

# 恩平以“政策赋能+优势支撑”推动房地产市场平稳健康发展 “宜居宜游”城市价值不断凸显

冲刺四季度 决胜“十四五”  
——促消费·激活力

12月14日，恩平市住房和城乡建设局以“政府搭台、企业主导、市场运作”为核心原则，精心组织开展“乐购恩平 畅游恩州”专场看房活动，定向邀请恩平智能装备协会企业员工集中参观楼盘。

活动精选金汇湾、金湾豪庭、幸福壹号三个本地优质楼盘，全程遵循标准化流程，抵达各楼盘后，由工作人员现场解读项目规划布局、户型设计、配套设施及周边环境等关键居住信息，同步开放样板间供大家实地考察，直观感受房屋空间布局与实际居住体验。

活动收获参与企业员工的广泛认可，成为恩平市落实房地产消费促进政策、衔接产业人才住房需求的一次生动实践，为观察恩平房地产市场稳健发展态势提供了直观窗口。

文/图 周晓营 谭锦波

## 筑牢市场稳健发展政策基石

今年以来，国内房地产市场步入新旧发展模式转型的关键阶段，国家层面持续释放积极调控信号，通过下调房贷利率、优化住房信贷政策、减免购房相关税费等组合式举措，精准支持刚性及改善性住房需求释放，同时，赋予地方更大调控自主权，鼓励各地结合实际“因城施策”，推动房地产市场平稳健康发展。

恩平市在全面落实江门市房地产扶持政策的基础上，结合本地产业结构、人口结构及住房需求特点，细化推出针对性配套举措，实现政策衔接与精准落地。

江门市今年推出“有车有位”促消费活动，恩平市快速响应，同步梳理本地楼盘供给情况，结合本地实际，将优惠政策与住房消费支持有机结合，形成相应的购房补贴，进一步降低购房者的综合居住成本。



恩平市住房和城乡建设局组织恩平智能装备协会企业员工参观楼盘。

在此之前，恩平市已就商品房推出相应的促消费活动。从2022年下半年起，恩平市连续四年推出“乐购恩平”促消费系列活动，累计提供9076个购房补贴名额。多年来，恩平市依托“乐购恩平”促消费系列活动切实激活住房消费潜力。根据活动细则，活动期间在恩平市购买新建商品住房并完成网签备案的购房者，可享受多重补贴优惠，单套最高可享受4.7万元补贴。

此次恩平市住房和城乡建设局组织恩平智能装备协会企业员工参加专场看房活动，正是政策精准对接产业人才住房需求的具体实践。恩平智能装备产业作为当地重点发展的产业集群，集聚了大量产业工人与专业技术人才，这类群体的住房需求兼具刚性与稳定性，是房地产市场的核心需求群体之一。

通过政府搭台整合优质楼盘资源，活动不仅为产业人才提供了集中看房、便捷选房的渠道，更让他们直观了解购房补贴政策细节，降低了选房购房的时间成本与信息成本，实现了“政策红利直达需求群体”的目标。

“活动效果非常好，部门主动担当，给了我们很大的信心。”金湾豪庭项目有关负责人龚健悦说。

“活动让我们感受到的专业程度是

不一样的，比我们自己盲目找看房要省心很多，我也是因为有购房意向才来参加活动。”企业员工张先生说。

从市场反馈来看，政策赋能效果已逐步显现，部分优质楼盘凭借政策加持与产品优势，保持了稳定的销售态势，成为政策带动市场需求释放的直接体现，也印证了恩平房地产市场政策调控的精准性与有效性。据统计，今年1-11月，恩平市商品房成交面积共39.65万平方米，商品住宅成交2606套，成交金额21.29亿元。

## 夯实居住价值核心根基

如果说政策支持是恩平房地产市场稳健发展的“外力助推器”，那么城市自身的综合优势则是居住价值持续提升的“内在压舱石”。

近年来，恩平市依托地理位置、自然生态、文旅体育、产业发展等多维度优势，不断完善城市功能、提升生活品质，为房地产市场发展筑牢坚实基础，让“安居恩平”成为越来越多人的选择。

