

招商运营“一盘棋” 焕发城市“新活力”

平湖建投创新路径 助推现代服务业高质量发展

■记者 汤智娟 纪晓岚 通讯员 钱斌燕

服务业是拉动城市经济发展的强劲“引擎”，服务业兴则城市发展兴，服务业优则城市品质优。聚焦“高品质城市综合运营服务商”这一目标定位，今年以来建投集团在城市服务业发展的道路上步履不辍、坚定向前，不断书写下一页精彩的新篇——

引进万豪国际酒店集团标志性品牌平湖臻品之选酒店，树起平湖高端酒店顶配标杆；
携手国内知名民宿品牌建设宿集文旅项目，打造全新网红高端品质宿集度假目的地；
加快银泰百货招商运营步伐，以卓越商业力量滋养城市繁荣；
解锁南河头文和里项目二次元文化“流量密码”，激发年轻消费力……

“创新发展城市服务业，是提升城市品质与核心竞争力的重要路径。”市建投集团党委书记、董事长、总经理盛跃说。作为主城区服务业招商的主平台，建投集团聚焦市委、市政府“3+3+3”产业定位和“十大产业链”部署，用心下好服务业项目招商运营“一盘棋”，加快高品质文旅项目招引，促进新业态消费潜力释放，强化经营新模式探索力度，在推动城市服务业高质量发展道路上走出了一条具有建投特色的创新之路。

聚焦“高品质”招引 构筑文旅融合新生态



近日，平生“宿”愿·2024平湖文旅国际协作暨酒店民宿创新发展大会召开。会上，建投集团与一批国内外知名酒店民宿项目完成签约，为城市服务业高品质发展注入鲜活动能。

在诸多签约项目中，与万豪国际集团签订的平湖臻品之选酒店项目无疑是全场的“焦点”。“这是平湖继引进五星级国际高端商务酒店平湖卓越铂尔曼酒店、万豪旗下庄园式精品酒店万怡酒店后，招引的又一高端精品酒店项目，也是万豪高端系臻品之选进入中国后首个落户县级市的酒店项目。”市建投集团下属商业管理公司经理冯晓美介绍说。该项目落位于南河头历史文化街区（二期），总建筑面积约2.2万平方米，规划总客房数约138间，配备有全日制餐厅、全时段娱乐休闲区以及宴会会务等功能，待项目建成后将完善南河头高端酒店配套，加快助力城市品质提

升、激活区域人气。

自创建成为浙江省“5A级景区城”以来，平湖文旅市场迎来了前所未有的“黄金期”，这也催动着城市服务业向品质化和多样化迈进。如何在领域宽、范围广的服务“蓝海”中找准靶心，不断提质升级城市品质和内涵？今年以来建投集团立足城市发展实际，聚焦高品质文旅项目招引，持续导入高端品牌酒店民宿项目，以看得见的优质住宿产品和服务，为全市服务业高质量发展赋能加码。眼下，除了与万豪国际集团的二度携手，集团还签订了平湖江南宿集项目，后续将与大乐之野、自然与民宿、未迟民宿、plan B民宿、宿之极民宿项目等开展合作，以南河头四期为载体，打造集顶流民宿集群、特色亲子研学、时尚户外运动体验、非遗文创艺术互动、美食休闲娱乐等为一体的国内知名宿集文旅项目，为丰富



平湖高端度假住宿业态打开新格局。

不单是酒店民宿项目，商业综合体的繁荣同样关乎着城市的活力和品质。在建投集团的大力招引和运营维护下，近年来一批充满“烟火气”的现代商业综合体有序高效运转，为方便市民日常生活、增进民生福祉提供了坚实保障。尤其是以吾悦为代表的体验式商业旗舰，有力推动了传统商超模式向集团化运营模式的迭代升级。伴随城市高质量发展的步伐，建投集团还进一步拔高定位，扩大商业综合体品牌影响力，通过携手零售“翘楚”银泰百货开启商业综合体运营新篇章。据悉，经过半年多时间的酝酿筹备，目前银泰百货商户招引、店铺装修等工作正在抓紧有序推进，计划今年国庆期间开业，届时将有效填补平湖城心大型商业地标空白缺失，开启平湖市民全新高品质生活方式。



聚焦“新业态”培育 释放新型消费强动能



播最高在线收看人数就达到了40余万人，引爆了强大的社会关注度和传播力。针对“五一”、端午等小长假，文和里还举办了宝可梦PTCG全国大型比赛、田宫迷你四驱车公开组大型比赛、高达模型涂装大师赛等赛事，得到了全国各地俱乐部的参与支持，同时也有效带动了南河头周边酒店、餐饮、旅游等消费业态，赛事“流量”由此转变成为了消费“增量”。

