧园区的标杆典范。



（三）以技术为先锋，形成了一系列新型智慧管理成果

2021年4月16日，中物协发布《设施设备绿色运行管理服务认证实施细则（试行）》，同年12月，亦城国际中心项目通过认证，成为全国第一个获得认证的商业楼宇项目。

2021年8月24日，经海产业园项目获得“碳中和”证书，带动产业绿色发展。

通过总结技术优势，探索未来新技术在园区应用的可行性，公司共获得3项软件著作权、3个智慧园区领域专利证书、1项国家级科技创新成果。

与国网公司等单位共同编写《高压电力用户配电室智能化运维规范》行业标准，树立了高压电力用户配电室智能运维系统技术要求和智能化运行维护规范。

（四）以成果促发展，得到了领导与同行业的持续关注

经过这些年的探索实践，城市服务集团在智慧园区建设方面的成果得到了社会和行业的关注，经开区各级领导和行业企业多次到公司进行调研参观，给予公司智慧化成果高度认可和好评。18

《博大》内刊 征稿启事



作为企业文化的重要载体，《博大》内刊成为亦庄控股记录历史、审视当下、眺望未来的一扇窗户。自创刊以来，众多的干部职工踊跃给我们投稿，其中的真知灼见，启迪我们思路，引发我们思考。在此，向长期以来关心和热爱《博大》内刊的读者和作者致以最崇高的敬意和感谢！

2022，我们依然希望看到你的文字，听到你的声音，希望亦控人的理性和激情在这里碰撞，思辨和才华在这里闪光。

抹去职务的高低，眼界的宽窄，体裁的限制，我们希望能收到更多亦控人的投稿。在自己普通的工作岗位上，我们知道你一定有独特的视角，独立的看法，你的所知所论，本就是这企业宏伟的发展乐章中不可或缺的音符。

下期《博大》内刊拟定主题：铭刻足迹

征稿方向：迎接北京第十三次党代会召开，梳理党建工作年度主题，围绕奋斗者的足迹品牌展开，展现雄厚的党建基础。主题围绕本单位党建工作在国企改革过程中所起到的引领作用展开。

来稿要求 稿件必须确保真实、原创，不构成对任何第三方的侵权；

字数要求 1500字左右，散文诗歌不限字数，摄影、书法、绘画等提交作品图片，数量不限，清晰度300KB以上

投稿邮箱 bobabjb@163.com 邮件标题请注明：单位+姓名+文章题目



亦控 词典

从经开区建设开始，亦庄控股书写了数不清的大篇章、小故事，毕竟30年的沧桑掩去了人们的记忆，那些陈积在历史深处的词语似乎也完成了它的使命。

但是，亦控人的事迹，永远也不会被忘记。我们用词典的形式，挖掘出专属于亦庄控股的词汇，印证奋斗的初心，串起足迹的脉络。



五大业务板块——

经过30年的实践，亦庄控股逐步构建起“科技产业投资促进、科技创新成果转化、产业新城开发建设、智慧城市运营服务、城市公共服务保障”五大业务板块，创造性地探索出产业新城运营管理的全产业链模式。

亦城三兄弟——

亦城财富中心这座高140米的建筑物落成后，使经开区投资环境、城市配套功能进一步提升。而自从这一标杆性建筑闪亮启幕后，即享有与亦城国际中心、亦城科技中心“亦城三兄弟”之美誉。



亦庄的“长安街”——

荣华路是贯穿经开区的主脉轴脊，双向六车道，加上辅路、中央绿化带、两侧绿化区，整条马路开阔大气，被誉为亦庄的“长安街”。



“无废城市”建设——

经开区自2019年9月入选国家“11+5”“无废城市”建设试点以来，亦庄控股不断探索与尝试，助力经开区初步形成核心产业绿色升级带动全产业链减废提质、危险废物管理的“管家式”服务、服务工业固体废物全生命周期的数字化管理以“无废园区”打造城市绿色循环枢纽、生活垃圾分类产城一体化、市场体系建设助力节能环保产业培育等六大亮点突出、成效鲜明的“无废城市”建设经验模式。



亦庄的网红大道——

位于亦庄宏达北路上，有长达5公里的泡桐树大道，每年4月底，泡桐树就会开出紫色的花朵，散发着清香，令人心旷神怡，随手拍下皆为美照，一切都显得浪漫而温馨，泡桐花期约一个月，在最佳观赏期内，这里成为实实在在的网红大道。



