

# 快来看看配售的“好房子”长啥样

## 济南首批配售型保障房项目样板间对外开放

记者 孟杰 通讯员 李群杰  
济南报道

济南首批配售型保障性住房项目配售在即。项目建设进展怎样?“对标商品房”的好房子长啥样?记者探访凤鸣新筑、清河新筑两个项目了解到,目前,两项目建设进度分别为全面封顶和地上9层,样板间分别于6月9日、13日对外开放,市民可实地体验配售型保障性住房打造的高品质样板工程。

记者走进凤鸣新筑项目工地,映入眼帘的是标准化的施工现场:围挡整齐划一,材料堆放规范,在智能化扬尘监测系统支持下,环境干净整洁、施工井然有序。项目负责人介绍,为确保建设高品质“好房子”,项目着重加强规范管理,在多个施工关键环节实现了工艺升级和质量突破。主体结构施工方面,项目采用“铝模+爬架”体系提高施工效率,有效确保混凝土浇筑的平整度和垂直度。在墙体施工中,则选用了具备重量轻、强度高、隔音好等优点的ALC轻质隔墙板,配合专用砂浆填缝工艺,能有效解决传统砌体易开裂的难题。

除了规范施工,绿色环保亦是提升居住品质的人性化要求。在清河新筑项目现场,项目负责

人向记者介绍,从设计到施工,配售型保障性住房的建设全面贯彻绿色建筑理念,通过多项技术创新实现资源节约和环境友好。在外围护结构方面,项目采用石墨聚苯板保温材料,屋面采用挤塑板保温层,围护结构热工性能比基本级有显著提高;外窗采用70系列隔热断桥铝平开窗,三玻两腔Low-E玻璃窗,大幅提升建筑节能效果……

“为了让市民在配售前就能直观感受到保障房的建设品质,我们打造了实景样板间。在样板间里所呈现的,就是我们实际的交付标准。”项目负责人介绍说,样板间在空间利用上做足了文章。通过精心设计的空间布局和动线规划,实现了无论一室、二室还是三室的户型均具有舒适的格局。在材料选择上,全屋采用环保乳胶漆和无醛板材,室内门均采用优质实木木门,厨房灶具、水盆安装到位,卫生间标配防滑地砖并安装马桶,处处体现人性化设计理念。

“这不仅是一个居住空间,更是对我们‘住有所居、居有所安’民生承诺的具体实践。”上述负责人告诉记者,凤鸣新筑实体样板间于6月9日正式对外开放,清河新筑实体样板间将于6月13日对外开放。

相关链接

### 济南：配售型保障房可办证可继承

可提取公积金付房款,最低首付比例为50%



济南配售型保障房样板间实景图。

配售型保障性住房项目哪些人能申请?怎么申请?不久前,济南印发《济南市保障性住房配售和封闭管理办法》(下称《管理办法》),对保障性住房配售范围、配售方式、售后管理等作出规定,并明确一个家庭只能申请一套,房源实施封闭管理,不得变更为商品房上市交易。

《管理办法》规定,保障性住房配售采取公开摇号选房方式组织配售。按照“解困优先、人才优先”的原则,符合中低收入标准、生育二孩以上、家庭成员有60周岁以上老人等依法依规应优先保障的家庭以及高层次人才,可享受优先摇号选房待遇。

《管理办法》规定,配售型保障性住房可采取预售或现房销售方式。轮候家庭按项目认购登记并缴纳项目认购金,纳入该项目摇号排序库。申请家庭可同时申请参加2个及以上保障性住房项目认购,并自主选择购买1套住房。

《管理办法》强调,配售型保障性住房可办理不动产登记,可以继承、离婚析产,但不得重复享受。配售型保障性住房不得私自交易转让,不得用于居住以外的其他用途。保障家庭可通过政府回购或轮候库家庭内部流转的方式予以退出。

购房管理方面,《管理办法》明确,住房公积金缴存人购买保障性住房的,可提取个人账户住房公积金支付购房首付款,同时可按规定申请使用住房公积金贷款,最低首付款比例为15%。

保障性住房回购方面,《管理办法》要求,购房家庭取得保障性住房不动产权证满2年后,可采用轮候家庭内部流转或政府回购的方式退出。申请回购的保障性住房应满足两个条件:无购房贷款抵押外的其他贷款或抵押,无租赁、无法律纠纷;未改变房屋居住用途、房屋结构无拆改。

