建千秋之业 开千年之封

——建业与开封共生共融的“倾城之恋”

本报记者 刘文良

“一部河南史，半部中国史。”“大河奔流五千年，文化灿烂满中原。”这里曾是八朝古都，厚积数千年的古都文明。早在一千年前，这里曾是全世界较大的城市，人口多达130多万，具有24小时城市功能，经济鼎盛，“八方争凑，万国咸通”（孟元老《东京梦华录》）；“东风夜放花千树”“宝马雕车香满路”，既是辛弃疾笔下的锦绣华章，也是张择端绘就的《清明上河图》的胜景。历史上的四大发明，有三大发明：火药、指南针、活字印刷术，就在这里孕育；“凡有井水处，皆能歌柳词”，作为中国文化宝库中的瑰宝，宋词传诵千古光昭日月，“不废江河万古流”。这里是开封，历史上曾称之为：老丘、启封、大梁、汴州、汴梁、东都、汴京、东京。

时光越千年。拂去历史的风云，穿越时间的隧道，当古老的开封如美人迟暮风华不再，当重塑古都文明、再现开封辉煌、复兴中国精神的呼声成为开封决策者和数百万开封人民的共识和愿望，2006年，有这样一位生长在河南“盐碱地”、嚼过“草根”、对中原厚土有着浓得化不开的情结的“中原之子”，在时任开封领导的陪同下，登上了明朝重修的开封古城墙，极目四顾，一腔复兴古都的责任感和使命感油然而生。

他是建业集团董事长胡葆森。“当年，我站在古城墙上想，一代人有一代人的梦想，一代人有一代人的责任。”正是抱着这样的梦想，这样的责任，10年前，建业与开封市人民政府牵手。当梦想照进现实，“中国千年古城整体复兴工程”——开封建业东京梦华，这一史诗般的“巨著”掀开扉页，一家企业与一座城市的共生共融“倾城之恋”的大剧正式拉开大幕。

“十年，不忘初心”，十年兴一城。在数千年历史长河中，十年或许只是一朵浪花，但是对于一家只有25年生命年轮的企业，十年，却是一个厚重的数字，厚重得如同开封的历史，凝重得如同开封古城墙。

十年不走寻常路，十年春华结秋实。今年是开封建业成立10周年，回望10年东京梦华路，筚路蓝缕以启山林、栉风沐雨砥砺前行的建业人，“根植中原，造福百姓”“坚忍图成，追求卓越”的建业人，纵身跃入“新蓝海”战略、开启“建业+”新征程，将河南人民的幸福福祉和对美好生活的多元需求，当做循道途中那束不灭的“光”的建业人，历经“千淘万漉虽辛苦，吹尽狂沙始到金”之后，终于迎来了东京梦华大美呈现：大宋御河游船络绎，七盛角游人如织，半亩园风姿初显，建业开封铂尔曼酒店群贤毕至，建业·泰和府盛妆亮相。

而今迈步从头越。站在开封建业十周年的门槛上，开封建业人正秣马厉兵整装待发，砥柱中流奋楫进发，奏响了开封建业下一个十年的“新声”。如今，开封建业“3+4发展战略”蓝图已绘就躬行在当下，建东京之业，开文化之封；建御河之业，开古城之封；建半亩之业，开商务之封；建七盛角之业，开商业之封；建田园之业，开健康之风；建酒店之业，开文旅之封；建金融之业，开财富之封；建蓝海之业，开复兴之风，建业将继续深耕开封，让“建业+”新蓝海战略在开封一一落地生根，不仅为了千年古城的复兴，更是为了“与开封市民共创、共建、共享开封光明灿烂的未来”。

2017年中国企业家俱乐部理事大会在开封建业铂尔曼酒店召开，马云等40多位中国著名企业家参会。

> 当我在御河两岸，晚上和开封的市民同时在一起散步的时候，看到不少的老百姓，甚至有些男性市民，光着脊梁扇着扇子，隔着御河看对面的“宋词乐舞”的时候，他们所透露出的对当今时代的这种满足感和幸福感，我想这是对我最高的褒奖。 ——胡葆森

梦想之源：“古城装饰了您的蓝图，您装饰了古城的千年之梦”

“您在城墙上看风景，看风景的人在城墙下看您。

您相信，通往成功的道路并不拥挤，因为能坚持下来的人太少。

十年磨剑，您写就古典与时尚互为表里的诗篇。

新宋风，吹得游人醉，更吹醒了古城的自信与骄傲。

是匠心，是情怀，是抱负。

古城装饰了您的蓝图，您装饰了它的千年之梦。”

