

THE LANZHOU REAL ESTATE

兰州市房地产

ENCYCLOPEDIA

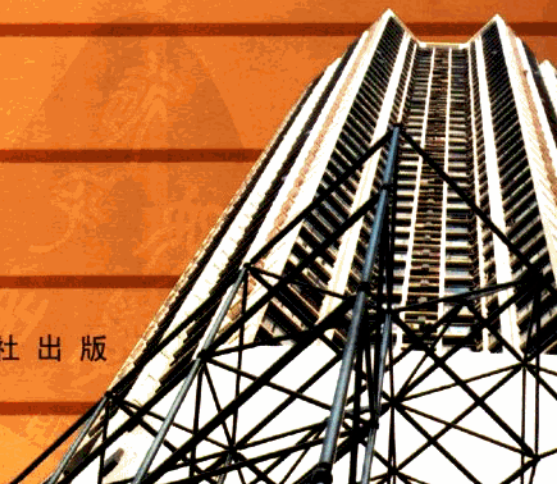
全书

主编：刘 义 策划：庄庭祯

副主编：陈启建 韩 庆 陈万智 梁延喜 郑光雄 李金凤



兰州大学出版社出版



《兰州市房地产全书》编著委员会

主 任：兰州市人民政府副市长 马琦明

副主任：兰州市城市建设管理委员会主任 杨广增

兰州市规划土地管理局局长 殷吉平

兰州市房地产管理局局长 李 权

编委会成员单位：（排名不分先后）

兰州天庆房地产开发有限公司

兰州华富房地产开发有限公司

甘肃万盛置业有限公司

兰州市市政建设开发有限公司

兰州阳光置业有限公司

兰州金地房地产开发有限公司

甘肃民基房地产开发有限公司

甘肃长业房地产开发有限公司

兰州兰雅实业集团有限公司

兰州群英策划顾问有限公司

北京名成行广告艺术有限公司兰州辉雨公司

兰州宏腾工程经济咨询有限公司

兰州奥博营销策划有限公司

甘肃爱克斯广告有限责任公司

甘肃卡姆普曼地暖工程有限公司

中国银行甘肃省分行

《中国房地产报》兰州记者站

《兰州晨报》地产金版

《兰州晚报》楼宇专刊

《西部商报》黄金楼市

《科技鑫报》时代地产

《都市天地报》金城楼市

甘肃电视台房地产栏目《家园》节目

兰州电视台《聚焦房产》栏目

甘肃交通广播电台

甘肃省市场营销协会

甘肃省职业经理人协会

兰州玛雅企业形象咨询策划有限公司

甘肃省工商联房地产业商会

兰州交通大学房地产研究所

《兰州市房地产全书》组织编著单位

兰州交通大学房地产研究所
甘肃省工商联房地产业商会
兰州玛雅企业形象咨询策划有限公司

《兰州市房地产全书》调研、编著人员

刘 义	廉李章	夏礼斌	廖志江
何大宏	韩 冰	马军党	王久梗
王文利	金江磊	洪 烨	翟艳辉
诸葛云艺	冯旺兵	段大勇	孟繁峰
邵 芳	朱 亮	王 蕾	李小东

编 著 说 明

一、《兰州市房地产全书》是一部集资讯、知识与研究成果为一体的大型房地产专著和工具书。《全书》既囊括了与兰州市房地产行业有关的各种资讯,又全面、系统地记载和反映了兰州市房地产业发展的历史进程,分析描绘了兰州市房地产业发展的基本规律,并对兰州市房地产市场的发展趋势作了科学的研究和预测,也为政府及房地产企业提出了相应的对策和建议,体现了资讯性、理论性、专业性、创造性、综合性、实用性的特点,因而具有较高的参考价值。

二、《兰州市房地产全书》共计 76 万余字,近 200 幅图表,其内容由文字资料、图片资料、统计数据、调查报告、研究文章等部分组成,内容全面,体系庞大,信息量大,分析、研究深入,可广泛适用于房地产开发企业、房地产代理企业、房地产中介企业、物业管理企业、建筑企业、建筑设计单位、装修装饰单位、策划咨询单位、媒体单位、房地产管理部门、金融机构、研究机构等单位及人员阅读、参考和收藏,并作为经营管理和研究工作必要的工具书。

