

青岛西海岸新区住房和城乡建设局

青西新住建发〔2024〕9号

青岛西海岸新区住房和城乡建设局 2024年第一批租赁型人才住房配租公告

根据《关于进一步加强人才住房保障工作的意见》（青建发〔2023〕14号）、市委组织部、市人力资源社会保障局、市住房和城乡建设局《关于继续执行〈青岛市人才住房分配条件和评分标准细则（试行）〉的通知》（青人社规〔2022〕3号）、《关于完善租赁型人才住房租金定价机制有关事宜的通知》（青住房组办发〔2020〕27号）等相关文件规定，我局对2024年第一批租赁型人才住房项目进行配租，现公告如下。

一、房源情况

（一）艳阳海租赁型人才住房项目

项目位于月亮湾路36号，由山东颐荣集团有限公司开发建设。该项目房源为3号楼，共40套，其中，79.98 m²、71.88 m²

两种套二户型，15套；67.11 m²、66.98 m²、66.96 m²三种套一户型，25套。房屋为基础装修，无家具家电等配置。

看房地址：黄岛区月亮湾路36号

联系人：赵雪红，联系电话：13206365395

（二）英才嘉园租赁型人才住房项目

项目位于昆仑山东侧，渭河南，由山东兴华建设集团有限公司开发建设。该项目房源为1-6号楼，共772套，其中两室两厅一卫85 m²，120套；三室两厅一卫97 m²，326套；三室两厅两卫115 m²，326套。房屋为基础装修，无家具家电等配置。

看房地址：黄岛区渭河路738号

联系人：孙淑蕾，联系电话：15563903772

（三）保利源诚泰薛路北区租赁型人才住房项目

项目位于泰薛路北，镜台路西，由青岛源诚和璋置业有限公司开发建设。该项目房源为23号楼，共32套，全部为110.1 m²套三户型。房屋为基础装修，无家具家电等配置。

看房地址：黄岛区东岳东路3777号

联系人：崔晨，联系电话：15621166067

（四）景粼玖序租赁型人才住房项目

项目位于烟台路东，豆金河北，由青岛锦裕置业有限公司开发建设。该项目房源为11号楼，共138间。房屋为基础装修，无家具家电等配置。

看房地址：黄岛区向阳岭路996号

联系人：刘可迪，联系电话：13468972610

（五）青特五台山租赁型人才住房项目

项目位于五台山路 1527 号，由青岛熙悦汇投资有限公司开发建设。该项目房源为 1 号楼，共 54 间。房屋为基础装修，无家具家电等配置。

看房地址：黄岛区五台山路 1527 号

联系人：吴敬轩，联系电话：15265322805

联系人：李鉴秋，联系电话：13258971970

二、配租范围

此次公开配租房源面向西海岸新区辖区内的企事业单位（含驻地中央、省属单位）、行政机关以及驻区医院和学校引进的各类人才。

三、配租条件

（一）分配对象

1. 具有全日制专科及以上学历或具有中级专业技术资格、高级技工及以上职业资格（或相应职业技能等级），或在我区创新创业并作出贡献的各类全职工作人才；

2. 已在青落户并与西海岸新区用人单位签订就业协议的毕业学年在校大学生；

3. 柔性引进的高层次人才。

（二）资格条件

1. 全职工作人才申请人才住房应同时具备以下条件：

(1) 在我区依法设立的用人单位在职在岗工作，并按规定在我市参加城镇职工社会保险，中央、省驻青单位引进的人才应至少在我区缴纳城镇职工医疗保险；我区引进的重点产业和各类总部单位（含分支机构）的人才可放宽至全职工作并缴纳个税；

(2) 国内普通高校专科、本科学历人才需具备统招全日制专科、本科学历；研究生层次人才需取得相应学历或学位证书；专技类人才需取得中级及以上专业技术资格证书；技能类人才需取得高级工（三级）及以上职业资格或职业技能等级证书；高级管理人才近三年个人所得税年度平均纳税总额应达到 4 万元以上；创业类人才应作为第一大股东或法人代表所创办企业一次性投资额（本人）在 100 万元人民币以上，并年缴纳税额在 10 万元以上或企业聘用本市员工 10 人以上；

(3) 具有青岛市户籍或持有青岛市有效的《山东省居住证》；港澳台同胞以及外籍人才需具有本市有效工作居留证件。

2. 毕业学年在校大学生申请人才住房应同时具备以下条件：

(1) 属于国内普通高校统招全日制专科、本科学历层次毕业学年在校大学生，研究生学历层次毕业学年在校大学生，或在国（境）外高等院校留学的专科及以上学历层次毕业学年在校大学生；

