



另眼看楼市

特色小镇是梦想乌托邦 还是未来新模式



资料图片

传统文化、美丽宜居等特色小镇，引领带动全国小城镇建设。

2016年8月，碧桂园“产城融合战略”发布会上，科技小镇首次亮相。据不完全统计，全国32个省市自治区目前提出小镇计划的已经达到26个。其中，浙、苏、鲁、湘、粤均拟建100个特色小镇，政府和企业跃跃欲试。梦想小镇、宠物小镇、农庄小镇……时下，特色小镇建设正如火如荼。在一个月前，阿里也宣布要打造猫咪主题的“天猫小镇”。在市场持续火爆和政策推动加深的背景下，不少投资者和开发商已瞄准这块大蛋糕，使得特色小镇“遍地开花”。正当风口的“小镇计划”，能否如愿成为城市升级的现实范本？

笔者以为，至少目前来看，让专业的人做专业的镇或许是真正的有的放矢。有政府、镇村经济组织、房产商、投资者、产业基金和产业服务商等六大主体的支撑，小镇才称得上专业的发展。首先，让政府搭建发展平台，提供政策创新与支持、提供高效行政服务是特色小镇实施的重要保障；其次，让镇村经济组织发挥应有的作用。这是和城市建设十分不一样的情况，特色小镇尽管不太可能是整个镇域范围，但是，很可能会涉及镇村的国有、集体、民营经济

组织，与这些组织的利益分配与合作机制等将成为特色小镇实施中绕不开的重要问题。

当然，特色小镇的发展，离不开美丽街区、美丽乡村的建设，这些是特色小镇发展的基础之一，这些离不开房产商的参与；与房产商相对应，投资者将主要为特色小镇的基础设施、公共服务实施以及居住商业等的建设注入资金；除了政府层面的产业基金，市场主导的产业投资基金已成为助推产业孵化、规模化、并购的重要力量；专业的产业咨询、产业招商、企业服务等专业机构正成为真正意义上的产镇融合发展服务商也是必不可少的力量。

“特色小镇强调的发展理念，不能仅仅当成一顶好看的‘帽子’，要进一步明确特色小镇的培育理念、方法和路径，坚决不能违背初衷。”住房城乡建设部总经济师赵晖在全国特色小镇培训会上如是说。这也引起业界思考：如今小镇的建造模式、运营模式、盈利模式都在探索阶段，我们期待着不久的将来，在中国大地一定会催生出一颗颗璀璨的珍珠——特色小镇，与如画山水融为一体，望一眼乡愁浓郁、美不胜收，走进看赞不绝口、流连忘返。

郭睿新 百度百科词条中对“小镇”一词的解释是：居民不多的集中地，比城市小一点，英语叫small town。一般在自然环境较好的地方，较偏僻。我国“十三五”规划纲要提出，加快新型城镇化步伐，提高社会主义新农村建设水平，加快发展中城市和小城镇，“因地制宜发展特色鲜明、产城融合、充满魅力的小

城镇”。近两年，作为新型城镇化的探索，在中国经济转型升级的发展进程中，“小镇”一词正被赋予更具生命力的诠释。

2016年年中，住建部、发改委和财政部三大部委联合发布《关于开展特色小镇培育工作的通知》指出，到2020年，将培育1000个左右各具特色、富有活力的休闲旅游、商贸物流、现代制造、教育科技、

为您服务

有房出租



曹先生有一套位于召陵区香堤左岸的房源要出租。1楼，2室2厅，面积98平方米，简装修，水电气，家具家电齐全，可拎包入住。租金面议。联系电话：13939512283

沙北黄山路疾控中心单位家属院，4楼，3室1厅，80平方米，简装。小区内部管理，有车库、车位，无乱收费。水、电、燃气三通，空调、冰箱、电热水器等家具齐全。紧邻实验小学，交通便利。联系人：闫先生 电话：13839510827

