

CRIC 克而瑞·研究中心

2024.8.31-2024.9.13

# 代建 双周报

旭辉建管携手中国信达代建天津武清项目  
华润中标多个深圳政府代建

## 【本期关注】

企业：旭辉建管联手中国信达代建天津武清项目

龙湖龙智造代建西安浐灞国际港江宸府东区项目

联发代建共代建教育项目数量 30+，总建面约 150 万 m<sup>2</sup>

项目：64%项目位于三四线，华润置地中标多个深圳政府代建项目

## 【项目获取】

### ➤ 旭辉建管联手中国信达代建天津武清项目

近日，旭辉建管与四大 AMC 机构之一的中国信达达成合作，承接天津武清项目的全过程建设管理服务，通过“定制化服务”体系，为项目献力赋能，焕新片区美好人居，建设武清新名片。本次合作达成，是 2023 年与信达战略携手后，首度落地的项目，其背后是旭辉建管的专业解题能力赢得了资方的高度认可。

### ➤ 金地管理成功中标武汉 P(2024)005 号地块全过程委托管理项目

近日，金地管理携手金地商置东部区域成功中标武汉 P(2024)005 号地块全过程委托管理项目。该地块位于武汉市江夏区纸坊街道核心区域，毗邻区政府，周边配套成熟，具有良好的居住氛围。项目占地面积约 7.76 万 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 27 万 m<sup>2</sup>，金地管理将结合金地商置在江夏区域深耕多年的开发基础，扎根对该区域的研究与了解，携手委托方将该项目打造成区域标杆生活社区。该项目是继武汉江夏 P(2021)102 号地块后，金地管理在武汉市江夏区获取的第二个代建项目。

### ➤ 龙湖龙智造代建西安浐灞国际港江宸府东区项目

9 月 10 日，西安浐灞国际港发布两则关于新项目的公示，分别为现代泓景园项目和江宸府东区项目。江宸府东区项目位于浐灞生态区，容积率<3.5，地上总建筑面积不大于 5.75 万 m<sup>2</sup>。宗地为文家村城改项目用地，于去年 10 月由西安春林东旺房地产开发有限责任公司以总价 1.09 亿元摘得，楼面价约 4751 元/m<sup>2</sup>。股权穿透显示西安春林东旺房地产开发有限责任公司背后主体是陕西万晟置业有限责任公司，而陕西万晟置业有限责任公司则是陕西中万晟华实业集团有限公司旗下地产平台公司。陕西中万晟华实业集团有限公司就和成都龙湖龙智造工程建设管理有限公司签订了委托开发管理合作协议，这也是龙湖龙智造在西安的第四个建管项目。

## 【项目展示/交付/开盘】

### ➤ 绿城管理新一批校园代建投入使用

绿城管理近期交付了一批新校园并投入使用，包括舟山小学新校区（总建筑面积约 32500 m<sup>2</sup>）、杭州临安戚家桥幼儿园（建筑面积 4657 m<sup>2</sup>）、杭州富阳银湖街道高桥幼儿园（建筑面积 6893 m<sup>2</sup>）、金华黄金苑幼儿园（建筑面积 4174 m<sup>2</sup>）、衢州九华乡中心幼儿园（建筑面积约 3955 m<sup>2</sup>）等。截至目前，由绿城管理代建的校园已在杭州、温州、舟山、义乌、无锡等十余座城市遍地开花，已投入使用或正在建设中的校园达 78 所，总建筑面积约 138 万 m<sup>2</sup>。

### ➤ 远洋建管代建的浙江慈溪市杭湾金融港安置房完成全面结构封顶

由远洋建管代建的浙江慈溪市杭湾金融港安置房完成全面结构封顶。该项目受政府委托代建，属于市重点保障房项目，总建筑面积约 36 万 m<sup>2</sup>，其中安置房总户数为 1784 户，另配备约 6000 m<sup>2</sup>的幼儿园及配建道路。远洋建管于 2023 年 4 月中标，提供工程建设全过程服务，克服连续施工受限、高温台风天气等多种不利因素影响，历时 400 余天顺利完成主体工程全面封顶。

### ➤ 招商建管东莞市望牛墩镇下漕新城花园代建项目成功交付

8 月 31 日，招商蛇口东莞公司代建的望牛墩镇下漕新城花园竣工交付仪式隆重举行，1208 套新房启动交付。目前，已在东莞承接 8 个代建项目，面积超 100 万 m<sup>2</sup>。未来，招商蛇口东莞公司将秉承“美好生活承载者”的初心积极发挥自身在城市和园区综合开发、运营管理的优势为东莞建设“万亿都市”贡献招商力量。

