

大美示范区的居住样板

周口绿城留香园项目逆市热销探秘

李国阁 李伟



绿城留香园实景图鸟瞰图。



周口市智慧岛区域实景图鸟瞰图。



周口市大数据产业园实景图。



李庄便民服务中心效果图。



绿城留香园绿意盎然。

金秋九月，丹桂飘香。近日，从广州回淮阳区过节的张先生沉浸在喜悦中。张先生经过实地探访和认真考虑，果断做出决定：在周口绿城留香园买房，成为这里的业主。

张先生的观点是：绿城留香园的地理位置特别优越，户型时尚、品质一流、现房销售，是周口改善型购房者的理想选择。在这里居住，不管是对享受老年生活的父母，还是对上学读书的孩子，都是理想的居住之地。张先生的观点其实是绿城留香园业主的共识。

7月份以来，绿城留香园营销中心每月均能销售房屋20套左右。这个数字如果与几年前楼市火爆时房屋单月销售量相比，或许不算突出，可是放在当下或者与周边同行相比，那就让人称赞了。逆市热销，实属少见；引领市场，难能可贵。

加紧保洁：高品质小区将如期交付

9月22日上午，秋高气爽，位于周口市天山路与庆丰路交会处东北的绿城留香园，在阳光的照耀下更显亮丽，像磁石一样吸引着行人的视线，让人不禁发出赞叹声。

这是一个即将交付的小区。

7栋9层洋房、8栋17层小高层前低后高、东西成排、错落有致地分布于小区内，楼栋外立面采用水晶灰色调，大玻璃窗、宽阳台，建筑肌理清新简约，屋顶挑檐用深色铝合金板封边，横平竖直，纤细大方。小区建筑给人的感觉是超凡脱俗、与众不同、美观时尚。

小区的绿植疏密有致，乌桕、银杏、丛生朴树等高大乔木合理分布于楼栋周围和小区的景观区，金桂、早樱、晚樱、石榴、海棠等灌木合理穿插，与小苗黄杨、雀舌及草皮，组成不同风格的绿化景观。小区绿化给人的感觉是名贵树木多，疏密科学，颇有档次。

300余名工人忙于小区交付前的扫尾工作，安装休闲座椅、儿童娱乐设施，补栽绿植，最主要的是打扫卫生和保洁。大家忙得不亦乐乎。

各楼栋都有装修的声音传出，许多业主为了尽快入住，已经开始装修新房。业主通过单元门智能安防系统人脸识别后，经过无障碍通道进入大堂，地面全铺瓷砖，墙壁砖一尘不染，电梯双开门，一梯两户，指纹密码锁，钢木子母装甲门……业主推门进家，脸上笑靥如花，幸福感油然而生。

“我们小区15栋楼的住宅全部通过了工程质量分户验收，按照合同约定本月底都能如期交房。”项目负责人、周口市地产集团总经理李兵梅对小区如期交付没有一丝疑虑。

工程建设：展现国企担当 坚守建标底线

周口绿城留香园是周口市投资集团和绿城管理集团联合打造的项目。留香园源于杭州标杆项目——杭州留香园，属于绿城“四大名著”之一的留香系列，其地段、配套、建筑品质都有较高要求，周口项目自然不例外。

绿城留香园北侧是周口大数据产业园，东侧是昌建MOCO湖畔国际和佳利财富中心，南邻周口市文昌生态植物园，这里是周口市城乡一体化示范区重点发展区域里的重点项目。绿城留香园项目容积率2.2，绿地率35%，建筑产品为洋房和小高层，洋房面积150~230平方米，小高层面积120~145平方米，全地下停车，车库地下两层，车位配比1:2……从面市之日起，绿城留香园就成为市场的宠儿，成为市民关注的焦点，成为二次置业乃至终极置业的首选。

绿城留香园项目工程建设的大部分时间是在疫情中度过的，可是不管遇到多大困难，项目坚守的原则是除春节按计划放假外，其他时间一概不停工。

走在地砖铺就的小区道路上，环顾眼前的一切，李兵梅和工程部经理张森感慨良多：为了给业主打造一个高品质的家，周口市投资集团和其子公司周口市地产集团始终坚守工程“不降标”信念，坚守国企的初心和使命，全力克服困难、兑现承诺，其实有很多地方建标“不降反升”——主体工程用抗拔桩，目的确保建筑的抗震效果更好。

