



▲ 孙智强

## 淇水嘉园： 父老乡亲的温馨家园

——访鹤壁市淇水嘉园置业有限公司办公室主任孙智强

□晨报记者 陈海寅 / 文 王磊 / 图

### □建的不只是房子，更是居民的家

“淇水嘉园小区是由中美集团开发，位于淇县城红旗路与淇水路交会处，占地约200余亩，总建筑面积23万平方米。项目共分四期，一期、二期均已售罄。这次房交会，我们重点推出的是主体已封顶的三期。”鹤壁淇水嘉园置业有限公司办公室主任孙智强接受采访时向记者介绍。

“此次推出的项目三期共9幢楼，258套房源，面积在90平方米~143平方米之间，全部为前两期销售最火爆的户型。”孙智强说，淇水嘉园的楼间距在25米~53米之间，如此宽的楼间距在我国的住宅项目中非常少见。楼间距的拉大，使居民不仅可以从空地欣赏到开阔的四季风景，更让每扇窗户、每个角落都能享受到阳光照射的惬意和温暖，同时也增加了小区内的绿化面积。“这样虽然会增加建筑面积、增加建筑成本，但居住舒适度大大提高。因为我们建的不仅仅是能挡风遮雨的房子，更是1000多户居民温馨幸福的家。”

“项目规划中，不仅有舒适方便的集中供暖，还有大型超市、幼儿园、健身场所等配套设施，满足居民全方位的生活需求。”孙主任说，淇水嘉园紧邻新建的淇县高中，教育优势显而易见。

“我们筹建这个小区之时，汶川发生了大地震。我们到灾区援建时，那些触目惊心的画面刺痛了集团领导的心。回来后，他们对淇水嘉园小区的规划提出了新的定位：要建淇县最牢固的房子。为了达到这一目标，我们提高了建筑用钢量，除采用筏板基础外，首家实现了所有楼层全部现浇，并增加大量抗震柱。虽然淇水嘉园小区是砖混建筑结构，但从用钢量来说，抗震性能已接近框架剪力墙结构。”孙智强说。

### □建房不为牟利，只为回报家乡

“我们建设淇水嘉园的初衷就是要以此回馈淇县的父老乡亲。”说到这里，孙智强向记者介绍了中美集团。“中美集团是一家以医疗和教育为主的多元化发展企业，旗下有多家公司，包括中美华医投资管理有限公司、上海誉美投资管理有限公司、中美奥奇生物科技有限公司、京东誉美医院股份有限公司、北京京东中美医院、河南誉美肾病医院（原同济肾病医院）、四川成都誉美医院、株洲中美肾病医院、河南整形美容医院、欧华医疗美容连锁、生命科学成功基金会、中美集团河南新乡医学院三全学院、中美集团淇县高级中学、中美集团淇县初级中学、中美华医河北制药有限公司等。”孙智强说。

“我们集团董事长陈永先生，白手起家

创下了现在的产业，社会威望很高，是淇县各界人士眼中的商业传奇人物。”孙智强说，开发淇水嘉园时，集团领导特意强调，一定让淇县人住上最满意的房子。“中美集团是在淇县这方热土上发展壮大起来的，为淇县父老乡亲谋取福祉是我们一直以来的追求。无论做教育行业也好，做医疗行业也好，做地产行业也好，初衷都是一样的。”

### □引进一流物业，树物业服务标杆

在正式采访孙智强之前，记者曾到淇水嘉园小区内做了一些了解。因部分一期、二期业主已经入住，进入小区就可见三三两两的居民。居民们提起自己的小区都是赞不绝口。关于小区的物业服务，孙智强也肯定地告诉记者，淇水嘉园小区的物业服务绝对是淇县住宅项目中一个公认的标杆。

“入驻淇水嘉园的鹤壁市星云名郡物业管理有限公司隶属于国内一流的物业集团——广宇集团，由广宇集团物管公司的总经理单德明先生担任淇水嘉园物业管理顾问。该物业公司于2010年1月1日正式入驻小区，当年就为淇水嘉园摘得了‘鹤壁市物业管理优秀住宅小区’的荣誉，在当时，淇县仅我们一家项目获得这项荣誉。”孙智强说，近两年来，小区多次受到市、县两级房管部门的表彰，2011年，鹤壁淇水嘉园置业有限公司被市房产管理局评为淇县首家全市房地产开发优秀企业。这些荣誉的取得不仅得益于专业的规划和优良的建筑品质，完善的物业服务也功不可没。

孙智强给记者看了一本《淇水嘉园业主手册》，里面不仅详细介绍了该小区的概况，还对物业管理服务做了详细规范。除了保安、保洁、养护等范围内的服务外，还提供代请医生、代聘家教、代办订餐、代办保险、代送礼品等30余项免费代办服务和社区文化活动组织服务。

“我们能为居民做的，不仅仅是建设精品工程，更重要的是提高居民的居住品质。项目落成之后，就需要由物业公司来打理一切。所以，在项目落成之前，一定要为居民找个‘好管家’。”孙智强说，在他们的力邀之下，才请来了现在的物业公司。果不其然，小区的物业服务受到居民的一致好评，在整个鹤壁市物业界都颇有声誉。