从地理位置与交通条件来看，恩平的区位优势日益凸显，为房地产市场拓展了广阔的需求空间。作为珠三角连接粤西地区的重要节点城市，恩平境内高速公路网络持续完善，沈海高速公路、深

岑高速公路穿境而过，与周边城市的交通衔接不断优化，逐步融入“珠三角一小时生活圈”。这一交通优势既让恩平能够有效承接珠三角核心城市的产业辐射与人口外溢，又使其保持了相对舒适的居住环境与合理的房价水平，形成了“低成本居住+便捷通勤”的独特优势，不仅吸引了本地刚需群体购房，更打动了周边城市刚需购房者、养老人群及外地务工人员，成为他们安家置业的优选之地。

自然生态资源的独特性，为恩平房地产市场注入了差异化竞争力。恩平拥有“中国天然氧吧”称号，境内森林覆盖率高，空气质量常年保持优良水平，鳌峰山、七星坑自然保护区等自然景观资源丰富，为居民提供了宜居的生态环境。本地房企充分依托这一优势，优化产品设计，打造生态宜居户型。例如，此次专场看房活动中的幸福壹号楼盘，打响鳌峰山自然资源牌，让居民在家即可享受山林绿意、清新空气。

文旅与体育的深度融合，进一步提升了恩平的城市知名度与居住吸引力。恩平作为“中国温泉之乡”，拥有锦江温泉、山泉湾温泉等优质温泉旅游资源。值得关注的是，恩平深耕“文旅+体育”融合发展模式，成功承办多项国家级、省重大体育赛事，让更多人实地感受恩平的城市魅力。据不完全统计，近年来，恩平已成功举办大型体育赛事70多项，累计参赛运动员超4万人，带动餐饮、住宿、购物等相关领域消费增长。接下来，恩平将举办温泉健康跑，并推进“跟着赛事游恩平”主题活动，将赛事IP与城市旅游、居住体验相结合，进一步强化“宜居宜游”的城市标签，为房地产市场集聚更多人气。

“乐购恩平 畅游恩州”专场看房活动既是政策落地的具体实践，也是城市综合优势的集中展现。在政策精准赋能与城市优势支撑的双重作用下，恩平房地产市场正沿着“平稳健康、供需适配”的方向发展，未来随着城市功能的持续完善、产业活力的不断增强，恩平的居住价值将进一步提升，房地产市场将为侨乡经济社会高质量发展与民生改善提供更有力的支撑。

## 恩平“女飞人”回乡观摩赛事 寄语后辈 不忘初心、坚持梦想

江门日报讯（文/图 记者/吴健争）12月12日，恩平市中小学生田径运动会在鳌峰中学进入赛程的最后一天，从恩平走出去的“女飞人”黄淑萍回到家乡观摩赛事、与师生互动。

当天上午，黄淑萍一走进鳌峰中学校园，就被前来参赛的学生们一眼认出。不少人拿出手机拍照、录像，还有人请求合照和签名。“我的回忆一下子全部涌出来，当时我也是在这样在赛场上奔跑的。”黄淑萍激动万分地表示，多年前，恩平市中小学生田径运动会就是她最大的赛事舞台，她也是在运动会上被恩平市体育学校教练梁健成看中，最终走上了专业体育的道路。

“希望小选手们不忘初心、坚持梦想、放松心情，好好享受每一场比赛。”黄淑萍对后辈们提出建议，希望大家提前规划好未来的职业线路，做好伤病预防。十五运会赛前，黄淑萍遭遇肌肉拉伤，严重影响了发挥，但她依然保持乐观：“我还年轻，我将目光瞄准了下一届全运会，并吸取这一次伤病的教训，做好伤病管理，避免



大赛前受伤。”除了体育竞技方面的成绩，黄淑萍还是一名“学霸”，目前她已完成广州体育学院本科学业，正在积极准备研究生考试。

随着黄淑萍的到来，本届恩平市中小学生田径运动会的赛场成为一堂鲜活的励志课。跑道上，学生们奋力冲刺；看台上，“女飞人”与家乡学子目光交会。体育精神在一代又一代恩平少年的心中接续传递，为恩平校园体育的蓬勃发展注入新的动力。

