

郑州市场周报(2017年第31期)

——泰辰市场研究部

Part 1 行业热点

Part 2 土地监控

Part 3 周度数据

Part 4 楼市活动

Part 5 项目监控

Part 6 新盘扫描

目

录

CONTENTS

1、住建部排查十年棚改项目，逾期不交付可问责（2017.8.7）



- 近期，住建部要求地方对2008年以来棚改项目进行全面排查并整改；
- 截至目前，中国政府已经进行了超过3000万套的棚户区改造，但各地也出现了不少房源不能及时交付或闲置的情况。
- 审计署6月23日发布的《2016年保障性安居工程跟踪审计结果公告》显示，2016年全国有12.87万套基本建成的住房因配套基础设施建设滞后，搁置1年以上无法交付使用；27.24万套住房因位置偏远、户型设计不合理等，已办理竣工验收备案但空置超过1年。
- 此次新政，有利于加快推进保障性住房的合理分配，进一步加强棚改安置房项目的建设管理。

2、成都全面开展住房租赁试点 降低个人出租住房税率（2017.8.8）



- 成都市于近日出台《成都市开展住房租赁试点工作的实施方案》，将全面开展住房租赁试点；
- 此次新政提出，2017年底，该市要组建或改建3家-4家国有住房租赁公司，启动一批租赁住房建设，完善交易服务平台，建立租赁信用管理体系。到2020年，基本形成供应主体多元、管理服务规范、租赁关系稳定的住房市场；
- 同时，成都市房管局表示将通过四个层次增加租赁房源，一是国企新建一批人才公寓，产业园区配套租赁住房；二是开发企业配建租赁住房，或企业依法改建存量住房；三是加快政策性保障型公租房建设；四是盘活市民“存量”住房。

3、杭州创新监管与服务 打造全国首个智慧住房租赁平台（2017.8.9）



- 8月9日，杭州住保房管局与阿里巴巴集团、蚂蚁金服集团就合作搭建智慧住房租赁监管服务平台举行签约仪式，将建成全国首个智慧住房租赁监管服务平台，可实现租赁环节全覆盖、租赁房源全纳入、租赁信息全共享的“三个全”目标；
- 该平台将通过阿里巴巴实现对租赁各方的实名身份验证，以及对挂牌房源实行全方位核验，打造租客、房东及租赁机构的全方位信用体系，将极大提升租赁市场效率、优化个人体验。

4、北京限价部分解禁 是个案而非全面松绑 (2017.8.10)



- 近期北京市房协针对“8月5日北京三项目取得预售许可，其预售价格超过此前8万元价格红线”一事表示：这三个项目以9.5万元的价格获批，均为2015年的高价地，更多带有个案性质，因为项目本身的土地、资金成本较高，加之三个项目均有国资介入，监管部门应是考虑到其运营压力，以及国有资产增值保值的需求，才予以放行
- 从三个项目放行所传递出的思路来看，政府方面会对类似的历史高价地项目做适度的释放，而非采取“一刀切”的严格管控形势。因为，这并不意味着所有项目都会无限制放行，更不能理解为政策的松动。

1、河南拟建两万套青年人才公寓（2017.8.9）



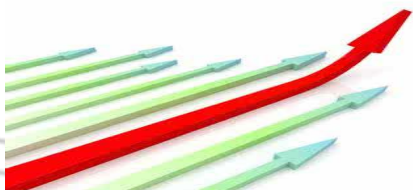
- 8月9日下午，在举行的省政府常务会议中，计划在2年内开工建设2万套青年人才公寓，为吸引更多优秀人才特别是青年人才“扎根”河南，其中今年年底前一期开工建设6000套；
- 作为政府解决青年人才安居需求而投资建设的保障性住房，青年人才公寓的产权属性为政府所有，由政府通过划拨方式供应建设用**地**。先期建设的省直青年人才公寓保障对象主要是省直及中央驻郑的党政机关、事业单位、高等院校、科研院所、医院、国有企业的青年人才；
- 在选址方面，按照“环境宜居、交通便捷、功能配套、美观实用”的原则，青年人才公寓将优先考虑在地铁、公交站附近选**址布局**，配套建设教育、医疗、交通、停车等设施。

2、银隆150亿进驻洛阳，河南新能源汽车版图初现（2017.8.8）



- 8月8日，洛阳市与银隆项目合作签约仪式在河南郑州举行，银隆将在洛打造银隆新能源（洛阳）产城融合产业园，选址洛**阳高新区**，总投资**150亿元**，河南新能源汽车版图初现；
- 洛阳吸引银隆的，或是当地对新能源汽车产业链的成熟规划布局，洛阳市发改委此前规划提出，到2020年，新能源汽车产业主营业务收入将增长到200亿元。
- 此前，深圳比克电池、国能新能源汽车有限公司等行业龙头企业，已先后入驻河南投资办厂，除了外来企业，河南本土的企业宇通、河南速达电动汽车科技、森源集团等，也在争夺新能源汽车发展的先机。

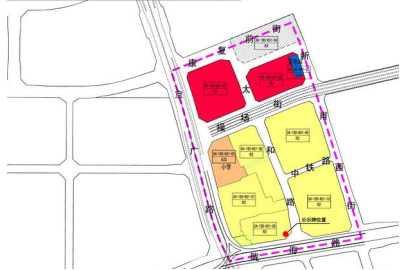
3、河南出口连续12个月同比增长（2017.8.10）



- 8月10日，郑州海关消息，今年前7个月，河南省进出口贸易总值2421.1亿元，同比增长14.9%。其中，出口1495.8亿元，同比增长21.1%；进口925.3亿元，同比增长6.1%。**7月份河南省出口182亿元，同比增长8%，已连续12个月保持同比增长。**
- 目前，美国、欧盟、日本为河南前三大贸易伙伴。前7个月，进出口总额分别增长19.2%、6%及91.7%，随着郑州升级为国家中心城市，郑州对外经济发展的潜力逐步显现。

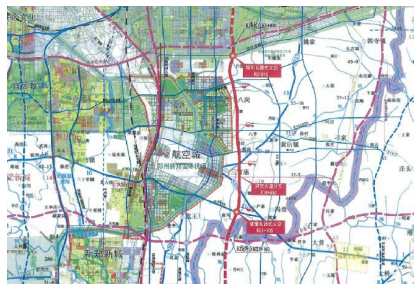
1、郑州火车站西广场周边415亩旧改用地控规公示 170多亩建住宅即将入市 (2017.8.11)

