



重建城市之美
Just for a better city

UNREMITTINGLY ENDEAVOR FOR A BETTER CITY

城市新生 笃行致远

城市，人类群居生活的高级形式。中新苏州工业园区自开发建设以来，经济社会发展取得了令人瞩目的成就，被誉为中国改革开放的重要窗口和国际合作的成功典范。在园区大踏步发展的时代历程中，城市重建以构建新型城市、提供综合城市配套服务为职责，不断推动着区域生产与生活配套的升级，见证城市旧貌与新颜的更迭。

成立13年来，城市重建始终与城市共生共荣。一句“重建城市之美”，灌注在园区建设的点点滴滴之中。从基于片区开发的城市更新业务，到大型工程的建设管理服务，再到新兴产业载体的建设与运营，城市重建以“崇善致美 笃行致远”的价值观，不断催生着园区的蝶变新生。

城市重建思考的不仅是项目本身，更关注一个城市的生长空间与和谐发展，将经济、高效、绿色和具有人文温度的开发建设与管理理念融入到项目之中，为城市发展寻求一条可持续的发展道路。从城市骨架到城市灵魂，城市重建以专业服务赋能城市发展，让城市的每一栋建筑、每一条街道、每一片区域始终焕发无限生机，让城市里每个人的价值得到关怀与尊重，创造人们心中的理想城市！



CONTENTS

目录

- 1 谱华章 载誉前行**
 - 03 | 关于城市重建
 - 05 | 铿锵脚步 见证稳健发展
 - 07 | 荣誉兴企 彰显重建品质
 - 08 | 价值引领 激荡城市梦想
- 2 筑新生 与城共荣**
 - 11 | 三大业务板块
 - 13 | 城市更新的主力军
 - 17 | 产业经营助推城市产业升级
 - 21 | 项目管理专业领域的标杆企业
- 3 修文化 内外兼治**
 - 31 | 践行责任 崇善致美
 - 32 | 关怀员工 笃行致远
 - 33 | 淬炼党性 廉筑自我



WRITE THE MARVELLOUS

谱·华章
载誉前行

关于城市重建

铿锵脚步 见证稳健发展

荣誉兴企 彰显重建品质

价值引领 激荡城市梦想



ABOUT SIPURD

关于城市重建



苏州工业园区城市重建有限公司成立于2005年,企业注册资金28亿元,旗下拥有苏州圆德经济发展有限公司等三家子公司,向客户提供专业、系统、高品质的城市开发综合服务,在城市更新、项目管理、产业经营三大业务板块上逐步形成核心竞争力。截至2017年,综合开发范围逾21.94平方公里,累计建设管理项目多达367个,努力为园区实现“国际一流高科技产业园区”的目标作出一份贡献。



