

在党旗引领下阔步前行

——以优异成绩迎接集团公司第三次党代会

地产公司：让百姓住上“安心房”“幸福房”

集团公司第二次党代会以来，地产公司党委充分发挥把方向、管大局、保落实作用，团结带领广大党员干部职工引领推动集团房地产业做强做优做大。2017年至2019年，地产公司连续三年被评为“全国房地产企业综合实力100强”。

十年销售收入破500亿元，利润超20亿元
打造集团利润“增长极”

近年来，地产公司不断提升创效能力和水平，利润实现稳步增长，成为重要的利润“增长极”之一。

利润总额的稳步增长，得益于集团公司党委的坚强领导和地产公司党委的战略谋划。“作为集团房地产业板块的领军企业，我们始终紧跟集团公司战略部署，充分抓住机遇，在地产开发的各个环节都下了很大功夫。”地产公司党委书记、董事长向桢说道。

地产公司坚持“房住不炒”原则和“做优增量、盘活存量、抵御风险”工作主线，大力拓展京内外房地产市场布局，坚持立足京内、拓展京外，以长三角、珠三角、环渤海、西北和西南特大城市为核心区域，先后在北京、上海、济南等地新取得土地20宗。在商品房领域，地产公司坚持高端定位，以“建邦”系列为主开发建设了一大批商业住宅项目。同时，地产公司不断加大保障性住房及棚户区改造项目的关注度，在京内开发建设了一大批保障性住房，并相继斩获昌平西沙屯、顺义李遂等棚改项目，预计总投资额超500亿元。

产业链协同发展，为地产公司“抱团闯市场”奠定了坚实的基础。地产公司充分发挥投资引领和产业带动作用，推动集团各板块协同发展。在京内外各项目开发过程中，地产公司全面引入集团工程施工、设计、监理、装饰、物业、修复等板块相关业务，共同打造“北京建工”牌高品质住宅小区。其中，海淀区最大共有产权房永顺家园项目依托六建集团的土建施工、新材公司的装配式构件、安装集团的机电技术等，成为了北京市共有

产权房标杆项目。“十三五”时期，地产公司累计助力相关板块合同额突破百亿元。

销售回款效率直接关系到房地产企业的利润水平。地产公司不断加大销售回款力度，销售回款和销售收入分别从2016年的48.66亿元、70.88亿元，增长到2019年的104.4亿元、104.92亿元。近十年来，地产公司累计实现销售收入突破500亿元，利润总额突破20亿元，为实现企业高质量发展打下了坚实的基础。

从保障房到商品房全面开花
提升地产品牌“软实力”

近日，地产公司开发的宁波建邦璟府项目二期盛大开盘，继首期开盘90分钟售罄后，再次取得当日售罄佳绩。两度售罄体现了市场对地产公司项目的高度青睐，也充分彰显了“北京建工地产”品牌的强大实力和影响力。

今年是地产公司“建邦”品牌诞生的第16个年头。这期间，地产公司开发了北京建邦华府、上海建邦16区、济南建邦原香溪谷、苏州建邦唯园等一大批“建邦”系列精品项目。其中，上海建邦16区被评为上海虹口区首个2A级住宅小区；北京建邦顺颐府项目倾力打造由洋房和合院组成的高端低密社区；上海金山建邦国宸府项目首创全山6V精装体系……

对品质的一贯追求，是“北京建工地产”品牌得到市场广泛认可的重要因素之一。地产公司不仅在商业地产项目上追求卓越品质，还匠心打造了一系列精品保障性住房项目，始终坚守着“保障房标准不低于商品房标准”的原则。

作为国有企业，地产公司坚持将践行国企社会责任融入到企业高质量发展的总体规划中，近年来倾心打造了宋家庄家园、双合家园、永顺家园、西山荟景家园等“家园”系列保障房产品。从经济适用房到廉租房，从自住型商品房到共有产权房，地产公司累计开发保障性住房面积突破100万平方米，为超过5万



↑ 上海建邦16区项目获评上海市虹口区首个2A级生活小区。
→ 济南建邦原香溪谷项目充分体现了新型城市化居住生活理念。

户百姓提供了安居住房，获得了广泛的赞誉。其中，双合家园同时捧回鲁班奖和詹天佑住宅小区金奖，宋家庄家园获评詹天佑住宅小区金奖。

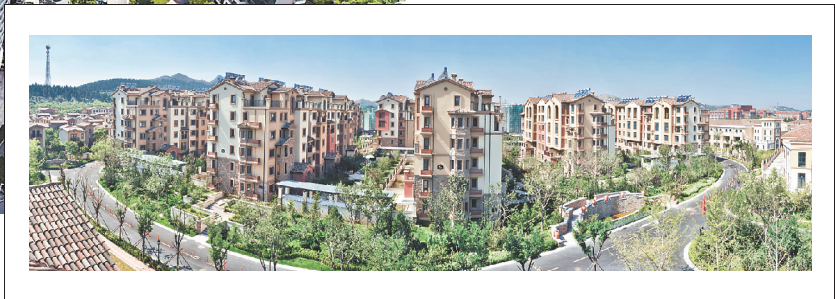
品牌“软实力”为企业持续健康发展提供了强大“硬支撑”。近年来，地产公司连续三年被评为“全国房地产企业综合实力100强”。

