**广西财经学院危旧房改住房改造项目**

**分房方案B（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. **在编无房户。**
	3. **在编高级职称或处级以上干部或博士面积未达标户（不含拆迁户）。**
	4. **人事代理、聘用人员无房户。**
	5. **其他面积未达标户。**

**当房源不能完全满足该档次职工家庭数时，评分靠前的进入选房名单。**

**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）非还建住房实行评分决定选房顺序。

**1．学校对申购非还建房职工家庭进行初审，通过初审的，进行评分。**

**2．按第三条第（二）点确定选房名单。**

**3．进入选房名单的职工家庭，按评分高低确定选房顺序。**

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。**

* 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+无房户分+双职工分+ 附加分

**1、职务（职称）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1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. 无房户分**

未购买过政策性住房或退出原购买政策性住房的无房户加2分；

**5．双职工分**

夫妻双方均为我校的职工，计双职工分1分。

**6．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。

7. 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。

3. 与学校签订人才服务合同，没有达到服务年限离职的。

4. 人事代理、聘用人员，在交房之前，因个人原因离职的。