

# 绵阳市人民政府公报

第22号  
(总号618)  
2022年11月30日

传达政令 宣传政策  
公开政务 服务社会

## 编辑委员会

顾问：李 云  
主任：钟 培  
成 员：易 斌 王代辉 肖 建  
胡 欧  
主 编：王代辉  
副主编：陈 韬 文 轶 罗 超  
编 辑：赵 猛 张 龙 杨凯钧  
邹应辉 王方艺 陈凤英  
彭 文 王小青 陈 庚  
牟泽东 任怀勋 廖 昆  
邹奇兵 兰彦锋 张凌云  
董亚玲 梅桂花

主管单位：绵阳市人民政府  
主办单位：绵阳市人民政府办公室  
印 数：4000册  
地 址：绵阳市绵兴东路98号B幢603室  
联系电话：(0816)2533758  
传 真：(0816)2535019  
E-mail：szfyjs@my.gov.cn  
承印单位：四川天娇印务有限公司

## 目 录

### 市政府文件

绵阳市人民政府关于进一步规范石灰岩采矿权出让的通知	
绵府规〔2022〕2号	2
绵阳市人民政府关于印发绵阳市市辖区2022年度国有建设用地出让计划调整方案的通知	
绵府函〔2022〕305号	5
绵阳市人民政府关于印发绵阳市行政规范性文件管理实施细则的通知	
绵府发〔2022〕24号	13

### 部门文件

绵阳市住房和城乡建设委员会等8部门关于印发《关于加快发展保障性租赁住房的实施方案》的通知	
绵住建委发〔2022〕68号	24
绵阳市住房和城乡建设委员会关于建设类企业行政许可审批决定的通告	
绵住建委通告〔2022〕60号	31

# 绵阳市人民政府

## 关于进一步规范石灰岩采矿权出让的通知

绵府规〔2022〕2号

各县（市、区）人民政府，市级有关部门：

为进一步提高全市石灰岩矿开发利用规模，提升开发利用技术水平和管理水平，维护矿产资源国家所有权益，根据《中华人民共和国矿产资源法》《四川省自然资源厅关于贯彻落实〈自然资源部关于推进矿产资源管理改革若干事项的意见（试行）〉的通知》（川自然资规〔2020〕9号）等法律法规和文件规定，结合绵阳实际，现就进一步规范我市石灰岩采矿权出让有关工作通知如下。

### 一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，牢固树立和践行“绿水青山就是金山银山”的理念，坚持节约资源和保护环境的基本国策，严守生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线，规范石灰岩采矿权出让。

（二）发展目标。纳入布局调整和新设的石灰岩矿山出让后全部建成大型矿山，矿山投产后建成绿色矿山，实现资源绿色开发利用。

### 二、做好出让准备

各地各有关部门要切实加强对石灰岩的勘查、开发利用和保护，做好做实采矿权出让前期工作。

（一）出让条件。1. 符合绵阳市矿产资源规划、相关产业政策和规定；2. 符合产业转型升级政策和高质量发展要求，向有利于产业转型升级、延伸产业链、高附加值高质量方向发展，实现矿产资源可持续利用；3. 拟新建石灰岩矿储量规模不低于8000万吨，生产规模不低于300万吨/年（已纳入《绵阳市矿产资源总体规划2021—2025年》优化布局和整合矿山的除外）。

（二）出让资料。对拟出让的石灰岩采矿权，县级政府必须组织完成如下工作：野外实地核查、采矿权范围核定、编制地质报告、采矿权价值评估、拟定出让建议方案等。

矿业权出让所在地县级自然资源主管部门负责本辖区矿业权出让前期准备工作，在县级政府指导下，建立实地踏勘制度，会同发展改革、生态环境

境、应急、交通运输、水利、林业、农业农村等部门及乡(镇)政府共同选址,编制矿业权出让论证报告,论证报告需经市自然资源主管部门审核同意。由县级自然资源主管部门编制招标采购挂牌出让方案,出让方案经县级政府同意后报市自然资源主管部门审定。

(三)审批程序。县级政府向市政府请示新设采矿权,按程序经市政府常务会议审议通过后由市自然资源主管部门按规定出让。

(四)“净矿”出让。在采矿权出让前,所在地县级政府应依法依规做好采矿权与土地使用权、林地使用权、征地拆迁等的衔接,所需费用列入出让成本;对调整布局的矿山,由县级政府组织矿山资产价值评估,经客观公允评估后纳入新设采矿权成本,县级政府需与原采矿权人协商达成协议。

因调整布局被关闭的矿山在完成生态环境修复后,方能出让调整新设的采矿权。

出让成本必须在出让时一并向社会公告,采矿权竞得人将成本缴入县级财政。

(五)出让起价。县(市、区)委托具有矿业权评估资质的评估机构对采矿权进行评估,评估结果作为确定出让起价参考依据。出让起价不得低于评估价和基准价。

### 三、规范交易管理

为进一步规范矿业权交易行为,确保矿业权交易公开、公平、公正,科学有序推动石灰岩采矿权出让,维护国家权益和矿业权人合法权益,矿业权交易需遵循以下原则:

(一)竞争性出让。石灰岩采矿权采取招标拍

卖挂牌方式出让。采矿权受让人原则上应为营利法人。

(二)集中交易。严格实行采矿权集中交易制度。新出让石灰岩采矿权一律委托市公共资源交易中心集中交易,出让公告应在自然资源部门门户网站、市自然资源主管部门门户网站(或市政府门户网站)和市公共资源交易平台公告不少于20个工作日,成交结果公示不少于10个工作日。

(三)合同管理。出让合同应明确开采矿种、范围、期限、规模、申请办理采矿权登记手续的时限及要求、矿产资源综合利用、矿山地质环境保护与恢复治理、土地复垦、绿色矿山建设要求、采矿权出让收益缴纳计划,以及应履行的法定义务等相关事宜。

### 四、加强生态保护

发展绿色矿业、建设绿色矿山,既要立足提高矿产资源保障能力,也要为转变经济发展方式、建设“两型”社会作积极贡献。

(一)落实企业主体责任。全面落实企业生态环境保护主体责任,矿山企业必须按照原环境保护部发布的《矿山生态环境保护与恢复治理技术规范(试行)》履行“边开采边治理”义务。

(二)科学有序出让矿权。严格实行环境影响评价制度,采矿权人开采前,应及时开展环境影响评价工作,环境影响评价文件经具有审批权限的生态环境保护主管部门批准后,方可实施项目。

(三)加强绿色矿山建设。为实现矿区环境生态化、开采方式科学化、资源利用高效化、企业管理规范化、矿地关系和谐化,新建石灰岩矿山企业要按照自然资源部发布的《非金属矿行业绿色矿山建

设规范》(2018年第18号)等要求编制《绿色矿山建设方案》,完成绿色矿山建设,通过绿色矿山评估纳入绿色矿山名录。未达到绿色矿山建设标准的,须整改至达到绿色矿山要求。

## 五、工作要求

(一)强化组织保障。各地要加强对采矿权出让工作的领导,建立完善相关工作制度,充分调动各方积极性。将采矿权出让前期工作相关经费列入县级财政预算予以保障,由县级政府出资查明资源储量,储量规模为大型的矿山应达到勘探、中型达到详查后按程序出让采矿权。

(二)规范工作流程。采矿权出让遵循依法行政、信息公开、竞争公平、程序公正的原则,认真执

行采矿权设置、出让等相关规定,严格规范采矿权出让,优化审批流程,主动接受社会监督。

(三)加强矿权监管。严禁国家公职人员违规办矿或入股参与矿山经营,一旦发现,严格依法予以查处,涉嫌违法犯罪的,移送司法机关处理。在采矿权出让过程中,如存在玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊或为特定企业或个人量身定制采矿权、违规出让采矿权,对采矿权评估弄虚作假,致使国有资产严重流失的违纪违法行为,将依法依规严肃处理。

