

大冶市新型农房建设试点工作领导小组办公室

关于《大冶市农村装配式住宅奖补办法（征求意见稿）》、《大冶市新农房建设项目信贷方案（征求意见稿）》征求意见的函

各乡镇（场）、街道，新型农房建设试点工作领导小组成员单位：

根据《大冶市新型农房建设试点工作实施方案》（冶改委发[2023]1号）文件精神，按照市委、市政府部署要求，为贯彻绿色发展理念，推广装配式农房，起草了《大冶市农村装配式住宅奖补办法（征求意见稿）》《大冶市新农房建设项目信贷方案（征求意见稿）》，根据规范性文件管理的要求，现征求各乡镇（场）、街道及相关成员单位意见。请于2024年1月5日下午5点前将反馈意见加盖公章后，反馈市新型农房建设试点工作领导小组办公室，有修改意见的如实填写，无修改意见的请注明“无意见”。如预期未反馈，视为无意见。

联系人：乐海涛

联系电话：13872068599

邮 箱：121678058@qq.com

附 件：

- 1: 《大冶市农村装配式住宅奖补办法（征求意见稿）》
- 2: 《大冶市新农房建设项目信贷方案（征求意见稿）》

大冶市新型农房建设试点工作领导小组办公室

2023年12月29日



附件 1:

大冶市农村装配式住宅奖补办法（试行）

为贯彻绿色发展理念，提高农村房屋建设质量，改善群众居住条件，推动装配式农房在全市应用，特制定本办法。

一、奖补对象

对全市经合法审批建设的农村预制混凝土结构型、轻钢结构型、重钢结构型三种装配式住宅建设主体，市财政予以资金奖补。

二、奖补标准

奖补金额根据住宅类型和建筑面积确定。住宅类型分轻钢结构型、预制混凝土结构型、重钢结构型三种。奖补面积按实际建筑面积计算，但超过审批面积的部分不予奖补。具体奖补标准如下：

- （一）轻钢结构型装配式住宅每平方米奖补 300 元；
- （二）预制混凝土结构型装配式住宅每平方米奖补 400 元；
- （三）重钢结构型装配式住宅每平方米奖补 500 元。

住宅装配率应当满足《湖北省装配式建筑装配率计算规则（试行）》要求。

三、奖补程序

按照“建设主体申报、村级初核、镇街复核、市级审定”的程序，开展全市农村装配式住宅资金奖补。

（一）**村级申报**。建设主体在房屋开工前向房屋建设地点所在村申报，按要求填写“大冶市农村装配式住宅奖补申报表（附

件1)”，并提供相关证明材料(乡村建设规划许可证、农村宅基地批准书、施工合同、施工单位或工匠信息、房屋竣工照片、建筑面积测量数据、农户户主身份证和户口本复印件、非农户建设主体提供社会信用代码证或营业执照复印件等)。收到建设主体奖补申报资料后，村委会要指定人员对建设主体提交的申报资料进行核实，确保申报资料的真实性。村委负责人在申报表(附件1-1)签署意见后将申报表及相关证明材料报所在乡镇或街道。

(二) 乡镇(街道) 复核。房屋竣工之后，各乡镇(街道)要对各村的申报资料和施工情况进行复核，确保无误后填写“大冶市农村装配式住宅拟奖补申报汇总表(附件1-2)”，并在乡镇(街道)和涉及的行政村进行公示，公示时间为7日，公示期满无异议，乡镇(街道)主要负责人在申报汇总表上签署意见后将申报汇总表及相关证明材料报市住建局。

(三) 市级审定。市住建局根据乡镇(街道)报送数据进行汇总，编制“大冶市农村装配式住宅拟奖补资金发放明细表(附件1-3)”，会同市财政局共同审定奖补金额。经审定的拟奖补发放情况在市政府网站公示，公示时间为7日，公示期满若无异议，则将奖补资金通过银行直接拨付至奖补对象账户。

四、其他

本办法由市住建局负责解释。有效期自印发之日起两年内有效，在此之后审批建设的农村装配式住宅不再适用本办法。

附件 1-1:

大冶市农村装配式住宅奖补申报表

建设主体		身份证号/社会信用代码	
联系电话		建设地址	
结构类型	<input type="checkbox"/> 轻钢结构 <input type="checkbox"/> 预制混凝土结构 <input type="checkbox"/> 重钢结构		
建筑面积		审批面积	
开工时间		竣工时间	
开户行/账号			
建设主体 签字	年 月 日		
承建单位 签字	年 月 日		
村委会	主要负责人: 年 月 日		
乡镇 (街道、场)	主要负责人: 年 月 日		
市住建局	主要负责人: 年 月 日		
市财政局	主要负责人: 年 月 日		

附件 1-2:

大冶市农村装配式住宅拟奖补申报汇总表

乡镇(街道):

序号	建设主体	身份证号/组织机构代码	所在村组	房屋结构类型	奖补面积(m ²)	开户行	卡号

填表人:

主要负责人:

日期:

附件 1-3:

大冶市农村装配式住宅拟奖补发放明细表

编制单位: 市住建局

序号	建设主体	身份证号/ 组织机构代码	所在村组	房屋结构 类型	奖补 标准	奖补面积 (m ²)	奖补金额 (元)	开户行	卡号

填表人:

主要负责人:

日期:

大冶市新农房建设项目信贷方案

一、农民购建房贷款项目准入要求

1. 乡镇级（含）以上政府部门批准同意该村民住宅项目的政策文件。
2. 竣工验收报告、竣工验收证明文件等竣工验收要件。
3. 项目勘察、设计、施工、监理等单位基本情况、营业执照、资质文件复印件等。
4. 集体土地使用证（或用地规划许可文件）、建设规划许可等。项目土地性质为集体建设用地，土地用途为农村宅基地。

二、农民购建房贷款贷款方式

担保方式—保证担保：新农房开发公司提供阶段性担保，担保责任到新农房交房并办理房屋所有权证为止。贷款追加政府风险补偿基金增信或国资公司保证担保。

贷款额度：最高 50 万

贷款方式：首付不低于三成。等额本息/金，最长不超过 20 年。其中，信用贷款最长不超过 10 年。

贷款利率：贷款期限 5 年以上，基准利率 4.2%。

收款账户：采取受托支付方式发放至合作协议约定的收款账户。

三、农民购建房贷款农户申请条件

1. 借款人在项目管理方审核推荐名单中，并已签订购房合同、安置协议等合法有效的协议文本或已签订委托代建协议等合法有效的协议文本；

2. 年龄在 18 周岁（含）以上，且申请贷款时年龄和贷款期限之和最长不超过 70 年；

3. 信用状况良好，征信报告中无不良信用记录；

4. 借款人及其家庭成员未违法从事民间借贷，未参与非法集资、涉黑涉恶及其他非法金融活动；

5. 借款人家庭债务总支出（含本笔贷款）不高于贷款期间家庭总收入的 55%。

四、农民购建房贷款农户贷款申请资料

1. 有效身份证明（个人/夫妻两人身份证、户口本全套、结婚证/离婚证）；

2. 有效收入证明或能够证明借款人收入和还款能力的相关材料；

3. 购房合同、安置协议或委托代建协议；

4. 担保人相关资料；

5. 贷款人要求的其他材料。

