

从政府代建到助力城乡共富

## 蓝城集团：社会责任是出发点也是终点

张卉卉



嘉善和善园安置房项目



蓝城乐居优社参与策划运营的衢州张西村

## 践行担当 助力城市向新发展

在坚守“仁慈普爱 真善至美”的核心价值观基础上，蓝城集团以“美好生活综合服务商”为使命，聚焦“理想小镇”建设，同时积极参与政府代建、商业代建、城市更新运营，为城乡注入新的生命力。

截至8月31日，蓝城集团已进驻全国26个省及直辖市，137个地级市，营造540个美丽家园。其中小镇项目89个，政府代建项目166个，其他项目285个……一幅城乡共富的壮丽蓝图在徐徐展开。

6月，由裘黎明主编的《未来社区建设与运营实践探索》由中国建筑工业出版社出版发行。未来社区如何建设和运营？结合社会普遍关注的这一话题，蓝城乐居在该书中提出了未来社区“双开发运营”理念，协调物理空间和数字空间的同步开发运营和互动孪生，更精准高效地连接需求与供给，均衡社会资源。

在乡村振兴方面，由蓝城乐居优社参与策划运营的衢州张西村、杭州余杭永安村稻香小镇、重庆长寿慢城等先行示范村，不少已成为当地的网红打卡村。截至目前，蓝城乐居优社已承接丽水百山祖国家公园周边社区村落、金华婺城区安脚村、诸暨五泄十四都村、广东清远市飞来峡镇以及泰顺乡村振兴先行村等乡村建设的策划与运营项目，成为乡村振兴领域的一支生力军。

在商业代建方面，蓝城乐居也充分整合社会资源，助力地方政府解决社会问题。2021年1月，金华市主城区停工7年之久的项目中奥邑项目终获新生，顺利复工。浙商资产同蓝城合作重整不良地产项目的方式获得政府及社会的一致认可。

在“两个先行”浙江这一新的历史方位和奋斗坐标前，蓝城集团坚守产品和服务，仍将持续为行业输出高标准、严品控、高效率、勇创新的标杆力量，奋勇向前。

## 专家点评

## 助力共富 蓝城担当

在房地产行业面临重大转型之际，蓝城集团勇担社会责任，在全国率先走出了高品质人居建设助推共同富裕的创新之路。

吴一洲（浙江工业大学设计与建筑学院教授、城乡规划学科负责人，中国城市规划学会理事，浙江省国土空间规划学会常务理事）

（图片由蓝城乐居http://www.bluetownleju.com提供）

## 造福于民 走品质代建之路

从蓝城乐居产品品质体系化管理的6大场景模块到“党建引领打造红色工地”，再到“乐享”生活服务体系……8月30日，“乐享家”品质体验官陈伟健带领广大线上网友及业主，在蓝城集团第三方品质评估中获过第一的保障房项目——杭州瓜山南保障房项目共同实地品鉴各项施工进度和质量。

原来，造房子也可以像给人做CT一样，通过测量每面墙的平整度、垂直度、阴阳角方正度，来验证自家房子是否符合国家标准。在开放日现场，被蓝城乐居集团授予“优质质量监督员”的6位瓜山村村民零距离细致参观了每一项工艺细节后，高兴地竖起了大拇指。

自2005年绿城创始人、蓝城集团董事长

长宋卫平带领团队首次介入杭州市江干区“城中村”的改造以及安置房建设后，蓝城在政府代建领域开启了长达10余年的深耕，坚持“为更多人造更多的好房子”。

宋卫平曾说过：“保障房建设的品质要大于等于商品房。”杭州龙坞茶镇的葛衙庄安置房，当地百姓眼中的“最美安置房”之一；宿迁保障房项目，再现粉墙黛瓦的中式之美；江西田园城市桃花源·桃源新村的高颜值，被权威媒体报道……蓝城的保障房已成为一块“金字招牌”，映照出造福于民的美好初心。

