

# 永威置业：精细化地产的扛旗者

本报记者 刘文良 通讯员 陈慧敏



永威置业董事长李伟(图中持话筒者)带队评估永威社区。

## ·年献·

## 时光轮回 初心不改 永威置业董事长李伟年度献辞

2016,永威在精细化的道路上走过11年。11年的励精图治,11年的砥砺前行,我们一直在用心创造,创造一支技术过硬、管理先进的人才团队,创造一种和谐共生、理想绽放的企业文化,创造一种环境优美、品位上乘的居住氛围。  
11年,我们坚守精细化作业的建筑之道,以工匠精神的企业初心,精耕细作每一片土地,为千家万户带来高品质的生活享受,让每一寸土地实现高品质人居的理想。

过去、现在和未来,我们将始终把“打造一流的产品、一流的服务”作为终极目标,视产品如生命,视客户为家人,是每一个永威人心中不变的信念。  
如今,永威·鑫城、永威·翰林居、永威·西苑、永威·翡翠城、永威·东棠、永威·五月花城已经交付使用,永威·迎宾馆、永威·西溪花园、永威·金城蓝湾、永威·南樾等项目正在大放异彩,永威城、永威·逸阳溪畔、永威·上和院创造了中原高端人居

艺术传奇,永威·上和郡破土动工……  
2017年,永威将迎来企业发展的第12个年头,12年时光轮回、初心不改,永威人将在政府的领导与关怀下,在市场的变幻与考验下,在客户的监督与追随下,与业界同仁,与指导过、帮助过、关注过我们的各界朋友一道,再创新佳绩,再树人居标杆。只有赢得客户的信任,只有做出精品,才能让政府满意,让客户满意。也只有极致用心,才能无愧于这个时代,才能对得起业界的良心。

## ·年轮·

### 永威置业发展历程

郑州市永威置业有限公司(以下简称为:永威置业)成立于2005年,具有国家一级房地产开发资质,注册资金1亿元。永威置业成立以来,专注于高端项目开发,已成功开发永威·翰林居、永威·东棠、永威·翡翠城、永威·金城蓝湾、永威·五月花城等项目,截至2015年房地产业板块已建和在售面积近千万平方米,初步形成立足中原、辐射西北的战略布局,2015年郑州区域全年销售额突破55亿元。

永威以精细化之立足之本,精雕细琢,以品质人居回馈业主。永威高标准的建材品质、建筑质量、零裸露五重立体景观,精致贴心的物业服务,成为永威不可复制的精细化基因。为了更好地把控门窗质量,永威自建门窗基地,生产高标准的门窗。永威还自建苗圃基地,培育名贵大树,全冠移植到其开发项目。

雄厚的资金实力、专业的开发能力及先进的企业经营理念,使永威在客户及同行业中建立起了优秀的品牌形象与口碑,在社会上赢得了良好的声誉,被评为“中原地产十大领袖企业”“中国中部地产品牌TOP10”等。

## ·年心·

### 永威置业精细化人居理念及标准

一颗匠心报恩心。永威置业11年始终以匠心打造人居的极致艺术,通过“精细化的产品规划、精细化的建造施工、精细化的客户服务”,打造完美的客户居住体验。

精细化是永威的品牌理念,也是永威的战略核心,在永威,“精细化地产扛旗者”不仅仅是一句口号,而是实实在在深入到每个永威人骨髓里的强烈信念。永威的精细化,是一个体系,是系统工程,在这个体系中,精细化永远是第一位,成本遇到精细化,成本让路;速度遇到精细化,速度让路;一切问题遇到精细化,都要让路。

#### 建筑设计精细化

在公司精细化理念的导向下,对设计、材料、工艺各种细节有着近乎偏执的追求,每年都会多次派核心团队以及战略合作伙伴出国考察调研,在国外实地走访施工项目,深度学习国外的精细化理念。为了做到人无我有,人有我优,永威遍访国际著名的建筑设计公司,如美国的SOM、英国的UA以及国内顶级的设计团队,并建立战略合作,同时在设计管理上对他们进行严格把控,把成功的经验进行总结、归纳,沉淀成永威标准执行。

#### 建筑施工精细化

永威项目施工秉承“施工之前,样板先行”的原则,在项目展开施工前,通过对样板的验收和评判,及时发现设计构造、选材、施工工艺等方面的不合理之处,并进行整改,避免展开施工时因大面积返工造成工期、品质和成本等方面的损失,同时使建筑工人对将来在施工中的工艺做法产生直观认识,并在完工后将样板质量作为工程验收的标准和依据。

