

“正正”日上·党报看正商》系列报道之 33

郑西秋风十里 香山如此多娇

——正商十里香山山居美学品鉴

本报记者 刘文良

条条道路通“香山”

“你，一会看我，一会看云。我觉得，你看我时很远，你看云时很近。”诗人顾城的《远和近》，形象地道出了心理时间和空间距离的辩证关系。

在没有实地踏访正商十里香山之前，记者与十里香山的“心理距离”千里迢迢，一度视为“畏途”，几次欲成行而临阵“退缩”。10月19日上午，记者从郑州东站出发，沿陇海高架一路驾车疾驰，过新田大道后继续前行，道路宽阔平坦，风景如画，然后经塔山路转入中原西路，从五云山品味生活馆西行两公里，即顺利抵达十里香山展示中心和景观示范区所在地。这一车程不仅打消了记者心目中的“畏途”之念，而且颠覆了对郑东新区、巩东新区交通道路状况的固有认知。

记者发现，正商集团品牌形象的围挡广告引人注目，景观示范区工地一派繁忙，北京顺景园林的园艺师正在紧张有序地施工，全冠移植的桂花、国槐、银杏等树木枝繁叶茂，像列队欢迎的士兵；建筑面积3300多平方米、在正商各个项目售楼中心中规模最大的十里香山展示中心立面效果生动呈现，与正商其他新建售楼中心同为新中式风格，系上海柏涛设计。展示中心内部的影音室、沙盘区(一个沙盘展示十里香山所在的巩义米河镇总体规划，另一个沙盘则是展示十里香山一期起步区即赵岭片区综合开发利用)、洽谈区、水吧区等各个功能空间按参观动线有序分布，施工人员正在进行进场前的最后清扫、整理。

在景观示范区现场，正商集团副总裁刘振强告诉记者，未来，从郑州主城区驱车前往十里香山，交通更加便捷，车程进一步缩短，可谓条条道路通往十里香山。现有的陇海西路西延工程已经开工，建成后将在十里香山展示中心东侧与中原西路交会，向北与沿黄快速通道相连；除两条横线主干道互通之外，区域内还有规划建设中的上(上街)新(新密)高速、陇海快速路和S315至S233连接线；东距郑州西站和正在加速建设中的郑州CCD(“四大中心”)不远。据悉，郑巩洛城际铁路正在规划选址中，未来将打造成为集高速公路、高铁、快速路、轻轨等多种交通方式纵横交织的多维立体交通网络，实现十里香山与郑州市主城区半个小时交通圈，让商务在东区、居住在十里香山成为可能。

得益于建设中的立体交通网络，米河镇将会成为巩义的“东门户”，十里香山将会成为郑州向西、巩义向东的“桥头堡”，其地理位置相当于当今郑汴融城的中牟绿博区域。

十里香山的十里画卷

正商十里香山不仅交通四通八达，而且坐拥郑州建设国家中心城市、郑州大都市区规划的政策高地。《中原经济区

郑州市区建设纲要》中提出“一心两翼”城市发展建设思路，将以中心城区为中心，向着东、西两个方向均衡发展。郑州向西，超过了西三环、超过了西四环，郑阳与郑州合城之势已成，郑阳、上街均被划作郑州的主城区；巩义向东，继续对接、融入郑州主城区，巩义东部新区呼之欲出，郑州的“西花园”一路从郑阳西移至上街、巩义东部米河。郑阳东、西两翼齐头并进、比翼齐飞，政务向东，商务向东，文化创意产业园向东；居住向西，田园向西，山居向西，东成西就，诚如河南省社科院原副院长刘道兴所言：“郑西的浅山丘陵、真山活水，适合打造田园综合体、山居综合体。相比于郑东的一马平川，郑西更加宜居。郑州像一只大鹏，只有东西两翼同时振翅，郑州才能高飞。”

