

久违的盛况 骄人的成绩

——淮阳建业御龙湾开盘侧记

□李国阁 文/图

雨雾弥漫，气温骤降。

11月16日，农历十月十六，又恰逢星期六，日子特别喜庆，备受业界瞩目的淮阳建业御龙湾项目如期开盘。这寄托着该项目团队对客户的美好祝福和良好祝愿。

当日9时许，冬雨阻挡不住市民选房的脚步，位于淮阳区文正路与文林路交会处东北的淮阳建业御龙湾营销中心门前广场上，临时搭建的篷房内座无虚席。这里是开盘等候区，主席台和地面都铺上了大红色的地毯，四周布置了写有“淮阳唯一森谧湾居大宅”“顶级土地上的顶级作品”等字样的大型喷绘，气氛热烈喜庆，如此开盘盛况久违了。

建业御龙湾位于淮阳新城区核心地段，南邻淮郑河，西依白楼沟。今年，该项目与白楼沟改造项目同步推进，如今，白楼沟500亩湿地自然景观经过建业人精心施工，已蝶变为建业御龙湾湿地公园，河道、桥梁、景观、绿地等已呈现在市民眼前，美景初现。

10时许，开盘仪式开始，主持人详细介绍项目情况——

在全球酒店排名中，安缦酒店是顶级王者的存在。依托自然资源禀赋，建业御龙湾以“安缦隐奢美学、东方自然奢居”为产品理念，目的是使淮阳的人居环境实现升级跨越。

景观方面，在项目主入口，建业御龙湾对标安缦酒店打造300平方米酒店式隐奢门厅，入门营造琉璃水院，在中轴空间建设休憩廊架和“叠山丽水”，让业主听风、观云、亲水、会客、品茗，尽享惬意生活。

建筑肌理方面，为了区别于淮阳其他项目的立面表达，建业御龙湾采用沉稳的石青灰色主色调，搭配木色格栅元素，体现建筑宁静、自然的特征。建筑南向层层增加批檐造型，南北山墙处增加装饰线条，打造独一无二的优美、立体安缦美学立面。

产品形态方面，湾区独栋别墅，淮阳唯一；6层洋房，淮阳唯一；一层一户大平层，淮阳唯一。这次开盘的建业御龙湾一号地块样板“唯一”，1.46的容积率是基础，更是底气。

户型方面，不管是169平方米四室两厅三卫一家政的“明星户型”，还是143平方米超高性价比的舒适户型，或是一层一户223平方米的独栋大平层户型，还是独栋别墅户型，均具备大面宽、高赠送、多功能等特点，实现了拥有“家政间”的跨越。

10时20分许，正式进入选房环节，客户在工作人员的引领下走进选房区，审核资料、确定房源、签约成交……各项流程紧张有序进行，砸金蛋、领礼品，祝贺声与欢笑声交织，选房热潮一浪高过一浪。

近日，河南省住房和城乡建设厅等部门印发了《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》，为我省的房地产业发展进一步指明方向，“建设高品质‘好房子’”“新房优惠买”是其中关键词。

“建业御龙湾首次开盘价格与我的预期相符，甚至还略低，其品质也不容置疑。”选好心仪房源的张先生满面笑容地说。

从营销中心至项目工地的文正路300米路段上，接驳车穿梭不停，客户选房前先到现场实地参观样板楼及建业御龙湾湿地公园。湿地公园内，文正路已修好，路两侧新植的白蜡列队挺立，十几名工人正为广场工程浇筑混凝土，施工如火如荼。样板楼已进入扫尾工作，几十名工人冒雨植绿，全落地玻璃窗、现代感超强的外立面让参观者赞不绝口。

截至当日13时许，建业御龙湾劲销85套，去化率高达70%。一号地块11栋楼121套房源实现开盘大捷，建业“现象级”销售佳话再次传遍古城。③2



建业御龙湾样板楼近景。



开盘等候区现场。



开盘选房现场。

周口城投揽境

用过硬产品力诠释国企担当



周口城投揽境实景图。

□李国阁 文/图

当下的楼市，产品力、交付力是房地产项目的核心竞争力。

荣获“河南省2023年度产品力100”称号、在市场中被誉为“高分楼盘”的周口城投揽境项目在产品力、交付力方面究竟如何？11月19日，记者前往该项目一探究竟。

初冬的流沙河畔，色彩斑斓的树木与清清河水、健身廊道交相辉映，构成了一幅人与自然和谐共生的生态画卷。记者在位于流沙河北岸的周口城投揽境项目看到，外墙粉刷、地暖铺设、门窗安装……施工人员在各自岗位上展开劳动竞赛。热火朝天的施工景象背后，体现的正是国企的实力与担当。

据了解，周口城投揽境项目位于周口市中心城区建设大道与腾飞路交会处东南，流沙河北岸，由周口城投、

中建五局等3家国有企业和单位共同开发建设。项目自亮相之日起就被赋予了特别的使命：以匠心独运的设计理念，精心雕琢每一处细节，打造城市封面级居住典范。在严格把控工程进度的同时，项目对建筑材质和施工工艺进行反复推敲，采用8道外墙工艺、6道屋面工艺……每一处细节都是对匠心品质的注解。

容积率每降低0.1，楼间距就能拓宽2米。周口城投揽境项目不惜成本，主动将容积率从2.5降至2.0，退让更多建筑给自然，只为让业主享受更多的绿地、更多的公共生活空间。在园林景观方面，该项目将建筑与景观紧密结合，规划“一心、一境、两轴、五庭、七园”景观结构，突出园林观赏性的同时，对园林功能进行人性化考量，小区中间设计中心景观区，周边串联花园游园、童趣天地、老年颐养之家等，满足不同年龄段业主的需求。

值得一提的是还有该项目的户型。周口城投揽境项目户型建筑面积约126平方米至195平方米，全系四开间、3个卧室朝阳、南北双阳台、南北通透，每户赠送20平方米以上面积，户型不仅开间大、阳台大、飘窗大、主卧大，得房率、实用率也非常高。

为进一步提升业主的生活品质，10月18日，周口城投揽境项目与周口联通公司举行合作仪式，决定把该项目打造成“万兆智慧小区”。

该项目销售负责人介绍，目前项目首批房源正式开启交付倒计时，今年年底具备进场装修条件，比合同约定时间提前半年。

目前该项目处于实景准现房销售状态，由于在售房源有限，为满足市场需求，项目加推了建筑面积约144平方米的四室两厅两卫房源。③2