



成都温江兴蓉西
城市运营集团有限公司

城中村项目合作机会清单

XINGRONGXI CITY OPERATION GROUP CO.,LTD

LIST OF COOPERATION
OPPORTUNITIES
FOR URBAN VILLAGE
PROJECTS

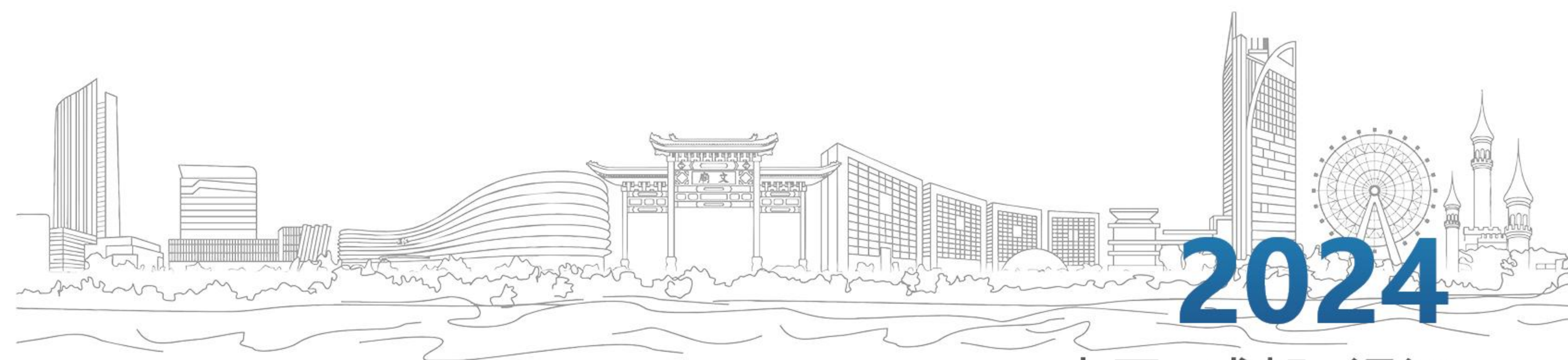


扫描二维码

关注“兴蓉西集团”公众号

联系电话:

134-3827-3931 (郑先生) 187-0288-1042 (骆女士)



中国·成都·温江
WENJIANG CHENGDU CHINA

Profile 简介

温江位于四川成都，是一个面积 277 平方公里，人口 107 万的地区。近十年人口总量增速居全市第一，被誉为“金温江”，是中国（四川）自贸试验区的一部分。获评“中国营商环境建设示范区”“中国最具投资价值城区”“中国最具幸福感城区”“企业家幸福感最强”等荣誉。

成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司成立于 2004 年，是温江区的国有企业，主要业务涵盖城市开发、运营和产业投资。总资产达 1024 亿元，已取得 AA+ 主体信用评级，BBB- 国际信用评级、AAA 信贷市场信用评级。集团孵化 100 余个产业项目，总投资超过 3000 亿元，获得了诸多荣誉。紧密围绕区委的“3+6”产业发展部署，持续优化营商环境，为温江的产城融合发展做出贡献。



Wenjiang Overview 城中村改造项目 概况

金马城中村改造之兴科和刘家濠项目位于成都医学城片区，是医药健康产业功能区之一，地理位置优越，是成都区域内的潜力区域，交通便利，发展潜力巨大。临近金马河，拥有丰富水域资源，计划规划湿地公园，与鲁家滩湿地相辅相成。生态廊道项目将通过高铁线下空间改造，连接兴科和刘家濠城中村，创造新的农业消费场景。温江科技园高中即将建成，将为刘家濠城中村增添教育资源，促进区域教育发展。



