



宜昌启动城镇住房发展三年行动计划

以供应链思维推动供需精准对接

湖北日报全媒记者 唐晓安 何凡
通讯员 周寒飞

房地产一头连着民生，一头连着发展。

如何破解房地产发展难题，促进房地产市场止跌回稳？如何探索适合本地的房地产发展新模式，满足市民多样化住房需求？

12月1日，宜昌市编制完成并启动实施《宜昌市城镇住房发展三年行动计划（2024—2026年）》（以下简称《计划》）。《计划》落实中央决策、省委要求，深入研判宜昌市房地产市场供求关系发生的重大变化，突出总量和结构管控、转型发展和落地实施，按照“以人定房、以房定地、以房定钱”的思路，科学预测人口、住房、土地和融资需求规模，分年度、分区域明确实施目标，以政府支持激活需求端、以体制机制创新重塑供给端，以搭建住房供应链平台促进供需对接，推动宜昌市房地产业由虚转实，加快形成多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。

精准对接多元化需求

住房需求始终是老百姓最大需求。

2024年4月入市的宜昌金家台青年公寓项目，223套房源有1000余人登记

排队选房；今年10月选址的宜昌协和医院旁五龙造老化项目，建设252套住房，却已收到300多人的购房意向申请。

“市场不缺需求，缺少的是适销对路的好产品。”业内人士认为，我国城镇化进程加快，城镇人口进一步增长，改善性购房需求还有较大发展空间，多元化市场主体亟待培育。传统的房地产开发、经营及供给模式已不适应时代需求。要在全面调查的基础上，针对不同住房需求群体，分类制定政策，提供更加精准的多样化住房产品，推动供需对接。

宜昌市房地产业协会会长尤永石说，老年人居家养老和社区养老的需求、年轻人看重“烟火气”的需求、孩子喜欢友好城市的需求、父母们15分钟育儿圈的需求，都要从规划设计、施工建造、物业服务、后期运维全周期充分予以考虑。

以供应链思维探索新模式

“我是长阳人，研究生毕业，能够同时享受农村户籍人口购房补贴和人才补贴直抵首付款。”今年10月，傅女士在宜昌城区购买了一套98平方米的房子，叠加各项补贴后，20万元的首付款自己只需支付5万元。

宜昌开展大数据分析和常态化抽样调查，分类摸排城镇青年人、老年人、老旧小区居民、城中村居民、改善性和刚性需求群体的住房需求，针对性出台“综合性民生服务保障12条”，涵盖优化首套住房套数认定标准，提高公积金贷款额度，发放农村户籍人口、人才、二孩及以上家庭购房补贴等一系列支持政策。

以需定供，宜昌实施土地市场准入负面清单和正面激励清单制度，通过合理确定开发用地出让的节奏、类型、规模和区位，引导本地房地产开发企业、建筑业企业转型发展。宜居青年住房建设公司等16家国企入场示范，目前已带动6家民营企业积极参与，加快推进高品质住宅、青年社区、适老化住房、危旧房改造等44个试点项目建设。在交通便利、配套完善的中心城区以及青年人相对集中的产业园区，加大青年社区的建设供给；在公服配套好、生态环境优的区域加大适老化住房建设供给，得到了市场青睐。

促进供需精准对接，搭建“宜昌宜居住房供应链平台”，系统融通“人、房、地、钱”四要素，重塑房地产供应链、产业链、金融链、创新链，构建全市房地产业全要素、全周期、全生态的一站式公共服务平台，目前已

上链企业350家、房源超过1.5万套。

10月以来商品房成交套数同比增长222%

《计划》提出，今年底，实现宜昌市房地产市场止跌回稳，新建商品房销售成交总量转正、价格保持平稳。2025年，基本实现宜昌市房地产业由虚转实。2026年，基本形成“多主体供给、多渠道保障、租购并举”的住房制度，存量开发土地去化基本清零，住房产品供给结构得到根本优化。

