

# 政策福利期 市区新盘集体上新



位于奥体中心附近的滨江雅筑近日正式公开 本报记者 张吟 摄

上个月,我市出台《漳州市贯彻落实扎实稳住经济一揽子政策措施实施方案》,决定自印发之日起至2022年12月31日,实施购房补贴政策。随后,漳州市住建局、财政局联合印发《实施购房补贴工作细则》,明确了购房补贴办理条件、申请时限和办理流程等。不少市民已经在近期行动起来,提交了购房补贴申请。

真金白银的购房补贴对计划购房的市民来说,有一定的促进作用,对市场信心的提振也比较明显。不少上半年捂着谨慎心态不敢推新的开发商在最近纷纷给出入市信号,举办品牌推广会、开放营销中心、加推新品,营销蓄客动作多了起来。

## 建发三盘: 热度不减趁势加推

建发品牌加上女排娘家基地地段优势,的确有巨大的号召力。网上抢房,开售200多套房,好房2分钟选完,其余5分钟售罄。这是6月26日参与建发线上选房购房者的直观感受。从营销中心口徑来看,展示区开放26天就获得超过一万组来访、蓄1800多组VIP客户,近千人参与线上选房……养云、映月、和玺凭借着稀缺性和享受度的好房属性,自入市以来便成为瞩目的焦点,掀起阵阵人气热浪。

建发三盘自设计之初就以89-248平方米丰富面积段的供应,捕获不同需求的客户。不同地块楼栋有不同交付程度,客户可选择精装或毛坯交付。并且,建发将近期市上最主

相信所有的购房者都有一个心愿,那就是开开心心购房,顺顺利利收房。从开始看房到交房到最后验房收房,这期间有许多需要购房者注意的地方,漳州市住建局提醒大家多加留意。

### 确认监管账户

问:如何查询某个楼盘的预售监管账户?  
答:根据规定,没有拿到预售许可是不能开展预售工作的,在售楼盘房屋的预售许可证均需在售楼处公示。

因此,购房者可以在售楼处自行查看相关文书证明,或直接咨询销售人员。除此以外,购房者也可以到市住建局官网(http://jsj.zhangzhou.gov.cn/cms/html/zszsf-hcxjsj/presellist/1528602369.html)在线查询相关项目的预售许可。

## 滨江雅筑: 主打小面积复式

漳州高新区属国企开发的第一个商品房项目滨江雅筑终于揭开神秘面纱,于近期举办品牌推广会,正式与漳州市民见面。项目位于高新区站前总部经济产业园板块,毗邻奥体中心、漳州市医院高新区院区(在建)、漳州站,总建筑面积37000平方米(其中住宅建筑面积24000平方米,商业2700平方米),容积率2.5,将建三幢20至27层住宅楼及商业配套,其中住宅253套,配套建设停车位258个。

一起回顾这幅地块的历程:在2019年9月的土拍中,这幅地块被漳州金置置业(高新区属国企)以总价1.37亿元竞得,楼面价4928元/平方米,溢价率19%。2021年3月开工建设,现在三栋建筑物已经处在落架阶段,真容毕现,预计2023年上半年竣工。

也就是说,购房者现在去买滨江雅筑的房子,基本上是准现房的状态。从目前项目释放的信息可以看到,49-148平方米的产品皆有,主打的是89平方米的“3+1”复式。四房两厅两卫,5.9米挑高,客厅挑空,二楼拥有私享空间。

喜欢复式的市民应该对万科城玫瑰龙台有印象,当年这种户型在漳州刮起一阵复式风潮。不过,去年10月后,关于复式住宅,漳州在政策审批上做了一些新调整,“套型建筑面积小于144平方米的住宅套型,不得设置跃层式(复式)户型”。至此,总建筑面积89平方米的复式很有可能已经成为“绝版”产品,市面上所剩不多。当前,该项目三栋楼宇全部住宅和商业产品已经开启预售,对小复式感兴趣的市民不妨去看看。

■本报记者 张吟

## 新区三馆片区两幅地块,随后又归于“沉默”

前阵子不少市民前往新通车的胜利西路惠民路以西路段兜风时发现,西湖边竟然已经多了这么多成型的地块,还有一处商业体已经装修完成。这处8900平方米的购物中心就是励欧玖颂西湖的配套项目之一,此外还有邻里中心、幼儿园等。在7月16日的产品推介会上,励欧项目负责人解答了励欧为何保持低调这个问题,答案是,励欧希望以不同于他人的入市方式,以准现房看得见的品质来赢取购房者的信任,做好励欧进入漳州的首个项目,提高品牌在漳州市场的认同度、美誉度。

