

让群众住上高品质好房子

聊城市推动“住有所居”向“住有宜居”迈进

张同建 聊城报道

今年以来，聊城市住房城乡建设局坚持以人民为中心的发展思想，满足人民对美好居住生活新期待，大力提高住房品质，推动住宅开发建设从“规模型”向“品质型”、从“有没有”向“好不好”转变，助力房地产业向新发展模式平稳过渡，努力建设好房子、好小区、好社区、好城区，让群众住上“安心舒心贴心暖心称心”的高品质好房子。聊城市人民政府新闻办召开“聊城市高品质住宅相关工作情况”主题新闻发布会，邀请市住房和城乡建设局党组成员、副局长、新闻发言人栾振波等出席会议并回答记者提问。

发布会上，栾振波介绍了聊城市高品质住宅建设主要从五个重点方面着手推进。

高站位统筹谋划。将高品质住宅建设工作作为构建房地产市场发展新模式、引领房地产平稳健康发展、加快行业转型升级的

重要抓手，集中力量定标准、出政策、建机制、推项目，全力推动高品质住宅建设工作走深走实。

高水平规划设计。高品质住宅项目区位优势“好”，遴选和储备一批区位优势好、配套设施全的优质地块。2024年，将在主城区选定10个以上项目、其他县(市、区)2个以上项目，列入市级高品质住宅建设试点。规划条件“活”，合理确定容积率、建筑密度、建筑高度等指标；在城市近郊住宅项目容积率可低于1.0；允许住宅室外专属庭院、挑空空间、露台等多样性空间利用，鼓励建设地上地下双大堂。居住环境“优”，小区内宜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；支持增设风雨连廊及空中共享平台等便民、邻里公共空间；提倡增大绿地面积、立体生态绿化。居住功能“强”，住宅层高不小于3.00m，合理设置健身、交流、消毒等多功能空间，配备非接触式

门禁系统，带除霾和热量回收功能的新风系统、全屋水净化系统等提升居住体验的设施设备。建筑设计“新”，通过绿色化、健康化、智慧化、全龄化赋能，提出定性和定量要求，提升住宅设计品质，在高品质住宅项目中实现BIM技术全覆盖。

高质量施工建造。严把常见问题防控关，提升住宅建设全生命周期的品质意识，加强质量常见问题防治。严把低碳技术应用关，按照二星级及以上绿色建筑标准建设，广泛使用健康、环保、绿色的新型建材，鼓励执行超低能耗建筑标准。严把建设过程管理关，严控建筑材料进场，严控主体结构安全，严控行业监督管理，工程质量不低于省优质结构要求。

高标准验收保修。建立全周期管理制度，充分利用数字化平台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。建



立全过程验收制度，严格落实“先验房后收房”制度，保证业主购房信息知情权和施工质量监督权。建立全方位保修制度，对出现的质量问题进行快速闭环处置。

高效能物业服务。物业服务高标准、一站式、智慧化，制定与高品质住宅相适应的物业服务标准，搭建一站式服务平台，注重厘清物业与全体业主的权责关系，鼓励物业服务企业拓展服务内容。

栾振波还介绍，为确保高品

质住宅项目顺利实施，聊城市制定了一系列保障措施。一是成立由住房城乡建设部门牵头，行政审批等部门共同参与的高品质住宅工作专班。二是创新激励机制，对高品质住宅项目在金融、企业信用评价、容积率计算等方面予以支持。三是加大宣传力度，积极开展专题研讨与公益培训，通过业内企业交流、优秀案例评选、试点项目推介等形式，引导房地产开发企业积极参与高品质住宅项目开发建设。

高品质住宅二层及以上住宅均设置电梯

张同建 聊城报道

6月5日，在“聊城市高品质住宅相关工作情况”主题新闻发布会上，市住房与建设事业保障中心党委委员、副主任唐玉祥在回答记者提问时说，高品质住宅的设计会更加注重提升居住体验。

规划设计层面，要求人车完全分流，设计地上地下入户双大堂，大堂进行精装修设计，提升市

民归家体验。

场地设计方面，注重无障碍设计，道路与主要活动场地、无障碍设施自然衔接，保证区内无障碍通行的连贯性。对老人和孩子的户外活动增加了场地便利性，减少磕碰伤害。

住宅单体设计方面，层高中不应低于3米，要求二层及以上住宅均设置电梯，十二层以上的住宅每单元要设计两部电梯。提升了

居住空间品质和上下楼的便利性，减少上下班高峰时段的电梯等待时间。

结构设计方面，住宅设计工作年限由50年提高至70年，提高了高品质住宅的使用寿命、品质品质和长期价值。

高品质住宅按照二星级及以上绿色建筑标准建设，均采用绿色建材并且应用比例不低于50%，应该采用装配式技术，低碳

技术、智慧技术等先进技术，同时要求控制室内空气主要污染物的浓度，比国家标准还要低25%。

高品质住宅还注重质量方面的提升，加强渗漏、噪声干扰、管线不美观、地漏和烟道返味串味等常见问题防治，比如要求噪声源一侧的住宅沿街面必须采用三玻两腔型外门窗、住宅厅室的楼板必须设置隔声垫等。对市民热线中反应的共性问题纳入到高品

