

什么样的居所，能收获众多高品质生活业主的一致青睐？坐落于文瀛湖北岸的巨华·御锦文瀛给出了答案。



# 巨华·御锦文瀛 高品质生活的选择

本报记者 王晓庆

## 选房子，选的是审美和圈层

一个人的房子，藏着他的品位。从选房这件事上，最能看出一个人的审美底色与精神追求。

巨华·御锦文瀛深谙此道。项目景观设计遵循“以人为本”的理念，构筑“一环·两轴·六园·九景”园林架构。融汇传统中式造园手法与现代景观体系，南北向、东西向两条内部道路两侧全冠移植国树银杏，复刻钓鱼台国宾礼序。六个独立园区各有不同主题的景观功能区——时尚休闲的户外客厅、舒缓精致的跌水景观、开阔的阳光草坪，从全龄段人群的多样化需求出发，让老人、儿童和青年都能在社区中找到属于自己的休憩领地。搭配五重隔音降噪系统，在隐奢舒适之中，给业主绿色健康的生活体验。

建筑外观同样不落俗套。项目在大同首次采用90系列断桥铝框扇平齐系统窗，搭配双面夹胶LOW-E玻璃。外立面采用陶瓷一体保温板，光泽度高、经久耐用。从隐奢舒适的园林到气场十足的极简外立面，每一处细节都在无声宣告着业主的审美格调。

人和人之间，高下往往在审美。财富可以相近，但审美无法伪装。对于高品质生活业主来说，选邻居选的是精神同频，更是境界相当。巨华·御锦文瀛所汇聚的，正是一群品位相近、格局相当的人。

## 选房子，算是资产账

高品质生活业主选房子，算的是一笔长远的资产账。

巨华·御锦文瀛地处文瀛湖北岸，北靠白登山，南迎文瀛湖，依山傍水，占有一

线湖景资源，推窗即景。项目占地约530亩，容积率仅为1.19，规划59栋山水洋房及25栋双拼别墅。即便后续市场不断有优质土地入市，背山面水的自然资源也难以复刻。这种产品的稀缺性，就是资产最硬的压舱石。

更何况，巨华·御锦文瀛是大同市首个现房销售备案项目，同时也是省内占地面积最大的现房销售项目。所见即所得、交房即办证，“零风险”的置业模式让购房者权益得到更有效保障。现房看得见、摸得着、风险低，外部配套和内部配套一目了然，是品质的有力保证。

社区配套同样是资产价值的重要支撑。社区商业用房谁都能建，但由开发商自己运营社区配套的，并不多见。巨华·御锦文瀛从“柴米油盐酱醋茶”到“衣食住行玩乐闲”，配备了业主食堂、生活超市、卫生服务中心、健康运动中心、品质生活馆等多种服务功能。还结合社区高品质生活业主需求，积极配建休闲娱乐、特色餐饮、宠物服务、品质生活等升级类业态，打造了邻里图书馆、鲜花店、烘焙店、宠物中心、小馆茶、咖啡店等系列服务项目。社区配套完善，生活就有保障；而服务常在，资产自然能够穿越周期。

## 选房子，要的是不被打扰的从容

在巨华·御锦文瀛，这种不被打扰的从容渗透在每一个生活细节里。

业主说，楼下就能吃到放心饭，能谈事，能打球，能游泳。六个园区入口均建有酒店式入园大堂，具备休息、会客、茶歇、娱乐等功能，还配有手推车、工具箱、医药箱、体育器材、图书等多种便民设施。大堂内还为社区街道提供功能性用



房，未来将开展公益托管、课业辅导、手工制作、健康义诊等为民服务活动。

居住品质同样经得起推敲。建筑层高定为3至3.5米，远超行业标准。户型138至321平方米，独梯独户（150户型除外）、南北通透，南向三开间则大面宽，客餐一体，动线合理，一楼带院满足更加多元化的居住升级需求。地上地下双精装大堂，墙面采用高端瓷砖贴面，结合不锈钢镀铬金属件，融入现代轻奢设计元素。精装地下车库采用彩石地坪工艺，入户大堂顶部采用星空金属吊顶，璀璨星光灯让回家更有仪式感。在隔音降噪上，项目采用立体式降噪工艺，楼板垫层厚度约150毫米，超过国标约50%，同层排水、内螺旋铸铁管有效降低生活用水噪音。屋面采用七道九层严苛工艺标准，远高于行业标准。