郑州市火车站西广场周边旧城改造控制性详细规划
土地使用规划图



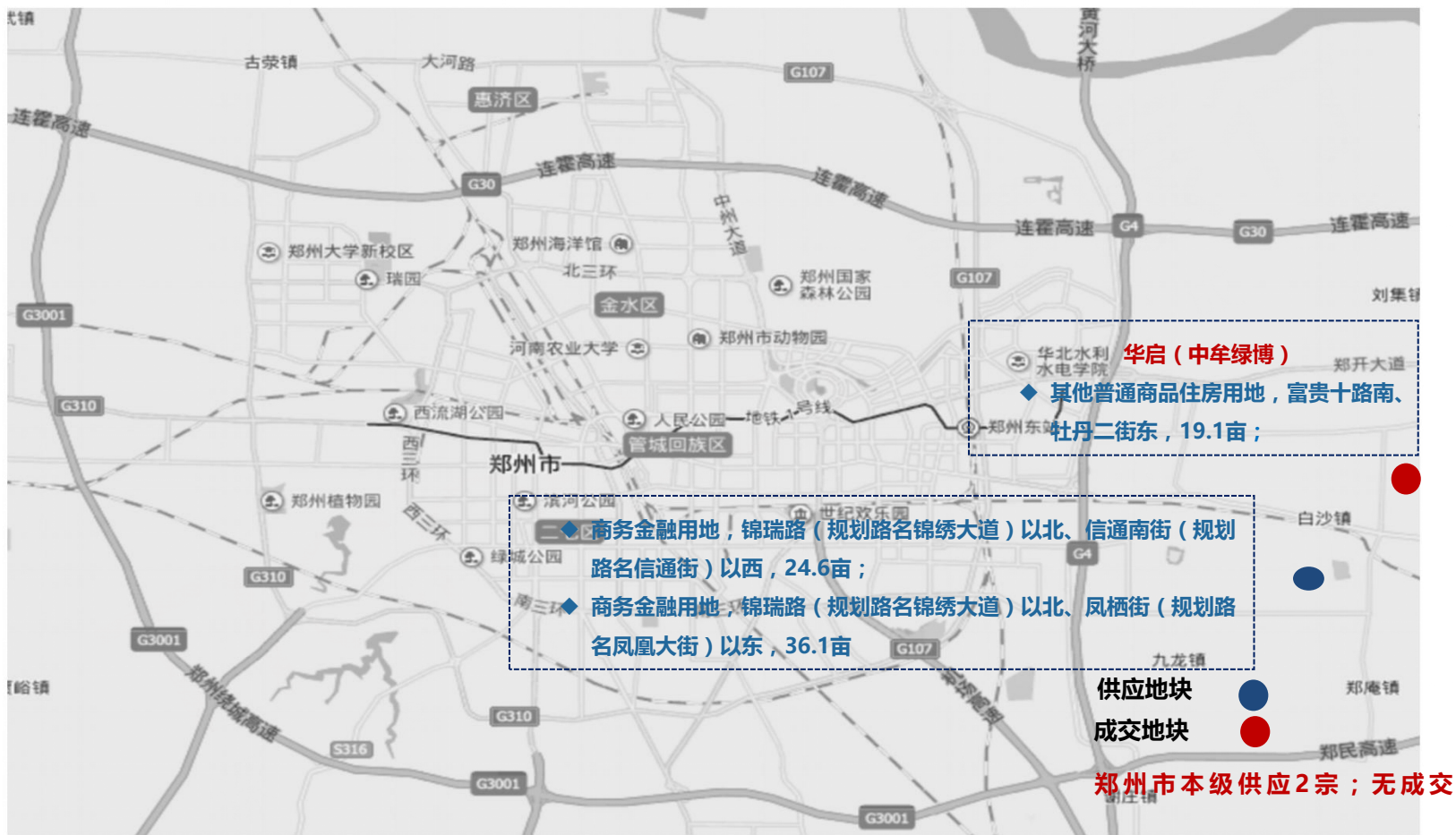
- 8月11日，郑州市城乡规划局对郑州市“郑州市火车站西广场周边旧城改造控制性详细规划”进行批后公示
- 本次规划用地位于火车站西广场以南，由京广路、陇海路、新甫西街、和康复前街合围，总用地面积为27.7公顷，折合为415.5亩。用地性质主要为二类居住用地,中小学用地,商业用地,商务用地,交通场站用地,供电用地。

2、G107线郑州境东移改建 二期8月底具备通车条件 (2017.8.10)



- 8月10日消息，G107线郑州境东移改建二期工程即将建成，预计8月底具备通车条件，9月园博会开幕前投用，园博会期间，将成为航空港区过境大车的分流通道。
- 这条路具体位置在京港澳高速以东约10公里，位于郑民高速、商登高速两条东西向平行高速之间，接现状万三公路与郑民高速交叉口处。道路全长22.179公里，按双向八车道一级公路兼具城市道路功能设计，设计时速80公里，总投资11.49亿元。

本周土地供应2宗，成交1宗（中牟绿博）



数据来源：中国土地市场网、郑州市国有建设用地使用权网上交易系统

本周土地出让信息

公告日期	竞拍日期	土地编号	土地位置	区域	面积 (亩)	用途	容积率	建筑限高 (米)	建筑密度 (%)	绿化率 (%)	起始单价 (万元/亩)	起拍价 (万元)	出让年限	竞买保证金 (万元)
2017/8/11	2017/9/13	郑政经开出〔2017〕041号（网）	锦瑞路（规划路名锦绣大道）以北、信通南街（规划路名信通街）以西	经开区国际物流园区	24.6	商务金融用地	≤4.0	≤100	≤45	≥25	203	5000	40年	4000
		郑政经开出〔2017〕042号（网）	锦瑞路（规划路名锦绣大道）以北、凤栖街（规划路名凤凰大街）以东	经开区国际物流园区	36.1	商务金融用地	≤4.0	≤120	≤45	≥25	202	7300	40年	6000
合计					60.7	—								

本周土地成交信息（中牟绿博）

[illegible]

8月1周供销价环比均下滑，供应方面仅两项目入市，体量较小；销售备案看，各物业均出现下滑

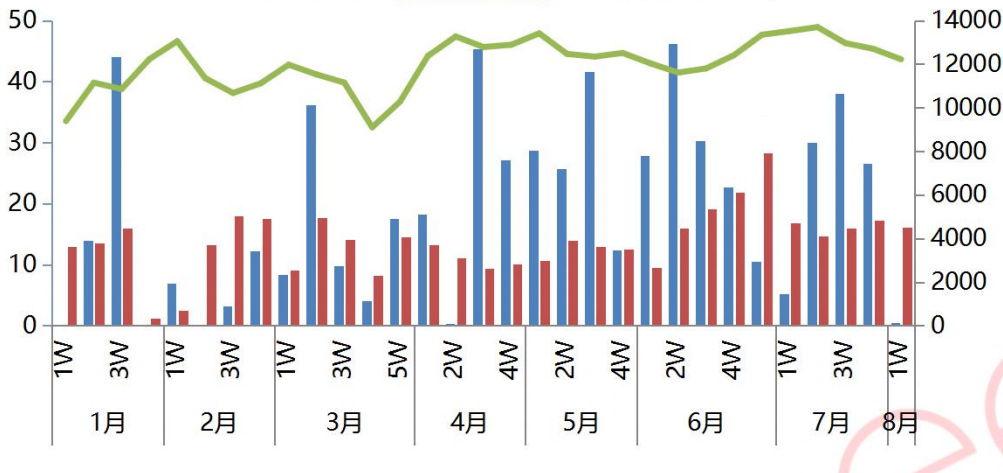
郑州市各物业类型市场表现

物业类型	供应面积（万㎡）		成交面积（万㎡）		成交套数		成交金额（亿元）		成交均价（元/㎡）	
	7.31-8.6	7.24-7.30	7.31-8.6	7.24-7.30	7.31-8.6	7.24-7.30	7.31-8.6	7.24-7.30	7.31-8.6	7.24-7.30
商品房	1.99	38.25	21.76	22.44	2298	2561	25.83	29.19	11867	13008
商品住宅	0.49	26.55	16.07	17.23	1430	1543	19.63	21.88	12218	12699
商业	1.50	5.40	0.51	1.03	45	117	1.10	2.60	21631	25015
公寓	0	3.20	3.14	3.60	696	870	3.29	4.00	10477	11111
写字楼	0	0.00	1.15	0.39	96	25	1.35	0.62	11749	15960

