

鄂州花湖机场正式投运

“东方孟菲斯”起航 解码快递企业与地方政府物流合作样本

本报记者 郭阳琛 张家振 上海报道

7月17日11时36分,在湖北省鄂州花湖机场跑道上,顺丰控股股份有限公司(以下简称“顺丰控股”,002352.SZ)旗下一架顺丰航空波音767-300全货机引擎轰鸣,全力加速起飞飞往目的地深圳。这也标志着新机场正式投运,并由此成为亚洲第一个、全球第四个专业货运机场。

《中国经营报》记者了解到,今年,鄂州花湖机场将逐步开通鄂州至深圳、上海和法兰克福、大阪等国内、国际货运航线。预计到2025

航空客货运“双枢纽”联动

除了货运枢纽的定位外,鄂州花湖机场还兼具客运支线、公共平台及货航基地功能。

从进入机场选址备选池到正式投运,鄂州花湖机场前后历经了8个春秋。

鄂州市临空经济区管委会相关负责人表示,为了让鄂州花湖机场尽早落地,尽可能地压缩审批时限,让原本需要一年半时间办理的建设用地规划许可证、建设工程规划许可证等20个证件,最终只耗时半年。

据介绍,早在2013年6月,顺丰控股根据行业发展新趋势,为完善航空运输网络布局,提升在全球快递运输业的竞争力,规划在湖北建设国际物流核心枢纽机场。直到2014年11月,鄂州花湖机场所在的燕矶进入选址视野并最终获批。

此后,鄂州花湖机场进入快速立项、审批和建设阶段。“从项目可研批复到投运仅耗时42个月,机场主体工程从正式动工到建成共耗时21个月,机场转运中心完成钢结构吊装则仅用了6个月。”鄂州市临空经济区管委会上述负责人表示。

记者在采访中了解到,鄂州花湖机场总投资308.42亿元,包含机场工程、顺丰转运中心、顺丰航空基地项目、中航油供油工程。搭载

年,货邮吞吐量将达到245万吨。

据了解,鄂州花湖机场于2018年2月获批建设,历时4年多最终顺利开航,也让鄂州获得了“东方孟菲斯”称号。

事实上,鄂州花湖机场与武汉天河机场相距仅120余公里。对此,湖北省委书记王蒙徽在鄂州市调研时强调,要以花湖机场正式投运为契机,加快打造天河机场、花湖机场国际航空客货运“双枢纽”,完善集疏运体系,发展多式联运,提升湖北省铁、水、公、空、管、邮等通道承载能力和运输效率。要以交通枢纽建设为切入点,加快建设

着货物的货机从鄂州花湖机场起飞,1.5小时飞行圈即可覆盖全国90%的经济总量,货物一夜能达全国、隔日可连接世界。

《“十四五”航空物流专项发展规划》指出,要推进专业性货运枢纽机场建设,建设与我国产业经济格局、综合运输体系相适应的航空物流设施体系。”中国航空运输协会研究员韩涛告诉记者,货运机场依靠轴辐式航线网络的主要节点城市,提供大规模航空货运集散、中转和铁空、公空、海空等联运服务的大型航空物流中心,是支撑航空物流体系的关键节点和综合物流服务平台。

除了货运枢纽的定位外,鄂州花湖机场还兼具客运支线、公共平台及货航基地功能。目前,机场共建有东西两条长3600米、宽45米的跑道及1.5万平方米的航站楼与124个机位的站坪。

对此,韩涛进一步表示,专业货运机场的规划设计主要是为服务大规模货运航班集中起降,以全货机停机坪和分拣中心为核心组织空地联系,客运设施处于从属地位。尤其强调要有货运专用的集疏运系统,相对于客运而言基本做

