



产业为基、产品为王，领地集团助力郑州——健康·生活更美好

“80分仅是及格线” 匠心成就卓越产品力

情定“郑中心” “华中未来发展当看郑州”

纽约曼哈顿的洛克菲勒中心、香港的国际金融中心、上海的环球金融中心……每座城市，都有属于自己的城市地标，人们对一座城市的认知或记忆，往往从它的地标建筑开始。提起领地集团，不少中原人可能会有些许陌生，但去过天府之都的人一定会对成都的两个地标级建筑印象深刻，其一是在天府广场的双塔商务地标“中心”，全球创造者社区 WeWork、希尔顿 Canopy 酒店均落户于此；其二是在 206 米高、有着“黑钻凯旋门”之称的领地·环球金融中心，是云端连廊式金融地标。

位于城市核心、具有价值的地段，把成都这座世界城市的繁华万象及国际商务价值融于一处，铸造城市建筑经典，打造世界商务封面，这就是领地集团的格局与实力。

事实上，作为拥有国家一级房地产开发资质的大型集团企业，领地集团不仅仅在西部高质量发展重要增长极——成都打造了多处商务地标，更有商务综合体、酒店、品质住宅等系列产品，在川渝地区拥有良好的市场基础和用户口碑，在四川眉山、乐山等多地市场占有率在 30% 以上。领地集团 1999 年创立于四川乐山，其打造的商业综合体乐山广场至今仍是当地百姓休闲购物的胜地，2009 年，领地集团总部迁至成都，本着深耕区域、精研品质的发展逻辑，21 年来，领地秉承“健康生活更美好”的品牌理念，以“健康·平安·幸福”三大维度构建美好人居生活，地产、商业、酒店三大产业板块协同发展，为客户提供完善生活服务，不断增强企业品牌竞争力，实践健康美好的未来范本。

2018 年以来，领地集团全国化布局加速，目前，已经形成了华西、华中、京津冀、粤港澳大湾区、新疆等几大核心区域全国化布局，并于 2014 年至今连续 7 年位居全国地产百强。

2017 年 6 月，领地集团跨越巴山蜀水来到中原大地，首作即大手笔在驻马店布局于亩大盘皇家御台，成为领地与中原的首次“牵手”。2019 年 2 月，乘着全国布局、协同发展的之势，领地集团华中区域正式成立并将区域总部落地郑州，成为全国化战略布局的“心脏区域”。至此，领地集团在中

原发展布局迅速发力，至今已成功抢滩驻马店、商丘、新乡、郑州四个城市。

事实上，领地集团华中区域的范围北至北京南至上海，区域总部设在哪个城市，这是一个直接影响区域未来发展的重要抉择，作为华中区域的舵手，经过精细的战略研判和严格的数据分析，黄德华最终在青岛、武汉、郑州中选择了郑州，“作为一个高度市场化、职业化的公司，区域总部设在哪里还是要市场说了算”。

“华北发展看北京，华东发展看上海，西部发展看成都，华中发展看郑州。”作为一个有着 8 年、领地 5 年行业淬炼的资深地产人，黄德华喜欢着眼全局分析行业大势，各项数据更是信手拈来，如数家珍：“2018 年，河南省常住人口城镇化率为 51.71%，仍然低于全国平均水平 7.87 个百分点。这意味着，作为人口大省，河南的城镇化仍处于方兴未艾的提速阶段，对于地产行业而言，这就是最大的机遇。”他认为，随着高铁时代的到来，2019 年 12 月 1 日郑渝高铁郑襄段、郑阜高铁和京港高铁合段同日运营，为郑州“米”字形高铁网络画上了关键的“一撇两捺”，未来郑州将以高铁为纽带，将全国主要一线城市、二线城市“铁”相连，进而打造“1 小时省内交通圈”“周边省会 2 小时交通圈”“首都北京 3 小时交通圈”“全国主要城市 6 小时交通圈”，辐射力和影响力不言而喻。

