

华侨大学厦门滨水商品房 增量房源申购办法

一、厦门滨水商品房基本情况概述

为保障我校厦门校区正常运行，学校联合厦门住宅建设集团有限公司取得厦门滨水商品房（简称水晶湖郡，下同）建设用地，并委托该公司进行建设。以综合成本价定向向我校教职工销售，购买者拥有房屋产权。这批住房既有商品房的属性、又有福利房的属性，因此销售工作由学校主导。

根据《关于印发〈华侨大学厦门滨水商品房申购办法〉的通知》（华大综〔2009〕94号）（简称申购办法，下同）文件，“滨水商品房销售总量为650套，将分两批次安排申购。”2009年12月31日启动第一批次销售工作，共有602人完成选房。当时规定为高层次引进人才预留10套，则第二批次房源数量为38套。《申购办法》规定“第二批次的申购方式待第一批次申购结束后视具体情况另行研究制定，范围为除第一批次之外，正式在编在岗人员及离退休人员。”

2011年初由于开发商（住宅集团）规划调整，房源增加为764套，根据厦门校区建设发展需要，结合第一批次销售情况，经研究决定启动这些房源（因规划调整增加及部分剩余房源等简称增量房源，下同）销售工作。

二、增量房源销售的基本原则

1. 增量房源销售工作整体按照市场行为运作；销售工作由学校主导，具体工作委托专业销售公司进行。

2. 根据水晶湖郡建设目的，销售对象坚持面向定位在厦门校区工作或对厦门校区负有领导责任的在编在岗教职工。

3. 确保高层次引进人才住房需求，并向 2010 年 1 月 1 日及以后新分配或调入厦门校区工作（人事关系已在厦门校区）和经学校确认已定位且常驻厦门校区工作的教职工倾斜。

4. 遵守国家及地方政府的有关政策规定（含限购政策）。

5. 增量房源销售工作坚持“公平、公正、公开”原则，在学校纪检监察办公室及群众监督下组织实施。

三、增量房源数量及价格

除第二批次的 38 套外，本次销售的增量房源中，为现已在校和今后的高层次引进人才预留房源为 47 套，现已在校的高层次引进人才直接从这些预留房源里作为本次销售的房源中选房；面向除高层次引进人才之外的其他具有申购资格教职工销售的房源共 148 套，包括水晶湖郡 1-3 号楼第一批次选房中未被选的 60 套与水晶湖郡 5A、5B 中的 88 套。

针对增量房源，按照政府有关规定，经初步测算，在未考虑 2009 年至今的购地及建设费用利息情况下，销售均价暂定为 8100 元/平方米，由开发商委托销售公司根据市场规则对每套房进行定价。根据商品房销售规则，每一套商品房的实际销售面积等信息将在楼盘竣工时以专业部门丈量的面积为基准，其房价也将按照竣工丈量面积及最终成本结算为准。

四、销售对象确认

销售对象必须同时符合下列申购条件。

1. 申购人在 2013 年 7 月 12 日应是在编在岗（不含离退休、人事代理、项目制人员），且属于人事关系已在厦门校区的人员、或经学校确认定位在厦门校区工作的人员、或经学校确认对厦门校区负有领导责任的处级及以上人员。

2. 申购人在报名时须符合厦门市有关购房政策（因人事关系未迁到厦门校区而受限的高层次引进人才及对厦门校区负有领导责任的处级及以上人员由学校确认）；

申购人在学校规定的正式签订《商品房买卖合同》时间内仍须符合厦门市有关购房政策。

3. 申购人应属于下列各人员群体类别之一：

（1）2010年1月1日及以后定位在厦门校区工作的高层次引进人才（含人事关系与户口未迁到厦门的高层次引进人才）。

（2）2010年1月1日及以后新分配或调入厦门校区工作（人事关系已在厦门校区）和经学校确认已定位且常驻厦门校区工作的教职工（“常驻”指每月在厦门校区工作15个工作日及以上者）。

