

推动住房条件持续改善，“好房子”从概念走向实践

啥样的房是“好房子”，我省将出台标准

记者 王皇 济南报道

聚焦“高品质” 在建商品房中高品质住宅 规模占比达到30%

今年，“好房子”首次被写入政府工作报告。发布会上，任海涛介绍，省住房城乡建设厅积极顺应人民群众对“好房子”的新期待，围绕“安全、舒适、绿色、智慧”要求，加快推进高品质住宅建设，近期将出台“好房子”的地方标准及指导性文件。

提升建设标准。牵头编制高品质住宅建设指导意见和技术指引，从6个维度归纳提炼出48字“好房子”内涵，即“质量优良、安全耐久，功能优化、健康舒适，环境优美、便利宜居，设施完善、技术先进，低碳绿色、节能环保，服务精细、邻里和谐”。明确高品质住宅定位，注重提升居住体验，在功能分区、技术指标等方面，引导房地产业向追求高质量、新科技、好服务转变。比如，规定层高不能低于3米，车位配比不低于1:1.2，面积不小于2.5m×5.3m，100%预留电动车充电设施安装条件等等。“近期，我们还将出台‘好房子’地方标准及指导性文件，进一步细化完善政策、标准体系，更好满足群众多样化居住需求。”任海涛透露。

提升建造工艺。成立专家指导组和创新研究中心，搭建“人才库”，加大对节能保温、防水、隔音、高性能门窗等产品的研发，在房屋建设中大力推广新技术、新产品、新材料、新工艺，推进BIM技术全过程集成应用，广泛运用集成厨房、集成卫生间、架空楼面、模块化隔墙等成熟适用的装配式装修技术，推动高品质住宅部品部件生产工厂化、施工装配化、装修一体化。

提升质量水平。实施开发项目全生命周期管理，优化施工组织方式，强化工程质量标准化管理，集中整治渗漏、开裂、噪音、反味等突出问题。全面推行“先验房后收房”，将屋面防水、隐蔽管线等质量保修期延长至10年，

3月14日，山东省人民政府新闻办公室举行“抓改革创新 促高质量发展”主题系列新闻发布会，介绍山东聚焦“住有宜居 百姓安居”推动群众住房条件改善提升情况。省住房和城乡建设厅党组书记任海涛说，近年来，山东省住建系统以让人民群众住上更好的房子为目标，坚持一手抓市场、一手抓保障，全力推动群众住房条件持续改善。



建立质量回访和问题投诉处理机制，让人民群众安心买房，踏实收房。去年以来，先后筛选111个试点项目，以点带面打造高品质住宅样板，在建商品房中高品质住宅规模占比达到30%。

聚焦“好环境” 今年计划改造 844个老旧小区

“我们把‘好小区’作为建设‘好房子’的重要载体，把城镇老旧小区改造、完整社区建设作为好小区、好社区建设的重要抓手。”任海涛介绍，山东加强小区规划设计，广泛开展高品质住宅设计竞赛，指导各地开门搞设计，强化现场勘察调研，依据当地自然、人文资源及周边环境，确定建筑风格、色彩搭配和材质选择，体现地域、文化特色。

加强小区设施配套。充分利用社区综合配套资源，足量科学配置活动场所和服务设施。按照完整社区标准，重点聚焦“一老一小”，建设教育、医疗、社区服务等配套设施，整合小区组团空间，建筑朝向、无障碍、适老化等建设要素，优化入户动线，提高绿地率，营造美丽宜居的生活环境。

加强老旧小区改造。结合城市更新因地制宜实施改造，努力把老房子改造成“好房子”，大力推动具备条件的既有住宅加装电梯，做到“能加则加、愿加快加”。今年山东计划改造城镇老旧小区844个，涉及居民13.7万户。今年

我省将以旧换新促消费，在改造小区开展设置一个政策宣传栏、一个产品展示区，印发一份明白纸、组织一次惠民政策宣讲、一次集中促销推介“五个一”活动，引导居民自主进行家装厨卫“焕新”、建筑门窗改造等。

聚焦“优服务” 7市灵活就业人员能 “零材料”办理公积金业务

山东全面优化住房消费政策。去年以来，先后推出房地产“双十条”、止跌回稳30条和金融支持19条等政策措施，因城施策、一城一策用好政策组合拳。在城市更新、城中村改造中，加大货币化安置力度，鼓励实行“房票”安置模式。落实换购住房个人所得税退税政策，鼓励有条件的房企通过收购群众旧房抵顶新房房款，助力“以旧换新”。充分利用节假日、政策窗口期，组织开展各类房交会、推介会、群团购等活动，持续搭建交易平台，市场信心得到有效提振。

深度优化公积金使用政策。加大对多子女家庭、高品质住宅和现房销售项目支持力度，指导各地提高贷款额度，降低公积金贷款利率，将二套房最低首付比例降至20%。加大灵活就业人员缴存力度，推广“商转公”“带押过户”等政策，支持提取公积金支付首付款，取消异地购房提取和还贷提取工作地、户籍地限制。自本月上旬开始，济南、青岛、淄博、枣庄、烟台、日照、德州

