

品质绿城

二〇一四年二月



绿城，1995年1月创建于杭州。

- 2006年7月，“绿城中国”在香港交易所成功上市；
- 至2013年，绿城足迹遍及全国90余个城市，开发项目300余个，资产规模1100余亿元，员工30000余名。



“真诚、善意、精致、完美”

绿城19年，始终秉承“真诚、善意、精致、完美”的核心价值观，致力于为社会创造安定、美好、和谐的居住文化，为城市和历史留下优秀的建筑作品。我们始终认为，客户是我们的衣食父母，为更多人造更多好房子是我们的愿望。

绿城荣誉

品牌价值TOP10、综合实力TOP10

2004-2013年,绿城连续10年上榜“中国房地产公司品牌价值TOP10”, 2013年绿城品牌评估值为190.09亿元, 位列“2013中国房地产公司品牌价值TOP10(混合所有)”第二。

2005-2013年,绿城连续9年上榜“中国房地产百强企业综合实力TOP10”。

“中国城市居民居住整体满意度” 全国第一

2011-2012年：连续两年获得 “中国城市居民居住整体满意度” 第一。

2013年：全国唯一一个 “2013年中国房地产顾客满意度领先品牌” 荣誉称号。

■ 公司发展历程



■ 公司开发规模



- 绿城已进驻**15**个省（市、自治区）、**90**余城
- 营造**300**余个美丽家园
- 已交付面积**1700**余万平方米
- 累计销售金额**2900**亿元
- 在建面积**1600**余万平方米
- 土地储备占地面积**2200**余万平方米
- 承接代建总建筑面积**2700**余万平方米
- 物业服务面积超**1**亿平方米

我们始终认为，业主的满意得益于绿城对城市居民居住生活的理解，得益于对城市居民理想生活的追求，得益于对城市居住文明发展的责任。

取法极致的产品营造

以人为本的园区服务

心系社会的企业公民

取法极致的产品营造

惟有生产精致产品的企业，才能在激烈的竞争中生存和发展，
同样，高品质的产品是生产者生命精华的转移。

执着勤勉
的专业团队

国际品级
的设计大师

远超国标
的产品标准

精益求精
的材料选购

严谨的
四大督导体系

五大要素确保产品品质

执着勤勉
的专业团队

国际品级
的设计大师

远超国标
的产品标准

精益求精
的材料选购

严谨的
四大督导体系

**执着勤勉
的专业团队**

**国际品级
的设计大师**

**远超国标
的产品标准**

**精益求精
的材料选购**

**严谨的
四大督导体系**

绿城认为，所有能提供“好的产品、好的服务”的企业都由一群“好的人”构成，只有生产者和服务者本身精彩，才有产品和服务的精彩。绿城19年，最大的财富是人，在每一个绿城作品的背后，都倾注了中国最优秀的地产营造团队和服务团队的心血。

绿城有一支对产品品质执着追求的理想主义团队，并矢志不渝的坚持品质路线。

执着勤勉
的专业团队

国际品级
的设计大师

远超国标
的产品标准

精益求精
的材料选购

严谨的
四大督导体系

**绿城与世界上最顶尖的设计团队之间建立紧密合作关系，
借助国际设计师的先进理念和国际视野，从源头把控绿城产品的
品质高度。**



Richard Manion (美国)

“只做全球最顶级豪宅” 的建筑设计师

代表作品：比弗利山庄、棕榈滩、上海绿城玫瑰园

执着勤勉
的专业团队

国际品级
的设计大师

远超国标
的产品标准

精益求精
的材料选购

严谨的
四大督导体系

**绿城与世界上最顶尖的设计团队之间建立紧密合作关系，
借助国际设计师的先进理念和国际视野，从源头把控绿城产品
的品质高度。**



Don Brinkerhoff (美国)

美国景观建筑师协会院士

代表作品：美利坚合众国酒店、比佛利山四季酒店、
绿城杭州蓝色钱江、绿城杭州西溪诚园、
绿城杭州蘭园、绿城北京御园、绿城苏州御园

执着勤勉
的专业团队

国际品级
的设计大师

远超国标
的产品标准

精益求精
的材料选购

严谨的
四大督导体系

**绿城与世界上最顶尖的设计团队之间建立紧密合作关系，
借助国际设计师的先进理念和国际视野，从源头把控绿城产品
的品质高度。**



Pierre-Yves Rochon (法国)

