



北京建工发展大厦



济南建邦原香溪谷



上海建邦16区



北京建邦华庭



北京建工宋家庄家园



西安建邦华庭



宜兴建邦华悦沈峰

忆往昔 峥嵘岁月

上世纪80年代,在极其简陋的条件下,第一代建工地主人在集团的大力支持下开始了艰苦创业,十年匠心打造出亚运村地区大型居住区安慧北里。随后公司在京内京外双向发展,进入了扩展京外房地产市场的“蓝海战略”,公司治理水平也逐步提升,建工地在房地产领域的专业运作更成熟自信。

初创企业,勠力同心。建工地的发展经历了四个阶段、三次跨越,逐渐迎来了良好发展,造就了公司的主业地位,其中的第一阶段,就是立足安慧北里的开发阶段。1987年初,北京市政府将亚运村东侧的一块土地划拨给参与亚运场馆建设的北京建工集团(当时为北京市建筑工程总公司),为了将这块遍布了村舍和农田的土地开发出来,建工地的前身北京市建筑工程总公司开发公司应运而生,成为了那个时期中国第一批的房地产开发企业。1990年,这块项目命名安慧北里,分为安逸秀雅四区,还包括了中石化综合办公楼、阳光广场、兰华国际大厦等开发项目。安慧北里的开发为公司获得了原始积累,也为集团做大房地产奠定了基础。

开拓市场,成效显著。2001年开始,安慧北里的房地产开发工作得到集团认可,随即集团加大了对房地产的支持力度,一大批优秀人才从集团各单位补充进来。同时公司抓住北京污染企业搬迁、集团结构调整等重要机遇,加大力度对集团腾退的土地进行开发,也开启了公司第一次跨越发展。当时,公司同期运作了木材厂、材料公司、磨石厂、南礼士路等近10块土地,实现了资金与人才的再次增长,又为企业布局全国的长远发展奠定了基础。

2004年,公司进入济南市场,开启了建工地产的二次历史性跨越,成为走出京门的第一批北京市属房地产开发企业。公司以入股合作等形式通过少量的资金成本撬动了京外更大的土地开发面积,既保障了企业的开发效益得到增长,又为企业布局全国的长远发展奠定了基础。

持续发展,管理提升。2006年,经市国资委批准,房地产开发正式成为集团第二主业,并写入集团“十一五”发展规划。2010年,北京建工地产公司法人单位注册成立,企业第三次跨越发展随之到来。公司参与市场化运作通过招拍挂、投资合作等形式从京内外获取了大批项目,产品结构涵盖了商品房、保障房、商用物业和写字楼以及土地开发、超高层城市综合体等多种类型,期间公司始终保持国家一级开发资质,经济指标长期稳步增长。

2008年开始,建工地产进一步加强系统管控力度,从办公室、财务、前期、工程、销售、客服、人力7大业务系统进行上下衔接,垂直管理。近年来,更是持续加强内控体系建设,目前公司在京内外已有20余家投资公司,然而持续跟进的管理制度体系让总部既保持着对投资公司的系统管控,又保证了各投资公司的独立运作,一体化的管控体系渐显成熟完善。

看今朝 蓬勃发展的

近十几年来,建工地产追求“建筑理想”,打造“理想建筑”,紧跟市场需求提升产品品质,不断增强北京建工地产公司品牌和开发项目“建邦”、“建工地园”品牌影响力,持续强化党建工作作为企业发展的政治保障,获得了良好的品牌、文化支撑,也获得了政府、市场以及业主的广泛认可和赞誉。

立足北京,快速壮大。2017年8月,建工地产“建国情,天下行”——庆祝公司成立三十周年多城联动营销宣传启动,上海、西安、济南、宜兴等城市的建邦品牌力作纷纷联合推出各具特色的品牌展示活动,推广全国各地的“建邦系”楼盘。截至目前,以建邦系列命名的楼盘在全国已经达到10余座,公司总体上保障房、商品房、商用物业、土地开发等各类项目已累计近30项。

北京市场作为建工地产的“大本营”和“根据地”,进入21世纪以后,公司伴随着集团四项调整以及对房地产的加大投入等一系列举措,继续在京内市场进行扩张,先是利用集团内部优质区位优势,开发出更高品质的住宅产品。阳光新干线成为公司第一个高品质精装修项目,庐师山庄成为公司第一个高端别墅项目,融城嘉园占据了奥运板块的绝佳位置,一批高品质项目迅速吸引了当时居住品质升级客户的眼光。

2004年前后,建工地产公司审时度势在南礼士路危改项目期间推出“建邦”中高端商品房品牌,将集团在南礼士路办公原址命名为“建邦商务会馆”,并将危改地块规划的写字楼和公寓定名为“建邦大厦(北京建工发展大厦)”,

