

射阳国投集团

聚焦主业 做亮产业 推进高质量发展



本报讯(通讯员 韩朝雨 记者 李文华)近年来,射阳国投集团紧紧围绕“项目强县,兴业富民,实干争先”的总体目标,精准定位,聚焦主业,做亮产业,做响信誉,坚持好中求精,精中求优,推进高质量发展。

年初以来,射阳国投集团加快推进民生实事工程,努力共筑工业项目园区,稳步实施养老家政业务,取得了明显实效。新港城人民医院按期推进,完成了地下室 9.5 万平方米和 C、D 区裙楼一层的土建任务,同时完成了暖通、净化、内装及智能化等项目的招投标工作,为今年 8 月份结构主体封顶和 2020 年全面试运行打下了坚实基础。县妇幼保健院主体在 2018 年 12 月 28 日顺利封顶,内装工程顺利推进,计划今年 8 月份裙楼竣工,年底前全部竣工。工人文化宫项目在公安局东侧已

选址成功。同心幼儿园项目 4 月底竣工验收,5 月初交付使用。教师发展中心项目根据县会办意见正在落实立项、可行性研究报告、选址意见书、用地预审等前期手续,桩基试桩完成,正在实施完善征地补偿手续、设计招标等工作。现代家纺区康平纳项目厂房土建 1300 万平方米,投入 4200 万元,配合康平纳公司安装设备,启动附属工程建设;纺织染整交易市场 42000 平方米,投入 2727.94 万元,合德镇海德四期工程 34233.76 平方米,投入 1200 万元,都在顺利实施,盘湾兴达汽配产业园项目 45955 平方米,投入 984 万元,二期工程基本完成,实现了预期目标。县养老中心、家政服务中心全面运营,养老中心入住 210 人,收入 650 万元,其中庭院式住房全部住满。家政公司与县妇联合作开展 7 期家政培训,安排家政工积极参加学习培训,累计培训人数 350 多人。今年的商住工业地产业目前主要从事金融商贸 CBD 项目,该项目设计方案和施工图已招标完成,正在对接施工图设计;营销中心已建设完成,春节期间已对外运营;营销策划团队已进场筹划前期宣传工作;金融 CBD 招商工作已启动。今

年全面推进一期工程建设,年底完成主体结构 50%。确保今年国庆节前开盘销售。海都路菜场今年 5-6 月份主体施工完成,7 月份进入装修阶段,8 月份竣工验收,9 月底投入运营并完成景观附属工程。全力推进康平纳项目建设,重点抓好施工组织,挂图作战,主体厂房目前已竣工,关联的附属工程正在加紧建设之中。严控实施进度,调整营销策略,强化财务管理是今年商住工业地产业推进的主要措施。制定工作计划,并将任务分解到月、周、日分步实施,环环相扣,对现存的工作任务实行倒排,全面推进项目施工进度。通过多渠道宣传推广,加大市场发声力度,抢抓地产黄金销售期的“金九银十”,提前做好验资、认筹等相关工作,为开盘热销做好充分的准备。对案场销售人员开展专业业务知识培训、SP 演练,提高人员工作水平。在结算审计工作中,严格按照合同规定及招标过程中询标纪要、标书、承诺书等文件资料,仔细审核各项工程,严把工程造价控制,对于委托咨询公司编制结算书,做好全过程的跟踪、监督、协调和复审等把关工作,确保审核的时间进度和编制质量。



本地楼盘

绿洲·麒麟府:用心打造生活社区新风尚

本报讯(记者 王中印)一条活水,贯穿全境,假山竹石、亭台楼阁,纯美的园林设计,开放的生活空间,高品质的休闲娱乐设施……记者日前来到绿洲·麒麟府,在为社区别致景观惊叹的同时,工作人员向记者介绍了小区的情况:“我们项目有绿洲地产投资,为打造绿色生活,社区外部自带 30 米景观绿化带,社区内部自建 500 米新江南景观园林,让业主真切地享受自然生活之美。社区北门毗邻于鹤湖公园南大门,站在楼上,就可以欣赏到千鹤湖公园

