

广西师范大学高层次人才住房出售办法

师政后勤〔2007〕4号

2006年初，学校与桂林市七星区朝阳乡人民政府协商，以市场运作方式在朝阳路南侧联合开发建设职工住房120套，根据《广西壮族自治区人民政府关于印发广西壮族自治区市场运作方式建设住房暂行办法的通知》（桂政发〔2004〕24号）、桂林市住房制度改革委员会《关于转发自治区住房制度改革委员会印发的〈广西壮族自治区市场运作方式建设住房项目的审批和确认办法〉的通知》（市房改字〔2004〕1号）等文件的精神，结合我校的实际情况和有关规定制定本办法（出售原则经2007年10月24日校长办公会讨论通过、出售办法经2007年11月14日校房管委员会讨论通过）。

一、出售原则

（一）购买本批住房的主要对象为具有高级专业技术资格的教职工和在岗博士，凡具备条件的均可申请报名。

（二）认购本批住房者必须认同并遵守相关政策和学校的有关规定。

（三）购买本批住房的教职工10年内(含10年)不得出售或转让其产权。

（四）购买本批住房的教职工必须退出校内原有住房（包括租住学校的公有住房）。

二、申购对象

(一) 在本办法下发之日前具有正高级专业技术资格的无房户。

(二) 在本办法下发之日前在岗的已毕业的博士无房户。

(三) 在本办法下发之日前，具有正高级专业技术资格或在岗博士住房面积未达标户。

(四) 在本办法下发之日前在岗的已具有副高职称的无房户。

(五) 以上申购对象按上述所列(一)、(二)、(三)、(四)的顺序报名购房。

(六) 购房者应具有桂林市常住户口，并在本办法下发之日前为本校正式在编人员（须经人事处核实认定）。本办法所称“无房户”是指：没有参加过集资建房或没有购买过公有住房及经济适用住房者。

三、住房的性质、套数、面积及价格

(一) 本批建房为市场运作方式建设的职工住房。

(二) 本批人才住房共 120 套，学校暂留 24 套作为引进高层次人才用房，出售 96 套给教职工个人。

(三) 预出售 96 套住房的面积分布情况

栋号	面积(m ²)	套数	总套数	备注
2号	121.26 ~ 121.36	18	18	1.本栋楼为两个单元，1个单元2户，层高为6层。 2.1单元1、2楼和2单元1楼为朝阳乡所有。 3.有架空层。
3号	118.31 ~ 118.65	24	30	1.本栋为三个单元，其中1单元为1户，2、3单元各为2户，层高为6层。 2.有架空层。
	109.32	6		
6号	130.94	6	24	1.本栋楼为一个单元，一梯4户，层高为6层。 2.底层为辅助用房。
	130.1	12		
	124.4	6		

7号	128.37 ~ 128.74	12	24	1.本栋楼为一个单元，一梯4户，层高为6层。 2.底层为辅助用房。
	126.62	6		
	122.62	6		
共4栋	合计		96	

(四) 价格

1. 本次人才住房为交钥匙工程，按合同定购均价为 1700 元/m²，其中一楼：1630 元/m²、二楼：1690 元/m²、三楼：1750 元/m²、四楼：1760 元/m²、五楼：1710 元/m²、六楼：1660 元/m²。

2. 由于建房款学校已贷款垫付，参照集资建房的有关办法，购房者需交付建房到购房期间（2006 年 10 月 23 日至购房人交付首期购房款止）的银行定期存款利息，利率参照建房期间的银行存款利率。

3. 除土建、安装费外的其它费用按有关规定及协议执行。

4. 因架空层及辅助用房没有产权只有使用权，车位及辅助用房无法配套出售，具体解决办法待定。

四、报名、计分、排分及选房

(一) 各单位在收到本办法后要及时通知相关人员。

(二) 各单位应于 2007 年 12 月 24 日前（即此文件下发之日起的 15 个工作日之内）将报名名单报送校人事处核定。

(三) 计分办法参考集资建房的计分方法执行。

(四) 排分（名次）顺序名单及交款时间将在校园网上公布，请各单位及申请购房人员注意查看。

(五) 申请购房者按分数从高到低的顺序选择住房，但若最终购房者不满 96 户，则出售的栋号由学校视具体情况决定（教职工相对集中购房有利于办理个人“房屋所有权证”）。

五、付款方式及协议的签订

(一) 在所购住房竣工验收合格后，购房者与学校委托的琴潭房地产责任有限公司签订购房协议，选择、签定适合自己的付款方式（申请贷款或不申请贷款），并由该公司负责受理贷款事宜。

(二) 因为是交钥匙工程，房款需一次性付清。若需要贷款的购房户，首付必须支付 40%，后续才能办理住房公积金或其它贷款。

(三) 由于学校已垫付了本批建房款，购房人又为我校职工，办理房款的收缴工作由学校财务处和后勤管理处共同完成，即：后勤管理处负责购房户的公榜工作；不需贷款的购房户将全部房款交到财务处，需贷款的购房户将首付 40% 的房款交到财务处后，个人贷款事宜由购房(申请贷款)户与琴潭房地产责任有限公司直接办理。

(四) 签订协议和交清首付款后方可领取住房钥匙。

六、其它

(一) 房屋实际计价面积：以桂林市房产部门测绘的最终房屋面积（即个人“房屋所有权证”上的面积）计算房款。

(二) 购房户在领取住房钥匙的同时需与学校签订购买“广西师范大学高层次人才住房”的相关协议。

(三) 本办法仅适用本批住房的出售，此办法由人事处和后勤管理处负责解释。

- 附：1. 参加广西师范大学高层次人才住房报名表
2. 广西师范大学高层次人才购房计分表