

深圳市李朗股份合作公司

深圳市李朗股份合作公司 2023 年半年工作总结

一、党建工作

股份公司党支部按照全面从严治党的要求，以党建工作统领全局工作的思路，全面贯彻党的十九大精神和习近平新时代中国特色社会主义思想，积极培养和发展新党员，以开展学习教育为抓手，以思想建设、作风建设、反腐倡廉建设为重点，围绕“服务中心，建设队伍”扎实推进公司党支部工作。党建工作创新，不仅解决了股份公司发展的核心问题，明确了股份公司发展的方针、政策、发展方式和路径，而且增强了职工队伍的自信意识，深化了队伍的红色历史记忆，激活了队伍的责任担当意识，树牢了依法合法经营企业的意识，唤醒了理直气壮的发展意识。

二、经济运行平稳，收入稳中有升。

2023 年 1-6 月公司经济收入为 26052929 元，比去年同期增长 1471725.93 元，增幅约 6%，收入增加的主要原因是公司对合同到期的物业及土地的租金进行了上调以及对之前未出租的 7 个地块进行了出租，新增出租面积约 3 万平方米，新增加月租金收入约 30 万元。

三、严把生产安全关，保障集体经济平稳发展。

一是做好消防安全工作。股份公司与社区工作站一起查楼、打通天面、严禁电动自行车上楼充电等等，对辖区内的消防安全工作，做到分家不分工，共同把安全工作做好。股份公司专门成立安全生产巡查小组，对住宅区、工厂企业、店铺进行安全巡查，发现一宗上报一宗，处理一宗。

二是做好市容市貌整治工作。为了解决深朗停车的难题，股份公司在深朗增加了2个停车场，同时整治下李朗公园及辖区内的疏导点，整治乱摆卖、乱停车，协助工作站做好电动自行车上牌工作等。

三是做好辖区天然气安装及缴费工作。股份公司与社区工作站通过召开会议、上门宣传等方式鼓励居民安装天然气，同时股份公司针对天然气安装施工过程中居民反映的问题专门成立社建办进行协调和处理。

四、关于梓盛发新天地广场项目（即下李朗工业区升级改造项目一期）的验收进度

梓盛发新天地广场项目曾经历多次停工和受疫情影响，回迁物业未能按期交付给股份公司，由于该项目存在着资金不到位、消防登高面及污水管网的问题进而影响了规划验收、竣工验收、消防验收的进程，至今未能验收交楼。首先，股份公司班子去年积极和梓盛发公司、总包单位及分包单位多次沟通，梓盛发公司去年通过自筹资金600万元用于该项目工程的启动资金，股份公司通过公司董事会决议、集体资产委员会决议、监事会决议、社区党委会决议、股东代表大会决议

及街道办审批同意使用项目监管资金 1000 万元，专项用于完成该项目的完工和验收工作。通过股份公司的努力和街道办的大力支持使用项目监管资金 1000 万元解决了资金难题并且消除了总包单位及分包单位的顾虑，最终梓盛发公司与总包单位及分包单位已达成积极推进该项目完工及验收的共识，项目于今年 1 月初已复工。其次，股份公司就项目消防验收事宜多次请示街道办，街道办已就该项目验收事宜成立了专项工作小组，并且就项目消防验收事宜召开了专题会议，街道办同意出具书面意见支持项目的消防验收工作，目前项目已通过了消防验收和规划验收，现在项目还在综合验收阶段，接下来项目将进行联合验收和备案，验收完成后可交付使用。股份公司将积极协调总包单位、开发商共同推进项目完成验收工作，早日交付回迁物业给股份公司，股份公司将按程序上平台招租出租物业，增加集体经济收入。

五、百分百创意广场项目一期 2 万平方米仓储物业及梓盛发公司拖欠的租金、过渡费等欠款置换成梓盛发新天地广场项目（即下李朗工业区升级改造项目一期）物业（共 88 套）的置换工作进度，具体如下：

根据梓盛发公司与股份公司签订的协议书约定，股份公司在百分百创意广场项目一期拥有 2 万平方米物业，由于百分百创意广场项目一期为一本房产证，2 万平方米物业无法单独办理房产证至股份公司名下，并且股份公司经过查询得知百分百创意广场项目一期已被抵押，且已被法院查封，现已进入执行拍卖程序。

为了保全集体资产，去年经过股份公司与梓盛发公司多次沟通

和街道集资办多次协调，并且在经得街道集资办、社区党委、公司党支部、三会成员、股东代表大会的支持下，最终达成了一致的置换方案，即双方同意按评估的方式将百分百创意广场项目一期 2 万平方米仓储物业及梓盛发公司拖欠的租金、过渡费等欠款等价值置换成梓盛发新天地广场项目物业（共 88 套，共计 7436.1 m²，其中包括办公 5181.06 m²（含梓盛发新天地广场 B 座 1605 号房面积）、商业 2255.04 m²）。目前上述 88 套物业已全部网签到股份公司名下，待梓盛发新天地广场项目完成三大验收后上述置换物业可交付使用。股份公司将积极协调总包单位、开发商共同推进项目完成验收工作，早日交付置换物业给股份公司，股份公司将按程序上平台招租出租物业，增加集体经济收入。

六、关于下李朗旧改项目的进度

在 2022 年 6 月 30 日向龙岗区城市更新和土地整备局提交了专项规划申报材料，完成了科室预审，受政府职能部门调整影响项目，南侧的 LNG 燃气管线必须留有安全距离，故区更新局要求项目重新调整专规方案（研究退线 200 米方案），目前意向开发方华润正在开展方案研究中，并积极与各部门沟通，争取项目利益最大化。据统计截至 2023 年 6 月，入户测绘工作完成测绘 887 栋，完成率 99.55%。另外截至 2023 年 6 月，权利人核实工作取得了阶段性成果，街道已完成三批次物业的公示，约 1700 人，544 栋（不包含红本及绿本房屋、临时建筑），完成率 99%。

七、关于下李朗社区西片区土地整备利益统筹项目的进度

下李朗社区西片区土地整备利益统筹项目在2022年11月通过区土地整备工作领导小组会议审议，2023年5月列入《深圳市2023年度城市更新和土地整备计划》，目前已启动规划方案研究工作。

八、下一步工作打算

下半年，股份公司将工作重心放在以下项目上：一是全力以赴完成梓盛发新天地广场项目的验收及上平台招租，二是做好旧改专项规划审批工作，规划方案完成区相关职能部门意见征集，通过更新局业务会审查，争取规划方案通过区政府审查并启动草案公示。三是做好利益统筹项目的土地建筑物信息核查、启动测绘及评估工作，开始编制规划及实施方案。总之，今年股份公司以抓经济发展为重，在发展经济的同时，不忘安全，努力把股份公司经营好，争取在经济上能迈进一步。

深圳市李朗股份合作公司

2023年7月30日



