

# 招远市人民政府公报

第 3 号

招远市人民政府主办

二〇二一年十月十一日出版

---

## 目 录

### 【市政府办公室文件】

招远市人民政府办公室关于促进 3 岁以下婴幼儿照护服务发展的实施意见·····	1
招远市人民政府办公室关于印发《招远市业主大会成立及业主委员会选举操作规程》的通知·····	7
招远市人民政府办公室关于印发招远市农村宅基地和建房审批管理工作暂行规定的通知·····	29
招远市人民政府办公室印发关于贯彻落实《关于加快推进企业上市三年行动方案》的意见·····	46
招远市人民政府办公室关于贯彻落实《关于推进全市服务业突破发展三年行动方案》的意见·····	50
招远市人民政府办公室关于印发关于服务“六稳”“六保”着力培育和激发市场主体活力进一步深化“放管服”改革的若干措施的通知·····	57
招远市人民政府办公室印发关于贯彻落实《关于推进数字经济发展三年行动方案》的意见·····	68

### 【部门规范性文件】

招远市住房和城乡建设局 招远市财政局 招远市人力资源和社会保障局关于印发《进一步做好新市民住房保障工作的实施办法》的通知·····	73
---	----

# 招远市人民政府办公室 关于促进3岁以下婴幼儿照护服务发展 的实施意见

招政办发〔2021〕8号

各镇人各镇党委、政府，各街道工委、办事处，经济技术开发区工委、管委，市政府各部门、驻招各单位：

为促进全市婴幼儿照护服务事业发展，贯彻落实《国务院办公厅关于促进3岁以下婴幼儿照护服务发展的指导意见》（国办发〔2019〕15号）和《山东省人民政府办公厅关于促进3岁以下婴幼儿照护服务发展的实施意见》（鲁政办发〔2020〕9号），根据烟台市人民政府办公室《关于促进3岁以下婴幼儿照护服务发展的实施意见》（烟政办发〔2020〕16号）文件精神，结合我市实际，特制定如下实施意见。

## 一、工作目标

按照上级总体安排，分阶段促进婴幼儿照护服务事业发展。到2023年，促进婴幼儿照护服务事业发展的政策标准、服务供给体系基本完善。多种形式的婴幼儿照护服务覆盖到大多数镇和街道办事处，各镇街建成一批具有示范效应的婴幼儿照护服务机构。婴幼儿照护服务水平不断提高，基本满足社会需求。到2025年，全市婴幼儿照护服务政策、供给和监督管理体系基本健全，多元化、多样化、覆盖城乡的婴幼儿照护服务体系基本形成，

婴幼儿照护服务水平明显提升，人民群众的婴幼儿照护服务需求得到进一步满足。

## 二、主要任务

（一）建立多层次的婴幼儿照护服务供给体系。

### 1. 提升家庭照护水平。

一是依法落实相关政策。严格落实法定的产假、护理假、哺乳假等政策，保障职工合法权益。鼓励用人单位采取灵活安排工作时间等措施，为婴幼儿家庭照护服务提供方便。通过提供信息服务、就业指导、职业技能培训等方式，支持脱产照护婴幼儿的父母重返工作岗位。（责任单位：市人社局、市卫健局、市总工会）

二是开展育儿指导服务。充分发挥群团、社团等社会组织力量，通过亲子活动、家长课堂等方式开展家庭婴幼儿照护服务科普知识宣传。依托各类妇幼保健、医疗卫生等机构，做好婴幼儿家庭妇幼保健和基本公共卫生服务。将婴幼儿列入家庭医生签约重点人群，加强对婴幼儿家庭的上门访视，提供产妇健康和新生儿膳食营养、生长发育指导，开展预防接种、疾病防控等服务。利用微信公众号、互联网等

信息化手段，为婴幼儿家庭提供婴幼儿早期发展指导服务，不断增强家庭科学育儿能力。鼓励通过政府购买服务、招募志愿者等方式，开展家庭婴幼儿照护服务培训、入户指导、照护服务等工作。（责任单位：市卫健局、市总工会、团市委、市妇联、市计生协）

三是推进母婴设施建设。倡导母乳喂养，在客流量较大的交通枢纽、商业中心、旅游景区、医院等公共场所建设母婴设施，满足群众对婴幼儿照护服务的需求。有条件的用人单位要采取设置母婴室、延长哺乳时间、灵活安排工作时间等措施，为婴幼儿照护创造便利条件。（责任单位：市人社局、市卫健局、市总工会）

2. 倡导“托幼一体化”模式。大力发展非营利性托育机构，充分利用教体部门“托幼一体化”的管理体制优势和幼儿园专业资源集聚优势，推进托幼一体化建设。鼓励在新建幼儿园时，按有关标准设置适当比例的2至3岁幼儿园托班。加大普惠性幼儿园政策扶持力度，鼓励公办和民办幼儿园通过改建、扩建等方式，增加托育资源供给。（责任单位：市教体局、市卫健局）

### 3. 发展多元服务模式。

一是依托社区提供婴幼儿照护服务。加强社区婴幼儿照护服务设施与社区服务中心（站）及社区卫生服务站、日间照料中心、文化、

体育等公共服务设施的功能衔接，发挥综合效益。鼓励采取公办民营、民办公助等市场化方式为社区居民提供婴幼儿照护服务。有条件的社区可组建婴幼儿照护服务志愿者队伍，为有困难的家庭提供婴幼儿照护服务。（责任单位：市民政局、市卫健局、市总工会）

二是支持用人单位提供婴幼儿照护服务。鼓励女职工多、婴幼儿照护服务需求大的企事业单位举办托育机构，以单独或联合举办的方式，为职工提供福利性的托育服务，有条件的可向社会开放。鼓励国有和国有控股企业、学校、二级以上公立医疗机构等率先建立托育机构。（责任单位：市卫健局、市总工会）

三是鼓励社会力量举办托育机构。引导和支持社会组织及个人，依法举办各类托育机构，根据自身条件提供全日托、半日托、计时托、临时托等婴幼儿照护服务，满足家庭多样化的照护需求。（责任单位：市卫健局、市市场监管局）

（二）建立规范高效的婴幼儿照护服务监管体系。

1. 明确建设标准。按照《托儿所、幼儿园建筑设计规范 JGJ 39-2016》（2019年版）、《国家卫生健康委关于印发托育机构设置标准（试行）和托育机构管理规范（试行）的通知》（国卫人口发〔2019〕58号）、《托儿所幼儿园

卫生保健管理办法》(卫生部、教育部令第76号)要求,婴幼儿照护服务设施及配套安全设施建设标准和规范,由住房和城乡建设部门依据有关规定抓好监督落实。(责任单位:市住建局、市卫健局)

2. 规范注册登记。机构编制、民政、市场监管、行政审批等部门按照《国家卫生健康委办公厅中央编办综合局民政部办公厅市场监管总局办公厅关于印发托育机构登记和备案办法(试行)的通知》(国卫办人口发〔2019〕25号)要求,做好托育机构注册登记工作,并在经营范围内明确托育服务内容,托育机构申请登记的名称中要包含“托育”字样。按照属地化管理原则,举办事业单位性质托育机构的,需到机构编制部门申请审批和登记;举办社会服务性质托育机构的,需到民政部门申请注册登记;举办营利性托育机构的,需到市场监管部门申请注册登记;机关、企事业单位或有关组织单独或联合开办面向单位职工的婴幼儿照护服务机构,根据机构性质在机构编制部门或民政部门注册登记。相关部门完成注册登记后,应同时告知举办人及时到卫生健康部门办理备案,登记机关应当在10个工作日内将有关机构注册登记信息推送至卫生健康部门。相关部门要按照“放管服”改革要求,明确职责,完善机制,优化流程,充分利用信息化手段,

实现登记备案信息共享,开展“一次办好”服务。(责任部门:市委编办、市民政局、市卫健局、市行政审批局、市市场监管局)

3. 落实备案管理。托育服务机构注册登记后,举办人应当按照有关规定要求,及时向卫生健康部门提交营业执照(或其他法人登记证书)、评价为“合格”的《托育机构卫生评价报告》(妇幼保健机构出具)、建设工程消防验收意见书或建设工程消防验收备案抽查通知书(住房和城乡建设部门出具)、场地证明(自有用房的房产证、租赁用房的房产证和租赁合同)、工作人员资格证明等材料,填写备案书和承诺书,进行备案。提供餐饮服务的,还要提交《食品经营许可证》(市场监管部门核发)。(责任单位:市委编办、市民政局、市住建局、市卫健局、市市场监管局)

4. 积极做好卫生保健工作。各类托育机构对所照护婴幼儿的健康负主体责任,要健全制度,配齐专业人员,做好卫生保健和疾病防控工作。疾病预防控制机构、妇幼保健机构、卫生监督机构应发挥专业优势,加强对托育机构卫生保健、疾病预防、膳食营养等方面的业务指导和监督检查,及时处置有关问题。鼓励将托育机构作为儿科等相关科室医护人员的基层服务定点单位,服务时长计入基层服务时间。每年组织一次婴幼儿照护服务机构从

业人员的卫生保健培训和健康检查，定期组织对服务机构的卫生保健检查，预防控制传染病，降低常见病的发病率，保障婴幼儿身心健康。（责任单位：市卫健局）

5. 落实安全责任。托育机构应当落实安全管理主体责任，建立健全安全防护措施和检查制度，配备必要的安保人员和物防、技防设施，确保监控报警系统 24 小时设防和区域全覆盖；制订重大自然灾害、传染病、食物中毒、踩踏、火灾、暴力等突发事件应急预案，定期对工作人员进行安全教育和突发事件应急处理能力培训；明确专兼职消防安全管理人员及管理职责，加强消防设施维护管理，确保用火用电用气安全；机构工作人员应当掌握急救的基本技能和防范、避险、逃生、自救的基本方法，在紧急情况下优先保障婴幼儿安全。（责任单位：市公安局、市卫健局、市应急管理局、市消防大队）

6. 加强综合监管。按照属地管理和分工负责的原则，所作地政府对婴幼儿照护服务的规范发展和安全监管负主要责任，各有关部门按照职责分工，做好婴幼儿照护服务的指导、监督和管理。建立市、镇、村三级综合监管机制，畅通投诉举报渠道，加大对婴幼儿照护服务市场违法违规行为的查处力度。建立举办者自查、卫生健康部门牵头定期巡查、相关职能部门按职责

随机抽查、镇街协管的综合监管体系。将婴幼儿照护服务有关政策规定、托育机构备案信息在官方网站公开，接受社会查询和监督。充分运用互联网、大数据等信息化手段对婴幼儿照护服务机构的服务行为进行监管，定期向社会发布符合标准的婴幼儿照护服务机构信息及监督检查情况。组建成立家长委员会，发挥好家长监督作用。加强对托育机构工作人员的职业道德教育，增强法治意识，对虐童等违法行为实行零容忍，一经发现，严格追究有关人员责任，并对相关个人和直接管理人员实行终身职业禁入。将托育机构的违法信息纳入公共信用信息服务平台，实行联合惩戒制度。

（责任单位：市发改局、市教体局、市公安局、市民政局、市人社局、市自然资源局、市住建局、市卫健局、市市场监管局、市税务局、市消防大队、市总工会、团市委、市妇联、市计生协）

（三）建立切实可行的婴幼儿照护服务保障体系。

1. 加强政策支持。认真执行财政部等六部委《关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（财政部公告 2019 年第 76 号），全面落实规定的税费优惠政策。各镇街要按照《国家发展改革委、国家卫生健康委支持社会力量发展普惠托育服务专项行动实施方案（试行）》（发改社会〔2019〕

1606号)要求,积极争取中央预算内投资,深入开展城企合作,支持托育服务设施建设。各镇街采取提供场地、减免租金等政策措施,加大对社会力量举办托育机构、用人单位内设托育机构的支持力度。托育机构用电、用水、用气、用热,按照居民生活类价格执行。鼓励金融机构为托育机构提供低息贷款;鼓励商业保险机构开发托育机构综合责任保险。(责任单位:市发改局、市民政局、市财政局、市卫健局、市税务局、市银监局)

2. 推进规划建设。新建居住区要建设与常住人口规模相适应的婴幼儿照护服务设施及配套安全设施,并与住宅同步验收、同步交付使用;老城区和已建成居住区无婴幼儿照护服务设施的,要通过购置、置换、租赁等方式分期分批建设;支持农村社区新建或改扩建婴幼儿照护服务设施。(责任单位:市发改局、市民政局、市自然资源局、市住建局、市卫健局)

3. 落实用地保障。将托育机构和设施建设用地纳入国土空间规划和年度用地计划并优先予以保障,对托育机构和设施建设用地在农用地转用指标、新增用地指标使用安排上予以保障。鼓励基层政府和机关、企事业单位利用回收或闲置的房屋、场地、设施等,改建为婴幼儿照护服务设施。对婴幼儿照护服务设施和非营利性托育机构建设用

地,符合《划拨用地目录》的,可采取划拨方式予以保障。(责任单位:市自然资源局)

4. 提高队伍素质。加强婴幼儿照护服务从业人员管理,严格准入标准。拓宽婴幼儿照护服务从业人员职前培养途径,有条件的教育培训机构要积极增设相关专业和课程;鼓励通过多种合作方式,培养婴幼儿发展与健康管理相关专业人才。将托育从业人员列入急需紧缺职业(工种)目录和政府补贴性培训目录并落实相关政策。通过返聘教育、医疗卫生机构退休人员等措施,充实婴幼儿照护服务队伍。切实加强婴幼儿照护服务相关法律法规培训,大力开展职业道德、安全教育、职业技能培训,不断提高婴幼儿照护服务能力和水平。保障从业人员合法权益,努力建设一支品德高尚、富有爱心、敬业奉献、素质优良的婴幼儿照护服务队伍。(责任单位:市教体局、市人社局、市卫健局)

