

平湖建投深化改革转型,驱动城市可持续“生长”,勇当高品质城市综合运营服务商——

激扬活力,澎湃城市经营“蓝海”

■记者 汤智娟 通讯员 钱斌燕

一座城市的动人之处,不仅在于如画的风光、醇厚的底蕴,更在于蓬勃的活力,它让城市变得更加可亲、可感、可持续。而这份活力,并非偶然形成,它源于有人以长远的眼光、专业的匠心,持续为城市注入“生长”的能量。

在平湖,建设人便是这样的“活力经营者”。在加快市场化转型的路上,他们始终保持与时俱进的发展视野,聚焦城市商业的品质化提升、城市资产的精细化运营、城市活力的全方位激发,在广袤的城市经营“蓝海”中,激荡起澎湃浪潮。

“城市有活力,发展才有动力。”这句话,始终印刻在市建投集团党委书记、董事长盛跃的心中,在他看来,涵养城市活力源泉,需要持之以恒的耕耘与开拓,也要精准务实的智慧与担当。过去一年,集团始终锚定“高品质城市综合运营服务商”的目标,以“向上向好、向新向优”为导向,创新经营路径,优化运营模式,深化改革质效,全年实现经营性收入超5.5亿元,引进实到外资3000万美元,以硬核实绩交出了一份扎实饱满、充满发展张力的年度答卷。

多元拓展

让经营生态枝繁叶茂

【精彩回放】

去年12月30日,由建投集团打造的品质住宅项目——天樾府迎来首批交付。走进小区,三玻两腔玻璃、高达3.3米的舒适层高、14个主题各异的架空层空间,以及主入口直通地下车库的户外电梯等一系列充满人文关怀的匠心细节,赢得了业主们的一致赞誉。

天樾府的交付,是对集团房地产开发能力的有力验证,更标志着集团成功实现了从城市建设向高品质生活服务供给的跨越升级,为提升服务能级奠定了坚实基础。



【亮点综述】

激扬城市活力,不光要向内挖潜,更要向外拓展。过去一年,建投集团以开放视野和创新思维,推动业务向产业链上下游、新兴服务领域纵深拓展,逐步构建起更具韧性和成长性的多元化经营生态,为城市可持续发展注入澎湃活力。



如果说天樾府是建投集团在房地产开发领域的“首秀”,那么物资贸易公司的实体化运营,则展现了集团向产业链上游延伸的战略眼光。去年,物资贸易公司从零起步,摒弃传统“薄利多销”的同质化竞争路径,精准锚定“小批量、高品质、强服务”的高附加值细分市场,通过与世界500强企业瑞士西卡、本地上市龙头企业晨光电缆建立核心供应链合作,搭建“供应商技术支持+全流程质控”闭环体系,以技术赋能工程品质提升,迅速在行业内树立起“建投物资”品质标杆。

合资合作是集团拓展业务的另一重要路径。作为数字科技板块的重要布局,京云智城公司在2025年崭露头角,通过积极参与展馆展陈、智慧安防、教育信息化等多类别项目建设,截至去年12月底,实现营业收入近980万元。其重点开拓的AI艺云书院、未来学习中心、AI创新文创、智慧文博、眼健康生态产品等,正将数字技术与城市服务、文化生活紧密相连。与此同时,中城服务公司则聚焦城市“软环境”的营造,通过承接物业服务、公共空间管理等业务,去年合同签订总额达4102万元,连同下属合资公司共创6800万元营收,展现了在城市运营后端服务市场的强大拓展能力。

在此基础上,集团顺势而为,将多元化布局延伸至酒店业务板块。以引入平湖臻品之选酒店为契机,成立国有控股的嘉兴臻城酒店管理公司,组建专业运营管理团队,负责项目全生命周期管理。去年,团队先后开展学习考察20余次,汲取优秀酒店建设与管理经验,将其打造为融合“平”和“报”、隐世避喧”文化内涵与精致美学的高端全服务型酒店。目前,项目已进入装饰施工与开业筹备的关键阶段,计划于2026年国庆期间正式营业。依托万豪集团的国际品牌标准与专业管理体系,平湖臻品之选酒店不仅将成为集团多元化经营战略落地的一个里程碑,还将以其独特的文化体验,成为彰显城市品质的又一重要窗口。

精耕细作

让商业脉搏强劲跃动

【精彩回放】

去年夏天,平湖里友邻中心(以下简称“平湖里”)围绕“亲子互动”主题,精心推出插花、公益市集、DIY彩绘、两人三足比赛等系列活动,吸引众多家庭参与,在社区中营造出温馨欢乐的氛围,更激活了火热的暑期消费市场。

自2023年开业以来,建投集团始终聚焦“便民利民”定位,持续优化业态布局与运营服务,将平湖里打造为社区居民身边的“一站式”生活中心。目前,平湖里已入驻品牌36个,满铺率达90%,去年全年客流突破190万人次,商户营业额超7800万元。此外,还通过引入健身运动、美容休闲等业态,进一步盘活商业空间,丰富服务供给,精准满足周边居民多样化的生活需求。