从最初引入的万众期待，到如今成为南河头历史文化街区的“潮文化”地标，现下文和里的影响力仍在继续扩大，以二次元为代表的消费新潮流也正加快解锁南河头的“流量密码”。“二次元文化作为一种独特的文化现象，吸引的客群年龄跨度大，涵盖了从青少年到中年等各年龄段，而这一群体对于二次元文化有着极高的认同感和忠诚

度，恰恰是带动南河头历史文化街区‘年轻化’的主力军。”盛跃说，依托文和里二次元商业业态的热度，今年集团进一步加强与文和里运营团队的密切联系，通过运营资源的指导与共享，吸引更多年轻客群，加快催动二次元文化突破“次元壁”，充分释放文化消费新动能，进而不断激活街区人气和活力。

“我们也将在与建投集团的合作中，进一步优化运营管理体系，丰富二次元业态，努力把文和里打造成为年轻人的潮流集聚地、江浙沪乃至全国的二次元地标和年轻消费的‘引力场’，为南河头历史文化街区注入更加多样的精神表达，让老街焕发新的光彩和魅力。”文和里投资人於轸伦告诉记者。

据介绍，接下来文和里还将充分发挥资源优势，推出更多二次元创新产品与活动，与广大目标客群建立更深厚、更长久的情感链接。在此基础上，持续扩大文和里品牌影响力和市场关注度。一方面，强力构筑本土二次元“生态圈”，通过二次元青年夜校推广、打造动漫市集等方式，让二次元文化融入到市民日常生活中去，切实提高本地二次元爱好者基数；另一方面，拓展二次元增量空间和机会窗口，打造丰富多样的二次元赛事，并提高赛事奖金、奖品投入力度，扩圈吸引更多新生客群前来参赛、围观、打卡，持续激发二次元文化消费潜力。

聚焦“新模式”探索 赋能城市经营提质效

无论是高品质服务业项目的引进落地，还是新业态项目的火爆“出圈”，都与扎实的招商运营工作密不可分。在推动现代服务业高质量发展的征程上，作为城市综合运营商的建设集团又是如何把握招商与运营两者关系的呢？



“招商运营是一个整体，两者相辅相成，不可分割。”盛跃说，今年集团以深化国企改革为着力点，统筹推进机构改革工作，将原本独立的招商团队与运营团队合二为一，凝心聚力赋能城市经营迈向更高质量。而在实际工作当中，则按照“策划先行、运营前置”的招引思路，不仅在招商阶段考虑项目的品牌优势和市场影响力，还从长远运营角度出发，综合考量项目的生命力与可持续发展能力，从而更好地为城市高质量发展导入一批优质项目，推动城市功能完善、品质提升。

除了对招商运营内部机制上的调整，建投集团还进一步加大对城市经营理念的探索实践力度，不断激发城市可持续经营发展新活力。今年3月，集团联合京东方艺云（杭州）科技有限公司、平湖市中欣智能科技有限公司共同出资组建浙江京云智城科技有限公司，通过发挥三方资源、产品和技术优势，京云智城科技有限公司不断完善项目承接、建设、运维等服务整合水平，加快推动数字化智能项目向全产业链延伸发展，在提高经营效益的同时，对建投集团的转型经营、融资渠道拓展和可持续发展也起到了良好的助推作用。

以组建合资公司的形式，拓展城市经营业务版图，实现国有资本的保值增值，这是建投集团按照“市场化运作、多元化经营”思路，探索形成的具有建投特色的经营新模式。实际上，早在2023年1月，集团便与中能服务组建成立了首个合资公司——浙江中城城市运营服务有限公司，迈出了市场化经营的第一步。实体化运作一年多来，中城服务围绕城市建设上下游延伸产业链，并主动参与市场化招标，实现了多元化业务的持续增长。



基于市场化经营的有效实践，今年建投集团计划在推进平湖臻品之选酒店及江南宿集项目等落地过程中推行合资运营模式，以最贴近市场的方式，实现“资源共享、优势互补、风险共担、利益共享”的目标。在此过程中，集团将按照“一个项目+一个经理人”的方式，派驻招商运营人员全过程参与项目的管理工作，通过汲取第三方团队资源和经验，积极探索市场化招商运营人才导入的可行性，同时促进集团自身专业招商运营团队能力和水平提升，加快形成“人人能招商、人人会运营”的良好工作局面，为推动现代服务业可持续发展储能蓄才。