21.94 平方公里
综合开发范围

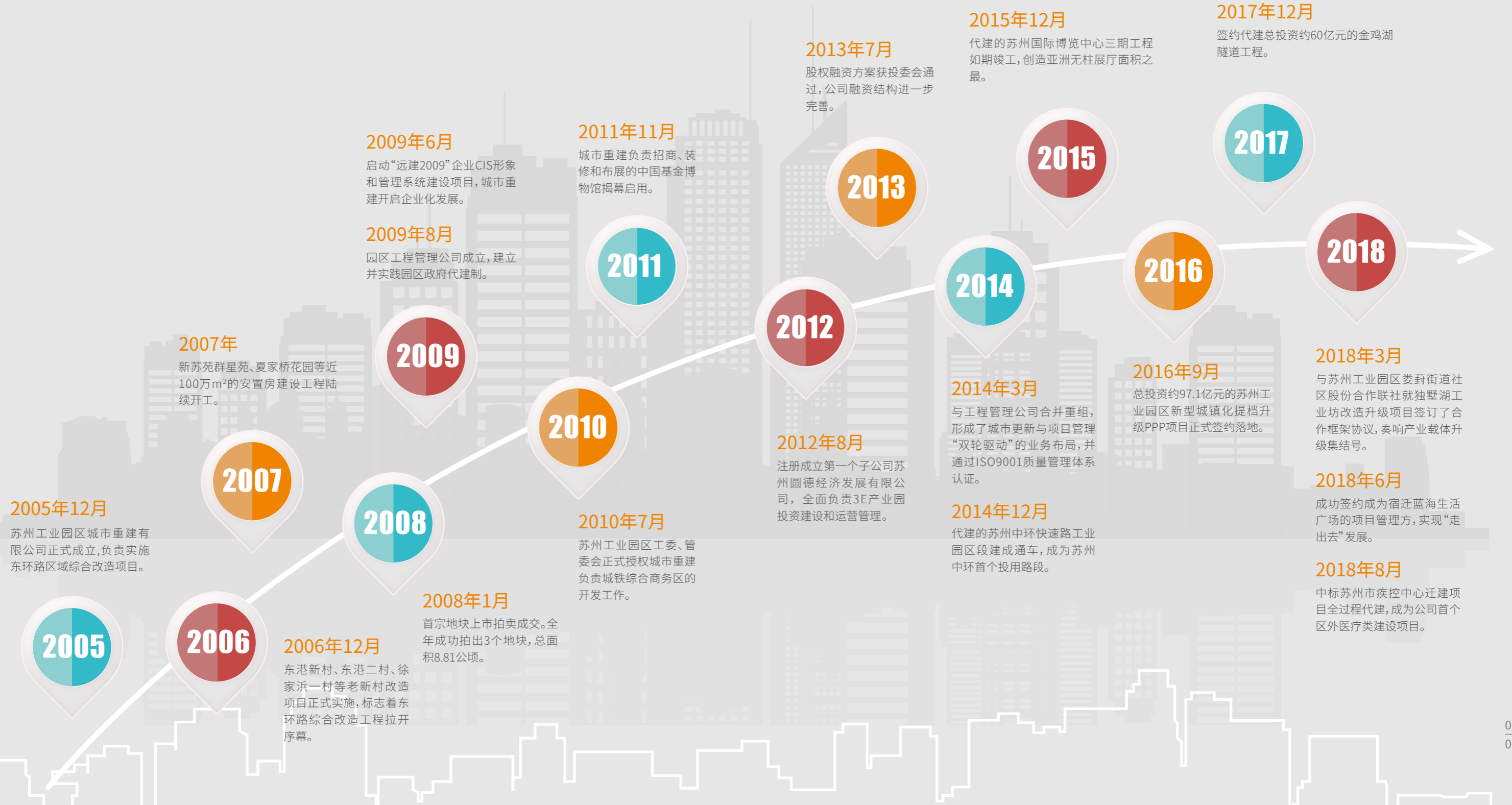


367 个
建设管理项目



DEVELOPMENT HISTORY

铿锵脚步 见证稳健发展



THE HONORS

荣誉兴企 彰显重建品质

秉承对卓越品质的追求，城市重建及旗下所建项目在建筑设计、工程质量、项目管理、社会贡献等各类奖项中屡获殊荣，获得包括“中国建设工程鲁班奖”、“国家优质工程奖”、“绿色建筑设计标识”、“企业社会责任建设创新案例”等在内的国家、省、市各级颁发奖项、证书80余项。

