

拿地立即开工 施工一天不停

淮阳五星学府：做当年开工当年交付的开创者

□记者 李国阁 文/图

本报讯 你见过当年开工、当年交付的房地产项目吗？在周口中心城区没有，即便在习惯比交付速度、把提前交付看成项目“天大事”的淮阳区，以前也没有。今年，淮阳五星学府要开创先河，让当年开工、当年交付的梦想照进现实。

8月12日上午，古城淮阳，天空湛蓝，秋高气爽。位于淮阳区明礼路与春荣路交会处西北角的五星学府项目，临路的一排3栋住宅楼拆去所有施工安全防护设施后，在阳光的照射下分外夺目，墙体上醒目的“永桦置业”LOGO宣示着楼体工程已全部结束。它们是10层或11层洋房，前后全景落地窗，米黄色外立面，建筑肌理简约时尚。一楼的数间底商正在装修，其中一家已开张营业，弥漫着喜人的烟火气。

这排楼北侧还有一排3栋楼，它们已完成主体工程，目前进入二次结构、内外粉施工阶段。两排楼楼间距40米以上，宽阔的空间内，挖掘机轰鸣作业，地下车库土方开挖工程施工正酣。

这就是五星学府项目，占地约30亩，前后两排6栋楼，全是10层或11层洋房，容积率1.8，绿地率35%，全地下停车。该项目于2025年1月14日拿地，拿地即开工，开工后施工一天不停，加班到深夜是常事。项目不大，施工特快，五星学府为市民熟知、让同行侧目，享誉古城。

在淮阳，“五星片区”知名度颇高，其以五星学校而得名。五星学校设置有幼儿园、小学部、初中部，师资力量雄厚。这里是淮阳近年重点打造的新城区，交通优势明显，市政配套齐全。五星学府与五星学校隔路相望，区位优势不言而喻。

五星学府项目户型有126平方米三室两厅两卫、132平方米三室两厅两卫、136平方米三室两厅两卫、176平方米四室两厅两卫4种。电梯一梯两户双开门，确保业主方便舒适；窗户用断桥铝双层隔音窗，确保良好的隔音隔热效果；户型设计采用“四叶草”理念，确保通风效果理想；南北多阳台，阳台面积半赠送，花池面积全赠送，确保超高的得房率，切切实实为业主带来实惠……在126平方米三室两厅两卫户型样板间，客厅、餐厅开间基本等宽，南北通透，大阳台，落地窗全封闭，厨房大开间，角角落落布局合理，户型设计让人找不出瑕疵。

“五星学府项目的合同交付时间是2026年6月30日。我们力争提前交付，其中第一排3栋楼计划2025年10月31日交付，实现当年开工、当年交付；第二排3栋楼将于2026年2月15日交付。届时该项目实现全部交付。”项目掌舵人、河南优叶科教设备有限公司董事长朱永华透露，目前本地好的房地产项目绿化标准大致是每平方米300元，五星学府将每平方米提高100元，目的是实现景观绿化的高标准、高档次。朱永华表示，他要亲自参与选树，下大气力把高端绿植移到五星学府，同时在物业服务方面向“金沙”学习，在地下车库设洗衣房和洗车房，为业主打造高品位的家、温馨的家，让业主享受“好房子”带来的幸福生活。



五星学府项目工地。

运动公园加持 “好房子”气质出众
淮阳建业明礼书院施工正酣

□记者 李国阁 文/图

本报讯 6栋围着安全防护网的住宅楼正在进行主体工程施工；楼宇间偌大的空间内，地下车库顶板绑扎完毕的钢筋纵横成网，等待浇筑混凝土；木工、钢筋工、混凝土工……各工种、各班组150余名工程技术人员和工人各司其职，忙得不可开交，紧张的施工场景振奋人心。这是8月12日下午，淮阳建业明礼书院项目工地的施工场景。

当日17时许，多云，气温适宜，正是施工的好时机。位于淮阳区明礼路与兴淮路交会处东南的建业明礼书院项目工地热闹非凡。工地上，塔吊摆臂，泵车轰鸣，电焊机电光耀眼，如火如荼的施工场景当为古城最美的风景。

绑扎完毕的钢筋网架上，淮阳区质量技术监督中心的工作人员正在进行质量检测，个个“火眼金睛”，认真的劲头写在每个人的脸上。“建业明礼书院工程质量‘严’字当头，在严格保证工程质量的前提下，快速推进工期。从5月份开工以来，施工一天不停，现在工程进度一天一个样、5天一层楼。”监理工程师宋庆学自信地说，建业明礼书院的工程进度在淮阳城南片区众多项目中是最快的。

工地西侧的运动主题公园内人头攒动，伉俪提携，休闲场景温馨和谐。项目开发，配套先行。与建业明礼书院售楼部同时开放的运动主题公园内，篮球场、羽毛球场、乒乓球场、足球场等运动场地一应俱全，另外还配有儿童乐园。公园内的绿植颇为讲究，景观灌木造型奇特，高大乔木根部密植小苗，小苗呈龟背造型，透迤不绝。该运动主题公园面积达21000平方米，将成为建业明礼书院业主的“后花园”“健身房”。

售楼部内，看房的客户络绎不绝，建业明礼书院精巧的户型设计和典型的学区房特质吸引他们驻足欣赏。

建业明礼书院的户型有127平方米四室两厅两卫、137平方米四室两厅两卫、143平方米五室两厅两卫3种。与其他项目相比，在同等面积的情况下，这里多了一室或者说增加了一间书房，这不仅得益于精益求精的设计，更得益于面积的慷慨赠送。这3种户型都设计有南北阳台，其中南阳台与南向卧室和客厅的开间长度等长，阳台上的花池面积全赠送，剩余面积半赠送，一个户型最多赠送面积达37平方米。阳台与客厅和卧室之间没有凸出的“梁”，这不仅确保日后装修的美观效果，更为房间的面积提供了可变空间。建业明礼书院看似平淡的设计藏着“好房子”的无穷魅力，把“好的设计”是“好房子”的基础理念落到了实处。

该项目1公里生活半径内坐落13所学校，幼儿园、小学、初中、高中，全部拥有，其中不乏名校。学区房，建业明礼书院名副其实。

建业明礼书院项目总占地近50亩，容积率1.99，全地下停车，共建10栋10层至12层住宅楼，全洋房。

“运动主题公园是项目得天独厚的配套，户型好是项目产品的明显特点，施工快、质量过硬是项目的最大优势。”该项目总经理闫小辉表示，要进一步优化开发节点，力争尽早交付“好房子”，不负期望，给465户业主一个满意的、高品质的家。



建业明礼书院运动主题公园一角。



建业明礼书院项目工地。

好的设计 好的施工
好的材料 好的服务

提升居住品质 建设淮阳好房

安全 舒适
绿色 智慧