



优质房源任您选

青岛楼市进入下半场以来,板块与板块,房企与房企,楼盘与楼盘之间分化日益加剧,项目泥沙俱下,好房真难辨。对消费者来说,如何擦亮双眼,在海量房源中不再“雾里看花”,找到安全靠谱且有性价比的楼盘?当然要来“好房子”栏目看一看,自2023年10月一经推出,“好房子”栏目便受到市民关注,栏目组每期从岛城各大开发商处,遴选30套左右高品质特价房,让市民有更多买房选择。

如果您想了解楼盘特价房信息,或者打算出售二手房(中介勿扰)请联系我们,我们将尽力解答您对“好房子”的疑问。电话:66988527。

特价房信息

项目	区域	面积(平方米)	原总价(元)	优惠后总价(元)
云上观澜	市南区	141.18	5500938	5170859
		116.78	4948786	4701329
保利和颂	市北区	99.01	2500993	2335329
		99.01	2586141	2415477
		121.4	3043498	2845982
		121.4	3127264	2924830
绿城桂语朝阳	李沧区	109.37	2961929	2710000
		109.37	3009481	2750000
		109.37	3104585	2840000
		125.75	3385993	3100000
青特君悦	城阳区	122.23	1844227	1718808
		102.66	1624126	1513675
		228.68	2786944	2558519
新城云樾晓院	高新区	116	1361886	1225697
		128	1493993	1344595
		156	1885753	1697178
国誉府	城阳区	104.67	1703923	1567609
		120.02	2082588	1915981
龙湖春江彼岸	西海岸	137.11	2810000	2560000
		136.93	2400000	2210000
		139.79	1910000	1780000
万科城望云起	西海岸	117.58	1300537	1114846
		117.58	1364439	1191773
泉悦城	即墨区	107.88	1024292	819434
		107.88	1024292	819434
青铁香溪地	即墨区	116.87	1484360	1187488
		116.87	1365092	1092074
		116.87	1359187	1087350

(特价房信息仅供参考,最终解释权归开发商所有)

# 租房即可落户 是否冲击学区房?

业内:户籍新政旨在参与“抢人”竞争 保障城市未来发展基础

## 五大方面全覆盖 “租房落户”是亮点

与改革前户籍政策相比,此次新政策有多处显著变化。譬如在人才落户方面,取消年龄和社保限制,吸引人才来青扎根创业。学历人才,由现行国家承认的大专及以上学历毕业生放宽至中专及以上学历人员,取消所有年龄限制等。

亲属投靠落户方面,进一步放宽被投靠亲属户籍登记类别范围。稳定就业落户方面,取消中心城区限制,可落户范围扩大至全市。投资创业落户方面,新增鼓励服务保障投资创业落户。

居住落户方面,扩大可落户房屋类型范围,由居住性质的产权房屋放宽至合法产权房屋。合法产权房屋包括已办理产权权属的房屋和已办理房屋转让合同网签备案尚未办理不动产权证书的房屋。产权证登记为商住、商用等类型的房屋,此次都在扩大范围中。在城镇租赁房屋居住并办理租赁合同备案和居住登记的人员,申请人及配偶在本市无合法产权房屋的,在房屋租赁期间可以申请本人及其近亲属在城镇其他近亲属家庭户或者租赁房屋所在地的城镇社区集体户落户,也就是“租房即可落户”。

## 应对人口下降 保障城市发展基础

对本轮户籍制度改革的出台原因,业内专家认为,主要有两方面,一是相对于表现尚可的人口增量,青岛的出生率持续下降已经成为一种趋势。据统计局数据显示,2022年,青岛出生人口5.15万人,出生率为6.12‰,比山东的6.71‰还要低0.59‰。从更长的时间轴来看,2012年到2022年间,青岛人口出生率由9.75‰降到6.12‰。另外,随着育龄女性规模的不断缩小,以及结婚生育意愿的降低,未来青岛的出生人口可能会下降得更快。

第二个原因,青岛同时面临劳动力人口减少和老年人口增加的速度都在加快的隐忧。结合青岛第六次和第七次全国人口普查数据来看:2010年,青岛15到64岁人口占比76.3%,65岁以上占10.26%;2020年,青岛



近日,青岛发布了《关于进一步深化户籍制度改革的通知》,从扩大人才落户范围、放宽居住落户政策、拓宽亲属投靠落户渠道、加大稳定就业落户支持力度、鼓励投资创业落户等多方面提出具体措施。值得注意的是,本次户籍新政提出“租房即落户”,成为户籍制度改革的一大突破。该户籍新政出台的目的是什么?对楼市以及学区房有何影响?