### 三、组织实施

(一) 强化组织领导。各镇街要把婴幼儿照护服务作为重要民生工程,纳入经济社会发展相关规划,建立工作推进机制,并结合辖内实际,于2021年6月底前制定出台切实可行的实施方案,定期召开会议,及时研究工作中的重大事项和问题,促进婴幼儿照护服务规范发展。

(二) 深化部门协作。婴幼儿

照护服务发展工作由卫生健康部门牵头，机构编制、发展改革、教体、公安、民政、财政、人力资源和社会保障、自然资源和规划、住房和城乡建设、应急、行政审批、市场监管、税务、银监、消防救援等部门要按照各自职责研究制定并贯彻落实促进婴幼儿照护服务工作的各项政策措施，加强对婴幼儿照护服务的指导、监督和管理，为我市婴幼儿照护服务的开展创造有利条件。工会、共青团、妇联、计划生育协会等要积极发挥群团组织和行业组织作用，加强社会监督，强化行业自律，大力推动婴幼儿照护服务事业的健康发展。

（三）开展质量评估。建立健全质量管理、检查评估、责任追究

## 附件

### 招远市促进 3 岁以下婴幼儿 照护服务发展工作部门职责分工

机构编制委员会办公室依职权负责事业单位非营利性托育机构法人的注册登记。

发展改革局负责将婴幼儿照护服务纳入经济社会发展相关规划。

教育体育局负责各类婴幼儿照护服务人才培养。

公安局负责监督指导各类托育机构开展安全防范。

民政局负责非营利性托育机构

制度。对托育机构注册登记、备案、人员准入、运行管理等情况进行全过程质量管控；定期开展检查评估，及时发现问题，对管理服务不到位、发生安全 and 责任事故的，严格依法追究相关人员责任。

本实施意见自 2021 年 6 月 11 日起施行，有效期至 2025 年 12 月 31 日。

附件：招远市促进 3 岁以下婴幼儿照护服务发展工作部门职责分工

招远市人民政府办公室  
2021 年 6 月 11 日

法人的注册登记并会同业务主管单位对其违反社会组织登记管理法规的行为进行查处，推动有条件的地方将婴幼儿照护服务纳入城乡社区服务范围。

财政局负责利用现有资金和政策渠道，对婴幼儿照护服务行业发展予以支持。

人力资源和社会保障局负责对婴幼儿照护服务从业人员开展职业

技能培训。按规定开展婴幼儿照护服务人员职业技能等级评价，依法保障从业人员各项劳动保障权益。

自然资源和规划局负责优先保障托育机构和设施建设的土地供应，完善相关规划规范和标准。

住房和城乡建设局负责按照国家相关工程建设标准和规范，加强新建婴幼儿照护服务设施的工程质量安全监管，落实建设各方责任主体工程质量终身责任制，做好婴幼儿照护服务设施建设管理工作。

卫生健康局负责组织制定婴幼儿照护服务的政策规范，协调相关部门做好对托育机构的监督管理，负责婴幼儿照护卫生保健和婴幼儿早期发展的业务指导。

应急管理局指导协调突发事件的应急救援工作。

市场监管局依职权负责营利性托育机构的注册登记。负责督促托育机构落实食品和药品质量安全主体责任，推动部门落实管理责任，

依法开展各类托育机构的食品安全及依法使用药品质量安全的监督检查。

税务局负责贯彻落实有关支持婴幼儿照护服务发展的税收优惠政策。

银监局负责指导金融、保险机构为托育机构提供低息贷款和综合责任保险服务。

消防救援大队负责督促托育机构落实消防安全主体责任，依法开展各类婴幼儿照护服务场所的消防监督检查。

总工会组织负责鼓励基层工会组织推动和配合有条件的用人单位举办福利性婴幼儿照护服务。

共青团组织负责针对青年开展婴幼儿照护相关的宣传教育。

妇联组织负责参与为家庭提供科学育儿指导服务。

计划生育协会负责参与婴幼儿照护服务的宣传教育和社会监督。

## 招远市人民政府办公室 关于印发《招远市业主大会成立及业主委员会 选举操作规程》的通知

招政办发〔2021〕9号

各镇人民政府，各街道办事处，市政府有关部门、集团公司，驻招有关单位：

《招远市业主大会成立及业主委员会选举操作规程》已经市政府

同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

招远市人民政府办公室  
2021年7月12日



## 招远市业主大会成立及业主委员会选举操作规程

### 第一章 总则

**第一条** 为进一步规范我市业主大会成立和业主委员会选举工作,增强业主权利意识和公共意识,促进业主自治,实现业主对物业管理的决策权,根据《物业管理条例》《山东省物业管理条例》、住建部《业主大会和业主委员会指导规则》、烟台市《红心物业建设规范》等规定,结合我市实际,制定本操作规程。

**第二条** 本市行政区域内成立业主大会、选举业主委员会及其日常活动适用本操作规程。

**第三条** 业主大会由物业管理区域内的全体业主组成,代表和维护物业管理区域内全体业主在物业管理活动中的合法权利,履行相应的义务。

业主委员会由业主大会依法选举产生,履行业主大会赋予的职责,执行业主大会决定的事项,接受业主的监督。

**第四条** 业主大会或者业主委员会的决定,对业主具有约束力。

业主大会和业主委员会应当依法履行职责,不得作出与物业管理无关的决定,不得从事与物业管理无关的活动。

业主大会和业主委员会,对业主损害他人合法权益和业主共同利益的行为,有权依照法律、法规以

及管理规约,要求停止侵害、消除危险、排除妨害、赔偿损失。

**第五条** 街道办事处、镇人民政府负责组织、指导本辖区业主大会成立和业主委员会换届工作,监督业主大会和业主委员会依法履行职责,调解处理物业管理纠纷。

居民委员会负责指导、监督业主大会、业主委员会依法开展业主自治管理,协助街道办事处、镇人民政府开展社区管理、社区服务中与物业管理有关的工作。

### 第二章 业主大会

#### 第一节 成立首次业主大会筹备组

**第六条** 建设单位或者前期物业服务企业应当将业主入住情况及时报告物业所在地街道办事处、镇人民政府。一个物业管理区域内,符合下列条件之一的,可以成立业主大会:

(一) 业主已入住面积的比例达到 50%以上;

(二) 业主已入住户数的比例达到 50%以上;

(三) 自首位业主入住之日起满两年且已入住户数的比例达到 25%以上。

**第七条** 物业管理区域内,符合下列情形之一的,业主可以联名向街道办事处、镇人民政府提出成立业主大会的书面要求:

1. 占已交付使用物业业主总人数 20%以上业主联名的;

2. 已交付使用的物业建筑面积达到物业管理区域或者先期开发部分建筑面积 50%以上的。

联名业主提出成立业主大会书面要求的同时, 提供其有效房产证明、身份证明等复印件资料, 供街道办事处、镇人民政府核对其业主身份。

街道办事处、镇人民政府在收到成立业主大会的书面申请后, 应及时向开发企业或者物业服务企业收集以下材料:

1. 物业管理区域证明;
2. 房屋及建筑物面积清册;
3. 业主名册;
4. 建筑规划总平面图;
5. 交付使用共用设施设备的证明;
6. 物业服务用房配置证明;
7. 临时办公地点位置。

**第八条** 筹备组由 9-15 人的单数组成, 筹备组组长由街道办事处、镇人民政府班子成员担任, 筹备组副组长由所在居民委员会主任担任, 开发企业和物业服务企业各派一名代表, 市民政局和市公安局属地派出所各派一名代表, 业主代表所占比例不得低于筹备组总人数的二分之一, 其中:

开发企业代表: 参加人员须有开发建设单位授权委托书;

物业服务企业代表: 法人代表

参加的须提供营业执照复印件, 非法人代表参加的, 须持物业公司授权委托书;

民政局代表: 参加人员须持市民政局证明;

社区民警: 参加人员须持市公安局证明。

若开发企业或物业服务企业无法派人参加筹备组, 筹备组照常成立。

**第九条** 符合成立业主大会条件的, 街道办事处、镇人民政府应当在收到书面申请后 10 个工作日内将组建筹备组的事项公告全体业主(附件 1)。公告时间不少于 15 个工作日, 公告内容应当包括筹备组的组成、业主代表的条件、产生方式以及业主提交资料的方式和期限等(注: 报名参加筹备小组的业主代表不能再报名作为业主委员会成员候选人)。报名时间截止后将报名情况进行公示, 公示期不少于 5 个工作日, 公示内容应标注街道办事处、镇人民政府联系电话, 业主报名时应持产权证明和身份证明。

**第十条** 街道办事处、镇人民政府应当自筹备组成立之日起 7 个工作日内将筹备组成员名单及推荐情况在物业管理区域内显著位置公示, 公示时间不少于 7 个工作日, 公示内容应标注筹备组工作地点及筹备组联系电话。

**第十一条** 筹备组成立后, 可

以刻制筹备组印章，印章由筹备组组长或者筹备组组长指定的筹备组成员保管，筹备组印章使用应当根据筹备组会议的决定，用于筹备组公示、公告等筹备文书的发布。

**第十二条** 筹备组应当做好以下筹备工作：

（一）确认并公示业主身份、业主人数以及所拥有的专有部分面积；

（二）确定首次业主大会会议召开的时间、地点、形式和内容；

（三）草拟管理规约、业主大会议事规则、业主委员会工作规则；

（四）依法确定首次业主大会会议表决规则；

（五）制定业主委员会委员候选人产生办法，确定业主委员会委员候选人名单；

（六）制定业主委员会选举办法；

（七）完成召开首次业主大会会议的其他准备工作。

筹备组会议应当制作书面记录并存档，会议记录应当有参会成员的签字确认，参会成员拒绝签字的，不影响筹备组会议作出的决定的效力。

筹备组可以聘请法律工作者对小区业主大会成立和业主委员会选举的全过程进行法律指导。

筹备组在筹备小区业主大会和业主委员会的过程中产生的相关费用（如印刷费、人工费、会议费

和法律咨询费等）可以由所属街道办事处、镇人民政府承担。

## 第二节 筹备首次业主大会

**第十三条** 筹备组负责确认业主身份，确定业主的投票权数。业主的投票权数由专有部分面积和业主人数确定，其中：

专有部分面积和建筑物总面积按照下列方法认定：

（一）专有部分面积按照不动产登记簿记载的面积计算；尚未进行登记的，暂按测绘机构的实测面积计算；尚未进行实测的，暂按房屋买卖合同记载的面积计算；

（二）建筑物总面积，按照前项的统计总和计算。

业主人数和总人数按照下列方法认定：

（一）业主人数按照专有部分的数量计算，1个专有部分按1人计算；

（二）总人数，按照前项的统计总和计算。

1个专有部分有2个以上所有权人的，其所有权人应当推选1人行使表决权，但共有人所代表的业主人数为1人。

业主为无民事行为能力人或者限制民事行为能力人的，由其监护人行使表决权。

业主为法人的，由其法定代表人或者法定代表人委托的代理人行使表决权。

**第十四条** 业主大会会议可以采用集体讨论或书面征求意见等形式，但应当有物业管理区域内专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参加。

**第十五条** 筹备组负责拟订管理规约和业主大会议事规则，其中：管理规约应当对下列主要事项作出约定：

- (一) 物业的使用、维护、管理；
- (二) 专项维修资金的筹集、管理和使用；
- (三) 物业共用部分的经营与收益分配；
- (四) 业主共同利益的维护；
- (五) 业主共同管理权的行使；
- (六) 业主应尽的义务；
- (七) 违反管理规约应当承担的责任。

业主大会议事规则应当对下列主要事项作出约定：

- (一) 业主大会名称及相应的物业管理区域；
- (二) 业主委员会的职责；
- (三) 业主委员会会议事规则；
- (四) 业主大会会议召开的形  
式、时间和议事方式；
- (五) 业主投票权数的确定方  
法；
- (六) 业主代表的产生方式；
- (七) 业主大会会议的表决程  
序；

(八) 业主委员会委员、候补委员的资格、人数、任期和职务终止等；

(九) 业主委员会换届程序、补选办法等；

(十) 业主大会、业主委员会工作经费的筹集、使用和管理；

(十一) 业主大会、业主委员会印章的使用和管理；

(十二) 业主委员会及其成员的考核办法和负面清单。

业主大会议事规则应当约定未参与表决业主的投票权数是否可以计入已表决的多数票。业主大会议事规则未约定的，未参与表决业主的投票权数不得计入表决的多数票（如要写入业主大会议事规则中，应当有物业管理区域内专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主参加投票时，该条约定才有效，否则该条无效）。

鼓励业主委员会设立 3-5 名候补委员，未当选业主委员会委员且得票数达到法定票数的候选人，可以按照得票顺序当选业主委员会候补委员。候补委员可以列席业主委员会会议，但不具有表决权。

**第十六条** 业主委员会委员应当从具备以下条件的业主中选举产生（筹备组可根据各小区实际情况增加限制条件，但不得删除或修改下列条件）：

- (一) 具有完全民事行为能力；
- (二) 遵守国家有关法律、法

规；

(三) 遵守业主大会议事规则、管理规约，模范履行行业义务；

(四) 热心公益事业，责任心强，公正廉洁；

(五) 具有一定的组织能力；

(六) 具备必要的工作时间。

**第十七条** 筹备组公告业主委员会委员候选人报名的通知，公告时间不少于 15 个工作日。候选人由业主自荐、业主推荐、居民委员会推荐和街道办事处、镇人民政府推荐等方式向筹备组提出，业主委员会一般由 5-11 人的单数委员组成，每届任期不超过 5 年，可以连选连任，具体人数、任期由业主大会议事规则约定。业主委员会主任、副主任在业主委员会委员中推选产生。

