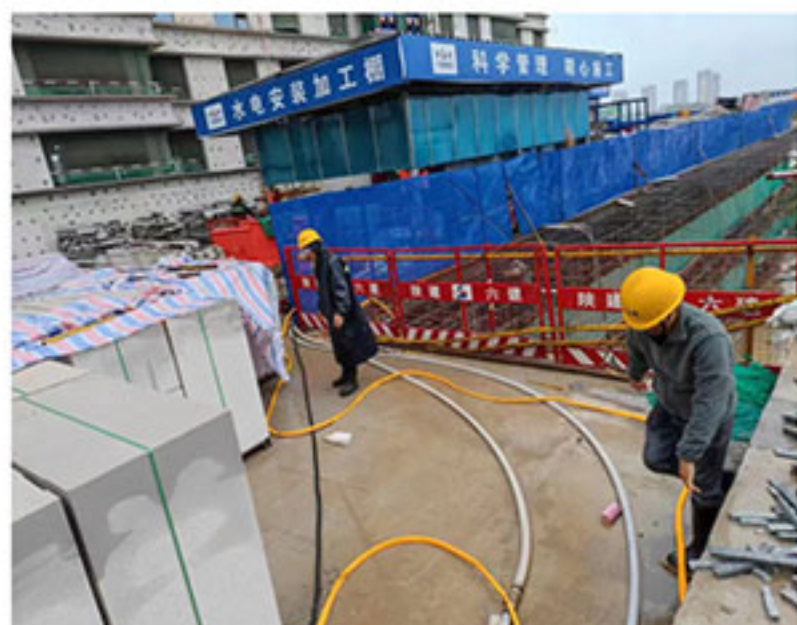


## 保交付 经发地产在行动



7月底, 中央政治局会议首提“保交楼”, 此后, 从中央到地方, 多部门出台措施、协同发力, 积极推进“保交楼、稳民生”工作。从2021年疫情发生以来, 经发地产始终把保证产品交付、稳定生产放在首位, 克服困难, 坚决打好“保交楼、稳民生”攻坚战, 实现业主按期收房, 实现良性循环。

今年上半年, 经发地产重磅商办类项目白桦林金融创新中心实现了顺利交付, 经发地产用实际行动践行了国有企业的社会责任与担当。

### 上下一心齐努力 稳定生产保交付

为全力保障生产经营稳健发展, 践行企业责任初衷, 经发地产召开多次会议明确管控举措、提供资源保障等做重要统筹管理, 为生产交付搭建强有力的后盾。

为了让业主在等待交付的过程中更加放心, 各项目按期推进项目工程进度, 组织

“金盾行动”以业主视角找问题, 快整改。今年4月, 在白桦林金融创新中心交付前, 经发地产常务副总经理牵头, 从进度到质量, 把好交付关口。

参与媒体举办的“信品牌”保障计划, 向广大客户承诺共同构筑规范、有序的行业环境, 为房地产市场的平稳健康发展而努力, 做到“安心交易、安心房价、安心品质、安心交房”。

### 工地抗疫战高温 精细管理品质佳

今年一季度, 西安疫情形势十分严重, 经发地产各个工地严格执行扫码、测温等工地疫情防控要求, 做到了生产防疫两不误。

入夏以来, 西安又遇高温、降雨等强对流天气, 按期生产面临重大挑战。应对炎夏“烤”验, 经发地产各大项目工地之上, 桩基轰鸣、塔吊挥舞, 各类工程车辆进进出出, 工人们身上的衣衫都是湿了又干, 干了又湿。

经发地产从安全、标准、高效、人性化角度出发, 确保公共环境与食品卫生安全, 保证疫情防控成果; 适时启动抢险应急预案, 做好处置灾害的准备; 安排工作人员错峰作业, 暂停高温时段露天作业, 缩短连续工作时长等。

为切实做好夏季防暑降温工作, 各公司开展了高温慰问活动, 向在高温酷暑下依然忙碌的一线的奋斗者表示慰问和感谢。感谢他们不辞辛苦、攻坚克难, 战高温、斗酷暑、促进度、保交付, 为公司稳健发展付出

的努力。

### 渗透每个可能性 抗逆市我有一套

2022年西安楼市与前两年相较, 客户购买意愿明显下降。但经发地产的白桦林溪和金融创新中心项目, 依然取得不错的销售业绩。

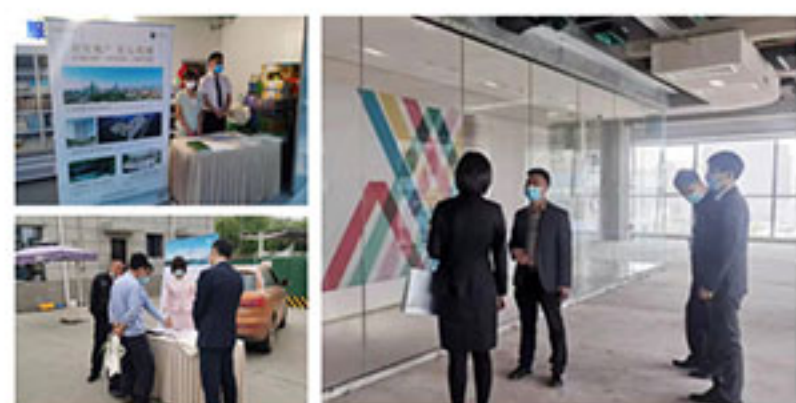
40度的高温下, 销售人员在新开业的玛雅海滩向客户介绍产品; 20点的夜幕下, 老业主依然可以就近咨询新盘信息; 直播间, 销售员们正在用网络搭建新的“销售点”; 微信上, 回复客户咨询更是不分昼夜!

渗透到客户身边去、打入到市场潜力区域去、聚焦到意见领袖内心去, 经发地产通过内外导拓等形式, 巧做营销, 聚集人气。

“泛彩漫跑”, 让客户一路跑, 一路体验楼盘周边配套; 端午手作, 用传统文化吸引客户来访; 白桦林会客厅, 业主身边的销售中心……

淡季不淡, 逆势攻坚, 正是这种润物细无声、延伸再细化的精神, 为经发地产赢得了更大的市场。

新的市场下, 经发地产营销势头不减、生产速度不变、产品品质如一。牵手一生的幸福承诺, 我们正在实现。



## 白桦林溪南区洋房开售

9月5日, 经发地产白桦林溪南区22-28#楼已经成功取证, 即将开始销售工作, 这也是白桦林溪最后一批次加推房源。

22-28#楼商品房价格已于1月27日在西安市住房和城乡建设局官网进行公示。广大客户如需了解, 请登录西安市住房和城乡建设局官网, 在“西安市商品房销售价格公示”进行查询。

白桦林溪低密花园洋房, 在北区销售时受到了客户的广泛好评, 洋房以2.36的低密容积率及7层亲地设计, 让生活再次回归“复得返自然”的美好谧境, 更是深藏于每个人内心深处的情怀向往。就像是城市生活的一首散文诗, 不离繁华亦居于谧境, 让理想与美好相得益彰。

白桦林溪南区建面约147-260㎡臻藏花园洋房, 正在发售。

## 喜讯! 经发地产党支部 获集团表彰

近日, 经发集团下发了《关于表彰2021年度优秀共产党员优秀党务工作者及先进党组织的决定》, 经发地产党支部被授予经发集团“先进党组织”荣誉称号。

一个支部就是一座战斗堡垒, 一名党员就是一面旗帜。经发地产党支部在集团党委的正确领导下, 坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导, 推进党建工作与业务工作有机融合, 围绕公司中心工作和疫情防控任务, 发扬了党支部的战斗堡垒和党员的先锋模范作用。支部优秀共产党员代表立足岗位, 履职尽责, 甘于奉献, 在项目建设、疫情防控、服务保障等重点工作中做出了突出贡献。

经发地产党支部将结合经营管理重点工作, 进一步丰富拓展党史学习教育的内涵。以党的政治建设为统领, 以提高基层党建工作质量为主线, 以更高标准、更严要求、更实举措将支部锻造得更加坚强有力。

