

浙江大学“1250安居工程”简报

2013年第1期（总第1期）

浙江大学“1250安居工程”办公室编

2013年4月30日

【领导寄语】

要积极创造条件启动“1250安居工程”建设，切实解决教职工的住房困难，解决引进人才的住房问题，继续改善教职工的住房条件，尽管难度很大，但必须努力做到。

——金德水书记在浙江大学2011年年度工作会议上的讲话

【本期导读】

- 编者按
- “1250安居工程”概述
- “1250安居工程”大事记
- “1250安居工程”会议动态
- “1250安居工程”政策速递
- “1250安居工程”工作计划

【编者按】

《浙江大学“1250 安居工程”简报》和大家见面啦！“1250 安居工程”是学校“十二五”期间的一项重点工作，是学校为了解决海内外高层次引进人才和各类专业人才的安居问题，凝聚人心、推进世界一流大学建设而提出的一项民生工程。它关乎学校的未来发展，也牵动着广大教职员工的心理。《浙江大学“1250 安居工程”简报》作为“1250 安居工程”建设的沟通桥梁和交流平台，将及时向大家介绍“1250 安居工程”建设的动态和信息，刊载政府和学校有关人才房的政策与要求，同时成为大家反映心声的园地。

习近平主席在十二届全国人大一次会议上说，“有梦想，有机会，有奋斗，一切美好的东西都能够创造出来。”“1250 安居工程”是我们大家共同的目标，共同的安居梦。让我们携起手来，一同来实现这个伟大而美好的梦！

【“1250 安居工程”概述】

◆ “1250 安居工程”的提出

从 1998 年底国家停止住房实物分配以来，我校通过“580 工程”的实施极大改善了教职工的住房条件，但随着时间的推移，2004 年以后进校的非教师系列教职工、2006 年 10 月 1 日以后进校的教师系列教职工和 2006 年 10 月 1 日前进校但因国籍或户籍等原因不能购买专用房的引进人才的住房问题日益凸现，人数达到近 2000 人，住房问题再次成为制约学校发展的一个难点问题。为了使我校的人才强校战略得以顺利实施，使广大教职工住有所居、安居乐业，为世界一流大学建设提供持续的、强有力的后勤支撑保障，2011 年 3 月 31 日在学校 2011 年年度工作会议上金德水书记提出实施“1250 安居工程”，即：在“十二五”期间建设可出售的人才房和不出售的教师公寓合计约 50 万平方米。



