### 高起点定位 高规格谋划 高品质打造

# 塘河新城 塘下又一个宜居板块

今年5月,塘河新城 板块初 次进入大家的视野。作为塘下镇融 入温瑞塘河一体化而推出的全新宜 居板块 ,不禁令外界好奇,什么是 塘河新城?塘河新城在哪里?今后 会是什么样?

日前,带着诸多疑问走进塘下 新区发展规划局,就该板块的定位、 现状、未来进行了详细了解。采访 结束后 ,记者欣喜地发现 ,未来这里 是一个充满发展前景的区域板块, 其交通便捷性、周边规划高端配置、 区域影响力、发展潜力 在目前的塘 下多个宜居板块中无出其右 河新城以高起点定位 高规格谋划 . 高品质打造 ,未来将成为塘下又-个宜居板块。

#### 宜居宜商

#### 助力塘下有机更新

从概念提出至今,短短几个月时间,塘 河新城一直牵绊着塘下楼市参与者的目 光 这与其规划范围和塘下老城区有机更

根据当前划定的初步范围 ,塘河新城 板块东至主塘河 ,西至沈海高速 ,北至凤渎 河 ,南至云顶山 ,规划面积 8.5 平方公里 (12768.6亩),涉及凤渎、陈宅、岑头、上金 村等多个村居 覆盖约五万人口 。

未来这片区里的旧村将会以整村拆 改为主 打破村与村之间的界限 实现整体 安置 ,而工业厂房或者由政府回购 ,或者退 二进三进行搬迁或置换 总之塘河新城将 是一个依托塘河生态资源,汇聚高端住宅、 高端商业配套于一体的全新宜居宜商板



块。塘下新区发展规划局相关负责人表

眼下,塘下镇正在对板块范围内涉及 到的企业、民房进行前期摸排调研 ,计划在 今年10月底完成对整个新城的摸底调查, 并在今年年底通过公开招标的方式 ,邀请 国际知名设计单位参与竞标。政府对塘河 新城规划要求是高标准的 届时也将邀请 国际知名设计单位进行城市方案设计。据 悉 塘河新城作为塘下城市副中心 未来这 一片区将引入不乏类似 万象城 这样的高 端商业综合体,以及酒店、总部经济大楼、 汽车综合销售市场等商业业态。

当前 塘下老城区近乎饱和 城市形象 亟待提升 ,区域内再难承载塘下人的宜居 理想。此时,塘河新城以一座国际化新城 即将进入人们的视野。稀缺生态资源、四 通八达的路网建设、国际性的商业配套

塘河新城仿佛一位时代的弄潮儿,以

海纳百川之势助力塘下老城有机更新。

#### 轨交、快速路、隧道 打造塘下交通最便利区块

之所以在现阶段提出 塘河新城 的概 念 还得益于该板块 独一无二 的交通优

从交通配套上来看 ,塘河新城是瑞安 主城区和温州市区连接贯通的中心点 ,是 温瑞一体化的重要节点。正是基于这一区 位优势 温州市域铁路 S3 线和温瑞大道快 速路(永宁大道)在此汇聚 形成温州 塘 下 瑞安快速通道。

据悉 轨道交通S3线在塘河新城设有 两个站点,分别是国泰路以北的塘口站和 中心路以南的塘西站;而温瑞大道快速路 也是一条连接温州主城区与瑞安城区的城 市快速通道,目前一期正在施工建设中,未 来将与S3线局部共线 相得益彰。

此外,该板块正在建设的两条隧道也 是分量十足。去年5月,为缓和104国道 的交通负荷 位于岑头村的南山隧道开工, 该工程起于岑头段 終于瑞枫公路下山根 段,全长约2.73公里。相关负责人表示, 另一条塘岙底隧道也已开工,总投资6.36 亿元 ,北起塘下三都村 ,南至瑞枫大道文定 路,建成后塘下三都片与瑞祥两地车程缩 短至10分钟内。