“看着业主们相继入住，我们由衷欣慰；听到业主们称赞，我们也由衷自豪。”孙智强说，淇水嘉园要力争打造成让居民住得最满意、感觉最舒心的住宅精品。“相信每一位选择淇水嘉园的人，多年之后依然无悔今天的选择！”



▲ 李永光

## 朝歌首府： 淇县的西班牙风情

——访环洲置业朝歌首府项目部总经理李永光

□晨报记者 陈海寅 / 文 王磊 / 图

### □淇县房地产市场很有前景

“朝歌首府小区是我们企业和河南环洲置业有限公司在淇县联合开发的住宅项目，也是我们进驻鹤壁市场的第一个项目。虽然我们企业没有参与过往年在新区举办的住宅产业文化节，但河南环洲置业有限公司多次参加，对这个活动相当了解，给予了很高评价。”河南环洲置业有限公司朝歌首府项目部总经理李永光接受记者采访时表示。

军人出身的李永光1993年转业到地方之后，很快便选择了下海经商，至今已经近20年。部队的历练让他具备了坚韧、不服输的品性，为他这些年的商海打拼打下了坚实的基础。“这些年我一直从事配镜行业。”李永光说，多年的企业经营使他积累了丰厚的资产和良好的企业管理经验，朝歌首府项目是他涉足房地产开发市场的开山之作。

“在淇县做这个项目之前，我们进行了全面的市场调查，经过深思熟虑之后才作出了这样的决定。”李永光说，在他老家浙江省，所有县市的房地产市场基本都已饱和，但在中原地区，城市化还处于初步阶段，未来的发展空间非常广阔。“淇县有着悠久的历史文化、良好的投资氛围和远大的投资前景。它东临淇水，西依太行，京港澳高速公路、京广高铁横贯而过。而且地价便宜，随着日后城市发展的步伐加快，房产的升值空间很大，更有发展前景。”

### □满足居民对高品质的要求

“住宅小区对品质的要求很高。为使朝歌首府真正成为淇县地域首屈一指的住宅小区，我们在项目品质上做了很多工作。”李永光说。

“朝歌首府小区位于淇县红旗路中段，占地约117亩，总建筑面积约10.5万平方米，共24幢楼，产品分为小高层（9幢）、多层花园洋房（11幢）和叠加院墅（4幢）。其中小高层户型为两室和三室，面积在85㎡~105㎡之间；多层花园洋房户型全部为三室两厅两卫，面积在120㎡~140㎡之间；叠加院墅户型为五室三厅三卫和五室三厅两卫，面积在180㎡~220㎡之间。多品种和多户型的设计，为各阶层人士的选择提供了很大的空间。”李永光介绍说，在绿化上，他

们引进了大量珍稀树种，整体绿化率在40%以上。“落成后的朝歌首府，肯定会是淇县首屈一指的高品质小区。”

“在小区内部，我们规划了一个面积约2500㎡的景观湖，湖岸绿树成荫，亭台错落。最深的划船区深1米，最浅的戏水区深0.3米。这样一个景观湖，会成为居民们以后休闲娱乐的好去处。与小区一墙之隔的，就是面积约15亩的城市公园，日后居民们出门便可到公园里休闲散步。”李永光说。

“这个项目很受各界成功人士青睐，在我们前期所接待的咨询客户中，不少都是各行各业的成功人士，他们都很认可这个项目的品质。”李永光说，还有不少意向客户是从淇县各个乡镇过来的居民。“如今居民的生活水平不断提高，对居住环境也有了更高的要求。高规格打造的精品小区，正好满足了居民对生活品质的较高要求。”

### □打造居民心目中最高端楼盘

“朝歌首府定位为淇县的高端住宅区，为纯西班牙风格。小区建筑全部为框架结构，红色陶瓦、米黄外墙、斑驳文化石、深红色花架，再辅以步道、景亭、亲水平台、小品雕塑、密林花海等建筑，生动地再现了典型的西班牙生活场景。小区西北部，还建有一个西班牙风情的专属会所，里面各种功能一应俱全。而会所一楼，将作为免费教室无偿为业主提供。”李永光说，小区的叠加院墅为珍稀创新户型，户户有庭院，层层有露台，家家有车位；六层洋房全部为电梯洋房，电梯直接进入，赠送空中花园，南有阳台露台，一层下沉庭院；并开发了地下空间，为居民建成阳光庭院。

“在不少县城的居民记忆中，都很怀念一家人围坐在家中的小院中纳凉聊天、种花种草的时光，但现在高楼林立的时代，让这种温馨场景越来越难以再现。”李永光说，打造朝歌首府，就是要为大家了却这一心愿。“在朝歌首府中，这种其乐融融的场景将随处可见。”

“2011年，朝歌首府被评为‘鹤壁居民心目中最高端楼盘’。这一殊荣，是对我们项目品质的最好肯定。”李永光说，“真金不怕火炼”，只要项目做得好，就不愁没有慧眼识珠的购房者。“我相信，朝歌首府一定会受到诸多购房者的关注。在此，也祝愿此次房产交易展示会举办得圆满成功！”