

# 名医专家“下沉”，群众健康更有“医”靠

青岛2453个家庭医生团队均有二级以上医院专科医生参与

□青岛日报/观海新闻记者 黄飞



■家庭医生团队在联合卫生室汇总签约居民的健康信息。黄飞 摄

庭医生服务。

## 36名高级职称专家入驻家庭医生团队

推动三级医院专家加入家庭医生团队，是提高家庭医生及团队的服务水平、推进分级诊疗的关键一步。市南区的尝试可圈可点。

近日，青大附院内分泌科徐丽丽博士作为福清路社区卫生服务中心家庭医生团队成员，到社区为患者看诊。根据徐丽丽的诊断，家庭医生姜海借助青大附院分级诊疗管理系统为社区预留的专家号源，将有需要的患者上转到青大附院内分泌专家门诊治疗。此举为社区居民免去了上网“抢”专家号的辛苦，让就诊更方便。

记者从市南区卫生健康局获悉，2023年8月，青岛市首个“1+1+1”家庭医生服务团队在河南路社区卫生服务中心签约成立，青大附院王颜刚专家团队名医工作室同步“落户”，青大附院“知名专家号源直挂”服务落地

开花。此后，青大附院36名有高级职称的医护专家下沉河南路、巢湖路、福清路和黄县路等社区卫生服务中心家庭医生团队，与社区卫生服务中心原有家庭医生、市南区中西医结合医院专科医生共同组建家庭医生服务团队，为社区群众提供更有针对性的签约服务。

2023年10月，市南区医疗健康集团（青岛大学附属医院市南医疗健康集团）成立，成为全省首个实体化运行的紧密型城市医疗集团。该集团充分发挥青岛大学附属医院的引领作用，为居民提供管理同质化、服务同质化、质量同质化的全方位全周期健康服务。目前，青大附院“下沉”专家已累计接诊社区患者3198人次，线上线下培训基层医护人员1600余人次。随着5G远程超声诊断服务全面铺开，30名患者在基层医疗机构享受到了青大附院专家远程实时影像报告解读服务。

依托“1+1+1”家庭医生服务新模式，市南区先后创建了4个整合型医疗卫生服务健康小区，以小区为单位制定个性化的健康服务包。截至目前，市南区家庭医生签约服务

覆盖率达47.12%，其中，65岁及以上老年人签约率达到53.35%。

## 家庭医生团队助力“三高一慢”筛查落地

针对“三高”疾病高发的现状，青岛首创“三高共管”服务模式，更率先将“三高一慢”筛查列入2023年市办实事。2024年，“三高”并发症筛查和慢阻肺人群随访，做实老年人签约服务，仍是青岛家庭医生服务的重点。记者在城阳区夏庄街道屹峪社区探访发现，村卫生室、社区卫生服务中心和三级医院协同诊疗模式，赋能家庭医生团队，助力“三高一慢”筛查在社区落地落实。

孙黎明在2011年成为屹峪社区的乡村医生，见证了家庭医生签约服务给社区带来的变化。屹峪社区有3100多名居民，其中大部分是老年人。他们常年辛苦劳作，且缺乏健康意识，高血压、糖尿病、慢阻肺等疾病高发，“三高一慢”免费健康筛查成为居民们走进卫生室接受健康管理的契机。城阳区人民医院的专科医生和夏庄街道社区卫生服务中心的3名医护人员下沉到屹峪社区联合卫生室，让孙黎明的家庭医生团队“如虎添翼”。居民不仅可以在卫生室量血压、测血糖，35岁以上的居民还可以免费筛查冠心病、脑卒中、肾病综合征、眼底病变、周围神经病变、周围血管病变等，并接受肺功能检查。

家庭医生团队通过健康筛查，帮助群众发现疾病隐患，并上传到上级医院及时治疗，享受到实惠的居民对家庭医生签约服务的认可度越来越高。截至目前，屹峪社区已有2900多名居民签约家庭医生服务。健康筛查的结果也成为孙黎明完善居民健康档案、在日常工作中开展健康管理的抓手。

截至目前，城阳区家庭医生服务已签约老年人、妇女、儿童、慢性病患者等各类重点人群25万余人，服务“三高”患者6万余人，分级诊疗成果正逐步显现。

## 名医大咖热议肿瘤康复

第一届肿瘤康复大会在青举行

本报讯 5月18日，由康复大学青岛中心医院主办、北京大学肿瘤医院协办的“健康中国·新质康复”第一届肿瘤康复大会在青岛举行。

康复大学是我国乃至世界上第一所全面围绕“康复+”开展学科布局的新型研究型大学。肿瘤康复作为现代医疗康复领域的重要组成部分，承载着无数患者和家属的殷切期望。近年来，肿瘤康复医学虽然取得了显著的成就，但仍然面临诸多困难和挑战，迫切需要搭建一个学术交流、经验分享的平台，共同推动肿瘤康复事业的进步。