—— 远大医药 —— —— 太保家园 —— —— 赛马场 ——



城中村改造范围
 生态廊道
 水域生态
 教育资源
 已入驻产业

铁路
 快速路

Wenjiang Overview

温江区金马兴科片区 城中村改造项目

项目总体情况

基本情况

项目位于金马街道兴科片区，实施方式为拆除新建，总占地 1690.99 亩。

计划开工 2024 年 8 月

计划竣工 2029 年 8 月

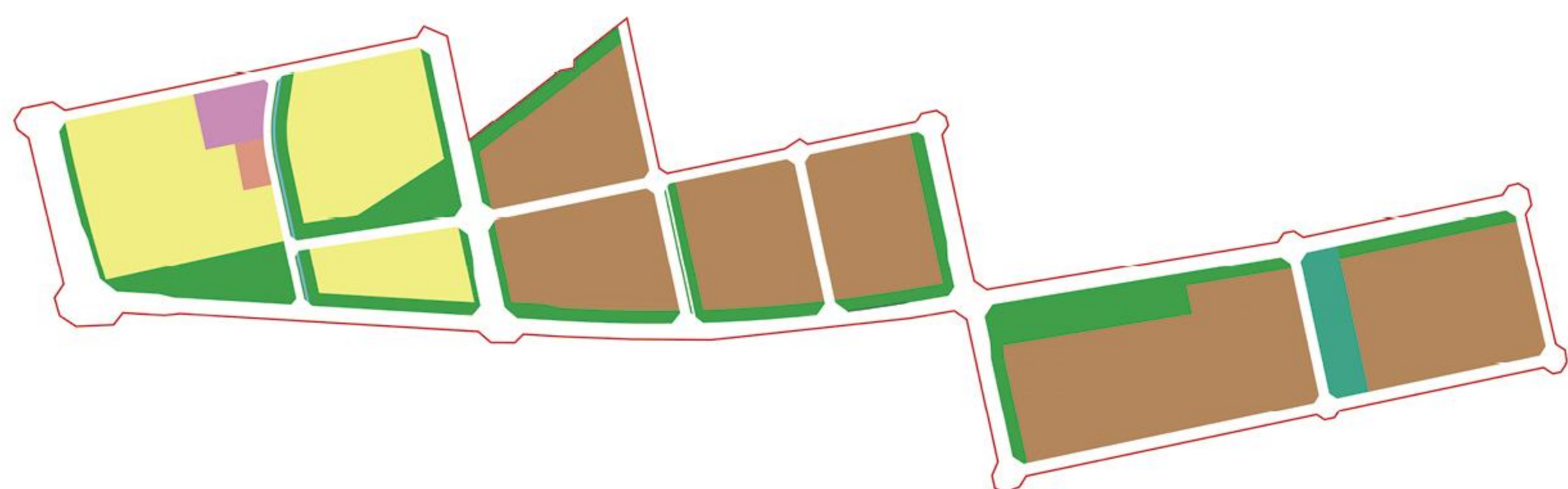
总投资 13 亿元

资金来源 专项借款、中央预算资金、银行贷款、自有资金

项目范围



现状控规



项目基础设施

道路 4 条
约 2.25 公里

沟渠整治
约 1.9 公里

公服 2 座
占地 29 亩

绿地
占地 282.5 亩

安置房
1 处

总投资
约 7.69 亿元



生活街区



产业社区



街角网红建筑



资源清单

安置房、道路等约 4.71 亿，公服配套等约 2.98 亿，合计共 7.69 亿。

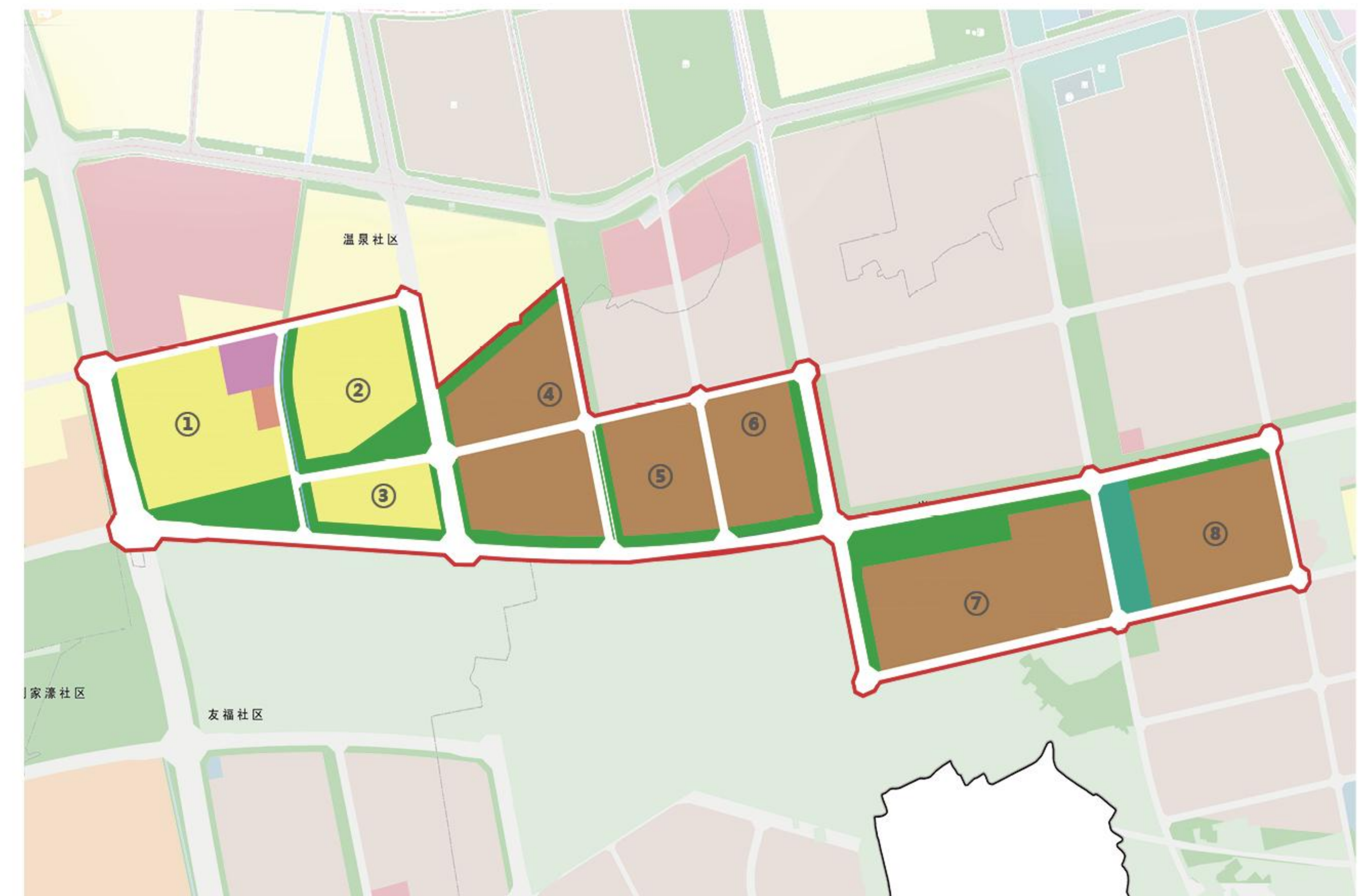
项目类型	序号	项目名称	总投资(万元)	资金保障	2024—2025 计划实施
安置房	1	光明苑三期	40000	80% 专项借款 +20% 专项债或自有资金	√
道路	2	海兴路	2227	中央预算内资金 / 政府投资	√
道路	3	安贤路	2490.1	政府投资专项债 / 银行贷款	√
道路	4	大四路	1161	政府投资专项债 / 银行贷款	√
道路	5	大四路东支路	1258	政府投资专项债 / 银行贷款	√
公服配套	6	小学	12749.7	政府投资专项债 / 银行贷款	
公服配套	7	菜市场 / 养老机构	7097.8	政府投资专项债 / 银行贷款	
河道整治	8	金光斗渠	125	政府投资专项债 / 银行贷款	√
河道整治	9	观音桥排水沟	181	政府投资专项债 / 银行贷款	√
河道整治	10	战备三支渠	185	政府投资专项债 / 银行贷款	√
绿地	11	绿地建设	9421.5	政府投资专项债 / 银行贷款	
汇总			76896.1		

(注：兴科片区城中村、刘家濠社区城中村统一安置于光明苑三期)



