

商务地标 矗立中原封面

如今的郑东新区，车水马龙，繁华无限。而不管多少楼台平地而起，人们的目光总是更多地流连于这座始建于2006年底，落成于2011年的郑州标志性建筑——千玺广场。它是郑东新区的地标，是郑州的城市封面，是河南新形象的代言，人们亲切地称之为“大玉米”。站在千玺广场顶层俯瞰郑东新区新貌，这座国际化大都会总让人心潮澎湃。

鲜有人忆起，绿地初来此地之时郑东新区的一片荒芜。绿地集团进入河南的2004年，正是郑东新区建设的起步期。在当时郑东新区发展前景不明朗、写字楼产品不被市场认可的情况下，不少企业选择了放缓建设速度或将写字楼建成商住两用楼，绿地却严守对政府的承诺，毅然在CBD外环快速建设了两座现代化的写字楼——绿地世纪峰会和绿地峰会天下，成为CBD外环建设速度快、早交付的商办项目之一，为加快CBD建设树立了榜样，为郑东新区“三年出形象，五年成规模”做出了贡献。

更鲜有人知的是，郑东新区CBD建设之时正值房地产开发建设的低谷期，地标建筑空缺，许多企业不愿担此重任。绿地集团以其雄厚的品牌实力和丰富的建筑经验从容接下这一项目，最终以280米的高度建成这一融中原文化和现代技术于一体的人性化、智能化的超高层建筑，这才有了如今家喻户晓的千玺广场。

千玺广场使得绿地集团在中原声名鹊起，但绿地参与郑东新区乃至郑州建设的脚步并不止于此。

2007年，绿地原盛国际开工建设，绿地成为当时黄河南路以东区域的拓荒者，且大胆地将占地240亩的项目建设为纯商务商业综合体。如此大体量的商务商业综合体项目，放眼当时整个郑州都十分罕见。绿地此举，考验着企业决策者的前瞻性眼光和对区域发展大势研判的信心。而绿地凭借丰富的筑城经验深耕于此，埋头拓荒，绿地原盛国际的建成加速了金水东路向东的发展，对郑东新区城市框架的拉大起到举足轻重的作用。

2009年，绿地之窗在满目土堆的荒芜之地拉开建设序幕，成为郑州东边站率先开工及投入使用的商务配套项目。

唯有绿地才能超越绿地。这之后，郑东绿地中心双子塔以285米的高度于郑州东站西广场再造城市新地标，成为郑州城市的新窗口、新名片；绿地新都会成为郑东新区具有影响力的商务商业集聚区；绿地滨湖国际城二七双塔270米超高层建筑将在郑州西南崛起一座城市新封面。

绿地入中原，如蛟龙入海，如龙腾虎跃，在当时亟待开发建设的郑东新区挥动如椽巨笔大手笔投入、火力全开大规模建设，在郑东新区寸土寸金的热土上，神话般地崛起一座座超高层商办建筑，当之无愧实至名归地成为郑州商办建筑的擎旗者、领军者。据了解，2009年~2013年，绿地在郑州商办市场占有率持续保持在30%以上。绿地，不仅一次次刷新着郑州的城市高度，撬动区域商务商办发展的新格局，更强有力地促进郑州社会经济的发展，提升城市品味和形象，彰显了一家世界500强企业的社会责任和担当。

提起绿地集团，中原人民早已不再陌生。

2004年，秉承着“绿地，让生活更美好”的宗旨，怀揣着把好的产品带到中原的初心，绿地来到河南，成为全国性品牌房企进驻郑州的先行者、开拓者、排头兵。

15年来，绿地集团中原房地产业务部踏着郑东新区蓬勃发展的鼓点，和着郑州从平凡到腾飞的发展步伐，深耕中原，筑城

不辍，巍然矗立起一座座城市地标，千玺广场、绿地中心、绿地之窗、绿地新都会等商办建筑拔地而起，奠定了绿地在郑州的商办品牌形象，托举了城市的高度，刷新了城市的天际线。绿地，成为郑州商办项目的一面旗帜。

