



沈阳市人民政府公报

SHENYANGSHI RENMIN ZHENGFU GONGBAO

2024

第 10、11 期 (总 第 475 期)



沈阳市人民政府公报

SHENYANGSHI RENMIN ZHENGFU GONGBAO

2024年6月27日 第10-11期 沈阳市人民政府办公厅

编辑委员会

主任：吴向国

副主任：邵峰

总编辑：周巨涛

主编：张立娟

地址：辽宁省沈阳市浑南区

沈中大街206号

邮编：110169

办公电话：024—22720321

传真：024—22510406

E-mail: syszfgbs@163.com

公报网址：<http://www.shenyang.gov.cn>

主管：沈阳市人民政府

【市政府办公厅文件】

沈阳市人民政府办公厅关于印发沈阳市进一步
促进外来人口落户若干政策措施的通知

沈政办发〔2024〕5号 (2)

【部门文件】

沈阳市工业和信息化局关于印发《沈阳市工业
和信息化局包容审慎免罚清单》等四张清单
的通知

沈工信发〔2024〕41号 (5)

沈阳市房产局关于印发《沈阳市保障性租赁住房
建设与运营导则》的通知

沈房发〔2024〕1号 (18)

沈阳市商务局关于印发《沈阳市加快批零住餐业
发展若干措施(试行)申报指南》的通知

沈商务发〔2024〕11号 (45)

【政策解读】

《沈阳市人民政府办公厅关于印发沈阳市进一步
促进外来人口落户若干政策措施的通知》
的解读 (58)

沈阳市人民政府办公厅文件

沈政办发〔2024〕5号

沈阳市人民政府办公厅关于印发沈阳市 进一步促进外来人口落户若干政策措施的通知

各区、县（市）人民政府，市政府有关部门、有关直属单位：

经市政府同意，现将《沈阳市进一步促进外来人口落户若干政策措施》印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

沈阳市人民政府办公厅

2024年5月1日

（此件公开发布）

沈阳市进一步促进外来人口落户若干政策措施

为推动我市人口发展，以人口高质量发展支撑东北全面振兴，结合我市实际，制定如下政策措施：

一、取消积分落户名额限制。取消积分落户名额、指标及分值限制，畅通外地居民来我市落户渠道。

二、放宽学历落户范围。高中毕业生，技工学校、职业学校及以上院校在校生和毕业生，其本人及近亲属可在我市落户。

三、放宽投靠落户范围。将原夫妻、子女、父母投靠落户范围，扩大到近亲属投靠落户。

四、放宽购房随迁落户人员范围。在我市购房并取得合法房屋手续的人员，产权人本人及近亲属可在我市落户。

五、放宽集体户落户范围。符合我市落户条件的外地居民，其本人及近亲属可在我市派出所集体户办理落户。

六、在沈取得《辽宁省居住证》即可落户。在我市取得《辽宁省居住证》的外地居民，其本人及近亲属可在我市落户。

七、在沈租赁房屋即可落户。在我市城镇地区租赁房屋的外地居民，其本人及近亲属可在我市落户。

八、在沈务工即可落户。签订用工协议等证明的在沈务工人员，其本人及近亲属可在我市落户。

九、在沈就学即可落户。在沈就读大学生，其本人及近亲属可在我市落户。

十、退役军人完成安置即可落户。完成年度安置的退役军人，其本人及近亲属可在我市落户。

以上措施由市公安局负责解释，自印发之日起 30 日后施行。

市公安局牵头组织相关部门出台实施细则并贯彻执行。我市原落户政策与本措施不一致的，以本措施为准。

抄送：市委、市纪委监委、市人大常委会、市政协办公厅，沈阳警备区，市法院、检察院，市各人民团体、新闻单位。

沈阳市人民政府办公厅

2024年5月6日印发

沈阳市工业和信息化局文件

沈工信发〔2024〕41号

沈阳市工业和信息化局关于印发 《沈阳市工业和信息化局包容审慎 免罚清单》等四张清单的通知

各有关处室：

为进一步优化营商环境，激发市场活力，推行柔性执法监管方式，根据《中华人民共和国行政处罚法》《中华人民共和国行政强制法》《优化营商环境条例》等法律、法规及相关规定，制定《沈阳市工业和信息化局包容审慎免罚清单》《沈阳市工业和信息化局从轻行政处罚清单》《沈阳市工业和信息化局减轻行政处罚清单》《沈阳市工业和信息化局不予行政强制措施清单》，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

- 附件：1.沈阳市工业和信息化局包容审慎免罚清单
2.沈阳市工业和信息化局从轻行政处罚清单

3.沈阳市工业和信息化局减轻行政处罚清单

4.沈阳市工业和信息化局不予行政强制措施清单

沈阳市工业和信息化局

2024 年 4 月 15 日

(此件公开发布)

附件 1

沈阳市工业和信息化局包容审慎免罚清单

填报单位：（盖章）

序号	行政权力名称	类别	依据	违法事实性质和情节	行政裁量权基准
1	对无偿向本单位职工提供能源或者对能源消费实行包费制的行为的处罚	行政处罚	【法律】《中华人民共和国节约能源法》（2018年10月26日修正） 第七十七条 违反本法规定，无偿向本单位职工提供能源或者对能源消费实行包费制的，由管理节能工作的部门责令限期改正；逾期不改正的，处五万元以上二十万元以下罚款。	责令限期改正能够按期改正，或按要求制定整改措施及完成时限且按时限完成整改。	不予处罚
2	对重点用能单位未按规定报送能源利用状况报告或者报告内容不实行为的处罚	行政处罚	【法律】《中华人民共和国节约能源法》（2018年10月26日修正） 第八十二条 重点用能单位未按照本法规定报送能源利用状况报告或者报告内容不实的，由管理节能工作的部门责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上五万元以下罚款。	责令限期改正能够按期改正，或按要求制定整改措施及完成时限且按时限完成整改。	不予处罚
3	对重点用能单位节能管理制度不健全、节能措施不落实、能源利用效率低而进行整改没有达到要求的处罚	行政处罚	【法律】《中华人民共和国节约能源法》（2018年10月26日修正） 第五十四条 管理节能工作的部门应当对重点用能单位报送的能源利用状况报告进行审查。对节能管理制度不健全、节能措施不落实、能源利用效率低的重点用能单位，管理节能工作的部门应当开展现场调查，组织实施用能设备能源效率检测，责令实施能源审计，并提出书面整改要求，限期整改。 第八十三条 重点用能单位无正当理由拒不落实本法第五十四条规定的整改要求或者整改没有达到要求的，由管理节能工作的部门处十万元以上三十万元以下罚款。	责令限期改正能够按期改正，或按要求制定整改措施及完成时限且按时限完成整改。	不予处罚

4	对重点用能单位未按规定设立能源管理岗位、聘任能源管理负责人并管理节能工作的，由管理节能工作的部门责令改正；拒不改正的，处一万元以上三万元以下罚款。	行政 处罚	【法律】《中华人民共和国节约能源法》（2018年10月26日修正） 第八十四条 重点用能单位未按照本法规定设立能源管理岗位，聘任能源管理负责人，并管理节能工作的部门和有关部门备案的，由管理节能工作的部门责令改正；拒不改正的，处一万元以上三万元以下罚款。	责令限期改正能够按期改正，或按要求制定整改措施及完成时限且按时完成整改。	不予处罚
5	对超过单位产品能耗限额标准用能行为的处罚	行政 处罚	【法律】《中华人民共和国节约能源法》（2018年10月26日修正） 第十条 国务院管理节能工作的部门主管全国的节能监督管理工作。国务院有关部门在各自的职责范围内负责节能监督管理工作，并接受国务院管理节能工作的部门的指导。县级以上地方各级人民政府管理节能工作的部门负责本行政区域内的节能监督管理工作。县级以上地方各级人民政府有关部门在各自的职责范围内负责节能监督管理工作，并接受同级管理节能工作的部门的指导。 第七十二条 生产单位超过单位产品能耗限额标准用能，情节严重，经限期治理逾期不治理或者没有达到治理要求的，可以由管理节能工作的部门提出意见，报请本级人民政府按照国务院规定的权限责令停业整顿或者关闭。	经限期治理能够按期达到治理要求，或按要求制定治理措施及完成时限且按时完成治理。	不予处罚

6	对在发电厂、变电站围墙外侧3米内兴建建筑物、构筑物等行为的处罚	行政处罚	【地方性法规】《辽宁省电力设施保护条例》（2016年11月11日辽宁省第12届人民代表大会于第二十九次会议通过，自2017年2月1日起施行）第三十四条 违反本条例规定，有下列行为之一的，由电力管理部门责令限期改正；逾期不改正的，由电力管理部门处一千元罚款，并可以依法申请拆除或者清除： （一）在发电厂、变电站围墙外侧3米内兴建建筑物、构筑物； （二）在发电厂、变电站围墙外侧5米内堆放谷物、草料、木材、秸秆、易燃易爆物品； （三）在各种电力专用管道（沟）保护区、风力发电机电塔架基础周围10米内倾倒酸、碱、盐及其他有害化学物品，堆放垃圾和矿渣，放置易燃易爆物品； （四）在发电、变电设施排水排洪渠道上引水灌溉，倾倒残土、垃圾杂物； （五）利用杆塔、拉线作起重牵引地锚； （六）在杆塔、拉线上拴牲畜、悬挂物体、攀附农作物； （七）在杆塔、拉线基础的保护范围内取土、打桩、钻探、挖掘或者倾倒酸、碱、盐及其他有害化学物品； （八）在杆塔内（不含杆塔与杆塔之间）或者杆塔与拉线之间修筑道路； （九）拆卸杆塔或者拉线上的器材，移动、损坏永久性标志或者标志牌； （十）在架空电力线路、电力专用通信线路保护区内堆放谷物、草料、垃圾、矿渣、易燃易爆物品及其他影响安全供电的物品；钓鱼，采石，烧窑，烧荒，烧纸，放烟花。	责令限期改正能够按期改正，或按要求制定整改措施及完成时限且按时完成整改。	不予处罚
---	---------------------------------	------	---	--------------------------------------	------

7	对在水力发电设施水域保护区内炸鱼、捕鱼、游泳、划船及其他可能危及水工建筑物安全的行为等行为的处罚	行政 处罚	【地方性法规】《辽宁省电力设施保护条例》（2016年11月11日辽宁省第12届人民代表大会于第二十九次会议通过，自2017年2月1日起施行）第三十五条 违反本条例规定，有下列行为之一的，由电力管理部门责令限期改正；逾期不改正的，由电力管理部门处三千元罚款，并可以依法申请拆除或者清除： （一）在水力发电设施水域保护区内炸鱼、捕鱼、游泳、划船及其他可能危及水工建筑物安全的行为； （二）在发电厂、变电站围墙外侧500米区域内烧窑、烧荒或者焚烧垃圾等； （三）在发电厂、变电站围墙外侧300米区域内放风筝等飘动物体； （四）在各种电力专用管道（沟）保护区、风力发电机电塔架基础周围10米内或者电厂灰场范围内，采石、取土、挖掘、打桩、钻探、破坏植被； （五）向风力发电机、电力线路射击或者抛掷物体； （六）在风力发电设施保护区内放风筝等飘动物体，焚烧物体，进行爆破或者从事有污染的作业； （七）在架空电力线路导线两侧各300米区域内放风筝等飘动物体； （八）擅自攀登杆塔或者在杆塔上架设电力线、通信线、广播线，安装广播喇叭； （九）在地下电缆保护区内堆放垃圾、矿渣、易燃易爆物品，倾倒酸、碱、盐及其他有害化学物品。	责令限期改正能够按期改正，或按要求制定整改措施及完成时限且按时完成整改。	不予处罚
---	--	----------	--	--------------------------------------	------