**第十八条** 通知公告期满后，筹备组应当按照已制定的业主委员会委员候选人产生办法，申请街道办事处、镇人民政府行使“资格审查权”，联合纪委监委、公安、法院、检察院、信访等部门，共同严格审查候选人资格条件；申请街道办事处、镇人民政府行使“结构建议权”，确定业主委员会委员候选人名单，其中党员比例一般不低于 60%。

业主委员会委员候选人人数少于业主大会议事规则约定的业主委员会委员人数的，由筹备组继续组织业主推荐。

**第十九条** 筹备组应当将拟订的《管理规约（草案）》《业主大会议事规则（草案）》、确认的业主身份、业主人数及所拥有的专有部分面积、业主委员会委员候选人名单及简历以书面形式在首次业主大会会议召开 15 个工作日前在物业管理区域显著位置公示，向全体业主征求意见。公示时间不少于 10 个工作日。

公示期间，业主对公示的《管理规约（草案）》《业主大会议事规则（草案）》、业主身份和投票权数有异议的，或者认为候选人不符合条件的，应当以书面署名形式向筹备组提出意见。筹备组应当自公示期满之日起 7 个工作日内集体讨论决定是否采纳并书面答复。

《管理规约（草案）》《业主大会议事规则（草案）》进行了修改或者业主身份、投票权数、业主委员会委员候选人发生变动的，应当重新进行公示。

**第二十条** 业主大会会议投票期限应当根据具体情况决定。因故需要延长投票期限的，应当按照业主大会会议召开方案或者《业主大会议事规则》的约定公告全体业主，延长期限最长不得超过 7 个工作日。

### 第三节 召开首次业主大会阶段

**第二十一条** 召开业主大会会议，筹备组制作会议方案，按方案

分步骤推进,并于会议召开 15 个工作日前将会议通知(包括会议时间、地点、议题、议程形式及表决规则)在物业管理区域内显著位置公示,公示时间不少于 10 个工作日,并同时告知物业所在地的居民委员会。

业主大会会议应当有物业管理区域内专有部分占建筑物总面积过半数且占总人数过半数的业主参加,可以采用集体讨论的形式(现场投票),也可以采用书面征求意见的形式(领取表决票,并在规定的时间内投入指定的票箱)。

采用书面征求意见形式的,筹备组应当将表决票(附件 2)与会议通知同时公告,时间不少于 10 个工作日(建议采用集体讨论和书面征求意见相结合的形式,以提高投票率)。

**第二十二条** 筹备组应当按照会议通知的要求,组织业主进行投票表决。

采用书面征求意见形式的,筹备组应当组织人员发放、回收、保管表决票,并做好相关证件的核对和签收工作,将表决票送达每一位业主。表决票应当由业主本人或者业主书面委托的代理人签名。街道、社区要充分发挥网格党支部、楼栋党小组、党员中心户作用,可采取以网格、楼栋为单位的形式,组织网格长、网格员、楼栋长、党员等发放、回收表决票。

业主因故无法参加投票的,可

以委托本小区的其他业主代为投票,被委托人投票时需持有书面委托书(附件 3),小区内每名业主接受的委托投票不得超过 3 张。

筹备组成员或业主委员会自荐候选人不得以暴力、威胁、欺骗、贿赂、伪造选票、虚报票数等不正当手段,妨害业主行使选举权、被选举权,破坏业主委员会选举,一经发现将取消其筹备组成员和业主委员会候选人资格。其他业主也不得采取电话、微信、QQ、走访等方式进行串联,干扰业主委员会委员的选举工作,一经查实,违反上述规定的业主的投票无效。

**第二十三条** 筹备组负责统计、查验表决票,及时公布表决结果。筹备组应当采用公开的方式,邀请业主监督对表决票的统计、查验过程。

采用书面征求意见形式的,业主大会会议投票期限届满,应当按照公正、公开、透明的原则,统计和查验业主的表决意见,并及时公布表决结果。

如《业主大会议事规则(草案)》未表决通过,则业主委员会委员的选举结果作废。业主大会再次表决《业主大会议事规则(草案)》时应重新选举业主委员会委员。

**第二十四条** 表决结果应当向全体业主公示。

采用集体讨论形式的,应当当场公布表决结果,可以邀请业主对

计票全过程进行监督。公示时间不少于7个工作日。

采用书面征求意见形式的，投票期届满，筹备组应当将表决结果和明细在物业管理区域内显著位置公示30个工作日以上。公示内容应当包括业主的房号和专有部分面积，业主对《管理规约》《业主大会议事规则》及业主委员会委员候选人的赞同、反对、弃权意见，全体业主对表决事项赞同、反对、弃权意见的汇总结果等。

业主大会会议的选票、表决票和书面委托书由业主委员会妥善保管，保管期限不少于5年。

未按规定公示业主大会会议表决结果的，物业所在地的街道办事处、镇人民政府可以责令限期公示并通告全体业主。

**第二十五条** 业主大会会议选举的业主委员会委员人数未达到业主大会议事规则约定人数的，应当通过多轮投票补选。经补选后，多轮选举产生的业主委员会委员总人数仍未达到议事规则约定人数，但已超过5人（含5人）的，业主委员会产生。业主委员会应当按照议事规则组织召开业主大会，补选业主委员会委员。

**第二十六条** 自首次业主大会会议表决通过《管理规约》、《业主大会议事规则》，并选举产生首届业主委员会之日起成立，筹备组自行解散。

### 第三章 业主委员会

#### 第一节 召开首届业主委员会会议

**第二十七条** 首届业主委员会委员应当自业主委员会选举产生之日起7个工作日内，组织召开首次业主委员会会议，由业主委员会委员推选产生业主委员会主任、副主任。同步选举业主委员会党支部，镇街、社区党组织要派员参加。会议自作出决定之日起3个工作日内公告全体业主，公告时间不少于30个工作日。

**第二十八条** 业主委员会会议应当有过半数的委员出席，委员具有同等表决权，作出的决定必须经全体委员半数以上同意。业主委员会委员不能委托代理人参加会议。

业主委员会会议应当制作书面记录并存档，会议记录应当有所有参会委员的签字确认，参会委员不签字的，不影响委员会决定的效力，并自作出决定之日起3个工作日内公告全体业主。

业主委员会召开会议讨论重大事项时，可以邀请物业所在地街道办事处、镇人民政府代表和居民委员会的代表参加。

**第二十九条** 业主委员会履行下列职责：

（一）执行业主大会的决定和决议；

（二）召集业主大会会议，报告物业管理实施情况；

（三）与业主大会选聘的物业

服务企业签订物业服务合同；

（四）及时了解业主、物业使用人的意见和建议，监督和协助物业服务企业履行物业服务合同；

（五）监督《管理规约》的实施；

（六）督促业主交纳物业服务费及其他相关费用；

（七）组织和监督专项维修资金的筹集和使用；

（八）调解业主之间因物业使用、维护和管理产生的纠纷；

（九）业主大会赋予的其他职责。

## 第二节 业主委员会备案和印章管理

**第三十条** 业主委员会应当自选举产生之日起 30 个工作日内，填写《招远市业主委员会备案表》（附件 4），并同时提交下列材料向物业所在地的街道办事处、镇人民政府和物业主管部门办理备案手续：

（一）业主大会会议决议；

（二）《业主大会议事规则》；

（三）《管理规约》；

（四）业主委员会委员名单和基本情况；

（五）业主大会决定的其他重大事项。

备案的有关事项发生变更的，任期内的业主委员会应当自变更之日起 30 个工作日内向原备案机关办理备案变更手续。

**第三十一条** 业主委员会办理备案手续后，可以持备案证明刻制业主大会、业主委员会印章。公章式样报市公安局、街道办事处、镇人民政府备案。

**第三十二条** 业主大会、业主委员会印章由所属居民委员会代为保管。业主委员会应当建立印章管理规定，使用印章时需向居民委员会提交书面申请，经居民委员会审核同意后方可使用。使用业主大会印章，应当根据业主大会议事规则的约定和业主大会的决定；使用业主委员会印章，应当根据业主委员会会议的决定。

违反印章使用规定，造成经济损失或者不良影响的，由责任人承担相应的责任。

## 第三节 换届选举业主委员会

**第三十三条** 业主委员会委员实行任期制，每届任期不超过 5 年，可连选连任。

业主委员会任期届满前 60 个工作日，应当组织召开业主大会会议，选举产生新一届业主委员会。

**第三十四条** 候选人由业主自荐或者业主联名推荐等方式向业主委员会提出。业主委员会应当按照业主委员会委员候选人产生办法，核查候选人的资格。将拟定的候选人名单向全体业主公示，公示时间不少于 7 个工作日。

**第三十五条** 投票表决可以采



用集体讨论或书面征求意见等形式，表决选举业主委员会委员，但应当有专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参加。

**第三十六条** 会议内容由业主委员会作出书面记录并存档。选举情况和结果应在小区内显著位置公示 30 个工作日内。公示期满无异议或异议不成立，换届成功，产生新一届业主委员会。

**第三十七条** 新一届业主委员会应当自选举产生之日起 30 个工作日内，向物业所在地的街道办事处、镇人民政府和物业主管部门办理备案手续。

业主委员会任期届满，不得继续履行职责。

业主委员会应当在任期届满 10 个工作日内，将属于业主大会、业主委员会的有关财物、文件资料、印章等移交给新一届业主委员会。

业主委员会委员资格终止，拒不移交所保管的档案资料、印章及其他属于全体业主所有的财物的，其他业主委员会委员可以请求物业所在地的公安机关协助移交。

业主委员会任期届满后，拒不移交所保管的档案资料、印章及其他属于全体业主所有的财物的，新一届业主委员会可以请求物业所在地的公安机关协助移交。

**第三十八条** 业主委员会在规定时间内不组织换届选举的，物业

所在地的街道办事处、镇人民政府应当责令其限期组织换届选举，并通告全体业主。

**第三十九条** 业主委员会逾期仍未组织换届选举的，由物业所在地的居民委员会在街道办事处、镇人民政府的指导和监督下组织换届选举。

换届成功的，新一届业主委员会顺利产生，向街道办事处、镇人民政府和物业主管部门备案；

因客观原因未能选举产生业主委员会或者业主委员会委员人数不足总数的二分之一的，新一届业主委员会产生之前，可以由物业所在地的居民委员会在街道办事处、镇人民政府的指导和监督下，代行业主委员会的职责。

#### 第四节 委员资格的终止

**第四十条** 业主委员会委员有下列情形之一的，其委员资格自行终止：

（一）因物业转让、灭失等原因不再是业主的；

（二）丧失民事行为能力的；

（三）依法被限制人身自由的；

（四）法律、法规以及管理规约规定的其他情形。

**第四十一条** 业主委员会委员有下列情形之一的，由业主委员会三分之一以上委员或者持有 20% 以上投票权数的业主提议，业主大会或者业主委员会根据业主大会的授

权,可以决定是否终止其委员资格:

- (一)以书面方式提出辞职请求的;
- (二)不履行委员职责的;
- (三)利用委员资格谋取私利的;
- (四)拒不履行业主义务的;
- (五)侵害他人合法权益的;
- (六)因其他原因不宜担任业主委员会委员的。

**第四十二条** 业主委员会委员资格终止的,应当自终止之日起3日内将其保管的属于业主大会、业主委员会所有的档案资料、印章及其他属于全体业主所有的财物移交回业主委员会。

**第四十三条** 业主委员会委员职务终止,有候补委员的,由候补委员依次递补。业主委员会应当及时将业主委员会委员职务终止和候补委员递补的情况在小区内显著位置公告。

业主委员会委员缺员,由候补委员递补后仍不足5人,或者后期小区的业主入住后需增补业主委员会委员的,业主委员会应当在15个工作日内组织召开业主大会会议补选业主委员会委员。

#### 第四章 其他重要注意事项

**第四十四条** 召开业主大会、换届选举业主委员会或表决通过其他事项可以参照召开首次业主大会、选举首届业主委员会工作程序

执行。

**第四十五条** 业主大会会议分为定期会议和临时会议。业主大会定期会议应当按照《业主大会议事规则》的规定由业主委员会组织召开,每年至少召开一次。有下列情况之一的,业主委员会应当及时组织召开业主大会临时会议:

- (一)经专有部分占建筑物总面积20%以上且占总人数20%以上业主提议的;
- (二)发生重大事故或者紧急事件需要及时处理的;
- (三)《业主大会议事规则》或者《管理规约》规定的其他情况。

业主委员会未按业主大会议事规则的规定组织召开业主大会定期会议,或者发生应当召开业主大会临时会议的情况,业主委员会不履行组织召开会议职责的,由物业所在地的街道办事处、镇人民政府责令业主委员会限期召开,并公告全体业主;逾期仍不召开的,由物业所在地的居民委员会在街道办事处、镇人民政府的指导和监督下组织召开。

