

唯有楷林才能超越楷林

新发展楷林广场创新时代商务写字楼新标准



在郑州对望世界的新窗口，120万平方米的新发展楷林广场这一巨筑即将拔地而起。

这是一个创新引领的新时代。新经济风起云涌，新技术日新月异，每个行业都需要引领者去变革突破，走在领域的前沿，发掘行业新动能。

曾经，19年的术业专攻、专注求索，让楷林控股(以下简称：楷林)成为写字楼领域的标准制定者。如今，新战略蓝图绘就的楷林，以归零的心态站在新时代的起跑线上，联手郑东新区建设开发投资总公司(简称“郑东建投”)，集19年经验之大成，融众多创新因素于一身，用一座120万平方米、21栋的多功能绿色生态商务建筑群——新发展楷林广场，再绘新蓝图，敬献新时代。

这是一个浪潮奔涌的新时代。正抓紧中部地区崛起、黄河流域生态保护和高质量发展两大国家战略，加快建设具有黄河流域生态保护和高质量发展鲜明特征国家中心城市的郑州，不单单是中国的郑州，更是世界的郑州，在“地球村”国际视野关照下，更多优秀企业将目光聚焦这片热土，“国际郑”需要更有时代新风的商务建筑作品去封面城市、撬动未来。

在郑州对望世界的新窗口，郑东新区东广场核心区，新发展楷林广场以大配套、大业态、大互联的格局和气质，构筑中原总部经济新高地，赋能新经济无边界成长；更以新材料的运用、新技术的开发、新客户探索、新模式的研发和文化商务的内核，为新时代的商务写字楼立标杆、筑样本、塑标准。

引领者的力量，在于不断拓宽行业的边界；创造者的价值，在于创新驱动，赋能未来。以创新引领商务写字楼的楷林，基于19年的专注深耕和生态资源叠加，于行业内率先提出了Office More 2.0写字楼人文生态系统，通过场景 More、体验 More、链接 More，实现城市、产业、企业、用户价值的共创。

楷林，创新超越一直在路上！



新发展楷林广场绿地及下沉商业街区效果图



新发展楷林广场高端服务式公寓效果图

高端商务新封面 代言“国际郑”辉映新时代

如果说“城市是一本打开的书，从中可以看到它的抱负”，那么循着这部大书的书写轴线，会发现，在城市建设的每一个篇章、每一个时期，都呈现出不同的襟怀和气象、格局与高度，而这种由城市量级和发展水平所造就的城市气度与高度，最集中展现在这部大书的“封面”——核心区域的建设上。

在郑州，郑东新区CBD、郑东新区西广场、金融岛的建设，见证了郑州从二线城市到新一线城市，从新一线城市到国家中心城市的跃升，如今，跻身特大城市行列的“国际郑”正在

总部经济新标杆 绿色生态商务擎动未来

自由竞争的市场上，所有的遇见，都是实力与实力的碰撞。“招大引强”的郑东新区东广场之所以选择楷林，源于其在写字楼领域名列前茅的写字楼“教父”地位。

作为生于斯、长于斯、成于斯的中原之子，19年来，楷林舍弃规模与速度，以匠人般的专心致志术业专攻，专注高端写字楼的开发、运营与管理，是“中国商务写字楼等级评价标准”“中国写字楼物业管理指南”“写字楼能源管理指南”三个国家行业标准的参编者，是多个写字楼新技术在郑州和长沙的首次研发、使用者，稳居郑州写字楼细分市场“塔尖”，并且肩负“为河南企业代言”的使命进入上海、北京、天津、杭州、苏州、武汉、西安、长沙等一线城市和新一线城市，从写字楼的“中原品牌”跃升为写字楼的“中国品牌”。

企业，是经济发展最活跃的细胞，而作为企业发展的载体，写字楼的开发运营更需要因时而变、趋势而变，深谙其理的楷林从不用“复制粘贴”求速度，而是一直把创新与超越镌刻在血液中，循着时代发展的步伐，伴着经济腾飞的速度，每座写字楼都致力于锻造标杆、革新模式，引领未来。

