

康府办字〔2018〕96号

关于印发《赣州市南康区农村保障房管理办法 (试行)》的通知

各乡（镇）人民政府，各街道办事处，南水开发办，区政府有关部门，区属、驻区有关单位：

现将《赣州市南康区农村保障房管理办法（试行）》印发给你们，请结合实际抓好落实。

2018年9月3日

赣州市南康区农村保障房管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为进一步加强我区农村保障房管理，根据《市农村危房改造工作领导小组关于转发〈寻乌县农村保障房管理办法〉的通知》文件，结合我区实际，制定本办法。

第二条 本办法所称农村保障房，指由政府出资，在全区所有行政村统一规划建设，兜底解决农村最困难群众住房保障问题，产权归村集体所有的农村保障性住房。

第三条 农村保障房坚持政府主导、乡镇主体、乡村统建、集中管理的基本原则，采取“拎包入住、灵活流转、乡村维护”的管理模式。

第四条 各乡（镇、街道）是农村保障房规划、建设与管理的主要责任主体，主要负责人是第一责任人。

第五条 区农村保障房建设工作领导小组办公室负责全区农村保障房规划、建设与管理工作的指导。

第二章 入住条件及入住程序

第六条 农村保障房对象为无经济能力或无劳动能力的危房户或无房户，且确需政府兜底解决住房保障的特困人群。主要包括：农村“四类重点对象”（建档立卡贫困户、分散供养五保户、低保户、贫困残疾人家庭）以及符合农村危房改造政策的军队退役、工矿区等特困人员。

第七条 申请农村保障房采取自愿原则，由农户向村委会及所在乡（镇、街道）提出申请。乡、村应优先受理农村“四

类重点对象”及其他生活贫困且住房困难的特困人员申请。

第八条 入住农户负责农村保障房的日常使用维护，同时保持房屋周边环境卫生整洁；乡、村两级进行维护负责处理对农户居住过程中出现的主体质量、安全等相关问题，保障各类设施正常运转所需经费。

第九条 乡、村两级应严格执行“一户一宅、拆旧建新”政策，要与申请农户签订拆除旧房协议，并帮助其拆除旧房。

第十条 乡、村两级应加强对农村保障房的统一管理，督促已入住农户遵守相关规章制度。对违反规章制度、造成不良影响和后果的农户，乡、村两级有权责成当事人承担相关责任。对屡教不改、情节严重的，有权责令其迁出农村保障房。

第十一条 乡、村两级要规范农村保障房的运转使用。对出现闲置、无人居住的，应及时组织符合入住条件、有意愿申请的农户入住。由其本人或委托人提出申请，填写《南康区申请入住农村保障房登记表》（详见附件），经当地村委会审查合格并张榜公示5天，报乡（镇、街道）批准并再次张榜公示5天，无异议后再经区农保办登记备案后，方可入住。

第三章 退出条件及退出程序

第十二条 符合下列条件之一的，入住农户应自动退出农村保障房：

（一）入住农户死亡的（入住农户家庭人口为一人的，入住农户自然退出；入住农户家庭人口为多人的，家庭成员其中一人出现死亡，应参照其他退出条件视情况而定）。

（二）入住农户户主或户内家庭成员通过购买、馈赠、继

承等方式获得其他安全住房，不符合住房安全兜底保障条件的，要在规定期限内腾退。

（三）入住农户经济状况发生变化，经乡、村两级核查、群众举报等，经查实不符合住房安全兜底保障条件的，要在规定期限内腾退。

（四）农村保障房政策不得与城镇保障性住房政策重复叠加享受。一经发现，立即取消农户入住农村保障房资格。

（五）其他不符合入住条件的。

退出农村保障房或腾退农村保障房的，乡、村两级要和农户签订相关退出或腾退协议。

第十三条 实行自愿退出和民主评议相结合的方式实行退出管理。在不再需政府兜底解决住房安全的前提下，由农户自愿申请退出或通过召开村民代表会议（或村两委会议）讨论表决入住农户的续住资格，入住农户的退出需经乡（镇、街道）审批，报区农保办登记备案后，方可退出。

第十四条 经批准退出的入住农户在迁出保障房前，要确保公共财物的完好无损并缴清迁出之前应承担的水电费等相关费用，经乡、村两级确认无误后，方可移交迁出。对逾期不腾退的，按市场价格缴纳租金；对违规使用农村保障房的，按有关规定或合同约定予以严肃处理；对拒不服从退出管理，将依照规定或者合同约定申请人民法院强制执行。

