

节后楼盘开始活跃

春季楼市主卖“绿色”

□记者 黄兰芬

桃红柳绿的春季，撩拨着市民外出的心。开始新年发力的楼盘，抓住市民这一心理，主推小区环境和踏青活动，以期带动楼盘销售。

楼盘大打赏春牌

小区的花都开了，来湖岛踏青吧，家就在公园旁，来看河岸春景……年后，楼盘的宣传语都与春天挂钩，来推销小区的内部的绿化建设，或“显摆”小区本身具有的环境优势。

在现场互动活动中，楼盘也想尽办法走近春天。比如，咸安有一楼盘推出三月自驾

摘草莓的活动，组织众多的市民外出踏青、赏春；还有一大型楼盘组织小区业主进行“DIY小盆栽”活动。

现今，市民对居住环境要求越来越高，小区绿化就是其中一方面。市民选择绿化环境好的小区，不仅是为了利于自身的生活居住，还为了房子今后的升值。可以说，绿化环境是衡量小区品质的好坏、升值与否一个重要的因素。反过来说，小区的生态环境直接影响了人们的购买意向。

有业内人士介绍，在近年来的房地产权威机构测评中，很多楼盘为争抢“最佳生态楼盘”、“绿色宜居楼盘”等荣誉称号拼劲全

力，获得这些荣誉的楼盘无疑增加在市场的竞争力，这些楼盘的住宅此时更容易获得市民青睐。

住宅景观三注意

现在，有些楼盘在施工过程中存在“假戏真做”的绿化行为。有些开发商为了房子好销售，将后期楼盘开发或者建造其他项目的待用地，暂时的种些草和树，其实有关部门审批的规划图中那些区域根本就不是绿地。

买绿化好的住房，要留意绿化的前期成本和后期维护费用。借周边公园、沿河休憩

带等市政绿化配套设施的楼盘，房子的单价可能比较高。如果选择自己造景的楼盘，会牵涉到后期景观维护问题，如果维护费用比较大，景观长期无人打理，小区美景可能变枯木。

我市一些园林设计人士还告诉记者，小区景观不是广场铺装越多越好或草地越多越好，过多的硬质铺装，刻意用材质装饰，对维护原生态效果不利，过多的草地也会增加景观后期维护费用。另外，在绿地设计上盲目追求大面积草坪，而忽视乔木、灌木、草本植物等组成的生态循环链效应，难以达到阻隔噪声、尘埃和生成新鲜空气的作用。

不要被开发商宽泛的绿化率概念忽悠

绿化率与绿地率差别可大了

□记者 黄兰芬



在许多市民眼中，绿化率是衡量楼盘绿化的指标，选择绿化率高的住宅就选择了绿色、生态的生活。专家提醒购房者，要弄清楚绿化率和绿地率的概念，不可过多的“迷信”绿化率。

绿化率不等于绿地率

“选择绿化率高的小区，肯定没错。”张

先生和很多人一样，弄混了绿化率和绿地率。“绿地率才是衡量楼盘绿化状况的指标。”市规划局有关工作人员解释，开发商常说的绿化率其实是绿化覆盖率，它指小区用地范围内各类绿地的总和与小区用地的比率，国家对绿地率要求要远高于绿化率。

根据相关技术规范、法规都可以知道，长草的地方并不一定都能算作绿地。绿地

率指绿化垂直投影面积之和与小区用地的比率。

开发商只要是种植了绿色植物，哪怕只有一块普通的草皮，都计入小区绿化率，不仅是小区地面的一切绿化，还将屋顶绿化、墙面绿化、柱面绿化、空中花园、架空层绿化等计入其中。因此，这正是很多楼盘虽然绿地面积有限，但绿化率却很高的原因。

