

湖岸新城项目： 打造温馨舒适生活场景

□本报记者 魏广军 程照华

在鹰城，有这样一个楼盘，毗邻白龟湖，连片开发面积高达512亩(1亩≈666.67平方米)，央企联袂国企打造，一期开盘当天“热卖”1024套，创下鹰城房地产销售之最，二期封顶在即、三期入市在望……这个与众不同的楼盘就是湖岸新城项目，由河南平煤神马平绿置业有限公司开发建设。

打造理想生活场景

该项目位于市城乡一体化示范区长安大道与秋实路交叉口北200米处，占地512亩，建筑面积100万平方米，规划建设5000套住宅，一期、二期建设44栋12至18层小高层，分别于2020年底、2021年底开工建设。

10月22日，记者走进湖岸新城项目一期，一栋栋住宅楼拔地而起，勾勒出全新的城市天际线，楼房外立面粉刷和室内水、电、气等安装正在有序进行，一期31栋住宅楼施工进入收尾阶段。小区绿化现场，施工人员忙碌着做微地形、回填土方、栽植苗木，挖掘机、吊车等机械不停运转，满载物料的运输车辆来来往往……现场热火朝天。

“按目前进度，原定于明年9月交房的一期，可提前半年交付；二期进度也很顺利，



湖岸新城一期入园大堂 魏晓钢 摄

13栋住宅楼马上封顶。”湖岸新城项目营销负责人王功介绍，现场700多名人员在加班加点施工，项目进展超预期。

湖岸新城项目不但按时间节点推进，而且销售业绩喜人，一期已预售1200多套，房源基本告罄，二期预售超过二分之一。谈及项目建设，王功娓娓道来：“平绿置业公司不仅匠心铸造好房子，还倾力营造温馨舒适的

生活场景，最大程度满足业主的需求，这是湖岸新城项目的最大优势。”

湖岸新城项目绿地率为35%，容积率为2.2，配套建设有四点半课堂、颐乐学院，设置图书馆、健身房，将开设生鲜超市、园区食堂，各种生活场景的营造，把小区打造成一个温馨的家，一经问世便引起极大关注。

在楼市震荡调整、房地产

形势下行的情况下，保交楼成为市场关注的焦点。由国企平煤神马集团和央企绿城集团联袂打造的湖岸新城项目凭借丰富的管理经验、雄厚的资金实力，项目建设一路高歌猛进。

践行国企责任担当。湖岸新城项目不以盈利为目的，高标准规划，大力度投入，低价位销售，2021年5月15日开盘当日热销1000余套。

匠筑第一品质楼盘

品质住宅，匠心铸造。湖岸新城项目的建设目标是打造宜居、宜养、宜业的城市标杆综合体，打造独一无二的一站式生活服务配套体系。

为了达到这一目标，小区路面全部用石材铺装，窗户卧室选用三层Low-E玻璃，隔热降噪；三重入户大堂，即入园大门、单元门、地下车库单元门均为酒店式装修，每一处细节的雕琢，无不体现出对品质生活的追求；居家入户门选用12米宽子母门，防盗、防爆、隔音；公共区域精工装修，所有材料均为国内一线品牌……

以责任铸就品质，以执着打造精品。在施工组织上，湖岸新城实施标准引路，样板留存，精心推敲每一个细节，将匠心品质凝聚到每一栋建筑、每一室空间、每一处细节当中。2021年、2022年，该项目连续两年被认定为省建筑工程质量标准化示范工地和市建筑工程安全文明标准化示范工地。

“平绿置业公司践行国企责任担当，正全力以赴推进项目建设，倾力铸造品质人居，不负业主的期望。”王功表示。

稳运行 看楼盘 增信心

最美物业人

李二亮：脱下军装职责犹在

□本报记者 张永军

今年37岁的李二亮是市怡景物业管理有限公司蓝湾新城小区的项目经理。2004年至2016年12月底，李二亮在新疆和田市当兵。2017年3月，脱下军装的李二亮成为怡景物业的一名物业人。

