



西海岸新区“十二条新规”提升新建商品住宅品质

从“有房住”到“住好房”

- ◆新建居住小区停车位100%预留充电基础设施
- ◆按照15辆/百户标准建设自行车停车场所(棚)

□本报记者 张静

为促进西海岸新区房地产业高质量发展,提升新建商品住宅品质,满足人民群众对高品质健康科技住宅的需求,9月15日,西海岸新区住建局制定印发了《关于进一步提升青岛西海岸新区新建高品质住宅项目的指导意见(试行)》(以下简称《意见》)。

《意见》自2022年10月1日起施行,有效期至2024年9月30日。《意见》共有十二条,主要从住宅规划设计品质、住宅建筑设计品质、住宅市政园林景观品质、住宅施工质量品质等多个方面提出指导意见,重点突出品质提升和问题解决,对新建高品质住宅的规划设计、开发建设、施工监督管理、竣工验收、物业服务等方面提出了刚性要求。

不仅如此,《意见》还提出,对标上海、浙江、雄安新区创新举措,建设国际社区、未来社区、零碳社区、绿色生态城区,顶格提升新区城市规划建设整体形象,实现可持续发展。



注重细节设计 小区大门有了参考指标

新建小区的空间形态、景观风貌、环境品质等关系着业主的幸福感。

为此,《意见》鼓励引进院校、科研机构、国际、国内建筑设计大师参与新建住宅项目小区规划方案、建筑方案决策并优先采用。对业绩优、水平高、信誉好的院士和设计师参照相关规定,可直接委托设计。

小区出入口是业主归家的第一步,彰显住宅质感与品位。《意见》提出,小区主入口大门宜采用门廊式,大门宽度不小于15米、净高不低于4.5米,外墙立面应使用石材、铝板、陶土板、纤维水泥板等高档材料。其中,大门结合安防门卫室进行设计,并兼顾访客休息、简易快递柜、卫生间等功能。

另外,住宅小区及单元门禁全部使用非接触式方式,鼓励安装刷卡或人脸识别

自动开启单元门、电梯轿厢,给予业主最贴心的安全防护。同时,单元内相邻户门开启后净距不宜小于1米,户门两侧开启范围内不得设置消防栓;地下车库进入住宅楼座单元宜设置地下入户大堂,入户大堂的地面、墙面及顶棚应与首层电梯厅、公共出入口标准一致。

此外,为加大建筑节能、绿色建筑和绿色建造推广力度,《意见》鼓励新建住宅项目按照《山东省绿色建筑设计标准》《山东省绿色建筑评价标准》等规定的二星级及以上标准实施规划设计。项目施工图设计文件审查合格后,建设单位要自行委托具备相应能力的第三方机构进行绿色建筑星级预评价;工程竣工验收合格一年后进行运营评价。

完善配套设施 车位全部预留充电设施

近年来,新能源汽车保有量不断增加,充电慢、充电难的问题日益显现。如何破解这一瓶颈,让电动汽车车主不再为充电焦虑?对此,《意见》提出了一系列明确要求。

《意见》明确提出,新建居住小区停车位要100%预留充电基础设施,30%停车位均匀安装到位,满足业主直接使用需求。新建居住小区按照15辆/百户标准建设自行车停车场所(棚),停车场所(棚)布置位置合理、均衡,方便出入,具有充电、遮阳、防雨功能,满足小区居民电动自行车存放、充电需求。

同时,新建居住小区必须严格落实配建要求。例如,建设电缆桥架、保护管、电缆通道,在停车场每个防火分区设置独立电表计量间,配电室至电表计量间敷设供电线路,并安装计量箱、表前开关、表后开关,

预留用电容量、充电设备安装位置、防火单元、通风排烟等。

面对城市发展和人居进化的“新物种”——“未来社区”,新区也有一些想法。《意见》提出,对标上海、浙江、雄安新区创新举措,在新区筛选部分拟出让地块推进建设未来社区、国际化社区。

《意见》中提到,落实五分钟生活圈,在项目规划方案编制时,科学配置小区配套设施,满足《青岛市市区公共服务设施配套标准及规划导则》及国家相关法规规范要求;提倡选择性升级配置自然生态、全民学习、儿童托管、身体健康、心理健康、互动等10大类完整社区配套设施。推行国际化社区规划设计理念,秉承科技舒适、功能齐全、人性化户型概念,倡导国际化运维(物业)服务,打造国际化社区新区亮点。

