

“房子+爱才是家”

——访周口大型房车联展冠名单位、河南佳利伟业房地产公司总经理林梁

记者 李国阁



林梁接受记者采访

一杯福建的铁观音,一束芬芳的百合花,让河南佳利伟业房地产开发有限公司总经理林梁干净整洁的办公室更加清雅和温馨。3月21日下午,记者和这位来自福建的房地产女老总聊起“2011周口大型房车联展”及有关房地产的一些话题。

河南佳利伟业房地产开发有限公司是本次房车联展的冠名单位,其开发的项目是“文昌新卷”。该项目位于周口市文昌大道西起中州大道东

至大庆路的道路南北两侧,其中,中州大道至八一大道的楼盘名为“幸福花开”,上半年就将开盘;八一大道至大庆路段的楼盘名为“金色东方”,今年也将开工建设。在本报于3月份开展的“2011周口品质地产评鉴”活动中,该楼盘成为市民瞩目的焦点,选票一路领先,“2011周口最值得期待的楼盘”,文昌新卷获此殊荣毋庸置疑,众望所归。记者和林总的访谈,就从文昌新卷的案名开始了。

记者:贵公司的项目无论从规模、地段、升值潜力等诸方面来说,都堪称周口之最,让市民特别期待,我们都以为会起“周口第一大街、周口长安街”等响亮的名字,怎么起了个文昌新卷的案名呢?

林总:文昌新卷好啊,朴实、温馨,一看便知地点在文昌大道,这条大道西端连接着周口的过去——周家渡口,东端连接着周口的未来——新行政中心,文化繁荣、商业昌盛,这里要再现周口昔日的繁荣啊!在一个地级城市由一家企业来独家打造一条商业街,这是历史赋予我们的使命,是市委、市政府对我们的重托,是周口千万人民对我们的期待,所以我们一定珍惜这个难得的机遇。

记者:西端为什么叫幸福花开呢?

林总:我一直在想一个问题,房子是什么?对于某些人来说它是固定资产,对于大多数老百姓来说,它是家。这个家不管有多大,不管是否豪华,但必须有爱和温暖。幸福花开一共有4个小区,其中第一个小区是安置区,它将于今年4月份开始陆续交付使用。即使是安置房,在景观建设和物业管理方面,我们同样倾注了大量心血,这一点大家很快就可以看到。我们认为搞房地产不单纯是盖房子,还要注重精神环境建设,让住在里面的业主体会到大自然的美好,以

及人与人之间的和谐和温情。

记者:在你们售楼部,听售楼员介绍你们的楼盘不仅质量好、户型好,而且注重景观建设和物业管理,请问这两个方面有什么特点?

林总:好不好,消费者说了算。我们这个项目规划批的容积率是3.0,我们只用了2.4左右,少盖楼是为了保证品质,目的是腾出土地搞绿化和景观建设。整个项目10个小区在景观建设上有3个共同特点:一是都有水景,有水才有灵气;二是每个小区都有以中华传统文化为主题的景观,比如幸福花开第一小区的文化是“和”字,第二小区是“孝”字,小区的主题雕塑、景墙、甚至铺砖等都围绕着这个字展开;三是每个小区都有各具特色的露天体育场,“和”字小区有乒乓球和羽毛球球,“孝”字小区有羽毛球和篮球场,以后还有足球场和网球场等运动设施。我们设想今后各个小区之间定期组织体育比赛,让业主生活在一个其乐融融的大家庭里,大家平等、友好、幸福地生活在一起。幸福花儿就是这样绽放的。

记者:文昌新卷的前景确实美好。物业管理公司是你们自己成立的吗?

林总:是的,物业就是房地产的售后服务部门。我们的物业公司不是以盈利为目的,而是把业主的满意作为目标,公司在若干年内对物业管理会持续投入。我们对物业部门的要求是不仅要做好保洁、安保、维修等常

规物业服务,更要下大力气做好社区文化建设,要营造大家庭的温馨氛围,把“房子+爱才是家”的理念落到实处!

记者:贵公司是从福建过来的房地产企业,周口许多著名楼盘都是福建房地产商的作品,您怎么评价闽商和周口的房地产?

林总:福建人有一句话是“爱拼才会赢”,我很自豪我们福建人用自己的勤劳和智慧为周口的城市建设留下了点点痕迹,其实我们本就是中原离家的孩子,经过数百年的流浪又回到了中原大地,回到了周口这片热土,参加周口的城市建设,我相信周口的明天会更加美好,愿意和大家一起为建设更加美好的周口而贡献力量。

记者:这次房展会是怎样准备的?

