

中华人民共和国国家发展和改革委员会

“十三五”时期易地扶贫搬迁工作政策指引（第 21 期）

——典型案例剖析和警示之三：住房建设面积超标

编者按：2016 年 11 月以来，我委通过组织开展专项稽察、专题调研、梳理各省政策文件、关注新闻媒体报道等方式，发现各地易地扶贫搬迁工作中仍存在搬迁对象不精准、住房建设面积超标、搬迁户大额举债、资金运作不顺畅、后续脱贫产业和就业扶持措施未落实、安置区选址不合理等问题。针对上述问题，我委已向相关省（区、市）印发整改通知，要求依照国家政策，抓紧对存在的问题进行整改。现将上述问题的典型案例通报各地，请对标自查，举一反三，引以为戒。

一、典型案例

案例 1：云南省罗平县 1800 户建档立卡搬迁对象的安置房中，有 1316 套住房人均面积超过标准，占总套数的 73.1%。罗平县板桥镇环西路集中安置点 33 套统规自建房中，19 户人均住房建设面积超标 90% 以上，多为三、四层小楼。罗平县分散安置的 681 套住房中，有 463 套面积超标，占比达 68%，个别搬迁户建房面积达 300 平方米。富源县老厂乡水塘村委会细发勒村集中安置点搬迁户郭某，家庭成员 2 人，住房面积超过 250 平方米，

建房成本超过 23 万元。

案例 2: 山西省古县《脱贫攻坚领导小组关于 2016 年度易地扶贫搬迁政策执行过程中有关问题的意见》(古脱贫攻坚组〔2016〕17 号)规定,新建或购置房屋中厨房、门廊、院墙、厕所、禽畜圈等房屋附属配套生活、生产设施可不计入房屋建筑面积,不仅脱离实际,而且属于规避人均住房建筑面积不得超过 25 平方米的国家标准。古县已入住的 209 户中,有 65 户面积超标,占比 31%。

案例 3: 河南省光山县罗陈乡安置点,存在个别分散安置点住房面积超标,其中:247 平方米 1 套,安置 1 个 5 人户,超标 122 平方米;170 平方米的 1 套,安置 1 个 6 人户,超标 20 平方米,260 平方米 3 套,安置 1 个 4 人户和 2 个 5 人户,分别超标 160、135 和 135 平方米;390 平方米 1 套,安置 1 个 3 人户,超标 315 户;250 平方米 1 套,安置 1 个 6 人户,超标 100 平方米;150 平方米 1 套,安置 1 个 3 人户,超标 75 平方米。

案例 4: 新疆维吾尔自治区察布查尔县已建成的 167 套住房只有 60 平方米和 80 平方米 2 种户型,18 个 1 人户和 2 人户住 60 平方米安置房,15 个 3 人户住 80 平方米安置房,造成被动超标。青海省化隆县按照《青海省易地搬迁脱贫攻坚行动计划》关于“集中安置的建档立卡贫困户住房人均 80 平方米”的标准执行,安置搬迁户 272 户,有 75 户住房面积超标。

案例 5: 广西壮族自治区大新县星光和乐城集中安置项目规划建设 10 栋 1592 套住宅,计划安置建档立卡人口 1103 户 4391

人，目前已落实 813 套用于安置 813 户 4292 人。目前，签订搬迁协议的 813 户中，371 户不同程度超标，超标率 33.8%，超标 371 户人均面积 27.77 平方米，超标 11.1%。该安置小区建房造价每平方米为 1306 元，户型分为 98、127 和 137 平方米，且住宅建设成本偏高。

二、问题原因剖析

造成住房建设面积超标的主要原因有：一是省级层面政策设计走偏或政策执行不严。《云南省易地扶贫搬迁三年行动计划》将搬迁农户住房建筑面积设定在 90 至 120 平方米之间，出现自上而下的偏差（目前云南省已开展全省范围整改工作）。二是出台“土政策”，通过“打折扣”、“搞变通”等办法规避国家政策要求。广西壮族自治区有关文件允许将第一层作为产业发展用房，面积不计入住房面积。受此政策影响，部分县建档立卡搬迁户住房面积超标比例达 60%至 78%。三是集中安置点户型结构不合理或对分散安置建房的管控不严格。部分集中安置点在实际工作中存在设计户型少，选择空间有限等问题。有的地方对分散安置或自建房安置的贫困户“建大房”、“盖小洋楼”管控不严。

三、整改工作要求

住房建设面积控制是做好易地扶贫搬迁工作的“红线”，各地务必高度重视。一是全面复查已出台的各级政策文件和规划，对于不符合国家政策的要及时修改调整。二是吃透国家政策，深刻理解、准确把握严控住房建设面积的重要意义，并在工作中认真执行。三是妥善清理面积超标的搬迁户，严格按照国家标准进

行整改，平稳、有序做好已建住房的整改工作。对已签订退出协议的贫困户，按规定及时办理退出手续，做好政策解释工作，确保社会稳定。

国家发展改革委地区司

2017年4月20日

抄报：国务院办公厅秘书二局、中央农办秘书局、国务院研究室农村司
抄送：有关省（自治区、直辖市）人民政府办公厅；财政部农业司、国土资源部规划司、人民银行金融市场司、扶贫办规划财务司、开发银行扶贫金融事业部、农业发展银行扶贫金融事业部。
