

“第四代住宅”来了！湖南准备怎么建

娄底郴州等多城出台政策,多个项目已开建

通过三大核心设计,实现“建筑与自然共生”

最近,“第四代住宅”这一概念频频登上微博热搜。与传统住宅相比,每套住宅一般配备有独立的空中花园或共享绿化平台,能够在一定程度上提升住宅的质量和居住体验。这是否就是“好房子”的操作标准?湖南第四代住宅市场情况如何?

湖南已有多个项目陆续建设“第四代住宅”

“第四代住宅”,又称“庭院房”或“立体园林生态住房”,通过“空中绿化庭院”“公共休闲平台”“空中停车平台”三大核心设计,实现“建筑与自然共生”。截至2025年3月,包括北京、济南、成都、郴州等在内,已有超过28个城市出台了“第四代住宅”的相关政策。

从湖南来看,早在2019年5月,湖南省住建厅、湖南省政协委员、株洲市住建局以及湖南省内相关专家等成立联合调研组,就曾赴四川省成都市进行调研“第四代住宅”。2023年8月,《郴州市中心城区第(准)四代住宅试点实施方案(试行)》正式出台,标志着郴州“第四代住宅”建设试点正式启动,采用空中户属庭院和空中共享庭院住宅两种形式,推进2—3个试点项目。

今年4月2日,娄底也发布了《关于鼓励建设第四代住房(森林花园住宅)的实施意见(试行)》,明确空中绿化庭院应具有两个自然层高度且不小于5.6米、无围护墙、无柱、全部外挑、面积不低于住房套内面积的40%。

目前,湖南不少项目开始推进“第四代住宅”建设。比如长沙的运达会展湾,项目对空中花园进行了创新升级,层高达6.6米,面积约45平方米,赠送面积高达50%。不仅如此,在株洲的绿地城际空间站、益阳的青春里鑫悦府、郴州的金色润园等均是采用了“第四代住宅”的建设方式,实现了户户有花园的居住理想。

“第四代住宅”的出现,精准击中改善型需求

区别于“第三代住宅”的“钢筋森林”,“第四代住宅”通过公共园林平台、开放式休闲空间,重构邻里互动场景,满足了居民对户外空间的迫切需求。

“当前房地产市场进入存量竞争,传统住宅痛点凸显。”长沙一房企负责人指出,“第四代住宅”的出现,精准击中改善型需求,其空中庭院既提供私人绿植空间,又通过挑高设计避免遮挡采光,搭配灵活可变户型,实现空间功能多元化。

“飘窗、阳台、花池等一应俱全,加之大露台,显著提升实际使用面积,旨在增强市场竞争力,加速去化。”克而瑞研究中心表示,客户对此自然喜闻乐见,尤其是在三四线城市市场竞争激烈、政策偏向第四代产品的背景下,高性价比成为突破点。不过如果第四代产品泛滥且同质化严重,其优势将逐渐淡化。长远之计,需平衡传统与创新,注重品质提升。

克而瑞研究中心认为,因城施策调减限制性措施、构建房地产发展新模式,推动建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”等政策下,使得楼市产品逻辑发生转变,以“第四代住宅”为代表的新规类住宅,不仅销量居前且能实现高溢价,成为了当前改善产品中的宠儿。 ■文/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚

通讯员 丁梁 陈佳



吉首市丹青镇清明河畔,当地群众穿上节日盛装,头裹花帕,插上嫩柳条儿,歌咏“清明”。
通讯员 供图

头裹花帕插柳抢歌,湖南这地方歌会祭祖

“丹青有条清明河,水秀山青花满坡;小伙勤奋姑娘美,年年丹青来对歌……”每年清明节,湘西土家族苗族自治州吉首市丹青镇清明河畔,东乡苗族群众会穿上节日盛装,头裹花帕,插上嫩柳条儿,歌咏“清明”。

