

让世界更畅通 让城市更宜居 让生活更美好
中交城投与一座城市的“双向奔赴”

中法武汉生态示范城核心区，一座形似古琴、名为中法武汉生态示范城文化体育中心的项目在高罗河湿地旁拔地而起，这座超低能耗建筑与湿地融为一体，市民可顺着绿道“飞檐走壁”上屋顶花园。

长江主桥左岸大道全长717米，其重要节点工程大军山跨线桥日前顺利合龙，打通军山新城长江沿江综合发展轴的关键交通动脉。

2019年11月，中法生态城管委会与中交城市投资控股有限公司签订中法生态城东部片区城市综合开发项目开发合同。从南海之滨广州快速发展至“两湾一江”区域，作为首批入驻中法武汉生态示范城的大型央企，中交城投秉持“让世界更畅通、让城市更宜居、让生活更美好”的企业愿景，充分发挥“城市综合开发+”全产业链优势，坚定做武汉城市高质量发展的“合伙人”，全力以赴为广大武汉市民建设一座满足美好生活向往的生态示范城。



中法生态城文化体育中心作为中国绿色建筑三星和法国HQE双认证项目，以先进的生态、环保、节能技术竖起武汉绿色建筑新标杆。



长江主桥左岸大道打通军山新城长江沿江综合发展轴的关键交通动脉。



中法生态城第一高级中学今年9月1日正式开学。

从绿色建筑到绿色空间

“文体中心，太壮观了！”参加中法武汉生态示范城签约十周年暨第七届中法城市可持续发展论坛的法国驻汉副总领事罗冉刚下车便如是赞叹。

武汉西南角，一座生态新城正在崛起，一座标志性建筑即将落成。

2021年4月，中交城投牵头联合总部位于武汉的兄弟单位，在高罗河湿地旁打下中法生态城文化体育中心项目第一根混凝土桩，加快了深耕华中区域发展的步履。

“项目设计上将法式建筑优雅、浪漫的气质与中国传统建筑美学理念融为一体。”中交城投武汉公司副总经理包建武介绍，近万平方米的屋顶花园和生态绿墙将建筑与湿地有机结合。建成后，市民朋友可顺着6条环形绿道登上屋顶花园，近可享休闲健身娱乐，远可观高罗河湿地风景。

园林式屋顶可加强大楼隔热、隔音效果，也可吸附飘尘、吸收二氧化碳和释放氧气。屋顶花园的底部种植槽内还设置了自动滴灌系统，配合广场上设置的雨水收集池，沉淀后可用于景观灌溉和场馆冲洗，实现水资源循环再利用。临近高罗河一侧的墙体则是采用了垂直绿化技术的生态绿墙，面积达3000多平方米。

除了肉眼可见的绿色植被，还有绿色建材等看不见的绿

色高科技技术。以“被动式技术优先+主动式技术优化+可再生能源替代”的技术路线实现项目建筑能耗较现行节能标准降低幅度为18.37%，综合节能率达77.14%。

从绿色建筑到绿色空间，从低碳到零碳，推窗见绿不再只是“水泥森林”。

中交城投投资建设中法生态城第四小学、第五小学，中法生态城第一高级中学、唐河小学、新天中学等中小学，将绿色建筑、智慧建造、精益建造等新理念贯穿应用学校建造全过程，太阳能光热系统和空气能系统等可再生能源的应用，教学楼的建筑结构采用多孔通道设计，建筑就像“在呼吸”，让当地居民从“上好学”到“上家门口的学校”。

中交城投聚焦“大交通”“大城市”，助力构建传统交通与科技融合、文化融合、产业融合的“交通+”生态圈。

中交城投与兄弟单位携手，融合了中法两国在城市可持续发展领域的技术和经验，承担中法生态城东部片区32条道路骨架网络建设与传统的“宽马路、稀路网”城市道路不同的规划建设模式，构建“小街区、密路网”空间格局，打通城市交通毛细血管，不易造成交通堵塞。

在路网的设计过程中，通过数字建模分析，确保了每条支路、次干道能在500米至1000米达到城市主干道。“大动脉”和“毛细血管”共同撑起高效、互联互通、支撑有力的高品质绿色畅达的交通体系。

谋定更高定位，打造更优项目。在武汉市郊39平方公里

的池塘田野上，中交城投白纸画图、平地生城，将一张张“规划图”“建筑图”变成“实景图”。

打造宜居、韧性、智慧城市

为加快建设“中国领先、世界一流的城市发展商”，今年2月，中交城投实施《中交城投专业投资平台转型升级方案》，以“总部管总、区域主战、专业主建”为总体思路，其中，区域公司“深扎根、营城市、谋片区”。中交城投华中分公司在武汉应运而生，负责华中区域市场深耕，以及片区综合开发、城市更新等。