以2018年全年经济总量突破万亿、全市常住人口突破千万、人均生产总值突破10万元为标志，郑州开启了一个经济高质量发展、城市高质量建设的全新时代。如今，作为“一带一路”的重要节点城市，作为被国务院认定在区域协调发展新机制国家战略中担当重任的中心城市，作为国际性综合交通枢纽，郑州正抓紧中部地区崛起、黄河流域生态保护和高质量发展两大国家战略，加快建设具有黄河流域生态保护和高质量发展鲜明特征的国家中心城市，为打造国家高质量发展区域增长极、支撑中部地区崛起、谱写新时代中原更加出彩绚丽篇章贡献郑州力量，彰显省会担当。

建筑，是时代的一面镜子。当经济增长跑出新速度、城市建设走向新时代、城市量级迈入新高度，昂扬向上的“国际郑”尤其需要超越

文化商务新样本 让中原文化链接世界

每座城市，都有属于自己的城市窗口、城市封面、城市名片，如同纽约时代广场、伦敦眼、迪拜塔、上海东方明珠、广州小蛮腰等，它们对于这座城市意义，不仅是建筑的、物质的，更是文化的、精神的。新发展楷林广场对商务作品的超越，不仅在于物理层面的建筑规划设计本身，更在于其“文化商务，和筑中原”的内核定位和打造中原文化社交新中心的理想。

一部河南史，半部中国史。郑州，是华夏文明开始的地方，8000年前，中华民族的先民在中原大地繁衍生息，创造了举世闻名的裴李岗文化；6000年前，中华文明的火种在中原厚土薪火相传，锻造了蜚声中外的大河村遗址文化；5000年前，中华民族的人文始祖——轩辕黄帝诞生在新郑，肇创了博大精深的中华文明；3600年前，天命玄鸟，降而生商，中国的商文明、商文化在郑州发源。如是绚丽璀璨的文化资源，如何才能从故纸堆中、博物馆中走入大众视野、融入大众生活、焕发活力与生命力？事实上，包括楷林在内，不少有情怀的中原企业都有这样一个构想：在城市核心位置，把华夏上下五千年文化精粹，以现代、更有趣、更贴近生活的方式加以集萃展示，让人们观古今于须臾、抚四海于一瞬，触碰生生不

多重国家战略引领下逐级向上，作为亚洲最大高铁“米”字形枢纽的郑东新区东广场，便成了郑州对望世界的新窗口。

事实上，从规划开始，郑东新区东广场就被定义为“米”字形高铁枢纽的国际门户，承载着郑州城市封面、国际样板和城市建设新高度的使命。而且，按照郑州城市发展“东强、南动、西美、北静、中优、外联”的格局，“东强”成为区域崛起排头兵，而作为“东强”9个核心建设板块之一的郑东新区东广场板块，再度被赋予驱动城市发展的使命，建成世界500强企业、大型国有企业、优秀领军企业齐聚，资本聚集和辐射功能超强的中央商务区，成为郑州乃至中原的经济发展新引擎。

“可以说除了上海虹桥商务区外，目前没有任何一个城市的高铁站广场可以和郑东新区东广场相媲美。”河南新发展楷林实业有限公司副总经理、楷林董事、上海新发展楷林产业运营有限公司总经理王如民，曾实地考察过全国省会城市所有高铁站广场，采访伊始，他就深有感触地说：“首先，很多城市的高铁站都远离城市核心，而东广场位置上是城市核心，东西南北连接白沙组团、龙子湖组团、北龙湖组团、郑东新区组团、经开区组团，是名副其实的城市中心，也是辐射功能强劲的未来商务新中心，对郑州、对河南、对中原经济区整体发展都意义重大；其次，作为郑东新区西广场的升级之作，郑东新区东广场充分吸收CBD、西广场、龙子湖、金融岛等开发建设经验，在设计理念、规划布局、招商、未来可持续发展上，具有很强的前瞻性；更关键的是，东广场由郑州市政府和郑东新区管委会进行统一规划、统



新发展楷林广场国际会议中心效果图

过往、辉映时代的商务作品与之匹配、为之增辉，新发展楷林广场即为此而来。

郑东新区东广场核心区，占地200亩，总建筑面积120万平方米，集办公、公寓、商业、会议中心为一体，是楷林集19年建设运营经验大成献未来的鸿篇巨制，也是郑东建投加快郑东新区总部经济集聚的品牌力作，从立项起，新发展楷林广场便汇聚了高力国际、宝佳国际、怡境国际设计、日本多摩等高级建筑服务商，对项目策划定位、建筑设计、景观布局、商业配套全方位高标准打造。可以说，创新与超越是新发展楷林广场最显著的基底。