以出色的豪华酒店室内设计闻名于世

代表作品：半岛酒店、四季酒店、索菲特酒店、
洲际酒店、绿城杭州蓝色钱江

执着勤勉
的专业团队

国际品级
的设计大师

远超国标
的产品标准

精益求精
的材料选购

严谨的
四大督导体系

**绿城与世界上最顶尖的设计团队之间建立紧密合作关系，
借助国际设计师的先进理念和国际视野，从源头把控绿城产品
的品质高度。**



Robert Bilkey (美国)

世界顶尖室内设计大师

代表作品：香港四季酒店、希尔顿酒店、上海金茂

君悦酒店、绿城杭州深蓝广场、绿城杭州蘭园

执着勤勉
的专业团队

国际品级
的设计大师

远超国标
的产品标准

精益求精
的材料选购

严谨的
四大督导体系

严谨的设计管控流程

- 绿城成立专业公司，对重要设计节点予以专业把控。
- 以住宅类产品为例，绿城通过5个阶段、15个工作节点、61个分项内容进行设计评审，以确保规划设计方案完整性和领先性。

项目拓展阶段

项目基础资料
收集及场地踏
勘；规划拿地
方案初排等

设计定位阶段

编制项目启动会
初稿；设计概念
规划方案；完成
概念规划设计任
务书等

设计实施阶段

规划方案设计；
建筑方案设计；
建筑扩初设计；
施工图设计等

营造实施阶段

立面(材料、细
部大样)评审；
现场巡查等

后期评估阶段

项目设计资料
的归档整理；
项目设计管理
经验总结等

执着勤勉
的专业团队

国际品级
的设计大师

远超国标
的产品标准

精益求精
的材料选购

严谨的
四大督导体系

绿城把“实施精品战略，打造百年精品”作为产品营造的主基调，施工全过程严格实施《工程精细化管理》，形成工程营造、景观施工、精装修三大类、三级别的超国标的产品标准体系。

执着勤勉
的专业团队

国际品级
的设计大师

远超国标
的产品标准

精益求精
的材料选购

严谨的
四大督导体系

率先开启“营造加法”法则

绿城在行业里率先开启“营造加法”法则，项目整体开发过程中的投入高于同行业水平已经成为一种“惯例”，无论市场如何，始终坚持用最好的设计、最好的工人、最好的材料，用最认真的心去营造。

绿城相信，真正的好产品没有捷径可走，无一例外都是用投入和心血营造出来的。

执着勤勉
的专业团队

国际品级
的设计大师

远超国标
的产品标准

精益求精
的材料选购

严谨的
四大督导体系

- 与国际一线品牌，建立战略联盟合作关系。
- 在全球范围考察，精心选材。
- 执行严格的选材标准，确保材料品质。
- 实施合格供方机制，筛选符合绿城要求的供应商。
- 建立材料统一采购电商平台。

执着勤勉
的专业团队

国际品级
的设计大师

远超国标
的产品标准

精益求精
的材料选购

严谨的
四大督导体系



绿城电商

开创“网络商城+实体体验”
的商业模式，构建阳光、
高效的物资采供一站式服
务平台，使物资采购系统、
阳光、高效，全力打造全
国最大的专业建材服务商。

执着勤勉
的专业团队

国际品级
的设计大师

远超国标
的产品标准

精益求精
的材料选购

严谨的
四大督导体系

四大
督导
体系

工程管理部现场管控

外聘监理公司第三方督导

集团督导系统专项督导

客户质量监督小组督导

六大经典序列产品

经过19年发展，绿城从对人文理想的认知出发，把人类历史进程中对城市、居住环境、理想人居的理解和意境进行深入思考，充分考虑人文理想、审美艺术、生活情境等传承人类文明发展史的特质，通过全世界范围先进建筑文化、主流建筑文脉的深入学习，加入自身的梳理、学习和改造，形成六大经典序列产品。

