

20年前建成的小区还是“好房子”吗

——走进周口泰地·现代城一期怡景园

□记者 李国阁 文/图

安居乐业、幸福生活，是无数人的梦想和追求。

2025年全国两会《政府工作报告》中指出，适应人民群众高品质居住需要，完善标准规范，推动建设安全、舒适、绿色、智慧“好房子”。“好房子”成为房地产行业的热词，也成为市民热议的话题。

国家标准《住宅项目规范》自2025年5月1日起实施后，受到了社会各界人士的广泛关注。6月5日，住房和城乡建设部标准定额司负责人表示，建“好房子”不等同于建“大房子”“贵房子”，而是要通过好的设计、好的施工、好的材料、好的服务等，解决居住中的痛点问题，全面提升住房品质。

显然，“好房子”也不等于“新房子”。只是随着时代的发展和科技的进步，“新房子”在建筑、景观、户型设计和智能安防、智能家居使用方面占明显优势，更容易成为“好房子”。那么，周口10多年甚至20多年前建成的小区，还是“好房子”吗？近日，记者深入周口泰地·现代城一期怡景园了解情况。

6月17日下午，艳阳高照，位于周口市交通大道与富民路交会处东南角的周口泰地·现代城一期怡景园，掩映在高大乔木与茂盛灌木之间。从西门走进小区，满眼苍翠，绿荫下暑气锐减。22栋住宅楼或四层、或五层、或六层，错落有致地分布于小区各处。环形道路，交通顺畅。

楼体外立面有两种风格，一种是采用红色外墙漆与白色线条相间的常规款，一种是由干挂石材加陶砖加外墙漆组成的豪华款。每栋楼都设计有梯形落地窗，或用于主卧，或用于客厅，使建筑肌理显得灵动，不再单一呆板。令人惊喜的是，所有楼体外立面均未出现陶砖脱落、外墙漆开裂现象，看不出受风吹日晒严重剥蚀的痕迹，基本保持完好如初。

“这个小区2002年开工建设，2005年交付使用。20余年来，楼体外立面从未翻新修补，平时也没有接到顶层渗水、漏水的情况反映。”随行的小区物业经理王安民说。

“这个项目的工程建设全在行业规范标准下进行，施工工艺讲究，所用材料优质；外墙保温用8厘米厚岩棉板，窗户用双层中空玻璃，确保达到理想的保温、隔音效果……”参与施工的工程技术人员任勇回忆在周口泰地·现代城一期怡景园的工作经历，对许多细节记忆犹新，经历如昨。

“这个小区的住宅户型以124平方米、130平方米的三室两厅两卫，以及150平方米的四室两厅两卫为主，另有100平方米、90平方米的两室两厅一卫户型，都是南北通透，大阳台，3米层高；梯形落地阳台和梯形落地客厅是最大的设计亮点，也是当时的卖点。”2005年入职周口泰地·现代城，参与一期怡景园销售工作的郭倩高兴地回忆，这个小区对标同期的郑州普罗旺世项目，户型设计到现在也不落后，仍是“流行风”。

施特劳斯雕塑、穹顶铁艺休闲亭等景观设施保存完好；广玉兰、白玉兰、银杏、香樟等高大乔木茂密生长，桂花、海棠、枇杷等小型乔木科学布局，整体绿化率40%以上。



周口泰地·现代城一期怡景园小区一角。

空气清新，鸟语花香。业主扎堆，纳凉消暑。一幅和谐画面是这里业主幸福生活的真实写照。

“王经理，谢谢你啊！中午给你反映的小区休闲椅螺丝松动、把手不牢等问题，下午就修好了。”正在纳凉的业主魏女士见到王安民，笑容满面地称赞道。大家对小区的物业服务大加赞赏——

小区楼道卫生一天两次打扫，扶手干净程度可以用白手套随时检测。

小区下水管道适时清淤，楼栋单元门上方公共阳台定时清理树叶、垃圾等，没有出现积水现象。

物业管家定期为业主清理纱窗、空调滤网，为业主清洗门前脚垫。

腊八节，送粥；端午节，送艾叶，还组织业主包粽子；重阳节，免费为老年业主拍婚纱照……

“我们就是业主的服务员，接到业主的情况反映和求助电话，该项目的12名物业人员都会立即行动，确保不影响业主的正常生活。”王安民不善言词，朴实的话语充满坚定。

2006年入住周口泰地·现代城一期怡景园的业主魏女士，于2023年在这个小区又有了新家，她从7号楼三楼搬到了4号楼一楼。新家有三室两厅两卫，重新装修，新置家具，不但换了门窗，还添了智能窗帘和扫地机器人，生活品质显著提升。在这个小区买二手房的决定，是她的女儿看遍周口新开发小区后做出的

决定，魏女士很满意。周口泰地·现代城一期怡景园是她和家人心怡的“好房子”。她重点提到周口泰地·现代城的建筑质量过硬，明显的例子是，新装修时工人用电钻在墙体打孔很费劲，混凝土硬度之高令人惊叹。

四层以上的住宅楼要安装电梯，在“智慧”方面也有明确要求，对照目前实施的《住宅项目规范》，周口泰地·现代城一期怡景园确实有提升空间。如果将来成为老旧小区需要改造和提升，这里具备扎实的基础和条件。

20多年前开发建设的周口泰地·现代城一期怡景园，可圈可点之处颇多，难能可贵！值得思考！物业人员的“立即行动”和“亲情服务”，值得同行学习！



物业服务人员在小区消杀蚊蝇。

安全 舒适 绿色 智慧

提升居住品质 建设周口好房

主办：周口日报社
周口市住房和城乡建设局

平安人寿周口中支开展防范非法金融户外宣传活动

为加大防范非法集资宣传力度，提升人民群众风险防范意识，保障人民群众合法经济利益，6月15日，平安人寿周口中支在中心城区五一文化广场，开展以“守住‘钱袋子’护好幸福家”为主题的防范非法金融户外宣传活动。

活动过程中，平安人寿周口中支平安金融知识志愿宣讲团成员设立宣传台，发放宣传折页，主动为过往群众讲解什么是非法集资、非法集资常见种类及形式、非法集资常见手段、防范非法集资的“四看三思等一夜”方法等知识，并结合反洗钱知识，引导

广大群众远离金融诈骗、防范非法集资，为维护良好的金融秩序贡献平安力量。

平安人寿周口中支相关负责人表示，下一步，他们将持续开展户外宣传活动，积极营造“全社会关注、全民参与”的良好氛围。②25 (平安)