

河南龙宸置业有限公司：

匠筑精工 全维配套 逆势突围

倾力打造好房子的标杆样板

本报记者 王婉媚

2025年,“好房子”首次写入政府工作报告;“十五五”规划建议明确提出,建设安全、舒适、绿色、智慧“好房子”,实施房屋品质提升工程和物业服务质量提升行动。中央经济工作会议明确,有序推动“好房子”建设,加快构建房地产发展新模式。

当前,“好房子”不再只是概念,而是落脚于建筑品质、居住体验、社区服务的实实在在的民生载体。

那么,什么样的房子,才是真正“好房子”?在灵宝,由河南伟宸建设集团旗下公司——河南龙宸置业有限公司打造的龙宸壹号项目,以超前的产品设计、严苛的精工体系、前置的配套服务、长效的运营思维,构建起县城高品质人居范式,为三门峡楼市高质量发展树立了可参考、可借鉴的“好房子”样板。

对标一线城市：
打造“四代+”高品质住宅

长期以来,县城住宅存在产品标准偏低、配套滞后、运维薄弱等问题,群众对品质人居的向往,难以得到充分满足。为打破行业壁垒,该公司秉持扎根灵宝、回馈家乡的责任担当,不拘泥于县城固有建造标准,主动跳出区域视野局限,开启对标进阶之路。

在项目开发建设之前,河南伟宸建设集团董事长何金波带领公司团队远赴杭州、郑州、西安等一线城市学习,深度调研了永威、金沙、冶都等公司开发的知名项目,聘请了成熟的设计大师团队,从群众居住需求出发,着力建设经得起时间检验的民生住宅作品,把大城市的好产品、好工艺、好服务落地到县城。

谈及在灵宝县城投入高成本打造高品质住宅的原因,何金波说:“过去大家有一种固有印象,一线城市才有好房子,县城住宅标准就要降一档,但大家对美好生活的向往没有地域差别。我们宁愿建设周期拉长、前期投入加大,也要把真正的好房子建在家乡。”

市场的反馈,是检验项目建设成效的直观标尺。在整体购房消费更趋审慎的大环境下,龙宸壹号从首次开盘到收官清盘,仅用6个月时间。2026年3月首开热销86套,5月二批次加推再销105套,暑期交出销售86套的成绩单。

如今的龙宸壹号,全貌已然实景呈现。公建化外立面质感简约大气,兼具美观度与耐久性;1500㎡星级会所全域实景运营,功能齐全、服务完善;社区园林郁郁葱葱、成熟盛放。整体呈现出超前、完善、成熟的人居形态,构筑了宜居、宜业、宜养的生活场景。

新海派园林：
全冠移植，入住即享成熟盛景

走进龙宸壹号,郁郁葱葱的新海派园林气息扑面而来,近百株全冠移植的乌桕、红枫、朴树枝繁叶茂,泰安迎客松傲然挺立;山西黑天然石皮垒砌的景墙质感厚重,梯级跌瀑流水潺潺,景观连廊、休闲小品错落排布。这是一处尚未交付的住宅小区,却已经呈现出成熟社区的园林风貌。

为了打破市场普遍存在的“交房见枯枝,多年才成景”痛点,龙宸壹号创新性推行景观先行、实景前置、成熟交付的建造逻辑,将园林营造作为人居提质的重点工程,以超标准投入、精细化打磨,打造适配灵宝人居的新海派生态园林。何金波带领团队赴江苏、安徽、山东等地,深入长期合作的合规苗木销售方,精挑细选近百株胸径30至80厘米优质乔木,全冠移植至小区。栽种施工阶段,景观大师现场逐棵校准点位、调整朝向、把控间距,让树木与建筑、光影相互交融,实现建筑与园林无缝共生。

“全冠移植成本高、运输难,后期养护风险也

大,很多楼盘不愿意这么投入。”在园林现场,项目置业顾问杨庆芳介绍,“公司一株一株筛选比冠幅、枝干形态,就是希望交房时,业主推开门就能看到浓荫绿树。”

