

烟台宜居好盘推荐

专刊记者 夏超

柴静关于雾霾的调查《穹顶之下》再次让环保等相关话题升温,居住环境的好坏也成了人们关注的焦点。社区周边有没有公园?绿化怎么样?附近有没有大型工厂?诸多因素都影响着一个社区的环保性、宜居性,哪些社区环境好,适于人居呢?记者为大家整理了一些宜居楼盘,供大家参考。

龙湖·葡醍海湾

项目地址:养马岛滨海东路与通海路交会处北
舒心指数:★★★★
舒心指标:4A级度假景区

龙湖·葡醍海湾项目地理位置优越,北临大海,与国家4A级风景区养马岛隔海相望,南邻城市景观大道。五重园林景观,将建筑层层掩映,疏密得当;在此基础上,龙湖再度诠释低密设计理念,将楼间距扩大,为森林溪谷留出足够空间,实现自然与建筑的黄金比例。百户院落,却占有整片森林,每天回家的路,就是穿越花园的旅行,人车分流,老人与孩子尽可以安心闲步。

保利·紫薇郡

项目地址:芝罘区青年南路西,黄务中学对面
舒心指数:★★★★
舒心指标:闹市中的花园,社区内园林景观极佳

保利·紫薇郡西邻郁马山、南望青翠车山,开门见山,同时一览社区极美景致。在内在环境的营造上,尊重地形地貌,尊重自然肌理,根据基地条件及场地高差,通过内部组团的绿地景观设计,形成尺度宜人、活动丰富的生态节点,打造建筑与花园相融、灵动和谐的社区氛围,创造闹中取静的庭院生活,让心中的花园,唤醒生命的感动。

金地格林世界

项目地址:莱山区观海路和轸大路交会处西南
舒心指数:★★★★
舒心指标:休闲式花园

金地格林世界位于莱山区青烟威荣城际铁路以南,东临烟海高速,西与绿色环保的核电产业园相连,南依青龙山生态旅游度假区,打造大规模、高品质生活区,拥有得天独厚的优势。生活区内水系、绿化、街道、广场等风景环绕其中,将为居民创造一个亲水、绿色、休闲的花园式居住空间。

南山丽景花园

项目地址:莱山区山海路与港城东大街交会处西北角
舒心指数:★★★★
舒心指标:靠近大南山

该项目是由烟台南山置业发展有限公司开发建设的,规划方向是一个大型西班牙风情社区,临近莱山区主干道港城东大街,背靠大南山城市中央公园,总建筑面积79.6万平方米,容积率1.5,绿化率36%。产品有花园洋房、小高层、高层住宅、西班牙风情商业街等,户型从70-260平方米不等。

凤凰山庄

项目地址:莱山区凤凰西路与港城东大街交会处东
舒心指数:★★★★★
舒心指标:绿树、群山、水系环绕

该项目环境优势明显,周边有凤凰山、虎头山、岱王山、凤凰山水库、庙后水库、凤凰湖公园、黑虎山公园等自然资源。凤凰山庄设计风格为简约欧式风格,色彩典雅,使该居住区与城市外部空间过渡自然、有形象与内涵的统一,创造经典精致、尊贵豪华的社区氛围。建筑底部采用高档花岗岩石材贴面,中部采用同一色系暖色面砖,顶部为蓝灰色瓦屋顶,整体色调统一协调,凝重大方,体现该项目作为城市顶级社区所独有的气质。

山水龙城·天筑

项目地址:芝罘区卧龙中路与通世南路交会处
舒心指数:★★★★
舒心指标:周边有大南山森林公园

山水龙城以60平方公里大南山森林公园为第一生活背景,三山涵养,两湖环抱,围护出一个阻断城市喧嚣与压力的生活彼岸。距市中心、南山公园仅7分钟车程,交通畅达,自成核心;小区内错落有致的景观带与组团绿化营造多重立体视觉享受,将静谧栖居升级到至纯至美。

项目全新推出的“天筑”是山水龙城的升级产品,取义“天助自助者”,倾力打造烟台绝无仅有的中央溪谷景观带,与龙城别墅共享极致生态和景观资源。

玺丽长河印象

项目地址:芝罘区德汇路99号(原烟台农业学校)
舒心指数:★★★★
舒心指标:周边有高尔夫球场、夹河带状公园、跑马场

项目紧邻繁华城市主干道只楚路,位于芝罘区、开发区与福山区三区中心交会处,西靠夹河,东临同三高速,远眺渤海。居住于此,优美的夹河景色可尽收眼底。三区交界的优越地理位置,尽享生活之便利。项目周边环境优美,西侧夹河之畔风光旖旎,夹河高尔夫球场、规划夹河带状公园近在咫尺。

内部景观汲取美国加州橘郡高档社区设计理念,16个以“花”为主题的景观组团将“公园的生活”进行了完美的演绎,倾力打造花景之城,四季有景,三季有花,步移景异,户户观景,让生活在花园中绽放。

阳光·首院

项目地址:福山区汇福街与松霞路交会处东北角
舒心指数:★★★★
舒心指标:周边有湿地公园、高尔夫练习场、森林休闲公园

阳光·首院由阳光新业地产股份有限公司开发,社区园林的设计致力于营造具有主题情景的景观效果,融入更多自然人文特色。以贴近人文为宗旨,强调回归自然,促进邻里交往,赋予多主题空间的观赏性、可达性和舒适性。