康复大学青岛中心医院携手北京大学肿瘤医院，汇聚肿瘤康复领域的智慧和力量，共同探讨肿瘤康复领域发展的新趋势，推动肿瘤康复医学高质量发展。大会设有“胶东肿瘤联盟年会”“肿瘤诊疗新进展暨中华医学会基层肿瘤学组专家共识会议”“国家级继续教育项目——Ⅲ期肺癌治愈策略论坛暨胶东肿瘤联盟护理专科分会成立大会”“中华医学会肿瘤放疗分会（CSTRO）青年委员会临床研究论坛”四个分会场，中国康复医学会肿瘤居家康复适宜技术学习班同期举行。

（黄飞）

## “家门口”享顶尖诊疗

李简教授团队可线上预约

本报讯 近日，全国胸外科领军专家李简教授挂帅的青岛市胸部肿瘤诊疗与创新中心成立，患者可以通过“青岛市市立医院”微信公众号、服务号挂号预约李简教授团队，足不出市享受到胸部肿瘤国际顶尖诊疗服务。

从业三十余年来，李简攻破了许多世界性难题，其独创的“微单孔VATS手术”，仅需要通过腋下2厘米的切口即可在完成肺癌根治手术的同时保留更多肺组织，减少肺功能损失，且极大加快了术后康复速度。李简挂帅的青岛市胸部肿瘤诊疗与创新中心成立后，青岛市市立医院整合呼吸与危重症、胸外科优势资源，实现了肺癌的全程多学科管理，肿瘤相关新技术和辅助治疗手段得到综合运用，提高了肺癌的诊断及治疗效率，避免了患者四处求医造成病情延误和就医成本的增加。

李简教授团队坐诊时间为每周六上午，提前7天开放号源，每天早上6时开放最后一天号源。工作人员提醒，已在外院做了胸部CT检查且需要李简教授阅片的患者，请务必提前拷贝影像检查原始资料。

（黄飞）

# 央行“三箭齐发”楼市筑底修复

个人住房贷款松绑 我市新房和二手房咨询量回升明显

新政三连发

根据通知，对于贷款购买商品住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于15%，二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于25%。

2023年8月底，中国人民银行和国家金融监督管理总局统一了全国商业性个人住房贷款最低首付款比例政策下限，首套和二套房最低首付款比例分别为不低于20%和不低于30%。在此基础上，此次调整又有所下调。

同日，中国人民银行宣布，取消全国层面首套住房和二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限。中国人民银行各省级分行按照因城施策原则，指导各省级市场利率定价自律机制，根据辖区内各城市房地产市场形势及当地政府调控要求，自主确定是否设定辖区内各城市商业性个人住房贷款利率下限及下限水平。

中国人民银行强调，银行业金融机构应根据各省级市场利率定价自律机制确定的利率下限，结合本机构经营状况、客户风险状况等因素，合理确定每笔贷款的具体利率水平。

中国人民银行还决定，自2024年5月18日起，下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点，5年以下（含5年）和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.35%和2.85%，5年以下（含5年）和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于2.775%和3.325%。

58安居客研究院院长张波接受记者采访时表示，降低二套房首付比例更值得市场关注。二套房目前主要是改善型需求，此前更多只是在税费减免层面给予一定政策支持，其首付和利率的要求都明显高于首套房，此次调整将大幅降低购房门槛，有利于购房需求入市，推动楼市筑底修复。另外，由于房价当下已经进入低谷，后续持续下行的空间非常有限，尤其是不少城市已经开始出现“价跌量升”，说明市场已经在底部。

市场反馈立竿见影

记者梳理央行发布的房贷利率新政发现，个别政策在青岛已实施。今年4月1日



首套房、二套房首付款比例分别降至不低于15%和不低于25%、取消全国层面首套和二套房贷利率政策下限、下调个人住房公积金贷款利率……近日，人民银行连发3项新政，从首付比例、贷款利率、公积金贷款三方面入手，进一步松绑个人住房贷款金融政策。

新一轮政策组合拳影响几何？业内人士认为，新政主要从两个方面影响楼市：一是利好改善型需求入市，二是减少提前还贷。此次调整后，预计房贷利率下调的空间会明显增大。

起，青岛阶段性取消首套住房商业性个人住房贷款利率下限，但并不涉及二套房。此次政策调整把二套房也纳入到取消商业性个人住房贷款利率政策下限的范围。

在本次公积金贷款利率下调之前，2022年10月1日，青岛曾下调首套个人住房公积金贷款利率0.15个百分点，5年以下（含5年）和5年以上利率分别调整为2.6%和3.1%。第二套个人住房公积金贷款利率政策保持不变，即5年以下（含5年）和5年以上利率分别不低于3.025%和3.575%。此次时隔一年多，公积金贷款利率再下调，对购房者来说无疑是重磅利好。

算上之前，青岛上调公积金贷款额度，在满足岛城规定的公积金贷款首付比例的前提下，住房公积金最高贷款额度可达115万元，购房者贷款购房成本大大降低。以首套房、最高可贷款115万元公积金贷款为例，随着利率由3.1%下调到2.85%，每月利息可省154.78元，30年总共可省55720.8元。

