

# 滨江集团:新的一年将唱好稳降升“三字经”

胡灵波

12月26日,在淳安县王阜乡胡家坪村,滨江集团的高管团队向外界分享了一年来的发展成果。

当下房地产市场经历了一系列深刻的政策调整,尽管行业存在诸多不确定因素,滨江集团仍按既定方向完成了目标和任务。滨江集团董事长戚金兴表示,这是他从从业以来最满意的一年。

相关数据显示,今年1—11月,滨江集团实现销售额1020亿元,位列克瑞尔全国销售排名第八位,较2023年上升3位。在大本营杭州,滨江集团稳居流量、权益、全口径三榜TOP1,全年的销售额预计在1100亿元以上。现金回笼方面,滨江集团全年预计权益现金回笼480亿元左右。融资方面,截至12月25日,滨江集团权益有息负债余额305亿元,较年初下降55亿元,平均融资成本3.4%,相比2023年底的4.2%下降0.8个百分点。

在保持稳健财务的同时,滨江集团也保持了较高的拿地积极性。截至11月底,滨江集团合计取得土地20宗,其中杭州19宗,南京1宗,总投资金额398亿元,新增价值超650亿元,在杭州土地市场份额从去年的25%提



改造后的淳安县王阜乡胡家坪村民居 (图片由滨江集团提供)

升至今年的38%。

2024年滨江集团的战略是“主动卧倒、匍匐前进”。戚金兴表示,2025年滨江集团在“匍匐前进”的同时,“随时做好站起来准备”,迎接行业春天。

2025年,滨江集团的经营思路被概括为稳、降、升“三字经”。稳,是稳

规模、稳名次、稳比例,全年销售目标稳在1000亿元左右,名次保持在全国15位以内,销售总金额稳占全国总销售额的1%以上。降,是降有息负债水平、降融资成本、降直接融资比例、降在不稳定城市拿地,将有息负债降到300亿元以内,融资成本确保3.3%,

争取3.2%以内,直接融资比例控制在20%以内。升,是提升企业的经营管理能力,并继续提升产品力。

据悉,致力于“乡村振兴、共同富裕”实践的滨江集团,明年还将进一步扩大对王阜乡的改造工程,让更多人享受到乡村蝶变的美好成果。

# 合作共建促民富 山海协作新样板 慈溪常山联手打造高质量发展“共富体”

任琼嫣

元旦临近,位于衢州市常山县新昌乡的一座丝瓜络加工厂生产正忙。工人们将经过挑拣的丝瓜络进行整理打包,后续将制作成洗浴用品、丝瓜面膜等各类衍生品。

这是宁波慈溪发挥特色农业产业优势,与常山联手打造的一个山海协作品牌工程。近年来,慈溪抓住产业合作“牛鼻子”,唱响乡村振兴“主旋律”、描绘全域协作“同心圆”,为浙江推进共同富裕示范区建设提供慈常山海协作样板。

深耕飞地共建园区,探索产业共富新途径。慈溪—常山山海协作产业园累计完成固投175.6亿元,引进企业121家,牵线促成万洋众创城项目落户园区。慈溪还投还投资5100万元、购置3万平方米常山万洋厂房,为实现产业梯度转移提供平台。两地合作在慈溪滨海开发区规划建设总面积1500亩的慈常飞地,目前已开发面积达1460亩、入驻项目15个,今年1—11月份新增投资13.6亿元。该飞地项目还创新利益共享模式,通过固定+税收分成模式优先倾向常山方利益,今年10月已拨付首期分红资金300余万元。通过“一二代三保”的合作模式,以慈溪总投资2.2亿元的上林英才产业园为主体,常山县投资入股1.33亿元,按10%保底条款固定分红,助力常山县128个村薄弱全覆盖,累计返利5776万元。

创新项目合作模式,打造乡村共富新样板。慈溪市先后在常山县新昌乡建成丝瓜络山海协作共富产业园、丝瓜络加工厂,推动慈溪市2家丝瓜络加工企业与当地签订每年超

千亩丝瓜络种植包销协议,产值超千万元,并以“包技术、包育苗、包底价”模式使村民实现增收,新昌乡10个行政村集体经济收入均突破百万元。今年10月,占地2000平方米的丝瓜络加工厂投入试生产。慈溪帮扶常山县郭塘村发展月季花产业,牵线企业捐赠设立200万元“共同富裕”孵化基金,并通过组织集中采购、村庄规划提升等,打造“产文旅”融合示范乡村。慈溪还促成宁波乡下鸭食品有限公司与常山县金川街道4个村签订“万羽稻鸭共生”合作协议,项目一期在金川街道4个村1500亩稻田试点开展稻鸭共养1.5万羽,由宁波乡下鸭食品有限公司负责稻鸭保底收购。首批常山生态稻鸭和有机大米将在近期端上慈溪市民餐桌,预计可增加常山当地村级集体经济收入100余万元。

