

# 城阳区 2022 年租赁型人才住房日常配租公告

自 2022 年 7 月下旬至 2022 年 10 月中旬，我区组织对水青花都、昆仑府等 10 个租赁型人才住房进行集中公开配租，经过配租后仍剩余部分房源，为更好保障人才的住房需求，经区领导研究同意，我区拟对上述人才住房项目集中配租后剩余房源转为日常配租，本次配租受理时间截止到 2022 年 12 月 31 日。现将城阳区 2022 年租赁型人才住房日常配租公告如下：

## 一、房源情况

本次日常配租房源共包含水青花都、昆仑府等 10 个租赁型人才住房项目，房源共计 1038 套，具体房源位置、套数、户型等信息见附件 1《城阳区 2022 年租赁型人才住房项目房源情况表》。

## 二、配租范围

本次日常配租房源面向城阳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进行分配。

用人单位一般按照单位注册地进行划分，企业工商注册地与纳税地不一致，以企业所得税纳税地为准。中央、省驻青单位以及医院、学校有多个地址的，以各自实际办公地为准。驻地总部经济主体机构有分支机构的，以各自实际办公地为准。我市人力

资源机构派遣制人员在城阳区用人单位实际工作的，随用工单位进行申报。

### 三、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)，或在城阳区创新创业并做出贡献的各类全职人才；

(二) 已在青落户并与城阳区用人单位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。

### 四、配租条件

(一) 全职工作人才申请人才住房应同时具备以下条件：

1. 在城阳区依法设立的用人单位在职在岗工作，并按规定在城阳区参加城镇职工社会保险，中央、省驻城阳区单位引进的人才应至少在城阳区(或青岛市本级)缴纳城镇职工医疗保险；城阳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投资创业一次性投资

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城阳区员工 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。

（二）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；

3. 已与我区用人单位签订就业协议。

（三）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。

（四）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、未成年子女在城阳区有住房。

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、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. 夫妻双方均符合配租条件的，只能申请一套住房。

## **五、申报流程**

本次配租为日常配租，实行常态化受理，符合条件且有配租意向的人员可随时申请，按照先申请先选房原则。按照申请登记、单位初审、资格审核、补正复核、房产核查、现场选房、签约备案等流程进行，配租结束后根据配租情况适时发布下步配租方案。

### **（一）申请登记**

1. 单位申请。自公告发布之日起，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，并录入本单位申请人才住房人员名单。

2. 个人申请。符合人才住房分配范围及条件的申请人，在单位申请结束后登录系统填报申请信息、上传证明材料。

### **（二）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，并通过系统提交申请。

### （三）资格审核

人力资源社会保障部门及各有关部门实行常态化审核，根据各自职能对人才资格审核确认，完成对申请人户籍、婚姻、人才资格、劳动合同签订、社保缴纳、纳税以及住房补贴享受等情况的审核。

### （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，相关部门及时完成复核。

### （五）房产核查

区住房城市建设部门根据人力资源社会保障部门审核通过的人员名单，通过系统对人才家庭房产情况进行筛查，审核结束后通知符合申请条件的人员到城阳区住房城市建设管理局填写租赁型人才住房日常配租选房定位通知单。

### （六）现场选房

符合条件的申请人持选房定位通知单在 5 个工作日内到项目现场进行选房。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

人才住房房源单位与申请单位、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，人才住房房源单位将相关资料按规定报城阳区住房城市建设管理局备案。

## 六、租金标准

本次分配的人才住房租赁价格保障标准内面积按市场租金的60%计算，超出保障标准面积按市场租金收取。租金收费标准如下：

人才住房项目名称	市场租金 (元/月/平方米)	人才住房租金 (元/月/平方米)
水青花都一期(1号楼)、 二期(27号楼)	18.28	10.97
海尔生物细胞谷(一期)白云山花园 (5号楼)	22.20	13.32
融创澜山壹號(15号楼)	22.02	13.21
昆仑府(2号楼)	23.19	13.91
海信观澜(10号楼)	28.90	17.34
鑫江合院二期(26号楼)、 三期(52、53号楼)	20.58	12.35
鑫江桂花园三期(40、43号楼)、 四期(79、82号楼)	19.45	11.67
青特西山项目(青特悦海府)B地块(	16.86	10.12

66号楼)		
双利城央府(北区)1号楼	18.50	11.10
金科阳光美镇(35、76号楼)	14.15	8.49

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。

## 七、人才住房管理规定

(一)本次配租房源可短期与长期结合,短期不低于3个月,期间可在配租房源中调换,累计承租时间不超过3年为一个周期。

(二)可定向配租。对人才住房有较大需求的重点行业、产业集群和骨干企业,可根据其人才住房需求,按幢或者单元划定部分房源定向供应给企业,面向企业符合条件的人才定向配租,企业可自行制定分配方案,经区人才住房领导小组办公室审核通过后由企业实施分配,分配结束后将配租结果报区人才住房领导小组办公室备案。

(三)承租人在第一个周期期满后如有需要并仍符合申请条件的,可以再续租一次,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者,终止其租赁合同,收回已配租的住房。

1. 离开原单位到城阳区以外单位就业的;
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. 未按规定缴纳租金及其他费用的；
6. 存在转借、转租等行为及从事其他经营活动行为的。