对于购房者来说，政策的发布进一步降低了购房成本，尤其是对于购买首套房的刚需客户，房地产市场反馈如何？

“政策出台后，看房的人确实多了。新政发布的首个周末，前来看房的客户较此前

前出现明显增长，但成交还没有明显的回升。”东李一家楼盘销售人员告诉记者。

根据贝壳找房青岛站合作经纪品牌的业务数据，新政发布之后的首个周末（5月18日—5月19日），贝壳线上总商机量较上个周末（5月11日—5月12日）环比提升约10%，经纪人带客户看房量较上个周末环比提升约18%，新房及二手房成交量较上周末环比提升约20%。

青岛链家浮山后片区商圈经理赵加强表示，近期，央行针对公积金贷款利率以及购房首付比例发布相关调整通知后，我们接到了不少客户业主的咨询。我们店所在的位置是市北区浮山后区域，很多购房客群是为了方便孩子上学在周围置业，往年这个时候，因为过了学校报名季，咨询量会有下滑，但新政发布后，经纪人线上线下接到的咨询量较平时提升了40%。

青岛链家市南片区商圈经理秦婧霞表示，公积金利率下调政策发布后的周末，店里经纪人一直服务的一位公积金贷款购房客户顺利签约了。客户是刚需购房，总房价121万元，公积金贷款85万元。随着利率由3.1%下调到2.85%，每月利息可省114元，30年共节省4.12万元。对于成交的这个客户来说，公积金

利率下调是超预期的政策利好，还款成本的节省，一定程度上减轻了购房压力。

## 供需改善加速

此次全国层面贷款首付比例、贷款商业利率和公积金贷款利率多管齐下，层次和力度均刷新了历史记录，这直接降低了购房的门槛，有利于扩大整个市场的购房范围，会刺激改善需求和部分观望人群出手，推动楼市整体向好。

与此同时，近期青岛在地方层面坚持因城施策、一城一策、精准施策，不断优化房地产政策动作不断。

记者了解到，为吸引更多青年人和各类人才来青留青，近日，市住房和城乡建设局会同市人力资源社会保障局联合印发了《关于印发青岛市2024年推动房地产市场平稳健康发展有关政策的通知》，文件对我市租赁型人才住房和保障性租赁住房相关政策进行了调整，鼓励租房人才购买商品住房。通知允许承租人在租赁人才住房期间购买商品住房，并继续享受租金优惠。此举将进一步释放租赁型人才住房承租群体的购房潜力，实现人才住房优惠政策从“租”到“购”的无缝衔接。

5月20日，城阳区出台房地产“一揽子”政策，包括发放新建商品房首次签网购房补贴、购买商办用房作为社区集体经济发展用房、城中村改造项目房票安置等一系列针对性政策。符合条件的二孩家庭按每套住房2万元给予补贴，三孩家庭按每套住房3万元给予补贴。符合条件的购房面积在144平方米（含）以下的按每套1万元标准给予一般性购房补贴，购房面积在144平方米以上的按每套1.5万元标准给予一般性购房补贴。发放补贴总额500万元。

本报楼市观察员李鹏飞认为，自去年以来，随着房地产市场供求关系转变，各地继续通过降低购房门槛、减免相关交易税费、“以旧换新”等措施刺激需求释放。然而，库存增加、价格承压的情况依然有待改善。本次新政能刺激部分刚需及首次改善客群入市，提振市场的活跃度，叠加青岛本地政策的共振，短期能促进楼市加速改善。

吕蕾

责编 徐晶 美编 时彦丽 审读 苗玲

## 自然资源部发文 事关土地“收储”

5月21日，自然资源部就《土地储备管理办法》（征求意见稿）公开征求意见。其中提到，各地应根据国民经济和社会发展规划、国土空间规划，编制土地储备三年滚动计划，合理确定未来三年土地储备规模，对三年内可收储的土地资源，在总量、结构、布局、时序等方面做出统筹安排，结合城市更新、成片开发等工作划定储备片区，优先储备空闲、低效利用等存量建设用地。

其中提到下列土地可以纳入储备范围：第一，依法收回且原使用权已注销的国有建设用地；第二，收购的国有建设用地；第三，行使优先购买权取得的国有建设用地；第四，已办理农用地转用、征收批准手续并完成征收的土地；第五，其他依法取得的国有建设用地。

宗和

## 存量房公积金贷款 将于明年按新利率执行

5月20日，住房和城乡建设部办公厅正式对外发布《关于做好住房公积金个人住房贷款利率下调相关工作的通知》（以下简称“通知”），进一步减轻缴存人还贷支出负担。

通知要求，要指导城市住房公积金管理中心及时调整住房公积金个人住房贷款利率。按照《中国人民银行关于下调个人住房公积金贷款利率的通知》要求，自2024年5月18日起，下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点。

要指导城市住房公积金管理中心按照《住房公积金个人住房贷款业务规范》，做好存量住房公积金个人住房贷款利率调整政策衔接，对贷款期限在1年及1年以内的，应实行合同利率，不分段计息；对贷款期限在1年以上的，应于下年1月1日开始，按相应利率档次执行新的利率规定，国家另有规定的除外。

辛文