

# 安徽第四家苏宁广场落户合肥庐阳



4月12日下午,合肥4月首场土地拍卖会圆满落幕!此次土拍共有11宗地块出让,其中,备受关注的珠庐阳区五里井地块被苏宁置业摘得,将用来建设庐阳苏宁广场。据悉,这也将是安徽第四家苏宁广场。

当日,苏宁以单价761万元/亩,总价15.35506亿元竞得庐阳N1801地块。该地块位于庐阳区北二环与蒙城北路交会处西北角,紧邻在建的地铁5号线北二环路站,距市中心宿州路商圈直线距离约4.5公里。苏宁置业将在此打造25万㎡轻奢智慧全体验购物中心、智慧科技大宅苏宁悦城等业态,融合苏宁八大产业优势资源,将智慧零售优势引入该项目,将其成为区域标杆产品,引领高端零售市场转型升级,并在体验类业态上加大引进力度,筑造城市商业标杆名片。

■ 张王林 文/图

## 科技和体验交融 共享产业生态

据了解,庐阳苏宁广场将引进最具智慧科技感的VR体验馆,利用最前沿的VR技术,生成三维购物环境,突破时间和空间的限制,将现有的苏宁海外购线上平台实体化,融入VR技术,为消费者在实体店还原货品来源地实景,弥补只在线上浏览商品的真实体验性不足,真正实现线上线下融合的购物体验。可以想象,在不久的将来,消费者就可以在庐阳苏宁广场身临其境地体验全球购物的场景了。

黑科技的应用早已不是什么新鲜事了,此前无人店就在南京新街口苏宁广场成功亮相,消费者无需掏出手机,也不用排队等待付款,只需简单驻足进行刷脸就可以购物了,“Biu”的一下,消费就已经完成了。通过人脸识别、射频识别、大数据技术等黑科技,实现刷脸进店、无感知结算,受到广大消费者的青睐。

当然,智慧科技远远不止这些,借助苏宁控股集团的“互联网+”基因,该项目将智慧消费、智能泊车等科技理念融入广场的运营服务中,带动消费升级。消费者可通过苏宁广场APP实现店铺搜索、一键支付、智慧停车、排号等位、积分兑换等功能;商场也可以通过大数据平台,在保护隐私的前提下,分析消费行为及偏好,为消费者带来更加智慧的购物体验。

## 文化和体验交织 打造区域标杆

合肥是一座具有2000多年历史的古城,素有“三国故地,包拯家乡”之称。庐阳作为合肥之根,历史文化底蕴丰厚。

据悉,庐阳苏宁广场项目将引入最具文化艺术感的创意街区,以合肥市丰富的历史文化元素为基础,巧妙植入潮流时尚元素,将传统文化与现代文化相结合,将庐阳苏宁广场打造成一个历史与现代的交织、文化艺术与科学技术的交融,天马行空的想象与情随境迁的体验街区。

此外,庐阳苏宁广场还将引进全球最前沿的体验业态——飞翔风洞、激光模拟射击/射箭/保龄球、虚拟高尔夫、电子竞技等,科技与体验深度融合,将文化艺术融入购物体验当中,让消费者与商场形成更多的互动,真正打造智慧科技的一站式生活体验平台。

不仅如此,庐阳苏宁广场项目还将引入苏宁云店、苏宁无人店、苏鲜生、红孩子、苏宁影城、苏宁极物等自营科技创新体验店,共享苏宁八大产业生态资源,不断提升消费品质,充分发挥产业融合效应,共创智慧生态。

地块上市后期不仅可以服务庐阳商业需求,更能辐射北城。一座区域地标项目的崛起,必然会为当地经济文化的繁荣带来瞩目的变化,让我们一起期待吧!

## 发改委等五部门联合发文 严控主题公园名义的“圈地开发”

近年来,以文旅或主题公园名义的圈地开发行为比比皆是,让人们频频疑问:这是否会沦为变相的大规模房地产开发?

为此,国家发展改革委等五部门日前联合印发《关于规范主题公园建设发展的指导意见》(以下简称《指导意见》),就相关工作提出要求。意见指出,要严控房地产倾向,严格控制主题公园周边的房地产开发,不得与主题公园捆绑供地、捆绑审批。

《指导意见》提出坚持市场主导、坚持因地制宜、坚持聚焦主业、坚持创新发展等4项原则,并从3方面提出12条具体政策措施。

一是在科学规划方面,要合理界定范围,明确主题公园定义和概念;要明确规模等级,按照占地规模和投资规模划分为特大型、大型和中小型;要科学论证发展,省级政府要结合本地区实际统筹研究主题公园项目的数量和布局;要合理规划布局,主题公园选址避免与住宅等人员密集的区域交叉叠加。