7月23日,励欧玖颂西湖开放营销中心,首推86-139平方米精工美宅以及146-225平方米挑空复式,收获一波关注。

## 购房提醒

务或者履行债务不符合约定,致使不能实现合同目的,无权请求返还定金。”

因此,购房者如因自身原因(包括但不限于无继续购买意愿的,还款能力不足贷款未通过审批等)导致无法签订购房合同,要求退还定金的,属于合同履行问题,若开发商不存在影响合同履行的过错,有权拒绝退还定金。

正所谓“购房置业莫着急,货比三家慢慢选”。定金给付具有法律效力,所以购房者在签订认购协议或者交付款项时,一定要多分析、多研判,关注合同条款,问清楚交付的是定金(一般情况下不可退)还是订金(可退),根据自身情况,深思熟虑后再作出合理决策。

### 查询合同备案

问:购房合同备案需要多长时间?

答:《城市商品房预售管理办法》第十条规定,“商品房预售,开发企业应当与承购人签订商品房预售合同。开发企业应当自签约之日起30日内,向房地产管理部门和市、县人民政府土地管理部门办理商品房预售合同登记备案手续。”

为保证房地产领域交易的安全,防止出现一房多卖的情况,住建部门通过房屋买卖合同备案,对正在交易的房屋买卖合同进行审查。因此,购房者可以在市住建局官网(http://jsj.zhangzhou.gov.cn/cms/html/zszsfhcxjsj/htbk-search/926073547.html)输入买卖合同号及有效身份证明在线进行房屋买卖合同备案查询,从而保证购房安全。

■本报记者 张吟  
通讯员 廖婵娟 宋海燕

# 市场监管局与美团 共建食品安全社会共治体系

市场监管局向参会人员开展线上落实网络餐饮第三方平台主体责任、线下整治脏乱差店等业务培训,进一步督促指导美团全面落实平台主体责任。市场监管部门也将坚持“线上线下一体化”监管原则,落实监管措施,提高监管效能,强化执法办案力度,对屡教不改、故意违法的网络餐饮平台予以重点查处、曝光。同时,畅通投诉举报渠道,加大点题整治宣传力度,扩大社会关注度和影响力,有效回应社会关切。

签约仪式后,市场监管局与美团公司领导致辞,并向美团平台内餐饮商户代表发放漳州市场监管局标语“美食万千,安全为先,食安创城,有你有我”的食安封签,食安封签即为防止网络订餐食品外包装在配送过程中遭人为或意外破坏、开封所使用的一次性封口包装件。

签约仪式后,市场监管局召开深化落实省纪委监委“整治脏乱差店家人驻外卖平台问题,强化外卖商家审核监管”专项整治工作交流会。会上

# 警惕“空白App”偷流量

随着智能手机内存越变越大,市民手机里的App也越来越多,但有些市民却频频遭遇App“被下载”,导致“被扣费”,影响日常生活。

最近,市民叶清发现手机电量消耗很快,还时不时弹出广告,而流量也逐渐不够用了,每个月的话费账单还多出不少费用。她拿着手机到手机维修店咨询,店员发现她手机任务栏中有个空白程序在运行,但是无法删除。店员表示,到店里咨询此类问题的市民不在少数,这些App以没有名称、图标透明的方式隐藏在手机里,在应用管理中不显示文件名,且图标空白,这些“空白App”若是删除不了,只能帮客户刷机。

那么,“空白App”等不法软件是怎么在用户不知情的情况下,被安装上去的呢?原来,这些下载链接藏在广告、推送等界面中的“关闭”“跳过”等按钮中,用户一旦点击,手机后台便开始下载。部分“空白App”还会利用其他App进行捆绑安装。业内人士指出,“空白App”在后台长期开启,会消耗手机电量、流量,频繁弹窗推送广告,强制用户观看广

告。此类不法App不仅通过推送广告获取收益分红,还有可能窃取个人信息,成为实施电信诈骗等非法活动的工具,使市民受到财产损失。

由于新版安卓系统不允许没有图标的软件在后台运行,一些不法软件便披上空白的外衣。该类App安装后,一般需进入设备设置中的“应用管理”才能卸载干净,而对于一次性安装两个以上程序的“空白App”,主程序被卸载,守护程序会将其再次安装,难以彻底清除。市面上部分厂商生产的安卓手机的内置系统会实时自动更新,系统的恶意代码库也不断完善,新系统会对常见的恶意代码进行阻拦。