8	对危及发电、变电设施的输水、排油、供热、排灰等管道（沟）的安全运行等行为的处罚	行政处罚	【地方性法规】《辽宁省电力设施保护条例》（2016年11月11日辽宁省第12届人民代表大会于第二十九次会议通过，自2017年2月1日起施行）第三十六条 违反本条例规定，有下列行为之一的，由电力管理部门责令限期改正；逾期不改正的，处五千元罚款；情节严重的，处一万元罚款： （一）危及发电、变电设施的输水、输油、供热、排灰等管道（沟）的安全运行； （二）影响发电、变电设施的专用铁路、公路、桥梁、码头的使用； （三）擅自在导线上接用电器设备； （四）破坏、损坏、涂改、移动、围挡电能计量及用电信息采集设施。	责令限期改正能够按期改正，或按要求制定整改措施及完成时限且按时完成整改。	不予处罚
9	对未按照规定设置安全警示标志等行为的处罚	行政处罚	【地方性法规】《辽宁省电力设施保护条例》（2016年11月11日辽宁省第12届人民代表大会第二十九次会议通过，自2017年2月1日起施行）第三十七条 违反本条例规定，电力设施所有权人有下列行为之一的，由电力管理部门责令限期改正；逾期不改正的，处一万元罚款；情节严重的，处三万元罚款： （一）未按照规定设置安全警示标志的； （二）未按照国家、行业标准建设电力设施的； （三）未制定电力设施突发事件应急预案的； （四）未按照规定对电力设施进行巡视、维护、检修，造成人身伤亡、重大财产损失的。	责令限期改正能够按期改正，或按要求制定整改措施及完成时限，且按时限完成整改及未造成人身伤亡、重大财产损失。	不予处罚
10	对未经许可，从事供电或者变更供电营业区行为的处罚	行政处罚	【法律】《中华人民共和国电力法》（1996年4月1日主席令第六十号，2018年12月29日修改）第六十三条 违反本法第二十五条规定，未经许可，从事供电或者变更供电营业区的，由电力管理部门责令改正，没收违法所得，可以并处违法所得五倍以下的罚款。	未经许可，从事电力供应于销售业务或变更营业区，累计时间不满1个月，责令限期改正，能够按期改正，或按要求制定整改措施及完成时限，且按时限完成整改及未造成人身伤亡、重大财产损失。	不予处罚

11	对危害供电、用电安全或者扰乱供电、用电秩序行为的处罚	行政处罚	【法律】《中华人民共和国电力法》（1996年4月1日主席令第六十号，2018年12月29日修改）第六十五条违反本法第三十二条规定，危害供电、用电安全或者扰乱供电、用电秩序的，由电力管理部门责令改正，给予警告；情节严重或者拒绝改正的，可以中止供电，可以并处五万元以下的罚款。	首次擅自改变用电类别的；首次擅自超过计划分配的容量用电的；首次擅自超过计划分配的用电指标用电，并按超用电量、电量分别处以每千瓦每次5元和每千瓦十倍电度电价计算，累计总额不超过5万元的；首次擅自使用已经在供电企业办理暂停使用手续的电力设备，或者擅自启用已经被供电企业查封的电力设备的，且启用电力设备未危及电网安全的；擅自迁移、更动或者擅自操作规定企业的用电计量装置电力负荷控制装置、供电设施以及约定由供电企业调度的用户受电设备，不构成窃电和超指标用电、未造成他人损害、未危及电网安全的；未经供电企业许可，擅自引入、供出电力或者将自备电源擅自并网，责令限期改正能够按期改正，或按要求制定整改措施及完成时限，且按时限完成整改及未造成人身伤亡、重大财产损失。	不予处罚
12	对盗窃电能行为的处罚	行政处罚	【法律】《中华人民共和国电力法》（1996年4月1日主席令第六十号，2018年12月29日修改）第七十一条盗窃电能的，由电力管理部门责令停止违法行为，追缴电费并处罚交电费五倍以下的罚款。	未达到移送司法机关标准的，责令限期改正能够按期改正，或按要求制定整改措施及完成时限，且按时限完成整改及未造成人身伤亡、重大财产损失。	不予处罚
13	对擅自伸入或跨越供电营业区供电行为、向外转供电行为的处罚	行政处罚	【行政法规】《电力供应与使用条例》（国务院令196号，1996年4月17日发布）第三十八条违反本条例规定，有下列行为之一的，由电力管理部门责令改正，没收违法所得，可以并处违法所得5倍以下的罚款： (一)未按照规定取得《供电营业许可证》，从事电力供应业务的；(二)擅自伸入或者跨越供电营业区供电的；(三)擅自向外转供电的。	擅自伸入或者跨越供电营业区供电、对擅自向外转供电，累计时间不满1个月，责令限期改正能够按期改正，或按要求制定整改措施及完成时限，且按时限完成整改及未造成人身伤亡、重大财产损失。	不予处罚

附件 2

沈阳市工业和信息化局从轻行政处罚清单

填报单位：（盖章）

序号	领域	行政处罚事项	适用条件（情形）	自由裁量处罚幅度	法定依据	配套监管措施
1	工信	对从事节能咨询、设计、评估等服务的机构提供虚假信息行为的处罚	当事人从事节能咨询、设计、评估等服务时提供虚假信息有下列情形的：主动消除或者减轻违法行为危害后果的；受他人胁迫或者诱骗实施违法行为的；主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的；配合行政机关查处违法行为有立功表现的；法律、法规、规章规定其他应当从轻或者减轻行政处罚的。	符合从轻行政处罚情形的，依法作出从轻处罚决定，责令其改正，没收违法所得，按照其违法事实危害程度，按照其最低标准处罚。	《中华人民共和国节约能源法》第七十六条；《中华人民共和国行政处罚法》第二十八条、第三十二条	加强对违法行为人的批评教育。强化事后监管，责令限期整改，到期后现场核查。下次再发生类似违法行为，可酌情从重处罚。
2	工信	对电力建设项目使用国家明令淘汰的电力设备和技术行为的处罚	当事人使用国家明令淘汰的电力设备和技术占项目投资额15%以下并有下列情形的：主动消除或者减轻违法行为危害后果的；受他人胁迫或者诱骗实施违法行为的；主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的；配合行政机关查处违法行为有立功表现的；法律、法规、规章规定其他应当从轻或者减轻行政处罚的。	符合从轻行政处罚情形的，依法作出从轻处罚决定，责令停止使用，没收淘汰的电力设备，按照相关违法事实危害程度，按照其最低标准处罚。	《中华人民共和国电力法》第六十二条；《中华人民共和国行政处罚法》第二十八条、第三十二条	加强对违法行为人的批评教育。强化事后监管，责令限期整改，到期后现场核查。下次再发生类似违法行为，可酌情从重处罚。

3	工信	对未经许可，从事供电或者变更供电营业区行为的处罚	当事人未经许可经营累计时间6个月及以下并有下列情形的：主动消除或者减轻违法行为危害后果的；受他人胁迫或者诱骗实施违法行为的；主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的；配合行政机关查处违法行为有立功表现的；法律、法规、规章规定其他应当从轻或者减轻行政处罚的。	符合从轻行政处罚情形的，依法作出从轻行政处罚决定，责令改正，没收违法所得，按照相关违法事实危害程度，按照其最低标准处罚。	《中华人民共和国电力法》第六十三条；《中华人民共和国行政处罚法》第二十八条、第三十二条	加强对违法行为人的批评教育。强化事后监管，责令限期整改，到期后现场核查。下次再发生类似违法行为，可酌情从重处罚。
4	工信	对盗窃电能行为的处罚	当事人盗窃电能50000千瓦以下并有下列情形的：主动消除或者减轻违法行为危害后果的；受他人胁迫或者诱骗实施违法行为的；主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的；配合行政机关查处违法行为有立功表现的；法律、法规、规章规定其他应当从轻或者减轻行政处罚的。	符合从轻行政处罚情形的，依法作出从轻行政处罚决定，责令停止违法行为，按照相关违法事实危害程度，按照其最低标准处罚。	《中华人民共和国电力法》第七十一条；《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条	加强对违法行为人的批评教育。强化事后监管，责令停止违法行为，应持续跟踪是否停止违法行为。下次再发生类似违法行为，可酌情从重处罚。
5	工信	对危害供电、用电安全或者扰乱供电、用电秩序的处罚。	当事人危害供电、用电安全或者扰乱供电、用电秩序有下列情形的：主动消除或者减轻违法行为危害后果的；受他人胁迫或者诱骗实施违法行为的；主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的；配合行政机关查处违法行为有立功表现的；法律、法规、规章规定其他应当从轻或者减轻行政处罚的。	符合从轻行政处罚情形的，依法作出从轻行政处罚决定，责令其改正，给予警告，按照相关违法事实危害程度，按照其最低标准处罚。	《中华人民共和国电力法》第六十五条；《中华人民共和国行政处罚法》第二十八条、第三十二条	加强对违法行为人的批评教育。强化事后监管，责令限期整改，到期后现场核查。下次再发生类似违法行为，可酌情从重处罚。

附件 3

沈阳市工业和信息化局减轻行政处罚清单

填报单位：（盖章）

序号	领域	行政处罚事项	适用条件（情形）	自由裁量处罚幅度	法定依据	配套监管措施
1	工信	对从事节能咨询、设计、评估等服务机构提供虚假信息行为的处罚	当事人从事节能咨询、设计、评估等服务时提供虚假信息有下列情形的： 1. 主动消除或者减轻违法行为危害后果的； 2. 受他人胁迫或者诱骗实施违法行为的； 3. 主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的； 4. 配合行政机关查处违法行为有立功表现的； 5. 法律、法规、规章规定其他应当从轻或者减轻行政处罚的。	根据当事人违法行为的事实、性质、情节以及社会危害程度，结合从轻处罚相应情形，选择与无应当减轻处罚等级相比较轻的等次实施处罚。依法作出减轻行政处罚决定，责令其改正，没收违法所得。	《中华人民共和国节约能源法》第七十六条； 《中华人民共和国行政处罚法》第二十八条、第三十二条	1. 对违法当事人进行教育； 2. 有违法行为危害后果，督促当事人回复原状，消除危害后果； 3. 整改期限届满开展现场核查。
2	工信	对电力建设项目使用国家明令淘汰的电力设备和技术行为的处罚	当事人使用国家明令淘汰的电力设备和技术占项目投资额15%以下并有下列情形的： 1. 主动消除或者减轻违法行为危害后果的； 2. 受他人胁迫或者诱骗实施违法行为的； 3. 主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的； 4. 配合行政机关查处违法行为有立功表现的； 5. 法律、法规、规章规定其他应当从轻或者减轻行政处罚的。	根据当事人违法行为的事实、性质、情节以及社会危害程度，结合从轻处罚相应情形，选择与无应当减轻处罚等级相比较轻的等次实施处罚。依法作出减轻行政处罚决定，责令其改正，没收违法所得。	《中华人民共和国电力法》第十二条； 《中华人民共和国行政处罚法》第二十八条、第三十二条	1. 对违法当事人进行教育； 2. 有违法行为危害后果，督促当事人回复原状，消除危害后果； 3. 整改期限届满开展现场核查。

