立体生态住宅“户户有花园、家家有庭院”

第四代住宅火了 是噱头还是新趋势

□ 重庆日报记者 廖雪梅

最近一段时间，第四代住宅在重庆卖火了——

年初，龙湖云河颂首推60套，当天实现清盘，销售额突破3.3亿元；9月，海成云湖郡首开即成交约150套；10月，长嘉汇“两江岭”销售额超过4亿元……

截至今年上半年，在重庆中心城区，已建设和正在建设的“四代宅”项目有20个。

什么是第四代住宅，为什么卖得这么火？对于市民而言，这种住宅是开发商为了卖房而推出的噱头，还是确实代表了未来住宅发展的趋势？

注重打造人与自然和谐互动的生活空间

第四代住宅又称立体生态住宅，是“户户有花园、家家有庭院、得房率超过100%”的新型住宅。

业内人士表示，我国商品房市场发展至今已有30多年的历史，一般认为每隔十年就诞生一代新理念的住宅产品。

改革开放以来，“第一代住宅”是指单位分配的住房，除了居住功能以外，几乎没有其他功能；“第二代住宅”则是有物业管理的住宅；“第三代住宅”是2010年以来的主流，在第二代住宅配套设施、物业管理基础上，植入人文呵护等元素，“全龄关怀体系小区”“儿童友好型社区”就是代表；第四代住宅，则注重打造人与自然和谐互动的生活空间。

“我们的第四代平墅，实际得房率约141%。L形私享空中院落适合养花种树，也可布置成家庭养生健身区、私人会客厅，最近卖得不错。”位于科学城的龙湖西屿项目销售人员介绍。

市地产集团旗下康田公司打造的康田星河云镜，也以其6米挑高花园和“约133平方米、实得建筑面积约170平方米”等亮点，吸引了不少市民咨询、登记。“得房率提高，意味着同产证面积的户型使用面积提升。”星河云镜售楼部人员说。

购买了第四代住宅的市民王先生告诉记者，足不出户就能体验田园生活是他多年的梦想。“买第四代住宅，拥有独立私人庭院，花有限的资金实现居住品质和生活品质的双重改善，很划算。”

铭腾房地产咨询机构提供的数据显示，目前中心城区建设的20个“四代宅”项目中，12个已面市。这些项目主要分布在中央公园、悦来、观音桥、弹子石、金凤等区域，得房率一般在120%以上，最高达144%。

总体而言，我市第四代住宅以高层产品为主，主力面积在120至170平方米。

市场火爆主要源于政策引导和产品创新

实际上，第四代住宅不是近两年凭空出现的。早在2017年，全国首个第四代住宅项目七一城市森林花园就在成都落地。

铭腾机构总经理吴小飞介绍，重庆是在发展第四代住宅方面走得比较靠前的城市，比如2018年金茂就在龙兴片区开发有龙兴国际生态新城。这种住宅的崛起与政策引导、产品创新和市场导向密不可分。

2023年初，我市印发《中心城区立体绿化住宅试点工作细则》（以下简称《细则》）。《细则》的一大亮点，是对符合条件的开敞式户属立体绿化庭院不计容积率。在新规刺激下，第四代住宅在重庆顺势兴起。

统计显示，2023年重庆第四代住宅项目平均去化率（即一定时间段内的销售率）89%，非四代住宅项目平均去化率仅17%。

“第四代住宅是当下改善型住房的一个代表。”博众城市发展管理研究院院长、研究员阎占斌认为，这种新型产品是建筑技术和材料科学发展到现在，顺应时代和市场需求产生的。

“第四代住宅满足了大量住在高层的人们对房屋绿色、采光、休闲等要素的需求，由此催生了市场。”阎占斌说。

为规范这种新型住宅发展，《细则》明确要求，立体绿化住宅试点项目在办理规划手续时，建设单位必须承诺项目建设的绿化阳台、绿化屋面与主体建筑统一规划、同步实施、同步验收，并将绿化平台的用途及后期维护等义务纳入房屋销售合同；辖区政府（管委会）负责把关试点项目，坚决查处乱搭乱建、改变用途等违法行为。