以武鄂黄黄为核心的武汉都市圈,不断提升经济集聚度和竞争力,不断增强辐射带动功能。

“随着鄂州花湖机场正式投运,将快速提升国内快递物流运行效率,同时将极大提升鄂州市与湖北省在全国航空物流市场中的地位与影响力。”IPG中国区首席经济学家柏文喜向记者表示,鄂州市通过与顺丰控股合作建设专业货运机场,也给了其他无机场城市更多示范和启发:在客运机场受限的情况下,可以从货运机场、专业性机场或企业专属机场着手推进相关工作。

到自成体系。

机场运营方湖北国际物流机场有限公司相关负责人表示,今年将逐步开通鄂州至北京、上海、深圳、厦门、重庆、成都、昆明、青岛和宁波等城市的客运航线,鄂州至深圳、上海和法兰克福、大阪等国内、国际货运航线。“预计到2025年,鄂州花湖机场旅客吞吐量达到100万人次、货邮吞吐量达到245万吨。”

值得注意的是,作为武汉城市圈成员城市之一,鄂州市距离武汉市中心仅76公里。因此,7月19日,武汉市最新印发的《武汉市交通强国建设试点实施方案》也明确提出,武汉天河机场将与鄂州花湖机场联动发展。

“武汉和鄂州的两大机场可以在客货运方面进行运力运能的优势互换。比如,把纯货运业务和保税物流等周边产业都转移到鄂州市,将鄂州花湖机场打造为更加强化的服务于国际国内的航空物流枢纽机场,而在武汉天河机场集中发展客运服务以强化武汉空港的服务能力,并双方互为备用与备降机场。”柏文喜表示。



近日,鄂州花湖机场正式投运,成为亚洲第一个、全球第四个专业货运机场。

本报资料室/图

物流企业“牵手”地方政府

“第三方物流企业+中小城市机场”的运营组织模式广泛存在于航空物流领域,顺丰控股与鄂州市的合作也体现了这个趋势。

在鄂州花湖机场的立项和建设过程中,顺丰控股都发挥着至关重要的作用。

2017年12月,顺丰控股全资子公司深圳顺丰泰森控股(集团)有限公司以自有资金出资23亿元参与设立湖北物流机场,以作为鄂州花湖机场的运营主体,持股比例为46%。

顺丰控股方面表示,鄂州花湖机场作为全国航空货运枢纽,将充分满足大型物流企业对航线和航班密度的需求,形成覆盖和对接全球的高效物流通道,成为对外开放和对接全球市场的门户,并且航空货运运输的发展将带动我国电子、化工、生物医药等制造业的产业升级,促进中部地区经济实现快速发展。同时,也将巩固公司在中高端快递市场竞争,形成强大的战略基础底座。

“专业货运机场通常会由一个或二个航空货运承运商投资拥有并主导运营,有更高的市场多元度和民营化程度,有利于物流服务的一体化。”韩涛告诉记者,从国际经验看,FedEx与孟菲斯、UPS与路易斯维尔、TNT与列日,这种“第三方物流企业+中小城市

机场”的运营组织模式广泛存在于航空物流领域,顺丰控股与鄂州市的合作也体现了这个趋势。

此外,京东在2018年便与江苏省南通市政府签署了战略合作框架协议,双方计划将南通兴东国际机场打造为京东物流航空货运枢纽。

2019年9月,宿迁京东展锐企业管理有限公司和南通机场集团有限公司共同出资6亿元组建京东航空,并分别持股75%和25%。当年12月,京东全球航空货运枢纽华东地区项目在南通市正式开工,该项目总投资200亿元。

据了解,目前,京东航空筹建工作已基本完成,正申请颁发公共航空运输企业经营许可证。民航华东地区管理局已完成初审,并确定主运营基地机场为南通兴东国际机场,经营范围为国内(含港澳台)国际航空货邮运输业务。

与京东航空的发展轨迹类似,圆通速递早在2018年便与浙江省嘉兴市政府签署战略合作协议,在嘉兴机场建设全球航空物流枢纽。2020年6月,全球航空物流枢纽项目实质性投资落户,并被命名为“东方天地港”,总投

