榜样引领·担当奋进 ——走近全市“两优一先”

用真心用真情 办好群众身边事

成都市成华区中医医院党支部:党建促发展 医养惠民生 让老年人在家门口享服务

【名片】

成都市成华区中医医院党支部有党员38人、预备党员1人、发展党员2人,设有党小组3个。近年来,该院坚持以“党建+业务、专科+品牌”为引领,不断增强党支部组织建设能力,着力推进医院高质量发展,被评为“现代医院管理制度市级试点单位”,荣获“全国敬老文明号”“省级医养服务示范单位”“成都市党员示范单位”“成都市工人先锋号”等荣誉称号30余项。

【先进事迹】

“老年人的身体状态变好了,心情愉快,我们心里就踏实了。”在成华区中医医院,80多岁的余大爷经过一段时间的康复性治疗,已经可以跟家人一起聊天、散步。与余大爷一样,上百位老年病患在此康养,享受家门口的医养结合服务。

记者注意到,这个坐落于成华区长秀路的医院内,足足有3层楼是康养区,养老床位约200张,每个房间都配备了适老化卫生间。床旁是多媒体互动屏和无感智能看护系统,方便医护掌握病人情况。院长张聂告诉记者,入托者很多是失能、失智老年人,患有慢病需监护及急性期治疗完成需后期康复者。为此,医院分设失能照护区,长期照护、认知障碍专区,慢病康养区3个特色专区,对病人分区精细化护理,有病治病、无病疗养,精准解决了老年人群的就医需求。作为四川省第一批医养服务示范单位,医院对入托老年人进行“分区管理、动态转换”,将经过评估符合入院指征的老年人转入住院区,将住院病区治疗后需要康复和病情稳定的老年人转回康养区,真正实现了医疗、养老动态管理与服务无缝衔接。

为了让老年居民在家门口就能享受健康养老服务,成华区中医医院调动党员职工发挥党员模范带头作用,坚持把党建与理论学习、示范与窗口服务、业务与行风考核相结合,全面梳理各项重点规章制度40余项,聚焦民生实事下实功。作为三级老龄健康服务体系中的“龙头”,2023年,该院牵头成功创建“全国医养结合示范区”,结合“健康敲门行动”进社区,为老年人提供能力评估、健康指导、医养服务,走出了一条“多病共管、营养介入、安宁支持、长护参与、中西结合”的中医药融入医养结合服务的新路子。

不仅如此,成华区中医医院还在全国率先建立区域医养联盟,签约省内外医养联合体53家,开展全国老年医学人才护理培训、医养管理、服务人才培训,中医适宜技术等培训班28期,培训学员1020人,扩大了区域影响力,有效促进了“医、康、养、产、学、研”的服务成果转化。

成都日报锦观新闻记者 **卢佳丽**

成都市优秀共产党员张芳:探索创新社区治理 为居民规划美好生活

【名片】

张芳,现任中共成都市武侯区委社会工作部基层治理三科(筹)负责人。深耕社会企业相关领域研究,牵头制定全国首个社会企业专项扶持政策,高标准推进四川省首家社会基金会成立工作,创新探索信托制物业服务模式,撰写的调研报告、经验文章多次在国家级期刊发表。

【先进事迹】

小区公共收益谁来管?交的物业费用到哪里去了?这些都是小区居民关心的问题,也是困扰基层治理的难题。信托制物业服务模式提供了解决思路,将物业费和公共收益等设为业主共有资金,使之与物业公司资产隔离。在此基础上,实行业主开放式预算管理,按照“质价相符、量入为出”原则确定物业费和服务标准以及收支计划,并采取“双密码”账户、所有收支及财务票据线上线下公开可查等措施保障有效监督。

张芳持续探索研究信托制物业服务模式,解决了很多小区的老大难问题,经验在全市推广。张芳在工作中始终把居民的“急难愁盼”作为出发点,以“微网实格”工作作为为民办实事、办好事的抓手,常态化开展“安全+碎碎念”,通过居民微信群推送燃气、消防、反诈、生活资讯等信息,助力夯实城市安全基础。

