

北京大学肖家河教师住宅配售实施办法

校发〔2015〕193号

根据中共中央办公厅、国务院办公厅关于转发建设部等单位《在京中央和国家机关进一步深化住房制度改革实施方案》的通知（厅字〔1999〕10号）、国家机关事务管理局《关于印发〈中央国家机关职工住宅配售管理办法〉的通知》（国管房改〔2009〕211号）、《关于加强中央在京单位保障性住房管理有关问题的通知》（国管房改〔2010〕230号）等文件规定，结合学校实际情况，制定本办法。

北京大学肖家河教师住宅（以下简称“肖家河住宅”）的性质为参照经济适用住房产权管理的职工住宅，购房人享有相应产权类别的各项权益，具体详见本办法第八章的有关内容。

教职工可自愿申请购买肖家河住宅，购房人家家庭原政策性住房必须腾退。腾退给学校的住房交由学校统一调配处置。

肖家河教师住宅配售管理服务领导小组（以下简称“领导小组”）及下设的肖家河教师住宅配售管理服务工作小组（以下简称“工作小组”）总体负责本次配售工作。房地产管理部负责执行领导小组和工作小组的决议、具体组织实施，纪检监察部门、工会教代会负责监督。

学校各单位须协同配合，在全校范围内积极做

好宣传、组织和保障工作，确保本次售房顺利实施。

肖家河住宅本次可出售房源约 2310 套（最终房源以实际公布为准）。

本次可售房源切分为两类：

甲类：离退休教职工房源；

乙类：在职教职工房源。

本次可售房源将根据报名审核通过的离退休教职工和在职教职工的人数进行等比例切分，如切分结果使任意一队实际取得的房屋套数不足 300 套时，则补充该队列房屋套数至 300 套整。最终两类房源实际房号以随机抽签方式产生。

申购人需满足以下条件：

（一）北京大学校本部及医学部本部事业编制人员；

（二）具有北京市城镇常住户口；

（三）无房或现住房核定面积未达到本人住房补贴建筑面积标准的；

（四）2012 年 11 月 17 日（含）前全职到校工作的在职教职工或 2015 年 10 月 31 日（含）前已办理离退休手续的离退休教职工；

（五）按相关规定腾退家庭名下所有政策性住房；

（六）离异家庭需腾退离异前后所有政策性住房，且只能购买一套肖家河住宅。

有下列情况的，不得参与本次申购：

- （一）不如实申报家庭名下政策性住房情况的；
- （二）在职教职工未被聘任的；
- （三）上市出售已购政策性住房的；
- （四）无法明确认定原政策性住房产权人或使用权人的；
- （五）不能按规定腾退家庭名下所有政策性住房以及学校周转房、租赁房、集体宿舍等房屋的；
- （六）已购和承租的公有住房或职工住宅（含平房、筒子楼、经济适用住房等）已拆迁，与拆迁单位签订拆迁协议，领取拆迁补偿款或安置住房的；
- （七）不能按照本办法要求及时、完备提供相关材料的；
- （八）售房期间出国、出境逾期不归的；
- （九）五道口家园挑选房号后又主动放弃的；
- （十）已购新建职工住宅未满 5 年或已购旧有职工住宅未满 3 年的（购房时间按签订购房合同时间计算）；
- （十一）学校认定的其他不符合申购资格的。

报名规则：

- （一）符合申购资格的教职工按照甲队（离退休）和乙队（在职）分别报名；
- （二）夫妻双方均符合申购资格的，只能由一方报名；
- （三）申购人正式提交报名材料的同时应向学校交纳 10 万元购房意向金。选房结束后，挑选到房号的申购人，其意

向金可转为预付房款；放弃挑选房号或未能挑选到房号的申购人，学校将意向金（不计利息）退还。

排队办法：

（一）同一队列中的申购人按下述顺序排序：

1. 中国科学院院士/中国工程院院士/文科资深教授/部级（排队以正高级提职或正处级任职时间为序）；
2. 正局级、副局长；
3. 正高级/正处级；
4. 副高级/副处级/高级工人技师；
5. 中级/正科级/工人技师/高级工、副科级；
6. 初级、其他。

（二）相同职称/职务级别内以提职或任职时间（具体到年月）先后为序，提职或任职时间相同者以最近一次全职来校工作时间（具体到年）先后为序，最近一次全职来校工作时间相同者以年龄（具体到年月日）大小为序。如仍出现排名并列的情况，由抽签决定先后顺序。

