



沈阳市人民政府公报

SHENYANGSHI RENMIN ZHENGFU GONGBAO

2024

第16期（总第480期）



沈阳市人民政府公报

SHENYANGSHI RENMIN ZHENGFU GONGBAO

2024年8月30日 第16期 沈阳市人民政府办公厅

编辑委员会

名誉主任：段继阳

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2024年
政务公开工作要点的通知 (2)

【部门文件】

沈阳市科学技术局关于延长《沈阳市科研
诚信管理办法（试行）》文件有效期的通知
沈科发〔2024〕15号 (8)

沈阳市自然资源局 国家税务总局沈阳市
税务局 沈阳市城乡建设局关于印发《沈阳
市城市更新保留建筑不动产登记实施意见
（试行）》的通知

沈自然资发〔2024〕19号 (15)

沈阳市房产局关于印发《沈阳市物业专项维修
资金应急使用管理办法》的通知

沈房发〔2024〕5号 (20)

沈阳市人民政府办公厅

沈阳市人民政府办公厅关于印发 沈阳市 2024 年政务公开工作要点的通知

各区、县（市）人民政府，市政府各部门、各直属单位：

经市政府同意，现将《沈阳市 2024 年政务公开工作要点》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 8 月 9 日

（此件公开发布）

沈阳市 2024 年政务公开工作要点

为贯彻落实省委、省政府关于做好新时代政务公开工作的决策部署和市委、市政府工作安排，结合《辽宁省 2024 年政务公开工作要点》相关要求，进一步做好新时代政务公开工作，结合我市实际，制定本工作要点。

一、围绕中心工作和重点工作，深化主动公开

(一) 做好全面振兴新突破三年行动工作信息公开。聚焦攻坚之年攻坚之战，围绕“12+1”赛道重大任务、重大项目、重大工程、重大举措所取得的重要进展和重大成果，积极通过政府网站、政务新媒体，做好相关政府信息公开、政策解读回应、政策发布服务等工作。注重与新闻媒体的协同联动，形成合力，为打造新时代“六地”营造良好氛围。（牵头单位：市政府办公厅；责任单位：市直各部门，各区、县（市）政府；以下均需市直各部门、各区县（市）政府组织落实，不再列出）

(二) 聚焦打造一流营商环境，加大信息公开力度。持续做好优化营商环境政策集成公开，帮助经营主体知晓、掌握、享受政策。重点发布服务事项基本目录、办事指南和中介服务事项清单，加强市场准入负面清单、监管制度规则的更新发布，及时公开建设高标准市场体系政策措施，推动打造市场化、法治化、国际化营商环境。（牵头单位：市政府办公厅、市营商局、发展改革委、市场监管局）

(三) 建立健全主动公开事项目录。推进主动公开事项目录体系建设，各地区、各部门根据相关法律、法规、规章，结合工作实际，梳理确定法定公开事项，形成主动公开事项目录，实行清单化管理，清单内容应涵盖公开事项、公开内容、公开依据、公开时限、公开主体、公开渠道、责任等要素，并及时动态更新。同时，根据主动公开事项目录，优化调整法定主动公开栏目，逐步完善法定主动公开内容，确保法定主动公开内容依法全部公开到位，其他事项审慎公开。（牵头单位：市政府办公厅）

(四) 建设完善政策法规库。整合现有政府网站已公开发布的法规、规章、规范性文件及其他涉及履行行政管理职能的重要文件，集中发布本级政府部门现行有效政策文件，推进跨层级、跨部门、跨区域政策的集中归集和展示。推进政府网站集约化平台与辽宁省法规规章规范性文件数据库政策信息共享共用。（牵头单位：市政府办公厅、市司法局）

(五) 统筹政务公开与安全保密。严格落实保密审查责任制，信息制作单位负主要责任，负责信息公开保密审查机构按照职责分工承担指导、监督责任。综合考虑拟公开信息的性质、受众、影响等因素，科学制定信息公开方式及范围，审慎公开敏感信息。建立健全已公开信息管理规范体系，明确不同类型信息在政府网站、政务新媒体等渠道公开的时限，及时清理无需长期保留的信息。（牵头单位：市政府办公厅）