社区治理需要企业、社会组织深度参与,张芳牵头制定全国首个社会企业专项扶持政策,助力全区孵化培育社会企业133家、社区社会企业15家,总数居全市首位;高标准完成省级城市基层治理示范区申报、四川省首家社区基金会成立工作,参与推动社区艺术计划、仲夏邻里节等5个项目落地;积极实践“信托制”物业服务,76个已落地小区基本实现了物业缴费率、物业水平、居民满意度和物业矛盾纠纷“三提一降”目标。她还积极参与社区工作者职业化和薪酬体系、未来公园社区、社区规划师、社区游线等10余项改革创新工作,让基层治理工作体制建设更加完善。

多年来,张芳扎根社区工作,她参与申报的“黉门街、长寿苑社区工作法”被民政部评选为全国100个优秀工作法;《武侯区:探索“三个一”模式构建社区公益生态圈》获评人民网“全国创新社会治理最佳案例”;探索引入信托制物业服务模式实践案例获评“全国落实‘六保’任务创新案例”“全国市域社会治理创新优秀案例”和“中国城市治理创新优秀案例奖”;党建引领基层治理助推玉林片区有机更新、创新发展社区游线实践案例获评新华网“第八届绿色发展论坛暨绿水青山就是金山银山典型案例”“2022文化和旅游新发展典型”。张芳参与撰写的调研报告、经验文章多次被《社会治理》《国家治理》《社区》等期刊、杂志刊载。

成都日报锦观新闻记者 **杜文婷**

成都市优秀共产党员郭金鹏:躬耕职教精益求精 潜心培育技能人才

【名片】

郭金鹏,现任成都汽车职业技术学校智能制造部副部长。他在平凡的岗位上为培育优秀“成都工匠”作出了不平凡的贡献,先后获评“全国模范教师”“四川省先进工作者”“四川省五一劳动奖章”“成都市技术能手”等荣誉表彰。2021年,作为全国教育系统“全国模范教师”代表受邀参加庆祝中国共产党成立100周年大会。

【先进事迹】

期末总结、新学期招生、总结今年部门职教对口高考与技能大赛人才培养工作……虽已临近暑假,郭金鹏仍忙碌不已。

在同事们眼中,郭金鹏将精益求精的工匠精神融入教学中,善于发现学生闪光点,与学生亦师亦友。在郭金鹏看来,没有所谓的“差生”,每个学生都有自己的闪光点。他总能慧眼识珠,挖掘学生特长,让学生从兴趣出发,逐渐成长为“技能优生”。

在郭金鹏带的首届毕业班中,有5位学生获得全国职业院校技能大赛奖项,2位同学获得成都市文明风采礼仪大赛一等奖。近年来,他还培养了多位职高学生进入四川农业大学等高等院校深造,到一汽-大众等优质企业就业,为建设成渝地区双城经济圈提供技术人才支撑。

以“工匠党建”为引领,郭金鹏积极推进产教融合“岗课赛证”育人模式,多次主动承担数控赛前培训任务,全身心对学生进行技术指导。在教学中,他融入新技术、新工艺、新方法,培育近千名高技能人才,其中不乏荣获“全国青年岗位技术能手”“四川省技术能手”等荣誉的优秀学生。近年来,他指导学生参加技能竞赛,获得全国职业院校技能大赛一等奖4人、四川省技能竞赛一等奖24人、成都市技能竞赛一等奖35人。

与此同时,郭金鹏还积极发挥党员先锋模范作用,担任成都市技能大师工作室领衔人、四川省紧缺技艺技能传承创新平台主持人,带领团队成员开展新技术研究,积极参与四川省“三名工程”专业建设等重点工作。多次开展交流讲座活动,加强教学成果梳理,积极分享教学案例及先进理念,促进教师专业化成长。在他的影响下,学校青年教师形成了比学赶超的良好氛围,成功培养了一批在企业岗位上勇挑重担的优秀学子。