米河镇的工业发展起步于上世纪60年代，铝业源于上街铝业发展的辐射和外溢效应。从《巩义市2015年统计年鉴》数据来看，米河镇在巩义9个乡镇中，在GDP、工业总产值等方面均名列前茅，特别是工业发展，排名巩义第二。在“巩东五镇”中，米河镇各项指标均位列第一，2015年被评为河南省百强镇，2016年8月被评为全国重点镇。

在《郑州市总体规划(2012-2030)》中，米河镇位于陇海铁路、连霍高速公路、310国道复合而成的城镇-产业复合带。在郑州市“都市核心区-外围组团-新市镇-新型农村社区”城镇体系规划中，该规划将米河镇定义为“新市镇”。

《河南省巩义市城乡总体规划(2014-2030)》中，米河镇位于串联巩义东部五镇的城镇发展轴上，是巩义的“东大门”，是连接郑州与巩义的“门户”。

按照《郑东新区概念性总体规划》，米河镇位于郑东新区的西南角，紧邻上街区，必将受到上街产业转型的辐射影响。

绿水青山就是“金山银山”

采访中，记者了解到，米河镇不仅镇域经济发展良好，产业集中，而且生态环境良好，自然资源丰富，山清水秀，是郑州腹地较近的浅丘山谷地区，可谓“望得见山，看得见水，留得住乡愁”，这些真山活水的自然禀赋，这里的青山绿水，就是巩义与郑州之间的“金山银山”。

采访中，十里香山项目负责人周兵告诉记者，巩义市委、市政府对十里香山项目的开发建设非常重视，巩义市人民政府专门成立了十里香山督导推进小组，有关领导多次到项目现场调研、指导工作，并要求十里香山项目组每日、每周、每月向督导推进小组汇报项目进度。

十里香山项目位于米河镇，涵盖米河镇的草店村、赵岭村、汇龙村、刘源沟村、双楼村、米北村、半个店村、东竹园村，共计8个行政村，总面积约为16平方

公里，其中总用地面积23535亩，总体定位为山居综合体，融合特色农业、林果业、花卉基地、商务休闲、颐养健康、特色教育、观光旅游等多种功能、具有浓厚中原山区特色的大型山地生态休闲观光养生度假区，其中一期起步区总用地3570亩，建设用地仅为1409亩。

据正商南区设计部经理赵国强介绍，十里香山一期的文化、旅游、商业、教育、休闲、度假、康养配套极为丰富而完备：规划36班小学、24班初中，未来将引入全国或省内知名教育品牌；结合山地探险特色，因地制宜，打造野孩子乐园；开设葡萄种植园，体验采摘之乐、酿酒工艺，品尝劳动成果；从流转地中辟出800亩建设果园，广泛栽种北方农村常见的苹果、石榴、柿子。在规划的十里香街，还将建设3000平方米的文化中心、5000平方米的商业街区、1.5万平方米的山居度假酒店。除此之外，项目还将配建会议中心、养老中心、室内游泳馆，城市基础配套应有尽有，有别于城市的是，拥有城市稀缺的真山活水、青山绿水、田园风光，以及绿色农业、有机农业、体验农业所带来的田园牧歌情调。相比于居住在喧嚣、拥堵的闹市区，十里香山更宜居、更生态、更健康、更舒适。“久在樊笼里，复得返自然”，春日繁花似锦、夏夜蛙声一片、秋天硕果满枝、冬日踏雪寻梅，山居四季分明，四季皆是风景，活在风景中，人生才精彩，青山绿水就是每个十里香山人、山民的“金山银山”。

记者获悉，正商十里香山还将引入绿色、科技、可持续发展理念，建设海绵社区，形成五位一体的水资源利用体系，即供水——智能分级、节水——中水回用、雨水——湿地收集、污水——生态处理、防洪——蓄水排水。如果按照人均日污水排放量0.3立方米计算，正商十里香山人均按10万人规模，处理率100%，中水利用率80%，则年产中水量876万立方米。

