

10 百业报道 Industries

作为中国最大的电子产品零售市场,中关村已难觅昔日繁华 中关村 e 世界关门进入倒计时

日前,一张中关村 e 世界的“关门”公告引发了外界哗然。中关村又一家电子市场关门了?该公告显示,由于 e 世界统一经营业主签约工作已正式开始,市场决定停止自有铺位招商及租赁。业主认为市场擅自决定“关门”属“霸王条款”侵犯了权益。市场方表示,市场面临业态调整,今后将公开招标统一经营,未来 e 世界的初步定位是中关村科技金融中心。

市场:经营惨淡空置已一年多

作为中国最大的电子产品零售市场,中关村已难觅昔日繁华。走进 e 世界一层电子卖场,几乎全部空置,到处是空旷的柜台。二层、三层也仅有几个店员。

e 世界生意萧条已不是一天两天。据二层一商户反映,目前 e 世界一层的空置率达到了 100%,二层也超过 50%。从前年开始,就陆续有商户撤离,一层空置状态已维持一年多。“剩下强撑着的商户多为大厦业主,有商铺产权。”

多位业主称,市场贴出“关门”公告前没跟业主商量,属于侵权行为。“买了几十年产权,子孙后代都靠这个店铺吃饭,今后如果打包转租给其他公司,租金少了,害怕以后没了话语权,卖啥,租多少钱,自己都不能决定。”业主们都担心关门后自己的权益受损。

运用超微粉体技术 抢占绿色环保装备制高点

浙江丰利通过 省级企业技术中心复评

日前,国家高新技术企业——浙江丰利粉碎设备有限公司企业技术中心,经浙江省经信委、省财政厅、省国税局、省地税局和杭州海关等 5 部门联合审定,得分高于 75 分,符合浙江省省级企业技术中心创新能力建设项目申报得分条件,顺利通过复评。据悉,省级企业技术中心评定不仅在企业销售规模等经济指标上设有较高门槛,更注重企业的创新能力、创新示范作用等综合水平,同时要求企业在行业中具有显著的规模优势和竞争优势。浙江省有关部门予以省级认定,并给予相应的政策扶持。

浙江丰利早在 2000 年就建成了我国粉体设备行业首家省级重点粉体工程高新技术研发中心,并在每次评价中都顺利通过。浙江丰利始终把技术中心建设作为一项战略任务来抓,努力完善公司技术创新机制和组织体系。重视企业科研创新工作,每年均投入销售收入的 5%以上作为科研经费。立足粉体技术前沿,紧密跟踪国内外粉体技术发展动态,努力占领行业技术制高点,引领高档粉体设备研发方向。坚持自主创新与引进技术相结合的科研创新体系,创造出多项独有知识产权和国内领先水平并达到国际先进水平的技术和产品;将粉碎细度提升到亚微米级乃至纳米级。成功开发出 10 大类 100 多个品种的超微粉体设备;其中新一代超微粉碎设备——MTM 冲击磨、GJF 干燥超微粉碎机等多项高新技术产品,被科技部确认为国家重大产业技术开发专项、国家重点新产品和国家火炬项目,代表着我国高档粉碎设备的最高水平。2014 年,又有天然石墨球化设备、白炭黑粉碎机、超细辊压磨、双转子冲击磨、多轮超微分级机、重质碳酸钙干法表面改性设备等 11 个品种列入浙江省级新产品。浙江省新产品是指在全省范围内采用新技术原理、新设计构思、研制开发的全新型产品,具有先进性、新颖性和适用性,是创新性强、技术含量高、市场前景好的高新技术领域产品。