## 八、相关责任

1. 本次申请实行诚信申报制度，各单位对本单位及单位内部人员申报材料的完整性、真实性、合法性负责。

2. 对弄虚作假骗取配租资格的个人，一经核实取消其个人配租资格，收回人才住房，5年内取消其个人再次申请人才住房的资格。对出具虚假证明的单位，由主管部门或监察部门依法追究单位领导和相关工作人员的责任。

3. 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。

4. 本次城阳区人才住房配租工作未指定任何第三方机构代办服务，一旦发现此类行为请立即向城阳区住房和城乡建设管理局举报，举报电话 0532-66569102。

## 九、咨询电话

城阳区人才住房配租工作咨询电话：0532-87866669，人才资格申请咨询电话：0532-58659756。

- 附件：1. 城阳区 2022 年租赁型人才住房项目房源情况表  
2. 青岛市人才住房面积标准



### 3. 城阳区人才住房申请材料清单

青岛市城阳区住房和城乡建设管理局

2022年11月4日

## 附件 1

城阳区 2022 年租赁型人才住房项目房源情况表

序号	房源名称	房源地址	所在楼座	套数	户型	单套建筑面积 (范围)	看房电话
1	水青花都一期、二期	城阳区王沙路 2 号	一期(1号楼)、 二期(27号楼)	123	套二	73-91	一期: 80888801 二期: 80888802
2	海尔生物细胞谷(一期) 白云山花园	城阳区春阳路 37 号	5 号楼	45	套三	101-118	13730973058
3	融创澜山壹號	城阳区靖城路 885 号	15 号楼	80	套二、套三	80-110	18663920984
4	昆仑府	城阳区靖城路 699 号	2 号楼	48	套三	97-110	68017777
5	海信观澜	城阳区黑龙江北路 506 号	10 号楼	33	套二、套三	89-117	19853232318
6	鑫江合院二期、三期	城阳区王沙路 27 号	二期(26号 楼)、三期(52、 53号楼)	121	套三	100-118	80888820
7	鑫江桂花园三期、四期	城阳区黑龙江中路 789 号	三期(40、43 号楼)、四期 (79、82号楼)	151	套二、套三	88-91	80888812 13706308220
8	青特西山项目(青特悦海 府) B 地块	城阳区梦海路 28 号	66 号楼	68	套三	116-121	68958888
9	双利城央府(北区)	城阳区明阳路 457 号	1 号楼	51	套二	90-92	83832777
10	金科阳光美镇	城阳区龙吟路 166 号	35 号楼、 76 号楼	318	套二、套三	82-90	68002352 13061328193
合计				1038			

## 附件 2

### 青岛市人才住房面积标准

人才类别	住房建筑面积标准 (m <sup>2</sup> )
中国科学院院士和中国工程院院士；其他相应层次人员。	180
国家有突出贡献的中青年专家；长江学者；中国科学院百人计划人选；国家千人计划、国家特支计划人选；科技部重大项目主要负责人；新世纪百千万人才工程国家级人选；国家杰出青年科学基金获得者；国家级教学名师；获国家自然科学基金、国家技术发明奖、国家科学技术进步奖一二等奖的前 3 位完成人；入选国家创新人才推进计划的高层次人才；享誉国内外的经济学家、大师级文化艺术名家和知名人士；国际产业技术体系首席科学家；其他相应层次人员。	140
享受国务院政府特殊津贴人员；省部级有突出贡献的中青年专家、山东省“泰山学者”、省“泰山学者海外特聘专家”；一级演职人员；培养出在奥运会或世锦赛上夺得金牌的运动员的国家级教练员；获省自然科学奖、技术发明奖、科学技术进步奖一等奖的前 2 位完成人；获中华技能大奖或全国技术能手的高技能人才；青岛市创业创新领军人才；青岛拔尖人	120

才;青岛市特聘专家突出贡献奖获得者;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和青岛高层次金融人才;公共事业急需高层次人才;正高级职称人员;其他相应层次人员。	
全日制博士;副高级职称人员;来青投资创业一次性投资额在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;“山东省首席技师、青岛市首席技师、青岛(技能型)拔尖人才”等称号获得者;其他相应层次人员	90
全日制硕士;中级职称人员;高级技师;其他相应层次人员	75
全日制本科毕业生;技师;来青投资创业一次性投资额在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;其他相应层次人员。	65
全日制专科毕业生;高级工	55

## 附件 3

# 城阳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》《外国人永久居留证》。

### 二、婚姻证明材料

已婚申请人在青岛市外登记注册的需提供结婚证；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判决书等；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，需提供中级及以上职称证书、评审表等相关材料；从外地（包含中央、省驻青单位，部队等）

取得职称后调入我区所属企事业单位工作的，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年以前取得的须同时提供《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，提供经国家、省技能人才评价工作官网验证的高级工（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）；如在我区工作不满三年，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）所创办企业的验资报告（显示实缴投资额），以及我区税务机关出具的上年度企业纳税完税凭证或我区员工花名册。

#### **四、工作关系证明材料**

（一）在我区全职工作人才需提供与用人单位签订的劳动（聘用）合同，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定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我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；

(三) 柔性引进的高层次人才需提供合作协议。

## 五、配偶加分证明材料

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

## 六、其他人才加分所需材料

(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。