

专访省政协常委、省城建集团董事长、省城建设计院院长刘俊福——

造最好的房子 用社会责任筑建济南人居梦想

“

这是一家并不高调的企业，对很多普通购房者而言，它的名字，你可能并不熟知。可是，倘若你细数济南的城建发展史，你会发现其中浓墨重彩的一笔由它来书写。除此之外，它还是一家囊括了设计、环保、市政、建筑、房地产开发等产业的规模化、集约化、多元化综合性产业集团。

5月19日，记者见到了这家企业的掌舵人——他就是山东省城建集团董事长、省城建设计院院长刘俊福，当记者用“巨无霸”等词来形容企业时，刘俊福向记者摆了摆手：“我并不喜欢这样的词语，我更喜欢讲我们是一家‘有特色的发展企业’，创新很足，也有自己的核心竞争力。”

26年发展，铸就独特竞争力

说起山东省城建集团的发展，刘俊福饱含深情地讲到：“我们企业1988年筹备，1989年正式成立，如今已有26年的历史。经过这些年的发展，已成为山东省建设系统的品牌企业，同时也是山东省建设行业49家重点发展企业之一。企业在整个建设领域涵盖的业务很多，像咨询、设计、建筑、国际工程、园林绿化、物业管理等整个链条上，都有所覆盖，像这样的企业，在全省建设系统都是不多见的。”

据了解，山东省城建集团在这26年间，先后承担了“国家水体污染控制与治理科技重大专项”中的国家级重要科研课题、山东省十五、十一五、十二五城市基础设施建设(供水、污水处理、垃圾处理)规划、杭州萧山污水处理厂(日处理30万吨)、威海米威水厂(日供水20万吨)、潍坊市垃圾处理厂(日处理700吨)、世博山东馆、济南泉城路、齐鲁国际大厦、济南市35中学片区综合开发、山东省实验中学西校区为代表的2000余项工程的规划、设计、施工或开发建设工作，业务更是涉及广东、云南、江苏、浙江、河北、内蒙古等20多个省、50多个地区。

“现在，我们也已经发展成为一家科技型企业，企业的高精尖技术人才很多。博士、硕士、教授级高工占到了企业员工总人数的七分之一，这对于山东的房地产企业来说，也是前所未有的。”刘俊福表示，现在山东省城建集团已经具备了独特的竞争优势，无论是面对外来房企的竞争，还是在自身的特色发展上，都非常有信心，而企业的未来发展，也是朝着建百年企业的目标前进。

38年的情怀，打造全国第九座“御园”

5月16日，全国第九座御园——位于腊山西麓的绿城·腊山御园项目公开面世，再一次让山东省城建集团备受瞩目。为何要在腊山开发建设，刘俊福告诉记者，这要缘于他和腊山38年前的第一次相见。

“我第一次登上腊山，是在1977年。当时我还是一名普通的水文地质技术员，因为工作需要，我查阅地质资料，背着地质包，翻山越岭进行踏勘，在腊山，我们找到了济南水质最好的水源。”刘俊福告诉记者，十年前，他在槐荫区政府的大楼上开会时看到了山体被破坏的腊山，非常痛心，“这么好的一个地方，处于济南上风上水的位置，拥有最好的水质，最好的空气，却被破坏成这个样子。”

水文地质技术员出身的刘俊福，热爱济南的山山水水。近年来，身为山东省政协常委的他每年都会就省城环保、民生、山体保护、城市交通、旧城改造等问题议政建言，每年都有5-8个提案，很多提案受到了政府有关部门和社会各界的高度关注，例如加强英雄山风景区的保护，就受到了市主要领导的批示，并拨付了专项资金加以整治。还有很多城市改造需要社会力量推动的，心怀社会担当的刘俊福，则饱含热情的积极投身到了这些问题中，探索最佳路径，实现完美的解决。

而正是基于这份对腊山的情结和社会责任，2006年，刘俊福决定拿下腊山地块。此后的9年间，刘俊福用了大量的时间，请了众多的国内外专家到腊山来，探讨如何修复腊山昔日的盛景。“9年前，我们就开始在这里植树造林，以前栽下的小树苗，



▲十年前的腊山



现在过去看看，都已经长成树林了。非常幸运的是，腊山的水质也得到了妥善保护。”刘俊福说，很多专家学者真的到了腊山以后，都认为那么好的地方，可以盖出济南最好的房子来。拥有同样想法的，也包括绿城集团的董事长宋卫平。

