

新家做体检 入住更放心

青岛日报公益验房团走进即墨区李先生家 窗台空鼓、线路接错、地板吐灰……这处精装房验出的问题真不少

青岛日报公益验房团
66988557

近日，青岛日报公益验房团走入即墨区一小区，验收李先生新买的108平方米的精装房。李先生告诉记者，他是一名日报的热心读者，特别是买了新房之后，对验房团的报道更加关注，看了多期验房报道后，他充分认识到验房的重要性，收房之前一定要排查好房屋安全隐患。经过青岛百姓监理中心验房师们的仔细勘验，发现这处精装房存在地板吐灰、墙面不平、插座接线错误、卫生间墙砖凹凸不平等数十处问题。其中，电路系统问题尤其需要注意，验房师建议业主尽快联系开发商整改发现的问题。

门窗瑕疵多 窗台有空鼓

进入室内后，验房师岳工开始检查入户门情况：用手拉动后发现外开门把手碰管道并夹扇、入户门外门框与墙面缝隙明显、入户门下门槛与室外地面收口粗糙、入户门扇下部密封胶条脱落一处。

对室内门、窗检查后，岳工发现所有窗框和门框缺少窗框固定螺丝密封扣帽、南卧平开门扇开启不顺畅、北卧门扇关闭后与门框缝隙达6毫米等问题，各种缺配件和不规范都逃不过他的火眼金睛。“北卧和主卧窗扇内倒防误操作功能失效。”岳工一一指出室内门窗的问题所在。

随后，记者观察薛工查验空鼓过程，空鼓锤敲击瓷砖后，它所发出的声音如果比较沉闷，则说明该瓷砖铺贴得比较实也比较牢固。反之，如果发出的是“咚咚”清脆的声响，则说明瓷砖没有铺贴牢固，存在一定的空鼓现象。通过这种方法，薛工查验出主卧飘窗窗台板空鼓。“一般来说，飘窗部分如果放置重物，搬放时落脚重一



■图①检测卫生间淋浴区顺水坡度
■图②信息箱相位零接错
■图③卧室墙面平整度差5毫米
■图④地板吐灰明显

点就有可能把飘窗台撞碎，所以空鼓需格外注意。”薛工解释道。

主卧墙面不平 地板吐灰严重

验房师薛工在检查主卧墙面时，发现主卧墙面平整度差5毫米。“地板铺设整体上还是比较差，仍然有局部吐灰的问题存在，主要集中在主卧和餐厅。”薛工表示，木地板吐灰是铺地板前腻子粉末打扫干净导致，建议维修，否则入住后地板吐灰会严重影响家里卫生。所幸室内地板无松动、爆裂、撞凹现象，踩上去没有明显响声。

接着，薛工又来到厨房查验细节。在厨房，也发现了窗上玄墙面砖空鼓1处，所幸厨房墙面平整度都合乎规范，除了厨柜内外有一些污染之外，其余细节都符合交付标准。

柜板防水缺失 电路存在隐患

随后，验房师薛工来到卫生间检查，

拿出空鼓锤敲击瓷砖查验空鼓状况，该房屋卫生间并未存在空鼓隐患。但是，双卫生间瓷砖部分存在凹凸不平现象，墙砖部分相邻砖高差超过0.5毫米。另外，薛工还发现双卫生间洗手盆柜内底板开孔处未做防水措施，柜内底板未做防水处理。

电路隐患排查更是重中之重，经孙工查验，该房屋存在厨房多数插座未配备防溅备用插座、多媒体信息箱其中一个三插孔相位零接错、部分备用插座连接在空调线路上等一系列电路问题。

在验房过程中，记者发现业主难以察觉很多电路安全隐患，而往往是这些细节问题如果检查不到位，会影响日后居住。“业主自己验房是不够专业的，不会判断，也没有验电设备，无法检验电路，像一些插座相位零接错、备用插座接错等等，这些安全隐患都是不容忽视的。”验房师薛工解释道。对于即将面临收房的业主，验房师建议一定要找专业验房机构全面系统地检验房屋质量，发现问题后及时报修整改，再入住。

免费验房电话66988557

验房结束3日后，青岛百姓监理中心给业主出具了相关验房报告，业主也将房屋存在的问题反馈给了该小区的售后部门，相关人员表示会尽快维修整改。10月18日，记者再次采访业主李先生，李先生表示：“房子已经维修得差不多了，也顺利收房了，非常感谢日报公益验房团的帮助！”

