

洛阳的商业建筑设计规划(之三)



六、活力。如五楼有个隐层,怎么让消费者在一楼就知道,并顺着这个指示系统就可以进入到五楼的隐层,这就要靠活力。把消费者找来是第一步,怎么把人留下来,让他们下次还想来,这是商业或者购物中心很重要的一环。

很多商业中心开业的前三个月生意好,人气旺,可是过了三个月、六个月人就走光了,因为它没有活力。什么叫活力?如果这个中心里有一个隐层,这个隐层可能每个星期

都放新的片子,那么新的片子就是活力,消费者会想有新的片子,下次来看。这就是活力的作用。隐层只是个例子,也可以是很好的餐厅,这些东西在设计规划、早期定位的时候就应该想到的。

七、吸引力。我们希望到一个购物中心或者是商业中心去,体验跟在家不一样的感觉,跟在办公室不一样的感觉,跟平时生活不一样的感觉。消费者也一样,希望在这里有点刺激感,刺激有可能用色彩,有可能用视觉,也有可能用活动,这是做商业建筑很重要的元素。

在北京有个三里屯 Village。三里屯 Village 为开放式结构,由19栋低密度的建筑组成,经多位国际名师集体设计而成,包括日本著名设计师 KengoKuma&Associates、日本 BMA 建筑设计团队、美国 SHoP Architects 和 Lot -EK 建筑设计公司。整体视觉设计可以说已经成为三里屯区域的新地标。

三里屯 Village 项目中间设计成了一个广场,成为人们休憩的场所。广场四周设计了多条道路,使得广场周边的商铺具有良好的可视性和通达性。包括苹果

等商家都可以在广场举办活动,既保证足够的开敞空间比例,又形成了丰富多彩的宜人空间,使得这个广场成为整个项目的商业活力区域。

(未完待续)
精顺研究院



物业管理的模式和分类



河南广文律师事务所王向峰、李宗虎律师:按照《物权法》,物业管理的模式可分为由业主自行管理和委托物业服务企业或者其他管理人管理两种模式。

随着社会专业化分工的细化,委托物业服务企业进行管理的日益普遍。因此,《物业管理条例》专门对物业服务企业进行管理的模式所涉及的相关问题进行了规范。《物业管理条例》规定,物业管理是指业主通过选聘物业服务企业,由业主和物业服务企业按照物业服务合同约定,对房

屋及配套的设施和相关场地进行维修、养护、管理,维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序的活动。实践中,论及物业管理,通常指物业服务企业所进行的管理。

按照介入服务阶段的不同,物业管理可分为前期物业管理、业主大会选聘物业服务企业进行管理。前者,物业服务企业由开发商选聘,物业服务企业至迟在物业的销售阶段即开始介入;相对于前者,业主大会选聘物业服务企业进行管理,是指在物业持有阶段,业主大会成立的情况

下,由业主大会(依法可不成立业主大会的,由全体业主)选聘物业服务企业所进行的管理。两者虽在管理特点上有所不同,但本质上,所涵盖的管理事项没有实质性的区别。评价和选择物业服务企业,关键还在于其服务水准如何。

广文律师事务所
中国2009世界邮展法律顾问
建筑与房地产
地址:九都路金港商务16层
电话:0379-63353123

住建部:房价上涨过快城市限购多套房

4月13日,住房和城乡建设部召开电视电话会议,强调要坚决遏制部分城市房价过快上涨。相关负责人表示,房价过高、上涨过快和住房供应不足的城市,限制购置多套房或大量购置住房的炒房行为。

住建部相关负责人表示,要在努力增加普通商品住房供应的同时,着重加强需求管理,实行更为严格的差别化信贷和税收政策,抑制投资投机性购房,进一步加强市场监管。

他还表示,公共租赁住房建设是下一阶段工作的重点。2010年保障性安居工程建设目标是:建设保障性住房300万套,各类棚户区改造住房280万套,扩大农村危房改造试点范围。

住建部还要求各地采取综合措施,全面落实对廉租住房、经济适用住房、城市和国有工矿棚户区改造以及国有林区、垦区和农村危房改造的各项支持政策,优先供应土地,增加政府投入,实行税费减免,加大信贷支持,确保实现2010年保障性安居工程的工作目标。(据人民网)

