

园区运营力避地产寒冬

天津塘沽海洋技术开发总公司以产融结合创发展新模式

张燕丽 彭飞

今年,国际金融环境的恶化和国内宏观调控力度的加强,使房地产企业面临着严峻考验。传统的房地产企业经营模式已难以继,必须以创新的举措实现转型升级,那么,转型之路如何走? 房地产如何在困境中突围? 天津滨海信息安全产业园的产融结合、对土地资源进行二次开发,实现土地开发模式转型升级的举措带给我们以启发。

瞄准产业做房地产

春节期间,天津滨海信息安全产业园的员工们是在忙碌的工作中度过的。作为这个项目的开发主体,天津塘沽海洋高新技术开发总公司一派繁忙景象。塘沽海洋高新区管委会副主任、塘沽海洋高新技术开发总公司总经理杨绍松虽然忙碌却显得颇为轻松,面对记者关于房地产开发资金是否紧张的提问,他却自信地表示:“我们一点问题都没有。”

信心来自思路与举措的创新。随着天津滨海信息安全产业园的规模初具,表明塘沽海洋高新技术开发总公司已经走出了一条可持续发展的道路,更宏伟的发展蓝图已经开始描绘。

2011 年 12 月,由中国工程院院士沈昌祥领衔,一批信息安全领域的顶尖专家汇聚天津滨海新区,成立了滨海信息安全产业专家咨询委员会,杨绍松总经理及其团队历时两年的艰难探索也结出了硕果。如何借助产业优势做好房地产开发是杨绍松总经理及其团队的前瞻性思考。

随着信息产业的蓬勃发展,信息安全逐渐成为人们关注的问题。据权威机构分析,到 2015 年,我国云计算市场规模将达 7500 亿至 1 万亿元,物联网将达到 5000 亿元,三网融合启动的相关产业市场规模将超过 1000 亿美元,移动互联网市场将达到 12000 亿左右。届时,我国新兴 IT 市场规模将突破 3 万亿元。按照信息安全建设占 IT 建设 10% 的比例计算,整个国内信息安全市场将达到 3000 亿规模。

市场如此广阔的一个产业,吸引了塘沽海洋高新技术开发总公司的关注,能否从中为自己的房地产企业掘到金矿呢? 他们开始尝试以产业发展带动区域转型升级。

量版定做 创新园区运营模式

滨海信息安全产业专家咨询委员会的成立,带动国家信息安全领域的数十家工程中心、产业联盟以及行业领军企业纷至沓来,而为此项工作提供重要平台支持的就是天津滨海信息安全产业园。一个由企业运营管理、专家团队指导、政府搭建平台的创新型园区运营模式正悄然形成,探索着产融结合的开发模式,实现了稀缺土地资源的二次开发,使土地资源也成为可再生利用的资源。

天津滨海信息安全产业园位于塘沽海洋高新技术开发区西部拓展区,是塘沽海洋高新区西部拓展区重大的“启动器”项目,是全国率先推行政府、企业、专家团队“三方协同运作”模式的项目。杨绍松总经理介绍说,天津滨海信息安全产业园是以信息安全市场为导向、以产业化为目



天津滨海信息安全产业园内已经建成的等级保护工程中心

由企业运营管理、专家团队指导、政府搭建平台的创新型园区运营模式正悄然形成,探索着产融结合的开发模式,实现了稀缺土地资源的二次开发,使土地资源也成为可再生利用的资源。

标、以企业为主体、以高等院校和科研院所为技术依托,以促进科技成果转化和培养创新人才为方向,具有示范带动作用的专业产业园区。园区区已建成的 3 个国家级中心、3 个省部级中心、4 个行业联盟及 13 家核心高新技术型企业为依托,立足于国家信息安全产业战略需求,资源整合与成果推广并重,技术创新与服务创新相结合,为政府在信息安全产业方面的政策制定提供决策支持,正努力建设成为滨海新区唯一的国家级信息安全产业基地。

日前,当记者来到已建成的信息安全产业园展示中心时,一个出自国际一流水平的规划方案呈现在眼前,该方案是从来自美国、日本、法国、英国等 5 家国际一流团队所做的规划设计方案中,通过竞赛方式确立的第一名方案。此外,这里的等级保护工程中心已经建成。计算机病毒防治技术国家工程研究中心、天津海洋数据中心、互联网监控中心、数字中国联合会、中国可信计算联盟、云安全联