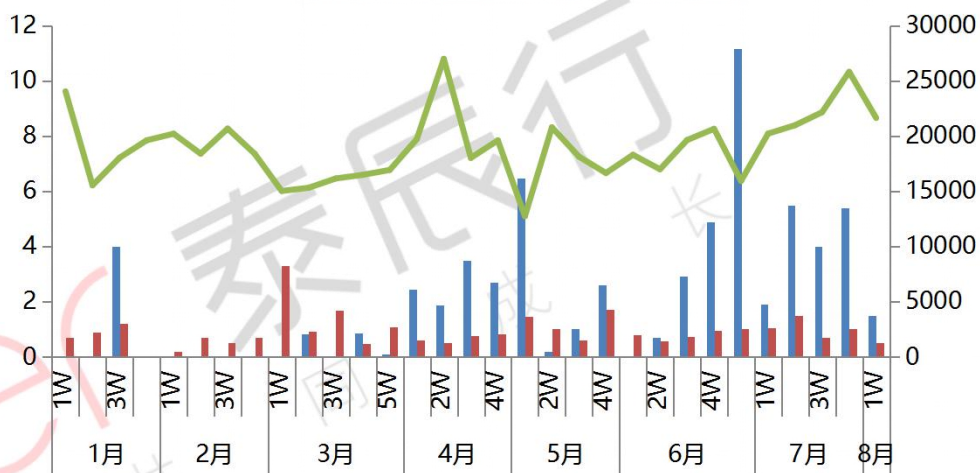
数据来源：泰辰技术中心

周度走势看，8月1周商品住宅、商业、公寓等供销价均略有下滑，写字楼成交备案略增

郑州市区商品住宅周度供求分析



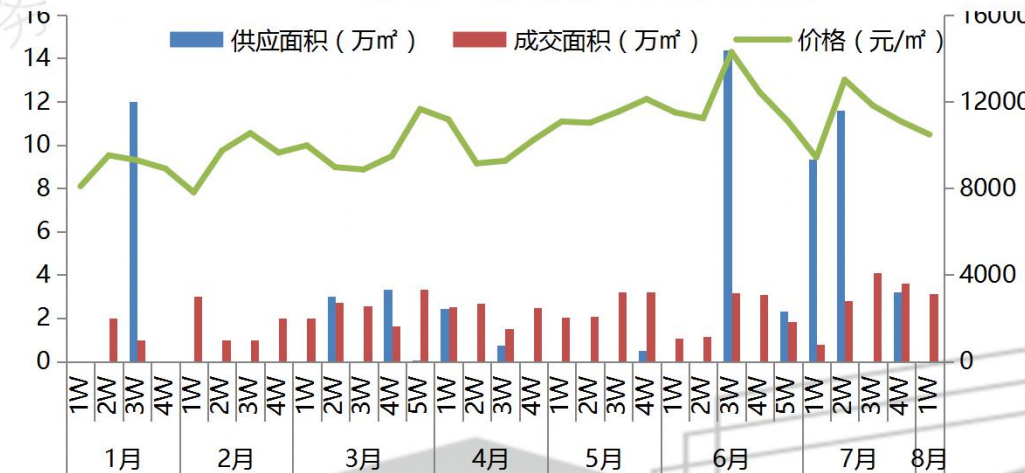
郑州市区商业周度供求分析



郑州市区写字楼周度供求分析

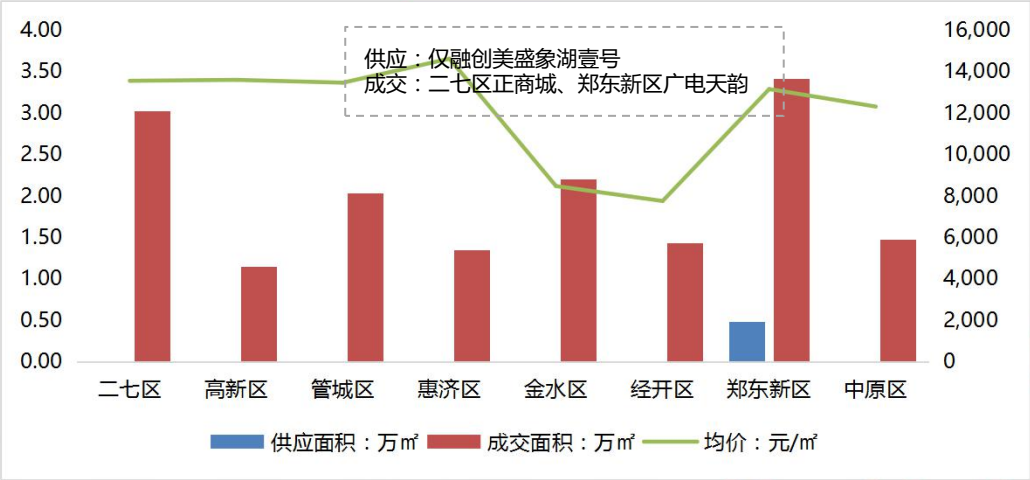


郑州市区公寓周度供求分析

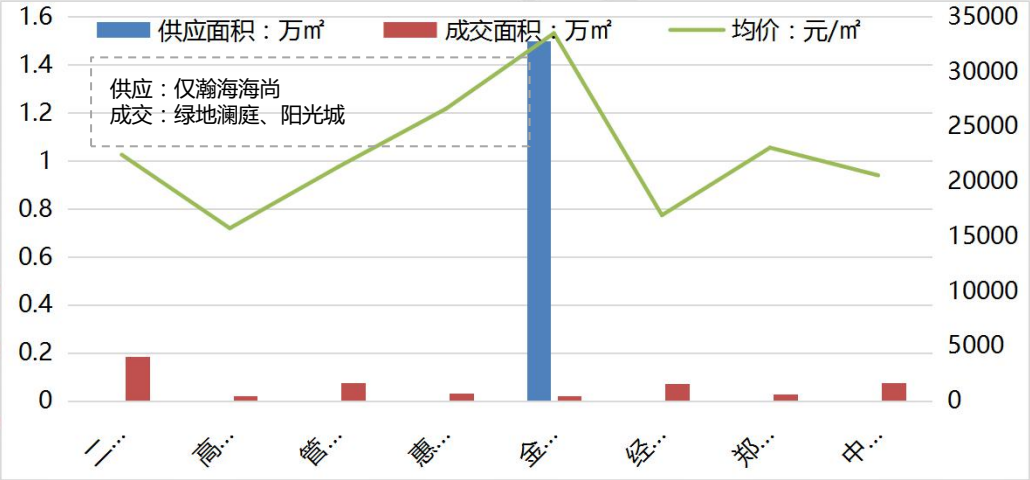


8月1周仅郑东新区住宅及金水区商业少量供应；成交看，住宅主力成交为二七区、郑东新区，价格惠济区居首；商业二七区成交备案居首，金水区价格领先；写字楼郑东新区备案量价最高