OUR VALUES

价值引领 激荡城市梦想



我们的愿景

创造理想城市

我们着眼于人与城市的健康可持续发展，让城市里每个人的价值得到关怀与尊重。



我们的使命

以专业服务提升城市价值

我们以匠心锻造专业服务品质，全面助推城市的硬实力与软实力提升。



我们的价值观

崇善致美 笃行致远

我们专注追求所处领域的至臻境界，做每一次城市新生的引领者和可靠服务伙伴。





RENOVATE A GLORIOUS CITY

筑·新生
与城共荣

三大业务板块

城市更新的主力军

产业经营助推城市产业升级

项目管理专业领域的标杆企业

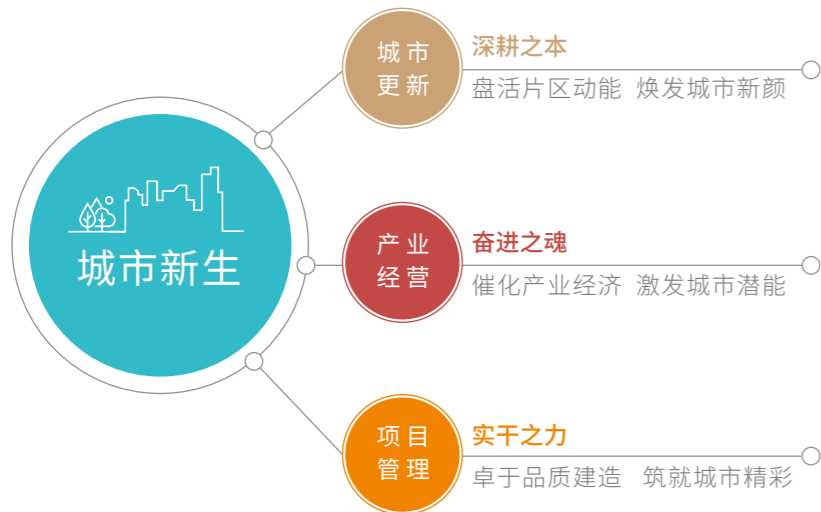


THREE BUSINESS SEGMENTS

三大业务板块

理想的都市，是社会生活与城市发展的协调，它包含着基础建设、人文环境及产业生态等方面。城市重建在参与城市片区开发建设的历程中，充分利用自身优势与经验积累，相继涉足项目代建与产业载体开发等领域，逐步形成了城市更新、产业经营、项目管理三大业务板块。

作为公司积淀多年的业务板块，城市更新帮助城市盘活片区功能，焕发城市新颜，是为“深耕之本”；应城市转型升级发展浪潮而生的产业经营板块，是对城市更新的继承和开拓，勇担城市发展新使命，催化产业经济，激发城市潜能，是为“奋进之魂”；复杂多样的项目管理业务，是品质建造，筑就城市精彩，是为“实干之力”。



- 城市更新
- 产业经营
- 项目管理

THE MAIN FORCE IN URBAN RENOVATION

城市更新的主力军



基于棚改项目和新型城镇化建设等业务的城市更新，是一座城市永葆活力的基础。城市重建在深入研究本地旧城改造模式的基础上，充分借鉴新加坡等城市领先的旧改经验，首创“九个统一”的片区开发模式，以政府购买服务与PPP合作模式加速完善城市发展配套服务。

从最初的东环路8平方公里，扩展到园区278平方公里全域，城市重建致力于全面优化城市生活体验，不断自我革新，加速提升居民幸福指数，成为苏州园区城市更新的主力军。

九个统一

提升城市功能、品味与形象的城市更新体系



提供全方位的城市更新服务



建立片区开发的“一本账”



盘活资源 激发新商业活力



阳光征收 高标准落实安置



九通一平 完善民生配套

三大优势

全方位保障片区开发质量



加强片区开发的统筹管控，灵活协调前、中、后期资源，严控成本，紧密联系各利益相关方，达成多方需求。



以精准的投资测算为基础，调用多渠道融资，合理降低融资成本，为撬动投资规模巨大的区域性整体开发项目赋能。



旗下布有动迁管理、规划、招商、建设、运营等各类人才及丰富的合作资源，为项目各阶段、各环节的推进提供专业保障。

脱下“形象洼地”帽子的东环路片区

十余年前的东环路地区，建筑低矮破旧、杂乱无章，“城中村”散杂其间，俨然是园区的一片“形象洼地”……

2005年，城市重建正式启动东环路片区综合改造，项目总投资达52.5亿元，涉及老新村改造102万平方米，原地新建安置房100万平方米。在城市重建的不懈推动下，如今的东环路地区高楼拔地而起，霓虹缤纷交映，实现了主城区和园区的无缝对接，成为环境优美、适宜人居的兴盛之地。