作为军人，使命是保家卫国；作为物业人，愿景是护园卫民。“当兵是‘卫国’，现在是‘保家’，脱下军装，职责犹在。”10月25日上午，在示范区蓝湾新城小区，李二亮说，在自己平凡的岗位上要坚守职业操守。

李二亮自2017年年初入职怡景物业公司至今，从普通的一名管理人员到一名项目经理，全面负责一个有2367户业主的大型小区，这是公司和业主对他的肯定。

入职公司5年多以来，在工作上李二亮以身作则，

一直坚守在一线岗位，任劳任怨，不怕脏不怕累，兢兢业业做好每一件事。房屋装修是业主普遍关心和反映较多的问题，管理难度较大。对此，李二亮通过工作梳理，摸索总结出一套晨检制度，大大提高了小区业主的满意度。该制度在全公司进行推广。

时刻不忘学习，不断给自己充电。他利用休息时间学习物业管理专业知识，工作之余到其他项目实地观摩，分享管理经验，认真记录总结，学以致用；经常参加礼仪接待、沟通技巧、绿化养护、安全防范等方面的培训讲座，不断提升自己的服务技能和管理水平。

“对待业主主要像对待家人一样，把业主的每件小事当成大事来办，就一定能把物业做好。”李二亮说，在他看来，做好物业，贵在服务，体现在细节。遇到重要节日他都会精心

编好暖心的短信为业主带去真诚的问候；每逢小区有业主结婚，他都会提前安排好门岗开门迎接；疫情来袭，他带领团队为业主送菜、汤圆等，表达物业的温暖；坚持疫情期间每天亲自值班，对外来人员进行登记……

军营的熏陶，让李二亮养成了军人言必信、行必果的性格特质。李二亮把军人守纪律、有问必答、快速反应和注重团队合作等优秀品质和自己当下的物业工作有机地结合起来，使得自己的团队有精气神儿，干劲十足，视小区业主的事情为自己的事情，做好全方位的服务，让业主有归属感，受到业主的一致好评。

“我坚信真心终会换回真情，毕竟金杯银杯不如口碑。”李二亮坦言，有时员工也会发牢骚，所以在工作之余经常跟同事交心，用举例说明、换位思考的方法去开导他们。

交了物业费，物业什么都得管吗？

□记者 程照华

本报讯“我家水管漏水，想让物业来修一下，但是他们说这事不归物业管。我交了物业费，为什么这点儿小事物业都不管？”近日，市民韩女士致电询问物业费都包含哪些服务。

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，小区物业提供的是公共服务，服务范围是小区公共区域和公共设施，物业费主要是小区公共性服务收费，是物业产权人、使用人委托物业管理单位对居住小区内的房屋公共建筑及其设备、公用设施、绿化、卫生、交通、治安和环境等项目进行日常维护、修缮、整治及提供其他与居民生活相关的服务所收取的费用。

“许多业主觉得只要交了物业费，物业就应该啥都管。其实，并非如此。”市房产事务服务中心物业和房屋安全管理科科长杨超介绍，有些方面并不包含在物业费里，例如住宅内部设施

设备的维修费用、因建筑质量问题而产生的费用、小区共用设施设备的大、中修及重大部件的更新改造费用等。“也就是说，如果你家里的水龙头坏了、马桶堵了，物业是不会管的，因为这属于住宅内部设施；墙体渗水、漏水、裂缝等，也不归小区物业管，但小区物业应该替你向开发商反映，联系开发商为你维修。物业共用部位、共用设施设备的大、中修和更新改造这类问题，维保期内由开发商负责，维保期外可以申请住宅专项维修资金解决。”

此外，根据《物业管理条例》规定，物业服务企业是根据物业服务合同中约定的服务项目和服务标准为业主提供质价相符的服务。对业主要求的合同约定以外的事，并不归物业管，但物业公司应积极与有关部门反映沟通，争取为业主解决问题。

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。

