

嘉定国资集团致力降低园区二次开发成本,打造“基金+基地+产业”模式

2200万元撬动价值1.6亿元旧厂房

本报讯 花2000多万元买下价值1.6亿元的旧厂房,天上掉下馅饼了?日前,位于嘉定新城(马陆镇)的富世华旧厂房以1.6亿元的价格被收购,收购方嘉定国资集团却为何只花了2000多万元的现有资金?

“其实,这是基金发挥了作用。”嘉定国资集团园区二次开发负责人羊利锋道破了其中的玄机。今年6月,嘉定国资集团和南京银行合作,设立园区二次开发基金,首期募集10亿元,嘉定国资集团和南京银行的资金配比为2.8。富世华是该基金投资的首个项目,价值1.6亿元,除去收购公司注册资金的5000万元,基金出资1.1亿

元,其中,嘉定国资集团占比20%,也就是2200万元。

算盘打得叮当响,只为收购旧厂房,值得吗?看看如今的现厂文化创意园就知道了。现厂是嘉定国资集团首个园区二次开发项目,利用原飞联纺织旧厂房资源,打造文化创意园区。园区内已拥有韩天衡美术馆、“开心麻花”梦剧场、“小荧星”艺术学校等重量级文创品牌,再加上餐饮等配套服务设施,双休日、节假日人气爆棚。

有了良好开局,自然要乘胜追击。嘉定国资集团通过一年的时间,完成了基金的设立,一举解决园区二次开发收购资金的问题。除南京银行

之外,目前建设银行、交通银行均有合作意向。羊利锋告诉记者,一方面基金的灵活性较高,资金成本相对合理;另一方面,银行也很乐意和国企合作,双方可谓一拍即合。

基金的设立,意味着嘉定国资集团有了自己的园区二次开发模式,即“基金+基地+产业”。解决了资金问题,接下来就是招商。根据旧厂房的地理位置、现状等不同因地制宜招商,这是嘉定国资集团的做法。“对于园区二次开发,嘉定国资集团有三个方向,即保持现状仍做生产型企业厂房、存量改建用来办公及研发、重新打造发展服务业。”羊利锋介绍,从嘉定国资

集团现有的三个园区二次开发项目来看,三个方向各有千秋。现厂地处嘉定老城中心城区,用来发展服务业最为合适;光明灯头厂园区依托已入驻企业,改建为健康产业园区,省时省力;富世华旧厂房保存完好,被华电子一眼看中,用来扩产上新的流水线,刚收购就获得较为稳定的租金。从园区二次开发模式中不难发现,不但区域内的原有工业用地得到转型升级,而且促进了所在街镇的经济的发展,国资集团在这个过程中得到了投资回报,各方取得共赢。

“在园区二次开发的收购、建设和运营过程中也面临着不少困难。”羊利

锋坦言,对已建成的园区来说,困难之一就是服务,如何更好地服务于入驻企业,他们还在积极探索之中。比如,园区二次开发的土地性质各有不同,部分商户证照办理存在障碍,经营手续尚不齐全,需要相关部门进一步沟通协商,突破一些政策瓶颈,才能帮助商户真正落地生根。

其实,“旧厂房经济”对于嘉定来说并不陌生,除现厂之外,雅昌艺术中心、南翔智地园区等旧厂房的挖掘再利用同样焕发新的活力。而随着园区二次开发的日益发展,相信越来越多的嘉定旧厂房都会找到属于自己的转型升级之路。 记者 顾娴慧

汽车硅谷创新创业大赛收官

本报讯 9月9日,由ALT汽车硅谷、AutoLab联合主办的2016ALT汽车硅谷创新创业大赛总决赛收官。7个项目经过项目展示和评委提问环节的激烈角逐,最终由“慧眼科技”、“网车”和“连特科技”分别获得前三名。

