

# 一个开发商的故土情怀

——陈鲁豫鹰城对话照邦置业、朝阳置业董事长王朝阳

一个是具有极高辨识度的知名主持人，一个是身怀赤诚之心的开发商，当两者相遇，会有怎样别样的火花？2014年12月28日，国内知名主持人陈鲁豫空降鹰城，她此行的目的地是一个亮相便惊艳全城的地产项目——平天下。

在项目极具未来风格的销售中心内，陈鲁豫与平天下项目缔造者王朝阳展开了一场深度对话。这场对话并不仅仅在于楼市、在于楼盘，更多的在于城市的未来，理想的人居。



## “我们的城市需要改变”

“平天下房地产业尚处于发展期，你一个做工业出身的，为什么敢投资呢？”当陈鲁豫把这样的问题抛给王朝阳时，这位土生土长的鹰城人，朴素而谦卑地表示，源于责任与爱，他希望自己做的，能切实给这座城市带来改变。

“我平时很在乎建筑质量、生活环境，以及一些养生方面的东西，平天下的开发商做项目的时候，也应该多考虑这方面的东西。”王朝阳表

示，现在生活富裕了，平顶山人手里也有钱了，“但很多人并不满意，特别是住房方面，第一，房子质量不满意。第二，环境质量不满意。第三，物业管理不满意。第四，配套设施不满意。”

“很明显的现象就是，有一些并不具备开发高端房产项目的开发商，向购房者收的却是高端项目的价钱，产品与价格并不相等，有些项目甚至没有像样的售楼部，没有样板间间的楼盘多的是。”

王朝阳认为这不是产业发展的

正常现象，“我们的城市需要改变。”

“但如何改变呢？”在王朝阳看来，“做企业需要考虑成本，考虑企业的发展，但更重要的是要带着对这座城市的责任，对城市的爱去做事，我觉得这样我们至少会收获两种回报：一个是口碑，一个是利润。”

而这恰是王朝阳不同于一般开发商的特别之处，对于平天下楼市，他更像是一个“搅局者”，给整个产业注入了一股新风。“客户是上帝，那我们的上帝就是业主，必须站在业主的角度去考虑问题。我可能不

会说太多我们的理念，我们的要求，我们想做到什么样的程度，但我会说，我们会以一个业主的身份去考虑问题，这是我们秉承的基本理念。”

## 梦想对话，赤诚反哺家乡

“为什么我的眼里常含泪水？因为我对这土地爱得深沉”是诗人艾青用来表达对祖国的爱，在平天下这片热土上也有这么一位对家乡满怀爱意的实业家用自己的实际行动来叩响乡情的大门。

陈鲁豫与王朝阳的这场对话更像是一场关于梦想的对话，故土情怀是基本的维系，反哺家乡则是路径的出口。

“很多人不知道售楼部并不是完全用于售楼的，它展示的是一种文化、一种品质、一种环境，把我们所有的服务理念展示给大家，这就是样板，是实实在在的东西。现在为住房而住房的时代该终结了。开发商能给业主提供什么样的生活，什么样的服务，这才是最重要的。”

王朝阳认为，房地产业正面临重新洗牌的局面，如何洗牌？特别在经济形势不好的情况下，肯定要走两头：一头是社会保障住房，一头就是改善性的住房。

“拿到地就挣钱的时代结束了，购房者要的是品质，要的是生活方式，要的是全方位的服务。也就是说，房地产已经到了必须升级的十字路口了。”在王朝阳看来，很多城市之所以发展得不协调，与过去野蛮生长的房地产业有莫大关系，“地还没到手，售楼部没有，样板间更是谈不上，可是房子已经卖完了，这不是天方夜谭，是实实在在存在的现象。”

“如今，房地产行业已经由黄金时代转入白银时代，换一个说法就是真正的品质时代已经到来，不重视品质的企业必将被市场所抛弃，对于这样一个时代，我们并不害怕，而是感受到了机遇，因为品质就是我们追求的东西，我们要给平天下市民呈现的就是高品质的生活。”王朝阳说道。（袁焯 张明月）



