

保护刚需、支持改善性住房需求

青岛：调控升级助推楼市回归冷静

◆4月18日，青岛楼市调控升级，将本地户籍人口纳入限购范围，同时新房和二手房需取得《不动产权证书》满5年后方可上市交易。业内认为，此次调控将“精准打击”炒房者，保护刚需、支持改善性住房需求，进一步促进青岛市房地产市场平稳有序运行。

□ 本报记者 白晓宋 张

一年多时间五轮调控

据了解，加上此次调控，自2017年3月份以来，青岛市在一年多的时间内已经先后5次出台调控政策。

2017年3月15日，青岛五个部门联合下发《关于保持和促进全市房地产市场平稳运行的通知》，业内简称“3·15青岛限购令”，拉开了青岛新一轮限购的大幕。根据该通知，自2017年3月16日起，在青岛市内六区范围内，非本市户籍以家庭为单位限购1套房；同时新房和二手房公积金贷款、商贷首付比例双双提高。青岛居民首套和二套住房首付比例提高，暂停发放居民家庭购买第三套及以上住房贷款。

2017年3月30日，青岛推出了升级版的调控政策，规定在青岛市范围内（六区四市）购买的新建商品住房和二手住房，需取得《不动产权证书》满2年后方可上市交易；青岛市国土资源和房屋管理局等部门《关于保持和促进我市房地产市场平稳运行的通知》确定的差别化住房信贷政策，各商业银行应按照“认贷又认房”的要求严格执行。

2017年5月11日，青岛市再次发布文件，规定项目预售价不高于上一年度均价最高月份的本项目销售价格。

2017年9月30日，青岛市国土资源和房屋管理局、青岛市城乡建设委员会联合发布《关于加快住房有效供应促进房地产市场平稳有序发展的通知》，再次提出适当调整商品住房预售条件。

保护刚需

密集的楼市调控政策出台后，有效打击了一部分投资者，一定程度上抑制住了房价快速上涨的势头。但不可否认的是，青岛楼市仍未“踩刹车”，买房热情依旧高涨。

据业内分析，青岛这两年房价上涨的主要因素有两点——土地供应量的不足以及限价政策的“副作用”。数据显示，2017年市北、城阳、李沧等地土地供应均下降了50万平方米左右，房源入市总量的减少首先就刺激了房价的升高；而限价政策，虽降低了购房的门槛，却没有太多“浇灭”购房者对房价上涨的期望。

国家统计局在4月18日发布的3月份青岛商品住宅销售价格变动情况统计数据显示，3月份青岛二手房价格环比涨1.4%，同比上涨7.7%；新房价格环比涨0.4%，同比上涨3.3%。青岛锐理数据统计，3月份岛城新房成交17700套，环比上涨117.12%，其中，新建商品住宅成交14624套，环比上涨111.02%，二手房成交9054套，环比上涨162.8%。

随着房贷利率上浮等因素影响，购房成本增加，部分购买力较弱的刚需仍只能“望房兴叹”。此次青岛出台楼市调控新政，保护刚需、支持改善性住房需求成为此次调控的题中之义。

抑制投资需求

此次调控适时抑制投资需求，对青岛楼市是一个有效且长期的改善过程。

在岛城楼市业内人士张百忍看来，此次调控对投资者可谓是一次精准打击。“本地户籍居民三套以上不再有购房资格，外来新市民不再有第二套资格，这样把需求集中于刚需和改善，相当程度上会打掉一部分投资者。”

“现在大多数都是期房，从签订购房合同到取得房产证，少则1年多则3年或者更长，再加上限售的年限，买到手里的房子可能七八年才能出手。也就是说‘满5年可售’的政策使得资金在楼市里一‘锁’就是七八年，使得炒房客们的投资周期大大加长，其后的市场风向无法预测，投资者会敏感地嗅到其中可能带来的风险，就会减缓入市。”克而瑞青岛首席分析师张则涛分析说。

“炒房人少了，市场上富余的房源就多了，这对于目前土地供应日趋紧张的青岛楼市就变得非常有利，也将大大缓解楼市中特别是刚需一族供不应求的现状。”青岛工商联房地产行业联盟秘书长龙江认为，本次调控有助于帮助青岛楼市回归冷静。