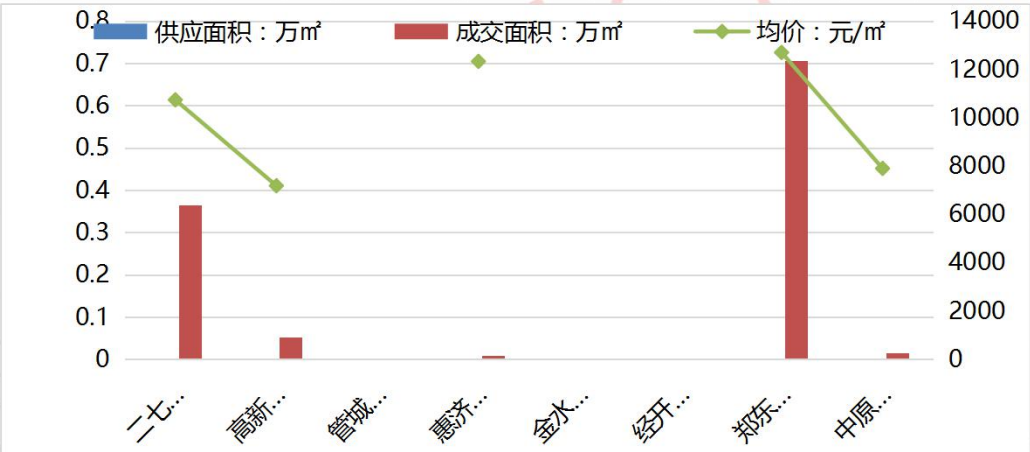
郑州市区商品住宅区域供求分析



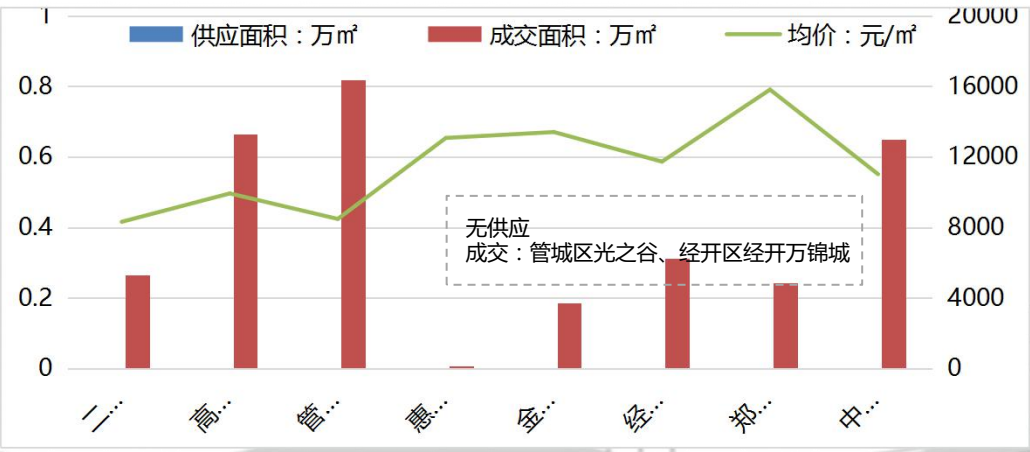
郑州市区商业区域供求分析



郑州市区写字楼区域供求分析



郑州市区公寓区域供求分析



8月1周住宅项目备案面积最高为正商城、广电天韵、美商龙湖一号

7.31-8.06郑州市商品住宅备案面积TOP10

排名	项目名称	区域	面积 (万㎡)	金额 (亿元)	套数	均价 (元/㎡)
1	正商城	二七区	1.44	1.92	142	13335
2	广电天韵	郑东新区	1.39	0.98	110	7038
3	美商龙湖一号	金水区	1.21	0.85	96	7015
4	拓丰祥和居	经开区	0.96	0.56	85	5856
5	鑫苑国际新城	管城区	0.55	0.66	55	11927
6	汇泉西悦城	中原区	0.54	0.6	55	11093
7	郑地美景东望	郑东新区	0.51	0.63	45	12265
8	永威城	管城区	0.46	0.66	43	14284
9	万科大都会	二七区	0.46	0.61	45	13328
10	永威西郡	中原区	0.42	0.54	38	12734

7.31-8.06郑州市商业备案面积TOP3

排名	项目名称	区域	面积 (万㎡)	金额 (亿元)	套数	均价 (元/㎡)
1	绿地澜庭	经开区	0.07	0.1	3	15621
2	阳光城	管城区	0.06	0.14	6	22814
3	鑫苑名城	二七区	0.05	0.07	4	14278

