

株洲市住房和城乡建设局(市人防防空办公室)与株洲晚报联合
2022年02月24日 星期四
责编:王莉
美编:言李懿
校对:袁一平

买房,先看区域价值再决定 区域利好再升级,这家楼盘或成置业优选

对于我们广大购房者来说,买房子不仅要满足居住需求,还要考虑其价值性,众所周知,板块是影响房子价值的重中之重。2022年,面对风云莫测的楼市环境,我们究竟要如何才能快速准确地选择到满意的房子,找到满意的板块呢?

“蹭热点”看板块价值 三个要点教你快速判断区域升值空间

我们都知道,每个区域城市发展水平和政府注入的建设力量有着很大的不同,一些区域的发展空间甚至可以提升到国家层面,而某些区域则只能靠一区之力在苦苦支撑。

株洲每一个区域都有其当下价值和远期价值,城市施政者水平和规划着力点、入住居民的消费力与学识,都决定了区域远期价值。每个区域中的每一块地也都有其独特价值,这些独特价值往往是由土地容积率、高度、交通通达性、划片学校、噪音大小、周围友商建造水平、离公园距离等众多因素决定。

不可否认,也有土地因快周转而导致住宅附加值过低,但也存在某些土地附加值原本不高,却被人为了“堆建标,起豪宅”的案例。要看清每个区域当下价值、远期价值,给每个楼盘所在土地正确定价,就成了一件极其困难的事情。

那么,身为地产行业外的购房者如何简单而准确地抓住选择要点呢?对此就有业内人士给出以下四个建议:首先,就是要蹭热点!一个板块被称为“热点”,肯定有其过人之处,才能吸引大批购房者为之买单;其次,一个板块热不热,一定要看规划,这代表政府对板块的认可;第三,要看土地市场,这代表开发商对板块的认可;第四,要看新房市场的热度,这代表购房者对板块的认可。

基于以上几点,准备今年买房的读者,心里是否已经有了让你心动的板块呢?

区域价值再加码 河西再迎一座新的江岸新城

时至今日,滨江滨湖片区已成为各大一线城市的热点板块,放眼省城长沙,滨江新城已成为当下长沙广大购房者置业首选。就在今年2月,株洲土地市场也迎来重磅消息:市城发集团正式对外公布湘江新城(滨江产业新城)的土地推介事宜,片区将进入首期集中开发期。

湘江新城在哪里?湘江新城位于我市天元区主城区南部区域,湘江上游以西。新城北起西站南路,南至长株潭南环高速公路,东起湘江,西至武广高铁,总面积36平方公里,与天易科技城相辅相成,处于天元区与南部镇域交界的位置。

根据以往资料显示,2019年至2021年,该片区主要以土地征收和地块整理为主,规划范围共涉及群丰镇的响塘村、白莲村、合花村等16个村的用地。如今,片区正式开启对外招商引资和土地推介,预示

着这里或将开启河西地区新的增长点。据悉,2017年,市规划部门就已经初步明确湘江新城片区的规划,依山傍水的湘江新城,在空间上将形成“一心、两片、两带、多廊”的结构。通过环沅水湖布置行政、文化、体育、商业、办公等功能区域打造的公共服务核心,将宜居生活片与创新产业片结合在一起,并将湘江风光带融入其中,形成滨水景观的旅游文化。

在宜居生活片和创新产业片之间,利用地形与自然资源形成一条南北贯通的生态廊带,承担着研发、居住的功能;产业配套方面,因为与武广片区以及天易科技城片区相邻,可共享产业及配套资源;在生活配套上,将规划建设2所高中、3所初中、7所小学。一个综合性医院、一个妇幼保健院、一个市级休闲体育中心、一个市级专业体育场馆有机分布

于新城内,新社区中更设有图书馆、青少年活动中心、医疗服务中心等文化医疗设施以及社区级体育设施;在交通上,对外,湘江新城毗邻株洲武广高铁站即株洲西站,城际铁路从规划区域内经过并设有城际轨道站点;对内,规划了利用湘江、湖、港等水资源的特色水上巴士线路,更打造了以“慢行通廊+慢行区域”所组成的分级慢行交通系统与安宁街区,突出慢、隐的生活态势。