项目总投资 **52.5** 亿元



老新村改造 **102** 万平方米



新建安置房 **100** 万平方米



老镇更新焕发新生

自2012年开始，城市重建受托实施园区老镇城市更新项目：唯亭老镇、车坊老镇、星塘街东、斜塘河南、弘德隆与东兴路南片区。随着老镇改造基础任务的完成，非凡城市已告别城乡不协调的面貌，进入了全社会共同发展、共享福利的新时期。

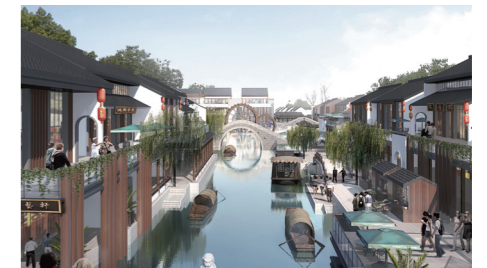
项目总投资 **141** 亿元



新建安置房 **95** 万平方米



盘活土地量 **183** 万平方米



参建三大产业园 助力园区经济腾飞

参与招商

企业总部基地：长三角总部经济新高地、园区转型发展新引擎、都市总部基地新标杆。

载体新建 商业配套建设 研发及厂房 商业及工业配套

智能制造产业园：
具有创新活力、乐活宜居、
现代智慧的新一代特色园区。

PPP模式开发
动迁规划建设

产业社区开发

上市企业产业园：
园区新兴产业上市
企业的聚集地。

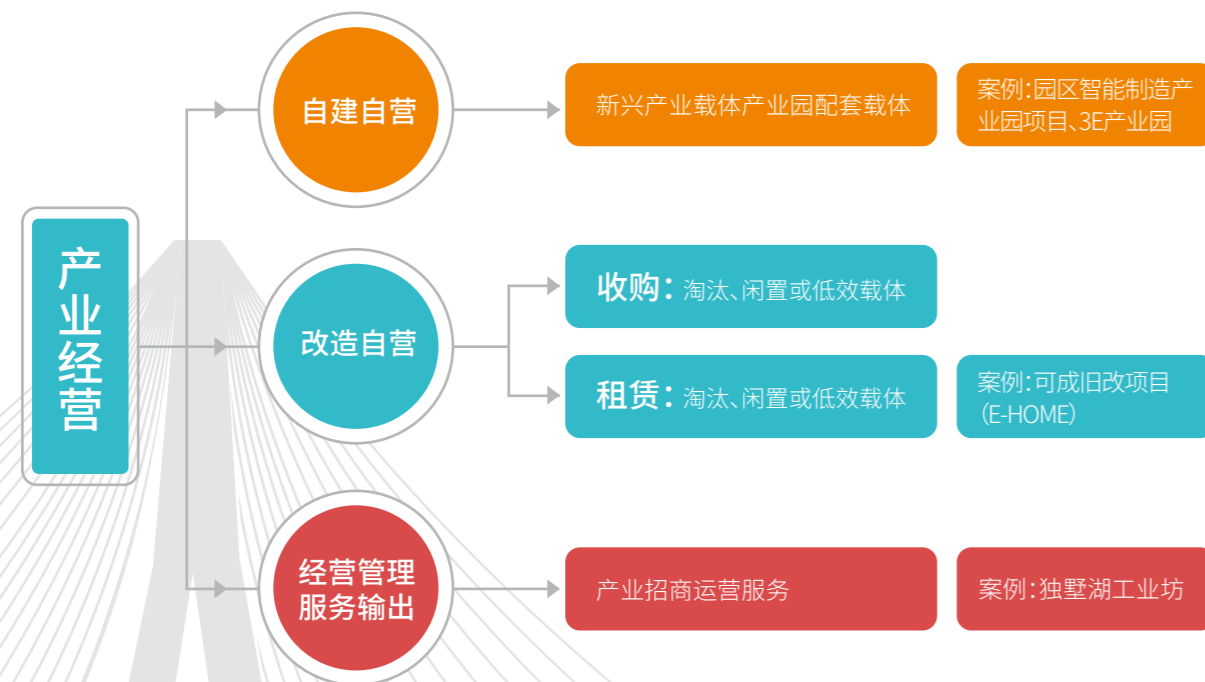


