

建设工程扫尾 一流品质呈现

——周口建业山水湖城一期施工现场见闻



建业山水湖城实景鸟瞰图。

□记者 李国阁 文/图

周口建业山水湖城，是我市第一个采用装配式施工工艺施工的房地产项目。

该项目位于周口大道与太清路交会处，是中心城区的大楼盘，由建业倾力打造，自入市以来颇受市场关注。

2024年1月1日上午，在暖阳的照耀下，建业山水湖城一期接近竣工的10栋高层住宅楼分外夺目，外立面具有现代风格，建筑肌理简约时尚。小区外，流沙河碧水环绕，紧邻小区的公园里游人如织，多是建业山水湖城的业主。他们利用元旦假期提前验房，为近期收房进而装修做准备。

进入小区，这里已不见热火朝天的施工场面，因为所有楼栋都已进入工程的收尾阶段。景观区的大型乔木和低矮灌木也已栽植完毕，工人们正在铺小区环道的沥青路面。

青路面。

“一定不能让人从刚铺好的沥青路面上经过，因为这样会留下脚印，影响路面美观。”项目工程部的崔经理一边查看铺路工程进展情况，一边叮嘱相关工作人员，要求所有人员绕道而行。记者从他的眼神里能看出技术人员对工程细节的重视程度，能感受到建业山水湖城对工程品质的苛刻追求。

走遍小区，景观绿化给人的印象最深。楼体之间超大的空间内，堆建有起伏的土丘坡地，上面密植高大挺拔的娜塔栎，与周围的高楼相得益彰。

小区儿童娱乐区的设计特别讲究，地势高低错落，游乐器材多样、功能丰富，周围一圈合理栽植了高大榉树，让人自然联想到在此消暑的惬意生活。

从不同楼栋通往主景观的“红枫夹道”“白蜡夹道”“榉树夹道”等绿植路径，各有韵味；各单元入口处，栽有桂花、椰榆、乌桕等不同品种的迎宾树，成双栽植，位置适宜；主景观区一棵树龄80多年的高大朴树是小区的“明星”，全冠移植，树干挺拔，树冠饱满，让人啧啧称赞。这些都印证了建业山水湖城对品质的极致追求。

“这个小区景观绿化选用的乔木多是名贵树木，大部分是从江苏、安徽等地精选运送而来。绿化除追求品种多、合理密植、规划合理的传统效果外，还追求树叶一年四季呈现不同颜色的视觉效果。”崔经理说，建业山水湖城的景观绿化超过设计标准，目前工程进展超90%，余下的小苗和草皮种植计划1月15日前完工。

所有楼栋仅剩室内穿线和单元入户大堂装饰工程的扫尾工作。这里的室内毛坯房每一处都给人以良好的观感，厚度达到13cm的楼板经测试噪音明显小于采用传统建筑工艺的住宅，装配式建筑工艺的优越性不言而喻。

临近中午，小区内不断出现看房业主的身影，不时传来“回家”验房后的满意笑声。

周口建业山水湖城计划本月末交房，让人期待！

扛起责任 擦亮品牌

周口正商两个项目如期交付

□记者 李国阁 文/图

本报讯 2024年元旦小长假，正商集团在周口开发的两个项目周口正商金城世家和淮阳正商珑湖宽境如期交房。这是正商集团的喜事，是业主的福音，为周口房地产市场增添了一抹亮色。

周口正商金城世家元旦小长假第一天开始交房，本次交房5栋，其中2栋为洋房，3栋是高层。淮阳正商珑湖宽境元旦小长假第二天开始交房，本次交房3栋，全是八层或九层的洋房。这两个项目都是按照合同如期交付的，不管是小区的景观绿化，还是楼体工程建设，正商集团均按照设计标准施工，力求给业主一个“满意的家”“理想的家”。

2024年1月1日，记者在周口正商金城世家交房现场看到，大红地毯从小区入户大门一直铺到各楼栋的入户大堂，现场喜庆气氛浓郁、交房秩序井然。物业人员和验房师热情服务，陪同业主查看房屋的角角落落，消除业主心中的疑虑。

“2023年是周口房地产市场相当困难的一年，也是极具挑战性的一年，我们以对业主高度负责的态度，坚守如期交房底线，攻坚克难，挂图作战，最终向业主兑现了承诺。”正商集团周口公司总经理邓新强回望“交房路”感慨良多。他真诚感谢政府相关部门的大力支持，感谢施工方、材料供应商的理解和配合。

连日来，周口正商金城世家和淮阳正商珑湖宽境的售楼部客流不断，看房客户明显增加。现房销售和一流品质增加了客户的购房信心。“有现房保障，有品牌赋能，还有产品力支撑，冬去春来，我们的项目肯定会越来越好。”邓新强对新的一年满怀憧憬。



周口正商金城世家小区一角。



淮阳正商珑湖宽境小区一角。

在周口买房，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。

契税补贴规则是啥？生育补贴、人才补贴及新市民补贴详情如何？住房公积金贷款的优惠政策是什么？新调整的住房公积金贷款政策是啥？

为了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补贴。以上补贴按照就高原则，不叠加补贴。

以上政策由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”。

以上政策由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)