湖北省房地产业协会会长潘世炳认为，宜昌在全省率先启动实施《计划》，对于有效解决房地产“单一产品、单一模式、单一主体、单一市场”问题，构建更具韧性、更可持续的房地产业发展新模式具有重要意义。

“《计划》为宜昌房地产业发展明确了路径，为企业注入了信心。”广盛集团董事长匡玲说，企业将主动创新求变，积极参与房地产业转型发展和城市更新，带头开辟施工企业转型发展的新赛道。

10月以来，宜昌市新建商品住房成交套数同比增长222%，时隔七年再现“日光盘”，市场整体止跌回稳、信心有效提振。



12月1日，在武汉市江岸区福星惠誉·铂雅府营销中心，许多市民前来看房。
(湖北日报全媒记者 任勇 摄)

楼市升温势头明显

11月份全省新房成交量创年内新高

湖北日报讯（记者刘宇、通讯员李克非）12月1日，记者从省住建厅获悉，11月份，全省新建商品房网签成交面积509.2万平方米，同比增长74.9%，环比增长36.3%，成交量和增幅均创年内新高，市场升温势头明显。

“新政出台半个月，项目来访客户量有485组，成交了75套。”荆州市邦泰誉

锦城项目负责人介绍，11月8日，荆州市出台扩大购房补贴范围、加大金融和财税支持力度、支持“以旧换新”等政策，吸引了不少客户前来看房。

当前，多地房地产市场暖意渐显。11月份，武汉新建商品房网签成交面积253.7万平方米，同比增长200.4%，环比增长81.4%；荆州新建商品房网签成交面

积48.2万平方米，同比增长35.4%，环比增长224.3%；荆门新建商品房网签成交面积26.1万平方米，同比增长108%，环比增长84.7%。

二手房市场继续保持升温态势。11月份，武汉二手房成交84万平方米、8461套，环比增长10.2%。武汉贝壳平台数据显示，11月3日，该平台二手房成

交突破354单，刷新平台2024年全年单日二手房单日成交最高纪录。

湖北省房地产业协会会长潘世炳表示，随着国家、省、市等各级政策效应的持续叠加释放，市场信心将进一步提振，全省房地产市场形势将进一步好转。

相关报道>>>第2版

省委讲师团科创宣讲小分队走进企业园区

总书记叮嘱我们增强自信志存高远

湖北日报全媒记者 许旷 通讯员 马燕

11月28日，长江出版传媒集团连廊会议室内，暖意浓浓、气氛热烈。

连日来，省委讲师团选派科技创新、城乡融合、文化传承等宣讲小分队深入高校、乡村、企业文化等，开展面对面、分众化宣讲。

省委讲师团科技创新宣讲小分队成员孙佳和李熙，正和大家分享习近平总书记考察湖北时的感人场景、温暖话语。11月5日，习近平总书记来到武汉产业创新发展研究院，孙佳和李熙曾在现场聆听。

“工业设计仿真分析软件，是被‘卡脖子’最严重的领域。总书记叮嘱‘要增强自信、志存高远’，让我们信心倍增、干劲满满。”宣讲小分队成员、武汉产业创新发展研究院智能工业软件研究所所长、武汉十沣总经理孙佳说。

湖北是制造业大省，多个船舶主机厂设在武汉，对工业设计仿真分析软件有大量需求。“2019年行业遭遇‘卡脖子’后，之前的软件只能勉强支撑。在陈十一院士的支持下，武创院成立智能工业软件研究所。如今，我们提供的多个解决方案已成功应用。”孙佳说。

卫星遥感技术同样遭遇“卡脖子”。早在30多年前，我国科技工作者便独立开展攻关。“解决‘卡脖子’问题必须依靠科技自立自强。在李德仁院士等科学家的带领下，自力更生、自主攻关，我国拥有了独立自主的卫星遥感技术。”宣讲小分队成员、武汉大学测绘遥感信息工程国家重点实验室教授李熙说。