**第四十六条** 业主委员会应当按照《业主大会议事规则》的约定及业主大会的决定召开会议。经三分之一以上业主委员会委员提议,应当在7个工作日内召开业主委员会会议。

业主委员会会议由主任召集和主持;主任因故不能履行职责的,

由副主任召集和主持。

应当召开业主委员会会议，业主委员会主任、副主任不召集的，街道办事处、镇人民政府可以指定业主委员会其他委员召集业主委员会会议。

业主委员会会议应当有三分之二以上的委员出席，委员具有同等表决权，作出的决定必须经全体委员半数以上同意。业主委员会委员不能委托代理人参加会议。

**第四十七条** 业主大会决定以下事项：

（一）制定和修改《业主大会议事规则》；

（二）制定和修改《管理规约》；

（三）选举业主委员会或者更换业主委员会委员；

（四）制定物业服务内容、标准以及物业服务收费方案；

（五）选聘和解聘物业服务企业；

（六）筹集和使用专项维修资金；

（七）改建、重建建筑物及其附属设施；

（八）改变共有部分的用途；

（九）利用共有部分进行经营以及所得收益的分配与使用；

（十）法律法规或者管理规约确定应由业主共同决定的事项。

**第四十八条** 业主大会决定筹集建筑物及其附属设施的维修资金、改建或者重建建筑物及其附属

设施、改变共有部分的用途或者利用共有部分从事经营活动的，应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。决定其他由业主共同决定事项的，应当经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。

**第四十九条** 业主委员会会议应当制作书面记录并存档，业主委员会会议作出的决定，应当有参会委员的签字确认，并自作出决定之日起3个工作日内公告全体业主。

业主委员会召开会议时，可以邀请物业所在地街道办事处、镇人民政府的代表和居民委员会的代表参加。业主委员会应当将会议决定事项及时报街道办事处、镇人民政府备案。

**第五十条** 业主委员会应当建立工作档案，工作档案包括以下主要内容：

（一）业主大会、业主委员会的会议记录；

（二）业主大会、业主委员会的决定；

（三）业主大会议事规则、管理规约和物业服务合同；

（四）业主委员会选举及备案资料；

（五）专项维修资金筹集及使用账目；

（六）业主及业主代表的名册；

（七）业主的意见和建议。

**第五十一条** 每年由街道办事处、镇人民政府牵头组织，通过委托第三方机构、微信小程序、网络投票等方式，对辖区内业主委员会及业主委员会委员的年度履职情况进行测评。按照业主满意度测评占70%、居民委员会、小区党支部、物业服务企业评价意见各占10%的比例，对业主委员会及业主委员会委员做出总体评价，考核结果在小区内显著位置公示。个人满意度不足80%的以及出现负面清单所列行为、履职不力的业主委员会委员，街道办事处、镇人民政府责令业主委员会根据业主大会的授权终止其委员资格。对不正确履行职责的业主委员会，街道办事处、镇人民政府可责令业主大会终止职权，并重新组建业主大会筹备组，重新选举业主委员会。

**第五十二条** 业主大会、业主委员会的工作经费以及业主委员会委员的工作补贴，从业主共有部分的收益中提取或者由全体业主承担，具体办法与标准由业主大会决定。

**第五十三条** 业主委员会应当建立规范的财务管理制度，物业专项维修资金、物业共用部位和共用设施设备经营收益、业主大会和业主委员会工作经费应当按照会计要求建账并及时入账。业主委员会对收支原始凭证及形成的会计资料应当妥善保管。

**第五十四条** 本操作规程由招远市住房和城乡建设局负责解释，自2021年8月1日起施行，有效期至2026年7月31日。如今后国家和省市出台新的政策规定，从其规定。

## 附件 1

### 关于成立业主大会筹备工作小组的通知

各位业主：

为使本小区业主能够广泛参与小区管理，促进小区物业管理顺利开展，保障业主权利，履行业主义务，遵照《山东省物业管理条例》相关规定，结合小区实际情况，拟筹备成立小区业主大会，并选举产生业主委员会。

当前，此项工作的第一步是成立业主大会筹备工作小组，现拟从小区业主中推选部分业主组成筹备小组，并参与成立业主大会的筹备工作。希望广大业主积极配合，踊跃参与。现将业主报名参加首次业主大会会议筹备组的有关事项公告如下：

#### 一、业主代表条件

业主代表应当是（小区名称）的业主，并具备以下条件：

1. 具有完全民事行为能力；
2. 拥护中国共产党的领导，未参与或组织封建迷信活动和邪教活动；
3. 遵纪守法，无失信记录，热心公益事业，责任心强，具有较强的公信力和组织能力；
4. 遵守管理规约，履行业主义务，无损害公共利益行为；
5. 具备必要的工作时间。

## 二、报名方法

1. 业主报名采取自荐的方式进行，报名业主可提供《推荐业主代表候选人的业主签名表》，作为业主推荐的证明。

2. 报名者请将写明本人房号、姓名、性别、年龄、从事职业、联系方式等内容的书面材料（包括身份证、房产证或购房合同复印件）和《推荐业主代表候选人的业主签名表》（非必要）交于居民委员会。

3. 筹备组业主代表从报名业主当中产生，若报名业主人数多于业主代表人数，则按照联名推荐人数多少的顺序确定；联名推荐人数相同的，可以抽签确定排名顺序。

## 三、报名时间

报名时间从 年 月 日起至 年 月 日止，逾期无效。

## 四、筹备组成员组成

筹备组由业主代表 人（5-11 人单数）、物业所在地街道办事处、镇人民政府代表 1 人、居民委员会代表 1 人、建设单位代表 1 人和物业服务企业代表 1 人组成。

## 五、联系方式

报名地点：

联系人：

联系电话：

特此公告！

居民委员会  
年 月 日

## 推荐业主代表候选人的业主签名表

签名人承诺推荐\_\_\_\_\_（候选人姓名），作为（小区名称）首次业主大会筹备组的业主代表。

序号	业主姓名	门牌地址	联系电话	签名时间
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				

交表时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 附件 2

## 小区首次业主大会会议表决票 (示范文书)

一、请对下列表决事项进行表决，在对应的意见栏内打“√”									
类别	标准							业主意见	
表决事项	业主大会议事规则（草案）							<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 <input type="checkbox"/> 弃权	
	管理规约（草案）							<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 <input type="checkbox"/> 弃权	
二、请对下列业主委员会候选人进行选举，在对应的姓名下面划“√”									
候选人									
意见									

说明：1. 业主委员会选举时，勾选的委员人数等于或者少于\_\_\_\_\_人的为有效票，多选或未签名的为无效票。

2. 其他事项表决时，请在“同意”、“不同意”、“弃权”前的方框处划“√”，一项表决内容只能选“同意”、“不同意”、“弃权”之一，多选、不选、涂改均视为无效票。

3. 回收此表决票时，须核对业主身份及投票权数；业主委托他人行使投票权的，表决票应附带业主授权委托书，身份证复印件等有关书面证明。

楼座房号：\_\_\_\_\_， 建筑面积：\_\_\_\_\_（平方米）。

业主签名：\_\_\_\_\_， 是否委托投票：否/是（请选择），

业主委托的代理人签名：\_\_\_\_\_。

填写时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日





附件 4

# 招远市业主委员会备案表

业主委员会名称

备案日期

备 案 证 号

联 系 电 话

## 填表须知

- 一、备案的业主委员会，须按表内所列栏目认真填写。
- 二、本表请用蓝色或黑色墨水填写，字迹要清晰、工整。
- 三、本表内的时间、电话号码一律用阿拉伯数字填写。
- 四、本表中的“业权性质”填写为法人或自然人；“物业类型”填写为售后公房、商品住宅、花园住宅、商住楼、办公楼、商业用房、厂房、其他用房。
- 五、附表报送资料：
  - 1、成立业主大会筹备组、召开业主大会及业主委员会委员候选人名单等公布文件资料；
  - 2、业主大会应到人数和实到人数名册；
  - 3、业主委员会候选人得票数情况表；
  - 4、各业主委员会委员的身份证和不动产证复印件。

## 业主委员会基本情况

业主委员会名称					
业主委员会委员人数		主任姓名			
副主任姓名					
业权性质		首次备案时间			
业主委员会地址		联系电话			
房屋出售单位		物业类型			
物业座落		所属街道			
物业总建筑面积		已出售面积		出售率	
物业总单元数		已出售单元数		出售率	
业主总户数		业主大会召开方式			
参加业主大会应到人数		实到人数			
选举结果:					
会议作出决定:					
1、					
2、					
3、					
4、					





## 招远市人民政府办公室 关于印发招远市农村宅基地和建房审批 管理工作暂行规定的通知

招政办发〔2021〕10号

各镇人民政府，各街道办事处，市政府有关部门： 落实。

《招远市农村宅基地和建房审批管理工作暂行规定》已经市政府同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻

招远市人民政府办公室  
2021年8月11日

### 招远市农村宅基地和建房审批 管理工作暂行规定

为加强农村村民宅基地及住房建设的审批和管理，合理利用土地，切实保护耕地，维护农民权益，积极推进美丽乡村建设和乡村振兴战略，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《村庄和集镇规划建设管理条例》《不动产登记暂行条例》《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令 第743号）、《中央农村工作领导小组办公室农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》（中农发〔2019〕11号）、《农业农村部自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知》（农经发〔2019〕6号）、《山东省保障农村村民住宅建设用地实施细则》（鲁自然资发〔2020〕10号）、《山东省乡村建设工程质量安全管理办法》（山东省政府令 第301号）

等有关法律法规及政策规定，结合我市实际，提出以下暂行规定。

#### 一、总体工作思路

依法建立健全“市主导、镇（街道）主责、村主体”的农村村民宅基地及住房建设的审批和管理体制。按照权责一致的原则，逐步完善构建由各镇（街道）组织实施村民宅基地审批、建房规划许可和行政处罚（或强制）的管理机制，落实各镇（街道）区域范围内的镇（街道）属地管理责任；明确市级各相关职能部门职责，全面理顺审批、监管和执法三大体系；通过规范审批、严格监管、从严执法、严控新增宅基地违法建设；通过落实农村宅基地和住房建设审批和管理的事前、事中、事后全程监管，全面实现农村村民建房规划先行、先批后建、一户一宅、节约集约、生态环

保、面积法定、户有所居。

## 二、厘清部门和镇街、村庄职责

农村宅基地和建房的审批和管理事关乡村振兴战略和农民权益，各镇（街道）、相关单位要切实增强责任意识和服务意识，按照各自职能和国务院“放管服”改革要求，在市委、市政府统一领导下，切实履行各自职责。

市农业农村局负责农村宅基地改革和管理工作，建立健全宅基地分配、使用、流转、违法用地查处等管理制度，完善宅基地用地标准，指导宅基地合理布局、闲置宅基地和闲置农房利用；组织开展农村宅基地现状和需求情况统计调查，及时将农村村民建房新增建设用地需求通报市自然资源和规划局；参与编制国土空间规划和村庄规划。

市自然资源和规划局负责统筹指导镇国土空间规划、村庄规划、土地利用计划等工作，在国土空间规划、村庄规划中统筹安排宅基地用地规模和布局，满足合理的宅基地需求；依法办理农用地转用审批等相关手续；负责审查用地建房是否符合国土空间规划、用途管制要求。负责农村宅基地和住房的统一确权登记发证工作。拟定农村宅基地和住房的统一确权登记、权籍调查、成果应用的制度、标准规范等并组织实施。负责将农村村民住宅建设的《乡村建设规划许可证》下

放到各镇（街道）核发。

市综合行政执法局负责依据有关法律、法规和规章，负责实施农村宅基地方面的行政处罚或行政强制。

市住房和城乡建设局负责指导农村住房建设和危房改造、限额以下镇村住房质量安全工作。负责农村住房建设限额以上工程质量和安全的监督管理工作。

市行政审批服务局负责限额以上镇村建设工程施工许可证的审批工作。

市农业农村、自然资源和规划、综合行政执法、住房和城乡建设、行政审批等部门，要建立多部门协调机制，做好信息共享互通，推动管理重心下沉，共同做好农村宅基地和建房的审批和管理工作。

各镇（街道）负责辖区内农村宅基地和建房工作的组织管理、日常审批及监管、综合行政执法及争议调处等工作，承担属地管理职责。负责镇域国土空间总体规划和村庄规划的组织编制工作。负责统筹辖区内涉及宅基地管理派驻机构和基层执法力量，组织开展动态巡查，及时发现和处置各类违法违规行。指导监督村级组织做好农村宅基地和建房管理等相关工作。

村集体经济组织：负责村民宅基地和建房审批管理的申请核实、宅基地退出处置、民主决策、日常监管以及对违法违规问题的现场劝

止、及时报告等相关工作。

### 三、保障村民住宅合理用地

坚持不规划不建设、不规划不投入。通盘考虑土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治、生态保护和历史文化遗产等因素，因地制宜编制实用性的村庄规划，合理布局农村生产、生活、生态用地。国家原则上每年单列不低于5%的新增建设用地指标，专项保障农村村民住宅建设用地。当年新增建设用地指标不足的下一年度优先保障。

各镇（街道）每年6月底前，向市农业农村局和市自然资源和规划局提报下一年度本辖区农村村民建设住宅使用土地的面积位置（包括但不限于根据四至确定2000坐标系地块矢量数据及地类性质）。市农业农村局与市自然资源和规划局共同确定地类面积后，对符合相关报批要求的，由市自然资源和规划局逐级上报。根据自然资源部批复情况，开展以需求调查为依据的农村宅基地审批工作。鼓励村集体经济组织优先利用村内空闲地、废旧宅基地腾退等保障村民住宅用地。

### 四、规范农村宅基地和建房规划许可申请

#### （一）宅基地使用权取得

1. 申请宅基地必须符合以下条件：

农村村民一户只能拥有一处宅基地，经批准易地建造住宅的，应严格按照“建新拆旧”要求，将原宅基地交还村集体。农村村民出卖、出租、赠与住宅后，再申请宅基地的，不予批准。对历史形成的宅基地使用权转让、宅基地面积超标和“一户多宅”等问题，要按照有关政策规定分类进行认定和处置。

