

树城市人居标杆 为美好全力以“赋”

——写在江苏炜赋集团有限公司成立30周年之际

30年坚守初心,30年稳健前行,30年创新发展,30年蓬勃向上……如今,江苏炜赋集团有限公司正以不负土地不负城的美好初心,诠释着“社会责任、国企担当”的铮铮誓言,践行着“民心地产领跑者”“品质地产开拓者”的时代使命。

时间是前行的刻度,也是筑梦的见证。2023第十七届中国品牌节近日在杭州举行,炜赋集团以品牌价值41.66亿元,再次被授予“中国品牌500强”,南通地区仅两家。回首炜赋集团走过的光辉历程,这30年是为探索国企改革而上下求索、锐意进取的30年,是为推动城市更新迭代而披荆斩棘、砥砺前行30年,是为服务保障民生事业而甘于奉献、勇于担当的30年……

从无到有,三十载勇立潮头



与时代同行,顺时代而立。炜赋集团的发展,与改革开放同步。1993年12月,紧随国家级南通经济技术开发区发展步伐,南通经济技术开发区集团公司经南通市人民政府批准成立;1996年6月,经江苏省体改委批准升格更名为江苏炜赋集团公司;2019年1月,为规范建立现代企业制度,完善法人治理体制,经南通市人民政府批准,于同年5月正式更名为江苏炜赋集团有限公司。

集团目前注册资本25亿元,拥有控股企业12家,参股企业11家,涵盖民生保障、地产置业、资产管理、股权投资、内外综合贸易、楼宇经济产业、物业管理服务、文体旅游酒店等多元业务板块,全面构建起了传统业务与新兴业务并驾齐驱、资产经营与资本运作相互促进、区内业务与市场拓展协调融通的全新发展格局。

深化治理改革,提升管理效能。在新时代迈向经济高质量发展进程中,集团按照“对标一流,超越发展”的思维理念,瞄准战略定位,创新发展模式,积极贯彻“专业化、品牌化双轮驱动市场化”战略导向,推动实现新形势下由“政府平台载体”向“市场主体”功能融合拓展,不断取得高质量发展新成效。

根据战略规划和转型目标,通过治理结构完善、人力资源优化、前列工程提标、数智融合实现,党建融合夯实、正向文化植根等各项举措,一步一个脚印,坚决咬定高质量转型目标。坚持将国企改革三年行动收官和提升,作为集团首要重点工作进行部署推进,高质量推动各项改革任务走深走实。每年研究制订《投资企业目标责任与绩效考核方案》,及

时修改完善《投资企业绩效考核实施细则》，指导各下属企业制定全员百分考核方案，强化以经营业绩指标为主要导向的考核机制，通过个人、团队、企业的上下联动，同频共振，实现了集团从管控到管理再到治理的模式飞跃。2018年至2022年，集团各下属投资企业营业收入年均完成率114.39%，年均增长率27.57%；利润年均完成率155.97%，年均增长率34.63%。

服务民生保障,彰显国企担当。发轫于南通,与城市发展同频共振的炜赋集团,肩负着南通开发区基础设施建设的重任,将保障住有所居作为一项重要使命扎实推进。

2004年开始,随着南通开发区“南翼新城”建设步伐的加快,集团全力承担起开发区民生保障房和部分功能性兼市场化项目开发的主力军重任。秉承“品质卓越、民生为本”理念,炜赋集团相继开发了海韵、海棠、朝阳以及小海花园等28个高品质保障房项目,总建筑面积达720万平方米,提供保障性



房源12万余套,助力开发区率先实现拆迁安置“房等人”目标。竹行街道安置小区龙田北苑内,12幢小高层错落有致,全封闭式南向落地窗阳台,电梯、地下车库等硬件配备到位,保安、智能门禁等软件一应俱全。这个由炜赋集团开发的各项条件不输商品房的小区,被网友称为南通最牛安置房。

构筑美好生活,提升人居品质。30年来,从早期的南通首座全木高层电梯洋房“都市华城”,海安首批高品质宜居楼盘打造“锦绣花园”,开发区首个低密度花园小区“星湖花园”、开发区首个活化水入户小区“星湖邻里”到近年来的与仁恒置地牵手开发的原创区园世纪,到与中铁置业联合打造的时光漫园,到炜赋龙腾府、如东书香如意,炜赋集团不断践行着深耕江海、质敬通城的承诺。从常熟书香河畔、同心苑苑到高邮馨角,炜赋集团进一步吹响了跨越江海、布局苏南的号角。

一条商业街,就是一张城市名片。2007年,韩赋积极响应南通市市委政府建设开发“金南翼”号召,投身“产城融合”建设大潮,韩赋·星湖街区便是韩赋集团交出的一份优异答卷,这也是开发区首个集星级酒店、餐饮休闲、观光娱乐于一体的开放式景观商业街区。“不用跑多远,这里吃、喝、玩、乐、购,家门口全有!”江苏省南通工贸技师学院教师钱艳鸣说,星湖街区已成为南通开发区夜市的一张文化名片,是夜市里更像景点。

