



中交·凤启虹桥项目效果图

城·是

CITY RULE

打造中国领先、世界一流的城市发展商

30

总第030期 季刊

热点
聚焦

2023年《政府工作报告》一图全读懂

封面
专题

深耕粤港澳大湾区，营造广佛同城新生活

高端
访谈

“人民城市理念”提供发展新思路， “TOD模式”助力再造新广东

中交·凤启虹桥项目

冯爽

中交·凤启虹桥项目位于上海市青浦区华新镇新风南路西侧，距离虹桥枢纽直线距离约10公里，占地面积约12万平方米，总建面约37万平方，依托示范区线-徐乐北路站（规划中）立体化TOD，融入虹桥综合交通枢纽，凭借对虹桥未来发展的远见洞察和对未来人居需求的深入剖析，创新提出“新无界、新畅想、新生态、新关系、新空间、新科技”的“六新生活体系”，涵盖未来交通、教育、生态、社交、空间、科技等多元生活场景，打造集邻里中心、商业、教育等于一身的全维生活社区，以全维度焕新城市理想生活图景。

项目坐拥通波塘一线滨水资源禀赋，悠享繁华都市里的亲水秘境，地块规划公园绿地，社区“一环三园四轴”多层次景观组团，推窗见绿，出入皆园，打造蓝绿交织的都会“森”活境；并汲取新加坡“微型城市”概念，将精品商业、品质幼儿园、公园绿地有机融入社区规划，构筑集商学住一体化未来社区，致力于打造屹立于虹桥3.0时代的生活样板。





广州南沙国际邮轮母港综合体



中交·凤启虹桥项目案名揭幕暨展厅开放仪式现场

公司荣获集团2022年度质量效益优胜企业奖

何万华

1月14日，中交集团暨中国交建第一届二次职工代表大会暨 2023 年工作会议上，公司荣获中国交建2022年度质量效益优胜企业。公司党委书记、董事长丁仁军上台领奖。

2022年，公司在习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的二十大精神指引下，全面贯彻“三新一高”、深入践行“三核五商”，坚定“城市综合开发+”、一二三级联动的发展方向，深度融入粤港澳大湾区、长三角、成渝双城经济圈、长江中游城市群等重点区域，全体员工积极履职尽责、努力担当作为，凝心聚力全面完成年度各项经营任务，在新时代新征程上谱写公司高质量发展新篇章。

中交·凤启虹桥项目举行案名揭幕暨展厅开放仪式

冯爽

3月18日，位于上海的中交·凤启虹桥案名揭幕暨展厅开放仪式举行，长三角多家行业媒体参加活动。该项目计划在全市打造一个展厅、三大展点，此次开放的展厅位于虹桥商务区。

活动现场，到场嘉宾以“共话虹桥3.0时代人居”为主题，就长三角一体化国家战略、大虹桥3.0时代发展机遇、凤溪城中村更新项目等多方面进行探讨和分析，深入交流了中交城投的进驻将给凤溪带来哪些未来蜕变。

中交·凤启虹桥项目案名寓意着源起凤溪，盛启大虹桥，中交城投以“城市合伙人”之姿宏篇布局，为城市发展提供中交智慧，给出中交方案，贡献中交力量，展现城市发展商与国家战略同频，与城市发展共荣共进，携手进阶大虹桥下一个人居3.0时代的初心与雄心。

此次中交·凤启虹桥项目案名揭幕暨展厅正式开放，标志着公司融入上海城市发展的磅礴进程翻开了新的篇章，项目团队将秉承匠心高品质打造凤启虹桥项目，助力推动实现凤溪高品质城市化，绽放城市活力空间，引领人居理想未来。

向阳而生，用奋斗书写传奇

中交城投党委书记、董事长
丁仁军

2022年是党和国家历史上极为重要的一年，我国发展取得来之极为不易的新成就。党的二十大胜利召开，更是为我们描绘了全面建设社会主义现代化国家的宏伟蓝图，激励我们昂首阔步，迈出铿锵步伐。

盘点2022年，公司稳住底盘、砥砺奋进，进入了30亿元利润俱乐部，全面完成各项目标任务，夯实了“十四五”高质量发展基石。我们继续在“两湾一江”落地优质项目，成功挺进上海市场，全年完成新签权益合同额超500亿元，连续6年获评集团“业绩评价考核A级企业”，连续三年名列集团“质量效益优胜企业”第一名。

崭新的2023年，还有许多的不容易和新挑战等着我们。

人勤春来早，奋斗正当时。新的一年，公司上下要把党的二十大精神作为指引，以“起跑就是冲刺、开战就是决战”的姿态，聚焦保A保利润目标，抢抓时间、务实创新、团结奋斗，按照工作会确定的工作思路和目标，扎实推进党建引领、市场开拓、结构优化、精益管理、风险防控等各方面持续提升，为全面深化公司高质量发展开好局、起好步。

一是要把握大势，坚定深化高质量发展前行方向。要深刻认识高质量发展为全面建设社会主义现代化国家提供更为坚实的物质基础，是全面建设社会主义现代化国家的基本路径，是确保现代化建设能不断满足人民对美好生活需要的根本支撑，是推动现代化建设行稳致远的重要保障。要增强责任感、使命感、紧迫感，全力以赴、集中精力深化高质量发展，努力焕发新气象、闯出新路子、展现新作为。

二是要奋力奔跑，在高质量发展道路上勇毅前行。要发扬拼劲，勇当大城市战略的领军企业和创新引领者；要发扬闯劲，以一揽子、高品质的“城投方案”深度参与市场竞争；要发扬狠劲，提升公司在“大城市”领域的品牌影响力及资源整合能力；要发扬韧劲，在新时代新征程上谱写公司深化高质量发展的新篇章。

三是要群策群力，稳步推进高质量发展走深走实。要走稳步，立足稳中求进，坚定深化高质量发展和深耕“两湾一江”的信心；要迈大步，时刻保持锐意进取、勇往直前、逢一必争的信念；要早一步，提前谋划公司全年乃至3-5年中长期的投资、回款以及政企关系维护；要高半步，不断开阔视野、拓宽思路，敢于高举高打、挑战自我，确保善作善成、善始善终。

大道至简，实干为要。让我们更加紧密地团结在以习近平同志为核心的党中央周围，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，在“三核五商”新中交的战略统领下，踔厉奋发、笃行不怠，形成推进工作的强大合力，全面深化公司高质量发展，向阳而生，用奋斗书写传奇！

城·是

CITY RULE

打造中国领先、世界一流的城市发展商

中交城市投资控股有限公司 主办

南方+客户端 协办

CONTENTS

目录

总第 030 期 季刊

CITY RULE

打造中国领先、世界一流的城市发展商



中交城市投资控股有限公司

CCCC URBAN INVESTMENT HOLDING COMPANY LIMITED

编委会主任：丁仁军

编委：张毅 黄建裕 李磊 方晴军

熊友山 何小明 方嘉焯 湛洪林

周昌忠 郭文政 马敏 贺小成

具航向 谢丽 刘小敏 卢全

黄锦雄 袁求武

总编：郭文政

主编：何万华

副主编：廖银洁 张家娟

责任编辑：洪燕文 郭杰 滕奇

视觉设计：广东南方日报经营有限公司

文字校对：广东南方日报经营有限公司

出版：《城·是》杂志编辑部

地址：广东省广州市南沙区南沙街兴沙路6号

网址：<http://www.cccui.cn>

QQ：947310356



中交城投
微信公众号



中交城投
南方号



南方+客户端

声明：本刊物为中交城市投资控股有限公司内部刊物，本公司保留对本刊的一切权利。任何机构、个人如欲转载、摘编本刊文章、图片，请与本刊联系。

08

热点聚焦 | FOCUS

2023 年政府工作报告 /08

10

封面专题 | COVER STORY

深耕粤港澳大湾区，营造广佛同城新生活

砥砺前行，书写高质量发展的佛山答卷 /12

“轨道上的佛山”加速奔跑 /16

从生根到深耕，中交城投助力佛山美好生活新画境 /20

高质量发展的产城融合“中交实践” /24

28

高端访谈 | TOP INTERVIEW

“人民城市理念”提供发展新思路，“TOD 模式”助力再造新广东 /28

30

党建探索与实践 | EXPLORATION AND PRACTICE OF PARTY BUILDING

党建宣传与营销招商相融合打造中交邮轮亮丽品牌 /30

“小岗位”彰显“大担当” /34

把项目的难点作为支部工作的重点 /38

善用年轻人思维推动基层党建工作 /42

46

管理论衡 | MANAGEMENT FORUM

城市营销视角下温州浙南科技城北片区价值提升策略 /46

城市综合开发项目工程造价管理探讨 /50

关于高层住宅楼电气施工管理的思考 /54

58

要闻传真 | BUDGET

公司召开 2023 年党委全委（扩大）会暨党建述职评议工作会 /58

公司二届五次职工代表大会暨 2023 年工作会议召开 /60

公司荣获中交集团 2023 年度市场开发突出贡献奖 /62

赋能“领头雁”，公司“书记论坛”再开讲 /63

公司全面开展 2023 年劳动竞赛 /64

运用“2345”工作法，做好巡视“后半篇文章”公司获集团党委表彰 /65

上海市青浦区 2023 年重大项目建设暨凤溪社区“城中村”改造项目启动 /66

中交·壹里科创云廊项目上榜浙江省服务业高质量发展“百千万”工程 /67

2000 亿母基金落户公司中交汇通中心 /68

“未来学校”品牌建设高端论坛在中交·泮湾云城圆满举办 /69

70

地理风情 | GEOGRAPHIC CUSTOMS

2023 奉化海峡两岸桃花马拉松浪漫开跑 /70

73

智慧新城 | SMART CITY

在广州明珠湾“量身定制”国际化滨海新城 /73

77

新城心语 | SHARING SESSION

我在朋友圈做一种很新的“城市营销” /77

79

文化活动 | ACTIVITIES

魅力巾帼 花样绽放 /79



14



52



69

01 住建部部长表示今年的城市更新有四个方面的重点工作

3月7日，第十四届全国人民代表大会第一次会议期间，住房和城乡建设部部长倪虹接受采访时说，今年的城市更新要做好四个方面的重点工作。一是持续推进老旧小区改造。实施楼道更新，消除安全隐患、有条件的要加装电梯；实施环境更新，要加装充电桩、进行适老化改造等；实施管理更新，用党建引领物业服务提升。二是要推进城市生命线安全工程建设。城市在遭遇极端天气、自然灾害，保供、保障、保安全的能力，就是城市韧性的体现。要通过数字化和城市更新，实时监测城市基础设施运行情况，及早发现和解决问题，大幅提高城市保障能力。三是要做好城市历史街区、历史建筑的保护与传承。四是要推进城市数字化基础设施建设，让5G、物联网等现代信息技术，进家庭、进楼宇、进社区，共同建设数字家庭、智慧城市，让城市更“聪明”。

(3月7日，界面新闻原发)

02 国务院印发《质量强国建设纲要》

近日，中共中央、国务院印发了《质量强国建设纲要》，并发出通知，要求各地区各部门结合实际认真贯彻落实。《纲要》提到，要提升建设工程品质。一是强化工程质量保障。全面落实各方主体的工程质量责任，强化建设单位工程质量首要责任和勘察、设计、施工、监理单位主体责任。严格执行工程质量终身责任书面承诺制、永久性标牌制、质量信息档案等制度，强化质量责任追溯追究。落实建设项目法人责任制，保证合理工期、造价和质量等。二是打造中国建造升级版。坚持百年大计、质量第一，树立全生命周期建设发展理念，构建现代工程建设质量管理体系，打造中国建造品牌。完善勘察、设计、监理、造价等工程咨询服务技术标准，鼓励发展全过程工程咨询和专业化服务等。三是提高建筑材料质量水平。大力发展绿色建材，完善绿色建材产品标准和认证评价体系，倡导选用绿色建材。鼓励企业建立装配式建筑部品部件生产、施工、安装全生命周期质量控制体系，推行装配式建筑部品部件驻厂监造等。

(2月6日，新华网原发)

03 一季度基建投资有望两位数高增长

疫情防控进入新阶段后的第一个春天，重大项目建设火热推进，投资清单密集出炉，从中央到地方抢抓窗口期发力稳投资、全力拼经济。日前国资委印发《关于做好2023年中央企业投资管理 进一步扩大有效投资有关事项的通知》，明确2023年投资工作的总体要求，要求企业进一步聚焦主责主业、发展实体经济，提高有效投资质量，提振全社会经济发展信心，推动一季度实现开门红。各地也公布了一批重大项目清单。上海、天津、河北、江苏、四川、山东、广东、福建、宁夏等省份发布了2023年重点项目投资计划清单，据不完全统计，总投资额超过20万亿元。机构分析，2023年稳投资依然是稳增长、扩内需的有效手段，预计今年新老基建投资增速仍将维持相对高位。在重大项目数量充足且加速开工、专项债发力等因素支撑下，今年一季度基建投资增速有望达到两位数。

(1月28日，微信公众号“交通运输部”原发)

04 国资委、应急管理部联合召开中央企业安全生产工作视频会议

1月13日，国资委、应急管理部联合召开中央企业安全生产工作视频会议，全面总结2022年中央企业安全生产工作，对2023年集中开展中央企业安全管理强化年活动进行动员部署。国资委党委书记张玉卓表示，2023年要精心组织开展中央企业安全管理强化年活动，进一步严格执行国务院“十五条”硬措施，全面加强安全生产能力建设，全面防范各类安全风险，全面提升本质安全水平。工作上要突出抓好“六个切实强化”：要切实强化安全生产思想观念；切实强化安全生产责任落实；切实强化安全生产隐患治理；切实强化安全生产机制建设；切实强化安全生产基础能力；切实强化科技兴安本质安全。会议要求，岁末年初，中央企业要以“时时放心不下”的责任感，坚决克服麻痹思想，突出重点领域，聚焦春运、全国两会等重要时段，制定完备应急预案，严抓排查整治，做好应急备勤和值班值守，出现突发情况果断处置，确保安全生产形势平稳，为保障人民群众度过平安祥和的春节贡献力量。

(1月13日，国资委新闻中心原发)

05 国资委划定2023年央企经营目标

1月5日，国资委召开中央企业负责人会议。会议上，国资委透露数据称，预计2022年全年中央企业实现营业收入39.4万亿元、同比增长8.3%，利润总额2.55万亿元、增长5.5%，净利润1.9万亿元、增长5%。针对2023年中央企业经营层面的任务目标，会议明确，2023年中央企业“一利五率”目标为“一增一稳四提升”，“一增”即确保利润总额增速高于全国GDP增速，力争取得更好业绩；“一稳”即资产负债率总体保持稳定；“四提升”即净资产收益率、研发经费投入强度、全员劳动生产率、营业现金比率4个指标进一步提升。

(1月5日，国资委新闻中心原发)

06 国资委党委召开国资委和中管企业持续深化巡视整改推进会

2月27日，国资委党委召开国资委和中管企业持续深化巡视整改推进会，深入学习贯彻党的二十大精神和习近平总书记关于巡视整改重要论述，总结工作、交流经验、明确任务，对国资央企巡视整改工作再部署再推进再落实。

会议指出，国资委党委坚决落实中央纪委国家监委和中央巡视工作领导小组要求，在抓好自身整改的同时，坚持以机关带系统，统筹督促中管企业巡视整改，压茬推进、久久为功，推动国资央企巡视整改持续深化、不断取得新成效。要深入学习贯彻党的二十大精神和习近平总书记关于巡视整改重要论述，加强统筹谋划，切实把深化巡视整改做深做实。突出政治担当，坚决扛起持续深化巡视整改的政治责任；突出关键和重点，确保习近平总书记重要指示批示切实落实到位；突出深入全面，确保巡视反馈问题见底清零；突出标本兼治，以巡视整改促进企业改革发展。

(2月28日，国资委新闻中心原发)

01 中交集团主要领导出席第十九届中国改革论坛

1月6日，由国家发展改革委指导、中国经济体制改革研究会主办的主题为“新时代新征程新使命——学习贯彻党的二十大精神推动构建高水平社会主义市场经济体制”的第十九届中国改革论坛在北京举行。国家发展改革委党组成员、副主任杨荫凯出席论坛并致辞，中国经济体制改革研究会会长彭森致辞并作主旨演讲。中国经济体制改革研究会副会长，中交集团党委书记、董事长王彤宙受邀出席论坛并以《全面提升国有企业核心竞争力》为主题作主旨演讲。王彤宙强调，在全面建设社会主义现代化国家开局起步的关键时期，面对充满不确定性的国内外发展环境，国有企业全面提升竞争力关键在于增强科技创新策源力、产业链条控制力、价值创造力、体制机制活力，大力弘扬企业家精神。

02 中交集团 14 个项目荣获 2022 年中国建设工程鲁班奖

1月13日，中国建筑业协会公布了2022-2023年度第一批中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）入选名单，港珠澳大桥主体工程岛隧工程等9个项目获奖。此外，国家高山滑雪中心等2个项目被特别授予中国建设工程鲁班奖（国家优质工程），肯尼亚内罗毕至马拉巴铁路一期项目等3个项目获得中国建设工程鲁班奖（境外工程），公司总计14个项目获奖，鲁班奖数量再创历史新高。近年来，中交集团高度重视质量工作，全面实施质量强企战略，强化质量创优引领，加强全过程质量管理，质量创优成效显著。截至到目前，中交集团共计126个项目荣获中国建设工程鲁班奖，其中境外工程29项。

03 中国三峡集团与中交集团水利电力建设资源专业化整合项目签约

1月14日，中国三峡集团与中交集团水利电力建设资源专业化整合项目签约仪式在京举行。国资委党委委员、副主任翁杰明出席并讲话，中国三峡集团党组书记、董事长雷鸣山，中交集团党委书记、董事长王彤宙出席并致辞，国资委产权局局长贾立克、改革局局长郭祥玉出席仪式。翁杰明指出，本次专业化整合是中央企业专业化整合新的具体实践和成功探索，中国三峡集团和中交集团要强化责任担当，努力成为服务生态文明建设的表率，深化合作共赢，努力成为央企协同发展的表率，开拓海外市场，努力成为参与全球竞争的表率。

04 中交集团荣获上交所 2022 年度“公司债券优秀发行人”等 6 项荣誉

近日，上海证券交易所公布2022年度债券市场优秀参与机构与个人评选结果，中交集团及所属公司分别荣获2022年度“公司债券优秀发行人”“绿色低碳债券优秀发行人”“科技创新债券优秀发行人”“资产证券化业务优秀发起人”“资产证券化盘活存量资产推进特色发起人”和“优秀基础设施公募REITs 参与者”6项荣誉。上海证券交易所每年为金融创新和推动资本市场高质量发展作出重要贡献的企业进行表彰，此次获奖充分彰显了中交集团在资本市场的良好形象。

05 中交集团 54 个项目荣获 2022 年度中国公路学会科学技术奖

近日，中国公路学会发布2022年度科学技术奖获奖项目名单，中交集团共有54个项目获奖，其中特等奖5项，一等奖13项，二等奖23项，三等奖13项。中国公路学会科学技术奖是由国家科学技术奖励工作办公室批准设立，是面向全国公路交通行业的权威科技奖项，奖励在公路交通科学技术进步中作出突出贡献的个人和组织。2022年，共评选出科学技术奖202项，其中特等奖7项，一等奖44项，二等奖91项，三等奖60项。

06 111 位驻华使节和国际组织代表“步入中交”

2月27日，由外交部主办的驻华使节“步入中交”活动在京举行，来自110个驻华使馆和国际组织驻华代表机构的111人出席本次活动，其中包括20位驻华大使、7位临时代办和1位国际组织驻华代表。驻华使节参观了专题展览、光智慧馆及城市更新馆，实地了解了中交集团聚焦大交通和大城市领域，践行新发展理念、推动高质量共建“一带一路”取得的发展成就，对中交集团架设连心桥、铺就致富路、建设发展港、打造幸福城、创建“笑脸模式”，建设“一带一路”取得的重大成就给予了高度评价和肯定，并就海外区域合作等话题与中交集团相关领导进行互动交流。中外知名媒体集中报道，100余家外国知名媒体纷纷转载，在全球形成了声势浩大的舆论声量，展示了中交集团在大交通、大城市领域强大的科技实力，传递了中交集团愿与世界各国深化合作，为构建人类命运共同体贡献力量的理念。

07 中交集团举办城市更新研讨会

3月15日，中交集团在北京市石景山区召开城市更新研讨会议。会议深入贯彻落实党的二十大精神和全国两会精神，聚焦城市更新领域堵点难点问题展开充分研讨，共商中交特色城市更新系统解决方案。石景山区委常委、副区长李先侠出席会议并致辞，中国交建党委委员、副总裁李茂惠出席会议并讲话。中交投资、中交城投、二航局、公规院、中交资本、思源地产等16家单位围绕6个主题分享城市更新实践经验，中国城市规划设计研究院、中国人民大学国家发展与战略研究院等12名专家学者对中交城市更新业务提出了宝贵的意见和建议。

一图读懂

2023年政府工作报告

过去一年和五年工作回顾

2022年
是党和国家历史上
极为重要的一年

- 针对企业生产经营困难加剧，加大纾困支持力度
- 针对有效需求不足的突出矛盾，多措并举扩投资促消费稳外贸
- 针对就业压力凸显，强化稳岗扩就业政策支持
- 针对全球通胀高企带来的影响，以粮食和能源为重点做好保供稳价
- 针对部分群众生活困难增多，强化基本民生保障

过去五年极不寻常、极不平凡

- 经济发展再上新台阶
- 脱贫攻坚任务胜利完成
- 科技创新成果丰硕
- 经济结构进一步优化
- 基础设施更加完善
- 改革开放持续深化
- 生态环境明显改善
- 人民生活水平不断提高

