

海南省住房和城乡建设厅 海南省发展和改革委员会 文件 海南省财政厅

琼建住房〔2023〕47号

海南省住房和城乡建设厅 海南省发展和改革委员会 海南省财政厅 关于下达2023年保障性租赁住房、公租房保障和城镇棚户区改造计划的通知

各市、县、自治县人民政府：

经报省政府同意，现将2023年全省保障性租赁住房、公租房保障和城镇棚户区改造工作计划下达给你们，并提出以下要求，请认真抓好落实。

一、目标任务

2023年全省计划筹集保障性租赁住房3455套（间），发放

住房租赁补贴 11149 户，开工城镇棚户区改造住房 2771 套。上述计划已经省政府同意上报住房和城乡建设部等部委纳入国家计划。

二、进度要求

（一）2023 年 9 月底前，各市县列入年度计划的保障性租赁住房项目、棚户区改造项目要全面完成开工建设（筹集）任务；具备较好开工条件的项目应力争提前开工。

（二）2023 年 11 月底前，各市县在 2020 年 12 月底前开工的棚户区改造项目要全面完成基本建成。

（三）公租房租赁补贴，各市县要按月或按季及时发放，2023 年 12 月 25 日前要全部发放到位。

三、工作要求

（一）要加强组织领导。市县人民政府要切实履行城镇保障性安居工程建设主体责任，建立保障性安居工程项目服务保障机制，抓好工作总统筹，压实各级各部门责任，协调发挥各方作用，简化审批流程，主动及时为项目解决建设难题，确保按期完成年度计划任务。

（二）要加快发展保障性租赁住房。各市县特别是发展保障性租赁住房首批重点市县，要根据住建部和我省出台的保障性租赁住房相关政策文件精神，加大保障性租赁住房供给，不断满足新市民、青年人的居住需求。一要建立有效推进机制。成立市县人民政府牵头、有关部门参与的保障性租赁住房工作领导小组，抓紧出台保障性租赁住房筹集和管理政策措施，明确保障性租赁住房项目申请、审核、认定流程以及运维管理要求，完善具体实

施路径。二是要加强部门联动。不折不扣落实土地、金融、财税、民用水电气价格等优惠政策，全力支持引导市场主体参与保障性租赁住房建设运营。三是要加强运营管理。将保障性租赁住房项目纳入平台统一实施严格监督管理，坚决防止“以租代售”等变相销售问题发生。四要多渠道筹集。海口、三亚等人口净流入城市和重点产业园区要在盘活存量闲置住房发展保障性租赁住房上先行先试、积极探索，发挥示范带动作用。五要做好政策宣传。采取多种形式，加大对保障性租赁住房相关政策的宣传引导，鼓励社会各类主体积极参与保障性租赁住房建设运营，优化保障性租赁住房项目布局，解决新市民、青年人住房困难问题。

（三）要稳妥推进棚改项目改造工作。一是要按照“因城施策、因地制宜、量力而行”原则和“六个严禁”要求，严把棚户区改造范围和标准，摸清剩余棚户区数量，统筹做好棚户区改造工作安排，统筹安排项目储备及项目改造时序。二是要按照国家有关规定制定具体棚改项目安置补偿办法，严格执行《国有土地上房屋征收与补偿条例》，依法实施征收，维护群众合法权益。三是要紧抓在建棚户区改造项目施工进度管理，督促项目施工单位倒排工期，加快项目建设。四是要严格落实项目建设全过程质量安全管理要求，加强工程质量安全监督检查，确保工程质量安全。五是已申报2023年计划但因开工前期准备工作不充分等原因未列入国家2023年计划的项目，各市县要抓紧完善项目前期工作，办理项目前期审批手续，条件成熟且符合入库条件的项目应按我厅等4部门印发的《关于建立棚户区改造项目入库管理工作机制的通知》（琼建住房〔2022〕337号）申报列入省级预备

项目库。

（四）要加大资金筹集力度。各市县要想方设法做好资金筹措工作，通过争取国家补助资金、各项债券资金支持、引进社会资本等方式，多渠道筹措棚户区改造、保障性租赁住房建设资金，坚决遏制地方政府隐性债务增量。要组织市场主体与银行业金融机构加强对接，加大对保障性租赁住房建设运营的金融支持力度，并积极探索利用好 REITs 模式，撬动更多社会资本参与保障性租赁住房发展。同时，也要依法依规使用国家和我省各项补助资金，按项目进度和时序加快资金支出进度，确保保障性安居工程建设进度。

（五）要落实信息公开。各市县要加大政务信息公开力度，在政府网站及时公开保障性租赁住房、公租房保障和棚户区改造年度计划、项目开工及竣工时间、发放住房租赁补贴结果等信息，接受公众查询、咨询和监督。