在展示环节,一些优秀项目获得现场评委的肯定。比如“连特科技”带来的“虚拟仪表+车联网开启汽车O2O新入口”,该项目创新互联网汽车的智能体验,让被称为智能屏幕的虚拟仪表,成为生活中的重要信息终端。虚拟仪表融合了传统仪表、车载终端及智能手机等,用户可以根据自己需求自定义仪器系统,未来将与电脑、电视等家庭电子产品实现连接。

网购已成为一种时尚,互联网购车已经成为现实。“网车”则通过轻渠道模式,整合四、五线城市中小车商建

立下沉渠道,建立C2M(顾客对工厂)平台,“以线上顾问结合线下门店试驾等,实现对注重服务和习惯在线消费的用户群体的营销。”“网车”CEO戴其其介绍。未来,公司将逐步向汽车交易数据、汽车社交、汽车后市场、汽车科技硬件等汽车全生态体系方向发展,并最终成为汽车厂家直销的独立网络渠道。

现场,ALT汽车硅谷与AutoLab签署战略合作协议,根据协议,双方将在项目资源、服务推广及投融资对接等领域开展深度合作,为汽车领域创业团队提供更全面和专业的服务。

据悉,此次大赛从今年5月底正式启动,吸引了百余个汽车领域创新创业项目前来参赛,内容涵盖智能出行、车联网及汽车后市场等诸多领域。 记者 冉涛 通讯员 张洁



小学生和爱心企业共度快乐活动日

本报讯 每周三下午,是嘉定新城(马陆镇)民办仓场小学的快乐活动日。9月7日,该校五年级学生和嘉定国资集团的“大哥哥、大姐姐”们共同度过了一个特殊的活动日。

“用一张A4纸剪一个闭合的圆圈,可以容纳一个班级的小朋友。”这边国资集团邀请的专业活动策划机构刚出题,那边五年级的同学就忙活开了。仅仅2分钟,一个小朋友就剪出

了一个圆圈,并成功把全班15个同学全部容纳进去。嘉定国资集团员工用相机记录下他们的喜悦。短短1个小时的活动里,国资集团的员工和孩子们玩得亦乐乎,也都感到意犹未尽。

“我们一定会再来的。”嘉定国资集团相关负责人告诉记者,这是国资集团“悦公益·筑梦行动”公益项目的首次活动,员工们捐赠了100多本图书充实学校的书架,同时,集团出资购

买了150套学习用品赠送给学生。今后,该项目将每年面向集团员工募集好书,并购买学习用品捐赠给民工随迁子女学校或贫困地区学生。

据悉,“悦公益”是国资集团践行社会责任、投身社会公益的一大品牌项目,包含了集团各项志愿公益活动,“筑梦行动”就是其中之一。 记者 顾娴慧

无花果进入最佳采摘期

本报讯 近日,位于沪宜公路5050号的知味无花果园进入了采摘期,预计可持续到10月中旬。

该果园是嘉定为数不多的专业无花果种植园之一,种植面积达40亩。记者在果园内看到,一颗颗紫红、油绿的无花果挂满枝头,工作人员正在忙着采摘,并立即包装成盒(见上图)。负责人告诉记者,虽然今年是果园成熟的第一年,但长势良好,销量喜人。

知味无花果园的主打品种为玛斯义·陶芬,皮薄肉厚,汁水丰富,原产美国加州。负责人介绍,无花果特别娇贵,前一天没有及时采摘的熟果第二天就会烂掉,必须及时清理才能避免引来果蝇,保证其他果子不被侵害。

此外,果园负责人同时强调,因数量处于随时变化中,建议市民摘果前最好先电话咨询果园,联系电话:18717974035。 记者 王安琪 文/摄



经济短波

古猗园赠客荷叶

本报讯 中秋节,市民游客来古猗园不仅能赏到最后一波荷花,还有机会免费领取新鲜荷叶。今年古猗园将延续前三年免费送荷叶的惠民措施,将于9月14日8:30起,前50名“荷粉”可以前往古猗园南大门旁的游客咨询中心,免费领取一袋荷叶,荷叶送完为止。 通讯员 孙佳

