

拿钥匙搬新家 400余户居民笑哈哈

张村河片区刘家下庄社区居民完成新房交接手续 临近年底我市城中村改造回迁安置按下“快进键”

200余户居民拿到新房钥匙

“真没想到在回迁抓阄结束没几天，我们就能交房拿钥匙了，比预期提前了好多，我们终于能‘回家了’。”在刘家下庄社区交付现场，居民毕先生激动地说道。

刘家下庄安置区项目分东西两个小区。据了解，该社区于11月30日举行回迁抓阄仪式，12月4日上午，交房工作正式开始，这样的交付速度，让居民们颇为欣喜。

记者在刘家下庄社区看到，一栋栋楼房错落有致，宽敞的小区大门、优美的景观、整洁的路面，儿童游乐设施、休憩健身场所等一应俱全。交房现场气氛热火朝天，居民们回家的热情持续高涨。

“今天真是太激动了，我午休时间来看了一次房子，下班后又和家人一起来到现场。”居民王女士兴奋地说，“抓阄那天，我们幸运地拿到了一套90平方米和一套110平方米的房子，户型、楼层和采光都非常理想，全家都非常满意。”

社区宣传委员王红梅介绍，交付工作持续到12月8日，将有478户社区居民完成新房的交接手续。仅12月4日当天就有200余户居民现场办理手续，领取了新房钥匙。

不少拿到新房钥匙的社区居民，已开始筹备装修。“提前交房让我们心情激动，终于可以和久违的邻居朋友们团聚了，我们都计划尽快装修，争取明年三四月份就能搬回来。”毕先生满怀期待地说，“大家能聚在一起，心里暖洋洋的，生活真是越来越好了。”

回迁居民更注重房子品质

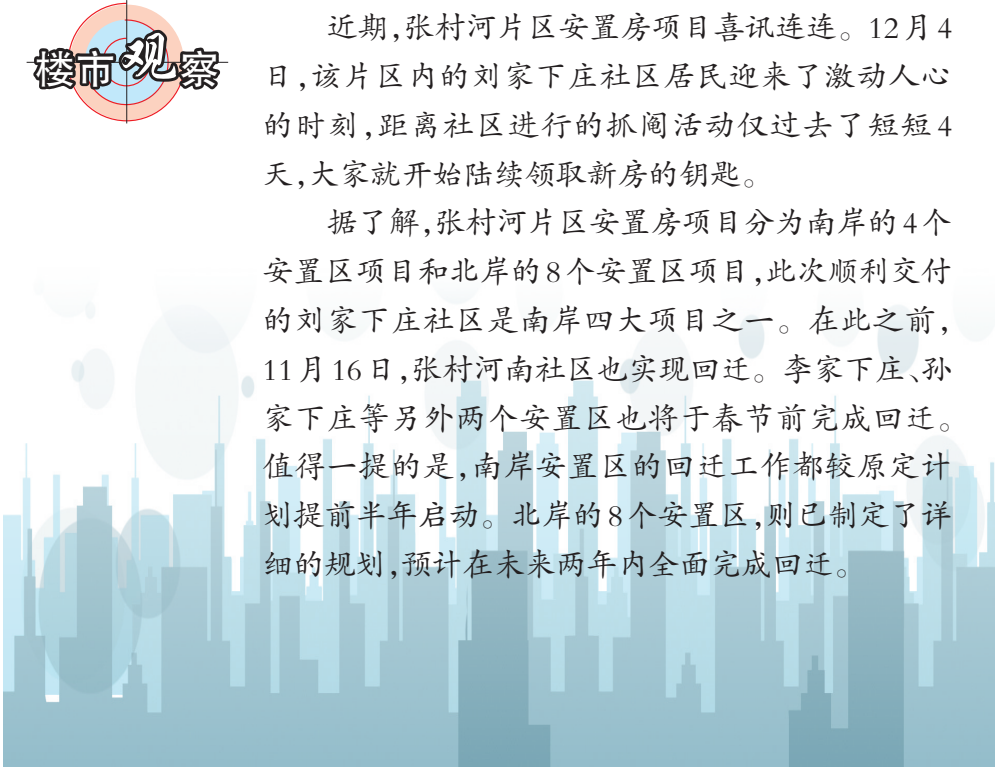
在市场需求不断升级和国家、省、市对高品质住宅的大力支持下，“回迁户”对住宅的需求也发生了转变，从追求单纯的数量转向更加注重房屋面积、质量以及小区的整体品质。刘家下庄居民王女士说：“交付前，我们验过房子，整体品质很好，已超过我们预期，身边很多买房的朋友也说，我们小区的安置房品质不输商品房。”

