

济青将建设配售型保障性住房8000套

山东今年探索发放房票 建立“人房地钱”联动机制

1月18日，山东省住房和城乡建设工作会议在济南召开。山东省住房和城乡建设厅厅长王玉志表示，2024年山东将积极构建房地产发展新模式。探索发放房票及住房消费券等降低购房成本，建立“人房地钱”联动机制，有力有序推行现房销售，济南、青岛将建设配售型保障性住房8000套。

记者 王皇

探索发放房票及住房消费券 降低购房成本

2023年山东全省新房和二手房网签1.62亿平方米，同比增长3.2%，新房网签1.25亿平方米，占全国11.3%，居第一位；二手房网签3671万平方米，同比增长28.8%。商品住宅去化周期14.7个月，处于合理区间。威海、东营、淄博、青岛、枣庄、日照新房网签保持正增长。

王玉志说，2024年山东省住建系统将积极构建房地产发展新模式，努力让“人人有房住、房子有人住、人人住好房”。把让人民宜居安居放在首位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，推动房地产业向新发展模式平稳过渡。

聚焦稳市场，更好满足刚性和改善性住房需求。落实城市政府主体责任，及时调整优化房地产政策，因城施策用好政策工具箱，探索发放房票及住房消费券、减免税费等方式降低购房成本，稳定市场预期。以片区更新优化住房开发供给，满足多样化改善性住房需求。优化二手房交易流程，推



山东省住房和城乡建设工作会议现场。

动卖旧买新、“带押过户”。强化住房租赁市场信用管理，培育专业化规模化租赁企业，促进租赁市场有序发展。规范房地产市场秩序，重拳整治房地产开发、交易、中介、物业等方面乱象。全年完成房地产开发投资7000亿元以上。

建立以城市为单元的 房地产融资协调机制

2023年山东开展4轮包市督导，组织2批专项借款审计，规范借款调剂循环使用，建成交付23.3万套，交付率87.7%，超额完成国家保交楼目标任务。

王玉志说，2024年山东省住建系统仍要聚焦防风险，全力抓好保交楼保民生保稳定工作。

精准发力保交楼。建立以城市为单元

的房地产融资协调机制，“一项目一方案”落实资金支持，积极争取人民银行保交楼贷款，一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求。

同时，健全机制化解风险。加强开发企业信用体系建设，切实加强在建项目预售资金监管，实现“全周期、全流程、全要素”集成服务，防止出现新的房地产风险。各地要合理调整商品房预售资金监管标准，确定提取节点和留存比例，坚决杜绝资金抽逃行为。

建立“人房地钱”联动机制 有力有序推行现房销售

构建房地产发展新模式离不开体制机制的创新。2024年山东将聚焦促转型，推进住房领域供给侧结构性改革。坚持“房住不炒”，建立“人房地钱”联动机制，根据住房

需求和市场存量、城镇化率及人口流动状况，科学配置土地、资金等要素资源，以人定房、以房定地、以房定钱，促进市场供需平衡。

探索商品房预售制度改革，总结现房销售试点经验，有力有序推行现房销售。各设区市要认真落实省高品质住宅开发建设指导意见，研究出台实施细则，狠抓示范项目带动，下大力气建设好房子。主动应对房地产市场供求关系新变化，引导房企由地产开发销售向开发运营管理转型。

济青建设配售型保障性住房8千套 筹建公租房4.7万套(间)

2024年山东还将聚焦强保障，着力解决中低收入等群体住房困难。加快解决中低收入及新市民、青年人、农民工住房问题，筹建公租房4.7万套(间)、公租房500套，发放租赁补贴5.3万户，推动已开工公租房早日建成交付，完善公租房配租机制，持续提升公租房信息化管理服务水平。

依托“数字黄河链”建设省级公积金数据共享平台，支持提取公积金租房安居，健全灵活就业人员参加公积金制度，新增缴存100万人以上。

济南、青岛建设配售型保障性住房8000套，开工城中村安置住房21.9万套，配合发改部门推动328个“平急两用”公共基础设施项目落地，共完成投资900亿元以上。

此外，聚焦优服务，深化提升“齐鲁红色物业”建设。培育“齐鲁红色物业”星级企业50家、项目100个。打造一批红色物业党建示范点，建成一批“美好家园”小区，市场化选聘专业物业服务小区占比达到93%。

