

今年基本建成改造安置房3.57万套

我市发布2024年住房发展计划 启动改造433个老旧小区

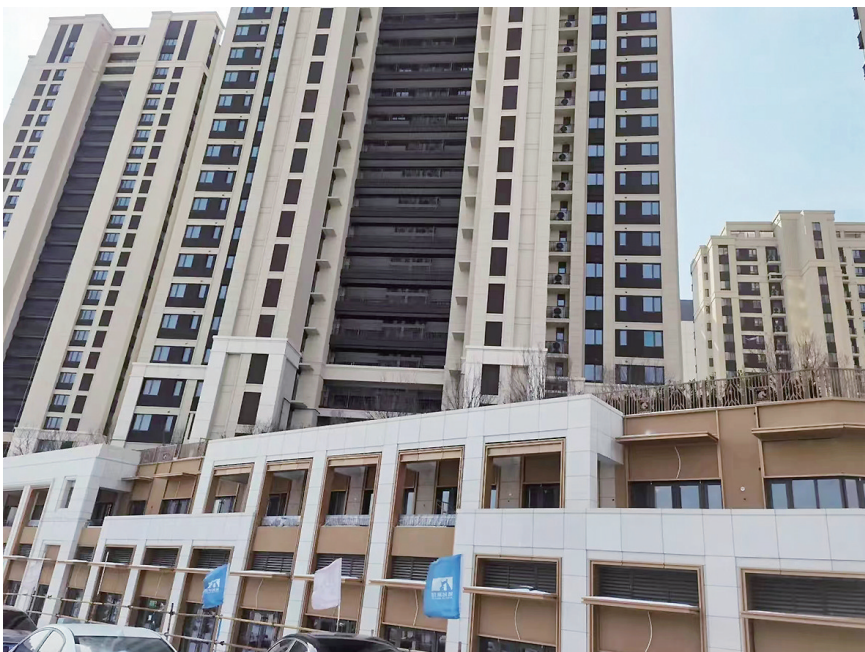
本报5月22日讯 建成城中村改造和棚户区改造安置房3.57万套、新增保障住房2.1万套……22日，记者从市住建局获悉，青岛市2024年住房发展计划发布，为今年住房发展明确了目标和路径。

全市城镇新增住房约9.07万套

我市坚持市场与保障相结合、产权与租赁相统筹，整体考虑商品住房与保障性住房、产权型住房与租赁型住房在总体供给中的规模与结构，保障工薪收入群体刚性住房需求，满足居民多样化改善性住房需求。结合优质自然资源和区位优势，提供差异化住房产品，满足不同购房群体需求。2024年，全市新增城镇住房约9.07万套。其中，上市商品住宅约3.4万套，基本建成城中村改造和棚户区改造安置房约3.57万套（城中村改造安置房约3.43万套，棚户区改造安置房约0.14万套），新增保障住房2.1万套。提高住房供需空间匹配度，推进以公共交通和轨道交通为导向的TOD开发模式，提高轨道交通站点周边保障性住房供应比例。紧密结合人才就业集聚区域配置保障性租赁住房，推动“职住平衡”。落实好保障性住房建设指标，持续优化商品住房和保障性住房供给结构。

新增住宅用地供应353.8公顷

围绕推动房地产供给侧调整和提升高品质住宅整体水平，我市根据以人定房、以房定地的原则，结合人口流入、去化周期、市场需求等，科学制定年度住宅用地供应计划，合理安排土地供应。



我市发布2024年住房发展计划。

2024年计划新增住宅用地供应量约353.8公顷。加大保障性住房建设和供给，2024年新增保障住房2.1万套左右，其中新开工配售型保障性住房0.6万套左右，以65-95平方米中小户型为主，适度建设95平方米以上户型；建设筹集保障性租赁住房1.5万（间）左右，以建筑面积不超过70平方米的小户型为主。2024年实物配租保障性住房不少于0.45万套，其中公租房不少于0.15万套，保障性租赁住房不少于0.3万（间）；发放公租房租赁补贴不少于1万户。2024年计划改造城中村122个，涉及村（居）民7.8万户，计划开工建设11.65万套，基本建

成3.43万套，实现9800户居民回迁。

城镇新建住宅达绿色标准

我市落实《山东省高品质住宅设计指引》《青岛市建筑工程设计质量提升指引》等要求，编制青岛市“好房子”技术标准，为好房子建设提供技术支撑。聚焦住宅常见质量问题，持续整治住宅渗漏、开裂、隔音效果差等问题。采取分户验收可视化，实施交付前业主开放活动，将“先验房后收房”迭代升级为“先验后收保维修”的“青岛住宅+”新模式。2024年计划全市新增绿色建筑1000万平方