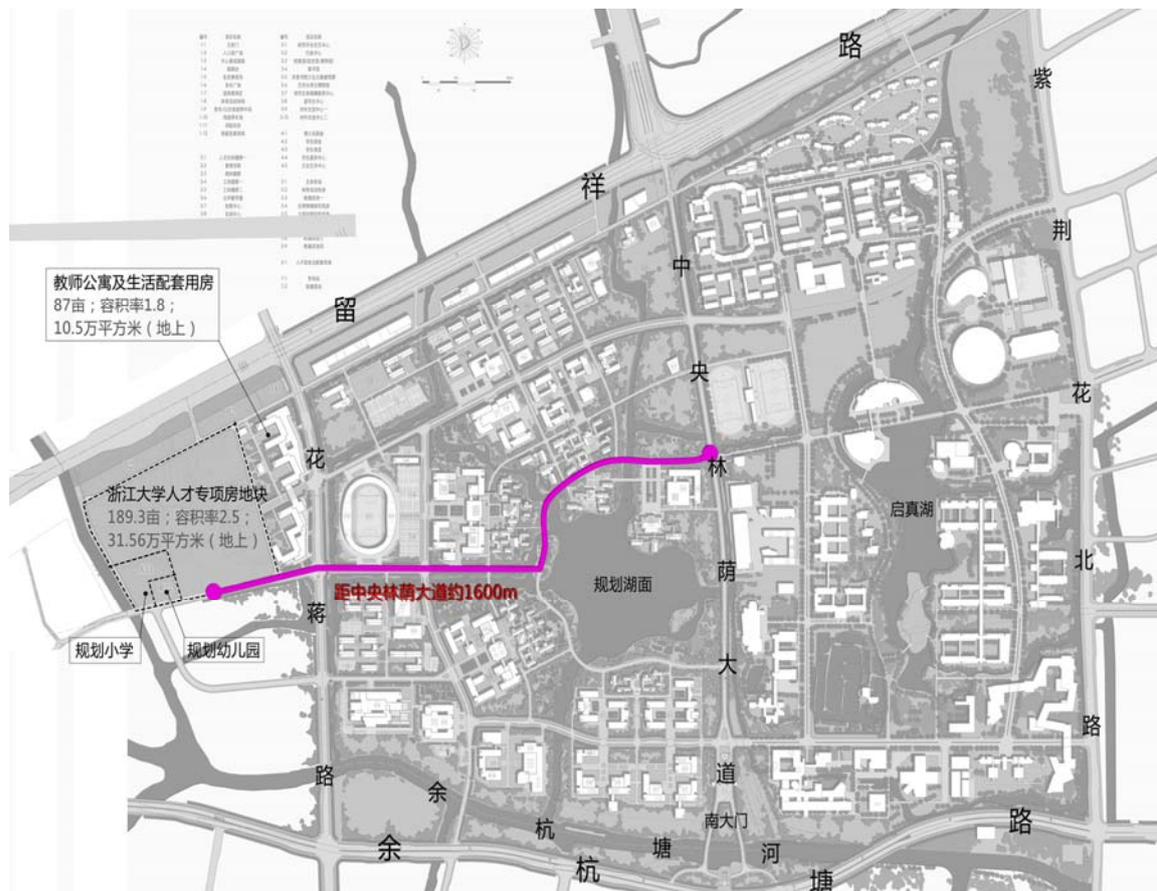
◆ “1250 安居工程” 人才房的组成情况

自 2011 年 3 月学校提出启动“1250 安居工程”以来，在学校领导尤其是金德水书记的高度重视和全力推进下，在省、市、区政府的大力支持下，“1250 安居工程”人才房建设取得了重要的阶段性进展，进入土地取得、规划设计等实质性操作阶段。

