

青岛自建房安全专项整治：让居民“住有所居，居有所安”

结合城市更新、住房保障等工作分类施策，化解自建房安全隐患

在胶州市艾山风景名胜区东石山脚下，坐落着一个小村庄——曹家庄。近日，记者漫步曹家庄看到，这里四周山岭环绕，河塘依偎村旁，虽是隆冬腊月，但仍有不少游客慕名而来，经过升级改造，无论是村容村貌，还是村庄文旅都焕发出新的生机。

2024年，借助乡村振兴示范片区改造升级和自建房安全专项整治，曹家庄推进农村隐患房屋集中整治，目前已收储并拆除自建房屋23套，完成13000平方米外立面改造。

通过整治，昔日空心化严重的村庄，如今因为发展乡村旅游正焕发出新活力。“在城市里生活久了，我和朋友特别喜欢在乡村放松一下，这里的茶舍、书店、民宿都很精致，等明年萌宠乐园运营了，我们还打算来这儿溜娃。”家住李沧区的孙女士说。

近年来，青岛一直将自建房安全专项整治作为一项严肃的政治任务和重大民生工程，因地制宜推进整治工作。“对于自建房安全专项整治，我们不会‘一刀切’，而是结合城市更新或住房保障等工作，分类施策，化解自建房隐患风险。”据青岛市住房和城乡建设局党组成员、副局长丁树更介绍，截至目前，全市累计排查自建房429万栋，全市存量自建房隐患基本消除。前不久，《青岛市自建房安全管理办法》正式印发，进一步加强自建房使用安全管理，健全长效机制，守牢安全底线，切实维护最广大人民群众的切身利益。

自建房事关群众最基本的居住需求，房屋安全事关千家万户。以胶州市洋河镇为例，在深入调查研究、广泛征求村民意愿的基础上，选取房屋空置率较高且隐患房屋较为集中的曹家

庄村作为试点村庄，以旧村改造推动自建房安全专项整治。

“我们与上合城乡融合发展集团合作，采取艾山示范片区资金与平台公司投资相结合的方式，引进浙江中商联众集团对村庄整体打造。项目改造完成后，通过宅基地、民居流转作为固定资产，新建萌宠乐园、民宿、乡村集市等作为运营收益来平衡前期投资。”洋河镇房产办主任高超说。

据悉，曹家庄针对23套老破旧且长期无人居住的自建房，予以收储并拆除，这类房屋的所有人可选择异地翻建或现金补偿。针对异地翻建，村里收回原曹家庄小学老校区作为村民安置区，目前安置区已经完工，春节前村民便可搬进崭新新家。

“俺和俺娘都选择了村庄房屋‘以旧换新’，看着盖起来的新房子别提有多开心，比起以前的自建老房，新房子又安全又宽敞，我们全家都盼着赶紧住进去。”村民孙洪江笑着说。安置区内一排排两层小楼已经整装一新，每户都拥有独立小院子，再过不久村民们便可抓阄入住。

而对于收储的3750平方米宅基地，则全部用于16个基础设施工程和旅游开发项目。村庄南部以服务为主，建设村民文化休闲广场、精品民宿区和新民居等3个项目。村庄北部以商业为主，建设各类文旅项目。同时，在商业区注重动静结合，商业区东部打造流苏酒肆、天泽茶舍、梧桐书吧等8个项目，以山水风光展示自然魅力，营造岁月静好场景。商业区西部打造无动力乐园、萌宠乐园、艾山时空邮局等5个项目，以欢乐运动为主题，打造活力曹家庄。“村里大变样了，这是造福我们