(2) 具有青岛市户籍；

(3) 已与我区用人单位签订就业协议。

3. 柔性引进人才应同时具备以下条件：

(1) 符合《青岛市高层次人才分类目录》规定，并持有《青岛市高层次人才服务绿卡》或《山东惠才卡》；

(2) 与我区用人单位签订 3 年以上（含 3 年）合作协议，每年实际给付人才计缴所得税不低于 4 万元。

4. 上述各类人才存在以下情况的，不再享受人才住房政策：

(1) 本人及其配偶、未成年子女在青岛市有住房。

(2) 本人及其配偶在青岛市范围内享受过用于改善生活或住房的一次性补贴（主要指住房安家性质的顶尖人才安家费、高层次人才优秀人才购房安家补贴、创业创新领军人才安家补贴、博士后安家补贴、技能领军人才安家补贴和青年人才在青创新创业一次性安家费等），或享受过住房优惠政策（含福利分房、房改房、经济适用房、限价商品房、部队分房、租赁型人才住房、青岛市各级机关干部（职工）分房、集资建房等）。

(3) 夫妻双方均符合配租条件的，只能申请一套住房。

人才在本市办理就业登记和缴纳社保时间截至 2023 年 12 月 31 日，其他资格条件取得时间截至申请登记结束之日。

四、配租程序

本次人才住房配租按照申请登记、资格审核、顺序选房、签约入住等流程进行。

（一）申请登记

1. 单位申请。自 2024 年 1 月 17 日至 2024 年 1 月 22 日为单位集中注册时间，意向申请人所在用人单位登录青岛市人才住房

信息管理系统 (<http://rczf.qdzfbz.com>), 按要求上传统一社会信用代码证或组织机构代码证、实际经营地址证明承诺、企业所得税纳税地证明、办理专员身份证等证明材料, 并录入本单位人才名单。

2. 个人申请。自 2024 年 1 月 18 日至 2024 年 1 月 25 日, 用人单位录入人才信息后, 符合人才住房分配范围及条件的申请人, 登录青岛市人才住房信息管理系统填报申请信息、上传证明材料。

(二) 单位初审、公示

用人单位对本单位申请人填报的信息和申请材料原件进行审验, 并在单位范围内公示 5 个工作日, 在 2024 年 2 月 2 日前通过青岛市人才住房信息管理系统提交申请。用人单位须在规定时间内进行申报, 未在规定时间内申报材料以及申报材料不完整的视为自动放弃。

(三) 人才评分排序

2024 年 2 月 5 日—2024 年 2 月 18 日, 区人力资源社会保障部门及各有关部门根据各自职能, 对申请人户籍、婚姻、人才资格、合同签订、社保缴纳、纳税以及住房补贴享受等情况进行审核, 并根据审核结果更新排序名单。

(四) 补正复核

对存在申请材料不齐全或不符合要求的, 通过系统一次性退回并告知申请人, 限期 5 个工作日内 (2024 年 2 月 19 日至 2024 年 2 月 23 日) 补正相关材料, 逾期不予补正的, 视同放弃申请

资格。收到补正材料后，相关部门需于 2024 年 2 月 26 日完成复核。

（五）查重公示

2024 年 2 月 27 日至 2024 年 3 月 8 日区住房城乡建设部门根据区人力资源社会保障部门确定的人员排序名单，通过人才住房管理信息系统对人才家庭房产情况进行筛查，根据筛查结果和房源数量分别确定排序名单和入围名单，在青岛市人才住房信息管理系统、西海岸新区政务网站进行公示，公示期为 5 个工作日。

（六）公开选房签约

入围申请人可以在 2024 年 3 月 9 日、10 日到项目现场看房。

区住房城乡建设部门计划于 2024 年 3 月 11 日 10:00 开始组织选房，入围申请人须提前 20 分钟在黄岛区渭河路 738 号英才嘉园 8 号楼兴华嘉寓物业办公室集合，按顺序一次性签字挑选房号，每个申请人选房时间为 2 分钟。申请人员未在规定时间内选房的视为自动放弃。

（七）签约备案

选房结束 10 日内，项目人才住房运营单位与申请单位、配租对象签订三方租赁合同，缴纳房租等相关费用，办理有关入住手续。签约结束后 5 日内，项目人才住房运营单位将相关资料按规定报区住房城乡建设部门备案。

五、租金标准

1. 艳阳海人才住房市场租赁价格为 10.91 元/平方米/月。

2. 英才嘉园人才住房市场租赁价格为 16.77 元/平方米/月。

3. 保利源诚泰薛路北区人才住房市场租赁价格为 11.78 元/平方米/月。

4. 景粼玖序人才住房市场租赁价格为 12.75 元/平方米/月。

5. 青特五台山人才住房市场租赁价格为 18.33 元/平方米/月。

首个租期（前三年）租金标准按照同区域住房市场租金的 60% 确定，超出人才应享受建筑面积标准 50% 以内的部分仍按核定的优惠标准收取，后续租金标准将根据新出台政策适时调整。

