



# 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%，物业企业党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。

## 喜迎省第十二次党代会 · 我从基层来

# 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，看见一双双求知的眼睛，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



做好本职工作的同时，于云霞成为学生的良师益友。

展示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