综合

## 服役11年,济北黄河浮桥拆除

### 随着一座座桥梁、隧道的建成,浮桥正逐渐退出历史舞台

于泊升 济南报道

近日,随着济北黄河浮桥最后一截桥体移除,这座连接黄河两岸长达11年的交通要道拆除完成,正式退出历史舞台。

济北黄河浮桥于2014年投入使用,地处济南黄河大桥老桥西侧,连接了华山街道与大桥街道,有效解决了周边居民的出行难题,成为推动区域经济发展的交通枢纽。

从地理位置上看,济北黄河浮桥向北可达国道104、220、308,向南可通大桥路、二环东路,便利了黄河两岸济南市民的出行。然而,随着城市交通建设的发展,2024年11月,济南黄河大桥新桥通车,其日均车流量近4万辆,通行能力大幅提升,极大地缓解了交通压力。与之相比,济北黄河浮桥的交通功能逐渐被替代。

济南市有关部门一位工作人员透露,济南黄河大桥新桥的通车让交通格局发生了变化,济北黄河浮桥的车流量明显减少,加之运营单位业务调整,所以决定停运并拆除。

今年2月28日,山东济北黄河浮桥有限公司发布了浮桥终止运营的公告,服役11年的济北黄河浮桥开始向市民道别。

记者梳理发现,自2010年以来,济南每建成一座具有城市道路功能的桥梁、隧道后,都会拆

除周边的黄河浮桥,或者终止其基础的机动车通行功能。2010年12月,济南建邦黄河大桥通车后,位于建邦黄河大桥西侧的黄河西外环浮桥被拆除;2021年11月,有关部门曾发布“因济南黄河济泺路隧道建成而拆除泺口浮桥”的公告,后因民意诉求,泺口浮桥保留但禁止机动车通行;2022年3月,因济南黄河凤凰大桥建成通车,服役20多年的东郊黄河浮桥终止运营。

从摆渡到浮桥,再到大桥大隧,近30年来,黄河济南段的跨河出行更现代化,通行时间不断压缩,现代化桥隧让济南有了“拥河入城”的基础。



济北黄河浮桥拆除现场。

延伸阅读

## 济南加速迈向“黄河时代”

于泊升 济南报道

记者梳理发现,济南跨黄桥隧建设取得显著进展,已建成21处,在建4处,规划建设9处。随着跨黄通道不断加密,济南正加速迈向“黄河时代”。

已建成的21处跨黄桥隧中,包括京沪高铁济南黄河大桥、济南黄河齐鲁大桥、济南建邦黄河大桥等多座大桥和济南黄河济泺路隧道1处隧道。

目前,济南有4处跨黄桥隧正在建设。其中,G308黄河公铁两用大桥主桥已实现主跨合龙,进入冲刺建设阶段;济南黄岗路

穿黄隧道工程进展顺利,盾构机“山河号”已掘进超2000米,预计2026年9月通车运营;航天大道穿黄隧道工程也在稳步推进,计划2027年9月建成通车;济南黄河济泺路隧道北延工程已实现双线贯通,即将建成通车。这些桥隧建成后,起步区范围内跨河桥隧平均间距将缩短至3公里。

记者了解到,在市域183公里的黄河沿线,济南共规划了34处跨黄通道,包括28桥6隧,中心城区范围内平均2.5公里1处。起步区42公里范围内规划19处,平均2.2公里1处,密度与上海、杭州、南京、武汉等沿河发展城市相当。

## 济南遥墙国际机场中航油供油工程将收官

近日,由中建安装集团一公司承建的济南遥墙国际机场二期改扩建中航油供油工程即将收官,将为齐鲁航油品质工程的发展注入新动力。

据悉,该项目是济南遥墙国际机场二期改扩建工程的重要组成部分。中建安装集团一公司承担了油库、航空加油站、油车停放点及综合业务用房等建设任务。在项目建设过程中,项目团队采取了围挡喷淋、建筑垃圾固废利用、太阳能光伏发电、永临结合消防系统等绿色施工措施,有效降低30%的能源消耗。

(张洁清 徐淮智)