附件：

东北林业大学关于公有住房清理工作方案

为加强学校公有住房管理，维护公有住房安全与完整，提高房产管理正规化、制度化和科学化水平，充分发挥房产的保障和支撑作用，根据学校房产工作领导小组的要求，结合工作实际，学校决定组织实施公有住房清理整治工作。具体方案如下。

一、清理时间

1．自查上报阶段（2016年11月23日－2016年12月15日）

开展对照自查，属于清理范围的，及时上报所涉及公有住房事项。

2．移交办理阶段（2016年12月16日－2017年1月15日）

移交所涉及清理的公有住房，办理交房手续，结清有关费用。

3．重点清理阶段（2017年1月16日－2017年3月15日）

未移交所涉及清理的公有住房，组织重点清理，实施强制收回。

4．有关公有住房历史遗留问题和疑难问题，根据实际情况推进工作，直到解决为止。

自2017年3月15日起，未按要求办理移交的公有住房按市场租金标准收取房屋使用费，必要时提高租金或诉诸法律手段予以解决。

二、清理内容

1．清理并收回学校2008年、2009年、2010年批次分配周转房、超5年居住使用期的周转房及已自购住房职工占用的周转房。

2．清理并收回已婚或已自购住房职工仍居住使用的单身宿舍。

3．清理并收回个人或单位暂借居住使用的学校公有住房。

4．清理并收回未计入货币化、不具有历史购房票据和购房协议以承租形式居住使用的学校公有住房。

5．清理并收回私占未报的学校公有住房，含私自进行出租、转租、转让、投资的公有住房。

6．清理并收回以其他形式居住使用未有合规手续的公有住房。

7．解决因历史原因形成的公有住房权属关系疑难问题，含公有住房分配、使用、调房、购买、货币化和产权办理的遗留问题。

8．清理整治依托公有住房或利用公共区域进行的私建、滥建、改建等历史遗留问题和影响公有住房安全的行为。

三、清理形式

1．个人自查与单位审核相结合

相关个人要认真对照清理内容，所在单位实施审核并领导确认签字，上报上述有关房产事项，切实按照时限要求办理交房手续。

2．全面普查与清理整治相结合

学校对接哈尔滨市房管部门，全面清查公有住房产权权属、产权关系，重点整治居住使用不合规问题和产权历史遗留问题。

3．政策要求与法律维护相结合

按照国家有关国有资产管理规定，2015年、2016年教育部国有资产专项检查的要求，通过行政和法律途径维护公有住房安全与完整。

四、相关问题解决措施

1．周转房、单身宿舍按照新修订的《东北林业大学周转房管理暂行规定》和《东北林业大学青年教师单身公寓管理暂行规定》执行，建立个人所在单位入住资格审核责任制和房管职能部门监督抽查管理机制。个人隐瞒实际情况，不符合入住条件、占用学校周转房或单身宿舍等其他公有住房的，通报批评本人及所在单位，给予取消住房资格并责令限期退出。情节严重的，报请学校房产工作领导小组裁定。

2．超期使用的周转房，按照新修订的《东北林业大学周转房管理暂行规定》执行，按市场租金标准的200%收取房屋使用费并责令限期退出。确实存在住房困难等其他原因，超期续租1年以内使用周转房的，报请学校房产工作领导小组审批，按市场租金标准的100%收取房屋使用费。

3．因历史原因形成的暂借房，未计入货币化、不具有历史购房票据和购房协议的承租房，无条件退出住房，必要时诉诸法律手段强制退出。自2017年3月15日起，该两类住房按市场租金标准的100%收取房屋使用费。

4．外户居住学校公有住房的，具有继承关系、具有购房票据和购房协议或与学校达成历史协议的，根据实际情况，尊重历史原则，结合现行政策规定予以解决。

5．9#、10#楼4户计入房改的住房，采取置换方式安排其他家属楼等面积或稍大面积住房，全校范围内提供可置换房源，产生面积差按货币化补差方法实施。其他3户不具有合法手续的承租房，无条件退出住房，解除承租关系。

6．回购位于南岗区林兴街2号林园小区2号楼2单元402室住房，建筑面积85.54平方米，使用面积61.10平方米，为原学校职工韩士杰个人产权，未办理房屋产权证。经第三方房地产评估公司客观估价，该房现行市场价值总额为505000.00元，评估单价为5900.00元/平方米。

7．收回帽儿山实验林场办事处用房14#楼3单元102室（使用面积70.00平方米）、林兴路2号丽麓园3单元203室（使用面积67.27平方米），凉水实验林场办事处林兴路2号丽麓园3单元202室（使用面积69.14平方米）。

五、手续办理

办理时间：2016年12月16日－2017年1月15日

联系电话：0451－82190747、0451－82190366

办理地点：综合办公楼427室