

总价 20 多万元一套的房子来喽

彩云之南精品房源推介会等您来报名 电话 83936022

□本报记者 陈霞

最近是不是被庄里刷屏的蓝天白云美炫了?这种白花朵朵的好天气你在云南可以随时拥有。近期晚报携手全国旅游地产媒体联盟将在石家庄推出云南优质项目推介会,届时将带来一批总价 20 多万元起步的低门槛旅居房源,感兴趣的朋友请尽快预约报名——晚报热线 0311-83936022、88862969。

彩云之南的云南向来是河北人青睐的旅居胜地。伴随西双版纳、昆明、丽江房价持续上涨,越来越多的河北人开始选择到昆明周边的小城安家置业。距离昆明最近的小城——石林,也开始进入河北人旅居购房的视野。每平方米仅需三四千元的房价,即可安家紧邻昆明、高铁便捷的石林。

为了给石家庄百姓提供更低门槛的旅居度假体验,晚报携手全国旅游地产媒体联盟从众多项目中精选出了几个适合石家庄人的优质项目。这些项目大多是成熟宜居大盘,自住投资价值可期,依山傍水,以自然景观入社区,打造一种舒适和谐、人与自然共生的生活方式。

推介会上将重点推荐一个位于云南省石林县的项目,该项目自建约 1300㎡中央湖景,实现 1 栋 1 景社区景观,以 40%的高绿化率、约 20000㎡超大绿化面积打造,把家安在公园里。而且项目为非限购区,高绿化景观,一梯两户的花园洋房,可谓是舒适生活优选;70 年产权小户型住宅,旅居投资皆宜。项目共 11 栋、1253 户,包括 166.46㎡四室花园洋房、121.81㎡三室、75.42㎡和 89.92㎡的两室,以及 45.77㎡、61.09㎡、63.33㎡一居室。尤其值得一提的是,项目配套比较全。

医疗配套方面有石林县人民医院,距离项目仅约 200 米;教育配套方面涵盖小学、中学;购物配有超市、商贸城、商业中心;旅游景点周边有石林 5A 级风景区,距离约 14 公里,以及乃古石林、冰雪海洋世界、长湖风景区、大叠水瀑布、狮子山生态公园等景区和景点,方便旅居度假休闲生活。项目周边还有石林生态工业园区、融创——石林阿诗玛文化艺术康养旅游度假区等石林重点工程。目前项目一期已经交房,入住率达到 90%。

给您一个四季如春的家!云南优质旅居项目推介会报名正式开启,三天两晚看房团也正在火热招募中,仅需往返机票 +199 元食宿费用,即可享受到三天两晚全程看房观景服务,住品质酒店,赏云南美景,品特色美食,还可享受晚报看房团限时购房钜惠。感兴趣的朋友请尽快预约报名——晚报热线 0311-83936022、88862969。

石市发布国有土地房屋征收与补偿新规

□本报记者 陈霞

记者从石家庄市住房和城乡建设局官网获悉,6 月 21 日,关于《石家庄市市区国有土地上房屋征收与补偿操作指引(征求意见稿)》公开征求意见的通知(以下简称《征求意见稿》)发布,面向社会开展公众意见征询,听取社会各界的意见和建议。征集日期为 2021 年 6 月 22 日——2021 年 7 月 7 日。

《征求意见稿》显示,C 级以上危房建筑面积占拟征收范围内房屋建筑面积 50%以上的情形可认定为危房集中。对认定为危房集中、基础设施落后的旧城区改建项目,各区政府应征求区域内居民改造意愿,居民支持改造率达到 90%以上的项目可申报房屋征收计划。

旧城区改建项目征收计划下达后本年度未能公布征收范围的,征收计划作废;公布征收范围后一年内未下达征收决定的,征收计划作废;征收计划作废的项目 3 年内不得重新申报征收计划。

对于百姓最关注的征收补偿,《征求意见稿》明确,房屋征收范围确定后,房屋征收部门应委托房地产价格评估机构对拟征收范围内的房屋进行预评估和测算征收成本。征收补偿方案在本级政府和房屋征收部门网站公开征询公众意见。

产权调换房屋应以最高建筑的合理工期确定过渡期限,自签订协议并办理交房手续之日起计算临时安置费。《清场验收合格单》开具之日作为合理工期的起始日,过渡期间应包含办理交房手续之日起至回迁区清场验收合格后的合理工期。

征收补偿以房屋所有权证为依据,一处房屋多人共有的按一户认定,一户只能选择一种补偿方式;征收执行国家租金标准的公有住宅房屋,按照《石家庄市国有土地上房屋征收与补偿办法》中第三十五条执行,其他补偿(补助、奖励、临时安置费、搬迁费、装修等)给承租人。因征收非住宅房屋造成停产停业的,对符合条件的企业给予停产停业损失及搬迁、职工工资补助、临时安置费等费用,其标准可按照被征收房屋评估价值的 8% 给予一揽子补偿,也可按照《河北省国有土地上房屋征收与补偿实施办法》第十四条规定执行。

