

四线传捷报 齐按“加速键”

地铁5号线宁夏路站主体结构封顶、7号线振文区间双线洞通、9号线城子站A出入口封顶……

近日,青岛地铁多条线路建设迎来新进展:5号线宁夏路站主体结构封顶、维保中心首个区段顶板封顶;7号线振文区间双线洞通;9号线城子站A出入口封顶;15号线文靖区间双线贯通。多条线路同步推进,为后续站后工程施工和全线建设按下“加速键”。

5号线宁夏路站主体结构封顶

近日,随着最后一方混凝土浇筑完成,地铁5号线宁夏路站主体结构顺利封顶,标志着该站主体工程全部结束,全面转入剩余附属结构施工阶段,为后续站后专业单位进场提供了工序保障。

近日,地铁5号线维保中心主体结构首个区段顶板顺利封顶,项目正式转入站后工程施工新阶段。施工过程中,水电十一局地铁5号线维保中心02工区全面落地智能化施工装备,采用智能振捣机器人完成底板混凝土标准化振捣作业,大幅提升振捣均匀度;依托5G远程智能塔吊、一体化智慧工地管理平台,实现吊装作业远程可视化操控、施工现场全流程数字化管控,精准把控施工安全、质量与进度,在严守安全质量红线的前提下,有效缩短施工工期,实现提质提速双向突破。

7号线振文区间双线洞通

近日,随着最后一环管片拼装完成,文安2号盾构机精准破壁出洞,地铁7号线振华路站至文安路区间(以下简称“振文区间”)左线盾构顺利完成接收。至此,继前期振文区间右线文安1号盾构安全平稳贯通后,该区间实现双线隧道全部顺利洞通。

振文区间沿重庆中路向北敷设,施工难度大、保护要求高。青岛地铁联合项目部充分总结右线盾构掘进经验,优化掘进参数、严控姿态偏差、强化沉降监测、精控同步注浆与管片拼装质量,严格落实安全生产标准化管理,有效解决了复杂环

境与破碎地层等施工难题,保质、保量、安全如期完成振文区间双线掘进施工任务。

9号线城子站A出入口封顶

日前,地铁9号线城子站A出入口主体结构顺利完成封顶。面对复杂的施工工况,青岛地铁组织中铁三局项目部坚持标准化、精细化、规范化施工管理,精准破解深基坑开挖、复杂地层施工、地下水防渗治理等一系列重难点难题,目前地铁9号线已全面转入附属结构施工阶段。

15号线文靖区间双线贯通

近日,地铁15号线文阳路站至靖城路站区间(以下简称“文靖区间”)右线盾构机精准抵达靖城路站接收端,继左线顺利贯通后,文靖区间实现双线盾构贯通。

文靖区间沿靖城路主干道向北敷设,右线全长约959.05米,地下粉质黏土、强风化泥岩与富水砂层交错分布,埋深变化大。面对挑战,青岛地铁带领项目团队坚持方案先行、过程严控,多次组织专家论证,严格落实关键节点施工前条件验收制度;接收前,钢套筒气密性试验、端头加固取芯、测量复核和应急物资准备逐项落实;过程中把地表与洞内监测数据作为“方向盘”,动态优化掘进参数,强化注浆控制,确保盾构姿态平稳、地表沉降受控。左右线推进中,管片拼装、壁后注浆等工序的施工质量保持优良,最终右线安全抵达接收端,与左线共同实现双线贯通。

青岛早报/观海新闻记者 魏铤邦



登瀛车辆基地5.99兆瓦光伏项目。地铁供图

青岛地铁入选国家级典型案例

近日,国家发展改革委公布第三批盘活存量资产扩大有效投资典型案例,青岛地铁利用轨道交通车辆段、停车场、站点等附属闲置屋顶及空地资源开展光伏建设的实践成功入选(全国共22个)。这一成果,标志着青岛地铁在盘活存量资产、推动绿色低碳发展方面迈出坚实一步,也为“轨道+新能源”融合发展提供了生动样本实践。

随着青岛地铁线网规模不断扩大,车辆段、停车场、站点等附属区域形成了大量屋顶及空地资源。这些空间分布广、面积大,但功能单一,利用效率有待提升。青岛地铁立足轨道交通运营实际,坚持“不新增建设用地、不影响轨道交通原有功能”的原则,把闲置空间作为绿色能源开发的重要载体,统筹建设分布式光伏发电和配套储能设施,让“沉睡资源”转化为“绿色电站”。

