

青岛市住房和城乡建设局 青岛市人力资源和社会保障局

青岛市住房和城乡建设局 青岛市人力资源和社会保障局 关于金惠万家·惠寓等租赁型人才住房 的配租公告

根据市住房城乡建设局、市发展改革委等5部门联合印发的《关于进一步加强人才住房保障工作的意见》（青建发〔2023〕14号）和市委组织部、市人力资源社会保障局等3部门《关于印发〈青岛市人才住房分配条件和评分标准细则〉的通知》（青人社发〔2024〕1号）等文件规定，现将金惠万家·惠寓等租赁型人才住房配租事宜公告如下：

一、房源情况

金惠万家·惠寓项目位于市北区长沙路46号，本次配租房源145套。其中，89平方米两居室户型6套、108平方米三居室户型11套、120平方米三居室户型128套。

世纪观邸项目位于市北区德兴路61号，本次配租房源86套。其中，A区136平方米三居室户型48套，B区136平方米三居室

户型 38 套。

和达君玥项目位于市北区黑龙江南路 177 号，本次配租房源 33 套。其中，130 平方米三居室户型 12 套，115 平方米三居室户型 21 套。

云岭世家项目位于市北区人民路 369 号，本次配租房源 14 套。其中，123 平方米三居室户型 1 套，100 平方米三居室户型 13 套。

二、租金标准和配套

金惠万家·惠寓和世纪观邸市场租金标准为：33 元/月·平方米，和达君玥市场租金标准为：35.43 元/月·平方米，云岭世家市场租金标准为：34.93 元/月·平方米。

人才住房租赁价格保障标准内及超出保障标准 50%以内建筑面积按优惠租金计算，剩余部分建筑面积按市场租金收取。按照有关规定，租赁型人才住房每 3 年一个租期，承租人首个租期优惠租金标准按照同区域住房市场租金的 60%确定；第二个租期优惠租金标准按照不高于同区域住房市场租金的 80%确定。

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按规定另行交纳；配套设施开通情况以项目建设单位和物业公司通知为准。

三、配租范围

此次配租房源面向全市符合条件的各类人才。

四、配租对象

（一）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），或在我市创新创业并做出贡献的各类全职工作人才。

（二）已在青落户并签订就业协议的毕业学年在校大学生。

（三）柔性引进的高层次人才。

五、配租条件

（一）本人及其配偶、未成年子女在青岛市无住房。

（二）全职工作人才申请人才住房应同时具备以下条件：1. 在青岛市区依法设立的用人单位在职在岗工作，并按规定在青岛市参加城镇职工社会保险；我市引进的重点产业和各类总部单位（含分支机构）全职工作并缴纳个税的人才。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青岛市员工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青岛市有效工作居留证件。

（三）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. 已与青岛市用人单位签订就业协议。

（四）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人才规定，并持有《青岛市高层次人才服务绿卡》或《山东惠才卡》；2. 与青岛市用人单位签订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。

（五）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、高层次人才购房安家补贴、创新创业领军人才安家补贴、博士后聚青资助（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、产权型人才住房、青岛市各级机关干部（职工）分房、集资建房等）。

3. 申请人及其配偶已承租公共租赁住房或租赁型人才住房的，在租房期间无违约情况且符合条件的，办理退租后可重新申请租赁型人才住房，夫妻双方均符合配租条件的，只能申请租住

一套人才住房。

(六)人才在青岛市办理就业登记和缴纳社保时间截至2024年2月29日,其他资格条件取得时间截至个人申请登记结束之日。

六、配租流程

本次人才住房配租按照申请登记、单位初审、评分排序、补正复核、查重公示、选房公告、轮候选房等流程进行。

(一)看房时间

2024年3月1日-3月14日(上午8:30-12:00,下午13:00-17:00),本次组织看房后,选房之前不再另行组织看房。

序号	项目名称	项目地址	联系电话
1	金惠万家·惠寓	市北区长沙路46号	85622188
2	世纪观邸	市北区德兴路61号	55786226 13306396226
3	和达君玥	市北区黑龙江南路 177号	85657099
4	云岭世家	市北区人民路369号	18561504100

