

建设“好房子”实现“优居梦”

周小鹏

最近,国务院常务会议提出系统谋划相关支持政策,有效激发潜在需求,加大高品质住房供给,促进房地产市场平稳健康发展。住建部多次表示,倡导建好房子才是中国未来房地产的发展方向,商品住房主要解决改善型住房需求,减少低效新房房源供应,加快房源去化,将使单位土地上房源价值更大。

如何以建设“好房子”为契机,把握住房品质升级趋势,释放住房消费潜力,是茂名房地产业发展需要面对的课题。建设“好房子”是提升人民生活品质的大势所趋,也是房地产业转型升级的突破口。目前,房地产市场已经从总体供应不足转化为结构性失衡。茂名城镇居民人均住房建筑面积43.77平方米,农村居民人均住房建筑面积55.54平方米。住房短缺的时代已经过去,人们对住房的需求从“住得下”向“住得好”转变。根据茂名市公积金管理中心2023年年度报告,在职工住房公积金贷款中,购房面积90平方米以下占3.17%,90至144平方米占68.5%,144平方米以上占28.3%,在购房结构上改善性占主流。因此,房地产业应当根据供求关系的重大变化因势而变,

与时俱进。

对“好房子”的市场需求具有长期支撑。茂名高品质住房需求来自五方面:一是城市定位的支持。最近,省政府公布广东省都市圈发展规划,湛茂都市圈被列为广东五大都市圈之一,将培育成国家重大战略联动融合发展示范区、国家西部陆海新通道的门户枢纽、现代化沿海经济带西翼增长极,给茂名带来扩大城市体量、提升城市能级的机遇,也给高品质住房创造新的发展空间。二是重大产业的推动。城市发展的动力来自产业,目前我市实施产业强市战略,做大做强五大平台,加速发展六大优势产业。投资和项目带来人流,对优质住房的需求必然增长。三是人口红利的释放。据第七次人口普查数据,茂名是广东地级市中的人口大市,户籍人口820多万,人口结构中60岁以下占83.12%,平均受教育年限9.48年,人口红利明显。四是回乡置业带来的需求。我市有200多万人在珠三角创业就业,大部分外出人员选择回乡置业。目前在城区和县城商品房销售中,回乡置业者约占2到3成。五是两大利好的推动。广东西部大动脉广湛高铁将于2025

年底建成投用,十七届省运会将于2026年在我市举行,将拉动高铁新城站城一体化和共青河片区建设,成为城市建设和房地产发展的新支点。因此,判断茂名房地产业发展尤其是高品质住房开发有需求有支撑,是有实实在在依据的。应当重新定义房地产业发展逻辑,锚定住房品质升级大趋势,坚定走转型升级打造精品高质量发展道路。

要依据住房消费者对“好房子”的要求,分层次高质量建设“好房子”。需求即市场,建设“好房子”关键在于满足消费者对提升生活品质的向往。

首先,调整优化住房结构,让住房消费者有更多优居选择。现在,人们对宜居要求的多样化追求凸显,期望品种有更多优化调整。茂名房地产市场主要来自改善型“刚需”,尤其是随着三胎政策的落地,对改善型住房需求日趋增长,采用差异化开发模式,才能契合市场需求。消费者期望以实施“定制化”入手,根据住房消费者的喜好与愿望,改善住房品种供给,尤其是开发多房型户型,给予消费者提升利用率空间。同时,消费者对住房素质提出了更多选择和要求,包括智能

化与建筑、家居的巧妙融合等,让丰富多元的居住功能融入居民日常生活。住房是一个有机的生态体,要把民众的生态诉求作为开发依据,充分利用山水地貌营造和谐宜居环境。通过应用节能型规划设计、回收利用雨水、有效利用太阳能等多种途径,提升能源利用率和住宅智能化水平,进一步改善居住体验。

其次,建设健康住宅,满足消费者对健康生活的需求。经历三年疫情,住宅健康日益成为消费者关注的焦点。根据多个城市健康住宅试点,住宅健康性能指标确定为空间舒适、空气清新、水质卫生、环境安静、光照良好和健康促进六方面,清晰表达了居住健康的体验与目标,以便于居住者理解并转化为健康行动。比如:形成有效的通风换气,稀释空气污染物;保证排水系统不返臭气;为室内环境提供天然采光;适宜的空间尺度,减少心理压力;在室内或阳台上能够看到大地自然景观,从视觉上沟通内外,感知自然、调整节奏;室内的无障碍设计,厨房卫生间的防滑设计,减少室内跌倒可能;避免相邻住户主要居室窗户或阳台之间的对视,保护住户隐私;采取有效的围护结构隔声、分户隔