王女士有一套位于井冈山路与汉江路交叉口附近，报社花园的房源要出租。4楼，4室2厅，面积154平方米，简装修，水电气齐全，可拎包入住。联系电话：13523953222

我要买房

葛先生想购买一套漯河五高附近的二手房，三室，总房价45万元以内，最好不是顶层。联系电话：15939503268

彭女士想购买一套90多平方米的两房，总房价在35万元以内，位置在沙北或者柳江一带即可。联系电话：18639538498，1884888962

我要卖房

曹先生有一套位于召陵区上城公馆小区的房源要出售。3楼，2室2厅，面积110平方米，简装修，水电气、家具家电齐全，可拎包入住。价钱面议。联系电话：13939512283

老街中华市场附近有一套住房，坐北朝南，光线充足，4楼（共5层）3室1厅住房，面积125平方米。户型设计合理，交通便利，是受降路小学、市三中的学区房。联系人：王女士 电话：18339582597

新天地附近马路路西段路南门面一间，面积54.36平方米，适合多种生意或自用，报价每平方米11000元。联系人：徐先生 电话：15839515803

漯河新一高西锦绣滨江小区，1号楼6楼（共6楼），132平方米，3室2厅2卫，证件齐全，精装修，未入住，家电齐全，整体出售，价格面议。电话：13781706996

阳光福苑有现房一套，6楼，面积90平方米，39万元急售。联系人：陈女士 电话：15939510466

吕女士有一套锦绣滨江小区的房子，可租可售。60.57平方米，12楼（共12层），1室1厅1厨1卫，精装修，家具家电齐全，可拎包入住，紧邻滨河一高，宜住宜投资。电话：13781715647

黄河广场北、万宝手机城隔壁的原设计委家属楼，一共四层，这是3楼中户，67平方米，有房产证，且已满五年。报价22万元。联系人：赵先生 电话：13069555207

恒大名都2号楼1单元15楼，3室2厅1卫，面积108平方米，精装修，带全套新家具，临河房源，真正拎包入住，价格面议。联系人：刘先生 电话：17839503777

天鑫·现代城8号楼，4楼，面积124平方米，报价50万元。联系人：赵先生 电话：13069555207

召陵区东郡华府（桐柏山路与滨河路交会处）：11号楼2单元804房、1504房面积均为123.45平方米，毛坯。联系人：李先生 电话：18903951008

天鹅湖小区，6楼带平顶层阁，总面积120平方米，楼上楼下共4室2厅2卫，带南北2个阳台，价格面议。电话 15839505288

天鑫·现代城9号楼1楼带院子，102平方米，复式楼，报价52万元。联系人：赵女士 电话：18503950777

恒大名都小区现房，6楼，3室2厅120平方米，精装修，拎包入住，报价86万元。联系人：张女士 电话：15539561722

召陵区东郡华府（桐柏山路与滨河路交会处）：9号楼2单元802室，面积136.16平方米，毛坯，每平方米3500元。联系人：李先生 电话：18903951008

召陵区东郡华府（桐柏山路与滨河路交会处）：10号楼2单元1504房、1704房，面积均为123.45平方米，毛坯。联系人：李先生 电话：18903951008

想要买房或卖房的亲，请把您的详细房源信息或购房需求发送到QQ：542068024或拨打电话：18739526097，漯河日报房地产业部将竭诚为您服务。 本报记者 刘丹 整理

我们聊房吧 (199076111)

(有话要说就来吧)