“宝龙”举行颁奖盛典

本报讯 9月10日,嘉定宝龙广场举行“小小奥斯卡才艺大赛”颁奖盛典,为之前在比赛中获得一、二、三等奖的参赛选手颁奖。当天,演员们带来了拉丁舞、快板、独唱等等表演。据悉,“小小奥斯卡才艺大赛”共分为幼儿组和少儿组两个组别,吸引了700多名学生报名参赛。 通讯员 鲍隆

悦雅堂:“互联网+”让传统香文化重放异彩

打造自主创新产业化引领区

本报讯 互联网+传统香薰行业,会摩擦出怎样的火花?9月7日,记者从位于嘉定新城(马陆镇)的上海悦雅堂文化传播有限公司获悉,公司研发的新品——车载智能熏香仪,为传统香文化披上高科技外衣,加速推动传统香文化重新走进市民生活。

新产品如何与已占领市场的车载香水“抢生意”?记者看到,该车载智能熏香仪安装于汽车点烟器处,除了有个USB接口可供手机充电和放香片的卡槽外,还有个多功能的“大脑袋”,搭载了智能加热系统、监测空气质量的智能检测系统……“车主可以通过手机APP实时调节香薰仪香味浓淡,获取香片的使用情况、更换时间。”悦雅堂负责人黄海介绍,手机还能实时监测车

内的空气状况,比如香薰使用前后空气中的甲醛、VOC含量等数据。此外,这些信息未来将作为大数据,成为香薰和汽车行业了解客户需求的新媒介。

然而,这么多高科技,在黄海心中,都抵不过与香薰仪配套使用的一枚小小香片意义重大。由于汽车空间小,更适宜用香,而无论多么高档的汽车都避免不了甲醛的存在,黄海和团队将香片功效定位为“去除甲醛、芳香杀菌”。与市场上广泛应用的化学调香不同——在中国传统香文化中,调香被称为“和香”,以区别散发单一味道的单方香。和香的调配不是简单的香药混合,更重要的是药性的“和”。“在古代,一张好的和香方,甚至可以维持一个制香世家好几代的营生。”黄海介绍,这枚香片是公司的首个和香产品,要研制出兼顾古法工艺与现代审美的香,不仅要讲究药性的“和”,更

要关注古代工艺与现代品味的“和”,这是最难攻克,也是耗时、耗力最久的。

从研发到成功生产,除了仰赖于公司中草药团队和调香团队的精心调配和相互配合外,还需耗费板蓝根、吴茱萸、鱼腥草等十多种纯天然的中草药材和香料。这些材料并非随便从专卖店中购得,而是由中药团队奔赴全国各地寻觅得来的道地药材。“道地药材是指在一特定自然条件、生态环境的地域内所产的药材,因生产集中,栽培技术、采收、加工有一定讲究,以致较同种药材在其他地区所产者品质佳、疗效好。”黄海解释道,目前,该香片分为男女两种,女士香片淡雅药香中带点甜味;男士的则药效中带有青草味。“我们在产品上市前邀请了不少客户体验,反响不错,已有100多名老客户下单。”对于香味,黄海显得颇有信心,“香片‘纯天然造’,味道清清淡

雅,还会让开车人有个好心情,至于功效,手机APP监测到的数据可以证明。”

从研发到今年10月即将上市,悦雅堂前后共花费了1年多时间,前期投入也分毫未收回。为何要花如此大的人力、物力和精力来研发这款产品?“让香文化重放异彩,一直是悦雅堂在探索和追求的。”黄海表示,古法香文化是养生、养性、养德的文化,在鼎盛时期的宋朝可谓巷陌皆香。而如今很多人对香文化了解甚少,甚至把它等同于烧香拜佛,加之点线香、打香篆又非常麻烦,且品质好的香材价格昂贵,种种原因导致传统香文化变得边缘和小众。“香文化的精髓、古法工艺,我们会一直保留和传承下去。”黄海坚定地表示,但他们也不会因循守旧,将不断尝试结合现代科技去开发更多产品,让更多人从重新认识到重拾传统香文化。 记者 刘静娴