

代建 双周报

2025.6.21-2025.7.4

金地管理清岚产品品牌发布，腾云筑科与浪潮智慧签署合作

【本期关注】

企业：腾云筑科与浪潮智慧建筑签署战略合作协议

龙湖龙智造签约无锡项目设计服务、合肥西项目代建代销服务

绿地智造成功中标泰国芭提雅未来海岸项目

润地管理&华润文体联合中标宁波奥体中心咨询服务

项目：金地管理「清岚」产品品牌暨金地「清岚颂」项目首发

【企业动态】

➤ 腾云筑科与浪潮智慧建筑签署战略合作协议

6月27日，腾云筑科与浪潮智慧建筑举行战略合作签约仪式。双方的合作将紧密围绕智慧建筑的关键方向展开深度融合。结合浪潮的智慧建筑技术优势与腾云筑科的市场及场景资源，双方将加速智慧建筑技术与产品的推广复制，共同培育以智慧建筑和智慧生活服务为核心的合作模型。

➤ 千丁数科“AI空间智能体”引领资产运营数智化发展

7月3日，2025全球数字经济大会·人工智能+数字消费：创新与合规论坛在北京召开。龙湖龙智造旗下千丁数科受邀参会，并分享近100个商业项目成功落地的“AI空间智能体”案例，千丁数科“空间智能体”融合了物联网、AI、BIM及空间计算技术，实现对物理空间的全面感知、理解与实时响应，打造全生命周期管理的智能化空间系统。千丁数科表示，未来将继续深化以“AI空间智能体”为核心的技术创新，并围绕“空间智能体”、“服务智能体”、“流程智能体”及“数据智能体”四大领域，不断推进研发与业务实践探索，为不动产领域的系统性提质增效，持续提供更优支持。

【项目获取】

➤ 龙湖龙智造签约无锡 XDG-2024-93 号地块数字化设计服务

龙湖龙智造官微6月30日发布，龙湖龙智造签约无锡惠山高科集团，为XDG-2024-93号地块商业综合体提供数字化设计总承包服务，智造城市商业综合体新标杆。

➤ 龙湖龙智造深耕合肥，代建肥西市 FX202422 地块

龙湖龙智造官微6月30日发布，龙湖龙智造再度落子合肥，签约合肥信贤置业肥西

FX202422 地块，为项目提供代建代销服务。

➤ 金地管理签约可城置业沈阳大东区轩兴四路北-1-2 地块项目

近日，金地管理携手金地北方区域成功签约可城置业沈阳大东区轩兴四路北-1-2 地块全过程委托管理服务项目。该项目位于沈阳市大东区望花板块核心位置，占地面积 1.7 万平方米，容积率 1.5，计容建筑面积约 2.6 万平方米。

➤ 绿地智造成功中标泰国芭提雅未来海岸项目

近日，绿地智造成功中标泰国芭提雅未来海岸项目营销管理服务及中国大陆独家分销业务，将为绿地智造在海外代建领域的拓展树立新标杆。泰国芭提雅未来海岸项目为泰国 SHX 公司在泰国开发的服务型公寓项目，项目可售建筑面积约 10323 m²，预计货值 10 亿泰铢。鉴于前期设计管理咨询服务委托方对绿地智造品牌及设计营销能力的认可，在项目进入销售期后，拟委托绿地智造继续进行营销管理咨询服务及中国大陆地区分销代理服务。

➤ 绿地智造中标南京高淳建发集团睦水香邻项目

近日，绿地智造再次与南京高淳建发集团达成战略合作，成功中标南京市高淳区建设发展集团旗下睦水香邻项目全案独家营销代理服务。睦水香邻项目为南京市高淳区建设发展集团开发的位于南京市高淳区城北商务区板块住宅项目。该项目用地面积 18.53 万平方米，可售建筑面积 30.16 万平方米，总货值超 20 亿元。

➤ 润地管理&华润文体联合中标宁波奥体中心咨询服务

近日，润地管理&华润文体联合中标宁波奥体中心体育场运营方案咨询服务、运营前介服务及重大活动咨询服务。宁波奥体中心体育场位于宁波市姚江新区启动区，总用地面积约 24.18 万 m²，总投资估算约 59.7 亿，包括贵宾区、媒体区、包厢层（4 层）及观众服务区和地下停车场等多个功能区。

➤ 绿城管理联合苏高新 7.6 亿元摘得苏州高新区狮山低密度宅地

6 月 25 日，苏州高新区狮山商务创新区一宗低密宅地成功成交。该地块位于大运路西侧、今创启园南侧，占地面积约 2.6 万平方米，规划建筑面积约 3.7 万平方米，容积率 1.4，建筑限高 60 米，预计开发洋房、叠墅、联排等产品。最终，绿城管理&苏州新高城市发展联合体以底价竞得，成交楼面地价 20500 元/平方米。

➤ 建发更新建设 6 月中标多类项目，构筑全链条综合服务商

7 月 2 日，建发更新建设官微发布近期中标情况，包括：安踏厦门体育园项目（计容面积约 22.5 万平方米）、厦门六中东渡新校区项目（总建筑面积约 10.22 万平方米）、重庆江北 C01 单元 05 街区 003 地块代建代销项目。中标项目类型丰富，助力建发更新建设构筑全链条综合服务商。

