

# 施划人行道停车线项目完成招标

# 8715个停车位有望缓解停车难

本报5月22日讯(记者 李榕 通讯员 孙玮) 22日,记者从德州市政务服务中心管理办公室了解到,“施划人行道停车线项目”在市政务服务中心完成招标,市区将新增8715个停车位缓解停车难现状。

“这里的自行车道整日都有车辆停放,车主有附近商铺的,

有小区居民的,还有来附近办事的,多是私家车。”在东方明珠附近开陶瓷店的刘先生称,三八西路东方明珠附近的人行道上有划出的免费停车位,但不多的停车位经常被占满,大批车辆停在自行车道的两边,将道路挤得只剩中间一条窄道。

采访中,市民普遍反映市

区停车难。统计数据显示,截至2014年1月份,德州市机动车保有量已逾95万辆,再加上数量庞大的非机动车,车辆停放与行人出行之间的矛盾已趋于显著。一方面,停车位少,停车困难,机动车、非机动车驾驶员往往找不到划定的停车位,只能将车辆停放在路边人行道上;另一方面,

大量违规停放的车辆挤压占用人行道,阻塞了正常交通,尤其是部分车辆占用盲道停车,带来了严重的交通隐患。

记者从德州市政务服务中心管理办公室了解到,5月21日,“施划人行道停车线项目”在市政务服务中心完成招标,德州众城市容保洁有限公司以

580218.80元中标,工期20天。接下来,市区范围内将划定非机动车停放区域3786.9平方米(含停车位2895个);机动车停放区域18108.15平方米,车位8715个,市民刚性停车需求将基本能够满足,人行道也将通过规范停车能够保障其通畅,违规停车,人车矛盾的问题将得到缓解。



**长流水** 22日,东方红东路上,市民骑车溅起漫上路面的积水。天气炎热,绿化带内的喷水设备不停地进行喷水作业,保证植被所需水份的同时,也使大量清水漫上路面。 本报记者 马志勇 摄

## 房产测绘登记费有了明确规定

本报5月22日讯(记者 王明婧 通讯员 李佳林) 22日,记者从德州市物价局获悉,德州市进一步明确房产测绘和房屋登记收费的问题。新建商品房交付使用前,开发企业应委托测绘机构实施测绘,费用由开发企业承担,不得向购房人收取。作为住宅配套设施的储藏室及车库,与住宅一并登记的,登记机构应按一件收取登记费。

二手房交易办理转移登记手续,买卖双方均

没有委托测绘的,测绘机构不得强制测绘并收取费用。房屋登记收费中,购房人申请预购商品房预告登记的,由申请人向登记机构交纳房屋登记费。实施房产抵押登记或抵押登记的,由抵押权人交纳房屋登记费。作为住宅配套设施的储藏室及车库,与住宅一并登记的,登记机构应按一件收取登记费;应申请人要求分开登记的,应按不高于住房登记费的标准收取登记费。

## “中国好房子,德州新标杆”

# 华嬉庄园10大价值体系全程解构

### 地段区位——

关键词:一城两带,未来发展

项目位于德州市政府规划的“一城两带”城市核心,项目总占地15万平方米,位于幸福大道以东,市委党校以西。西侧紧邻幸福大道,周边星级酒店3家,如此密集的酒店分布足以说明该区域的未来升值潜力巨大。

项目距离市政府、中国太阳谷、京台高速、星凯国际广场、澳德乐商业广场、万达广场均10分钟左右的车程,距离德州高铁站14.1公里,约25分钟,无论是交通出行,或者是居家购物,都可以让您享受无法比拟的便利优势。集医疗、教育、商业、市政配套于一体。

### 社区规划——

关键词:2.0容积率,南低北高,楼间距50-100米

项目容积率仅为2.0,相当于每平米的土地上建造2平米的房子。如此低的容积率可比肩高端别墅项目,不仅在德州绝无仅有,在全国也十分罕见。当然,如此高昂的代价是以开发商建面15万平方米,逾8亿总货值换得。

建筑总体呈南低北高的秩序排列,可以让光照更完美的通过建筑直接照射后面的楼座。与此同时,楼座间南北楼间距为50-100米,更是领先于同行内普遍30米宽楼间距的小气做法:其他开发商盖5座楼,华嬉庄园平均只能盖3座楼。在牺牲开发商直接经济利益的同时,终于完美实现了每户日照的最大化。

### 生态环境——

关键词:减河,低于市区2度

项目外部踞2河拥4岸5大主题公园,总体量达16.5万亩,空气中负氧离子含量比市区高6倍以上。贯穿项目两边的减河湿地公园是国家海委首次批准的海河流域生态湿地示范项目,全长4.5公里,宽度350米。河两边大量栽种蒲草芦苇,与其他几大景观公园呈合抱之势将项目团团围绕,使得项目纵使再炎热,夏季平均温度也能低于市中心2度左右。

### 建筑本体——

关键词:奢华地中海风格,135度弯钩,收纳线盒设计

项目建筑整体风格为地中海风格:外立面采用真石漆与石材,无论是金麻黄花岗岩,芝麻灰花岗岩,还是将军红花岗岩,都带有一份凝重和大气。西班牙瓦,斜坡,尖屋顶,鹅黄色雕花立面,地中海铁制花艺栏杆穿插其中,细致雕花,手工打磨棱角,从细节处显示出项目的精雕细琢。

