

港北城区东部：综合配套日趋完善 居住品质不断提升

本报记者 易丹芹

近年来，随着我市经济迅猛发展，城市化进程加速推进，在《贵港市2008-2030年总体规划》里，提出“重点向北，积极向西，提升江南，培育东部”的发展定位。未来几年，我市发展方向重点是“东联西扩、南延北保”。何时间向西，何时间向东？循着我市近年来发展的蛛丝马迹，就会发现这座城市的未来，早已拟定了方向。

“培育东部”的发展理念蓄势待发

2021年，我市在完善城市中部和西部区域之后，“积极向西”的城建目标已基本达成，“培育东部”的发展理念将蓄势待发。

2021年3月5日，国务院总理李克强在政府工作报告中提出，“十四五”期间，中国常住人口城镇化率提高到65%。而2020年我市的城镇化率仅50.95%，城镇化率缺口比较大，在国家进一步提高城镇化率及线后，我市对人口的引流变得迫在眉睫。因此，开辟大片土地，建设大量住宅区与相应的配套是贵港市在“十四五”期间的重中之重，发展城东的必然性可从目前发展阶段窥见一二。

从城市规划版图上，港北西部片区现已开发至迎宾大道两侧，接近城市一环线西侧边缘，在贵港市西侧环线外规划用地所剩无几，西南方向则是工业规划用地，即西江工业园版块以及大学城版块。

随着汽车大道建设、金港大道快速化、园博园等一系列重大项目建设，港北西部片区得到快速发展，西环路以内基本土地快速连片开发，人居环境得到提升，公共服务设施也得到不断提升。但迎宾大道的西侧村落密集，从城市更



近年来，港北城区东部在《贵港市2008-2030年总体规划》里，提出“重点向北，积极向西，提升江南，培育东部”的发展定位，利好政策不断落实，多元配套日趋完善，成为了城市宜居的区域之一。图为4月18日，记者拍摄的城东一角。（记者梁棋撰）

新的角度上看，该片区征地成本极高，且该片区为临近城市西侧环线的纯居住区，所以该片区环境改善的投入产出比较高。从成本逻辑导向决定了该

片区征地开发的可能性较低。由此可见，我市发展到迎宾大道两侧，已基本完成“积极向西”的城建目标。

随着近年来贵港北多条高速公路的

通车，大量的车流经东部进出城区，我市将在《贵港市国土空间规划（2020-2035）》中加强研究，适当优化东部片区的功能布局，加快东部片区发展。

城东城市能级提升 构筑全新居住区



郁林路实拍图

城市发展，道路先行。贯穿南北，将贵港一分为二的旧城中轴线为中山路，城市关键配套沿线分布。

2019年贵隆高速贵港北入城公路开通，随着城市的发展，贵港的道路逐渐向东铺设，不断完善东部区域交通路网体系，疏通城市脉络，城东片区交通品质提升作用日益凸显。

2021年1月，郁林路随城市发展方向，向东修通至“顺祥府-荷城三中段”，路随城通，财随路通，随着顺祥府、奥园、嘉天下等房企不断入驻东部板块，又为城东发展势头再添浓墨重彩的一笔。

2021年2月1日，金港大道东段高架桥正式通车，现已连接贵港火车站，实现了高架、高铁二层送客平台、客运枢纽二层的贯通，在提升城东综合交通枢纽的同时，加快了城西

人流前往城东的速度。未来，高架桥通车至同济大道，将实现“市区-高铁-高速”的快速交通枢纽，为城东的人员流向按下加速键。

2021年春节前，同济大道北延段半幅通车，可从贵港北高速出口直通市区，贵港城区道路发展愈发繁荣。近年来，城市道路工程接二连三铺设至城东，城东多维路网优势逐步呈现，助力城东城市能级提升，为未来构筑全新居住区奠定了道路基础。

贵港作为一个铁路带动发展的城市，享受着铁路带来的人流、物流及商机红利，城东高铁板块的环境提升早已箭在弦上。随着铁路交通枢纽的完善，也是城市得以快速发展的印证。在高铁引擎推动下，城市的发展方向与格局将会迎来翻天覆地的新变化。

