

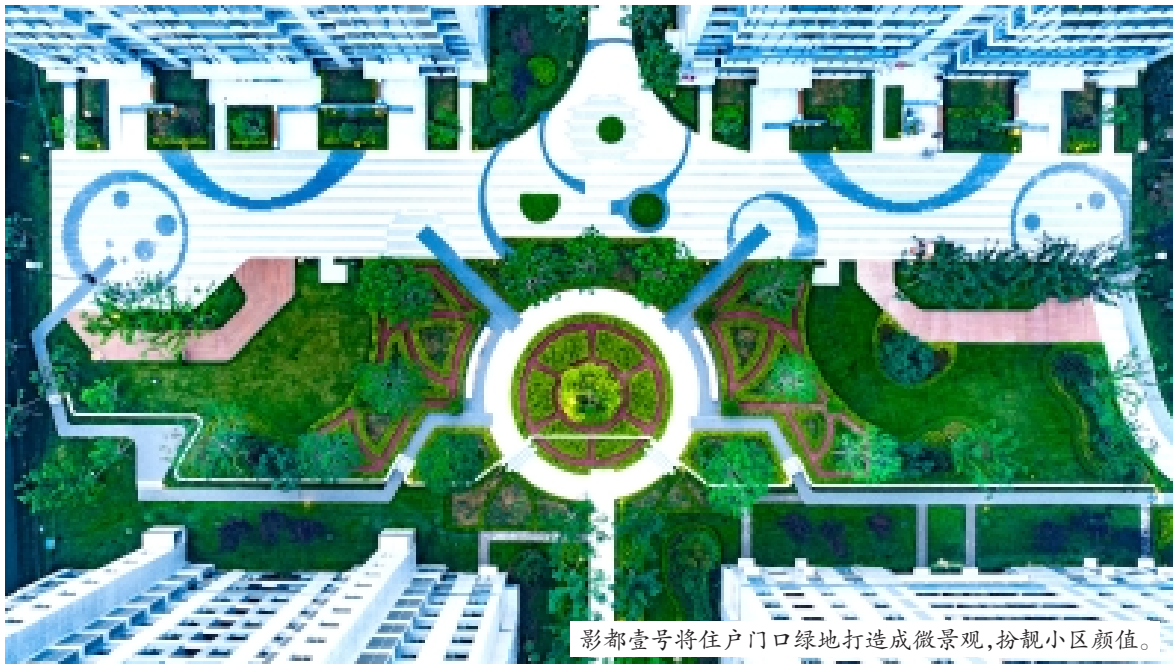
西海岸新区出台促进高品质住宅开发建设二十条措施

从“住有所居”到“住有宜居”

□本报记者 张静 本报通讯员 董卫锡

随着经济社会快速发展和人民生活水平不断提高,人民群众的住房观正在从“有房住”向“住好房”转变,对高品质的住宅需求日益增长。

日前,西海岸新区印发《促进青岛西海岸新区高品质住宅开发建设二十条措施》(以下简称《措施》),从规划建设、项目建造、运维管理全流程出发,打造具备安全耐久、健康舒适、资源节约、环境宜居等优良特质的高品质建筑产品,推动“住有所居”向“住有宜居”迈进,促进新区房地产业良性循环和高质量发展。《措施》自2024年3月25日起施行,有效期3年。



影都壹号将住户门口绿地打造成微景观,扮靓小区颜值。

提升工程质量 推广绿色建造

什么是高品质住宅?《山东省高品质住宅开发建设指导意见》指出,高品质住宅应符合高质量发展要求,具备质量优良、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、邻里和谐的品质。

推进高品质住宅建设,首先要提升工程质量。《措施》明确提出,高品质住宅项目住宅主体结构质量必须满足省优质结构要求,在设计及施工过程中对房屋内部的地面、墙面、电梯等部位采取隔音措施;分户墙采用不小于200毫米厚混凝土墙体,楼板设置厚度不小于5毫米的隔声垫,卫生间优先采取不降板或小降板的同层排水技术等;结构设计应充分考虑住户的居住感受,客厅、多厅一体等空间不宜出现结构梁。

为加大建筑节能、绿色建筑和绿色建造推广力度,《措施》要求高品质住宅项目要按照二星级及以上绿色建筑标准设计、评价;使用5种及以上绿色建材认证的材料和部品,且应用比例不应低于50%;鼓励采用超低能耗建筑,采用可再生能源利用、装配化装修、建筑垃圾循环再生等技术,采用精装修交付设计,采取“大规模定制化装修模式”或一次性装修方式。

此外,高品质住宅项目还要使用建筑信息模型(BIM)技术,在设计、施工、运维阶段,实现全过程模型使用和交付;要实现室内设备智能控制,打造住区综合信息服务平台,构建“平台+产品+场景”的服务模式,实现开发项目全生命周期管理,实时更新工程状态,及时实施问题预警、协同处置发生问题。

完善配套设施 提升居住体验

高品质住宅的精髓不仅在于卓越的产品质量,更在于敏锐洞察并精准响应业主的深层需求,进而为居住者营造更为优越的居住体验。

关于高品质住宅的“标配”,《措施》明确提出,高品质住宅项目住宅小区及单元门禁等要配备非接触式门禁系统;要配备新风系统、全屋水净化系统等提升居住体验的设施设备;要落实完整社区和五分钟生活圈要求,合理布局教育、养老、公共服务、商业、图书阅览室等配套设施,足量科学配置垃圾分类收集点;住宅项目单体建筑层高要达到3米及以上,合理设置健身、交流、消毒等多功能空间。

