

郑州市建设委员会 发布郑州市2008年二季度建设工程造价指标

序号	工程类别	总造价指标 (元/平方米)		同比增长 (%)
		2007年 二季度	2008年 二季度	
1	住宅楼:砖混结构,多层	750.65	831.62	10.79
2	住宅楼:框架剪力墙结构,九至十六层	1092.01	1312.00	20.15
3	住宅楼:框架剪力墙结构,十七至二十五层	1255.29	1468.31	16.97
4	商住楼:砖混结构,多层	836.13	925.46	10.68
5	办公楼:框架结构,多层	1071.47	1256.84	17.3
6	办公楼:框架剪力墙结构,十六层以下	1510.03	1824.77	20.84
7	教学、实验楼:框架结构,多层	1202.16	1438.43	19.65
8	单身公寓:砖混结构,多层	883.89	970.63	9.81
9	门诊、病房楼:框架结构,多层	1038.98	1225.20	17.92
10	单独地下车库:框架结构,地下一层	1319.33	1601.18	21.36
11	超市商场:框架结构,四层以下	1290.87	1521.31	17.85

注:本造价指标仅为施工阶段的建安全部费用(不考虑优惠),不包含土地、拆迁安置等前期建设费用。
[分析:造成今年造价指标同比去年大幅增长的主要原因是:1.从去年10月以来钢材、水泥等建筑材料大幅上涨,钢材涨幅达40%。2.人工费从2008年1月开始由原来的34元/工日上涨到43元/工日。]

楼市快讯

SOHO 广场回馈老业主

7月5日,为了回馈新老业主的信赖与支持,清华园SOHO广场开始正式推出“3000+1”购房特惠活动,新老客户在活动期间购房将获得丰厚的回馈:即日起清华园公司老业主推荐新客户购房成功可获开发公司代缴1年物业费和三皇山桃花峪、汉霸二王城景区旅游门票,新客户则可享受3000元购房优惠。

徐竟

郑州皇宫大酒店试营业

7月6日,郑州皇宫大酒店试营业。郑州皇宫大酒店坐落在郑州最具发展潜力的财富大道经三路和东风渠旁。酒店总投资3.6亿元,建筑面积6.36万平方米,拥有366个豪华包间,8个零点大厅,可同时容纳6666位宾客就餐,地上地下两层停车场,800多个停车位,堪称中原唯一纯餐饮超大规模酒店。

酒店在试营业后,将继续面向郑州招聘员工2600名,并重点录用下岗人员500名、残疾人360名及部分复转军人。

马晓鹏

家装设计师风采录

赵海燕 北京元洲装饰总部设计中心主任设计师



案例赏析——位置:顺驰·中央特区 面积:180平方米 户型:四室两厅 风格:新古典风格 费用:16万元 主要材料:元洲集成家居、意大利瓷砖、壁纸、水银镜



设计说明:针对客户的需求,设计师定义这套住宅的风格为新古典风格。设计灵感是通过希腊式的简约结构取得的,承袭了浪漫主义色彩。

空间内运用了大量的仿石材的瓷砖,并适当的配以墙纸、水银镜,使整个空间整洁中透着大气,刚毅与柔美共存。客厅与餐厅分而不离,方正大气,客厅的设计是整个空间的视觉中心,顶面造型复杂,菱形方块与地面菱形拼花呼应,舒适的布艺沙发及欧式工艺灯,营造出优雅、舒适的欧式起居空间。餐厅功能明确,顶面造型简约,方形方块加回光,墙面配以精致装饰画,温馨的欧式吊灯,烘托了一个浪漫宜人的就餐环境。

阳台入口处用展现欧式的罗马柱及弧形拱门割出两个分而不离的开阔空间,拓宽了并不大的客厅空间。

在整体氛围的营造设计中,本案传达了设计师对新古典风格的诠释,“低调奢华,复古流畅”,设计师在空间、设计与情感中呈现出独特的韵味。



城市复兴系列之

绿城“西”梦

本报记者 马召 黄晓娟

“地王”刷新 西区凤凰涅槃

不知何时,郑州西区开始热得发烫,从低调落寞到凤凰涅槃,重生似乎就在一夜间。政府的巨额资金正在滚滚西流,郑州西区已成“财富洼地”。

据了解,在今年安排的77项城市项目中,市政道路(立交)工程25项,政府投资33.73亿元。其中“一站一桥一路”(火车站西广场、中心区铁路跨线桥工程即解放路立交桥工程、京广路拓宽改造工程)建设就投资4.93亿元。另外,郑州西区今年启动的城中村改造项目就有34个之多,政府的资金正在滚滚西流,西区“钱”程似锦。

且不说政府在市政建设的巨额投入,单从土地市场的疯狂上看,即可见一斑。从2006年起,郑州西区就唱起郑州“地王”的千千阙歌。

2006年6月28日,位于陇海西路以南、华山路以西和陇海西路以南、昆仑路以东的郑州电缆厂地块,拍卖价高出1.871亿元的底价2.31亿元之多,业界哗然。2007年7月和8月,鑫苑两次西区拿地,价格分别为每亩450万元和445万元,刷新“地王”单价新高。2007年12月26日,小李庄土地出让,升龙企业旗下郑州尚锦房地产以14.092亿元成功竞得,再度创下“地王”总价新高。

