



2026年1月14日 星期三

青岛市住房公积金管理中心： 投资于人，全力服务“住有宜居”新图景

□青岛日报/观海新闻记者 丁倩倩

▲贷款支持“再深一度”

5年来，青岛市住房公积金管理中心不断提高贷款限额，推动贷款支持力度“再深一度”。

2022年，购买本市首套住房的家庭，夫妻双方最高贷款额度由60万元提高至80万元，单方最高贷款额度由36万元提高至50万元。

除普惠性提高贷款额度外，青岛市住房公积金管理中心还实行差异化贷款政策，发挥公积金政策的精准支持作用。

2024年，大幅提高公积金贷款额度，多子女家庭、购买高品质住宅或绿色住宅的家庭均可享受贷款上浮政策，最高可贷150万元。

2025年上半年，贷款政策再度优化，购买商品房现房也可享受上浮贷款额度，与多子女家庭、高品质住宅或绿色住宅等优惠叠加后，最高可贷170万元。

2025年8月，郑先生购买一套绿色住宅，叠加享受多子女家庭、商品房现房等多项上浮政策后，最终从青岛市住房公积金管理中心贷得170万元。“说实话，很惊喜，2023年曾咨询过贷款政策，当时夫妻两人最高能贷80万元，没想到一年多的时间额度翻倍。”郑先生表示。

在贷款额度提升之余，降首付、调利率等一系列“减负”举措相继出台，让公积金贷款更大力度、更广范围惠及缴存人。

2023年，青岛下调非限购区域内住房公积金贷款首付比例，首套和二套公积金贷款首付比例降为20%和30%。2024年，青岛再将首套和二套的首付款比例统一降为15%。

2025年5月，青岛市住房公积金管理中心发布通告，将公积金贷款利率下调0.25个百分点，下调后，5年以上首套房和二套房个人住房公积金贷款利率分别调整为2.6%和3.075%。两项利率均达到历史最低水平。

从2021年至2025年底，青岛市住房公积金管理中心累计为14.23万户家庭发放贷款654.64亿元，支持购房面积1573.71万平方米。

除了保证新买房人享受到公积金贷款的优惠政策外，“十四五”期间，青岛市住房公积金管理中心也调整角色，开始出台相关政策，帮助商业贷款买房人减轻还贷负担。

2022年12月，青岛市住房公积金管理中心创新推出“商转公”业务，允许符合条件的存量商贷购房人将商业贷款置换为公积金贷款，为在高利率期间贷款的购房人“减重”。

一年后，青岛市住房公积金管理中心在原业务的基础上持续优化，开展“商转组合”贷款业务。相较于“商转公”，“商转组合”业务支持购房人将原商业贷款的一部分转为公积金贷款，而无需自筹资金偿还商业贷款余额与公积金贷款的差额，进一步减轻市民资金压力，扩大公积金贷款的政策惠及范围。

截至2025年底，青岛市住房公积金管理中心已为3248户家庭发放“商转公”和“商转组

如果把青岛“十四五”发展比作一幅画卷，其中，住房公积金制度可谓一抹亮色——

5年间，住房公积金最高贷款额度从60万元增至80万元，再到如今的170万元；

制度适用人群从单位职工扩大至灵活就业群体，提取场景从租房、购房到支付首付，再到电梯更新；

业务办理从“本地掌上办”到“跨省掌上办”，再到公积金贷款“一件事一次办”，办理速度一再提速……

随着政策的密集落地见效，住房公积金的角色也发生变化——从单纯的“资金池”变身“调节器”，通过精准滴灌刚需群体和改善型群体，助力更多在青安居的市民购好房享安居。

数据为证。“十四五”期间，青岛市住房公积金管理中心向超14万户家庭发放公积金贷款654.64亿元，贷款笔数和金额较“十三五”分别提升36.04%和72%，实现大幅增长；提取总额1280.57亿元，较“十三五”提升54.84%；通过住房公积金增值收益补充城市廉租住房和建设资金66.26亿元，保障作用进一步凸显。

不久前召开的2025年中央经济工作会议提出“深化住房公积金制度改革，有序推动‘好房子’建设”，对住房公积金制度在当下新市场环境下提出新要求。青岛市住房公积金管理中心党组书记、主任曹彦平表示，中心将聚焦人民生活品质提升，助力构建房地产发展新模式，有力支持居民住房需求从“有房住”向“住好房”不断升级。

合”贷款11.91亿元，减轻了借款人的还款压力。

为激活存量房交易允许“带押过户”，配合延迟退休制度延长借款人年龄上限……一项项新政背后，是青岛市住房公积金管理中心对当下房地产市场变化的快速响应，进一步发挥了住房公积金“四两拨千斤”的作用。

