

大阳台成标配,公共区域竞速迭代 高品质住宅搅热江城楼市

湖北日报全媒体记者 马文俊 实习生 熊肖羽

小马哥探盘



今年3月,武汉发布《关于推进新型住宅设计创新试点工作的通知》,大幅优化阳台、露台花园等空间的计算方式。而随着供给端政策红利逐步释放,近期江城新房市场再现久违的热度。

根据市场机构数据,今年6月,武汉新房成交量环比上浮超30%,其中多个高品质住宅项目表现抢眼,售价领跑周边区域。

阳台之外还有空中花园,会所一站式满足餐饮会客、儿童游乐、健身休闲等需求……在当前房地产市场由“有没有”到“好不好”的转向中,相比集约化的传统电梯房,这批可拓展空间多、空间尺度感强的高品质住宅,正成为江城楼市新宠。

“低公摊”“负公摊”项目集中入市

6月28日,位于蔡甸区的武汉城建·金地和悦项目上,机器轰鸣,工人正加紧施工。样板间内,不时有市民慕名驾车而来,只为一睹武汉首个第四代住宅试点项目的真容。

“第四代住宅”又被称为“空中庭院房”。小区共推出55套第四代住宅房源,目前已售出40余套,交易速度相比周边竞品有明显优势。”项目营销负责人郑昊介

绍,偶数层产品送约14平方米的人户空中花园,奇数层产品送长约14米、约16平方米的270度环幕空中花园,“实际得房率达112%,是武汉首例‘负公摊’产品”。

项目的火热,得益于今年省、市相关政策的调整升级。目前,武汉对阳台进深的限制已由1.5米放宽至2.4米,阳台面积折半“赠送”,而满足条件、面积在100平方米及以上的住宅,每户可设1处空中花园,不计入产权面积。两者相加,最高可占整体住宅面积的30%,抵扣掉常见20%至30%的公摊面积后,“低公摊”“零公摊”甚至“负公摊”产品由此而来。

据不完全统计,紧跟政策风向,目前标配大阳台的近10个第四代、类四代房地产项目,眼下正加速入市。位于光谷的中建壹品·汉韵公馆,户均规划有进深3米、挑空6米的空中花园;即便是高层、超高层住宅项目,在叠加大阳台后,中海·东湖玖章的总体得房率也有约85%。

多元化公区嵌入寻常百姓家

当前,城市发展已进入以人为本、重视品质的新时期。为提升消费者的购房获得

感和居住幸福感,开发商们也在积极营造多层次、多元化的公共空间,让以往稀有的高品质公区产品,逐步嵌入寻常百姓家。

“项目精心设计了约145米长的风雨连廊,贯通串联全园。庭院内精心种植了花木,设置了灯光、山石,业主回家路上,可享‘一步一景’。”招商·武昌序项目营销负责人徐萍介绍,6月开盘当天,整体去化率即达85%,工作日接待量保持在100组以上。“客户多为周边40岁左右的居民,对于公共空间的质量很看重。”

“如今购房者选房,选的也是一种生活方式。”城投·金沙府项目代理策划廖丽娟说,瞄准徐东板块的改善型客户,该项目不仅在外围建成了约4500平方米的开放式公园,还在内部规划了1.3万平方米的园林景观,将1-4号楼的架空层分别打造为社交会客厅、儿童游乐馆、全龄图书馆、青年运动馆,服务小区内各年龄层人群的休闲、娱乐生活需要。

“当前武汉多个上市的新楼盘,在设计与品质方面都有明显提高,实现了以供给激活需求的目的。”中指研究院华中市场分析师李国政介绍,眼下江城的高品质住宅,出现了不少“日光”的案例,对整个市场起到了风向标的作用。

高品质住宅如何“落地生根”

长期以来,受限于建设成本和政策要

求,高品质住宅项目一度只停留于高端市场。

今年,得益于多地不断为房地产政策“松绑”,针对高品质住宅,尤其是第四代住宅的支持政策持续增多。但在市场火热的背后,看似得房率、居住品质兼备的优秀产品,其发展并不如预想的“美妙”。

由于现阶段政策限定,空中花园不能封闭,防水、清洁、隐私等都将为未来住户日常面对的问题。此外,部分第四代住宅项目对于绿化覆盖率也有要求,后期空中花园维护的责任如何厘清、成本怎样分担,仍存在权责空白,同时大面积的绿植也会带来蚊虫滋扰的风险。

“武汉主城区住宅容积率普遍在4以上,远城区也能见到40至50层的超高层建筑,以往的高密度、低品质产品已不能解决大部分居民的改善型需求。”李国政介绍,新需求、新产品、新政策的倒逼和引导,正激励开发商作出更大的创新,促进高品质住宅“落地生根”。

