

西北地区首部省级“好房子”导则出台，开启一场关乎企业未来竞争力的深刻变革

“好房子”标准成了房企的“销售宝典”

阅读提示

从企业的成本测算，到营销中心的人头攒动，再到市民的憧憬与疑虑，西北地区首部省级“好房子”导则的出台，不仅将重塑甘肃的居住图景，更将导引中西部城市迈向“住有宜居”的未来之路。

“以前觉得‘四代宅’是噱头，现在看来，将是实实在在的居住升级。”在兰州中海·未来之境项目营销中心，一位销售顾问指着沙盘上错落有致的建筑群，语气坚定。他身边的展板上，“空中花园”“立体绿化”“高得房率”“开盘劲销8.73亿元”等字样格外醒目。

近日，甘肃省自然资源厅联合省住房和城乡建设厅发布《甘肃省“好房子”规划导则（试行）》（以下简称《导则》）。这份自10月起实施的文件，为甘肃新建住宅划定了“安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居”的新目标，更因其作为西北地区首个省级“好房子”专项规划导则的独特身份，让兰州的房地产企业迎来新一轮的机遇与挑战。

《导则》给了我们明确的方向

《导则》的出台，在兰州房地产市场激起千层浪。对于企业而言，这不仅是政府的一纸文件，更是一场关乎未来竞争力的深刻变革和营销机遇。

今年以来，兰州多家房企推出“四代宅”项目。在土地资源相对紧张的兰州，这种以露台设计为卖点、附带大面积赠送空间的户型设计，迎合了当地居民对“好房子”的向往。

“正是抓住了城市居民对‘好房子’的迫切需求，我们5个月内四开四捷，接连打破兰州楼市热销纪录。”兰州中海地产工作人员介绍说。

有开发商坦言，虽然“好房子”标准抬高了建设成本，但市场需求旺盛，品质项目反而更具竞争力。“《导则》给了我们明确的方向。”

一位房企负责人表示，“我们现在做设计，会主动考虑智慧安防、无障碍设施，这不仅是合规，更是赢得市场的关键。”

今年4月在兰州安宁区启动的令牌·云启项目，也是当地较早入市的“四代宅”项目之一。该项目细化“好房子”标准，提出了“宁静住宅”的新概念，亮出了包含“场地噪声与

振动”“室内噪声与振动”“撞击声隔声”“规划与建筑降噪”“空气声隔声”“制度与管理”六项技术指标体系。

“成本确实上去了！仅仅采用浮筑楼板和三玻两腔隔音窗，每平方米成本增加约300元。还预留100%充电桩，每一项都是真金白银的投入。”令牌·云启项目有关负责人话锋一转，“但消费者愿意为品质买单，我们主打‘宁静’和‘生态’，虽然单价高，但销售好于预期。如今《导则》出台，实际上帮我们统一了市场认知，避免了劣币驱逐良币。”

过去，房地产营销靠的是地段、学区、低价。如今，《导则》的出台让“好房子”本身成了最大的卖点。一位兰州中海·未来之境的销售顾问表示，现在客户咨询的问题变了。“以前问每平方米多少钱？离地铁多远？现在问日照时间够吗？物业费里包含花园维护吗？”他笑着说，“《导则》成了我们的销售宝典，客户觉得政府都定了标准，我们讲起来更有说服力，也更专业了。”

据了解，《导则》对“好房子”的空间布局、单元宽度、日照标准等的精细化要求，倒逼设计院和施工方转型升级。与此同时，施工企业则面临新材料、新工艺的应用挑战，智慧化系统的集成更需要跨专业协作。

企业普遍认为，《导则》犹如助推器：提高了行业门槛，加速了市场洗牌，为有远见、有实力的企业开辟了全新的赛道。

极具参考价值的“区域样板”

记者注意到，在东部沿海城市早已布局

“好房子”蓝图之时，甘肃的《导则》并非简单复制，而是具体结合了西北地区的自然禀赋、发展实际和群众需求，列出了一份具有“中位度”和普遍性的“区域样板”。

甘肃地处黄土高原、青藏高原和内蒙古高原交会地带，生态脆弱，气候多样。我们必须走出一条符合省情的‘好房子’之路。”甘肃省住房和城乡建设厅相关负责人表示。

为此，《导则》开宗明义，将住宅选址安全置于首位，明确要求避开滑坡、泥石流、地震断裂带等自然灾害威胁地段，并完成灾害风险评估。这直接回应了西北地区地质条件复杂、生态环境敏感的现实挑战。

同时，倡导优先利用城市已开发区域和低效用地，推动旧城更新，体现了土地集约利用的紧迫性。

空间布局上，甘肃摒弃“行列式”单调布局，要求合理布局组团空间和集中绿地，营造疏密有致、层次丰富的空间序列。针对不同高度住宅设置单元宽度限制，确保建筑日照满足国家规范，提升居住舒适度。