与宋卫平联手，建济南最好的房子

绿城·腊山御园是由山东省城建集团与绿城集团联袂打造的。与绿城的合作，要从4年前说起。

2011年，绿城集团董事长宋卫平到山东考察，受刘俊福的邀请，到腊山来参观。彼时的腊山，经过刘俊福带领的省城建集团整治后，整个山体已经有了非常大的改观。从未到过腊山的宋卫平，听了有关腊山的美丽传说，考察了腊山和周边的环境后，就认为“这个地方一定会盖出济南最好的房子”。而后，宋卫平还特意推迟了第二天的活动，在腊山吃了野餐，品了腊山的山泉水。

得到宋卫平的认可后，刘俊福与宋卫平的合作也一拍即合，随即成立了山东城建绿城置业有限公司，合作开发绿城·腊山御园。

心怀匠心 3个小时只为栽好一棵树

“和绿城的合作，我们认为强强联合。绿城房产的品质很受济南老百姓的认可，具有口碑相传的效应。而且此次合作，我们是投资方，而绿城是项目管理方，把控产品质量。”刘俊福表示，对于绿城的产品把控能力，他非常认可，“就拿园林的打造来说，八月份，烈日炎炎下，技术人员能为一个树的角度调整，整整栽种了三个小时，小区的树苗，也是从运来的几千棵树苗中精选出来，可以说整个园林绿化，是名副其实的精心打造。因此对绿城把控的规划、设计、建设等各个环节，我们都非常信任。”

刘俊福称，对于绿城·腊山御园的品位、质量，他非常自信。他说“这样的产品，一定能让购房者感觉非常舒适，不仅性价比高，而且货真价实。”不少到访的领导和专家纷纷对省城建集团弘扬生态文明的理念表示赞赏，对绿城品牌的产品品质感到震撼。强强联合的成果获得普遍认可，“建济南最好房子”的愿望已徐徐落成。

(楼市记者 韦超婷)



▲经山东省城建集团多年打造,今日的腊山旧貌换新颜

“买御园别墅 得欧盟绿卡”

绿城·腊山御园盛世公开

5月16日上午，绿城·腊山御园“山水城园·光耀五月”盛世公开仪式暨“买御园别墅 得欧盟绿卡”活动发布会，在绿城·腊山御园营销体验中心隆重举行。社会各界嘉宾、省内主流媒体负责人及意向客户共300余人出席了此次活动，并现场体验了绿城·腊山御园法式宫殿群恢宏大气与尊贵典雅的独特魅力。

一山，一水，一城，一园

绿城·腊山御园，从项目规划之始，便主张“尊天地之道，循自然法则”，将风水堪舆学说与现代建筑布局理论完美结合。山环水抱，纳天地之灵，享自然生趣。

项目总占地面积11.6万平方米，因地制宜，在整体规划布局中用一条“S”型道路把用地分为东、西两个区域，其中西南侧为首期法式别墅产品，东南侧为山地别墅依山就势，东北侧为公寓，西北侧为高层住宅。配备高端会所及社区商业，不仅满足生活所需，更以中国传统居住理念融合西方建筑的华贵典雅，写就现代人文意境，营造山水之间的法式宫殿群。

御园之源 联袂巨作

御园之“御”，本义为驾驭马车，后引申为对帝王使用之物的敬称。御园之“园”，代表围合、团聚，遵循儒家文化中的礼仪之道，代表了中国式居住的人文情怀。从北京到上海，从苏州到青岛，御园，不仅是绿城集团的顶级作品之一，更代表着所到城市的人居高度。

绿城·腊山御园，坐落于槐荫区腊山脚下，是区域中难得的纯居住型低密土壤，将城市发展的前景与城市别墅的价值融为一体，珍稀仅有。

2015年，山东省城建集团与绿城集团联袂为泉城名仕奉献的精心雕琢之作，必将打造济南纯质欧洲生活巅峰典范。

御园欧盟 一步之遥

绿城·腊山御园为使业主更加充分地体验和感受欧洲纯质生活，特别推出“买御园别墅 得欧盟绿卡”活动。成为绿城·腊山御园别墅的主人，尊享欧盟绿卡，御园欧盟，一步之遥，极致生活跨越洲际，与世界人居同步辉煌。