■借助乡村振兴示范片区改造升级和自建房安全专项整治，曹家庄焕然一新。

老百姓的大好事！”土生土长的曹家庄村民曹绪昌说。

曹家庄的蝶变，是2024年青岛推进自建房安全专项整治取得成果的一个生动缩影。

不仅如此，近年来，借助城市更新建设攻坚行动的开展，青岛破解城中村集中连片自建房安全隐患问题，新启动改造69个城中村，从根本上彻底消除自建房安全隐患；与拆违

治乱相结合，有效改善城市环境品质，提升市民群众获得感、幸福感、安全感；与住房保障相结合，居民唯一住房鉴定为C、D级危房的，由区（市）政府组织实施危房改造或优先给予公共租赁住房保障，农村低收入困难群体唯一住房存在安全隐患的，实施危房改造，确保困难群体住有安居。此外，对于无人居住的旧房和长期空置的隐患房屋，群众整治意愿

张村河片区：圆“安居梦”，过“幸福年”

加速刷新蝶变“进度条”，张村河南岸4个社区全部完成回迁

圆“安居梦”，过“幸福年”。12月28日，距离2024年收官仅剩4天时间，张村河畔再次传来好消息——

崂山区中韩街道孙家下庄社区的500余户居民，迎来期待已久的回迁抓阄仪式。至此，张村河片区本轮改造焕新所涉及的12个社区中，位于南岸的4个社区全部完成回迁。

回迁，承载着百姓安居之盼、乐业之需、舒适之愿。作为青岛市低效片区开发利用的主战场，张村河片区12个社区的两万余名居民能否及时回迁、回迁品质好不好，直接关系到人民群众的获得感、幸福感，也是衡量片区改造工作成功与否的一项重要标准。

勇于挑最重的担子、敢于啃最硬的骨头，崂山区历时两年多，赶在2024年收官之际交出了一份亮眼答卷。

速度快、品质好

12月28日，孙家下庄社区回迁；12月21日，李家下庄社区回迁；11月30日，刘家下庄社区回迁；11月16日，张村河南社区回迁……沿着时间的脉络回溯，张村河片区的焕新图景跃然眼前。

速度快。从2022年4月首个社区签订《搬迁补偿协议》，到2024年11月首个社区回迁抓阄，居民们仅用时两年多便回到新家。“太满意了，没想到能提前半年回迁，为‘崂山速度’点赞。”在李家下庄社区回迁抓阄仪式现场，居民李雁这样说。李雁所说的“没想到”也是4个社区回迁抓阄现场，居民们最常提及的几句话之一。

不仅安置小区建设速度快，片区内各项公共服务资源的集聚同样紧锣密鼓、快马加鞭。比如，张村河生态修复和环境整治提升工程，自2023年6月开工以来，项目建设“进度条”持续刷新，仅经过1年零3个月，先行启动区便面向市民试开放，如今这里已经成为周边居民游玩、

拍照、赏景的新晋网红打卡地。还有教育，2024年秋季学期开学，崂山区义务教育阶段有3所新建学校投入使用，其中两处位于张村河片区，分别是崂山区深圳路小学和青岛大学附属中学崂山学校。

品质好。品质是张村河片区本轮改造的重中之重。自片区改造工作启动以来，崂山区委、区政府主要领导多次在公开场合强调，要坚持民生至上，主动为群众算好“经济账”，确保把每一项工程都打造成经得起历史和人民检验的样板工程。以刚刚回迁的4个社区为例，崂山区从规划设计之初就广泛征求群众意见，“安置选在哪，群众说了算”，建成的安置小区各项标准均不低于一般商品房标准。

儿童乐园、健身广场、老年活动室等一应俱全，曾经的老屋平房变成了城市小区……行走在刚刚回迁的孙家下庄社区，清新雅致的环境令人眼前一亮。新家、新景、新配套，除直观可见的“硬环境”外，小区高效便捷的“软配套”同样让居民们赞不绝口——小区旁边紧挨着新建的幼儿园，对面就是崂山区社区卫生服务中心，一路之隔就是张村河生态修复和环境整治提升工程。

“1375”保交付

为最大程度减少交付房屋的质量问题，确保安置区品质交付，崂山区还创新实施了“1375”工作法，全力保障、协同推进张村河片区安置区项目验房交房工作。

“1”套规范工作法全周期统筹。围绕验收整改、交房、维修保障3个阶段，分首轮查验、二轮查验、物业移交、抓阄定位、交房陪验、维修、评价7个步骤，制定标准化工作流程，成立5个专业小组，确保为居民交付高质量的好房子。

