

在历史前进的逻辑中前进，在时代发展的潮流中发展。
天地之中的磅礴崛起，国家叙事是郑州跃动的脉搏与方向；
中国之心的熠熠更新，时代表达是华润置地笃行的共鸣和回响。

相遇伟大的时代 重仓中原 服务国家战略区域落位

历史长河里，黄河在中原孕育生生不息的生命与绵延悠长的文明。今日的郑州贯通古今与未来，承载起从富民到强国的国家战略，用百年沧桑巨变，创造万亿GDP、新一线城市、国家中心城市的发展奇迹。

大国崛起，大城复兴。“十四五”将郑州提振至城市风口，迎接多重战略叠加的时代机遇。全面开展“三标”活动，深入推进“十大战略”行动，破局高质量发展。

从2002年起，华润集团大消费、综合能源、城市建设运营、大健康、产业金融、科技及新兴产业等业务领域接踵落位，截至2021年，华润集团在豫投资规模超过700亿元。

2022年4月，华润集团与河南省人民政府签署深化战略合作协议。“十四五”期间，华润集团预计在豫投资项目约1100亿元助推现代化河南建设，支撑中国新的增长极在中原隆起。

2010年，华润集团地产旗舰华润置地以郑州为核心城市植梦中原。作为中国内地十大开发商之一，颇具行业影响力的城市投资开发运营商，华润置地郑州公司12年履迹郑州、新乡、许昌，用12座覆盖塔尖商业、高端商务、城市综合体、高品质人居等多元业态的城市作品，沉淀国家发展的温度，铺陈中原沃土的幸福底色，真诚兑现“品质给城市更多改变”的承诺。



北龙湖瑞府效果图



华润置地 中原百亿迭新 共赴郑州未来

知遇更新的城市 战略定力 赋新高能级城市品质

社会向上、向前的发展路径，蕴含着宏观经济与微观生活改善的内在联系，伴随着供给质量、量双增与内需旺盛、消费升级的良性互动。
从2009年北京水立方高品质战略的高调发布，“品质给城市更多改变”刻入了华润置地的DNA。如果说跨业务领域的战略协同、资源调配，是华润置地难以被复制的竞争优势，那么，深耕高能级城市，聚焦高端和品质赛道，坚持打造高附加值作品的战略定力，就是华润置地长期以质致胜、领跑大势、跨越周期的活力之源。

●主战战略 城芯C位

2022年华润置地郑州公司五大城市战略作品，以立序之姿精准落笔于城市战略高地或价值金轴。从郑东门户到北龙湖岸，从高铁枢纽到金质二环，华润置地在郑项目地图，链接、定格为强劲的城市趋向。从拓疆城市版图到塑新城市核心，从布局到加码“主战战略”，传递出华润置地深耕中原的决心和对城市发展的信心。

●焕新城市商业能级

作为华润置地的塔尖商业品牌，万象城18年，一直参与、见证并积极推进着中国商业发展进程。M1系重奢万象城选址在一定意义上已成为所在城市商业发展能级的参考指数。
2022年，在郑东新区的点睛之处，华

润置地致敬3.0M1系重奢郑东万象城，鼎立起新郑州战略商圈的绝对支点。
2022年，华润置地郑州公司“双城一汇”集体入选河南省重点项目，郑州跻身华润置地“双城一汇”的战略城市。全城以候的郑东万象城、已经启动的郑州万象城二期和郑东高铁核心的万象汇，构筑起华润置地商业金三角，助力二七和郑东新区CBD“双中心”核心商圈成型，加快建设国际消费中心城市的战略实施。

●高度之上 TOP迭新

从学院派北京橡树湾到传世上海外滩九里，从臻藏深圳幸福里到海景标杆大连星海湾壹号，从古城孤品苏州平门府到超级湾居瑞府……华润置地用高端人居领域的价值和表现力，不断刷新品质生活的等级标高。2022年，华润置地“城、瑞、悦、润”四大产品系精进、升级，为郑州兑现高品质战略的思变和迭代。

●城系之悦 悦皆万象

从初代范本深圳幸福里开始，青岛悦府、深圳悦府等每一个华润“悦”系经典，都诞生于高能级城市，与中国塔尖商业万象城相伴。2022年，华润置地郑州公司从城市战略的高度，在金水路落位M1系重奢郑东万象城百万都会体，全球8大团队联袂共著的郑东万象城·幸福里，重新定义郑州未来生活场域。

