

广西师范大学文件

师政后勤〔2011〕8号

关于印发《广西师范大学育才校区东院 教职工个人全额集资建房（第二批） 实施办法》的通知

各学院、各单位：

现将《广西师范大学育才校区东院教职工个人全额集资建房（第二批）实施办法》（经2011年7月1日和2011年7月6日的校长办公会讨论通过）印发给你们，请认真遵照执行。

广西师范大学

二〇一一年七月七日

广西师范大学育才校区东院教职工 个人全额集资建房（第二批）实施办法

为进一步改善我校教职工住房条件，促进学校各项事业发展，学校决定在育才校区东院（育才路 15 号）原有的住宅用地上新建第二批教职工个人全额集资住房。根据《桂林市人民政府关于印发桂林市进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设实施办法的通知》（市政〔1999〕168 号）文件精神，结合我校实际情况，制定本实施办法。

一、集资建房原则

（一）本次集资建房为教职工个人全额集资建房，投资额按完全成本计算，符合条件并承认本办法的教职工，可自愿申请参加。

（二）参加本次集资建房并选到住房者必须遵守相关政策和学校有关规定。

（三）学校不承担完全成本中的任何费用。

（四）参加集资建房的教职工，在付清所有费、税，并与学校签定集资建房协议后方可最终认定其具有集资建房的完整资格。

（五）所有参加集资建房的教职工若不按规定时间足额交纳应付集资建房款将视为自动放弃集资建房资格。

二、集资建房资格

（一）在本办法下发之日前为本校正式在编，且符合自治区、

桂林市以及学校关于集资建房政策和规定的“无房户”教职工（“无房户”是指：夫妻双方均未参加过集资建房、未购买过公有住房或经济适用住房的家庭户）。

（二）具有桂林市常住户口、未购买我校育才路 15 号 65～70 栋住房（学校与朝阳乡政府共建的高层次人才住房）、只租住学校公有住房并愿意退出的教职工家庭户。

（三）年龄在 30 岁以上（1981 年 12 月 31 日以前出生的），现租住学校公有住房并愿意退出的未婚教职工无房户。

（四）配偶为军队转业干部的，根据桂林市房改字〔2004〕2 号文件精神处理，已领取了住房补贴的军队转业干部，其配偶不能再按房改成本价参加全额集资建房，但经桂林市房改办批准后，可按市物价部门核定的经济适用住房指导价参加全额集资建房（全额集资建房的综合造价高于经济适用住房指导价时，按综合造价计算房价）。

（五）有下列情形之一者，不具备本次集资建房资格：

1. 因公、私出国（出境）逾期未归者；
2. 在签订集资建房协议前调离学校或自动离职或被学校除名者；
3. 在签订集资建房协议前去世者。

三、集资建房的面积（房型）、套数及施工标准

（一）房型及数量。根据桂林市《关于广西师范大学职工全额集资新建住房实施方案的批复》（市房改办集字[2011]2 号）及桂林市的规划定点和要求，结合学校实际，本次全额集资建房拟建 5 栋 11 层一梯四户的住房 334 套，其中，120 m² 房型：42 套，88 m² 房型：292 套，总建筑面积约 33400 m²，容积率：1.91。学校将预留 3 套 120 m²、20 套 88 m² 的房源作为引进人才用房。

(二) 施工标准。交付给住户的住房为清水房，即按设计标准施工，入户门为防盗门，室内预留门、窗洞口，内墙为水泥混合砂浆抹灰，楼地面为水泥砂浆地面，电及有线电视、宽带等到门口，给、排水、天然气管道到厨房、卫生间。

四、集资建房的造价

(一) 单价。经初步框算，本次集资建房的完全成本（完全成本项目包括土地相关费、勘察设计和前期工程费、建安工程费、配套设施建设费等 4 项因素暂按建筑面积 2100 元/m² 收取，计划总投资约 7500 万元。按政策规定，任何单位不得在工程建设中用公款暗贴个人全额集资建房。

(二) 楼层差价。确定六楼按均价，每增高一层增加 30 元/m²，降低一层减少 30 元/m²，依次类推。

(三) 交款标准。购房户暂按各自职称或职务参加建房类型的面积和要求交付各项费用。最终总造价待竣工验收后按市房产管理部门测绘的实际建筑面积和审计部门审定的造价进行个人结算，多退少补。

(四) 底层与车位。此批住房底层设计为半边架空层，因其在建筑基底控制的红线图以内，按政策全部计入集资建房总造价进行个人结算，另外，第一批集资房（195 套）的人防工程承担了本批集资建房的“人防工程任务”，其发生的费用也需要按比例计入本批集资建房总造价。车位由学校进行全面总体平衡，另行规定出售。

五、集资建房的报名、计分、排序及选房方法

(一) 报名条件。正处级（含）以上干部、副高级（含）以上

专业技术职称人员可报名购买 120 m² 房型住房，其他人员可报名购买 88 m² 房型住房，但结算时须严格执行《广西壮族自治区人民政府办公厅关于控制职工住宅标准的通知》（桂政办〔1995〕39 号）。

（二）报名时间。具有购买本批建房资格并有意参加本次集资建房的教职工，须在本办法下发之日起到所在工作单位按各自对应的职务或职称填报报名表，各单位在 2011 年 7 月 30 日前将报名表送到后勤基建处房管科 501 室（咨询电话：5848891）。

