

住建

## 高青县政协委员提案

提案号： 第 112 号

提案类别： 社会保障及其他

案由：关于我县以“好房子”标准为引领，全面提升  
住房品质的建议

提案者信息：

张 然 经济界 山东元和置业有限公司 18853318231

周建华 农业界 淄博在河之洲房地产开发有限公司  
13583339980

提交日期：2026 年 2 月 3 日

## 一、问题与现状

一是“好房子”标准落地存在空白。我县已出台“好房子”建设相关标准，但目前还没有项目完全按照该标准落地实施，在户型设计、绿色低碳、智慧宜居等方面仍沿用传统建设模式，与“好房子”要求存在明显差距。

二是物业管理服务水平滞后。当前小区物业服务多停留在保洁、安保等基础层面，缺乏精细化、智慧化服务能力，与“好房子”标准中“宜居宜业”的配套服务要求不匹配，业主满意度有待提升。

三是建设与服务衔接不足。住房建设阶段未充分考虑后期物业服务的配套需求，导致交付后设施维护、社区运营等环节衔接不畅，难以支撑“好房子”的长期品质保障。

## 二、原因分析

一是政策引导和示范带动不足。“好房子”标准的宣传推广力度不够，开发企业对标准理解不深、动力不足，缺乏可借鉴的标杆项目。

二是物业行业服务能力薄弱。多数物业企业缺乏专业人才和技术投入，服务模式单一，难以满足“好房子”对应的高品质居住需求。

三是全周期管理机制缺失。住房建设与后期物业运营未形成闭环管理，建设阶段的设计规划未充分考虑服务落地需求，导致“好房子”标准难以持续兑现。

## 三、对策与建议

一是强化“好房子”标准落地引导。组织开发企业开展“好房子”标准专题培训，明确设计、施工、交付等环节的具体要求。打造首个“好房子”示范项目，从户型优化、绿色建材应用、智慧设施配置等方面形成可复制的样板。

二是推动物业管理服务升级。引导物业企业拓展增值服务，如社区养老、便民家政、智慧安防等，匹配“好房子”的宜居需求。建立物业服务评价机制，将服务质量与项目评优、政策扶持挂钩，倒逼企业提升服务水平。

三是建立全周期品质保障机制。要求新建项目在规划阶段就引入物业企业参与方案评审，确保设施设计符合后期运营需求。推行“住房品质保修+物业长期维护”联动机制，保障房屋交付后品质持续达标。

四是由于物业管理办归属执法局，住建部门在住房品质提升中的规划要求难以在物业服务环节有效落地，形成了管理断层。为打通这一堵点，建议将物业管理办调整至住建局管理，实现住房建设与物业服务的协同联动，形成完整的品质管理闭环。