二、围绕群众期盼和企业需求，优化公开服务

(六) 推动重大行政决策预公开。围绕政府中心工作，明确公众参与事项范围，让公众更大程度地参与政策制定、执行和监督。酝酿制定涉及企业群众利益的政策时，要开展政策需求征集。按照重大行政决策程序规定制定政策，采取问卷调查、座谈会、咨询协商、第三方调查、大数据分析等方式，通过报纸、政府网站、微博微信等渠道开展公众需求调查，征求意见建议。区县（市）、街道（乡镇）两级政府要采取多种形式，充分听取群众特别是直接利害关系人的意见，确保决策制定符合实际。（牵头单位：市政府办公厅）

(七) 优化政策公开发布机制。强化政策酝酿、制定、发布、解读、推送、回应、评价等政策公开服务全流程管理。依托一体化政务服务平台，利用大数据手段，探索开展重要政策及其解读精准推送。建立健全行政机关与行业协会、产业园区等常态化协作机制，及时主动推送最新政策。（牵头单位：市政府办公厅、市营商局、工业和信息化局）

(八) 规范开展政策解读工作。按照省《政策文件解读工作规范（试行）》开展政策解读工作，坚持政策文件、解读材料同步起草、同步审签、

同步部署，政策文件定稿后，起草部门应调整完善相应解读材料。同时，针对政策出台后企业群众咨询率集中的问题和实施过程中出现的新情况、新问题，开展动态跟踪解读。（牵头单位：市政府办公厅）

（九）强化政策咨询服务。做好政府网站与“12345”综合服务平台对接，方便社会公众线上咨询。建立健全常态化行业专家接听群众来电机制，针对群众咨询率集中的问题，形成一问一答式政策解读清单，满足群众咨询需求。（牵头单位：市营商局、市政府办公厅）

（十）规范高效办理政府信息公开申请。健全依申请公开办理制度，优化接收登记、申请表审查、查找信息、保密审查、拟定答复意见、答复意见审核、答复申请、归档备查等办理流程，切实提高答复时效性。完善网上办理系统，优化网上依申请公开流程和线下信息公开申请受理登记、备案、跟踪、提醒、预答复、督办等功能，通过“红黄绿灯”提示办理人及时办理信息公开申请，实现申请、办理、答复、备案全流程闭环管理。（牵头单位：市政府办公厅）

（十一）积极开展“5·15 政务公开日”等活动。组织开展“5·15 政务公开日”等政务公开系列活动，积极邀请各方代表参加，了解政府工作，增进互动交流。各地区、各部门及其所属与基层群众联系密切的企事业单位、服务窗口机构要积极开展活动，围绕本地区、本部门中心工作，聚焦公众关切和重点民生事项，全方位展现介绍行政机关工作职能、制度规范、特色亮点、服务举措和创新成果。（牵头单位：市政府办公厅）

三、围绕数字化转型和平台建设，提升公开质效

（十二）加快政务公开数字化转型。聚焦企业群众热点需求和政府数字化转型关键领域，深度再造流程、强化数据驱动、突出服务体验，持续推进全市数据开放工作，提高信息发布效率，提供数据查询服务。在终端、外设、应用系统等配套的基础软硬件产品全面应用新技术，确保真替真用、管用适用，实现电子政务外网、互联网应用创新。（牵头单位：市数据局）

(十三) 加强政府网站功能建设。进一步完善集约化平台功能，注重平台功能的扩展性。优化网站搜索功能，通过智能搜索服务对内容进行检索，为个人及企业用户提供主题内容的聚合搜索，推出场景化主题搜索服务，实现“搜索即服务”，即搜即用，一键获取。（牵头单位：市政府办公厅、市数据局）

(十四) 开展政府网站整合。按照规定流程下线关停对外服务较少、没有人力财力保障及相关法律法规未规定必须开设的市政府部门网站，相关功能及重要信息整合迁移至市委市政府门户网站，以栏目或频道形式呈现。（牵头单位：市政府办公厅、市数据局）

(十五) 加强政务新媒体规范建设。积极运用新媒体平台分众式、差异化、传播快等优势，围绕中心工作发布政务信息、加强政策解读、提供便民服务、引导公众舆论，更好地传播党和政府声音。集中力量做优做强主账号，打造品牌效应，构建定位清晰、整体协同、响应迅速的政务新媒体矩阵体系。（牵头单位：市政府办公厅）

