

浙江交控嘉湖区域公司

# “三链融合”锻造“浙里好房子”，创造值得托付的生活

郑 宏 孔玉叶 张丹萍 池雅勤

2025年，“好房子”首次写入政府工作报告，这一民生强音叩击着中国城市化转型的深度命题。在浙江，《“浙里安居”品质提升三年行动计划》率先破局，明确要求国企“扛旗示范”，为百姓住房需求从“有得住”向“住得好”跃迁提供实践样本。

作为浙江省交通集团所属浙江交控的全资子公司，嘉湖区域公司在嘉兴市秀洲区党委、政府的指导关心下，以“链主党建”为轴，将施工单位、监理单位、物业公司等上下游企业、党员“拧”成责任共同体，在品质、环境、服务三链中探索“浙里安居”新解法，这不仅是建筑行业的供给侧改革，更是一场以党建为纽带的基层治理革命。

## 链品质：毫厘精度背后的为民底色

漫步嘉兴凌云府，晨光中跃动的建筑立面宛如流动的乐章，铝板与玻璃幕墙的碰撞折射出简雅美学。这份令人驻足的美感，源自一场与毫米较劲的“颜值保卫战”。

时间倒回2023年8月，在项目建设的关键阶段，“红工匠”团队开启“追光行动”——工程师们手持靠尺，一边进行上墙实测，一边结合自然光线核查墙面平整度，“正午前后阳光最严苛，毫米的误差都会在墙面上投下阴影”，团队负责人翻开当时的工作手记，纸页上



“红色工匠”开展项目质量查验

记录着每一次专项查验：抹灰找平工序精确到“毫米级”施工标准，垂直度误差严格控制在3毫米以内。

这支由嘉湖区域公司党支部牵头，施工、监理单位等责任主体组成的“红工匠”队伍，一直穿梭于园林景观、地下车库、单元门厅，像“社区美容师”般雕琢每一处角落。2024年，这支队伍推动凌云府架空层、凤鸣和院中心泳池等12个民生配套提档升级。

在项目手册上，数字记录着嘉湖区域公司红色动能催生的“民生加速度”：韵禾园项目创下‘拿地145天获取预售证’的行业速度；凌云府提前85天开盘，交付日期较合同提前44天；湖上云庭项目全景计划节点提前69天，捧回“浙江省优秀红色工地”称号。

“能提前搬进新家，体验新生活，真的很开心！”凌云府业主胡先生在领取新房钥匙时说道。2024年11月，该项目交付现场，像他这样“提前圆梦”的业主有327户。

品质的根基在于廉洁。3年来，嘉湖区域公司与秀洲区纪委常态化开展多场廉洁教育讲座，制作《楼盘品‘茶’》《消失的工位》等微视频，探索建立房地产工程领域清廉指数评价体系。截至目前，共有9个房产项目参与测评，发现并整改问题108项。

## 链环境：架空层里的“熟人社会”再造

午后三点的阳光斜斜洒入凌云府“WE·来家”架空层，艾草香氛随着推拿师的手腕流转，业主王女士闭目享受着中医疗疗服务。“以前的小区架空层停满电动车，现在成了我们的‘解忧驿站’。”她笑着说道。今年“三八”妇女节，嘉湖区域公司主动联系医疗系统，将爱心义诊搬进了架空层，让业主不出远门就能享受优质便捷的医疗服务。

“WE·来家”系列架空层的诞生，源于一张张详尽的“需求清单”。项目交付前夕，为打造出既实用又好看的



业主在“WE·来家”架空层开展社群活动

架空层，嘉湖区域公司高频对接住建部门，详细了解品质住宅建设新规，并前往周边标杆项目深入挖掘好经验、好做法。同时，由党员、业务骨干组成的“红色倾听队”，用一个多月的时间，通过业主探访等形式，将“好房子”建设与业主需求巧妙结合，最终将架空层划分为“领航家”“睦邻家”“才溢家”“运动家”等七大主题空间，旨在以好环境、好配套满足不同业主群体的多元化需求。

架空层的空间设计更是暗藏巧思：全透明的玻璃隔断实现场景切换，搭配格栅吊顶营造明亮温馨范围，皮质沙发、木质桌椅留足休憩、洽谈的空间。“我们要让每一平方米都承载生活温度。”设计师陈城展示着3D建模图。“WE·来家”系列架空层主题馆已在交控嘉湖区域公司下属湖上云庭、凤鸣和院等项目全面推出。

近日，一场别开生面的“业主说”活动在架空层展开，业主们喝着定制的“睦邻咖啡”，畅谈对社区美好生活的期待。“希望增加宠物便纸箱。”“架空层能否开设共享厨房？”……18条建议被录入“红色倾听队”的民情数据



业主在“WE·来家”架空层开展社群活动

库。美好期待很快转化为行动，3月22日，嘉湖区域公司凝聚起拥有骑行爱好的新老业主、行业协会成员、重点拓展企业等，开启一场“追风之旅”。骑行结束后，众人回到架空层参加“春日游园会”。听歌识曲环节，《让我们荡起双桨》前奏刚响，80后的刘先生便抢答：“这是我们小时候唱的曲子！”现场笑声中，邻居们互加微信约起了活动。