“1250 安居工程”人才房包括西湖区块人才专项房和余杭区块限价商品房两部分，地理位置及相关情况如下：

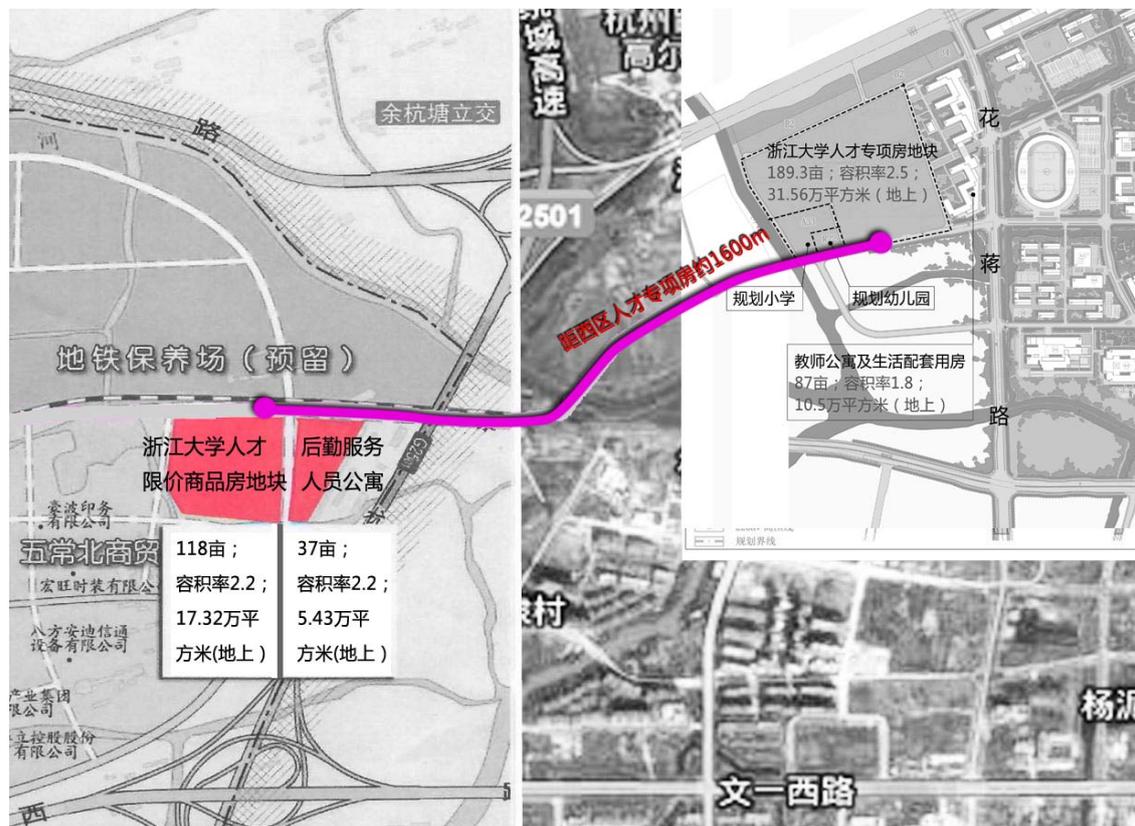
西湖区块人才专项房

位于我校紫金港校区西区以西，用地面积 189.3 亩，容积率为 2.5，杭州市政府同意划拨给浙江大学建设人才专项房，规划可建建筑面积约 31.56 万平方米。西湖区块人才专项房可办理“人才房”三证。



余杭区块限价商品房

位于杭州市规划中的海曙路与绕城北线交叉口的西南侧地块，用地面积约 118 亩，容积率为 2.2，杭州市余杭区人民政府同意定向出让给我校或我校委托、组建的第三方，建设面向浙江大学的人才限价商品房，初步规划可建建筑面积约 17.32 万平方米。



注：人才房建设的建筑面积以规划批复为准。

【“1250 安居工程”大事记】

◆ 2011 年 3 月 31 日，金德水书记在学校 2011 年年度工作会议上提出积极创造条件启动“1250 安居工程”。

◆ 2011 年 6 月 17 日，学校与杭州市余杭区人民政府签订《“浙大教授村”建设项目合作协议书》。

◆ 2011 年 7 月 15 日，浙大-西湖区区校合作黄龙工作对接会议召开。2011 年 12 月 12 日，区校合作会议再次在紫金港图书馆召开。金德水书记、杨卫校长亲自参加两次会议并作了重要讲话，基本明确了在西湖区建设“浙大人才房”项目。

◆2011 年 12 月 9 日，金德水书记在中共浙江大学第十三次代表大会上的报告中指示：启动实施“1250 安居工程”，继续改善教职工住房条件。

◆2012 年 1 月 1 日，浙江大学新年音乐会中场休息时，时任浙江省省委书记赵洪祝指示杭州市、西湖区要支持，省委秘书长赵一德电话联系西湖区传达赵书记指示。

◆2012 年 1 月 18 日，邹晓东副书记、张土乔副校长带领相关部门负责人与杭州未来科技城负责人沟通、对接，部署了下一步工作。

◆2012 年 2 月 24 日，金德水书记在浙江大学 2012 年年度工作会议上指示：全力推进“1250 安居工程”，主动应对住房政策的变化调整，克服各种困难建设一批人才专用房，建设一批人才公租房，盘活一批存量腾空房，下大决心保障教职工安居乐业。

◆2012 年 3 月 28 日，金德水书记亲自带队与西湖区就西湖区块人才房建设进行了商谈。

◆2012 年 4 月 5 日，金德水书记亲自带队到西湖区相关地块实地查看，达成了选址的初步意向。



◆2012 年 6 月 6 日，张土乔副校长带队前往西湖区人民政府对接西湖区块人才专项房建设事宜。

◆2012 年 6 月 11 日，金德水书记召集各相关部门专题研讨西湖区块人才专项房建设事宜，张土乔副校长、任少波副书记参加。

◆2012 年 6 月 18 日，张土乔副校长带队前往西湖区人民政府对接西湖区块人才专项房建设事宜。

◆2012 年 6 月 25 日，邹晓东副书记带队前往余杭区人民政府对接“浙大教授村”建设项目等事宜。

◆2012 年 8 月 6 日，杭州市西湖区区委、区政府领导班子到我校商谈西湖区块人才专项房建设等有关问题。

◆2012 年 8 月 22 日，学校向时任浙江省省长夏宝龙汇报了我校发展中面临的住房困难问题，8 月 24 日得到了夏宝龙省长的亲笔批示：“请杭州市、西湖区给予支持”。

