

从“造房子”到“造生活”，叫好又叫座 武汉“日光盘”多了起来

湖北日报全媒体记者 杨文漪

4月26日上午10点刚过，武汉市洪山区团结大道保利琅誉售楼部，停车场已经满员，后来的车辆被引导到临时泊车位。沙盘区里三层外三层，洽谈桌座无虚席，销售人员小跑着穿梭于沙盘与样板间之间。

去年底以来，武汉“日光盘”明显多了起来。金地大成乐府5次开盘5次售罄，累计销售超900套；保利琅誉首开2号楼当日售罄；这个月，金地知音乐府322套住宅2.5小时售罄，城投·红树林三开三捷累计销售超9亿元。

武汉市住房和城乡建设局数据显示，全市一季度商品房销售面积452.9万平方米，增速6.1%，高于全国、全省。3月单月新建商品房成交12072套，环比2月激增79%。在2026年楼市整体企稳的背景下，有的楼盘打折促销引“门可罗雀”，有的却三开三捷，紧急补货——分化的答案，藏在“好房子”三个字里。

购房人从怕买到怕错过

“从去年下半年就开始看房，总觉得买涨不买跌。”38岁的曾滨在医药公司做销售总监，春节后发现身边人不再抱怨房价，开始研究哪个楼盘品质好。他说，好几个周末去看房，稍一犹豫，好的楼层和户型就被别人订走了，“以前是我拿着钱挑房子，现在是好房子在挑我。”

曾滨最终在保利琅誉买下一套165平方米户型，让他下定决心的是270度环幕阳台和双主卧套房。保利琅誉一季度成交93套，销售额突破2.5亿元。项目销售负责人曹川介绍，客群中地缘性改善占65%，跨区置业占25%，还有约10%来自北上广深回流，主力30至50岁，硕士以上学历近20%，“这群高知、高收入、高要求的购房者，不再追求低价，对得房率、户型、邻里圈层、物业响应速度极度敏感。”

返乡置业的年轻人也在加速入场。95后万恩在杭州做电商运营5年，赶在春节前回武汉，“首套房贷利率低，武汉产业机会多了，房价比一线城市性价比，‘工作+安家’的闭环形成了。”在四川工作的吴女士元旦飞回武汉为

父母购置养老房，“武汉医疗和生活条件更好，一步到位。”

曹川感受深刻，“市场正从‘观望期’进入‘信心修复期’。”市场信心的恢复，从企业端也能印证：2025年底，保利置业经过48轮竞价，溢价近30%拿下武昌滨江核心区一宗住宅用地，房企在武汉持续重仓。

城市更新激活沉睡土地

闲置6年的大水塘，如何变成首开去化超九成的“日光盘”？

招商蛇口蜿蜒揽阅所在的地块，此前是截然不同的景象。原为东风电动车厂，2019年停产后就一直闲置，基坑积水，杂草丛生。“以前每次从高架下来就看到这个大水塘，和周边格格不入。”住在附近的周先生回忆。

最初规划这里是大型商业综合体，但调研发现周边永旺梦乐城、杉杉奥特莱斯相继落地，商业趋于饱和；而沿线老旧小区密集，居民改善住房的愿望强烈。规划由此战略性调整，改为“住宅为主、社区商业配套”的低密度洋房社区。

“我们这片缺少品质好点的新小区。”住了10多年的李女士一直关注着。3月30日首开去化超九成，4月紧急补货上新。以1.3的低容积率，超130%的得房率，曾经的“大水塘”蜕变为花园洋房。

这背后是一个城市更新的核心命题：低效用地如何被重新激活？答案不是大拆大建，而是基于真实需求的精准转向——盘活存量土地，为好房子提供优质空间；好房子以产品力反哺片区价值。武汉首批80个更新片区已全面启动，第二批102个片区正稳步推进，城市更新从单点改造加速迈向系统提质。

