

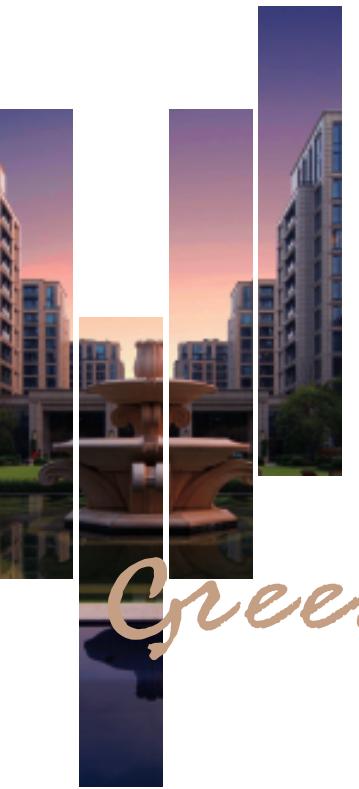
# 绿城中国



真诚 善意 精致 完美  
Sincerity Goodwill Exquisiteness Perfection

二〇二〇年四月





*Greentown*

理 想 生 活 综 合 服 务 商

INTERGRATED SERVICE PROVIDER FOR AN IDEAL LIFE

# PREFACE

## 卷首语

房产本身是一个共生共融

一个有生命价值的行业

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

# CONTENTS

## 目录



24

### 美丽建筑

产品研发 Product Research&development  
产品营造 Product Construction  
绿城作品 Greentown Works

56

### 美好生活

G-HOUSE 房屋全科医生 All-round Housing 45  
G-LINK 智能服务体系 Intelligent Service System  
G-box 美好生活盒子 Better Living Services Box  
G-SPACE 社区共享空间 Neighborhood Shared Space  
G-CLUB 幸福邻里生态 Happy Community Ecology

70

### 企业责任

绿城医养 Greentown Health Care  
绿城教育 Greentown Education  
绿城足球 Greentown Football  
绿城乐居 Greentown Leju  
绿城公益 Greentown Charity Projects

06

### 走进绿城

企业概况 Corporate Profile  
发展历程 Development Milestones  
发展规模 Development Scale  
企业荣誉 Corporate Honors  
业务架构 Business Structure

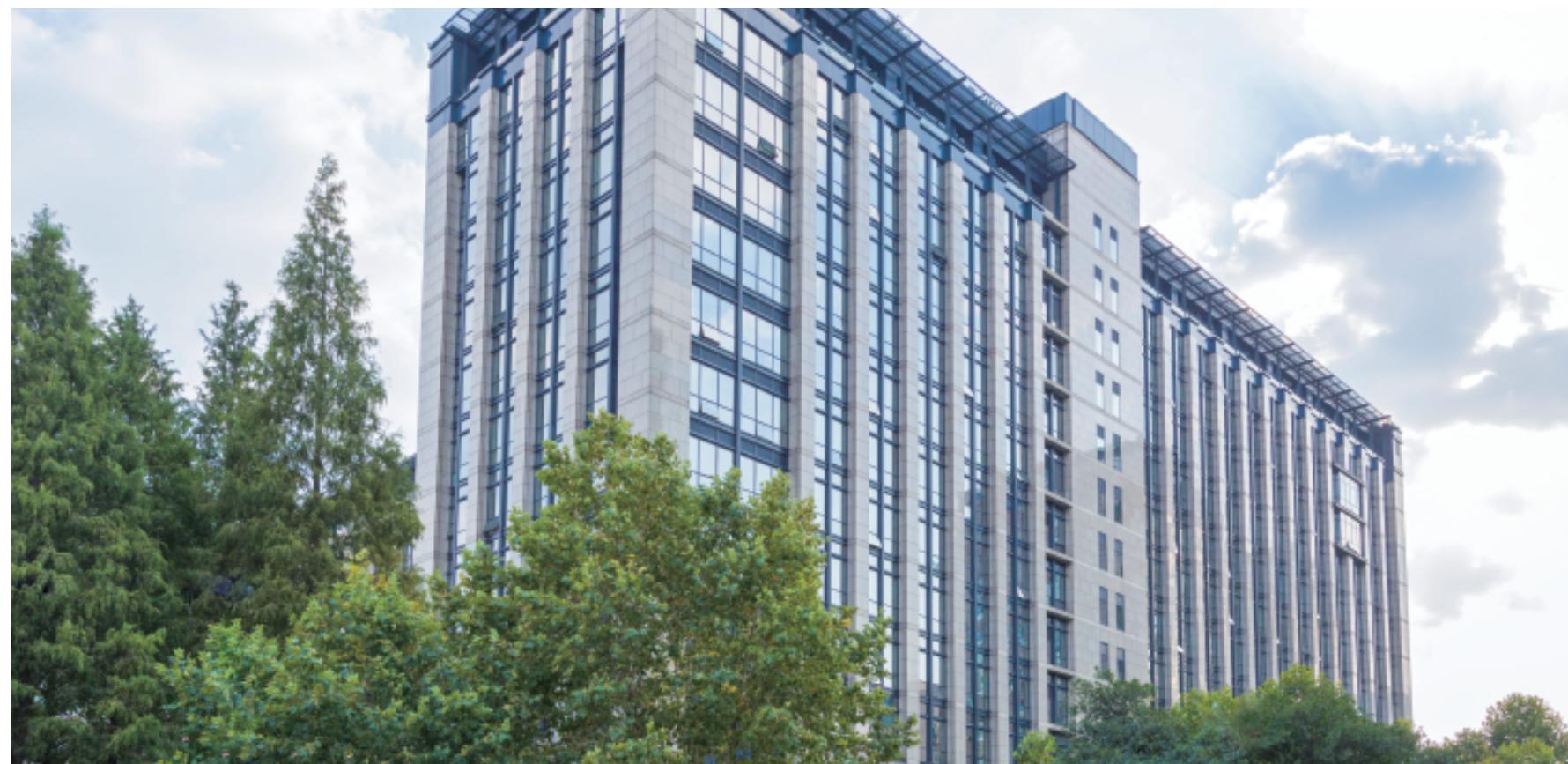
# ABOUT GREENTOWN

## 走进绿城

[企业概况](#) | [发展历程](#) | [发展规模](#) | [企业荣誉](#) | [业务架构](#)

# CORPORATE PROFILE

## 企业概况



绿城·杭州黄龙世纪广场

绿城中国控股有限公司(以下简称“绿城中国”),是中国领先的优质房产品开发及生活综合服务供应商,以优质的产品品质和服务品质引领行业。

1995年1月,绿城在中国杭州成立;2006年7月,绿城中国在香港联交所整体上市(股票代码03900.HK);2012年6月,绿城中国引入九龙仓集团作为战略股东。2014年12月,中国交通建设集团有限公司与绿城中国签订战略合作协议,目前已是绿城中国第一大股东。

