

# 万达所至 中心所向

## 2010郑州市西区发展论坛暨郑州中原万达广场产品说明会举行



11月13日,由郑州万达广场投资有限公司举办的万达所至,中心所向——2010郑州市西区发展论坛暨郑州中原万达广场产品说明会在金水路中州皇冠假日酒店举行。继郑州万达广场投资有限公司总经理周致欢致欢迎辞之后,领导嘉宾们分别就中原区的规划发展及郑州中原万达广场的产品细节作出详细的说明介绍。

### 千万万达 实力铸就

自今年8月初郑州中原万达广场入市以来,就备受郑州市民关注。万达广场每进驻一个新城市,就能引起新一轮的投资热潮,铸造一个新的城市中心。此次活动的举办,让大家真正零距离地接触到了荣膺中国商业地产第一品牌的万达广场。

据悉,万达集团自1988年创立开始,历经22年的实力深耕,形成了商业地产、五星酒店、文化产业、连锁百货四大支柱产业,并已发展成为企业资产高达1000亿元、年销售额600亿元、年纳税50亿元的大型企业集团,以无出其右的超凡实力,持续引领中国商业地产行业。

随着房地产业的发展,理性的“专家型投资者”不断涌现,人们在关心产品、地段的同时,更为注重开发企业的品牌与实力。现场一位投资了6套商铺的客户这样说:“投资商铺首先看的就是开发企业的实力和品牌,像万达这样实力雄厚的商业地产企业在郑州只有这一家,强大的品牌优势就是我们投资者的保障。其次,我去过全国其他城市的万达广场,人气均很旺,运营良好,能做到这样让我十分佩服,也对我的投资信心大增,我相信开业后的郑州中原万达广场也会如此红火。最后,现在的经济形势,投资商铺是比较好的投资选择,风险低,资产不会缩水。我的几个朋友和亲戚都一致决定在第二批万达广场推出时积极投资。”一位房地产专家说,万达广场商业步行街商铺公开筹建的火爆场面在郑州确实引起了一阵波澜,由此可见,市场对开发企业的关注在投资选择中占比较大的比重,这种现象也值得郑州地产市场去思考,万达的到来,必将引领郑州从重视营销走向重视品牌建设的阶段。

的阶段。

### 万达广场 中心所在

记者看到,活动现场除了郑州本地的投资人士之外,还有很多从全国各地专程赶来的投资人士。万达广场究竟有着怎样的投资魅力,居然拥有这么多的“万达迷”,能让这些客户忠实地跟随每一座万达广场?

从“一座万达广场,一个城市中心”这句话,不难看出万达集团历经22年后的发展历程,拥有着怎样的雄心壮志和丰富经验。以大连为发源地,从住宅到商业地产,万达集团迅速扩展至全国50余城,至今,已有70余座万达广场傲立在华夏土地上:从首都北京,到上海、福州、苏州等沿海城市,再到武汉、西安、郑州等中西部城市,每一座万达广场的崛起都将是城市新的发展起点,一个新的城市中心的形成。

万达所至,中心所向,当万达广场来到郑州的时候,也就意味着将有新的城市中心形成。2010年,万达集团大举进军郑州,当万达集团掌舵人王健林宣布将在郑州建立五座万达广场的时候,郑州这座正在崛起的城市将迎来新的发展契机,其中首座万达广场坐落的中原区也因其势不可挡的发展变革速度,成为全城瞩目的焦点。

管永甫

## 第四届郑州地产品牌20强 参评企业巡礼

编者按:“第四届郑州地产品牌企业20强”活动自启动以来,受到省会业界和广大读者的广泛关注。参评项目的品牌展示栏目即日起启动,由专家组成的评审委员会也已组建,并将于近日综合读者参评情况和项目自身品质,确定最终奖项归属。地产大奖最终花落谁家,我们拭目以待。

# 中州锦绣花苑:绝版地段 精雕之作

本报记者 黄晓娟



参选项目:中州锦绣花苑  
开发商:郑州市渔港实业发展有限公司  
申报奖项:第四届郑州地产品牌企业20强

的小区。现如今,楷林国际、银基王朝、荣融大厦等一批高档写字楼脱颖而出;另有绿城百合公寓、建业城市花园等众多高端住宅拔地而起,这个区域的开发已成“星火燎原”之势,楼盘的区位优势更是如日中天。

