44套配售型保障性住房“售罄”

1514户家庭参与认购和达棠颂项目 青岛保障房从“有的住”向“住得好”持续升级

11月9日，我市和达棠颂项目配售型保障性住房选房工作顺利结束，44套房源开盘即售罄，1514户符合条件的家庭参与认购，现场秩序井然。这是继和达智慧生态城、双利城央府等项目后，城阳区第四个集中配售的配售型保障房项目。从兜底保障的公共租赁住房，到解决新市民“过渡期”困难的保障性租赁住房，再到为工薪群体提供“能够得着”的配售型保障性住房——青岛的住房保障体系，正在从“有的住”向“住得好”持续升级。



1514户家庭参与认购，44套房源开盘即售罄。



选房认购现场。市住建局供图

存量房源转化入市

和达棠颂项目由原租赁型人才住房转化而来，户型为约120平方米套三，配售基准价格5481元/平方米，单套价格可在基准价基础上最高上浮15%。前期有序开展需求征集、报名审核、资格公示等筹备工作，群众报名踊跃；选房现场流程规范、秩序井然，44套房源当日售罄。该项目是城阳区盘活存量保障房资源、拓宽安居供给渠道的有力实践，精准对接工薪群体安居刚需，让符合条件的保障对象安居有支撑、幸福有落脚。结合前期和达智慧生态城、双利城央府等项目销售情况看，收购、转化存量房源用作配售型保障房，正在成为增加保障性住房有效供给、缩短房源筹集周期的重要方式。

在青岛打拼多年的戚先生做梦也没想到，自己能在城阳核心地段，以周边商品房约六折的价格，买下一套92平方米的小高层现房。“11楼，采光楼层都非常好。”今年8月30日上午，在城阳区明阳路457号双利城央府北区选房现场，戚先生签下名字后激动地说道。作为工薪族的他，终于在这个城市有了属于自己的家。当日，双利城央府（北区）51套配售型保障性住房全部售罄，174户符合资格的家庭参与认购。这是青岛第三批通过“以需定购”模式推出的收购类配售型保障房项目——与此前的和达智慧生态城两批173套房源一样，开盘即售罄。这些楼盘的背后是青岛在全国率先探路配售型保障性住房“新解法”的生动实践。2023年，国务院印发《关于规划建设保障性住房的指导意见》，明确在城区常住人口300万以上的大城市率先探索配售型保障性住房，青岛是首批试点城市。传统的保障房分配，往往是政府建好再摇号，青岛给出的答案是以需定购，先摸清有多少人想买、想买在哪、想买多大，再据此去市场上收购合适的存量商品房，转化为配售型保障性住房。由国有平台企业以市场化协商方式，收购已建成的存量商品房，再转化为配售型保障性住房。这在山东省内属于首创。2025年11月21日，全省首个收购模式配售型保障性住房项目——城阳区和达智慧生态城88套房源正式选房，285户家庭踊跃认购，当天全部售罄。

保障覆盖面进一步扩大

和达智慧生态城的配售基准价为每平方米4402元（毛坯）至4946元（装修），约为周边同品质商品房的六折。双利城央府（北区）配售均价约每平方米5080元（含简装），同样极具吸引力。配售型保障性住房与其他政策性住房最大的不同，在于“封闭运行”。通俗地说，这类房子不能像商品房一样在市场上自由买卖。购房家庭取得不动产权证后，如果因工作调动、家庭变故等原因需要退出，只能通过两种方式：一是转让给轮候库内符合条件的其他家庭；二是由政府指定的实施主体按规则回购。回购价格怎么算？按照“原购房价款加利息、减房屋折旧”的方式核算——这在相当程度上堵住了投机炒房的通道。事实上，早在2025年11月，《青岛市配售型保障性住房管理办法（试行）》征求意见稿就已向社会公布，从保障对象和标准、规划建设、配售管理、封闭管理、监督管理五个方面构建起完整的制度框架。2026年5月，青岛进一步优化政策，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优先申购，保障覆盖面进一步扩大。“十四五”期间，青岛累计建设筹集各类保障性住房14.43万套（间），构建起公租房、保障性租赁住房、配售型保障性住房为主体的租购并举保障体系。

