

曾经明月在 当照绿城归

——专访绿城中国山东区域常务副总经理、河南公司总经理刘圣明



绿城明月滨河项目景观效果图



绿城明月滨河项目入口透视效果图

平生爱秋。“一年好景君须记，最是橙黄橘绿时。”“晴空一鹤排云上，便引诗情到碧霄。”天高云淡、金风送爽、丹桂飘香、大地金黄。秋天不仅是收获的季节，也是遇见的时节，“金风玉露一相逢，便胜却人间无数”。

在百花之中，金秋注定是属于桂花的，“桂子月中落，天香云外飘”。15年前，一缕馥郁的桂花香自波光潋滟的杭州西湖畔飘来。作为郑东新区开发建设的探路者、先行者、开拓者、排头兵，其时的浙江绿城首入郑州，落子当时是麦田的郑东新区东风东路南侧区域，首开之作便是绿城早期的“桂花系”产品，这部首开先河的作品便是后来家喻户晓、有口皆碑的绿城百合公寓。当浙江绿城遇见绿城郑州，绿城为万象更新、春潮涌动的郑东新区匠造了经典，树立了标杆，缔造了传奇，郑东劲吹绿城十里新风，那一缕沁人心脾、唇齿留香的花香，香了一条东风东路，香了一座水域靓城，香了万家灯火。历经15年的时光洗礼和岁月沉淀，至今历久弥香，香透溢清，时间明证价值，在二手房市场仍然紧俏。这之后，郑东新区开发建设风云际会风起云涌风生水起，中国地产10强、20强、30强乃至50强不约而同齐聚郑州，郑州迎来了真正意义上的“逐鹿中原”时代。与此形成强烈对比的是，先人一步抢占郑东风气之先的绿城，在全国和海外大举布局的绿城，在创下绿城百合公寓辉煌之后，在郑州却“羞答答的桂花静悄悄地开”“这里黎明静悄悄”，十余年间，自投项目仅有位于郑东雁鸣湖区域的绿城玫瑰园和位于中牟的绿城百合花园，得益于绿城品质的青睐和追捧，两个项目均取得骄人的销售业绩。



刘圣明：5000年历史看郑州

所有过往，皆为序曲。身经百战，归来少年。今年1月9日，开年之际，绿城中国斩获经开区滨河国际新城168号地块，此举标志着前度绿城今又来，绿城又见“绿城”，绿城中国在郑州人民的翘首期待中迈出了重归郑州的第一步，绿城明月滨河项目备受期许。今年7月，在郑州媒体见面会上，绿城中国山东区域常务副总经理、河南公司总经理刘圣明情动于心，坦言：“这十年绿城对不起河南，对不起郑州！”其言也拳拳，其情也眷眷，令与会媒体记者悄然动容。刘圣明表示，在绿城中国2019年年度会议上，决策层将郑州列为重点进入城市，绿城既回归之，当安之，当深耕之。“绿城明月滨河是绿城中国回归郑州的起点，我们将加大在郑州乃至河南的布局，择机进入洛阳、开封、许昌、平顶山、驻马店等地市场。”

9月25日午后，记者循着扑鼻的桂花香气，置身竣工交付12年之久的绿城百合公寓街区，触目所见，记者恍如回到2007年，眼前呈现的景象光鲜如昨，时间没有让其“美人”迟暮，反倒愈加风华绝代，让人顿生“时间都去哪儿了”之感。在绿城明月滨河城市展厅，记者与刘圣明对座叙谈。两个多小时的采访时间，这位从“南孔”到“北孔”、从“南宋”到“北宋”的老绿城人，言语间流露的是对源远流长、博大精深的中原文化的致敬，是对蒸蒸日上、日新月异的大郑州的礼赞，更是“我能向河南人民带来什么，为郑州这片厚重的土地带来什么”的自问，以及十余年后再次出发，在郑州再造一个绿城经典作品的信心。

“金风玉露一相逢，便胜却人间无数”

