

2023 匠城足迹·活力城投篇——

创新城市运营，赋能金平湖发展

■记者 徐晓雯 通讯员 翁晨展

活力，是检验一座城市发展潜力的重要标志。每一座活力之城的崛起，都离不开城市运营商的助推。对于平湖而言，城投入便是城市活力持续攀升背后那个默默助推的扛鼎者。

近年来，城投集团改革步履不停，不单单将重心放在城市基础设施建设上，更是将目光聚焦到国企改革和转型升级上，紧紧围绕全市发展大局，结合地方重点产业发展，开拓出一条“建设+经营”双轮驱动的运行路径，为城市发展增添了活力。

“我们坚持内强与外拓并举，不断做优城市综合运营服务，开拓优质产业板块，推动城市可持续健康‘生长’，努力朝着具有核心竞争力的高品质城市综合运营服务商方向阔步迈进，为平湖经济繁荣、城市面貌焕新、人民生活幸福作出新的‘城’绩与贡献。”城投集团党委书记、董事长、总经理盛跃说。

城市运营服务“提质增效”
以更好更优赋能高质量发展

【精彩回放】

日前，浙江中城城市运营服务有限公司（以下简称“中城服务”）名辰学府案场服务团队收到服务单位送来的一面锦旗，锦旗上“全心全意为业主，精耕细作做服务”的字样，表达出服务单位对项目服务团队工作的认可，也为中城服务继续做好城市综合服务注入了动力。

中城服务是城投集团下属首个混合所有制公司，由城投集团与中能未来服务集团组建成立，于去年1月启动实体化运营。一年来，中城服务以“忠于品质、诚于服务”的理念，为商务楼宇、城市公园、园区运营等多元业态提供了高品质综合性城市服务，得到了服务单位的一致好评。

【亮点综述】

“打造一座活力之城，不仅仅要做好城市建设，还需要在运营服务上下功夫。”盛跃说。围绕“高品质城市开发运营商”这一目标，城投集团以混合所有制改革为突破口，积极转变发展思路，不断优化城市服务产业，坚定做好城市综合运营服务商。

中城服务的成立以及实体化运营，便是城投集团做优城市运营服务的有力佐证。承接合同项目



24个、合同营收3442万元、完成年度目标的115%……翻看过去一年的经营“报表”，中城服务交出了一份亮眼的“答卷”。去年以来，在城投集团和中能未来服务集团两大背景资源与专业优势的加持下，中城服务聚焦资源整合、城市经营等领域，蓄势布局大物业服务生态体系，助力基层治理精细化、专业化水平提升，有力推动了城市服务高质量发展。

“我们根据市场化运营特点，建立了相应的管理制度、流程及考核机制等，并依法依规确立了事项审批权责，确保公司日常业务决策规范、高效，切实提升城市服务核心竞争力和服务社会民生的执行力。”中城服务副总经理蒋丽丽告诉记者。有效放大国有资本功能，增强企业市场竞争力，在国有

企业改革的探索路径上迈出了坚实一步。

与此同时，作为重要的配套服务产业，中城服务也在城投集团不断改革创新的大背景下迎来了自身发展的黄金时期，其经营方式和服务内容也正发生着全方位的转型升级。去年11月，中城服务与新埭镇社区强社公司合资成立平湖中新城市运营服务有限公司，率先启动乡镇区域社区大物业管理运营，自此开启了物业服务向城镇运营服务的转型探索之路。

“从传统物业管理到城市运营服务，是一条全新的‘赛道’。我们将进一步激发合资公司内生动力，通过党建赋能城市综合运营，使营收增长势头更足、动能更强，从而实现国有资本的保值增值。”盛跃说。

特色产业运营“蓄势待发”
以更精更专强化商业板块价值

【精彩回放】

去年12月，省商务厅公布了关于2023年度省级高品质消费集聚区名单，南河头历史文化街区荣获2023年度省级特色商业街（区）称号。

从昔日繁华走向新的辉煌，南河头历史文化街区已经成为城市经营的一张“金名片”。围绕街区运作，近年来城投集团从街区面貌整治打造、业态招引布局、运营服务管理等维度切入，聚力打造传统文化街区与新时代商业风潮融合的街区样板，街区商业及服务设施加速集聚，经营特色愈加鲜明，业态结构更加合理，综合效益良好。截至目前，南河头历史文化街区已累计接待游客约563万人次，举办各类活动310余场，街区影响力和辐射带动作用持续凸显。

【亮点综述】

城市街区直观地体现着一座城市的个性与特



南河头惠慈桥以东环通区域沿河主街人头攒动

色。南河头历史文化街区作为“金平湖文旅”品牌的代表作，保存着相对完整的历史文化肌理。面对南河头历史文化街区未来的发展，城投集团又迎来了新的考题——如何在保留传统文化业态的基础上体现出独有的现代商业价值，让老街成为展示城市独特魅力的窗口？