中原区政府一位领导告诉记者,郑州西区的底子还是很厚的,当年郑州建立全国纺织工业基地,不少上海、江浙一带的产业工人服从国家政策,成为了郑州的第一代移民。作为当时郑州最富裕的阶层,产业工人大多非常注重子女的教育,他们的后代,有不少赴海外留学,而今纷纷从国外归来,形成新的消费阶层。人们之所以认为郑州西区的购买力低,是因为国有企业改制导致一批国有企业的没落,还有就是前几年西区一直没有很好的楼盘可供选择。

然而就是几年的时间,郑州西区已从“盘”迹罕至发展到名“盘”林立。帝湖花园、亚星盛世家园深耕西区多年,为西区居住品质提升首开纪录,如今升龙、新长城、鑫苑等知名企业携“盘”入市,为西区的消费者带来多元化的居住需求,西区购买力得以空前释放。

升龙企业负责人告诉记者,东区燕庄改造的曼哈顿广场是我们的一面旗帜,如今无论是小李庄改造的升龙国际中心,还是其他城中村改造项目,我们的产品质量都会越来越好。因为我们了解到,西区购买力呈逐年增强的趋势,这将推动西区楼市的品质升级。

升龙企业负责人同时还表示,布局郑州西区,是因为可以清晰地看到西区广阔的发展前景和巨大的市场潜力,沉睡的雄狮已经苏醒……

旧城改造 西区已成“财富洼地”

疾行的城中村改造是西区产业发展的主力军,而其主要改造方向是朝都市综合体发展。郑州已改造的城中村,不乏都市综合体项目,如曼哈顿广场、郑州

国贸中心等大型项目,但西区除升龙国际中心外却鲜见综合体项目,这对正在崛起、有着桥头堡区位价值的西区而言无疑是一大缺失。

近期,大岗刘、小岗刘、于寨、西耿河、黄家岗5个自然村的土地将进行招拍挂。小岗刘是中原区陇海西路街道办事处的一个行政村,辖5个自然村(于砦、西耿河、小岗刘、黄家岗、大岗刘),8个村民组,原有村民约2500多户,常住人口13000多人,暂住人口多达50000人。改造后,这里将会呈现怎样的特色,并对区域及城市发展带来怎样的作用?

小岗刘城中村改造项目指挥部工作人员表示,该项目总投资约人民币50亿元,改造用地面积约760亩,计划新建建筑约180万平方米。该项目作为郑州市委市政府、区委区政府的重点项目,肩负着繁荣西区的历史责任。项目在规划上聘请了上海置利等国内知名设计单位,融合国际最先进的规划设计理念,组合国内外一流专业团队,精心锻造郑州市最大的、涵盖高档住宅、公寓、写字楼、商业等多种物业形态的标志性城市综合建筑群落。

多少年来,我们一直唏嘘徐家汇为上海商业发展所起的推动作用,它已经完全超越其他商务、商业区,它汇集着上海一群有现代观念的高层人士。“这几个城中村改造后,矗立起来的现代化建筑,能否助推正在崛起的西区焕发生机,在商业略显缺乏的西区产生郑州版徐家汇?”有关人士发出如此疑问。

然而,一个传奇的诞生需要多方面因素。在作为中原区的重点改造项目,这几个城中村改造肩负着繁荣西区的历史责任。按照规划,小岗刘将规划为高档住宅为主的建筑群,同时建有现代化的高档写字楼和酒店。其中,大岗刘地块将规划出一条市政街,沿街规划有高档商业;小岗刘地块将规划为商务集中区;这里建有34层的高档写字楼与高端酒店以及高端商业裙楼。建成后的小岗刘将呈现出一栋栋现代化的建筑群。这样的规划似乎为人们所希望的郑州版“徐家汇”的诞生奠定了基础。

指挥部工作人员还表示,改造后的小岗刘将为振兴中原区起到推动作用,并将创造近两万人的就业岗位,实现GDP近20亿元人民币,实现税收2亿元人民币,有力地推动地方经济发展。

所谓闻香而动,春江水暖鸭先知,据业内人士透露,升龙企业目前正在与小岗刘等村进行亲密接触……从品牌知名度以及资金实力来看,升龙极有可能问鼎。

升龙企业负责人表示,如今的郑州西区已成为“财富洼地”,吸引了众多实力企业斥巨资前来掘金,这就激活了西区楼市,在对西区的重塑过程中,大家是竞合的关系,一起推动西区的重生,推动城市复兴的进程。

