泰山脚下，诗意地栖居

关于居住品质的城市探索



泰山人家一处进院景观:清泉落瀑,锦鲤戏潭,廊亭隐林。

泰山人家:空中花园,凭窗远眺泰山。

泰山人家社区大门。

□ 本报记者 王洪涛 李培乐 刘涛

城市的诗意栖居,藏在好房子的细节里。一扇能看山望云的窗,楼下可驻足的小景,让奔波的人,在烟火里安下诗意的落脚处。

泰安在“十五五”开局之年迎来一场关于“住”的深刻变革。过去几年,房地产行业深度调整,购房者心态发生根本转变。期房交付时的质量纠纷屡见不鲜——墙体开裂、楼板隔音差、厨卫渗漏、烟道串味……这些看似“小毛病”的居住痛点,实则是困扰行业多年的“老大难”。不少购房者感慨:花了几百万元,却像“开盲盒”。与此同时,随着老龄化加速和青年置业观念变化,人们对住宅的需求已从“有没有”转向“好不好”,从“住得上”转向“住得舒心”。

当“房住不炒”成为社会共识,当住房被重新定义为大宗耐用消费品,一个现实问题浮出水面:什么样的房子,才配得上百姓半生积蓄?什么样的居住品质,才能承接人们对美好生活的向往?记者实地探访泰山城投集团强力打造的三个楼盘,来探讨这座山水之城如何作答。该集团精准对接济泰同城化置业需求,依托泰山顶级IP优势,深耕山水宜居底色,建设“泰山人家”“汉堂名岳”“碧霞映岳”等安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”。泰安用一批依山傍水、配套完善、品质过硬的好房子,夯实产城融合发展的人居根基。

被忽视的居住痛点

如何“对症下药”

墙体隔音差,楼上孩子跑跳楼下彻夜难眠;卫生间防水不到位,漏水纠纷邻里反目;烟道设计有缺陷,邻居炒菜自家闻味……这些看似琐碎的“住宅病”,实则是长期被忽视的行业短板。有数据显示,房屋质量投诉中,噪声、渗漏、开裂长期位列前三。住建部发布了《“好房子”建设指南(试行)(征求意见稿)》,山东省同步推出20条配套举措,将“住舒心”纳入制度轨道。

标准有了,如何让老百姓看得见,摸得着?泰安的做法是:把“隐蔽工程”摊在阳光下。

7月15日,记者在泰山人家“透明工厂”看到,墙体、楼板、防水层等隐蔽工序全部对外开放,建材参数、施工流程、检测报告一码可查。置业顾问现场演示四玻三腔Low-E节能窗的隔音效果——推开窗,模拟车流的噪音扑面而来;合上窗,瞬间只剩微弱余响。

不只一扇窗。楼板铺设复合隔音垫与高分子阻尼毡,分户墙采用加厚实心砖,厨卫、屋面多层防水涂层配合48小时闭水试验,烟道防倒灌,管线预留伸缩余量……一套组合拳下来,目标直指“不霉、不堵、不漏、不吵、不裂、不臭”六项标准。

“以前收房像拆盲盒,现在房子还没盖完,每道工序都看得清清楚楚。”前来看房的市民李女士说。汉堂名岳、碧霞映岳等项目同样保留隔音、防水等核心工艺体验区,让不同购房群体都能亲手检验房屋“筋骨”。

把问题前置,把标准公开,让质量可感——这或许是对“住舒心”最朴素的回应。

千城一面的住宅形态

如何“破圈”

过去几十年,城市住宅高度同质化:方盒子般的楼栋、千篇一律的立面、被压缩的公共空间。人们越来越意识到,房子不仅是遮风挡雨的容器,更承载着对自然、对邻里、对生活方式的期待。

与此同时,国家明确倡导绿色低碳、提升居住舒适度,鼓励房企创新居住场景。泰安的选择是:把泰山山水“请”进社区。

汉堂名岳项目打破庭院专属低层住宅的局限,打造分层垂直庭院系统——一楼私家庭院、二层下沉院落、标准层空中露台、顶层全景复式露台,让普通家庭也能拥有养花观景的专属空间。