本通知自2022年11月1日起施行,有效期5年。

绵阳市人民政府

2022年9月17日

# 绵阳市人民政府

## 关于印发绵阳市市辖区2022年度国有建设 用地出让计划调整方案的通知

绵府函〔2022〕305号

科技城管委会，涪城区、游仙区、安州区人民政府，各园区管委会，科学城办事处，市级有关部门：  
现将《绵阳市市辖区 2022 年度国有建设用地出让计划调整方案》印发你们，请遵照执行。

绵阳市人民政府

2022 年 12 月 1 日

# 绵阳市市辖区2022年度国有建设用地出让计划调整方案

为科学把握和灵活调控市辖区建设用地供应总量、结构、布局和时序,市自然资源和规划局会同各区、园区,在对《绵阳市市辖区 2022 年度国有建设用地出让计划》(以下简称《出让计划》)执行情况进行综合研判的基础上,制定本调整方案。

## 一、调整原则

(一)统筹兼顾。在统筹安排、区域协调、有序发展的土地供应格局的前提下,充分征求各区、园区意见,在各区、园区上报的本辖区出让计划调整方案的基础上,综合考虑市场需求形成调整方案。

(二)突出重点。严格执行经营性用地招拍挂出让制度,严格执行有保有压的差别化用地政策和标准,对重点产业项目、重点创新型项目等项目用地优先供应,切实保障建设用地需要。

(三)绩效管理。充分考量各区、园区招商引资需要、供地率和批而未供土地处置任务完成情况,科学论证、从严核定计划调整指标。

## 二、《出让计划》调整情况

根据《出让计划》,2022 年度市辖区出让土地总量为 7779 亩,其中:工矿仓储用地 4183 亩,公共管理与服务用地 198 亩,商服用地 752 亩,居住用地 2646 亩。经与各区、园区沟通协调,结合相关地块实际情况,拟将部分区位相对成熟且符合“净地”出让条件的地块纳入《出让计划》,将部分拆迁未完成、区位较偏,市场关注度不高、招商引资项目未落实的地块调出《出让计划》。

经统计,调入计划土地面积共计 1902.86 亩,调

出计划土地面积共计 2171.37 亩。调整后,出让计划总量为 7510.49 亩,比调整前减少 268.51 亩。其中:居住用地调入 433.38 亩、调出 594.30 亩,减少 160.92 亩,总量为 2485.08 亩;工矿仓储用地调入 1366.37 亩、调出 1193.02 亩,增加 173.35 亩,总量为 4356.35 亩;商服用地调入 103.11 亩、调出 247.31 亩,减少 144.20 亩,总量为 607.80 亩;公共服务与管理用地调出 136.74 亩,减少 136.74 亩,总量为 61.26 亩。

## 三、保障措施

(一)各区、园区务必及时全面梳理列入出让计划的土地,逐宗制定切实有效的工作措施,进一步加大招商引资力度和土地推介力度,加快推进土地出让工作。

(二)各区、园区要集中精力研究和推进征地拆迁、安置补偿和成本核算等前期工作,特别是要加快居住用地和商服用地的各项前期工作,确保拟出让地块达到出让条件,按出让计划加快推进。

(三)市级相关部门和各区、园区要进一步加强协作配合力度,形成工作合力,确保全年出让计划高效完成。

附件:1. 绵阳市市辖区 2022 年度国有建设用地出让计划调整表

2. 绵阳市市辖区 2022 年度国有建设用地出让计划调整对比表

附件 1

## 绵阳市市辖区2022年度国有建设用地出让计划调整表

用地类型	序号	申报单位	宗地位置	土地面积(亩)	项目前期手续和进展情况			备注
					净地	2021年第8批次建设用地	净地	
居住用地	1	涪城区	杨集镇万和村	152.03	净地	2021年第8批次建设用地	市政基础设施较为完善	调入
	2	涪城区	一环路27号华晟工贸旧改项目	9.32	净地	入库土地	市政基础设施较为完善	调入
	3	安州区	安州区界牌镇青安片区北侧	118.07	净地	安县2015年第四批乡镇	市政基础设施较为完善	调入
	4	科技城新区	园艺东街西侧地块	13.29	净地	2004第3批	市政基础设施较为完善	调入
	5	科技城新区	八角南路南侧	5.88	净地	2004第3批	市政基础设施较为完善	调入
	6	高新区	平和村(河北平武工业园)	121.86	净地	2014年14批、2017年15批	市政基础设施较为完善	调入
	7	经开区	塘汛街道涪沿社区	12.93	净地	2008年第5批城市	市政基础设施较为完善	调入
	1	安州区	安州区辽安大道与一环路交汇处	34.27	非净地	安县2015年第一批乡镇	市政基础设施较为完善	调出
	2	安州区	安州区河东新区文苑路东段与锦安第二快速通道交汇处南侧	145.01	非净地	安县2008年第八批城市	市政基础设施较为完善	调出
	3	高新区	狮子山村(原宝能C地块)	38.47	非净地	2014年14批、2017年15批	市政基础设施尚未完善	调出
	4	高新区	狮子山村(原宝能A地块)	113.14	非净地	2014年14批、2017年15批	市政基础设施尚未完善	调出
	5	高新区	凝祥寺	4.30	净地	入库土地	市政基础设施较为完善	调出
	6	高新区	狮子山村(原万达C地块)	86.34	净地	入库土地	市政基础设施较为完善	调出
	7	高新区	狮子山村(原万达E地块)	35.32	净地	入库土地	市政基础设施较为完善	调出
8	仙海区	黄金村十组(D地块)	137.45	净地	2016年第2批乡镇建设用地	市政基础设施较为完善	调出	
居住地调入433.38亩、调出594.30亩。								

绵阳市市辖区2022年度国有建设用地出让计划调整表

用地类型	序号	申报单位	项目名称	土地面积(亩)	项目前期手续和进展情况			备注
工矿仓储用地	1	游仙区	中国科技城游仙高新区北区电子信息配套物流园项目	29.95	2018年第3批乡镇	净地	市政基础设施较为完善	调入
	2	游仙区	绵阳邮件处理暨仓储项目	38.6	2018年第3批乡镇	净地	市政基础设施较为完善	调入
	3	游仙区	中国科技城游仙高新区北区电子信息配套物流园项目	83.31	2018年第3批乡镇	净地	市政基础设施较为完善	调入
	4	游仙区	核测控装备研发制造基地项目	11.83	2008年第44批城市	净地	市政基础设施较为完善	调入
	5	游仙区	功能膜材料制造基地项目	139.25	2018年第3批乡镇、2019年第2批乡镇	净地	市政基础设施较为完善	调入
	6	游仙区	新型陶瓷材料及MLCC产业化项目	20.59	2014年第4批城市	净地	市政基础设施较为完善	调入
	7	游仙区	久强科技	11.92	2008年第10批乡镇	净地	市政基础设施较为完善	调入
	8	游仙区	混合用地	27.91	2018年第7批乡镇/2008年第21批乡镇区位优势调整	净地	市政基础设施较为完善	调入
	9	高新区	巨星	767.85	2016年第13批、2021年第68批、2021年第69批	净地	市政基础设施较为完善	调入
	10	高新区	理想汽车	191.54	2014年第13批、2019年第23批	净地	市政基础设施较为完善	调入
	11	高新区	劲科环保	43.62	2020年第25批	净地	市政基础设施较为完善	调入
	1	游仙区	川西北物流园	55.00	2008年15批	净地	市政基础设施较为完善	调出
	2	游仙区	腾远	119.75	2008年第6批乡镇、2008年第21批乡镇	净地	市政基础设施较为完善	调出
	3	游仙区	东材科技	210.00	2018年第4批乡镇	净地	市政基础设施较为完善	调出
4	游仙区	中小微工业园	52.40	区调2008年第10批乡镇、区调2008年第21批乡镇	非净地	市政基础设施较为完善	调出	