在“品质为先”的发展战略指引下,绿城中国重点布局重资产、轻资产、“绿城+”三大板块,致力于成为房产行业品质领先者、代建业务行业领导者、综合业务前瞻创新者,打造“理想生活综合服务商”第一品牌。

历经26年的发展,绿城中国总资产规模超3000亿元,净资产超650亿元,年合同销售额超2000亿元,“绿城”品牌价值达521亿元,并连续16年荣获“中国房地产百强企业综合实力TOP10”,连续16年荣获“中国房地产公司品牌价值TOP10”,连续8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。

绿城将始终以精诚之道、精深之术、精湛之为,不断满足人们对理想生活的追求,营造美丽建筑,创造美好生活。

## 企业文化 ENTERPRISE CULTURE

公司的基本价值理念源于我们每个人的内心，绿城最重要的依托是绿城人内心的明亮和美好。在我们心中，只要有对未来生活的向往，只要能够感受到阳光、春天，哪怕是秋风、冰雪，只要内心尚存“让这个世界变得美好一点”的念想，我们就会充满力量，这也是绿城存在的最重要的动力机制。



绿城园区生活实景

## 六品绿城



内外出“品相”，过程求“品质”，工作有“品位”，结果树“品牌”，队伍讲“品行”，精神显“品格”。

# DEVELOPMENT MILESTONES

## 发展里程



# DEVELOPMENT SCALE

## 发展规模

<b>业务规模</b>	绿城已进驻中国29个省(自治区及直辖市) 近200座城市, 营造800余个美丽家园
<b>销售规模</b>	2019年实现合同销售额超2000亿元 累计销售额超10000亿元
<b>业主群体</b>	超55万户, 近180万人

(以上数据截至2019年12月31日)



# CORPORATE HONORS

## 企业荣誉

品牌价值 BRAND VALUE

(单位: 亿元)

### 荣膺奖项 AWARDS

#### \* 中国房地产百强企业综合实力TOP10

2005-2020年连续16年位居

“中国房地产百强企业综合实力TOP10”

#### \* 产品力优秀企业TOP1

位列2020中国房地产“产品力优秀企业”榜单第一

#### \* 中国房地产公司品牌价值TOP10

2004-2019年连续16年位列

“中国房地产公司品牌价值TOP10”

#### \* 中国房地产顾客满意度领先品牌

2012-2019年连续8年荣获

“中国房地产顾客满意度领先品牌”

#### \* 中国房地产社会责任感企业

6次荣获“中国房地产社会责任感企业”称号

#### \* 中国城市管理进步奖

“绿城园区生活服务体系”作为唯一获奖的企业项目，  
荣获“2007中国城市管理进步奖”

#### \* 浙江省百强企业TOP10

多年位列“浙江省百强企业榜单”十强

#### \* IDA国际设计大奖

荣获“IDA国际设计奖 (International Design Awards)” 奖项

#### \* 金块奖

荣膺具有全球建筑界“奥斯卡”之称的“金块奖 (Gold Nugget Awards) ”

#### \* 国家优质工程奖

多个项目荣获中国工程建设领域设立最早、规格最高的  
“国家优质工程奖”

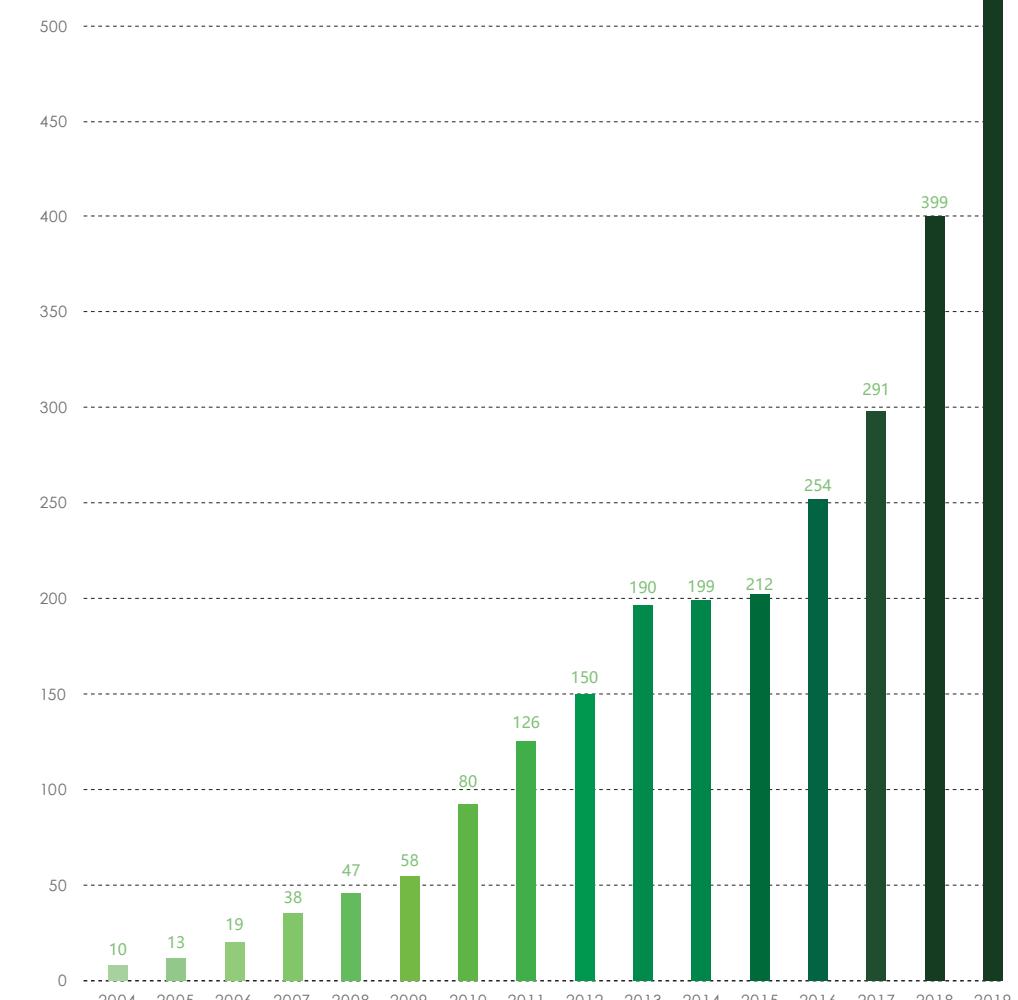
#### \* 鲁班奖

多个项目荣获中国建筑工程质量的最高荣誉奖“鲁班奖”

#### \* 广厦奖

多个项目荣获房地产综合开发领域最高荣誉“广厦奖”