15到64岁人口占比70.39%,65岁以上占14.2%。青岛劳动力人口占比在过去十年减少幅度较大,同时老龄化速度却在加快。此外,根据第七次全国人口普查数据,青岛60岁及以上人口占比为20.28%,与全国的18.7%相比,高出了1.58个百分点。

锐理数据山东区域总经理刘元婧认为,此次青岛落户新政,本质上是为了“抢人”,截至去年末,青岛有1034.21万常住人口,户籍人口才851万,“在人口生育率断崖式下跌的今天,在各大城市你争我抢的现在,可以说,谁抢到了人,谁才能有城市未来发展的基础。”

另据记者了解,早在2021年,青岛就公布了《青岛市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》。纲要提出,构建适配城市功能的人口发展格局,促进人口持续较快增长,倡导“来了就是青岛人”的理念,到2025年,常住人口达到1100万人。也就是说,截至2022年末,青岛常住人口的缺口多达66.79万人。

## 各大城市纷纷“出招” 落户方式更加多元化

在户籍政策的改革与创新上,青岛并非

第一个“吃螃蟹者”,记者了解,仅就近期而言,已经有南京、沈阳等多个特大城市放宽落户政策。

今年8月25日,沈阳发布《进一步促进外来人口落户沈阳的若干政策措施(征求意见稿)》,进一步放宽、取消、增加户口条件。其中,放宽了就业、投靠、购房、居住地登记户口、人才的落户条件;增加沈阳市积分落户缴纳税款加分指标项目;取消落户租赁房屋时间限制;放宽随军落户地限制。

9月4日,南京召开新闻发布会,相关部门负责人表示南京将深化户籍制度改革,进一步降低落户门槛,放宽人才落户条件。南京拟调整修订相关落户政策,新增“35周岁(含)以下大专学历毕业生,正在南京市缴纳社保即可落户”的内容。同时,拟扩大社保累计纳入范围,对长三角区域社保缴纳年限累计纳入南京市缴纳年限计算。

中国人民大学国家发展与战略研究院教授马亮认为,随着城市竞争日趋白热化,对于一些区域中心城市,会非常关注自己在本区域的首位度。首位度主要体现在人口的汇聚、经济总量这些方面,他们希望通过不断吸纳人口,形成区域的辐射带动效应,而这些都离不开强大的人口规模支撑。在过去,很多城市聚焦“掐尖”,着力吸引一些

最前沿的顶尖人才,这方面甚至可以说已经进入“红海”阶段。过去我们更多关注人才吸引,是一种比较功利性的城市发展逻辑,现在开始关注怎样让人口本地的户籍化,更多的是一种包容性的发展转向。

## 租房落户有条件 学区房目前无影响

值得注意的是,在居住落户方面,新政提出的“租房即可落户”,具体租什么样的房子才能落户?这对学区房有何影响?

青岛市公安局户政处户籍工作人员表示,“租房落户,对于房屋有租赁登记备案的要求,并不是说任何一个房屋你只要租赁就可以落户,它必须要到房管部门备案。”另外,学区的问题,具体还要参照社区划片学校的招生简章。

青岛中艺兴房产付杰接受记者采访时表示,目前看这类租房落户的集体户,对学区房尤其是优质学区,包括预警学校的学区,基本没有影响,优先顺序目前依然是双证、集体户、外来务工人员子女随迁。

针对此次放宽落户的另一解读“其目的是为了刺激楼市卖房子”,付杰认为,“明显不是这个因素,因为今年9月楼市新规,外地人在青岛买房的限制条件已经解除了,如果为了卖房子,应该是规定买多少面积的房子方能落户才对,这也都是前些年被废止的规定了,比如2018年出台的,在城区购买单套住宅要90平方米以上,并取得不动产权证的,本人及其配偶、未婚子女可申请落户。”

记者了解到,2021年3月15日,青岛发布《关于进一步深化户籍制度改革的意见解读》。其中指出,坚持居住优先。取消原有单套商品住宅城区(市南区、市北区、李沧区、崂山区、城阳区)90平方米以上、新区(青岛西海岸新区、红岛经济区、即墨区)60平方米以上的面积限制,实现在青岛市取得居住性质的合法产权型房屋人员(含已办理房屋转让合同网签备案)及其近亲属即可办理落户。

业内指出,此次青岛落户新政,是此前户籍制度的迭代升级,“力度是很大的,更是非常及时的”,至于具体效果如何?还需要通过时间来检验。本报将持续关注。

李鹏飞

# 山东联通正式发布算力交易调度平台“曜算”和高品质算网

赋能智慧城市,塑造算网融合。11月24日,山东联通算力交易调度平台“曜算”在青岛正式发布亮相。这是山东省内首个由运营商牵头创设的算力交易调度平台,彰显出山东算力生态的日趋活跃。而这场发布放在青岛,也成为这座“算力名城”发展过程中一个具有象征意义的缩影。