的四季美景。千鹤湖公园真正成为了业主的后花园。”麒麟府是“人在园中、园在城中、路在荫中”的城市未来理想人居聚集地,它坐落于开放大道北侧,北接千鹤湖公园、蒙特梭利国际幼儿园,东连射阳中学、港城小学核心教育圈,处于县城区政治、经济、文化、商务繁荣地带,地理位置、环境优势不言而喻。记者还了解到,该楼盘主打高科技智能社区,是射阳首家采用高科技隔音棉板,外墙铺满保温板,降



低噪音,提高隔音性能,比一般普通住宅更具舒适性。此外,在楼房设计中充分考虑现代人的生活习惯,人性化地运用智能安防系统等 10 多项智能化设施,为居民带来极大的生活便利。

大发·融悦东方:匠心筑造诗意理想人居

位于新城区,周边的医疗、教育等设施齐全,再加上我们在建设时充分考虑人性化设计,使得我们楼盘非常宜居。”据悉,该楼盘项目由“中国房地产 100 强”大发地产投资兴建,并结合射阳气候条件、地理位置、人文心理等因素,设计面积为 127-142 平米,户户均朝南,南北通透,室内空间大。该楼盘还借鉴国内外先进的房地产开发经验,在规划设计上秉承“以人为本”的思想。房间拥有

10 平米阔景阳台,5.75 米大开间多功能客厅,使得房间宽敞明亮。为满足现代人的需求,房屋内设 3.7 米开间豪华主卧,并配置步入式衣帽间、独立卫浴,方便生活起居。此外,还配备了 9.54 平米 U 型厨房,从水槽到台面和灶台,一气呵成。该楼盘智能设备先进,配备有智慧门禁安防系统、家居智能控制系统以及绿色能源的节能便利设施,给居住者更智能、更贴心的生活,为业主打造一个便利、安全的府邸。



本报讯(记者 王中印)近日,记者来到大发·融悦东方项目现场,工作人员热情地向记者介绍道:“我们项目不仅交通方便,而且

碧桂园:体验全新智慧生活

本报讯(记者 王明月)“地处千鹤湖公园对面,晚上没事还可以去公园里散步,很惬意。”幸福大道旁碧桂园售楼中心内,王阿姨对楼盘的环境赞不绝口。射阳碧桂园地处新区中心,临近千鹤湖公园、综合商业区韩风国际城、县医院新城分院、县妇幼保健院和射阳中学,是一个地理绝佳的好位置。该社区注重打造射阳高端智能化社区,引进新风系统,能有效减少室内空气有害物质和有害气体,保证室内空气的含氧量,使得整个居室具

备“呼吸”的功能,无需开窗即可呼吸到新鲜的空气。住宅楼内使用同层排水系统,在本层内敷设同层排水的排水管道,采用一个共用的水封管配件代替诸多的 P 弯、S 弯,整体结构合理,不易发生堵塞,同层排水系统通过本层内的管道合理布局,也彻底摆脱了相邻楼层间的束缚。社区内还安置智能监控系统,设置多视角监控摄像,24 小时电子巡更系统指定安保巡更路线定点打卡,内置防火防盗报警系统,多重安防系统保障安全,杜绝安全隐患。



楼市要闻

各地公积金管理中心不得向第三方提供原始数据信息

为进一步贯彻国务院“放管服”改革要求,切实提升住房公积金服务效能,规范服务平台建设和使用,5 月 13 日,住房和城乡建设部官网发布《关于建立健全住房公积金综合服务平台的通知》(以下简称“服务平台”)指出,除法律法规有明确规定外,各地住房公积金管理中心(以下简称“管理中心”)原则上不得向第三方提供原始数据信息。用户登录服务平台各渠道时,应提醒其不得将用户名和密码等信息提供给非官方的第三方机构。《住房和城乡建设部关于加快建立住房公积金综合服务平台的通知》和《住房公积金综合服务平台建设导则》的印发提升了住房公积金服务效

率。但仍有一部分管理中心存在思想认识不到位、服务平台建设滞后、综合管理系统不健全、线上业务种类少、风险防控能力弱、推广使用力度小等问题,服务平台作用未得到充分发挥。据了解,服务平台建设是落实国务院“放管服”改革要求,全面提升住房公积金服务水平的基础性工作,对满足缴存职工多样化需求,充分发挥住房公积金制度作用具有重要意义。服务平台以“互联网+”为导向,充分利用大数据、云计算等信息技术,加快服务平台建设,完善服务平台功能,丰富线上业务办理种类,有效提高离柜率,切实提高住房公积金服务便捷度。来源:北京商报

