

济南首批配售型保障房开始选房啦

77平米52万余元,10分钟就能选走心仪“安居房”

文/片 记者 孟杰 樊瑞琳
张中 济南报道

“从以前的‘遥不可及’到现在的‘唾手可得’，摇号公示后，我高兴得一晚上没睡着。”7月12日上午，在济南配售型保障性住房的选房现场，签完确认单的张先生很是激动。12日，济南正式开启第一批次配售型保障性住房的选房活动，共有清河新筑和凤鸣新筑两个项目共计433套房源。选房为期3天，12日举行清河新筑项目选房活动，13日至14日举行凤鸣新筑项目选房活动。

从遥不可及到“唾手可得” 有了房子心也踏实了

“请前十组选房家庭到达验号入口”。12日上午9点，随着工作人员开始叫号，济南第一批次配售型保障性住房的选房活动正式开始。排在第一号的任先生和母亲按照工作人员指引，核验信息后进入选房区，没有丝毫犹豫，任先生就选下了自己心仪的房子。“我们选的是7楼一套77.14平方米、两室一厅的房子，作为过渡房非常合适。”任先生告诉记者，清河新筑项目离父母家比较近，周边配套设



选房现场。

完善，自己和父母多次看过样板间，对房子的位置、户型、装修都非常满意。

超高的性价比，也是任先生一家选择配售型保障房的一大原因。“以前也在周边看过房，单价都得一万五六，现在差不多便宜一半，77平米总价52万多元。”看到儿子顺利选到心仪的房子，陪同的魏女士也非常开心。“儿子也到了结婚年龄，现在有了自己的房子，我心里也踏实了。”

同样，27岁的张先生也顺利选到了心仪的房子。张先生告诉记者，自己跟爷爷奶奶一起住，

母亲看到关于配售型保障性住房的消息后，第一时间告诉了他，自己原本抱着试试看的心态提交了申请，没想到幸运摇到了3号。“因为手里积蓄不多，以前买房对我来说遥不可及，现在竟然‘唾手可得’了。”在选房现场，拿到自己选的房号，张先生表示有一种“梦想成真”的感觉。“我算了一笔账，先付上30%的首付，后续的还款压力也没那么大了。”

从叫号到签认购协议 全流程平均10分钟

虽然自己排到了45号，但选房的王女士一家在等候区一点都没着急。上午9点50分左右，王女士一家进入选房区。王女士的妈妈告诉记者，女儿已在济南工作四年，这套房子会让女儿在异乡打拼更有底气。

从进入选房区，到签完认购协议，整个流程，王女士一家用了不到10分钟。“我们一早就过来了，楼下签到，楼上等候，整个流程都非常顺利。”王女士妈妈称，以为要等一上午，没想到10点就顺利办完了手续。

选房现场依次设置了签到区、等候区、验号入口、选房区、签约区等，每个区域均有多名工作人员负责答疑解惑。

“七彩新筑” 即将开始配售

“今天主要进行的是清河新筑项目的选房活动，明天和后天是凤鸣新筑。”济南城发成家保障房建设有限公司总经理李磊磊介绍，这一批次可选的房源共计433套。其中，清河新筑项目提供房源191套，凤鸣新筑项目提供房源242套。具备摇号资格的家庭共有1598户。其中，清河新筑项目350户、凤鸣新筑项目1248户。

一年新增4000余家，“AI智习室”遍地开花

沾AI就灵?“智习”是创新还是噱头

文/片 记者 巩悦悦
实习生 张晓文 白应婵 济南报道

近两年，一种名为“AI智习室”的新型学习空间悄然扩张，其核心是利用学习机上的智能助学系统，辅以线下督学、托管等服务。企查查显示，一年内有4000余家“智能自习室”注册成立。近日，记者实地探访济南多家机构发现，部分标榜“个性化训练”的场所，实际是通过捆绑销售学习机、无证教师督导等方式，游走于政策灰色地带。

学习机进价每台1500元 “售价由自己决定”

7月9日上午，记者在济南市历下区的一家AI智能学习中心看到，该自习室约60平方米，40多名学生正在书桌前操作学习机。

记者以学生家长身份前往咨询。据该店负责人介绍，所谓“AI自习”，就是利用学习机进行上课、做题、测验，内容涵盖小学到高中的全部网课及教材资源。

当天，记者走访另外三家连锁品牌的人工智能学习体验中心发现，虽然运营模式、收费标准有所差别，但主打的学习方式大同小异：学生需要先在AI系统进行测试，再使用机构提供的学习机进行线上学习。

当问及是否会提供真人辅导时，其中两家自习室的工作人员均否认。另两家则提出“如果



济南街头开了不少AI智习室。

孩子有需要，可以提供线下或线上答疑”。不过，当记者询问答疑老师是否具备教师资格证时，四家AI智习室的工作人员均表示没有，“我们主要是督导学习，帮孩子规划课程，并不会实际授课。”