绿城品牌价值  
2004-2019

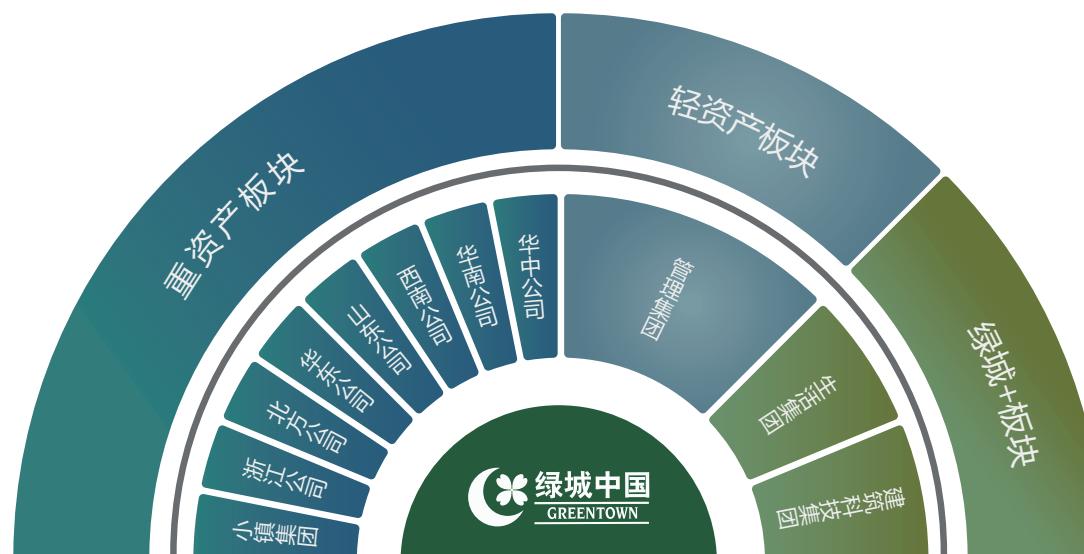


# BUSINESS STRUCTURE

## 业务架构

绿城中国布局房地产上下游业务，做粗产业束，做长产业链，形成重资产、轻资产和“绿城+”三大板块。

重资产板块聚焦房产开发业务，轻资产板块强化代建业务，“绿城+”板块为两者提供强力支撑，上游加强产业整合，下游提升服务内涵。



注：杭州亚运村为绿城中国直管项目

**重资产板块**  
ASSET - HEAVY BUSINESS

### 七大区域公司

负责浙江、山东、北方、西南、华东、华南、华中七大地区的投资拓展与项目管理。



**重资产板块**  
**ASSET - HEAVY BUSINESS**



海南·绿城蓝湾小镇

**绿城小镇集团**

中国新型城镇化和乡村振兴的积极探索者，以产业运营为基础，以生活服务为核心，  
以资本运作为重点，致力于成为配合“特色小镇”国家战略落地的综合服务商。

**轻资产板块**  
**ASSET - LIGHT BUSINESS**

**绿城管理集团**

中国房地产轻资产开发模式先行者、引领者，通过项目管理整合资源、输出品牌及标准，提供开  
发代建、金融服务与知识分享等业务，为委托方、业主、供应商、员工、投资人打造生态平台，共  
建品质生活。



绿城·上海诚园

## “绿城+”板块 GREENTOWN+ BUSINESS



幕墙实景（绿城·天津春熙云峰）



室内装饰实景（望隐云庐）

### 绿城建筑科技集团

集咨询服务、设计研发、工程施工、产业配套为一体的全产业链集团，传承绿城品质营造能力及优质服务能力，力图打造中国建筑科技行业“最具品质和创新价值的全产业链综合服务集团”。



绿城房屋4S服务



杭州余杭绿城蓝庭护理院 长者复健

### 绿城生活集团

承接绿城中国理想生活综合服务商的发展愿景，建设房屋4S、城市更新、社区商业、养老健康、智慧园区等未来社区服务产业集群，构建从房子到生活的完整服务体系，打造绿城中国未来核心竞争力。

BEAUTIFUL  
BUILDING

美丽建筑

产品研发 | 产品营造 | 绿城作品

# PRODUCT RESEARCH & DEVELOPMENT

## 产品 研发

源于对品质的不懈追求，绿城紧跟生活时代浪潮，体会人居需求的快速发展，以极致产品力拥抱变化，不断创新、升级，为社会提供能够引领时代潮流的产品，用建筑实现人本生活的回归。

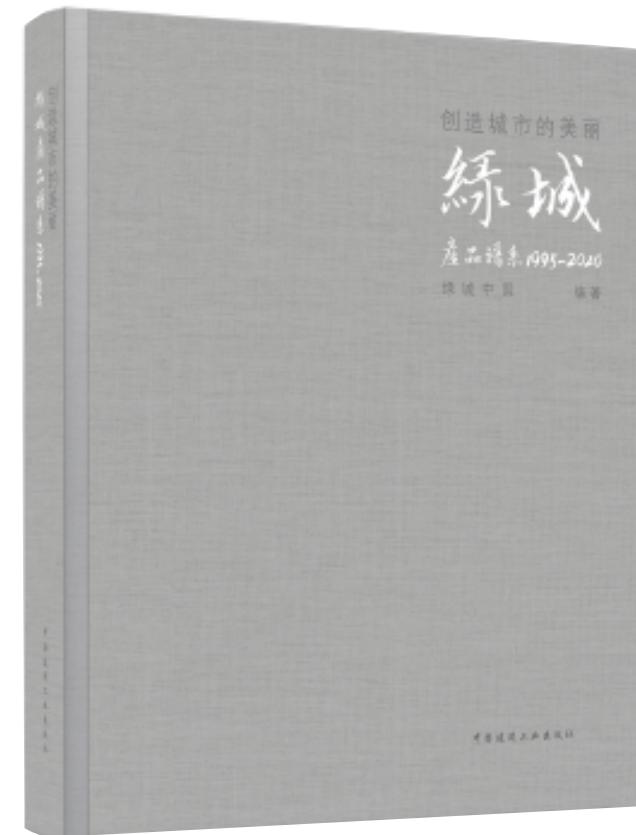


绿城·象山白沙湾玫瑰园

## 产品谱系 PRODUCT GENEALOGY



绿城交投·义乌桃花源



《创造美丽的绿城产品谱系(1995-2020)》

绿城以人文视角深刻研究全生活链需求，持续推进产品的升级演变，逐渐形成多维度、立体化、可持续的“绿城匠造”产品谱系，包含8大产品系列，22个产品品类，22种产品风格。

其中：别墅已完成三代的演变和升华；高层公寓已完成二代向三代的迈进；多层公寓完成全面升级；商用物业、城市综合体、TOD等产品，定义城市全新空间.....