五年来，

我们深入贯彻以习近平同志为核心的党中央决策部署，主要做了以下工作——

- (一) 创新宏观调控，保持经济运行在合理区间
- (二) 如期打赢脱贫攻坚战，巩固拓展脱贫攻坚成果
- (三) 聚焦重点领域和关键环节深化改革，更大激发市场活力和社会创造力
- (四) 深入实施创新驱动发展战略，推动产业结构优化升级
- (五) 扩大国内有效需求，推进区域协调发展和新型城镇化

- (六) 保障国家粮食安全，大力实施乡村振兴战略
- (七) 坚定扩大对外开放，深化互利共赢的国际经贸合作
- (八) 加强生态环境保护，促进绿色低碳发展
- (九) 切实保障和改善民生，加快社会事业发展
- (十) 推进政府依法履职和治理创新，保持社会大局稳定

过去五年——

民族、宗教、侨务等工作创新完善

坚持党对人民军队的绝对领导，国防和军队建设取得一系列新的重大成就、发生一系列重大变革

港澳台工作取得新进展

中国特色大国外交全面推进

二、对今年政府工作的建议

今年发展主要预期目标是——

要坚持稳字当头、稳中求进，保持政策连续性针对性，加强各类政策协调配合，形成共促高质量发展合力。当前我国疫情防控已进入“乙类乙管”常态化防控阶段，要更加科学、精准、高效做好防控工作。

- 一 着力扩大国内需求
- 二 加快建设现代化产业体系
- 三 切实落实“两个毫不动摇”
- 四 更大力度吸引和利用外资
- 五 有效防范化解重大经济金融风险
- 六 稳定粮食生产和推进乡村振兴
- 七 推动发展方式绿色转型
- 八 保障基本民生和发展社会事业

深耕粤港澳大湾区， 营造广佛同城新生活





佛山地铁2号线实景航拍图

砥砺前行，书写高质量发展的佛山答卷

党的十八大以来，佛山全市上下坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，完整、准确、全面贯彻新发展理念，深化落实省委“1+1+9”工作部署，在奋力争当地级市高质量发展领头羊的征途中踔厉奋发、勇毅前行。

● | 廖银洁

佛山，地处珠三角腹地，东倚广州，毗邻深圳、香港、澳门，是粤港澳大湾区重要节点城市、珠三角地区西翼经贸中心和综合交通枢纽，与广州共同构成“广佛都市圈”和粤港澳大湾区三大极点之一。

党的十八大以来，佛山全市上下坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，完整、准确、全面贯彻新发展理念，深化落实省委“1+1+9”工作部署，在奋力争当地级市高质量发展领头羊的征途中踔厉奋发、勇毅前行。

城市的高质量发展就像一部巨著，建设者既是其发展的见证者、亲历者，也是未来的书写者。中交城投深耕佛山多年，一直努力与城市共进，迄今在佛山已建成和在建的投资开发项目有：佛山城市轨道交通2号线一期工程、顺德高新区西部启动区一期项目、顺德东部新城城市综合开发项目、林岳西大型TOD中交泮涌云城、湖涌TOD项目、中交白兰春晓、中交诚湾悦府等，这些项目，见证了城市的高速发展，刷新了城市的封面，也不断探索着新的产业驱动发展方式。

中交城投始终顺着佛山规划的方向，与城市共生长。

以地铁铺就城市“生长轴”

交通运输是国民经济中基础性、先导性、服务性产业，地铁

是城市战略性的基础设施。

在地铁建设和运营赛道上，佛山取得了跨越式的进展。2022年，佛山城市轨道交通运营里程从全国第36位跃升到第23位，佛山轨道交通正逐步实现从单线运营向网络运营的跨越。2023年2月中旬以来，佛山地铁日均运送乘客达到41万人次，其中2号线日均9.7万人次，轨道交通的吸引力日趋增强，佛山市民的出行也变得更便利、更快捷、更绿色、更多样，有效缓解了城市的交通拥堵问题。

佛山地铁2号线以及沿线部分土地的开发建设，是由中交城投负责的，其通过“BOT+TOD+EPC”模式探索实现轨道交通与城市共成长，令二者真正相融互促，开创了国内城市轨道交通建设的“佛山模式”。

作为佛山首条自主建设的轨道工程，在32.4公里的建设里程上，佛山地铁2号线诞生了一批优秀的科研成果，也探索出了先隧后井，潜伏图反压盾构施工技术等4项新技术，取得发明专利、实用新型专利、软著专利、QC、工法、课题共100余项；在场景呈现上，展现了一条地方人文气息浓郁的幸福新地铁：石湾站以“流动的博物馆”作为主题，展现陶瓷文化元素，厅顶更别出心裁采用特色金属“瓦瓷”设计，充分体现石湾的文化特色和底蕴；湾华站以“时尚商业”、“众星捧月”为主题；花卉世界站则将现代工业与区域花卉世界相结合，该站的天花板、柱子上都可以看得到白兰花优雅的线条造型，把赏花体验带到车站，让市民感受到陈村花卉文化的魅力。当无数乘客行走站内，都可能与佛山文化不经意地邂逅，让原本单调枯燥的出行，变得“可阅读、有温度”。

结合佛山地铁版图，循着城轨延伸的路径，地铁2号线与其他线网就像是一条条在地上地下穿梭纵横的活力“动脉”，渐渐地汇聚成一张人流网，不断造就城市的黄金地带，奏响着地铁与城市同频共振的美妙和音。

目前，佛山地铁2号线与广州南站换乘通道已开工建设，建成后，不仅将加速实现方便佛山地铁2号线广州南站与高铁枢纽站广州南站、广州城市轨道交通

佛山模式

佛山地铁2号线以及沿线部分土地的开发建设，是由中交城投负责的，其通过“BOT+TOD+EPC”模式探索实现轨道交通与城市共成长，令二者真正相融互促，开创了国内城市轨道交通建设的“佛山模式”。

2号线、7号线实现站内换乘，方便广佛市民轨道交通出行，还将推动广佛城市轨道交通网络互联互通和深度融合，为广佛全域同城化高质量发展提供交通支撑。

以美好人居焕发城市新光彩

曾经的佛山城北片区，周边传统产业较多，缺少高端人居，生活品质亟待改善。随着中交城投在佛山的首个产品标准化运用项目——白兰春晓的交付，片区的人居品质也得到跃升。

作为中交城投在佛山禅城区城北片区打造的33万方滨江生活宜居大城，中交白兰春晓所依托的是中交集团在全球筑造超级工程的强大背景与技术，参考市场最新的工艺与装标，推演佛山家庭生活场景变化，

打造出一套“标准化+创新”的臻装体系，从细微之处塑造理想生活，也深度阐释了中交城投在佛山的创新性探索。住宅产品之外，项目还通过佛山首家社区亲子图书馆——白兰书屋、自配18班省级公立幼儿园、绿城物业等资源为美好生活赋能，通过高品质的项目与服务，为佛山留下一张人居名片，为佛山市民带来美好的生活方式。

城市，需要的不仅仅是一个开发商，而是需要一个真正懂城市的建造者，每到一区域，中交城投交出的都是代表高质量发展方向的封面作品。在土地开发上，其更是凭借一二级联动开发的的优势，以TOD模式带来集办公、商业、文化、教育、居住为一体的城市综合体，当前如湖涌TOD、林岳西TOD两个大型社区，通过土地集约化利用，既优化城市空间布局，

也改善了区域的生活质量，让广佛地区甚至大湾区高净值人群生活实现质的飞跃，这也进一步证明：地铁2号线不仅串联起人民的幸福感，也演绎着美好生活的精神。

“深耕”二字的意义，不仅是参与城市建设，更是对时代人居需求的深思与谋变。进驻佛山8载，中交城投以建筑为笔，将美好生活方式，呈递无数的业主，不断刷新着区域土地全新价值，亦不辜负人民对美好生活的追求。

以产业园聚力产业提档升级

在“双循环”时代下，一个城市的产业布局和发展，决定着未来的核心竞争力和规模能级。

随着国家产业战略逐步改变，过去粗放的经营模式已经不能适应城市发展的需要，基础设施、城市配套、产业服务、人才导入……都在不同程度上影响着产业的转型升级。在城市的发展推进中，作为集聚城市综合开发业务领域的城市发展商，中交城投一直在思考如何才能更好地推动城市的高质量发展。

2023年，是中交城投进入顺德的第八个年头，在这样一片充满务实发展氛围的土地上，中交城投先后落子顺德高新区西部启动区项目、顺德东部新城项目以及伦敦教双智产业园综合开发项目，累计投资额超百亿元，成为了助

力顺德区域发展的重要力量。

在伦敦教双智产业园综合开发的过程中，中交城投坚定“城市综合开发运营专业投资平台和价值创造者”的定位，秉持“深耕城市、运营城市、服务城市”的理念，通过对顺德区现有政策归纳解读，对顺德村级工业园改造模式进行创新，实现政企联动的片区综合整治。按照“一年谋发展、三年现产城、八年成标杆”的整体计划推进，立足于智能装备和智慧家居，借力城市更新，为产业提供转型升级的空间与配套，以产业发展作为驱动力，实现区域统筹开发，与顺德共同打造产、城、人、文融合的大湾区西岸高端制造产业带核心。

产业运营能力

顺德伦敦教双智产业园综合开发项目将建设集双智产业空间、总部研发中心、创新孵化中心、产业服务平台、城市会客厅等为一体的绿色智慧产业社区，助推伦敦教双智产业园片区产业及城市面貌快速成型，引领顺德产业高质量发展。

中交城投深谙，与20年前甚至10年前相比，城市最终要的能力已经不是产业招商能力，而是产业运营能力。产业发展与城市发展不能割裂，既要让园区融入城市生活，又要让园区成为城市生态的一部分。就在今年1月份，中交城投以1.13亿元成功竞得顺德伦敦教双智产业园首宗产业用地，拟建设中交智造科创云廊产业园项目，是顺德伦敦教双智产业园综合开发项目启动以来的首个落地项目。该项目位于伦敦教双智产业园启动区核心位置，占地面积58.7亩，计划总投资约10亿元，作为兴华路科创走廊打造的重要节点，是中交城投在顺德伦敦教双智产业园综合开发项目的重要战略布局和产业发展引擎，定位为湾区双智产业创服中心，将建设集双智产业空间、总部研发中心、创新孵化中心、产业服务平台、城市会客厅等为一体的绿色智慧产业社区，助推伦敦教双智产业园片区产业及城市面貌快速成型，引领顺德产业高质量发展。

城市，作为人类经济社会和文化发展的空间载体，理应因时因势而新，挺进城市高质量发展的新时期，需要深层激发城市发展的多维动力来牵引和驱动。中交城投以产业为突破口、以美好人居为切入点、以交通动脉为着眼点，通过一系列举措培育城市发展的新动力，推动城市高质量发展，以实际行动响应“推进以人为核心的新型城镇化”的要求。■



中交·白兰春晓项目实景图

“轨道上的佛山”加速奔跑

交通，被认为是“中国现代化的开路先锋”，党的二十大报告提出，加快建设交通强国。这是统筹推进交通强国建设的战略升级，更为今后我国交通运输事业的发展提供了根本遵循。

● | 洪燕文

佛山，正加速朝着建设“轨道上的城市”阔步前行。佛山始终把人民对轨道交通快速发展和优质服务的期盼作为奋斗目标，开拓进取，推动轨道交通事业高质量发展不断前进。当前，佛山正以“四网融合”的规划理念，进一步优化完善“两主四辅”客运铁路枢纽布局，构建层级合理、高效快捷、均衡一体的轨道交通网络体系。

中交城投通过佛山地铁2号线以及沿线部分土地的开发建设，探索实现轨道交通与城市共成长，在轨道交通建设引导城市发展格局、服务城市现代化国际化建设的同时，以城市发展的需求、压力促进轨道交通建设方案的优化，用城市发展取得的前沿科技成就反哺轨道交通建设，令二者真正相融互促，为城市为人民带来更多机遇与更美未来。

轨道交通与城市共成长

在推动广佛迈向日新月异的高质量发展的背景下，作为城市

佛山地铁2号线

为了深化广佛城市轨道交通衔接，中国交建坚持“大交通”“大城市”新发展理念，打造出广佛全域同城化时代的重要通道——佛山地铁2号线，奋力实现两城一网、广佛中心城区轨道交通系统互联互通、换乘便捷、一票通达的“一张网”目标。

公共交通系统骨干的城市轨道，在产业强链提效、城市生活品质提升上扮演着重要角色。为了深化广佛城市轨道交通衔接，中国交建坚持“大交通”“大城市”新发展理念，打造出广佛全域同城化时代的重要通道——佛山地铁2号线，奋力实现两城一网、广佛中心城区轨道交通系统互联互通、换乘便捷、一票通达的“一张网”目标。

用城市发展取得的前沿科技成就、现实经济效益反哺轨道交通建设，从而实现轨道交通与城市共成长，是地铁2号线建设的目标。据了解，佛山地铁2号线全长32.4公里，以南庄为起点，横跨广佛2市4区，沿途17座车站串联起佛山两大黄金走廊，并穿越三龙湾核心腹地，一路奔向“顶流”枢纽广州南站。

项目首次提出“BOT+TOD+EPC”的创意模式，通过政府主导土地综合开发（TOD），社会投资人负责以“BOT+EPC”模式实施项目建设、运营和移交。这一创新模式是PPP的实践之路，提升了佛山城市品质，促进广佛同城化，并最终实现“政府求发展，企业求效益，百姓求幸福”多方共赢发展。

轨道交通架构着城市建设的“骨架”“脉络”。从佛山中心城区西部驶来的2号线，为市民提供了30分钟通达广州、90分钟通达深圳前海的舒适便捷的交通，改变了南庄等地过去仅依靠城市干道连接东部的状况，实现了佛山老城区与广州新城区的互联，极大拉近了佛山与省内外各区域间的时空距离，大大提升市民出行舒适感、幸福感，将为广佛全域同城化高质量发展提供重

要支撑。

城市轨道交通，不仅改变了人们出行方式，更带动了沿线城市空间、产业结构的调整与提升。得益于2号线的开通，佛山的中心城区“西门户”与广州南的距离进一步拉近，南庄绿岛湖逐渐显露出成为“下一个千灯湖”的潜质。乘着禅西战略和轨道交通的东风，南庄城市化阔步快跑：近十年间，GDP将近翻了一番，常住人口从17.34万增至21.5万。城市轨道交通不仅带来人流、物流、资金流、信息流，也进一步优化生产、生活、生态空间，助力片区更好融入粤港澳大湾区高质量发展格局中。如今的绿岛湖片区更是从一片湿地，蝶变为集行政、产业、教育、医疗、商业、文体等城市功能于一体，承接佛山“强中心”向西拓展的最前沿。

TOD助推佛山高质量发展

城市化步伐的加快，推动区域人口的持续增长，日益稀缺的土地资源与逐渐蔓延的“大城市病”，正在成为城市发展的“痼疾”。以公共交通枢纽为中心，对周边区域进行高密度、高强度开发的TOD模式正发挥出高效利用土地资源、拓展城市骨架，让城市公共交通与土地协同发展，缔造“1+1>2”增值效应。

正经历从增长到高质量“成长”转变的佛山更加需要呼唤更有内涵的提升模式。中交城投全面贯彻执行“大交通”“大城市”战略，在全面主导佛山地铁2号线建设、运营的同时也主导了湖涌TOD以及林岳西TOD的规划、开发和运营。TOD项目通过推动土地资源的集约利用，力争实现站城产人文一体化，从而满足了消费者对高品质城市、产业和生活的需求，助力交通站点的沿线土地发挥出超预期的综合效能，



将带动片区城市化发展提速，全力融入粤港澳大湾区“1小时交通圈”，由此启幕佛山高质量发展的新模式。

在广佛同城迈入全域化的背景下，中交在佛山的双站点TOD正迸发出傲视全城的发展潜力。作为佛山产城升级的重要探索，湖涌TOD处禅西新城核心，占位佛山政治、经济、文化重要节点，交通路网四通八达，形成了集地铁、商业、人居、教育、办公多种业态“平衡城市”，正在实现从一站式交通走向一站式生活。

中交泮湾云城是中交城投在“站城产人文”TOD模式的进一

TOD

TOD模式也将进一步发挥聚集人流商流、引领佛山城市形态、品质功能、空间格局升级革新的作用，与当前佛山提升城市品质的努力形成共振，更能全面回应人们对于美好生活的向往。

步研究与探索，与城市重塑趋势高度重合。在佛山地铁2号线和南海有轨电车1号线交汇的林岳西站，建成了70万m²全维生活大城，区域内大手笔规划占地约8.6万m²私家双公园、按省一级建设标准打造的公立九年一贯制学校，拔高19米的云台兼容品质居住、主题商业、休闲娱乐、学习教育和高端配套等多种功能。所有的住宅、商业、公园通过风雨连廊无缝融入城市轨道交通，真正成就了轨道交通支撑的、一流城市理想通勤通学的生活范本。

位于湾区价值高地的佛山，目前正经历着社会经济高速发展倒逼城市格局和机构革新的历程。TOD模式也将进一步发挥聚集人流商流、引领佛山城市形态、品质功能、空间格局升级革新的作用，与当前佛山提升城市品质的努力形成共振，更能全面回应人们对于美好生活的向往。

线路成网承载美好生活

近年来，佛山城市轨道交通建设按下了加速键。佛山



保利湖涌项目效果图



佛山地铁2号线石湾站

地铁2号线是继2010年广佛线后开通的第二条地铁，结束了佛山长达11年的单线运营时代。此后，广州地铁7号线西延顺德段、南海有轨电车1号线后通段以及佛山地铁3号线共3条城市轨道交通线路陆续开通运营，佛山地铁将正式进入“由线变网”时代。据了解，2022年佛山轨道交通线网开行列车53.21万列次，安全运行6835.16万公里，运送乘客2640.55万人次。

结合佛山地铁版图，循着城轨延伸的路径，汇聚成一张人流网，不断造就城市的黄金地带，地铁沿线正逐步成为城市的黄金经济线。佛山地铁2号线在林岳西站接驳南海有轨电车1号线，形成南海千灯湖片区——佛山三龙湾南海片区——广州南站的资源互动“链”，让广州优势资源更快捷地进入南海区。广州地铁7号线西延顺德段，则让顺德直接进入广州中心区域，架起一条直通广州大学城的“人才通道”。地铁线路的开通，正慢慢改变着市民的出行习惯以及城

市的形态。

轨道交通网络的建设，将从正在从根本上扩张城市半径，拓展城市居民生活空间和生活品质。佛山地铁2号线与南北走向的广佛线在魁奇路站实现了换乘，在佛山内部构成了双地铁“十字交叉”格局，此外在湾华站等5处站点还可换乘7条线路。从单线建设到网络化运营，“连线成网”+TOD综合开发的模式也为佛山轨道交通建设、运营、经营创造了更多可能。

在各方共同努力下，佛山地铁2号线广州南站换乘通道项目主体结构正式开工，预计今年底建成。届时将真正打通轨道换乘“最后一公里”，彻底实现广佛“一卡通”服务，不仅解决市民出站后再进站换乘的麻烦，大大提升市民出行舒适感、幸福感，同时助力佛山地铁线网与广州地铁线网、国家高铁城际网络的加速融合。■

从生根到深耕， 中交城投助力佛山美好生活新画境

城市的高质量发展正是为了满足人民日益增长的美好生活需要，当然也包括对更高品质居住生活的美好期待。

◎ | 廖银洁

1月28日，新春开工第一天，佛山市委经济工作会议召开，吹响了“开局即决战、起步即冲刺”的号角，促进经济运行开好局、起好步。以打造美好人居为目标的新时代房地产业也整装待发，顺应时代需求，在全面提升的转型“快车道”上阔步前行，与战略性新兴产业共同实现“双轮驱动”。

城市的高质量发展正是为了满足人民日益增长的美好生活需要，当然也包括对更高品质居住生活的美好期待。广东省高质量发展大会分会场“推动房地产业平稳健康发展”会议也明确指出，广东将积极稳妥转型升级，以老百姓住上更好的房子为目标，推动房地产市场从解决商品住房“有没有”的问题转向解决商品住房“好不好”的问题。

中交城投深度参与佛山城市建设，营造产城融合的特色房地产项目，以优质的产品和服务为城市人居生活带来更美好的体验，助力佛山更高质量发展。

双轮驱动

以打造美好人居为目标的新时代房地产业也整装待发，顺应时代需求，在全面提升的转型“快车道”上阔步前行，与战略性新兴产业共同实现“双轮驱动”。

央企担当，品质保障

中交城投于2015年进入佛山，8年时间，布局佛山多区，从人居作品到城市空间，与这座城市一起成长，也深谙城市发展脉络，对城市美好生活有了更多的探索。

回望8年征程，躬耕于此的中交城投初心不改，致力打造中国领先、世界一流城市发展商，坚持发挥央企责任，引领新的行业标准，为当下市场注入一针强心剂。

当下，地产行业正在经历一场“大洗牌”，在经济低迷、疫情冲击等各种因素叠加下，很多原本擅长高周转、高毛利、高杠杆快速扩张的房企掉队，“控风险”、“保交付”成为了企业“生命线”。作为负责的中央企业，中交城投以“高质量交付”交出一份新答卷——2022年年底，疫情形势严峻，中交诚湾悦府项目二期克服重重困难，顺利交付，更是让业主“零距离”感受央企地产项目的担当和匠心精神。顺德置业公司全体党员和积极分子组成“党群先锋队”参与其中，对存在的问题及时解答、及时处置，为分户验收和顺利交房注入了切实的软服务。在城北的中交白兰春晓也同样迎来提前交付，并对业主开放日所反馈的问题做出及时整改。“看看这地板全部做好美缝，没想到在业主开放日我提到的问题和意见，能赶在交付前调整好，现在真的安心了。”新房交付提前，项目品质的检验更要提前，业主的短短一句好评，充分体现了中交城投作为央企的责任与担当。

