

平湖建投精耕国资管理,激活城市发展持久动力——

让每一份资产未来可期

■记者 汤智娟 通讯员 钱斌燕

城市资产,如同一个有机生命体,既有如骨骼般支撑城市运转的重大基础设施,也有如毛细血管般遍布每一个角落的分散资产。

如何让这一庞大肌体血气充盈、脉络通畅?在市建投集团党委书记、董事长盛跃看来,答案在于构建精细化资产管理模式,让每一份资产释放最大效能。从“建城”到“营城”,建投集团转变的不仅仅是发展路径,还有对国有资产角色与使命的重新定位。“过去我们更看重‘体格’,也就是资产的规模;如今我们更要追求‘体魄’,强调资产的健康度与运

营效益,实施精细化、全生命周期的管理,已成为推动集团服务城市发展、实现价值最大化的必由之路。”盛跃阐释道。

肌体健康靠养护,资产增效需创新。今年以来,建投集团深耕国有资产管理,以“资产增值+运营提效”双轮驱动,全面摸清资产底数、创新盘活存量资源、系统筑牢安全防线,打出一套精准有力的管理“组合拳”,不仅让低效资源重焕价值,更激活了长期蛰伏的潜在动能,在助推集团高质量发展道路上迈出了更具含金量的坚实步伐。

精准“摸家底” 全方位核查奠定运营基石

知家底,方可行管、用、增。

比对历史图纸、拍摄现场实景、录制动态视频……近日,建投集团下属资产运营公司牵头集团下属各单位,紧密围绕地推进资产盘点工作。自9月初启动以来,集团不仅对所有在册资产进行实地盘点,采集影像资料,还对包括停车场、幼儿园等此前未纳入目录的多项游离资产展开摸底。一张张现场照,一段段核实影像,让资产底数日渐清晰,资产账目愈加明朗。



一次盘点,就是一次全面的“资产体检”。面对庞杂的资产类型与分布,集团坚持将匠心寓于其中,通过优化流程、重点聚焦,确保盘点工作高效推进、取得实效。早在启动前期,集团便分类型制定统一的明细统计表,由集团下属各单位先行开展初排填报。在此基础上,主动对接市不动产登记中心,获取不动产登记信息并系统梳理,依照比对信息,严格按照“以物对账、以账对物”的原则,对全部资产展开逐一实地踏勘与核实。针对部分在册但无门牌号、产权变更缺失等“疑难杂症”,及时联系原工程建设单位,调取建成前后测绘图纸,进一步明确资产位置与权属关系,确保“账实相符、底清数明”。

“盘点不是终点,而是运营的起点。”市建投集团下属资产运营公司经理柴冷萃介绍道,此次全面盘点,既是响应平湖市国资监管平台建设标准化、规范化管理要求的具体行动,也是提升集团资产管理质效、夯实运营基础的主动选择。作为国有资产保值增值背景下应运而生的公司,资产运营公司自成立之初便紧扣“建设+经营”双轮驱动目标,在人员整合与资产管理中持续探索、精益求精,全力为国有资产保值增值保驾护航。而此次盘点正是公司将“精益管理”理念转化为可落地运营实践的重要一环,通过摸清资产“家底”,不仅能及时发现管理漏洞、化解潜在风险,更能为后续制定运营策略、挖掘资产增值空间奠定基础。

根据计划,全部盘点任务将于10月中下旬完成,随后进入系统性的资产梳理阶段。待全部梳理完成后,集团将结合管理与运营需要,对资产进行科学分类,并全部录入“数智建投智慧办公系统”,实现资产数据的结构化、在线化管控,让国有资产的保值增值拥有更精准的数字化抓手。



无论是深入现场的资产核查,还是数字系统的完善构建,每一步都彰显着建投集团对国有资产负责、对发展未来负责的坚定态度。随着“账实相符、数据可溯”盘点目标的逐步实现,其所形成的清晰资产图谱,将转化为集团精准运营、降本增效的实际动力。

资产不会自己升值,创新盘活才能变成“财富”。

“孩子慢慢大了,需要自己的空间,我们想换个更大的住宅很久了,今年正好赶上建投集团的公开拍卖,顺利拍到了心仪的房子,圆了全家人的安居梦。”近日,市民张先生一家欣喜不已,此前他们通过公开竞拍拍得位于滨江尚品美寓的住宅已完成软装添置和微改,一个温馨宽敞的“新家”正等待他们入住。

在建投集团资产体系中,配建房占比不小。过去,部分配建房长期闲置,既无经济效益,还需持续投入物业费管护成本,成了“持有即消耗”的负担。对此,集团以公开竞拍为突破口探索市场化盘活路径,结合市场走势与需求有序推房,今年以滨江尚品配建房为试点,通过多渠道宣传、陪同看房等举措吸引市民参与,已成功组织7批次竞拍,累计成交102套,面积约1.63万平方米,实现拍卖收入2.67亿元。这一模式既为市民提供公平购房机会,也让“闲置负担”变“实在收益”,实现企业效益与民生福祉双赢。