由浙江省住房和城乡建设厅管理，浙江省建设工程造价管理总站（浙江省标准设计站）负责技术内容解释的《保障性住房建设标准》（DBJ33/T 1101-2022）将于

2022年10月1日起发布施行，蓝城乐居研究院全程参与该标准修订工作，充分凸显了蓝城在保障房建设管理方面的行业地位。

“项目党建+”则是蓝城保障房品质建设的另一张新“名片”。7月，蓝城乐居集团代建项目“天城单元R21-38地块安置房工程”“缙云县名山社区安置房D-04区块项目”被浙江省住房和城乡建设厅授予2022年浙江省“优秀红色工地”荣誉称号。“坚持党建引领，贯彻蓝城乐居集团党委‘123456’党建工作体系，通过党建联建，切实凝聚项目各方力量，助推项目品质建设和安全生产，确保清廉工地打造，落实党建带工建，以‘六有一好’标准，建设红色工地，打造精品工程。”蓝城乐居相关负责人说。

## 美好服务 将“安置”变为“安居”

好房子是“壳”，装在“壳”里的生活才是更重要和珍贵的。商品房物业好是情理之中，保障房代建能做到完善的物业服务体系却是难能可贵。

过往安置房小区相对商品房来说在环境、管理等方面有差距，物业费相对较低，并不为行业所聚焦。按照宋卫平的要求，蓝城乐居服务专注安置房这一“隙缝市场”，提供高品质的物业服务，提升民生服务的最小公倍数。

蓝城乐居服务集团自2020年组建以来，已承接浙江省内杭州、温州、绍兴、嘉兴、金华、衢州等城市的安置房等多元物业类型，以优美整洁的环境、有序的社区治理、丰富的园区活动、完善的社区生活客厅，不断实现“物业服务+空间运营”的美好家园3.0社区服务新样板，用服务的品质将“安置”变为“安居”，用运营的模式将“安居”变为“乐居”。

杭州市上城区水墩苑以人本化、生态

化和数字化为核心的蓝城乐享服务体系探索与实践，是蓝城乐居完成代建开发全过程闭环的重要一步；孔家埭·和府，在党建引领的前提下，社区、经合社、物业服务三方合力，鼓励居民共同参与社区营造工作，打造未来园区共同体……围绕“一老+一小+健康+邻里”四大主题，蓝城乐居布局9大服务场所，满足全龄段人群的不同需求，对保障房业主的后期生活提供了一站式服务。

## 南浔千金镇加快项目落地出实招

## “政企恳谈会”为企业纾困解难

杨斌英 陆志鹏



温氏智能化养鸡 陆志鹏 摄

近日，在南浔区千金镇创新创业产业园区的一间会议室内，在南浔区委、区政府的统一安排下，华统、温氏畜牧、嘉美格、勇记等7个现代农业和食品加工类企业，正在进行座谈商讨，区级有关部门点对点帮助他们分析研判企业生产经营、项目建设过程中的难点堵点问题，并提出解决方案。

今年，围绕打造长三角中央厨房，千金镇洽谈和招引了一批优质项目。如何争取上级部门支持，让这些项目加快建设，被摆上了重要议事日程。

恳谈会现场，区委统战部、区发展改革委与经济信息局、区自然资源和规划分局等部门对企业提出的问题建议现场交办、现场答疑，开展务实的排忧解难服务，对能解决的问题当场解决，一时难以解决的，限期拿出解决方案，让广大企业家轻装前行、加速奔跑。

今年6月，浙江嘉美格食品科技有限公司与千金镇签订了年产7000吨成品果干、预制品加工及互联网销售项目。

上海贞食实业有限公司投资的花式冰激凌项目原本计划在千金镇绿色产业集聚区拿到土地后开工建设。但企业考虑到为明年新产品上市做准备，希望项目能够加快落地、早日投产。急企业之所急，在恳谈会现场，区镇两级与该公司管理层商量解决方案，最终决

