

■企业专访

# 上市后从事务所向主流设计企业发展

## ——访霍普股份董事长、总经理龚俊

□本报记者 李武英 见习记者 江泽昌



在武汉、北京、海口、南宁、西安有以大小股方式的投资团队,以施工图为主。在深圳设有以室内设计为主的麦格霍普,在北京收购了以建筑工程规划设计、室内外装修设计及咨询业务为主的都市霍普。

问:霍普股份前身是专项设计事务所,在资质不全的情况下是如何逐步发展起来的?

龚俊:众所周知,专项设计事务所这一资质确实比较“鸡肋”,在投标时企业的认可度是比较低的。作为提供方案设计的咨询公司,我们几乎从来没有用过这个资质。因为地产公司都有自己的供应商库,是用你的设计方案水平和服务能力来竞争的,是彻底的、完全的市场化行为。地产开发商深耕行业多年,对市场上设计公司好坏、特色等相当熟悉。再说开发项目的施工图和后期服务一般都属地化,我们也很少做施工图,资质方面的影响就可以忽略。

但是从另一个角度来讲,在竞争激烈的地产圈里,拥有一支具备丰富设计经验、尖端设计水平、合格执业资质及项目管理能力的设计团队是企业保持竞争优势的核心资源。公司自成立以来即十分重视高端技术人才的培养和引进,打造了一支技术实力较强、结构完善、梯队合理的高素质设计和管理核心团队。

问:为什么会选择上市呢?上市后感觉很好吗?最大的变化是什么?

龚俊:之所以选择上市也和其他公司想法差不多,一方面是满足自己做企业这么多年的一个“庸俗”的追求,另一方面也是想通过上市的方式募集更多的资金,把企业做强做大,让公司可以更好更快地发展。

感觉并不如想象中的那么美好,最主要是压力增大了很多,甚至影响到睡眠。过去企业每年的经营在一个正常的轨道上,不需要操太多的心。上市以后最关注的就是财务报表,从关注设计关注如何拿项目到关注报表和财务数据,这就是最大的不同。但既然选择了这条路那肯定还是要勇往直前。

问:霍普刚上市,房地产就“爆雷”直线下行,看来你们运气很不错。霍普主要的客户是哪些?受影响大吗?上市

以后公司主要发展方向或规划会发生怎样的变化?

龚俊:可以说是比较幸运。我们的客户主要有保利、中海、绿地、万科、金茂、融创等,近年基本没有恒大业务,虽然影响不是很大,但面对房地产整体市场变化公司必然面临着转型。紧跟随行业发展趋势及国家政策方向,公司业务产品将依托现有住宅板块业务优势地位的同时,积极整合内外部资源,持续扩大和延伸公建领域,比如医疗养老、城市更新、建筑科技、TOD、教育文化等产品线业务,通过增加其他产业业务,扩大公司业务规模,从而降低居住业务的占比。

在公建方面,近期公司全资收购了上海千旭、希艾目希等从事医疗健康建筑领域内的策划咨询、建筑设计业务的公司,并参股设立了从事建造管理的上海晖远企业发展有限公司。在医疗健康产品方面,已初步实现“策划+一体化设计+建造管理+运维顾问”业务布局。近期也中标了上海交通大学医学院附属瑞金医院北部院区二期扩建工程、云南省妇幼保健院新院等较为知名项目。

在城市更新方面,公司设立了专项事业部,专注于城市更新领域的全过程设计,从前期策划、建筑室内一体化设计、项目落地、招商运营等方面实现全方位的咨询设计服务。

在建筑科技方面,今年公司设立了全资子公司创汇星科技,拟开展管理咨询服务及配套的信息化产品、建筑产业链相关的信息化、智能化产品的技术开发、销售等业务;同时创汇星科技与河南日昇昌房地产集团有限公司合资设立了普仕昇科技(公司控股80%),主要以公司自主研发的地产价值分析程序为核心,研发打造车位决策咨询系统平台,开展地库车位价值分析与优化、销售咨询系统等相关业务。

在文体教育方面,公司联合国际知名设计企业西班牙EMBT建筑事务所中标了深圳音乐学院项目,深圳音乐学院是深圳市人民政府规划建设“新时代十大文化设施”之一。

TOD业务方面,公司设计的东莞虎门TOD、成都昌公堰TOD等项目均获

得了客户一致认可并斩获了多项知名奖项,并于近期公司与上海交大共同成立了“数字城市联合实验室”,以产学研相结合人方式在TOD及数字城市领域进行科学研究、技术研发和人才交流。