经营性土地：住宅、工业

序号	名称	面积(亩)	用地性质及规划指标
1	地块 1	143	住宅, 规划容积率 2.0
2	地块 2	112	住宅, 规划容积率 2.0
3	地块 3	51	住宅, 规划容积率 2.0
4	地块 4	87	工业, 规划容积率 1.0-3.0
5	地块 5	92	工业, 规划容积率 1.0-3.0
6	地块 6	50	工业, 规划容积率 1.0-3.0
7	地块 7	204	工业, 规划容积率 1.0-3.0
8	地块 8	136	工业, 规划容积率 1.0-3.0
汇总		875	



Wenjiang Overview

温江区金马刘家濠社区 城中村改造项目

项目总体情况

基本情况

项目位于温江区金马刘家濠社区，实施方式为拆整结合，总占地 3596.72 亩。

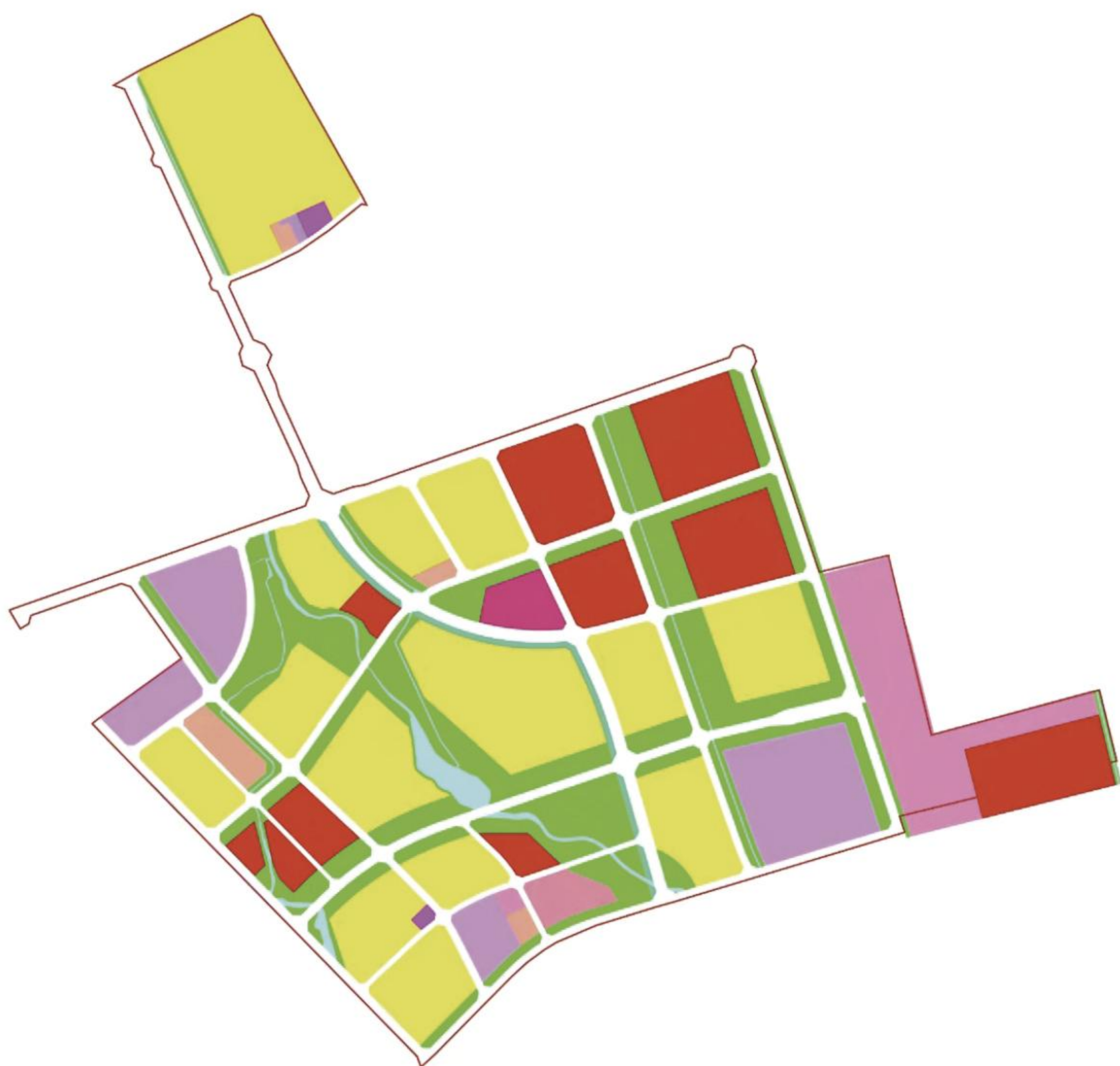
计划开工 2024 年 8 月

计划竣工 2029 年 8 月

总投资 18 亿元

资金来源 专项借款、中央预算资金、银行贷款、自有资金

