

## 《“正正”日上·党报看正商》系列报道之 12

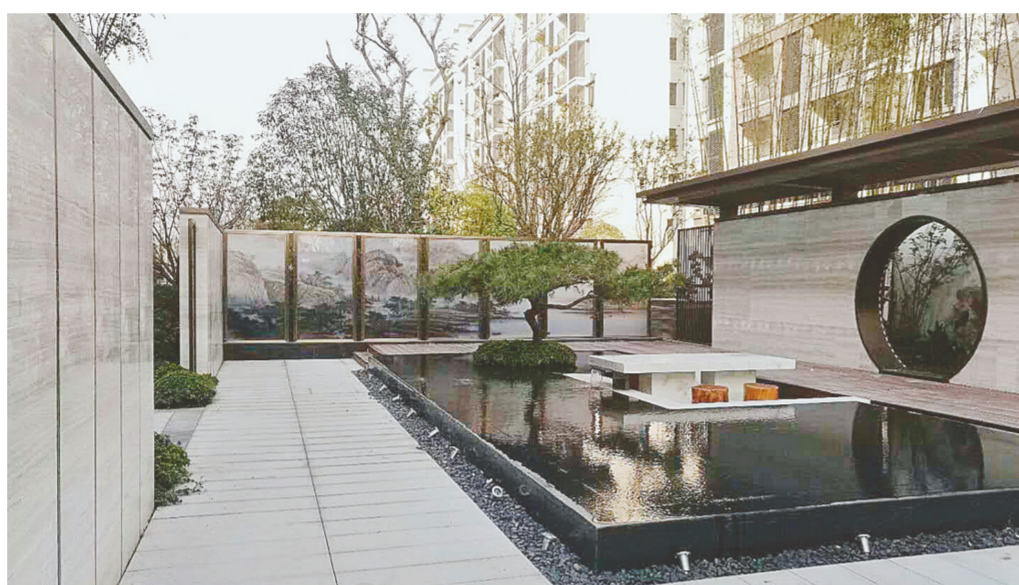
对于地产企业来说,每个项目的交房,无疑都是一场大考,是检验开发企业建造品质、服务品质、配套品质乃至邻里品质的标尺和试金石。当“交房即维权”成为楼市常态,日前,正商兴汉花园不但以97%的交房率实现了顺利交房,还赢得了不少业主“超乎期待”的赞誉。

奥秘何在?有舍方有得。业主交相称赞之“得”,源于正商不计成本投入,在品质上做加法,谓之“舍”。当不少业主抱怨高房价也不一定能买到高品质时,当市场红火销售火爆部分项目大做减法之际,正商却在项目已接近售罄之时,将这个入市时高层均价4000元左右项目的景观综合造价由原定的每平方米400元一举提高到了1200元,让这个偏安于惠济区古荥镇、只有648户业主的刚需大众项目,有了胜似高档社区的诗情画意般的园林景观胜景,给业主带来“做得比说得更好”的惊喜,成为正商高品质战略的一个典范。

# 品质做加法 园景美如画

## 正商高品质建设巡礼之兴汉花园篇

本报记者 李莉



正商兴汉花园景观

### 鉴证:我家住在“画圈”中

11月22日,时值小雪节气,郑州虽无雪至但风寒逼人,记者自连霍高速花园路站驶入,西行至沟赵驶出,沿西四环北行三公里许,于古荥镇街道喧嚣、杂乱间,忽见一处白墙灰砖、翠竹掩映的花园社区,由外观之,虽值冬天,社区围墙内竹林苍翠,红枫似火,写有“正商兴汉花园”的社区大门由厚重的大理石和金属格栅构成,阳光下反射出暗金色的光泽,在周边小镇陈旧低矮的房屋中迎风而立,品质感与威严感扑面而来,让人恍然有种当年陶渊明于山水重中发现“世外桃源”的柳暗花明之感。

踏着石材铺设的主干道入乎其内,脚下有流水潺潺,两侧是一幅幅镶嵌在玻璃中的古典山水国画,迎面是一块巨大的雪浪石影壁墙,远观似有白色波浪在墙上起伏,影壁墙东侧,一棵黑松伸出“臂膀”热情迎客,与社区大门遥相呼应。