这些楼盘凭什么热销

好房子的标准不止一种。位于江汉区的城投·红树林将8500平方米原生水杉林完整保留，为400余棵水杉建立专属档案。“走进来就像进了公园，这在市中心太难得了。”一位看房者感慨。项目三开三捷——2025年11月首开销售额5.2亿元，12月加推又销售



位于武汉江汉区的城投·红树林售楼部人气火爆。受访者供图

了2.1亿元，2026年4月再次劲销1.8亿元，一季度稳居江汉区网签套数TOP2。

江夏汤逊湖畔的风栖麓庭，客群画像非常明确：周边科创企业科研人员、高校教师。“我在旁边高校上班，离这开车不到10分钟。”一位年轻教师说，最打动他的是低密社区规划和教育配套。项目规划36套低密度墅质住宅，填补了汤逊湖新城科创核心区高层次定制化居住产品的空白。

“我们不只是建房子，而是在构建‘生产+生态+生活’深度融合的完整社区。”武汉市江夏经发投集团项目经理吕佳威表示。这正是武汉探索的房地产“新模式”：住房不再是孤立商品，而是与产业战略、人才战略深度融合的基础设施。当科创员工步行范围内就能完成工作、学习、生活、社交，产业竞争力就多了一层不可替代的护城河。

细看这些热销项目，呈现出一些共同点：得房率普遍超100%，低容积率、下沉会所、全龄友好设计成为标配。将它们串在一起的，是一条更深层的逻辑——武汉正在经历从“建房子”到“建生活”的系统性转变。

中指研究院(华中)市场研究中心主任李国政认为，武汉楼市的积极变化，本质上是“政策利好、产品进化、价格回归”三股力量合流，“头部房企加速转型，新上市新项目叫好又叫座。”

当城市更新从“拆旧建新”升级为“系统提质”，当房地产开发从“造房子”升级为“造生活”，一季度452.9万平方米的销售面积只是起点。更值得期待的是，房子正在成为这座城市吸引人、留住人、滋养人的载体，这些抢着置业的购房者，已用真金白银投下了信任票。

(上接第1版)

“先往水凼子里扔几块大石头，鱼一惊就往石头缝里、水草底下钻，然后我们就下水，徒手将鱼揪出来。”付华林回忆。

毒鱼的也多，溪沟里下了药，大大小小的鱼就奄奄一息地漂在水面上。毒鱼人捡了鱼，满载而归。

夏天，只要不下大雨，他穿条裤衩，一天到晚泡在水里，早下钓，晚收钩。大鱼大虾拿去卖，小的留在家里吃。

“较常见的是长江肥鱼和麻花鱼，还有白鲢。但随着长江生态的不断恶化，很多鱼种渐渐难觅踪迹，白鲢更是几乎绝迹。”付华林说。

初二那年，父亲去世，付华林辍学回家，成为家里第三代渔民。

上岸的抉择

因不会种地，捕鱼便是家里的主要生计来源。在捕鱼为生的日子里，付华林越来越感到不安：虽然捕鱼工具和方式越来越多，但鱼却越来越难捕了。

打鱼的范围也逐渐从溪沟、凼口等水域扩大至长江干流，渔船与过往其他船只发生碰撞的情形便时有发生。

有一次，他在收钩时，双脚不慎被密布的渔线缠住，虽幸运脱险，但仍让他后怕。

长江里的漂浮物也越来越多，汛期布满江面，渔网遭到损毁，生态遭到破坏。

付华林萌生退意。但不打鱼了，自己能干什么？家里又靠什么生活？彷徨之际，亲戚将他介绍到长江航道局巴东段航标船上做水手。

这期间，他经历了大江截流、库区蓄水、三峡移民、县城搬迁等诸多大事。库区蓄水前夕，考古部门对库区文物实施抢救性发掘。常年在库区行走，他对库区文化产生了浓厚的兴趣。闲暇之余，他开始收藏和倒腾民间的这些老物件。