采访中，刘圣明对记者表示，按照我国省会城市的发展规律，省会城市特别是单核的省会城市，人口规模应该达到全省总人口的20%。河南省人口1.09亿，按照目前的人口净流入速度，未来有望持续加速，及至2035年，郑州全域人口达到2000万，并不是梦。与此相适应，建设国家中心城市、郑州大都市区的郑州，城市框架也在不断扩容。2018年1月，郑州出台了《郑州建设国家中心城市行动纲要（2017—2035年）》，提出了“东扩、西拓、南延、北联、中优”发展思路。因此，绿城回归郑州，无论落子哪个区域，都是绿城布局的高地。

刘圣明认为，绿城时隔十余年后回归“绿城”，之所以落地经开区滨河国际新城，既有机遇使然，也是源于绿城对滨河国际新城的情有独钟。

在他看来，郑州众多的热点区域内，滨河国际新城因为对标国际发达城市国内一线城市，高起点、高标准、高规格规划，“一张蓝图绘到底”，定位产城融合、宜居、宜业、宜乐的中央休闲生活区（CLD），坚守容积率2.5的“红线”，打造生态城市、海绵城市、智慧城市、未来城市，因此，该区域最有希望接棒郑东新区，“今日郑东新区，明日滨河国际新城”。

在区位优势上，滨河国际新城地处郑东新区、经开区、郑州航空港区三区叠加之所，国家战略河南自贸区、郑州航空港经济综合实验区落地其间，集众多政策高地、城市红利于一体，得天独厚，是继中大门、中欧班列、中铁装备“盾构机”等之后的又一经开区城市名片。

在开发模式上，滨河国际新城采取政企合作的

方式，引入央企中建七局投资百亿元进行一级开发，统一规划，统一整理征收土地资源，统一市政基础设施建设，统一征迁安置，变分散安置为成片集中安置，所出让的土地均为净地，不再建设安置区。同时，河南省首个综合管廊在滨河国际新城先行先试，从源头上解决了“天天挖沟”这一饱受市民诟病的“城市病”。滨河国际新城作为海绵城市示范实验区，解决了雨天道路积水问题，我在来郑州之前，经常从朋友圈里看到雨后的郑州道路积水成海，来郑州快一年了，滨河国际新城雨后再未见道路积水。”刘圣明对记者说。

诗人顾城有诗云，你/一会儿看我/一会儿看云/我觉得/你看我时很远/你看云时很近，顾城的本意或许是表现人际关系的“远和近”，但是用在城市交通上，则形象地表现了空间距离的远和车程时间的近。或许在郑州市民心目中，滨河国际新城在空间距离上是“远”，但是密布其间纵横交织的高速（京港澳高速、机场高速、绕城高速）、高铁、轻轨（郑州东站至机场）、地铁（已批复的3号线延长线、规划中的11号线和14号线3条地铁线）、高架路和快速路（四港联动大道、华夏大道、东三环、中华路、南三环延长线、南四环）等织成的立体交通网络，让工作在CBD、副CBD、郑东高铁CBD，居住在CLD，完全可以变成现实。“对于明月滨河项目而言，要充分重视和关注东三环及其延长线的交通大动脉的作用。东三环往北直通连霍高速，往南连接绕城高速，一条东三环及其南北延长线，串连起平原示范区、金水区、北龙湖、郑州东站、经开区滨河国际新

城、郑州航空港区、南龙湖、新郑产业新城，是一条南北纵贯的黄金大道。我开车从郑州东站出发，经东三环、中华路到滨河国际中心，途中只有寥寥几个红灯，转眼即可。”谈及此，外乡人刘圣明比郑州当地人还了解郑州，不愧是处处留心皆学问。

“在我考察过的郑州市各个区域，滨河国际新城的生态宜居环境，可以比肩北龙湖区域，堪称中原生态城市样本。区域绿化率达45%，公园绿地面积6000余亩，水域面积1300亩，坐拥一河（湖）两湖（荷湖、福祿湖）三公园。居住在这里，既有《诗经》中在水一方的诗情画意，也有钱塘湖‘最爱湖东行不足，绿柳阴里白沙堤’的闲庭信步。”刘圣明有感而发。

