2025年1月10日 星期五 电话/85013072 E-mail/pinghubs@vip.163.com 编辑/马友良 版式/李春霞

PINGHU IIANTOU

平湖建投锚定"高品质城市开发运营商"定位,聚力城市运营更高效、业务板块 更多元、资产管理更精细,实现从"点上开花"到"全面出彩"。

创新营城,让金平湖发展活力奔涌

"问渠那得清如许,为有源头活水来。"常有人说,当我们来到一座城市,印象最深的往往是它的活力。置身

于金平湖这座城市,它的活力在哪里?深耕城市开发建设多年,平湖建投给出了自己的答案。

旭日东升、晨曦初露,伴着阳光在南市新区的一幢幢高楼大厦里,体验城市生长的速度与激情;夕阳西下、 彩霞满天,跟随余晖在南河头历史文化街区的街头巷尾,感受城市"夜经济"与"烟火气"的相互交融;夜幕降临、 华灯初上,走进霓虹闪烁的各大商业体,见证现代都市的繁华与生机……正是这一幕幕生动场景,构成了金平 湖这座活力之城的多彩画卷。

"随着国企改革的不断深化,我们逐步从'建设'向'建设+运营'转型迈进,锚定'高品质城市开发运营商'定 位,坚持靠前发力、活力驱动,聚力实现城市运营更高效、业务板块更多元、资产管理更精细,从而不断助力金平 湖城市发展迈上新台阶。"市建投集团党委书记、董事长、总经理盛跃说。

筛疾步稳抓改革 释放城市发展新活力



嘉兴地区首个"森林风"购物中心、带有"首 店"标签的消费业态、声色荟萃的主题活动,在诸 多新潮元素加持下,平湖银泰成为市民争先打卡 的消费新高地。从开业到"十一黄金周"再到跨年 迎新,平湖银泰持续上新、热度不减,掀起了一波

在平湖银泰火爆出圈的背后,有两股力量发 挥着重要作用。市建投集团聚焦招商、运营两大 应,为平湖银泰发展带来更多生机。截至去年12 月底,银泰百货累计客流250万人次,交出了营业 收入8657万元的喜人"答卷"。

【亮点综述】

城市的发展需要源源不断的活力。一座活力

塑队伍结构中不断增强集团高质量转型发展的活 力,不断深化"建设+经营"双轮驱动战略

平湖银泰百货的顺利开业,便是市建投集团 统筹推进机构改革、实现配置优化的生动例证。 建投集团党委认真研究、全盘考量,将原本独立的





金力以赴优产业 聚集城市生长新引力

【精彩回放】

去年5月,成功推动万豪旗下臻品之选酒店项 目落位南河头二期,为城市旅游注入多元价值;去 年9月,正式取得平湖臻品之选酒店特许经营权, 在酒店经营板块迈出坚实一步;去年12月,完成南 河头二期地下室主体结构施工,按下高端酒店项 目建设"加速键"……

"在稳步推进酒店项目建设外,我们还前瞻谋 划项目后期运营管理,同步推进项目落地服务,赋 能高端酒店后续发展。"市建投集团副总经理沈佳 俊介绍说。市建投集团成立嘉兴臻城酒店管理公 司、组建酒店运营管理团队、外出考察高端酒店管 理模式,通过一系列"组合拳",聚力提升酒店项目 运营质效,为南河头文旅产业发展开创新局面。

【亮点综述】

产业兴,则城市兴。近年来,市建投集团以产



业发展为驱动、城市建设为支撑,聚焦产业招引、 产业提质、产业运营全环节,不断激活产业兴旺新 引擎,为城市生长蓄力赋能。

白墙黑瓦、青石路板,老街小巷、流水人家…… 江南水乡的魅力与老底子文化在南河头街区实现 交织共生,带给了市民和游客丰富而独特的文旅体 验。去年,市建投集团以上榜2023年度省级特色商 业街区为契机,持续探索南河头街区特色产业发展 新思路。打造"鸣珂市集第一集",聚力招引小餐 饮、儿童游乐等业态入驻,丰富文旅消费新形态,实 现市集与实体店铺发展双线并进;以节为媒、以文 塑旅,将九彩龙、刻瓜灯、书香文化等非遗民俗与节 会有机融合,为街区餐饮、交通、住宿等产业带来附 加值,实现文旅发展双向奔赴;构建多元化演出场 景,发出百姓展演舞台招募令,以常态化文艺展演 等方式,让街区有"看头"更有"玩头"。

运营有活力,产业发展才有动力。去年以来, 聚焦明湖国际科创岛一期项目后期运营发展,市 建投集团先谋先行启动明湖科创中心项目招商运 营,着力招引一批"科技含量高、人才层次广、发展 潜力强"的科研企业和科创项目,为科创岛系列项 目实现"专精特新"企业集聚做好有力的资源储 备。目前累计储备项目130余个,招引入驻项目15 个,同时积极与我市各镇街道进行联动招商,加速 推动各类企业实现项目化落地。加速探索公共文 化空间市场化运营机制,依托第三方专业团队力 量,前瞻谋划科创文化园、科创青年城等公共文化 场馆后期运营,聚焦不同场馆的功能定位、市民的



招商团队和运营团队合二为一,形成招商运营-盘棋的新格局。在完成招商运营内部机制调整 后,市建投集团下属商业管理公司便做深做实平 湖银泰项目全生命周期管理,在高品质的消费体 验、高颜值的消费场景、高标准的运营服务方面下

从各有侧重到互融共促,商业管理公司将系 统思维融入银泰项目品牌招商、运营管理全环节, 聚焦"核心竞争力""差异化优势"两大关键,按图 索骥靶向招商、"优中选优"精准招商,着重引进吃 饭皇帝大、星巴克甄选、INXX等各领域垂类头部 品牌,以品牌首店入驻,助推消费潜能释放。在考