在此区域一位拥有20多年开发经验的开发商告诉记者:“此区域是金三角,是黄金焦点。”在新旧城交界处拿地十分合他们的胃口。这里不仅可以享受到郑东新区产业强势经济力量的拉动,还可以大量吸纳老城区居民对住房的改善型需求,因此,这里已成为众多房地产企业角逐的焦点。

而中州锦绣花苑正处在郑州东南、郑东新区与郑州市区的这个“金三角”的核心上,这里作为新旧城区最为活跃、最具发展潜力的板块之一,在其发展过程中,畅达的交通网络给予了坚实的支撑。而在其四通八达的交通网络中,中州大道作为宽逾百米的休闲景观大道更被奉为郑州的形象和发展纽带。

相对于市场上同类楼盘而言,交通畅达、区位优势凸显成就了中州锦绣花苑绝版稀缺的市场地位。

### 交通便利 集群效应初现

市内主干道金水路、未来路、郑汴路、中州大道的交会处,将成为未来大郑州“金三角”,如今这一区域正在建设河南现代服务业集聚区,主要发展金融保险、信息服务、商务服务、现代物流、会展服务五大现代服务业。如今,这一区域已呈现雏形。在金水区政府新一轮的城市规划中,我们看到一个未来的商业繁华中心正在

逐渐浮出水面。按照规划,现代服务业集聚区将打造“一轴三带”和“两园三区”;高品质建设“六条特色街”;培育“一个核心商圈”,打造“四个商业中心”。

一轴三带主要是玉凤路生活主轴和金水河、熊耳河以及郑汴路南侧的三条生态走廊。两园三区是郑汴现代物流园、玉凤路创意产业园、金水路金融商务聚集区、未来路现代商贸服务区、滨河两岸生态休闲景观区。

六条特色街是未来路高档餐饮精品街、曼哈顿、玉凤路创意大道、青年路名优建材特色街、金英路博瑞商街、英协路中国名吃特色街。

不久的将来,在这片土地上,将崛起一个以曼哈顿核心商圈为核心,姚寨商业中心、黑庄户商业中心、沈庄商业中心、凤凰台王庄商业中心为轴的大型商业地带。

中州锦绣花苑的周边配套也是聚集了所有优质业态,集餐饮、休闲、公园、运动、医疗、金融、教育于一体的生活配套。沃尔玛、家乐福、居然之家、红星美凯龙、阿五美食、德亿大酒店、迪欧咖啡、银银会所、侨侨、中国银行、浦发银行、河南省实验小学、四十七中、航海体育场等环绕四周,生活相当便利。

在这些利好的带动下,中州锦绣花苑的价值也将会得到更大幅度的提升。

### 精雕细琢 成就淡市传奇

在该项目负责人看来,锦绣花苑不仅地理位置独特,其户型设计更是一大亮点。因为户型设计是对设计师功力的考验,既要保证生活设施齐备,又要考虑到

居住者的生活环境。不仅如此,在产品品质上该项目更注重精雕细琢,因为好的产品就是企业实力、产品品质和产品价值的体现。因为中州锦绣花苑一如既往地坚持项目品质与居住价值,在旺市时稳扎稳打,在淡市时不急不躁,这样的企业态度和责任心给消费者和市场都注入了一剂强心针。

目前,中州锦绣花苑推出了47-51平方米惬意一房、80-85平方米舒适两房,还有120-124平方米宽阔三房等几种户型,这些户型都得到了市民的认可。很多前来咨询的购房者表示,“安静、合理和通透”是其户型的最大特点。尤其厨房与卫生间不仅功能合理分区,而且动线设计流畅;餐厅与客厅则是紧密相连,宽敞并且方便,阻断了生活可能产生的噪音;卧室则处于另一端,保持了处于绝对安静的环境;居室典雅舒适,尽显生活格调;弹性空间,可随意塑造生活氛围。

中州锦绣花苑此次推出的C户型特惠房不但配备有双阳台,更有10平方米的观景阳台大赠送,还有3万元的优惠。正是这样的让利于民,充分体现郑州渔港实业的实力及企业责任和楼盘品质,给了市场与消费者足够的信心,进而成就了锦绣花苑项目的淡市热销。

郑州渔港实业以其责任与实力,品质与承诺,在10月16日开盘当日再次振荡市场信心,实现项目的热销和企业品牌的广泛认同。

## “河南六合物业”物业管理知识

### 机关办公楼的秩序维护服务

物业管理中的秩序维护服务,很多人会直接联想到看大门的。在机关办公楼物业管理服务中,秩序维护工作所涵盖的内容要比“看大门”多了很多,也严谨了很多。国家颁布从2010年1月1日起施行的《保安服务管理条例》第二条第三项规定,物业服务企业招用人员在物业管理区域内开展的门卫、巡逻、秩序维护等服务,必须遵守本条例。条例中对保安的从业资格、工作职责、管理制度等做出了严格的规定。物业管理企业按此标准开展对项目的秩序维护工作。对于机关办公楼物业来说,秩序维护服务的范围更广,要求也更为严格。

