



区控股集团

强化金融赋能 发挥协同效应

全力护航我区国资高质量发展

2025年,区控股集团牢固树立“一盘棋”思维,深入贯彻协同发展理念,针对各区属国企发展实际,持续强化金融要素保障,“量体裁衣”精准施策,牢牢守住资金流动性安全底线,全力护航我区国资高质量发展,为推进重点项目建设、开展重大产业项目投资和激发区域经济发展活力提供坚实金融支撑。



区属国企财务资金联席会议



开展党建活动

2026年,区控股集团将锚定高质量发展航向,秉持科学严谨态度、开拓创新思路、务实奋进作风,精准研判发展形势、敏锐捕捉机遇窗口、主动防范化解风险,以决战决胜的姿态打好资金统筹攻坚战、持久战,为持之以恒高水平打造“时尚之都、数字新城、运河明珠”贡献力量。

聚焦降本增效 优化融资结构

持续拓宽融资渠道,积极增发公司债券,丰富融资品种、优化期限结构,切实降低综合融资成本。

聚焦挖潜增资 夯实资本根基

深入摸排全区优质资源及各国企资产底数,优化财务核算方式,做大净资产规模,有效降低资产负债率。

聚焦理顺机制 释放发展活力

协同区财政等相关部门,靶向破解企业发展痛点堵点,理顺国企间资产、股权及管理权关系,全面提升企业经营活力与市场竞争力。

聚焦队伍建设 提升专业能力

坚持培训与引才并举,加大系统化培训力度,择优引进专业人才,提升财务队伍实操能力与业务处理水平。

聚焦数字赋能 提升运营效率

深化财务系统平台迭代建设,充分发挥数字赋能效应,推动资金管理向精细化、智能化、安全化转型,切实提升资金使用效益与企业运营管理质效。

坚持拓渠道、优结构 筑牢低成本融资根基

夯实融资合作基础。多次拜访关键监管机构与重要投资者,深化政策对接与需求沟通,创新融资思路;专程走访头部评级机构,巩固集团主体信用评级优势;积极对接各类金融机构,组织线上线下路演活动80余场,提升融资审批通过率与业务落地率。压降综合融资成本。主动研判政策走向,科学规划融资布局,抢抓利率红利机遇,及时申报发行债券,全区国企存量债务融资成本下降明显;推进高成本存量债务

置换或归还,降低利息支出负担;梳理存量可盘活资产,争取银行授信贷款支持,实现“存量资产”向“融资活水”转化。增强自主造血机能。深化战略合作,强化指导监管,面对大宗贸易下行压力逆势攻坚,拱联公司全年实现含税营业收入超30亿元,贡献税收超800万元;推进热联体系优质资源落地转化,全年带动区域相关产业营收超20亿元,累计突破50亿元,推动我区大宗商品贸易数据提质增效。

坚持强统筹、抓协调 凝聚国企发展合力

发挥协同协调作用。组织召开10余次区属国企财务资金联席会议,分享融资信息与政策解读,提高整体运营效率和财务数据质量;主动协调化解到期债券发行风险,第一时间启动应急机制,跨级、跨部门对接多方,完成临时资金周转与市政府函件申请工作,保障债券顺利发行。化解历史往来问题。积极协调并推动区属国企间历史往来资金清算,累计完成金额30余亿元,有效优化资产负债结构,为主业发展卸下包袱;妥善处理上轮国企改革遗留的市担保公司股权变更问题,推动划拨文件下发,完成三方合规入账。助力产业转型升级。创新运用融资工具支持产业培育,取得9亿元科创债批文,并成功发行首期6亿元,票面利率2.20%,将募集资金精准投向浙江省科创投母基金三期、奥默医药等符合我区发展战略的产业领域项目,有效发挥了资本市场对实体经济孵化和升级的牵引作用。