叶圣陶曾经这样评价苏州园林:“似乎设计者和匠师们一致追求的是,务必使游览者无论站在哪个点上,眼前总是一幅完美的图画。”人行其间,“如在画图中”,也成为记者实地鉴证正商兴汉花园时的最大感受。

漫步于社区之中,于移步换景间别有洞天,一个又一个中国风浓郁景观小品连绵不断,让人既宛如置身在古典园林之中,又宛若置身在一幅古风雅韵的图画中。

站在社区东侧景观组团的观景平台上,这种画面感尤为明显:东望,小桥流水、假山池沼错落有致,池沼中,大小不一的石头或玲珑小巧,或嶙峋峭拔,如果把雾森系统打开,更有一种云雾缭绕的婉约之美;西看,隔而不隔、界而未界的格栅廊子,增加了景致的深度,带来小中见大、曲中见远的意境,透过圆形廊窗看过去,廊子西侧的红枫如巧笑倩兮的美人“侧身”入画,黑松则如峻拔正气的君子长身玉立;抬头,一幅“秋山飞瀑”夹绢玻璃画,给人意蕴绵延、明澈悠远之感。

除了一个个景观节点,社区的每一个角落都有一种图画美:稚拙的瓦片、雪白的雨花石、古朴的磨盘、舒展的红枫、静默的黑松……如一幅幅生动的“枯山水”画迎风摇曳生姿;此外,花木的栽种也诗意盎然,高树与低树俯仰生姿,落叶树与常绿树相间,乔木、灌木、草木相间,花时不同的多种花

树相间,让社区四季有花香,四季绿意浓。

在这里,一个个小小的局部也可以成为一节中国古典美学课:随处可见祥云“寿”字图案,脚下的镂空字符,古色古香的庭院路灯,家门口的庭院灯入夜时分华灯齐放,那盏灯亮着,照亮业主回家的方向……诸如此类,无不传递出低调却高雅的品位,让徜徉其中的人即使就极小范围的局部看,也能得到美的享受、心的愉悦。

“正商兴汉花园的园林,是在古典园林的基础上运用现代新工艺新材料新手法营造的新中式园林风。”社区景观工程师张子龙介绍说,在造园过程中,运用框景、透景、对景、障景等造园手法,讲究亭台轩榭的布局、假山池沼的配合、花草树木的映衬、近景远景的层次,整体局部的统一等,让人无论从哪个角度、往哪个方向,都可以看到一幅意趣盎然的完美图画。

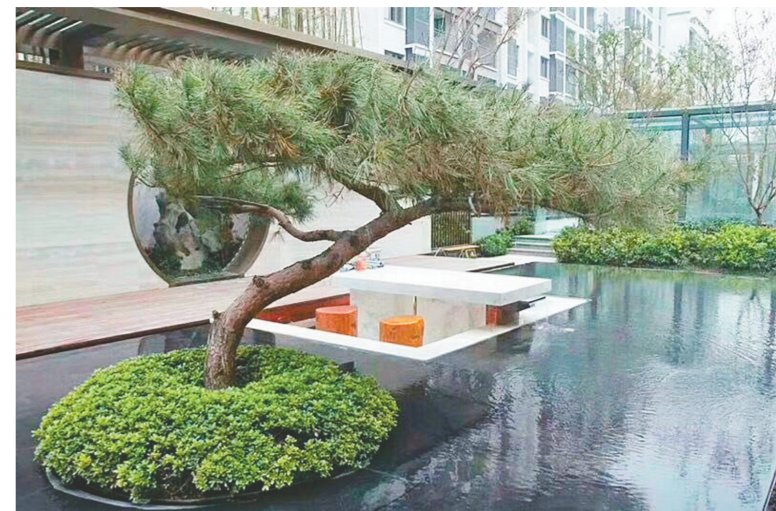
美,是当如是生活;艺术,让生活更美好。对于家,在满足容身之外,每个人都有自己的想象。在兴汉花园,极具观赏感的园林艺术,让美无处不在,置身于园林艺术营造的艺术空间,只需在庭院相套、园中有园的社区内走一走,即可寻得“诗与远方”。

