

2022 寻找焦作最美楼盘

澜庭叙：高标严选品质人居

本报记者 刘 旭

阳光明媚的午后，孩子在草坪上嬉戏玩耍，妈妈在一旁的凉亭内品茶、阅读；在被绿植环绕的活动区，老人们在此闲情踱步，舒展筋骨；工作了一天的爸爸，经过小区大堂、景观区、单元大堂、电梯入户门厅回到家中，满满的归家仪式感为他洗去一天的疲惫……这是博园·澜庭叙项目一期业主宋女士一家目前生活的真实写照。

“入住澜庭叙以来，我的生活品质有了质的飞跃，这里生活配套齐全、小区绿化美观实用、物业服务细致周到，每天只要一想到回家，我的嘴角就不自觉的上扬，选择澜庭叙真是选对了。”宋女士笑着对记者说。

时光荏苒，博园·澜庭叙项目一期交房已5个月有余。焦作市博园置业有限公司（以下简称博园置业）坚持用工匠精神打造

高品质楼盘，精心设计、精雕细琢、精挑细选、精益求精，用心打磨与推敲每一个细节。目前，该项目一期共交房700余户，正在进行装修的有600余户。该项目业主们用行动表达着对新生活的憧憬和期待，表达着对焦作老城区高品质改善楼盘的认可。

匠心铸就品质典范

其实，买房就是“买生活”，购买的房子品质也决定了您未来的生活品质。博园·澜庭叙项目以大都会简约时尚的建筑风格为主，打造了占地90667平方米，总建筑面积约35万平方米的全龄理想生活大盘，项目共规划设计18栋高层住宅，小区集幼儿园、酒店式大堂、全龄活动区等生活配套为一体，融合了休闲娱乐、文化体验、生态宜居等功能组团，以不断升级的居住体验拓宽居民对美好生活的向往。

景观绿化，往往最能体现一个楼盘的品质和人文关怀。博

园·澜庭叙项目规划了近6万平方米的园林景观，把景观小品、山水、植物有机地融为一体，营造出“一步一景，如入画中”的园林美景。在场地功能布置上，该项目针对不同年龄段的业主布局多个主题景观及活动空间，如跑道、儿童乐园、健身器材区等，让景观绿化既宜赏又宜居。此外，人车分流的设计，让车行与人行互不影响，既保证了业主的生活安全，也给地面腾出更多景观规划空间。

对于住宅建筑来说，小区大堂决定着人们对这个建筑的第一印象，同时影响着居住者归家的第一感觉。博园·澜庭叙项目为业主构建了酒店式精装小区大堂，3300平方米的小区大堂分为地上两层、地下一层，地上两层配备有会客厅、水吧、儿童活动区等休闲娱乐空间，为业主接待客人、会谈等商务活动提供了酒店般的环境。地下一层是一个占地1700平方米的健身专区，配备

游泳池、健身房等，业主可以不出小区就能休闲健身。

“我之前住的小区环境不好，孩子上学也不方便，这几年手里有了些积蓄，所以决定换套好点的房子。”该项目业主何先生告诉记者，其选择澜庭叙除了考虑到以后孩子上学方便外，更被该项目的品质所征服。“这里环境很好，物业服务也很贴心，我已经开始装修，希望尽快搬过来住。”何先生说。

精工打造满分好房

买房子就是在安置未来的家，这个家的建筑质量是购房者最关心的问题。而这一点，也是博园置业最看重的。博园置业始终牢记“品质筑家”的初心，以初心致匠心，用细节见品质，以人性化考量每一处选材、工艺和细节，只为让博园·澜庭叙项目的呈现比承诺更美好。

该项目重资引进电梯界的“劳斯莱斯”品牌——蒂森克虏伯，在

技术性能、安全系数、舒适度等方面更有保障；在防盗门的选择上，该项目选用的是钢木装甲子母门，这种门不仅坚固耐用、防火防盗，还美观气派、灵活方便；此外，该项目门锁选用的是智能锁行业领军品牌德施曼智能门锁，该品牌拥有100多项行业专利，是智能锁行业唯一一家公安部专用枪弹保险柜指纹模块供应企业。

在工程建设中，博园·澜庭叙项目坚持采用样板引路、实测实量的质量控制手段，让施工过程中的一切都能用数据说话，从而保证施工的科学性与准确性，为该项目的品质保障落实到位，打造高品质人居创造了坚实基础。

匠心精神是从好到更好的一种用心和坚持，也是博园置业管理团队对完美持之以恒的追求。从造好房子，到提供好服务，再到营造美好生活，博园·澜庭叙项目给业主带来高质量产品的同时，还带来了一种新的生活方式。

