

潮安县人民政府文件

安府〔2012〕11号

印发《潮安县城镇低收入家庭 住房保障办法》的通知

各镇人民政府、万峰林场，县府直属各单位：

《潮安县城镇低收入家庭住房保障办法》已经2012年度县政府第4次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。



二〇一二年四月二十一日

主题词：城乡建设 社会保障 办法 通知

抄送：县委各部、委、办，人大办，政协办，纪委办，法院，
检察院，人武部，各人民团体，上级驻潮安各单位。

潮安县人民政府办公室

2012年4月21日印发

潮安县城镇低收入家庭住房保障办法

第一条 为进一步健全和完善住房保障制度,更好地解决城镇低收入家庭住房困难问题,根据《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》、《国务院办公厅关于保障安居工程建设和管理的指导意见》和《广东省人民政府关于切实解决城镇低收入家庭住房困难的实施意见》等有关规定,结合我县实际,制定本办法。

第二条 本办法所称的保障性生活住房包括廉租住房、经济适用房和公共租赁住房。

第三条 本办法所称的低收入家庭是指我县城镇户籍人口中人均月收入在全县城镇居民最低生活保障标准上浮 200%以内(含本数,下同)且人均住房建筑面积 10 平方米以内(含本数,下同)的家庭。

第四条 低收入家庭中人均月收入在本县城镇居民最低生活保障标准上浮 150%以内(含本数,下同)的,可申请廉租住房或经济适用房,但不得同时享受廉租住房和经济适用房优惠。

人均月收入在全县城镇居民最低生活保障标准上浮 150%至 200%的,只能申请经济适用房。

城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员可申请公共租赁住房。已享受廉租住房实物配租和政府购房优惠政策(包括经适房、限价房等)或已租

住直管公房、单位自管房的家庭不得租住公共租赁住房。

第五条 县住房和城乡建设局负责城镇低收入家庭的住房保障工作；县发改、民政、财政、国土资源、监察、税务、公安、统计等部门和各镇人民政府、社区居委会按照职责分工，协同做好城镇低收入家庭住房保障工作。

第六条 住房保障建设用地，应当依据住房保障规划和保障性安居工程年度建设任务，科学编制土地供应计划，涉及新增建设用地要在年度土地利用计划中优先安排、单列指标，采取划拨、出让方式，保证供应。

第七条 住房保障建设用地的规划布局，应当考虑城镇低收入住房困难家庭居住和就业的便利。

第八条 保障性住房建设应当坚持经济、适用的原则，提高规划设计水平，满足基本使用功能。按照发展节能省地环保型住宅的要求，推广和应用新材料、新技术、新工艺。严格按照法律法规和强制性标准进行勘察、设计、施工、监理和验收。

第九条 多渠道增加廉租住房房源。要采取政府新建、收购、改建以及鼓励社会捐赠等方式增加廉租住房供应。新建廉租住房纳入住房建设规划，采取配套建设与相对集中建设相结合的方式，主要在经济适用住房以及普通商品住房项目中配建，并在用地规划、国有土地划拨文件或者国有土地使用权出让合同中，明确配套建设的住房总建筑面积、套数、布局、户型以及建成后的移交或回购等事项。公共租赁住房项目采取划拨、出让等方式

供应土地，事先要规定建设要求、套型结构等，作为土地供应的前置条件。

第十条 申请廉租住房保障或经济适用房的家庭（下称申请人）必须符合以下条件：

- （一）申请人应具有本县城镇户口，且在本县居住或工作；
- （二）人均月收入符合本办法第四条规定的条件；
- （三）没有自有住房，或者家庭人均住房面积不超过 10 平方米；
- （四）申请人在申请前 5 年内（以申请人申请之日计算）没有购买或出售过房产；
- （五）过去未享受过福利分房或购买过经济适用住房；
- （六）没有违反计划生育或者违反计划生育但已处理终结的。

第十一条 申请住房保障的，应当提供下列材料：

- （一）申请人身份证和家庭成员户口簿；
- （二）家庭住房状况的证明材料；
- （三）经县民政部门确认的家庭收入情况的证明材料；
- （四）有关单位出具的申请人未享受福利分房或未购买过经济适用房的证明材料；
- （五）计划生育主管部门出具的无违反计划生育或违反计划生育已落实处理的证明。

第十二条 申请住房保障的，按照下列程序办理：

（一）以户口簿记载的具有法定赡养、抚养或扶养关系的家庭成员共同向户籍所在地社区居委会提出书面申请。

（二）社区居委会自受理申请之日起 10 个工作日内，就申请人是否符合规定条件进行审核，提出初审意见后，申请材料送镇人民政府，镇人民政府在 10 个工作日内完成复审后，一并报送县住建局。

（三）县住建局自收到申请材料之日起 10 个工作日内，就申请家庭的住房状况是否符合规定条件进行复核，符合规定条件的，由县住建局在申请人所在社区居委会予以公示，公示期限为 15 个日历天；不符合规定条件的，由县住建局书面通知申请人并说明理由。

（四）公示期满，对公示无异议或者异议不成立的，县住建局将符合条件的申请人报经县政府批准后作为廉租住房保障对象或经济适用房保障对象予以登记，并书面通知申请人。

（五）属廉租住房保障对象的，县住建局根据资金和房源情况，按照保障对象住房困难程度、申请登记顺序以及申请的保障方式实行轮候补贴或配租，并在媒体上向社会公开。属经济适用房保障对象的，县住建局根据房源情况，按照保障对象申请登记顺序实行轮候，并在媒体上向社会公开。廉租住房和经济适用房分配，实行摇珠或抽签方式择房。