（1）申请人是本村集体经济组织成员；

（2）申请宅基地位于村庄规划区内；

（3）因结婚等原因，确需建房分户，原有宅基地面积低于分户标准的；

（4）因国家或集体建设、移民、灾毁等需要迁建、重建的；

（5）经县级以上人民政府批准回原籍落户成为本集体经济组织成员，没有住宅需要新建住宅的；

（6）原有宅基地被依法征收，或者因公共设施和公益事业建设被占用的；

（7）实施村庄和集镇规划或旧村改造，需要调整拆迁的；

（8）法律法规规定以及县级以上人民政府规定的其他条件。

2. 宅基地使用权的转让必须同时具备以下条件：

（1）转让人拥有二处以上的农村住房（只有一处住房的，须有放弃宅基地的书面声明）；



(2) 同一集体经济组织内部成员转让;

(3) 如系共有房屋,必须征得其他共有人同意;

(4) 受让人没有住房和宅基地,符合宅基地申请条件;

(5) 转让行为征得本村集体经济组织同意;

(6) 宅基地使用权随房一并转让。

3. 下列宅基地使用权转让应认定无效:

(1) 城镇居民购买;

(2) 法人或其他组织购买;

(3) 转让人未经本村集体经济组织批准;

(4) 向本集体组织经济成员以外的人转让;

(5) 受让人已有住房,不符合宅基地申请条件。

4. 办理“房地一体”不动产权证需要提交以下材料:

申请宅基地使用权及房屋所有权首次登记的,应当根据不同情况,提交下列材料:

(1) 不动产登记申请书;

(2) 申请人身份证明;

(3) 不动产权属证书或者有批准权的人民政府批准用地的文件等权属来源材料;

(4) 权籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标等资料;

(5) 其他必要材料。

因依法继承、分家析产、集体

经济组织内部互换房屋等导致宅基地使用权及房屋所有权发生转移而申请登记的,申请人应当根据不同情况,提交下列材料:

(1) 不动产权属证书或者其他权属来源材料;

(2) 依法继承的材料;

(3) 分家析产的协议或者材料;

(4) 集体经济组织内部互换房屋的协议;

(5) 分家析产、互换、买卖等申请村民住房所有权转移登记的,提交受让人属于本集体经济组织成员和本集体经济组织同意的证明;

(6) 农村集体经济组织申请所有权转移登记的,应提交村民会议或村民代表会议同意的证明;

(7) 其他必要材料。

## (二) 农村宅基地及建房面积标准

宅基地是农村村民用于建住宅及附属设施的集体建设用地,包括住房、附属用房和庭院用地。不包括与宅基地相连的农业生产性用地、农户超出宅基地范围占用的空闲地等土地。农村村民一户只能拥有一处宅基地,村庄宅基地面积标准为:每户不得超过一百六十六平方米;新建及整体改造的村庄每户面积不得超过一百三十三平方米。

农村村民使用宅基地建设住宅,宅基地内所有建筑的基底面积不得超过宅基地面积的80%,建筑层数控制在二层及以下,层高一般

不超过 3.5 米。

在城镇开发边界内的村庄（除镇驻地外）和规划撤并的村庄范围内，不再划定、审批宅基地，按照相关规划并结合旧村改造统一建设住宅楼、住宅小区或农村新型社区。在上述区域内，除有资质机构认定危房改造外，不审批新建、翻建、改扩建住宅，其中危房改造应原址原面积翻建。

农村村民不得超过批准面积建设住宅，禁止未批先建。宅基地超过规定标准的，多占的宅基地以非法占用土地论处。

### （三）农村宅基地和建房规划许可申请程序

1. 申请。农村村民需要宅基地用地建房的，应当填写《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》，签署《农村宅基地使用承诺书》，提交相关申请要件，以户为单位向所在村集体提出宅基地和建房（规划许可）书面申请。

2. 审查。村集体收到申请后，应在 5 日内完成对申请农户的宅基地和住宅现状等的审查。重点审查提交的材料是否真实有效、申请人是否为村集体成员，拟用地建房是否符合村庄规划、土地初步审查合格后，应在 5 日内提交村集体成员（代表）会议进行民主决策（经镇（街道）联审联办办公室现场勘查、条件初审后方可提交讨论）。

办理农转用的宅基地，还需经村两委和村民代表会表决通过宅基地分配使用方案后，按程序履行报名、审核、抓阄、公示等，通过公开公平公正方式确定建房户和位置。

3. 公示。未通过村集体初步审查或成员（代表）会议表决的，村集体应在 5 日内给予申请农户书面说明；通过村集体成员（代表）会议表决的，将申请理由、拟用地位置和面积、拟建房建筑面积、层数和建筑高度等情况在本村集体公示公开栏进行公示。公示时间为 7 日。自会议表决通过之日起算。

4. 异议。公示期间，如对公示内容有异议，应以口头或书面形式向村集体经济组织提出，村集体经济组织应在收到异议之日起 3 日内组织调查，情况复杂的应呈报所在各镇（街道），由各镇（街道）组织指导调查。调查结果应通报异议人。如经调查，异议成立，村集体经济组织应按照调查结果更改公示内容。调查时间为 7 日。自收到异议之日起算。

5. 上报。公示无异议或经调查异议不成立的，由村集体主要负责人在农村宅基地和建房（规划许可）申请表（附件 1）中签字并加盖村集体公章，在公示期满 5 日内，连同申请农户提交的其他相关材料一并报送各镇（街道）。

#### （四）农村宅基地和建房规划许可申报材料

村集体应当向各镇（街道）报送以下申报材料：

1. 《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》；
2. 《农村宅基地使用承诺书》；
3. 家庭户口簿复印件和户主及申请人身份证复印件；
4. 农村住宅的土地证明文件（属于原址翻建、改扩建的情况须提供）；
5. 申请农户与村集体签订的申请用地协议（对已有宅基地、另行选址建房申请使用宅基地的，需提供与村集体签订的退出现有宅基地协议）；
6. 村集体成员（代表）会议记录、公开公示影像资料等证明材料；
7. 住宅设计图件：标明建设项目用地范围的地形图；住宅规划建筑设计方案、土建施工图（需要进行日照分析的提供日照分析报告）；
8. 审批机关要求提供的其他材料。

#### 五、严格农村宅基地和建房规划许可审批

##### （一）明确宅基地和建房规划许可审批流程

1. 部门联审。各镇（街道）受理农村村民宅基地和建房（规划许可）申请后，应当在 10 个工作日内，组织自然资源和规划局基层所、镇（街道）规划建设管理办公室、镇

（街道）经济管理服务中心等部门人员，按照职责分工对申请事项进行联合审查并绘制宅基地坐落平面位置图。重点审查申请材料是否齐备、申请人是否符合条件、拟用地是否符合宅基地合理布局要求和面积标准、宅基地和建房（规划许可）申请是否经过村集体民主决策和公示、拟用地建房是否符合国土空间总体规划（土地利用总体规划）和村庄规划、用途管制等要求。涉及占用农用地的，提出办理农用地转用审批建议，并分别在《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》（附件 3）上签署意见。涉及林业、水利、电力、环保、公路等部门的，各镇（街道）应及时征求相关部门意见。

农村宅基地和住房的统一确权登记发证工作完成后，申请原址翻建和改扩建的，还应审查是否取得自然资源和规划部门颁发的不动产权登记证书。

各镇（街道）在制定辖区下一年度新增建设用地计划过程中，应在组织农村村民和村集体完成申请、审查、公示和上报等工作规程基础上，组织完成部门联审、绘制宅基地坐落平面位置图以及联审相关部门分别在《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》（附件 3）上签署意见等工作规程。

2. 镇（街道）审批。根据各部门联审结果，对审核认定农村村民

宅基地申请、用地审批和建房规划许可符合条件、报送材料完备的，应当自联审确认合格之日起，在5个工作日内予以批准，分别由各镇（街道）发放《乡村建设规划许可证》、《农村宅基地批准书》。各镇（街道）完成审批5日内，将审批情况书面报市自然资源和规划局、市农业农村局、市住房和城乡建设局等部门备案。

经联审不符合宅基地用地审批和建房规划许可申请条件的，各镇（街道）应当在3个工作日内依法答复申请人，并说明理由；属报送材料不完备的，应当在3个工作日内一次性告知申请人需要补正的材料和相关要求

## （二）严格审查农村宅基地条件

申请宅基地有下列情形之一的，不予批准：

1. 宅基地选址不符合国土空间总体规划（土地利用总体规划）、村庄规划和用途管制要求的；
2. 占用永久基本农田的；
3. 将原有住宅出卖、出租或赠与他人后再申请宅基地的；
4. 申请另址新建住宅，不签订旧宅基地退出协议的；
5. 新审批宅基地未纳入年度使用新增建设用地计划的；
6. 不符合“一户一宅”或用地标准的；
7. 其他不符合相关法律法规和

政策规定的。

## （三）规范办理农用地转用审批

新审批宅基地确需占用农用地的，应符合国土空间总体规划（土地利用总体规划）、村庄规划、用途管制要求，在下达的新增建设用地指标范围内，由市自然资源和规划局按照城镇分批次用地规定，依法组织农用地转用审批材料，按程序上报，经烟台市政府审批后，各镇（街道）再核发《农村宅基地批准书》。政府批准农用地转用10个工作日内，市自然资源和规划局将农用地转用批复，逐级报备到自然资源部建设用地审批备案监管系统。

## 六、强化审批服务和建房管理

### （一）优化宅基地和建房审批服务

各镇（街道）要按照一个窗口对外受理、多部门内部联动运行的制度要求，成立农村宅基地用地建房联审联办办公室，由镇（街道）规划建设管理办公室、镇（街道）经济管理服务中心、自然资源和规划基层所组成，有关分管领导担任办公室主任。联审联办办公室主要负责宅基地审批过程中的条件审查、规划审核、程序监督指导、批后监管和农村宅基地违法行为筛查取证等事项，并加强与上级业务部门的对接，联审联办办公室要在镇（街道）党群服务中心（为民服务

中心)设立农村宅基地受理窗口。各部门要增强责任意识和服务意识,切实履行各自职责。

各镇(街道)规划建设管理办公室:负责组织协调相关部门做好联审联办办公室日常工作,负责国土空间规划和村(社区)各镇(街道)规划建设的组织实施、农用地转用申请、年度村民建住宅新增用地需求调查和计划提报;负责《乡村规划许可证》发放工作,同时履行《农村宅基地批准书》发放,组织各部门做好宅基地建设开工前放线、建设中工程管理和竣工验收监督工作。根据省政府授权,负责限额以下建设工程质量安全监管工作。

各镇(街道)经济管理服务中心:负责指导监督村集体经济组织(以下简称村集体)按照相关规定进行民主决策。负责审批过程中审查申请人是否符合申请条件、是否本集体经济组织成员、村级民主决策相关手续是否完备齐全等工作,提出审批审查意见。

自然资源和规划局基层所:负责审查用地建房是否符合国土空间规划、村庄规划、用途管制要求,其中涉及占用农用地的,办理农用地转用审批手续,共同参与条件审核、现场勘查、放线及验收工作,提出审批审查意见。

(二)积极公开宅基地和建房审批信息

各镇(街道),市农业农村局、市自然资源和规划局、市行政审批服务局、市住房和城乡建设局等单位应按各自职责分工,依照市政府信息公开相关规定,将应公开的农村宅基地和建房的审批和管理等相关信息及时公开发布。经依法批准的农村宅基地和建房规划内容,各镇(街道)和村集体应当及时公开审批结果,特别是《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》。

(三)加强农村住房建设监督管理

农户建房开工前,各镇(街道)要组织镇(街道)规划建设管理办公室、自然资源和规划局基层所等部门人员到现场进行开工查验,实地丈量批放宅基地,确定建房位置,做好现场工作记录,指导农户按照批准面积和要求使用土地。

农户建房施工中,各镇(街道)要组织镇(街道)规划建设管理办公室、自然资源和规划局基层所等部门联合村集体进行过程监督检查,重点检查是否按照批准面积、四至等要求使用宅基地,是否按照批准面积和规划要求建设住房,工程质量是否达到规定标准、施工现场是否符合安全生产相关要求,发现问题及时制止,责成整改。

农户建房竣工后,各镇(街道)要组织镇(街道)规划建设管理办公室、自然资源和规划局基层所、镇(街道)经济管理服务中心等部

门人员对照审批内容进行实地验收,并出具《农村宅基地和建房(规划许可)验收意见表》。

经批准用地建房的农户,要严格按照《农村宅基地使用承诺书》时限完成建房;应拆旧的,按照承诺的时间拆除旧房,并无偿退出原有宅基地交由村集体安排使用。通过验收的农户,及时向不动产登记机构申请办理农村房地一体不动产登记。

#### (四) 严格宅基地和建房执法监察

依法取得的宅基地和宅基地上的农村村民住宅及其附属设施受法律保护。禁止违背农村村民意愿强制流转宅基地,禁止违法收回农村村民依法取得的宅基地,禁止以退出宅基地作为农村村民进城落户的条件,禁止强迫农村村民搬迁退出宅基地。

各镇(街道)要积极调配好农村宅基地和建房的审批管理机构人员,统筹协调辖区内执法力量,强化统一指挥和统筹协调职责,并按照网格化管理要求开展农村宅基地和建房管理动态巡查。要结合实际制定针对违法用地建房的发现、报告、处置措施,压实村集体第一责任人的属地管理责任,第一时间掌握违法用地建房线索和信息,对违法违规行为做到早发现、早制止,杜绝农村村民建房新增违法用地行为发生。对在镇辖村庄规划区内发现的涉及宅基地审批和建房规划的