在永威的匠造博物馆,外墙构造工艺、卫生间防水工艺、屋面防水工艺等所有施工工艺、工序一目了然,各项目通过工程培训、交底等,将精细化施工标准深度普及。永威精细化一直被模仿,从未被超越,因为永威工程没有固定的标准,只有不断地提高。

永威自有高标准的管控体系和验收体系,源于对精细化品质的信心,永威在省内率先实现“预验房”,每批房源交付前提前邀请业主验房,发现问题,及时整改,直到业主满意,毛坯交房标准创业界新高。

#### 建材标准精细化

为保证品质,永威对建材标准要求极其严苛,当外采建材不能满足自身对品质的要求时,自建门窗基地,生产高标准三层的双中空玻璃窗、铝木复合门窗,严苛把控把手、螺丝、胶条、密封胶等五金材料及工艺。除此之外,万嘉钢木复合材料,索罗巴克指纹密码锁,东方雨虹、卓宝皮肤防水卷材,非时特地暖等一线建材也成为永威项目的标配。

#### 景观绿化精细化

永威自建有苗木生长培育基地,种植有珍稀植株上千种,包括朴树、皂角树、广玉兰、银杏、香樟、桂花、三角枫、木瓜、枇杷等。经培育后,树木全冠移植到永威项目,让业主入住即享浓荫。借助自有苗圃基地的强大支撑,永威旗下项目园林景观观感堪称一绝,一步一景,细微之处别有洞天。另外树木种类丰富,数量繁多,组成立体风情园林,三季有花,四季常青。

#### 物业服务精细化

一组数字表明永威的服务标准:0打扰布鞋巡逻;1小时轮岗制度;24小时在岗服务;1:1管家式服务,20分钟内需必应;1.5米距离问好;15分钟清除大型污染;20分钟清除园区地面垃圾;1小时清除单元楼垃圾;20分钟清除雨天道路积水;30项保洁标准;100%专注作业;365天无休服务。



永威物业员工在擦拭公共区域座椅。



这是绿叶对根的情意。图为永威置业苗圃基地。

## ·年历·

### 永威置业年度大事件

#### 郑州市房管局物业处有关领导走进永威·东棠,感受永威精细化物业服务

2月26日,郑州市房管局物业处主任夏维刚一行在永威·东棠参观调研时,对永威·东棠的景观规划和园林景观的营造、建筑硬件的考究以及物业管理精细化理念的践行等方面给予了高度评价。夏维刚一行依次从园区交通规划、出入把控、便民服务等多方面听取了永威物业讲解员的详尽讲解;许昌市住房和城乡建设局有关领导对永威物业的管理水平、服务质量,特别是对于电动汽车充电桩安置配置等与时俱进的先进管理举措给予了充分肯定,并对永威物业在园区清洁管理方面的员工素质管理树立的行业标杆大加称赞。



#### 住建部房地产监管司有关领导到永威物业调研指导工作

3月19日,住建部房地产监管司处长陈伟(见上图前排左三)一行在讲解员的引导下,仔细参观了永威·东棠项目出入口人性化、智能化设计,听取智慧物业信息化建设的实施情况的汇报。陈伟对永威物业能够“全心全意为业主,踏踏实实做服务”的朴实做事风范表示赞赏;对于永威物业智慧化实施样板的运作模式和取得的成绩给予肯定,同时也对永威置业在规划设计、园林景观、建筑材料、配套设施等方面的高标准定位和极具长远眼光的企业发展战略表示赞赏。

#### 永威·迎宾馆作为省示范工程参与河南电视台拍摄

5月10日,作为河南省省城住房城乡建设系统开展的“工程质量治理两年行动巡礼”中的代表企业、示范工程,永威·迎宾馆迎来河南电视台的专题

拍摄。其间,永威·迎宾馆项目总经理王继辉向记者一行介绍了永威·迎宾馆项目使用的指纹密码锁、三层中空断桥铝玻璃窗、人脸识别系统等建材、车库、地暖、外墙保温等方面的工艺工序。永威置业对细节的考量与不懈追求,通过电视镜头立此存照。

#### 永威·迎宾馆举办标准化施工观摩会,迎来千余人参观

6月24日上午,郑州市2016年建筑安装工程质量管理专项治理暨标准化施工现场观摩会在花园路与迎宾路交会处的永威·迎宾馆项目隆重召开,郑州市及各县(市)区工程质量监督站监督人员、新乡、焦作、济源、开封等10个地市质量监督站负责人、市建委相关处室、二级机构负责人和各县(市)区建设局的领导,以及郑州市安装工程正处于在建施工阶段的项目建设、施工、监理单位负责人,共计1000余人到场观摩。