DRIVE INDUSTRY CARRIERS UPGRADING

产业经营助推城市产业升级

为适应园区产业转型发展的需要，城市重建充分发挥十余年来积累的城市更新和项目管理优势，以“精更新、细更新”切入，打造城市更新升级版，投身产业经营领域。

无论是3E产业园等标准化产业载体开发运营，还是独墅湖工业坊、E-HOME等载体改造运营，城市重建都以国际化视野和前瞻性思维，聚焦新兴产业载体、产业园打造及招商运营服务，勇担城市更新新使命，致力于成为产业升级的服务商。



城市重建一体化解决方案

- 翻新旧改项目
- 新建产业载体
- 产业招商运营
- 产业社区配套



全流程管理模式

+



广泛的合作资源

+



扎实的成功经验

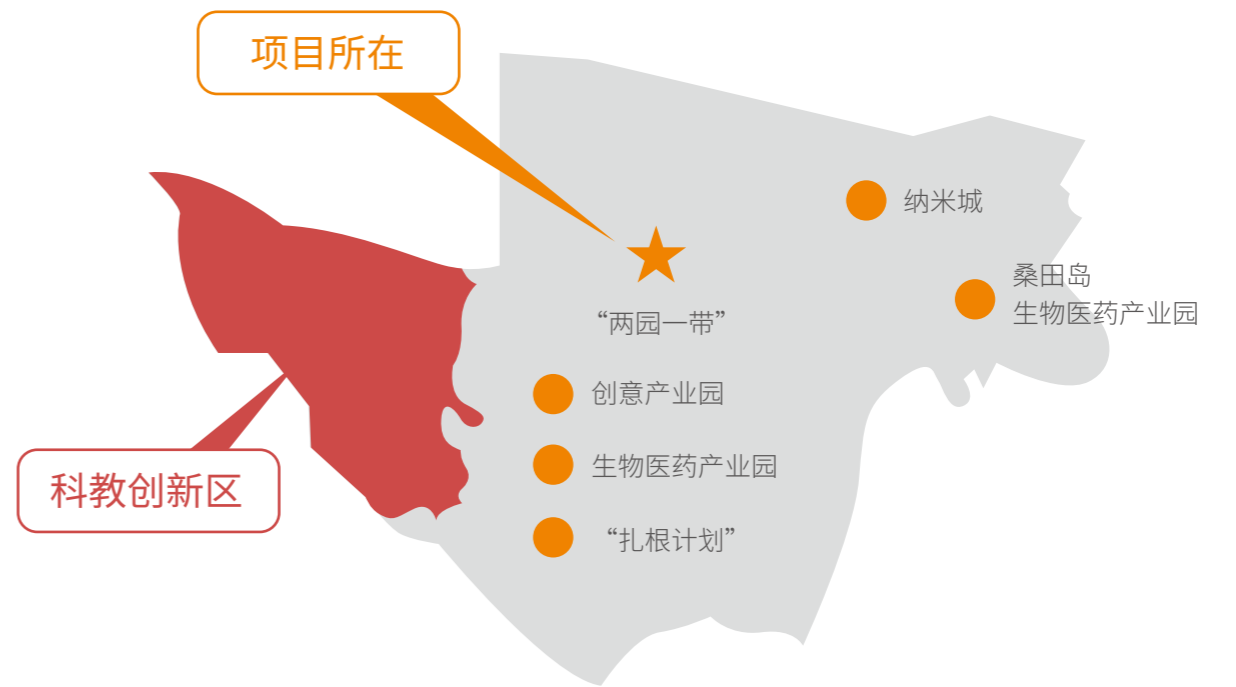
| 自营自建项目案例 3E产业园

地处苏相合作区核心位置的3E产业园,是由城市重建倾力打造的集工业生产、科技孵化、总部经济、现代服务业、居住生活、生态保护六大功能于一体的综合性平台。产业园规划有顶级标准化厂房,配备完善的服务平台体系,是苏州地区较为紧缺的发展型企业首选生产基地。