目前,一批新一代的第四代住宅已配置自动滴灌系统、智能蚊虫防控系统,增加碎石排水层和阻根层设计,让空中花园更加智能、宜居。针对隐私难题,在保障室内采光的情况下,部分项目通过奇偶楼层错位设计,或增加视线挡板,尽量避免了上下楼层之间的视线干扰。

网络和数据安全 “荆楚护航”专项行动启动 “投喂”AI要规范 采集信息有红线

湖北日报全媒体记者 刘天纵 通讯员 周文博 刘丽

百姓扫码支付、网站平稳运行、智慧车间有序生产、网联汽车上路行驶……数字经济时代,网络和数据安全是千行百业智慧应用的根基。

近日,湖北省通信管理局印发《湖北省信息通信行业2024年网络和数据安全“荆楚护航”专项行动方案》(以下简称《方案》),旨在筑牢行业网络和数据安全防线,为推进新型工业化和中国式现代化湖北实践提供网络和数据安全保障。

首次开展AI大模型企业风险评估

眼下,各类AI与大模型产品层出不穷。人们在享受ChatGPT等生成式人工智能便利的同时,输入的每一个字、分享的每一份个人数据,都可能被AI当成训练素材,其安全风险如何监管?

为提升网络和数据安全防护水平,《方案》要求基础电信企业、数据中心和云服务企业、车联网服务平台企业、“人工智能+”大模型企业开展数据安全风险评估,聚焦数据非法收集、数据非法利用、防护措施不到位、人员违规操作等问题引发的数据安全风险开展风险评估。其中,“人工智能+”大模型企业系首次开展数据安全风险评估。

同时,《方案》还首次提出对我省通信行业关键信息基础设施(以下简称“关基”)资产清单进行摸底认定,要求“关基”运营者根据工信部相关保护规范,梳理本企业“关基”资产清单,确定安全管理主体、关键岗位人员,确保面对各种安全威胁时能稳定运行。

省通信管理局介绍,今年的“荆楚护航”专项行动,具有全面性、规范性、动态性、协同性四个特点。今年6月,为《方案》工作部署阶段;6月至11月,为推进实施阶段;12月为总结提升阶段,推动我省网络和数据安全工作再上新台阶。

为车联网规范发展划定安全“红线”

“打无人车,逛大武汉”。随着智能网联汽车上搭载的雷达、探头等智能设备越装越多,如何督促车企和运营平台依法依规采集信息?

《方案》提出“加强车联网网络安全定级备案”,要求各车联网服务平台运营企业,要按照《车联网网络安全防护定级备案实施指南》等安全防护标准,对所属网络设施和系统开展网络安全防护定级工作,并通过“全国车联网网络安全防护管理系统”提交备案信息。

省通信管理局表示,推进车联网网络安全定级备案,有助于行业主管部门掌握省内车联网相关应用落地情况、哪些企业在从事相关工作、收集的数据信息是否符合要求等,为车联网规范发展划定安全“红线”。

一般情况下,智能网联汽车要收集车外、车内、行驶、导航等方面的信息。如,辅助驾驶的摄像头设备,需对路边行人做匿名化处理,才能传至后台数据库;收集车内数据涉及个人信息,需要显著告知并取得用户同意后才能收集。

另外,《方案》还强化了重要数据和核心数据识别与目录备案,要求各基础电信企业和重点互联网企业形成重要数据和核心数据目录,并重点组织省内不少于5家车联网服务平台运营企业开展定级备案相关工作,对没有依法开展定级备案的企业,将予以通报并督促整改。

鼓励推动网络安全保险服务

对于网络和数据安全防护,通信运营商和互联网企业是“老手”,而工业互联网企业、车联网企业多是“新手”,如何消解企业“触网”的安全焦虑?

为凝聚网络和数据安全合力,《方案》提出开展网信领域网络安全应用试点示范,鼓励各基础电信企业、网络安全企业联合保险公司,面向工业互联网企业和车联网企业提供针对性的优秀网络安全保险服务。

相较于传统财险,网络安全保险更注重科技服务,要求保险公司针对网络安全风险(动态性、实时威胁和跨地域破坏性等),不断更新风险评估模型,为企业提供全方位网络安全咨询等服务。省通信管理局将遴选并推荐优秀车联网网络安全技术、工业互联网安全、车联网安全、网络安全保险典型服务方案,并加大宣传推广。

