

## 专题

# 政府引导、企业出资、市场运作，永康探索产业工人住房品质革命 让产业工人住上“好房子”

在永康，制造业工人张贵凤的生活正在发生一场静悄悄的变革。不久前，她租住在城中村的老房子。如今，她每月只需支付180元，就住进了配备独立卫浴、书吧、健身房和影音室的公寓里。“我把现在的居住环境拍给朋友们看，他们都说想来我们厂上班。”张贵凤笑着说。

张贵凤的“新家”，是浙江新唐厨具有限公司投资建设、永康市集艾商业运营管理有限公司运营的“集艾·时光里”企业宿管型公寓。在这里，像张贵凤所住的四人间，每张床位月租180元，不到市场价的一半，却能享受酒店的品质与服务。

这不是简单的员工福利升级，而是永康正在进行的一场产业工人住房品质革命，旨在通过专业运营，激发企业社会责任感，发挥市场作用，让更多产业工人住上好房子。

■ 徐贤飞

## 重新定义“工人宿舍”

传统制造业企业中，有的自建员工宿舍要负担较大的成本。浙江新唐厨具有限公司董事长助理张先成坦言，过去公司为员工提供的宿舍环境老旧，管理粗放，“员工不十分满意，企业持续投入不见好的效果”。

“集艾·时光里”模式的核心创新，在于引入市场化专业运营，将企业的“纯投入”转变为“可持续的微利运营”。企业提供土地并建设宿舍楼，专业运营公司负责全链条服务，最关键的是将“企业全包”转变为“员工付五折”的租金模式。

永康市集艾商业运营管理有限公司总经理卢娇介绍，四人间床位市场价约360元，员工付180元；单间市场价1280



公寓里的其中一个房型

元，员工付640元。目前，大多数房源已由新唐员工入住，还有15%的房源推向市场。住进新公寓后，员工住宿满意度直线上升。这样优质的住宿环境已成为企业招聘的“活广告”。

走进“集艾·时光里”，传统“工人宿舍”的陈旧印象被彻底打破。

公寓宽敞明亮，与精品酒店差不多。根据员工需求，精准设计四人间、双



公寓里举办的悦读会

人间、单人间及套房等户型。细节处处体现用心，为方便员工使用，淋浴房与卫生间特意隔开，虽然增加了两扇门的成本，却大幅提升了使用便利性；床垫加厚设计，保证睡眠质量；每月有保洁阿姨为每张床铺更换床单被套。

一楼公共区域，构成了公寓的“活力心脏”：阅读区书籍琳琅满目，健身区器材齐全，影音娱乐厅定期组织观影活动，公共厨房让员工可以一展厨艺，儿童娱乐区则照顾到了员工家庭的需求。值得注意的是，这片公共区域还被赋予了“生产性服务”的延伸功能。运营方与当地人力资源机构合作，定期举办小型技能讲座、职业规划咨询，并设置了共享办公角，为有兼职或创业想法的青年工人提供低成本、便利的软性服务支持，将居住空间拓展为潜在的能力提升与职业发展服务站。

“过去租住在公司自建房，里面设施不全，现在真正实现了‘拎包入住’。”租户顾松说出了他的感受。更值得一提的是，这里不仅提供硬件，更营造社区。运营方联合多部门常态化开展读书分享、技能培训、厨艺大赛、节日派对等活动。

“集艾·时光里”的运营，深度融合了基层社会治理的智慧。公寓设有常驻警务联系点，辖区民警定期入驻，提供法

律咨询、安全宣讲与纠纷调解服务，将治安管理的神经末梢延伸至社区内部，增强了租户的安全感与归属感。运营团队还常常根据工人的兴趣爱好，组织悦读会、观影会等社群活动。“通过这些活动构建邻里关系，打破新青年的社交孤寂，是留住人才的关键软实力。”新唐厨具有限公司相关负责人说。公寓正在从单纯的居住空间，转变为产业工人的社交平台和精神家园。

