

## 楼市盘点之新华区

从“价值洼地”到“生态家园”，再到“宜居慢生活”……集公园、绿地、水系、风情古镇、特色街区为一体的新华区，宛如一幅多彩画卷，展现出令人向往的怡人景象。按照“功能分区、错位发展、集聚优势”的思路，石家庄市新华区构建“一核、两翼、三区、多商圈”的城区发展空间，锻造以发展楼宇经济、总部经济和现代服务业为主的高质量发展之核；以生态优先、绿色发展为目标，打造绿色化、低碳化、循环化的生产生活方式，形成了区域现代、时尚、生态、宜居宜业宜游的美好图景。

# 生态优先： 打造宜居宜业宜游的都市慢生活城区

□本报记者 李小白

## 区域构建：打造宜居宜业宜游的主城区

相对而言，新华区是省会石家庄的老城区，如何破解发展瓶颈？新华区打出城市更新组合拳，把城区建设发展从大规模的增量建设，向存量更新与增量调整并重转变，努力建设更加宜居宜业宜游的现代化、国际化省会主城区。

从新华区自身发展来看，锻造以发展楼宇经济、总部经济和现代服务业为主的高质量发展之核。把区域核心经济带打造成融合历史文化、彰显现代时尚，集金融服务、总部办公、高端商务为一体的省会经济发展中枢。

近年来，区域加快培育特色产业片区。高质量建设小清河产业新城，引进总部经济、科技服务等高端服务业；高水平谋划太平河、石津灌区特色经济带；高标准打造特色产业楼宇集群，聚焦互联网、大数据等新技术为代表的数字经济，促进优势产业聚集。

随着城市更新的不断发展，区域打造形成了多个商圈。以天河广场、于底古镇风情商业街、中储和民族路步行街为代表的商圈，形成了区域新的经济增长极。

在文体旅游产业方面，区域依托滹沱河沿线、太平河和小清河郊野旅游资源，汇集运动、购物、休闲、娱乐等旅游产业，打造形成了以强身健体、放松身心为主要目的的都市慢生活休闲度假旅游产业。

## 楼盘布局：形成水秀岸美的生态居住空间

新华区以现代化国际化宜居宜业主城区品质要求，优化城区空间布局，科学规划城市交通、文化、商业、政务服务、双创载体，配套建设城市公园、博物馆、图书馆等功能设施，合理配置学校、医院、星级酒店和城市商业综合体。区域人居建设将形成水秀岸美的自然生态空间和适时适度的生活居住空间，实现区域人居的生态共生与生活共享。

区域拥有滹沱河水系，太平河水系，周边有南高基生态公园、水上公园、植物园等诸多绿色生态休闲场所，得天独厚的环境优势，使得地处石家庄西北的新华区成为了生态宜居板块。

近年来，区域伴随着良好的发展势头，品牌房企的品质楼盘不断涌现。如绿城、万科、中冶、城发投、荣盛、润江等品牌房企打造的高品质住宅项目，日渐成为购房者的“新宠”。

考量人、建筑、科技之间关系的嘉实·万科云庐项目，从“声、光、水、温度、湿度、空气”等感知维度出发，引进健康科技，打造全生命周期“科技大宅”；外立面采用富有国际质感的现代主义风格的绿城·豫府，洗练而时尚，彰显华贵典雅与现代轻盈的美学风尚；以匠心成就“绿色+健康+智慧”住宅的中冶·德贤华府，秉持中冶一贯的精工传统，以“筑精品、树标杆”理念打造品质人居。

新华区正发生脱胎换骨的变化，曾经的“老城区”已发展成为一个时尚、散发活力、彰显魅力的宜居宜业宜游的新城区。业内人士指出，由于一线房企的不断进驻，在2023年，新华区的住宅品质得到了很大的提升，购房需求正从刚需向改善转变。今年，该区域的楼市发展将进入高品质发展阶段，楼盘品种更多，项目质量更高，购房选择空间也将更广。

## 区域部分品质楼盘预览

### 项目一：嘉实·万科云庐

项目位于联盟路与农机街交叉口南行200米路西，主力户型是在163-222平方米区间，容积率：2.3；绿化率：35%；物业类别：普通住宅；项目特色：品牌地产；建筑类别：板楼；装修状况：带装修；物业公司：万科物业。

万科云庐项目紧随科技热潮，让“科技派生活”真正照进现实，将尊崇的生活理念与建筑艺术、科学技术予以完美结合，以人居体系的多重科技系统，诠释科技大宅的涵义，打造安全舒适、便捷、贴心的智能化生活空间。全屋净水系统让业主实现全屋鲜活好水，全面保护家人健康，开启家庭净水新生活。