第十三条 廉租住房保障资金来源主要包括：

（一）本级财政年度预算安排的解困保障资金；

(二) 本级提取贷款风险准备金和管理费用之后的住房公积金增值收益的余额;

(三) 本级土地出让净收益的 10%用于解困保障的资金;

(四) 廉租住房租金收入;

(五) 上级有关部门支持、社会捐赠和其他渠道筹措的资金。

廉租住房保障资金实行专户管理、分帐核算,专款专用,专项用于收购、改建和新建廉租住房及发放租赁补贴。

第十四条 廉租住房来源主要包括:

(一) 政府新建、收购的住房;

(二) 腾退、改建、重建的公有住房;

(三) 接受社会捐赠的房屋;

(四) 其他方式筹集的房屋。

第十五条 廉租住房保障方式主要有:

(一) 实物配租:符合廉租住房保障条件的孤、老、病、残等特殊困难家庭和其他急需救助的家庭,直接租住廉租房。廉租住房建筑面积控制在每套 50 平方米以内。

廉租住房的租金标准由县住房和城乡建设局会同有关部门制订实施。

(二) 货币补贴:对低收入家庭按照廉租住房保障面积和市场平均租金实行全额补贴。

低收入家庭以人均保障面积 15 平方米,每平方米每月补贴租金 5 元为标准补贴,即无房户人均月补贴 75 元;有房户按人

均住房面积标准与该户实际人均住房面积的差额计算发放补贴。

家庭人均住房面积及每平方米租赁补贴标准根据我县经济发展水平、居民收入和住房情况等因素测定后适时调整，由县住建局报县政府批准公布实施。

第十六条 廉租住房保障实行申请、审核、公示、轮候、年度复核制度。根据我县的实际，首先解决最低收入阶层，逐步扩大向低收入、中等偏低收入阶层，力争做到应保尽保，同时要考虑受保障家庭的人口结构，灵活采取保障方式。

第十七条 廉租住房不得转租。

享受廉租住房的家庭因住房状况、收入情况发生变化，不再符合廉租住房保障条件的，收回租用的廉租住房或调整租金标准、停止发住房补贴，但给予半年的时间过渡，过渡期间统一按非最低生活保障待遇的低收入家庭的货币补贴标准 50%发给补贴，从第七月起收回廉租住房或停止租赁住房补贴。

第十八条 城镇低收入住房困难家庭有下列行为之一的，应当按照合同约定退回廉租住房：

- （一）无正当理由连续 6 个月以上未在承租的廉租住房居住的；
- （二）无正当理由累计 6 个月以上未交纳廉租住房租金的；
- （三）将所承租的廉租住房转借、转租或者改变用途的。

第十九条 经济适用住房的建设列入年度建设规划。房源主要在普通商品住宅小区中配建，也可适当集中建设。

第二十条 经济适用房的建筑面积每套控制在 60 平方米以内。收购属房地产开发企业的经济适用房，其利润率按不高于3%核定收购价格；政府有关部门直接组织建设的经济适用住房按成本价销售。

经济适用房成本价由政府有关部门测算后公布。

申请人购买经济适用房后，可以申请房地产权登记，但登记机关在登记发证时应在房地产权证和登记内册上注明限制转让的事由和期限。

第二十一条 购买经济适用住房不满 5 年，不得入市交易。购房人因特殊原因确需转让经济适用住房的，由政府在原价格基础上考虑折旧和物价水平等因素回购。

购买经济适用住房满 5 年，购房人可以按照政府所定的标准向政府交纳土地收益等相关价款后，取得完全产权，自由转让。

第二十二条 公共租赁住房可以通过新建、改建、配建、收购、租赁等方式多渠道筹集，可以由政府投资建设或由企业和其他机构投资建设。按属地管理的原则由项目业主向县住建局申请，经审查合格后报县政府确认。按照“谁投资谁所有”原则，产权归建设单位所有。公共租赁住房每套建筑面积控制在 60 平方米以内。

企业和其他机构建设的公共租赁住房的资金来源由建设单位自筹，符合条件的可申请政府给予投资补助。

保障房项目建设涉及的行政事业性收费和政府性基金等税

费的征收按相关文件规定执行。

第二十三条 城镇低收入住房困难家庭未按照合同约定退回廉租住房的，县住建局应当责令其限期退回；逾期未退回的，可以按照合同约定，采取调整租金等方式处理。拒绝调整租金或者退回租用房产的，依法申请人民法院强制执行。

第二十四条 对隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请住房保障的，社区居委会不予受理，县住建局将给予警告。

第二十五条 对用欺骗等不正当手段取得审核同意或者获得住房保障的，由县住建局撤销其保障资格，已领取《房地产权证》的依法予以撤销，不得再申请住房保障。

第二十六条 有关行政机关、基层群众自治组织协助、参与申请人弄虚作假的，依法追究相关责任人的责任。

第二十七条 住房保障工作的各有关部门工作人员，违反本办法规定，在住房保障工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十八条 任何单位和个人有权对违反本办法规定的行为进行检举和控告。

第二十九条 本办法自印发之日起施行。原县政府办公室《转发县建设局〈潮安县解决县城区住房“双困户”问题的实施方案〉的通知》（安府办[2004]51号）和《印发潮安县城区“双困户”住房租赁补贴实施方案的通知》（安府办[2006]58号）同时废止。

第三十条 本办法由县住建局负责解释。