## 白桦林FIC领衔西安重点 项目建设“盛夏攻势”

7月21日, 西安市九个方面重点工作2022年二季度重点项目观摩活动进入第2天; 观摩团走进经开区、雁塔区、灞桥区、临潼区等区县, 对19个项目的建设情况实地观摩。白桦林金融创新中心作为西安市重点项目, 迎接了观摩团的考察与调研。

塔吊耸立、机器轰鸣、工作人员全力奋战……在建设现场一座复合型城市综合体正在加快成型, 经发地产正全力推动重点项目建设提速、提质、提效, 以高质量项目为高质量发展蓄势赋能。作为经开区首个金融产业聚集示范区, 白桦林金融创新中心项目具有综合规模大、聚集能力强、设计理念新、节能效果好等特点, 截至6月底, 项目完成年度投资6.25亿元, 达到年度计划的70%。项目建成后, 预计年收入30亿元, 带动就业上万人。

白桦林金融创新中心项目重质量保进度, 聚力经开区“四新战略”, 工程进度持续提速, 工程现场正以非凡的兑现力, 与未来蓝图如期会晤。

## 当红如炙 独领风潮 白桦林金融创新中心热势难挡

白桦林FIC自面市以来, 一直备受市场的瞩目与青睐, 以非凡的向心力, 获得众多客户的认可, 圈粉无数。

二季度以来, 白桦林金融创新中心好消息频频传来, F栋LOFT连连成交, 16、17层整层, C栋首开就成交了12层整层, D栋成交10层、11层整层、8层半层房源……这样亮眼的业绩, 在西安市场都是极为罕见的。

当时代的潮声在西安叩响, 当白桦林FIC频频火热开场, 这个充满活力的未来办公空间燃势如炙, 傲人佳绩与热销背后的价值基因又是什么?

对于写字楼来说, 最重要的就当属地段了, 在甲级写字楼稀缺的当下, 一个拥有一线地段一线资源的写字楼, 就显得尤为珍贵。白桦林FIC择址经开区“黄金十字”, 商务核心“凤城二路”, 景观轴线“朱宏路”交会之处;

优质企业的汇聚, 也会汇集优质的企业圈层、资源, 浓厚的商务氛围, 形成总部集群效应, 提升区域商务能级, 为企业助力。作为经开区首个金融产业聚集示范区, 助力打造金融创新产业高地, 以IOD产业策源地之姿, 创新驱动城市活力。

项目本身的气质也是独一无二。对望约1800亩汉城湖公园, 白桦林FIC秉持“IN GREEN”规划理念, 园区景观与湖景资源和谐

共融, 让商务空间从枯燥办公型过渡到美好体验型, 营造“15M内看树, 15M以上观城”沉浸式体验的EOD场景实践区, 再度进化绿色办公场景变革; 白桦林FIC近距地铁环线8号线&2号线、主城二环, 通达国际机场和高铁站, 高效连接城际往来乃至际会全球。地铁8号线作为西安唯一环线, 轨道经济圈的势能效应凸显, 约33万㎡的综合体复合规划, 联动交通枢纽, 执掌效率黄金线, 打造全新的TOD环线经济体。

在汉城湖畔, 白桦林FIC正焕新着办公空间的想象, 倒映着城市的精彩。目前, D栋仅余半层空间在售, 清栋在即, C栋正在热销, 敬邀争藏品鉴。



白桦林金融创新中心  
BAIERLIN FINANCIAL  
INNOVATION CENTER

人气如炙 独领风潮

恭喜D栋新首成交

955万

D栋仅余1席半层 热势难挡竞争藏  
C栋臻选空间 重磅上新  
1262-1050㎡新品 载誉加推

86307777 西安·经开区朱宏路与凤城二路交会处东北角



## 喜迎二十大 永远跟党走

为庆祝中国共产党成立101周年，巩固党史学习教育成果，按照支部庆祝建党101周年系列活动安排，7月1日下午，经发地产党支部组织党员、入党积极分子观看革命历史题材影片《邓小平小道》，开展主题党日活动。

影片《邓小平小道》讲述了1969年10月至1973年2月，邓小平在江西南昌城郊的原新建县拖拉机修配厂三年零四个月的劳动生活。影片以父子情深为切入点，刻画出伟人平凡真实的一面，从与基层工人群众的交往中，展现出邓小平同志对党和国家命运的思考，彰显了共产党人对信仰的坚守和坦荡无私的博大胸怀，揭示出中国改革开放伟大实践的思想轨迹。

此次观影活动是一次震撼心灵的党史学习教育课。大家纷纷表示，要从伟人事迹中汲取奋进力量，知史爱党爱国，以饱满的政治热情和良好的精神风貌做好本职工作，强化担当使命，为公司高质量发展贡献应有的力量。

## 经发地产党支部召开支部委员增补选举大会

6月9日上午，根据《中国共产党章程》和《中国共产党基层组织选举工作暂行条例》等规定，经请示集团党委同意，经发地产党支部召开支部委员增补选举大会。会议由集团党委委员、副总经理，经发地产党支部书记、董事长范维维同志主持。支部全体党员参加会议。

按照选举程序，大会审议通过了《中共西安经发地产有限公司支部委员会委员增补选举办法》、监票人、计票人及补选支部委员候选人名单。大会通过无记名投票方式，差额选举产生了1名支部委员。会后，召开了支委会，对委员工作职责进行了分工。

通过增补支部委员，进一步配齐配强了支委班子，进一步增强了党组织的凝聚力、战斗力，为支部更好发挥战斗堡垒作用奠定了坚实有力的组织保障。

## 学党规 正风纪

按照经开区党政办、经发集团党委有关工作要求，结合第五个纪律教育宣传月活动安排，经发地产精心组织开展党规党纪知识测试活动，通过以考促学、以学促廉，进一步筑牢全体统计干部职工思想防线。

本次活动要求全体员工参与，通过关注“陕西纪检监察”微信公众号，积极组织干部职工参加“全省纪律教育学习宣传月党规党纪知识测试”在线答题活动，测试中，大家踊跃参与、认真答题，测试后还就测试题型进行了深入交流探讨。

通过测试，大家一致认为，本次知识测试活动效果明显，通过以考促学、相互交流的方式，让自己对党章党规党纪知识的掌握更加深入全面，提高了自身的政治意识、规矩意识，增强了底线思维，表示在今后统计工作中，时刻谨记党章党规党纪要求，以如履薄冰、如临深渊的心态，对党忠诚老实、心存敬畏，坚持守己自律、廉洁奉公，不断巩固统计系统风清气正政治生态。

## 初心灼灼 使命依然 庆祝建党101周年暨党建联建主题党日活动



为热烈庆祝中国共产党成立101周年，大力弘扬伟大建党精神，7月14日下午，经发地产党支部联合经发置业党支部开展“笃行实干践初心 奋楫扬帆新征程”庆祝建党101周年暨党建联建主题党日活动。经发地产党支部、经发置业党支部全体党员参加活动。

本次活动由党课学习、重温入党誓词和党建联建活动三部分组成。

在党课学习环节，经发集团党委委员、副总经理，经发地产党支部书记、董事长，经发置业党支部负责人、董事长范维维同志以“弘扬伟大建党精神 永葆清正廉洁本色 以实际行动迎接党的二十大胜利召开”为题，为全体党员讲授了专题党课。党课系统回顾了党在不同时期的“三个飞跃”伟大奋斗历程，强调全体党员要铭记党的奋斗历程，增强作为一名共产党员的自豪感和使命感，从思想和行动上自觉

对党绝对忠诚。从加强理论武装、强化党性修养，自觉做到严以律己、心存敬畏，传承优良作风、涵养浩然正气，坚持秉公用权、坚守公心等维度，提醒全体党员永葆清正廉洁的政治本色，担当作为、奋进实干。结合当前工作实际，要求支部坚持党建引领，持续深化全面从严治党，聚焦年度目标，加压奋进促进企业提质增效，落实集团“六高”要求，在推动公司高质量发展上下功夫。号召支部班子、全体党员和管理人员直面形势挑战，勇担使命责任，在配合改革发展、攻坚项目建设、拓展市场经营、优化保障服务、提升工作标准等方面发挥好战斗堡垒和先锋模范作用，合力推进企业高质量发展。

