

## 《“正正”日上·党报看正商》系列报道之八

在浩瀚的华夏历史长河中，“河图”“洛书”一直被视为华夏文化的源头，河洛文化的滥觞。大河奔流五千年，文明灿烂满中原。黄河是中华文明的发祥地，是中华民族的母亲河，是中原人民顽强不屈、生生不息的生命力的写照和象征。

“不废江河万古流”。穿越时空隧道，徜徉在千年大运河、千年贾鲁河及其支流索须河，但见碧波荡漾，汨汨流淌，逶迤流连，滋养万物，给郑州北区带来灵动，带来韵致。

在郑州，我们遇见中国河；在郑州，我们遇见中国龙；在郑州，我们遇见中国字；在郑州，我们遇见中国姓。如今，拂去历史的云烟，置身在秋日的金风玉露，植根于炎黄文化的根脉，生长于“楚河汉界”的厚土，背靠千里太行的余脉——邙山第一岭军峪，北望东流入海的黄河，面朝穿越历史拍岸而来的隋唐大运河，我们惊喜地遇见正商·河峪洲，一座崛起于大运河历史文化区的生态人文城邦。

# 郑州向北 遇见运河之上的城市

## ——正商高品质建设巡礼之河峪洲篇

本报记者 刘文良 龙雨晴



### 在水一方 遇见新亚洲院落

郑州向北，越过北四环——连霍高速郑州市区段，越过大河路，越过“黄河天堑”，实现与平原新区的融合发展。

千年大运河，惠济焕新颜。据悉，郑州市惠济区将用两年时间打造荣泽古城。围绕古城开发建设，与世界文化遗产大运河郑州段完美结合，古荣大运河历史文化区呼之欲出。时至今日，大运河历史文化区正在加速推进，规划工作已全面展开。

作为大运河历史文化区的首发地产项目，河峪洲不负郑州北区浓郁的文脉、深厚的根脉，不负郑州北区得天独厚的“城市绿肺”，致力于打造东方院落美学建筑，在河峪洲售楼中心，记者深切地体会和领略到集万千中式文化、美学元素于一体的河峪洲之美。

在河峪洲售楼中心，记者仿佛置身于古时的深宅大院府邸，顿生“庭院深深深几许”之感。品着沁人心脾的桂花香，入眼是飞花溅玉的叠泉水幕、葱郁的东方园林、秀美的山水景墙。穿过曲径通幽的文化回廊，一扇厚重的铜门悠然开启，接待人员微笑以对，如沐春风。

“我们整个售楼中心采用的是新中式风格，是聘请日本设计大师担纲设计的，每一个地方都是私人定制。”河峪洲营销负责人李文重告诉记者，“整个售楼中心大门和连廊用纯铜打造，累计用铜1.4吨。门前的迎客松是进口的，一棵黑松造价百万元左右，沙盘耗资巨大，区位图花费近百万元。据统计，整个售楼中心斥资约1亿元。”

诚如所言，不计成本打造一座售楼中心，正商所展现的不仅是品质开发商的实力和形象，更是对河峪洲项目所在地域历史文化的传承和延续。在售楼中心大堂，随处可见的汉瓦玉佩、青

铜器，镌刻着国色天香的汉庭宫灯，象征古代王府贵族身份的拴马桩……与郑州古荣大运河历史文化区相匹配，整个售楼中心文化气息强烈，让人流连忘返。而影音室、咖啡吧、书吧、儿童游乐园等体验空间，更是体现了河峪洲在人性关怀上的细节匠心。

“一花一世界，一沙一人情”。售楼中心所体现的新中式风格，正是河峪洲项目新亚洲风格的浓缩和集萃。据了解，河峪洲的新亚洲建筑美学，内敛、庄雅、典雅、大气，将对建筑工艺的追求融于其中。充满时间感的石墙、回形纹的走廊，以及镶嵌于其中的特色绿植，皆秉持新亚洲建筑风格的深刻精髓，处处透露出手工打磨的精致。在特有自然风景的映衬下，河峪洲将宛如一幅浓重的油画，光彩熠熠。