“瑞”系所在境界在。2022年3月，被誉为河南“陆家嘴”的龙湖金融岛正式开岛。从世界湾区、长江之滨及至黄河之岸，中原腹地的北龙湖，以天赋之禀通过华润置地严苛的选址标准，为郑州迎来了全球第十座瑞府，先锋示范华润置地TOP“瑞”系3.0+迭新力量。

与润同新划时代。作为华润置地TOP序列“润”系产品在郑州的开篇，珞珈府·润园延续华润置地“向心而行，润物于心”的人本精神，重新定义主城高端改善的标准，将人居理想深植城市理想。

●华润力量 郑州信心

改变的每一步都不负等待，迭新的每一笔都值得偏爱。

今年5月，郑东万象城·幸福里18天销售额40亿元，实现郑州上半年单盘销售新高。6月30日，北龙湖·瑞府线上首映，百万流量共鉴，单日认筹逾200组，首开飘红。

远见浪起云涌，越显砥柱风流。华润置地的城市现象级红盘，为郑州经济环境稳中向好注入强大的信心暖流，用央企实力向消费者证明，高品质战略定是行业健康发展与良性循环的必由之选；用顶流实绩向城市证明从高速增长时代到高质量发展时代，即使面对弱势市场，优秀企业仍是行业积极预期的强心剂。

际遇更好的未来 长期主义 赋能城市高质量发展

华润用84年书写红色央企的家国情怀，发展为横跨六大领域、拥有15家上市公司的多元化万亿集团，位列《财富》杂志世界500强排行榜中第69位。华润置地28年伴城市共生，与中国俱进，把自身的企业历程写进了中国波澜壮阔的城市发展史，为中国地产行业贡献一个又一个优秀的华润范本。

在“十四五”的全新赛道上，作为以稳健著称的长期主义绩优生，华润置地构建起“开发销售型业务、经营性不动产业务、轻资产管理业务”三大主营业务与生态圈要素型业务有机联动、一体化发展的“3+1”业务模式，充分发挥“城市综合体、城市更新、新区建设、TOD综合开发、城市代建运营、产业地产、文旅地产”七大核心能力和资源优势。

华润置地成员公司华润万象生活，构建“全业态、全客户、全产品与全服务”的城市运营和生活服务平台。18年高端商业专业运营管理经验，“万象城”“万象天地”“万象汇”三大核心商业产品，奠定中国商业运营综合实力第一的行业地位。28年物管业务，重点布局品质社区、城市公共空间、写字楼及产业园三大核心赛道、十二种核心场景，带领华润置地进入更为宏大的国家公共利益、公共事务与社会语境。

在行业普遍承压的2021年，华润置地与万象生活联袂斩获亮眼：2022中国房地产百强TOP5，商业综合运营能力行业NO.1，实证战略引领的正确方向。

未来，华润置地郑州公司将进一步将产业触角延伸至郑州城市建设与运营的全周期全维度，为建设更高能级的国家中心城市、助力郑州高质量发展全面赋能。



幸福里效果图

理解城市飞跃，更能领悟大国崛起，洞见时代奔涌，更能读懂大城之重。共情传承和新生，共识胸怀与远见，城市生命力和企业创造力风云际遇于时代潮前。

2022年，华润置地郑州公司将用勇毅笃行的毅力和韧性成长的定力，向城市证明方向的意义、坚持的价值，用“更新的城市，更好的未来”，致敬这座城市关于新郑州与新时代的华润答案。
陈默

革新“产品力” 筑梦理想生活

现代著名作家林语堂曾言：“最好的建筑是这样的，我们身处其中，却不知道自然在那里了，艺术在那里开始。”步入万林府陆号院景观示范区，这种艺术、建筑与自然相融共生之感油然而生。

“绿树阴浓夏日长，楼台倒影入池塘。”一汪水景驱散了夏日的燥热，荡起人们心中的澄澈安宁，流淌出万林府陆号院景观示范区的隽秀灵魂。一座新中式雅致亭廊名曰“兰亭叙”，静立于水景之畔，在绿意掩映与雾森缭绕之中若隐若现，自成一景。“你站在桥上观风景，看风景的人在楼上看你。”兰亭叙西侧，一座“玉带桥”横卧于水景之上，勾勒出“小桥流水人家”的诗情画意，缓缓踱步于桥上，目之所及，皆是风景。“问渠那得清如许？为有源头活水来。”水景尽头的“观澜瀑”是园区内水系之源，潺潺水流泻入清波之中，荡起浪花涟漪，淌出水之灵动美好。