## 设计团队 DESIGN TEAM

### 设计理念 DESIGN CONCEPT



房产产品是个躯壳，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。

—— 宋卫平 绿城创始人、绿城规划设计委员会名誉主席



绿城与一般房产公司最大的不同在于坚持对美好生活的追求，以关切之情造屋、服务，就好像自己最心爱的人要住进去一样。

—— 陆皓 GOA资深合伙人/总裁/总建筑师、一级注册建筑师



因为对抗公共生活的需要，家庭和个人生活空间的重要性得以提升，这一得到普世认同的取向渗透在建筑对细节的执着和生活功能的完善设计中，它的进一步发展则衍生出了更为个性化的定制式营造。

—— 邬晓明 gad创始合伙人/设计总监、gad杭州董事长、一级注册建筑师



法式多层公寓最重要的一个关键词是“秩序感”或者说“仪式感”。在这个大框架下大家能够各自发展，又有充分的空间能够自我发展，这是最核心的。也就是说，绿城法式多层公寓的出现是基于对一些稀缺地块价值的认知和对于理想生活方式的追求。

—— 何兼 GOA杭州办公室执行总经理、一级注册建筑师



在我们的观念里，建筑，是一种需要以极致的追求去逼近的理想，是对造物的虔诚。虽有各种观念变幻、风格更迭，始终不忘自己的品质理想，并悄然置身喧嚣之外。

—— 王宇虹 gad创始合伙人/设计总监、gad上海董事长、一级注册建筑师



在室内空间功能分区的考虑中，设计师预设丰富的生活场景，按生活习惯、舒适尺度、私密性等因素进行功能区域划分。

—— 蒋愈 GOA合伙人、一级注册建筑师

**国际合作设计团队**  
INTERNATIONAL COLLABORATIVE DESIGN TEAM



美国KPF建筑设计  
国际知名的建筑师事务所



英国Foster+Partners建筑设计  
世界顶级的建筑事务所



英国Benoy建筑设计  
全球顶尖商业设计公司



美国AECOM景观和规划设计  
全球最大的景观设计和规划公司



美国BLD室内设计  
世界顶尖室内设计公司



英国jtp建筑设计  
英国唯一三次获  
“建筑为生活” 金奖的事务所



美国道林建筑规划设计(The Dahlin Group)  
屡获建筑界“奥斯卡”金块奖



美国SOM事务所  
世界顶级设计事务所之一



美国Gensler室内设计  
美国最大、管理最完善及  
最受尊重的设计事务所之一



美国LIFESCAPES景观设计  
享誉全球的景观巨匠

**绿城设计团队**  
GREENTOWN DESIGN TEAM



浙江绿城建筑设计有限公司



大象建筑设计有限公司  
(原绿城东方建筑设计有限公司)



浙江六和建筑设计有限公司



杭州九米建筑设计有限公司



浙江绿城利普建筑设计有限公司

# PRODUCT CONSTRUCTION

## 产品营造

绿城已形成强大的专业资源整合与品质把控能力，组建规划设计、景观、精装修、装饰、采购、成本等多条专业线，以四道工程督导体系确保全过程开发品质，以“四化”建设锻造产品核心竞争力。



绿城·杭州云栖玫瑰园

## “四化”建设 PRODUCT MANAGEMENT IN FOUR ASPECTS

绿城在传承品质基因的同时,不断探索房产品的升级之“术”,成立建研中心,为产品创新提供引擎和试验场,着力强化产品“四化”建设——标准化、产业化、科技化、环保化,从而创造更便捷、更安全、更舒适的人居环境。



营造标准: 中式样板墙

### 标准化 STANDARDIZATION

持续推进优秀产品及工艺工法的标准固化工作,提升开发效率,推广标准日式施工管理,保障产品品质行业第一品级。

### 产业化 INDUSTRIALIZATION

稳步提升产业化程度,提高生产效率和品质,进而加强房产上下游产业链整合。



智慧工地管理系统 (杭州亚运村项目)

### 环保化 ECO-FRIENDLINESS

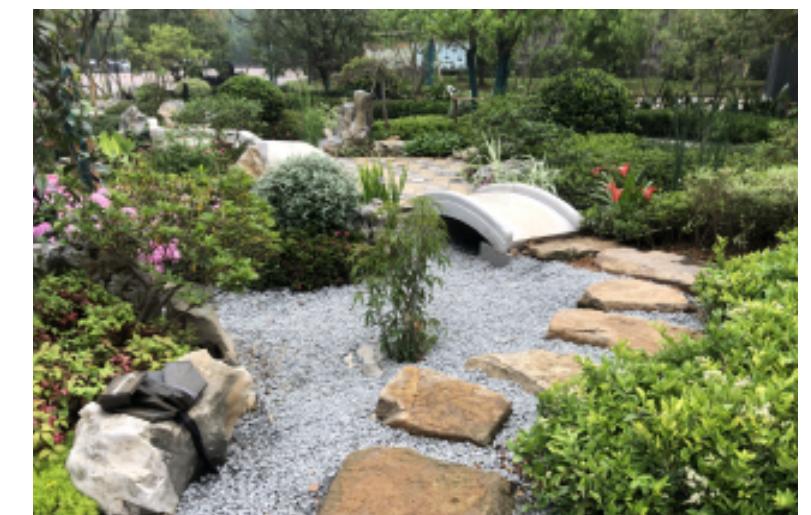
围绕设计、用材、施工、检测等环节,全面加快环保建设,新项目覆盖应用绿色建筑技术。



钢结构体系探索 (绿城中国建研中心装配式建筑展厅)

### 科技化 DIGITALIZATION

智慧园区建设实践,提高产品性能和运营效能,提升服务体验,用智慧连接美好。



海绵城市样板 (绿城中国建研中心)