进口名品 展会举行

□ 记者 薄克国 报道

4月19日至22日，2018中国青岛进出口商品交易会暨进出口商品交易会青岛国际会展中心举行，来自中国、俄罗斯、韩国、加拿大等国家和地区的参展商参展，产品涵盖主要进口消费品领域。

即墨“科技+”“资本+”“服务+”“三剑合璧”

打造渔业转型升级“样板间”

公司总经理王志达介绍，海参产量关键在于育苗质量，而育苗非常重要的一个因素就是水温。以前，该公司使用锅炉烧煤这一传统模式提升水温，人力成本和煤炭成本都比较高，而且还会造成大气污染。现在，该公司用上了保持水温的“法宝”——风源热泵系统，依次加热海水，并通过过滤海水杂质、沉淀砂砾等过程，将海水提取到车间内。

“有了这套系统，不仅效率提高了，而且可以准确调控水温，对空气也没有污染。从长远来看，成本也是比较低的。”王志达说。

目前，“悦海湾”海参已获得农业部无公害食品认证，也是山东省最早通过ISO9001质量管理体系认证和ISO22000食品安全管理体系认证的海参品牌之一。该公司凭此击败来自全国的12家竞争对手，成功与人民大会堂签约，“悦海湾”海参成为“国宴”中的一道特色菜品。

在即墨，像悦海湾这样的科技型渔业企业还有很多。近年来，即墨区积极发展陆基工厂化养殖、池塘标准化养殖，加大标准化池塘改造力度；加大南美白对虾工厂化养殖、池塘参虾混养等示范推广，并建立有影响力的先进实用技术示范点，引进了一批有影响力、有示范作用的新品种、新模式。

打造三大产业新格局

谷将把税法宣传教育作为实践教育活动的重要组成部分，组织引导青少年到基地参观体验。

以青少年税法宣传教育基地成立为契机，平度市国税局、地税局、蓝树谷将通力合作，创新方式，让每个“未来纳税人”都从小树立依法诚信纳税意识，使青少年成为税收文化传播的使者和捍卫税法的卫士，从而带动每个家庭的渗透力和影响力，使更多的人关心税收、支持税收，为税收事业发展、为法治国家建设打下坚实的基础。

蓝树谷少年世博园被称作是“少年黄埔”，作为目前全国最大的青少年综合体验项

眼下，在距离悦海湾公司东南10公里处的田横岛上，青岛国信海洋牧场项目正在布局。偌大的海面上，1095台筏架已搭建完成，筏架挂牡蛎837笼，完成牡蛎苗种挂苗40810绳。

未来10年内，该项目将利用田横岛岛屿优势，建造海域多种养殖模式，并在陆域建设工厂化苗种繁育与循环水养殖区、水产品交易与冷链物流区、养殖水处理区、休闲渔业与滨海旅游区等相关功能设施区，实现一、二、三产联动发展。项目还采用水下机器人、监测浮标、自动投饵系统、智能网箱等实时检测、采集数据方法，有效避免了养殖过程过多的人为干预。

“三产联动发展，不仅会提高经济效益，还会取得良好的社会效益。”国信海洋牧场项目负责人张璐说。

在“资本+”的海洋渔业转型升级中，即墨还涌现出了众多像国信海洋牧场这样的示范企业及项目。即墨鼓励传统行业企业与科研院所相结合，加快海水产品加工设备、技术改造和更新，不断提高产品增值率和附加值，拉动产业链条向高端延伸。

例如，青岛即发新材料有限公司是科技开发甲壳素材料的一匹黑马。该公司利用先进技术提取阿拉斯加深海雪蟹蟹脚处的物质，经加工后可以做成面膜、服装，也可用于医药卫生领域，其附加值高达60%以上。项目负责人林成兵介绍，公司先后承担了科技部“科技支撑计划”“国际合作计划”、承

