

连南瑶族自治县人民政府办公室

南府办函〔2025〕12号

关于印发《连南瑶族自治县红星搬迁安置楼 房源购买对象身份认定方案》的通知

各镇人民政府，县直及上级驻连南有关单位：

《连南瑶族自治县红星搬迁安置楼房源购买对象身份认定方案》业经十六届第116次县政府常务会议审议通过，现印发给你们，请认真遵照执行。执行过程中遇到的问题，请径向县农业农村局反映。

连南瑶族自治县人民政府办公室

2025年7月28日

(联系人：贾铁军，联系电话：8666060)

连南瑶族自治县红星搬迁安置楼房源购买对象身份认定方案

为切实做好连南瑶族自治县红星搬迁安置楼配售工作，结合工作实际和延续我县搬迁安置政策，根据《连南瑶族自治县红星搬迁安置楼配售工作推进方案》工作要求，现制定《连南瑶族自治县红星搬迁安置楼房源购买对象身份认定方案》。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，通过开展连南瑶族自治县红星搬迁安置楼房源购买对象身份认定工作，明确红星搬迁安置楼房源购买对象的申报范围、购房资格、资格限制条件、约束条件、认定流程等，规范红星搬迁安置楼购房对象身份认定工作，确保红星搬迁安置楼配售工作公平、公正、公开。

二、认定原则

（一）合法合规原则。认定工作严格遵守国家法律法规和有关政策，确保程序合法、结果公正。

（二）公开透明原则。认定标准、程序、结果等信息应向社会公开，接受社会监督。

（三）实事求是原则。认定工作以事实为依据，客观公正地认定购房对象身份。

三、配售房源

连南瑶族自治县红星搬迁安置楼项目位于三江镇塘冲村红星自然村范围内，在金坑片区林农转型移民安置点旁。本次配售房源为新建3栋（3、4、5号楼）5个单元253户，建筑面积95.11m²至124.43m²不等，包含三房两厅、四房两厅等户型。房屋装修标准简易装修，房屋地面全部地砖通铺，卫生间和厨房瓷砖到顶、顶部吊顶；其它墙面刷墙漆；楼盘房屋管道煤气覆盖；网络光纤入户，室内管线、灯具齐全，室内硬件装修完善。

| 户型 | A户型 | B户型 | C户型 | D户型 | E户型 | F户型 | G户型 | 合计 (套) |
|----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|
| 建筑面积* | 124.43 | 97.86 | 112.32 | 111.98 | 118.86 | 118.25 | 95.11 | |
| 套数 楼号 | 四房两厅 两卫 | 三房两厅 一卫 | 四房两厅 两卫 | 四房两厅 两卫 | 四房两厅 两卫 | 四房两厅 两卫 | 三房两厅 一卫 | |
| 3号楼 | 22 | 33 | | | | | | 55 |
| 4号楼 | 22 | 33 | | | | | | 55 |
| 5号楼 | | | 44 | 44 | 11 | 22 | 22 | 143 |
| 合计 | 44 | 66 | 44 | 44 | 11 | 22 | 22 | 253 |

*备注：A户型：建筑面积124.43平方米（套内面积103.94平方米，公摊面积20.49平方米）；B户型：建筑面积97.86平方米（套内面积81.74平方米，公摊面积16.12平方米）；C户型：建筑面积112.32平方米（套内面积96.76平方米，公摊面积15.56平方米）；D户型：建筑面积111.98平方米（套内面积96.46平方米，公摊面积15.52平方米）；E户型：建筑面积118.86平方米（套内面积101.04平方米，公摊面积17.82平方米）；F户型：建筑面积118.25平方米（套内面积100.96平方米，公摊面积17.29平方米）；G户型：建筑面积95.11平方米（套内面积81.93平方米，公摊面积13.18平方米）。

四、认定标准

(一) 购房群体

本次购房采取农户自愿申请购买与资格条件审核相结合的方式，对五类群体配售：

第一类，全县居住在广东省地质灾害隐患点排查数据库管理系统登记在册的地质灾害隐患点威胁范围内村庄的农户；

第二类，经专业机构按照省自然资源厅印发的《广东省农村削坡建房地质灾害风险管控指引(试行)》中农村削坡建房风险等级认定标准，经认定符合条件且在住房城乡建设部门登记在册尚未开展整治的农村削坡建房风险点农户；