党课学习活动结束后，全体党员面向党旗，高举右拳，重温入党誓词，在铿锵有力的誓言中进一步坚定理想信念、激发干事创业激情。



在党建联建活动环节，两家支部通过红色经典诵读《红船，从南湖起航》《信念永恒》《祈祷》《我心中那面神圣的旗帜》《沁园春·雪》《可爱的中国》，爱国歌曲《万疆》《没有共产党就没有新中国》《我和我的祖国》《歌唱祖国》《唱支山歌给党听》，快闪合唱《我爱你中国》等12个精彩的节目，深情回顾了党的奋斗历史，抒发了对党和祖国的无限热爱，表达了支部党员和公司员工永远听党话、感党恩、跟党走的坚定信念。

本次活动是经发地产、经发置业党支部庆祝建党101周年系列活动的重要组成部分。通过共同学习交流，达到了借鉴提高、互促共建的目的。参加活动党员一致表示，要进一步坚定理想信念，强化实干担当，在公司改革、创新、发展中勇当先锋，争做表率，以实际行动迎接党的二十大胜利召开。



## 潜力九宫格 人才胜任力

日前，经发地产采用了科学对人才的盘点，经发地产企管部组织开展了人才盘点工作，采用“胜任力-潜力九宫格”人力盘点工具，将企业的人才类型从横向和纵向两个维度分为9个类别，对公司各层级人员基本情况、业绩表现、岗位胜任度匹配性以及未来发展潜力进行了全面的盘点和梳理，对核心人才和关键专业技术人才进行全面系统规划，明确人才的选拔、培养、考核、激励等一系列的人才管理工作，搭建了中层发展梯队，明确了员工未来发展方向。

一直以来，经发地产都非常重视企业人才的培养和发掘，开展多项专业培训、外部学

习、内部竞聘、职级认定等内提升、外促进，以人才培养的观念来重视员工，了解员工，尊重员工，使人尽其才，才尽其用，充分激发员工的个人发展，最终实现公司与个人价值的不断提升。

对于经发地产来说，九宫格的人才盘点是一种新的思维方式，对人才进行分类后，经发地产会将盘点结果与后续人才管理策略相结合，应用到人才管理的各个环节，制定人员发展规划，并实时跟踪辅导，形成科学的人才梯队和人才储备库。

## 杜绝浪费 就在细微之中

制冷温度设置不低于26摄氏度，冬季制热温度设置不高于20摄氏度。

节约用水，采用节水型器具，随手关闭水龙头，经发地产也要求保洁加强日常维护巡检，杜绝“跑冒滴漏”和“长流水”现象，在保洁工作中循环用水，一水多用。

节约办公用品消耗，积极推广“无纸办公”、“无纸通信”建设无纸化办公环境，节约打印、复印用纸，提倡双面使用，日常工作选用低耗能，环保办公用品。

降低公务用车耗油，合理安排车辆行驶路线和乘车人员，减少车辆空驶里程，定期维护和保养车辆，降低油耗。经发地产启用了“滴滴出行”商务版，各部门员工根据出行灵活申

请，每月定额，极大地节约了公车费用。

在就餐中提倡光盘行动，在单位食堂就餐时，做到按需就餐、适量取食，自觉践行“光盘行动”。

节约能源、成本管控工作应落实到每个部门、每个岗位，做到人人有责、人人负责，注意每一个节约环节，堵塞每一个浪费漏洞，加强资源节约的监督检查，把节能，节水，节材，变成自觉的行动。

每一个都积极行动起来，从自身做起，从现在做起，从点滴做起，以自己的实际行动为公司的发展出一份力，为社会进步尽一份责任。



## 经发地产开展外审工作 持续保持良好运营态势

经过8月19-22日的审核,中国质量认证中心审核组完成了对经发地产销售分公司、营销策划部、企管部等12个部门及子公司的审核,并于22日下午召开了外审末次会议。经发地产常务副总经理赵军平、财务总监张晓燕、副总经理李向秦及各部门负责人等参加会议,审核组成员张红艳、黄显通报了此次审核结果,对主要问题点做了说明和分析,同时提出了改进建议。

审核组认为,经发地产作业流程清晰,标准在指导和开展工作。各部门落实有方,管理亮点较多,如材料验收组织严格、图纸交底清晰、施工检查项目细致,保证了产品的质量。审核组对审核中发现的问题进行了通报,建议结合工作实际对存在的问题进行整改。本次审



核开出了一个不符合项,明确了整改期限,本次审核的结论为同意继续保持认证注册资格,可以正常使用认证证书。

每年在外审之前,经发地产也会提前开展内审,各部门内审员分成小组,以经发地产D版管理手册、各部门单位工作手册为依据对工作流程、工作记录等进行审核,检查主要关

注职责规定及履职情况,关注过程管理流程及过程绩效指标、过程风险,关注目标指标、计划、方案和工程项目管理要求;重点审核项目进度控制、成本控制、质量控制、安全控制,重点审核设计管理、招投标管理、销售管理等业务。内审是内部之间的一次探查,因为工作交叉和了解,能够发现问题更深入、改进问题更完善,也为外审工作打下了很好的基础。

经发地产常务副总经理赵军平代表公司对审核组一行表示感谢,并要求各职能部门、分管领导要高度重视审核组提出的问题,认真分析原因,制定切实可行的整改措施,按期完成整改任务,不断提高公司的工程质量和管理水平,举一反三、提高效率,杜绝同类项问题。

## 经发地产升级改革计划任务书考核办法



计划任务书一直以来都是经发地产各部门工作提纲挈领的工作总纲,包含了各部门全年工作的详细计划,也是部门绩效考核的依据,经发地产自上而下都十分重视计划任务书的制定。

每年在计划任务书签订前,公司企管部门与各部门进行了讨论,并在公司总经办会议上与各分管高管做了沟通,经过与公司经营目标和重点工作的互相对照,从而使计划任务书具有极强的集结号、指挥棒和考核工具作用。

作为全年工作的总纲,公司非常重视计划任务书的编制。往年,经发地产的计划任务书分为通用指标和专用指标。通用指标包括员工岗位培养及团队建设指标、内部管理指标和风险控制指标。专用指标针对各部门的工作特点考核指标更加具体和量化,考核重点更加突出,考核权重更倾向于重点工作指标,更突显绩效考核的指挥棒作用,更能体现考核的客观公正性,也更能促使计划达到预期效果。

2022年,经发地产对计划任务书进行了大刀阔斧的改革,制定了KPI、OKR、业务指标以外,还特别设定了扣分项和附加项栏目。

KPI、OKR和业务指标中,对年度的核心工作任务进行了明确,达成标准也更为详细,将每项任务的总分值按照任务进行的不同阶段进行划分,考核更加明确、标准。

在扣分项中,经发地产的运营节点、党

政建设、安全、风险、成本管控、部门协作、员工管理等都被纳入进来,旨在每个部门每名员工都能参与到公司的协作工作中来,做好本职、做好配合、做好衔接工作,整个经发地产才能有序、良好的运作。而在附加项中,则对跨职能协作、经营意识、文化契合等较为主观,却极大影响经发地产积极、团结的因素制定了考核标准,强化和提升各部门人员的企业凝聚力。

任务书在起草过程中经过公司高管、企管部、各部门反复研究、沟通、磋商,这个过程其实就是一个系统、科学的计划管理过程。新的计划任务书,是一份新的挑战,每个部门要勇于向着目标勇于前进。各部门负责人在收到后迅速对全体员工进行计划任务书讲解和分解,把任务落实到每一个人的头上,让每个人都明确任务,并且针对部门难点工作共同提出解决办法。

## 同步行业前沿 积极考察交流

### 经发地产C2B小组考察学习轻质隔墙施工



近日,住建部与国家发改委联合下发通知,要求以绿色低碳建造为核心,全面推进装配式建筑行业发展。新政策明确提出,到2030年,我国城镇新建筑中,装配式建筑的占比要达到40%。针对这一建筑发展大趋势,经发地产精研建筑精进工艺,同步行业前沿,不

断求索新型建筑材料及创新应用工艺的升级迭代。2022年7月14日上午,经发地产招标采购部组织项目C2B小组,对中煤科工西安研究院智能钻探基地续建项目厂房进行新型装配式材料——ALC轻质隔墙的施工进行考察学习。

