青岛拟出台政策规范低多层建设项目管理

严禁以任何形式安排别墅类用地

青岛财经日报/首页新闻讯 为进一步规范青岛市低多层建设项目管理,坚决遏制变相建设别墅乱象,建立规划编制、土地供应、规划审批和不动产登记管理长效机制,保障房地产市场公平和可持续发展,根据有关法律法规和相关文件规定,日前,青岛市自然资源和规划局研究起草了《关于规范低多层建设项目管理的通知》,现面向社会公开征求意见。

城镇住宅用地容积率必须大于1.0

《通知》明确,该通知适用青岛市行政区域范围内低多层建设项目。该通知中所指"低多层"是指地上1至6(含)层。

《通知》提到,加强规划编制管理。控制性详细规划编制成果应明确用地性质、容积率、建筑高度、建筑密度等各类强制性控制指标,用地性质要对应《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》二级类或三级类,城镇住宅用地容积率必须大于1.0。相关管控要求应纳入控规文本及图则,并作为土地供应、规划审批的依据。未经法定程序,不得擅自修改各层级规划。严禁通过擅自调整规划和生态功能区范围使违法项目合法化。

住宅用地供应要明确不得建设别墅

《通知》提到,建设项目用地审查、供应和使用,应当符合建设项目用地控制标准和供地政策,严禁以任何形式安排别墅类用地。土地出让时应依据规划管理部门提供的规划设计要求,明确土地用途、宗地容积率、建筑高度等规划条件,未明确规划条件的地块不得出让。住宅用地供应,应当在土地招拍挂出让公告以及出让合同、划拨决定书中明确不得建设别墅类建筑。非住宅用地供应,应当在土地招拍挂出让公告以及出让合同、划拨决定书中明确,严禁通过分割不动产形式,将商业、旅游、养老、办公、工业等项目变相改为别墅类项目;确需分割登记的低多层建筑,不得按栋转让登记给个人。

《通知》还强调,受让人违反出让合同约定,擅自改变土地性质、规划用途的,出让人有权解除合同,并无偿收回土地使用权。

居住用地等合理确定建筑层数

《通知》提到,严格依据控制性详细规划出具建设项目规划条件,并依据规划条件进行规划建筑设计。

居住用地和商住混合用地项目,规划建筑设计应符合《城市居住区规划设计标准》等相关规范标准,合理确定建筑层数、建筑高差和建筑退线等,注重尺度、比例、体量与周边环境相协调。总平面布置应体现公共性,单体建筑室外环境设计一般不得通过设置围墙、围栏或绿篱等设施,将规划为绿地和公共空间的用地作为建筑首层的专有使用部分。低多层住宅应设置单元公共入口,首层除单元入口外一般不得设其它入口,单户户型不得同时具备首层空间和顶层空间。除公益性配套公建可独立布置以外,严禁设计别墅类建筑。

另外,商业、旅游、养老、办公、工业等非居住用地项目,要严格按照土地供应和规划条件确定的用途进行规划建筑设计,并符合相应的设计规范,严禁按住宅平面或功能变相设计成低多层独栋、双拼和联排等别墅形态建筑。

山东再添两家国家级"双跨"平台

青岛财经日报/首页新闻讯 工业和信息化部办公厅近日公布2022年28家跨行业跨领域工业互联网平台名单,在新面孔中,山东蓝海工业互联网有限公司的蓝海工业互联网平台,橙色云互联网设计有限公司的橙色云工业产品协同研发平台入选。至此,山东国家级"双跨"工业互联网平台增至4家。

"双跨"工业互联网平台,是工信部为进一步贯彻落实"十四五"规划关于"在重点行业和区域建设若干国际水准的工业互联网平台"的重要部署。作为工业互联网平台的国家队,"双跨"工业互联网平台代表着国内工业互联网平台的最高水平,也肩负着中国工业互联网能力的国际化。山东省委、省政府高度重视工业互联网创新发展,出台了一系列政策措施,全力支持之前入选的"双跨"平台海尔卡奥斯、浪潮云洲做大做强,在工信部通报的2021年跨行业跨领域工业互联网平台(以下简称"双跨"平台)发展成效评估结果,全国15个"双跨"平台中海尔卡奥斯已连续3年位居榜首、浪潮云洲也跃居第六,较2020年提升2个名次。

去年开始,山东进一步支持海尔卡奥斯、浪潮云洲共同打造"工赋山东"工业互联网综合服务平台,加快汇聚省内外优势产业资源,促进山东产业链上下游、大中小企业融合创新,带动提升"双跨"平台综合竞争力,在资源管理、应用服务、基础支撑、可持续发展等关键指标方面再上一个新台阶,打造"立足山东、服务全国、面向世界"的综合型服务平台。随着蓝海、橙色云成功创建国家级"双跨"平台,山东工业互联网平台建设应用领先优势将进一步扩大,为加快制造业数字化转型、推动经济高质量发展提供有力支撑。

