

# 多部门联合发文防控单纯房地产化倾向

## “高铁新城热”被喊话降温

## H房 • 热点

为三四线城市  
“高铁新城热”预警

据了解,截至去年底,全国高铁通车里程2.5万公里,有700多座高铁站。伴随高铁建设,一些地方掀起“高铁新城热”。国家发展改革委新闻发言人孟玮表示,意见的出台,正是为了指导地方因地制宜、规范有序推进高铁车站周边区域开发建设。

指导意见专门在“促进站城一体化融合发展”和“合理把握开发建设时序”两处,对大城市、中小城市做出分类指导。业内人士分析,随着高铁路网由“四纵四横”向“八纵八横”扩展,新建高铁站将主要集中在中西部地区和东部省际、城际连接线,众多三四线城市或将成为调控重点。

首先,三四线城市正在成为规划开发高铁新城的主力。早在2015

年,就有媒体不完全统计,全国将要及已经开始规划、建设的高铁新城超过70座。记者调查发现,近两年又有20多个城市正在规划建设高铁新城,这些城市多半是城区常住人口少于100万的中小城市,三四线及以下城市占比超过七成。

其次,不少中小城市与高铁站“距离感”明显。通过对41座高铁站的抽样统计,宇恒可持续交通研究中心交通规划总监王昊发现,直辖市、省会及副省级城市、地级市、县级市高铁站与城市中心的平均距离分别为9.08公里、11.26公里、9.51公里、8.27公里。现实中,有的高铁车站距离市中心动辄数十乃至上百公里,群众出行并不方便。

此外,一些中小城市的高铁新城规划面积较大。意见提出,在大城市高铁车站周边,初期开发的重点是新建车站周边2公里以内的区域。中

小城市要避免照搬照抄大城市开发经验,硬造特色、盲目造城。

高铁开动黄金万两?  
有开发商“栽跟头”

“火车一响,黄金万两”曾造就一批“火车拉来的城市”。如今,高铁开动,是否会带来相同的效应?

云房数据研究中心研究发现,高铁站通达车次越多,辐射能力就越大。对于一些自身发展势头较好的城市,容易因高铁红利刺激房价上涨。

数据显示,近两年,一些高铁沿线城市的房价出现不同程度上涨。2016年至2017年,淄博房价两年内整体涨幅超过五成,高铁片区接近翻倍。

然而,与此同时,也有一些城市因高铁站周边区域开发规模过大、发展模式单一、综合配套不完善等问题,导致出现大量房屋空置现象。清

华大学房地产研究所所长刘洪玉表示,一些地方认为有了高铁站就会集聚人口,其实高铁车站只是一个交通节点,新城离不开产业和市场的支撑,发展也需要时间。

值得注意的是,交通优势其实也是一把“双刃剑”。克而瑞研究中心分析师马千里表示,拥有贵广、沪昆两条高铁线路的黔东南交通优势明显,但周边流动人口超过半数流向长三角、广东等地,黔东南汇聚比例不足2%。中国房价行情平台数据显示,今年4月,黔东南二手房均价每平方米4577元,环比和同比涨幅均居省内末位。

合理控制建设规模和节奏  
避免盲目造城

记者检索全国PPP项目库发现,目前各地与高铁站周边建设相关的项目共106个,其中,进入管理库的

58个,纳入储备清单的48个,多数项目集中在市政工程、城镇综合开发和交通运输等行业。

相关数据显示,自去年12月到今年3月底,全国清退管理库项目1160个,累计清退投资额1.2万亿元,退库项目数前三位是市政工程、交通运输、城镇综合开发,三者合计占退库项目总数和投资额总数的比例分别为51.9%、67.6%。

孟玮表示,在高铁站周边开发建设过程中,要注重防范地方债务风险。一方面,有关地方要进一步完善项目和资金管理,加强成本收益分析评估,合理控制建设规模和节奏,防止脱离地方财力实际搞开发;另一方面,落实地方政府债务限额管理和预算管理制度,严禁以PPP等形式违规变相举债,对于列入地方政府债务风险预警范围的高风险地区,原则上不得举债搞建设。(据新华社电)

## 空置房变身民宿

## 鲸管家:候鸟人群空置房的全职管家

候鸟人群离开海南后,房屋空置的烦恼也随之而来:长租不放心、短租较麻烦、淡季难出租等。此外,海南潮湿的气候,可能导致房屋无人养护出现潮湿、霉变等问题。

鲸管家致力于解决候鸟人群房屋闲置问题,可以为业主提供免费专业的房屋保洁与通风养护服务、节省日常托管房屋费用,还可以将业主空置期间的房屋作为民宿短租经营,帮助业主赚取收益。

