

居于繁华 隐于自然

建业府二期 演绎城市森境雅居范本

本报记者 韩静森

当城市天际线日益被钢筋水泥占据,焦作建业府二期以约2.2容积率的生态留白,在老城核心区勾勒出一幅“推窗见林、移步闻香”的居住画卷。这里不仅是物理意义上的居所,更成为当代都市人安放身心的诗意容器。

生态肌理
城市绿洲的生长哲学

在土地资源日益珍贵的城市更新中,焦作建业府二期以约35%绿化率的生态承诺,构建出“立体渗透式”绿意系统。通过科学测算的楼宇布局,将建筑化作园林的有机延伸,实现户均约70米超宽楼间距的奢侈尺度。这种“让建筑向自然致敬”的设计智慧,让每扇窗户都成为取景框,晨起推窗,满目苍翠与阳光共舞的景致扑面而来。

森林剧场
五感沉浸的园林叙事

焦作建业府二期约2万平方米的立体园林如同精心编排的森林剧场。项目设计师以“三进归家礼序”串联起三重景观叙事。入口处叠水景观奏响归家序曲,中央草坪剧场铺陈开阔的社交舞台,林下会客厅

焦作
建业府园
区实景
图。
韩静
森 摄精筑美学
细节处的温度表达

则编织着邻里温情。特别打造的香氛植物带随季节更迭变换气味,让归家路径成为唤醒嗅觉的自然诗行。

全维生活场
三代同堂的时光容器

焦作建业府二期创新性地打造了“全时态生活系统”,将社区空间转化为家庭记忆的孵化器。儿童探索乐园采用无动力设施,激发孩子们的创造力;环形慢跑道将青年健身场与长者太极广场巧妙地连接起来,促进不同年龄段居民之间的互动。林间书吧与共享菜园成为不同年代人群交流的桥梁。特别设置的宠物友好区与星空露台,确保各种生命形态都能在这里找到属于自己的舒适空间。

焦作建业府二期的建筑立面巧妙融合了仿石铝板与low-E玻璃,既展现了东方建筑的庄重韵律,又融入了现代美学的元素。在户型设计上,创新性地引入了“阳光收纳系统”,通过270°转角飘窗,将光影艺术以立体的形式展现。即便是地下车库,也融入了森林主题的彩绘,确保每一次归家的路途都沉浸在自然美学的氛围之中。

在快节奏的都市生活中,焦作建业府二期以低密度哲学重构人居想象。这里不仅是物理居所,更是收藏四季流转的风景画框,让每个日常片段都能与自然共鸣,兑现“居于繁华,隐于自然”的理想生活图景。

建业珑府:

质感生活美学 蕴藏居住理想

本报记者 韩静森

随着时代的持续发展,人们对理想住所的期望正在悄然改变。在焦作高新区迎宾路旁,建业珑府以低密洋房住区之姿,将自然生态禀赋与高阶居住美学相融,为城市精英绘制出一幅“出则繁华,入则宁静”的美好生活图景。

以匠心筑品

作为建业集团“府系”产品线在焦作的进阶之作,建业珑府承袭了从郑州建业九如府到焦作建业世和府的品质基因。该项目深谙高端人居的迭代逻辑,将大沙河生态湿地公园的天然氧吧纳入生活版图。推窗即见大沙河蜿蜒流淌,四季景致流转于窗前,让“晨起观鹭鸟翩跹,暮归赏霞光浸染”成为业主生活的日常写意。

以意境造园

建业珑府以约1.8容积率作

为画布,挥毫泼墨出40%绿地率的立体园林。项目通过“三进九景”的礼序格局,将传统造园技艺与现代空间哲学巧妙融合;风雨连廊串联起全龄活动空间;下沉式庭院与星空露台相映成趣,让每个年龄段的居住者都能找到与自然对话的专属场景。