通过“城市景观绿廊-社区中心公园-组团邻里花园-街坊庭院绿地”的逐层递进,营造出“城市公共空间-社区开放空间-组团半开放空间-邻里半封闭空间”的空间序列和场所变化,提供业主丰富的生活内容和体验。

磁山颐生苑

项目地址:开发区长江路西首磁山温泉公园内
舒心指数:★★★
舒心指标:温泉养生度假区

磁山颐生苑总占地近3000亩,共分为六大板块:温泉度假区、颐生敬老区、仙水生态区、半山观海区、阴主文化区、风景名胜区。以“孝”为文化核心,以“社会向往、老人自豪、子女骄傲”为目标,旨在构建新型行孝文化,打造功能完备、环境优雅、服务入微的适合老年人物质与精神生活需求的高品质的居家养老服务社区,“替天下儿女尽孝,为天下父母解忧。”

马山寨海景豪庭

项目地址:高新区滨海路东(马山寨高尔夫球场内)
舒心指数:★★★★
舒心指标:周边有高尔夫球场、中国农业大学

马山寨项目位于高新区滨海路马山寨区域,项目北、东临黄海,西至中国地质博物馆,南至城市绿化带,整体形成一个私密性极强的私属小型半岛。马山寨海景豪庭包含花园洋房、高层瞰海公馆、酒店式公寓三部分产品形态。游艇码头配套区由中国马山寨国际游艇俱乐部港区、海滨商业街区、星级观海酒店、涉外酒店式公寓集群等几部分组成。

记者帮办



本期帮办记者 路艳

《记者帮办》栏目旨在和读者朋友一起解决关于烟台房产方面的疑难杂症,解答市民心中疑惑。如果您也有这方面的疑问,请拿起手中的电话,拨打记者帮办热线:0535-8459745,我们将竭诚为您服务。

1、市民夏先生来电:我2011年在蓬莱市南王庄全款购买了一套商铺,是蓬莱博展国际商贸城2号,40平方米。开发商是蓬莱博展房地产有限公司,当初买的时候购房合同上写的是2012年12月31号交房,但至今未能交房,中间找过开发商,一直未能给确切答复,能否帮忙问一下何时能交房?合同中规定的违约金会支付吗?

蓬莱博展房地产有限公司工作人员毕女士:这栋大厦的外部装修在2014年已经施工完毕,现在正在进行内部装修,2015年年底一定会交付。造成延迟交付的原因是我们公司的内部问题;至于我们公司会不会支付违约金,我也不清楚,我无法答复你这个问题。

2、市民邱先生来电:我2013年来烟台工作,2013年下半年,单位开始为我缴纳住房公积金。

我近期打算在烟台买房安家。请问能申请公积金贷款吗?能申请的话具体要准备哪些资料,谢谢!

烟台市住房公积金管理中心:借款人申请住房公积金贷款之月前连续按期足额缴存住房公积金6个月(含)以上符合申请的条件。在办理前应提供身份证、半年以上的工资卡交易流水到中心查询贷款额度,并领取申请表和明白卡,根据明白卡的提示备齐材料后申请。

3、市民孙女士来电:2011年我在青岛参加工作,之后单位一直给我缴纳住房公积金。我的户口在莱阳,为了方便照顾老人,今年想在莱阳买房,请问可以申请使用公积金贷款吗?

烟台市住房公积金管理中心:具有烟台市户籍的异地缴存职工在烟台购房可以申请公积金贷款,需缴存地公积金中心出

具缴存证明,证明格式可在中心网站下载。证明出具后到中心咨询是否符合申请条件,符合条件的,计算贷款额度并领取申请表和明白卡,根据明白卡的提示备齐材料后提交申请。

4、市民齐先生来电:我名下有套房子,是房改房,现在想赠给自己的孩子,请问这种情况需要缴税吗?子女以后若想卖掉这个房子,要缴纳多少税呢?如果房子不卖,日后所在片区有拆迁规划,政府支付的拆迁补偿款也要缴税吗?

烟台市地税局:父母将房产赠给子女,属于直系亲属间的赠与行为。个人无偿赠与房屋,符合条件的直系亲属赠与(须提供公证书),赠与方免征营业税、个人所得税,需要缴纳印花税0.05%;受赠方全额缴纳契税3%、印花税0.05%。子女以后将房子卖掉,需要根据情况缴纳营业税

及附加和个人所得税。
如果等拆迁,个人所得的拆迁补偿款缴税问题:

按照《国家税务总局关于土地使用者将土地使用权归还给土地所有者行为营业税问题的通知》(国税函〔2008〕277号)规定,纳税人将土地使用权归还给土地所有者时,只要出具县级(含)以上地方人民政府收回土地使用权的正式文件,无论支付征地补偿费的资金来源是否为政府财政资金,该行为均属于土地使用者将土地使用权归还给土地所有者的行为,不征收营业税。

根据财政部《国家税务总局关于城镇房屋拆迁有关税收政策的通知》(财税〔2005〕45号)的规定,对被拆迁人按照国家有关规定取得的拆迁补偿款,免征个人所得税。若有不明,请拨打地税咨询电话12366-2。