

YFING 豫发产城+模式详解

产城产/学/研/居/医 五大要素要素 输出五大产城开发运营解决方案



推动经济高质量发展,要把重点放在推动产业结构转型升级上,把实体经济做实做强做优。

高质量发展,根基在实体,支撑在产业。生于中原、长于中原、成于中原的豫发集团,

20年来经风雨、上下求索,始终坚守以产业运营服务实体经济的初心,从打造“锦荣系”纺织服装全产业链,到以时尚IP中国(河南)国际大学生时装周推动中原服装产业时尚化转型升级,从长达10年的产城融合践

行助力港区航空大都市建设,到“豫发产城+”模式的成型与全国复制,一路跋山涉水、披荆斩棘,以使命在肩的自觉担当和信念如磐的深耕坚守,成功打造了以产业运营赋能城市高质量发展的“豫发样本”。

专注产业运营 赋能城市发展

——河南豫发集团20年产业地产发展纪实

拓广度 从打造产业链到完善产业生态圈

区域发展,产业为基。对于一个城市而言,优势产业的形成需要时间和汗水浇灌,而作为产业运营商,也要和行业一起经风雨,守得住初心,耐得住寂寞,才能扎根根基、枝繁叶茂。相比住宅地产开发,投资大、周期长、见效慢、重运营的产业地产注定是条并不平坦的孤独之路,从本世纪初的锦荣商贸城开始,豫发在这条并无成功模式可复制的路上,已经跋涉求索了近20年。

2002年,豫发以楼宇式与铺面式相结合的方式,在郑州火车站商圈打造服装专业市场“锦荣商贸城”,开启了和服装产业的共进共荣之路;之后,豫发先后打造了温州村工业园、长江路名优服装加工中心、二七服装加工中心等项目,把产业链从流通延伸到生产;2010年,以服装面料商贸园区“锦荣国际轻纺城”开业为标志,豫发又把这条产业链延伸到原料端,形成“原料—生产—流通”的闭环。

此后,锚定航向的豫发对服装产业链条进行全面梳理,有针对性地补短板、延链条、强链条:2011年,豫发前瞻布局新密曲线,打造“锦荣衣天下”花园式厂房园区,着力引进优秀生产加工型企业;在研发设计和人才培养领域,2016年,豫发集团与河南工程学院合作共建锦荣服装学院,弥补中原服装产业在研发设计领域的不足,2019年,成立河南工程学院·豫发时尚产业研究院,至此,豫发已经覆盖纺织服装产业原料、研发、生产、流通、人才培养等上中下游多个环节。

随着“锦荣系”纺织服装全产业链日渐根深叶茂,豫发与河南纺织服装产业共同迎来了快速发展的黄金年代。犹记得“中国女裤看郑州”时的传奇佳话,数以亿计裤子从这里销往全国乃至世界各地。近年来,伴随着产业转型升级与高质量发展,河南纺织服装产业也在寻求新的变革,豫发再一次扛起了时代的课题,与协会、企业、高校、本土设计师等共同喊出“向时尚文化产业转型升级”的强烈呼声。

从2018年起,豫发接连承接中原两大时尚IP——“中国(河南)国际大学生时装周”和“郑州国际时装周”,在行业内引起强烈反响,为河南服装企业链接全球资源、催化原创资源和人

才集聚搭建合作、展示平台,为推动河南省服装产业时尚化转型升级提供了新动能。与此同时,一个承载着河南纺织服装产业时尚化转型升级的空间集聚地正在落地——豫发密兰小镇的产业集聚效应已经显现。一期“锦荣衣天下”于2018年底全部建成,入驻纺织服装企业200余家,不仅带动新密获得“中国品牌服装制造名城”和“中国服装优质制造基地”两块国字招牌,还在2019年11月入选国家工信部“纺织服装创意设计试点园区”,成功跻身国家级园区行列。如今,为了更高标准打造后期项目,豫发集团邀请了中美美术学院吴海燕教授及其团队为豫发密兰小镇做后期规划设计,初步成果获得了政府和专家团队的极大赞赏与极高评价。

时代大潮奔涌,以2018年全年经济总量突破万亿、全市常住人口突破千万、人均生产总值突破十万元为标志,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。以时尚、创意为目标的纺织服装产业将为郑州国家中心城市贡献更多力量,豫发也将自觉扛起新的使命。在今年受疫情影响之际,豫发带领河南服装企业拥抱数字化和“云端经济”,在多个项目帮助商户、企业搭建直播线上平台,取得了喜人的成绩。