➤ 旭辉建管中标苏州吴中苏地 2024-WG-Z35 号地块代建服务

6月27日消息，旭辉建管近日成功中标苏州吴中苏地 2024-WG-Z35 号地块项目全过程代建管理服务。该项目位于苏州吴中区太湖科技产业园，占地面积约 5.4 万平方米，容积率约为 1.01，地处苏州吴中区“生产研发、文化创意及旅游服务”综合功能区。截止目前，旭辉建管在苏州已成功签约十余个代建项目。

【项目动态】

➤ 金地管理「清岚」产品品牌暨金地「清岚颂」项目首发

6月22日，金地管理「清岚」产品品牌暨西安金地「清岚颂」项目首发盛典于西安西咸国际会议中心隆重举行。发布盛典上，代表清岚产品品牌的首个项目金地·清岚颂重磅亮相，以一场沉浸式的品质盛宴，向行业与市场展现了其深度践行产品战略的卓著成果。该项目是金地管理与委托方中颐集团在西安市场的第三次合作，双方在管理团队协同、属地资源整合以及业务共拓等方面实现了更深层次的融合，合作基础更加稳固和坚实。

➤ 润地管理签约宁波东方理工大学代建项目已验收

宁波东方理工大学是由教育部批复设立的新型研究型大学，学校位于宁波北高教园区和甬江科创区核心区，占地 2300 余亩，东西长约 3.8 公里，规划总建筑面积约 150 万平方米，2023 年华润置地正式签约服务校区代建管理，2025 年 4 月已迎接验收考察，截至目前，包括核心区、理工组团、东生活组团、体育组团等在内的首期校区即将全部高品质呈现。

➤ 旭辉建管代建昆明璞域 ONE 项目热销

7月2日旭辉建管官微发布，旭辉建管代建的位于昆明主城区北中轴的璞域 ONE 项目开盘，首开即创下北市区高端项目近两年销售新高，登顶 6 月改善型住宅成交 TOP1。作为城市更新项目，该项目 10 年前已被划入更新版图，但并未启动，旭辉建管介入后快速调研后重新进行项目定位，最终实现产品升级、营销突围以及热销。

➤ 建发全链服务，助力省市重点项目漳州圆山医院竣工交付

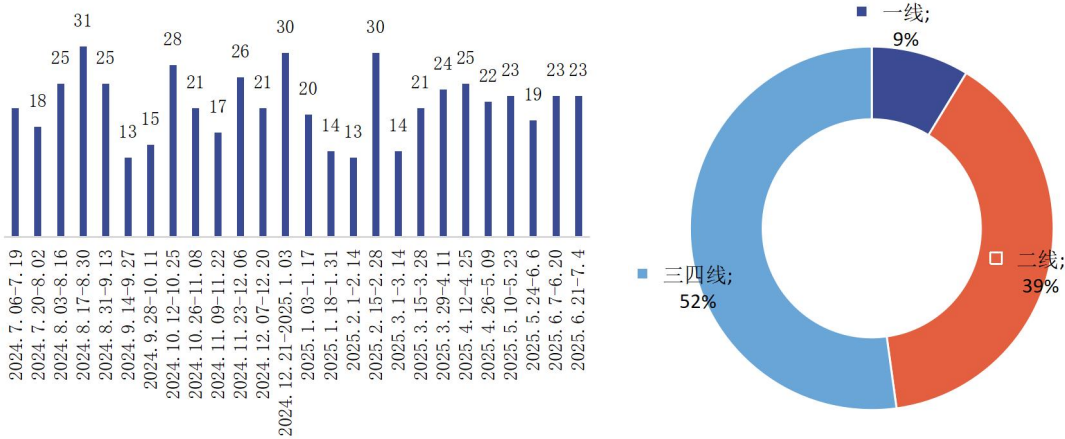
近日，由漳州九龙江集团筹建、建发更新建设代建、建发健康集团托管的省、市重点项目漳州圆山医院全面竣工交付并正式试运营，建发更新建设协同建发健康集团，提供“代建+托管”的全链条服务。项目位于漳州高新区南湖“双创”片区，占地约为 164.8 亩，总建筑面积约 22 万平方米，规划床位 1000 张、科室近 40 个。

➤ **佳兆业代建香港西营盘东边街 9 号住宅项目预计 7 月初开售**

6 月 30 日，香港西营盘站住宅项目“东边街 9 号”正式命名。该项目由万丽（香港）有限公司持有，佳兆业代建、代管、代售。佳兆业资本助理副总裁李剑豪表示，项目已上传售楼说明书，或将于短期内公布首张价单，开价后随即开放示范单位供公众参观，目标 7 月初开售。

【公开市场监测】

- 两周中标项目数量 23 个，中标项目数量稳定波动
- 重点企业中绿城、龙湖数量领先，万科泊寓中标保利租赁房委托



【典型项目】

昆山市白墅路南侧、黄浦江路西侧地块项目代建代销及品牌服务	
代建方式	代建代销+品牌服务
项目体量	约 7.87 万 m²
中标单位	绿城房地产建设管理集团有限公司
成交金额	6059.10 万元

2405 宗地扁担河以西地块项目开发代建及代销服务	
代建方式	代建代销
项目体量	9 万 m²
中标单位	浙江兴元建设管理有限公司
成交金额	4950.00 万元

数据来源：招标网公开信息，CRIC 整理

免责声明

数据、观点等引用请注明“由克而瑞研究中心提供”。由于统计时间和口径的差异，可能出现与相关政府部门最终公布数据不一致的情形，则最终以政府部门权威数据为准。文章内容仅供参考，不构成投资建议。投资者据此操作，风险自担。