2016年，习近平总书记作出“共抓大保护，不搞大开发”的重要指示；2020年，长江实施“十年禁渔”，联想到自己曾经的种种经历，一个主意在他心里越来越坚定：利用收藏的这些老物件来宣传长江大保护。

辞去水手的工作，付华林致力于民间老物件的收藏和长江生态的保护宣传工作。他成立三峡库区收藏协会，带动重庆、宜昌等上下游的一些民间收藏爱好者加入进来，共同为长江生态环境保护出一份力。这些年，他通过开民宿、承包仿古工程来维系收

藏爱好和长江大保护宣传工作。他终于上岸了。

藏品的诉说

几年前，付华林与巫峡口景区合作，建设了巴风博物馆，并自任馆长。馆内展陈了他收藏的部分渔猎工具，有大大小小的石叉、鱼钩、鱼镖、鱼夹、猎枪、弓箭、鱼篓等近20件。

“这些都是库区群众曾经广泛使用的打鱼狩猎用具，我们通过展示这些渔猎工具，讲解使用这些工具对生态环境造成的危害，从而警示世人，增强大家保护长江的意识。”付华林说。

馆内还展陈了他收藏的一块清代宣统年间的石刻，内容为禁止在恩施市境内乱砍滥伐、防火防盗等一系列保护山林环境的告示。

“它是我们祖辈重视生态环境保护的实物见证，对我们很有教育启示。”付华林轻抚石刻上的铭文说。

在巴东县非遗文化馆，展陈了付华林免费提供的大量老物件，其中有一张数十米长、保存完好的渔网。

讲起这张渔网的来历，他颇为感慨——

这张渔网是从一位老渔民家收来的，网线较粗，网眼较大，只能捕大鱼。开始，这位渔民以为他要收去捕鱼，不肯卖给他，后来得知他是用于收藏、展示和宣传国家的禁捕政策，便爽快地送给了他。

除了这两处展陈馆，他还有一座近2000平方米的仓库，里面摆满了他四处收来的近4万件各类老物件。

付华林从中找出一件名为“滚钩”的捕鱼工具，上面缀满了数百个锋利的鱼钩。“它杀伤力强，对鱼类、生态和公共安全都有极大危害，是国家明令禁用的掠夺性渔具。”付华林介绍。

巴风博物馆每年都要接待各地参观者1万多人。去年，一个女孩在参观馆内渔猎工具展后哽咽着说：“父亲在我很小的时候就去世了，是爷爷靠打鱼把我抚养长大。现在应该是我们反哺长江、呵护鱼儿家园的时候了。”

2024年，一位巫山的朋友告诉他，休闲垂钓时从长江钓上过几条麻花鱼，这让付华林倍感惊喜。“这说明长江的鱼类种群在逐渐恢复。”此言不虚，据统计，目前长江巴东段土著鱼类从17种恢复到39种，水质常年保持在Ⅱ类以上。

“长江大保护任重道远。希望自己收藏的渔猎工具能发挥警示作用，让更多人加入呵护长江生态和鱼类家园的行列。”付华林说。

清风楚韵·廉心廉行

清廉筑底色 金融谱华章

——中国工商银行湖北省分行以清廉银行建设推动高质量发展

千帆过尽春潮涌，清风和畅启新程。曾受案件风险影响的中国工商银行湖北省分行(以下简称“工行湖北省分行”)，近三年来以壮士断腕的决心和系统施治的韧劲，持续深化全面从严治党，净化修复政治生态，厚植新时代廉洁文化，不仅成功实现了从高风险机构到系统内清廉银行的根本性转变，更将清廉动能转化为服务湖北省支点建设取得决定性进展的强劲引擎。

铭记使命：

锚定“标杆行”目标 筑牢清廉金融基石

“金融安全是国家安全的重要组成部分。”工行湖北省分行党委深刻认识到清廉银行建设是纵深推进以案促改、净化修复政治生态的客观要求，是常态长效推进作风建设的必要举措，是实现高水平安全、决胜高质量发展的有力保障。