第三类，板洞水库移民中无购买有商品房的居民；

第四类，农户居住的唯一房屋经鉴定为D级的危房户；

第五类，居住在海拔600米以上高寒山区的农户。

与上述条件不符，以特殊原因申请购房者须经县人民政府研究确定。

(二) 购房资格

购房对象必须同时符合以下条件：

1. 户籍所在地在连南瑶族自治县，且在县内居住满1年以上。

2. 已依法登记结婚，以家庭为单位作一户。如一个家庭有多个儿子的，未结婚的与父母共作一户；全都结婚的，父母与

其中一个儿子共作一户。如纯女户家庭父母可与入赘女婿的其中一个女儿共作一户（以男方户口入女方所在地户口为准）。

如离异 3 年以上的家庭户村民，可以家庭为单位作一户。

如达到法定婚龄的单身孤儿可单独作一户。

（三）购房资格限制条件

以下八种情况无购房资格：

一是 申请人或其配偶、父母、子女具有公务员、事业编制人员或在国有企业任职的，含曾属于上述身份的退休人员（已故的除外）。（此项由各镇收集协商组织、人社、公共资产管理等部门核查出具说明）；

二是 在地质灾害点外或在城镇和其他地方已自建和购买有住房的农户（此项提供申请人夫妻双方不动产登记情况查询结果证明及村委出具证明有无自建房）；

三是 申请人正在服刑（包括缓刑）、政治权利受到约束或被列为失信被执行人的农户；

四是 2010 年以来享受过移民搬迁政策的农户，包括“两不具备”村庄搬迁资金补助、农村危房（农房）改造资金补助、水灾房重建资金补助、因灾倒损住房资金补助等政策。（县水利事务中心负责板洞移民的审核出具说明，其余由各镇人民政府审核出具说明）但不包括下述两类情形：①目前已审定规划为村组整体搬迁还未搬迁的对象。②居住房屋所在的地质灾害隐

患点未开展综合治理或已鉴定为居住危险区域的搬迁对象（其中①类情形由项目实施主体单位审核出具说明。②类情形由自然资源部门和住建部门审核出具说明）。

五是按政策要求需要拆除旧屋而没有拆除的农户（此项由属地镇人民政府出具说明）；

六是将原有宅基地使用权转让、赠与他人，或者将农村住宅出卖、出租、赠与他人，或者改为经营场所等非生活居住用途后申请的情况（此项由属地村委出具证明）；

七是已开展过工程治理的地质灾害隐患点范围内农户和已享受过农村削坡建房风险点整治资金补助的农户（此项由自然资源部门和住建部门审核出具证明）；

八是县级及以上人民政府规定的其他情形。

（四）约束条件

1. 除属于文保单位等相关法规明确需要保护的建筑物外，配售群体的第一、二类配售对象和第四类配售对象中居住唯一房屋鉴定等级为D级危房的，购房申请人在申请购房时须签订《拆除旧房承诺书》，承诺在规定期限内自愿拆除旧房。

2. 购买了本批次住房的农户都将按已享受搬迁安置政策对待。

3. 购房以户为单位，一户只能申请购买一套。

4. 不动产证办理前，若原购房申请人已死亡，房屋购买人

可按相关法规将本次购得的不动产登记姓名变更为继承人姓名；其它情况均不予变更。

5. 签订购房承诺书或合同时，购房申请人需签订物业服务协议（合同），承诺按时缴纳物业管理费和物业维修基金。

6. 红星搬迁安置楼具有保障安置性质，房屋售价比市场相对较低，因此应在购房合同加条款要求购房者自签订购房合同之日起5年内不得出售或转让（依法继承除外），在办理不动产权证书时需附记栏标注“依据购房合同约定，自合同签订之日（YYYY-MM-DD）起5年内不得出售或转让（依法继承除外）”这一要求。

五、认定流程

红星搬迁安置楼购买对象身份认定主要流程：填表申请、村居委会核查和公示、镇级初审、县部门复审、审定公示、异议复核。

（一）填表申请

购房申请人填写《购房申请书》、《购房承诺书》、《拆除旧房承诺书》、《申请人购房资格审核表》。（见附件1-3）

注：1. 配售群体的第一、二类配售对象和第四类配售对象中居住唯一房屋鉴定等级为D级危房的购房者须填写《拆除旧房承诺书》，其他配售对象自愿填写并签署《拆除旧房承诺书》，可作为评分加分项。

2. 《申请人购房资格审核表》，向户口所在行政村村（居）委会提出书面申请，明确申请购买的意向户型，并签署相关承诺书（见附件）。

（二）村居委会核查和公示

村居委会在本方案印发一个月内对农户申请资格等事项进行核查并公示，并对村居委会初步审核意见有异议的申请人进行复核；出具审核意见后将申请材料、核查意见、公示情况上报镇人民政府审核。