同时,鼓励3层及以上住宅项目配置电梯;鼓励增加车位配比,车位尺寸不小于2.5米*5.3米;鼓励设置首层架空层或户外挑高大平台等开放交流空间;鼓励提高小区绿地指标,实现小区绿地率不低于40%;鼓励有条件的小区在单体建筑的屋顶、外墙、结构外平台等位置增加立体绿化;鼓励高品质住宅项目小区内设置老人儿童活动场地、健身步道、社区食堂、会客厅、日间照料中心等活动场所和服务设施;鼓励增加健身房、茶室、咖啡厅、儿童活动室、棋牌室、游泳池等功能的会所,满足小区居民娱乐、休闲、社交等生活需求。

《措施》鼓励高品质住宅项目制定相适应的物业服务标准。建筑面积144平方米以上房屋套数占物业服务区域住房总套数30%以上的高品质住宅项目,物业服务收费拟实行市场调节价机制。

强化七大保障 打造精品工程

为让更多高品质住宅项目在新区落地生根,《措施》中还包含了七条保障措施。

例如,《措施》要求加强项目动态管控,在方案设计、施工图设计阶段,对标国家或省市的奖项评选标准进行规划设计;鼓励每个高品质项目具有个性特点,如被动房、超低能耗、第四代住宅、宁静住宅、百年住宅、完整社区、国际化社区、全龄友好、可持续性住宅等“1+N”模式,设计一批有特点、有技术性的高品质住宅。

同时,要求搭建人才创新平台,持续吸引国内外工程院士和大师级团队等高端人才进入新区成立大师工作室、设立研发中心等,引进优秀房地产开发企业等优质资源承担新区房地产开发任务;充分运用搭建的优质资源定期承办前沿技术论坛和交流活动,发挥院士、全国工程勘察设计大师及优秀房地产开发企业等优质资源统筹引领作用,与新区建设、勘察设计等企业协同合作、深度融合,释放更大更强创新活力,孵化更多创新企业,推动新区勘察设计等企业管理模式、技术服务能力跨越升级,打造更多价值住宅项目产品工程,淘汰低端产品。

此外,《措施》还强调要创新招标投标流程,狠抓施工运维质量、完善创新激励政策。力求压缩工程建设周期,保障项目全阶段施工质量,打造精品工程,增强新区居民获得感。

接下来,新区将通过一系列有力措施,加快推进高品质住宅建设,不仅让广大群众在新区“有房住”,更能“住好房”。

加强电动自行车管理 筑牢消防安全屏障

□记者 张静
通讯员 王乃馨 报道

本报讯 为规范住宅小区内电动自行车停放、充电行为,防范消防安全事故发生,近日,区住建局组织召开新区物业服务行业电动自行车消防安全整治工作观摩调度会。

会议对近期各镇街、各物业服务企业电动自行车消防安全整治工作讲评,要求强化源头管控,摸清小区内电动自行车底数,对电动自行车违规停放、充电,进楼入户、私拉电线充电,占用堵塞疏散通道、安全出口、消防通道等问题持续加大整治力度。

会议强调,各镇街物业管理部门、各物业服务企业要进一步统一思想,强化责任担当,坚决克服麻痹思想、侥幸心理;要进一步加强整治力度,从严从实落实电动自行车消防安全管理工作;要进一步加强宣传教育,紧绷安全弦,常态化、长效化抓好电动自行车消防安全整治工作。

下一步,区住建局将继续开展物业服务行业电动自行车消防安全警示教育、观摩培训活动,增强风险意识、忧患意识,严防火灾事故发生。

(上接第一版)动能。

加快培育海洋新质生产力

作为以海洋经济发展为主题的国家级新区,西海岸新区以科技创新为驱动,把创新前置为海洋经济发展的“必选项”,推动重大科技创新平台布局,打造海洋科技创新高地。

海洋科技服务业共有规上企业29家,增加值实现增长11.7%。集聚中船海洋装备研究院、中国海洋工程研究院(青岛)等“国字号”涉海科研院所10多家,建成涉海高校11所,海洋人才达7.6万人、涉海合作院士27名,各类涉海创新平台数量达186家。首批高校校长基金累计支持53个项目在新区转化,山东省海洋科技成果转化转移转化中心、船舶产业创新创业共同体揭牌启用,建立全产业链协同创新机制。建成运营高校科创成果交易中心,累计发布高校科研成果3200余项,技术合同成交额突破100亿元。

此外,新区还在国际合作上谋开放。全国唯一的“海洋十年”国际合作中心在新区揭牌,全球首批、亚洲唯一的联合国“海洋十年”海洋与气候协作中心正式启用,助力青岛成为联合国“海洋十年”海滨之城平台亚洲唯一创始城市,“海洋十年”国际合作中心成为新区引领海洋领域对外开放合作新标杆,青岛市参与全球海洋治理领域的主阵地;成功举办2023东亚海洋合作平台青岛论坛和东亚海洋博览会,嘉宾规格、数量均实现历史性突破;高标准承办外交部主导的国际生物多样性保护研讨会,开辟了服务国家外交新平台。

下一步,新区将坚持使命引领,强化为国担当,纵深推进经略海洋,以实干争先、再谱新篇的先行姿态,一马当先答好向海图强必答题;以昂扬奋发、勇争一流的拼搏姿态,一以贯之续写向海而兴高分答卷;以创新创造、勇闯新路的奋进姿态,一往无前打造海洋新质生产力,加快推动海洋经济高质量发展,培育未来发展新动能、构筑未来发展新引擎。