

城市改造的典范 地产开发的样板

——淮阳建业御龙湾项目建设回眸

□记者 李国阁 文/图

8月27日下午,古城淮阳,秋高气爽。

在淮阳区文鼎路与文正路交会处的文正公园内,人头攒动,市民伴着轻音乐,欣赏园区白楼沟两岸风光,画面温馨祥和。

白楼沟在淮阳名气颇大,妇孺皆知,市民习惯把这里叫成白楼沟湿地公园,它与淮阳建业御龙湾项目相继开工建设。两个项目深受社会各界人士关心,淮阳建业地产更是重视有加。

作为民生项目,白楼沟改造工程于2024年年初率先启动。数月之后,建业御龙湾一期工程喜庆开工。

时光荏苒,经过一年多日夜兼程地紧张施工,位于朝祖大道与陈风路之间1200米长的白楼沟,已嬗变为白楼沟湿地公园。以前岸边黄土裸露,植被杂乱,垃圾遍地,是一条不折不扣的“问题河”。如今,这里脱胎换骨,成为绿树成荫、植被连片、河水清澈、景观多样、水景交融、休闲健身功能齐全的市民公园。

“丑小鸭”变成了“白天鹅”。白楼沟湿地公园建有一湾三区二十景,从南往北依次布局多彩湿地、乐活都市、水润淮阳三大主景观。整座公园既有北方山水的风骨,又有南方园林的神韵。市民游览其中,心旷神怡、美不胜收。

白楼沟湿地公园南北长1200米的地理空间内,建有9座不同造型的桥梁。白楼沟湿地公园是名副其实的“桥梁博物馆”,市民穿行其间,目不暇接、流连忘返。

白楼沟湿地公园既是淮阳近几年城市巨变的缩影,也是城市改造的典范。城市沧桑巨变化成甘霖滋润着市民的心田,幸福感触手可及。大家看在眼里、美在心间。

建业御龙湾项目居于白楼沟湿地公园内,独享白楼沟一湾美景。

建业御龙湾一期位于文鼎路与文正路交会处西南角、白楼沟东侧,11栋住宅楼主体工程已接近尾声,外立面施工正酣,景观绿化工程全面铺开。

一期部分楼体外立面已经完成,南侧全玻璃幕墙,层层批檐,立体感极强;北侧和东西两侧大部分外立面喷涂氟碳金属漆。这种漆质感好,色彩接近金属,“铝板”效果逼真。建业御龙湾住宅楼建筑肌理颇有“公建”外立面气质,别致大气,淮阳市场唯一。

一期容积率为1.46,产品有院墅和6层、11层的洋房。令人欣喜的是,建业御龙湾项目首次开盘,一期126套房源销售80%以上。湾居住宅,开盘大捷;高端产品,魅力无限!

产品供不应求。建业御龙湾二期于2024年12月



建业御龙湾项目鸟瞰图。

应势开工。二期26栋住宅楼位于白楼沟西侧、文正路与太极路交会处东北角,目前主体全部封顶,工程进入到二次结构施工阶段。二期容积率为1.32,产品与一期相当。2025年,建业御龙湾项目销售工作一路高歌。截至目前,二期256套房源已剩不多。

“好房子”——2025年房地产行业的高频词。

建业御龙湾项目所处地段优势明显,所居环境一流,所设计户型讲究,所建外立面独具匠心,是改善型购房者心仪的“好房子”。

“好房子”要通过好的设计、好的材料、好的施工来实现。

记者深入样板房参观,一探究竟。这是138平方米四室两厅两卫户型,钢制防火子母门,门高2.4米,比常规2.2米明显大气;室内层高3.1米,南北阳台全封闭,窗户为外推平开窗,落地窗全用断桥铝双层真空Low-E玻璃;主卧室开间3.6米,客厅开间4.5米,所有空间尽显大方,找不出设计瑕疵。“该户型赠送面积31.56平方米,施工时优化了工程结构,让室内不出现影响使用功能的墙垛和突出的梁,这样能让阳台与客厅或卧室浑然一体。”项目总经理张文知解释室内宽敞的原因。