清明会歌、云上缅怀、鲜花换纸钱、家庭追思会,绿色祭扫越来越深入人心。4月3日,三湘都市报记者从湖南省民政厅获悉,将面向全省推广各地殡葬改革的先进做法。

折柳会歌,600年清明风韵依旧

4月3日,清明前夕,丹青镇清明河畔热闹起来,当地居民正在准备清明歌会。

清明节当日,参与者会聚集到河岸边、花丛旁、古树下、竹排上,当追思歌、迎客歌、祈福歌、堆堆歌响起,抢歌者众多。而跳香舞、喜傩欢、调年舞的加入,为清明歌会注入了更多文化元素。“清明不插柳,无颜见先祖”的独特民风民俗,延续至今已有近600年。清明时节,不上坟不烧纸,在清明河边插柳对歌,歌声寄托追思之情。

“清明歌会传唱着对祖先最真诚的怀念,也体现了移风易俗、树文明新风的理念。”湘西土家族苗族自治州民政局党组书记、局长龚迎春表示,丹青清明歌会有利于传播文明健康环保的生活理念,推动文旅深度融合,助力乡村振兴。

简单树葬,也是对故人最庄重的纪念

在怀化市芷江侗族自治县禾梨坳乡古冲村,村民扫是一幅宁静祥和的景象。老人领着孙女,捧着一簇菊花,来到自家柑橘园,将鲜花轻轻摆放在园中的桂花树下。树上挂着写有逝者姓名和生平的简单树葬,也是对故人最庄重的纪念。

“清明歌会传唱着对祖先最真诚的怀念,也体现了移风易俗、树文明新风的理念。”湘西土家族苗族自治州民政局党组书记、局长龚迎春表示,丹青清明歌会有利于传播文明健康环保的生活理念,推动文旅深度融合,助力乡村振兴。

纪念碑,青绿之下埋葬着故人。

老人介绍,以前当地老百姓认为谁家坟头垒得越高,越能荫庇子孙后代,墓碑一个比一个高大精致,丧葬往往要花费上万元。

转变始于2019年,古冲村规划了侗族树葬林园,推行树葬改革试点,在坟上种植桂花树,挂上写有逝者生平事迹的纪念牌,这样的方式也得到了村民的好评。

2020年,村支两委趁热打铁,在征得绝大多数村民同意的基础上,将树葬改革纳入村规民约,正式推出《古冲村树葬改革具体办法》。同时,推出幸福基金积分管理细则,将树葬改革纳入积分管理,对自愿采取树葬、主动平坟改树葬的村民家属,以幸福基金发放慰问金,增加积分等方式进行奖励。

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 杨昱
通讯员 刘新雄 姜雅琪 戴旋璇

记者手记

慎终追远,生长出永恒的春意

当科技赋予祭扫新形态,当环保理念重塑仪式细节,清明节,这个中国传统节日正以新的面貌拥抱时代。

清明时节,家族长者带着孩童诵读先人手札,感受传统文化的魅力;将祭扫与春耕结合,把对先人的追思化作播种希望的虔诚,传承中的创新,让清明不再是简单的仪式重复,而是成为连接过去与未来的精神纽带。

清明时节,丈量的不仅是四月的温度,更是文明的厚度。当电子香烛替代烟火,当追思植下绿意,千年清明的文化基因生长出永恒的春意。

长沙市民政局殡葬管理处相关负责人表示,清明节期间,长沙市民政局将通过“长沙民政”微信公众号,发布清明祭扫指南,提醒市民文明祭扫。

长沙市民政局提醒,市民在清明节期间文明祭扫,选择树葬、花葬、草坪葬等生态葬式,既环保又美观,是文明祭扫的新风尚。

长沙市民政局呼吁,市民在清明节期间文明祭扫,选择树葬、花葬、草坪葬等生态葬式,既环保又美观,是文明祭扫的新风尚。

长沙市民政局提醒,市民在清明节期间文明祭扫,选择树葬、花葬、草坪葬等生态葬式,既环保又美观,是文明祭扫的新风尚。

长沙市民政局呼吁,市民在清明节期间文明祭扫,选择树葬、花葬、草坪葬等生态葬式,既环保又美观,是文明祭扫的新风尚。