

【编者按】安居乐业是农民群众最朴素、最真切的愿望。为顺应广大农民群众对美好生活的向往和改善住房条件的迫切要求,我区制定出台了《关于加大改善农民群众住房条件资金扶持力度的激励办法(试行)》《关于引导农民进城入镇购房使用〈结算凭证〉的实施办法》。本报特刊发这两份文件,以飨读者。

关于加大改善农民群众住房条件资金扶持力度的激励办法(试行)

为认真贯彻落实省市有关文件精神,顺应广大农民群众对美好生活的向往和改善住房条件的迫切要求,现结合区情实际,在有效衔接已出台文件的基础上,就进一步加大农民群众改善住房条件资金扶持力度,特制定激励办法如下:

一、扶持政策

- 1.对农村退宅还耕新增的“增减挂钩拆旧指标”,按28万元/亩对相关镇(区、街道)进行奖补。
- 2.对复垦新增耕地当年通过省、市验收的,奖补相关镇(区、街道)30%的新增耕地指标。
- 3.对完成新型农村社区基础设施和公共服务配套设施建设的镇(区、街道),按5万元/户进行补助。

二、奖补办法

(一)进城入镇补助

- 1.退宅还耕

凡自愿有偿退出农村宅基地,以契约形式放弃宅基地使用权,且永久不再申请使用宅基地的农户,一次性补偿3万元/户。

2.房屋拆除

对退宅农户的房屋等建筑物(构筑物)进行拆除,按照房屋合法面积给予补偿,补偿金额参照主房800-1000元/㎡、附房650-750元/㎡、猪圈、厕所等450-550元/㎡标准执行。

3.进城入镇

退宅农户自签订房屋拆除协议起12个月内,在盐都区城市规划区范围内(盐龙街道、盐渎街道、潘黄街道、张庄街道高速以东区域)购买新建或二手商品住房的,补助10万元/户;在盐都区其他镇(区、中心社区)购买新建或二手商品住房的,补助8万元/户。退宅农户所购新建或二手商品住房不动产权证书产权人须为退宅农户本人,或退宅农户本人与子女为共同产权人,方可领取购房补助。

购房补助由原退宅户所在镇(区、街道)、商品住房所属镇(区、街道)各奖补一半。

4.《结算凭证》奖励

凡农户退宅还耕进城入镇在盐都区内购房的,经宅基地使用权人申请,凭退宅还耕协议书和房屋拆除证明材料,由所在镇(区、街道)政府(管委会)出具《结算凭证》,《结算凭证》注明房屋拆除补偿金额、宅基地补偿金额、进城入镇奖补金额。宅基地使用权人持《结算凭证》在盐都区范围内购买新建商品房或二手房,且新购买房屋总价超过《结算凭证》所载金额85%(含85%)以上的,给予使用权人凭证金额10%的奖励(由区财政奖补,低于85%的不予奖励)。

《结算凭证》自开具之日起,有效期为12个月,超期后《结算凭证》自动失效,持《结算凭证》在有效期内未购房的,不再享受进城入镇购房奖补和《结算凭证》奖励政策,由所在镇(区、街道)政府(管委会)结算房屋拆除补偿资金和宅基地补偿资金。

(二)进新型农村社区补助

- 1.凡采用置换宅基地方式进入新型农村社

区的农户,原宅基地不享受补偿政策。

2.原房屋拆除补偿按本办法房屋拆除补偿标准执行。

三、资金结算

《结算凭证》由房地产开发企业每季度与新建商品房或二手商品住房所属镇(区、街道)财政结算,区财政与新建商品房或二手商品住房所属镇(区、街道)、原退宅户所在镇(区、街道)每季度进行一次结算。

四、有关事项

- 1.以上退宅还耕补偿、房屋拆除补偿、进城入镇补助及使用《结算凭证》奖励的激励办法,自2019年12月1日起执行。
- 2.各镇(区、街道)可依据此激励办法,结合地区实际,制定实施细则,报区改善农民群众住房条件工作领导小组办公室审核备案后实施。
- 3.本办法试行一年。

