

绿植扮靓提升小区颜值 居民看着赏心住着舒心

(上接B1版)

身处小区,看到芳草萋萋、绿树成荫,数十种植物自由生长,科学布局;仿佛落脚于探寻人文雅苑的意境,入眼可见青石汀步、竹林小径,有种蕴藏于诗词歌赋里的意境,构建出一座写意画意境的后庭院。

据了解,澜山府匠心构建了以“静”“雅”“智”“新”为特色的园林景观,为繁忙的都市生活奉上安心之所。静,在于五进院落,层层递进的曲径通幽,缓步而入,心也跟着慢下来,目光流连于繁花芳草之中;雅,体现在诗意元素的选取之上,挑檐、拱门、加绢玻璃、抽象山水元素装饰,无一不传递出丝丝缕缕的国风雅韵;智,在于景观的布局,综合考虑植物之间的相容性,关注植物后期生长趋势,致力于构建一个真正意义上的、长期的绿色生态园区;新,是对现代新科技的运用,社区运动场地沿路排布,健身器材科学分布,精致草坪点缀社区之夜,更有雾森系统平衡温度,可谓步步入画。

小区将古典与现代之美集于一身

新中式园林是对中国古典园林的一种提升,同时也是对古典园林精髓的一种与时俱进的表达。处于建设路西段附近的恒大珺睿府就是这种园林设计理念的典型代表。该项目设计充分利用现有的景观资源,根据自然地势打造园林景观,重新整理园林的山水关系。

小区内,沿景观主轴由西向东,



百合金山小区一角 本报记者 张鹏 摄

主轴设计以水面加景观的构图元素;中心主轴与组团间大片开敞的公共活动用地,共同构成富有自然

生态特色的绿色生态系统,最大程度地创造了自然风景与生态景观,使每户居民都可以看到并方便地到

达绿带,充分享受阳光、空气、水和广场。

整个社区以中央人工湖为中心,结合临水平台和亲水台阶,水边大量种植着水生或湿生植物(包括睡莲、千屈菜等),充分展示中国传统山水观,完美体现传统园林的魅力。

值得注意的是,在小区的建设中,物业根据小区所在地区的地理、地质、气象与植被等特点,采取了“因势造形、因形成景”的设计思路,使之形成点上成景、线上成荫、面上成林的绿化系统,最后达到“高低相映、曲转回合、路径叠翠、环境宜人”的效果。

其中,园林绿化以乔木为主,绿化植物品种主要有桂花、石榴、鸡爪槭、广玉兰、朴树、国槐、山玉兰、榆树、银杏、栎树、垂柳等。高大的乔木体现尊贵、宏伟的景观气势,以国槐等品种为代表,辅以皂角、杜仲等,营造奇幻迷人的感觉。

在恒大名都小区,数百种珍贵树木错落有致栽种其中,多重立体景观层次分明,道路蜿蜒,目之所及绿荫掩映,树与花完美搭配,步步皆景。

**开放式绿地简单开阔
业主移步即可观景**

凌云路中段路东有一小区景致颇具特色。日前,记者在小区内看到,绿化景观规划设计简单大方,色彩平衡,空间合理。在绿化景观搭配上,小区内一方面采用了大量的自然景观,以常绿树木为主,形成姿态各异的自然风景;另一方面,在

小区道路及绿化区配置了一定比例整齐修剪的景观,造型各异,与自然景观交相呼应,别有情调,显得错落有致。

为方便居民生活休闲,该小区设计了开放式的绿地,去除了隔离作用的绿化篱笆,简单开阔,使人眼前一亮。同时,结合小区住宅比较紧密的特点,小区在绿地上开辟了多条人行步道,方便居民散步休息。

据该小区物业介绍,在空间格局上,体现了多层次利用、充分开发的特点,最大限度提高了小区的绿化程度。小区通过植物造景与水系景观的搭配,融入了“水、庭、廊、林”的设计理念,发挥绿化、植物景观小品的艺术性作用。

矿工路中段一个大型小区内也自成一景。小区内为江南园林风格,其中有凉亭、假山、长廊等,可见到雪松、大叶女贞、红叶李、桂花、玉兰、香樟等多种绿植。

记者了解到,该小区绿化总面积近万平方米。小区分为中心广场、楼间、行道路两侧绿地,仅中心广场绿地面积就有2650平方米,树木有雪松、大叶女贞、红叶李、桂花、玉兰、香樟、柳树、百日红、樱花、棕榈、海棠、石榴等多个品种。其中球类有红叶石楠球、海桐球、小叶女贞球;绿篱有小叶女贞、瓜子黄杨、金叶女贞、大叶黄杨;草坪有麦冬、四季草、本特等。

欣赏一圈后,你会发现,该小区整体布局紧凑有序,植物配置合理得当,突出了绿化层次感,令人心旷神怡。

《河南省成品住宅评价标准》本月起实施 将有效保障期房业主权益

□记者 吕占伟

本报讯 随着人们对居住品质要求的日益提高,成品住宅已成为当前以及未来房地产市场的主流。如今,成品住宅性能、居住品质认定也有了评价标准。记者日前从市住建局获悉,我省成品住宅居住品质评价标准——《河南省成品住宅评价标准》已于6月1日正式实施。该标准的实施对楼市有着十分重要的意义。

