

# 铁岭市人民政府公报

TIELINGSHI RENMIN ZHENGGFU GONGBAO

第4期 (总第109期)

铁岭市人民政府办公室

2024年11月12日

## 目 录

1. 铁岭市人民政府关于印发铁岭市市本级政府投资项目管  
理暂行规定的通知 ..... 1
2. 铁岭市市属国有企业重大事项管理办法 ..... 10
3. 铁岭市河流断面水质污染补偿办法 ..... 16
4. 铁岭市公共租赁住房管理办法 ..... 20



# 铁岭市人民政府关于印发铁岭市市本级政府 投资项目管理暂行规定的通知

(2018年6月1日铁政发〔2018〕8号公布  
自2018年6月1日起施行)

## 第一章 总 则

**第一条** 为规范市本级政府投资项目管理，提高政府投资质量和效益，根据《辽宁省人民政府关于印发辽宁省省本级政府投资项目管理暂行规定的通知》（辽政发〔2017〕31号），结合市本级政府投资项目管理工作实际，制定本规定。

**第二条** 本规定所称市本级政府投资项目是指市直机关、事业单位、社会团体使用政府性资金建设的项目。市本级政府投资项目实行审批制。

**第三条** 市发展改革委负责市本级政府投资项目立项审批、资金安排方案编制、年度投资计划下达。市财政局负责项目资金拨付、竣工财务决算批复。各有关部门负责分管行业领域项目初步设计审批、建设过程管理、竣工验收。

**第四条** 市本级政府投资项目实行储备管理制度。非涉

密项目均应纳入铁岭市重大项目库。市发展改革委负责入库项目的审核及动态更新工作。

## 第二章 项目审批

**第五条** 市本级政府投资项目应落实“放管服”改革要求，简化审批环节，推行“全程代办”模式。市发展改革委不再审批项目建议书，只审批项目可行性研究报告（或实施方案）。需要审批项目初步设计的，由项目行业主管部门审批。

对于简单维修改造、只有设备采购等建设内容单一、投资规模较小、技术方案简单的项目，市发展改革委只批复项目实施方案，项目行业主管部门不再审批初步设计。

**第六条** 项目可行性研究报告（或实施方案）、初步设计应按照国家有关编制内容与深度的要求，分别由具备相应资质的机构编制。项目实施方案可依据项目建设内容和技术方案等实际情况适当简化。

项目行业主管部门向市发展改革委报送项目可行性研究报告（或实施方案）前，应落实项目建设资金来源。对于市本级政府承担全部建设资金的投资项目，必须落实全部建设资金；省以上投资补助类项目，需要落实市本级配套资金。市本级政府承担的建设资金由项目行业主管部门商市财政局明确资金来源，并报请市政府审批同意，由市财政局出具资

金承诺函。对未落实市本级政府承担建设资金的项目，不予审批立项。

**第七条** 项目行业主管部门向市发展改革委报送项目可行性研究报告（或实施方案）时，涉及用地预审和规划选址的项目，应同时报送项目规划选址意见、用地预审意见等审批前置要件。

**第八条** 市发展改革委审批项目可行性研究报告（或实施方案）应根据实际需要，委托具有相应专业评估资质的工程咨询评估机构进行评估论证。市发展改革委综合提出项目审核意见并报市政府同意后，履行批复手续。

项目评估论证及报请市政府审定时间不计入办理时限。

**第九条** 需要批复初步设计的项目，项目单位应依据项目可行性研究报告批复文件，组织编制项目初步设计。

项目行业主管部门应根据实际需要，委托咨询评估机构或组织相关专家对项目初步设计进行审查后，履行审批手续。

**第十条** 项目行业主管部门审核初步设计（概算）投资时，如超过可行性研究报告批复投资，应商市财政局明确市本级政府承担追加投资的资金来源并报市政府审批同意后，再批复项目初步设计。如超过可行性研究报告批复投资百分之十，应报市发展改革委重新核定投资，再批复项目初步设计。

**第十一条** 审批机关委托中介服务机构对项目进行评估审查的，项目评估审查费由审批机关承担。咨询评估机构及其工作人员不得收取项目单位、项目行业主管部门的任何费用。

**第十二条** 市本级投资项目审批应在辽宁省投资项目在线审批监管平台办理。市发展改革委、市国土资源局、市环保局、市规划局等部门实行一窗受理、并联办理、限时办结、信息共享。

**第十三条** 市本级政府投资项目的项目单位、建设性质、建设地点、建设规模、技术方案等发生重大变更的，项目单位应及时报告行业主管部门和市发展改革委；涉及建设资金来源发生重大变化的，还应商市财政局重新确定市本级政府承担的建设资金并报市政府审批同意。

