

分类号	50	类别号	A	期限	长
日期	2009	机构		件号	186

平远县人民政府办公室文件

平府办发〔2009〕23号

关于印发平远县城镇最低收入家庭和低收入家庭 住房困难保障方案的通知

各镇人民政府，县府直属有关单位：

《平远县城镇最低收入家庭和低收入家庭住房困难保障方案》业经县人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



二〇〇九年四月十四日

平远县城镇最低收入家庭和低收入家庭 住房困难保障方案

根据国务院和省、市有关解决城市最低收入家庭和低收入家庭住房困难的文件精神，依据《平远县城总体规划第二次修编（2005—2020年）》，结合我县实际，制定《平远县城镇最低收入家庭和低收入家庭住房困难保障方案》。

一、指导思想和目的

住房问题是重要的民生问题，直接关系到老百姓生活水平的提高和生活质量的改善。解决低收入家庭住房困难，进一步做好城市住房工作，是履行政府职能的必然要求，是全面落实建设小康社会的客观需要，是促进房地产市场健康发展的重要途径，也是深入贯彻落实科学发展观，促进社会和谐的重要内容。为全面贯彻落实《中共中央关于构建社会主义和谐社会若干重大问题的决定》和省第十次党代会、市第五次党代会、市委五届二次全会精神，坚持以邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观为指导，以《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24号）和全国城市住房工作会议精神为依据，以解决民生重点问题为立足点，以构建和谐社会为目的，切实将解决城市低收入家庭住房困难作为政府公共服务的一项重要职责，坚持以人为本，执政为民，进一步建立健全廉租住房制度，改进和规范经济适用住房制度，量力而行、尽力而为，多渠道解决城市低收入家庭住

房困难，逐步改善住房困难群体的居住条件，加快我县“三大发展战略”实施步伐，全面建设生态绿洲，创业福地。



二、政策依据

(一)《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》(国发〔2007〕24号)。

(二)《关于切实解决城镇低收入家庭住房困难的实施意见》(粤府〔2008〕3号)。

(三)《广东省财政厅、建设厅、国土资源厅关于切实落实城镇廉租住房保障资金的通知》(粤财综〔2006〕163号)。

(四)《中共梅州市委、梅州市人民政府关于解决民生重点问题的若干意见》(梅市发〔2007〕54号)

(五)《平远县城总体规划第二次修编(2005—2020年)》。

三、目标任务和解决对象

(一)平远县城镇低保和低收入家庭住房现状。

1、低保家庭住房困难户情况。

按我县城镇最低生活保障线确定，家庭人均月收入202元，且人均住房建筑面积10平方米以下的家庭，有289户，855人。其中有74户为孤寡老人，现已住进福利院和养老院。因此，实际统筹解决住房的低保家庭有215户、781人。

2、低收入家庭住房困难户情况。

按我县城镇最低生活保障线的150%，即家庭人均月收入202元至303元，人均住房建筑面积10平方米以下的家庭，有150户、375人。

3、经济适用房供应对象情况。

按我县城区最低生活保障线上浮 150 %，剔除低保户和低收入家庭住房困难户数，即家庭人均月收入 303 元至 505 元，且人均住房建筑面积在 10 平方米以下的家庭，约有 312 户、780 人。

(二) 解决方法

1、对平远县城镇廉租住房保障对象，采取以货币补贴为主，实际配租为辅。

(1) 2008 年租赁住房补贴 80 户，需补贴资金 9.6 万元。

(2) 2009 年租赁住房补贴 82 户，需补贴资金 9.84 万元。

(3) 2010 年租赁住房补贴 83 户，需补贴资金 9.96 万元。

以上补贴资金由县财政安排保障。

2、兴建廉租住房保障。

我县城镇廉租住房保障对象主要采取以住房租赁补贴为主、实物配租为辅。根据调查情况，考虑部分保障对象无能力租赁住房，采取兴建部分廉租住房予以解决。

2007 年至 2010 年，平远县城镇建设廉租住房 120 套，建筑面积 5400 平方米，总预算资金 728 万元（按每平方米土地均价 250 元，建筑造价 900 元计算）。项目分四年完成，2007 年至 2010 年，每年完成 30 套，建筑面积 1800 平方米。主要解决我县城镇最低收入家庭的住房困难问题（最低收入家庭且人均居住面积 10 平方米以下）。

3、经济适用住房供应。

(1) 经济适用住房供应对象，按最低生活保障线上浮 150 %

确定。即家庭人均月收入低于 505 元内，且人均住房建筑面积 10 平方米以下的家庭，实行动态管理。据调查，我县城镇经济适用住房需求量约为 312 户。

(2) 根据《平远县城总体规划第二次修编(2005—2020 年)》，2006 年至 2010 年，应建经济适用住房 300 套，建筑面积 27000 平方米。现结合我县城镇实际调整：2008 年至 2010 年我县解决经济适用住房 180 套，房屋建筑总面积 16200 平方米，总预算资金 1578 万元（按每平方米土地均价 250 元，建筑造价 900 元计）。分三年建设，2008 年至 2010 年每年建设 60 套，建筑面积 5400 平方米。主要解决低收入家庭的住房困难问题（具体对象按有关规定另行确定）。

四、资金来源

(一) 廉租住房资金来源。

- 1、争取省廉租住房建设专项资金；
- 2、从县土地出让净收益中提取 10 % 用作廉租住房的建设保障资金；
- 3、从公积金增值收益中安排资金；
- 4、县财政年度预算安排资金。

(二) 经济适用住房资金来源。

采取多种形式解决：

- 1、由政府设定条件（含容积率、建筑密度）、限定房价、租金等，采用公开招投标的办法，由开发建筑商参与开发建设。再按限定房价、租金向经济适用住房对象出售或租赁；

2、探索其他建设方式。

五、用地保障

廉租住房和经济适用住房的建设用地，结合我县城镇用地实际，统筹规划，由政府征收划拨。

1、规划划拨 120 套廉租住房用地 3200 平方米；

2、规划划拨 180 套经济适用住房用地 4800 平方米。

六、组织机构

县政府将成立专门的领导机构，负责解决平远县城镇低收入家庭住房困难问题。

七、实施步骤

（一）廉租住房建设。

由县政府组织相关职能部门征收划拨建设用地 3200 平方米，从土地出让净收益和公积金增值收益及财政预算中安排保障资金 728 万元，分四年支付，每年 182 万元。县建设局牵头组织廉租住房工程建设。

（二）经济适用住房建设。

经济适用住房建设分两个阶段组织实施。第一阶段为前期准备阶段：县政府牵头组织有关部门完成决策、选址、规划、征收划拨建设用地和住房小区设计、报建等前期准备工作。第二阶段为建设实施阶段：2008 年至 2010 年分三年每年进行 60 套经济适用住房建设。