“湘江新城的启动,与已经崛起的武广新城,以及天易科技城、动力谷自主创新园等遥相呼应,该区域宜居属性不断加码,无疑成为株洲人居风向标和主引擎!坐享区域政策的价值红利,强势迎来新一波的价值爆发期。”该片区某地产营销负责人表示,区域利好再夯实,再次吸引了来自四面八方的目光。



▲湘江新城示意图。



▲禾田生态智慧城·长一府区位图。

稳居板块中轴C位 长一府或成置业“香饽饽”

在利好频至推动着湘江新城往更高层次发展的现在,众多购房者将目光投到这里。笔者发现,有一个楼盘正好位于湘江新城与武广新城的交汇处,稳居热门区域中轴C位,共享着多方利好,成为不少有着远见的购房者的优选。

作为片区开发先行者的明星红盘——禾田生态智慧城·长一府毗邻株洲高铁西站枢纽,快速接驳黄花国际机场,构建高铁、地铁、高速、机场四维交通体系;执掌栗雨南路、湘江大道等城市主轴,瞬间达通全城。

“我驱车从长江广场过来20分钟左右就到项目了,未来随着创业路的拉通,去滨江南路不过几分钟的时间,未来可期。”多次实地探盘的市民李先生表示,自己除了看中该楼盘的区域热度,该楼盘自身的强劲配套也是令自己心动的原因,“外拥45000平方米温泉水湖,内有十大智能化系统保驾护航,住在这里还可直接享受长沙市一中株洲实验学校从小学到初中的9年名校教育。”

“随着配套设施的完善,政府利好政策的迭加,加上区域板块日渐成熟,禾田生态智慧城·长一府的发展必将更上一层楼,为购房者提供品质宜居生活。”该项目营销负责人伍文浩表示,目前,建筑面积约104㎡-128㎡学府瞰湖高层正在持续热销中,“预计明年将实现交房,准现房即买即得。”

(文/刘春华 图/禾田生态智慧城·长一府)

神农公园 觅缘文化

(原戴碧蓉婚介+株洲红娘+文姐婚介)一站式服务

- 高端婚恋、性情维权、心理咨询、婚庆婚纱
- 女未婚:35岁,本科,教师,文静
- 女未婚:35岁,本科,主治医师
- 女未婚:35岁,本科,部长级别
- 女未婚:28岁,本科,教师
- 女离婚:31岁,本科,私企,气质佳
- 女未婚:41岁,自来水公司,独女
- 女未婚:41岁,大型国企,无孩
- 女离婚:47岁,家具老板
- 女离婚:56岁,企业退休,无孩
- 女离婚:49岁,金融专员
- 女离婚:52岁,公务员干部
- 女丧偶:61岁,企业退休,条件好
- 男未婚:29岁,铁路部门,父母退休
- 男未婚:32岁,硕士,学校教师,帅气
- 男未婚:35岁,本科,事业单位
- 男离婚:57岁,1.70米,本科
- 男离婚:46岁,1.72米,大学教授
- 男丧偶:50岁,有房有车,孩结婚
- 男离婚:56岁,办公室主任,温和