正如研究人士指出，公积金政策的优化，能够有效激活存量资金，为购房者提供更大力度的支持，从而促进房地产市场的交易活跃度，这对于稳定房地产市场、推动市场止跌回稳具有重要作用。

▲覆盖范围稳步扩大

“十四五”期间，青岛住房公积金制度覆盖面持续扩大，服务广度持续增加，让更多人，特别是新市民享受公积金政策红利。

近年来，外卖配送员、网络主播、个体工商户等灵活就业人群的数量持续增多，据有关统计显示，2022年，青岛市灵活就业人员超过50万人。将个体工商户、自由职业者等纳入缴存范围，使其享受公积金贷款等权益，能够增强保障、促进社会公平。

2023年4月，青岛市入选住建部灵活就业人员参加住房公积金制度试点城市，承担制度

试点重任的同时，也率先为本地灵活就业人员“谋福利”。

一年要缴存几次？一次要缴存多少？是否和单位职工享受一样的权益？制度的设定，影响着灵活就业人员的缴存积极性，决定着政策落地的效果。

同年10月，青岛印发灵活就业人员参加住房公积金制度试点实施细则，充分体现“灵活”的特点——将以非全日制、个体经营、新业态等方式就业的灵活就业人员全部纳入自愿缴存范畴，取消缴存基数、缴存比例等限制，允许灵活缴存人员在缴存上下限的范围内自行确定月缴存额，缴存模式可结合收入情况选择月薪或季缴。

如果缴存人的就业身份发生转变，可在不同账户之间转换，实现缴存时间的有效接续，保证缴存人的相关权益。此外，灵活就业人员也可随时申请退出缴存，支持其全额提取以灵活就业人员身份自愿缴存的公积金。

通过灵活的制度设计，试点政策吸引了大批灵活就业人员参与。试点开展两年多来，吸引10.58万名灵活就业人员建缴公积金3.27亿元，实缴人数和实缴率位居全国第二批试点城市首位。

如果不买房，公积金账户是否就会演变为

一个“沉睡”账户？“十四五”期间，青岛市住房公积金管理中心不断扩大提取范围，用越来越多的“新用途”展现公积金在保障市民安居中的“多面手”角色。

从2020年起，住房公积金的提取范围逐渐从购房、租房等传统情形扩容至老旧小区改造和加装电梯等民生领域，形成全生命周期住房消费支持。同时，优化租房、离职和继承提取等情形，让缴存人更快捷、更便捷地提取住房公积金。

2022年12月，青岛市住房公积金管理中心公布首付提取政策——购买新建商品房，缴存人可提取个人或夫妻双方的公积金支付首付款，且不影响贷款金额，较早在行业内实现“既提又贷”。

2025年上半年，青岛将进一步将首付款提取政策扩大至二手房，同时，若所购住房属于保障性住房或家庭首套、第二套自住住房，还可一并提取购房人父母及子女的公积金支付首付款，通过优化代际互助政策极大减轻购房人的筹款压力。

随着提取政策的扩容，青岛市住房公积金管理中心的年提取额实现连年增长，从2021年的208.14亿元增长至2025年的295.11亿元，5年间提取总额共计1280.57亿元，单年度提取额同比最高增幅超过20%。

从原子级的微观洞察，到大海馈赠的宏观能量；从实验室里寂寞的坚守，到生产线上轰鸣的共鸣——在青岛科创大走廊，以策源力引领创新力的故事每天都在以不同的脚本上演。它们共同描绘着一个美好愿景：科创大走廊的策源力，是一个从“点”上突破，到“链”上贯通，最终在“面”上融合的持续过程。

当各具特色的创新力量在青岛科创大走廊的舞台上打破藩篱、深度互动，其产生的协同效应，将不仅仅是为青岛现有产业赋能，更有可能孕育出引领未来的全新产业形态，为青岛提升城市创新能级、建设现代化产业体系提供最核心、最持久的动力源泉。

策源之地，便是未来之向。这条廊道，绝不仅是地理意义上的连接，更是一场关于创新要素的“核聚变”，正悄然改变着城市的产业基因与未来天际线。

青岛入选全国首批新型电力系统建设能力提升试点城市

(上接第一版)

此次青岛的试点申报由市发展改革委牵头组织，国网青岛供电公司参与。在国家能源局组织开展的试点申报城市答辩中，青岛以优异成绩通过。

根据试点方案，青岛市新型电力系统建设目标是，到2027年，全市电网最高负荷将达到1676万千瓦，形成系统调节能力140万千瓦，新能源装机、绿电消费占比分别达到68%和30%。