垃圾处理器 想说爱你不容易

现代家庭中的家用电器种类非常丰富，尤其以厨房和卫生间最为集中，热水器、电灶、微波炉、榨汁机、电烤箱……林林总总算下来有一二十种，各有各的功能和作用，其中，有一个近些年才被大家熟知的家电——垃圾处理器，它的出现一度让人认为，再也不用天天下楼扔垃圾了。其实这是一种误区，因为它只能“吃”所谓的“细粮”，使用不当有可能造成下水道堵塞。

垃圾处理器是需要与下水道相连接的一种厨房电器，食物垃圾经过垃圾处理器打碎磨碎后，通过下水道排走。在使用中，人们总觉得不放心，还是担心堵塞下水道。在理论上，垃圾处理器是可以破碎掉大多数餐厨垃圾，但是并不是每一种餐厨垃圾都可以得到彻底粉碎，尤其是一些大块的头头等等，这些被误认为是湿垃圾的干垃圾，用垃圾处理器

处置不但会导致机器出现故障，也不能够被完全打成细末。专家建议，最好不要强行使用垃圾处理器来处理，否则可能会赔了夫人又折兵。

厨房垃圾中会有大量的纤维存在，这会导致垃圾处理器的管道堵塞，需要经常清理才行，而且在垃圾处理器工作的时候要打开水龙头，在水流的配合下才能保证排放顺畅。

在疏通垃圾处理器管道时，弯曲的部位最容易堆积垃圾，需要重点疏通。在使用垃圾处理器后，厨房的下水道管道弯曲处会堆积垃圾，这种情况比较好解决，可以放置一些专业的管道疏通剂去分解这些垃圾，管道堵塞的问题就能迎刃而解。如果出现下水道堵塞，首先要做的就是把垃圾处理器电源切断，在通电状态下去疏通管道容易发生危险。

史 凯

规划筹建教育园 开启置业新方向

本报记者 王 倩

教育，是社会民生之首，近日，一则有关今年将规划筹建教育园区，推进老城区3所高中迁建，推动市县职业院校迁入，支持河南理工大学扩容提质，争取新一轮大学落户焦作的消息引发不少市民热议。同时，这一消息还让我市部分置业者改变了购房计划。

据了解，规划建设的教育园区初步选址山阳路以东、丰收路以南、大沙河以北、东海

路以西的示范区热点板块。该教育园区将涵盖幼儿园、小学、初中、普通高中、职业教育、大学等各阶段。众所周知，教育规模是办好公平优质教育的基础，我市规划筹建的教育园区，在建成后不仅能带动我市教育产业的发展，还将进一步完善城市功能配套。家住新城区人民路东段的宋女士十分关注该教育园区的消息。她说：“我结婚时没有考虑今后孩子上学问题，选择了当时发展前景最好的人民路东段，现在我女儿在读幼儿园中班，两年后就要入读小学了，但是我家附近没有合适的小学、中学，前段时间，我已经和丈夫开始计划回老城区买房子了。近日，听说规划筹建教育园区的消息后，我们决定将回老城区买房子的计划先放一放，看看具体的情况再定。”

记者了解到，在规划筹建教育园区这一区域内的楼盘项目有建业·公园、恒大城、恒大翡翠华庭、恒大悦龙台、东方今典境界、金山·东方花园、盛业润华园等。业内人士表示，该区域周边配套已经较为成熟，待教育园区建好，将为这里的孩子的学习成长提供优质的保障。

地产服务台

公积金贷款如何提前还

问题提出：王先生
问题陈述：前几年，我用住房公积金贷款购买了一套房子。最近，我手里资金充裕了想提前还一部分本金。请问，公积金贷款如何提前还？
行动记者：陶 静

行动结果：记者了解到，王先生可以利用自有资金提前还部分本金，从第二个还款月起即可申请。提前部分还本金额为1万元的整数倍。此外，王先生还可利用公积金账户余额提前部分还本金。

只剩尾楼的房子能买吗

问题提出：齐先生
问题陈述：我想购买一套房子，朋友介绍了一家只剩下尾楼的楼盘，这种房子能买吗？
行动记者：史 凯
行动结果：相关人士表示，尾楼是指一个楼盘的整体销售率达到70%后，对所剩房子的称谓。因为其他购房者挑剩下的，大多是一些销售较为困难

的单元，在户型、朝向、楼层上没有更多选择。但是，尾楼在总体价格、回避风险等方面也有一些优势，比如尾楼基本上都是现房，房子的质量、物业管理等方面的问题经过时间检验，问题会暴露出来，购房者可以从容对比和选择，没有时间和精力装修的买家还可以选择样板房。