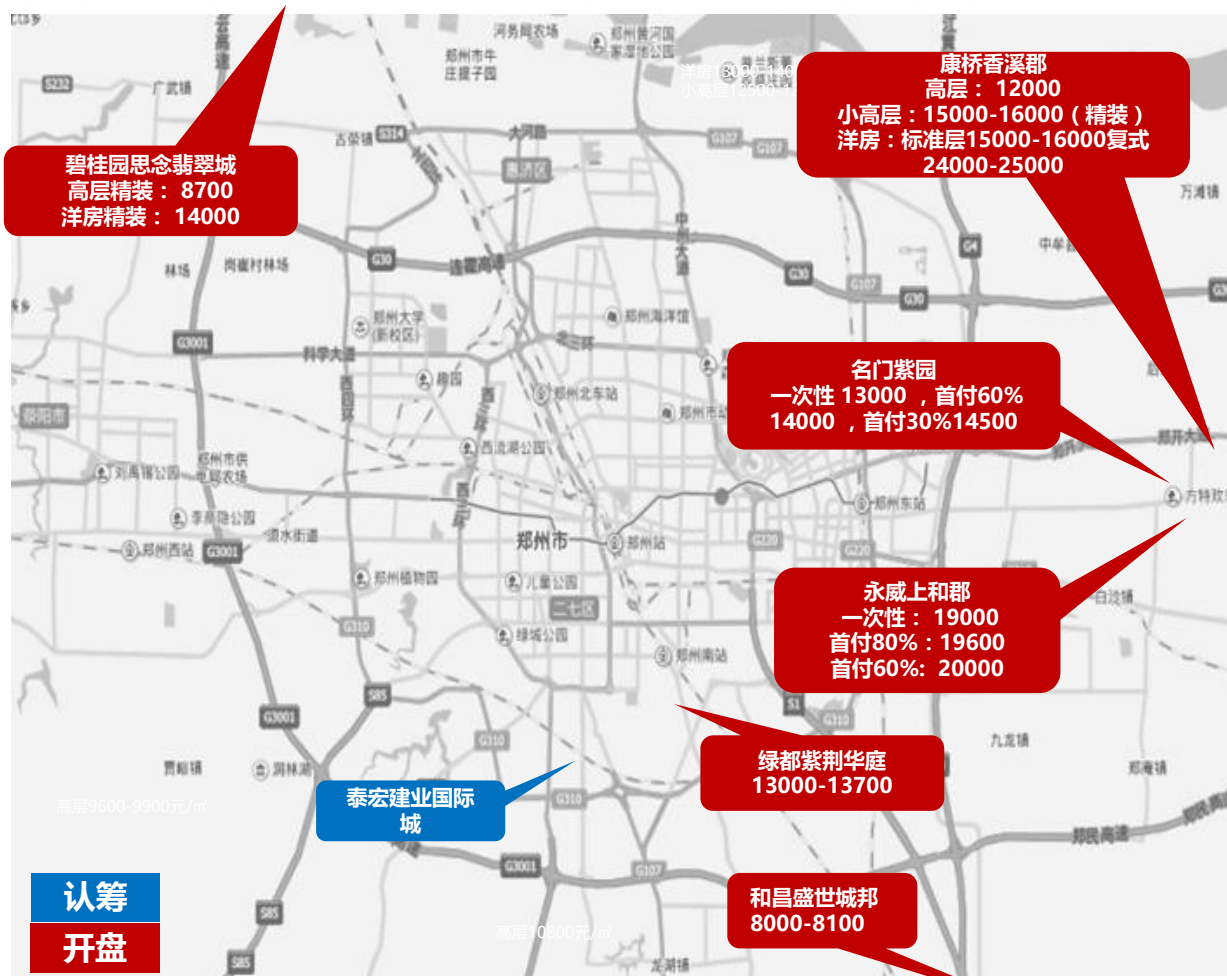
7.31-8.06郑州市写字楼备案面积TOP3

排名	项目名称	区域	面积 (万㎡)	金额 (亿元)	套数	均价 (元/㎡)
1	德威广场	郑东新区	0.36	0.32	25	8822
2	升龙城	二七区	0.35	0.38	43	10865
3	绿地新都会	郑东新区	0.16	0.26	9	16099

7.31-8.06郑州市公寓备案面积TOP3

排名	项目名称	区域	面积 (万㎡)	金额 (亿元)	套数	均价 (元/㎡)
1	光之谷	管城区	0.77	0.64	146	8275
2	永威西郡	中原区	0.49	0.55	122	11118
3	经开万锦城	经开区	0.21	0.27	64	13061

认筹项目1个 开盘项目6个



开盘项目	推售物业类型	推出套数	销售套数	去化率
绿都紫荆华庭	高层	479	472	99%
名门紫园	高层	180	150	83%
永威上和郡	洋房	157	129	82%
康桥香溪郡	高层、小高层、洋房	392	351	90%
碧桂园思念翡翠城	高层、洋房	974	800	82%
和昌盛世城邦	小高层	315	315	100%
住宅合计		2497	2217	89%
绿都紫荆华庭	70年公寓	341	341	100%
公寓合计		341	341	100%

8月12日针对五期二号地块**高层认筹**，当天认筹**135组**



项目位置	二七区大学路与南三环交汇处向南800米				
开发企业	河南建业泰宏置业有限公司				
代理公司	泰辰&易居				
项目体量	3000亩	建筑面积	360万㎡	容积率	3.5
推出套数	五期二号地高层1135套房源（具体推出楼栋未定）				
预计均价	预计价格12000-13000元/㎡				
优惠方式	电商入会10000元享开盘30000元优惠				
备注	毛坯交房				

物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	建筑面积（㎡）	户型	套数
高层	1#	1	3T10	31	57-59㎡	两室一厅一卫	310
	2#	1	2T5	29	89-116㎡	三室两厅一卫	145
	3#	2	东单元2T4,西单元2T5	32	89-117㎡	三室两厅一卫	288
	5#	2	2T4	东单元32西单元17	85㎡	两室两厅一卫	34
					89-119㎡	三室两厅一卫	145
					140㎡	四室两厅两卫	17
	6#	2	2T4	东单元17西单元32	85㎡	两室两厅一卫	34
					90-119㎡	三室两厅一卫	113
					135-140㎡	四室两厅两卫	49
合计							1135

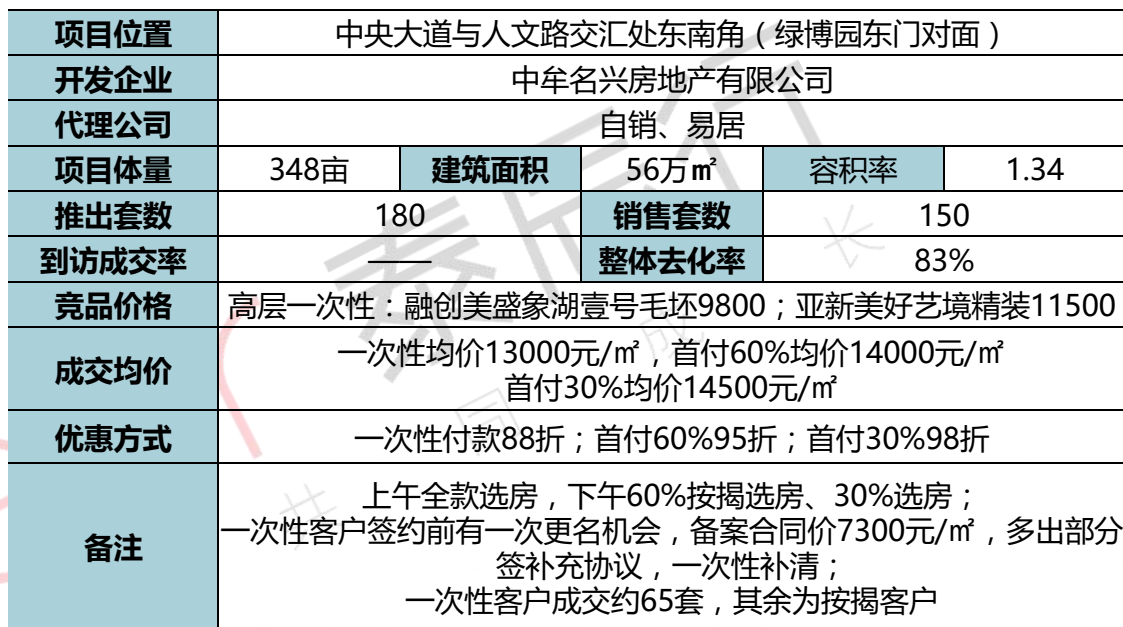
8月11日晚云选房，推出高层**479套**房源，公寓**341套**，共计820套房源，选房结束显示去化813套，去化率99%
8月5日启动会员升级，截至开盘当天累计升级**1100组**左右，当天选房客户**1078组**



项目位置	管城区紫荆山路与南三环交汇处				
开发企业	郑州绿基置业有限公司				
代理公司	自销				
项目体量	24亩	建筑面积	11万㎡	容积率	5.2
推出套数	820		销售套数	813	
到访成交率	35%		整体去化率	99%	
成交均价	13000-13700元/㎡				
优惠方式	1、认筹交5千优惠2万；2、升级2万优惠4万； 3、参与公测优惠一次5千（共两次）；4、选房成功优惠1万				
备注	微信选房，毛坯				

