

# 公有房产租赁管理新规出台

本报讯(记者邢汉夫)近日,哈尔滨市住建局、哈尔滨市国资委、哈尔滨市发改委联合印发《关于加强哈尔滨市直管公有房产租赁管理有关事宜的通知》,全面规范市直管公有房产租赁管理,明确公有住宅平均租金1.44元/平方米/月、办公用房2.54元/平方米/月、工商用房5.66元/平方米/月,同时对合同管理、用途监管、房产出售等作出细化规定,全力保障国有资产安全运营与保值增值。

《通知》明确,哈尔滨市公有房产管理单位须制定统一制式租赁合同文本,依据房屋实际使用用途与承租人签订书面合同,清晰界定双方权利义务,从源头筑牢租赁行为规范根基。针对房屋用途变更管理,建立常态化使用情况核查机制,承租人如需改变房屋用途,必须及时报备,经相关部门重新核定租金标准并变更合

同条款后,方可实施,确保房产租赁管理与实际使用情况精准匹配。

在服务保障与档案管理方面,《通知》提出加快推进公有房产规范化建设,要求管理单位建立健全房产档案与管理服务台账,完善信息化管理系统,为承租人办理使用权转让、租金缴纳、房屋维修等业务提供便捷高效服务,提升便民服务水平。同时,明确承租人权责,承租期间水、电、气、通信、物业、供热等相关费用由房屋实际使用人承担。针对已改变用途公有住房出售事宜,严格设定办理条件,需满足公有住房性质、恢复原居住用途、注销非居住用途工商登记、结清原用途租金,且未列入禁止出售情形,才可以按照公有住房出售政策办理相关手续。

《通知》对哈尔滨市公有住宅、非住宅房产

租金核算作出明确细化规定,实现分类定价、精准计费,杜绝租金收取随意性,保障国有资产收益合规。

公有住宅租金标准按使用面积整套计租,公有住宅是指设计用途为住宅并由承租人用于居住的公有房产,适用于公有住宅租金标准,由公有房产管理单位根据房屋结构、地面、内墙、顶棚、门窗的不同质量和完好程度等因素综合计租,平均租金标准为1.44元/平方米/月。

公有非住宅租金分为办公用房租金、工商用房租金、议价租金。其中,办公用房是指政府机关、部门、国有企事业单位仅用于办公用途的公有非住宅房屋,适用于办公用房租金标准,由公有房产管理单位根据房屋类别不同分别计租,平均租金标准为2.54元/平方米/月。核算时,按“月租金=租金标准×建筑面积”直接计算。

## 存量房交易网签备案系统升级

本报讯(记者邢汉夫)为进一步规范全市存量房交易流程,针对存量房市场存在的售前美化装修房屋乱象,近日,哈尔滨市对存量房交易网签备案系统进行全新升级,补齐交易监管短板,切实维护买卖双方合法权益。

本次系统升级主要针对中介版本存量房交易网签备案合同作出调整,在合同附件板块,将房屋是否为售前装修房源设置为必填项。

据悉,个人自主签约的自由签合同版本,现阶段暂不进行内容改动。今后房产中介在办理二手房网签备案时,必须如实甄别房源属性,房屋经过翻新美化装修则勾选对应选项,同步上传合规装修检测报告;无翻新装修的房源如实勾选否项,全程留痕存档,杜绝信息隐瞒、虚假填报等问题。

## 产学研协同攻克多项行业痛点

本报讯(记者刘艳)近日,黑龙江省机械工程学会在哈尔滨组织召开科技成果评价会。经专家组一致认为,由哈尔滨红光锅炉总厂有限责任公司联合清华大学、哈尔滨工业大学、沈阳北方联盟热电有限公司等十家单位完成的“适应宽燃料范围的高效低氮CFB热水锅炉关键技术开发与应用项目”达到国际先进水平,在锅炉容量、NOx(氮氧化物)原始排放、锅炉热效率、纯燃高碱燃料等方面属国际领先。

