

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〔2023〕5号

河南省房地产市场平稳健康发展工作领导小组办公室 关于调整部分城市保障性租赁住房、棚户区 改造项目的通知

郑州市、开封市、洛阳市、焦作市、濮阳市、许昌市、南阳市、
信阳市人民政府：

根据你市申请，经研究，同意对部分保障性租赁住房项目、
棚户区改造项目进行调整，现就有关事项通知如下：

一、同意洛阳市“涧西区双创孵化中心人才公寓”项目调入
2022 年保障性租赁住房项目计划；同意洛阳市“涧西区洛铜男单身
宿舍楼”项目调出 2022 年保障性租赁住房项目计划，见附件 1。

二、同意洛阳市“孟津区党校新址（原一中校区改造项目）”、

信阳市“平桥区中山保障性住房”等 13 个项目调入 2023 年保障性租赁住房项目计划；同意郑州市“荥阳市中森蓝山玖樾配套商业（二期）6 号楼”、洛阳市“孟津区会盟镇保障性住房”、信阳市“豫东南高新区保障性租赁住房人才公寓（三期）”等 14 个项目调出 2023 年保障性租赁住房项目计划；同意调整郑州市“郑地开元美寓（中海怡然苑）”、洛阳市“栾川县养子口保障性租赁住房建设项目”、信阳市“豫东南高新区保障性租赁住房人才公寓（二期）”等 4 个保障性租赁住房项目计划，见附件 2。

三、同意新增濮阳市“台前县张垌堆城中村改造项目”、许昌市“襄城县西部片区棚户区改造项目”等 5 个棚改项目计划；同意取消濮阳市“台前县东关路城中村改造项目”、许昌市“襄城县汝河片区棚户区改造项目一期（五里堡区域）”等 8 个棚改项目计划；同意调整开封市“示范区邢堂城中村改造一期项目”、焦作市“沁阳市城南城中村改造项目（一期）”、濮阳市“清丰县杨菜园村棚户区改造项目”、许昌市“建安区忽庄社区棚户区改造项目”、南阳市“淅川县渠首水邸小区棚改房项目”等 23 个棚改项目计划，见附件 3。

请各有关市认真做好调整项目后续相关工作，对调出保障性租赁住房、棚户区改造计划的项目严禁再以相关保障房名义享受有关政策优惠。对调整后的项目，要进一步规范项目运作，完善项目手续，加快建设进度，确保项目按时交付使用。

附件：1.2022 年保障性租赁住房项目计划表（调入、调出）

2.2023 年保障性租赁住房项目计划表（调入、调出、调整）

3.新增、取消、调整棚改项目表



附件1-1

2022年保障性租赁住房项目计划表（调入）

序号	城市	区（县）	项目名称	位置	套（间）数	新建开工时间/纳入 保租房管理时间	计划建成交付时 间	建设方式	备注
1	洛阳市	涧西区	洛阳双创孵化中心人才公寓	凌波路与丰华路交叉口	684	2023年11月	2026年3月	企事业单位自有闲置土地建设	1.拟替换原洛铜男单身宿舍楼项目； 2.在原项目计划653套数的基础上调增至684套。

附件1-2

2022年保障性租赁住房项目计划表（调出）

序号	城市	区（县）	项目名称	位置	套（间）数	新建开工时间/纳入 保租房管理时间	计划建成交付时 间	建设方式	备注
1	洛阳市	涧西区	洛铜男单身宿舍楼	建设路长春路口	653	2022年7月	2023年12月	存量闲置房屋建设	企业因资金筹措困难无力承担项目改造任务，拟退出保租房计划。