15年来，绿地致力于提升中原人居品质，为中原人民带来美好生活。从绿地老街到卢浮公馆，再到郑州绿地城、绿地公园城、

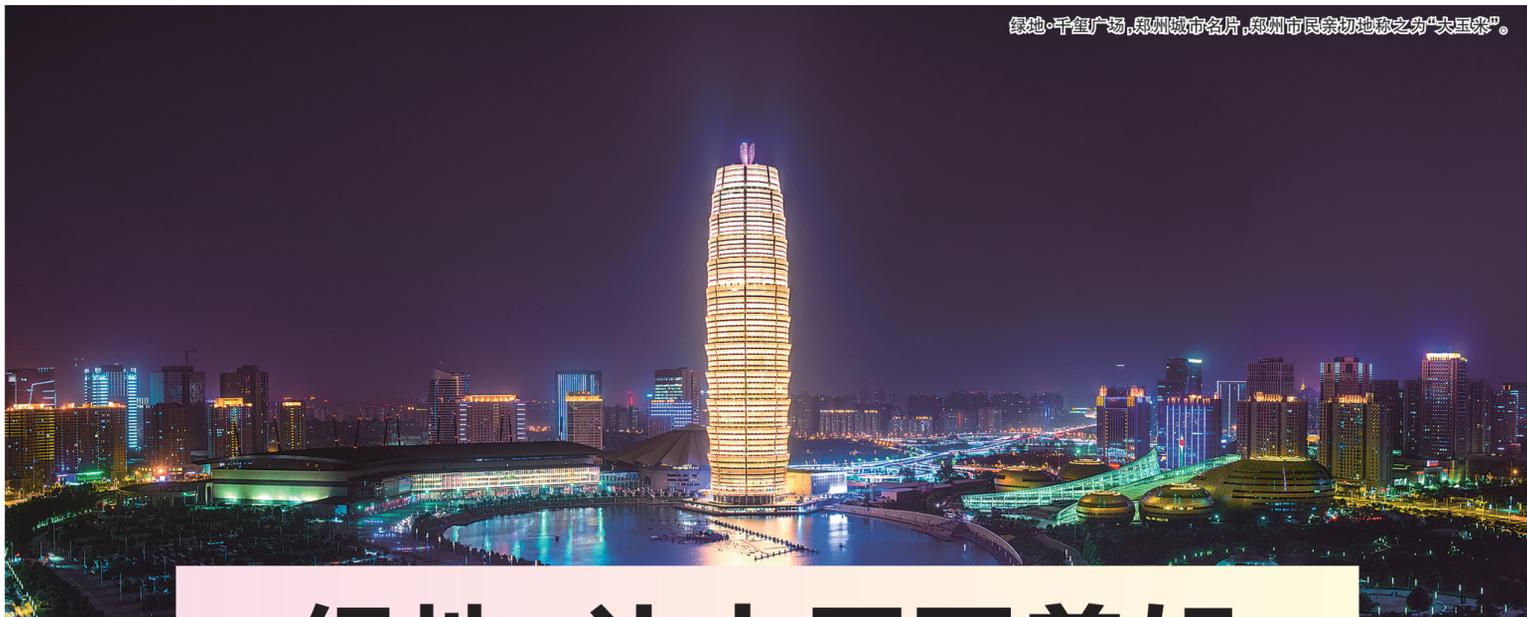
绿地滨湖国际城、海珀兰轩、绿地香颂、绿地璀璨天城……一个个精品名筑，勾画出一幅幅幸福生活画卷。

15年来，绿地不仅埋头于地产开发，更孜孜参与城市运营和发展，参与郑州和中部地区崛起的进程，将绿地集团“大基建、大金融、大消费以及科创、康养等新兴产业并举发展”的“3+X”多元经营格局落位中原，丰富了绿地在中原的产业布局，走出了一条富

有时代烙印和自身特色的发展路径。

15年来，绿地不仅精工于建筑建设，更用心关怀每一位业主的工作环境与生活品质，关注客户满意度，持续落实与提升“物业品质八大项”服务，打造出一个个温馨美好的家园。

博观而约取，厚积而薄发。15年来，绿地与中原热土同呼吸、共成长，多少中原人民的生活，因绿地，更美好。



绿地·千玺广场，郑州城市名片，郑州市民亲切地称之为“大玉米”。

绿地 让中原更美好

——绿地集团中原房地产业务部15年发展历程巡礼

精品名筑 描摹生活画卷

“安得广厦千万间，大庇天下寒士俱欢颜。”