“空白App”等不法软件隐蔽性大,难以彻底清除,该如何避免“被下载”呢?用户可以在系统设置中打开“禁止安装未知来源软件”的选项,避免不小心安装上恶意程序。此外,恶意应用很少能通过应用商店审核,用户要尽可能将系统更新到最新版本,不要点击不明链接,尽量通过系统自带的应用商城下载所需应用。

■本报记者 王心如

# “聪明”的健身设备 让健身房走进家门

在居家健身逐渐成为主流运动方式之一的当下,运用数字化技术的家庭智能力量训练设备、智能健身镜、智能动感单车等产品,凭借实时反馈运动数据、打破健身时空限制等优势,让健身设备变得更“聪明”,受到不少消费者的青睐,“让健身房走进家门”成为越来越多消费者的选择。

## 智能健身设备快速升温

智能健身镜等家用健身器材市场大热。今年“6·18”预售期间,京东家庭健身器材整体预售订单额同比增长100%。其中,智能健身镜成交额同比增长300%。在小红书上搜索“健身镜”,有超过2万篇笔记,有人对健身镜爱不释手,“不想劝了,全家都瘦了”“安装了健身镜,邻居问我家能办个年卡吗”“2022年最值得健身黑科技”,也有人

吐槽健身镜是“智商税”“占地方”“实用性不强”。尽管消费者对智能健身镜褒贬不一,但其市场仍在持续扩张,FI-TURE、IM-BODY、力依、小米添添、亿健、三介等品牌层出不穷。去年,小度推出添添智能健身镜,今年,小米有品上线YUPP超能镜,而FITURE也推出了新产品魔镜3和魔镜3PLUS。

智能化操作系统迎合了一部分消费者的诉求。市民朱晓宁购买了一台折叠多功能家庭智能力量训练设备,拆叠后仅0.4平方米,伸展后1平方米。“点击屏幕,可以自由选择力量训练模式,确实有健身房那味儿。”而市民于琼入手了一台FITURE魔镜3,这款新品还新增支持双人运动场景的AI识别功能。“扫描小程序就可以连接,魔镜会根据我的运动轨迹实时纠错,很实用。”

此外,智能健身设备还能有效突破时空限制。“以前晚上加班回家跳绳时,楼下居民会提意见。而动感单车的声音很小,什么时间段都可以使用。”市民吴琳购买了Keep智能动感单车,接下来还打算购买家用跑步机,满足自己多样化的运动体验。

## “社交+运动”给用户更多获得感

记者下载了Keep的App,在底部栏目找到社区界面,看到在“一起每日瑜伽”“每日跳绳打卡”“跑步爱好者”等圈子中,聚集了许多拥有共同兴趣爱好的用户,在圈子中交流经验、相约打卡。而FITURE还为分布在300多个城市的1600多个区县的数万用户打造了一个氛围友好的运动社区“FITUREHood 沸活圈”。速境也开放了Gym Monster的课程库,让有健身基

础的用户在平台上自发生产内容,并利用AI私教、社群互助小组等,为用户提供随时运动的可能性,促进社群氛围的形成。

在采访中,不少市民表示,在健身这件事上,有互动就更有动力坚持。虽然智能健身设备无法完全替代健身房中私教的服务,但不否认,“社交+运动”已经成为线上健身品牌积累用户、吸引健身群体的法宝。“为了得到奖章,我每天都坚持锻炼,并在各种健身App上打卡。”市民连小雨习惯用App记录跑步数据,并购买了会员,在家上私教课。“每周一、三、五的晚上,我都会跟着动感单车的直播课练习,有时间的话还会在社交圈发帖,分享经验。运动让我快乐,而智能健身设备让一切成为可能。”

■本报记者 王心如

# “新概念”水层出不穷 消费者需理性选购

夏季天气炎热,人体内水分流失速度加快,需要及时补充水分,以保持正常代谢状态。如今市场上各种“新概念”水层出不穷,减肥、助眠、抗氧化……功能之多,令人眼花缭乱。那么,究竟该喝什么样的水?要如何预防交“智商税”呢?