正商总规划设计师王继华介绍：近年来，我国的高端豪宅盛行新亚洲风格。河峪洲将传统的中国文化与现代建筑的精华相融合，整体上保持“三段式”外立面设计，与现代建筑简洁的线条有机结合，彰显现代生活方式。河峪洲摒弃风行一时的西方建筑风格，让建筑回归东方美学，融合最纯粹的新亚洲元素，缩千里江山于方寸，营造天人合一、万物共生的中式意境，整体视觉雍容华贵，而又不失质朴、细腻。

### 在河之洲 遇见“会呼吸的房子”

“仰之弥高，钻之弥坚。”河峪洲能成为正商高品质代表作品绝非偶然，乃是心血凝聚。“为了践行高品质战略，正商多次组织公司高管及产品中心、技术中心专业技术人员到北上广深进行考察学习，对标国内一线作品，借鉴、学习知名项目的长处和做法。河峪洲没有最好只有更好，我们不放过任何一个细节。”河峪洲项目相关负责人告诉记者。

正是秉持着这种高品质建设永无止境的理念，河峪洲在建造品质方面亮点夺目——低容积率、低密度，是高端购房人群的孜孜以求。河峪洲容积率只有1.99，物业形态为新中式8+1层花园电梯洋房，打造23.1%的超低密度品质人居，30米楼间距，一梯两户，一层独立入户，铁艺围栏外加实体砖墙，围合而成私家花园庭院，种桃种李种春风，日看闲云悠悠，夜观繁星璀璨；顶层送超大星光露台，日沐和暖阳光，夜观彩云追月。社区完全人车分流，非机动车从入口处下行进入地下车库，将更多的土地出让给阳光、清风、水溪，动静相宜，充分享受自然的意趣和居住的舒适。

在了解其人车分流模式的时候，记者注意到一个贴心细节：虽然是人车分流布局，但正商采用独特的规划设计与建筑布局，使得消防车和救护车可以直达单元门口，在关键时刻节省更多的时间。

在户型设计上，正商充分体现了客户导向、业主至上。“河峪洲的户型可以说是我们意向客户最终决定的。在项目前期进行产品规划定位的时候，除了对标国内一线豪宅，我们还邀请了正商金牌老业主和项目前期的意向客户，让他们参与户型评审。在充分征询老业主和意向客户建议的基础上，光户型图设计院就出了30多稿，反复论证、修改，最后才日臻完善，比如客厅采光面大，明亮舒适；大面积开敞阳台，亲近自然，更多好心情。餐客相连，增大了视觉空间感。所有户型均为全明户型，利于通风换气。主客卧均配有落地飘窗，广角视觉，窗外风景一览无余，所以我们的房子是会呼吸的房子。”谈起河峪洲户型背后的故事，李文重谈兴大增。

说起河峪洲成品住宅的诸多独特价值点，李文重如数家珍：精装私家电梯大堂，吸纳中国传统建筑礼仪，缔造私家礼仪门庭；2.2米高度纯手工人工子母门（双开门），比普通商品住宅入户门高出0.2米，寓意高门大院。河峪洲所选入户大门均高于国家级四防标准的钢木复合门，大门内部是钢制装甲，极大提高安全系数，外饰面是纯手工拼接的珍贵木饰面板，六面钢琴烤漆工艺，安全和美观兼备；主卧采用套房设计，充分利用空间学原理，结合现代艺术的精装手法，将书房、衣帽间、卧室、主卧糅合在一起，使主人私密性得到极大保障，通过各异的暖材质搭配，营造温暖家的感觉；卫生间采用稀有大理石作为墙面、洗漱台及地面的整体铺装。配合唯宝、汉斯格雅、杜拉维特等国际一线卫浴品牌，足不出户，尽享五星级酒店尊崇；河峪洲每户的窗户均采用中空三层玻璃，采用硬塑将断开的铝合金连为一体，使导热变慢，具有良好的隔热性；德施曼指纹入户锁，市面售价高达5000多元。

记者了解到，河峪洲还为业主铺设地暖、安装新风系统和厨房直饮水系统，全方位呵护业主生活；业主家里每户设置两个紧急按钮接入安保型对讲，社区报警中心具备显示每户报警地址、警情信息、记录及打印等功能，保障业主安全；配备智能插座+USB、客厅电动窗帘、入户门一键灯光控制……

