

聿田·国贸中心：

新贵崛起 城市引擎

随着周口城市化前进的脚步“越来越大”，城市总规划明确了“一河穿城、两轴拓展、三点互动、四区共荣”大格局，提出了周口的城市理想：成为一个繁荣、高效、文明的区域性中心城市；一个适宜创业发展、适宜居住生活的平原生态城市。打造区域中心城市，丰富城市中心业态，就需要规模大的集商务、办公、居住、餐饮等为一体的城市综合体。

对于一个怀有理想的城市而言，城市综合体是“从城市进化到大都市”的必需品。

2月23日，周口聿田·国贸中心售楼部盛大开放，也掀开我市城区大型综合体即将登场的帷幕，周口城区商业之魂也将诞生。

□记者 王永剑

综合体是城市标志与推手

近年来，商业综合体已成为众多开发商青睐的商业地产模式，不仅在北京、上海、广州等一线城市的商业综合体发展迅猛，就是一些二三线城市也把建造商业综合体当做了城市发展的目标。地产界开始兴起一种说法：“谁拥有商业综合体，谁就拥有城市的未来。”

城市发展推动了城市综合体的建设，而反过来，城市综合体又有力地提升了城市的形象，营造了更为成熟的商务环境和商业氛围。尤其是商业类综合体项目对周边商业氛围带动能力很强，能够对城市整体商务形象进行带动。对于比较成熟的商业综合体来说，其消费体验与商业模式能够极大地吸引区域内人群。工作、见客户、休闲、健身、观影、逛超市、喝咖啡、朋友聚会、居住……当这些生活追求都可以在某一商业综合体实现，一个较小的范围内的商业效应将会无限放大。

从上世纪较早出现的城市综合体——美国纽约最繁华的曼哈顿街区洛克菲勒中心，这个号称20世纪最伟大的都市计划之一，到此后的日本东京六本木、中国香港国际金融中心、法国巴黎的拉德芳斯等举世瞩目的城市综合体，一个城市从籍籍无名到闻名全球，城市综合体的助力显然不容小觑。从某种意义上说，高端城市综合体代言了城市功能的最大价值，是城市迈步一线城市标志和推手。

周口，需要大型的城市综合体，这是使命和需求。聿田·国贸中心涵盖了大型商业中心、时尚步行街、高档住宅、酒店公寓、写字楼五大顶级业态，融购物、娱乐、办公、休闲及居住于一体，实现多元化、多样化的城市功能集成，通过一站式商圈的建立，全面升级区域配套，打造集商业中心、生活中心、商务中心三位一体的复合型城市新中心。项目的启动将一举改写周口缺乏大型综合商业配套的城市短板，相当于为周口城区再造了一个新中心！



综合体是商业灵魂与核心

商业改变城市，改变了什么？首先是增加了城市功能，逐步改变市民的消费方式乃至生活方式。同时提升了城市建设的层次，推进了城市化进程，如周口就明显“靓”起来了。过去我们常说一个地方“无工不富、无农不稳、无商不活”，没有商业就难以称其为城市。

城市综合体让城市的生活更美好，形成核心区域的商业灵魂。商丘有华商之都综合体、开封有悦都综合体、漯河有外滩综合体、驻马店有国际金融贸易中心综合体……我们与周边相比，在大型城市综合体的布局上已经落后，这些综合体有非常成熟的商业氛围，汇集了全城的消费目光，是商业的焦点。

纵观周口的商业市场，其发展历经小型零售店、专业卖场以及综合百货等业态模式。与此同时，城区商圈的发展也呈现出以点带街、以街汇圈、层层相扣的局面。这种业态的分布不仅涉及多种行业的相互磨合，也体现出商业布局的不合理性。细看周口城区，以五一广场为核心，集中了五一广场、万顺达百货、百货大楼、荷花市场、新华步行街等商业节点，这些商业节点通过七一一路、八一路、五一路、新华街等道路相连接，密布大量街铺。同时，也集中了周口最高端的商业集群，但这些还不能改变城区商业形象落后的现状。

在周口，城市综合体还是一个新的概念，更多的项目还处于旧式的商业格局，无论从功能布局，还是环境和氛围方面都不能满足现代都市人的需要，聿田·国贸中心开始填补这一市场空白。其基本点就是依靠集聚型的特点，合理分配，做到业态经营的相互错位、优势互补，达到自成一圈的商业“核聚变”效应。因此，黄金地段的聿田·国贸中心也将引领周口的商业格局进行一次重大变革，为周口带来现代都市的高品质生活和消费体验。

综合体提升周口气质与气场

一个城市综合体就是一个城市中心。



房产奇葩 逆势而上

——康城三期印象记

□记者 赵世全 通讯员 张源方

本报讯 宽阔整洁的中州大道横贯周口南北，成为连接周口、商水的大动脉，也是南洛高速、新火车站的必经之路，更是近年来周口加快城市发展的“桥头堡”，就在中州大道与太昊路交叉处，耸立着一座雄伟的建筑——康城三期金钻。