砥砺前行三十载 匠心筑梦再起航

——北京建工地产公司30年发展纪实



北京建邦双合家园

和“建邦礼仕阁”。

精心打造的南礼士路危改项目荣获了国家优质工程奖,建工地成为北京第一个绿色公建2星级项目、全国首批绿色施工示范工程,建邦礼仕阁荣获中国价值典范楼盘,后来还与百子湾家园同时作为地产开发项目入选了集团60年60项经典项目。

“建邦系”产品一经推出就旗开得胜、载誉前行,增强了建工地产建设品牌地产的发展信心。

2006年,公司开发位于南三环赵公口的一地块,将地块定位为北京南城的高档商品房项目,于是第二项“建邦系”产品建邦华府诞生,项目一建成就成为北京南城的标杆大盘,并且荣获了2007年度中国房地产最佳精品楼盘,中国金房奖“提升城市价值卓越项目”等多项荣誉。

2010年,公司从北京土地“招拍挂”市场中斩获房山长阳地块,法式新古典风格大宅北京建邦华庭在这块新兴区域拔地而起,营造出了优雅、浪漫、尊贵的品质享受,并荣获搜狐焦点颁发的“2012年度中国宜居示范楼盘奖”等。

履行责任,筑就精品。发展不忘履行国企社会责任,建工地在北京陆续开发了北京市保障性住房的几乎全部种类,累计开发面积超过200万平方米,解决了十余万首都市民百姓的住房问题。这其中每个项目都留下了北京建工地产保障性住房开发的闪光足迹:翠谷玉景苑项目克服了“非典”影响,被《北京青年报》称为“价格不高品质高,面积不大功能全”的高品质经济适用房小区;建邦百子湾家园开工于2004年,作为当时京东地区最大的经济适用房小区,荣获了“2007詹天佑大奖优秀住宅小区金奖”;南礼士路危改项目2004年启动,是公司成立以来的首例旧房改造项目,当地居民实现原地回迁住上了新居;建邦宋家庄家园是北京市政府首次用储备地进行招标的保障性用地项目,原本的化工厂用地通过修复开发成为百姓居住的“詹天佑奖”小区;建邦郭庄家园2009年5月开工,28个月1200户业主全部拿到新家钥匙,成为建工地开发效率最高的项目;建邦双合家园项目于2010年开工建设,2011年五一劳动节,时任国务院总理温家宝来到建邦双合家园小区看望保障房工地上的建设者,项目还特别荣获了全国首批、北京市首个保障性住房“鲁班奖”;建邦动力苑自住宅型商品房位于东四环百子湾桥东,360套房吸引了70000人摇号,中签比例将近200:1,被首都媒体誉为“北京位置最好的自住房”、“性价比最高的自住房”和“最火自住房”。通过在保障房开发上的业绩,地产公司被评为全国保障性安居工程建设先进开发企业。

勇闯蓝海,辐射全国。在建工地产的第二大市场长三角区域,公司目前已涉足上海、苏州、宜兴、宁波四座城市,2008年登陆上海滩的建邦16区项目作为建邦品牌的经典力作,荣获上海市房地产业协会“上海市优秀住宅精装修奖”、“第四届上海十大明星楼盘”等称号,同时还成为虹口区首个获得住建部2A级性能认定的住宅项目。2010年,建邦16区在上海市房地局所组织的全装修测评活动中,与万科、绿地等10个一线开发企业并列获得“装修满意度示范楼盘”的称号。苏州建邦唯园融合江南造园技艺精髓打造出现代中式别墅,紧邻丽水长滩与荷塘月色湿地公园,荣获中国金房奖“2007年度提升城市价值卓越项目”,中国环境科学学会2008年“全国环保型人居工程”奖。苏州建邦华府是继建邦唯园后为苏州奉献的又一新作,位于苏州市相城区黄埭镇的高品质首席纯住宅老人社区,毗邻百年名校黄埭中学、春申中学,从整体布局、建筑单体到景观设计均贯穿着现代主义风格。宜兴建邦华悦沈峰



北京兰华国际大厦

位于宜兴城东新区RBD核心,整体采用ART DECO风格精心打造,与东湖湖遥相呼应,简洁大气的线条和装饰凸显建筑品质。项目分为东区和西区,中间以自然景观河相区分,以多主题绿化及景观充分体现了人文元素。

在西安市场,公司精心打造的西安建邦华庭位于西安高新区中心地段,拥揽优越自然、历史、人文生态,依靠成熟大气园林景区联合,经过了73轮激烈的现场竞价,击败了其他7家竞买主体,以总价20.65亿元的价格成功竞得石景山东下庄1605-630二类居住用地,成为公司年内获得的第三个开发项目。