# GREEN TOWN WORKS

## 绿城作品

绿城认为，房产品是一种文化产品、艺术产品，是城市文明的有机组成部分。

绿城始终坚持寻求人与自然、人与人、人与自我三个界面的和谐，不断满足、贴近人性的需求，努力打造集颜值、贤惠、聪明于一体的标杆作品。



绿城·长沙青竹园



凤起潮鸣府

## 系列一 居住物业 RESIDENTIAL PROPERTY

从开发现代别墅，到打造城市里具有亲和力的多层公寓，再到专注品质生活的高层公寓，绿城一直在孜孜不倦地致力于居住物业作品的创新、提升。



绿城·杭州桃李春风



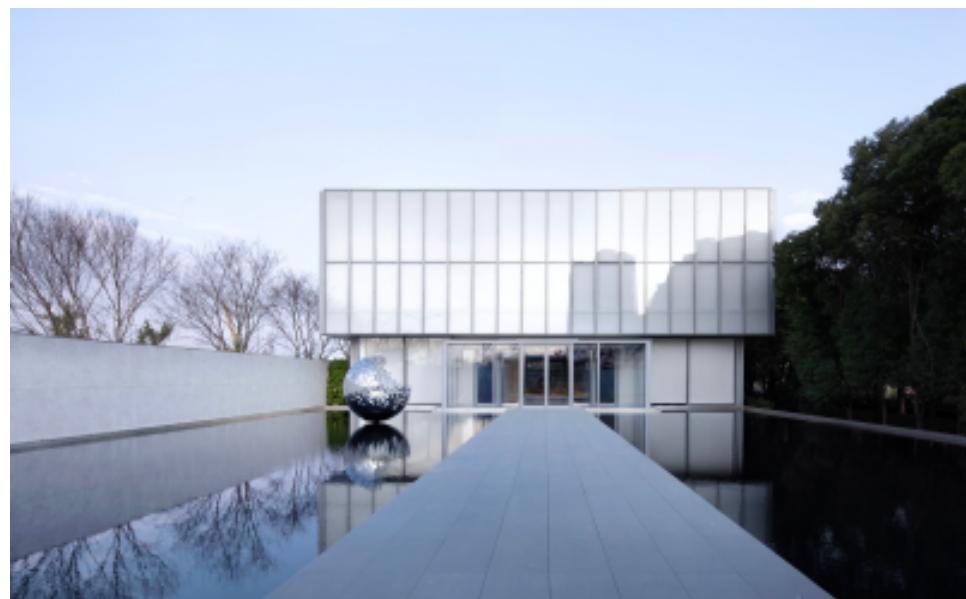
绿城·杭州江南里



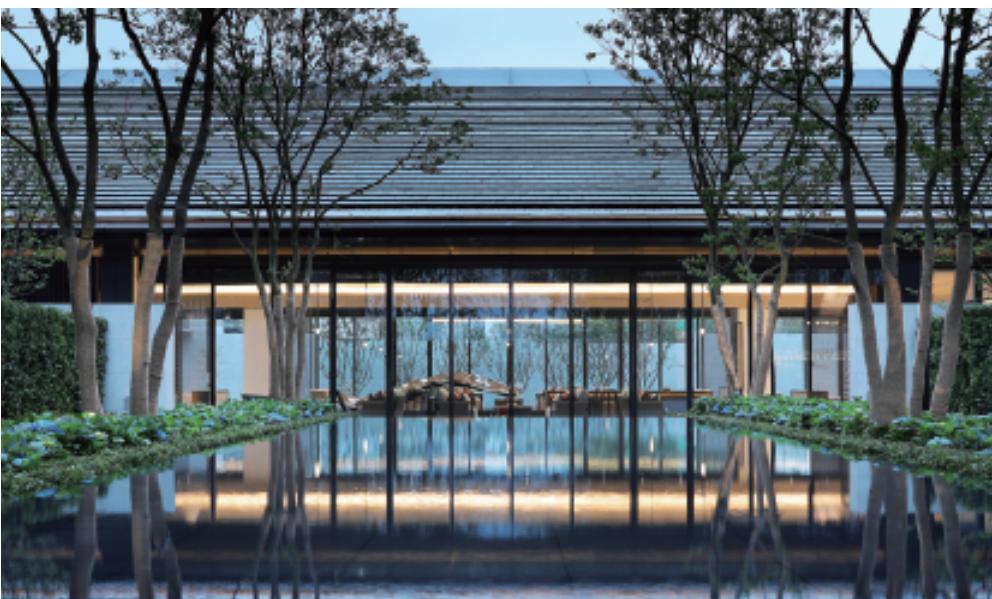
绿城·杭州桃花源



留香园



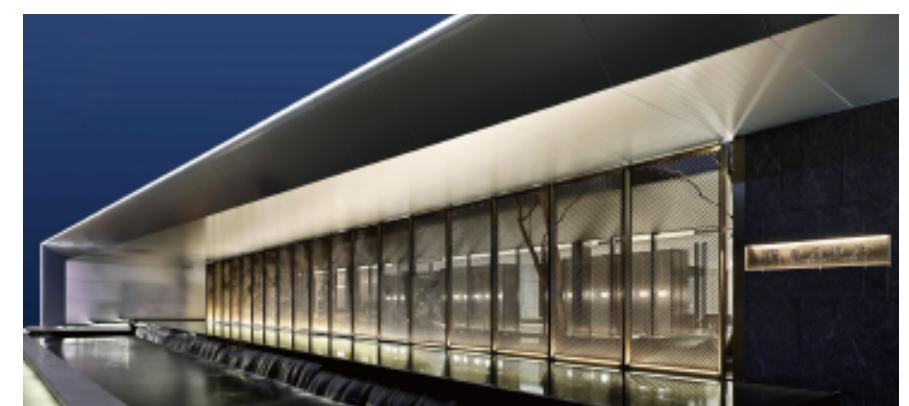
绿城·常熟明月兰庭



湖境云庐



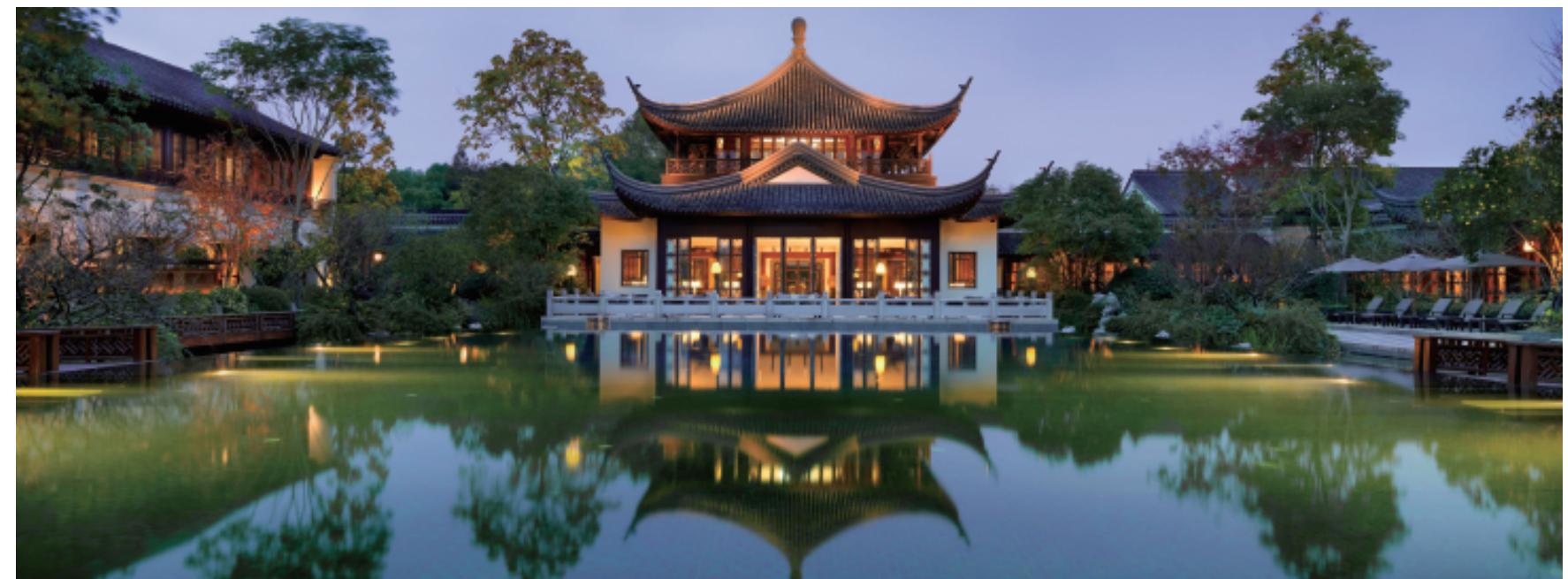
轨道绿城·宁波柳岸晓风



春月锦庐

## 系列二 商用物业 COMMERCIAL PROPERTY

绿城商用物业，包括酒店、写字楼、大型商业与社区商业，经典优雅的设计风格和高品质的服务理念，为顾客引导一种舒适从容的生活方式。



绿城·杭州西子湖酒店



好街（杨柳郡园）



绿城千岛湖喜来登度假酒店



绿城·诸暨绿城广场



舟山朱家尖绿城威斯汀度假酒店



绿城·宁波研发园

### 系列三 城市综合体 URBAN COMPLEX

在积累的住宅产品营造经验之上，绿城悉心研究城市发展方向，并以独到眼光，开始打造契合城市未来、代言城市价值的城市综合体项目。



绿城·杭州中心



绿城·宁波中心



葛洲坝绿城·北京京杭广场



绿城·青岛深蓝中心

## 系列四 公用物业 PUBLIC PROPERTY

绿城悉心发展公共配套物业，涉及教育、医疗、文化等领域，设计结合多方面细致考虑，充分体现其社会性、艺术性、技术性，致力于为城市留下值得典藏的建筑艺术精品。



