

西安石油大学文件

西石大后〔2012〕208号

关于印发《西安石油大学 27、28、29、30号教职工集资住宅楼 及腾空房分配调整办法》的通知

各院（部、系），机关、教辅、后勤各单位：

《西安石油大学 27、28、29、30 号教职工集资住宅楼及腾空房分配调整办法》经 2012 年 11 月 30 日第五届教职工代表大会第五次会议通过，2012 年 11 月 30 日校长办公会审定，现予以印发。

西安石油大学

2012 年 12 月 7 日

西安石油大学

27、28、29、30号教职工集资住宅楼 及腾空房分配调整办法

第一章 总则

第一条 为了做好27、28、29、30号教职工集资高层住宅楼及腾空房分配调整工作，根据国务院、陕西省及西安市人民政府有关政策，结合我校实际，制定本办法。

第二条 住房分配应贯彻国家住房改革政策，保证教职工基本生活条件，有利于教学、科研骨干队伍建设，有利于调动广大教职工的工作积极性。

第三条 坚持公开、公平、公正的分配原则，按照职级（职称、职务、级别）确定住房标准，采取综合计分、张榜公布、排队选房的分配办法。

第四条 学校住房以满足教职工自住为目的，教职工依据本人条件参加住房分配调整，夫妻双方仅限分配一套单位住房。

第五条 本次可分配调整住房的人员为符合分房条件的本校在编正式教职工，人员类别的判定时限为2012年10月31日。

第二章 房源及价格

第六条 本次分配调整的房源为：新建27、28、29、30号教职工集资高层住宅544套，其中四室二厅二卫（180 m²—190 m²，以下简称高层四室）128套、大三室二厅二卫（150 m²—160 m²，以下简称高层大三室）320套、小三室二厅二卫（120 m²—130

m²，以下简称高层小三室）96套；腾空多层二类房（二室一厅）、多层三类房（原三类房和南院原四类房）、多层四类房（北院原四类房）和原高层三室。多层四类房与新建高层小三室为同类别（同档）房；原高层三室与新建高层大三室为同类别（同档）房。

第七条 新建 27、28、29、30 号教职工集资高层住宅楼房源按人员类别分配如下：在岗教职工房源 420 套；离退休教职工房源 44 套（其中，高层四室 10 套，高层大三室 25 套，高层小三室 9 套）；为引进高端人才预留高层四室 30 套，为引进博士预留高层大三室 50 套。另为引进人才预留多层三类腾空房 18 套。腾空房房源（不含预留房和解决教职工因健康原因申请调低楼层的指定房）用于在岗教职工的住房分配调整。

第八条 本次新建 27、28、29、30 号教职工集资高层住宅楼为全成本集资，房款暂按 3000 元/m² 预算，最终按工程决算价格结算支付。多层腾空房房价按西安市房屋管理局（西安市住房制度改革办公室）售房批复价格执行；如腾空房交房时，其所在楼已加装电梯，加装和使用电梯的成本，按学校相关规定，由新住户另行承担。

第三章 分房资格及有关条件

第九条 现住房未达到本次住房分配调整标准的在编正式教职工，均可申请参加本次住房分配调整。

第十条 配偶为现役军人的本校单职工，若配偶驻地不在西安市或驻地虽在西安市但对方无住房，可按双职工对待，并按本

人条件参加住房分配调整。

第十一条 调入本校后未参加过住房分配的教职工，根据《西安市公有住房出售管理办法》（市政发〔2002〕95号）规定，须出具调出地或调出单位房改部门的退房或无房证明，方可参加本次校内住房分配调整。

第十二条 有下列情况之一的教职工，不得参加本次分房。

1. 本人已在配偶单位集资、购买单元套房。
2. 因公或因私出国逾期未归。
3. 私自脱岗。
4. 因向外流动已上交人事处，或虽在校内但拒聘、解聘、无工作岗位。
5. 违反学校房屋管理规定，抢占、强占房屋（含周转房），经劝说拒不纠正或尚在处理期内。

