

## 泛华·美御，给“家”完美的定义

□记者 赵世全

本报讯 泛华·美御，冬日暖城。核心地段、景观现房、60米楼间距、24小时温泉水……严冬里，泛华·美御用阳光和温暖的成熟魅力给家完美的定义。

泛华·美御，作为开发区第一大盘，雄踞太昊路与八一大道两条核心主干道交会处，毗邻千亩市民广场，以城南地标高度为视角，赏阅城市繁荣。近期，八一大道的打通更是拉近了项目与城市之间的距离，2分钟到

目前，国家发展改革委宣布放开住宅小区停车服务价格，公众担心此次价格管制放开是否会造成小区停车费上涨。

国家发展改革委价格司有关负责人对记者表示，放开业主共有车位停车收费，有利于发挥市场对资源配置的决定性作用。价格放开后，意味着管理部门将事前定价转为事中事后管理。

事实上，此举出台以前，部分地方已出现小区停车价格“未放先涨”、政府指导价“失控”等情况。

目前，国内一线城市住宅小区停车收费基本执行的是政府指导价。一方面是小区停车收费不高，但另一方面，城市整体停车位不足、一户多车等现象带来的车位供需失衡，小区停车难题日趋严重。

失衡的供需关系，造成一些地方住宅小区停车价格出现不同形式的“未放先涨”。广州市停车场行业协会的调查数据显示，广州

达周口市中心，3分钟到达新建火车站、汽车站，贵气浑然天成，坐拥无限升值前景。

泛华·美御，以其独有的大盘配套演绎现代都市生活，商业街、超市、诊所、社区会所、社区幼儿园、儿童乐园、健身器材一应俱全，足不出户即可享受便利生活。千亩市民广场，自家的后花园，泛华全城奢侈独享。

泛华·美御，60米超宽楼间距，1.98容积率。遍阅周口，在冬季能够充分沐浴阳光、享受温暖的地方非此莫属了。每户房间，都沐浴阳光；每个日子，都开阔明朗。泛华·美御，

以实景现房的优势和诚意，给你一个看得见摸得着的家。实地看房，即买即住，安家原来如此简单。

泛华·美御，地下1000米恒温深井水，24小时直供，温暖整个冬季。当你从城市的寒风中夹紧外衣往家走，终于回到家，还有什么能比泡一个热气腾腾的温泉水更舒适的呢？舒适养人的温泉水立刻拥抱你的身心，体会着温泉水对肌肤的“亲吻”，除去在外一身的疲惫和寒冷，感受着寒冷冬季里大自然的温暖滋润和泛华·美御温暖的贴心关

爱。这时候，才感受到“家”是如此实在。

泛华·美御，六载精工雕琢，以完美舒适之姿优雅绽放，每一处的体贴入微、匠心独运，都在给“家”最好的定义。90~124平方米，优雅两房、奢阔3房、精品户型，满足家的梦想。智能化暖气系统、1:1大型地上停车场及地下停车场、自行车及电动车停车棚、闭路电视监控、现代化安防系统、防攀越系统、电子巡更系统、住宅联网报警系统等，全面营造舒适安全的居住场所。

泛华·美御，我理想的家。

市中心城区住宅配建停车场的个人产权车位，月租最高为每月2300元。在中心城区的149家住宅停车场中，仅有4家控制在政府最高指导价范围内，超过97%的停车场收费高于政府最高限价。

各种变相涨价也层出不穷。此前北京市价格部门曾接到投诉称，有居住区停车场甚

业费，造成变相涨价。

记者调查发现，目前，业主委员会在小区停车管理上的话语权微弱。而物业公司服务差，存利益寻租空间。

在部分一线城市，由于政府定价价格低廉、供需失衡，业主要想获得车位很难，不仅导致不少小区物业公司把物业费与停车位

## 部分住宅小区停车费“未放先涨”

至欲一次性收取20年的停车场管理费和租赁费；位于北京南四环的部分新建住宅小区，出现在小区内外没有停车审批、不该收费的道路范围却被收费等现象。

曾代理多起小区物业纠纷官司的北京兰台律师事务所律师包华对记者表示，除了私自涨价，一些住宅小区还把停车费计入物

费挂钩进行涨价，一些业主为了获得车位长期使用权，不得不“找人、找关系、多花钱”。

按照物权法等相关法律规定，小区公共区域规划的停车场的收费，应在扣除成本后交由全体业主使用。许多小区内的露天停车场原本规划不是停车场，而是花园或公共道路等，一旦功能发生改变，必须取得小区2/3

业主的同意。

但记者调查发现，在北京，由于指导价偏低，导致不少业主对物业公司的违规行为不太关注。包华告诉记者，他曾经发现北京一个管理数百个露天车位的小区物业公司，在财务报表上仅显示一年收入1万多元，业主却毫不知情。“小区居民觉得反正有地方停车就行。”包华说。

目前，不少小区内物业公司刻意混淆各种产权关系，在不该收费的区域乱收费。与此同时，由于政府对各种产权停车位的使用规则不同，造成一些车位利用率不高。

广州市政协委员曹志伟说：“财政配套投入资金不足，一些公共区域产权不明晰、规划不到位，再加上停车场收费指导价不合理，令投资企业建设积极性不高，造成停车场供不应求。”

(据《经济参考报》)

# 2015！您应该在这里安一个家

六大价值 诠释周口典范生活

●80米超宽楼间距●底层架空休闲景观

●64m<sup>2</sup>—169m<sup>2</sup>阔景大宅，南北通透，全明设计

●投资2600万元打造中心景观●2万平米复合型农贸市场●首创地下公共停车棚

1月1日华丽启幕，交1万抵2万，交3万抵5万；  
席位有限，错过即一生！

●83时尚两房，雅致生活品味●128温馨三房，畅想优品生活●169阔景四房，体验极致生活●优质物业，尊崇贴心服务

VIP  
0394

7999666 / 7999222

扫一扫，有惊喜！

■开发商：河南益发鼎盛房地产开发有限公司 ■项目地址：周口师范学院西门北260米路西 ■整合推广：郑州合力