### 第三章 项目建设

**第十四条** 市本级政府投资项目应严格落实项目法人责任制、招标投标制、建设监理制、合同管理制。

项目单位可聘请有资质的专业公司加强项目管理。

**第十五条** 项目单位的招投标或政府采购，应纳入市公共资源交易平台管理。项目单位应在履行项目招投标或政府采购程序，依法办理开工建设手续，并满足国家规定的开工条件后，方可组织开工建设。

**第十六条** 项目单位应合理确定并严格执行建设工期，按照国家有关建设工程质量和安全生产的标准、规范，切实加强项目建设管理，确保工程质量和安全。

项目单位应每月将项目投资完成和重要节点进展情况录入铁岭市重大项目库，按照工程进度及时准确向统计部门报送投资相关数据。

项目单位应根据工程进度，综合考虑建筑材料价格、政策调整、地质条件等客观因素，合理估算项目预期投资情况。如项目投资已超单项工程概算，或者预计项目总投资可能较大幅度超工程概算，应及时商市财政局重新落实建设资金来源并履行投资调整手续。对于无法落实超概算建设资金的在建项目，项目单位应及时调整投资内容，并报项目行业主管部门和市发展改革委。

**第十七条** 项目单位应严格执行已核定的项目建设内容和投资。除项目建设期遇价格大幅上涨、政策调整、地质条件发生重大变化和自然灾害等不可抗力因素外，原则上不得调整项目建设内容和投资。

**第十八条** 项目建设实际投资超过原核定投资百分之十的，项目单位应委托相应资质单位编制项目投资财务决算，并以此为依据编制调整报告，由市发展改革委或项目行业主管部门履行项目投资调整手续。

## 第四章 项目竣工验收

**第十九条** 项目竣工后，项目单位应及时向市财政局申请审核工程竣工结算，编制竣工财务决算。工程竣工结算超过核定的项目投资，项目单位必须落实追加的建设资金。未落实追加建设资金的项目，市财政局对超概算部分的工程结算不予审核。

项目竣工后，项目单位应及时向项目行业主管部门申请竣工验收，并按规定准备好项目竣工验收所需的各类档案材料。

**第二十条** 项目行业主管部门在接到项目竣工验收申请后，应依照竣工验收的相关规定，及时组织有关部门对项目进行验收。

项目验收合格后，项目单位应按照规定及时转入固定资产并交付使用，尽快发挥作用。

## 第五章 资金安排与计划下达

**第二十一条** 本规定所称资金是指市发展改革委负责安排的市本级基本建设专项资金。

**第二十二条** 市本级基本建设专项资金只投向市场不能有效配置资源的社会公益服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护和修复、重大科技进步、社会管理、国家安全等公共领域项目，以支持非经营性项目为主。



**第二十三条** 市本级基本建设专项资金按项目安排，以直接投资为主。对确需支持的经营性项目，主要采取资本金注入方式投入，也可适当采取投资补助、贷款贴息等方式进行引导。

市本级基本建设专项资金支持的项目，原则上必须履行审批或核准（备案）手续。

**第二十四条** 拟申请年度市本级基本建设专项资金的项目，项目单位应将资金需求报送项目行业主管部门审核。项目行业主管部门原则上应在每年9月底前，通过铁岭市重大项目库将下一年度项目的资金需求报送市发展改革委。

项目单位应按国家规定，根据项目建设分年度资金需求，编制三年滚动投资计划，通过项目行业主管部门报送市发展改革委。

**第二十五条** 市发展改革委依据全市国民经济和社会发展中长期规划、各专项规划和市政府重点工作，审核年度市本级基本建设投资资金需求，统筹编制年度市本级基本建设专项资金安排方案，征求市财政局意见，报请市政府同意后实施，并向市人大常委会报告。

**第二十六条** 市发展改革委依据市政府审定的年度市本级基本建设专项资金安排方案，下达年度投资计划。年度投资计划原则上按照预算管理的规定及时下达。市财政局依据年度投资计划，下达财政预算指标。

因特殊原因，无法按时下达的年度投资计划，经市政府同意后，市发展改革委可根据实际情况及时下达。

**第二十七条** 市本级基本建设年度投资计划一经下达，原则上不作调整。因特殊情况确需调整的，项目行业主管部门按规定向市发展改革委提出调整申请，市发展改革委审核并征求市财政局意见，报请市政府同意后，履行计划调整程序。市财政局依据投资调整计划调整预算指标。