（六）要强化督导落实。各市县要主动加强城镇保障性安居工程项目进展情况跟踪督查，及时协调解决项目建设过程中遇到的难题。对逾期在建保障性安居工程项目，要认真开展专项排查整治，找准问题症结，采取有力措施推进项目建设，确保项目尽早竣工并投入使用。

（七）要按时报送信息。各市县明确专人负责材料报送工作，认真核实，准确统计，每月 28 日前将《2023 年保障性租赁住房和城镇棚户区改造开工项目台账》（附件 4）及相关数据佐证材料报省住房和城乡建设厅。

- 附件：1. 2023 年保障性租赁住房、公租房保障和城镇棚户区改造计划分解表
2. 2023 年保障性租赁住房和城镇棚户区改造项目表
3. 海南省“十四五”期间公租房和棚户区改造储备项目
4. 2023 年保障性租赁住房和城镇棚户区改造开工项目台账



(此件主动公开)

抄送：省自然资源和规划厅、省国有资产监督管理委员会。

海南省住房和城乡建设厅办公室

2023年3月17日印发

附件 1

2023 年保障性租赁住房、公租房保障 和城镇棚户区改造计划任务分解表

市县	新筹集保障性 租赁住房 (套、间)	公租房保障		城镇棚户区改造 (套)
		新筹集公 租房 (套)	发放补贴 (户)	
总计	3455	0	11149	2771
海口	1200		10000	
三亚	1000		543	1150
定安			2	
澄迈			8	
文昌			15	
琼海	800		300	
儋州			135	
屯昌			11	
五指山	73		50	
白沙	282			
昌江	100		50	
万宁			9	
陵水				621
东方			8	1000
保亭			18	

附件 2

2023 年保障性租赁住房和城镇棚户区改造项目表

市县	项目名称	计划数
一、保障性租赁住房		3455（套、间）
海口市	海口市 2023 年保障性租赁住房	1200（套、间）
三亚市	三亚市 2023 年保障性租赁住房项目	1000（套、间）
琼海市	博鳌乐城先行区保障性租赁住房项目	800（套、间）
五指山市	御景山庄保障性租赁住房项目	73（套、间）
昌江县	2023 年保障性租赁住房（阳光公寓）项目	100（套、间）
白沙县	白沙县方亮保障性租赁住房项目	282（套、间）
二、城镇棚户区改造		2771 套
三亚市	三亚市吉阳区临春村安置区项目（一期）	1150 套
东方市	东方市滨海片区（一期）棚户区改造项目	1000 套
陵水县	1.陵河南片区棚户区改造项目一期	300 套
	2.陵河南片区棚户区改造项目二期	321 套

附件 3

海南省“十四五”期间公租房和棚户区改造储备项目

市县	项目名称	拟建设规模
一、公租房		250 套
东方市	2023 年公共租赁住房建设项目	250 套
二、城镇棚户区改造		597 套
五指山市	牙畜市一队一体化改建项目	69 套
澄迈县	澄迈县老城镇老城社区龙凤村棚户区改造项目	300 套
昌江县	昌江县红林车队（含红林七队）片区棚户区改造项目	228 套

附件 4

2023 年保障性租赁住房 and 城镇棚户区改造开工项目台账

填报单位（盖章）：

序号	住房类别 (保障性租赁住房、 城市棚户区改造)	项目名称	项目地点	计划 任务 (套)	工程施工形 象进度(或 项目开工前 期进展情 况)	开工 日期 (年 月)	项目投资(万元)			开工建设			备注	
							计划 总投 资	已落 实资 金	已 完 成 投 资	套数 (套)	总建筑面 积 (平方米)	住宅 面积	棚改方式① (新建安置 房、货币化安 置)	住房建 设方式 ②
总 计														

负责人：

填报人：

联系电话：

填报日期： 2023 年 月 日

注：1.请于每月 28 日将台账（电子件及盖章件）和开工数据佐证材料（建筑工程施工许可证等）报送省住房和城乡建设厅住房保障与公积金监管处（邮箱：hnsjtzfbzc@163.com，联系电话：65301720，传真：65308529）。

2.填报说明。①【棚改方式】新建安置房、货币化安置（自由支付补偿款、居民选购商品房安置、政府收购房源安置）。②【住房建设方式】项目建设方式分别有新建、改建、改造。棚改货币化安置项目填报货币化安置类别：自由支付补偿款、居民选购商品房安置、政府收购房源安置，同一棚改项目采取多种建设方式的，分别说明各类建设方式规模（开工数量）。