2024重庆秋交会上，注重打造人与自然和谐互动生活空间的第四代住宅备受欢迎。图为市民在相关项目展台了解这种住宅的特点。（资料图） 重庆日报记者 罗斌 摄

大范围推广尚需解决成本控制及维护问题

在中心城区多面开花的第四代住宅，会是未来住宅的发展趋势吗？

不少专家表示，当前房地产市场供求关系发生重大变化，高品质住宅的开发建设成为建筑业高质量发展的重要方向。第四代住宅提倡对健康和环保的双重关注，符合社会发展的大趋势，将促使更多消费者选择这种房屋，推动市场需求持续增长。

记者在调查中发现，虽然第四代住宅成为房地产市场的“爆款”，但成本较高仍是其大范围推广的障碍。

建设第四代住宅，成本会增加800元/平方米左右。除了差异化设计、绿化覆土和排水施工带来成本增加外，政府鼓励试点项目采用装配式建筑等绿色建造方式以及先进节能技术、智能化系统，也会增加项目建造、运维成本。如何在保障居住品质的同时，寻找技术创新与成本控制之间的平衡点，需要房企持续探索。

“第四代住宅作为创新产品，其最后能否被市场全面接受还有待观察。”一位业内人士认为。

与传统住宅不同，第四代住宅“三分靠做、七分靠养”。它既是景观产品也是景观对象，不仅考验物业后期管理和维护水平，对业主的素质要求也较高。如果疏于打理，或将露台用于杂物堆放，不仅会使阳台杂草丛生、破败不堪，还会影响小区房产价值。比如，成都七一城市森林花园虽然设计令人惊艳，却因绿色植物众多，一度沦为虫蚊的大本营。

阎占斌认为，与普通住宅相比，第四代住宅价格略高，但其增加了实得面积。同时，也要看到一些市民对高品质住宅的需求是刚性的，许多买第四代住宅的顾客是二次置业甚至三次置业。“未来，随着市场规模扩大和技术成熟，第四代住宅建设成本有望降低，进一步提高其市场竞争力。”

大足雕客、腾冲玉雕工劳务品牌战略合作起航

新渝报讯（记者 邓小强）11月21日，2024年全国劳务协作暨劳务品牌发展大会举办期间，劳务品牌对接洽谈活动火热开展，重庆市大足区、云南省腾冲市两地人力资源和社会保障局签署合作协议，共同促进大足雕客、腾冲玉雕工劳务品牌战略合作，携手促进雕刻产业发展，助推两地雕刻工高质量充分就业。

本次签约，大足、腾冲签约合同金额达到3000万元，计划将带动雕刻工匠就业创业人数达到1100人。

“俗话说，同行是冤家，不过在我们看来，同行不是冤家，而是区域协同发展合作伙伴、共享创富机遇互助兄弟。”腾冲市人力社保局副局长刘建学表示。

大足与腾冲实现两地劳务品牌合作，具有坚实的产业基础。腾冲是全国闻名的翡翠玉器制造之乡，大足则是全国闻名的石雕之乡，两地都拥有一大批雕刻技艺精湛的工匠。

本次签约合作，双方将在五个方面开展务实合作：一是搭建校企合作平台。共同推进校企、校地合作，互派企业深度参与属地职业教育，把课堂设在车，实现职教与产业无缝对接。二是共建共享两地创业平台。利用创业孵化园、实训基地、大师工作室，为两地雕刻工匠提供创业指导、创业扶持、政策代办等服务。三是共建共享雕客精英师资库。两地共同建立由国家级非遗传承人、省市级以上工艺美术大师22人组成的雕客师资库。为两地雕刻工匠、创业者提供创业设计、技能提升指导服务。四是共同组织开展雕刻技能大赛。拟定每年组织至少一次雕刻技能大赛，促进雕刻技能提升，选拔一批工匠典型。五是共同推动玉雕产业发展。两地玉雕产业园区、行业协会、雕塑企业持续加强在玉石资源、生产加工、市场营销等方面的合作。