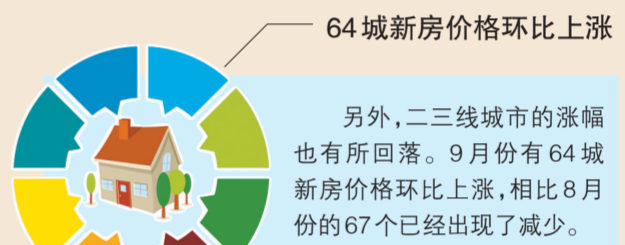
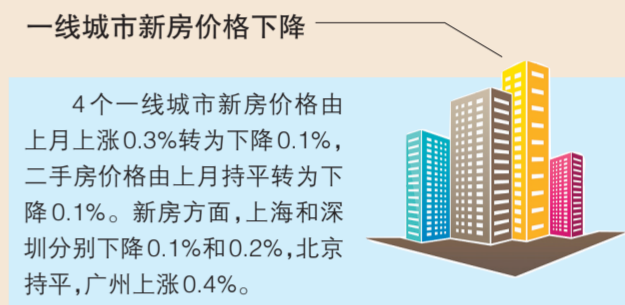
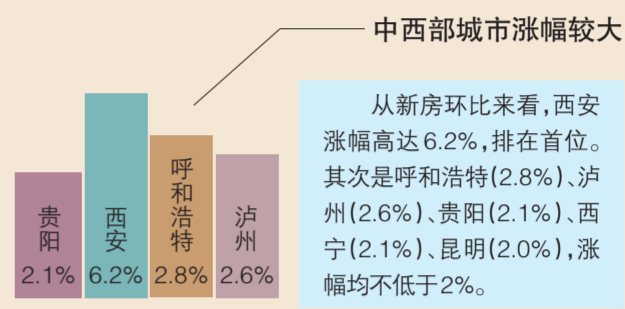
刘振强表示，正商高品质建设以来，形成了以家河家、河峪洲、智慧慧为代表的“品质家”系列，这是正商高品质建设的1.0版本；定义高端精品尊贵的“上境”系列，以善水土壤、珑湖土壤、珑水土壤为代表，这是正商高品质建设的2.0版本；而正商的十里香山，则是正商高品质建设的3.0版本的首发之作，是正商集团董事长张敬国心目中的“诗和远方”。作为正商3.0版本的开山之作，十里香山一定会给郑州带来不一样的居住享受，让十里香山的业主、居民，离尘不离城，宛在城中央，则出便捷、繁华、丰盛，入则泊心、养身、怡情。他相信，陶渊明、孟浩然、王维笔下、诗中、词中的田园牧歌、山居写意，在十里香山不是“乌托邦”、不是“桃花源”，将是生动而真实的“田园交响乐”“富春山居图”。伴随着十里香山十里画卷徐徐展开，十里香山一定会惊喜不断。



图说楼市

全国70城最新房价出炉

10月20日，国家统计局发布了9月70个城市的房价数据。一线城市房价环比下跌，二三线城市涨幅也出现回落。相比而言，中西部城市涨幅较大。



图说：今年“金九”楼市表现较为平淡，全国市场分化明显，特别是东部和东北销售面积均出现了下调，而支撑楼市上涨的主要原因是中西部的市场成交。在楼市降温的大背景下，“稳定”依然是四季度的重点，稳地价、稳房价、稳预期，确保市场稳定。

数据来源：国家统计局、中原地产

楼市观澜

河北 严处房地产违法行为

日前，河北省住建厅、国土厅等多部门联合印发了《关于建立健全房地产开发领域违法建设防控治理长效机制的若干意见》，将对房地产开发中发现的各类违法行为实施严厉处罚，对擅自预售商品房的企业一律依法没收违法所得并处罚款1%的罚款；将建立“黑名单”制度，名单中的企业和人员，5年内不得进入该市场。 彭一苇

