



河南宏田置业董事长王二喜

城市必须不再像遗迹、油渍那样蔓延，一旦发展，他们要像花儿那样呈星状开放，在金色的光芒间交替着绿叶。

——帕特里·格迪斯《进化中的城市》

十七年间，郑东新区之嬗变有目共睹。从2001年省政府“高起点、大手笔”的规划要求，到“三年出形象、五年成规模、十年建新区”的建设豪情，在这片100平方公里的土地上，一座现代化新城拔地而起。

而今，郑州向东依旧浪潮滚滚，势不可挡。随着中原城市群的规划升级，郑汴融城步伐加快，郑州东进、开封西拓，郑东的概念早已超越了郑东新区的范围，包括白沙组团、郑州国际文化产业园以及中牟新区在内的大郑东迎来了黄金发展时期。与之相匹配的住宅项目也以“宜居高品质”的属性让人心驰神往。

顶着七月似火的骄阳，记者来到地处郑州国际文化产业园和中牟新区交汇处，隐藏在一片绿意中的悦湖会，专访河南宏田置业董事长王二喜，聆听他对大郑东区域、对郑州地产大势的研判，品鉴这个深耕郑州地产20多年的“完美主义者”为大郑东带来的人居力作。

心悦大郑东 匠筑湖居梦

——访河南宏田置业董事长王二喜

本报记者 李莉 龙雨晴

鉴匠心 良工细琢

尽管大郑东的发展高歌猛进，但当前政策不断收紧的房地产市场却容不得王二喜一味乐观。从2016年10月份至今，全国范围内开始掀起一片“限购”浪潮，郑州首当其冲。2017年5月，“限购”终于波及中牟。有人说中国地产业的黄金时代已近尾声，有人说房地产市场“寒冬将至”，王二喜却仍是胸有成竹。

“的确，房地产行业不再是人人弯腰就可以捡到黄金，靠不断地拷贝、快速回笼资金的暴利时代已经结束。尤其在建设国家中心城市的郑州，在全国性房企角逐中原的竞争环境下，更需要品质的沉淀，需要精心细琢产品的每一个细节，需要用心打造更好的住户体验，需要给业主大于70年的服务保障。”王二喜告诉记者，“但是换言之，对于做到这一切的产品来说，无论身处何时都能创造属于自己的黄金时代。”

深耕郑州地产20多年的王二喜，深知品质及信誉对于一个项目的重要性。他的“完美主义”给记者留下深刻印象，他对悦湖会的精益求精良工细琢让人叹服，他用臻于至善的项目设计与开发，让土地溢满灵性，让梦想闪耀光辉。

悦湖会之匠心，在于法式美学。项目重金聘请加拿大 TESSUN 景观公司担纲规划设计，就是将法式美学引进社区，秉持法式景观浪漫设计理念，浪漫的气质体现在每一个细节。社区设计一横两纵八大景观组团：香榭丽舍大街、凡尔赛公园、第戎花园、普罗旺斯花园、香槟花园、波尔多花园、尼斯花园、左岸印象，将法国浪漫景观情怀感染社区每一个角落。八大法式主题

公园环绕，把更多的空间留给园林景观。宅中有景、景中有宅，汲取艺术元素，将设计理念、音乐元素、人文景观浓缩于一体。主入口风格俊朗的大门、高级沥青铺设的跑道、两侧四季常绿的行道树、具有法式风味的水景广场、风韵独到的林荫汀步小道等立体景观，一步一景，步移景异，可进可退、亦动亦静，如诗景致唯美展开，完美演绎“园”生态生活。悦湖会让人真正懂得，公园不仅仅是一种景观式存在，更是一种情怀，一种心灵状态，一种精神属性，一种生活方式。所以，悦湖会是安放于公园中，守望湖畔的一方安详宁静之地。

悦湖会之匠心，在于坡地景观。项目深谙高端置业者对景观的需求，根据天鹅湖畔起伏的地势，打造出果岭式坡地景观。起伏的地势，让景观高低辉映，富有层次感；丰富的树种，在保证四季常绿的同时，更让沿湖的每一处角落都渗透出自然的气息。自然是居住的最高形式，在悦湖会几乎很难找出人与自然的违和，每一栋建筑、每一处景观无不以最适宜的姿态并存，居住与自然相融为一。

让人格外期待的是，根据河南宏田置业有限公司年度规划，悦湖会二期工程计划于2018年启动，该工程计划投资20亿元，建筑面积40余万平方米。有部分两层至三层的底商，居住户型设计面积段从90平方米精致小三房到158平方米阔绰四房。二期户型在第一期基础上将有很大优化，动静分区，部分户型增加有东向观景阳台、生活阳台、干湿分离卫生间等，更合理化地使用空间。