因此，中交城市投资（武汉）有限公司、中交城投军山新城（武汉）投资发展有限公司、中交城投（郑州）开发建设有限公司的上级管理单位调整为中交城投华中分公司。

中交城投华中分公司的成立，如同中交集团在华中区域城市开发产业链条里安装了一个新引擎。

以产兴城、以文聚人。郑州古荥城市更新（一期）项目启动，总投资达103.59亿元。该项目在规划阶段就广泛对接新型装备制造业、节能环保清洁、大健康产业等行业企业，提前谋划创业产业落地。还以荥阳故城遗址保护为基础，着力打造河南省文博研学旅游目的地。设置文化核心展示区、商业休闲区、创新创意区等，应用古建筑、汉代冶铁等历史元素，展现古今融合的城市形象与城市风貌。

军山左岸大道工程不断刷新项目“进度条”。针对临近长江保护区的特殊环境，通过研发新工艺，有效提高了施工废水的净化与综合利用效率，实现了生态恢复与节能减排。未来，道路沿线或将导入商业综合体、主题乐园、黄陂老镇等城市功能设施项目，全力打造一个适合未来企业创新和人才生活的新一代“双智”城市样板。

这些由中交城投投资建设的城市项目，正体现了其打造一流城市发展商的探索实践。

“不再像以往那样，仅仅是快速地建好一座城，把空间载体建好就可以。”中交城投华中分公司负责人说，“作为城市发展商要不断改进理念、创新模式，以长期运营的思维经营项目，在运营当中体现社会责任感，建设满足人民美好生活向往的人民城市。”

向改革要动力，向创新要活力。中交城投华中分公司将秉持“政府与企业深度合作，企业与城市共同发展”理念，充分发挥“城市综合开发+”的优势，为华中区域武汉、郑州等城市建设提供价值策划、规划设计、投资建设、产业导入、资产运营等一揽子解决方案，科学合理地提升开发区域的价值和城市品质，助力城市高质量发展。

中交城投华中分公司负责人表示，将积极承担央企责任和使命，充分挖掘市场需求，深度参与片区综合性城市开发，打造宜居、韧性、智慧城市，为满足人民对美好生活的向往不断创新优化城市产品。

撰文：袁满 李芳珍

江夏科投集团：
耐心资本赋能培育壮大产业发展新优势

运营“1+5”政府投资基金体系，推动财政和市场资源向重点产业领域集聚，助力江夏“3311”产业集群乘势而上，向“新”而行；

坚持投早、投小、投硬科技，以“耐心资本”陪跑一个个“小马驹”长成“千里马”，让一众新星企业跃进为区域产业名片；

高标准建设运营“一楼三园”，建成智慧运营管理服务平台，为企业成长壮大提供全生命周期的空间载体和贴心服务。

作为江夏区国资监管局出资的国有独资公司，武汉市江夏科技投资集团有限公司（以下简称科投集团）成立7年来，不断提升基金专业化、市场化运作水平，丰富资本招商路径，带动区内产业升级，为江夏区加速实现“中部示范、千亿倍增”贡献科投力量。

壮大「1+5」基金生态丛林，为产业厚植创投沃土

2023年12月13日，江夏区“1+5”政府投资基金体系入选“中国改革2023年度地方全面深化改革典型案例”，为全国基金领域唯一入选案例。今年7月份，经国内权威信用评级机构评定，江夏区政府投资基金管理人——科投集团首次获产业类AA+主体信用评级，为全省区县级国企唯一。这意味着，科投集团的金融投资改革结出了丰硕成果。

时间回到2022年，彼时江夏国企改革正大刀阔斧，明确科投集团主业为产业投资，为江夏区科技创新与产业金融“募融管退”的重要平台。当年年底，在“拨改投”基金基础上，江夏区出台了《江夏区政府投资基金管理暂行办法》，构建包括产业发展投资基金、创业投资基金、天使投资基金、乡村振兴基金和城市更新投资基金在内的“1+5”政府投资基金体系。

围绕区域优势产业及招商引资需求，科投集团对内竞争上岗，向外广引高层次人才，培养了一支专业化招投团队。

“一开始，我们的思路是扩大朋友圈，积极对接优质基金管理机构，通过合作成立子基金，加快优质项目落地。”科投集团夏创新创业公司副总经理刘杏林说，目前已和国投创业、同创伟业、优山资本、高瓴资本、复星集团等行业头部优质基金管理机构达成紧密合作。

科投集团夏创新创业公司副总经理陈智介绍，除子基金外，他们还积极推进直接股权投资和基金返投项目落地。仅2023年，陈智就带领6人团队，查找翻阅海量项目资料，筛选出400多家优质公司进行对接。“不能光看资料，得到现场亲自考察，所以我们一大半时间都在出差，最终成功直投4个项目，可谓‘百里挑一’。”