绵阳市市辖区2022年度国有建设用地出让计划调整表

用地类型	序号	申报单位	项目名称	土地面积 (亩)	项目前期手续和进展情况			备注
					2018年第三批乡镇 (挂钩)	净地	市政基础设施较为完善	
工矿 仓储 用地	5	游仙区	众福二期	23.64	2018年第十批乡镇	净地	市政基础设施较为完善	调出
	6	游仙区	五八所	140.00	2018年第七批乡镇	非净地	市政基础设施较为完善	调出
	7	游仙区	东材科技	80.00	2018年第四批乡镇	净地	市政基础设施较为完善	调出
	8	安州区	长虹“双创”智能制造工业园三期项目(爱创科技)	188.09	安县2012年第三批乡镇(挂钩), 安县2013年第一批乡镇, 绵阳市2018年第一批乡镇(挂钩)	净地	市政基础设施较为完善	调出
	9	高新区	晶特	43.14	2018年31批	净地	市政基础设施较为完善	调出
	10	高新区	文泉总部	16.00	调整2008年31批	净地	市政基础设施较为完善	调出
	11	高新区	和昌盛	165.00	2021年第10、68批	非净地	市政基础设施较为完善	调出
	12	高新区	杉金光电二期	100.00	2021年第70、71批	非净地	市政基础设施较为完善	调出
	工矿仓储用地调入1366.37亩、调出1193.02亩。							

绵阳市市辖区2022年度国有建设用地出让计划调整表

用地类型	序号	申报单位	宗地位置	土地面积(亩)	项目前期手续和进展情况			备注
					净地	净地	净地	
商服用地	1	科技城新区	九华路北侧	26.00	2008年第27批	净地	市政基础设施较为完善	调入
	2	仙海区	仙海区黄金社区三组	77.11	2016年第2批乡镇建设用地	净地	市政基础设施较为完善	调入
	1	涪城区	青义镇玉龙村	6.11	2008年第18批次乡镇	非净地	市政基础设施较为完善	调出
	2	游仙区	游仙小观沟镇	20.91	2005年第4批乡镇	净地	市政基础设施较为完善	调出
	3	科技城新区	西明村	213.15	2018年第16批城市、2019年第17批	净地	市政基础设施较为完善	调出
	4	高新区	永兴镇平和村	7.14	2014年2批	非净地	市政基础设施较为完善	调出
	商服用地调入103.11亩、调出247.31亩。							

附件 2

## 绵阳市市辖区2022年度国有建设用地出让计划调整表

用地类型	序号	申报单位	项目名称	土地面积 (亩)	项目前期手续和进展情况		备注
					2018年第九批	净地	
公共服务 与管理用 地	1	科技城新区	文化艺术中心	136.74	2018年第九批	净地	市政基础设施较为完善
	公共服务与管理用地调出136.74亩。						

绵阳市市辖区2022年度国有建设用地出让计划调整对比表

类别	调整前		调入		调出		调整后面积(亩)		总量(亩)
	宗数	面积(亩)	宗数(宗)	面积(亩)	宗数(宗)	面积(亩)	增加	减少	
居住用地	37	2646	7	433.38	8	594.30	/	160.92	2485.08
工矿仓储用地	37	4183	11	1366.37	12	1193.02	173.35	/	4356.35
商服用地	18	752	2	103.11	4	247.31	/	144.2	607.80
公共管理与服务用地	3	198	/	/	1	136.74	/	136.74	61.26
合计	95	7779	20	1902.86	25	2171.37	/	268.51	7510.49

# 绵阳市人民政府

## 关于印发绵阳市行政规范性文件管理 实施细则的通知

绵府发〔2022〕24号

科技城管委会，各县（市、区）人民政府，各园区管委会，科学城办事处，市级各部门：

《绵阳市行政规范性文件管理实施细则》已经市政府同意，现印发给你们，请遵照执行。

绵阳市人民政府

2022年12月3日

# 绵阳市行政规范性文件管理实施细则

## 第一章 总则

**第一条** 为了规范和加强行政规范性文件管理,维护法制统一,推进依法行政,根据《中华人民共和国地方各级人民代表大会和地方各级人民政府组织法》《优化营商环境条例》《四川省行政规范性文件管理办法》等有关规定,结合本市实际,制定本细则。

**第二条** 本细则所称行政规范性文件(以下简称规范性文件),是指除市人民政府规章外,由行政机关或者法律、法规授权的具有管理公共事务职能的组织(以下统称制定机关)依照法定权限、程序制定并公开发布,涉及公民、法人和其他组织权利义务,具有普遍约束力,在一定期限内反复适用的行政公文。

规范性文件分为政府规范性文件和部门规范性文件。地方各级人民政府(含办公机构)以自己名义制定的规范性文件为政府规范性文件;依法以自己名义履行行政管理职能的政府部门以及经法律、法规授权的具有管理公共事务职能的组织制定的规范性文件为部门规范性文件。经本级人民政府同意后以部门名义发布的规范性文件按照部门规范性文件管理。

行政机关内部执行的管理规范、工作制度、机构编制、会议纪要、工作方案、请示报告、表彰奖惩、

人事任免等文件,针对直接管理的企事业单位人事、财务等事项制定的文件,制定的行业技术标准、技术操作规程,对具体事项的通报、通知、批复以及行政处理决定、应急预案等,不属于规范性文件。

**第三条** 本细则适用于绵阳市行政区域内规范性文件的制定、公布、备案、评估、清理,以及相关监督管理等工作。

**第四条** 规范性文件管理坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,贯彻执行党的路线方针政策和决策部署,坚持社会主义核心价值观,遵循法制统一、政令统一、科学民主、权责一致、精简高效、监督有力的原则,保障法律、法规、规章的正确实施。

**第五条** 市和县(市、区)人民政府领导本行政区域内规范性文件的管理工作。

市和县(市、区)人民政府办公机构按照国家公文处理相关规定,主管本机关规范性文件处理工作,并对下级行政机关的规范性文件处理工作进行业务指导和督促检查。

市和县(市、区)人民政府司法行政部门负责本级人民政府规范性文件的合法性审核工作,并在本级人民政府领导下,具体承担规范性文件报送备案、备案审查等监督工作。

**第六条** 市和县(市、区)人民政府每年应当向同级人民代表大会常务委员会报告规范性文件的

制定、备案、评估、清理等工作。

**第七条** 市和县(市、区)人民政府应当加强规范性文件管理队伍建设,将规范性文件管理工作作为依法行政考核内容纳入法治政府建设考核指标体系。

## 第二章 一般规定

**第八条** 规范性文件制定机关包括:

- (一)市、县(市、区)、镇(乡)人民政府;
- (二)市、县(市、区)人民政府工作部门、挂牌和合署办公行政机构;
- (三)县级以上人民政府依法设立的实施行政管理的派出机构或派出机关;
- (四)法律、法规授权具有管理公共事务职能的组织。

除法律、法规另有规定外,行政机关的议事协调机构、临时机构不得以自己名义制定规范性文件。严禁以部门的内设机构、派出机构名义制发规范性文件。

市、县(市、区)司法行政部门根据法律法规制定、修改和废止以及本级政府机构改革情况,(请核对,本句不通)编制规范性文件制定主体清单,报本级人民政府批准后,及时向社会公布,并根据制定主体变动情况予以动态调整。

**第九条** 制定规范性文件应当坚持党的全面领导,坚持以人民为中心,坚持体现全面深化改革精神,坚持社会主义核心价值观,适应全面依法治国要求和经济社会发展需要。

制定规范性文件应当坚持法定职责必须为、法无授权不可为,严格依照法定权限和程序,严格落

实权责清单制度,符合宪法、法律、法规、规章和国家政策规定。

制定规范性文件,不得设定以下内容:

- (一)增加法律、法规、规章规定之外的行政权力事项或者减少法定职责;
- (二)增设行政许可、行政处罚、行政强制等事项,增加办理行政许可事项的条件,规定出具循环证明、重复证明、无谓证明的内容;
- (三)违法减损公民、法人和其他组织的合法权益或者增加其义务,侵犯公民人身权、财产权、人格权、劳动权、休息权等基本权利;
- (四)超越职权规定应当由市场调节、企业和社会自律、公民自我管理的事项;
- (五)违法制定含有排除或者限制公平竞争内容,包括违法设置市场准入和退出条件、影响商品和要素自由流动、影响生产经营成本和影响生产经营行为等的政策措施;
- (六)就行政机构设置和编制管理事项作出具体规定;
- (七)其他不符合法律、法规、规章和国家政策的规定。

**第十条** 制定规范性文件应当讲求实效,注重针对性和可操作性,表述严谨、文字精练、准确无误。

有下列情形之一的,可以制定规范性文件:

- (一)法律、法规、规章和上级文件对某一方面的行政工作尚未作出明确规定的;
- (二)法律、法规、规章和上级文件对某一方面的行政工作虽有规定但规定不具体、需要进一步细化的;
- (三)法律、法规、规章和上级文件授权制定规

范性文件的。

有下列情形之一的,不得制定规范性文件:

(一)法律、法规、规章和上级规范性文件已经作出明确规定的;

(二)现行规范性文件已有部署且仍然适用的;

(三)没有实质性内容的。

**第十一条** 规范性文件应当以“规定”“决定”“办法”“细则”“公告”“通知”“通告”“意见”等文种公布施行,不得使用“报告”“请示”“批复”“议案”“函”“纪要”等文种,不得冠以“法”或者“条例”。

规范性文件内容为实施法律、法规、规章和上级行政规范性文件的,其名称前一般冠以“实施”字样。

政府规范性文件的标题应当冠以本行政区域名称,部门规范性文件的标题应当冠以制定机关名称。

**第十二条** 规范性文件应当载明施行日期,具体到年月日,并采用“自XXXX年XX月XX日起施行”的格式进行表述。

规范性文件应当在施行前予以公布,时间不少于30日。因保障国家安全、重大公共利益的需要,或者公布后不立即施行将有碍法律、法规、规章和国家政策执行等情形的,可以将发布之日作为施行日期,采用“自XXXX年XX月XX日起施行”的格式表述,不得采用“自发布之日起施行”等表述。

与市场主体生产经营活动密切相关的规范性文件,应当结合实际,确定是否为主体留出必要的适应调整期,并统筹协调、合理把握规范性文件的出台节奏,全面评估政策效果,避免因政策叠加或者相互不协调对市场主体正常生产经营活动造成不利影响。

**第十三条** 规范性文件应当标注有效期,有效

期届满未明确延续的自动失效。

规范性文件有效期一般自施行之日起不超过5年。为了实施法律、法规、规章或者上级规范性文件,有效期需要超过5年的,制定机关应当在起草说明中载明理由,但最长不得超过10年。

规范性文件管理规范 and 专用于废止原有的规范性文件或者停止某项制度实施等的规范性文件,不适用本条第一款、第二款的规定。

规范性文件名称冠以“暂行”“试行”的,有效期不超过2年。

**第十四条** 规范性文件不得作出有溯及既往效力的规定,但为了更好地保护公民、法人和其他组织权益而作出的特别规定除外。

**第十五条** 规范性文件应当由制定机关进行统一登记、统一编号、统一印发。

规范性文件编号不得与行政机关其他文件相混淆,应当采用“XXXX规[XXXX]XX号”的发文字号进行“统一编号”。

**第十六条** 政府规范性文件的具体解释工作,可以由起草单位或者主要实施部门承担。但是有下列情形之一的,须由制定机关负责解释,不得授权解释。

(一)规范性文件的规定需要进一步明确具体含义的;

(二)规范性文件制定后出现新的情况,需要明确适用规范性文件依据的。

规范性文件的解释,与规范性文件具有同等效力。

### 第三章 规范性文件制定



**第十七条** 规范性文件制定一般应当经过下列程序：

- (一)评估论证；
- (二)公开征求意见；
- (三)合法性审核；
- (四)集体审议决定；
- (五)向社会公开发布。

为了应对突发事件、维护总体国家安全、执行上级机关的紧急命令和决定,需要立即制定规范性文件的,经合法性审核通过后,可直接提请制定机关集体决策。

**第十八条** 规范性文件的起草单位应当对规范性文件制定的必要性、可行性、合法性、合理性进行全面论证,对需要解决的问题、拟设立的主要制度、主要措施及其预期效果和可能产生的影响进行评估。

评估论证情况和结论应当在起草说明中载明,作为制定规范性文件的重要依据。

**第十九条** 起草专业性、技术性较强的规范性文件可以邀请专家学者、法律顾问参与,或者委托高等院校、科研机构、社会组织起草。

**第二十条** 起草规范性文件应当公开征求社会公众意见,有下列情形之一的,经起草单位负责人书面同意,可以采取非公开的形式征求意见：

- (一)为处置自然灾害、事故灾难、公共卫生事件和社会安全事件等突发事件的；
  - (二)公开征求意见可能危及国家安全、公共安全、经济安全和社会稳定的；
  - (三)起草过程依法需要保密的；
  - (四)法律、法规和规章另有规定的。
- 公开征求意见应当明确提出意见的方式和期

限。公开征求意见期限一般不得少于 30 日,因情况紧急等原因需要缩短期限的,最短不少于 7 日,并应当在公开征求意见时予以说明。

制定与市场主体生产经营活动密切相关的规范性文件,起草单位应当充分听取市场主体、行业协会商会的意见。

起草单位应当在公开征求意见结束后 10 个工作日内,通过公开征求意见的同一途径公布意见采纳情况,拟不采纳的应当说明理由。

市级规范性文件起草单位应当在“中共绵阳市委 绵阳市人民政府门户网站”以及本部门门户网站发布文件草案以及起草说明。

县(市、区)人民政府可以指定特定载体,统一开展规范性文件公开征求意见工作。

**第二十一条** 规范性文件涉及其他单位职责或者与其他单位职责关系密切的,起草单位应当充分征求相关单位的意见;对存在意见分歧的,应当主动协调。

**第二十二条** 规范性文件涉及法律、法规、规章和国家政策规定应当听证、专家论证、风险评估的,依照有关规定执行。

**第二十三条** 制定产业发展、招商引资、招标投标、政府采购、经营行为规范、资质标准等涉及市场主体经济活动的规范性文件,起草单位应当按照《中华人民共和国反垄断法》第五条及国务院有关规定进行公平竞争审查,并形成明确的书面审查结论。

起草单位进行公平竞争审查,可以征求本级市场监管部门的意见。

起草单位认为规范性文件不属于应当进行公平竞争审查范围的,应当在起草说明中明确说明。

政府规范性文件制定机关认为确有必要交由本级市场监管部门进行公平竞争审查的,本级市场监管部门应当在7个工作日内出具书面审查结论,特殊情况可适当延长。

**第二十四条** 制定有关或影响货物贸易、服务贸易以及与贸易有关的知识产权的规范性文件,应当在拟定贸易政策过程中进行合规性评估。

政府规范性文件起草单位进行合规性评估,应当就是否合规征求同级商务主管部门的意见。商务主管部门在收到征求意见稿之日起7个工作日内提出书面意见,特殊情况可适当延长。

**第二十五条** 规范性文件在提交制定机关集体讨论决定前,应当进行合法性审核。不得以征求意见、会签、参加审议等方式代替合法性审核。

规范性文件未经合法性审核或者经审核不合格的,不得提交制定机关集体讨论决定。

制定政府规范性文件,起草单位要严格履行合法性审核初审职责,并经起草单位办公会议审议通过后形成送审稿。

**第二十六条** 制定政府规范性文件,起草单位应当将审核材料报送政府办公机构,由政府办公机构对制定的必要性、材料的完备性和规范性、起草单位是否严格依照规定的程序起草、是否进行评估论证、是否广泛征求意见等进行审核。

政府办公机构审核通过后,即时转送同级司法行政部门进行合法性审核;对没有必要制定的,直接退回起草单位;对材料不完备或者不规范的,退回起草单位或者要求起草单位在规定时间内补充材料、说明情况后转送同级司法行政部门进行合法性审核。

