

提升软环境 让生活更美好

——看我市房企如何提升楼盘项目附加值

本报记者 秦 秦

打开朋友圈，哪类分享最能引起大家的共鸣和转发？恐怕非万里晴空、云蒸霞蔚的难得好天气莫属了。由此可见，人们愈发注重对美好生态环境的追求。买房时更是如此。近年来，随着我市房地产开发市场日益成熟，购房者的关注重点由地段和配套设施逐渐向小区环境和环保设施上倾斜，房企之间的竞争也相应由硬件基础转变到景观塑造和绿色科技的投入上，良好的社区环境及科技环保材料的运用成为房企抢占市场的关键。

买房子是人生大事，现如今随着生活水平的提高，置业者在选购房源时，要求也更加全面细致。“以前购房者来买房子，大多数一进售楼部就问户型和价格，现在更多市民把目光聚焦在小区环境建设上。”我市老城区某楼盘置业顾问表示，“他们还特别关心公司的发展状况，比如总共开发了几个项目，知名度如何等。”在购房者心目中，公司的资金实力决定了其是否会对项目软环境进行过多投资。

在采访中，购房者陈女士向记者表示：“我家准备购置一套住房，不单单考虑价格和地理位置，小区的整体规划我也比较在意。我们现在住的小区，楼间距太小，缺少公共娱乐设施。现在想选一个生态、绿化、基础设施都比较好的楼盘，平时闲暇的时候，可以在小区内散散步、健身。”陈女士的想法代表了许多购买者的心声。

需求决定供给。我市商品房网签成交数据显示，近段时间，焦作碧桂园、恒大城的成交量总是名列前茅，这一定程度上得益于房企在项目开发建设上的用心。参观过碧桂园景观示范区的朋友都听说过，其景观由苏丹国王都欣赏的著名园林大师——梁国坤先生指导规划，将多年高尔夫球场式的设计经验运用于住宅园林设计，借助地形特点进行绿化造景，使园林更有立体感。“我们项目的设计人员通过远、中、近景观的匀称分布，组合坡地、平地、水系各种园林元素，在创新基础上荟萃中国传统园林设计精华，使建筑藏身于树林繁花之间，移步异景、错落有致。”焦作碧桂园楼盘销售负责人表示。

用心注重购房者感受、迎合其需求的还有恒大悦龙台楼盘。恒大悦龙台楼盘配置高端大气的“雾森”系统，该系统产生的水雾微粒70%以上的直径均小于4微米，能有效地改善地区空气质量，形成舒适宜人的气候。置身其中，能真切地呼吸到湿润新鲜的空气，同时能彻底解决绿化植被难以保持的问题。

业内人士表示，楼市竞争到一定阶段，呈现出同质化趋势，唯有提高项目附加值才能打破竞争压力局面。作为房地产开发中的重要一环，住宅软环境的营造和高科技的运用，早已与项目的品质紧密相连，最能体现项目的差异化、体现项目的附加值，也最能俘获购房者的心情。

地产服务台

其他业主不缴物业费对我是否有影响

问题提出：顾先生

问题陈述：我最近加入了我们小区的微信群，看到不少业主在群里说，因为物业公司的一些服务不到位，他们就没有缴纳物业费，有的甚至好几年都没有缴纳。我想了解一下，那些不按时缴纳或者不缴纳物业费的业主，对我们这些正常缴纳物业费的业主利益有影响吗？

行动记者：向 静

行动结果：针对顾先生提出的问题律师表示，有影响。因为物业服务的实施是需要业主缴纳的物业管理费来支持的，如果有主业不缴管理费，势必会给物业公司的管理运营经费造成影响，也将影响已缴费业主的利益。

