



2009年9月8日,已有34年房地产开发经验的国有企业——济南市房地产开发总公司,正式与绿地集团战略合作,从国有的事业性公司完全转型改制成为股份制公司——济南绿地泉地产股份有限公司。2016年9月8日,为适应集团化发展的需要,绿地泉正式转型升级为今天的山东绿地泉控股集团。转眼间,绿地泉即将迎来改制9周年,如今的绿地泉集团综合实力、经营业绩和品牌影响力快速提升,销售收入、上缴税金及资产总额较改制前均实现大幅增长和跨越式发展,已成为济南本土企业转型的独特样板。

# 从“大开发”到控股集团,绿地泉迎来改制9周年 多业态布局打造齐鲁转型样板

本报记者 田晓涛

### 发展提速,多点布局 改制9年绿地泉成果丰硕



改制九年来,绿地泉始终致力于谋求更大发展,开疆拓土、规模拓展的脚步从未停止。从2011年顺利摘取泰安高铁新区两宗土地,正式进驻泰安;到随后进一步布局济宁市场;再到2017年拿下青岛两优质项目,绿地泉实现四城联动。2018年2月,绿地泉成功摘得高新贤文片区2宗土地,落地绿地彤彤苑项目;3月成功获取泰安黄前项目,为布局泰山小镇迈出战略性一步;5月挺进菏泽,擎踞菏泽市核心发展主轴……绿地泉稳步推进,加快发展,“布局齐鲁七城”的目标又进一步。与多点布局相呼应,2017年绿地泉首次跨越百亿销售目标,实现综合经营收入

102.15亿元,取得规模增长和经济效益双丰收,被绿地集团授予“杰出贡献单位奖”。2018年上半年,集团实现综合经营收入76.02亿元,时间过半,任务完成过半。截至目前,绿地泉已开发建设各类居住区、综合商业、文化教育项目等1500多万平方米,其中济南燕子山居住区、佛山苑居住区等项目,获得联合国人居奖和国家鲁班奖及国家优质工程银质奖章等奖项,对引领和推动我国城市综合开发建设产生积极影响并做出了重要贡献。绿地泉也先后获评“中国房地产信用评价AAA级企业”“中国房地产诚信企业”等荣誉称号,得到社会各界的一致认可,更得到无数客户赞誉。

### 狠抓管理,强化执行 打造齐鲁国有房企转型标杆

近些年,济南楼市发生了翻天覆地的变化,外来一线品牌开发商逐渐成为济南房地产市场的主角,依托成熟的经营模式和管理模式,这些房企一进入济南便成为土地市场、开发市场、销售市场的主力,行业分化全面提速。在此背景下,一些本土房企在危机中逐渐沉沦,而另一些房企则化危为机,成功逆势突围,绿地泉显然是后者的典型代表。从济南市房地产开发总公司到如今的山东绿地泉控股集团,绿地泉作为山东甚至全国成立时间最早的房地产开发企业之一,已经经历了43年发展历程。在波澜壮阔的房地产开发大舞台上,绿地泉走出了一条本土国有企业转型改制的好路子。

在成功转型的背后,是在刘岷和经营班子带领下,对内狠抓管理和执行,对外强化品质和服务等工作的体现。九年间,绿地泉踌躇满志,不断地进行自我调整以适应市场化要求。2015年3月,公司进行市场化改革,全员重新竞聘,充分激发了企业内生动力;2018年,为适应规模化发展需要,集团再次实施管理升级和改革,并在济南地区实施矩阵制管理改革,为更快和更大发展作了良好准备。“行百里者半九十,成功属于努力拼搏,不懈奋斗的人。”刘岷在刚刚结束的绿地泉2018年上半年工作报告中指出,在如今多城联动的格局下,“强化执行,提升管理”仍将是绿地泉攻坚克难,保证多项目落地的首要前提。



### 厚道企业,责任先行 绿地泉品牌深入人心

九年来,绿地泉集团始终坚持“绿地泉,让生活更美好”的初心和使命,秉持“责任如山 服务创新”的核心价值观和“做厚道人,干厚道事,做强厚道企业”的经营理念。在节奏渐快、趋利势头不减的当下,绿地泉将“厚道”作为企业品格,并为之不断坚守与拼搏。从2015年9月6日,绿地泉启动五好社区建设,从“建筑品质好,居住环境好,物业

服务好,邻里关系好,社区文化好”五个维度具体落实,以客户为本,注重提升客户的居住和生活体验;2018年4月26日,“五好幸福家”品牌正式发布,绿地泉将为业主提供更加全方位、人性化的服务,培养新型邻里关系,打造绿地泉美好IP。2016年至今,绿地泉连续两年引进国际知名的盖洛普咨询公司,进行第三方满意度调研,有的放矢提升客户满意度,以魄力和

诚意架设起品牌和客户之间信任的桥梁。此外,绿地泉积极实施“传统文化推进活动”,先后举办了济南“十大孝子(女)”评选、“十大幸福家庭”评选活动,践行“孝文化”和“家文化”建设。两届海峡两岸“中华民族敬天祈福”活动的成功举办,更是充分发挥了中华优秀传统文化在海峡两岸同胞之间的纽带作用,为促进中华民族团结贡献巨大力量。

在快速发展的同时,绿地泉集团更积极承担社会责任,参与社会公益事业,助力精准扶贫事业,2012年在改制三周年时,出资1000万元设立企业专项公益慈善基金“绿地泉爱心助学慈善基金”。6年来已累计向济南慈善总会捐款336万元,通过慈善总会平台,以爱心助学为主,兼顾残疾、大病弱势群体,规范开展多种形式的公益助学、扶危济困、赈灾助医等慈善项目。

### 历“9”弥新,砥砺前行 多业态发展助力济南新旧动能转换

在扎实做优做强房地产主业的同时,绿地泉还坚持多元化产业综合发展:全面提升服务品质,加强“五好幸福家”体系建设,打造管理精细、服务优良的物业综合服务产业,绿地泉物业服务坚持“优秀传统文化进社区”,现已成为物业行业杰出品牌代表;响应国家节能减排和环境保护政策,积极推动新能源科技和环保产业快

速发展,新能源公司已连续2年中标济南市绝大部分区(县)清洁化燃煤推广招投标,占全市市场份额超八成;扎实做好建筑工程和园林绿化工程项目,打造实力雄厚、管理优良的建筑施工和生态产业;加快建设绿地泉创客平台,创新孵化生活服务、装饰装修等综合服务产业;打造绿地泉全龄教育体系,提供更为优质的生活服

务……为了不断为客户提供更加良好的居住环境和更加优质的可持续服务,不断推动社区建设与社会和谐发展,依托多业态综合布局,根据2016年绿地泉制定的五年战略规划,及到2020年实现经营收入400亿并跻身中国企业500强的目标,当前,绿地泉集团正全力以赴打造“品质新生活

综合服务和多元化发展”的企业集团。在新旧动能转换的大背景下,房地产行业如今呈现多业态、多层次、个性化等特征,房地产企业应认识到形势的深刻变化,抓住机遇与挑战,科学把握时代趋势,以创新的姿态决胜未来。绿地泉的努力和创新,正是与新旧动能转换这一历史潮流相向而行的一股强劲力量。