3	工信	对未经许可，从事供电或者变更供电营业区行为的处罚	当事人未经许可经营累计时间6个月及以下并有以下情形的：主动消除或者减轻违法行为危害后果的；受他人胁迫或者诱骗实施违法行为的；主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的；配合行政机关查处违法行为有立功表现的；法律、法规、规章规定其他应当从轻或者减轻行政处罚的。	根据当事人违法行为的事实、性质、情节以及社会危害程度，结合从轻处罚相应情形，选择与无应当减轻处罚等级相比较轻的等次实施处罚。依法作出减轻行政处罚决定，责令其改正，没收违法所得。	《中华人民共和国电力法》第六十三条；《中华人民共和国行政处罚法》第二十八条、第三十二条	1.对违法当事人进行教育； 2.有违法行为危害后果，督促当事人恢复原状，消除危害后果； 3.整改期限届满开展现场核查。
4	工信	对盗窃电能行为的处罚	当事人盗窃电能50000千瓦时以下并有以下情形的：主动消除或者减轻违法行为危害后果的；受他人胁迫或者诱骗实施违法行为的；主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的；配合行政机关查处违法行为有立功表现的；法律、法规、规章规定其他应当从轻或者减轻行政处罚的。	根据当事人违法行为的事实、性质、情节以及社会危害程度，结合从轻处罚相应情形，选择与无应当减轻处罚等级相比较轻的等次实施处罚。依法作出减轻行政处罚决定，责令其改正，没收违法所得。	《中华人民共和国电力法》第七十一条；《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条	1.对违法当事人进行教育； 2.有违法行为危害后果，督促当事人恢复原状，消除危害后果； 3.整改期限届满开展现场核查。
5	工信	对危害供电、用电安全或者扰乱供电、用电秩序的处罚	当事人危害供电、用电安全或者扰乱供电、用电秩序有下列情形的：主动消除或者减轻违法行为危害后果的；受他人胁迫或者诱骗实施违法行为的；主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的；配合行政机关查处违法行为有立功表现的；法律、法规、规章规定其他应当从轻或者减轻行政处罚的。	根据当事人违法行为的事实、性质、情节以及社会危害程度，结合从轻处罚相应情形，选择与无应当减轻处罚等级相比较轻的等次实施处罚。依法作出减轻行政处罚决定，责令其改正，没收违法所得。	《中华人民共和国电力法》第六十五条；《中华人民共和国行政处罚法》第二十八条、第三十二条	1.对违法当事人进行教育； 2.有违法行为危害后果，督促当事人恢复原状，消除危害后果； 3.整改期限届满开展现场核查。

附件 4

沈阳市工业和信息化局不予行政强制措施清单

填报单位：（盖章）

序号	领域	违法行为	适用情形	法律依据	免于行政强制措施依据	配套监管措施
1	工信	危害供电、用电安全或者扰乱供电、用电秩序行为	首次违法，及时改正，未造成明显社会危害后果的	《中华人民共和国电力法》（1996年4月1日主席令第六十号，2018年12月29日修改）第六十五条违反本法第三十二条规定，危害供电、用电安全或者扰乱供电、用电秩序的，由电力管理部门责令改正，给予警告；情节严重或者拒绝改正的，可以中止供电，可以并处五万元以下的罚款。	《中华人民共和国行政强制法》第十六条 违法行为轻微并及时改正，没有造成危害后果的，不予行政处罚。初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚。法律、行政法规另有规定的，从其规定。	行政告诫

沈阳市工业和信息化局办公室

2024 年 4 月 15 日印发

沈阳市房产局文件

沈房发〔2024〕1号

沈阳市房产局关于印发《沈阳市保障性租赁住房建设与运营导则》的通知

各有关部门：

为规范沈阳市保障性租赁住房建设和运营，推进保障性租赁住房公共服务标准化进程，健全和完善保障性租赁住房基本公共服务机制，沈阳市房产局制定了《沈阳市保障性租赁住房建设与运营导则》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

沈阳市房产局

2024年4月12日

(此件公开发布)

1 总则

1.0.1 为规范沈阳市保障性租赁住房建设和运营要求，推进保障性租赁住房公共服务标准化进程，健全和完善保障性租赁住房基本公共服务机制，根据《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）、《沈阳市人民政府办公室关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（沈政办发〔2022〕2号）等有关规定，结合我市保障性租赁住房工作实际，制定本导则。

1.0.2 本导则适用于沈阳市保障性租赁住房建设与运营方面的基本公共服务，各区人民政府住房保障主管部门应参照本导则，承担主体责任，细化本地保障性租赁住房建设与运营方面的公共服务规定。

1.0.3 本导则符合现行国家、行业和沈阳市相关规定。

2 基本规定

2.1 一般规定

2.1.1 保障性租赁住房主要由政府给予土地、财税、金融等政策支持，充分发挥市场机制作用，引导多主体投资、多渠道供给，坚持“谁投资、谁所有”，有效促进市场主体参与保障性租赁住房建设。

2.1.2 保障性租赁住房应在国家统一的政策目标指导下，因地制宜加大发展力度，根据我市经济发展水平、财政承受能力、住房租赁市场及租金水平、居民收入及住房水平、常住人口结构等因素，合理确定保障性租赁住房保障规模，纳入住房保障发展规划。

2.1.3 发展保障性租赁住房要与城市总体规划相衔接，遵循优化布局、以需定建，重点围绕轨道交通枢纽、科技工业等产业园区、科研院所和大专院校，合理建设、发展保障性租赁住房。

2.1.4 保障性租赁住房建设筹集、房源申请、房源分配及运营管理要坚持“政府主导、政策支持，政企共建、科学规划，职住平衡、重点保障，增存并重、量质并举”原则，同时，坚持人才安居与住房保障双轨并行，以

满足各类保障群体的阶段性住房需求。

2.1.5 通过利用集体建设用地建设租赁住房试点、中央财政支持住房租赁市场发展试点、非房地产企业利用自有土地建设租赁住房试点、发展政策性租赁住房试点建设的租赁住房等，符合规定的均纳入保障性租赁住房规范管理，并享受优惠政策，具体优惠政策按照国家、省、市相关政策执行。

2.2 职责分工

2.2.1 沈阳市保障性安居工程工作领导小组（以下简称领导小组）。负责统筹推进发展全市保障性租赁住房工作，领导小组办公室设在市房产局。领导小组主要职责是：贯彻落实国家、省、市推进保障性租赁住房建设工作的部署要求，统筹推进我市保障性租赁住房工作；负责全市保障性租赁住房重大事项的决策、组织协调、监督检查，联合审查保障性租赁住房建设方案等工作；负责全市保障性租赁住房发展规划，拟定保障性租赁住房年度计划等工作。

2.2.2 领导小组相关成员单位职责

(1) 市房产局。负责全市保障性租赁住房的政策制定、发展规划、年度计划、业务指导和监督管理等工作，汇总各地区保障性租赁住房项目申报要件及项目初审结果，牵头组织相关成员单位联合审查保障性租赁住房项目建设方案，报领导小组审定审阅，代领导小组向本级保障性租赁住房项目运营主体出具《保障性租赁住房1住房认定书》。

(2) 市发展改革委。参与全市新建类保障性租赁住房项目建设方案联合审定工作，负责全市保障性租赁住房项目立项审核工作。

(3) 市自然资源局。参与全市保障性租赁住房项目建设方案联合审定工作，负责全市保障性租赁住房项目的规划审批、权属登记，根据国家、省、市相关规定落实涉及土地方面的优惠政策。

(4) 市城乡建设局。参与全市保障性租赁住房项目建设方案联合审定工作，负责指导全市保障性租赁住房的消防设计审查、施工许可审批、消防验收、竣工验收备案等工作。

(5) 市财政局。负责中央财政奖补资金、中央预算内投资补助资金等专项资金拨付，指导各区财政部门做好专项资金拨付等相关工作。

(6) 国家税务总局沈阳市税务局。向符合条件保障性租赁住房项目提供税收政策支持，根据国家相关规定落实税收优惠政策。

(7) 市人力资源社会保障局。按照我市人才公寓相关政策规定做好保障性租赁住房人才专项供应相关工作，提供人才引进计划，配合市房产局完成保障性租赁住房发展年度计划等工作。

(8) 市城市管理行政执法局。负责指导各地区依据相关规定对保障性租赁住房项目施工过程中涉及城管执法领域的违法违规行为进行处罚。

(9) 市营商局。依托 12345 政务服务便民热线，受理相关投诉线索，并协调责任部门核实办复。

(10) 市人防办。负责指导各地区保障性租赁住房项目涉及的人防问题。

(11) 沈阳公积金中心。按照规定支持保障性租赁住房承租人提取住房公积金支付房租。按照国家、省、市相关要求，研究制定支持全市保障性租赁住房建设相关政策。

(12) 中国人民银行沈阳营管部。按照国家、省、市相关规定，加强对保障性租赁住房建设的金融、信贷支持。

(13) 国网沈阳供电公司。按照国家、省、市相关规定，支持全市保障性租赁住房项目执行民用电价格。

(14) 市水务集团。按照国家、省、市相关规定，支持全市保障性租赁住房项目执行民用水价格。

(15) 市燃气公司。按照国家、省、市相关规定，支持全市保障性租赁住房项目执行民用燃气价格。

(16) 各地区人民政府。按照市领导小组的工作部署，承担组织实施主体责任，负责本辖区内保障性租赁住房项目的筹集、项目认定、管理工作，制定本辖区内的保障性租赁住房年度发展计划。

2.2.3 各区人民政府按照市领导小组的工作部署，成立区级保障性租赁住房领导小组，负责本地区内除应由市级领导小组认定的项目外保障性租赁住房项目认定工作。

2.2.4 各区人民政府应结合住房供需状况等因素，将新建保障性租赁住房纳入住房保障发展规划，合理确定保障性租赁住房建设规模，并在年度住房建设计划和住房用地供应计划中予以安排，引导土地、资金等资源合理配置，有序开展保障性租赁住房建设。

2.2.5 各区人民政府应根据相关规定，将资金、土地、政策等要素资源匹配给保障性租赁住房保障项目，为保障性租赁住房保障的发展与完善提供要素保障。

2.3 项目储备与计划管理

2.3.1 各区住房保障部门应会同发展改革、自然资源、城乡建设及财政等相关部门，提前做好项目储备，准确测算项目规模，提出年度保障性租赁住房保障计划以及计划开工项目清单。

2.3.2 保障性租赁住房保障计划应报区政府同意，并由市住房保障部门审核，经市人民政府审定后执行。

2.3.3 申报材料应包括以下内容：

- (1) 年度计划任务申报报告；
- (2) 区人民政府同意年度计划任务申报的决定或复函；
- (3) 年度保障性租赁住房保障计划筹集项目清单；
- (4) 项目投资及财政资金落实情况表。

2.3.4 各区人民政府应及时向社会公开保障性租赁住房保障计划信息。

2.3.5 各区人民政府保障性租赁住房保障计划项目因客观因素无法继续实施时，应及时进行调整，调整后的保障性租赁住房保障计划筹集套数不应少于调整前的计划筹集套数。

3 建设方式

3.1 一般规定

3.1.1 保障性租赁住房房源筹集包括新建、改建（改造）等方式。

3.1.2 鼓励企业和社会力量投资建设保障性租赁住房。建设（产权）单位应按照当地住房保障部门相关规定做好项目准入、施工、运营及退出等后续管理工作。

3.2 新建

3.2.1 新建类保障性租赁住房包括：

(1) 利用新供应国有建设用地新建保障性租赁住房；

(2) 集体经营性建设用地、企事业单位自有闲置土地、产业园区配套用地新建建设保障性租赁住房；

(3) 收购存量闲置住宅类房屋（公寓）转化为保障性租赁住房；

(4) 利用公寓类房屋转化为保障性租赁住房；

(5) 配建类保障性租赁住房。

3.2.2 新建类保障性租赁住房以建筑面积不超过 70 平方米的中小户型为主，且比例原则上不低于 70%。其中开发企业配建无偿移交政府的保障性租赁住房项目，配建面积不具备整栋、整单元规划和设计的，由所在区政府同房地产开发企业协商议定。对满足高层次人才租用的人才公寓项目，户型比例可适度放宽。