第十三条 申请住房者必须如实填写住房分配调整申请表的规定内容，真实反映现有住房和配偶的有关情况，并提供由配偶单位房管、人事和纪监等部门共同签章的审核意见。配偶单位如无纪监部门，应由该单位的党组织及相关部门签署意见。

第十四条 个人住房分配调整申请资料弄虚作假者，一经发现一律取消本次住房分配调整资格；已参加本次住房分配调整的，限期交回，逾期未交视为租住商品房，房租按同类商品房租金的2倍从本人工资中扣除，直至交回房屋。

第十五条 参加本次住房分配调整的在岗教职工，在选房时必须与学校签订住房分配调整协议。若出现入住之前调离、自动离

职、被辞退、除名、出国逾期不归等情况，该住房分配调整协议同时终止，学校退还已交房款（不计利息），所选住房由学校收回；若出现入住之后调离、自动离职、被辞退、被除名、出国逾期不归等情况，教职工将房屋退还学校，学校将原房款退还本人（不计利息）。

第十六条 申请住房分配调整的教职工学历、学位、毕业时间、工作年限、职级以学校组织部、人事处审核认定的结果为准。

第四章 住房分配调整标准及选房顺序

第十七条 在岗教职工按下列标准分配调整住房：

（1）校级领导，具有正高级职称、正处级职务的教职工，参加高层四室住房的分配调整；

（2）具有副高级职称、副处级职务的教职工、具有博士学位的教职工，参加新建高层大三室及原高层腾空三室住房的分配调整；

（3）具有中级职称、科级职务的教职工、技师和30年以上工龄的教职工，参加新建高层小三室及多层四类、多层三类腾空房的分配调整；

（4）其他教职工参加多层二类腾空房的分配调整。

第十八条 在岗教职工按下列顺序排队选房：

（1）正校级领导、二级教授和副校级领导第一批选房；

（2）其他具有正高级职称的教职工第二批选房；

（3）具有正处级职务的教职工第三批选房；

(4) 具有副高级职称的博士第四批选房;

(5) 具有副高级职称、副处级职务的教职工和具有博士学位的教职工第五批选房;

(6) 具有中级职称、科级职务的教职工、技师和 30 年以上工龄的教职工第六批选房;

(7) 其他教职工第七批选房。

第十九条 离退休教职工参加新建 27、28、29、30 号集资高层住宅楼的分配调整,按照单独房源单独排队方式进行,自主选房。

第二十条 离退休教职工按下列顺序排队选房:

(1) 原厅级校领导、其他离休教职工第一批选房;

(2) 具有正高级职称的退休教职工和具有原正处级职务的退休教职工第二批选房;

(3) 具有副高级职称的退休教职工和具有原副处级职务的退休教职工第三批选房;

(4) 其他退休教职工第四批选房。

第二十一条 在房源富余情况下,允许参加住房分配调整的在岗教职工升档调房;同档房源不足时,采取依次降档方式调房。

第二十二条 允许符合新建高层四室、新建高层大三室及原高层三室住房分配调整标准的教职工自愿降档调房。自愿降档参加新建高层大三室及原高层三室、新建高层小三室分配调整的,按本人正常位次选房;自愿降档参加多层腾空房分配调整的,须在申请住房教职工名单第一榜公布后的两天内,填报自愿降档参

加多层腾空房分配调整的申请表，且不得在申请提出后变更。自愿降档参加多层腾空房分配调整的教职工，按本人批次和综合分排序，在具有中级职称、科级职务的教职工及技师和 30 年以上工龄的教职工队列之前选房，批次优先。

第二十三条 高层住宅和腾空房的分配调整通过若干时间段完成。第一时间段由具有副高级职称、副处级职务、博士学位及以上条件的教职工选房；第二时间段由自愿降档参加多层腾空房分配的教职工选房；第三时间段由具有中级职称、科级职务的教职工、技师和 30 年以上工龄的教职工参加新建高层小三室和多层四类腾空房（不含预留房和指定房）选房；以后各时间段分配调整前一时间段住房分配调整中产生的多层腾空房（不含预留房和指定房）。

