

潍坊市推动涉路施工审批提质增效

潍坊市行政审批服务局聚焦穿越、跨越高速公路及国、省、县、乡道等涉路施工事项审批堵点难点,创新推行“一链办理、一路联审、一体协同”三个“一”集成服务模式,全力保障重点项目快审批、早落地。截至目前,全市已有17个涉路施工项目通过该模式完成审批,平均审批时限压缩超65%,累计为企业节约成本30余万元。

以“好房子”打开新空间 潍坊楼市迎来“小阳春”



□ 本报记者 王佳声 都镇强

4月上旬,一组亮眼数据让潍坊楼市备受关注:4月1日至10日,全市新建商品房网签891套、面积13.2万平方米、成交额8.4亿元,环比分别上涨64.1%、83.5%、98.4%。其中,青州市、奎文区、高新区表现突出,领跑全市。

均稳居全省第5至6位,与城市人口规模和发展能级相匹配。“潍坊房地产市场运行平稳、健康有序。”日前,潍坊市住房和城乡建设局局长王学江在房地产业发展座谈会上明确定调。他表示,潍坊房价长期稳定在8000元/平方米左右,存量房去化周期处于合理区间;2025年,全市商品房销售面积740万平方米,二手房交易近500万平方米,市场活跃度持续提升。

政策精准发力,促销多点开花 激活市场暖意

潍坊楼市回暖,是政策持续加力与促销密集落地的双重效应。今年4月,市住建局联合14个部门出台《关于加力推进房地产市场平稳健康发展的若干措施》,18条务实举措直击市场痛点,政策有效期至2027年底。同时,原十二条措施中支持开发投资、公共服务设施配建、居民换购住房个税退税等三项政策继续执行,为经营主体注入稳定预期。

金融配套政策同步升级:购买高品质住宅试点项目,公积金最高贷款额度上浮20万元;名下住房已出租或正在出售的,凭相关证明新购住房可享受首套房信贷政策;商业用房首付比例下调至30%,进一步降低购房成本。

政策精准发力,区(县)联动唱戏。奎文区专项投放4000万元购房消费券,单张面值4万元,首批200张上线9秒即被抢空。第二批于4月8日顺利发放,直接带动成交金额4878万元。参与活动楼盘从17个扩充至22个,周成交量从17套攀升至54套。

套。寿光市开展“好房巡展”进机关、进医院、进学校、进企业,精准对接刚需群体;临朐县举办春季购房节暨“好房子”项目观摩推介会,以优质房源撬动市场需求。

“从去年就到处看房,明显感到潍坊的好房子越来越多,选择也越来越丰富,结果特别幸运抢到了第一批券。最后算下来一共省了4万多,直接就省出了中央空调的钱,当天下午和家人一商量就把房子定下来了。”前不久,刚在奎文区通过购房消费券买房的代女士说。

四大供给协同发力 锻造“好房子”核心竞争力

“小阳春”的持续底气,源于政策、要素、产品、活动四大供给端的系统性变革。政策供给上,既有延续更有创新。潍坊在全省率先推行“购房冷静期制度”,购房者签约后在规定期限内可无条件退房,有效打消购房顾虑、提振消费信心。

要素供给上,部门联动优化资源配置。联合自然资源部门优化住宅设计导则,优先保障优质地块供应;协同金融部门完善房地产项目“白名单”融资机制。土地供应坚持“一城一策”,依据市场销售、库存及去化周期动态设定出让上限,同时支持闲置存量土地通过二级市场转让,盘活土地资源。

产品供给上,锚定品质核心升级。2025年,潍坊出台《支持“好房子”建设规划管理相关技术要点(试行)》,从规划层面拓宽品质提升空间:允许住宅首层设置庭院且不计入建筑密度,优化阳台、设备平台容积率核算规则,鼓励打造户属空中花园。

截至2025年底,全市累计创

建高品质住宅项目49个,数量稳居全省前三,后续还将持续扩大高品质住宅试点范围。活动供给上,市、县联动聚势引流,持续举办“好房节”成果分享、好房惠购节等主题活动,打通优质房源与购房者的直达通道,提升交易效率。“3-4月新客户到访量、成交套数及成交金额,较2025年同期均实现大幅上涨。”潍坊市一处楼盘营销经理李志颖告诉记者。

