

逆市拿地连落两子，周口500亿大战略步履铿锵有力

# 建业在周口欲下怎样的“大棋”？

□记者 李国阁 通讯员 梁星 文/图

目前，周口与全国不少地区的房地产市场一样不景气，市场低迷，销售不理想，土拍不火。

8月18日，建业集团周口城市公司竞拍成功摘得中心城区ZK2021-(57-60)、ZK2021-(62-64)优质地块。这如同兴奋剂一样刺激着周口的市场，点燃着市民的激情。

在这个不缺重磅新闻的季节，建业的举措足以让市民议论纷纷，对未来产生无尽的遐想，对城市寄予美好的期望。

近年来，随着疫情的影响以及土地市场调控政策的持续深化，限地价、限房价、限自持等众多限制门槛的制定，全国土拍市场一改往日“喧嚣”，土地流拍数量骤增、底价成交等现象频繁发生，市场热度持续降温，品牌房企不再激进拿地，土拍变得慎之又慎。

这样的降温局面在周口同步上演，连一大牌房企去年志在必得的松花江路与黄山路西北角的意向地块也于7月流拍，还有更多地块面临流拍……在土拍市场遇冷情况下，建业集团却一改往日沉稳作风，大刀阔斧再拓疆域，于8月18日豪摘周口市城区ZK2021-(57-60)、ZK2021-(62-64)优质地块，如此豪横举动一经传出，不得不让人猜想：建业是太冒进？还是太过胸有成竹？

## 逆市拿地连落两子 建业500亿战略大旗高扬

要说这盘棋，还得从建业集团与周口的渊源说起：自2008年建业集团首入周口，打造周口东新区第一个高端住宅项目——建业·森林半岛起，迄今为止建业足迹已遍布周口各县



资料图片

(市)区，累计布局高达70余盘。13年深耕，建业在推动周口人居进步层面功不可没，也是对周口城市化进程影响最大的开发商，没有之一。

在此深厚渊源上，2020年12月15日，建业集团与周口市政府正式签订战略合作协议，预计未来10年内，累计向周口完成总投资不低于500亿元，建设项目包含但又不拘泥于文旅、高端商务中心、田园综合体、地产开发等。

在建业十年500亿大战略基础上，建业集团信守承诺一举摘得周口市新老城区双子星地块，不仅为周口带来了全新的发展机遇，更是建业集团和周口市政府500亿战略合作的重要呈现！

## 关帝庙旁文旅布局 是建业战略使然，亦是周口发展必然

诚如胡葆森董事长所说，建业在转型升级过程中投身文旅产业，是“社会发展规律使然、情怀使然、战略使然”，对周口来说，大力推进老城改造和文化复兴，也是拥有8000年历史文脉（淮阳区伏羲文化、西华

女娲文化）的城市发展的必然。

而周口老城复兴，关帝庙片区的历史改造则是重中之重。

关帝庙位于中州大道沙颍河北岸，不止是国家4A级旅游景区，还是600年前，周口城市起源、兴盛之地。在这片土地上，不止有周口名字起源的“周家渡口”，还有川汇区区名的起源——三川交汇处，更是600年周家口三寨之一的北老寨所在地，有着丰富悠久的三川漕运文化、商业会馆文化（山陕会馆关帝庙等）、古寨居住文化、宗教信仰文化、周家口源文化……

如此深厚的文化底蕴、独特的资源禀赋，关帝庙片区改造是周口城市发展必然。

而对一向以战略眼光闻名的建业，率先出手拿下此地也不足为奇了。

再者，建业一向对“挖掘、保护、传承中原文化”怀有深厚的情感，参与周口老城改造和文化复兴，也是建业情怀的使然。再从战略布局层面说，在建业+新蓝海战略中，建业+地产、建业+物业、建业+商业、建业+酒店、建业+教育、建业+农业已成功

落地周口，此次摘取关帝庙文旅地块，也是建业+文旅落户周口的必然决策。

据悉，这座投资总额将近22亿元的建业关帝庙文旅项目，是建业继《只有河南戏剧幻城》《建业·电影小镇》之后，布局的重点文旅巨著。

由此可见，哪怕在如此市场形势下，建业对周口老城依旧是一片大好，士气昂扬。

## 挂牌土地众多 建业为何钟情于它

在周口，老城区蕴藏了这片土地的文化底蕴，是无数周口人的青春年少；而东新区则是时代澎湃新引擎。随着新区的飞速发展和不断释放的市政红利，以及高铁引擎的牵动，更是擎领板块价值巅峰，引领着周口城市发展方向。