问:看来公司已布好了局,基本上还在建筑设计领域,并没有跨得太远。另外就是从原来的方案设计公司向主流的建筑科技企业业务模式发展,还有就是从地产圈子里跳出来,走向主流设计市场。过去这些年,地产设计公司的发展迅速而高效,产生了一批优秀的企业,而现在正是这些企业面临着转型。您对这些年的房地产行业怎么看?公司又将如何做出回应?

龚俊:木业有专攻。建筑设计是我们的立身之本,跨界也不是那么容易的事。过去我们被定义为地产设计公司,在主流市场之外。现在要重新选择进入,还是有一定的难度的。不过好在我们的这些年也还是有准备的,尤其上市给了我们很好的条件。

对于房地产市场,显然已过高点,下行是必然趋势。即现在国家支持健康发展的,但是回暖仍需时间,包括心理预期的建设也需要时间。由于销售的下降,未来房企的资金持续紧张,但是央企的负债率控制得还比较好,不会有太大的问题。未来可能更偏向于具备资金优势的央企国企和政府平台,因为传统的房地产公司没钱拿地,而以中建为代表的传统施工企业和各个地方政府的平台公司却非常积极,原因在于,定义成地产开发的企业融资难度大,被定义为建设单位的中建系统便有了机会,毕竟政府也还是需要把地卖出去。虽说现在民企的经营状况都不太健康,但不至于说完全倒掉,从恒大事来看,房地产还是需要软着陆,毕竟事关金融及民生工程,也不允许太多企业倒下。

在这个情况下,霍普逐步增加与国企建筑领域的合作,同时也在控制与经营状况较差的民营企业的合作。另外公司为稳定业务状况,在持续扩大非住宅业务规模,新增了部分城市更新、室内等设计团队,多领域布局,并通过收购的模式加快公建方面的转型,为公司持续稳定发展保驾护航。

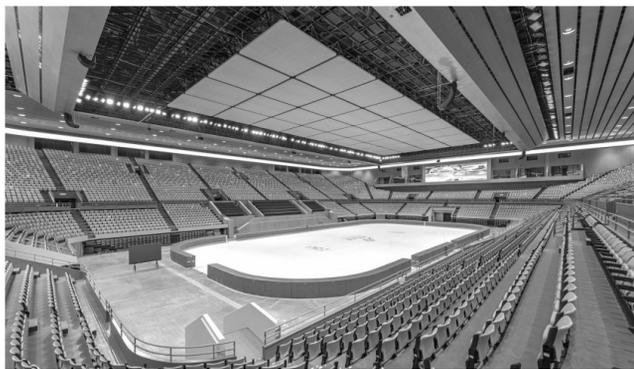
创立于2003年的上海霍普建筑设计事务所,于2021年7月在深圳证券交易所登陆创业板,成为建筑设计事务所上市第一股。带着事务所如何做到上市的好奇心,近日,本报记者采访了上海霍普建筑设计事务所股份有限公司董事长龚俊,围绕公司发展历程、未来发展方向和规划、如何面对多变的市场环境等问题展开了深度讨论。

问:作为首家上市的设计事务所,请简单介绍一下霍普股份的成长经历和目前的各方面情况。

龚俊:霍普出身于一家建筑设计事务所,得益于这些年房地产市场的黄金时代,发展迅速。2008年完成股份制改造,公司规模持续扩大,到目前约500多名设计人员,年营收在3个多亿。公司主要从事建筑设计业务,为客户提供建筑专业领域内的概念规划设计、方案设计、初步设计等咨询顾问服务。多年来与国内多家百强房地产企业建立了长期稳定的深入合作关系,项目遍布全国近30个省级行政区和60余个地级市,产品类型覆盖居民住宅、文旅小镇、商业办公、养老学校、交通枢纽等多个业态。霍普目前在全国多个地区设有分公司和入股公司。在深圳和成都都有团队。

