



滨达集团以全链条品质体系深耕南部片区开发,倾力打造高品质人居标杆项目 滨和·德馨府:“好房子”的“滨州实践”

□晚报记者 任斐 通讯员 陈晨

从“有房住”到“住好房”,从“住有所居”到“住有优居”,当前人民群众的住房观念正在发生转变。

立足城市发展新要求、人居升级新赛道,2025年6月,滨州在全省率先出台《关于支持“好房子”建设的土地和规划政策措施(试行)》,包括五大方面28条具体举措。这些举措从土地供给、规划管控、容积率优化等关键环节精准发力,以供给侧结构性改革推动住宅品质系统性升级,满足群众高品质、多元化居住需求,让“好房子”从蓝图走向现实。

政策领航,国企担当。作为市属国企,滨达集团深入贯彻落实市委市政府工作部署,锚定“城市综合运营商和价值创造者”核心定位,以“好标准、好设计、好材料、好建造、好运维”全链条品质体系,深耕南部片区开发,倾力打造滨和·德馨府高品质人居标杆项目,以实打实的匠心实践,为滨州房地产行业转型升级和高质量发展提供了鲜活的“滨达样本”。



好服务: 以暖心服务暖人心, 精细运营做好 交付后半篇文章

建筑是人居的载体,服务是生活的灵魂。相较于建造品质,交付后的长效服务,更能定义人居温度、彰显品牌初心。自2026年6月30日滨和·德馨府实现高品质整盘集中交付以来,项目凭借细致入微、高效暖心的运营服务收获广泛好评,被业主盛赞为“地产界的海底捞”,成为滨州住宅物业服务的标杆典范。

建强响应机制,闭环处置民生诉求。滨和·德馨府项目团队组建专项品质提升工作专班,聚焦交付后维保服务关键环节,建立高效的报事报修响应机制,对业主反馈问题实行清单化管理、闭环式销项,确保业主诉求事事有回音、件件有着落。物业团队推出“520心服务”机制,实现5分钟快速响应诉求、20分钟出具处置方案,以极速响应、极致服务,高效解决业主各类问题。

搭建智慧平台,升级便民服务效能。依托集团自有一级物业服务团队,项目搭建智慧管家增值服务体系,打造“智能硬件赋能+暖心专属服务”双维社区生态,运用智慧化管理平台,推动物业服务从“人找服务”向“服务找人”智慧转型,实现智慧物业、智慧安防、智慧便民生活。

创新社区运营,赋能民生与产业双赢。项目盘活下沉式庭院、邻里中心等空间资源,引入专业运营公司、滨投智家装饰等商户签约入驻,通过“以租代售”“联营模式”等创新模式,激活社区商业活力。同步依托线上线下直播基地,为业主提供优质农产品直供渠道,在便民惠民的同时助力乡村振兴,以多元、长效、暖心的社区运营模式,持续提升业主幸福感、获得感。

好产品:以精工产品立标杆,用匠心细节回应民生期盼

住房承载着万家期许,是最基础、最暖心的民生。滨和·德馨府自规划之初,便坚守“房子是用来住的”这一核心本源,对标国内一流人居标准,精益求精打磨产品品质,项目先后斩获“中国房地产业协会高品质住宅标识项目”三星级认证(最高评级)、山东省第二批高品质住宅试点项目、滨州市第一批高品质住宅试点项目等多项荣誉,以权威认证印证硬核产品实力。

精研设计,让利民生拓优居住空间。为最大化提升居住舒适度,滨达集团立足高品质住宅设计标准和理念

打磨项目方案,前后经过23轮易稿,将容积率降低至1.51。容积率的每一次降低,都是对开发利润的主动让渡,换来的是更开阔的楼间距、更充足的采光通风、更丰盈的社区绿化,切实将建筑空间还给居民、把舒适体验留给群众。园区公共区域采用下沉式空间设计,高效盘活空间资源;叠拼产品配套私家电梯,所有住宅层高均不低于3米,以科学尺度提升居住舒适度。其中,项目198平方米户型凭借出色设计成功入围中国房地产业协会“第二届住宅优秀户型设计竞赛”,尽显匠心水准。

严苛建造,坚守安全绿色建筑底线。项目按照二星级及以上绿色建筑标准建设,广泛应用节能门窗、外墙保温、雨水回收等绿色节能技术,有效降低建筑能耗、减少碳排放,践行绿色低碳人居理念。项目在设计和施工阶段,均应用建筑信息模型(BIM)技术,依托精细化施工与绿色建筑技术的深度融合,先后荣获2025年度华东六省一市建筑施工安全生产标准化工地学习交流项目、2025年度山东省优质结构质量评价等多项荣誉。对滨和·德馨府而言,安全从不是流于表面的口号,而是凝于

钢筋、铸于混凝土的匠心坚守,更是国企深耕人居、不负民生的硬核担当。

智慧赋能,温情守护全龄人居生活。聚焦群众居家安全与生活便利,项目打造滨州首个“毫米波雷达智慧社区”,构建无感归家、全域安防、生命监测等全方位智慧体系,让科技服务民生、守护生活。如发生老人跌倒等意外情况,系统能通过红外线检测自动发送警报到业主手机,以智慧设计化解居家隐患、守护家人平安,让品质住宅既有精工硬度,更有民生温度。

好配套:以全域配套提能级,产城融合绘就宜居新图景

真正的好房子,从来不是孤立的建筑个体,而是与城市共生、与片区共荣的生活载体。锚定品质滨州建设,滨达集团围绕“科创、宜居、宜业、宜游”融合发展思路,坚持产城融合、片区联动发展理念,统筹推进南部片区整体开发、配套完善、功能升级,让人居品质与城市能级双向赋能、同步跃升。

外拥城市繁盛,坐享片

区发展红利。项目周边优质城市配套密集落地、日趋成熟,珍珠湖黄河文化公园、黄河郊野公园双园环绕,为市民休闲康养、日常出游提供优质场景;滨州国际博览中心以会展赋能产业,打造特色会展品牌;中国(滨州)航天文化体验中心深耕航天文化特色IP,通过举办“航天嘉年华”、航天类赛事等活动丰富片区文化业态;滨达·福朋

喜来登酒店等配套加速落地,完善城市高端会议与活动服务配套。一系列优质配套从蓝图变为实景,是滨达集团以产兴城、以城带产、产城融合的生动实践,更推动南部片区向宜居片区蝶变,为业主美好生活加码赋能。

内筑全龄场景,深耕便民惠民微服务。聚焦居民日常所需、生活所盼,项目匠心打造下沉式庭院、幸福食堂、

四点半学堂、全龄公园等配套设施,精准覆盖全年龄段生活需求。幸福食堂破解居民日常就餐难题,四点半学堂化解家庭育儿托管焦虑,全龄公园满足老少休闲、健身、社交需求,真正实现“全龄友好、全域宜居”。一桩桩民生小事、一件件贴心实事,践行了滨达集团推进全龄友好城市建设的为民初心。