2023年保障性租赁住房项目计划表（调入）

序号	城市	区（县）	项目名称	位置	套（间）数	新建开工时间/纳入 公租房管理时间	计划建成交付时 间	建设方式	备注
1	洛阳市	孟津区	党校新址（原一中校区）改造项目	桂花大道（老一中院内）	409	2023年12月	2024年7月	企事业单位自有闲置土地建设	拟替换和补充洛阳市此次 调出和调减套数的项目， 增加6套
2	洛阳市	孟津区	孟津区吉利人才公寓项目	经五路与纬五路交叉口东南角	561	2023年6月	2024年12月	产业园区配套用地建设	
3	洛阳市	洛宁县	河洛文化传承教育基地青年公寓项目	洛宁县新宁大道北侧	253	2023年11月	2024年4月	新供应国有用地建设	
4	洛阳市	洛宁县	洛宁县在社区保障性租赁住房项目	洛宁县经五路东侧	48	2023年11月	2024年4月	存量闲置房屋建设	
5	洛阳市	洛宁县	洛宁县东城保障性租赁住房项目	洛宁县中扩西路东侧	305	2023年11月	2024年6月	存量闲置房屋建设	拟替换和补充信阳市此次 调出和调减套数的项目
6	洛阳市	洛宁县	洛宁三环华兰木业有限公司青年公寓项目	洛宁城东三环华兰木业有限公司	110	2023年11月	2024年4月	企事业单位自有闲置土地建设	
7	信阳市	平桥区	中山保障性住房项目	平桥区中山大街和滨河大道交叉口	1101	2023年8月	2025年8月	新供应国有用地建设	
8	信阳市	平桥区	雷山匠谷片区新建保障性住房项目	雷山匠谷片区信阳技师学院新校区	3000	2023年12月	2025年12月	新供应国有用地建设	
9	信阳市	羊山新区	建业壹号院城邦住宅小区	羊山新区新二十街东、新五路北	248	2023年3月	2023年12月	回购存量房屋建设	拟替换和补充信阳市此次 调出和调减套数的项目
10	信阳市	羊山新区	印象湖山（一期）	新六大街北沿段东侧	216	2022年12月	2023年12月	回购存量房屋建设	
11	信阳市	羊山新区	印象湖山（二期）	新六大街北沿段东侧	252	2020年9月	2025年12月	回购存量房屋建设	
12	信阳市	南湾湖风景区	信阳榕基软件园	南湾湖风景区二号桥村	60	2023年5月	2023年12月	回购存量房屋建设	
13	信阳市	浉河区	信合湖东春天	107国道西侧河南羚锐科技园地块	176	2023年9月	2024年5月	回购存量房屋建设	

2023年保障性租赁住房项目计划表（调出）

序号	城市	区（县）	项目名称	位置	套（间）数	新建开工时间/纳入保租房管理时间	计划建成交付时间	建设方式	备注
1	郑州市	荥阳市	中森蓝山玖樾配套商业（二期）6号楼	索河路与棋源路交叉口东北侧	267	2023年3月	2024年12月	存量闲置房屋建设	
2	郑州市	荥阳市	中国中车郑州轨道交通装备基地配套24号楼	建设路与工业路交叉口西南侧	80	2023年3月	2023年6月	存量闲置房屋建设	
3	郑州市	荥阳市	荥阳市吾悦广场5-1号楼保障性租赁住房项目	荣泽大道与文博路交叉口西南角	337	2023年3月	2024年12月	回购存量房屋建设	
4	洛阳市	孟津区	会盟镇保障性住房项目	会盟镇天隆建材城东南角	123	2023年5月	2024年5月	集体建设用地建设	政府融资困难，地方配套资金未到位。
5	洛阳市	孟津区	平乐镇人才公寓	牡丹大道与青年路交叉口东南侧	96	2023年9月	2024年10月	新供应国有用地建设	政府融资困难，地方配套资金未到位。
6	洛阳市	孟津区	麻屯人才公寓建设项目	马屯镇	96	2022年12月	2023年12月	新供应国有用地建设	政府融资困难，地方配套资金未到位。
7	洛阳市	孟津区	常袋镇人才公寓项目	常袋镇人民政府后院	92	2023年1月	2025年1月	新供应国有用地建设	政府融资困难，地方配套资金未到位。
8	洛阳市	孟津区	白鹤镇青年公寓	白鹤大道南侧、广场路东侧	123	2023年6月	2024年6月	集体建设用地建设	政府融资困难，地方配套资金未到位。
9	洛阳市	孟津区	孟津区高层人才公寓	城关镇长华社区	260	2023年9月	2025年10月	集体建设用地建设	政府融资困难，地方配套资金未到位。
10	洛阳市	孟津区	横水镇保障性租赁住房项目	横水镇横水街	100	2022年12月	2023年12月	新供应国有用地建设	政府融资困难，地方配套资金未到位。
11	洛阳市	孟津区	小浪底镇保障性租赁住房建设项目	小浪底镇政府西侧	74	2023年5月	2024年10月	集体建设用地建设	政府融资困难，地方配套资金未到位。
12	洛阳市	洛宁县	洛宁县东湖佳苑保障性租赁住房项目	洛宁县产业集聚区	600	2023年6月	2025年5月	产业园区配套用地建设	项目用地问题尚未解决。
13	信阳市	豫东南高新区	豫东南高新区保障性租赁住房人才公寓（三期）建设项目	豫东南高新技术产业开发区	2219	2023年5月	2024年5月	新供应国有用地建设	
14	信阳市	豫东南高新区	豫东南高新区保障性租赁住房人才公寓（四期）建设项目	豫东南高新技术产业开发区	1310	2023年5月	2024年7月	新供应国有用地建设	