【亮点综述】

“运营的本质,在于连接需求与价值,让静



平湖银泰百货一周年庆典活动

态的空间“活”起来,让城市生活与精神风貌共同“旺”起来。市建投集团党委副书记、副董事长、总经理金平说。过去一年,建投集团以“绣花功夫”创新运营模式,拓宽运营路径,全面提升城市资产运营效能,让每一份资产释放最大活力。

商业资产,是建投集团资产库中具有较高价值潜力的板块。做活“商业资产”,贵在“精准滴灌”。面对消费市场的变化,简单的“招租”已远远不够,还需直抵消费者内心。这一理念,不仅在平湖里的稳健成长中得到印证,还在平湖银泰百货的创新运营中生动体现。去年,其以全年超100场的多元活动,丰富消费场景,提升服务体验,满足不同客群需求。全年客流量突破620万人次,商户营业额超2.2亿元,既彰显了运营实效,也为打造城市商业新标杆注入了持续动能。

要做活更要做优。为打造特色运营品



南河头老街市集人头攒动

牌,去年建投集团以南河头历史文化街区为载体,不断探索融合发展新路径。运营团队以“跳出街区看街区”的视野,深挖文化内涵,推动文旅融合。一方面,紧扣传统节日,全年举办20余场主题鲜明的活动,让街区四季有景、时时有戏;另一方面,巧妙植入平湖风韵馆等文化新地标,将家风故事转化为可体验的沉浸场景,让文化“活在当下”。去年,街区实现客流190万人次、商户营业额超1100万元,更获评“省级旅游休闲街区”,充分印证了文化与商业互促共生的良性机制。

建投的运营视野,不单聚焦当前,更投向未来。去年,围绕科创系列场馆发展,建投团队提前深度介入,积极链接行业标杆合作伙伴,成功达成与航天科工七院、上海戏剧学院的战略合作,并完成文化艺术中心、人才社区、科创青年城等项目合作协议签订,为后续运营奠定坚实资源基础。同时,会展中心相关谋划持续推进,集团在对接洽谈运营机构的基础上,系统推进专业化队伍建设,着力打造一支会招商、善策展、懂运营的建投队伍,以支撑未来业务的高质量拓展。文化艺术中心紧扣“儿童友好、国际化、科技感”,规划“文化+商业+科技”的融合体验,科创青年城瞄准“一站式家庭成长中心”,开启青少年探索世界的新窗口……一幅幅活力图景正从蓝图走向现实,诠释着运营赋能城市可持续发展的创新实践。

点石成金

让存量资产焕发新生

【精彩回放】

“这里环境亮堂,家具家电齐全,离单位又近,真没想到公司能帮我们联系到这么好的公寓。”去年年底,钟埭街道某汽配生产公司的技术工人王师傅搬入“匠筑”人才公寓,优质的居住条件一改他对传统“集体宿舍”的刻板印象。

“匠筑”人才公寓是建投集团在存量资产盘活上的一项创新探索。去年,集团选取南平花苑4套、怡水嘉苑48套安置房作为首批试点房源,通过专业化装修与功能分区设计,打造高品质人才居住空间。目前,这些公寓已正式投入租赁,并与多家单位达成合作意向。后续还将陆续推出更多房源,引入第三方专业运营机构,持续提升管理服务水平,构建可持



“匠筑”人才公寓

的人才安居服务体系。

【亮点综述】

城市资产,如同富矿,唯有高效勘探、精准开采,才能实现价值最大化。过去一年,建投集团聚焦庞大存量资产,深化资产盘点与分类处置工作,创新盘活路径,有效推动存量资产流动增值,促进低效空间向高效利用转变。

心中有“底”,盘活有“术”。去年,集团积极响应平湖市国资监管平台建设,对所有在册资产进行实地盘点、采集影像资料,将权属清晰的资产全部录入监管系统,为精细化管理打下扎实的数据基础。同时,强化资产日常监管,定期进行安全巡查,并委托专业机构对数百处出租房开展节前及台风等恶劣天气前的安全评估和隐患排查,构建“日常巡查+专业排查”的双重防线,确保资产安全、租户安心。

在全面摸清“家底”的同时,集团还针对配建房等存量资源,以公开竞拍为突破口,探索市场化盘活路径,将“闲置负担”转化为“实在收益”。去年,成功拍卖滨江尚品美寓配建房102套,实现收入2.67亿元,启动东望樾府、东湖留庄等存量配建房拍卖工作,形成了“成熟一批、推出一批、消化一批”的良性循环。对于存量安置房房源,则根据市场需求,将163套存量安置房



滨江尚品美寓

改造为“匠筑”人才公寓,已完成52套精装修并与相关单位达成租赁意向,既解决了特定群体的住房难题,又开辟了稳定的租赁收入渠道,实现了社会效益与经济效益的双赢。

盘活存量资产,还需着眼长远与可持续性。面对分布广泛的“征而未用”土地,集团分类制定委托管理方案,累计有效管理土地6719亩。在土地管护中,积极创新利用模式,着力让每一块土地发挥实际效用。以当湖街道为例,受托管理单位将土地承包给种植大户,每年可为村集体带来约108万元的租金收益,有力支持村集体经济发展壮大;打造面向居民认领、社区共管的“微田园”,有效激发群众参与共治共享的积极性。