定将项目提前安置在融杭产业协同创业园区，先建设4条生产线，赶在年底前投产，抢占市场先机。

今年以来，南浔区深入开展“三聚三保三落实”助企纾困稳进提质攻坚行动，聚焦“主题+问题”，每次邀请8至10位民营企业企业家参加。每次会议由一位区四套班子主要领导与企业家面对面交流座谈。邀请的企业家围绕会议主题畅所欲言，反映本行业、本企业发展中遇到的困难问题。恳谈时由区工商联派专人如实记录问题建议，做好梳理核实，形成问题清单次日上报，相关部门研究办理，办理结果2周内反馈给企业家，确保企业诉求收集、交办、反馈、督查形成闭环，实现“企业有呼，部门必应”。

今年以来，南浔区已经累计举办13期恳谈会，邀请企业家107名，收集问题建议138件。其中1至12期收集问题建议133件，办结114件，正在办理19件，完成率85.71%。

## 打造“智慧系统”，加强基层治理

## 临平永西村十年以上无“三访”的秘诀

杭州市临平区乔司街道永西村全村区域总面积3.85平方公里。近年来，该村美丽乡村建设、综合环境整治提升建设投入近8000余万元，5次征迁工作涉及1040余户农户，一处回迁安置房建设……这样一个项目建设任务重、基层治理事项繁多的小村庄，在去年被确定为临平区首批十年以上无“三访”（越级访、群体访、重复访）村社。

这背后的秘诀便是该村的“智慧系统331”，即凭借“三张清单”“三大平台”和“一个工作体系”，让各项任务尽可能规范运作，营造良好的基层政治生态，让永西村成为十年以上无“三访”的富裕村，亦让村民获得感成色更足、幸福感更可持续、安全感更有保障。

“村里给我们每户人家都发了这个‘三张清单’，村里各种需要我们知道的事、能办的事都写得清清楚楚，现在想办事就先看看这份清单，方便多了！”

说起“三张清单”，永西村村民赞不绝口。据悉，永西村立足自身实际，细化权力清单、村务流程、群众议事等内容，将村级事务财务“三委会”“村民社保办理等34项关系群众切身利益”的“小微权力”纳入“小微权力管理清单”“群众办事指南清单”“民主议事协商清单”，明确不得触碰的红线和高压线，并装订成册。每户一本“三张清单”，村民“看图办事”，村干部“按图履职”，一目了然，真正给“小微权力”念上“紧箍咒”，为村干部履职行权提供镜鉴。

“村里的工程、钱的用途，以前还要去宣传栏看，现在微信上就能看见，我们对村委是一百个放心。”

近年来，除传统的公开栏、村民代表大会等方式外，永西村拓宽“公开平台”，通过微信公众号“幸福永西”及时将村内各项活动和事务公开，方便村民参与知晓。而“三大平台”中尤为重要的，便是三层级“服务平台”，即“一层”组长党员代表平台通过“邻居式服务”，将一大批问题解

决在萌芽状态；“二层”网格员平台，将政策宣传进网格，将服务反馈送上门，小事不出门就能办；“三层”村务办事平台，村干部尽可能帮村民办事。此外，永西村更是完善了“监察联络平台”，每月定期召开例会。依托这“三大平台”，截至目前，永西村村务监督委员会共反映各类问题500余件，解决500余件，真正做到了“大事小事不出村”，有效实现问题100%就地解决。

同时，为扩大社会各界代表和普通群众基层协商民主活动中的参与度，永西村创造性地提出了“1+7+X”模式，紧紧依托协商议事会、圆桌会、网络互动等有效途径，采取座谈、现场对话协商等形式，健全民情恳谈、村听证等对话机制，引导居民积极参与协商活动。目前村协商议事会、圆桌会等会议中，村民代表均占70%以上，从涉及村民鸡毛蒜皮的“微商量”到“大治理”，村民代表全程参与其中，对每个环节进行严格监督。“民主协商、一事一议”“众人之事众人议”等各具特色的议事模式，为永西村解决了许多治理难题，办成了一批居民身边的民生实事。

办实事，解民忧。创新打造“智慧系统331”，十年以上无“三访”的背后，是永西村推进信访工作现代化、加强基层治理的决心，彰显的更是一颗务实为民的初心。于是，一幅村容整洁、村民富足、产业发展、和谐稳定的新时代乡村绚丽画卷在永西村铺展开来。



