

深国际打造冷链物流新范式

随着物流产业的发展，生鲜食物的保鲜困境正在被中国的冷链新基建重新定义。市属国企深圳国际控股有限公司（简称“深国际”）作为粤港澳大湾区领先的物流基础设施开放运营商，坚持与国家物流规划同频共振，从构建设施网络、打造标杆项目、提升服务水平等方面贡献“深圳国企力量”。

锚定国家战略 夯实冷链重资产“底座”

自2019年以来，深国际大力实施“水陆空铁+智冷”战略部署，依托其在全国布局的物流基础设施网络，以粤港澳大湾区、长三角、京津冀等区域的枢纽城市为支点，通过“新建+收购+干改冷”等方式，在深圳、上海、南京、天津、石家庄、成都等枢纽城市投资建设多个冷链物流园项目，逐步构建冷链重资产“底座”。

深国际冷链业务的这条发展路径与国家冷链物流规划堪称“同频共振”。

深圳·黎光项目园区位于深圳市龙华区观澜街道办黎光村的深国际智慧物流港内，园区冷库建筑面积约5万m²，包含冷冻库29261托（含立体库）、冷藏库4376托、干仓面积10797 m²。项目为商超零售、连锁餐饮以及大贸肉类客户提供仓配一体服务及一件代发业务（BBC）。

南京·江宁项目园区位于南京市江宁经开区空港片区，是深国际与冷链物流龙头企业合作开发与运营的冷库项目。建筑面积约32690.94 m²，含29000 m²冷库与3100 m²干仓，配备3万+托盘位，采用5层货架设计，是典型的城配型冷库。

石家庄·正定项目园区位于河北古城正定，总建筑面积超过10万m²，已建成投入运营的医药食品冷库面积约7万

m²，集成高位货架、自动化堆垛机、四向穿梭车、智能出入库系统的高标准全温区园区，分为冷冻、冷藏、阴凉、控温等温区，温度从-20℃到20℃不等，能够满足医药、生鲜、预制菜、冻品等多种产品储存需求。

协同市场力量 锻造运营能力

如何更高效地打造专业化冷链运营能力？深国际采取了“自营+合作”的双轨模式。深国际在石家庄·正定、成都·青白江等项目探索自营模式，培养建立一支精干的冷链运营团队，沉淀运营经验。同时，于2023年与冷链龙头万纬物流合资成立运营公司，为深圳·黎光项目和南京·江宁项目引入了一批优质企业客户。双方以股权合作，促进资源共享、优势互补，合力拓展业务及提升区域物流建筑标准及冷链管理水平。

ESG+ 科技赋能 打造冷链基建新标杆

产品项目打造方面，深国际将ESG理念深度融入业务。积极响应国家对冷链物流智能化的政策导向，充分展现国企的绿色发展担当。

深圳·黎光项目通过打造智慧化园区管理系统，嵌入智慧温控、智慧消防、智慧安防、温湿度管控机制以及点巡检系统等，可实现±0.5℃的温控精度、24小时实时监控、实时预警，库内、运输温湿度均实现全程可视化追踪，历史数据保存及回溯，做到“每一单货品都有迹可循”。南京·江宁项目，通过推广光伏发电系统，年减碳量超千吨；园区全面配置新能源车充电桩，智能化温控系统节能30%以上，远超行业平均水平，契合国家新能源冷链车辆、光伏技术应用政策导向。

乘势而上 加速构建深国际冷链版图

近两年来，国家发展改革委密集出台政策，推动国家重大战略和重点领域项目建设落地。冷链物流作为国家重大战略和重点领域的交汇点，成为“两重”政策的核心支持方向之一。

2025年6月，第五批国家骨干冷链物流基地建设名单正式发布，标志着《“十四五”冷链物流发展规划》设定的“建设100个国家骨干冷链物流基地”目标达成。未来，冷链行业将沿着构建“国家骨干冷链基地—区域冷链集配中心—城乡冷链配送网络”三级节点体系的方向持续深化。

在政策东风的加持下，深国际将把握冷链物流行业历史性发展机遇，加速推进冷链基础设施建设与智能化升级，为构建安全、高效、绿色的现代冷链物流体系书写属于深国际的“鲜行”答卷。[\[1\]](#)
(文章来源：深圳市国资委)