（三）镇级初审

镇人民政府在收到村居的上报材料后，应当在 20 个工作日内对申请人购房申请资格进行核查并进行评分，出具核查意见并公示后，对镇级初审意见有异议的申请人进行复核后；将申请材料、核查意见、公示情况等相关审核材料按一户一档，分类汇总报县相关职能部门复审。

（四）职能部门复审

第一类申请人由县自然资源局复审。

第二类申请人由县住房和城乡建设管理局复审。

第三类申请人由县水利局复审。

第四类申请人中 D 级危房户需提供有效房屋安全鉴定报告并经县住房和城乡建设管理局复审。

第五类申请人由县农业农村局复审。

县直部门复审时间为 15 个工作日，复审完毕后，由县直部门报县红星搬迁安置楼配售工作专班收集汇总，并报县人民政府审定确认购房资格。

（五）县级审定公示

县职能部门复审后，将复审通过的材料上报红星搬迁安置楼配售工作专班，专班收到上报的材料后向县人民政府提交汇总材料核定购房名单并公示。

（六）购房资格存在异议

申请人对购房资格审核结果有异议，可向相应的复审部门提出复核申请。

六、有关事项及工作要求

（一）购房申请书及承诺书需购房申请人本人签字按手印。购房申请人要如实申报，严禁弄虚作假；凡弄虚作假者一经查实，立即取消该申请人购房资格，申购房源将由项目业主单位追回，构成犯罪的，依法移送公安机关处理。

（二）各镇各单位要落实责任、严格把关。各镇人民政府要落实主体责任，主要领导是资格审查的第一责任人，分管领导和具体工作人员负直接责任。所有购房申请人的资格审核需经办人、领导审核签字盖章。

（三）按时完成申报。各镇及相关县直单位要按工作部署时间安排，通过多种途径及时通知到有关农户，按时完成申请、

资格审查、评分、纠正、公示等各项工作。不论何种原因逾期，一律不等不补。

（四）拆除旧房事项。关于承诺限期拆除旧房事项，由所属镇人民政府负责监督落实。

（五）全民监督。各镇、村要广泛发动群众，邀请德高望重的“瑶老”、村小组长、村民代表、村支部老党员、镇纪委工作人员等全程参与资格审查、评分等工作，并进行监督；还将适时邀请县公证人员现场监督公证，确保各项工作公平、公正、公开。

（六）举报方式。群众可对申报材料及评分不实、弄虚作假等违规行为进行举报。举报电话：县农业农村局电话：8666060、县纪检监察部门电话：8661615。

（七）购房申请材料要求

1. 所有材料一式两份，属地镇存档一份，县农业农村局收集汇总一份存档，申请材料做到一户一档。

2. 所有证件原件经属地镇审核后，原件退还本人，留存复印件（材料审核人签字，盖章）。复审需要复核原件的，将直接通知本人（或家属）提供。

3. 购房申请人需提供下列证件复印件一份（复印件均为A4纸，统一装在档案袋内，一户一袋）：

（1）《购房申请书》（附件1）、《购房承诺书》（附件2-1）、

《拆除旧房承诺书》(附件 2-2)原件。

(2) 申请人身份证、户口本复印件。

(3) 结婚证复印件,离异人员提供离婚证或判决书及判决生效证明复印件。

(4) 其他证明项目得分的有效证件复印件。

(5) 资格条件中需要提供佐证的材料。

| | | |
|----|---|-----------------|
| 6 | 居住房屋所在的地质灾害隐患点未开展综合治理或已鉴定为居住危险区域的搬迁对象)。 | 是 .. 否 .. |
| 7 | 按政策要求需要拆除旧屋而没有拆除的农户。 | 是 .. 否 .. |
| 8 | 将原有宅基地使用权转让、赠与他人, 或者将农村住宅出卖、出租、赠与他人, 或者改为经营场所等非生活居住用途后申请的情况。 | 是 .. 否 .. |
| 9 | 已开展过工程治理的地质灾害隐患点范围内农户。 | 是 .. 否 .. |
| 10 | 已享受过农村削坡建房风险点整治资金补助的农户。 | 是 .. 否 .. |
| 11 | 县级以上人民政府规定的其他情形。 | 属于 .. 不属于 .. |
| 12 | 属于文保单位等相关法规明确需要保护的建筑。 | 属于 .. 不属于 .. |
| 13 | 配售群体的第一、二类配售对象和第四类配售对象中居住唯一房屋鉴定等级为 D 级危房的, 购房申请人在申请购房时须签订拆除旧房承诺书, 承诺在规定期限内自愿拆除旧房。 | 已签 .. 未签 .. |

申请人签字 (手印):

联系电话:

申请时间:

附件 2-1

购房承诺书

本人 （姓名，身份证号），妻子 （姓名，身份证号） 系 （**镇**村/居委会**小组） 村民/居民，自愿申请购买红星搬迁安置房。现就相关事宜承诺如下：

一、关于红星搬迁安置房购买条件的承诺

（一）本人承诺在购买本次红星搬迁安置房之前，2010 年以来未享受过移民搬迁政策，包括“两不具备”村庄搬迁资金补助、农村危房（农房）改造资金补助、水灾房重建资金补助等，符合本次购买条件。

（二）若本人违反本次安置房购买条件规定，直接取消购买资格，本次已购买的安置房由项目业主单位立即收回。

（三）本人自愿接受物业公司的管理，签订购房承诺书或合同时，一并签订物业服务协议（合同），交存物业专项维修资金，承诺按时缴纳物业管理费。

二、关于购买所提供资料的承诺

（一）本人保证所提供文字资料按照相关要求提供，文字资料全部真实、有效，无弄虚作假行为。

（二）若本人所提供证件弄虚作假，直接取消购买资格，本次已购买的安置房由项目业主单位立即收回。

三、本人承诺严格遵守本次配售的其他有关规定，如本人违反规定，责任自行承担，由所属镇人民政府按规定处理。

承诺人（夫妻双方签字）：

年 月 日

附件 2-2

拆除旧房承诺书

本人属于本次配售工作方案中（应拆除旧屋/自愿拆除旧屋）的情形，承诺在购买本次安置房后，在交付安置房钥匙后 30 日内主动拆除原有旧屋。

本人未按期拆除原有旧屋，直接取消购买资格，由项目业主单位收回本次已购买的住房。

承诺人（夫妻双方签字）：

年 月 日

附件 3

申请人购房资格审核表

| | | | |
|------------------|-------|--|----|
| 申请人姓名 | | 身份证号 | |
| 家庭成员及社会关系 | | | |
| 姓名 | 与本人关系 | 工作单位 | 职务 |
| 联系电话 | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 户籍地址 | | | |
| 购房意向户型 | | | |
| 序号 | 审核事项 | | |
| 1 | 资格条件 | <p>必须同时满足以下条件：</p> <p>(1) 户籍所在地在连南瑶族自治县，且在县内居住满 1 年以上。</p> <p>(2) 已依法登记结婚，以家庭为单位作一户。如一个家庭有多个儿子的，未结婚的与父母共作一户；全都结婚的，父母与其中一个儿子共作一户。如纯女户家庭父母可与入赘女婿的其中一个女儿共作一户（以男方户口入女方所在地户口为准）。如离异 3 年以上的家庭户村民，可以家庭为单位作一户。如达到法定婚龄的单身孤儿可单独作一户。</p> | |
| 2 | 限制性条件 | <p>以下八种情况无购房资格：一是申请人或其配偶、父母、子女具有公务员、事业编制人员或在国有企业任职的，含曾属于上述身份的退休人员（已故的除外）。二是在地质灾害点外或在城镇和其他地方已自建和购买有住房的农户。三是申请人正在服刑（包括缓刑）、政治权利受到约束或被列为失信被执行人的农户。四是 2010 年以来享受过移民搬迁政策的农户，包括“两不具备”村庄搬迁资金补助、农村危房（农房）改造资金补助、水灾房重建资金补助、因灾倒损住房资金补助等政策。但不包括下述两类情形：①目前已审定规划为村组整体搬迁还未搬迁的对象，②居住房屋所在的地质灾害隐患点未开展综合治理或已鉴定为居住危险区域的搬迁对象。五是按政策要求需要</p> | |