#### 一、从根源抓起,即严格审查从业资格,并不断强化防范意识

首先,严格按照《保安服务管理条例》中对保安员的从业要求进行聘用,对每个人的入职资格进行审查。机关办公楼对于保密性安全性的要求更高,所以,对于要害岗位的安保人员,严格筛选,严格政审,重点防范。甚至从户籍地、常住地、前期工作单位等各个能够对人员素质做出全面评价的地方入手,进行资格审查。其次,加强安全防范意识教育。平时防范工作主要是各项制度措施的落实,有了安全防范意识才能弥补制度的滞后性和事故案件发生的偶然性。

#### 二、抓管理,建立循环考核制度和激励机制

首先,强化循环考核机制。每个项目每个岗位的人员都不是通过上岗考核就一劳永逸的,应采用的是循环考核机制。对于国家的新政策、业主的即时需求、公司的新制度、部门的新规定、项目的变化包括保安员的体能、技巧等等全方位都要进行循环考核。特别是突发事件的应急预案,不仅仅是书面掌握,还要通过演练的实际操控。

#### 其次,强调责任制。签订各级目标责任书,建立奖罚分明的激励机制。

#### 三、重视科技投入,加强硬件建设

俗话说:“工欲善其事,必先利其器”。在当今的科技社会,犯罪分子的作案手段也越来越先进,如果我们科技防范手段落后于犯罪分子,就很难起到防范的效果。因此,我们千万不能忽视运用高科技提高防范能力。比如:电子巡逻管理系统的运用、全方位摄像头监控、电子感应报警系统等。

#### 四、加强细节管理,提升服务品质

秩序维护工作要加强细节方面的管理,特别是人性化细节处的服务。安保工作不能永远“冷冰冰”,也要分清对象、分清职责。特别对于一些引导性的服务,要讲究服务技巧。六合物业的做法是:内紧外松。既方便于服务对象,又要确保安全。

## 楼市资讯

### 康桥溪山御府 “萄醉”之夜“醉美”全城

本报讯11月13日,在康桥溪山御府售楼部中心,康桥溪山御府“萄醉”之夜暨法国勃艮第·文森乔丹酒庄主红葡萄酒品鉴晚宴如期举行,受邀前来参加晚宴的100位嘉宾也如约而至。现场还特别邀请了河南电视台都市频道的美女主持李璇和从法国远道而来的文森乔丹酒庄主 Marco Caschera。保时捷名车展、法国勃艮第葡萄酒原庄佳酿、100位溪山御府业主。名车、名酒、名流组成了本次红葡萄酒品鉴晚宴的强大阵容!香飘四溢的红酒使到场的每一个人“萄醉”在康桥溪山御府欢快的海洋里。

晚宴共品三款葡萄酒,第一款酒是2008文森乔丹酒庄梅索老藤干白葡萄酒,第二款酒是2008文森乔丹酒庄龙玛勒维干红葡萄酒,第三款是2007文森乔丹酒庄夏莎妮蒙哈雷布雷一级干红葡萄酒。美妙的氛围萦绕整个溪山御府售楼中心,欢聚一堂,把酒细品,欢声笑语伴着小提琴的优美音乐不时传来……

此次活动是由康桥地产携手萄醉·拉菲酒窖实力打造,康桥溪山御府一经问世就以其独特的高端气质和人文厚蕴深得百姓的认可。同住溪山御府,左右皆是美邻,当晚相识相交,遍是和谐友善,康桥溪山御府为了回馈广大客户,将会举行一系列业主活动,为大家提供一个认识邻居、团结友好的沟通桥梁。(张震)

### 绝版地段 商家必争旺地

11月16日上午,郑东新区CBD洒满了初冬的阳光。宽阔顺畅的中州大道,一辆接一辆的轿车蜿蜒穿行。

作为郑州城区和郑东新区的分界线,中州大道被赋予了众多美好的希望。作为连接郑东新区、郑东新区与郑州市区的黄金角,几年前,这里还没有几个像样

# 兴田置业 缔造生态龙湖低碳生活

## ——富田兴龙湾项目奠基仪式侧记

11月13日,千亩生态龙湖湖畔,礼炮齐鸣,鼓乐震天,彩旗招展,富田兴龙湾工地现场人声鼎沸,热闹非凡。省市领导、新郑市政府领导、龙湖镇政府领导、振兴集团总经理田清、兴田置业总经理刘华及公司员工和各界嘉宾近500人莅临现场,共同参加和见证了由振兴集团投资、兴田置业开发的50多万平方米意大利原生态艺术城邦——富田兴龙湾项目奠基仪式。