担国家海洋局“十三五”海洋经济创新发展示范项目等众多的“国字号”项目，让科技和资本发挥出叠加的效应。

提升海洋经济核心竞争力

考虑到当地水产养殖企业众多，即墨区鼓励这些企业采取合作社的“抱团发展”方式，并为之提供政策支持。

作为青岛最大的中国对虾养殖基地，青岛维波水产养殖专业合作社有社员110户，养殖基地超千亩。而像这样超千亩的专业合作社或渔业龙头企业，即墨还有10多家。它们创新发展模式，不仅打造了水产养殖业的龙头优势，提高了收益，还推进了精品渔业的产业化、规模化和标准化生产，促进了行业稳定与繁荣发展。

最直观的效果便是渔民增收和渔业增效。青岛海得韵水产有限公司仅南美白对虾一年的纯利润便达200多万元。“合作社实行最低收购价保护政策，以每斤高出市场价2至3元的价格为社员增收提供切实保障。”企业负责人金维波介绍。

为深入推进海洋资源深加工，即墨还积极争取政策支持发展海洋战略性新兴产业。目前，即墨已为即发、海之林、领丰、海智源等4家企业5个项目争取了国家“十三五海洋经济创新项目”，项目总投资约2.6亿元，争取中央财政资金3000余万元。

青岛新增12家 市级科技企业孵化器

□ 记者 张晓帆 报道

本报青岛讯 4月18日，青岛市科技局透露，该局对申请2017年度市级科技企业孵化器申报单位进行了认定评审，青岛锦绣创艺科技企业孵化器、12家孵化器通过认定。

目前，青岛全市市级以上孵化器数量已达到62家，培育高新技术企业达238家。下一步，青岛市科技局将通过组织管理办法修订工作专题研讨会、持续进行实地调研等方式，广泛听取专家、孵化器运营单位、在孵企业等的意见建议，结合科技部火炬中心孵化器管理办法修订方向和孵化器建设发展实际，进一步做好认定管理办法修订工作，引导科技企业孵化器高质量发展，推动大众创业、万众创新上水平。

青岛市大学生 创新创业实践课堂设立

□ 记者 薄克国 通讯员 吴晓菲 报道

本报青岛讯 4月20日，青岛市大学生创新创业实践课堂在青岛特锐德电气股份有限公司设立，来自青岛农业大学的40余名大学生参加活动，零距离体验了拥有一流创新研发团队的企业魅力。

青岛特锐德电气股份有限公司有关负责人介绍了特锐德集团的发展历程、园区概况、运营模式及创业服务等方面的情况。同时对特锐德集团的商业模式、团队建设与管理工作开展与成效等方面向大家进行了介绍。

共青团青岛市委相关部室负责人向特锐德集团授予“青岛市大学生创新创业实践课堂”奖牌，并表示希望能更紧密加强双方之间的合作，拓宽沟通渠道，创造全新的沟通模式，为企业与大学生架起面对面对交流的桥梁。

特锐德展馆讲解员还带领大家参观了特锐德新能源生态科技馆，分别从新能源互联网体验区、电动汽车群智能充电展示区等六大体验区进行了讲解。

国科健康科技小镇 双创基地在城阳启动

□ 记者 肖芳 通讯员 王作岩 报道

本报青岛讯 4月22日，国科健康科技小镇双创基地项目启动暨中国科学院大学创新创业学院青岛分院、中国科学院大学继续教育学院青岛分院挂牌仪式，在位于城阳区的青岛海峡两岸文化创意产业园举行。

据介绍，国科健康科技小镇项目位于城阳区白云山片区，计划总投资150亿元，包括健康、教育、双创基地三大板块，重点打造集教育培训、科技研发、医疗健康、创新创业于一体的健康科技新城和区域性创新创业活力中心。目前，双创基地已经完成运营公司——国科大（青岛）科技服务有限公司的注册，具备了先行先做的条件。

双创基地一方面将开展创新创业教育、继续教育、双创训练营、双创大赛、大讲堂、讲座等双创活动，另一方面将搭建科技成果转化综合服务平台、科技金融服务平台、联合研发中心、共享实验室、公共技术研发孵化平台、高新技术企业孵化平台等，为大健康产业及高新技术产业提供有力支撑。

青岛一单位入选首批 省级环保科普基地

□ 记者 张晓帆 通讯员 隋晴 报道

本报青岛讯 山东省环保厅、省科技厅日前在全省范围内评选命名了第一批省级环保科普基地，全省共有6家单位入选，中节能（即墨）环保能源有限公司作为青岛市唯一一家单位名列其中。