专家组一致认为,该项目立足国内清洁低碳、高效供热的行业发展需求,聚焦循环流化床(CFB)热水锅炉的痛点难题,成功研发出燃料适应性广、环保性能优异、运行效率突出的核心技术,与成套装备。

项目在技术创新上实现多点突破,四大核心成果亮点显著:首创“气固对流强化—辐射补偿”的CFB炉内传热协同强化技术,显著提升低温工况下的炉内换热能力;构建“给水直连水冷壁与省煤器后置协同优化”的新型热力系统,解决了管壁低温腐蚀和水冷壁失电保护两大行业难题;针对高碱燃料特性优化对流受热面设计,有效缓解受热面结垢问题,保障锅炉长期清洁高效运行;开发高挥发分燃料CFB锅炉的“低温—高循环效率—强还原”协同低氮燃烧技术,从燃烧源头实现氮氧化物深度减排。

依托上述核心技术,红光锅炉成功研制出29MW至232MW全系列高效低氮CFB热水锅炉,并实现规模化工程应用。

## 东安动力研发二代航空混动变速器点火成功

本报讯(姜文彬 刘硕 记者刘莉)记者4日从哈尔滨东安汽车动力股份有限公司获悉,日前,东安动力航空专用第二代AHT22混动变速器首台样机顺利完成装配并成功点火,标志着东安动力在飞行动力领域再次取得重大突破,它将与自主研发的转子发动机平台强强联合,组成空中动力总成领域的黄金搭档。

针对行业痛点,全新升级的AHT22专用混动变速器在初代产品基础上完成全方位优化,支持发电、并联直驱、直驱+发电等多种工作模式。该机型与转子发动机或其他动力单元搭配,能够构建双动力冗余备份,大幅提升飞行应急安全保障能力。产品还可适配-40℃至80℃宽温域环境,满足3000米高空及粉尘、潮湿等复杂环境适航需求,可根据多种不同载重等级与飞行场景完成结构适配。

据介绍,第二代AHT22混动变速器全力打磨功重比:通过采用二级减速结构,匹配800V高压平台高转速、高效率电机电控系统;电机控制器选用成熟的SiC功率器件,在减重、缩小体积的同时进一步提升安全性;结合控制特性及信息安全法规,选用多核主控芯片,全面强化系统信息安全;壳体系统采用更为成熟的航空轻量化材料;依托高性能润滑技术,部件耐磨与抗疲劳性能显著增强,整机故障率进一步降低。目前,适配的转子发动机产品迭代工作稳步推进,多家飞行器整机客户已与东安动力开展深度技术对接,项目有望年内完成实机搭载验证。

## “五办”举措护航学子暑期畅行

本报讯(刘笑彤 辛俊毅 记者李爱民)暑期将至,出境(境)旅行、游学、新生入学报到等需求迎来高峰。为切实破解广大学子及家长暑期办证“请假难、排队久”等难题,哈尔滨市公安局持续优化出入境便民服务举措,组织全市各级公安出入境管理部门,于6月1日至6月30日开展“助力暑期学子行”活动,全力保障群众高效、顺畅办理出入境证件。

“助力暑期学子行”活动期间,哈市出入境管理部门推出暑期夜场办、专场办、专窗办、快捷办、延时办“五办”举措,精准解决学子暑期办证难点,以精细化、暖心化、高效化的出入境服务,护航群众平安顺畅出行。



扫码看详情

# 从看风景到入画境

## NPC解锁哈尔滨文旅流量新密码

□文/摄 本报记者 李爱民

哈尔滨极地公园咩咩农场里,牛仔装扮的NPC与游客围着小羊互动嬉戏;波塞冬旅游度假区里,美人鱼NPC端坐贝壳王座,与游客温情互动……如今,走进冰城一些景区景点、商圈,曾经单向观赏的风景,正在被一群鲜活的NPC逐一点亮。NPC,这种以真人角色扮演为核心、沉浸式互动为纽带的文旅新业态,深度融入哈尔滨各大文旅场景,让静态景观“活”起来、历史故事“走”出来、游客体验“沉”进去,成为哈尔滨文旅出圈吸粉、聚客引流、拉动消费的全新流量密码。



