

# 南京工业大学文件

南工校资〔2022〕26号

## 关于印发《南京工业大学工作用房改善 实施办法（试行）》的通知

各单位、各部门：

为了让教职工享受学校发展红利，强化人才精准激励，提升工作用房使用效益，特制定《南京工业大学工作用房改善实施办法（试行）》，经校长办公会审议、教代会执委会通过、党委常委会批准颁布实施。现予以印发，请遵照执行。

特此通知。

附件：南京工业大学工作用房相关价格一览表



# 南京工业大学工作用房改善实施办法（试行）

## 第一章 基本原则

**第一条** 为切实运用好学校工作用房资源，推动精准激励，提高教职工获得感，促进安居乐业，助推学校事业高质量发展，制定本办法。

**第二条** 本办法的工作用房为江浦学府苑、亚青村工作用房，丁家桥人才公寓参照执行。

**第三条** 工作用房的校内改善坚持自愿、公平、合规、诚信的原则，发挥行政与市场两种机制作用，提高科学管理水平，提升资源整体使用效益。

## 第二章 改善资格条件

**第四条** 符合下列条件的可参加改善：

原有工作用房建筑面积小于 85 m<sup>2</sup>者，或原有工作用房建筑面积不小于 85 m<sup>2</sup>、但经改善后面积有较明显增加者。

**第五条** 有下列情况之一者不能参加改善：

1. 入住户对房屋结构擅自改变的。
2. 原工作用房面积大于改善后的工作用房面积的。
3. 原工作用房入住款高于改善后的工作用房入住款的。
4. 以签订入住协议时间计算，取得工作用房未满八年的。
5. 不遵守学校工作用房管理有关规定的。

6.经学校研究认定不应改善的。

### 第三章 房源安排及选房

#### 第六条 改善房源供给：

- 1.学校新房预留房源。
- 2.学校储备房源中建筑面积大于 86 m<sup>2</sup>的。

#### 第七条 选房办法：

1.对符合条件的申请人员，按计分排队方式，由高到低确定选房顺序。计分办法参照《南京工业大学江浦校区人才公寓入住办法》（南工校资〔2022〕25号）执行。

2.“两院”院士入住面积一事一议，二级教授、四级职员以上可入住工作用房面积不超过 220 m<sup>2</sup>，三级教授以下、五级职员以下可入住工作用房面积不超过 180 m<sup>2</sup>。

### 第四章 费用管理

#### 第八条 入住费用：

1.学校预留房源的入住费用参照《南京工业大学江浦校区人才公寓入住办法》（南工校资〔2022〕25号）相关内容执行。

2.学校储备房源的入住费用以建筑面积计价。每平方米计价由学校房源指导价和楼层调节费构成。楼层调节费按照《南京工业大学江浦校区人才公寓入住办法》（南工校资〔2022〕25号）执行，为 150 元/m<sup>2</sup>。

房源指导价在学校公布的最新工作用房基准价的基础上，根据入住房源年限，按折旧相应调整：

学校房源指导价=最新工作用房基准价 $\times(1-N\times 2\%)$ , N为使用年限(使用年限=当年-工作用房初次入住年份)(见附件)。

3.改善房源按《南京工业大学江浦校区人才公寓入住办法》(南工校资〔2022〕25号)缴纳维修资金,标准为有电梯的120元/m<sup>2</sup>、无电梯的75元/m<sup>2</sup>。

**第九条** 参与改善的人员选定房源后,与有关职能部门、住委会和物业管理公司等签订入住协议,缴纳相应的费用。

**第十条** 改善人员在领取新入住房源钥匙三个月内必须腾退出原房源。腾退房由学校按照相关政策收储。

收储房源价值=学校房源指导价 $\times$ 面积-(学校房源指导价-房源初始价) $\times$ 面积 $\times 10\%$ 。

收储房源价值抵充改善房源房款,收储房源原装修、添置等自行处置。

## 第五章 其他

**第十一条** 入住人员取得相应房源后,原则上需在学校服务八年及以上,且八年内不得私自流转。因组织任用调离,或调离后学术关系与学校高度关联,年度考核达到学校学术考评标准的,可保留相关房源。

**第十二条** 本办法经校长办公会审议,教代会执委会通过,党委常委会批准后颁布执行,由江浦人才公寓入住领导小组负责解释。

## 附件

# 南京工业大学工作用房相关价格一览表

(2022年10月版)

各类工作用房基准价按照重置成本法、收益贴现法、案例分析法三种方法分别测算,房价采用最低价为基准价;楼层调节费、车位价格采用中间价格。维修资金标准参照《南京商品房维修基金缴纳标准》收取。

序号	名称	价格	备注
1	江浦人才公寓、学府苑多层公寓基准价	9500 元/m <sup>2</sup>	新建房
2	高层次人才公寓点式、条式公寓基准价	11000 元/m <sup>2</sup>	新建房
3	学府苑房源指导价	6460 元/m <sup>2</sup> (别墅: 6660 元/m <sup>2</sup> 、65—69 号: 6360 元/m <sup>2</sup> )	按照 9500 元, 折旧年限 16 年
4	亚青村房源指导价	7980 元/m <sup>2</sup>	按照 9500 元, 折旧年限 8 年
5	丁家桥人才公寓房源指导价	14400 元/m <sup>2</sup>	按照 18000 元, 折旧年限 10 年
6	楼层调节费	150 元/m <sup>2</sup>	
7	维修资金	有电梯户: 120 元/m <sup>2</sup> 无电梯户: 75 元/m <sup>2</sup>	
8	固定地下车位使用权一次性转让费	6 万元/车位	