

# 焦作改善看这里 盛业泽华园 让繁华与诗意共生

本报记者 王 倩

当一座城市的新中心冉冉升起,其标志不仅是地标的落成,更是人居标准的全面迭代。近日,河南理工大学第一附属医院(市第二人民医院)高新院区正式投入使用,为焦作新城区注入强劲价值动能。盛业泽华园项目与这座现代化医院仅一路之隔,其凭借卓越低密品质与全能生活配套,重新定义了焦作精英改善生活蓝图,已逐渐成为我市房地产市场上的焦点。

## 全优配套定安心

10月18日,河南理工大学第一附属医院高新院区正式开诊,成为焦作新城区发展的里程碑事件。这座智能化、人文化的三级甲等医院,不仅织就了轨道小车物流系统的“智慧血脉”,更实现“刷脸就诊”等便捷服务,为区域公共服务树立高标准。“前段时间在河南理工大学第一附属医院高新院区就诊,感受到了刷脸就能挂号,手机上就能看检查结果的便利性,随着自己的年纪越来越大,我才发现家门口有个医院是多么重要的事情,这不,今天专门来盛业泽华园项目营销中心了解一下详细情况,没啥问题就定一套。”市民李女士难掩喜悦,“这样以后日常健康管理、紧急就医都不用愁了。”

对于仅一路之隔的盛业泽华园项目而言,周边医院的落地是“高阶生活主场”的关键拼图,择居这里的业主可以实现从“就近有医院”到“优享顶级医疗”的本质飞跃。“家里有小孩和老人,优质医疗资源就是最大的安心丸。”正在看房的张先生也向记者表示自己优先考虑盛业泽华园项目的核心原因。

## 低密森境藏诗意

作为焦作市投资集团的人居迭代力作,盛业泽华园项目在得天独厚的地段上,以容积率仅2.0和绿地率高达36.68%,营造出低密森活诗境。7栋小高层与洋房错落布局,人车分



上图 盛业泽华园样板间实景。



左图 市民在了解盛业泽华园项目详情。  
王 倩 摄

流设计,确保了社区生活的静谧与安全。在景观设计上,更是提取“山、水、林、院”元素作为主要设计语言,结合现代景观设计理念,打造以“山水沐芳泽·深院藏风华”为主题的新亚洲园林美学风格。更宽阔的楼间距、更丰富的园林景观,赋予生活从容宁静的氛围。

设想一下,清晨你可以在园林步道上晨练,呼吸自然鲜氧;下班回家,穿过绿树成荫的小区,疲惫感都能减少大半;周末你还可以带孩子在园区里散步、玩耍,又或是锻炼身体,让繁华与静谧在此无缝切换,生活质感不再打折扣。

## 繁华自然皆可得

真正的改善,在于满足生活全维度需求,盛业泽华园堪称“全能型选手”,该项目西临中原路,南临韩愈路,向北经人民路连接焦作旅游快速通道,直达南太行系列景区;向南连通武陟直达荷宝高速,全线贯穿焦作南北,40分钟通达郑州,交通路网四通八达;优质学校环伺,人民路小学、理工大附小/附中、文苑街道小学、焦作一中等等菁英学府林立,文风鼎盛,一站式教育资源铺就孩子锦绣前程。此外,该项目毗邻大沙河生态长廊、市龙源湖公园、新河等城市绿肺,吐纳鲜氧;还可近享市太极体育中心

带来活力四射的生活。

## 宽境户型享生活

特别值得一提的是,盛业泽华园项目带下沉庭院景观,1800平方米会所,有四季恒温泳池、健身房、瑜伽馆、四点半书吧、室内儿童游乐场等;园区内精心规划了环园跑道、全龄儿童游乐区、康体健身区,并引入雾森系统与生态控蚊科技,让自然、健康与生活无缝衔接。

在户型设计方面,该项目深研了人居需求,采光充足、布局合理,每一寸空间都尽显品质。建筑面积117平方米至243平方米,覆盖不同家庭需求,一梯一户配置与约10.5平方米的私家花厅,赋予归家仪式感;约7.2米IMAX级横厅等高赠送设计,让家庭相聚更从容阔绰。“我们家是137平方米的3+1户型,多出来的一间房可以当书房,也能当儿童房,我觉得空间利用率将会特别高。”业主周先生如是说,“户型的横厅设计我也很喜欢,这种宽阔的视野不仅招待客人特别有面子,而且增加了家人的活动空间。”

如果你是刚需购房者,如果你是改善型购房者,不妨先来盛业泽华园营销中心,亲身体验品质人居魅力,全方位领略高品质精装细节与人性化设计勾勒的未来生活图景。

## 把握政策窗口期 科学购房“四步曲”

本报记者 秦 秦

住房问题关乎千家万户幸福,当前我市正全力推进美好城市建设,出台多项政策促进房地产市场平稳健康发展,为市民购房置业营造了良好环境。对于广大购房群众而言,买房置业无须盲目,只需精准把握四个关键点,既能借力政策减负,又能贴合居住需求,稳步实现安居梦想。

借力政策红利是购房首要前提,用足政策可有效降低置业成本与风险。当前我市信贷政策持续优化,商业性个人住房贷款最低首付款比例统一为不低于15%,住房公积金贷款可参照执行,存量房贷利率调整政策也已落地,大幅减轻购房资金压力;住房套数认定标准优化为“认房不认贷”,即便有过贷款记录,只要在房屋所在地名下无成套住房,仍按首套住房执行信贷政策,极大便利改善型购房群体。

坚守房屋品质是居住安全底线,优质住房才能保障长期居住安心。我市已明确要求在建项目工程进度达到主体封顶后方可申请预售许可,正逐步推进预售向现售过渡,从源头上降低“烂尾”风险。购房时需重点核查开发商资质与信誉,确认项目预售许可证等合法手续,优先选择符合绿色建筑标准、推行装配式建造的“好房子”;建议实地看房时仔细检查房屋结构、水电路路、门窗质量等细节,也可关注住房体检制度和住房保险产品,为房屋全生命周期

安全加上“双保险”。考量配套设施是提升居住幸福感的关键,需结合家庭需求精准筛选。当前我市正加快推进项目周边道路、水电气暖等基础设施建设,同步优化学校、医疗机构、游园等公共服务资源配置。教育方面,购买新建商品住房的家庭,凭不动产权证或网签备案合同办理居住证后,子女可在对应片区享受同等就学待遇;交通便利性、商超等生活服务设施也需纳入考察,比如老年人可侧重临近医疗资源的房源,有孩子的家庭可优先选择教育配套完善的区域,让居住更贴合日常需求。

着眼区域发展与理性选房,能让居所兼具实用性与成长性。我市正构建“一圈一心三廊道六节点”的城镇空间格局,积极融入郑州都市圈一体化发展,中心城区与各节点城镇协同发展态势明显,购房时可结合城市规划,关注基础设施不断完善、发展动能持续增强的区域,为未来生活品质提升预留空间。同时要避免盲目追求大面积,需根据家庭人口、收入水平选择合适户型,确保月供压力在可承受范围内,既满足当下居住需求,又不影响生活质量。

购房置业是人生大事,无须焦虑也不必盲从。只要把握政策、品质、配套、区域发展四大要点,综合考量、理性决策,就能在焦作这座创新宜居的城市中,选到心仪的居所,收获满满的生活幸福感。



多比多看,选择适合自己的房子。 秦 秦 摄