| | | |
|---------------------|-------|---|
| | | 拆除旧屋而没有拆除的农户。六是将原有宅基地使用权转让、赠与他人，或者将农村住宅出卖、出租、赠与他人，或者改为经营场所等非生活居住用途后申请的情况。七是已开展过工程治理的地质灾害隐患点范围内农户和已享受过农村削坡建房风险点整治资金补助的农户。八是县级以上人民政府规定的其他情形。 |
| 3 | 约束性条款 | <p>(1) 除属于文保单位等相关法规明确需要保护的建筑外，配售群体的第一、二类配售对象和第四类配售对象中居住唯一房屋鉴定等级为D级危房的，购房申请人在申请购房时须签订拆除旧房承诺书，承诺在规定期限内自愿拆除旧房。</p> <p>(2) 购买了本批次住房的农户都将按已享受搬迁安置政策对待。</p> <p>(3) 购房以户为单位，一户只能申请购买一套。</p> <p>(4) 不动产证办理前，若原购房申请人已死亡，房屋购买人可按相关法规变更为继承人姓名；其它情况均不予变更。</p> <p>(5) 本人自愿接受物业公司的管理，签订购房承诺书或合同时，一并签订物业服务协议（合同），交存物业专项维修资金。</p> <p>(6) 红星搬迁安置楼具有保障安置性质，房屋售价比市场相对较低，因此应在购房合同加条款要求购房者自签订购房合同之日起5年内不得出售或转让（依法继承除外），在办理不动产权证书时需在附记栏标注“依据购房合同约定，自合同签订之日（YYYY-MM-DD）起5年内不得出售或转让（依法继承除外）”这一要求。</p> |
| 村审核意见（章）： | | |
| 经办人： | | 书记/主任： |
| 镇审核意见（章）： | | |
| 经办人： | | 分管领导： 主要领导： |
| 县直部门审核意见（章）： | | |
| 经办人： | | 分管领导： 主要领导： |
| 县红星搬迁安置楼配售工作专班审核意见： | | |
| 经办人： | | 副组长： 组长： |

附件 4

购房申请人评分表

姓名：_____ 身份证号：_____ 家庭住址：_____

| 评分项目 | | 评分标准 | 镇评分 | 相关县直部门 复核评分 |
|----------|-------------|--|---|----------------|
| 配售 类型 | 第一类配售 对象 | 全县居住在经自然资源部门认定登记在册、风险等级为高级的存在地质灾害隐患村庄农户的得 70 分； 全县居住在经自然资源部门认定登记在册、风险等级为中级的存在地质灾害隐患村庄农户的得 68 分； 全县居住在经自然资源部门认定登记在册的风险等级为低级的存在地质灾害隐患村庄农户的得 65 分。 | 风险等级为高级的得 70 分； 风险等级为中级的得 68 分； 风险等级为低级的得 65 分。 | |
| | 第二类配售 对象 | 经专业机构按照省自然资源厅印发的《广东省农村削坡建房地质灾害风险管控指引(试行)》中农村削坡建房风险等级认定标准，经认定符合条件且在住房城乡建设部门登记在册，风险等级为极高且尚未开展整治的农村削坡建房风险点农户的得 70 分； 风险等级为高且尚未开展整治的农村削坡建房风险点农户的得 68 分； 风险等级为中且尚未开展整治的农村削坡建房风险点农户的得 65 分； 风险等级为低且尚未开展整治的农村削坡建房风险点农户的得 60 分。 | 风险等级为极高的得 70 分； 风险等级为高的得 68 分； 风险等级为中的得 65 分； 风险等级为低的得 60 分。 | |

| | | | | | |
|------|---------|--|-----------|--|--|
| | 第三类配售对象 | 板洞水库移民中无商品房的居民 | 符合即得 65 分 | | |
| | 第四类配售对象 | 农户居住的唯一房屋，经房屋鉴定机构鉴定为 D 级的危房户 | 符合即得 70 分 | | |
| | 第五类配售对象 | 居住在海拔 600 米以上高寒山区村庄的农户 | 符合即得 60 分 | | |
| 加分项 | 拆除旧房人员 | 承诺自愿拆除旧房 | 符合即得 10 分 | | |
| | 困难群众 | 住房困难的属于民政部门认定的最低生活保障家庭、分散供养的特困人员和低收入家庭 | 符合即得 5 分 | | |
| | 脱贫户 | 属于脱贫攻坚时期建档立卡的脱贫户 | 符合即得 3 分 | | |
| | 优抚对象 | 由民政等部门认定的优抚对象 | 符合即得 3 分 | | |
| 合计得分 | | | | | |

评分说明：所有得分项都需提供佐证材料，并附评分表后。此表涂改无效。

镇审核意见（章）：

经办人：

分管领导：

主要领导：

配售类型相关县直部门审核意见（章）：

经办人：

分管领导：

主要领导：

加分项相关县直部门审核意见（章）：

经办人：

分管领导：

主要领导：

县红星搬迁安置楼配售工作专班审核意见：

经办人：

副组长：

组长：

附件 5

购房申请人审核及评分汇总表

报送单位审核（签章）：_____ 制表人：_____ 时间：_____

| 序号 | 申请人 | 申请人身份证号 | 配偶姓名 | 房屋地址 | 评分 | 符合类型 | 联系电话 | 申购意向 户型 |
|----|-----|---------|------|------|----|------|------|------------|
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

填表说明：1. “房屋地址”填符合资格条件的居住房屋的地址。

2. “符合类型”填“第一类/第二类/第三类/第四类/第五类”，指申请人符合哪一类配售群体。

公开方式：主动公开