二是在严格规范方面,要严格用地管理,落实最严格的耕地保护制度和节约用地制度;要严守生态红

线,严禁以主题公园建设名义占用各类保护区或破坏生态;要严格核准程序,严格履行相关核准规定,不得擅自下放核准权限;要严控房地产倾向,严格控制主题公园周边的房地产开发,不得与主题公园捆绑供地、捆绑审批;要严防地方政府债务风险,要求地方量力而行,不得因主题公园建设增加地方政府债务。

三是在提升质量方面,要丰富文化内涵,讲好中国故事,鼓励文化创意;要提高科技含量,支持主题公园企业促进技术创新、业态创新、内容创新、模式创新和管理创新;要壮大市场主体,加强自主创新,注重品牌建设,培育品牌企业。

《指导意见》要求,省级政府对本地区主题公园建设负总责,要强化政府债务风险意识,对主题公园项目建设进行充分论证,统筹研究本地区主题公园建设发展工作。中央相关部门要在行业指导和宣传引导,以及主题公园项目的核准、用地、环评、规划等方面切实发挥作用,加强监管。培育和支持主题公园及相关行业协会发展,健全完善主题公园行业协会管理。

■ 新华

## 一年一度交房季 交房事项知多少

又到了各大房企交房的季节了,在商品房买卖过程中,交房是非常重要的环节,交付的房屋必须要达到一定条件才可以。业主在收房时,要依据购房合同内容,对房屋仔细检查。交房的法定条件有哪些,业主要注意什么? ■ 毛天润

### 商品房交房的约定条件有哪些?

- 1.依据购房合同,开产商在交房时,应当实现对供水、供电、供热、燃气、通讯、道路、绿化等配套设施的交付承诺,否则,业主有权拒绝收房。
- 2.购房合同中约定的其它条件。
- 3.对于开发商交房不符合法定条件的,业主完全有权力拒绝收房,同时开发商应承担延期交房责任。

### 商品房交房的法定条件有哪些?

- 1.通知:开发商取得商品房房地产权证后,应以书面形式通知购房者在约定时间内对房屋进行验收交接。
- 2.验收:购房者应根据购房合同约定的标准对房屋工程质量及配套设施一一进行验收,并做好记录。同时,不要忘了对房屋产权是否清晰进行核验。
- 3.提供两书:根据《商品住宅实行住宅质量保证书和住宅使用说明书制度的规定》等相关法规,商品房交付使用时,应当提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。
- 4.签署房屋交接书:购房者对房屋及其产权进行检验,认为符合合同约定条件的,应与开发商签订房屋交接书;对不符合合同约定的,应做好记录,要求开发商签字,直至开发商的房屋完全符合交房标准,再签署房屋交接书。

### 交房时,业主应注意哪些事项?

- 1.查验开发商的《竣工验收备案表》、《房屋土地测绘技术报告书》、《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》是否齐全。
- 2.让开发商、物业公司与你一起现场交房并查验,需要准备并做好以下事项:
  - ①1只塑料洗脸盆,用于验收下水管道;
  - ②1只小榔头,用于验收房子墙体与地面是否空鼓;
  - ③1只塞尺,用于测裂缝的宽度;
  - ④1只5米卷尺,用于测量房子的净高;
  - ⑤1只万用表,用于测试各个强电插座及弱电类是否畅通;
  - ⑥1只计算器,用于计算数据;
  - ⑦1只水笔,用于签字;
  - ⑧1把扫帚,用于打扫室内卫生;
  - ⑨1只小凳子和一些报纸、塑料袋、包装绳,由于收房时间长,可休息一下以及预先封闭下水管道。

#### 3.核实面积、合同及价钱,多退少补

确认售楼合同附图与现实是否一致,结构是否与原设计图相同,房屋面积是否经过房地产部门实际测量,与合同签订面积是否有差异,若有差异应按合同约定多退少补。

#### 4.验收房子

从物业处拿钥匙,分别应该有楼层钥匙、进户门钥匙、信箱钥匙、水表、电表(若有远程抄表另计)等,接着就可以同物业人员一起进入房子了。

①详细检查房屋质量,包括门窗、阳台等部位有无开裂现象;②检查墙体平整度、是否渗水、是否有裂缝,特别是查看山墙、厨房卫生间顶面、外墙等墙体是否有水迹,如有的话,务必尽快查明原因;③检查地面有无空壳开裂情况;④水电煤气能否正常使用;⑤验收下水情况——先用面盆盛水,再向各个下水处灌水,分别是台盆下水、浴缸下水、马桶下水、厨房和卫生间及阳台地漏等,基本是每个下水口应灌入两盆水左右,应听到咕噜噜的声音和表面无积水;⑥核对买卖合同上注明的设施、设备等是否有遗漏、品牌、数量是否相符。检查完这些工作,若没问题的话,那就可以去办理交房了。