莆田市秀屿区人民政府文件

莆秀政〔2016〕158号

莆田市秀屿区人民政府关于印发秀屿区农村住房灾后重建实施细则的通知

各镇人民政府，区直有关单位:

经研究同意，现将《秀屿区农村住房灾后重建实施细则》印发给你们，请认真贯彻执行。

莆田市秀屿区人民政府

2016年8月6日

（此件主动公开）

秀屿区农村住房灾后重建实施细则

为做好农村住房灾后重建工作，帮助受灾群众早日重建家园，促进农村经济社会发展，维护社会和谐稳定，根据省农村住房灾后恢复重建实施方案和市农村住房灾后重建有关工作要求，结合本区实际，制订本实施细则。

一、重建对象

重建对象是指因自然灾害造成住房倒塌、危房和受地质灾害威胁的农户。重建户分为贫困重建户和一般重建户两类。贫困重建户是指无经济能力或经济能力较弱的五保户、低保户、建档立卡的贫困户、重点优抚对象（含“革命五老”人员）和贫困残疾人家庭；一般重建户是指有一定经济能力的农户。具有以下情形之一的，不列为农村住房灾后重建对象：

（一）受灾前已建新房（含已建其它住房）或另购住房的；

（二）受灾前无人居住的旧房因灾倒损的；

（三）房屋有一定损坏但修复加固后仍可居住的。

二、重建标准

（一）适建区、限建区范围内的，按照《福建省农村住房灾后恢复重建实施方案》（闽政办〔2016〕116号）执行，重建房屋按照每户人口3人及以下的70平方米宅基地、4人及以上的80平方米宅基地的标准建设，一般2层半，不超过3层。

（二）禁建区范围内涉及远期项目的，按照“一事一议”办法，由区农村住房灾后重建工作领导小组研究，严格审批灾后自建或集中重建，重建的房屋不得超过原基、原层次、原高

度。原旧宅基地面积高于省定标准的，按省定标准重建，即每户人口3人及以下的70平方米宅基地，每户人口4人及以上的80平方米宅基地；原旧宅基地面积低于省定标准的，按原旧宅基地面积重建。

三、重建方式

（一）适建区

1.集中重建。有条件的受灾地区，提倡集中重建，由镇政府负责组织实施，相关部门配合支持。

2.分散重建。由重建户自行组织，镇政府、村（居）委会和相关部门在办理手续方面给予指导、协助，简化办理程序。

（二）限建区

3.在原旧宅基地上按闽政办〔2016〕116号文件规定的重建标准建设。

（三）禁建区

涉及近期项目的，按以下三种方式安置:

4.安置房安置。采取选择就近剩余安置房安置。

5.商品房安置。在本区范围内购买商品房进行市场化安置。

6.货币化安置。参照《秀屿区三甲医院项目征地拆迁补偿安置方案》（莆秀政〔2013〕176号）实施。

涉及远期项目的，按照“一事一议”办法，严格按照重建标准给予审批。

四、扶持政策

（一）政府补助。省政府对一般重建户给予每户2万元补助，对贫困重建户给予每户2.5万元补助；市政府配套补助资金按相

关文件执行；区政府对一般重建户每户给予3000元补助，对贫困重建户每户给予5000元补助。所有农村重建户全部列入造福工程补助范围，一般户按每人3000元的标准补助建房资金；国定、省定贫困户按造福工程相应政策执行。选择安置房、商品房和货币化安置的，政府补助按相关文件执行。

（二）规费减免。对重建户，免收土地证书工本费、房屋产权证书工本费或不动产权证书工本费，基础设施配套费、耕地开垦费和新增建设用地有偿使用费等各种行政事业性收费和政府性基金。