在中国地产界，绿城被认为是一家富有情怀的企业，作为有着11年“绿龄”的绿城人，刘圣明坦承自己之所以爱上滨河国际新城，除了上述种种利好之外，还因为滨河国际新城富有浓郁的人文气象：河南省唯一的外事用地区在这一区域；千年历史的法云寺将被打造成郑州佛教寺院旅游景点、禅修高端会所；百年历史的司赵火车站将被打造成为郑州火车文化博物馆和创意文化中心；区域内拥有众多优越的教育资源、国际医疗资源、高端酒店资源、缤纷商业资源。“正因为滨河国际新城优势多多亮点频现，引来像中建、中海、中国电建、绿地、金辉、海马等一众外来企业和正商、康桥、亚新等本土企业抢滩登陆。”金风玉露一相逢，便胜却人间无数。绿城幸会滨河国际新城，愿与上述企业一道，以建筑经典、建筑艺术点亮滨河国际新城的未来。”刘圣明表示。



绿城明月滨河社区邻里中心效果图

“你等我十余年，我还你一个经典”

“圣言律己，明晓事理。”这是刘圣明的人生自况。出生于浙江衢州的他，自幼便饱读诗书，深受中国传统文化熏陶。衢州在南宋时期兴建了孔庙，被称为“南孔”，与山东曲阜形成南北呼应。对“南孔”引以为傲的刘圣明，在加盟绿城之前，怎么也不会想到他的职业生涯，与其说是地产人，毋宁说是一条问道、问道、得道的文化之旅。

我们常说，只有文化的，才是经典的。在绿城内部，绿城的创始人宋卫平有一句经典名言：“房产是个躯壳，文明是它的灵魂，艺术是它的容貌，文明和艺术是房产产品的价值所在。”2008年正式加盟绿城，在绿城有着11年“绿龄”的刘圣明，在绿城的职业生涯和事业疆场，便与文化有着不解之缘，因此他更能深谙其中真谛、个中真义。

刘圣明告诉记者：“2012年，我有幸受宋卫平董事长之托，来到孔子故里——曲阜，在曲阜建造一座孔子博物馆。这是绿城第一次涉足文化类公共建筑。这个重任，对于从事营销的我，真的是一个巨大的挑战，也是一大荣誉。我虽然有畏难情绪，但在董事长的激励和鼓舞下，我便开始了一场与2500年前的先贤跨越时空对话的文化苦旅。6年来，我一直如履薄冰，战战兢兢，不敢懈怠，惧者生存。期间，我多次拜访国内的儒学大师和博物馆营造专家，参观、考察国内外的知名博物馆，在董事长以及北大、清华、中央美院教授团队的支持和帮助下，终于在2018年11月26日，孔子博物馆进入试运行阶段，并于今年9月6日正式开馆，至今已接待游客30余万人次，得到了政府主管部门、儒学专家、广大游客的好评。

“曲阜6年，我的职责不仅仅是孔子博物馆的建造，而是亲身参与一座有着2500多年历史古城的文化建树，是一项践行中国优秀传统文化的复兴、让经典永流传的伟业，也是和绿城企业文化、企业使命深度融合的过程。等我有了孙子，我会带他来到曲阜，来到孔子博物馆，我会告诉他，这里有你爷爷的心血和汗水，作为一个老绿城人，欣逢盛世，还有比传承文化更有成就感的事情么？”

在刘圣明看来，人生如同攀登山东境内的五岳之首的泰山，攀登一座山，马上就要征战一座峰；到达南天门，还要仰望泰山极顶。2018年，山东曲阜的征尘未洗，人不解甲，刘圣明又被派往河南，承担起重振绿城在郑州、在河南雄风的重任。

谈起中华文化，刘圣明用膜拜来表达他的虔诚，他说：“我国著名导演王潮歌曾公开表示，每次来到河南这片古老而厚重的土地，她都跪在地上，亲吻脚下的泥土，我从曲阜来到郑州，对‘大河奔流五千年，文化灿烂满中原’的文脉，唯有顶礼膜拜。”

刘圣明表示，40多年历史看深圳，百年历史看上海，2500年历史看曲阜，3000年历史看西安，千年历史看北京，5000年乃至8000年历史看郑州、看河南。郑州有着3600多年的商文化、商文明，商都郑州，天下之中，古有得中原者得天下，今有来河南，读中国，阅世界。郑州是中华文化的发源地，是中华儿女的心灵故乡，来到郑州，等于是找到了自己的“根”，是游子“回家”。“绿城中国让我担任河南公司总经理，这对于我是更大的挑战、更大的责任，也是更大的荣光，我也是绿城人中最

