

# 锦绣江南二期开始认筹

□记者 赵世全 文/图

**本报讯** 天高云淡，映衬得飞悬的彩球格外鲜红；风轻气爽，将嘹亮的歌声送得格外久远。10月26日，锦绣江南二期开始认筹，并取得圆满成功。

自今年1月一期胜利开盘后，锦绣江南就以其优越的地理位置、不可复制的人文、地理环境及超前的户型设计、完善的配套设施，深深吸引了周口市民的目光，“成功男人选锦绣，幸福女人住江南”的口号已在周口大街小巷叫响，并迅速掀起了在锦绣江南安家置业的热潮，很快，6、8、9号324套住房就宣布告罄，4号楼等不及开盘已认筹一空。锦绣江南员工也因此领取到了开发商——河南锦博房地产开发有限公司颁发的大奖——每人一部Iphone4S手机，这在周口是第一家。

当天上午，8点钟不到，售楼部内外已挤满了前来看房的人。公司为了活跃气氛，特意安排了精彩的演出。你看，售楼处外，歌舞飞扬，鼓乐齐鸣，观看的人群不时爆发出一阵阵欢呼声；售楼处内，人头攒动，熙熙攘攘，人们或围在沙盘前议论纷纷，或向售楼小姐打听楼盘的情况。整个场面非常喜庆、火爆。

“这里环境确实太美了！”前来看房的许女士说，“锦绣江南前面是千亩良田，秋天收获的季节到了，站在高楼上远眺，田野里一片金黄，心情是多么的惬意和心旷神怡！后面是十里绿色长廊——滨河公园，千载难寻的天然氧



吧，春赏鸟语花香，夏听雨打娇荷，秋看花开花谢，冬弄红梅绿竹，一年四季花香不断，鸟语盈耳，居于此，人生何欲何求！”

“听说在项目东面，规划设计的还有一个儿童乐园，是真的吗？”当天从周口实验小学赶过来的李女士挤进重重的人群问。“是真的。”

城市向南 点燃周口新未来

## 万里·时代广场应运而生

**周口向南 蓄势待发**

图强、乐观、积极、质朴，这就是周口这座城市的所散发出来的正能量。近几年来，周口人民正在为“一河穿越、两轴拓展、三点互动、四区共荣”的城市愿景不断努力，城市向南，迎宾大道南北延伸，串联了城市的主要功能核心区，集中体现现代化城市建设风貌，并和商水连为一体，城市生活圈逐步扩大，周口正全新出发！

随着新火车站在南区的竣工，南区将成为周口弥足珍贵的又一经济重心。南区基础设施不断完善，越来越需要一个新中心，新财富点来支撑起周口南区的发展需求。这个支撑点，周口在寻找，周口人也在寻找，读懂周口未来的人更在寻找。

**新经济中心 撼动周口**

这些年，哪个项目最能唤起周口人的共鸣？从选材到任何的建筑细节都力求完美，对建筑的态度，给周口留下了尤为深刻的印象，这就是万里香格里拉。自2008年6月8日入

市以来，无论是国家调控还是市场疲软，无论是经济危机还是市场回暖，香格里拉自岿然不动，销售速度和销售均价都缔造了周口房地产市场的一个传奇，时至今日，周口市民都以居住在香格里拉为荣，香格里拉成为尊贵的代名词。经过两年蛰伏，香格里拉3期上演王者归来，产品升级，配套完善，高度更高，这是最后入住香格里拉的机会。

万里集团，经过对周口长达两年的深度研究与探索，规划出周口首个20000平方米周口一站式未来生活体验场——万里·时代广场，缤纷多彩的商业模式，时尚购物，世界美食，潮流电玩，尖端电器……一站体验精彩前沿生活。全新规划理念，超大型地下停车场，5层全方位购物中心，绝对震撼的周口购物未来。

万里·时代广场，周口向南，新城市中心蓄势待发，等你运转城市财富，引领周口潮流导向。

(钱瑞凯)