中煤科工西安研究院高新西院区项目位于西安市高新区,占地约190亩,总建筑面积约9.8万平米,总投资约70389万元。项目一期工程包括厂房、联合站房等,2019年建成投产,现已入围“工信部智能制造示范工厂”。续建工程包括综合楼、厂房及配套用房,预计2023年建成投用,其中5#厂房东西两侧墙体即采用ALC轻质隔墙施工工艺。

在考察过程中,C2B小组对该项目ALC轻质隔墙板的性能特点、施工工艺、材料价格、安装费用等情况进行现场咨询,了解到ALC轻质

隔墙具有容重轻、隔音保温效果好、安装工艺简单、工期要求较低、安装产业化等优势,同时具有强度较低,防撞性低,大规格ALC轻质隔墙板在运输、搬运中容易破损等缺点,并与建设单位对12米高的墙体使用ALC轻质隔墙的承重问题、安全问题情况进行深度交流。

ALC轻质隔墙板作为新型建筑节能产品,目前随着国家对建筑装配率要求的不断提高,ALC轻质隔墙板在高层框架建筑以及工业厂房的内外墙体获得了越来越广泛的应用。通过此次C2B小组考察交流,经发地产对ALC轻质隔墙板在建筑中的使用、特点有了更直观更深入的了解,圆满达到了考察学习的目的,后期或可在白桦林漫步、白桦林悦湖的项目建筑材料中进行使用,积极响应国家促进装配式建筑发展的新趋势。

## 安全生产 刻不容缓

日前,经发地产组织开展了2022“安全生产月”培训,工程管理部、办公室、第一项目部、第二项目部、第三项目部、第四项目部、隆基项目部、经发会馆项目部多个部门共同参与了此次培训。

培训开始时,首先组织全体参会人员共同学习观看了习总书记关于安全生产的重要论述、“落实主体责任之命门、当好第一责任人”专题片《至上2022》及《安全生产十五条措施》专题片。随后,共同学习了《关于进一步加强安全生产事故防范各类事故的紧急通知》、《关于进一步加强夏季安全生产工作的通知》、《关于开展安全生产月活动的通知》等近期集团下发的安全通知。最后,结合汛期实际情况,进行了全面系统的汛期安全培训。

此次培训,进一步提升了项目部现场人员的安全生产意识,使项目部对安全生产管理工作有了更系统、更全面的认识。经发地产常务副总经理赵军平、副总经理杨泽疆会议中强调,希望在以后的工作和施工中做好学用结合,确实有效的提升安全生产管理和应急管理水平和。

## 关爱生命“救”在身边

9月1日下午,经发地产组织员工召开“关爱生命 救在身边”健康知识教育讲座。本次讲座特邀安全健康教育网专家进行授课,课堂上专家从突发疾病急救、腰椎、颈椎病、心脑血管、高血压疾病预防等方面,用生动典型的案例和通俗易懂的语言,详细讲解发病原因、发病症状、并发症危害、日常生活注意事项及疾病防治措施。

“小课堂,大健康”。在轻松愉悦的氛围中,张老师运用专业的医学知识,幽默风趣的授课风格,寓教于乐,加上现场教学模具演练、生活案例的分享,让健康讲座不再枯燥,得到了大家的一致好评。大家纷纷表示,参加本次讲座受益匪浅,以后一定注意饮食健康、少油少盐,不喝酒不吸烟不熬夜,适当锻炼,定期体检,预防为主,保持身体健康。

整个讲座内容丰富充实、深入浅出,提高了员工保健意识、树立了正确健康理念、学会了基本急救措施技能。大家纷纷表示,此次讲座受益匪浅,对缓解工作、生活压力、塑造自身健康体质起到了积极有效的引导作用。

## 白桦林会客厅欢迎您

在白桦林居东门内一百米左右,经发地产白桦林会客厅即将正式对外开放。会客厅内主要接待经发地产的老业主们和对白桦林系产品感兴趣的客户。

白桦林会客厅,地如其名,就像是经发地产白桦林设在这里的一个会客厅,欢迎新老朋友前来做客。内部装修简洁却不失品味,和经发地产一直以来倡导的诗意生活一脉相承,在喧嚣的都市中,经发地产为您提供幽静、舒适的生活空间。同时,也可以前往咨询白桦林溪、白桦林漫步、白桦林金融创新中心等在售项目情况,更多的了解经发地产。

作为西安“品质生活”体系引领者,经发地产缔造出深受市场认可、客户喜欢的白桦林居、白桦林间、白桦林·印象、白桦林溪、白桦林漫步、白桦林国际、白桦林金融创新中心等一系列高品质产品,在每一个新兴的、富于发展潜力的区域,激活房地产板块,创造土地和生活价值,提升该区域的人居环境,也实现了万千家庭的城市人居梦想。



## 中华老字号 马子禄牛肉面开业

近日，经过前期数月的沟通洽谈及装修施工，中华老字号马子禄牛肉面正式开业，成功入驻白桦林国际。该店位于白桦林国际C座，一层101号商铺，营业面积高达416m²。

说到兰州“牛肉面”最著名的老字号品牌，肯定不得不提名鼎鼎的“马子禄牛肉面”。“马子禄牛肉面”的总店位于兰州张掖路步行街附近的大众巷内，自从1954年正式挂牌，就一直深受大家的喜爱，现在更是入选了“中华老字号”名录。据悉，该品牌位于城北的风城三路店开得如火如荼，到中午用餐高峰期更是一座难求，吸引不少面食爱好者慕名前来。随着白桦林国际周边的日益成熟，该品牌十分看好白桦林国际的消费环境及消费人群，本着提升店面形象，升级消费品质的宗旨，将原有店铺搬迁至白桦林国际并已正式开业。

开业当天中午时段，店内人气爆棚，颇受周边周边写字楼上班族的喜爱。此次马子禄牛肉面择址搬迁至白桦林国际，不仅是品牌方对白桦林国际项目周边消费人群及消费力的认可，更是对白桦林国际的形象及项目品质的高度认可。

## 白桦林溪门口地铁站 拟命名“红会医院北区”

地铁是一座城市的黄金通道，置业安家选在地铁旁，不仅仅源于生活的便捷度，更因其发展而带来的丰盛资源。白桦林溪享2号线北延线（建设中）、14号线双地铁环绕。

2021年14号线已运行，距离项目最近、颇受关注的二号线延伸段也将于2023年正式通车。白桦林溪正位于2号线北延伸段正阳大道站（工程名）正南方向约500米的位置。

依据国务院《地名管理条例》，坚持“突出指位性，好找易记，方便群众”和“相对稳定性”、“一般应与当地地名统一”的原则，兼顾体现西安国际化大都市的历史文化特色和国家重要科研、教育、工业基地的特色。

近日，地铁二号线延伸段北段工程名为正阳大道，位于尚稷路与建元二路北段、尚华路路口西侧，沿尚稷路东西向布设，正在建设的西安市红会医院北院区距离该站约500米，目前拟命名为红会医院北区。

## 端午雅趣 圆满落幕

近日，经发地产举办了2022年表彰大会，对2022年度涌现出的先进个人、先锋团队和优秀部门进行表彰，70余名经发地产优秀员工及团队代表走上了光荣的领奖台，在掌声中收获了公司对于个人和集体工作的肯定与嘉奖。

成功伴着艰辛，喜悦伴着汗水。成绩的取得来源于每位员工的努力工作，尤其是先进者的带动。在表彰会上，来自销售、财务、工程、营销、设计等部门的优秀员工和部门站在了领奖台上，获得了在场人员的阵阵掌声。

经发地产董事长范维维鼓励大家在新的一年里继续努力工作，创先争优，为合作者、为伙伴们创造更大的价值。同时号召其他员工以先进为榜样，在工作中认真履职、积极进取，勇于创新，不断提升管理能力和专业水平。

## 漫步人生路 倚河天地宽 白桦林漫步滨水叠墅风华启幕



示意图

人类滨水而居有着悠远的历史和不同的滨水方式，同时，滨水住宅也成为最理想的人居环境。白桦林漫步择址泾河畔，纳藏一线河景资源，近享一条蜿蜒17.5公里的滨河景观画卷，与疏林草地、绿荫碧水为伴，漫步于此。一呼一吸间皆是沁人心脾的清新，尽享鲜氧人生。