家居

责编 杨坤 电话 66799119 E-mail: zrzyang@sina.com

凤凰城 党建新闻 PHOENIX.CITY

共产党员示范店: 飘扬在建材家居行业中的旗帜

改革开放30年来,我国民营经济得到迅速发展,已经成为中国特色社会主义经济的一个重要组成部分。加强民营企业党建工作,是保证和促进民营经济健康发展、构建社会主义和谐社会的迫切需要,对于协调企业内部的人际关系和利益关系、促进企业和谐发展、保证企业合法经营、强化企业内部凝聚力、提高企业员工的整体素质等方面,都具有十分重要的意义。

“七一”前夕,又一批被凤凰城名优建材家居市场命名的13个“共产党员示范店”正式挂牌,截至目前,该市场共有45户共产党员示范店挂牌。这些党员示范店遍布凤凰城建材家居商业12个业种,成为各个业种的示范和榜样。

近年来,河南省鑫山实业发展有限公司在积极探索民营企业发展道路上,实现了党建工作与市场发展双赢的大好局面。

为加强商户流动党员的规范化、科学化、精细化管理,不断探索民营企业党建工作新思路,公司建立了9个党小组,为市场内的党员经营户营造了温暖的“家”,从管好党员、健全组织生活、抓好党员教育管理,使这些商海遨游的党员,时刻不忘党的宗旨,用实际行动为党旗增辉添彩。

他们在党员经营户中开展“共产党员示范店”创评活动,充分发挥党员先锋模范作用,在广大经营户中形成示范效应,也在顾客中形成了“不看品牌看党员”的消费效应。市场党员经营户,因其诚信经营和良好信誉赢得消费者普遍信赖,带动了其他经营户守法诚信经营。一个党员一面旗,党员经营户用自己的行动感染着其他经营者,一批经营户陆续递交了入党申请书。目前,市场从业人员4万余名,其中党员167名。

“共产党员示范店”不仅意味着约束力,更有强大的市场吸引力。市场经济是诚信经济,而“共产党员示范店”代表着党的形象,代表着真诚,代表着信誉,消费者购物、客户进货的时候,往往会因此而优先考虑党员示范店。因而党员示

范店能赢得更多的商机,生意自然更加红火。一块块“共产党员示范店”的招牌在市场上无形地发挥着示范效应,带动和引导其他商户诚实守信、合法经营,促进了个体私营经济的健康有序发展和市场秩序的规范。

家具橱柜大卖场党员示范店张毅星认为,如今的建材行业竞争日益激烈,在商户迷茫的时候,鑫山公司党支部的成立给商户指明了发展方向,引导商户科学经营、诚信经营,同时给予党员商户各方面的优惠措施。今年,在市场的支持下,又成立了凤凰城建材家居品牌联盟,品牌商户强强联合,资源共享,让商户在这场竞争中可以更游刃有余。

作为河南省建材家居的核心市场之一,凤凰城的领航企业,鑫山党支部成为金水区基层党建工作的一面旗帜,被评为郑州市委“五好”基层党组织。公司企业文化建设模式成为郑州市金水区企业文化规范化建设的标杆。旗下的凤凰城名优建材家居市场成为中国名牌市场。在共产党员示范店引领下,凤凰城市场份额占河南建材市场的65%,并多次获得国家、省、市各级政府和领导的表彰和奖励,成为河南省乃至华中建材家居暨物流业的中坚力量。鑫山公司党支部书记朱铁玉同志被国务院发展研究中心中国经济年鉴社聘为常务理事,鑫山公司被国务院发展研究中心中国经济年鉴社确定为调研企业。共产党员示范店在凤凰城的发展中发挥着日益重要的作用。

本报记者 刘文旭 通讯员 薛书增

加大服务创新力度 实创“家装易”受好评

北京实创装饰作为家装界套餐装修新模式的缔造者与领航者,以“28800 精装搬回家”的精装套餐赢得了上百万消费者的认可,设计、施工、选材、售后服务等装修环节一步到位,让京津百姓体验到了在实创装修的省钱、省时、省力、省心、环保。同样,实创套餐装修的便捷省心也赢得了广大中原消费者的认可。

作为一家具备国家设计与施工资质的品牌装饰企业,北京实创装饰曾多次荣获“中国十大著名装饰企业”、“北京十大诚信装饰企业”、“全国主流媒体最信赖的家装公司”等称号。2008年5月28日,实创郑州分公司携手招商银行推出“家装易”免息分期付款业务,继续加大服务内容创新。

经过几年来的不断发展与壮大,北京实创装饰在全国已经开设了40多家家装咨询店面,其中北京27家、天津10家、郑州6家,不仅在京、津两市构成了实创装饰庞大的服务网络,也成为目前中原地区唯一一家提供“品牌化、托管式、一站式”服务的套餐家装企业。

“求实是本,创新是魂”,作为以平方米计价的缔造者、套餐装修推广的领航者,北京实创装饰今后将继续本着“以质取胜、诚信服务”的经营理念,把便捷省心的套餐装修服务带给广大中原业主。在7月、8月淡季,实创也特别推出了针对郑州装修业主的优惠,欢迎咨询。

刘洪升