## 恩平法院一案入选 江门市中级人民法院涉民生十大典型案例 物业管理需跟上 高空抛物共同防



江门日报讯（记者/胡伟杰 通讯员/郑梦娇）近日，江门市中级人民法院发布涉民生十大典型案例，涵盖社会保险、直播购物、高空抛物等与群众日常生活息息相关的领域。其中，恩平市人民法院（以下简称“恩平法院”）审理的一起高空坠物、坠物损害责任纠纷案“物业管理需跟上高空抛物共同防”入选，成为十大典型案例之一。

2024年11月某日，关某停放在恩平某小区楼下商铺门口划线停车位内的小型轿车被高处落下的瓷片、砖块等碎片砸碎后挡风玻璃。当天晚上8时左右，关某发现其车辆损坏情况后当即报案，并与民警、物业公司工作人员调取监控和逐一走访楼层，但未能找到直接侵权人。关某遂主张该小区物业公司向其赔偿车辆维修费用。

恩平法院经审理认为，本案中，

涉案小区并非首次出现高空抛物事件，物业公司虽已通过张贴宣传标语等方式作出警示提醒，但未再采取加装高空仰角监控、装设安全网等其他有效防范措施，致使高空抛物事件仍然频发，事后亦难以找到直接侵权人，故认定其未完全履行安全保障义务，判决其对关某的损失承担20%的责任。

高空抛物对人民群众的生命财产安全带来较大的风险，物业服务企业未采取必要的安全保障措施防止高空抛物的，应当依法承担未履行安全保障义务的侵权责任。在此，恩平法院提醒物业服务企业应切实履行安全保障义务，积极采取高空抛物防范措施，定期检查、排查小区安全隐患，做好日常宣传、警示和提醒，最大限度降低高空抛物风险，维护被侵权人的合法权益，更好保障人民群众生命财产安全。同时，恩平法院提醒广大群众，高空抛物无小事，达到情节严重的，可能构成犯罪，请自觉从自身做起，拒绝抛物陋习，共同维护“头顶上的安全”。

## 江门市绿美生态建设业务培训班在恩平举办 学用结合提高实操能力

江门日报讯（记者/吴健争 通讯员/熊欣然）12月11-12日，江门市2025年绿美生态建设业务培训班在恩平市举办，各县（市、区）林业主管部门分管领导、股室负责人及业务骨干，市属及县属林场相关负责人，以及市、县林业科学研究所业务代表等共60余人参加培训。

本次培训紧扣绿美广东生态建设和江门市林业高质量发展需求，内容系统全面、重点突出，涵盖造林落地图政策解读、《古树名木保护条例》宣贯、古树名木普查与鉴定技术规范说明、森林质量精准提升作业设计与施工指引、相关综合考核验收细则解析，以及松树蛀干类害虫调查技

术等专题。培训还对冬冬明春营林重点工作进行部署，明确了任务分工和时间节点，为下一阶段全市绿美生态建设有序推进夯实基础。

为进一步提升培训实效，培训班采用“课堂授课+现场教学”相结合的方式。在集中理论学习的基础上，培训班组织学员深入林区开展松树蛀干害虫实地调查操作，现场分析国土绿化项目实施现状，并赴柚木种植基地开展研学活动。通过“学中看、看中学、学用结合”，帮助学员在实践中深化理解、巩固知识，切实提高业务水平和实操能力，有效增强培训的针对性和实用性。

## 恩平市“百千万工程”主题写生作品展拉开帷幕 展现城乡融合发展新图景

江门日报讯（记者/周晓营）近日，由恩平市“百千万工程”指挥部办公室、恩平市文联主办的“家园叠彩·古邑焕新”恩平市“百千万工程”主题写生作品展在恩平市文化馆拉开帷幕。