超越，是理念定位的全新越级：新发展楷林广场借鉴国际上先进的第四代复合型商务办公园区的规划建设经验，构建以超甲级写字楼、甲级写字楼为主，包括高端服务式公寓、特色文化商业街区、国际会议中心、绿色景观广场等多元商务配套的综合型中原总部基地，建成后将成为“米”字形高铁网络，成为辐射中原城市群，影响全国主要城市的总部企业聚集地。

息的中原文化脉搏……但理想与现实之间总隔着遥远的距离，“做这样的文化项目，既要有位于城市核心的物理空间载体，便于来往郑州的最广大人民群众随时观赏体验；也要有强大的投资能力，保证引入最广泛的中原文化精粹；更要有良好的创新经营方法，让人们在文化的体验常变常新，形成永续经营模式。”王如民告诉记者，位于郑东新区东广场门户的新发展楷林广场，让楷林一直以来的梦想有了照进现实的契机：城市核心的区位优势，连接全国的高铁枢纽，让东广场成为展示、体验中原华夏文明、黄河文化的理想之地，项目8万平方米自持商业、四层国际会议厅为璀璨文化提供了充裕的展示空间。

纸上得来终觉浅，绝知此事须躬行。为此，楷林从中华文明中最亮丽、最精彩、最生动、也是与人民群众生活最密切相关的非物质文化遗产着手，联合全球知名商业设计机构日本DOMO，考察、调研、整合河南近百种非物质文化遗产，用更时尚的品牌包装，更新颖的运营模式把它们引入新发展楷林广场，让那些过去的文化符号、传统印记，融入现代人生活的时空中。项目不仅配备了“新豫州印象”主题商业街区，还将在公共空间中常态化举办各种主题的文博展、艺术展、美术展，让人们可以在工作之余随时观展看秀，从而让文化真正“立”起来，“活”起来，打造商旅休闲新地标、人气网红打卡地。

除此之外，楷林还将尽收河南18地市风

一开发、统一建设、统一招商、统一管理，有一张蓝图绘到底的定力和保障。”

河南自贸区减税降费政策扶持，万丽、希尔顿等高档配套云集，一湖两河三公园环伺……顶层设计已绘就的东广场，通过什么样的模式才能保证规划设计完美呈现？按照“国有公司参与股权合作、搭配供地招大引强，集中连片开发”的理念，采用优势互补、资源共享的新模式，东广场的建设着力引进了在不同领域有深厚积淀，既有投资能力、建设功力，也有长期运营实力，能自觉站位城市未来的开发企业：写字楼领域引入标杆企业楷林，打造中原总部经济新中心，建设空间复合、活力开放的花园式总部商务区——新发展楷林广场；由商业资源强大的华润带来万象系大型商业MALL，增补高铁片区商业配套；投资能力一流的宝能以地建楼和商业居住产品，焕新郑东新区东广场天际线……

“总规划建筑面积120万平方米的新发展楷林广场，是楷林迄今为止开发的规模最大、业态最丰富、规划理念最先进的项目，也是楷林战略升级后的自我超越品牌之作。”王如民毫不讳言楷林对新发展楷林广场这个项目的期许与厚望，“东广场政府统筹全局，开发商与政府联动，术业专攻、优势互补、合力共建的创新开发模式，将成为全国高铁经济建设的标杆和榜样。在这样城市价值核心高地打造代言城市封面的建筑作品，新发展楷林广场既要集楷林19年高端写字楼开发经验之大成，也将以创新超越为引领，成就高端商务的新模式、新样本，做到不负城市、不负时代、不负未来，为城市品牌价值增辉添彩。”

新经济孵化器 赋能企业成长无边界

农耕时代，财富在田野里；工业时代，财富在厂房里；互联网时代，财富在写字楼里。过去的19年中，3000余家“塔尖”名企选择信任楷林，入郑的TOP 30房企，有20余家选择楷林开发建设并运营管理的写字楼，楷林服务的金融机构总资产更是超过3万亿元。如今，随着城市能量剧增、产业结构升级，楷林的客户也在实现产业上的“三级跳”，从第一级的银行、保险等传统金融业，升级至第二级的公募、基金、会计师事务所、律所等新金融咨询服务业和第三级的新型互联网科技企业。

“与传统产业相比，这种5G加持下的数字化、信息化、智能化新业态不断涌现，新兴行业的企业成长演变速度特别快，不再是一颗种子经过数年浇灌培育后才能开花结果，而是像培育蘑菇，不久之后就会长出满屋子蘑菇。”王如民形象地告诉记者。

