

加大建设供给力度 各地保障房建设取得积极进展

当前,为加大保障性住房建设和供给,满足工薪群体刚性住房需求,各地正加紧筹建配售型和配租型保障性住房。深圳、广州、西安、杭州等城市已开工建设一批配售型保障性住房项目。福州、郑州已启动当地首批配售型保障性住房的申购配售工作。

住房和城乡建设部数据显示,截至6月底,全国已建设筹集保障性住房112.8万套(间),占年度计划170.4万套(间)的66.2%,完成投资1183亿元。业内人士建议,未来保障房建设仍需加强政策引导、推动资金平衡、强化后端管理。

拓宽筹集渠道、惠及更 广人群

走进杭州市拱墅区桃源单元配售型保障性住房项目的施工现场,工人正在如火如荼地推进建设。作为杭州已开工建设的配售型保障性住房项目中规模最大的一个,该项目含12栋17层高层住宅和沿街2层裙房,共1120户,计划于2027年下半年竣工。

当前,各地加快出台有关实施意见和配套政策,并在保障用地供给、加快项目落地等方面取得积极进展。为提高土地资源集约利用效率,多地采取地铁上盖等方式对土地进行复合利用,拓宽保障房筹集渠道。

今年5月,杭州市住房保障部门出台《关于多渠道筹集发展保障性租赁住房的通知》,鼓励通过综合开发利用地铁TOD上盖物业和公交场站等多种渠道筹集发展保障性租赁住房。目前,杭州市首个地铁TOD项目已完成供地并取得施工许可证。杭州计划2024至2026年建设4个公交场站、13个地铁TOD复合保障性租赁住房项目,预计可建设保障性租赁住房1.5万套。

深圳在复合利用土地拓宽保障房筹集渠道上起步较早。截至目前,深圳地铁车辆段上盖项目已建成和悦居、朗麓家园等保障房项目2.3万套,在建项目1.9万套,有效提升保障房供应量。

随着房源不断增加,保障房覆盖面也在不断拓展,惠及更多群体。山西太原有面向餐饮工作人员等第三产业服务人员群体的育翠公寓;浙江杭州有面向蓝领工人群体的钱塘蓝领公寓;深圳有定向配租给公交司机、环卫工人的公租房……

以需定建、存量转化、协 同规划

为提升保障房筹建进度和出租出售率,各地探索多种创新做法。

——以需定建、以人定房,合理确定供给规模。杭州市住房保障服务中心副主任杨骥介绍,该中心对接市数据资源局,对户籍人口、无房人群、人才群体等6个维度的数据进行系统摸底,测算出潜在购房人群规模。“在此基础上,统筹考虑住房市场总体供应情况,以需定建,科学合理确定供给规模。”

福州2023年10月按照“以需定建”原则组织开展了全市保障性住房需求调查摸底工作。重庆按照“以人定房、精准匹配”原则,打通公租房和保障性租赁住房的使用通道,已累计盘活26个公租房项目,共7.2万套。

——存量转化,提升闲置物业使用率。多地开展非居住房屋改建为保障房、国企收购商品房用作保障房等工作,推动保障房扩源。

深圳首个非居改保项目“环水泊寓”于2023年7月投入运营。通过9个月的改造,南山水务大楼变身有204套(间)房源的保租房项目。重庆已启动实施180个非居改保项目,涉及4.7万套(间),如渝中区“龙湖冠寓解放碑店”,将商业办公楼宇改造成490间保租房。

——协同规划,促进产城融合、职住平衡。“骑自行车10分钟就到公司了,太方便了。”在深圳刚工作两年的颜黎黎今年年初搬进了公司附近一套35平方米的保障房。笔者走访看到,多地保障房建设呈现重点围绕轨道交通站点和商业商务区、产业园区、校区“一点三区”进行空间布局的特点。

走进位于重庆市南岸区的维沃移动通信(重庆)有限公司员工生活

区,1449间宿舍内家具、空调、洗衣机等齐全,餐厅、超市、阅览室、健身房等配套设施完善。该公司相关负责人介绍,企业员工有3000余人,这1449间宿舍作为产业园区配套的保租房项目,有效解决了企业员工住宿、通勤不便等问题,目前处于满租状态。目前重庆围绕产业园区配套服务的保租房项目共227个、近10万套(间)。

推动政策、资金、管理形 成合力

业内专家和从业者建议,在保障房建设、运营等方面,仍需平衡好政府与市场、增量开发与存量盘活等关系。围绕保障房建多少、怎么建、怎么管等一系列问题,因地制宜、深化创新,推动政策、资金、管理形成合力。

——加强政策引导。笔者了解到,在保障房体系调整的过程中,地方上存在一定的政策转换衔接难度。浙商发展研究院副院长黄勇建议,对于配售型保障性住房这一新兴事物,相关主管部门需针对具体问题深化研究,加强政策引导,并明确各地因地制宜的相关标准、政策,有效推动地方开展各项相关工作。

——推动资金平衡。广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为,建房、收房、售房、回购各环节,都考验国企的资金平衡能力。应摸清需求,以需定供,同时用好保障性住房再贷款等金融政策,加快政策落地见效。

——加强后端管理。上海易居房地产研究院副院长严跃进表示,当前保障房存在重前端建设、轻后端管理问题,随着保障房总量不断攀升,需完善后端管理建设,推动租金调整、房源调换、退出回购等相关细则加快落地,推动社会形成保障房管理共识。

(据新华社)