嵊州人民医院



嵊州越剧艺术学校



曲阜孔子博物馆



舟山绿城育华国际学校



杭州杨公佳苑



杭州海潮雅园

## 系列五 保障物业 AFFORDABLE PROPERTY

为更多的人造更多的好房子，是绿城的朴素理想。绿城以商品房的标准积极承建安置房和保障房，让更广泛的城市居民分享高品质的生活空间。



丽水缙云西桥世家



绿城·安吉桃花源

## 系列六 理想小镇 IDEAL TOWN

绿城特色小镇秉持“比城市更温暖，比乡村更文明”的理念，突出农业产业、滨海文旅、城市耕读、优学教育、健康颐养的特质特色，以“大同理想”引领美好人居方式的探索。



绿城·舟山长峙岛如心小镇

## 系列七 运动系列 ATHLETIC SERIES

被媒体誉为“全运村营造专业户”的绿城包揽了济南、沈阳、天津、西安四届全运村的开发，凭借丰富的建筑营造和赛事服务经验，绿城还成功获得了杭州亚运村的开发建设权。



绿城·天津全运村



海尔绿城·济南全运村



绿城·沈阳全运村



绿城·西安全运村



轨道绿城·宁波杨柳郡



杨柳郡园

## 系列八 TOD系列 TOD SERIES

以“杨柳郡”作为绿城中国的轨交物业系列专属创新品牌，  
打造集居住、商业、办公、文教、休闲于一体的 TOD 物业。



杨柳郡园

# WONDERFUL LIFE

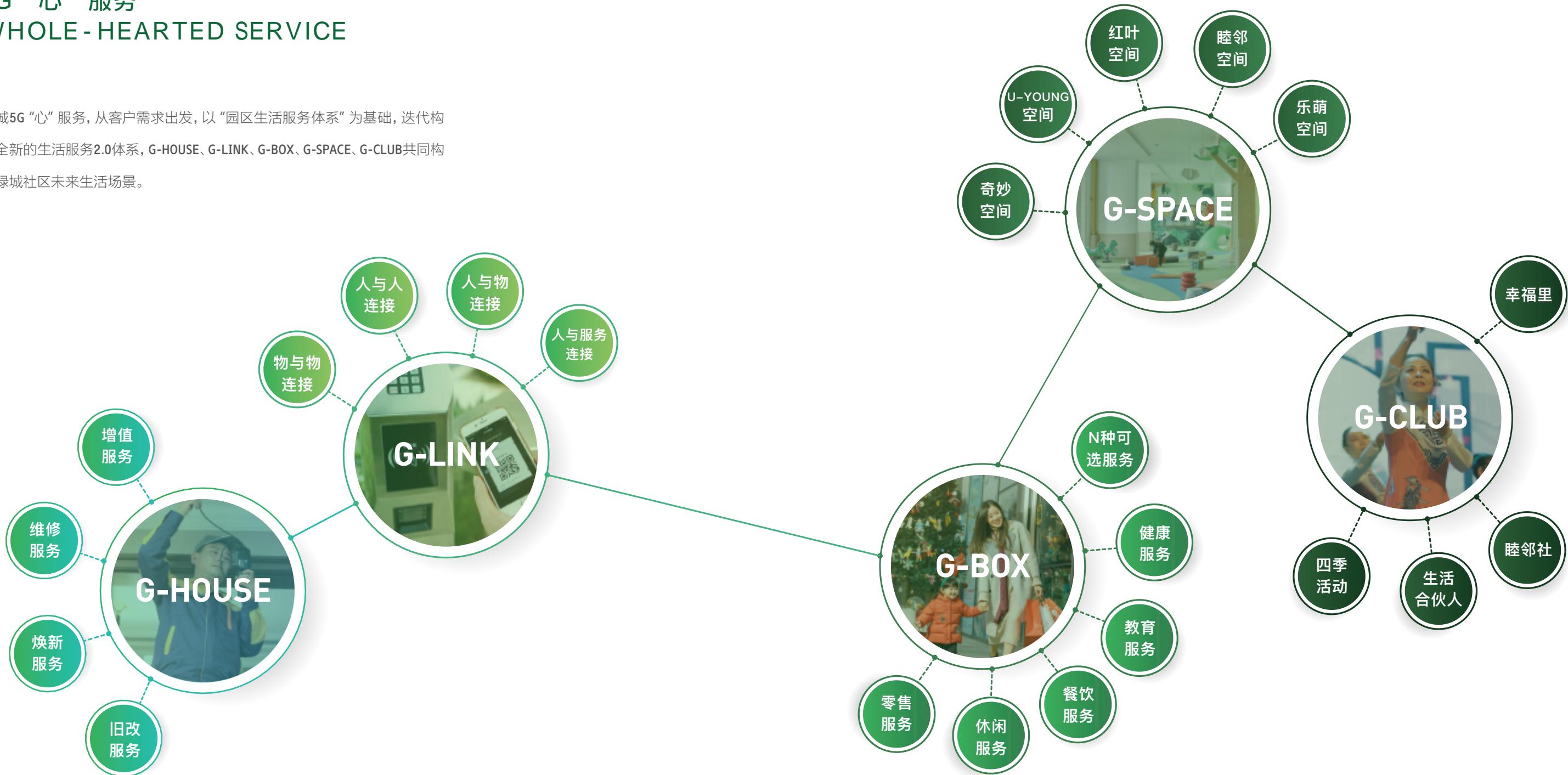
美好生活



G-HOUSE 房屋全科医生 | G-LINK 智能服务体系 | G-BOX 美好生活盒子  
G-SPACE 社区共享空间 | G-CLUB 幸福邻里生态

## 5G “心”服务 WHOLE - HEARTED SERVICE

绿城5G“心”服务，从客户需求出发，以“园区生活服务体系”为基础，迭代构建全新的生活服务2.0体系，G-HOUSE、G-LINK、G-BOX、G-SPACE、G-CLUB共同构成绿城社区未来生活场景。



