

● 揭阳市人民政府办公室文件 ●

发展联营，抢占西部市场。

加大开拓我市农村市场的力度。要切实帮助农民发展生产，减轻负担，帮助解决农副产品难卖问题，保护生产者利益，增加农民收入，提高农民的消费能力。流通部门要深入调查研究，了解农村的消费需求，探索适合农村市场的营销方式和服务方式，有效启动农村消费。

转发市建设局关于解决城镇住房特困户问题的 实施意见的通知

揭府办〔2002〕77号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

市建设局《关于解决城镇住房特困户问题的实施意见》业经市人民政府同意，现转发给你们，请认真按照执行。

揭阳市人民政府办公室

二〇〇二年八月二十六日

关于解决城镇住房特困户问题 的 实 施 意 见

根据省委、省政府《关于解决特困群众“四难”问题的意见》（粤发〔2000〕21号）和省政府办公厅《转发省建设厅关于解决城镇住房特困户问题的实施意见的通知》（粤府办〔2002〕34号）要求，结合我市实际，为解决我市城镇住房特困户住房难问题，特提出如下实施意见。

一、建立健全各级领导机构，加强解困工作组织领导

成立揭阳市解决城镇住房特困户问题工作领导小组，由分管副市长任组长，市计划、民政、建设、财政、国土、房管等部门和榕城区政府、东山区管委、揭阳经济开发区管委领导为成员。领导小组下设办公室（下称解困办），负责具体实施工作；办公室设在市建设局，主任、副主任由市建设、民政、房管部门领导担任，并抽调部分工作人员组成。

各县（市）党委、政府要把解决“住房难”问题列入重要议事日程，党政第一把手要亲自抓，分工班子成员具体负责，并成立相应领导机构和办事机构，负责本辖区内的解困工作。

各级职能部门要各司其职，各尽所能，相互配合，团结协作，共同把解决城镇住房特困户住房难问题的工作落到实处。

二、多渠道筹集资金，确保解困工作顺利进行

（一）各级政府分级承担，各级财政根据财力情况安排一定数量的专款用于廉租房建设，特别是应从土地出让收益预算收入中安

● 揭阳市人民政府办公室文件 ●

排一部分；

(二) 由解困办组织建设的经济适用住房，其销售回收开发成本后所获收益；

(三) 直管公房出售后的部分净售房款；

(四) 住房公积金的部分增值资金；

(五) 从政府住房基金、筹集的公积金中低息贷款；

(六) 银行贷款和个人购房抵押贷款；

(七) 社会捐赠和通过其他渠道筹集的资金。

三、坚持以供应廉租住房为主，销售经济适用住房并举的政策

解困房、廉租房房源，通过新建、腾退、承租、收购等多种形式解决。

(一) 由政府无偿划拨建设用地和出资有计划地分期分批兴建廉租房；

(二) 腾退的公有住房；

(三) 政府出资收购符合廉租住房标准的空置商品房或普通住房；

(四) 发放租金补贴由廉租对象直接到市场上租房；

(五) 接受社会捐赠和其他渠道筹集的符合廉租住房标准的住房。

四、严格“准入”制度，规范廉租房建设标准和租金标准

廉租房建设列入政府年度计划。建设标准按省政府《广东省城镇解困房建设管理规定》(粤府[1994]106号)执行。廉租房租金标准实行政府定价，由市解困办与物价部门按照维修费和管理费两项确定，向规定的对象销售、出租。

廉租房出租统一由房管部门管理。租住廉租房的住户，不实行终身居住制，要定期申报家庭收入和住房状况，收入和住房条件改

● 揭阳市人民政府办公室文件 ●

善，不再符合规定条件的，应及时腾退已租住的廉租房。房管部门与民政部门要定期检查廉租房住户的“准入”条件，不符合条件的，要按商品租金收取并补交廉租房租金差额。

租住廉租房住户，不得将承租的廉租房转租，违反规定转租的，由房管部门收回转租房，并没收非法所得。

五、购买、租住廉租房实行申请、审批制度

购买、租住廉租房（经济适用住房）应遵循公平、合理原则。

（一）由申请人向解困办申请，并提供民政、区、街道、居委相关证明文件；

（二）解困办对申请人的证明文件进行核实，并在适当范围内公告，无异议的，予以登记，并报领导小组批准组织实施。

（三）已登记者按其登记顺序轮候。

六、实行动态管理，提高解困房的使用效率

计划、民政、建设、财政、国土、房管等部门在制定社会发展规划和年度计划时，要把解决城镇住房特困户住房难问题作为一项重要内容来抓。根据2001年初步调查，全市符合解困条件1531户，其中市区854户（市区2001年度人均生活保障标准为195元，人均居住面积解困标准6平方米以下），按省要求力争三年时间，基本解决住房特困户住房问题，即每年需解决510多户，其中市区280多户。

由民政、解困办等部门根据当地经济发展情况适时调整制定当地最低人均生活保障标准和人均居住面积解困标准，报政府批准公布实施；并制订特困户住房的解困目标，定期对特困户进行调查摸底，掌握总量，并做好建档工作；制定具体解困方案，报当地政府批准后组织实施。

以上意见，如无不妥，请批转各地各单位贯彻执行。

市 建 设 局

二〇〇二年八月十五日