全配套 畅享丰盛

天鹅湖畔，愉悦人生，这样的生活总让人联想到“世外桃源”四个字。在诸多人心目中，“世外桃源”或许代表着一种梦寐以求的生活。“您理想中的生活是什么样的？悦湖会是否能满足呢？”在此次专访中，这是记者问王二喜的最后一个问题。

本以为王二喜在回答的时候会有所迟疑，想不到他却干脆利落：“我不喜欢‘世外桃源’，它太遥远，太与世隔绝。我的理想生活便是进享繁华，退拥自然。毫不夸张地说，悦湖会从选址、景观到配套都是按照我理想中的生活方式呈现的，它首先要满足我对生活的所有构想，我才愿将它展现给业主，这是我心中的一份坚持，也是对业主的一份责任，对城市的一份担当。”

诚如所言，宜居是居住的基础，然而若真正生活在此，便捷的交通、丰富的配套、细微的服务也都不可或缺。

悦湖会位于三条东西交通大动脉的中心位置，郑州东站、新郑机场均可快捷到达。这里城际轻轨、城际公交活力联动，可以便捷地享受周边繁华。

此外，悦湖会地处中牟新老城区交接地带，坐拥绿博组团核心，周边有新世纪广场、中牟大厦等配套，分布着各行政机关办公大楼。沿商都路向东步行五六分钟就是新世纪购物商场，一站式消费可以满足吃、喝、玩、住、购等生活需求，项目周边郑州银行、农商银行、中国银行、工商银行、邮局等机构遍布，便利生活一步到位。

教育配套方面，除却小区内的北师大实验幼儿园，悦湖会社区周边还分布着中牟三小、中牟二中、中牟一高等学校。居住在悦湖会，似乎可以听到叮铃铃的下课铃声，闻到周边学校飘来的阵阵墨香。周边优质的教育资源让业主不必跋涉于孩子的接送中，有了更多的时间打理家庭，享受生活。

物业方面，悦湖会引进一级物业，用五星级的服务保障品质生活体验，为业主提供24小时管家式服务。每逢节假日，物业还会组织多种多样的活动，以丰富业主的日常生活，随着服务品质的不断提升，不少老业主对社区物业交口称赞，并介绍更多的亲戚朋友购买悦湖会的房子。每天晨起的一个问候、买菜归来的一个迎接，都是物业工作人员发自内心的关爱，可以说，良好的物业服务，为小区的宜居舒适度加分。此外，项目还引进了多重安防物管科技配套。小区以智能化服务科学管理社区，实现指纹密码锁+社区WiFi全覆盖+社区智能灭蚊系统三大豪装的社区配置，同时运用现代信息技术，实现小区自动化管理。配置6大安防系统：红外监控系统、彩色可视对讲、24小时电子巡更系统、智能IC卡一卡通、背景音乐系统、网络管理系统。

“从建设国家中心城市到省级‘新一线’，从航空港区到自贸区，从郑汴融城到中原城市群，郑州发展正在提速，城市建设也大踏步升级，值得高品质的项目与之相配。”对郑州有着浓厚情感的王二喜表示，“能搭乘城市腾飞的顺风车，为城市建设添砖加瓦，给郑州和中牟的人民奉献优质的住宅项目，我欢欣鼓舞，荣幸至极。”



悦湖会实景

大郑东 拥大未来

对一个城市来说，最重要的不是建筑，而是规划。这是华裔建筑大师贝聿铭的名言，也是近几年大郑东之变给王二喜带来的深刻感悟。“作为一个房企的掌舵人，必须具备对城市规划方向的敏锐眼光。乘着城市发展之大势，方能乘风破浪，扶摇直上。”王二喜之言，字字铿锵，“方向对了就意味着成功了一半。对城市发展大势的研判，既需要和当下城市建设保持一致，又要有适度的超前。”从数年前率先进驻南龙湖，到三年前布局大郑东打造悦湖会，便是王二喜“立足未来决胜现在”战略思想的真实体现。

正如王二喜所说，自2005年“郑汴一体化”战略提出后，大郑东迎来黄金发展时期。中原城市群、郑汴融城，在河南城市发展的版图上，省会郑州与古都开封之间的这片区域热度愈演愈烈。城市迈向向东发展的坚定步伐，包括白沙组团、郑州国际文化产业园以及中牟新区在内的大郑东已经成为郑州市新的开发热点和置业热点。

“以前的城市规划就是修路盖房，但从东区开始，重规划、重生态、重环境、重动线设计的思路上位，而且要求一条规划走到底。”谈及大郑东的规划，王二喜如数家珍，“如今，大郑东依托周边配套升级和交通提速，发展逐步步入快车道。郑开大道、中央大道、商都大道三条主干道，高铁、轻轨等便捷的交通工具都促使大郑东的居住品质有一个质的提高。”