青岛将以新技术应用为支撑，以新系统建设为枢纽，以新市场、新政策为保障，实现新能源的接入消纳，系统解决能源安全性、经济性、可持续性“不可能三角”难题。通过建立一体(新型调度系统)四翼(源网荷储)四要素(数、技术、市场、政策)支撑体系和高质量规划成果体系，推动能源生产清洁化、配置智能化、消费电气化，解决分布式新能源全接入、充电桩全接入“两全”难题。

▲服务效能全面提速

数据多跑路，缴存人才能少跑腿。“十四五”期间，青岛市住房公积金管理中心通过数字化手段持续推进业务办理减环节、减要件、减时限，实现了高频业务“全程网办”和“跨省通办”，大大压缩办理周期。

2022年，住建部发布《关于加快住房公积金数字化发展的指导意见》，推动住房公积金数字化驶入“快车道”。“跨省通办”“网上办”“掌上办”“就近办”“一次办”等业务陆续上线。国泰海通证券研报显示，政策实施后，截至目前，全国有82%的城市实现“跨省通办”。

这其中，依托“数字青岛”的建设，青岛市住房公积金管理中心服务不断“靠前发力”。

2023年，青岛市住房公积金管理中心在行业内首创建立“住房公积金直付体系”，突破先消费、再提取的传统资金流转方式，支持实时划转住房公积金用于多场景住房消费，提高职工住房消费能力。

同年，青岛在全国首创商业贷款提取住房公积金“无感签约、一键提取”服务模式，即针对“商贷自助提取签约”或“还贷提取”等在线提取业务，取消缴存人提供借款合同、还款明细等材料，通过青岛市住房公积金管理中心与银行数据联网，实现零材料签约，一键提取，提取资金秒批到账。

体验完“无感签约”的赵先生直呼方便：“办理公积金提取前，同事还提醒我准备好贷款合同和还款流水，但办理时这些材料都没用到。”截至目前，全市实现“无感签约”的银行已经增至13家。

曹彦平主任介绍，青岛市住房公积金管理中心在业务流程上不断探索更快、更便捷的解决方案，让缴存人有更好的使用体验。

2024年，青岛市住房公积金管理中心深入推进服务集成改革，进一步创新模式、优化流程，成为全省首家落地住房公积金个人住房贷款“一件事”服务的公积金中心。该业务上线后，职工线上提交贷款申请，审批通过后，只需前往住房公积金营业大厅，即可一站式办理包括借款合同面签、不动产抵押登记、房产交易税费申报在内的全流程业务，从往返多部门18次转变为只跑1次腿，业务平均办理时间从20个工作日压减至6个工作日内，办事效率大幅提升，职工贷款购房实现了一站办结、一次办好。

2025年上半年，青岛再将二手房公积金贷款纳入“一件事”服务，在全市落地11个联办专区，支持贷款面签、抵押登记、税费申报“一次办好”，大大节省了办理成本。

站在新的起点上，青岛市住房公积金管理中心将紧扣青岛市建设新时代社会主义现代化国际大都市的目标，进一步发挥住房公积金制度的民生保障作用，持续优化政策体系，为人才集聚和宜居城市建设提供精准助力，奋力谱写青岛住房公积金事业高质量发展新篇章。



▲青岛市住房公积金管理中心工作人员向灵活就业人员宣讲缴存政策。

(上接第一版)将实验室的“化学反应”转化为驱动产业变革的“物理动能”，该所2025年与中石化湖南石化、山东能源集团、青岛琅琊台集团等近20家行业领军企业深化产学研合作。

与青岛能源所新园区恢弘的风格不同，李沧区万年泉路“藏”着一家在国内花生领域首屈一指的科研院所——山东省花生研究所。隆冬时节走进其恒温实验室，入目仍是一片盎然绿意：良种深埋土中，等待破壤而出；幼苗争先向上，招展着育种成效。沃野之中，一粒花生也能孕育出颠覆性的科技。

在实验室穿梭、观察，所长张建成细数着山东省花生研究所在花生育种、种植、产业加工等方面的成绩：“前几年，我们在国内率先攻克高油酸花生育种难题，育成的‘花育32号’创国内先河。这个新品种产出的花生油能降低人体低密度脂蛋白胆固醇，市场反馈很好，已经带动花生产业新增产值60亿元……”

从深海远洋到沃野生机，从大国重器到绿色能源，青岛科创大走廊内的高能级平台没有孤立的象牙塔，而是呈现出“海洋特色鲜明、多学科交叉互补”的鲜明禀赋。他们的科研方向，与青岛现代海洋、智能家电、新一代信息技术、新材料等优势产业紧密呼应，存在着互补共生的内在需求与逻辑。

赋能

源头活水奔涌而出，如何精准浇灌产业之田？在青岛科创大走廊内，一大批“背靠高校智力、扎根地方产业”的校地共建研究院，扮演了关键“河道”与“泵站”的角色。它们深谙“带着技术落地、围绕产业研发”的生存法则，是将“桥梁”作用发挥到极致的典范。