存量增量并重 推动居住品质迭代升级

当前,潍坊楼市正从“增量主导”向“存量与增量并重”转型,“旧房焕新”成为激活存量市场的关键抓手。2025年,全市完成住房“焕新”1.1万套,建成6处推广中心,让老旧住房焕发新活力。这一举措成效显著:今年4月上旬,全市二手房交易套数、面积环比分别增长38.14%、51.34%。“卖旧买新”的置换链条愈发顺畅。同时,潍坊加快建设统一的租赁管理服务平台,扶持专业长租机构发展,完善一二手房联动机制,为市民提供更多元、更便捷的居住选择。

站在“十五五”开局之年,潍坊紧扣中央“控增量、优存量、提质量”九字方针,明确房地产行业转型发展路径。控增量方面,目前潍坊人均住房保有量约1.15套,高于全国1.1套的平均水平,未来将合理控制新增住房规模,避免过度开发。优存量方面,聚焦老旧小区改造,通过加装电梯、外墙保温、管线更新、适老化升级等举措,全面提升存量住房居住品质。

提质量方面,新建住房严格执行高品质强制标准:层高不低于3米,5层及以上住宅标配电梯,分户墙采用现浇混凝土工艺,排水系统强化静音处理,从源头保障居住舒适度。制度建设上,潍坊全面推进项目公司制、主办银行制、现房销售制、全生命周期管理制度四项基础制度。以项目公司制为例,要求房企对单宗地块设立独立法人项目公司,资本金严禁抽逃,竣工交付前

不得退回资本金或提前分红,从源头防范

范项目烂尾风险。风险防范领域,坚持提前介入、专班推进、政银企协同联动。截至目前,全市涉险房企“保交楼”项目均已如期交付,未出现延期、烂尾问题,切实守护群众住房权益。

坚守居住本源 筑牢楼市长期稳定根基

对比国内部分城市房价波动较大的情况,潍坊始终保持楼市平稳运行,房价长期稳定在8000元/平方米左右,未出现大起大落。王学江表示,这份平稳,是供需动态平衡、政策精准调控、品质供给持续优化的综合成果。从2024年五部门优化房地产政策,到2025年出台“好房子”建设技术要点,再到2026年14个部门推出18条新政,潍坊政策工具箱始终围绕一个核心:让住房回归居住本质,让品质成为市场主流。2025年,全市房地产增加值达391.9亿元,同比增长15%,增速居全省第4位,行业发展质效稳步提升。

从“住有所居”到“住有宜居”,潍坊正以“好房子”建设为支点,蹚出一条房地产市场平稳健康发展的新路径。这条路径,以政策创新、市场激活、行业监管三位一体为支撑,以满足人民群众高品质居住需求为方向。当住房回归居住本源,制度为品质保驾护航,市场的春天就不会是昙花一现。

过去各地教市,惯用“放水”、“松绑”,短期见效,长期留下隐患。潍坊走的是另一条路:从“购房冷静期”到“好房节”,从“旧房焕新”到层高不低于3米的强制标准,每一招都落在居住品质上。说白了,让老百姓敢买房、愿买房的,不是一味吹风,而是房子本身够好。更难得的是,潍坊没有一头扎进增量扩张的老路。人均1.15套房,已超全国均值,于是主动“控增量、优存量”,把功夫下在改旧换新和制度防风险上。项目公司制堵住烂尾漏洞,“保交楼”如期交付,这些“看不见的功夫”,恰恰是市场信心的底座。

潍坊经济开发区 深入推进清廉民企建设

潍坊经济开发区纪检监察工委联合区企业家协会,在康华生物医药产业园举办“寒亭区(经开区)深化清廉民企建设工作联席会议暨清廉民企建设法治讲堂(第一期)”。80余名民营企业代表参加活动,围绕廉洁文化与合规管理展开交流,以案释法、以理明责,生动展现了该区“纪检监察+”护航民企的实践。