云南国资国企以重大项目撬动全省投资增长

今年1—5月，云南省1775个省级重大项目年度计划投资完成率达51.29%，同比提高8.69个百分点，对全省投资支撑率达39.05%，其中云南国资国企统筹推进基础设施与产业升级项目，成为稳投资促发展的核心引擎。382个民营企业投资项目中，云投集团、建投集团等国企通过“以投带引”模式带动社会资本参与，推动民企项目投资完成率43.51%；76个“重中之重”项目中，省属企业牵头实施的能源、交通类项目完成率达47.7%，为云南重大项目建设树立标杆。

国资引领重大项目建设 跑出“云南速度”

从基础设施建设领域来看，820个基础设施项目年度计划投资完成率达51.91%，其中190个交通项目年度计划投资完成率达49.7%，216个水利项目年度计划投资完成率达51.99%，65个社会事业项目年度计划投资完成率达42.96%，42个生态环保项目年度计划投资完成率

达81.14%，290个城市建设项目年度计划投资完成率达60.93%，17个口岸项目年度计划投资完成率达51.44%。107个基础设施项目年度计划投资完成率超80%。

从产业发展领域来看，955个产业发展领域项目年度计划投资完成率达50.55%，其中439个能源以外工业项目年度计划投资完成率达43.77%，275个能源工业项目年度计划投资完成率达57.41%，88个农业项目年度计划投资完成率达48.42%，82个文化旅游项目年度计划投资完成率达55.29%，46个数字经济项目年度计划投资完成率达51.07%，25个商贸物流项目年度计划投资完成率达44.7%。

国企创新模式激活项目建设新动能

昆明市嵩明县杨林经开区的龙马机械装备高端精密铸件生产基地项目，总投资22.6亿元，项目建成后，预计年产值22亿元，年税收6000万元，新增就业1000人，将建成年产20万吨高端精密铸件生产基地，精准配套汽车制造、

轨道交通、新能源装备、数控机床等产业集群，建成后将作为西南一流、全国领先的先进装备制造示范基地。云天化450万吨/年磷矿浮选项目，总投资17.6亿元，项目通过反选浮脱提高中低品位磷矿利用率，每年可减少磷石膏产量7.3万吨。项目建成后，预计年产值16亿元，年税收7200万元，新增就业700人，是安宁市打造千亿级新能源电池产业锂系正极材料的“最前端车间”，将进一步夯实云南新能源电池产业集群基础。2025年，昆明市有199个项目纳入全省一、二季度新开工重大产业项目清单，总投资226.4亿元，年度计划投资80.8亿元。

云南国资国企正以重大项目建设为抓手，通过“投资拉动+产业培育+创新驱动”三维联动，持续为云南高质量跨越式发展注入强劲动力，形成可复制的地方国企参与重大项目建设“云南样板”。[\[2\]](#)

(文章来源：云南省国资委)

中铁地产城市运营公司荣获2025 年度中国住房租赁广厦奖

■ 张伟然

“安得广厦千万间，大庇天下寒士俱欢颜。”近日，中铁房地产集团城市运营管理有限公司荣获2025年度中国住房租赁广厦奖——全国集中式品牌 恒诺民生坚守奖。

据悉，“住房租赁广厦奖”作为行业最具权威性与影响力的年度盛事，由维C传媒联合住房租赁领域权威专家、行业领袖共同评审颁发。该奖项旨在表彰在住房租赁领域表现卓越的企业，树立行业标杆，推动行业高质量发展，被誉为住房租赁行业的“风向标”与“价值典范”。

中铁地产城市运营公司公寓品牌“中国铁建恒寓”初创于2019年，品牌理念为“让美好恒久”，以“延续中国铁建品牌内涵，打造有温度的租住生活”为品牌目标，意在表达引领新的公寓生活体验。经过6年的发展，公司在运营长租公寓项目6个，分布在上海、大连、合肥、天津、成都等5个城市，管理房间数达1056间。公寓项目户型多样、规划合理，能够满足租户的个性化、多样

性的租住需求。公寓社区环境优美，生活配套齐全；公寓内配备健身房、影音室、公共厨房、洽谈室等功能区，充分满足客户休闲和商务的多种需求；同时公寓提供24小时安保服务，为租户的居住安全保驾护航。公寓产品已建立起成熟的公寓管理体系，覆盖前端产品设计、后端运营管理全流程，全面实现了公寓业务流程办理标准化、在线化、智能化。

中铁地产城市运营公司公寓项目积极履行责任担当，为租户的租住生活保驾护航。毕业季期间，推出面向大学毕业生的租房优惠政策，缓解年轻人的居住压力，让年轻人生活的更加安心舒适。此外，各公寓项目还推出各类客群活动，如生日会、观影节、年夜饭、桌游等，用形式多样内容丰富的娱乐活动，为租客拂去朝九晚五的疲惫，客服关系得到极大提升。