质住宅标准要求，更加注重解决群众关心的问题。

他还说，近期，聊城已经编制了《聊城市高品质住宅设计指引》，现在还在征求意见阶段，近期即将正式发布，里边会有详细的设计标准。希望该指引能够从设计环节真正提升住宅设计标准，并赋能高品质住宅建设的全面落地，真正实现让市民从“住有所居”向“住有宜居”转变。

申报高品质住宅，聊城市明确了11个条件

张同建 聊城报道

6月5日，在“聊城市高品质住宅相关工作情况”主题新闻发布会上，市住房与建设事业保障中心房地产市场服务科副科长王宪哲在回答记者提问时说，对于高品质住宅项目，坚持试点先行、稳步推进。高品质住宅应注重空间、品质、服务等提档升级，满足人民对健康、舒适、社交等需求；应关注不同群体对高品质住宅的不同需求，丰富户型产品，完善“一老一幼”服务设施，打造安全、和谐、

舒适、健康的美丽家园。

为加快推动全市住宅品质提升，发挥试点的示范、突破、带动作用，更好满足人民群众日益增长的居住需求，根据《山东省高品质住宅开发建设指导意见》和《聊城市高品质住宅建设实施方案》，聊城市结合实际，出台了《聊城市高品质住宅试点项目管理办法（试行）》，明确了申报条件及认定管理办法。

试点项目管理遵循企业自愿、政府引导、公开公正、动态管理的原则。市住建局成立专家组

负责试点项目的确认、管理工作，各县(市、区)、市属开发区住建部门负责试点项目的组织申报、审查推荐、培育指导等工作。

申报条件。新建商品住宅项目申报条件包括基础条件和提升条件。《办法》明确了10项基础条件和14项提升条件。新建住宅项目处于规划设计阶段，应将不少于8项提升条件纳入规划设计方案并组织实施；在建住宅项目处于主体施工阶段，通过规划或者设计方案变更等方式，有品质提升可能的，应将不少于6项提升条

件纳入施工方案并组织实施。

对既有住宅项目申报高品质住宅的，明确了11个申报条件。交付使用满一年，并满足不少于其中8项提升条件，即可申报。

申报和筛选。按照“谁申报谁负责、谁推荐谁负责、谁评审谁负责”的原则，坚持自愿申报、质量第一、公平公正、好中选优。试点项目每年不定期申报，市住建局组织专家对各县(市、区)、市属开发区推荐的工程项目进行资料审查，现场抽查和综合评审。通过综合评审的，确定为高品质住宅试

点项目，予以公布并监督指导。高品质住宅试点项目确认后，即时推送至相关部门并落实支持政策。

支持政策。降低开发企业预售监管资金留存比例；提高购房人的公积金贷款额度；物业服务企业收费可实行市场调节价；加大对开发企业融资支持；支持项目评优树先。

监督管理。试点项目名单实施动态管理，项目建设全过程、交付使用后，经检查、复查不合格的，取消该项目试点资格。

东昌府区光明小学举行数学基地教研活动

国晓宁 聊城报道

通讯员 池春静 杜亚男 郝连洁

为落实东昌府区教体局提出的“教育教学质量提升攻坚年”指示精神，深化课程教学改革，培养学生核心素养，全面提高教育教学质量，近日，2023-2024学年第二学期数学基地教研活动在光明小学举行。建设路小学、花园路小学、七中附小、明达街小学、韩集联校五所学校全体数学教师参加此次活动。

活动中，光明小学教师李海

平和她的学生们带来新授课《长方体和正方体的认识》。她从学生特点出发，让学生在玩的过程中探究新知识、理解新知识。课后参会教师对此堂课进行了真诚而精彩的点评。

接着，光明小学主任李青华和花园路小学教师张孝丽分享了教学金点子。李青华认为“推门听课”是推动每一位教师构筑理想课堂的外在生长力，是促进教师专业化提高的最直接最有效的途径，更是推进学校“以师为本”实

现内涵发展的重要举措。花园路小学则聚焦研、训、教、评一体化教研模式，依托“431”教研体系，融“课堂观摩、教学研究、素养提升”为一体，从聚焦教研抓质量、依托学思提素养、益智器具展风采三个方面分享了提升教育教学质量的一些做法。

全体教师又集体学习了缪玉婷老师执教的《长方体和正方体的认识》。缪玉婷教学设计创新灵活，任务驱动，思维引领充分践行任务驱动的新课标理念，带领孩

子们徜徉在数学知识海洋，点燃学习实践的欲望，点亮数学探究的思维。

最后，东昌府区小学教研室陶红老师对今天的活动给予了高度评价，陶红在做总结发言时，为大家推荐了《小学数学课程与教学基础》，以自己的亲身经历为例，鼓励年轻教师多学习，多思考。

在新课标理念引领下，光明小学将继续探索实践、深耕细研、砥砺前行，促进小学数学教育教学质量的稳步提升。

遗失声明

白雪晶(371525***3068)遗失聊城金手指培训机构协议及收据，现声明作废。