这一段充满诗情画意的文字，是今年5月27日“俊采星驰璀璨古城——开封首届文化奖章颁奖典礼”礼献胡葆森的颁奖词，由央视著名主持人朱迅声情并茂地朗诵，令在座的领导、来宾，特别是开封建业人悄然动容、感奋不已。

在此次颁奖典礼上，胡葆森与王少华、王立群、王素花、关灵凤、李逸野、肖红、周旭东、赵孝斌、高树田、曹尔瑞、郭太运、翟俊杰等13位文化名人被授予“开封首届文化奖章”。

20多年来，胡葆森荣获的奖项多不胜数，此次喜捧主要颁发给开封籍文化名人的奖项，对并非开封籍的胡葆森而言自然是一份特别的惊喜，具有特殊的意义。

“问渠哪得清如许，为有源头活水来。”我们常说，不忘初心，方得始终。在2015年6月建业“新蓝海”战略发布会上，胡葆森表示：“当你找不到方向的时候，再回到你的初心上。”建业的初心是什么？是建业创办伊始就已确立的核心价值观——“根植中原，造福百姓”。25年来，建业虽然一直都在创新求变，但是不变的依然是这份初心。胡葆森认为，企业有了初心，就有了企业的“井冈山”，就有了企业的精神城堡。

10年前，建业开启东京梦华这一史诗性的千年古城整体复兴工程的初心是什么？是什么原因促使建业选择开封，开封选择建业？在颁奖典礼的“匠心·推动”环节，胡葆森动情地发表了《十年，初心不改》的演讲，他的一番“夫子自道”，或许能让我们找到“源头活水”——

“2006年，时任开封市政府的领导专程来到郑州，向我谈起开封古城修复建设问题。当时御河刚开挖，与政府合作的企业因宏观调控而遇上资金问题，这个担子就落到我的手里。2006年10月，我与时任开封市政府的领导，登上西北角的古城墙，从城墙往下望的时候，开封市政府领导谈起了关于御河水系的宏大规划，我听后不禁感慨：如果我们将这件事情做成功，就是一个千年古都的整体复兴工程。开封市政府领导听到我的见解，更加坚定了对我的信任和对建业的信心。十年间，从大宋御河、万膳街、七盛角、会仙楼、半亩园，再到建业铂尔曼酒店，这个庞大的工程，正以这种零星的方式不断地呈现给这个城市。今年5月8日，当总理登上会仙楼，往南看到一个尚待开发的旧城时说，古城就应该按照已经建成的这个方向重建，总理指出：‘古城修复是历史责任，而老城区居住环境改善是迫切需要，二者不可偏废’；4月23日，马云等近40位中国著名企业家入住建业铂尔曼酒店、登上会仙楼，中国企业家俱乐部理事大会在铂尔曼召开。无论是总理对古城修复的肯定和对老城区改造的寄望，还是马云等40位企业家的到来，这既是对开封充分的肯定，也给予我们这些建设者一些安慰。”

胡葆森多次表示，建业之所以走到今天，建业之所以取得今天的成就，乃是因为建业欣逢城市化、工业化进程加速推进的大好时代，当心存感恩。在此次颁奖典礼的演讲中，胡葆森依然心存感恩，他说：“感恩这个时代，给了这一代人参与千年古都重建的机会；感恩开封，它以厚重的历史，深厚的文化积淀，充满期待的未来，给了一个建设者施展梦想的机会；感谢开封的老百姓、政府、媒体、金融机构、专家及社会各界对于一个建设者的理解、包容和支持。”

“作为一名建业员工，作为开封建业东京梦华的参与者、建设者和见证者，我和我的同事们坐在台下，当老胡一句‘期待在全体市民的理解、参与、创造下，共建、共创、共享开封光明灿烂未来’为他的演讲精彩作结，我的眼泪忍不住夺眶而出。我知道，这是激动的泪水，是喜极而泣。老胡展望的不仅是他本人的‘开封梦’，建业的‘开封梦’，也是开封人民共同的梦想。”接受采访时，建业开封城市公司一位管理层工作人员难掩内心的激动。