房地产市场是产品为王的时代，中交城投携手诚

通建投于佛山城北打造33万方滨江生活宜居大城——中交白兰春晓，正是中交城投以中交超级工程标准打造的佛山首个住宅产品标准化应用项目，中交城投将中交集团的超级工程标准纳入中交白兰春晓的建造当中，精研出更加人性化的产品，以品质更优、服务更好的产品，为这座城市留下一张好的人居名片。

随着房地产市场的回暖，市场分化也明显加剧。拥有雄厚实力和良好口碑的中交城投，不仅能保证按时高质量交付，还更加注重产品力和客户服务能力的提升，自然收获了更多客户的青睐。

赋能生活，迭代升级

随着中央多次肯定房地产业在国民经济中的支柱产业地位，多部委接连表态支持房地产平稳健康发展，广东省高质量发

展大会更是明确2023年将大力促进住房消费，引导房地产企业转变过去“三高”发展模式，加快向高质量发展蝶变。

站在发展的新起点，中交城投紧跟时代脉搏，对应佛山发展的时代特征，打造更符合佛山人居需求的产品。从中交城投在佛山打造的多个住宅产品中，我们窥见了美好生活的全景蓝图。

配套作为点灯之火，越完善，越能满足业主所需，才能确保社区万家灯火生生不息。在顺德高新区，中交诚湾悦府凭借着得天独厚的天然江景资源，打造了顺德难得的一线江景大盘，项目打造约23万m²低密居住区，由6-31层高层、洋房、叠拼构成，总规划户数1482户，整体居住氛围舒适。还配套超2800m²商业街，约300米直达空中花园星级酒店(规划中)，举步即达顺德水乡印象购物中心(规划中)，周边另有5大商圈环伺，



中交·白兰春晓项目

尽享一站式吃喝玩乐生活体验。百米内有左岸光影公园、左岸湿地公园、全民运动休闲公园3大公园，下楼即享诗意鲜氧生活。

中交城投深谙，“大盘”的体量早已不是从前的概念，“大盘”更是城市化进程的重要支柱。除了优化城市空间，更能通过带动人口、产业、消费，从而带动板块高质量发展。中交城投秉承“大城市、大交通”经营策略，在基于承建2号线的优势下，在林岳西站上盖布局佛山体量最大的TOD项目——中交珑湾云城，通过78万方的TOD标杆大盘领跑广佛核心区。

中交珑湾云城不仅是佛山在建最大规模商圈级TOD项目，也是未来粤港澳大湾区城市高质量发展的代表项目，规划有60班九年一贯制珑湾实验学校，约2.6万m²沉浸式商业、约8.6万m²社区双园林等，教育、商业、文体配套一应俱全，带来城市界面、产业商业、人口与生活方式的全维升级，加速广佛融城。

关注民生，助力生活

在同步建设高品质产品的同时，中交城投坚持以人居产品为原点，完善业态结构，服务于佛山的未来。

去年10月，顺德高新区首家幼儿园——中交诚湾悦府幼儿园正式完成交付，并于今年年初开始招生。作为顺德高新区第一家幼儿园，诚湾悦府幼儿园将进一步助推片区优质教育资源提升，缓解顺德高新区幼儿入园缺乏问题，解决片区居民子女入园难问题，让周边居民从“有园上”到“上好园”、从“学位难求”到“家门口上优质园”的愿景变成现实，推动顺德高新区教育等民生事业实现高质量发展。

在中交城投的实践中，居住产品不仅要满足需求，还要以产品、社区、服务去承载更多的功能，构建让人更幸福的终极



中交诚湾悦府项目

理想生活。在中交珑湾云城，中交城投打造了桂城首个空中体育公园——珑湾体育公园，在去年已面向市民开放。珑湾体育公园面积达4.6万m²，由全龄儿童乐园、空中健身馆、运动场地、颐养中心等九个多元活动空间组成，为周边全龄居民运动健身提供了多元选择，对提升片区市民的生活品质有着重要作用，更进一步助推桂城街道文翰湖片区打造大湾区“小而精，秀而美”的标志性区域。

城市美好生活，不仅体验在筑居，更

体现在人文。如何加大与城市的文化互动共振，带来更多艺术与生活共融的体验？此前，中交白兰春晓打造了佛山首家社区亲子图书馆——白兰书屋。白兰书屋已与禅城区图书馆签订集中借阅点协议，藏书超过3000本，针对3-12童龄段打造，涵盖亲子阅读互动区、儿童手作区、独立阅读区等不同区域。为营造更好的读书氛围感，图书馆采用大阶梯的形式拾级而上，给亲子创造了更加自由、愉悦的读书空间。匠心精工，让每一处设计完美落成，终而

流转成亲子共读的美好画卷，致力于助力城市文化场所的建设。

回望过去8年，中交城投在佛山的每一个迈步，每一个蜕变，始终践行着央企的责任和担当，与城市共进，与人们美好生活同行。

面对全新的征程，中交城投也将穿行在城市经纬中，承载着对这座城市更多期待，以城市综合开发运营商的角色去推动佛山的发展，用开创性的升级产品兑现更多品质人居。📍

高质量发展的产城融合“中交实践”

中交城投紧跟顺德发展战略，以城市综合开发作为业务基本盘与发展主线，以特色房地产和产城融合作为价值创造双轮驱动，精心打造了高新区西部启动区、东部新城城市综合开发、新中轴“金凤凰”广场地标景观、双智产业园等重大项目。

文 | 廖银洁

2023年是贯彻落实党的二十大精神开局之年，顺德提出坚持工业立区、科技强区战略，奋力打造最友好的制造业强区，全面建设高质量发展先行示范区。

如何持续高质量发展？毫无疑问在于发展产业，而顺德的重心在于发展战略性新兴产业。这其中，产业园区作为产业集聚平台，在有限的土地上高效集聚多元发展要素，助力顺德在城市新赛道上持续高质量发展。

入驻佛山8年来，中交城投紧跟顺德发展战略，以城市综合开发作为业务基本盘与发展主线，以特色房地产和产城融合作为价值创造双轮驱动，通过高新区西部启动区、东部新城城市综合开发、新中轴“金凤凰”广场地标景观、双智产业园等重大项目。描绘出了城市的发展新轨迹。

深耕伦敦，助力制造业转型升级

从粗放的小作坊到国家级的珠宝玉石首饰特色产业基地、木工机械及玻璃机械重镇；从文化元素的零散分布到串珠成链再到

旅游文化产业的风生水起；从桑基鱼塘到充满时尚感的现代宜居小镇……站在中国改革开放的背景下，伦敦的城市变革之路既有着鲜明的时代特色，也有着明显的个性特征。

作为广佛都市圈科创线的关键节点，当前的伦敦，持续发力智能制造，正向大湾区创新经济引领者、顺德与湾区融合发展示范者加速迈进。

位于伦敦中部的双智产业园，转型升级的势头日益凸显，这源于中交城投的深入带动。

2022年年初，伦敦布局三大产业园，规模近5000亩的双智产业园正是其中之一。伦敦街道采用“单一归宗主体”的创新合作模式，与中交城投携手开展土地整理等工作，打造产城人文景融合园区。截至目前，该园区已累计收购土地超300亩并且进入“土地收储+园区滚动开发”阶段。2023年1月10日，中交城投以1.13亿元竞得伦敦双智产业园首宗产业用地，拟投资10亿元，建设中交智造科创云廊产业园项目。

针对伦敦双智产业园的建设，中交城投制定了“灌木+小草”的产业发展策略，围绕“智能装备”和“智慧家居”两大战略产业，提供产业技术交易、企业孵化、知识产权认证等服务，引领伦敦制造业高质量发展和加速度腾飞。

双智产业园不仅要承载产业发展的功能，还要完成与城市多元功能的“融合”。产业功能如何推动城市、区域功能，形成两者互动、提升的积极效应？中交城投也作了有益的探索，以双智园项目为基本盘，按照“一年谋发展，一年现产城、八年成标杆”的整体计划

“灌木+小草”

针对伦敦双智产业园的建设，中交城投制定了“灌木+小草”的产业发展策略，围绕“智能装备”和“智慧家居”两大战略产业，提供产业技术交易、企业孵化、知识产权认证等服务，引领伦敦制造业高质量发展和加速度腾飞。



佛山市顺德区伦敦双智产业园综合开发项目签约

推进，统筹整合周边特色资源，打造产城人文景融合的八大特色功能区。目前，规划布局了1个TOD服务中心、1条兴华路科创走廊、3个双智园产业板块、1个休闲文旅地标以及2个未来社区，通过汇聚双智产业打造未来创服中心，建设一座美轮美奂的芳华之城。

不难想象，不久的将来，在双智园附近看到的，必定是水靛河美、产业发达、城市环境优美的伦敦。

有机融合，实现产业与城市协调发展

当前，顺德的城市化、产业现代化都已达到一定阶段，新的产城综合体要怎样建？其实早在双智园之前，中交城投已经进行了一次有益的探索，让我们看到了一个“宜工、宜商、宜居”的现代产业新城。

2015年7月，中交城投采用“投资人

+EPC”合作模式负责顺德高新区西部启动区一期项目，开发面积9.5平方公里，包括2.7平方公里的生活配套区智域城及6.8平方公里的高端产业片区。

实际上，该片区曾经是寂寥的田园乡村，成片的桑基鱼塘与制造业基地毗连，中交城投作为顺德区第一个引入的社会资本方，按照“城市新服务，产业新载体，水乡新生活”的规划愿景，新建学校、公园、人文景观，完善办公、商业、居住等城市配套和设施。中交城投负责项目投融资、基础设施工程设计、采购和施工、区域规划优化和开发策划等，并配合区域招商与运营。

中交城投按照“以产兴城、以城带产、产城融合”的理念优化顺德高新区项目的城市空间格局，统筹“生产、生活、生态”三大布局，将以往单纯工业园区蝶变成一个以



顺德西部产业园区项目

高新技术产业为支撑、具有特定功能内涵和鲜明特色的产业新城。对项目的交通路网、市政管网、绿化环境、配套设施、形象展示、文化品牌等进行全面梳理和提升，构筑起珠三角2小时生活圈和15分钟立体交通圈，同时引入名校，完善区域的优质教育设施配套，新建城市主题公园群完善生活配套娱乐设施，快速完备城市功能。

中交城投联合顺德高新区管委会推动

智能装备、工业机器人及其上下游企业和科技、生产性服务的全链条集聚，打造智能制造新高地，以此吸引百度、东菱、申菱、万和、中集智谷等一批龙头企业和产业载体，目前近180家中小企业落户，总投资超过350亿元，带动了区域产业发展和人口导入，极大提升了经济发展和区域形象，将高新区打造成为对接珠江东西两岸高新技术项目集群发展的产业枢纽中心。

在生态文明建设方面，中交城投顺德公司于2020年联手顺德高新区，投资1.2亿元，新增六大景观工程项目，探索打造公园式、花园式产业新城，深入挖掘顺德高新区的生态价值；在社区产业的发展方面，项目坚持以人为本，为园区工作人员提供休闲、娱乐、健身、交往等全链条的生活，将生态和人文充分融合；同时，为建设“产居和城”复合城市生活示范区，中交城投从交通路网、市政管网、绿化环境、配套设施、形象展示、文化品牌等方面，对顺德高新区进行全面梳理和提升，如今顺德新城区已然成为一座高质量发展的“产城人”融合新城。

2019年，中交城投于智域城芯，依托智域城千亿规划，以高瞻性的世界眼光，影响世界的塔尖力量筑就顺德“5C”标准高端产品——中交诚湾悦府。在大湾区的高速腾飞里，中交城投以一级土地开发商的姿态，参与湾区的规划和建设，使得板块整体的规划和建设更显完整和流畅。而在这样多重利好的叠加效应下，中交诚湾悦府也毫无疑问是一二三级联动的最佳成果。

以长远眼光应对城市发展

城市的内涵非常丰富，但其核心概念其实很简单。城市的本质就是让人民生活更加美好，围绕让人民生活更加美好，我们需

要成体系地去思考，怎么规划城市、建设城市、运营城市，真正让城市居民安居乐业。

城市里最重要的元素之一就是产业，没有产业就没有地方经济发展，没有产业就没有人口的导入。在顺德项目中，中交城投和顺德高新区管委会充分发挥顺德在智能制造领域的优势，通过“政企联动—借力外脑—广纳资源—宣传推广”加强产业招商，打造国家智能装备制造高新技术产业化基地。

高质量发展对城市的形象也提出了要求。在助力产业转型升级的过程中，也注重城市形象的提升，比如顺德有“凤城”的别称，顺德“金凤凰”广场，中轴线以凤凰为造型，既带有历史文化印记又融合现代气息。作为国内首个以凤凰为主题的架空慢行系统绿草地公园，金凤凰还充分展现了“创新、协调、绿色、开放、共享”的五大新发展理念，通过大面积绿化景观串联起十个景观点，融合园林、绿化、景观和商业体等元素，打造了一条景观效果极佳的绿色廊道，采用开放式的边界空间，为城市居民提供了亲近自然的休憩空间，也给顺德“强中心”战略注入了活力和灵魂。

事实上，除了打通产业链，中交城投还在探索一些前瞻性的工作，比如成立了创新发展中心，建立起城市设计导则编制机制，形成一套面向未来的相对完整的城市综合开发理念和逻辑，以后该怎么规划和推动城市高质量发展，能成体系去思考。

从中交城投在顺德的一系列项目来说，不再只是围绕集团主业的基础设施投资建设，更多的是思索如何提升区域价值，需要从建路、建湖、建馆的“城市建设”转变为系统化、高品质的“城市营造”，从全维度去激活城市的产业、文化、生态基因，让片区真正实现人流、物流、资金流、信息流“活水”涌动，成为推进经济社会快速发展的动力源之一。🏠

城市营造

从中交城投在顺德的一系列项目来说，不再只是围绕集团主业的基础设施投资建设，更多的是思索如何提升区域价值，需要从建路、建湖、建馆的“城市建设”转变为系统化、高品质的“城市营造”。

“人民城市理念”提供发展新思路， “TOD 模式”助力再造新广东

——南方财经全媒体记者专访中交城投党委书记、董事长丁仁军

1月28日，广东省委、省政府隆重召开广东省高质量发展大会，围绕狠抓重点项目重大平台建设、以实体经济为本坚持制造业当家、“百县千镇万村高质量发展工程”、发挥金融“活水”作用赋能实体经济高质量发展、坚持“五外联动”等主题展开分组讨论，进一步统一思想认识，凝聚智慧力量，共商发展大计，为全省经济高质量发展描绘奋进蓝图。

✎ | 张家娟

公司党委书记、董事长丁仁军作为参会代表，在会后接受了南方财经全媒体记者专访。他表示，将认真学习贯彻落实本次大会精神，充分发挥央企领军优势，为广东“走在前列，当好示范”做出更多更大的中交贡献。访谈中围绕中交城投将如何贯彻人民城市理念，凸显社会效益，未来将如何践行“大交通、大城市”战略，打造创业服务中心等话题进行了交流。

“人民城市理念”提供新思路

《南方财经》：本次大会提出，广州要致力创造美好生活，在高质量发展中保障和改善民生。中交城投将如何在城市运营上继续深入践行人民城市理念？

丁仁军：我们作为城市发展商在不断改变理念，不再像以往那样，认为把空间载体建好就万事大吉。“人民城市”的理念要求企业必须以长期运营的思维经营项目，在运营当中要体现社会责任感，比如践行“双碳”理念节能减排等问题。

以广州南沙明珠湾区灵山岛尖为例，它是中交城投对“政企深度合作，城企共同发展”的最好诠释。不论是地面上看得到的工程，还是地下及建筑构造内

的隐蔽设施，中交城投全部按照精品工程标准来打造。灵山岛尖堤岸被称为“生态堤”，将防洪堤岸和城市滨水景观、体育休闲场所融合一起，对美化市容市貌、改善居住环境、优化投资环境等都有显著的社会效益。项目还有“近零能耗”公交站场、“海绵城市”吸纳系统方面的探索，都是践行绿色发展理念的成果。

“TOD 模式”将成为城市发展新趋势

《南方财经》：请问中交城投作为中交集团的城市综合开发运营平台，为广东省的发展建设方面作了哪些积极的探索？

丁仁军：中交城投自成立以来，一直积极对接地方政府需求，践行“大城市、大交通”战略。其中，佛山地铁2号线项目就是这一战略实施的重要成果。该项目于2021年12月28日正式运营，自此，佛山城区到广州南站只需要25分钟，加快了广佛同城化进程。城际铁路建设和广佛高效一体综合交通网络，将是未来广佛乃至整个广东经济发展的新引擎。

与此同时，我们在“大交通”传统领域的基础上

进行了创新型的探索，即依托“TOD 模式”发展项目。以佛山林岳西 TOD 中交·泮湾云城项目为例，第一层主要为人们提供转乘高铁、地铁的停车库，第二层为地铁2号线地铁车辆段，地铁车辆段盖板上方的第三层将进行物业开发，建成后将大大节省了城市用地，节约了人们通勤时间，是未来城市高质量发展的新趋势。整个项目约70万平方米全维生活大城，最大程度地演绎“广佛同城”，无缝对接“一小时生活圈”，是佛山在建最大规模商圈级 TOD 项目。

不仅如此，TOD 共赢模式是摸得着的“大民生”，让人民群众有了更多获得感、幸福感、安全感，这是把最好的资源创造给人民的生动案例。

《南方财经》：中交城投在本次大会提出要为产业立柱架梁，再造一个新广东，请您谈谈中交城投将如何服务广东产业发展？

丁仁军：去年7月，我们与顺德伦教合作的双智

产业园综合开发项目正式启动，标志着规模近5000亩的双智产业园进入实质性开发阶段。

针对伦教双智产业园建设，我们将制定“灌木+小草”的产业发展策略，围绕“智能装备”和“智慧家居”两大战略产业，提供产业技术交易、企业孵化、知识产权认证等服务，并按照“一年谋发展、三年现产城、八年成标杆”的整体计划推进。未来，作为伦教产业转型升级和提升城市品质的“引擎”，双智园将瞄准新坐标——“中国智能装备研产销基地”“湾区智慧家居新高地”，引领伦教制造业高质量发展和加速度腾飞，建设一座美轮美奂的芳华之城。

全省高质量发展大会恰逢其时，作为广东本土生长的央企子公司，中交城投将继续坚持“城市综合开发+”的发展方向，为城市发展提供“七位一体”的一揽子服务，凸显央企责任担当，发挥引领示范作用，以朝气蓬勃的奋斗姿态为广东实现高质量发展贡献中交力量。✎



南沙灵山岛尖 & 横沥岛尖项目实景图

党建宣传与营销招商相融合 打造中交邮轮亮丽品牌

✎ | 邮轮投资公司党总支 黄育民

宣传对于党建工作和营销招商工作都很重要。党建宣传有利于凝聚党员职工共识，汇聚合力共谋发展；在树立央企形象，更好地服务地方、国家战略发展方面发挥着重要导向作用。新媒体时代，党建宣传在个性化、圈层化的表达方面探索不够，在传播的主题和互动吸引力上略显不足。良好的营销招商策略可以更好地驱动企业品牌的落地变现。当前，房地产行业已进入以提升城市品质为主的存量提质建设时代，以往纯粹的商业广告宣传模式已不能很好地满足消费者的关注需求和文化情感需求。综上，两者均需要在创新上下功夫，而党建宣传文化价值引领高，需要更具体的抓手去提升引领效益，营销招商在宣传过程中抓手较明确，但需要有更高的文化引领去提升品质追求。因此，将两者结合起来开展能起到很好的互补作用。

党建把方向，营销搭平台，党业融合破壁突围

党建引领谋求高端对接，公共属性争取外力支持。邮轮投资公司以党建品牌“邮轮情·工匠心”的“聚心讲学习、聚情讲合作、聚力讲故事”“创邮轮工程品质标杆、创邮轮文化品牌标杆”为中心做好党建宣传和营销招商工作的融合。其中“聚情讲合作”主要指的是与社会各界加强沟通协作。邮轮投资公司非常注重项目公共属性，尤其是强化在服务地方经济发展方面所发挥的积极作用来谋求高端对接，赢取政府、邮轮行业的价值认同，为邮轮投资公司应对常态化疫情、房地产政策和金融政策收缩等不利影响注入了强大动能。

5 个案例弘扬邮轮文化，人文和谐赋能业务发展。

创立全国首个邮轮文化展示中心。2020 年上半年，正是疫情爆发较为严重的时期，消费者信心低迷，政府管控日趋严格，线下营销活动近乎停滞。面对此困境局面，邮轮投资公司结合项目特点，聚焦“邮轮元素”，融入南沙非物质文化遗产“香云纱”等地方文化元素，积极探索“邮轮、文化、旅游”多维度融合发展之路。2020 年 5 月，全国首个邮轮文化展示中心——中交邮轮文化展示中心正式揭牌并对外开放。以中交邮轮文化中心为“文化输出”的着力点和宣传阵地，进一步增强了市民公众文化获得感，成为市民连接地方精神文化和美好生活的重要公共场所，有效提振了消费者信心，为公司营销招商突围奠定了良好基础。

成功举办“全国首个邮轮母港音乐节——南沙湾区邮轮音乐节”。随着疫情形势的逐渐缓解，邮轮投资公司在全国首个邮轮展示中心创立的基础上顺势而上，与南沙区政府、文旅局联合举办首个以邮轮母港为主题的音乐节，也是广州复工复产以来首次举行的线下音乐节活动。此次活动得到印象南沙、广州日报等多方报道，避免了房地产的“硬”营销弊端，为项目吸引了更多的人流，让邮轮母港项目进入了更多年轻群体的视野，为项目营销招商的复苏注入了强劲动能。

