

做新型商管 支撐生產性服務業“上樓入鏈”

2024年《政府工作報告》在提出“大力推進現代化產業體系建設，加快發展新質生產力”時，專門指出“加快發展現代生產性服務業”。生產性服務業是製造業高端化、智能化的重要支撐，也是引領產業向價值鏈高端攀升的關鍵環節和根本途徑，延伸了更新質的生產要素的使用範圍，推動了新質生產力的能級躍遷。

以武漢為例，其核心城區江岸區在數年前就提出發展樓宇經濟，平安金融中心是湖北首棟納稅超10億元樓宇，樓內以金融、保險等高端服務業為主。目前，江岸區已有3棟納稅超10億元樓宇、25棟納稅億元樓宇。形成武漢天地國際商務集群、建設大道金融產業帶集群、漢口歷史文化風貌區文創集群、長江左岸創意設計集群、漢口濱江商務區國際總部集群等五大特色樓宇集群。

放眼世界，生產性服務業“上樓入鏈”是城市經濟發展的必然趨勢。當前，我國發達城市把現代服務業，特別是生產性服務業作為產業轉型“闖關”的主攻方向，突出發展總部經濟、樓宇經濟，把生態環保、數字經濟、科創服務、金融保險、商貿物流、人工智能等一系列生產性服務業搬進寫字樓，打造億元稅收樓宇，甚至是十億元樓宇，既形成集約效應，也方便政府集中提供服務。

通過對香港、北京、武漢等地的考察，中投國控集團董事長韓帥洞見了這一趨勢背後的商業潛力。生產

性服務業“上樓”，離不開存量空間的盤活和產業鏈的打造。盤活需要精準，讓載體的資源稟賦和服務業的發展需求相匹配，才能暢通導入優質產業、新興產業的路徑。打造產業鏈重在實現價值增值，通過發揮城市空間的區位、公共服務等優勢，為上下游高效協同生產提供各種便利，達到“花開蝶自來”的效果，吸引在鏈企業、優質生產要素匯集，持續擴大產業規模、提升產業能級。

在這樣的背景下，中投國控集團更致力於提升樓宇運營水平，聚焦於服務企業、服務企業家，貫穿全服務流程做政企、銀企、企企、媒企各類資源的聯動整合。依托集團專業的運營能力和鏈接能力，提升產業聚集度，塑造“一樓一主業、一樓一特色、一樓一品牌”的格局，着力打造“上下樓即上下游”的產業聚集生態。

通過低效商產盤存，中投國控集團在鄭州市二七區打造出了一棟以法律服務為特色的法務大廈，配備共享食堂、健身房、高端咖啡館等，吸引國內國際法務服務機構，以及在海外開展業務、需要國際法支持頻率較高的企業入駐，以特色招商，目前運營趨勢穩定向好。2023年12月22日，中投國控集團攜手二七區政府以及入住企業，舉行了“二七區法務園區”的揭牌儀式。

有業內專家評價說，法務園區的成立不僅標誌着鄭州市二七區法務產業聚集平台建設日趨成熟，法務品牌輻射力、產業聚合力逐步增強，還將為鄭州乃至河南產業經濟的發展增添新業態、提供新動能、塑造新優勢，全面打造具有全國乃至國際競爭力的法務產業新高地。

全國布局 中投國控疾步邁入萬億新藍海

2023年5月21日，中投國控集團在鄭州市召開上市啟動會，董事長韓帥向媒體表示，中投國控集團在發展中主動創新求變，找準新契機，構建新格局，探索出了一條屬於自己的發展道路，集團實現了跨越式發展，並將進一步聚焦核心優勢，力爭早日走向資本市場。

從發達國家和地區的城市發展經驗來看，在城市更新過程中，低效商業地產的存量改造一直都有着很高的成功率。作為城市最早期的商業地標，它們通常位置優越，是一代人難以消磨的城市記憶，有着極高的人氣和關注度。



位於鄭州市二七區的法務大廈