

马关县人民政府办公室文件

马政办发〔2017〕91号

马关县人民政府办公室关于 印发马关县农村危房改造和抗震安居 工程项目补充管理暂行办法（试行）的通知

各乡（镇）人民政府，健康农场管委会，县直各部门：

经县委、县人民政府同意，现将《马关县农村特困农户房屋改造项目补充管理办法（试行）》印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

马关县人民政府办公室
2017年5月17日



马关县农村危房改造和抗震安居工程项目 补充管理暂行办法（试行）

第一条 为扎实抓好农村危房改造项目建设，切实解决好农户唯一居住房是危房或无房而造成群众难以脱贫问题，制定本办法。

第二条 紧紧抓住国家加大农村危房投入支持力度的机遇，通过3年努力，完成不少于30000户农村危房改造工程建设。

第三条 改造对象：唯一居住房为危房或无房，符合村庄规划建设要求，宅基地合法，并于2016年1月1日后经乡（镇）人民政府批准，进入农村危房改造和抗震安居工程项目库的农户（不包括易地扶贫搬迁“三年行动计划”建房农户）。

第四条 本办法中所指的**建档立卡贫困户**指2014年、2015年已脱贫出列的建档立卡贫困户和现仍在云南省精准扶贫大数据管理平台的建档立卡贫困户（建档立卡“回头看”工作中剔除的农户不属于建档立卡贫困户）。

第五条 补助标准：（本办法中的一般农户是指除建档立卡贫困户、夫妻双方都年满60岁以上无子女户、家庭实际成员都年满60岁以上户、孤儿户、家庭成员中持有《中华人民共和国第二代一、二级残疾证》户、整户低保户以外的农户）

1.就地就近新建房屋的农户，**建档立卡贫困户**户均补助3

万元，一般农户户均补助 2 万元。

2.进入乡（镇）所在地依法购买国有出让宗地建房或购买面积在 144 平方米以下新建普通商品房的一般农户，户均补助 3 万元。进入乡（镇）所在地购买面积在 144 平方米以下新建普通商品房的农户，不再享受马政发〔2015〕48 号《马关县人民政府关于促进房地产业平稳健康发展的意见》中规定的 5000 元的购房补贴。

3.进入本县县城购买面积在 144 平方米以下新建普通商品房的一般农户，户均补助 3.5 万元，不再享受马政发〔2015〕48 号《马关县人民政府关于促进房地产业平稳健康发展的意见》中规定的 5000 元的购房补贴。

4.纳入兴边富民“三年”行动计划、坡脚镇整乡推进、箐厂乡整乡推进安居房改造的农户建房补助按项目原标准执行。

第六条 补助资金构成：项目资金由县级各部门可用于农村房屋建设的项目补助资金、中国农业发展银行贷款及县级财政预算资金构成。

第七条 补助资金用途：无偿补助给农户的建房资金，只能用于购买建房所需的建筑材料、支付购房款等支出，所购建材、购房等必须开具正式发票，不开具正式发票的不予补助。

第八条 对符合进行农村危房改造和抗震安居工程建设条件的一般农户，有意愿进入城镇安置的，经农户自愿提出申请，由村小组核实，村委会和乡（镇）人民政府审批，允许其将建房补助和申请贷款用于以下三种安置方式：**一是**用于进入乡

(镇)政府所在地购买手续完备的国有出让宗地建房；二是用于进入乡(镇)政府所在地购买面积在144平方米以下的新建普通商品房；三是用于进入本县县城购买面积在144平方米以下的新建普通商品房。

第九条 享受本办法第八条政策的农户，必须书面承诺所建房屋或所购房屋为家庭成员唯一居住房，建房或购房后拆除原居住房屋和附属房屋，并依法注销原《集体土地使用权证》和《房屋所有权证》。进入城镇安置农户的子女，在其已年满18周岁且符合马政发〔2015〕91号《马关县人民政府关于进一步加强农村宅基地审批工作的通知》规定的，可以重新申请农村宅基地。属就地新建房屋的农户，必须书面承诺所建房屋为家庭成员唯一居住房，新房建成后拆除原附属房屋。属就近重新申请农村宅基地新建房屋的农户，必须书面承诺所建房屋为家庭成员唯一居住房，新房建成后拆除原居住房屋和附属房屋，并依法注销原《集体土地使用权证》和《房屋所有权证》。

第十条 **建档立卡贫困户**在未脱贫期间，以及属夫妻双方都年满60岁以上无子女户、家庭实际成员都年满60岁以上户、孤儿户、家庭成员中持有《中华人民共和国第二代一、二级残疾证》户、整户低保户的农户新建房屋建筑面积原则上1至3人户建筑面积控制在40—60平方米以内，3人以上户人均建筑面积不超过18平方米，不得低于13平方米。**一般农户**有经济能力的，可尊重农户意愿，适当扩大新建房屋建筑面积。不执行第九条承诺事项和本条规定的，政府不给予建房补助和不给

予享受建房贷款贴息政策。

第十一条 对纳入农村危房改造和抗震民居工程项目建设的一般农户，有贷款意愿的可按5万元/户的限额申请农村信用社农村危房改造和抗震民居工程专项贷款。贷款期限5年，贷款本金由农户偿还。贷款利息在前3年内，由农户按2%的年利率承担，其余利息由政府承担；从第4年起，利息全部由农户承担。