建业御龙湾项目施工讲究,除符合国家规范标准外,在许多细节上追求极致。张文知举例说,楼体外立面喷涂氟碳金属漆,共8道工序,工艺复杂,对墙面平整度要求极高。苦心孤诣,精益求精,建业御龙湾住宅楼外立面一亮相就惊艳房地产市场,其他项目的楼梯外立面常出现“见光死”(光线照射下墙面显凹凸不平)现象,这里却不惧光线,观感极佳。

客户所需即是企业努力的方向。建业御龙湾三期已播响施工的“战鼓”。三期项目进一步优化,预计2025年“十一”入市,值得期待。

白楼沟湿地公园和建业御龙湾项目如并蒂之花,在古城淮阳“璀璨绽放”。它们联手为建设“好房子”提供了借鉴和启示。

安全 舒适 绿色 智慧

建设淮阳好房 提升居住品质

主办: 周口日报社 淮阳区住房和城乡建设局

淮阳建业府项目营销中心开放

全区首座海派风情小区让人期待

□记者 李国阁 文/图

本报讯 “这个楼盘的会客厅很有特色,楼梯外立面线条流畅舒展,在阳光下格外耀眼;前方立柱采用“V”字向上花开的造型,取自繁花盛世、花开富贵的寓意,大气不失神韵。”连日来,随着淮阳建业府项目营销中心隆重开放,其海派风情的建筑设计特点令市民印象深刻,口碑传遍古城的大街小巷。

淮阳建业府项目位于龙都大道与兴淮路交会处西北角,距龙湖约700米。该项目占地面积约63亩,综合容积率为1.69,规划建设12栋8层至12层的洋房,规划554户,全地下停车。近日对外开放的项目营销中心是以后小区的主大门。

淮阳建业府,是淮阳区首座海派风情小区。对高品质生活充满向往的淮阳市民,对海派风情情有独钟。连日来,到访城市会客厅的淮阳市民络绎不绝,他们争相探究该项目的点点滴滴。

“海派风情源于上海,是东西方文化交融的结晶,代表着精致、优雅、开放、包容与创新的精神内核。我们将这种独特的海派风韵引入淮阳,并非简单的复

制,而是一次精心的再创造。我们旨在将海派的国际质感与淮阳本土的人文气息相融合,将建业府打造成一个既现代感十足,又不失淮阳厚重文化和烟火气的品质小区。”项目总经理马尚解释。

建业府地理位置优越,不但龙湖近在咫尺,而且其2公里生活半径内布局着13所学校,幼儿园、小学、初中、高中一应俱全。许多学校在淮阳甚至在周口市都颇有名气,所以建业府“学区房”之誉名副其实。

怎样助力教育?怎样方便业主?怎样能让孩子们在家里有不被打扰安静学习的空间?建业府的设计团队精心雕琢户型,把淮阳房地产市场习惯的赠送面积发挥到了极致,让人叹为观止。

128平方米创新型户型,赠送面积约38平方米,得房率130%,客厅开间5.8米,空间堪比大平层;139平方米标准五房,比市场同等面积多两间房,南向面宽超过30米,通风采光效果俱佳;155平方米大五房,赠送面积约52平方米,这在淮阳房地产市场闻所未闻。该项目东西边户设计同样亮点纷呈——客厅、阳台“边厅”布局,面积高赠送,得房率高,270度瞰景阳台,奢华大气。所有户型的南北阳台都封装交付。

淮阳建业府是中原建业按“好房子”标准重点打造的房地产项目,利用科技手段实现排水管道静音,安置前置净水系统,暖气入户……可圈可点之处颇多,值得期待。



建业府别致的规划设计让市民兴趣浓厚。