我是否可以中止租赁合同

问题提出：陈先生

问题陈述：我有一套小户型住宅，前段时间租出去了，但是我发现承租方未经我同意将房屋转租给了第三人。请问，我是否可以中止合同？

行动记者：秦 秦

行动结果：律师表示，房屋承租人有下列行为之一的，出租人有权终止合同，同时收回房屋。由此造成的损失，由承租人赔偿。具体包括将承租的房屋擅自转租；将承租的房屋擅自转让、转借他人或擅自调换使用；将承租的房屋擅自拆改结构或改变用途；拖欠租金累积6个月以上；利用承租房屋进行违法活动；公有住房无正当理由闲置6个月以上。

租售购信息

●出售

●市中站区1路公交车终点站西侧征云·玫瑰苑2楼现房，面积均为108.56平方米，三室二厅一卫，毛坯房，楼层佳、位置好、户型合理，价格从优。

电话：13603915136

●鸿运国际商城，人民路与文昌路交会处有一商铺 G3117，面积54.83平方米。价格面议，欲购从速。

电话：18239186666

●鸿运国际商城，人民路与文昌路交会处有一商铺 G3118，面积54.83平方米。价格面议，欲购从速。

电话：18239186666

●鸿运国际商城，人民路与文昌路交会处有一商铺 G3119，面积53.76平方米。价格面议，欲购从速。

电话：18239186666

●焦北地震局后面有住宅一套，毛坯房，共计三层288平方米，有独立车库，水、电、气、暖已装好，户型设计合理，适合人口多的家庭居住，价格从优。

电话：15639109766

●中海丽江有一住宅，7号楼1单元11层02号，两室一厅，一厨一卫，面积86.14平方米。

电话：15036546520

●招租

●太极·中央瀚邸公寓楼房屋对外出租，朝南向、光线好，家电齐全，价格面议。

电话：13608632181

●塔南路东方红小区三室一厅房屋出租，二楼，有简单家具，附近有学校、集贸市场，生活交通便利。

电话：13782827000

欢迎刊登售房信息
联系电话:8797333 13323915705

销 售 动 态

恒大悦龙台楼盘

VIP 会员招募活动正在进行

本报讯（记者陶静）近日，记者在位于市世纪路与山阳路交会处的恒大悦龙台楼盘销售中心获悉，该楼盘项目VIP会员招募活动正在进行，入会可享开盘优惠。据悉，该楼盘项目内部打造约3000平方米璀璨湖景，内外双湖美景，畅享焦作极优生态配套。恒大悦龙台匠心筑造新中式园林景观，成品房交付，将开启城市生态人居新典范。

中梁·首府楼盘

金秋购房可享3万元优惠

本报讯（记者陶静）近日，记者在位于市解放路百货大楼东50米的中梁·首府楼盘展厅了解到，到该楼盘购房的按揭付款客户最高可享9.7折优惠，一次性付款客户可享9.6折优惠，此外，金秋购房可享3万元优惠。据悉，中梁·首府楼盘是中梁地产推出的国系产品，规划建筑面积约142平方米电梯洋房、108~142平方米阔景高层、25~170平方米鎏金商铺，为焦作人民带来一座高品质人居。



我省首个低能耗建筑引住建部关注

近日，我省第一个超低能耗建筑亮相新乡，引起住建部、省政府以及省住建厅的高度关注。这种目前世界上先进成熟的建筑节能体系，可以从根本上减少资源和能源的浪费，有效缓解能源和环境日益突出矛盾，对实现建设生态文明具有重要意义。

超低能耗建筑基本不需要传统的采暖和制冷，就可以让室内温度常年保持在20℃至26℃之间，湿度保持在30%至60%之间，室内空气洁净清新，没有噪声干扰，实现“恒温、恒湿、恒氧、低噪”，四季如春。与当前的普通新建建筑相比，被动式超低能耗建筑的采暖和空调一次能耗可减低70%以上，被动式居住建筑相当于我国建筑节能率90%以上。

9月20日，住房城乡建设部在新乡召开超低能耗建筑发展技术交流会暨新乡市现场交流会。省政府、住房城乡建设部、省住建厅、新乡市政府相关领导参加会议，并参观我省首个超低能耗建筑项目。