《导则》的另一大亮点是其系统性和前瞻性。它构建了涵盖住区环境、内外交通、配套设施、智慧服务等核心维度的完整指标体系，实现了从规划源头到建设管理的全生命周期管控。

甘肃东西纵横1600多公里，地域地貌各异。《导则》将全省划分为河西走廊、兰白都市圈、陇中陇东、陇南山地、甘南高原五大风貌区，提出差异化建筑指引。例如，兰白都市圈鼓励发展立体生态住宅，与当前市场上热推的“四代宅”项目相呼应；甘南高原则探索低密度特色住宅，保护草原生态和民族文化。

这种“一区一策”的思路，避免了“千城一面”，让“好房子”既现代又富有地方韵味。

业内专家认为，甘肃的《导则》之所以具有“中位度”和普遍性，是因为它所面对的问题——老城区更新压力大、新城区需科学引导、生态约束明显、地域文化多元——恰恰是西安、西宁、银川乃至更广泛中西部城市的共同课题。它提供了一个务实、可及、可推广的解决方案，为这些地区如何在有限资源下实现居住品质跃升提供了借鉴。

从“有房住”到“住好房”

事实上，“好房子”已成为全国多个省市提升城市建设居住品质的共同行动。从国家层面的战略部署到地方实践的百花齐放，一场关于居住品质的深刻变革正悄然展开。

“要为老百姓建造更多更好的房子”——2023年以来，浙江、江苏、山东等省份相继出台了省级“好房子”技术导则或建设方案。整体来看，“好房子”的核心目标高度一致：从解决“有没有”的问题转向追求“好不好”的体验。各地政策各有侧重，但无论是浙江的“全龄友好”，宁波的“防风防腐”、南京的“文脉传承”，还是甘肃的“风貌分区”，都是在统一目标下根据自身条件进行的本土化创新。

这场变革的背后，是人民日益增长的美好生活需要构成了从“有房住”向“住好房”迈进的时代共识。

政府与企业的努力，最终要接受市场和居民的检验。在兰州，有人对“好房子”充满期待，也有人心存疑惑。家住城关区的老住户陈大爷点赞《导则》中“十五分钟生活圈”的规定，他希望“以后的小区绿地多点，离菜市场近点”。一位潜在购房者则发出疑问：“这么大的空中花园谁来管？费用谁出？”

一位房企负责人坦言：“如何让‘好房子’真正‘好住’，还需要政府、企业、业主三方共同努力，构建起从建设到长期运营的全链条保障体系。”

G 企事录

永辉超市调改将聚焦自有品牌开发

事件：近日，在永辉超市2025新品发布会上，企业相关负责人表示，下一步，永辉超市的调改将进入重点开发自有品牌产品的环节，这也是永辉超市向胖东来学习过程中的又一个新课程。目前，永辉超市商品结构主要由大牌尖货、永辉定制、品质永辉三部分组成，其中品质永辉即永辉自有品牌体系。

点评：学习胖东来模式后，永辉超市陆续在全国多个门店展开调改工作。从此次发布会上公布的数据来看，调改后的门店客流量显著增长，盈利能力逐渐改善，服务水平和员工收入也随之提升。在此基础上，永辉超市希望通过开发受欢迎的甚至“爆款”自有品牌单品进一步推动转型，是一件很自然的事。

不过，想要实现相关目标不容易。一来是因为永辉超市在全国的门店超过了500家，如何保证自有品牌产品的品质和货量稳定交付将是一个巨大的挑战。此外，因关闭亏损门店及调改期间闭店等原因，今年上半年，永辉超市还处于亏损状态，这也将成为企业进一步转型的压力。

除了自身因素，近几年来，包括步步高、大润发、物美等在内的传统大卖场相继展开门店或产品调改。这意味着，即使完成转型，永辉超市面临的市场竞争也不小。如何在此环境中突出重围，对任何一家零售企业都是挑战。

亿航智能发布长航程无人驾驶载人航空器

事件：近日，亿航智能在安徽合肥发布长航程无人驾驶载人航空器VT35。VT35最大起飞重量为950千克，机长约8米，高约3米，翼展约8米，满载航程超200公里、载客重量约200公斤，飞行时间可达1小时以上。亿航智能相关负责人介绍，VT35尽可能实现小、轻、便捷的特点，以在未来适应更多城市生活场景。

点评：相比于亿航智能过去推出的短程无人驾驶航空器，VT35最大的优势是可以使用在跨城市、跨海域、跨山区等中长途空中交通场景。也就是说，在长三角、京津冀、成渝经济圈等区域，VT35都有可能施展的市场空间。

