

支持老旧住房自主更新原拆原建

我市出台13条房地产新政 公积金最高可贷240万元 农村居民可享购房优惠

为加力巩固房地产市场稳定态势，加快促进房地产业高质量发展，近期市住房城乡建设局、市自然资源和规划局、市住房公积金管理中心等7部门，研究出台《青岛市支持房地产高质量发展若干政策措施》，围绕“促转型、降门槛、强保障、优服务”制定了13条支持政策措施，推动构建房地产发展新模式。15日，市政府新闻办召开政策例行吹风会，介绍《青岛市支持房地产高质量发展若干政策措施》相关情况。

对“好房子”加大信贷支持

在促进行业转型发展方面，我市加大“好房子”金融支持力度，推进“好房子”项目金融服务创新，鼓励支持银行等金融机构创新金融服务产品，对符合条件的“好房子”项目加大信贷支持力度。

鼓励发展康养地产，进一步明确健康服务中心建筑面积要求，提高康养地产项目康养配套设施配建标准。同时，通过健康服务中心计容不计价，支持利用存量房地产用地建设康养地产项目，降低项目装配式建筑面积占比、水电气暖使用成本等，鼓励发展康养地产。

支持城镇老旧住房自主更新、原拆原建，在原拆原建试点项目中，可弹性

控制规划指标，增配电梯、风道、公共走廊等附属设施及公共景观，适当增加建筑面积。支持缴存人使用住房公积金贷款用于老旧住房自主更新原拆原建。

降低居民住房租购门槛

降低居民租购门槛方面，优化配售型保障性住房准入条件，将非全日制专科人才、在青务工的农业转移人口纳入保障范围，同时支持初婚初育家庭通过计分排序的方式优先申购，进一步加大配售型保障房政策支持力度。

降低市民租房成本，促进职住平衡，放宽保租房准入条件，申请人在项目所在区(市)城镇范围内无自有住房即可申请，进一步扩大保障范围。允许企业按实际需求选择按套或间出租保租房，满足新市民、青年人多样化住房需求。

加大住房公积金贷款支持力度，优化住房公积金贷款住房套数认定标准，降低住房公积金贷款门槛。进一步提高住房公积金贷款额度和余额计算倍数，个人公积金贷款最高额度调整为160万元，夫妻双方最高贷款额度调整为240万元，贷款额度计算倍数由余额15倍提高至20倍。

开展农村居民购房试点

在强化群众住房保障方面，我市开展农村居民购房试点，鼓励房企针对购买新建商品住房的农村居民(户口在农村)给予价格优惠，购房的农村居民集体经济权益不变，无需迁移户口与城镇居民均等享有基本公共服务。本政策在莱西市先行试点，后续逐步推广。

做实人才安居服务，支持市、区两级根据产权型和租赁型人才住房需求情况，对经首次集中分配后的剩余房源，按月进行常态化分配，通过增加配租批次、缩短配租时限，满足各类人才安居需求。

扩大住房公积金提取范围，支持缴存人本人及配偶提取住房公积金支付住宅专项维修资金、契税缴纳、物业费住房消费支出。扩大“代际互助”范围，支持缴存人本人及配偶、双方父母、子女提取住房公积金用于偿还自有产权自住住房贷款本息。

加大“白名单”项目支持力度

加强网络舆情引导，落实《亮剑青岛 房地产领域网络专项整治行动方案》，规范房地产领域网络信息传播秩序，健全网络生态治理工作机制，强

化政策、数据解读和行业自律，依法打击房地产领域网上违法违规及恶意唱衰等行为，切实稳定市场预期。

在优化涉企精准服务方面，加大“白名单”项目支持力度，稳定房地产“白名单”项目融资规模，鼓励金融机构“借新还旧”支持到期贷款接续。建立金融机构债权保护机制，依法对“白名单”项目账户、资产进行审查甄别，不得因项目续建工作之外的原因冻结、扣划其新增贷款、并购贷款等。

优化租赁型人才住房转化流程，允许符合条件的租赁型人才住房取消分配环节，结合企业意愿和市场需求，按程序转为配售型保障性住房、产权型人才住房、商品住房等，更好满足工薪群体及人才住房需求。

优化规划设计和装修方案，已开工未建成的租赁型人才住房经批准转化为可售房源后，具备规划设计方案调整条件的，可申请调整户型设计方案；尚未完成装修的，可申请调整或取消装修方案。

下一步，市住房城乡建设局将协同相关部门，围绕支持房地产业高质量发展，加快构建房地产发展新模式，持续强化政策拉动、释放政策红利，有效满足广大市民群众的高品质、多样化住房需求。青島晚报/观海新闻/掌上青岛记者 徐美中

政策看点

我市明确原拆原建试点范围和路径

近期，市住房城乡建设局会同有关部门研究明确了原拆原建试点范围、实施路径和有关支持政策。

我市城市建成区国有土地上依法建设并已依法取得不动产权证的以下三类老旧住房纳入试点范围：第一类是抗震性能不满足现行要求的预制板住房；第二类是建筑结构差、功能不全的非成套住房；第三类是经危险房屋鉴定标准鉴定为C、D级，且缺乏维修加固价值的老旧住房。

同时规定，别墅类房地产开发项目(包括私家庄园等)、不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑以及《青岛市城市风貌保护条例》规定的不得新建、扩建建筑物区域内的建筑，已

