

青岛市崂山区住房和城乡建设局文件

青崂住建建条字〔2026〕006号

房屋建筑项目建设条件意见书

根据《山东省绿色建筑促进办法》（省政府令第323号）《青岛市政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策项目实施方案》（青财采〔2023〕14号）《青岛市人民政府关于推进智能建造高质量发展的实施意见》（青政字〔2023〕19号）等有关文件，经研究，对LS0704-063地块出具项目建设条件如下：

一、项目概况

项目地址：辽阳东路以北、蜀山路以西

项目用地性质：住宅用地

项目用地面积：39499.4平方米（约59.2亩）

容积率：≤1.3

上述各项指标以规划行政主管部门批准的规划方案为准。

二、绿色建筑及绿色建材要求

(一) 项目应按照二星级及以上绿色建筑标准设计、施工、运行，应符合《绿色建筑评价标准》(GB/T50378)有关要求。项目竣工后，建设单位应组织绿色建筑评价，并获得建设主管部门颁发的评价标识。

(二) 项目绿色建材应用比例不低于 50%，对政府采购工程以及属于国有企业作为主体建设项目，应纳入青岛市绿色建材数字化平台监督管理；同时为推广绿色建材，鼓励其他建设项目的绿色建材通过青岛市绿色建材试点数字化平台进行采购。

三、装配式建筑要求

政府投资或国有资金投资的建筑工程应按装配式建筑建造，其他类型的建筑采用装配式建筑建造的建筑面积，不应低于地上总建筑面积的 50%。装配式建筑应符合山东省《装配式建筑评价标准》(DB37/T5127)有关要求。

四、智能建造要求

(一) 项目应在设计、施工、竣工交付阶段采用 BIM 技术，有关成果应符合《青岛市建筑信息模型数字化交付导则》有关规定，鼓励项目在运维阶段采用 BIM 技术。

(二) 鼓励项目采用成熟建筑机器人辅助施工。

五、好房子建设要求

该地块应执行《青岛市“好房子”建设技术与评价导则》(青建办字〔2025〕58号)及青岛市新建商品住宅“好房子”示范项目评价条件要求；执行山东省《高品质住宅建设标准》

(DB37/T5319-2025)及山东省高品质住宅试点项目评价条件要求；并满足相关标准规范要求。建设单位应编制《“好房子”建设组织实施方案》，落实“五好”（好标准、好设计、好材料、好建造、好运维）有关要求。

六、住房保障资金及项目配套地下车位（库）要求

（一）按照《关于进一步加强人才住房保障工作的意见》（青建发〔2023〕14号）有关规定，项目应按规划住宅建筑面积10%比例计提住房保障资金。

（二）根据《关于进一步支持房地产项目配套地下车位（库）销售办证工作的通知》（青建房字〔2026〕6号），鼓励建设单位开展地下车位销售办证工作。

七、质量安全措施及保修期要求

（一）项目应根据《崂山区住宅工程质量安全综合保险试点实施方案》（崂住建[2021]64号）、《关于进一步落实新建房屋工程质量安全保险工作的通知》要求，在项目开工前投保新建住宅工程质量安全保险（工程质量安全综合保险或工程质量潜在缺陷保险）并缴纳房屋结构倒塌赔付基金。

（二）项目应按照山东省住房和城乡建设厅《关于调整新建住宅工程质量保修期的指导意见》（鲁建质安字〔2022〕4号）的规定，执行调整后的质量保修期。

八、建筑保温与结构一体化要求

建筑高度大于27米的住宅建筑和建筑高度大于24米的

公共建筑工程应全面使用建筑保温与结构一体化材料及施工技术。具体执行《关于发展应用建筑保温与结构一体化材料及施工技术的通知》（崂住建〔2024〕24号）。

九、告知事项

（一）项目建设条件意见书纳入土地招拍挂（划拨）文件，并作为土地出让合同附件，应严格执行。

（二）土地竞得者在办理规划设计方案审查时，应同步落实项目建设条件意见书有关要求。

（三）设计单位进行施工图设计时，应符合本项目建设条件意见书要求，并包括绿色建筑、装配式建筑专篇或说明，有关指标应在设计总说明中标注。

（四）审图机构应根据项目建设条件意见书，对项目设计内容进行审查（抽查），不符合要求的，不予出具审查合格意见。

（五）项目在施工图设计完成后、工程竣工后，建设单位应分别组织专家或委托具有相应技术能力的第三方对绿色建筑、绿色建材、装配式建筑进行预评价、终评价，并将评价意见向区住建局报备；区住建局将对项目建设条件执行情况进行跟踪指导。

（六）房屋建筑项目建设条件一经确定，不得擅自变更。确需变更的或建设用地使用强度发生变化的，须经区住房城乡建设局研究同意。

（七）本通知书自发出之日起一年内，未取得土地划拨或出让手续的，则自行失效，逾期应当向区住房城乡建设局重新确认。

(八) 其他未尽事宜，按照国家和省市有关规定、规范标准执行；不明事宜请电话咨询 0532-88997331。


崂山区住房和城乡建设局
2026年6月8日