

书写“住有优居”新答卷

盘点2025年咸宁住房和城市更新工作

●记者 黄兰芬

2025年,我市围绕住房和城市更新,从市民关心的事情做起。一方面,严格管理房地产市场、用好用活公积金政策,同时大力推进危旧房改造与保障房建设,让大家住得安心、住得舒心;另一方面,改造老旧小区、配建人才公寓、增添儿童活动空间和城市休闲绿道,让城市环境更美、生活更便利。这些扎实的工作,正在一步步提升大家的居住条件,提升整座城市的品质和吸引力。



政策惠民

◆市民购房更有保障

“五一”前夕,市住新局等五部门联合印发《关于进一步规范市城区房地产开发及销售管理工作的通知》。此次出台的房地产新政策呈现出预售管理变严、资金监管升级、销售行为透明化等三大亮点。

新政策中,鼓励现房销售,对现房项目给予信用加分,允许销售资金自由支配,引导企业建设高品质住宅;要求所有购房款须进入监管账户;要求销售现场公示预售证、合同范本等文件,签约前需签署《承诺告知书》,未履行告知义务的支持购房者退款。

新政策通过“严监管”与“强激励”双轮驱动,既为市民降低购房风险又提振市场信心。

◆公积金贷款利率下调

5月7日,市住房公积金中心发布关于下调个人住房公积金贷款利率的通知,自5月8日起,下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点。

5年以下(含5年)首套个人住房公积金贷款利率由2.35%调整为2.1%,5年以上首套个人住房公积金贷款利率由2.85%调整为2.6%;5年以下(含5年)第二套个人住房公积金贷款利率由2.775%调整为2.525%,5年以上第二套个人住房公积金贷款利率由3.325%调整为3.075%。

举例来看,对于50万元贷款本金、30年期等额本息的首套房住房公积金贷款,政策前月供为2068元,

而政策后为2002元,减少了66元。总还款额减少了2.38万元。

◆公积金“优十条”发布

6月,市住房公积金管理委员会发布《咸宁市住房公积金惠民生促发展十条优化措施》(简称“优十条”),更好地满足群众住房需求,促进房地产市场平稳健康发展,助力新型城镇化建设。

7月21日,付先生成为我市首位办理异地(武汉都市圈范围外)“商转公”业务的市民。这让他省了一大笔钱,减轻了他的还款压力。

异地单位缴存人可申请将我市域内自住住房的商业性个人住房贷款转为住房公积金贷款,这就是“优十条”内容之一,这也意味着付先生成为我市住房公积金新政受益人。

◆十项举措助力危旧改

11月,市住房公积金管理委员会印发《咸宁市住房公积金支持城镇危旧房改造若干措施(试行)》,推出十条针对性举措,充分发挥住房公积金制度保障作用,着力拓宽城镇危旧房改造资金渠道,切实减轻居民改造负担。

住房公积金作为长期住房储金,在支持城镇危旧房改造中具有独特优势。此次集中推出的十条措施,通过精准对接居民在购房款支付、过渡安置、融资贷款等方面的实际需求,有效缓解居民资金压力,加快推进城镇危旧房改造进程,为提升城市居住品质、促进城市可持续发展提供重要保障。

安居优居

◆危旧改工作全面铺开

当前,我市危旧房改造呈现快速推进态势。截至10月底,全市已有10个危旧房改造项目启动实施并取得实质性进展,覆盖咸安、赤壁、嘉鱼等6个县(市、区)。

从首个项目7月份动工,到危旧房改造全面铺开,我市始终把“为民便民”放在首位。通过“三轮入户听民声”“居民座谈会”等方式广泛征集民意;推行“一站式便民服务中心”,配套建设停车位、充电桩、无障碍设施等,打造“好房子+好服务”社区;在资金方面,采取“居民出一点+企业投一点+政策补一点”的方式,减轻群众经济负担。

在危旧房改造政策支持方面,我市出台9条配套措施,涵盖规划、土地、税费、审批等多个环节,咸安区配套制定19条实施细则,从税费减免到“交房即交证”,极大提升项目建设的效率与居民获得感。

◆改造新建一批人才公寓

1月,市区南外环崇文街旁肖桥小区内,1栋楼的198套人才公寓经过改造提升,从内到外焕然一新。阳台进行全封闭改造,屋面渗漏修复,楼顶防水翻新,损坏墙体修复,门窗维修更换,家居软装配齐,青年共享空间扩展。

