

“千淘万漉虽辛苦，吹尽狂沙始见金。”从1992年开始在盐碱地上筑路蓝缕以启山林，栉风沐雨砥砺前行，到2002年吹响省域化战略号角开启“建业人的长征”，再到2015年6月6日纵身跃入“建业+”的“新蓝海”，实现从“房地产开发商”到“新型生活方式服务商”，从“让河南人民都住上好房子”到“让河南人民都过上好生活”的整体转型，建业正以“五代人同心”，省、市、县、镇、村“五级市场”联动的雄姿，在中原大地上唱一曲中原城市化的“大戏”，共同谱写、描绘河南人民幸福生活的缤纷画卷。

“为什么我的眼里常含泪水？因为我对这土地爱得深沉。”（艾青：《我爱这土地》）。建业深爱中原大地，不仅深耕、植根中原厚土、沃土，不断地从大地中汲取养分，而且化作春泥反哺中原大地；胡葆森这样

一位生长在盐碱地上、嚼过草根、对这片土地充满感恩和敬畏、对这片土地和这片土地上的人民爱得深沉的“中原之子”，“因爱而+”，历经四年转型实践，“建业+地产、+文旅、+农业、+物业、+商业、+教育、+体育、+酒店、+科技、+金融、+旅游、+君邻会”的幸福生态系统已然如花绽放，建业新蓝海战略转型成果丰硕、枝繁叶茂。现如今，建业新蓝海战略转型推进到中期，在“发展中转型”即以企业规模增长为主的阶段性任务完成之后，建业自今年起启动以协同发展为主的“在转型中发展”的三年规划，标志着建业新蓝海战略走向纵深。

郑州向东，东有开封。一千年前，这里是全世界最大的城市，人口多达130多万，具有24小时城市功能。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、复兴中国精神成为开封人民的期盼，12年前，肩负着“一代人有着一代人的梦想”，“一代人有着一代人的责任”，建业与开封市人民政府携手，恢弘开启“中国千年古城整体复兴工程”——开封建业东京梦华，浓墨重彩地书写一家企业与一座千年古城的共创共建共享的倾城之恋。“东京梦华”以“古”闻名，“现代梦华”以“新”出彩。2017年11月24日，在建业集团开封区域总公司十周年之际，开封建业正式吹响了“三加四发展战略”的号角。蓝图绘就，躬行当下。时至今日，在短短的一年半的时间，“三加四发展战略”步履铿锵旌旗猎猎军歌嘹亮成果丰硕屡创奇迹。

12年辛苦不寻常，12年春华迎秋实，建业集团开封区域总公司已成为建业“在发展中转型”和“在转型

中发展”的生动范本和鲜活样板。现如今，开封建业人在“建业+加出新生活”的新蓝海中劈波斩浪、踏歌起舞、扬帆远航，在古老而常新的开封大地上将“建业+”12大幸福生态系统一一落地生根、开花结果，为的是不仅让开封人民“住上好房子”，更要“过上好生活”，让开封人民不仅住在建业，而且过好日子，日子过得红红火火、有滋有味、丰衣足食。

2014年的那个夏夜，建业足球20周年纪念晚会上，数万球迷激情喊出：“谢谢老胡。”记者深深感受到了“有建业足球在，谁能比建业更爱河南”；现如今，当我们打开一幅幅开封建业“因爱而+”构筑的幸福生活画卷，当我们追光开封建业“三加四发展战略”的铿锵步履，我们定会情不自禁地地道出：“有‘三加四发展战略’在，谁能比建业更爱开封。”