三、市场调查中发现,来自不同系统和渠道的统计数据往往有着一定的出入,除本书加以分析或说明外,读者在参考时须加以系统分析。书中所附彩页资料均由各有关单位提供。

四、《兰州市房地产全书》是集体智慧的结晶,共有二十多位大学教师、有关专家及经济管理类专业的大学生参加了调研、撰稿和编辑工作。其中廉李章撰写《房地产业篇》中的“兰州市城市规划及新城区规划”和“兰州市城市结构变化格局及前景”两部分;夏礼斌撰写《房地产业篇》中的“兰州高新技术产业开发区及其房地产开发状况”部分;廖志江撰写《消费群体篇》中的“兰州市居民购买力及房地产市场潜力分析”至“兰州市居民房地产广告意识分析”五个部分;刘义编著《全书》其余各有关部分,并完成全书的统稿、修改和审定工作。

五、《兰州市房地产全书》在整个调研、编写和出版过程中,先后得到了有关组织、

领导和朋友的关心与支持。马琦明副市长担任编委会主任,并亲自为本书作序;杨广增主任、殷吉平局长和李权局长担任编委会副主任;兰州市建委、市规划土地局、市房管局、市委宣传部、市计委、市工商局、市招商局、兰州高新技术开发区管委会、雁滩乡政府、安宁区高新技术园区管理处等部门,以及有关企业、金融机构和媒体单位给予了热情的配合;有关方面的领导和同志,如:屈鹏举、刘大可、万里、何大宏、鲁进才、张荣、火克刚、郝民荣、匡卫、王永林、贺高山、韩冰、石宝珊、齐彩虹、龙卫琴、王宏鸣等同志给予了大力的支持或直接参与;兰州交通大学的有关领导和同事给予了热情的关怀和帮助;兰州大学出版社、兰州交通大学印刷厂以及其他方面的同志和朋友给予了积极的配合和支持,在此一并表示由衷的感谢。

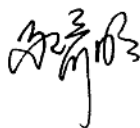
六、由于调查和编写时间仓促,加之编者水平有限,疏漏、误差和错误之处在所难免,恳请各位同仁和读者批评指正。

编 者

2003 年 10 月

序

兰州市人民政府副市长



手捧这部沉甸甸的《兰州市房地产全书》，不能不为兰州交通大学参与编著的师生和甘肃省工商联房地产业商会以及兰州玛雅企划公司等单位为此付出的艰辛劳动而感动。

这部《兰州市房地产全书》，是在对兰州市房地产市场进行了大规模调查研究的基础上完成的。它是一部集资讯、知识与研究成果为一体的大型房地产专著和工具书，体系庞大，内容全面，信息量大，既囊括了与兰州市房地产行业有关的各种信息，又分析描绘了兰州市房地产业和房地产市场发展的基本规律，对兰州市房地产市场的发展趋势作了较为科学的预测，并为政府及房地产企业提出了相应的对策和建议，体现了资讯性、理论性、专业性、综合性的特点，适应了兰州市房地产业对最新资讯与理论研究成果的客观需求，因而具有较高的参考价值和应用价值。

《兰州市房地产全书》的编著在兰州市房地产发展史上还属于第一次，可以说是填补了我市房地产界的一项空白。今天，它正式出版发行，作为最新研究成果奉献给我市房地产界，对于我市房地产业的发展具有积极而深远的意义。

近年来，兰州市房地产业有了迅猛的发展。随着城镇住房制度改革的深入推进，住房建设步伐进一步加快，房地产企业开发建设取得了显著成绩；住房消费有效启动，居民住房条件有了较大改善；以住宅为主的房地产市场进一步规范、活跃。

我们应当认识到，促进房地产市场持续健康发展，是提高居民住房水平，改善居住质量，满足人民群众物质文化生活需要的基本要求；是促进消费，扩大内需，拉动投资增长，保持国民经济持续快速健康发展的有力措施；更是全面建设小康社会的重要保证。在市场经济条件下，整个房地产业的发展依赖于房地产市场的培育和发展。市场活，房产兴，

这是近年来兰州市房地产业发展的一条基本经验。

我们必须紧紧抓住实施西部大开发战略对于包括兰州市在内的整个西部地区经济、社会和房地产市场发展带来的千载难逢的历史机遇,利用兰州城市建设规划为房地产市场发展提供的巨大空间和住房制度改革进一步深化对房地产市场发展形成的重大推动力,以及城市化加速的“外延”拉动力与消费结构升级产生的“内涵”拉动力,克服我们在观念、投资环境、管理方式等方面存在的不足和居民购买能力相对较低等方面的制约因素,全面建立和完善包括住房分配体系、住房供应体系、住房市场体系、住房金融体系、住房中介体系、物业管理体制和政府宏观调控体系为主要内容,以住房商品化为主要目标的住房新制度,进一步促进兰州市房地产市场的持续健康发展。