泰山人家选择以“建筑退让自然”的方式,营造更具仪式感的居住体验。产品同样覆盖首层带地上庭院、二楼带下沉庭院及负一层会所、标准层带露台、顶层复式挑空及屋顶花园等多元形态。

与此同时,社区中央留出约30亩土地打造景观主轴,栽植乌桕、石榴、文冠果等乡土树种,四季色彩分明;贯通风雨连廊,晴日可漫步,雨时能听雨;户型配置3.3米层高与全景景观窗,推窗即见泰山群峰。

最具特色的是坐落于泰山东麓、碧霞湖畔的碧霞映岳。项目依山傍水,坐拥万亩山林、千亩茶田,打造“三环三园一轴”休闲体系,半山步道、四季采摘园、滨水休闲成片布局。社区全域采用无障碍设计,设置专属适老设施,户型预留适老化改造空间,打造泰山全龄轻养生活社区。从“住进盒子”到“住进风景”,泰安的探索提示着一种可能:住宅可以不再是自然的对立面,而成为山水的一部分。

社区配套“重销售轻运营”

如何破局

买房时承诺的会所,交房后沦为摆设;宣传中的“全龄社区”,入住后发现老人无处可去、孩子无处可玩;社区商业配套滞后,日常买菜都要开车几公里……这是许多新建社区的普遍困境。中央及地方多次强调,住房建设要同步完善社区服务功能,推动“好房子、好小区、好社区”协同发展。但“配套”二字不能只停留在沙盘上,更应嵌入日常生活。泰安将配套前置纳入土地出让和规划审批刚性要求,推动居住区从“住宅集群”向“生活共同体”转型。

泰山人家一站式美好生活服务中心的城市书房藏书三千余册,四点半学堂解决双职工子女课后托管;恒温泳池、健身馆、球类场地满足全龄康养;儿童乐园全圆角软质铺装,看护区紧邻游乐场地。业主食堂明厨亮灶,后厨操作实时直播,选用本地石磨小麦、老面发酵,手工煎饼保留地道风味。地下车库配建洗车房,衣物洗护中心,手机一键预约。汉堂名岳地处新旧城区交汇地带,兼得老城成熟医疗、教育、商超资源,统筹居住、商业、文体多元功能,形成覆盖老中青幼全龄段的15分钟便民生活圈。

差异化配置的背后,是对不同人群生活方式的精准回应。配套从“有没有”到“好不好用”,考验的不是投入多少,而是对“人”的观察有多细。

好房子建起来了

如何让更多人住进去

品质提升往往伴随着价格上扬。当改善型住房与刚需群体之间出现断层,当高品质住宅与城市协同发展之间存在空隙,如何让“好房子”惠及更广泛的人群?泰安的思路是:分层供给,联动破题。

泰山人家、汉堂名岳、碧霞映岳三大项目,覆盖改善、康养等不同层次,形成完整住房供给矩阵。同时依托京沪高铁、京台高速,将高品质住房面向济南通勤青年、异地康养客群、返乡创业人员开放,并拓展北京、上海、杭州等外地市场。这不仅是住房供给的结构优化,更是济泰同城化的重要抓手。当泰安以“住宅+生态+服务”一体化模式承接双城人才流动需求,高品质住宅便不再是少数人的奢侈品,而成为城市竞争力的一部分。

从“有房住”到“住舒心”,泰安走了多远?答案或许藏在细节里:一扇能隔绝喧嚣的窗户、一道看得见筋骨的墙体、一处遮风挡雨的连廊、一间烟火气十足的食堂。

泰安市住房和城乡建设局党组书记、局长、二级巡视员娄本亮介绍:“泰安给出的路径是清晰的:以透明化解购房焦虑,以山水破题居住同质化,以配套回应日常痛点,以分层供给覆盖多元需求。”这并非一劳永逸的方案,但至少提供了一种可能:当行业从规模扩张转向品质竞争,一座城市可以用“住得好”回应“活下去”的行业追问。

