



扎根江海大地三十载,在城市不断升级更新的浪潮里,江苏炜赋集团有限公司坚守初心,秉持匠心,用一个精心打造的精品人居项目,为城市注入美好的温度,也助力城市在发展的道路上不断攀升至新的高度、拓展出新的维度。

过去的2024年,炜赋集团以推动高质量发展为主线,扛牢“市属区管”国企使命担当,直面市场挑战、抢抓发展机遇,交出了献礼建区40周年和迎接两会胜利召开的双重成绩单。集团连续三年荣登“中国品牌500强”榜单,炜赋建设、炜赋天鹏做强内功,连续多年蝉联“江苏省房地产开发行业综合实力50强”,炜赋物业蝉联“江苏省物业服务行业综合实力50强”。

初心如磐,奋斗笃行显担当



党建兴,企业兴;党建强,企业强。炜赋集团始终不忘初心,牢记责任担当,切实将党的领导深度融入集团治理各环节,把企业党组织有机内

嵌到公司治理结构之中,全力促进二者的深度融合。

信念铸魂。2024年,炜赋集团高质量开展党纪学习教育,深耕厚植廉洁国

建设,集团廉洁教育视频先后登上央视视频、“学习强国”等平台,国有房地产建设开发“廉心筑远”廉洁文化品牌获评2023年全市廉政警示教育、廉洁文化建设优秀

项目,“明月初心·清风金桥”廉洁文化品牌入选2024年南通市廉洁文化建设重点项目。

组织强基。积极探索党建与业务融合新途径,抓好“党建引领‘红色物业’赋能基层治理新格局”揭榜领题攻坚,红色物业管理模式获赠锦旗16面,集团党委党建工作经验受到省级媒体关注4篇。2024年12月27日,炜赋集团召开党员大会,圆满完成党委和纪委换届选举工作,正式开启现代化建设新征程。

作风提能。坚决贯彻落实开发区持续深化“机关作风建设提升年”部署要求,制定《炜赋集团关于深入开展“强担当转作风优服务树形象”作风整顿专项行动实施方案》,召开作风建设整顿大会,发扬自我革命精神,畅通线上线下监督举报渠道,开通作风监督热线、在微信公众号增设作风问题监督举报专区,推动作风建设向发展中心聚焦,向营商环境聚力。

与城共生,引领高质量发展

城市的繁荣兴盛,根基在于土地的合理利用;而城市的蓬勃发展,则离不开地产领域的深耕细作与开拓创新。炜赋集团伴开发区而生,与南通共兴,始终践行“为美好生活全力以‘赋’”的职责使命,全力塑造城市发展的卓越品质蓝图。

聚力民生服务保障。强化代建管理输出,以专业的代建能力和过硬的产品品质增加民生福祉。2024年4月集团高标准交付望佳花园安置房项目,这是炜赋集团继龙田北苑交付之后又一安置房标杆力作,交付至今实现零投诉。近几年,随着房地产市场深度调整,代建市场业务不断收缩,炜赋集团充分发挥好市政府投资非盈利工程建设项目首批集中建设实施单位平台,积极参与集中建设项目比选,2024年成功中标小海中学改扩建项目和振华路邻里中心代建项目,同年12

月,代建的南通中学新建创新教学综合楼实现正式开工,依托集团“专业化、信息化、智慧化”代建管理模式,在短时间内完成了可研批复、施工许可证办理等各项前期工作,集团代建管控核心竞争力不断提升,为助推南通教育强市和城市繁荣贡献了一流的代建力量。

淬炼地产开发品质。坚持将“高质量、新科技、好服务”作为房地产开发业务板块中的重中之重,把高品质战略融入产品设计、产品建造之中,为城市现代化建设和美好人居场景打造炜赋示范样本。集团旗下龙腾华府项目更是凭借一流的产品力、出众的影响力和良好的社会满意度,荣获第十一届广厦奖候选项目。2024年10月17日,国务院新闻办公室举行新闻发布会,深刻阐述了“好房子”建设理念及标准,炜赋集团坚决贯彻落实《江



苏省改善型住宅评价细则》要求,围绕“高品质、新科技、优服务”,乘着南通开发区、南通创新区两区协同发展的东风,于2024年11月11日,与央企招商蛇口、创新区国企科创产发强强联手竞得CR24013地块,首次尝试高端低密度项目,共同开启定制化人居新征程,以匠心巧思让业主脑海中的美好蓝图兑现为现实可感的幸福居所。

