

# 西安工程大学文件

西工程大资产字〔2021〕5号

签发人：殷永建

## 西安工程大学

### 金花校区腾空房分配工作安排

为充分利用学校现有住房资源，根据事业单位公有住房有关政策和学校《西安工程大学教职工住房管理办法》（西工程大校字〔2016〕4号）文件，结合学校金花校区家属区住房资源和住户实际情况，经学校研究，决定对金花校区腾空住房进行调换和出租（售）。现就相关事项通知如下：

#### 一、房源情况

本次学校金花校区腾空房可分配房源共计 163 套，其中西家属区已腾空房 103 套，预腾空房 53 套（尚未移交，待移交后再与选定房住户办理移交手续），筒子楼公寓 7 套。

考虑到西家属区现住户中高龄退休教职工较多以及个别职

工身体健康状况（以下简称特困教职工）实际，在可分配房源中，将西家属区二层及以下（预）腾空房 34 套和加装电梯房源 8 套共计 42 套作为调换房源先进行调换。退休教职工和特困教职工选定调换房源后所退出原住房作为腾空房重新纳入本次分配房源，即 163 套房源总量保持不变。

## 二、分配原则

### （一）调换原则

1. 本次住房调换住户须满足条件一和条件二中的任意一条：

条件一：70 周岁（1951 年 6 月 15 日前出生）及以上且居住在学校西家属区南北院四层及以上未加装电梯住房的退休教职工（注：已离世教职工不在本次调换范围之内）。

条件二：职工或配偶身体有重大疾病活动严重不便的，须提供三级甲等医院重大疾病证明，且经学校相关会议审核通过。

2. 可调换住房建筑面积最大不超出原住房建筑面积 5 m<sup>2</sup>。

3. 申请调换房源的按政策继续购买。

### （二）出租原则

学校在职事业编制无房教职工申请住房均按出租方式进行分配。教职工本人及配偶均未享受标准价、成本价、各种形式集资建房（临潼校区教工公寓除外）、经济适用房等政策性住房及未享受货币化分房者，均有资格参加金花校区腾空房租住申

请。

(三) 在入校目标任务期内的差异化引进博士，按引进约定，经人事处审核后参加申请。

### 三、工作安排

第一阶段进行退休教职工和特困教职工调换分配；

第二阶段进行无房教职工住房租住分配。

#### (一) 申请流程

1. 个人申请：无房教职工填写《西安工程大学金花校区腾空房租住申请表》(附件 1)，经配偶单位相关部门审核签字盖章，由本人所在学院(部门)收齐、审核后统一交到国有资产管理处房产管理科(临潼校区 22-8 楼 409 室)。

申请住房调换的教职工填写《西安工程大学金花校区腾空房调换申请表》(附件 2)，退休教职工(含已经退休的特困教职工)将申请表统一交离退休办公室；在职特困教职工将申请表统一交校工会，特困教职工需同时提交相关证明材料。

各学院(部门)统一交申请表截止时间为 2021 年 6 月 16 日。

#### 2. 资格认定

(1) 特困职工认定，由离退办、校工会完成资格初审后提交腾空住房处置工作小组和校房改委会研究审核。

(2) 国资处对申请表进行资格初审，再统一报人事处和组

组织部等相关部门对申请表信息进行最终审核确认。

## （二）选房排序

以最终核实的申请表为依据，按《西安工程大学教职工住房管理办法》计分办法进行排序。在职教职工及其家庭各种综合信息（职称、职务、职级、学位、工龄、学历、双职工、婚姻状况等要素）的填报截止时间为：2021年5月31日。退休教职工按照退休前各种综合信息计分排队。

对于住房调换，排序方式为退休职工和在职特困职工一起排队，先进行退休教职工住房调换、再进行在职特困教职工住房调换。

本次选房按三次张榜公示的方式进行，第三榜即为选房榜，根据计分排序进行选房。每一榜均在办公系统以电子版形式公示，同时纸质版在校内张榜公示，接受广大教职工的监督。

## （三）选房流程

1. 缴纳选房保证金：选房人员排序名单确定后，参加选房的教职工须缴纳5000元选房保证金，选房后因个人原因放弃所选住房的，选房保证金学校不予退还。确定选房后，选房保证金将在签订购/租房协议后转为房款/租房保证金（选房保证金缴纳时间另行通知）。

