

“现房时代”来了，岳阳平江全面推行

全国超30%的商品房已是现房销售 业内：预计更多库存量大的城市将推进



扫码看视频

近日，岳阳市平江县发布新政，成为湖南首个全面推行现房销售的县城。如今，房地产销售市场正全面进入“现房时代”。不仅是平江，今年以来，河南信阳、湖北荆门和湖南邵阳等地已先后落地相关政策，推动现房销售。国家统计局数据显示，自2019年以来，商品住宅现房销售面积占商品住宅销售面积的比重，已经由10%左右上升至2025年3月的33%。

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚 通讯员 王叮琳

超30个省份开展现房销售试点或出台相关政策

今年11月，岳阳市平江县出台《全面推行现房销售和“好房子”规划建设的若干措施(试行)》，明确新出让土地上的商品房须完成竣工验收后方可销售。

据统计，此前，邵阳市已于去年8月发布楼市新政，明确2024年9月1日起新出让的土地，在土地出让时未明确预售条件的，全面鼓励实行现房出售，还同步推出土地价款分期缴纳、城市基础设施配套费延迟缴纳等配套政策。衡阳市则从金融支持入手，鼓励商业银行提高现房项目开发贷额度、降低利率，对首套按揭实行“双优先”服务。

不仅仅是湖南，今年5月，河南省信阳市发布《关于加强商品房预售管理工作的若干措施(试行)》，并公开征集意见。征集意见稿显示，文件印发后新取得施工许可证的项目，施工进度需达到主体封顶方可申报商品房预售许可；新出让土地开发的商品房，一律实行现房销售。

从试行到推进，现房销售时代正加速到来。据克而瑞数据，2019年以来，全国已有超过30个省份开展了现房销售试点或出台配套政策。

同时，政策红利正快速转化为市场实效。平江县住建局数据显示，2025年1—10月，该县新建商品房网签销售同比增长6.83%，多个项目提前交房推动现房销售占比提升至62%。在邵阳，2024年9月后也有3个项目实现“竣工即销售”。

预计更多库存量大的城市将率先推进现房销售

其实，早在2024年年底，全国住房城乡建设工作会议明确将“有力有序推行现房销售”列为2025年住房和城乡建设部重点工作之一。近日出版的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划的建议》辅导读本中刊登了住房和城乡建设部部长倪虹题为《推动房地产高质量发展》的署名文章。倪虹表示，在商品房销售上，要推进现房销售制，实现所见即所得，从根本上防范交付风险。

“‘十五五’时期，现房销售或将逐渐推进，预计更多库存量大的城市或区域将率先推进现房销售。”中国指数研究院认为，对购房者而言，现房销售可以降低购房风险；对房企而言，现房销售模式下，房企将更加注重品质，从而推动产品品质提升，更加考验企业的生产力；对行业而言，在库存量大的地区推进现房销售，有助于控制供应规模，能够直接改善市场供需结构，加快库存的去化。另外，现房销售对项目工程质量也提出了更高的要求。

对于现房销售时代的到来，长沙一房企负责人周先生表示，长沙虽尚未全面推行现房销售，但部分项目的现房试点已释放显著市场信号，成为影响行业格局的重要变量，“从市场结构看，现房销售正推动长沙购房者需求从‘刚需刚改为主’向‘品质改善升级’转变。头部房企凭借资金实力率先布局现房，多个项目实现主体封顶后开售；而部分中小房企则通过联合开发、缩短开发周期等方式适配现房模式，避免被市场淘汰”。

博雅睿视携三大视频处理系统亮相

助推超高清产业升级



扫码看视频

2025中国新媒体技术展启幕在即，北京博雅睿视科技有限公司(以下简称“博雅睿视”)将携三大核心产品亮相，包括Realscene Live在线音视频编转码系统、Realscene Enhance离线超分转码系统，以及Realscene MS综合智能网管系统。

11月10日，博雅睿视研发中心产品部经理岳名山接受本报专访时，介绍了公司在超高清视频处理与智能系统管理方面的技术布局与应用实践。

打通超高清视频生产全流程，三大系统协同发力

“高清产业要实现规模化发展，必须攻克实际应用中的技术瓶颈。我们的产品体系从实时编转码到离线画质增强，再到设备智能管理，实现了超高清生产传播全链路覆盖。”岳名山指出。

针对广电行业4K频道扩容与存量高清片源升级需求，博雅睿视推出Realscene Enhance离线超分转码系统。该系统集成AI超分、智能插帧、HDR转换等先进处理技术，可将传统高清内容高效提升至4K/8K超高清画质。岳名山介绍：“在广东台项目中，我们运用自研的动态映射与色域转换算法，有效解决了高清转4K过程中的画质损失问题，显著提升了视频的视觉真实感与细节表现。”

面向直播应用场景，Realscene Live在线音视频编转码系统具备广播级处理能力，支持8K实时编转码。“该系统以高稳定性、全接口适配等优势，为广电安全播出及新媒体超高清直播提供了一站式解决方案。”岳名山表示。

此外，Realscene MS综合智能网管系统实现了对关键设备的精细化运维管理。

自研芯片与AI协同，打造自主技术体系

在AI算法方面，博雅睿视基于私有高质量训练集开发的超分模型，在细节还原和场景适配方面表现突出。“针对体育赛事等运动场景，我们的AI插帧模型有效缓解了快速运动导致的残影和边缘撕裂问题。”岳名山举例说明，“湖南台将部分体育内容从每秒25帧提升至50帧后，画面流畅度与清晰度均得到明显改善。”

