

# 创新营城增活力 未来之城添魅力

## 平湖城投匠心书写城市高质量发展新篇章

■记者 汤智娟 通讯员 翁辰辰

### 做优旅游资源， 打造城市发展新引擎

#### 【精彩回放】

去年7月22日至8月2日，一场别开生面、热闹非凡的“趣营生活节”在南河头历史文化街区火爆举行。循着晚风灯火，市民、游客穿行长街，观表演、听音乐、品美食、趣野营……在一个个美丽的夏日夜晚收获着繁华和诗意交融的酣畅淋漓。

一场“趣营生活节”，不仅为市民、游客奉上了饕餮文化大餐，更是引爆了南河头的夏日“夜经济”。在开展丰富多彩活动的同时，城投商业管理公司发放了总额8万元的消费券，进一步释放疫情下的消费潜能。短短10天时间里，南河头历史文化街区夜间客流量较往常增加了四五倍，共核销消费券近2000张，街区内销售额达到了80.5万元，环比增长了113%。



南河头趣营生活节

#### 【亮点综述】

好城好水好风景，尽情尽兴金平湖。近年来，市城投集团将“景城合一、主客共享”的理念寓于城市经营，以匠人之手绘精致之景，以精工巧心谋旅游产业发展，着力将资源优势转化为竞争优势，全域全面推动城市发展迈向新高度。

“两湖一街区”是平湖珍贵而独特的旅游资源，也是广大市民、游客趋之若鹜的旅游目的地。据统计，去年“两湖一街区”累计接待游客300余万人次。超高人气的背后，是城投匠人深耕旅游品质提升的深厚匠心。去年，市城投集团以“公园城市”建设和省5A级景区创建为抓手，聚力“两湖一街区”旅游硬件设施提档升级，打造重要板块互联互通、水岸互动、高附加值的特色旅游线，持续提升游客体验感和城市美誉度。围绕“传承保护”这一关键词，突出南河头历史文化街区后续保护开发，先后完成沿街商铺、宅邸、学堂、茶楼等一批传统建筑修缮及建国路西侧历史建筑抢救性保护，街区更添古色古香韵味；注重生态基础夯实，顺利通过东湖景区国家4A级景区评定性复核检查，完成水岸交融绿道二期工程及沿线绿化亮化工程，雕琢出清新秀美的城市景观轴线和景观廊道；加码景区开发，成功打造明湖景区游船码头“水下森林”，实现区域水环境的蝶变升级。高标准建成金平湖广场。同时，进一步完善金平湖广场亮化、标识标牌等配套设施，打造出让居民感受到情感连接、让游客看得到风景的全新“打卡点”。



国家4A级景区评定性复核检查

“在完善旅游硬件基础设施的同时，我们还以节会活动为突破口，丰富旅游活动形式，拓展经营旅游业务，让游客引得来、留得住、游得欢。”市城投集团副总经理黄佳杰说，通过举办各类特色节会活动，城市旅游效益逐渐显现，城市活力与价值也得到了充分释放。数据显示，去年通过举办CCTV电视围棋快棋赛等赛事，当湖十局累计迎团队近500批次约1.2万人次；通过举办首届水岸交融代言人网络直播赛，吸引超5.6万人次在线观看，水岸交融游线全年共接待游客669批次、1.8万余人次，实现收入86.94万元；紧扣元宵节、端午节、国庆节等各类节庆节点，明湖景区全年举办活动37场，展馆共接待团队372批次、接待参观人数1.4万人次，其中平湖城市展示馆荣获2022年度嘉兴市和平湖市十大“市民终身学习体验基地”称号。此外，通过举办暑期“趣营生活节”等活动，南河头历史文化街区一期实现营业收入1880万元。

平湖，坐拥绵延千年文化，背倚上海鎏金之都，富有得天独厚的城市资源，也蕴藏着无限的发展机遇。近年来，随着城市建设步伐的加快，平湖城市版图持续扩展延伸，基础设施日臻完善，城市业态不断丰富，城市功能和品质实现了跨越式提升。

城市快速“生长”，魅力如何展现？“我们始终牢固树立经营城市的理念，以人为本、前瞻运筹，创新资源、资产运营，增强城市服务能力，逐步形成以城建城、以城养城的良性循环，推动城市可持续健康‘生长’，充分释放城市发展的独特魅力和巨大潜力。”市城投集团党委书记、副董事长、总经理盛跃说。

### 做强经营业务，蓄积城市“生长”新动能

#### 【精彩回放】

近年来，随着市城投集团开发建设物业类型的多元化和自持资产规模的迅速扩张，开辟物业经营板块、完善产业链成为了大势所趋。去年12月，经过前期考察比选、业务洽谈、法务尽调等一系列筹划和准备，由城投投管公司与中能物业公司出资组建的浙江中城城市运营服务有限公司正式成立。

中城城市运营服务有限公司重点依托城投国企背景和自持产业资源，利用中能物业行业专业优势，进一步提升城市运营服务专业化经营管理水平，实现协同增效。同时，通过合资公司的市场化科学灵活运作，也将进一步推动国有资产布局优化，提升国有资本效率，实现保值增值。

