

南京工业大学文件

南工校资〔2022〕27号

关于印发《南京工业大学工作用房 校内流转管理办法（试行）》的通知

各单位、各部门：

为进一步提升国有资源使用效益，促进工作用房科学流转，特制定《南京工业大学工作用房校内流转管理办法（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 校内流转管理办法（试行）

第一章 基本原则

第一条 为促进科学流转,提升使用效率,赋予资产使用权、收益分配权、转让权等更为完整的权利,助推学校事业高质量发展。结合学校实际,制订本办法。

第二条 本办法所称流转是指教职工自愿将其名下工作用房在学校内部转让、互换的行为。

第三条 可进行校内流转的学校工作用房是指江浦校区所有工作用房,丁家桥人才公寓参照执行。

第四条 流转双方按照自愿、公平、合法、诚信的原则进行,参考市场化运作方式,自主协商确定流转价格等事宜。

第五条 进行工作用房流转的出让人原则上须持房八年以上,以出让人取得工作用房签订的入住协议时间为准。

第六条 流转双方只限本校教职工内部范围,严禁将工作用房向非本校教职工流转。流转后每户只能拥有一套工作用房,夫妻双方为一户。

第二章 流程管理

第七条 工作用房校内流转的程序:

1.校内教职工双方在认同学校工作用房管理的前提下自愿

协商确定流转价格，达成流转意向后，签订流转协议书，明确双方的权利和义务，约定交易价格、付款方式和住房交付时间等事宜。

2.发挥二级单位、住户委员会等作用，对双方流转材料真实性进行审查。

3.流转双方持身份证、工作证或校园卡、入住工作用房缴费票据、流转协议书等，到国有资产管理处办理变更登记手续后，缴纳资源调节费。

第三章 费用管理

第八条 工作用房是学校和教职工共建共享，土地增值产生价值增值由学校和教职工共同分享。

第九条 教职工之间流转工作用房，学校收取一定的资源调节费，由学校统筹使用，服务整体事业发展。

1.有工作用房者流转给无工作用房者，由转让方缴纳增值部分 20%的资源调节费（最低不少于 100 元/m²）。

2.有工作用房者之间流转，流转双方各自缴纳原属房源增值部分 10%的资源调节费（最低不少于 100 元/m²）。

3.直系亲属（均属学校教职工）之间流转，收取 100 元/m²的资源调节费。

增值部分=（学校房源指导价-房源初始价）×面积。

房源指导价在学校公布的最新工作用房基准价的基础上，根据取得入住年限，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）。

第十条 教职工因个人原因不直接处理房屋流转等具体事宜，可委托国有资产处进行流转管理，流转后收取增值部分 22% 的资源调节费（最低不少于 110 元/m²）。

第四章 契约管理

第十一条 流转双方按照学校原协议变更工作用房房主信息，协议起始时间不变、内容不变、原工作用房性质不变。

第十二条 流转完成后，转让方将入住工作用房缴费票据等资料和住房一并移交受让方。资料遗失的，转让方签署遗失声明并移交受让方。流转双方持学校开具的相关证明到各相关部门办理水、电、燃气等变更事宜。

第十三条 流转后双方视为已经取得过工作用房入住资格，学校不再向流转双方重新提供工作用房。

第五章 其他

第十四条 如流转双方发生纠纷，可协商解决；或通过校工会、二级单位、住户委员会等进行调解；直至向法院提出诉讼依法解决。

第十五条 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，由国有资产管理处负责解释。

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	学府苑房源指导价	6460 元/m ² (别墅:6660 元/m ² 、65—69号: 6360 元/m ²)	按照 9500 元, 折旧年限 16 年
2	亚青村房源指导价	7980 元/m ²	按照 9500 元, 折旧年限 8 年
3	丁家桥人才公寓房源指导价	14400 元/m ²	按照 18000 元, 折旧年限 10 年
4	楼层调节费	150 元/m ²	
5	维修资金	有电梯户: 120 元/m ² 无电梯户: 75 元/m ²	
6	车位使用权	按各区域工作用房标准	