坚持降负债、控风险 夯实稳健发展底盘

有效压降资产负债率。针对个别区属国企资产负债率偏高问题,建立“一对一”专项指导机制,点对点排查难点堵点,靶向施策、分类处置,提前谋划指标调节方案,深挖存量资产,推动企业负债结构持续改善,目前各区属国企资产负债率均稳定控制在警戒线内。筑牢债务风险防线。坚守合规融资底线,全面分析债务风险隐患,动态跟踪债务变化趋势,科学制定风险管控策略,统筹抓好“防风险”和

“谋发展”;严格执行省内“不得新增非标融资规模”的管控要求,强化与金融机构协同,统筹推进国企非标规模压降。压实资金管控责任。修订完善《区属国企经济业务核算框架》,为规范管理提供制度依据;发挥“数智化财经中心”财务系统数字赋能作用,做好银行账户集中管理和动态更新,持续释放资金管控效能;聚焦财务核算规范、资金预算执行等重点,对六大集团开展专项审计评估。



成功发行债券

区域建集团

创新赋能 稳健向上

聚力擎画城市更新开篇



51号地块商业和商务用房项目

1719地块商业商务用房项目

一元复始,昂首奋发。2026年是实施“十五五”规划的开局之年,也是区域建集团深化改革、开拓创新,推动高质量发展的关键之年。集团将紧紧围绕拱墅区“十五五”规划目标,坚持“六个坚定不移”,以满足人民美好生活需要为根本目的,不断推动城市高水平均衡发展。

住有优享安居保障

深化幸福家园建设

积极回应人民期盼,深入实施公共服务“七优享”工程,加快回迁安置办证,重点启动俞汇巷国有居民、重机宿舍国有居民及三村四村农居回迁安置办证工作。推进石桥40地块配售型保障房预售工作,华丰公租房项目实现主体封顶;做好竹步、新汇石2家人才公寓及华丰·悦居、石桥南苑2家蓝领公寓的运营管理,确保为区域人才、蓝领提供共计3200余套租赁房源。

内部管理提质增效

激发企业发展动力

以提高国有企业核心竞争力为目标,围绕“市场化”转型发展路线,加速推进集团结构调整和布局优化。加强资金管理,积极拓展多元化融资渠道,实施精准债务化解,提高资金使用效率;优化法人治理,推动企业架构瘦身健体,牢固树立过“紧日子”的意识,强化实际成本控制,完善绩效管理体系,扎实做好干部队伍建设、企业文化建设和数字化创新等工作;强化审计监督,聚焦重点风险防控,推动合规关口前移,强化风险意识,同时坚持审计与治理并重,优化决策流程,强化内控约束,为企业高质量发展保驾护航。

岁月如流,勇毅笃行。2025年是“十四五”规划收官、“十五五”谋划之年,区域建集团深入学习贯彻贯彻落实二十届三中、四中全会精神,扎实开展中央八项规定精神学习,持续深入贯彻落实中央、省、市、区各项决策部署,认真履职、狠抓落实,推动年度各项任务高质量完成。

聚焦党建引领发展

强化清廉国企建设

2025年,集团党委始终坚持党建引领,聚力打造特色党建品牌,深入实施“1126”工作法,打造“六色工程”。以学铸魂,加强理论武装。开展“第一议题”、理论中心组学习及“三会一课”累计超40余次。聚力赋能,发挥先锋模范作用。积极对接社区结对共建共治,开展志愿党日活动百余人次,围绕年度重点工程深化“一党员一项目”工作机制,创新推出“党员先锋队”品牌活动,形成实操经验分享案例4个。正风肃纪,营造清廉氛围。纵深推进全面从严治党,扎实做好警示教育、廉洁提醒、案例宣讲等工作。



重机宿舍安置房项目

加快完成回迁安置 全力攻坚做地出让

2025年,集团联合属地街道,统筹推进回迁安置工作,完成俞汇巷国有居民搬迁,完成重机宿舍国有居民项目600户抽签选房,重机巷64号等3个国有居民项目181户结算交房;有序开展永丰、华丰、石桥村共计1910户回迁安置;完成草庵、沈家、长木三村1481户回迁房