■北京冬奥场馆设计专栏

# 北京建院为首都体育馆打造“最美的冰”



作为首都体育馆的原设计单位和本次冬奥改造的设计总包单位,北京市建筑设计研究院有限公司(简称北京建院)与首都体育馆结缘已有50多年的历史,几代北京建院人用智慧和汗水服务首都体育馆,与场馆建立了深厚的感情。

首都体育馆建成于1968年,是国内第一个室内人工冰场,至今已运行53年。从1971年见证“小球转动大球”的“乒乓外交”,到2008年成为北京夏季奥运会排球主赛场,再到2016年入选“首批中国20世纪建筑遗产”名录,首都体育馆承载了厚重的历史使命。本届北京冬奥会,首体将承办短道速滑和花样滑冰两个重要项目的全部比赛,产生14枚金牌。

对于一个文化遗产类建筑改造项目来说,如何既能传承保护建筑文化遗产,又能建筑融入新的活力、满足最高级别冬奥赛事的需要,做到奥运遗产的可持续发展是北京建院设计团队面对的重要课题。经过深入的研究论证后,设计团队最终确定“传承保护、确保赛后、兼顾赛后、绿色科技”的设计思路。

传承保护

在外观上,本次改造保持原有建筑风貌,修旧如旧,对立面材料进行更新。在外层不变的基础上于内侧增加保温材料,提高建筑的节能性;在墙面细节处理上采用金属嵌缝条,使整体立面更为精致耐用。在入口处,保留了原1968年建

电技术与冰场形成天地一体的视觉盛宴,充分展现“最美的冰”这一设计理念。

场地坐席主体色调采用“冰晶”渐变蓝色,色彩清新明快;观众坐席根据人体工程学原理,宽度由原来47厘米增加到55厘米,坐垫宽度也进行了加长,材质方面采用了弹性材料,大幅提升了使用舒适性。考虑到使用的广泛性,观众席还增设了固定的无障碍席位。

观众厅墙面采用了中国红元素背景墙,配以从中国篆书中提炼形成的运动主题符号,彰显了浓厚的文化内涵。

在改善女性观众观赛体验上,将观众厅男女卫生间比例由1:0.9调整为1:1.6;在改善运动员参赛体验上,大幅增加了运动员休息区面积,并且设置了独立的运动员更衣区,为运动员提供舒适的休息空间。

兼顾赛后

为实现可持续的办赛理念,设计团队统筹考虑场馆赛后使用需求。例如比赛场地可以满足短道、花滑、冰球、冰壶等各类冰上赛事甚至排球、篮球等地面赛事的需求;场馆的运动员更衣室面积可扩展到满足更衣室要求最高的冰球赛事的需求。

场地天幕的设计,除了奥运赛事时可提供极具震撼的视觉体验外,也为赛后运行提供了新的功能体验。改造后的首都体育馆,将继续作为各类冰上赛事及各类体育文化活动的场所,推动全民健身、推广冰雪运动。

绿色科技

本次改造通过最新技术的应用,在场馆保护、节能环保、赛事体验、赛后

运行的可持续方面有了全面提升:

场馆保护方面,本次改造在媒体区、赛事官员区采用了大面积开敞空间的设计理念,使用中通过可反复使用的临时设施来满足不同使用功能,极大增强了使用的灵活性、环保性和经济性,同时减少了老场馆为适应不同使用功能导致的反复拆改;

在节能环保上,场馆外墙隔热性能的提升、制冷系统采用的新型环保二氧化碳跨临界制冷剂、CFD环境模拟技术的应用、重点区域的设备楼宇自控系统结合视频监控系统、各类低能耗设备的使用,全方位地节约了场馆能耗;

赛事体验上,激光投影天幕、高清转播系统、音响灯光的全面升级,为场馆提供了前所未有的观赛体验;5G网络覆盖,为互联网云观察、实时转播、信息实时交互等参赛、观赛新体验创造条件;赛后运行上,通过各类新理念、新技术的运用,全面降低了场馆的运行能耗,为场馆长期运行创造了良好条件。

在习近平总书记提出的绿色、共享、开放、廉洁的办赛理念指引下,从前期论证到竣工验收,北京建院设计团队历时近4年时间,本着首都体育馆深厚的情感和工匠精神,克服疫情影响,通过精心的设计,为50多年历史的老场馆增添了最美丽的一笔。从第一块室内人工冰场到冬奥历史上第一块二氧化碳跨临界制冷剂系统制冰的冰场,从夏季奥运会到冬季奥运会,北京建院与首都体育馆共同见证了无数历史时刻。2021年是北京冬奥会的冲刺之年,场馆的各项测试工作将紧密推进,北京建院将继续全力保障后续测试和运行服务工作,最终向全世界观众呈现来自中国的“最美的冰”。(唐佳)



