

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”的开发理念早已妇孺皆知,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,认为这个价位是合适的,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“大干快上三五年、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



周口建业绿色基地景观示范区

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,我再一次感谢广大市民朋友。

记者:新摘下的这块地王,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、视频监管系统、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、养生养老等板块内容,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,在东新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方案和施工进度,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,也是努力追逐的目标。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,大家勠力同心把建业绿色基地打造得更好。

(下转 10 版)