连续 2 年成功举办“南沙邮轮母港杯”青年艺术设计大赛。青年艺术大赛着眼于湾区青年文化与地方传统文化的深度融合，深度挖掘南沙文化内核，重点结合邮轮元素，邀请行业设计大咖曹雪、覃思等参加，分析南沙国际邮轮母港综合体对南沙形象塑造、以及



邮轮文化中心揭牌

未来城市发展趋势的影响，进一步彰显了城市特色和项目文化特质，强化了项目差异化宣传策略，关照了消费者的精神情感、文化消费以及生活审美情趣，使得邮轮文化品牌高端品质形象更加深入人心，助力项目营销招商工作。

连续 4 年倾情举办新年音乐会。在中交城投的坚强领导下，项目自成立以来，通过举办大型文化艺术活动回馈湾区客户，丰富城市文化生活，弘扬中国文化，彰显项目对助力文化建设的责任感和使命感。活动得到了湾区客户的广泛好评，良好的口碑扩大了圈层效应，老客户带动新客户，促成新客户成交，培育了消费新动能。

隆重举行“以城市地标致敬建党百年”暨中交·国际邮轮广场摄影大赛。在建党百年的欢庆时刻，举办摄影大赛，多角度展现大湾区黄金海岸“宜居、宜业、

宜游、宜养”的美丽生态，让湾区市民共同见证邮轮母港项目的成长点滴缩影，展现南沙邮轮母港的美丽壮阔，唤醒湾区市民的城市情感记忆，以美丽的画面和美好的记忆向党的百年华诞致以崇高敬意，文化赋能进一步提升了邮轮文化品牌形象与价值，极大助力项目营销招商工作。

通过党建和营销主业的融合，成绩斐然。党建方面：项目建设团队荣获“全国工人先锋号”，公司党总支荣获“广东省国资委先进基层党组织”，项目集体和多个个人也分别荣获国家级、省级和中交集团、城投层面等多项荣誉，生动践行了当好基层党组织堡垒的初心使命。营销方面：连续三年销售业绩领跑南沙市场，项目回款额、利润完成率等在事业部名列前茅，以实干实绩保持房地产事业部“优等生”地位，做出“主力军”贡献。



第二届“南沙邮轮母港杯”青年文化艺术设计大赛产业论坛在中交·国际邮轮广场写字楼5楼大堂圆满举行

党业融合成绩斐然，中交邮轮品牌擦亮湾区地标

党建方面：项目建设团队获评“全国工人先锋号”，公司党总支荣获“广东省国资委先进基层党组织”，项目成功入围候选中交集团企业文化示范基地标杆，公司获评“广东省五一劳动奖状”、公司工会获评“广东省海员工会模范职工之家”。集体和多个个人也分别荣获国家级、省级和中交集团、城投层面等多项荣誉，生动践行了当好基层党组织堡垒的初心使命。

营销方面：连续三年营销业绩领跑南沙市场，项目回款额、利润完成率等在事业部名列前茅，以实干实绩保持房地产事业部“优等生”地位，做出“主力军”贡献。营销策划团队获评中交城投2022年度“品牌团队”称号。

2019年，邮轮投资公司全年业务指标圆满完成，南沙国际邮轮码头综合体项目全年实现销售额22.17亿元，完成年度目标的76.43%，回款完成25.33亿元，完成年

度目标的130%；营业收入完成11.34亿元，完成年度目标的108.8%；利润完成3.74亿元，完成年度目标的172.4%。

2020年，邮轮投资公司全年完成销售签约45.2亿元，目标完成率141%，占房地产事业部年度目标69%；完成销售回款43.25亿元，目标完成率154%，占房地产事业部年度目标59%；全年累计营业收入5.91亿元，目标完成率115%，累计结转利润1.39亿元，目标完成率190%。

2021年，公司完成签约销售额15.13亿，完成率为75%；销售回款额18.34亿，完成率为84%。全年营业收入完成41.5亿，完成率为121%；利润总额完成15.14亿，完成率为126%。

2022年，公司完成销售签约额约14.18亿，目标完成率87%；全年完成销售回款约11.04亿元，目标完成率77%。全年累计营业收入50.55亿元，目标完成率152%；全年累计结转利润16.5亿元，目标完成率162%，为事业部营业收入、利润总

额的主力。

招商方面：年度累计拓展客户300余家，意向入驻客户超50家，商业资源备受国际国内一线品牌商家的关注：成功跨区域引进“绿橙”生活超市华南区首店，为中交·蓝色海湾增加了运营配套；创新产业集聚，与南沙商务局签订整体租赁合同，促进“科技、文化”产业集聚邮轮母港航运中心；邮轮商业主力店“风海荟”签约进驻并开业等为中交国际邮轮广场商业体成为区域消费中心奠定了坚实的基础。

几点心得体会

以“三划”打开局面。党建宣传与营销招商宣传不能厚此薄彼，要提升宣传“前置”意识，从谋划、计划、策划方面做好党业融合宣传的全生命周期整体部署并从制度、人才等方面提供保障；要充分发挥党建宣传的价值引领作用，注重整合内容资源，创新形式开展反映新时代、符合主流价值观、满足人民群众的文化情感需求

的系列宣传活动，不断丰富“营销招商”宣传内容的品质与价值，更好地彰显央企形象和社会责任担当。

以“公共”彰显价值。要充分体现项目公共属性的价值，要契合当地的历史文脉，彰显城市文化特质，注重协同的价值发挥而不是单打独斗，争取得到政府、行业的大力支持，从而增强城市居民的凝聚力，通过公共属性不断满足当代人的精神情感、文化消费需求，既满足社会效益，又满足经济效益，实现企业高质量发展，提升人民幸福感。

以“高度”擦亮形象。项目公司在做好党建宣传与营销招商宣传时，要胸怀大局，尤其要多从政府的角度去思考，从不同的角度进行报道，做好党的政策主张的传播者、时代发展的记录者、社会进步的推动者，赢取广大人民群众对中交的文化认同，以良好央企形象服务好地方发展和国家战略，不断满足人民对美好生活的新时期期待。



“以城市地标致敬建党百年”暨中交·国际邮轮广场摄影大赛

“小岗位”彰显“大担当”

——“党员联系岗”推动党业深度融合

杭州富春湾党支部 黄育波

杭州富春湾新城杭黄高铁一平方公里所在的富阳，是富春山居图的原创地、实景地，打造现代版富春山居图是这座城市的幸福初心。富春湾新城是富阳打造“科产城人”融合发展的示范区，合同总投资额约44亿元，中交城投充分发挥一二级协同优势，成功策划落地富阳区首个未来社区，实施了包括江语云城、云川未来城及七号地块将近150多万方米的特

色地产开发，为富阳区奋力打造创新活力、都市田园、山水人文、宜居宜业“四大图景”，高质量绘就现代版富春山居图贡献“中交智慧，城投方案”。

习近平总书记在党的二十大报告中明确指出：“严密的组织体系是党的优势所在、力量所在。各级党组织要履行党章赋予的各项职责，把党的路线方针政策和党中央决策部署贯彻落实好，把各领域广大群众组



织凝聚好。推进国有企业党建和中心工作深度融合，铸牢国企的“根”和“魂”，是每一个基层党组织实践的重大课题。中交城投二次党代会提出，要打造城市业务的“党建样板”，发挥好战斗堡垒和先锋模范作用，以党建优势引领保障企业高质量发展，富春湾党支部从实施“党员联系岗”作为切入点，萃取党业融合的基层样本。

“党员联系岗”推出背景

中国共产党《党章》明确指出，“党的基层组织是党在社会基层组织中的战斗堡垒，是党的全部工作和战斗力的基础”。基层党组织是贯彻落实党中央决策、中交城投党委工作部署的“最后一公里”，是企业开展业务的基本单元，是实践党建工作的最生动场景。基层党组织的战斗堡垒作用和党员的先锋模范作用的有效、充分发挥，为加快推进项目落实、全方位提升党员的工作能力提供坚强组织保障。

“党员联系岗”如何推进富春湾新城高质量发展的“科产城人”融合，如何下沉到项目投资建设的“最后一环节”如何让投资管理团队深入了解工程建设和

项目管理？根据富春湾新城的投资建设实际，我们将党支部的8名党员与项目现场的8个子项联系起来，将每一名党员作为一个子项工程的联系员，把安全品质管理和投资进度、团队建设、党建工作、品牌推广等多维度工作与党员责任深度契合。

“党员联系岗”实施路径

明确定位是关键。制定《富春湾新城杭黄一平方公里城市综合开发项目党员“联系岗”创建实施方案》（以下简称《实施方案》），旨在通过“党员联系岗”的创建，达到各子项在计划内完成各工期节点要求，在安全、质量、节能、环保、进度等专项工作中在中交城投各项目中排名靠前；激发党员活力，强化党员责任意识，实现年度经营目标，实现党建与生产经营深度融合。

由谁做。“党员联系岗”突出发挥党支部“党员”的这一活动主体，明确了由谁来做的首要问题。项目公司、EPC总包部、监理单位确定各子项党员负责人或现场负责人，每个子项形成由建设单位党员牵头，总承包单位、监理部党员联系人共同完成的责任共同

体，形成8个党员责任区，形成上下联动、左右协同、合力攻坚、同频共振的工作局面。以充分发挥党员在主责主业、在项目攻坚中的先锋模范作用，切实将党建工作与业务工作相融合。

做什么。围绕项目全生命周期开发策略，对未来城市体验馆、杭州光机所、人才公寓等8个子项目的开发报建、工期进度、安全、质量、节能、环保等主线任务实行动态管理，紧扣子项目推进的难点、重点、要点问题，按照职责对应、各有侧重、业务协同的原则，鼓励联系岗的党员对所在责任区内的攻坚任务和难点工作认真研究、深入思考，通过深入项目现场查问题、对照规范找差距、实事求是补短板，切实把“党员联系岗”对应子项目的各项工作落细、落实，用过硬本领和务实举措推动联系岗工作和自身能力“双提升”。

怎么做。建立管理网格，纵向实行职能管理，横向实现各业务条线、各参建单位的综合协同，确保人人有事干，事事有人管；建立总结机制，建立工作台账，每月通过会议、工作督办等形式开展一次工作分析、总结，对照联系岗工作任务，对完成情况、推进计划、推进措施等进行总结，分析原因，制定措施；建立考评机制，每月开展一次工作考评，根据“党员联系岗”工作完成情况进行排名，将考评结果运用到年度民主评议党员、个人党内评优推选。营造“人人挑担子、人人有压力”的工作氛围，激发党员有担当、做示范，引导其成为项目一线的红色力量。

“党员联系岗”初步成效

突出“点”的作用，“点动成线”。每个党员的力量就是一个“点”。在富春湾项目推进的全方位部署下，党员的个人力量被发动起来，点动成线，辐射带动“联系岗”相关岗位的职责发挥，筑牢项目一线。

比如：“未来小学承载着富阳区新的教育理念，是江语云城、杭黄未来社区业主就近入读的小学，要落实好每一个细节，保障工程品质，为小朋友、老师们交付最佳的产品”，作为规建部经理的黄湛威是这个子项的党员联系岗。为了创造多层次、温馨安全的学习环境，项目装修风格层次递进、色彩分明，地面、

墙面、顶棚装修材料多变，同时保证每项材料安全环保，给选型定板带来极大挑战。为此，黄湛威多次组织施工人员深入班组一线，逐一讲解样品材料选择重点，积极组织“看样定板”，确保为项目选好每一块砖、每一扇门、每一缕颜色，在项目预算可控的前提下确保产品品质。

突出“线”的作用，“线动成面”。夯实了项目一线这一“基准线”，绘就了各子项目推进的“基本盘”。“党员联系岗”系统融合安全管理、品质管理和投资进度等多维度工作，正是各业务条线、各参建单位织起的业务网，拉起了“党业融合”的基本面。

比如：工程品质关系品牌塑造，只有从源头上把控才能抓好质量管理，50多平方公里的富春湾新城是一个正在蓬勃发展的“大工地”，基建投资和建设强度非常大，也导致了富春湾新城范围内混凝土供应严重不足的困境，我们的副总经理王延鹤同志，在落实“党员联系岗”时，注意到富春湾集团手上有一张商品混凝土的牌照尚未利用，经过精心策划和沟通，以承包的方式经营搅拌站，与富春湾集团共建搅拌站，很好地保障优质原材料供应，实现共赢发展。

比如：从党员联系岗机制启动以来，副总经理姚杰同志谈起他和流动党员李勇的故事。那天他去现场了解实施情况，无意间认识李勇，聊起作为一名返乡流动党员的困境，主动加了微信，承诺会保持联系，并帮忙解决困难。后续，一直帮他留意就业信息，定期给他发最新的政治理论学习内容和感悟。如今，他已经顺利找到了一份稳定的工作，积极发挥他的党员责任及技术优势。

突出“面”的作用，“面动成体”。在《实施方案》的统筹部署下，各党员积极投身“党员联系岗”，以个体力量的“点”，筑牢项目“一线”，经过探索和实践，形成“党业融合”的“基本盘”，推动党建与业务全覆盖、深融合的“综合体”。

比如，我们党支部搭建了经验交流分享会、每周读书交流会及“每月一堂课”（理论课程+实践基地学习）三大平台，着力打造创新型团队、培养复合型人才，党组织强执行、重落实，党员善创新、能干事，

呼应和实现了《实施方案》对党员先锋模范作用和党组织战斗堡垒作用发挥的工作部署，也为每一个联系岗的党员在知识上赋能。

未来展望

党员的综合素养与岗位的要求还不够匹配。“上面千条线、下面一根针”，在工作落实方面，党员在“党员联系岗”对应子项工程的关联业务的应对能力、资源协调能力等还有待加强，复合型人才培养需进一步强化，全面赋能的工作依然任重道远。

现有的工作机制与激励的要求还不够匹配。如考核机制还不够科学有效，EPC总包、监理单位党员没有同步纳入统一的党员考核评议机制下，约束力还有待进一步提升。

2023年是富阳项目收官之年，要实现近10亿元的投资建设任务，保障高效收尾、竣工、验收、结算，打造品质工程，做好“富阳模式”管理经验和人才双输送，如何进一步落实“党员联系岗”，发挥党员和党组织在项目攻坚中的先锋模范作用和战斗堡垒作用，促进党建更深层次的融入主业、推进主业，推动富阳项目“党员联系岗”由“实验”到“示范”，作为基层党建第一责任人，我将始终牢记初心使命，扎根基层实践，对照“三懂四会五过硬”（懂党务、懂经营、懂管理，会解读政策、会疏导思想、会解决问题、会选树典型，信念过硬、政治过硬、责任过硬、能力过硬、作风过硬）的标准，践行好新时代的党建工作，实现“党建业务融合”在一线落地生根开花结果。■



杭州富春湾新城建设现场



横沥项目工人之家

把项目的难点作为支部工作的重点

——南沙总承包部党支部党业融合实践

◎ | 中交南沙总承包部党支部 何锦明

习近平总书记强调：“要处理好党建和业务的关系，坚持党建工作和业务工作一起谋划、一起部署、一起落实、一起检查。”这是高质量党建引领企业高质量发展的题中之义，也是我们项目书记需要思考的一项重要课题。

横沥岛尖项目地处广州南沙“三区一中心”的核心区，按照“高起点、高标准、高要求、高品质”的

定位，项目致力于打造成为高水平开发南沙新区的示范标杆工程、中交城投标杆项目和集团内有重要影响力的项目。在参与项目总体策划过程中，支部重点关注三个关键性问题：一是横沥岛尖三面环水，前期土地平整、道路路基回填约 1600 万方的土石方材料，如何解决其水上运输所需的临时卸料点建设审批流程冗长问题；二是项目需征拆房屋 2061 户、大型企业 26 家，如何保障征拆工作按进度计划推进；三是农民工素质参差不齐，如何保障高品质要求在项目落实落细。

以这三个关键性问题为切入点，充分发挥支部堡垒作用和党员先锋模范作用，推动党建工作与项目建设的进度、品质管控“双向融合”，保障项目建设进度、品质满足政府高标准要求。

共建安全命运共同体，把项目的难点变成共建方的亮点

临时卸料点建设、卸装作业涉及海事、水务、航道、港务等多个水上执法监管单位，审批手续繁杂、时间长。为保障项目前期建设顺利推进，支部与广州海事局、航道局、南沙区海事处等水上执法监管单位共建安全命运共同体，搭建沟通平台。如联合广州海事局以及南沙海事处开展“不忘初心、牢记使命”主题教育、党史学习教育，双方劳模讲述百年中交产业报国及参建港珠澳大桥的心路历程和感人事迹，与南沙“水上人家”（涉水执法监管单位）开展共保明珠湾建设座谈会等，增进双方了解，凝聚全力建设好明珠湾的目标共识。双方共同建立水上安全施工监管机制，共同组建水上安全巡逻队，通过水上施工安全警戒船在项目现场巡查、监督。

海事、港务、航道还在项目现场设置工作站、联系点，靠前指挥、靠前服务，临时卸料点从选址到建成投用时间从原来至少 1 年缩短到 2 个月，尤其是海事“秒审批”，在保证安全生产的前提下，项目所需土石方材料可以边审批边卸料，日均上土约 3 万方，既不耽误项目建设进度，又有力保障了项目安全生产。

共建征拆命运共同体，把项目的难点变成共建方的重点

征拆工作的进度决定了横沥岛尖项目建设的进度和整体形象。

为此，支部与南沙土发中心、横沥镇政府共建，联合到村、户现场调研，了解村民的实际需求，收集村民协议签约情况、计划施工区域内的清障及征地补偿款的到位情况，全力配合推动拆迁工作；与横沥镇党委共建“大党委”工作机制，时任党支部书记任横

沥镇党委兼职委员，定期参与“大党委”联席会议，把横沥岛尖项目征拆工作作为每期重要议题之一，加强征拆工作推进。此外，共建方还深入拆迁户进行慰问，动员党员干部捐款点亮困难拆迁户“微心愿”，到安置区小区进行义务植树，支部也积极开展“蓝马甲”志愿者活动，支教困难拆迁户子女，到安置区小学讲述港珠澳大桥先进事迹，支援横沥镇政府大规模核酸检测和疫苗接种，强化总承包部与政府、村民的“鱼水关系”。



安全积分兑换 提升工人幸福感



点亮“微心愿”慰问困难拆迁户

截至目前，横沥岛尖累计完成征拆房屋签约2004户，签约率达97.2%；累计完成征拆大型企业26家，签约率达100%。征拆成果显著，但剩下约3%的“钉子户”已集体抱团对抗政府拆迁，特别是有拆迁律师在背后给他们出谋划策，采取不见面、不谈判、不签约等措施，拖延征拆进展。为此，支部与南沙土发中心、横沥镇党委镇政府研究制定“一户一策”，分解“钉子户”抱团力量，用“钉钉子的精神”解决“钉子户”的拖延。2022年完成横沥中路2、3#桥等关键点“钉子户”9户，目前仅剩1户未拆除，为IPF配套道路横沥中路的提供了施工工作面。

建设高素质产业工人队伍，把项目高品质建设理念变成每一名工人的追求

产业工人是产品的制造者，产业工人的素质直接决定着项目建设的品质。持续地培训工人，改变工人的观念，提升工人素质，是实现项目高品质的关键。

第一，高标准建设工人之家，让工人体面生活、舒心工作。基于灵山岛尖项目工人驻地分散、安全隐患大、卫生条件差的问题，在横沥项目领导班子统一认识，高标准建设了广州首座产业工人集中住宿的工人之家，让工人拎包入住，提供人性化的夫妻房、标准化的物业管理、专业化的食堂服务、环境优美、智慧节能的宿舍营区，除绿化区域，均采用透水砖铺设，路灯采用太阳能灯，配置理发室、活动室、医疗室、生活超市等功能室，提供24小时热水、无线网络服务，让工人住得安全、舒心，享受改革、发展成果。去年4月，支部联合南沙公安分局、司法局、横沥镇综治办，在工人之家设立警务工作室、调解工作站，坚决维护工人的合法权益。

第二，打造工人党员活动阵地，让工人得到身份认同和尊重。支部印发《关于加强工人流动党员活动阵地建设的通知》，联合各参建工程局项目部党组织，建立“工人流动党员驿站”，并联合明珠湾管理局建设“明珠湾建设者红色基地”，让工人党员学习、活动有场所、有氛围。通过“双阵地”，每季度组织工人流动党员集中学习，开展工人党员讲党课，让工人

党员走上讲台，向工人们讲党史、讲安全、讲质量、讲依法维权等，用工人党员的经历、故事加强身边工人思想教育，不断提升产业工人对项目的品质管理要求的认同，工人流动党员驿站成为特色党建品牌在国资委党建工作风华展上展示。以网格化管理为基础，进行穿透式管理，通过成立涵盖工人党员的党员先锋队 and 工人先锋队，开展全过程劳动竞赛活动，设立劳动竞赛专项奖金，每年评比优秀集体、先进个人、技术能手，在产业工人队伍中树典型，激发工人打造标杆，累计发放了劳动竞赛奖金约87万元。

第三，打造工人素质“加油站”，让工人品质意识有提升、技能有提高。推动高标准建设了集培训教育、体验教学与竞赛娱乐为一体的安全教育培训基地，开展安全、质量、心理健康、法律知识等知识讲座、安全体验式教育，有效提升工人各方面素质能力；通过样板引路，组织产业工人学习样板示范段的品质建设标准，提升产业工人品质建设意识；联合南沙区成立安全生产与应急管理技术服务工作站，为工人提供安全生产和应急管理专业培训服务；推行工人安全积分制管理，根据工人在安全生产方面表现进行加减分，积分可在工人之家生活超市兑换等值的物品、服务，目前累计发放7万余元积分奖励，产业工人“我要安全”意识不断增强。