近年来,随着科学技术的不断进步,材料技术得到了飞速发展,复合材料作为一种新型材料已经逐渐成为 21 世纪的主导材料之一。但其废弃材料也已成为亟待解决的社会问题。为此,浙江丰利技术中心坚持绿色为发展战略,专门成立废弃生物质资源化及装备工程技术中心,运用先进粉体技术进行破解,取得了可喜成果:承担的浙江省重大科技专项“废电器及电子材料综合利用技术及其成套设备”实现了废电器及电子材料综合利用技术的重大突破;前不久,工信部、科技部和环境保护部三部委联合发布了《国家鼓励发展的重大环保技术装备目录(2014 年版)》的通告。浙江丰利开发的“废塑料复合材料回收处理成套装备”入选该《目录》推广类条目下“资源综合利用”项目,适用废塑料综合利用范围。

目前,浙江丰利名符其实成为我国粉体设备及绿色环保装备供应商,闻名海内外的成套超微粉体设备生产基地。产品畅销全国,远销欧美、东南亚等国家和地区。



● 中关村 e 世界卖场已“人去楼空”

据了解,中关村 e 世界的商铺产权分散,近六成左右面积销售给小业主,受到电子商务和大环境的影响,国内的电子卖场普遍面临业绩下滑和转型的问题,此前中关村 e 世界也进行过几次转型,但都以失败告终。

经营方:调整后不卖电子产品

日前,e 世界市场有限公司相关负责人回应称,市场确实面临调整,今后不会卖电子产品。

该负责人介绍,由于市场的产权分散,在管理和经营方面不好统一,所以决定对 e 世界进行公开招标统一经营。

e 世界的公开招标信息显示:中关村 e 世界电子市场总营业面积为 6 万平米。鉴于电子市场已被政府部门确定为不符合中关村西区功能定位、不鼓励的业态形式之一,因此 e 世界的商业部分将统一规划,整体或以每整层为最小单位向社会公开招标,减少空置率。

上述负责人称,目前市场共有 1200 余业主,整租时间为 10 年。如果整租签约不成功,

习酒公司工会慰问困难职工

为了让生活困难的职工过上一个快乐、祥和的新春佳节,习酒公司工会组织慰问困难职工,为他们送去工会的深切关怀与节日的祝福。

2 月 5 日,习酒工会主席沈必方、副主席钟方斌、工会办公室主任王方涛一行来到家住两河口的吴习波家中,得知其父亲因故去世,其一人要照顾年近多病的爷爷、高位截肢长期卧床的小叔和年幼的孩子,爱人也因身患重病不能从事正常生产劳动,沈必方鼓励他要树立生活的信心,在公司的关怀下,努力走出当前困境。在家住大地的王丙容的家中,沈必方亲切询问了家庭情况、身体状况及收入来源,希望她努力工作,争取早日克服暂时的困难。

每到一户职工家中,沈必方一行都亲切地与职工及家属亲切交谈,详细了解工作和生活情况、身体状况、子女就业及目前存在的困难,并一一送上慰问金和新春祝福。走访慰问中,沈必方叮嘱各基层工会负责人要用实际行动关心困难职工,多了解他们的生活状况,帮助他们解决实际困难,让他们感受到公司的关怀和温暖。(刘勇)



● 沈必方等在习酒职工王丙容家慰问

转机建制破“严寒” 民生工程暖人心

“员工的心,企业的根。”2014 年面对煤炭行业“寒冬”严峻形势,山东能源肥矿集团梁宝寺公司按照上级部署全力推进“强化管理、转型发展”各项措施落实的同时,高度重视后勤管理、员工生活,从员工工作生活需求的点点滴滴入手,大力实施“暖心、舒心、温馨”工程,凝心聚力,鼓舞斗志,为企业破寒争春、度危求进,打好“当前脱困、长远发展”保卫战奠定基础,确保了企业和谐稳定发展。

该公司大力探索国有体制民营机制,积极推进非主营业务社会化运作管理,整合原生活后勤部、医疗保健部、车管科、计生办、基

建科等地面后勤服务单位,组建后勤服务中心,组织干部员工层层召开“诸葛亮会”,围绕服务质量和创收创效,建言献策,突出自主管理、自主经营、独立核算,全面开展了食堂承包经营、汽车保养维修、平价药房以及住宿、洗浴、修缮等创收项目,盘活了固定资产,拓展了服务内容,激活了内生动力,自去年 8 月份以来,各类承包项目已累计增收减支 30 余万元。特别是后勤管理水平和“两堂一舍”服务质量的提升受到员工好评。其间,针对员工居住拥挤、秩序混乱、影响休息的实际,对 900 余间单身公寓进行调整,变原先 6 人间