大足区就业和人才中心主任周前云介绍，本次签约之前，双方已经基于携手发展、共同创富的理念，开展了系列合作。包括开展技能培训1300人次、会商工作3次、搭建招聘平台2次，共同培育工匠典型人物7人，推荐就业创业机会2万余人次。

“这项工作不仅有效提升了两地工匠技能，为大足石刻文创园玉雕产业于2024年8月正式上马投产，储备了大量玉雕雕刻工、玉雕电商推荐官，也进一步叫响了两地劳务品牌，助力两地雕刻工高质量充分就业，带动两地雕刻文创产业总产值增长。”周前云说道。

这些年画你的家里还在贴吗？

文化中国行

□ 重庆日报记者 李晟

莲花和鱼象征着年年有余，松树和鹤寓意着延年益寿，钟馗可以辟邪镇宅，门神庇护、财神保佑……这些年画，你的家里还在贴吗？

近日，“旧颜与新印：新时代印刷工艺年画展”在重庆中国三峡博物馆3楼临展厅开展，近百幅从清代绵延至今的年画作品齐聚一堂，共同唤起你对“年”的期盼。

走进展厅，琳琅满目的年画作品为展览增添了几分喜色。

你是否好奇，这些五彩缤纷的年画是怎样被制作出来的？与大家常见的不同朝代年画作品展览不同，这次展览更为突出的是不同时代印刷新工艺制作出的年画作品。

据策展人介绍，在漫长的农业社会里，年画的出现离不开雕版印刷术的普及。在木头上雕刻出印版图案，再进行大批量的印刷，为每家每户都能贴上年画创造了条件。这是古代劳动人民智慧的结晶，经过时间的洗礼，如今已别有一番古朴韵味。

与我们印象中年画都是在木版上雕刻出来的不同，早在晚清时期，年画的制作就随着印刷新技术的到来而发生了变化，当时，石版印刷带来了机器生产，胶版印刷带来了高保真的图案，年画的形式和内容开始在变革中生长出多样形态。

在现代，年画作品的旧颜新印又玩出了哪些“花活”呢？

展览中一幅幅印在玻璃、塑料、陶瓷之上的年画作品给出了答案。策展人说，在本次展览中，除了这些印在不同材质上的新兴年画作品外，观众们还可以在展厅中看到温感变色、刮刮乐、光栅卡的年画作品。层出不穷的新时代印刷新工艺，为年画艺术提供了无限宽广的可能。

『旧颜与新印：新时代印刷工艺年画展』中展出的年画作品。

三峡博物馆希望通过这场与众不同的展览，展示新工艺助推传统“国风”成为“国潮”的过程，与观众们一起探讨优秀传统文化在新时代的更多传承方式。

归集政企数据约2亿条

大足为五金产业装“大脑”

□ 重庆日报记者 周传勇

“11月23日完工，计划生产18225把屠宰刀，已有8642把完成粗磨、18225把完成数控背砂、18225把完成手工背砂、8637把过橡胶，完成总工序的44%”——11月18日，重庆桥丰五金制造有限公司（以下简称“桥丰五金”）产品展览厅内，数字指控调度中心显示大屏上实时展示着车间生产进度、当月销售情况等信息，一目了然。

“通过调度中心能及时了解各道工序的生产情况、库存、销售、采购等信息，非常方便。”桥丰五金行政总监杨自发说，数字指控调度中心系统是大足区五金产业大脑的组成部分，2021年，公司免费安装了该系统。

三年前，桥丰五金生产车间的各类生产信息还得靠人工统计记录，从原材料进场到成品运出，每天各道工序的海量信息接连不断。

“公司专门安排了3个人来进行信息归类、汇总，但两条生产线每天加工的剪刀和菜刀有上千把，工人们操作过程中或多或少会出现误差，生产数据就没法保证百分百精确。”杨自发说，记录数据也会耽误工人们在线上的生产，降低了生产效率。