“总书记格外关心农业育种技术，对他们的研究特别感兴趣，问了好几个问题。这说明总书记对国家粮食安全的关心与重视。”李熙说。

我国饲料蛋白存在巨大缺口，对大豆进口依存度高。华中农业大学严建兵教授团队鉴定出增产关键基因，利用生物育种技术，实现高产高蛋白宜机收玉米培育。玉米蛋白含量从8%提升至12%，为大豆蛋白替代提供源头支撑。

“我们将坚持服务科技创新和科学普及工作，坚持弘扬科学家精神，出版既有行

业领先地位又有社会影响力的重要作品，将科学家的成果广泛传播，让更多人了解科学、热爱科学。”湖北科学技术出版社总经理邓涛深有感触地说。

两位宣讲者不约而同分享了华中农业大学严建兵教授团队培育高产高蛋白玉米的故事。

“总书记格外关心农业育种技术，对他们的研究特别感兴趣，问了好几个问题。这说明总书记对国家粮食安全的关心与重视。”李熙说。

我国饲料蛋白存在巨大缺口，对大豆进口依存度高。华中农业大学严建兵教授团队鉴定出增产关键基因，利用生物育种技术，实现高产高蛋白宜机收玉米培育。玉米蛋白含量从8%提升至12%，为大豆蛋白替代提供源头支撑。

“我们要牢记总书记殷殷嘱托，加强自主工业软件应用，助力科技创新和产业创新融合，为全国人民的幸福生活贡献力量，为实现中国式现代化添砖加瓦。”孙佳说。

抓创新就是抓发展，谋创新就是谋未来。

11月29日，在位于鄂州市葛店经济技术开发区的湖北李时珍药物研究院，高新技术企业的代表们听完宣讲意犹未尽，大家积极和两位宣讲者互动。

“实现高水平科技自立自强，发展新质生产力，需要广大科技工作者和企业家一道，志存高远、协同发力。”李熙说。

“要深刻领会习近平总书记考察湖北重要讲话精神，在今后的研发工作中，以应用为导向，把研究成果转化为生产力，进一步促进产业发展。”武汉爱民制药股份有限公司研发中心主任工程师关小羽说。

“荆楚粮油促销季”启动

2000万元消费补贴将陆续发放

11月30日至12月1日两天线下展销活动后，消费者可以在线上购买粮油产品，邮寄到家。

整个促销季将持续近半年时间，即日起至明年5月，面向省内外的消费者，将分批发放2000万元“荆楚粮油”消费补贴。广大市民可通过线上平台抢券、商超门店领券、线下超市购物满减等多种方式享受优惠。

今年是“荆楚粮油促销季”的第三季活动。过去两届中，我省累计发放“荆楚粮油”消费券2800万元，拉动销售额近2.5亿元。

持续推动中国式现代化湖北实践走深走实，一步一个脚印把习近平总书记为湖北擘画的宏伟蓝图变为美好现实，关键在干部，关键在落实，重点是抓好“三个进一步”。

进一步转变工作理念。工作理念指导着人们的行为方式，决定着工作干得好不好。领导干部作为“关键少数”，在强化与时俱进的工作理念上必须发挥“关键作用”，进而推动改革发展中展现“关键作为”。要主动适应把握新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局、发展新质生产力、推动高质量发展的重要要求，善于运用创新的办法、改革的举措推动工作。要坚持干中学、学中干，既抓住学习重点，也注重拓展学习领域，既向书本学习，也向实践学习，有针对性地学习掌握做好领导工作、履行岗位职责所必备的各种知识，努力使自己真正成为行家里手。要强化互联网思维、供应链思维、共建共治共享理念，加快转变不适应时代发展要求的思想观念、思维方式和工作方法，既把学到的知识运用到实践，又在实践中增长解决问题的新本领，坚定不移推进发展方式转型。