“永丰·观澜国际”杯少儿才艺大赛开幕

## 3至12岁的孩子们赶紧来亮“绝活”

□记者 王永剑

**本报讯** 由我市教育局、永丰集团联合举办的“永丰·观澜国际”杯少儿才艺大赛于10月26日晚7点在五一广场拉开序幕。此次大赛是一场大型公益活动，旨在培养以及发掘青少年的艺术潜力，弘扬文化艺术的发展，通过这个平台，展现少年儿童优秀艺术人才风采，提高全市少年儿童文化艺术素质。

据悉，本次儿童才艺大赛3至12岁的小朋友都可以参加，海选日期从10月27日开始，大赛为期两个多月，分声乐、舞蹈、乐器、表演、武术、书画、英语以及其他才艺类别。在经过海选、初赛、复赛选拔后，将于今年12月底进行总决赛及颁奖典礼。活动的报名方式有两种：第一种是现场报名，到大赛主办方永丰·观澜国际销售中心填写报名表进行报名；二是到《群英荟萃》办公室报名参赛。主办方为晋级选手设置了丰厚奖励，决赛中将会评

选出“永丰观澜杯”一等奖1名，可获得神秘大奖，同时颁发荣誉证书及奖杯；二等奖两名，可获得现金3000元、荣誉证书及奖杯，三等奖三名，奖品为现金2000元、荣誉证书及奖杯；优秀奖10名，可获得奖励荣誉证书及礼品。

在此，需要提醒广大小朋友的是：报名一定要有监护人陪同，最好能与监护人一同前往报名，现场发放参赛证，有兴趣的小朋友赶紧报名参赛吧！

冠名此次大赛的永丰集团，积极投身公益事业，汶川地震、玉树之灾、省会公共交通建设、公交捐赠等，都能看到永丰人的身影。在我市开发永丰·观澜国际项目的永丰集团副总裁、金质房地产开发有限公司总经理安军民说：“赞助公益事业，积极承担社会责任，是我们企业的一贯宗旨，也是集团做道德企业的作风。永丰集团希望周口的小朋友积极报名，展示才华，展现出周口少年们的风采。”

## “383”方案将致土地供应发生质变

未来供地模式或从单轨变双轨

**本报综合消息** 国务院发展研究中心近日再次向社会公开了其为十八届三中全会提交的“383”改革方案，其中涉及的允许集体土地入市引起不小关注，此举或将为未来房地产土地供应模式带来巨大变化。业内人士指出，未来供地模式或从单轨变双轨，将缓解房地产市场供地不足的局面，同时伴随集体土地入市，将会给拥有大量土储的大型房企带来不同程度的影响。

方案提出，在规划和用途管制下，允许农村集体土地与国有土地平等进入非农用地市场，形成权利平等、规则统一的公开交易平台，建立统一土地市场下的地价体系。知名地产评论人徽湖告诉记者，近几年，地价一直是推动房价的重要因素。理论上说，巨大土地供应的增加，将有助于抑制地价的增长从而遏制房价的上涨。

**“383方案”或致土地供应单轨变双轨**

方案提出，在规划和用途管制下，允许农村集体土地与国有土地平等进入非农用地市场，形成权利平等、规则统一的公开交易平台，建立统一土地市场下的地价体系。完善土地租赁、转让、抵押二级市场。随着农村集体建设用地直接入市，相应收缩政府征地范围，逐步减少直至取消非公益性用地的划拨供应。

“以前的供地方式是国有用地单一的单轨制供地模式，现在“383”改革最重要的突破是土地供应从单一变成双轨，这是最根本的改变。”徽湖表示。

伴随着中国经济升级的大背景，房地产行业不断被催热，加之城镇化进程的不断推进，原本的供地模式和节奏已经不能满足当下房地产行业对土地的需求，随之而来的是征地制度遇到难以为继的挑战和障碍，土地市场的供地模式遭遇前所未有的瓶颈。

关于集体土地入市的话题，早在两年前或者更早时间，已经有人提出，为何这次这个时机再被拿出热议，足以说明了当前土地市场面临的重大问题。中央财经领导小组办公室副主任、中央农村工作领导小组办公室主任陈锡文曾表示，农村集体土地的主要问题不是入市问题，而是在保证其权利的基础上，对其用途要有严格限定。