延展物业服务维度。集团坚持市场导向,加快从传统物业服务向全天候保姆式服务转型的步伐,深挖服务需求,专注服务质量,秉持长期主义发展定位,在物业服务小切口中探索服务社区大治理发展新格局,举办产业工人技能比武,培育锻炼专业化、高端化物业服务管理团队,物业公司多次获得省级、市级竞赛奖项。全年新增拓展物业服务项目6个,新增服务面积达105万㎡;2024年12月完成集团自创品牌初黎甜品店开业运营,得到业主客群的一致好评;同月与日本知名养老机构美邸公司签订战略合作协议,在

全市范围内率先探索出“国企+外企”资源共享、服务互补的高端康养新模式。



2024中国住房租赁产品力		
城市更新租赁项目		
入围项目		
项目名称	品牌	城市
@HOME壹住·安亭	@HOME壹住	上海
安馨·乐筑(科技路店)	安馨·乐筑	西安
泊寓南头古城店	泊寓	深圳
泊寓云禧科技园	泊寓	广州
承寓·新悦大厦店	承寓	合肥
城发成家国际台店	城发成家	济南
城发成家和平方店	城发成家	济南
城德·松江申山社区	城德租赁	上海
城市家·AI小镇店	城市家	深圳
城悦臻寓·悦寓(城运路店)	城悦臻寓	成都
高悦安居·紫苑公寓	高悦安居	成都
济南市中城悦·中悦(经二路店)	济南市中城悦	济南
金桥公寓	金桥青年社区	南通
即即·翔安新城店	即即·长租社区	厦门
联投新青年·江苑	联投新青年	武汉
龙湖冠寓郑州大学店	龙湖冠寓	郑州
浦电悦居	陆家嘴悦居	上海
上海苏河湾悦庭公寓酒店	悦庭公寓酒店	上海
杨浦滨江430寓	悦寓	上海
正岸轻居·北京亚运村店	永岸·正岸	北京

攀高逐新,发展新质生产力

一个城市的魅力不仅在于其建筑之美,更在于其运营之智。凭借多元化的业务优势,炜赋集团不断探索和拓展新的领域,为城市的繁荣与发展贡献着智慧和力量。

提高资产运营水平。为更好满足青年人才住房需求,助力打造青年宜居、充满活力的一流开发区,炜赋集团充分利用现有载体金桥公寓,进行全面星级化提档升级改造,打造成管家型、安全型、智慧型的高端生活社区,集中为南通经济技术开发区内95后、00后的产业高端人才提供安居服务,2024年,金桥青年社区对接区内企业实现整租,并成功入围年度全国城市更新租赁项目。为确保国有资产实现保值增值,集团借助国有资产清查这一有利契机,细化制定盘活处置计划,并充分激发集团招商中心活力,依托集团招商和资管载体,不断完善招商网络,围绕开发区“3+1”主导产业、“3+1”未来产业抢抓招商,突出资本招商、以商招商、科技招商,统筹炜赋大厦等运营主体资源,吸引企业入驻,产业集聚、人才汇聚,资产运营经验做法在中国日报网刊登。

推进数字管理创新。大力发展新质生产力,抢抓数字化转型风口机遇,完成智慧物业服务、经营性资产管理数据资产入表,并在苏州大数据交易所挂牌,集团成为南通市第二家、开发区首家数据资产入表挂牌企业。坚持强内控、促合规,紧盯重点领域,持续优化投融资、工程建设、资产运营等多领域工作机制,深入研究项目管控、资产流通、智能服务的一体化运作模式,将数字化、信息化建设贯穿于集团运营发展的各个环节,强化集团精细化管理,建立起标准化三级管控审批流程,整合打通集团与下属企业及项目公司办公系统,为科学决策、效率决策提供有力支撑。

推进品牌提升赋能。步入存量房时代,面对日趋激烈的房地产市场竞争,炜赋集团积极践行国企担当,大力实施品牌强企,宣传赋能战略,紧抓“止跌回稳”政策机遇,创新新媒体数字营销矩阵,注重挖掘优质内容,试点推行“存量住房以旧换新活动”,面向多元受众提供精准、丰富、高品质的传播内容和传播体验,切实做到以稳定的价格、过硬的品质、开放的思维增强市场信心、推进项目去化。2024年国庆期间龙腾华府项目销售套数位居南通市场第一,销售面积和金额位于南通市场第二,书香如意项目全年销售去化位列如东县区市场前三。

岁月流转不息,城市日新月异。站在新的历史起点上,炜赋集团将不断拥抱时代的变化,履行新时代赋予的使命,用更多元的产品、更优质的服务,投入到城市的建设和创造中,为推进中国式现代化南通新实践贡献更多国企力量,书写新时代高质量发展新篇章。

江苏炜赋集团有限公司供稿