# G-HOUSE

## 房屋全科医生

作为“造房子—卖房子—装房子—修房子—造生活”服务生态链中的重要一环，结合O2O模式，针对房屋不同生命周期及各类型居住者的阶段性需求，提供维修、焕新、增值、旧改全系列陪伴式房屋综合服务。



### 房屋全生命周期 陪伴式综合服务

#### \* 新房

定制精装、空气治理、净水系统、装修延保

#### \* 房龄3-8年

房屋维修、房屋保养、除湿去霉、墙面焕新

#### \* 房龄8年以上

老房焕新、空间改造、局部翻新、终身维修



# G-LINK

## 智能服务体系

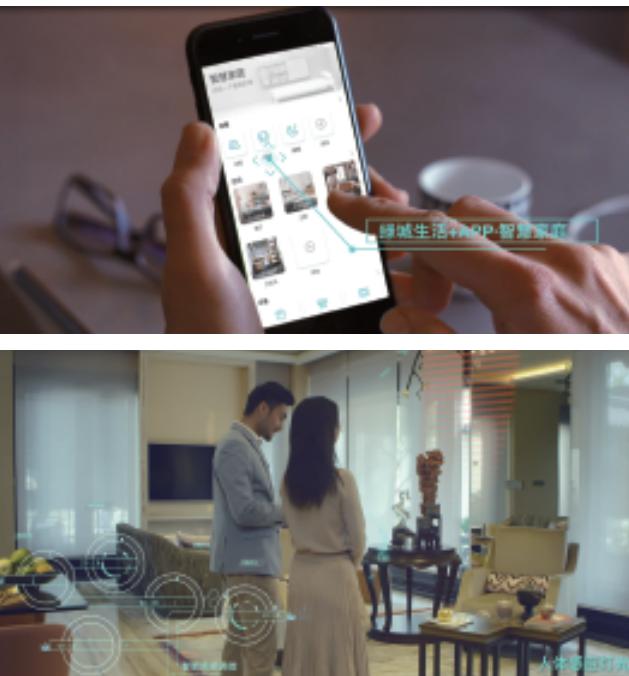
运用5G技术、IOT、AI及大数据技术，让物与物、人与人、人与物、人与服务充分连接，同时升级打造管家服务，建立新型服务关系。