新房到底怎么收？房子到底是否合格？每年的“金九银十”，都是开发商交房旺季。为了帮助购房者解决在收房中遇到的问题，日报记者联合专业验房师、律师组成公益验房团，在全市范围内征集交付信息，根据业主报名情况走进岛城楼盘，为新房免费“体检”。青岛日报公益验房团的验房师，用专业工具勘验房屋装修的各项指标，验房结束后，验房师就当天勘验情况出具验房报告，业主可以凭借这份报告请维修人员维修，日后也可以对照报告检查维修情况。这样的公益验房机会不要错过，快联系我们吧！

如果您在买房、收房过程中遇到问题，想要投诉维权，可以拨打我们的热线电话：66988557。也可以关注“青岛日报楼市”微信公众号，在后台留言。 娄正



买房卖房好帮手

百余位市民热问“好房子”

住房发展已经从总量短缺转为结构性供给不足，进入结构优化和品质提升的发展时期。对好房子的核心需求是满足美好生活需要、提升舒适度、安全性，对全龄友好。

无论是好房子、好小区，还是好社区、好城区，突出的性价比也是筛选好房子的一条重要标准。为促进住房消费健康发展，搭建一站式购房信息平台，让更多具备突出性价比的好房子满足美好生活需要，本报《楼市周刊》推出“好房子”栏目，全方位、多维度满足购房者的置业需求。“什么样的房子算好房子？”“怎么才能买到一套性价比高的房子？”“什么情况下是买房的好时机？”“哪些房子不能买？”……专栏推出后，百余位市民拨打“好房子”热线咨询。“买房子对任何家庭来说都是件大事，希望通过‘好房子’专栏，买到自己的第一套房子。”徐先生大学一毕业就把买房子的人生大事提上了日程，他对好房子的要求是，公共交通便利、最好离地铁口不远，这样方便上下班通勤；最好周围还有学校，为下一代的教育提前做好准备。”如果您想了解楼盘特价房信息，或者打算出售二手房（中介勿扰），请联系我们，我们将尽力解答和满足您对“好房子”的疑问和需求。电话：66988527。

特价房信息

项目	区域	面积(平方米)	原总价(元)	优惠后总价(元)
青铁鼎峰云上观澜	市南区	141.18	5500938	5170859
		116.78	4948786	4701329
		111.09	3853712	3583986
保利和颂	市北区	99.01	2500993	2335329
		99.01	2586141	2415478
万科海潮云起	城阳区	92.71	1573452	1216249
保利·大国璟·未来之城	城阳区	108.08	1540192	1417291
		108.08	1488791	1368968
		119.85	1696911	1561370
青特滨海国际	城阳区	176.33	2646426	2529178
青特君悦·中海·半山雲境	城阳区	228.68	2786944	2558519
龙湖·春江彼岸	西海岸	119.19	2342560	2163775
		137.11	2810000	2560000
		136.93	2400000	2210000
龙湖·龙湖·江天玺	西海岸	139.79	1910000	1780000
		98.00	1460000	1250000
		98.00	1400000	1200000
青铁·泉悦城	即墨区	107.88	1012936	972419
		107.88	1069715	919955
青铁·香溪地	即墨区	107.88	1067444	918002
		107.88	1024292	819434
青铁·香溪地	即墨区	116.87	1484360	1187488
		116.87	1365092	1092074
		116.87	1359187	1087350

(特价房信息仅供参考，最终解释权归开发商所有)

高端 主流 权威 亲民
媒体合作热线

66988527 青岛市崂山区株洲路190号

青岛市自然资源和规划局关于城阳区夏庄街道南部片区CY0301-1-09地块控规调整进行社会公示的通告
为加强公众参与，发挥公众在我市规划管理中的作用，提高城市规划水平，根据《中华人民共和国城乡规划法》《青岛市城乡规划条例》等法律、法规和政务公开的有关规定，对城阳区夏庄街道南部片区CY0301-030、031、CY1003-028地块控规调整进行社会公示，欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项通告如下。
一、公示项目基本情况：
1、建设单位：青岛市城阳区人民政府
2、建设项目：城阳区城阳街道南部片区CY0301-030、031、CY1003-028地块
3、建设地点：CY1001-030地块位于城阳街道靖城路以西、兴阳路以南；CY1001-031地块位于城阳街道靖城路以西、礼阳路以北；CY1003-028地块位于民城路以东、泰城路以北
4、公示阶段：控规调整
二、公示方式：城阳规划展览馆公示区（礼阳路109号）、青岛市自然资源和规划局政务网站、项目现场
三、公示时间：2023年10月26日——2023年11月24日
四、反馈方式：青岛市自然资源和规划局政务网站、城阳规划展览馆公示区及现场意见箱
咨询电话：87765366