制定需报请本级人民政府同意以部门名义发布的规范性文件,按照本条第一款、第二款规定执行。

制定部门规范性文件,参照本条第一款、第二款规定报送本部门办公机构和审核机构。

制定镇(乡)人民政府及街道办事处规范性文件,已明确专门合法性审核机构或者专门审核人员的,由本单位审核机构或者审核人员进行审核;未明确专门合法性审核机构或者专门审核人员的,统一由县(市、区)人民政府确定的审核机构进行审核,但县(市、区)政府规范性文件备案审查机构不得作为审核机构。

**第二十七条** 起草单位送审政府规范性文件,应当提供以下材料:

- (一)报请制定规范性文件的请示;
- (二)规范性文件送审稿及其说明;
- (三)制定文件所依据的法律、法规、规章和国家政策的具体规定;
- (四)征求意见及意见采纳情况;
- (五)起草单位合法性审核意见;
- (六)专家论证意见、风险评估报告、公平竞争审查结论、听证记录、起草单位集体审议记录等需要提供的其他资料。

起草说明根据实际情况载明规范性文件主要制定依据、评估论证、公开征求意见、专家论证、风险评估、公平竞争审查等情况。有关部门对规范性文件存在重大意见分歧的,起草部门应当对分歧意见的协调和处理情况进行说明。

制定部门规范性文件参照本条第一款、第二款规定执行。

**第二十八条** 合法性审核应当保证必要的审核时间。合法性审核时间从送审材料齐备之日起计算,除为了预防、应对和处置突发事件,或者执行上级机关的紧急命令和决定需要立即制定实施规范性文件等外,合法性审核时间不得少于5个工作日,最长不超过15个工作日。

审核机构在审核中可以要求起草单位予以协助或者在一定期限内补充审核所需的相关材料,补充材料时间不计入审核时间。起草单位逾期不补充的,可以终止审核,予以退回。

规范性文件内容涉及其他单位职责的,审核机构向有关单位征求意见的,相关单位应当在规定的期限内回复。

**第二十九条** 合法性审核主要包括以下内容:

- (一)制定主体是否合法;
- (二)是否超越法定权限;
- (三)内容是否符合宪法、法律、法规、规章和国家政策规定;
- (四)是否违反规范性文件制定程序。

**第三十条** 审核机构进行合法性审核,可以根据工作需要采取书面审核,召开座谈会、论证会、实地调研、补充征求意见等方式。

审核机构要建立健全专家协助审核机制,可以委托政府法律顾问、公职律师和有关专家协助审核。对政府法律顾问、公职律师和有关专家提出的法律意见,审核机构应当认真研究,在综合分析的基础上,形成正式的合法性审核意见,不得直接以协审专家的意见作为审核机构的合法性审核意见。

审核机构要建立健全合法性审核集体审议制度,对重大疑难的审核事项,采用集体会审的方式

进行审议。

**第三十一条** 审核机构对送审的规范性文件草案,按照下列情形,分别作出处理:

(一)不属于规范性文件的,告知送审机关,不予合法性审核并退回;

(二)不存在合法性问题的,向制定机关出具“符合有关法律、法规、规章和国家政策规定”的合法性审核意见。

(三)存在制定主体不合法、超越法定权限、程序违法、主要内容不符合法律、法规、规章和国家政策规定等重大合法性问题的,向制定机关出具“不符合有关法律、法规、规章和国家政策规定”的合法性审核意见,并说明理由。

(四)对具体条款存在一般合法性问题、修改后可符合合法性审核要求的,向制定机关出具“应当予以修改”的合法性审核意见,并明确修改意见。

起草单位应当根据合法性审核意见作必要的修改或者补充;特殊情况下,未采纳或者未完全采纳审核意见的,应当向制定机关提交书面说明并抄送审核机构。

(五)对还存在其他重要问题的,可在合法性审核意见中一并提出有关建议。

(六)对法律尚无明确规定的探索性改革事项,可以进行必要的分析和说明,向制定机关明示法律风险,提交制定机关讨论决定。

**第三十二条** 政府规范性文件应当经本级人民政府常务会议或者全体会议审议决定,部门规范性文件应当经本单位办公会议审议决定。

集体讨论情况和决定要如实记录,不同意见要如实载明。

**第三十三条** 政府规范性文件应当由政府主要负责人签发,部门规范性文件应当由单位主要负责人签发。

**第三十四条** 规范性文件应当及时通过政府公报、政府网站、政务新媒体、报刊、广播、电视、公示栏等途径主动向社会公布,不得以内部文件形式印发执行。

各级人民政府应当通过政府网站的政府信息公开专栏集中公开本级政府及其部门现行有效的规范性文件,及时向社会公布继续有效、失效和废止的规范性文件目录。

政府公报登载的规范性文件文本为标准文本;市或者县(市、区)人民政府网站政府信息公开专栏规范性文件库登载的规范性文件文本为标准电子文本。

未经公布的规范性文件,不得作为行政管理的依据。

#### 第四章 规范性文件备案审查

**第三十五条** 规范性文件应当自公布之日起 30 日内按照下列规定报送备案:

(一)市、县(市、区)、镇(乡)人民政府制定的规范性文件由本级人民政府报上一级人民政府备案,市、县(市、区)政府规范性文件备案具体工作由同级人民政府司法行政部门办理;

(二)市、县(市、区)人民政府工作部门制定的规范性文件,报本级人民政府备案;

(三)市、县(市、区)人民政府依法设立的派出机关、派出机构制定的规范性文件,报设立该派出机关、派出机构的政府备案;

(四)法律、法规授权管理公共事务的组织制定的规范性文件,报直接管理该组织的行政机关备案。

两个或者两个以上部门联合制定的规范性文件由牵头部门负责报送本级人民政府备案。

规范性文件需要报送同级人民代表大会常务委员会备案的,按照相关规定执行。

**第三十六条** 市、县(市、区)人民政府司法行政部门负责对下一级人民政府、本级人民政府工作部门和派出机关(机构)制定的规范性文件进行备案审查。

工作部门的备案审查机构负责本部门管理的法律、法规授权管理公共事务的组织制定的规范性文件的备案审查。

规范性文件内容涉及相关部门管理职权的,备案审查部门可以请求相关部门协助审查,相关部门应当在规定期限内回复审查意见。

**第三十七条** 规范性文件备案应当提交以下材料:

- (一)备案报告;
- (二)正式文本;
- (三)起草说明;
- (四)制定依据;
- (五)合法性审核意见书;
- (六)其他相关材料。

**第三十八条** 对规范性文件进行备案审查,按照下列规定处理:

(一)符合本细则规定的规范性文件统一登记编号;

(二)报送备案材料不齐全的,通知制定机关在 5 个工作日内补正材料。补正材料符合规定的,予

以登记;制定机关未在指定期限内补正材料的,视为未按时报送备案;

(三)报送备案的正式文本不属于规范性文件的,不予备案登记,并告知制定机关理由。

**第三十九条** 备案审查部门对规范性文件是否存在下列情形进行审查:

(一)制定主体不合法;

(二)与法律、法规、规章及国家政策的规定相抵触;

(三)超越法定权限,限制或者剥夺公民、法人和其他组织的合法权利或者增加其义务,增加行政机关的权力或者减轻其责任;