为了提高效率，桥丰五金也曾物色过数控系统。可好的系统租金太贵，公司只能退而求其次，以每年8万元的租金引进了一套数控系统。但该系统收集的生产数据、销售数据、财务数据并没有融合，还是需要人工再次整合，对生产效率提升有限。

2021年，大足在全区推广大足五金工业互联网平台，上门为企业免费安装数字指控调度中心系统。“这个系统整合了生产、销售、财务等各个环节的数据，只需定好生产目标，各道工序上的工人自行按实际上传数据，几乎不会出错，工人还可以实时查询自己的工资。”杨自发说，近三年以来，该系统让公司的生产效率提高了至少20%。在数控系统辅助下，公司今年已经生产了600多万套剪刀、300多万套菜刀。

在桥丰五金的产品包装前，还有一大亮点——五金制品工业互联网标识，只需一秒钟，就可以在菜刀上激光刻码。通过扫描二维码，消费者可以直接了解企业的联系方式、资质证书、产品信息等内容，也可以直接点击企业的网店购买产品。激光打码代替了企业以往使用的纸质防伪码，一年能帮公司省40多万元。

“目前全区已经有698家企业在大足五金工业互联网平台上完成注册，不少企业正在使用数字指控调度中心系统，生产效率大幅提升。”大足经信委相关负责人表示，今年大足在五金工业互联网平台、五金制品工业互联网标识的基础上，整合推出五金产业大脑，通过打通政府侧、产业侧、社会侧、企业侧“四侧”数据，融合产业链、创新链、资金链、人才链“四链”资源，结合五金行业实际需求，提供专业化、精细化的数字化服务。

目前，大足五金产业大脑已完成驾驶舱首页产业链图谱、产业地图、企业画像、经济运行监测、五金集采、数字超市、人才服务7个场景页面设计及数据对接，归集1700余家企业主体，汇集经信委、发改委、工商局、市监局、环保局等部门数据以及涉及企业数据约2亿条。

上述负责人表示，未来五金产业大脑将分3期打造场景，今年一期重点建设产业链图谱、产业地图、产品一码通、AI设计等场景，力争年内投入使用。

国家医保局：CT、磁共振、X光等收费将执行新规

据新华社北京11月20日电（记者 徐鹏航）记者20日从国家医保局获悉，国家医保局近日印发《放射检查类医疗服务价格项目立项指南（试行）》，统一整合规范现行放射检查项目，推动放射检查价格趋于合理。

立项指南将现行放射检查类价格项目整合为26项，按成像技术分为X线成像、计算机体层（CT）成像、磁共振成像、单光子/正电子显像等类别，要求各省份结合实际做好对接落实，制定全省（区、市）统一的价格基准，由具有价格管理权限的统筹地区对照全省（区、市）价格基准，上下浮动确定实际执行的价格水平。

国家医保局有关负责人介绍，收费立项坚持以检查效果为导向。以CT平扫为例，普通CT检查不再按CT设备排数确定收费标准，而是对扫描层厚小于2毫米的“薄层扫描”设立加收项。

人工智能技术与医学影像的结合成为近年医疗领域的重要发展趋势。对此，立项指南在放射检查类主项目下统一安排“人工智能辅助诊断”的扩展项，医院利用人工智能进行辅助诊断的，执行与主项目相同的价格水平，但不与主项目重复收费，防止额外增加患者负担。

此外，近年来，随着存储手段进步，保存、查阅检查结果不再依赖实体胶片。立项指南将数字影像处理、上传与云存储纳入放射检查的价格构成。如医疗机构无法做到检查影像云存储的，就需要减收一定费用。

重庆将全面实施体育锻炼增时计划

保障中小学生每天综合体育活动时间不低于2小时

□ 重庆日报记者 云钰

11月20日，记者从全市中小学生健康促进大会上了解到，我市将全面实施体育锻炼增时计划，每天上下午各安排30分钟大课间体育活动，保障学生每天综合体育活动时间不低于2小时。