# 十二载共创共建共享路 “三加四发展战略”传捷报

——开封建业“因爱而+”的生动践行和鲜活样本



焕新后的七盛角效果图

## 区域深耕： 建业与开封人民一道共创共建共享 开封光明灿烂的未来

6月6日，一个六六大顺的日子，是日适逢24节气的芒种，“时雨及芒种，四野皆插秧。家家麦饭美，处处菱歌长。”又值一年一度的高考前夕。芒种是播种的时节，高考则是千万学子历经十余年寒窗苦读交上答卷的日子。从2015年6月6日开启的一场名为“共发展 同建业”的“建业+——建业集团新蓝海战略发布会”以来，每年的6月6日，建业都要交上一份“建业+”新蓝海战略成果的答卷，建业集团董事长胡葆森都要发出“胡氏心语”，金玉玉振。今年6月6日下午，郑州国际会展中心轩轸堂，一场名为“建业+加出新生活”的“建业+服务体系发布会暨‘建业+’APP上线启动”众望盛启，这是建业27周年、新蓝海战略实施四周年之际献给河南人民的一份敬礼，这是建业“让河南人民都过上好生活”而发出的一份热情邀请。在发布会上，胡葆森发表了题为《新时代新建业》的主题演讲，他表示，建业欣逢中国改革开放的盛世，适逢中国工业化和新型城镇化的伟大进程，因此，建业是时代的建业、河南的建业、客户的建业，也是建业人的建业。他透露，今年建业资产规模、销售规模双双突破千亿，今年将实现全省120个县级城市的全覆盖。2018年，建业纳税54亿元，平均每周一亿元的纳税额，按每周5个工作日计算，平均每个工作日纳税2000万元。今年纳税额预计会突破70亿元。

对于建业即将交上的双千亿成绩单，有业内专家评论指出：2019年，建业或将创造一个“模式奇迹”，即一家企业在一个内陆省份持续深耕一大领域，最终实现资产规模和销售规模双双破千亿，这一成绩堪称奇迹。其实，这一数据只是建业成绩单的“冰山一角”，建业27年厚积的核心竞争力是在战略驱动下建立起来的建业品牌制高点即建业商誉和胡葆森个人品牌的价值和魅力，这种“软实力”，才是建业连续多年称王河南房地产市场，其市场占有率高达10%的源头所在，而建业未来的目标，是以“建业+”幸福生态系统服务河南10%的人口即1000万人，市场份额也将从河南楼市的8000亿元一举跃升到河南全社会零售总额22000亿元，所以，“建业+”战略，非建业莫属。

奇迹源于坚守。守得云开见月明。在2016年底中城联盟联谊活动上，胡葆森手书三个大字“驮得住”。2017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，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，三十岁的建业强社可期，辉煌可期。”“驮得住”，形象、生动、精警，语少意多，大义存焉。12年后，当我们回望开封建业东京梦华的漫漫征程，你会发现“驮得住”在这个“中国千年古城整体复兴工程”中找到了最生动最鲜明最充分的注解。

“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，2007年，建业与开封市人民政府牵手。

2007年，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2017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”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”，或许能让我们找到这一旷世工程的“源头活水”。

历经十二年的躬耕、深耕，如今的开封建业东京梦华夏花灿烂。入夜时分，御河游船竞渡百舸争流，船行11座桥上，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的鼎沸市声，与享有“中国企业家会客厅”之称的半亩园中一楼、二巷、三里、七景、三十六院相映成趣，主题客栈、茶文会会所、私房菜馆、主题酒吧，还有宋文化商品体验馆和宋民俗文化街，如天上银河，落入凡间的半亩园，让人宛如置身在“二十四桥明月夜”的扬州，“宛声灯影里的秦淮河”的南京、川味四溢麻辣十足的成都宽窄巷子。

为了打造开封的城市新名片，建业集团斥资6000多万元，对2014年开建的建业东京梦华商业街区——七盛角进行全新的升级改造，焕然一新的七盛角将于明年5月28日梅开二度，再展新颜。据被誉为“安徽文创商业第一人”、成功操盘合肥网红文创街区蜀街、半边街，如今坐镇操盘开封建业东京梦华的建业集团商业地产开封分公司总经理张静介绍，焕新后的七盛角，将以住宿为核心、以文化为特色、以品质为理念，打造成为开封旅游住宿目的地、宋代雅致生活体验目的地和开封城市品质消费目的地。它像一处值得驻足、泊心的所在，在相聚间品味城市生活的格调，在繁华中见证这座古城的复兴，优雅的民宿群落，让自然的活力与都市的氛围在街区繁荣绽放；沿河酒吧一条街，时尚灵动，伴着城市月光，体味开封夜生活的优雅品格；文创、书院、匠造，深刻洞察城市的美好生活方式，演奏浪漫与共享的城市篇章；最亲民的可开封小吃，最特色的非遗文化体验，在一茶一饭与俯仰之间，找回乡土情怀与古城记忆。飞檐亭阁，碧瓦朱甍，宋韵彰显的建筑风格，融入了传承千年的东方韵味，让每一位游人消除初入城市的疏离感，找到心灵的归属。