材料运用方面,多采用新型建筑材料,太阳能等再生资源,进行综合管网设计,考虑雨水的收集利用,不仅为业主的开源节流提供了方便,也从低碳环保的角度适应时下客户的消费新需求。

施工工艺方面,建筑外墙采用的螺杆洞封堵规范,可以有效避免外墙壁渗漏。建筑内部采用的135度弯钩二次就位法,大大增加了房屋的稳固度与抗震性能;线盒的收纳固定,很巧妙地避免了凌乱电线的布置与规整,同时也为有小孩的家庭增加了一份安全等。从阳台栏杆到窗户门扇,从开关插座到水管电线,从智能化系统到节能材料,从外墙,内墙到地面等施工工艺,都让购房者买得清楚,住得放心。

### 户型设计——

关键词:德州首席户型,退台,超高得房率,全明户型

华嬉庄园共14套的户型选配方案充分满足三口之家,新婚夫妇,四世同堂等不同年龄人群的特殊居住需求。依据山东气候特点考虑德州人民生活习惯,大面宽,短进深,南北通透,卧室全部朝南,户户朝阳,户户阳光,注重整体的室内感受。

无论是赠送露台,又或者多功能的大面飘窗,都在无形中提高了业主的得房率和空间利用率。

项目标志性的退台,则在进一步增加了房屋趣味性的同时,又一次减少了开发商的一部分经济收益。平均每层都有退台,都有设备平台,使得项目部分户型得房率接近100%,普遍户型得房率接近95%。

对于所有1层户型,项目均有入户花园赠送。为区别于个别项目的普通庭院,项目

花费极大物质精力将社区内主要水系分割为细小涓流,从花园逐一引入,使得花园户户邻水,成为货真价实的亲水豪宅。

### 文化艺术——

关键词:四季常绿,70%绿化率

整个园区被一条艺术景观轴和一条地中海风情商业街十字型分割而开,共分为四大主题花园。并从意大利的四个代表性城市获取灵感设计主题:情迷威尼斯,西耶那花园,阿雷佐花园,以及卢卡之恋。

项目内部景观绿地面积11万平方米,按照每家三口计算,6000人可以享受到的实际人均绿地面积可达18平方米。项目景观设计浓缩意式托斯卡纳风格精髓,以联合国人居大奖的设计理念,打造了一个四季常绿,四季花开的异域风情社区。

总体绿化率高达70%,让业主一入住就可以享受成熟的园林景色,东西区近1万平方米中央大水系,华嬉庄园舍近求远,从全国各地精心挑选适宜树种全冠栽植入园,植物运到后,由专人看护并定期记录生长情况。

### 配套设施——

关键词:100%人车分流,全维配套

运动设施方面,100%人车分流,近2000米的环形健身步道,组合而成社区整体步行系统,让您的步行与慢跑都置身于花丛之中,直接呼吸纯粹氧气,远离噪音与污染。各类健身器材,乒乓球,户外运动网球场,篮球场,小区健身设施,儿童轮滑场地等全方位人性化的配备为居民营造一个健康的居住环境。

我们的五星级会所涵盖健身房、儿童娱乐区、阳光羽毛球场,并配有大面积的恒温阳光游泳池,为您的健康加分。

项目内规划有北师大辅仁幼儿园;项目周边红缨幼儿园、太阳湖小学、长河小学、德州市实验中学、德州一中等多所国家级一级省市区重点学校,实现从幼儿园到高中的一条龙教育优势。

华嬉庄园在社区内部就建设有北师大辅仁幼儿园,让业主的孩子从小即可接受名师教育。

### 智能社区——

关键词:全程智能安防,wifi接入

安防方面:社区内部安置电子巡逻系统、周界防御系统、入侵报警系统和360度监控系统;私属电梯直接进入,一卡通智能门禁系统,从外到内,彻底实现了社区内外无死角。为您的家提供多重保障,让您的生活安全无忧。

生活方面:WIFI小区接入,不管是家里还是草坪,瞬间联通整个世界。高质量的网络接入,避免了过去认知中小区宽带的龟速,实现上网冲浪高速度的爽快感。

### 物业服务——

关键词:世邦魏理仕,7\*24小时全时服务,美食预约

世界第一物业世邦魏理仕为业主生活提供7\*24小时全时管家服务,服务热线随时等候业主的检验。代买东西,代缴电费、邮件派发等如影随形的贴心服务用心于所有生活细枝末节,使业主精力不必分散于生活琐碎。

项目与多家大型餐饮连锁公司合作,只需要拨打物业电话便可预约想要的菜式,足不出户,省却排队候车交通拥堵之苦,尽情享受生活的快乐与美食的诱惑。

### 专业团队——

关键词:用心经营,好房子

国际一流团队:万科、龙湖御用建筑设计公司——上海日清建筑设计有限公司设计,承建过鸟巢、水立方等国家工程的中国建筑第三工程局有限公司承建,多年建筑设计经验极大地提升了业主生活的宽度与广度。

德州本土房企开发:华嬉庄园老总创业之初就梦想打造好房子,如今多年磨一剑,体现在项目上包含了极大的开发热情,以为德州人量身打造最适合居住的花园洋房为理念,让所有德州市民都能体会到住上好房子的惬意与轻松。

精心挑选三方合作伙伴:从电梯到门禁系统,从花岗岩到水泥砂浆,项目本着严苛态度挑选,从供货源头抓起质量,打造全德州真正的好房子。