引领推动企业实现高质量发展
贯穿党建引领“一条线”

“坚持党的领导是做好各项工作的根本保证，是战胜一切困难和风险的‘定海神针’。”地产公司党委始终坚持将党建引领贯穿到企业改革发展的全过程，引领推动企业实现高质量发展。



↑ 打造永顺家园共有产权房。10年来，累计开发保障性住房超100万平方米。



地产公司党委全面加强思想引领，通过“不忘初心、牢记使命”主题教育、理论中心组学习、“地产大讲堂”“读精品书、做学习人”主题读书等多种举措推进理论学习入脑入心入行，增强全体党员干部理论指导实践的能力和水平。

根据上级党组织相关要求，地产公司党委推动党的领导与企业治理结构相统一，严格落实“三重一大”决策制度，坚持重大事项党委前置，将党的领导覆盖到企业发展的方方面面。

在应对新冠肺炎疫情过程中，地产公司党委第一时间在国轩酒店成立临时党支部，坚守218天，为累计3万余人次地坛医院医务人员提供服务。同时，在抓好疫情防控和复工复产工作的基础上，地产公司还帮助近50家小微企业减免租金超340万元。

为打造“想干事、能干事、干成事”干部队伍，地产公司党委坚持党管干部、党管人才，通过推进大型项目人才培养计划、“8090人才工程”等途径，不断发掘培养优秀人才。地产公司党委不断加强党风廉政建设，整合党建工作领导小组和党风廉政建设领导小组，制定实施年度党建工作责任清单，强化作风建设正风肃纪力度，营造了清正廉洁的良好氛围。

奋进新时代、开启新征程，地产公司党委将以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，继续带领全体党员干部职工只争朝夕、不负韶华，以更加优异的成绩迎接集团公司第三次党代会胜利召开！

置业公司：打造有温度的物业品牌

物业服务面积约1500万平方米，管理经营性资产近32万平方米；2010年至2019年末，累计实现综合经营收入约30.5亿元、利润13.6亿元……置业公司党委团结带领广大党员干部职工，主动适应经济新常态，朝着打造有温度的物业品牌目标奋力拼搏，有力助推了集团第二主业高质量发展。

谋发展 打造“双品牌”战略格局

回望近十年来的发展历程，置业公司实现了从传统资产租赁到“双主业、双品牌”综合服务营销的重要转变。

为提升资产创效能力、塑造物业服务品质，置业公司党委着力打造有温度的品牌战略，坚持做强“建工置业”企业实体、打造“建工物业”品牌，确立了“双品牌”战略格局。其中，“建工置业”主营房产经营管理、投资管理、资本运营等业务，“建工物业”主营行政办公楼、商业写字楼、别墅高档住宅、普通住宅小区服务等业务。

实施“双品牌”战略，资产管理不再是简单的资产租赁，而是资产全生命周期管理。“建工置业”不断优化经营模式，推进优质资产整体经营，重新梳理兆佳商场、劲松大厦、古典家具市场、建工发展大厦等多处资产，将“散租”转变为“整体经营”，实现了经营收入翻番。收购紫荆豪庭具有升值潜力的商业资产，在获取投资回报的基础上，为集团公司储备了优良资产。同时，置业公司坚持“大市场、大客户、大项目”战略，与中国纸业等大型国有企业开展合作，资产出租率始终保持在90%以上。根据国资委文件精神，置业公司利用上交所平台扩大资产公开招租范围，截至目前，共交易资产41处，租金单价最高涨幅达134.6%。

“建工物业”利用现有资源，进一步扩展物业服务内涵，大力开展多种物业经营，依托“北京建工”品牌优势，凭借一流的服务标准和服务品质，置业公司

成为了物业行业的佼佼者，在京物业服务面积约400余万平方米，服务业主3万户。同时，置业公司打造高端物业服务“新名片”，承揽北京城市副中心行政办公区A2、B3等高端物业管理服务。在立足北京的基础上，置业公司与集团兄弟单位协同发展，逐步实现了对京津冀、珠三角等区域市场的开拓。特别是“十三五”期间，置业公司积极响应国家“三供一业”政策，接收中石油下属企业职工家属院900余万平方米物业管理权，企业管理规模进一步扩大。

担使命 坚守服务保障民生初心

“物业服务行业本身就是与民生最贴近的行业，我们始终承担国企责任和做好物业服务工作结合起来，让物业服务更有温度。”置业公司党委书记、董事长苏大勇说道。

在北京市“疏解整治促提升”专项行动中，置业公司党委牵头，劲松项目部积极跟进，与商户、地方街道办事处召开各类疏解会议20余次，耗时7个多月腾退租户93家，圆满完成兆佳小商品市场的疏解工作。