智能化系统则为生活增添了一份安心。项目采用海康威视系统，无感人脸识

别门禁、电子脉冲围栏、电子巡更、高空抛物监控、天使之眼360云监控，长者关怀模式中系统监测到老人无进出记录时会自动推送预警至监护人。华盛文瀛物业通过“云眸生活APP”融合投诉报修、在线缴费、邻里论坛等功能模块，提供一站式智慧管家服务。物业还定期开展社群活动，在传统节日为业主免费赠送节日慰问礼。

园区中视线所及，皆是饱和度拉满的自然质感。安静的树，流动的水，每一处都让人待得住。这是生活品质，也是隐私的保障。在外面谈生意，在巨华·御锦文瀛谈生活。

巨华·御锦文瀛，是资产配置，是圈层共识，也是忙碌之后真正能放松下来的地方。从生活的细节处着手，认真审视影响居住舒适度的细枝末节，甄选高品质配套产品，为业主打造舒适、便捷、安全的归家和居住体验。这，正是高品质生活业主选择巨华·御锦文瀛的理由。



## 建设城市文明 社区在行动

### 悦家物业 党建引领提升服务



悦家物业以党建为引领，在所辖各小区开展多元化特色主题活动与暖心便民服务，用温情物业服务拉近邻里距离，温暖业主家园。

文昌里小区聚焦退役军人、老党员群体，开展专项拥军便民服务。物业工作人员主动上门走访高龄老党员业主，针对老人行动不便的难题，精细化清理居家卫生死角，彻底解决老人居家清洁难题。同时，工作人员与业主亲切谈心，询

问身体状况与生活需求，用贴心帮扶和人文关怀，让高龄老党员、退役军人真切感受到尊崇与温暖。

此外，悦家物业各项目多点开花，积极开展特色活动。魏都金樾府小区开展老党员走访慰问活动，送上暖心慰问品，致敬老党员的坚守与奉献。御馨花都、御馨花城小区精心举办文艺汇演，业主积极登台参演，以精彩的节目弘扬正能量。（田志新）

### 天力物业 开展友邻开放日活动



为筑牢社区安全防护屏障，畅通物业与业主沟通渠道，搭建邻里共建共享平台，近日，大同富力城天力物业成功举办“安全共建”主题友邻开放日活动，邀请业主近距离了解社区安全管理工作，沉浸式学习安全防护知识。

活动现场，物业工作人员聚焦居民日常生活安全重点，围绕消防安全、居家用电安全、电梯安全、高空抛物治理、防盗防骗、园区儿童安全等关键内容开展专题宣讲。工作人员结合小区真实场景，通俗易懂地

讲解各类安全隐患、日常规范技巧及突发情况应急处置方法，引导业主树立常态化安全防范意识。

此外，活动配套开展实景消防疏散演练和消防器材实操教学。在工作人员的专业指导下，业主亲身模拟火灾逃生流程，动手操作灭火器等消防设备，熟练掌握基础避险自救技能。现场居民踊跃参与、积极互动，营造出全员学安全、懂安全、会安全的浓厚氛围。（田志新）



## 文化惠民暖人心 送戏下乡进社区

为丰富辖区居民精神文化生活，传递惠民暖心关怀，惠民工程演出走进宏洋美都小区，把接地气、有温度的文化盛宴送到居民家门口。

演出现场热闹非凡。灵动优美的民族歌舞曼妙蹁跹、风情浓郁；激昂铿锵的威风锣鼓气势磅礴、振奋人心，独具特色的文艺表演轮番亮相，兼具观赏性与感染力，充分展现了传统文化魅力与邻里昂扬向上的精神风貌。精彩纷呈的节目赢得现场阵阵掌声，吸引大批居民驻足围观，大家欢聚广场、乐享盛会，现场氛围感十足。

此次惠民文艺演出，让优质公共文化服务直达基层社区，不仅让居民在家门口感受文艺魅力，丰富日常休闲文化生活，更拉近邻里距离，凝聚社区温情，营造出和谐和睦、喜乐祥和的社区氛围。（田志新）