在售楼中心，问观感，意向客户蒋女士对记者表示：“厨房符合人体工程学的U型操作台，卫生间巧妙设计浴缸与马桶的位置，躺在浴缸中，视线里不会出现马桶……这些细节的周到设计，让人心动。”

在公园家 遇见“最不平凡的美”

我们在哪里陪孩子慢慢长大？我们在哪里

颐养天年细说“最浪漫的事”？驻足河峪洲，记者似乎找到了答案。

河峪洲以园林敬土地，森林覆盖率达35%。河峪洲根据不同季节气候，不同外貌特征，种植五重景观：第一层乔木勾出天际线，第二层小乔木、大灌木增添层次感，第三层灌木、第四层花卉、小灌木，第五层草坪、地被，错落有致。

在景观组团布局上，河峪洲打造3轴11个花园景观体系，营造独特的微坡地形，再通过3进式廊亭，将各个景观节点串联为一个整体，打造纯美秘密花园。同时，以水为脉，筑造一条“叠石萦绕、锦鲤悠游”的T字中央水溪，浅水叠泉与水中树影，真正实现人与自然、人与生物间的和谐共存。

置身河峪洲，宛如安家公司。“一些楼盘在交房之后对于景观就不怎么关注和打理了，我们正商会在交房之后持续关注社区景观的维护和重塑，进行修剪、植物替换。”李文重说。

作为千亩人文大盘，河峪洲自成一城，配套完善。正商建造郑北首家社区体育公园，特设灯光篮球场、羽毛球场以及恒温泳池，多方满足业主健身需求。河峪洲还规划8所幼儿园、3所小学、3所初中、1所高中，形成3岁~18岁全龄段教育体系，让孩子赢在起跑线上。

采访终于，记者获悉，河峪洲还将预留地块，将来建设养老院和医院，将正商在美国上市厚积的先进技术和人才团队、优质资源引入社区。

择一房安家，遇一城终老。爱尔兰剧作家萧伯纳曾说：“世上最不平凡的美是家里的美。”河峪洲正是将这“不平凡的美”塑造得淋漓尽致。“河峪洲的品质体现了许多方面，但给我最直接的感受就是：来到这里，不仅希望在此安家，而且想要终老于此。”看房者许女士如是说。



### 楼市速递

#### 泰禾郑州品牌接待中心亮相

本报讯(记者 黄晓娟)9月9日，位于郑东新区CBD峰会天下大厦的泰禾郑州品牌接待中心正式开放。泰禾旗下五个项目的诸多细节首次公开亮相，吸引了众多购房者和业内人士到访。

据悉，作为“新中式院落领导者”，从拿地到亮相，泰禾在郑州的每一步都备受关注。走进接待中心，可以看到泰禾以考究的布置，向客户传递“文化筑中国”的品牌理念。在接待中心的品牌展示区，泰禾在全国28座城市50多个精品项目的宏伟版图一目了然，院子系、大院系、园系、府系的产品脉络清晰可见。此外，为了让到访者充分感受泰禾在郑州五盘联动格局，现场通过展示五盘布局图等多种方式，生动详细地诠释了泰禾对这五个项目别具匠心的产品设计和规划理念。

“2017泰禾持续发力郑州土地市场，相继收获五宗优质地块，将打造院子系、大院系及府系等多种产品类型。院子系作为泰禾地产具有代表性的产品，为泰禾创造了骄人的业绩。”泰禾相关负责人表示，此次进驻郑州，泰禾将分别在紧邻北龙湖区域的杨金板块、西部新城的上街板块及平原新区板块，打造三座泰禾院子。而在郑州市东南二环，泰禾新兴府系产品“泰禾·金尊府”强势落位，总占地200亩，拟打造为城市中心精装平层中式住宅；近日刚刚签约的泰禾广汇项目，总占地400亩，占据金水科教园区优质区位，预计规划为泰禾新中式另一典型代表“大院系”产品。