去年10月份，通过探索股权并购方式，江夏科投集团投入5亿元，并购中国物流集团下属央企上市公司华贸物流控股的杭州佳成物流有限公司并取得43.1%的股权。当前，佳成国际总部及拟上市主体已整体搬迁至江夏区，去年营收18亿元，有望成为江夏区国资控股第一家上市公司。

截至目前，江夏区政府投资基金已累计参股设立18只子基金，总规模457.96亿元；累计投资11个直投项目，投资金额2.935亿元；正在对接洽谈的子基金规模近300亿元，2024年力争形成700亿元政府投资基金群。

投早、投小、投「硬科技」，做企业全生命周期「陪跑者」

9月25日，从安湃光电传出好消息：公司斩获第十一届中国青年创新创业大赛（科技创新专项）决赛初创组金奖。该公司专注于薄膜铌酸锂光芯片研发设计，凭借更高集成度、更好性能、更小尺寸、更低功耗的优异特性，相关技术达到国际领先水平。正是在江夏政府投资基金的浇灌下，这一“硬科技”项目才得以顺利落地并快速成长。

回忆投资安湃光电的过程，科投集团夏创投投资四部主管李筱璐记忆犹新：这家公司科研实力硬核，是华中科技大学博士团队科技成果转化项目。“刚接触时，他们才刚起步，产品处于送样阶段，急缺资金扩建产能。我们联合同创伟业一起投资8000万元，帮助企业快速建成生产线。”

在“资本招商”中，科投集团充分聚焦江夏区“3311”产业体系，所投项目既有激光制造、新能源等重点产业，也有信息技术、生物医药、预制菜等战略性新兴产业、先进制造业项目比例超70%，硬科技项目比例超50%，战略性新兴产业比例超90%。

不仅投硬科技激发创新动能，也敢于投早投小扶持企业成长。“我们的投资理念就是长期主义，做产业投资的‘陪跑者’，‘1+5’基金体系涵盖企业全生命周期，让企业在不同阶段都可以获得资金支持。”科投集团董事长韩伟说。

江夏区本土企业武汉明利和丰食品有限公司，最初便是一家在科投集团星火源孵化器里诞生的小微企业。2019年面临资金短缺、难以打开市场等发展困难，科投集团在了解企业需求后，向该公司投资了500万元，并从战略、场地、资金、技术、渠道等方面给予了全方位扶持。目前，该公司已发展成为江夏区“预制菜”产业名片之一。

「招大育优」、精细服务，「一楼三园」含新量更足

江夏区重点引进企业——汤逊湖科技创新中心（武汉）有限公司在科创广场正式揭牌，阳光创客园区核心区签约入驻率达92.5%，汇聚10余家重点平台及60余家孵化企业，形成了良好的创新创业生态；大健康产业园研发生产中心整体去化率实现65.97%；智能制造基地也迎来了鑫威源蓝光半导体项目的成功落地……今年上半年，科投集团“一楼三园”好消息连连。

科投集团星火源孵化器负责人秦瑜介绍，和基金体系相对应，科投集团也已建立起“一楼三园”的全生命周期的园区运营体系，分别是科创广场、阳光创客产业园、光谷南大健康研发生产中心、江夏智能制造产业基地。“我们现在的招商策略是招大引强和培育育优并举，其中星火源孵化器就位于科创广场内，目前已经聚集了30余家科创类小微企业。”

“通过腾退落后产业，招引新的总部企业和科创型企业，科创广场正在持续‘腾笼换鸟’，含新量更足。目前大湾区科创服务中心、深捷科技均已入驻办公，总入驻企业数攀升至22家，其中总部企业入驻1家，科技型企业入驻8家。”招商服务部张淑焱说。

科投集团夏创新源资产经营公司总经理叶芸介绍，不仅要有好的园区基础设施，更需要贴心的配套服务，解决企业的后顾之忧，近两年科投集团正在持续提升服务精细度。

“目前我们已经完成园区智慧运营平台系统——‘汤逊湖云’的搭建，已在阳光创客试点使用，企业通过小程序，足不出户就能享受账单缴费、报修投诉等全面服务。”叶芸说。2023年，阳光创客申报数字经济产业新建示范楼宇（街区），获批为武汉市“生产性服务业创新发展示范区创建点”。

江夏阳光创客产业园。

陈卓 摄

江夏科创大厦。

黄骋 摄

【数说】

累计参股设立**18**只子基金，2024年力争形成**700**亿元政府投资基金群
落地**40**余个返投项目，返投金额超**40**亿元
建设运营**100**余万平方米商务楼宇和工业园区
全省区县级国企**唯一**产业类AA+主体信用评级

策划：
武汉市江夏科技投资集团有限公司
撰文：
张晓非 戈攀 杨晓雨 栾嘉雯