林总:接到周口日报社的邀请,我们非常高兴,因为参加大型展会能有力展示企业形象,展示品牌,树立口碑,能让“文昌新卷·幸福花开”快速走进市民心中,并有幸成了展会的冠名单位。我们的策划人员对展厅进行了精心设计,以便让市民提前领会“房子+爱才是家”的概念,同时我们配合展会大型集体婚礼、摄影大赛、小记者采风等活动,融进我们自己的元素,比如让参观者现场加工蛋糕、剪纸等。来我们展厅参观的市民不但有物质回馈,更可以领略中原传统文化的魅力。

发改委:

5月1日起降低和规范住房交易手续费

近日,国家发展改革委印发《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》,决定自5月1日起降低和规范住房交易手续费、施工图设计审查费、部分行业环境影响评价费和招标代理服务费等收费标准和行为。可减轻企业和居民负担41亿元。

通知明确取消及降低的住房交易手续费包括:取消住房抵押手续费;因继承、遗赠、夫妻共有等进行的住房转让免收转让手续费;依法进行的廉租住房、公共租赁住房等保障性住房租赁行为免收租赁手续费;限价商品住房、棚户区改造安置住房等保障性住房转让手续费在现行收费标准的基础上减半收取,执行与经济适用住房相同的收费标准。

通知要求降低及规范的建设项目的收费主要包括:一是降低各地偏高的施工图设计审查收费标准,并实行上限控制。各地以工程勘察设计收费为基准计费的,其收费标准应不高于工程勘察设计收费标准的6.5%;以工程概(预)算投资额比率计费的,其收费标准应不高于工程概(预)算投资额的2%;按照建筑面积计费的,其收费标准应不高于2元/㎡。各地现行收费标准低于上限的,一律不得提高标准。

二是降低部分行业建设项目环境影响评价收费标准。估算投资额100亿元以下的农业、林业、渔业、水利、建材、市政(不含垃圾及危险废物集中处置)、房地产、仓储(涉及有毒、有害及危险品的除外)、烟草、邮电、广播电视、电子配件组装、社

会事业与服务建设项目的环境影响评价收费标准,在现行收费标准基础上下调20%。

三是降低中标金额在5亿元以上的招标代理服务收费,并设置收费上限。货物、服务、工程招标代理服务收费费率:中标金额在5~10亿元的为0.035%;10~50亿元的为0.008%;50~100亿元为0.006%;100亿元以上为0.004%。货物、服务、工程一次招标(完成一次招标投标全流程)代理服务最高限额分别为350万元、300万元和450万元。

通知还要求各地应进一步加大对建设项目及各类涉房收费项目的清理规范力度,要严禁行政机关在履行行政职责过程中,擅自或变相收取相关审查费、服务费等,确保降费措施落到实处。(新华)

“我的社区幸福生活” 征稿启事

随着周口城市框架的不断拉大,受经济发展和城市化进程的影响,周口地产已完成由产品时代向品牌时代的过渡。市民购房除了关注地段、环境、品质外,对精神方面也有了更高的要求。

“买新房,搬新家,住品质社区,享优质物业服务,生活条件明显改善,生活质量明显提高”,是大家共同梦想。在这方面大部分人都能如愿以偿,但是少数人也可能买了新房,乔迁之后,发生了一些诸如深水井、运动设施、停车位、绿化、代理办房产证等开发商卖房时的许诺不能兑现,物业服务不到位,安全得不到保障等意外,这些会让您憧憬的幸福生活大打折扣。《周口晚报·楼市周刊》即日起开办“我的社区幸福生活”栏目,您如果对小区生活非常满意,可以微扬文字,对心仪的小区和自己的幸福生活进行讴歌;如果不满意,也可以借此平台吐露心声,推进问题的解决。稿件一经录用,就有稿酬或精美礼品回报。

要求:稿件题材不限,字数在1000字以内,所写社区必须是周口的真实社区。

咨询电话:15890506309

电子邮箱:zkrbcd@163.com

周口市周口大道周口日报社曹丹收

万家拼购

用户推荐名优品牌 百姓选择敬请放心 品牌推荐 周口日报家装建材部万家拼购 品牌推荐热线:13592221006

优惠! 放心!

质量如有问题,记者帮你维权。凭本报团购会员卡到以下商家购物,不论怎么搞价,最终结账时亮卡,商家会酌情优惠! 家装服务质量投诉热线:8599368

Heill® 恒洁卫浴 中国卫浴 恒洁品质 电话:8906146 13140652015

华丽灯饰 地址:周口市东建材城大门口西隔二楼 电话:8926888 8926999

HIVISON 好风景家居 中国驰名商标 电话:8367555

东鹏洁具 地址:工农路南段铁路建材城北街17号 电话:8680538

GELAIS® 格莱斯瓷砖 中国环境标志产品 广东著名商标 电话:15518005318

大自然地板 Nature 中国名牌 中国驰名商标 亚洲500强 地址:周口市铁路建材城北街中段 电话:8395299