

莱西市住房和城乡建设局

莱西市人力资源和社会保障局

关于宏东万达公馆西苑一期产权型人才住房 项目的配售公告

根据中共青岛市委组织部 青岛市人力资源和社会保障局
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〉（试行）的通知》（青人社规〔2020〕8号、
《人才住房分配工作方案》（青住房组办发〔2020〕13号）以
及莱西市住房和城乡建设局等5部门《关于进一步加强人才住房
保障工作的实施意见》（西住建〔2023〕198号）等相关文件规
定，现对宏东万达公馆西苑一期产权型人才住房项目进行公开配
售，公告如下：

一、房源和价格情况

序号	项目名称	建设单位	建设地点	房屋套数	销售均价
1	宏东万达公馆 西苑一期	青岛宏东置 业有限公司	珠海南路 128号	149	5177

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

销售均价上下浮动 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（附件 1），超出部分按照同区域商品住房价格购买。

二、项目看房地点和咨询电话

看房地地点：莱西市上海西路 18 号，宏东售楼处

咨询电话：0532-88402688、0532-88402788

三、配售对象

此次公开配售房源面向莱西市内的企事业单位（含驻地中央、省属单位）、行政机关以及驻莱西市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。青岛市人力资源机构派遣制员工在莱西市用人单位实际工作的，随用工单位进行申报。

四、配售条件

人才住房主要面向在莱西市工作且在莱西市无住房（包括本人、配偶及未成年子女）的以下人才分配：

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）的人才，或在我市创新创业并作出贡献的各类全职工作人才；

2. 已在莱西落户并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。

符合规定条件的人才，按照不同层次标准享受相应的住房优惠面积（见附件1）。人才及其配偶在青岛市持有不多于1套商品住房且未在青岛市范围内享受过产权型人才住房分配或用于住房的一次性补贴的，可报名申请产权型人才住房。人才及其配偶在青岛市范围内享受过产权型人才住房分配或用于住房的一次性补贴的，或在青岛市范围内享受过住房优惠政策的，不重复享受人才住房政策。

人才在莱西市办理就业登记和缴纳社保时间均截至2023年12月11日，其他资格条件取得时间截至申请登记结束之日。

五、配售流程

本次人才住房配售按照拟定分配方案、发布公告、申请登记、申请审核、资格审核、评分排序、配前公示、公开选房、签约备案等流程进行。

（一）拟定分配方案

（二）发布公告

2023年12月11日莱西市住房和城乡建设局会同莱西市人力资源和社会保障局联合发布配售公告。

（三）申请登记

1. 单位申请。自2023年12月11日至2023年12月24日，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 2023 年 12 月 11 日至 2023 年 12 月 24 日，符合人才住房分配范围及条件的申请人，登录人才住房管理信息系统填报申请信息、上传证明材料（见附件 3）。

（四）申请审核

用人单位对申请材料进行初审，提出初审意见并在 2023 年 12 月 25 日至 2023 年 12 月 29 日在单位公示 5 个工作日无异议后，通过人才住房管理系统提交公示信息提交申请资料。申请人和用人单位对所提交材料的真实性负责。

（五）资格审核

自 2024 年 1 月 2 日至 2024 年 1 月 9 日，市人力资源和社会保障部门会同公安、民政、税务等部门根据各自职能对单位申请人员进行审核。经审核，符合申请条件的申请人进入评分排序环节，不符合条件的申请人取消排序资格。

（六）评分排序

资格审核结束后，通过人才住房管理信息系统根据评分排序规则（附件 2）于 2024 年 1 月 10 日对申请人进行排序。

（七）配前公示

自 2024 年 1 月 11 日至 2024 年 1 月 12 日，市住房城乡建设部门根据评分排序名单，对人才家庭房产情况进行查重，经查重符合条件的，按照无房人才和有房人才分别确定选房顺序在青

岛市人才住房信息管理系统及莱西政务网进行公示，公示期为2024年1月15日至2024年1月19日。

（八）公开选房

2024年1月22日，市住房和城乡建设部门发布选房公告，拟于2024年1月24日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集中选房。产权型人才住房遵循“同批选房，无房优先”的原则，选房时，无房人才首先选房，全部无房人才结束选房后，若有剩余房源，有房人才依次轮候选房。

（九）签约备案

配售对象持相关材料与开发建设单位签订购房合同。

（十）时间安排

以上工作流程，结合工作实际，时间节点或进行适当调整。市住建局、市人社局将通过莱西政务网发布调整公告。申请人应随时关注莱西政务网站并保持电话畅通，因个人原因错过时间节点的责任自负。

六、相关情况及责任

（一）产权型人才住房自销售合同网签备案之日起5年内不得上市交易；超过5年但不满10年需上市交易的，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年上市交易的，不需补交土地增值等收益。

（二）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，列入人才住房申请黑名单，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，并由主管部门或监察部门依法追究单位领导和相关工作人员的责任。

（三）莱西市住房和城乡建设局、莱西市人力资源和社会保障局为登记、审核、配售唯一合法机构，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，请各用人单位和申报人不要委托社会代理机构进行申请，避免上当受骗。

（四）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。

（六）请各单位申请专员、申请人严格按照时间节点提报各项证明材料，逾期信息管理系统将自动关闭，无法参与后续申报。

（七）莱西市人才住房咨询电话

1. 人才住房政策咨询及监督电话：0532-58911869；
0532-58911868。

2. 人才资格咨询电话：0532-66035783；

附件：1. 莱西市人才住房人才类别及补助面积标准

2. 青岛市人才住房分配综合评分表

3. 莱西市人才住房申请材料清单



莱西市住房和城乡建设局



莱西市人力资源和社会保障局

2023年12月8日

附件 1

莱西市人才住房人才类别及补助面积标准

人 才 类 别	补助住房建筑面积标准 (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、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。	140
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。	130
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。	120
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。	100
全日制专科毕业生；高级工。	90

备注：为进一步发挥住房在吸引聚集人才方面的作用，后三档人才享受面积优惠面积可根据人才需求情况在 130 m² 范围内自行选择并享受优惠政策。

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,按最高分项评分,不累计计算。
		副高职称	72	
		中级职称	60	
	学历类人才	博士/毕业学年在校博士生	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	
人才辅助性指标	社保缴纳时长	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

莱西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》《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，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工作的，须经市或区（市）人力资源和社会保障部门确认。中央、省属驻青单位的申报人员须提交公布文件或评审机构网站查询截图（中央单位评审的职称在《中央单位高级职称评审委员会备案目录》中无法查询到其评审权限的，上传评审单位具有相应评审权限的授权文件图片）。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）；如在我市工作不满三年，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），以及我市税务机关出具的上年度企业纳税完税凭证或我市户籍员工花名册。

四、工作关系证明材料

（一）在我市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员工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。所有申报人员提供在职在岗证明。

（二）毕业学年在校大学生需提供与我市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、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。