以空间叙事

建业珑府突破传统洋房的空间桎梏,通过首层花园、顶层星空露台、双向宽景阳台的立体化设计,实现最高约95%的极致空间利用率。项目创新采用的LDKB一体化设计,使约6.8米全景横厅与270°观景飘窗相得益彰,让阳光成为空间的最佳装饰师。部分户型更创新植入可变成长型空间,满足从二人世界到三代同堂的全生命周期需求。

以智趣赋能

在城市化进程加速的当下,建业珑府以“城市会客厅+家庭精神居所”的双重属性,

完成一次居住价值的升维。建业物业打造的“云享生活服务体系”,将24小时智能安防与人文关怀无缝衔接。从无接触归家动线到社区智慧医疗站,从四点半学堂到银发活动中心,84项定制服务构建起全维生活场景。特别引入的建业物业私享服务,为业主搭建起商务社交、文化雅集的品质平台。

当建筑学会呼吸,当服务懂得思考,这座城市的人居封面将重新书写。在建业珑府这个容积率仅1.8的东方雅致环境中,建筑面积115~170平方米的迭代洋房,正以“院、园、巷、阁”的四维空间体系,重新定义城市精英的生活愿景。正如该项目负责人所言:“我们不是在建造房子,而是在培育一种可持续的美好生活生态。”当大沙河的晨雾轻拂过轩窗,焦作建业珑府以其建筑独有的温度,诉说着关于质感生活的时代新诠释。

从“规模扩张”到“品质升级”
楼市发展进入新模式

□秦 秦

“好房子”概念一经写入政府工作报告,与“房地产发展新模式”共同构成行业转型的双轮驱动。这一政策信号标志着中国房地产从“规模扩张”向“品质升级”的历史性转折。在全国城镇化率突破67%、商品房待售面积超7.5亿平方米的背景下,这场转型已不仅是市场选择,更是关乎经济转型与社会治理的必答题。

房地产发展新模式的提出,源于新型城镇化进程与市场供需关系的根本性变化。其核心在于构建“市场+保障”双轨体系:通过保障性住房建设兜底民生需求,以基础性制度改革重塑商品房市场秩序,推动租购并举的住房消费模式。

“好房子”则为这一模式提供了具象化标准。其内涵可概括为“四维模型”:在功能维度,强调绿色低碳、智能安全;在经济维度,要求全生命周期成本最优;在社会维度,需承载科技创新场景,如预埋物联网接口、适配未来科技;在文化维度,应体现地域特色与人居美学。这种多维价值体系,彻底颠覆了传统“钢筋水泥+容积率”的开发逻辑。

转型压力正倒逼行业底层逻辑变革。在供给侧,房企盈利模型从“开发利润”转

向“全周期价值”。在需求侧,购房决策要素发生结构性变化——贝壳研究院调研显示,78%购房者愿为健康住宅支付5%~10%溢价。这种转变要求企业重构三大能力:技术整合能力(装配式建筑、BIM技术应用)、运营服务能力(社区医疗、适老化改造)、场景创新能力(屋顶光伏、社区微电网)。

老旧小区改造成为新模式落地的重要试验场。政策设计呈现“梯度化”特征:对特大城市采取“综合整治+功能置换”模式,三、四线城市探索“财政补贴+居民共担”机制。技术路径则形成“微更新”路径,保留建筑主体,通过加装电梯、智慧安防升级、公共空间再造实现功能提升。

《“十四五”住房发展规划》指出,让每个家庭在奋斗中实现从安居到优居的阶梯式跨越。”这场转型没有旁观者,它需要开发商摒弃“快周转”路径依赖,地方政府突破“土地财政”思维定式,每个市民重建“房子是家而非投机品”的价值认知。唯有如此,“好房子”才能真正成为新时代中国发展的温暖注脚。

楼市观点

在小区里遇见“最美”风景



人间不缺美景,关键是缺少发现美的眼睛,忙碌的我们每天在小区内来去匆匆,很少有时间发现小区里的美景。本期《在小区里遇见“最美”风景》带你走进焦作世合玺悦苑小区。

图①② 焦作世合玺悦苑小区美景。
筱 静 摄