由“WE·来家”系列架空层构建的“熟人社会”正重塑着社区治理生态：人车分离管理模式让小区噪声下降30%；“红色物业联建平台”推动维修响应速度缩短至15分钟；社区矛盾自主化解率从50%跃升至80%。

## 链服务：钥匙交付后的“幸福长跑”

“咔嚓——”快门声中，凌云府业主李奶奶一家与老宅的告别影像被定格：掉漆褪色的长板凳、阳台角落的燕子窝、三代人相拥的笑脸，都装进了泛黄质感的相框。“这不是告别，而是新

生活的序章。”李奶奶说。

这场名为“老宅记忆”的公益拍摄，源自“红色倾听队”的洞察。“很多老人舍不得居住了几十年的老房子，我们就想用影像帮他们留住乡愁。”党员志愿者池雅勤说。近段时间以来，“红色倾听队”主动沟通乡镇、村委及拆迁办，深入拆迁村，为有需要的17户家庭拍摄了“时光档案”。

“火山要喷发啦！”在上湖轩“四点半课堂”主题架空层，8岁的朵朵戴着护目镜惊呼。青年志愿者操控着柠檬酸与小苏打混合剂，红色“岩浆”从自制火山模型喷涌而出，8个孩子眼眸发亮。树影透过落地窗洒在共享书架上，窗外驻足观望的家长举起手机：“这种‘四点半课堂’，解了双职工家庭的‘燃眉之急’。”

托举“朝阳”与“晚霞”，这只是嘉湖区域公司交付后“幸福长跑”的缩影。“当钥匙交到业主手中时，一场以党建为纽带的幸福长跑才刚刚鸣枪。”嘉湖区域公司党支部相关负责人坦言。近两年，嘉湖区域公司联合物业在小区架空层先后开展亲子互动、研学实践、阅读分享等活动，助力“邻里之家”功能充分释放。



“睦邻家”主题架空层内景

(图片由浙江交控嘉湖区域公司提供)

# 绍兴市自然资源和规划局国有建设用地使用权公开拍卖出让公告

绍市自然告字[2025]5号

经绍兴市人民政府批准,绍兴市自然资源和规划局决定委托绍兴市柯桥区公共资源交易中心于**2025年4月22日上午9时30分**,以网上拍卖方式公开出让柯桥区ZX-14-01-01地块国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

## 一、出让地块的基本情况 & 规划指标要求

序号	地块名称	土地坐落	出让面积(㎡)	用地性质	建筑面积(㎡)	规划指标要求			出让年限	建设工期	起始价(万元)	竞买保证金(万元)
						容积率	建筑密度	绿地率				
1	柯桥区ZX-14-01-01地块	东至规划水都路,南至柯南大道,西至百舸南路,北至规划水都路	75312	二类城镇住宅用地	116733.6	1.45—1.55	≤25%	≥30%	70年	3年	70658	14132

地块的规划要求和其他相关要求以《规划设计条件书》为准,成交地价不包括城市市政基础设施配套费。

◆本地块需配建社区配套用房不少于6800平方米,居家养老服务用房不少于570平方米,婴幼儿照护服务用房不少于200平方米;其他相关要求详见规划设计条件书。

◆竞得者在签订《网上交易成交确认书》后10个工作日内,须与绍兴柯岩城市建设投资有限公司签订380套住宅(建筑面积85—135平方米)的回购协议,总建筑面积约50000平方米,并提供实施方案经绍兴市柯桥区鉴湖旅游度假区管委会确认。380套住宅由绍兴柯岩城市建设投资有限公司以建筑面积单价9800元/平方米回购用于拆迁安置,回购款不设进度,待竣工验收后一次性付清,同时按照每套一个的配比共计380个地下车位须无偿移交给绍兴柯岩城市建设投资有限公司。

◆绿色建筑、装配式建筑、钢结构装配式住宅、住宅全装修相关内容和要求,按照《关于加快推进绿色建筑和新型建筑工业化发展的实施意见》(绍政办发[2021]3号)及其实施细则(绍市建设[2021]1号)《绍兴市绿色建筑专项规划(2022—2030)》等相关要求执行。

◆地块工程建设标准按照《柯桥区工程建设提标规定》(绍柯建[2018]121号)文件精神执行。

◆地块涉及地面沉降易发区地质灾害危险性分区评估成果应用按照“绍市土资柯桥[2018]27号”文执行。

## 二、竞买申请人资格条件

竞买人资格为中华人民共和国境内具备房地产开发资质的法人、其他组织(联合竞买的竞买各方均应具备),法律另有规定及欠交土地出让价款的除外。

本宗地为房地产开发项目用地,竞得人须按《城市房地产开发经营管理条例》等房地产开发有关规定进行开发建设。

申请人可以单独申请,也可以联合申请。单独申请竞买的,如竞买申请人竞得土地后需设立新公司,在申请报名时应当按要求如实填报新公司的出资构成,且竞得人在新注册公司中的投资比例必须为100%;联合申请竞买的,报名注册竞买申请人应当按要求如实填报联合竞买各方的信息和各方的出资比例,成交后,新设立公司中的出资构成必须与申请竞买时填报内容相一致。