(十六) 加强政府信息公开专区建设。采用线上、线下相结合方式，科学合理配置资源，提供更加便捷、集中、优质的政务公开服务，充分满足人民群众对政府信息查询、信息公开申请、办事咨询等需求。市、区县（市）两级政务服务大厅、街道（乡镇）便民服务中心要建设政府信息公开专区，有条件的地区可向社区（村）延伸，推动基层政务公开与居（村）务公开协同衔接。（牵头单位：市政府办公厅、市营商局）

(十七) 拓展新闻媒体公开渠道。加强与宣传、网信等部门及新闻媒体的沟通联系，充分运用新闻媒体资源，做好政务公开工作。积极召开新闻发布会、媒体通气会，主动向媒体提供素材，推荐掌握相关政策、熟悉相关领域业务的专家学者接受媒体访谈，畅通媒体采访渠道，充分发挥新闻媒体公开平台作用。（牵头单位：市政府办公厅）

(十八) 推进政府公报数字化转型。更好地发挥政府公报的权威发布和标准文本功能，提升发刊质量，优化版面设计风格，规范出刊内容和审

核流程，稳步扩大网络版政府公报发行范围，合理减少纸质版印发数量。加强对主动公开文件报送工作管理，为政府公报编制提供及时权威的内容保障。（牵头单位：市政府办公厅）

四、围绕队伍建设和监督考核，强化工作保障

（十九）加强组织领导。各地区、各部门要加强政务公开工作统筹协调，将其纳入重要议事日程，主要领导亲自抓，分管领导具体抓，及时研究解决问题，落实各项工作部署。各级政府组成部门办公室要认真履行政务公开工作主管部门责任，完善相关制度，配齐配强工作人员，加强经费保障，有力有序推进政务公开各项工作。（牵头单位：市政府办公厅）

（二十）加强业务培训。加强政务公开工作人员政策理论学习和业务研究，准确把握政策精神，增强专业素养。各地区、各部门要认真组织学习政务公开有关法规规章，将其纳入领导干部培训和公务员初任培训内容，培训内容涵盖政务公开理论、《中华人民共和国政府信息公开条例》等相关法规知识，以及主动公开、依申请公开、解读回应、政府网站建设管理等实践技能。着力强化各级领导干部在互联网环境下的政务公开理念，提高指导、推动政务公开工作的能力和水平。（牵头单位：市政府办公厅）

（二十一）加强考核评估。各地区、各部门要将政务公开工作纳入绩效考核体系，政务公开工作分值权重不应低于4%。强化责任追究，对重要信息不发布、重大政策不解读、热点回应不及时，严肃批评、公开通报；对弄虚作假、隐瞒实情、欺骗公众，造成严重社会影响的，依纪依法追究相关单位和人员责任。（牵头单位：市政府办公厅）

沈阳市科学技术局文件

沈科发〔2024〕15号

沈阳市科学技术局关于延长《沈阳市科研诚信 管理办法（试行）》文件有效期的通知

各有关单位：

根据《沈阳市行政规范性文件制定程序规定》（沈政办发〔2023〕26号）有关要求，我局对有效期即将届满的《沈阳市科研诚信管理办法（试行）》（沈科发〔2022〕6号）进行了评估。经评估，《沈阳市科研诚信管理办法（试行）》（沈科发〔2022〕6号）可继续实施，有效期延长至2025年8月15日。

沈阳市科学技术局

2024年8月9日

（此件公开发布）

沈阳市科研诚信管理办法(试行)

第一章 总 则

第一条 为进一步加强科研诚信建设，不断增强科研领域相关责任主体的诚信意识，营造诚实守信的科技创新环境，根据中共中央办公厅、国务院办公厅《关于进一步加强科研诚信建设的若干意见》《关于推进社会信用体系建设高质量发展促进形成新发展格局的意见》，科技部《国家科技计划（专项、基金等）严重失信行为记录暂行规定》和《科研诚信案件调查处理规则（试行）》《科学技术活动违规行为处理暂行规定》，以及《国务院办公厅关于加快推进社会信用体系建设构建以信用为基础的新型监管机制的指导意见》《辽宁省社会信用条例》等文件精神，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于市科技行政主管部门负责组织实施的科技计划项目及其他科技创新活动中各类责任主体的科研诚信管理。