在建业东京梦华营销策划团队，有多位土生土长的开封人，工作年限最长的多达7年，堪称建业东京梦华的亲历者和践行者。接受记者采访时，建业东京梦华营销管理部的一位负责人借用俄罗斯著名作家托尔斯泰在《苦难的历程》中的名言来作答：“在清水里泡三次，在血水里浴三次，在碱水里煮三次。”“十年间，我们经历了别人无法经历的艰难，忍受了别人无法忍受的坚守，体验了别人无法体验的快乐，收获了别人无法收获的成功。”这不仅是他的心音，也是建业开封城市公司所有员工共同的心路历程。

自2014年5月31日建业东京梦华·七盛角民俗商业街盛大开街以来，记者数次前往建业东京梦华采风、体验、观摩，每每置身其间，记者都有新发现、新感受。12月12日的午后，伫立在半亩园里重现当年宋代艮岳皇家花园的亭台楼榭间，建业开封城市公司总经理陶黎明不禁情动于中而行于言：“将来我老得哪里都去不了，我会带着孙子辈来到这里，我会告诉他们，这里是我当年奋斗、奋战的地方，这里的一草一木都有见证着我的梦想，这里更凝聚着建业人的骄傲。”

> 这里挖的不仅仅是御河，开的不仅仅是商业街、美食街，建的不仅仅是熙和府、半亩园、泰和府的房子，这里的每一汪水，每一寸土，每一家店，每一片瓦，都是责任，是梦想，是情怀，是担当，是未来。 ——开封市作家协会副主席 王少华

梦想之实：“您在城墙上看风景，看风景的人在城墙下看您”

建筑学家加里宁说过：“城市是一本书，我们从中可以看出它的抱负。”

近年来，伴随着中原经济区、河南自贸区等众多国家战略和平台落地河南形成叠加优势，河南的城市化进程加速度，以郑州为龙头的第七个国家级城市群——中原城市群正方兴未艾，郑州大都市区蓝图呼之欲出，郑州、开封一体化战略历经11年的发展，已从民众的期盼变成生动的现实，大势已成，大作既成。

如果说古有得中原者得天下，则今有来河南，读中国，未来则有“明日河南之于中国，必同于今日中国之于世界”（胡葆森语）。

今年8月，在北京的一场论坛上，经济学家樊纲认为，除京津、长三角、珠三角等区域外，在中原大地，以郑州为中心，或将诞生一个3000万人口规模的特大城市群。智者所见略同。在胡葆森看来，在未来十年，在中原大地将会诞生一座大城市，这一大城市由郑州、开封组成，一座是国家中心城市，一座是千年古都，现代与古老的融合，历史与现实的握手，时尚与传统的对话，这在全世界都是一个奇迹。

“让河南人民都住上好房子”的建业，25年来坚守本心，厚土深耕，始终心怀故土，以省域化战略成为中原城市化进程的推动者。建业人的“新长征”即省域化战略肇始于2002年，2005年建业即开始着手布局开封汴西新区，与开封大宏置业联合开发的郑开森林半岛，首开汴西新区房地产开发的先河，既是开山之作，也是标杆之作。作为开封汴西新区的探路者和拓荒者、先行者的建业，在郑开森林半岛取得骄人销售业绩，良好销售口碑，助推区域发展，催熟区域房地产市场，引来开封本地房企、郑州房企、外来房企在此“竞折腰”之际，建业却悄悄地走了，“挥一挥衣袖，不带走一片云彩”，怀抱着“一代人的责任和梦想”，响应开封市政府的号召，从新区惊人转身到开封老城区，一头扎进建业东京梦华，以宋文化为内核，以“一河、四坊、九街、十八院”的规划，打造一座集文化、旅游、商业、居住为一体的宋都古城复兴工程，开封文化旅游新名片、新地标。

建业不走寻常路。建业这一惊人之举，不仅在业内看来十分“另类”，有悖商业常理，就是在建业内部，一直以来也有质疑、不解、反对的声音：开封汴西新区“被子”捂热了，却拱手让人，自己去老城区啃冰冷的古城墙；汴西新区的树栽好了，却不会乘凉，硬是在一片破败、脏乱的棚户区长出葱俊绿茵；汴西新区的“水井”掘好了，却不取一瓢饮，而是用三年时间开挖一条长达1.9公里、建起复原宋代时期的11座著名桥梁的开封二期水系工程即大宋御河。