米，开工装配式建筑200万平方米，实施既有居住建筑节能改造450万平方米。到2024年底，城镇新建住宅100%达到绿色建筑标准。

2024年启动改造433个老旧小区，惠及居民13.2万户。落实菜单式改造方式，推进实施老旧小区外墙保温、雨污分流、园林绿化、停车设施、海绵城市等改造，统筹推进有条件的楼栋加装电梯。结合推进城市社区嵌入式服务设施建设工程，增设便民设施，补齐一老一幼等设施短板，加强无障碍环境建设和适老化改造，推动改造由小区向街区拓展延伸，实现从“好房子”到“好小区”，从“好小区”到“好社区”的品质提升。

重点在沿海一线、城区核心优质地段，打造低密度、高品质住宅项目，满足存量人口住房改善和高端人才购房需求。优先在李沧区、西海岸新区、城阳区等轨道交通周边布局建设满足新市民、青年人刚需的住房。发挥崂山区、西海岸新区等依山傍海、旅游资源丰富的自然优势，增加文旅、康养主题型住房项目供给。发挥平度市、莱西市等河湖田园风光优势，在大沽河沿岸、莱西湖等地结合近郊游、生态游、乡村游，建设休闲度假住房。

坚持以公共交通和轨道交通为导向，结合青岛市轨道线网规划建设，加强地铁站点周边住房用地控制，充分利用轨道线网的交通优势，在就业岗位密集、产业重点发展区域，适当提高居住用地供应比例。结合住房发展新要求，优化空间布局，提高通勤效率，着力满足新市民、青年人更高水平、更高质量的居住需求。

（观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者 徐美中）

千余人“围观”好房子 我市举行住宅工程品质提升现场观摩活动

高品质住宅建设过程中的匠心应用。天元建设集团总裁赵纪峰表示，将以此次活动为契机，持续践行“塑时代精品 建美好家园”宗旨，继续秉承“塑精品 创一流”的质量方针，不断强化责任担当，建设更多精品工程，为青岛市住宅品质提升和建筑业高质量发展做出新的更大贡献。

市建筑工程管理服务中心党总支书记、主任孙雷表示，市建管中心将始终把岛城人民对高质量建筑和高品质住宅的需求作为一切工作的出发点和落脚点，以“努力让人民群众住上更好的房子”为目标，推动建筑工程品质进一步提升，让岛城人民生活得更舒心、更美好。目前，“青岛住宅+”提出了“比对复核”“先验后收”要求，混凝土闭环管理建立了“试块

比对”“自行回弹”管控模式，同时积极探索开展部门、企业、项目、班组、工人齐抓共管的建设工地“全覆盖末梢”管理体系，这些都是精益求精的工匠精神体现。为人民建设好房子，需要继续秉持和发扬严谨细致、追求卓越的工匠精神，持续打造高水平的建设队伍和高品质的建造品牌。高质量才能有高品质，推进高品质住宅建设，就是要进一步提升工程设计及建造质量。着力加强小区规划设计、建筑外立面设计及室内功能设计，同时适应购房者的社交、阅读及健身等现代生活需求；着力整治渗漏、开裂及噪音等质量常见问题不松劲，持续提升人民群众对于住宅工程满意度。（观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者 徐美中）

从人民群众的居住体验出发，提升住宅设计水平。



本报5月22日讯 2024年度青岛市住宅工程品质提升现场观摩会日前成功举办，本次观摩会以“匠心建好房 共圆安居梦”为主题，市建筑工程管理服务中心、全市质量监督机构和全市在建房屋

建筑工程责任主体代表1000余人参加。活动现场，围绕“建设好房子”一个目标，聚焦“监管”“建造”两个维度，重点解决“渗漏、开裂、噪音”三个问题，严控“设计、建材、施工、维保”四个环节，全面展现

领钥匙住新房 城阳区红岛街道晓阳社区回迁房交房

本报5月22日讯 日前，城阳区红岛街道晓阳社区回迁房交房仪式举行。居民拿到新居的钥匙，迫不及待地规划着未来的美好生活，人人脸上洋溢着幸福的笑容。

据介绍，晓阳社区于2014年启动改造，采取“先拆后建”的安置模式。安置区依市政道路自东向西划分为A、B两个小区，共建设21个楼座，1110套房屋，共设计6个户型，面积从70平方米到

120平方米。小区环境优美，绿化面积近40%，配有储藏室和地下车位。去年11月，社区顺利完成抓阄分房仪式。

伴随着居民陆续搬入新家，晓阳社区将积极探索创新社区治理模式，通过引入智能化管理系统、开展志愿服务活动等方式，不断提升社区治理水平和服务质量，提高社区居民获得感、幸福感。

（观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者 栾丕炜）



工作人员为社区居民办理交房手续。