各类违法违规行为,由镇政府进行查处;对在镇(街道)辖区内(不包含镇辖村庄规划区)发现的在建设用地范围内农村宅基地违法行为,各镇(街道)要在及时制止违法违规行为的同时,由镇(街道)按综合行政执法案件移送机制,将案件材料书面移交市综合行政执法局进行行政处罚或行政强制。自然资源和规划局收到上级在国土卫片检查中发现在建设用地范围内的农村村民在宅基地上违法违规建设住宅问题线索,及时移交相关镇政府进行查处,属于镇(街道)辖区内(不包含镇辖村庄规划区)的问题线索,按照移送机制移交市综合行政执法局进行行政处罚或行政强制。

村集体要强化主体责任,建立宅基地和建房协管员制度,由村党组织书记、村集体经济合作社理事长和村会计兼任宅基地和建房协管员,构建网格化管理模式,负责开展宅基地和建房工作日常监管,对违法违规行为做到早发现、早劝阻、早报告,努力把违法用地建房问题消除在萌芽状态。

各镇(街道)、市农业农村局、市综合行政执法局、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局等单位,应当向社会公开举报、投诉电话,积极受理群众举报和投诉,按照各自分工领域,及时核查、依法依规处理。应将未批先建、骗取批准、违建超占、建新后应拆旧不拆

旧等违法违规行为纳入社会征信系统，将相关失信行为记入其个人信用记录。

## 七、保障措施

(一) 加强组织领导。建立健全全市农村村民宅基地和建房管理工作的组织协调机制。市级由市委农办牵头，成立由市农业农村局、自然资源和规划局、综合行政执法局、住房和城乡建设局、行政审批服务局等单位组成的工作协调小组，作为全市农村村民宅基地和建房管理工作的组织协调议事机构，统筹抓好宅基地管理改革和村民建房管理工作。组织协调等日常工作由市委农办承担。各成员单位分管领导为市协调小组成员。各镇(街道)也要建立健全相应的由各镇(街道)主要负责人任组长的组织协调机制，组织协调等日常工作由农村宅基地用地建房联审联办办公室承担。

(二) 强化考核奖惩。将农村村民宅基地和建房管理工作纳入对各镇(街道)乡村振兴工作年度考核；各镇(街道)将其纳入对村党组织书记和村集体主要负责人的绩效考核。要以结果为导向，严格考核标准，完善考核体系，真正实现宅基地规范化管理。加大责任追究力度，市里对监督管理不到位、非法占用土地建住宅行为处置不力的镇(街道)，进行通报批评、约谈、挂牌督办等处理，情节严重的予以执纪问责；各镇(街道)对当年新

增农村村民违法占地建住宅的村集体主要负责人进行执纪问责。

(三) 打造专业队伍。统筹建立宅基地和村民建房管理服务体系，打造过硬专业队伍。市级各相关部门、各镇(街道)要强化人才队伍建设，调配充足专业人员力量，落实相关工作经费，保障农村宅基地和建房管理工作稳妥、有序、及时开展。市级各相关业务部门要按照各自职责分工，找准农村宅基地和建房管理工作的切入点和着力点，加强对镇(街道)基层人员的指导培训，确保基层业务人员人人能懂、个个能干，真正把农村宅基地和建房管理相关制度贯彻落实到位。

## 八、其他

本规定由市农业农村局、市自然资源和规划局等单位，按职责分工负责解释。本规定自 2021 年 9 月 11 日起施行，有效期至 2023 年 9 月 10 日。

附件：1. 农村宅基地和建房(规划许可)申请表

2. 农村宅基地使用承诺书

3. 农村宅基地和建房(规划许可)审批表

4. 中华人民共和国乡村建设规划许可证

5. 农村宅基地批准书

6. 农村宅基地和建房(规划许可)验收意见表



附件 1

## 农村宅基地和建房（规划许可）申请表

申请户主信息	姓名		性别		年龄	岁	联系电话	
	身份证号				户口所在地			
家庭成员信息	姓名	年龄	与户主关系	身份证号		户口所在地		
现宅基地及农房情况	宅基地面积	m <sup>2</sup>	建筑面积	m <sup>2</sup>	权属证书号			
	现宅基地处置情况	1. 保留 (m <sup>2</sup> ); 2. 退给村集体; 3. 其他 ( )						
拟申请宅基地及建房（规划许可）情况	宅基地面积	m <sup>2</sup>		房基占地面积	m <sup>2</sup>			
	地址							
	四至	东至:南至:			建房类型: 1. 原址翻建 2. 改扩建 3. 异址新建			
		西至:北至:						
	地类	1. 建设用地 2. 未利用地 3. 农用地 (耕地、林地、草地、其它)						
	住房建筑面积	m <sup>2</sup>	建筑层数	层	建筑高度	米		
是否征求相邻权利人意见: 1. 是 2. 否								
申请理由	申请人: 年月日							
村民小组意见	负责人: 年月日							
村集体经济组织或村民委员会意见	(盖章) 负责人: 年月日							



## 附件 2

# 农村宅基地使用承诺书

因（1.分户新建住房 2.按照规划迁址新建住房 3.原址改、扩、翻建住房 4.其他）需要，本人申请在乡（镇、街道）村组使用宅基地建房，现郑重承诺：

1. 本人及家庭成员符合“一户一宅”申请条件，申请材料真实有效；

2. 宅基地和建房申请经批准后，我将严格按照批复位置和面积动工建设，在批准后月内建成并使用；

3. 新住房建设完成后，按照规定日内拆除旧房，并无偿退出原有宅基地。

如有隐瞒或未履行承诺，本人愿承担一切经济 and 法律责任。

承诺人：

年 月 日

## 附件 3

申请户 主信息	姓名	性别	身份证号	家庭住址			申请理由
拟批准 宅基地 及建房 情况	宅基地面积	m <sup>2</sup>	房基占地面积	m <sup>2</sup>	地址		
	四至	东至:南至:				性质: 1. 原址翻建 2. 改扩建 3. 异址新建	
		西至:北至:					
	地类	1. 建设用地 2. 未利用地 3. 农用地(耕地、林地、草地、其它)					
住房建筑面积	m <sup>2</sup>	建筑层数	层	建筑高度	m <sup>2</sup>		
自然资源 部门意见	(盖章) 负责人: 年月日						
其他部门 意见							
农业农村部 门审查意见	(盖章) 负责人: 年月日						
乡镇政府审 核批准意见	(盖章) 负责人: 年月日						

## 农村宅基地和建房（规划许可）审批表

宅 基 地 坐 落 平 面 位 置 图	
	现场踏勘人员： _____ 年    月    日
	制图人： _____ 年    月    日
备注	图中需载明宅基地的具体位置、长宽、四至，并标明与永久性参照物的具体距离。

附件 4

<p>中华人民共和国</p> <h2 style="margin: 0;">乡村建设规划许可证</h2> <p style="margin: 0;">乡字第号</p> <p style="margin: 10px 0;">根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。</p> <p style="margin: 20px 0;">发证机关</p> <p style="margin: 0;">日期</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">建设单位(个人)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建设项目名称</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建设位置</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建设规模</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">附图及附件名称</td> </tr> </table> <p style="margin: 20px 0;"><b>遵守事项</b></p> <p style="font-size: small;">一、本证是经自然资源主管部门依法审核，在乡、村庄规划区内有关建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。                  二、依法应当取得本证，但未取得本证或违反本证规定的，均属违法行为。                  三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。                  四、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。                  五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。</p>	建设单位(个人)		建设项目名称		建设位置		建设规模		附图及附件名称	
建设单位(个人)											
建设项目名称											
建设位置											
建设规模											
附图及附件名称											

附件 5

## 农村宅基地批准书 农村宅基地批准书 (存根)

农宅字号农宅字号

<p style="text-align: center;">根据《中华人民共和国土地管理法》规定，本项农村村民宅基地用地业经有权机关批准，特发此书。</p> <p style="text-align: center;">请严格按照本批准书要求使用宅基地。</p> <p style="text-align: center;">填发机关(章):</p> <p style="text-align: center;">年月日</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">户主姓名</td> <td></td> </tr> <tr> <td>批准用地面积</td> <td style="text-align: center;">平方米</td> </tr> <tr> <td>其中:房基占地</td> <td style="text-align: center;">平方米</td> </tr> <tr> <td>土地所有权人</td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地用途</td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地坐落 (详见附图)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>四至</td> <td style="text-align: center;">东 南 西 北</td> </tr> <tr> <td>批准书有效期</td> <td>自年月至年月</td> </tr> <tr> <td>备注</td> <td></td> </tr> </table>	户主姓名		批准用地面积	平方米	其中:房基占地	平方米	土地所有权人		土地用途		土地坐落 (详见附图)		四至	东 南 西 北	批准书有效期	自年月至年月	备注		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">户主姓名</td> <td></td> </tr> <tr> <td>批准用地面积</td> <td style="text-align: center;">平方米</td> </tr> <tr> <td>房基占地面积</td> <td style="text-align: center;">平方米</td> </tr> <tr> <td>土地所有权人</td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地用途</td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地坐落</td> <td></td> </tr> <tr> <td>四至</td> <td style="text-align: center;">东 南 西 北</td> </tr> <tr> <td>批准书有效期</td> <td>自年月 至年月</td> </tr> <tr> <td>备注</td> <td></td> </tr> </table>	户主姓名		批准用地面积	平方米	房基占地面积	平方米	土地所有权人		土地用途		土地坐落		四至	东 南 西 北	批准书有效期	自年月 至年月	备注	
户主姓名																																						
批准用地面积	平方米																																					
其中:房基占地	平方米																																					
土地所有权人																																						
土地用途																																						
土地坐落 (详见附图)																																						
四至	东 南 西 北																																					
批准书有效期	自年月至年月																																					
备注																																						
户主姓名																																						
批准用地面积	平方米																																					
房基占地面积	平方米																																					
土地所有权人																																						
土地用途																																						
土地坐落																																						
四至	东 南 西 北																																					
批准书有效期	自年月 至年月																																					
备注																																						

**附图：**农宅字号

宅 基 地 坐 落 平 面 位 置 图	
备注	图中需载明宅基地的具体位置、长宽、四至，并标明与永久性参照物的具体距离。

**填写说明：**

1. 编号规则:编号数字共 16 位,前 6 位数字按照《中华人民共和国行政区划代码》(详见民政部网站 [www.mca.gov.cn](http://www.mca.gov.cn)) 执行;7-9 位数字表示街道(地区)办事处、镇、乡(苏木),按 GB/T10114 的规定执行;10-13 位数字代表证书发放年份;14-16 位数字代表证书发放序号。
2. 批准书有效期:指按照本省(区、市)宅基地管理有关规定,宅基地申请批准后农户必须开工建设的时间。

## 附件 6

**农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表**

申请户主		身份证号	
乡村建设规划许可证号			
农村宅基地批准书号			
开工日期		竣工日期	
批准宅基地面积	m <sup>2</sup>	实用宅基地面积	m <sup>2</sup>
批准房基占地面积	m <sup>2</sup>	实际房基占地面积	m <sup>2</sup>
批建层数/高度	层/米	竣工层数/高度	层/米
拆旧退还宅基地情况	1. 不属于 2. 属于, 已落实 3. 属于, 尚未落实		
竣工平面简图 (标注长宽及四至)	经办人:		
验收单位意见	农业农村部门意见:  (盖章) 经办人: 年月日	自然资源部门意见:  (盖章) 经办人: 年月日	
乡镇政府验收意见	(盖章) 负责人: 年月日		
备注			

# 招远市人民政府办公室 印发关于贯彻落实《关于加快推进企业上市 三年行动方案》的意见

招政办发〔2021〕11号

各镇人民政府，各街道办事处，经济技术开发区管委，市政府有关部门，驻招有关单位：

为贯彻落实烟台市《关于加快推进企业上市三年行动方案》文件精神，加快企业上市步伐，拓宽企业融资渠道，鼓励、引导和支持更多优质企业利用资本市场实现跨越式发展，着力打造一批产业链核心企业和产业集群龙头企业，引领和带动我市经济高质量发展，结合工作实际，提出如下行动方案。

## 一、思路目标

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，充分发挥资本市场在促进科技、资本和产业融合发展中的枢纽作用，坚持“政府引导、企业主体、多方联动、整体推进”的工作原则，进一步明确责任、压实力量、强化保障，大力培育优质企业资源，健全完善协同联动机制，加大政策资源扶持力度，提升企业对接资本市场的意识和水平，全面增强产业链竞争实力和创新能力。未来三年（2021—2023年），努力实现全市上市公司数量上的新突破，质量上的新提升，为全市新旧动能转换和高质量发展注入强劲动力。

——上市公司数量实现新突破。到2023年，全市新增上市公司5家左右，在烟台市保持前列，上市公司总数达到8家左右。

——上市公司质量实现新提升。到2023年，全市上市公司总市值突破1800亿元，其中500亿元—1000亿元的1家，100亿元—500亿元的7家以上。

## 二、重点任务

（一）聚焦重点领域，分类做好资源培育

1. 加强产业链核心企业上市培育。围绕重点产业链建设，筛选5家左右生态主导力强、创新能力显著、掌握核心技术的龙头骨干企业纳入上市后备企业资源库，指导企业做好产业布局和发展规划，健全完善现代企业制度，加快推进企业上市培育，实现打造一批上市公司、带动一个产业链、形成一个产业集群的目标。（责任单位：市发展改革局、市工业和信息化局等部门，各镇街道）

2. 加快科创企业上市资源储备。深入开展“科技型中小企业—高新技术企业—创新型领军企业”梯次培育行动，打造更多的单项冠军、专精特新、瞪羚、独角兽等企



业，壮大高新技术企业群体。全面对照科创板、创业板上市标准，持续推动具有“硬核科技”和“创新创业”属性的科创企业发展壮大，争取每年新增科创企业上市后备资源5家左右，到2023年末，全市科创企业上市后备资源达到22家左右，占上市后备资源总数的比重超过80%。（责任单位：市科技局、市工业和信息化局，各镇街道）