迭代协作机制,谋求民生共富新红利。慈溪设立2个常山特产线下营销平台,促成“常山三宝”在慈溪本土电商平台全部上线,完成2024年度消费帮扶销售额2087万元。迭代民生带富机制,累计向常山县引入医教文卫农及企业经营等领域人才82人开展挂职、交流与协作;设立山海协作实训基地,对2900余人开展农村带头人培训及劳务职业技能培训;建成名医名师(专家)工作室2个。迭代社会帮富机制,推动创建“常慈有情”义工义捐、“情暖U心·伴爱成长”助学基金等社会帮扶品牌,2021年以来累计助卖常山胡柚60万斤;2022年、2023年慈溪团市委实施常山县胡柚小学、胡柚小学“希望小屋”项目,共计拨款13万元用于困难青少年帮扶。



月季产业帮扶项目 (图片由慈溪市发改局提供)

# 街区议事共参与 凝心聚力解难题

夏涵阳 汪燕盼

“通过参与议事协商,不少商户对这条街的认同感越来越强,大家都在努力让这里越来越好。”杭州市萧山区宁围街道振宁社区居民孙阿姨表示。

宁围街道振宁社区宁聚里生活街区有商户152家,业态多元,涉及居民区、沿街商户、数智双创中心、农贸市场等,长期存在乱停车、环境卫生差等众多问题。

为破解治理难题,振宁社区积极响应萧山区委组织部关于探索“街事荟”街区式党建的决定,主动打造“参与式”街区治理新模式,建立党建引领街区治理共同体,制定街区议事协商会议工作制度和街区重大事项议事决策“四议两公开一监督”机制,促进街区内商户、居民和社区单

位多方主体从“被动式管理”向“参与式治理”转变。

在快速迈向现代化城区的过程中,宁围街道面临新小区多、新社区多、新社工多和新居民多的“四多”局面,同时,由于街区群体异质性强、需求差异性大、流动性强,导致治理合力难以形成。宁围街道构建“街道—社区—街区”三级组织体系,搭建“1+4+N”“街事荟”组织架构——“1”是指“街事荟”主理人,“4”是指文明劝导、安全管理、纠纷化解、环境长效等4个自治小组,“N”是指由街区党员、沿街单位及商户、物业公司、居民等群体代表组成的街区治理队伍,同时以“大综合一体化”执法力量为支撑,打造街区治理共同体。“街事荟”工作开展以来,有事多商量、遇事多商讨、

做事多商议、有事找街区党组织已逐步成为共识。

在创新完善“街事荟”工作的同时,宁围街道还积极推动政府、社会力量 and 基层群众同向发力,打造“商量办”议事空间,建立多元参与、协同联动的协商议事制度,营造“众人的事情由众人商量”的良好氛围。通过“自荐+推荐”方式公开招聘楼道长600余名,激励物业、业委会、楼道长、在职党员等多元力量参与基层治理,围绕社区治理和小区建设等议题,定期召开议事会。如钱农社区组织小区退休阿姨成立了“心晴阿姨”调解志愿队,收集汇总社区居民反映的“烦心事”,并通过“微晓圆桌会”将社区居民关心的社区小事提上会议桌,确保群众反映的问题件件有着

落、事事有回音。

今年以来,萧山区在10个镇街、54个街区推进“街事荟”,以跨域性组织架构体系,将区域内横向或纵向闭合的街区主体有机联结,构建起“红色引领、行业赋能、多方参与、商居互补”的街区治理格局,牵引力量向街区下沉、资源向街区集聚,大力破解街区治理“疑难杂症”,累计解决街区难题472个,整合商户2765家,大型商业综合体12家,推动街区警情率同比下降37.7%。

接下来,萧山区将深化探索党建引领街区共治,与网格实体化运作、社会治理工作站建设相协同,打造更多具有萧山特色的街区治理样板,构建共建共治共享的社会治理新格局。

移动爱家 AI

金蛇贺岁迎新春  
移动爱家送好礼

郭晶晶  
移动爱家大使

新年在“浙”里  
让家更有AI

中国移动