### 南北分区 少“墅”人的静谧

通过多次模拟比较，在日照限制、户型面宽，景观资源和土地价值最大化的多重约束下，白桦林漫步，以一环两轴，将小区分为南北两个区，北侧为高层区，南侧为专属“私密墅区”，以舍为得，从建筑数量上做减法，得到建筑与公园之间的对话，人与自然的共鸣，独立私密，相守永恒。

### 三境园林 于自然中领悟

在白桦林漫步叠墅区的景观设计中，通过三重园林境界，给予生活更多的情境感动和直抵内心的安逸。

一重境自然美：在项目南侧利用天然生态

盛景的泾河景观带，匠造林下漫步景观平台，穿梭于朴树林间。居于此，退可赏绿荫繁花，进可享一线河景。

二重境艺术美：让景观设计调动起视觉，嗅觉、听觉、触觉、感觉多重感官体验，置身其中，倾听我们透过景观所叙述的故事，春季樱花如海，夏日阳光绚烂，紫薇花摇曳，秋日枫叶成林，冬季白雪皑皑，满院银装素裹。

三重境理想美：白桦林漫步深谙国人的庭院情节，营造户户有院的诗意生活，上中下三叠均私享庭院入户，独门独院，远离喧嚣，静享私人空间。

### 空间美学 还原生活的本质

从开发与设计的角度出发，如何通过创新设计来提升产品力，创造更美好的生活，是白桦林漫步一直思考的问题。面向城市精英人物关于独立会客与静谧休憩的生活需求，建筑设



示意图

计师给出了全新答案。

在叠墅的户型规划上，设计师深研人居习惯，多次改良图纸，匠造出一层会客，二层休憩的人居空间，一层围合式宽境客厅，更适合迎朋会友，中西厨设计，空间上设计有中岛，可备餐，更可享受早餐，以细节点亮生活，重构空间格局；二层设计为休憩空间，以品质触感回归精神追求，静享舒适慢生活。

地上空间是居住需求，那么地下空间，则是生活的延展。白桦林漫步的全能百变地下室，可以打造成佳酿美酒的储酒室，家人私享的专属影厅、释放运动热情的健身房，还可以是孩子的琴房、娱乐室……将带给每位家庭成员最大的精神享受。



效果图

将所有与人居有关的附加值融合在一起，白桦林漫步，于河居之上，让人与自然再度重逢和相处，感受水流那独特的流动韵律与自己内心所产生的共鸣。泾河之畔，听一听流水的声音，有人与你立黄昏，有人问你粥可温，生活自此，美好如画。

白桦林漫步低密叠墅，在悠然的水岸处，营造一处珍藏诗意的栖居，敬献城市少“墅”派，建筑面积约190-218m²滨水叠墅，正在热卖。

## 白桦林邻“礼”季 感恩老业主特惠福利来袭

动中。给到老业主最贴心的优惠与福利。

### “友”福同享 和老友做邻居

最好朋友住在隔壁，最爱的人就在身边，人生最美好的事情莫过于此。人生能有几个知己，选择白桦林漫步，让昨日的旧知已变成今日的新邻居，让圈子再近一步，让情谊再浓一些。

活动期间，老业主推荐新业主购买白桦林漫步产品并成交，高层奖励3000元物业费（含税），叠拼奖励10000元物业费（含税），活动有效期至2022年12月31日，具体以经发地产解释为准。

### 感恩陪伴 钜惠好礼回馈

“白桦林系”产品备受老业主交口称赞，增值好、口碑好、品质好、服务好，业主的口碑与支持是经发地产前行的动力。为了感谢老业主厚爱，白桦林漫步推出老业主再购感恩回馈计划，凡白桦林老业主再次购买白桦林漫步，即可享受99折优惠，让业主及家人能够继

续享受到品质服务，活动有效期至2022年12月31日，具体以经发地产解释为准。

### 善待土地 用心匠造好房

白桦林给业主的，不只是一套房，是一个舒适的居所，是一个温馨的家，是一份安心的保障，是一个潜力的不动产……

白桦林漫步，深谙城市精英群体居住之道，始终怀揣着对业主及客户的用心与负责，择址泾河畔，北眺崇文塔，于泾河文脉之上起笔公园舒居生活，外拥泾河新城全维配套的丰盛美好，内享37%绿化率构筑的自然静谧，配备经发物业，一级资质物业，市府级国宾礼遇，提供人性化服务和美好居住体验。

18年经发地产初心不变，始终陪伴城市共同向上，把更好的产品和更好的生活，给到城市和每一个信任经发地产，选择经发地产的人。未来，经发地产将继续坚持本心，不辜负每一个老业主的信赖，和城市携手同行，创造更美好的生活。

## 兑现幸福 温暖相逢 白桦林溪7#楼完美交付

满的精神面貌、亲切笑容迎接着一位到来的业主家人。每家每户的入户门上均贴有红色对联与福字，并由业主剪彩入户，寓意未来生活“事事如意，取得头彩”，进入入户门后还有“平安喜乐”字样的脚垫铺设，正代表着经发地产对业主的殷切期盼。

在每组家庭验房的全过程中，均有专业的工程检查人员和物业公司工作人员贴心陪同，从室外的园林绿化、公共空间及设施、到楼宇大堂、入户门及室内门窗、水电等，每一处细

节，验房师都会悉心讲解和查验。每一个细节都是千锤百炼下的精心，业主如有任何疑问及要求都能在现场得到解决，让业主时刻感受到经发地产和物业的服务与品质。

一个个美丽家园，承载着业主对于未来生活的美好期许；经发地产，对于生活的理想、品质的承诺已倾注在一草一木间；未来，这份执着也将一如既往。白桦林溪希望每位业主幸福归家，在这里开启快乐美满的温暖生活。



## 白桦林漫步荣获意大利设计大奖

近日，意大利A'设计大赛（A' Design Award & Competition）2021-2022获奖名单正式发布，白桦林漫步展示中心以光影森林鹿饮溪的视觉盛宴荣获室内设计类别银奖。

### 卓越创意角逐胜出

意大利A' Design Awards创建于2010年，是目前世界上规模最大、种类最多的综合性设计比赛。发展至今，A' Design Awards已成为一项全球领先的，具有实践性、前瞻性和实验性的国际专业设计比赛，更是国际平面设计协会联合会ICOGRADA、欧洲设计协会BEDA所公认的国际重大设计赛事。

它旨在发掘在建筑、室内装饰、工业产品、时尚以及平面设计领域有创新思维的设计者，支持全球的设计文化，鼓励参赛者创作卓越的设计，推崇一些打破常规的创意和作品，在欧美国家具有广泛影响力，被誉为“欧洲设计界奥斯卡”。

大赛可分为4大项领域：工业产品设计、平面视觉设计、建筑及室内设计、艺术及工程竞赛奖项。来自全球180多个国家，多达5万余份作品投稿，约有10%的作品可以进入下一轮评分。白桦林漫步以“光之森林”的灵动心念，最终角逐胜出，斩获2021/2022年度室内设计银奖，实力不言而喻。

### 都荟里的光之森林

“霜落熊升树，林空鹿饮溪。”这首《鲁山山行》，收录于北宋诗人梅尧臣的《宛陵先生集》中，顺着蜿蜒幽然的小径到山林深处，寂静空灵中，鹿儿正俯身饮水，溪涧中的湍流，荡开一波一晕……白桦林漫步会所，达观设计汲取“光之森林”的灵动心念，将这一方包含艺廊、餐厅、接洽与聚合的天地，创造出“林中光廊客厅”的空间样貌。

整个销售中心外立面采用玻璃材质，远远看去像是一架水晶钢琴，由大面积的玻璃组和石材组成外立面，主空间大落地玻璃使得室内与室外景观相映成趣，视线互通，形成互相引导，与天光云影和粼粼水面相互倒映。白桦林漫步以极具艺术的造型，创造极大的空间张力，为建筑赋予轻灵感与灵动感。

销售中心内部以“引入森林到城市”的设计理念，对自然、光影、城市进行深层次探索，将光影融入建筑之中，于细微之处将建筑的艺术美



学，与都荟中打造出一片“光之森林”。

### 森林客厅与自然同住

走进销售中心内部，最吸引人的莫过于室内天花的网架系统，以森林中交织的树冠为意向，将林间的树冠群像抽象为富有张力的建筑结构，成为最有表现力的形象特征，这也是目前国内罕有。整个室内空间俨然森林中的一片人工树林，极好的匹配了“森林客厅”的设定。

