

青岛“好房子”是怎样“设计”出来的

多个高品质住宅项目对照“好房子”建设标准,通过更合理设计,让户型和空间“物尽其用”,更好满足居住者“情感需求”

□青岛日报/观海新闻记者 王冰洁

让每一平方米都物有所值

长久以来,很多住房品质不高,渗漏、开裂、反臭等质量问题普遍存在。而房地产市场高速发展时期“重销售、轻配套”的倾向,也让许多小区在交付后暴露出配套滞后、服务缺位等问题。这些痛点,恰恰需要“好设计”从源头破题。

率先要解决的,是把各类硬性标准“翻译”成可建造、可验收的具体语言。新版《住宅项目规范》把层高从2.8米抬到3米以上,4层及以上必须装电梯,楼板隔声从不大于75分贝收紧到不大于65分贝;山东省《好房子建设标准指引》拿出112条新规;青岛《“好房子”建设标准体系》整合1200余项现行标准……这些白纸黑字的“硬杠杠”,最终经由“好设计”落到一张张图纸上。

如今,住宅的抬板设计逐渐进入青岛购房者的视野。作为一种新型社区设计模式,它打破了传统小区“地面建房、地下停车”的固有格局,给改善型住房市场带来新选择。

所谓住宅的抬板设计,是指将小区整体抬高,形成“板下功能、板上生活”的立体结构:地下设置车库、设备机房,并配置下沉庭院及配套活动用房;板上集中布局楼栋、园林、架空层和全龄活动场地,行人与景观全部集中在抬高后的平台上。

位于山东路与宁夏路交会处的中寰悦府项目,自开盘以来一直人气不减。整个社区地基整体抬高约5.5米,不仅实现人车分流,还在有限的用地指标内释放更多地面景观与公共空间;在此基础上,一楼的实际高度相当于普通小区的三层,视野、采光、私密性随之提升,低层房源的居住价值被重新释放,还有效解决了北方地区低层房屋返潮的痛点。

房屋品质的升级,也回应着“好房子”“物有所值”的追求。走入中海·青云万里项目的“好房子”展厅,这里系统性展示了项目在品质营造上的诸多细节。“以降低噪声为例,我们在地板与楼板结构层之间,置入8毫米的纳米橡塑隔声垫,通过高性能的隔声垫以及加厚的混凝土楼板,隔绝楼上的噪声和震动。”据工作人员介绍,卫生间还采用同层排水技术,将卫生间下水道置于楼板之上,不仅隔音降噪,还有助于防渗漏,搭配降噪静音排水立管,让家变成真正的“静音仓”。

在“住宅新国标”中,新房层高、空间密度等标准的调整同样备受关注。这些指标,很大程度上将提升住宅项目的利

一千个读者心中有一千个哈姆雷特,一千个人心中也有一千个家的模样。有人想要推窗见绿的静谧,有人盼着三代同堂的热闹,有人在意一厨一卫的细节,还有人看重一砖一瓦的耐久。

到底怎样的房子,才配得上这个“好”字?

步入“好房子”时代,我国的住宅项目正经历着全新迭代,安全、舒适、绿色、智慧,成为人们对新时代住宅的普遍追求。但要想落到每一块砖、每一面墙、每一扇窗上,离不开一条完整的品质链条:要从好标准、好设计、好材料、好建造、好运途全链条全生命周期去推进。

好设计,正是将理念落为现实的关键一步。好设计的关键,在于能否真正适配居住者的具体需求,通过设计师的创意和巧思,满足不同人群的需要,努力让房子的每一平方米都能物尽其用、物有所值。

今年,青岛集中发布26项“好房子·好设计”成果,涵盖普通商品房、保障性住房、新一代住宅、康养地产等七个方向。这些成果背后,是设计理念的一次系统性转向:从“设计房子”向“设计生活”转变,从“功能需求”向“情感需求”延伸,“可生长的房子”成为设计师和居住者普遍接受的理念。

