



房产“新政”助推市场健康发展

- 开发项目缴费实行“一费制”
- 加强商品房预售和二手房交易资金监管
- 房地产信息系统全省联网

□记者 李梦 报道
本报济南1月12日讯 房地产开发项目实行缴费“一费制”、高房价城市建设限价房……记者从今天召开的全省建设工作会议上了解到,我省将出台一系列新措施,进一步加强房地产市场调控,稳定房地产市场。

“一个开发项目达到开工要求,要盖30多个章。”不少开发商告诉记者,环节越多,收费越多,直接影响开发成本,最终转化到房价上。省建设厅负责人表示,配合有关部门集中清理房地产收费,我省将对房地产开发项目实施“一费制”缴费模式,降低房地产开发成本。同时,引导开发企业增强信心,积极应对市场变化,促进商品房销售。

针对开发企业融资难问题,省建设厅将会同金融部门,加大对中低价位、中小套型普通商品住房建设特别是在建项目的信贷支持,扶持有实力、有信誉的企业融资兼并重组,促进房地产业做大做强。同时,全面实施商品房预售和二手房交易资金监管制度,防止开发企业、中介机构恶意抽逃资金,维护交易安全和消费者权益。某种程度上,人员流动性高的城市,房价偏高,城市中低收入者往往难以承受。省建设厅决定,把中小户型、中低价位普通商品住房作为今年我省扩大房地产投资的主体,进一步优化住房供应结构。对外来购房者较多、房价收入比较高的城市,组织开发建设限价商品房,满足本地“夹心层”居民的住房需求。此外,积极发展二手房和住房租赁市场,满足群众多层次住房需求。

“销售火爆中”、“一日抢购多少套”、“仅剩几套,不抢就没有机会了”……信息不对称给不良房地产销售商留下了“忽悠”购房者的空间。公开房地产开发总量,公开项目进展情况,公开交易套数,公开房屋成交价格——信息公开对房地产市场销售和购房预期至关重要。今年,我省将继续加强房地产市场运行情况调度和市场监测分析,建立完善房地产市场信息系统,上半年17市全部开通,年底实现全省联网,让购房者轻点鼠标,就能获取完整的市场交易信息。

此外,还将全面实行房地产开发项目建设条件意见书、商品房预售和二手房交易资金监管、开发项目竣工综合验收备案三项制度,实施房地产开发全过程监管。

省农科院开发花生高产高效栽培技术

□记者 王亚楠 通讯员 王祥峰 报道
本报济南讯 我国花生主产区黄淮海地区,长期以来在花生生产中存在投入产出比低、农机农艺不配套、标准化程度不高以及易受黄曲霉毒素污染等突出问题。随着“花生高产高效栽培技术体系建立与应用”课题研究的深入,这些问题逐步得到解决。该课题由山东省农业科学院主持,联合山东农业大学、青岛农业大学、青岛万农达花生机械公司共同完成,获2008年度国家科技进步二等奖。

课题主持人万书波研究员介绍,近年我国植物油年产量约1000万吨,而年需求量达2000万吨以上,短缺明显。研究建立花生高产高效栽培技术体系对支撑黄淮海地区花生产业发展、保障食用油有效供给具有重要意义。



□记者 汤序民 实习生 陈琳 报道
 1月12日,济南市一名女孩正在挑选“福牛”布艺工艺品。春节临近,各种以“牛”为主题的毛绒玩具、工艺品和挂饰备受市民青睐,销路看好。

直面全球金融危机·企业三十六计 “走为上”： 东阿阿胶“跑”全国

背景:2008年以来,受国际金融危机冲击,医药行业受到了影响,销售收入和利润增幅双双降低。面对增速放缓、经营压力逐步加大的形势,东阿阿胶股份有限公司主动出击,走向国内外开拓市场,取得令人满意的成效,1—11月份利税同比增长19%。

□记者 宋庆祥 通讯员 吴延华 董长林 报道
本报东阿讯 前不久的一天,武汉市三九连锁台北路店门前,十多位身穿白大褂、头戴“东阿阿胶”小红帽的员工,一边用电磁炉熬制着阿胶膏,一边微笑着向顾客讲解着它的用途。顾客听得津津有味,争相购买,一天熬了208锅。“以前光知道阿胶好,但不知道怎样做、怎么吃。这样可方便了。”一位老大娘说。

熬胶技术人员,统一购置优质配料及设备,在各阿胶销售店代顾客熬制阿胶膏,实行购买熬制一条龙服务,既方便了群众,又加深了顾客对产品的了解。河南办事处在郑州等10个市92家店开展代客熬胶活动,熬制阿胶2118公斤,销售额338.8万元。