水、电、燃气、暖气、有线电视、电信、卫生、物业管理及其他相关费用由承租人另行缴纳。

六、管理规定

人才住房结合承租人意愿签订租期不超过 3 年的租赁合同，期满后如有需要并仍符合申请条件的，可以续租一次，续租期限不超过 3 年，合同期满后配租对象应限期腾退住房。

承租人有下列情形之一的，终止其租赁合同，收回已配租的住房。

1. 离开原单位到我区以外单位就业的；
2. 在限定的区域购房的；
3. 改变所承租人才住房用途的；
4. 破坏或者擅自装修所承租人才住房，拒不恢复原状的；
5. 无正当理由连续 6 个月以上闲置住房，或未按规定缴纳租

金及其他费用的；

6. 存在转借、转租及从事其他经营活动行为的。

七、相关责任

（一）人才住房申请采取诚信申报方式，申请人和用人单位须如实提供申请材料，填报申请信息，并对提供材料和所填信息的真实性进行承诺。资格审核贯穿人才住房配租全过程，对弄虚作假骗取配租资格的个人，一经核实取消其分配资格，收回人才住房，5年内不得再次申请人才住房，并记入信用记录，纳入国家和省、市信用信息共享平台管理。对出具虚假证明的单位，纳入人才住房政策失信单位名单，并由主管部门或移交相关部门依法追究单位领导和相关工作人员的责任。

（二）青岛西海岸新区住房和城乡建设局、青岛西海岸新区人力资源和社会保障局为登记、审核、配租合法机构，本次配租所有人才住房申请须通过青岛市人才住房信息管理系统进行，请各类人才不要通过中介机构申请，避免上当受骗。

（三）监督电话

1. 人才资格咨询电话：68979351；
2. 用人单位注册及房产审核咨询电话：86988819；
3. 房屋配租咨询电话：86973977。

附件：1. 青岛市人才住房人才类别及住房面积标准
2. 青岛市人才住房分配综合评分表

3. 青岛市人才住房申请材料清单

青岛西海岸新区住房和城乡建设局

2024 年 1 月 17 日

附件 1

青岛市人才享受住房优惠面积标准

人才类别	住房建筑面积标准 (m ²)
青岛市高层次人才分类目录中规定的 A 类人才。	180
青岛市高层次人才分类目录中规定的 B 类人才。	140
青岛市高层次人才分类目录中规定的 C 类和 D 类人才； 青岛市名师名校长；正高级职称人员；企业特级技师。	120
博士；副高级职称人员；高级技师；作为第一大股东或法人代表来青创办企业一次性投资额（本人）在 300 万元人民币以上，并年缴税额在 30 万元以上或企业聘用本市员工 30 人以上人员；近三年个人所得税年度平均纳税总额 12 万元及以上人员；“青岛市首席技师”称号获得者。	90
硕士；中级职称人员；技师；近三年个人所得税年度平均纳税总额 4 万元-12 万元人员。	75
全日制本科毕业生；作为第一大股东或法人代表来青创办企业一次性投资额（本人）在 100 万元人民币以上，并年缴税额在 10 万元以上或企业聘用本市员工 10 人以上人员。	65
全日制专科毕业生；高级工。	55

附件 2

青 岛 市 人 才 住 房 分 配 综 合 评 分 表

一级指标	二级指标	三级指标	得分	备注
人才类别指标	专技类人才	正高职称	90	申请人同时符合多种条件的，按分值最高项评分，不累计计算。
		副高职称	72	
		中级职称	60	
	学历类人才	博士/毕业学年在校博士	67	
		硕士/毕业学年在校硕士	57	
		全日制本科/毕业学年在校全日制本科	50	
		全日制专科/毕业学年全日制专科	45	
	技能类人才	高级技师	64	
		技师	53	
		高级工	48	
	高级管理人才（以纳税额为准）	近三年个人所得税（仅含单位计缴工资、薪金所得和劳务报酬所得项目）年度平均纳税总额 12 万元及以上人员	70	
		近三年个人所得税（仅含单位计缴工资、薪金所得和劳务报酬所得项目）年度平均纳税总额 8 万元-12 万元人员	64	
		近三年个人所得税（仅含单位计缴工资、薪金所得和劳务报酬所得项目）年度平均纳税总额 4 万元-8 万元人员	60	
	创业类人才	作为第一大股东或法人代表所创办企业一次性投资额在 300 万元人民币以上，并年缴纳税额在 30 万元以上或企业聘用本市员工 30 人以上人员	72	
		作为第一大股东或法人代表所创办企业一次性投资额在 100 万元人民币以上，并年缴纳税额在 10 万元以上或企业聘用本市员工 10 人以上人员	60	