(二)申请登记

1.单位注册。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、纳税地证明、办理专员身份证等证明材料,注册单位账号,审核通过

后录入申请人才住房人员名单。

2. 个人申请。自 2024 年 3 月 1 日至 2024 年 3 月 14 日，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，申请人在报名时应选取一个项目作为意向房源，原则上后期不予更改。

（三）单位初审

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 3 个工作日。对公示无异议的，于 2024 年 3 月 19 日前通过青岛市人才住房信息管理系统提交公示情况说明（按系统下载的模板填写并盖章）。用人单位须在规定时间内进行初审、提交公示材料，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。

（四）评分排序

2024 年 3 月 20 日至 2024 年 3 月 27 日，市、区（市）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。

（五）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 日内（2024 年 3 月 28 日至 2024 年 4 月 1 日）补正相关材料，逾期不予补正的，视同放弃申请资格。相关部门收到补正材料后，于 2024 年 4 月 3 日前完成复核。

（六）查重公示

2024年4月7日至2024年4月10日，市、区(市)住房城乡建设部门根据人力资源社会保障部门确定的人员排序名单，通过系统对人才家庭房产以及是否享受过我市住房优惠政策情况进行筛查。审核结束后将符合申请条件的人员名单在青岛市人才住房信息管理系统网站进行公示，公示期为2024年4月15日至2024年4月19日。

（七）轮候选房

公示结束后，选房公告（含选房人员名单和选房时间地点）在青岛市人才住房信息管理系统网站发布。申请人持相关身份证明在选房公告规定的时间内到规定的地点轮候选房。

七、有关要求

（一）本次申报由用人单位统一办理，个人申请不予受理。各用人单位要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。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。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。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）人才住房管理机构及其他相关部门的工作人员在人才

住房管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（三）本次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以避免受骗上当。

八、咨询电话及项目看房地点

（一）人才住房配租工作咨询电话：

82681116（市本级）	51989562（市南区）
84610097（李沧区）	66952729、83838622（市北区）
88999750（崂山区）	86988819（西海岸新区）
68007903（城阳区）	66966785（高新区）
88518056（即墨区）	67720063（蓝谷）
82289338（胶州市）	87356383（平度市）
58911868（莱西市）	

（二）人才资格审核及评分排序咨询电话：

88913379（市本级）	66776881（市南区）
58771882（市北区）	84673301（李沧区）
88998362（崂山区）	68979351（西海岸新区）
58659756（城阳区）	68013331（高新区）
85551166（即墨区）	67722132（蓝谷）
82206557（胶州市）	89639543（平度市）
66035783（莱西市）	

- 附件：1. 青岛市人才享受住房优惠面积标准
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

青岛市住房和城乡建设局

青岛市人力资源和社会保障局

2024 年 2 月 26 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

青島市人才住房分配綜合評分表

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 符 合 多 种 条 件 的, 按 分 值 最 高 评 分, 累 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	首席技师、特级技师	90	
		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（本人）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（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	60	

		工 10 人以上人员		
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	
		青岛市名师名校校长、首席技师及“青岛市首席技师”称号获得者	10	
	其他加分	入选青岛“未来之星”工程人才计划并获得培养经费的人才（“金种子”人才计划除外）	10	不累 计计 分
		入选青岛“未来之星”工程中“金种子”人才计划并获得培养经费的人才	5	
		全球 TOP200 高校、自然指数前 100 名高校、科研院所以及双一流建设高校本科及以上学历 ¹	5	
		持有博士后证书的人才	5	

注：1. 仅按照学历人才申报且所申报学历符合以上情况的加分。

附件 3

青岛市区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职

称评审机构网站上的证书查询截图；不能提供证书查询截图的，需上传《职称评审表》或公布文件。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，提供可在人力资源和社会保障部技能人才评价证书全国联网查询系统或山东省技能人才评价工作网验证的高级工（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）；如在青岛市区工作不满三年，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，以及本区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）在青岛市区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青岛市区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。

五、配偶加分证明材料

配偶工作在青岛市区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、“青岛市首席技师”称号获得者需提供青岛市政府或相应市级及以上主管部门印发的公布文件或证书。

七、《人才住房项目申请表》

相关信息填报完成,系统自动生成《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。