**广西财经学院危旧房改住房改造项目**

**分房方案A（征求意见稿）**

1. **分房原则**
2. 拆迁户优先选择还建房。
3. 保证拆迁、重视人才、统筹兼顾。
4. 拆迁户购买非还建房原则上分期选房。

**二、房源情况**

我校危改项目新建住房分二期建设，一期建设住宅区规划总平图中的1-6#楼共10个单元1240套住房，其中特大户型31套，大户型589套， 中户型310套， 小户型310套；二期建设住宅区规划总平图中的7#楼2个单元240套住房，中、小户型各120套。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 户型 | 建筑面积（㎡） | 所在楼栋 | 套数 |
| 一期 | 二期 | 一期 | 二期 | 合计 |
| 特大 | 5房2厅2卫 | 160 | 4# |  | 31 |  | 31 |
| 大 | 4房2厅2卫 | 140 | 1-6# |  | 589 |  | 589 |
| 中1 | 3房2厅2卫 | 120 | 1-3#、5-6# |  | 310 |  | 310 |
| 中2 | 3房2厅2卫 | 110 |  | 7# |  | 120 | 120 |
| 小 | 3房2厅1卫 | 90 | 1-4、6# | 7# | 310 | 120 | 430 |
| 合计 |  |  | 1240 | 240 | 1480 |

1. **新建住房的供应**

（一）还建住房向拆迁户供应。

所属楼栋供列于改造范围，且该楼栋全部完成签署补偿协议的原房改住房产权人列于供应范围。

1. 非还建住房按下列档次顺序供应：
	1. 面积未达标申购非还建房的拆迁户；
	2. 无房户（建议对人事代理、聘用人员无房户进行名额或校龄限制）；
	3. 面积未达标户（不含拆迁户）。

**四、选房**

（一）还建住房实行抽签决定选房顺序。

1．在规定的时间前，整栋楼全部签署补偿协议的拆迁户，进行选房抽签，抽取顺序号，按顺序号选房。在规定日期，住户未全部签署补偿协议的楼栋，中止列入改造范围，住户不再享受拆迁户的所有优惠；

2．应还建面积小于144平方米的拆迁户，只能选择小于144平方米的大、中、小户型作为还建房；

3. 应还建面积超过144平方米，但不超过165平方米的拆迁户，可以选择特大户型，也可以选择其他户型作为还建房。

4. 应还建面积超过180平方米的拆迁户，可以选择一套特大、大、中户型作为还建房，也可以选择二套小户型作为还建房，但必须是同一楼层相连的两个小户型，且只允许办理一个房产证。

（二）非还建住房实行相同供应顺序内按档次，评分选房。

**第一档 正厅级干部**

**第二档 副厅级干部**

**第三档 正处级干部、正高职称人员**

**第四档 副处级干部、副高职称人员、博士**

**第五档 科级干部、中级职称人员**

**第六档 其他在编职工**

**第七档 人事代理、聘用职工**

1. 面积未达标申购非还建房的拆迁户选房规则：

**1．面积不达标户申购非还建房的拆迁户，如果在第一期建设的住房中选择一套小户型作为第一套房的，可以同时继续在第一期建设的小户型中选择第二套住房。**

**2. 面积不达标户申购非还建房的拆迁户，如果在一期建设的住房中选择大、中户型作为第一套房的，按本档次评分顺序，必须在二期建设的户型中选择第二套房；**

**3.选房结束后，选择了两套住房的拆迁户可以自主确定其中一套为还建房，另一套为非还建房。**

**（四）非拆迁户选择户型的资格条件：**

**1.在编高级及以上职称或处级及以上职务或有博士学位的职工家庭可以选择大、中、小户型；**

**2.在编中级职称或科级干部的职工家庭可以选择中、小户型；**

**3.其他职工家庭可以选择小户型**

* 1. **评分排名方法**

本次非还建住房分房采取综合分进行计分排名。

职工家庭综合分=职务（称）分+工龄分+校龄分+双职工分+ 附加分

**1、职称（务）分：**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 职务 | 分值 | 职称 | 分值 | 工勤等级 | 分值 |
| 正厅 | 　50 | 专技二级 | 40 | 技师 | 15 |
| 副厅 | 45 | 专技三级 | 37 | 高级工 | 15 |
| 正处 | 35 | 专技四级 | 35 | 中级工 | 10 |
| 副处 | 30 | 专技五级 | 32 | 初级工 | 5 |
| 正科 | 20 | 专技六级 | 31 |  |  |
| 副科 | 15 | 专技七级 | 30 |  |  |
| 科员 | 10 | 专技八级 | 22 | 　 | 　 |
|  |  | 专技九级 | 21 | 　 | 　 |
|  |  | 专技十级 | 20 | 　 | 　 |
|  |  | 专技十一级 | 15 | 　 | 　 |
|  |  | 专技十二级 | 13 | 　 | 　 |
|  |  | 未定级人员 | 10 | 　 | 　 |

 说明：

 （1）对于获得职称、职务资格的人员，以人事处、组织部提供的资料为依据。

（2）职称（务）分只计职务或者职称其中的一种分值，就高不就低。

**2. 工龄分**

在岗教职工从参加工作时计到 年 月 日；离退休教职工从参加工作时计到离退休之日；每满一年计1分，满半年计0.5分。

**3. 校龄分**

在岗教职工从到校工作时计到 年 月 日；离退休教职工从到校工作时计到离退休之日；每满一年计0.5分。

**4.双职工分**

夫妻双方均为我校的职工，计双职工分1分。

**5．附加分：**

劳模（先进工作者）分：获得国家级的劳模（先进工作者）得8分，获得省（直辖市、自治区）部级的劳模（先进工作者）得5分。奖项以广西财经学院申报获得的证书为准，由工会审定甄别。如有重复，取其最高分奖励。

6. 在综合分相同的情况下，再依次对比：①职称（职务）评定时间（计算到天）；②在学校工作时间的长短（计算到天）；③工龄（计算到天），确定先后顺序。如再有分值相同者，抽签而定。

* 1. **退出**

 有以下几个原因，职工家庭所购非还建住房须无条件退出，所交房款按已交金额无息退还：

1．经区直房改办正式审核，不符合资格办理《准购证》的。

2. 在获得《准购证》之前，职工家庭中我校职工一方辞职、调离、死亡的。

2. 与学校签订人才服务合同，没有达到服务年限离职的。

3.人事代理、聘用人员，在交房之前，因个人原因离职的。