**第二十八条** 市本级基本建设专项资金按照相关规定，实行绩效管理，主动接受社会公众对财政资金效益的监督。

## 第六章 管理与监督

**第二十九条** 有关部门应依照本规定，在项目审批、资金拨付使用、工程组织实施、项目竣工验收等方面切实履行政府信息公开、优化营商环境职责，主动为项目建设服务。

**第三十条** 项目单位是项目的建设的责任主体，负责项目建设全过程推进与管理。

项目行业主管部门是项目监管的责任主体，应落实监管责任，指导和帮助项目单位加快项目建设，确保项目安全建成，及时投入使用。

市发展改革委、市财政局、市审计局、市统计局按照职能分工，应及时开展项目稽察、资金监管、专项审计、统计执法等工作，强化项目事中事后监管。

**第三十一条** 市发展改革委应会同有关部门建立健全守信践诺机制，对项目单位在项目建设、管理、数据统计、竣工验收等过程中的失信行为，一经查实，及时纳入全国信用信息共享平台，实施失信惩戒。

**第三十二条** 加大对审计、稽察过程中发现重大问题的市本级政府投资项目的问责惩处力度。对有关单位及个人在项目审批、建设过程中发生的骗取投资、擅自改变项目建设内容和提高建设标准、侵占和挪用建设资金等违法违规行为，应责令限期整改、暂停项目或资金拨付。涉嫌违纪违法的，移送监察、司法机关，依纪依法处理。

## 第七章 附 则

**第三十三条** 为应对自然灾害和突发事件等不可预见事项建设的项目，不适合本规定。

**第三十四条** 本规定由市发展改革委和市财政局负责解释。

**第三十五条** 本规定自印发之日起施行。《铁岭市人民政府办公室关于印发〈铁岭市政府投资基本建设项目管理暂行办法〉的通知》（铁政办发〔2009〕47号）同时废止。

抄送：市委各部委，市人大常委会办公室，市政协办公室，铁岭军分区，市纪委，市法院，市检察院，市各人民团体，国家及省驻市直属机构，各新闻单位。

# 铁岭市市属国有企业重大事项管理办法

(2019年1月10日铁政办发〔2019〕3号公布  
自2019年2月1日起施行 根据2023年12月1日  
铁岭市人民政府铁政办发〔2023〕23号修正)

## 第一章 总 则

**第一条** 为加强对市属企业国有资产的监督管理，保障出资人合法权益，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国企业国有资产法》《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令 第378号）《辽宁省企业国有资产监督管理条例》等有关法律法规，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于铁岭市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称市国资委）履行出资人职责的市属国有企业。

**第三条** 本办法所称重大事项是指企业合并、分立、解散、申请破产；企业增加或者减少注册资本；企业上市、发行债券；企业重大投融资、大额捐赠、为他人提供大额担保；企业改制、国有资产转让；法律、法规和企业章程规定

的其他重大事项。

**第四条** 市属国有企业的法定代表人为企业重大事项请示、报告的第一责任人。

## 第二章 重大事项内容

**第五条** 市国资委负责制定出资人监管权责清单并定期调整，本办法第六条所列事项外的其他涉企重大事项依据市国资委制定的出资人监管权责清单执行。

**第六条** 下列重大事项由市属国有企业报市国资委审核，市国资委审核后报请市政府批准。

(一) 市属国有企业的合并、分立、改制、解散、申请破产；

(二) 市属国有企业增加或减少注册资本；

(三) 市属国有企业上市、发行债券；

(四) 市属国有企业因企业产权转让致使失去控股权；

(五) 市属国有企业及其子企业单项资本性（股权、产权）投资额 1000 万元以上；

(六) 市属国有企业及其子企业新增为无产权关系且含有国有股权的企业提供担保或者向其出借资金，新增为本市范围外有产权关系的企业提供担保或者向其出借资金；

(七) 市国资委认为对全市经济社会发展及市属国有企业发展有重大影响的事项。

### 第三章 重大事项管理

**第七条** 市属国有企业应当就本办法规定的重大事项召开决策机构会议（股东会、党委会、董事会、经理办公会等），涉及本办法规定的请示事项应当经本企业法律顾问进行审核，必要时市国资委可以要求市属国有企业提交法律顾问签名的法律意见书。

**第八条** 对本办法规定的重大事项以“请示”书面文件形式上报，市属国有企业应当报送包括但不限于如下材料：

- （一）合规审查人员的确认意见；
- （二）法定代表人签发的请示或者报告，并附联系人及联系方式；
- （三）董事、股东代表等亲笔签名的决策机构会议决议；
- （四）涉及本办法第六条的（四）（五）所列重大事项的，附可行性研究报告；
- （五）相关情况说明，包括与所报重大事项相关的法律法规、政策文件、政府有关部门的批准文件、法律意见书、专家论证意见或者中介机构的评估意见、合资合作方情况介绍等；
- （六）市国资委认为需要提交的其他材料。