## 三、竞买申请人数字证书办理

如有意向申请参加本次国有建设用地使用权网上拍卖交易,请先办理数字证书(CA认证),联合申请竞买的,联合竞买各方均需办理数字证书(CA认证)。

办理数字证书请参阅“浙江省自然资源智慧交易服务平台——帮助中心”。

## 四、出让资料获取

本次公开出让的详细资料 and 具体要求,详见拍卖出让须知。申请人可从互联网上下载获取,有意竞买者可通过浙江省自然资源智慧交易服务平台(www.zjzrzyjy.com)进入绍兴市柯桥区子系统,选择拟竞买国有建设用地使用权即可浏览、查阅和下载本次公开出让相关资料。

## 五、报名时间、竞买保证金缴纳和竞价原则

网上报名时间:2025年4月1日上午9时起至2025年4月21日下午4时前。

(二)竞买保证金

柯桥区ZX-14-01-01地块竞买保证金为人民币14132万元。应当在网上报名时间内缴纳到指定账户,竞买保证金缴纳的截止时间为2025年4月21日下午4时(应实际到账,到达指定账户时间以银行信息系统为准)。竞买申请人按规定足额缴纳竞买保证金,经浙江省自然资源智慧交易服务平台确认到账后才可以参加网上拍卖出让活动。

(三)竞价原则

本次出让网上拍卖交易不设置底价,柯桥区ZX-14-01-01地块增价幅度为100万元或100万元的整数倍。按照“价高者得”的原则确定竞得人选。确定竞得人选人的具体要求以地块出让须知为准。

以上时间未特别注明的,均以浙江省自然资源智慧交易服务平台时间为准。

## 六、其他需要公告的事项

(一)本次国有建设用地使用权出让网上拍卖交易采取资格后审方式,即先竞买,后审查资格。申请人应认真、全面、系统阅读《公开出让文件》《浙江省国有建设用地使用权网上交易规则》,对上述内容作充分了解,竞买申请人一旦提

交申请,即视为接受。

(二)竞得人选人应当从成交之日起5个工作日内随带单位公章并持从网上下载打印的《竞得人选人通知书》和审核资料(详见出让须知),到绍兴市柯桥区公共资源交易中心接受资格审查。通过资格审核后,竞得人须当场签订《网上交易成交确认书》。

(三)竞得人选人未通过资格审核或未按时提交资格审核材料、未按时办理受让人资格确认手续的,竞价结果无效,竞买保证金不予退还,出让人有权对该国有建设用地使用权另行出让。竞得人选人通过资格审核后,出让人与竞得人当场签订《网上交易成交确认书》,10个工作日之内签订《国有建设用地使用权出让合同》,竞得人选人未按时签订网上交易成交确认书和国有建设用地使用权出让合同的,竞价结果无效,竞买保证金不予退还。若出让人另行出让该幅地块成交价低于本次成交价的,竞得人还须按实际差额支付赔偿金。

(四)出让价款的支付:

出让价款均在签订《网上交易成交确认书》之日起30日内须支付土地出让成交价款的50%(含成交总价款的20%作为履约合同的定金),竞买保证金抵充土地出让金,余款在签订《网上交易成交确认书》之日起12个月内缴清。

(五)竞得人缴纳的竞买保证金,在竞得后抵充土地出让金,不按约定时间交纳出让金的,竞买保证金首先抵冲滞纳金;如竞得人成交后无违约情形的,按规定签订《国有建设用地使用权出让合同》,竞买保证金抵充土地出让价款。合同签订后,受让人有违约情形的,定金不予返还,并按合同规定承担相应的违约责任。

未竞得人所交保证金,在拍卖结束后2个工作日内退还(不计息),具体可咨询绍兴市柯桥区公共资源交易中心六楼603室(诸女士 电话:0575-84138500)。竞买保证金必须退至原缴纳竞买保证金的银行账户。如有违约情形的,竞买保证金不予退还。

(六)如有不明,对出让地块情况的有关问题可咨询绍兴市自然资源和规划局柯桥分局和属地政府;对竞买规则和浙江省自然资源智慧交易服务平台的有关问题可咨询绍兴市

柯桥区公共资源交易中心。

联系方式:  
绍兴市自然资源和规划局柯桥分局:  
王先生 电话:0575-85597242  
绍兴市柯桥区公共资源交易中心:  
严先生 电话:0575-84138505

七、本公告在《浙江日报》、《绍兴日报》、《柯桥日报》、绍兴市新闻传媒中心新闻综合频道、绍兴市柯桥传媒集团新闻综合频道、FM106.8、浙江省自然资源智慧交易服务平台(www.zjzrzyjy.com)、绍兴市柯桥区公共资源交易中心网站(http://www.kq.gov.cn/col/col1658072/index.html)等媒体发布。

## 柯桥区ZX-14-01-01地块区位图



绍兴市自然资源和规划局  
绍兴市柯桥区公共资源交易中心  
2025年3月31日