第三条 本办法所称责任主体，包括参与科技创新活动的项目申报单位（承担单位），项目负责人（含承担人员、参与人员），受托管理机构（第三方服务机构）及其工作人员，科技评审咨询专家等。

第四条 市科技行政主管部门负责制定科研诚信相关制度，统筹推进科研诚信体系建设，监督指导科研诚信审核管理，组织开展科研诚信的记录认定、分类评价、调查处理、激励惩戒和宣传教育等工作。

第五条 从事科研活动的各类高校院所、企事业单位和社会组织等是科研诚信建设第一责任主体，各类责任人员要严格自律，遵守科研诚信各项规定，履行科研诚信主体责任。

第六条 科研诚信是社会信用体系建设的重要组成部分，应遵循“明确责任、分类监管，客观公正、奖惩分明”的原则。

第二章 管理机制

第七条 市级科技行政管理部门建立健全以诚信为基础的科技活动监管机制，加强对市科技计划等全过程的科研诚信管理，将科研诚信要求落实到项目指南、立项评审、过程管理、结题验收和监督评估等全过程，并加强对相关责任主体科研诚信履责情况的经常性检查。

第八条 建立科研诚信承诺制度，在市级科技计划等项目合同（任务书、协议等）和申请材料中约定科研诚信义务和违约责任追究条款，各责任主体签署科研诚信承诺书应明确承诺事项和违规责任，书面承诺及履约情况将记入信用记录，作为事中、事后监管的重要依据。

第九条 实行科研诚信审核制度，依据国家、省、市有关规定，按照“谁管理、谁审核”的原则，科技行政主管部门应对相关责任主体开展科研诚信审核，将良好诚信状况作为参与各类科技创新活动的必要条件。

第十条 建立科研信用分级分类监管机制，实行科研活动信用记录制度，根据信用记录对项目承担单位实施分级评价，采取分类监管措施；对失信行为责任主体纳入信用管理，在一定期限直至永久取消申报市级科技计划（含人才）项目，以及推荐上级科技计划项目、科技奖励等资格。

第十一条 推动建立科研信用信息归集、汇交、共享和应用机制，推动与全国科研诚信信息系统互联互通，为实现跨部门跨地区联合惩戒提供支撑，形成“一处失信、处处受限”的信用联合惩戒机制。

第三章 科研诚信分类监管

第十二条 依托沈阳市科技创新管理平台建立完善科研诚信信息系统，市科技行政主管部门对相关责任主体从申报、立项、结题验收等全过程的科技信用状况进行客观记录和评价，将相关责任单位分为 A、B、C、D 四个等级进行分类管理。

第十三条 在科技计划项目管理实施以及其他科技创新活动中，无任何不良信用记录且近三年科研诚信建设获得国家、省、市人民政府通报表彰的责任单位，评定信用等级为 A 级，推行绿色监管。

第十四条 在科技计划项目管理实施以及其他科技创新活动中，无任何不良信用记录或产生不良信用记录已修复完毕的责任单位，评定信用等级为 B 级，推行蓝色监管。

第十五条 对相关责任主体履职不力、管理不当、监管不严等违反科技创新活动管理规定或合同书约定，造成一定不良影响的行为，记录为一般失信行为，对涉及的单位评定信用等级为 C 级，推行黄色监管。一般失信行为包括以下情形：

（一）未制定落实国家、省、市有关科技项目管理或者科研诚信与科技伦理建设的相关制度规定，未按要求配合科研诚信及科技伦理案件的调查处理；

（二）违反科技项目及资金管理规定，无正当理由不按项目合同书（任务书）约定执行，情节轻微且未造成严重后果或者财政资金损失；

（三）在项目实施过程中被责令限期整改，未按期完成整改或者整改未达到要求；

（四）在咨询、评估、评审等科研活动中，违反回避原则，泄露相关秘密或专家评审信息；

（五）其他一般失信行为。

第十六条 对相关责任主体存在科研不端、违规、违纪或违法行为且造成严重后果和恶劣影响的，记录为严重失信行为，涉及的单位评定信用等级为 D 级，推行红色监管。严重失信行为包括以下情形：

