

河南省住房和城乡建设厅
河南省发展和改革委员会 文件
河南省财政厅

豫建住保〔2023〕263号

河南省住房和城乡建设厅
河南省发展和改革委员会 河南省财政厅
关于申报2024年保障性住房、城中村改造和
棚户区（城市危旧房）改造计划的通知

各省辖市、济源示范区住房和城乡建设主管部门、发展和改革委员会、财政部门：

按照住房和城乡建设部办公厅、国家发展改革委办公厅和财政部办公厅联合印发的《关于报送2024年保障性租赁住房、城中村改造和棚户区（城市危旧房）改造计划的通知》（建办保

[2023] 45号)要求,结合我省实际,现就报送2024年配售型保障性住房、配租型保障性住房(保障性租赁住房、公租房保障)、城中村改造和棚户区(城市危旧房)改造计划通知如下:

一、加大配售型保障性住房建设和供给

根据《国务院关于规划建设保障性住房的指导意见》(国发[2023] 14号),城区常住人口300万以上的大城市要率先探索实践,郑州市要结合实际,认真贯彻落实,抓紧出台本地区规划建设配售型保障性住房的具体实施办法和配套政策,完善配售型保障性住房建设、申请、轮候、配售、运营等管理制度。要抓紧摸清工薪收入群体配售型保障性住房需求情况,从解决最困难工薪收入群体住房问题入手,根据供给能力,合理确定保障范围和准入条件,区分轻重缓急,结合需要与可能,科学确定配售型保障性住房建设筹集五年规划和年度计划。

对纳入2024年度建设筹集计划的配售型保障性住房项目,要落实土地供应,明确具体地块面积、开工时间等,尽早开工建设。要对用于销售的人才住房、共有产权住房等政策性住房的政策进行梳理,将新建项目调整为配售型保障性住房或商品住房;调整为配售型保障性住房的项目可列入2024年度建设筹集计划。要建立配售型保障性住房项目库,将纳入规划计划的项目及时入库管理,作为落实各项支持政策的重要依据。

二、加快发展保障性租赁住房

各市要认真贯彻落实《国务院办公厅关于加快发展保障性租

赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号），进一步摸清本地区新市民、青年人等群体的保障性租赁住房需求，结合现有租赁住房供求和品质状况，对照保障性租赁住房“十四五”发展目标和实施情况，从实际出发，科学确定2024年度建设筹集计划。要继续引导多主体投资、多渠道供给，采取新建、改建、改造、租赁补贴和将政府的闲置住房用作保障性租赁住房等多种方式，有效增加保障性租赁住房供给。同时，要全面梳理已建设筹集的保障性租赁住房项目，尽早竣工交付和出租使用，让新市民、青年人早日入住、更好地安居，让他们放开手脚为美好生活去奋斗。

项目申报应同时符合以下条件：

（1）城市中心城区人口流入多，保租房需求大，存量保障性住房无法满足新市民、青年人住房需要；

（2）申报项目均已取得市领导小组办公室发放的保租房项目认定书；

（3）申报项目必须在2024年9月底前开工建设；

（4）采取集中新建方式的，应已完成选址和土地预审，并提供保租房项目立项手续和保租房项目认定书；采取改建、转化方式的，应已确定改建方案并提供保租房项目认定书；采取回购方式的，应已签订购买协议并提供保租房项目认定书；利用集体经营性建设用地、企事业单位自有闲置土地和存量闲置房屋建设筹集保租房的，申报项目必须征得土地使用权人和房屋所有权人同意；

(5) 所申报的保租房项目不得为其他属性的保障性住房项目，必须保证保租房项目的单一性；

(6) 申报项目 70 平方米以下房源占比不低于 70%，户型最大标准不超过 100 平方米。

三、继续做好公租房保障

公租房保障实行实物保障和货币补贴并举，对城镇户籍低保、低收入住房困难家庭依申请应保尽保，对其他保障对象在合理轮候期内给予保障。各市要对照目标要求，结合本地财政承受能力、实物公租房保有数量、住房租赁市场租金水平等，科学制定 2024 年公租房建设计划和租赁补贴发放计划。要进一步加强公租房准入、使用、退出和运营管理，扎实推动公租房信息系统建设，不断提升公租房管理服务水平，切实提升困难群众的获得感、幸福感、安全感。

公租房项目申报应同时符合以下条件：

(1) 中央财政补助支持名单仅限郑州、洛阳、平顶山三市（含辖县）；

(2) 公租房项目要科学合理布局。新筹集项目安排要向中心城区倾斜，要严把立项关，要达到一定的前期工作深度，按要求渠道落实配套资金。满足中心城区人口流入多、房价和租金水平较高、公租房需求大，且存量未分配的公租房数量无法满足当前公租房轮候家庭需要；