#### 永威置业喜迎广州美林基业考察团

7月23日~24日,永威置业热情接待了广州美林基业考察团。考察团一行参观了永威·东棠、永威·五月花城、永威·翰林居及永威·上和院营销中心,分别就工程、物业、园林设计等方面进行了细致考察,对永威置业的精细化品质十分认同。永威置业与美林基业双方表示要加强沟通,互相学习,共同提高人居品质。

#### 永威·逸阳溪畔微墅开盘热销

7月31日,位于科学大道微墅项目开盘,短短2个小时内热销228套,实现金额3.5亿元。永威·逸阳溪畔产品设计独特,首批为128~186平方米微墅,容积率仅有1.1。开盘前一天下午已经有人开始排队,许多客户彻夜等待,只为能抢到那个院子。开盘当天,原定上午9时开始的选房现场提前半个小时,整个开盘时间不超过2小时,再次证明了高品质的房子定会赢得市场的青睐。

#### 永威·森林花语2016花妖国际嘉年华圆满落幕

10月22日,由永威新品“永威·森

林花语”携手花妖嘉年华倾情献礼的2016花妖国际嘉年华郑州方特站两天两夜狂欢盛宴惊艳开启。郑钧、杨宗纬、马頔、黑豹乐队、水木年华等群星在方特唱响强音,更有永威大本营和永威物业服务站,为观众准备休息座椅、茶饮、荧光棒、雨衣等贴心服务,让到场的每一个人都玩得畅快、听得尽兴。

#### 精益求精,永威开展项目后期评估会

10月28日,由永威置业董事长李伟带队,公司高层及工程、设计、招采相关部门负责人,合作的设计单位、施工单位等主要负责人组成的参观方阵,深入永威已交付社区进行评估。评估活动中,针对各个项目的优缺点分别进行点评,对景观的参与性、设计的前置性、设计施工的标准提出了更高的要求,要求在后续项目的设计中吸取教训,以人为本,深度考量人性化需求,为业主提供更加便利舒适美观的生活环境。

#### 永威置业品牌传播揽获3项大奖

11月4日,在河南省房地产业商会主办的“新格局、新趋势、新发展——2016房地产企业自媒体趋势峰会”上,永威置业喜摘最具品牌导向网站、最佳原创自媒体、优秀编辑3项大奖。评审团对永威置业自媒体的评价是:坚持原创,深度挖掘企业精细化精神,向外展示永威精细化工艺工法、永威“三宝”,成为社会了解永威精细化的一个便捷窗口,因此也吸引了数万永威铁杆粉丝。

#### 永威·上和郡奠基开工

12月12日,位于郑东绿博新城大道与锦荣路交叉口的永威·上和郡项目奠基开工。永威置业总经理姜永刚、永威·上和郡项目总经理李红建等公司领导出席了此次活动。上和郡是永威在11年精细化标准之上,承袭永威·上和院精神,与李伟珉等设计大师再度联手推出的又一高端作品。在绿博组团这片奢侈的原生环境中,上和郡项目特别值得期待。

### 记者点评

“天地有大美而不言,四时有明法而不议,万物有成理而不说。”——《庄子》。在郑州地产界,谈起品质地产,谈起匠造精神,谈起精细化,人们自然而然脱口而出地首推永威置业,然而,就是这样一个从创立伊始就奠定精细化品质基因,11年来恪守、坚守、信守,并将这种精细化贯穿于永威房地产开发项目的全程、全部,对品质的追求近乎偏执,渴求完美的企业,一直以来报纸上无文,广播里无声,电视、网络上无影,特别是永威置业精细化品质的奠基者、创始人、扛旗者李伟,更是大象无形,大音希声。与这种低调内敛到极致的做人之风迥异的是,对于永威的精细化品质,李伟孜孜以求的,不单是口号,不单是理念,而是切切实实的践行,是真正白金的投入,是立体生动的呈现。在永威,精细化永远是第一位,成本遇到精细化,成本让路;速度遇到精细化,速度让路;一切问题遇到精细化,都要让路。正是有了对精细化的执著,对品质、对细节的苛求,对建造、对景观、对物业的匠心,才有了“预验房”的自信,才有了市场的追捧和行业的认同。