（三）记分方法。按下列公式计算总分：

总分=①职称（务）分+②工龄分+③校龄分+④双职工分+⑤独生子女分+⑥特殊人才照顾分。

1. 职称（务）分：

类 别	分 值
正厅级干部	32 分
副厅级干部、正高职称	30 分
正处级干部、副高职称	28 分
副处级干部、博士毕业生	26 分
正科级干部、中级职称人员	24 分
副科级干部、硕士毕业生	22 分
初级职称人员	20 分
大学本科毕业生、其他干部、工人	18 分

2. 工龄分：以人事部门确认的为准，从参加工作之日起到退休之日止，每年计 1 分，不满 1 年不计分，先读大学后参加工作从读大学起算。

3. 校龄分：从到校工作之日起到退休之日止，在我校工作每满一年计 0.2 分，不满一年不计分，期间人事关系离开学校的，做相应扣减。

4. 双职工分：夫妻双方均为学校在编教职工的计 1 分。

5. 独生子女分：子女为独生子女的计 1 分。

6. 特殊人才照顾分：全国劳动模范，全国先进工作者，“五一”劳动奖章获得者，享受国务院政府特殊津贴人员，国家有突出贡献的中青年专家，国家“百千万人才工程”人员，国家“千人计划”人才，国家级教学名师，长江学者，教育部新世纪优秀人才计划人选，全国优秀党员、党务工作者，广西优秀专家，计 5 分；省级劳动模范，省级先进工作者，广西有突出贡献的科技人员，广西“十百千人才工程”人员，自治区教学名师，自治区优秀党员、党务工作者，计 3 分；中学特级教师，计 3 分。本项有重复的，只计最高分（不叠加）。

（四）排序办法

120、88 两种房型分别排序。

1. 120 m² 房型。

第一序列：副厅（含）以上干部及正高级专业技术人员；

第二序列：副高级（含）以上专业技术人员、正处级干部。

2. 88 m² 房型。

第一序列：中级（含）以上专业技术人员，副科级（含）以上干部；

第二序列：具备资格和条件的其他人员。

3. 在同一序列中，若出现分数相同时，双职工优先，其次是工龄长者优先，再其次是校龄长者优先，再相同则抽签决定先后顺序。

4. 由组织部、人事处、后勤基建处和计生办等相关部门负责对所有购房的教职工进行初审，再经校房管委员会审定，按照住房

类型由高到低排序。排序结果进行三榜公布，按第三榜（终榜）公布的排列顺序选房，中途若有人退出，后边排序人员依次补上（在本次集资建房中不须另行申请）。

（五）选房及交钥匙办法

1. 购房户按第三榜（终榜）公布的各房型序列顺序依次选定房号。
2. 允许委托选房和当场弃权。
3. 若有退出人员，按第三榜（终榜）公布的顺序依次补进选房。
4. 购房户在选定房号后，不得重新调换。
5. 在未办清交钥匙前所需手续者不得领取房门钥匙。

六、公榜时间与集资建房款的交付

（一）公榜时间

第一榜：在各单位按时间要求交来合格的报名表后，由后勤基建处计算排分，再经相关部门审核相关信息并经校房委会审定后，于开学时公布第一榜。

第二榜：第一榜公布十个工作日后，由后勤基建处根据反馈情况进行调整后公布第二榜，在第二榜公布后三天内，各学院各单位负责此项工作的人员到后勤基建处 501 室按购房类型人员名单领取《桂林市职工全额集资建（新建、扩建、改建）住房个人申请表》，发给本单位购房人员如实填写，配偶在外单位的需配偶单位签字盖章并于 6 个工作日内送回后勤基建处 501 室，过期未交的责任自负。

第三榜：在第二榜公布十个工作日后，结合调查与反馈等情况公布第三榜，三榜公布五个工作日后若没有反馈意见即为最终排序确定榜。

（二）集资建房款交付

首期付款：终榜公布后十个工作日内交付购房首期款，首付款为房屋预算总价的 40%。

第二期付款：第二期款在房屋完成五层的楼面结构后的五个工作日内交付房屋总价的 50%。

第三期付款：其余 10%房款在个人结算时一次付清，多退少补。

集资户在个人结算时与学校签订购房协议方可视为具有完整购房资格。在规定时间内（每期交款时间在校园网上通知）未交付集资款的，视为自动放弃集资资格，不再另行通知。已交纳集资款后又退房者，如数退回所交集资款数额，不计利息，并视为自动放弃集资资格。

在首期房款一次性付清的前提下，本次集资建房可使用个人公积金贷款方式交付其余款项。

七、其他事项

（一）防止弄虚作假。经查证不具备集资建房资格的一律取消其资格并收回其集资建房，如数退回所交集资款，不计利息，将房屋所有权变更为学校所有。

（二）超标面积的计价。对住房实际面积超过自治区规定住房面积控制标准的集资户，其超标部分一律按同类地段、同类商品住房市场评估价计价。

（三）物业管理。本次集资住房实行物业管理，水电实行“一户一表”，在领取钥匙前，各集资户须与学校签定住房装修协议，并按规定和要求足额缴交住房维修基金（此维修基金为代收资金，所有权属业主所有）。

(四) 房产证办理。教职工个人的《房屋所有权证》由学校负责办理，办证所发生的费、税由教职工个人承担。

八、本实施办法自颁布之日起执行，由后勤基建处负责解释。

附件：1. 广西师范大学育才路 15 号第二期集资建房报名表
2. 广西师范大学教职工配偶住房调查表

主题词：教职工 住房 建设 办法 通知

广西师范大学校长办公室

2011 年 7 月 7 日印发

校对：李 梅 录入：全丽华

（共印 15 份）