与章鱼将军同框。

### 场景焕新 打造沉浸式文旅新体验

作为哈尔滨NPC互动文旅的先行者,哈尔滨极地公园早已不只是观赏极地动物的场馆,而是以萌趣NPC与沉浸式互动构建起治愈感满满的欢乐王国。

走进园区核心互动演艺区,海盗船长的爽朗笑声率先入耳;一身复古海盗装、手持道具“长枪”的他,正与游客即兴互动,有时会随手“捞走”个小朋友,带着满场奔跑嬉戏;有时突然停下来和游客对口号、玩小游戏……这个诞生于景区沉浸式内容升级过程中的NPC角色,目前全网粉丝超两千万,自媒体曝光量突破200万。

尝到NPC引流甜头的哈尔滨极地公园,对游客需求的把握愈发精准。今年四月新开业的咩咩农场,以美式复古田园为主题,为强化沉浸式游玩体验,推出小羊和牛仔两个NPC。除真人NPC,农场里还有“夹克”“肉丝儿”等原创小羊IP人偶,在50余处精心设计的打卡点位,与游客挥手、拥抱,处处可见游客与NPC同框的笑脸。

以NPC互动为核心抓手,哈尔滨极地公园成功探索出一条内容升级与游客粘性增强与飞行场景完成结构适配。



合影留念。

### 角色赋能 解锁景区引客新密码

这样的变化同样发生在波塞冬旅游度假区,古希腊神话在这里照进现实。作为冰城沉浸式文旅标杆,波塞冬旅游度假区打破传统海洋乐园的单一观赏模式,以古希腊神话为核心主题,打造出阵容庞大、角色鲜明、互动感十足的明星NPC矩阵。全网的美男鱼、威严海神波塞冬、智慧女神雅典娜、反差感章鱼将军等一众角色,他们拥有专属角色与互动玩法,彻底摆脱传统景区NPC“拍照道具”的刻板标签,让游客告别走马观花式游玩,沉浸式解锁奇幻深海神话之旅,持续引爆各大社交平台,成为冰城文旅新流量密码。

走进波塞冬旅游度假区,核心打卡点贝壳王座区域,美人鱼NPC是当之无愧的人气担当,身披鎏金质感的金色鱼尾服,身姿轻盈曼妙,在光影交织的深海场景中宛若深海精灵。只要美人鱼NPC亮相,便会迅速被游客围拢打卡、拍照录像,氛围感直接拉满。“我们不只是扮演角色,更是为游客创造可触摸的梦境,提供更多的情绪价值。”美人鱼NPC扮演者坦言,团队始终深耕角色塑造与现场互动细节,希望用沉浸式演绎,让每一位游客都能走进神话幻境,在游玩中收获惊喜,让旅行不止于观光。每日限定上演的凯旋大巡游,更是将园区沉浸氛围推向顶峰。景区打造的一众古希腊神

的创新路径。哈尔滨极地公园副总经理任世博介绍,目前,哈尔滨极地公园已形成以海盗船长为代表,涵盖喜狼公主、咩咩农场牛仔等角色矩阵,构建起“可看、可玩、可互动”的沉浸式体验生态。这些NPC通过人格化的角色塑造和即兴互动,让游客与NPC的每一次合拍、对话都成为天然的UGC(用户原创内容),在社交平台上引发二次传播,海盗船长的高曝光正是这种内容自循环机制的缩影。

NPC为景区带来的改变,直接体现在游客粘性上。据景区运营数据,2026年“五一”期间,哈尔滨极地公园接待游客突破10万人次,NPC巡游及Coser免费游等活动直接拉动了线下客流与线上流量的双向互动。

