

专题

蓝乐集团:用心做中国代建领域的领军者

浙江将“高水平建设现代化人民城市”写入“十五五”规划纲要,提出“提高城市宜居水平,高质量推进城市更新,一体推进好房子、好小区、好社区、好城区建设”。传承蓝、绿城深厚底蕴的蓝乐集团,长期以来专注政府代建与城市更新事业,团队累计建成安居工程超1亿平方米,惠及近70万户家庭。

相信文化的力量。蓝乐集团最珍贵的品格,在于始终传承绿城创始人、蓝城董事长宋卫平先生的人文理想,以文化为根、以民生为本,在商业实践中坚守公益初心。蓝乐坚持将保障房打造成媲美商品房的品质与温度,用心打造政府代建领域标杆,成为推动共同富裕、建设美好人居的生力军。

奋力实现『十五五』良好开局



■ 金长青 黄珈艺

文化立企 人文理想主义的公益企业

走进蓝乐集团,首先映入眼帘的是“人文理想主义”六个大字,这是蓝乐的企业精神,是团队血液里流淌的精神密码。翻开蓝乐企业文化手册,“仁慈普爱、真善至美”的核心价值观跃然纸上——承袭蓝城与绿城基因,蓝乐在民生代建的深耕中,绽放出时代的光彩。

2026 候选光荣浙商,蓝城集团副总裁,蓝乐集团党委书记、董事长裘黎明是宋卫平人文理想主义的坚定追随者。“当时商品房利润丰厚,为什么要涉足利润微薄的保障房代建?”面对提问,裘黎明回忆起那个改变命运的起点:“宋董讲,如果在商品房和安置房开发建设上,只能选一个的话,他宁愿选择为老百姓建安置房。做好安置房与钱没有关系,关系到的是良心,更是人品。这句话,是我们所有行动的原点。”

正是这句朴素而有力的话语,让裘黎明毅然投身当时刚起步的政府代建领域,于2011年出任蓝城、绿城体系内首家专业政府代建公司的总经理,开启了“以商品房标准造保障房”的行业先河。此后15年间,他带领团队从50万平方米起步,一路做到超1亿平方米的团队代建业绩,被誉为“政府代建事业领跑者”。

至今,裘黎明站在“浙商经济2025年度人物”“2025浙商新领军者”“2025浙江‘好房子’建设领军人物”“‘十四五’浙江城市更新(好房子)领军人物”“2025年中国房地产年度贡献力人物”等诸多荣誉的领奖台上,心中念念不忘的依然是宋卫平先生那句话——“为更多人造更多好房子”。这份初心,从未改变。

从初心出发。蓝乐将“家文化”融入方方面面:对内,视员工为家人,以“同道共识、共赴理想”凝聚团队,打造有温度、有凝聚力的“蓝乐大家庭”;对外,视业主为家人,从前期策划的倾听民声,到设计阶段的因需设计,再到施工过程的透明管控、交付后的长效运营,让业主全过程参与家园的建设与完善。



2026 候选光荣浙商,蓝城集团副总裁,蓝乐集团党委书记、董事长裘黎明。

在蓝乐代建的安置房项目中,户型会根据家人居住需求设计,服务空间根据家人实际需求规划,诸多的安置房小区都设置了乡俗展示场所、戏台、农具放置场所等,从孩童到长者,都能找到属于自己的幸福归属。

从意义出发。“让伙伴更满意,让居者更幸福、让城乡更美丽、让社会更美好”,是蓝乐的企业使命。“蓝乐所从事的政府代建,本质上是以商业模式运营的社会公益事业。”裘黎明说。面对安置房、保障性住房、老旧小区改造等项目,蓝乐从不计较得失,认真打造精品。

2025年,蓝乐集团获得房地产开发一级资质,品牌价值升至370亿元,稳居“中国房地产代建综合实力TOP3”。荣誉背后,是蓝乐对使命的坚守——从保障住宅、商品住宅到产业园区、办公大楼、城市公建,再到城市更新、乡村振兴,蓝乐正以不断夯实的全产业链服务能力,回应时代对美好城乡的呼唤。

匠心筑居 为更多人造更多的好房子

“安居,是每个家庭最朴素的期盼,也是我们的责任。”蓝乐将“好房子”理念注入每个项目,以一座座精品工程,托起千万家庭的幸福“小家”,服务城市发展的“大家”。

将保障房建成“好房子”,让“最美安置房”成为浙江名片。在蓝乐的业务版

图中,保障房代建是底色,更是立身之本。裘黎明说:“保障房不是‘将就房’,而是千万家庭的‘安心巢’。”正是这份信念,让蓝乐在保障房领域开创了多个“第一”。

2014年,蓝乐开启保障房建设“因需设计”理念,团队深入调研原住用户需求,改变了传统保障房“千房一面”的刻板模式。同时,蓝乐严格遵循宋卫平先生“细节决定品质”的要求,长期以来,沉淀了240余项标准制度,建立了从工程策划、样板引路到全过程管控的完整品控体系,并传承蓝城第三方飞检、业主(村民)质量监督小组等多维督导机制。正是这套体系,保障了其代建的保障房在内部品质评估中持续位居前列。