明年,永威迈入12周年,12年一个轮回。未来的12年,永威仍将不改初心,继续阔步行走在精细化地产的大路上。我们祝愿永威成为郑州、为中原铸造更多的人居标杆,为中原地产书写更多的教科书,让郑州地产同业层出不穷,依然可以在身边参观学习能够代言中原地产品质的样板间。

## ·年丰·

### 永威置业项目一览

**永威·南樾**  
永威·南樾是永威在港区打造的第一个高品质居住区。南樾位于郑州航空港区郑港四路与郑港四街交会处,择世界500强企业为邻,地处地铁2号线兰河公园站旁,以高速公路、高铁南站、机场等多维交通连通各地。郑州园博园落地港区,周边南水北调运河、兰河双河环绕,兰河公园、南水北调生态绿廊等14个公园簇拥,构成健康的生态环境;幼儿园、小学、中学、国际学校等多向教育选择,省立医院一期已开诊,市第一人民医院主体施工完成。

**永威城**  
永威城毗邻中州大道、郑新快速路、南三环等主交通干道,东临十八里河,南临南水北调干渠,交通区位优势,生态景观资源丰富。项目总占地1000余亩,是一个涵盖住宅、主题商业多种业态的大型城市综合体项目。

**永威·上和院**  
汇集李玮珉、庄镇光、吕永中、谭精忠、琚奕等五位国际大师的创作智慧,凭借永威顶级人居匠造工艺和定制化优质服务体系,永威·上和院营造了最昂贵的时代品位和超越时代的美学范式,注定将成为永威置业里程碑式的作品。  
尊踞郑东新区龙湖副CBD核心区域,8400亩龙湖环抱,300亩体育公园相衬,成为人与自然共生的首选之地。着力满足国人的院居情结,以院落组团的形式规划园林风景,面向全国精选72棵古树全冠移植,石凳、流水、回家的林荫道、三季的繁花、四季绿意,集不可复制资源于一身,成就上层巅峰人居。

**永威·上和郡**  
永威高端人居战略布局的力作——永威·上和郡,地处绿博组团,西侧紧邻3000亩郑州绿博园,象湖水系、贾鲁河双河环绕,东侧未来将建设4万亩郑汴湿地公园,自然环境极佳,发展潜力无限。伴随着国家中心城市的确定,河南自贸区的获批,郑州城市政策高地显现。永威置业此次进军绿博组团,正是基于区域内优越的自然环境以及看好未来的发展潜力,以永威一贯作风、极为苛刻的精细化标准、良好的业内口碑以及擅长的中式建筑设计领域,上和郡项目定能汲取上和院高端人居的品质精髓,融中华建筑之所长,通过大师班底经验之作再升级,呈现天地之和的凛然丰润之气,进一步续写上和院一样高端的现代高端人居力作,再造现代人居的极致艺术。

**永威·森林花语**  
永威·森林花语占位象湖宜居生态佳境,西依象湖,南邻贾鲁河,两水绕园成就象湖生态群落。生活上,外拥政、商、医、教、娱等精彩生活标配,社区内以自然林木为生态蓝本,全冠移植成树造景,更有负氧离子漫道、森系夜光跑道、森呼吸主题邻里互动空间等健康创新设计,林荫秘境主题景观结合现代派中式审美,铸造轩阔门庭。产品涵盖建筑面积约220~247平方米秘境叠拼、约169~276平方米花语洋房,约94~179平方米森林高层,以一贯的精细化标准,打造新的森林人居体验。永威·森林花语以老业主宝贵生活经验,减赋创造舒适空间。双景观厅设计,南向全景落地玻璃窗,森林巨幅景观全部通透,给居室内里的森林生活,森林里的家居欢乐,再次为郑州献上了一场惊艳城市的生活美学。

**永威·西郡**  
在郑州“一心两翼”的城市发展思路下,乘郑西腾飞之势,于常西湖新区与中原新区交会处,筑140万平方米磅礴大城。南水北调运河和徐水河绕城而过,862亩植物园,数十万株植物,30余处景点,名副其实的自然资源博物馆。郑州一中新校区等十余所新建名校,内部自建3所幼儿园、2所小学、1所中学,15年全程全优教育资源。规划建设中的地铁6号线、14号线交会,10号线轻松换乘,“三横三纵”交通网,构筑半小时生活圈。现代主义建筑风格,线条阵列彰显建筑个性。新亚洲山水庭院,还原生活的诗情画意。



永威·翡翠城景观实景图。



永威·上和院效果图。