### 探秘:不计成本做加法

在正商兴汉花园的园林中游览,犹如在品诗,又如在赏画,一度让记者以为自己来到了北龙湖的高端住宅区。其实,这是一个地处古荥镇的刚需大众盘,2015年底首次开盘时,高层均价4000元/平方米左右,多层一楼售价6000元/平方米左右,购房者多为古荥镇及附近工作的当地居民。

如此匠心与美感兼具的社区实景,使得正商兴汉花园在近期的交房大考中满分过关:集中交房两日,除了部分业主在外地无法交房外,交房率高达97%,总共648套,不仅做到无投诉、无维权,而且不少业主给出了“超乎期待,特别惊喜”的评价。

“与其他开发商相比,正商是‘做得比说得好’,感觉这房子我还买得挺幸运的。”采访中,一位正在忙着装修的业主张女士这样评价。她告诉记者,“当时觉得价格挺便宜就买了,本来觉得4000多一平方米的价格,并没有对品质抱有太高的期待,结果交房时发现完全是高档社区的品质,比当时我们买房时宣传的还要好得多。”



正商兴汉花园的园林意境

“做得比说得好”的背后,是正商真金白银的投入。“超乎业主想象,完全是正商高品质行动的成果。”张子龙告诉记者,兴汉花园项目建设之初的规划并非如此,2016年底,按照正商高品质战略的要求,项目把原来的景观方案推翻重做,景观图纸五易其稿,景观综合造价也由原来的每平方米400元左右,一举提升到了每平方米1200元左右,“当时兴汉花园房子已经基本售罄,可以说这种额外增加的投入完全不为销售,只为超乎业主的满意”。

兴汉花园的建筑园林整体风格是偏雅致的新中式,在萃取古典园林精华的基础上大量采用新工艺、新材料,社区大门、屏风等均使用不锈钢镀钛,既有不锈钢的强度,又有铜的色泽与质感,美观又耐用;社区的围墙、院墙大量采用干挂工艺,石材更是因选材、多种多样,围墙的石材采用芝麻灰,一平方米的价格近400元,景观墙则采用品质一流的水纹石,景观石是太湖石,水景石采用黑金沙,大门入口是名贵的雪浪石,地面平铺的都是石材,就连地下停车场入口也铺上了防滑的石材……

其他材料也都精挑细选、颇见匠心:如儿童乐园的滑梯选用塑料材质而采用纯木质结构;屏风均采用一体成型的铜屏风,并定制大幅的夹绢玻璃;庭院灯采用激光一次性切割完成,一盏灯的造价都在六七千元;每个单元门口的照明灯均刻有楼号及单元号,为业主指引回家的路;此外,更有精装大堂、石材路面、雾森系统等配备,用细节塑造社区品质。

在这个总占地约52亩、规模并不大的社区内,正商打造了6个极富特色的景观节点,每个小庭院、小景观的营造都力求工细,每个景观组团都元素丰富、层次清晰,各具特色,给人一园一景、步移景异之感,使得家家户户均可推窗见景,出门即有美的享受。

据了解,兴汉花园里的绿植有海棠、桂树、三角枫、榆叶梅、香樟、丛生朴树等近50种,造型树是对节白腊,可实现四季常绿、三季有花,同时,为保证成活率,苗圃全部采用熟苗移栽;为让业主时刻感受到中国风情,社区内大量栽种岁寒三友——松竹梅,其中竹子从湖州移栽而来,每棵竹子都植成人形的大拇指还要粗;社区内草坪使用果岭草,与一般小区使用的百慕大相比,成本更

高,但可以让社区内即便冬季万木萧条之时依然绿意葱茏。

记者注意到,兴汉花园采用人车分流,主出入口连接地下车库,机动车可直接入库,与其他小区常见的水泥路面相比,地下车库也采用石材铺设。此外,小区设有电动车专用停车位,为了免却业主电动车充电难的烦恼,还在停车位上配有智能充电设备。