### ➤ 建发建管代建厦门市食品药品质量检验研究院开工

9 月 3 日，由建发建管代建的厦门市食品药品质量检验研究院扩建暨医疗器械检测中心建设项目正式破土动工，项目位于马銮湾新城海沧片区、环湖路与东孚东路交叉口，占地约 3.1 万平方米，总建筑面积约 9.2 万平方米，共有 4 栋建筑主体，包括医疗器械、食品检验检测楼，生物医药安全性评价实验楼，药品、生物制品、化妆品检验检测实验楼和综合楼，总投资约 12.78 亿元，预计 2027 年完成主体建设。

### ➤ 金建管政府代建项目-大连德泰 C 立方公园交付

2021 年 5 月金科股份与大连金普新区管理委员会签订战略合作框架协议，同月经过金普新区管委会牵线，与城投德泰控股达成合作，共同开发德泰 C 立方公园项目，历时三年施工于 8 月 30 日迎来第一批次交付，为 1000 余户业主营造舒适、温馨、便捷的现代生活。

➤ 润地管理代建华润饮料万绿湖工厂成功交付

近日，由润地管理代建的华润饮料万绿湖工厂通过全面验收，正式完成交付。万绿湖工厂是华润饮料在十四五期间制定的“六大新扩建工厂”任务的一环，于2022年交由润地管理代建。这是华润集团内部业务协同的又一成功实践。项目分两期规划，占地约745亩，总投资预计达40亿元人民币。一期占地面积约351亩，建筑面积达248,617.32 m²，位于河源市源城区水主题产业园内，地理位置优越，交通便利。

【企业业绩】

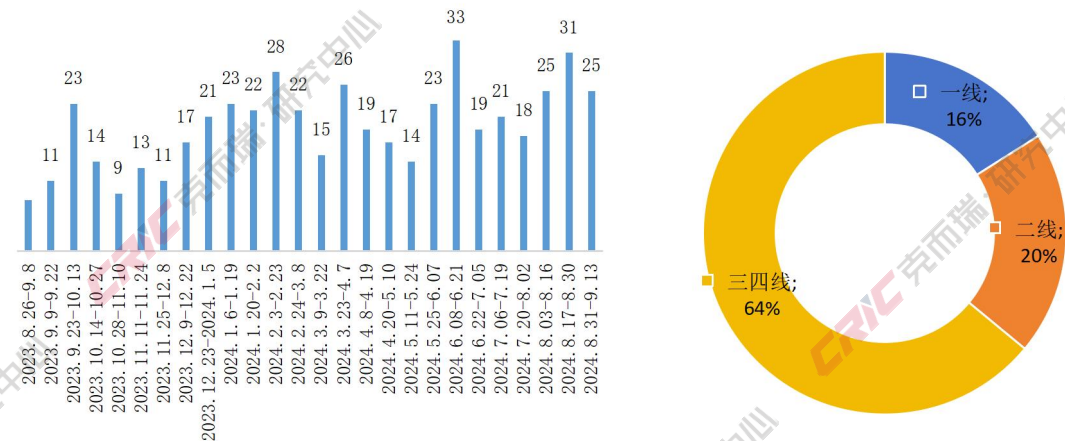
➤ 联发代建共代建教育项目数量 30+，总建面约 150 万 m²

9月10日，联发代建官微总结发布代建教育项目情况，截止2024年9月初，联发代建共代建教育项目数量30+，代建面积约150万m²，新增学位近5万个，教育项目范围包揽幼儿园、中小学、高中和高等院校等。

【公开市场监测】

➤ 监测代建项目 25 个，全部来自国资招标

➤ 64%项目位于三四线，华润置地中标多个深圳政府代建项目



【典型项目】

|                                              |                                 |
|----------------------------------------------|---------------------------------|
| 林场 2022-1 号地块投资建设项目[A3308240004490010010000] |                                 |
| 代建方式                                         | 地块全过程代建代销开发项目                   |
| 项目体量                                         | 1 号地块 103150.4 m²，二期地块 50575 m² |

|      |              |
|------|--------------|
| 中标单位 | 金地（集团）股份有限公司 |
| 成交金额 | 6.80 亿元      |

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| 路桥区蓬街全域土地整治安置房工程（全过程代建开发项目） |                      |
| 代建方式                        | 全过程代建开发项目            |
| 项目体量                        | 56128 m <sup>2</sup> |
| 中标单位                        | 绿城房地产建设管理集团有限公司      |
| 成交金额                        | 1.81 亿元              |

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“由易居·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。