2023年保障性租赁住房项目计划表（调整）

序号	城市	区（县）	项目名称	位置	套（间）数	新建开工时间/纳入 保租房管理时间	计划建成交付时 间	建设方式	备注
1	郑州市	惠济区	郑地开元美寓（中海怡然苑）	大河路南、假日东路西	1405	2022年12月	2024年8月	回购存量房屋建设	在原721套的基础上增加684套，以补充郑州市调出计划的套数。
2	洛阳市	栾川县	栾川县养子口保障性租赁住房建设项目	栾川县七里坪村	300	2023年9月	2024年9月	新供应国有用地建设	调整项目位置：原位置栾川县养子口村
3	洛阳市	洛宁县	洛宁县产业集聚区基础设施建设项目	洛宁县先进制造业开发区	135	2022年11月	2024年5月	存量闲置房屋建设	由于洛宁县产业集聚区基础设施建设项目，规划方案调整，原规划2栋保障房建设改为1栋，原项目名称不变，套数有251套变更为135套，减少116套。
4	信阳市	豫东南高新区	豫东南高新区保障性租赁住房人才公寓（二期）建设项目	豫东南高新技术产业开发区	666	2023年10月	2024年9月	新供应国有用地建设	调减项目建设套数：原计划建设2190套。

新增棚改项目表

序号	行政区划		项目名称	房屋征收范围	安置住房（或购买的商品房小区）四至范围	年度计划情况（调整后）			计划开工时间（年/月）	计划竣工交付时间（年/月）	备注
	市	区（县）				年度计划征收户数（户）	年度计划征收房屋建筑面积（平方米）	年度计划新开工安置房屋套数（含货币化）（套/户）			
新增项目合计											
1	濮阳市	台前县	张佃堆城中村改造项目	兴发路以南 路以北 中兴大道以西 黄河大道以东	南环 路以东	173	27600	394	2023年2月	2024年6月	新增张佃堆、西白岭城中村项目2个1665套，取消西姜部、刘租佃、桥北张、曹岭4个棚改项目1665套
2	濮阳市	台前县	西白岭城中村改造项目	兴发路以南 路以北 中兴大道以西 黄河大道以东	人和路以东 翔路以南 路以东	560	89600	1271	2024年2月	2026年2月	
3	濮阳市	台前县	姜庙城中村改造项目	黄河大道以西 北 兴盛路以南 未来大道以东	人和路以东 翔路以南 路以东	449	71840	1020	2024年2月	2026年2月	新增姜庙项目1020套，取消东关路项目1020套。
4	濮阳市	台前县	曹家城中村改造项目	南环路以北 以西 长源路以东 兴工路以南	尚爱 路以东	46	7360	104	2024年2月	2026年2月	新增曹家城中村改造项目104套，取消纸厂片区项目104套。
5	许昌市	襄城县	襄城县西部片区棚户区改造项目	方庄村	东至古城路，西至襄禹铁路，南至文化路西段，北至规划路	560	168000	1120	2023年12月	2025年12月	该项目替换取消表格襄城县汝河片区棚户区改造项目一期（五里堡区域）征收560户，实物安置1120套。

取消棚改项目表

序号	行政区划		项目名称	房屋征收范围	安置住房（或购买的商品房小区）四至范围	年度计划情况			备注
	市	区（县）				年度计划征收户数（户）	年度计划征收房屋建筑面积（平方米）	年度计划新开工安置房屋套数（含货币化）（套/户）	
合计									
1	濮阳市	台前县	东关路城中村改造项目	S101以南 纬六路以北 以西 经四路以东	凤翔大道以南 朝阳路以东 凤回路以北	486	86525	1020	取消东关路项目1020套，新增姜庙项目1020套。
2	濮阳市	台前县	纸厂片区改造项目	铭功路以东 百忍路以南 将军路以西	晋豫鲁铁路以南 尚爱路以东 凤梧路以北	69	8280	104	取消纸厂片区项目104套，新增曹家城中村改造项目104套。
3	濮阳市	台前县	武裴邵家属院项目	凤凰商城西 人民路北 学东 刘厱村南	黄河大道以东 铭功路以西 金堤河以北	56	4230	75	
4	濮阳市	台前县	刘相腿城中村改造项目	纬二路以北 铭功路以西 金水湿地公园以南	S101以北 纬二路以南 经五路以东	267	48450	530	取消武裴邵、刘相腿、桥北张、曹岭4个棚改项目1665套，新增张庙堆、西白岭城中村项目2个1665套。
5	濮阳市	台前县	桥北张城中村改造项目	经四路以东 经三路以西 纬九路以北	凤台大道北 经三路西 纬九路南	346	59000	600	
6	濮阳市	台前县	曹岭城中村改造项目	长财路东 金水路西 火车站南 凤台大道北	京九 经三路西 纬九路南	220	35000	460	
7	许昌市	襄城县	襄城县汝河片区棚户区改造项目一期（五里堡区域）	中心路南侧，迎宾路北側，令武大道东侧	中心路南侧，迎宾路北側，令武大道东侧	560	168000	1120	替换新增裴格里襄城县西部片区棚户区改造项目1120套。
8	许昌市	长葛市	和尚桥镇南韩庄社区棚户区改造项目	彭花路北側，清溪河西側	彭花路北側，清溪河西側	425	127500	807	替换为建设办贺庄城中村改造项目一期807套。