当前,一定要明确房地产市场发展的指导思想。要坚持住房市场化的基本方向,不断完善房地产市场体系,最大程度地发挥市场在资源配置中的基础性作用;坚持以需求为导向,调整供应结构,满足不同收入家庭的住房需要;要坚持深化改革,不断消除影响居民住房消费的体制性和政策性障碍,加快建立和完善适合国情、省情和市情的住房保障制度;更要加强宏观调控,努力实现房地产市场总量基本平衡,结构基本合理,价格基本稳定,使房地产业的发展与经济社会发展相适应,与相关产业相协调,促进经济和社会的可持续发展。

为此,高等院校、研究机构、政府有关部门、房地产行业组织以及房地产企业等方面要进一步加强合作,重视和加强房地产市场的调查研究和信息统计工作,完善房地产市场信息系统,建立健全房地产市场预警预报体系,保证房地产市场的健康发展。房地产企业自身也要重视并坚持经常性的房地产市场调查研究,以此作为房地产项目决策和市场营销工作的依据,尽可能减少盲目性,增加决策的科学性。同时,要加强理论学习,努力建设“学习型企业”,坚持理性经营,不断提高兰州房地产企业及其房地产开发建设的水平。

《兰州市房地产全书》的编著和出版发行,正是兰州市房地产界重视和加强房地产市场调查研究工作的一次有益尝试,也为房地产企业和有关部门研究房地产市场提供了一部难得的工具体系。

兰州市房地产界的同仁们应当继续努力,不断探索,为兰州市房地产市场的持续健康发展做出更大的贡献。

2003年11月8日

天庆房地产集团

WWW.TQGROUP.COM.CN

2002年11月,公司被中华全国工商业联合会、国家质量监督检验检疫总局授予
“工商联先进会员企业”、“重质量守信誉”先进单位。

——甘肃省房地产企业唯一获得此荣誉单位

2003年11月,天庆集团荣获2003度“中国房地产品牌企业50强”称号



董事长兼总经理: 韩庆

甘肃天庆房地产集团有限公司是一家集房地产综合开发经营、机电设备安装、建筑装饰工程、物业管理、智能化住宅电子产品开发为一体的综合性企业;公司以“诚实 守信 高效 务实”为宗旨,加强规范化管理,实施品牌战略,充分发挥先进体制的优势,提高了企业运营效能,经过两年来的运作,在同行业中树立了良好的形象,在开发经营方面也取得了卓著的成绩。

2002年11月,公司已拥有了兰州天庆房地产开发公司、甘肃天庆物业管理有限公司、甘肃天庆商贸娱乐有限公司、甘肃天庆庆典装饰工程公司等四个子公司,为公司向多元化方向发展奠定了坚实的基础,创造了良好的条件。

让我们明天做的更好!

—— 韩庆



公司地址:甘肃省兰州市城关区雁滩路天庆花园

电话:(0931)8568005 600 8568971

传真:(0931)8568971

天庆嘉园施工现场

花园风采依旧



 天庆花园

天庆花园——兰州首家智能化花园式住宅小区，占地116亩，总建筑面积12万平方米，总投资2亿元人民币。小区将建筑艺术与现代理念和结合，将异国情调与本地文化融为一体，充分体现了“以人为本，居者为人”的开发理念。户型设计有平房、联式、小楼、大错等二十余种，动静分明，错落有致。小区容积率2.0，绿化率达45%以上。该园、底层均带私家花园。小区建设了中央音乐喷泉广场、绿色景观公园，让人们拥有一份温馨和浪漫。

首家在住宅小区中建设了会所，有室内恒温游泳池、健身房、洗浴中心、美容美发中心等生活服务设施。另外，还专门辟地投资50万元建设了国际标准网球场，将业主的休闲娱乐活动提升到一个较高的档次。天庆双语艺术幼儿园及商业街超市，更进一步地完善了小区的服务功能。

作为兰州首家智能化住宅小区，投资近千万元按照国际商住区标准，配套建设了包括周边防犯系统、住户室内联网报警系统、可视对讲系统、电子监控系统、巡更系统、门禁系统、智能化停车场管理系统等10个智能化子系统，使业主更加方便、安全。天庆花园的智能网络建成，对兰州地产界“升级改造”起到了较大推动作用。



