

武汉将上市一批青年社区和适老住宅

未来3年以需定供,搭建平台让供需两端精准对接

武汉晚报讯(记者冷靖华)12月18日,记者从武汉市城镇住房发展三年行动计划座谈会上获悉,武汉市编制完成并启动实施《武汉市城镇住房发展三年行动计划(2024—2026年)》(以下简称《计划》)。

《计划》按照“以人定房、以房定地、以房定价”总体要求,对武汉市2024—2026年的住房需求、土地需求和融资需求进行分析预测。同时确定各类房屋供需总量、结构及空间分布。

以需定供 安居链安养链释放更强功能

今年,我市搭建上线了武汉市安居链、安养链平台,提供保障房、商品房、适老住房、政务服务、金融服务等多项功能。“未来3年,武汉将以需定供,搭建平台让供需两端精准对接。”武汉住房和城乡建设局相关负责人介绍,目前武汉住房需求主要分为两类,一类是常规需求,主要是新增人口、既有人口的刚性和改善性住房需求,以及租赁住房需求;另一类是激发需求,主要是通过开展城市更新等工作,主动作为激活的增量需求,

包括城中村改造、危旧房合作化改造、不安全住房改造、房龄老及不成套住房改造、高密度社区疏解、重点工程征拆、“以旧换新”、适老住房建设等八大类。

经测算,2024—2026年,我市住房总需求1.2亿平方米,其中租赁住房需求5280万平方米、商品住房需求6737万平方米。

按照《计划》,全市将坚持以用为导向、线上线下协同、上下游资源整合、供需精准适配原则,聚焦丰富青年人租房、购房,老年人换购、互租。安居链安养链等平台功能将得到更强释放。

地段好、智能化 更多“好房子”上市

走进花山片区的联投安屿那项目,沿途可见绿植环绕的下沉广场,大型乐园、风雨长廊、环形步道;在保利·润山观奕项目,142平方米的四室两厅户型专门设计成四个房间坐北朝南,全屋实际得房率近95%。

当前,湖北省正在打造“好房子、好小区、好社区、好城区”的“四好”体系。在武汉,地段好、智能化,大阳台、高得

房率以及多功能共享生活空间配套,已成为“好房子”项目的标配。

《计划》中提到,武汉将用3年时间持续推进“三好建设”,包括“好房子”“好配套”“好政策”。

其中,在“好房子”建设方面,将开展新型住宅设计创新,持续推出一批地段好、品质优、智能化的“好房子”;在推进“好配套”建设方面,将有序引入中心城区优质教育、医疗资源,推进功能区、新城区16个重点片区学校、医院、道路等基础设施建设,提升片区配套质量;在推进“好政策”体系建设方面,将出台支持开发企业售改租,新旧房源互换,利用集体土地建设租赁住房等激活租赁市场需求政策。

瞄准“一青一老” 加快推出住宅产品

值得注意的是,满足“新需求”、培育“新主体”、发展“新金融”写进此份《计划》。

满足“新需求”方面,武汉将紧盯青年人、老年人、老旧小区居民等“3个两百万人”,打造一批青年社区和可租可购的适老住宅产品,同时推行“居民主

体、政府支持、市场运作”的老旧小区合作化改造模式。

比如去年12月,青山区新沟桥街道的134户居民发起成立“住宅合作社”,在二十一街坊原地为自己建造“好房子”。

按照《计划》,武汉将鼓励国有企业作为行动计划的实施主体,通过模式创新,示范引领,实现多主体共同发展。大力培育专门从事危旧房合作化改造,青年社区和适老化住房建设运营的市场主体。引导传统开发企业售改租,鼓励中介机构、施工企业延伸服务链,培育“建设+运营+服务”一体化的市场主体。

在发展“新金融”方面,则将提供与“以旧换新”“适老住房、青年社区建设”等相匹配的金融产品,满足房地产发展新模式下企业、个人金融需求。

《计划》明确的分年度目标为:2024年,“人、房、地、钱”要素联动机制基本建立,实现房地产市场止跌回稳;2025年,全面推进危旧房改造和适老住房、青年社区建设,推动房地产市场高质量发展;2026年,建立完善适应于增量结构调整和存量提质改造的住房管理体制机制。

意大利品牌全国首店落户江汉路

市民在家门口便能品尝意式美味

武汉晚报讯(记者范婷婷 通讯员陈思)“你不能拒绝巧克力,就像你不能拒绝爱情。”电影《浓情巧克力》如是说道。如果你吃过欧蒂姆美食,一定能品出甜蜜的味道。12月15日上午,全国首家意大利品牌欧蒂姆风味手工坊在江汉路步行街开业。