“郑州是国家重要的综合交通枢纽，背靠全省 1 亿人口的庞大市场和人力资源，有着‘一带一路’、中部崛起、黄河流域生态保护和高质量发展等国家战略叠加优势，在国家推动形成优势互补高质量发展区域战略格局中，郑州被列为 10 个国家高质量发展区域增长极城市之一，被赋予更大责任，也迎来了重大机遇。当前，郑州仍处于城镇化快速推进期，致力于助推城市繁荣升级的领地与站在高质量发展新起点的郑州相遇，可谓风云际会恰逢其时，我们将像深耕川渝地区一样，以高品质作品扎根中原、融入中原，以高质量产业回馈中原、厚报中原，我们坚信领地在这里将大有可为，也将大有作为。”黄德华激情飞扬的话语中有着无限信心。

在过去 10 余年的地产黄金时代，纵观百强房企从地方走向全国的发展路径，高周转、快扩张是大部分企业的共同模式，而一直遵循深耕逻辑的领地集团，一直把企业的产品力和服务力作为第一追求，形成了强大的设计师文化，很多产品聘请了中国山水城市建筑大师马岩松等设计大师担纲，成就了多个城市地标级建筑。

多年来，领地集团通过对客群需求的研究和洞察，建立了 9L 客户健康价值体系，并不断对产品进行迭代升级，目前已经构建了包含中心系、商业系、公寓系在内的商业综合体，包含写字楼、观宇系、悦宇系、天字系的住宅产品，以及包含文旅、产城、特色小镇在内的文旅产城等三大产品体系。

其中，商业综合体中的中心系产品选址城市核心商业区域，以甲级写字楼+高端商业为主要业态，是领地为城市打造的一张高端商务名片。在成都，领地以一己之力打造三大地标——领地·中心、领地·一品中心、领地·环球金融中心，将天府之城托向更新的高度。其中，领地·中心立足于成都城市顶尖人文艺术资源、成都商业起步并持续繁荣至今的“兵家必争”之地天府广场，将文化、社交、体验元素融入商业，打造以“城市会客、高端商务、圈层社交”三大核心功能于一体的城市商务会

客厅；领地·环球金融中心以 206 米高双子连廊工程难度开创西部地区之最，无论是规划、设计还是施工都是业内先进水平，2019 年 12 月，领地·环球金融中心荣获行业最高荣誉、有着“中国建筑界奥斯卡”之称的鲁班奖；由马岩松担纲设计，项目集商业、文化、艺术、休闲、娱乐等多重功能于一体，为区域内的高端标杆商业中心；再加上集运动、文化、旅游、购物、餐饮、休闲、娱乐七大复合功能为一体，位于长春商务地标建筑领地·环球贸易中心……领地中心系所到之处，无不以极具品质感的建筑和先进的规划设计理念诠释商务新时尚，成为该城市高端商务的代名词，不断提升城市商务服务水平。

隳宇系从《兰亭序》提炼园林意境、中式人文生活意蕴，择址自然资源、城市配套优渥之地，以现代建筑手法展现东方美学，全角度诠释传统国韵文化，赋予项目深厚的文化气质。2016 年，隳宇系首作销冠台阁横空出世，有天有地街巷院落让业主温故老成都的生活方式，具有竞争力的产品让其陆续收获了中国房地产精品项目品牌价值 TOP10 等众多奖项。目前，领地集团已在全国 10 多个城市打造了 20 余座隳宇系作品，2019 年，隳宇系产品乐山澜山荣获第五届中国 CREDAWARD 商业地产设计大奖，如今，隳宇系产品在以美学建筑传播苏式美学、东

坡文化的同时，也为众多城市创造了更美好的居住体验和生活方式。

TOP 天字系是领地集团战略转型的高端系产品，该系产品融合东方美学之精致与西方美学的奢华，在选址上，占据核心醇熟区域，抢占城市优质资源，在户型设计、项目规划、园林景观、物业服务上，以打造城市中心豪宅为终极目的，目前，TOP 天字系已落子全国，代表作包括领地·天屿、天玺、天御等。