阿胶博物馆巡展全国。阿胶具有两千多年的历史,是我国非物质文化遗产,具有深厚的文化内涵和奇特的医疗保健功效。他们将阿胶的起源、炮制、功效等制成图文并茂的展板,用大篷车拉着在全国各地巡回展出。90多岁的孙佩玉女士,服用阿胶几十年,至今面色红润,皮肤光泽,还能骑车购物。一个个鲜活的故事,令参观者大开眼界。东北三省是阿胶产品销售的薄弱地区,通过巡回展出,销售量增长了两倍以上。江南一带更是人气倍增,仅11月份江、浙、沪、皖四个地区销售阿胶200吨,阿胶系列产品销售一度出现滞缓。“从市场反馈的情况看,滞缓的主要原因有三:有的消费者对阿胶的功能缺乏了解,有的虽然了解但不会制作,会制作的但不规范,影响了阿胶产品的销售,要拉动需求,必须让消费者对产品了解、会做、做好。”公司总经理秦玉峰分析。

于是,他们打出了一套组合拳。先是熬胶车间跑全国。从去年9月份开始,公司驻全国各省市办事处,全面开展代客熬胶活动,公司向各办事处派出巡回熬胶经理,

让老中医巡视全国。他们请来全国各地的名老中医,为销售店的员工传授膏方配制及中医各科膏方诊疗经验,提高他们销售产品和为客户服务的本领。公司副经理臧绪岱介绍,现在挖掘出的阿胶配方有3000多个,有不少还是宫廷秘方,具有巨大的开发潜力,是一个数千亿元的大市场。

我省重点培育企业技术中心超前研发能力增强 开发新产品新技术5200多项

□袁涛 王成义 报道
本报济南讯 通过对重点企业技术中心的培育,我省企业的超前研发能力显著增强。记者从省工业经济运行指挥部获悉,截至去年底,全省重点培育的92家企业技术中心已开发新产品新技术5200多项,申报专利4000多项。

企业技术中心建设是我省强化创新能力的重要举措。目前,我省共有省级以上企业技术中心495家,重点培育的为92家。三年来,省财政累计投入专项扶持资金1.5亿元,其中用于重点企业技术中心建

设的1.22亿元,带动项目建设投资30亿元,重点企业技术中心科技活动经费支出占到企业销售收入的5.9%。

重点企业技术中心凝聚培育了一大批高水平创新人才,开发了一批具有自主知识产权的重大产业技术与装备。目前,92家重点企业技术中心拥有研发人员31000多人,其中高级专家4300多人。围绕新型清洁发电成套设备、现代农业设备、大型机械成套装备等10个重点领域,我省企业开发完成了100项重点装备研制项目,其中多个项目获得国家科技进步奖。

创新：时风崛起的不竭动力

□ 房士阁 宋庆祥

短短十几年,时风创造了一个又一个奇迹。

时风集团分别位居中国机械500大第29位、中国机械500强第32位、世界机械500强第440位。从中国机械工业的分析报告得知,时风集团已连续多年位居中国机械、农、林、牧、渔专用机械制造业第一位。

奇迹的背后是创新

时风集团多年来一直坚持用高新技术改造传统产业,坚持管理创新,用人机制创新和企业文化创新,走自主创新之路。

时风集团成立于1993年5月18日,是以三轮汽车、低速货车、轻卡汽车、拖拉机、发动机为主业的国家级特大型企业,总资产40亿元,总占地3200亩,拥有员工30000余人,拥有铸造、机加工、冲压、焊装、涂装、轮胎制造等高精尖设备8000余台套。下设农用汽车工业园、轻卡汽车工业园、时风巨兴轮胎工业园、时风风电工业园,形成年产农用汽车100万辆、拖拉机20万台、轻卡汽车5万辆、轮胎800万套、联合收割机5000台、发电7.2亿度的生产能力,是全国最大的农用汽车生产基地。设有国家级企业技术中心,建有博士后科研工作站,成立时风中央研究院,科技水平居全国同行业首位。时风集团荣获“全国五一劳动奖状”、“全国守合同重信用企业”、“全国机械工业现代化管理示范企业”等荣誉称号。时风商标是农用汽车行业首家“中国驰名商标”,时风品牌价值超100亿元。时风集团顺利通过ISO9001质量体系认证,ISO14000环境体系认证和OHSMS18000职业健康安全管理体系认证。时风集团居2006年度中国大企业竞争力500强第8位;居中国制造业500强第119位;连续5年居中国农机工业百强企业第一名。时风三轮汽车、低速货车、发动机和拖拉机产销量均居全国同行业第一。三轮汽车产销量连续10年蝉联全国同行业第一,