 兰州市第二届十佳明星楼盘特别金奖
首届兰州特色健康住宅评比健康示范社区金奖



社区住宅风景 天庆这边独好



嘉园更胜一筹



天庆嘉园——兰州市最高尚水景花园式住宅小区。是甘肃天庆房地产集团有限公司继成功开发兰州首家智能化花园式住宅小区——天庆花园之后，又一理念全新的建筑精品。是一处建筑园林、人文艺术之精粹，寓时尚、自然、人性于其中的高尚水景花园式住宅小区。

小区位于兰州高新技术开发区内，占地400亩，建筑面积35万平方米，绿化率达到35%以上。多层、高层分布错落有致，从88平方米至330平方米的户型有40余种；专门辟地30余亩配套建设幼儿园、中小学在内的教育园区，超级豪华会所、商业超市和占地3.5万平方米超大型智能化地下停车场等服务设施。一期工程已于2002年11月开工，2003年10月底交付使用。目前，天庆嘉园二期工程现已全面开工，做为兰州市最大的智能化地下停车场随即全面封顶，2004年8月交付使用。

天庆嘉园建成后将成为甘肃省乃至西北具有国际风范的大型社区，开创智能、水景、花园式住宅小区的先河。

贵宾专线：8568003 8568004 8554888
WWW.TQGROUP.COM.CN



天庆房地产集团

丽舍情园 爱的港湾



天庆·丽舍情园鸟瞰效果图

天庆·丽舍情园

是甘肃天庆房地产集团继成功开发天庆花园和天庆嘉园之后的又一力作：小区地处兰州市天水路北段，过境高速公路入城口与雁盐黄河大桥交汇点，计划于2003年11月开工，预计2004年年底即可交付使用。

小区占地总面积25000平方米，总建筑面积6万多平方米，公建面积3200平方米，绿化率达35%以上，容积率2.3；主要以中小户型为主，建筑面积在60---130平方米之间；建成后将成为兰州市最现代、最时尚的经典小户型住宅小区，必将成为兰州市北大门的印象“门票”。

贵宾热线：0931-8568003 8568004 8554888



项目地址：兰州市城关区天水路北端 开发商：甘肃天庆房地产集团有限公司 物业管理：甘肃天庆物业管理有限公司 网址：HTTP://WWW.TQGROUP.COM.CN



华富豪庭



兰州华富集团是集房地产开发、销售置换、物业管理、建筑施工、装饰工程、消防工程、信息产业、花卉绿化、酒店别墅为一体全方位多功能的大型企业集团。集团公司拥有资产1.5亿元,年完成经济指标3.8亿元,先后荣获国家、省、市各项殊荣68项,以雄厚的经济实力,良好的社会信誉成为甘肃房地产行业的龙头企业。

华富集团总裁陈启建先生在企业的发展过程中做出了卓越贡献,现任国务院发展研究中心理事、政协甘肃省委员会委员、甘肃省工商联房地产业商会会长、甘肃外商投资企业联合会副会长、甘肃省房地产协会、兰州房地产协会副会长;荣获甘肃省优秀企业家、西北建设领域十大新闻人物等光荣称号。2000年代表甘肃省在人民大会堂郑重承诺只售“放心房”。

华富房地产开发有限公司是华富集团的龙头企业拥有雄厚的经济实力和人才实力,在我市的开发建设中做出了优异成绩。开发建设了面积达30多万平方米的一批功能齐全、质量上乘的楼盘。现在正在建设中的有兰园花园小区和即将开工建设的华富豪庭(如图)。

新世纪的华富集团将弘扬我们大协作的团队精神,从点点滴滴去打造品牌,将更加优质的精品楼盘奉献给社会。

贵宾热线: 0931--8446536

公司地址: 兰州市城关区中山路275号桥门大厦北楼23--24层

瑞士

花

園

酒店

Garden



國際會議中心

瑞

士花園酒店位于兰州市城区，占地80亩，总投资逾三千万元，自西关什字安定门朝南而上，盘踞兰州伏龙坪之首，是唯一一块城市中心区山地，地形凸进市区，既可俯瞰全城全貌，又与兰州著名景点白塔、碑林遥遥相望，而距山下市区仅仅只有5分钟路程，其独一无二的地理位置使瑞士花园酒店临近城市而远离城市喧嚣，是兰州市唯一的、经典的、唯美的天然氧吧。