合肥 鼓励支持新建商品房现房销售

近日，合肥市房地产管理局出台《关于加强新建商品房现房销售管理工作的通知》(以下简称《通知》)，对新建商品房现房销售作出具体规定。《通知》明确房地产开发企业进行新建商品房现房销售前，应当向房地产行政主管部门办理新建商品房现房销售备案手续。房地产行政主管部门应当优化、简化备案手续，鼓励支持房地产开发企业实行新建商品房现房销售。 余佼佼

广州 严禁开发企业拆分价格报备

日前，广州市住建委在官网发布《关于我市进一步规范房地产市场管理的说明》，指出近期广州市、区住建部门在保持调控力度不放松、保持成交价格稳定运行的前提下，对新建商品房预售和网签价格指导机制进行优化，严禁开发企业拆分价格报备。广州市住建委称，将继续保持调控政策连续性和稳定性，坚决执行现行各项调控措施不动摇，严格对新建商品房开展价格指导，保持房地产市场健康平稳运行。 王彤

海南 明确各类人才租、购房补贴

近日，海南省发布《关于实施引进人才住房保障有关问题的通知》，对各类人才住房租赁补贴和购房补贴情况进行明确。通知中明确，海南引进的杰出人才、领军人才申请人才公寓的，按照属地原则，由人才向市县人民政府指定部门申请。在人才公寓建成交付使用前，由市县人民政府指定部门按相应面积标准向上述三类高层次人才提供免租金的住房。 殷建光

言之有屋

栏目记者 龙雨晴

从建造房子到营造有温度的社区

市场扫描：金秋时节，景色优美，气候宜人。许多开发商以丰富多彩的社会活动拉近业主间的距离，建设和谐友爱的邻里关系。

这一边，绿都在郑州、新乡、洛阳三大片区十余个社区开展“燃能量舞台 绘绿邻印象”“绿都首届社区达人秀”活动，业主们共聚一堂，各展风采；另一边，融创启动2018中原业主足球社群联赛并正式成立融创中原业主足球社群，展开了为期一周的精彩角逐；与此同时，因爱而动·2018建业万人运动嘉年华激情开幕，来自全省18地上万名建业业主以邻里为伴，乐享运动，火力全开，比肩而战；10月19日，金科第二届美好音乐节·博翠东方音乐会在河南省文化中心优雅奏响，同日，全国17座城市同时启幕；而10月27日，万科郑州社区乐跑赛也将开跑。 丰富多彩的社区活动让邻里之间从素不相识到建立联系再到成为志同道合的朋友，广受好评。

我们常说：“远亲不如近邻。”而随着社会和经济的不断发展，人们从大院搬进了高楼，居住方式的变化让邻里间的关系难免疏远，邻里间互动的方式也比较单一。近年来，从融创营造“美好生活社区”的“幸福家”体系，到建业关注业主的健康生活，让居民生活更加温暖、丰富多变的“建业+”幸福生态系统，到和昌“共享社区美学”的“和社区”生活理念，再到亚星集团“一老一小”战略，越来越多的开发商将对房地产的关注点由产品上升到服务，从物理上到精神，从建造房子转变为关心居住在房子里的人，

致力于为业主营造有温度、有人情味儿的社区。

随着房地产市场发展进入新时期，房价增速变缓，开发商如果还用以往的认知开发地产，仅仅注重房屋的建造，造什么卖什么，已不能真正满足人们的需求。在地产消费升级的背景下，购房者已不仅仅关注资源、地段、景观、户型，还关注自由、关爱、分享等方面的情感体验。温情的社区氛围，亲切友好的睦邻关系，是人们心之所向。

毫无疑问，当“钱袋子”的制约没那么明显，置业者对价格因素不再那么敏感，单纯的价格优

惠并不能完全打动购房者。开发商若想要吸引购房者，就得像第三产业一样卖服务，关心居住者的生活方式和内心诉求，打造更优质的物业服务。社区服务市场已成为房企的兵家必争之地，这种服务不是指接待态度，而是交房入住后，业主可以享受到的社区氛围、物业服务、配套服务等。从好房子到好生活，社区服务很大程度上将影响居住质量。买房只是开始，真正的价值反映在后续几十年的居住体验中。