通过以上措施，项目产业工人合法权益得到保障、素质持续提升，涌现了工人勇救落水渔民、举报走私等先进典型事例，受到当地政府部门通报表扬。

当前，随着国家《南沙方案》的逐步实施，横沥岛尖项目建设正如火如荼推进，南沙区建设工程文明施工暨扬尘防控工作现场观摩会、南沙区水上交通事故综合应急演练等活动也先后走进了横沥项目现场，项目今年也获评南沙区文明工地，至今累计收到政府部门、业主单位通报表扬、致信感谢30余次，成为南沙建设工程的标杆项目。就在这个月初，南沙明珠湾项目甚至入选广州南沙最新城市形象短片，代表南沙在素有“世界十字路口”之称的美国纽约时报广场展播，受到了广泛关注。📺

善用年轻人思维推动基层党建工作

——以广西中马项目党建工作为例

✎ | 广西中马公司党支部 钟鸣鸣

位于广西钦州的金鼓江区域综合整治与开发建设项目，是中交城投首个在北部湾城市群和陆海新通道关键节点本手落子的城市综合开发项目，也是钦州首个引入社会资本合作实施片区开发的项目。公司现有正式员工14人，其中80后8人，90后4人，占到公司总人数的85.71%，是一支年轻化程度较高的队伍，而这些年轻人也占了项目书记党建工作对象的绝大部分。他们思想活跃，接受新生事物快，但对传统党建工作方式的认同程度不一。因此，如何针对年轻人的特点开展党建工作，激发年轻人工作的积极性，使年轻人能够与公司的发展同心同向，对广西中马项目做好基层党建工作意义重大。

经过深入了解，发现年轻人思想上还是存在一些矛盾和困惑。结合公司巡察反馈意见，深挖其根源，从客观因素来讲，项目位处后发达地区，地理位置偏，区域发展起步晚、基础薄弱，项目推进速度不够快，导致员工特别是处于职业发展起步阶段的年轻人存在不同程度的焦虑感，对项目发展信心不足。从主观原因看，项目前期党建基础工作不够扎实，

员工的思想政治教育工作不够深入，企业文化活动开展不够，党建工作活力不足，导致员工对企业文化的融入感以及组织向心力不强。种种原因造成项目公司士气不足，精气神不够，基层党建工作面临不小的挑战。

一年多来，通过与项目公司年轻人的接触、沟通和解，发现年轻员工有着鲜明的特点。总结起来为“专”、“精”、“特”、“新”。

“专”指年轻人普遍有着良好的专业背景，进入工作状态后都能够专注于自己的工作，并通过历练，练就自己的业务专长。

“精”指年轻人精力充沛，做事聚精会神，对结果精益求精。

“特”指项目上每个年轻人的个性特质十分明显，本职工作外的技能特长很多，对待很多事物的想法也很特别。

“新”指年轻人作为基层项目的新锐力量，接受新鲜事物快，也让他们拥有着更多创新的思维和想法。

面对着项目员工年轻化的特点，我认为，项目书记更应当与时俱进，善于用年轻人的思维去推动基层党建工作，符合年轻人的特征和诉求，让年轻人对党建工作更有认同感，从而增强士气，促进生产经营工作的推进。具体从以下五个方面入手：

一是要让年轻人从其政治身份中获得价值感。广西中马项目的年轻员工，58%是党员。日常体现他们政治身份的场合，主要是党团会议、主题活动等仪式感比较强的形式，年轻人以参与为主，活动也能起到不错的效果。但年轻人自身的优势并不能明显地突显出来。因此，我们就从发掘年轻人专长上入手，充分发挥年轻人的积极性。以2022年3月份在钦州市的抗疫志愿服务活动为例。当时我们调动了包括了参建单位在内的数百名员工，参加了连续半个月的志愿服务活动，80、90后的党员、团员全部



参加。在志愿服务的过程中，年轻人也把自己的专业和特长充分发挥出来。做规划的迅速在7.8平方公里核心社区地图上分出网格，帮助政府“网格化”围闭街道。搞建设的连夜调集数千铁马、铁丝网，筑起万米“防疫墙”。摄影达人不分昼夜，深入一线，用影像记录抗疫故事的感动瞬间。在参加志愿服务的过程中，大家也萌生了给我们的志愿服务队起一个名字的想法。经过大家的头脑风暴、讨论、投票，“蓝海星”志愿服务队也应运而生，而服务队的logo、队旗、牌匾的设计也都是年轻人自己完成的。通过这样的组织方式，极大增强了年轻人的参与感，也让年轻人在党员、团员的政治身份中找到了自己的价值，从而更有意愿参与到政治

生活中来。2022年，“蓝海星”志愿服务队也荣获了中交集团“优秀青年志愿服务队”荣誉称号。

二是要充分发挥年轻人“生力军”作用，促进党业融合。“发展就是最大的党建”。我的理解是，党建做得好促进业务的发展，业务做得好也印证了党建工作的效果。这是党建和业务工作互促并进、相互融合的关系，也是做好项目管理的根源。项目的管理要做好关键是要管好人，人的管理要做好关键是要管好部门负责人。广西中马公司共有5个部门，5个部门负责人全是党员且其中4个都是80后。他们既年轻，又是公司的中坚力量，这时候，发挥好他们的作用尤为重要。在广西中马公司有这样一种共识：“党建不是综合部一个部门的工作，而是所有部门的工作”。以2022年的“六比六创”劳动竞赛为例，劳动竞赛的负责部门通常在工会，而我们将这项工作的全年事项按照任务做了区分。竞赛的方案、目标及内容由业务部门负责，而启动后各竞赛具体项目的跟进由工会来完成。竞赛目标及内容分解到业务指标，与绩效考核挂钩，责任落实到具体部门负责人，而在团队管理、部门建设方面对他们充分授权。在这种“头脑上弦，管理松绑”的机制下，每个部门负责人都充分发挥自身的主观能动性，通过自己的方式，

带领团队完成业务目标。与此同时，年轻的部门负责人也提升了管理能力，切实体会到党建工作的价值。

三是要让年轻人进一步融入城投文化，增强对项目的信心。广西项目的年轻人，过往的工作经验大多在基层，有城投总部和事业部工作经历的不多。加之项目处于外省，与总部沟通的机会少，对城投企业文化的认识不够。为解决这一问题，项目公司一方面利用晚间“书香之夜”的时间，让年轻人自己做老师，讲解城投的企业文化、规章制度、业务情况，加深对城投企业文化的理解；另一方面给年轻人创造与城投沟通的条件，例如与总部、事业部

的业务会议，鼓励年轻人多参与会议材料的准备，并提供汇报和发言的机会，也让更多领导认识到项目上年轻人的才能；再一方面鼓励各部门年轻人广泛参与项目的宣传报道工作，在公司内外的媒体上多发声，在提高项目知名度的同时，也让年轻人在撰写宣传材料的过程中，进一步加深对公司和项目的认识，增强对项目的信心。

四是善于开展年轻化的党建活动。在和年轻员工交流的过程中，常常会听到这样的反馈：“现在的党建活动是很多，但大多都是开会、座谈和学习，形式比较老套，参加多了就兴致不高了！”因此，项目上的党建工作要想吸引年轻人，就要对年轻人的胃口，让党建工作形式更活泼，同时给年轻人一个施展才华的机会。广西项目所承担的红树林生态修复项目是钦州市首个国家“蓝色海湾”综合整治项目。在2022年3月份植树季，我们项目的年轻人就自发制作了一个“种植红树林，守护蓝色海湾”科普视频，以动画形式生动呈现红树林种植的生态价值，年轻人还去



到种植现场，拍摄“种植教程”短视频，深受欢迎。当地政府还把短视频推广到本地的自媒体平台，获得了广泛关注。2022年的“七一”主题党日活动中，我们开展了年轻人中比较流行的抗战题材戏剧表演活动，党员通过角色扮演，沉浸式体验党史学习教育，为党员教育和主题教育活动注入“年轻态”和“新活力”。

五是要善抓热点，助燃年轻人的党建工作热情。在当下这个“互联网+”时代，网络上的热点常常会引来大面积的关注，而年轻人就是最大的群体。如果能够把“热点”恰当地融入党建工

作中，往往能起到事半功倍的效果。2022年上半年网络上最火的要数《本草纲目》掀起的健身热潮了。我们项目的年轻人就自发用跳健身操的方式，带大家把项目所在的广西中马产业园深度逛了一圈。当歌曲《爱你》在网络上掀起一波热潮时，我们也推出了《广西中马版，爱你》来表达对中交城投二次党代会胜利召开的祝福。“城市看台”7月中旬试运营后，公司通过参与政府组织的“网眼看钦州”活动，通过报纸、公众号、自媒体平台吸引了大批政府组织、企业及群众开展参观、会议、露营、运动、摄影等活动，“城市看台”已然成为了当地的党群活动、教育研学、市民休闲的热门场所，成为了名副其实的网红打卡地，也让我们的项目倍受关注。📍

城市营销视角下温州浙南科技城北片区价值提升策略

宋丽娜 李靖雯

温州，一座产、城、人激荡的创富渊藪

温州自古以来便有“东南邹鲁、百工之乡”的美誉，其文明史可回溯至迄今五千多年前的新石器古越人时代。相传偏居东隅的温州先民擅制陶器，故又称“东瓯”。因冶炼与制陶工艺冠绝天下，东瓯匠人被世人尊称为铸剑大师“瓯冶子”，其“百工”之名自此流芳千载。1991年，温州被列为浙江省首批省级历史文化名城，2016年正式跻身国家历史文化名城。

温州三面环山，从地理位置上看与内陆相阻隔，在以陆路交通为主的古代社会相对“边缘化”，也在一定程度上免受战乱侵袭，保护内源性创新的星星火种。近代以来，温州先后经历开埠通商、改革开放等政策换血，民间经济逐渐活跃，成为改革开放后中国市场经济的重要策源地和创业名城，以“敢为天下先”的创业精神享誉世界，是我国重要的沿海港口城市。

温州曾因资源匮乏，在改革开放初期形成了以专业化家庭作坊为原点、以小商品加工为导向的产业模式。随着中小规模的家庭企业集聚，依托城镇发展空间自由生长的本地分销网络迅速壮大。在物质消费水平普遍较低的年代，来自温州的日用商品凭借自主创新的韧性与通达天下的商脉逐步占领全国市场，由此推动家庭工业向现代工业升级，形成独具特色的“温州模式”。

诚然，“温州模式”在提振地方经济与人民幸福指数的同时，也潜移默化地塑造了城市空间——以盘根错节的亲缘依附为纽带、以无孔不入的地缘保护主义为依托形成的零碎块状经济与产业集群，出现小而散、布局无序化、建筑违章多、结构落后等空间问题，具有天然的封闭性。当具备区位优势且靠近三大

核心经济枢纽的沿海城市依靠科技创新、外资引进、大规模投资等改革举措表现出迅猛的发展势头，温州却耽于牢不可破的先发优势，持续在传统制造业上固基强本，与科创红利渐行渐远，导致人才流失、城市能级下降。

温州浙南科技城，温州模式的创新试验田

为了打破从“生产空间”向“创新空间”演变的发展瓶颈，2012年8月经国务院批准，温州高新区升格为国家级高新区。2015年初，温州市委、市政府决定，以温州国家高新区为基础，以“产业集聚、要素集约、功能集成、产城融合”为原则打造温州浙南科技城，引领温州、浙南产业全面转型升级，反哺温州东部城市建设。

位于温州浙南科技城黄石山以北的“中交·山海科创湾”总规划面积7.17平方公里，围绕“一心、两轴、四廊、九社区”的核心布局，提出“生态营城、交通链城、产业兴城、活力荣城、智慧织城”五大发展定位，致力于打造为集合一二三四级顶层联动谋划，基础设施与公共服务设施建设，智慧城市建设与运营，多元化产业发展服务为一体的长三角南大门新兴科创资源集聚区、传统产业转型升级引领区及产城人融合发展示范区。

中交·山海科创湾在公司“十四五”规划的指导下，始终坚持以更加创新的商业模式建设城市，以更加强劲的产业支撑城市，率先形成城市更新、未来社区、产城融合的国际化范本，赋能城市发展与人居美好生活。项目按照“一年打基础，三年出形象，五年成规模，十年现新城”的开发策略，严格依据产城人



瓯江路滨海段效果图

融合发展理念，重点发展生命健康、智能制造和数字经济等三大主导产业，逐步形成以生态美好、生活健康、产业繁荣、服务一流为一体的智慧营城体系。

无论是政治站位还是政策创新，中交·山海科创湾都具备打造以价值引领为主导、以资本合作为纽带、以资源整合为手段，深耕新型业务，创新商业模式、交易结构与合作路径的“瓯江智库”，同时聚焦本土特色制造业，形成以特色制造业数智化为核心的“产学研用”融合创新路径及“制造业智改数转”发展平台，引入企业家中心与创新孵化相关业态配套，立足温州、辐射浙南，真正成为“温州模式”的创新试验田。

城市营销，两维度、三板斧、四阶段

如何借鉴“温州模式”进一步深化城投的营城理念，打造4.0版本的城市综合开发项目？城市营销是破题的重要路径。

城市营销，顾名思义，就是采用营销手段，整合

城市政策环境、消费环境、投资环境、文化环境、旅游环境与生活环境等自然与人文本底资源条件，为城市可持续发展招贤纳士、招商引资，推动地方经济高质量增长，使人民的获得感、幸福感、安全感更加充实、更有保障、更可持续。其概念衍生自美国营销学大师菲利普·科特勒提出的“国家营销”——国家经营可借鉴企业营销策略，通过“突出特点，明确优势，提高竞争力”提升国家形象。由此可见，城市营销的实质是利用市场营销的理念与方法来管理城市空间，实现城市资源增值与城市发展价值最大化。

城市作为空间载体，其营销策略与产品营销不同，重在“引”而非“销”，强调价值要素集聚，通过“自组织”催生“涌现效应”。德国理论物理学家赫尔曼·哈肯认为，从进化形态来看，组织可以被分为“自组织”与“他组织”两类——系统按照相互默契的某种规则，各尽其责而又协调自发地形成有序结构，就是自组织；反之，系统在外部指令推动下形成，

则属于他组织。如果将政府推动、政策主导的城市综合开发项目视为“他组织”，那么通过城市营销导入战略性新兴产业与优质社会资本进而提升城市能级的项目，才是推动以人为核心的新型城镇化战略实现“涌现效应”的“自组织”。

涌现理论的奠基人约翰·霍兰德在《涌现：从混沌到秩序》一书中指出，在复杂的自适应系统中涌现现象俯拾皆是，小至蚂蚁社群、神经网络，大至免疫系统乃至世界经济，无一不彰显“涌现”的超越性。不同于整体等于部分之和的线性思维，涌现通过单个要素的相互作用，使整体拥有和单个要素完全不同的新属性或新模式。换言之，通过城市营销激活产业、生态、人文等价值要素协同“关联”、调节“反馈”，进而迸发创新“相变”，形成复杂的自组织系统，才能真正释放产城融合的涌现信号。

对于中交城投的城市综合开发业务而言，城市营销由“引资”与“引流”两大维度构成——“引资”即产业投资，以地方土地流转为主要方式，吸引更多优质产业参与城市可持续发展；“引流”即通过品牌建设与营销活动，吸引目标客群关注并参与城市发展互动。“引资”聚焦“投资单元”，而“引流”聚焦“消费单元”。二者不分先后，俱为集聚城市优质发展资源、促活价值要素能动性、提振地方经济的重要举措，需同时部署。

在两大城市营销维度的引导下，城市营销战略由“三板斧”构成——以政策包装为主导的引资战略、以圈层营销为主导的引流战略以及以可持续发展为核心的产城融合发展战略。

“他组织”的核心特点是指令先行——在片区规划尚未成型、价值要素亟待整合的项目落地阶段，政策规划能起到“筑巢引凤”的作用，通过锚定效应引发行业对片区投资价值与成长空间的关注。随着控规落地，政府出台的产业优惠与减费让利政策将贯穿项目全生命周期的“引资”工作，需要选用合适的媒介及时、准确地传达给潜在的“投资单元”。因此，政策包装工作不仅指对政策内容本身进行包装，更是对政策的传达方式进行包装，遵循“公关先行”原则——

其一，建立媒体资源发布矩阵。与《温州日报》等省市级报业集团，《人民日报》《第一财经日报》《经济观察报》《澎湃新闻》等全国头部融媒，以及虎嗅网、36氪、亿欧网等新经济“媒体+产投”平台的记者或资深采编建立互利共赢的“信源合作”关系与线索悬赏机制。媒体人既是项目价值的挖掘者，也是产业导入的支持者。基于媒体内容定位，纵向拓展政策内涵，横向列举政策外延。其二，创新政策宣导途径。常规宣导模式涵盖政策发布会、政企互动会、产业研讨会等活动。而温商最大的特点是以亲缘为纽带、以地缘为依托的商脉联结，在空间上具备独特的离散块状特征，商会与行业协会层出不穷。借助地方商脉的通达性传播产业政策，能跨越昂贵的流量屏障，精准触达潜在“投资单元”，起到事半功倍的效果。

作为引流战略的核心要素，“圈层营销”的目的在于构建品牌话语体系，有针对性地讲好城市故事，将温州项目打造为流量高地。政府、企业、大众在城市空间内分别扮演效率、效益与效能的角色，叙事模板各有千秋——面向政府的圈层营销，重在树口碑、稳形象，提高项目政治站位，以点带面展示未来产城新风貌，立足案场视察、交流走访与媒体公关做好示范带动、领学促学。面向企业的圈层营销强调“价值共创”，可联合知名产研机构与龙头企业打造集誉评级、成果展示、技术交流、创新研讨、资源置换于一体的产业链互助机制。常见的营销手段有专题研讨会、技术分享会、资源推介会、行业颁奖盛典等多种形式。面向大众的圈层营销需创意赋能，个体的多元化与能动性注定了营销形式百花齐放。项目可举办文体或科创赛事、演出展览，“产学研用”交流会与专题讲座，以及“拦街福”等大型民俗节事，选择有代表性的生态景观与创意装置打造特色网红打卡点，提升片区话题热度。针对线上营销，坚持“软文先行、硬广后置”原则，借助地方社媒舆论领袖的品牌号召力，发布“种草”短视频、创意短图文、“探店”直播等创新内容营销形式。

城市营销战略“三板斧”中的最后一道，是产城融合发展战略。近年来，随着融资“三条红线”、贷

款“两个上限”、土地供应“两集中”等调控政策出台，房地产投资趋冷，龙头房企积极向产城融合轻资产业务转型以应对结构性风险。2017年，万科在年报中正式宣布将战略定位升级为“城乡建设与生活服务商”，遵循“与城市同步发展，与客户同步发展”的策略，围绕房地产开发及相关资产经营业务与物业服务，有序发展长租公寓、物流仓储、产业城镇、度假酒店、基础教育等拓展业务，打造“美好生活场景师、实体经济生力军、创新探索试验田、和谐生态建设者”四大营城角色。这是万科在“城市配套服务商”定位之上又一次紧跟形势的迭代与蜕变。

与万科的出发点不同，中交城投致力于赋能城市发展和人居美好生活，打造产业链协同联动、多业态融通发展的全国一流城市发展商，因此在定位上更看重如何推动价值系统“涌现”而非全方位“服务”，围绕“产业+商服+配套”的底层运营逻辑，通过产业联动与集聚，技术渗透、体制创新等方式，将资本、技术以及资源要素进行跨界集约化配置，配合多元化基建、智慧化运营、专业化服务，贯彻落实宜居、创新、智慧、绿色、人文、韧性“六位一体”的城市建设理念。

城市营销的战术系统分为四大阶段：启动期、发展期、成熟期和运营期。其中，运营期与城

市营销战略“三板斧”中的“产城融合”发展阶段相接轨，是打造“中交城市”品牌的关键时期。启动期的工作重在品牌认知，发展期重在品牌口碑，成熟期重在品牌声量。前文提及的“公关先行”原则，就是典型的树立品牌心智的方法。品牌口碑的建立与维护除了依靠媒体公关与品牌活动，还需在产业联盟的帮助下精准传播。此阶段需关注产业链上下游关键“投资单元”，并依托政府影响力为产业链上下游的要素整合打造资讯共享、资源融通的价值共创新生态。步入成熟期，开发工作渐近收尾。此时，项目社会认知面的大小成为吸引全国乃至世界投融资主体的重要基准。这一阶段的城市营销重在“提质增效”。品牌公关、软文矩阵、招商硬广、社媒短视频、商会协会等传播路径多管齐下，全方位扩大项目影响力。

结语

与非利普·科特勒对营销管理的最初定位不同，城市营销基于其特殊的空间价值属性，重“引”非“销”。当前，温州总体进入工业化后期阶段，都市型工业迎来发展机遇期。一方面，温州小商品制造业是典型的都市型工业，时尚化、智能化、绿色化、服务化是产业升级的主要方向；另一方面，知识密集型的信息、创意、健康等新兴产业在城市的集聚更能引领产业升级方向，这也正是温州产业转型所亟需的核心要素。鉴于此，聚焦温州本土制造业“智改数转”的“中交·山海科创湾”肩负了意义非凡的变革使命。

引申自米歇尔·沃尔德罗普在《复杂》一书中提到的“自组织”构造，在复杂的城市空间系统中，重要的不是单个价值要素本身，而是要素间的相互作用。城市营销工作在坚定履行集团“大城市”发展战略与“城市综合开发+”发展模式的同时，也在探索催生产链价值要素自组织“涌现”的产城人“超生命体”，通过增强城市价值、区域价值、配套价值、产品价值和城投品牌价值的挖掘、提炼和呈现能力，聚力营建“中交城市”品牌。■