幸运的。因此，我一直在思考，作为一个绿城人，我应该给河南带来什么，我应该给郑州这座生生不息、生机勃勃、活力无限的城市带来什么。如今的郑州，群雄并起，强手如林，郑州地产的长河百舸争流、千帆竞渡，重归的绿城，如何在郑州找到自己的一片蓝海。渐渐地，我开始思考郑州与杭州的渊源，纵观历史，中华文明源起河南，从北宋到南宋，文化让两座城市一脉相承。绿城已经全新定位为‘理想生活综合服务商’第一品牌，‘好房子绿城造’这一品牌理念早已深入人心，我的天职就是将绿城缔造的理想生活带到河南，我更应该将河南客户的满意带回绿城。”

刘圣明认为，目前河南迎来了千载难逢、前所未有的发展良机，中原更加出彩、郑州更加美好是大势所趋、人心所向。中原经济区、郑州航空港区、河南自贸区、中原城市群“三区一群”的国家战略落地河南形成叠加优势，作为“一带一路”重要节点城市，郑州无缝衔接陆上、网上、海上、空中四条“丝绸之路”；“米”字形高铁即将丰满，郑州成为连接东西、辐射境外的国际综合交通枢纽。郑州建设国家中心城市方兴未艾风头正劲，郑州不仅跻身新一线城市，去年位次还提高到第9位，郑州还是公认的我国物流中心、国际航空大都市、国家通信枢纽中心、第四座金融中心，郑州又是全国人口第一大省的核城市、全国人口净流入位居前列的城市。2018年全国平均城镇化率达59.58%，2018年河南的城镇化率超过50%，虽然距全国城镇化率相差近10个百分点，但是增幅第一，足以说明河南新型城镇化建设前景广阔未有穷期。2018

年，郑州经济总量首破万亿元，常住人口首次突破千万，人均GDP首次突破10万元，以这三大突破为标志，说明郑州昂首阔步进入超大城市之列，建设国家中心城市底气十足。

谈起河南、郑州的诸多优势和诸多利好，刘圣明如数家珍，如果不是发自内心的热爱，我们很难设想一个来到郑州不到一年的外乡人，对河南、对郑州能够了如指掌。采访中，他一再表示，在媒体见面会上，他动情说出：“绿城对不起河南，对不起郑州！”绝非心血来潮，也非作秀矫情，而是发自内心的真实表达。这十余年来，绿城取得了长足的发展，截至目前，绿城已进驻全国28个省、自治区、直辖市的100余座城市，营造600多个美丽家园，拥有超过40万户、150万名的庞大业主群体。绿城的品牌价值高达398.52亿元，位居全国混合所有制企业第一。绿城连续15年荣获“中国房地产百强企业综合实力TOP10”“中国房地产公司品牌价值TOP10”，连续7年荣获“中国房地产顾客满意度领先品牌”，多年荣获“社会责任感企业”等殊荣。在服务方面，绿城服务已从1.0版本迭代升级为5G+服务的2.0版本。

“绿城这次回归郑州，一是归零，将明月滨河当作一个新的起点，不仅刷新人们对绿城的已有认知，而且展现全新的绿城，让热爱、关心绿城产品和服务的郑州人民，重新认知绿城，重新审视绿城；二是在更高层次上的回归，愿举绿城25年的厚积，薄发于郑州以及未来将要进入的地市。在此，我负责任地告白，绿城值得等待。你等我十余年，我还你一个经典。”刘圣明如是说。

“寻常一样窗前月，才有梅花便不同”

在我国地产界，绿城被认为品质地产的开拓者、引领者、擎旗者，绿城创造了一个又一个经典，一个又一个传奇，一个又一个标杆，无论是早期的“四大名著”，还是之后的“八大新品”，每部作品都堪称中国地产界的“样板间”，引来观者如堵，参观、考察、学习者纷至。