物业类型	楼栋	楼层	单元	楼梯户比	房型	推出套数	销售套数	去化率
公寓（70年产权）	1#	23F	1	4T16	32-57㎡一房	341	341	100%
高层	2#	34F	2	2T6	82-91㎡三房	136	136	100%
					108㎡三房	68	68	100%
	3#	34F	2	2T6	82-91㎡三房	126	123	98%
					108㎡三房	58	58	100%
	5#	33F	2	2T5	124㎡四房	34	33	97%
				2T6	57㎡一房	57	54	95%
合计						820	813	99%

5月18号启动会员升级，截止开盘认筹客户**300组**左右



物业类型	楼号	层数	单元	梯户	户型面积	推出套数	去化套数	去化率
高层	3#	18	2	2T2	132㎡四房	38	150	83%
					155㎡四房	34		
	10#	18	2	2T2	135-143㎡四房	42		
					170四房	17		
	13#	18	1	2T3	119㎡三房	18		
					170-175㎡四房	31		
合计						180		

8月12日，针对一期洋房1#、3#、5#、8#、9#楼开盘，推出**157套**房源，当天去化**129套**，去化率**82%**
7月下旬开始升级，截止开盘累计升级入会客户约**230组**



项目位置	中牟绿博大道与人文路交会处南1000米路东				
开发企业	河南伟业博郡置业有限公司				
代理公司	自销				
项目体量	187亩	建筑面积	14.7万㎡	容积率	1.59
推出套数	157		销售套数	129	
到访成交率	—		整体去化率	82%（含前期一次性）	
竞品价格	融创美盛象湖壹号洋房标准层18000，首层25000				
成交均价	一次性19000元/㎡;首付80%均价19600元/㎡ 首付60%均价20000元/㎡				
优惠方式	1、一次性优惠9%；2、首付80%优惠6%；3、首付60%优惠4%				
备注	五证齐全，先到先得，明源选房				

物业类型	楼栋	单元	层数	梯户比	户型面积	推出套数	销售套数	去化率
洋房	1#、3#、5#、8#、9#	2	8F	1T2	171/174㎡四房	96	129	82%
					142㎡四房	40		
					182㎡四房	3		
					223㎡五房	3		
					205㎡五房	12		
					252㎡五房	3		
合计						157	129	82%

8月12日下午推售部分洋房及高层产品392套房源开盘，截止选房结束显示成交351套，当天到访约480组
项目7月中旬开始认筹，截至开盘实际升级约500组



项目位置	中牟县郑开大道与广惠街交汇处西北角				
开发企业	郑州博雅置业有限公司				
代理公司	易居				
项目体量	527亩	建筑面积	88万㎡	容积率	2.49
推出套数	392		销售套数	351套	
到访成交率	73%		整体去化率	90%	
竞品价格	2月开盘高层价格12000				
成交均价	高层11000-13000；小高层15000-16000（精装） 洋房标准层15000-16000；首层复式24000-25000				
优惠方式	认筹5万优惠2%；当天优惠1% 付款优惠60%首付3%、80%首付6%、一次性10%				
备注	云选房				

物业类型	楼栋	单元	层数	梯户比	面积（㎡）	推售套数	销售套数	去化率
高层	一号院9#	1	26	2T2	143㎡三房	50	45	90%
	二号院8#	1	26	2T4	89㎡三房	48	48	100%
					131㎡三房	48	92	96%
	一号院12#	1	26	2T4	125㎡三房	48		
					113㎡三房	48	45	94%
洋房	六号院15#/16#	2(16#东)	11	1T2	142㎡三房	66	56	85%
	7#8#10#楼	1/3（7#1D）	6	2T2	153㎡四房	56	45	80%
					176㎡四房	28	20	71%
	合计					——	392	351

8月12日针对二期4号地8#、9#，5号地7#、8#小高层开盘，共推出**315套**房源，去化率**100%**
6月中旬启动认筹，认筹**1000**余组，当天到访**815**组左右



项目位置	航空港区新港十一路与航兴路交叉口				
开发企业	郑州航空港区盛世宏图置业有限公司				
代理公司	自销				
项目体量	4275亩	建筑面积	246万㎡	容积率	1.5
推出套数	315		销售套数	315	
到访成交率	35%		整体去化率	100%	
成交均价	8000-8100元/㎡（周边九裕龙城高层7200元/㎡）				
优惠方式	1、首付30%，优惠6%，首付60%，优惠8%；全款优惠10%； 2、当天选房购车位额外优惠1%；3、筹带筹优惠2000				
备注	车位5.5万元/个，储藏室1800元/㎡，无绑定；前期入会及认筹无优惠				

物业类型	楼栋	层数	单元	梯户	户型	推出套数	去化套数	去化率
小高层	4号地8#9# 5号地7#8#	15	7#1D 其余2D	2T3	68㎡一房复式	105	105	100%
					89㎡三房复式	210	210	100%
合计						315	315	100%

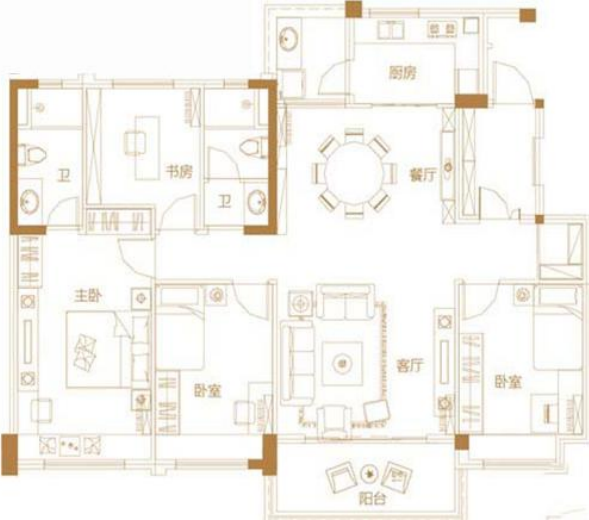
8月13日针对**高层2#、3#、7#、10#**，以及**12#、13#、19#**部分房源，**洋房16-18#、27#**开盘，共计推出**982套**房源（原推676套，现场加推306套），去化**800套**，去化率**81%**；前期认筹客户**1300组**（项目2016年底启动蓄客，7月8号开始认筹）



项目位置	荥阳江山路与沿黄快速路西4公里处				
开发企业	碧桂园控股				
代理公司	自销、尚正行				
项目体量	430亩	建筑面积	36万㎡	容积率	2.49
推出套数	982套		销售套数	800套	
到访成交率	73%		整体去化率	81%	
成交均价	高层精装：8700元/㎡（范围8300-9100元/㎡） 洋房精装：一层17000元/㎡、标准层15000元/㎡				
优惠方式	①分期优惠：自付，1个月4%、3个月3%、6个月2%、一年1%；按揭，1个月4%、3个月3%、6个月2%； ②碧有信2%；③老带新 / 筹带筹优1%；④派筹2%；⑤认购2%；⑥按时签约1% ⑦首付比例优惠：一次性3%；60%-100%优惠2%；首付30%-60%优惠1%				
备注	①上午9：00在黄河迎宾馆中华厅微信选房； ②原推高层2#、3#、7#、10#及洋房16-18#、27#，高层532套、洋房144套，开盘5分钟高层去化完毕，现场加推19#西单元和东单元南户，12#、13#中间户共306套； ③精装修，装修标准高层1500元/㎡，洋房、大平层2500元/㎡				