（一）采取贿赂或变相贿赂、造假、故意重复申报等不正当手段获取科技计划和项目承担资格；

（二）项目申报或实施中抄袭他人科研成果，故意侵犯他人知识产权，捏造或篡改科研数据和图表等；

（三）违反科技计划和项目管理规定，无正当理由不按项目任务书（合同、协议书等）约定执行造成严重影响；

（四）违反科研资金管理规定，套取、转移、挪用、贪污科研经费，

谋取私利；

(五) 利用管理职能，设租寻租，为本单位、项目申请者、项目执行者谋取不正当利益；管理严重失职，所管理的科技计划（项目）或相关工作人员存在重大问题；

(六) 利用管理、咨询、评审或评估专家身份索贿、受贿；故意违反回避原则造成恶劣影响；

(七) 不配合监督检查和评估工作，提供虚假材料，对相关处理意见拒不整改或虚假整改；

(八) 违反科技伦理规范；

(九) 其他严重失信行为。

第十七条 对具有本规定第十六条行为的责任主体，且受到以下处理的，纳入严重失信行为记录。

(一) 受到刑事处罚或行政处罚并正式公告；

(二) 受审计、纪检监察等部门查处并正式通报；

(三) 受相关部门和单位在科技计划项目管理或监督检查中查处并以正式文件发布；

(四) 因伪造、篡改、抄袭等严重科研不端行为被国内外公开发行的学术出版刊物撤稿，或被国内外政府奖励评审主办方取消评审和获奖资格并正式通报；

(五) 经核实并履行告知程序的其它严重违规违纪行为。

对纪检监察、监督检查等部门已掌握确凿违规违纪问题线索和证据，因客观原因尚未形成正式处理决定的相关责任主体，参照本条款执行。

第四章 守信激励与失信惩戒

第十八条 对科研信用等级评定为 A 级的单位采取守信激励措施，优先提供科研创新便利，在推荐国家、省级科研项目，申报市科技计划（专项、基金等）及科技人才、科技创新平台与研发服务机构，参与科技评估评审咨询活动、承担科技管理服务事项等方面予以优先考虑，并在可

控范围内适当增加市科技计划（含人才）项目以及市科技评审专家申报名额，在同等条件下减少科研项目中期评估和监督检查次数。

第十九条 对科研信用等级评定为 B 级的单位，采取科研诚信引导措施，坚持监管与支持并重，按照规定落实科技政策、科技计划项目，实施常规科技计划项目监督检查。

第二十条 对科研信用等级评定为 C 级的单位，视情节采取科研诚信诫勉谈话、暂停或终止财政资助科研项目和科研活动并限期整改等惩戒措施，在科技项目日常监管和专项检查中适当增加检查频次。

第二十一条 对科研信用等级评定为 D 级的单位，科技行政管理部门视情节严重程度，在作出处理决定时可采取以下惩戒措施：

（一）科研诚信诫勉谈话，暂停（暂缓）相关项目、活动、资格、称号，限期整改；

（二）终止或撤销财政资助的相关科研项目，按原渠道收回拨付的资助（结余）经费；

（三）取消已获得的相关奖励、称号、资格等，收回奖金；

（四）同等条件下适当减少申报市科技计划（含人才）项目及市科技评审专家申报名额，或者一定期限直至永久取消申请或申报市科技计划（含人才）项目、科技人才称号，以及承担或参与财政性资金支持的科学技术活动等相关资格；

（五）上级规定的其他惩戒措施。

第二十二条 对失信行为责任主体为个人的，参照科技部《科学技术活动违规行为处理暂行规定》等有关规定执行。

第五章 科研诚信监督保障

第二十三条 对科学技术活动违规行为和科研诚信案件的受理举报、调查处理、申诉复查等按照科技部《科学技术活动违规行为处理暂行规定》和《科研诚信案件调查处理规则（试行）》等规定执行，被调查单位应予以配合。

第二十四条 建立完善科研信用修复和动态调整机制。相关责任主体在惩戒期内通过履行义务、积极整改、弥补损失等主动纠正失信行为且没有造成不良社会影响的可以申请信用修复。各级科技行政管理部门对处理处罚期限届满及信用修复的相关责任主体，及时移出记录名单。

第二十五条 建立健全科研信用异议申诉机制。相关责任主体对主管部门认定的科研信用记录及相关处理有异议的，可提出复查申请；各级科技行政管理部门决定受理的，应当组织对处理决定所认定的事实和相关依据进行复查并做出复查结论。复查期间，不停止原处理决定的执行。