## 产业工人“好房子”的永康实践

今年年初，“好房子”首次写入国务院政府工作报告；8月，《中共中央 国务院关于推动城市高质量发展的意见》明确提出“大力推进安全、舒适、绿色、智慧的‘好房子’建设”。浙江随后发布《浙江省住宅品质提升设计导则(试行)》，用量化指标规范“好房子”建设。

在这一背景下，如何让更多产业工人住得安全、舒适，已成为推动高质量发展、促进共同富裕的重要课题。永康的探索，看似是一地一企的“小实践”，实则切中了“人民城市人民建，人民城市为人民”的“大主题”。

不久前，在永康市建设局组织的保障性租赁住房运营观摩会上，“集艾·时光里”获得一致好评。与会的专家和企业家都表示，这个模式不仅解决了工人“住得好”的问题，更通过政府引导、企业出资、市场运作，创造了一个多赢局面。

对员工而言，以远低于市场的价格获得高品质居住环境，还能享受丰富的社区服务，生活品质和城市归属感显著提升。

对企业而言，减轻了后勤管理负担，将隐性成本转化为显性收益，同时通过提升员工满意度和稳定性，增强了企业竞争力。张先成透露，企业形象的提升，甚至带来了商业合作伙伴的更多信任。

对运营商而言，虽然单间租金低于市场价格，但通过规模化运营、增值服务和未来可能的外租收益，能够实现可持续的微利运营。

对城市而言，这种模式有效解决了

产业工人的住房问题，有助于稳定劳动力资源，促进产城融合，提升城市对人才的吸引力。而且这种高品质工人社区，为导入精细化服务与管理创造了物理基础。民警驻点、社群活动、技能服务等元素的融入，使得公寓成为一个有效的基层治理单元，有助于培育积极健康的社区文化，预防社会风险，促进新市民的社会融入，实现了从管得住向服务好、融合深的治理效能提升。

永康市委改革办相关负责人介绍，永康市是制造业大市，有外来建设者60多万人，满足产业工人对美好生活的向往责无旁贷。而满足产业工人住“好房子”的需求，不一定完全依赖政府投入，可以通过市场化机制实现。“集艾·时光里”通过发挥市场力量，实现产业工人住房的品质提升和可持续发展，这是高质量发展中应有的温暖底色。

从张贵凤的笑容中，从顾松的满意中，从企业流失率的下降中，可以看到的不仅是一个成功的企业宿舍改造案例，更是一种可能性：当产业工人真正住上安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”，他们收获的不仅是更好的生活，更是对所在企业、所在城市的认同和归属感。

在永康，这场关于产业工人住“好房子”的实践仍在继续，现已有多家国企及多家民营企业加入其中，推动产业工人住房的品质革命。接下来，永康还将发布产业工人“好房子”标准，推动企业等社会力量参与到新型工人社区的建设当中，让产业工人感受到城市的温度。



公寓里的一楼公共空间  
图片由永康市委改革办提供

# 贯通产业链 深耕创新链 拓宽应用链 嘉兴港区全力打造“东方氢港”



嘉兴港区风貌

氢能，被誉为“21世纪的终极能源”。氢能重卡往返于港口，氢能物流车穿梭于城市，氢能公交车运行于市区，氢能集装箱船舶已完成适航，即将投入运营……如今，行走在浙江乍浦经济开发区（嘉兴港区），人们会发现，氢能“无处不在”。

早在2018年，嘉兴港区便依托丰富的工业副产氢资源，前瞻性切入氢能赛道。今年以来，嘉兴港区紧紧围绕省级未来产业先导区培育目标，全面布局氢能发展版图——贯通产业链、深耕创新链、拓宽应用链，全力打造“东方氢港”。

■ 沈烨婷 陈鹏军 马学芬 韩超

## 精准招引 让产业链从“单点”到“集群”

招商引资是经济发展的“源头活水”，是抢滩产业发展赛道的“制胜法宝”。

翻开嘉兴港区的“招商宝典”，精准化、专业化稳步推进占据“C位”，招引头部企业是嘉兴港区招商工作的“重头戏”。

2022年正式迁入嘉兴港区的国鸿氢能科技（嘉兴）股份有限公司，成为招商引资的经典范本之一。当时，为了推动国鸿氢能嘉兴总部基地项目尽快落地，嘉兴港区专门成立招引服务专班，从氢能产业基金组建、项目用地保障到人才发展政策，提供“一对一”精准服务，让企业省去后顾之忧。