据中国民航局预测，今年，中国低空经济的市场规模将达到1.5万亿元，到2035年有望达到3.5万亿元。不过，虽然目前多地已开始开展无人驾驶载人航空器低空观光业务，但相关产品距离完全的商业化落地还有一段距离。

载人无人机从生产到投入商业应用要经历漫长的认识过程，亿航智能虽手握全球首款获得适航认证的无人驾驶航空器产品，但VT35依然要从头走流程，再加之其在复杂气象下的性能和运营经济性还有待验证，短期内还难以产生商业价值。这意味着，低空经济要持续发展，从宏观政策到地方政府再到市场主体投资，都还要给予企业更多的支持和耐心等待的时间。

京东“国民好车”001号上线

事件：10月17日，京东“国民好车”001号已上线京东APP，并在“京东拍卖”频道开启预订，起拍价仅为1元。此次拍卖于10月17日开启线上预约，10月22日14:00正式开拍。10月14日，京东汽车宣布联合宁德时代旗下的时代电服和广汽集团共同推出一款“国民好车”，并将于11月9日正式发布。

点评：“国民好车”相关消息发布后，京东方面表示，这款新车是三方联合推出，京东主要提供用户消费洞察和独家销售，不直接涉及制造环节。

事实上，京东在汽车行业布局已多年。2018年京东上线整车交易平台至今，京东线上渠道已覆盖“买、配、养、用、换”的一站式汽车消费，可以提供汽车用品、配件等产品，线下则有着近3000家京东养车门店和超4万家合作门店，以及京东汽车改装店、自营贴膜工厂等。

京东借着“双11”的节点推出“国民好车”，一方面可以视为进一步拓展汽车业务的试水，此后是否有更多车型发布，估计要根据001号获得的反馈来决定；另一方面，自宣布推出新车后，京东又公布了与多家传统车企和新势力车企的合作计划。由此可见，无论新车反响如何，继续深耕汽车领域都将是京东的既定发展计划。

（本报记者 罗筱晓）

本报记者 康劲

“以前觉得‘四代宅’是噱头，现在看来，将是实实在在的居住升级。”在兰州中海·未来之境项目营销中心，一位销售顾问指着沙盘上错落有致的建筑群，语气坚定。他身边的展板上，“空中花园”“立体绿化”“高得房率”“开盘劲销8.73亿元”等字样格外醒目。

近日，甘肃省自然资源厅联合省住房和城乡建设厅发布《甘肃省“好房子”规划导则（试行）》（以下简称《导则》）。这份自10月起实施的文件，为甘肃新建住宅划定了“安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居”的新目标，更因其作为西北地区首个省级“好房子”专项规划导则的独特身份，让兰州的房地产企业迎来新一轮的机遇与挑战。

《导则》给了我们明确的方向

《导则》的出台，在兰州房地产市场激起千层浪。对于企业而言，这不仅是政府的一纸文件，更是一场关乎未来竞争力的深刻变革和营销机遇。

今年以来，兰州多家房企推出“四代宅”项目。在土地资源相对紧张的兰州，这种以露台设计为卖点、附带大面积赠送空间的户型设计，迎合了当地居民对“好房子”的向往。

“正是抓住了城市居民对‘好房子’的迫切需求，我们5个月内四开四捷，接连打破兰州楼市热销纪录。”兰州中海地产工作人员介绍说。

有开发商坦言，虽然“好房子”标准抬高了建设成本，但市场需求旺盛，品质项目反而更具竞争力。“《导则》给了我们明确的方向。”

一位房企负责人表示，“我们现在做设计，会主动考虑智慧安防、无障碍设施，这不仅是合规，更是赢得市场的关键。”

今年4月在兰州安宁区启动的令牌·云启项目，也是当地较早入市的“四代宅”项目之一。该项目细化“好房子”标准，提出了“宁静住宅”的新概念，亮出了包含“场地噪声与

中欧北极快航航线

首艘货船抵达波兰



天津直博会全景展示低空领域新技术、新产品、新成果

新型航空器惊艳亮相，低空产业蓄力高飞

预测年报（2025—2034）。年报预测到2029年，中国民用直升机机队规模将突破1700架，在无人机、eVTOL等新质低空装备的替代影响下，2030年之后直升机机队增速将放缓，预计2034年机队规模将突破2000架。未来10年中国将有26架民用直升机退役，中国民用直升机总需求量为685架，其中超过70%的需求为涡轴直升机。

本届直博会上，多型直升机惊艳亮相，众多新型航空器吸引了观众目光。

4吨级AC332民用直升机、7吨级AC352民用直升机、13吨级AC313A民用直升机……作为“空中救援利器”，AC系列民用直升机在经济建设和应急救援等社会公共事务中发挥了重要作用。据航空工业集团装备体系部副部长赵雷介绍，我国在研的大型重运输直升机因为运载能力大且响应速度更快，在重大灾害应对中可发挥重要作用。

