

美好生活画卷在这里展开

——商水湖山境一期小区见闻



物业管理专家到商水湖山境一期小区参观指导。

□ 李国阁 文/图

购买心仪的高品质住宅,拥有一流的物业服务,享受岁月静好,是无数老百姓的追求和梦想。

商水湖山境的业主是幸运者,随着该项目一期、二期接连交房,他们的梦想正照进现实。

1月22日上午,在和煦的阳光下,商水湖山境一期小区里,多个孩子在成人的看管下尽情嬉戏玩耍。小区里不但没有轿车等机动车辆,也没有自行车、电动车等非机动车辆,秩序井然。小区石材路面一尘不染,残雪堆在草坪绿植间,不影响行人出行。小区共有10栋住宅楼,前面6栋是11层的洋房,后面4栋是14层的小高层。楼体布局错落有致,外立面灰白相间,现代感十足。疏朗的空间布局、简奢的建筑肌理、层次分明的绿化景观及全地下停车的规划设计,

让人看到了一个高品质小区。

“商水湖山境一期于2023年6月交付使用,共366户业主。已入住100多户,有100多户正在装修。小区配备智能安防系统,业主回家须刷卡或经人脸识别进入大门和楼栋单元门。”周口城投物业公司总经理梁小龙介绍。

虽然有100多户业主正在装修,但是小区里却看不到装修的迹象,这引起记者的极大兴趣。

记者进入地下车库,看到一番热闹的劳动景象:超大空间内,数十辆运输装修材料的机动车在穿梭,数以百计的业主、工人正在忙碌,他们是从地下车库乘电梯搬运物料的。

地下停车、人车分流,是高品质小区的基本要求和明显特点。真正能做到全地下停车的小区并不多,商水湖山境是其中之一。“全地下停车的小区不仅方便了业主进出,更重要的是从源头保障了业主的出行安全。”一位业主评价。

地下车库里热闹的劳动场景在小区监控中心的显示屏上得到了清晰展现。监控中心的81块高清显示屏,不但能让值班人员看到地下车库的全部场景,还能看到小区每栋楼、每个单元、每部电梯的情况,小区的角角落落、地上地下一览无余。小区的智能安防成了保护业主人身、财产安全的“铜墙铁壁”。

商水湖山境一期是周口城投物业公司服务的小区。周口城投物业公司是周口物业行业的新锐队伍,随着周口城投发展集团有限公司投资开发的房地产项目相继交付使用,这支生力军将会为更多的业主服务。

“我们将为业主提供物业管家+生活管家两大项服务,贴心服务是公司的宗旨。”梁小龙解释,物业管家服务事项与常规的物业公司类似,除提供小区正常的物业服务外,还提供清洗地垫、磨刀等无偿服务;生活管家则提供洗衣、洗车等平价收费服务。为切实方便业主,管家会敲门收送衣物。

数百工人迎风战雪

建业世和府二期收尾工程加紧推进

□ 李国阁 文/图

本报讯 连日来,三川大地天寒地冻。颇受市民关注的建业世和府二期项目,正在加紧施工,力保按计划交付。

1月22日下午,朔风劲吹,气温降到-8℃,路上的行人明显减少,然而,建业世和府二期北院却呈现热闹的劳动景象:多辆机械轰鸣作业,清运楼体间的建筑垃圾,楼栋外的工人忙着搬运门、窗等建材,楼栋内的工人忙着单元户大堂的装饰作业。

建业世和府二期南院已于2022年8月交付使用,一流的品质赢得了业主的广泛好评。目前,紧张施工的是建业世和府二期北院项目。该项目共建有10栋住宅楼,其中6栋为10层的洋房,另外4栋为27层的高层。目前,洋房楼体内外所有工程已经施工完毕;高层还剩室内穿线及开关、插座、控制面板、



