

城市生态宜居发展指数发布

72%城市处于粗放发展阶段

本报综合消息 据中国城市科学研究会发布的城市生态宜居发展指数显示,72%的城市处于粗放发展阶段,还应提高生态宜居建设力度。

住房城乡建设部副部长、中国城市科学研究会理事长仇保兴表

示,通过对全国 287 个城市进行的总体评估发现,我国大部分城市处于起步型和发展型,反映出目前城市发展模式较为粗放,尚处在城市化初期阶段;排名较高的提升型城市多数为经济较为发达的大中型城市,表明随着经济发

展水平的提升,低碳、生态、宜居已成为这些城市发展模式转型的共同追求。

据仇保兴介绍,城市生态宜居发展指数十分简洁直观,易于对比,避免了传统指标体系的复杂庞大,但又不同于单一数值的

排名。指数分为 4 个象限分别代表起步型、发展型、本底型和提升型 4 种类型城市,数值越高代表城市生态宜居程度越高。

仇保兴表示,适时推出评价指数有利于提升社会各界对于低碳生态城市建设的认知与关注,

鼓励政府、市场、公众的多方参与,希望通过数据的累积与更新,建立具有公信力的第三方评价体系,促进城市的健康与可持续发展。

(新华)



物业一流服务换来社区温馨和谐

——择邻名苑热销揭秘之二

“转眼间,择邻名苑一期交房两个月了,时至盛夏,天气虽然燥热,但是每个人入住的业主心情是愉悦的。”择邻名苑的业主马先生脸上洋溢着灿烂的笑容说。其实择邻名苑不止是产品、规划、景观做得好,物业服务人员的服务更贴心。

专业高档物管服务社区

择邻名苑是西班牙风情水景高档住宅社区,择邻置业特别聘请了专业的天祥物管公司。

天祥物管公司自成立起,就为郑州多个高档住宅小区提供专业的服务,受到了业主的一致好评。天祥物业在对社区管理上与择邻置业客

服部相互配合,解决业主的房子维护及日常生活琐事,服务细致入微。在专业维护上,由于水景花园洋房墙面结构比较复杂,业主在装修的过程中,一定要跟物业做好充分沟通。天祥物业 24 小时全天候待命,时刻为业主排忧解难。

自交房前两个月开始,天祥物业客户服务热线正式开通。择邻名苑的业主可以通过这个电话与择邻置业任何部门取得联系,难怪业主评价:“住在择邻名苑,就像住在五星级酒店,总能得到周到的服务。”

业主、“物管”一家亲

择邻名苑的业主一直津津乐道的是这里的管理,管理还在不断改

善和提高,越来越人性化。比如,业主一进社区,门卫就与他笑脸相迎,服务人员主动扶老携幼,保安主动帮业主搬运东西。另外,当业主不会使用家用新设备或新技术时,物管人员随叫随到,不厌其烦地帮忙指导。

择邻名苑的天祥物管正以“专业、专心、专注”的一流服务让整个社区的氛围更加和谐,把整个社区变成一个温馨的大家庭。选择择邻名苑,买得放心,住得舒心。承诺已兑现,择邻名苑二期的购房客户已彻底打消了对后期物业服务的顾虑,热销自然是水到渠成之事。

(通讯员 尚善华)

海燕鑫聚 让旧城区变成现代宜居地

周口的市中心在哪里?很多人都会选择人们传承几十年的固有的商业视角告诉您——中州大道与七一路交叉口那片繁华地带。以此展开的 1 公里范围内都在中心之列。它繁华、热闹,是消费流通的主要区域。但深究其市中心的真正含义,想必与城市居民的衣食住行等日常生活是分不开的。

曾经是承载周口几十年发展历程的老城区,现如今放眼望去,熙熙攘攘的繁华背后却多是参差错乱的自建房,不太平整的道路和半拆迁状态的断壁残垣。此时的市中心更像一个亟待被“粉饰一新”的昔日明星,需要更多的新力量去更替、去整合,在原本就沉淀很深的文化氛围中找寻一个新起点。近年来,有不少开发商陆续进驻这片风水宝地,希望大展拳脚,化腐朽为传奇。但拆迁难是众所周知的事

实。

崎岖路上总有奇葩,近日来一座钢筋混凝土建筑赫然矗立在老城区的正中心,吸引了无数人的目光。在众多褒扬声中,海燕鑫聚小区成为日渐崛起的新秀,深深扎根此处。为这里的城区改造增添了一抹光辉。

海燕鑫聚项目位于周口市中原大道一峰生活广场西侧,原商水县电机厂处。项目为高层框架主体建筑,共计 6 栋 26 层,双 L 布局,封闭式花园小区,以住宅为主,另有少量底商。住宅区内规划有地上停车场、地下停车场、健身广场、篮球场、羽毛球场、门球场、双语幼儿园、健身休闲会所、工商技能培训学校等配套设施。建成后的海燕鑫聚将成为一座集商业、餐饮、商务、居住、休闲于一体的地标性建筑。