办理退房手续如何降低风险

问题提出：付先生
问题陈述：因我自身原因，想把已签合同的房子退掉。开发商同意退房申请，但我要在申请书上注明“完成合同撤销后，将已付首付款开具的发票退还给开发商，再安排退款事宜”。请

问，我该如何降低风险？
行动记者：秦 秦
行动结果：律师指出，退款事宜买卖双方自愿协商的过程，并无统一程序要求。对于付先生而言，风险最小的是先退回房款，再配合开发商办理其他手续。

工程动态

建业·世和府 11号楼已达交付条件

本报讯（记者王倩）近日，记者在丰收路与文汇路交会处附近的建业·世和府楼盘施工工地了解到，该项目一期全部楼栋、

二期10、12、15号楼均已交付使用；二期11号楼已完成交付评估；16号楼和17号楼主体完工，目前正在进行门窗安装的施工。

蓝城·桂语江南 部分楼栋主体建设已封顶

本报讯（记者王倩）近日，记者在位于人民路与山阳路交会处附近的蓝城·桂语江南楼盘施工工地了解到，该项目地处焦作城市繁华地带，奢享龙源湖公园

美景和南水北调运河景观。目前，一期规划建设13栋，其中5号楼、6号楼和13号楼主体均已封顶，12号楼主体建至15层，4号楼主体建至4层。

销售动态

焦作建业府 到访享洗车服务

本报讯（记者陶静）近日，记者在位于建设路与焦东路交会处附近的焦作建业府项目了解到，该项目建筑面积105-124平方米阔景高层和建筑面积133-145平方米低密度洋房正在热销中，到访即可抽盲盒，享免费洗车，免费为爱车加玻璃水等服务。

作为我市老城区品质生活大盘，建业府占据老城区核心腹地，紧邻三条城市主干道焦东路、解放路与建设路，附近生活配套完善、教育资源丰富、城市主干道交织、公园环伺周边……居于此，用速度连通城市繁华，为业主启幕更精彩人生。

和兴南郡名城 购房额外享2万元优惠

本报讯（记者陶静）近日，记者在位于市解放区龙源路与南通路交会处附近的和兴南郡名城楼盘营销中心了解到，该楼盘春季置业优惠活动正在进行中，购房享9.9折优惠并总房款直减2万元，购房并有好礼相送。据

悉，和兴南郡名城总建筑面积约20万平方米，共规划7栋高层建筑，层数为27-33层。该项目依托万达商圈的繁华配套，新河生态景观带和沁泉湖公园天然生态优势，打造“人在城中，繁华相伴”的尊崇感受。



《每周一楼景，猜猜它是谁》栏目欢迎广大读者参与，读者猜中照片所属楼盘，即可获得精美礼品一份。请读者致电18439115777参与竞猜。 本报记者 郭 辉 摄

判断户型南北通透不能只靠窗户

南北通透的户型有着采光、通风、保暖、视野、私密性等方面的优点，相对于其他户型来说具有一定优势，户型在市场上受欢迎，很多开发商也将此作为宣传噱头。记者采访获悉，有些人觉得南北通透方向上都有窗户的户型就叫南北通透。其实不然，需要通过三个方面来辨别和判断，房子是否属于真正意义上的南北通透户型。

业内人士表示，真正南北通透的户型要具有以下特点：房间分居南北，房门对房门且通风顺畅；房屋南向阳台、客厅、餐厅和北向阳台要连成一线，客厅与餐厅相连，客厅直通南向阳台，餐厅直通北向阳台或者是窗户，两者之间毫无遮挡，自然风

可穿堂而过；室内普遍呈短进深、大面宽的布局，室内整体采光面比较大，自然光线充足，室内会显得比较开阔。具备以上三个条件的房子，才是真正意义上的南北通透户型。

南北通透的户型优点很多，比如通风效果好、冬暖夏凉、采光好、布局合理、私密性更强等。就拿通风效果来说，南北通透的房子有利于形成空气对流，散热效果就会好过其他户型，夏季屋内会比较凉爽，同时也能有效避免地板潮湿、家具发霉、病菌残留等因通风不畅引发的问题，居住者也能在一定程度上减少因潮湿引发的疾病。

我国位于北半球，且大部分地区位于北回归线以北，房屋一

般来说都是坐北朝南为最好，但是相对于只有一面采光的全户型而言，还是南北通透的户型采光更好，即使是阴天，屋内两面采光也会显得比较明亮。在夏季，南北通透的房子通风好，屋内也会比较凉爽。而在寒冷的冬季，只要把两边的窗户关上，就可以大大增强房屋的保暖性，可以说南北通透的房子是冬暖夏凉。