窥一斑可知全豹，从景观示范区之美可以窥见万林府陆号院整体景观之风华。

老子有云：“上善若水。”城有水则秀，居有水则灵，水是中式园林的灵魂。在郑州这座缺水的城市，万林府深谙人们对水岸生活的向往，2000余平方米的水景成为陆号院景观的最大亮点。灵动的水系宛如一条玉带，串联以“园冶九境”为主题的九大景观庭院，由知名景观设计公司上海北斗星倾力打造，致力于做到户户倚栏听水声，家家开窗见流水，营造“清江一曲抱村流，长夏江村事事幽”的诗意生活。

更值得一提的是，万林府陆号院占地面积约120亩，建筑面积近30万平方米，是区域内体量较大的在售楼盘。大面积的地块使得社区内景观得以充分舒展，2.59的低容积率及较高的绿化率更让清风绿意满溢社区，儿童活动区、成年人健身区、560米环形跑道等休闲场地一应俱全，勾画美好惬意的生活场景。

建筑是流动的音乐，音乐是流动的建筑，优秀的建筑外立面历久而弥新，筑就城市封面与标杆。万林府贰号院、叁号院外立面颜色偏深，追求中式古典建筑的厚重韵味，其新品陆号院则汲取了不少客户、业主与业内人的建议，以西域灰金为外立面主色调，更显轻盈简约。虽舍弃了中式古典建筑的厚重，万林府陆号院仍以挑檐、雕花等元素保留中式建筑之精髓，单元大堂采用电动平移玻璃门、石材、铝板相结合的建造方式，让中国传统建筑之神韵和现代艺术气息相得益彰。

室外园景秀丽，建筑优雅，室内更是匠心尽显。参观过万林府陆号院105平方米三室两厅两卫户型和126平方米四室两厅两卫户型的实体样板间，舒阔的阳台给居者留下了深刻印象。精研居者对高品质生活的需求和追求，万林府陆号院对户型进行了优化，以高窗墙比、大落地窗让窗外美景、明媚日光、朗月清风与居者相伴，“推窗一窗明，纳此千顷静”。据悉，该项目所有户型的阳台进深均在2.1~2.4米之间，阳台面积高达14~15平方米，部分户型还享有双阳台，静立于阳台驻足赏景，闲看庭前花开花落，漫随天外云卷云舒。得益于大面积阳台的半面积赠送等优势，万林府陆号院还有得房率高的特点，部分户型得房率高达81%。此外，该项目飘窗可灵活改造为室内使用面积，满足不同居者对美好生活的需求和向往。

品质家园，始于初心，臻于匠心。以不断提升人居品质为初心，万林府陆号院在精工品质方面的亮点更是不胜枚举：三层中空玻璃系统窗隔热降噪，节能环保；麦德姆铸铝装甲门搭配德施曼指纹锁，保障业主安心出入；布朗全热交换新风系统将新鲜空气输送至全屋各个角落；管道埋于地板下的地暖匠心工艺不占用室内空间；格力中央空调系统营造静谧舒适环境……在当前市场环境中，万林府陆号院对产品升级的不吝投入令记者震撼，这或许正是该项目引得居者纷至沓来的魅力所在。

让万林府超越万林府 ——东方宇亿·万林府陆号院燃夏盛放

夯实“交付力” 圆梦美好人居

夏日绵长，芳菲未歇，位于杨金片区的万林府售楼部内正是繁华似锦时。6月18日，万林府陆号院景观示范区及实体样板间大美绽放。炎热的天气未能阻挡购房者澎湃的热情，活动当天，万林府售楼部内人头攒动、座无虚席，到访者络绎不绝，或驻足沙盘聆听置业顾问的细致讲解；或多人围坐，研究户型，商讨“购房大计”；或徜徉于景观示范区内，品鉴如画美景……一幅热火朝天的夏日购房盛景铺展在记者眼前。

沧海横流，方显英雄本色；大浪淘沙，愈见真金璀璨。在如今的市场环境中，万林府陆院院的备受瞩目非一日之功。从2018年底，万林府安置区马林新村为区域内安置区建设树立品质标杆；到去年4月，万林府贰号院不负业主期待，交付责任匠心；再到今年1月，万林府叁号院克服困难、惊艳呈现，喜迎业主回家……“杨金大盘”“杨金名盘”万林府以工程进度稳、精工品质高赢得众多居者的信赖和点赞。而今，万林府陆号院踏着夏日热浪而来，不仅成为区域内规模较大的楼盘，更在万林府前期产品的基础上进行了多维度的品质升级，打造美不胜收的新中式人居佳境，引得购房者纷至沓来，绘就当前房地产市场一抹靓丽色彩。