3.2.3 新建保障性租赁住房配套基础设施、服务配套项目应统一规划、统一设计，同步建设并同期交付、同步使用。

3.2.4 新建保障性租赁住房的工程施工质量验收应符合现行国家标准《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300-2013 的规定。

3.2.5 支持相关区人民政府、各建设运营单位针对承租人群特征，在保障性租赁住房项目及周边增设便利店、洗衣店、食堂、活动室、健身房、交通等生活配套设施，使租房成为更便捷、更灵活的生活体验；提供社交、休闲、商务合作，或者创客空间、创业平台等增值服务，满足多元化、个性化的市场需求；传承居住文化，体现人文关怀，提升社区空间品质，倡导引入社会化机构提供服务，营造更优雅、更宜居的租住氛围。

3.2.6 各类新建、改建或改造的“集中式”租赁住房、长租公寓、宿舍等项目，对建设或改造的共享厨房或食堂、健身房、洗衣房等公共服务区域，享受专项资金补贴。其中，“集中式”租赁住房、长租公寓不超过项目总面积的 7%，宿舍类租赁住房不超过项目合计总面积的 20%。

3.2.7 在新增国有居住用地供应中，可通过配建方式建设保障性租赁住房（计入地块容积率，产权归土地竞得人，产权不允许分割登记、分割转让，不得以租代售、变相销售），保障性租赁住房建设用地土地价款按照商品住房市场评估价格的 50%收取，实际成交价格不得低于土地成本价。

3.2.8 新建保障性租赁住房应整体办理不动产登记，并在不动产权证书附记栏注记“保障性租赁住房，不得分割、转让”等限制。

3.2.9 开发企业配建无偿移交政府的保障性租赁住房项目，配建面积不具备整栋、整单元规划和设计的，由所在地区人民政府同房地产开发企业协商议定；已列入 2021 年保障性租赁住房年度计划项目以及满足高层次人才租用的人才公寓项目的户型比例可适度放宽。

3.2.10 配建无偿移交政府的保障性租赁住房，实行收支两条线。

3.2.11 收购利用存量闲置住宅类房屋（公寓）适用新建类保障性租赁住房的相关规定。

3.2.12 公寓类房屋转化为保障性租赁住房项目

(1) 拟整体转化或已售出房屋数量不超过总套数 10%（包含 10%）的公寓项目，按照新建类项目进行遴选，并申请补贴。

(2) 已售出房屋 10%以上的公寓项目，按照非住宅改建项目申报，并申请补贴。

3.3 改建（改造）

3.3.1 改建类保障性租赁住房为非住宅存量房屋改建为保障性租赁用途的面向市场租赁的房屋，适用于利用办公楼、商业、宾馆等已取得不动产权证书的非住宅改建为保障性租赁住房项目。

3.3.2 改造类保障性租赁住房为居民存量住房改造为满足保障性租赁住房

建筑面积要求、安全要求和使用功能的保障性租赁住房。

3.3.3 全市范围内，权属清晰，不动产权证书记载的用途或其他合法权属证明材料证明的用途为办公楼、商业、宾馆等非住宅存量房屋，在土地使用年限内允许改建为保障性租赁住房。

3.3.4 改建类保障性租赁住房相关要求

(1) 非住宅改建为保障性租赁住房必须以企业法人主体实施。不动产权利人可自行注册住房租赁企业实施，也可以入股、合作、委托、租赁等方式，由住房租赁企业实施。

(2) 改建项目的选址应充分考虑项目所在地的区域功能定位、产业发展要求，以及住房租赁市场需求。

(3) 非住宅改建为保障性租赁住房必须以整栋、整单元、整层为基本改建单位，改建规模建筑面积不得低于 1000 平方米，改建的独立成套（间）的不得低于 40 套（间），每套（间）建筑面积不低于 20 平方米，且住宅部分与非住宅部分的安全出口和疏散楼梯应分别独立设置。

除强制性规范必须增设和在原有结构空间内无法布局的消防通道、电梯等配套设施外，改建项目不得增加建筑面积、用地面积；不得改变地下空间原有用途。

(4) 非住宅改建为保障性租赁住房的，不得增加建筑面积，不得改变原不动产登记信息；未取得不动产权证书的非住宅存量房屋或原规划性质为非住宅的未竣工闲置建筑物，确须改建为保障性租赁住房的，由相关部门共同另行议定。

(5) 改建项目不得改动房屋的承重结构、主体结构，影响房屋安全；不得将地下室、半地下室，不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的非住宅改建为租赁住房。

(6) 改建项目的设计、建设、施工、消防等安全技术防范应当按照国家和我市的相关规范和标准执行。

(7) 室内装饰装修材料标准应符合国家现行标准的相关规定。

4 建设程序

4.1 项目认定

4.1.1 认定范围

我市行政区域内利用新增国有建设用地、集体经营性建设用地、企事业单位自有存量土地、产业园区配套用地新建的保障租赁住房项目及利用闲置住宅和非居住存量房屋改建、改造的保障租赁住房项目认定、撤销、变更等工作适用本导则。

4.1.2 组织领导

保障租赁住房项目认定由市保障性安居工程领导小组（以下简称市领导小组）统一组织领导，市房产局负责日常综合协调工作，同时负责对应由市级规划、城乡建设等审批保障租赁住房项目，组织相关部门联合认定。

各地区按照市领导小组的工作部署，成立区级保障租赁住房领导小组，负责本地区内除应由市级领导小组认定的项目外保障租赁住房项目认定工作。

4.1.3 认定标准

(1) 保障租赁住房项目以建筑面积不超过 70 平方米的中小户型为主，且比例原则上不低于 70%。其中开发企业配建无偿移交政府的保障租赁住房项目，配建面积不具备整栋、整单元规划和设计的，由所在区政府同房地产开发企业协商议定。对满足高层次人才租用的人才公寓项目，户型比例可适度放宽。

(2) 保障租赁住房租金按照可负担、可持续的原则，租金价格不高于同地段、同类型、同品质市场租赁住房租金的 90%。市场租金及保障租赁住房项目租金由投资主体或运营主体委托房地产估价机构评估确定，年度调整幅度不高于 5%；企事业单位为满足本单位职住平衡建设筹集的保障租赁住房，其租金标准可自行确定。

(3) 利用企事业单位自有存量土地、产业园区配套用地新建保障性租赁住房，应满足以下条件：

①依法取得土地使用权，不存在查封登记、异议登记等限制转移登记的情形；

②产业园区中工业项目配套建设行政办公及生活服务设施的用地面积占项目总用地面积的比例提高部分，主要用于建设宿舍型保障性租赁住房，严禁建设成套商品住宅；

③设计方案应符合国家、省和本市的规范和容积率等技术标准；

④土地不符合相关环保等安全要求的，不得建设保障性租赁住房。

(4) 利用闲置住宅和非居住存量房屋改建、改造保障性租赁住房，应满足以下条件：

①依法取得土地且建设手续齐全的合法建筑，不存在查封登记、异议登记等限制转移登记的情形；不得增加建筑面积，不得改变原有不动产登记信息；存在抵押、质押等其他权利限制的，应与相关权利人达成一致意见；

②建设单位应为房屋产权人或受房屋产权人委托的实施单位（含受委托代理的整体运营承租人等）；

③改建项目的选址应充分考虑项目所在地的区域功能定位、产业发展要求，以及保障对象需求；

④改建后的保障性租赁住房项目原则上不得少于 15 套（间）且建筑面积不少于 300 平方米；

⑤改建项目不得改动房屋的承重结构、主体结构，应确保房屋质量安全，具备相应的卫生、通风等条件，符合给排水、供电等相关要求；不得将地下室、半地下室，不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的非住宅改建为保障租赁住房；

⑥改建改造项目的设计、建设、施工、消防、室内装饰装修材料等应符合国家、省和本市的规范和技术标准；

⑦列入征收计划的建筑不得改建、改造。

4.1.4 申报要件

根据建设种类将项目分为二类，一是新建类项目，即利用新增国有建设用地、集体经营性建设用地、企事业单位自有存量土地、产业园区配套用地新建的保障租赁住房项目；二是改建、改造类项目，即利用非居住存量房屋和闲置住宅改建、改造的保障租赁住房项目。具体申报要件如下：

(1) 新建类项目申请要件

①《保障性租赁住房项目认定申请书》；

②权属证明材料：国有建设用地使用权出让合同、划拨决定书或《建设项目选址意见书》或区级以上人民政府关于项目地块建设单位初步意向的意见材料（建设单位尚未取得土地使用权）或其他合法权属证明；

③实施单位营业执照（法人证书）、运营单位营业执照（法人证书）；

④运营方案（附可行性分析）。

(2) 改建、改造类项目申请要件

①《保障性租赁住房项目认定申请书》；

②权属证明材料：《不动产权证》或《建筑工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《房屋建筑工程竣工验收备案书》权属证明材料或其他合法权属证明；申请单位与不动产权利人不一致的需提交授权委托书或房屋租赁协议；

③实施单位营业执照（法人证书）、运营单位营业执照（法人证书）；

④改建方案（附相关图纸等）；

⑤运营方案（副可行性分析）。

4.1.5 认定流程

经沈阳市保障性安居工程领导小组办公室认定的市级项目，由建设单位（产权单位）向市保障性安居工程领导小组办公室提出申请，由市领导小组牵头组织相关部门进行联合审查；符合我市保障性租赁住房标准的，

予以核发项目认定书。

其他项目向所在县（市）区保障性安居工程领导小组办公室提出申请，由所在地领导小组办公室对申请材料进行联合审查；符合保障性租赁住房认定标准的，报县（市）区人民政府同意后核发项目认定书，并报市领导小组办公室备案。

各级领导小组办公室核发项目认定书后需同步函告所在地税务及供水、供电、供气、供暖等单位。

4.1.6 项目退出

(1) 保障性租赁住房项目因征收拆除、不可抗力灭失以及运营期限已满等原因，可申请退出保障性租赁住房管理。经原项目认定部门（原项目认定部门是指出具项目认定书的部门，下同）批准后，注销项目认定书，并报市领导小组办公室备案；

(2) 保障性租赁住房项目注销认定书后，原项目认定部门应将有关情况抄送规划和自然资源、财政、税收部门以及水、电、气、暖等单位。

项目退出保障性租赁住房管理的，不再享受保障性租赁住房的各项支持政策，不再享受民用水、电、气、暖价格优惠。国家、省、市对项目退出另有规定的，应按规定处理。

4.1.7 特殊事项办理

(1) 保障性租赁住房取得项目认定书后，因运营机构变更需换发认定书的，实施单位持授权委托书或房屋租赁协议、运营单位企业营业执照（法人证书）向原项目认定部门提出申请。原项目认定部门审核确认后，换发项目认定书；

(2) 保障性租赁住房取得项目认定书后，因实施单位更名需换发认定书的，实施单位持市场监督管理部门出具的《变更登记通知书》、实施单位企业营业执照（法人证书）向原项目认定部门提出申请。原项目认定部门审核确认后，换发项目认定书。