在推进过程中,项目注重安全、稳定、高效。光伏设施依托既有建筑和空地建设,不改变轨道交通用地性质,不干扰行车组织、设备运行和日常检修。配套储能设施则发挥削峰填谷、调节波动作用,提升新能源消纳水平和供电可靠性。通过统

一规划、分步实施,项目实现了光伏发电与地铁用电需求的有机衔接,所发电力主要用于地铁日常运营,形成“自发自用、就地消纳”的绿色用能模式。

截至目前,项目累计利用瓦屋庄停车场、登瀛车辆段、抓马山车辆段、安顺车辆段等闲置空间约54.36万平方米,建成分布式光伏总装机容量37.48兆瓦,年发电量约4125万度。一串串数字背后,是存量资产价值的重新释放,更是绿色低碳理念在轨道交通场景中的落地生根。通过盘活闲置屋顶和空地,青岛地铁在不新增建设用地的前提下,拓展了清洁能源供给渠道,降低了对外部电力的依赖,实现了经济效益、生态效益和社会效益的多赢。青岛地铁将以此次入选国家级典型案例为新起点,继续围绕轨道交通资源集约利用和绿色低碳发展,深入研究光伏、储能、微电网等技术的融合应用,持续提升项目运营管理水平,确保设施安全稳定运行。同时,结合地铁运营需求和资源条件,进一步挖掘存量空间潜力,优化能源结构,推动绿色电力与轨道交通运营深度融合,为城市低碳转型贡献更大力量。

青岛早报/观海新闻记者 魏铤邦
通讯员 管超

房贷贴息新政落地 青岛楼市刚需升温

国庆假期总价150万元以内、120平方米以下房源咨询量领跑

早报10月11日讯 刚刚过去的国庆假期,恰逢全国居民房贷贴息新政正式落地,政策红利叠加假期看房窗口期,青岛楼市迎来一波刚需看房热潮。

二手房成交同比大涨107.1%

记者了解到,这是中央财政首次针对商业性个人住房贷款推出贴息政策,重点精准支持新市民、青年人、城镇工薪家庭等刚需群体,贴息资金由中央财政承担90%、地方财政承担10%,保障应贴尽贴、足额落实。

政策明确,购买120平方米以内、总价150万元以下首套住房(含新房、二手房)的居民家庭,最高可对100万元贷款额度享受年化1%的贴息,单户享受贴息的贷款本金上限为100万元,贴息期限

最长5年。根据政策测算,一笔长期限的100万元商业性个人住房贷款,可累计少付息近5万元。

新政红利快速激活了青岛新房刚需市场。贝壳青岛研究院监测数据显示,国庆假期全市贝壳合作门店新房成交较去年同期上涨0.2%,二手房成交同比大涨107.1%;对比9月最后一周,新房成交环比上涨226%,二手房成交环比上涨38.5%。

10月1日新政落地首日,门店带看量较9月均值提升110%,成交量较9月均值提升161%,全市新房日均咨询量较9月日均提升12%,总价150万元以内、建筑面积120平方米以下刚需房源咨询量领跑。

岛城两区假期成交量大

“政策落地叠加国庆假期,客户咨询

量明显上涨。假期期间,西海岸新区、李沧区成交量大,这两个区域贴息政策内的成交总价150万元内最多,说明很多购房者是为了享受贴息下定,政策带来的成交明显增加。”链家静湖琅园店经理王静告诉记者。

她的客户李先生是来青工作的新市民,计划购置人生首套住房,看中一套总价142万元、建筑面积106平方米的二手房,拟申请100万元商业住房贷款,各项条件均符合贴息政策要求。“李先生之前观望了一段时间,贴息新政出台后,趁着国庆假期多次实地看房,加快了置业节奏,目前正在办理贷款手续。按政策,这笔贷款可节省利息约5万元,一定程度上降低了前期还款压力。”王静说。

记者采访获悉,在新政带动下,国庆

假期刚需看房的意向客户以首套自住的年轻人、新市民为主,不少客户筛选房源时,主动将总价150万元以内、建筑面积120平方米以下作为硬性筛选标准,政策精准引导刚需群体选择中小户型普通住宅,聚焦基本居住需求。

近年来,国家持续优化房地产调控政策,打出一套支持合理住房消费的“组合拳”:下调首套房最低首付比例、放开房贷利率下限、实施存量房贷利率下调、推出卖旧买新退税等举措,持续降低群众置业门槛。

一系列接续落地的惠民举措,层层减轻刚需群体购房负担,托举百姓安居梦想,助力更多新市民、青年人在城市扎根落脚,推动房地产市场平稳健康发展,更好实现住有所居的民生目标。

(青报全媒体/观海新闻记者 王冰洁)