第二十六条 鼓励社会组织或者个人对科研失信行为责任主体进行监督和实名举报。各级科技行政管理部门应依法保护相关人员的合法信息，对故意或因工作失误泄露个人隐私信息或管理失职渎职的，依法依规追究相关单位和人员责任。

第六章 附 则

第二十七条 本办法由沈阳市科学技术局负责解释。

第二十八条 各区、县（市）科研诚信管理工作可参照本办法执行。

第二十九条 本办法自 2022 年 8 月 15 日正式施行，有效期 2 年。

沈阳市自然资源局 国家税务总局沈阳市税务局 沈阳市城乡建设局

沈自然资发〔2024〕19号

沈阳市自然资源局 国家税务总局沈阳市税务局 沈阳市城乡建设局关于印发《沈阳市城市更新保留 建筑不动产登记实施意见(试行)》的通知

各区、县（市）人民政府，市直各有关部门：

现将《沈阳市城市更新保留建筑不动产登记实施意见（试行）》印发给你们，请结合工作实际，认真抓好贯彻落实。

附件：沈阳市城市更新保留建筑不动产登记实施意见（试行）

沈阳市自然资源局
国家税务总局沈阳市税务局
沈阳市城乡建设局
2024年7月25日

（此件公开发布）

附 件

沈阳市城市更新保留建筑不动产登记 实施意见(试行)

为进一步规范城市更新项目保留建筑办理不动产登记、缴税工作，根据《中华人民共和国民法典》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》等法律法规，结合我市实际，制定本实施意见。

一、适用范围

政府批准实施城市更新时，对保留建筑办理不动产登记，包括保留建筑的房屋所有权、保留建筑占用范围内的建设用地使用权登记。

其中保留建筑是指：文物保护单位及不可移动文物，历史建筑，历史文化名城和特色风貌相关规划确定的须保留的建筑以及其他经所在区城市更新领导小组认定可以保留的建筑。

二、实施方式

城市更新涉及国有建设用地使用权及房屋所有权变动的，保留建筑按以下实施方式申请办理不动产登记。

(一) 房屋征收

保留建筑所在地的区政府已依法作出征收决定，区政府认为相关建筑应予以保留，区政府可下发确认保留建筑承接主体的批复，按以下两种方式办理。

1.房屋、土地产权未注销。

承接主体可持政府的征收决定、确认承接主体的批复文件，批复内容包括承接方式（行政性调整、划转，作价出资等）、承接价格（涉及多个房屋的需分别明确）、征收补偿协议等资料，申请办理不动产转移登记及

缴税业务。

区政府需确定国资局代表其作为转让方，办理行政性调整、划转或作价出资等过程中涉及的相关税费。

保留建筑只有房屋登记信息，无土地登记信息，承接主体办理不动产登记时，由属地区政府出具确定土地使用权的意见，确定土地用途、用地范围等（涉及住宅保留的，用地范围可按房屋基底进行确认）。由自然资源局结合区政府意见及保留建筑登记信息、审批档案等确定土地处置方案。

宗地内部分房屋被注销并重新供地，剩余部分建筑予以保留的，区政府应明确保留土地的范围，出具保留范围的图纸（在保留范围处加盖政府公章）及电子坐标。

对于项目涉及土地不符合划拨目录的，需由承接主体按存量补缴土地出让金及相关税费。

2.房屋、土地产权注销。

(1) 办理原权利注销登记。办理注销登记可采取两种方式，一是区政府持征收决定、征收公告、征收范围图，在完成征收补偿后，由政府向不动产登记机构出具嘱托函（函中明确建筑物予以保留），不动产登记机构办理产权注销登记。二是由区政府确定的保留建筑承接主体，持政府征收决定、确定承接主体的批复文件及相关征收补偿协议，在保留建筑补偿安置后，保留建筑不灭失的情况下，由承接主体申请办理保留建筑国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记。

(2) 确定土地供应条件。由保留建筑所在地区政府编制《保留建筑整体实施方案》，明确宗地内保留建筑的处置方式、改造标准、改造时序、质量安全责任监管、移交及承接主体等要求，并按解遗办证要求，完成保留建筑质量检测、消防等相关手续；由自然资源部门结合保留建筑实测成