等7个城市的灵活就业人员通过微信搜索登录全国住房公积金公共服务平台，就可以“零材料、零跑动”开通个人账户并办理缴存业务。

持续优化物业服务管理。今年山东将坚持问题导向，聚焦重点难点，围绕物业服务履约不到位、侵占业主公共收益等突出问题开展集中整治，严肃查处物业服务领域的违法违规行为。

聚焦“强保障” 月底前各市基本建成 轮候库陆续受理申请

“我们高度关注广大人民群众的基本住房需求，不断加大保障性住房建设和供给。”任海涛介绍，山东加快推进配售型保障性住房建设，省级成立工作专班，建立协调机制，印发推进方案，出台收购商品房用作保障性住房工作指引，指导各市细化措施，建立健全需求轮候库，以需定购、以需定建，2024年全省配售型保障性住房开工建设1.2万套，落实保障性住房开发贷款15.4亿元。

公租房方面，深入推动“申请公租房一件事”，公租房申请实现“一窗受理”“一网通办”。截至2024年底，全省累计实施公租房保障100.7万户，城镇低保、低收入住房困难群体实现应保尽保。

保障性租赁住房方面，不断提高建成交付规模。协调解决工作中的难点堵点问题，督促各地压紧压实城市政府主体责任，加快建设进度，2025年底前，建成交付保障性租赁住房10万套（间）以上，有效解决新市民、青年人租房困难。

配售型保障性住房方面，全力提升匹配精准度。加快建设配售型保障性住房轮候库，3月底前各市轮候库基本建成，向社会公开受理群众保障性住房需求申请，动态掌握保障性住房需求，按照“成熟一批、纳入一批”的原则，及时将轮候需求纳入2025年建设筹集计划，为以需定购、以需定建奠定坚实基础，做到精准匹配、人房相适。

季明智 济南报道

近日，济南地铁4号线列车亮相，列车首次采用A型车，最大载客量可达2590人，相比2号线扩容约640人，采用GoA4等级全自动无人驾驶，设计运行速度为80km/h。

济南地铁4号线横穿经十路，全长约40.2公里，设站33座，对于缓解交通拥堵将起到至关重要的作用。不同于已开通运营的1号线、2号线、3号线的B型列车，4号线采用了宽度更大、载客量更多的A型车。全列车长度约140米，车体宽度达3米，拥有60个车门，比既有2号线多12个，大大提升了乘客上下车的便捷性。列车座席数为288个，最大载客量可达2590人，相比2号线扩容约640人，满足了城市交通的高效需求。全车6列编组（4动2拖），采用GoA4等级全自动无人驾驶列车，设计运行速度80km/h。

记者了解到，4号线列车的外形很“扛打”。车身为铝合金车体，加装了线路主题色青山绿。

不仅颜值高，4号线的“内涵”更是硬核。在智能化设计方面，列车进行了深度优化，打造出更为舒适和安全的乘车环境。在节能技术方面，4号线列车更是走在前列。在济南首次采用的列车过压吸收电阻技术，确保电网电压稳定，同时将制动能量全部反馈至电网，地面吸收装置则负责吸收其余能量，用于其他设备供电，这不仅保证了电网的高效运行，也践行了节能减排的绿色理念。

济南地铁4号线列车「揭」面纱

全自动无人驾驶，A型车最多载2590人

千佛山相亲大会报名即将结束

数千位优质嘉宾集合，这个春天来脱单吧

张雅楠 实习生 潘颖 徐艺 李昱燃

春风十里，不如你！由齐鲁晚报·齐鲁壹点主办的第19届壹点动心·三月三千佛山相亲大会，将于3月28日至3月31日在千佛山风景区东门内广场举办，报名时间截至3月18日，单身朋友可通过线上渠道报名参与，邂逅春日良缘，开启心动旅程。

春天将我推向你，数千位优质嘉宾等你邂逅！本届千佛山相亲大会已有数千位单身男女线上

报名，他们中有喜爱羽毛球的北大医学男硕士，有能做一手好饭、生活技能满满的温柔男生，还有知性大方的高颜值女生……各路俊男靓女齐聚三月三千佛山相亲大会，总有一款让你心动。

与此同时，为更好地为广大单身朋友服务，满足大家多样化的相亲需求，除普通展区外，本届三月三千佛山相亲大会将继续推出VIP展区，与普通嘉宾信息牌相比，VIP展区制作更加精良，展示更加醒目，广大单身男女嘉宾可以根据自身需要报名。

【报名方式及流程】

1. 微信搜索齐鲁晚报·齐鲁壹点官方婚恋交友小程序“壹点动心”在线报名，或者在齐鲁壹点相亲频道点击“千佛山相亲大会”轮播图进行报名；
2. 按照要求如实填写报名信息并线上交费；
3. 等待工作人员审核通过后，凭二维码到指定地点领取出入证即可。

【温馨提示】本届千佛山相亲大会将继续采用出入证进出的形式。线上报名审核通过后，

报名者须在3月8日至3月18日期间，携带报名人身份证和一寸免冠照片，凭借线上报名二维码，在规定时间内前往济南千佛山南门游客中心服务点办理个人出入证。代领出入证的嘉宾除了要携带上述材料外，还要准备代领人有效身份证件。



精品资讯 订版电话 0531-85196199

房屋出租 出租长清大学城 10亩独院 建筑面积3000余平，水电、手续齐全。13053635880

收购字画 ◆求购15864536825

金龄健康·山东济南养老服务中心

- 国企品质，公办机构。
- 全国养老服务先进单位、全国敬老文明号、济南市五星级养老机构。
- 康养专区推出部分特价房，床位费低至**1500元/月**，部分床位**8.5折**优惠，满一年赠送一个月床位费。

电话：**0531-82805587/5588** 地址：济南市市中区望岳路3668号