积分排序贯通配售全流程

本次选房严格以轮候库资格为基础，按积分排序依序参与配售。自2024年7月19日青岛市配售型保障性住房轮候服务系统搭建使用以来，累计约1.7万户家庭进入轮候库，其中约1.3万户正在审核或排序轮候，已完成保障2063户，审核不通过1700余户。申请条件方面，以家庭人均住房建筑面积35.4平方米以下为基本门槛，保障范围覆盖城镇户籍家庭、引进人才、一线服务行业人员以及持居住证的农业转移人口等群体。本次参与选房家庭均经轮候库资格审核并完成积分排序，实现“先有轮候资格、再按序选房”，逻辑清晰、衔接顺畅，也延续了前期配售型保障房项目规范化组织的做法。

在公开公平公正原则指导下，选房全程由公证机构监督见证，房源信息、选房规则、计分排序和选房结果公开透明，现场选房规范有序，群众所见即所得、公平参与、放心选房。前期配售型保障房销售报道中，公开透明的配售流程和公证监督机制受到关注；本次和达棠颂项目继续沿用这一组织方式，进一步增强了保障性住房配售工作的公信力，也让群众对轮候、排序、选房各环节有更清晰的预期。

优质房源加快筹集

作为我市第四个开盘即售罄的收购存量房源用作配售型保障性住房项目，和达棠颂项目为后续项目需求对接和配售组织提供了有益经验。前期和达智慧生态城、双利城央府等项目形成的需求热度、审核组织和现场选房经验，在本次项目中得到进一步衔接和运用，也让更多工薪收入群体切实感受到住房保障政策带来的实惠。下一步，市住房城乡建设局将持续扩大政策覆盖面，坚持“好房子”导向，通过收购、转化等方式筹集更多区位较优、配套较好、品质较佳房源，天一公园学府等项目将陆续推出，为刚性住房需求家庭争取更多优质房源选择。

在房源供给持续扩容的同时，我市还将持续优化轮候库需求对接和选房组织，让更多工薪收入群体和刚性住房需求家庭选到合适房源。从前期项目开盘售罄到本次44套房源当日成交，配售型保障房的政策效应正在逐步显现。下一步，市住房城乡建设局将推动保障性住房既“有的住”更“住得好”，以更优供给、更实举措、更暖服务托起更多家庭的安居梦。

青岛晚报/观海新闻/掌上青岛记者 徐美中

“公交化”运营 随到随走随签随飞

青沪快线跨航司签转试点启动

本报11月11日讯 11日起，青岛胶东国际机场联合上海虹桥国际机场、山东航空、东方航空、吉祥航空，共同推出“青岛胶东—上海虹桥”航线跨航司旅客自愿签转试点服务。这是青岛机场贯彻落实民航局关于提升国内快线服务品质部署要求的重要举措，标志着青岛机场在国内快线“公交化”运营与跨航司协同服务领域迈出实质性一步。

“青岛胶东—上海虹桥”航线是连接胶东半岛与长三角核心城市的高频商务通道，山东航空、东方航空、吉祥航空三家航空公司在该航线上高频次运营。此次跨航司自愿签转服务的推出，打通了不同承运人执飞航班之间的客票变更壁垒。符合条件的旅客可在自愿前提下，在同航段当日航班间自由改签，让“青沪快线”进一步实现“随到随走、随签随飞”的公交化出行体验。近年来，青岛机场以枢纽保障能力为底座，以航空公司协作为纽带，以旅客体验为标尺，逐步构建覆盖国内快线与国际中转的多层次跨航司服务体系。“青沪快线”签转服务上线后，旅客如遇行程调整，无需退票重购，在机场指定柜台即可一次性完成客票签转、行李交接，为往返两地旅客提供出行便利。

青岛机场隔离区外签转业务办理地点：山东航空在航站楼4层出发大厅山东航空售票柜台（近4号门）、东方航空在航站楼4层出发大厅东方航空售票柜台（近3号门）、吉祥航空在航站楼4层出发大厅K10值机柜台。青岛机场隔离区内签转业务办理在航站楼3层安检后东、西侧圆岛问询柜台。具体签转政策细则及客票适用条件，旅客可通过山东航空、东方航空、吉祥航空官方渠道或机场服务柜台咨询。

（青岛晚报/观海新闻/掌上青岛记者 徐美中）