别墅、多层公寓、高层公寓、城市综合体、大型社区、商用物业

丰富成熟的序列产品线



别墅



多层公寓



高层公寓



城市综合体



大型社区



商用物业

产品序列（一）

別墅

别墅

绿城是中国现代别墅开发的先行者之一，是国内公认的别墅营造专家，从对建筑形态的营造到对庭院意象的追求，再到满足生活方式层面的诉求，绿城别墅的开发已经完成三代的演变和升华，并向第四代探索。

绿城开发的别墅，包括独立别墅和连排别墅两种。

代表楼盘：九溪玫瑰园、杭州桃花源、临安青山湖玫瑰园、千岛湖玫瑰园、上海玫瑰园、南京玫瑰园、湖州御园等。



杭州九溪玫瑰园



杭州桃花源



杭州桃花源十锦园



临安青山湖玫瑰园



湖州御园



上海玫瑰园



舟山朱家尖东沙度假村



新疆玫瑰园



慈溪玫瑰园

产品序列（二）

多层公寓

多层公寓

多层公寓是目前城市里最具亲和力的居住作品类型。绿城在过去19年里，多层公寓拥有广泛的影响力。绿城一直孜孜不倦地致力于多层公寓作品的创新。

绿城的多层公寓主要分为桂花城多层公寓系列（新江南建筑风格）、地中海多层公寓系列（地中海庭院洋房）和法式平层官邸的多层公寓系列三种。

代表楼盘：杭州桂花城、杭州蓝庭、杭州留庄、北京御园等。



杭州桂花城



杭州蓝庭



杭州留庄



北京御园



上海玉兰花园

产品序列（三）

高层公寓

高层公寓

绿城开发高层公寓已有十余年的历史，从早年的绿园高层公寓系列，发展到后来蓝色钱江高层公寓系列、诚园高层公寓系列、蓝庭地中海高层公寓系列、德清百合高层公寓系列，近期的产品更加强调整体设计和精装修交付，这也意味着绿城由一个“品质地产”的营造者，上升为“品质生活”的引领者。

代表楼盘：杭州绿园、杭州春江花月、上海绿城、杭州西溪诚园、杭州蓝色钱江、杭州蓝庭（部分）、上海黄浦湾、济南全运村等。



杭州春江花月



上海绿城



杭州蓝色钱江



杭州西溪诚园

产品序列（四）

城市综合体

城市综合体

在积累了十余年的住宅产品营造经验之后，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。

代表楼盘：温州鹿城广场、诸暨绿城广场、宁波中心、北京京杭广场等。



温州鹿城广场



诸暨绿城广场



宁波中心



北京京杭广场

产品序列（五）

大型社区

大型社区

大型社区不仅在建筑规划、建筑多元化、居住空间上有合理的前瞻性改良，而且更加注重一个社区所提供的特有文化集成。具体而言，开发商不仅仅要建房子，还要建配套设施，如商业、教育、交通等。

代表楼盘：海宁百合新城、济南全运村、青岛理想之城、沈阳全运村等。



海宁百合新城



济南全运村



青岛理想之城



沈阳全运村

产品序列（六）

商用物业

商用物业

绿城的写字楼与酒店物业，整合多项资源建设而成，经典理性的设计风格 and 现代全功能的商务理念，使这些产品成为城市中最高档和最具升值潜力的商用物业之一。

代表楼盘：杭州黄龙世纪广场、宁波研发园、杭州四季酒店、杭州玫瑰园度假酒店、千岛湖喜来登度假酒店、济南喜来登酒店等。



杭州黄龙世纪广场



宁波研发园



杭州西湖四季酒店



千岛湖喜来登酒店



济南喜来登酒店



新昌雷迪森酒店

养老事业

在六大经典产品系列之外，绿城结合自身房产营造、物业服务、文化教育和医疗护理等领域的经验与优势，积极探索中国养老事业的发展方向。

2013年，绿城第一个“学院式养老”项目乌镇雅园率先亮相。

代表楼盘：乌镇雅园、安吉桃花源、德清莫干山项目（暂名）等。



乌镇雅园

以人为本的园区服务

绿城相信，我们精心构筑的住宅园区和以人为本、全心付出的园区服务，将转化为客户的微笑和家庭的幸福，这是我们房地产商的基本责任和使命。

绿城在国内首创园区生活服务体系，从居家生活、健康医疗和文化教育三大系统给予业主全面关怀，从传统地产物管行业对物的关注**，转移到**对客户生活的关注**，形成对业主高品质生活需求的全生命周期服务。**