**第九条** 市属国有企业上报的材料中，应当针对重大事项提出明确的处理意见，并保证提供的信息全面、真实。市

国资委认为报送资料不完整或者不符合要求的，应当及时要求市属国有企业补齐。

**第十条** 对本办法第六条规定的请示事项，市属国有企业应当在本企业决策机构会议作出决议后5个工作日内报市国资委。市国资委应当在请示事项上报材料齐备之日起10个工作日内予以批复。需由市政府批准的事项，市国资委应当在上报材料齐备之日起10个工作日内出具审核意见，报市政府批准。

市国资委根据需要委托咨询评估、进行专家论证和征求有关方面意见的时间不计在上述期限之内。

**第十一条** 本办法规定的重大事项经市国资委或者市政府审批同意后，市属国有企业及其子企业应当按照有关法律法规的规定组织实施。

**第十二条** 市属国有企业审计委员会、监事会等内部监督机构应按照《中华人民共和国公司法》及公司章程的规定履行职责。

#### 第四章 重大事项监督与责任追究

**第十三条** 市属国有企业及其子企业应当建立健全内部决策工作制度，坚持集体研究、依法决策，并按有关规定将重大事项通报审计委员会和监事会。审计委员会、监事会对重大事项请示、报告和实施情况依法实施监督，发现有违反

本办法规定行为的，应当进行纠正，并及时向市国资委报告。市国资委定期对市属国有企业及其子企业的重大事项管理情况进行检查。

**第十四条** 违反本办法规定，有下列情形之一的，对企业法定代表人和相关责任人分别给予扣减年薪、在一定范围内通报批评等处分；情节严重的，通过法定程序降职、免职或者解聘；涉嫌违法犯罪的，依法追究其法律责任。

（一）对应报事项未按规定请示、备案；

（二）在请示中谎报或者隐瞒重要情况，严重影响市政府、市国资委决策；

（三）有损害国有出资人合法权益的其他行为。

## 第五章 附 则

**第十五条** 市属国有企业及其子企业应当将本办法规定的请示事项，在公司章程或者有关决策管理制度中予以明确。

**第十六条** 市属国有金融、文化类企业重大事项，由市国资委与主管部门按有关规定办理。

**第十七条** 市属国有企业应当参照本办法规定，对其子企业的重大事项依法采取有效措施进行监管，维护出资人合法权益。

**第十八条** 本办法有关数量的表述中，“以上”含本数。



**第十九条** 本办法由市国资委负责解释。

**第二十条** 本办法自 2023 年 12 月 1 日起施行，有效期 3 年。原铁岭市人民政府办公室印发的《铁岭市市属国有企业重大事项管理办法》（铁政办发〔2019〕3 号）同时废止。

# 铁岭市河流断面水质污染补偿办法

(2019年1月18日铁政办发〔2019〕11号公布  
自2019年1月18日起施行)

**第一条** 为切实做好水污染防治工作，改善全市水环境质量，保障人民群众身体健康，根据《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国水污染防治法》、《国务院关于印发水污染防治行动计划的通知》(国发〔2015〕17号)、《辽宁省人民政府办公厅关于印发辽宁省河流断面水质污染补偿办法的通知》(辽政办发〔2017〕45号)和《铁岭市人民政府关于印发铁岭市水污染防治工作方案的通知》(铁政发〔2016〕5号)等法律法规及文件规定，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于全市区域内所有河流。河流断面的具体位置，按照便于分清责任、具有代表性和可操作性的原则，由市生态环境主管部门组织相关河流上、下游生态环境主管部门共同确定。

**第三条** 根据国家、省、市水污染防治工作方案目标和县(市)区环境保护目标责任书要求，凡跨县(市)区断面

当月水质指标超过考核目标，由上游县（市）区对下游县（市）区给予超标补偿。支流入河口断面当月指标值超过考核目标，由断面所在县（市）区政府向市政府补偿。

**第四条** 河流断面水质考核指标为地表水环境质量标准基本项目中去除水温、pH 值、粪大肠菌群 的 21 项指标，按照单因子评价确定断面水质类别，按当月水质类别计算补偿金。

**第五条** 河流水质补偿标准为：河流断面水质超过考核目标即缴纳补偿金 20 万元，递增超标一个水质类别增加 10 万元。劣于五类水质的河流断面加罚补偿金，按当月各超标因子超标倍数乘以扣缴基数累计计算。其中扣缴基数为 5 万元。

**第六条** 河流断面监测数据由市环境保护监测站负责汇总并最终确认，于每月 30 日前将本月监测数据报市生态环境主管部门。

**第七条** 补偿确定。河流水质断面考核每个自然年为一个考核周期。市生态环境主管部门会同市财政部门根据监测结果和规定补偿标准，每月下达超标补偿通知单给有关县（市）区政府，包括水质监测结果、核定的超标补偿金额、补偿对象等。各县（市）区政府收到超标补偿通知单后 5 个工作日内将接收回执反馈市生态环境主管部门。