| 经营管理服务输出项目案例 独墅湖工业坊改造项目

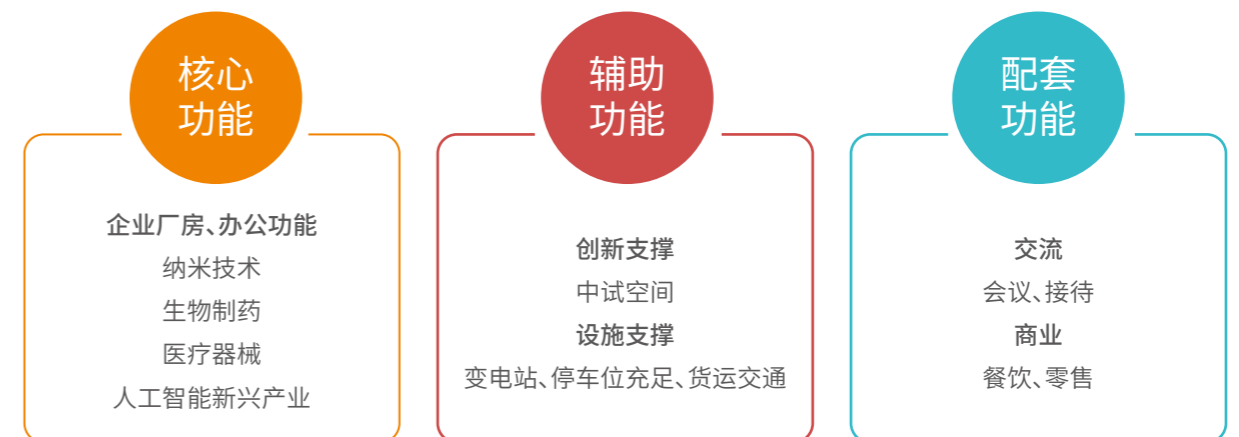
独墅湖工业坊位于苏州工业园区斜塘板块,占地面积6.2万平方米,建筑面积2.3万平方米,改造后的整体运营面积7.8万平方米,创建旧改创新示范新样本。



| 改造自营项目案例 E-HOME共享·家



项目位于园区中央商务区苏虹路201号,项目将被打造成为园区“生活、社交、创业”三大主题的国际青年服务公寓,满足在园区生活、工作、创业年轻人的丰富需求。旧改项目投资少、周期短、见效快、效益高,从园区退二优二的产业升级大趋势着眼,城市重建通过升级改造打造精准定位的产业配套社区品牌。





BE THE BENCHMARK OF PROJECT MANAGEMENT

项目管理专业领域的标杆企业

一所所关怀个体成长的校园，一座座智慧与人性化的医疗养老机构，一条条便捷而美丽的城市道路……在城市居民的见证下，城市重建凭借专业化项目管理、标准化流程管控与精细化代建服务，成为教育、医疗、市政、金融、会展等各类民生、商业项目建设的可靠伙伴，取得了丰硕的项目管理成果，成功跻身为项目管理专业领域的标杆企业。

全流程标准管理体系



FOCUS ON HEALTH AND EDUCATION

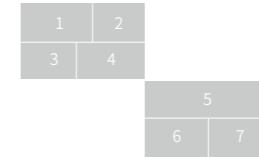
聚焦医教

教育与医疗，是民生建设的重中之重。城市重建至今已承接建设大学院校、中学、小学、幼儿园等不同类型的70余所学校建筑，以及医疗、养老、医学研究实验室等多所大型医疗卫生建筑。



- ① 儿童医院园区总院
- ② 星浦学校
- ③ 久龄医养融合项目
- ④ 淞泽小学
- ⑤ 独墅湖学校
- ⑥ 仁爱学校
- ⑦ 园区公共卫生中心
- ⑧ 雍景湾幼儿园
- ⑨ 景城学校
- ⑩ 园区服务外包学院二期、三期





- ① 苏州国际博览中心
- ② 江苏银行苏州分行营业办公大楼
- ③ 月亮湾二期景观绿化
- ④ 独墅湖网球中心
- ⑤ 独墅湖公园
- ⑥ 金鸡湖音乐厅
- ⑦ 2015世乒赛场馆