网架系统由11000余块300\*300mm精选材质构成，每一块板材均为异形，且皆有专属编号，经过精密设计、喷涂而成，再到现场根据图纸安装，工艺、施工都非常复杂，从样板到实际完成耗时大半年时间，从材质、颜色、安装方式上反复琢磨，从细节处可见经发地产对品质的追求。

工艺上则运用了中国传统建筑中的榫接技巧串连而成，榫接是我国传统建筑常用的技巧，从先民智慧的结晶中汲取灵感，为空间创作上营造出富有视觉艺术的效果，同时完成对传统文化的诠释。

销售中心吊顶灯的灵感则来源于溪水瀑布，自挑空层顶部倾泻而下，绵延至沙盘区，衔接整体纵向空间，悠悠扬扬的流淌至林间各处，滋养着林间万物。

从外至内，进入主空间，是一场诗意的漫步。山峦般起伏的景墙，呼应全透明建筑体中绵延伸展的茂密森林般的天花网架，营造出空间情绪的种种可能。由内而外，若是入了

夜，镜面水景倒映星月的宁静，结合叠水的韵律给空间带来动感和喜悦。

### 模糊边界融合共生

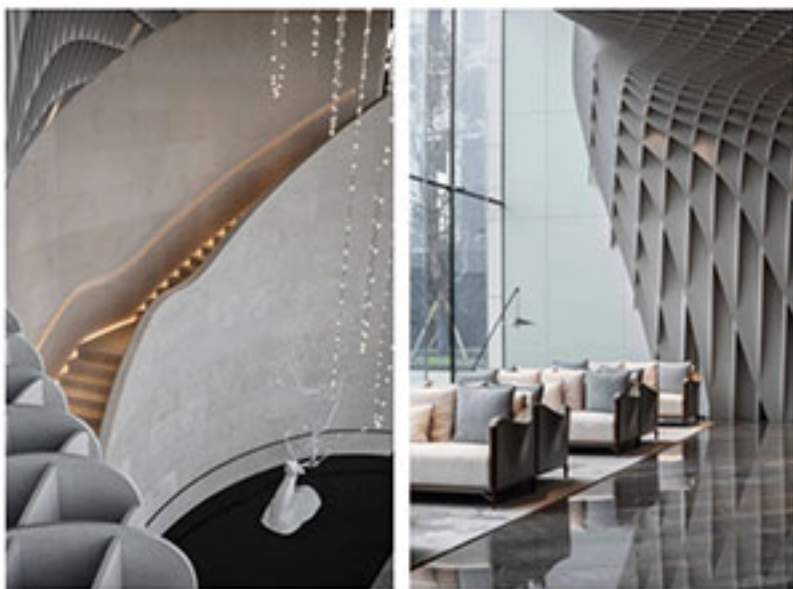
作为多效能的空间设计，二层空间氛围的营造，正应了王维《鹿柴》那首诗中的意境：“空山不见人，但闻人语响。返影入深林，复照青苔上。”楼梯优雅地隐于整个朗阔的大空间中，寓意着密林深处的一踪山涧，或是一个穿越的洞口，通往下一个待探索的未知。

以美学灵巧之名，将传统意义的售楼空间加入艺廊元素，“谐无声之乐，以自然为和。”

流线型的展台设计，仿若一阵雨雾缭绕，将林间休闲的雾森景观代入现实。以美学灵巧之名，将传统意义的售楼空间加入艺廊元素，“谐无声之乐，以自然为和。二层的穿透式设计艺术展台是空中投射的一道闪电，是忽而倾斜而下的山瀑，是密林深处绽放的强光……就这样冲破了一切即定的视觉规律，从天花一路流淌至水光映射的地面，对影成三行。

若落座于二层的餐厅，总不免回味凌波微步的妙趣横生。头顶错落有致的玻璃灯盘造型，仿若林间凝结欲滴的晶莹露珠。将艺术融于商业，融入休憩，融于生活点滴日常：艺术展陈、餐食汇聚、咖啡小酌、会谈商榷……设计令多重空间功能和合与共，突破单一格局，大美生生，赋能未来的永续设计，挖掘更多空间业态的潜在机能。站在室外露台上，则可眺望崇文塔景区，视野非常开阔。

美学展示区与营销中心的设计既有其独特的艺术，也有丰富的功能承载着白桦林漫步美好生活的品质从建筑到生活，从居所到家园，开启一种漫步生活。白桦林漫步190-218m²滨水叠墅，开售在即，恭迎品鉴。



## 白桦林FIC引领未来办公潮向的场景塑造力

前瞻洞见，提前抵达。白桦林FIC在工作场景和产品设计上，针对办公需求升级的进化创举，5大场景塑造，重新考虑“未来”办公室的趋势和场景内容。

互动场景一全域互联，商办住互联互动，颠覆传统办公壁垒。白桦林FIC项目丰富的总部级办公配置，能让员工产生归属感，时刻体现企业文化，发挥吸引和留住人才的作用。白桦林FIC提供约58-1050m²的办公产品线，LOFT全能SOHO空间，约2万m²金街里商街，阳光泳池、健身中心、咖啡书吧、员工餐吧等配套齐全，全维满足企业总部及卫星分部的不动产组合需求。

效率场景一到岗就位，准时抵达一键切换工作状态。作为提高生产效率的重要因素，自动化将维持白领岗位的原有价值，办公空间将继续作为人们互动和交流合作的自动化。白桦林FIC项目自动化支持系统能有效节省员工时间，园区内畅捷泊车系统，无卡视频系统、方向寻车、无感支付；垂直接驳系统，单楼5部品牌高速电梯，技术能最大限度地支持



员工的工作。

智慧场景一未来办公空间的设计指南，将为员工体验感知有“温度”的科技日常。白桦林FIC项目智能安防系统，电子巡更、视频监控，更全面的安全保障系统，配备楼宇自控系统，公区中央空调、CO&CO2空气检测、新风微气候，更高质量的空气过滤和新风系统，将为员工提供私密性和安全性更高的空间。

质感场景一注重体验的办公空间设计能够让员工、客户和访客，对企业的文化、品牌价值和气质有直观的体会。白桦林FIC项目高颜值地标园区，密檐造型立面设计&全LOW-E玻璃幕墙，奢制礼宾大堂，超10米

双层挑高大堂、超宽独立精装候梯厅，为到访者和工作者提供沉浸式场景体验。

净碳场景一从材料采购到房地产全生命周期运作成本，再到由运营所产生的和隐含的碳排放等多方面考量，帮助客户将可持续理念融入到企业设计过程中。白桦林FIC项目按照绿建标准设计，新型建筑材料、低碳建筑材料的介入，可再循环材料使用重量占7.1%，建筑节能率达65%，幕墙采用LOW-E双层中空玻璃幕墙，有效降低噪音干扰，其可见光反射比≥0.4，有效阻隔大量热源。

白桦林金融创新中心D栋产品售罄在即，建面约275-540m²办公空间，仅余3席。C栋现已取证，臻选空间重磅上新，建面约262-1050m²新品，载誉加推。



## 经发地产官方公众号“经发白桦林”上线

为了统一管理，也为了方便所有关注经发地产“白桦林系”各产品的业主和客户们了解产品信息，经发地产近期将在售项目白桦林溪、白桦林漫步、白桦林金融创新中心公众号全部合并，统一发布各项的相关信息，也便于客户接收信息。

自9月1日后，白桦林溪、白桦林漫步、白桦林金融创新中心原公众号不再更新发布信息，“经发白桦林”正式成为经发地产官方信息发布微信公众号——经发白桦林和白桦林生活圈，其中经发白桦林主要发布在售项目信息，白桦林生活圈主要发布与业主相关的服务信息。所有关心经发地产的新老业主、朋友们，欢迎关注！

## 稳健施工保交付

7月底，中央政治局会议首提“保交楼”，此后，从中央到地方，多部门出台措施、协同发力，积极推进“保交楼、稳民生”工作，经发地产合理安排，稳定生产保交付。

截止8月底，白桦林漫步一期1#、2#、3#、5#楼主体结构验收完成，室内抹灰完成，地暖热铺设施工完成，窗户安装完成，外墙保温及涂料施工，室外管网施工中，室外景观施工中，公区精装修施工。