#### 【亮点综述】

城市的建设与发展，需要大量的资源投入，而最好的资源便是城市本身。如何才能实现城市资源的最大化利用，实现城市的可持续繁荣？这一命题考验着城市经营者的智慧。

作为经营城市的主力军，一直以来城投集团以成为“高品质城市开发运营商”为目标，秉承“先做强、再做大”的稳健发展思路，着力推动“建设型城投”发展模式向“建设型+经营型”城投双轮驱动模式转型发展，特别是去年以来，通过优主业、拓新业，各类资产得到高效开发，经营效益持续提升，交出了一份亮眼的答卷：胜利广场仅用半年时间完成销售清盘并按计划整体交付运营，实现销售总额3.2亿元，并于去年6月完成集中交付，极大地提高了资产处置的效率和资金回笼的速度；南河头一期在去年多轮疫情考验中逆行而上，以各类丰富多彩的活动形式吸引了八方游客前来参观游玩，再加上商户租金减免等优惠举措，街区实现平稳有序运营；



胜利广场夜景

韩家埭桔子水晶酒店正式上线对外营业，将以更高品质满足消费者多元化需求，促进商旅客源增长……一个个优质资产的科学运营，使得资源、资金、资产实现良性互动，更为城市开发建设注入了源源不断的活水。

位于平湖市中心的彩虹广场商贸综合体是一处闲置已久的资产。去年市城投集团将其作为经营类破难项目，聚力攻坚克难，最终以2.78亿元协议收购该资产，目前正在抓紧谋划项目业态定位、招商运营等事项，加快推动资产优质化处理。与此同时，集团还积极推动梅园路友邻中心委托运营商务洽谈，力争今年6月底前开业，让优质商业资产经过高品质运营管理结出更多硕果。



彩虹广场

“主业”风生水起，“新业”高效生长。去年以来，市城投集团还进一步拓展经营业务范畴，增强企业核心竞争力。通过实体化运作城发房地产公司，发力房产经营业务，集团首个商品房开发项目天樾府顺利开工，加快形成房产开发的“城投品牌”；承接疗休养业务，去年总计完成320家单位的疗休养工作，实现经营收入5856.26万元；立足精细化管理，做强停车场运营业务，去年中心城区停车场运营收入255.4万元。此外，依托新成立的浙江中城城市运营服务有限公司，集团还将进一步开拓物业板块经营“新蓝海”，努力朝着一流“高品质城市开发运营商”的方向阔步迈进。

### 做精资产管理， 构筑城市运营新高地

#### 【精彩回放】

人过留影、车过留牌、进出留痕……去年9月，市松风台商城经历了一次“智慧升级”。为加强国有资产智能化动态管理，市城投集团以“数智城投”建设为抓手，创新打造资产智能化管理平台，通过在松风台商城等多个商业区块和重点空置地块安装远程视频监控等数字化设备，并将监控画面和数据接入智能化管理平台，有效实现了国有资产的动态监管。

自资产智能化管理平台投入使用以来，重点空置地块日均采集各类车辆进出记录100余条，人员进出记录800余条。不仅如此，集团还通过强化同市级相关部门的联动机制，形成治理合力，有力解决了空置地块偷倒垃圾、空置营业房非法侵占等各类违规行为，规范了国有资产的使用和管理。



加强国有资产智能化动态管理

#### 【亮点综述】

无论是精耕主业还是拓展新业，都需要资产资源的支撑，只有做精做细资产管理，才能更好地为城市经营提供先决基础条件，进而实现城市的可持续发展与繁荣。

在市城投集团的资产库中，存量资产占据着“半壁江山”。为强化存量资产规范管理，去年集团在进一步梳理存量资产明细的基础上，拟定了全年公开拍租和拍卖清单，并在疫情防控形势转稳后积极恢复公开拍租，去年累计完成经营性用房拍租成交面积2.8万平方米，租金收入2522万元，实现了资产的增值创效。另外，还成功出让平廊公路南侧加气站地块、南河头二期、国际会展中心等6个地块，总面积约320亩，土地成交总价26.2亿元。



助力资产管理智能化

在推动存量资产规范管理、产出效益的基础上，针对征而未用土地，通过强化与村社区的配合联动、压实第三方托管机构的精细化网格巡查责任等途径，及时化解地块上的各类环境问题，长效巩固管理成果。据统计，去年共计完成征而未用地块全面巡查4次，地块清理整治40余次。根据市农业农村局相关文件要求，去年还就东方公园内和怀橘路沿线加拿大一枝黄花展开了全面清理工作，清理面积240余亩，及时保障了征而未用土地生态质量不下降、生态功能不降低。

值得一提的是，为顺应数字化改革的推进，去年以来市城投集团还加快“数智城投”打造进度，以数字赋能资产精益化管理，助力资产运营效率提升。目前，“数智城投”应用系统已搭建完成，项目管理模块、资产管理模块、质安管理模块、办公管理模块已全面上线，浙政钉移动端也已启用。其中招标文件审核、合同审批、工程变更管理等流程已实现网上审批，相关附件全面关联，实现了规章制度流程化、规范化；资产管理模块资产智能化管理平台投入使用，高效实现了国有资产的动态监管，大大增强了资产管理的有序性和可靠性。