

# 我市今年计划建6000套保障性住房

优先保障住房困难且收入不高的工薪收入群体 价格约为同区域商品房的60% 首批项目已开工

9月25日,市政府新闻办召开新闻发布会,介绍我市配售型保障性住房建设供给情况。将优先保障住房困难且收入不高的工薪收入群体,配售型保障性住房由政府提供政策支持,主要以建筑面积65—95平方米的中小户型为主,销售价格约为同区域商品房售价的60%。今年,我市共计划建设保障性住房6000套,第一批京口路项目、开封路项目已经在全省范围内率先开工建设。

## 申请家庭至少1人本市户籍

青岛市住房和城乡建设局相关负责人在发布会上介绍,早在2023年,青岛市组建市级工作专班,建立部门协调机制,负责政策制定、土地供应、资金支持、房源管理等重大事项决策协调工作。确定由青岛市城市发展集团成立青岛安居投资有限公司作为我市保障性住房建设运营实施主体。今年以来,我市陆续印发规划建设保障性住房工作推进方案、实施方案、配售工作方案及免收城市基础设施配套费实施细则等政策文件,进一步明确建筹方式、保障对象、配售管理、封闭运行等具体事项。

在保障对象方面,我市保障性住房确定优先保障住房困难且收入不高的工薪收入群体,具体标准为申请家庭至少1人具有本市户籍,单身申请人应具有本市户籍,家庭人均住房建筑面积不超过13平方米。但引进人才及公交、环卫、快递、家政等从事城市一线基础公共服务人员不受上述户籍限制。

## 建设面积以中小户型为主

保障性住房的土地资源如何获得?青岛市住房和城乡建设局相关负责人介绍,在建筹方式方面,配售型保障性住房由政府提供政策支持,采取划拨方式供地,主要以建筑面积65—95平方米的中小户型为主,适量建设95平方米以上房源。按照职住平衡原则,保障性住房建设用地优先安排在交通便利、公共设施较为齐全的区域,在符合规划、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下,充分挖掘闲置低效工业、商业、办公等非住宅用地潜力,同时支持利用依法收回的已批未建土地、房地产企业破产处置商品住房和土地、闲置住房等建设筹集保障性住房。

除此以外,我市积极支持国有企业收购已建成优质存量商品房用作保障性住房,拓宽房源筹集渠道,更好满足工薪收入群体多样化住房需求。近日,我市已发布项目征集通告,面向社会广泛征集符合条件的已建成存量商品房项目,有意向的房地产开发建设单位可向项目所在区(市)住房城乡建设部门报名参与。

## 同区域商品房价格的60%

和以往保障房的模式不同,此次推出的配售型保障性住房,覆盖范围更大、面向群体更广,不再对学历、收入等作硬性要求。现阶段首先从收入和住房双困家庭入手,逐步将整个工薪收入群体纳入保障范围。

在具体执行层面,配售型保障住房的销售价格,约为同区域商品房价格的60%。为让更多工薪家庭早日圆自己的安居梦,形成民生保障的“闭环”,配售型



## 申请指南看过来

### 申请条件

配售型保障性住房的申请人包括家庭申请人和单身申请人,家庭申请人是指夫妻双方(含离异、丧偶)及未成年子女组成的家庭;单身申请人是指达到法定结婚年龄(女20岁、男22岁)的未婚人员,或离异、丧偶不带子女人员。每个申请人只能购买一套保障性住房。

**申请人应同时符合以下条件:**家庭申请人应至少1人具有本市户籍,单身申请人应具有本市户籍,家庭人均住房建筑面积不超过13平方米。本市农村户口的务工人员也可参与保障性住房申购,但在计算家庭人均住房建筑面积时,宅基地面积也包括在内。引进人才及公交、环卫、快递、家政等从事城市一线基础公共服务人员不受户籍限制。子女作为家庭成员参与过申购产权型政策性住房的,成年后符合户籍和住房条件可申请配售型保障性住房。已享受过房改房等政策性住房的申请人,按规定腾退原政策性住房后可购买保障性住房,子女作为家庭成员参与过申购政策性住房的,成年后符合上述条件可申请配售型保障性住房。

### 如何申请

申请人可以通过网上搜索“青岛市配售型保障性住房轮候服务系统”自行进行申请,或到户籍所在地街道办事处由工作人员协助申请。提交的信息由户籍或居住地所在街道办事处初审,区(市)住房保障、民政部门复审。轮候资格和资料审核相关进度可通过该系统进行查询。通过审核的申请人,将根据《保障性住房轮候排序计分规则(试行)》,由系统按照申请人的家庭结构、人均收入、住房面积、入库时间等自动计分排序。

