

三明市住房和城乡建设局

明建函〔2022〕154号

三明市住房和城乡建设局关于申报 2023 年保障性租赁住房、公租房和城镇棚户区改造等计划的通知

各县（市、区）住建局，市城发集团公司，福建一建集团有限公司，市住房保障中心：

根据《住房和城乡建设部办公厅 国家发展改革委办公室 财政部办公厅关于报送 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，现就做好我市 2023 年公租房保障和棚户区改造等计划报送有关事宜通知如下：

一、严格把好棚改范围和标准。重点攻坚老城区内脏乱差的棚户区 and 国有工矿棚户区，要将符合当地棚户区改造范围和标准的城市危房纳入棚户区改造，重点安排改造现有 50 户以上集中成片棚户区，严格落实“六个严禁”，不符合棚改范围和标准的项目不得列入棚改年度计划。

二、严格评估财政承受能力。各县（市、区）申报 2023 年棚

户区改造、公租房保障等计划时，应同时提交政府财政承受能力论证评估报告，未提交评估报告的县（市、区），项目一律不予纳入计划，申报的棚改、公租房保障计划符合现行政策，确实在财政承受能力范围内，坚决遏制地方政府隐性债务增量等负责。

三、规范发展公租房。公租房面向城镇住房、收入困难家庭供应，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（一般不超过3年），各县（市、区）尽快出台租赁补贴具体实施办法，明确补贴范围和补贴标准

四、项目申报要求。申报2023年棚户区、公租房改造等计划的项目，必须是已列入我市2022-2025年计划清单，且项目已开工。申报时一并提交项目征收公告、立项、工程规划许可证、施工许可证等相关文件。申请纳入计划的项目，项目名称、项目地址、建设单位、建设规模与套数、总投资与年度计划投资等要与项目审批要件相一致；对保障性安居工程年度目标任务未完成、跟踪审计问题比较突出的县（市、区），将适当控制棚改项目申报。

六、按时报送计划任务及项目清单。请各县（市、区）抓紧填报《2023年保障性租赁住房、公租房保障、城镇棚户区改造等计划汇总表》（见建办保〔2022〕43号附件），并同步上报2023年项目清单（见附件2）。汇总表和项目清单应加盖政府公章后，于10月18日前报送市住建局，以便汇总上报市政府审定。

联系人：吴立博 联系电话：8594379 电子邮箱：
smszfbzk@163.com

- 附件：1. 《住房和城乡建设部办公厅 国家发展改革委办公厅 财政部办公厅关于报送 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)
2. 2023 年城镇保障性安居工程计划清单表

三明市住房和城乡建设局

2022 年 10 月 9 日



住房和城乡建设部办公厅
国家发展改革委办公厅 文件
财 政 部 办 公 厅

建办保〔2022〕43号

住房和城乡建设部办公厅 国家发展改革委办公厅
财政部办公厅关于报送 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

各省、自治区住房和城乡建设厅、发展改革委、财政厅，直辖市住房和城乡建设（管）委（重大项目建设指挥部办公室）、发展改革委、财政局，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局、发展改革委、财政局：

为做好 2023 年住房保障工作，请各省（区、市）住房和城乡建设（住房保障）部门会同相关部门，结合实际，抓紧研究

确定本地区 2023 年保障性租赁住房、公租房保障、城镇棚户区改造等计划，填写相关表格（见附件 1、2），报经省级人民政府同意后，于 2022 年 10 月 31 日前分别报住房和城乡建设部、国家发展改革委、财政部。现将有关要求通知如下：

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，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）（以下简称《意见》），以人口净流入的大城市为重点，扩大保障性租赁住房供给，促进解决好大城市住房突出问题。同时，做好公租房保障，因地制宜发展共有产权住房，稳步推进棚户区改造，持续改善城镇困难群众住房条件。

二、加快发展保障性租赁住房

（一）科学确定年度建设计划。各省（区、市）有关部门要指导本地区发展保障性租赁住房的市县，摸清保障性租赁住房需求和存量土地、房屋资源情况，结合现有租赁住房供求和品质状况，从实际出发，因城施策，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，切实增加供给，科学确定保障性租赁住房年度建设计划。要重点指导人口流入多、房价高的大城市加快发展保障性租赁住房，切实扩大保障性租赁住房有效供给。对各地申报符合条件的 2023 年保障性