“正商的高品质行动,除了高品质建造,还有高品质配套,高品质服务。”采访中,兴汉花园的物业经理宁美玲称赞“高品质”,她告诉记者,由于地处乡镇,项目刚启动时,连雨水都排不出去,为此正商斥资一亿元,从西四环与北四环交会处附近引入了长约3公里的综合管网,连续三个月紧张施工,只为赶在交房前解决社区的雨水、污水、自来水等问题。

在正商的产品序列中,兴汉花园并非标杆项目,也并非招牌项目,为什么舍得在这么一个小项目上花费如此多的精力与财力?面对记者的疑问,宁美玲说,正商集团董事长张敬国提出的高品质建设“五条军规”就是最好的答案:“第一,高品质没有例外,不要认为刚需就是低标准,越是刚需越要高品质;第二,高品质没有上限;第三,高品质没有时限,要长期坚持,毫不动摇;第四,高品质没有界限,高品质要成为正商人与合作伙伴的思维定式,无论做什么事情,都要想到这种做法是否符合高品质的要求;第五,高品质人人有责,正商所坚持的品质,需要每个人切实负起责任,敢于担责。”

正商高品质建设已经深深植根于每位正商人的心灵,成为正商人自觉遵循的行为准则和切实行动,“每位正商人都要在高品质建设中发挥光和热”,这不单是一句口号,更是活生生的现实。在星天的采访时间中,记者一行触目所见,眼见为实,真切地见证和感受到兴汉花园在高品质建设上敢于做“加法”,不惜真金白银地投入,大“舍”方有大“得”,才结出如今的硕果,才有了97%的高交房率,才有了业主超乎预期和想象的评价,才有了在冬日里呈现出来诗意栖居的美好意境。

“美是应当如此的生活”,俄罗斯美学家车尔尼雪夫斯基对美学所下的定义,在正商兴汉花园找到了生动的诠释。

## 楼市速递

### 天伦集团举行二十周年庆典

本报讯(记者 刘文良)11月25日,天伦集团成立二十周年庆典在郑州国际会展中心举行。来自全国的1700名各界嘉宾、明星及员工代表共同见证了天伦集团20周岁的青春礼。

据了解,1997年成立的天伦集团,历经二十年的风风雨雨,从一个小团队,成长为今天拥有三大产业板块的企业集团;从创始地郑州,发展到业务覆盖全国17个省、54个城市。

庆典中,天伦集团高管集体亮相,伴随着大屏幕展示集团20周年企业文化手册《天伦群星闪耀时》,共同宣誓《志在远方》,抒发了天伦人胸中的豪情壮志。现场还颁发了“天伦杰出贡献奖”“天伦杰出贡献奖”“天伦耕耘奖”。庆典上,集团二十周年宣传片《天伦之路》首映。该片由国内优秀机构打造,制作周期历时十个月,前期通过对三十余位天伦员工的访谈,梳理了天伦二十年来的发展脉络。该片透过三位天伦人的个人经历及讲述,回顾了天伦二十年成长的心路历程,展现了天伦人的精神风貌。

### 郑新融合发展工作座谈会举行

本报讯(记者 刘文良)11月27日下午,郑新融合发展工作座谈会成功举行,多位专家对平原新区区域利好发展都做了全面战略分析,在郑新融合的大趋势下,平原新区的未来更加可期。

耿明斋、苗长虹、罗士喜等专家、学者均表示,区域协调发展格局下,郑新融合是大势所趋、中原城市群发展的必然要求。

据悉,平原示范区作为郑新融合的桥头堡,生态环境好,发展速度快,发展潜力大,近年来发展进步都有目共睹。绿地泰晤士新城是绿地集团在平原新区的项目。1500亩大城规模与1800亩凤湖交相辉映,75万平方米水岸宜居城,打造舒适宜居。

随着东三高架的贯通,北龙湖、CBD、医院、城市广场、郑州东站、省府等优势资源将离平原新区更进一步。

### 建业·泰和府项目案名发布会落幕

本报讯(记者 刘文良)11月24日,建业集团开封城市公司总经理陶黎明、建业集团品牌管理部副总经理何佳颖、建业集团营销管理部总经理朱红亮及省内近五十家媒体共聚开封会仙楼,建业集团开封城市公司十周年暨泰和府案名揭幕仪式落幕。