此外,郭金鹏还不断引领专业发展,编写并出版了《数控铣加工教程》《机械制图》等著作,主研《机械加工类专业跟单式生产性实训模式》项目获得国家级成果二等奖。他还带领学校数控专业成功创建两个市级技能大师工作室,被授予市级“高技能人才摇篮奖”,作为四川省职业教育学会加工制造专业委员会理事长单位引领全省相关专业建设。

成都日报锦观新闻记者 **李柯雨**

凯德:长期主义者的管理方法论

近期成都迎来多个实体商业密集开业。商业市场的蓬勃发展不仅彰显成都作为中国消费前沿城市的魅力,更印证着成都正以开放的姿态、创新的活力、无限的潜力持续吸引众多优秀企业在此深耕布局。

成都人熟悉的老朋友凯德已在成都耕耘了二十余年。今年是凯德进入中国的第三十个年头,凯德见证并深度参与了中国经济高速发展的过程,也为市场带来了独特、值得深究的“凯德模式”。

何为“凯德模式”?凯德投资(中国)华南及华西/华中区董事总经理卢志昇给出了精炼、精简、精华的总结:资本管理+资产管理+人才管理,一语道尽凯德管理方法论的精髓和底层逻辑。

成都来福士广场“一起发酵吧·面包文化节”吸引众多年轻消费者打卡

以高效资本管理为投资者创造长期可持续回报

不同于传统模式,凯德的资本管理是通过其标志性的“融(募)投管退”链条完成。凭借对资本市场的深刻理解,凯德以“为投资者创造更大价值和回报”为初心,利用多元化的资本来源创造出稳定、可信赖的持续收益。

2021年9月,凯德集团重组,旗下的投资管理平台和旅宿业务整合为凯德投资。转型重组后,凯德投资成为在新交所上市的全球不动产资产管理公司。管理资产类别横跨购物中心、办公楼、旅宿、产业园区、工业及物流地产、自助仓储和数据中心等多元资产类别。其轻资产模式提升了资本市场对凯德投资股价的长期信心。

同时,凭借在中国市场的多年经验,2021年凯德投资成功取得中国注册私募股权基金管理人资格,开始开展人民币基金业务。同年,凯德中国信托首次进军中国物流市场,并成功收购四个优质物流资产。2022年,凯德投资在中国成功设立三只人民币基金。2023年,凯德投资敏锐捕捉市场机会,设立中国数据中心发展基金,在环京地区投资开发两个超大规模数据中心。

丰富多元的募资渠道和多元化的资产组合管理能力让凯德投资有了足够的抓手,在行业螺旋式上升发展的环境中拥有更灵活、敏锐的应变能力,精准抓住存量市场的增量机会。

在卢志昇看来,“一方面可以为资本提供优质投资通道,使其更好地服务于本地市场;另一方面凯德也可以用领先的资管能力提升资产价值、实现资本回报。这对于当下行业的转型、以资本市场赋能实体经济也有借鉴价值。”

以有愿景的资产管理计划持续提升资产价值

从资本管理到资产管理,凯德有自己独具一格、成熟且经得起验证的实操指南。

“因地制宜地根据每个项目的独特情况制定专属的项目愿景,并以此定制愿景为指导,制定专属的资产管理计划。”卢志昇说,为了达成愿景,需要形成一个长期(通常是3—4年)的资产管理计划,其中应包括具体的动作:品牌级次的规划、物业硬件的升级,还有与愿景一致的营销活动等。

比如,成都来福士广场以“世界遇见成都”为愿景,搭建桥梁,发挥平台作用,让本土的“成都”元素与国际化的“世界”元素在这里无缝融合,创造多元文化交流的商业舞台,为成都的商业格局持续注入丰富内容;“老成都蜕变新生活”则是凯德广场·金牛结合其特定现状推敲出的愿景,其招商调改、品牌级次的优化、物业条件提升等管理行为都深刻围绕愿景展开,为项目打造区域型商业标杆找到路径。

在定制化愿景的指引下,凯德旗下的多个项目不仅避免了同质化,还通过积极的资产管理手段实现了资产价值的不断提升。“积极”两字鲜明地体现了凯德管理模式的态度:密切关注用户需求,通过行之有效的深度管理务实地为投资者实现预期回报。