（3）2010年1月1日及以后的公共课学院、校部机关、直属、附属等单位经学校确认对厦门校区负有领导责任的处级及以上人员。

（4）由华文学院提出并经学校确认定位在厦门校区工作、且未在厦门购买过学校或华文学院福利性质住房的华文学院教职工。

五、现已在校高层次人才引进人才选房规则

本次将从47套高层次人才引进人才预留房源中切分出一部分作为现已在校的高层次引进人才的申购房源，选房以来校时间先后为序进行。

六、第（2）、（3）、（4）类人员群体资格配额产生办法与选房规则

1. 资格配额产生办法

教职工报名后，须经学校审核确定是否具有申购资格。具有申购资格人员中各类群体人数分别占具有申购资格总人数的比例乘以总房源数（148套），得出的数量（仅保留整数）即为该群体的资格配额数量。因小数点舍去而产生的剩余数量归入第2类人员资格配额数量。

2. 选房规则

（1）具有申购资格的人员不再分群体，根据各人积分顺序从高到低排序，形成总积分排序表；

具有申购资格的人员按照总积分排序表的顺序依次选房，各群体当选房数量达到本群体资格配额数量上限时即停止该群体选房。选房时（含选房前）如有放弃申购资格者则由本群体人员按照总积分排序表依次选房，本群体资格配额数量选满为止。

（2）选房后至签订《商品房买卖合同》前，若有申购人员放弃申购资格的，所退出房源将另行统一组织选房，选房时仍按照总积分排序表进行（已放弃申购资格者不得再参与），以本群体所退出房源数量为最高限额，本群体资格配额数量选满为止。

3. 积分计算

积分计算按照《华侨大学住房分配积分计算办法》（华大综〔2009〕87号）执行。

七、具体规定

1. 在职情况、职称职务、婚姻状况等信息认定时间点为2013年7月12日。

2. 每位符合申购资格的人员（简称申购人，下同）只能申购一套。每户最多只能拥有一套。夫妻双方均符合申购条

件的，以其中一位作为申购人。夫妻双方中一方有申购资格、另一方无申购资格且无水晶湖郡房源者，只能以有资格者作为申购人进行申购，另一方可计算配偶分。

3. 申购人须提交报名相关材料并缴纳报名登记费 0.5 万元。未取得申购资格者及未选到房源者，退还报名登记费（不计息）。

4. 申购人须按规定与学校及开发商签订有关协议。其中高层次引进人才还须单独与学校另行签订销售价格协议。

5. 申购工作由申购人所在单位进行初审汇总，各单位要严肃认真负责任的做好初审工作，以确保申购人信息的准确性与完整性。申购人及各有关单位要严格按照规定时间办理完毕申购事宜，逾期或不按要求办理者视为自动放弃申购资格。

6. 在正式签订《商品房买卖合同》之前，因辞职、调动等原因与学校脱离关系的，自动取消申购资格，退还报名登记费（不计息）。

7. 有下列情况之一的，取消申购资格、且报名登记费不予退还：

（1）提供虚假信息的；

（2）在选房后至正式签订《商品房买卖合同》之前放弃购买的；

（3）规定时间内无法签订《商品房买卖合同》等有关协议的；

（4）选定房源的教职工未在规定时间内与学校、开发商签订有关协议的。

8. 购房者在交房后的一年内需退出学校的周转房（包括

厦门校区周转房、泉州校区周转房及华文学院周转房); 并在取得产权证后的五年内不得转让与出售。

八、增量房源报名等工作将于下学期开学后启动, 有关事项将通过“OA 系统”及“厦门校区教职工住房建设网(<http://xmzfxx.hqu.edu.cn/>)”、后勤与资产处网页(<http://hqzc.hqu.edu.cn/>)以通告形式陆续发布, 请各单位及广大教职工及时关注有关通告。

九、本办法由华侨大学住房制度改革委员会负责解释。