为进一步提升全省网络和数据安全防护水平,《方案》还在强化供应链安全上作出明确要求——各企业采购的纳入目录的网络关键设备和网络安全专用产品,应当依法通过相关认证或检测;在开展业务合作或业务委托时,要以签订合同或协议等方式明确业务合作方的网络和数据安全责任;各“关基”运营者要围绕产品和服务供应商的人员背景、产品质量、运维服务、履约信用等加强管理,从源头侧强化“关基”安全保障。

新型智能悬灌造桥机 进行调试



7月3日,汉江重工(襄阳)设计制造的新型智能悬灌造桥机进行技术调试。该造桥机可实现造桥过程中钢筋笼整体入模,钢筋绑扎与节段梁浇筑养护并行作业,施工全过程自动化程度高,人员操作安全且劳动量小,目前在全国处于领先水平。

(湖北日报全媒体记者 田悦 通讯员 张沛 谢勇 摄)

我省遴选重大水稻、油菜品种 25 个左右 新增推广面积每亩补助不超过 30 元

湖北日报讯(记者崔瑜)为加快自主选育优良水稻、油菜品种的推广应用和更新换代,省农业农村厅于7月3日印发《2024年湖北省重大品种(水稻、油菜)研发推广应用一体化试点工作实施方案》,对重大水稻、油菜品种2024年在省内新增推广面积进行补助。

本项目采用自愿申报、竞争立项的方式,遴选重大水稻、油菜品种25个左右。申报品种须是申报单位自主选育、合作选育或已取得有效种子生产经营权,且无知识产权和生产经营权纠纷的品种,并为2012

年1月1日以后经国家审定(或登记)适宜种植区域包含湖北,或者经湖北省审定(登记、引种)。水稻品种米质达到国标3级或部标三级的,审定单产不低于620公斤;米质达到国标2级或部标二级及以上的,审定单产不低于600公斤。油菜品种审定(登记)单产不低于170公斤,含油量不低于41%;短生育期油菜全生育期低于185天(含),且审定(登记)单产不低于120公斤。同等条件下,优先支持纳入国家育种联合攻关、核心种源攻关、农业生物育种重大专项和重点研发计划等种业重大科技任务选

育品种,纳入国家农业主导品种、农作物优良品种推广目录中的品种,纳入省级农业主导和“江汉大米”品牌创建的品种。

此次主要针对水稻2024年春季新增推广面积、油菜2024年秋季新增推广面积进行补助。补助标准为每亩不超过30元,单个申报主体年度补助总金额不超过500万元,补助品种最多可连续支持3年。补助资金主要用于提升种子生产能力和质量,包括制种基地土地流转和能力提升、种子加工仓储设施设备改造升级、建立种子质量

监控和认证体系;加大品种推广应用力度,包括重大品种展示示范推广和更新换代、市场网点铺设、种植大户和专业合作组织人员培训、新品种新技术新模式配套服务,重大品种和品牌宣传推广;提升自主创新平台、深化校企合作研发、引进品种创新资源、技术和人才等工作。

据省农业农村厅介绍,通过开展水稻、油菜重大品种研发推广应用一体化试点工作,计划新增推广面积达到200万亩以上,单产提升3%以上。

建始：“政采贷”破解中小企业融资难

2024年上半年,建始县通过政府采购合同融资平台线上成交“政采贷”28笔,依托6家金融机构,受惠24家企业,融资金额达8450万元,同比增长85%。有效破解中小企业融资难、融资贵问题,助力中小企业加速发展。

近年来,建始县财政局聚焦民营小微企业融资堵点、难点问题,多次召开推进会、走访小微企业,旨在扩大“政采贷”宣传覆盖面,千方百计助企纾困,着力打破融资瓶颈。

政府高度重视、政策“接地气”、流程设置简便、风险高度管控,让“政采贷”工作得到有序有力推进,不仅改善了企业融资环境,更是优化营商环境的有效举措。

下一步,县财政局将以打造政府采购领域惠企、利企、便企的优质营商环境为目标,做好便民利企政策的“引领者”“传播者”,不断优化融资服务流程和营商环境。

(吴邱叠 尹晋凌)

邮储银行政务e贷为企业纾困

“真没想到按时为员工缴纳社保好处这么多,不但员工满意,还能给企业解决资金周转难题。”近日,嘉鱼县超特电子有限公司负责人成功申请到40.4万元政务e贷,令他惊喜万分。

超特电子有限公司是一家电子元器件生产商,今年上半年,企业流动资金出现缺口,邮储银行第一时间上门对接,在得知企业按期为员工缴纳社保后,立刻帮助企业申请政务e贷,并于近期成功放款。

