

好坏不一的水景

——乐山住宅小区水景维护状况调查

■记者 倪珉 文/图

水景是品质住宅必不可少的组成部分,也是很多楼盘的一大卖点。然而,由于小区内的水景大多为封闭水域,往往存在水域面积小、易污染、自净能力差等特点。如果管理不好,不仅不会成为小区环境的“加分项”,反而会成为一大“污点”。

近日,记者走访了中心城区多个住宅小区,对其水景维护状况进行了调查。

优质水景美好惬意

走访中,记者首先来到位于中心城区白燕路北段的领地·亚马逊小区。这里拥有双水景园林,在中庭可看到成组群分布的水景。小区水景虽然不是清澈见底,但也没有异味,水面没有垃圾,水中仅有的些许落叶与欢游的小鱼相映成趣,意境十足。

“小区水景有专人打理,没有发生过暴雨之后漫水的情况。”领地·亚马逊的一位业主说,“小区水景后期维护还不错,排水情况也很好,居

住在这里很舒适。”

与领地·亚马逊一路之隔的五洲汉唐也以水景为卖点。2012年,五洲汉唐一期开建,其新中式风格配套湖景房的设计,吸引了不少市民前去购房。时隔9年,小区的湖景还美吗?

带着这个问题,记者首先来到五洲汉唐一、二期,看到小区门庭后的人工湖依然干净整洁,湖面没有杂物。不少五洲汉唐的业主表示,小区湖景保持得很好,夏季在湖边乘凉非常舒适。随后,记者又陆续走访了五

洲汉唐后续开发的几期项目,发现当地的水景都保持得相当完好,不仅湖水没有干涸,而且在流水中还能欣赏到活泼的小鱼。在五洲汉唐四期,过湖的走廊、亲水的凉亭、开放的睡莲等,都能让人感到美好惬意。

记者在走访中发现,除了领地·亚马逊和五洲汉唐外,乐山城区包括滟澜洲、凤凰国际、邦泰国际社区等在内的诸多住宅小区,其水景品质从交付到现在都保持得较为完好,能够担当小区环境的“加分项”。

成本高昂难以维持

记者也看到,依然有一些小区的喷泉、水池在交房几年后便出现断水现象,水景变旱景。

“游泳池从交房那天起就没有再开过,还有大门口那个喷泉,印象中就只在过年的时候开过一两次,平时里面丢弃有各种垃圾,太煞风景了!”家住鹤翔路某小区的李先生气愤地说。

同样,苏稽片区某小区的水景也是业主们吐槽的对象。业主邓女士说:“买房的时候,小区的水景吸引了我,谁曾想,交房后小区物业不作为,加上部分业主乱丢垃圾,景观

湖泊彻底沦为臭水塘。前两年,业主们重新选聘了物业公司,但问题依然没有明显改善。”

据某楼盘景观设计人员介绍,为保证水景效果,水景中往往配备有气浮、过滤、中水等机器设备,这些设备的使用、维护、维修成本以及折旧率较高,所以小区在交付使用后,物管公司多会因无法承担上述费用而将这些机器闲置,导致小区水景水质变差。另外,如果存在水景建筑防渗漏不过关、相关设备安装调试不规范等问题,水处理系统在后期会出现运行故障,管理难度更大、维护成本

更高。再者,小区水景补充用水均来自市政自来水,用量相当大,按照相关用水收费标准,人工湖的补充用水按经营服务性用水收费,供水费用较高。如此一来,面对高昂的维护管理费用,不少物业公司只得让小区水景干枯、废弃,美丽的景观自然难以维持。



领地·亚马逊水景



五洲汉唐水景

住房和城乡建设部：严控城市更新中大拆大建

新华社北京8月11日电(记者 王优玲)记者11日从住房和城乡建设部获悉,为指导各地积极稳妥实施城市更新行动,防止沿用过度房地产化的开发建设方式、大拆大建、急功近利等问题,住房和城乡建设部研究起草了《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》,并于日前向社会公开征求意见。

通知指出,实施城市更新行动,要顺应城市发展规律,尊重人民群众意愿,以内涵集约、绿色低碳发展为路径,转变城市开发建设方式,坚持“留改拆”并举、以保留利用提升为主,严管大拆大建,加强修缮改造,注重提升功能,增强城市活力。

近期,各地积极推动实施城市更新行动,但在推进过程中,出现继续沿用过度房地产化的开发建设方式、大拆大建、急功近利的倾向,有些地方随意拆除老建筑、征迁居民、砍伐老树、变相抬高房价、提高生活成本,产生新的城市问题。

根据通知,在“坚持划定底线,防止城市更新变形走样”方面,要求严格控制大规模拆除,原则上老城区更新单元(片区)或项目内拆除建筑面积不应大于现状总建筑面积的20%;严格控制大规模增建,原则上更新单元(片区)或项目内拆建比不宜大于2;严格控制大规模搬迁,更新单元(片区)或项目居民就地、就近安置率不宜低于50%;确保住房租赁市场供需平稳,统筹解决新市民、低收入困难群众等重点群体租赁住房问题,住房租金年度涨幅不超过5%。

在“坚持应留尽留,全力保持城市记忆”方面,要求保留利用既有建筑,保持老城格局尺度,延续城市特色风貌。

在“坚持量力而行,稳妥推进改造提升”方面,要求加强统筹谋划,不忽视地方实际和居民意愿,不头痛医头、脚痛医脚,不运动式、盲目实施城市更新;探索可持续更新模式,不沿用过度房地产化的开发建设方式,不片面追求规模扩张带来的短期效益和经济利益;加快补足功能短板,不做穿衣戴帽、涂脂抹粉的表面功夫,不搞脱离实际、劳民伤财的政绩工程和形象工程;提高城市安全韧性,不重地上轻地下,不过度景观化、亮化,不增加城市安全风险。

