

五年布局中心区九大新项目——

广州中海

精研人居的未来生活提案师

文/陈玉霞 图/受访者提供

调控成为常态的市场环境中,通过看业绩排行,就能快速知道企业的实力。

5年前因可售项目较少而只处于广州市场前十的中海地产广州公司(以下简称广州中海),至2021年已经跃升至行业全口径销售金额的第三名。这一段超级飞跃,与广州中海对城市价值的精准把握、人居迭代升级的不断精研有很大关系。而随着广州中海的加速布局,其业界排行有望稳居甚至继续上升。算上今年5月份广州首轮集中供地上竞得的白云区空港大道地块,近5年时间内,广州中海在荔湾、海珠和白云三区重仓了九大项目,所到之处都引起业界关注。

想买房的人,关注中海会带来怎样的新产品;同行业的人,会关注中海这次又有哪些创新可供学习参考。事实上,认真探究过广州中海的人会发现,它一直凭借超强的研发能力,在努力成为城市人居未来生活提案师。



中海江泰里-潮里JOY ZONE集合店(效果图)

C 引领居住理念升级 与城市共生共融

但“精品工科”并不是广州中海的全部。近年来,广州中海在产品迭代的同时,“共融”的品牌理念也在不断升级。

在2020年的中海观澜府,广州中海开创性提出了共融理念,主张“家庭共融”,通过LDK(客厅餐厅厨房)一体化、L型阳台等设计,打造更多家庭成员交流分享的空间,实现家庭共融;2021年的中海观澜府,共融理念升级为“邻里共融”,广州中海把对人与人关系的研究扩展到了社区,联合方所打造方舟客厅、联合华南农业大学打造海宝农场以及打造x-magic健身房等交流空间,以实现邻里

共融;2022年,广州中海再次将共融理念升级为“街区共融”——今年6月即将亮相的海珠区中海江泰里,一座潮里MALL就将成为街区共融载体之一。

作为城市人居的引领者,广州中海也在致力于与城市共同成长,这是身为央企的责任使然,也是广州中海自身的人文情怀所驱。据介绍,中海江泰里将对门口的街区进行微改造,联手中山大学视觉传播研究中心打造颇具特色的艺术街道,构建更开放的新人文休憩地。在这条人文走廊上,街坊们可以通过艺术呈现感受海珠发展的荣光历程,以及当下最潮流的生活方式。

D 超强升级 江泰里LDKB设计深挖每一寸空间

府系产品的领先设计,令中海观澜府2021年内单盘成交过千宗。接棒府系产品的里系产品中海江泰里,距离海珠区江泰路地铁站约150米,它还将如何实现自我超越?

相关负责人介绍,里系产品传承了府系产品注重空间互动的优良传统;另一方面,里系产品会继续深挖每一寸空间的可能性。在保证居住舒适度的前提下,中海江泰里将主打建筑面积约76-105平方米、市场供应极少的南向三房和四房,更亮眼的是,这里将体现LDKB百变空间、强收纳等一系列升级设计。

从户型图可见,中海江泰里将户型升级为LDKB设计,即将客厅、餐厅、厨房和阳台

设计融为一体,从人体工学动线、家庭结构以及生活习惯等多维出发,构建出超大尺度的家庭厅,适合营造N种居家场景,打造能传达陪伴、欢乐的共享空间。

以76平方米的户型为例,其利用LDKB百变空间设计,可以将房间功能自由更换:在二人世界的时候,可暂先做两间卧室,多出的一个空间,要么融入大厅,要么改造成多功能空间;若是变成了三口之家,或需要三代同堂,则可以轻松变身三间卧室。

同样,105平方米的户型LDKB方厅可容纳两三个家庭十几个人聚会。

不仅是空间上的惊喜,收纳设计也够吸引:除了常规收纳空间外,客厅的飘窗,可以按自己喜好打造成一整面墙的收纳;主卧双飘窗设计,加倍采光之余,两个飘窗台都可做收纳,让业主能利用好每一寸空间。

目前,中海江泰里正在有序施工,预计在6月对外开放,相信这座新人文地标,将会再次点燃广州人心中对理想新生活的向往。



中海江泰里样板房(效果图)

A 今年五盘齐发 广州中海的海珠新时代

短短5年时间,广州中海在荔湾、海珠和白云三个区域内布局的项目就多达九个,其中新近开售的中海保利朗阅,已经交楼的中海花湾壹号和中海学仕里3个项目位于荔湾区,空港大道项目位于白云区白云新城,其余5个项目均位于海珠区,且它们都属于在2020-2021年间获得的地块,业内因此将2022年称为“中海海珠新时代元年”。

之所以称之为“新”,是因为广州中海早在23年前就已经布局海珠区。现在的滨江路高端社区一条

街上,就有中海锦苑、中海名都等知名社区;随后的中海锦榕湾、中海橡园国际等项目,便是广州中海落子海珠西的代表之作。20多年斗转星移,这些项目因为具有过硬的产品品质、良好的物业管理和优越的地段等因素,而成为二手房市场的常青树。