南北通透的户型有利于保护居住者各自的私密性，比如两居室的房子，一个房间在南边，一个房间在北边，家人起居生活可以做到互不打扰，如果是三居室房子，房间分布也与两居室类似，就算家庭成员比较多也是各有各的活动空间。

史 凯

居住服务行业迈入新发展阶段

今年全国两会，多位人大代表和政协委员关注住房话题，围绕住房保障、房地产经纪、居住服务职业教育等方面，提交相关议案、提案，为促进房地产业良性循环和健康发展建言献策。

保障群众住房需求 实现住有所居

中央定位房地产，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，探索新的发展模式，坚持租购并举，加快发展长租房市场，推进保障性住房建设，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，稳地价、稳房价、稳预期，因城施策促进房地产业良性循环和健康发展。一个城市，如果青年人有了希望，这个城市就有了未来。

“以网约车司机、家政月嫂、外卖小哥、物流快递员等为代表的新蓝领，服务在城市的大

街小巷，为城市的日常运转提供着不可或缺的基础性支持。”全国人大代表蔡细春认为，在新时期全民住有所居的目标下，改善新蓝领群体的居住条件，助其在城市中安居乐业，更好融入城市，既是解决大城市住房突出问题的重要方式，也是增强人民幸福感、获得感、成就感，推进共同富裕的应有之义。

蔡细春建议，聚焦新蓝领的实际居住需求，从增加房源供给、提供租房保障、职业化发展等方面助力新蓝领更好融入城市生活。首先，增加宿舍型房源供给，改善居住环境；二是完善租赁住房保障，保护新蓝领租住权益；同时，推动新蓝领职业化发展，提升群体可支配收入；最后，培育社群文化，营造精神家园。

全国政协委员、中央党校（国家行政学院）马克思主义学

院院长张占斌在提案中建议，要加强高校毕业生、新蓝领等新市民、青年人这部分关键群体住房保障，促进城市包容性发展。他建议，紧密结合不同关键群体的需求，在建立多层次保障性租赁住房供给体系、提升受保障对象的居住体验和租住服务、强化住房基础设施建设和租赁市场治理水平等方面探索美好租住新路径、新模式、新方法，为大学毕业生的、新市民、青年人提供有尊严的、有品质的保障性租赁住房，切实增强其城市生活的幸福感、获得感、成就感。

居住服务行业迈入职业化转型阶段

中央政府工作报告指出，要继续开展大规模职业技能培训，共建共享一批公共实训基地。改善职业教育办学条件，完善产教融合办学体制。今年全国两会，

● 出售

- 鸿运国际商城，人民路与文昌路交会处附近有一商铺G3117，面积54.83平方米，价格面议，欲购从速。
电话：18239186666
- 金山·东方花园，人民路焦作大学东，有一复式房源，位于7号多层楼6层(6-7跃层)，面积295.97平方米，现出售，欲购从速。
电话：15036546520
- 征云·悦城南苑，解放路与山阳路交会处附近路北，面积109.56平方米，小高层电梯洋房(赠车位)，现出售，欲购从速。
电话：13603915136
- 出售位于解放区烈士街电梯房一套，2楼，面积125.51平方米，可签购房合同，可银行按揭。
电话：18439115777
- 出售位于太行路与岭南路交会处北300米云河丹堤新房一套，面积132.26平方米，2号楼2单元东户14层(总高22层)，四室两厅，现出售，欲购从速。
电话：18625880985
- 龙源湖公园东邻龙源国际61号楼3楼49平方米挑高户型(可分隔成上下两层)，有房产证，急售31万元。
电话：18039172828
- 解放路九号院金屋小区，上下两层楼170平方米，另有30平方米的小院。
电话：13803910291

欢迎刊登售房信息

联系电话：8797333

验，提升经纪人服务水平的前提。他建议，明确房地产经纪人职业资质与标准，实施技能分级以及配套职业培训，从而推进房地产经纪人的专业能力提升，补齐房地产经纪服务高品质供给不足、高质量人才缺乏的短板。

针对居住服务业人才供需脱节、产教融合难度大且企业投入难以持续等问题，杨玉成还建议从设立实习专项支出、认定不同层次学习成果以及明确企业激励机制三方面完善居住服务业产业学院合作机制，促进职业院校学生就业和建设人力资源强国。

“房地产市场的重心会由‘房’转向‘人’，由‘交易’转向‘服务’，消费者的需求由‘买到房’转向‘住得好’”，贝壳董事长兼CEO彭永东认为，在稳定的市场背景下，优质的服务更易留存。他表示，贝壳也将围绕“更美好的居住”这一使命为战略制定逻辑，为中国家庭提供一站式品质居住服务，实现商业价值和社会价值的融合。

新 华