12年，在漫漫的历史长河中，或许只是短暂的一瞬，对于一家企业，对于一个千年古城的整体复兴工程，却是厚重的年轮。12年的坚守，12年的梦想，12年的责任，赢得的是开封建业东京梦华的大美呈现，赢取的是开封的民心。“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。”开封市著名作家编剧王少华一语道尽开封建业东京梦华的深刻内涵。

“当我在御河两岸，晚上和开封的市民在一起散步的时候，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‘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。”对于商誉满中原、恪守“商道就是赢取民心”的胡葆森而言，再也没有比开封人民自然流露出的这种幸福感和满足感，让他倍感欣慰了。

## 因爱而+： 在开封有一种幸福叫住建业

在建业的省域化版图和“建业+”战略构筑的幸福生态系统中，开封无疑是重兵布阵的疆场，具有举足轻重的地位。郑州融城历经14年的融合，如今融城之势已成。在胡葆森看来，在未来十年，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。

过去12年，风雨兼程，开封建业“东京梦华”以古闻名；不忘初心，再度出发，开封建业“三加四发展战略”以新出彩。按照“三加四发展战略”的规划，开封建业一手抓东京梦华的升级改造、后续地块的开发建设，一手抓开封市三大城区即新城区、中心区、祥符区和开封下辖的四县即兰考县、尉氏县、通许县、杞县的项目布局、产品落地，让“三加四发展战略”为东京梦华提供强力支撑，为东京梦华的开发建设输血、赋能；一手抓开封建业的经营，一手抓党建，以党建促经营，让焦裕禄精神在开封建业发扬光大，让兰考的红色基因星火燎原。

“三加四发展战略”启动以来，在短短的一年半时间，开封建业亮出了耀眼的成绩单：开封建业已交付项目5个，在售项目15个，蓄势待发的项目7个，开封建业的项目方阵兵强马壮大家业大人丁兴旺。近期，开封建业捷报频传：5月24日，建业集团开封区域总公司旗下的开封建业房地产开发有限公司斩获开封新区项目宗地（2019-4号）地

块。此次竞拍地块位于开封市新区七大街东侧、安顺路以北，处于开封新区CBD的核心位置。郑州北龙湖区域已成为寸土寸金、兵家必争的“帝王窝”、华宅区，该宗地块所处的中意湖片区是开封地产界公认的开封的“北龙湖”，与郑州北龙湖东西比翼，区位优势广阔，市场生机无限。开封建业一马当先率先进驻，将奏响中意湖区域开发建设的“东进序曲”；6月3日，君邻会开封区域睦邻机构正式成立，开封君邻会员的“私人定制版”产品——建业君邻大院正在紧锣密鼓地选址之中；七盛角全面升级的焕新工程预计下半年开工，明年5月28日全新系列，志在打造开封城市新名片；“中国红色封面 兰考时代街区”精准定位兰考建业·红天地，当红不让，红动兰考。

对此，建业集团开封区域总公司总经理陶黎明对记者表示：今年是建业“在转型中发展”的元年，这是“建业+”战略的全新升级，“建业+加出新生活”的服务体系正在进一步构建。在开封，建业不仅有东京梦华这样史诗性的长线项目，也需要着力布局、开拓重资产、轻资产项目，这样的战略布局绝非是一般意义上的房地产开发，而是在“建业+”新蓝海战略统领下，让“建业+”幸福生态系统在开封城乡大地开花结果，让开封建业的客户、业主、合作伙伴、球迷、商户、学生家长、消费者都能享受到建业正在创造的新型生活方式的成果。