4.1.8 认定书用途

(1) 提升审批时效。项目认定书可作为保障性租赁住房项目建设单位在相关部门办理立项、用地、规划、施工等手续时认可条件证明；

(2) 土地政策支持。项目认定书可作为企事业单位、大专院校、科研院所等享受按规定可变更土地用途，不补缴土地价款，原划拨的土地可继续保留划拨方式的政策的证明；

(3) 奖补资金支持。项目认定书可作为对符合规定的保障性租赁住房建设项目，给予保障性租赁住房项目建设单位中央财政支持住房租赁市场发展专项资金、中央预算内补助资金、中央财政城镇保障性安居工程补助资金等的证明；

(4) 税收及水、电、暖、气价格等政策支持。项目认定书可作为享受税收政策及用水、用电、用气、供热等执行民用价格是证明。一是比照适用住房租赁增值税、房产税等税收优惠政策。免收城市基础设施配套费；二是利用非居住存量土地和非居住存量房屋建设保障性租赁住房，用水、用电、供热、用气价格按照居民标准执行；

(5) 金融政策支持。项目认定书可作为银行业金融机构以市场化方式向保障性租赁住房自持主体提供长期贷款，向形成非自有产权保障性租赁住房的住房租赁企业提供贷款等金融支持政策的资格认证。

4.2 规划审批

4.2.1 项目主体可持项目认定书到自然资源部门办理相关审批手续。

4.2.2 新建类保障性租赁住房规划审批

4.2.2.1 新增国有居住用地新建保障性租赁住房规划审批

- (1) 办理用地规划许可证，签订土地出让合同；
- (2) 持土地缴费凭证办理土地首次登记；
- (3) 方案经联评联审程序后，办理建设工程规划许可证。

4.2.2.2 产业园区配套用地新建保障性租赁住房规划审批

依据保障性租赁住房布局规划，在确保安全且满足环保要求前提下，可将产业园区中工业项目配套建设行政办公室及生活服务设施的用地面

积，占项目总用地面积的比例上限由 7%提高到 15%，建筑面积占比上限提高到 30%，提高部分主要用于建设保障性租赁住房，严禁建设成套商品住宅。

(1) 项目主体取得项目认定书；

(2) 流程参照 4.2.2.1 办理。

4.2.2.3 非居住存量用地新建保障性租赁住房规划审批

为解决单位职工和引进人才住房需要，企事业单位、大专院校、科研院所等依法取得使用权的土地，在符合规划、权属不变、满足安全要求的前提下，经市政府同意，允许用于建设保障性租赁住房，并变更土地用途，不补缴土地价款，原划拨的土地可继续保留划拨方式；允许土地使用权人自建或与其他市场主体合作，建设运营保障性租赁住房。

4.2.3 改建类保障性租赁住房规划审批

(1) 改建申请。项目改建单位向市房产局提出改建申请，并由市房产局对申报材料进行初审。申请材料包括：

①申请改建的书面申请报告；

②不动产权证书，或房屋租赁合同（原件），或其他房屋来源合法的证明（复印件），不动产权利人同意改建的书面意见（原件）。不能提供准确改建项目建筑面积证明的，须提供具有测绘资质的机构出具的改建项目实测图纸；

③不动产权利人的身份证明、住房租赁企业营业执照副本、法定代表人身份证明（复印件）；

④改建方案。内容包括改建项目的现状和规模、计划投资、租金水平等可行性及市场需求分析等；

⑤其他需要提供的资料。

(2) 改建审核。市房产局对申报材料初审后，以《非住宅改建为租赁住房项目审核意见书》的方式推送给市自然资源局，由市自然资源局对原房屋登记档案进行核查。

市自然资源局核查后，由市住房租赁试点工作领导小组出具审核意见，申请单位凭《非住宅改建为租赁住房项目审核意见书》到建设行政主管部门办理改建项目的相关审批手续。

4.3 施工审批

4.3.1 新建类保障性租赁住房办理施工许可证需提交以下要件：

(1) 建筑工程用地批准手续（国有土地划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同、不动产权证任一均可）；

(2) 建设工程规划许可证；

(3) 已经具备施工条件意见书；

(4) 建设资金已经落实承诺书；

(5) 有保证工程质量和安全的具体措施，以及危险性较大的分部分项工程清单，基坑支护和土方开挖工程还应提供建设工程施工基坑设计方案；有保证工程质量和安全的具体措施，以及危险性较大的分部分项工程清单；

(6) 施工合同和中标通知书（按照规定可直接发包的工程应提交直接发包手续）；

(7) 施工图设计文件审查合格书（特殊建设工程）或施工图设计文件审查受理凭证、勘察设计质量承诺书（一般建设工程）；

(8) 特殊建设工程需要办理消防设计审查。

建设单位可根据施工进度顺序自主选择分阶段申请办理施工手续，具体内容按城乡建设部门规定办理。

4.3.2 改建（造）类保障性租赁住房

(1) 建筑工程用地批准手续（建设用地批准书、国有土地使用证、国有土地使用权出让批准书、建设用地规划许可证任一均可）；不动产权证，租赁房屋的还应提供房屋租赁协议；

(2) 建设工程规划许可证；

(3) 建设资金已经落实承诺书；

- (4) 已具备施工条件意见书；
- (5) 有保证工程质量和安全的具体措施以及危险性较大的分部分项工程清单；
- (6) 施工合同和中标通知书（按照规定可直接发包的工程应提交直接发包手续）；
- (7) 施工图设计文件审查合格书（特殊建设工程）或施工图设计文件审查受理凭证、勘察设计质量承诺书（一般工程）（上述要件视项目情况提供）；
- (8) 特殊建设工程需要办理消防设计审查。

4.3.3 非住宅改建为租赁住房工程类（非改租类）保障性租赁住房

- (1) 非住宅改建为租赁住房项目审核意见书；
- (2) 建设资金已经落实承诺书；
- (3) 已具备施工条件意见书；
- (4) 有保证工程质量和安全的具体措施以及危险性较大的分部分项工程清单；
- (5) 施工合同和中标通知书（按照规定可直接发包的工程应提交直接发包手续）；
- (6) 施工图设计文件审查合格书（特殊建设工程）或施工图设计文件审查受理凭证、勘察设计质量承诺书（一般工程）（上述要件视项目情况提供）；
- (7) 特殊建设工程需要办理消防设计审查。

4.4 验收审批

4.4.1 新建类保障性租赁住房工程竣工验收备案

项目主体可持项目认定书及下列要件办理工程竣工验收备案手续。

- (1) 联合验收意见通知书；
- (2) 工程质量保修书；
- (3) 住宅质量保证书、住宅使用说明书（非住宅工程无需提供）。

工程投资额在 200 万元以下或者建筑面积在 1000 平方米以下限额实施登记备案管理的工程项目，通过联合验收后按程序办理竣工验收备案。

4.4.2 改建（造）类保障性租赁住房工程竣工验收备案

改建（造）类保障性租赁住房工程竣工验收备案可参照新建类保障性租赁住房工程竣工验收备案相关规定。

5 保障对象准入管理

5.1 准入条件

5.1.1 在我市就业、创业、生活的无房常住人口，主要涵盖新市民、引进人才、从事基本公共服务人员等群体。

5.1.2 用人单位自建的和单位集中申请为满足“职住平衡”的保障性租赁住房，准入条件由企业自行决定。

5.1.3 社会资本筹建的保障性租赁住房，被人社部门认定为人才公寓的，优先向各类人才专项供应，剩余房源可向各类保障对象配租；未被人社部门认定为人才公寓的，可向各类保障对象配租。

5.1.4 用人单位自建的保障性租赁住房，由用人单位自行配租公示。在满足本单位职工租住前提下，可以面向各类保障对象配租。

5.2 申请方式

5.2.1 申请方式包括单位集中申请、个人单独申请等方式。

5.2.2 单位集中申请。单位可申请保障性租赁住房作为职工宿舍。企事业单位可与就近的保障性租赁住房项目运营机构协商，通过签订协议等方式集中申请保障性租赁住房。同时，由该企事业单位对提出申请的职工进行初审，由运营机构审核。

5.2.3 个人单独申请。主要包括线上申请和线下申请两种方式。

(1) 线上申请。申请人可登录沈阳市住房租赁交易服务平台，按照提示录入个人信息，进行人脸识别，经系统后台比对后，申请人可直接查询审核结果；

(2) 线下申请。申请人需持申请要件到保障性租赁住房项目进行登记，由运营机构进行准入审核。通过准入审核的人员信息，由运营机构录入沈阳市保障性租赁住房准入人员库。

5.3 办理流程

5.3.1 保障性租赁住房保障申请办理流程及时限

(1) 申请方式

①网上申请。申请人在沈阳市住房租赁交易服务平台提交申请；

②线下申请。申请人持申请要件到保障性租赁住房项目进行登记，由运营机构进行准入审核。

(2) 受理。材料齐全的，予以受理；材料不齐全的，补全材料；

(3) 审核。经审核，申请人符合申请条件的，审核通过，进入公示环节；

(4) 公示。经公示无异议或异议不成立的，申请人取得保障性租赁住房保障资格，并向社会公开；有异议的可申请复核；

(5) 送达。通过法定送达方式告知审核结果。

5.3.2 申请保障性租赁住房所需材料

(1) 线下申请。身份证、学历证明和就业劳动合同（缴纳社保证明）；

(2) 线上申请。申请人身份证明。

6 运营管理

6.1 政府部门职责

6.1.1 信息共享管理

(1) 房产、市场监管、公安、网信等部门应进一步完善信息共享制度，实时共享房地产经纪机构、住房租赁企业以及从事住房租赁业务的网络服务平台的登记注册、变更、注销等信息。各区房产管理部门根据共享的企业登记信息，定期督促住房租赁经营机构及时办理备案手续和推送开业信息；

(2) 房产管理部门建立房地产经纪机构、住房租赁企业及从业人员数据库、存量房屋数据库，通过提供数据接口、房源核验码等方式，向住房租赁经营机构、网络信息平台提供核验服务。

6.1.2 合同备案管理

(1) 市房产局定期在沈阳市住房租赁交易服务平台公示保障性租赁住房配租信息，承租人、运营机构可登录沈阳市住房租赁交易服务平台，在线操作网上签约、登记备案、备案注销、合同查询、备案证明等事项；

(2) 保障性租赁住房单次租期，原则上最长不得超过 5 年，租赁合同到期后，承租人可向运营机构申请续租；

(3) 承租人需要续租的，应在合同期满 3 个月前在沈阳市住房租赁交易服务平台申请续租，或者向运营机构提出申请。运营机构应汇总续租房源信息，并在沈阳市住房租赁交易服务平台申请续租。申请续租时，沈阳市住房租赁交易服务平台将对申请人重新进行准入审核；

(4) 续租审核通过的承租人可与运营机构完成续签备案；

(5) 未能通过审核的，承租人与运营机构双方应履行保障性租赁住房租赁合同，妥善交接房源，结算费用。

6.1.3 租金价格

(1) 市房产局根据租金和地域经济相似性，合理划分租金参考价格区域，通过综合测算确定各区域租金参考价格；

(2) 市房产局在沈阳市住房租赁交易服务平台上公示各区域的租金参考价格，每半年更新一次。运营机构可根据租金参考价格，适当调整保障性租赁住房项目租金，报市房产局备案；