今年的三次竞买和投标都是按照建工地产公司“十三五”发展规划中“加强一线城市市场占有率”市场策略的落实执行,目前为止,公司已经拥有了通州商务街区彩虹之门超高层城市综合体项目、成都郫都区花园镇一二级联动开发项目、宁波庆丰土壤修复开发项目上海金山新城项目以及通州张家湾和昌平西沙屯两个棚改项目,再加上石景山东下庄项目,进一步丰富了建工地产公司的项目储备,为公司实现“十三五”时期转型升级发展目标奠定了良好基础。

协同发展,重任在肩。在集团公司“十三五”提质增效、转型升级发展的关键时期,建工地产公司作为集团房地产业主业的排头兵,主动适应国家房地产行业领域的调控政策,对接市场,积极跟进,明确了打造集团旗下专业化、特色强的地产开发投资平台定位,坚决成为推动集团发展引擎的重要组成部分,再度发挥地产主业主在集团产业链中的引领带动作用。

建工地产以助推集团“打造行业一流的工程建设与综合服务集团”为方向,以“京津冀协同发展、一带一路和长江经济带的三个支撑带”发展战略和新型城镇化、棚户区改造为契机,准确把握经济发展新常态和房地产行业重新洗牌的机会和挑战,通过实施“强管控、去库存、增效益”的经营管理战略,“多元化拿地及聚焦式区域布局”的土地储备创新战略,“住宅双产品线为主,逐步扩大持有型物业比例,积极参与棚户区改造,探索产业地产开发经营”的业务结构战略,“与集团产业链全面融合,服务并助推集团产业整体升级”的协同发展战略,“融资多元化、资金统筹调度、税务科学筹划”的财务战略和“科学培养与用人,创新绩效考核,注重人工效能”的人力资源战略积极探索地产转型升级之路。

博园长清湖,还原了依山畔水的意大利托斯卡纳风格社区,由合院别墅、花园洋房、高层住宅组合而成,荣获新浪网2010年度“十大最具影响力楼盘”等。

党建工作,常抓不懈。作为集团的事业部和全资子公司,建工地成立之初便设立了党总支,2001年底又改设党委,始终为公司的改革发展把方向、定大局。

三十年来,建工地产公司两级党组织融入集团和地产公司的生产经营中心任务开展工作,始终保持着企业党建思想政治工作旺盛的生命力。特别是近年来,公司党委认真开展“创先争优”、“三严三实”、“两学一做”等主题教育活动,为公司各项事业发展奠定了坚实的党建保障、组织保障和人才保障,公司多次荣获集团先进党组织、集团四好领导班子等荣誉。

在集团公司党委坚定引领下,建工地产公司领导班子及广大干部职工持续加强学习,同时重点强化做强做大第二主业的责任意识以及集团“一盘棋”发展的大局意识。公司上下明确发展使命,即努力成为集团整体转型升级发展的重要引擎,坚定担起主业重担,主动作为。公司党委在每个项目建立党支部,在项目上发挥党组织的战斗堡垒作用和党员的先锋模范作用。近年来,基层党支部探索的“三型党组织”创建、“联创共建”、“234党建工作格局”等,破解了企业生产经营中的多项难题,开创了公司党建工作的新局面,并得到市国资委党委和集团公司党委的高度认可。

牢记党的宗旨,构建和谐企业。建工地产公司两级党组织牢固树立群众意识,切实坚持“依靠职工办企业”的理念,推出“同责共享”计划让发展成果与职工共享。公司党委还大力支持群团组织独立开展工作,丰富职工生活保障职工权益,促进青年职工快速成长。近年来,公司荣获了全国工人先锋号、北京市“三八”红旗集体、北京市“爱敬做”先进单位、北京市“五四”红旗团委、首都精神文明单位、首都青年文明号、首都青年安全生产示范岗等多项荣誉。

展未来 破浪前行

到2020年,建工地产力争实现每年至少新增一个储备项目,公司净资产达到15亿元,净利润超过2亿元,合同销售额达到100亿元,为集团的转型升级发展作出新的更大贡献。现在,建工地产正以“一张蓝图绘到底”的坚持与定力逐步朝着目标迈进。

踔厉满志,捷报频传。开年一季度公司即以14.4亿在上海捧回“金山”地块;二季度公司再度中标京杭大运河最北端“第一码头”张家湾古镇的棚改实施授权;9月,建工地产与天恒集团下属天恒正同公司联合,经过了73轮激烈的现场竞价,击败了其他7家竞买主体,以总价20.65亿元的价格成功竞得石景山东下庄1605-630二类居住用地,成为公司年内获得的第三个开发项目。

在济南市场,济南建邦原香溪谷位于济南市长清大学城区内,面朝园