果、建筑质量、风貌特色和更新需求核定规划条件，将保留建筑位置、建筑面积、基地面积及保留、保护相关规划管控要求等内容纳入规划条件，报市政府审定通过后，出具规划条件；拟供宗地（含保留建筑）《保留建筑整体实施方案》、规划条件等一并纳入土地供应方案。

(3) 办理供地手续。宗地《保留建筑整体实施方案》与其他要件资料一并公告。用地单位应与保留建筑所在地区政府签订《国有建设用地履约协议书》，约定按照《保留建筑整体实施方案》、规划条件对保留建筑实施保留和利用。

(4) 办理首次登记。用地单位凭《国有建设用地使用权出让合同》或《划拨决定书》等资料依法申请办理国有建设用地使用权首次登记。土地使用权人可在保留建筑整体或首期竣工验收后，申请办理房屋首次登记。如保留建筑不涉及翻、改、扩建的，可持原注销档案中的相关材料，作为规划、竣工验收证明材料（原房屋档案中无验收手续的，需办理质量检测、消防），按原房屋登记信息办理房屋所有权首次登记。

(二) 房屋交易

经属地区政府确定的保留建筑，由搬迁改造项目业主与原权利人签订房屋买卖合同或搬迁补偿安置协议等相关法律文件，并在文件中约定保留建筑房屋所有权转让及房屋占用范围内的建设用地使用权随房屋所有权一并转让事宜。

转让双方共同申请办理房屋交易和不动产转移登记。房屋买卖合同或搬迁补偿安置协议等相关法律文件约定对保留建筑进行补偿安置的，应在补偿安置完毕后申请办理房屋交易和不动产转移登记。

保留建筑所在土地性质为划拨且用途符合《划拨用地目录》的，可以继续以划拨方式使用土地；不符合《划拨用地目录》的，应按规定办理土地使用权出让手续，并依照国家有关规定缴纳土地使用权出让费用及相关

税费后办理房屋交易和不动产转移登记。

三、相关事项

本实施意见自印发之日起开始施行，有效期 2 年。新民市、法库县、康平县可参照本实施意见执行。

沈阳市房产局文件

沈房发〔2024〕5号

沈阳市房产局关于印发《沈阳市物业专项维修资金应急使用管理办法》的通知

各区房产局：

经市政府同意，现将《沈阳市物业专项维修资金应急使用管理办法》印发你们，请认真贯彻执行。

沈阳市房产局

2024年8月22日

(此件公开发布)

沈阳市物业专项维修资金 应急使用管理办法

第一条 根据《辽宁省物业管理条例》《沈阳市物业管理条例》《住宅专项维修资金管理办法》和《沈阳市物业专项维修资金管理办法》的相关规定，为了加强我市物业专项维修资金（以下简称“维修资金”）应急使用管理工作，保障物业共用部位、共用设施设备使用安全，本着修危修急的原则，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内按规定交存维修资金的物业共用部位、共用设施设备保修期满后，发生危及房屋使用安全、影响房屋住用等情况，需要立即进行维修和更新、改造的，其维修资金由房产主管部门代管期间的使用，适用本办法。

第三条 市房产主管部门负责全市维修资金应急使用的管理工作；市城市公用事业发展中心具体负责日常管理工作。区房产主管部门负责本辖区内维修资金应急使用的管理工作。

街道办事处（乡镇人民政府）负责协助区房产主管部门指导辖区内维修资金应急使用工作，监督指导业主大会、业主委员会和物业服务企业有关维修资金应急使用工作，调解维修资金应急使用纠纷。

全市各级建设、财政、消防、市场监督、供电、供水、供气等部门和相关专业单位，要根据各自职责积极配合各级房产主管部门做好房屋共用部位、共用设施设备应急维修的组织实施、指导、监督工作。

第四条 业主委员会应当负责物业管理区域内维修资金应急使用的组织和监督，并对提交的维修资金应急使用相关材料真实性负责。尚未选举产生业主委员会的物业管理区域，街道办事处（乡镇人民政府）指导物业管理区域所在地的居（村）民委员会临时代行业主委员会职责，或者组织

