

极致精细化呈现大美风景

——商水“好房子”大悦书院建设现场见闻



大悦书院主景观区一角。

□记者 李国阁 文/图

房地产市场从不缺新闻。

前些年,郑州的“永威”、商丘的“金沙”,坚守精细化初心,其“好房子”口碑传遍中原。今年以来,我市沈丘县的尚书实业新闻频传,其开发的尚书一品·东院成为业界“顶流”,令省内外参观者纷至沓来,让周口“好房子”声名远播。

距离周口中心城区最近的商水县房地产市场“好房子”建设情况如何?代表性楼盘有无过人之处?近日,记者进行了深入调查。

9月14日下午,秋日的阳光洒在商水县行政路与民生路交会处西南的大悦书院项目,工地围挡上带有“大悦”字样的金色LOGO更耀眼。

大悦书院项目由河南弘悦置业有限公司开发建设,总占地约63亩,容积率1.79,设计15栋住宅楼,除1栋是8层洋房外,其余均是11层洋房。8层洋房一层一户,层高3.2米;11层洋房层高3.05米,地暖入户,封窗交付。该项目正负零高于地面2.4米,地下车库通道设计科学,方便二轮车、三轮车进出,从源头上保障人车分流,实现全地下停车。日前,该项目主景观区已正式向市民开放,一批次8栋住宅楼完成主体封顶,二次结构施工后进入到外立面施工工序。

景观:精雕细琢 大美呈现

面向行政路的大悦书院售楼部共3层,仿游艇流线型外立面非常夺目,整栋建筑端庄大气,门前的“开卷有益”大型书本石雕让这里更显别致。

售楼部同样是商水市民的图书室和孩子的“四点半课堂”教室,图书室1000余平方米空间藏书5万册。一楼沙盘前围满看房选房的客户,非常热闹;二楼、三楼书架旁、书桌边,看书的市民络绎不绝,大家畅游书海神情专注,偌大的空间书香氤氲。在这里,市民读书求知的风尚着实让人赞叹。

穿过售楼部,眼前的立体书山溪谷景观让记者眼前一亮,禁不住感叹连连——

主景观区空间3500平方米左右,由“书山

有路”“学海泛舟”两部分组成。落差2.4米的归家路径逶迤向前,外侧是大理石雕刻的书状墙面,“书”成摞,一摞连着一摞。行人拾级而上进入风雨连廊。风雨连廊高4.2米,绵延百余米,星空顶,浅咖色,材质主要是高端铝板。连廊的立柱造型各异:有的简约如伞、如花瓣,有的则大气无比——一处是成摞的“书山”,乳白色;一处是用不同形状的石块堆砌的人字形巨石,古铜色。风雨连廊的另一头是“学海泛舟”,颇具韵味的湖景小品。这里的绿植配置特别讲究,高大丛生的乌桕和精品红枫是主角,搭配朴树、罗汉松、紫薇等,高低错落,疏密有致,与周围的景观相得益彰。

“大悦书院项目由位列中国景观设计行业十强之首的山水比德公司担纲设计,主景观区由金沙团队负责施工,3个多月的施工,经过无数次的‘头脑风暴’,又数次返工,最终美景呈现。”项目总经理张海建回忆,风雨连廊的人字形巨石立柱由上百块石头组成,石头来自太行山,4位专业师傅经过25天潜心打磨,才使这块巨石达到浑然天成的建筑效果。

“归家即沐学风,驻足即染书香。”大悦书院为业主考虑得更远。

产品:精益求精 品质一流

建设“好房子”,不但要有好的设计,还要有好的建材和好的建造。在这方面,大悦书院做到了极致。

大悦书院目前正在进行外立面施工,外墙保温板不用市场通用阻燃级别B级的挤塑板,而选用岩棉板,其阻燃能力更强,性能为A级。外立面用晶彩石漆加金属漆,弃用真石漆,使施工难度翻倍、建筑成本陡增,目的是确保外立面长期不脱落、不褪色,耐久性更强,观感更好。

通向样板房的单元入户大堂装修工程基本完毕,悬浮顶,迎面是翡翠绿岩板加不锈钢装饰条,整个大堂采用不锈钢哑口双通仿木造型,墙砖、地砖通铺,天地对缝,匠人匠心,可见一斑。

