

二〇〇七中原地产年度人物高端访问



河南益通置业有限公司总经理 王清志

# 王清志： 潜意直行

## 八卦老总

1.问:业余时间喜欢做些什么?认为什么是放松压力的最好途径?

王清志:业余爱好就是看书、游泳、和朋友打打牌。放松压力的途径就是找朋友谈心。

2.问:最喜欢、影响最大的一本书或一部电影是什么?

王清志:最喜欢的一本书是《大败局》,从反面告诫我做企业应该规避的问题;最喜欢看电视剧《乔家大院》,它从正面告诉我许多经商的理念。

3.问:工作这么长时间,最大的收获是什么?

王清志:最大的收获是有了一家蒸蒸日上的企业和一大批值得信赖的朋友。

4.问:在工作中最开心的是什么,最头痛的是什么?

王清志:最开心的是看到企业稳定的发展,至于最头痛的事,好像也没有什么。

5.问:在房地产界或商界,最欣赏的一个人是谁?为什么?

王清志:最欣赏万科的王石。没有王石就没有今日的万科,他身上有很多值得学习的东西。

□晚报记者 禹志超 袁瑞清/文 见习记者 赵楠/图

王清志是个低调的人,涉足地产十余年,几乎从未接受过媒体采访,但凡对其有所了解的人都知道,他就像一杯陈年美酒,虽鲜见人前却甘怡爽口,自有一番味道。

从工人到干部,从干部到商人,王清志一直走得四平八稳,不张狂,不强势,更算不得事业上的“野心家”。但细研他走过的每一个足迹,就会发现其中无不闪烁着过人的睿智,正是这种睿智,让他能够及时把握住每一次发展的机遇,成功完成人生的蜕变。

## “九龙”西出 创新城中村改造模式

“打造居民安置房标杆、打造西区商业标杆、打造西区商品房标杆”

曾几何时,异域风情式的建筑一直是中国房产界的主角,欧陆风格、地中海风情、俄罗斯的浪漫主义、巴洛克、雅典式的精致,虽然这些异域建筑在一定程度上满足了人们的需求,但却缺乏了本土的特色与精髓。近日,一个名为“九龙城”的项目亮相郑州西区,不禁让看惯了波西米亚式建筑的市民眼前一亮,以中国传统的龙文化作为建筑精髓,让其独具魅力。

《国语·周上》曰:“农祥晨正,日月底于天庙,土乃脉发”,是指土壤开冻,如人身脉动,后人常喻地势有条理和联系。位于农业西路与秦岭路交会处的“九龙城”正好符合这一特点,正所谓北为上、西为贵,农业路、秦岭路、西环路、桐柏路等九大主系干道南北贯通,可谓脉脉相通。

在欧式建筑遍地开花的今天,中式建筑就显得十分“扎眼”,而制造这一扎眼效应的便是王清志和他的益通置业。在王清志的设想里,“九龙城”将被打造成为一个“90万平方米的龙文化公园国际生活区”,将国际生活与传统的龙文化相结合,的确别具新意。

记者拿到的一份楼书显示,“九

龙城”包括75万平方米的高档高层社区和15万平方米的商业综合体。除了便利的交通外,生活配套设施同样十分完备,如西流湖、市政公园、八十五中、五十二中、中原区中医院等,而扩建后的秦岭路与桐柏路将使这一区域更加受益。

“我要在西区树立三个标杆”,低调的王清志很少公开发表一些豪言壮语,但这次他希望“九龙城”成为郑州西区的标志性建筑。“相比东区,西区经济发展相对滞后,商业配套、娱乐设施都比较匮乏,房价甚至比东区要低上近千元。因此,西区是一个缺乏中高档住宅的区域”,而他希望通过“九龙城”所要树立的“三个标杆”,即打造村民安置房标杆、打造西区商业标杆、打造西区商品房标杆。

王清志对“九龙城”倾注了大量心血。社区建筑在融合中国传统文化的基础上,融汇国际现代化设计潮流,将“龙”型建筑外观大胆释放,形成了含有炎黄图腾文化的国际简约风情建筑群;项目的规划设计,则由深圳大学建筑设计院担纲大任,创造了一种大围合、大开放式的建筑形态;将来的小区物业,王清志的要求也比较苛刻,“目前正对

一些知名的物业管理企业进行考察,比如万科等。”让业主不仅能买到环境优美的好房,而且住得舒服、高兴。

作为一个城中村改造项目,“九龙城”的一些做法具有某种程度上典范意义,王清志对城中村改造模式的创新或许值得我们借鉴。

“先建安置房后拆迁,让居民看到真正的实惠”,在项目运作之前,王清志便确立了这样一条原则,“安置房即将于明年初动工,两年内可入住,目前对九龙城城中村改造项目已经投入了4000多万元”;将商业实体直接补偿给村集体,再由村集体按照股份制形式补偿到户,免除了开发商面对众多村民的麻烦,也使得分配方式更加灵活,“我们将会把招商完成后的3万平方米的商业卖场补偿给村委会,再由村委会量化到个人,让每一个居民都成为股东。村委会享有卖场产权,预计每年卖场的租金收益会在1000万元左右。”

“首先考虑村民和村集体的利益,让居民享受到实实在在的益处”,王清志一直秉承这样的理念,为此,他将“九龙城”的容积率定在了4左右,绿化更是占到了小区面积的50%左右。