为现在的 4 人间,惠及 3700 余人。实施了夫妻员工租房项目,方便了员工生活。开展了文明宿舍创建活动,每月评选奖励 20 个文明宿舍,员工居住环境明显改善。二号井借鉴一号井经验建成净化水厂,1000 多员工喝上放心水。实施矿井余热利用工程建设,单身公寓将全面实现空调制冷。

在此基础上,公司工会开展大病救助、特困帮扶、金秋助学等活动,累计帮扶 295 人(户)次,救助金额 188640 元。特别是针对辅助、地面员工工资欠发,造成部分员工生活困难的实际,开展了采掘与辅助,矿领导与地面

万科转型:哪些新业务可分拆上市?

刚刚结束的 2014 年,万科实现了回款 2000 亿的目标,步入了向“城市配套服务商”转型的白银时代。

去年 9 月,万科总裁郁亮透露,万科重新梳理了白银时代的新三大业务:住宅地产、消费体验地产和产业地产。

1 月 16 日,位于吉林的万科松花湖度假区正式开始营业,可以视为万科在消费体验地产领域的又一全新尝试,同时,也标志着中国最大的城区滑雪度假区诞生。

自 2011 年开始明确转型城市配套服务商以来,万科在多个商业物业领域步伐快速。与城市配套服务商将对应的是运营模式的转型,即轻资产的运营模式,已经在万科购物中心、社区商业、养老项目、度假项目中试行。万科管理层透露,未来几年内,万科将拆分相关业务单独上市。

郁亮在万科松花湖度假区开幕致辞中表示,休闲度假物业将成为万科未来业务的重要组成部分。全民健身意识的兴起,将为以运动为主题的休闲度假模式带来广阔市场。

休闲度假物业属于消费体验地产,是万科新三大业务之一。与传统的住宅开发业务不同,万科在商业地产运营上要走轻资产之



路,这也是包括总裁郁亮在内的万科管理团队,向国外多家基金、投资机构取经后设定的路径。

万科最先提出轻资产、重运营是在北京金隅万科广场项目上,时任北京公司总经理的毛大庆首次对外完整透露了万科商业资本化的想法。

此后,万科与凯雷达成合作协议,凯雷拟收购万科旗下 9 个商业物业,成立资产平台公司,凯雷和万科分别持有 80%和 20%的股

权。新公司将长期持有商业物业,未来将以资产证券化为目标退出。

万科管理层透露,万科对于商业地产的想法和实践早在 2008 年以后便已开始,而且公司多年以来,已经积累了不少商业物业资源。

数据显示,万科持有物业资产储备目前已超过 700 万平方米,包括购物中心、写字楼、社区商业等形态。据丁长峰介绍,万科目前已经营业、在建及规划中的购物中心有 25 个,布局在多个城市,购物中心投资达到 200

管理岗不再设铁交椅 人员能上也能下 资深矿长走上竞聘台

李明君自 2011 年以来,一直担任山东能源肥矿集团曹庄煤矿矿长,是一名有着多年丰富管理经验的“老矿长”,但在 2014 年 12 月 30 日,他却再次走上应聘台,参加曹庄煤矿矿长一职的应聘。

原来,这是肥矿集团在推进体制机制创新方面实行的一项新举措,对部分权属生产经营单位负责人实行应聘和公开竞聘。这项活动的开展目的是进一步从严落实经营管理责任,强化集团管控,实施放权经营,激发管理团队活力,完成 2015 年度指标任务,加快企业脱贫解困步伐。