目前,鲸管家已推出C2B2C模式的房屋管理平台,通过多渠道进行客源推广,保证房屋的入住率与业主收益。业主可在手机上实时监测自家房屋的养护记录与经营收益情况。

鲸管家创始人石国栋表示,“我们希望帮助业主解决空置房的养护难题,同时充分利用闲置房屋资源,为业主创造额外收入,为游客提供特色民宿服务。”石国栋表示。

(广文)

## 住宿体验。

据了解,鲸管家目前已进入贵阳、北海、万宁、海口、三亚5个城市,累计托管房间超过300套,共接待游客1663人次。

“我们的目标是在做好现有服务的前提下,深度挖掘业主与游客的需求,不断提升服务品质,成为闲置房屋的管家,为游客提供特色民宿服务。”石国栋表示。

## 别墅样板间



主创设计:杨相军  
工程地址:儋州自建600m<sup>2</sup>别墅  
主要用材:大理石,墙纸,实木定制,木纹砖  
本案设计说明:本案以新东方风格为主基调,将现代元素与传统中式文化相融合,原木材质,高级灰,充满朴实而沉稳的气氛,体现耐人寻味的东方韵味。同时,本案也将现代的时尚渗入其中,在细节处做到动感,同时也增加了空间的视距,延伸了遐想。

星艺装饰  
XINGYI DECORATION  
高端别墅设计工作室  
私人订制,专为高端别墅打造专属空间  
地址:海口市滨海大道居然之家七楼 6665 6000



热线:68581005 68581006  
地址:海口市珠江广场帝都大厦11楼

## H家装课堂

良好沟通  
让装修更轻松

跟装修公司进行良好的沟通是愉快装修的开始。良好沟通,能引导装修设计师帮助您实现理想的家居梦,让装修更加轻松。

装修前,业主应该针对以下内容与装修公司进行良好沟通:

1.装修前,没有装修经验的业主主要提前了解装修流程和相关知识,确定自己想要的装修风格。详细向装修公司介绍自己的喜好、生活习惯,需要什么样的家居空间。比如,工作很忙回家较晚的人,卧室的利用时间更多;常常举办家庭聚会的人,对客厅、起居空间的要求更高;候鸟型客户,家具使用率较低。

2.提供预订家具、家电的型号、规格,以及较多使用厨房的主人身高等信息。

3.告知装修公司自己的装修预算,说清楚哪些项目是一定要做的。万一预算不够的话,装修设计师可以协助列出项目的优先顺序,合理分配装修预算。

4.让装修设计师提前到现场看房,有助于双方进行现场沟通。

本栏目鸣谢海南华得品味的大力支持

广告  
联系

李亚丹 13976077158

## 汽车周刊 | WEEKLY



近日,无人驾驶重型卡车“行龙一号”在上海奉贤的物流园内完成测试。

新华社发

近日,位于上海奉贤的物流园区内,高4米、长12米、重40吨的无人驾驶重型卡车“行龙一号”,平稳地完成了行驶、拐弯、掉头、停车、避障等动作,将货物运送到仓库前……

近段时间,旨在解决“最后一公里”痛点的无人驾驶配送车、便于校区内交通的无人驾驶校车,在规定路线上运行的无人驾驶公交和无人驾驶清扫车等纷纷亮相。“无人驾驶”越走越近。

记者试乘“行龙一号”无人重卡发现,没有司机控制,卡车一样运行平稳,在遇到障碍物时还能自动判断是停车还是避开。

“长期以来,困扰物流运输的一大问题是长途驾驶的司机疲劳问题,大货车本身存在视觉盲区也加剧了交通的风险。”智加科技技术副总裁付强说,苏宁物流与智加科技联合推出这一重型卡车,通过人工智能、深度学习

## H车 • 热点

## 无人重卡、无人校车、无人小区配送车……

## “无人驾驶”渐行渐近

技术以及激光雷达等高科技装备帮助,有着超越人类的视力。目前,在高速场景下,卡车可以在数百米外精确识别障碍物,还能迅速控制车辆进行紧急停车或者绕行避障等措施。

苏宁物流研究院副院长栾学锋说,物流的科技化、互联网化是未来发展的大趋势。未来,苏宁物流将打造“末端配送机器人-支线无人车调拨-干线无人重卡”的三级智慧物流运输体系。

无人驾驶送起了快递,还能送人。本月初开始在上海交通大学校园进行实验性运行的无人驾驶小巴,在校园内设置的3个站点,乘车者可以扫描二维码呼叫无人小巴接载。在目前实验性运行阶段,该小巴时速限定15公里,车内最多搭载8人,每日载客总数约200人次。