面对来自建业内外善意的质疑和不解的声音，胡葆森却是一番进退自如，从容不迫。在去年年底中城联盟联谊活动上，他手书三个大字“驮得住”。今年6月，胡葆森为《建业》25周年纪念专刊撰写的卷首语《信用的价值》中，他赫然写道：“价值观标志着企业的道德底线，岁月沉淀出企业品牌的成功。成功的路上并不拥挤，因为坚持下来的人不多。不畏苦，安于道，耐得住寂寞，熬得住时间，驮得住名利，在信用的价值支撑下，五年后，三十岁的建业强壮可期，辉煌可期。”今年9月20日下午，在建业君邻会举办的一场名为“有理想、有点理想主义”的脱口秀活动现场，胡葆森的理想主义心花盛开，他直言：“我是一个有理想的现实主义者。每一个人不但要能仰望星空，还要能够脚踏实地，不但要有运动员的体格，还要有科学家的头脑，有宗教者的信仰、热忱和坚守，当然还有艺术家的情怀和胸襟。”

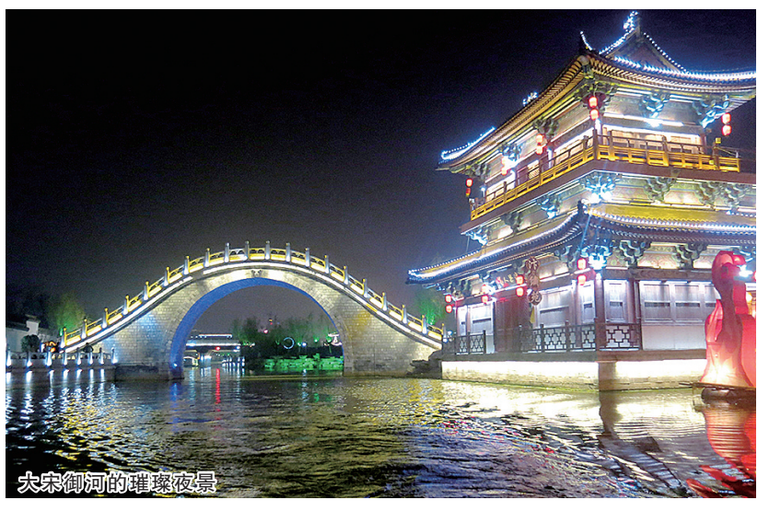
“有理想的现实主义者”胡葆森，不仅深谙“进退之道”，更恪守“坚守之道”。采访中，开封新闻界的一位同道中人告诉记者：“开封市的一位领导在任时曾经这样评价胡葆森、评论建业东京梦华：像这样投资周期长、投资回报慢的长线项目，没有情怀，真的做不了；光有情怀，没有经济实力，也做不成；光有经济实力，没有执著、坚守的精神，没有耐心、恒心，也坚持不下去。胡葆森、建业有情怀、有实力、有耐心、有恒心，开封市政府、开封人民将这一重担交给、托付给胡葆森、建业，是明智的，是有慧眼的，是开封人民之幸。作为长期以来关注、报道建业东京梦华项目的媒体人，我认为这位领导的这一席话语，道出了开封人民共同的心音。”

在建业东京梦华销售中心的非遗馆，记者随机采访了一位开封民间文化界人士，谈起胡葆森，谈起建业东京梦华，他激动之情溢于言表：“在我们开封文化界人士心目中，有两位‘当代文化愚公’，一位是‘中国翰园碑林之父’李公涛，一位是建业胡葆森。传说中的愚公不畏艰难，生命不息挖山不止感天动地。李、胡两位先生为开封古城振兴、开封文化传承所做出的贡献、所付出的努力，开封人民家喻户晓、有口皆碑。”

历经十年的躬耕，如今的建业东京梦华初现芳华。春夏秋三季的入夜时分，御河上游船竞发百舸争流，船行11座桥下，移步换景，境随桥移，“诗词乐舞”的悠扬乐曲翩跹舞姿，在建业复建的宋代十大名楼——会仙楼金碧辉煌灯光的掩映下，应和着荟萃开封、云集全国名吃的万膳街，店铺林立商品琳琅的七盛角的鼎沸市声，让人宛如置身在“二十四桥明月夜”的扬州，“桨声灯影里的秦淮河”的南京、川味四溢麻辣十足的成都宽窄巷子。今年10月31日，享有“中国企业家会客厅”的半亩园盛装交付，一楼、二巷、三里、七景、三十六院之中，主题客栈、茶文化会所、私房菜馆、主题酒吧，还有宋文化商品体验馆和大宋民俗文化街，如天上银河，落入凡间的半亩园。