蓝图绘就，正当扬帆破浪；重任在肩，更需策马加鞭。中铁地产城市运营公司公寓业务将不断锤炼本领，提升精细化管理水平，务实开拓，创效增益，为实现高质量发展砥砺前行！[\[3\]](#)

深中通道西人工岛将开放旅游 打造大湾区跨江通道科普基地

6月30日上午，在深中通道开通运营一周年之际，广东交通集团与深圳市文化广电旅游体育局，就深中通道西人工岛投资开发暨战略合作签约，共同推动深中通道从“交通枢纽”向“综合地标”跨越升级。

在此次合作中，广东交通集团所属广东省公路建设有限公司与深圳市文化广电旅游体育局签订战略合作协议，广深实业发展有限公司与深圳市文旅产业发展有限公司签订运营合作协议，共同推进西人工岛基础设施建设和文化旅游资源的深度开发，并确保项目的长期可持续发展。

双方将围绕西人工岛文旅项目深度合作，融合科普教育、主题观光、研学体验等多元业态，打造粤港澳大湾区“科技+工程+文旅”复合型文旅标杆项目。

此次签约标志着深中通道西人工岛从交通基础设施运营迈向文旅产业开发

的新阶段，是贯彻落实国家“交通强国”战略与“文旅融合”发展理念的生动实践。

深中通道是全球首例集桥、岛、隧、水下互通为一体的跨海集群工程，全长24公里，连接深圳、中山和广州三地。通车一年来，总车流超3155万辆。广东交通集团在深中通道西人工岛打造粤港澳大湾区跨江通道科普基地。西人工岛面积约137万平方米，形如海中鲲鹏。科普基地占地面积约2200平方米，主题为“中国交通跨海工程技术发展”。

深中通道西人工岛科普基地展项融合我国桥梁及海底隧道发展历史、粤港澳大湾区交通发展历程、深中通道创新成果等，同时突破传统模式的数字化体验场景，依托桥梁工程本身的科技含量，构建虚拟现实（VR）、增强现实（AR）、全息投影等“科技+文旅”模式，让参观者从观光式场景“穿越”至深中通道建设过程。科普基地展厅还打造互动绘

画、AI风格拍照、知识问答等多套互动场景，设置模拟驾驶、桥梁结构实验等环节，激发参观者对工程技术的兴趣。户外还放置了海底沉管隧道足尺钢壳试验段及多个工程实物构件，让“历史可触摸”，在寓教于乐中，让参观者亲身感受超级工程背后的硬实力。

深中通道西人工岛科普基地有望年内对外开放，首期开放研学服务体系，参观者可分别从深圳、中山方向上岛，统一从中山方向离岛。

后续，广东交通集团还将在严格保证交通运营管理功能的基础上，运用科普基地、救援码头、停机坪等区域，逐步拓展集观光旅游、休闲度假、服务配套于一体的综合性文旅功能，如开展海中看大桥、低空观光飞行等项目。[\[4\]](#)

(文章来源：广东省国资委)

中国铁建·长沙花语江南项目二期示范区开放

以卓越品质 诠释“好房子”典范

■ 汪鹏

7月5日，中国铁建·长沙花语江南二期实景示范区正式对外开放，全方位呈现高品质住宅风采。

社区大门作为归家首景，大气恢弘，材质甄选与工艺雕琢尽显项目品质格调，细节之处彰显中国铁建地产的极致追求。步入社区，景观设计一步一景，江南记忆跃然眼前，绿植花卉与景观小品相得益彰，尽显高超园艺水准与独特审美。精装公区大堂奢华精致，地面石材、墙面装饰、灯光设计及软装搭配，皆经精心考量，为业主营造尊贵舒适归家体验。

户型样板间更是亮点纷呈，合理布局、科学分区、人性化设计，精准把握居住者需求。

项目契合新规创新户型，兼顾功能、舒适与实用，预留未来空间。从岳麓气象的复刻到全龄成长空间的营造，从一步一景的江南记忆到契合新规的创新户型，以质造为基，用建筑译泽湖湘文化，以“书学传承”为魂，将湖湘文化的深厚底蕴与现代人居理念完美融合。

中国铁建地产严控每个环节严控品质，为长沙递交美好生活答卷，诠释“住有优居”。[\[5\]](#)