3. 加强上市后备梯队建设。从全市重点技术改造项目、“双招双引”签约项目主体中发掘优质企业，为推进上市储备更多项目资源。组织各镇街道、行业主管部门、金融机构和投资机构定期梳理优质企业资源，筛选一批科技含量高、发展前景好、盈利能力强的企业，分产业、分层次、分梯队纳入上市后备企业资源库，到2023年末，全市新增入库企业20家以上，形成常态化推动上市的良性循环。（责任单位：市发展改革局、市工业和信息化局、市商务局、市金融服务中心等部门，各镇街道）

（二）聚焦扩面增量，实现上市新突破

4. 推进企业上市新突破。按照“抓行业，盯企业，促上市”的原则，通过“早筹划、重宣传、抓机遇、抢先机”的工作措施，各相关职能部门对规模以上企业和市场前景好、持续经营能力强的企业进行摸底、调度和筛选，主动挖掘上市

后备企业资源，以更高目标更快速度推进企业上市，力争到2023年新增5家以上。发挥省级“上市公司孵化聚集区”的示范带动效应。（责任单位：市金融服务中心，各镇街道）

5. 健全问题解决长效机制。发挥推动企业上市服务专班作用，切实加强对企业上市的组织、指导、协调、服务等工作。对重点拟上市后备企业，及时掌握企业诉求，列出问题责任清单，分级解决企业上市过程中的困难问题，能够在我市层面解决的要第一时间解决，需要烟台市级及以上层面解决的，明确责任单位牵头积极对上争取，最大限度为企业上市提供支持。（责任单位：市金融服务中心、各有关部门，各镇街道）

（三）聚焦关键环节，完善联动服务机制

6. 强化企业上市分类指导。密切关注证券发行注册制改革动向，实施跟踪服务和精准培育，支持主业突出、盈利能力强的成熟型企业到主板上市，推动成长性好、科技含量高的创新创业企业到创业板上市，指导符合国家战略、突破关键核心技术、具有核心竞争能力的企业到科创板上市。鼓励新三板精选层企业转板上市，拓宽企业多元化上市渠道。（责任单位：市金融服务中心、市国资运营管理中心，各镇街道）



7. 协同办理上市确认事项。对企业因上市需烟台市级以上主管机关出具确认文件的事项，由市职能部门根据企业提报的确认申请材料，负责对上协调办理。对企业因上市需烟台市政府以上出具确认文件的事项，由市金融服务中心综合协调，出具的文件需烟台市级以上主管机关会签的，由市职能部门负责对上协调办理。（责任单位：市金融服务中心、各有关部门，各镇街道）

#### （四）聚焦难点堵点，强化资源要素保障

8. 全面保障企业上市要素供给。将政府激励性资源向重点拟上市企业倾斜，优先安排各类政策性项目和资金，加强用水、用电、用气等生产要素保障，引导信贷资金支持上市后备企业发展。对企业首发上市的募投项目，采取“一企一策、一事一议”的方式，协调解决土地、用工、用能等问题。全面落实企业上市奖补政策，根据资本市场改革发展形势，及时完善并出台更具力度、更加精准的优惠政策，进一步提升企业上市的政策获得感。（责任单位：市发展改革局、市科技局、市工业和信息化局、市财政局、市自然资源和规划局等部门，各镇街道）

9. 加快办理上市证明文件。企业改制上市过程中，需出具税务、社保、消防、环保、市场监管、安

全生产等方面无重大违法违规和无行政处罚证明文件的，有关部门在收到企业申请及相关资料后，按照要求完成认定并及时出具。中介机构需进行现场访谈的，有关部门应予配合。对已进行辅导备案和已报送上市申请的企业，有关部门在作出行政处罚决定前，应本着审慎原则。上市公司涉及国有股权以及需进行国有股权转让确认的，国有资产监督管理部门按政策规定加快办理。（责任单位：市人力资源社会保障局、市自然资源和规划局、市生态环境局、市住房城乡建设局、市应急管理局、市国资运营管理中心、市行政审批服务局、市市场监管局、市税务局等部门，各镇街道）

10. 妥善解决历史遗留问题。坚持以发展的眼光看待企业过往的不规范行为，处理好依法依规履职与解决企业问题的关系。对拟上市企业在募投项目审批、土地房产变更、资产转让、产权确认、税费缴纳、证照补办等方面存在的历史遗留问题，有关部门应及时给予政策指导与支持，研究提出具体处理意见，帮助企业及时妥善解决。（责任单位：市人力资源社会保障局、市自然资源和规划局、市生态环境局、市住房城乡建设局、市应急管理局、市国资运营管理中心、市行政审批服务局、市市场监管局、市税务局等部门，各镇街道）

#### （五）聚焦提质增效，做优做

## 强上市公司

11. 提升上市公司发展质量。充分借助烟台“政企通”服务专线作用，统筹做好政策文件解读，加强生产资源要素保障，为企业发展提供支持。引导上市公司专注主业、稳健经营，利用资本市场做强产业链、做深价值链，不断提升核心竞争力。支持上市公司实施高质量并购重组，加强上下游资源整合，提升生产经营效益。全面落实研发费用税前加计扣除政策，推动上市公司设立研发机构，突破重大关键技术，形成产业技术优势。支持上市公司建立健全长效激励机制，实施灵活多样的股权激励和员工持股计划。同等条件下优先支持我市上市公司的产品、技术和服务纳入政府招标采购。（责任单位：市发展改革局、市科技局、市工业和信息化局、市财政局、市国资运营管理中心、市税务局等部门，各镇街道）

12. 支持上市公司扩大投资。鼓励上市公司通过增发、配股、发行债券等形式募集资金，扩大直接融资规模，加大本地投资力度。上市公司募投项目新增用地、能耗、排放等指标，优先纳入资源利用指标年度计划，保障项目顺利落地。上市公司周边的土地开发利用和闲置土地处置，在同等条件下优先满足上市公司发展需要。募投项目因客观因素难以在市内整体落地的，全力争取将研发总部、销售总部留在

我市。（责任单位：市发展改革局、市工业和信息化局、市自然资源和规划局、市商务局、市财政局等部门，各镇街道）

13. 提高上市公司治理水平。按照证券监管部门要求，引导上市公司规范公司治理和内部控制，提升信息披露质量，切实履行社会责任，夯实高质量发展的基础。引导上市公司通过引进战略投资者、资产注入等方式加快转型升级，提升盈利能力。对存在违法违规问题、被实施风险警示的上市公司进行重点关注，督促企业切实承担风险化解主体责任，依法依规解决资金占用、违规担保等问题，保护投资者合法权益。（责任单位：市金融服务中心、市国资运营管理中心，各镇街道）

## 三、保障措施

1. 加强组织领导。市有关部门要明确职责分工，细化政策措施，建立健全企业上市“绿色通道”，及时研究解决推进工作中遇到的困难和问题。各镇街道要把推进企业上市工作列入重要议事日程，制定三年工作目标和年度工作计划，主要领导亲自抓，分管领导具体抓，市上市服务专班跟踪推进，专班要不定期召开专题会议，及时协调解决跨部门协同办理的事项，为企业上市提供有力保障。（责任单位：各有关部门，各镇街道）

2. 强化督导考核。将企业上市

工作纳入全市高质量发展综合绩效考核体系，健全考核机制，优化考核办法，调动全市上下推进企业上市的积极性和主动性。市上市服务专班要加大企业上市工作的督导力度，及时掌握工作推进情况，定期通报工作进展，推动各项任务落到实处。（责任单位：市考核评价中心、市金融服务中心）

3. 防控风险隐患。加强地方政府、监管机构、上市公司三方协调配合，共同维护区域资本市场稳定。落实属地管理责任，各镇街道对出现风险隐患的上市公司，“一企一策”制定风险化解方案，做好风险防范化解处置。对上市公司控制权

转移、注册地迁出等情况，各镇街道要密切关注、妥善处置。加强新闻媒体沟通协调，积极做好上市宣传和舆论引导，有效处置舆情风险，为企业上市营造良好的外部环境。

（责任单位：市金融服务中心、市委宣传部、市委网信办，各镇街道）

- 附件：1. 招远市加快推进企业上市三年任务目标  
2. 招远市重点上市目标企业

招远市人民政府办公室  
2021年8月18日

### 招远市人民政府办公室 关于贯彻落实《关于推进全市服务业突破 发展三年行动方案》的意见

招政办发〔2021〕13号

各镇人民政府，各街道办事处，经济技术开发区管委，市政府有关部门、集团公司，驻招有关单位：

《关于贯彻落实〈关于推进全市服务业突破发展三年行动方案〉

的意见》已经市委、市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻实施。

招远市人民政府办公室  
2021年8月20日

### 关于贯彻落实《关于推进全市服务业 突破发展三年行动方案》的意见

为进一步贯彻落实烟台市委、市政府《关于推进全市服务业突破

发展三年行动方案》要求，增强服务业发展新动能，促进全市经济社

会高质量发展，从 2021 年至 2023 年，组织实施推进全市服务业突破发展行动，提出如下意见。

### 一、目标任务

按照新时代服务业高质量发展要求，聚焦关键领域和薄弱环节，构建“7+4+5”产业体系，实现“一个突破、两个高于、三个明显”的奋斗目标。“一个突破”，即制造服务业质量效益实现新突破，全市制造服务业增加值年均增长 10% 以上，占服务业增加值比重提高到 50% 左右。“两个高于”，即全市服务业增加值增速高于同期地区生产总值增速，高于同期烟台市服务业增加值增速。“三个明显”，即服务业规模明显扩大，内部结构明显优化，占经济总量的份额明显提升。到 2023 年，服务业增加值年均增长 7% 以上，占地区生产总值的比重达到 53% 左右，为实现“十四五”服务业增加值达到 480 亿元奠定坚实基础。

### 二、推动制造服务业突破发展

按照“补齐短板、扩大规模、优化提升”的原则，明确制造服务业的突破方向，壮大市场服务主体，提升综合服务能力，制造服务业与先进制造业深度融合，支撑和引领作用更加突出。

（一）工业设计。全面提升工业设计产业规模化、专业化、高端化水平。围绕我市重点打造的产业链和供应链，集聚知名设计企业，

建设山东省膜材料与应用工业设计研究院等设计创新平台项目。到 2023 年，申报国家级工业设计中心 1 家；省级工业设计中心达到 3 家；市级工业设计中心达到 10 家。（责任单位：工业和信息化局）

（二）科技服务。以创新驱动打造发展引擎，集聚创新资源，重点发展研发设计、技术转移转化、创业孵化、知识产权、科技咨询等科技服务业，形成一批具有竞争力的科技服务业集群。围绕装备制造、电子材料、食品加工、有色及贵金属等产业，理清发展思路和产业链条，有效强链、延链、补链，着力培育和引进一批具有“链主”地位的产业技术平台、具有公共科技服务功能的平台型企业。全力推动山东理工大学招远工业技术研究院、玲珑轮胎技术中心等重大产业技术平台建设。到 2023 年，全市科技服务业增加值增长 12% 以上，全社会研发投入年均增长 10% 左右，高新技术企业突破 20 家，全市技术合同成交额达到 30 亿元，年均增长 20% 以上。（责任单位：科技局）

（三）现代物流。建设全国区域性综合性交通枢纽。协同“一带一路”沿线节点城市和腹地城市建设，加大对现代物流基础设施、关键技术和关键装备投入，布局建设区域性物流节点和大型物流园区、配载配送中心等重点工程。围绕公路物流、高铁快运和电商快递，发

展现代供应链、智慧物流、冷链物流等物流模式，加快引进一批物流重点项目，打造高效便捷、绿色安全的现代物流服务体系。到 2023 年，全市物流业增加值占服务业增加值比重达到 9% 左右；3A 级以上物流企业达到 5 家以上。（责任单位：发展改革局）

（四）产业金融。优化完善金融产业发展布局，加快推进金融中心建设，积极构建功能完备的金融组织体系，推动金融资源要素有效集聚，壮大金融产业发展规模。到 2023 年，金融业增加值占生产总值的比重超过 8%，成为支柱产业。各项存款余额达到 770 亿元，贷款余额突破 390 亿元，企业信用贷款规模占企业贷款规模的比例达到 30% 以上。上市公司总数达到 8 家左右，基金认缴规模突破 100 亿元；大力发展各类金融业态，新增消费金融、汽车金融、融资租赁、典当行等新型金融及第三方服务机构 5 家左右。（责任单位：金融服务中心）

（五）软件信息。助力烟台创建中国服务外包示范城市，积极承接国际服务外包，重点发展互联网和工业深度融合，引导企业研发技术先进的行业应用软件、新型平台软件、大型工业软件等高端软件，打造招远外包服务城市品牌。重点发展工业互联网和工业 APP 软件，打造具有国内影响力和市场竞争力的软件信息服务业发展高地。助推

黄金矿山绿色安全生产大数据平台建设，全力服务市属黄金行业企业。到 2023 年，全市软件和信息服务业主营业务收入超过 10 亿元。（责任单位：工业和信息化局、商务局）

（六）会展经济。助力烟台建设立足山东半岛、辐射东北亚的国际会展名城。围绕烟台主导产业、特色产业，创新办展模式，引进培育国内外知名会展机构，提升策展和办会能力。到 2023 年，每年举办皮草节、黄金节等会展活动超过 3 个，综合经济效益超过 10 亿元。（责任单位：商务局）