二期1标段4#楼主体结构18层施工，6#楼室内砌体施工，9#楼室内砌体施工，21#楼露台防水施工，22#楼露台防水施工，23#楼外墙保温施工，26#楼外墙保温施工，27#楼外墙保温施工，28#楼外墙保温施工。

新的市场下，经发地产生产速度不变、产品品质如一。牵手一生的幸福承诺，我们正在实现。

## 泾河新城体育中心正式对外开放

7月15日上午，随着奥运冠军叶诗文与各位领导共同将泾河水注入启动台，一个大大的“贝壳”缓缓打开，以“泾水润贝”为设计理念的泾河新城体育中心正式对外开放。

泾河新城体育中心是西咸新区首座综合性大型体育场馆、西北首家体育文旅商业综合体。项目位于泾河之畔，总投资5.48亿元，占地78亩，总建筑面积5万平方米，拥有西安首家NBA赛级篮球馆、西安首家星空天台球场、西安北部首个50米赛道的高端游泳中心……能提供运动健康、潮玩体育、娱乐体验、餐饮零售等一站式服务。据介绍，围绕“体育+”主题，泾河新城体育中心布局了体育业态、商业业态和科技培训业态，未来将逐步实现“以赛促培、以培带商、体商融合”发展目标。

随着泾河新城体育中心的开放，泾河新城的城市配套日渐完善，大西安北跨战略核心聚集区的宏伟蓝图正在逐步绘就，白桦林漫步作为经发地产首入泾河新城的匠心著作，不负国企初心与城市共谱美好生活新篇章。



## 产品突围 住宅创新趋势

一方面,受到疫情影响,很多客户的置业观被颠覆,房企为了应对市场变化,不得不对产品进行迭代升级。另一方面,地产进入下半场,马太效应进一步凸显,大家基本形成了重要的共识:未来要在竞争中获胜,就要不断提高产品力,持续不断地进化。近些年的住宅产品都发生了哪些变化?有哪些做法是符合未来设计趋势的?

### 低密度产品叠院化

地价越来越贵,控总价、控面积前几年就成为趋势了。而且随着客群家庭结构变得更为简单,大面积产品的市场需求也在减少。很多新面市的豪宅大平层,面积进一步趋小化,户型面积基本控制在200平左右。

对于低密度产品,叠墅成了近年的新宠,而叠墅打造合院化也是一种趋势。很多叠墅产品的打造重点已经从户型空间逐渐转向户外庭院。从市场上来看,主要通过以下几种设计手法提升产品附加值。

第一种是户内空间让位于庭院空间,围绕庭院反向设计户型。传统叠墅设计都是从内向外设计,非常注重户内空间,但如今庭院设计、院落空间越来越成为重点。

第二种是创新叠加模式,释放上叠露台空间,增加附加值。现在很多项目采用品字型叠加组合模式,下叠(或中下叠)仍然是上下两层一跃,左右对称,共有两户人家,而上叠采用大平层模式,只有一户,以此放大露台空间,增加上叠附加值。

第三种是为中叠户型增加地面花园。中叠一向是叠墅设计中最大的难点。为了提高中叠户型价值,有些项目会增送入户庭院和地下空间,让中叠也能享受庭院的乐趣。

第四种是通过纵向空间拓展花园面积。比如市场上出现不少“3+3”的户型设计,即整个建筑层数有6层,但实际上只有上下叠两户,上下叠均拥有三层南向开间,上叠有露台,下叠带庭院。这样每户面积都变多了。

### 户内空间满足业主情感需求

目前,市面上标杆房企在户型创新上有不少值得称道的做法,其中最突出的一个设计趋势是,以前追求空间功能上的极致,现在更注重居住品质的提升,以及客户情感需求的满足。

一、动区面积占比进一步扩大,满足家人休闲娱乐需求。以前的户型不管是刚需还是豪宅,空间主要按照功能来布局,分别为厨房、客厅、餐厅、洗手间、卧室,提供给客户的生活方式主要就是做饭、吃饭、看电视、睡觉。基本不考虑业主白天在家的使用场景。

但现在房企对户型设计的逻辑有了很大转变,其中一个很突出的变化就是动区面积占比进一步扩大,从而能为客户



提供更多元化的生活方式。很多豪宅项目中,动区面积占比高达50%。而在改善户型中,动区面积占比也达到30%以上。将动区面积放大,业主在家就有了更多场所,可以满足更多场景需求。

传统户型动区只有客厅、餐厅和中厨,现在户型除了客餐厨空间,还加入了开放式书房、中枢岛台和多功能空间等等。传统空间只能满足业主基本生理需求,现在的空间可以满足业主白天在家的诸多需求,比如陪娃玩游戏、家人一起看电影、家庭聚会、健身休闲等等。这些功能在传统户型是很难实现的。

二、餐厨空间开始成为家庭中心,满足家人社交需求传统空间布局是大客厅小餐厨,在很多刚需户型中,餐厅甚至只配存在过道中。但随着客户生活方式的改变,家庭中心逐渐从客厅向餐厨空间转移,餐厨空间的地位越来越突出,这要体现在两方面。

一是餐厨空间面积开始扩大。有些开发商甚至认为,客厅与餐厅的面积由原来的6:4逐渐转化为 5:5,更加适合当代人居生活。因为下厨做饭不再是枯燥乏味的家务事,而成了一种兴趣爱好、一种生活方式,做饭也不再是女主人的一个人的责任,聚餐时家人朋友一起下厨更有趣。

二是客餐厨功能空间重新分配,大餐桌、西厨岛台成为标配。餐厨空间越来越大,除了因为增加了西厨功能,更重要的是餐厨空间逐渐开始成为家庭中心。

《三十而已》里女主的豪宅,就非常符合这个趋势。他们家整个社交餐厅的占比非常大,强调社交和家人情感交流,沙发区不再是客厅焦点,反而长餐桌利用率更高,一家人除了吃饭,工作、娱乐、交流都转移到这里。客厅取消了电视,而餐桌旁配备了投影,沙发区面积占比变小,从以前看电视的空间变成家人或朋友聊天空间。

三、主卧设计酒店化,功能更全面,帮夫妻找回恋爱激情。从各大房企发布的新产品来看,主卧空间的功能进一步升级,更加全面强大了,包括三分离卫生间、双台盆、衣帽间、梳妆台、小书房、mini吧台、休闲空间等。夫妻两人关上门就能过上二人世界,重拾往日激情。

### 社区空间强调人群互动

某大型开发商曾经做过调研,在社区里结识新朋友是全年龄层人的共同需求,而其中亲子空间最受欢迎,提升需求度最高。

前几年,改善社区很流行做全龄模块,每个项目都设有专属的老人、儿童、青年模块,每个模块只满足某一群体的需求。比如儿童模块就是滑梯,老年模块就是康体器械。每个人的活动都被年龄的标签限制着。

通过深访和大数据发现,其实老人更喜欢和孩子一起活动,身边有孩子,会感到自己活力都增添了很多;而小小孩更喜欢比自己大一点的小孩一起玩,从他们身上学到自己不会的东西。

所以,标杆房企在规划功能活动空间时,更多按照主题来划分功能模块,不再严格按照年龄来划分,而是更考虑人与人之间的交往。

### 室内室外全场景智能化

之前很多房企推广智慧社区,客户并不买账,认为只是营销噱头。但现在越来越多客户开始重视社区对科技的应用。今年,智慧社区同样是地产行业产品升级的重点。总的来看,今年房企在智慧社区上的应用趋势有以下几个方面:

一是智慧安防应用更全面更智能。通过社区的智慧大脑,社区内所有的摄像头、电梯、消防、门禁、高空抛物等设备都实现万物互联、智能感知。当出现设备异常、可疑人员入侵、消防预警等情况,第一时间响应,保证社区的安全。

二是全面实现无感通行,客户归家更私密更安全。很多项目通过人脸识别+智能电动门+自动智能呼梯,不管业主是开车还是步行回家,基本能做到无感归家体验,大门自动开启,电梯提前呼叫,业主生活更加高效便捷。

三是公区全动线防护,降低健康风险。一些豪宅系列产品,还在公共空间设置了测温、空气净化、电梯24小时杀菌、垃圾收集柜等设备,围绕业主归家进行全动线防护,降低健康风险,业主归家更安全。

### 社区配套服务智慧化

目前在一线城市,超级大盘已经越来越少,想用个项目里的配套,满足业主所有需求越来越难。但现代人生活节奏越来越快,他们缺少耐心,如何让他们生活更加高效?