而与悦湖会仅仅一条贾鲁河之隔的郑州国际文化创意产业园更是省重点培育的文化创意产业基地。根据相关规划，该园区将被建设成为国际化、现代化、时尚创意文化旅游新城。园区以文化创意、时尚旅游、高端商务为主导产业，采取“主题公园带动，文化产业驱动，旅游服务联动”的发展战略。目前，园区内的郑州华强方特欢乐世界已投入运营，建业·华谊兄弟电影文化小镇正在建设，郑州海昌海洋公园也已于近日奠基，正式进入开发建设阶段。

“作为郑汴融城的中心区域，以及未来郑州城市发展的重要方向，具有得天独厚区位优势的中牟未来发展前景非常可观，中牟的房地产市场无疑也会随着城市的发展迎来健康、稳定的持续发展。”王二喜眼中难掩兴奋，“现在，越来越多的人看到了大郑东的价值，遥想未来的大郑东，将有更多的市民将购房置业的地点选择于此，人们看重的是这里美丽的生态园林景观、畅通的交通路网，享受到的是高质量的教育、医疗等社会保障配套服务。”

真湖居 天鹅比邻

除了“任他风吹雨打，我自岿然不动”的品质与匠心之外，悦湖会之于购房者，“一半勾留是此湖”。这湖，便是天鹅湖，它的迷人之处不仅仅在于这片湖光，更在于因它而生，因悦湖会而蔓延滋长的一种慢节奏的生活方式。

从王二喜的朋友圈中可以窥见，他对天鹅湖深深的迷恋。天鹅湖在他的拍摄下，从清晨到傍晚，从春夏到秋冬，从动态到静态，不同角度展现出不同的风采。

王二喜告诉记者，几乎每天早上，他都会到天鹅湖畔转转：“每个人心中都有一方水、一片湖，都向往怡然自得、依湖而居，美丽的湖景房总让人心生向往。将悦湖会围建于天鹅湖畔，我想给拥有这样居住梦想的人们一种真正的湖居生活，一个充满诗意的妙妙人生。”为此，王二喜孜孜以求，倾注所有热情与精力，将产品反复打磨，希望悦湖会以最完美的姿态呈现在天鹅湖畔，带给都市人梦寐以求的湖居生活。

的确，临湖美景不如驻湖而居。每个人都有自己的居住梦想，就像诗人海子所写的那样，有一所房子，面朝大海，春暖花开，希望做一个幸福的人，拈一颗素心于流年里，褪去指尖浮华，携一份悠闲和诗意，与时光对饮，浅唱清欢，心净如莲。任时光散尽，岁月荏苒。天鹅湖虽然没有大海的宽阔，却有天然泉眼渗出原生湖面的碧波清冽；有湖心岛众鸟依依的闲情逸趣；有上万株名贵树木散栽湖畔的无边绿意……清晨，湖水平静如镜，树影婆娑，天鹅结伴，野鸭成群，在湖面划出细细波纹；傍晚，斜阳伴着晚霞，清风徐来，水光潋



悦湖会鸟瞰效果图

池；子夜，枕湖而息，万物皆归于静谧，湖水映出月光，一个是天上的生灵，一个是地上的魂魄。一年四季，天鹅湖风光各不相同，环湖四周，丰富、多样、层次感强的浅丘地貌，让生活在这里的人们能够充分享受纯粹自然生活之美。

据悉，天鹅湖、雁鸣湖、象湖和如意湖，作为郑东四大名湖享誉中原。悦湖会围天鹅湖而建，享30万平方米临湖一线美景。天鹅湖水域面积达500亩，植被优良，水草丰美，缘湖延伸出6.8万亩森林公园。湖心三座鸟岛无桥梁与岸相通，减少了人类活动的干扰，成为鸟类繁衍生息的天堂。

都市生活让人宛如搭乘一辆高速列车，直奔目的地的时候往往忽略了路旁的风景，丢失了生活本真。所幸的是现在已经有很多人认识到了这一点，开始提倡慢生活。这也是悦湖会吸引诸多购房者的原因之一。“真正好的住宅项目是什么？我想应该是在最具价值的地方，尊重土地个性化，在市场的诱惑下保持理性，用精准的产品定位，严苛的精工标准，匠造出最合适的产品，关照业主的所需，成就丰盛而纯粹的理想生活。产品最终是为了生活，悦湖会所做的种种努力，均致力于给业主带来‘悦生活’。”王二喜向记者描述了一个他希望呈现给业主的生活画卷：或许，在高速发展的城市中，有日新月异繁花似锦的生活，然而，回到大郑东悦湖会的家中，伴着缓缓激荡的天鹅湖水，慢条斯理不疾不徐地过着舒适惬意的生活。紧赶也是过，慢赶也能过，为什么不呢？



社区一景