顾名思义,算力即计算机在一定时间内完成任务的能力。数字化时代,算力已成为国民经济发展的重要基础设施,从人脸识别、智能语音播报,到自动驾驶、工业数字孪生,无数看得见的智慧应用背后,都是看不见的算力在支撑。算力与经济发展的联系十分密切,IDC研究报告显示,算力指数平均每提高1个百分点,数字经济和GDP将分别增长3.3‰和1.8‰。

哈尔滨工程大学青岛创新发展基地曹老师领导的声学计算课题研究项目,经过数次讨论,课题组已将初始数据和算法确定下来,下一步需要计算机的计算和验证环节。由于涉及的计算过程十分复杂,普通的家用电脑可能要持续数十年才能完成。好在,有了新型算力服务的帮助,可以把计算过程“提速”到几个周完成。课题组通过“曜算”平台登录后,将需求提交上去,平台工程师与用户进行技术对接,了解到用户的资源需求类型,十



■算力交易调度平台“曜算”发布仪式现场。

几分钟后,来自“曜算”平台的资源开通通知就发到了他的邮箱里。

有人说,算力就是数字经济时代的“电厂”。回顾算力行业的发展,算力的供给与分配经历了类似从企业发电站到公共发电厂的发展历程。今天,如并行科技、

翼方健数、算能科技等算力供给的先进企业,正不断扩展规模越来越大的公共算力设施,算力行业正处在公共算力网建设的关键时期。国内计算领域的著名学者李国杰院士不久前在一个活动上表示:“超算互联网的理想状态,是像淘宝、京东一样的平台,让各行各业的超算应用App像雨后春笋一样冒出来,都放在超算互联网平台上。届时,需要算力的单位或团体,特别是工业、企业单位,可以像淘宝下单购物一样方便高效地使用超算平台。”而“曜算”平台,正是发展建设未来“算力网”的一个最新尝试。在发展算力交易调度平台上,运营商拥有强大的网络基础设施和覆盖能力,以及先进的算力调度技术和平台,通过与丰富多样的算力资源和服务伙伴合作,上承国家级算力一体化调度体系,下接各类行业企业算力应用,有望成为未来中国算力网的关键支撑。

近年来,山东联通多点发力,在多领域多方面实现新突破。网络方面,从专线到光网再到光云城市,用6年时间打造智慧光云城市,规划光云十六城;在基础资源方面,建设了新一代“智·云数据中心”,实现了从“传统数据中心”向“云数据中心”转型;在云资源方面,超前布局算力资源,是省内第一家具备“一市一池”资源的运营企业,

同时,基于联通云底座,打造业界首推的通用、行业、大客户三大特色专区;在新业态方面,搭建了9大行业平台、4大通用平台,助力政府及企业发展。

本次发布的“曜算”平台以“建设统一纳管的算力交易能力、建立规范有序的算力支撑体系、塑造开放共享的算力服务生态、实现智能畅通的算网调度服务”为目标,将具备通用算力、智能算力、超级算力、量子算力“四算一体”能力,具备各类主流算力资源,面向高科技研、工业制造仿真等各类场景赋能。“曜算”平台以山东联通高品质算网能力为依托,确保城市内、城市间数据中心时延分别不高于1ms、3ms。面向全省全国用户,充分利用云联网数据资源等新算网模式,打造算网产品,帮助用户解决使用算力过程中,跨地域、数据传输速度、保密、安全等痛点问题。

青岛一直是山东联通算力领域投资的重要城市和发展试验田。山东联通在青岛完成了中国联通(青岛)智算中心的一期工程建设,后续工程也在紧密规划和建设中,5000多个在前算力时代建设的数据中心机柜正在分期分批进行算力应用适应性改造。未来,依托“曜算”平台提供的澎湃算力资源,山东联通将作为全省新型智慧城市数字社会新生态建设和传统产业数字化升级贡献更大力量。

## 青岛市自然资源和规划局关于海信·璟悦项目规划方案进行社会公示的通告

为加强公众参与,发挥公众在我市规划管理中的作用,提高城市规划水平,根据《中华人民共和国城乡规划法》《青岛市城乡规划条例》等法律、法规和政务公开的有关规定,对崂山区中韩街道张村河南、规划合肥路北、瑶海路东海信·璟悦项目规划方案进行社会公示,欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项通告如下。