第四章 财物管理

第十五条 农村保障房的土地、房屋、配套设施等由政府出资建设或购置，其财产所有权归村集体所有，任何单位和个

人不得侵占。利用入住农户宅基地进行分散建设的农村保障房，建成后其宅基地使用权收归村集体所有，由村集体支配，入住农户不得私自出售、转让。

第十六条 入住农户要自觉爱护公物，对故意损毁、私自出售、变卖、挪用的，要照价赔偿，情节严重的，乡、村两级有权责令其迁出农村保障房。

第五章 房屋产权变更管理

第十七条 分散建设、购置村集体或私有房屋进行安置的农村保障房，如入住农户有购置所入住保障房的意愿，可以向当地乡（镇、街道）提出房屋购置和产权变更申请，经当地乡（镇、街道）批准，由购置者和农村保障房所在村委会签订《房屋产权转让协议》后方可转让变更。利用入住农户宅基地进行分散建设的农村保障房，宅基地使用权原拥有人对农村保障房享有优先房屋转让变更权利。对房屋产权存在变更的农村保障房，当地乡（镇、街道）应参照国有资产交易的有关规定执行，防止集体资产的流失。

第十八条 集中建设、相对集中建设的农村保障房严禁用于交易和产权变更。

第六章 责任追究

第十九条 对全乡（镇、街道）履行农村保障房管理职责不力，出现以下情形之一的，视情节轻重对乡（镇、街道）主要领导、分管领导、村“两委”干部、相关责任人员予以责任追究：

- （一）安排不符合入住条件的对象入住农村保障房的；

(二) 农村保障房选址不符合村庄建设规划和土地利用规划的，未做到“两避开”（避开洪水淹没、滑坡、山洪、泥石流、地震断裂带等地质灾害多发地段，避开各类地下资源采空区和重度污染区）的；

(三) 农村保障房出现主体质量安全问题，如地基下沉、墙体裂缝，屋顶（面）、墙体渗水、漏水，水泥、钢筋、砂浆、砌砖和抗震设防等不符合有关国家规范要求的；

(四) 擅自改变农村保障房功能结构、建设层数及用途的；

(五) 履行农村保障房管理其它职责不力的。

第七章 附 则

第二十条 本办法未尽事宜，由区建设局会同各（乡、街道）负责解释。

第二十一条 本办法自发布之日起试行。

附件：南康区申请入住农村保障房登记表

附件：

南康区申请入住农村保障房登记表

户主姓名		性别		年龄		家庭人口		家庭月人均收入	
身份证号					是否为建档立卡贫困户		保障房所在村组		
保障类别	<input type="checkbox"/> 建档立卡贫困户 <input type="checkbox"/> 分散供养五保户 <input type="checkbox"/> 低保户 <input type="checkbox"/> 贫困残疾人家庭 <input type="checkbox"/> 其他困难户			家庭详细地址					
原住房性质	<input type="checkbox"/> 私房 <input type="checkbox"/> 租房 <input type="checkbox"/> 借住房 <input type="checkbox"/> 无房 <input type="checkbox"/> 其它				原房屋结构	<input type="checkbox"/> 砖混 <input type="checkbox"/> 砖木 <input type="checkbox"/> 土坯 <input type="checkbox"/> 其它			
原房屋状况	<input type="checkbox"/> 危房 <input type="checkbox"/> 严重破损房 <input type="checkbox"/> 部分严重破损房 <input type="checkbox"/> 一般破损房 <input type="checkbox"/> 因灾倒塌住房				原房屋面积(平方米)		入住农村保障房面积(平方米)		
申请意愿	<p>本人因 _____ ，为解决住房困难，改善居住条件，特向 _____ 村委会提出申请入住 _____ (农村保障房建设点名称/农户所在村组名称) 农村保障房，请审核批准。</p> <p>申请人签字： _____ 年 月 日</p>								
村委会评议意见	<p>经调查审核并张榜公示，上述情况属实。根据其本人意愿和实际情况，同意其入住 _____ (农村保障房建设点名称/农户所在村组名称) 农村保障房。</p> <p>调查人签字： _____ 主任签字： _____ 单位(盖章) _____ 年 月 日</p>								
乡(镇、街道)审核意见	<p>经复核，上述情况属实，同意其入住农村保障房并上报区农村保障房建设工作领导小组办公室备案。</p> <p>调查人签字： _____ 乡(镇、街道)领导签字： _____ 单位(盖章) _____ 年 月 日</p>								

注：本表一式四份，区农保办办公室、乡(镇、街道)、村委会、申请人各一份。

赣州市南康区人民政府办公室

2018年9月4日印发
