

从“建房子”到“造生活” 安庆绘就品质人居新图景



中国人民大学国发院高级研究员、城市更新研究中心主任秦虹



中国建筑标准设计研究院标准化研究院、好房子国家标准设计图集项目组高级工程师赵宪波



合肥经济学院美好生活研究院院长朱德开

初冬的宣城，江风微拂带着些许凉意，但一场关于城市人居未来的“好房子”盛会，让安庆处处涌动着发展的暖意与建设的热忱。

11月21日，安庆市2025年土地推介暨安徽省“好房子”标准研讨交流会举行，政、企、研、学、媒各界代表齐聚一堂，共话人居升级之道，共绘品质居蓝蓝图。

这场由安徽省房地产商会主办，安庆市新闻传媒中心承办，安庆国丰住宅产业化集团、安徽邦泰控股集团有限公司和安庆现代建筑产业学院协办的盛会，不仅亮出了安庆的土地价值与投资诚意，更解锁了新时代“好房子”的核心密码，让“好房子、好小区、好社区、好城区”的时代命题有了清晰解答路径。

城市向新：热土之上酝酿人居变革

近年来，安庆坚守内涵式发展之路，城市结构持续优化，动能转换蹄疾步稳，承载力、辐射力、影响力全面提升。“联动长三角、辐射中部地区”的区位优势，让这里成为承接产业转移、集聚优质资源的热土；城乡融合发展的宏伟规划，为品质人居建设拓展了广阔空间。

在这样的发展格局下，“好房子”建设成为必然选择。如今，人们对家的期待早已超越“遮风避雨”的基本需求，“安全、舒适、绿色、智慧”的“好房子”成为更加热烈的期盼。

为让更多优质企业扎根安庆、共建好房，安庆市自然资源和规划局所有者权益和开发利用科科长胡建楠全面推介了市区优质用地。

从核心地块的位置分布、规划指标，到配套设施的优势亮点、开发前景，每一项信息都清晰呈现；从土地出让的优惠政策，到产业扶持的具体举措，再到税费减免的详细标准，每

一项承诺都诚意满满。

“我们愿以最开放的姿态、最优质的服务、最丰厚的回报，让每一块土地都成为创业的热土、投资的热土、成功的热土。”安庆向全国优质房企发出的诚挚邀约，彰显了这座城市打造品质人居的坚定决心。

“作为土生土长的安庆人，能在家乡搭建这个交流平台，既感恩家乡山水的滋养，更感念大家对安庆发展的支持。”安徽邦泰控股集团董事长、安徽省房地产商会会长陈齐的发言，带着家乡人的深情与行业人的责任。他执掌的商会深耕行业十五载，始终践行“服务、交流、学习、共赢”宗旨，引导企业从“多建房”向“建好房”转型。在他看来，安庆的“好房子”不仅要满足居住需求，更要承载文脉传承的使命，“让房子成为连接历史与未来的纽带”。

城市的发展底气、政策的坚实保障、企业的责任担当，三者交织共振，让安庆的人居变革蓄势待发。这片充满活力的土地，正以最大诚意邀请优质房企扎根，共同书写品质居住的新篇章。

洞察趋势：“好房子”成为破局关键

当房地产市场步入深度调整期，行业未来路在何方？中国人民大学国发院高级研究员、城市更新研究中心主任秦虹教授的演讲，为与会者打开了新的思路。

她敏锐地指出，在当前“全维度、多层次”的市场分化态势下，二手房“以价换量”正对新房市场形成挤压，而“好房子”却逆势而上，成为市场中唯一的亮点。这一现象背后，是深刻的时代逻辑在起作用。

“全球宽松周期到来，利率持续走低，资金在寻求确定性强的优质资产。”秦虹分析道，“与此同时，改善

性需求仍有较大空间，而‘好房子’本身实现了产品的跨越式提升。”在她看来，“好房子”以其“复合优势”成功破解市场困局，既彰显了品质的“豪”化，又实现了居住的“优居”，已成为房企新的核心竞争力。

这样的理念，正在具体的项目中得到实践。在安庆国丰邦泰·壹号院项目现场，记者看到，该项目作为安庆首个新规计容项目，实现了约20%的高赠送率，带来近乎“零公摊”的实用户型体验。同时，项目巧妙融合宋式美学与现代建筑语言，从40米大门到270°环幕视野，都给市民带来更高品质的居住体验。

解码好房：从“有得住”到“住得好”的品质革命

“好房子绝非面积的简单叠加，而是‘安全为基、舒适为核、绿色为魂、智慧为翼’的综合载体！”陈齐的发言，引发了全场共鸣。

安全是底线，必须经得起时间检验。从抗震等级的严格提升，到防水材料的精挑细选；从隐蔽工程的严格验收，到分户交付的细致核查，每一处细节都是对生命的敬畏。舒适是核心，要适配多元生活需求。3米以上的舒适层高，让空间更显通透；定制化的灵动户型，让家庭成长有迹可循；精细化的收纳设计，让有限空间发挥无限效能，这些设计都在打磨着人居体验的极致。

绿色是底色，呼应生态发展号召。雨水收集系统让每一滴雨水物尽其用，低能耗建筑技术减少能源消耗，绿色建材的广泛应用守护健康生活，让房子与自然和谐共生。智慧是翅膀，紧跟时代发展步伐。智慧安防系统全天候守护，无感通行服务便捷高效，无人机巡逻、智能监测让社区管理更精准，科技为生活赋能，让便捷触手可及。