在青岛,他们享智慧无障碍生活

——探访残疾人家庭无障碍改造样板专区

■青岛财经日报/首页新闻记者 封满楼

顺利进出家门、为家人做一顿晚餐、在家里洗个热水澡……这些对普通人来说轻而易举,对残疾人群来说却不是容易事儿。随着近年来残疾人家庭无障碍改造的推广实施,残疾人对无障碍环境的需求逐渐从"有没有"升级为"好不好",无障碍改造项目迫切需要高质量发展。

为巩固拓展残疾人脱贫攻坚成果,进一步用科技赋能残疾人家庭无障碍改造工作,青岛市残联等六部门近日下发《青岛市"十四五"残疾人家庭无障碍改造工作实施方案》,要求"十四五"期间完成不少于2000户残疾人家庭无障碍改造,优先安排一户多残、多重残疾、老残一体和重度残疾人等残疾人家庭,兼顾各类别残疾人需求,扩大残疾人家庭无障碍改造覆盖面。其中提出要充分利用智能家居、自动化设备等科技手段开展智能化家庭无障碍改造,与辅助器具适配做好有效衔接,业务并联办理,服务同步进行,全面提升残疾人居家生活质量。

探访:

无障碍改造注入智能元素

智能洗澡椅、智能洗浴桶、升降马桶、电动助起沙发、升降橱柜、升降灶台、升降洗手盆、无障碍餐桌、眼控系统、头戴式无线鼠标、防摔服……大到整体橱柜设计,小到打火灶上的智能关火器,一应俱全。

记者在青岛惠康辅具养老产业有限公司展厅看到,专门为残疾人、老年人使用的智能辅具、智能家具开辟了样板专区,为残疾人、老年人选购、适配辅具,为家庭无障碍改造和适老化改造提供便利条件。

"小康小康""报告主人""洗手盆上升""已升起"……

在工作人员语音控制下,升降洗手盆和主人一问一答,并根据不同使用者高度自动升降,也可以通过按键式操作,方便不同残障人士使用。据介绍,升降洗手盆的智慧创意就是受了小度机器人的启发。

用眼睛能完成拉窗帘、开关灯、开空调电视等居家动作,没想到吧?智能眼控设备专为失能半失能及功能缺失者使用,对于无法用手或者手指的人,只要通过眼球追踪操作电脑,就可以轻松实现智能家居功能。

触摸式升降橱柜,可将橱柜任意调节至需要高度,方便老人及功能缺失者使用。

智能升降灶台可通过按键任意调节高度,也可以根据家庭人员情况任意设置多种所需要的模式,方便坐轮椅的肢残人家庭厨房和收纳使用。

"目前很多家庭已经实现了初步无障碍改造,比如坡道、低台、防滑地面等,而下一步迫切需要的是智能化无障碍改造,"青岛惠康辅具养老产业有限公司总经理刘斌介绍说,公司积极投入研发,不断创新,融合国内外高精尖技术,研发了厨房类(智能升降橱柜、灶台)、卫生间类(智能升降洗手盆、助起马桶)、客厅类(助起沙发)、卧室类(眼控系统)等智能化无障碍改造系列产品500多种,已经广泛应用于各地残联的智能化无障碍改造项目及民政部门的智能适老化改造项目,为上万户残疾人、老年人等家庭进行了无障碍改造和适老化改造。

成效:

为残疾人生活插上"隐形的翅膀"

近年来,青岛市充分考虑残疾人的日常起居需求,不断加强困难重度残疾人家庭无障碍改造工作,不仅改善了居住环境,也有效提高了生活质量,极大地解决他们出行难、如厕难和洗澡难等问题,提升他们的安全感、获得感和幸福感。

家住崂山区的曲胜世就是无障碍改造的受益者。

2004年,一场车祸让曲胜世变成了肢体一级残疾,从此与轮椅为伴。自从无障碍改造完成之后,一家人的生活发生了翻天覆地的变化。厨房、卫生间、主屋前都设上了入室坡道,在卫生间与屋子中间的墙上有一排高度适中的扶手,厨房的变化最大,不仅降低了灶台的高度还安装了可升降的橱柜和防滑地面。行动不便的曲胜世也可以扶着助步器在屋内活动。