新年新气象，槿椿颐养焕新精彩退休生活

槿椿颐养开园在即，9.9元享一日参观体验

时间的如椽之笔，一笔一划书写岁月沧桑，点横撇捺折射风华光芒。2024年来了，又一批“60后”即将在今年迎来退休。

科技的进步和经济的发展带来了生命延长，时代迎来更开放的思潮，年龄不再是决定生命精彩程度的界限，退休后的长者走过了年少有为为中年芬芳，迎来了老当益壮的全新篇章。

退休后，您打算怎么开始全新的生活？无数长者走进丽山国际·槿椿颐养中心，用看得见的欢笑与活力告诉了我们的答案。

65岁+的超级乐团

在1月11日刚刚结束的槿椿学院期末文艺汇演的现场，一支由十位长者组成的老年萨克斯乐队吸引了全场的目光，他们的平均年龄超过65岁，每个人胸前的萨克斯，或长或短，或直或弯，在高低音的配合下，让一首《游击队之歌》多了一份嘹亮、欢乐与活泼，正如长者们们在槿椿的精彩生活一样。

萨克斯乐队的核心成员耿叔叔说，人生真正的精彩往往是从退休后开始的，因为这个年纪的我们更懂生活，更会生活，也更爱生活。所以他和爱人在退休后选择了槿椿颐养，加入了槿椿学院萨克斯班组，和志同道合的朋友一起奏响第二人生的精彩篇章。

退休不等同于退出生活的精彩，槿椿颐养建设了约1万平方米的精彩学院，包含影音室、棋牌室、阅览室、台球室等十八个功能区；槿椿学院开设春秋两季课程，长者可自由报名参加书画、舞蹈、器乐、太极等多种专业体系课程，鼓励长者参与社团班组活动，让长者终身学习，紧跟时代。

102+适老化空间

你相信吗，住了快20年的房子突然有一天开始变得很陌生，越来越不像自己家：不会使用重度智能的家电，不再适应厨房灶台、餐桌椅原来的高度，连门槛、台阶也变成严重的安全隐患……这个故事的主角是槿椿家人今年75岁的王阿姨，迟早有一天，这个主角会变成你我。

王阿姨说：“从前的房子，是供你睡觉的，摆得开床就可以，并不讲究以后，更不会考虑变老后的生活。现在对于居所，希望附近要有信得过的医院，人老了，医院是逃不过的存在；另



一个是房间要适老化，贴近自己的身体机能。”

在槿椿颐养，生活空间的布局和家人一模一样，玄关、客厅、餐厅、卧室、厨房、卫生间一应俱全，但多了102项适老化细节，地面无高差，家具做圆角设计，多位置设置紧急呼叫系统等精细化考量，为长者营造品质、安全、舒适的私密领域。

除了对长者精神的呵护和居住空间的精心营造，槿椿颐养在充分借鉴海内外先进养老机构的经验与资源的基础上，还规划建设了与蓝海集团共同打造的养生餐厅、约8万平方米高端康复医院，通过搭建涵盖长者生活需求的三大秘书服务体系，让中国传统的“家”的概念更加丰满、更加温情，为亲情加分，让爱与呵护更近！

作为齐鲁首家位于城市核心地段的CCRC持续照料式社区，居住产品涵盖温馨如家般舒适的活力居住空间、适老宜居的疗养空间两种，无论您处于刚退休后的活力阶段，还是介助介护、失能失智的人生阶段，您都可以根据自己的身体状况和居住需求选择适合的居住场所，享受到积极活跃的老年生活方式。

项目开园在即，为了回馈长者对槿椿颐养的支持和厚爱，特推出9.9元一日康养体验活动，体验包含营养午餐、精彩课程、居室参观等内容，现预约报名即可参与活动，具体详询：0531-5951 5666

项目地址：济南市历下区奥体西路与花园路交界口北行200米