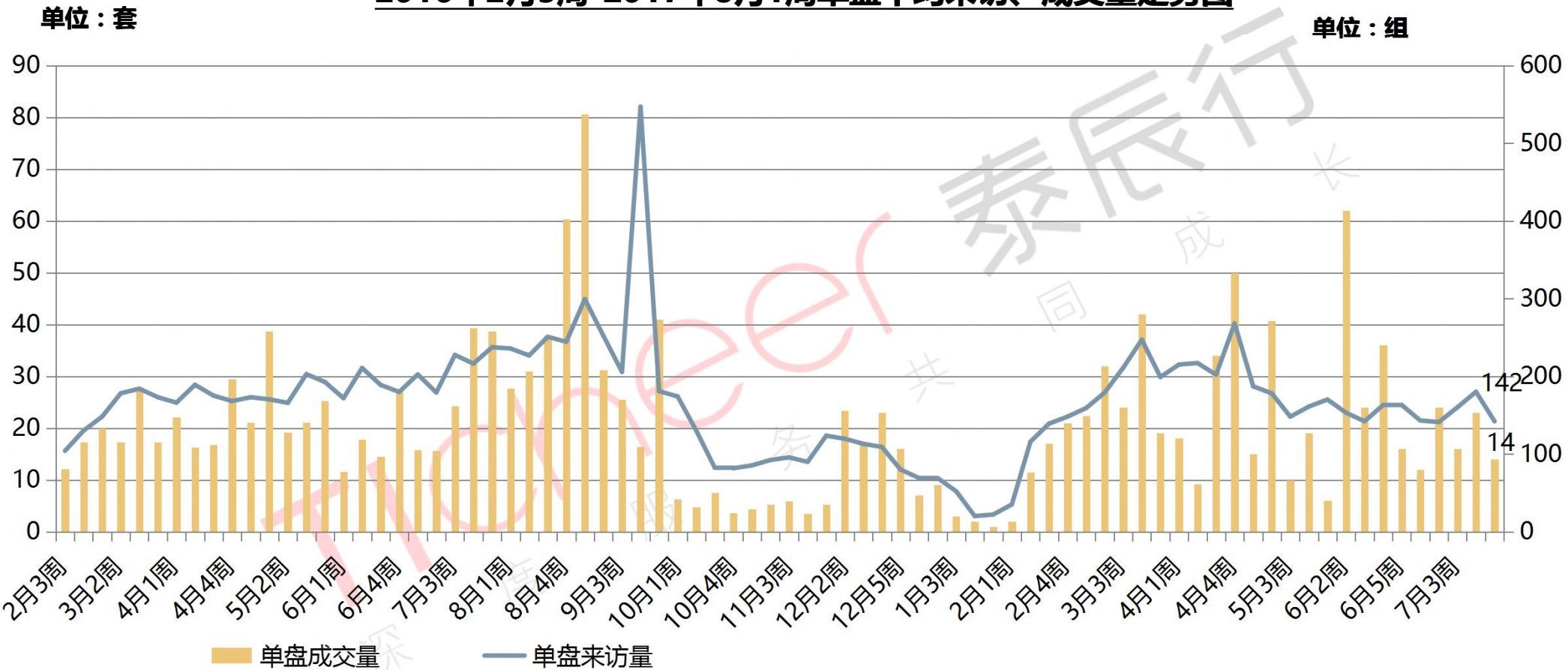
物业类型	楼栋	层数	单元	梯户比	户型面积	推出套数	销售套数	去化率
高层	10#、19#（西单元、东单元南户）	26	2	2T4	95㎡3室2厅1卫	838	736	88%
					125㎡3室2厅2卫			
					138㎡3室2厅2卫			
	2#、3#、7#、12#、13#（中间户）	26	1	2T4	105㎡3室2厅1卫			
					120㎡3室2厅2卫			
洋房	16#、17#、18#、27#	8	1	1T2	141-145㎡4室2厅2卫	144	64	44%
合计						982	800	81%

项目主力户型展示

高层：约95㎡，三室两厅一卫	洋房：约141㎡，四室两厅二卫	大平层：约267㎡，五室两厅三卫
		
1. 户型方正、客厅、两个卧室朝南，卧室均带有飘窗，采光较好 2. 餐客一体，空间感强	1. 市场上主流面积段，大面宽，多主要功能空间朝南 2. 主卧套间设计，居住舒适度强	1. 大平层户型设计，户型方正，浪费空间少，南向超大阳台，观景效果好 2. 中西厨房设置，带有生活阳台 3. 主卧设置衣帽间、主卫，生活方便

