



# 山东:从住有所居迈向住有宜居 全省人均住房面积达到41.3平方米

全省人均住房面积达到41.3平方米,超额完成棚户区改造任务,老旧小区改造总量居全国首位,住房保障体系加快完善,齐鲁红色物业建设持续推进,物业满意度不断提升……五年来,山东正从住有所居迈向住有宜居。

记者 王皇

## 超600万户 棚户区群众“出棚进楼”

刚刚入夏,晚上开车从济南东部唐冶中路回家的刘永等信号灯时,往西边看了一眼,世纪大道以北的大片住宅楼已经万家灯火。这是一片2017年后陆续入住的新小区,有绿地城、鲁能泰山7号、玖唐府……

“工作了5年,家里凑钱在绿地城买了套三室房,125平方米,刚买房时还没结婚,现在孩子都2岁多了。”5年前刚入住时,他见到的多是工地,如今,这里成了很多在高新区、高新东区工作年轻人的安家首选。“小区绿化,商业配套和道路设施都很好,生活很方便。”

像刘永一样,越来越多年轻人在城里安家,而且居住条件明显改善。山东坚持“房住不炒”定位,因城施策,一城一策,努力稳地价、稳房价、稳预期,全省房地产市场保持平稳健康发展。五年来,山东省完成房地产开发投资、新建商品住宅网签成交面积都居全国首位。2017年,山东省人均住房建筑面积是39.9平方米,截至2021年底,全省人均住房面积达到41.3平方米,群众居住条件得到较大改善。

棚户区改造也成效显著,山东狠抓项目落地,超额完成“十三五”棚改规划目标任务,超600万户棚户区群众“出棚进楼”。记者了解到,近五年,山东省棚户区改造累计开工215.8万套(户),均超额完成当年任务。2018-2020年,潍坊市、济南市、青岛市分别成为棚改工作真抓实干成效明显地方激励



近5年,济南唐冶片区新房鳞次栉比,吸引越来越多年轻人入住。

城市,各年度均获中央财政2000万元激励支持。

不仅有房住,更要住好房。“十三五”期间,全省有3个项目成为全国百年住宅试点项目,8个项目获得国家康居示范工程;25个项目通过住宅性能评定终审,其中获得3A级住宅性能评定项目10个;51个项目获得广厦奖候选项目标识,43个项目获得广厦奖,获奖数量均居全国首位。

## 老旧小区改造 惠及332.39万户

新小区居住舒适,老旧小区也在持续改造提升。近日,济宁任城区古槐街道北门社区召开一场老旧小区改造宣传动员大会。住户们反映强烈的下水管线、屋顶及外立面防水、外墙保温、楼道粉刷等问题,社区进行了精准摸排并建立居民诉求清单。

山东在全国率先全面启动城镇老旧小区改造,各地以2000年前建成的住宅小区为重点,改造水电气暖等基础设施,发展养老、托幼、医疗等服务。2019年,山东成为全国城镇老旧小区改造试点省,青岛成为全国试点城市,老旧小区改造

开始了先行先试。

2020年3月,山东在全国率先印发《山东省深入推进城镇老旧小区改造实施方案》,编制技术导则、改造清单、标准指南等十余项制度,加快改造进度。

改造聚焦老旧小区居民“急难愁盼”问题,开展了“4+N”融资模式和改造方式试点。坚持建管并重,引导业主自主选择专业物业服务企业、社区公益性物业管理、自治管理等模式,确保改造后效果。

从最初的政府下单到现在的居民点单,山东的老旧小区改造已有多项试点成果在全国推广,一个个改造项目紧锣密鼓推进,一个个老旧小区蝶变重生。住建部《城镇老旧小区改造可复制政策机制清单(第一批)》总共13项内容,山东有9项入选。截至2021年底,全省累计开工改造老旧小区9807个,惠及居民332.39万户,总量居全国首位。

## 保障性租赁住房 关照新市民、青年人

买房住得好,租房同样可以住得好。5年来,山东住房保障量大面广,基本住房需求得到更好满足。济南西客站附近的柏然公寓,

迎来首批入住的年轻人,这里配备了电子门禁、智能门锁,厨房、卫生间、空调、洗衣机等生活设施一应俱全,公共区域还有会议室、健身房、阅读区,这是济南推出的首批保障性租赁住房(人才公寓)之一。

新就业高校毕业生持泉城安居卡,就可在泉城安居平台上查看房源租房,最多可以在毕业5年内,享受3年市场租金40%且不超过相应住房补贴的优惠减免。如果不选择住保障性租赁住房,济南专科及以上学历的毕业生,还可享受到3年每月500元至1500元不等的租房补贴。

2021年,济南、青岛两个保障性租赁住房国家试点城市,开工7.5万套保障性租赁住房。山东的保障性租赁住房以新市民、青年人为重点,实施定向保障。山东的住房保障体系由此加快完善。

此外,山东一直高度关注困难群众的基本住房需求,积极构建符合省情的住房供应体系,持续加大对中等偏下收入住房困难群体的保障力度。以特困、低保、低收入等群体住房保障为重点,实施兜底保障。因地制宜建设公共租赁住房,以政府为主提供基本保障。