十年来，置业公司党委依托项目建立“学雷锋”活动基地，建工大厦项目部坚持在北京西站开展“温暖回家路”义务指路活动，发展大厦项目部成立接送老人帮扶小组，各项目部对残疾人、空巢老人实施“结对子”帮扶等，为企业赢得了良好的社会效益。

2020年初，新冠肺炎疫情来势汹汹。面对约1500万平方米小区物业、近32万平方米经营性资产、17余万户业主，置业公司党委扎实开展办公楼宇防控，充分调动广大党员干部职工与属地社区开展联防联控，帮助所辖社区和办公楼宇筑起了一道“防火墙”。

多年来，置业公司党委始终勇于担当国企使命，配合集团完成8.2万平方米代管非经营性资产移交工作，积极参加庆祝新中国成立70周年服务保障



↑ 十余年如一日，在北京西站地区开展志愿服务。

→ 精细化管理为业主提供优质物业服务。



和世园会北京建工园讲解任务，“7.21”暴雨期间处理紧急维修任务上千起、抢救业主车辆近百辆……优质、贴心、有温度的物业服务得到社会各界一致认可，置业公司也因此获得了全国青年文明号、西站地区国庆服务保障工作先进集体等多项荣誉。

筑堡垒 夯实高质量发展之基

一直以来，置业公司党委始终坚持做有温度的党建工作，充分发挥国有企业独特的政治优势，将党建工作与中心工作相结合，党组织战斗堡垒作用和党员先锋模范作用得到有效发挥。

思想是行动的先导。置业公司党委坚持将思想引领与中心工作相结合，用习近平新时代中国特色社会主义思想武装头脑，严格落实意识形态工作责任制，为企业发展凝聚起强大正能量。置业公司党委坚持“一切工作到

支部”，将京内外党支部打造成坚强的战斗堡垒，“一企一策”签订党建工作责任书，压实党建工作责任。同时，引导基层支部开展特色党建，确立2个“党建引领物业试点”，在物业服务、应急抢险、联创共建等多个方面发挥了积极作用。

为打造一支高素质专业化干部队伍，置业公司党委坚持党管干部、党管人才原则，严格干部选拔任用程序，完善优秀年轻领导人员库、“8090后”人才库、青年人才库三个人才库。

置业公司党委严格落实全面从严治党主体责任，层层传导压力，强化警示教育，持续加强作风建设，精准监督、严格执纪，一体推进不敢腐、不能腐、不想腐，营造了风清气正的发展环境。

站在新的发展起点上，置业公司党委将继续打造有温度的物业品牌，奋力推动集团第二主业高质量发展，以优异成绩向集团公司第三次党代会献礼！

设计公司：苦练内功 提升产业链协同能力



设计公司党总支以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，推进党的建设与企业治理有机统一，充分发挥设计专业特长，积极融入集团全产业链发展，不断开创企业改革发展新局面。

近年来，设计公司专业化服务能力不断提升。作为一家专注于建筑工程设计业务的企业，设计公司坚持苦练内功，积极参与完成建筑节能技术、绿色建筑、被动式建筑、产业化建筑等多项新技术项目设计研究，强化保障性住宅建筑设计及老旧小区综合整治改造设计，与行业先进企业合作开拓综合管廊等新业务；参与完成了包括珠海粤港澳大湾区产业园、山西射击射箭训练基地及配套设施建设等在内的1000余项工程设计与咨询项目。

近年来，设计公司科技成果转

化能力不断提升。设计公司按照建筑类型把科研重点划分为产业化、EPC、BIM+智能建造等7个方向，形成了可观的经济效益，并获得国家级设计奖3项、北京市级设计奖12项。其中，通州马驹桥公租房项目斩获中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区奖，西沙屯棚户区改造项目BIM+智能建造技术获得“共创杯”智能建造大赛一等奖。

近年来，设计公司EPC工程服务能力不断提升。设计公司积极发挥设计引领作用，在京内外市场主动与集团各兄弟单位合作，探索EPC、BT、BOT等工程承包模式，带动了建筑工程设计服务向项目可行性研究、投资

咨询与评估、工程设计咨询和管理等领域扩展，有效提升了集团产业链协同发展水平。

在济南市章丘区刁镇，与五建集团组成联合体共同中标刁镇镇驻地旧村改造安置房EPC项目，总建筑面积近65万平方米；在山东省邹平市，携手建筑工程总承包部共同打造鹤伴雅苑棚户区改造EPC项目；在海淀北部地区，助力地产公司开发永丰产业基地项目……不论在京内还是在京外，设计公司全力配合集团各兄弟单位，充分发挥设计先行和引领作用，高质量完成各项设计任务，与兄弟单位一起攥紧拳头开拓市场，逐步形成了新的发展模式和利润增长点。

未来，设计公司党总支将继续发挥领导作用，打造更多“拳头”产品，不断提升EPC工程服务能力，为集团产业链协同发展作出新的更大贡献。