（三）管理干部以任职时间推后 2 年入队。

（四）工龄满 25 年的工人可等同于中级职称参加排队，排队时间以工龄满 25 年开始计算。

（五）新体制人员对应到老体制的相应职级序列中统一排队。

选房顺序：

（一）第一阶段，甲队在甲类房源中选房。选房后如有剩余房源，全部划入乙类房源。

（二）第二阶段，乙队选房。

选房规则：具有副高级/副处级/高级工人技

师及以上职称/职务者可以选择任意户型，中级/正科级/工人技师/高级工及以下职称/职务者只能选择二居室或一居室。

肖家河住宅交付入住之前调离学校/入住后5年内调离学校/在学校工作未满10年调离学校的购房家庭，学校将按原购房价格并考虑折旧因素回购其住房。

挑选房号后，选房人应在学校规定的期限内交纳相应数额的预付房款及3万元购房定金，主动放弃者或因本人没有如实申报有关情况导致无法签约购房的，所交3万元定金不退，并取消5年内学校政策性住房分房资格。

挑选房号后，经上级主管部门审核不符合购买资格的，其选房结果作废。

购房家庭原政策性住房按照以下办法

（一）已售的北京大学公有住房，学校按评估价格回购，具体价格按照《在京中央单位旧有住房按经济适用住房价格评估规范》（2014）的规定评估确定。产权人须协助学校办理产权转移手续后，方可办理新购住房入住手续。

（二）承租的北京大学公有住房，承租人先按照北京市房改成本价购买现住房，但不办理产权转移手续；然后由学校按评估价格回购，具体价格按照《在京中央单位旧有住房按经济适用住房价格评估规范》（2014）的规定评估确定。承租人在协助学校办理承租关系解除手续后，方可办理新购住房入住手续。

（三）已购或承租的京外政策性住房，腾退给原产权单

位或所在地政府，须由原产权单位或所在地政府相关部门出具腾退证明。

（四）已购的北京市经济适用住房、限价商品住房或承租的北京市廉租住房、公共租赁住房等保障性住房，按相关规定办理腾退手续，由相关政府部门出具腾退证明。

（五）坐落于北京的非我校产权的已售公有住房，原则上须取得原产权单位将该住房交给北京大学的承诺函，参照已售的北京大学公有住房腾退办法，学校按评估价回购。坐落于北京的非我校产权的承租公有住房，腾退给原产权单位，须由原产权单位出具腾退证明，学校不再进行住房补贴核发。

（六）已购的职工住宅，腾退给原产权单位。

（七）上述情况中由学校按评估价回购旧房的，回购款折抵新房购房款，学校不再以现金方式支付给申购人。

（八）租赁学校教师公寓、专家公寓等周转住房者，须将上述住房无条件腾退。

原政策性住房腾退时间从肖家河住宅交付使用之日起计算，不超过 150 天。

逾期未腾退原政策性住房的购房人，学校将按日收取房屋占用费(300 元/天)，同时追究其他相应责任。

肖家河住宅基准价格按国家规定评估确定，报国管局批准。基准价格根据原批复方案并考虑财务成本确定。购房人住房补贴控制面积标准以内部分，按照基准价格并结合房屋户型、楼层、朝向等调节因素计价；超过购

房人控制面积标准部分，在基准价格基础上每建筑平方米加收 10%购房款。

肖家河住宅的性质为中央国家机关按照经济适用住房产权管理的职工住宅，属有限产权，具有产权证，可依法继承、共有和离婚析产，不改变房屋产权性质。

在国家有关上市办法出台前，肖家河住宅仅限自住，不得上市交易、出租、出借，也不得擅自改变住房用途。凡擅自出售、出租、出借或改变住房用途拒不整改者，学校有权按原价并考虑折旧因素收回住房，并取消其再次申购职工住宅资格。

本次配售按以下程序进行：

- （一）学校公布配售实施办法；
- （二）符合申购条件的教职工进行网上报名，并提交《北京大学肖家河教师住宅购房申请表》；
- （三）完成网上报名的申购人按要求递交申请表及相关证明材料，同时交纳 10 万元购房意向金；
- （四）学校对申请人家庭进行资格审核；
- （五）学校对审核合格的申请人按照本办法第五章有关规定进行排序；
- （六）分三榜公示，二榜后切分房源；
- （七）挑选房号，同时交纳定金及预付房款；
- （八）分类办理原政策性住房腾退手续；

(九) 签约购买肖家河住宅，通过现金或贷款的方式，一次性交纳剩余款项；

(十) 购房人按照《中央国家机关住宅专项维修资金管理辦法》(国管局改〔2008〕346号)和《关于中央国家机关住宅专项维修资金交存标准问题的通知》(国机房改〔2009〕45号)文件有关规定交存专项维修金。

凡在肖家河住宅配售过程中以权谋私，或采用出具伪证、隐瞒信息等手段进行骗购者，一经查实，取消其购房资格，并视情节追究相关人员纪律责任。

本办法经2015年11月10日第878次校长办公会研究，11月12日第五届教职工代表大会第六次会议讨论，11月17日十二届党委第144次常委会审议，十二届第八次全体会议讨论通过，自颁布之日起实施。本办法由工作小组负责解释，未尽事宜经领导小组研究后提出处理办法。