河南隆安房地产开发有限公司

招聘

- 财务主管1名、会计2名,从事财务、统计工作3年以上,熟悉房地产行业财务工作流程者优先。
 - 置业顾问5名,从事房地产销售工作2年以上。
 - 工程技术人员2名、土建工程师2名、材料采购员1名,建筑专业,有3年以上开发公司或建筑单位工作经验。
 - 办公室主任1名,大专以上学历,有较强的语言组织能力和综合管理能力,能熟练操作办公软件。
- 凡符合上述条件者请发送简历到longandichan888@sina.com。应聘地址:九都路星河国际大厦隆安房地产开发有限公司二楼。
联系人:张经理 联系电话:63370222

洛阳市经济适用住房购房资格公示

经济适用住房是党和政府的德政工程和民心工程,是解决城市普通居民住房困难的重要途径,是搞活房地产市场,促进经济发展的重大举措。经济适用住房购房对象应具备条件:具有洛阳市城市常住户口;无房产或住房困难户;属低收入家庭;大龄青年。凡具备以上条件者可持身份证、户口簿、结婚证、收入证明、现住情况说明等证件到洛阳市住房公积金管理中心(住房委员会办公室)二楼申请购买。

下列购买经济适用住房的申请人已经洛阳市住房委员会办公室初审,现予公示,公示期限为2010年4月15日~4月21日。若对购房申请人的购房资格有异议,请拨打举报电话:64812624,如情况属实,将取消申请人购房资格。

