

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〔2023〕45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、自治区住房和城乡建设厅、发展改革委、财政厅，直辖市住房城乡建设（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城乡建设局、发展改革委、财政局：

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。为认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，统筹谋划做好2024年住房保障工作，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

各地要认真贯彻落实《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，结合实际，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，各地要落实土地供应，明确具体地块面积、开工时间等，尽早开工

建设。有关城市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。各地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

各地要认真贯彻落实《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。

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。各地要对照目标要求，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。

四、积极稳步推进城中村改造

各地要认真贯彻落实《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），超大特大城市及具备条件的城区常住人口300万以上的大城市要结合实际，合理确定城中村改造具体范围，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，有关城市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

各地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）加大地方配套政策支持力度。各地要结合实际，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、托幼、文化体育等公共服务设施。

（二）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。

（三）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，各地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。

（四）做好其他棚户区改造收尾工作。各地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。

（五）按时报送计划。各省（区、市）住房城乡建设（住房保障）部门要会同有关部门，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),报经省级人民政府同意后,于2023年11月30日前分别报住房城乡建设部、国家发展改革委、财政部。有关中央补助的具体城市范围见附件5、6、7。

联系人及电话:

住房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

李京法 010-68502251 68502480(传真)

财政部综合司

王茜 010-68551833 68553670(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. 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
3. 各省(区、市)配售型保障性住房五年规划和2024年计划表
4. 各省(区、市)2024年分城市保障性租赁住房计划表

5. 中央预算内投资支持发展保障性租赁住房的城市名单
6. 中央补助支持新筹集公租房建设的 71 个大中城市名单
7. 超大特大城市及城区常住人口超 300 万以上的大城市名单



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

省（区、市）：

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）
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.利用房地产企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《国务院关于规划建设保障性住房的指导意见》（国发〔2023〕14号），要充分利用闲置住房等建设筹集配售型保障性住房；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，符合条件的均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等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。已获得中央财政支持住房租赁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住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。

省级住房和城乡建设（住房保障）部门印章

省级发展改革部门印章

省级财政部门印章

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

省（区、市）：	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）	规划建设安置房（套）	项目个数（个）	其中：获得过其他中央补助支持	涉及自然村个数（个）	涉及村民户数（户）	改造住房套数（套/间）	计划总投资（万元）	计划完成投资（万元）	2024年新开工（套）	其中：获得过其他中央补助支持	2024年基本建成（套）	2024年竣工（套）	2024年计划完成投资（万元）
	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。

省级住房和城乡建设（住房保障）部门印章

省级发展改革部门印章

省级财政部门印章

各省（区、市）配售型保障性住房五年规划和2024年计划表

省（区、市）：_____（省级住房城乡建设部门盖章）

单位：套、万元

地区	五年规划 建设筹集 数量	2024年计划										竣工	计划完成 投资
		新开工 (筹集) 合计	新划拨 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	新开工(筹 集)计划中获 得其他中央 补助支持的配 售型保障性住 房数量			
											其中：2023年底 前已竣工		
全省（区、市）合计													
城市1													
城市2													
.....													

说明：本表中2024年计划各项指标的全省（区、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。

各省（区、市）2024年分城市保障性租赁住房计划表

省（区、市）：_____（省级住房城乡建设部门盖章）

单位：套、间、万元

地区	新开工（筹集）合计	新开工（筹集）计划中获得超过其他中央补助支持的保障性租赁住房数量							竣工	计划完成投资
		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：本表中各项指标的全省（区、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。

附件 5

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（自治区）

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 6

中央补助支持

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（自治区）

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 7

超大特大城市和 城区常住人口 300 万以上的大城市名单

一、直辖市

北京、天津、上海、重庆

二、有关省（自治区）

河 北：石家庄

山 西：太原

辽 宁：沈阳、大连

吉 林：长春

黑龙江：哈尔滨

江 苏：南京、无锡、苏州、常州

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、东莞、佛山

广 西：南宁

四 川：成都

贵 州：贵阳

云 南：昆明

陕 西：西安

新 疆：乌鲁木齐

数据来源：第七次全国人口普查。

住房和城乡建设部办公厅秘书处

2023年11月9日印发