### \* 智慧服务

实现业主、服务提供者、智能设备之间的互联、物联和智联。



智慧停车管理系统



### \* 基础服务

绿城服务，秉承“服务改善生活”的服务理念与“以人为本”的服务宗旨，为广大业主提供充满人文关怀的服务，连续多年蝉联“业主满意度第一”，品牌价值超100亿元。



### \* 管家服务

以客户体验为导向的E.O管家服务，满足高净值人群日常和个性需求。

# G-BOX

## 美好生活盒子

打造高品质生活服务平台，覆盖业主全生命周期和全生活场景，满足业主的一站式需求。



### \* 休闲 \*

为业主的全面发展提供  
更为广阔的展示空间



### \* 零售 \*

场景式服务、多元化布局  
实现新零售体验



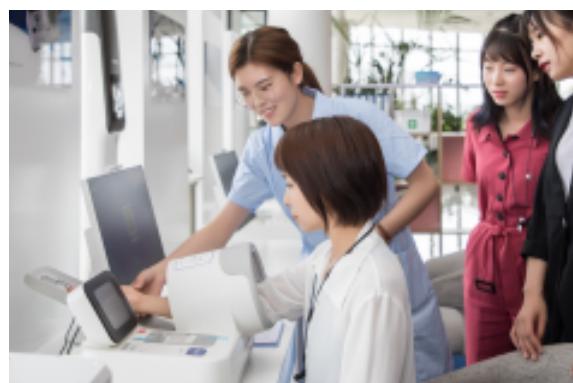
### \* 教育 \*

打造覆盖0-18岁的完整  
教育和拓展方案



### \* 餐饮 \*

科学的饮食生活方式让业主  
吃得健康、安全



### \* 健康 \*

专业医疗团队为业主提供  
优质的健康管理



### \* N种私定 \*

满足业主不同的个性需求  
提升品质生活

# G-SPACE

## 社区共享空间

将社区空间充分生活场景化，打造一个孩子嬉戏、长者颐养、青年健身、邻里交谈、萌宠奔跑的多维度多人群的共享空间，让空间引导生活方式。



### \* 睦邻空间 \*

社区邻里交流平台，比邻而居，其乐融融



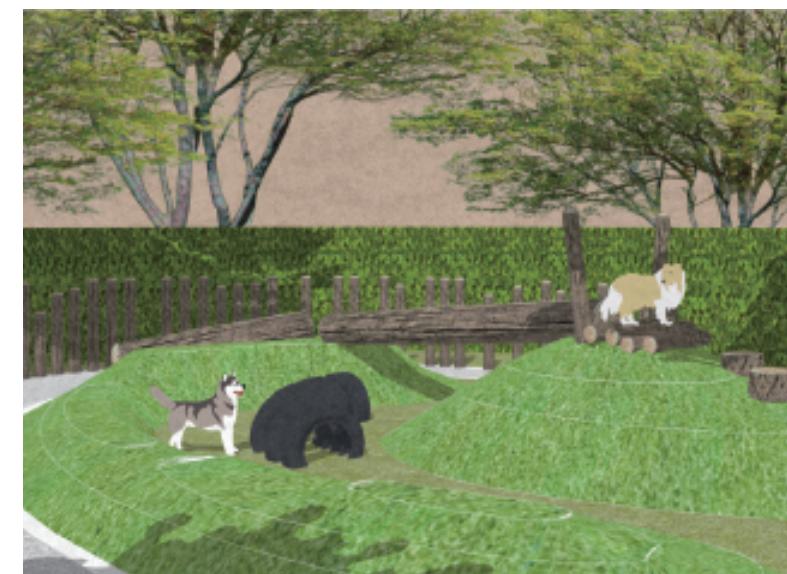
### \* 红叶空间 \*

长者康养颐乐空间，健康休闲，乐享晚年



### \* U-YOUNG空间 \*

青年运动社交空间，健康运动，乐逢知己



### \* 乐萌空间 \*

宠物社交乐享空间，萌宠嬉戏，自由欢乐

# G-CLUB

## 幸福邻里生态

业主是园区的主人，是园区生活的主体。绿城致力于构建共乐、共治、共创的邻里关系，打造和谐的园区新生态。



“海豚计划”为13万小业主提供免费游泳培训服务



大型社区足球联赛“踢球去”已成功举办五届



“绿之恋”晚会已成功举办十六届



打造生活合伙人计划，让邻居成为事业共进的搭档。



### \* 共乐 \*

提供业主邻里交流平台，让拥有共同兴趣爱好的业主，找到共同的心灵归属。

### \* 共创 \*

组建“幸福里”业主自治平台。构建一个“人人都是服务者、人人都是被服务者”的生活共同体。

# CORPORATE RESPONSIBILITY

企业责任



绿城医养 | 绿城教育 | 绿城足球 | 绿城乐居 | 绿城公益

# GREENTOWN HEALTH CARE

绿城医养



绿城致力于在全国各地针对康养项目提供前期咨询、开发、管理及运营服务，旗下拥有十个项目，类型涵盖高端会员制、医养结合、社区嵌入式、独立综合养老中心、综合性医院等。

同时，绿城还打造以心血管病专科为特色的非营利性医院——浙江绿城心血管病医院，拥有全国顶尖心血管病专家团队。



# GREENTOWN EDUCATION

绿城教育

浙江绿城教育投资有限公司成立于2001年，2004年11月，以杭州绿城育华学校为龙头单位的绿城教育集团成立。目前集团旗下共有24个教育单位，全集团有在校学生9000余名，教职工1000余名。



# GREENTOWN FOOTBALL

## 绿城足球

浙江绿城足球俱乐部有限公司成立于1998年，是浙江省内成立时间最早、参赛级别最高的足球俱乐部。自2001年参加职业足球联赛至今，绿城足球俱乐部入选各级国字号球队的运动员达160人。



义乌佛堂蟠龙花园

# GREENTOWN LEJU

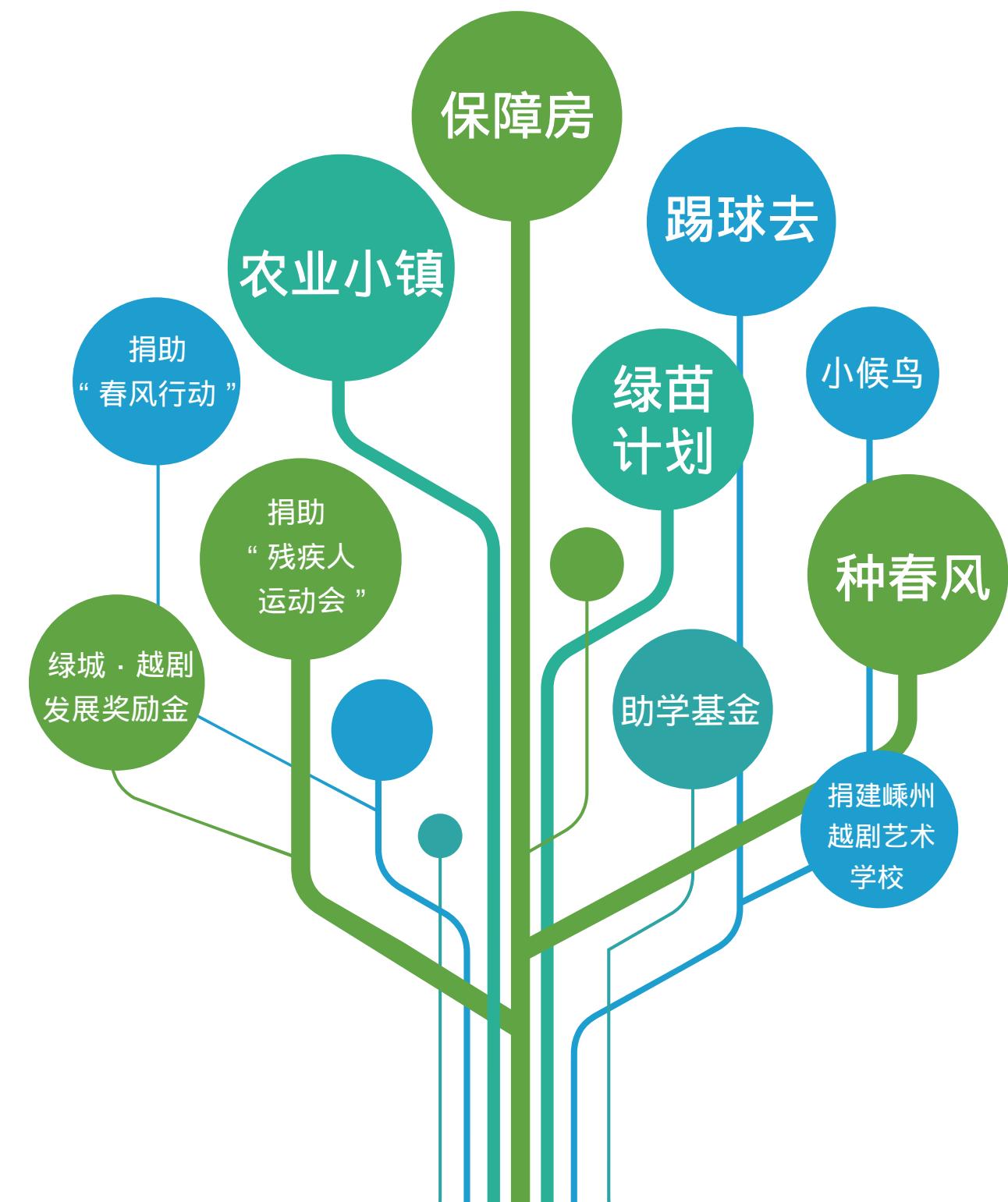
## 绿城乐居

绿城乐居建设管理有限公司，是绿城管理集团全资子公司，专业从事政府代建管理业务。累计受政府委托代建项目287个，总建筑面积5470万平方米。

# GREENTOWN CHARITY PROJECTS

## 绿城公益

从创立之日起，绿城便将“优秀企业公民”作为公司立身的基础，始终密切关注中国社会的发展与变化，视公益事业为最智慧的散财之道，致力于传承最荣耀的公益精神。



特别说明

---

本宣传册所有内容、项目图片及相关资料仅供参考，  
最终将以有关政府部门的最终批复和正式买卖合同  
为准，绿城中国保留根据政府最终批复及正式买卖  
合同对物业设计、特色、用料、设施等项目进行修改  
或变更的权利。本册中的数据最终解释权归绿城中  
国所有，最终以绿城财报公开披露信息为准。

本书著作权归绿城中国所有。

---

绿城中国品牌营销中心  
二〇二〇年四月