**第八条** 补偿实施。各有关县（市）区政府原则上应在

收到超标补偿通知单之日起 60 日内，及时足额向下游受污染县（市）区等补偿对象支付补偿金（支付凭证等证明材料报市生态环境主管部门、市财政主管部门备案），具体方式由上下游县（市）区政府协商确定，市生态环境主管部门、市财政主管部门给予指导。

次年 3 月底前仍未缴纳上年度水质超标补偿资金的县（市）区，市生态环境主管部门会同市财政主管部门提请市政府批准在市、县两级财政结算时对未缴纳的补偿资金予以扣缴，并将相应的补偿标准提高 10%。

**第九条** 跨县（市）区断面上游县（市）区政府缴纳的补偿资金作为直接补偿金，用于补偿给相应断面的下游县（市）区政府，其余断面缴纳的资金作为市生态环境委员会统筹补偿金。统筹补偿金全部用于全市水污染防治工作。

**第十条** 各县（市）区政府应根据《铁岭市水污染防治工作方案》（铁政发〔2016〕5 号）确定的水环境管理目标和年度计划，认真组织落实，切实改善河流断面水质。

**第十一条** 各排污单位应当采用成熟适用的工艺和设备，对外排废水进行有效治理，保证污染防治设施的正常运转，确保稳定达标排放。

**第十二条** 各县（市）区生态环境主管部门要依法加强对辖区内水污染物排放单位的监督管理，定期公布影响断面水质排污单位的名单，及时督促排污单位完善治理设施，改

进生产工艺和技术，不断减少水污染物排放量。对超标排放的，责令限期整改并依法予以行政处罚；限期治理期间，由生态环境主管部门责令限制生产、限制排放或者停产整治。限期治理的期限最长不超过1年；逾期未完成治理任务的，报经有批准权的人民政府批准，责令关闭。

**第十三条** 对枯水期严重缺少生态用水，跨县（市）区断面

水质恶化的河流，所在地人民政府应当采取保证河道必要的生态用水、对重点排污单位限排、停产等综合防治措施。

**第十四条** 资金管理办法由市生态环境委员会另行制定。

**第十五条** 本办法由市生态环境主管部门负责解释。

**第十六条** 本办法自印发之日起开始实施。《铁岭市人民政府办公室关于印发铁岭市县界断面水质目标考核暂行办法的通知》（铁政办发〔2011〕1号）同时废止。

# 铁岭市公共租赁住房管理办法

(2020年12月8日铁政办发〔2020〕31号公布  
自2020年12月9日起施行)

**第一条** 为了加强对公共租赁住房的管理，保障公平分配，规范运营与使用，健全退出机制，制定本办法。

**第二条** 本市行政区域内公共租赁住房的分配、运营、使用、退出和管理，适用本办法。

**第三条** 本办法所称公共租赁住房，包括原廉租房和原公租房，是面向符合规定条件的城镇低收入住房困难家庭、中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工、在城镇稳定就业的外来务工人员以及政府规定的其他保障对象出租的保障性住房。

公共租赁住房通过新建、改建、收购、长期租赁等多种方式筹集，可以由政府投资，也可以由政府提供政策支持、社会力量投资。

公共租赁住房可以是成套住房，也可以是宿舍型住房，并按照《辽宁省保障性安居工程建设导则》室内装修标准进行基本装修，具备入住条件。

成套建设的公共租赁住房，单套建筑面积应当控制在60平方米以下，以40平方米左右的小户型为主；宿舍型住房应严格落实宿舍建筑设计规范的有关规定。

**第四条** 铁岭市公共租赁住房实行属地化管理。铁岭市住房和城乡建设局负责统筹协调并指导全市住房保障工作，可根据不同行政区域公租房供需情况适当组织本市公租房的调剂使用，以充分发挥公租房资产使用效率。

各县（市）区人民政府是本行政区域内公共租赁住房管理的责任主体，负责具体组织实施工作，主要负责同志是第一责任人，分管负责同志是直接责任人。各县（市）区应当加强住房保障建设，组织有关部门负责本行政区域的公共租赁住房实物配租及租赁补贴的分配、审批、退出、公示、日常维护等管理工作。