建业世和府二期北院一角。

入户门等部件安装及少量的地砖铺设、墙体外粉等工程。这些收尾工程,尽管工作量不大,但是在目前超低气温的环境下,一些需要“湿法”作业的工程都无法进行。

由于天气原因,该项目的景观绿化工程也没有竣工,可是其框架已清晰可见。南主景区乌柏园尽显高端气质,13棵不同形态的乌柏树或向中央水景围合,或向路径稍倾,与多块“瘦透漏皱”特质的黑山石相映成趣。乌柏园与东侧的巨制水景廊架和迎客松相呼应,很有气势。北主景区榉园内,环形栽植了10余棵高大榉树,周围是海棠、三角枫等灌木,搭配巧妙,相得益彰。

该项目的景观绿化让名贵树木唱主角,树木多是精品,甚至是极品,景观造型别出心裁,让人赏心悦目。

“目前,工地上有140多名工人施工,随着气温上升,我们会及时增加工人,以便加快‘湿法’作业的工程进度,确保项目按计划交付。”该项目土建工程师黄增记说。

春节买房, 这些优惠政策你知道吗?

2023年9月,我市下发《周口市持续扩大消费若干政策措施》,推出在周口中心城区购买新建商品住房即可享受契税补贴等利好政策。

为让购房市民最大程度享受政策红利,周口日报社、周口市住房和城乡建设局、周口市住房公积金管理中心联合推出大型宣传活动,为市民置业提供参考。

购房补贴政策及标准

对2023年9月1日至2024年2月29日在周口中心城区购买新建商品住房且已完成新建商品房合同备案手续并已缴纳契税的:1.住宅面积在144平方米以下(不包含144平方米),按实际纳税额的50%补贴。2.住宅面积144平方米以上,按实际纳税额的30%补贴。3.购买公寓、写字楼、商铺,按实际纳税额的10%补贴。

对2023年9月1日至2024年2月29日在周口中心城区购买新建商品住房且已完成新建商品房合同备案手续并已缴纳契税的:1.对有未成年子女的二孩、三孩家庭群体,给予二孩补贴5000元、三孩补贴10000元。2.三年内新毕业的本科生、大专生分别享受

10000元、6000元的购房补贴。3.外来经商、务工、返乡人员等新市民及老人投靠养老的家庭每套补贴5000元。

共同购房的,每套房屋只能申请一人次补贴。以上补贴按照就高原则,不叠加补贴。

周口市住房和城乡建设局负责解释和执行。

住房公积金贷款优惠政策

贷款的对象 住房公积金缴存正常、个人征信良好的人员。

贷款的额度 住房公积金最高贷款额度为50万元;夫妻双方均缴纳公积金买新建商品住房,或我市引进的高层次人才利用公积金贷款购买新建商品住房的,公积金最高贷款额度可提高至60万元。

贷款的期限和利率 1.住房公积金贷款偿还的期限为:1年~30年。2.住房公积金贷款利率:1年~5年(含5年)首套房为2.6%,二套房为3.025%;5年(不含5年)以上首套房为3.1%,二套房为3.575%。

贷款的担保方式 借款人须以申请本次贷款所购房屋为抵押物进行抵押担保,办理相关不动产(预告)

抵押权登记手续。

贷款的还款方式 1.到期还本付息。2.月均等额本息还款。3.提前部分还款或一次性结清还款。

六条新调整的住房公积金贷款政策

1.增加“住房公积金+商业银行”组合贷款业务,同一套住房可同时采用组合贷款的方式支付房价款。2.提升家庭还款能力认定标准,借款人每月偿还贷款本息的最高额度,由原来的不高于家庭收入的50%提升至60%。3.放宽二套房认定标准。4.缩短贷款放款时限。5.取消贷款户籍限制。6.实现公积金贷款存量房“带押过户”。

周口市住房公积金管理中心负责解释和执行。

业务受理地点、时间及联系电话

受理地点:周口市行政服务中心一楼

受理时间:工作日9时~12时、13时~17时

联系电话:0394-8221088(购房补贴),0394-8205986,0394-12329(住房公积金)