2月,咸安凤凰人才公寓青年社区内,新建成的共享空间兼具健身、会客、娱乐、遛娃等功能,为青年人才提供更高品质的生活环境和社群互动平台。

5月,咸安区洞口片区84套人才公寓对外招租。咸安区为这批人才公

寓配备品牌家电家具,打造“无忧入住”环境,支持人才安居乐业。位于市城区中心地段的时代广场56套青年公寓对外招租。

◆城区13个片区老旧小区改造

咸安区住建局今年对城区13个片区的老旧小区进行改造,系统性解决老旧小区问题。

咸安区对13个片区的老旧小区进行雨污管网改造、破损道路翻新、新增停车位等,并同步实施楼道美化、绿化提档、安防升级等工程。

从“住有所居”到“住有优居”,咸安区以老旧小区改造为抓手,绘就民生幸福新图景,居民获得感、幸福感提升。

◆全年加装电梯203部

今年,我市以“高效办成一件事”改革为抓手,创新推出“老旧改+加梯”协同机制,加装电梯203部,其中多部通过连片加装模式实现。

咸安区温泉街道军分区小区作为我市连片加装电梯示范小区,通过政策集成实现加装电梯“零阻力”推进,4栋楼三至六层32户居民享受“一键直达”的便利。

据该小区加装电梯项目筹备组胡典华介绍,得益于当地推出全周期管家服务、老旧改和加梯协同施工、集中采购降成本、公积金灵活支取、政府购买监理服务、财政奖补到梯、保险托底长效运维七大政策支持,小区加梯全程由市香泉加梯服务中心提供全周期服务,居民当起“甩手掌柜”。

里外更新

◆打造儿童友好空间

4月,市第四小学旁的彩虹公园正式亮相。彩虹阶梯、滑梯直通菜园、植物观察角等设计,均来自孩子们的想象。护学连廊、篮球场、互动游乐设施及昆虫屋等,兼顾安全、运动、艺术与自然教育,成为“儿童参与式”实践基地。

6月,玉泉街东侧、市图书馆旁、人民广场、城铁南站沿河游憩带等多处共享绿地,陆续“长”出攀爬架、秋千、滑滑梯等崭新游乐设施,让孩子在家门口就能亲近自然、锻炼身体魄。

城区共享绿地及校园周边悄然“变身”,一系列融入童趣与自然教育的儿童游乐设施,为孩子们提供了安全、友好的成长空间。

◆淦河绿道提升城市颜值

亲水步道上不时有鸟儿停留,平整的彩色骑行道向前延伸,道路一侧的垂柳在风中摇曳,岸上的罐罐乐园吸引孩子来游玩,河岸背面的格桑花开得正艳……

7月1日,记者走进位于城区的淦河绿道示范段看到,这条绿道已经成为市民一个亲近自然、休闲娱乐的新去处、好去处。

据了解,淦河绿道示范段(一期)位于嫦娥大道东侧,北起大坂陈闸,南至龙潭新桥,全长1560米。项目遵循“全龄友好”“适老化适幼化”理念,建设有休闲驿站、亲水步道、彩色骑行道、观景平台,还特别设置了吸引儿童的罐罐乐园和跳跳床,还在亲水步道旁设置了特色座椅,方便市民休息。

◆两座天桥守护学子

3月,连接咸宁职业技术学院南北校区的职院路人行天桥知行桥建成;12月,位于市温泉中学和市实验小学东门的崇德桥也正式开放通行。

崇德桥全长39米,宽5.3米,采用钢箱梁结构,设4处梯道。该桥有效分流了上下学高峰时段的人流与车流,提升了师生及周边居民过街的安全性及便捷性。

此前建成的知行桥横跨职院路,总长31.6米,同样呈“工”字形布局,为高校师生提供了安全通道。

两座天桥均由市政府投资建设,是缓解学校周边交通压力、提升城市功能的重点民生工程,体现了市政府对群众出行安全的持续关切。

◆里子工程让城市更安全

5月22日至23日,我市迎来一次暴雨到大暴雨的持续考验。然而,在这次强降雨考验下,市区的咸宁大道、金桂路却一改往日“暴雨内涝”状况,区域始终保持排水畅通,路面整齐。

这一转变,得益于我市建设两大工程:杨下片区排涝通道及雨水调蓄设施建设工程和浮山片区排水防涝治理工程。

以上两大工程汛期共可提供近37万立方米的调蓄库容,通过对暴雨洪峰进行错峰拦截,可大大缓解城区部分路段汛期积水严重的问题。同时提标改造雨水管网,达到20年一遇城市内涝防御标准。