作为绿城重归郑州的一个全新的“起点”，明月滨河在绿城列入重点进入的城市——郑州，无疑具有品牌再度落地的里程碑意义。刘圣明带领他的绿城团队，又将给关心、支持、喜爱、忠诚绿城产品的郑州购房者交上一份什么样的答卷呢？

“古有赴京赶考，今有赴郑赶考。”对此，刘圣明比喻此举为“赶考”，并且有信心有能力交上一份满意的答卷。他告诉记者，信心首先源于绿城团队的力量。“事在人为，绿城河南公司团队的核心成员均是土生土长的，在绿城大熔炉里经过淬炼、在绿城大舞台上久经考验的中坚力量，认同绿城的企业文化，能将绿城的建造标准、服务标准不折不扣地落到实处。我们的团队也是一支富有学习力的团队，学而不倦，学然后知不足，先后到德国、日本工地进行观摩学习，在实操中严格按照日本工地管理标准来对标。”

刘圣明介绍，信心也源自明月滨河项目的大师设计团队，GTD、上海澜道、杭州大铨、HWCD，来自国内外的四大知名设计团队，均系绿城战略合作伙伴，此次四大知名设计团队联手担纲明月滨河的设计，汇聚全球和国内的高端智慧，为中原人居经典加冕。

熟知绿城的业内人士应该知道，绿城一向主张：房子，抑或建筑，只是一个容器，房子应该承载的是美好生活，按照宋卫平的话来说，就是：“我们要为理想生活的组织者、引导者、帮助者、推动者和购房者，从生活服务到健康服务、教育服务、养老服务、金融服务，包括农副产品、衣食住行……作为一个服务者，一个服务资源的整合者，我们要以一颗真诚之心，在利他的商业模式下，不断改善生活、提高生活、引领生活、创造生活。”房产本身是一个共生共赢，一个有生命价值的行业。以我对这个行业的理解，生命价值就应该转换成园区里老人健康快乐的场所，孩子茁壮成长的园地，花儿绽放、邻里和睦……”这

些“宋式语录”，不仅绿城人耳熟能详，也被中国地产界奉为“圭臬”。

刘圣明介绍，为了让明月滨河这一“容器”盛开“理想生活”之花，项目团队精研城市肌理和地脉文脉，在121亩的正方地块上，明月滨河作为绿城绿城的二代高层产品，容积率控制在1.99，舍弃区域内多见的高层低配布局，沿袭绿城产品一以贯之的中轴对称的序列感，排布南北向16~17层的小高层建筑，楼间距高达33米~75米，建筑密度仅有16.5%，不仅营造“安定、精细、恒久”但又不失现代魅力的低密度生活，客户群体定位为纯改善型需求，还以柔和的建筑结构，实现建筑与城市的“对话”，创造出与城市更为和谐共生的天际线。

立面是建筑的“封面”，如果说建筑是凝固的音乐，则立面是跃动的乐符。绿城一向考究立面风格，绿城产品虽经过时光洗礼，总能历久弥新。明月滨河立面采用新古典主义的三段式结构，匠心研究墙窗比，以大玻璃面宽与建筑线条有机结合，营造和谐、和美、和顺的视觉效果。

明月滨河的项目设计在充分保证建筑立面效果的前提下，实现空间尺度的最大化，3.0~3.1米的层高，全明户型，四面宽开间，宽景阳台，餐厅厅厅等匠心设计尽显人性化特点。

明月滨河成品房交付，数千个绿城工法，一百多个装修细节，严格按照绿城精装修体系标准施工。

在景观营造上，秉承中轴对称、严谨有序的设计理念，依托两大中心花园，部分楼栋首层架空层以及风雨连廊，创造全龄化的景观体系。

在服务体系上，今年3月30日，绿城中国发布了2.0版本的生活服务体系，全新推出包含G-HOUSE、G-LINK、G-BOX、G-SPACE、G-CLUB的5G心服务体系，以此构建绿城未来3~5年对于生活服务的核心内容，全面提升绿城生活服务的价值。“这些服务体系，未来都将会在明月滨河项目中落地。”刘圣明介绍。

采访终于，刘圣明表示，“寻常一样窗前月，才有梅花便不同。”明月滨河必将带来不一样的产品，不一样的服务，不一样的精彩，只有这样才能不负中原人民的厚爱

刘文良