来泰安体验宜居之城

泰山快评

□ 李培乐

住房是民生大事,从“有房住”到“住舒心”,折射出群众对美好生活的更高追求。立足“十五五”规划布局,泰安紧扣省市“好房子”建设标准,以泰山人家等高品质住宅项目为样板,走出一条品质、生态、服务融合的人居升级之路。

透明工厂直面渗漏、隔音等居住痛点,把隐蔽工程晒在阳光下,用硬核工艺筑牢安居底线;垂直庭院、山林康养社区深挖泰山汶水生态禀赋,让建筑与山水共生;全龄配套兼顾孩童、老人和青年人的需求,食堂、书房及便民服务盛满烟火温情。改善、康养差异化产品矩阵,既满足本地群众置换需求,也依托济泰同城优势吸引外来置业,激活住房消费新动能。

建造“好房子”,不只是打磨建筑品质,更要锚定为民初心。泰安以精工、生态、服务三位一体的实践,为城市更新提供鲜活范本,持续擦亮山水宜居城市底色,让居民真正住得安心、舒心、暖心。

扫码看视频



泰山人家月洞门:月洞借景,一框两景,尽显东方园林含蓄之美。

宁阳点草成金

秸秆利用率超95%,田间废料变身增收“香饽饽”

□ 本报记者 王洪涛 田阳
本报通讯员 孙杰 杜立群 王祥

“过去收秸秆,价高抢着要、价低没人理,心里没底。现在跟电厂签了长期供货合同,一吨稳定在230元到350元,价格有了谱,经营就有了底气。”近日,宁阳县伏山镇金良农机服务专业合作社的院子里,草垛堆成了小山,负责人周学良正忙着核对发货单,一车车秸秆装车运往国能宁阳生物发电有限公司。

曾让人头疼的秸秆处置问题,如今在宁阳县变成了一笔笔明白账:电厂发电、养殖场喂牛、深耕还田,三条路子各有各的效益。

稳定的价格背后,是宁阳对县域东西狭长地形的精准布局。西片区依托国能宁阳生物发电有限公司,东片区依靠山东经开能源有限公司,两家生物质龙头企业形成秸秆消纳“双引擎”。国能宁阳生物发电有限公司实行24小时不间断收储,年消耗秸秆15万吨,占企业全部燃料的一半以上;经开能源年处置农林废弃物25万余吨,其中秸秆用量超过4万吨。两家电厂全部以秸秆替代燃煤,全年节约标准煤9.5万吨。

政府搭建供需平台,电厂与收储队伍签订长期协议,市场价格平稳运行,农户、经纪人和企业三方受益。与此同时,社会化农机合作社承担公益清运的兜底职能。

另一路秸秆则流向养殖场。乡饮乡永森奶牛养殖场里,负责人宋洪涛算了一笔账:“通过专业组织收购小麦秸秆,揉丝加工后成为优质牛羊饲草,这一季就能消耗1000多吨。到了秋天,自家场子一年能消化三四千亩地里的秸秆。”

宁阳县作为国家粮改饲示范县,全县20余家养殖场和3家秸秆精细化揉丝经营主体,年收购小麦秸秆达5万吨,已建成青贮池22座,秋季可收储青贮13万吨。

秸秆过腹之后,还有一步还田的妙用。据测算,秸秆经畜禽过腹后,每年可产出18万吨有机肥返还耕地。养殖场省下了饲料成本,地里少施了化肥,牛羊壮了,地力也肥了——这种“养殖提质、耕地增肥”的双向利好,让种养循环真正转了起来。

