



建总地产

以「人」为本 共「建」美好

仓山白湖北园片区，一片高颜值住区的神秘面纱正一点点揭开，生态、美学、人居的全新组合，让高品质生活触手可及；福州火车站旁，精雕细琢的微笑家社区里，建筑、景观、社群亮点十足，让归家途中的每一步皆是风景；新意萌发的滨海新城，福州首个配售型保障性住房项目——滨海双龙新居朝着精品工程目标冲刺，这里承载着许多福州人的安居梦。

深耕落子“赛场”竞速

作为福州本土房地产企业，围绕“以投资开发为龙头、总承包为核心、城市运营为未来”的全产业链发展布局，建总地产始终扎根“开疆拓土”的脚步。2022年3月16日，四城区第一次土地拍卖活动举行，福建省榕圣建设发展有限公司(建总地产)以底价3.45亿元竞得宗地2022-11号，楼面地价14900元/平方米。该地块备案名为荣璟轩(建总誉璟轩)，推广名为“建总·誉璟”。

“这次竞得地块，是我们在土地开发和房建业务‘版图’拓展上取得的又一战略性突破。”建总地产相关负责人说，从2022年3月拿地，到当年6月2日取得(桩基)施工许可证开工建设，项目跑出了落地“加速度”。

2023年，建总地产又“拿下”了鼓楼区东大新村地块、屏西小区旧改出让地块。2024年第一季度开启新篇章，“建总速度”同样让人惊喜。在今年的首场土拍中，建总地产成功竞得高宅片区3幅地块，总金额近33亿元。10天内，土地出让合同签订、项目立项备案高效完成，备案名为“流花溪畔(一、二、三期)”。

为推动项目早开工、早建成、早投用，响亮的攻坚号角正在风光旖旎的流花溪畔吹响——现场初勘完成、桩机设备进场、设计试桩开始……这是建总地产从以往开发传统住宅毛坯产品及继打造建总·华林雍璟全精装产品之后，迭代至新一代精装修产品的一场精细化探索。未来，这三幅地块将结合地铁、流花溪公园景观，打造高品质宜居社区。

不仅“匠造”榕城，建总地产还以增强核心功能、加强核心竞争力为重点课题，在产业布局优化上积极寻求突破。

7月1日下午，2024年福州市第二批国有建设用地公开出让拍卖会举行，福建省榕圣建设发展有限公司(建总地产)首次竞得2024-23号工业地块(F地块)；8月30日上午，2024年福州市国有建设用地使用权第三次公开出让活动举行，福建省榕圣建设发展有限公司(建总地产)竞得2024-35号工业地块(J地块)……

“两地块均位于晋安湖‘三创园’内，F地块只用16天就取得项目建设用地规划许可证及总方案批复，土地出让合同签订及投资项目备案也火速完成。”上述负责人介绍，作为建总地产的首个工业上楼项目，“智谷创园(福兴园区)”将成为集团向技术密集型产业转型的佳作。



建总·华林雍璟项目。



市民在建总·江南尚璟销售中心了解项目情况。本报记者 陈暖摄

国企担当 品质“扮城”

“盼了又盼，终于盼来了新家！”5月20日一早，陈依伯举家出动，目的地是儿子在福州的新居——位于晋安区东浦路上的建总·誉璟。

小区内，林荫漫步道、涟漪花园、休闲活动中心等暖心满满的配置，就让一家人眼前一亮。建筑面积约89平方米的家中，方正的户型、南向的卧室、宽敞的阳台更是暖意十足，“国企品质，确实让人放心”。

和陈依伯一家一样，其余200多户“收房”业主，也从每处可观、可赏、可游的细节中，感受到建设者的匠心与坚持。

作为建总地产的“首席”代表作，建总·誉璟共有3栋设计为地下2层、地上18层至24层的高层住宅。漫步小区，从建筑空间、外立面、园林景观的一花一草，到入户门厅、公区装修，

都能看到一点一滴的用心。

“保交楼事关群众切身利益，保的是民生，稳的是民心。从2022年3月25日拿地开始，我们就把‘造好房子’作为一切工作的出发点，确保工程快速推进。”建总地产相关负责人说，聚焦“保交楼、保民生、保稳定”目标，项目团队开始了一场积极践行国企担当的全力冲刺。

今年5月20日，历经788个日夜的守护，新家终于提前全面落成。一张以实力兑现业主梦想生活的完美画卷里，是一次次破难题、啃“硬骨”的坚持。6月4日，该项目的国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记顺利完成，实现从房屋购买到品质交付、再到产权办理的全链条、闭环型权益保障。

从一片土地到一种生活，在城

建总集团十年后回归土地二级市场以来开发的首个纯商品房项目建总·誉璟中，同样能找到十年磨一剑“建总造”的精益求精——

新亚洲建筑风格，有约2.0的超低容积率和高约35%的高绿化率，配以超宽楼间距、一梯一户设计，让纯商品房社区更加宜居。

“与为城市‘解堵’的市政路桥项目一样，从一纸蓝图到实景呈现，从科学规划到落地建设，我们都坚持国企担当，始终把品质建造融入其中。”该负责人说，在当前市场形势下，建总地产扛稳国企社会责任大旗，坚定不移守住“品质基础”。一张张亮眼答卷里，都离不开“骨子里的品牌积淀”。

从图纸阶段的精准把控，到设计管控的精细化管理，让产品品质始终

在线，加上对产品定位、施工建造、产品销售、产品交付等阶段多个管控点的全开发周期梳理，构建起全流程管控体系，确保施工质量和交付效果。面对百姓关注的品质关键点，建总地产还有一套完善的质量检查、监控与风险评估体系，加上专题会议与一次次实地探索，让项目有全周期的质量保障。

