

# 张家港市住房和城乡建设局 张家港市财政局 文件

张住建发〔2024〕21号

## 关于印发《张家港市农房翻建市级奖补 资金操作细则》的通知

市农村住房建设管理工作领导小组各成员单位、各区镇（街道）：  
为贯彻落实《关于进一步加强全市农村住房建设管理工作的实施意见（试行）》《关于推进全市农房翻建的若干激励措施（试行）》文件精神，进一步推进全市农房翻建工作，促进农村住房条件改善，提升村庄基础设施和公共服务配套水平，展现新时代“锦绣江南鱼米乡”的美好模样，制定《张家港市农房翻建市级奖补资金操作细则》。现予以印发，请遵照执行。

附件：张家港市农房翻建市级奖补资金操作细则

张家港市住房和城乡建设局

张家港市财政局

2024年3月22日

(此件公开发布)

---

张家港市住房和城乡建设局办公室

2024年3月22日印发

---

# 张家港市农房翻建市级奖补资金操作细则

## 一、总则

第一条 为贯彻落实《关于进一步加强全市农村住房建设管理工作的实施意见（试行）》《关于推进全市农房翻建的若干激励措施（试行）》文件精神，鼓励整村组团式翻建（集中规建），制定本办法。

第二条 本办法所称农房翻建奖补资金（以下简称“奖补资金”）是指由市级财政预算安排，用于支持村庄基础设施和公共服务设施项目（以下简称“奖补项目”）建设，引导农民自主改善住房条件的专项资金。市级奖补资金总额控制在 4700 万元以内，奖补期限为 2023 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。

## 二、资金分配使用

第三条 市住建局根据省级农村住房条件改善年度指导性计划落实分解任务。市级财政分年度安排奖补资金预算，原则上按照年度实际农房翻建户数下达奖补资金。年度超额完成翻建任务的，超出部分可作为次年奖补户数，奖补资金设立期满后仍超出的实际翻建户数不再奖补，奖补资金总额达到上限后不再奖补。

第四条 奖补资金用于村庄内供排水、小型水利、电、路、气、通信、绿化、广播电视、粪污处理、垃圾收运等基础设施和党群服务、教育医疗、文化体育、健康养老、农贸商业、寄递物流综合服务站等公共服务设施（市场化运作的项目除外）。

第五条 奖补资金以农房翻建户数、组团翻建情况、是否符

合风貌管控要求、是否采用装配式建筑等情况予以分配。

1.根据年度农房翻建量,按照每改善户3万元标准计算奖补,以完成竣工验收为奖补条件。

2.根据组团翻建规模,对同一连片地块达到5户及以上同时翻建的,每改善户提高3万元计算奖补。

组团翻建认定:1.同一连片地块达到5户及以上,同一批次审批,验收时间基本一致,风貌和谐统一。2.组团翻建前,由所在村委会(社区)提交组团翻建审批表,由镇建设、资规、农房办进行审核认定是否属于组团翻建,经镇(街道)确认后上报市农房办审核,需附带组团翻建户规划图纸。3.组团翻建结束后,镇农房办会资规、建设等部门、所在村(社区)进行联合验收,出具组团翻建联合验收表,经市级农房办审定后确认年度奖补金额。

3.根据风貌管控情况,未出现超审批面积、高度、层次、移位等违建情况,房屋四周无临时搭建,房屋四周空地无堆放建筑垃圾及相关杂物,房屋验收合格且符合《张家港市农房风貌建设图集指引》等要求,每改善户提高1万元计算奖补,由区镇(街道)出具风貌管控审核意见书。

4.对使用装配式建筑每改善户提高2万元计算奖补,奖补到建房户。

第六条 加强农房翻建档案管理工作,建立改善农户“一户一档”,“一户一档”要真实全面反映农房改善前情况、改善过程和改善后状况(档案要求见附件1)。

### 三、奖补项目

第七条 按照村申报、区镇（街道）审核、市级审定的原则，建立奖补项目库，用于引导支持农村住房条件改善。奖补项目原则上从项目库中选取，组团翻建、集中规建项目优先奖补，原则上配套项目资金投入应大于奖补资金额度。

第八条 奖补项目认定起点时间为 2023 年 1 月 1 日，以立项时间为准。

第九条 奖补资金相关政策文件应当及时向社会公开，接受社会监督。

第十条 项目完工后，奖补项目建设单位开展竣工验收并开展项目审计工作，报市农房办审查。

第十一条 当年项目原则上年内完工，对于少数建设周期长的项目报市农房办同意后允许跨年度完工。完工后，应以适当方式进行标识。

第十二条 奖补项目同时列入省级农房改善项目库的，应同时满足省级农村住房条件改善专项行动奖补资金相关管理办法。

第十三条 建立奖补项目建设和奖补资金使用台帐，真实记录和反映奖补资金使用情况，奖补项目档案应符合档案管理要求（见附件 2）。

#### 四、资金拨付

第十四条 获得奖补户数以竣工验收为标准，即 2023 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日，通过竣工验收并符合风貌管控等奖补要求的户数。

第十五条 对使用装配式建筑进行奖补的，实施前应将材料报市住建局备案，竣工验收后经市住建局确认后可获得奖补。

第十六条 奖补资金由区镇（街道）申报，市农房办审核后拨付至区镇（街道），由区镇（街道）拨付至配套设施建设主体。

第十七条 享受本次农房翻建奖补资金的对象，不再重复享受本市市级其他专项奖补政策。

第十八条 各区镇（街道）应根据市级资金奖补方案，结合实际制定奖补办法及实施细则。

- 附件：1.农村翻建“一户一档”资料归档清单  
2.农房改善项目资料归档清单

## 附件 1

# 农村翻建“一户一档”资料归档清单

通过自行新建或翻建农房改善的农户归档资料

- 1.农房建房申请、审批相关证明材料
- 2.户口簿所有页面及所有家庭成员身份证复印件
- 3.乡村建设规划许可证或建设工程规划许可证等复印件
- 4.房屋竣工验收证明材料
- 5.农房改善前、后对比照片

**备注：**

- 1.农房归档资料中需有原房屋建设年代；
- 2.以上材料如未收集完整，应根据实际作出说明；
- 3.改善农户住房条件的过程中形成的其他相关材料，如有必要，应同步收集归档。

## 附件 2

# 农房改善项目资料归档清单

### 一、工程准备阶段资料

工程基本信息、项目立项、规划和建设审批、勘察和设计、招投标和开工审批等资料

### 二、施工资料

施工管理及技术、进度管理、控制造价、施工物资出厂质量证明及进场检测、施工记录、施工试验记录及检测文件、施工验收等资料

### 三、监理资料

监理管理、工程进度及质量造价控制文件、工期管理、监理验收等资料

### 四、竣工图、工程竣工验收等资料

### 五、工程声像资料

开工前原貌、施工阶段、竣工新貌等

### 六、其他相关资料

村庄人居环境整治、风貌协调、特色资源保护利用、基层社会治理、产业发展等方面资料

备注：

1.项目建设过程中如未形成或因故无法收集上述相关资料，应根据实际作出说明；

2.项目建设过程中形成的其他相关材料，如有必要，应同步归档。