用率和空间尺度。记者走访发现,青岛多个高品质住宅项目无一例外,都通过更合理的设计,让户型和空间“物尽其用”。比如核心功能空间尽量“零过道”,客餐厅、厨房一体化设计;推进集成化设计,基于大空间体系,将结构主体、外围护、内装与设备管线系统集成。通过设计上的精打细算,得房率普遍达到95%以上。

为“好房子”注入持久生命力

“好房子”时代,好设计的标准也在被重新定义。到底什么是好设计?这是从业者一直在思考的问题。

建筑学的根本,是研究功能与形式的关系,并通过空间来回应人的行为需求与审美要求。当下的住宅设计,在解答这一根本命题时,逐渐形成了一些新的共识——低碳环保、

开放复合、空间可生长、提供光影与情绪价值,正成为行业共同探索的方向。

比如,好设计可以同时容纳三代同堂的差异化需求。今年全国“好房子”设计大赛一等奖作品“新三代同堂之家”,针对约140平方米住宅提出“生活圈”理念:小孩空间通透有趣,老年人空间安全适老,公共区域明厨明卫、南北通透,将不同代际的生活串联起来。可分可合的玄关设计,让三代人既有各自的“生活圈”,又能随时共享天伦。

采访中记者发现,“可变户型”“空间定制”等理念,正切中当下购房者的真实需求——房子可以跟着家庭一起成长。华润青岛设计负责人告诉记者,作为青岛首个全系产品可定制交付的住区,中寰悦府全系规划预留“四房变三房”的改造弹性:门把手、门牌号、电视背景墙等细节均可个性化定制,玄关、衣柜等收纳模块可按需加载扩容,“可以像购车选配一样定制自己的家”。

“好房子”的“好”,还是要放到城市尺度上去检验。从小区到社区,从社区到城区,设计者要回答的不仅是“这套房子住得舒不舒服”,还有“住在这里,生活是否便利、出门方不方便、归属感强不强”。

位于市北CBD商圈的gad杰地设计公司,操刀设计过不少高品质住宅项目。“对‘好房子’的定义权,应该回归居住者自身。建筑设计师应该成为协助居住者达成生活理想的翻译者与赋能者。”gad杰地设计师姜政文说。而这一观点,也已落在具体的在地表达上。位于崂山区的海信安澜,外立面以取自青岛“红瓦绿树”记忆红色为主调,呼应崂山山海底色;大开大合的曲线、落客庭院与下沉庭院,如“一朵漂浮的云”般的风雨连廊,让归家成为一场穿越城市文脉的旅程。酒店式归家体验同样不是堆砌配置,而是让住所与配套设施围绕下沉庭院展开,使日常穿行皆有艺术氛围与仪式感。此外,在规划阶段还预留了机器人动线与智慧运维接口,清洁、配送、巡查等环节未来均可由智能系统接管,让“好房子”不仅好在看得见的设计,更好在融入日常的智慧。

在姜政文看来,设计师要做的,正是把具体的生活理想翻译成空间语言——标准划定底线,而居住者对“好”的定义,才是上限。好设计只是起点,还需要好材料、好建造、好运维的加持,才能真正让“好房子”从图纸走进生活,让每一平方米的物有所值都经得起时间检验。

地铁直达中心城区、专车直通景区,青岛机场打造航旅融合新业态——

登机牌变“体验券”,用一张机票感受青岛魅力

□青岛日报/观海新闻记者 周建亮

随着地铁8号线全线开通,“从海边到空港”一线直达。多种交通方式顺畅衔接,旅客抵离机场有了更多更快的选择。以此为契机,青岛机场加快打造航旅融合新业态,让来自天南海北的中外旅客“在机场等下一班飞机”变成“利用中转时间逛一逛青岛”,把中转等待的碎片化时间变成体验城市魅力的美好旅途。