港区这边很适合发展氢能，最重要的优势是产业链齐全，上至氢气制造提纯相关企业，下到燃料电池整车企业，这些氢能产业链上的优秀企业都聚集在了港区。”国鸿氢能相关负责人说，除此之外，国鸿氢能所需的空气压缩机、氢气循环泵等较为重要的零部件供应链也大多分布在长三角地区，大大降低了运输成本。

一企带一链，一链成一片。嘉兴港区围绕“制氢、储氢、运氢、加氢及用氢”全产业链精准招商，不断夯实产业链的长度和强度。链式思维让嘉兴港区的招商优势更加明显，通过链主释放的“磁吸”效应，带动产业集群发展，为区域发展提质增量。

今年8月，长三角（嘉兴）氢能创新中心三期项目顺利通过竣工验收。“该项目的落成，为氢能产业园补上了一块重要的‘拼图’。”嘉兴港区氢能产业园相关负责人介绍道，该项目建成后将补足产业园内最后一块服务配套板块，可满足当前及未来园区氢能产业的多角度需求，并将在保障企业入驻、加速创新赋能和“产、学、研、用”深度融合等方面提供有力支撑。

嘉兴港区氢能产业园输氢管线项目、水上加氢站项目等基础设施配套项目加快推进建设；推进韵量双极板项目达产；优沃公司玻璃纤维压力气瓶顺利通过欧洲认证……嘉兴港区以项目为王，截至目前，已引来27家氢能企业扎根落户，总投资超65亿元，绘就了“制氢—储氢—运氢—加氢—用氢”的完整产业链图谱。

硬核攻关  
让技术从“实验室”到“生产线”  
如果说项目是产业的骨架，创新就是产业的灵魂。

为进一步推动氢能产业的培育和发展，嘉兴港区聚焦创新赋能，依托浙江清

华长三角研究院、中国特检院、同济大学等大院名校资源，重点打造了“两中心一实验室”，即嘉兴市长三角氢安全研究中心、嘉兴氢能产业发展研究中心、国家氢能装备安全重点实验室。

国家氢能装备安全重点实验室积极与中国特种设备检测研究院开展战略合作，推进检验检测能力、监测应急救援、教育科技人才等三方面的提升，建成“产学研”一体化氢能产业生态体系。嘉兴市长三角氢安全研究中心牵头的国家质量强链项目已经结题，以氢安全研究中心为核心筹建的浙江省氢能质量基础设施一站式服务平台已经完成初步验收，参与的国家能源局的5项行业标准已发布实施。

浙江清华长三角研究院牵头申报的浙江省氢能装备制造业创新中心列入新一轮浙江省制造业创新中心培育建设名单。一个个国字号、省部级创新机构在嘉兴港区落地运行，与此同时，嘉兴港区还聚焦数字化改革，先行推动并建成嘉兴氢能行业大脑，赋能产业发展。

在嘉兴港区氢能产业园，嘉兴氢能行业大脑控制中心便是“智慧担当”。偌大的中控大屏上“氢能一张图”映入眼帘，图上汇聚了企业产氢情况、全区域加氢统计、加氢站分布情况、氢能车辆运行信息等各类氢能概览和产业链分析。这一氢能产业大脑，能够有效促进氢能产业的整体发展，真正实现了“产—储—运—加—用”全链条信息的实时监测和运营分析。

嘉兴港区不仅将企业的需求放在

“心头”，更将企业的发展装进“心间”。

早在2021年，嘉兴港区成立了第一只港区氢能基金，嘉兴氢能产业发展股权投资合伙企业（有限合伙）基金规模达5亿元，累计投资7个项目、合计2.96亿元，投资项目均已落户港区。随后，港区与省、市产业基金又共同组建了定向基金5亿元，通过投资引领、资源汇聚、产业培育等方式加快推进、保障氢能产业项目投产、达产，带动港区氢能产业高速发展。

