

前 言

近日, 周口东新区的一块土地通过公开竞拍的方式顺利成交。这宗土地 110.3133 亩, 位于光明路与郸城路交会处, 正在建设的天鹅职专东侧, 当天由 5 家房地产开发企业参与竞拍, 经过 147 轮竞价, 最终以 50298 万元成交, 每亩合 455.93 万元, 买受人是周口置腾房地产开发有限公司。

每亩约 456 万元, 这宗土地当之无愧是周口新的地王。周口置腾房地产开发有限公司是建业集团旗下的子公司, 建业就是这块地王的东家。“建业”“地王”, 一时间这两个词汇成为市民尤其周口房地产圈热议的话题。

建业集团是河南省内最大的房地产开发企业, 其扎根河南本土、走省域化发展战略, “让河南人民都住上好房子”的开发理念早已如孺皆知, 成为耳熟能详的广告语。建业进驻三川大地已有 10 个年头, 尤其 2017 年, 建业在周口业务得到长足发展, 项目在各县城全面开花, 到目前为止, 其已完成在周口中心城区及所辖县(市)的全部布局, 项目达到 20 多个, 这其中包括被写进今年《政府工作报告》的建业绿色基地。

作为周口项目最多、名气最大的房地产开发企业, 建业缘何要拿下这块地王, 这块地王将怎样开发建设; 建业绿色基地项目规划和建设如何; 面对全国上下轰轰烈烈开展的扶贫工作, 建业怎样尽一个企业公民的责任, 在周口是如何作为的……带着这一系列的问题, 记者采访了建业集团周口区域总公司总经理马晓腾(以下简称马总)。



建业集团周口区域总公司总经理马晓腾

高擎城市发展旗帜 同心建设宜居三川

——访建业集团周口区域总公司总经理马晓腾

□记者 李国阁 文/图

记者: 坊间议论, 建业出如此高价拿下这宗土地有点儿头脑发热, 这意味着周口的房价还会上涨, 对此您怎么看?

马总: 几天来, 有不少朋友及关心建业发展的热心人士给我打电话讨论此事, 他们问地价是不是太高了, 对此我们经过认真考虑, 认为这个价是合适的, 我们拿这块土地是理性的, 不是头脑发热一时的冲动, 这源于我们扎根三川大地 10 年来, 对周口深层次的认知和把握。

客观地讲, 周口的城市建设水平与周边兄弟市相比, 确实落后了, 这是事实, 落后最少 5 年, 目前兄弟城市的新区建设都已成规模, 有的甚至在建第二个新区。令人高兴的是, 自去年以来, 新一届市委、市政府做出了周口中心城区“一年一变样、三年上台阶、五年大发展”的战略规划, 做出“大干快上三五载、请君再看周口城”的庄严承诺, 明确了“满城文化半城水、内联外通达江海”的城市定位。去年夏季以来, 周口中心城区“两违”治理势如破竹, 棚改拆迁所向披靡, 如今, 周口干净了, 漂亮了, 通畅了, 宛如换了一个世界, 这些大家有目共睹。今年以来, 市委、市政府每月召开一次作风纪律

大整顿大会, 目前周口企业发展环境宽松, 这极大地激发了企业干事创业的热情。

现在, 周口城市建设真正走上了发展的快车道, 企业迎来了发展的春天, 建业集团周口区域总公司与广大房地产同仁一样, 心潮澎湃, 热情四溢, 建业对周口更有信心, 拿下这块土地就是我们信心的具体表现。

以前, 周口的房地产开发企业拿地价格不高, 所售房屋价格也不高, 去年之前周口的房价徘徊在每平方米 4000 元左右, 有的甚至在 3000 元。低房价肯定导致小区开发品质低、服务差, 给后期带来不同程度的麻烦, 影响居民的正常生活。这种情况在周口时有发生。

去年以来, 周口的房价确实出现了不小的涨幅, 这与前两年土地供应少造成的短期内市场供需不平衡有关, 内在的原因是, 现在经济发展水平高了, 市民生活水平提高了, 他们对房产品质的需求也提高了, 品质差的楼房已少有人买。这些都是房价上涨的因素或内因。

在长期的销售过程中, 建业坚持的原则是不追求暴利, 只考虑合理的

利润空间。举个例子, 前几天, 建业壹号城邦开盘, 许多人预测房价要在每平方米 7000 元以上, 我们市场调查后觉得也应定这个价格, 可是最终确定成交均价为每平方米 6300 元。结果, 开盘当天, 所推的 780 套房源全部成交, 这说明市民对我们是充分认可的。在此, 我再一次谢谢广大市民朋友。

记者: 新搞下的这块地王, 建业是如何考虑的?

