

以“好房子”建设赋能“住有优居”

我市积极探索构建房地产发展新模式

●记者黄兰芬 通讯员张标 方鼎 梁珊

今年以来,咸宁贯彻落实湖北省人民政府关于探索构建房地产发展新模式指导意见,坚持以人民为中心的发展思想,全面践行人民城市理念,积极引导房地产企业将“安全、舒适、绿色、智慧”深度融入产品建设,同步链接“吃、住、游、养、医、娱、购”全生态服务,努力实现从“有房住”到“住好房”、从“建房子”到“造生活”的转变,不断满足人民群众对高品质居住生活的新期待。

◆坚持需求牵引,从“先建后卖”到“以需定购”,精准对接高品质生活新需求

为探索构建房地产发展新模式,咸宁开展住房需求调查,摸排居民实际居住和消费需求,引导企业转变传统“建什么卖什么”的惯性思维,树立“客户要什么,建什么”的需求导向,鼓励房地产企业精准把握业主生活轨迹与习惯,打造更贴合市场需求的高品质住宅产品。

例如,城区同惠上和城铂园项目以前瞻性视角,在省级政策出台之前就已开展大量需求调研工作,通过对2800余组抽样业主进行本土化、深层次调研,针对厨房动线、儿童空间、适老化改造、临时储物等关键场景进行量化分析,显著提升产品匹配度和业主获得感。

在需求导向基础上,咸宁市还积极落实购房支持政策,对购买高品质住宅的业主给予额外1万元财政补贴,有效激活改善性置业等需求。据初步估算,今年1-7月,全市高品质住宅销售面积占总销售量的50%以上,其中城区的占比超70%,充分体现政策与市场双轮驱动下的积极成效。

◆突出品质引领,从“有房住”到“住好房”,以高标准定义“好房子”

年初,咸宁出台《咸宁市推进高品质住宅建设实施方案》,明确“创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧”的建设导向,推动“好房子”标准落地实施。鼓励企业积极运用新材料、新工艺、新技术,



全面提升住宅产品质量与智能化水平。

比如,作为咸宁高品质住宅的标杆项目,同惠上和城铂园在建设广泛采用楼地面保温隔热一体板、保温装饰一体板等绿色建材,实现保温隔热与节能性能提升20%,极大减少后期装修干扰和资源浪费。该项目率先实践3.15米超高层高,大幅提升空间舒适度,层高突破3米,契合省级政策中对“合理增加空间尺度和层高”的要求。同时,通过智慧物业系统实现“线上一键报修、紧急情况15分钟响应、基础需求30分钟解决”,显著提升物业服务效率和质量。

◆强化服务赋能,由“建房子”到“造生活”,以“好服务”营造未来社区新生态

咸宁以“重塑城市商业生态”为抓手,积极推动房地产企业从单一开发销售向“好房子+好服务”双轮驱动转变,支持企业由重资产开发向轻资产运营转型,培育一批能够提供全生命周期服务的城市综合服务运营商。

同惠上和城铂园项目是这一模式

的积极实践者。项目打造2000平方米下沉式庭院,融合恒温泳池、健身房、瑜伽房、茶吧、书吧等7大功能与4大场景,并配备DIY厨房、幸福食堂、24小时洗车馆等便民服务设施,真正实现社区服务与居民日常需求无缝衔接。此外,项目通过联动同惠国际广场商业中心,有效辐射十六潭公园、市体育中心、社区卫生服务中心等配套资源,构建“十五分钟步行生活圈”,覆盖教育、医疗、文化、健身等多维需求,重新定义“家的外延”,为业主提供高品质、全龄友好、智慧便捷的社区服务体验。

◆推动政策集成,变“政策图景”为“幸福实景”,支持行业向新模式稳健转型

在探索房地产发展新模式的过程中,咸宁深刻把握“建设标准是什么、资金平衡怎么办、群众工作怎么做”三把钥匙,创新政企社协同模式、高效盘活存量资源。

比如,赤壁华舟社区通过“政府引导+市场运作+居民共享”机制,建立“财政补贴+专项债+企业捐赠+居民众

筹”资金拼盘,成功撬动社会资本2300万元,年租金收益反哺社区治理180万元,形成可持续运营闭环。通过转型为基础设施、娱乐设施、家政服务、养老康复设施等一应俱全的“嵌入式康养社区”,年服务老人超1.2万人次,惠及全社区1213户居民、3808人。

此外,咸宁注重政策整合与资源链接,积极落实契税补贴、购房奖补等组合支持政策,组织开展住房博览会、房产交易会等促消费活动,有效促进潜在购房需求转化为实际消费。据市住新局统计,今年1-7月,全市新建商品房销售面积138.53万平方米,同比增长7%,市场保持平稳健康发展的良好态势。

下一步,咸宁将继续坚持以新需求牵引供给,以新供给创造新需求,持续推动房地产企业转型升级,支持更多主体向“既建好房子、又卖好服务”的综合运营商转变,进一步夯实“安全、舒适、绿色、智慧”的住宅底线,打造一批可复制、可推广的高品质住宅项目,全面赋能“住有优居”,助力湖北省构建房地产高质量发展新格局。

城区桥梁加固改造工程启动

涉及6座桥梁、1处涵洞

本报讯(记者黄兰芬 通讯员余智勇)8月26日,记者从市政府投资项目建设管理局获悉,城区桥梁加固维修改造工程已于昨日开始施工。该工程旨在进一步提升城市桥梁安全性能,改善

市民出行环境。

本次工程涵盖盘洲桥、盘龙桥、双龙桥、余佐桥、太乙桥、高新区3号涵洞及沈家桥。

据了解,随着城市交通量不断增

长,早期建设的部分桥梁出现桥面不平、伸缩缝损坏等问题,影响了道路通行效率和行车舒适度。本次改造工程旨在通过对桥梁结构及附属设施的系统性维修与升级,显著提升桥梁安全等

级和通行能力。

工程主要包括:对盘洲桥实施综合改造,涵盖桥面铺装重做、铰缝混凝土灌注、裂缝与露筋处理、附属设施更新、过桥管线统一归类、增设亮化设施等;对其余5座桥梁和1处涵洞实施专项改造,对人行道侧护栏进行改造升级,完善其防撞功能。

工程施工将采取分段、分区域作业方式,最大限度减少对交通和市民生活的影响。

市住房公积金中心为民解征信难题

市民送锦旗表谢意

本报讯(记者黄兰芬 通讯员黄楚)“尽职尽责暖人心,严谨高效办实事。”8月15日,崇阳的黎先生来到咸宁市住房公积金中心,为该中心信息管理科送上了一面锦旗表示感谢。

近期,市住房公积金中心信息管理科工作人员,收到市住房公积金中心崇阳办事处反馈,崇阳市民黎先生因为贷款征信异议,在武汉看中了一套房子却

买不了。

据市住房公积金中心信息管理科工作人员介绍,黎先生在市住房公积金中心崇阳办事处还清了所有住房公积金贷款后,想在武汉买房,到武汉住房公积金管理中心咨询发现,自己住房公积金贷款并未还清。

由于黎先生所说的和武汉住房公积金管理中心查询的征信信息不一致,导致黎先生公积金贷款无法正常发放,于

是黎先生提出征信异议。市住房公积金中心信息管理科收到反馈后积极响应,第一时间调查问题原因。

了解到问题症结后,市住房公积金中心信息管理科积极与住建部、人民银行湖北分行、武汉住房公积金管理中心联系沟通,于8月初彻底解决黎先生的贷款征信异议问题,让黎先生圆了在武汉的购房梦。