展览共展出80余幅本土美术工作者深入“百千万工程”典型镇、村采风创作的佳作，以多元艺术形式记录城乡蝶变，凝聚高质量发展精神力量。展览将持续至12月26日。

下一步，恩平市将持续挖掘本土文化资源，通过更多“接地气、有温度”的文艺载体，讲好恩平故事，凝聚发展合力，助力“百千万工程”走深走实。

的幸福定格，一幅幅画作既是艺术创作的结晶，更是时代发展的见证，让观众在驻足观赏中深切感受“百千万工程”为恩平带来的全新气象，引发强烈的情感共鸣。

展览共展出80余幅本土美术工作者深入“百千万工程”典型镇、村采风的佳作，以多元艺术形式记录城乡蝶变，凝聚高质量发展精神力量。展览将持续至12月26日。

下一步，恩平市将持续挖掘本土文化资源，通过更多“接地气、有温度”的文艺载体，讲好恩平故事，凝聚发展合力，助力“百千万工程”走深走实。

## 多部门联合开展高层建筑消防综合演练 全力守护群众生命财产安全

江门日报讯（文/图 记者/周晓营）12月11日上午，恩平市多部门联合在碧桂园世纪城小区开展高层建筑消防综合演练，模拟高层住宅因电器短路引发火灾后的全流程应急救援，旨在检验应急预案可行性，强化部门协同，提升高层建筑火灾应急处置能力。

当天上午10时，演练正式开始。演练模拟小区某栋15层因电器短路引发火灾，火势初期未受控，迅速蔓延，产生大量浓烟，并通过竖向管井与走廊向上扩散，威胁相邻楼栋安全。物业公司第一时间启动应急预案，组织人员疏散，并向恩平市消防救援大队报警。

10时05分，恩平市消防救援大队调集2辆水罐泡沫消防车、1辆云梯车、1辆抢险救援车及18名消防员抵达现场。消防员迅速询问物业人员与报警人，了解建筑结构、被困人员位置及消防设施情况。同时，利用红外热像仪对建筑进行扫描，锁定高温区域与火势蔓延路径。无人机升空开展火灾监测，实时回传画面，为指挥决策提供精准信息支持。消防员按预案成立紧急救助小组，明确撤离信号与安全集结区。消防员登记后深入火场，指挥中心全程通过对讲机询问安全状况。云梯车展开作业，在高空协同水枪压制火势，并开辟救援通道。公安、医护、住建等部门按职责开展人员安置、秩序维护与建筑安全评估等工作。

经过约30分钟协同处置，所有模拟被困人员被安全救出，火势被控制并逐步扑灭。演练全程突出“秒级响应、协同作战”，检验了从接警预警、人员疏散、火情侦察到总攻灭火的全链条处置流程。

当前正值火灾高发期，用电用火负荷攀升，消防工作容不得丝毫松懈。恩



此次演练强化部门协同，提升高层建筑火灾应急处置能力。

平市有关方面强调，要以“时时放心不下”的责任感，把存在的不足转化为整改清单，推动“智能烟感全覆盖”“消防通道硬隔离”等技防和人防双升级；消防救援队伍要持续开展高层灭火实战

实训，提升复杂环境下的搜救与灭火能力；各部门要落实行业监管责任，镇（街）、村（社区）要加强消防宣传，筑牢消防防线。

此次演练是对应急预案和部门协

同的一次实战检验，也为提升高层建筑消防安全治理水平积累了经验。下一步，恩平市将继续坚持“预防为主、防消结合”，推动消防安全责任落实落细，全力守护群众生命财产安全与社会稳定。



晴雨表  
多云间晴

## 阳光回归

早晚寒冷，注意适时增减衣物

江门日报讯（记者/胡伟杰 通讯员/陈江涛）今明后天，恩平将以晴朗天气为主，阳光明媚，午间温暖。12月19-20日，阴雨天将短暂逗留2天，有小雨，局部中雨，随后多

云间晴天气“上岗”。虽然未来几天天气大体晴朗，但是昼夜温差大，早晚寒冷，大家要注意适时增减衣物，谨防感冒。

未来几天天气具体预报如下：

12月16日，多云间晴，13-23℃，偏东风2-3级；  
17日，晴间多云，12-25℃，偏北风2-3级，阵风4级；  
18日，晴间多云，12-24℃，东北

风2-3级；  
19-20日，多云到阴天，有小雨，局部中雨，17-23℃，东北风2-3级。  
展望12月21-22日，多云间晴，13-24℃。