近日,2021第二届“上海市优秀青年工程勘察设计”第二轮评审会在上海现代建筑科技馆举行。上海市勘察设计行业协会秘书长忻国樑、副秘书长李治国、刘敏、《建筑时报》总编辑余凯凯、上海现代建筑科技馆馆长全先国、评选活动项目负责人李武英及专家评委李振宇、陈雷、张述诚、巢斯、杨石飞、梁志荣、李雪松、余颖、翁伟等参与,就优秀青年工程勘察设计评审的相关情况进行了研讨。

2021年第二届“上海优秀青年工程勘察设计”评选活动是由上海市勘察设计行业协会主办、《建筑时报》承办、上海现代建筑科技馆联合承办、《神州建设设计》杂志协办。活动自8月初启动后,得到了上海市勘察设计企业的积极响应,经过合规性审查之后,共有77家单位的397名勘察设计人员进入网络展示阶段,《建筑时报》微信公众号投票点击量高达40万+,同期,邀请业内专家评委从业绩/创新能力、工作表现/执行能力、科研成果/研究能力、获奖情况/行业认可度以及网络投票/社会认可度等五大方面进行打分。经综合评分后,最终确定173位入围人选,其中建筑师57人,工程师93人,室内外环境设计师23人,首轮入围比例约为43%。

首轮入围的设计师每人制作了3-5分钟的个人展示视频。第二轮评审专家们通过观看视频,从镜头表达、内容表现、综合印象三个方面进行打分。评审现场,专家评委对评审过程中的感受发表了看法。专家们一致认为,首先申报人基本都在35-45岁之间,正是出作品的最佳年龄段,从业绩来看都积累了大量的设计作品,符合优秀标准;其次申报者都是经过设计公司层层把关选拔、考虑了各专业平衡千挑万选出来的,尤其经过第一轮近60%的淘汰之后,入围者水平堪称旗鼓相当;第三,此轮评选设计师们认真地对自己进行总结、定位,制作了视频,全面、立体地展示了设计师的个人综合形象和实力,总体感觉视频效果很优秀。

关于视频制作,评委们认为,总体效果要比上届有很大进步,其中不乏有一些从视频角度来看水平很高的作品,专家们分别给出了最职业、最大师、最完美、最自信、最气质、最大片、样板片、自然从容、朴实亲切等评语。不过部分设计师专业的团队制作,用“配音腔”配的音感觉不如设计师自己亲自读来得自然和有感染力。有一位设计师别出心裁以自己女儿的视角和语气来讲述爸爸的故事,很有创意。也有一些设计师从头到尾没有出现在镜头之中,评委们表示,这样其实是会影响分数的,因为视频最大的特点就是对设计师本人的感觉和印象,如果本人不出现是一大缺憾。

评委们反映的问题是设计师在项目中的角色不是很明确,视频中介绍的项目,没有明确表达设计师在项目中的角色和重要性如何,有的是项目负责人,也有仅参与其中一小部分设计任务,建议在下次评选中改进。此外,从报名情况来看,大型建筑类报名比较积极,其他行业院、民营企业、小工种的专业设计师报名相对较少,下届应该鼓励参与。

设计企业最核心的三个资源是人才、人才和人才。在评审会上,忻国樑从人才队伍建设的高度谈青年设计师评选的重要意义。他说,45岁以下的青年设计师作为行业“五个层级人才梯队”中最重要的一级,是企业的骨干,是行业的中坚,行业协会为人才从“今天的新秀成长为明日的大师”搭平台、设楼梯,要“扶上马”还要“送一程”;余凯凯谈了作为承办方,《建筑时报》从上世纪末开始举办青年设计师的展览和评选活动,是打造设计师个人品牌的先行者。此项活动已开展两届,未来将会从形式到程序到内涵不断完善,使之成为一个对行业有价值的品牌活动。主、承办方及各位专家评委的共识是:评选要严格保证质量、考量周全,兼顾各方;勘察设计行业已超过了高点进入下行期,要留住人才,提升设计师的职业责任感和荣誉感,设计企业应该更加重视人才的成长,媒体需要对行业、企业以及优秀的设计师进行力度更大的宣传。项目负责人李武英补充说,此项活动提出的“今天的新秀,明日的大师!”和“你的优秀值得全世界知晓!”即表达了以上领导和专家提出的期望,主承办方将会共同携手努力打响青年设计师评选这个品牌。