生活便利了，百姓才能更“安居”。据了解，刘家下庄社区周边设置了综合配套楼，

楼市观察

近期，张村河片区安置房项目喜讯连连。12月4日，该片区内的刘家下庄社区居民迎来了激动人心的时刻，距离社区进行的抓阄活动仅过去了短短4天，大家就开始陆续领取新房的钥匙。

据了解，张村河片区安置房项目分为南岸的4个安置区项目和北岸的8个安置区项目，此次顺利交付的刘家下庄社区是南岸四大项目之一。在此之前，11月16日，张村河南社区也实现回迁。李家下庄、孙家下庄等另外两个安置区也将于春节前完成回迁。值得一提的是，南岸安置区的回迁工作都较原定计划提前半年启动。北岸的8个安置区，则已制定了详细的规划，预计在未来两年内全面完成回迁。



包含农贸市场、体育中心等配套服务，给居民生活提供极大便利，同时还设有文化活动中心、健身广场等公共设施，可以为居民提供丰富多彩的业余生活。

在交房现场，地下停车位抓阄工作也在同步进行，居民可在现场对应楼号的抓阄箱内抓取停车位。从社区居民了解到，从前的刘家下庄社区道路状况复杂，停车也比较困难。但在安置区建设完毕后，停车难问题也将迎刃而解。刘家下庄安置区采用全地下停车、人车分离设计，“我们抓阄获得的停车位也是距离合适、非常便利的，这就正好解决了从前停车、出车困难的问题。”居民王女士表示。

青岛尚曜咨询有限公司总经理黄霞表示：“总体来看，张村河片区的安置房项目不仅在硬件设施上达到了高标准，软服务也同样走在了前列。通过优化设计、提升

质量、引入优质物业、加强科技应用等措施，该项目不仅实现了‘安居梦’，也为居民提供了更高质量的幸福生活。”

多方努力提升交付品质

多位业内人士表示，近年来，青岛回迁安置房出现很多可喜的变化，交房品质也得到明显地提升。

为规范安置区交房回迁组织工作，崂山区张村河两岸区域开发建设指挥部组织崂山区住房和城乡建设局、中韩街道、区城市更新推进中心等相关单位，实施“1375”工作法，围绕验收整改、交房、维修保障三个阶段，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，全力保障、协同推进张村河片

区安置区项目验房交房工作，确保安置房品质交付。

在加速推进城中村改造的同时，坚持通过完善配套服务、优化产业空间等持续提升居民生活品质，引入优质产业，统筹实现土地集约利用、产业空间拓展、城市功能完善和人居环境提升。

如城阳区殷家社区以建设人民满意“好房子”为目标，采用现代设计风格，景观设计中融入了渔船、晒麦场、古盐井等老物件和老场景，配套建设社区综合服务中心、社区卫生服务站、老年服务站等，让居民既能留住乡愁，又能享受现代城市文明。

在崂山区张村河片区城中村改造项目中，优先建设片区路网、管网、停车场等市政配套设施，统筹推进教育、医疗、文化等公共服务设施建设。安置区周边青岛大学附属中学崂山学校、张村河生态修复和环境整治提升工程一期先行启动区建成，株洲路全线贯通，崂山区人民医院、崂山文化艺术中心等加快推进，不断优化周边居住环境。

居民“搬”进幸福里

从市住房城乡建设局获悉，我市2024年计划改造138个村，涉及村（居）民户数8.1万户，建设安置房12.3万套，基本建成4万套。截至目前，27个村、2.5万套已封顶，7个村、4300户完成回迁，10个村、9000户完成抓阄分房。持续到年底，全市将发起本年度回迁热潮，城阳区、西海岸新区、即墨区等至少4个村庄将陆续回迁，加快实现百姓安居梦。

城中村改造是事关城市更新进程及居民切身利益的重大民生工程，是城市蝶变路上迈出的重要一步。市住房城乡建设局住房发改处处长李克先表示，接下来，青岛市将继续办好与居民切身相关的“心头事”和事关经济社会发展的“要紧事”，以更有效的举措不断加快安置房及配套设施建设和回迁安置进度，不断增强工作责任感和紧迫感，树立高标准、高质量意识，确保回迁工作有序稳步推进，让回迁居民真正“搬”进幸福生活。

张欣然

楼市

资讯速递

11月青岛新房成交环涨超三成

据青岛锐理发布的数据显示，11月青岛新建商品住宅成交套数为5859套，成交面积74.36万平方米，相较于10月，成交套数环比上涨37.83%，成交面积环比上涨35.9%。