人才辅助性指标	社保缴纳时长	在青缴纳城镇职工社会保险时长，每月 0.1 分	最高 10 分	
人才加分指标	配偶情况	配偶在青工作的按照配偶的人才类别指标得分×5.55%计算	最高不超过 5 分	
	户籍情况	已在青岛市落户的	5	
	高层次人才加分	《青岛市高层次人才分类目录》中规定的 A 类人才	80	多项不累计
		《青岛市高层次人才分类目录》中规定的 B 类人才	60	
		《青岛市高层次人才分类目录》中规定的 C 类人才	40	
		《青岛市高层次人才分类目录》中规定的 D 类人才	20	
		青岛市名师名校长、青岛市高层次卫生人才、青岛市文化领军人才、青岛市高层次金融人才、公共事业急需紧缺高层次人才、“青岛市首席技师”称号获得者	10	
	其他加分	纳入青岛“未来之星”工程中高端人才培养计划和“新锐”人才托举计划的人才	10	
		纳入青岛“未来之星”工程中“金种子”人才储备计划的人才	5	
		持有博士后证书的人才	5	
		青岛市新冠肺炎疫情防控一线医护人员	5	

附件 3

青岛市人才住房申请材料清单

一、身份和户籍证明材料

申请人及其配偶身份证件；非本市户籍申请人提供在青岛市有效的《山东省居住证》；港澳台同胞提供《台湾居民来往大陆通行证》《港澳居民来往内地通行证》或《港澳台居民居住证》；外籍人才提供护照和《外国人工作许可证》或《外国人永久居留证》。

二、婚姻证明材料

在青岛市外结婚登记的已婚申请人需提供结婚证件；有离异经历的申请人还需补充提供离婚证和离婚协议书或法院生效司法文书等；单身申请人提供单身或未婚声明。

三、人才类别证明材料

（一）以学历类人才申报的中国内地居民需先通过“青岛人社·学历汇”信息采集平台对学籍学历进行确认；港澳台同胞和外籍人才需提供学历（学位）证明，在国（境）外取得学历的还需经我驻外使、领馆或由申请人获得学位（学历）所在国驻华使、领馆或我国学历认证机构认证，在港澳特别行政区和台湾地区取得学历的还需经我国学历认证机构认证或经所在地区公证机构公证；

（二）以专技类人才申报的，提供中级及以上职称证书和考

评材料；在青岛市外取得职称后调入我市所属企事业单位（中央、省驻青单位除外）工作的，需经市或区（市）人力资源社会保障部门确认；取得《青岛市关于明确部分专业技术类职业资格和职称对应关系的通知》（青人社字〔2020〕78号）规定的与中级及以上职称对应资格证书的专业技术人员，需提供相应等级的全国专业技术人员职业资格证书，2017年以前取得的需同时提供《专业技术资格考试登记表》或《执（职）业资格考试登记表》；

（三）以技能人才申报的，提供可经人力资源和社会保障部职业技能鉴定中心或山东省职业技能鉴定指导中心验证的高级工（三级）及以上技能人员职业资格证书或职业技能等级证书；

（四）以高级管理人才申报的，提供近三年（分配公告发布前36个月）个税缴纳记录（申报项目仅含单位计缴工资、薪金所得和劳务报酬所得）；如在青工作不满三年，应补充提供原工作地近三年个税缴纳记录；

（五）投资创业人才提供本人作为第一大股东或企业法人代表（近一年发生变更的除外）所创办企业的股东出资证明，以及本市税务机关出具的上年度企业纳税完税凭证或本市户籍员工花名册。

四、工作关系证明材料

（一）在青全职工作人才需提供与用人单位签订的劳动（聘用）合同等工作关系证明，其中人力资源机构派遣制人员需同时提供与人力资源机构签订的劳动合同以及实际用工单位出具的

工作证明；

（二）毕业学年在校大学生需提供与在青用人单位签订的就业协议，其中与人力资源机构签订就业协议的，应补充提供实际用工单位出具的证明；

（三）柔性引进的高层次人才需提供合作协议和个税缴纳记录等证明。

五、配偶加分证明材料

配偶工作在青岛且符合人才类别要求的，还需提供其人才类别相关证明材料(同第三项内容)以及与用人单位签订的劳动(聘用)合同。

六、高层次人才证明材料

（一）《青岛市高层次人才分类目录》中规定人才如未办理《青岛市高层次人才服务绿卡》的可提供《山东惠才卡》；

（二）青岛市名师名校长、青岛市高层次卫生人才、青岛市文化领军人才、青岛市高层次金融人才、公共事业急需紧缺高层次人才、“青岛市首席技师”称号获得者需提供青岛市政府或相应市级主管部门印发的文件或证书。

七、《青岛市人才住房项目申请表》

相关信息填报完成，系统自动生成《青岛市人才住房项目申请表》，申请人和用人单位需签字盖章后上传。