扛牢主体责任。作为党领导下的国有金融企业机构，工行湖北省分行切实扛起全面从严治党主体责任，始终把清廉银行建设融入改革发展各领域和经营管理全过程，明确提出打造“清廉工行标杆行”的奋斗目标，着力彰显“政治清明、业务合规、队伍清廉、纪律严实、形象提升”核心内涵，并将该目标全面纳入经营发展总体规划，使之成为各项工作的鲜明底色。

系统谋划推进。精心制定《清廉工行建设三年行动方案(2024-2026)》，明确“基础创建、提速增效、深化巩固”三步走路径，从营造清明政治生态、推进廉洁高效用权、锻造清廉干部队伍、大力弘扬廉洁文化、创建模范清廉单元五个方位明确清廉工行建设重点任务，确保建设有蓝图、落实有步骤，构建全行上下同向发力的工作格局，筑牢反腐蚀拒变屏障。

全面评估验收。出台《湖北省分行清廉工行建设与评估验收行动方案》，聚力聚焦政治建设与高质量发展、正风肃纪、腐败治理、案件防范、品牌建设等五大方面，细化严教、严防、严控、严查、严惩、严治六大举措，扎实开展清廉工行建设与评估验收，切实把清廉的“软要求”变成可衡量、可落地的“硬标尺”，让“清廉指数”真正转化为“发展指数”和“群众满意指数”，确保清廉工行标杆行建设成效可感可及。

刀刀向内：

实施“系统化”治理 修复净化政治生态

面对历史教训，工行湖北省分行党委坚持以清廉银行建设为载体，持续推进全面从严治党，从政治行、以彻底的自我革命精神和勇于刮骨疗毒的决心惩治金融腐败、防控金融风险，打造更加健康、更具活力的经营发展格局。

强化整改落实。统筹中央巡视、总行巡视“回头看”、审计及监管发现问题整改，建立“一张表”贯通整改机制，坚持“当下改”与“长久



工行湖北省分行召开清廉工行建设与评估验收启动会暨警示教育大会。

立”相结合，扎实做好整改“后半篇文章”。充分发挥巡视巡察“利剑”作用，先后组织开展6个批次的政治巡察，强化对“关键少数”特别是“一把手”和领导班子的监督管理，重点加强对各级班子在选人用人、财务管理、业务经营等方面的政治监督，推进“两个全面”向基层延伸。

实施精准排雷。扎实开展深入贯彻中央八项规定精神学习教育，抓实“四风”和违反中央八项规定精神问题专项治理，全覆盖推进“明白纸”梳理，累计形成170项问题清单，优化完善26项制度。持续开展违规吃喝、违规收送礼品礼金、与供应商不当资金往来等易发多发问题的专项排查和专项整治，结合典型案例深化廉洁风险治理。集中开展违规收受“红包”专项治理活动，坚决纠正和清除违规收受“红包”问题。

推动阳光行权。加强对权力配置和运行的规范监督，严格执行民主集中制和“三重一大”

议事规则，推行党务公开，让权力在阳光下运行。落实好与客户廉洁交往规定要求，明确交往界限和禁区，加强关键岗位、关键人员管理，补齐管理短板和制度漏洞，构建“亲”“清”银企关系。完善授信审批体制机制，实施“阳光审贷”，规范集体审议组织，保障独立决策，用好“云审贷”和“开门审贷”等机制，加强外部监督。

文化滋养：

发挥“浸润式”功能 厚植廉洁教育沃土

廉洁文化是行稳致远的根基。工行湖北省分行将文化培育融入血脉，让清廉理念深入人心，使思想共鸣转化为行动共识。

打造清廉品牌。积极践行中国特色金融文化“五要五不”要求，将工商银行“公开透明、公私分明、自律律他、廉勤并重”的廉洁文化理念与“包容、进取、创新、勇毅、诚信”的荆楚文化特质相融合，从全省十大标志性景点中找准清廉