(四)违反法定程序。

**第四十条** 规范性文件违反本细则第三十九条规定的,备案审查部门可以要求制定机关在规定的期限内说明有关情况。

制定机关逾期不说明情况或者说明理由不成立的,备案审查部门可以提出备案审查意见,报请本级人民政府责令制定机关限期纠正。逾期未纠正的,由本级人民政府决定予以撤销。

自行纠正情况,应当及时报告备案审查部门。

**第四十一条** 公民、法人和其他组织认为现行有效的规范性文件违法的,有权向制定机关或者备案审查部门提出书面建议。

备案审查部门收到书面建议的,可以交由制定机关研究处理;重大复杂的,应当自行研究处理。

处理书面建议,应当自收到之日起60日内将处理情况书面告知提出建议的公民、法人和其他组织。

公民、法人和其他组织对制定机关的处理情况

不服的,可再次向备案审查部门提出书面建议,备案审查部门应当研究处理。

**第四十二条** 规范性文件制定机关应当于每年1月底前将上一年度制定的规范性文件目录报送备案审查部门备查。

市、县(市、区)人民政府司法行政部门每年度对规范性文件备案审查情况予以通报,并报告本级人民政府和上一级人民政府负责备案审查的部门。

## 第五章 规范性文件评估与清理

**第四十三条** 市、县(市、区)人民政府每年至少对1件现行有效的规范性文件开展实施后评估。

规范性文件规定有效期的,一般应当在有效期届满前6个月对实施情况进行评估;未规定有效期的,一般应当定期对实施情况进行评估,评估间隔期最长不得超过5年。

政府规范性文件一般由起草单位或者主要实施部门牵头组织评估,部门规范性文件由制定机关组织评估。

**第四十四条** 评估规范性文件,应当对其内容的合法性、合理性、协调性、可操作性及其实施效果进行综合分析并形成报告,作为规范性文件修改、废止或者继续实施的重要参考。

经评估需要继续实施的,由制定机关延续有效期后重新公布。

经评估需要修改后继续实施的,由制定机关参照制定程序执行。

**第四十五条** 规范性文件清理工作遵循定期清理与动态清理相结合、全面清理与专项清理相结合原则,清理结果向社会公布。

有下列情形之一的,制定机关应当即时组织清理:

- (一)相关法律、法规、规章、上级文件新颁布或者被修改、废止、宣布失效的;
- (二)上级机关提出清理要求的;
- (三)其他应当组织清理的情形。

**第四十六条** 规范性文件清理工作坚持“谁制定谁清理”“谁起草(实施)谁清理”为原则。

政府规范性文件由起草单位或者实施部门负责清理。起草和实施部门不一致的,由实施部门负责清理。

部门规范性文件由制定机关清理;部门被撤销、合并或者职责调整的,由继续履行其职责的部门负责清理;两个以上部门联合制定的规范性文件,由主办机关(部门)会同有关部门负责清理。

**第四十七条** 规范性文件清理,按照下列情形作出处理:

(一)规范性文件调整对象已消失、管理方式已改变、自然失效或者实际上已经失效的,应当宣布失效;

(二)规范性文件内容符合现行法律、法规、规章和国家政策,适应全面深化改革、全面依法治国要求和经济社会发展需要,且需要继续适用的,确认为继续有效;

(三)规范性文件主要内容与现行法律、法规、规章、上级文件相抵触,或者已被新的法律、法规、规章或者规范性文件覆盖,作为主要制定依据的法律、法规、规章、上级文件已经失效或者废止,不能适应经济社会发展需要的,应当予以废止。

(四)个别条款与现行法律、法规、规章、上级文

件不一致,但基本适应经济社会发展需要、有必要继续实施的,作为主要制定依据的法律、法规、规章或者上级文件已经修改的,或者规范性文件之间对同一事项规定不一致的,应当予以修改。

**第四十八条** 废止政府规范性文件,应当履行起草单位或者实施部门合法性审核、部门办公会议审议、司法行政部门合法性审核、政府常务会议审定、向社会公布等程序。

**第四十九条** 规范性文件修改程序按照制定程序执行。

政府规范性文件因行政管理需要仅作文字表述、管理部门名称调整等不涉及实体内容的简易修改,或者有效期届满拟继续实施但不作修改的,由起草单位或实施部门依照本细则第二十五条第三款规定形成草案,经司法行政部门合法性审核后,由制定机关主要负责人签发,编制新的文号,并在有效期届满前重新发布。

部门规范性文件的简易修改,参照本条第二款规定执行。

**第五十条** 规范性文件制定机关应当根据清理结果,标注规范性文件的有效性,对规范性文件文本和目录及时作出调整,并按照政府信息公开的相关规定向社会公布。

**第五十一条** 修改后的规范性文件以及规范性文件废止情况应当按照规定报送备案。

备案修改后的规范性文件应当提交编制新文号的规范性文件文本、原规范性文件文本以及简易修改或者续期的说明。

## 第六章 规范性文件监督

**第五十二条** 市和县(市、区)人民政府应当建立规范性文件监督检查机制,对所属工作部门和下级人民政府制发的规范性文件加强监督检查。

监督检查主要包括下列内容:

(一)是否按照规定完善规范性文件制发管理制度;

(二)是否按照法定权限履行职责,依法制定规范性文件;

(三)是否按照规定报送规范性文件备案,按照备案审查部门要求落实备案审查意见;

(四)是否按照规定清理规范性文件;

(五)需要监督检查的其他情形。

**第五十三条** 制定机关违反本细则规定,有下列情形之一的,由有权机关予以通报,责令限期改正;造成严重后果的,依法追究其相关负责人和直接责任人的责任:

(一)未按照规定制定或者公布规范性文件的;

(二)未按照规定对规范性文件报送备案的;

(三)未按照规定对规范性文件进行清理的;

(四)无正当理由拖延执行或者拒不执行备案

审查意见的;

(五)未按照规定对公民、法人和其他组织对规范性文件提出的书面建议进行审查的。

**第五十四条** 规范性文件侵犯公民、法人和其他组织合法权益,损害政府形象和公信力的,由有权机关依法追究其相关负责人和直接责任人的责任。

**第五十五条** 规范性文件审核机构和备案审查部门在合法性审核或者备案审查工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的,由有权机关依纪依法追究有关责任人员的责任。

## 第七章 附则

**第五十六条** 规范性文件制定机关可以根据本细则制定具体的管理办法。

**第五十七条** 制定规范性文件涉及重大行政决策的,应当遵守重大行政决策程序的有关规定。

**第五十八条** 本细则自2023年1月1日起施行。2010年12月13日绵阳市人民政府令第1号公布的《绵阳市行政规范性文件制定和备案规定》同时废止。

绵阳市住房和城乡建设委员会  
绵阳市发展和改革委员会  
绵阳市财政局  
绵阳市人力资源和社会保障局  
绵阳市自然资源和规划局  
中国人民银行绵阳市中心支行  
国家税务总局绵阳市税务局  
中国银行保险监督管理委员会绵阳监管分局  
关于印发《关于加快发展保障性租赁住房的  
实施方案》的通知

绵住建委发〔2022〕68号

各县(市、区)人民政府,各园区管委会,科学城办事处,市级各部门、相关单位:

为贯彻落实国务院办公厅《关于加快发展保障性租赁住房的意见》(国办发〔2021〕22号)和《四川省住房和城乡建设厅等8部门关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》(川建保〔2021〕338号)精神,加快发展保障性租赁住房,解决新市民、青年人等群体住房困难问题,经市政府同意,现将《关于加快发展保障性租赁住房的实施方案》印发给你们,请认真抓好贯彻落实。



---

部门文件

---

绵阳市住房和城乡建设委员会

绵阳市发展和改革委员会

绵阳市财政局

绵阳市人力资源和社会保障局

绵阳市自然资源和规划局

中国人民银行绵阳市中心支行

国家税务总局绵阳市税务局

中国银行保险监督管理委员会绵阳监管分局

2022年6月27日

# 关于加快发展保障性租赁住房的实施方案

## 一、工作目标

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,贯彻落实习近平总书记对四川工作,特别是绵阳工作和住房城乡建设领域工作的重要指示精神,坚持以人民为中心,坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,因地制宜、因城施策加快发展保障性租赁住房。到2025年,全市计划筹集保障性租赁住房房源1万套(间),新市民、青年人等群体住房困难有效缓解,住房保障体系基本完善。到2035年,基本实现住房的居住属性更加凸显,住房供需实现动态平衡,住房保障体系成熟定型。

