

房产服务“一体化”便民提质 山东泰安率先推动新房购置“一件事”

■中国城市报记者 王 楠

10月上旬的一个午后，在山东省泰安市房地产项目售楼处现场的新房购置“一件事”服务窗口，几名刚办完网签备案的购房者，在现场同步办理了住宅专项维修资金交存、水电气暖开户等手续。过去，群购房者来回穿梭、反复递交材料的场面如今已不复存在。

变化背后，是一场持续数年的政务服务改革。记者走访了解到，泰安市近年来将“数字住建”体系建设融入房产全生命周期重塑中，积极探索实施以全领域协同、全周期管理、全链条赋能、全过程监管为主要内容的房产服务“一体化”集成改革，推动房产服务从“碎片化”向“一体化”转型，从“办成一件事”向“办好一批事”跃升。

“泰安锚定‘登高望远、奋力争先’目标定位，深入贯彻‘放管服’改革、优化营商环境部署，以改革破局、以服务聚力，创新房产服务‘一体化’工作机制，推动政务服务与市场化服务深度融合，实现政务提质、市场增效、群众受益。”泰安市人民政府副市长张建伟在接受记者采访时指出。

时间回到今年2月，泰安入选国务院办公厅部署的

“高效办成一件事”重点事项——“新房购置一件事”试点城市。3月20日，泰安市出台方案，率先破题；当地创新建立新房购置“预受理”机制，相关经验做法被山东省住房和城乡建设厅关注肯定。

期房现房“双场景” 数据跑在群众前

聚焦期房、现房两种购房场景实施差异化联办路径，是泰安的创新做法之一。

期房场景下，泰安把传统的“交房后再申报”转变为“签约即预受理、验收即自动办”；现房场景下，购房者现售合同网签备案后，系统自动向相关业务部门推送联办数据，水电气热设施验收通过后自动向购房者发送受理短信。

效率变化直观可感。数据显示，群众购置新房跑动次数由最多7次减少至2次，申请材料由最多24份减少至11份，压缩率超50%。

改革带来的变化，市民感受最直接。刚在售楼处办好全部新房手续的毛先生对记者说：“我买了套新房，签合同同时勾选了水电气暖开户、维修资金缴纳这些选项，就连电动汽车充电桩开户也一块申请了。放在以前，这些

事得等交房后一家一家去跑。”

如今，让毛先生有全新购房体验的，正是期房场景下适用的“预受理”路径：网签备案后，系统先行归集他的申请信息，购房者无需等待交房，即可提前完成信息填报、事项申请等前端环节；系统随后以实测绘成果审核触发预申请后续流程，待小区水、电、气、热设施验收通过，他将自动收到各相关部门的业务受理短信。

“签约时把要办的事项一次性勾好，剩下的交给系统。”他说。

“10351”路径 从“一件事”到“一类事”

结合每一个场景的探索，泰安逐渐完善形成“10351”工作路径。

据泰安市房产管理服务中心办公室主任马鑫介绍，泰安通过“国办+自选”“期房+现房”“交易+生活”，集中联办10个服务事项，在国定8个事项的基础上，新增不动产转移登记、电动汽车充电桩开户2个事项；明确“流程最短、材料最简、成本最小”3个目标；推行“一张表单、一套材料、一窗受理、一网通办、一次办好”5个工作标准；延续房产服务“一体化”工作

机制，从办好新房购置“一件事”向办成购房安居“一类事”持续拓展。

泰安市实行预售资金监管“一房一码”缴款机制，积极推动房屋建筑统一赋码拓展到套（户），推进房屋管理“一码通管”。

早在承接试点之前，泰安市已先行探索房产服务一体化改革多年。

“泰安市自2024年10月开始实施房产服务‘一体化’集成改革，以数字住建为根基，创新部门数据融通，全领域协同、全周期管理、全链条赋能、全过程监管，把分散在多个部门窗口的房产服务汇聚成一张网。”泰安市房产管理服务中心主任金飞表示，“得益于前期房产服务一体化打下的坚实基础，在落实住房城乡建设部新房购置‘一件事’试点部署时，我们能够快速承接任务、高效落地举措，也为我市改革迭代升级注入强劲动力、提供有力促进。”

“1+15+N”织密服务网 改革向生活场景延伸

值得注意的是，泰安市改革的触角还在向更多生活场景延伸。例如强化数字赋能，将居民生活服务融入政务服务，打造“政务+市场”