虑品牌知名度、市场影响力的同时,还充分考量品

牌的长久生命活力,围绕接地气、性价比等招引标

准,科学规划业态层级、优化品牌组合、完善业态

品类,构建长期稳定的品牌运营生态,真正实现招

得进、留得住。据统计,平湖银泰百货9月30日正

式开业后,实现155个品牌成功入驻,开业率超

改革工作的过程中,市建投集团顺应企业转型发

展需要,统筹考虑集团下属各单位的机构设置。

有机整合职能配置并根据需求增设部门单位,组

建工程管理公司、资产运营公司,积极参与市场

化竞争,提升创收能力,多措并举之下助推形成

招商引资、融资经营、有机更新、基础设施、项目

做精做强人才引擎,开展集团中层干部提拔,加

大对优秀青年干部选拔任用力度,做好普通员工

轮岗交流,让集团的干部队伍活起来、动起来;聚 焦发展需要,依托国企统招、高层次人才招引、市

场化招聘等方式,加强人才储备,为集团创新创

效赋能添劲。

深化内部变革,激发内生动力。在推进机构

98%,其中首进平湖品牌96个,占比达60%以上。

功夫,持续提升群众生活品质。

需求等,推动形成"一馆一策、错位发展"模式,为 各大场馆业态布局、整体盘活提供有力支撑。聚 焦大东湖综合片区运营发展,创新实施城市建设 与产业发展专项服务项目,在片区项目策划和规 划优化方面谋新路,助力品质城市建设和产业发

产业提质是产业升级的关键所在。近年来, 市建投集团在挖掘城市新业态、引领消费升级方 面不懈努力。特别是去年,聚焦平湖里社区商业 中心定位,在满足周边市民日常购物需求基础上, 强化主力品牌影响力,引入盒马奥莱项目,以性价 比高、质量过硬、品类丰富的产品供给,为市民带 来更高品质的消费体验。同时,持续完善平湖里 配套服务,与亿里福集团达成合作,完成平湖市集 调改优化,充分发挥"新生活方式品牌组合"势能, 持续激活平湖里消费潜力。据悉,截至目前平湖 里累计吸引客流230万人次,营业额超7000万元。

精耕细作拓市场 激发城市经营新潜力

"搬进社区后,家里没有地方种菜,一度让我很 苦恼,现在社区免费提供菜地,只要来认领下,就能 有专属的菜地,想吃什么自己种,非常自由。"说起新 认领的菜地,家住当湖街道东方社区的张阿姨喜笑

家门口的"微田园"是市建投集团携手当湖街道 在"征而未用"土地管理方面的一次生动实践。"围绕 '规范管理、分类施策'思路,我们落实落细市域范围 内的'征而未用'土地管理,针对社区周边的零散地 块,创新'社区微田园'模式,以居民需求为导向,通 过居民认领、社区监管等方式,让闲置土地变成共享 菜地,有效唤醒'沉睡'资源。"市建投集团副总经理



在赋能城市高质量发展的道路上,既要聚焦可 感可及的城市建设,也要着眼于有形有效的城市经 营与管理。近年来,市建投集团立足自身资源优势, 不断增强"造血"功能,积极探索发展新模式,实现国 有资本的保值增值。

市场化运作、多元化经营,是打开资产价值倍增 一把密钥。近年来,市建投集团以合资公司实体 化运营为抓手,不断激发城市经营新潜力。以建投 集团下属混改物业公司——中城服务公司为例,多 点发力做实业务内延外拓。聚焦市容环卫领域,积 极探索乡镇全域大物业服务新模式,目前已与新埭 镇、曹桥街道强社惠民大物业服务项目完成签约,服 务惠及8万余人。同时,结合自身业务优势,不断发 掘新业务,从传统的住宅物业逐步向景区街区、智慧 城市服务等领域延伸,实现混改物业公司经营新突 破,累计承接物业服务项目29个,实现物业合同宫 收6027万元。



勇闯发展蓝海,拓展经营板块。一直以来,市建 投集团将敢闯敢干的精神融入到城市经营发展的全 过程。立足新领域开拓新业务,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,用足用 好各方在平台、技术、建设等方面的优势,不断增强 市场竞争力,谋求数字化智能项目建设服务新发展, 目前已与我市4个项目完成洽谈,正在推进方案优 化;聚焦经营渠道拓展方面,成立建投物资贸易公 司,与西卡(中国)有限公司签订战略合作协议,投身 混凝土、防水、地坪等建筑物资市场,积极为集团营 收创造新的增长点。

业务拓展风生水起,资产管理有序有力。去年, 市建投集团在梳理存量资产、摸清家底基础上,推出 年度拍租计划,累计完成经营性房产拍租成交面积 3.54万平方米,租金收入超3000万元,出租率达 87%,有效推动资产盘活创效。扎实推进住宅安置 房、文化体育设施等接收工作,做深做实资产现状、 经营配套情况等资产清查环节,确保资产接稳接好、 提高接收质效。另外,加大资产日常监管力度,运用 智能化远程监控、定期开展安全检查等方式,做好各 类资产动态管理,不断提升监管效能。

值得一提的是,市建投集团还在资产租赁模式探 索上下功夫,一方面聚焦保障性租赁住房市场需求,科 学做好专题调研,依托集团自身房产资源,积极谋划对 接各类人才公寓、青年驿站等供应;另一方面,谋划与 市场专业公司合作,依托各方资源优势,加快构建房源 开发、设计装修、运营管理、后期维护的全产业链服务 体系,实现存量资产高水平盘活利用。