依托成片高大乔木,项目打造独有的“树景房”。茂密林冠形成天然屏障,降低外界噪声、阻隔浮尘;盛夏枝叶遮挡烈日,有效降低室内温度;林木光合作用释放负氧离子,净化社区空气。绿地率高达36.37%的社区环境,让老人、孩子在家门口就拥有休闲游憩的场所,实现人居环境与自然生态有机融合。

不止乔木,社区景观用材同样考究。园林景墙选用山西黑天然石皮,搭配意大利芬迪蓝、幻影深黑天然大理石,辅以手工马赛克拼贴工艺,属于三门峡地区首创,让景观质感历久弥新。

五大静音系统：
筑起居家静谧屏障

走进项目清水样板间,没有华丽装修,建筑本体完全展露在外,指尖抚过平整墙面,敲击声音沉闷,各个房间谈话声被牢牢锁在单独空间内;关闭断桥铝真空防火玻璃窗,室外工地嘈杂声明显被阻隔在外;演示排水管材,水流冲击产生的噪声被内壁螺旋结构有效消解……

居住噪声,曾是令无数家庭烦恼的痛点。龙宸壹号立足人性化居住理念,打造豫西首家“静音”住宅,搭建五大静音系统,系统性破解噪声难题,守护老人睡眠、孩子学习与居家安宁。

电梯静音——项目配备永磁同步无齿轮变频三菱电梯,轿厢做专业消音处理,轨道精细调校,加装高效减震装置,消解升降过程低频噪声,出入

平稳安静。

关门静音——入户选用加宽加高加厚双层铝制静音防盗子母门,内部填充隔音棉,门框配备汽车级密封胶条,搭配精密铰链,把外界喧嚣隔绝门外。

排水静音——采用高科中空螺旋PVC管材,依靠内壁螺旋导流降低水流撞击噪声,告别深夜下水异响。

墙体静音——分户墙采用200毫米厚轻质混凝土一体板,阻断户与户之间声音传递;楼板加厚浇筑,减少上下楼层噪声干扰。

外墙静音——外墙结构采用全混凝土浇筑工艺,兼顾保温与隔音,窗外的车流、人声被温柔地隔绝在外,室内保持恒定的宁静。同时,外窗配置断桥铝型材搭配真空防火玻璃,隔音隔热防紫外线多重效能合一。

“很多隐蔽工程埋在墙体内部,住户入住之后看不见,却是居住体验的关键。”项目经理孟少续坦言,“墙体隔音、楼板加厚、管道降噪,图纸上的标准,必须靠现场一道道工序落实。我们实行样板引路,材料进场核验、工序完成逐项验收,清水样板间对外开放,接受购房者实地查验,就是要把隐蔽的质量摆到明面上。”

对于多代同堂的家庭而言,静音的价值尤为真切。孩子练习乐器不必担心打扰邻里,老人午休不受外界干扰,晚归家人也不会惊扰熟睡亲人。让家回归本来意义,成为一处可以卸下疲惫,安心休憩的静谧港湾。

空间革新设计：
“0公摊”住宅，把空间还给业主

走进实体样板间可以看到,一梯一户格局下,

出了电梯即是专属独立前厅。室内3.1米层高,视野开阔,空间敞亮;房屋南北通透,三卫布局分布合理;阳台、花池预留到位。

公摊面积偏大,套内使用空间受限,是不少购房者的现实困扰。龙宸壹号在户型规划阶段,坚持以居民实际使用需求为导向,科学优化空间布局。通过花池、阳台、电梯前厅等合规拓展空间,综合得房率最高可达126%,减少无效面积占用,提升套内实用空间。

项目采用一梯一户设计,每户配备独立电梯前厅,兼顾居住私密性与归家体验。室内层高高于区域内多数住宅标准,改善室内空间压抑感。主力户型覆盖122至156平方米,普遍做到南北通透,针对多代同堂家庭的现实需要,推行三卫配置,缓解家庭成员集中使用卫生间的矛盾,全面适配日常居家、亲友团聚等多元场景。

从得房率、层高、入户格局,到卫生间配置,龙宸壹号整套户型设计逻辑始终围绕人本需求,不做冗余设计、不造噱头空间,让每一寸面积都服务于真实生活,诠释精细化、人性化的人居理念。