◆2012 年 8 月 30 日，学校和浙江杭州未来科技城管理委员会签订《“浙大教授村”建设项目合作补充协议书》。

◆2012 年 9 月 4 日、9 月 10 日，张土乔副校长带队前往杭州市人民政府及相关职能部门，对接西湖区块人才专项房建设事宜。

◆2012 年 9 月 14 日，浙江杭州未来科技城管理委员会领导班子到我校商谈“浙大教授村”建设项目推进等事宜。

◆2012 年 9 月 21 日，杭州市人民政府副秘书长丁狄刚召集相关职能部门召开浙江大学人才专项房建设专题会议，张土乔副校长带队参加。

◆2012 年 10 月 11 日，浙江大学人才专项房建设列入《杭州市与浙江大学战略合作“十二五”（2011-2015 年）规划》。

◆2012 年 10 月 10 日，杭州市市委常委、常务副市长杨戌标召集相关职能部门召开浙江大学人才专项房建设专题会议，金德水书记、张土乔副校长参加。

◆金德水书记在两次去余杭与余杭区委书记徐立毅同志研究协调的基础上，2012 年 10 月 23 日亲自带队到余杭区相关地块实地查看，并前往浙江杭州未来科技城管理委员会对接“浙大教授村”建设项目等事宜，邹晓东副书记参加。

◆2012 年 11 月 27 日，杭州市市委常委、常务副市长杨戌标再次召集相关职能部门召开浙江大学人才专项房建设专题会议，金德水书记、张土乔副校长参加。

◆2012 年 12 月 26 日，市校会议纪要（杭府纪要【2012】212 号）确定了浙江大学人才专项房建设的基本思路与意见，明确了人才房选址、土地取得方式、规划指标、立项报批、申购销售等基本原则，进入土地取得和规划设计的实质性操作阶段。

◆2013 年 1 月 7 日，金德水书记亲自率队，就浙江大学人才房建设贷款、审批事宜等向教育部财务司和发展规划司进行了汇报，取得了教育部财务司和发展规划司的大力支持。

◆2013 年 1 月 8 日，张土乔副校长带队对清华大学、北京大学住房建设等情况进行专题调研。

◆2013 年 1 月 17 日，学校党委常委会讨论并明确了“1250 安居工程”推进中需要解决的若干重点问题，同意成立“1250 安居工程”办公室。

◆2013 年 2 月 16 日，杭州市规划局完成浙江大学人才专项房选址地块（西湖区块）控制性详细规划的调整。

◆2013 年 3 月 15 日，金德水书记在浙江大学 2013 年年度工作会议上再次指示：涉及教职工切身利益的问题，要发挥教代会作用，今年要将与广大教职工利益直接相关的人才房申购销售管理原则意见等提交教代会讨论审议。人才房申购销售管理原则意见讨论通过后，由有关部门制定具体实施办法，广泛征求意见后再次提交教代会讨论通过。力争今年“1250 安居工程”开工建设，经批准争取明年可以分类分批开展住房配售。

◆2013 年 4 月 17 日，学校向浙江省省委书记夏宝龙汇报了我校落实夏宝龙书记 2012 年 8 月 24 日批示情况，4 月 19 日夏宝龙书记批示：“一直以来，杭州市和西湖区为浙江大学的发展提供了很好的支持和帮助。这次对浙江大学的人才房建设态度积极，工作主动。希望浙江大学进一步加强与地方的沟通协调与交流合作，把建设世界一流大学与服务地方发展更加紧密地结合起来，努力为我省干好‘一三五’、实现‘四翻番’提供强有力的人才支撑和智力支持。”