咨询作用,为经济社会又好又快发展提供智力支持。

国务院参事室主任陈进玉说,天津把中央精神与自身实际紧密结合起来,解放思想,开拓创新,各方面发生了显著变化,走出了一条科学发展之路。天津的实践说明,我们仍然处在重要的战略机遇期。我们要认真总结和推广天津的发展经验,更好地为地方发展服务,不断提高调查国事、研究问题的水平。

在津期间,国务院参事室与市政府召开了座谈会,市委常委、常务副市长杨栋梁介绍了天津经济社会发展情况。他说,去年,天津生产总值跨上万亿台阶,达到 1.1 万亿元,增长 16.4%,人均生产总值超过 1.2 万

盟、中国反恶意软件联盟等已相继落户,天津大学、南开大学等多所高校的教育与实训基地和信息安全培训中心 4 月份即将开工建设,规划建筑面积 36 万平方米,总投资 45 亿元人民币。

可以预见,在不久的将来,这里将涌现出一批尖端信息安全产品和服务知名品牌,发展出一批特色突出、专业水平高、服务能力强的中小企业,形成数家亿元规模企业乃至上市公司。

天津滨海信息安全产业园以企业为运营主体,负责整个园区的运营、管理与招商引资。随着园区的建立,机构的发展,配套资源的不断完善,将吸引大量的专业技术人员、管理人员、市场销售人员、专业技术人员加盟。在未来几年内,预期从业人员达到 1 万人,其中高端人才 500 人,中高级人才 4000 人,解决就业人数超过 4 万人。教育与培训中心每年还会为社会输送大量的信息安全专业人才,预期培养的信息安全专业人才将超过 5000 人。

注重二次开发 提升土地资源的附加值

天津滨海信息安全产业园项目如何对土地资源进行深度开发,实现土地资源的可再生利用? 对此,杨绍松总经理说:“作为国有开发企业,我们的传统运营模式必须转变,因为传统模式已经不适应区域的发展需要了,现在区域发展迫切需要转型。从大的方面讲,市场环境、金融环境造成国有企业发展壁垒很多,如何逾越? 就必须走产融结合的道路。不解决产业的问题,融资问题也解决不了,要做成一个产融结合的体系。我们的资产负债率低,在滨海新区企业中,后发优势明显。我们不一定要做多大,但要创造一种示范和引领的模式,这种模式怎么创? 一定要进入土地的二级市场,进行土地的深度开发,让土地资源可再生利用,就是产融结合。作为总公司,我们就是将一个个项目与入驻企业对接,将一块块

土地交给入驻企业自己去运作,我们总公司不去做具体项目,而是要求入驻企业必须带着特定的项目去开发建设。去年,我们总公司实现了一个大跨越,总投资完成 18.78 亿元,相当于前 8 年的总和。增长了 6.9 倍。总资产规模由 22.78 亿元,增加到 36 亿元,增长了 1.9 倍。营业收入完成 2.8 亿元,增长了 53%。注册资本金由 3.5 亿元增加到 27 亿元,相当于前 19 年的 6.8 倍。”

在招商引资方面,天津塘沽海洋高新技术开发总公司制定了一套严谨的政策措施,使入驻企业不能带着炒楼的心态来投资,而必须踏踏实实将实业做好。他们摒弃的是粗放式的一次招商旧模式,注重的是精耕细作的二次开发,注重引进那些具备专业化水准的企业,大大提升了土地资源的附加值。杨绍松总经理认为:“企业的强项是运营,我们的强项是开发。区域内的资源,企业利用要付出代价,而我利用是无偿的,因此,我可以把企业需求和资源优化利用结合起来,将整个区域的资源整合在一起。”

杨绍松总经理进一步表示,天津滨海信息产业安全园项目是重要的科技项目,同时也是企业在房地产开发上的一种全新尝试,可以说影响长远、意义重大。一是在当前房地产调控的形势下,探索出一条以项目招商带动地产开发的新模式,摸索出一个“按需建设、量版定做”的新方法。二是将为高水平的 IT 企业入驻提供载体平台,发挥示范引领作用,推动整个海洋高新区的招商引资工作提到新的水平。三是能够充分体现园区培育高新企业、鼓励科技创新的发展导向,产生巨大的社会效益。四是推进资源、资产、资本相互转换的良性循环,为公司走上产融结合的道路积累经验。五是该项目的建设,是在土地资源十分紧张、宏观调控力度较大的背景下进行的,市场和政策的倒逼机制必然要求土地资源的深度开发,这将对企业走上集约型、内涵性发展道路产生巨大的推动作用,同时也将进一步凸显塘沽海洋高新区产业创新的特点。