摩天工厂——

对于高速建设的中国城市而言，避免产业空心化、拓展产业发展空间都是不可避免的重要课题，而眼下提高产业用地的立体空间利用效率似乎已经成为共识，“摩天工厂”应运而生。上个世纪90年代，新加坡和中国香港已经开始了对“工业上楼”的探索。新加坡裕廊大士工业园是首个实现“工作—生活—娱乐”一体化的综合性工业项目；除了“工业上楼”外，还整合了生活和休闲娱乐等社会服务配套设施，高度实现了园区内土地的集约化利用，成功将生产、商务、生活、娱乐、休闲融为一体，充分满足园区内人才的多方位需求。位于永昌南路的天空之境产业广场项目，未来将崛起亦庄医疗器械智能国际化摩天工厂新地标。

六水联调——

经开区雨水、污水、自来水、地表水、再生水、河道水六水联调，实现了水资源的循环利用，每滴水都发挥出最大的作用。

海绵城市——

经开区地势低洼，处于整个北京市行洪末端，处于两条市级主行洪河道的交汇处，极易形成洪峰而导致河水倒灌。2013年经开区确定了“外排内蓄、以蓄为本”的防洪理念，建设“全海绵城市”成为提升经开区防洪安全的重要抓手，实现了将70%的降雨就地消纳和利用。在副中心建设过程中，市水务局多次带队对经开区进行调研“取经”。



24小时 我们一直 都在

疫情防控不分昼夜，亦控战士24小时奋战不休。

园区、楼宇、公寓、工地、社区，亦控人是下沉干部，应急处置流调员，隔离点专班、冷链专班应急核酸检测员，园区双楼长，防疫志愿者，城市运行保障员……

隔离点临时党支部、党员先锋队、青年突击队，战疫旗帜凌云飘扬。

抗击疫情，我们一直都在！

24小时

我们一直都在

■ 文 / 梁雅群、刘振

00:30

根据疾控中心工作安排，应急流调小组接到现场流调任务，迅速来到风险点位，对相关人员和环境进行核酸采样，指导相关单位进行环境消杀，统计核实疫苗接种情况、员工实际居住地址等信息。

02:20

现场流调结束后，流调小组人员梳理工作各个环节，撰写流调报告。

03:10

隔离酒店驻点专班工作人员刚刚结束了对隔离人员的接收转运工作，正一边吃小面包充饥，一边继续收尾工作。

04:15

热力工人夜晚井下焊接作业，消除地下供热管线安全隐患，全力做好经开区城市运行供热服务保障工作。



05:50

网络工程师查看机房实时情况，确保疫情期间经开区城市网络正常运行。

06:30

社区防疫工作者穿梭在楼栋之间，对社区各个角落进行细致的消杀工作，筑牢疫情防线，全力当好社区安全的守门人。

07:45

北京亦庄保税物流园区的工作人员身穿防护服，为报关车辆进行全方位消杀工作，确保将病毒隔离在园区之外。

08:50

园区的物业工作人员手拿电动酒精消毒喷枪对刚到的快递进行消杀灭菌，坚决落实“人物同防”。

09:30

在亦企服务港参加防疫下沉工作的园区双楼长，来到园区企业，巡查企业防疫情况，建立企业人员增减信息台账。

10:40

水务工人对经开区再生水厂原水池进水格栅进行升级改造，提升高品质再生水生产效能与质量，确保疫情期间经开区企业正常生产运行。

11:45

集团食堂取消堂食，改为取餐，工作人员为前来取餐的人员准备好午餐，最大限度地降低病毒的传播扩散风险。



12:30

工作人员将制作好的午餐放到无人餐车上，无人车自动行驶到隔离区，配合工作人员发放餐食，以硬核科技助力疫情防控。

13:20

北京亦庄生物医药园开展核酸检测工作，工作人员化身“大白”为前来检测的人员做好信息登记工作。

14:20

施耐德二期项目现场人员对入场货车进行消杀作业。

15:30

“请您准备好身份证，保持2米间隔。”亦庄控股青年志愿者在永康公寓核酸检测点做好现场秩序维护。

16:00

智慧社区工作人员通过人脸识别信息采集系统，导出当天社区人员出入台账，反馈给好景国际社区党建工作站，核对人员体温与“健康宝”情况，以科技赋能助力社区防疫更加高效。

17:15

经开区隔离点改造项目工作人员正在将酒店公共区域所有墙地面外观铺设塑料膜进行保护，防止地毯吸附细菌和病毒。

18:10

隔离酒店中的工作人员为入住人员发放晚餐。



19:00

青年公寓核酸检测点为下班归来的平台企业员工进行核酸检测。

20:00

隔离酒店工作人员将酒店垃圾分类、打包、消毒后清运到指定垃圾房。

21:00

流调小组到风险点位查看监控视频，摸排密接人员和次密接人员情况。

22:20

流调小组工作人员拨打流调电话，确认大数据反馈的人员信息。

23:00

隔离酒店驻点专班的工作人员连夜接收隔离人员，为入住人员统筹做好核酸检测、健康监测、后勤保障等服务工作。