QQ群友精彩语录

- 坚强别无选择：请问一下，贷款的房子可以加的名字吗？
- 静夜曲音：应该是可以的。
- 坚强别无选择：我目前是单身。
- 静夜曲音：你是哪里的？是不是还没有结婚？
- 坚强别无选择：我是临颖的，还没有结婚证，这种情况可以把我的女朋友的姓名加到房产证上吗？
- 保罗大卫：同问，我也听说两个人没有结婚证的话，办房产证时不可以加上对方的名字，是真的吗？
- 恒大丹妮：是的，如果你和女朋友还没有领结婚证，房产证无法添加她的名字。
- 静夜曲音：这样啊，好的，谢谢。
- 慧展一号：听说融创中国要来漯河了？
- 心灵感应：那是不是房子又该涨价了？
- 慧展一号：漯河房地产又将面临一次“大洗礼”啊！
- 心灵感应：等涨得和大城市同步了，就可以卖掉这里的房子去大城市买房了。
- 慧展一号：哈哈，那这对还没买房的人们可不是好消息。
- 就这样安安静静：是正儿八经的融创中国吗？不是山寨企业吧！
- 慧展一号：还有好几个融创中国吗？
- 就这样安安静静：楼盘准备建在哪里？
- 慧展一号：好像是舟山路和辽河路交叉口附近。

- 就这样安安静静：漯河之前是不是有个融创城市之光，好像是城投在建，不是真正的融创中国。
- 慧展一号：我也是在太行山桥附近看了一眼广告，具体是不是融创中国，我也没太注意。
- 心灵感应：管他是不是正儿八经的融创中国，咱该操心的是房价会不会上涨。
- 静夜曲音：九龙湾隔壁的海德公园是不是停工了呢？
- 心灵感应：好像就是停工了。
- 静夜曲音：我看地基都打好了，为啥又停工了？
- 剑舞凡尘：不清楚啊。刚刚路过，又碰见拉横幅维权，关于门面房的。
- 慧展一号：现在不少开发商都是靠忽悠啊，钱忽悠走了，就不管你死活，真无奈。
- 心灵感应：所以，希望大家都要买品牌大开发商的房子，这样才能放心呀。
- 漫步人生：有人在贰号城邦买房吗？那里综合评价怎样？
- 天下无双：贰号城邦我没有关注过，你可以先去看看房子，买房还是要亲眼看看。
- 漫步人生：是的。
- 陪你听风：自己亲自去看看放心，我以前买房子只在销售中心看了沙盘，然后去看了样板间，就定了，交房后就感觉自己当时的决定有些仓促。
- 漫步人生：恩，毕竟要花不少钱，得慎重。
- 陪你听风：能看全面就一定要看全面，最好亲自看一看准备订购的楼层，看房子未来居住是否方便，这一点很重要。

- 漫步人生：恩，准备多看几处，对比对比。
- 陪你听风：别只听销售说，把你问的问题问明白。
- 漫步人生：那是一定的。
- 陪你听风：如果碰见回答含糊其辞、无法准确回答你的销售，一定不太靠谱。
- 漫步人生：谢谢！
- 梅艳芬芳：谁了解建业西城森林半岛的房子，值得下手吗？
- 橡皮：这个楼盘口碑不错，而且是实力房企。
- 永久的遗憾：可以买，但二期好像都是大户型，关注者都是实力派啊，哈哈。
- 梅艳芬芳：好的，我不太了解，所意向请教一下大家，毕竟都希望买到舒心的房子嘛！
- 永久的遗憾：是啊，既然都花大把钱了，就买个舒心的。
- 在路上：我怎么感觉最近房价上涨了？
- 心灵感应：确实在上涨。
- 慧展一号：房价还是没有赶上鸡蛋涨得厉害，一周时间，一斤就涨了1.5元。
- 老道：我们的钱是越来越不值钱了。
- 殇雪：恒大在漯河有没有两室的小户型。
- 恒大丹妮：有！你有兴趣的话可以来售楼部，我给你详细讲解。

本报记者 张腾飞 整理

住房公积金专栏 (2017年 第八期)