绿地在中原，名声大震于商办地标、城市封面的建设，但“让中原人民的生活更美好”一直是绿地的愿景，也是绿地入中原15年的孜孜以求。

2004年绿地甫入郑，其时郑东新区开发建设刚刚起步，绿地在郑州的“长子”、开山之作——绿地老街甫一面世即瞩目生辉。绿地老街作为多层低密度院落式住宅的代表，将传统海派里弄格局与现代组团式布局创新结合，营造浓郁海派风情园林景观，建筑富丽典雅，充分体现海派建筑艺术特色，是以里弄院落住宅为原型的又一次创新，让郑州居者耳目一新。

为了给中原百姓打造更加舒适的人居生活，带来更加人性化的人居理念，在绿地集团住宅经验基础之上，绿地中原房地产业务部从2015年开始对住宅产品进行

研发，并对在全国其他城市经过市场检验的产品进行本土化改造，形成了高层住宅产品“温馨居—舒适居—雅奢居—尊享墅”、院墅产品“墅墅洋房—微墅—尊享墅”和“百年宅”等标准化产品体系，不断践行工匠精神，在建筑、室内、景观等方面实现集团精装修标准应用、全景融合、优质户型创新升级。

住在郑州绿地城，三面环水的优美环境让人心旷神怡，科技和智慧配套的创新结合，更加贴合现在年轻人时尚快捷便利的生活方式。

住在绿地公园城，项目内外公园穿插环抱，清风作伴，鸟鸣清脆，绿氧环伺，绿意盎然。

住在绿地香颂，注重东方美感的景观设计让人在日常生活中探寻传统情怀，传统山水观与现代生活方式相融，户户有庭院，户户见天地，享受中国人心中的理想雅致院落生活。

住在绿地澜庭，悠赏蝶湖、荷湖、潮河

水岸生活，醇正的风情院落，高品质的瑰丽洋房，园区景观设计、品质建筑、公共设施等匠心推敲的百余项细节，让人感受生活之美。

绿地的住宅项目各具特色，而不论于哪个项目上，绿地始终坚持以住宅、公寓以成品房交付为主，将先进的、人性化的理念、设备、科技带给中原居者，通过增加收纳功能、扩展利用空间等细节处理，为中原百姓打造更加舒适的居家感受。

2016年8月，绿地“G6理想家”住宅品牌发布会举办。“G6理想家”包括以“全生命周期建筑——百年宅”“极致人性化社区——理想家”“顶级收纳空间——爱丽乐居”为核心的产品标准体系，和以“I心家”“WE关怀”“G天下”为核心的服务标准体系。这既是对绿地集团国际化经验的总结，又是对未来人居品质提升的前瞻性规划，更是对绿地在工程质量、产品品质、服务标准等方面的鞭策。

绿地，果真不负中原百姓对绿地品牌的信任与厚爱，做精品住宅是绿地集团的身肩之责。

物业提升 收获满心满意

如果说项目建设与运营考验着房地产开发企业的硬实力，那么项目后期的物业管理则折射出企业对客户的软关怀。“泰山不让土壤，故能成其大；河海不择细流，故能就其深。”绿地在中原15年，开发建设项目30余个，拥有十万余名业主，对客户满意度的全方位关注是绿地集团在中原大刀阔斧建设背后企业的温情，彰显着绿地对用户负责的企业态度，更是绿地赢得中原百姓认可与信赖的一把钥匙。

据了解，绿地合作的物业公司均具有国家一级资质，且每年优中选优更新升级，保证物业品质。自2017年起，绿地开始对中原的各项项目进行客户满意度调查，其中，对物业方面的调查占60%以上，保安、秩序、保洁、工程……全方位关注客户需求，提升客户满意度。