28118100
18907332205
地址:中心广场神农公园里面石边游船码头

广告接待热线28883369

雪夜里,淞欣学校33名学生回家受阻 不怕,老师的爱心护送你

株洲晚报融媒体中心/戴凇 通讯员/吴育珍

“哈哈,这个特别的时间,我们在一起。”2月22日22点22分,在株渌路上,芦淞区淞欣学校的一群同学互相相应着在雪中徒步前行,留下了一段温情的画面。

原来,受冰雪天气影响,他们的回家之路受阻。在老师们的带领下,他们临时组成一支坚毅的队伍,在雪中踏上了回家之路。



▲在老师们的带领下,同学们互相照应着往前走。 通讯员供图



突然的变化

淞欣学校位于城铁株洲南站附近,住地较远的学生主要依靠T23路公交车出行。而校外的一段长陡坡,为这次特别的夜行埋下了伏笔。

2月22日下午4点50分,淞欣学校的张新庚和钟子煦两位老师,像往常一样来到公交T23路终点站株洲南站,护送放学的小伙伴们乘车。与往日不同的是,天空正下着大雪。

傍晚6点,大部分学生已经乘车离开,但仍有30余名初中

特别的小分队

“天气太冷,先让孩子们吃上热饭再说。”张新庚和校长沟通后,马上联系了住在学校附近的陈一萱老师,先去学校旁找了个饭店。

晚上8点,滞留的33名同学终于吃上了热腾腾的饭菜,身体和精神状态都好了不少。

晚上9点,雪仍在下,受陡坡地形影响,学校周边交通状况依然不佳。通过与家长的进一步沟通,6名同学在饭店继续等候家长,其他27名同学则组成“小分

难忘的经历

2.5公里的距离,在平时走过来并不算困难,但雪中步行却增添了不少麻烦。大家拧成了一股绳,一步步慢慢前行。同时,老师在家校群中发布动态信息,让家长及时掌握孩子们的情况。

校长颜新潮则从另一条路提前赶往南华花园小区打前站,与家长对接。他表示,当时还做了一个预案,如果当晚有家长无法

最后的汇合

现场,读初一的小杜一直未见到家长。原来,她爸爸在路中多次受阻,最后也只能依靠步行。颜新潮又带着小杜,继续顺着她爸爸的方向步行,以便让父女俩更早地相见。

晚上10点55分,小杜终于在风雪中见到了熟悉的身影。老

师,在雪中等待公交车。半个小时过去,仍不见公交车到来。张新庚看着手中的地图App,周边多条道路已经标记成了深深的红色,这意味着严重堵车。张新庚赶紧向校长颜新潮报告,经与交警部门进一步确认,由于校外的一段长坡路段结冰,不少车辆因打滑而积压,出于安全考虑,公交车暂时停运。而部分孩子的家长也受道路通行影响,一时无法到达学校周边。

如何让这30多名孩子回家成了难题。党员干部带头,逸都花园小区许多群众自发加入铲雪队伍。考虑到部分居民不方便出行,特别是独居、残疾和重疾老人不便出门买菜,小区党支部又组织党员为他们送菜。

“大雪无情人有情,感谢你们心系群众。”居民老张在社区微信群中点赞。张新庚、钟子煦、陈一萱老师都是“90后”,他们分布在队伍的前、中、后三段,分别照看9名同学。同学们也互相照应,防止滑倒。

初三男生匡凯琳自告奋勇,与领头的张新庚打着手电,走在最前端探路,不时地提醒同学们注意脚下,避开积水。

社区工作人员并未在意,一直热情对待老张,曾带老张夫妇打疫苗,还帮老张一起带孙辈。这次株洲特大暴雪,党员干部带头铲雪除冰、上门送菜,又让老张深受感动。

“这里人情味重,不想走了。”老张说。

赶到,学校将在附近订房安排学生住宿。

“哈哈,这个特别的时间,我们在一起。”当手机上的时间跳到22点22分时,队伍中突然有同学大喊。有同学说:“我们会记住这最有爱的一天。”

晚上10点33分,队伍终于平安顺利到达南华花园小区,同学们也陆续被家长接走。

老师们终于完成了所有孩子的护送任务。

“回到住处已经是23日的凌晨,但是回想起来一切都值得,也会成为珍藏一辈子的记忆。”张新庚说,送完同学们后,老师们又徒步返校,虽然户外仍是风雪交加,但是心中充满暖意。

2022年02月24日 星期四
责编:邱峰
美编:郭金芳
校对:曹韵红

“这里人情味重,不想走了” 一场大雪暖了老张的心

本报讯(株洲晚报融媒体中心/姚时美 实习生/申佳巍 通讯员/张红霞)2月22日,特大暴雪来袭。荷塘区逸都花园小区党支部联合产业服务中心支部、青塘社区支部铲雪除冰。23日上午,逸都花园小区党支部的党员们又踏上了为居民送菜的“征途”。这让老是喊着回大城市的老张很是感动,定下心在株洲生活。