角色



医生“兼职”

杨子场 侯金梅

张主任是天津某三甲医院的主任医师。他几乎每天 7 点多就去医院查房,8 点准时出门诊。但是最近几年,张主任觉得医生这个行业越来越不好干了。困扰他的不只是永远看不完的病人,还有紧张的医患关系、医院新出台的各种管理措施以及随时可能发生的医保拒付。张主任说,“我现在不仅是医生,还是会计、律师和心理咨询师,精神真是高度紧张呀!”

限制处方 医生被迫兼会计

因为大处方已经成为导致看病贵的重要原因之一,所以,新医改实施以来,很多医院都规定了单张处方的金额上限,这就造成了如今的医生只能一边开药,一边当会计。

李大爷是老病号了,一年四季离不开药。如今,他每周都要上医院去“报到”。他说,现在的医生都不给多开药,有的药就只开 7 天的量,虽然药费基本上就是一二百元,但有时候想多开点,也得下次再跑一趟。已经 70 岁的李大爷,感觉总是这样折腾也很不方便。

其实感到不便的不仅是患者,还包括医生。遇到用药多的患者,医生们大多劝其下次再来,但是对患者来说,再来一次,耗时、折腾不说,还得再挂一次号。实在等不及下次的,医生只能先“加加减减”计算一番,再分开成几张处方,因为如果单张处方超金额被查出,就要扣医生自己的钱。

可是这还只是患者能看得见的算计,还有他们看不见的,比如药占比。现在很多医院已经将该项指标与医生的切身利益挂钩。药占比就是药品费用占卫生总费用的比例。医生出诊一天,他们必须算清楚,今天自己开了多少钱的药和多少钱的检查费,实际上就是在算药占比。据知情人士透露,不同医院的药占比是不一样的,少的大约在 30% 左右,多的也不会超过 50%。也就是说,患者花 1000 元钱看病,必须有一半甚至一半以上的钱是用在各种检查上,如果达不到要求,医院也会对医生实施处罚。但是医保以外的药品不受这样的规定限制。

举证需要 医生“留手”成律师

张大爷自觉最近血压时高时低到医院就诊,被接收入院。转天,医生就开出了一张病危通知单。这可把患者家属吓了一跳:原来父亲的病已经有这么严重了,但是看上去不像呀! 医生解释说,因为患者血压不稳定,现在看着是没事,但是随时会有危险,况且患者还有很多并发症。

据了解,目前很多住院患者家属都有类似的经历:病人刚办完住院手续,医生就已经给家属备好了一张病危通知单,不管病情是否真的危急。难怪张大爷的儿子抱怨说:“现在的医生怎么这样? 下病危通知单哪是为了预防万一的,还不是想让他们自己撇清干系……”

面对张大爷儿子的抱怨,医生们也有自己的苦衷:如今,由于一些客观原因造成医患之间越来越缺乏理解和信任。面对医患纠纷的案例越来越多,许多医生变得越来越“胆小”了,因为谁也不想出现“劳心伤神”的医患纠纷。所以即使再有经验的医生,也不敢凭经验看病,就算已经有了判断,也会要求患者做几个检查证实一下或者是排除一下。而根据现行的法律规定,如果出现医疗纠纷,必须“谁主张、谁举证”。所以医生要想证明自己没有失误,就要自己拿出证据。而那些白纸黑字的检查结果、家属的病案签字等等,都是医生保护自己最有利的武器。如此看来,医生们早已成了训练有素的律师。

看病解压 医生兼职心理医生

谷医生是一位针灸师,他每天都要为近百名患者进行针灸治疗。等待起针的间隙,也被他用来接诊新患者。有时,门诊的病人还没忙完,住院病房又打来电话,请他会诊。他说,“每个患者觉得我跟他们讨论病情的时候都是三言两语,但实际上这一天我的嘴就沒闲着,一直都在不停地说,只不过是说给不同的人听。”