调整棚改项目表

序号	行政区划		项目名称	房屋征收范围	安置住房（或购买的商品房小区）四至范围	年度计划情况（调整后）			计划开工时间（年/月）	计划竣工交付时间（年/月）	备注
	市	区（县）				年度计划征收户数（户）	年度计划征收房屋建筑面积（平方米）	年度计划新开工安置房套数（含货币化）（套/户）			
新增项目合计											
1	开封市	示范区	邢堂城中村改造一期项目	邢堂社区	鼎立国际城、鼎立熙园、汴京熙华府、晖达新世界	10092	2507171	21215			安置方式调整为货币化，购买商品房进行安置。
2	开封市	示范区	邢堂城中村改造二期项目	邢堂社区	鼎立国际城、鼎立熙园、汴京熙华府、晖达新世界	180	92000	698	2023年12月	2025年12月	安置方式调整为货币化，购买商品房进行安置。
3	开封市	示范区	西网城中村改造项目	西网社区	鼎立国际城、鼎立熙园、汴京熙华府、晖达新世界	160	90000	590	2023年12月	2025年12月	安置方式调整为货币化，购买商品房进行安置。
4	开封市	示范区	汴河堤城中村改造项目	汴河堤社区	鼎立国际城、鼎立熙园、汴京熙华府、晖达新世界	636	340000	784	2023年12月	2025年12月	安置方式调整为货币化，购买商品房进行安置。
5	开封市	示范区	胡寨城中村改造项目	胡寨自然村	鼎立国际城、鼎立熙园、汴京熙华府、晖达新世界	440	240000	450	2023年12月	2025年12月	安置方式调整为货币化，购买商品房进行安置。
6	焦作市	沁阳市	城南城中村改造项目（一期）	南坛居：原化肥厂生活区；香港街怀府西街交叉口西北角居民区；怀府中路白庙门街交叉口西北角居民区；自治街社区短营街以北；覃怀街道一号公馆北；合作街社区东杂免营；联盟街社区西彩巷以西；灯塔街社区皇后街以北	地块1：南门大街以西、滨河北路以北 地块2：河内路以北、鑫源小区以东、规划新通路以西、头道河以南	948	113760	1190	2021年4月	2023年12月 实物安置部分：2023年12月；货币化安置部分：2024年3月	原计划安置1394套，调减204套，总安置套数1190套，其中货币化安置714套、实物安置476套。128套调整至总干河城区段城中村改造项目，76套调整至南王庄城中村改造项目
7	焦作市	沁阳市	总干河城区段城中村改造项目	总干河南两侧		156	44394	284	2018年12月	2018年12月	将城南城中村改造项目（一期）128套调整到此项目为货币化安置，已经安置
8	焦作市	沁阳市	南王庄城中村改造项目	常伙路西侧		202	55407	278	2018年12月	2018年12月	将城南城中村改造项目（一期）76套调整到此项目为货币化安置，已经安置
9	濮阳市	清丰县	清丰县杨菜园村棚户区改造项目	盘锦路以东 京广线以西 北环路以南 腾飞路以北	东环路以西 兴业路以北 中兴北路以东	300	50000	550	2023年9月	2028年9月	安置方式调整为货币化安置
10	濮阳市	清丰县	清丰县金魏寨、张旧寨、孟旧寨三村棚户区改造项目	智诚路以东、昌盛路以西、长安路以南、兴镇路以北	智诚路以东、昌盛路以西、长安路以南、兴镇路以北	850	140000	1530	2023年9月	2028年9月	安置方式调整为货币化安置
11	濮阳市	范县	濮城镇前三里、后三里村棚户区改造	濮州路东 濮州热电南 南楼北	范县濮城镇文早村北部（307线西 兴濮路南）	557	71874	1214	2023年9月	2028年9月	安置方式由实物安置调整为实物安置和货币化安置相结合
12	濮阳市	范县	新区杨庄村棚户区改造	黄河路以北 金堤路以南 顾城路以西 人民大道以东	人民大道路东 中原路南 清风街北	452	58980	934	2023年9月	2026年9月	安置方式由实物安置调整为实物安置和货币化安置相结合

