

## 郑州北区城市化进程中的国企力量

### ——郑州高屋置业品牌建设报告

本报记者 刘文良 实习生 田晓玉

本世纪初,郑州市的决策者们提出了“北移东扩”的城市发展战略构想。然而,一直以来,北环(北三环)是郑州的一道“天堑”,郑州市民视北三环为危途,谈北环之北而色变;如今,伴随着郑州城市框架的大面积拉升,伴随着畅通郑州立体交通体系的建立,郑州市向北跨越连霍高速,业已进入北四环时代;在不远的将来,郑州将进入五环时代,郑州的城市框架将会进一步拓展,郑州向北发展风头正劲。

曾经,北环之北的区域,是房地产开发的“洼地”,当郑州中心城区房地产开发烽火四起之时,北区依然是“这里黎明静悄悄”、“羞答答的玫瑰静悄悄地开”。本世纪初,时为新世纪地产,现为居易国际的房企首吃螃蟹,率先越过北环,在花园北路安营扎寨,21世纪社区被媒体称之为“迈出北环的第一只脚”;如今,作为郑州市最佳人居环境区域,惠济区已然成为房地产开发的一片热土,一方高地,不仅本土企业建业、鑫苑、正弘、民安、永威、和昌、裕华、新东方在此攻城略地,更有外来一线房企如万科、保利在此角逐。

曾经,北区迎宾路、开元路、英才街区域匮乏高端酒店、大型超市、精品商业、金融网点、优质教育,如今,国际一线品牌、五星级酒店天地丽笙落成在即,天地湾大型商业中心配套招商启动,郑州教工幼儿园、河南省实验学校英才国际小学等优质教育资源花开有声。

曾经,在郑州房地产企业的发轫期,国企中房一枝独秀,众多国企竞相进入。如今,伴随着城市化进程,经历市场化的洗礼,在郑州房地产行业百舸争流、千帆竞发的大潮中,国企进入房地产市场参与市场竞争的寥若晨星,少之有少。在郑州房地产市场的浩瀚星空中,隶属于河南天地置业有限公司的郑州高屋置业有限公司(以下简称高屋置业)当属国企中的一颗耀眼明星。高屋置业作为惠济区英才街、开元路片区房地产开发的拓荒者、先行者、践行者、引领者,不仅投资开发的30多万平方米具有汉唐风格的低密度生态住宅,整体提升该区域的房地产开发水平,而且因其勇担社会重责,斥资建造五星级酒店、大型商业中心,引入郑州一流的优质教育资源,以实际行动助推区域发展,托举区域前行,为该区域的城市运营注入了引擎,插上了翅膀,彰显了国企在美丽郑州、魅力郑州、生态郑州、和谐郑州、畅通郑州、幸福郑州建设中的中流砥柱作用。

### 责任担当:愿做区域发展的“拓荒牛”



天地湾一期效果图

在郑州的东西南北中,郑州北区是名副其实的宜居区域,不仅道路通达,花园北路、中州大道纵贯南北,连霍高速越境而过,迎宾路更是郑州公认的景观大道,浓荫匝地,大树参天,花香满径,黄河迎宾馆内的建筑绿树掩映,翠色葱郁,四季常青,花团锦簇,波光潋滟,是郑州市民周末休闲的绝好去处,也是多家影楼选定的婚纱摄影基地。千年贾鲁河逶迤流淌,给干涸的郑州带来灵动和滋养;北邻黄河湿地公园和沿黄防护林带。丰饶的绿色资源,得天独厚,自然禀赋,注定了该区域的生态宜居属性。按照郑州都市区的总体规划,惠济区将着力实施“一区两中心三产业”的发展战略。“一区”即为郑州最佳人居环境区;“两中心”指的是会议中心、休闲中心;“三产业”发展现代农业、生态型工业和现代服务业。

但是一个不容忽视的事实是,在其他区域房地产开发如火如荼、风生水起之时,在相当长的一个时期内,该区域房地产开发却相对冷清而寂寥,迎宾路上的大河龙城一度一花独放,英才街上的鑫苑逸品香山独木难支,中小开发商开发的小产权房和村民自建的门独院随处可见,参差不齐,使得这一方生态宜居宝地成为房地产开发的“被遗忘的角落”,楼盘稀少,人气不旺,门庭冷落,配套不全,生活不便,与老城区和主城区及郑州其他周边区域相比,落差显而易见。

2007年9月,河南天地置业有限公司作为投资方,郑州高屋置业有限公司作为开发商,正式进驻这一区域,获得目前天地湾项目所在的地块。其时,英才街道路尚未通达,车辆无法通行。西边不远处是金洼村,周边不是庄稼地,就是芳草萋萋,不见酒店饭店,难觅商场超市。正是在基础设施配套远不具备、生活配套几近于零的现状下,高屋置业肩负国企助推区域崛起的重责,以高规格、高起点、前瞻性、未来性的视野和眼光,决意在此打造一座城市综合体,以填补该区域的空白,为该区域的城市化进程和房地产开发夯实基础。

河南天地置业有限公司(以下简称天地置

业)成立于2002年12月,公司主要经营范围为房地产开发经营、投资管理、酒店管理、物业管理等。天地置业现拥有郑州清水苑置业有限公司、郑州高屋置业有限公司、郑州茂丰置业有限公司、河南天地酒店管理有限公司、郑州高屋物业服务有限公司和郑州红旗渠旅游实业有限公司等六家全资子公司。天地置业成立以来,先后成功开发了河南投资大厦、天地粤海酒店、郑东秀水苑和郑州幸福里等项目。

