



择杨金而居 享教育沃土 赢璀璨未来

## 水投常绿·壹号院：为居者匠造经得起时间检验的精品好房

当房地产业步入新常态，购房者信心亟待提振，行业形象亟待重塑，人民对美好生活的向往亟须满足。

市场浪潮中，谁能中流击水、稳立潮头，挺起郑州楼市的脊梁？

在风华正茂的金水科教园区，由责任国企河南水利投资集团和实力房企河南常绿集团强强联合打造的水投常绿·壹号院成为郑州房地产市场一颗闪耀的新星。

以国企品牌优势为坚实后盾，肩负满足人民群众美好生活需求的使命担当，水投常绿·壹号院坚持以长期主义对抗不确定性，以安全交付的铿锵承诺提振置业信心，以“不降标、不减配”甚至品质“做加法”的切实行动奏响市场强音，为居者匠造真正用来居住、可以传承、经得起时间检验的精品好房，为郑州房地产业健康发展澎湃国企力量。

### 强强联合 以品牌实力筑安全交付坚实后盾

对于河南水投集团而言，水投常绿·壹号院不仅仅是一个房地产开发项目，它承载着一家以民生工程为己任的责任国企为人民谋福祉的使命担当，彰显着国企作为国之重器在社会发展中的“压舱石”作用，是其“兴水为民，利泽中州”理念的另一种载体。

河南水利投资集团成立于2009年，是由河南省政府出资组建的国有企业。作为河南水投集团在郑州投资开发的首个住宅项目，水投常绿·壹号院既是品牌落地之作、形象展示之作，更承载着国企水投深重浓郁的为民情怀。

“对于河南水投集团而言，一磅的利润也抵不上一盎司的责任。”河南水投土地开发有限公司董事长谢东昕告诉记者，“土地开发公司继承了水投的基因、情怀与使命感。因而，在水投常绿·壹号院项目建设中，坚持社会效益为先，责任义务为重，以长期主义对抗市场的不确定性，以掷地有声的国企承诺保障人民群众的置业安全，重塑行业信心。高品质、高标准如期交付，是项目绝不妥协的底线，也是国企水投毋庸置疑的实力担当。”

河南水投集团的国企实力为水投常绿·壹号院筑起品质与保交付的坚实后盾，河南常绿集团丰富的开发经验和较高的运营能力则成为项目从理想到现实、从规划到兑现的专业支撑。

成立于1994年的河南常绿集团置业有限公司，以“让建筑与生命常绿”为理念，已然发展成为集房地产开发与运营为一体的综合性企业集团，拥有国家一级房地产开发资质，房地产开发、房屋租赁、物业服务、悦生活社区营造等业务板块齐头并进，企业发展相当稳健。29载勤耕不辍，河南常绿集团实现河南省重点城市深耕覆盖，累计开发29座精品项目，开发面积超过500万平方米，成功跻身“中国房地产开发企业500强”，“河南省房地产开发企业10强”“河南省民营企业100强”，并连年被授予“河南省房地产开发先进单位”称号。

强强联合筑精品。由河南水投集团和河南常绿集团联合投资开发的水投常绿·壹号院，以1+1>2的品牌效应成就郑州楼市的一抹亮色，责任与情怀相映，实力与专业相融，在当前纷繁复杂的市场环境中，致力于交出超越期待、令人满意的答卷。



水投常绿·壹号院效果图



水投常绿·壹号院鸟瞰图



水投常绿·壹号院实景拍摄



水投常绿·壹号院园区效果图



园区鸟瞰效果图

### 大美杨金 生态宜居新城未来可期

抛开郑州城市地图记者发现，十余年来，郑东新区以北的广袤区域从未淡出过人们的视野。

从杨金产业园区“建区造城”“打造企业总部基地”的起步雏形，到金水科教新城“高端人才居住区、高端产业集聚区”的高标定位，再到郑东新区北部区域“中原智慧核+郑州生态城”的总体规划，区域规划理念步步跃升、规划标准不断蝶新，一座低碳生态、宜居宜业的生态宜居新城正在崛起。

作为郑东新区北部区域的核心发展区，作为省级高新技术开发区，金水科教园区正以科技研发、电子信息、金融服务为主导产业，依托郑东新区CBD的商务服务、北龙湖的金融服务、中原科技城的智慧服务、龙子湖高校区的教育服务和黄河滨景观，不仅高端产业集聚，高端人才涌入，更肩负起高品质住区的职能。区域内，河南水投集团、河南常绿集团、万科、益通、东方宇亿等品牌房企竞逐，高品质楼盘林立，成为郑州楼市的靓丽风景，成为房地产业发展进化的中坚力量。