秦虹进一步拆解“好房子”的构成体系：好规划要兼顾地方特色与配套完善，绿地疏密得当，日照充足；好设计要坚持人性化、精细化，实现少规格多组合；好施工要做到过程透明，严把验收关口；好运维要保障设施完好，定期巡检公示。“这是一套完整的品质保障体系，缺一不可。”

“好房子是安全、舒适、绿色、智慧四个核心特征的统一体。要有好标准、好建造、好工艺，最终要让业主有好品质感受。”中国建筑标准设计研究院标准化研究院高级工程师赵宪波开门见山，从标准化角度，阐述了如何让“好房子”从图纸走进生活。

赵宪波以实地考察国丰邦泰·壹号院的体验为例，“公区的质感、样板间细节、层高的舒适感，都体现了对居住者的关怀。”在他看来，构建“好房子”体系需要多方发力：政策上要明确激励机制，技术上要推动部品标准化，主体上要整合全链条资源，认知上要引导公众升级理念。

一场场思想的碰撞，一次次观点的交融，让“好房子”的标准愈发清晰：它不是单一维度的品质叠加，而是安全、舒适、绿色、智慧、文脉的多元融合；它不仅是物理空间的营造，更是可持续幸福生活场景的构建。

匠心筑梦：壹号院的“好房子”实践

在理论的高瞻远瞩之外，更需要实践的脚踏实地。这些理念的落地，需要极致的匠心。本次会议上，作为安庆“好房子”的先行者，国丰邦泰·壹号院项目以其全方位的创新实践，为“好房子”写下了生动的注脚。

为确保完美落地，项目的合作单位遴选极为审慎。考察团队历时两个多月，足迹遍布广州、杭州、上海等

多座城市，对景观、装修、外装等多家单位进行全方位实地考察，只为甄选最有实力的伙伴，共同打造这一标杆作品。

项目选材也极为考究：幕墙窗采用极窄边框与双银LOW-E玻璃，确保最佳气密性；铝板外墙兼顾美观与耐久；车库选用水磨石并经过十二道工序打磨；入户门为步阳铸铝装甲门，电梯配备空调与人脸识别。项目还打造了智慧社区，实现完全人车分流与无雨归家，并引入无人机巡逻与智慧安防。这些看似微小的细节，共同构筑了看得见的品质生活。

更难得的是，一座好房子不仅要建得好，更要“运维”得好。项目携手央企排名第一的保利物业，首创“超享物业服务”体系，围绕尊崇、人文、信赖三大核心，打造七大服务场景。无论是全能管家，还是四节八礼的人文关怀，都致力于为业主提供可感知、可托付的尊崇生活体验。

这些探索，正是安庆回应“后房地产时代”的生动注脚。正如合肥经济学院美好生活研究院院长朱德开所言：“随着住房市场总体进入紧缩阶段，常规意义的新房需求总量将迅速下降，但具有安全、舒适、绿色、智慧等特点的‘好房子’对带动投资、促进销售、提振信心都有着重要的积极影响。”

朱德开开辟地提出了建设好房子的“六精”路径：精准定位、精心拿地、精美设计、精密建造、精确定价、精诚服务。这六个“精”字，从市场调研到土地获取，从产品打造到售后服务，形成了一套完整的闭环，为房企的转型发展指明了切实可行的方向。

未来可期：多方发力共筑品质家园

初冬的这场思想盛宴，在宣城大地播下了希望的种子。从宏观政策到市场趋势，从国家标准到地方实践，

一条清晰的人居升级路径正在绘就。“好房子”不再是一个遥远的概念，它正在化为安庆土地上实实在在的一砖一瓦，化为更舒适的层高、更智慧的社区、更贴心的服务。

——安徽省房地产商会将牵头联合学界、企业界及相关部门，完善安徽“好房子”地方标准体系。同时，商会还将搭建典型案例共享平台，梳理优质项目的建设经验与创新实践，让像国丰邦泰·壹号院这样的标杆项目，在全省范围内发挥示范引领作用。科学公正的“好房子”评价机制也在酝酿之中，未来“好房子”的评判权，将回归到居住体验本身，回归到业主的真实感受。

——企业的积极响应，让美好蓝图加速落地。以国丰置业等为代表的优秀房企，早已在品质建设、服务创新上先行先试。未来，它们将继续坚守“守正创新”理念，把“好房子”标准贯穿设计、建造、运维全过程，从绿色建材应用到智能建造技术推广，从户型优化到社区配套升级，不断提升居住品质。

——学界的智力支持，将为“好房子”建设提供持续动力。秦虹、赵宪波、朱德开等专家学者的研究成果，将为行业发展提供理论指导；安庆现代建筑产业学院等院校的参与，将推动产学研深度融合，让前沿技术与实践应用无缝衔接，培育更多人居建设专业人才。

长江潮涌，宣城焕新。从一块优质土地的推介，到一套好房子的标准，再到一座城市的人居梦想，安庆正以坚定的决心、务实的举措，推动“好房子”建设落地生根、开花结果。

而这座兼具历史底蕴与现代活力的城市，也将因这些“好房子”更加宜居宜业，在高质量发展的道路上稳步前行，书写出属于宣城的美好生活新篇章。

全媒体记者 杨浔
通讯员 王学梁 摄



安徽省房地产商会为国丰邦泰壹号院项目授予“安徽省‘好房子’示范项目”称号。

国丰集团
GUOFENG GROUP

安徽邦泰控股
ANHUI BONTAI HOLDING

ANQING ONE
国丰·壹号院

一生一席壹号院

新规首创 建筑面积 139-218m² 家族恒产

T. (0556) 527 5555 中国·安庆·滨江CBD

ANQING ONE
ORIENTAL MANSSION