



楼市采风

## 融创中国 发布股份激励薪酬体系

日前,融创中国发布公告称,为激励员工对融创中国未来长期发展继续作出更大贡献,融创中国将进一步优化员工的薪酬体系,将原有的薪金结合股权激励计划的薪酬体系调整为薪金结合股份激励计划的薪酬体系,因此,董事会决议采纳股份激励计划。

据此,融创中国将根据整体薪酬激励规划委托受托人从公开市场购入现有股份,并以信托形式代相关选定员工持有,直至该等股份按计划规则归属于相关选定员工为止。

## 碧桂园 试水住房租赁资产证券化

近日,根据深交所公告,深交所自5月24日起在综合协议交易平台,为中联前海开源-碧桂园租赁住房一号第一期资产支持专项计划,提供转让服务。

据了解,碧桂园住房租赁REITs首期发行规模为17.17亿元。该产品以碧桂园位于北京、上海和厦门三地的租赁住房物业为底层资产,由碧桂园地产集团有限公司联合中联基金共同实施,发行利率为5.75%,原始权益人碧桂园地产集团对整租租金支付义务进行担保,整租方佛山碧山碧公司负责实际对外运营,产生租金收入,带来回报。碧桂园住房租赁REITs的获批拉开了房企试水住房租赁资产证券化的序幕。

## 绿地集团 将加大京津冀产业集群投资力度

5月29日,“美好京津冀”2018绿地集团京津冀区域发布会举行。绿地京津冀事业部在现场公开了承德双滦科技城项目、承德滦平御龙谷项目、天津北辰栖凤湖项目、石家庄白鹿苑等项目四个新项目的规划设计方案,并介绍了目前京津冀区域其他在售项目情况。绿地京津冀事业部总经理欧阳兵表示,在保持对北京市场原有开发力度的同时,绿地将加速布局河北、天津市场,充分发挥绿地集团丰富的资源和品牌影响力,加大对京津冀区域多种产业集群的投资力度。

## 保利置业 重组后维持房地产业务不变

近日,保利置业管理层在香港举行股东大会上回应与保利地产重组事项称,重组通过控股层面完成,可以共享保利地产的发展经验,是为了扩大公司的发展空间,但公司的房地产业务将维持不变。资料显示,2017年11月,保利地产董事会通过《关于收购保利(香港)控股有限公司50%股权的议案》,拟收购保利集团持有的保利香港控股50%股权,以总价51.53亿元间接收购保利置业19.38%股份。

## 华润置地 拟参与中科建设混改

日前,中国科学院行政管理局和华润置地发表联合声明,华润置地意向参与中科院行政管理局下属的中科建设开发总公司混改,并进一步与中国科学院行政管理局开展全面战略合作。工商信息显示,中科建设开发总公司是经住建部和国家工商总局批准注册成立的国家一级企业,由中科院行政管理局100%持股,注册资本1.1亿元,长期从事部队营房建造、国防建设和国家重点项目建设。

## 世茂集团 布局高科技产业

5月25日,世茂集团与商汤科技签署战略合作协议,双方建立全面战略合作伙伴关系。世茂和商汤将利用双方优势资源,开展线上线下场景的多重合作,打造有特色、有创新性、技术指标行业领先的AI合作内容。世茂的产业资源将与商汤领先的人工智能技术进行深度融合,打造智能化楼宇、智能化酒店、智能化物业管理、智能化商业等,实现世茂全产业链的AI升级。未来,世茂与商汤还将共同打造全国领先的人工智能产业园区,支持人工智能产业生态建设。

## 新城控股 入选新华社民族品牌工程

5月27日,新城控股集团股份有限公司入选新华社民族品牌工程仪式举行。中国房地产协会副会长冯俊说,新城控股加入新华社民族品牌工程,是自身品牌建设的一个重要里程碑,希望新城控股今后更加注重管理体系的完善,以高质量的产品与服务,对消费者负责。新城控股集团入选后,双方将从品牌故事、品牌推广、大型活动等方面开展全面战略合作。

本报记者 龙雨晴 整理



《“正正”日上·党报看正商》系列报道之 24

# 安置区也要高品质

## ——正商智慧城崔垌新型社区见闻

本报记者 李莉

## 网友点赞 安置社区成“网红”

日前,一篇题为《龙湖镇的居民惊呆了!》这家开发商的安置房交付水准秒杀99%的高端商品房》的微信推文,在龙湖镇多个社区群里刷屏。这个让“龙湖镇居民惊呆了”的安置房正是龙湖崔垌新型社区,是正商智慧城配建的安置房。