近五年,政府投资公共租赁住房房累计分配入住19万套,分配入住

率达到96%。将中等偏下收入群体纳入住房保障范围,累计发放住房租赁补贴23.4万户次,群众住房困难得到有效纾解。

## 深入推进 “齐鲁红色物业”建设

住得好,离不开好的物业服务。今年,山东多地出现新冠肺炎疫情,医护人员、社区工作者逆行进入各封控、管控小区,物业服务人员穿上“大白”防护服,进行消杀、运送物资。在山东,基层社会治理正在打通服务群众的“最后一公里”。物业服务水平也不断提升,不论是疫情防控还是处理大小投诉,居民们都能感受到小区生活服务的改善。

这些改变与2017年启动的山东物业服务行业文明创建试点活动、2020年开始的齐鲁红色物业建设不无关系。

在率先推进红色物业建设的威海,物业服务仅用两年时间,就将群众满意度从57%提升到90.5%,物业缴费率从68%提升到87.2%;市级物业投诉率从7.2%下降到0.4%。

山东深入推进“齐鲁红色物业”建设。截至目前,全省市、县(市、区)、街道、社区四级物业管理体制全面建立,省、市、县(市、区)全部成立行业党组织。2016年到2021年,物业服务覆盖率从67.9%提高到95.7%,业主委员会组建率从19.4%提高到56.3%,物业企业的组织和工作实现全覆盖。

通过“组织共建、活动共联、资源共享”,1.96万个居民小区的物业企业负责人到社区报到,物业企业党组织认领社区党建服务项目8839个。社区党群服务中心为物业服务企业、业主委员会设立办事窗口,总数达到4422个。18410名物业服务企业职工担任社区兼职网格员。

在“加强物业管理 共建美好家园”活动中,济南华黎花园、威海威高花园等4个小区入选全国典型案例,16个小区被省住建厅、省文明办公布为省级典型案例。



# 做教育“点灯人”,让更多农村娃绽放光彩 坚守乡村26载,“教育老兵”于云霞用行动诠释师者仁心

记者 郑玥 解发发

## 对农村孩子 有一份特殊情怀

于云霞是一名教育“老兵”,秉持“做一个学生喜爱的老师”的初心,视学生为己出,扎根教育事业26个春秋。

1996年,从吉林铁路经济学校毕业后,于云霞被分配到日照铁路职工子弟中学工作。正赶上“计算机”纳入初中课程,专任教师稀缺,她便靠着上学时辅修的计算机专业知识,及时顶上。“站上讲台的那一刻,看见一双双求知眼睛,我便找到了内心所爱。”于云霞说。

2013年8月至2014年7月,于云霞来到日照市开发区实验学校这所农村学校,成为一名支教老师。支教一年间,她竭尽所能,在信息技术学科教学、学生兴趣培养等方面提出合理建议,推动两校联合开

站上讲台便站成了灯塔,选择教育便选择了奉献。26年来,从城市到农村,从东部沿海到西部边疆,山东省第十二次党代会代表,日照市东港区南湖镇中心初级中学党总支书记、副校长于云霞,用专业和热爱诠释师者仁心,用奉献和执着绘就自己的教育篇章。



做好本职工作的同时,于云霞成为学生的良师益友。

展了一系列教研教学活动。

正是因为这段经历,于云霞萌生了“到祖国更需要的地方去,为教育均衡尽自己绵薄之力”的强烈愿望。2015年8月,她远离家乡和亲人,去往新疆喀什支教。在那里,她

担任麦盖提县教育局师训电教部副主任,承担刀郎中学信息技术教学任务,并参与筹建了麦盖提县教师培训中心。2017年2月,于云霞再次来到新疆。这一次,她担任刀郎中学副校长、教学四部党支部书

记。结合学校实际,她确定了“用德育润泽心灵,用文化引领行为”的管理理念,为当地培养出一支专业教师队伍。谈及坚守农村教育的初心,于云霞微笑着说:“我自己生于农村,长于农村,对农村孩子的成长有一份特殊感情,特别希望他们未来都能成为社会栋梁。”

## 乡村振兴 离不开乡村教育振兴

去年8月,于云霞再一次把自己交付给农村教育事业,担任日照市东港区南湖镇中心初级中学党总支书记、副校长。

为让更多孩子受到更好的教育,她风雨无阻入户家访,与家长和学生谈心,千方百计帮孩子们感受美好的生活,让他们找到前行的方向。“于妈妈,我们爱您!”这是孩子们发自内心的呼喊。

“她是一位有智慧、有能力、有情怀、有大爱的校长,她用一片真

情温暖了师生,她是我们所有人的偶像!”谈起于校长,老师们这样评价。在学校管理上,她善于从小处着手,但更善于从大处着眼,重要事情亲力亲为,深知握指成拳的凝聚力量。

“去年南湖镇成为山东省第二批教育强镇筑基试点。”于云霞说,“我们立足师生的精神和文化需求,不断提高学生的核心素养,提升学校办学水平。我们持续建设智慧校园,逐步实现学生管理、教学实践、生活等智能化管理水平。”

“我觉得乡村振兴,离不开乡村教育的振兴,只有让更多农村孩子绽放属于他们的光彩,农村才能欣欣向荣,这也是我一直坚守乡村教育这方沃土的原因。”于云霞说。



扫码下载齐鲁壹点  
找记者 上壹点

编辑:于梅君 美编:马秀霞 组版:颜莉