# 一个梦之队的城市实践

——陈鲁豫对话王朝阳梦想团队

任何一个伟大梦想的实现都离不开团队合作，在王朝阳实现宜居家乡梦想的道路上，同样有这样一个精益求精的梦之队，在实现平天下优美人居的道路上助其一臂之力。

在2014年12月28日的“豫约鹰城梦想派对暨平天下项目、台北晶华项目产品说明会”上，陈鲁豫不仅与王朝阳展开了一场梦想对话，也与其背后的梦想团队进行了深入交流。

## 重构生态体系 容纳万物

台湾瀚翔景观总经理 卢胤瀚

一个人对自己的家乡有情怀、有梦想、有改变的欲望跟动力，我们整个团队愿意众志成城地一起帮他完成梦想。

过去的生活是鸡犬相闻，社区里都是相互了解的熟人，人们在小树底下的绿荫里就可以相互交换讯息。但现代化的生活方式改变了这一切，现在的房子很坚固，设备也很好，造型很新颖，瓷砖很美丽，但人与人之间的交流，户与户之间的沟通却几乎没有了，我想一个重要的原因是没有一个可以交流沟通的公共场所。

所以，景观设计中第一个重要的方向就是要想办法为业主提供一个彼此真诚交流的环境，第二个是除了人之外，我们也希望将更多元素包含进来。人只是万物当中的一小部分，如果离开整个大自然的生态体系，人无疑是孤独的。

在平天下项目中，我们所追求的就是以上两个方向，通过我们的设计，把周边生态构建得更好，将万物都容纳进来。

## 将最优质的 学前教育带到鹰城

北京大学幼儿园总园长 李小彦

孩子是家长的重心，也是社会关注的一个焦点，孩子学前教育的发展在孩子的一生中占有非常重要的地位。我们能给平天下社区的孩子提供怎样的教育？我们目前在全国各大城市拥有二十所幼儿园，学生将近三千名，我们的优势在于整合了北京大学的优质资源，比如北大的教育学院、心理学院、外国语学院等，他们先进的科研成果、育人体系都是我们教育资源的重要支撑。

正是基于这样的理论优势，我们也从当前高等教育人才培养的不足，看到了学前教育该如何去做，应该给孩子什么。我们提出的目标，是培养素质全面、习惯良好、性格鲜明的孩子。

通过整合北大在学前教育方面的最新理念，我们提炼出了一套适合幼儿园孩子成长和发展的教育理念，就是兴趣发展、快乐成长。那我们要办成什么样的幼儿园呢？就是孩子快乐、家长放心、政府满意的高标准高品质的国际化幼儿园。

## 设计的终极要义在于与人互动

上海建言建筑设计总经理 戴烈

我们在全国各地做了很多项目，每个不同项目的气候特征、地域特征、城市文化都会不同。当然，平天下也比较特殊，这是个工厂厂区模式化的城市，讲究一种工作效率，上世纪六七十年代一个大的工厂延伸过来的城市。所以它不像北京、上海，有城市文化和城市氛围，当初，王董要求我们把把的城市优秀的文化理念带到平天下来。

## 在平天下打造梦想社区

海南珠江物业平天下项目总经理 姚万彤

物业这个行业相对来说在国内起步比较晚，海南珠江物业也是国内成立最早的专业物业服务企业之一。在河南，我们已在郑州普罗旺世社区服务了十年之久，这也是目前房产与物业结合得最好的楼盘之一。

如今，我们来到了平顶山，

为什么两个项目同时做呢？其实这两个项目也代表了平天下城市缺失的重要板块，比如城市中心区没有CBD或者RBD这样的区域。

台北晶华的定位，我觉得应该叫RBD，因为它是一个将城市休闲、生活、工作集于一体的综合体项目。而平天下处于新老城区的交界地段，区域优势不言而喻，它的定位是公园城市，项目南边就是

服务平天下和台北晶华项目，我们会将珠江物业三十年的管理经验和在郑州普罗旺世的服务经验带到这里，希望在平天下和台北晶华项目里打造出属于平天下的高端物业服务典范。

在如今的平顶山，业主对生

湛河公园，北边是建设路，处于城市的商业中轴。

在平天下这个项目中，我们会重新打造湛河公园，把城市绿地和人的生活有机结合起来，融合各种因素，最后集成公园城市这样一个概念。因为，我们的设计最终面对的并不是冰冷的一砖一瓦，而是一个一个的人，所以让设计与人形成互动，产生感情，这才是我们设计师必须达到的境界。

活的理解、对生活服务的需求都很高。珠江物业就是做好今天的服务，我们的目标是通过构建对物业生态系统的完善，打造梦想社区，而这正是平天下和台北晶华社区今后所要呈现的物业服务。

（袁焯 张明月）