如今,从安置房、人才公寓到共有产权房、配售型保障房,蓝乐的保障房项目遍布浙江各地——嘉兴凤庭苑、义乌群英一区、湖州息塘新村、缙云名山社区、杭州西湖大学人才公寓……一座座“最美安置房”频频刷爆小红书等社交媒体,成为浙江民生工程的靓丽名片。这些项目普遍呈现“口碑好、颜值高”的显著优势,有力证明了品质保障房同样具有强大的品牌价值与生命力。

蓝乐的商品房代建同样展现出卓越品质。从中式合院、现代排屋到叠墅、洋房,从现代高层到第四代住宅,蓝乐将蓝、绿城成熟的产品体系与对当代居住者需求的敏锐洞察相结合,打造出一批备受市场认可的品质人居。

“代建的核心,是价值创造。”裘黎明说,蓝乐为多地城投代建了春风合院、桐凤里等商品房项目,其中不乏高端低密产品,将服务链条延伸至物业管理等后端环节,形成了完整的价值闭环。今年2月,云萃府以超万平方米的实景示范区在嘉兴启幕。裘黎明在致辞中说:“作为代建服务方,我们深感责任之重,从建材的严选到工艺的打磨,从场景的营造到服务的延展,都指向‘让伙伴更满意、让居者更幸福、让城乡更美丽、让社会更美好’的企业使命。”

从小家安居到城乡公建,蓝乐布局多元业态,赋能产城融合。企业的代建版图早已不局限于住宅,而是涵盖总部楼宇、产业园区、学校、医院、文体场馆等



湖州·桐凤里

多元场景,以专业建造实力赋能城市空间提质。从杭州“一带一路”总部基地(杭海金座),到梅山国际冷链供应链产业园,一个个精品项目落地见效,助力区域的产业升级与高质量发展。

目前,蓝乐已建立起覆盖“策划—设计—建造—运营—服务”的全产业链,先后制定标准制度240余项,旗下设计院、物业服务集团、装饰公司、产业运营公司等专业力量高效率协同。正是这种全产业链的体系化能力,让蓝乐在不同类型的代建项目中游刃有余,持续输出高品质的精品工程。

全域赋能 做卓越的城乡发展服务商

当前,城市有机更新成为推动城市高质量发展的重要命题。“我们主动将定位从‘专业代建商’升级为‘城乡发展服务商’,从‘空间建造者’迈向‘价值运营者’。”裘黎明说,这不是简单的名称变更,而是一次深刻的角色进化。

在国家战略中锚定主航道。“城市更新,不是简单的拆旧建新,而是对城市肌理的修复、历史文脉的传承、生活品质的提升。”裘黎明对城市更新有着深刻的理解。在他看来,每一次更新都是一次“新生”——既要保留城市的记忆与温度,又要注入现代的功能与活力。

早在2018年,裘黎明就在“城市更新中的城中村改造”论坛上,就城市更新中的城中村改造分享经验。如今,蓝乐已全面投身老旧小区改造、历史街区保护、低效空间盘活、城中村改造、片区综合开发等领域。

在杭州上城区笕桥街道范家社区,蓝乐代建的范塔悦邸等项目在原址更新,“留下乡愁,享受现代新生活”,以典雅大气的立面风格彰显文化底蕴,同时以现代感建筑呼应城东新城的国际化生活气息。

以创新组合拳激活存量空间。“城市更新已进入破解资金、运营、治理等多重难题的‘深水区’。”裘黎明坦言,企业不

能只被动承接需求的“项目代建方”,而要成为提供一体化解决方案的服务者。



杭州“一带一路”总部基地(杭海金座)

在创新发展上,蓝乐多点布局、全面突破。在存量盘活领域,以“资本+代建”纾困模式,成功化解金华停工七年的烂尾楼困局;在居住服务领域,前瞻布局装修与适老化改造,将物业服务链条延伸至居住全生命周期;在乡村振兴领域,以萧山梅林村建设与实践为实践载体,探索整村策划、建设与运营一体化的新路径。

从“企业实践”跃升为“行业范式”。蓝乐不仅有服务城市更新的强烈意愿,更有过硬的能力体系。在孔家埭和府,创新实践的“1+3+1+X”运营治理机制,成为行业瞩目的焦点。该机制以社区党组织为统筹,整合政府、企业、居民三方力量,结合多样化服务资源,构建起高效协同的社区治理体系。物业团队在项目交付前提前三个月入场,协同街道、社区制定管理公约,配合“物业与业主双向评分”机制,最终实现了538户集中装修高峰期“零违建、零安全事故”的卓越成效,居民满意度超过95%。

蓝乐致力于将成功实践升华为行业财富,成为浙江省《保障性住房建设标准》及《好小区技术导则》《好社区技术导则》等“四好”系列团体标准的重要参编单位,从“遵循标准”走向“定义标准”,推动行业规范的共同进步。

站在“十五五”开局之年的新起点,裘黎明团队深感责任重大:“我们的根在百姓,心在百姓,老百姓的认可,是蓝乐最大的底气。”在浙江高质量发展建设共同富裕示范区的征程上,有理由相信:裘黎明这位深耕代建领域三十八载的“老兵”,将带领蓝乐集团以坚实的步伐,为百姓的幸福家园,为城乡的美好明天,做出新的更大的贡献!

本版图片由蓝城乐居建设管理集团有限公司提供



中国(梅山)国际冷链供应链