除市南区外，其他区市均呈现环比上涨态势。其中，市北区成交494套，环比上涨23.2%；李沧区成交480套，环比上涨17.6%；崂山区成交236套，环比上涨36.4%；黄岛区成交1327套，环比上涨17.6%；城阳区成交707套，环比上涨28.3%；高新区成交354套，环比上涨8.9%；即墨区成交497套，环比上涨36.9%；胶州市成交774套，环比上涨108.1%；平度市成交612套，环比上涨69.5%；莱西市成交360套，环比上涨140%。

业内人士分析：根据以往经验，“金九银十”后，市场就进入淡季，但从今年的数据表现来看，市场情绪不降反升。而且，绝大部分区市都表现出上涨的态势，这就反映出需求端仍有缺口需要填充，未来市场具有持续向上的潜力。

宗和

房企债券融资连续三个月增长

受多重因素影响，近期房地产企业在融资端的动作开始增多。

12月2日，保利发展宣布，面向专业投资者公开发行2024年第五期公司债券。

同一天，厦门国贸、合肥城建均宣布发行中期票据，规模分别为5亿元、10亿元。武汉城市建设集团当日也表示，发行13亿元超短期融资券。

这种密集的融资动作并不是12月才出现，此前，房企发债的积极性已经有所提升。中指研究院统计数据显示，今年9月至11月，房地产企业债券融资总额连续三个月同比正增长。这其中虽有去年同期基数较低的因素，但也反映出开发商的预期已有所改善。

分析人士指出，9月末的一系列稳楼市政策正在起到积极效果，若四季度楼市能持续止跌企稳的走势，机构信心有望回升，并有助于继续改善融资环境。

辛文



各区(市)违建治理亮点成效展示④

即墨区：重点攻坚展现新作为 城市品质实现新提升

奥特莱斯项目位于即墨区世家路3号，是即墨西部的一处重点休闲娱乐场所。为持续改善城市环境、促进产业升级，即墨区历时3天就完成了3000余平方米违建的拆除工作。违建拆除完成后，又组织人员力量对拆后土地进行美化、硬化，同时引进儿童游乐场，在有效防控违建复建的同时，丰富了群众生活、提升了城市品质，切实增强了市民群众的获得感和幸福感。

拆违治乱攻坚行动启动以来，即墨区聚焦群众“急难愁盼”和发展所需，紧紧围绕新增违建防控治理、存量违建摸排拆除和专题任务攻坚等重点工作，创新工作思路和方法，不断推动拆违治乱工作取得新进展，城区品质得到新提升。

坚持科技赋能，大力推进“两个行动”

在违建治理过程中，即墨区坚持科技赋能、链条管理，大力推进“两个行动”——

在实施新增违建整治行动中，即墨区夯实属地镇街防控主体责任，以社区为基础单元，明确物业企业源头监管责任，持续贯彻《关于加强住宅小区违法建设行为联合监管和综合治理工作的实施意见》，加大现场联合督导检查力度，合力解决疑难杂症问题，全面落实好住宅小区从规划设计到销售交易的全链条管控。引入大型无人机，依托“三平台一中心”的指挥平台，充分发挥利用空中“鹰眼”作用，推行网格化与大型无人机相结合的巡查模式，严格落实“即查即拆”要求，基本实现苗头隐患早发现、新增违建快处置，3年来累计即查即拆新增违建2万余平方米。

在存量违建整治行动中，即墨区统筹谋划、分类施策，扎实推进存量违建治理工作，对重点道路违建、居民楼院违建、群众反映集中违建、城市更新重点项目违建实施重点治理、优先治理。紧密结合城市更新和城市建设等重大活动，切实压实属地镇街拆除主

体责任，部门镇街群策群力、合力攻坚，综合施策消除存量违建，3年来累计拆除存量违建210余万平方米。

锚定“四大任务”，重要节点聚力攻坚

在违建整治过程中，即墨区锚定重点问题、重要节点，聚力攻坚，城区面貌提质升级。

攻坚主次干道两侧违法建设整治。持续开展主城区重点道路两侧违法建设“清零”整治工作，按照“拉网式”摸排统计、“定点位”爆破拆除的原则，确定整治计划，强力攻坚拆除，目前已完成对通济街、营流路、坊子街、建民街等30余条重点道路的整治。

攻坚投诉曝光违建问题积案。坚持重点突破惠民生，“打开门”治理违建，注重倾听民声民意，结合即墨全区违法建设问题投诉梳理工作，常态化开展违法建设投诉问题分析研判，对政务热线等渠道受理及媒体曝光的重点、难点违建问题按季梳理汇总，建立重点、难点违建问题专项台账。紧盯市民群众最关心、最急切的热点、难点问题台账，集中优势兵力优先治理解决，积极稳妥处置12345热线、“包区包案”等投诉曝光问题400余个，在解民忧上下“苦功夫”。