## 落地开花 让氢能从“样板间”到“生态圈”

氢能产业的生命力，在于“用起来”。嘉兴港区把应用场景建在码头、路上、河里，让氢能融入生产生活方方面面，真正实现“从1到N”的规模化普及。

港口码头是氢能应用的“主战场”。在嘉兴港乍浦港区，一辆辆白、蓝、绿色涂装的氢能集卡，忙碌地穿梭于堆场和码头之间。它们以氢燃料电池为动力源，通过氢氧电化学反应持续输出电能，驱动车辆行驶，实现全程零碳排放。

近日，由嘉兴市生态环境局牵头，浙江海港嘉兴港务有限公司、浙江氢能产业发展有限公司与海盐某公司进行了碳普惠核证减排量交易，后者通过购买300吨二氧化碳的核证减排量用于生态环境损害赔偿，即“以碳代偿”。此次交易核心的300吨二氧化碳源于氢能集卡替代传统燃油货车应用。

这是嘉兴港区通过交易氢能车辆碳普惠核证减排量替代生态环境损害赔偿的首次探索，也是氢能领域碳普惠核证减排量交易用于生态补偿的成功案例。

自2022年首批氢能集卡投运至今，嘉兴港乍浦港区已累计投放100辆49吨级的氢能集卡，替换了全港三分之二的传统重卡，成为全国港口大规模使用氢燃料电池集卡的先行者，是名副其实的“东方氢港”。这些氢能集卡加一次氢仅需15分钟，即可实现450公里续航，较传统油车降低运营成本15%，每年可减少碳排放近1万吨。

除了码头上的氢能集卡，嘉兴港区

还投运了18吨氢能物流车30辆、4.5吨氢能冷链车24辆，同时开通了氢能公交线路2条、通勤班线5条，投入氢能公交车10辆、氢能客车5辆。今年嘉兴综保区通过氢能车辆向乍浦港区完成的区港联动运输标箱量已突破1000个，标志着氢能应用场景在综保区的示范效应正日益增强。

氢能应用不止于陆上运输。去年12月，全国首艘内河64标箱氢燃料电池动力集装箱船舶“东方氢港”号成功下水，今年12月已完成了适航工作，明年正式投入使用。这艘船舶采用嘉兴港区企业制造的2套240kW氢燃料电池组作为驱动电源，续航里程达380公里。该氢能船舶未来将用于乍浦港到下沙港的内河运输航线，单程航线距离120公里，实现了零排放零污染。

作为交通运输部第一批公路水路典型运输和设施碳试点项目，野猫墩物流园是全国4个零碳物流园试点之一。除了氢能货车、设施装备电动化，目前，园区还完成了光伏发电、海绵城市、建筑节能等低碳应用场景的建设，并利用智慧能源管控系统实现零碳化运营。

更让人期待的是，长三角氢走廊项目正在推进，未来从嘉兴到上海、杭州、氢能车能实现“一路畅行、随时补能”。

氢能产业蓝海荡漾，经济航船行稳致远。未来，嘉兴港区将从产业基础、创新支撑、项目建设等多个维度持续发力，通过产业集聚进行高质量的开放与合作，打造氢能产业新的制高点，在长三角区域乃至全国形成领跑优势，为氢能产业发展提供“港区样本”。

作为氢能终端应用先行地，嘉兴港区进一步拓展应用场景，由港口运营辐射至长三角规模化运输。今年，港区共开通了10条氢能高速示范线，运营范围从省内拓展至省外，运输货物包括散杂货类、食品类。其中，为长三角地区大润发、养乐多等门店配送的线路，是我省首条规模化运营的氢能环线。此外，4.5吨氢能冷链车辆的应用，更加贴合长三角地区城市间配送的安全、便利及时效性。

图片由嘉兴港区提供