

# 平顶山领创·大地城项目： 营造温馨家园 如期交房办证

□记者 魏广军 程颖

本报讯 不负业主期待，承诺兑现美好。7月29日，领创·大地城一期3栋楼如期交付，红地毯铺出幸福路，花箱夹道送浪漫，大风车转出吉祥如意；核验资料、缴纳费用、签署文件、陪同验房……领创·大地城项目现场温馨和谐，每个环节都细致入微。

“俺看了几个小区，这个环境好，设计合理，质量有保证，在这儿买了房，让儿子结婚用。”当日，拿到新房钥匙的王先生满心喜悦。

领创·大地城项目一期占地126亩，建设18栋楼，2018年1月开工，第一、二批次13栋楼已如期交工，此次第三批次3栋楼交付，与前两次相比，项目建设面临环保管控、疫情反复、原材料涨价等不利因素，“2019年扬尘管控达4个月，渣土运输困难，为不影响工期，我们采取就地堆放、喷水覆盖的方式，确保施工正常进行，待扬尘管控结束，仅外运渣土就多花费200万元。”平顶山领创·大地城项目总经理王洪伟介绍。

今年五一过后，疫情突发，公司统筹做好疫情防控和项目建设，对员工实施集中管理，施工封闭



领创·大地城南门 张永军 摄

进行；运输物料车辆贴上封条，司机全程不下车，降低疫情风险。资金是施工的保障，公司及时拨付项目建设资金和工资，为施工创造条件。

如期交房带给业主的不仅是一份安心，更是幸福生活的开启。领创·大地城项目打造出五重立体园林景观，营造出“四季常青，三季有花”的美景，小区采用人车分流、车车分流设计，所有车辆都停放在地下停车场，环境优雅，秩序井然。以工匠精神，建品质好

房。领创·大地城反复打磨产品规划、户型设计、材料选型、施工工艺，实施材料封样、留存施工影像、样板引路等举措，亮点多多：创新施工工艺，阳台、卫生间闭水试验，窗户淋水试验等解决建筑工程质量投诉最多的渗漏通病；聘请装修工程师科学布设线路、开关面板，减少业主装修改动；使用国际一线品牌电梯，安全更有保障；定制23米×12米高母子门，方便业主回家……

外在气质明面可见，住宅品质也可圈可点。2021年5月31日，市落实工程质量手册暨质量标准化现场观摩会在领创·大地城项目工地召开，学习该工地建设优质精品工程的经验。

“领创·大地城二期4栋楼正紧张施工，3#楼、5#楼已经封顶，1#楼、2#楼已拿到预售许可证。平顶山领创·大地城建设品质住宅、如期交房的意志坚如磐石。”王洪伟介绍。

稳运行 看楼盘 增信心

## ? 有问必答

### 房屋未装修 入住前是否要交纳物业费?

日前，家住新华区的王先生询问，他几年前在市城乡一体化示范区购买了一套住房，一直没有入住，上个月装修时物业要收取交房后的物业费，这合理吗?

记者从市房产事务服务中心物业和房屋安全管理科了解到，空置房虽然没有入住，但物业服务企业已经按照合同提供了小区物业服务，业主应该交纳物业费。《中华人民共和国民法典》第九百四十四条规定：业主应当按照约定向物业服务人支付物业费。物业服务人已经按照约定和有关规定提供服务的，业主不得以未接受或者无需接受相关物业服务为由拒绝支付物业费。

小区的物业费主要是公共性服务收费，包括公共设备、设施的正常运行、维修和保养，绿化管理、保安、保洁等，无论业主是否入住，即使房屋空置，也应当交纳相应物业费。（程照华 整理）

### 物业公司的资质和收费标准是否有关联?

近日，家住湛河区的李女士询问，她所居住的小区比相邻的小区物业费高，物业公司告诉她，收费标准高因为公司是一级资质，物业公司的资质和收费标准有关联吗?