据了解，我省高度重视绿色发展和节能减排工作，新修订的《河南省节约能源条例》提出“鼓励建设超低能耗建筑和近零能耗建筑”，是全国第一个从法规层面提出推进超低能耗建筑发展的省份。

我省多个地市还通过奖励、补贴等方式，吸引社会资本参与超低能耗示范项目建设和运营。目前，郑州、开封、新乡、鹤壁4个试点城市均出台了超低能耗示范项目的奖励标准，郑州、新乡按照示范项目确认年度，给予500、400、300元每平方米的奖补资金；鹤壁给予500元每平方米的奖补资金；开封给予1000元每平方米的奖补资金。

省住建厅科技处处长张瑛表示，“今后，我省将通过健全标准体系、完善激励政策，鼓励优质优价、加强技术集成、培育产业基地、开展试点示范等有效措施，加快被动式超低能耗建筑的发展，让这种新生事物在我省大面积开花结果。”房省

以雄厚实力为基石 让市民住上好房子

——访焦作市飞天置业有限公司总经理李新功

本报记者 秦 秦

在前不久落下帷幕的2018年焦作秋季房展会上，首次盛装亮相的飞天·时代华庭楼盘项目，凭借国企背景下的雄厚资金支持、得天独厚的地理优势以及实用功能凸显的户型设计，赢得了逛展群众的拥趸。“购房者对我们的支持是我们最大的动力，相信有国企雄厚实力做背书，包括飞天·时代华庭在内，我们飞天置业的每一个楼盘项目，都将恪守高标准、严要求的标准，努力塑造成精品工程。”焦作市飞天置业有限公司总经理李新功如是说。

提到国企，所有人都会知道其优势所在：雄厚的资金支持，国家政策优惠，技术支持等，这些与生俱来的

巨大优势，是国企房产赢得购房者信赖的主要原因。选工作优先选择国企，买房子亦如此。据李新功介绍，成立于2009年的焦作市飞天置业有限公司（下称飞天置业），是河南新时代交通发展集团有限公司下属的全资子公司。该公司秉持“为焦作人筑造美好生活”的企业价值观，在环保住宅、品质住宅、绿色楼盘等方面，始终与行业标准保持同步。

作为飞天置业在我市的第一个项目，飞天·时代华庭楼盘项目位于市城乡一体化示范区、南临世纪路，北接太极路，东临玉溪路，西接怀庆路。该项目总建筑面积约12万平方米，其中地上建筑面积约9万平方米，建筑层数为18~31层，形成了北高南低、外围高中心低的整体格局。

“从房展会上得到的反馈信息来看，购房者对我们项目还是相当认可的。一听说我们的楼盘项目周边配套齐全、业态成熟，逛展的市民纷纷表露出极大兴趣。”李新功对项目充满信心。

如果说地段是吸引购房者的第一要素，那么工程质量就是让购房者成为忠实客户的关键因素。“投入毫不吝啬，施工一丝不苟”是土木工程专家出身的李新功对楼盘项目的基本要求。严把质量关，这句话绝不是说说而已，为了不耽误约好的8时的采访，李新功不到7时就从家里出发，将例行的施工现场工作提前了一个小时。“包括李新功在内，我们公司的几位高层管理人员，不是在办公室伏案工作，就是在工地督查工程进度。”飞

天置业施工负责人告诉记者。或许数字更能说明问题。飞天·时代华庭楼盘所在区域的质监部门工作人员发出过感叹：“飞天·时代华庭楼盘项目每平方米钢筋含量约55公斤，比正常高层住宅每平方米多出将近10公斤，这是一个令人放心的数字，足以令置业者完全抛开质量方面的顾虑。”通常情况下，购房者的顾虑除了质量，还有相关置业手续能否顺利办妥。“这一点请大家放心，作为国企，我们会严格按照相关政策要求，稳扎稳打，每一步都踏踏实实走好，每一个流程都小心谨慎地办妥。将来房子出售后，排除不可抗拒因素，我们一定会在约定时间内将不动产权证书顺利交付给购房者。”李新功掷地有声。