采访中记者了解到,哈尔滨极地公园的NPC体系深度融合了企业自身文化与哈尔滨地域特色。品牌层面,依托原创IP“淘学企鹅”延伸出海学企鹅炫乐团,并持续为喜狼公主、海盗船长等注入差异化人设,保持品牌调性的唯一性;地域层面,融入哈尔滨冰雪文化与欧陆风情,打造出“甜雪极梦社”抱星雪人、北境童话气质的喜狼公主等角色,让游客在互动中触摸到冰雪之城的文化脉搏;咩咩农场的牛仔NPC则以美式复古田园风格,实现“小而美”的创意引流。从单个IP的粉丝裂变到整个NPC矩阵的场景赋能,哈尔滨极地公园正从一个“看动物”的场馆,转型为有故事、有情感、有地域灵魂的互动乐园,为全市文旅行业提供了NPC驱动内容增值与粘性增强的鲜活范本。

话NPC全员集结,作为波塞冬旅游度假区的主题角色,海神波塞冬NPC身披霸气战甲,手持标志性三叉戟气场全开,领航花车队伍霸气巡场,尽显海神的威严。同行的智慧女神雅典娜、凯旋勇士天团等将古希腊凯旋盛典的奇幻与狂欢氛围完美融合,让游客仿佛置身奇幻世界。依托完整的NPC矩阵与沉浸式互动玩法,波塞冬旅游度假区实现了文旅体验与流量口碑的双向丰收。数据显示,网红美男鱼、章鱼将军等明星NPC的短视频内容,为景区带来上万次社交曝光,持续带动线上流量转化为线下实地客流。不同于传统景区“只看不动”的游玩模式,波塞冬以人格化NPC为核心,将静态的景观观赏转化为动态的剧情式沉浸式体验。每一次对话、每一张合影、每一条打卡视频,都成为天然的UGC,形成“演绎—打卡—传播—引流”的良性流量闭环。

精准的角色定位、差异化的角色打造、沉浸式的互动体验,让波塞冬旅游度假区成功跳出传统海洋文旅的同质化竞争。以古希腊神话为文化内核,以明星NPC矩阵为流量抓手,波塞冬旅游度假区提升明星动效,以冬季冰雪特色IP“冠军企鹅”为标杆,加之海狮、海豚等海洋动物持续丰富演艺内容,创新互动玩法,打磨角色细节,让固定的场景拥有温度。



游客与咩咩农场NPC合影。



海盗船长与游客互动。

### 文化铸魂 激活文旅发展新动能

随着物质生活水平不断提升,大众旅游需求早已不再满足于简单的到此一游,更注重沉浸式体验与深度参与。步入创意制胜的文旅新时代,景区NPC打破了“走马观花、拍照打卡”的传统模式,他们用角色扮演搭建起景区与游客的情感连接,让静态景观“活起来”,让历史文化“动起来”。

景区如何依托NPC集聚人气、撬动文旅消费?哈尔滨市社会科学院文旅研究所副研究员吴冬颖认为,当下,NPC在文旅领域已从简单的场景点缀,升级为拉动旅游流量的新动能。凭借形式新颖、趣味性强、受众接受度高等特质,NPC不仅精准契合文旅消费升级新需求,更在主动塑造、引领全新的文旅消费潮流。对于哈尔滨而言,更应顺势抢抓机遇,充分释放NPC对文旅产业的赋能与带动效应。

如何用好NPC这把文旅发展“金钥匙”?吴冬颖给出三点建议:一是要规范发展,走稳致远道路。当前文旅NPC发展实践提示,NPC在文旅业的应用需首先牢记“规范”二字,方能得大众认可、博大众口碑、受大众赞赏,真正发挥NPC的长效带动效应。二是以文化为核打造“尔滨”专属NPC,走文化铸魂的发展道路。以哈尔滨冰雪文化、音乐文化等做内容支撑,深耕文化塑造,打造如哈尔滨极地公园NPC那样的原创、专属、扎根在地文化的“尔滨”IP,精准回应游客了解和走近特色文化的消费需求,成为市场“宠儿”。三是用创意赋能,走强差异化发展道路。紧扣景区主题,从角色、互动、场景、传播到业态设计,做到一景区一主题,为游客提供独特而深厚的情感价值,以NPC为带动形成哈尔滨文旅市场新生态。