公开资料显示，深圳市此前便允许农村集体土地入市交易，尽管对相关范围和条件都有所设定，未来对于市场的效力如何也不得而知，但这种土地出让制度的改革创新，或

销售人员告诉她，“这个项目政府已经立项，就在电视观光塔附近，目前集观光、旅游、餐饮、商务等于一体的河南第二高的周口电视观光塔主体工程已经就绪，它旁边的儿童乐园也将要启动，儿童乐园里建有假山、雕塑、小桥、流水、绿草等，并设有运动天地、挑战极限、亲子乐园、智慧大观园项目等。孩子和家長既可以在这里自由自在玩耍，又可以陶冶情操，增长知识。”

“这里的配套设施也很完善。”销售部的陈经理也不得不加入讲解员行列，“除了小区固有的门禁系统、红外线设施，360度无缝隙监控等，锦绣江南将首开周口‘双气’小区先河，小区内不仅有天然气接入，而且公司还将斥巨资自建锅炉，为每家住户提供暖气。‘让你的冬天不再冷’，锦绣江南说到做到。另外，小区将采用‘双路’供电设置，即在小区内接入两条线路，如从沙河南引入一条线路，再从沙河北引入一条线路。平时，一条线路供电，遇到停电，另一条线路立即启动，这样，只要不是全区范围内停电，就能确保小区住户用电及电梯等24小时照常运行。这在其他楼盘也是没有的，为此两项，公司将多支出数百万元。”

“只要住户满意，所有的付出都是值得的”河南锦博房地产开发有限公司曹总经理如是说。

“购房锦绣江南，是我理想的选择。”也许市民康先生道出了当天大多数看房者的心声。

许在不久的将来，对经济健康发展起到不小作用。

“土地制度的改变一定要跟中央地方的财税体制同步变化，不然会执行不了，因为会涉及很多利益分配的问题。”徽湖表示，这其实就是中央和地方的博弈过程。

**或将缓解供地不足 大型囤地房企将受冲击**

当前房地产市场如此之热，主要原因还在于土地供应上，一线城市表现尤其明显。民革中央此前的一份调查报告显示，全国城镇建成区只有5700万亩，而农村集体建设用地却有2.84亿亩，是前者的5倍。业内人士分析认为，如果这部分集体建设用地可以直接入市，意味着房地产市场增加了一个庞大的资源供应渠道。

21世纪不动产集团市场发展中心总监桑豫峰分析，允许集体建设用地直接入市，享有与国有建设用地同等权利，房地产市场将增加巨量土地供应，将根本上缓解长期以来土地有效供应不足的问题。

“允许集体土地入市，表明政府要加大供地的渠道和模式，目的就是为了解决供地不足的局面。”徽湖表示，对房地产行业的影响不排除整个房价下降的结果，当然一线城市除外，尤其像北京这种一线城市高城市化率的，几乎没有集体用地带来的影响不会明显。但是，对于省市城市的冲击将非常大。

“对房地产行业，将有利于增强市场竞争力，活跃市场环境。对房企来说，存有大量土地的大型房企来说，或是灾难性的影响。”徽湖分析，之前40个亿买的地，现在如果集体土地上市，旁边的集体用地也许10或20个亿就能买到。

一旦集体土地入市，将给地方土地财政带来不可小觑的影响。因此，从当前地方政府过度依赖土地财政的环境来看，这种土地出让方式，不可能完全放开，应该是渐变式的，可能某些城市先试点，再逐步扩大。不可能一蹴而就，否则对房地产行业的打击将是致命的。

农业部政策法规司原司长郭书田日前向媒体表示，土地制度改革涉及到部门的利益，涉及到地方政府的利益，阻力很大，但是一定要动真格，要保护农民的土地利益，最根本的还是要打破政府对土地一级市场的垄断，允许农村土地直接进入市场，由市场调节土地供应，政府负责制定规则以及监督。

(张金凤)