



▲广州城建公司项目布局 资料图片

省五一劳动奖状获得单位、广州市城市建设开发有限公司:

党建引领奋战新时代 创新致力城市美好生活

■全媒体记者 兰兵 郭子健 通讯员 李远 罗瑞雄

自成立以来,广州市城市建设开发有限公司(以下简称“广州城建公司”)秉承“成就美好生活”的品牌使命,坚定实施“住宅+商业”双轮驱动战略,先后开发200多个高品质住宅项目,服务超过100万业主,拥有大型商业项目40多个,建筑面积超过400万平方米,逐步形成全业态城市商业开发运营服务体系。

在新时代新征程上,广州城建公司继续往来,近年来积极布局养老产业、长租公寓、城市更新、产业地产、教育产业等新兴业务领域,同时引入广州地铁成为战略股东,合力开拓“轨交+物业”TOD发展模式,全方位多维度满足人民对美好生活的多元需求,坚持“品质、责任、创新、共赢”品牌核心价值,不忘初心,开拓创新,致力于成为城市美好生活引领者。

将党的政治优势转化为企业发展优势

作为国企控股企业,广州城建公司历来重视党的政治建设,旗帜鲜明讲政治,全面加强党的领导,进一步把推进落实“把方向、管大局、保落实”纳入公司治理各环节,把企业党组织内嵌到公司治理结构之中,明确和落实党组织在公司法人治理结构中的法定地位,进一步深化提升党管企业的能力和定力。

公司强化党的领导,描绘战略蓝图,把好企业发展方向。公司党委班子与经营班子实行“双向进入、交叉任职”,强化党员干部和职业经理人任用管理,强化党委对企业党的建设与改革发展的组织领导,切实把好政治方向。同时把好经济发展方向,明确企业战略

定位为:聚焦大湾区、长三角、中部三大核心城市群,致力于做优做强住宅和商业开发经营业务,重点孵化城市更新、养老产业、长租公寓等新业务,实业经营与资本运作密切联动,创新发展房地产金融,努力成为竞争力独特、绩效良好、资本市场认可、综合实力领先的城市运营商。

广州城建公司将从严治党与从严治企紧密结合,前置决策生产经营事项,科学决策重大事项,管好经营大局。公司全年组织召开党委会40次,研究解决经营领域“三重一大”问题100余项,持续深化“经营驱动、资源驱动、创新驱动”,帮助企业行业严调控的环

境下,逆势完成提速增效与能力提升,实现全年有质量发展。

此外,公司党委通过强化会议决定、推进问题整改、强化检查督导等方式,紧盯产品力、项目开发、产品销售三项能力,推动公司补短板、保供货、强销售,切实将党的政治优势转化为企业发展优势,有力确保了年度生产经营任务达成。去年四季度公司组织全员营销活动冲刺业绩,发挥党工团桥梁纽带作用,组织制定政企精英客户置业方案,深挖各方资源力促项目成交,公司四季度销售额占到全年36%,12月创下单月销售历史纪录140亿元。

创新企业发展模式 优化全国城市开发布局

2018年广州城建公司克服了市场下行的不利因素,销售合同额同比增长41%,跑赢标杆房企平均增速,盈利能力逆势提升,营业收入、利润总额实现双位数增长,保持了稳健经营性现金流,总体上按“十三五”规划“321”节奏要求(销售年复合增速30%,营收年复合增幅20%,ROE每年提升1个百分点),实现了国有资产有质量提升。

在经济形势复杂多变的情况下,公司面对市场资金紧张、利率高企的局面,不断拓宽多元化融资创新渠道,低成本融资排名中国

上市规模房企前列,同时开源节流加大资金回笼力度,有力保障国有资金安全。

随着《粤港澳大湾区发展规划纲要》的发布,广州城建公司紧跟国家和广东省的战略部署,已战略性深度布局中国最具活力的几大经济带,逐步形成了以粤港澳大湾区、华中、华东、华北为四大核心区域,以西南、海南等为重要支撑的全国化布局。截至2018年底,进驻境内外16个一线和强二线城市,总土地储备近2000万平方米。