## 二、保障范围

**保障区域:**根据城镇常住人口增长、净流入情况,在人口聚集的中心城区及周边乡镇发展保障性租赁住房。具体范围包括:涪城区城厢街道办、工区街道办、石塘街道办、城郊街道办、青义镇、丰谷镇、新皂镇、吴家镇、杨家镇,游仙区涪江街道办、富乐街道办、经济试验区、游仙街道办、小枳镇、石马镇、新桥镇,高新区普明街道办、永兴镇,经开区塘汛街道办、松垭镇,科技城新区创业园街道办,仙海区沉抗镇。

**保障对象:**在以上保障区域内稳定就业、正常缴纳城镇职工基本养老保险、无自有住房、未享受其他住房保障政策的新市民、青年人等群体,不设

收入、车辆等其他条件限定。优先保障新市民中从事基本公共服务的住房困难群众。

## 三、保障方式

采取保障性租赁住房实物配租与发放租赁补贴相结合的保障方式,多点就近解决职住平衡,由保障对象结合自身需求自主选择保障方式。

## 四、相关要求

(一)合理确定住房和租金标准。保障性租赁住房以建筑面积不超过70平方米的小户型为主,可适当配置三居室、四居室房源,满足多子女家庭租赁需求。原则上租金不高于同地段同品质市场租赁住房租金水平的90%,并保持相对稳定,租金涨幅不得高于人均可支配收入增幅。〔各县(市、区)人民政府,各园区管委会负责,市发改委、市住建委按照职责分工加强指导〕

(二)科学规划,供需匹配。各县市区(园区)人民政府(管委会)要摸清保障性租赁住房需求和存量土地、房屋资源情况,结合现有租赁住房供求和品质状况,从实际出发,促进职住平衡,既要用好产业园区及周边、重要交通站点附近和城市建设重点片区闲置资源,又要将发展保障性租赁住房与城镇老旧小区改造、城市更新、人才住房建设和租赁市场等有机结合统筹发展,合理布局、科学制定建设计划。保障性租赁住房筹集、建设计划及项目须报

省政府确定后,纳入国家和省计划,享受相关支持政策。各地要制定并公布保障性租赁住房“十四五”目标任务及年度计划。〔各县(市、区)人民政府,各园区管委会负责,市自规局、市住建委按照职责分工加强指导〕

(三)多渠道供给,多主体参与。全面整合各类土地、非居住存量房屋和闲置住房等资源,鼓励市场力量参与,大力发展保障性租赁住房。政府给予土地、财政、金融等政策支持,落实相关税收政策,加强宣传引导,充分发挥市场机制作用,坚持“谁投资、谁所有”,采取新建、改建、改造、租赁补贴和将政府的闲置住房用作保障性租赁住房等多种方式筹集。打通保障性租赁住房与市场租赁住房通道,支持专业化规模化住房租赁企业建设和运营管理保障性租赁住房。充分发挥国有企业、事业单位引领带动作用,引导民营企业、集体经济组织等多主体参与保障性租赁住房建设。〔各县(市、区)人民政府,各园区管委会负责,市住建委按照职责分工加强指导〕

(四)完善配套建设。保障性租赁住房要合理配套商业服务设施和公共服务设施,严格按照城市规划的要求,建设完善道路、绿化、供水、供电、供气、排污、消防、通信、网络宽带等基础设施,相关标准按国家规范执行。保障性租赁住房须完成装饰装修,配置必要的家具、家电,达到拎包入住条件。〔各县(市、区)人民政府,各园区管委会负责,市住建委、市自规局按照职责分工加强指导〕

#### (五)严格监督管理

1. 建立健全机制。各地要把保障性租赁住房房源纳入“绵阳市住房租赁交易服务平台”管理,建

立房源清单和保障对象清单,建立保障标准动态调整机制和保障对象进退审核监管机制,强化部门间信息共享核对审核,实行动态化管理,加快对接政务服务一体化平台,逐步实现“一网通办”。〔各县(市、区)人民政府,各园区管委会负责,市住建委按照职责分工加强指导〕

2. 确保质量安全。保障性租赁住房建设标准严格执行住房和城乡建设部《关于集中式租赁住房建设适用标准的通知》(建办标〔2021〕19号)及省、市相关规定,认真落实质量管理责任。鼓励建设单位投保工程质量潜在风险保险。〔各县(市、区)人民政府,各园区管委会负责,市住建委、市消防救援支队按照职责分工加强指导〕

3. 规范运营管理。保障性租赁住房可由投资主体自行运营管理,也可与其他市场主体合作运营或委托其他市场主体进行运营管理。各地要加强对保障性租赁住房建设和运营管理的全过程监督,指导保障性租赁住房建设和运营管理主体制定建设运营方案,包括房屋建设计划、分配方式、租金标准、物业管理及费用标准、使用和退出管理等,并及时向社会公开。督促运营管理单位严格依法开展租赁活动,禁止违法群租,加强保障性租赁住房维护,落实消防安全责任制。〔各县(市、区)人民政府,各园区管委会负责,市住建委、市自规局按照职责分工加强指导〕

4. 加强市场监管。保障性租赁住房不得上市销售或变相销售,严禁转租、转借、擅自调换,严禁以保障性租赁住房为名违规经营或骗取优惠政策。要加强对保障性租赁住房供应主体的市场监管,全面建立保障性租赁住房市场主体信用记录,落实信

用评价和联合惩戒机制;加强保障性租赁住房监督检查,对未经批准擅自改变保障性租赁住房用途等违法违规行为依法予以查处。〔各县(市、区)人民政府,各园区管委会负责,市住建委、市自规局、市发改委、市市场监管局按照职责分工加强指导〕

## 五、支持政策

### (一)落实土地政策

1. 在尊重农民集体意愿的基础上,经城市人民政府同意,可探索利用集体经营性建设用地建设保障性租赁住房;应支持利用城区、靠近产业园区或交通便利区域的集体经营性建设用地建设保障性租赁住房;农村集体经济组织可通过自建或联营、入股等方式建设运营保障性租赁住房;建设保障性租赁住房的集体经营性建设用地使用权可以办理抵押贷款。

2. 对企事业单位依法取得使用权的土地,经城市人民政府同意,在符合规划、权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下,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。

3. 经城市人民政府同意,在确保安全的前提下,可将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上限由 7% 提高到 15%,建筑面积占比上限相应提高,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;鼓励将产业园区中各工业项目的配套比例对应的用地面积或建筑面积

集中起来,统一建设宿舍型保障性租赁住房。

4. 对闲置和低效利用的商业办公、旅馆、厂房、仓储、科研教育等非居住存量房屋,经城市人民政府同意,在符合规划原则、权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下,允许改建为保障性租赁住房;用作保障性租赁住房期间,不变更土地使用性质,不补缴土地价款。

5. 应按照职住平衡原则,提高住宅用地中保障性租赁住房用地供应比例,在编制年度住宅用地供应计划时,单列租赁住房用地计划、优先安排、应保尽保,主要安排在产业园区及周边、公共交通站点附近和城市建设重点片区等区域,引导产城人融合、人地房联动;保障性租赁住房用地可采取出让、租赁或划拨等方式供应,其中以出让或租赁方式供应的,可将保障性租赁住房租赁价格及调整方式作为出让或租赁的前置条件,允许出让价款分期收取。新建普通商品住房项目,可配建一定比例的保障性租赁住房,具体配建比例和管理方式由城市人民政府确定。

〔各县(市、区)人民政府,各园区管委会负责,市自规局按照职责分工加强指导〕

### (二)简化审批流程

各地要精简保障性租赁住房项目审批事项和环节,构建快速审批流程,提高项目审批效率。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,可由城市人民政府组织有关部门联合审查建设方案,出具保障性租赁住房项目认定书后,由相关部门办理立项、用地、规划、施工、消防等手续。不涉及土地权属变化的项目,可用已有用地手续等材料作为土地证明文件,不再办理用地手续。

