

河北大学教职工校内住房交易流通 管理办法（修订）

校政字〔2025〕31号

第一章 总则

第一条 为进一步深化学校住房制度改革，加强校内住房管理，规范校内住房交易流通行为，依据国家、河北省等有关规定，结合我校实际，特制定本办法。

第二条 本办法中校内住房交易流通的范围仅限于学校已售住房（教职工已购住房）。

第三条 本办法中校内住房交易流通的主体原则上仅限于学校及学校正式在册教职工。

第四条 正式在册教职工包括事业编制人员和校聘编制人员。

第五条 已办理《房屋所有权证》或《不动产权证书》的校内住房，采用交易方式进行；未办理《房屋所有权证》或《不动产权证书》的校内住房，采用流通方式进行。

第六条 校内住房交易流通应在既利于学校整体建设和发展，又保护教职工切身利益的前提下，按照自愿、公平、合法、诚信的原则进行。

第二章 交易流通的要求及程序

第七条 校内住房交易流通中的卖方（出让方）教职工（以下均简称“卖方”）与买方（受让方）教职工（以下均简称“买方”）须具有完全民事行为能力。

第八条 有下列情况之一的校内住房不得进行交易流通：

1. 已用作抵押，而抵押关系尚未解除的；
2. 依法被限制产权转移的；

- 3.擅自改变住房使用性质或违章改扩建的；
- 4.无合法证件的（包括但不限于《房屋所有权证》《不动产权证书》或购房协议及房款缴纳全款的收据）；
- 5.房屋权属有争议尚未解决的；
- 6.以分期付款方式购房而余款尚未结清的；
- 7.经鉴定为危险房屋的；
- 8.个人仅拥有部分产权的；
- 9.其他不适于进行交易流通的。

第九条 每户教职工（夫妻双方均为我校教职工的按一户计）原则上在校内（不含德翰园小区）只限拥有一套住房；每户教职工（夫妻双方均为我校教职工的按一户计）原则上在德翰园小区只限拥有一套住房。

第十条 学校房屋管理部门建立校内住房内部交易流通管理平台（下简称“平台”），承担卖方发布房源信息、买方网上报价等功能。

第十一条 学校研究确定校内住房交易流通的基本价格（下简称“基本价格”），买方购买的报价不得低于基本价格。

第十二条 教职工之间校内住房交易流通程序

（一）卖方进行出让登记。卖方填写《河北大学校内住房出让申请表》，并持相关证件材料原件（《房屋所有权证》《不动产权证书》、购房协议及房款缴纳全款的收据、卖方本人和房屋共有人的身份证等）到学校房屋管理部门进行校内住房出让登记。房屋管理部门对相关材料进行审核，对符合条件的在平台上予以发布。

（二）买方进行申购登记。买方对平台发布的意向住房填写《河北大学校内住房申购申请表》，并持相关证件原件（身份证等）到学校房屋管理部门进行申购登记。房屋管理部门对相关材料进行审核，对符合条件的允许进入平台报价。

(三) 卖方自主选择买方进行交易流通。双方在学校房屋管理部门现场签订《河北大学校内住房交易流通合同》。学校房屋管理部门对相关材料审核无异议后,为买卖双方出具《河北大学校内住房交易流通备案证明》。涉及住房交易的,由买卖双方到保定市相关部门办理过户手续。

第十三条 教职工与学校之间校内住房交易流通过程序

(一) 教职工进行出让登记。教职工填写《河北大学校内住房出让申请表》,并持相关证件材料原件(《房屋所有权证》《不动产权证书》或购房协议及房款缴纳全款的收据,教职工本人和房屋共有人的身份证)到学校房屋管理部门进行出让住房登记。房屋管理部门对相关材料进行审核。

(二) 学校进行回购。学校对符合条件的校内住房以基本价格回购,双方签订《河北大学校内住房回购协议书》。教职工原购校内住房缴纳的其他任何费用视为一同转让,学校不再退还。

第十四条 卖方校内住房属夫妻、父母等共同购买的,须有相关当事人同意交易流通校内住房的书面材料;在进行登记、合同签订时所有共有人都应共同到现场签署材料。

第十五条 卖方在交易流通手续办理完成前须结清该校内住房水、电、暖、气、物业等费用,迁出依附户口等,并将涉及原购房的票据、合同、证明等交回学校房屋管理部门。

第十六条 校内住房交易流通后,卖方个人缴纳的公共维修基金不予退还,视为一同交易流通到买方。

第十七条 校内住房交易流通应缴纳的税费按国家有关规定执行,买卖双方应及时足额向有关部门缴纳。

第十八条 交易流通手续完成后,买卖双方须到学校房屋管理部门备案,未备案者学校将不予承认。

第十九条 教职工按本办法交易流通校内住房后，不改变其原享受房改的政策信息。

第二十条 卖方的校内住房如属于死亡教职工的，该校内住房的继承人应提供死亡教职工的相关证明（死亡证明、销户证明或火化证明）和卖方对该住房享有全部权利的证明材料（卖方继承该房屋的公证书、除卖方外的所有继承人放弃对该房屋享有权利的公证书或者其他能够证明所有继承人同意卖方继承该房屋的资料），经房屋管理部门审核通过后，方可按本办法规定进行校内住房的交易流通。