青岛市自然资源和规划局关于城阳区夏庄街道北部片区CY0704-1-10地块控规调整进行社会公示的通告
为加强公众参与，发挥公众在我市规划管理中的作用，提高城市规划水平，根据《中华人民共和国城乡规划法》《青岛市城乡规划条例》等法律、法规和政务公开的有关规定，对城阳区夏庄街道北部片区CY0704-1-10地块控规调整进行社会公示，欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项通告如下。
一、公示项目基本情况：
1、建设单位：青岛市城阳区人民政府
2、建设项目：青岛市城阳区夏庄街道北部片区CY0704-1-10地块控规调整
3、建设地点：城阳区夏庄街道王沙路以东、源头河以南区域
4、公示阶段：控规调整
二、公示方式：城阳规划展览馆公示区（礼阳路109号）、青岛市自然资源和规划局政务网站、项目现场
三、公示时间：2023年10月27日——2023年11月25日
四、反馈方式：青岛市自然资源和规划局政务网站、城阳规划展览馆公示区及现场意见箱
咨询电话：87765366

青岛市黄岛区自然资源局储备国有建设用地使用权拟协议出让计划公示

青黄自然资协告字[2023]006号

根据《土地管理法》《土地管理法实施条例》及《协议出让国有土地使用权规定》等法律法规规定，遵循公开、公平、公正的原则，我局拟以协议方式出让以下一宗国有建设用地使用权，现将有关事项公告如下。
一、拟协议出让地块基本情况和规划指标要求

地块编号	土地位置	土地面积(平方米)	规划指标	土地用途	出让年期(年)	装配式建筑比例
2023-006号	黄岛区三沙路东、青草河南	937	容积率≤0.9，最终指标以批准的规划方案为准；	文化设施用地	50	无

备注：上述公示的规划指标要求以规划主管部门出具的《建设用地规划设计条件》(202301020)为准。

二、公示时限
公示期限为30个自然日，自公示之日起至2023年11月23日17时止。

三、意见反馈方式
在公示时限内，中华人民共和国境内的法人和其他组织，除法律、法规禁止参加者外，需要使用本公示项下土地的（以下简称意向用地者），均可向我局提出用地申请。用地申请请以书面方式提出。我局接受用地申请的截止时间为2023年11月7日17时。

联系方式如下：

地址：黄岛区长江东路443号2403室

单 位：青岛市黄岛区自然资源局
邮编编码：266555
咨询电话：0532-86113987
联系人：徐彬
四、意向用地者须提交的申请文件
1、意向用地者用地申请书原件；
2、意向用地者的营业执照、机构代码、法人身份证等有效证件(复印件)；
3、授权委托办理的，授权委托书及受托人身份证件(复印件)；
五、确定供地方式
1、公示期内，若上述地块有两个或两个以上意向用地者，我局将按照《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》采

取招标、拍卖或者挂牌方式出让上述土地使用权。

2、公示期内，若上述地块只有一个意向用地者，我局将以协议方式出让上述土地使用权。

六、其他

1、上述地块信息在青岛日报及西海岸新区政务网站予以发布。如有变化，我局将在《青岛日报》等相关媒体发布补充公告，届时以补充公告为准。

2、公示期满，符合协议出让规范要求的，我局将组织出让方案报区政府审批，待区政府批复后5个工作日内，受让人与出让方签订《成交确认书》，凭《成交确认书》及相关资料在10个工作日内签订土地出让合同。受让人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的，视为违约，出让方将取消其受让资格，我局将按有关规定收回土地另行处置土

地。

3、上述地块周边具体市政配套情况以受让人自行现场踏勘日现状为准。受让人取得土地后，自行协调解决与周边的市政配套衔接等工作，按规定办理相关手续。有关责任由受让人自行承担。

4、出让地块（包括地上、地下）如涉及军事、人防、消防、净空、环保、通讯、文物、城市规划道路、地铁、地震、供水、供电、供气、供热、树木、绿地等公用设施以及其他情况，由受让人自行协调解决，并自行办理相关手续。

5、用地单位须无条件配合行业行政主管部门做好宗地范围内的排水设施的保留或改建工作。

6、用地单位因地块较小，不具备独立建设条件，应与周边用地统筹考虑，合理进行规划设计。

7、设计单位在进行规划设计时不得擅自改变规划主管部门核发的规划条件，不得违反国家、地方有关设计规范和标准。对有关的经济技术指标以及公共设施配置的规模等级等应当在总平面图中列表标明。

青岛市黄岛区自然资源局
2023年10月25日