### 项目二：绿城·豫府

项目位于联盟路与北新街交叉口西南角，主力户型是在130-151平方米区间，容积率：2.0；绿化率：35%；楼栋总数：23栋；物业公司：绿城物业；物业类别：普通住宅、洋房；建筑类别：板楼。

豫府项目以洋房组团，匠心打造4-11层为主的低密公园洋房，呈现出巨幕宽厅大宅，实现小高层组团的精致产品。

### 项目三：中冶·德贤华府

项目位于中华大街与赵佗路交叉口的赵佗公园东侧，主力户型有125平方米、145平方米、166平方米、191平方米等，容积率：2.8；绿化率：30%；物业类别：普通住宅、大平层；项目特色：品牌地产、现房；建筑类别：板楼；楼栋总数：15栋。

德贤华府项目将园林美学意趣与日常生活实用功能相结合，让生活向美而生，实现情景交融，打造全龄化互动庭院社区。项目围绕居民日常需求，针对儿童、青年、长者不同年龄阶段，定制全龄化主题活动区。

### 项目四：绿城·诚园

项目位于和平西路与植物园街交叉口北行1000米路西，主力户型是在87-186平方米区间，容积率：1.97；绿化率：30%；物业类别：洋房；项目特色：公园地产；建筑类别：板楼；装修状况：毛坯；楼栋总数：31栋；物业公司：绿城物业。

在绿城“自然生态+城市生活”的双重标准下，“诚园系”坚守“择善地，融古今，施匠心”的理念，打造高品质人文社区。绿城·诚园作为低密度住宅社区，居住舒适度较高，项目紧邻五大公园两大水系环绕，生态环境优越。

### 项目五：城发投·云歌朗樾

项目位于中华大街与北城路交叉口西行300米，主力户型是在129-159平方米区间，容积率：2.0；绿化率：35%；物业类别：普通住宅、洋房；建筑类别：板楼；装修状况：毛坯；楼栋总数：18栋；物业公司：龙湖物业。

云歌朗樾项目紧邻城市主轴中华大街，西邻约570亩城市公园——水上公园。五大商业生活圈环绕项目周边，汇聚美食、购物、休闲、娱乐等多种缤纷业态，畅享一站式吃喝玩乐购。

## 你问我答

### 住房公积金热点问题答疑

●住房公积金当年结算的利息是否归个人所有？

答：住房公积金账户所结利息自动计入职工个人公积金账户，全部归个人所有。

●购房提取额度是如何规定的？

答：职工本人及其配偶可一次性提取购房当月之前账户余额，提取总额不超过已付房款总额，取整到百元。其他要求：(1)职工婚前单独购房的，配偶不得提取；(2)不动产权证按份共有的，共有人的住房公积金提取额度按所占产权比例计算；(3)所购住房近一年内进行两次以上交易(含两次)且已办理过住房公积金提取业务，现买受人(包括配偶)须在该套住房最近一次购房提取业务满一年后方可办理。

●参军、上学提取住房公积金需要什么资料？

答：1.提供职工本人的身份证，职工本人银行卡(仅支持工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行五家银行的I类银行卡)；2.应征入伍通知书或入学录取通知书；3.单位出具的解除或终止劳动关系文书。

●与单位解除劳动关系提取住房公积金需要什么资料？

答：1.提供职工本人的身份证，职工本人银行卡(仅支持工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行五家银行的I类银行卡)；2.与单位解除或终止劳动关系证明。

●申请住房公积金贷款应具备哪些条件？

答：(一)具有完全民事行为能力；(二)设立住房公积金账户并连续足额缴存住房公积金6个月(含)以上；(1.对于申请人曾经在异地缴存住房公积金的，其公积金开户、缴存时间可根据原缴存中心出具的缴存证明信息合并计算；2.对于曾在住房公积金中心缴存住房公积金的异地缴存职工，其公积金开户、缴存时间可合并计算；3.逐月领取退役金的退役军人将服役期间的住房公积金，补缴至正常缴存的住房公积金账户的可合并计算。)(三)家庭实有房产套数和住房公积金贷款使用次数符合相关规定；(四)具有偿还贷款本息能力，信用良好；(五)所购房屋为合法住宅并能够提供担保或抵押担保；(六)首付款不低于规定比例；(七)法律、法规及政策规定的其他条件。

(石家庄市住房公积金管理中心)