在“龙湖观澜”的这篇推文中,作者详细介绍了自己在崔垌社区内的亲眼所见:真石漆外墙,小区景观错落有致,大胸径乔木全冠移植,单元大堂外墙石材装饰,大堂内部吊顶,入户墙壁全部贴瓷砖……

同时还“有图有真相”地晒出了诸多细节:路边儿童活动区的彩色塑胶地面,踏上去软软的;路边修有凹槽,方便雨水流下……

当记者在朋友圈中注意到这篇原创文章时,阅读量已经超过了7000,在正商从未主动宣传的情况下,网友是如何挖掘到这个社区,并在短短几天内获得了如此高的关注度?记者特意微信留言采访了文章的作者石先生。

“龙湖观澜”是石先生的个人微信公众号,申请开通不到一个月,原创稿子多为石先生自己日常的所见所感,由于不是专业运营公众号,所以平时发的文章并不多,阅读量也大多不高。

“我和正商并无任何关系,这个公众号也没有知名度,不存在收钱刻意为正商做宣传的情况。”谈到推文的缘由,石先生告诉记者,自己就住在崔垌社区旁边,那天本来想去附近的篮球场,经过崔垌社区大门时觉得很“高大上”,就特意走进社区转了一圈,仅仅从社区大门外“偷窥”一眼,就发现该安置房社区非同一般,入乎其内,更是眼见为实,发现从绿化到用料、社区环境、楼间距等都令人惊叹。

“品质就是一点一滴的细节,整体感觉就是正商对安置房的建设特别用心,甚至比不少商品房的建设品质都高。”石先生说,5月19日有雨,他所住的小区水泥路面都是积水,回到家时他的鞋都湿了,这让他想起崔垌社区时看到路面铺的是小方砖,这种砖不容易积水,而且防滑,下雨时显得特别实用,当时有感而发就写下了那篇图文并茂的微信推文。

“写的时候只是实事求是地把我看到的東西记录下来,由于时间关系还有很多关于入户门、大堂等细节没有写进去,推送后我只发了我所在的社区群里,完全没想到后来关注的人会那么多,成为公众号开通以来阅读量最高的一篇推文,可能现在大家对居住这个话题还是比较关注吧。”分析文章广受传播的原因,石先生这样说,“好产品自己会说话,开发商如果都能像正商这样注重品质,那大部分的维权就不会出现了。”



## 实地鉴证 品质标准赶超商品房

为何一个安置房社区收获如此称赞,这个让网友惊叹的安置房社区究竟何种模样?近日,记者来到龙湖镇实地探访。

首夏犹清和,芳草亦未歇。在占地3000多亩的正商智慧城核心位置,记者一睹崔垌社区庐山真面目:远远看去,初夏阳光之下,6栋Art Deco建筑风格的高层住宅错落有致,三面街的位置则是三层临街商铺,干挂石材和真彩漆组成的外立面浑然一体,在蓝天白云的映衬下显得格外时尚典雅。

崔垌社区南邻双向车道的正商大道,临街楼栋与主干道之间有50米的绿化带间隔,茂盛生长的各色草木为社区与道路之间竖起了绿色屏障,达到出则繁华入则宁静的效果;与南门一条马路之隔的是1万多平方米的综合配套中心,这个位于公园绿地下方的农贸市场能够满足社区居民日常购买农副产品、干果、蔬菜等生活需求。为了尽可能方便居民购物出行,正商特意别具匠心地修建了连接社区与集贸市场的地下通道,还在两侧分别配备了电梯从地面直达地下通道;与社区西门正相对的,则是郑州外国语学校智慧城校区,今年9月即将招生。

## 倾心投入 说得好不如做得好

大道至简,大巧不工。看得见的品质背后,是正商对“高品质没有例外”的生动践行,是正商“说得好不如做得好”的投入和用心,更是正商对村民、对城市、对社会一以贯之的责任坚守。

按照正商集团董事长张敬国提出的“不要认为刚需就是低标准,不能认为安置区就不需要品质,越是刚需越要高品质,安置区也要跟商品房一个标准”的要求,正商在崔垌社区倾注了比商品房更多的资源和精力。

作为正商南西片区的负责人,别三江目前管理的项目多达数十个,但他却坦言对崔垌社区投入了更多的精力:“按照市政府号召的安置区优先原则,在地块选择上优先供村民选择,目前安置区所在位置处于整个正商智慧城项目的最核心位置,周边道路、教育、生活配套十分便捷;建设上优先开工、优选施工单位,包括规划设计和建筑用料和施工单位都选择信誉最好的合作单位,比如绿化施工单位广州普邦园林是上市公司,各种用料也选择战略供应商中排名靠前的企业,从源头上保证安置区建设的品质。按照正常流程,在规划审批等前期工作完成后,建设方面的事