(3) 保障性租赁住房租金按照可负担、可持续的原则，租金价格不高于同地段、同类型、同品质市场租赁住房租金的 90%。市场租金及保障性租赁住房项目租金由投资主体或运营主体委托房地产估价机构评估确定，年度调整幅度不高于 5%，并报项目所在区保障性租赁住房管理部门；企事业单位为满足本单位职住平衡建设筹集的保障性租赁住房，其租金标准

可自行确定。

6.2 运营机构职责

6.2.1 落实网络平台责任

网络信息平台应当核验房源信息发布主体资格和房源必要信息。对机构及从业人员发布房源信息的，应当对机构身份和人员真实从业信息进行核验，不得允许不具备发布主体资格、被列入经营异常名录或严重违法失信名单等机构及从业人员发布房源信息。对房屋权利人自行发布房源信息的，应对发布者身份和房源真实性进行核验。对发布 10 套（间）以上转租房源信息的单位或个人，应当核实发布主体经营资格。

6.2.2 落实房源真实性管理

(1) 真实发布房源信息。已备案或推送开业信息的房地产经纪机构、住房租赁企业及从业人员在承接租赁业务前，应当核对委托人和房屋产权信息，应对其房源信息真实性、有效性负责。房源发布应包含房源位置、用途、面积、图片、价格等内容，载明房源发布所在机构、门店信息及从业人员信息。所发布的房源须满足真实委托、真实状况、真实价格的要求；

(2) 实行房源核验码。逐步推广实现全市统一的房源核验码，由房地产经纪机构或住房租赁企业通过交易服务平台申领平台账号，获取发布房源、租赁合同网上签约和申请租赁合同登记备案等权限。企业主体在平台、经营门店、网站、APP 等渠道发布的出租房源信息，应通过唯一的房源核验码展示，规范房源信息发布。

6.2.3 动态监管房源发布

(1) 同一机构的同一房源在同一网络信息平台仅可发布一次，在不同渠道发布的房源信息应当一致。网络信息平台应加强对不同主体发布同一房源信息的合并展示，对已成交或撤销委托的房源信息应在 5 个工作日内撤销，对超过 30 个工作日未维护的房源信息应及时撤销；

(2) 对违规发布房源信息的行为采取必要措施。网络信息平台发现违规发布房源信息的，应当立即采取下架、屏蔽相关信息等必要措施，保存

相关记录，并向房产、网信、市场监管、公安等部门报告，按照相关部门要求限制或取消其发布权限；房产、市场监管等部门要求网络信息平台提供有关住房租赁数据的，网络信息平台应当配合。

6.2.4 落实租赁合同登记备案

(1) 推荐使用《住房租赁合同》示范文本，明确租金支付方式、押金退还情形，明确房屋及相关设施、设备维修维护责任；在租赁期限内，出租人不得单方随意提高租金；住房租赁企业不得在合同中约定显失公平、权利义务不对等条款，规范租赁经营行为，并做到必要提示，保障租赁当事人合法权益；

(2) 对利用合同不公平条款侵害消费者权益的，由市场监管部门依据相关法律法规予以查处；

(3) 实行租赁合同备案制度。房地产经纪机构、住房租赁企业成交的住房租赁合同，应当登录交易服务平台或通过系统对接方式即时办理网签备案，实时报送租赁合同信息，包括租赁合同期限、租金押金及其支付方式、承租人基本情况等内容；

(4) 由房地产经纪机构、住房租赁企业提供租赁服务或房屋的，应提示并协助租赁当事人办理网签备案。网络信息平台应设置交易服务平台网上备案链接，提示租赁当事人办理登记备案；

(5) 网签登记备案信息应实现与市公安部门实时共享。网签备案率作为房地产经纪机构、住房租赁企业等经营机构信用体系评价的重要指标。

6.2.5 规范住房租赁经营机构收费

(1) 房地产经纪机构、住房租赁企业等经营主体，应在经营场所公示注册登记及收费依据、标准等信息。收费应明码标价，出具收费清单，列明全部服务项目、收费标准、收费金额等内容，由当事人签字确认；

(2) 房地产经纪机构不得赚取租金差价、收取续约合同佣金；

(3) 住房租赁企业不得违反合同约定，拖欠房屋业主租金，擅自提高承租人租金或克扣押金；租赁合同期限届满或解约时，除冲抵合同约定的

费用外，住房租赁企业应及时退还承租人剩余租金、押金等。

6.2.6 加强租赁房屋安全管理

(1) 落实安全主体责任。出租人用于租赁的居住房屋及其附属设施应当符合消防、治安等方面的标准和要求。住房租赁企业应落实宣传、使用、治安、消防等安全责任，发现出租房屋安全隐患应当及时消除。应当编制房屋使用说明书，告知承租人房屋、设施设备使用方式，提示消防、用电、燃气等安全使用注意事项；

(2) 承租人应在接收房屋后，按照规划用途、安全合理使用租赁住房及其附属设施；并按照约定配合出租人定期检查租赁住房的使用情况；

(3) 住房租赁企业对出租房屋进行改造或装修的，应当取得房屋权利人书面同意，使用的材料和设备应当符合国家和行业相关标准，装修后空气质量标准应当符合国家有关标准，不得危及承租人安全和健康；

(4) 集中出租住房达到 10 间以上（含本数），或者居住人数达到 15 人以上（含本数）的，出租人应当建立相应的管理制度，明确专门的管理人员，设置监控、灭火等治安防范、消防设施设备和疏散通道。单位承租房屋作为集体宿舍的，应当确定管理人员履行治安、消防等安全管理责任。

6.2.7 出租房屋应以原设计的房间为最小出租单位，人均居住面积不得低于 6 平方米，单个房间不得超过 2 人（有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外），不得改变房屋原有结构进行隔断或变相隔断。厨房、卫生间、阳台和储藏室以及其他非居住空间不得出租用于居住。

6.2.8 对经认定为保障性租赁住房的企、事业单位对内使用的职工宿舍、人才公寓等纳入沈阳市住房租赁交易服务平台统一管理，参照本导则相关条款执行。

7 退出管理

7.0.1 保障性租赁住房项目运营期满或因征收拆除、因不可抗力灭失以及

运营期限已满的，可申请退出保障性租赁住房管理。经原项目认定部门（原项目认定部门是只出具项目认定书的部门，下同）批准后，注销项目认定书，并报市领导小组办公室备案。

7.0.2 保障性租赁住房项目注销认定书后，原项目认定部门应将有关情况抄送规划和自然资源、财政、税收部门以及水、电、气、暖等市政公用服务企业。

7.0.3 项目退出保障性租赁住房管理的，不再享受保障性租赁住房的各项支持政策，不再享受民用水、电、气、暖价格优惠。国家、省、市对项目退出另有规定的，应按规定处理。

8 监督管理

8.0.1 运营机构必须通过沈阳市住房租赁交易服务平台发布房源租赁公告，不得私自出租保障性租赁住房。

8.0.2 运营机构或保障性租赁住房不动产权利人，不得将保障性租赁住房上市销售或变相销售。

8.0.3 对运营机构私自出租房源，造成配租对象无法按期入住的，将取消其保障性租赁住房项目认定，并追缴已减免税费和水、电、气已优惠差价等。

8.0.4 申请人不如实提供身份信息，伪造身份证明等材料或承诺事项不实的，市房产局应当立即取消其保障性租赁住房准入资格，并纳入本市信用信息管理系统。

8.0.5 申请人、同住人、相关单位和个人有违反本暂行办法规定情形的，行政机关应当按照国家和本市规定，将相关行政处理决定纳入本市信用信息管理系统。

8.0.6 对不符合保障性租赁住房准入条件的承租人拒不腾退房屋的，除本办法其他规定外，应当按照市场租金价格向保障性租赁住房项目运营机构支付租金。

8.0.7 有关部门和单位工作人员在保障性租赁住房的项目认定管理等过程

中，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法追究行政责任，构成犯罪的，追究刑事责任。

8.0.8 加强住房租赁资金监管

(1) 住房租赁企业应在商业银行（以下简称“监管银行”）开立 1 个住房租赁资金监管账户，签订住房租赁资金监管协议，向房产管理部门备案，并通过交易服务平台向社会公示；

(2) 住房租赁企业应在经营场所、房源发布服务平台、住房租赁合同中明示专户信息和租金收付方式，并在发布房源信息时，同时发布住房租赁资金监管账户信息；

(3) 住房租赁资金监管账户不得支取现金，不得归集其他性质的资金；

(4) 住房租赁企业单次收取租金超过 3 个月的，或单次收取押金超过 1 个月的，应当将收取的租金、押金纳入资金监管账户；

(5) 存入监管账户的租金，住房租赁企业和监管银行签订监管协议，并载明租金划转方式。生效后，由监管银行按约定转给住房租赁机构，并按约定通过监管账户向承租人退还预付的租金、押金；

(6) 监管银行应当通过系统对接方式，向房产管理部门推送资金监管账户资金信息。纳入监管账户的资金，在确保足额按期支付房屋权利人租金和退还承租人押金的前提下，可以支付装修改造相应房屋等必要费用；

(7) 对因未按照合同约定发生租金不按期支付、押金不退等行为引起较多投诉的企业，进行重点监管；对未按照相关规定、合同约定等将监管资金存入监管账户或提供虚假信息等违法违规行为造成住房租赁监管资金损失的企业，应当依法承担责任。

8.0.9 金融机构应当严格管理住房租赁消费贷款

(1) 金融机构要加强授信审查和用途管理，发放贷款前必须采取有效手段核查借款人身份信息，评估还款能力，核实借款意愿，并做好记录；

(2) 金融机构发放贷款时应明确向借款人告知相关业务的贷款性质、贷款金额、年化利率以及有关违约责任，切实保护借款人的知情权、选择

权和公平交易权；

(3) 金融机构发放住房租赁消费贷款，应当以备案的住房租赁合同为依据，贷款额度不得高于住房租赁合同金额，贷款期限不得超过住房租赁合同期限，发放贷款的频率应与借款人支付租金的频率匹配，贷款资金只能划入借款人账户，同时强化贷款资金用途管理，避免资金挪用风险。对于已实际发放给住房租赁企业的存量住房租赁消费贷款，金融机构应制定妥善处置方案，妥善化解存量；

(4) 住房租赁企业不得变相开展金融业务，不得将住房租赁消费贷款相关内容嵌入住房租赁合同，不得利用承租人信用套取住房租赁消费贷款，不得以租金分期、租金优惠等名义诱导承租人使用住房租赁消费贷款；

(5) 房产管理部门要与金融机构共享有“高进低出”（支付房屋权利人的租金高于收取承租人的租金）、“长收短付”（收取承租人租金周期长于给付房屋权利人租金周期）等高风险经营行为的住房租赁企业名单，金融机构要对企业进行风险评估，加强名单式管理，对列入上述名单的企业不得发放贷款。

8.0.10 加强租赁纠纷调解处理

(1) 按照属地管理的原则，落实各地方政府责任，将住房租赁管理纳入社会综合治理的范围，实行住房租赁网格化管理，发挥街道、社区等基层组织作用，化解住房租赁矛盾纠纷；

(2) 畅通诉求渠道，综合运用人民调解、行政调解、行业性专业性调解、司法调解等多种方式，维护当事人合法权益；

(3) 房地产经纪机构、住房租赁企业应当建立投诉处理机制，主动对接房产管理部门及属地街道和行业组织，承担租赁纠纷首要调处职责，积极配合处理政务服务便民热线等渠道投诉，妥善化解住房租赁矛盾纠纷。