S3线、温瑞大道快速路、南山、塘岙底 隧道以及目前正在拓宽中的塘下104国道 不仅增强了区域的空间容纳性,更承载了 塘河新城 作为城市大发展战略的中心汇 集地位。此外,这里的塘下中心路、环镇北 路、国泰路等主干道连接起塘下中心区、鲍 田、海安等片区 架构起区域内的横向交通

目前塘河新城也成为国内大型开发商

的逐鹿之地。今年2月,北京石榴地产以 封顶楼面价8636元/平方米+配建面积 3000平方米拿下该板块一宗宅地。作为 一家连续多年跻身中国房地产企业综合实 力百强、成长速度前十的京匠房企 石榴集 团此次更是在萃取13年的成熟开发理念 之上,带来全球首座春江系产品

石榴·春江锦庐是塘下难得的2.3低 密高阶纯住区 采用五维景观、卯榫工艺等 品牌精品工艺,致力于提升塘下的人居水 平和范本 ,这无疑也为区域的持续发展注 入新鲜血液 ,未来将对整个板块和区域起 到助推作用。

#### 塘河万米滨水慢行道

#### 编织塘下生态宜居带

塘河新城 ,顾名思义 ,离不开悠悠塘河 水,浓浓故乡情。

塘河是瑞安的母亲河,在许多人的记 忆中 塘河两岸的杨柳、榕树 河上的石板 桥 河畔浣洗的妇人 跃入河中抓鱼的孩童

塘河见证了一代又一代人的故事。如 今,塘河新城 概念横空出世 位于该板块 东面的长约3.3公里的塘下主塘河,也成 为了塘下宜居生活板块的最好注脚。

据悉 塘下镇未来将在此打造塘河万 米滨水慢行道 融入城市历史文化元素 成 为塘下市民休闲健身、文化体验、日常通行 的生态景观廊道。从规划方案来看,该滨 水慢行道自北向南将分布有塘口沿河绿 地、陈宅滨水绿地、陈傅良公园、塘西公园 等 既保留当地的古榕树 又深入挖掘各片 区的民俗文化 ,重新梳理公园空间层次和 优化绿化配置 ,为不同年龄人群打造文化 历史底蕴深厚的塘下特色滨水公园。

畅想未来 ,当你立足于塘河新城板块 犹如身处在生态园中,看着板块内绵延不 断的塘河自然生态水系 ,早已忘却都市的 喧嚣。此外 塘下主塘河还将与上马河、中 塘河、场桥浦-龙河-吴岙双桥河串联 最终 形成总长约21.3公里的塘下生态宜居线。

## 花呗接入央行征信 透支 买买买 或影响贷款买房?

花呗部分用户接入央行征信 "消息 一出,各种疑问纷至沓来,登上热搜。部 分用户 ,是哪部分?有我吗? 每月最低 还款会影响信用吗? 不逾期也会影响之 后的贷款吗 ,尤其是房贷车贷?

目前可以提供个人的支付宝账号等 相关信息 ,电话查询自己的信息是否已经 接入央行征信。支付宝客服回应道,另 外 ,用户也可以通过花呗 - 我的 - 相关合 同及产品说明中查询 ,如果有《个人用户 信息查询报送授权书》,也意味着信息已 经接入。

目前,并非所有人的花呗都授权上传 央行征信中心。在沟通中,客服表示,需 要用户主动进行勾选同意 ,才会被征信。 如果没有进行勾选 同意 等操作 是不会 有征信信息的采集 ,个人征信仍只归芝麻 信用。但是,有网友表示,在自己不知道 的情况下 ,就允许花呗接入征信 ,这是怎 么回事?这种情况有两种可能:一是对花 呗额度进行提额 ,二是进行花呗服务升 级,这两个过程中,花呗会提示 点击按钮 视为您同意《花呗服务协议》和《个人信用 信息查询报送授权书》及其他协议,同意 授权向金融信用信息基础数据库查询/报 送相关信息。勾选后就被视为同意接入 央行征信。