资额将达到122亿元。根据计划,预计到今年年底,圆通航空将形成由15架波音757、波音767以及国产ARJ-21F组成的混合机队。

“物流企业争相与地方政府合作建设航空‘大本营’,旨在提升自身的物流服务效率和行业竞争力,以实现自身的可持续发展。”柏文喜认为,这一模式在发展地方航空物流基础设施的同时,引入了航空物流产业链龙头企业,能够提升拟建基础设施的使用效能与产业带动能力。

“而对于航空物流企业而言,也获得了地方政府给出的产业优惠政策和投资支持,降低了自身的投资资金压力,从而实现互利共赢和协同发展。”柏文喜表示。

韩涛也进一步指出,航空物流是以货运为导向,强调对货的服务,与生物科技、精密仪器等高端制造业、电子商务等新兴互联网产业的联系更为紧密,成为高端产业链、高效供应链和创新价值链的重要载体和支撑,是构建“以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局”中的引领力量和产业发展模式创新的重要突破口。

“交付成绩单”频现

“青铜时代”房企苦练内功 “保交付”成破局之道

本报记者 方超 石英婧 上海报道

“经过一年以来大浪淘沙般的洗礼,禹洲经受住重重考验以高效的执行力完成了上半年复工、竣工、交付的目标并超额达成确权收任务,为下半年奠定了稳固的开端。”日前,禹洲集团在对公司2022年上半年

交付成绩单

与往年不同的是,在今年的房企“期中考”中,交付数据成为不少房企争相向外界展示的重点内容。

“从一纸蓝图到实景盛放,从严谨交付到臻情归家,绿地集团积极履行承诺”,7月1日,绿地集团对外宣布,今年上半年,其累计交付全国百余个项目共计面积933.7万平方米。其中,绿地集团6月份成功交付52个项目,交付面积471.4万平方米。

不仅仅是绿地集团,记者梳理发现,自7月1日以来,多家品牌房企先后发布上半年交付数据,7月11日,正荣地产表示上半年实现交付2万余套,7月19日,世茂集团表

保竣工、保进度

在“刷新纪录”的交付成绩单背后,则是不少房企千方百计“保竣工”“保进度”的结果。

禹洲集团相关负责人介绍,南京上东逸境项目从开建到交付,从2019年至2022年,期间共经历三次长时间新冠肺炎疫情管控,多次短

时间新冠肺炎疫情管控,项目施工的材料到货及施工人员进行岗位受影响,一度导致项目的整体进度滞后。

挑战重重,如何克服?成为摆在南京上东逸境项目团队面前的一大难题。

如在项目施工进度方面,受疫

年工作情况回顾总结时表示。

据悉,在刚刚过去的2022年上半年,禹洲集团累计交付超14000套房屋,完成了一份不错的“交付成绩单”。

《中国经营报》记者注意到,在地产业逐步复苏的情况下,积极向外界展示竣工、交付信息的房企

示累计实现41城、66个项目批次的交付。

记者了解到,“修炼内功、立足‘产品力’愈来愈成为当前行业共识,也是房企践行长期主义的基石”。克而瑞研究中心认为,“交付力”作为产品力的重要一环,被赋予更深层次的意义,越来越多的房企付诸实际行动,以硬核的产品交付力树立产品品牌、口碑、与公信力,提升行业竞争力。

在不少房企晒出上半年交付数据、展示自身“交付力”的同时,更有房企向外展示自身项目的较高交付率。

相关信息显示,绿地集团京津冀事业部旗下的绿地新里城·西斯

莱公馆项目B区已于近日圆满完成交付,到访交付率99.7%,整体交付率超90%,而漳州禹洲·城上城集中交付期间交付率达93.3%,苏州禹洲·山云庭集中交付期间交付率达95%以上,“创历史新高”。

引发外界关注的是,不少房企项目高交付率的“法宝”何在?