记者以想加盟为由，联系了某品牌AI智习室的线上客服。客服介绍，申请办理时，经营范围里选择“软件销售”“硬件销售”就可以，“线下督学不需要有教师资格证，咱连老师都没有，更不存在教授过程了。”该客服还特别提醒，“不要往教育上靠。”

当记者询问学习效果如何时，某AI智习室加盟店工作人员表示，一位在班里垫底的小学生，在AI智习室学了一个半月就逆袭到全班前几。当记者询问在智习室外活动的学生时，被告知“自己已在这里待了两年，第一年交一万多元，送台学习机……”当该生想继续说下去时，被工作人员喝止。

记者随后来到加盟该店的另一家AI智习室，该机构提供8种不同的套餐，价格从100元/次到18800元/年不等，价格高的套餐会赠送价值5780元的智能学习机一台。

据某AI智习室加盟总店的客服透露，每台AI学习机进价1500元，“定价由自己决定”。

“智习”效果几何 家长褒贬不一

记者走访多家“AI智习室”发现，相较于传统自习室，督学和学习机是这里的标配，学习机通常被当成主打卖点。不少家长都是抱着“试试看”心态把孩子送过来的。

“智习室大部分学习系统都是个人的，因为里面的数据匹配都是自己的，比如你哪个知识点薄弱，打开学习机就知道自己哪些知识还掌握不太好。它并不是

反复刷题，而是精准地刷题。”一位AI智习室工作人员反复向家长强调，学习机针对性特别好，目前已有很多中小学生学习机并加入学习。

不过，家长们对AI智习室的看法褒贬不一。一位家长称，AI智习室说是用高科技帮孩子学习，其实就是原来的托管班换个招牌，“孩子在学校能和老师沟通问题，但在AI智习室中遇到疑难，学没学懂全靠自己，AI教学就是一种单向输出”。

社交平台上，也有不少家长分享了对“AI智习室”的看法。有家长表示，孩子经过一学期学习，成绩确实提升了，于是主动给孩子续课。但也有家长表示，孩子成绩没有起色，长时间做题，导致积极性大不如前。

围绕“AI智习室”，此前有媒体对国内某K12学习软件的资深研发人员进行了采访。据该研发人员介绍，目前计算机应用程序评估学生掌握知识点的方式，主要依赖于做题，也就是题海战术，但这种评估方式并不准确且低效，“利用AI工具学习的模式，能否真正培养学生的自主学习能力，还需要打个问号”。

有家长质疑“AI智习室” 打“学科培训”擦边球

记者咨询部分AI智习室后发现，除了引导学生使用AI学习机做题和预习之外，还有部分加盟店提供答疑、课后作业辅导等

对于没选到心仪房子的家庭，李磊磊透露，济南另一个配售型保障性住房项目——“七彩新筑”即将开始配售。

“七彩新筑位于历城区彩石街道，智能传感器工业园以北、虎山北路以南、七彩路以东，规划了26栋建筑，共有1900户，机会和希望更大，大家可以关注一下。”李磊磊称。

另外，记者从济南市住房和城乡建设局了解到，除了清河新筑、凤鸣新筑和七彩新筑项目，济南还陆续筹建了徐家庄、西沙等配售型保障性住房项目，以及部分存量房源转换项目。

配售型保障性住房是济南构建多样化住房保障体系的重要部分。2024年，济南开展配售型保障性住房工作，按照建造“好房子”的理念和“保本微利”的原则，面向工薪收入家庭和城市引进人才进行配售。

近年来，济南通过公租房、保障性租赁住房、租赁住房补贴、购房补贴等多元化形式，针对不同群体和住房需求，不断健全多样化保障体系。

下一步，济南将持续完善多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让政策惠及更多市民，助力群众安居泉城。

服务。有家长质疑“AI智习室”是否在打学科类培训的擦边球。

AI智习室究竟不属于学科类培训?一位负责校外培训监管的教育局执法人员告诉记者：“依据现行的校外培训行政处罚暂行办法，利用科技手段作为辅助教学的，不算是校外培训。”中国教育科学研究院研究员储朝晖也表示，2021年颁布的“双减”意见，并没有涉及AI智习室之类的内容，现行政策文件是无法规范到它们(AI智习室)的。

“之前也有学校反映这个情况，我们抽查发现，AI智习室往往就是卖产品。他们一般会让孩子学习学习机里的录播课，我们就认定这是学习的辅助手段。”该执法人员表示，如果单纯地给学生解疑释难，算不上校外培训。如果有系统地，按照大纲有顺序地讲解新课，无论是线上直播还是线下讲解，都会被认定为校外培训。

记者搜索发现，省外教育部门早就关注过AI智习室，并对其进行过规范。

去年7月，银川市“双减”工作协调推进小组办公室在发布的2024年暑期校外培训治理工作通知中就提到，严肃查处托管机构、“AI自习室”、非学科类培训机构“打擦边球”或变相开展学科类培训行为，尤其是以素养类培训名义和以售卖学习机等名义开展学科类培训。

“对于AI智习室，家长还是要依据实际效果作出理性选择。”储朝晖建议。