作为东道主,全先国介绍说,上海现代建筑科技馆旨在向社会提供公益服务,通过展示、推广建筑科技成果,促进行业进步与发展。目前,2021年上海优秀工程勘察设计获奖作品在上海现代建筑科技馆开展,同时在科技馆的电视柱和电视墙滚动播放。近期,优秀青年工程勘察设计师的获奖个人和作品也将在优秀设计展示和播放。此外,第三届建筑科技产业论坛将在上海建科园举行,该论坛将设一个主论坛,三个分论坛。其中一个分论坛是2021年第二届“上海市优秀青年工程勘察设计”评选而设,将有设计主题演讲、品牌打造对话以及为获奖者颁发奖杯和证书等议程。

最终评选出优秀奖100+55人作为优秀青年工程勘察设计师,结果同期进行公示。

# “预见2022——大变局,煎熬与前行”暨攀成德建筑业年度论坛在沪举办

日前,由上海攀成德企业管理顾问有限公司主办的“预见2022——大变局,煎熬与前行”暨攀成德第五届建筑业年度论坛在上海举办。

本届论坛在百年变局和世纪疫情交织叠加、建筑行业面临严峻发展形势的大背景下召开,以“大变局,煎熬与前行”为主题,邀请了31位行业的实践者、思想者展开精彩的演讲与交流。众多业内人士通过线下参会或线上直播的方式,共同探讨时代大变局下工程企业经营与发展之道。

组织建设能否赢得未来竞争?数字化转型是应景之举还是转型蜕变?寄予厚望的研究院如何应对组织和管理挑战?闭门会议上,攀成德董事长李福和畅谈了企业的组织管理,华东院副总经理刘明华阐述了数字化转型的底层逻辑,中铁四局研究院执行院长耿天宝分享了做企业研究院的心得与体会。

文化能否成为企业持续发展的力量源泉?设计院在时代潮流中如何重塑未来?煎熬中的总包是否孕育着希望?主题沙龙上,中铁上投董事长王传霖、中设协原理事长施建设、总包之声创始人黄细丁分别围绕企业文化建设、设计院的管理和工程总包展开分享,并与现场参会者交流探讨。

主论坛上,上海建筑业协会副会长康春江为开幕式致辞。中交集团副总经理裴岷山、平安建设董事长鲁贵卿、中国中冶副总裁朱广侠和攀成德董事长李福和依次发表主题演讲,与参会者一同见证大变局中奋斗者的坚韧,预见大变局后行业的

# 第二届「上海市优秀青年工程勘察设计」评审会举办

青年骨干 行业未来

□本报记者 李武英

希望。世界潮流浩浩汤汤,身处时代大变局中,每个工程企业都面临着“煎熬”的考验与“前行”的挑战。

面对时代的浪潮,该如何乘风破浪、勇立潮头?中建五局人力资源部总经理孙伟、龙信控股董事长陈祖新、绿地大基建副总裁洪志云、攀成德总经理陈南军为主题,邀请了31位行业的实践者、思想者展开精彩的演讲与交流。众多业内人士通过线下参会或线上直播的方式,共同探讨时代大变局下工程企业经营与发展之道。

组织建设能否赢得未来竞争?数字化转型是应景之举还是转型蜕变?寄予厚望的研究院如何应对组织和管理挑战?闭门会议上,攀成德董事长李福和畅谈了企业的组织管理,华东院副总经理刘明华阐述了数字化转型的底层逻辑,中铁四局研究院执行院长耿天宝分享了做企业研究院的心得与体会。

文化能否成为企业持续发展的力量源泉?设计院在时代潮流中如何重塑未来?煎熬中的总包是否孕育着希望?主题沙龙上,中铁上投董事长王传霖、中设协原理事长施建设、总包之声创始人黄细丁分别围绕企业文化建设、设计院的管理和工程总包展开分享,并与现场参会者交流探讨。