13	濮阳市	范县	龙王庄镇邢庄村棚户区改造	黄河路北 金堤路南 东 杨庄村西	北杨铺村	范县新区黄河路以北 颍城路以西 清风街以 南 人民大道以东	262	38973	650	2023年9月	2026年9月	安置方式由实物安置调整为实物 安置和货币币化安置相结合
14	许昌市	建安区	忽庄社区棚户区改造项目	劳动路以西、尚集街以南		周边保安楼群林音府、美 好花城项目	596	217000	1216	2023年9月	2026年9月	该项目列入河南省2023年棚改台 账，由实物安置调整为货币币化安 置（团购房安置）。
15	许昌市	襄城县	襄城县新区棚户区改造项目一期	百宁大道东、汝河北、白灌渠西		令武大道东侧、吉祥路南 侧、党校北侧	920	368000	1840	2022年6月	2024年12月	该项目列入河南省2017年棚改台 账，由货币币化安置920户 1840套，调整为货币币化安置693 户1386套，实物安置227户454套
16	许昌市	长葛市	建设办贺庄城中村改造项目一期	渑水路南侧两侧，新华路南侧			457	52020	1666	2017年6月	2017年12月	原计划货币币化安置859套，调增 807套。807套由和尚桥镇南韩庄 社区棚户区改造项目调整至此项 目。
17	许昌市	长葛市	长兴办坡岳居委员会棚户区改造项目	颍川大道北侧，黄河路南侧，铁东路两侧			725	121320	2863	2017年6月	2017年12月	原计划货币币化安置1937套，调增 926套。926套由美锦苑棚户区改 造项目106套和增福镇大卢陈社 区二期棚户区改造项目820套调 整至此项目。
18	许昌市	长葛市	美锦苑棚户区改造项目	建设路南段以西，溢翠苑南邻			30	2647	30	2018年6月	2021年6月	原计划136套，调减106套。106 套任务调整至长兴办坡岳居委会棚 户区改造项目。
19	许昌市	长葛市	增福镇大卢陈社区二期棚户区改造 项目	颍川大道北侧，规划外八路东侧		颍川大道北侧，规划外八 路东侧	155	46826	300	2019年6月	2025年6月	原计划1120套，调减820套。820 套任务调整至长兴办坡岳居委会棚 户区改造项目。
20	许昌市	魏都区	许昌市洹上棚户区改造项目	京广铁路以东、天宝路以南、八一路以北 、和平路以西		京广铁路以东、天宝路以 南、八一路以北、和平路 以西	388	93120	531	2016年12月	2024年6月	原实物安置200套，货币币化安置 100套，调整为实物安置64套。 房票及货币币化安置467套，调整 后总安置套数531套，新增231套
21	许昌市	魏都区	许昌市五郎庙城中村改造项目（二 期）	新天街以南、延安路以东、杨庄街以北		新天街以南、延安路以东 、杨庄街以北	82	19680	163	2016年6月	2026年6月	原计划实物安置394套，调整为 实物安置163套，减少的231套建 设任务由许昌市洹上棚户区改造 项目顶替。
22	许昌市	东城区	华震佳苑棚改项目	永昌大道以南，蒋小公路以西			786		1818	2022年12月	2024年9月	该项目列入河南省2022年棚改台 账，因资金问题，项目未实质性 开工建设（部分主楼已开挖基 坑），计划调整为房票安置。
23	南阳市	淅川县	渠首水廊小区棚改房项目	征收区域位于淅川县九重镇规划渠首·北 京小镇范围内		建设地点位于九重镇规划 渠首·北京小镇范围内， 郛陶路与规划四路交叉口 东南角	430	51170	516	2023年9月	2025年12月	调整项目至九重镇，调整项目名 称为：渠首水廊小区棚改房项 目，征收区域位于规划渠首·北 京小镇范围内，安置房建设地点 位于九重镇规划渠首·北京小镇 范围内，郛陶路与规划四路交叉口 东南角。

河南省房地产市场平稳健康发展工作领导小组办公室 2023 年 11 月 29 日印发