在南通开发区智慧之眼数据大厦南边，有一栋238米高的地标建筑烂熳大厦。谁能想到，这里原先是停满10余年的烂熳楼，对开发区形象造成负面影响。从2021年开始，已5次挂牌、4次流拍的烂熳楼润华国际中心在烂熳人的手中开启涅槃重生。

2022年3月，国际高端品牌酒店洲际华邑酒店签约入驻烂熳大厦。2024年，一座集酒店、商办楼宇、总部经济等于一体的超级综合体即将面世，将为能达商务区注入全新的商业活力，也为助力“城市会客厅”全面升级、服务开发区产业经济发展增添了新动能。



高歌猛进,三十载春华秋实

三十载用心历练,集团跻身中国品牌500强、中国房地产百强企业、江苏省房地产业综合实力50强、江苏省物管行业综合实力50强、江苏省文明单位、江苏省十大经典品牌;

三十载风雨兼程,多元产业百花齐放,民生保障、商业地产、资产运营、资本投资、内外贸易、楼宇经济、物业管理、文化旅游齐头并进;

三十载苦心孤诣，工匠精神精筑通城，拥有房地产开发资质一级、物管服务资质一级证书，获得阿里巴巴授权机构二星级、资产处置五星级机构，取得三项专利、四项著作权、三体系认证……

近年来,集团按照“做精主业、做强品牌、做优效益”工作思路,形成了集团公司、开发公司、项目公司三级管控2.0模式,建立了产品战略合作,初建了“华府系”“书香系”两个产品体系,完善了工程标准化体系建设,编制的《工程管理标准化2.0》获国家著作权认证,组建了专业的营销团队,打造具有国企特色的营销核心竞争力。

提效能,促国资“家底”保值增值。2019年,金桥公司吸收合并炜赋经营公司,进一步发挥专业化经营管理优势,依托资产管理一体化,不断开

拓商业管理、房屋租赁、资产收购、网络拍卖等多元化业务。截至2022年底,公司在管资产约94万平方米,年租金(含托管资产)收入达1.6亿元。此外,集团积极盘活区内多处低效闲置资产,为重大项目招引提供了土地储备。

促转型,传统物业服务向现代化转变。目前炜赋物业服务板块主要服务于政府企事业单位办公大楼、商品住宅、工业园区、生物医药产业园区、职工公寓、拆迁安居房等多种业态,现管理项目总面积超2000万平方米。顺应时代要求,着力谋划传统物业转型,2017年底接管政府办公大楼能达大厦物业管理,并以此为契机,全面加强服务规范化、专业化、品牌化建设,初步实现了物业板块向高端化转型发展的目标。2018年至2022年期间,在管的能达大厦、公共文化中心项目均获评省级示范项目,星湖花园、世家花园项目被评为南通行业党建示范点。



不忘初心，三十载追光前行

党建兴则企业兴,党建强则企业强。炜赋集团切实把党的领导融入集团治理各环节,把企业党组织内嵌到公司治理结构中,促进党的领导和集团治理的深度融合。按照“一年打基础,三年上台阶”的实施步骤,积极构建系统完备、科学规范、运行有效的“大党建”工作格局,集团“炜力赋能”“联心融建”“双心铸精品”“匠心·精品”“金心向党 桥通未来”“红色物业 炜爱赋能”1+N党建品牌矩阵效应应凸显。

坚持党建引领，凝聚发展合力。积极探索“党建+N”工作模式，坚持学思践悟、文化引领、载体创新，汇聚起炜赋集团高质量发展的“红色力量”。

创新“党建+创新”载体。通过举办职工喜闻乐见的诗歌朗诵会、趣味运动会、党史知识竞赛、技能比武、文艺汇演、道德讲堂、匠心讲坛等,进一步提升集团凝聚力。

党建赋能推动项目攻坚。集团各部门、各单位针对重点工作中的难点、堵点问题，成立攻坚党小组，在双招双引、项目攻坚、技术攻关、难题破解等方面冲锋在前、突击在前、示范在前。

探索“党建+安全”模式。将安全生产指标作为检验党组织“堡垒指数”的重要标准,通过开展安全重要论述学习、专题培训、党建安全双融合等一系列活动,不断提升应急管理及处置能力。

坚守初心践行为民使命。全力做好“炜炬志愿红”“微光赋能”“鹏羽暖心”等集团母子公益组织开展的各项志愿服务活动。近年来在慈善募捐、结对帮扶等方面累计捐款超1000万元。2023年,集团成立的“莫文隋炜炬志愿红”专项基金走进青海省玉树市第四民族完全小学,为孩子们送去书包和学习用品。“炜炬志愿红”服务队荣获“南通开发区第四届网络志愿服务先进集体”称号。

走过三十载岁月历程，炜赋集团始终坚持用实力与匠心构想城市的日新月异，为城市未来注入鲜活力量。把自身改革发展深度融入国家发展大局，坚持从关注民生、服务社会出发，树城市人居标杆，为美好全力以“赋”，这一直是炜赋人持之以恒的坚守和追求。

初心如磐担使命,三十而立启新程。回首来时,前行的每一步走得坚实稳健;眺望前方,壮阔的征程充满新的希望。站在新的起点,伟赋集团将以更加饱满的热情,更加坚定的意志,更加扎实的作风,凝心聚力、昂首阔步,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。

·包筱蕾 王颖·