8.0.11 建立房产、发改、公安、市场监管、金融监管、行政执法、网信等多部门协同的住房租赁联合监管机制，落实各区、县（市）政府辖区住房租赁市场管理主体责任。

(1) 市房产管理部门强化住房租赁行业监管，建立完善住房租赁交易服务平台，建立房源发布核验、租赁合同网签备案制度，建立住房租赁企业信用管理体系；加强对采取“高进低出”、“长收短付”经营模式的住房租赁企业监管，会同金融监管部门施行住房租赁租金监管制度；建立住房租金参考价发布制度，定期公布不同区域、不同类型租赁住房的市场租金水平信息；

(2) 各区、县（市）房产管理部门切实承担本行政区域内住房租赁市场日常监管职责。按照属地管理的原则，加强对住房租赁经营机构的日常监管，定期巡查其经营行为，重点检查开业信息推送（机构备案）、网签备案、租金监管等制度落实情况，排查有高风险经营行为的住房租赁企业情况，对不具备持续经营能力、扩张规模过快以及投诉率较高的住房租赁机构重点加强检查，并采取约谈、告诫、暂停网签备案、发布风险提示等措施依法依规查处；

(3) 市房产、发改部门会同有关部门建立住房租赁企业及其从业人员信用评价体系，对住房租赁企业进行分级分类，采取差异化监管措施。将住房租赁企业及其从业人员的信用记录纳入沈阳市信用信息共享平台，并依法依规对严重失信住房租赁主体实施失信惩戒；

(4) 市场监管部门依法落实企业主体登记制度，对发布虚假广告等行为，对住房租赁企业利用格式条款免除自身责任、加重消费者责任、排除消费者主要权利等侵害消费者权益的行为进行监督管理；

(5) 金融监管部门加强住房租赁金融业务监管。银行保险监管部门负责指导在沈银行业金融机构加强住房租赁消费贷款管理。地方金融管理部门加强对全市小额贷款公司违规提供“租金贷”行为的管理，做好与金融机构的沟通协调、信息交流工作；

(6) 公安部门加强出租房治安管理，做好外来人口登记，指导住房租赁企业等相关主体落实治安主体和安全主体责任，开展经常性的治安和安全检查。对涉嫌合同诈骗等犯罪行为依法查处，必要时对企业法定代表

人、实际控制人等相关人员依法采取相应措施。

(7) 行政执法部门对属于违法建筑、随意分割出租以及不符合出租房屋相关规定的租赁行为予以整改查处；

(8) 房产管理部门会同网信、公安等部门，对违规发布虚假信息的网络信息平台依法采取处置措施，做到及早发现、及时处理。

沈阳市商务局文件

沈商务发〔2024〕11号

沈阳市商务局关于印发《沈阳市加快批零住餐业发展若干措施(试行)申报指南》的通知

各区、县（市）人民政府：

为进一步推动《沈阳市加快批零住餐业发展若干措施（试行）》（沈商务发〔2023〕6号）政策落地见效，科学指导各地区开展政策兑现（申报），市商务局制定了《沈阳市加快批零住餐业发展若干措施（试行）申报指南》，现印发你们，请结合实际贯彻落实。

沈阳市商务局

2024年3月15日

（此件公开发布）

沈阳市加快批零住餐业发展若干措施（试行）申报指南

根据《沈阳市加快批零住餐业发展若干措施（试行）》（沈商务发〔2023〕6号）《沈阳市加快批零住餐业发展若干措施（试行）实施方案》（沈商务发〔2024〕1号）政策条款和工作要求，现制定申报指南如下。

一、奖励对象、所需要件及流程

（一）第一条“鼓励批零住餐企业入库”

1.奖励对象

年营业收入达到限额以上标准，且于2023年度首次纳入国家统计局直报单位库的批零住餐法人企业，包含月度即时入库的新开业投产企业和年度入库的限额以下转限额以上企业，不包含由其他统计专业企业库（服务业、工业、建筑业、房地产等）转来的法人企业。

2.奖励条件

（1）在沈依法独立开展经营活动并依法纳税的法人企业，实行独立核算，具有独立企业法人资格。

（2）在信用中国（辽宁沈阳）未被列入失信惩戒名单（即申报企业非重大税收违法企业、非失信被执行人）；企业纳税信用等级为A级、B级或M级；依法按时向统计联网直报平台报送统计数据。

3.兑现流程

（1）由市商务局分别函请市统计局、市数据局、国家税务总局沈阳市税务局提供入库情况、信用情况及纳税等级情况，筛选符合政策要求的拟奖励企业范围并下发各地区。

（2）由各地区商务主管部门依据市商务局下发的企业名单，组织对拟奖励企业实际经营情况和依法按时网报情况进行审核，出具属地政府审核意见，汇总后报至市商务局。

(3) 由市商务局将审核合格符合奖励条件的企业名单在市商务局网站进行公示，公示期满后履行资金报批拨付程序。

(二) 第二条“鼓励新建改造商业设施发展自营联营”

1. 奖励对象

经营主体为贸易业法人企业的商业设施（超市、购物中心、专业交易市场），年营业收入达到限额以上标准，且于 2023 年度首次纳入我市限额以上贸易业统计库，2024 年度自营联营部分零售额达到政策规定的总量规模。

2. 奖励条件

(1) 在沈依法独立开展经营活动并依法纳税的法人企业，实行独立核算，具有独立企业法人资格。

(2) 在信用中国（辽宁沈阳）未被列入失信惩戒名单（即申报企业非重大税收违法企业、非失信被执行人）；企业纳税信用等级为 A 级、B 级或 M 级；依法按时向统计联网直报平台报送统计数据。

3. 申报要件

- (1) 项目资金申报表。
- (2) 项目简介（需包含新建成和改造提升投入运营情况）。
- (3) 项目单位申报承诺书。
- (4) 项目单位法定代表人身份证明复印件。
- (5) 项目单位营业执照副本复印件。
- (6) 项目单位采用自营联营、统一收银核算经营模式的证明材料。
- (7) 项目单位 2024 年度自营联营部分零售额达到政策规定总量规模的证明材料。
- (8) 项目单位首次纳入我市限额以上贸易业统计库的证明材料。
- (9) 项目单位在信用中国（辽宁沈阳）未被列入失信惩戒名单（即申报企业非重大税收违法企业、非失信被执行人）的证明材料。
- (10) 项目单位纳税信用等级为 A 级、B 级或 M 级的证明材料。
- (11) 项目单位 2024 年各节点网报情况的证明材料。

(12) 项目单位属地政府推荐意见（加盖政府公章）。

4.申报流程

(1) 由各地区商务主管部门组织域内符合政策要求的企业开展申报，并会同属地财政部门进行初审，出具属地政府推荐意见，汇总项目申报材料后报至市商务局。

(2) 由市商务局组织第三方机构进行复审。

(3) 由市商务局将审核合格符合奖励条件的企业名单在市商务局网站进行公示，公示期满后履行资金报批拨付程序。

(三) 第三条“鼓励在营商业综合体扩大自营联营规模”

1.奖励对象

2022 年年度入库（含）以前已纳入限额以上贸易业统计库的商业综合体，2023 年度处于在续经营状态，且 2023 年度自营联营部分零售额达到政策规定的总量规模、增速和增量。

2.奖励条件

(1) 在沈依法独立开展经营活动并依法纳税的法人企业，实行独立核算，具有独立企业法人资格。

(2) 在信用中国（辽宁沈阳）未被列入失信惩戒名单（即申报企业非重大税收违法企业、非失信被执行人）；企业纳税信用等级为 A 级、B 级或 M 级；依法按时向统计联网直报平台报送统计数据。

3.申报要件

(1) 项目资金申报表。

(2) 项目简介。

(3) 项目单位申报承诺书。

(4) 项目单位法定代表人身份证明复印件。

(5) 项目单位营业执照副本复印件。

(6) 项目单位采用自营联营经营模式的证明材料。

(7) 项目单位 2023 年度自营联营部分零售额达到政策规定总量规模、

增速和增量的证明材料。

(8) 项目单位已纳入我市限额以上贸易业统计库的证明材料。

(9) 项目单位在信用中国（辽宁沈阳）未被列入失信惩戒名单（即申报企业非重大税收违法企业、非失信被执行人）的证明材料。

(10) 项目单位纳税信用等级为 A 级、B 级或 M 级的证明材料。

(11) 项目单位 2023 年各节点网报情况的证明材料。

(12) 项目单位属地政府推荐意见（加盖政府公章）。

4.申报流程

(1) 由各地区商务主管部门组织域内符合政策要求的企业开展申报，并会同属地财政部门进行初审，出具属地政府推荐意见，汇总项目申报材料后报至市商务局。

(2) 由市商务局组织第三方机构进行复审。

(3) 由市商务局将审核合格符合奖励条件的企业名单在市商务局网站进行公示，公示期满后履行资金报批拨付程序。

(四) 第四条“支持引进设立大型批零住餐法人企业”

1.奖励对象

2023 年度新注册成立，并于当年首次纳入我市限额以上贸易业统计库的批零住餐法人企业，2024 年度零售额、营业额达到政策规定的总量规模。

2.奖励条件

(1) 在沈依法独立开展经营活动并依法纳税的法人企业，实行独立核算，具有独立企业法人资格。

(2) 在信用中国（辽宁沈阳）未被列入失信惩戒名单（即申报企业非重大税收违法企业、非失信被执行人）；企业纳税信用等级为 A 级、B 级或 M 级；依法按时向统计联网直报平台报送统计数据。

3.申报要件

(1) 项目资金申报表。

(2) 项目简介。

- (3) 项目单位申报承诺书。
- (4) 项目单位法定代表人身份证明复印件。
- (5) 项目单位营业执照副本复印件。
- (6) 项目单位 2024 年度零售额、营业额达到政策规定总量规模的证明材料。
- (7) 项目单位首次纳入我市限额以上贸易业统计库的证明材料。
- (8) 项目单位在信用中国（辽宁沈阳）未被列入失信惩戒名单（即申报企业非重大税收违法企业、非失信被执行人）的证明材料。
- (9) 项目单位纳税信用等级为 A 级、B 级或 M 级的证明材料。
- (10) 项目单位 2024 年各节点网报情况的证明材料。
- (11) 项目单位属地政府推荐意见（加盖政府公章）。

4.申报流程

(1) 由各地区商务主管部门组织域内符合政策要求的企业开展申报，并会同属地财政部门进行初审，出具属地政府推荐意见，汇总项目申报材料后报至市商务局。

(2) 由市商务局组织第三方机构进行复审。

(3) 由市商务局将审核合格符合奖励条件的企业名单在市商务局网站进行公示，公示期满后履行资金报批拨付程序。

(五) 第五条“支持跨地区经营企业在沈设立区域法人总部”

1.奖励对象

2023 年度新注册成立，并于当年首次纳入我市限额以上贸易业统计库的批零住餐法人企业，2024 年度销售额、营业额达到政策规定的总量规模。

2.奖励条件

(1) 在沈依法独立开展经营活动并依法纳税的法人企业，实行独立核算，具有独立企业法人资格。

(2) 在信用中国（辽宁沈阳）未被列入失信惩戒名单（即申报企业非重大税收违法企业、非失信被执行人）；企业纳税信用等级为 A 级、B 级

或 M 级；依法按时向统计联网直报平台报送统计数据。

3.申报要件

- (1) 项目资金申报表。
- (2) 项目简介。
- (3) 项目单位申报承诺书。
- (4) 项目单位法定代表人身份证明复印件。
- (5) 项目单位营业执照副本复印件。
- (6) 项目单位 2024 年度销售额、营业额达到政策规定总量规模的证明材料。
- (7) 项目单位首次纳入我市限额以上贸易业统计库的证明材料。
- (8) 项目单位拥有 3 家（含）以上外埠分支机构的证明材料（需体现分支机构经营数据纳入在沈总部统计）。
- (9) 项目单位在信用中国（辽宁沈阳）未被列入失信惩戒名单（即申报企业非重大税收违法企业、非失信被执行人）的证明材料。
- (10) 项目单位纳税信用等级为 A 级、B 级或 M 级的证明材料。
- (11) 项目单位 2024 年各节点网报情况的证明材料。
- (12) 项目单位属地政府推荐意见（加盖政府公章）。