“龙宸三比”：
比工程、比品质、比服务

景观、静音、户型是看得见的产品实力,而“比工程、比品质、比服务”的龙宸“三比”,则是支撑产品落地的核心理念。龙宸将三大准则贯穿项目规划、建设、配套、运营全流程,支撑高品质人居落地生根,成为项目引领行业升级的内核所在。

工程质量是住宅的生命线。项目严格对标住建部“好房子”建设要求和“6633”标准体系,瞄准

渗漏、空鼓、开裂、隔音、反味等高频居住问题重点攻坚。作为建筑行业出身的本土企业,龙宸的优势是开发施工一体化。工程团队“何匠团”全员扎根工地,全程精细化把控品质,确保精工标准贯穿于每一处隐蔽工程、每一次材料抉择、每一道工序交接。

在业主们最为关心的工程进度上,龙宸壹号引入无人机进行高频次的航拍巡查,并及时向全体业主播报工程进度小视频,让业主置业放心安心。

品质体现在每一处细节选材。企业负责人带队联合景观、建筑、施工等部门,奔赴全国各地遴选供应商,源头直采优中选优;外墙保温选用国创巴夫利无机复合聚苯板,规避传统岩棉板浸水脱落风险;外立面采用航空级铝板打造现代公建化美学效果。更难得的是项目敢于开放清水样板间,毛坯素颜对外开放,购房者可以亲手触摸墙体、查验管线、核验工艺。

好房子,既要建好,更要住好。龙宸壹号以“买房只是开始,服务没有终点”为理念,把服务建设贯穿购房、待交付、入住全周期。

项目提前建成1500平方米高端会所并且投入运营,业主食堂、私宴厅、健身房、棋牌室、会客室、四点半学堂一应俱全,配套智能洗车、洗衣洗鞋服务,设立老年人紧急呼叫中心;智慧系统同步落地,人脸识别、全域安防、高空抛物监测、智能防蚊虫系统,全方位守护社区安全便捷。

“不少开发企业把服务当成卖房阶段的营销手段,房子售罄之后热度就快速消退。在我们看来,服务是长期主义,不是短期噱头。”何金波说,“硬件可以靠投入建设,但是社区温度,要靠日复一日的服务去积累。我们提前组建物业运维团队,开展系统化培训,搭建社区党建阵地,推动共建共治共享的社区治理模式,就是为交付之后的服务做好充分铺垫。”

“房子好不好,住户最有发言权。”从事工程行业的业主张先生,常年深耕建筑领域,对看房置业有着严苛、专业的评判标准。“干工程多年,我深知房子的核心价值在于工程与品质,细节藏着真功夫。”张先生在考察龙宸壹号过程中,多次深入施工现场,实地核验施工工序、建材选材、工艺细节。他表示,龙宸“比工程、比品质、比服务”的理念绝非口头宣传,而是落在每一道工序、每一处细节中。

城市维度：
重新定义灵宝人居新高度

跳出单一个楼盘,龙宸壹号带给灵宝这座城市

的意义,远超一个房地产项目本身。在灵宝,过去房地产市场更多聚焦地段、价格等要素,改善型高品质住宅供给相对有限。该项目把国内成熟的人居建设理念引入县城,给本地行业更深层次的启发:好房子不是停留在宣传手册上的概念,而是看得见的园林、摸得到的工艺、感受得到的服务品质。清水样板间开放、工程进度公开、配套先行落地等做法,正潜移默化改变本地群众评判住宅的视角。

龙宸壹号选择深耕产品、打磨细节,愿意为景观移植、工艺升级、配套建设投入更多时间成本。销售结果证明,用心对待产品、尊重居住需求的开发路径,就能拥有广阔空间——好房子,依然有市场、有人买。

当前,龙宸壹号已经进入交付倒计时,外立面、园林景观、会所配套、智慧系统、便民服务等全部实景落地,成熟呈现。一墙一窗、一树一石,一栋栋住宅、一项项服务,共同勾勒出新时代县城“好房子”的模样。期待龙宸置业持续坚守品质初心、深耕人居赛道,持续发挥“好房子”标杆示范作用,赋能灵宝城市提质、民生升级,为三门峡房地产行业发展贡献积极力量。



精美大气



绿意盎然



温馨港湾



热情服务



生态宜居



品质人居

本版图片
均为资料图