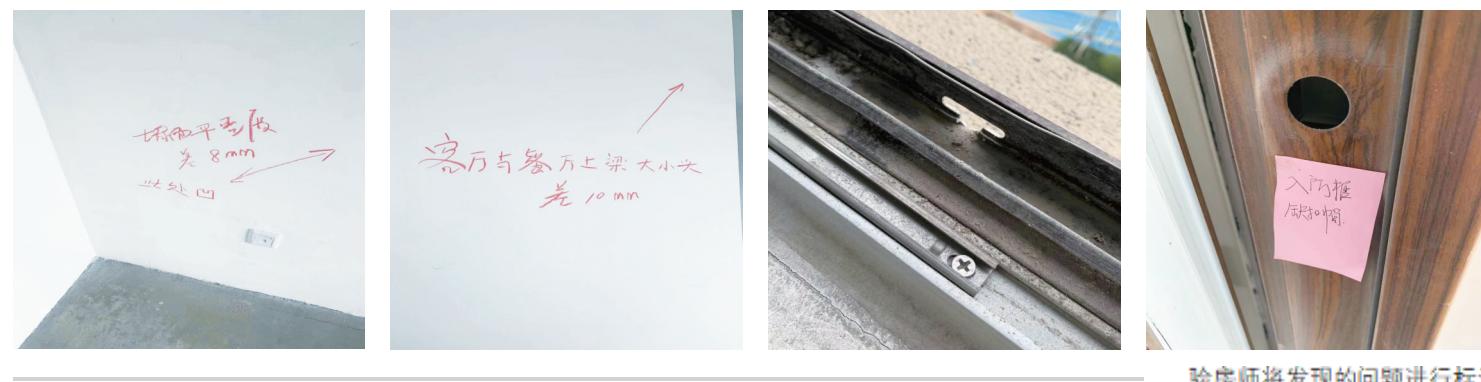


青岛日报公益验房团走进高新区为业主验房

# 鲁商蓝岸新城：门窗瑕疵多 主卧“波浪墙”



验房师将发现的问题进行标注

## 门窗方面“不省心”瑕疵多

首先，验房师岳工对入户门进行查验，发现许多细节问题，例如入户门四周缝隙明显，关闭后门扇松动，入户门下门槛框安装松动、门扇和门套污染、门框所有固定螺丝孔未安装装饰封堵盖、外门框与墙面有明显缝隙、下门槛与室外地面缝隙明显等一系列问题。

接下来，岳工继续对室内所有门窗进行查验。查验后发现，所有窗框污染明显、门框周边收口粗糙、窗框缺少固定螺丝密封扣帽，卫生间内开启窗扇碰暖气片，阳台平开门无支撑，所有窗框泄水槽排水孔外部缺少挡水盖等问题。“门窗问题是很多新房无法避免的痛点，这些小毛病虽然看起来不严重，但在入住后各种不便就会慢慢显现出来，所以一定要督促开发商将这些小问题一一处理好。”岳工建议。

## 主卧墙面平整度超标

另一位验房师薛工，先拿出激光标线仪检查房屋标高、进深和方正度，房屋的基础数据没有问题。随后，薛工拿出两米靠尺查验墙面平整度，将靠尺放平到墙面，靠尺同墙面之间会空出缝隙，再用塞尺一量，读出塞尺显示的刻度，就知道墙面平整度的误差是多少了。根据《住宅装饰装修工程施工规范》GB50327—2001和《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210—2018等规范，毛坯房墙面平整度误差为4毫米内，而经过测量，验房师发现主卧东墙面平整度误差超过这个范围，主卧东墙面呈明显波浪状，平整度差8毫米。

薛工在勘验房屋“六面”时，先将靠尺紧贴墙面，侧身观察靠尺和墙面之间的缝隙，他转换靠尺方向测量了多处，发现靠尺和墙面之间几乎没有缝隙。“这是因为墙面抹灰前做了冲筋找平，根据这个基准施工的墙面，不出意外是非常平的。不仅墙面平，房子的墙面垂直度和各个阴阳角也应该是符合规范的。”薛工说。但是，在查验客厅和餐厅时，薛工发现客厅与餐厅的横梁两头大小差10mm，极度影响美观，并提醒业主督促开发商整改。对于验房师的工作，业主程先生连连称赞，“对我们这些外行人来说，根本不知道收房时有哪些注意事项。”程先生说。

## 部分水电标识“张冠李戴”

许多开发商为了赶工期，在建筑质量上把关不严，很容易出现墙面空鼓的问题，这也正是验房师检测的重点。在检查完平整度和方正度无误后，薛工用空鼓锤仔细敲击墙面检查空鼓，发现该处毛坯房空鼓问题也不少。经查验，客厅墙面空鼓2处、厨房墙面和窗台空鼓3处、卫生间墙面空鼓一处、卫生间地面空鼓一处。

同时，水电安装是“隐蔽工程”，业主家居装修关注的重点，也是“售后”最为频繁的项目。经查验，套内空调备用插座、一般电源插座和照明已分路，厨房插座已分路。但是，主卧空调挂机备用插座与配电箱标识不符，配电箱标识在了太阳能插座位置。一些细节上的安装也比较粗糙，如配电箱箱体、饰面板内外污染明显，开关、插座面板表面污染明显等。

验房结束后，验房师薛工提醒业主：对于毛坯房业主来说，收房后装修再出现的问题，

就需要自己或装修公司负责了，因此在新房收房时，一定要仔细检查、及时反馈。

针对空鼓、墙面不平、用电设置不规范等问题，开发商后期如何整改？验房结束后，记者联系鲁商蓝岸新城维修保障部门，给予的回复是会尽快地修复房屋问题，但是具体的维修周期并不能确定。“希望开发商，能尽快给我一个明确的维修时间答复！”程先生说。