租赁住房计划，中央财政城镇保障性安居工程补助资金和中央预算内投资给予补助支持（其中，中央预算内投资支持的城市范围见附件3）。

（二）落实支持政策。有关城市要抓紧出台落实《意见》的具体操作办法，重点明确利用集体经营性建设用地、企事业单位自有闲置土地、产业园区配套用地和非居住存量房屋建设保障性租赁住房的申请条件、流程及工作要求等；采取有效措施支持各类主体参与建设运营保障性租赁住房；对现有各类政策支持租赁住房进行梳理，符合规定的均纳入保障性租赁住房规范管理。各省（区、市）住房和城乡建设（住房保障）部门要根据年度计划，建立保障性租赁住房项目库，作为落实政府投入、税费、水电气价格、信贷、债券等方面支持政策的重要依据。

（三）建立工作机制。建立城市人民政府牵头、有关部门参与的保障性租赁住房工作领导和推进机制；建立联合审查保障性租赁住房项目建设方案的工作机制，相关部门依据保障性租赁住房项目认定书按规定办理审批手续，推动项目尽快落地；建立相关部门单位联动机制，通过项目认定书，落实住房租赁税收优惠政策和民用水电气价格；引导市场主体与银行业金融机构对接，加大对保障性租赁住房建设运营的信贷支持力度。

（四）严格监督管理。有关城市要建立健全住房租赁管理服务平台，将保障性租赁住房项目纳入平台统一管理；加强出租管

理，按套建设的房屋可根据规定按间出租作为保障性租赁住房，确保保障性租赁住房符合小户型、低租金、面向新市民和青年人供应的要求；加强运营管理，坚决防止上市销售或变相销售，严禁以保障性租赁住房为名违规经营或骗取优惠政策。

（五）加强激励约束。各省（区、市）有关部门要加强对本地区发展保障性租赁住房工作的组织领导和监督检查，对城市发展保障性租赁住房情况实施监测评价，重点评价城市发展保障性租赁住房对于促进解决新市民、青年人等群体住房困难所取得的成效，督促切实增加保障性租赁住房供给。

三、做好公租房保障

（一）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（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）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，引导有需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) 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71个大中城市(见附件4)及党中央、国务院要求发展公租房的其他地区,2023年申报的新筹集公租房计划,中央继续给予补助支持。

(四) 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。

四、继续推进城镇棚户区改造

(一) 稳步推进棚户区改造。各省(区、市)要摸清本地区剩余棚户区底数,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。对老城区内脏乱差的棚户区,重点安排改造现有50户以上集中成片棚户区。严格评估财政承受能力,不搞一刀切、不层层下指标、不盲目举债铺摊子,棚户区改造项目可行性研究阶段应充分论证资金筹措方案,确保列入年度棚户区改造计划的项目具备还款能力,能够及时还款。采取拆除新建、改建(扩建、翻建)等多种方式实施棚户区改造,改建(扩建、翻建)工程按规定纳入棚户区改造计划。

(二) 严格把好棚户区改造范围和标准。各省（区、市）有关部门要指导市县根据当地实际情况确定棚户区改造具体范围，严格把握改造标准，坚决防止借棚户区改造之名搞房地产开发的倾向。严禁将房地产开发、城市基础设施建设（与棚户区改造和公租房项目相关的基础设施建设除外）等项目打包纳入棚户区改造；严禁将因道路拓展、历史街区保护、文物修缮等拆迁改造房屋的项目纳入棚户区改造；严禁将农村危房改造项目纳入棚户区改造；严禁将房龄不长、结构比较安全的居民楼纳入棚户区改造；严禁将棚户区改造政策覆盖到一般建制镇；严禁将小区美化亮化、居民房屋外立面整治等项目纳入棚户区改造。

(三) 加大城市危房改造力度。将符合当地棚户区改造范围和标准的城市危房纳入棚户区改造计划，优先安排改造。重点安排改造地震易发区房屋设施加固工程重点区域 229 个县市区中符合条件的 D 级城市危房及未抗震设防的 C 级城市危房。

五、抓好项目实施

(一) 严格评估财政承受能力。提出保障性租赁住房、公租房保障、城镇棚户区改造计划时，属于政府投资项目的，应当由市县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。市县人民政府提交的财政承受能力论证评估报告，应当报经省（区、市）人民政府审定同意。各省（区、市）应当对本地区保障性租赁住房、公租房保

障、城镇棚户区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，坚决遏制地方政府隐性债务增量等负责。

（二）加快推进项目建设进度。对于列入年度保障性租赁住房、公租房保障、城镇棚户区改造计划的项目，各地要切实落实主体责任，进一步加强项目储备，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”，加快工程进度，按时保质保量完成全年任务。各省（区、市）有关部门要督促指导市县明确新开工项目的竣工时间，并作为信息公开的重要内容。加快续建项目建设，力争早日竣工。加大配套基础设施建设力度，改善周边环境和服务条件。棚户区改造应将配套建设幼儿园纳入公共管理和公共服务设施建设规划，按照相关标准和规范建设。