江苏南京: 二手房市场活跃度增加 成交量连续两周环比提升

随着楼市旺季“金九银十”的到来,江苏省南京市二手房市场的活跃度正在提升。继此前单周交易量连跌3周首次“转正”后,8月19日-25日南京的二手房成交继续保持上扬,环比上涨3.6%,挂牌量也有所增加。

从官方数据上看,8月19日-25日南京全市二手房成交1981套(含高淳、溧水),环比上涨3.6%。

在成交走势上,8月周均成交量较7月有所下滑,不过逐周波动相对较小,自8月中旬以来,成交量连续2周环比有所回升,市场活跃度有所增加。

我爱我家南京研究院预计,今年8月南京全市二手房交易量在8400套左右,市场走势较为平稳,整体行情为“金九银十”蓄力。

(马祚波)

山阴县不动产登记开通 “24小时不打烊 自助查询服务”

为了切实解决群众身边办事“实事”,进一步优化营商环境,最大化地满足群众办事需要,方便群众对不动产登记信息查询需求,日前,山西省山阴县开通了“24小时不打烊自助查询服务”。

过去,山阴县不动产登记中心在政务服务中心二楼服务大厅设置一台自助查询机,办事群众只能在大厅工作时间内进行不动产登记信息查询,工作时间外无法进行查询。为使群众可以随时查询不动产登记信息,中心又购置自助查询机一台,在政务服务中心一楼服务大厅设置,实现了不动产登记信息24小时不打烊查询,群众可以随时查询不动产登记信息。在服务柜台查询不动产登记业务,因为程序复杂,需要近10分钟时间,通过自助查询机查询,不到1分钟就能完成,效率明显提高。

24小时自助查询打破了时间限制,全天候为广大家庭提供了方便、快捷的服务,有效地解决了群众因故不能在正常工作时间到窗口办理业务的“难题”,更广泛地方便了人民群众在周末、节假日或下班时间随机随时“方便办”,查询群众可以在24小时“即来即查”、即来即办,最大限度地方便了办事群众,提高了人民群众的幸福感受。

(苏建成)

能源行业加速转型,一体化系统引领未来新篇章

在国家经济与社会发展的宏伟蓝图中,能源行业作为基础性产业,其重要性不言而喻。这一领域广泛覆盖煤炭、石油、天然气及新能源等多个关键板块,近年来正经历着前所未有的变革与深刻转型。随着全球对环境保护和可持续发展议题的高度关注,中国能源行业积极响应,迈向绿色低碳的新征程。

据南方电网能源发展研究院权威发布,展望至2035年,我国能源消费总量预计将触及历史性峰值,而清洁能源消费占比预计将达到40%,标志着能源结构的重大调整与清洁化转型的坚定步伐。这一宏伟目标的实现,有赖于能源结构的持续优化与能源安全保障能力的全面增强。国家发展改革委与国家能源局联合发布的《“十四五”现代能源体系规划》,更是为这一转型之路绘制了清晰的蓝图,明确了提升能源供给效

率、优化能源结构及增强能源安全等核心任务与战略部署。

然而,在能源行业转型的壮阔征途中,机遇与挑战并存。特别是在能源开发与运营管理的维度上,传统模式的割裂与信息不对称已成为制约行业高质量发展的瓶颈。针对这一痛点,能源行业资深专家肖敏挺身而出,以其深厚的行业积淀与前瞻视野,提出了能源开发与运营管理一体化系统的创新解决方案。

肖敏,拥有超过二十载能源领域深耕经验的行业专家,曾在多家知名能源企业担任要职,现于行业领先的能源互联网科技企业——物盾科技担任解决方案总监,专注于微网级EMS解决方案的优化与创新,引领工商业储能、区域性台区储能、光储一体化及虚拟电厂等前沿项目的蓬勃发展。

她深刻洞察到,当前能源行业正处

于技术革新与市场需求双重驱动的变革期,传统新能源开发“靠天收”的模式已难以适应新型电力系统的要求,运营管理未来必然扮演越来越重要的角色。为此,肖敏匠心独运,设计出一套全生命周期智能化、集成化的管理系统,旨在通过大数据、云计算、物联网及人工智能等尖端技术,打破传统壁垒,实现能源投资测算、开发、建设、运营、维护等全链条的数据共享与协同作业。

该系统不仅能够显著提升资源利用率,降低运营成本,还能显著增强安全保障能力,为决策者提供精准、全面的数据支持,助力能源行业实现精细化管理与高效运营。特别是在风电、光伏等可再生能源领域,该系统能够有效解决“弃风弃光”难题,提升可再生能源利用率,为电网的稳定运行与接纳能力提升提供坚实保障。

同时,在传统煤炭、石油等领域,一体化系统同样展现出强大的赋能效应,通过数据集成与分析,实现开采过程的精细化管理,减少资源浪费,提升安全生产水平。肖敏还呼吁,政策支持与行业协作是系统成功实施的关键,建议政府出台更多激励政策,推动能源技术创新与智能化升级,同时加强行业标准建设,促进数据共享与业务协同,共筑开放共赢的能源生态体系。

展望未来,随着能源互联网的蓬勃发展,能源开发与运营管理一体化系统将成为驱动能源行业转型升级的重要引擎,为实现碳达峰、碳中和目标注入强劲动力。肖敏及其团队将持续深耕,以科技创新为引领,为构建清洁、高效、安全、可持续的现代能源体系贡献卓越智慧与力量,共绘能源行业美好明天。

(丁董)