### 计分规则

**01 按家庭结构计分,最高25分。**单身申请人计5分;夫妻两人的家庭计10分;夫妻(含离异或丧偶,下同)和1个未成年子女的家庭计15分;夫妻和2个未成年子女的家庭计20分;夫妻和3个及以上未成年子女的家庭计25分。

**02 按家庭人均收入计分,最高35分。**上年度人均收入不超过上年度城镇居民人均可支配收入80%的家庭计35分。上年度人均收入高于上年度城镇居民人均可支配收入80%的家庭计20分。

**03 按家庭人均住房建筑面积计分,最高30分。**

**04 按纳入轮候库时间计分,最高10分。**申请家庭自纳入轮候库起,每满1年计2分,最高不超过10分。总分值相同的申请家庭,按照申请时间先后确定顺序。

制图 王亮

保障性住房实施严格的封闭管理,不得长期闲置、擅自转让以及擅自改变房屋用途,禁止以任何方式违法违规将保障性住房变更为商品住房流入市场。如长期闲置、确需转让、因辞职等原因离开工作单位的,由政府按规定予以回购或转让给轮候库符合条件的家庭。保障性住房购买人去世后,共同居住的直系亲属

可以按照规定继承保障性住房并继续居住,房屋性质保持不变;继承人及其家庭成员只可保留一套保障性住房。

## 首批两个项目已率先开工

记者从发布会上了解到,2024年青岛市共计划建设保障性住房6000套。

第一批京口路项目、开封路项目已经在全省范围内率先开工建设,建成后可提供房源3613套,目前项目已全面进入主体施工阶段,预计2026年底竣工。剩余房源计划将在市北区、西海岸新区择优选择地块进行建设。

目前,青岛首批配售型保障性住房已启动轮候登记。“7月19日启动轮候登记以来,市民积极踊跃参与,报名人数快速攀升,申请登记已超1万人(户)。”市住房保障中心相关负责人在发布会上说。

李沧区京口路项目规划总用地面积约92.7亩,容积率2.7,规划16栋11—27层住宅,总建筑面积约23万平方米,可建设保障性住房1801户。其中75平方米套二户型466套,占26%,95平方米套三户型1335套,占74%。项目距离地铁3号线振华路站仅300米,周边600米内有公交站点10余个,紧邻城市干道重庆中路,公共交通便利;区域周边商业业态丰富,靠近沧口、李村两大商圈,项目15分钟生活圈覆盖幼儿园10个、中小学8个、综合医院2个、农贸市场及综合商城各1个,公共服务配套齐全,总体区位优势显著。

市北区开封路项目规划总用地面积约89亩,容积率2.87,规划15栋19—27层住房,总建筑面积约24.5万平方米,可建设保障性住房1812户。其中82平方米套二户型504套,占28%,98平方米套三户型1308套,占72%。周边800米内现有公交站点10个,规划有地铁5号线环湾大道站、镇平路站。项目15分钟生活圈覆盖幼儿园3个、小学1个、综合医院1个、农贸市场及综合商城各1个。

## 保障房品质不低于商品房

从去年开始,提高居住品质成为整个房地产行业的努力方向,在发布会上,青岛城发集团安居投资有限公司董事长刘鹏告诉记者,已经开工建设的京口路和开封路两大项目,坚持按照“绿色、低碳、智能、安全”的要求规划、设计和建造,确保品质不低于商品住房。

在小区配套上,项目内部规划建设邻里坊,集中为住户提供助老托育、商业便民、文化卫生等生活配套服务。同时,户外设置集中绿地休闲区、老人儿童活动区域、运动健身漫步区,满足居民日常生活需求。

在产品设计上,户型注重实用性、功能性,套型面积以75平方米与95平方米为主,做到了客餐厨一体化,空间利用率高。同时,户型可变,住户可根据家庭人口结构,通过增减隔墙的方式增加卧室数量或扩大客厅面积,适应多样化居住需求。另外部分楼层首层架空,打造成了一个开放的公共区域,在不增加公摊的前提下增加住户的活动场所,丰富居住体验。

在智能安全方面,通过智慧化手段实现居住区的智能化管理,提高居民的生活便利性和舒适度;采用智能安防系统、紧急响应机制,结合人脸识别、车辆识别、电子围栏等技术的应用,实现全方位、全天候、智能化感知,打造集高效、便捷、安全于一体的智慧社区。

在绿色低碳方面,优先采用自然采光、自然通风等设计策略,以最小能耗满足建筑的基本功能需求;外窗采用隔热断桥铝合金及LOW-E玻璃,节能率达到80%以上,高于国家设计标准要求,降低外部噪音的同时最大限度保温隔热;屋顶安装光伏发电系统,可用于公共区域照明,通过以上措施落实节能减排的目标。

观海新闻/青岛早报记者 刘鹏