民政部门负责对申请家庭的经济状况进行核查。

**第五条** 各县（市）区人民政府住房保障主管部门应当加强公共租赁住房管理信息系统建设，根据会计账簿及项目交付使用验收单等资料建立公租房资产卡片，完善公共租赁住房信息档案。

**第六条** 任何组织和个人对违反本办法的行为都有权进行举报、投诉。

各级住房保障主管部门接到举报、投诉，应当依法在10个工作日内核实、处理。

**第七条** 申请享受公共租赁住房保障的低收入住房困难家庭应当同时具备下列条件：

- （一）具有当地城镇户籍并在当地居住的；
- （二）具备当前有效的低保证或被认定为分散供养特困人员；
- （三）在本地无自有住房或者人均住房建筑面积不高于规定标准；
- （四）家庭成员之间有法定的赡养、扶养或抚养关系并共同居住生活的；
- （五）符合当地政府低收入住房困难家庭保障政策规定的其他标准。

该部分人群的准入条件、保障标准和租赁补贴保障标准由县（市）区政府住房保障主管部门根据本地区实际情况合理确定，报经本级人民政府批准后，向社会公布实施，并及时进行动态调整。

**第八条** 申请享受公共租赁住房保障的中等偏下收入住房困难家庭应当同时具备下列条件：

- （一）具有当地城镇户籍并在当地居住的；
- （二）符合当地政府制定的中等偏下收入标准；
- （三）在本地无自有住房或者人均住房建筑面积不高于规定标准；
- （四）家庭成员之间有法定的赡养、扶养或抚养关系并



共同居住生活的；

(五) 未拥有机动车辆；

(六) 未有工商登记信息；

(七) 符合当地政府中等偏下收入住房困难家庭保障政策规定的其他标准。

该部分人群的准入条件、保障标准和租赁补贴保障标准由县（市）区政府住房保障主管部门根据本地区实际情况合理确定，报经本级人民政府批准后，向社会公布实施，并及时进行动态调整。

**第九条** 申请享受公共租赁住房保障的新就业无房职工、城镇稳定就业外来务工人员应当同时具备下列条件：

(一) 非本县（市）区户籍；

(二) 已与用人单位签订1年以上劳动（聘用）合同；

(三) 保障对象及其直系家庭成员在工作所在地均无自有城市住房；

(四) 符合当地政府公共租赁住房政策规定的其他标准。

该部分人群的准入条件、保障标准和租赁补贴保障标准由县（市）区政府住房保障主管部门根据本地区实际情况合理确定，报经本级人民政府批准后，向社会公布实施，并及时进行动态调整。向新就业无房职工、城镇稳定就业外来务工人员提供公共租赁住房保障可设立最长保障期限。

**第十条** 对政府引进人才、荣立二等功以上荣转荣退军

人或武装警察、抗美援朝退伍老兵、参战退役军人、参加核试验军队退役人员、持有市级以上劳动模范有效证件的住房困难家庭、持有肢体一级残疾有效证件的残疾人、进城务工的农村建档立卡贫困人口应予以优先保障和选房资格；对符合条件的复转军人、武装警察，在铁岭工作的全国和省部级以上劳动模范、全国英模，带孩子的孤寡妇女以及外地来铁的新就业高等教育毕业生在同等保障资格下优先保障。

**第十一条** 各县（市）区人民政府住房保障主管部门应当及时向社会公布本行政区域内公共租赁住房空置房源。

**第十二条** 申请人应当根据各县（市）区人民政府住房保障主管部门的规定，提交申请材料，并对申请材料的真实性负责。申请人应当签订授权书，同意授权民政部门对主申请人及其共同申请人进行经济状况核查，核查内容包括家庭收入、房屋、机动车辆、工商登记、社会养老保险、住房公积金等情况。

申请人提交的申请材料齐全的，县（市）区人民政府住房保障主管部门应当受理，并向申请人出具书面凭证；申请材料不齐全的，应当一次性书面告知申请人需要补正的材料。

对在开发区和园区集中建设面向用工单位或者园区就业人员配租的公共租赁住房，用人单位可以代表本单位职工申请。

**第十三条** 申请公共租赁住房应当提供下列材料：

（一）《铁岭市公共租赁住房（申请）审批表》；

（二）主申请人及共同申请人有效身份证、户口簿、婚姻状况证明（单身应当填报“婚姻状况承诺书”）的原件及复印件；

（三）最低收入住房困难家庭需提供民政部门核发的当前有效的低保证；中等偏下收入住房困难家庭需提供单位开具的申请家庭收入证明，无单位的由居（村）民委员会按照户籍所在地政府部门公布的最低月收入标准填写在审批表中；

（四）本市自有《房屋所有权证》或者《不动产权证书》的原件及复印件；申请家庭户籍地《房屋所有权证》或者《不动产权证书》原件及复印件，承租公有住房的或者房屋被征收补偿的，还需提供承租公有住房证明、房屋征收补偿协议等原件及复印件；