#### 正商善水上境滨河洋房样板间开放

本报讯(记者 刘文良)9月9日，正商善水上境洋房实景样板间揭幕，引发中原业内人士共赏。

据了解，正商善水上境是郑东北龙湖少有的双河交汇临水项目，而善水上境的洋房是整个项目中地理位置优势较大的临水之宅。洋房正面对东凤渠与熊儿河交汇水景，入眼处清澈水面波浪翻腾，涵养善者心境。洋房东侧是项目花费巨资打造的滨河公园，坡地实景依地势而建，花草密植错落分布，绿竹林环山而种，休憩小亭清雅幽静，篮球场、网球场、羽毛球场临河而建。

在实景样板间，记者看到，洋房室内

空间格局方正，南北通透，每一寸空间的设计皆经过研磨考究，提前考虑到主人日常生活舒适度，同时甄选美国宾特尔、美国霍尼韦尔、意大利迪瑞、德国旭格、瑞士GF、日本大金等国际品牌作为洋房交付标准。

“正商善水上境入市一年多以来，一直深受关注，作为正商地产的品质转型之作，善水上境耗费了正商地产大量的人力物力。无论是其地处郑东北龙湖四板块之心的区位优势，还是双河交汇、三湖环绕的生态水景资源，都具有独特的价值优势，让人记忆深刻。”前来看房的市民杜先生表示。

#### 鑫苑名城举行创变空间投资型公寓产品说明会

本报讯(记者 刘文良)9月9日，鑫苑名城创变空间投资型公寓产品说明会暨SOHO公寓样板间开放仪式举行。

当天上午，鑫苑名城SOHO公寓样板间首度亮相，吸引20多家郑州主流媒体及300多组慕名意向客户到访，争睹鑫苑名城创变空间投资型公寓的风范。

据了解，鑫苑名城公寓户型在设计上注重每一个生活的小细节，此次SOHO公寓样板间开放的户型分别为22平方米和35平方米，科学有序的空间格局，超强的收纳能力以及3.1米的阔层层高，再一次刷新了大家对鑫苑名城公寓

的期待。

本次SOHO公寓样板间的开放，不仅带来了精彩的视觉盛宴，而且给予了客户更直观的看房体验，为客户购买或投资提供了正确的引导和判断。

鑫苑名城公寓从户型到配套都做了全新的升级，为青年人在追求城市梦想的路上，打造一个有温度的家和一个特有的公共平台。活动结束后，现场客户表示，鑫苑名城公寓不仅在产品设计上，配套上高人一筹，更有人性化的生活配套，为客户后期居住生活带来了很大的方便。



### 置业帮

栏目记者 何晶晶

#### 如何选择可信房产中介

日前，郑州市房管局发布了房地产交易消费提醒，其中提醒广大购房者谨慎选择房产中介机构。很多购买二手房的消费者，都会考虑找房产中介，而选好中介是选好房的第一步，挑选房产中介技巧你懂多少？找中介买房需要注意些什么？

#### 房屋买卖 多数人青睐房产中介

家住花园路的李先生现在有一套两居室，因为家里人口增多，想换成大三居，但是平时工作忙，没时间四处寻找房源，所以最终决定寻找靠谱的房产中介。

如今的二手房交易市场依然暗潮涌动，人来人往，像李先生一样青睐房产中介的人不在少数。中介公司的业务网络广泛，拥有更多的房源，避免因信息不对称而造成“买高价”或“卖亏损”的情况。中介公司有专业的从业人员，有房管局备案的交易合同，能有效保障交易安全；中介公司对交易政策、交易流程熟悉，能够有效节省时间，免去奔波之苦。

但也有不少市民反映遇到“黑中介”，中介人低价购入委托人房屋，再高价卖出，赚取差价，造成经济损失。我国《房地产经纪管理办法》规定中介机构的营利方式主要是收取佣金或报酬，不得赚取差价。遇到此种情况，屋主可以直接起诉该中介公司，要求中介公司退还差价及佣金，并承担相应的违约责任。业内人士提醒，房产中介机构林立，买卖房屋要选择正规、信用良好的房地产中介机构。

#### 仔细甄别 买卖期间细节多留意

那么，如何甄别筛选房产中介？一家正规房地产经纪机构，应具有营业执照、房地产经纪机构备案证书以及一定数量的房地产经纪人员。在查看营业执照、房地产经纪机