而在郑州，基于对郑州的高度重视，首作就在城市西扩的桥头堡位置推出了 TOP 系产品——领地·天屿。4 月 25 日，项目开盘，就以艺术化呈现、东韵西技的理念以及匠心品质迎来首开告捷，现场置业者的热情印证了市场对于项目的高度认可。领地·天屿拥有五横五纵的立体交通网络，容积率仅 1.99，建筑高度和楼间距将近 1:1，无论高层还是洋房都具有开阔视野，充分沐浴阳光；建筑风格艺术感明显，三段式设计的外

立面层次分明，极富节奏韵律，外墙舍弃栏杆而大面积采用玻璃栏杆，大堂部分采用米白色干挂石材和古铜色铝板材质，与北龙湖的华宅有着异曲同工之妙；部分楼栋一层设置为架空层，270° 架空层景观休闲娱乐空间，让业主不出社区即可体验娱乐与休闲；项目景观园以“一轴一环七幕”为主体结构场景演绎，同时汲取隳宇系中式归家礼序精髓，主入口的空间布局上采用“三进三出”宫廷名门礼仪，打造“一厅三进”的空间礼序，尽显尊贵仪式；户型设计上，通过压缩公摊减少室内动线交通，领地·天屿 88~105 平方米的户型实现全三室南北通透，并且均采用双连连阳，超大面积赠送。

看得见的典雅与舒适，看不见的投入和用心。采访中，黄德华数次强调“产品主义的工匠精神”，记者了解到，作为主管工程、招采、成本、运营四大中心的集团副总裁，面对集团业务的快速增长，黄德华致力于对成本管理体系的变革创新，通过充分的市场化竞争实现集中采购以及与其他品牌的联合采购，引入明源智慧系统提升流程的优化，削减冗余成本将更多的资金用于品质提升，大幅提升客户体验。“领地旗下的地产项目建筑材料标准都很高，比如防水只用东方雨虹，电梯只选一钱品牌，项目大堂均实现酒店化，园林景观则对标龙湖做加法，绝不降低品质标准。”

黄德华告诉记者，领地集团有严苛的品质管控机制，项目面市前必须经过集团 6 个部门的联合打分，得分只有在 80 分以上才能对外开放，而且即便面市后也要不断完善优化，将评分提至 95 分以上。也正是这种对细节的不懈追求，对品质的精益求精，对产品的雕琢完美，以及将建筑的品质与生活的品味完美融合，让领地塑造了数十所城市美好人居的榜样之作，为数万家庭创造愉悦的生活体验。

如今，伴随着地产行业从高速增长迈入高质量发展新时代，房地产行业重新回归本真，一批崇尚产品主义的房企和以产品力见长的项目，成为行业和市场的焦点，领地集团也迎来了属于产品主义者的春天。“不管市场环境如何变化，用好产品打动客户才是根本，满足人们日益增长的美好生活需求才是根本，基于这种认知，领地集团在中原大地也将坚守产品主义的初心，为中原人民呈现更好的人居作品，营造更美好的生活体验。”黄德华如是说。

三大产业为基 深耕中原共享出彩

为者常成，行者常至。如今，以 GDP 总值破万亿、常住人口破千万、人均 GDP 破 10 万等三大突破为标志，郑州城市发展由高速增长阶段转向高质量发展，越来越多的世界 500 强、中国 100 强企业相继落地郑州，中国地产 30 强齐聚郑州，百强房企“逐鹿中原”时代已然到来。