活动现场,该区纪检监察工委三级专员殷江泉受邀授课。他结合自身多重工作经历,从心理学和公职律师角度出发,以《民营企业刑事合规与高管风险防范》为题,从五个维度系统解析了当前民营企业面临的刑事法律环境变革与高管风险控制策略,全面梳理了职务侵占、挪用资金、非国家工作人员受贿、对非国家工作人员行贿、侵犯商业秘密等五大高发犯罪情形,并结合部分优秀企业的合规实践案例,深入剖析了民企高管腐败行为的心理轨迹,最后提出了事前防范、事中控制、事后处理的“四维防线”建议。

“法治讲堂不仅让我们清楚了法律红线,更帮我们明晰了构建清廉民企的实践路径。”山东康华生物医药科技股份有限公司董事长杨致亭说。清廉民企建设是推动民营经济高质量发展的重要保障。潍坊市工商联有关负责人指出,工商联作为党和政府联系民营经济人士的桥梁纽带,将持续发挥牵头协调作用,推动清廉建设从“点上突破”向“面上覆盖”拓展。潍坊经济开发区纪检监察工委则通过设立举报电话、营商环境二维码、行政审批服务大厅监督岗等渠道,持续开展“清风护航”优化营商环境专项行动,为企业合规发展提供全天候保障。

近年来,潍坊经济开发区全面落实新时代廉洁文化建设三年行动计划,以“清廉经济”建设为总抓手,推动廉洁文化从党内向社会辐射,从机关向基层延伸,从国企到民企覆盖。

“我们不仅做‘啄木鸟’帮助企业清除内部‘害虫’,更做‘护林员’,帮助企业构建合规体系,实现健康发展。”该区纪检监察工委副书记李金广表示,下一步将深化多维度多层次联动机制,强化政企共建、纪企联创、部门协同,围绕司法、税法、合规经营、知识产权、预防非国家工作人员职务犯罪等领域,持续举办法治讲堂和警示教育,打造一批清廉建设示范民企,助力更好潍坊建设。

精准对接聚贤才 全链服务促发展

今年以来,潍坊市寒亭区杨安埠文旅事业发展中心秉持“人才是第一资源”理念,打出“精准对接+全链服务”组合拳,为辖区企业注入发展动能。以“摸清底数”为前提,开展企业人才需求专项调研三次,细分产业类别建立动态人才需求台账,通过搭建“政企校”协同平台,联合高校举办专场招聘会两次,创新开展线上直播带岗活动一次,实时解读岗位福利、发展前景,促成70余名高校毕业生以及3名高层次人才与新希望六和饲料、牙道医疗科技等6家企业达成就业意向。

同时,着眼于长效留才,搭建人才成长赋能平台。不仅注重“引得来”,更聚焦“留得住、发展好”,持续优化人才发展生态,通过常态化举办企业人才沙龙、行业技术交流会等活动,搭建人才交流互动、思想碰撞的平台,促进跨企业、跨领域经验共享;精准开展定制化技能培训、职称晋升辅导、职业规划指导等活动,助力人才提升专业能力、拓宽发展空间,让各类人才在岗位上发光出彩。

“好房子”才是楼市“压舱石”

潍观众语

□ 王佳声 都镇强

4月上旬新建商品房网签成交额倍增,潍坊楼市这一波“小阳春”,数据亮眼却不燥热。今年一季度,完成房地产开发投资、销售面积、销售额三项指标稳居全省前列,房价没有大起大落,这份“稳”,值得琢磨。

过去各地教市,惯用“放水”、“松绑”,短期见效,长期留下隐患。潍坊走的是另一条路:从“购房冷静期”到“好房节”,从“旧房焕新”到层高不低于3米的强制标准,每一招都落在居住品质上。说白了,让老百姓敢买房、愿买房的,不是一味吹风,而是房子本身够好。更难得的是,潍坊没有一头扎进增量扩张的老路。人均1.15套房,已超全国均值,于是主动“控增量、优存量”,把功夫下在改旧换新和制度防风险上。项目公司制堵住烂尾漏洞,“保交楼”如期交付,这些“看不见的功夫”,恰恰是市场信心的底座。

楼市下半场,拼的不是谁的地卖得多,而是谁能让房子真正回归“住”的本质。潍坊证明了一点:稳,不是压出来的,是靠“好房子”一间间盖出来的。这个样本,值得一看。



扫码查看视频

▲图为潍坊市奎文区一高品质住宅小区。