地铁为航旅融合注入新动能

中转是枢纽机场的本质特征,也是枢纽能级提升的核心指标。如何让不同航线更好地衔接起来,优化中转服务体验,是青岛机场持续优化的方向。

国内方面,青岛机场与47个机场合作开展“一次值机、行李直挂”跨航司中转业务,备案通程航班1.1万个。国际方面,持续建设“国内—青岛—东北亚”“东北亚—青岛—东南亚”等中转通道,畅通42个国内航点经青岛中转东北亚等12个境外航点通道。创新“集群式”跨航司跨境通程中转服务。今年已累计保障中转旅客185万人次,中转旅客增量占旅客总增量的31%,成为拉动客流增长的重要引擎。

青岛机场建设“全通型、立体化、零换乘”综合交通换乘中心,集高铁、地铁、长途客运、机场巴士、出租车、网约车、租车、拼车等11种交通方式于一体,旅客实现高效、便捷换乘。8号线全线贯通后,五四广场与胶东机场之间实现地铁直达,这张便捷的交通网络进一步向城市核心区域延伸,为胶东机场再添一条高效集疏运动脉。这意味着,从机场出发,旅客不再需要在机场交通和城市交通之间反复切换,可以沿着一条轨道线路一路抵达东岸主城区。而8号线连接的也不只是五四广场。通过与1号线、2号线等5条线路换乘,机场便捷接入城市轨道交通网络,成为推动文旅产业发展中的一个关键交通节点。

面向青岛都市圈,青岛机场构建“机场主枢纽+城市分布式航站楼”的一体化出行服务网络,今年以来,累计保障空铁联运旅客104万人次、同比增长14%。未来将进一步研究拓



■“机场接机酒”
让机场成为中外旅客感知青岛城市魅力的第一站。
周建亮 摄

展城市航站楼布局,升级在营航站楼功能。

让一张机票成为打开城市体验的门票

立足机场客流资源和地铁通道优势,青岛机场深度融入城市文旅产业发展大局,把登机牌做成“城市体验券”。旅客凭7日内抵青的登机牌或票根,可以在全市400多家合作单位享受近700项专属优惠。紧跟城市文旅热度,推出“打着飞的哈啤酒”“打着飞的来听歌”等系列活动,让机票和啤酒节、演唱会紧密联结。同时,推出涵盖餐饮、停车、住宿多项免费福利的“青易转·0元游”惠民服务,助力经青中转无忧出行。9月9日起,青岛机场面向来青中转旅客推出景区直通车服务,开通上合·丝路千古情、市区经典地标观光打卡等专线,并提供随心定制用车服务,让机票成为打开城市体验的门票。

青岛市南律师调解中心拟注销公告
青岛市南律师调解中心(统一社会信用代码:52370202MJD8795561),决定向登记管理机关申请注销登记。请与我单位有未结清的债权、债务关系的单位和个人,自本公告发布之日起45日内向清算组进行申报确认。
清算组地址:青岛市市南区宁夏路288号3号楼206室
联系人:张晓鹤 联系电话:80977998
特此公告
青岛市南律师调解中心
2026年9月24日

胶州市自然资源和规划局国有建设用地使用权网上拍卖出让公告
胶自然资规告字[2026]8-1号
2026年9月3日发布的胶自然资规告字[2026]8号中的370281111276GB00255地块因故未能成交,胶州市自然资源和规划局决定以网上拍卖的方式公开出让该宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:
一、申请人可于2026年9月24日至2026年9月27日,登录网上交易系统查询、下载本次拍卖出让文件及相关资料,并按照拍卖出让文件规定的操作程序参加竞买。申请人可于2026年9月24日10:00至2026年9月27日16:00(网上交易系统服务器时间为准,下同),登录网上交易系统,提交竞买申请并交纳竞买保证金。交纳竞买保证金的截止时间(到账时间)为2026年9月27日16时。
二、本次国有建设用地使用权网上出让拍卖会定于2026年9月28日10:00在青岛市国有建设用地使用权网上交易系统(https://ggzy.qingdao.gov.cn/PortalQDM)进行。
三、其余内容同2026年9月3日发布的胶自然资规告字[2026]8号出让公告内容一致。
胶州市自然资源和规划局
2026年9月23日