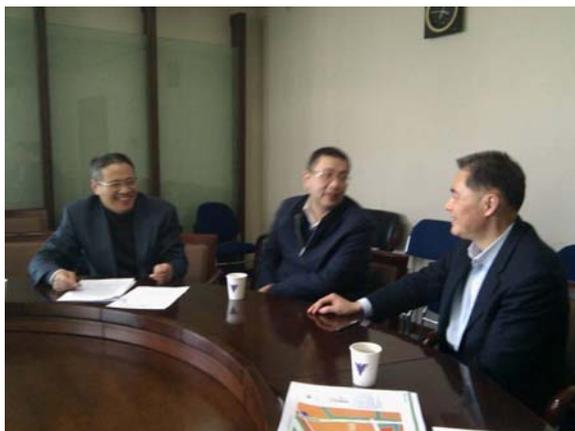
◆2013 年 4 月 27 日，学校第六届教职工代表大会暨第二十届工会会员代表大会第四次会议第二次全体大会表决通过《浙江大学人才房申购和销售原则意见》。

【“1250 安居工程”会议动态】

◆“1250 安居工程”人才房土地取得、建设模式等专题研讨会议

在学校提出启动“1250 安居工程”之后，金德水书记、张土乔副校长分别于 2011 年 10 月 27 日、12 月 21 日、2012 年 1 月 20 日、2 月 14 日、6 月 11 日、

6 月 13 日、6 月 15 日、9 月 21 日、10 月 12 日、10 月 13 日、10 月 16 日、10 月 22 日、10 月 25 日、10 月 31 日、11 月 1 日、11 月 16 日和 2013 年 1 月 2 日、1 月 16 日、3 月 11 日、4 月 15 日多次召集相关人员就人才房土地取得、建设模式、申购政策等问题进行专题研讨，详细分析了选址的区位和环境因素，成本（土地成本、建设成本、财务成本等）、质量和进度的控制以及申购配售等一系列问题。



张土乔副校长分别于 2013 年 1 月 29 日、3 月 1 日、3 月 18 日、4 月 2 日、4 月 16 日先后 5 次召集校工会、两办、统战部、机关党委、人事处、计划财务处、基本建设处、离退休管理处、房地产管理处、圆正控股公司等部门单位召开人才房申购工作专题会议。会议对“1250 安居工程”人才房的配售原则、申购人员基本条件、排队计分、申购价格和上市交易、服务年限和回购等关键问题进行了充分讨论，形成的《浙江大学人才房申购和销售原则意见》经学校党委常委会议讨论通过后，发至教代会各代表团讨论，修改稿提交 4 月 26 日召开的学校第六届教职工代表大会暨第二十届工会会员代表大会第四次会议讨论审议。

◆ “1250 安居工程”人才房申购工作专题会议

为了尽快推进“1250 安居工程”的实施，做好人才房的申购和配售工作，张土乔副校长分别于 2013 年 1 月 29 日、3 月 1 日、3 月 18 日、4 月 2 日、4 月 16 日先后 5 次召集校工会、两办、统战部、机关党委、人事处、计划财务处、基本建设处、离退休管理处、房地产管理处、圆正控股公司等部门单位召开人才房申购工作专题会议。会议对“1250 安居工程”人才房的配售原则、申购人员基本条件、排队计分、申购价格和上市交易、服务年限和回购等关键问题进行了充分讨论，形成的《浙江大学人才房申购和销售原则意见》经学校党委常委会议讨论通过后，发至教代会各代表团讨论，修改稿提交 4 月 26 日召开的学校第六届教职工代表大会暨第二十届工会会员代表大会第四次会议讨论审议。

◆ “1250 安居工程”人才房申购和销售原则意见座谈会和征求意见会



为了使《浙江大学人才房申购和销售原则意见》更多地体现教职工的呼声和需求，广泛听取教职工的意见和建议，2013 年 3 月 20 日至 26 日，由校工会、统战部、机关党委分别牵头，会同“1250 安居工程”办公室、