(3) 申报新筹集的公租房项目，采取集中新建的，应具备项

目立项批准文件，已办理建设用地规划许可证和国有土地使用证；采取配建的，应已办理建设用地规划许可证、国有土地使用证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证等“四证”、具备建设项目修建性详细规划，已签订配建公租房的协议；采取购买的，应具备“四证”手续，已签订购买协议；采取改建的，应具备“四证”手续，已确定改建详细性方案；

(4) 申报项目必须在2024年9月底前开工建设；

(5) 申报项目所在区域未按建保〔2017〕111号文件实施过公租房盘活、处置的。

四、积极稳步推进城中村改造

根据《国务院办公厅关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》（国办发〔2023〕25号），城中村改造具体范围控制在主城区，郑州市要结合实际，加快摸清城中村总量、分布、规模等情况，根据具备条件情况明确拆除新建、整治提升、拆整结合等改造方式，在此基础上，科学制定城中村改造五年规划和年度计划。

对纳入2024年度计划的城中村改造项目，要制定具体实施方案，明确开工时间、资金筹措安排、支持政策、组织实施等内容，切实做到先谋后动、动则必快、动则必成。要建立城中村改造项目库，将项目信息及时录入全国城中村改造信息管理系统并动态更新，作为落实各项支持政策的重要依据。

五、加快推进棚户区（城市危旧房）改造

各市要将棚户区改造重点转为城市危旧房改造，精准改造城市（含县城）建成区范围内国有土地上 C、D 级危险住房，以及国有企事业单位破产改制、“三供一业”分离移交等遗留的非成套住房。要依托城市危旧房摸底调查系统，对照已摸排出的城市危旧房底数，科学制定五年改造规划和年度改造计划。要因地制宜采取拆除新建、改建（扩建、翻建）、原址重建、抗震加固等多种方式，加快推进改造。对摸底调查中发现的存在严重安全隐患、已不具备居住使用条件的危旧房，要采取果断措施停止使用，确保“危房不住人、人不住危房”。对于居住在 D 级危房且无其他住房的困难群众，可以通过公租房、保障性租赁住房等解决其住房困难问题。

六、有关工作要求

（一）提高认识。党中央、国务院高度重视住房保障工作，明确要求加大保障性住房建设和供给，加快解决工薪收入群体住房困难；切实增加保障性租赁住房供给，解决新市民、青年人等群体的住房困难问题；继续发展公租房，做好对符合条件的城镇住房收入困难家庭的保障；积极推动城中村改造，有效消除各类安全风险隐患，推动城市高质量发展；加快推进棚户区（城市危旧房）改造，精准消除城市危旧房安全隐患，改善困难群众居住条件。各市要进一步提高住房保障工作的重视程度，按照国家和省委省政府部署，扎实做好住房保障工作，多措并举加快解决困难群众住房问题。

(二) 加大地方配套政策支持力度。各市要结合实际，加快建立健全保障性住房、城中村改造、危旧房改造等配套支持政策，根据配售型保障性住房、配租型保障性住房（保障性租赁住房、公租房保障）、城中村改造和棚户区（城市危旧房）改造年度计划，强化用地保障，落实资金投入，加强配套设施建设，按现有资金筹措渠道建设与配售型保障性住房及城中村改造项目直接相关的城市道路和公共交通、通信、供电、供水、供气、供热、污水与垃圾处理等市场基础设施，以及教育、医疗卫生、商业、养老、幼托、文化体育等公共服务设施。

(三) 提高中央预算内投资项目储备质量。各市住房城乡建设、发展改革等部门要加强沟通衔接，结合各类保障性安居工程建设计划制定实施情况，根据中央预算内投资专项管理办法相关要求，提前开展项目谋划储备。对于列入 2024 年改造计划，且拟在当年或后续年度申请中央预算内投资的，原则上应在省建设计划确定后 3 个月内完成保障性安居工程及配套基础设施项目可研报告批复或初步设计批复，录入国家重大建设项目库并纳入三年滚动计划，加快推进用地、规划、施工图设计等前期工作。对于列入往年省建设计划拟申请 2024 年中央预算内投资的，要严格依据计划明确的建设内容，在 2023 年 12 月 10 日前编制完成项目工程量清单及招标控制价并报财政部门评审，在此基础上按省有关工作安排编制项目资金申请报告，适时上报投资计划请示文件。

（四）严格评估财政承受能力。提出配售型保障性住房、配租型保障性住房（保障性租赁住房、公租房保障）、城中村改造和棚户区（城市危旧房）改造计划时，属于政府投资项目的，应当由各市人民政府提交本地区财政承受能力论证评估报告，证明所提计划在其财政承受能力范围之内。所提交的财政承受能力论证评估报告，应当报经省人民政府审定同意。各市应当对本地区配售型保障性住房、配租型保障性住房（保障性租赁住房、公租房保障）、城中村改造和棚户区（城市危旧房）改造计划符合党中央、国务院决策部署，确实在财政承受能力范围内，坚决避免新增地方政府债务风险等负责。

