

从零起步到全业态覆盖，管理规模增速领跑行业

科投物业：从园区服务迈向城市服务，跨越式发展铸标杆

10月，2025东湖论坛在光谷科技会展中心盛大举行，这场科技盛宴吸引了包括诺贝尔奖获得者、院士在内的近千位国内外嘉宾参会，活动的高规格和精细化服务获得与会嘉宾广泛好评。武汉科投物业服务有限公司(以下简称科投物业)作为论坛幕后关键保障力量，肩负场馆物业服务重任，公司工程、秩序、保洁团队以高标准、精细化、专业化和全流程服务保障，为论坛顺利举办保驾护航。

作为湖北科投集团从重资产建设向轻资产运营转型的关键布局，科投物业自2018年成立以来，始终以专业化服务为核心，用7年时间实现从职能保障到市场领跑的跨越式发展，从基础物业项目管理向城市综合运营服务突破升级。在武汉“十四五”收官与“十五五”谋篇的关键节点，科投物业不仅交出规模、能力、品牌全面跃升的亮眼答卷，更以一次次高效处置突发状况的实战表现，筑牢城市运营根基，为武汉高质量发展注入坚实物业力量。



科投物业获评第三届武汉企业社会责任实践杰出企业奖。



胡赞威 摄

武汉网球公开赛前，科投物业在光谷国际网球中心开展保障工作。

通讯员供图

量级跃升

从零起步到多业态覆盖，规模增速领跑行业

回溯科投物业发展历程，“增长”是贯穿始终的关键词。从2018年成立时的基础布局，到如今成为覆盖多业态的专业服务商，公司用数据书写跨越式成长：截至目前，在管物业项目和管理面积实现双增长，年均增长率达30%；市政保洁与园林绿化服务项目管理面积亦突破百万平方米，年均增长25%。

这份“增长答卷”的背后，是业态版图的持续拓展，更是重点项目服务能力的硬核彰显。如今，科投物业的服务已涵盖写字楼、工业园区、公共场馆、高端长租公寓、公租房、厂房、城市展厅等十大类型，在多个城市级重点项目服务中树立标杆。

在城市标志性场馆服务领域，科投物业以专业能力提供全流程保障。光谷国际网球中心是武汉城市名片，2023年举办15场演唱会、武汉网球公开赛等大型活动，2024年活动场次提升至24场，2025年预计全年举办活动超30场；光谷科技会展中心2025年举办国际光电子博览会、东湖国际人工智能高峰论坛等35场高端活动。科投物业圆满完成项目保障工作，以精细化服务助力武汉彰显城市影响力。

在科技创新载体服务上，公司同样表现亮眼。湖北人形机器人创新中心是国内规模最大、场景最丰富的人形机器人创新平台，全年累

计举办活动900余场，参访人数达1.2万人次；承接会议200余场，成功接待100余场重要活动，涵盖CMG世界机器人技能大赛、香港特区政府参访团、武网运动员参观团等。武汉超算中心、人工智能计算中心展厅累计完成参观接待380余场，服务超7000人次；举办各类会议90余场，保障1200多人次高效参会。科投物业以专业服务为产业创新交流保驾护航，切实为前沿科技交流搭建优质服务平台。

在城市展示窗口服务中，科投物业为武汉新城展厅提供有力支撑。展厅累计承接参观、会议活动4500余场，接待总人次达3.2万余人，成为展现武汉新城规划与发展成果的重要载体。科投物业亦凭借专业服务，持续赋能城市功能升级。

2024年，科投物业的市场化拓展迎来破冰突破：全年跟进20余个项目、成功接管18个，首次接管医院、学校等全新业态，彻底打破依托集团资源的发展模式，迈入主动抢占市场的新阶段。“外拓项目的成功，是市场对我们服务能力的认可，更让我们看到了从园区服务走向城市服务的广阔空间。”公司相关负责人表示。