无论是针对购物中心的C端消费者,还是品牌商、办公楼、产业园等业态的B端租户,凯德一直密切关注其当下需求及展望类需求,通过前瞻的预判牢牢把握终端用户的需求趋势,并给予积极满足。

成都来福士广场是坐落于人民南路、连通多条地铁线的枢纽型TOD项目,其办公楼市场表现一直非常优异。凯德敏锐地发现有不少企业对快速、精致的办公空间需求强烈,顺势而为推出精装办公解决方案,开发精装单元、缩短入驻周期、减少客户装修成本、提升空间利用率,进而提高盈利率和资产价值,达到双赢效果。

记者观察发现,随着有愿景的资产管理计划逐步实施,凯德各项目资产价值进一步提升的同时,商业美誉度和市场竞争力也得到迅速增强。数据成为最好的证明:凯德广场·金牛在2023年实现了逾21亿元的销售额。正是看好该项目良性的业绩表现,高化品牌将于今年第三季度陆续进驻。

市场的青睐是对凯德资产管理能力的最大认可。伴随着凯德管理项目规模的不断扩大,其积累的丰富经验和优秀人才储备成为进一步拓展业务版图的基石。卢志昇表示,未来凯德将以专业管理输出模式更深入地投身于中国商业市场的建设浪潮。

树立长期发展的根基 以负责任的人才管理

凯德现有的资产管理与资本管理两大核心优势,究其根本是依托于其成体系且负责任的人才管理理念来实现的。

随着访谈的深入,卢志昇坦言,开拓当地市场既是机遇,同样也面临巨大挑战。在激烈的竞争中要想胜出,人才的培养与团队协作的重要性不言而喻。无论行业周期如何,持续培训、培养、发展人才是凯德坚定的信念,凯德为团队成员的职业生涯创造长期的专业成长平台。一个组织要保持长久的活力,最核心的资产便是人才。

企业文化建设是近年来凯德人才管理的重要手段之一。让每个层级的员工深刻理解企业的宗旨、发展愿景、(中)长期目标、战略支柱、关键结果、文化信条,有助于打造同心协力的平台氛围,让每一位员工都能在凯德这个组织中获得相应的成长和职业满足。

事实证明,正是源于“资本管理+资产管理+人才管理”的核心优势,凯德才能在万变的市场环境中展现出顽强的生命力,以长期主义的定力不断穿越周期。

访谈中,卢志昇展现出了超强的信心,这份自信既来自其作为高级职业经理人所积累的丰富经验、高瞻远瞩的宏观视野,也来自其对当地市场细致入微的洞察。他坚定地认为,“中国市场的基本盘依然稳健强劲,经济增长依然保持相对增速,中国拥有庞大、充满活力的人口规模,这与凯德布局的五大核心城市群战略不谋而合,各地政府积极出台政策引导消费升级,政府治理手段和理念不断改善。”

把视线锁定在成都,他对成都城市的发展表现出了长期主义的乐观,“成都拥有良好的营商环境,庞大人口基数催生出旺盛、主动的消费需求,展现出强劲的消费韧性。正是基于对成都发展前景的清晰预判和充足信心,凯德投资的多条业务线均在成都有稳健发展。”

凯德广场·金牛“小欢喜·放大说”5·20年中庆业绩再创新高

卢志昇在访谈中多次提到,凯德于2020年推出了“2030年可持续发展总体规划”。这份蓝图为我们认识凯德这位长期主义践行者提供了更立体、更可观可感的依据:

在凯德可持续发展总体规划的指引下,2023年凯德南西区开创绿电元年,成功采购超5000张绿证,成为我国西南地区商业地产行业中首批成功集采绿电的企业。

2024年1—4月,凯德投资四川所有项目业主用电实现100%绿电。

凯德旗下多个项目凭借LEED认证成为众多关注ESG发展的合作伙伴的首选。

所谓长期主义者,想必就是如凯德这般立足当下、着眼未来的先行者。

成都日报锦观新闻记者 **陈超 凯德供图**

编辑:王辉 唐福春 樊铱明 江满 联系电话:028-86611442(夜间) 美术编辑:肖凤