曲胜世不仅能自己出门到院子里走走,妻子严纪翠不在家时还能当一把"大厨",给自己做饭。厨房门前的无障碍坡道方便了他的轮椅进出,防滑地面给了他安全保障,可升降的橱柜,要拿什么只需要按一下遥控就能够到,方便极了。自从家庭无障碍改造完成后,严纪翠也被"解放"了出来,在外面做起了小生意。

崂山区另一户残疾人家庭中,母亲和孩子均是残疾人,平时做饭拿各种餐具非常不方便,渴望进行智能化改造。安装触摸式升降橱柜后,实现了做饭时灵活自如地上下取物,非常方便。配备电动轮椅、助起沙发后,母亲可以自由出入门厅,并可以通过助力设备轻松从沙发上挪到轮椅上。

未来,一件件现代化智能家居设施将会陆续走进残疾人家庭,为他们插上"隐形的翅膀",让他们从此无需家人的照顾和代劳,通过遥控设备就能自如地出门、洗澡、如厕、做饭、晾衣服、开关电视灯具和空调,享受到人工智能高科技创造的美好生活,感受到党和政府对残疾人的特殊关爱。

展望:

实现无障碍改造"私人定制"

"'十四五'期间,青岛市无障碍改造实施对象为有家庭无障碍改造需求且所住房屋具备改造条件的残疾人,"市残联相关负责人介绍说,主要包括享受低保的肢体、听力和视力残疾人,民政部门认定的分散供养特困残疾人,低保边缘的肢体、听力和视力残疾人,一户多残、多重残疾、老残一体和重度残疾人有家庭无障碍改造需求的,三年内未改造过的有需求的脱贫享受政策人员和防返贫监测帮扶对象中的重度残疾人和城乡重度残疾人家庭优先改造。据介绍,残疾人家庭无障碍改造经费由各区(市)承担。困难重度残疾人家庭无障碍改造标准原则按照户均不低于2500元,经费使用要向重度残疾人倾斜。各区(市)可以根据残疾人家庭实际需求和评估情况适当调整标准。

据介绍,困难重度残疾人家庭无障碍改造应严格执行《家庭无障碍建设指南》《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB 55019-2021)及相关技术方案,综合考虑残疾人类别、程度、特点、需求及城乡地域差别等因素,科学评估确定家庭无障碍改造内容。

"科学评估是家庭无障碍改造重要一环,我们通过建立无障碍改造评估小组,对残疾人状况、类别等身体情况、家庭需求、经济状况,进行各类辅具的搭配组合和配置改造,提供一对一'定制化'服务。"市残联相关负责人表示,不同类型残疾人家庭的无障碍改造产品配置不同。比如肢体残疾人家庭,着重对其厨房、厕所、卧室等部位的基础设施进行有针对性改造,包括改门、改坡、改灶、改水、改电、平整地面、安装坐便器和扶手等,消除其居家障碍;视力残疾人家庭,对其主要活动场所平整地面,安装扶手、煤气泄露发声装置、铺设盲道、语音对讲门铃、电脑盲人读屏软件,改造卫生间、改装电器声控开关以及配置具有语音提醒功能的生活用品、盲杖等。

厨房无障碍改造前后对比。

平安市北消防专栏 第58期

省"四进"工作组到市北消防督导防汛工作

■青岛财经日报/首页新闻 记者 蒋世龙 通讯员 纪雪娜

近日,山东省"四进"工作组到青岛市市北区消防救援大队督导防汛工作,旨在全面落实各项防汛工作措施,持续提升防汛抗旱应急救援能力,积极做好各项应急救援准备工作。

当天,工作组实地查看了市北消防大队水域救援、排涝抢险车辆器材、救援装备、物资准备以及人员队伍建设情况,并对威海路消防救援站执勤车辆、装备器材等情况进行查看。随后,工作组听取了市北消防救援大队有关开展防汛抗旱工作的情况汇报,并翻阅了档案台账等资料,对完善预案编制等工作提出指导性意见。

工作组指出,防汛抗旱事关人民群众生命财产安全,消防救援部门要以最高标准、最严要求、最佳状态,全力做好防汛抢险救灾各项工作,同时,要严格落实救援过程中的各项安全防范措施,确保消防救援人员安全。

就进一步加强防汛工作,工作组强调:一是强化风险意识、责任意识,落实防汛检查责任制,扎实推进隐患点防治工作;二是加强辖区危险区域管理,强化隐患排查,以有力有效措施抓好防汛保安全;三是对现有的防汛装备器材进行全面维护保养,完善存储防汛物资的数量、种类等,做好打持久战的思想准备,确保队伍随时能够"拉得出、冲得上、打得赢"。

督导防汛工作现场。

主办:青岛市市北区消防救援大队
地址:青岛市市北区威海路166号