还有一部分秸秆就地还田。“合作社免费清走一部分,剩下的直接粉碎,加上腐熟剂深耕还田。这东西烂在地里就是好肥料。夏天一亩地能出一捆秸秆,秋天能有两三捆。以往处理秸秆既费时又费钱,现在能卖了变现,埋地里的顶了化肥,省下来的可不是小数目。”伏山镇种粮大户王传坡道出了他的“分类经”。

这种做法在当地并不少见。县里组建了专职农技指导队伍,分片包保,手把手指导农户掌握深松深耕、配施腐熟剂等还田技术。目前,全县耕地有机质水平正稳步提升,每年减少磷钾肥施用1.38万吨,种植户年节约生产开支超过4100万元。

从“无处去”到“各有归处”,宁阳县同步推进能源化、饲料化、肥料化三条路径,秸秆综合利用率稳定保持在95%以上。

泰安绿地解锁生态共赢新模式

□记者 田阳 报道

本报泰安讯 7月16日,泰安市东岳大街与八里庄西路交叉口西南角一处新改造完成的绿地上,各种花卉正值花期,白色绣球、各色月季、紫红芝樱娇艳欲滴,造型各异的景观松被修剪得枝干疏朗,还有休闲小广场、长凳、健身器材等供行人休憩,俨然一座微型公园。

该绿地由泰安市金穗国际酒店有限公司投入50余万元参与认建认养,目的是提升公司酒店项目的商业生态。“我们参与认建认养,正是看中了这个模式带来的社会效益与企业形象的双赢。园子紧邻我们的酒店项目,不仅提升了周边的商业生态颜值,更以绿色‘软环境’赋能了商业‘硬实力’。”泰安市金穗国际酒店有限公司总经理刘传会说。

泰安市城市管理局园林绿化管理服务中心全程参与指导了该绿地的设计和施工,并定期巡查指导,确保游园不仅建得好,更要养管好。园林绿化管理服务中心工作人员侯岳告诉记者,中心组建了一支由园林专家、技术骨干组成的专业技术服务团队,将办公室“搬”到公园绿地、街头巷尾。技术团队定期现场指导,每个细节都有明确要求,用专业的力量让每一片绿地都能得到科学养护。

泰职李士勇“技能大师”工作室公益培训班结业

□记者 李培乐 报道

本报泰安讯 7月18日,泰山职业技术学院举行李士勇“技能大师”工作室公益培训班结业仪式。

泰山职业技术学院党委委员、组织人事处处长陈茂周表示,本次培训是学校依托省级技艺技能传承创新平台,深耕非遗传承与职业教育融合的重要实践。他勉励大家将所学技艺带回工作岗位,做非遗传承的践行者和传播者。

全国五一劳动奖章获得者李士勇表示,工作室将持续发挥“大师引领、师生共创、产教协同”优势,为非遗技艺传承创新培养更多青年人才。接下来,该校将持续探索非遗与职业教育协同发展的长效机制,推动中华优秀传统文化传承与创新工作做深、做细、做实,以匠心守初心,以创新致未来,扎实书写传承发展的新篇章。

望岳楼变身航天科普基地

□记者 李培乐 报道

本报泰安讯 步入泰安市汶河新区汉博园,望岳楼掩映在河畔林木与湿地风光之间,汉风古韵浑然天成。“我们深挖空天产业特色,打造十大主题科普展区,串联宇宙探索、航天发展史、大国重器、深空探测、AI互动等内容,打造可看、可学、可体验的航天科普基地。”近日,记者走进望岳楼,跟随讲解员探访,着实感受到满满的科技震撼。

核心展区完整还原火箭发射全过程。大国重器展区集中展示系列装备模型和泰安本土制造的特种车辆模型,辅以历年大阅兵影像资料,全方位彰显国家国防力量。航天飞天装备与深空探测成果展区同样看点纷呈:重达3吨、高2米的神舟四号返回舱模型逼真还原实景;重达120公斤的舱外航天服细节满满,还原航天员太空作业细节;1:1复刻的天和核心舱内部场景高度逼真,固定睡袋、太空跑步机、科研实验设备一应俱全,复原航天员在轨工作、生活的真实状态。此外,展区还有沉浸式互动体验项目——AI航天员换脸、太空知识趣味问答、全景航天动画演示等,让硬核航天知识鲜活可感。