经了解,海燕鑫聚由河南海燕(郑州)置业有限公司投资开发建设,河南海燕置业有限公司隶属于河南海燕投资集团,专门从事房地产开发。集团坚持“良心事业,以德兴业”的企业宗旨,胸怀“让更多的民众都能住得上好房子”的朴实现想,近年来,先后成功开发建设了“安阳朝阳新区”、“焦作新都花园”、“开封鑫都苑”、“商丘鑫城桂圆”等多个高品质楼盘,得到社会各界的一致好评。

在这里值得一提的是,集团公司开发海燕鑫聚小区项目之初,就将改造东西路(修整丁字街直通中州大道),南北路(小南街)这两条路纳入建设之列,拓宽平整道路,为小区居民出行提供便利,解决多年来市民出行难的大问题,为城市改造出一份力。

(王通)

买一套好房子 必备的六大标准

确定 5 公里生活圈

开车或乘公交车的上班族,若平均一天有两个小时花在交通上,一年就有约一个月的时间待在车里。如果把这每天花掉的两个小时集中起来,连续不断地坐一个月车,或不眠不休地开一个月车,就能体会其时间数量的可观了。反之,如果把这段时间花在工作上或其他方面,则能创造更多的效益。

每天花费两小时在交通上:1 月=60 小时=2.5 天;1 年=730 小时=30 天;50 年=36500 小时=1520 天=4 年。

小区绿化要达 35%以上

居住环境有一个重要的硬性指标即绿地率,指的是居住区用地范围内各类绿地的总和占居住区总用地的百分比。

值得注意的是:“绿地率”与“绿化覆盖率”是两个不同的概念,绿地不包括阳台和屋顶绿化,有些开发商会故意混淆这两个概念。

由于居住区绿地在遮阳、防风防尘、杀菌消毒等方面起着重要作用,所以有关规范规定:新建居住区绿地率不应低于 30%。

社区人性化设计

一个社区的人性化设计可以体现在多个方面,例如人车分流,保证交通的便捷性、安全性以及减少对居住环境的影响;商住分区,娱乐购物影响不到居住的安静和安全;住宅布局成街区式,利于形成良好的邻里关系;社区内规划有大型巴士站、人工湖、学校等,生活配套相当完善。

社区配套齐备

一个社区的配套是整个置业生活中必不可少的组成部分。有的引进了大型超市;有的配套学校是与名校联姻;会所更是功能齐全,吃喝玩乐无所不包。业主大可以足不出小区门就能满足所有生活和休闲娱乐所需。

衣:服装店、裁缝铺、洗衣房等;

食:超市、菜市场、饮食店等;住:不仅要自己的房子,也要看周边的楼是怎样的房子,更要看有没有化工厂、电站、加油站等;行:看房子附近有没有地铁、轻轨、车站等;其他:看附近有没有公园、银行、医院等。

什么是好户型

主卧室要求舒适,面积也应相对较大,要求进深较宽,面积不应小于 12 平方米,16 平方米较为合适。

客厅和主卧应避免互相干扰,相对独立。这种户型往往会多一条内廊,有人认为此内廊是浪费了面积,其实厅卧相连的户型虽然没有内廊,但厅内诸多房门附近不好利用,而且卧室受干扰大,动静不分。

厨卫的配置是否科学合理,能否体现洁污分区的原则。要注意管道的走向安排是否合理,注意房内有无公共干管,如消防管道、上下水公共排管等。最好选择集中管道外移、各种管道不穿楼板的住房。

建筑密度小

低密度的直接表现就是低容积率,对于住户来说,容积率直接涉及到居住的舒适度。容积率较低,建筑密度一般也就较低,开发商可用于回收资金的面积就越少,而住户就越舒服。一个好的低密度居住小区,多层住宅应不超过 1.5。(小河)

市中心“五优”楼盘

百硕园让社区孩子赢在起跑线上

本报讯 放眼全城,生活配套设施齐全的成熟社区不难找,但交通、商圈、景观全占,并坐拥教育核心地带的社区并不多。目前,这种拥有优越位置、优越建筑、优越教育、优越配套、优越景观的“五优”楼盘在周口出现,它就是由河南百硕置业有限公司开发的百硕园项目。

百硕园由 3 栋高层组成,位于八一大道与人民路交汇处,地理位置优越,交通便利。周边有五·一劳动广场、周口市中心医院、一

峰超市、万果园量贩、银行等生活配套设施。景观绝美,紧邻沙颍河滨河公园,视野开阔。闲暇时业主可以漫步滨河公园,充分享受高品质社区带来的舒适与惬意。简欧建筑设计,造型新颖,户型多样。

昨日,百硕园销售部经理王剑春告诉记者,现在许多第一次买房的年轻人在购房过程中往往只注重价格、朝向、楼层等,而对其他因素考虑不多,其实这种想法是不全面的,买房还要关注隐性成本。所谓隐

性成本就是现阶段看不见的支出,但却是不能避免的。比如说,因学校远要接送孩子而产生的交通费用;或因学校远,为了照顾孩子,到学校附近租房子住所产生的相关费用等,都是一笔不小的开支。百硕园小区秉承浓厚文化底蕴,二高、四中、六一路小学、七一路二小等一站式教育配套,为孩子创造一个良好的教育环境,让社区孩子赢在起跑线上。

(记者 曹丹)

知识窗