记者从市房产事务服务中心物业和房屋安全管理科了解到，物业服务价格主要通过市场竞争形成，由业主与物业服务企业在物业服务合同中约定。业主大会与业主委员会选聘新的物业服务企业前，物业收费标准按建设单位与服务企业订立的前期物业服务合同收费标准收费。业主委员会与新物业服务企业订立的物业服务合同生效的，前期物业服务合同终止，物业服务按新的物业服务合同约定的收费标准收费。《中华人民共和国民法典》第九百三十九条规定，“建设单位依法与物业服务人订立的前期物业服务合同以及业主委员会与业主大会依法选聘的物业服务人订立的物业服务合同对业主具有法律约束力”。物业服务企业的资质从2017年就停止了审批，《物业服务企业资质管理办法》2018年2月已经废止，目前物业服务企业均没有资质，不存在物业服务企业资质与收费标准关联的问题。（程照华 整理）

## 市房产事务服务中心： 不得以“养老”名义诱骗老年人购房

□记者 程照华

本报讯 日前，按照省、市关于打击整治养老诈骗专项行动工作部署，市房产事务服务中心对我市楼盘销售中是否以“养老”名义进行虚假宣传等涉诈问题进行市场巡查，并召集30多家房地产开发企业和中介机构召开座谈会，告诫企业认清红线、加强法律意识。各企业进行了表态发言，承诺不以“养老”为名宣传、发布、销售虚假房源。

“不得以售后包租、返本销售等方式，或以承诺升值、投资回报等手段诱骗老年人购房；不得以‘养老地产’‘养老投资’为名虚假宣传销售，不得发布以‘养老’为名的虚

假房源销售信息……”连日来，市房产事务服务中心工作人员深入市区楼盘巡查，并张贴《风险提示》，发放《告知书》，提醒开发商不得以“养老”名义诱骗老年人购房，依法维护老年人合法权益，守护老百姓的“养老钱”。截至目前，已巡查楼盘76个，张贴《风险提示》152份，发放《告知书》76份。

下一步，市房产事务服务中心将同时就商品房销售、存量房销售、商品住房代理销售、楼盘分销等方面是否存在养老诈骗隐患问题对楼盘及房地产中介机构展开排查，做到在售楼盘、中介机构全覆盖，购房群众权益有保障。养老诈骗行为一经发现，将及时移交执法部门。

## 推进自建房安全整治 保障群众生命财产安全

### ——《平顶山市自建房安全专项整治工作实施方案》解读

□记者 程颖

本报讯 日前，市委、市政府办公室印发《平顶山市自建房安全专项整治工作实施方案》(以下简称《方案》)，要求扎实开展工作，消除安全隐患，切实保障群众生命财产安全和社会大局稳定。8月2日，市住房和城乡建设局总工程师张会平对《方案》进行了解读。

近年来，大量房屋老化，历史累积的安全隐患集中显现。湖南长沙“4·29”居民自建房倒塌事故，引起党中央、

国务院的高度重视，习近平总书记作出指示，要求对全国自建房安全开展专项整治，彻查隐患，坚决防范各类重大事故发生。

张会平说，《方案》要求，坚持人民至上、生命至上，统筹发展和安全，坚持远近结合、标本兼治；严格落实地方党委和政府属地责任，按照“谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁主管谁负责、谁审批谁负责”的原则，按照“三管三必须”的要求，彻查自建房安全隐患。9月30日前，我市

集中开展经营性自建房安全专项整治“百日行动”；2023年6月30日前，夯实整治成果，各县(市、区)将整治信息全部录入全国城乡自建房安全专项整治信息归集平台；2025年6月30日前，各有关部门常态化开展安全隐患巡查整治，逐步建立长效机制。

张会平还说，根据《方案》，我市将重点排查房屋结构安全性、经营安全性、房屋建设合法合规性，聚焦3层及以上、人员密集、违规改扩建的经营性自建房，以及擅

自改变使用功能、擅自改变结构和布局、擅自加高加层等违法改扩建的自建房，按照“一户一策、一栋一策、先急后缓、先大后小”的原则，压茬推进。我市将成立领导小组，明确职责分工，落实各级党委和政府属地管理责任和各行业主管部门行业监管责任。市委、市政府将自建房安全专项整治工作纳入督查督办范围，强化督促指导。同时，建立健全动态发现、源头管控、联合执法等机制，推进工作落实到位。



扫码关注“鹰城地产”微信公众号、抖音号，倾听您关于房子的心声，了解您的诉求。