

# 购买保障房,青岛2700户家庭纳入排序

## 从摇号盲选到以需定建,揭秘保障房轮候库“青岛经验”



文/片 赵波 青岛报道

### 想买保障房要先入库 1.3万余户家庭完成注册

“以前选房要摇号,就像开盲盒一样,能摇到什么样的房子也不知道,现在通过轮候库,我们可以选自己心仪的的房子了。”青岛市民孙女士在2024年12月就开始选房,她对轮候库系统赞不绝口,“我选中了一套京口路98平方米的配售型保障房,单价11000元/平方米,还带着装修,确实很满意。”

“青岛市配售型保障性住房轮候服务系统,于2024年7月19日面向社会开放,基本实现申请‘一网通办’、审核‘秒审秒批’、数据‘实时共享’。截至目前,已有1.3万余户家庭完成注册,2700户家庭纳入轮候库排序。”青岛市住房保障中心工作人员介绍,青岛市配售型保障性住房轮候服务系统已基本实现“一网通办”,系统规划设计轮候申请、准入核查、收入核定、入库计分、项目预登记、配售选房、合同网签、回购流转八项功能,为保障家庭提供“一站式服务”。青岛市民可通过手机、电脑登录系统,所有材料均可线上提交,实现入库“零跑腿”。

“我们也是通过轮候库精确掌握市民对保障房的需求,比如在哪儿建、建多少,所以有购买保障房打算的市民要先入库。”青岛市住房保障中心工作人员介绍,住房保障部门通过数据赋能系统即时获取申请人家庭的户籍、婚姻、子女、房产、住房保障等数据,依据准入条件自动核查,判断申请人是否符合申请条件,最快一秒过审;审核通过的家庭填写家庭收入信息,提交后即刻推送至民政部门,进行家庭年度人均收入核定,基本一周反馈;完成收入核定的家庭,系统根据《保障性住房轮候排序计分规则(试行)》,按照申请人的家庭结构、人均收入、住房面积、入库时间自动计分,并于每日凌晨1点更新计分情况。

此外,青岛市配售型保障性住房轮候库还能实现数据“实时共享”,系统高效联动公安、民政、住建、人社、卫健委等多部门数据,打破信息壁垒。由公安部门提供户籍信息,民政部门提供婚姻信息,住建部门提供住房保障信息,人社部门提供社保信息,自规部门提供子女信息,多部门、跨层级实现数据共享。

### 申请条件放宽 保障性住房申购火爆

“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。”青岛市住房保障中心工作人员介绍,轮候资格和资料审核相关进度可通过该系统查询。

据了解,青岛的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,具体标准为申请家庭应至少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。但引进人才及公交、环卫、快递、家政等从事城市一线基本公共服务人员不受上述户籍限制。同时,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配售型保障性住房;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。

从“开盲盒”式摇号选房到“以需定建”积分选房,青岛市配售型保障性住房轮候库可谓住房保障领域的一次重大“尝试”。截至目前,青岛市已有1.3万余户家庭完成注册,2700户家庭纳入轮候库排序。

申请“一网通办”、审核“秒审秒批”、数据“实时共享”……青岛市配售型保障性住房轮候库探索出了一套“青岛经验”,真正做到以需定建、以人定房、以房定地、以房定钱。



选房大厅内,不少加入轮候库的青岛市民前来咨询,并查看项目规划图、效果图、户型图等。

“2024年,青岛共建设保障性住房6000套,第一批京口路项目、开封路项目建成后可提供房源3613套,以75-98平方米中小户型为主,均实行精装修交付,销售均价约1.1万元/平方米。2024年12月12日,项目预登记正式启动,市民踊跃参与报名,截至目前已登记2100余人。”青岛市住房和城乡建设局党组成员、副局长、新闻发言人丁树更在接受采访时表示,青岛推出的配售型保障性住房,就是要补齐青岛市住房保障体系中“购”的短板,为逐步解决工薪收入群体住房困难提供切实有效的路径,在保障对象方面,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。

在销售价格方面,青岛市保障性住房有着明确的定价原则,即销售价格按基本覆盖划拨土地成本和建安成本、加适度合理利润的原则确定,约为同区域商品住房售价的60%;在房源管理方面,为了更好发挥保障性住房解决工薪收入群体住房困难的作用,突出民生属性、保障属性,青岛市对保障性住房实施严格的封闭管理,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。

### 对调节房地产供需 有积极作用

“保障房特别是租赁性保障房,已经实行多年,青岛首次推出了配售型保障住房,这对于‘房住不炒’,多层次满足居住需求是非常必要的。”地产业内人士张斌说,一座城市众多的购房需求,怎样才能合理分配,这是个非常关键的问题,青岛推出的这个轮候制,就是根据需求人的各种条件综合排序,并且经过公示,这样会有一个更公开公正的机制,让真正有需要房子的人能够优先去购房。