“房产交易+居民生活”深度融合的服务新生态。

泰安市深入推进房产服务一体化改革，坚持线上线下两手抓，线上搭建房产服务“一体化”平台，线下布局“1+15+N”一站式服务网络，以政务中心为核心，片区化赋能房产中介机构等经营主体，布局8家一体化示范大厅、647家片区代办服务点，服务领域从购房、登记延伸至装饰装修、旧房换新等居民购房生活服务全链条，形成线上线下优势互补、同频共振的服务格局。

围绕畅通新房和二手房置换渠道，泰安提供“以旧换新”全流程服务，一站式办理旧房评估、新房选购、签约、登记等业务。截至目前，累计办理房产交易、评估公证、水电气暖、维修资金等各类业务8.5万余件。

当记者问到下一步怎么做时，泰安市住房和城乡建设局局长姜本亮表示，将以新房购置“一件事”试点为契机，持续放大房产服务“一体化”改革集成效应，以住房的全生命周期管理服务呵护人民群众的全生命周期安居需求。

从“办成一件事”到“办好一批事”，从“一扇窗口”到“一张网络”，泰安市正以房产服务“一体化”改革，把便民安居的答卷写在群众身边。

多方协同发力，动力电池资源化回收探索新模式

■中国城市报记者 王 迪

动力电池资源化回收是挖掘“城市矿产”、保障锂电战略资源供给、筑牢新能源安全的关键抓手。随着国内动力电池迎来集中退役潮，不久前，工业和信息化部公示《动力电池回收利用产业标准体系建设指南（2026版）》征求意见稿，计划到2030年制修订50项以上国家标准，完整覆盖收集储运、物理处理、湿法冶金、绿色低碳、再生产品认证全链条。接着，北京出台专项扶持政策，支持回收网点建设与再生材料认证。产业端项目也在多地推进：近日，新能源企业百思凯投资32亿元在江苏淮安建设的

全省最大的磷酸铁锂电池回收工厂进入产能提速阶段；与此同时，总投资6.6亿元的锂电循环项目在山东烟台也进入实施阶段；安徽合肥巡鹰动力电池回收处理基地加码建设，完善区域回收产业闭环。

值得关注的是，资源化回收赛道热度持续走高，但行业实际落地仍面临不少现实堵点。对此，百思凯创始人兼董事长郭相阳表示，行业真正的痛点不局限于技术层面，更在于如何搭建规范、高效、可追溯、可持续的产业闭环。退役电池来源分散、型号材质差异大，提高拆解分选成本；各环节数据尚未打通，不利于电池残值判定与资源化利用。同

时退役电池物权归属模糊，正规回收企业缺少强制回收权限，常常出现“想收收不到”的困境。因此正规企业在环保、安全、溯源方面投入巨大，还要面对个体从业者截留货源、原材料价格波动带来的双重经营压力。

“从企业角度出发，百思凯在淮安零碳工厂建设过程中，重点通过技术创新、数字化管理和产业链协同来解决这些问题。一方面，通过智能化拆解和分选，提高不同型号电池进入生产体系后的标准化程度；另一方面，依托自主研发的靶向提锂等技术，提高锂等关键资源的回收效率，并通过数字化平台加强原料、生产和产品全过程管理。此外，

我们还在进一步布局磷酸铁渣高值化利用，希望把锂、铁、磷等资源尽可能重新送回新能源产业链，减少二次固废，实现更加完整的资源循环。”郭相阳说。

在他看来，动力电池回收不是新能源汽车产业的“末端环节”，而是新能源低碳产业链的重要组成部分。未来企业不应只是把废旧电池处理掉，而是要让其中的关键资源重新回到产业体系中。他期望，行业能统一退役电池全生命周期追溯标准，健全规范化回收体系，加大技术创新政策扶持，并探索废锂电池专项分级监管模式，引导关键资源重新回流产业体系。

华东理工大学生物工程

学院教授张旭表示，当前锂电产业链除了退役动力电池回收难题，锂冶炼环节产生的大量含毒废渣同样不容忽视，传统填埋、酸浸手段易带来二次污染，还会造成稀有战略金属白白流失。“团队研发出含金属固废生物浸出技术体系，通过驯化嗜酸性微生物，在常温常压下实现固废无害化与资源回收，通俗来讲就是让微生物‘吃’进废渣，‘吐’出宝贝。经过中试验证，该技术能耗相比传统酸浸工艺下降60%以上。并且微生物发酵过程可固定二氧化碳，契合国家‘双碳’目标。目前正在推进万吨级示范产线建设，预计未来2至3年可实现大规模商业化应用。”张旭说。