城市营销

城市营销工作在坚定履行集团“大城市”发展战略与“城市综合开发+”发展模式的同时，也在探索催生产链价值要素自组织“涌现”的产城人“超生命体”，通过增强城市价值、区域价值、配套价值、产品价值和城投品牌价值的挖掘、提炼和呈现能力，聚力营建“中交城市”品牌。

城市综合开发项目工程造价管理探讨

◎ | 周志平

随着社会的快速发展，城市综合开发项目越来越多。有必要对项目建设的制度管理进行深入思考，以节约社会资源，减少薄弱环节，增加管理透明度，促使投资更加完善，提高投资效果。本文研究城市综合发展特点，分析存在的问题，寻求管理办法和对策。

城市综合开发是指城市基础设施、生产建设和生活服务设施的建设过程，以及住宅、公共建筑、园林和绿地及生活服务设施的统一规范、统一建设、统一

管理开发模式，包含项目规划、城市规划、勘测、设计、平整土地、基础设施建设、二级开发和区域开发，协调联动，实现城市建设更好的综合效益。

综合开发项目建设时期长、内容多、影响因素多的特征。从项目造价管理的角度对项目技术和管理进行了全盘分析。根据项目综合开发的特点，在投资决策、勘察设计、招投标等环节进行动态项目成本分析和修正，及时发现过程中存在的问题并提出解决方案。



宁波市奉化滨江生态公园

造价管理必须从宏观和微观方面控制项目质量、进度、成本和资源消耗，包括子项目或单个项目的管理，最终实现投资价值和目标。

城市综合开发项目造价管理的现状

开发周期长，具有不确定性。城市综合开发建设内容复杂多样，往往需要 10 年甚至 20 年才能成熟和繁荣，要求参与企业在项目管理等方面具有较强优势，以适应价格上涨带来的各种风险。

不确定要素多，发展过程受到政策和外部环境等诸多要素的影响。城市综合开发不同于一般的一级土地开发和二级房地产开发，而是“高于政府，低于市场”。开发环境和内容的变化将要求参与企业重新计算成本，以确定如何管理和规划未来。

生活服务设施的功能要求多样。城市功能配置包含居住、生活、就业、休闲、娱乐、旅游等复杂多样内容。由于开发周期长，开发区功能要求多，涉及建筑企业多，规模大、专业多、成本高。这需要多个设计、监督、检查和监测、总承包和分包单位以及各种咨询和管理单位的合作，这对整体管理要求更高。在实际管理中，会出现各种变化，如设计变更会增加成本，增加监督管理难度，以及不同检验和测试单位，会增加管理协调成本。

大量拆迁安置当地居民及项目提前交付风险。在城市开发建设过程中，需要对大面积的原建筑和当地居民进行搬迁，当地居民的搬迁需要补偿费，企业从土地中寻求各种资金，用于房地产的二次开发，作为安置房和补偿。

在城市发展过程中，会出现交付期责任不清等大量纠纷，如竣工前开放使用的市政道路的管理和维护费用，以及后期建设未经验收就已使用或损坏的道路或景观。这种纠纷需要管理部门解决，给项目带来各种纠纷风险，延长了交付周期。

城市综合开发工程造价管理存在的问题

缺乏成熟的造价管理体系。城市综合开发项目缺

乏造价管理经验和成熟的造价管理体系。以及各开发单位和部门之间的合作和复杂过程，更需要组织一套城市综合开发管理体系。

材料、设备采购和分包单位的选择繁杂。在开发过程中，由于参与建设的企业众多，需要在不同的时间签订各种合同。合同签订过程复杂，为控制好工程造价，有必要提前做好合同规划，并根据计划签署合同。

建筑企业对材料和设备的需求量很大，这要求企业在大多数工作时间选择材料和设备。企业必须做好充分准备，选择廉价和优质的材料和设备。

项目投资决策阶段的经验不足。投资决策阶段考虑不当会增加建设成本。如果过度设计和频繁的设计变更，政府单位将怀疑现阶段的设计经验。很难及时确认成本。

城市综合开发业务通常涉及广泛，包括市政工程、水利系统工程、建筑工程、景观工程等子项目。在项目的早期阶段，通常只有相对粗略的总体控制设计，而没有具体项目的初步设计。受区域规划功能调整的影响，在项目实施期间，设计变更和调整将继续发生。同时，每个项目在施工期间也会交叉，它们之间的交叉影响很容易导致大量工程变更，增加施工成本。

全过程工程造价管理监督不力。由于招标阶段时间紧迫，要求及时开工，缩短合理工期、方案不确定，这些因素在招标阶段控制不当，会给后期管理带来诸多风险。

施工阶段存在诸多不确定因素，如工期长，材料价格风险高，各种因素的变化带来设计和施工的变化，从而增加了施工阶段的成本。

在竣工结算阶段，管理人员频繁调动，联系单和签证单没有及时确认，使得该阶段实施缓慢。

运营阶段成本过高。综合开发项目不仅要考虑实际施工中产生的成本，还要考虑竣工后的运营成本，以免完工后运营成本过大高导致项目失败。

项目造价人员的总体水平有待改进。我们需要专业的造价管理人员来应对项目施工过程中可能出现的

各类情况，并需要专业的多元化。综合开发企业组建的项目部管理团队相对较新。新成立的管理团队缺乏互信和理解。沟通和协调需要磨练，员工之间的合作热情需要提高。

城市综合开发项目造价管理对策与建议

建立规范的工程造价管理系统和数据库。在城市综合发展过程中，要提高工程造价数据编制质量，确保造价管理数据的完整性、真实性、合法性和可靠性，防止纠纷、规避风险，创建标准的造价管理系统。在管理系统中，应有完善的管理问责激励体制。

由于成本管理处于变化过程中，为了控制目标成本和动态成本，找出类似项目成本管理的经验和数据，建立动态的项目成本数据库，做好项目成本控制中各种成本指标或历史经验数据的比较，并与目标成本进

行对比，及时纠正偏差，以确保施工和开发过程中的良好运行。为此，有必要建立一个项目造价管理部门，并与其相关部门建立标准化的操作流程。

完善合同框架体系，创立合格供应商资源库。合同在项目管理中起着主要的作用。企业组织联动各个部门，提前做好合同规划，以合同为基础形成完整的合同框架，全力保障各方面工作有序开展。对于项目前期建设规模的不确定性，具体细节应在框架合同的基础上进一步细化为正式合同，包括修改工作时间、造价控制标准和质量标准。如果主框架合同不能约束双方，有必要签署《补充协议》或《附件》。

在建设和开发过程中，对材料和设备供应商的需求很大，建立合格供应商库以确保质量。发现的质量问题可以追溯到源头。例如，大型国有企业或私营企业将在不同城市开发类似项目。这样，就需要整合公

司的供应商资源，实现资源共享。同时，还可以集中采购材料和设备，防控采购风险，实现降本增效。根据供应商管理的实际情况，需要统计供应商名单，系统管理供应商的绩效和信用评价，并建立管理团队，以构建需要各种资源的管理流程。在管理过程中，应不断更新、添加和删除合格供应商库。

做好投资决策、设计方案比选及优化。项目的初步规划对项目建设非常重要。规划和设计单位应遵守当地常规做法，以防止过度设计和超前设计，政府委托的造价咨询单位应提前参与方案设计中，这样更利于造价控制。

召集专家组成综合实力较强的设计团队，完成市场调研和项目策划。编制投资估算时，应注意各项成本指标、分析造价控制标准，并制定项目最早的成本计划。

设计方案是整个项目建设的基础。要实现良好的成本控制，应从设计方案入手，考虑实际施工中的各种情况，不断优化设计方案。具体而言，设计方案的目标成本对项目总体成本的影响不超过70%，通过分解和减少工程量以及优化设计来控制成本。

加强全过程工程造价管理。通过招标选择最佳方案，确定施工队伍。确保各方利益的公平公正。然而，对于一些高度专业化的项目，很难从更多的单位中选择，如电信工程、变配电安装工程、管线迁改、电梯、交通科技设施工程等。由于参与建设的单位少，可以通过公共平台召集更多的单位参与竞争，避免垄断和恶性投标，形成良性氛围，实现高质量的成本控制管理。

在施工过程中，容易出现与原设计或方案不符，对效果要求高，地质环境不确定，材料价格上涨不可控等因素，这需要更好地控制设计变更和现场签证，防止成本超支，并采取各种措施控制造价，动态控制好实际造价与计划造价的差异。

在“政企合作”项目中，还需要与当地政府部门合作，完成成本确认的记账流程。有各种的计量和付款要求，如设计、勘察、监理和施工。付款表格设计与审查过程应防止超计量和付款，每月应定期形成台账，以便于查找。还要做好计量支付的概算、预算审

核批复工作，并得到政府的确认。例如：政府方在控制造价，施工方力争在合理范围内实现利益最大化，不要因为施工方与政府方的争议，导致概预算无法批复，这就需要我们寻求这些争议的“权衡”。

结算阶段为防止超预算。该阶段工作量巨大且复杂，容易被忽视或出错，影响工作质量。为避免这种情况，现阶段制订相关考核制度，如二次审查审核、过程造价管理考核和结算节点考核。

运营阶段的成本控制。在项目造价管理中，还应考虑完工后的运营费用。为取得良好结果，在大多情况下，将无法两者兼顾。例如，成本低的建筑有着非常高的运营成本，而高成本的建筑有很低的运营成本。因此，为有效避免这种情况，综合衡量双方的关系需要很长的时间，有时评估只能在项目完成后进行，以便为后期项目实施提供帮助。

提高造价管理人员专业水平。因为城市综合项目建设中的项目面临着各种问题，有些会面临同样的问题，各方面的沟通和协调也类似，有必要形成统一的标准。开发区各单位可定期组织人员开展培训教育，不断提高企业管理人员的专业知识和能力，以适应市场变化的需要。如果有问题，我们可以一起讨论并解决，各城市综合开发公司之间多组织交流，取长补短，形成资源共享，减少沟通时间和成本。

造价管理人员应学会与时俱进，不断学习和更新知识，及时进入项目现场，并有效应对任何变化。他们不仅要了解图纸、流程和方法，还要学会计算工程量，能够编制项目报价和企业定额，精通工程技术、经济和管理，及时了解行业政策、法规和实践经验，成为复合型人才。在企业内部建立奖惩分明的激励约束机制，可以改善造价工作人员的工作态度，提高他们的积极性，使员工有归属感。

城市综合开发项目区别于一般的房地产项目。是一个庞大系统工程。它有自己的特点，在造价管理方面存在许多困难。由于城市综合项目建设涉及诸多复杂因素，要解决项目造价管理问题，有效实现成本控制目标，必须准确解决投资决策期、建设期、运营期、成本、质量等问题。■



宁波市奉化科普中心

关于高层住宅楼电气施工管理的思考

✎ | 王宏彬



杭州中交·保利江语云城项目效果图

随着房地产行业的不断发展，优质高层住宅受到人们的青睐。在高层住宅的设计当中，电气施工是十分重要的内容。本文主要基于高层住宅电气施工管理作为研究对象，结合工程实际情况，探究管理涉及到的主要内容，指出目前房地产高层建筑施工的特点，以期能够为高层住宅电气施工管理水平的提升，提供合理的建议。

电气施工涉及到多个不同的领域，高层住宅电气施工工程是其中最为重要的内容之一。随着房地产行业规模的不断扩大以及国家政策支持，住宅电气工程的市场也在不断的向基层渗透。由此，使得人们对于其电气施工标准要求逐渐提高，在这一情况下，通过完善电气施工管理，可以有效的避免施工过程中出现的质量问题，提高安全性、舒适性。

高层建筑电气工程施工的特点

高层建筑电气工程施工当中，涉及到的线路复杂，内容众多，与一般住宅相比，具体如下特点：

第一是施工难度大。在高层建筑施工的过程中，存在大量不同单位分包性内容，具体表现为“点多、面广、量大”。因此，也容易出现交叉施工，为电气施工管理带来一定的问题。

第二是施工工期紧张。一般情况下，施工企业为了能够减少人工费用，避免不必要成本，会将施工工期安排的十分紧密，给施工管理带来一定程度压力，而且电气行业技术更新速度快，需要不断的进行人员培训，在人员管理方面，也存在一定难度。

第三是电气施工安装质量要求高。在高层住宅的电气施工当中，一般与内部装饰同时进行，所以需要充分考虑住宅装饰美观性、合理性。比如在电气施工过程中，施工人员需要对开关灯具、配电箱的位置等综合考量，合理布局，准确定位。电线的铺设也要尽量避免对内部装饰形成干扰。

第四是电气工程系统调试复杂。在高层建筑电气施工管理当中，电气系统调试是十分重要的环节。调试是否符合设计标准，关系到整个项目的进行。所以，电气施工管理需要组建专业化的调试队伍，制定出详



杭州中交·保利江语云城项目效果图

（二）电气施工中期阶段管理策略

在高层建筑电气施工过程阶段，需要保证每个环节都能够达到标准化要求。在具体的施工过程中，需要结合工程进度情况，做好对应管理。首先，施工开始时，电气施工负责人以及管理人员需求与施工方进行密切沟通，保证采取方案、使用材料以及安装过程符合既定要求。其次，电气施工要特别注意跨专业调试，比如电气屏蔽施工当中，由于涉及到不同专业的协调配合，所以需求深入的完成技术交底，管理人员加强技术部门、建设部门衔接，实地考察，耐心指导，保证按期完成。

（三）电气施工后期管理策略

高层住宅电气施工后期，主要是进行设备调试工作。在施工过程中，需明确控制电气设备布局，对电气柜使用标签进行标示。严格按照设计图纸以及产品说明书，对各项指标进行测试。比如：温度范围、空调制冷范围、安全保护情况、电力负荷、供给稳定性等等。与安全相关的问题，需要多次检查。同时，调试过程中，需要专业人员密切合作，尤其是对安装质量、内在质量等进行统筹。此外，在电气施工工作完成后，需要将电气系统设计图纸、施工改动、施工过

程资料等内容分类整理、存档，以便于当出现问题的时候，可以及时追究相关责任人的责任。在电气施工系统安装完成后，需要从住宅楼的特定需求方面，进行个性化测试，保证能够在危险或者应急情况下可以正常使用。

总结

随着社会的发展以及科学技术的进步，高层住宅电气施工管理模式也在不断的创新。一些现代化智能管理体系逐渐引入其中。但是，从目前整体应用情况看，仍然存在一定的问题。本文主要结合电气施工管理的特征以及常见的问题，结合具体需求，进行策略阐述。从施工管理前期、中期和后期给予论证。本文认为，在电气施工管理过程中，需要明确建筑的特定以及区域条件，严格把关，做好施工环节控制、材料控制、人员控制等。施工中需要保证相关人员安排，做好部门协调。同时，图纸的设计需要符合标准，并完成二次会审工作。认真规范施工材料的选择，在各个部门之间建立良好互动关系。规范操作，在施工完成后，需要进一步做好对应的测试和检查，明确责任机制，对于出现问题的情况，能够及时处理。■

细的方案和应急预案，保证相关工作能够正常进行。

高层建筑电气施工管理的策略分析

电气工程是建筑工程最为重要的组成部分，随着建筑服务功能的不断拓展，电气施工在建筑工程尤其是高层住宅工程中的作用愈发重要。电气施工管理质量，直接影响建筑物性能。所以需要从多个角度出发，结合实际，做好电气施工管理工作。

（一）电气施工前期管理策略

高层建筑电气施工前期阶段，需要从以下几个方面做好相关工作：

第一是结合建筑实际情况，制定电气设计委托书。在委托书当中，需要详细说明单位对于拟建住宅楼的电气使用具体要求。设计单位根据委托书内容设计施工图纸。由于影响电气设备性能的参数较多，所以，

在设计过程中，一些重要参数需要在图纸当中明确、突出。比如可燃气体报警器装置安装高度，就需要根据区域常见可燃气体种类，结合探测器类型、参数大小合理选择。

第二是做好图纸会审工作。在第一阶段图纸会审当中，需要结合工程整体性以及重要程度，对图纸进行标注和研究，避免不必要浪费；在第二阶段的图纸会审当中，需要完成技术交底工作，向施工人员详细说明图纸内容。

第三是做好设备选型。电气工程施工质量受到材料、设备等因素的影响较为严重。所以在施工管理过程中，需要按照科学标准进行采购、运输、保管。同时，对进场材料严格检查，电气设备产品需要出示合格证、说明书以及试验报告。重要材料需要实地考察供货商的资质以及生产情况，最大限度保证符合施工要求。



杭州中交·保利江语云城项目沿街商业效果图

01

公司召开2023年党委全委（扩大）会暨党建述职评议工作会

梁万清



1月17日，公司召开2023年党委全委（扩大）会暨党建述职评议工作会，全面总结2022年度党建整体工作，分析当前面临的形势任务，部署安排2023年重点任务，并开展基层党组织述职评议。

公司党委书记、董事长丁仁军作了题为《以一流党建引领一流发展，突出核心竞争力建设 为全面建设一流城市服务商而团结奋斗》的工作报告。报告指出，2022年，公司党委始终坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，落细落实党的二十大和集团三次党代会精神，在全面强化党的领导、大力夯实高质量发展、突出核心竞争力建设、深化重大改革等方面系统推动，胜利召开二次党代会，积极创建城市业务“党建样板”“文化样板”“品牌样板”，创新再造业务链、产业链，完善市场经营机制、建设适应性组织，突出基层基础提升，坚持把牢政治方向、踔厉奋发谋新篇，站稳政治立场、扛起国企使命新担当，建强核心竞争力、激活高质量发展新动能，聚焦主责主业、构建党业融合新局面，坚持选优育强、塑造人才兴企新优势，严明纪律规矩、焕发干事创业新风貌，聚焦品牌文化、谱写团结奋斗新篇章，实现经营业绩逆势上扬，年度目标在高位基础上全面完成，高质量发展保持良好态势，有力展示了公司勇当大城市战略的领军企业和创新引领者的卓越追求。

报告强调，2023年，公司党委要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻新时代党的建设总要求和党的二十大精神，认真落实集团对公司提出的“加强政治建设、持续打造城市业务的‘党建样板’；突出主责主业，勇当大城市战略的领军企业和创新引领者；继续在EVA、营业收入利润率等关键指标上集中发力、降本增效”明确要求，深化高质量发展，在集团建设世界一流企业中走在前，在集团打造央企党建排头兵、示范点和试验田的征程中探新路，加快培育核心竞争力，做到旗帜鲜明讲政治、奋进建功新征程，强化大局意识、赋能引领升维发，强化队伍建设、持续激发干事创业动能，强化基础建设、持续夯实高质量发展根基，强化宣传思想主动

权、持续提升文化凝聚力号召力，强化党风廉政建设和反腐败工作、持续深化作风建设，强化群团工作领导、凝聚团结奋进新力量，全面开启建设一流城市发展商新征程，以更高效率、更优质量为集团加快建设“三型”世界一流企业贡献城投磅礴力量。

城综事业部党工委等6家二级党组织、临沂公司党支部等8家基层项目党组织的负责人，聚焦抓基层党建第一责任人责任，围绕学习贯彻党的二十大精神、落实公司党委各项重点任务，报告了一年来抓基层党建、党建与业务融合的工作情况和成效，提出了今后努力方向。

丁仁军对各基层党组织2022年度抓党建和生产经营管理工作进行了点评。他指出，2022年，各基层党组织书记认真履行全面从严治党、落实抓党建工作的主体责任，强化党建工作价值导向，推动党建工作与生产经营深度融合，带领本单位干部职工全面学习贯彻党的二十大精神，全面落实集团“高质量发展落实年”工作要求和公司二次党代会战略部署，为集团和公司持续高质量发展作出了重要贡献。

丁仁军对如何抓好2023年基层党建工作提出了具体要求。他强调，要坚持把学习宣传贯彻党的二十大精神作为首要政治任务，坚定不移把政治建设摆在首位，牢牢把握高质量发展的根本要求，提升核心竞争力的工作主线，对照“思想建设是否到位，战略引领是否与党的要求、与国资国企要求相对应，干部队伍是否建设得好，执行力是否高效”等四方面检验党的建设成效，在打造精品项目、做深区域深耕、塑造优质形象上作出更大贡献。要履职尽责讲担当，全面压实主体责任、对标职责落深走实、着力促进党业融合，以更强的战斗堡垒和先锋模范保障高质量发展。要突出重点抓建设，全力抓好班子建设、基层基础建设、作风建设，不断提升贯彻落实上级部署的政治定力和抓工作落实的能力水平，扎实做好生产经营、改革发展和党的建设各项工作，保证公司全面建设“中国领先、世界一流的城市发展”开好局起好步。

会议期间，丁仁军代表公司党委与各二级党组织签订了《2023年党建工作目标责任书》。

公司党委副书记、总经理张毅主持会议。公司党委委员，总助、总监，总部党委、各党工委、直属党支部负责人，总部各部门、各中心，商管公司负责人，各项目公司、总承包部党组织负责人，以及公司党委职能部门、事业部党工委、各相关党组织党建人员共70余人现场参会，各项目公司、总承包部其他班子成员、党建人员通过视频参会。

02

公司二届五次职工代表大会暨2023年工作会议召开

刘东海

1月18日至19日，公司二届五次职工代表大会暨2023年工作会议在中交国际邮轮广场召开。会议坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和中央经济工作会议精神，贯彻落实中交集团2023年工作会议精神，总结回顾公司过去一年工作，分析当前面临的形势，研究部署2023年重点工作，凝心聚力推动公司深化高质量发展，奋力打造“中国领先、世界一流的城市发展商”。