省级环保科普基地是指在山东省辖区内向公众普及环保科技知识，提高全民环保意识和素质的单位或场所，包括场馆、保护区、科研院所、企业及其他等多种类别。评审标准包括科普工作计划、科普知识展示场所、科普工作业绩等若干方面。

中节能（即墨）环保能源有限公司是中国环境保护集团有限公司在山东省内的第四个垃圾焚烧发电项目，日处理生活垃圾可达900余吨。拥有企业展示馆、科技展览馆、教育体验馆、自然历史博物馆等多个环保科普展示场所，坚持不懈地开展各项环保宣传和教育活动，在发挥环境教育科普方面体现了巨大的应用价值，培养了公民对环保科技的兴趣，提升了公民的环保科学素养。

公益创投为 青年社会组织发展 提供“种子”资金

□ 记者 张晓帆 报道

本报青岛讯 4月13日，共青团青岛市委第六屆“青年服务青年、青年影响社会”公益创投签约仪式举行。传统文化进校园——鲁班班、开笔礼项目等4个项目入选，每个项目服务期一年，团市委将向青年社会组织提供种子资金。

在服务期内，市南区将就《共青团青岛市委公益创投青少年社会服务项目管理办法》中提到的创投主体、项目征集、项目评审、项目实施、项目评估及监督等进行评估。签约后，第三方评审专家还对财务管理、项目效果测评等专业内容面向社会组织开展集中培训，进一步提升社会组织运营管理的水平，提高自我造血能力。

青岛市青少年税法宣传教育基地举行揭牌仪式

□ 张晓帆 报道

4月19日，青岛市青少年税法宣传教育基地在平度市蓝树谷揭牌成立。青岛市国税局副局长史育红、青岛市地税局副局长任希巍、平度市副市长于敬军，以及平度市国税局、地税局工作人员和100位青少年代表共同见证了基地成立。

平度市副市长于敬军说，面向青少年开展税法宣传教育是贯彻落实全面依法治国、推进税收改革发展的重要内容，在蓝树谷成立的青岛市青少年税法宣传教育基地为全市税法法治宣传提供了一个广阔的平台。基地成立以后，蓝树

谷将把税法宣传教育作为实践教育活动的重要组成部分，组织引导青少年到基地参观体验。以青少年税法宣传教育基地成立为契机，平度市国税局、地税局、蓝树谷将通力合作，创新方式，让每个“未来纳税人”都从小树立依法诚信纳税意识，使青少年成为税收文化传播的使者和捍卫税法的卫士，从而带动每个家庭的渗透力和影响力，使更多的人关心税收、支持税收，为税收事业发展、为法治国家建设打下坚实的基础。

蓝树谷少年世博园被称作是“少年黄埔”，作为目前全国最大的青少年综合体验项目，共设有57个主题场馆、国防教育基地等项目，其内容涉及社会方方面面，堪称社会大百科全书，先后被国家多部委、青岛市、平度市等各级政府机关授予教育示范基地称号，每天至少有1000位青少年在园内体验学习，为税法法治宣传教育提供便利条件。

在27个税收宣传月期间，平度国税、地税与蓝树谷青少年世博园合作，在法治宣传馆布置税法宣传教育展板和电子屏幕，包括“什么是税收”“取之于民”“用之于民”“税法宣传”和“税收趣闻”五部分内容，在科技馆通过大屏幕播放公益视频，在手工艺馆体验税收木板年画套印和剪纸，使青少年从体

验中全方位学习感受税收知识。当天，在美丽热闹的全市青少年健康人格教育示范基地——平度市蓝树谷里，青少年们围在主题馆里大屏幕前，津津有味地观看着税法宣传动漫；在手工艺馆，孩子们争先恐后地用四色木板年画套印税收卡通人物和漫画；在法治馆，孩子们像模像样地模拟体验收税交税的场景。

“税收是国之根本，青少年是国之未来，加强青少年税法宣传教育，让他们从小就树立法治和诚信内化为一种自觉追求和行为准则，这样才能为国家培养更多的未来诚信创业者。”揭牌仪式上，平度市国税局局长隋焕新说。