

住房城鄉建設部、財政部、國土資源部 關於汶川地震災區城鎮居民住房重建的指導意見

建法〔2008〕151號

四川、陝西、甘肅省人民政府：

為落實《國務院關於支持汶川地震災後恢復重建政策措施的意見》（國發〔2008〕21號），按照政府主導、市場運作、政策支持、群眾自助的原則，有力、有序、有效地開展地震災區城鎮居民住房重建工作，讓受災城鎮居民早日住上安全、經濟、適用、省地的住房，經國務院同意，現提出如下意見：

一、組織建設安居房

災區地方人民政府可以根據實際需要，參照經濟適用住房政策，組織建設安居房，向住房倒塌和嚴重損壞不可修復（以下統稱住房毀損）導致無房可住的城鎮受災家庭（含中央在受災地區的機關、企事業單位職工家庭），以及租住住房毀損導致無房可住的當地城鎮戶籍家庭出售、出租，安置受災群眾。安居房每套建築面積控制在40-80平方米，以60平方米左右的中小戶型為主，每戶限購買或租賃一套。安居房建設用地實行行政劃撥方式供應。政府可採取招投標等方式，選擇房地產開發企業實施安居房建設。房地產開發企業開發建設的安居房項目，資本金佔項目總投資比例下限下調為20%，項目利潤率不高于3%。安居房銷售、租賃價格由災區市、縣人民政府價格主管部門會同房地產主管部門、財政部門確定並向社會公布。

安居房產權和上市交易管理，按照經濟適用住房的有關規定執行。

二、增加廉租住房建設

災區地方人民政府應當採取措施，加大廉租住房保障力度，適當提高實物配租比例，可直接投資集中建設一批廉租住房，或在經濟適用住房和普通商品住房建設項目中配建廉租住房，優先供應城鎮孤老病殘住房困難家庭和住房毀損的低收入家庭。廉租住房每套建築面積應當控制在40平方米左右，不得超過50平方米。

三、優先安排除險加固

災區縣以上地方人民政府應當盡快組織實施受損住房的安全鑒定、修復、加固和拆除清理工作。鑒定機構應當綜合考慮破壞程度與受損房屋結構安全性能、已使用年限、加固成本和地質條件等因素，對需加固住房提出加固的技術方案。鼓勵房屋所有權人加固受損住房。受損住房經鑒定可加固後繼續使用的，地方人民政府有關部門應指導房屋所有權人或其所在單位盡快實施加固，不得以行政手段強制拆除。受損住房的安全鑒定、修復、加固、拆除清理，應當遵循有關法律法規規定，執行工程建設強制性標準。

四、積極推進原址重建

毀損住房符合原址重建條件的，房屋所有權人可以依據城鄉規劃實施原址重建，災區市、縣人民政府應當給予支持；不符合原址重建條件，需異地重建的，應當依法收回土地使用權。原址重建的條件和具體實施程序，由災區市、縣人民政府依法確定。

五、促進住房市場發展

災區地方人民政府要採取有效措施，優先落實安居房、經濟適用住房、廉租住房和中低價位、中小戶型普通商品住房建設用地供應；鼓勵開發建設中小戶型普通商品住房，積極發展住房租賃市場，鼓勵私人住房出租。

六、實施財政支持政策

（一）對城鎮居民住房重建予以資金補助

中央財政對住房毀損導致無房可住的城鎮受災家庭的資金補助，按照平均每戶2.5萬元補助地方；對受損需要除險加固的城鎮住房，適當補助地方。中央財政廉租住房保障專項補助資金和中央預算內投資補助資金分配，向地震災區傾斜。中央財政補助災區的城鎮居民住房重建資金，由中央財政根據災區城鎮居民住房重建進度分期分批撥付災區。災區地方人民政府根據具體情況制定對城鎮受災居民家庭的具體補助標準及補助辦法，並報財政部、住房和城鄉建設部備案。

災區地方人民政府要嚴格按照救災款物管理使用的各項規定，規範資金補助發放，保證資金補助發放公開、公平、公正。

（二）減免行政事業性收費和政府性基金

對建設安居房、廉租住房及原址重建住房和加固住房，一律免收各項行政事業性收費和政府性基金。其中，免收的全國性行政事業性收費包括防空地下室易地建設費、城市房屋拆遷管理費、工程定額測定費、白蟻防治費、建設工程質量監督費等項目；免收的全國性政府性基金包括城市基礎設施配套費、散裝水泥專項資金、新型牆體材料專項基金、城市教育附加費、地方教育附加、城鎮公用事業附加等項目。地震災區省級人民政府應當同時明確免收的地方性行政事業性收費項目。

七、確保住房工程質量

住房工程的建設，應當符合地震災後恢復重建規劃和抗震設防、防災減災要求，避開地震活動斷層、生態脆弱和可能發生重大地質災害的區域。

建設單位對其建設的住房工程的質量承擔責任。要依法擇優選擇勘察、設計、施工、監理單位。勘察、設計單位要嚴格按照抗震設防要求和工程建設強制性標準進行勘察、設計。施工單位、監理單位要嚴格按照施工圖設計文件和工程建設強制性標準進行施工、監理。施工圖設計文件審查機構要嚴格按照修訂後的抗震設防要求和工程建設強制性標準進行審查；對不符合要求的施工圖設計文件，不得出具審查合格書。

地震災區各級建設主管部門要加強對住房重建工程質量和施工安全的監督管理，加大對建材供應、施工組織、竣工驗收等環節的監管力度，堅決杜絕質量安全事故。

二〇〇八年八月二十九日