在谈到户型设计时，李新功强

调，为了突出产品的实用性，飞天·时代华庭楼盘的每一个户型，从90~160平方米，最小的开间都达到了3米。“与市面上热销的90平方米三房户型不同，我们90平方米的户型设计成了两室。”李新功解释，“设计的初衷是一切为了业主的居住感受。我们不完全追求市场化，更多地考虑实用，从心出发，以人为本。”

飞天置业自成立以来，始终将质量与服务落在实处，脚踏实地稳步前行，在焦作城区的沧桑巨变中历练成城市建设的钢筋铁骨，为城市的建设发光、发热。我们有理由相信，有了飞天·时代华庭楼盘项目作为良好的开端，以雄厚实力做背书的飞天置业，一定会让焦作城市更加绚烂。

小区“飞线”充电 隐患多

本报记者 王 倩

近年来，国内发生多起电动车充电不当造成的火灾或爆炸事故，但仍有一些电动车驾驶人为了省事，选择从自家窗户里接出一根长长的电线给电动车充电，殊不知乱扯“飞线”给电动车充电，存在着很大的安全隐患。

近日，记者走访了我市多个住宅小区发现，无论是新建的高层住宅楼，还是老旧小区，都存在居民乱扯“飞线”充电的情况。在一些老旧居民小区，由于楼房没电梯，小区内也没有公共的充电车棚，部分居民直接把电线从楼上扯下给电动车充电。而一些新建的小区，虽然配有充电车棚，然而不是使用率不高，就是充电车棚不够用，业主从几层乃至十几层楼高的空中接出电线给电动车充电的情形并未减少。

“每次从楼下经过，都尽可能避开这些电线，真怕出现漏电的情况。下雨打雷的时候更是不敢靠近。”市民郝女士说。

而乱扯“飞线”的业主大都认为，别人都往楼下拉线，也没什么事，所以自己也跟着做了。“电动车上的电池太重了，我家住在顶楼还没有电梯，所以看见别人都往楼下拉线，我也跟着弄了一根。”市民邢女士说。

“这样乱扯电线其实挺危险



地产短波

高新国土资源分局

“三字诀”加强党员理想信念教育

本报讯（通讯员张海荣）近日，高新国土资源分局以“三字诀”加强党员理想信念教育。一是选题“准”。该分局充分考虑党员实际情况，集中研读《红船》《红色的起点》等经典红色书籍，夯实理

论基础；二是形式“活”。该分局多用基层党员干部喜闻乐见的形式，开辟机关干部学习园地；三是研究“深”。该分局深入做好学习教育调查研究，增强学习的针对性、时效性。

市富源土地开发整理中心

多举措强化土地整治

本报讯（通讯员韩萧、李高峰）近日，市富源土地开发整理中心采取多项措施，强化土地整治工作。一是“四控”，即进度控制、质量控制、投资控制、安全控制；二是“两管”，即合同管理，建立健全合同管理体系。信息管

理，针对项目工程的各时期的施工档案资料进行及时的归档和管理。三是“一协调”，即土地整治工作涉及的面广，项目实施前要充分做好各方面的协调工作，确保新增耕地面积、效益、管护措施的顺利实现。

市地产交易中心

积极开展文明家庭评选活动

本报讯（通讯员王雪艳）近日，市地产交易中心在所有职工家庭中开展“文明家庭”创建和评选活动，通过深入挖掘职工中的“文明家庭”，集中展示中华民族家庭美德和良好家风的时代内涵。此次“文明家庭”评选活动的开展，弘

扬了家庭美德，树立了具有时代特色和传统美德的先进家庭典型，促进了该中心的文明进步和安定团结，以家庭文明和谐推动社会的文明和谐，去营造人人讲道德、家家创文明的和谐风尚。