

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23期）

——典型案例剖析和警示之五：搬迁户大额举债建购房

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：云南省设定了每户6万元的贷款申请额度，由县级平台公司转贷给贫困搬迁户，形成了大额负债，目前正在全省范围内整改。会泽县、宣威市、隆阳区和施甸县按照最高标准执行省里政策，建档立卡搬迁户户均贷款普遍达到6万元，有的还找亲朋好友借款，负债更高。如会泽县建档立卡搬迁户缪某家中共4口人，此次搬迁建房除政府补助5万元外，从县级实施主体贷款6万元（政府贴息），

自主贷款约2万元，找亲戚朋友也借了钱，还债压力大。威信县罗布镇政府允许搬迁户贷款6万元，并规定4万元的政府补助分2次发放。先拨付2万元启动资金，等房屋建成并拆除旧房后，再支付另外2万元。按照当地造价，8万元大体可完成房屋主体建设，但安装门窗和内装修的费用无法落实。搬迁户此前已经举借2万元至4万元，加上6万元的建房贷款，户均负债在8万元以上。

案例 2: 广西壮族自治区规定，建档立卡搬迁户自筹资金原则上每户不超过3.4万元，不同区域实行三类12档差异化筹措标准。融安县属于第一类中的一般地区，户均建（购）房自筹资金按不超过4.4万元。在长铎老乡家园（安置房单价1700元每平方米）随机抽查的4户中，每户自筹资金最高为4.81万元。融水县县城千户苗寨安置项目（一期）建设安置房1104套，其中50平方米安置房每户需自筹1.5至2.5万元，85平方米安置房每户需自筹2.6至4.25万元。

案例 3: 福建省龙岩市永定区将建设用地征地费用分摊到搬迁户，加重了贫困搬迁户的负担，还导致搬迁户脱贫“难上加难”。下洋镇集中安置点征地费用449万元由贫困户集资支付，户均负担4.12万元。仙师镇集镇安置点征地费用55万元全部摊入购房款由贫困户承担。

案例 4: 江西省于都县上欧安置点共安置354户，有235户在银行按揭购房贷款，占搬迁户数66%，户均按揭贷款6.28万元，其中126户银行贷款超过10万元。354户中有134户购置了车库，220户购置了杂间，户均购置面积13.5平方米，购置单价1800-2300元不等，

最高购置价6.64万元。于都县搬迁户白某，家庭人口3人，购买住房109.06平方米，购房款21.38万元，按揭贷款13万元，还贷期限10年，月还贷额1554.35元。赣县区集中安置的231户自筹资金936.48万元，户均自筹资金4.05万元，分散安置的66户需自筹资金236.77万元，户均自筹资金3.59万元。大田乡搬迁户邹某，家庭人口5人，在赣县区彩虹城自行购置商品房安置，建筑面积86平方米，购房单价5300元/平方米，购房总价45.63万元，扣除住房补助资金10万元，需自筹资金35.63万元。

二、问题原因剖析

造成贫困户大额举债建购房的主要原因有：**一是住房建设面积控制标准未得到严格执行。**住房建设面积超标导致建房总额大幅增加，且部分搬迁户存在攀比现象，偏离脱贫目的住房装修加剧其大额负债。除云南省外，青海省“集中安置的建档立卡户住房户均80平方米”，以及山西省古县“新建或购置房屋中厨房、门廊、院墙、厕所、禽畜圈等附属配套生活、生产设施可不计入房屋建筑面积”等规定均可能导致搬迁户大额负债。**二是补助政策或贷款政策不合理。**补助标准过低导致搬迁户自筹过高，向搬迁户额外摊派征地费用易导致大额负债，不合理的贷款政策也刺激贫困户大额举债建大房、精装修。如，广西三类区域的自筹标准分别按照户均3.2万元、4.4万元和5.2万元控制，自筹标准过高。重庆市土地复垦实行地票制度，部分搬迁户的原有宅基地达不到复垦条件，无法获得地票交易收入建房，大额负债现象突出。**三是搬迁户自主购房安置易产生**

大额负债。利用库存商品房安置搬迁户，在单价和面积没有严格控制的情况下，极易导致搬迁户大额举债。

三、整改工作要求

贫困户不因搬迁产生大额负债，是确保其稳定脱贫的前提条件，也是确保易地扶贫搬迁工作质量的基本要求，各地务必高度重视。一是严格执行国家关于“建档立卡搬迁户人均住房建设面积不超过25平方米”的标准，省级层面及时修订规划或相关政策，市（县）层面坚决不出台超线的“土政策”。二是综合考虑区域发展水平、安置条件、工程建设成本等因素，合理制定住房建设补助标准，及时调整不合理的补助政策或贷款政策，严格执行国家政策，不向搬迁户摊派建设用地征地费。三是根据贫困户脱贫发展能力审慎确定商品房安置对象，严格控制购房面积和价格，确保贫困户不因购房形成大额负债。

国家发展改革委地区司

2017年5月8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。