当天,湖北省、武汉市、江汉区相关领导,意大利品牌方代表,市属企业代表,商业代表,阿斯蒂市在汉友人代表50余人受邀出席活动。意大利阿斯蒂省省长、阿斯蒂市市长毛里奇奥·拉塞罗在祝贺视频中表示:“这是双方开展务实合作项目的第一步,必将作为友城双赢合作的典范促进阿斯蒂和武汉以及意中两国人民的友谊。”江汉区政府负责人在开业仪式上致辞时表示:“欧蒂姆(OTTIMO)在意大利语中表示‘最好’的意思,当欧蒂姆遇上江汉路,一定会是最美好的相遇。”



市民在店内挑选商品。

据介绍,欧蒂姆为意大利阿斯蒂市的代表性品牌,由皮埃蒙特大区百年历史企业巴贝罗(D.Barbero)巧克力公司

与中方公司合资建立,专注于为消费者提供正宗意大利食品及精致甜品,让市民游客在家门口便能品尝意式美味。现

场,欧蒂姆意方代表兴奋她表示:“项目从酝酿到落户仅用了一年时间,其间得到省市外办和江汉区政府的大力支持和指导。我们对武汉高效务实的营商环境非常满意,对武汉市场充满信心。”

开业当天,不少市民“闻香”进入店内,挑选各类意式美食。目前,欧蒂姆风味手工坊主打产品包括手作牛轧糖、巧克力等经典意式甜品,以及莫斯卡托、布拉凯多等多款意大利精品起泡酒等产品。

包裹着大颗开心果的手工牛轧糖甜而不腻,吃完满口坚果香;长条形巧克力糖咬一口下去,被里面橘子果干的清爽惊艳到。巴贝罗巧克力公司董事长介绍,每款甜品都是意大利匠人纯手工制作,连巧克力中使用的榛子都是自家林场出品,颗颗精选。明年3月还将推出正宗意大利冰激凌,采用意大利皮埃蒙特大区的优质奶源,西西里岛产的开心果酱等。

近年来,武汉市外办依托“友城常青”工程,积极开展“外事+”行动,主动对接友城等国际消费资源,协助引进了欧蒂姆等一批国际品牌落户,积极助力武汉国际消费中心城市建设。

“0”元购回能源管家 大学图书馆一年少花40多万元

武汉晚报讯(记者汪文汉 通讯员蔡莉)18日,全省首个高校能源托管改造项目传来好消息,湖北大学图书馆通过能源托管一天可节电2100度。以此计算,全年预计节约电量77.9万度,节约费用44.4万元。

湖北大学图书馆建筑启用于2005年,楼层12层,建筑面积4.2万平方米,馆内收藏纸质文献250余万册,电子书300余万册,是全国古籍重点保护单位。

“过去,学生常常反映灯光不亮。”湖北大学图书馆负责人称,因部分灯管老化,图书馆今年向学校申请经费进行灯具改造。

今年7月,湖北大学决定实施能源托管,引入第三方武汉城发智慧能源有限公司负责改造灯具及后续托管。

经过改造,图书馆的灯具由荧光灯管全部更换为18瓦物联网LED护眼灯,照度提升至160流明/瓦。不仅照明亮度更高,能耗也降低了55%。

17日晚,湖北大学图书馆二楼阅览室、自习室灯火通明,每个角落都有学生埋头学习。生命科学院大三学生李俊说,以前老灯动不动频闪,现在光线适中,眼睛舒服多了。

为了进一步降耗,武汉城发智慧能源有限公司开发了“湖北大学图书馆能源托管平台”,管理图书馆能耗。在“湖

北大学图书馆能源托管平台”大屏幕上,图书馆所有区域的用电情况和每盏灯的功率一目了然。动动鼠标,能实时查看每个时段大楼的用电量以及每一层楼的用电量。

武汉城发智慧能源有限公司董事长李栋介绍,该平台可采用定时、场景、人体感应等多种手段,通过传感器、控制器调节活动区域范围内的照明。

记者来到图书馆11楼的书库实地验证,刚踏入大门,室内的照明灯便迅速亮起。随后,在关门并开始计时后,灯光在60秒后自动熄灭。原来,书库、档案库、陈列厅这些地方均设置了无人感应器,可实现“人来灯常亮,人走灯立

熄”。

校方对能源托管的初步成效表示满意。据介绍,这次灯具改造及购买托管服务,校方没有花费一分钱。灯具更换及平台搭建,由武汉城发智慧能源有限公司投资100万元完成。未来6年,双方将按一定比例对节省下的费用进行合作分成,6年后城发智慧能源有限公司投资的设备设施无偿移交给湖北大学使用。

“下一步,我们还将对图书馆的空调系统进行改造。”李栋透露,改造后整座图书馆将节约费用60万元/年。

“建筑碳排放占全国碳排放总量的22%左右。在建筑楼宇的能源消耗中,空调和照明系统的能耗占比超过了67%。”武汉建筑业协会相关负责人认为,针对空调和照明系统的能耗管理,可有效控制建筑楼宇的碳排放,湖北大学的高校能源托管项目,有示范意义。