健康医疗服务系统

文化教育服务系统

居家生活服务系统

**让住在绿城园区的业主
更健康、更长寿**

01 健康检测服务

02 健康咨询服务

03 健康讲座服务

04 健康环境服务

05 健康宣传服务

健康服务中心

规划建设健康服务中心44所，开放运营27所。



健康医疗服务系统

文化教育服务系统

居家生活服务系统

快乐成长，幸福生活，颐养天年

01 园区运动服务

02 园区休闲服务

03 园区节庆服务

04 户外休闲服务

05 个性教育服务

06 场地管理服务

.....

少儿活动中心

规划建设少儿活动中心57所，开放运营22所。



“海豚计划”

覆盖绿城园区3-18周岁的小业主，5年累计免费培训人数4.5万名。



颐乐学院

规划建设51所，开放运营29所，学员达4000余名。



健康医疗服务系统

文化教育服务系统

居家生活服务系统

衣食住行游购娱，丰富又多彩

- | | |
|-----------|-----------|
| 01 居家便民服务 | 08 会所配套服务 |
| 02 居家购物服务 | 09 商务服务 |
| 03 星级家政服务 | 10 置业服务 |
| 04 环境检测服务 | 11 服务推广 |
| 05 户内工程服务 | 12 个性餐饮服务 |
| 06 私家绿化服务 | 13 个性保养服务 |
| 07 居家饮食服务 | 14 安全保障服务 |

.....

整合社会优质资源，绿城更积极投入教育、医疗、酒店、保险经纪、进出口贸易等领域，建成了具有鲜明特色的生活服务链，满足业主方方面面的生活需求，努力推动城市文明进步。

- **房屋4S公司**：房屋保养、房屋维修、房屋焕新、房屋置换
- **车管家公司**：车辆保养、车辆清洗、车辆美容、车辆置换
- **家友商贸公司**：优质的进口食品和生活用品

园区食堂

规划建设园区食堂43个，开放运营5个。



早餐服务

已进入13个园区。



果蔬配送



出国游学



洗衣服务



邻里活动



心系社会的企业公民

绿城将自身定位于“以商业模式运营的社会公益事业”，公司积累和增加的财富，主要被用于教育、足球、医疗和艺术等一系列有利于人类文明进步的社会文化事业中。

安置房建设

自2005年10月首次介入杭州江干区“城中村”改造暨安置房代建以来，绿城在杭州、南京、青岛等城市承担了总规模1000余万平方米的保障房、安置房项目建设。其中已交付项目总建筑面积超过100万平方米。



绿城教育

绿城至今已组建杭州绿城育华学校、杭州绿城育华小学、杭州绿城育华亲亲学校、浙江绿城足球学校、杭州绿城育华幼儿园、合肥绿城育华幼儿园等14所学校，教职员工1000多人,学生10000多人。



绿城医疗

绿城医院（浙江绿城心血管病医院）是以心血管病专科为特色的非营利性综合医院，拥有心血管病、整形美容和体检保健三大重点科室以及26个临床特色科室与医技科室。2012年，绿城旗下首家口腔医院全新开诊。



绿城足球

1998年底，绿城组建了浙江省第一家职业足球俱乐部。2010年绿城足球历史性挺进亚洲冠军联赛。2013年，绿城足球队代表浙江省参加全国运动会，收获3枚金牌，实现浙江足球历史性突破。



公益捐赠

捐建嵊州越剧艺术学校，设立绿城·越剧发展奖励基金。



公益捐赠

设立浙江省大学生助学基金·绿城专项基金，向“春风行动”捐款，捐助浙江老年大学。



山区支教

山区支教活动是绿城系统培养项目总经理后备管理人才时的一个重要环节。



绿城将携手更多同道者，
为创造城市的美丽共同努力！