在资源渠道创新方面,公司通过“招拍

挂+集团孵化+国企合作+城市更新+收并购+产业联动”组合模式,成功落地广州官湖车辆段、广汽汽车小镇、江门滨江52号等优质项目。其中,与广州地铁合力开拓广州官湖车辆段项目,凸显“轨交+物业”优势,成功打造轨交资源开发平台。同时积极参与三旧改造,推进城市老旧空间活化再生,广东省内城市更新项目储备超1000万平方米,2018年8月公司签署旧村项目改造战略合作框架协议,将充分依托自身和公司“大平台”的资源 and 能力优势,参与旧村更新改造项目。

大商业布局加快发展养老、长租、教育等新兴产业

2018年,广州城建公司围绕“经营驱动提质量,突破创新促发展”的年度工作主题,通过提升经营管理能力和创新发展模式,打造企业发展的内生动力和核心能力,实现了经营业务持续稳定增长。

与此同时,公司贯彻“房住不炒”的新发展理念,突破创新“开运金”模式,形成“开发+运营+金融化”全链条商业模式,不断推动国有经济发展动力和发展效率变革

新模式。以大商业布局进一步深化提升“商住并举”战略格局,稳步做强基础商业,同步加快提升养老、长租、教育新业务。其中长租公寓业务拓展从“0到1”实现良好开局,全年参与拓展项目52个,覆盖“三省四市”,有效项目24个,涉及房量2万间。以国企合作共同开发国有闲置土地,成功获取广药、建材闲置土地开发租赁住房,打开了地产获取国企闲置土地的大门。养老

产业则成长迅猛,形成“4城9项3500床”态势,跻身行业第一梯队,银幸颐园一期被评为省五星养老机构。2018年完成与日本倍乐生护理培训、法国爱德福医养融合、台湾瑞光长照护理、珠江医院医疗资源等养老产业核心能力模块的搭建,整合资源快速打造养老核心能力,养老产业品牌形象逐步建立,为国家老有所养,长治久安作出贡献。

企业文化和技能培训推升职工战斗力

为了团结广大职工,广州城建公司将企业文化和职工队伍建设有机结合起来。公司一路秉承“成就美好生活”的企业使命,践行“不断超越更加优秀”的企业核心价值观,使得广大员工逐步形成“信念、信用、信任、信心”的“四信”文化内涵共识;深化大文化格局,推动下属子公司根据公司企业文化理念体系,提炼形成有自身特色的执行文化;组建企业文化

宣讲队,开展文化下基层宣讲、青工之星讲故事等活动,强化基层员工特别是新进员工对公司文化的认知认同;通过搭建“越秀大讲堂”文化宣讲平台、员工运动健步平台、“悦工作”文化传播平台、员工合理化建议平台等四大平台,不断增强队伍的凝聚力和向心力。

在职工技能培训方面,通过“鲲鹏展翅”、“鸿鹄凝志”、“海燕翱翔”、“毓秀生”市场化人才战

略,分别对应构建领导力培养体系、后备干部培养体系、专业人才培养体系及毕业生培养体系,培养忠诚干净担当、具备经营意识及客户思维的领导干部队伍,打造公司良性的人才供应链。

在职工文体活动方面,通过开展员工跑步活动、微电影大赛、公司司歌大赛、青年知识竞赛、岗位技能比武等活动,丰富员工文化生活,提升员工的战斗力。

检 索

广州市城市建设开发有限公司成立于1983年,1992年于香港上市(越秀地产,股票代码:00123HK),是中国跨国公司20强企业越秀集团旗下地产业务旗舰、全国第一批成立的综合性房地产开发企业之一、中国第一代商品房的缔造者,也是目前中国唯一拥有香港房地产投资信托基金的香港内房企。截至2018年12月底,公司总资产近1700亿元,总土地储备近2000万平方米,在职员工近万人。