小区绿地率不低于30%

按国家有关规定，对小区绿化环境的选择有四点标准：一是小区要封闭管理，保证小区绿化环境是为所在小区居民服务的，增进居民的领域感，保证小区环境的安全与安静。二是要有足够的绿化面积，新区住宅建设的绿地率不应低于30%，旧区不低于25%；同时绿地还要有充足的日照时间，满足居民区活动的要求，成片的绿地应满足1/3以上的面积在日照覆盖范围之内。三是绿地应接近居民住宅，以利观赏使用。四是绿地空间应包含一定数量的活动场地（如儿童游戏场），并布置坐椅、铺装地石等设施，以满足居民休息、散步、运动、健身的需要。

根据《咸宁市城市规划管理技术规定》（2011年版），咸宁小区绿化面积在国家规定基础上增加了5%，即新区住宅建设的绿地率不应低于35%，旧区不低于30%。

“景观”住宅有三类

所谓的“景观”住宅分三类：一类是造景类；一类是借景类；一类是造景+借景类。

造景类：纵观我国在建或已建楼盘，那些小区园林设计用心，社区环境营造充分并受到买房人认可的楼盘都可归到“造景”类楼盘。有业内人士介绍，根据我国楼市发展的不同阶段，造景类楼盘发展也经历了几个不同的阶段，从风格看：“欧陆风”，以西洋风格的大面积铺装广场、雕塑、喷泉、廊柱为特征；进而开始流行中国古典园林变异而来的“水景”，小桥流水是这些小区园林中必不可少的。

借景类：通常业内人士将这些小区称为真正意义上的景观住宅。据专家介绍，所谓真正意义上的景观住宅，应该具备两个特性：一是自然环境优越，这类项目往往位居自然风景条件非常优越的区域；二是开发商能够很好地把自身的产品融合到大环境当中，使得居住者能够很便捷地享受到自然美景，又能很好地享受社区本身给他创造的生活小环境。深得置业者喜爱，成为购房者在购买时重要的考量因素。

造景+借景类：顾名思义，这类“景观”住宅为既有自然资源可以“借景”，又在社区内精心营造小区景观的社区。如第七街区，在小区内精心设计了绿化景观，紧邻小区又有一个大公园将建设而成；远洋山水，地处西部生态休闲带，社区内的景观设计又非常独到。

一彩民6+3博中双色球756万大奖

“6+3”成为点击率最高的投注方式
“这个站点运气好啊，又中了个一等奖。”
“快给我也打1注‘6+3’！”

3月13日早晨，位于武汉东西湖区东吴大道49号财政局2门面的42080008号投注站门口热闹非凡，投注机前更是挤满了围观群众，不少彩民要求投注“6+3”复式号码，以期获得与大奖彩民同样的幸

运。一时间，在投注机上，“6+3”成为点击率最高的投注方式。

原来，3月12日晚，双色球第2015028期开奖，该站幸运中得一等奖1注，二等奖2注，奖金共计756万元。

生平第一次与双色球一等奖距离如此之近，站点的彩民们都兴奋不已。一位年纪较大的老彩民火急火燎的走进投注

站，一进门就询问销售员：“这家伙是怎么买中奖的，花了多少钱？”销售员回答：“这位彩民是花了6元购买1注‘6+3’号码。”

老彩民听后感觉到不可思议，“6块钱都能中756万，简直是太幸运了。”

彩民谈笑间，销售员告诉记者，这家投注站并不是第一次中得双色球一等奖。早在2004年，该站就中出过1注双色

球一等奖585万元。这注大奖也曾轰动一时，因为它是双色球上市以来，东西湖区中得的首个双色球一等奖。

同一家投注站两中头奖，这样的情况并不多见，怪不得42080008号站已被大家称为“中奖神站”了。

快3游戏5000万元大派奖
正在火热进行中！

福彩“双色球”第030期

08 11 14 15 16 26 07

全省一等奖0注

福彩“3D”第069期

1 5 8

全省直选中奖1112注

福彩“22选5”第069期

01 07 16 18 22

一等奖1注 奖金27087元/注