

建投集团： 筑梦安居十三载 创新引领向未来

2026年,是学习推广“义乌发展经验”20年。站在商城义乌的街头远眺,昔日的平屋瓦房早已被鳞次栉比的高楼替代,“马路市场”成长为联通全球的“世界超市”——这座城市的每一次跃升,始终贯穿着“义乌发展经验”的指引,也印刻着市属国企义乌市建设投资集团有限公司(下称“义乌建投”)的实干足迹。

从2013年呱呱坠地,到如今投资金额超800亿元,累计开发管理建筑面积超1200万平方米,义乌建投用十三年时间,走出了一条从“建设城市”到“运营城市”再到“引领生活”的独特路径。这不仅是企业自身的成长史,更是“义乌发展经验”在城市建设领域的一次生动实践。

破局：以安居为笔，绘就城市更新的民生底色

2013年,义乌启动城乡新社区集聚建设,成为推进城乡融合、破解土地瓶颈的关键一招。同年9月,义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司(建投集团)挂牌成立,从成立的第一天起,“为百姓盖好房子”就刻进了集团的基因。

不同于传统商品房开发,新社区集聚建设是重构城市肌理、提升居民生活品质的系统工程。当时不少义乌农户在老旧民房里蜗居数十年,改善居住条件的呼声十分强烈。“我们一家五口在60平方米的老房子里住了20年,看着邻居搬去新小区,别提多羡慕了。”回忆起当年的居住场景,周女士的感慨代表了不少义乌居民的心声。

义乌建投扛起了这份沉甸甸的民生期待。2013年11月,首批香溪印象、蟠龙花园、上和家园等7个新社区集聚项目启动建设;2017年底首批项目顺利交付,四年时间里,一张张“安居答卷”在义乌大地次第铺开。位于北苑街道的“和聚园”项目更是成为全国保障房建设的标杆,不仅斩获2018年度中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖,更以绿色节能、配套完善、环境优美的特点,成为当地居民交口相传的“明星小区”。

2016年,锚定“城市建设者”定位的义乌建投全面铺开城市有机更新工作,一改以往“破日村建新村”的零散改造模式,建立“三级管控”“样板先行”的建设标准,推行工程精细化管理,

实现人居环境与城市品质的同步跃升。脚悦府东区、香悦府一区、向阳府……一个个高质量回迁房项目拔地而起,不仅让居民圆了“安居梦”,更为义乌城市面貌的焕然一新奠定了基础。

数据显示,义乌建投已累计投资建设新社区集聚项目30个、城市有机更新项目17个,帮助义乌市民实现了居住条件的跨越式升级。“以前羡慕别人住新小区,现在自己住的小区环境好、配套全,幸福终于轮到我了!”搬进新房的周女士脸上的笑容,正是对义乌建投“能者善建、用心投入”理念最好的褒奖。

立新：向服务转型，以保租房探索“住有优居”的义乌实践

当城市发展进入新阶段,新市民、青年人的居住问题成为义乌吸引人才、留住人才的核心痛点。义乌建投敏锐捕捉到时代需求,主动从“城市建设者”向“城市生活服务商”转型,其打造的“建投·璞寓”保障性租赁住房品牌,成为这一转型的代表之作。

2024年投入运营的建投·璞寓(廿三里店),从建设到运营全流程打破了传统保租房的刻板印象。建设阶段,义乌建投创新采用“分阶段办理施工许可”模式,项目比原计划提前5个月竣工,实现“建成即投用、投用即满租”,1222套房源仅两个月就全部租罄,且持续保持满租状态。交付标准上,项目做到义乌

首个“全屋精装修拎包入住”保租房,家具家电配齐,租户只需带上行李就能入住。

运营端的创新更是走在全省前列。成本普惠上,全省首创“公积金直付租金”业务,落实民用水电气政府指导价,让青年居住成本比周边市场房源低20%。数字赋能上,搭建一体化数智平台,租户通过手机就能完成申请、签约、报修、退房全流程办理,24小时智能安防、智能电表实现无感通行。社群运营上,配套公共共享空间,涵盖共享办公区、阅读室、健身房等功能。生态延伸上,落地义乌保租房领域首个人才主题咖啡馆,为金华E类及以上人才提供免费咖啡,成为集休闲、交

流、创意孵化于一体的人才据点。

这些创新让建投·璞寓(廿三里店)先后斩获2024年度金华市创杯工程优质结构奖、克而瑞“2025中国租赁住房‘好房子’十大案例”,成为区域人才服务与产业升级的重要引擎。

在建投·璞寓(廿三里店)的示范引领下,璞寓(赤岸店)也于去年正式营业,作为赤岸镇首个面向青年群体的保障性租赁住房社区,项目为周边企业的员工提供了高品质、可负担的安居选择。“一居室户型每月租金仅850元,家具家电全配齐,楼下就是综合生活空间,离公司仅1公里,完全没有了异地工作的顾虑。”从四川眉山来义乌实习的李刻龙,入住后很快就打消了最初的担忧。

致远：向未来进发，打造“好房子”的全周期服务体系

站在新起点,义乌建投的发展路径愈发清晰:围绕“好房子”标准,打通商品房、集聚房、保租房“三房转换”通道,构建覆盖全人群、全生命周期的住房服务体系,实现从“建房子”向“造生活”的全面升级。

2025年,义乌建投在莲塘华府、秦塘府项目率先试点“集聚

权益证换购商品房”模式,群众手持集聚权益证即可直接抵扣购房款,大幅降低了购房门槛,同时打通了“三房转换”的堵点。家住佛堂的王女士就是这项政策的受益者:“之前家里的集聚权益证只能换集聚房,现在可以直接抵扣商品房房款,我用权益证加少量贷款,就换到了秦塘府的140平方米大户型,孩子上学也更方便了。”

截至今年4月底,该试点已促进商品房去化7.05万平方米,销售额超15.81亿元,置换权益面积超8.91万平方米,既帮助群众实现了“住大房、住好房”的改善需求,也为房地产市场平稳健康发展提供了“义乌解法”。

未来,义乌建投将围绕“好房子”重点布局三个方向:一是产品升级,加快推进第四代绿色住宅、未来社区项目建设,在海铂1号、江东天地、建设三村地块项目试点空中花园、

海绵城市、超低能耗等技术,实现住宅产品从“有没有”向“好不好”迭代;二是服务延伸,打造“建投生活”服务品牌,整合物业服务、资产运营、社区商业、养老托育等资源,为业主提供从购房、入住到生活服务的全周期配套,实现“一次购房、终身服务”;三是模式创新,持续深化“三房转换”机制,探索租购同权、共有产权房等新模式,覆盖新市民、青年人、改善型需求等群体,让不同收入群体都能在义乌找到适合的住房解决方案。

栉风沐雨砥砺前行,义乌建投始终与城市发展同频共振:城市的民生需求在哪里,建投的建设重心就落在哪里;城市的改革方向在哪里,建投的创新探索就延伸在哪里。从安居工程到品质城市,从服务人才到共同富裕,建投用实干践行国企担当,让“义乌发展经验”在城市建设领域结出了惠民硕果。未来,义乌建投的探索还将继续。这家与城市共成长的国企,正在用一个个兼具民生温度与创新力度的实践,以实干之笔先行绘就中国式现代化县域典范“实景图”提供坚实的住房保障。