政务e贷是邮储银行推出的一种线上金融产品,门槛较低,授信额度较高,主要依据小微企业在公积金、社保、工商、税务等政务数据方面的表现给予授信。2024年以来,邮储银行咸宁市分行政务e贷累计放款17笔2638万元。下一步,该行将不断强化责任担当,持续优化营商环境,为小微企业提供更加优质高效的金融服务。

(何晓玮 朱湘蓉)

大冶芜湖两地高新区结对共建

7月3日,在安徽省芜湖高新区,黄石大冶湖高新区与芜湖高新区举行结对共建活动,推动两地优势互补、合作共赢。

双方将围绕创新协同、产业协同、区域协同等方面,打破行政区划之间的藩篱,促进生产要素高效自由流动,形成更有利于科技创新的新生态体系,进一步提升区域整体竞争力 and 全要素生产率,加快培育形成新质生产力。

共饮长江水,冶冶一家亲。大冶与

芜湖两地高新区科创要素集聚、产业方向相近、资源优势互补,合作有基础、有空间、有前景。经过多年的发展,安徽省芜湖高新区涌现出奇瑞新能源、奇瑞商用车、长飞半导体、华东光电、三只松鼠等企业百余家,2022年在国家高新区综合评价排名46位。黄石大冶湖高新区则吸引长城汽车、劲牌公司、融通高科、立中车轮、大美科技等一批龙头企业入驻,2022年在国家高新区综合排名149位。

(殷珂 陈成 刘泽乾 陈前)

蔡甸税务:税企携手助力“交房即拿证”

“现场缴纳税款真是省时省事省心,作为今天第一个来交房的业主,现在一手拿证,一手拿钥匙,心里特别踏实。”近日,在武汉市蔡甸区“武汉城发·新天雅集”小区办理完交房手续的业主王先生不禁感叹道。

据了解,蔡甸区税务局联合蔡甸区不动产登记中心将破解“办证难”“办证慢”问题作为为民办实事、办好事的一项重要工作进行研究部署,按年度锁定“交房即拿证”楼盘,对内协同各部门完善信息传递机制,实现项

目开发信息互联互通共享;对外提前指导企业科学设置交房各环节时序、流程,帮助其及时准确收集办证资料,实现在交房现场就可以为购房人颁发不动产权证书。

下一步,蔡甸区税务局将深化信息共享集成,优化办税流程,结合“鄂汇办”APP等载体,积极推动“交房即拿证”政策落地实施,切实解决不动产登记“办证堵点”和“民生痛点”,不断增强纳税人缴费人的满意度和获得感。

(郭娅)

丹江口：“区块链”赋能招投标营商环境

“区块链技术就像给数据上了一道‘保险锁’,不再担心信息泄露、数据被篡改,这种公平、透明、高效的环境让交易结果更加可信了。”近日,投资额达9208.36万元的丹江口市红石岩沟水库工程(枢纽工程)的招投标工作顺利完成,该项目负责人说。

近年来,该市依托湖北省公共资源交易电子招标投标平台,运用“区块链+招投标”技术,通过将招投标各个环节数据自动上传备份至省中心

服务器中,生成唯一标识符,交易全程可追溯、防篡改。省招标投标电子监督平台同步“链”上数据,有投诉质疑或程序节点错误的,系统将自动预警。行业主管部门和监管部门对16项监测预警点在线监测,对任何环节进行随机抽查,实现了全流程“数据加密、实时核验、共同监管”。

今年以来,已运用“区块链+招投标”技术顺利完成43个招投标项目,交易金额达12.04亿元。

(陈俊波 武桐羽)

仙桃检察开展助力流域综合治理专项行动

仙桃市地处江汉平原腹地,水系发达,自然环境优越。今年以来,仙桃市检察院结合流域特点,以“助力流域综合治理”专项工作为契机,一手抓监督办案,一手抓协同联动,目前共办理各类涉流域案件75件,启动诉前程序60件,制发社会治理检察建议5件,立办刑事附带民事公益诉讼案件9件,有力筑牢流域综合治理的“检察屏障”。

坚持协同共治,聚焦流域综合治理中跨区域的痛点、难点,该院与武汉市蔡甸区、汉南区及汉川市等地检察

院共同签订《关于建立江汉、东荆河及通顺河流域跨区域检察公益诉讼协作机制的意见》,并依托该机制,成功办理两起跨区域案件。

强化府院联动,针对城区建筑垃圾乱堆乱放问题,推动清理建筑垃圾200余吨。坚持民生导向,针对部分渡口设施老旧等问题,推动行政机关争取渡口改造专项资金302万元,对4处渡口进行场地改造、渡船维修,增加救生设备设施,有效保障了老百姓的平安渡运需求。

(许旋)