### 奠基仪式成功举办

富田兴龙湾项目作为振兴集团挥师南下、挺进新郑市龙湖镇,在新郑市政府以及龙湖镇政府的战略指导下,开发建设的首个近郊生态大盘项目,也是新郑市龙湖镇打造生态龙湖的重点项目,更是中原人民低密度低碳生活的样板工程。建成后将是4000多户居民低密度低碳生活的意大利原艺术城邦。

上午10时,富田兴龙湾项目奠

基仪式拉开序幕。项目开发商河南兴田置业有限公司总经理刘华女士,向莅临领导和嘉宾详细介绍富田兴龙湾项目。据介绍,该项目是由河南振兴房地产(集团)有限公司投资,河南兴田置业有限公司开发建设的1座50多万平方米的意大利风格新古典主义建筑群落,项目占地512亩,建成后将是4000多户居民低密度低碳生活的意大利原艺术城邦。

随后,项目投资商河南振兴房地产(集团)有限公司总经理田清女士进行精彩讲话,她先向莅临活动的新郑市及龙湖镇领导和到场嘉宾表示了感谢,并简要介绍了振兴集团成立十多年来的发展历程以及投资建设富田兴龙湾项目的战略发展意义;在讲话中首先向莅临活动的各位领导及嘉宾阐述了龙湖镇的未来战略规划以及新郑市政府对龙湖镇发展规划的重视和决心,并对富田兴龙湾项目的开发建设及其对龙湖镇发展所起的作用给予了高度肯定与评价,同时预祝富田兴龙湾项目奠基仪式圆

满成功。

在军乐声中,富田兴龙湾项目奠基仪式圆满成功。

### 低密度原艺术城值得期待

据悉,富田兴龙湾是由河南振兴房地产(集团)有限公司投资,河南兴田置业有限公司开发建设的1座50多万平方米的意大利风格新古典主义建筑群落。项目占地512亩,容积率1.4,绿地率36%,建成后将是4000多户居民低密度低碳生活的意大利原艺术城邦。

富田兴龙湾位于新郑市龙湖镇核心区,机场路与郑新快速路交汇处向西500米路北,项目北距郑州市核心区约15公里,东距郑州国际机场10公里,人则宁静,出则繁华。项目周边多条道路通达郑州市区,正在紧张施工的双向八车道郑新快速路正在修建中,预计2012年4月份竣工通车。交通便捷,区位优势明显,景观资源丰富。项目东边紧邻郑新快速

路,南边与千亩原生态龙湖——龙湖隔路相邻,西边是规划中的峡谷生态绿化景观带,北边为市政规划路。项目上风上水,与千亩原生态龙湖龙湖隔路相望,藏风聚气;周边毗邻大学城,人文气息浓郁;诗意田园,自然居住。

项目规划为意大利建筑风情小镇,规划充分利用原有地形的复杂性,因地制宜,提出“大利用,小改造”的规划原则,充分利用自然条件,制造不一样的台地、坡地建筑效果。项目西区规划为低密度低层洋房区,东区规划为低密度多层花园洋房和高层洋房区,通过纯粹的地中海沿岸意大利建筑风情,演绎地中海风情小镇的闲适生活,满足高端人士的花园式居住生活需求。

富田兴龙湾项目的开发建设不仅为4000多户居民打造一座50多万平方米意大利原艺术城邦,同时也将为新郑市龙湖镇建设与发展做出卓越贡献。杨得军

您购车 我保养

来裕华上捷

选择分期购车 送三次免费保养

详情请询裕华上捷: 6010 7788 66340777

明锐 115000元起 昊锐 159900元起 晶锐 69900元起

活动时间:即日起至2010年12月31日

上海大众斯柯达河南裕华上捷4S店

4S店地址:郑州市花园北路和开元路交叉口河南汽车贸易中心院内

销售热线:0371-6010 7788 服务热线:0371-6010 1100

中博店:郑州市郑汴路116号中博汽车广场

销售热线:0371-66340777

Volkswagen Finance 大众汽车金融