强深度 从区域建设者到城市运营者

如果说,从打造服装全产业链,到营造时尚文化、吸引时尚人才推动服装产业转型升级,再到引领服装产业拥抱数字化,是豫发从广度上不断完善和丰满产业生态圈,那么,在郑州航空港经济综合实验区,豫发就是在从深度上,实现产业运营与城市建设的互动与融合。

作为中国内陆地区对外开放重要门户、现代航空都市、中原经济区核心增长极,从2013年3月批准设立至今,郑州航空港经济综合实验区以塑造“国际、魅力、机遇、幸福”航空港为目标,坚持走好“枢纽+开放”路子,“体格”越来越壮、“体型”越来越优、“体能”越来越充沛,一座连通全球、生态宜居、智慧创新的现代航空大都市正拔地而起。

航空港区从“港”到“城”蝶变背后,有着豫发人的汗水与心血。早在2010年,郑州航空港区发展规划还未获得国务院批复之前,豫发集团就以前瞻的战略眼光进驻航空港区,10年间,从区域配套建设者到产城融合的运营者,扎根于此的豫发立足国际化航空大都市城市本身,以城市运营者的自觉担当,不断补齐城市功能,刷新区域发展新格局。

在港区需要商业时,豫发打造港区大型购物综合体“锦荣悦汇城”,提升港区的消费品质;在港区需要高端住宅时,豫发推出“国园”“蓝山公馆”改善型住宅,提升港区人居品质;在港区导入产业初期,豫发打造“锦荣信息科技园”,为电子生产、手机加工企业提供产业配套;在港区高端商务办公方面,豫发在北港CBD核心,打造以设计、办公、商业、娱乐、休闲为主的多层次、复合型高端商务集群——建筑大师扎哈·哈迪德代表作、地标大楼中部国际设计中心,聚焦创意设计产业,致力于引进国际高端人才;商办综合体锦荣广场,业态涵盖商务办公、特色商业、精品酒店、双气LOFT、全能SOHO,满足跨国办公、移动商务、短期会议等一系列商务办公新需求,提升空港区区域国际

提高度 从产城融合到“豫发产城+”

踏平坎坷,终成大道。历经20年的发展沉



▲第二届中国(河南)国际大学生时装周



豫发密兰小镇一期产业园区锦荣衣天下

定,豫发坚持以“产、城、人”互动为基点,以人的发展为目标,以城市功能为载体,以产业高级化为动力,探索形成了产业、城市、人之间有机活力、持续向上发展的独特产城理念,逐步构建了独树一帜的产城建设运营模式。

一种模式的成功,在于其可实践、可复制,也在于其不断进化的能力。通过不断研究和实践国际先进规划理念与开发模式,豫发将自身产城模式与TOD城市开发理念、产业园4.0模式等国际先进开发理念进行融合与优化,并结合自身优势与全国业务布局,开创了以“产、学、研、旅、居”五大要素为基点,以产城投资与规划建设为核心、产业人才的培育引进为依托、产业引入与科研研发为特色、产城配套与旅游度假、产城生态人居打造为抓手的全生命周期产城融合开发运营模式——“豫发产城+”,全产业链开发运营和持续发展能力优势全面凸显。

带着这个模式和数十年积累的产业资源和运营经验,豫发开启了新的阶段,在省内外商丘,省外云南德宏州等地积极布局,为更多地区导入产业资源,繁荣片区经济。2018年7月,豫发产业城在商丘奠基,与此同时,豫发双创产业园已导入河南派斯特等多家高新科技制造业,为商丘产业升级注入新的动力。2019年,豫发在云南德宏州,积极谋划芒市豫发服装产业城、豫发中医药健康小镇等项目,为云南德宏州跨越式高质量发展作出新的贡献。2020年2月,面对新冠肺炎疫情影响,豫发集团举集团优质团队和资源,仅用18天就完成了第一条口罩生产线在昆明投产,受到云南省领导的高度赞扬,再次体现了豫发集团产业打造资源广、团队强、质量优的独特优势。

新时代潮平岸阔,新经济风起云涌。如今,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,坚定以产业运营赋能城市高质量发展的豫发集团,正战略谋划人工智能、大数据、生命科技等新型产业,为城市经济新旧动能转换、转型升级、高质量发展培育新力量、打造新引擎。

李莉



THE IDEAL LIFE 豫见理想生活

碧桂园在河南 · 2020知你所爱



匠筑优居

产品品质打造

悦见生活

暖心服务缔造

城市耕新

社会责任实现

心益美好

公益帮扶行动

同心同行

企业文化传播