进一步提高工作标准。标准决定质量，只有高标准才有高质量。我们要从习近平总书记赋予湖北的新使命新任务中，深刻体悟期望之重、使命之重、责任之重，深入开展研究，逐项梳理落实，拿出更多打开局面的思路办法，形成更多务实管用的实招硬招。要保持追求卓越、勇争一流的决心和魄力，对标国际先进找差距、紧盯国内先锋谋超越，把“精”的要求和“细”的标准立起来，推动工作沉下去、深进去，做到细致、精致、极致。要加強复盘、总结、评估、提升，通过由此及彼、由表及里、由点到面的彻底分析，把经过检验、行之有效做法固化下来，形成相对统一的工作规范和标准，并结合新形势、新情况、新问题不断改进工作方式、完善工作举措，持续提升整体水平和工作质效。

进一步改进工作作风。最好的作风，就是踏踏实实干事。人的精力是有限的，形式上顾得多了，抓实质问题的时间就少了；面子上想得多了，解决实际困难的动力就少了。我们要紧紧围绕抓改革促发展加强党的建设，常态化长效化推进党校学习教育、整治形式主义为基层减负、集中整治群众身边不正之风和腐败问题，引导广大党员干部树立和践行正确政绩观，提振干事创业精气神，不断巩固发展风清气正的政治生态，用好作风凝聚强大正能量，以好作风护航干事创业。

今年只剩最后一个月，各项工作收官在即，冲刺全年目标重任在肩。全省各级党组织和广大党员干部要保持对事业的责任心和进取心，全力以赴抓经济、稳增长、促发展，同时及早谋划明年工作，统筹做好安全生产、民生保障等工作，以“站在一起”的身姿，凝聚“想在一起”的共识，激发“干在一起”的动力，打好全年收官战，在奋力谱写中国式现代化湖北篇章的征途中，不断创造经得起历史、实践和人民检验的新业绩。

湖北开通长江中游首条散杂货国际班轮航线

湖北日报讯（记者张爱虎）武汉阳逻港又增加了一条国际直航航线。11月30日中午，在武汉阳逻港A码头，“印尼拉博塔港—武汉阳逻港”直航航线到港仪式举行。该航线为企业节省时间成本近一周。

这是长江中游首条散杂货国际班轮航线。省商务厅相关负责人表示，本次航线的开通，省掉了以往省外港口中转及跨省陆运环节，降低了物流成本，提高了通关效率，促进湖北外向型经济发展。

现场，从印尼拉博塔港驶来的“新湖远11轮”静泊码头，人们将装载淡绿色MHP（镍湿法冶炼中间品粗制氢氧化镍）的吨袋转运至保税仓库。据了解，该轮经海上进入长江，共航行6600公里，于当日上午8时许抵达武汉阳逻港。以前，这类散货只能运抵广州黄埔港、江苏连云港等地，再陆运至湖北。改为直航武汉阳逻港后，企业节省时间成本近一周。

MHP是生产新能源动力电池材料三元前驱体的主要原料之一。格林美集团董事长许开华教授说，当前印尼园区镍资源已达到年产能15万吨规模。过去5年，格林美异地报关、验货、收货的方式导致运输时间长，物流成本高。2024年5月，格林美向省政府提出申请，请求开通印尼拉博塔港至武汉阳逻港的海江直达往返服务，采用海江联运“点对点”“船到底”的运输模式。接到企业诉求后，商务、交通、海关、边检、海事等部门迅速响应，争分夺秒帮助企业解决难题，力促直航航线顺利推进。9月30日，“印尼拉博塔港—武汉阳逻港”直航航线正式获批。直航航线从谋划到实现，仅用时4个月，跑出了境外直航航线通航“加速度”。

“这是武汉阳逻港开通的第五条国际直航航线，此前已开通日本、韩国、俄罗斯、越南等国家的直航航线。”湖北港口集团党委副书记、总经理李小明表示，更多国际直航航线的开通，将为湖北、武汉在长江经济带高质量发展中奋勇争先贡献力量。

贯彻落实省委十一届八次全会精神 ③

湖北日报评论