2018年，绿地开启轰轰烈烈的“物业品质八大项”提升运动，物业服务品质再上新台阶。

安全重于泰山，社区安全是物业服务中至关重要的一环，安全卫士是绿地“物业品质八大项”的首要关注点。在绿地打造的园区内，不论春夏秋冬，白天黑夜，总有这样一群人：他们不曾有过一丝一毫的懈怠，也不放过任何一个角落；他们不断提高专业技能，加强服务意识，开展一次次的演习，为客户排除安全隐患。他们是绿地的安全卫士，武装巡逻、地库巡逻、夜间巡逻甚至携防暴犬巡逻……他们为客户撑起一把全方位的保护伞，只为一个安全的承诺。

真正的关怀不是时时刻刻提醒客户有物业的存在，而是在人们的不经意间，大堂变得更敞亮了，地毯变得更洁净了，坏了的灯具不知何时已经修好了……“零打扰”原则，让绿地社区的物业服务如春风化雨般润物细无声。在商办项目中，这些物业服务人员总在周末无人时大堂地面石材进行打磨抛光、清洗园区水系；在夜间开展大堂蚊虫消杀工作、对公共区域的电梯进行消毒清洗、开展地库消杀工作、对照明工具进行维修；为不影响客户办公，他们使用零噪音的中央除尘系统打扫公共区域、用抹布包裹卫生间水龙头、清洁楼层时统一换上软底静音鞋、园区巡逻统一佩戴耳麦……他们不辞辛劳，只为给客户打造一个舒心的家园。

设备机房涵盖了生活水泵房、配电房、发电机房、电梯机房、消防设备房等，这些设备房的日常维护与运行管理是物业工作中重要的一环，更是凸显专业能力的一环。绿地致力于打造“比面包房还干净的设备机房”，对设备进行养护刷漆、地面标识线粉刷、管道养护刷漆、中控天花板改造维修、粘贴警示胶带等工作。绿地在中原的每一个项目，都有着干净整洁的设备机房。

为了给业主带来温馨的工作与生活环境，从电梯轿厢、儿童乐园设施到卫生间，每一个垃圾桶、一个把手甚至于一个按键，绿地中原各项目的消毒工作从不懈怠；为了给业主带来温馨的工作与生活环境，绿地在中原项目的每一个大堂都有独特的香气，不同的季节对应不同的味道，沁人心脾的香味令人记忆犹新；为了让社区富有趣味性和人情味，在绿地的项目中，消防通道、客梯厅、公共区域井盖、步梯间墙体涂着动漫彩绘，避难层的消防宣传彩页活泼可爱，原本冷清与单调的地方，满是热闹与生动；为了业主生活的便利，绿地为业主提供空置房服务，定期打扫、帮助业主公示租赁信息、协助中介看房、房屋动态实时反馈业主，从细节出发全心全意为业主服务；为了业主的品质生活与时俱进，绿地中原房地产业务部开展“啄木鸟行动”，在绿地中心南塔对车库地面进行翻新美容、在绿地峰会天下增刷地下车库标识线、在绿地滨湖国际城对马路牙石刷漆进行美化、在绿地的之窗市政道路花坛中栽种绿植，为业主生活添彩……绿地“物业品质八大项”正在中原大地上开花结果，落实提升，绿地园区的点滴变化，赢得业主点赞无数。

绿地绿动中原15年，见证郑州城市蝶变，助力中原大地出彩，让中原人居生活更美好，让中原城市建设更增辉。再过15年，我们再次相见，我们有理由相信，正是因为有了绿地集团中原房地产业务部这样的郑州城市建设者、践行者、力行者的添砖加瓦，郑州的明天更美好，中原的未来更灿烂。

刘文良 龙雨晴

多元产业 运营城市价值

在人们对美好生活的追求日益升级日益丰富多元的新时期，房地产项目的开发建设早已脱离了钢筋水泥本身，缔造美好生活方式成为新的趋势。

在风起云涌的房地产市场上，从建高品质的房子到引领时代生活方式，城市运营、多元转型成为不少房地产开发企业自觉追求的发展之路。在绿地看来，城市的运营不单是建筑物的开发和建造，更要打造繁华、时尚、多元融合的精彩世界。