公告
邢明岗:
你于2000年12月1日与青岛市崂山区王哥庄街道桑园村村委会(以下简称“村委会”)签订《山林地承包合同》。经查,现因合同欠费,村委会拟就上述《山林地承包合同》的后续处理事宜与你协商解决。因通过其他方式无法与你取得联系,现依法以公告方式告知于你,请在本公告发布之日起三十日内前往桑园村村委会参与协商,逾期未到场协商的,村委会将依法通过诉讼或其他法律途径主张权利。
特此公告
青岛市崂山区王哥庄街道桑园村村委会
2026年9月24日

挂失声明
权威 快捷 省钱
●遗失荣华建设集团有限公司2023年10月20日开具给青岛德吉盈森机械工程有限公司的收据一份,单据编号:0002981,单据金额:46046元,声明作废。
●遗失刘小玮的警官证,证号:158036,声明作废。
●遗失张晶的人民警察证,证号:113845,声明作废。
●遗失青岛莱西建总建设有限公司2024年3月16日开具给青岛利森轩节能科技有限公司的蓝色采购入库单一张,单据编号:NO.R202403160050,单据金额:39901.68元,开具内容:岩棉板材料款,声明作废。
●遗失青岛莱西建总建设有限公司2024年3月25日开具给青岛利森轩节能科技有限公司的蓝色采

新时代乡村阅读季主题推广活动举行
130项重点活动推动优质阅读资源直达基层

□青岛日报/观海新闻记者 刘硕
本报9月23日讯 23日上午,以“耕读山海·书香兴村”为主题的2026年青岛市新时代乡村阅读季主题推广活动在莱西市水集街道产芝村举行。

活动在快板说唱《书香沃野满目新》中拉开帷幕。乡村教师、社会组织、返乡青年代表依次分享扎根乡土开展阅读服务的实践故事;配乐诗朗诵《竹韵耕读满莱西》生动描绘书香浸润乡土、阅读点亮乡村的美好图景;青岛市百姓宣讲团成员张淑宝开展全民阅读主题宣讲,传递党的创新理论,倡导乡村阅读新风尚;青岛市朗诵艺术家协会、即墨区阅读协会及莱西市学生代表共同发出阅读倡议,呼吁社会各界参与全民阅读,推进书香青岛建设。

活动现场,“学习强国”青岛学习平台向莱西市的学校、农家书屋、乡村书房等捐赠图书500册。活动发布25个青岛市农家书屋故事;配乐诗朗诵《竹韵耕读满莱西》生动描绘书香浸润乡土、阅读点亮乡村的美好图景;青岛市百姓宣讲团成员张淑宝开展全民阅读主题宣讲,传递党的创新理论,倡导乡村阅读新风尚;青岛市朗诵艺术家协会、即墨区阅读协会及莱西市学生代表共同发出阅读倡议,呼吁社会各界参与全民阅读,推进书香青岛建设。

活动现场,“学习强国”青岛学习平台向莱西市的学校、农家书屋、乡村书房等捐赠图书500册。活动发布25个青岛市农家书屋故事;配乐诗朗诵《竹韵耕读满莱西》生动描绘书香浸润乡土、阅读点亮乡村的美好图景;青岛市百姓宣讲团成员张淑宝开展全民阅读主题宣讲,传递党的创新理论,倡导乡村阅读新风尚;青岛市朗诵艺术家协会、即墨区阅读协会及莱西市学生代表共同发出阅读倡议,呼吁社会各界参与全民阅读,推进书香青岛建设。