“3”个阶段“7”个步骤全要素推进。其中，验收整改阶段分为抓阄前15日首轮查验、抓阄前7日二轮查验2个步骤。期间，验收小组对户



■孙家下庄社区回迁抓阄仪式现场。
衣涛 摄

内、公区、屋面、地下车库、室外环境、保洁及各项使用设备等加以查验，形成分户验收记录表并及时反馈给整改小组——整改小组对发现的问题立即组织人员整改维修，不能立即整改完的限3日内完成。监理单位全程监督。

交房阶段分为物业移交、抓阄定位、交房陪验3个步骤。

物业移交时，由参建单位对物业公司开展小区设备设施和系统的技术交底，并将房门钥匙以及各类图纸资料、室内外设施、设备间钥匙、户内对讲机、门禁卡等相关物品、设施等移交物业公司管理。完成户内住宅和公共区域交付，日常维护义务移交物业公司。

抓阄定位时，由社区会同承办公司、物业及相关单位共同组织居民回迁抓阄，居民抓取的房号阄直接确定安置房屋的具体位置、签约户型面积、建筑面积；抓阄定位结束后，签订定位协议及结算协议并办理回迁结算。

交房陪验时，由社区、物业公司、参建单位等各方共同组织开展交房陪验工作。陪验小组实行一对一入户陪同居民收房，对居民提出的

问题作出解释说明。对于收房过程中提出的质量问题，陪验人员第一时间将问题通知快修小组，快修小组2小时内指派维修人员入户核实和维修，对不能当场维修完成的问题，及时记录，限时完成。对不属于施工质量问题的及时向居民解释。陪验结束后，居民、居民代表、物业公司 and 陪验人员共同在验收表三联单上签字确认，完成交房。

维保评价阶段分为维修、评价2个步骤。维修——居民装修及保修期内出现的施工质量问题，由维保小组维修，物业公司负责做好问题记录台账，维保小组常驻物业办公室人员负责将居民反映的施工质量问题分类，并及时组织人员维修。因使用不当或擅自改动房屋结构、改变设备管线位置、违规装饰装修、未按规定检修保养等行为以及不可抗力原因造成的质量问题不属于维保小组维修范围。

评价——维修工作结束后，及时开展满意度回访，对维修不及时、将依据《张村河片区安置区建设管理考核办法》对责任单位展开相应处罚。

“未来之城”照进现实

各个社区的相继回迁只是张村河片区焕新蝶变的一个缩影。伴随产业、人才等资源要素在片区内充分涌流，这处青岛东部的“未来之城”正加速照进现实。

——成为居民生活的理想之地。生态层面，加速建设的张村河生态修复和环境整治提升工程为居民提供了可骑行、可漫步、可赏景的好去处，实现“推窗见绿、出门即景”；公服层面，在现有万象汇、宜家等大型商场基础上，片区共规划布局有11个“15分钟生活圈”、27个“5至10分钟生活圈”，构建集商业、文化、体育、卫生、教育等功能于一体的邻里中心；交通层面，在已通车的轨道2号、3号、4号、11号线，以及在建的5号线的基础上，远期还将新增两条轨道线支撑片区快速对外出行，未来85%的就业岗位位于轨道站点周边800米范围内。

——成为驱动区域经济高质量发展的强劲引擎。在张村河片区改造过程中，崂山区发挥片区创新资源集聚、创新要素完备、创新氛围浓厚的优势，坚持以产兴城、以城促产，在片区内规划布局了虚拟现实、人工智能、海洋生物医药、智能制造及工业互联网等四大新兴产业专业园区。如今，产业发展的成效正加速显现。来自青岛高科园管委的数据显示，2024年，崂山区虚拟现实、人工智能、海洋生物医药、智能制造及工业互联网四大专业化园区协同发力，实现新招引优质项目130余个，推动四条产业链规模成功突破1000亿元，产业能级加速跃升，产业发展动能强劲。