声和设备隔声等室内隔声降噪保障措施,保证心理和生理健康等,使住户舒心生活。

第三,完善商品小区配套服务,提升住户生活素质。消费者购房不仅看房子更看配套,尤其是看重三方面的配套:一是教育配套。住房消费者不仅看有没有学校而且看有没有好学校,优质教育资源的配置成为房地产竞争力的核心之一。应当通盘考量,科学配置教育资源,尤其根据人口演变情况及提前做好规划和建设。二是养老服务。据统计,我市户籍人口中60岁以上占15%,常住老年人口124万人,对养老需求日趋增多。如何对住宅进行适老化设计和改造,在公共区域建设无障碍通道、设立小区长者食堂、提供助餐服务等,都应尽早纳入住区建设规划有序实施。三是文化氛围。住区不仅是人们栖息的居所,更是精神文化的园地,高品质住区往往拥有高尚文化设施和开展丰富社区文化活动,为住户提供全新健康生活方式,成为好房子好小区的一项标志。应当从规划开始,向住区注入更多文化元素。

建设“好房子”是一项长期艰苦的系统工程,涉及面广、政策性强,

应当从顶层设计入手顺序渐进,逐步铺开。要根据“两轴—两个圈层”城市布局,强化“两轴”轴向集聚力,在茂名新城规划中,留出一批优质地块,用于建设规划理念科学、生态景观优美、房型设计合理、配套设施完善的优质住宅区。同时支持房地产开发企业打造宜居优居标杆,为茂名“好房子”建设提供样板。为适应“好房子”建设,需要对城市规划管理技术规定进行调整优化,鼓励建设得房率高、空间形态更灵活的第四代住宅,使住宅配套更多、品质更高、立面更美,户型也更符合居民需求。同时,推动城市基础设施和公共服务适度超前发展,为建设“好房子”创造良好环境。城市基础设施和公共服务能力是房地产业发展的前置条件,脱离城市基础设施,“好房子”就失去生存条件。因此,在城市发展规划和实际操作上,必须坚持基础设施适当超前,因此,期望在区域发展上,提前规划配置交通、教育、医疗、供电、供水、供气、污水处理、垃圾处理等基础设施,为群众提供良好的公共服务,也让“好房子”建设具有发展环境,让居民生活更便利,让城市更有温度。(作者系茂名市房地产业协会会长)

党纪学习教育

纪律是“紧箍咒”更是“护身符”

羊丹(化州)

经党中央同意,自2024年4月至7月在全党开展党纪学习教育。学习党纪,既是重要政治任务,更是拒腐防变的法宝。新修订的《中国共产党纪律处分条例》新增16条、修改76条,给党员干部划出了“行为红线”、标出了“行为禁区”,这是党员干部的“紧箍咒”,更是“护身符”。广大党员干部要自觉主动学纪、知纪、明纪、守纪,把纪律和规矩挺在前面,才能心存敬畏、守住底线。

畏法度者最快乐,受约束者最自由。习近平总书记强调,纪律是管党治党的“戒尺”,也是党员、干部约束自

身行为的标准和遵循。受监督约束是对党员干部的一种保护,就像火车因为始终受到铁轨的约束才确保了安全运行,风筝因为有了拉线的约束才飞得高稳,党员干部只有学懂弄通、熟练掌握党纪党规,才能明白自己能干什么、不能干什么,做政治上的明白人,稳得住心神、管得住行为、守得住清白。

欲知平直,则必准绳;欲知方圆,则必规矩。党纪党规是每名党员的行为准则,守纪律,才能干成事;讲规矩,才会有作为。要把遵规守纪印在心,内化为日用而不觉的言行准则,才能强化纪律意识、加强自我约束、提高免

疫能力。广大党员干部要潜心“学纪”懂底线。不学党纪不知纪,不知纪者必违纪,不学党纪如同盲人骑瞎马、夜半临深渊,要原原本本学习、逐章逐条研读,明确自己的行为准则和底线,才能更好地履行职责和使命。要深研“知纪”不逾矩。知之深切,才能行之自觉。严守纪律规矩底线,就要搞清楚党的纪律规矩是什么,深刻领悟《中国共产党纪律处分条例》为什么修订、改了哪些内容等学清楚、弄明白,全面准确了解,才能不失方向、不犯错误,做到不越界、不逾矩。要细悟“明纪”为准绳。明纪方能律己,要以党纪党