“建立配售型保障房轮候库是保障房供应方面的一个重要体系,有助于摸准购房者需求,后续根据需求来供应,对于推进保障性住房的配售和租赁供给都有积极作用。”张斌认为,轮候制是积分排序,相较于之前的摇号制能更精确匹配住房需求者,它其实也是一种先期调研,把购房者的真正需求、需求的人数、需要的户型面积、能承受的价格,以及需求者家庭结构等建立了数据库。政府投入财力、物力通过大数据的精准需求,让保障房建设满足购房者的真实需求。

### 相关链接

### 保障房“青岛经验” 获肯定

赵波 青岛报道

2023年11月,国务院发布了《关于规划建设保障性住房的指导意见》,重点针对住房有困难且收入不高的工薪收入群体,以及城市需要的引进人才等群体,以家庭为单位,只能购买一套保障性住房。指导意见要求提高保障性住房在住房总供给中的比例,采取市场化方式运作,按保本微利原则配售。其中提出,保障性住房建设坚持以需定建,支持城区常住人口300万以上的大城市率先探索实践,具备条件的城市要加快推进。

2024年青岛等城市均发布了年度住房发展计划,明确建设6000套保障性住房的发展目标。日前,住房城乡建设部在青岛召开推进配售型保障性住房轮候库建设工作现场会。与会代表听取青岛市推进配售型保障性住房轮候库建设的经验做法,观看配售型保障性住房轮候库信息系统演示,一致认为青岛市的经验做法值得学习借鉴。

谈及青岛保障房的经验做法,青岛市住房和城乡建设局相关负责人表示,青岛完善了住房保障的一系列政策体系,印发了实施方案、配售方案、全生命周期信息化管理等多个文件,结合自身实际合理确定保障对象和准入条件,并建立了常态化申请受理机制等方面,线下设置市、区、街三级服务窗口,为不熟悉网络的群体提供便民服务,线上开发建设网上轮候服务系统,便于居民随时申请,目前已有2700户家庭纳入轮候库排序,将在此基础上坚持“以需定建”“以需定购”,确定配售型保障性住房“十五五”规划和年度计划。

梁莹莹 泰安报道

为促进泰安市入境旅游发展,加快推进国际旅游胜地和泰山世界级旅游景区建设,3月7日,泰安市发布关于印发《泰安市促进入境旅游发展若干措施》的通知,其中提到,对年度累计输送境外(含港、澳、台)来泰过夜游客1000人次以上的旅行社,最高给予4万元奖励;对入境游团队持有有效证件(护照、港澳通行证、台胞证)的6周岁(含)以下儿童或60周岁(含)以上人士,身高1.4米(含)以下的儿童,享受免门票优惠。

《泰安市促进入境旅游发展若干措施》包括开拓境外客源市场、提升公共服务国际化水平和优化入境旅游环境三部分,共12条措施,进一步提升文旅消费等级、激发文旅消费潜力,推动全市旅游经济繁荣发展。

在开拓境外客源市场方面推出5条措施,其中提到,用好互免签证、单方面免签、240小时过境免签等各类政策,聚焦境外重点客源市场分类施策、精准服务。针对港澳台客源市场,开展平安文化、青少年研学等活动;针对韩国、日本等东亚国家,马来西亚、新加坡、泰国等东南亚国家以及美国、俄罗斯等欧美国家客源市场,推出以世界遗产、美食美景等为主题的旅游产品;针对在华外国人,开展商务旅行、休闲度假等旅游产品推广。同时,进一步加大财政支持力度,安排一定资金对入境旅游经营主体进行奖励。对年度累计输送境外(含港、澳、台)来泰过夜游客1000人次以上的旅行社,按照游客人数排名,第1—2名、3—5名、6—10名每年分别给予4万元、2万元、1万元奖励。进一步发挥泰山景区旅游资源优势,对入境游团队持有有效证件(护照、港澳通行证、台胞证)的6周岁(含)以下儿童或60周岁(含)以上人士,身高1.4米(含)以下的儿童,享受免门票优惠。

在提升公共服务国际化水平方面,推出提升泰山景区入园便利度,规范建设外语标识标牌、提高外语导游服务能力水平3条措施。其中,对带团进泰山景区的导游员和翻译,执行泰山门票及乘车、乘索道免费优惠。在泰山景区进山口设立境外游客通道,提升票务购买和身份验证便利度。聘请驻泰高校外国专家和留学生担任泰安文旅国际推介官,全年免门票游览泰山。支持旅游景区配备多语种自动导览设备,推广智能语音服务终端等服务设施设备。

在优化入境旅游环境方面,推出引爆特色美食街区、提升旅游住宿舒适度、美化城市漫步街区和推进入境旅游支付便利化4条措施。其中,支持红门里、万达1545文旅街区、泰安老街、泰安府、老县衙等美食街区引入非遗、老字号等多元化餐饮业态,持续开展美食节活动。

# 满60岁境外游客游泰山也能免门票

泰安出台12条措施促进入境旅游发展