优化物业服务 提升居住“软环境”

物业作为小区的“标配”,不仅牵涉千家万户切身利益,更成为居民选择新小区的“关键点”。

《意见》提到,按照“高品质建设、高品质服务”原则,对新建高品质住宅项目采取公开招标方式择优选聘物业服务企业;物业服务企业入驻服务后,配套建设物业服务“软环境”,着力打造“红色物业”“智慧物业”。

在管理及服务机制上,实现物业管理与党建引领基层治理相融合,凝聚社会力量,整合社区资源,释放智慧活力;在日常服务方面,严格按照《物业服务合同》约定的服务等级、服务事项配置人员,抓好“三标一体”体系化建设和标准化建设,实现“6S”(安全、专业、速度、微笑、真诚、满意)服务;在氛围营造上,融合国际化社区服务理念,合理配置服务资源,服务场所、重要节点以多语种进行标识,构建多层次的生活场景和服务空间,针对性开展社区生活服务、社区文化交流,着力提升智慧化、便捷化、人性化水平。

《意见》以居民需求为出发点,提高了配建标准,增强住宅项目安全性、实用性、宜居性,不仅让广大群众在新区“有房住”,更能“住好房”。



区交通运输局开展“问计于港,问需于港,问策于港”涉港企业大走访大服务活动

上门问需解难题,服务企业“零距离”

□本报记者 董梅雪
 本报通讯员 李国华

前不久,一场开诚布公的圆桌座谈会,在区交通运输局举行,山东中外运船务代理有限公司、中国青岛外轮代理有限公司等8家国际国内船舶代理、船舶管理企业负责人围坐在一起,敞开心扉畅所欲言,共商海洋经济发展大计。

同坐一条板凳,倾力助企纾困,这是区交通运输局开展“问计于港,问需于港,问策于港”涉港企业大走访大服务活动的一个场景。自9月以来,20余名副处级以上领导干部带领港航事业服务中心等20余个部门单位,下沉走访灵山街道、辛安街道的171家涉港企业。截至9月16日,区交通运输局已

通过实地走访、开展座谈会等形式,累计收集摸排政策类、经营类和审批类等诉求建议80余条,帮助企业上传新区“希企通”企业服务平台。目前已建立涉港企业问题台账,正在开展集中攻坚行动。

“企业经营过程中,因注册地与办公地不相符,导致道路运输证办理困难。此外,企业融资途径单一,很少有机会直接与银行对接,需通过第三方联系,产生额外费用。”青岛瑞圣正通供应链管理有限责任公司相关负责人向前来走访的区交通运输局党组成员、区公路事业发展中心主任张伟介绍情况。张伟表示,将进一步做好牵线搭桥工作,通过银企对接会等形式,建立企业与银行的对接机制。同时,积极向上级业务部门汇报,逐步完善道路运输证件

办理制度,尽可能为企业提供方便。

据了解,开展走访服务活动旨在提升服务企业能力,营造国际一流营商环境,通过建立与企业直联直通渠道,及时收集梳理企业问题需求,做到全力协调、全程跟踪、一抓到底、高效解决,确保件件有回音、事事有着落。

涉港企业涵盖与港口业务关联的贸易、船代、货代、仓储物流、报关、生产等企业,为使走访服务活动取得实效,不影响企业日常生产经营,区交通运输局按照“重点走访、专项服务”的思路,建立了走访前培训、诉求建议分级解决、问题解决督办三项机制。期间,组织了专题培训学习,吃透涉港政策,用会企业服务平台,摸清走访企业信息;对问题诉求实行集中汇总、逐个研究、分级办理,落实直接协

调解决或上传提交平台统筹分办制度,对转办问题实行挂号督办、销号管理制度,明确问题化解责任人和时限要求,坚持解决一件、销号一件。

青岛中聚兴国际物流有限公司是一家承揽货物运输代理和货物运输的企业,前期在座谈中,企业有关负责人乔利平表示,受疫情冲击和高油气价影响,企业经营遇到了一些困难。一是货物运输量低、业务少,缺乏货源。二是油气价居高不下,成本增加,企业自有车辆已停运数月。区交通运输事业服务中心有关负责人了解企业实际困难后,向企业详细讲解了相关涉港惠企政策,解读了新区出台的交通行业助企纾困若干措施等。企业相关负责人表示,将用足用好惠企政策,顺应市场变化,促进企业发展。