公示号	姓名	工作单位	所购小区
100778	李 嘉	郑州铁路局郑州客运段	鑫鑫花园
100779	文丽萍	无业	鑫鑫花园
100780	李顺安	郑州铁路局洛阳通信段	鑫鑫花园
100781	常巧平	无业	鑫鑫花园
100782	宋萌萌	洛阳忠诚铸锻有限公司	鑫鑫花园
100783	李 楠	洛阳忠诚铸锻有限公司	鑫鑫花园
100784	徐秀月	郑州铁路局洛阳机务段	鑫鑫花园
100785	丁超星	郑州铁路局洛阳机务段	鑫鑫花园
100786	刘守文	无业	鑫鑫花园
100787	崔三英	无业	鑫鑫花园
100788	冯洪群	郑州铁路局洛阳供电段	鑫鑫花园
100789	李彩虹	无业	鑫鑫花园
100790	王月萍	洛阳荣威商贸有限公司	鑫鑫花园
100791	王正仁	第一拖拉机股份有限公司第四装配厂	鑫鑫花园
100792	姚丽红	郑州铁路局洛阳电务段	鑫鑫花园
100793	张广伟	三门峡第三人民医院	鑫鑫花园
100794	刘巧利	无业	鑫鑫花园
100795	金国清	洛阳铁路工务段劳动服务公司	鑫鑫花园
100796	徐灵安	郑州铁路局郑州北车辆段洛阳运用车间	鑫鑫花园
100797	张新华	无业	鑫鑫花园
100798	李静秋	无业	鑫鑫花园
100799	袁海兵	尉氏县水利局康沟河管理所	鑫鑫花园
100800	姚 静	洛阳激浪纯净水有限公司	鑫鑫花园
100801	刘少民	洛阳激浪纯净水有限公司	鑫鑫花园
100802	刘 甫	郑州铁路局洛阳工务段	鑫鑫花园
100803	胡萍萍	陕西小学	鑫鑫花园
100804	常洪江	河南省洛阳监狱	鑫鑫花园
100805	郭卫清	无业	鑫鑫花园
100806	王 昆	洛阳市西工区车伯爵汽车美容店	鑫鑫花园
100807	王建军	郑州铁路局洛阳供电段	鑫鑫花园
100808	吴丹青	无业	鑫鑫花园
100809	张桂萍	郑州铁路局洛阳供电段	鑫鑫花园
100810	张珍涛	洛阳市广和物业管理有限公司	鑫鑫花园
100811	孔彩霞	无业	鑫鑫花园
100812	何仙芳	无业	鑫鑫花园
100813	马成立	洛阳市劳动教养管理所	鑫鑫花园
100814	丁俊连	无业	鑫鑫花园
100815	刘彤彤	洛阳市劳动教养管理所	鑫鑫花园
100816	王丹丹	无业	鑫鑫花园
100817	王金生	洛阳市劳动教养管理所	鑫鑫花园
100818	贺秋香	无业	鑫鑫花园
100819	张文英	洛阳市劳动教养管理所	鑫鑫花园
100820	刘宝民	洛阳市劳动教养管理所	鑫鑫花园
100821	孔彩霞	无业	鑫鑫花园
100822	万灏翰	洛阳市劳动教养管理所	鑫鑫花园
100823	王雅洁	无业	鑫鑫花园
100824	魏秀芳	洛阳市劳动教养管理所	鑫鑫花园
100825	全全和	洛阳市劳动教养管理所	鑫鑫花园
100826	张红霞	无业	鑫鑫花园
100827	左根峰	洛阳市劳动教养管理所	鑫鑫花园
100828	潘淑琴	无业	鑫鑫花园
100829	王新杰	洛阳市劳动教养管理所	鑫鑫花园
100830	王素利	无业	鑫鑫花园
100831	李建新	河南宏盛建筑有限公司	鑫鑫花园
100832	秦 燕	洛阳寅生物业管理有限公司	鑫鑫花园
100833	安献义	洛阳市劳动教养管理所	鑫鑫花园
100834	戎满菊	洛阳白马集团有限责任公司	鑫鑫花园
100835	张金海	洛阳市劳动教养管理所	鑫鑫花园
100836	鲁小菊	无业	鑫鑫花园
100837	郭 佳	无业	鑫鑫花园
100838	董吉利	无业	鑫鑫花园
100839	张文利	郑州铁路工程公司	鑫鑫花园
100840	王勤卓	无业	鑫鑫花园
100841	韩玲玲	无业	鑫鑫花园
100842	王鹏翔	郑州铁路局洛阳车站	鑫鑫花园
100843	张 楠	郑州铁路局洛阳车站	鑫鑫花园
100844	杨建军	郑州铁路局洛阳机务段	鑫鑫花园
100845	莫俊丽	无业	鑫鑫花园
100846	武义和	洛阳市劳动教养管理所	鑫鑫花园
100847	李松桃	无业	鑫鑫花园
100848	靳玉起	退休	鑫鑫花园
100849	张可道	退休	鑫鑫花园
100850	赵占峰	洛阳市劳动教养管理所	鑫鑫花园
100851	孙素平	无业	鑫鑫花园
100852	郝 雪	洛阳市劳动教养管理所	鑫鑫花园
100853	王荣喜	洛阳市劳动教养管理所	鑫鑫花园
100854	赵荣婷	无业	鑫鑫花园
100855	田 能	洛阳市劳动教养管理所	鑫鑫花园
100856	刘书怀	洛阳市劳动教养管理所	鑫鑫花园
100857	宋 君	无业	鑫鑫花园
100858	吴连发	洛阳市劳动教养管理所	鑫鑫花园
100859	刘春梅	洛阳市瀍河纸厂	鑫鑫花园
100860	王世勤	洛阳市劳动教养管理所	鑫鑫花园
100861	赵会丽	无业	鑫鑫花园
100862	于西伟	洛阳市劳动教养管理所	鑫鑫花园
100863	岳利萍	洛阳市第三十中学	鑫鑫花园
100864	郭 军	洛阳市劳动教养管理所	鑫鑫花园
100865	潘红利	无业	鑫鑫花园
100866	朱保国	洛阳市劳动教养管理所	鑫鑫花园
100867	杨晓丽	无业	鑫鑫花园
100868	连占军	洛阳市劳动教养管理所	鑫鑫花园
100869	张慧娟	无业	鑫鑫花园
100870	徐顺通	洛阳市劳动教养管理所	鑫鑫花园
100871	蔡玉莲	洛阳市第二汽车运输公司	鑫鑫花园
100872	张鸿玉	洛阳市劳动教养管理所	鑫鑫花园
100873	董 亮	郑州铁路局洛阳车站	鑫鑫花园
100874	李志兰	无业	鑫鑫花园
100875	刘东方	洛阳LYC轴承有限公司	鑫鑫花园
100876	何传丽	无业	鑫鑫花园
100877	许战果	洛阳市劳动教养管理所	鑫鑫花园
100878	史卫捷	无业	鑫鑫花园
100879	吕会芳	洛阳市劳动教养管理所	鑫鑫花园
100880	刘尧利	无业	鑫鑫花园
100881	仝树森	洛阳市劳动教养管理所	鑫鑫花园
100882	袁秋峰	无业	鑫鑫花园
100883	马利峰	上海朝泰物业管理有限公司洛阳分公司	鑫鑫花园
100884	于晓燕	无业	鑫鑫花园
100885	周天冀	洛阳恒晟建筑有限公司	鑫鑫花园
100886	毛继辉	水利部小浪底水利枢纽建设管理局洛阳办事处	鑫鑫花园
100887	王田田	无业	鑫鑫花园
100888	宋晓娟	无业	鑫鑫花园
100889	刘 勇	洛阳白马集团有限责任公司	鑫鑫花园
100890	华 欣	洛阳中重发电设备有限公司	鑫鑫花园
100891	魏洪海	洛阳市黄河桥劳动教养管理所	鑫鑫花园
100892	石 炜	无业	鑫鑫花园
100893	马艳辉	洛阳市红豫商贸有限公司	鑫鑫花园