20年后,积极进取的广州中海,在广州集中供地频频精准出手,继续深耕海珠西部。今年内,除了在售的中海观澜府、中海观澜府、中海观澜府外,还将会中海江泰里、中海映澜台陆续亮相。

B 每次自我超越 推动城市人居创新向上

深耕广州市场已达29年的广州中海,多年来给地产界的印象是“工科状元”——以高品质的工程质量和产品赢得口碑。很多人追随中海置业,除了因为高质量这个标签外,还因为该公司对产品的探索创新性。

以最开始的中海锦城花园为代表,当年率先利用架空层空间,打造社区风雨连廊、双大堂,直到现在依旧被人在模仿;后来的中海花城湾,出现了300平方米的大平层且做到南北对流,开创了广州望江高端产品新格局;到中海花湾壹号配置的“十大人居科技系统”;中海学仕里的极小户型、日式收纳;左岸澜庭的网红楼梯、共享办公;中海熙园里第六代的新中式精工墅;中海荔苑中与方所联名打造的社区书吧以及五星级标准的城市会客厅……都



艺术展厅

体现着广州中海的产品创新性。

以积极探索创新的高品质立市,这让广州中海的项目几乎都成为所在区域的价值引领者,从珠江新城的中海花城湾、白云新城的中海云麓公馆、广钢新城的中海花湾壹号、荔城中心的中海荔苑等,无不成为所在区域的标志性人居代表作,同时推动着所在区域人居价值不断向上。

持续打造数智农业产业化

怡品茗助力英德红茶产业转型升级

文/施沛霖 陈秋蓉 图/受访者提供

英德出好茶,20世纪已闻名中外。以英红九号为代表的英德红茶,凭借浓醇鲜爽的鲜明特色成为近年茶界的明星,获誉无数。它的成功“出圈”,既离不开优良的生长环境,也得益于新兴的“茶科技”。近年来,英德红茶依托“数智茶园综合管理平台”与“农机装备智慧管理”等项目,推动茶产业转型升级,英红九号的头部品牌怡品茗也乘着这股东风腾飞升级,秉持“用一片叶子成就一个大产业,富裕一方百姓”的初心,打造万亩生态数智化茶园,助力数智农业产业化发展,让英德红茶走出广东,迈向全国。



怡品茗公司参加2021年5月在杭州举行的第四届中国国际茶叶博览会

B 政府助力 英德红茶产业脱胎换骨

英德是“中国红茶之乡”,广东省委省政府、清远市委市政府及英德市政府均高度重视英德红茶产业发展,强力引导和扶持“英红九号”这一区域公共品牌。同时,自2015年以来,广清帮扶项目、清远市政府和农业农村局等持续对怡品茗“英德红茶标准化生产示范点建设项目”“怡品茗生态老茶园水肥管理”等项目进行了指导、跟进,还积极对接其他地方有关部门及行业,多次组织怡品茗等本地茶企赴外地考察、参加大型展会作展示等,推进各地深度合作。

这些举措为整个英德红茶生产的标准化探路,最终确定了英德红茶茶园种植管理、生产标准和茶叶加工及精加工标准,并以怡品茗作为英德红茶生产标准化示范点,持续对相关工作人员进行标准化的培训与指导工

作;同时推进建设标准化示范展厅,组织行内专家召开怡品茗英德红茶标准化的研讨会。这一系列工作带动了英德红茶行业从茶园种植管理到茶厂茶叶加工整个生产链的规范,从茶园——茶叶的源头保障了英德红茶原料的安全、绿色和健康,为英德红茶的有机、安全品牌形象打下了良好的基础。

英德茶企百花齐放,均有其独到之处,但全产业链的形成却需要产业园的示范和引领作用。2020年在广东省委省

政府支持下、清远市农业农村局主导的“清远红茶优势产区现代农业产业园”正好为英德红茶和县域经济发展注入新动能。怡品茗也借着国家扶持产业园发展的东风,实现了生态老茶园的现代化管理,作业效率明显提高,成为出产优质茶叶的“硬实力”,使英红九号品牌得以做大做强。其他茶企看到了效果,纷纷进行了茶园的升级改造,以生态茶园为荣,使英德红茶产业得到更健康、更稳健的发展。



怡品茗生态老茶园

D 扬英红优势 弘粤茶文化

“茶产业”“茶科技”与“茶文化”需要统筹发展,在茶文化的推广上,怡品茗不遗余力。

早在2018年,广东省农业技术推广中心就与怡品茗共建了茶叶示范基地,包括了生态茶园“粤茶源”、茶文化展示“粤茶文化馆”、茶艺品鉴“岭南茶韵”等项目,是广州市目前唯一的集茶叶品种示范园、茶文化、茶艺品鉴、全程体验于一体的茶叶示范基地,成为粤茶品牌建设与英德红茶的展示窗口。未来,怡品茗还将依托粤茶文化馆开展研学活动、科普进校园活动和少儿茶艺培训等活动,满足年轻一代对茶文化的兴趣,发挥茶文化的感染力,为茶产业铸魂。