规为“准绳”,对照党的政治纪律、组织纪律、廉洁纪律、群众纪律、工作纪律、生活纪律,量一量自己的言行,用党纪党规这把“戒尺”校正思想和行动,做到抓早抓小,防微杜渐。要坚决“守纪”当先锋。将党纪党规牢记于心、敬畏于行,在遵规守纪上做标杆、做表率,清清白白做人、干干净净做事。

只有遵守纪律,才能得到自由。党的纪律是党的生命线,也是党员干部干事创业的保护线,广大党员干部要常抓不懈、久久为功,逐章逐条学纪、入脑入心知纪、不偏不倚明纪、慎始慎终守纪,才能行稳致远、进而有为。

议议堂

伏季休渔利国利民

周旺(滨海新区)

从5月1日开始,一年一度南海伏季休渔到来。这是一项有利于海洋可持续发展的措施。

茂名市滨海新区博贺港是全国十大渔港之一、国家一级群众性渔港、广东省文明渔港;全镇水产品捕捞产量产值二十多年来一直居全市全省第一。博贺镇现有大小渔船一千多艘,渔船主要泊于博贺港。自从龙山并入博贺后,其他港口虽小,但分布范围广,增加了渔船管理难度。

做好休渔工作,必须做到两手抓:一是加强基础信息摸排,做到报关、泊港准确记录,登记在册。二是加强各码头、重点水域巡航值守,并在港口、停泊点派驻执法力量进行常态化值守,以巡促防开展海上常态化检查,有力打击整治涉嫌违法犯罪活动;要扩大巡防防控区域,加大现场登临检查力度,做到管控无漏洞、打击无盲区。如有异常情况,做到第一时间发现,并作出精准查处。

根据《中华人民共和国渔业法》规定,违反关于禁渔区、禁渔期的规定进行捕捞的,将没收渔获物和违法所得,并处以罚款;情节严重的,没收渔具,吊销捕捞许可证;情节特别严重的,可以没收渔船;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

对于休渔,不少博贺港渔民都有亲身体验,禁渔期过后捕捞的渔产品体

重明显增加,产量和质量提高显而易见。渔民们说,休渔政策,对恢复和增加海资源量发挥了极大的作用。但是往年,总有个别法律意识淡薄、目光短浅的渔民,铤而走险,盲目出海捕捞,这既是种违法行为,也是砸自己“饭碗”的行为。

伏季休渔,功在当代,利在千秋!全社会都要重视,人人要参与。要发动群众进行监督,对违法渔船进行举报,杜绝休渔期间有违法捕捞作业行为。广大渔民朋友更要遵纪守法,服从政府、涉渔部门指挥,切实做到“船回港、人上岸、网入库”,为海洋持续发展尽职尽责。

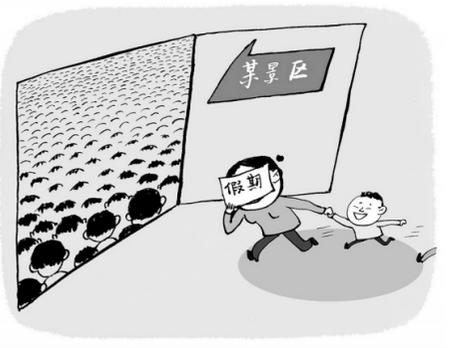
画里话外

假期旅游

图文 王锋 董戈

每到节假日,各大景区总是拥挤不堪。不少游客抱怨门票价格高、排队时间长、服务折扣等问题,返回后纷纷吐槽“累成狗,节假日再也不出门了”。可是下个假期,明知会人山人海、车流长龙,也依然选择继续出发。(新闻来源:工人日报)

随着人们生活水平的提高,大家过节的方式不仅是“吃饱喝好”,还要有丰富的精神文化生活,出门旅游就是其中一种表现。然而旅游的目的是放松心情,开阔眼界。再看现在的节日旅游却变成了“去景区看人”。个中原因很简单,就是大家假期不够。如果假期足够,可以选择错峰出行,谁愿意选择在拥挤的时段去受苦?而那些“明知山有虎,偏向虎山行”的人,除了需要勇气和胆量之外,可能更看重一家人在一起体验,正如人们常说的:去哪儿、花多少钱不重要,身边有谁才重要。



文明健康 绿色环保 公益广告

保护自然 用爱心呵护每一片绿色



爱我茂名
茂名市文明办 宣