## 物理化学齐上阵 变着法儿把水卖

随着人们对饮用水质量越来越重视,各种宣传概念层出不穷。在市区的沃尔玛超市,农夫山泉的饮用天然水(适合婴幼儿)被摆放在货架上的显眼处,该产品针对婴幼儿免疫系统不成熟等特点,主打“无

菌、低钠、低矿化度”概念,并宣称经过高温杀菌、无菌生产线生产,能保证婴幼儿饮水安全。

线上“新概念”水更是五花八门,就拿新近出现的ISDG莱茵酵素气泡水来说,商家宣称,由于添加了酵素成分,这款水具有调节肠道、减肥、助眠等功效。很多买家都被其配料表中出现的百合、甜椒、南瓜等232种植物所吸引,纷纷表示喝了这瓶水“就像喝下了一整个菜市场”。

这些“新概念”水价格也十分“高端”,比如农夫山泉的饮用天然水(适合婴幼儿)每瓶6瓶,每瓶1升装,售价为47.5元,而放在同一个货架上的同品牌的普通饮用天然水一瓶5升装,售价为8.5元。420毫升的酵素气泡水,线上价

格需7~9元;500毫升的富氧水,线上价格也要9~10元。

## 名不副实 不必膜拜“新概念”

专业人士建议,选择安全、卫生的饮用水就能满足日常需求,不必过分膜拜“新概念”水。

目前国家标准并没有“母婴水”“婴儿水”这些类别,母婴矿泉水是厂家的细化分类。只要达到相关标准,普通产品和所谓“新概念”水在安全性方面是没有区别的。对于婴儿水强调的无菌,日常生活就可轻松实现。自来水在进入千家万户前,已在自来水厂经过严格净化和杀菌处理。如果担心自来水中含有

氯气,可以在水烧开后,开盖再煮2至3分钟,这样自来水中的氯气就会蒸发到空气中。

酵素气泡水与普通水没有太大区别。市场上销售的多款酵素气泡水,其酵素含量少,达不到减肥、抗癌、抗衰老等宣传的功效。而且执行的产品标准是GB/T10792,与大多数碳酸饮料的执行标准一样。因此,这类产品不存在商家宣传的各类医疗保健功效。

对于富氧水,靠喝水不可能为人体补水。即便是通过加压等方式把氧气溶解到水中并封装起来,待水瓶打开后,氧气可能因压力的作用而形成气泡,脱离水体扩散到空气中。即使厂家能将部分氧气溶解于水中,人体也很难通过消化道黏膜吸收氧气,所谓的补氧一说更是天方夜谭。至此,可以确定富氧水就是一种“智商税”。

■本报记者 林露



采价日期:7月26日9:00-11:00 计量单位:元/500克

品名	新华都	大润发	沃尔玛	延通市场	北桥市场	东岳市场
绿豆	5.38	7.80	4.29	6.00	8.00	7.00
猪精瘦肉	17.8	24.05	26.80	22.00	22.00	20.00
带皮后腿肉	12.8	19.05	16.80	16.00	16.00	14.00
排骨	29.98	41.60	49.80	35.00	36.00	33.00
牛腱子肉	49.98	65.80	/	55.00	50.00	53.00
牛腩	49.98	52.80	/	50.00	45.00	50.00
白条鸡	13.8	11.90	/	13.00	13.00	14.00
鸡场蛋	6.98	5.98	7.50	6.50	7.00	6.50
鸭蛋	7.98	6.58	8.90	7.00	7.00	7.00
冻带鱼	18.98	23.80	/	21.00	24.00	20.00
草鱼	10.98	12.80	11.90	11.00	10.00	10.00
白鲫鱼	19.98	19.80	21.80	15.00	15.00	12.00
芹菜	6.98	7.80	8.98	6.00	6.00	7.00
黄瓜	2.98	1.98	3.48	4.00	4.00	4.50
萝卜	0.68	2.38	1.78	2.50	2.50	2.50
茄子	3.98	2.38	5.98	4.50	4.50	4.50
大白菜	1.58	2.78	2.49	3.00	3.00	2.00
上海青	2.98	3.58	4.98	4.50	4.50	4.50
空心菜	2.98	2.98	5.98	4.00	4.00	5.00
西红柿	3.98	4.98	4.98	5.00	5.00	5.00
胡萝卜	2.38	3.58	2.88	3.00	3.00	3.00
花菜	3.98	6.48	5.98	4.00	4.50	4.50
油菜	3.98	3.58	4.98	4.50	5.00	5.00
富士苹果	6.98	6.98	8.98	9.00	7.00	7.00
鸭梨	4.98	4.98	3.98	8.00	6.00	6.00

(漳州市发改委提供)

备注:以上信息仅供参考。更多市场行情请登录“漳州菜篮子” http://www.zzclz.com