

# 地产公司： 以国企担当书写城市高质量发展新答卷

从“鸡毛换糖”到“世界超市”，义乌走出一条“莫名其妙、无中生有、点石成金”的突围之路。今年是学习推广“义乌发展经验”20年，义乌在经济快速发展的同时，城市能级也在不断跃升。2025年5月，义乌市地产发展有限公司（以下简称：地产公司）顺势而立，聚力推进土地要素市场化改革，全力助推城市功能迭代升级。

作为赋能义乌城市建设的新生力量，地产公司自成立之初便深入践行“义乌发展经验”，坚守“政府统筹+国企主导+市场运作”发展模式，精准锚定土地资源综合运营、城市综合服务两大核心定位，全力扛起盘活利用全域土地资源、纵深推进城市有机更新、助力地方经济提质增效的时代重任。

成立仅一年，地产公司已构建起“6个职能部室+8家二级子公司+6家三级子公司”的完整组织架构：内设办公室、人力资源部、财务部、法审部、投资部、运营部6个职能部室，下属浙江汉宇设计有限公司、义乌市勘测设计有限公司等5家全资子公司，控股诚信置业、汇商置业、中福置业3家子公司，形成覆盖土地整治、规划设计、勘测设计、工程咨询、片区开发、房地产开发的全产业链布局。

当下，这支朝气蓬勃的国企队伍，秉持“起步即冲刺、开局即决战”的奋进姿态，深入践行“义乌发展经验”，脚踏实地真抓实干，全力为义乌城市高质量发展注入强劲新动能。

## 使命在肩，以国企担当擘画发展蓝图

义乌发展的成功密码，既源于对市场经济规律的深刻洞悉与精准运用，更在于探索形成了政企协同、双向赋能的良性互动发展范式。地产公司自组建成立以来，深耕主业、实干履职，在土地资源统筹运营、城市建设提质增效等领域深耕实践，正是将这一发展逻辑落到实处、付诸实践的生动体现。

**聚焦主责主业，构建土地要素统筹配置新格局。**为破解义乌土地要素瓶颈制约，盘活全域闲置空间资源，打破零散布局、碎片化开发的传统建设模式，深挖存量土地资源潜力，释放土地资产价值，地产公司立足市属国企平台资源整合优势，协同属地统筹推进市域土地前期整理、片区连片综合开发与土地集约高效运营。持续以土地资源统筹利用赋能产业集聚提级、城市功能迭代焕新、公共配套普惠落地，切实为义乌奋力打造中国式现代化县域典范夯实土地要素支撑。

目前，地产公司核心主业聚焦两大方向：一是受托开展土地储备及相关业务，涵盖存量土地开发、土地整治、资产运营、片区开发、房地产开发与经营，从源头上实现土地资源的精准配置；二是提供城市规划、建筑与工程相关专业服务，包括规划设计、勘测设计、工程设计等全链条技术支撑，为全市重大项目落地提供专业保障。这种“要素统筹+专业服务”的双轮驱动模式，既落实了政府对城市空间的战略规划，又通过市场化运作提升了开发效率。

**坚持创新驱动，依托数字技术赋能现代化城市治理。**义乌的发展历程，是基层群众敢闯敢试、创新创业与政府因势利导、精准施策双向赋能的生动实践，尊重基层和群众首创精神，正是义乌永葆发展活力的核心密钥。过去一年，地产公司以“义乌发展经验”

为指引，依托子公司在勘测设计、规划设计领域的技术储备，把无人机、AI、数字仿真等新技术深度融入森林防护、城市治理、工程建设等多个场景，走出了一条“技术赋能城市发展”的新路径。

具体实践中，针对山区复杂地形下的松材线虫病精准监测难题，子公司义乌市勘测设计有限公司创新构建了“无人机航空摄影+深度学习智能解译”技术体系。该体系成功克服了高山区域高度落差大、图传等级、纹理弱等多项技术难题，将疫木精准坐标与正射影像图层叠加，清晰呈现病害高发区域及扩散趋势，为全市松材线虫病防控攻坚提供了强有力的数据支撑。

而在城市内涝治理领域，地产公司相关团队依托高精度水力仿真模型量化全域内涝风险等级，摒弃传统“大拆大建”的粗放模式，推行“一处一策”差异化治理策略。通过优化场地竖向标高、科学划分排水分区、完善市政排水管网体系，系统性补齐城市排水短板。当前，相关技术体系已成为浙江省高密度城区内涝精细化治理的优质样板。

**厚植民生情怀，聚力民生项目筑牢公共服务根基。**地产公司成立以来，始终

把民生项目作为业务的重中之重，从教育资源扩容到城市功能提升，每一个项目都紧扣群众的急难愁盼问题。

以义乌二中改扩建项目为例。地产公司下属设计团队在项目中充分贯彻“以人为本”的理念，打造了三大亮点：一是新老融合、互联互通，提取原有建筑肌理网格形似“二”字的轮廓作为新校区布局线索，最大程度保留校园历史记忆；二是跨时代校园设计，通过人行天桥衔接新老校区，突破老校区红砖立面限制，打造契合江东区块现代化定位的国际化校园；三是高差空间高效利用，结合地块与南侧市政道路的高差设计停车空间，既解决了场地衔接问题，又满足了校园停车需求。

此外，作为义乌绿建标杆，义乌二中改扩建工程（教学楼）项目巧妙运用了多项“黑科技”。项目融合了中水回用系统、屋顶太阳能光伏发电系统、智能化管理系统等先进技术，致力于打造健康舒适的绿色生态校园环境。目前，二中改扩建工程（教学楼）成功取得国家三星绿色建筑预评价证书，这不仅是义乌首个获此殊荣的项目，也标志着义乌的绿色建筑水平达到了国家最高标准。

立足全新历史方位，地产公司作为助推城市建设的新兴骨干力量，已然踏上新征程、担当新使命。

展望未来，地产公司将聚焦土地资源综合运营和城市综合服务商发展定位，坚持以改革为动力、以创新为支撑、以民生为根本，持续深化政府统筹引领、国企实体运作、市场高效赋能发展模式。积极参与市域土地资源盘活整合与片区统筹开发，全力为商贸产业升级、先进制造业集聚、民生工程项目落地夯实空间要素保障；持续强化创新赋能，推动数字智能技术深度融入工程建设、项目运营、园区运维等主业场景，助力城市建设品质提质增效；紧盯民生需求导向，扎实推进民生配套项目建设，切实让城市发展成果更好惠及广大市民。

立足这片生机勃勃的热土，地产公司步履不停、实干奋进，力争为义乌发展增添崭新印记，奋力谱写城市高质量发展崭新篇章。

未来可期：以战略视野迈向新征程

全媒体记者 龚盈盈/文 通讯员 陈焕/摄