纳入土地房屋征收计划、土地储备计划的，控规规定拆除的不纳入试点范围。

房屋所有权人可直接作为建设单位，也可协商一致后成立自主更新委员会，或者委托具备相应资质或项目实施经验的法人等作为建设单位。建设单位委托具有相应资质的设计或咨询等单位编制改造方案。改造方案由街道报区(市)政府组织联合审查。审查通过后进行社会公示，无异议后，由区(市)政府出具综合会审意见。会审通过后，到相关部门办理规划许可、施工许可等手续，实施项目建设。验收合格并完成竣工验收备案的，房屋所有权人可向不

动产登记部门申请办理不动产登记。

原拆原建项目支持适当增加建筑面积、完善居住功能、增配公共服务设施、开发利用地下空间。间距、日照等规划指标无法达到现行标准和规范的，户型、面积不能满足日常居住需求的，实施规划指标弹性管控，可按不低于现状水平控制。允许项目土地性质和土地使用权属保持不变，可用已有用地手续等材料作为土地证明文件办理相关手续。原拆原建改造费用，遵循“谁所有、谁出资，谁受益、谁出资”的原则，由房屋所有权人按建筑面积比例承担。鼓励各类金融机构积极提供信贷支持。支持缴存人提取住房公积金用

于老旧住房原拆原建或支付原拆原建期间租房居住的房租，提取政策支持范围可扩大到本人及配偶的双方父母、子女。同时支持缴存人申请使用住房公积金贷款用于原拆原建。

目前，有关区(市)正按照“实施一批、储备一批、谋划一批”的原则，积极开展试点项目摸排论证，鼓励和支持居民意愿强烈、群众基础较好、基层工作有力、区域位置适当的项目先行先试。通过试点先行，形成一批可复制、可推广的城镇老旧住房改造新模式，为后续开展老旧住房自主更新原拆原建工作提供实践支撑。

青島晚报/观海新闻/掌上青岛记者 徐美中

小蜜蜂“酿”出乡村甜日子

我市举办世界蜜蜂日科普暨特色农产品集市活动

本报5月15日讯 15日，以“蜂授粉助单产提升·小蜜蜂促乡村振兴”为主题的世界蜜蜂日科普暨青岛市特色农产品集市活动，在城阳区夏庄街道岫峪乡村振兴齐鲁样板片区拉开帷幕。

“蜜蜂是自然界的‘生态工程师’，全球68%的观花植物、1100余种人类利用的植物都依赖它们授粉。”活动现场，青岛市畜牧工作站正高级畜牧师李培培向市民讲解。

“近年来，我们实施科技赋能行动，通过推广蜜蜂良种繁育、数智养殖、成熟蜜标准化生产、设施作物蜂授粉等一系列技术，不断提升蜂产品的品质，服务果蔬增产提质。”青岛市畜牧工作站站长周国表示，举办这次“世界蜜蜂日”科普活动，就是宣传蜜蜂的重要作用、生态价值，营造保护蜜蜂的良好氛围，带动身边人共同关爱蜜蜂。

“这个智慧蜂场，通过传感器实时监测蜂箱内的温度、湿度和蜂群的声波特征等数据，并传到手机上，让蜂农随时掌握蜂群状态。”在山东省首家智慧蜂场里，李培培向与会代表和蜂农介



活动现场。

绍，在数字化平台上，不但能看到每箱蜜蜂的实时数据，还能看到蜂箱内蜜蜂的生活情况。在场的游客张先生一边带着孩子看展览，一边举着手机记录，“蜂场还连着科普教室，孩子们能观察蜜蜂采蜜、制作蜂蜡香薰，把生态课上得更生动！”

蜂业高质量发展离不开科技支撑。活动现场发布了养蜂与授粉系列实用技术，智慧高效养蜂技术让开箱频率降低50%以上，成熟蜜标准化生产技术使单产提升12.5%，大幅降低劳动强度；蜂授粉设施蓝莓、草莓单产增长10%以上。以科技为支撑，依托资源禀

赋和产业基础，城阳区夏庄街道上岫峪村打造集良种繁育、数智养殖、产品加销、授粉增产、科普研学、休闲观光“六位一体”的中华蜜蜂产业园。

活动现场，30个摊位前人潮涌动，胶州产的绿茶、即墨的小磨香油、一分田的黑蒜、金口海米，以及岫峪大馒头、樱桃……特色农产品和手工艺品吸引了众多消费者驻足购买。

近年来，青岛市推广蜂授粉技术，每年设施作物蜂授粉面积超10万亩。为提升蜂业抗风险能力，青岛市自2025年起试点推行蜜蜂气象指数保险，创新将气象数据转化为理赔依据：每箱蜜蜂均标注专属“身份证号码”，高温、大风等极端天气直接触发理赔。政策推出后，累计投保蜜蜂超1.25万群，为蜂业提供了超750万元风险保障，缓解了蜂农的后顾之忧。

“从田间的小蜜蜂，到产业的大动能，再到乡村的甜日子，我们正探索一条‘科技+生态+文旅’的振兴路径。”青岛市农业农村局相关负责人介绍。

(青島晚报/观海新闻/掌上青岛记者 高静文 通讯员 刘华宁 李娜)