东方宇亿·万林府陆号院洋房立面效果图。



泉眼无声惜细流，树阴照水爱晴柔。东方宇亿·万林府陆号院景观效果图。

“看似寻常最奇崛，成如容易却艰辛。”万林府陆号院令人惊艳的品质革新背后，是以开发者东方宇亿集团稳健的运营能力、雄厚的资金实力为强大后盾。

据了解，东方宇亿集团创立于2004年，以构建城市理想生活为己任，把企业发展与城市建设融为一体，已发展成为涵盖地产领域全链业务的综合性集团公司，拥有国家房地产开发一级资质。

18载人居筑梦，东方宇亿“華路蓝缕以启山林”，踏出了一片恢弘的版图：开发土地逾500万平方米，储备开发土地超过1000亩，布局全国9城，致力于以扛鼎之姿添锦城市美好未来。

在如今的房地产市场上，“保交付”就是“稳楼市”，就是保民生，是行业健康发展和良性循环的关键，是考验房企综合实力、责任担当的试金石，也是购房者普遍关注的焦点和痛点。作为东方宇亿在郑州倾情投入的品质力作、品牌落地之作、代表集团形象之作，承载着东方宇亿“在家门口建房”的责任与担当，万林府的每一次交付，都是一场光华绽放的归心之旅。

安置房的品质是检验企业社会责任的标尺。据了解，在万林府商品住宅项目启动前，在没一分钱销售收入的情况下，东方宇亿就以“先安置后开发”的责任行动，在杨金片区投入重金深耕，一次性投资开发建设约38万平方米安置区——马林新村。自交付以来，马林新村成为郑州地产行业的标杆和样板工程，多地政府部门及企业观摩团接踵前往参观学习。这不仅充分彰显东方宇亿集团雄厚的资金实力，也是企业社会责任感的明证。

去年，万林府贰号院的交付亦成为业内津津乐道的一段佳话。作为团购房，万林府贰号院售价较低，东方宇亿集团却不吝投入，秉持匠心，精心打磨。从大门材质的多次调整到近40米的最大楼间距，从户户见绿的园林景观到抬高地势的地下车库入口……万林府贰号院的实景呈现不仅令业主满意，更超出了不少业主的预期。

时光流转，变的是日益提升的产品品质，不变的是东方宇亿集团与城市共成长、共美好，为业主筑就理想家园的初心

和匠心。今年1月，迎着凛冽的寒冬，冲破重重市场困境，万林府叁号院实现高品质交付，赢得业主点赞。而今，当记者置身于万林府叁号院内，恍若步入已交付多年的成熟社区：银杏、石榴、玉兰、樱花、金桂、女贞等全冠移植的树木郁郁葱葱，满目苍翠，绿意盎然。灌木、乔木高低不一、错落成趣、疏密有致、层次分明，一步一景皆成诗，目之所及皆美好。大堂式社区入口匠造中式门庭，宽阔高大，大气磅礴；典雅的中式建筑掩映在秀美园景之中，中式文化之韵味氤氲。

光的艺术存在于生活的方方面面，若生活中缺少了光，空间的艺术将黯然失色。深谙光在居者生活中的重要性，万林府叁号院户型以市场罕见的大面积阳台为最大亮点。在郑州房地产市场的户型中，阳台进深普遍在1.5~2米之间，而万林府叁号院大部分户型阳台进深约3米，面积高达21~25平方米。大面积阳台不仅使得自然天光成为居者生活艺术的点睛之笔，更给予购房者更多的面积赠送，阳台还可改造为空中花园或健身区域，较高的户型可塑性带来更精彩、更多元的生活方式，承载人们对理想生活的美好憧憬。而在该项目洋房一楼户型的实体样板间内，地下室大面积的天井让居者眼前一亮，虽身处地下室，却丝毫不觉昏暗，敞亮通透之感尽显，让居者生活与自然之光形影不离，心随境转，内心也沁满阳光。

梧桐凤必至，花香蝶自来。据悉，万林府叁号院占地面积约73亩，目前，已售住宅的交付率高达90%以上。社区之内，铿锵的装修之声不绝于耳，甫一交付，许多业主都急着搬进这座高品质美好家园。值得一提的是，该项目有少量现房在售，以“眼见为实”的品质优势，给购房者“所见即所得”的安全感，颇受青睐。

从一纸蓝图到美好呈现，从品质生活到更高层次的生活，万林府的生长脉络让记者看到东方宇亿——这家对土地心存敬畏、对城市爱得深沉、对中原人居生活品质提升充满责任感的河南本土企业如何将理想生活一步步照进现实。以责任为导向，以实力为基石，万林府陆号院正致力于筑造不负脚下厚土、不负城市未来的时代精品，值得居者期待。

刘文良 龙雨晴