时风电动汽车在全国展会上受青睐

经济效益连续12年蝉联全国同行业第一。

坚持用高新技术改造传统产业

坚持用高新技术改造传统产业,提升自主创新能力。科学技术是第一生产力。多年来,时风集团坚持“同行业的最高标准是时风的最低要求”,信守“没有办不成的事,只有办不成就的人”,始终比竞争对手快半步,加大用高新技术改造传统产业力度,走自主创新发展之路。1993年时风集团成立初期,设立科研所,3个技术攻关小组,科技人员22人。2001年5月,成立时风中央研究院,设立博士后科研工作站,设有13个研究所,科技人员500余人,科技成果和专利技术1000多项,科技实力和自主创新能力居全国同行业首位。2005年10月,时风集团技术中心被国家发改委、财政部、海关总署、国家税务总局认定为国家级企业技术中心。时风集团累计投资20亿元进行技术改造,购进国内外先进的气相色谱仪、光谱仪、三坐标测量仪等精、大、稀设备6000余台(套),使产品开发能力和测试水平始终领先同行业。采用环型铸造工艺、热芯盒工艺、射芯工艺等先进工艺,新建美国亨特造型线,建立热处理生产基地、大型机械化铸造基地、大型数控加工中心、大型冲压中心,实现高度专业化、密集化生产,增强了自主开发能力。自制了发动机机体、曲轴、缸盖、齿轮室盖等,拖拉机箱体、主变速器等,联合收割机驾驶室、抛撒器等,自制开发了1080后桥、专利离合器、巨型工程轮胎模具等零部件,大幅提升了产品性能。目前产品自制率达85%以上。

提高企业经济运行质量

坚持基础管理创新,提高企业经济运行质量。多年来,时风集团始终将管理创新放在企业管理的重要位置,坚持“四个不能手软”(抓安全不能手软、抓质量不能手软、抓现场不能手软、抓廉洁不能手软),强化“四个机制”(实施承诺机制、强化运行机制、完善监督机制、形成信任机制)建设,优化内部资源配置。四项定额管理是时风集团的管理基础,以劳动定额(工时定额)为主,辅之以费用定额、材料定额和动力定额,要求劳动定额最大,而各种消耗定额最小,使企业资产得到合理利用。每月对员工工时公开,员工收入分配公开透明,充分调动了广大员工的积极性。按照“说实话、办实事、出真数”的要求,应用企业资源计划系统(ERP),推进管理流程再造。采用“订单采购”方式,以“投标竞争、公开透明、择优择廉、广开货源”为原则,所有供货厂家都可随时报价、随时投标、随时供货,整合了供需物流链。推行“订单销售”模式,公司收到货款后,生成“销售订单”,经按所需种类、数量汇总后,生成“生产订单”,按订单信息指令生产,实现了“当天收款、当天生产、当天发货”。时风集团每年流动资金周转次数达7次以上,最高达到11次。2002年4月,省经贸委组织调研组总结时风“三个零”经验——销售零拖欠、产品零积压、供应零库存。

激活人才资源

坚持用人机制创新,充分激发人才资源活力。时风集团将人才资源视为企业的第一资源,注重人才资源开发。始终树立“人人是人才”的用人观念,坚持“效果论”的用人原则,坚持“没有办不成的事,只有办不成就的人”的用人思想,从实践中锻炼干部,从基层培养人才。用人上任人唯贤,唯才是举,彻底打破人缘、地缘和血缘关系,无论是什么身

促进和谐发展

坚持企业文化创新,促进时风事业和谐发展。企业文化是企业的灵魂,先进的文化是企业生存和发展的源动力。“务实、求严、文明、优化”的企业精神是时风文化的精髓,是时风实现跨越发展的精神财富。时风坚持不懈地用文化统一思想,凝聚人心,让每位员工树立共同的价值追求,增强员工的团队精神。公司领导和中层干部以身作则,严明公司纪律,任何人不得违反纪律,不得损害公司利益,否则根据情节轻重进行处罚。推行“24-16-8”工作制理念,公司领导和中层干部每天24小时为公司着想,一般管理人员每天至少16小时为工作着想,普通员工则工作8小时。开展“八荣八耻”教育活动,编发《鹿与狼》、《压力生存》、《人和万事兴》等70余则寓言故事,号召全体员工用心干事创业。用员工的姓名命名重大的创新成果,如唐建新焊接车架自动化输送线、张高峰电磁吸盘立体贮存货厢系统等,增强员工的归属感和成就感。时风集团将文化的力量深深熔铸在全体员工的创造力和凝聚力之中,使员工时刻与公司心灵相通、命运相连,形成强大的聚合效应,推动“中国驰名商标、世界著名”运输机械集团建设进程。