怀揣着对2024的热爱，大踏步迈向满载希望的2025。崂山区将张村河片区的改造焕新作为兑现为民服务承诺的重要实践，蹚出了一条城市更新建设的新路经。

（衣涛 赵子健 鲁雪娇 杨晓慧）

中欧国际城·滨江悦14#15#16#楼交付公告

尊敬的中欧国际城·滨江悦14#15#16#楼业主：
您好！青岛高新区中欧国际城·滨江悦14#15#16#楼项目房屋已达到《商品房买卖合同》约定的交付条件，现定于2025年1月11日至12日进行集中交付（具体交付日期以交付通知书为准）。届时，请您带齐所有材料及费用（具体以我司发出的交付通知书为准）到中欧国际城·滨江悦一期物业服务中心下沉庭院活动地点办理房屋交付手续。

若您未于交付通知书确定的交付日期前携带齐全所有材料及费用前来办理交付手续，则视为我司已按《商品房买卖合同》约定向您履行了交付义务，由此产生的全部责任及费用等均由您自行承担。

详情请致电：4000-377-999

特别提示：若业主本人因其它事宜，不能亲自办理商品房交付手续的，可委托他人办理相关交付手续，但代理人（含夫妻）必须持经过公证的《授权委托书》（原件）、委托人身份证复印件及代理人身份证原件。否则，代理人将无权代为办理商品房交付手续。由此给您造成的不便，敬请谅解。

青岛方嘉置业有限公司
2024年12月27日

债权债务公告

青岛自由星少儿艺术培训学校（统一社会信用代码：52370200MJD834112R），经我单位第八届三次理事会会议表决同意，决定向登记管理机关申请注销，并成立清算组，负责清算工作。请我单位的债权人于公告发布之日起45日内向清算组申请债权，并提供相关证据材料。请我单位的债务人或财产持有人向清算组清偿债务或交付财产。清算组通讯地址：青岛市福州南路62号1号楼1F2号；联系人：孟庆扬，联系电话：13386489966。

青岛自由星少儿艺术培训学校
2024年12月31日

公告

根据社区城市化转型工作要求，青岛市城阳区棘洪滩街道棘洪滩村社区居民委员会的债权债务全部由青岛市城阳区棘洪滩街道棘洪滩村社区经济合作社承接。

特此告知各债权人、债务人。

联系地址：青岛市城阳区棘洪滩街道棘洪滩村社区

联系人：刘胜先 联系电话：13853282055

青岛市城阳区棘洪滩街道棘洪滩村社区居民委员会

青岛市城阳区棘洪滩街道棘洪滩村社区经济合作社

2024年12月31日

施工公告

S16荣潍高速青岛段（K170+707-K268+300）将于2025年1月1日至2025年12月31日，进行路基、路面、桥涵、交通设施、绿化等项目的日常保养、保洁、防汛、除雪防滑和应急抢险等工作。

工程施工期间，请过往车辆按照施工标志指示减速慢行，注意行车安全。

青岛市公安局交通警察支队潍莱高速公路大队

山东省高速养护集团有限公司2024-2026年度日常养护施工项目经理部GF潍平段分部

山东省高速养护集团有限公司2024-2026年度日常养护施工项目经理部GF莱西段分部

2024年12月31日

卓越·锦鸿台交付公告

尊敬的卓越·锦鸿台业主：

卓越·锦鸿台11号楼、12号楼、13号楼、17号楼已具备办理房屋交付手续的条件，请各业主按照我司邮寄的《交付通知书》注明的时间、地点，携带有关证明材料亲临卓越·锦鸿台办理房屋交付手续。

注：交付业主范围仅限签订《青岛市商品房预售合同》且全款到账的客户，未全款到账的客户全款到账后符合交房条件后即可办理房屋交付手续。

青岛卓信联合置业有限公司恭候您的光临！

恭祝各位业主交付大吉、家庭幸福、安康！

垂询电话：（0532）80968265。

青岛卓信联合置业有限公司

2024年12月31日



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