正商总裁助理兼南西片区总经理别三江全程参与崔垌安置房社区的开发建设,得知记者采访,他特意赶到了现场。别三江介绍,崔垌社区共有安置住宅近1100户,整个社区分为住宅、写字楼和临街商业等多种业态,采用先安置后开发的原则,于2015年3月率先启动安置区建设,目前正在进行竣工验收。

走进社区内部,记者发现,这里拥有比一般商品房更“阔绰”的楼间距,最大楼间距超过60米,最小的也近50米,保证每一户都能尽享阳光与清风。沿着纯石材铺砌的道路漫步其中,目之所及郁郁葱葱,全冠移植的桂树、红枫、小叶朴随处可见,不少绿植的胸径达到10厘米以上,虽值初夏,各色花朵从草丛中探出,让人顿感繁茂生机扑面而来。公共活动区域的设置也彰显着建设者的匠心巧思:中庭景观采用铁艺构架,配以玻璃顶棚,既美观又实用;供老人纳凉聊天的休憩小亭造型别致,纯石材的罗马柱和铁艺穹顶成为小区一景;儿童乐园区域彩色橡胶颗粒铺设的地面色彩鲜明,柔软度适中,且无半点异味;不但实现人车分流,电动车也全部地下停车,且配备充

电桩。

与此同时,不少细节也让记者感叹:路面侧石修建了与道路一体的排水沟,绿化地面的边缘,均用石材进行铺装隔离,保证雨天排水通畅,也让日常灌溉不会将泥土冲刷到道路上。地面滤水口、水井配件,均为不锈钢材质,各类井盖更是细心地涂上与路面一色的防腐漆,整个社区给人浑然一体的观感。

随意走进一栋楼可看到,单元大堂均为石材外立面,单元门为纳博克自动门,进出皆刷卡的方式充分保证住户的人身财产安全,整个入户大堂两侧墙壁采用人造大理石铺装,并有铝合金条装饰提升层次感;进入电梯可以看到,采用的电梯是世界一线品牌OTIS,为方便居民后期使用,每个门框均特意设置一部担架梯,电梯门套也采用石材门套;两梯三户的户型设计保证户户朝阳且南北通透,带来更好的人住体验;除了入户大堂精装以外,每一层的电梯间及楼道区域全部进行贴瓷砖装饰;入户门均为万嘉钢木复合门,入户门锁则为指纹密码锁……如是种种配置,不仅秒杀市场上在售的大量商品房,在选材、用料上甚至足以比肩高端豪宅。

会形象和社会责任问题,这是我们‘走正道,行正商,为人,做正事,结正果’的企业品格的具体外化。”

事实上,正商的用心与匠心,不仅网友看到了,村民看到了,市场也看到了:正是有了超越商品房的安置区珠玉在前,正商智慧城的商品房销售赢得了市场的追捧:2016年全年销售额近50亿元;2017年再次以70余亿元的总额蝉联榜首,同时,2017年智慧城更是创下单个项目销售面积全国第一的好成绩。与此同时,村民满意、政府放心的厚道之举,也让正商智慧城成为龙湖新型城镇化建设的标杆项目,成为其他企业学习观摩的对象。

“安置区的建设不仅检验着企业的‘良心’,更彰显企业的真心、决心、信心、诚心,技术可能大家都会,关键在于谁舍得投入,真正站在业主的角度去考量。”安置区的建设如同一块试金石,试出了正商“金子”般的企业品格,别三江一番质朴的话语则道出了正商的高品质之“道”:“不管在业主看得见的地方,还是看不见的地方,实实在在、认认真真、踏踏实实、不藏奸、不要滑、不偷懒地践行实施高品质建设,这是我们对社会、对城市、对土地、对村民的责任与厚报。”

美丽整洁的花园 和谐温馨的家园 平等对话的学园 师生共长的乐园

## 郑州市第四十七中学欢迎您!

学校高中部地址:郑州市郑东新区会展中心东侧,黄河东路和平安大道交叉口向西200米  
联系电话:0371-65807210、65807553(国际部)、65807047  
乘车路线:乘地铁1号线到河南南路站下,自D口出,步行10分钟左右  
乘26、205、265、919路,到郑州市四十七中站下  
乘47、162、186、188、312、S138路到黄河东路九如东路站下  
学校网址: <http://www.zz47.com/>