关于引导农民进城入镇购房使用《结算凭证》的实施办法

为大力推进全区改善农民群众住房条件工作,优先引导退宅还耕农户进城入镇购房,细化落实区委、区政府《关于加大改善农民群众住房条件资金扶持力度的激励办法(试行)》(都发〔2019〕17号)文件的精神,现就《结算凭证》的使用制定本实施办法。

第一条 适用范围

《结算凭证》仅适用于各镇(区、街道)自愿退宅还耕、且在盐都区内进城入镇购房的农户,所购新建或二手商品住房须为退宅农户本人(或与子女为共同产权人),并不得转让、赠与、抵押。办理二手商品住房过户手续,须在盐都区行政审批中心相关窗口办理。

第二条 申报材料

- 1.申请材料:农户自愿退宅还耕协议书、房屋拆除补偿协议书(此两个协议书必须是农户本人(或与子女为共同产权人)、《结算凭证》使用申请书、身份证、户口簿。
- 2.材料审查:退宅还耕协议书,由各镇

(区、街道)自然资源所负责审查;房屋拆除补偿协议书,由各镇(区、街道)建设环保服务中心负责审查。

3.办理流程:农户将“三书一证一簿”提交到各镇(区、街道)建设环保服务中心,建立“一户一档”台账资料,并于每月5日前将上月退宅还耕农户进城入镇购房使用《结算凭证》申请情况汇总表报送区住建局村镇科备案,区住建局村镇科根据备案清单统一编号,建设环保服务中心凭汇总表领取《结算凭证》;各镇(区、街道)建设环保服务中心负责填写并盖章,经属地政府审批盖章后发放至申请农户,并报属地财政所备案。

第三条 结算程序

- 1.购买新建商品住房:(1)退宅农户使用《结算凭证》购买新建商品住房,凭《结算凭证》直接向房地产开发企业抵付购房款;(2)房地产开发企业凭《结算凭证》直接与购房所在镇(区、街道)财政所结算,各镇(区、街道)财政所将《结

算凭证》存档并在10个工作日内与开发企业结清;(3)房地产开发企业针对使用《结算凭证》购房户,在其《不动产权证书》办理前不得撤销购房合同,否则所造成的一切损失由房地产开发企业承担,同时区住建局房产科共同做好监管工作。

2.购买二手商品住房:(1)退宅农户使用《结算凭证》购买二手房,直接将《结算凭证》交由区住建局二手房资金托管第三方盐都区建投公司(盐都区行政审批中心二手房资金托管窗口);(2)区建投公司凭《结算凭证》直接与购房所在镇(区、街道)财政所结算,各镇(区、街道)财政所将《结算凭证》存档并在10个工作日内与区建投公司结清;(3)待双方《不动产权证书》办理过户手续后,由区建投公司将相关购房款拨付给售房户。

3.政府资金结算方式:(1)跨镇(区、街道)购房:购房所在镇(区、街道)财政所每季度与退宅农户原镇(区、街道)财政所结算一次,并与区财政局结算一次;(2)本镇(区、街道)购房:退宅农户属地镇(区、街道)财政所每季度与区财政

局结算一次。

第四条 职责分工

区住建局负责《结算凭证》把关审核、二手房交易结算;市自然资源和规划局盐都分局负责退宅还耕条件的核查及退宅协议签订的审查;区财政局负责筹集区级奖补资金及与各镇(区、街道)财政所结算工作;各镇(区、街道)负责本辖区退宅农户使用《结算凭证》进城入镇购房的实施工和管理工作。另涉及《结算凭证》使用的其他单位,按照各自职责做好相关工作。

第五条 使用时效

《结算凭证》自开具之日起算,有效期为12个月,超期失效。持《结算凭证》在有效期内未购房的,由所在镇(区、街道)财政所收回《结算凭证》,发放房屋拆除补偿资金,并代退宅农户所属村委会发放宅基地补偿资金,并按《结算凭证》持有期限,依据中国人民银行同期存款利率计算利息(超过12个月不再计息)。

文明从脚下开始 礼貌从言语体现

