

河南省房地产市场平稳健康发展工作领导小组办公室文件

豫房稳办〔2022〕7号

河南省房地产市场平稳健康发展工作领导小组办公室 关于申报 2023 年保租房、公租房、棚户区 改造等计划的通知

各省辖市、济源示范区保障性租赁住房、公租房、棚改主管部门：

按照住建部办公厅、国家发改委办公厅和财政部办公厅联合印发的《关于报送 2023 年保障性租赁住房、公租房保障和城镇棚户区改造等计划的通知》（建办保〔2022〕43 号）要求，为做好我省 2023 年保租房、公租房、棚户区改造等计划工作，现就有关事项通知如下：

一、加快保障性租赁住房

（一）认真谋划项目

1.合理确定计划。各相关城市要结合城市发展规划、现有住房保障能力等因素，合理测算需求，进行科学论证，确定发展计划。通过新建、改建、转化、回购等方式增加保租房有效供给。各相关城市发展计划要向社会公布。

2.明确对象标准。保障性租赁住房主要解决符合条件的新市民、青年人等群体的住房困难问题。各相关城市要结合本地实际，进一步规范保租房建设标准，以建筑面积不超过 70 平方米的小户型为主，原则上 70 平方米以下的户型不低于 70%。

3.做好项目认定。各相关城市政府要成立保障性租赁住房工作领导小组，制订城市发展保障性租赁住房的政策意见和项目认定办法。各城市在申报 2023 年保障性租赁住房项目前需对申报项目发放项目认定书。

（二）项目申报要求

1.申报条件

保租房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）申报项目均已取得城市领导小组办公室发放的保租房项目认定书；

（3）申报项目应能够在 2023 年 9 月底开工建设；

（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；

（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%；

（7）申报城市根据工作情况认真填报附件 1、2。

2.申报流程

（1）保租房项目建设单位向所在县（市）、区有关部门提出列入 2023 年筹集计划申请，并提供相关材料；

（2）县（市）、区有关部门对申报项目进行现场查看和资料初审，确定是否符合相关要求，并向省辖市有关部门进行申报；

（3）省辖市有关部门对县（市）、区申报的计划项目进行复审，复审合格报请市政府审批。

二、做好公租房保障

（一）明确发展标准

一是进一步规范发展公租房。公租房继续执行现有土地、财税、金融等支持政策，面向城镇住房、收入困难家庭供应，实行实物保障和货币补贴并举，对城镇户籍低保住房困难家庭依申请应保尽保，在配租公租房时，对符合当地住房保障条件且有未成年子女的家庭，可根据未成年子女数量在户型选择等方面给予适当照顾，将符合住房保障条件的退役军人家庭纳入城镇住房保障范围，对其他保障对象在合理轮侯期内给予保障（一般不超过 3

年)。鼓励有条件的市县将保障范围从城镇户籍困难家庭逐步扩大到城镇常住人口困难家庭。

二是持续推进公租房租赁补贴。各地要加快完善租赁补贴具体实施办法，结合经济发展水平、财政承受能力、住房市场租金水平等因素，合理确定补贴范围和补贴标准，规范租赁补贴发放，可根据保障对象收入水平实行分档补贴。简化补贴申请手续和程序，引导有等求的住房困难家庭和个人选择补贴方式，满足困难群众多样化的住房需求。

三是继续实施新筹集公租房计划。各省（区、市）有关部门要指导市县根据城镇住房、收入困难家庭需求，结合财政承受能力，合理确定实物公租房保有量。对郑州、洛阳、平顶山三市 2023 年申报的新筹集公租房计划，中央继续给予补助支持。其他省辖市可根据情况自行筹集。

四是加强分配管理。完善公租房常态化申请、审核、公示、轮候、复核制度。健全公租房退出机制。扎实推动公租房信息系统建设。加强公租房运营管理，通过政府购买公租房运营管理服务，提高运营管理专业化、规范化水平。对不符合国家、省关于公租房规定的做法，应及时予以纠正。

（二）严格财政能力评估

各市提出公租房保障计划时，属于政府投资项目的，应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。各市人民政府提交的财政承受能力论证评估报告，

应当报请省政府审定同意。各市要对本地公租房保障符合党中央、国务院和省委省政府决策部署，确实在财政承受能力范围之内，坚决遏制地方政府隐性债务增量等负责。

（三）项目申报要求

1.申报条件

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）申报项目应能够在 2023 年 9 月底开工建设；

（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。

2.申报流程

(1) 公租房项目建设单位向所在县(市)、区有关部门提出列入 2023 年改造或建设计划申请,并提供相关材料;

(2) 县(市)、区有关部门对申报项目进行现场查看和资料初审,确定是否符合相关要求,并向省辖市有关部门进行申报;