而在诸多项目之中，水投常绿·壹号院无疑是扛旗者、生力军，无愧于其“壹号”之名。

项目坐落于慧城大道与龙云路交叉西南角，择址东三环金轴之畔，属金水科教园区的杨金片区范畴。区域以南，有着“河南陆家嘴”之称的龙湖金融岛风光绰约，“含着金汤匙出生”的北龙湖区域可谓众星捧月；这里是中原经济区的金融名片、中部金融中心，是郑州乃至河南新崛起的金融高地；这里是郑东新区点睛之作，是城市宜居封面，不仅金融企业汇聚于此，亦云集了高端酒店、商业、教育、医疗等资源配套。而今，北龙湖区域住宅用地稀少、住宅价格较高，高端豪宅集聚，与北龙湖一带带水的杨金片区天然地段之利，直接承载北龙湖区域的居住外溢需求，正在成为北龙湖金融岛、中原科技城等高精尖人才的居住优选地，区域价值攀升不言而喻。

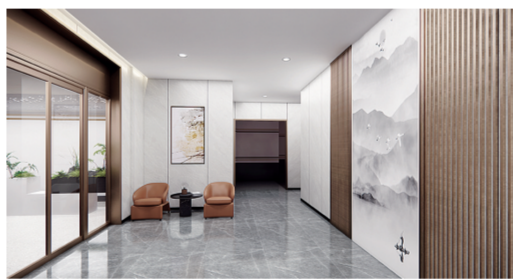
区域发展，道路先行。对于北龙湖一路之隔的杨金片区而言，道路的通达性在一定程度上决定着区域价值。从区位地图上可以清晰地看到，区域内四通八达的交通几近成熟，东三环、中

津路（北至大河路，南至龙湖外环路）、龙源路（下穿隧道，贯穿北龙湖金融岛）、龙云路（北至慧城大道，南至龙湖外环路）、明哲路（北至明政路，南至龙湖外环路）四条道路打通杨金片区与北龙湖区域乃至郑东新区CBD之间的“任督二脉”，使得区域之间路网连接更加紧密。其中，龙源路作为郑州南北向的市政主干道，从北向南贯穿金水科教园区、郑东新区。目前，龙源路修建工程只剩下“最后的100米”，各部门正积极沟通协调，推动该路段建设。龙源路建成通车后，杨金片区将与北龙湖真正串联成一个整体，区位优势愈发凸显。

从一纸蓝图到大城崛起，从“服务类产业园”到“中原智慧核”，金水科教园区风华正茂，杨金片区发展潜力十足，以水投常绿·壹号院为代表的高品质项目百花齐放，共绘区域美好人居未来。



地下车库入口



车库大堂内部

### 优教之城 为孩子营造成长成才的沃土

春秋战国时期政治家管仲曾言：“一年之计，莫如树谷；十年之计，莫如树木；终身之计，莫如树人。”教育配套一直以来都是不少百姓的购房痛点，“择优质教育资源而居”是诸多购房者的共同选择。作为教育强区，金水区教育优质名片效应和品牌影响力日益凸显。

为了认真贯彻“推进教育优质均衡发展”的要求，近年来，金水科教园区引进多所名校，提升杨金片区教育品质，促进区域教育优质均衡发展。

去年10月，郑州市第四十七初级中学东校区正式揭牌，杨金片区教育资源再添“新军”。将教育配套齐全的郑州市第四十七初级中学，将以雄厚的师资力量、先进的管理团队，实施办学模式创新和课程改革创新，打造办学特色鲜明、教育内涵丰富、管理手段现代的名校强校，建设金水教育新高地。本着高起点、高标准、高品质的原则，郑州市第四十七初级中学东校区将在今年秋季学期正式投入使用。值得一提的是，郑州市第四十七初级中学东校区正与水投常绿·壹号院项目为邻，将以高水平的办学质量、浓郁的书香氛围赋能小业主成长成才之路。

无独有偶，今年，省实验中学新校区进驻杨金，为区域教育注入新能量、激发新活力。

事实上，丰富优质的教育资源一直以来都是杨金片区的鲜明特色，也是水投常绿·壹号院项目的一大亮点。水投常绿·壹号院所在区域内，共规划有小学24所、初中12所、高中7所，40余所学校星罗棋布。除郑州市第四十七初级中学东校区项目之外，郑州市第五十五中学、纬五路一小等距项目仅3公里左右。随着区域内各项目逐步交付，越来越多的优质教育资源将逐步落地。

著名教育家蒙台梭利说：“我们对儿童所做的一切都会开花结果，不仅影响他一生，也决定他一生。”对于居者而言，选择水投常绿·壹号院意味着为孩子选择了一处优质教育沃土，播种下对美好未来的期待。

### 坚守品质 以成本之“舍”换居住舒适度之“得”

郑州不缺房子，缺的是能让市场为之振奋、让居者一见倾心、经得起时间检验、真正满足人们美好生活需要的好房子。

当房地产业由卖方市场逐步转为买方市场，购房者对居住品质产生了更高的期待。水投常绿·壹号院以“不降标、不减配”甚至品质“做加法”的铿锵承诺扛起提振行业信心的重任，以硬核产品力穿越周期，以切实兑现的品质提升推动行业向前，不负社会期待，不负国企使命担当。