党员干部带头,逸都花园小区许多群众自发加入铲雪队伍。考虑到部分居民不方便出行,特别是独居、残疾和重疾老人不便出门买菜,小区党支部又组织党员为他们送菜。

“大雪无情人有情,感谢你们心系群众。”居民老张在社区微信群中点赞。张新庚、钟子煦、陈一萱老师都是“90后”,他们分布在队伍的前、中、后三段,分别照看9名同学。同学们也互相照应,防止滑倒。

初三男生匡凯琳自告奋勇,与领头的张新庚打着手电,走在最前端探路,不时地提醒同学们注意脚下,避开积水。

社区工作人员并未在意,一直热情对待老张,曾带老张夫妇打疫苗,还帮老张一起带孙辈。这次株洲特大暴雪,党员干部带头铲雪除冰、上门送菜,又让老张深受感动。

“这里人情味重,不想走了。”老张说。

“挨饿,快趁热喝了吧” 一碗冬瓜排骨送到独居老人家



▲网格员和志愿者为老人送汤。 通讯员供图

本报讯(株洲晚报融媒体中心/周嵩 通讯员/陈琳)2月23日上午,石峰区田心街道菜茵小镇居民刘女士,沿着干净的道路愉快地开启了上班之旅。她不知道的是,为了保障居民安全出行,2月22日深夜10点多,网格员、物业工作人员和志愿者们仍在小区入口路段撒盐铲雪。

空巢老人是否需要帮助?困境儿童生活是否有人照料?顶着凛冽的寒风,田心街道叫鸡岭社区网格员沈嗣,前往独居老人、特扶家庭等群体家中,检查其房屋安全、生活物资储备情况。

牵挂着辖区88岁的独居老人谢焕娥,2月22日上午,田心社区的网格员张芷璇冒着大雪去老人家里查看,叮嘱老人雪天不要出门并查看了老人家里的水、电、煤气。到了中午,张芷璇还是不放心,又和志愿者一起把刚刚炖好的冬瓜排骨汤送给老人,叮嘱她趁热喝了。

石峰公园要“疗伤” 市民近期暂勿“打扰”

本报讯(株洲晚报融媒体中心/刘平)2月23日,石峰公园,多棵树被大雪压断,挡住游道,存在安全隐患。靠沿江北路的出入口,大树倒伏,挡住道路,有路灯被压断。有游园市民试图进入公园,因断树挡道,临时折返。

对此,公园管理人员提醒,石峰公园森林覆盖率高,多处游道蜿蜒、陡峭,路边分布有陡坡。路边大树被大雪压倒,存在树枝掉落等危险。除了树木,还有一些设施受损,存在安全隐患,需要进行隐患排查。目前,树木及设施等受损情况正在统计中,断树残枝正被陆续清运。公园管理方将对安全隐患进行排查,尽快让公园恢复清洁、舒适、安全的环境。请市民近段时间勿进入公园游玩。



▲石峰公园部分树木被大雪压断。记者/刘平 摄

株洲市住房和城乡建设局 购买新建商品房提示

广大的购房者:

为维护您的合法权益,现将购买新建商品房过程中应注意事项提示如下:

- 一、要**认真核查所购房源情况**。要核实所购商品房(商品房预售许可证)及载明的预售资金监管账户。
- 二、要将**购房款缴存至监管账户**。应直接将定金、首付款、一次性付款等购房款缴存至《商品房预售许可证》上所注明的预售资金监管账户。
- 三、要**及时网签《商品房买卖合同》**。应通过株洲市房地产市场监管平台与房地产开发企业网上签订《商品房买卖合同》,以防出现监管漏洞,导致购房纠纷。
- 四、要**警惕降价销售行为**。对于大幅降低销售价格并明显低于市场正常价格销售的楼盘,后续可能会出现房屋交付或质量风险。
- 五、要**警惕销售陷阱**。在购买新建商品房时,不要相信、认可销售商推出的定期向购房人返还购房款等促销活动或开发企业承诺在一定期限内承租或者代为出租所购商品房的行为。