第二十四条 不允许在本人现住房的同类别（同档）房源中调房。

第二十五条 个别确因健康原因申请调至低楼层多层腾空房的教职工，在房源许可的情况下，由住宅楼分配监管工作领导小组在腾空后的同类型、同面积多层房源中研究指定房号。

第五章 计分排队选房方法

第二十六条 参加本次住房分配调整的教职工按本人选房批次和个人综合分高低排队选房。个人综合分由相应职级的基础分和分房工龄分构成。各职级的基础分按下表计算（表一）。

表一：各职级对应的基础分

职级范围	基础分
正校级	39
二级教授和副校级	37
其他正高级职称	35
正处级	33
副高级职称、副处级、博士	31
中级职称、技师、正科级	29
副科级、30年以上工龄教职工	27
其他教职工	25

第二十七条 教职工分房工龄按上级有关规定计算。在岗教职工分房工龄算至 2012 年 10 月 31 日；离退休教职工分房工龄算至离退休时为止。高中专以上毕业生工龄、高原补助工龄、有害工种补助工龄，均可计算为分房工龄（若工龄与工龄重叠，不重复计算）。分房工龄按年计算，满一年计 1 分。

第二十八条 选房排队时，一般按职级分类排队，各队内按综合分由高到低排序。综合分相同时，本校双职工优先，然后依次按参加工作时间先后、年龄大小排序。

第二十九条 具有中级及以下职称和博士学位的教职工在新建高层大三室的分配中，采取单独房源单独排队方式选房，选房时间在具有副高级职称、副处级职务的教职工选房之后。

第三十条 具有 30 年以上工龄的教职工在新建高层小三室及多层四类腾空房的分配中，按单独房源单独排队方式选房，选房时间在具有中级职称、科级职务的教职工和技师选房之后，房

源比例按照两类人员人数比确定为 1:8。在多层三类腾空房的分配中，具有 30 年以上工龄的教职工与具有中级职称、科级职务的教职工和技师按综合分排队选房。

第六章 其他规定和说明

第三十一条 具有职称、职务、学位等多重身份人员的职级就高不就低，不重复计算；双职工以职级高的一方计分排队参加分房。

第三十二条 部队原师、团级干部转业来校的，转业后参加校内第一次分房时，按其部队原职级参加分房。

第三十三条 在岗在读博士研究生的教职工，如未参加本次住房分配调整，且在预留博士房分配前获得博士学位，具有博士预留房源的申请资格，和新进博士一起，按规定选房。

第三十四条 单身教职工按本人职级对应的住房分配调整标准选房；在选房时必须与学校签订协议，承诺结婚后若夫妻双方拥有两套校内住房的，须无条件在规定时限内将一套住房退回学校。

第三十五条 委托他人选房的，被委托人应为本校教职工、委托人的配偶或成年子女，并持委托人的书面授权书，加盖委托人所在部门公章。

第三十六条 参加本次住房分配调整的教职工，须在规定时限内，按本人批次和排序一次性选定房号，不得改变；逾期未选房的，视为自愿放弃选房资格。

第三十七条 参加住房分配调整的教职工，不得私自互换住房，如有发生，取消双方的分房和住房资格。

第三十八条 调房户搬迁时，室内装修及一层搭建物，由新老住户自行协商处理。

第三十九条 按照《西安市公有住房出售管理办法》（市政发〔2002〕95号）精神，教职工领取新房钥匙后，原住房应在规定时间内交回学校，房款原价退还（不计利息）。

第四十条 学校建房具有社会保障性质，只供教职工自住，不得出租、转借、赠与他人，否则按住房分配调整协议相关条款执行。

第七章 附则

第四十一条 本办法只适用于本次住房分配调整。

第四十二条 本办法经学校住宅楼分配监管工作领导小组论证，教代会讨论通过，校长办公会审定后，由住宅楼分配监管工作领导小组协调和监督施行。

第四十三条 本办法未尽事宜，参照学校有关规定执行。

第四十四条 本办法由后勤管理处负责解释。

抄送：校领导。

党政办公室

2012年12月7日印发