当乘势而上，不可失者时也在。在产业层面上，新发展楷林广场将由传统的金融服务商转变为金融科技企业孵化器，如APUS之类的新型科技企业将占据主体，与此同时，有着厚积中源情愫的楷林，将着重引入河南有深厚积淀的知名企业，如多年来专注细分市场的牧原、文新茶叶、广汽汽配等，在新的发展阶段也需要通过新的平台走向更广阔的国际化舞台；此外，伴随着国际企业内陆转移，新发展楷林广场也将着力引入能够代表城市量级和品位的国际化企业，进一步加大国际化企业在新发展楷林广场的布局，从而加速城市的国际化视野。

了解楷林的业内人士评价称：“在楷林，买的既是写字楼，也是服务，更是无限的资源。”在这个万物互联的时代，写字楼早已不再是单一的物理空间，它越来越成为企业与世界链接的中枢，在写字楼形成强大的向心力、在纵横交错的网络中寻找突破点，让“邻居”彼此赋能，让客户成为写字楼真正的主角，楷林一直在思考并践行。在Office More 2.0中，楷林率先提出了链接即生态的观点。

未来，在新发展楷林广场，客户不仅能够享受高端的办公环境，还能够享受楷林通过系列专属IP打造的全方位商务配套服务，更能享受优势资源互联互通下的服务无边界、资源无边界、成长无边界。

服务方面，依托楷林服务体系，为楼宇内企业提供8大类330项全周期服务，通过“超级前台”“优仕计划”，开展包括差旅出行、票务预订、定制化招聘等支撑业务，在降低企业成本的同时，让企业创造专注于自身核心业务发展的良好环境；资源链接方面，通过楷林大运营平台的搭建，打造上下游产业聚集效应，楷林服务的3000+总部级企业、全球四大会计师事务所、全球三大制药公司巨头、APUS独角兽以及众多金融客户之间的资源将得到最优组合和彼此加持，让人驻企业都可以获得价值的倍增；同时，通过线上大数据、云平台、物联网等智慧手段，通过上海楷林研究院与O+事业部的平台，打通企业线上与线下壁垒，使企业最终实现现在楷林的办公生态中，彼此赋能，共同发展。

在此次疫情防控阻击战期间，楷林第一时间开展了“守望相助”计划，积极聚合楼宇内企业、区域主管政府单位的力量，为入驻企业提供包括技术、法律、财务、金融的全方位支持，切实解决企业面临的各项难题，协助企业复工复产，与企业一起共渡难关。



新发展楷林广场K-WORK办公空间

“相比以往仅提供办公空间的写字楼，新发展楷林广场将以中原城市群的优势产业为依托，成为一个培育高增长新型企业的产业孵化器。在这里，我们将以孵化器及K-WORK空间为载体，为中小企业提供‘租金全免、高额补贴、企业融资’等政策；我们将预留更多的公共空间，以创新商务的形式，让客户资源流动起来，让企业与企业之间高效链接，我们还将以长线经营思路，引进并入股优质企业，实现控制品质共担风险，同时，还将重点对扶贫项目、扶贫产品进行推广……”谈及未来，方向明晰、胸有成竹的王如民兴致高昂，“很多时候，在我们面前，没有模板可以复制，没有标杆可学习，我们只能深入研究客户的痛点、琢磨客户的‘痒点’，并走到客户前面去创新、探索、改变，而在董事长郑新桥的带领下，楷林上下愿意承担这种试错的成本，愿意投入时间成本、资源成本，走在可持续发展的路上，藉由集合众多创新要素的新发展楷林广场，楷林将再次定义新时代商务写字楼新标准。”

编后语：“路漫漫其修远兮，吾将上下而求索”，正是这种专注求索，让楷林成为写字楼领域的标准制定者；“苟日新，又日新，日日新”，也正是这种创新基因，让标准制定者楷林又屡屡成为标准的革新者。19年不变不立，楷林从单一的写字楼开发，开启了写字楼开发、运营、物管三大板块并行的战略模式，随着上海楷林楼宇科技研究院与O+事业部的成立，楷林在深耕写字楼的道路上渐行渐远。

伟大的建筑，都是时间的作品；世间最美的风景，莫过于未来，时间检验一切，也证明一切，面向未来，创新超越的楷林正在路上，也将永远在路上！

刘文良 李莉