第十二条 除进入城镇建房或购房以外就地就近新建房屋的农户，民居建设要充分体现民族建筑特点，建设具有传统特色的现代民居，房屋建设必须符合抗震民居的建筑要求（县上确定的民族特色村房屋除外），如不按要求建设的将不予补助。新民居建筑具体建设要求如下：**一是**民居建筑结构可采用框架、砖混、钢混、钢结构及砖木结构等，民居建筑层数不得超过两层半，建筑一层高度不超过3.8米，二层高度不超过3.3米。**二是**民居屋顶必须建成坡顶形式（只建一层房屋的农户除外）。**三是**建筑外墙禁用瓷砖贴面，要采用当地建筑材料（石头、竹子、木材、树皮等）或真石漆、铁红粉拌水泥砂浆稻草等做饰面，以体现乡土建筑特色。**四是**新民居建筑要保留披厦、檐口生活区、以及干栏式建筑特征。**五是**建筑形式禁止采用欧式建筑风格，禁用罗马柱等。**六是**新建民居必须实现人畜分离、厨卫入户，要分别建设符合家庭生活实际的人用和牲畜用化粪池。

第十三条 农户房屋建设模式采取统规自建或统规统建方

式。

第十四条 项目审批程序：

1.就地就近安置审批程序：农户申请——村小组核实——村委会核实——乡（镇）人民政府审批。

2.进入乡（镇）购买国有出让宗地审批程序：农户申请——村小组核实——村委会核实——乡（镇）国土所核实——乡（镇）人民政府审批。

3.进入乡（镇）或县城购买新建普通商品房审批程序：农户申请——村小组核实——村委会核实——县住建局核实——乡（镇）人民政府审批。

第十五条 项目资金实行专账核算及县级财政回补报账制。

第十六条 建房补助资金支付方式：

1.就地安置农户新建房屋时，在房屋动工后，给予**建档立卡贫困户**拨付第一笔建房补助款 2 万元，给予**一般农户**拨付第一笔建房补助款 1 万元，剩余的第二笔建房补助款 1 万元待房屋竣工并通过县级验收，同时已拆除原附属房屋后一次性兑现。

2.就近安置农户新建房屋时，在房屋动工后，给予**建档立卡贫困户**拨付第一笔建房补助款 2 万元，给予**一般农户**拨付第一笔建房补助款 1 万元，剩余的第二笔建房补助款 1 万元待房屋竣工并通过县级验收，同时已拆除原居住房屋和附属房屋，并依法注销原《集体土地使用权证》和《房屋所有权证》后一次性兑现。

3.进入乡（镇）所在地购买国有出让宗地新建房屋的一般农户在房屋第一层完工时给予拨付第一笔建房补助款2万元，剩余的**第二笔建房补助款1万元**待房屋建成并通过县级验收，同时已拆除原居住房屋和附属房屋，并依法注销原《集体土地使用权证》和《房屋所有权证》后一次性兑现。

4.进入乡（镇）购买面积在**144平方米以下**新建普通商品房的一般农户在签订购房协议并经县住建部门审查商品房预售合同且备案后给予拨付第一笔购房补助款2万元，剩余的**第二笔购房补助款1万元**待其他手续办理完毕，同时已拆除原居住房屋和附属房屋，并依法注销原《集体土地使用权证》和《房屋所有权证》后一次性兑现。

5.进入本县县城购买面积在**144平方米以下**新建普通商品房的一般农户在签订购房协议并经县住建部门审查商品房预售合同且备案后给予拨付第一笔购房补助款**2.5万元**，剩余的**第二笔购房补助款1万元**待其他手续办理完毕，同时已拆除原居住房屋和附属房屋，并依法注销原《集体土地使用权证》和《房屋所有权证》后一次性兑现。

6.新房建成或购房手续完成后，未按规定拆除原居住房屋、附属房屋和未依法注销原《集体土地使用权证》、《房屋所有权证》的，政府不给予兑现剩余补助，同时有权对原居住房屋和附属房屋进行强制拆除。确有保留价值的，经相关部门鉴定认可后按有关规定执行。

第十七条 各项目乡（镇）要按规定做好相关资料的收集，

切实抓好项目档案管理。

第十八条 项目建设期自县人民政府批复之日起半年内完成。

第十九条 项目竣工后，各项目乡（镇）要按国家的有关规定和投资计划进行初验，并对项目进行绩效评价，指挥部对项目进行终验，终验结果与各乡镇（镇）下年项目安排挂钩。

第二十条 建立县、乡（镇）、自然村三级公告公示制度，对项目建设内容和资金使用等情况进行公告公示。

第二十一条 扶贫项目资金实行专款专用，建立项目资金管理责任制，层层签订责任状，落实责任人，确保按时按质按量完成建设任务。

第二十二条 县住建局负责具体落实农村危房改造基本质量要求，组织开展现场质量安全检查，并负责农村建筑工匠管理和服务工作。组织开展宣传培训，确保危房改造户知晓基本的质量标准。

第二十三条 本办法由县扶贫开发局负责解释。

第二十四条 本办法自2017年4月8日起施行。

- 附件：1.马关县农村危房改造项目农户承诺书
2.马关县农村危房改造工程农户就地就近建房申请表
3.马关县农村危房改造工程农户进入乡（镇）购买国有出让宗地建房申请表
4.马关县农村危房改造工程农户进入乡（镇）购买

新建普通商品房申请表

5.马关县农村危房改造工程农户进入县城购买新建普通商品房申请表

6.马关县农村危房改造工程农户就地建房补助资金申请表

7.马关县农村危房改造工程农户就近建房补助资金申请表

8.马关县农村危房改造工程农户进入乡（镇）购买国有出让宗地建房补助资金申请表

9.马关县农村危房改造工程农户进入乡（镇）购买新建普通商品房补助资金申请表

10.马关县农村危房改造工程农户进入县城购买新建普通商品房补助资金申请表

抄送：县委办、人大办、政协办，县纪委，县法院、检察院。

马关县人民政府办公室

2017年5月17日印发