自2015年落地李沧以来，吉林大学青岛汽车研究院便一头扎进青岛的汽车产业腹地。正如院长雷雨龙所说：“我们的定位很清晰，就是做吉林大学汽车学科优势与青岛汽车产业需求之间的‘翻译器’和‘链接器’。”

于是，吉青院的成果展示区令人目不暇接：精密运转的齿轮、严丝合缝的结构，青岛科麟智选车科技有限公司生产的液力缓速器，得益

懂的语言、用得上的技术。它们是科创大走廊上“产学研用”协同发展最活跃的纽带，让知识的浪潮化作滋润产业的绵绵细雨。

联链

策源单点足够亮眼，它们之间的“连接”与“化学反应”，更能推升区域创新的高度与广度。而当科创大走廊的价值从“单点创新”向“生态协同”跃迁，跨机构、跨领域、跨区域的协同合作已悄然萌芽。

这种协同，体现在技术路线的交叉上。青岛能源所通过原创性技术突破，研制出高安全、高比能、长寿命聚合物固态锂电池，在马里亚纳海沟顺利完成10918米全海深应用，成果为“沧海号”着陆器开展全球首次万米洋底直播提供了稳定可靠的能源保障，还建造了国际首台兆瓦时级深海储能系统，实现了半年以上持续应用验证。

这种协同，更体现在创新链条的接力与互补上。高校研究院擅长前沿技术探索和原理验证，而“国字号”平台在开展大规模工程化示范方面具有独特优势。当吉青院牵头建设商用车智能制造成果转化概念验证平台，为商用车关键零部件成果提供技术、测试、场景、产业化应用等验证服务；当青岛能源所的钙钛矿电池技术已不局限于自家实验室，而是将通用技术平台向更多创新主体开放，它们都在书写着一个事实——通过青岛科创大走廊促进资源融合，机遇的大门正向更广处敞开。

拥抱新机遇，就要推进跨地域、跨领域、跨行业、跨层级的交叉融合。正如青岛能源所所长吕雪峰所言，“跨”出去，创新就不再是“独奏”，而是越来越动听的发展“交响乐”。

由此，我们不妨大胆想象：青岛能源所与山东大学微生物改造技术全国重点实验室深入交流，能推动合成生物产业再上新台阶；山东省科学院海洋仪器仪表研究所打造的国产化设备，可以随着大国重器从国家深海基地启航……未来的竞争是创新生态的竞争，青岛科创大走廊就是要强化这种“凑在一起”的便利和可能。

电源方面，青岛将加大新能源项目建设力度。加快建设三峡、华电、鲁能等海上风电项目，推动海上风电总装机容量再上新台阶。投运集中式光伏项目，推动分布式新能源装机实现新的增量。建设大唐9F级重型燃机项目。

电网方面，持续提升电网能力。建成烟威1000千伏特高压项目。加强可靠主干网架建设，到2027年形成500千伏变电站7座、220千伏变电站49座的市域骨干网架。加快智慧中低压配网建设，提升供电可靠性、户均容量，开展“百乡千村”建设、非直供小区接收改造，形成“五高”特征配网体系。

负荷方面，进一步增强管理能力。初步建成“荷随源动”的需求侧资源管理体系，需求侧响应能力达到最大用电负荷的5%以上。建成青岛虚拟电厂服务平台，实现虚拟电厂聚合调节能力40万千瓦。开展绿电直联、车联网互动等试点项目10个，率先开展海上新能源海水原位制氢试点。

系统调节方面，煤电灵活性调节实现全覆盖，存量机组全面完成“三改联动”工作任务。进一步扩大多场景储能建设规模，建设新型储能装机125万千瓦以上。探索海上风电配置水下锂电池储能，开展台区飞轮储能示范应用。

新模式新业态新技术方面，完成新型电网调控系统功能部署。围绕海上风风光资源打造“海上风光+波浪能+氢储”一体化综合能源海岛。瞄准钙钛矿电池、构网型技术、固态电池等电力领域新技术，谋划推进一批新产业转化方向、新技术应用场景、新项目建设落地。

据国网青岛供电公司介绍，成功入选此次试点得益于青岛在新型电力系统建设上的深厚积累。“十四五”期间，青岛集中力量推进一批重点电网工程，实现新旧电网架空线路持续优化、供电能力大幅提升。如今，青岛供电可靠性、电压合格率均稳居全省前列，为经济社会发展提供了稳定可靠的电力保障；在新能源消纳方面，青岛电网新能源装机容量从249万千瓦飙升至830万千瓦，增幅达233%，装机占比从40%提升至61%。