國際會議中心會議廳



國際會議中心小會議廳



國際會議中心豪華套房



瑞士別墅式酒店



晉級豪華包間

瑞士花园酒店目前拥有四项主要功能，有会议展览中心、别墅式酒店、钻石级山地高尔夫球场、标准室外网球场，整体为欧式风格，形成了主要以会议、餐饮、休闲、健身、住宿为一体的高尚欧式人文景观环境。这里白天群芳争艳，香气袭人，绿树成荫，草坪铺路，池塘荷花，鱼翔浅底，令人流连忘返，乐不思蜀。夜晚整个酒店流光溢彩，“城市之光”射灯五彩斑斓，映射四空，与金城美丽夜色交相辉映，美不胜收。

欧式风情别墅酒店，可同时容纳300人就餐。酒店消费为中、高档次，主要经营燕、鲍、翅系列及标准宴会餐，酒店特聘广东名师主理，服务人员全部经过专业培训，服务水平一流。自2003年8月8日重新开业以来，已在兰州颇具知名度。

整个酒店无论是在外部环境还是在内部服务上都体现了追求超前、追求完美的经营理念。



鑽石級山地高爾夫球場

鮑魚



鮑翅



燕窩



瑞士花園

地址：兰州市城关区伏龙坪205号
 订座电话：(0931)200027
 订座电话：(0931)2911000/2
<http://www.swissgarden.com>
<http://www.sichuan.com>



甘肃万盛置业有限公司

甘肃万盛置业有限公司，成立于1992年8月，现为贰级资质房地产开发企业，是一支集项目管理、工程设计、建筑装饰、房地产开发、物业管理为一体的技术密集性企业。公司具有高、中、初级工程技术人员和经济、财务管理人员六十多名，技术力量强，经济实力雄厚。公司成立至今，先后设计、装饰、开发建设了约220多万平方米的各类大中型商业设施，其中：设计180多万平方米；装饰6万多平方米；开发建设40多万平方米。完成开发重点项目有：“甘肃供销合作大厦”、“一只船南街住宅小区”、“国家棉花储备库”、“兰州市回收公司综合楼”、“万盛大厦”、“万盛商务大厦”、“万盛花园”、“万盛名仕佳园”等项目。目前，我公司在建项目有“万盛花园”、“万盛商务大厦”、“万盛名仕佳园”。



董事长、总经理：陈万智

公司多次受到省市领导嘉奖和表彰，连续四年荣获全省房地产行业的“质量效益型企业”、“全省房地产开发先进企业”、“庆阳路（含中山路）西新线道路建设先进位”、“城市房地产开发还建安置先进单位”、全省“重信用、守合同企业”、“甘肃省质量监督检查合格企业”、“AA级信用企业”。2000年我公司建设的“万盛大厦”被兰州市评为首届“十佳明星楼盘”、2002年至2003年建设的“万盛商务大厦”、“万盛花园”被兰州市评为第二届“十佳明星楼盘”。

今年公司又荣获中华人民共和国人事部、中华全国供销合作总社联合颁发的“先进集体”光荣称号。



精雕细琢 缔造成功典范

地址：兰州市中山路124号
电话：8447167 8447208
网址：<http://WWW.gswszy.com>



甘肃万盛

精雕细琢 缔造

万盛大厦

供销商厦

旧大路综合楼

万盛花园



置业有限公司

造成功典范

万盛名仕佳园

万盛商务大厦

一只船住宅小区





兰州市市政建设开发集团

SHIZHENGJIAN SHEKAIFA JITUAN

城市道路·基础设施建设·房地产开发·建筑·建材·物业管理·餐饮·娱乐·健身

集团简介

GROUP INTRODUCTION

兰州市市政建设开发集团是以兰州市市政建设开发有限公司为母体，三环物业管理有限公司、宏图天成建筑工程有限公司、精良混凝土有限公司、怡榭园餐饮有限公司为子体组建的企业集团。集团资产5000万元以上，总裁梁延喜先生。集团设置有行政企划中心、财务结算中心、技术发展中心、房屋销售中心及物业经营中心等多个职能部门，技术及财务实力雄厚，是具备现代企业制度构架及活力的综合性企业集团，年产值可达1亿元以上。

集团业务以房地产开发为龙头，涉及建筑、建材、物业管理、五金交电、日用杂品批发零售及餐饮、娱乐、健身等行业，成为以房地产开发经营为核心，多种产业并行发展的综合性企业集团，为集团增强抵御市场风险、提高竞争能力，走可持续发展之路打下了坚实的基础。

飞天家园B区是集团组建后强势推出的第一个大型中高档住宅项目，由于其独有的优势和集团优良资产的成功运作，一定会取得骄人的业绩，成为兰州市东岗地区令人瞩目的第一生态住宅大盘。为兰州的城市建设、市容环境美化及东岗地区的经济发展做出巨大的贡献。

正直守信 众志成城