### 一、公示项目基本情况:

- 1.建设单位:青岛海信信邦置业有限公司
- 2.建设项目:海信·璟悦项目
- 3.建设地点:崂山区中韩街道张村河南、规划合肥路北、瑶

海路东

### 4.公示阶段:规划方案

- 二、公示方式:青岛城市展览馆公示厅(东海东路78号)、青岛市自然资源和规划局政务网站及项目现场
- 三、公示时间:2023年11月30日——2023年12月6日
- 现场公示时间:2023年11月30日——2023年12月2日
- 四、反馈方式:青岛市自然资源和规划局政务网站、青岛城市展览馆公示厅意见箱及现场公示意见箱

咨询电话:88893328

## 青岛古镇口核心区规划建设局关于易瑞国际跨境电商产业园科技与研发中心(一期)规划建筑方案进行社会公告的通告

为加强公众参与,发挥公众在我区规划管理中的作用,提高城市规划水平,根据《中华人民共和国城乡规划法》《山东省城乡规划条例》等法律、法规和政务公开的有关规定,对易瑞国际跨境电商产业园科技与研发中心(一期)规划建筑方案进行社会公告,欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项公告如下:

### 一、公告项目基本情况:

- 1.建设单位:青岛古镇宏越实业有限公司
- 2.建设项目:易瑞国际跨境电商产业园科技与研发中心(一期)
- 3.建设地点:三沙路东、碧玉路南
- 4.公告阶段:规划建筑方案

## 青岛市地铁工程建设指挥部办公室、青岛市自然资源和规划局、青岛地铁集团关于青岛市地铁15号线工程地面附属设施进行社会公示的通告

为加强公众参与,发挥公众在我市规划管理中的作用,提高城市规划水平,根据《中华人民共和国城乡规划法》《青岛市城乡规划条例》《青岛市城市风貌保护条例》等法律、法规以及政务公开有关规定,对青岛市地铁15号线工程地面附属设施进行社会公示,欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项公告如下:

### 一、公示项目基本情况:

- 1.建设单位:青岛地铁集团有限公司
- 2.建设项目:青岛市地铁15号线工程地面附属设施
- 3.建设地点:青岛市李沧区、城阳区、即墨区
- 4.公示阶段:批前公示
- 二、公示方式:青岛地铁官网http://www.qd-metro.com、项目现场(城阳区靖城路与兴阳路交叉口南侧)、青岛城市展览馆公示厅(东海东路78号)。
- 三、公示时间:2023年12月1日——2023年12月7日
- 现场公示时间:2023年12月1日——2023年12月3日
- 四、反馈方式:电子邮箱、项目现场公示意见箱、青岛城市展览馆公示厅意见箱。
- 咨询电话:55770000 83893229
- 邮箱:dtxglgh@163.com

## 《违法行为通知书》送达公告

当事人:青岛经济技术开发区长宏运输有限公司 统一社会信用代码:91370211713720745X  
经调查,本机关认为你单位所属鲁B8R138(黄色)号车于2023年10月20日14时14分在公路上擅自超限行驶(车货总质量超限)的行为,违反了《中华人民共和国公路法》第五十条第一款、《公路安全保护条例》第三十三条第一款、《超限运输车辆行驶公路管理规定》第二十七条的规定,依据《中华人民共和国公路法》第七十六条第(五)项、《公路安全保护条例》第六十四条、《超限运输车辆行驶公路管理规定》第四十三条第一款第(二)项的规定,本机关拟作出罚款4500元整的处罚决定。

当事人:青岛丰祥顺通物流有限公司 统一社会信用代码:913702111MACAEB0XO  
经调查,本机关认为你单位所属鲁B8R138(黄色)号车分别于2023年10月30日23时02分、2023年10月31日01时39分在公路上擅自超限行驶(车货总质量超限)的行为,违反了《中华人民共和国公路法》第五十条第一款、《公路安全保护条例》第三十三条第一款、《超限运输车辆行驶公路管理规定》第二十七条的规定,依据《中华人民共和国公路法》第七十六条第(五)项、《公路安全保护条例》第六十四条、《超限运输车辆行驶公路管理规定》第四十三条第一款第(二)项的规定,本机关拟分别作出罚款18000元整、19000元的处罚决定。

因本机关采用其他方式均无法送达,现依法向青岛经济技术开发区长宏运输有限公司公告送达《违法行为通知书》案号:370281202301164;青岛丰祥顺通物流有限公司公告送达《违法行为通知书》案号:370281202301188、370281202301187。限你们单位自公告之日起三十日内到本机关领取《违法行为通知书》,逾期即视为送达。  
根据《中华人民共和国行政处罚法》第四十四条、第四十五条的规定,你单位如对该处罚意见有异议,可向本机关提出陈述申辩。本机关将依法予以核实。  
联系地址:胶州市胶州西路307号西大厅 联系电话:0532-85200106  
胶州市交通执法局  
2023年11月29日