攻坚居民小区违法建设乱象。聚合物业、社区等多方力量，密切结合好全区老旧小区改造行动，科学安排施工工序、工期节点，拆违与改造有序衔接，高标准推进居民楼院深度治理，高水平推动居民楼院综合治理，切实改善市民居住环境。

攻坚重点片区拆后提升。坚持统筹部署、攻坚推进，坚持广泛调研、集聚民智，坚持政策支持、保障先行，将拆违治乱和“微更新”工作有机结合、一体推进，通过违建“大清零”带动环境“微改造”，以“小成本”实现了“大提升”，已完成20余个“微更新”区域，拆违5万余平方米，助力新建活动场地10余处、新增停车位300余个。



▲即墨区奥特莱斯项目违建整治前。
▼即墨区奥特莱斯项目违建整治后。



▲胶州市胶西街道陈家屯村东三角地块违建拆除前。
▼胶州市胶西街道陈家屯村东三角地块违建拆除后。



胶州市：“平台思维”求突破 “四力齐发”强攻坚

拆违治乱攻坚行动开展以来，胶州市充分发挥党建引领作用，建立“1+1+8+5”平台化体系，持续攻坚推进违建治理，严格管控新增违建，细致摸排治理存量违建，配合城市更新行动开展“840重点片区”综合整治提升，各项工作有序推进。

架构清晰，打法明确

胶州市充分发挥党建引领作用，统筹全域优势资源，成立“1+1+8+5”平台化指挥作战体系。即1个顶层作战指挥机构、1个实体化运转工作专班、8个常态化工作推进组、5项运行保障机制，全面提升违建治理水平。

在此基础上，创新“1143”路径打法，即立足1个体系，党建引领“两违”大整治平台化指战体系；锚定1个目标，助力上合争一流；发力4项重点工作，城市重点道路两侧违法建设摸排治理工作、重点低效片区（园区）升级改造、老旧街区（老旧小区）改造、市民投诉热点违建问题台账整治；夯实考核、培训、宣传3项助力保障机制。

“1+1+8+5”平台化指挥作战体系的构建和“1143”路径打法的确立，保障了胶州市拆违治乱行动的走深走实。

条例法规要执行贯彻好，一方面需要执法人员认真学习，另一方面则需要为广大学市民群众所熟知。胶州市以学习《青岛市违法建设治理条例》为主线，多次组织条例专题学习培训，市综合执法局全体执法人员、各镇街、各相关部门的领导干部和工作人员全面掌握条例各项规定以及新增违建处置、违法建设认定处置工作规程、信用监管、追责问责等政策措施，为依法依规推进违法建设治理奠定基础。同时，广泛开展宣传，利用全市电子显示屏、社区智慧显示屏等载体广泛宣传普及违法建设的危害以及惩治措施；通过纸质媒体和网络媒体平台广泛发布工作动态，及时报道违建治理的新举措、新效果、新

成绩；开展普法“进社区”等活动，向市民群众发放《青岛市违法建设治理条例》等材料，并就违建治理的法规政策进行讲解普及。

“四力齐发”，强力推进违建治理

在拆违治乱过程中，胶州市坚持“四力齐发”，违建治理不断向纵深推进——

新增违建深入整治。胶州市完善市、街道、社区三级防控体系，发挥街道、社区和物业等基层组织违法控违的“桥头堡”作用；完善新增违法建设防控工作机制，强化科技赋能，通过无人机、卫星遥感监测等先进技术手段，及时发现、高效防控新增违建。行动开展以来，发现并拆除新增违建149处10.37万平方米，新增违建势头得到了有效遏制。

存量违建全面治理。胶州市对城市主干道、居民楼院等区域进行精确摸排，对群众反映强烈、存在安全隐患、侵害公共利益、影响项目落地等方面问题进行重点摸排，有序治理。截至目前，累计拆除存量违建3138处、309.3万平方米，其中拆除市区重点道路两侧违建324处、8.71万平方米，实现22条重点道路两侧违建全面治理。

主动助力城市更新和城市建设。完成“840”重点片区违建拆除，对胶州全市17处“840”重点改造片区细致摸排，共发现违建75处、17.56万平方米，全部纳入整治台账，强力推进拆除整改工作。结合城市“微更新”，集中排查低效片区、城中村内私搭乱建问题，确定了11个项目片区作为重点整治目标，对其中的违建进行集中清理，已累计拆除6.6万平方米。

响应民生诉求积极化解难点问题。对历年12345政务热线、问政山东、“星期三问城管”以及媒体曝光等违法建设问题进行全面整治，累计化解市民热点问题909件。

（贾臻）