乔司街道永西村

（图文由临平区乔司街道提供）

## 莲都区税务局：税惠共谱“农”字经 携手奔向致富路

包兰芳 林展妃 黄伟彪

正得秋而万宝成。近日，在浙西南连绵起伏的群山里，农户迎来了大丰收。丽水市莲都区税务局聚焦浙西南特色精品农业，充分发挥税收职能作用，以税助农，以农兴业，携手走上致富坦途。

## 源源活水来 “小线椒”变“致富椒”

走进清晨的峰源乡正岙门村线椒种植基地，一筐筐绿油油的线椒正装车运往各地市场。自2019年成立村集体经济合作社以来，该村蔬菜年产量大幅增加，产值超100万元，带动了30余户农户每年增收2万元至4万元。

“我们一直十分重视纳税信用管理，没想到关键时刻派上用场了。”正岙门村股份经济合作社负责人尤金伟激动地说道。“每年五六月是购买农药、化肥等农资物品的高峰期，需要垫付大量资金。正是在税务部门的牵线搭桥下，合作社顺利办理了30万元的‘银税贷’，

为迎接丰收季备足了‘资金’粮草。”

除了通过“纳税信用贷”产品帮助农户打通资金链，丽水市莲都区税务部门将税收知识转化为通俗易懂的“农言农语”，不定期上门开展实操辅导和政策宣传，护航“菜篮子”走出大山。

## 掌上轻办公 “仙桃子”变“钱袋子”

近年来，随着科学种植、冷库保鲜、分级包装等条件不断完善，仙渡乡七千亩桃林年产量已超8700吨，产值高达3400余万元，以“莲都仙桃”为代表的生态农产品品牌正在阔步走向全国市场，成为桃农增收致富的“好抓手”。

但随着桃产业规模化程度越来越高，开票办税、惠农政策也成了桃农关注的问题。“集中采摘期间发票数量远远不够，但是我们每天忙着抢占市场‘黄金期’，实在没有时间去大厅办理增量。”通过电话了解到种桃大户周炳林的困难后，税务干部立即通过“办问协

同”办税新模式，一步步耐心地辅导他在电子税务局上完成了发票增量及申领。“现在带着手机就像把税务局带在身边，问事办事方便得很。”周炳林满意地说道。

为进一步解决桃农致富路上的后顾之忧，莲都区税务局还组建了“税小莲”助农服务小分队，走村入户开展税收优惠政策宣传，从纳税申报、发票领用、政策享受等方面开展全方位的涉农辅导，让桃农在税务助力下甜蜜升温。

## 税惠精滴灌 “水稻田”变“黄金田”

在一亩亩整齐划一的水稻田里，一名头戴草帽的农人正熟练地操控着耕地机，为播种晚熟稻做着准备。而在不远处，还停放着从播种、插秧、收割到烘干等工种的一系列机械设备。作为国家水稻分子育种中心丽水示范基地负责人，厉定伟的“全机械化种植梦”初具雏形。

这个1100余亩的水稻种植基地，是袁隆平团队在浙江的唯一实验试点。除了开展水稻科研实验，购买安装孢子捕捉仪、气象站等设备也是厉定伟所在的泓菊粮食产销专业合作社大头的支出。

“前段时间我们刚购进了一批新的机械设备。税务部门了解情况后当即联系我们，辅导我们新购进未达500万元的设备，可以一次性在当期税前扣除，不用再分年度折旧摊销。”厉定伟介绍道。

在上门送达定制的“税惠大礼包”、开展系统政策讲解和辅导的同时，税务部门也帮忙算了一笔减税账。今年以来，该合作社可享受各类涉农政策叠加，总计可以减免40多万元的税款，为新农人追梦增添了十足底气。

“接下去，我们还要建成一个数控中心，智能控制湿度、温度，实时监控病虫害，让周边百姓都搭上科技强农、机械强农的列车。”厉定伟对水稻种植的未来充满信心。