生活配套不断完善 赋能城东生活圈



城东部分区位图

教育是一个家庭的未来，是一个民族的未来。随着中山小学、郁林路小学的建成使用，周边荷城初级中学、荷城第二初级中学、荷城第三初级中学等教育资源，能够有效地满足城东居民对教育资源的需求。从贵港学校自西向东的建设轨迹看，

也能印证城东区域生活配套不断完善的发展轨迹。

至此，城东教育配套已拓张成型。人口引流，教育为先，一座座学府择址城东，也正是城东区域日趋成熟的信号。交通、教育之外，城东区域也开始了

规划，加设各项全龄生活配套。2020年8月，港北区妇幼保健院正式运营。12月，郁林路与和平路交汇处西北角建设的贵港市第五人民医院与妇幼保健院相辅相成，将极大方便片区居民日常医疗所需。桂林路与和平北路交汇处西北角，规划建设开放式公园，将成为港北东部区域的地标性

公园。交通、教育、医疗、公园等城市刚需配套圈已雏形初现，有了现成的配套设施，还有“地广价平”的城市开发环境，势必吸引各大开发商、企业入驻开发建设，助力完善城市版图。城东繁华，指日可待。



港北区郁林路小学

产业加持 助推城东腾飞

也许有人会疑问，偌大一个东部，没有关于经济产业的规划吗？事实上早有规划。

据《贵港市产业园区和西江教育园区专项规划（2019-2030）——武乐临港综合产业发展区》分析，武乐临港综合产业发展区是以城市层面进行规划，是贵港市产业综合发展集聚区、产业转型

提升的新高地。

该发展区将形成以精细化工为主导产业，制糖、造纸、热电厂等传统产业为辅助产业，新能源、新材料、生物制造、现代物流等新兴产业为提升的临港产业集聚区。园区内包括行政、文化、教育科研、医疗卫生、商业服务业

等，未来将打破跨行业合作壁垒，为城东发展提供有益助力。

城东区域的配套设施日趋完善，城市功能与品质的全面提升，最终实现城东居民居住品质的提升，让越来越多的人感受城市东部的宜居和幸福。

市民买房后频繁遭装修公司电话骚扰，不胜其烦

本报讯（记者易丹芹）近日，不少买房市民抱怨，签了买房协议后，装修公司的电话便络绎不绝地打来，不仅能准确地说出自己在哪个楼盘买的房，甚至连房号、户型都知道，这令业主们不胜其烦。

“您好，请问您是陈女士吗？我们是某装修公司的，您在那房产公司买的房准备装修吗？我们可以预约装修……”这样的电话，近段时间，市民陈女士每天都能接到好几个，

她告诉记者，她于2020年3月在某楼盘购买了一套住房，还没到交房期，就源源不断地接到装修公司的电话。一开始，陈女士还会留心听一下对方在说什么，可是随着同类电话越来越多，她已经不胜其烦，听到相关内容就直接挂断。

“我也接到了自己对接的业主反映个人信息被装修公司知道的投诉，但是信息不是我们泄露的。”记者联系了某房产公司的销售人员林女士，她告诉记者，公司对员工和业主

信息的管理都非常严格，不会泄露给装修公司。

某律师事务所的梁律师表示，根据《消费者权益保护法》规定，如果装修公司不是从合法途径获取消费者信息，即消费者信息经交易或出售，就违反了法律规定。业主的电话、住址等个人信息属于个人隐私，受法律保护，如果未经本人同意，擅自泄露给他人，属于侵犯公民的隐私权，造成严重后果的构成侵犯公民个人信息罪。

县城新建住宅限高会影响房价吗？

本报讯（记者易丹芹）日前，住建部公布的《关于加强县城绿色低碳建设的通知（征求意见稿）》（以下简称《征求意见稿》）中，有关未建县城新建住宅限制建筑高度的条款引发关注。未来，待上述规定落地会对我市县城房价产生多大影响？

密度和强度过高、基础设施和公共服务设施能力不足、人居环境质量不高等问题。

某房企工作人员覃女士告诉记者，同样价格拿到的地，房子建得越多利润肯定越大，随着可建房子数量的缩减，开发商的收入会随之降低，短期内房价上涨也有可能，但从现阶段看，本地县城的楼市还未达到供不应求的地步，因此县城的房价整体应该会呈现较为稳定的趋势。