2017年8月1周，单盘**平均来访142组**，环比下降21%；单盘**平均成交14套**，环比下降 39%

2016年2月3周-2017年8月1周单盘平均来访、成交量走势图

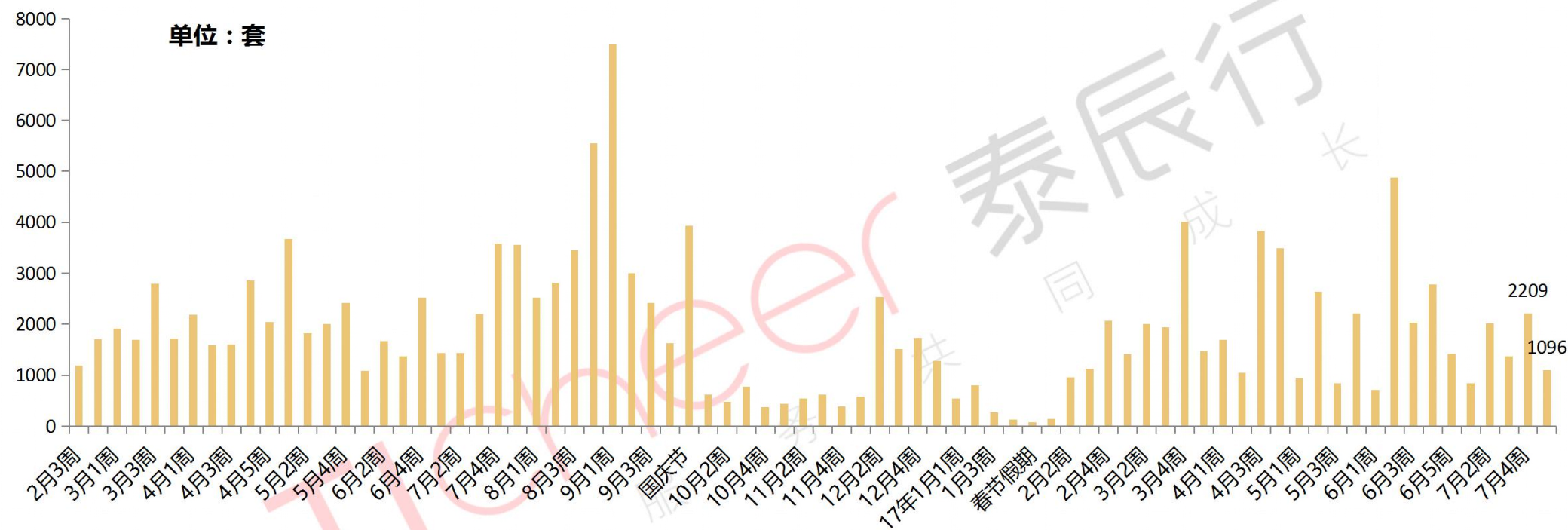


2017年7月周均来访156组，环比6月降1%；周均成交18.8组，环比6月降35%；7月市场表现来访微降，成交下滑，市场观望情绪渐起。

数据来源：泰辰技术中心

□ 2017年8月1周实际成交总量**1096套**，环比下降**50%**

2016年2月3周-2017年8月1周整体成交量走势图



数据来源：泰辰技术中心

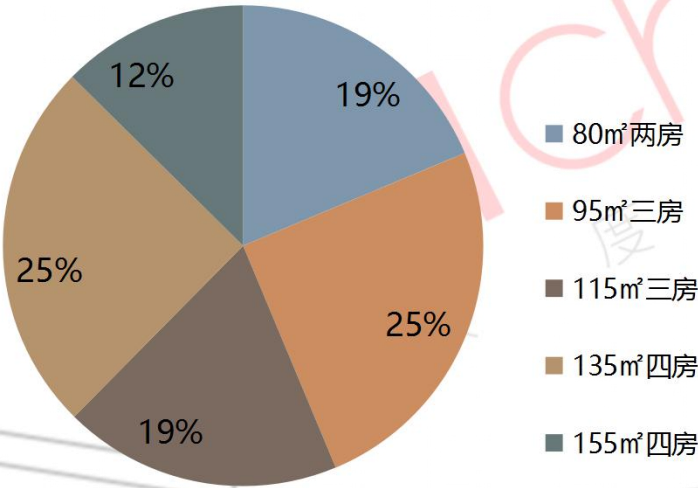
- ◆ 2017年8月1周实际监控到项目132个，其中在售住宅项目80个（认筹中项目7个），无货在售项目7个，待售项目32个；
- ◆ 8月1周总成交1096套（其中监控住宅开盘项目3个，总成交量204套较7月4周下降87%），环比下降50%；

一线房企+临近5号地铁线



开发商	河南京润万象房地产开发有限公司	位置	经开区东风南路与陇海路交叉口向南800米
占地面积	42亩	总建面	16万㎡
容积率	4.5	绿化率	35%
装修	毛坯	代理公司	自销
项目概况	1、项目规划有7栋高层，2栋商业，1栋幼儿园；规划总户数1090，车位1086； 2、项目规划纯住宅，均为2T2，2T4设计，面积段为80㎡-155㎡，主力户型为95㎡三房和135㎡四房； 3、项目距离郑州东站3.5公里，交通便利，紧邻地铁5号线（在建），北边为陇海高架； 4、项目周边有市八十五中，市十一中教育资源较丰富；医院有省骨科医院；同乐广场、中心广场约10万㎡绿化公园； 5、该地块成交总价14.96亿元，楼面价11920元/㎡，溢价率434%；周边碧桂园天玺精装高层2.3万/㎡（绑车位）		
目前阶段	咨询阶段，开盘时间待定		

房型面积段为80-155㎡、主力户型为95㎡三房和135㎡四房

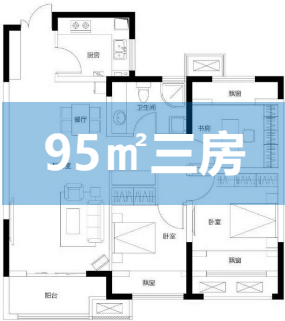


楼栋	层数	单元	梯户	户型	套数	
1#、5#	34F	1	2T4	95㎡三房	136	
				115㎡三房	68	
				135㎡四房	68	
2#、6#	34F	1	2T4	80㎡两房	136	
				115㎡三房	68	
				135㎡四房	68	
7#	32F	2	2T2	155㎡四房	138	
9#	34F	东单元	2T4	80㎡两房	34	
				95㎡三房	68	
				115㎡三房	34	
		西单元	2T2	135㎡四房	68	
10#	34F	东单元	2T2	135㎡四房	68	
		西单元	2T4	80㎡两房	102	
				115㎡三房	34	
合计	——					1090

云景 80m² 两室两厅一卫



云霓 95m² 三室两厅一卫



云仪 115m² 三室两厅两卫



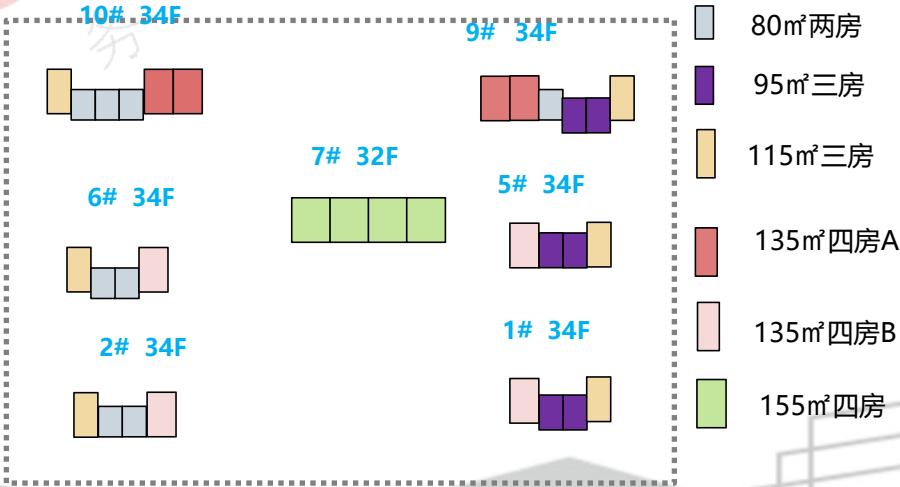
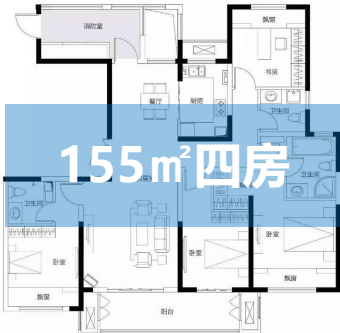
云回 135m² A 四室两厅两卫



云栖 135m² B 四室两厅两卫



云筑 155m² 四室两厅三卫



泰辰行（深圳）地产顾问股份有限公司

深度服务 共同成长

地址：郑州市金水区金水路299号浦发国际金融中心B座10楼

电话：0371-69350711

传真：0371-69350711

网站：<http://www.ticheer.cn/>

重要声明

本报告版权仅为本公司所有，未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、发表或引用。如征得本公司同意进行引用、刊发的，需在允许的范围内使用，并注明出处为“泰辰市场研究部”，且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和修改。否则，本公司将保留随时追究其法律责任的权利。