

# CIHAF 中国之家： 推动低碳进程应从规划开始



购房常识

## 《商品房购销合同》 签订后楼市下挫时 能否退房？

房地产行业对绿色、低碳理念已经形成了高度的认同，但缺乏的是实施方法。“CIHAF 中国之家”就是在为全行业的绿色化进程提供因地制宜的解决方案，“低碳城区绿建成本优化适宜技术”成为 2010 年 CIHAF 中国之家的技术侧重。

后哥本哈根时代，作为中国的支柱产业，房地产行业在“低碳”大潮中抢占先机，为全球的低碳经济做出贡献责无旁贷。然而，全行业面临的问题是：如何正确理解绿色、低碳建筑的内核？怎样做才能实现这一目标？“CIHAF 中国之家”致力于为此提供答案。

### 推动绿色化进程

自 2008 年，《中国房地产报》和中国住交会组委会隆重推出“CIHAF 中国之家”公益项目，坚持贯彻房地产项目开发的低碳理念，推动中国房地产行业的绿色化进程，促进更多节能环保的新技术、新产品在房地产项目中的应用，以求推动房地产行业可持续发展，尤其是其“低碳营造生态人居”的永恒主题更引爆行业对未来人居发展方向深度思考。

由众多国内外知名专家学者、知名建筑设计单位组成的进行技术体系架构的专家团队，在“低碳”的大主题下，针对当前房地产行业



绿色化进程中的核心问题进行剖析，由代表绿色先进力量的房地产开发企业和建筑部品企业共同参与，在 CIHAF 中国住交会现场搭建“CIHAF 中国之家”实景样板房，已经成为房地产行业对绿色、低碳建筑实现的最佳参考示范。

“房地产行业对绿色、低碳理念已经形成高度认同，但缺乏的是实施方法。”“CIHAF 中国之家”项目总监康进表示，“CIHAF 中国之家”就是在为全行业的绿色化进程提供因地制宜的解决方案，“开发商、设计师可以学习‘CIHAF 中国之家’的技术体系及产品集成，通

过建造过程的实践去推动低碳房地产的进程。普通的观众也可以吸收‘CIHAF 中国之家’的理念，在日常生活中通过行为节能去推动‘绿色化’的进程。”

为行业发展出谋献策，“CIHAF 中国之家”无疑已成为中国房地产绿色化进程中一支重要推动力量。

### 2010 年技术侧重将不同

“如果说 2009 年的技术体系中的‘结构优化’侧重的是在绿色、

低碳建筑中的关键技术问题，‘老年住宅’则是关注老龄化社会的到来，倡导行业精细化开发模式。2010 年，我们对于绿色、低碳建筑的发展将提出更为切实的建议。”康进指出。

“低碳城区、绿建成本优化、适宜技术”成为 2010 年“CIHAF 中国之家”的核心。

“我们经常接到很多开发企业的咨询电话，对应用哪几项技术才可能实现绿色建筑、低碳建筑的目标表示困惑。”康进指出，“CIHAF 中国之家”要积极“纠偏”，扭转行业对绿色建筑的理解误区。“实现绿色、低碳，不是从技术产品到建筑，而是应该从建筑本身考虑，从城市到建筑再到产品。”简言之，“泛绿”应该从城区规划早期就已经开始科学规划，把绿色、低碳作为城区发展的目标。

建筑是城市的载体之一，建筑的绿色并不是应用几项技术就可以实现，而应从建筑设计时就着手制定目标，因地制宜地搭建技术体系，综合地解决问题。同时，绿色建筑并不意味着就是昂贵的，重视“被动式节能”，其增量成本并非企业难以承受。

“CIHAF 中国之家”努力在全行业推广对绿色、低碳建筑的正确认识和方法，在业内人士看来，此举解决的恰是可持续发展的理念本源。（唐茜）

【案例】李女士从 2002 年开始炒房。2009 年 10 月，李女士再次出手，与某开发商签订《商品房购销合同》，购买其开发的商铺一套。在签订《商品房购销合同》时，开发商不仅拿出了《商品房购销合同》，还在后面补充了众多的条款，专门做了一份《补充协议》。李女士没有细看就按照开发商的要求在《商品房购销合同》以及《补充协议》上都签了字。近期楼市发生变化，李女士反悔要求退房，并自愿承担合同约定的相当于总价款 10% 的违约金。

【律师】《补充协议》是开发商与购房人就《商品房购销合同》中未尽事宜进行补充而制定的条款，通常由开发商拟定后与购房人签订，除非有极特殊的情况，开发商不可能在其中约定楼市下挫后购房人有权退房。因此，李女士反悔要求退房不会得到支持。

住房和城乡建设部《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》规定：“商品住房严格实行购房实名制，认购后不得擅自更改购房者姓名。购房人预订商品住房后，未在规定时间内签订预售合同的，预订应予以解除，解除的房源应当公开销售。已签订商品住房买卖合同并网上备案、经双方协商一致需解除合同的，双方应递交申请并说明理由，所退房源应当公开销售。”因此，即使开发商同意退房并收取违约金，在实际操作中仍然存在难度。（晓文）

# 智杰地产 品质巨献

## 亚秀丽都·雅园

王城大道 观景小高层  
多层花园洋房

火热咨询登记中……

以卓然姿态临世，缔造上层生活高度

王城大道 2 万平方米宏大社区

将拥有包容天下的雍容气度

亚秀丽都·雅园

翱翔于蓝天的人

俯瞰的将是大地的全貌

层云荡尽的心胸

将拥有包容天下的雍容气度

亚秀丽都·雅园

气质成就人生 居住改变生活

- 政府重点项目，17万㎡大型社区
- 智能化安防系统，保卫品质家园
- 城市稀缺多层花园洋房，电梯洋房社区
- 40%罕有绿化，8500㎡中心园林

智杰地产 贵宾专线：65291888 65291899 地址：王城大道陇海立交桥北（西侧）