125平方米四室两厅两卫边厅户型,270度观景,灵动玄关,落地系统窗,双层真空Low-E玻璃,干湿分离,南北通透,赠送面积63平方米,综合得房率达到150%。户型科学合理,新潮时尚,找不出瑕疵。

“用心去履行每一份责任,让更多家庭都住上‘好房子’。”河南弘悦置业有限公司的宗旨和愿景,简单朴素、诚恳暖心。

“弘悦人”逐梦的步伐坚定有力。大悦书院“好房子”的新闻定将传遍商水县、周口市,乃至更远。



到访客户对大悦书院兴趣浓厚。

河南出台“新十五条” 着力稳定房地产市场

近日,记者获悉,省住房城乡建设厅联合多部门印发《关于统筹推进控增量去库存优供给着力稳定房地产市场的若干措施》(以下简称《若干措施》),通过加大住房消费支持力度、建设“好房子”等十五条举措,因城施策控增量、去库存、优供给,有效满足刚性和多样化改善性住房需求,着力稳定全省房地产市场。

要素联动、严控增量。为做好住房供应管理,促进市场供需平衡,我省将在供应端继续坚持严的基调,强化房地联动,严格管控增量供应。

《若干措施》提出,坚持“以需定供”,根据城市发展、人口变化、住房需求等因素,科学编制“十五五”城镇住房发展规划,合理引导住房市场供应,实现以人定房、以房定地、以房定钱。同时,根据商品房库存去化周期对房地产用地实行差异化管控,对商品住宅库存去化周期18个月以上的县(市、区),暂停商品住宅用地出让;12—18个月的,按照“盘活多少、供应多少”的原则,根据本年度内盘活的存量商品住宅用地面积(包括竣工和收回)确定新出让商品住宅用地面积上限,确保不增加存量商品住宅用地面积。

加大支持,激活消费。我省将进一步提升住房消费支持力度,全力激发房地产市场活力。

加大优惠促销,降低购房负担。《若干措施》指出,因地制宜实施购房补贴、贷款贴息。结合本地文化、旅游等特色品牌,线上线下开展“房地产+”复合型促销活动,创新住房消费场景,满足刚性和改善性住房需求。

优化套数认定,重点支持多元化改善性住房需求。《若干措施》提出,优化套数认定方式,在拟购住房所在县(市、区)行政区范围内没有住房的,可认定为首套房;对已有住房的多子女家庭再次购房的,套数认定时可核减一套。

拓宽住房公积金提取使用范围,更好满足居民多元需求。《若干措施》明确,推进灵活就业人员参加住房公积金制度,鼓励各地合理调整租房提取的额度、频次,支持缴存人提取住房公积金用于支付老旧住宅加装电梯和已有电梯更新改造等自住住房配套类消费。

盘活存量、去化库存。我省主动顺应存量时代转变趋势,多措并举加快商品房库存去化,达到稳定市场、民生保障与城市升级的“一举多效”。《若干措施》提出,统筹用好中央和省级城镇保障性安居工程补助资金、保障性住房再贷款、地方政府专项债,支持收购存量商品房用作保障性住房、宿舍、人才房等。

优化供给、提升品质。我省还将在供应“好地块”、建设“好房子”、改成“好房子”、提供“好服务”等多方面发力,着力提质优供给,让老百姓住得更安心、更舒心。例如在改成“好房子”方面,鼓励各地开展居民老旧住房原拆原建、自主更新,明确政策路径,引导居民通过共商、共建、共享实现住区焕新,提升既有住宅品质。在提供“好服务”方面,实施物业服务质量提升行动,推广“物业我来说”APP小程序,畅通业主投诉、建议渠道,完善问题闭环处置流程,提升物业服务水平。

“河南本次出台的房地产‘新十五条’政策,结合本省实际,因城施策控增量、去库存、优供给。从供需两端精准发力,既有支持收购存量商品房用作保障性住房、宿舍、人才房,建设‘好房子’等满足居民刚性和改善性住房需求的多项举措,又有加大住房消费支持力度等稳预期提升房地产需求动能的针对性政策,还有支持多子女家庭购房等着眼行业长远健康发展的长效措施。”中国商业经济学会副会长宋向清说,《若干措施》的出台,将进一步增强房地产市场筑底回稳态势,提升市场信心,稳定全省房地产市场,加快构建房地产发展新模式。

(据《河南日报》)