谷医生深有体会地说,现在的患者甚至家属都跟小孩儿一样,得哄! 给他看病的时间短了,他觉得医生诊病不仔细,对自己不重视;看的时间长了,其他病人又觉得这个医生“太肉”故意拖延时间。开方子大了说你是为了回扣;开的都是便宜药,他又怕延误了自己的病情。更让医生寒心的是,少数患者家属因为不能接受治疗结果,还对医生大打出手;有的医生被扇耳光;有的负责解决医疗纠纷的医院工作人员反被患者家属打得鼻流血。遇到这样的不理解,医生们还得相互解劝解压。“劝导同事,也是在劝导自己。”谷医生坦言,自己还是自己的心理医生,只有这样才能不被患者的负面情绪所影响,更好地投入到工作状态中。

采访手记



1994 年,国务院决定在江苏镇江、江西九江进行社会统筹与个人账户相结合的社会医疗保险制度试点,为全国医疗保险制度改革探索经验,由此揭开医改序幕。但很多人对这样的改革都提出质疑,因为这种体制改革使医疗服务的公平性下降。而问题的根源实际在于商业化、市场化的走向违背了医疗卫生事业发展的基本规律。于是,2009 年,针对群众反映较多的“看病难、看病贵”问题,国家又推出了新医改,但是,只要政府投入不足,医院还存在收支不平的缺口,医生和患者之间的这种“算计”和“被算计”就不可避免地存在,医患关系也会被不信任所扭曲。在这样的医疗环境下,又怎能指望医生全身心地投入到工作中。

在中国医圣孙思邈的心中,高明的医生在治病时,应该“不得瞻前顾后,自虑吉凶,护惜身命。见彼苦恼,若己有之,深心愍恤”。医生就是医生,只要懂得治病救人。医生应该值得尊重,因为他们为了患者,“勿避艰险、昼夜、寒暑、饥渴、疲劳,一心赴救。”我们期待:不要让体制和利益牵绊了医生的手脚,让他们有机会专注于自己崇高的工作和心灵。

本刊主编:彭飞

国务院参事团赴津考察

侯金梅

日前,国务院参事考察团一行 40 多人来津考察。天津市委书记张高丽,市委副书记、市长黄兴国于 2 月 21 日晚在迎宾馆会见国务院参事室主任陈进玉一行,代表市委、市政府表示欢迎。市委副书记何立峰 22 日中午在滨海新区会见客人。

张高丽简要介绍了天津发展情况。他说,国务院参事室是集聚贤才、富有谋略的智囊机构。参事们具有丰富的实践经验和很高的思想理论水平,全面反映社情民意,积极提出对策建议,促进了决策的科学化、民主化。我们要进一步加强政府参事队伍建设,充分发挥参事们的优势和参谋

美元;地方财政收入 1455 亿元,增长 36.1%。实际利用外资 130 亿元。利用内资超过 2000 亿元。中国科学院报告显示,天津生产总值质量居全国第四位。天津着力转变经济发展方式,经济结构发生质的变化。累计实施 1440 项大项目、好项目,总投资 2.2 万亿元,预计到年底,将有 800 多项建成投产。优化的产业结构,增强了发展后劲。小巨人企业超过 1000 家,成为新的经济增长点。在统筹区域发展上,实行滨海新区、中心城区、各区县三个层面全面推进。同时,在体制创新、生态城市建设、改善民生计民生等方面,也做了很多卓有成效的工作。

在津期间,参事们还参考察

了天津市文化中心、市规划展览馆、海河意式风情区、梅江会展中心、和平区开封道社区、泰安道五大院项目、津湾广场、西青区朗庭园公租房项目、铁路天津西站、市米面油加工配送中心、力神电池股份有限公司、富通集团科技有限公司、赛象科技股份有限公司、协和干细胞基因工程有限公司、天津光电信息产业园、中科院天津工业生物技术研究所、南开中学、牙牙循环经济园区、TCL 奥博废旧家电拆解公司、团泊新城设施农业和小城镇建设、张窝镇设施农业园、杨柳青石家大院、空客 A320 天津总装公司、华明示范镇、国家超级计算天津中心、中新天津生态城国家动漫产业示范园等。