“结合一些城市的发展经验看，其实特色街区在打造的过程中，无论是招商运营还是品牌蝶变，每个环节都至关重要。此次合作促成两大国有企业携手并进，将为南河头历史文化街区实现更好更快更优、推动城市更新、促进文旅融合添油助力。”城投集团副总经理潘俊男在接受记者采访时说，集团积极探索谋划南河头历史文化街区发展新方向，与文旅集团联合成立南河头街区招商运营专班，未来街区的打造方向将更加注重主题化、体验化以及城市文化内涵的挖掘，从而吸引更多外地游客和本地居民。

“一家店带动一条街，一条街带动一座城”的消费场景，是城市特色街区打造的初衷，也是其最终想要实现的美好愿景。“目前，南河头历史文化街区中文和里、莫氏文人会馆、宋韵雅居等已慢慢形成自己独特的影响力和客户黏性，接下来，我们会将目光聚焦到如何做好‘流量边际效应’‘私域流量裂变’和如何成功转换‘自来水流量’等领域，积极与专业的活动公司开展探讨合作，以特色集市‘搭台’，借火爆活动‘唱戏’，找到街区建设的‘出圈点’，打开文化旅游的新思路。”潘俊男说道。

老城区往往蕴藏着一座城市的“烟火气”，搭乘着南河头历史文化街区创建的春风，北东湖旅游（赛艇）项目的建设也如火如荼。如果说南河头历史文化街区是市民们的老记忆，那么北东湖旅游（赛艇）项目将成为市民们休闲旅游的新阵地。去年10月2日，正值国庆黄金周，北东湖旅游（赛艇）项目正式开业，赛艇运动也在东湖正式上线。活动当天，杭州第19届亚运会首金获得者、赛艇双人双桨冠军邱秀萍也受邀来到现场，与大家亲密互动，为项目的成功运营加油助威。“该项目将全面提升东湖景区综合性水上活动的承载力，为休闲娱乐、全民健身提供新的选择。”盛跃说，未来，该项目也将结合专业规划，让户外、水上运动与东湖优美的自然环境有机结合，促进“运动+旅游”的深度融合，将东湖打造成城市水上运动休闲的聚集地。

可以看到，不论是南河头历史文化街区的打造，还是北东湖旅游（赛艇）项目的建设，抑或是其他在建项目的不断推进等，无一不体现着城投集团作为城市综合运营服务商的责任感和使命感。

资产运营管理“增添活力”
以更新更稳实现资产保值增值

【精彩回放】

彩虹广场地处平湖老城区与南部新城片区交会处，既承接了老城区传统城市核心的优势，又坐拥着新城区便利的交通及优质客群。但过去由于成本过高、经营不善等问题，该资产长期以来一直处于闲置状态。

推动平湖高质量发展，必须做大总量、做优增量，更要盘活存量。去年10月，平湖银泰项目招商推介会的隆重举行，也意味着这一“闲”资产已引得“活水”来。城投集团也以此为契机，力争将该项目打造成为平湖一站式时尚品质生活新中心及商业新地标，为推动我市经济高质量发展注入新动力。



【亮点综述】

运营“有方”，不仅要让商业板块“动”起来，更要让闲置资产“活”起来。为了让市中心这一闲置的优质资产“活”起来，城投集团在完成资产收购后便不断推进各项工作，努力实现资产保值增值。经过多轮洽谈、考察比选、优中选强，终于在去年8月与国内零售业巨头——银泰百货达成委托招商运营合作，并于10月成功举办招商推介会正式启动招商，与10余家国内知名品牌意向签约。目前，该项目已确定业态定位方案，相关招商工作也在有序推进中，确保今年下半年正式开业。

与银泰集团的此次合作，是城投集团在城市综合运营管理中的一次全新尝试。“通过该战略合作，我们将依托银泰集团的专业运营经验及商业团队，提升公司运营管理水平，把项目打造成为平湖一站式时尚品质生活新中心及城市商业新地标，实现国有资本运作新突破，取得城市建设运营新业绩。”潘俊男说。

彩虹广场商贸综合体的收购和开发，是城投集团做好对现有资源的整合与挖掘，以及对优质资产、核心业务的储备和经营的一个缩影。去年8月，平湖城区首个家门口的社区商业中心也是平湖城区第一个邻里中心“平湖里”正式建成启用。这一居住社区与商业关系的首次探索，也是城投集团作为城市建设开发者对城市真情反哺的一次生动实践。“我们创新借鉴新加坡‘邻里中心’模式，聚焦‘小而精’‘高净值’目标，在城区布局打造‘平湖里’社区商业中心’，目标使其能够成长为满足周边居民日常购物需求，同时也能提供各类完善的生活配套服务，为居民提供享受生活的舒适平台。”盛跃说。据介绍，截至目前“平湖里”累计吸引客流80万人次，营业额超1300万元。



平湖里启用后商场人山人海

肩负建设城市、运营城市、服务城市的重大历史使命，近年来，集团也不断在产业运营和资产管理等方面积极探索新思路，去年集团对“数智城投”资产智能化管理平台迭代升级，进一步优化功能，实现资产数据化、电子化、可视化。“以数字赋能转型，塑造智慧之城，是我们打造该平台的愿景，未来我们将继续以数字化手段推动企业治理，不断提升资产管理水平和资产利用率。”盛跃说。