全国居民购房杠杆率连降八个季度后首次回升

近日,上海易居房地产研究院发布 2019 年一季度全国居民购房杠杆研究报告显示,2019 年一季度,全国居民购房杠杆率为 31.7%,环比上升 0.7 个百分点,同比下降 1.4 个百分点,值得注意的是,这是自 2017 年一季度起,连续 8 个季度下行以来,居民杠杆率环比首次回升。上海易居房地产研究院研究员沈昕表示,一方面,2019 年初银行流动性较为充裕,商业银行放贷节奏加快。另外,全国首套房利率自 2018 年 12 月连续 4 个月下降,居民贷款意愿增强。央行数据显示,住户贷款前 4 个月累计增加了 2.34 万亿元,比去年同期略有多增,多增 500 多亿元。数据显示,2019 年一季度,个人住房贷款余额新增 11200 亿元,环比增长 29%,同比增长 17%,房贷余额新增额创 2017 年一季

度以来的 9 个季度新高,目前绝对值仍处于历史高位。沈昕表示,此前住建部对 2019 年一季度房价、地价波动幅度较大的城市进行了预警提示,多地政策有所收紧。在此背景下,居民购房杠杆持续上涨可能性不大。央行 2019 年 4 月份金融统计数据解读媒体吹风会上也明确,房地产调控和房地产金融政策的取向没有发生改变,央行还将继续严格遵循“房住不炒”的定位。央行金融市场司副司长邹澜指出,央行已注意到今年以来在部分地区,尤其是个别城市,房地产市场出现了一些苗头性的变化,对此央行一直在密切跟踪监测,相关主管部门也加强了对相关城市政府的指导,进一步落实城市政府的主体责任。来源:经济参考报



涨知识

公积金贷款能否提前还款?



如果身上背着房贷,总觉得有压力,一些购房者总是想着早点还清房贷。那么,使用公积金贷款的朋友可以提前还款吗?提前还贷又有哪些方式呢?下面小编就给大家详细解答。

01 公积金贷款能否提前还款

目前盐城市政策规定:借款人可以提前偿还部分贷款本金或结清全部贷款本息。

02 提前还款利息如何计算

等额本息还款法:即贷款期内每月以相等的额度平均偿还贷款本息。

每月还款公式:贷款本金*月利率*(1+月利率)^{还款期数} / (1+月利率)^{还款期数-1}

等额本金还款法:即每月等额偿还贷款本金,贷款利息随本金逐月递减。

每月还款额=贷款本金/贷款月数+(贷款本金-已归还贷款本金累计额)*月利率

到期一次性还本付息法:仅限借款期限为 1 年的,在到期日一次性偿还全部本息。

提前归还贷款的,管理中心不收取违约金,但按照借款合同已计收的贷款利息不作调整也不退还。(用公积金冲还部分本金,年限不变,贷款利息按照剩余本金计算)。

03 提前还款方式及材料

借款人提前偿还公积金贷款有两种方式,一是提前全部还款,二是提前部分还款。

提前全部还款:

指借款人如要提前全部还款,必须一次性支付剩余贷款本金以及所有利息;

提前部分还款即冲还贷贷款本金业务:

指借款人在偿还当月应还贷款本息的同时,提前偿还部分贷款本金的方式。冲还贷贷款本金业务是没有次数限制的,但额度是有限制的:网厅办理冲本金,最低不少于 100 元。

缴存职工可以通过公积金账户余额或选择现金进行提前还款。

01 选择现金还款

需要缴存职工携带本人身份证和存储现金的银行卡至放款银行进行还款;

02 选择公积金账户余额还款

需要缴存职工携带本人身份证、公积金卡至公积金中心柜面办理,也可以通过盐城公积金官网、盐城公积金手机 APP、盐城公积金微信公众号进行提前还款。

注:选择公积金账户余额提前全部还款,仅当职工公积金账户可用余额大于等于贷款剩余本息时,可以选择使用公积金账户余额还款。

以上就是小编为大家整理的关于提前还贷需要注意的那些事儿,如果您还有其他疑问,请拨打盐城住房公积金 12329 热线或通过在线客服进行咨询。