《河南省成品住宅评价标准》将有力保障消费者权益

长期以来,由于是期房预售,消费者在购房阶段无法对所购房屋性能、居住品质好坏做出判断,往往只能听置业顾问的一面之词盲目出手;同时因无健全的成品住宅性能、居住品质认定标准,也导致开发企业无法有效体现优秀住宅营造价值。而该标准的发布实施,从此使人们对成品住宅居住品质的认定有了评价标准。

记者了解到,该标准遵循成品住宅一体化设计基本原则,以人为本,从功能空间、材料部品、人体工程、室内环境、成品效果、提高和创新等涵盖成品住宅全生命期的6个方面为指标,对成品住宅分成一星级、二星级、三星级等三个星级进行分级管理和评价;它规定了“成品住宅实体样板套施工应在取得预售许

可证之前完成,在合同约定的交房日期之后180日内不得拆除,以此作为交房标准”,保障了消费者权益。同时,它通过对成品住宅预评价、全过程控制方式,使得开发商在建设阶段可对成品住宅性能做到有效提升。因此,作为一个普遍性标准,它的发布实施,对指导消费者有针对性地选择成品住宅,引导开发商不断提升住宅性能,提倡与鼓励好的住宅建设和设计,推进我省成品住宅高质量发展都将起到积极作用。

另悉,该标准由河南省中原成品房研究中心、机械工业第六设计研究院有限公司、郑州航空工业管理学院共同编制。标准适用于我省新建成品住宅和既有住宅的改造,包括商品住宅和保障类住房。

**完善成品住宅评价标准
我们一直“在路上”**

成品住宅也称为全装修住宅,是指住宅在出售前,套内所有功能空间的固定面铺装或装饰、管线及终端安装、门窗、厨房和卫生间基本配备设施等全部完成,已具备使用功能的新建住宅。记者日前查询相关资料了解到,关于成品住宅的政策方面,我省一直积极推动,并加快相关细则的出台实施。

2017年8月,省住建厅等7部门联合印发《关于加快发展成品住

宅的指导意见》,明确了我省成品住宅建设的目标:自2018年1月1日起,河南省所有市、县新开工建设商品住宅(不含4层以下住宅及单套面积大于200平方米的住宅)将全部按照成品住宅设计建设。其明确了成品住宅建设的原则是“经济、适用、绿色、美观”,即成品住宅实行土建、装修一体化设计与管理,可根据不同层次需求逐步开展“菜单式”“订制式”的成品房交付模式。

为确保成品住宅的成色,我省目前已建立了一套完善的成品住宅标准体系,如《河南省成品住宅设计标准》《河南省成品住宅一体化设计深度标准》《河南省成品住宅内装部品选型标准》《河南省成品住宅工程质量分户验收规程》《河南省成品住宅施工图设计文件审查标准》等,从成品住宅设计、计价、施工、验收、评定等环节提供技术支撑。

日前,记者致电市住建局勘察设计管理科了解到,我市成品住宅的申报需要走过招标、合同、质监、安监等程序,均达标后才能获得建设审批。市住建局所属二级机构——市装饰装修行业管理办公室一名工作人员则表示,成品住宅的开发跟建筑是一体的,在这种情况下,住宅开发企业将住宅设计、装饰、建设等环节实行总承包,很少分项承包,即具备建筑资质的合同方一般都承揽了装修这个“增项”环节。

人口普查将查住房情况 或为征收房地产税提供数据支撑

本报讯 2020年,我国将迎来第七次全国人口普查,将彻查人口出生变动情况以及房屋情况。专家认为,这将对房地产税征缴提供必要的的数据支撑。

“本次人口普查不同于以往,除了人口外还要进行房屋普查,这意味着普查结果很可能将为房地产税的推行提供参考。”苏宁金融研究院高级研究员付一夫对《证券日报》记者表示。

中国国际经济交流中心经济研究部副研究员刘向东对《证券日报》记者表示,人口普查是一项重

要的经济活动,能为我国制定重大经济决策提供有效的数据支撑。从这种意义上说,人口普查和房屋普查将会为我国人口和住房政策调整提供必要的基础性数据资料,但并不是各种税费出台的充分依据,因为包括房产税出台需要较长的立法程序,需要全国人大的审议,而房地产立法之后才会涉及如何执法问题,而此时才会涉及如何更公平透明执行税收征缴,因此房屋普查与房地产税出台决策并不具有必然联系,但对房地产税征缴会提供必要的的数据支撑。(包兴安)

北京调整购房资格审核个税执行标准 个税为零月份可看社保

本报讯 6月5日,北京市住建委会同国家税务总局北京市税务局、北京市人力资源和社会保障部门联合发布《关于进一步严格购房资格审核中个人所得税政策执行标准的公告》的补充公告,对购房资格审核中的个税政策执行标准做出相应调整,明确个人所得税缴纳额为零的月份,可审核其社会保险缴纳情况。

补充公告指出,《中华人民共和国个人所得税法》修订实施后,部分购房资格审核申请人因费用提高以及新增专项附加扣除不再缴纳个人所得税,为此,现就《关于

进一步严格购房资格审核中个人所得税政策执行标准的公告》补充公告如下:

补充公告明确,2019年1月1日后,购房资格审核申请人因新个人所得税法实施而不再缴纳个人所得税的,如其当月社会保险正常缴纳则计入个人所得税累计缴纳月数,且此后各月只审核申请人社会保险缴纳情况。

补充公告还明确,原公告中“按‘个体工商户生产、经营所得’缴税的纳税人”,根据新个人所得税法修改为“按‘经营所得’缴税的纳税人”。(许维娜)