（五）加快推进项目建设进度。对于列入年度计划的配售型保障性住房、配租型保障性住房（保障性租赁住房、公租房保障）、城中村改造和城市危旧房改造项目，各市要切实落实主体责任，采取有力措施，及时组织开展项目立项审批、土地征迁、招投标等项目前期工作，确保预算下达后能够及时投入使用，避免出现“钱等项目”。要明确新开工项目的竣工时间，加快建设进度，加强工程质量安全监管，确保按期竣工交付。

（六）做好其他棚户区改造收尾工作。各市要全面梳理以前年度已纳入国家计划的棚户区改造项目情况，对在建项目要进一步加快建设进度，逐项目明确竣工交付时间，确保按期完成。

（七）项目申报要求。各市有关部门要指导县（区）做好配售型保障性住房、配租型保障性住房（保障性租赁住房、公租房

保障)、城中村改造和棚户区(城市危旧房)改造项目筛选申报工作,对项目建设单位所在县(区)有关部门提出列入2024年筹集计划的申请,需提供相关材料;对所筛选申报的项目进行现场查看和资料初审,严禁将不符合政策和预计不能按时开工的项目列入年度计划;省辖市有关部门对县(区)申报的计划项目进行复审,复审合格报请市政府审批。各市对本市所有上报项目的真实性、合规性负责。

(八) 按时报送计划。各市住房城乡建设(住房保障)部门要会同发展改革和财政部门,按照本通知明确的各项任务要求,抓紧研究本地区2024年配售型保障性住房、配租型保障性住房(保障性租赁住房、公租房保障)、城中村改造和棚户区(城市危旧房)改造计划,填写相关表格(见附件1、2、3、4),并对项目合规性、项目实施进度和信访稳定等作出承诺,报经市级人民政府同意后,于2023年11月24日前分别报省住房城乡建设厅、省发展改革委、省财政厅。有关中央补助的具体城市范围见附件5。

(九) 联系人、电话:

省住房城乡建设厅

王一哲 0371—66069930 66069930 (传真)

省发展改革委

刘潇然 0371—69691828 69691642 (传真)

省财政厅

刘学桢 0371—65808912 65808127（传真）

- 附件：1. 2024 年配售型保障性住房、配租型保障性住房
（保障性租赁住房、公租房保障）计划汇总表
2. 2024 年保障性租赁住房项目计划表
3. 配售型保障性住房五年规划和 2024 年计划表
4. 城中村改造和棚户区（城市危旧房）改造五年规
划和 2024 年计划汇总表
5. 河南省符合相关中央补助的城市名单



附件 1

2024

市人民政府（盖章）

单位：套、间、户、人、万元

	2024 年新开工（筹集、发放）		2024 年竣工	2024 年计划完成投资（发放租赁补贴金额）（万元）
	其中：2023 年提前开工或筹集	其中：获得过其他中央补助支持		
一、配售型保障性住房小计（套）				
1.新划拨土地建设				
2.利用依法收回的已批未建土地建设				
3.利用房地产业破产处置商品住房和土地建设				
4.利用闲置住房建设筹集				
5.利用闲置低效工业、商业、办公等非住宅用地建设				
6.新建人才住房、共有产权住房等政策性住房项目调整				
7.其他方式建设				
二、保障性租赁住房小计（套、间）				
1.集体经营性建设用地建设				
2.企事业单位自有闲置土地建设				
3.产业园区配套用地建设				
4.存量闲置房屋建设				
5.新供应国有用地建设				
6.其他方式建设				
三、公租房小计（套）				
四、年度计划发放租赁补贴小计				
1.公租房租赁补贴（户）				
2.保障性租赁住房补贴（人）				

说明：1.2023 年提前开工或筹集的公租房，是原考虑在 2024 年实施，实际在 2023 年提前开工或筹集，未列入 2023 年计划且未作为 2023 年完成情况统计的任务量。依据《国务院关于印发加快建设保障性租赁住房的意见》（国发〔2023〕14 号），要充分利用闲置住房建设筹集保障性租赁住房，依据《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22 号），各地可将政府的闲置住房用作保障性租赁住房，要对现有各类政策支持租赁住房进行梳理，符合条件的应纳入保障性租赁住房规范管理，配售型保障性住房、保障性租赁住房提前筹集的年度不限于 2023 年。

