

昌建·峰璟项目： 精心筑造树标杆 如期交房兑承诺

□本报记者 魏广军 程照华

8月28日，昌建·峰璟项目如期交房，尽管下着雨，业主还是如约而至，开心办理交房手续。

火红的中国结、旋转的大风车、吉祥的红灯笼……工作人员将小区装扮得喜气洋洋，为业主营造出满满的回家仪式感。“小区5栋楼全面交付，762户业主将陆续安居新家。”昌建控股平顶山城市公司总经理赵辉介绍。

位于湛河区轻工路与开源路交会处东南角的昌建·峰璟小区，占地31.64亩，规划建设2栋33层、2栋34层高层和1栋17层小高层，由河南省房地产10强企业——昌建控股集团开发。该公司在全国近30个城市开发品质住宅超百个，服务业主40余万人，目前位居河南省房地产企业年度销售金额、销售面积第四名，昌建·峰璟是该公司入驻我市开发的首个标杆项目。

“昌建·峰璟小区也是马庄村城中村改造项目，昌建控股集团守信践诺、如期交房，让群众吃下了定心丸。”马庄村党支部书记张永杰说。

高标准如期交房，是房产企业竞争力的体现。去年以



昌建·峰璟小区北大门 本报记者 程照华 摄

来，受多种因素叠加影响，我市房地产市场低迷，楼房预售困难，部分开发项目放缓甚至停工。在艰难的形势下，昌建·峰璟项目稳步推进，如期交付，擦亮了“中国房地产优秀品牌企业”这张名片。

昌建·峰璟项目2019年9月开工，为让拆迁群众早日入驻新家，该公司压缩交房日期，定于2022年8月底交房。“其间，新冠疫情、扬尘管控等因素造成6个月无法正常施工，2020

年初疫情好转，项目率先复工，是湛河区第一批复工的3个项目之一。”赵辉介绍。

该公司视信誉生命，把如期交房作为不可碰触的底线，克服困难强力推进。今年上半年，公司在郑州一家公司订购的高低压配电柜，受疫情影响迟迟未能下单制作，项目团队派人日夜驻守现场，把原本45天才能制作完成的配电柜用时20天完成。进入6月以来，交房日

期临近，公司组织300多名施工人员，战高温、斗酷暑，加班加点赶工期。

“从一纸蓝图，到品质实景，昌建控股集团将‘精致、品质、价值’的产品理念融入每个环节。为进一步解决高层楼房开裂、不均匀沉降的普遍性问题，峰璟项目地基采用引孔式预制管桩+注浆工艺，增加楼房基座强度，减少开裂风险，比使用常规工艺多支出400多万元。”工程负责人翟

建立介绍。

该公司坚持规划先行，样板引路，实施“事前、事中、事后”过程管控，严控每一道工序。该项目选用的电梯、入户门、窗户均为国内一线品牌，建筑外墙选用防裂、附着力强的真石漆，户型南北通透，阳台栏杆采用钢化玻璃装修，凸显现代气息。

昌建·峰璟小区将智能化融入生活，采用智能安防系统，人脸识别、智能车牌识别、可视对讲，配套智能化灭蚊系统、雾森系统。该小区实施人车分流，车辆走地下通道，让归家的每一步从容安心。

走进昌建·峰璟小区，映入眼帘的是郁郁葱葱的乔木，修剪整齐的灌木和绿如地毯的草坪。小区面积不大，但是健康步道、儿童游乐场、会客厅等场景一应俱全，营造出三季有花、四季常青的园林景观，给业主带来惬意舒心的感受。

昌建控股坚守“昌盛城市，建筑幸福”的使命，以品质立身，凭借信誉立业，匠心构筑精品住宅，不断为业主打造安全、舒适、优美的人居环境，赢得广大业主的信赖，也为深耕鹰城打开了一片广阔天地。

稳运行 看楼盘 增信心

多部门联动发力加速推进“交房即交证”

□记者 程照华

本报讯“交房的同时就拿到不动产权证，彻底解决了买房的顾虑，真心为政府部门的办事效率点赞！”9月2日，在市区贸易广场对面碧桂园·天玺项目“交房即交证”颁证仪式现场，业主代表宋晓涛手捧不动产权证证书激动地说。

当日上午，碧桂园·天玺项目最后一批次11#、12#、18#、19#楼迎来交付，341户业主在领取新房钥匙的同时领到不动产权证，实现“住权产权同步”的愿望。该项目也成为继东湖新城之后我市第二个完成“交房即交证”的试点项目。