弘扬茶文化,在品牌营销建设上也要下足功夫。今年,为迎接英红九号第一轮春茶上市,怡品茗投入大量资金用在户外宣传上,并于3月22日在广州的羊城创意产业园举办以“好茶好水享健康,构建绿色‘双碳’生活”为主题的新一轮春茶新闻发布会。在启动春茶预售的同时,怡品茗向市场免费投放20万罐6克的小罐茶品鉴装,邀请广大消费者们共同品鉴英红九号第一轮春茶,成为茶界的一桩盛事。

无论是茶科技和茶叶示范基地的大力打造,还是茶叶品牌的强势宣传,怡品茗都在积极挖掘英德红茶历史、振兴英德红茶产业、传播英德红茶文化,用最淳朴的语言将英德红茶的故事娓娓道来。

C 借势腾飞 数智化发展带动产业升级

政府重视英德红茶产业发展,企业也趁着这股东风得以进一步发展。怡品茗规划建设了“数智茶园综合管理平台”与“农机装备智慧管理”等项目,以红茶全产业链数智化建设发展为目标,按照“品牌突围,数字赋能”与“全链提升,价值再造”的总体思路,促进数智农业新技术、新设施、新业态在茶产业发展领域的应用和转化。

在政府的支持下,怡品茗与广东省现代农业装备研究所下属的弘科、健坤公司进行合作,研发建立了集茶叶种植数

字化农机、智能化生产加工设备、数智化农业信息和溯源系统于一体的全面数智化管理系统。企业依托健坤公司的物联网、人工智能、区块链等技术和设备,从茶叶种植、加工、仓储、物流、销售各环节全面做到可视化监控和数字化管理,实现从一片茶叶到一杯佳茗的展示,让消费者更放心。怡品茗还与海南天鉴防伪科技有限公司合作,打造高科技产品防伪技术,为每一罐“英德红茶”制作一张“不可复制的身份证”,从而保障产品的高质量及消费者的权益。

数智农业的发展,带动了产业的转型升级,近年,怡品茗在茶园生态化和茶叶产业组织化等方面投入了不懈努力。企业着力推进绿色有机茶园建设,大力开展有机茶、绿色食品、ISO等认证,努力建设绿色、生态、安全茶园,力争在2022年,茶园全部实现数智生态化管理。

在茶业产业组织化建设方面,怡品茗以“企业+N种植大户+N生产基地+全国连锁销售加盟”为生产经营模式,实施“荣誉与利益共享”原则,着力提升茶叶产业效益。

A “英红”再现 粤茶重迎辉煌

岭南多佳茗,英德红茶更是独具一格,它香气浓郁高扬,滋味甜润鲜爽,与云南滇红、安徽祁红并称“中国三大红茶”,在20世纪60年代已蜚声国内外。

遗憾的是,英德红茶产业在20世纪80年代后期却落入低谷。为重现英德红茶的辉煌,2006年接手英德大湾生态老茶园并于2007年创建品牌的怡品茗,积极参与对当地英德红茶、英红九号区域公共品牌的推广工作。自2009年起,怡品茗首次代表英德红茶企业而多次参加北京、香港、天津、广州等地举办的全国性或区域性的农博会和茶博会,均获好评。2017年,英德红茶被

正式评选为中国茶叶区域优秀品牌;2018年,英德红茶荣居全国“最具品牌传播力三大品牌”之首;2019年,英德红茶获评“世界高香红茶”称号;同年,在“粤字号”2019年县域名特优农产品区域公用品牌百强榜上,“英德红茶”(272.9亿元)荣登榜首。

近年来,英德红茶的种植面积、产量、销售量、品牌价值持续提升。英红九号从一个茶树品种,发展成享誉全国的区域性茶叶公共品牌名。经过多年的工艺改进、品质提升,“怡品茗”也在唱响粤茶品牌的同时稳步发展,先后荣获“中国国际农产品交易会金奖”“全国名特优农产品”“中国绿色

食品认证”和“2019年世界红茶产品推荐活动大金奖”等荣誉称号,成为英德红茶代表企业和全国十大红茶名茶企业之一。

怡品茗将“英红九号”作为主打产品,推向更大的国内、国际市场,尽管竞争日趋激烈,但由于企业一直坚持立足英德的生态区域优势和红茶特色产业基础,推进集约化、标准化和规模化生产,培育发展“怡品茗”英红九号红茶优势主导产业带和重点生产区域。在中国工程院院士陈宗懋曾表示:“我喝过很多红茶,我把英红九号这个茶叶评为第一!”