

印发揭阳市实施十项民心工程 解决城镇特困户住房实施方案的通知

揭府办〔2004〕31号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

《揭阳市实施十项民心工程解决城镇特困户住房实施方案》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

揭阳市人民政府办公室

二〇〇四年四月二日

揭阳市实施十项民心工程 解决城镇特困户住房实施方案

根据《中共广东省委、广东省人民政府关于实施〈十项民心工程〉的通知》（粤发〔2003〕13号）和《中共揭阳市委、揭阳市人民政府关于实施中共广东省委、广东省人民政府决定的十项民心工程的意见》（揭委发〔2003〕19号）精神，按照省建设厅《印发实施十项民心工程解决城镇特困户住房实施方案的通知》（粤建房字

[2003] 158号)和市府办《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[2004]77号),制定我市实施十项民心工程解决城镇特困户住房实施方案如下:

一、目标

(一)近期目标:争取用三年左右时间(即从2004年起到2006年底止),基本解决我市现有5836户(2003年底调查数字)城镇特困户住房问题。

按照《广东省城镇解困房建设管理规定》(粤府[1994]106号)第九条解困房建设标准,根据各县(市、区)上报的解困计划,全市需要建设廉租房约5836套,建筑面积约322888平方米,需投入资金约17143.52万元。其中2004年需要建设廉租房约1970套,建筑面积约107305平方米,需投入资金约5788.92万元。2005年需要建设廉租房约1915套,建筑面积约105910平方米,需投入资金约5596.8万元。2006年需要建设廉租房约1951套,建筑面积约109673平方米,需投入资金约5757.8万元。

资金来源:市、县(市、区)财政应在年度预算中划拨一定资金用于廉租房建设,并积极争取省财政支持。

(二)远期目标:争取用五年左右时间(即从2004年起到2008年底止),基本建立我市社会保障体系,做到符合条件的城镇住房特困户(城镇人均年收入低于当地最低生活保障线且人均住房面积低于6平方米的双特困户)能够申请住上廉租住房。

二、解决城镇特困户住房的方式

筹集资金建设廉租住房出租给城镇住房特困户居住,廉租房住户条件改善后予以腾退,再出租给符合条件的特困户居住。也可以采取出售“解困房”、经济适用住房或者向住房特困户配租的方式解决城镇特困户住房问题。

● 揭阳市人民政府办公室文件 ●

三、多渠道筹集建设廉租房的资金

(一) 各级政府分级承担，地方财政要根据当地解困任务在年度预算中划拨专款用于廉租房的建设。

(二) 从当地土地出让收益中安排部分资金。

(三) 从当地政府组织建设的经济适用住房销售后所获得的收益中安排部分资金。

(四) 从住房公积金的增值收益中安排部分资金。

(五) 社会捐赠和其他可筹集用于廉租房建设的资金。

四、坚持以建设廉租住房为主，建设经济适用住房为辅，解决廉租房的房源

解困房、廉租房的房源通过新建、腾退、承租、收购等多种形式解决。

(一) 由各级政府无偿划拨建设用地和出资，有计划地分期分批新建廉租房、经济适用住房。

(二) 由房管部门对直管公房进行一次全面清查，对腾退的直管公房进行建档造册，出租给符合条件的城镇住房特困户。

(三) 政府出资收购符合廉租住房标准，质量比较好，配套比较齐全符合居住条件的空置商品住宅房或普通住房。

(四) 社会捐赠和其他渠道筹集的符合廉租住房标准的住房。

五、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

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，对不符合条件又继续租住廉租房的，应按商品房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。

六、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、镇、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，并报解决城镇住房特困户问题联席会议讨论决定，由解困办组织实施。

（三）已登记者按其登记顺序轮候。

七、工作措施

（一）加强领导，狠抓落实。

设立揭阳市解决城镇住房特困户问题联席会议制度，由刘盛发副市长任召集人，林旭群（市政府）、杨礼谦（市建设局）任副召集人，陈奇春（市建设局）、陈若波（市财政局）、吴创英（市民政局）、谢惠松（市国土资源局）、李木波（市发展计划局）、黄奕昭（市劳动保障局）、王奕宁（市规划局）、黄克凌（市国税局）、吴为民（市地税局）、林耀文（市房管局）、林仕彬（市住房基金管理中心）、袁瑶亮（榕城区政府）、吴勤武（东山区管委）、刘琼忠（揭阳经济开发试验区管委）为成员。

联席会议下设办公室（简称解困办），由杨礼谦兼任主任，办公室设在市建设局。

● 揭阳市人民政府办公室文件 ●

各县（市、区）党委、政府（管委会）要按照立党为公、执政为民的要求，把省委、省政府实施十项民心工程重大决策落实到具体行动。各地要相应设立解决城镇住房特困户问题联席会议制度，落实办事机构（解困办），并于2004年4月20日前将联席会议成员名单、办事机构人员名单，办公地址、联系电话报市解困办。

（二）各地解困办要在2004年5月10日前，根据省、市《实施方案》的要求，制定当地实施十项民心工程解决城镇特困户住房具体方案报县（市、区）政府（管委会）批准实施，并上报市解困办备案。

（三）解决城镇特困户住房工作实行动态管理。各县（市、区）解困办应于每年6月15日和12月15日前将解决城镇特困户住房工作进展情况报告市解困办，由市解困办汇总后报市委、市政府、省建设厅。

（四）市解困办每半年通报一次各县（市、区）解困工作进展情况，及时总结各地好的做法、经验，指导各地开展该项工作，检查、监督进展情况。

（五）各级党委、政府和各部门、各单位要以对人民高度负责的责任感和使命感，把解决城镇特困户住房工作列入重要议事日程，切实抓紧抓好；各有关职能部门要按照市委、市政府的部署和要求，迅速行动起来，落实工作责任制，一把手负总责，一级抓一级，把各项具体工作落实到具体部门和人员，认真履行职责，恪尽职守，全心全意，切实把解决城镇特困户住房民心工程落到实处。