金钻主体工程虽尚未竣工，但建筑之美已沁人心脾，半弧形外立面、楼顶花架、绿荫雕塑，使得天、

地、建筑浑然一体，现代气息扑面而来，一幅城市美丽画卷给人以无限遐思。

走进康城三期，工地繁忙景象尽收眼底。据开发公司负责人介绍，康城三期金钻为中州大道唯一一定位的酒店式公寓户型，结合酒店设计配套而成，该项目形式在北京、上海、郑州等地甚为流行，但在地级市场并不多见，此产品和普通高层住宅从功能到用途上完全不同，房子按住宅价格买，买了能住也能按办公租，即使投

资也比普通商铺的投资回报率大得多，户型又能根据个人喜好情况任意分割，从而在使用功能上更加得心应手，比如说可以分割为办公室、酒店、写字间、商住多用，灵活多变，加上会所、大型地下停车场和1560米深井、地下热水出口温度63.5℃、封闭式标准化游泳池、智能化配套设施等星级酒店配置，宜商宜居。项目不仅从建设伊始得到了市政府的大力支持，更是受到了市场购房客户的大力追捧，所以在产品建筑细

节上精益求精，从基础到装饰无不对施工人员要求异常严格，这也造就了康城三期建筑高尚品质，从而在销售上尚未正式对外宣传推广便有购买意向客户百余户，这种情况在国家政策调控下的房产市场并不多见。

走出康城，无限感慨，在房地产遭遇“严酷的冬天”时期，康城三期小户型却异军突起，受到大众欢迎。这充分说明，开发真正物有所值的项目才是推动房地产市场前进的核心动力。

交房小窍门

新房交房 你该怎么做

一、收到《入住通知单》

《入住通知单》通常载明以下事项，请仔细阅读并与发函方确认：

- 1.办理入住手续的时间(期间)、地点；
- 2.购房人需携带的文件、资料；
- 3.购房人需交纳费用的说明；
- 4.提醒购房人因购房人自身原因未能在规定的期限和地点办理入住手续的法律后果；
- 5.基本流程及相关注意事项。

通常各位业主前去办理手续的时间会被错开，我们建议尽可能分组前往，谁都没有买房、收房数十次的经验，现场相互提点、分工合作很有必要，单枪匹马很难考虑周全。另外，如该函件仍如以往一样未加盖公章，请及时留档后退回要求重发，以明确可能出现的告知及违约责任基准时点。

二、索要“三书一证一表”

“三书”是指《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》、《建筑工程质量认定书》，“一证”是指《房地产开发建设项目竣工综合验收合格证》，“一表”是指《竣工验收备案表》。

《住宅质量保证书》是开发商针对房屋质量及保修期限、范围作出的承诺。而《住宅使用说明书》则是针对房屋设计、施工及验收中的具体技术指标，如抗震指数、墙体结构类型等作出的相关说明。这两件东西请收好，准备回去锁抽屉里。

《建筑工程质量认定书》、《房地产开发建设项目竣工综合验收合格证》、《竣工验收备案表》，我们建议查阅原件，或查阅复印件时同组至少有一人负责核对原件与复印件是否一致。其中《竣工验收备案表》应仔细察看各个分项是否已全部进行备案。

“三书一证一表”如有缺少或重要项目不完备的，请列明缺失文件或项目，以未具备法定交房条件为由拒绝收房(一式两份，要求开发商承诺办妥书、证、表的具体时间并盖章确认)。然后，你可以直接打道回府了。

我们要提醒的是，不要接受开发商、勘察、设计、施工、监理等各方对竣工工程进行验收后出具的《竣工验收报告》以替代《竣工验收备案表》的做法，前者不构成小区已达可交房状态的法定文件，其约束力远弱于后者。

三、进行实地验收

这比较麻烦，我们只能建议别心急，睁大眼睛、时时动手、一步一步、从外到里地来：

- 1.检查小区市政、公共配套工程和服务设施是否已完成，是否达到开发商承诺的质量和功能要求；(派代表单独抽时间进行)
2. 观察区内所经道路是否顺畅，其路面有无积水、空鼓和断裂现象；(边走边看)
3. 观察途中是否有未清的材料、垃圾等，场地是否整洁，临时设施是否已拆除清理完毕；(边走边看)
- 4.观察房屋的外观(主体结构、墙面、地面等)跟买卖合同当中列的装饰装修方面有没有不符之处；(目测、手摸)
5. 核对买卖合同上注明的设施、设备等是否有遗漏，品牌、数量是否相符；(目测)
- 6.检查墙壁、门窗、阳台(尤其是阳台)等部位有无开裂现象；(目测)
- 7.检查门窗是否灵活、密封，油漆有无流坠；(目测、试用)
- 8.检查水、电、燃气、上下水管道等是否开通和能否正常使用；(除燃气外，试用)
- 9.检查上下水管道有无渗、漏、堵现象；(试用)
- 10.检查卫生。

(美美)