4.申报流程

- (1) 由各地区商务主管部门组织域内符合政策要求的企业开展申报，并会同属地财政部门进行初审，出具属地政府推荐意见，汇总项目申报材料后报至市商务局。
- (2) 由市商务局组织第三方机构进行复审。
- (3) 由市商务局将审核合格符合奖励条件的企业名单在市商务局网站进行公示，公示期满后履行资金报批拨付程序。

（六）第七条“支持批零住餐业企业做大做强”

1.奖励对象

2022 年年度入库（含）以前已纳入我市限额以上贸易业统计库的批

零住餐企业，2023 年度处于在续经营状态，且 2023 年度销售额、零售额、营业额达到政策规定的增量规模、增速和排名。

2.奖励条件

- (1) 在沈依法独立开展经营活动并依法纳税的企业（含跨省分支机构）。
- (2) 在信用中国（辽宁沈阳）未被列入失信惩戒名单（即申报企业非重大税收违法企业、非失信被执行人）；企业纳税信用等级为 A 级、B 级或 M 级；依法按时向统计联网直报平台报送统计数据。

3.申报要件

- (1) 项目资金申报表。
- (2) 项目简介。
- (3) 项目单位申报承诺书。
- (4) 项目单位法定代表人（或负责人）身份证明复印件。
- (5) 项目单位营业执照副本复印件。
- (6) 项目单位 2023 年度销售额、零售额、营业额达到政策规定总量规模的证明材料。
- (7) 项目单位已纳入我市限额以上贸易业统计库的证明材料。
- (8) 项目单位在信用中国（辽宁沈阳）未被列入失信惩戒名单（即申报企业非重大税收违法企业、非失信被执行人）的证明材料。
- (9) 项目单位纳税信用等级为 A 级、B 级或 M 级的证明材料。
- (10) 项目单位 2023 年各节点网报情况的证明材料。
- (11) 项目单位属地政府推荐意见（加盖政府公章）。

4.申报流程

- (1) 由各地区商务主管部门组织域内符合政策要求的企业开展申报，并会同属地财政部门进行初审，出具属地政府推荐意见，汇总项目申报材料后报至市商务局。
- (2) 由市商务局组织第三方机构进行复审。
- (3) 由市商务局将审核合格符合奖励条件的企业名单在市商务局网站

进行公示，公示期满后履行资金报批拨付程序。

二、其他事项

(一) 此政策按时间顺序分条款、分批次进行兑现（申报），项目兑现（申报）日期以市商务局兑现（申报）通知为准，政策内容及相关事项咨询市商务局市场运行和消费促进处，电话：024-22722104。

(二) 项目申报文件需提供一式三份，内容应包括各专项资金申报、审核情况、各类项目申报汇总表。申报材料每页均须加盖公章（含封面和附件）。纸质申报材料须编制目录、页码，用 A4 纸装订成册（加封面、左侧装订），同时提供与材料顺序一致的 PDF 扫描件。

附件：1.加快批零住餐业发展项目资金申报表

2.项目单位申报承诺书

3.关于加快批零住餐业发展（鼓励批零住餐企业入库）项目的
审核意见

4.关于加快批零住餐业发展项目的推荐意见

附件 1

加快批零住餐业发展项目资金申报表

申报单位：（盖章）

项目 单位 信息	申报项目条款			
	申报企业名称			
	社会信用统一代码			
	所在区、县（市）			
	详细地址			
	法定代表人（负责人）			
	联系电话			
	项目经办人			
	联系电话（手机）			
	企业信用情况		纳税信用等级	
	是否依法按时网报			
申报 金额	大写			
	小写（万元）			
初审 情况	初审意见： 区、县（市）商务主管部门（盖章） 年 月 日		初审意见： 区、县（市）财政部门（盖章） 年 月 日	

附件 2

项目单位申报承诺书

依据《沈阳市加快批零住餐业发展若干措施（试行）》，我公司开展对_____项目申报工作。在项目申报过程中，我公司郑重承诺：

1. 所提报的申请材料和相关数据准确、真实、有效。
2. 如有违反政策规定、申报规范及弄虚作假的情况，由我公司承担包括但不限于取消奖励资格、退还奖励资金、法律追究等一切责任。

特此承诺。

法定代表人（或负责人）签字：

企业盖章：

年 月 日

附件 3

关于加快批零住餐业发展（鼓励批零住餐企业入库）项目的审核意见

市商务局：

按照《沈阳市加快批零住餐业发展若干措施（试行）》（沈商务发〔2023〕6号）政策要求和市商务局工作安排，____区、县（市）对政策第一条“鼓励批零住餐企业入库”相关申领企业进行了审核，意见如下：

共 x 户企业，x 户合格，x 户不合格（后附不合格企业情况说明）。

附件：申领企业审核意见情况表

区、县（市）政府（盖章）

年 月 日

申领企业审核意见情况表

序号	企业名称	审核意见

附件 4

关于加快批零住餐业发展项目的推荐意见

市商务局：

按照《沈阳市加快批零住餐业发展若干措施（试行）》（沈商务发〔2023〕6号）政策要求和市商务局工作安排，____区、县（市）对相关申报企业进行了初审，意见如下：

____企业符合第二条“鼓励新建改造商业设施发展自营联营”，____企业符合第三条“鼓励在营商业综合体扩大自营联营规模”，____企业符合第四条“支持引进设立大型批零住餐法人企业”：____企业符合第五条“支持跨地区经营企业在沈设立区域法人总部”，____企业符合第七条“支持批零住餐业企业做大做强”，同意推荐申报。

附件：申报企业初审意见情况表

区、县（市）政府（盖章）
年 月 日

同意推荐申报企业情况表

序号	企业名称	申报项目条款	拟奖励资金 (万元)

《沈阳市人民政府办公厅关于印发沈阳市进一步促进外来人口落户若干政策措施的通知》的解读

一、制定依据

《国务院办公厅关于印发推动1亿非户籍人口在城市落户方案的通知》（国办发〔2016〕72号）、《国家发展改革委关于印发“十四五”新型城镇化实施方案的通知》（发改规划〔2022〕960号）、《东北全面振兴“十四五”实施方案》。

二、目标任务

为深入推进户籍制度改革，促进人口发展，公安机关作为全市户籍人口、流动人口的管理服务部门，必须要有大局意识、担当意识、责任意识，紧密结合沈阳实际，紧扣建设国家中心城市目标，拿出真正有效的政策措施促进我市人口增长。

三、主要内容及新旧政策差异

1.取消积分落户名额限制。取消积分落户名额、指标及分值限制，畅通外地居民来我市落户渠道。

鉴于现积分落户政策指标多、分值高、流程繁琐，将取消积分落户限制，畅通外地居民来我市落户渠道。

2.放宽学历落户范围。高中毕业生，技工学校、职业学校及以上院校在校生和毕业生，其本人及近亲属可在我市落户。

此项政策放宽了学历限制，由原技工学校毕业生和职业学校毕业生放宽至高中毕业，扩大了随迁人员范围为祖（外祖）父母、儿媳、女婿及兄弟姐妹、孙（外孙）子女等近亲属。

3.放宽投靠落户范围。将原夫妻、子女、父母投靠落户范围，扩大到近亲属投靠落户。

此项政策将原夫妻、子女、父母之间投靠落户范围，扩大为祖（外祖）父母、儿媳、女婿及兄弟姐妹、孙（外孙）子女等近亲属投靠落户。

4.放宽购房随迁落户人员范围。在我市购房并取得合法房屋手续的人员，产权人本人及近亲属可在我市落户。

原购房落户政策，只可以携带配偶、子女、父母落户，现将随迁人员范围放宽至祖（外祖）父母、儿媳、女婿及兄弟姐妹、孙（外孙）子女等近亲属。

5.放宽集体户落户范围。符合我市落户条件的外地居民，其本人及近亲属可在我市派出所集体户办理落户。

原此项政策，只允许符合落户政策的本人落户至派出所集体户内，现将符合落户人员的随迁人员范围放宽至祖（外祖）父母、儿媳、女婿及兄弟姐妹、孙（外孙）子女等近亲属。

6.在沈取得《辽宁省居住证》即可落户。在我市取得《辽宁省居住证》的外地居民，其本人及近亲属可在我市落户。

此项政策为新增加政策，试行以经常居住地登记户口制度，在我市取得《辽宁省居住证》人员，及其祖（外祖）父母、儿媳、女婿及兄弟姐妹、孙（外孙）子女等近亲属可在我市落户。

7.在沈租赁房屋即可落户。在我市城镇地区租赁房屋的外地居民，其本人及近亲属可在我市落户。

此项政策在原全面放开建制镇落户限制的基础上，放开至在我市城镇地区租赁房屋的外地居民，本人及祖（外祖）父母、儿媳、女婿及兄弟姐妹、孙（外孙）子女等近亲属，均可在我市落户。

8.在沈务工即可落户。签订用工协议等证明的在沈务工人员，其本人及近亲属可在我市落户。

之前此类人员在我市落户需签订《劳动合同》，同时只能携配偶、子女、父母落户我市。现在沈就业人员签订《劳动合同》或《用工协议》，可携带落户人员范围扩大至祖（外祖）父母、儿媳、女婿及兄弟姐妹、孙

(外孙) 子女等近亲属。

9.在沈就学即可落户。在沈就读大学生，其本人及近亲属可在我市落户。

此项为新出台政策，外省、市在我市就读的大学生，本人及祖（外祖）父母、儿媳、女婿及兄弟姐妹、孙（外孙）子女等近亲属可在我市落户。

10.退役军人完成安置即可落户。完成年度安置的退役军人，其本人及近亲属可在我市落户。

此项政策为新增加政策，对曾经服役且完成安置已在外地落户的退役军人，可携带其祖（外祖）父母、儿媳、女婿及兄弟姐妹、孙（外孙）子女等近亲属落户我市。

《沈阳市人民政府公报》简介

《沈阳市人民政府公报》是由沈阳市人民政府办公厅主办编辑出版的政府出版物，是指导全市各地区、各部门、各单位推进政务公开、加强政务服务、促进依法行政、密切党和政府同人民群众联系的法定载体和重要平台。

《沈阳市人民政府公报》坚持传达政令、宣传政策、指导工作、服务社会的办刊宗旨，权威刊登沈阳市人民代表大会及其常务委员会通过的地方性法规和有关规定的决定；市政府发布的行政规章；市政府及市政府办公厅发布的规范性文件；市政府批准的有关机构调整、行政区划变动、领导分工调整；市政府各部门发布的规范性文件等。

《沈阳市人民政府公报》主要发行各区、县（市）人民政府、乡镇、街道办事处及所属村和社区，市政府工作部门和直属事业单位，中省直驻沈单位，市属国有企业，省、市及各区、县（市）图书馆，以及市党代表、市人大代表、市政协委员、市政府参事等。

《沈阳市人民政府公报》为 A4 开本，以半月刊形式出版，必要时不定期出版。读者可登陆沈阳市人民政府门户网站（www.shenyang.gov.cn），浏览《沈阳市人民政府公报》。