ASSEMBLE GREAT VENUES

荟萃文体

文化与体育，彰显着一座城市文明的高度。凭借会展中心、文体商旅等大型公共项目的承接，城市重建积累了深厚的项目操作实力与经验，不断开拓更多项目管理类型与建设模式。





- ① 苏州大道西景观改造
- ⑥ 星东环大厦
- ② 西华林街南段改造及景观绿化
- ⑦ 金堰路大桥
- ③ 沪宁高速园区快速连接线及沿线绿化
- ⑧ 中环快速路吴淞江大桥段夜景
- ④ 金堰路改造
- ⑤ 中环快速路园区段



BUILD FINE FACILITIES

精筑配套

政府代建与商业代建的成果,不断提升城市的发展速度和质量。城市重建累积高架路、城市道路、城市景观、隧道工程等逾百个各类市政路桥项目的建设经验,交付数十个各类商业建筑作品。



CULTURE CONSTRUCTION

修·文化
内外兼治

践行责任 崇善致美
关怀员工 笃行致远
淬炼党性 廉筑自我



坚持内外兼修，方得有机发展。重建城市之美，离不开外化于行、内化于心的企业文化。重建人既是城市的建设者，也是城市的居住者。公司以实际行动践行“崇善致美 笃行致远”的价值理念，积极履行社会责任、员工关怀与党风廉政建设，内外兼修提升企业文化。

CORPORATE RESPONSIBILITY FOR A MORAL AND BEAUTIFUL SOCIETY

践行责任 崇善致美

努力推进企业社会责任建设，在创造商业价值的同时增创社会价值，通过项目的人性化实施、公益活动等各类企业实践不断回馈社会，以技术与业务创新助推绿色发展。



A UNITED TEAM FOR FURTHER EXPLORATION

关怀员工 笃行致远

将公司战略转型溶于形式新颖、充满挑战的团队拓展训练中，城市重建激发团队活力，在思想上树立起转型与突破的大局观，奋勇拼搏，争先创先，激励创新创造。



不忘初心，砥砺前行。重建人以不竭的自驱力，释放着更丰盈的城市正能量。

DEVELOP CPC SPIRIT FOR BETTER SELF ACCOMPLISHMENT

淬炼党性 廉筑自我

筑
廉

将党组织生活与纪检工作、工会活动、企业管理、风险控制等内容相结合，相互支撑，形成合力，铸就了公司特色的廉洁文化品牌——“筑廉”。

公司持续组织好“公司筑廉季”、“项目筑廉季”、“社会筑廉季”、“个人筑廉季”的主题活动，加强了全公司员工的政治思想教育，打牢拒腐防变思想基础，从根本上提高了廉洁勤政自觉性。

2017年末，城市重建被评为苏州市第八批廉洁文化建设示范点；2018年被评为苏州市国资系统先锋基层党组织。

城市重建始终坚持党组织建设引领，将党建落实到具体业务上，要求组织内党员在业务实践中不断淬炼党性，起到党组织在团队建设中的三大作用：

- 政治引领**
 发挥党组织的先锋模范作用，将党建工作与业务工作一齐规划、一齐部署、一齐落实，充分实践“一级抓一级，一级带一级，层层抓落实，压实两个责任”的责任体系。
- 组织保障**
 城市重建党总支下设三个党支部，坚决落实党员管理制度，保持与企业团组织、工会等其它组织的亲密联动，确保党员在项目一线起到先锋模范带头作用。
- 凝聚力量**
 组织领导党员奉献在业务第一线，让业务建设服务于人民日益增长的美好生活需要，以党风廉政建设为业务发展保驾护航。





汗水承载过去，梦想引领未来。

城市重建，

始终立足苏州工业园区，

以饱满之姿蓬勃生长，放眼城市发展远景，

致力于成为城市新生的引领者。

工匠之心，雕琢城市灵魂；

广博胸怀，筑就城市大美；

至臻品质，创造理想城市！