良好的市场反响,坚定了建投集团深化盘活路径的信心。今年上半年,集团新接收配建房共221套,车位663个,并完成东望樾府、东望书香园配建房产证办理工作。后续将紧密对接市场需求,推出一批面积、户型选择更丰富的配建房



资产不仅要“盘得活”,更要“管得稳”。

伴随城市“沉睡资产”被一一唤醒,如何实现长效、安全的资产监管,考验着建投集团的智慧和能力。面对总量庞大、类型多样、分布广泛的资产图谱,依靠传统的“人盯人”方式管理注定难以为继。“资产监管,不是简单‘看住’,而是通过体系化防控,为资产运营保驾护航。”柴冷萃说道。近年来,集团在实践中不断探索,织密资产运营“防护网”,筑牢全域安全底线,推动资产监管向规范化、精细化、现代化全面迈进。

商业用房“散”,监管必须“密”。针对零星分散、无物业管理的商业用房,聘请专业物业进行日常巡查,并通过线上平台实时反馈巡查情况,及时沟通解决实际问题。同时,督促物业每月开展出租房屋安全检查,做好安全台账,对发现的消防安全隐患等严格督促租户整改。今年委托资产安全评估机构,对数百处资产开展专项安全检查,通过“专业机构+系统排查”模式,实现隐患的精准识别与闭环整改,为资产安全保驾护航。

“闲地”不“闲管”,增值又增效。针对分布广泛的“征而未用”土地,集团采取委托管理模式,

降低“空置率” 市场化运营释放双赢价值



源,切实提升资产盘活效率与市场匹配度。

除配建房外,安置余房盘活同样亮眼。着眼平湖工业园区企业集中、蓝领群体规模大的特点,集团创新“整体承租+定向改造”模式,将安置余房升级为高品质职工公寓,与企业达成整体承租合作。今年,将怡水嘉苑48套安置住宅作为首批试点,5月启动改造,目前正在有序推进家电入场,预计11月投用。同时,打造阶梯式租赁体系,将南平花苑4套配建房纳入计划,面向高端人才开放,拓宽客群覆盖。“针对不同群体特点,我们以安全舒适为基,通过差异化改造满足多元需求,做实做优‘建投住宅’品牌。”市建投集团下属资产运营公司副经理徐国民说道。

存量变增量,运营稳增收。在市场化租赁方面,建投集团在创新之余一如既往做好经营用房

出租。今年以来,已推出公开拍租9次,成交72处,成交面积约2.9万平方米。

公共服务领域资产运营亦成效显著。京云智城公司与文化体育公司经营成绩亮眼,截至9月份,分别实现营业收入948.27万元、682.88万元。另外,针对场馆、场地以及其他空间的运营,在保持原有免费、低收费政策不变的基础上,积极采用“自营+委托运营”的混合模式,在用“活”资产的同时持续提升公共服务能力。

由“被动持有”走向“主动运营”,建投集团以持续的价值创造与模式创新,让资产运营既符合市场规律,也契合公共利益。这一将资产盘活融入城市发展大局的实践,实现了国有资产“经济价值”与“社会价值”同频共振,也蹚出了一条“资产增效、运营利民”的新路径。



长效“筑防线” 立体化管理保障资产安全

让资产在悉心管护中“不闲置”,在民生反哺中“显价值”。截至目前,已委托相关主体实现有效管理6719亩。在管护过程中,创新“征而未用”土地利用方式,让每块地都能创造实用价值。以当湖街道为例,委托管理的土地由村集体承包给种植大户,每年为村集体带来约108万元的稳定租金收益,实现了“闲置地”向“增收田”的转变,有力支持了村集体经济的发展和壮大;打造居民认领、社区管护的共享“微田园”,丰富社区公共服务的同时,有效提升群众共治共享热情。

值得一提的是,为实现资产的全天候动态监测,集团提前布局,在重点闲置地块安装视频监控并接入集团智能化管理平台,实现“一屏统览、实时预警”。在此基础上,与市综合行政执法局等部门建立联动机制,形成治理合力,对破坏资

产行为做到早发现、快处置,全面提升资产保护的响应速度与治理效能。

资产管理,说到底要让资产在安全中增值、在流动中服务城市。如今,建投集团正通过将管理与服务、治理深度融合,使存量资产成为城市高质量发展的“稳定器”。

从摸清“家底”到盘活资产,再到精细管理,建投集团在国有资产保值增值的道路上不断探索、持续创新,走出了一条具有建投特色的资产管理和运营新路径。“未来,集团将继续深化‘建设+经营’双轮驱动战略,在盘清‘家底’的基础上,持续优化存量资产运营。同时,积极探索新模式,推动资产管理向专业化、市场化、价值化纵深发展,激活资产潜力,为城市发展注入源源不断的国资动能。”盛跃展望道。