（五）铁岭市居民家庭经济状况核对授权书；

（六）外来务工人员还需提供劳动合同；

（七）外地来铁新就业无房职工还需提供毕业证书、就业合同（原件及复印件）；

（八）有保障资格排名加分或优先条件的保障对象应提供相应的证件、证明；

（九）如需委托代理人办理申请的，需提交由全体家庭

成员签名的《授权委托书》和代理人身份证；

(十) 当地住房保障主管部门要求提供的其他相关证件和材料。

**第十四条** 单位申请的，应当提供申请书、申请配租职工明细及其劳动合同、申请配租职工身份证原件及复印件、社会养老保险证明、单位工商营业执照原件及复印件（复印件加盖法定代表人印章和单位印章）、法定代表人身份证原件及复印件，代理人需持《授权委托书》以及身份证原件、复印件。

**第十五条** 各县（市）区人民政府住房保障主管部门应当会同街道、社区以及民政部门和房地产权、车辆管理等相关主管部门，对申请人提交的申请材料进行审核。

经审核，对符合申请条件的申请人，应将相关材料及加分明细或优先资格情况在社区和当地住房保障网（或政府网站）上进行公示，公示时限不得低于5个工作日，经公示无异议或者异议不成立的，予以核准备案，并向社会公开；对不符合申请条件的申请人，应当书面通知并说明理由。

申请人对审核结果有异议的，可以向当地人民政府住房保障主管部门申请复核。当地住房保障主管部门应当会同有关部门进行复核，并在10个工作日内将复核结果书面告知申请人。

**第十六条** 各县（市）区人民政府住房保障主管部门对

资格已经核准的保障家庭按照公布选房时间和顺序依次组织选房。保障家庭需在选定房屋后，持相关手续与当地住房保障主管部门签订租赁合同并办理入住。对入围家庭未在规定时间内到场选房、签订租赁合同的，视为自动放弃，所剩房源依次补选，以此类推，选完为止。

确定实物配租的家庭不接受配租的，原则上不再享有实物配租资格，各县（市）区住房保障主管部门可视具体情况实施住房保障（发放租赁补贴或轮候）。

各县（市）区人民政府住房保障主管部门可根据本地区经济发展水平和公共租赁住房需求，合理确定公共租赁住房轮候期，报本级人民政府批准后实施并向社会公布。轮候期一般不超过5年。

**第十七条** 配租对象选择公共租赁住房后，公共租赁住房所有权人或者其委托的运营单位与配租对象应当签订租赁合同。

租赁合同签订前，公共租赁住房所有权人或者其委托的运营单位应将租赁合同中涉及承租人责任的条款内容和退回公共租赁住房的情形向承租人明确说明。

**第十八条** 公共租赁住房租赁合同为格式合同，应包括以下内容：

（一）合同当事人的名称或姓名；

（二）房屋的位置、用途、面积、结构、室内设施和设

备，以及使用要求；

(三) 租赁期限、租金数额和支付方式；

(四) 房屋维修责任；

(五) 物业服务、水、电、燃气、供热等相关费用的缴纳责任；

(六) 退回公共租赁住房的情形；

(七) 违约责任及争议解决办法；

(八) 其他应当约定的事项。

合同签订后，公共租赁住房所有权人或者其委托的运营单位应当在 30 日内将合同报当地人民政府住房保障主管部门备案。

**第十九条** 符合条件且没有实物配租的住房困难家庭可享受租赁补贴保障。各县（市）区人民政府住房保障主管部门应严格执行审核公示制度，确认租赁补贴保障资格，与被保障家庭签订租赁补贴协议，并建立租赁补贴档案备查。住房租赁补贴应当按月或季度及时发放，确保当年 12 月 25 日前全部发放到位。租赁补贴采取年度复核制度，不再符合保障条件的，自取消保障资格当月起停止发放租赁补贴。领取租赁补贴期间申请公共租赁住房实物配租的，配租入住后当月月初停止发放租赁补贴。历次发放的租赁补贴协议和发放租赁补贴通知单（注明年度、金额）均应存入档案，新增保障家庭应及时建档。

**第二十条** 公共租赁住房租金实行政府定价，由各县（市）区人民政府住房保障主管部门会同财政、价格管理部门根据房源所处地段租赁市场平均租金水平变化进行调整，报本级人民政府批准后公布实施，并向市住房保障主管部门报备，每年向社会公布一次。

**第二十一条** 公共租赁住房租金按建筑面积计算，承租人应根据合同约定交纳租金。

**第二十二条** 政府投资的公共租赁住房的租金收入按照政府非税收入管理的有关规定缴入同级国库，实行收支两条线管理，专项用于偿还公共租赁住房贷款本息及公共租赁住房的维护、管理等。

**第二十三条** 各县（市）区人民政府负责本行政区域内公共租赁住房及其配套设施的维修养护，确保公共租赁住房的正常使用。公共租赁住房所有权人或者其委托的运营单位应充分考虑保障对象日常生活、出行等需要，逐步完善公共租赁住房的基础设施及公共服务设施，并将公租房小区及时纳入街道和社区管理，积极发展各项便民利民服务和社区志愿服务，推进信息化、智能化技术成果的应用，提升公共租赁住房保障能力与保障水平。