第三章 其它规定

第二十一条 学校原则上不再为教职工分配、安排与调整住房。引进人才或特殊人才确需校内住房的，由人才管理部门和房屋管理部门共同研究提出建议，报经学校研究决定。

第二十二条 已购校内住房的教职工如需调整校内住房的，可根据此办法调整一套住房，其原购校内住房须纳入学校内部交易流通。调整前教职工须向学校缴纳原购住房纳入校内交易流通保证金5万元，并在学校房屋管理部门签订《原购住房未纳入校内交易流通协议书》；调整住房后，须在6个月内（自新购住房签订合同之日起计）将原购校内住房纳入学校内部交易流通，在按照本办法的要求和程序完成校内交易流通后，学校退还其缴纳的保证金。

原购校内住房在校内教职工间交易流通不成功的，该教职工须在6个月内（自新购住房签订合同之日起计）将原购校内住房以基本价格出让给学校。之后，学校退还其缴纳的保证金。

原购校内住房6个月内（自新购住房签订合同之日起计）未在校内交易流通的（含教职工之间、教职工与学校之间），学校将从第7个月起对原购校内住房按月收取租金，直至其原购校内住房在校内交

易流通成功(含教职工之间、教职工与学校之间)。交易流通成功后,保证金和租金不予退还。

学校批准为已购校内住房的引进人才或特殊人才调整校内住房的,按照此规定执行。

第二十三条 已租住校内住房的教职工,符合购买条件、申请购置校内住房的,须缴纳原租住房退回学校保证金5万元,且与学校房屋管理部门签订《原租住房未交回学校协议书》后,可按此办法购买一套住房。购买住房后,须在6个月内(自新购住房签订合同之日起计)将原租住校内住房交回学校。之后,学校退还其缴纳的保证金。

原租住校内住房6个月内(自新购住房签订合同之日起计)未交回学校的,学校将从第7个月起对原有校内住房按月收取租金,直至其将原租住校内住房交回学校。原租住校内住房交回学校后,保证金和租金不予退还。

学校批准为租住校内住房的引进人才或特殊人才调整校内住房的,按照此规定执行。

第二十四条 引进人才服务期满的,其校内住房按照本办法进行交易流通。

如学校安排校内住房且服务期未了的引进人才申请调离河北大学,其校内住房须退回学校,价格按原购住房价格执行。

如学校安排校内住房且服务期未了的引进人才申请将其原购住房交易流通,其原购住房须以学校为交易流通对象,价格按原购住房价格执行。

如学校安排校内住房且服务期未了的引进人才调整校内住房的,可按此办法调整住房,其原有住房须按照本办法交易流通;如引进人才按照本办法调整住房后,服务期未了提出调离学校的,其调整后的住房须退回学校,价格按原购住房价格执行。

引进人才校内住房与学校有明确约定的，按其约定执行。

第二十五条 解除聘用合同的教职工所购校内住房应在解聘前完成校内交易流通（含教职工之间、教职工与学校之间），学校房屋管理部门方可为其办理解除聘用所需提供的相关住房手续。

解除聘用合同的教职工所租住房在解除聘用合同前须退回学校，学校房屋管理部门方可为其办理解聘所需提供的相关住房手续。

解除聘用合同的教职工校内住房与学校有明确约定的，按其约定执行。

第二十六条 在学校工作满 15 年的正常解除聘用合同教职工及根据上级组织部门安排调离学校的教职工，在签订《所购校内住房用于自住、无纠纷、遵守河北大学住房管理规定的承诺书》后，可允许其保留所购校内住房。其校内住房出让时须选择学校或校内教职工为交易流通对象，按本办法规定的要求和程序执行。

第二十七条 在本办法实施前，按照当时规定应将其校内住房交回学校但实际未交的离校人员（擅自离职、学校除名等），可将其已购但未交回学校的校内住房，按本办法要求及程序流转至学校或校内教职工。学校研究确定该类人员校内住房流转价格（下简称“流转价格”），流转给学校的，学校按流转价格执行；流转给校内教职工的，双方参照流转价格自行确定，学校房屋管理部门配合做好校内住房流转相关工作。

流转价格=现执行基本价格×90%

本办法实施前该类人员校内住房与学校有明确约定的，按其约定执行。

第二十八条 教职工交易流通回学校的校内住房，学校原则上作为引进人才和特殊人才的预留房源使用。

第二十九条 教职工已购住房、租住房应交回学校的，房屋管理

部门应及时提醒其办理交房手续。对未交回的，学校通过教职工所在单位、房屋管理部门、人才管理部门等予以追讨，相关部门及人员予以协助。学校保留采取法律手段维护合法利益的权利。

第四章 附则

第三十条 本办法自印发之日起执行。原《河北大学教职工校内住房交易流通管理办法（修订）》（校政字〔2022〕41号）同时废止。

第三十一条 本办法由后勤管理处负责解释。