目前，建总地产负责管理的城乡建总集团旗下项目已有15项(地块)，总用地面积500余亩，总建筑面积超120万平方米。

“今年，我们推出了构建‘完整社区’与‘真心匠造’两大品牌战略动作，始终以品质交付为己任，致力构建建总地产的体系化交付力，希望能为更多市民带来在有福之州的幸福新生活。”上述负责人说。

留住美好“建”证匠心

除了建总·誉璟与建总·领筑两个已交房项目，在建总·江南尚璟、建总·华林雍璟、建总·云璟未来这三个在售“建总系”项目上，诚意与匠心依旧俯拾皆是。

中秋假期，“人气”成了建总·江南尚璟项目的关键词。作为白湖北园区域内的纯改善住宅，这里吸引了不少注重产品品质的客群。

在烟台山附近上班的陈先生，就是该项目的“忠实粉丝”。“江南尚璟的新房不错，得房率高，而且景观规划很合理，周边配套比较成熟，我们打算选择这里作为新家。”陈先生和妻子看完样板房后，对建筑面积约125平方米的户型十分满意，打算等国庆假期时带父母再来“打卡”。“我们一家四口，现在住在鼓楼区的老旧小区里，这套四房的设计，刚好满足使用需求，幸福感很高。”

从一纸蓝图到实景呈现，在建总·江南尚璟，有多种户型的样板房供购房者参观，通过1比1高度还原

纸上效果图的户型空间，让品质眼见为实。伴着“建总速度”的十足干劲，社区楼栋的外立面已全部完整展示，社区景观也在紧锣密鼓施工中，这些都让“梦想生活”更进一步。

“随着交房进入倒计时，我们的品质自检与更新改造也未曾停步，近期对社区的整体品质进行方案提升，‘完整社区’这个概念，未来也会在江南尚璟超预期兑现，让美好人居模样真正可知。”该负责人介绍，今年年底该项目有望交付，筑起15分钟的“幸福生活圈”。

高人气也能在华林路上的建总·华林雍璟项目上寻得。项目去化率已接近90%，热销就是客户对建总品牌、产品最大的认可。市政、商业、生态配套一应俱全，建总地产的品牌实力与全精装交付的品质要求，满足了不少市民对美好生活的期待。带着“抓细节、高品质”的坚持，从“考究品质”到“筑有形 居无界”，建总地产不断书写匠人筑家的崭新篇章。



建总·江南尚璟项目。

位于福州火车站附近的建总·云璟未来项目，更受到刚需购房者的青睐，中秋假期单日最高来访超过60组。“听朋友说这是品质刚需盘，我们都是刚工作不久的‘打工人’，预算有限，所以想来看看。”和妻子一起来看房的新福州人小张说，云璟未来项目离他们的工作地不远，面积和户型他都很喜欢。“建筑面积约79平方米就有三房两厅两卫的配置，能满足一家人的生活需要。”

在这个沿袭建总地产“璟”系人

居之精髓，聚焦福州新生代中坚力量，因地因时打造的微笑家未来社区，规划了“一环、一轴、三院”，将景观融入回家动线，建筑面积约79平方米到127平方米的三房至四房户型，让有福之州拥抱更多幸福梦想。

对建总地产国企实力、品质兑现的双重认可，体现在一份飘红的成绩单上：福州克尔瑞提供的数据显示，2024年上半年，建总地产以11.64亿元的销售额，居福州房企权益榜第三位。

初心如磐 守护幸福

“人民群众对实现住有所居充满期待，我们必须下更大决心、花更大力气解决好住房发展中存在的各种问题。”为满足百姓对家的期待，在福州市首个配售型保障性住房项目，并获得全国首笔保障性住房专项贷款的滨海双龙新居项目中，建总地产展

开了一场关于建设“好房子”的探索。

“目前，项目已经完成地下室结构施工，1号楼、2号楼、3号楼分别施工到5层至8层不等。”在滨海新城万新路与双龙路交叉路口西北侧施工现场，项目负责人向记者“播报”着滨海双龙新居的最新进展。从7天取

得用地到获得施工许可证，到去年12月27日开工，再到今年3月20日开放申购，如今，“全面开花”的项目正细致描摹着美好的安居梦想。

设计细节效果图、户型图、室内装修效果图……随着项目“真容”一点点亮相，“建总质造”如期兑现着打造精品工程的匠心承诺。

除了亮眼的入户大堂、休闲街区、长者康养花园等配置，在景观布局上，滨海双龙新居汲取了新加坡组屋住宅的景观设计灵感，以围合式建筑布局为切入点，用现代自然的手法，形成中心度假花园景观空间。从社区入口到单元入户之间，还融合了全龄段活动需求，塑造“一带两轴一中心”主题景观。社区内景观层层递进，移步换景，为居民营造别致的生活体验。

“有品位、很温馨”，是不少申购市

民对新家的初印象。按“好房子”的高标准，滨海双龙新居共有建筑面积约48平方米一室两厅、62平方米两室两厅、78平方米三室两厅等3种户型，无论是在小区景观设计、公区装修设计，还是室内装修标准，都按商品房项目标准打造。“室内装修风格现代简约，色彩搭配很明亮，空间布局也合理，我们全家都很满意。”申购市民刘先生说。

“国庆假期，市民还能来参观新开放的实体样板房，零距离感受‘新居之美’。”该负责人说。

城，所以盛民也；民，乃城之本也。踏上新征程，建总地产将继续怀抱为民初心，用奋斗镌刻梦想，以实干成就未来，用一幅高质量的人居新景与一份份幸福收获，写好榕城“建匠”的崭新答卷。

本报记者 孙漫

建总·领筑项目内景。本报记者 陈暖摄



建总·云璟未来项目。