能力升级

从基础服务到全链赋能，在实战中锻造核心竞争力

在规模扩张的同时，科投物业始终以服务

提质为内核，用7年时间构建起“基础+衍生+创新”的全链条服务矩阵，而一次次应对突发状况的高效处置，更成为其专业能力的生动注脚。

凌晨的光谷软件园，配电房突发故障导致整栋写字楼陷入黑暗。正在值班的工程部两名员工瞬间进入应急状态，拎着工具箱直奔配电室，断开故障线路总开关，逐点排查短路问题，同步启动备用发电机，优先保障电梯、应急通道灯及消防系统供电；秩序部人员手持强光手电守在电梯口，一边安抚被困人员情绪、联系工程组救援，一边加强楼梯间巡逻；客服团队第一时间通过企业群发布通知，说明停电原因与抢修进度，在电话安抚焦急员工的同时，重点记录互联网科技企业的保数据需求并实时反馈。各岗协作下，不到两小时便全面恢复供电。

近年来，科投物业依托“物业前期介入”核心能力，凭借多年专业积淀与实操经验，深度参与多项重大综合项目前介咨询及承接查验工作，为项目前端建设规划合规、后端投运高效管理提供全流程技术咨询支持，从源头规避运营风险。项目设计阶段，团队以物业运营视角深度介入前期规划，结合后期运营需求梳理关键信息，排查潜在问题；联动专家研判，识别漏洞并输出可落地建议，保障方案合规实用。项目查验环节，团队深入现场，从设施、动线、能耗等维度开展全面勘探，排查潜在隐患，协同建设、运营方共同完善方案，督促整改落实。前介与查验专业意见为项目顺

利交付投用及后续稳定运营提供了有力支撑，为项目优化创新方向，进一步赋能项目长期发展。

科投物业以责任守护民生温度，成为城市服务体系中不可或缺的基层力量。公司管理的一栋写字楼内，入驻企业与施工单位产生纠纷，为避免事件扩大产生不良后果，项目负责人第一时间了解情况，安排加强巡逻、组织轮班驻守；当企业与施工单位矛盾升级，双方产生肢体冲突时，科投物业现场团队临危不惧，顶着压力维持现场秩序并及时报警处理，最终配合民警促成双方和解，相关工作得到入驻单位高度认可。

日常服务中，科投物业能力延伸至全链条：环境服务从常规保洁拓展至市政绿化、园林养护等城市级维护；工程服务深度参与区内外20余个重大项目的前介咨询与查验工作；同时瞄准电梯智能运维、医疗养护等新赛道，为长远发展蓄力。

品牌筑基

从标准化到价值化，细节处彰显服务温度

7年发展，科投物业不仅追求“做大”，更致力于“做优”，以标准化建设夯实服务根基，以品牌化运营提升市场影响力。

自2022年起，公司启动“服务标准化、标准产品化、产品品牌化、品牌价值化”的“四化建设”，围绕客服、工程、环境、秩序四大板块，编制

完成全品类质量管理体系文件，并随业态拓展持续迭代更新，让每一项服务都有章可循。

品牌影响力的提升，还体现在社会责任的践行中。公司重构视觉识别体系，强化党建与公益联动，通过参与社区服务、公益帮扶等活动，将“专业、可靠、有温度”的品牌形象传递至社会各界，为市场化拓展积累了深厚的口碑资本。

人才蓄能

从团队搭建到梯队成型，夯实发展硬支撑

专业的服务，离不开专业的团队。7年时间，科投物业逐步构建起一支高素质、多技能、强战力的人才队伍，团队中吸纳大批建造、消防、特种设备管理、市政维护等领域专业人才。自2023年启动核心岗位专项培养计划以来，助力一批批具备技术与管理经验的核心人才走向关键岗位，为公司业务拓展提供智力支撑。

从2018年的蹒跚起步，到如今的行业新锐，科投物业的7年蝶变，是湖北科投集团转型发展的生动缩影，更是武汉城市服务专业化升级的鲜活案例。站在“十五五”发展的新起点，科投物业将继续以城市综合服务商为目标，对标国内物业百强企业，延伸服务链条、创新服务模式，为武汉擘画高质量发展新蓝图，为湖北加快建设中部地区崛起重要战略支点贡献更多光谷力量。

(撰文/陈卫东 张静 夏有琴)



富德生命人寿 湖北分公司
FUNDE SINO LIFE HUBEI BRANCH

2004-2025
21年深耕
感恩每一份信赖

您的每一条建议，都是我们前行的动力



扫码填写