12 月 30 日举办的应聘面试活动共有 6 个单位的现行政主要负责参加,他们依次进行了应聘演讲,对集团下达的 2015 年考核指标是否接受进行表态,并详细汇报完成考核指标的工作思路、具体措施和办法,并就有关问题进行答疑。竞聘工作领导小组对应聘情况进行综合分析评价、研究决定是否确定为拟聘人选。

当天的应聘面试活动组织严密,仅评委一方就由集团分管领导、局级老领导、处室评委、员工评委组成,他们根据每一名应聘人员的演讲答辩情况,从业务素质、工作经验、组织领导能力、决策能力、综合分析能力、语言表达能力和应变能力等方面对应聘者进行打分评定。

为了筹备好这场应聘面试,6 个单位的现行政主要负责人都做了精心准备。李明君针对曹庄煤矿采矿困难、矿井老、负担重、储量少、煤质差、环节多、战线长、用人多、效率低等诸多现实困难,围绕如何完成集团下达的“利润、净现金流、对外创收、控员、安全、资产盘活、维稳”七大指标,一一作了分析谋划,明确了丢掉幻想、不等不靠,适应“新常态”、跟进“新要求”,采取“新举措”,转型升级、多元创效,分类定策、分步实施、分块考核、分灶吃饭,分流创效、分兵突围的脱贫解困思路。同时表达了“别人流一滴汗我们就流十滴,别人付出一分我们就付出十分”的工作决心。肥矿集团梁宝寺煤矿矿长姜全安围绕集团“脱贫解困”统一部署,提出了运用“5F 协同管理法”先进手段,打造全面标准化智慧矿山的一揽子工作方案。

根据肥矿集团即将出台的《脱贫解困方案》,将在全集团推行管理人员竞标应聘竞聘制,建立常态化应聘竞聘机制,打破管理人员终身制、铁交椅。2014 年底完成生产经营单位主要负责人应聘和竞聘上岗,2015 年上半年完成机关处室主要负责人应聘和竞聘上岗。各单位、处室团队组阁实行自主组阁和集团公司考察聘任相结合的方式。未竞聘上岗的原各单位主要负责人,易岗易薪,设定激励政策,促其“走出去”创业。同时严格对任职领导干部关键指标的考核,连续三个月完不成指标解聘基层单位分管副职,连续半年完不成解聘一把手。(徐宁)

单位结对子帮扶活动,筹款 70 余万元,已帮扶 300 余人次。开通一二号井班车,与老区实现对开。为员工“过生日送祝福”发放生日套餐 2000 余份,新建篮球场,举办篮球比赛,开展交谊舞培训,职工餐厅设立了“读书角”、阅报栏,各项娱乐文化生活精彩纷呈,丰富了员工的业余文化生活。一件件惠及民生的工程,使广大员工感受到了企业“寒冬”季节的“温暖”,“众志成城、共克时艰”成为了全矿员工的共识。2014 年,梁宝寺公司在煤炭行业严峻形势下,逆势而上,实现安全生产、产销两旺,圆满完成集团公司下达的各项目标任务。(孙照华)

亿元。上述商业的运营试验原来均由毛大庆主管的商业管理部负责,但去年底万科高管换防后,商业管理部改由高级副总裁丁长峰负责。据悉,丁长峰上任后,对万科商业地产资产进行了深入的梳理。今年万科将建立统一的品牌,关于商业地产统一的工作标准,以及统一的商业地产运营团队。

在此次松花湖度假区开业现场,丁长峰透露万科今年将整合商业地产资产并成立独立的商业地产公司,并于 6 月底完成万科旗下购物中心的资产处理;未来商业、度假、养老等新业务将作为创造市值的业务独立发展,或单独上市。

未来万科分拆资产上市,会否类似凯德模式?丁长峰坦言,目前还在探索之中。但可以肯定地是,万科商业地产不会沿用传统模式,将不同于万达广场、中粮大悦城,也不同于华润万象城。“只有打通国际资本才能找到万科商业的未来道路,我们在跟很多国际资本讨论未来建立开放平台,包括麦格理。”丁长峰说。(经通)