(3) 省辖市有关部门对县(市)、区申报的计划项目进行复审,复审合格报请市政府审批。

三、继续推进城镇棚户区改造

按照《关于申报 2023 年城镇棚户区改造计划的预通知》要求,做好棚改计划制定相关工作。同时,结合“十四五”棚户区调查摸底情况,再次组织各县(市)、区对本地区剩余棚户区进行全面摸底,并对各类棚户区改造任务完成时间作出合理安排,重点攻坚改造老城区内脏乱差的棚户区和国有工矿棚户区,填写附件 6 表格。

四、各省辖市有关部门要指导县(市)、区做好项目筛选上报工作,对各县(市)、区确定的保租房、公租房和棚户区改造项目进行逐项目现场核查,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。各市对本市所有上报项目的真实性、合规性负责。

五、上报要求

各市确定的 2023 年保租房、公租房和棚户区改造项目计划应

征求同级有关部门意见，并报请市政府同意后，于 2022 年 10 月 10 日前以市政府名义向我厅发函，并对项目合规性、项目实施进度和信访稳定等作出承诺。

联系人及电话：

保租房：韩少凯 0371-66069932

公租房：晁予伟 0371-66069932

棚户区改造：张彦杰 0371-66069932

附件：1.____市 2023 年保障性租赁住房计划汇总表

2.____市 2023 年保障性租赁住房项目计划表

3.____市 2023 年公租房保障计划汇总表

4.____市 2023 年新筹集公租房项目计划表

5.____市（含县）2023 年公租房租赁补贴计划表

6.____市棚户区摸底统计表



（此件不予公开）

附件 1

市 2023 年保障性租赁住房项目计划汇总表

城市	申报项目数	项目房源套 (间) 数	其中:新供应国 有用地建设套 (间) 数	其中:存量闲 置房屋建设 套 (间) 数	其中:产业园区 配套用地建设 套 (间) 数	其中:企事业 单位自有闲 置土地建设 套 (间) 数	其中:集体建 设用地建设套 (间) 数	其中:回购存 量房屋建设 套 (间) 数	项目认定书 发放份数

附件 2

_____市 2023 年保障性租赁住房项目计划表

序号	行政区划		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	手续办理情况（填写文号）				项目投资情况			是否 曾享 受国 家财 政资 金奖 补	备注
	市	区（县）			项目套 （间） 数	房屋 建筑 面积 （平 方米）	项目 70 平方米 以下房 源占比 （%）				保租 房项目 认定书 编号	立项 文件	用地规 划许可 证	国有土地使 用证（或不 动产证、划 拨决定书、国 有土地使 用权出 让合同）	总投资 （万元）	其中： 2023 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																			
3																			
4																			

附件 3

_____市 2023 年公租房保障计划汇总表

单位：套、户

	2023 年新开工（筹集、发放）		2023 年基本建成
		其中：2022 年提前 开工或筹集	
一、新筹集公租房小计（套）			
二、年度计划发放租赁补贴户数		_____	_____

附件 4

_____市 2023 年新筹集公租房项目计划表

序号	项目名称	坐落位置	建设 单位	项目规模		计划开竣工日期		筹集 方式	手续办理情况（填写文号）			项目总投 资（万元）	备 注
				套数 （套）	建筑面积 （平方米）	计划开工 日期	计划竣工 日期		立项 文件	规划选址 手续	用地手续		
	合计												
1													
2													
...													

附件 5

____市（含县）2023 年公租房货币租赁补贴计划表

序号	市县名称	公租房货币 租赁补贴计划户数	备 注
	合计		
1	省直辖市		本栏填写：市本级及所辖区计划数据，不含所辖（市）县计划数据。
2	XX 县		本栏填写：按照政府序列填写县级计划数据。
3	XX 县		
4	XX 县		
5	XX 县(市)		
6			
7			
8			
9			
10			
说明	1. 零填报制，各省辖市及所辖县（市）无论有无计划数均需填报，如无计划数据请填写 0； 2. 省直辖市数据为市本级及所辖区计划数据，不含所辖县（市）计划数据； 3. 填写所辖县（市）计划数据时请按照政府序列填写。		

附件 6

____市棚户区摸底统计表

类型	棚户区摸底数量（户）
合计	
一、城镇棚户区小计	
其中：老城区内脏乱差棚户区	
城市危房	
全国重点镇	
改建（扩建、翻建）工程	
二、国有工矿棚户区	

填报范围：截至目前，符合棚户区认定标准、未拆迁或已拆迁未安置居民户数（已列入棚改计划的除外）。

河南省房地产市场平稳健康发展工作领导小组办公室 2022年9月27日印发

