

栖霞建设再度荣获 14 个“金陵杯”

近日,南京地区建筑工程质量的最高荣誉奖——“金陵杯”奖评选结果揭晓,栖霞建设开发建设的天泓山庄、云锦美地、上城风景等 14 幢建筑获选,占全部 146 个获选名单的近 1/10,栖霞建设再一次向世人展现了公司在打造精品住宅方面取得的卓越成效。

南京市建筑工程“金陵杯”奖(南京市优质工程)由南京市建设委员会、南京市建筑工程局和南京市建筑行业协会联合评选,它是南京市建设部门为了鼓励施工企业强化质量管理,增强质量意识,争创更多的优质精品工程而设立的,每年评选一次。这已经是栖霞建设第八次捧回这么多“金陵杯”大奖,从当年名不见经传的区属开发企业,到如今的江苏省房地产行业的龙头企业,多年来,栖霞建设从未放松过对建筑工程质量的要求。在过去的 25 年里,栖霞建设一直秉承“给你一个温馨舒适的家”的造家理念,打造了

以国家小康示范工程月牙湖花园、国家康居示范工程天泓山庄、枫情水岸,江苏省金牌住宅汇林绿洲、江苏省金牌住宅云锦美地以及国家康居示范工程、国家能源示范工程的双示范小区江畔人家等项目为代表的近百个优秀项目。他们 25 年如一日,始终把建筑工程质量这一房地产开发的“生命线”放在头等重要的位置,不断通过施工工艺的创新和新技术、新材料、新设备、新工艺的应用,全面提高工程质量,精心打造精品工程。历年来,共有近百项工程在国家、省、市优质工程评选中获奖……看到这里,人们不禁想追问,为什么栖霞建设能够 25 年来始终保持旺盛的生命力和创造力?为什么栖霞建设在住宅开发的领域里能够不知疲倦,勇攀高峰?带着这样的追问,在一个深秋的清晨,记者走进了栖霞建设,试图通过深入的采访了解“星叶”品牌背后的秘密。

科学管理， 打造更加高效有序的企业

《尚书·盘庚上》有云:“若网在纲,有条而不紊”。在栖霞建设,有一套科学管理的方法,帮助企业更加高效有序的运行。

在栖霞建设董事长陈兴汉的带领下,栖霞建设很早就开始走上了科学管理的道路。多年来栖霞建设在住宅产业化方面取得的成果以及充分运用产业化成果建设的住宅项目,得到了政府主管部门和公众的一致认可。凭借在长江中下游开发建设 25 年的丰富经验,受建设部住宅产业化促进中心委托编制的《我国冬冷夏热地区四节一环保技术导则》也于今年 5 月通过了建设部专家组评审,将由建设部在全国推广。

在员工队伍建设方面,栖霞建设以现代人力资源理论为指导,坚持以人为本,合理规划每一位员工的职业生涯,保证每一位员工都能够人尽其才,才尽其用。随着企业的逐步发展壮大,栖霞建设还不断总结完善适合自身实际的人力资源管理制度,其中一年一度的干部考核晋升聘任和薪酬激励制度,企业网络大学、东南大学工程硕士班为企业吸引人才、留住人才创造了科学合理的制度环境,形成了企业内企业家

产品创新， 撬动市场的神奇支点

发现杠杆原理的阿基米德说,“给我一个支点,我能够撬动地球。”在栖霞建设,撬动市场的神奇支点来自始终不懈的产品创新。

2005 年年中,房地产行业第一次感受到国家宏观调控带来的阵阵的寒意,在购房者观望情绪浓郁的市场情形下,天泓山庄的花园洋房一推出,便聚焦整个南京城乃至全国的惊艳目光。一时间天泓山庄带动了南京房地产市场的花园洋房热潮,很多购房者慕名前来,渴望在紫金山畔的花园洋房里寻一份生活的宁静和惬意。天泓山庄花园洋房的推出一举击破市场观望情绪,带动了整个房地产市场的回暖。2007 年在栖霞,花园洋房的建造精髓不仅得到了继承,还在原来的基础上进一步优化,房间的尺度更加合理舒适,增值空间也更多,还设计了前、中、后三个庭院,符合了人们亲近自然的需求。来自现场的销售数据表明,栖霞花园洋房的居住品质超过了市面一些双拼别墅的居住品质和居住体验。