在房屋征收决定方面,《征求意见稿》明确,因旧城区改建实施房屋征收的,可以根据实际情况,采取预签征收补偿协议方式实施房屋征收(简称预征收),并在征收补偿方案征求意见之前进行公告。采取预征收方式实施房屋征收的,房屋征收部门应当在征收决定作出之前,与拟征收房屋所有权人、公有房屋承租人签订预征收补偿协议。在规定的预签约期限内,预签约户数达到规定签约比例的,作出房屋征收决定并公告后,预征收补偿协议生效;预签约数量未达到规定签约比例的,终止预征收。签约比例由作出房屋征收决定的市、区人民政府确定,但不得低于 90%。

预征收补偿协议涉及的被征收房屋价值,按照预评估房屋价值确定。房屋征收决定作出之后,征收房屋价值评估时点为房屋征收决定公告之日,并告知签订预征收补偿协议的被征收人、公有房屋承租人,最终的房屋价值以征收决定公告之日为评估时点评估确定。

645 个老旧小区改造 全面开工 10 月底前完成

□本报记者 陈霞

记者从石家庄市住建部门获悉,石家庄市 645 个老旧小区改造工程正在全面展开,将通过一系列工程,使老旧小区实现“住用安全、设施完善、功能齐备、出行方便、环境整洁”的目标。

老旧小区改造作为今年 10 件惠民实事之一,市住建局强力推进。按照计划,今年我市将对 645 个老旧小区进行改造,改造过程中,将选取居民代表参与施工监督和安全管理。改造完成后,组织开展居民满意度测评,居民满意度未达到 80%的,须根据居民意愿进行整改提升,直至居民满意度达到 80%以上。

石市住建局相关负责人表示,今年老旧小区改造工程已于 5 月底前全部开工,计划 10 月底前完成。通过老旧小区改造,今年将建成不少于 10 个示范小区,改造内容主要分为基础类、完善类、提升类三部分,使老旧小区实现“住用安全、设施完善、功能齐备、出行方便、环境整洁”的目标。

另外,记者从河北省住建厅获悉,近日,在省会石家庄,一批由建筑、规划、景观、暖通、给排水、智能化等各专业的省内资深专家组织成设计师、工程师队伍,先后深入新华区、裕华区、长安区和桥西区,实地探访城镇老旧小区改造项目,与小区居民共同研究改造方案,提出优化建议,让小区改得更加科学合理、美观实用。

河北省住建厅相关人士介绍,为全面提升城镇老旧小区改造设计水平,我省启动了“设计师工程师进社区”活动,引导设计师、工程师以志愿服务或市场化方式参与老旧小区改造。目前,“设计师工程师进社区”活动正在有序开展。专家组深入全省各地城镇老旧小区改造项目现场,与当地相关部门、社区工作人员、小区居民就老旧小区改造的一些共性问题进行交流探讨,对城镇老旧小区改造设计方案提出优化建议。

在实地调研的基础上,专家组对当地老旧小区改造重点和工作方向提出很多建设性的意见和建议。专家组提出,老旧小区改造要突出以人为本,从功能入手,从文化着眼,通过对空间及场地的梳理,形成创新的设计语言,融入到改造设计中。在确保完成基础类改造的同时,在完善类和提升类改造上多下功夫,特别是在补齐公共服务设施短板、小区特色文化挖掘、品质提升、智慧化改造等方面更要注重细节的把控,通过改造让居民生活得更舒心、更便捷、更美好。

一周关键词

长安区 3 大项目新获预售证

近日,石家庄 3 大项目获预售证,涉及项目包括棉五小区改造项目一期(地块三住宅)、中海·云锦、冶金研究院旧厂区地块一期。

其中,棉五小区改造项目一期(地块三住宅)项目位于长安区光华路南、和平东路北、建设北大街西、长征街东,预售范围为 C-2# 住宅楼,预售面积为 6479.46 平方米;

中海·云锦项目位于长安区建设北大街以东、华北路以南、外贸街以西、华南路以北、建设北大街 185 号,预售范围为西地块地下车库,预售面积为 19294.36 平方米;

冶金研究院旧厂区地块一期项目位于长安区河北大明实业公司西、石家庄钢铁有限责任公司东、金山街(规划路)两侧、跃进路北,预售范围为 6 号、10 号、12 号、14 号住宅楼。

长安区两大城中村改造项目规划曝光 拟建 28 栋住宅楼及小学、幼儿园

近日,石家庄市自然资源和规划局发布了关于东庄、西庄城中村改造项目一期实施地块建设项目设计方案批前公示的通告。

关于东庄、西庄城中村改造项目一期实施地块的报建申请,正在审查设计方案。该项目位于太行大街以西、郅河大道以北、磁河大道以南、西庄屯以东。

根据项目总平面图及经济技术指标表显示,二类居住用地规划实用地面积为 108323.41 平方米(约合 162.49 亩),规划户数 2574 户,绿地率 35.01%,机动车停车位 2622 辆。规划建设 28 栋住宅、1 所 24 班小学、1 所 12 班幼儿园及商业配套。



了解更多楼市资讯,请关注 燕赵晚报楼市盛典公众号