据中国航发展区工作人员介绍：“以这款发动机的容量1000千瓦为例，如果是传统动力，那么1000千瓦的传统航空发动机飞行1小时就会产生3吨二氧化碳，而以氢气作为燃料，它的碳排放为零。”

本届直博会还增设了5000平方米的低空经济馆，一批设计感、科技感、未来感兼具的新型航空器展现出低空经济的无限可能。

有关专家表示，低空经济是新一轮科技革命和产业变革的重要赛道，也是培育发展

新动能，获取未来竞争新优势的关键领域。近年来，我国加大新型航空器研发力度，积极推动无人机和eVTOL技术研究。

AR-E800是航空工业集团在eVTOL领域的“明星产品”。航空工业昌飞副总工程师苗德建介绍说：“AR-E800在关键技术领域突破了多旋翼重构控制、航空动力电池抗坠防护等多项核心技术，即使在单旋翼失效的情况下仍能保持稳定飞行。”

面对低空经济对绿色动力的迫切需求，中国航在动力领域实现“绿色突破”。其创新研制的兆瓦级氢燃料电池具有燃料掺氢率100%、起动包线拓宽20%、红外辐射强度降低40%，维护成本降低20%等特点。

2024年内率先实现整机性能达标，完成60小时持久摸底试验。

据中国航发展区工作人员介绍：“以这款发动机的容量1000千瓦为例，如果是传统动力，那么1000千瓦的传统航空发动机飞行1小时就会产生3吨二氧化碳，而以氢气作为燃料，它的碳排放为零。”

本届直博会还增设了5000平方米的低空经济馆，一批设计感、科技感、未来感兼具的新型航空器展现出低空经济的无限可能。

随着基础设施完善和商业模式成熟，低空经济的“万亿蓝海”正从蓝图一步步变为现实。

AG600“鲲龙”是全球起飞重量最大的民用水陆两栖飞机，是森林灭火的利器。AG600项目总师、航空工业通飞华南副总经理赵玉河告诉记者：“它具有非常好的低空低速性能，可以在火场上空30米至50米的高度进行投水作业，具有大载水量的特点，可以一次装载12吨水。通俗地讲，可以瞬间有一场大暴雨掠过4000平方米的有效火场面积。”

低空经济已经从“概念”走向“落地”：上有eVTOL、重载无人机等“空中装备”，下有低空飞行服务平台、集成化零部件等“地面支撑”，还有文旅、应急、物流等“场景落地”。

直博会上，观众排队体验起沉浸式直升机模拟驾驶设备。“这是一个全动VR模拟器，真实还原真机操作逻辑。”现场工作人员介绍说，近两年，飞行模拟器的销量呈现上升趋势。

市场预测，eVTOL有望成为各大中城市空中的重要交通工具。“随着电池技术发展，eVTOL将抢占3吨及以下轻小型直升机市场。”航空工业直升机所副总设计师刘文琦认为，“在产业加速起跑的过程中，安全与成本是值得关注的问题。”

随着基础设施完善和商业模式成熟，低空经济的“万亿蓝海”正从蓝图一步步变为现实。

工信部启动城域“毫秒用算”专项行动

本报讯（记者杨冉冉）记者获悉，工业和信息化部近日印发通知，部署开展城域“毫秒用算”专项行动。聚焦算力网络发展，构建高速大容量、确定低时延、泛在广覆盖的城域网络，在城域内提供毫秒级算力资源网络通达能力，即面向基础设施实现算力中心毫秒互连（<1毫秒），面向重点场所实现算力资源毫秒接入（<1毫秒），面向应用终端实现算力应用毫秒可达（网络时延<10毫秒）。以专项行动为牵引，带动产业各方聚焦畅通毫秒用算通道，在全国范围内梯次推进毫秒用算网络建设，到2027年基本形成全域覆盖、高效畅通的城域毫秒用算网络能力体系。

行动内容上，首先是推动“算力中心毫秒互连”，加强技术创新落地。完善算力中心间互连网络架构，引导面向算力中心完善城域算力网络布局，优化城域算力中心的网络层级、互连拓扑，到2027年实现城域中型及以上算力中心间光层单向互连时延小于1毫秒；其次是推动“算力资源毫秒接入”，打造毫秒入算底座。完善重点场所算力接入网络布局，推动光网络设备向综合接入点和产业园区等用户侧部署，加快实现全光网广泛覆盖，构建城域毫秒级低时延一跳入算能力。

数字科技赋能水利“新生态”

本报讯（记者蒋茜）10月13日至15日，东北（沈阳）水博会暨水利创新发展交流会举行，推动水利科技与产业协同创新。本届水博会汇聚240余家行业领先企业，展区涵盖水库除险加固、河道治理、