**第二十四条** 政府投资的公共租赁住房维修养护费用主要通过公共租赁住房租金收入以及配套商业服务设施租金收入解决，不足部分由财政预算安排解决；社会力量投资建设

的公共租赁住房维修养护费用由所有权人及其委托的运营单位承担。

**第二十五条** 公共租赁住房所有权人及其委托的运营单位不得改变公共租赁住房的保障性质、用途及其配套设施的规划用途，不得以公租房资产进行担保。

**第二十六条** 公共租赁住房承租人应承担以下治安责任：

(一) 必须持有本人居民身份证或其他合法身份证件；

(二) 租住公共租赁住房的非本地户籍人员，必须在入住后3日内到所在地公安机关申报居住登记；

(三) 承租人应安全使用租住房屋，发现有安全隐患，应及时予以消除或报告当地住房保障主管部门；

(四) 公共租赁住房不得用于生产、储存、经营易燃、易爆、有毒等危害物品，不得用于从事违法犯罪活动。

**第二十七条** 承租人不得擅自装修所承租的公共租赁住房。确需装修的，应当取得当地住房保障主管部门同意。

**第二十八条** 保障对象收入、人口或住房情况发生变化时（家庭成员死亡、婚姻关系解除，购买、受赠、继承其他住房或财产等）应及时报告当地住房保障主管部门，办理住房保障资格核验相关手续。

**第二十九条** 承租人有下列行为之一的，应当退回公共租赁住房：



(一) 未如实填报家庭收入、人口及住房情况，弄虚作假骗取住房保障资格的；

(二) 转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房的；

(三) 改变所承租公共租赁住房用途的；

(四) 破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房，拒不恢复原状的；

(五) 在公共租赁住房内从事经营或违法活动的；

(六) 无正当理由连续 6 个月以上闲置公共租赁住房的；

(七) 租赁期内，通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房或财产，或因家庭婚姻状况变化或成员死亡等原因不再符合公共租赁住房配租条件的；

(八) 租赁期内，承租或者承购其他保障性住房的；

(九) 承租人累计 3 个月以上拖欠租金或其他费用的；

(十) 违反其他规定的。

承租人有前款规定情形之一的，应当退出公共租赁住房保障。各县（市）区人民政府住房保障主管部门可为其安排合理的搬迁期，搬迁期内租金按照合同约定的租金数额缴纳。搬迁期满仍不腾退公共租赁住房，承租人确无其他住房的，住房保障主管部门应按照市场价格收缴租金。承租人有其他住房的，公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。各县（市）区人民政府住房保障主管部门可对公租房申

请、使用、退出等环节失信主体实行分级分类管理，对存在严重失信行为的，列入失信联合惩戒对象名单予以联合惩戒；对发生较重失信行为或多次发生轻微失信行为但尚未达到严重失信行为标准的，列入重点关注对象名单，依法实施与其失信程度相适应的惩戒措施。

**第三十条** 退出公共租赁住房实物配租的承租人，必须结清房屋租金、水、电、煤气等相关费用。承租人损坏公共部位设施或室内物品的，应按市场价进行赔偿。

**第三十一条** 各县（市）区人民政府住房保障主管部门及其委托的运营单位应当对承租人使用公共租赁住房的情况采取定期走访、抽查等方式进行巡查，及时更新房屋内居住人员信息，并配合公安机关做好外来人员登记，发现有违反本办法规定行为的，应当及时依法处理或者向有关部门报告。

**第三十二条** 各县（市）区人民政府住房保障主管部门应加强房屋安全管理，及时排除安全隐患，保证房屋安全使用。

**第三十三条** 市、县两级人民政府住房保障主管部门应设立举报电话、举报信箱，并对公共租赁住房分配投诉问题及时进行调查，如情况属实，应及时依法依规处理或向上级和有关监察机关上报，处理结果反馈投诉人，相关材料要建档备查。

**第三十四条** 房地产经纪机构及其经纪人员不得提供公共租赁住房出租、转租、出售等经纪业务。

**第三十五条** 对违反本办法的，按《公共租赁住房管理办法》有关规定执行。

**第三十六条** 本办法由铁岭市住房和城乡建设局负责解释。

**第三十七条** 本办法自2020年12月9日起施行，有效期5年。