公积金知识

办理商业贷款转公积金贷款 贷款需要哪些资料

需提供资料：1.借款人及配偶身份证原件；2.借款人及配偶、未成年子女户口本原件（复印户口本首页和本人单页各1份）；3.结婚证原件或离婚证、离婚协议原件（复印件1份）；4.购房合同或存量房买卖合同原件（复印件1份）；5.契财税票原件（复印件1份）；6.全额购房发票原件（复印件1份）7.银行借款合同原件；8.银行贷款结清单原件（复印件1份）；9.借款人本人储蓄卡，可选择中行、建行、工行、农行、中原银行、邮储银行任意一家普通储蓄卡（复印件1份）10.征信报告（贷款经办银行窗口出具）。

注：①借款人配偶在异地缴存公积金的，需缴存地公积金中心提供缴存和无贷款证明；②以上所述资料均需留存复印件验证原件，复印件均为A4纸；③其中第8项银行出具的贷款结清证明原件，原则为一个

办理住房公积金 异地贷款需要哪些资料

异地贷款是指：借款人在外地缴存公积金，具有漯河市本市户口且在本市购买住房的，可在漯河市住房公积金管理中心办理公积金贷款。 需提供资料：1.借款人夫妻双方缴存地公积金中心出具的公积金缴存证明和无贷款证明（缴存证明内容需涵盖缴存人工作单位、姓名、身份证号、单位账号、个人账户、月工资额、公积金内余额、缴至月份）；2.借款人夫妻双方缴存地公积金中心出具加盖公章的连续缴存6个月以上的公积金缴存明细清单；3.借款人及配偶身份证原件；4.借款人及配偶、未成年子女户口本原件（复印户口本首页和本人单页各1份）；5.结婚证原件或离婚证、离婚协议原件（复印件1份）；6.漯河本地购房证明：（1）购买商品住房的：①备案购房合同原件（未备案合同原件1份，备案合同首页复印件1份）；②购房发票原件（复印件1份）；③契财税票原件（复印件1份），（90平方米以下的住房，提供查询证明）；（2）购买二手房的：①过户后《不

动产产权证》原件（复印件一份）；②购房发票原件（复印件1份）；③契财税票原件（复印件1份）（90平方米以下的住房，提供查询证明）；④存量房买卖合同（复印件1份）；⑤评估报告原件；7.借款人本人储蓄卡，可选择中行、建行、工行、农行、中原银行、邮储银行任意一家普通储蓄卡（复印件1份）；8.征信报告（贷款经办银行窗口出具）。 注：以上所述资料均需留存复印件验证原件，复印件均为A4纸。 顾琳

更换住房公积金贷款抵押物 需要什么条件

借款人偿还贷款期间处于正常还款并且没有逾期情况，且所更换的抵押物为贷款所购房屋，更换抵押物需准备以下手续：1.借款人身份证原件；2.公积金委托借款合同；3.房屋所有权人及配偶双方身份证证明；4.房屋所有权人及配偶户口本原件及复印件；5.房屋所有权人婚姻关系证明及复印件；6.房屋所有权人不动产权证明及评估报告原件（抵押物为一手新房，房屋不需评估）。 顾琳

中心快讯

市住房公积金管理中心 开展党建主题活动

近日，市住房公积金管理中心召开庆祝建党96周年大会，动员中心广大党员振奋精神，坚持以服务全市“一区两城一中心建设”和服务全市缴存群众为宗旨，持续扩大住房公积金制度受益范围，全力保障缴存群众改善住房需求。会上，中心党支部对工作中成绩显著、表现突出的11名优秀共产党员和3个党员先锋岗进行了表彰。 张龙

更换住房公积金贷款 保证人需要什么条件

借款人偿还贷款期间处于正常还款并且没有逾期情况下，更换保证人需准备以下资料：1.借款人身份证原件；2.新保证人身份证原件；3.新保证人单位证明并加盖行政公章；4.经费供给形式为财政全供的加盖单位行政公章的在编人员花名册（在公积金中心能够查询的可以查询标注后免除该项）。 顾琳