鑫鑫花园	100833	张可道	退休	紫云花园
鑫鑫花园	100834	赵占峰	洛阳市劳动教养管理所	紫云花园
鑫鑫花园	100835	孙素平	无业	紫云花园
鑫鑫花园	100836	郝 雪	洛阳市劳动教养管理所	紫云花园
鑫鑫花园	100837	王荣喜	洛阳市劳动教养管理所	紫云花园
鑫鑫花园	100838	赵荣婷	无业	紫云花园
鑫鑫花园	100839	田 能	洛阳市劳动教养管理所	紫云花园
鑫鑫花园	100840	刘书怀	洛阳市劳动教养管理所	紫云花园
紫云花园	100841	宋 君	无业	紫云花园
紫云花园	100842	吴连发	洛阳市劳动教养管理所	紫云花园
紫云花园	100843	刘春梅	洛阳市瀍河纸厂	紫云花园
紫云花园	100844	王世勤	洛阳市劳动教养管理所	紫云花园
紫云花园	100845	赵会丽	无业	紫云花园
紫云花园	100846	于西伟	洛阳市劳动教养管理所	紫云花园
紫云花园	100847	岳利萍	洛阳市第三十中学	紫云花园
紫云花园	100848	郭 军	洛阳市劳动教养管理所	紫云花园
紫云花园	100849	潘红利	无业	紫云花园
紫云花园	100850	朱保国	洛阳市劳动教养管理所	紫云花园
紫云花园	100851	杨晓丽	无业	紫云花园
紫云花园	100852	连占军	洛阳市劳动教养管理所	紫云花园
紫云花园	100853	张慧娟	无业	紫云花园
紫云花园	100854	徐顺通	洛阳市劳动教养管理所	紫云花园
紫云花园	100855	蔡玉莲	洛阳市第二汽车运输公司	紫云花园
紫云花园	100856	张鸿玉	洛阳市劳动教养管理所	紫云花园
紫云花园	100857	董 亮	郑州铁路局洛阳车站	紫云花园
紫云花园	100858	李志兰	无业	紫云花园
紫云花园	100859	刘东方	洛阳LYC轴承有限公司	紫云花园
紫云花园	100860	何传丽	无业	紫云花园
紫云花园	100861	许战果	洛阳市劳动教养管理所	紫云花园
紫云花园	100862	史卫捷	无业	紫云花园
紫云花园	100863	吕会芳	洛阳市劳动教养管理所	紫云花园
紫云花园	100864	刘尧利	无业	紫云花园
紫云花园	100865	仝树森	洛阳市劳动教养管理所	紫云花园
紫云花园	100866	袁秋峰	无业	紫云花园
紫云花园	100867	马利峰	上海朝泰物业管理有限公司洛阳分公司	紫云花园
紫云花园	100868	于晓燕	无业	紫云花园
紫云花园	100869	周天冀	洛阳恒晟建筑有限公司	紫云花园
紫云花园	100870	毛继辉	水利部小浪底水利枢纽建设管理局洛阳办事处	紫云花园
紫云花园	100871	王田田	无业	紫云花园
紫云花园	100872	宋晓娟	无业	紫云花园
紫云花园	100873	刘 勇	洛阳白马集团有限责任公司	紫云花园
紫云花园	100874	华 欣	洛阳中重发电设备有限公司	紫云花园
紫云花园	100875	魏洪海	洛阳市黄河桥劳动教养管理所	紫云花园
紫云花园	100876	石 炜	无业	紫云花园
紫云花园	100877	马艳辉	洛阳市红豫商贸有限公司	紫云花园