在郑州凝心聚力加快国家中心城市城市建设，打造更高水平的高质量发展区域增长极的当下，作为一家外来企业，除了高品质的地产项目，还能够为中原大地带来什么？从领地集团华中区域公司成立起，黄德华就在思考这个问题，通过对比郑州与成都，他对郑州高质量发展有着更深入的思考：产业发展方面，与成都天府新区的科技产业相比，作为新一线城市的郑州目前正处于产业集聚阶段，需要在打造拳头产业上下功夫，集中力量培育优势产业，形成自己的产业特色。“地产项目只是其中一环，我们希望通过集团多元产业的引入和布局，把国际上先进的资源引入中原大地，以共融共生、创造价值的深耕者姿态，为郑州高质量发展，为中原出彩郑州

先出彩出重彩做出一份贡献。”

如是底气与胸怀，有着领地集团深厚产业资源的强力支撑。近年领地集团以匠心精筑做好产品迭代的同时，也在紧跟国家产业步伐实施多元化战略，旗下地产、商业、酒店三大产业板块协同并进，共同支撑起领地集团战略性发展。

按照党的十九大提出实施健康中国战略，围绕“健康生活更美好”的品牌理念，“健康生活”始终是领地集团发展的关键词。目前，领地已经和国内外知名医疗机构进行合作，将健康引入社区，为客户提供诸如全面体检、专家门诊、远程会诊等增值健康服务，以此让品牌理念更好地落地，同时，领地集团还积极探索人居与产业相结合的医疗康养发展模式，和日本东京女子大学合作的健康管理中心，致力于为人们打造健康美好生活。

黄德华表示：“未来在郑州，我们将升级美国 CCRC 模式，以生态、绿色、环保为基础，以国际特色诊疗、全科医学、健康管理、养老服务、绿色建筑为亮点，兼顾社区及居家养老功能，打造具备领地特色

‘怡养、颐养、医养’三养一体的全生命周期健康社区（AAHC），同时构建健康产业平台，助推城市产业升级。”

商业运营方面，领地集团全资控股的宝瑞商业，是全国性商业地产全产业链综合服务商，以独创 CHS 先进商务理念、强大的资源整合机制、商业地产运营扶持基金、O2O 智能服务平台、高效团队等五大优势助力旗下商业持续增值繁荣，目前已经服务包括成都领地·环球金融中心、成都领地·中心、长春领地·环球贸易中心等全国超过 200 万平方米商业面积。

酒店管理板块，领地集团与希尔顿集团、隐居集团、华住酒店等知名酒店品牌携手合作，打造了希尔顿 Canopy 酒店——成都领地·中心希尔顿嘉诺酒店，成都领地·中心希尔顿悦萃酒店，以及西昌隐居邛崃度假酒店、西昌海月里希尔顿欢朋酒店等多家高端精品酒店。

物业服务板块，领地旗下的汇丰物业业务涵盖住宅物业、商业物业、办公物业、城市综合体物业等多种业态，截至目前，公司物业管理项目超过 100 个、管理面积

超过 2200 万平方米，涵盖“亲情式优质”“一站式贴心”“尊享式管家”“定制式 1377 响应服务”四大板块的服务内容，为超 30 万业主提供美好生活服务，自 2014 年起多次获得中国物业服务百强企业。

在黄德华整洁有序的办公室中，一张郑州轨道交通远期线路规划图张贴在醒目位置，谈及未来在中原大地的战略路径，他目光坚定、成竹在胸：“既来之，则躬行之、深耕之”。目前，郑州土地市场的市场化程度越来越高，营商环境越来越好，给我们这些外来企业创造了良好的发展空间，未来，除了濮阳以外，航空港区、新乡、中牟这些地铁能够通达的地方，都是我们想要覆盖的区域。我们将坚持深耕逻辑，坚守品质、不挣快钱，一方面以美学建筑营造美好生活，与本土优秀房企合作共融，另一方面把健康、教育等国际上先进的资源陆续引入郑州，同时，发挥领地打造城市地标的能力和经验，为郑州的高质量发展贡献属于领地集团的蓬勃力量，与中原共出彩、共未来！”

刘文良 李莉

