

2024年被业内视为配售型保障性住房建设的“开局之年”。9月25日上午,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情况。这项工作不仅是一项民生工程,而且也将成为今后一个时期拉动投资、消费的重要抓手,有利于完善“保障+市场”的住房供应体系,加快构建房地产发展新模式,稳定宏观经济大盘。

青岛首批配售型保障性住房项目建设迎来新进展 今年计划建设6000套 全面进入主体施工阶段



京口路保障房项目效果图。

优先保障住房困难且收入不高的工薪群体

今年以来,青岛陆续印发了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。

我市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础公共服务人员不受上述户籍限制。此外,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保障性住房。

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。

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%。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。

今年计划建设6000套保障性住房

2024年,我市共计划建设保障性住房6000套,首批京口路项目、开封路项目在全省范围内率先开工,建成后可提供房源3613套,目前已全面进入主体施工阶段。剩余房源将在市北区、西海岸新区等区(市)继续选取优质地块建设。其中,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%。李沧区京口路项目项目距离地铁三号线振华路站仅300米,周边600米内有公交站点十余个,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%。市北区开封路项目周边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。

上述房源在建设品质上,坚持“绿色、低碳、智能、安全”的理念,全力把保障性住房建成人民满意的“好房子”;在户型设计上,更注重实用性、适应性,通过赠送阳台、飘窗面积扩展使用空间。同时,采用可变户型设计,住户可根据家庭实际选择增大阳台、客厅面积或增加卧室,充分满足不同群体的实际需求。

报名踊跃申请登记已超万人(户)

保障性住房实行轮候配售制度,按照日常申请、街道初审、区级复审并计分排序的程序建立保障性住房轮候库。申请流程方面,符合条件的申请人可登录“青岛市配售型保障性住房轮候服务系统”,签署《青岛市申请配售型保障性住房家庭基本情况承诺和授权查询书》上传后,按要求提交身份、户籍、婚姻、住房、上年度家庭收入等证明材料进行轮候登记。

相关材料先由户籍所在地街道办事处街道(镇)进行初审、再由区(市)住房保障、民政部门进行复审,对通过复审的申请人发放《青岛市保障性住房(配售型)准予入库轮候通知书》。信息系统将根据《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、人均住房面积、入库时间等自动计分,总分值相同的申请家庭,按照申请保障性住房轮候资格时间先后确定顺序,纳入轮候库排序并动态更新,申请人可随时登陆系统查看计分排序情况。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)。

保障性住房实行现房配售,优先面向轮候库内项目所在辖区符合条件的申请人配售,剩余房源面向全市符合条件的申请人配售。项目取得《建筑工程施工许可证》后,由市住房城乡建设局发布预登记公告。轮候库中有购买意向的申请人可进行申购登记;市住房城乡建设局对申购登记家庭按照项目所在辖区和其他区(市)申请人分别排序。

申请人依序选取意向房源,并在选房后10日内缴纳不超过总房款10%的意向金,意向金可转入购房款;项目具备核价条件后,由市发展改革委会同市住房城乡建设局确定配售基准价格,单套住房价格按照楼层、朝向和位置等因素,在上下不超过15%的幅度内确定,但平均销售价格不得高于基准价格;房源达到配售条件后,由市住房城乡建设局发布正式选房公告,申请人依次对意向房源进行确认,领取保障性住房配售通知单,签订购房合同并缴纳购房款。申请人放弃确认的,意向房源可由其他申请人按排序结果递补选房。

欢迎尚未注册登记的市民朋友登录青岛政务网或关注“青岛市住房保障”微信公众号查看《关于开展配售型保障性住房轮候登记的公告》,详细了解申请程序并及时注册登记,不明事宜可拨打82681116咨询。 观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者 徐美中



开封路保障房项目效果图。