# 青岛市住建局：坚持全过程把控！一体化推进高品质住宅建设

3月15日，全省高品质住宅建设推进大会在淄博举行。大会由山东省住房和城乡建设厅、大众报业集团、淄博市人民政府主办，淄博市住房和城乡建设局、齐鲁晚报·齐鲁壹点承办，山东省住房和城乡建设发展研究院、山东省房地产业协会、山东省勘察设计协会、同圆集团、青岛青发控股集团、新东升置业、淄博鼎成置业、东海集团协办。

青岛市住房和城乡建设局党组成员、副局长丁树更以《坚持全过程把控 打造高水平样板 青岛市一体化推进高品质住宅建设》为题，作典型经验交流发言。

丁树更表示，近年来，青岛市在省住房城乡建设厅的大力支持下，紧紧围绕“努力让人民群众住上更好的房子”这个目标，持续优化住房资源配置，积极改善住房供应结构，加快推进高品质住宅建设。

在把控源头设计工作上，青岛市从三个方面着手提升住宅功能品质——围绕群众关心关切，发力补齐住宅设计短板，聚焦住宅减振降噪品质提升，组织指导相关企业联合开展地方性标准编制，目前立项申请已基本完成。

对于分类分级管控，青岛市从小区、楼栋、单元、楼层、套间五个维度，对住宅和住宅小区设施、空间、场地配置等提出110余项细化指标，完善住宅综合功能配置。

另外，青岛还坚持高端人才引领，组织16名省级以上勘察设计大师，通过“大师进机关、企业”等，推广先进理念，促进设计人员提升创新理念、涵养革新能力。

丁树更说，为提高住宅质量水平，青岛市从常见问题防控到建设过程管理，再到验收交付程序都进行严格把关。

比如，在建设过程管理把控上，青岛市严格设计审核，开发建设施工图数字化全流程管理系统，实现图纸报审、图纸变更等全环节闭环管理；严把建筑材料进场，对进场材料出厂合格证、检验报告、产品标识进行“三核验”；严控主体结构安全，强化质量行为和实体质量标准化管理，实施质量风险分级管控，为高品质住宅建设奠定坚实基础；严把行业监督管理，编制年度执法检查计划，深化“互联网+执法”，实施质量风险分级管控。

为严守验收交付程序，青岛市还在“先验房后收房”基础上增加“保维修”。采取分户验收可视化、实施交付前业主开放活动、强化交付保修，着力破解房屋质保领域难题，“先验房后收房”正式迭代升级为“先验后收保维修”的“青岛住宅+”新模式。

“2023年9月，青岛成功承办全国住房城乡建设系统‘质量月’启动暨现场观摩活动，交流质量提升经验，凝聚质量提升共识。”丁树更说。

在提升住宅品质内涵方面，青岛市以数字化赋能智能建造，出台《青岛市人民政府关于推进智能建造高质量发展的实施意见》，开发“青岛市智能建造创新协同平台”，建成全国首个陆海统筹的城市信息模型（CIM）基础平台，打造全市“一张数字底板”。

此外，在施工图设计文件中增加绿色建筑专篇，将绿色建筑实施情况纳入建筑节能专项验收。丁树更介绍，在中德生态园建立以被动房技术为核心的产业联盟，两个省级高品质住宅试点项目均按德国被动房标准设计与建设，其中，中德生态园-弗莱·德建公元获绿建三星标识、近零能耗建筑设计认证、超低能耗建筑施工阶段认证、德国被动房研究所PHI预认证等。

会上，他还分享了青岛市抓牢典型示范激发品质提升动力的经验做法。青岛市培树市级高品质住宅试点示范项目，通过市级试点示范项目选树，夯实责任主体质量责任，强化标杆引领，打造放心满意工程。

据悉，青岛市拟于3月下旬启动“高品质住宅试点项目开放周”活动，全方位展示青岛高品质试点项目建设成果，促进住宅建设和物业管理提升，增进市民对高品质住宅了解。

丁树更表示，下一步，青岛市将以本次现场推进会为契机，在政策供给、转型创新、标准规范上不断探索，以高品质住宅为基础，叠加完整社区、国际社区、耐久性建筑、全龄友好等先进理念，努力形成“1+N”工作模式，推动住宅品质提升工作取得新成绩。

大众报业2024-3-18