#### 花呗 信用卡 频繁借钱花影响个人信用吗?

面对花呗的变化,大家看法各异。有 人 只想知道怎么关闭花呗 ,也有人认为 这是好事,如果花呗类似信用卡,对于银 行评估个人信用等级有正面作用。花呗提 供的服务虽然非常类似信用卡,但其本质 并非信用卡,支付宝相关人士此前也表示, 花呗并非虚拟信用卡,是一个消费信贷(产 品)。另外,花呗的《个人信用信息查询报 送授权书》中显示 ,其授权对象为重庆市蚂 蚁小微小额贷款有限公司 属于小额借贷公

这和信用卡的征信被银行采集有区别, 也让不少人担心:没有逾期 但是频繁的小 额贷款会不会影响我的个人信用和后续银 行贷款?支付宝客服表示,如果在使用花呗 的过程中从未逾期,便不会对征信产生影 响 ,目前体现在征信报告上的形式尚不清 楚。每月最低还款额度属于正常还款方式 , 是不会影响消费者的经济活动的。

据建设银行西单支行信贷消费中心的工 作人员介绍 个人信用主要看逾期记录的情 况,包括逾期频率、期限等。 花呗和信用卡都 属于信用贷 花呗属于小额贷款 不过央行征 信不论小额还是大额 ,只要逾期都会有记 录。一般贷款只要证明还清了就可以。

信用卡也有小额消费 ,只要按期归 还,就属于正常的业务,不会影响你的信 用。除非违约,有可能成为信用污点。中 国人民大学中国资本市场研究院联席院长 赵锡军表示。

#### 用 花呗 会影响房贷、车贷吗?

此前,花呗逾期主要在自有的系统内 产生影响 ,但接入央行征信后这点有了变 化。赵锡军表示,之前客户的逾期记录不 会直接报送央行征信中心。接入以后,这 部分客户的借款、还款行为和在别的银行 的记录一样,全部都会体现在征信报告 中。信用记录里的污点没有清除之前,很 多行为就会受到约束、限制。

从个人的角度来看,接入央行征信 后,其借贷总额、违约记录等都能查询,因 此会增加对个人行为的约束力,但这种约 束也是好事 能合理地确定个人信贷额度, 避免过度借贷,对规范整个社会信用体系 是有好处的。国家金融与发展实验室副主 任曾刚说。

面对花呗使用和银行贷款的问题,上 述建设银行工作人员表示 ,申请房贷之前 , 需要把逾期贷款都还清,并提交凭证。不

只是逾期款项,所有的贷款都要结清。

支付宝客服表示,如果银行贷款需要 开具证明,可以提供花呗结清证明。

另外,还需要收入证明、还款能力、资 金来源等材料。该工作人员解释,这些会 影响贷款额度、贷款利率 但逾期本身不是 影响还款能力的证明 主要是看逾期的具 体情况,是否属于高危风险范畴。

只要没有逾期、违约 就没有信用污点 但是财务能力可以通过征信报告反映出来。 赵锡军举例说明 比如某消费者每次借贷都 不超过一两百块钱 这说明流水不大。虽然 按时还款无逾期 但当要做较大金额生意的 时候 需要贷款100万元 银行可能会认为他 的财务能力不足以支撑借贷100万元。

个人信用与财务能力并非直接相关 财务能力也不是只根据花呗的使用情况进 行判断。判断财务能力的指标不同,会有 不同的结论 但这不影响正常使用花呗账 户。赵锡军说。 (据《中国新闻网》)

温 州 瑞 安 支 行



将五爪金龙戏龙珠的场景作为设计原 型,造型逼真,工艺精湛,尊贵尽显。

基础金价+12元/g

基础金价+10元/g

▲ 材质 ▲ 克重 ② 价格

Au9999 10g Au9999

20g 基础金价+12元/g Au9999 50g 基础金价+12元/g Au9999 100g 基础金价+10元/g 基础金价+10元/g

Au9999 500g Au9999 1000g

送给挚爱的TA/送给重要的TA



华夏 金 6 华夏银行

详情请咨询华夏银行温州瑞安支行 热线电话: 66805902 地址: 瑞安市隆山东路东方商务东首

针址,浙江省磁安市安阳新区安福路30号 邮编,325299 申请。(0577) 英维杰,65816333 发行部,65836178 广告部,65917777 广告发布登记证,33038120170013 全年订价,258元 印刷,温州浙报文化有限公司