建筑是用石头写成的史书，外立面是建筑最鲜明的表情符号，彰显着建筑的品质形象。水投常绿·壹号院以低调大气的现代中式建筑风格树起区域地标，一层立面采用干挂大理石+深咖色铝板，匠筑卓然品质；二层及以上立面采用大面积深咖色铝板+真石漆，以温暖的米黄色搭配内嵌的深咖色，将中国传统的居住空间与现代摩登生活理念相融。较大面积的LOW-E三层中空玻璃落地窗蔚蔚蓝通透，点缀于立面之上，不仅增加了建筑的颜值与质感，更为室内创造舒适宁静的居住环境。在项目现场记者看到，水投常绿·壹号院建筑已拔地而起，工程进度正稳步推进，再过1~2个月，立面品质将清晰可见。

随着房地产市场的进化发展，人车分流已成为高品质住宅社区标配。水投常绿·壹号院的难能可贵之处在于，其不仅实现人车分流、动静分区，更不遗余力提升地下车库品质，让居者礼遇舒适、温馨、人性化的归家体验。

从驱车进入地下车库的那一刻起，高品质归家之路便已开启。地下车库坡道两侧以铝板+灯带匠筑华美的光影隧道，石材铺设的坡道地面更不凡，以精致匠心迎居者归家。据了解，水投常绿·壹号院社区地下车库以高标准来打造，车位采用金刚砂地坪，耐磨抗压、使用寿命长；公区采用水磨石地坪，硬度较高、易于清洁。主干道上以铝方通材质吊顶起管道，带来大气整洁的视觉享受。值得一提的是，水投常绿·壹号院匠造三层精装入户大堂，地下车库入户大堂别致地采用“星空顶”，将浪漫与温馨撒向居者归家之路。

人们常说：“行万里路，风景最美是归途。”水投常绿·壹号院的归家之旅。该项目的归家之旅华美恢弘，人行归家之路更是风光旖旎。该项目聘请知名景观设计公司推荐设计，历时一年多才打磨出景观方案，以高昂的成本造价大手笔打造。

自主大门进入社区，迎宾水景跃动园林之灵气，沐光草坪翠绿清新，朴树、晚樱、银杏、香樟、女贞、桂花等树阵列队迎宾，开启绿野仙踪般的归家之旅。

林语堂说：“最好的建筑是这样的，我们身处其中，却不知道自然在那里了，艺术在那里开始。”以满足全龄化、发扬运动健康、寻求品质感、塑造温度社区为核心追求，水投常绿·壹号院景观采用两轴、一庭、九大主题宅间的结构，用细腻的景观设计语言塑造建筑与自然相融的森系栖居生活。社区之中，30余种乔木、百余种植被交织出绿意环抱的森系住宅，四季更迭，鸟语花香，境随心转，步移景异。一个容易被忽视却值得关注的细节是，该项目园区路面采用约3.0厘米厚度的石材铺设，其造价是其他社区普遍采用的PC砖的2~3倍。即使造价高昂，水投常绿·壹号院毅然选择，因其更加坚固耐久，在特殊时期甚至可承载机动车的重量，保障园区道路历久弥新。

“我们项目矢志打造真正让居者用来居住且可以传承的房子，即使经历十年、二十年时间的洗礼也不会变得陈旧。因此，我们愿意以成本之‘舍’换居住舒适度之‘得’，以匠心致初心，以品质赢未来。”谢东昕如是说。

家，不仅仅是钢筋水泥的冰冷堆砌，更承载着生活的点滴日常，意味着数年甚至数十年的长远陪伴。因而，一处可传承的幸福居所，不仅要让建筑和景观经得起时间检验，服务品质亦如是。

水投常绿·壹号院采用河南水投集团自持物业——河南水土物业服务公司，承载国企责任情怀，提供令人舒心、安心、放心的品质服务。2021年，该公司服务的漯河西溪花园小区被漯河市住房和城乡建设局评为“2021年第三季度物业服务项目红榜”，被漯河市新型冠状病毒肺炎疫情防控指挥部办公室评为“无疫示范小区”，被西城区新城办评为“党建引领、红色物业”试点小区。2022年，河南水土物业服务公司被河南省物业管理协会评为“2022年度物业服务行业优秀企业”；漯河西溪花园小区被漯河市城市管理委员会评为“漯河市园林小区”。累累荣誉是河南水土物业服务公司优质服务品质的明证。目前，河南水土物业服务公司已承担起水投常绿·壹号院的前期物业工作，为购房者带来贴心亲切的物业服务体验。

上善若水，利万物而不争。在水投常绿·壹号院项目中，记者看到一家凡事以社会责任为先的国企负重前行的伟岸身躯，看到一家深耕河南数十年的本土房企对这片土地的浓情情怀。“我们项目高成本与低售价之间的矛盾确实存在。”谢东昕坦言，“但民生福祉不应以利润衡量。我们要做行业中的长跑者，做市场信心的提振者，做区域价值的赋能者。同时，我们对郑州房地产业、对杨金片区的发展潜力充满信心，付出与回报，可交予时间验证。”

刘文良 龙雨晴 张子静