对其他列入保障性租赁住房计划的项目也均应发放保障性租赁住房项目认定书予以认定。探索将工程建设许可和施工许可合并为一个阶段,实行相关各方联合审查、联合验收。〔各县(市、区)人民政府,各园区管委会,有关部门配合〕

### (三)完善资金支持

各地要积极争取,统筹用好财政补助资金;各级财政按照财政事权与支出责任相适应的原则,对符合规定的保障性租赁住房建设任务予以资金支持,所需资金在城镇保障性安居工程补助资金等相关资金中安排。各地要按照直达资金监管有关要求,加强对补助资金分配、使用的监管,提高资金使用的规范性、有效性、精准性。〔各县(市、区)人民政府,各园区管委会负责,市财政局、市发改委、市住建委按照职责分工加强指导〕

### (四)降低税费负担

1. 对住房租赁企业向个人出租保障性租赁住房,或者企业事业单位、社会团体以及其他组织向个人、专业化规模化住房租赁企业出租保障性租赁住房、符合规定条件的,按财政部、税务总局、住房和城乡建设部 2021 年第 24 号公告等规定落实相应增值税、房产税优惠政策。在开业报告或备案城市持有或经营租赁住房 500 套(间)及以上或者建筑面积 1.5 万平方米及以上的住房租赁企业,按照川建住保发〔2022〕13 号规定,可认定为专业化规模化住房租赁企业,并在城市住房租赁管理服务平台公示。对保障性租赁住房项目免收城市基础设施配套费。〔各县(市、区)人民政府,各园区管委会负责,市税务局、市财政局、市发改委按照职责分工加强指导〕

2. 利用非居住存量土地和非居住存量房屋建设的保障性租赁住房,取得保障性租赁住房项目认定书后,用水、用电、用气价格按照居民标准执行。水、电、气供应企业要在保障安全的前提下,负责做好新建、改建保障性租赁住房建筑区划红线外配套管网、线路的建设、扩容,保障水、电、气供应。〔各县(市、区)人民政府,各园区管委会负责,市发改委按照职责分工加强指导〕

### (五)进一步加强金融支持

1. 加大对保障性租赁住房建设运营的信贷支持力度,支持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。按照依法合规、风险可控、商业可持续原则,向改建、改造存量房屋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。完善与保障性租赁住房相适应的贷款统计,保障性租赁住房有关贷款不纳入房地产贷款集中度管理,在实施房地产信贷管理时予以差别化对待,防范金融风险。市县人民政府要加强和国家开发银行、中国农业发展银行、中国建设银行等金融机构对接,积极争取金融支持;要坚决遏制新增隐性债务,牢牢守住不发生系统性风险底线。〔各县(市、区)人民政府,各园区管委会负责,人行绵阳中心支行、绵阳银保监分局按照职责分工加强指导〕

2. 支持银行业金融机构发行金融债券,募集资金用于保障性租赁住房贷款投放。支持企业发行企业债券、公司债券、非金融企业债务融资工具等公司信用类债券,用于保障性租赁住房建设运营。企业持有运营的保障性租赁住房具有持续稳定现金流的,可将物业抵押作为信用增进,发行住房租

赁担保债券。支持商业保险资金按照市场化原则参与保障性租赁住房建设。发展和改革部门要加强与四川证监局、沪深证券交易所等单位协作配合,积极推进保障性租赁住房项目申报基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点。〔各县(市、区)人民政府,各园区管委会负责,市发改委、人行绵阳中心支行、绵阳银保监分局按照职责分工加强指导〕

3. 探索住房公积金支持政策。研究完善缴存人划转个人账户余额支付保障性租赁住房租金措施办法,方便缴存人支付租金。积极争取国家利用住房公积金支持保障性租赁住房建设试点。〔市住房公积金中心按照职责分工加强指导〕

#### (六) 推行“租购同权”,强化公共服务支持

非本地户籍的保障对象承租保障性租赁住房,可按照市政府《关于认真做好〈居住证暂行条例〉贯彻实施工作的通知》(绵府函〔2016〕263号)等有关规定,持住房租赁备案证明申领居住证并在居住地依法享受劳动就业,参加社会保险、缴存和使用住房公积金的权利,并按照国家、省、市有关法律法规和政策规定,在居住地享受下列基本公共服务:义务教育、基本公共就业服务、基本公共卫生服务和计划生育服务、公共文化体育服务、法律援助和其他法律服务,以及国家规定的其他基本公共服务。〔各县(市、区)人民政府,各园区管委会负责,市公安局、市教体局按照职责分工加强指导〕

## 六、强化保障措施

(一) 加强组织领导。城市人民政府对本地区发展保障性租赁住房,促进解决新市民、青年人等群

体住房困难问题负主体责任,各县市区(园区)人民政府(管委会)作为发展保障性租赁住房的责任主体、实施主体,要把解决新市民、青年人等群体住房困难问题摆上重要议事日程,建立保障性租赁住房领导机制,统筹推进各项工作。市住建委牵头对各县市区(园区)发展保障性租赁住房情况实施监测评价,并将监测评价结果报市政府纳入相关考核。

(二) 做好政策衔接。要对现有各类政策支持租赁住房进行梳理,包括通过利用集体建设用地建设租赁住房试点、中央和省级财政支持住房租赁市场发展试点等,符合规定的均纳入保障性租赁住房规范管理,不纳入的不得享受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不补缴土地价款等国家保障性租赁住房的专门支持政策。在收入、住房“双困”人群应保尽保的前提下,闲置公租房可转换为保障性租赁住房。

(三) 强化部门协作。市住建委要加强对发展保障性租赁住房工作的组织协调和督促指导,及时总结宣传经验做法。市发改委、市财政局、市自规局、市税务局、市公安局、市教体局、市人社局、人行绵阳中心支行、绵阳银保监分局、市住房公积金中心等部门和单位要加强政策协调,工作衔接,形成合力,确保各项工作落实到位。

本方案所明确保障区域外的其他县市区,应精准把握保障性租赁住房需求,结合自身实际,参照本方案适度发展保障性租赁住房。

# 绵阳市住房和城乡建设委员会

## 关于建设类企业行政许可审批决定的通告

绵住建委通告〔2022〕60号

根据《中华人民共和国行政许可法》《城市房地产开发经营管理条例》《房地产开发企业资质管理规定》《住房和城乡建设部关于修改〈房地产开发企业资质管理规定〉的决定》《四川省住房和城乡建设厅关于委托下放房地产开发企业二级资质核定等6项行政权力的通知》等有关规定,市住建委对申请人提交的申请材料进行了审查、核验、公示,现将审批决定予以通告。详情可在市住建委官方网站查询。

特此通告。

附件:绵阳市建设类企业行政许可审批决定一览表

绵阳市住房和城乡建设委员会

2022年9月28日

附件

## 绵阳市建设类企业行政许可审批决定一览表

序号	企业名称	申请事项	审查决定	备注
1	四川仟名置业有限公司	新办核定： 房地产开发资质二级	批准	
2	江油市华丽房地产开发 有限公司	重新核定： 房地产开发资质二级	批准	
3	四川省江油市华泰房地 产开发有限公司	重新核定： 房地产开发资质二级	批准	
4	绵阳天泰实业集团有限 公司	重新核定： 房地产开发资质二级	批准	
5	四川长虹电器股份有限 公司	重新核定： 房地产开发资质二级	批准	
6	绵阳市家福来房地 产开发有限公司	新办核定： 房地产开发资质二级	不批准：专业管理人员证书存疑。	
7	绵阳市宏洋汽车维修有 限责任公司	新办核定： 房地产开发资质二级	不批准：专业管理人员证书存疑。	
8	绵阳市万家乐房地 产开发有限公司	重新核定： 房地产开发资质二级	不批准：专业管理人员证书存疑。	
9	四川省三台县博临房地 产开发有限公司	重新核定： 房地产开发资质二级	不批准：专业管理人员证书存疑。	