沉浸式体验。

## 走进哈尔滨·文旅

2026年6月5日 星期五

本版主编:曹忠义(0451-84612318)  
本版责编:刘莉(0451-84655327)  
执行编辑:李爱民(0451-84655652)  
美编:赵博(0451-84655238)

## 文旅推出“东北超露营礼盒”

本报讯(记者刘莉 李爱民)为深化文旅融合发展,助力“东北超”,近日,哈尔滨文旅创新线上文旅传播模式,启动“东北超酷 cool 冰城热力足”线上主题营销活动,重磅推出专属“东北超露营礼盒”,以多元互动、诚意宠粉的形式,联动网友共同传播冰城魅力,助力东北文旅出圈。

本次活动立足哈尔滨特色文旅资源,以线上互动传播为核心,打造沉浸式、参与式文旅推广新场景。此次推出的“东北超露营礼盒”经过精心甄选,涵盖文创礼品、特产美食、景区门票、非遗好物等品类,全方位展现哈尔滨的独特魅力。其中,文创产品如哈尔滨极地公园的“淘学企鹅”,聚焦哈尔滨原创冰雪文旅IP,兼具观赏性与纪念性;亚布力熊猫馆公仔及年卡、景区优惠畅享全年;特色美食集结张亮麻辣烫、和粮农业粥、福山腾飞老母鸡肉蛋黄肠、北京鲲鹏谷胚芽米、世一堂灵芝酸枣仁膏等本土特产,浓缩地道东北风味;非遗好物超酷松露型巧克力等汇聚本地传统产品,承载百年民俗技艺与地域文化底蕴,以及适配露营场景的小米轻便双肩包等,让一份礼盒成为哈尔滨文旅的浓缩载体。

为广泛调动全网传播力量,本次活动参与门槛低、互动性强。网友关注哈尔滨文旅全平台官方矩阵账号,即可参与话题互动抽奖。

## 冰城职工地铁自助书柜投用



冰城职工地铁自助书柜投用。本报记者刘瑞摄

本报讯(记者刘瑞)6月3日,由哈尔滨市总工会主办的“冰城职工地铁自助书柜”启用仪式在哈尔滨地铁省政府站1号口举行。首批两台书柜,分别在哈尔滨地铁省博博物馆站1号口和省政府站1号口投入使用。

该自助书柜是全国首个集免费借阅与自助购书功能于一体的职工书柜,由哈尔滨市总工会牵头设计,整合资源、统筹推进。书柜突破传统单一功能模式,创新采用“借阅+售卖”一体化设计:一侧联动哈尔滨市图书馆系统,职工凭身份证或图书证即可免费借阅,实现借还通还;另一侧配备自助购书系统,扫码即可购买心仪图书。书柜布局紧凑、操作便捷,充分考虑地铁站人流量密集、通勤时间碎片化的特点,实现随手可读、随时可借、随处可买,真正打通职工文化服务的“最后一公里”。

下一步,哈尔滨市总工会将继续整合文化资源,在更多站点推广普及“冰城职工地铁自助书柜”,同步开展线上线下读书分享活动,引导广大职工爱读书、读好书、善读书,为哈尔滨高质量发展凝聚精神力量。

## “哈粳稻”两品种 获评全国“好味稻”

本报讯(张衡 记者肖劲彪)近日,第七届全国优质稻品种食味品质评价国家水稻育种联合攻关推进会在浙江杭州举行。哈尔滨市农业科学院选育的哈粳稻10号、哈粳稻15号两款粳稻品种,从全国126个参评品种中脱颖而出,双双获评全国“好味稻”。

此次双品种获评,是哈尔滨市农业科学院在寒地香稻育种领域的重大突破。哈粳稻10号早熟优质,适应性广。该品种粒粒晶莹修长,有效破解传统香稻熟期晚、怕秋霜、种植范围受限的难题,平均公顷产量达9122公斤,实现优质、高产双向突破。哈粳稻15号高产稳产、宜机易种。该品种分蘖力强、抗倒伏、抗病性好,适配全程机械化收获,平均公顷产量9423.4公斤,丰产稳产性能突出。