（三）购房优惠政策。对退出原旧宅基地后在本辖区内购买安置房或本区商品房的，除享受省政府《关于化解房地产库存的若干意见》（闽政〔2016〕11号）中规定的优惠政策和区政府规定的相关优惠政策外，还享受以下优惠政策：一是对重建对象首次购买普通住房的，免收契税，免收不动产登记费。对首次购买普通存量住房的，免收交易手续费。二是加大对重建对象购买的信贷支持力度，对其购买首套普通住房的，购房首付比例和贷款利率按国务院有关规定执行最优惠政策。三是对重建对象购买成套住房的，房屋所有权人及其直系亲属可将户口迁入城镇落户，其医疗、社保、教育享受城镇居民的同等政策。四是重建对象享受优惠政策每户限一套。

（四）简化审批程序。对灾后采取自建的重建户，镇政府、村（居）委会和相关部门在安排土地、办理手续、采购建材等方面给予协助，开通“绿色通道”，简化审批手续。各镇可采取边建边批的办法，依法先行安排农村住房灾后重建用地，在灾

害结束后6个月内依法依规完善审批手续。

（五）权属确认。对分家析产的，由住房户提供分家析产协议，镇、村提出认定意见，市国土资源局秀屿分局给予确认；对因历史原因没有办理土地使用权证的（不含近期抢建的房屋），由区农村住房灾后重建工作领导小组审核后予以确认。

五、工作要求

（一）加强领导，严格把关。区成立农村住房灾后重建工作领导小组，由区分管领导任组长、成员由区住建局、民政局、城管执法局、治违办、市国土资源局秀屿分局、市规划局秀屿分局、效能办和镇政府主要领导组成，加强农村住房灾后重建工作的组织领导。

（二）明确责任，密切配合。

区民政局：牵头负责灾后重建的情况沟通、信息上报工作；甄别贫困户、一般户类别；会同财政局下拨发放重建补助资金。

区住建局：做好灾后重建技术指导、质量监管、规划设计、建筑工匠技术培训，统筹安排剩余安置房。

市国土资源局秀屿分局：做好地质灾害危险性评估、用地审批等工作。

区财政局：及时筹集拨付补助资金并监督资金发放使用情况。

区农业局：做好造福工程政策落实工作。

区发改局（物价局）：加强建材价格监测监管，严防建材价格暴涨。

区金融机构：切实做好重建户的信贷服务。

镇政府：排查本辖区内住房倒损情况，对倒损房屋受灾群众分类施策，确保每个家庭居有定所；收集并定期汇报因灾损毁房屋重建情况；负责收集因灾倒房、严重危房的重建对象重建档案；在区政府统一组织下，协同住建、国土部门负责重建选址。

（三）简化程序，尽快落实。经区农村住房灾后重建工作领导小组认真审核后，由镇政府负责具体组织实施，对自建户要明确自建面积，经公示无异议后，告知受灾户可建面积和相关事项，尽快让群众重建。相关部门要密切配合，确保所有受灾户在2017年元旦前重建完工、在2017年春节前搬入新居。今后原则上，上半年受灾的在半年之内完成重建；下半年受灾的在春节之前完成重建。具体完成时间结合实际确定。

（四）建档立卡，严格管理。经审核确认的重建对象，要逐户登记造册，建档立卡，一户一档。重建档案内容包括：受灾户重建申请、户籍和家庭人口证明、户主身份证复印件、因灾倒房证明（或因灾严重危房鉴定证明、因地质灾害威胁搬迁证明）、无其它住房证明、拆除危旧房退宅承诺书、灾后重建承诺书和重建对象审核审批公示情况等。

（五）严格审查，严明纪律。各镇、各部门要严格把关审核，坚持公平、公正、实事求是的原则，不得弄虚作假、唯亲者顾、推诿扯皮。镇政府要加强重建监管，严防借机“两违”行为。财政、审计、监察、农业等有关部门，要严格检查、审计资金使用情况，对挤占、挪用、贪污等违法行为，依法严肃查处。区效能办、治违办要强化跟踪督查，对借机“两违”的

相关责任人要上报严肃追责，让农村住房灾后重建工程成为群众满意的阳光工程。

本实施细则自2016年8月6日起实施，若上级政策有调整，本实施细则作相应调整。

抄送：区委、区人大常委会、区政协、区纪委办公室。

莆田市秀屿区人民政府办公室　　2016 年 8 月 6 日印发