我们常说,房地产开发商是城市运营商,不仅建造精品名筑,更应对城市、对土地、对社会、对业主、对合作伙伴承担着多重责任,而“一磅的利润也比不上一盎司的责任”。作为国企的高屋置业,在天地湾项目的开发建设中,更是责无旁贷,任重道远。

“作为国有企业,我们在北区投资开发建设天地湾项目,不单单是建造一座楼盘,一个小区,我们希望通过引入优质教育资源,引入全球知名酒店管理团队和国际知名、省内富有实力和影响力的商业品牌,既满足天地湾业主子女就近就读优质幼儿园、优质小学的愿望,满足天地湾业主、住户的商务需求、购物需求、消费需求、文化娱乐生活的需求,同时也将会成为整个区域的一个大的商务商业生活配套,既填补整个区域所匮乏和欠缺的商务商业综合体,也能提升区域生活的便捷度,提升物业价值,提升区域竞争力。这是我们将天地湾项目定位为北区第一的城市综合体的源动力,也是我们应尽之责,应有之义。”采访中,高屋置业有关负责人表示。

记者了解到,天地湾所引入的优质教育资源包括郑州市教工幼儿园和河南省实验学校英才国际小学,让名园、名校就在家门口,既能保证孩子们的安全,为家长免去接送之累,又能以优越的教学环境、优质的教学水平让孩子们赢在起跑线上。郑州市教工幼儿园是郑州市教育局直属的公办性质的幼儿园,在郑州市位列前三甲,目前在郑州市的农业路、未来路等已开办了数家郑州市教工幼儿园,无论是从教学硬件还是师资力量、教学模式,均位居郑州

市前列,赢得了广大家长和社会各界的广泛好评和高度信任。2012年4月,高屋置业与郑州教工幼儿园举行了正式的签约仪式。位于天地湾三期的郑州市教工幼儿园由高屋置业投资兴建,在优先保障天地湾业主子女入园的基础上,开门办园,吸引周边社区的业主和居民子女就近入园。

2012年8月12日,天地湾售楼部前热闹非凡,在众人的翘首以盼中,天地湾迎来了与省实验小学的签约仪式。省实验小学将继续秉持严谨、认真的办学理念,以发展的眼光建设高水平的师资队伍。与天地湾合作,也是因为看中了天地湾建造品质人居的严谨、认真态度,因此有理由相信,两种相同理念的结合,一定能成为天地湾业主带来一个良好的教育环境。按照合作协议,天地湾业主的子女,只要就读该小学,均可每年免去5000元的学费,以求最大限度地为主业谋福祉。

考虑到天地湾业主群体尚有一部分中低收入家庭,为了切实减轻这部分业主的经济负担,高屋置业想业主之所想,急业主之所急,通过多方努力,与惠济区教育局达成协议,若天地湾业主子女因经济原因,不能在天地湾小学就读,均可就近在附近公办小学入学。作为一家客户导向型的国企,他们把此举措视为一己之责。

十年树木,百年树人。教育是百年大计,但是由于大量农村人口进城,城市人口激增,与之俱来的是医疗、教育资源的稀缺和拥堵、空气污染等城市病。深知自身肩负责任的高屋置业,不仅将幼儿园、小学建造好后托付给办学方,而且每逢教师节,都拨出专款,购买教学书籍和课外读物赠送给幼儿园和小学。高屋置业还联手幼儿园、小学,开展了丰富多彩的公益慈善、文化娱乐活动,通过慈善竞拍、爱心交换集市等公益活动,从小培养孩子们的爱心意识,并将爱心竞拍所得的善款送给环卫工人;同时,英才国际小学还于今年5月开展了“快乐童年,放飞梦想”文艺汇演,让孩子们寓教于乐,身心全面发展。

有了五星级标准的天地粤海酒店的成功开发积淀,高屋置业挥师北进后,又斥资在花园路与英才街交会处这一“桥头堡”位置,打造天地粤海的姊妹酒店——天地丽笙酒店。相比于天地粤海酒店,后起的天地丽笙酒店由全球排名第五的澳大利亚伍兹贝格公司担纲设计,委托全球一线品牌酒店管理公司卡尔森集团旗下的丽笙品牌管理团队运营。该酒店建成后,将成为郑州北区的标志性建筑,满足天地湾业主和周边居民提供商务、社交等多重需求。

郑州目前已经形成多区域、多格局的商业中心,但是对于生态宜居的郑州北区,虽然楼房拔地而起,建起大厦万丈,但是独缺一个大型的商业中心。为了改写北区没有大型商业的历史,高屋置业又斥资在丽笙酒店的对面、天地湾二期晴宇的东邻建设目前北区的唯一大型商业中心,总建筑面积高达10万平方米。该商业将引入大型超市、百货、高档餐饮、红酒吧、咖啡厅、电影院、儿童天地,全万位一站式满足北区居民购物、餐饮、文化、娱乐的需求。

“责任地产,品质筑家”,是高屋置业的使命和企业精神,但绝不是一种概念,一句空话,我们正是通过看得见、摸得着、享受得到的行动和结果,真正为天地湾的业主缔造一种品质人居的生活方式,为助力北区发展、提升北区房地产开发水平和城市化进程,贡献了一己之力,这是高屋置业每位员工信守的承诺。”高屋置业有关人士表示。

(下转14版)



天地湾郑州市教工幼儿园效果图



天地湾四期洋房效果图



天地丽笙酒店和天地湾大型商业中心效果图