文化建设的切入点并赋予全新内涵，总结提炼“清风楚韵 廉心廉行”主题廉洁文化，全媒体、多渠道、全方位做好正向宣传。

加强阵地建设。本着勤俭节约、因地制宜的原则，在全辖建成廉洁教育基地6家、各类廉洁宣传阵地589个，推动廉洁文化墙、“廉洁角”在支行、网点全覆盖，让清廉元素抬头可见、触手可及。充分发挥各级党组织战斗堡垒作用，开展清廉工行“三零”创建专项行动，全面推动党支部零违纪、支行零违规、全员零违法，推动廉洁文化阵地成为遵规守纪前哨。

开展警示教育。分行党委与纪委同向发力、同题共答，2025年召开全行警示教育大会3次，组织分众式警示教育180场次，覆盖员工2.1万人次。用好案例通报、忏悔书等“活教材”，深入开展“以案四说”，形成强大震慑。创新教育形式，组织管理人员赴监狱参观、旁听庭审、开展家庭助廉活动等，推动教育入脑入心。编印《警钟》《警醒》《警示》等系列案例读本，引导党员干部以案为鉴，明法纪、知敬畏，筑牢“不想腐”的思想堤坝。强化新员工入职“第一课”和年轻干部理想信念教育，引导扣好“第一粒扣子”。

助推发展：

构筑“强生态”优势 激发高质量发展动能

通过持续、深入的清廉银行建设，不仅带动了全行政治生态的显著改善，更有力推动了“思想转变、作风优化、业绩提升”，担当实干成为工行湖北省分行经营发展的主基调主旋律。

学思想重贯彻落实。坚持用习近平新时代中国特色社会主义思想凝心铸魂，严格落实“第一议题”“培训第一课”制度，完善习近平总书记重要指示批示精神和党中央决策部署落实督办机制，出台《贯彻落实习近平总书记考察湖北重要讲话精神实施方案》《进一步支持湖北加快建设中部地区崛起重要战略支点实施细则》，一以贯之促改革、谋发展、防风险，以实际行动当好服务实体经济的主力军和维护金融稳定的压舱石。

转作风重担当突破。严肃党内政治生活，认真落实“三会一课”、民主生活会等制度。深化运用监督执纪“四种形态”，尤其用好“第一

形态”，抓早抓小、防微杜渐。持续开展“担当突破年”主题活动，动员党员干部全力攻坚“担重”目标，鲜明树立“担难”导向，扎实践行“担险”要求，刚性落实“担责”闭环，把作风建设成果转化为高质量发展的磅礴力量。

增业绩重“四力”提升。聚焦全省加快建设中部地区崛起重要战略支点，推动清廉工行建设与高质量发展同频共振、互促共进。全行上下全面对接全省“七大战略”，大力实施“零售+普惠”量质提升、服务“三资”管理改革、供应链金融服务、数智跃升、专业人才培养建设“五大专项行动”，扎实推进科创、国际、投行“三个倍增计划”，抓实抓细全省“五大走廊”产业金融服务，不断提升价值创造力、市场竞争力、市场影响力、风险管控力。2025年度，工行湖北省分行累计投放各类贷款3975亿元，同比多投438亿元，贷款较年初增加1837亿元，增幅11.3%。2026年1月8日，各项贷款余额在全省各大银行中率先突破万亿元大关，成为全省第一家存贷款余额“双万亿”大行，彰显了领军银行的硬核实力。

“自然生态要山清水秀，政治生态也要山清水秀。”工行湖北省分行党委书记、行长毛卫东表示，“我们将深入开展树牢和践行正确政绩观学习教育，紧紧围绕省委深化拓展‘干部素质提升年’部署，始终保持‘永远在路上’的清醒坚定，着力锻造一支笃信、务实、担当、自律的金融铁军，以更加优质高效的金融服务，在荆楚大地上书写高质量发展新篇章。”



工行湖北省分行组织员工赴湖北省党风廉政警示教育基地参观学习。