因此，绿地集团中原房地产业务部从建设绿地原盛国际之时，就开始组建自己的招商团队，从千玺广场到绿地新都会，绿地摸着石头过河，逐渐探索商业运营之路。多年来，绿地在中原遵循商业市场运营之道，以坚持不懈的努力和勇于创新的精神，逐步形成了以“城市核心型商业”“区域综合配套型商业”“社区配套型商业”“文旅特色型商业”四大板块为核心的商业产品体系，秉承“绿地，让生活更美好”的企业理念，致力“以商筑繁华”的社会责任，以满足市场、客户和消费者的多元化需求。

在千玺广场，绿地引进高端体检品牌美兆健康管理中心、汽车品牌宾利中心、爵士俱乐部—MY JAZZ CLUB、普拉那啤酒花园餐厅、台北品牌—18PLUS港式音乐餐厅等，构筑前沿精彩生活。

在绿地新都会，绿地集团与新田集团强

强联合，打造一应俱全的商业业态，从时尚潮流到亲子体验、从国际美食到本土美食、从社交商务到娱乐休闲，全力筑就“时尚生活中心”。

在郑东绿地中心天空之城，绿地深挖消费心理和需求，打造艺术主题购物中心，从人文理念的核心出发，开创郑州商业新玩法，即将精彩绽放。

作为绿地“大消费”战略中重点推出和发展的业务，绿地全球商品直销中心G-Super作为精品超市领域的新兴品牌，已成功跻身行业前列，目前，在郑州锦艺城和熙地港已开设两家门店，第三家门店也将开业。

2016年，特色小镇成为年度热词，特色小镇建设在中原大地。在城镇化深度发展背景之下，特色小镇被赋予加快城市化进程、产业和城市经济发展、人居环境融合的功能，成为新型城镇化与经济转型升级的重要突破口。小镇生活，成为众多生活在繁华都会中的人心中的向往之所。与时代脚步同行，绿地积极投身到中原地区的特色小镇建设中。绿地中原房地产业务部认为，特色小镇只有融入当地风土民情、历史文化才能有生机、有活力、有人情味儿。目前，绿地在河南已先后落位登封嵩山特色小镇和新密溱水特色小镇。

绿地嵩山小镇依托少林寺资源，以进一步做强登封旅游产业为目标，通过酒店、民宿、功夫表演、文艺演出、特色餐饮等旅游上下游产业链的导入，将当前以观光游为主的

市场逐步发展为深度游；新密溱水小镇则以文旅特色为出发点，打造以“爱情”为主题，以婚庆、文创、康养产业为主线的产业升级，塑造集主题产业、休闲度假、活力运动、特色产业、高端人居于一体的特色小镇。绿地集团在特色小镇开发运营过程中，坚持以文化为根、以产业为基，通过引入国内一流的设计理念，导入医养、游娱购等丰富的产业资源，力争在河南省打造出特色小镇的新标杆、新亮点。

商业运营和特色小镇建设，只是绿地集团参与城市运营、助力城市发展的冰山一角。

为响应政府大众创业、万众创新的号召，绿地在开封打造绿地创客天地，以创客带动企业，以企业推动产业，形成产业集聚；为助力企业快速腾飞，绿地成立“绿地全球企业服务平台”，为客户提供免费帮租、360度资产管理、嫁接资源促成合作等，为发展到不同阶段的企业提供针对性的解决方案；为布局康养产业，绿地在郑州绿地城和新密溱水小镇布局康养酒店，打造一站式旅居养老服务平台。

城市运营的核心本质是提升城市价值。新型城市化和产城融合，需要对城市各类资源进行优化整合和市场化分配，最终实现资源合理利用和高效利用，实现生产、生活、生态的平衡。绿地集团“大基建、大金融、大消费以及科创、康养等新兴产业并举发展”的“3+X”多元经营格局正逐步落位郑州，为郑州日新月异的发展添砖加瓦，为中原经济崛起添薪加柴，引领中原百姓开启更精彩的多元生活。



绿地峰会天下：郑东新区CBD外环标志性写字楼之一。