截至发稿，开发商表示门窗问题已维修解决，空鼓问题还在处理中，等到全部维修完，会提前通知程先生验收。对此，记者将继续关注。

娄正

**青岛日报公益验房团**  
66988557

### 报名方式：

- 关注“青岛日报楼市”微信公众号，点击下方“验房”栏目进入“验房报名”页面填写报名信息。
- 加入青岛日报公益验房群，群内报名。
- 更多问题拨打验房热线66988557。

青岛日报现推出公益验房栏目，我们将筛选有代表性的房源，由岛城专业监理机构为市民的房屋“体检”。

入选业主可获得：1全程免费验房服务；2专业验房报告。



**楼市资讯**

## 多个热点地区发布稳楼市政策

近期，杭州市、佛山市等热点地区接连发布稳楼市政策，主要包括放松限购区域、放松信贷政策等，提振购房者信心意图明显。此外，以郑州市为代表的部分热点地区开展商品房团购活动，多举措促进楼市成交。

### 团购促进楼市成交

近期，郑州市举办商品房团购会，支持新兴产业单位、科研机构、产业园区、大专院校、企事业单位，集中团购商品住房解决职工住房问题。团购房源须是“五证”齐全的现房或准现房（一年内竣工交付），在首付比例、契税补贴、公积金贷款等方面均有利好政策，同时鼓励房地产开发企业给予更多优惠。

此外，郑州市明确落实购房税收优惠政策。对符合条件的，按照规定落实个人购买住房契税及换购住房个人所得税优惠政策。自2022年10月1日至2023年12月31日，对出售自有住房后在1年内重新购买住房的，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。

中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静认为，团购会叠加相关政策支持，有利于提振消费者信心，促进购房意愿者的成交落地，短期内有利于提升购房者入市积极性，新房成交量有望好转。中长期来看，团购房对购房意愿不高的居民起到的催化作用不明显，后续市场持续性仍依赖于政策的支持力度、居民收入水平提升等方面。

### 稳楼市政策持续发布

除开展团购活动外，近日，发布稳楼市政策的城市数量持续增多。12月13日，杭州市住房公积金管理中心网站消息，杭州市住房公积金管理委员会发布关于调整住房公积金贷款政策的通知。通知显示，为进一步发挥住房公积金信贷作用，支持缴存职工合理的住房需求，对杭州市住房公积金贷款有关政策作出调整。其中提到，结清商业贷款，购买普通住房可执行首套房政策，即首付比例30%；对于二套房贷款，首付比例不低于40%。

不少地区对前期限购政策进一步放松。12月9日，佛山市住房和城乡建设局网站发布的《佛山市住房和城乡建设局关于进一步优化房地产调控政策的通知》明确，12月10日起，在佛山市禅城区祖庙街道、南海区桂城街道、顺德区大良街道购买的新建商品住房，须自商品房买卖合同网签备案之日起满3年方可上市交易。上述区域暂停实施住房限购政策。

中原地产首席分析师张大伟表示，多地继续优化楼市调控政策，对修复当地房地产市场产生积极影响。

宗和

# 青岛市自然资源和规划局 关于国有建设用地使用权网上拍卖成交情况的公告

青自然资规(成)告字[2022]15号

2022年12月19日、20日，青岛市自然资源和规划局举办了国有建设用地使用权网上拍卖出让活动，有四宗地块拍卖成交。现将成交结果公告如下：

序号	地块编号	土地位置	土地总面积(m <sup>2</sup> )	规划建筑面积总(m <sup>2</sup> )	出让土地部分									划拨土地部分					
					土地用途	土地面积(m <sup>2</sup> )		规划指标要求			出让年限(年)	规划建筑面积(m <sup>2</sup> )		拍卖成交价(楼面地价)(元/m <sup>2</sup> )	成交总价(万元)	竞得人	土地面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	规划建筑面积(m <sup>2</sup> )
						容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)											
1	353-367-370213-009-022-GB00100	李沧区惠水路以南、宾川路以东地块	33391.6	56765.72	城镇住宅用地 其他商服用地	31871.6 33391.6	≤1.7 1520	≤30 ≥30	70 40	54181.72 2584	10195	57872.6515	青岛市北区锦麟置业有限公司	/	/	/			
						26173.7 408.4	≤1.2 ≤25	≥35 40	70 40	31408.52 490									
2	379-345-370213-010-004-GB00059	李沧区遵义东路以北、天泰城-以琳美地小区以西LC0803-204地块	26582.1	31898.52	城镇住宅用地 其他商服用地	26582.1 408.4	≤1.2 ≤25	≥35 40	70 40	31408.52 490	9355	29841.0655	青岛城市建设集团泰都置业有限公司	/	/	/			
						12258.3 461.6 269.3	≤1.3 ≤30 ≤30	≥30 ≥30 40	70 40 40	15935.96 600 350									
3	367-366-370213-009-002-GB00061	李沧区涞水路以北、宾川路以西LC0604-05地块	12989.2	16885.96	城镇住宅用地 商服用地(配套小型商业金融服务设施) 其他商服用地	12989.2 461.6 269.3	≤1.3 ≤30 ≤30	≥30 ≥30 40	40 40 40	16885.96 600 350	12000	20263.1520	青岛和达嘉峰置业有限公司	/	/	/			
						6546.1 2735.4	≤8.0 ≤55	≥5 ≥5	70 40	52368.40 21883.60									
4	316-311-370203-018-001-GB00074 W00000000	市北区新疆路以西、陵县支路以南	9351.5	74812	城镇住宅用地 商服用地	9281.5	≤8.0	≤55	74252	9205	68348.9660	山东港口邮轮文旅集团有限公司	70	城镇村道路用地(公共连廊)	560				