2. 参加选房的教职工携带身份证和教工卡（退休人员携带身份证），按通知的时间到指定地点参加选房。本人不能参加的，

可委托家属或亲友代为选房，受委托人须携带本人身份证和授权委托书（具体选房程序另行通知）。

3. 选定住房者现场签订购/租房协议。参加本次选房的教职工选定住房后，按照选房现场指引签订购/租房协议和装修协议，未按要求签订购/租房协议的视为放弃本次选房资格。

#### 四、房屋移交流程

（一）申请住房调换的教职工，应在规定时间内到财务处一次性缴纳所选住房房款、装修押金和垃圾清运费，再持购房款收据、装修押金收据和垃圾清运费收据到国资处领取房屋进户门钥匙、电卡和天然气卡等，并结算所选住房的原水、电、天然气和本人原住房暖气费等费用。未按规定时间全额交纳所选房款视为放弃本次选房权利。

（二）本次调换住房教职工须先依据房屋出售价格全额缴纳所选住房房款，在办理完原住房退房手续后，学校再退回原住房房款。

（三）对于出租住户，应在规定时间内到财务处缴纳装修押金、垃圾清运费，再持装修押金收据、垃圾清运费收据到国资处领取房屋进户门钥匙、电卡和天然气卡等，并结算所选住房的原水、电、天然气等费用。租金从本人工资中按月扣除。

（四）所选住房为预腾空房或调换腾空房的房屋移交手续待原住户办理完移交手续后进行。

(五) 住户无论是否对所选住房进行装修，均需到后勤管理处办理备案手续，并严格按照学校装修规定进行装修。

(六) 调换住房教职工须在四个月内装修完毕并移交原住房。对于未在规定时间内移交原住房的教职工，学校将按照相关规定进行处罚。

## 五、腾空房出售标准和出租标准

### (一) 腾空房出售价格标准

根据《关于以成本价向职工出售公有住房的批复》(省直房改办发〔2000〕05号)和(省直房改办发〔2001〕03号)文件，学校各住宅楼成本价为：5—15号住宅楼864元/m<sup>2</sup>、16—18号住宅楼882元/m<sup>2</sup>。

### (二) 租金标准

根据《西安市2002年公有住房成本价、市场价、公有住房租金标准》(市政发〔2002〕94号)文件规定，并参考兄弟院校住房出租管理办法，结合学校实际情况，本次出租房源(含筒子楼公寓)均按照每月4.5元/m<sup>2</sup>建筑面积收取租金。此外，学校其他已经在租的住房租金标准也将同时调整至每月4.5元/m<sup>2</sup>建筑面积(单身公寓维持原价格标准)。

### (三) 相关说明

1. 对于调换住房教职工，如选定加装电梯住房须同时按标准缴纳加装电梯费用。

2. 根据学校房屋管理办法，套内自用部分相应维修由住户自行承担。

3. 本次出租或调换房源，如遇学校对该楼的政策性调整或不可抗力因素导致无法继续居住，住户需按要求积极配合腾退住房，学校退回租房保证金（不计利息）。如遇政府、学校对所居住楼栋进行拆迁改造，住户必须配合学校按时按规定搬离，届时按学校制定的拆迁安置相关规定执行。

4. 考虑学校或者地方政府后续对西家属区启动拆迁改造工作的可能，建议住户对住房进行简装。

## 六、管理与监督

（一）请各学院（部门）务必通知本单位教职工，按时提交申请表；考虑工作整体进展，逾期未交者按自动放弃选房处理。申请表以学院（部门）为单位统一上报国资处。

（二）对故意隐瞒实情取得分房资格者一经查出，取消其资格，清退住房，没收选/租房保证金，已交房款无息退还。

（三）学校成立由校工会、人事处、纪检监察部门及教职工代表组成的监督小组，对本次金花校区腾空房分配实行全过程监督。请教职工认真阅读学校相关住房管理办法和本次通知的相关要求，如实填写申请表，并相互监督。