## 聚焦民生关切 公积金高频热点问题解答

楼市的活跃度，也带动公积金贷款及提取政策咨询热度。为此，记者梳理了部分市民关心的热点问题，采访了市住房公积金管理中心。

问：贷款购买住房能否提取首付款？

答：能。从2024年11月15日起贷款购买的住房，交付首付款后可提取产权人、产权人配偶、产权人父母及子女的公积金。所需材料：1.网签的《商品房买卖合同》；2.首付收据或发票；3.申请人身份证；4.产权人非本人的，提供与产权人的关系证明；5.申请人的工、农、中、建、交五大国有银行的任一银行I类借记卡。

问：职工租房能否提取公积金？

答：职工连续足额缴存住房公积金满3个月，本人及配偶在我市无自住住房的，

可提取夫妻双方的住房公积金，每年每户提取总额不超过3.2万元，对生育二孩及以上的家庭，每年每户提取总额不超过4.8万元。

问：购买“好房子”建设试点项目、参加“卖旧买新”换购住房活动的居民以及高层次人才，多子女家庭、现役军人家庭，住房公积金贷款最高额度是多少？

答：购买“好房子”建设试点项目、参加“卖旧买新”换购住房活动的居民以及高层次人才，多子女家庭、现役军人家庭，住房公积金贷款最高额度在现行政策基础上上浮30%。公积金连续缴存时间为6个月以上，首套房最高贷款额度一般为100万，购买“好房子”建设试点项目、参加“卖旧买新”换购住房活动的居民以

及高层次人才，多子女家庭、现役军人家庭，住房公积金贷款最高额度是130万。公积金连续缴存时间为6个月至1年（含），二套房最高贷款额度一般为10万，购买“好房子”建设试点项目、参加“卖旧买新”换购住房活动的居民以及高层次人才，多子女家庭、现役军人家庭，住房公积金贷款最高额度是13万。公积金连续缴存时间为1年至3年（含），二套房最高贷款额度一般为50万，购买“好房子”建设试点项目、参加“卖旧买新”换购住房活动的居民以及高层次人才，多子女家庭、现役军人家庭，住房公积金贷款最高额度是65万。公积金连续缴存时间为3年至5年（含），二套房最高贷款额度一般为60万，购买“好房子”建设试

点项目、参加“卖旧买新”换购住房活动的居民以及高层次人才，多子女家庭、现役军人家庭，住房公积金贷款最高额度是78万。公积金连续缴存时间为5年以上，二套房最高贷款额度一般为80万，购买“好房子”建设试点项目、参加“卖旧买新”换购住房活动的居民以及高层次人才，多子女家庭、现役军人家庭，住房公积金贷款最高额度是104万。公积金连续缴存时间为夫妻双方均缴存5年以上，二套房最高贷款额度一般为100万，购买“好房子”建设试点项目、参加“卖旧买新”换购住房活动的居民以及高层次人才，多子女家庭、现役军人家庭，住房公积金贷款最高额度是130万。（文章）

## 华鸿·东方柏翠 买房送车位



作为大同首个落地的第四代住宅项目，华鸿·东方柏翠凭借优越区位、标杆化产品品质，叠加“买房送车位”重磅福利，自入市以来持续收获市场热度，成为改善置业群体的优选楼盘。

项目坐落于开源街北侧、文瀛南路西侧，占位文瀛湖板块核心，紧邻同煤快线与大同南站，路网四通八达。周边文瀛湖生态公园、方特欢乐世界、商业、文娱、医疗等全维度配套成熟，宜居属性突出。

产品层面，项目深度打磨第四代住宅设计理念，打造“会

呼吸”的立体生态建筑。采用奇偶错层空中露台布局，空间层次感十足；外立面运用圆弧曲面造型，搭配铝板、LOW-E中空玻璃，质感现代大气。社区内部打造立体生态庭院，下沉庭院搭配阶梯绿植与景观水系，构筑移步异景的休闲居住空间，为业主营造静谧舒适的居住环境。

目前，项目主推建面约140~160平方米改善型户型，空间尺度宽裕，无论是刚需进阶小家庭，还是多代同堂的大家庭，都能匹配居住需求，房源正全城火热销售中。（文章）