成立物业管理委员会临时代行业主委员会职责。

第五条 物业保修期满后，发生下列危及安全情形之一，可以启动应急程序使用维修资金：

- (一) 屋面、外墙体防水损坏造成严重渗漏的；
- (二) 电梯故障危及人身安全的；
- (三) 消防设施损坏的；
- (四) 公共护（围）栏破损严重，危及人身、财产安全的；
- (五) 楼体外立面有脱落危险的；
- (六) 共用排水设施因坍塌、堵塞、爆裂等造成功能障碍，危及人身、财产安全的；
- (七) 其他危及房屋安全的情形。

第六条 发生本办法第五条情形的，业主委员会应向下列单位申请认定：

(一) 发生本办法第五条第（一）（四）（五）（六）项情形的，业主委员会向检测机构申请认定；

(二) 发生本办法第五条第（二）项情形的，业主委员会向电梯维修咨询单位申请认定，需要专业机构确认的，由业主委员会委托具有相关资格的专业机构进行认定；

(三) 发生本办法第五条第（三）项情形的，业主委员会向相应的消防监管主体提出申请，由消防监管主体会同属地消防救援大队认定；

(四) 发生本办法第五条第（七）项（依法应由相关单位负责维修的部位除外）情形的，业主委员会向相关单位申请认定。

第七条 房屋应急维修时，业主委员会应当选取工程监理、工程造价咨询企业对工程质量进行监督、对工程结算费用进行审核。

鉴定、工程监理和工程造价咨询费用计入维修工程总造价，从相关业主的维修资金分户账中列支。

第八条 房屋共用部位、共用设施设备应急维修时，遇相关业主或第三人阻挠施工的，由业主委员会、居（村）民委员会和所在地的街道办事处

处(乡镇人民政府)负责调解。因施工需要损坏房屋自用部位的,其恢复费用可计入维修工程总造价,从相关业主的维修资金分户账中列支。

第九条 发生危及房屋使用安全、严重影响房屋住用等紧急情况,需要立即对房屋共用部位、共用设施设备进行维修和更新、改造的,按照下列程序使用维修资金:

(一) 业主委员会向相关单位提出认定申请。

(二) 相关单位现场认定。

(三) 经过认定,属于应急维修范围的,业主委员会持认定报告到所在区房产主管部门办理维修资金应急使用申请,并在物业管理区域内的显著位置就维修资金用于应急维修的有关情况告知业主。

(四) 资料齐全的,区房产主管部门于三个工作日内审核。

第十条 维修工程竣工后,业主委员会组织施工单位、监理单位对维修工程进行验收,验收合格后,业主委员会通过维修资金管理系统上传下列要件向区房产主管部门申请结算:

(一) 施工合同、施工单位营业执照和资质证书。

(二) 业主委员会出具的工程验收报告(项目维修前后状况的清晰彩色照片)、工程结算书。

(三) 工程监理和工程造价咨询单位营业执照、工程监理资质证书、工程监理和工程造价咨询合同及工程质量监督报告、工程造价审核报告。

(四) 属消防设施维修改造的,还需提交城乡建设部门、消防监管主体、属地消防救援大队联合出具的认定结论;属电梯设施设备维修的,需提交电梯咨询单位或专业机构的认定报告和验收资料;聘请检测机构的,提交检测机构出具的鉴定报告。

(五) 维修资金分摊情况说明及分摊明细表。

(六) 相关费用结算发票。

(七) 业主委员会对维修资金应急使用结算资料及公示情况真实性承诺。

(八) 经业主委员会委托,将维修资金直接拨付给相关单位的,还需

提交业主委员会出具的“维修资金付款委托书”和“工程质保金收条”。

资料齐全的，区房产主管部门应当在五个工作日内完成审核工作并通知专户管理银行划转维修资金。

第十一条 物业共用部位、共用设施设备发生应急维修时，业主维修资金分户账余额不足以支付应急维修费用的，或者维修资金存在资金缺口的，应当由区人民政府应急资金垫付，待维修资金归集到位后，予以归还。

第十二条 维修工程竣工结算后，业主委员会应在住宅区内显著位置进行不少于七日的公示，将维修资金应急使用及费用分摊等相关情况告知业主。

第十三条 我市已出台文件有关规定与本办法不一致的，以本办法为准。本办法自公布之日起三十日后施行。

《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》。

