

青岛西海岸新区住房和城乡建设局

青西新住建发〔2024〕130号

青岛西海岸新区住房和城乡建设局 2024年第一批产权型人才住房项目配售公告

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）、《中共青岛市委组织部、青岛市人力资源社会保障局、青岛市住房和城乡建设局关于印发〈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）等相关文件规定，现对具备配售条件的975套产权型人才住房项目进行公开配售。公告如下。

一、房源情况

序号	项目名称	建设单位	建设地点	房屋套数	销售均价（元/m ² ）
----	------	------	------	------	-------------------------

1	兴华美誉府 产权型人才 住房项目	兴华建设集 团房地产开 发有限公司	西海岸新区 前湾港路 196号	155	8869
2	兴华悦府二 期产权型人 才住房	兴华建设集 团房地产开 发有限公司	西海岸新区 团结路1821 号	775	9767
3	星海湾产权 型人才住房	青岛灵海汇 置业有限公司	西海岸新区 星海滩路 187号	45	9853

单套房屋价格由项目开发建设单位根据楼层、朝向等因素在上下浮动 10% 的范围内确定。以限定价格购买的面积，按照不同层次人才应享受的住房建筑面积标准核定（见附件 1），超出部分按照同区域商品住房价格购买。

二、项目咨询电话和看房地点

（一）项目名称：兴华美誉府产权型人才住房项目

看房地点：青岛西海岸新区前湾港路 196 号

咨询电话：86822888

（二）项目名称：兴华悦府二期产权型人才住房项目

看房地点：青岛西海岸新区广通河路 9 号

咨询电话：86812666

（三）项目名称：星海湾产权型人才住房项目

看房地点：青岛西海岸新区星海滩路 188 号

咨询电话：13220850875

三、配售范围

此次公开配售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。

用人单位区划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的，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西海岸新区实际工作的，随用工单位进行申报。

四、配售条件

（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。

（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）在我市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；

(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) 已与在青用人单位签订就业协议。

人才住房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，可申请产权型人才住房，并承诺在购房网签前办理退租手续。夫妻双方均符合分配条件的，只能申请租住或购买一套人才住房。

上述各类人才存在以下情况的，不再享受人才住房政策：

人才及其配偶或未成年子女在青岛市有住房；人才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）。

人才在本市办理就业登记和缴纳社保时间截至2024年3月31日，其他资格条件取得时间截至申请登记结束之日。

五、配售程序

本次人才住房配售按照申请登记、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）申请登记

1. 单位申请。2024年3月29日至2024年4月2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、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3月30日至2024年4月9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。

（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，对公示无异议的，在2024年4月16日前通过青岛市人才住房信息管理系统提交申请。

（三）人才评分排序

2024年4月17日至2024年4月26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4月28日至2024年5月7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5月8日前完成复核。

（五）查重公示

2024年5月9日至2024年5月17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，于2024年5月

20 日在青岛市人才住房信息管理系统（<http://rczf.qdzfbz.com>）、西海岸新区政务网站进行公示，公示期为 5 个工作日。

（六）选房公告

区住建局于 2024 年 5 月 27 日在青岛市人才住房信息管理系统（<http://rczf.qdzfbz.com>）及西海岸新区政务网站发布选房公告，公告内容包含选房人员名单、选房顺序、选房时间、选房地点等相关内容。

（七）轮候选房

2024 年 5 月 29 日开始，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。

六、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售全过程，对弄虚作假骗取配售资格的个人，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）不动产登记部门按照有关规定办理房地产登记，应在不动产权证书上注明“人才住房”，以及购买标准内面积、

购买价格、上市交易等内容。

（三）产权型人才住房自销售合同网签备案之日 5 年内，不得上市交易；超过 5 年但不满 10 年需要上市交易的，上市交易时，应当将购房时以限定价格购买的部分面积，按照成交价格与购买时限定价格差价的 50%，向政府缴纳土地收益等价款；超过 10 年上市的，不需补交土地增值等收益。

（四）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、配售的合法机构，本次配售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。

（五）监督电话

1. 人才资格监督电话：68979351；
2. 房屋配售监督电话：86973977、86988819。

- 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 3 月 26 日

附件 1

青岛市人才住房人才类别及住房面积标准

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 时 符 合 种 件 的 ， 按 值 高 评 分 ， 累 记 分。
		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工 10 人以上人员		60		

一级指标	二级指标	三级指标	得分	备注
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、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	
		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	不累计记分
		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

青岛市人才住房申请材料清单

一、身份和户籍材料

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（系统提供模板下载）。

三、人才类别材料

（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。

五、配偶加分材料

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、《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。