源开票,516户产证办理。全力保障做地收储工作,完成文晖单元7、9号厂房考古与评估,攻克华丰北苑地块电力迁改、2.6万方土方清运等难题,全年完成地块收储6宗,收储面积206亩;完成挂牌出让6宗(挂牌1宗),出让面积约229亩,全年出让金超70亿元。

大力提速项目建设 切实完善配套设施

2025年,集团推进香积寺路等项目前期工作50个,推进石桥单元40保障房、石桥卫生院、华丰公租房、安华幼儿园、半山消防救援站、新苑路等项目建设工作67个;完成

新华内横路、永潮街等6条道路开通,汽轮纵路等13条道路移交。同时,着手谋划“2026年—2028年三年建设计划”,为区域高质量发展持续积蓄动能。

做强资产管理运营 精准优质项目招商

2025年,集团实现全年销售收入合计约5亿元,其中和平德信中心房产收入约4亿元;租赁收入合计约6021万元,其中安置房商铺及车位、经营性房产、蓝领公寓、人才公

寓等收入约5800万元。招商引资方面,完成全年大项目签约任务指标4个,引进外资288万美金,完成服务业固投资项目1个,市级认定注册类项目1个。

高效企业综合管理 完善内控机制体系

2025年,集团全面升级内控管理,全方位把控风险点,形成规范化、精细化、现代化企业发展机制。资金保障方面,共筹措贷款资金221.45亿元,融资成本较去年年底下降67BP,节约融资成本约3.54亿元。队伍建设上,加强分层分类学习,开展廉政类、工程类、财务类、法律

类、管理类实务培训和专题讲座共10余场,不断提高职工专业能力素养。同时,紧密围绕“抓内控、促合规”的工作主线,持续跟进审计工作。坚持依法依规、分类施策,稳妥化解涉及产证办理、拆迁补偿等历史遗留问题,逐步卸下发展包袱,实现轻装前行。

强化党建阵地建设 坚定清正廉洁底色

紧紧围绕“发展抓党建、抓好党建促发展”的工作思路,探索深化“1126”党建工作法,进一步深化“一党员一项目”,继续擦亮“党员先锋队”特色品牌;坚持全面从严治党,深化中央八项规定精神

学习教育成果,反复排查岗位廉政风险点,落实正风肃纪永远在路上;持续开展清廉国企建设,通过警示教育、廉洁提醒、案例宣讲等多种形式,持续打造“四清四提”党建品牌,擦亮集团清廉底色。

着重城市规划修编 推进城市有机更新

以提升人民幸福感、获得感为目标,践行城市内涵式发展理念,深入实施东新、石桥等区域规划修编优化,不断满足老百姓对美好生活的向往。紧扣“三年建设计划”提前谋划,推进汇铁路等9条道路,石桥河等4个河道,东新单元CX0604-G1-24地块等6片绿地公园的前期工作;推进文晖单元XC0402-A33-19地块36班小学等2所学校,珠埠漾西路等13条道路,华丰单元1个公租房、石桥单元1个保障

房、1个公共服务设施用房、2个公建配套等重点项目续建工作。同时,全力推进土地做精做优,围绕2+1全年计划出让海富达地块等3宗住宅地块,盘活杭汽轮西南角等7宗商业商务地块,完成整理土地约265亩。通过规划调整杭汽轮历保建筑片区,推动功能置换重塑、历史建筑融入现代生活,打造集文化休闲、公共服务、体育运动、交通集散、品质居住功能为一体的民生综合体。

充分盘活国有资产 积极构建产业平台

聚焦经济增长面,以扩大有效投资、挖掘消费潜力为突破口做优国有资产保值增值。通过调整租赁方式稳定存量房产出租率,力争实现安置房商铺及车位、经营性房产、蓝领公寓、人才公寓等经营收益同

比增长。坚持“走出去”和“引进来”,积极开展对外招商引资,同时以17/19地块项目为重点产业目标,打造以数字经济、文化创意、智能AI等产业为主的产业园区。