马总: 这块地位于周口东新区的核心位置, 周边不但有文昌中学、天鹅职专、周口职业技术学院、周口中心医院分院、华耀城等教育医疗和商业配套, 还有文昌生态园、伏羲湖等公共配套, 可以说位置极佳。现在这块地已拉建围墙, 近期准备动工。目前这块地的规划设计还没有出来, 有一点是肯定的, 作为纯住宅的这个小区, 品质要高于正在建设的建业世和府。按照计划, 这块地的住宅房源今年底或者明年年初具备销售条件。

我说一下建业世和府, 因为这样能让市民对这块地王以后的社区品质有一个初步的认识。

建业世和府是建业住宅系列产品的“府系”产品, 属于高端产品, 是智能社区。其智能表现在 11 个方面: 智能照明系统、无线覆盖系统、信息发布系统、雾森系统、在线电子巡更系统、背景音乐系统、车辆管理系统、智能蚊控系统、视频监控系统、智能梯控系统、智能指纹密码锁。业主进出小区只需刷脸, 车辆进出由系统自动识别车牌号, 业主上下楼电梯适时等候, 根据距离远近, 小区照明灯可以自动调节亮度, 小区内空气湿度可以自动调控变化, 业主室内空气可以随时净化……建业打造这样的产品就是满足市民日益增长的高水平生活需求, 让市民对美好生活的向往和期待成为现实。

记者: 周口建业绿色基地是一个令人向往的地方, 请介绍一下有关情况。

马总: 周口建业绿色基地是继鄢陵、鹤壁之后, 建业集团打造的第三个绿色基地, 在今年的《政府工作报告》

中被列为全市的重点工程。

周口建业绿色基地规划占地面积 6000 亩, 总投资估算 20 亿元。项目包含现代生态农业、老运粮河改造、城市湿地修复、休闲娱乐、观光旅游、养老等板块内容, 致力于形成国内领先、国际一流的现代农业全产业链, 成为集研发、生产、示范、体验为一体的都市田园综合体。

该项目自 2017 年 10 月基础动工以来, 在周东区政府与许湾乡政府的大力支持和配合下, 项目建设迅速。目前总占地面积约 700 余亩的一期工程已基本竣工, 主要建设内容有 4 万平方米智能联栋温室、20 万平方米景观示范区、6000 平方米办公住宿区等内容, 已累计完成投资 4.8 亿元。前几天, 建业壹号城邦的开盘活动就在这里举行, 不少市民目睹了她的芳容, 相信很多人都留下了难忘的记忆。

接下来, 我们要推进各区域二次装修设计案和施工进度, 抓紧实施 2018 年计划新开工建设内容, 即 9 万平方米滨水古街区建设、40 万平方米运粮河湿地修复与改造、2 万平方米民宿体验区、一期 2 万平方米体育运动公园、25 万平方米体验农业区的开工建设等, 以上这些要在今年 9 月份具备对外开放条件。

周口历史厚重、文化灿烂, 人杰辈出。怎样能把建业绿色基地打造的有周口特色, 有周口文化品位, 让这里真正成为市民休闲的理想去处, 在休闲时能感受到周口文化, 进而受到教育并有所感悟, 能有效带动周口的旅游产业, 这是我们的梦想, 也是努力追求的目标。我们计划在这里建农耕文明展览馆、漕运文化展览馆、张伯驹展览馆等展览群落, 还有酒店、博物馆及杂技演出场所等。

周口建业绿色基地是建业集团出资打造的, 她却是属于周口千万人民的, 所以我们真诚希望社会上的文化名人建言献策, 多提宝贵意见, 大家戮力同心把建业绿色基地打造得更好。

(下转 10 版)



周口建业绿色基地景观示范区