一、小区商业,实现“短半径高密度”生活。“小街区密路网”的规划策略让生活在街区的人们能够在五分钟的步行时间内去往社区商业中心、景观广场等生活功能区。高效实现“短半径高密度”的生活。

二、社区配套服务智慧化。未来社区配套越来越值得重视,业主应该足不出户就可以解决基本生活需求。现在越来越多地产项目,将物联网和移动支付,应用在社区里。比如打造一个“超级大堂”和无人货柜,业主可以随时购买夜宵、早餐。

还可以提供共享雨伞、共享充电宝,在外面借了充电宝,不用到处找地方去还,回到自己家楼下就可以随时借还。社区里面还有无人书房和无人咖啡,可以实现智能借阅。

### 漫步少“墅”人的公园生活

当前楼市,高度聚焦产品力且精益求精、追求创新的房企和项目并不多。正因如此,给重视产品创新的房企,创造了通过产品力实现竞争突围的绝佳机会。

经发地产白桦林漫步在叠拼产品的设计理念中,将建筑的意象情感推向细节的极致渗透,建筑立面采用局部石材(楼体底部)的运用配合灰色板材,与大面积玻璃相辉映,带来沉稳而高阶的和谐美感,让整个建筑立面拥有经得起时代历练的底气。在户型规划中,考究北方秋冬气候,设计更适宜的全封玻璃宽幕阳台。

以高端人居需求,划分一层会客区,二层休憩区,让动静分区明确,功能流线清晰,一层互动空间,满足家人叙聚或商务社交,备有长者房,与花园庭院一步之遥,更方便父母蒞花弄草,满园芬芳;二层设置双主卧套系,互不相扰,让家人安享自然静谧。

理解国人的院落情节,在上、中、下叠产品中均设计入户花园,让一家人的生活空间从室内延伸至室外,家有庭院,可静思独处、凝神阅读、品茗小憩、会客派对、玩耍嬉戏……在这片不被打扰的私人空间里,既能满足父母浇花弄草的爱好,也可作为舒适生活的另类延伸。

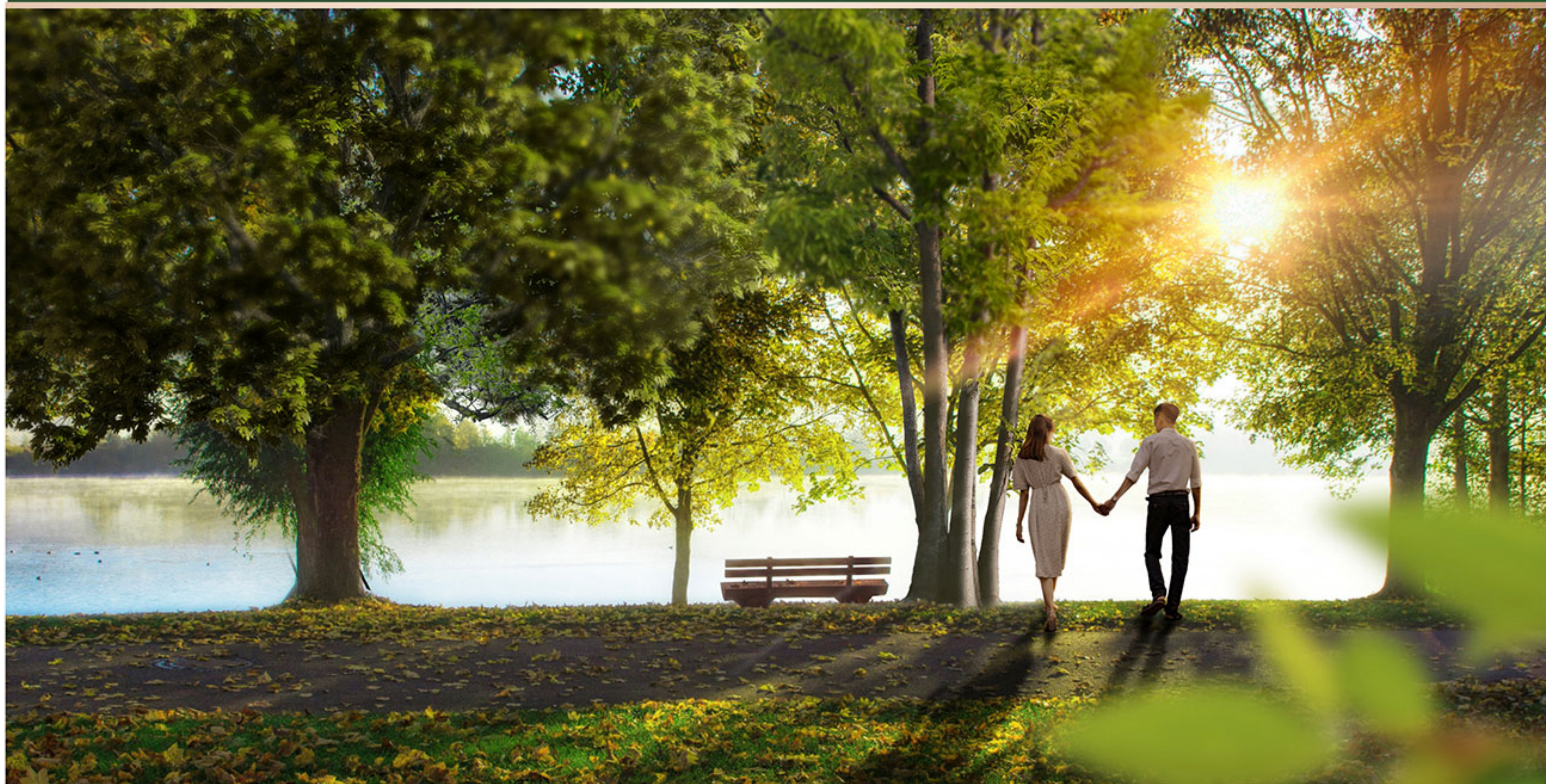
白桦林漫步低密叠墅,在悠然的水岸处,营造一处珍藏诗意的栖居,敬献城市少“墅”派,建筑面积约190-218㎡滨水叠墅风华启幕。







白桦林漫步  
BIRCHFOREST



## 漫步人生路 倚河天地宽

105-137m<sup>2</sup>舒适三室 172m<sup>2</sup>奢阔四室

190-218m<sup>2</sup>滨水叠墅

不限购



国企品质



一线河景



品质墅区



邻里中心



宽景视野



一级物业

029-3668 5777



大西安·泾河新城·崇文塔南 经开区城市运动公园综合馆一楼

本资料为要约邀请，不作为要约，所涉面积均为建筑面积，所载文字以及相片、地图、示意图、标注图片等仅供参考用途。本项目推广名为白桦林漫步；开发商：西安经发新置致地产有限公司。预售证号：2022064。本资料制作时间为2022年9月。





# 时光沉淀 · 心有林溪

BIRCH FOREST

建筑面积 147-260m<sup>2</sup> 花园洋房臻席待藏

高铁新城·地铁口·文景山公园旁·新亚洲美学住区



盛境

高铁新城  
都会发展引擎



通境

立体交通  
尽享繁华便捷



谧境

天然生态  
三重城市景观带



逸境

九境连园  
全龄生态景观



雅境

国风建筑  
古典居住美学



臻境

生态住区  
庭院式花园洋房



雍境

精研空间  
奢阔空间尺度



佳境

经发物业  
智慧服务体系

T029

8672 7777



高铁新城尚稷路与建元二路十字东南角（文景山公园东北方向）

本项目为要约邀请，所有图文数据仅供参考，最终以政府审批及实际交付为准。交通及其他公共设施的介绍，旨在提供相关信息，不构成对本公司对此作出了承诺。本公司保留对宣传资料的修改权。制作时间：2022年9月。

预售证号:2022307