据市房产中心窗口首席代

表张少斌介绍，我市启动“交房即交证”改革以来，该中心深入摸排在建在售楼盘，主动对接房企，同时协调沟通市自然资源和规划局、住建局等相关部门，制定实施方案、强化协同联动，推行限时联合验收、综合测绘等，使项目完成竣工验收备案手续即具备办理不动产首次登记条件。“在这个过程中，政府和各职能部门给予了大力指导和帮助，加班加点为我们服务，只用了3天时间就完成了4栋楼的面积实测，让我们切实感受到了政府的办事效率。”仪式现场，碧桂园平顶山片区总经理李亚辉表示。

“针对建设项目在竣工验收阶段遇到的问题，我们联合

自然资源和规划局、人防等部门，对建设工程竣工规划土地核实、人防验收、消防验收、档案验收、竣工验收备案等事项进行联合办理，实行一家牵头、一窗受理、一起验收、一次办结的联合验收“四个一”模式，全力推进“交房即交证”开展。”市住建局三级调研员樊爱武说。

不动产登记中心窗口首席代表李丽介绍，为提升不动产登记审批效能，该中心进一步加强规划、土地、建设、房地产交易、税务、金融与不动产登记全流程业务协同联动，推行不动产首次登记和转移登记合并申请、同步办理、限时办结，确保“交房即交证”工作有序开展、顺利推进。

领创物业：服务细致入微 创造美好生活

□本报记者 张永军

9月6日，记者来到领创大地城物业服务中心，深切感受和了解到其不仅仅提供简单的物业服务，还从售后服务、等待交房、入住办理、维修服务、产证服务、居住服务等方面，全方位、立体化地建立全流程的亲情服务体系。

为进一步给业主打造安心、放心的生活环境，领创物业专心打造智慧社区：先进的安防防护

体系加强来访人员管控，有智能停车管理和智能车牌识别系统、智能防盗与联网报警功能的红外线防翻越装置、楼宇可视对讲系统；安保人员巡逻执勤，另有云视频监控，24小时全社区内无死角实时监控，为业主安全生活提供最大的保障。

为了在细节上让业主感到服务暖心、贴心，领创物业还定期开展冲洗地毯、磨刀磨剪子、晒被子、量血压、测血糖等服务。天冷

了，会给把手“穿上冬衣”，业主出门开门时不再冻手。

全龄社区365天的关怀备至。设有书屋，为青少年开设点半课堂，定期举办社区主题活动；针对中老年人有枫叶计划，还有传统节日活动、业主婚庆活动等。

“9月5日，物业中心顺利通过了2022年平顶山市物业服务示范项目考评验收，结果令人满意。”领创大地城物业服务中心经理李红飞说。

房屋公摊面积如何算

□记者 程照华

本报讯“俺购买了110平方米的房子，发现公摊面积有26平方米。”日前，家住市区的王向伟电话咨询，什么是“公摊面积”？包括哪些部分？日前，记者采访了市房产事务服务中心测绘队负责人张自远。

据张自远介绍，房屋公摊面积是对房屋的共有建筑面积分摊的简称，指每套(单元)商品房分摊的共有房屋建筑面积，它与套内建筑面积之和构成了一套商品房的建筑面积。根据《房产测量规范》规定，共有建筑面积的内容包括电梯井、管道井、楼梯间、垃圾道、变电室、公共门厅、过道、电(楼)梯前厅、电梯机房、值班警卫室等，以及为整幢服务的公用用房和管理用房的建筑面积，以水平投影计算。

“每个小区的规划设计不同，住房公摊比例也会有所不同。简单来说，如果电梯和公共设施的公共空间以及走廊、过道等越多，或者空间越大，那么公摊面积自然也就越大。”张自远提醒，公摊面积计算因楼而异，住宅楼的公摊面积计算以幢为单元，由于建筑各异，不同幢的公摊面积也会不同，一般越高档的住宅，公共空间越大，公摊也会越大。所以建议市民在购房时不仅要了解清楚共有建筑面积，更要看清楚房屋的套内建筑面积的大小，并要了解套内房屋的使用面积、套内阳台的建筑面积的大小。不要盲目相信售楼员口头承诺的公摊比例，以便更好地维护自身的合法权益。

有问必答

扫码关注“鹰城地产”微信公众号、抖音号，了解更多相关内容。