本次发布会不仅是建业开封城市公司对过去十年的总结,更多的是对未来的战略发声。新时代,新征程,陶黎明在集团“根植中原,造福百姓”的核心价值观指导下,重点介绍了开封城市公司未来发展提出的“三加四发展战略”,即重点布局开封市三大城区:新城区、中心区、祥符区;同时战略辐射开封下辖四县:兰考县、尉氏县、通许县、杞县。

### 中国(河南)房地产创新发展论坛在郑举办

本报讯(记者 刘文良)11月24日,中国(河南)房地产创新发展论坛在郑州举行,来自河南、北京、上海、广东等地区的房地产企业家、省辖市房地产协会(商会)代表及房地产行业供应商、服务商代表近200人参加了论坛。

本次论坛的主题是“新时代,新机遇”,旨在探讨新时代背景下房地产创新发展路径、房地产当前所面临的机遇和挑战,为行业健康发展、群众居家梦圆提供智力支持。

据悉,今年10月10日建业集团开封城市公司与兰考县人民政府,就兰考县四个项目地块的开发建设,已正式签订战略合作协议,“三加四战略”已经迈出关键性的一步。为了进一步落实“三加四战略”,未来,开封城市公司将全面引进高端酒店资源、多元文旅资源、优质物业资源、高标准教育资源、前沿科技资源等,从城市生活的各个领域全面发力,快速、高效、精准落地“三加四发展战略”,全面开启新时代、新征程。

建业·泰和府作为中原高端人居产品,将依托城市千年的文化地脉,打造中国文化住宅典范。

与会专家认为,随着我国经济由高速增长阶段转向高质量发展阶段,我国房地产也在经历了多年高速增长之后,进入了新时代。在新的时代,房地产的基本属性更加清晰,“房子是用来住的,不是用来炒的”的定位更加深入人心。在个背景下,房地产行业必须结合实际,积极响应供给侧改革,通过解决“新矛盾”,更好地满足人民群众对美好生活的需要,从而促进房地产市场更加健康稳定发展。



## 荐盘手记

栏目记者 龙雨晴

## 拥社区底商 揽繁华万象



随着场景体验消费的觉醒,选择一处理想的商铺,意味着能获得较高的投资回报。在众多商铺之中,位于即将成型商圈的铺子则更具升值潜力,周边成熟的社区商业也值得期待。本期荐盘,记者要带大家了解的是高新区朗悦公园道1号四期社区底商,打开商铺投资的正确方式。

### 探盘体验:

沿科学大道行至雪松路北拐,便到了朗悦公园道1号。据悉,朗悦公园道1号于2013年正式启动,2016年一、二期住宅已交房入住,是位于高新区的品质住宅。该项目三期住宅有1700余户,四期有3680户,安置区约3000余户,加上主题商业街上的数千户公寓住户,仅项目自身就有数万常住居民,自成规模。

### 推荐有+:

朗悦公园道1号创建的商业核心——公园茂,是朗悦置业倾力打造的公园主题商业中心。在该商业中心,大型MALL、家电商场、连锁超市、电影院、KTV等应有尽有,目前万达影院、永辉超市、悠游堂儿童乐园、世嘉健身、糖果KTV等数百家商户已签约入驻;主题商业家庭庭、儿童乐园即将开业运营,将成为高新区的商业繁华之处。强大的商业驱动力,将充分吸纳周边常住居民、学生客群,反哺社区底商。

朗悦公园道1号四期社区底商,户型方正、设计规划合理、业态自由灵活,同时具备了小面积、低总价的优势。根据2017年10月最新实地调查,朗悦公园道1号一、二期已交房商铺租金理想,整体商铺出租率在95%以上。加上四期商铺周边可预见的成熟环境、常住人口基数,未来商铺租金水平或将实现更高突破。

项目地址:高新区雪松路翠竹街交汇处