2006 年,东方天郡以创新跃层实现了楼上楼下,分户不分家,再度掀起仙林板块购房热,买一用二的“老少居”、“兄弟居”以

110%的高得房率受到购房者的热烈追捧。销售面积为 143 平米的跃层住宅(三房两厅两卫,餐厅部分挑高 5.8 米),通过装修可以化身为拥有 180 平米的实用面积(五房两厅两卫)。更令人称道的是,除了户内的楼梯,楼上楼下还各自拥有独立的入户门,独特创新的户型设计既保证了不同生活习惯的家人之间互不干扰,又方便了一家人之间的相互照顾以及家庭人口变化后的全新布局。记者从销售现场了解到,这样的房子,单价跟仙林的整体水平基本持平,也就是说,如果算上增值面积,“三代居”的单价将低于仙林住宅平均水平 1000 多元,这样的好房子,自然受到更多消费者的青睐。公司还积极开展经济适用房和 70 至 90 平方米小户型商品房设计创新,充分利用空间,最大限度地提高了小户型业主的居住舒适度。

在长江中下游地区多年的开发经验赋予了栖霞建设对住宅市场独特的敏锐性,他们深知当地老百姓的生活起居习惯,不断强调规划设计创新,在满足规划设计要求的同时,进行项目声、光、热、气及磁场环境分析,在花钱不多的情况下,通过设计创新、技术进步大大提高舒适度,因而总是能够打造出品质高、宜居住的好房子。他们以市场为导向,不断创新,精益求精的精神得到全社会的认可。

栖霞建设品牌的魅力

——2008 年建筑工程『金陵杯』奖栖霞建设囊括十分之一席位



栖霞实景

技术进步， 带来全新的居住体验

“栖霞建设在新技术、新能源、新材料、新工艺等四节一环保领域做出的突出贡献,建设部要号召全国的开发商来学习天泓山庄的好经验、好做法。”2008 年 5 月,在建设部科技创新大会上,原建设部常务副部长、现全国政协环资委主任刘志峰、原建设部副部长、中国房地产业协会会长宋春华给予了天泓山庄高度评价。

栖霞建设对住宅技术的集成力度有目共睹,多年来,她们在不断学习、引进、试用的基础上,对国内外先进的住宅建造技术进行系统集成,以经济适用为标准,逐步形成了企业自己的有限总价下“四节一环保”技术体系。在天泓山庄项目中进一步集中体现了栖霞建设在集成住宅技术应用方面的成绩,作为全生命周期小区,天泓山庄的几十种节水节能技术,大大降低了小区整体的运行成本。基于此,2007 年 8 月,栖霞建设被国家建设部正式批准为开发企业联盟型国家住宅产业化基地。该基地的建设指导思想就是:从建筑体系、住宅部品、成套技术三方面入手,以

经济适用为标准,研究我国长江中下游冬冷夏热地区住宅建设过程中的“四节一环保”解决方案,并加以应用推广。

天泓山庄之后,栖霞建设再次将“四节一环保”的实用技术拓展至经济适用房江畔人家的建设当中。通过 1 年多的建设,申报了国家康居示范工程和国家能源示范工程的江畔人家项目进一步的体现了栖霞建设有限总价下“四节一环保”的建造水平。非合金美式箱式变电站、太阳能光伏照明系统、太阳能热水系统、雨污水收集处理回用技术、垃圾生化处理技术等近百项住宅技术的集成应用,不仅实现了小区“三废”不出门,而且减轻了保障房业主的经济负担(户均每年可节约水、电、气及物业管理费一千多元)。

栖霞建设开发建设的项目,不仅做到了安全、实用,还经济和美观,而且做到全生命周期成本控制,而这不正是绝大多数中国老百姓对美好生活的向往吗?“给你一个温馨舒适的家”在这里得到了完美而又和谐的体现。

品质与口碑， 凝聚“星叶”品牌的力量

凭借优良的口碑,今年 7 月,在股市整体低迷的情况下,栖霞建设的股票增发工作顺利完成,充分显示了一家有诚信、有口碑的公司在投资者心目中的地位。

秋天是收获的季节,此时的栖霞建设正享受着自己辛勤付出后带来的丰硕成果——在房地产市场整体低迷,价格混战的当下,栖霞建设凭借高人一等的产品品质和多年累积的品牌诚信,始终保持平稳的销售势头,逆境中有为。衷心的希望经历过市场洗礼

的中国地产界能有越来越多的企业像栖霞建设一样,以科学管理为先导,产品创新、技术进步为突破,诚信经营为根本,奉献给老百姓实实在在的物有所值、物超所值的好房子,这才是一个有远见的企业的根本所在;衷心的祝福栖霞建设这样的好公司,能够再接再厉,让更多的普通老百姓都能够安居乐业。



天泓山庄高层区



天泓山庄实景