所有窗户用断桥铝结构和双层中空钢化lowe玻璃，玻璃间填充氩气，不但隔热效果好，而且具有从外向室内看视线模糊、反之却清晰的特点，以便充分保护业主的隐私。

地下两层车库的地面采用金刚砂固化地坪。这种地坪耐久性强，越踩越磨越光亮，而且防潮效果一流。

……

疏朗的空间布局、简约的建筑肌理、层次分明的景观、绿意盎然的植被、精雕细琢的户型……苦心孤诣，久久为功，绿城留香园用一系列娴熟的建筑手法，为业主打造高品质的家。

宜居示范区：秀丽风光美如画

金秋时节的三川大地，万木葱茏、色彩斑斓。市民走出家门漫步在中心城区，路旁，是秀丽怡人的公园游园；身边，是有温度的公共空间；眼前，是绕城的碧水和穿城的绿带；抬头，是蓝天白云和日渐舒朗的天际线。时移世易，周口发生了天翻地覆的变化，正阔步行进在建设国家区域中心城市的大道上。

作为主要承担行政、生活、服务职能的周口市城乡一体化示范区，是周口巨变的缩影，更是典型代表。这里路网纵横交织，各种公共设施一应俱全，河相通、湖相连，一幅“水清、岸绿、河畅、物丰、景美”的秀美画卷让人流连忘返。

9月22日下午，张先生特意选择骑行，以此体验家乡村的巨变，同时感受绿城留香园地理位置的优越性。

张先生从绿城留香园出发，先骑行进入周口生态植物园，环湖骑行一圈后，从沿环湖北路向东行进，经过碧桂园小区北侧湖，引黄调蓄工程西湖、东湖，注冲沟、幸福风光带，河湖相连，水域宽广，“凭栏犹似江南景”的风光让张先生感慨不已。他返程到绿城留香园后，又步行8分钟到周口市体育中心锻炼身体。

“结庐在人境，而无车马喧。”这次骑行之旅让张先生对诗句描写的惬意生活有了更深的体会。

便民服务中心：居民生活的“全职保姆”

绿城留香园西侧是已开工建设的李庄便民服务中心。9月22日上午，在李庄便民服务中心施工现场，挖掘机和装卸车开足马力，施工人员在各自的岗位上忙碌着，一派热火朝天的施工景象。

便民服务中心是打造便民生活圈的重要公共设施。城市“一刻钟便民生活圈”，是以社区居民为服务对象，在服务半径为步行15分钟左右的范围内，以满足居民日常生活基本消费和品质生活等为目标，通过多业态集聚形成的社区商圈。心系市民、关注民生，市委、市政府对便民服务中心的建设和日后运营重视有加。

李庄便民服务中心由周口市投资集团负责建设。该项目总投资2.25亿元，占地21亩，总建筑面积43908平方米，今年8月24日开工建设，工期450天。正在工地督导的周口市投资集团总经理助理陶德山介绍：“李庄便民服务中心设计有医养中心、党建中心、行政服务大厅、警务室、商超、公寓、托儿所，建成交付后能极大满足周边居民的生活需要。”“我们按照便民利民服务宗旨，以群众需求为导向，缺什么补什么，把便民服务中心打造成居民生活的‘全职保姆’。”陶德山对实现未来美好愿景充满信心。

李庄便民服务中心东侧规划建设一所小学，北侧规划建设一所幼儿园。绿城留香园与小学、幼儿园一路之隔，近水楼台先得月，小区业主日后生活的便利性可想而知。

智慧岛：打造创新高地 提升区域价值

绿城留香园东北方向，文昌大道南侧，矗立着6栋超百米高的大厦，或全身玻璃幕墙，外观新颖别致，或大玻璃窗，建筑肌理简约，都非常抢眼。阳光下，高大巍峨的大厦彰显出周口十足的现代城市气象；夜幕灯光下，光影变幻的高楼展示周口强烈的科技创新精神。这6栋大厦包括周口市大数据产业园的两栋，高130米；昌建MOCO湖畔国际（北院）的两栋，高120米；另外两栋是佳利财富中心的公寓写字楼。

这些高楼大厦是周口市智慧岛的主要载体，其中，周口市大数据产业园是智慧岛的核心区，两栋大厦上部深色玻璃上的“金融大厦”“总部港”字样非常醒目。

“市委、市政府将把周口市智慧岛打造成创新资源集聚、创新人才汇聚、创新动能厚植的高地。在区位、配套、人才、金融、科研等要素方面，智慧岛区域在全市都是领先的，目前符合条件的企业或单位入驻意愿强烈，行动迅速。仅金融大厦就有中原银行、邮储银行、农行确定入驻。”周口市现代服务业开发区管委会主任刘涛介绍。

“智慧岛区域的周口市大数据产业园、昌建MOCO湖畔国际（北院）和佳利财富中心，总建筑面积超过50万平方米，按照30平方米容纳1人办公的行业常规推算，以后会有超过1.5万人在此办公，每天形成人流达到5万人次。”刘涛对周口智慧岛区域未来的繁华充满憧憬。

创新高地提升区域价值，张先生果断选择在绿城留香园买房置业，在外打拼多年的他相信自己的眼光。



绿城留香园售楼部端庄大气。

本版图片由王亚辉 李国阁提供