据介绍，为解决“小胖墩”“小眼镜”“小焦虑”等突出问题，我市将稳步推进中招体考改革，强化智慧体考数字赋能，优化考试结构。持续强化体质健康管理，加强学生健康干预，促进学校体育提质增效。此外，还要全面打通部门合力不够、升学渠道不畅、特色学校成色不足“三个”堵点，推动校园足球健康发展。

在近视防控方面，我市将全面实施“学校明亮工程”，改善学生阅读、书写用眼环境；加强科学用眼、护眼、爱眼知识和技能教育，提高学生近视防控能力；全面落实学校近视防控“六个一”要求。

市教委有关负责人说，在学生心理健康方面，我市要开齐开足上好心理健康教育课，打造“五育润心”心理健康教育体系；加快推进中小学教师心理健康ABC能力认证，配齐配强专职心理健康教师；规范开展筛查测评，建立“一生一策”学生心理健康档案。

此外，为确保师生在学校吃得安全、吃得营养、吃得健康，我市将建立中小学食堂“三同三公开”制度，让教职工参与全过程监督，坚持食材同质、菜品同价、师生同餐、公开采购、公开食谱、公开加工过程，制定并公示周带量食谱，严格按食谱供餐；采取线上、线下方式，公开展示贮存、加工、分餐、清洗消毒等过程，并常态化接受监督。

我市海绵城市达标面积到今年底将达853.7平方公里

□ 重庆日报记者 廖雪梅

11月20日，记者从市住房城乡建委了解到，我市持续推动海绵城市建设，以片区为重点打造了一批特色海绵城市建设区域。预计到今年底，全市达标排水分区535个，达标面积共计853.7万平方公里，占城市建成区比例将达46.3%。

海绵城市是新一代的城市雨洪管理概念，旨在使城市在适应环境变化和应对雨水带来的自然灾害等方面具有良好的弹性。它通过自然和人工措施，保护和利用城市的自然山水林草等生态空间，发挥建筑、道路、绿地、水系等对雨水的吸纳和缓释作用，实现水的自然积存、自然渗透和自然净化。

重庆的海绵城市建设有何亮点？以渝北区仙桃国际大数据谷为例，该区域综合运用“渗、滞、蓄、净、用、排”等手段，合理采用绿色屋顶、雨水湿塘、生物滞留带、下凹式绿地、透水铺装及生态停车场等海绵设施，以“源头、中途、末端”共同消纳的方式，打造独具特色的海绵城市生态系统。

据了解，仙桃数据谷的核心区域云湖公园建有园内最大的公共海绵设施，湖面面积约8000平方米、调蓄容积约3000立方米，利用云湖的调蓄功能保护区内现状水系，与源头减排项目、过程控制项目形成完善的雨水径流管控系统。

据悉，下一步，市住房城乡建委将持续高质量推进海绵城市建设，全力推进海绵城市2025年中期达标任务完成，实现海绵城市建设“从有到好”。

“碰一下消费券”来了！连续四周周六可抢

□ 重庆日报记者 黄光红

为激发消费市场活力，促进经济增长，全国多地加大了对消费领域的支持力度。近日，支付宝联合各地政府和商家启动“碰一下消费节”，持续开展促消费活动，并在上海、广州、重庆、成都、杭州等13个城市发放“碰一下消费券”。

据悉，“碰一下消费券”将在连续四个星期的周六发放，首轮发放于11月23日（周六）上午10点开启。重庆用户上支付宝App搜“重庆市消费券”，领取后在市内所有接入“碰一下”支付的商家门店消费均可直接抵扣。

据介绍，“支付宝碰一下”极大地降低了移动支付门槛，便利了用户消费——用户解锁手机后，不用打开App、直接碰一下商家收款设备，最少仅需一步就能完成支付。

自今年7月问世以来，“支付宝碰一下”已在全国超50个城市上线。目前，全国已有超1000家商场、商圈接入“支付宝碰一下”。无论是爱尝鲜的年轻人，还是老年人和视障群体，均无需先找付款码，“碰一下”即可付款，相当方便。此外，外籍来华游客不仅能“扫一下”付款，也能“碰一下”支付，更符合日常习惯。