2012年建业20周年之际，建业豪迈地喊出了“建业二十年，感恩一

亿人”“住建业，最幸福”。“建业+”新蓝海战略实施四周年以来，包括开封人民在内的河南人民，一种全新的体验是，有一种幸福叫住建业。

日前，河南省统计局最新发布河南2018年人口报告，报告指出，三年来河南省城镇化的发展迈出了三大步：一是2016年河南省城镇化率在全国的位次上升两位，由第27位上升到25位；二是2017年全省常住人口城镇化率突破50%，达到50.16%，实现了河南由农业人口大省向新型城镇化人口大省的华丽转身；三是2018年河南城镇化率增幅跃居全国第一。建业作为“中原城市化进程与社会全面进步的推动者”，现如今，建业正以“五代人同心”，省、市、县、镇、村“五级市场”联动的雄姿，在中原大地上唱一曲中原城市化的“大戏”。通许县是开封市下辖的一个典型内地农业县，但是在开封建业“三加四发展战略”实施以来的这一年，建业在通许县就实现了五盘联动，并于2018年11月25日在开封建业铂尔曼酒店举办了建业通许五盘联动新品发布会。今年5月25日，通许建业壹号城邦生活体验馆暨实景示范区开放；次日，通许建业城生活体验馆暨实景示范区开放，“开封建业美好生活”系列活动在通许各个项目有序开展。截至目前，建业在通许已经实现六盘同开，产品线涉及建业城、建业壹号城邦、建业春天里、建业花园里、建业幸福里，建业不仅在通许一家独大，而且将在郑州和其他城市成功开发经得起客户和时间检验的成熟产品线——落地，真正践行建业让通许人民住上好房子、过上好生活的“建业+”战略，堪称建业在县域市场布局的一个典范、一个样板。

实际上，通许县只是建业在县级市场布局的一个缩影，建业每到一级市场，不仅落地生根，以产品提升所在区域的居住品质，助推区域进步，而且引领区域房地产市场，带动整个区域城市建设和房地产业的升级。兰考是中国红色文化精神的高地、圣地，也是建业“三加四发展战略”落地的重中之重。建业与兰考共美好，县委书记的好榜样焦裕禄时代，兰考人民多奇志，敢叫日月换新天；现如今，为定格兰考红色记忆、凝聚焦裕禄精神、重塑兰考红色封面，助力兰考党建引领决胜脱贫攻坚，建业深度参与、融入兰考的“建业+”战略，承载建业“加出新生活”的战略和品牌落地的重任，建成后将成为开封新地标、新名片。从规划之初，开封建业·总部港就面向全球整合多家国际一线知名合作伙伴方阵，其中，世界五大行之一的第一太平戴维斯担纲项目的前期产品定位；承担北京新浪总部大楼、上海虹桥阿里中心规划设计的香港凯达担纲规划设计，代表性作品有上海陆家嘴金融中心；上海港汇中心的香港天人负责景观设计；现为开封建业铂尔曼酒店、建业天筑钢结构物业服务的建业高端物业至尚物业担当物业服务后续运营项目不断深入，还会有更多优秀的国际一线合作伙伴加盟其间，以不负土地、不负城市、不负开封人民的厚托。今年4月27日，开封建业·总部港临时展厅众望开启，正式接受开封人民的检视。

谈及开封建业的未来发展战略，陶黎明表示：“开封建业‘三加四发展战略’只是刚刚起步，任重道远，未有穷期，我们一直在路上。作为新型生活方式服务商，未来，我们不仅要继续加快、加大住宅项目的布局，更要注重在商业、酒店、文旅、教育、科技、君邻会等方面的投入，让‘建业+’加出无限可能，让‘建业+’幸福生活画卷一一在开封开花结果，真正让开封人民享受到建业转型发展的红利和成果。”

刘文良 李莉



夜色下的半亩园



开封新区区域建业·总部港鸟瞰效果图