芯片层面，公司自主研发的SPARK RE3200视觉智算芯片集成AVS3/SVAC3.0编解码IP及国密IP，已在多个行业投入使用。

展望未来，岳名山透露，博雅睿视将持续融合AI音频识别、多模态交互等前沿技术，拓展智能内容生产与应急管理等创新应用，依托芯片算力构建端边云协同的视觉智算体系，进一步推动AI技术与行业应用深度融合。■文/视频 三湘都市报全媒体记者 田甜

通讯员 熊思思

长沙湘江资产管理有限公司与湖南诚固材料科技有限公司债权转让通知暨债务催收联合公告
根据长沙湘江资产管理有限公司与湖南诚固材料科技有限公司签署的编号为XJZ-B-2025-11号《债权转让协议》，长沙湘江资产管理有限公司享有对湖南诚固材料科技有限公司及其关联方享有的全部债权(包括但不限于担保债权、违约金债权、损害赔偿权、利息债权及转让方已经缴纳的诉讼费、保全费等)依法转让给长沙湘江资产管理有限公司。现通知湖南诚固材料科技有限公司作为上述债权的受让方，现公告要求下列债务人及担保人立即向长沙湘江资产管理有限公司履行相应的债务清偿义务。特此公告。
联系人：李晓航；联系电话：1515519750
地址：中国(湖南)自由贸易试验区郴州片区郴州市白露塘镇福园路1号
长沙湘江资产管理有限公司；联系人：张先生；联系电话：19976951342
地址：湖南省长沙市岳麓区观沙岭街道茅子山东路112号滨江金融中心二期T1栋39-40层

转让资产清单

(单位：元,人民币)

序号	借款人	担保人	截至2025年7月29日前债权本金余额	截至2025年7月29日前利息余额	截至2025年7月29日前垫付费用
1	郴州市长信伟业科技有限公司、湖南长信伟业环保科技有限公司	陈海龙、胡林	42,473,750.00	430,754.60	258,569.58

注：1.本公司告示单列于2025年7月29日的债权本金余额系本公司利息按借款合同、担保合同、中国人民银行的有关规定以及法院裁判文书计算。2.若债务人、担保人不能按期归还借款本息，本公司有权就逾期利息按同期同档次贷款基准利率上浮30%计收罚息。3.担保人“担保人”包括保证人、抵押人、出质人、担保人的担保范围以签署的合同样本为准。如公告中债务人、合同编号、债权金额、担保人等信息与事实不符的，以签署的合同样本为准。

注：2.本公告告示单列于2025年7月29日的债权本金余额系本公司利息按借款合同、担保合同、中国人民银行的有关规定以及法院裁判文书计算。3.若债务人、担保人不能按期归还借款本息，本公司有权就逾期利息按同期同档次贷款基准利率上浮30%计收罚息。4.担保人“担保人”包括保证人、抵押人、出质人、担保人的担保范围以签署的合同样本为准。如公告中债务人、合同编号、债权金额、担保人等信息与事实不符的，以签署的合同样本为准。

深业沙河城交房公告

尊敬的深业沙河城(备案名:沙河城)二期二区1栋、2栋、3栋业主：您所购买的商品房已具备合同约定的交付使用条件，我们非常荣幸地通知您于2025年11月24日-29日前来办理该房屋的交付手续，请您注意查收《入伙通知书》及《入伙须知》，交房地点：深业沙河城二期二区底商103、104、105、106号铺。请您按照《入伙通知书》约定的时间，携带《长沙商品房买卖合同》原件、身份证件及相关票据原件前来办理。本公司自公告发布之日起视为书面通知送达。特此公告！恭祝您乔迁之喜！

TEL:0731-85564498

长沙深业置业有限公司

2025年11月11日

郴州东顺建设工程有限公司张

郴州东顺建设工程有限公司张
家坡排土场工程项目环境影响
评价第二次公众参与信息公示
根据《环境影响评价公众参与办法》，郴州东顺建设工程有限公司
张家坡排土场工程向环境影响评价
国内的公民、法人和其他组织等，征求
意见。征求意见全文及公
众意见表下载链接：通过网盘分
享的文件：<https://pan.baidu.com/s/1IDmZEET4PzID03Nh6Mj9g>
提取码:6666;如需查阅纸质报告，
联系人：刘工，0731-83976803
965849522@qq.com。公众可下载
并填写公众意见表发送至邮箱，或
以电话、信函、面谈等形式对项目
环保问题提出意见和建议。

郴州市鼎诚医院管理有限公司

2025年11月11日

注销公告

宁乡市贝乐蓝天幼儿园经董事会研究，宁乡市教育局同意，决定注销本幼儿园，请各债权人自本公告见报之日起45日内向本幼儿园清算组申报债权。联系人：戴铁平，电话：13327215492。

注销公告

宁乡市青桥镇春蕾佳佳幼儿园经

理事会会议研究，宁乡市教育局同

意，决定注销本幼儿园，请各债权

人自本公告见报之日起45日内向

本幼儿园清算组申报债权。联系人：

戴铁平，电话：13327215492。

注销公告

宁乡市城郊街道大地幼儿园经

理事会会议研究，宁乡市教育局同

意，决定注销本幼儿园，请各债权

人自本公告见报之日起45日内向

本幼儿园清算组申报债权。联系人：

戴铁平，电话：13327215492。

注销公告

宁乡市城郊街道熙熙乐园经

理事会会议研究，宁乡市教育局同

意，决定注销本幼儿园，请各债权

人自本公告见报之日起45日内向

本幼儿园清算组申报债权。联系人：