与时代同行，与城市共兴。建业自入驻周口以来一直跟随周口澎湃的潮向，前瞻区域发展热土东新区打造的建业·世和府，是建业集团献给周口城市的时代礼作，是对时间的尊重，亦是对脚下土地资源禀赋的回赠。作为周口建业·世和府3期地块的东新区ZK2021-(62-64)号地，坐落于建业·世和府2期地块南侧，近邻高铁东站，坐拥1、2期300亩大盘配套，更有从教育到医疗，从购物到休闲的完善城市配套，高端客群所追求的一切，这里早已醇熟完备，地块禀赋卓绝，无疑是目前东新区高铁圈仅剩的最好的一块地！

而得享如此热土的建业·世和府3期，更是秉承建业集团一贯的高标准，意图在1期2期优秀基因之上，将建业最新人居理念落实至建业·世和府3期，让3期成为东新区最好地块之上的周口最前卫的人居作品，以及东新区最宜居、最具投资价值的时代钜作！

## 周口颁发首张分阶段施工许可证 有力促进项目“早进场”“真开工”

□记者 徐启峰

本报讯 8月23日，周口建业绿色基地发展有限公司负责人薛金平，从市行政服务中心领走我市第一张分阶段施工许可证，这意味着周口建业绿色基地一期工程3栋住宅楼在拿地后不久，就可以进行基坑支护和土方开挖工程。“有了这张证，从拿地到开工，比之前最少提前近90天，为企业节省了大量的时间和资金，对我们帮助太大了。”薛金平高兴地说。

### 分阶段办理施工许可证，施工企业得以早进场早开工

以往，一个房屋建筑工程想要办理项目施工许可证，需要直接为整个工程办理施工许可证，这就涉及整个工程的用地规划以及各阶段施工阶段的相关资料，有的项目工

期较长，就让报建方准备整个工程的相关资料，而迟迟不能进场施工。

为提升周口市营商环境，进一步简化建筑工程审批流程，加速周口市房建类建设项目落地开工，日前，周口市住房和城乡建设局面向社会公开征求意见后正式印发试行《关于优化实施房屋建筑工程办理施工许可证的通知》。《通知》明确要求，工程施工总承包单位可根据施工进展自主选择分三个、两个或一个阶段申领施工许可证，不需要像以往一样，一次性为整个项目办理施工许可证，实现尽早进场开工。

其中，“三阶段”办理施工许可证指的是，房屋建筑工程可按照“基坑支护和土方开挖”（含在土方开挖满足工序需要的基础施工或地基处理施工等）、“地下室”“±0.00以上”三个阶段分别申请办理施工

许可证。“两阶段”办理施工许可证指的是将三阶段的后两个阶段—“地下室”“±0.00以上”两个阶段合并为“主体施工”阶段，即按“基坑支护和土方开挖”（含在土方开挖满足工序需要的基础施工或地基处理施工等）、“主体施工”（含“地下室”和“±0.00以上”）两个阶段分别申请办理施工许可证。同样，建筑工程也可像以前一样，直接申办工程整体的施工许可证。（需要注意的是，分阶段申请办理施工许可证的工程，应在主体工程完工后一并办理竣工联合验收手续）

既有装修施工许可证更可“秒办”，结果证照“在线获取”

除了分阶段办理施工许可证，市住建局还优化二次装修类工程办理施工许可证的事宜。据介绍，在

申办二次装修类工程施工许可证时，若建设单位承诺不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不涉及修改外立面、建筑结构和变更使用性质，未超过设计标准增加楼面荷载等相关要求的情况下，不再要求提供施工图设计文件审查合格书，且二次装修类工程施工许可证可在2个工作日内完成审批。

同时，针对装修面积3000平方米以下有建筑装饰装修项目的非特殊建设工程，如不涉及增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不修改外立面，不降低建筑结构安全等级、不调整使用功能和不变更使用性质等规划调整的，直接免于办理施工许可证。

建设单位在一站式申报平台“周口市工程建设项目建设项目审批管理系统”进行申报，全程网上办理，审批通过后，企业获取施工许可证电子证照。工程开工前，建设单位应及时联系工程质量监督机构赴现场开展首次质量安全监督检查和交底。