文旅迎新市集“空降”海大校园
2026 青岛文旅迎新消费月送上专属福利

□青岛日报/观海新闻记者 马晓婷
本报9月23日讯 文旅市集、专属优惠、惊喜抽奖……近日,2026青岛文旅迎新消费月正式启动,首场活动青岛文旅迎新市集在中国海洋大学崂山校区成功举办。近40家文旅商户携50余项学生专属福利“空降”校园,把整个青岛的山海美景、非遗好物“搬”到同学们眼前,吸引约8000名同学逛展选购。

本次迎新消费月精选全市重点文旅商户,面向全市驻青高校学生推出专属优惠,覆盖中秋、国庆“双节”,最长优惠持续到底,景区、演艺门票可享学生专属折扣。包括崂山风景区学生年卡100元/张,全年无限次进山;青岛海底世界中秋国庆“海底世界+海上游船”超值联票;青岛森林野生动物世界大一新生70元/人;大型沉浸式演出《海上有青岛》在校生双人票特惠109元;云上海天观光学生联票单人75元、双人88元,360度俯瞰青岛山海城;“一票通城-秋山季”文旅卡,学生专享148元,一票畅玩全城热门景区与场馆,同学们不出校门就能实现青岛的山海好物、文化体验“一站式”到手。

海大这场热闹的市集,只是2026青岛文旅迎新消费月的开场。9月15日至10月15日期间,大一新生只要微信搜索“一张票根游青岛”小程序,上传学生证作为票根,不仅可参与线上抽奖,赢取“一票通城-秋山季”文旅卡、开心麻花爆笑喜剧门票,还可以随时查询解锁上述各类优惠,一部手机、一张学生证,青岛的山海浪漫随时出发。

青岛征和机器人创新中心揭牌

□青岛日报/观海新闻记者
本报9月23日讯 23日,征和机器人创新中心揭牌及具身智能产业对接交流会在青岛举行。

活动现场,青岛征和机器人创新中心正式揭牌,10余家青岛本地机器人企业围绕自身资源与需求,开展供需洽谈,达成多项合作意向。

据了解,青岛征和机器人创新中心是征和工业旗下机器人业务创新载体,承担着机器人板块产品交付与场景落地的核心任务。该中心将立足于北方产业腹地,依托征和工业三十余年链传动技术积淀及灵巧手全栈自研能力,融合CHOHO Hand链式灵巧手核心产品与具身智能领域技术优势,完成工业、物流等场景灵巧操作解决方案的工程化验证与规模化交付,促进机器人技术与产业实际应用深度融合,致力于打造北方具身智能灵巧手产业创新高地,赋能具身智能工业实用化发展。

下一步,征和机器人创新中心将持续加快成果转化,深化产学研协同创新,为青岛打造具身智能机器人产业高地注入新动能。

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

青岛市自然资源和规划局关于对市北区大港小港单元SF0102013地块控规调整进行社会公示的通告

为加强公众参与,发挥公众在我市规划管理中的作用,提高城市规划水平,根据《中华人民共和国城乡规划法》《青岛市城乡规划条例》等法律、法规和政务公开的有关规定,对市北区大港小港单元SF0102013地块控规调整进行社会公示,欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项通知如下。

一、公示项目基本情况:
1、组织编制单位:青岛市市北区人民政府
2、项目名称:市北区大港小港单元SF0102013地块控规调整
3、项目区位:市北区新疆路以西、陵县支路以南
4、公示阶段:控制性详细规划调整
二、公示方式:青岛市自然资源和规划局政务网站及微信公众号、青岛城市展览馆公示区(东海东路78号)
三、公示时间:2026年9月27日-2026年10月26日
四、反馈方式:青岛市自然资源和规划局政务网站、青岛城市展览馆公示区意见箱(东海东路78号)
咨询电话:8566796(市自然资源和规划局市北分局)