无人校车的联合研发方——青飞智能创始人兼首席执行官孙一飞介绍,企业研发的限定场景L4级的无人驾驶商用车,针对2公里至8公

里的载人或载物的细分市场,未来将能实现观光景区、机场接驳、工业园区等半封闭场所内固定线路的无人巴士线路落地。

和前面的“大块头”相比,旨在解决“最后一公里”配送难题的小区配送无人车看起来非常迷你。苏宁无人车“卧龙一号”身高不到一米,外形圆乎乎,头顶的多线激光雷达可以扫描出小区全景三维地图,有了这张地图,结合卫星导航的信息,“卧龙一号”就可以利用搭载的人工智能芯片,自主分析出目前所在位置以及目的地,自动上下电梯,实现恶劣天气以及夜晚的24小时配送。根据规划,小区配送无人车未来将进入全国的1000个小区。

近期在上海国际汽车城内实际演示的无人驾驶技术,还与汽车分时租赁“碰撞”出了新的火花。打开手机、选择自己所在的地点,停车场停着的分时租赁汽车就会自动开到面前,还车时也可以选择到了目的地后

由汽车自主寻找车位进行停车。欢腾智能公司的网联自动驾驶泊车系统,通过与停车场设施进行通信,自动获取地图和分配车位信息,进行定位和路径规划。

上海国际汽车城执行总经理徐健说,限定范围内低速无人驾驶应用场景中的无人驾驶泊车抓住了城市交通“最后一公里”的用户痛点,是目前业界共同看好的智能驾驶场景,因为它既为用车者解决了停车难的问题,为其节约时间,又能大大提升停车场和城市管理的效率,增加停车位的利用率。

蔚来资本合伙人张君毅表示,创新技术的发展、迭代速度越来越快,自动驾驶技术正在快速进入现实。近两年,与汽车行业相关的投资,吸引的资金规模显著增加。汽车产业这种原本比较封闭的行业,随着智能网联化程度的深入,呈现出越来越开放的趋势,成为投资的风口。(据新华社电)

## H车 • 贴士

汽车维修  
需防“少修多付”

汽车维修有门道。昆明市消费者协会近日发布消费警示,提醒消费者正确选择汽车维修店,注意“价比三家”,谨防“少修多付”,遇到消费纠纷应主动依法维权。

“少修多付”是指汽车保养维修服务中,商家通过少换多收、未换骗取、以假充真、以次充好、以旧代新等方式,虚增或擅自减少服务项目,且收取未提供的服务项目费用,损害消费者权益的行为。尤其在事故车维修中,近年来时有发生。

为此,消协提醒,汽车出现异常情况时,消费者应初步了解车辆故障问题,并通过向相关人士咨询和网上查询等方式,大致评估维修费用,以便在修理时与工作人员沟通,并注意“价比三家”,以免被不诚信的商家忽悠。

同时,应正确选择维修店。汽车在保修期内时,消费者应到指定的特约维修站对车辆进行维修和保养,以免失去索赔权;若保修期已过,应选择证照齐全、信誉度良好的汽修企业,如全国连锁的品牌维修企业、厂家推选的特约维修商等。

谨防商家“少修多付”行为,消费者应仔细查看修理店提供的维修零部件,核对材料清单,并向商家索要维修发票,防止自身利益被不良商家损害,同时保存好材料清单和发票,作为维权依据。

消协提醒,消费者在进行汽车维修时若与商家发生消费纠纷,应注意保存好维修发票等各类证明材料,并及时拨打12315投诉电话或到相关部门投诉,积极维护自身合法权益。(据新华社电)

## 上海200座加油站预计年内用上“地沟油”

中国石化上海石油分公司B5生物柴油调和基地建设项目近日启动,“地沟油”制B5生物柴油进入终端销售市场的速度将加快,预计年内上海将有200座加油站供应B5生物柴油。

据介绍,B5生物柴油是使用餐饮行业及下水管道废弃的“地沟油”,

通过一系列生化反应后,与普通柴油按照5比95的比例调和而成的绿色能源。

“地沟油”是大家高度关注的食品安全问题,打通B5生物柴油的终端销售环节,“地沟油”就有了市场“出口”,我们加强源头管理,做到“应收尽收”,又用全程电子信息化管理

系统有效防控收运过程中的“跑冒滴漏”。

上海市食品药品监督管理局副局长陈尧水说。

记者采访了解到,中国石化上海石油分公司B5生物柴油调和基地建成后,上海B5生物柴油年供应能力预计达到40-60万吨的规模,能够将上海全年产生的“地沟油”消纳,同

时可满足200座加油站全年的销售需求。

2017年10月,上海市奉贤区、浦东新区各设立1个B5生物柴油加油站进行试点,从环卫车、公交车开始,越来越多的司机通过试用打消了对生物柴油的顾虑。

“B5生物柴油在上海一推出,我

就开始加注,使用起来和普通0号柴油没什么区别,还便宜。”物流车司机王家勇说。

据了解,到5月上旬,“地沟油”制B5生物柴油已在上海33座加油站布点销售,总销量已超过2300万升,日销量现已达30万升。

(据新华社电)

广告  
联系

林明岳 15109805678