项目范围



项目基础设施

道路 9 条
总长约 5.8 公里

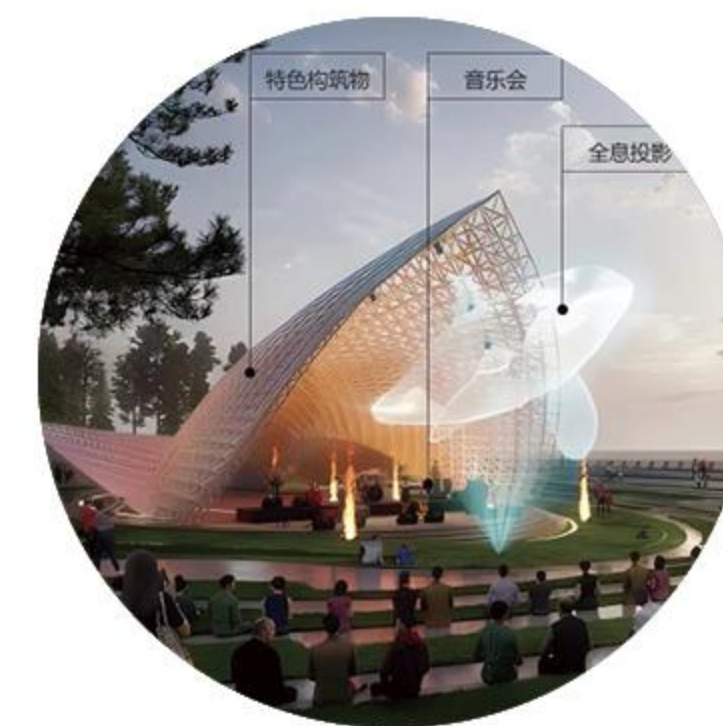
管网整治
2 处

公服 5 座
占地 94 亩

安置房修建
1 处

绿地 24 处
占地 646 亩

总投资
约 11.35 亿元



特色建筑



休闲娱乐



城市风景轴

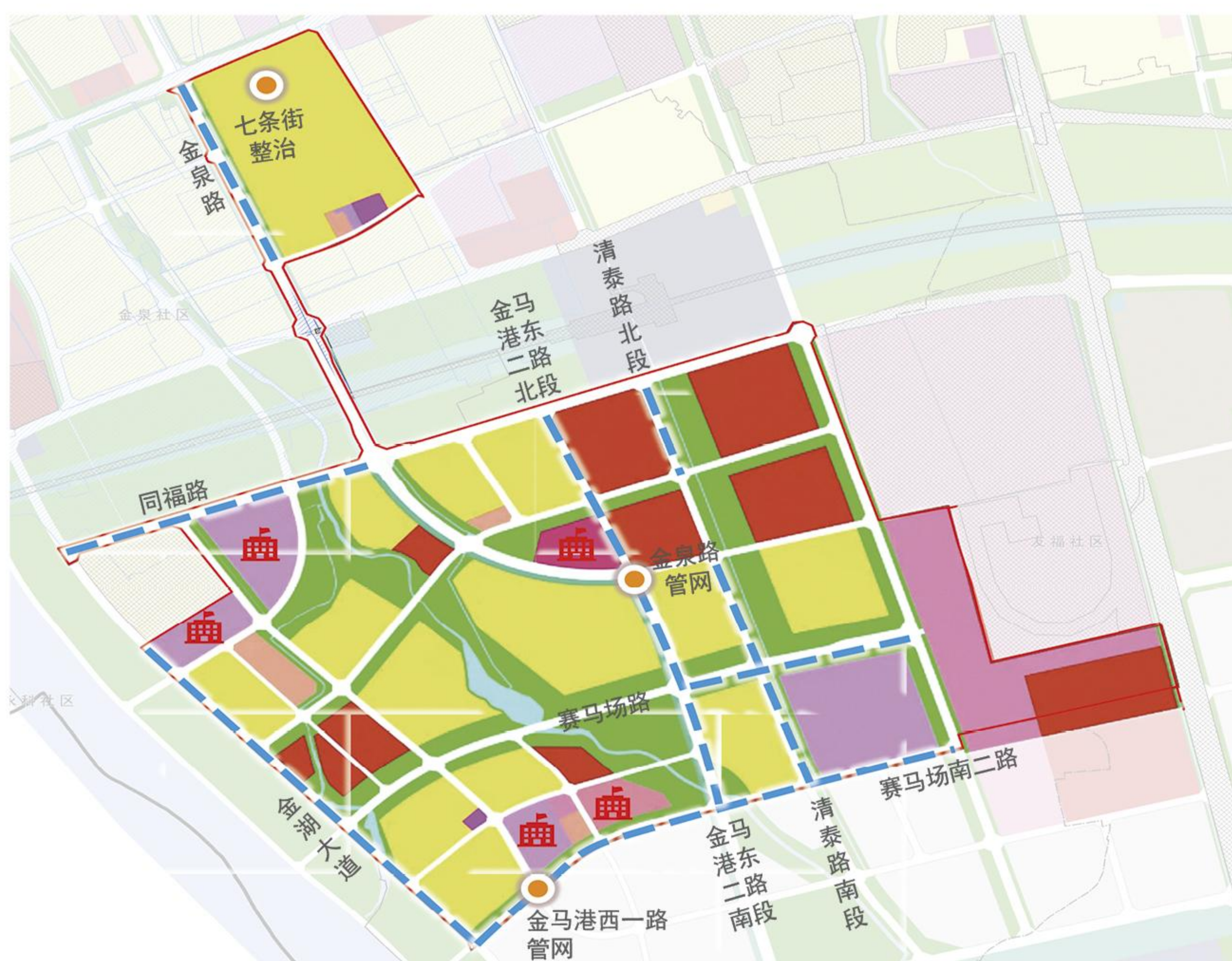


资源清单

安置房、道路等约6.29亿元, 公服配套约5.06亿元, 合计共11.35亿。

项目类型	序号	项目名称	总投资(万元)	资金保障	2024—2025计划实施
安置房	1	光明苑三期	30000	80% 专项借款 +20% 专项债或自有资金	√
道路	2	金马港东二路北段	1233	中央预算内资金 / 政府投资	√
道路	3	金泉路	3298	政府投资专项债 / 银行贷款	√
道路	4	清泰路北段	1185	政府投资专项债 / 银行贷款	√
道路	5	清泰路南段	2414	政府投资专项债 / 银行贷款	√
道路	6	赛马场路	1872	政府投资专项债 / 银行贷款	
道路	7	金马港东二路南段	3290	政府投资专项债 / 银行贷款	√
道路	8	赛马场南二路	3542	政府投资专项债 / 银行贷款	
道路	9	金湖大道	6677	政府投资专项债 / 银行贷款	
道路	10	同福路	4603	政府投资专项债 / 银行贷款	
管网整治	11	金泉路、金马港西一路管网改造	4740	政府投资专项债 / 银行贷款	
绿地	12	绿地建设	21530.2	政府投资专项债 / 银行贷款	
公服	13	社区综合体、公服设施	25132	政府投资专项债 / 银行贷款	√
整治	14	七条街整治	4000	政府投资专项债 / 银行贷款	√
汇总			113516.2		

(注: 兴科片区城中村、刘家濠社区城中村统一安置于光明苑三期)



经营性土地: 商业、住宅

序号	名称	面积(亩)	用地性质及规划指标
1—8	商业地块	354	商业地块, 容积率 2.0
9—20	住宅地块	838	住宅用地, 容积率 2.0
汇总		1192	