房地产管理处，分别在紫金港、玉泉、西溪三个校区召开了六场人才房配售原则意见座谈会，先后与教代会代表、民主党派代表、福利委员会委员、青年管理骨干代表进行了热烈的座谈，共有 58 位教代会代表、17 位民主党派人士、10 位福利委员会委员、26 位青年管理骨干参加了座谈。张土乔副校长参加了六场座谈会，并认真听取了代表们的意见，要求



“1250 安居工程”办公室和房地产管理处畅通渠道，进一步广泛听取意见，全面分析各类问题，把人才房申购和销售工作做细做实。

2013 年 4 月初，“1250 安居工程”办公室、房地产管理处分赴“双代会”各代表团，介绍了“1250 安居工程”有关情况，对人才房配售原则意见进行了说明，听取了各代表团对人才房配售原则意见的意见和建议。

◆ “1250 安居工程”工程建设推进会议

2013 年 4 月 16 日上午，张土乔副校长召集学校监察处、审计处、计划财务处、基本建设处、房地产管理处等部门召开“1250 安居工程”工程建设推进会。会议对三家不同单位和部



门提供的“1250 安居工程”造价估算进行了讨论比较，讨论了项目代建模式的选择以及工程建设进度时间安排。会议强调当前的工作重点是明确功能需求，完成设计方案，同时对下一步工作进行了部署。

【“1250 安居工程”政策速递】

浙江大学人才房申购和销售原则意见

（第六届教代会第四次会议讨论通过 2013年4月27日 杭州）

为做好海内外高层次引进人才和各类专业人才的安居工作，推进“1250安居工程”的实施，对人才房（含西湖区块人才专项房和余杭区块限价商品房）的申购和销售管理提出以下原则意见：

第一条 基本原则

（一）按照稳定一批校内高层次人才和各类专业人才、吸引一批校外优秀人才的原则确定申购人员范围，并为未来发展预留房源。

（二）按照土地取得的方式，西湖区块人才专项房和余杭区块限价商品房实行不同的准入条件。

（三）按照分类、分期、分批逐步配售的原则进行申购，条件成熟一批、配售一批。

第二条 申购人员基本条件

（一）在学校连续工作满一定年限，符合国家、省、市、区人才房申购条件和住房限购政策，未享受任何政策性住房配售，由学校全额支付人员经费且在教师、实验技术及其他教学科研支撑、党政管理岗位工作的学校事业编制人员。

（二）高层次人才申购的准入条件另行制定。

（三）其他的人员申购资格另行研究。

第三条 排队计分

参照《浙江大学经济适用住房申购管理办法》（浙大发房〔2003〕8号）的计分办法，结合实际情况作相应补充修改。

第四条 销售价格和上市交易

销售价格实行全成本（土地成本、建安成本、财务成本、税费等）核算，报政府主管部门核定；购房后上市交易等问题按杭州市、区有关规定执行。

第五条 服务年限和回购

购房人未满规定服务年限离开学校的：西湖区块人才专项房由学校以原价回购；余杭区块限价商品房需缴纳违约金，产权证性质不作更改。

第六条 其它

根据本原则意见，先行拟定第二条（一）、（二）项人员的人才房申购和销售管理办法，提交学校教职工代表大会讨论通过后实施。

【“1250 安居工程”工作计划】

◆ 建设：

西湖区块人才专项房：计划 2014 年春节前开工，因小区规模大，建设工期约为 3 年，即 2017 年 1 月完成建筑主体工程竣工，2017 年年内完成规划、消防、绿化、交警、人防、卫生、环保、城管、防雷等验收。

余杭区块限价商品房：计划 2013 年完成土地取得，2014 年完成设计及报批，争取年底动工，2017 年底前完成主体工程竣工，2018 年年内完成规划、消防、绿化、交警、人防、卫生、环保、城管、防雷等验收。

◆ 申购：计划 2013 年底出台《浙江大学人才房申购与销售管理办法》，争取 2014 年上半年启动申购报名工作，分期分批进行，待符合预售条件时即启动预售工作。西湖区块人才专项房预计于 2017~2018 年入住，余杭区块限价商品房预计于 2018~2019 年入住。