公司党委书记、董事长丁仁军传达了中交集团暨中国交建2023年工作会议精神，并作了题为《坚定方向 守正创新深化改革 为全面推动公司深化高质量发展而团结奋斗》的讲话。他指出，2022年公司坚决贯彻集团部署，以“高质量发展落实年”为主基调，按照“稳增长、提质效、补短板、强管理、控风险、优党建”的工作思路，努力拼搏，开拓进取，逆势而上，全面完成了年度经营目标，公司高质量发展路径更加清晰、发展基础更加牢固、发展动力更加强劲。

丁仁军强调，深入学习宣传贯彻党的二十大精神，是当前和今后一个时期的首要政治任务。我们要胸怀“国之大者”，坚决将党的二十大关于央企国企的重大部署、重要任务全面贯彻落实到公司的各项工作之中，深化高质量发展，准确把握新时代新征程国有企业的战略定位，在加快建设世界一流企业、提高人民生活品质、推动区域协调发展等方面展现新担当、践行新使命、勇挑新任务。

丁仁军客观总结了2022年公司高质量党建引领高质量发展的成绩和做法，分析了公司面临的机遇和挑战，强调2023年要坚持稳中求进工作总基调，以集团三次党代会精神为统领，紧扣“高质量发展深化年”总体要求，推动“六化建设”走深走实，突出抓好“党建引领、稳字当头、苦练内功、深化改革”，为全面加快建设“中国领先、世界一流的城市发展商”团结奋斗。

丁仁军强调，坚持党的领导是公司实现高质量发展的根本保证，必须一以贯之坚持和加强党的全面领导，筑牢高质量发展的“根”和“魂”；要着力加强基层组织建设，夯实党的组织基础；着力加强干部人才队伍建设，激发干事创业动能；着力加强党风廉政建设和反腐败斗争，营造良好发展环境；着力加强企业文化建设，汇聚企业发展活力。

公司党委副书记、总经理张毅作了题为《保持战略定力聚焦目标任务 在新征程上为深化高质量发展团结奋斗》的工作报告，全面总结回顾公司2022年工作，分析公司面临的发展形势，部署2023年重点工作。

张毅指出，2022年，公司坚持以“讲政治”亮底色，推动党的二十大精神落实落地；以“稳增长”为中心，圆满完成全年目标任务；以“优结构”为重心，全面塑造企业发展优势；以“促改革”为核心，不断增强企业发展动能；以“精管理”为圆心，持续夯实公司发展基础；以“强党建”守初心，认真担好国资国企使命。

张毅要求，做好2023年工作，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，坚持稳中求进工作总基调，紧扣“高质量发展深化年”总体部署，按照“一增两稳三提高”总体要求，以“六化”为抓手，聚焦保A保利润，扎实推进党建引领、市场开拓、结构优化、精益管理、风险防控，全力推动公司高质量发展再上新台阶。要坚持高质量党建引领高质量发展，坚持规模、质量、



风险三者之间的平衡，坚持深化“放管服”改革，提高工作效率，坚持平衡好强管理与优服务的关系。要勇担保A责任，全面达成目标；全力开拓市场，夯实发展根基；加速结构优化，增强发展动能；深化精益管理，铸强能力优势；抓好风险防控，确保运行稳健。广大干部职工要统一思想、迎难而上、团结奋斗，以“创业再出发”的责任使命，加快建设“中国领先、世界一流的城市发展商”。

公司党委副书记、工会主席黄建裕作了题为《用心用情促团结 服务大局强奋斗 聚智聚力建新功 勇担使命开新程》的工会工作报告。他指出，2022年公司工会围绕中心任务，切实履行工会组织的职责定位，充分发挥桥梁纽带作用，团结动员全体职工凝聚共识、奋力拼搏，在服务大局上强作为，在自身建设上提成效，着力在增强政治性、先进性、群众性上下功夫，自觉为发展鼓劲、为改革开道、为稳定助力，在推动公司高质量发展中发挥了积极作用。2023年公司工会将全面贯彻党的二十大和中国工会十七大精神，认真落实公司二次党代会精神，持续建设“奋进城投”“温暖城投”工会品牌，着力加强思想政治引领、凝聚发展合力，着力深化建功立业行动、发挥工

人阶级主力军作用，着力加强维权服务、促进劳动关系和谐稳定，着力深化工会改革创新、夯实企业发展的职工群众基础，不断提升工作能力和水平，为公司实现一流城市发展商的目标继续贡献工会智慧和力量。

会议期间，与会代表围绕党委书记、董事长讲话，总经理报告，工会主席报告和提交会议审议的制度进行了分组讨论，对公司领导班子和领导人员、外部董事进行民主测评，对公司董事会进行评价，对干部选拔任用工作进行了民主评议。会议审议通过了二届五次职代会决议及相关制度。会议隆重表彰了企业标兵、品牌员工、卓越管理者、品牌团队和最佳专项奖等先进集体及个人，公司总经理与相关责任主体签订了2023年生产经营目标责任书。

本次会议采取“现场+视频+交建通直播”形式，全程通过无纸化会议系统保障圆满完成各项议程。公司外部董事、领导班子成员、总助、总监、总部各部门负责人、所属单位主要负责人，职工代表、列席代表在主场参会，各部门其他负责人和其它员工在本部视频分会场参会，各单位其他领导班子成员、有关部门负责人和其他员工通过视频直播参会。

03

公司荣获中交集团2022年度市场开发突出贡献奖

黄韵怡

近日，公司荣获中交集团“2022年度国内市场开发突出贡献奖”，上海青浦城中村改造项目荣获中交集团“2022年度项目市场开发优质奖”，王雅洁、谢志恒荣获中交集团“2022年度优秀市场经营工作者”称号。这是对公司2022年度市场经营工作的高度肯定，也是对公司市场拓展团队的肯定和鼓励。

在中交集团“三重两大两优”经营策略的引领下，公司积极践行“大城市、大交通”和“三核五商”新中交战略部署，牢牢把握“进城”新机遇，2022年累计中标权益投资合同额518亿元，超额完成目标，为集团深化高质量发展做出了重要贡献。

一是深化适应性组织调整，提高投资拓展运作效率。

为建立起更贴近市场的拓展架构和管理体系，充分发挥专业化和区域化协同优势，实现由“经营项目”向“经营城市”转变，公司深入推进适应性组织改革。投资发展中心设立粤港澳分中心、长三角及山东分中心、华中及海西分中心，人员进一步下沉；公司成立西南、宁波、杭州、上海、深圳五大区域分公司，强化区域深耕；各项目公司承担深耕责任，以“现场保市场”扛起业务持续发展责任；公司组建创新中心、城市更新部、产业公司和商管公司，构建市场拓展专业化支撑服务体系，在前端策划、创新培育、产城融合等方面赋能市场拓展。

二是坚持投资拓展创新驱动，持续优化商业模式。

面对政府隐性债务、行业竞争加剧、房地产市场调控周期化等困境，公司持续进行供给侧改革，围绕“六化”实践探索商业模式创新“破局”路径。聚焦业务布局精准化，合作内容多样化，产业赋能常态化，投资收益奖补化，资金来源多元化，交易结构复杂化。

三是坚持整合资源赋能，聚焦多方合作共赢。

持续构建全员拓展体系，建立公司内部全员拓展、集团内兄弟单位的常态化市场联动和沟通机制。持续强化产业链补短板行动，快速响应政府对产业等资源的诉求，积极产业资源，扩大产业发展朋友圈；与多家行业领先房企开展股权合作，赋能特色房地产项目的市场开拓。

四是持续加强专业能力建设，提升投资拓展“战斗力”。

通过搭建特色培训学习平台，实施导师带徒方案，开展技能比武，建立政策研究体系，构建项目投资拓展全过程标准化体系，构建“常态化+数字化”市场监测模式等，不断升级团队“战斗力”。



上海青浦城中村改造项目效果图

为深入贯彻落实集团加强项目党组织建设的指导意见，建好基层书记“头雁”，建强“三懂四会五过硬”、熟稔城市业务和基层党建的高素质书记队伍，公司党委围绕“如何做好基层书记”策划组织开展“书记论坛”。2月24日，中交城投第二期“书记论坛”正式开讲。

本期论坛分为主旨发言和分组研讨两大环节。“在做党建宣传与营销招商宣传时，要多从政府的角度去思考，从不同的角度进行报道，做好党的政策主张的传播者、时代发展的记录者、社会进步的推动者”“联系岗的党员对所在责任区内的攻坚任务和难点工作认真研究，通过深入项目现场查问题、对照规范找差距，把‘党员联系岗’对应子项目的各项工作落实落细”“共建征拆命运共同体，把项目的难点变成共建方的重点”“项目书记更应当与时俱进，善于用年轻人的思维去推动基层党建工作，符合年轻人的特征和诉求，让年轻人对党建工作更有认同感”。来自邮轮投资公司党总支、富春湾投资党支部、南沙总承包部党支部、广西中马党支部等4家基层党组织负责人紧扣“党建宣传和营销招商相融合，打造中交邮轮亮丽品牌”“‘小岗位’彰显‘大担当’”“把项目的难点作为支部工作的重点”“善用年轻人思维推动基层党建工作”等四个主题，进行了精彩的主旨发言。17家基层党组织负责人分组围绕主旨发言主题进行了深入的交流探讨，在思想的交锋、智慧的碰撞中，提出了很多关于创新探索城市党建模式切实可行的建议和措施，为公司党的基层建设和深化高质量发展提供了智慧力量。

公司党委副书记、纪委书记、工会主席黄建裕出席活动并讲话，充分肯定了本期“书记论坛”的成效。他表示，基层党组织书记能够结合项目工作上的痛点难点，找准发力的关键点、提出解决问题的思路，通过优秀工作经验交流分享，达到了相互启发、相互促进的预期目标。他强调，“书记论坛”是公司全面提升党的建设质量、做强做实基层党建、持续探索城市党建模式创新路径的有益实践，各级党组织要坚持聚焦公司高质量发展和项目亟须解决的难题，深入地进行研讨，通过“书记论坛”平台，不断夯实公司基层党建工作，不断提高书记履职能力和水平，建强基层党组织的战斗堡垒，擦亮公司大抓基层党建的样板品牌。



04

赋能「领头雁」，公司「书记论坛」再开讲

郑慧慧

05

公司全面开展2023年劳动竞赛

王进林 陕钰



3月9日，中交城投2023年“六比六创·三型一流杯”暨中央创新城(南区)综合开发项目夺标劳动竞赛启动仪式在金华项目现场举行。公司党委副书记、工会主席黄建裕，金华市总工会党组成员、副主席池献洪等领导出席活动并讲话。

池献洪代表金华市总工会对此次活动表示祝贺和期待，对中交城投为金华市所做出的贡献表示感谢。他对此次劳动竞赛提出三点要求。一要增强使命意识，争当新城建设的“主力军”，高度重视此次竞赛目标，增强抓好竞赛工作的责任感和使命感，精心组织、广泛动员、迅速行动，全面开创“人人参与竞赛、个个争当主力”的生动局面；二要聚焦质量管控，争当品质工程的“缔造者”，在安全生产和质量管控方面形成“学经验、比作风、赛成绩”的良好氛围，为安全生产和品质工程建设提供有力保障；三要弘扬首创精神，争当破难解困的“探路人”，主动传承和弘扬首创精神，面对困局和难点敢于突破创新，探索新路径、新方法、新工艺，不断提高工作质量和生产效率，真正做到赛出水平、赛出特色。

黄建裕在讲话中强调，今年是中交城投全面落实党的二十大精神，全力推动高质量发展再上新台阶的关键之年，开展“六比六创·三型一流杯”夺标劳动竞赛，就是要将竞赛落实到引领推进和生产率提升上，主动对标中交集团“一增两稳三提升”总体目标，在“高质量发展深化年”勇毅前行，扬帆奋楫；就是要努力完成各项指标任务，优质高效地建设产城融合新城，促进地方经济腾飞，为建设“中国领先、世界一流的城市发展商”助力。他指出，金华公司要以此次劳动竞赛为契机，发挥好竞赛“鼓舞人、凝聚人、激励人”的作用，以提升价值创造能力和职工专业能力为核心目标，营造崇尚劳动、尊重劳动者、尊重劳动模范的良好氛围，打造一支爱岗敬业、善于解决技术难题的高技能领军人才队伍，实现竞赛优、项目优、效益优、人才优；要充分发挥竞赛示范引领作用，积极融入属地劳动竞赛格局，坚持优履约、创精品、树形象、争一流，加强竞赛的组织领导，压实目标责任，提高竞赛实效，同时严格安全管理、文明施工，确保竞赛任务落地落实，以高质量发展的实际成效，为金华开发区建设发展撑劲添彩。随后，黄建裕宣布中交城投2023年“六比六创·三型一流杯”暨中央创新城(南区)综合开发项目夺标劳动竞赛正式启动。

金华金开城市更新发展有限公司董事长金冠，金华金开现代服务业投资集团有限公司董事长张翠玲，公司党委组织部、党委工作部、城综事业部、金华公司等相关负责人及联合体各单位代表共计120余人参加。

公司党委在巡视整改中创新运用“2345”工作法，做实巡视“后半篇文章”，巡视整改成效获集团肯定。2月24日，中交集团党委发文通报，公司党委被评为中交集团2022年度巡视巡察工作先进集体。巡视整改“2345”工作法主要内容如下：

用好“两个机制”

创新建立工作专班和调度督办两项机制，以科学的运行机制有序推进各项整改工作，取得较好的成效。在成立巡视整改领导小组和工作小组，建立有关制度的基础上，创新成立了1个综合协调整改专班和行政、财务、党建、风控、市场、城综、地产等11个业务整改专班。固定每周一召开工作小组会议、印发调度表、通报整改情况，做到一周一安排、一周一调度、一周一汇总、一周一通报，稳步推动动员部署、任务分解、问题查摆、细化方案、集中整改各阶段工作，定期编发专报并向集团报告。

强化“三个注重”

注重上下联动，公司党委全面对照巡视反馈的具体问题，逐条制定整改措施，每项均明确和集团对接部门，围绕市场开拓、履职待遇、党建入章等重点问题，密切与集团总部各有关部门的沟通汇报，落实落细指导要求。注重横向协同，公司巡视整改方案每项整改措施均明确了责任部门，涉及到市场开发、战略创新等需多部门联动整改的问题，则通过搭建“一个专班、多个部门”的联动机制，强化部门协作、同向发力，推动重难点问题解决。注重压力传导，分管巡视整改日常工作党委副书记聚焦重点任务，逐一与各专班负责人一对一谈话，逐条逐项进行督办指导；领导班子成员强化工作调研、加强分类指导和跟踪督促。

做到“四个带头”

公司党委领导班子做到带头加强学习，深入学习领会习近平总书记重要指示批示精神，认真学习掌握关于加强巡视整改和成果运用的意见要求；带头对照查摆，高质量开好党员领导班子专题民主生活会，严肃开展批评和自我批评，主动认领问题；带头真抓实干，党委领导班子成员认真履行“一岗双责”，逐条逐项抓好分管领域问题整改；带头加强运用，针对公务用车、履职待遇、招标采购、地产销售等系统性问题，分管领导组织专题分析研判，制定专项方案，开展专项排查，堵塞工作漏洞，完善制度机制。

狠抓“五个必有”

聚焦巡视反馈问题，科学细化问题、责任、任务“三张清单”，逐一分解，按题作答，将巡视反馈指出的5个方面42项问题，细化分解为91项整改任务，提出246条具体整改措施，建立工作台账，明确整改时限、责任领导、责任专班和责任人，做到每一个问题必有一位领导认领、必有一个专班负责、必有一位专员跟进、必有一个标准评估、必有一套措施解决，确保问题整改到位并建立长效机制。

通过集中整治，公司形成了一套长效机制，解决了一批长久以来有待解决的制约企业发展的的问题，有力推动了公司高质量发展。

06

运用“2345”工作法，做好巡视“后半篇文章”，公司获集团党委表彰

党委工作部 纪委办公室

07

上海市青浦区2023年重大项目建设暨凤溪社区「城中村」改造项目启动

肖扬 方昭 孟威



1月9日，上海市青浦区举行“赋能长三角·共创大未来”2023年重大项目建设暨凤溪社区“城中村”改造项目启动仪式，青浦区领导，区政府有关部门、镇街等主要负责人以及重大项目企业代表出席了活动。公司党委书记、董事长丁仁军出席活动，并作为华新镇凤溪社区“城中村”改造项目企业代表发言。公司党委常委、总会计师、总法律顾问李磊，运营总监谢东，财务资金部、投资发展中心、上海分公司、项目筹备组等相关负责人参加了活动。

丁仁军对青浦区各级领导给予中交城投的信任和支持表示感谢。他表示，华新镇凤溪社区历史悠久，人文荟萃，乘着长三角一体化和虹桥国际开放枢纽两大国家战略的春风，凤溪将打造大虹桥区域高品质活力宜居样板区，迎来了大有可为的历史机遇期。中交城投是中交集团“大城市”业务专业投资平台，始终秉持“政企深度合作，企业与城市共同成长”的经营理念，坚定践行“城市综合开发+”的发展思路，具备为社会提供城市高质量发展一揽子解决方案的能力。在凤溪社区“城中村”改造项目中，中交城投将通过提供咨询策划、规划设计、投资建设、产业发展、功能提升等一揽子服务，补齐基础设施和公共配套短板，改善人居环境品质，助力区域整体转型升级，将项目区域打造为连接历史与未来的产城融合新样板、特色城镇新名片、现代人居新选择。“城中村”改造是上海市政府着力推动的“民心工程”，中交城投深入贯彻落实党的二十大精神，始终坚持“人民城市人民建，人民城市为人民”的理念，牢记城市发展商的初心使命，提高政治站位、厚植为民情怀、凝聚各方合力，高标准、高效率打造“民心工程”，为华新人民提供优质的城市服务，为青浦区高质量发展新征程贡献中交力量！



《浙江省2023年度服务业高质量发展“百千万”工程重大项目计划》近日印发，宁波市奉化区城市转型示范区-中交智慧城项目(中交·壹里科创云廊项目)成功入选。

2023年度服务业高质量发展“百千万”工程重大项目计划包括战略支撑型、产业赋能型、生活美好型三类。中交·壹里科创云廊项目本次作为战略支撑型项目入选，是浙江省政府对中交未来城城市建设的认可，也是对项目所在的宁南板块未来发展的高度期待。

作为长三角远端科创基地、宁南板块重要的发展区域之一，中交未来城在提升区域竞争力、推动奉化高质量发展的过程中扮演着重要角色。中交未来城聚焦金融科创、智能制造、医疗健康三大领域，积极链接前端优质科创资源和后端强大的智能制造资源，构筑城市发展新引擎。截止目前，中交未来城已累计引进中交壹里科创云廊、联东中交科技产业园、甬兴电子、珺琳站TOD商业综合体项目、年产3万套增材制造装备项目等多个产业项目，带动产业集聚成势。

中交未来城深耕城市、服务城市、探索城市发展新路径，以创新性的城市综合开发3.0模式，不断兑现城市理想。营城六年来，中交未来城板块内的公服配套稳步完善，其中珺琳站TOD未来社区、良渚文化幼儿园、滨江生态公园、城市科普中心、城市会客厅等一系列配套共同满足了城市居民对社区活动、文化、教育的切实需求，打造便捷、通畅、高效的15分钟生活圈。通过高质量的产城融合发展，激起区域发展活力，让片区不仅仅成为产业发展的热土，更是创新创业的高地、宜居宜游的新城、共创共享的典范。

面向未来，中交未来城将继续按照人文城市、宜居城市、绿色城市、智能城市、韧性城市的发展要求，全力推进高质量新城的建设，为城市功能升级提供动力源泉，助力浙江省服务业高质量发展再上新台阶。

08

中交·壹里科创云廊项目上榜浙江省服务业高质量发展「百千万」工程

许彪

09

2000亿母基金落户公司中交汇通中心

马玲玲



近日，广州产业投资母基金和广州创新投资母基金正式落户公司南沙中交汇通中心，进一步巩固提升了中交汇通中心作为南沙金融创新集聚区的地位。

广州产业投资母基金，总规模 1500 亿元，落户南沙区中交汇通中心项目，公司制形式。将充分发挥国资国企“公转”作用，通过“市区联动，招引联动”，以投促引、以投促产、以投促创，助力广州打造具有世界级竞争力的战略性新兴产业集群，力促广州先进制造业与现代服务业深度融合，抢占未来产业发展制高点。打造可投资金额近 6000 亿元的产投母子基金群，夯实“产业链”，延伸“资本链”，秉持投科技、投实体、投未来的理念，支持广州市战略性新兴产业、支柱产业发展和重大项目建设。

广州创新投资母基金，总规模 500 亿元，组建一系列子基金，打造近 2000 亿元的母子基金群，服务广州市建设“科创强市”战略，按照投早、投小、投科技、投创新原则，助力广州构建“3+5+X”战略性新兴产业体系，逐步形成科技创新的“雨林生态”。特别设立了人才与成果转化专项基金、天使投资和种子投资专项基金，以高精尖领域和硬科技前沿领域初创型实体企业和未来产业项目为重点，支持创新创业，促进成果转化。

今年初广州正式确定南沙作为广州发展新核心的战略地位；在 1 月召开的广州市全市高质量发展大会上，更是明确了南沙作为城市发展主阵地和新引擎的核心定位，南沙地位不断被抬高，已然成为广州难得的价值沃土，在未来将催生无数核心资产，在世界的见证下不断刷新湾区板块的新高度。公司积极响应南沙作为广州发展新核心的战略地位，助力打造具有世界级竞争力的战略性新兴产业集群，与南沙区金融局合作在中交汇通中心打造南沙明珠金融创新集聚区。通过产业集聚合作招商的方式招商引资，截止目前，企业已满员进驻金融集聚区，取得较好成果。

10

「未来学校」品牌建设高端论坛在中交·泷湾云城圆满举办

于洋



2月25日，“未来学校”品牌建设30人高端论坛在中交·泷湾云城圆满举办。论坛围绕“未来学校发展与品牌创建”主题进行智慧分享，对中交城投赋能城市建设、打造未来学校提供前瞻性视野。

