

关于新校区住宅建设的情况说明

新疆大学新校区选址在乌鲁木齐市河马泉新区，为缓解广大教职工居住问题，根据大学党委批示，于2018年11月启动新疆大学新校区教职工住宅楼建设相关工作，前期考察谈判了12家房产企业，其中有全国知名房产企业，如绿城、万科、恒大等，报价均在8000元/m²以上。经新校区住宅建设领导小组多次谈判，最终选择了实力和诚信较好、价位最低的乌鲁木齐市和兴创达投资有限责任公司（以下简称和兴创达）作为合作企业。和兴创达为确保住宅品质和工程质量，确定采用EPC模式，选择中国建筑第三工程局作为承建方，该公司为全国知名具有建筑施工总承包特级资质。现就教职工关心的问题说明如下：

1、公积金提取、贷款。和兴创达已办理公积金备案手续，现已可以去公积金中心正常办理公积金提取、贷款业务，有关通知已发OA。

2、户型设计。新校区住宅户型为现阶段国内商品房主流户型，采用大面宽、小进深空间形式，为广大教职工打造更优越的居住环境，实现了三室（两卧加客厅）或四室（三卧加客厅）均朝南，确保所有户型南北通透、全明房间。

3、消防连廊。根据《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018年版），需要设置消防连廊通过室外连接两部疏散楼梯（消防连廊面积按50%计入公摊），并不影响各房间采光。新校区住宅依据国家最新规范设计消防连廊，得房率在同类区域商品房中属于偏高级别的，新校区住宅的得房率为75.81%~78.50%。

4、房屋面积。根据《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353-2013)及《房产测量规范》(GB/T17986),在办理不动产证前,委托由房地产主管部门认定的具有测绘资质的房屋测量机构,对楼宇进行实地勘测、绘图、计算后得出的面积,是业主办理产权证、结算物业费及相关费用的最终依据。之前安居广厦平台出现的数据抓取错误现已更正。

5、供暖方式。根据乌鲁木齐市相关规定,河马泉新区整体采用电采暖,故新校区住宅采用电壁挂炉分户供热、热水地面辐射的形式供暖。电壁挂炉已包含在房屋总价内,与住宅同时交付。

6、地下车位。新校区住宅赠送的地下车位,使用年限与所购房屋的土地使用年限相同。

7、诚意金。根据《新疆大学新校区教职工住宅楼团购协议》,和兴创达以成本价对我校教职工出售新校区住宅,零利润,因此不垫付教职工住宅相关资金(如由和兴创达垫付,将会产生财务费用,增大成本)。新校区住宅土地挂牌时间2019年11月19日,故2019年12月组织收取诚意金,其中约86%的资金用于缴纳土地出让金。和兴创达于2019年12月19日完成摘牌取得成交确认书,教职工住宅土地出让金为3.8亿元,剩余资金用于办理前期手续(土地契税、测绘费、建筑红线等),并于签订合同后转付和兴创达。

如购房教职工有任何疑问,请向校工会反映,校工会汇总后由新校区住宅专班小组统一进行解答。

新校区住宅建设专班小组

2020年11月19日