陶黎明告诉记者，建业东京梦华今日的“大得”，实乃源于十年间的“大舍”。他给记者提供了一组数据：2007年建业与开封市签订协议，约定出让的建设用地是1207亩，至今政府供的是322亩，未来的开发建设之路还很漫长。

对此，陶黎明表示：“相比于一分投入十分收获的房地产项目，你或许认为老胡、建业不是一位出色的开发商、不是一家给股东高额回报的上市公司；但是当你欣慰地看到开封市民在御河两岸散步时脸上洋溢的幸福感、满足感，王石、马云、任志强、杨澜、张磊、王中军等著名企业家和文化学者、明星相继到访并入住铂尔曼酒店，当你夜晚11时许在东京梦华的某一个街角蓦然发现老胡陪着朋友在这里漫步，你会明白什么是‘德不孤，必有邻’，你会懂得建业在开封真的不是一家开发商，而是责任和使命的担当者。”


大宋御河的璀璨夜景

> 2014年6月，在建业足球20周年纪念晚会上，万众球迷雷鸣般地喊出了“谢谢老胡”“有建业足球在，谁能比建业更爱河南”的呐喊；如今，建业开封城市公司发出“新声”：“谢谢开封”“有建业东京梦华在，谁能比建业更爱开封”。 ——陶黎明

梦想之翼：东京梦华以“古”闻名 “3+4战略”以“新”出彩

古老的开封，在河南自贸区、中原城市群等国家战略东风的劲吹下，迎来前所未有千载难逢的发展良机，古城修复的历史责任和老城区居住环境改善的迫切需要并驾齐驱不可偏废，开封的未来将更加出新出彩。

25年的循道追光之旅，建业在变与不变的道路上前行：2002年，建业吹响省域化的号角，开启布局河南的建业人“新长征”。2011年，建业大服务体系正式开篇。2012年，建业弱冠之年，建业深情寄语河南，“住建业最幸福”。2014年，中国房地产转型元年，建业版“私人定制”迎春首发，建业大服务体系向纵深发展。2015年6月6日，一场名为“共发展 同建业”的“建业+——建业集团新蓝海战略发布会”启幕，建业正式开启由“房地产开发商”向“新生活方式服务商”的战略转型之路。时至今日，“建业+地产+文化+旅游+农业+商业+教育+体育+酒店+科技+金融”组成的幸福生态系统清晰呈现，日臻丰盈。今年9月7日，建业集团和盘托出两年战略转型的成绩单。

今年11月24日，建业集团开封城市公司十周年庆典暨泰和府案名揭幕仪式在半亩园会仙楼举行。如果说过去十年是古城复兴的“东京梦华”十年，则以本次发布会和泰和府亮相为起点，建业开封城市公司开启了古城出彩的“现代梦华”新时代、新征程，因此，本次发布会不仅是建业开封城市公司对过去十年的总结，更是对未来的战略发声。 在此次发布会上，陶黎明发布了开封城市公司的“3+4发展战略”，即重点布局开封市三大城区：新城区、中心区、祥符区，同时辐射开封下辖的四县：兰考县、尉氏县、通许县、杞县。

陶黎明透露，开封新区将是“王者归来”的建业重兵布局的区域。在高铁北站周边，将投资百亿元建造一座复合型城市综合体，物业形态涵盖大型商业和高档住宅；在第十六大街的运粮河畔近800亩的地块上，将规划建设一座科创小镇。

今年9月9日，建业集团开封城市公司与兰考县人民政府就战略合作开展谈判；10月10日，建业集团开封城市公司与兰考县人民政府，就兰考县四个项目的开发建设正式签订了战略合作协议，标志着“3+4发展战略”在开封县域迈出关键性的一步、结出丰硕的成果。按照合作协议，建业将在兰考县打造一座田园综合体，建造一座音乐小镇和一座金融小镇，建起一座凝聚焦裕禄精神、定格红色记忆的年代风情商业街，同时进入旧城改造项目。

接受记者采访时，陶黎明对“3+4发展战略”的意义进行了阐释，他表示：“在未来十年，建业将一如既往地厚植开封、深耕开封。建业东京梦华的开发建设仍在路上，任重道远未有穷期；与此同时，按照建业新蓝海发展战略，建业在开封三区四县的布局，绝非是简单意义上的房地产开发，而是新生活方式服务商的使命和城市运营商的责任，让‘建业+’之花开遍开封城乡。”