（三）加强工程项目建设管理。各地要做好施工组织和管理，抓好项目工程质量和施工安全监管。加强新建、改建、改造保障性租赁住房项目工程质量安全监管，将其作为工程质量安全监督检查的重点。继续落实公租房所有权人房屋使用安全主体责任，公租房所有权人和使用权人应按设计用途使用房屋，严禁擅自变动公租房建筑主体和承重结构；督促公租房小区物业服务企业协助有关部门做好物业管理区域内的安全防范工作。

(四) 抓好相关问题整改工作。严格按照整改进度和时限要求，抓好年度审计、国务院大督查等发现的住房保障领域相关问题整改工作。继续推进棚户区改造居民无法按期回迁安置、资金和住房闲置等问题的专项整治工作，确保整改到位。加快办理群众反映强烈的典型信访案例，尽快完善相关工作机制和制度。

六、因地制宜发展共有产权住房

人口净流入的大城市要因地制宜发展共有产权住房，坚持政府主导、市场运作，政府给予适当政策支持，企业和其他机构投资建设，以中小户型为主。共有产权住房具体保障对象、准入门槛和退出管理等政策由城市人民政府结合实际确定。

联系人及电话：

住房和城乡建设部住房保障司

郭蔚 010-58934220 58934746 (传真)

国家发展改革委固定资产投资司

叶德智 010-68502245 68502480 (传真)

财政部综合司

王茜 010-68551833 68551419 (传真)

附件：1. 2023 年保障性租赁住房、公租房保障、城镇棚户区改造等计划汇总表

2. 各省（区、市）2023 年分城市保障性租赁住房计划表
3. 中央预算内投资支持发展保障性租赁住房的城市名单
4. 中央财政补助支持新筹集公租房建设的 71 个大中城市名单



（此件不予公开）

各省（区、市）2023年分城市保障性租赁住房计划表

省（区、市）：_____（省级住房和城乡建设部门盖章）单位：套、间

地区	新筹集合计							新筹集计划量 中已纳入其他 中央财政支持 计划的保障性 租赁住房数量	基本建成
		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	其他方式建设		
全省（区、市）合计									
城市1									
城市2									
.....									

说明：本表中全省新筹集、基本建成保障性租赁住房计划合计数等数据，应与附件1“2023年保障性租赁住房、公租房保障、城镇棚户区改造等计划汇总表”中相关数据保持一致。

附件 3

**中央预算内投资支持
发展保障性租赁住房的城市名单**

一、直辖市

北京、天津、上海、重庆

二、有关省（区）

河 北：石家庄、雄安新区

山 西：太原

内 蒙 古：呼和浩特

辽 宁：沈阳、大连

吉 林：长春

黑龙江：哈尔滨

江 苏：南京、无锡、常州、苏州、南通

浙 江：杭州、宁波

安 徽：合肥

福 建：福州、厦门

江 西：南昌

山 东：济南、青岛

河 南：郑州

湖 北：武汉

湖 南：长沙

广 东：广州、深圳、佛山、东莞

广 西：南宁

海 南：海口

四 川：成都

贵 州：贵阳

云 南：昆明

陕 西：西安

甘 肃：兰州

青 海：西宁

宁 夏：银川

附件 4

**中央财政补助支持
新筹集公租房建设的 71 个大中城市名单**

一、直辖市

北京、天津、上海、重庆

二、有关省（区）

河 北：石家庄、秦皇岛、唐山

山 西：太原

内蒙古：呼和浩特、包头

辽 宁：沈阳、大连、丹东、锦州

吉 林：长春、吉林

黑龙江：哈尔滨、牡丹江

江 苏：南京、无锡、苏州、扬州、徐州

浙 江：杭州、宁波、温州、金华

安 徽：合肥、安庆、蚌埠

福 建：福州、厦门、泉州

江 西：南昌、赣州、九江

山 东：济南、青岛、济宁、烟台

河 南：郑州、洛阳、平顶山

湖 北：武汉、襄阳、宜昌
湖 南：长沙、常德、岳阳
广 东：广州、深圳、惠州、韶关、湛江
广 西：南宁、北海、桂林
海 南：海口、三亚
四 川：成都、泸州、南充
贵 州：贵阳、遵义
云 南：昆明、大理
陕 西：西安
甘 肃：兰州
青 海：西宁
宁 夏：银川
新 疆：乌鲁木齐

附件 2

2023 年城镇保障性安居工程计划清单表

填报单位：

序号	项目名称	县（市、区）	项目类别	建设地址	建设单位	建设套数	建设面积	总投资	棚户区改造项目 安置对象回迁时间（以签订协议时间为准，精确到月份）	备注

说明：项目类别为保障性租赁住房、公租房、城市棚户区、国有工矿棚户区。

抄送：各县（市、区）政府，市发改委、财政局。