



# 聊城晚报



聊城日报社 出版  
2025年12月25日 星期四 乙巳年十一月初六

LIAOCHENG WANBAO

国内统一连续出版物号:CN 37-0049  
今日8版 第5886期

## 我市公布第二批高品质住宅试点项目名单

本报讯(记者 马永伟)12月23日,记者从聊城市住房和城乡建设局获悉,为加快构建房地产发展新模式,切实助推“好房子”建设提质增效,全市好房子建设工作会议于12月22日召开,现场公布了25个第二批市级高品质住宅试点项目,以标杆引领推动房地产市场供给结构优化,助力行业高质量发展。

为更好满足人民群众日益增长的居住需求,优化房地产市场供给结构,推动房地产业向新发展模式平稳过渡,按照《聊城市高品质住宅试点项目管理办法(试行)》要求,市住房和城乡建设局组织开展了第二批高品质住宅试点项目遴选活动,确认东昌壹号院璞樾等25个项目为全市第二批高品质住宅试点项目。

这25个项目分别位于全市各县(市、区),分为建成和在建两类,其中建成的项目有英杰世和府(冠县)、城市领秀(冠县)、星光·桃李天悦(开发区),在建的项目有海棠上院(临清)、君澜(开发区)、东昌壹号院璞樾(东昌府区)、君弈府二期(东昌府区)、宸园二期(高新区)、东昌甲第北区(开发区)、冠建·理想城二期(冠县)、滨湖壹号西区(冠

县)、润和·柒号家园(阳谷)、名筑印象(度假区)、苏园(莘县)、星光·桃李天悦二期(开发区)、阳谷桃李春风(阳谷)、东财诚园(东阿)、田园牧歌(莘县)、财信观澜壹品(高唐)、海翔印山河(东阿)、恒通悦府(高唐)、学苑印象(开发区)、城市之尊(莘县)、翰林学府(高唐)、正泰壹号院(茌平)。

### 新闻相关

### 层高超3米 二层及以上配置电梯

## 44个高品质试点打造“住有优居”新标杆

本报记者 张承斌  
本报通讯员 张迪

住得舒心、住得智能,正成为聊城人改善居住品质的新追求。记者日前从聊城市住房和城乡建设局获悉,我市已累计打造44个省、市级高品质住宅试点项目,规划住宅面积超490万平方米,一大批设计新颖、配套完善、绿色智能的“好房子”正在加速进入市场。

### “好房子”有了硬标准: 层高3米以上,二层及以上配电梯

近年来,我市出台了高品质住宅建设实施方案、建设意见、试点项目管理办法等专项政策措施,搭建起完整的政策框架,形成了一套符合聊城实际、契合群众需求、便于企业执行的发展推进体系。

今年,我市6个项目新入选省级高品质住宅试点,全市省级试点项目达到14个,位居全省第六。截至目前,我市的省、市级试点项目累计达到44个,规划住宅面积超过490万平方米。这些试点项目均参照省级试点项目标准和“6633”要求进行严格评审筛选,兼具理念活、设计新、景观美、配套优、质量高等特点,是全市“好房子”的先行者、基本盘。

什么样的房子才算“好房子”?我市已出台具体建设导则,对层高、隔音、节能、适老化等提出强制性要求。例如,住宅层高从常见的2.8米提高到3米以上;二层及以上楼层就必须配置电梯;车位配比从1:1.1提升至1:1.2,并且100%预留充电设施安装条件。

这些新标准已在不少项目中成为亮点。如柳园路壹号院部分户型的客厅采用挑空设计,空间感十足;东昌壹号院璞樾、江北水镇·如院等低层洋房项目全部标配电梯;精诚花园府第、财信·望岳湖



临清海棠上院项目实景图(受访单位供图)

壹号等项目的车位配比超过了1:1.5。此外,新规还优化了阳台面积计算,封闭阳台只按一半面积进行计容和确权,切实提升了住户的“得房率”。

### 设计建造齐发力 筑牢高品质住宅根基

为优化房地产供给结构、满足群众高品质居住需求,聊城市以“设计引领+建造升级”双轮驱动高品质住宅建设,通过统筹全环节设计与严把建造关口,让“好房子”兼具颜值质感与耐用品质。项目推行总设计师制,统筹规划、建筑、园林、室内全链条设计,实现项目与城市风貌、文化传承及民生需求深度融合。

小区规划按完整社区标准配齐养老、托幼等配套,比如财信安居·润鸿东方打造万平方米全龄生活体验中心,星光·君弈府二期规划商业裙楼与下沉式业主会所。

建筑外立面融入地域文化,比如临清海棠上院以“运河微波”造型搭配历

史元素,尽显临清市丰厚的历史底蕴。室内设计聚焦多元居住需求,以财信·君澜为例,推出133—243平方米多户型组合,以双庭院、顶复设计拓展生活空间。

建造环节中,聊城从建材、质量、技术三方面夯实品质,依托本地产业集群甄选260余家企业绿色建材,执行“三核验”“三一致”制度,比如东昌甲第南区采用优质涂料与系统窗保障居住体验;将住宅设计使用年限提升至70年,鼓励百年耐久设计,严把重点材料进场、主体结构安全、常见问题防控、验收交付程序四大关口,并针对性整治渗漏开裂等问题;推进智能建造,比如,山东华科规划建筑设计有限公司在民生东昌壹号院璞樾等项目中应用BIM技术,实现降本增效与安全升级。

### “配套+服务+旧改”三重赋能 解锁惠民新密码

为持续彰显高品质住宅“好住、好

用、舒心、贴心”的核心优势,聊城市从周边配套、物业服务、既有住房改造三大维度发力,不断丰富宜居优居内涵,拓展惠民便民服务边界,让“好房子”真正实现全周期价值提升。

在周边配套升级方面,精准定位项目功能,统筹规划商业、教育、医疗、养老等公共服务设施,全力打造“15分钟生活圈”。其中,财信·君澜项目紧邻多元教育、商业资源,步行范围内即可满足入学、购物、休闲等多重需求,凸显综合改善型住房优势;财信·望岳湖壹号项目与望岳湖隔路相望,同步搭配积水潭医院建设,充分释放观景养生的独特价值,精准契合群众购房核心诉求。

物业服务方面,聊城双管齐下优化服务品质。一方面拓展服务边界,针对居家养老、家政服务新兴需求,探索“管家式”“保姆式”特色服务。临清市海棠上院项目便推出老幼独自出行监测、75岁以上独居老人每日上门、房屋托管、定制私宴等个性化服务,精准对接业主多元需求。另一方面推进智能化升级,集成大数据、人工智能等技术,提升设施设备智能化水平。精诚·花园府第项目配备人脸识别“无感通行”门禁、智慧灯杆、高空抛物监控及周界摄像机,构建起全方位智慧安防体系,让小区管理更高效、业主居住更安心。

既有住房改造领域,聊城结合老旧小区改造工程,为838个小区增设体育健身、停车充电等各类服务设施4万余个,直接惠及7.7万户居民。同时大力推进嵌入式社区建设,为已建成小区增配养老、托育、休闲等功能,王卷帽安置区、缤纷日月城等5个试点小区的3.9万平方米配建房改造提升工程已全部竣工验收,让一大批“老房子”成功变身宜居舒适的“好房子”。