中国教育学会原常务副会长郭永福表示，未来学校，必须学会与技术“共处”，以教育的方式运用技术，重塑教师角色、形象和使命。未来品牌学校也需要品牌校长和一大批品牌教师。要通过加强师德师风建设，培养高素质教师队伍，弘扬尊师重教社会风尚。这次高端论坛用前瞻性思维去畅想和迎接美好的学校未来，很有意义。

广东省人民政府督学顾问、广东教育督导学会会长陈健表示，国家教育数字化已成为推进教育现代化的强大引擎。联结为先、内容为本、合作为要，是教育数字化的重要战略路径。在大数据与智慧教育的支持下将实现科学描绘学生成长轨迹，因材施教的理想，将得到真正的实现，相信未来龙湾实验学校在众多支持下将取得丰硕建校成果。

桂城街道党工委委员、街道办事处常务副主任仰国林表示，在全国上下深入学习贯彻党的二十大精神的关键时刻，中交城投隆重举办关于未来学校品牌建设的论坛，以实际行动贯彻党的二十大精神关于教育强国战略部署，对于桂城打造“美育桂城，学载未来”意义重大。桂城的高质量发展需要教育的支撑，建设教育强区是我们建设现代化品质生活之城的重要内容，是打造中国式现代化桂城场景的具体实践。未来学校建设，要坚守为党育人、为国育才使命，成为教育强国建设的重要支撑力量。

中国教育发展战略学会大数据专业委员会常务副理事长、《学校品牌管理》杂志学术委员会主任龚春燕，华东师范大学课程与教学研究所教授、博士生导师，广州市海珠区第二实验小学教育集团总校长刘良华，佛山市南海外国语学校党总支书记、校长禹懿分别作了题为《未来学校建设的文化逻辑》、《未来学校与教育改革》、《面向未来 幸福成长》等主题报告。

光明日报、新华网、中国新闻网、南方日报、中国教育网、佛山日报等多家中央、省市主流媒体，以及腾讯、百度、今日头条等专业平台刊发了活动报道。

2023 奉化海峡两岸桃花马拉松浪漫开跑

文 | 毛焱

时隔两年，全球最浪漫马拉松再度开跑！

3月19日，中交未来城 | 2023 奉化海峡两岸桃花马拉松正式开跑，12000 余名跑者从奉化区体育馆出发，途经弥勒大道观光线、天下第一桃园、溪口武岭门、文昌阁、滕头生态风景区等奉化知名地标，在春风十里与漫山桃花中，开启一段最浪漫的奔跑之旅。



2023 年桃花马由宁波市奉化区人民政府、宁波市体育局共同主办，中交未来城总冠名。中交未来城与桃花马结缘五年，通过对这项体育文化盛会的鼎力支持，传达美好宜居、健康活力的营城理念。

公司党委书记、董事长丁仁军在起跑仪式的致辞中表示，中交城投与奉化结缘，在轨交 3 号线方桥、珉琳、

南渡三站周边 17 平方公里的土地上，白纸作画，筑梦营城，建起了中交未来城。“让世界更畅通、让城市更宜居、让生活更美好”，这是中交的企业愿景，也正是我们在奉化转型示范区努力打造的标杆。

赛事共设有全程马拉松路线（42.195KM）、半程马拉松路线（21.0975KM）、欢乐跑路线（12KM）。来自 10 多个国家及 30 多个省市的 12000 余名跑步爱好者齐聚美丽的奉化江畔。中交未来城也集结超大跑团，同场竞速。经过激烈角逐，赵国虎、吕军丹分别以 2 小时 21 分 47 秒、2 小时 51 分 08 秒的成绩夺得全程马拉松男子、女子组冠军。



比赛日当天虽细雨微蒙，却难抵跑者们的澎湃热情，奉化桃花也已进入最佳赏花阶段，向人们传递着春天的气息。

随着发令枪响，跑者们冲破跑线，跑进桃源里，感受春风吹过耳畔，举目皆是城市的繁华与自然的绚烂。跑者在移步换景之中欣赏漫山桃花，领略群山与村落的生态融合，美不胜收，在享受风景的同时亦成为了城市美丽的风景。

热爱不息，步履不停。当日的气候、温度或许都是阻碍跑者脚步的障碍，但马拉松精神也许就在于此，迎接困难，挑战自我、超越极限、永不放弃。每一个参与马拉松的选手都在奔跑的过程中传递着自己的态度，向世界展示坚持的意义。

“马拉松是一项有魅力的运动。它拥有一切。它有戏剧性，它有竞争，它有友情，有英雄主义。每一个参与者不可能都梦想成为奥运冠军，但他们都可以梦想跑完一个完成的马拉松。”在跑步的赛程中，每位跑者都展现了

积极向上的精神面貌。有对自己极限的突破，有你追我逐的激烈竞速，有相互携手的一路扶持，有闺蜜同行的靓丽风景，也有一家几口的温馨慢跑……不论最终的成绩如何，他们都通过桃马锻炼了自己的意志品质。

中交跑团在此次赛事中也展现了联结的力量，以不可磨灭的斗志和不断超越自我的动力向未来奔跑。

在此次桃花马的赛事中，中交未来城在会场设立了线下美陈，U宝与云宝现身赛道沿线多个点位，为跑者加油助威，可爱的造型也让大家纷纷驻足，合影留念。

在中交未来城专属主题大舞台上，更是跑友云集，气氛热烈，精彩不断。舞台中央的未来打卡区，未来城大使 U 宝与壹里科创云廊代言人云宝出现在现场，憨态可掬地与大家热情互动，引得跑友们争相与他们合照。

在右侧的欢乐共享区，桃花心愿墙、U宝主题娃娃机面前热闹纷呈，参与者源源不断；U宝公仔、帆布包、定制 U 盘、运动大礼包等文创周边深受喜爱；还有为参赛者贴心准备的巧克力、能量棒等补给。



中交未来城跑团

舞台的展示区同样吸引了众多参观者，感受中交未来城营城六载中的种种闪耀亮点，以及关于未来的美好蓝图。

在奉化体育馆的完赛处设有未来城主题完赛板，完赛的跑者们在U宝的见证下，打卡记录属于自己的胜利时刻。奉化，是一座不乏跑者的城市，他们坚定的身影，助推着奉化的欣欣向荣。中交未来城作为桃花马拉松的总冠名商，力争办出一场高规格、高品质的标杆级赛事，为广大马拉松爱好者提供一个有特色、有看点的体育交流平台。

本次桃花马拉松的成功举办不仅掀起了一阵跑步热潮，还吸引了更多人参与到全民健身的建设之中去。随着大众的健身需求日益多样化，体育运动逐渐成为一种生活方式。为应对人民群众快速增长的对“身边的赛事”的需求，中交未来城一直坚定不移地推进

对各项体育赛事的赞助、丰富社区体育赛事活动。

除了多年来连续冠名奉化海峡两岸桃花马拉松、赞助青年足球赛、深入参与第一届奉化区全民健身运动会，中交未来城还将体育公园纳入规划，贯彻体育公园化、公园体育化的理念，带动群众感受体育乐趣，营造活力交汇的城市氛围。期待越来越多的人一起与我们同行，奔跑起来，运动起来，以更佳的状态跑向未来。

桃花马拉松将城市特色文化与马拉松赛事紧密结合，从而推动城市高质量发展。近年来随着生活水平的提高，群众健身和健康意识增长，马拉松在诠释跑者们运动健康的生活态度的同时也向外界打开了一扇展示奉化实力与魅力的绝佳窗口。

作为一个优秀的城市运营商，中交未来城通过有效配置与利用城市资源，推动区域价值提升，促进城市可持续发展，让城市更具特色与核心竞争力，助推群众的高品质生活“跑”出加速度！

在广州明珠湾“量身定制”国际化滨海新城

梁万清 王梓丞 陈卓 张家娟



中交城投广州南沙灵山岛尖城市综合开发项目

城，所以盛民也；民，乃城之本也。古往今来，城市建设的初衷与最终都是为了人。2023年1月，广州南沙新区明珠湾区起步区灵山岛尖区域城市开发与建设项目荣获2022-2023年度国家优质工程奖，成为国内首个获此殊荣的区域综合开发项目。

城，所以盛民也；民，乃城之本也。古往今来，城市建设的初衷与最终都是为了人。2023年1月，广州南沙新区明珠湾区起步区灵山岛尖区域城市开发与建设项目荣获2022-2023年度国家优质工程奖，成为国内首个获此殊荣的区域综合开发项目。

由中交城投投资，四航局、二航局承建的灵山岛尖项目开发面积3.5平方公里，采用“投资+施工总

承包”模式，建设内容涵盖市政路网及配套工程、桥梁工程、地下综合管廊工程、海岸及滨海景观带建设工程、城市公共服务设施等，是广州市首次引进央企合作投资建设的大型基础设施综合项目。

“项目开工建设伊始，我们就坚定了创建国家优质工程奖的目标。”灵山岛尖项目总承包部总经理李俊勇说。项目建设团队提出要创广州市最好的建设工

地，建广州市最好的样板工程，对标世界一流，打造精品国际化滨海新城。

目前，灵山岛尖已成为南沙乃至广州对外展示的窗口，也成为广大市民“打卡点”。

“绣花”功夫铸精品

从前期策划、施工组织、过程控制，灵山岛尖项目总承包部编制《安全质量管理工作标准化流程》《标准化施工作业指导书》等50余项规章制度，全面开展“首件制”，实施样板引路，按“高于标准、强调过程、注重细节”的原则评选“亮点工程”，持续开展品质再提升专项活动，用“绣花”的标准建设一砖一瓦、一路一树、一桥一景。

南沙区凤凰一、二、三桥是连接黄阁、灵山半岛、

横沥半岛以及珠江管理区的主要通道。“群桥未通前，村民前往区政府需要绕道5公里以上的路程，现在三座桥通车了，去区政府单程时间至少节约一半。”珠江管理区居民李大叔说道。

二航局建设的凤凰二桥工程主线全长2145米，主桥设计为葵花型拱桥，中间四跨为拱形，相邻两个拱形之间以一个小拱形相连。这种拱上加拱的独特设计，结构复杂、施工难度大、安全风险高。

“为确保凤凰二桥桥梁稳固和主桥葵花造型形态轻盈优美，主拱圈钢筋采取加密设置，钢筋之间的缝隙不超过2厘米。这对混凝土石子大小的控制和浇筑后混凝土振捣提出了更高要求，浇筑之后很容易因混凝土中石子分布不均匀和振捣不到位产生裂缝等质量隐患。”凤凰二桥项目总工程师秦星介绍道。在满足设计

要求的前提下，项目建设团队优化了施工工艺，同时改进了混凝土配合比，将5至25毫米的碎石通过“二次加工”得到级配更低的碎石作为骨料，加入素纤维，解决了混凝土下料和振捣难题，增加了抗裂性能，施工质量也得到保证。

在二桥主拱施工中，由于分段浇筑，主拱连接缝难免会出现细小的错台和拼接缝，控制不好就可能变成拱圈的一条条“皱纹”，影响拱圈“颜值”。如何保持主拱圆滑曲线，不出现“皱纹”？这对项目技术团队提出了更高的要求。

项目团队最终选择了拼缝更严密、线形更流畅且不易变形的预制钢模板。施工时，通过精准调节模板支架高度和模板肋条下方垫块的厚度，实现完美曲线。模板拼装前对模板进行细致处理，确保模板光滑平整，

拼接处严丝合缝。经过测试，效果良好，应用到主拱施工后，拱圈上没有出现“皱纹”，主拱“颜值”大大提升。

在项目建设过程中，建设团队还解决了多跨连续葵花形砼拱桥的结构体系和建设条件复杂等技术难题，不断攻占“技术高地”破解难题，强化施工安全质量管理，匠心打造精品工程。凤凰二桥先后获评广东省土木工程“詹天佑故乡杯”奖、“广东省市政优良样板工程”。

智慧新城满足人民新期待

走在灵山岛尖道路上，不时可以看到无人驾驶汽车、城市智能环卫车驶过，这是灵山岛尖智慧城市建设的应用的缩影。“乘坐很舒服，平稳舒适，还可以用语音开灯和开空调，非常方便。”体验乘坐南沙智能小巴的灵山本地居民说。

作为首批开展智能网联汽车道路测试的地区之一，明珠湾起步区划定了7公里智能驾驶示范段，通过修建“聪明的路”匹配“智慧的车”，实现高效的“人车路协同”和跨域信息联通。同时，在灵山岛尖市政道路上，还建设多功能智慧灯杆、平安城市视频监控、车路协同V2X感知系统及信号控制系统、智能路网标志、全息感知系统、智慧候车亭等智慧城市设施及相关支撑应用平台，它们能够和无人驾驶车辆进行“对话”，成为实现车路协同的“触手”。

灵山岛尖全路段实现“感知”后，可以做到更精细化的交通管理，像路口运行态势监管、车路事件联管等，为无人驾驶车辆提供调度决策，如规划车辆运行线路等服务，市民在智慧候车亭可以了解公交、政府公共、周边游玩等方面信息。

除了城市空间地面运维，灵山岛尖智慧城市建设还为城市运营的地下管理提供极大的便利，可以精准把控“城市脉搏”。通过数字孪生应用，灵山岛尖地下市政综合管线可以实现精准对接，一“望”便可知“症结”所在，从而精确做到“药到病除”。

得益于“绿色生态、低碳节能、智慧城市、岭南特色”的落地，灵山岛尖正朝着创建粤港澳大湾区核



广州南沙灵山岛尖凤凰二桥

心区智慧城市建设应用典范稳步迈进，更好地满足人民群众对美好生活的新一轮期待。目前已吸引国际风险投资中心、南沙国际贸易中心、越秀国际金融中心、粤海湾区中心、小马智行等 30 多家总部企业进驻，南沙明珠金融创新集聚区揭牌，引进 20 多家科技型、创新型企业，促进创新链产业链融合发展，助力明珠湾区“以城促产、以产兴城”。

“大小海绵”造就“会呼吸”的城市

亚热带季风性气候的广州南沙，每年三月进入雨水高发的季节。河涌与江流纵横交错的明珠湾起步区多面环水，防台防汛压力较大。

在灵山岛尖项目规划设计之初，广州南沙明珠湾起步区就遵循“以人为本”的城市设计策划理念，始终设身处地想象“假如我在此生活”，将人民群众的获得感、幸福感、满足感进行全方位统筹考虑，运用“大海绵+小海绵”开展海绵城市规划与建设工作，并入选广州首批“海绵城市”试点片区。

灵山岛尖水域河流与珠江出海口交汇，这对排涝体系的建设提出了更高、更复杂的要求，既要考虑汛期与潮汐规律，又要考虑城市自然蓄水和净水功能的发挥。“灵山岛尖采用了低影响开发的雨水系统设计，采用生态河湖建设和潮汐水流调节等复合措施，创新性采用了‘大小海绵’的设计原理，实现水岸与城市空间的融合。”总承包部总工程师何锦明说。

2022 年 5 月 10 日至 13 日，广东迎来年内强度最强、范围最广、持续时间最长的强降水过程，南沙区暴雨预警信号升为橙色，全区出现了暴雨到大暴雨，多处出现“水浸街”。虽然灵山岛尖也是大雨倾盆，但是通过凤凰一桥进入岛内，道路清晰可见。南沙 5 路公交车司机对灵山岛尖的海绵城市体会很深。

“海岸上建有 5 个水闸和 1 座泵站，形成河涌调蓄、水闸自排与泵站抽排相结合的片区防涝体系。”总承包部安质部经理顾纲介绍道。在暴雨期间内河涌和外江水位都瞬间增长的情况下，泵站每秒可排 20 立方米的水，使灵山岛尖内河涌水位常年保持在 4.7

至 5.2 立方米之间，让该片区既不发生内涝，又能保持良好景观水位，具备 200 年一遇防洪能力标准，成为一块名副其实的吸水“大海绵”。

而“小海绵”则分布在岛上的波纹花园、生态草坡、下沉式绿地和屋顶绿化等处，运用自洁式透水砖、透水仿花岗岩等材料，以及生态停车场、植草沟、下凹式绿地、植被缓冲带、雨水花园等海绵技术替代管渠系统，实现雨水的滞留、渗透、净化和蓄积。“我们建设的雨洪公园就具备了‘渗、蓄、净、滞、用、排’功能，年径流总量控制率约 80%，大大提高了区域内涝防治能力。”顾纲说。

灵山岛尖“大小海绵”共同调节吸纳，能弹性适应环境变化并较好地应对自然灾害，保障区域内的水生态环境，实现水岸与城市空间的融合，达到“大雨不内涝、小雨不积水”，让市民更亲近自然，促进人与自然和谐共生。

“我们建的不仅是一座城市，更是一座宜人宜业宜居宜乐宜游的公园。”中交城投党委书记、董事长丁仁军说。2022 年“五一”假期，灵山岛尖迎来了新城建成以来人流最高峰，入岛车流量超 3.3 万辆次。7000 多米的超级生态堤上立起了一顶顶帐篷，市民们沐浴着阳光，青青柳丝随风摇摆，树影婆娑间莺燕鸣啾，说不尽的惬意。灵山岛尖片区也获得了全国首个绿色生态城区规划设计三星级标识（最高级）、亚洲都市景观奖、亚太地区景观设计奖等多项荣誉。灵山岛尖昔日一纸蓝图，已跃然成型，这座新城以其独有的生态活力、高品质的城市配套，满足人民群众对美好生活的向往。📍

我在朋友圈做一种很新的“城市营销”

城市营销的任务就是带着发现美的眼光，去挖掘一座城市的魅力、创造一座城市的魅力！

👤 | 许倩

先问大家一个问题，“您想住在一座怎样的城市？”
我的回答是“我想住在一座有趣的城市！有源源不竭的、好吃好玩好看的城市内容；有合适的工作机会可以实现自我价值”。

我在广西项目的主要工作之一是“城市营销”，尤其是土地营销，解决项目“卖得好”的问题。做了近四年，我一直在想“什么是城市营销？在打造城市印象环

节，我能做些什么？”。经过酝酿与筹备，自 2023 年第一天，我在微信朋友圈启动了一个城市营销小栏目“城美诚美”。我向朋友们发起游戏邀请，游戏形式是“你拍照+我修图”，共同创作摄影作品向大家传递城市之美！邀请大家一起认识城市、思考城市、营销城市、共创城市！活动才做了几期，就取得了远超预期的反响！让我深刻地认识到，城市营销的重要性与无穷力量！



《蓝色海湾》 摄影人：刘明晋

“城美诚美”小栏目做的是全球城市的美好分享。原本我以为大家会偏爱巴黎、纽约、马德里这些梦想城市，万万没想到，我们的北部湾宝藏蓝湾城市“钦州”收获的点赞数超过了“墨尔本”。而且，这个点赞PK是非常公平公正的，由网友们在旅行摄影平台自由点赞。当看到网友留言“钦州真的是我种草很久的地儿”时，我超级感动。原本我以为没有太多人知道钦州，没想到它也是其他人眼中的梦想城市。

丁董事长多次来项目调研，都教导我们要把视野格局打开，跳脱出15平方公里的金鼓江小島，用更高更远更广的视角思考项目发展方向。这话我一直放在心里，时不时就问下自己一下“今天的工作思考离开小島了吗？”。

有了这句指引，今年我做城市营销时终于打开了思路，视野不再局限于项目本身，而是可以更为灵活地放眼到整座城市，甚至是全自治区、全国、全球。同时，不断思考如何才能发扬“众人拾柴”的精神，邀请所有

人都参与到城市营销的行动中。从具体工作内容看，我不再只推介金鼓江小島的配套、景观、地块等，而是想更全面系统地推介钦州整座城市。从美景美食、人文历史、人口产业、城市规划、发展潜力等多维度进行推介，着力激发“新市民”认识钦州、认定钦州、愿意在此安居乐业的需求。

城市是一个非常宏大的命题，一座城市有数百万千万的人共同生活在这里。在我看来，城市营销的任务就是带着发现美的眼光，去挖掘一座城市的魅力、创造一座城市的魅力！后来我认真思考了一下，“为什么城市营销的目光不能只局限在项目本身？”。我认为原因是：虽然单个项目功能完善、环境雅致很重要，但人类大部分时间都向往着街区之外的空间，想出去走一走、逛一逛，探索一下新奇有趣的城市内容。如果能完整地向大家展示一座城市有趣的面相，激发大家前来工作生活的向往，或许会是更成功的城市营销！



《看台魅影》 摄影人：许倩

魅力巾帼 花样绽放

苏怡琳

为庆祝第113个“国际劳动妇女节”，落实公司“女职工维权行动月”活动要求，公司各级工会广泛开展了踏青、绘画、手工DIY等丰富多彩的女职工活动，营造了关心关爱女性的浓厚氛围，展现出了女职工们阳光乐观、健康向上的精神风貌。

各级工会通过本次妇女节活动向女职工们致以美好祝福，激励她们以更饱满的热情投身到建功立业中、以更昂扬的姿态全力以赴推动公司高质量发展。



◀ 总部工会开展“巾帼提笔绘芳华”主题素质提升绘画培训



▼ 横沥总承包部工会为全体女职工送上贴心节日福利



▲ 金华公司工会开展“书写新时代 巾帼绽芳华”主题活动，金华公司·中宜置业全体女职工参加



▲ 顺德公司工会开展“留住美好时光”相框 DIY 活动



▲ 微风不燥，阳光正好。房地产事业部女职工户外踏青



▲ 富春湾置业开展“巾帼如花美不胜收 共筑新城不负韶华”系列文体活动



▲ 成都公司联合彭州市濠阳派出所、九联公司、各项目参建单位开展了“缤纷春色 巾帼芳华”主题活动