

□本报记者 赵春晖 通讯员 谭斌

与时偕行，日新者进。放眼今日的奎文，处处“新”潮涌动。一条条未贯通道路从“槽心路”变成“民心路”，一个个老旧小区从“急难愁盼”变身“幸福家园”，一座座高品质住宅引领市民居住新体验，一片片城市“沉睡空间”焕发澎湃活力……

城市向“新”，生活向“美”。今年以来，奎文区住房和城乡建设局锚定“在做大做强中心城区中走在前、作表率”目标任务，全力以赴拼经济、促发展、惠民生、抓落实，坚持用心干、创新干，用住建事业高质量发展的新实绩，承载起人民安居乐业的美好期盼，托举起群众更加幸福的美好生活。



△卧龙东街虞兴路至文化路段建成通车。



△“乐居奎文”房产超市。



△奎文区打造的“安全积分超市”。



△在东风里项目举行“阳光交底”活动。



△德润玫瑰园小区物业工作人员和居民商讨小区事务。



△李家小区老房焕新样板间。
(本版图片由奎文区住建局提供)

让城市更宜居 人民更幸福

——奎文区奋力谱写住建事业高质量发展新篇章

基础设施建设提速 城市能级不断跃升

“家门口的机场路、南苑路畅通后，无论是居住在周围的居民，还是学校师生、沿线企业的员工，出行都方便了，这两条路真是修到了我们心坎上。”说到家门口今年通车的两条道路，奎文区南苑康城小区居民张先生兴奋之情溢于言表。

11月28日，奎文区2025年度道路建设集中通车仪式在机场路项目现场举行。机场路、南苑路、熙湖名筑规划二路、熙湖名筑规划四路、利民巷、新茂规划支路6条道路集中建成通车，加上此前

同时，奎文区对原有的房票政策进行更新，根据当前的房地产业趋势和经济形势，对房票的票面价值、使用、兑付、结算及房源库的确定等内容进行优化更新，通过合理有效的补偿安置机制，保障居民合法权益，优化资源配置，加快建设“更好的奎文”。

今年，奎文区坚持以人民为中心，以存量的“新陈代谢”让城市肌体“气质焕新”，以城市更新激发城市活力，让城市从外延扩张式逐步向内涵提升式转变。

引领住房品质升级 点亮人民美好生活

“这里集中展示了奎文区在建在售优质楼盘，通过智慧沙盘、交互式触摸屏，我能详细了解每个项目的特点，轻松掌握全景式市场信息，看房成本大幅度降低。”在奎文区政务服务中心的“乐居奎文”房产超市内，市民高先生筛选出几套意向房源，可以有针对性地去现场实地查看。

看房成本高、房源品质难甄别、业务流程繁琐等问题历来是群众购房路上的“绊脚石”。今年6月份，奎文区住建局积极响应国家和省、市促进住房消费的决策部署，针对市民的购房痛点问题，打造全市首个“一站式”房产交易服务平台——“乐居奎文”房产超市。

也是发展问题，关系千家万户切身利益。今年以来，奎文区加速推进房地产行业转型升级，引导企业提高住房建设标准，优化物业服务，抓实抓好高品质住宅建设。

奎文区出台落实促进住房消费政策措施，累计发放个人购房消费补贴2473万元；率先在全市推出购房消费券共计4000万元，组织发放6批次，带动商品房成交322套，实现销售面积4.73万平方米；开展“住宅品质提升年”行动，积极构建高品质住宅“培育-帮扶-申报

创新服务提质增效 发展动能蓄势迸发

走进轻装轻改服务站，一场家装领域的“技术革命”正在上演。智能家居系统让老旧房屋秒变“智慧居所”；针对厨卫、卧室等场景的环保建材，让防水防潮性能提升3倍、隔音效果增强40%；全省首创的第三方资金监管机制，让装修资金“按节点验收、分阶段拨付”……这里摒弃传统拆旧建新的粗放模式，创新推出“无需拆除原墙地面”改造方案，运用“装配式集成+模块化安装”技术，实现局部区域12小时“焕新入住”，装修垃圾直降60%。

老房翻新改造在奎文区已成为一种新潮流。通过改造，老房焕发出新的生机，既优化了原有的空间布局，还赋予了居住者全新的生活体验。在奎文区李家小区，采用新技术、新材料、新工艺打造的老房焕新样板间，通过重新规划房屋设计，精准解决空间利用不足、结构不合理、设施老化、功能滞后等民生痛点，不少居民在这里亲身感受旧房的新变化、新面貌，积极参与“老房焕新”，生活品质显著提升。

“技术革命”正在上演。智能家居系统让老旧房屋秒变“智慧居所”；针对厨卫、卧室等场景的环保建材，让防水防潮性能提升3倍、隔音效果增强40%；全省首创的第三方资金监管机制，让装修资金“按节点验收、分阶段拨付”……这里摒弃传统拆旧建新的粗放模式，创新推出“无需拆除原墙地面”改造方案，运用“装配式集成+模块化安装”技术，实现局部区域12小时“焕新入住”，装修垃圾直降60%。

今年以来，为推动家装行业高质量发展，奎文区依托老房焕新推广中心、李家小区样板间、轻装轻改服务站等支点，在全省率先创新实践“老房焕新”奎文模式，推动既有建筑改造从“零散修补”向“系统化焕新”转型。

奎文区推广“智慧工地+安全”新模式，落实安全生产履职视频记录制度，先后组织5个项目推广塔吊“黑匣子”系统，《创新塔吊“黑匣子”智慧监管新模式》荣获“齐鲁塔吊”智慧监管新模式

持续增进民生福祉 倾力绘就幸福底色

为应对住建领域纠纷，2023年，奎文区成立“老窑匠”城乡建设调解中心。作为山东省首家住建领域“民办非企业”公益调解组织，搭建起“党委领导、政府主导、司法保障、专业运作”多元解纷格局。

通过“老窑匠”城乡建设调解中心调处，目前，奎文区成功化解住建领域纠纷1270件，涉案标的额31.9亿元，为企业节约解纷成本超6400万元。同时，促成多个烂尾楼复工，为企业减少直接经济损失3.54亿元。奎文区“法院+老窑匠”涉住建领域矛盾纠纷多元解纷机制，获得全省法院文

化建设深度融入审判工作特色项目推介活动一等奖。

人民对美好生活的向往，是奎文区住建事业的奋斗目标。今年以来，奎文区在住房保障、物业管理等与百姓生活息息相关的工作上持续发力，让民生福祉更具品质、更有温度。

奎文区扎实推进2025年城中村改造计划项目7个，建成交付居民安置房1096套，落实保障性住房上级补助资金2826.09万元；扎实开展非电网直供电小区供配电设施改造工作，组织街道、社区、“红三长”克服小区情况复杂、改造难问题，完成1.35万户改造任务。

奎文区聚焦物业服务行业规范化，挂牌成立潍坊市物业服务行业协会奎文区办事处；实施物业服务品质提升行动，开展“物业服务履约不到位、侵占业主公共收益”等问题专项整治；深化“社区+物业”共同体模式，建立“三长促物业”机制，推进张面河社区“信托制”物业模式试点，推动二院宿舍等小区实现质价“双升”；落地物业暖“新”港湾等微创新项目14项，延链拓展家政、团购等增值服务30余项，持续提升业主幸福感和满意度。德润玫瑰园小区、茂华爱琴海小区荣获“齐鲁红色