漳州禹洲·城上城项目总经理郑勇杰认为,“项目质量、业主的满意度是我们的终极目标,驱使我们用心、细心,常怀责任心、将心比心去认真对待每项工作,做好每件事,交出满意的答卷。”

无疑备受市场关注。“青铜时代”的房企破局之道,最核心的解决方案之一就是“保交付”。

晒出交付成绩单的房企远不止禹洲集团,7月11日,融信集团对外表示,其在今年上半年完成近15000户完成,而在更早之前,绿地集团、正荣地产、融创上海集团等

多家房企也已对外发布交付数据。在行业人士看来,多重因素“催化”下,“保竣工、保交付”正成为不少房企的“头等大事”。而主动向市场“晒”出交付成绩单,不仅有利于房企树立自身良好形象、挽救消费者信心,也能进一步促进行业的良性发展。

记者了解到,在完成上半年交付“答卷”的同时,不少房企早已踏上下半年的“保交付”之路。

绿地集团执行总裁、绿地香港董事局主席兼行政总裁陈军近日就强调,要把保交付作为下半年工作的重中之重,要全面压实保交付责任,总经理必须亲自抓,召开保交付誓师大会,确保各项目如期交付。

“交付前,两个项目均已完成各项风险排查,并召开交付启动会,组

建交付小组。对交付的各项工作,团队制订了详细的倒排计划,并落实责任到人,每天通报工作进展,每周召开专项会议,从而确保各项交付工作有条不紊进行。”禹洲集团相关负责人如此总结漳州、苏州两大项目的高交付率“秘籍”。

记者注意到,在当前多地面临大范围持续性高温天气的情况下,不少房企仍在“战高温、保进度、保交付”。

融信集团相关负责人介绍称,融信全国各地工地建设在高温下正有条不紊地进行,而为应对各地的高温天气,合理保证施工进度,融信全国多个施工场所实施午休、错峰休息制度等,“用人性化的手段实现了既不延误工期,又适度降低了建筑工人的工作强度”。



苏州禹洲·山云庭交付实景图。

本报资料室/图

促去化、抓回款

在全力“保交付”兑现承诺之时,房企自身发展亦牵动市场神经,而促去化、抓回款无疑成为“重中之重”。

禹洲集团方面称,公司“要采取更加积极主动的措施,在营销策略方面有所突破。活下去不是一句空洞的口号,而是要体现每天的业绩增长中,跟踪每个项目的成交,对销售趋势进行预判”。

“各部门线条紧盯市场、保持紧迫感,抓住当下每天、每小时、每分钟、每秒的机遇。我们一定要争当第一批觉醒的尖兵,挑起大梁,当好经办,不拖沓、不躺平,积极主动去工作,全力贯彻责任担当。”禹洲集团相关负责人表示。

记者了解到,不仅仅是禹洲集团,近日,绿地香港等多家企业负责人皆表态,要求企业在下半年全力以赴“促去化”。

据了解,陈军近日在绿地香港半年度工作会议上表示,要全面盘点角落资产,开展清尾行动,形成团队专项去化,补充现金流;抓好住宅类散售,根据市

场政策,动态调整销售动作,提升销售毛利率等。

而在竞争激烈的市场中,如何创新营销方式,无疑是房企面临的重要课题。

中指研究院就认为,2022年上半年,在疫情反复、购房主体年轻化等多重因素驱动下,房企营销更加注重客源获取与扩大,不断通过引入新概念吸引年轻客群,同时,通过加大广告投放、全民营销等广泛蓄客。

“一方面,房企引入当前关注度高的新概念,整合资源进行营销方式创新,吸引更多年轻客群”,中指研究院同时认为,另一方面,房企通过广泛投放广告、提供多种奖励等形式蓄客,扩大客群来源。

克而瑞研究中心资深研究员贡显扬近日也在线上分享会上表示,“随着近期政策面有所好转,我们认为,规模房企在今年三四季度,只有尽可能地加紧供货供应,通过积极营销、提高去化率水平,才能实现年初的销售预期,当然一部分肯定也取决于政策层面的变化。”