望岳楼重获新生,变身“中国火箭航天科普泰安基地暨人工智能体验中心”。该基地是泰安首个航天科普基地。

精细服务护航企业扬帆出海

□记者 田阳 报道

本报泰安讯 近日,在山东泰沃机械集团生产车间,机器轰鸣,焊接、组装、检测流水线有序运转,一批批拖拉机、叉车整装待发,即将通过跨境电商渠道运往印尼、巴西等海外市场。财务室里,销售主管郭宏艳正对着电脑整理阿里巴巴国际站海外订单数据,财务会计同步核对报关单、进项发票,梳理出口退税申报资料。

泰沃机械主营工程机械设备,九成产品销往海外,今年前5个月外贸总额突破1亿元,其中跨境电商营收3000万元,同比增长三成。业务量快速攀升,跨境电商多批次、小批量、多语种订单的特点,让企业财务人员在出口退税备案、跨境结算涉税处理上犯了难。

对此,泰安市泰山区税务部门专门组建外贸跨境服务专班,建立外贸企业动态服务画像管理机制,全面归集企业经营规模、出口贸易模式、涉税业务类型、政策享受情况、日常办税难点等多维度信息,为企业建立专属“一企一档”成长台账,对企业发展各阶段的涉税诉求点对点答疑解惑,精准化解企业在跨境经营过程中遇到的各类业务难点,以精细化的服务为外贸经营纾困减负。

岱岳区人大专题询问自然资源工作

□记者 刘涛 通讯员 许杰 报道

本报泰安讯 近日,泰安市岱岳区第十八届人大常委会召开自然资源工作专题询问会议。岱岳区自然资源局等十余家职能单位主要负责人到场应询。

为让监督精准落地,岱岳区人大常委会提前两个月谋篇布局,制订专项会议方案,通过走访调研、座谈交流、发放问卷、电话摸排等多种渠道广泛征集各界诉求,全面梳理耕地“两非”、规划落地、执法衔接、闲置土地、用地审批等突出问题,汇总形成专题询问提纲,筛选12名人大常委会委员、人大代表开展指定询问,同步预留自由询问环节,把基层群众、企业、镇街反映最集中的难点、堵点原汁原味带到会场,确保监督“靶向准、切口小、直击要害”。

从永久基本农田碎片化到闲置土地盘活,从批而未供土地处置到宅基地确权,2个小时内15个重点问题逐一发问,覆盖资源保护、要素保障、执法监管、民生服务全链条。面对每一项询问,各主管部门结合工作实际,坦诚剖析短板根源,逐条亮出整改路径、创新举措与长效机制。

千余市民游客开启夏日盛宴

□记者 刘涛 通讯员 赵玉浩 报道

本报新泰讯 7月18日晚,2026“泰嗨啤”掌平洼啤酒嘉年华在新泰市龙廷镇掌平洼村拉开帷幕。千余名市民游客齐聚于此,开启了一场“美食+音乐+狂欢”的夏日盛宴。

走进掌平洼村嘉年华现场,烧烤摊前的烟火气、舞台上歌手的激情唱奏与游客的欢呼声交织在一起。“夜经济+乡村游”的新模式,让掌平洼村的夜晚人气爆棚。本次活动依托掌平洼村近年来持续打造的文旅基础设施,将螺旋井、凤凰于飞露营基地等特色IP与啤酒嘉年华相结合。游客在畅饮的同时,也能感受到“望得见山、看得见水”的乡愁韵味。

据了解,这场“夏日狂欢”将持续七天,活动首日共吸引游客超过2000人次,村内及周边的农家乐、民宿预订量激增。活动现场同步开启了“烟火掌平洼”短视频打卡活动。