意见反馈截至2021年8月20日。通知强调,各地要不断加强实践总结,不断完善制度机制政策,试点探索推进城市更新,加强对各市(县)工作的监督指导,督促对正在建设和已批待建的城市更新项目进行再评估,重新完善城市更新试点工作方案,对涉及推倒重来、大拆大建的要彻底整改。



乐山国有建设用地使用权出让公告

乐市土矿交公[2021]24号

根据相关法律法规及文件规定,经乐山市五通桥区人民政府批准,我中心受乐山市五通桥区自然资源局委托,将在乐山市市中区柏杨东路199号二楼乐山市土地矿权交易市场公开出让下列5宗国有建设用地使用权,现将有关情况公告如下:一、出让宗地基本情况及规划建设要求:

序号	宗地位置	宗地面积 (平方米)	宗地用途及 出让年限	起叫 (始)价 (万元)	竞买 保证金 (万元)	增价 幅度	规划指标要求					出让 方式	报名起止 时间	交易时间
							建设用地性质	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度			
2021-拍-51号	五通桥区冠英镇 荣丰社区1、2、3、13组 [511112-2021-B-10号]	91817.57 (合137.73亩)	城镇住宅用地70年 其他商服用地40年	16000	3500	100万元及以上	二类居住用地(R2),可 配套不超过地块规定计容总 建筑面积5%的商业建筑	不低于1.0且 不大于2.0	不大于25%	不小于 30%	不超过60米,且应满足航空 限高要求。用地东侧(临河一侧) 沿地块用地线进深30米范围内 限高20米。	拍 卖	公告之日起 至2021年 8月31日 17:00止 (节假日除外)	2021年 9月1日 10:00
2021-拍-52号	五通桥区冠英镇 兴福村3、4组 [511112-2020-B-3号]	69395.83 (合104.09亩)	城镇住宅用地70年 其他商服用地40年	11000	2200	100万元及以上	二类居住用地(R2),可 配套不超过地块规定计容总 建筑面积的5%(即约7634平方 米)的商业建筑。	大于1.0且 不大于2.2	不大于22%	不小于 35%	建筑当层高≤2.8米时,建筑 限高为不超过54米;建筑当层高 >2.8米时,建筑限高为不超过60 米;且均应满足航空限高要求。			
2021-挂-38号	五通桥区西坝镇 建新村3组 [511112-2021-G-9号]	2051.69 (合3.08亩)	零售商业用地40年	157	35	2万元及以上	其他公用设施营业网点 用地(电信、邮政、供水、燃 气、供电、供热等其他公用设 施营业网点用地)	不大于2.0	不大于40%	不小于 30%	不超过24米	挂 牌	2021年 8月27日 09:00起至 2021年 9月8日 17:00止 (节假日除外)	2021年 8月27日 09:00起至 2021年 9月10日 10:00止 (节假日除外)
2021-挂-39号	五通桥区金粟镇 会云村4组 [511112-2021-G-13号]	11378.31 (合17.07亩)	旅馆用地、 餐饮用地、 零售商业用地、 商务金融用地40年	700	150	5万元及以上	商业设施用地 (兼容商务设施用地)	不大于1.8	不大于40%	不小于 20%	不超过16米			
2021-挂-40号	五通桥区竹根镇 红军村6组 [511112-2021-G-17号]	2259 (合3.39亩)	仓储用地50年	58	12	1万元及以上	一类物流仓储用地	不小于1.0且 不大于2.5	不小于30%且 不大于60%	不大于 20%	不大于50米			

二、本次出让采用有底价,增价方式,自由竞价,价高者得。

三、中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织均可申请参加竞买,申请人可独立竞买也可联合竞买,但拍卖、挂牌文件中有特殊要求或法律法规对申请人另有限制的除外。

四、本次国有建设用地使用权出让须通过乐山市公共资源交易服务中心网站(<http://lsggzy.com.cn>)实行网上报名。其中,2021-拍-51号、2021-拍-52号地块的竞买申请人须于2021年8月31日17:00前完成网上报名和缴纳竞买保证金;2021-挂-38号、2021-挂-39号、2021-挂-40号地块的竞买申请人须于2021年9月8日17:00前完成网上报名和缴纳竞买保证金。已完成网上报名的竞买申请人须在报名截止期限内凭竞买保证金交款凭据(以到账为准)及拍卖、挂牌文件规定的相关资料到乐山市土地矿权交易中心(乐山市市中区柏杨东路199号三楼)办理竞买手续(若网上报名系统不能正常使用,请及时与乐山市土地矿权交易中心联系获取竞买保证金缴款账户,完成报名手续)。本次报名不接受信函、传真、电子邮件和口头竞买申请。

五、详细资料和要求详见拍卖、挂牌文件,拍卖、挂牌文件可在四川乐山土地矿权交易信息网(http://szzryj.leshan.gov.cn/sgtzyj/lstdkq/kq_index.shtml)下载。相关信息查询可登录以下网站:中国土地市场网(<http://www.landchina.com>)、四川土地矿权交易信息网(<http://202.61.89.138:800/>)、四川省公共资源交易信息网(<http://ggzyjy.sc.gov.cn/>)、乐山市公共资源交易服务中心网站(<http://lsggzy.com.cn>)、乐山市自然资源局网站(<http://szzryj.leshan.gov.cn/>)。

六、联系地址:乐山市市中区柏杨东路199号二楼

联 系 人:0833-3306533 杨先生(五通桥区)、0833-2442919 彭先生(交易咨询)

乐山市土地矿权交易中心
2021年8月5日
广告