2.对于利用集体经营性建设用地、企事业单位自有闲置土地和存量闲置房屋建设筹集保障性租赁住房，列入计划的项目需征得土地使用权人和房屋所有权人的同意。

3.已获得过中央补助支持的闲置棚改安置房用作配售型保障性住房的，可纳入年度计划，但不得重复享受中央补助支持，已获中央补助支持、市场发展奖补资金的租赁住房、用作保障性租赁住房的闲置公租房和棚改安置房等已享受其他中央财政支持计划的保障性租赁住房，应纳入年度计划，但不得重复享受中央补助支持。

4.目前，我省符合配售型保障性住房申报条件的仅为郑州市。

市级住房保障（住房保障）部门印章

市级发展改革部门印章

市级财政部门印章

附件 2

2024

市人民政府（盖章）

序号	县（区）	项目名称	项目地址	年度计划情况			计划开工时间 (年/月)	计划竣工交付时间 (年/月)	建设方式 (用地性质)	手续办理情况（填写文号）				项目投资情况			是否曾获 国家财 政资 金奖 补	备注
				项目套数 (间)	总建筑面积 (平方米)	项目70 平方米 以下房 源占比 (%)				项目认定书编号	立项文件	用地规划许可证	国有土地使用 决定书、国有 土地使用权 出让合同	总投资 (万元)	其中：2024 年计划完 成投资(万 元)	其中：以 前年度已 完成投资 (万元)		
合计																		
1																		
2																		

说明：建设方式（用地性质）为集体经营性建设用地建设、企事业单位自有闲置土地建设、产业园区配套用地建设、存量闲置房屋建设、新供应国有用地建设以及其它方式建设6类。

市级住房保障（住房保障）部门印章

市级发展改革部门印章

市级财政部门印章

附件 3

2024

市人民政府（盖章）

单位：套、万元

地区	五年规 划建设 筹集数 量	2024 年计划										新开工 (筹集) 计划中 获得过 其他中 央补助 支持的 配售型 保障性 住房数 量	竣工	计划完 成投资	
		新开工 (筹集) 合计	新规划 土地建 设	利用依 法收回 的已批 未建土 地建设	利用房地产企业破 产处置商品住房和 土地建设		利用闲置住房建设 筹集		利用闲 置低效 工业、商 业、办公 等非住 宅用地 建设	新建人才住房、共 有产权住房等政策 性住房项目调整					其他方 式建设
					其中： 2023 年 底前已 竣工	其中： 2023 年 底前已 竣工	其中： 2023 年 底前已 竣工	其中： 2023 年 底前已 竣工							
全市 合计															
城市 1															
城市 2															
.....															

说明：本表中 2024 年计划各项指标的全市合计数，应与附件 1“2024 年配售型保障性住房、配租型保障性住房（保障性租赁住房、公租房保障）计划汇总表”中相关数据保持一致。

市级住房城乡建设（住房保障）部门印章

市级发展改革部门印章

市级财政部门印章

附件 4

2024

市人民政府（盖章）

	五年改造规划						2024 年计划改造项目						2024 计划开工建设安置住房			
	项目个数(个)	涉及自然村个数(个)	涉及村(居)民户数(户)	改造住房套数(套/间)	预计总投资(万元)	规划建设安置住房(套)	项目个数(个)	涉及自然村个数(个)	涉及村(居)民户数(户)	改造住房套数(套/间)	计划总投资(万元)	2024 年新开工(套)	2024 年竣工(套)	2024 年基本建成(套)	2024 年计划完成投资(万元)	
																其中：获得过其他中央补助支持
一、城中村改造小计																
1.拆除新建类																
2.整治提升类																
3.拆整结合类																
其中：拆除新建部分																
整治提升部分																
二、城市危旧房改造																
小计																
1.城市(含县城)建成区范围内国有土地上 C、D 级危险住房																
2.国有企业破产改制、“三供一业”分离移交等遗留的非成套住房																

说明：1. 为切实做好政策衔接，2023 年及以前年度已经启动或开工但尚未建成的城中村改造及其安置住房建设项目可纳入 2024 年改造或新开工计划，但其中已获得过其他中央补助支持的，不得重复享受中央补助支持。
 2. 采用货币化安置的，同时填写新开工、基本建成、竣工、计划完成投资栏。
 3. 目前，我省符合城中村改造申报条件的城市仅为郑州市。

市级住房城乡建设（住房保障）部门印章

市级发展改革部门印章

市级财政部门印章

附件 5

一、	中央预算内投资支持发展保障性租赁住房的城市 郑州市
二、	中央补助支持新筹集公租房建设的大中城市 郑州市、洛阳市、平顶山市
三、	超大特大城市和城区常住人口 300 万以上的大城市 郑州市

说明：河南省仅郑州市符合配售型保障性住房、城中村改造申报条件。

河南省住房和城乡建设厅办公室

2023年11月16日印发