业内人士认为，未来如果县城新建住宅以6层为主，楼层被限高后，居住用地预计要相应增加，加大开发商拿地成本，因此购房者住房成本也会相应提高。本地县城前几年房价上涨较快，吸引了不少开发商和投资客进入，建了不少高层住宅，但县城的住房需求并没有想象中的大。县城的房子应强调居住属性，住得舒适很重要，“限高”意味着县城未来的住宅将呈现低人口密度、低容积率、低公摊、高绿化率，就人居环境来看将得到较为明显的改善。

据悉，《征求意见稿》明确提出，限制县城居住建筑高度。其中包括：县城新建住宅以6层为主，6层及以下住宅占比不低于75%；县城新建住宅最高不超过18层；确需建设18层以上居住建筑的，应严格充分论证，并加强消防应急、市政配套设施等建设，以此来解决县城规模无序扩张、布局不合理、

围绕小环境、工程质量、公共配套、安全防范、绿色康居等评选项目进行了实地考察，并召开评审会议，通过汇报交流、标准评分、汇总表、评审反馈等方式，进行初步评审。最终，贵港星耀碧桂园（碧桂园城市之光）入围第十届“广厦奖”首批候选项目。

碧桂园“城市之光”入围第十届“广厦奖”首批候选项目

本报讯（记者易丹芹）近日，中国房地产业协会、住房和城乡建设部住宅产业化促进中心共同发布了《关于列入第十届（2021-2022年度）“广厦奖”第一批候选项目的通报》，贵港星耀碧桂园（碧桂园城市之光）成功入选。

日前，广西房地产业协会评审专家组一行来到贵港，严格按照国家“广厦奖”项目评选方法和性能标准，对星耀碧桂园（碧桂园城市之光）项目开展实地考察。评审专家组

据了解，“广厦奖”是经国家批准的房地产行业综合性奖项，是由住宅与城乡建设部颁发、经国务院批准设立的国家级房地产奖。

第一季度市本级共供应土地20宗

本报讯（记者易丹芹 通讯员王海泉）今年1-3月，我市市本级共供应土地20宗，土地供应总面积890.95亩，土地成交价款8.743亿元。其中商业住宅类用地成交6宗，供应面积195.733亩；工业类用地成交10宗，供应面积461.070亩；公共服务类用地成交4宗，供应面积234.150亩。

在工业类用地中，年产23万套高档板式家具建设项目建设用地，位于城东大道与江五路交汇处东北角（江南园），出让年限50年，出让面积69.875亩，由贵港市思雅家具有限公司以670.80万元出价竞得。

在成交的商业住宅类用地中，贵港市城北新区D-54地块建设用地，位于桂林路与民生路交汇处东南角，出让年限为城镇住宅用地70年，出让面积81.961亩，由广西贵港市小龙房地产开发有限公司以30690万元出价竞得。

在公共服务类用地中，贵港市产业园（粤桂园）给水厂和污水处理厂供排一体化PPP项目建设用地，位于港区大道与华电四路交汇处东北侧，土地用途为公用设施用地，使用年限50年，出让面积95.426亩，由广西贵港市工业投资发展集团有限公司以5726.00万元出价竞得。

“房住不炒”大众如何看？

本报讯（记者易丹芹）今年全国两会政府工作报告明确提出：坚持房住不炒，稳房价、稳地价、稳预期，尽最大努力满足新市民、青年人缓解住房困难。

“不少投资者在买房后会空置着，待价而沽。”从事房地产工作多年的刘女士表示，房贷新政的出台，说明了“房住不炒”目标要长期坚持下去，购房成本增加后，一些投资者无利可图会选择退出，楼市将会越来越平稳。

住房问题作为备受关注的民生领域之一，“房住不炒”从首次提出距今已有五年。近日，记者针对“房住不炒”，采访了市民、房地产工作人员和业内人士。

“对于老百姓来说，住房问题关系民生福祉。今年全国两会明确‘房住不炒’，这对于我们刚需者来说，是个利好消息，房价的稳定，可以让更多刚需者能够买到所需房源。”4月12日，租住在港北社区荷城社区的刚需者陈女士告诉记者，国家对楼市调控的主基调是稳定，楼市就不会出现大涨或大跌，她从去年9月到现在，一直在找合心意的房子，合适才会出手买房。