## 七、纪律要求

（一）金花校区腾空房源产权归学校所有，腾空房分配目

的是为了缓解教职工住房问题，不可出租、外借和出售。

（二）住户应服从学校统一管理、遵守学校住房管理相关规定、严格履行协议约定。国资处将会同相关部门不定时进行住房使用情况专项检查，如发现有违反住房管理规定的将予以严肃处理，直至收回住房，没收选/租房保证金。

- 附件：1. 《西安工程大学金花校区腾空房租住申请表》  
2. 《西安工程大学金花校区腾空房调换申请表》





附件 1

## 西安工程大学金花校区腾空房租住申请表

填表人签字: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

申请人资料	姓名						性别		所在部门												
	身份证号																				
	学历				工龄				学龄				进校时间								
	职务/职称								聘任时间												
配偶资料	姓名						工作单位														
	身份证号																				
住房情况	本人所在单位	有 <input type="radio"/>	住房详细地址										面积					购 <input type="radio"/> 租 <input type="radio"/>			
		无 <input type="radio"/>																			
	配偶所在单位	有 <input type="radio"/>	住房详细地址										面积					购 <input type="radio"/> 租 <input type="radio"/>			
		无 <input type="radio"/>	是否享受货币化分房 (是 <input type="radio"/> 否 <input type="radio"/> )																		
配偶单位审核意见	人事部门签字盖章 (是否在本单位就职)					房管部门签字盖章					纪监部门签字盖章										
	负责人: _____					负责人: _____					负责人: _____										
	年 月 日					年 月 日					年 月 日										
联系电话: _____					联系电话: _____					联系电话: _____											
本人所在单位审核意见 (申请人及配偶情况是否属实及配偶单位有无住房)					人事处/组织部审核意见 (职称、职务、工龄、学历、校龄、在编、人事代理等)					国有资产管理处审核意见											
															负责人: _____					负责人: _____	
年 月 日					年 月 日					年 月 日											

国有资产管理处制

- 注: 1. 此表须如实填写, 如有弄虚作假行为, 取消分房资格;  
 2. 配偶单位审核意见须按要求填写;  
 3. 学历、职务、职称以正式发文时间为准;  
 4. 本人及配偶享受标准价、成本价、各种形式的集资建房、经济适用房、公寓等政策性住房及享受货币化分房均须填写。若在单位有住房, 请填写具体到房号;  
 5. 对于有选择项的, 请在对应  内划“√”。

附件 2

## 西安工程大学金花校区腾空房调换申请表

填表人签字:

联系电话:

申请人资料	姓名		性别		所在部门																
	身份证号																				
	学历		工龄		学龄		进校时间														
	职务/职称					聘任时间															
配偶资料	姓名		工作单位																		
	身份证号																				
现住房	户主		房屋编号			面积															
	详细地址																				
调换原因	(特困职工附相关材料)																				
所在单位审核意见 (申请人情况是否属实)					人事处/组织部审核意见 (职称、工龄、学历、校龄、在编、人事代理等)					国有资产管理处审核意见											
负责人:					负责人:					负责人:											
年 月 日					年 月 日					年 月 日											

国有资产管理处制

- 注: 1. 此表须如实填写, 如有弄虚作假行为, 取消调换资格;  
 2. 学历、职务、职称以正式发文时间为准;  
 3. 退休教职工(含已经退休的特困教职工)将申请表统一交离退休办公室, 离退办在所在单位审核意见栏签字盖章; 在职特困教职工将申请表统一交校工会, 校工会在所在单位审核意见栏签字盖章;  
 4. 特困教职工需同时提交相关证明材料。

---

抄送：校领导

发：校属各单位

档（二）

---

西安工程大学党政办公室

2021年6月7日印发

---

打印：吴 静

校对：李智斌

共印 20 份