（七）商务服务。助力烟台市建设全省商务服务最好、商务环境最优城市。积极引进检验检测认证机构和国内外知名会计审计、法律服务、知识产权、人力资源等咨询服务机构，持续提升城市服务生产的供给能力。到 2023 年，全市商务服务业实现增加值超过 2 亿元；烟台市内知名人力资源服务企业达到 5 家以上，引进 1-2 家国内知名的律师、咨询、知识产权等服务业机构。（责任单位：商务局、人力资源社会保障局、市场监管局、司法局、财政局、审计局、投资促进中心）

### 三、推动生活性服务业向高品质和多样化升级

顺应居民消费结构升级趋势，着力解决供给、需求、质量方面存在的问题，培育生活性服务业新增

长点,推动生活性服务业提档升级,促进生活性服务业便利化和品质化发展。

(一)商贸流通。提升城市消费能级,以推进商贸服务现代化、便捷化为导向,加快健全完善城区中心商圈、特色商业街和社区商业点三级商业网点体系,构建以大型商贸企业为龙头,名牌专业街为特色,便民店、专卖店、社区商业网点为基础的的现代商贸网络体系,提升中心城区商业发展规模、档次和服务功能。重点支持金都百货、振华集团、招金广场、金城广场、首饰城、皮革城等商贸龙头继续做大做强。全社会消费品零售额年均增长8%,服务贸易结构持续优化,全市服务进出口额年均增长15%以上,电子商务网络交易额增长12%以上,全市跨境电商进出口总额达到1亿元以上。(责任单位:商务局)

(二)旅游服务。立足创建国家级全域旅游示范区,精心培育发展旅游新业态,发展九顶原乡康养小镇、滚泉山露天温泉、龙王湖医养旅游示范基地等康养旅游,大户庄园乡村旅游集群片区、九曲蒋家乡村民俗游等乡村旅游;发展黄金博物馆、金银工艺博物馆、粉丝博物馆等中矿非煤矿山实操研学基地研学旅游;发展黄金海岸自驾运动营地滨海休闲旅游、辛庄滨海古村落群和张星山区古村落群等古村民俗游;发展黄金节、皮草节、“山东

好时节·烟台人游烟台——走进招远”等节庆活动发展节庆旅游;发展烈士陵园、齐山抗日殉国烈士纪念馆等革命旧址、遗址、纪念地等红色文化旅游,进一步树立叫响“中国知名黄金文化旅游目的地”文旅品牌。到2023年,建成3处旅游公共服务中心,力争接待游客达750万人次,实现旅游业总收入95亿元左右。(责任单位:文化旅游局)

(三)文化创意。打造具有较强代表性的黄金文化产业集聚区,进一步提升文化产业整体规模和综合竞争力。着力锻造黄金文化、红色文化、粉丝文化、古村落文化等特色文化品牌,推进文化与旅游、科技、教育等方面的融合,增强招远文化软实力。到2023年,全市文化产业增加值增长5%以上,实现增加值突破26.6亿元。(责任单位:文化旅游局)

(四)社区服务。以居民多样化生活需求和提高居民生活便利度为导向,健全社区服务网络。到2023年,居民服务业增加值年均增长15%以上,培育1-2家具有一定规模的家政服务机构,全市社区综合服务能力得到明显提升。(责任单位:民政局)

#### 四、推动公共服务向普惠性和均等化转变

贯彻以人民为中心的发展理念,坚持普惠性、保基本、均等化、优质和可持续方向,进一步提高公

共服务业供给质量和水平，增加公共消费，更好地促进民生改善，为经济发展创造更多有效需求。

（一）教育服务。加强教育设施建设投入，实现教育现代化。大力引进国内外优质教育资源，建设高水平大学分校、研究院，吸引高端人才，提升整体教育质量。到2023年，教育服务业增加值达到25亿元，年均增长15%以上，新增公办幼儿园不低于5所，学前教育公办率达到55%以上，培训制造服务业领域的中高级管理人才、专业人员和技能型人才300人以上。（责任单位：教育体育局）

（二）医疗健康。大力推动医疗健康服务业高质量发展，大幅提升资源配置能级，提升健康服务业发展水平。到2023年，健康服务业增加值占全市健康产业增加值60%以上，年均增长18%左右。（责任单位：卫生健康局）

（三）养老服务。持续深化以市场化方式发展养老服务产业、居家和社区养老服务改革工作，打造招远颐养宜居城市品牌。持续推进城镇职工护理保险，逐步推开居民护理保险。到2023年，护理型床位占比60%以上，社会办养老床位占比75%以上。大力发展普惠养老服务，新增床位600张以上。（责任单位：民政局）

（四）体育产业。满足人民群众日益增长的体育需求，建设体育

综合实力居烟台市前列的体育强市。到2023年，培育发展2个有较强市场竞争力的体育骨干企业，形成1-2个具有知名度和招远特色的体育品牌。（责任单位：教育体育局）

（五）房地产业。贯彻房地产市场宏观调控政策，坚持“房住不炒”定位，以改善人居环境和提高城市品位为目标，保持房地产业持续平稳健康发展。完善住房保障体系，将符合条件的新就业无房职工和外来务工人员纳入住房保障范围，缓解群众住房困难。（责任单位：住房城乡建设局）

## 五、实施四大重点工程

以推动服务业倍增发展为目标，统筹抓好载体平台建设、市场主体培育、商业模式创新、人才培养引进等四大工程，以园区搭建承载产业发展，以企业成长提升综合竞争力，以创新融合塑造服务业新动能，以人才发展引领产业跨越，着力补短板、增后劲、上水平。

（一）载体平台建设工程。加强主城区现代服务业集聚区、东部功能区、西部功能区、滨海功能区、全域旅游集聚区等基础设施建设，完善功能配套，优化集聚区发展软环境，积极引进国内外知名服务业企业，推进产业、企业与载体有机融合，促进服务业集群发展，充分发挥集聚区综合性、社会性效应，积极争创省级以上服务业集聚区。

到 2023 年,形成 1-2 个省级以上服务业集聚区。大力推进服务业重点项目建设。建立市级服务业重点项目库,实施服务业重大项目年度推进计划,加快推进一批重大功能性服务业项目建设,重点围绕优化生产服务扩大投资,实施物流、电子商务、汽车制造服务等领域项目建设,加快提升产业核心竞争力,促进与实体经济深度融合,助推制造业转型升级。围绕满足群众多样化需求扩大投资,实施文化旅游、商贸业等领域项目建设,推动生活性服务业与百姓消费需求相适应,提升居民生活品质。服务业投资年均增长 10%以上,高于全社会固定资产投资增幅,更好地支持产业转型升级。(责任单位:发展改革局、各镇街区)

(二)市场主体培育工程。鼓励商贸、物流等行业大型企业通过融资、兼并、重组等方式,做大市场规模,拓展服务半径,加快培育一批在全省有地位的服务业骨干企业。支持电子商务、汽车制造服务、会展经济等新兴领域企业通过增强技术能力、提高专业水平和优化服务方式,成为本领域专业化、有特色的领军企业。加强服务业中小微企业培育,积极推动创新政策、创新资源、创新人才、创新服务向服务业企业集聚,支持服务业科技型和创新型小企业发展,鼓励企业积极开展管理创新、业态创新、商业

模式创新和技术创新,引导中小企业向“专、精、特、新”方向发展,加快形成具有一定规模的科技型、创新型服务业企业群。(责任单位:发展改革局、市场监管局、各镇街区)

(三)商业模式创新工程。运用“互联网+”、推动“两业融合”等方式,催生服务业新业态、新模式,推动多种形式商业模式和产业形态创新应用,发展新业态、提供新产品、激发新需求。重点突破电子商务、智慧物流等新型产业。推动满足消费高端化、绿色化、个性化需求的生活性服务业业态创新,重点发展医养结合、智慧社区、远程教育等新业态。推进制造业和服务业相融相长、耦合共生,在汽车、电子信息、装备制造等重点行业,围绕建设智能工厂、互联网创新应用、柔性化定制、供应链管理、服务衍生制造等 9 种融合发展新业态,搭建模块化、柔性化制造系统与价值交互平台,发展网络众包、规模化个性定制、云制造等新型制造模式,拓展发展创意孵化、研发设计、售后服务等业态。支持玲珑集团、双塔食品等企业向研发设计、检验检测等服务领域拓展;支持玲珑集团等企业争创国家、省级“两业”融合试点企业。(责任单位:工业和信息化局、发展改革局)

(四)人才培养引进工程。坚持服务科学发展、突出紧缺适用、培



养引进并重，围绕物流、金融、电商、会展、文化旅游、商贸等领域，有计划地引进一批中高级管理人才和专业人才。鼓励服务业企业有计划地加强与高、中等职业学校的合作，加强人才技能培训。鼓励黄金职业学院、中矿非煤矿山实操培训基地、粉丝行业技术服务中心等当地职业院校围绕招远市服务业发展需要，增设服务业紧缺专业，扩大招生规模，积极开展各类实用技能培训，提高招远市服务业从业人员素质和技能。建立招远市现代服务业人才库，落实引进人才的工资、生活补贴、住房、医疗、社会保险等福利待遇，加强人才公寓、社区、教育、娱乐等公共服务设施建设，完善和落实人才评价和激励措施，确保人才引得进、留得住、发挥好。（责任单位：组织部、教育体育局、人力资源社会保障局、各镇街区）

## 六、保障措施

（一）加强组织领导。充实加强全市服务业工作领导小组，统筹服务业发展重点工作，协调解决服务业发展改革中的重大问题。领导小组办公室设在市发展改革局，负责督促指导服务业发展目标任务和政策措施的落实，相关部门按行业领域和职责分工，制定具体推进措施，确保各项目标任务完成，并定期向领导小组报送落实情况。各镇（街、区）要建立健全相应工作机构，分级统筹推进服务业发展。

（二）完善政策支持。加大财政资金支持力度，重点投入现代新兴服务业关键领域、薄弱环节，用于推动成长性好、带动性强的大型项目建设，最大限度发挥资金使用效益。准确把握国家产业政策导向和资金投向，有针对性地策划、包装一批项目，积极争取国家、省、烟台市各类资金支持。加强与金融部门的沟通，积极向金融机构推荐优质项目，促进银企合作，鼓励银行业金融机构加大对服务业企业、特别是中小型服务业企业的信贷支持。积极落实国家和省市支持小微企业发展的贷款风险补偿政策。支持符合条件的服务业企业上市融资和发行债券。加强对服务业项目节约集约用地的引导，在土地指标安排上对服务业用地给予适当倾斜，对投资强度大、建成后纳税额高、社会效益好的标志性项目优先安排建设用地。加大存量建设用地盘活力度，发展促进企业转型升级的自营服务业。开辟服务业项目建设用地审批“绿色通道”，对服务业项目提前介入，加快审批进度。

（三）强化督查考核。细化重点工作任务，纳入年度政府重点督查事项，定期通报推进情况，督促各项工作加快落到实处。健全完善考核机制，纳入镇街考核，并逐步加大服务业在各级考核的权重，充分调动各方面加快服务业发展的积极性。

(四) 加强服务市场监管。强化市场主体信用记录建设, 建立服务业诚信红黑名单, 大力推进服务业企业信用分级分类监管, 根据信用等级高低采取差异化的监管措施, 让守信者降成本, 让失信者付代价。健全信用承诺制度, 涉企审批事项告知承诺和企业主动承诺实现 100% 全覆盖。建立服务业重点领域守信公开承诺制度, 引导鼓励市

场主体加强内部信用管理。探索建立重点服务业领域从业人员守信联合激励和失信联合惩戒制度, 完善服务消费领域信用信息共享共用机制。强化信用信息应用, 逐步将公共信用信息向银行、保险、信用服务等机构开放, 在政府购买服务和公共基础设施建设项目招投标过程中使用记录或信用报告。

**招远市人民政府办公室  
关于印发关于服务“六稳”“六保”着力培育和  
激发市场主体活力进一步深化“放管服”  
改革的若干措施的通知**

招政办发〔2021〕14号

各镇人民政府, 各街道办事处, 经济技术开发区管委, 市政府各部门、集团公司:

已经市政府同意, 现印发给你们, 请认真组织实施。

《关于服务“六稳”“六保”着力培育和激发市场主体活力进一步深化“放管服”改革的若干措施》

招远市人民政府办公室  
2021年8月23日

**关于服务“六稳”“六保”着力培育和  
激发市场主体活力进一步深化  
“放管服”改革的若干措施**

为认真贯彻《烟台市人民政府办公室关于服务“六稳”“六保”进一步深化“放管服”改革的实施意见》(烟政办发[2021]14号), 持续激发市场主体活力和社会创造

力, 建设市场化、法治化一流营商环境, 助推全市经济高质量发展, 结合我市实际, 制定如下措施。

**一、优化就业创业环境**

1. 提升就业服务。根据《国家

职业资格目录(2021版)》，开展国家职业资格目录执行情况排查整治，11月底前，全面清理规范我市已取消的职业资格相关联的政策限制，规范职业资格认证，健全长效监管机制。加快建立技能人才职业资格、技能等级、专项能力“三位一体”评价体系，在规模以上企业大力推行技能等级自主评价。全面推动工程技术领域高技能人才与工程技术人才职业贯通发展，扩大贯通领域。规范人力资源招聘行为，禁止就业性别歧视。个人从事网络交易活动年交易额累计不超过10万元的，不需要进行登记。积极争取平台灵活就业人员职业伤害保障试点，优化失业保险待遇申领程序。(市人力资源社会保障局牵头，市行政审批服务局等有关部门、单位按职责分工负责)

2. 提高职业技能。建立培训补贴标准动态调整机制，对经济发展紧缺急需专业和职业(工种)可适当提高补贴标准。推动企业和培训院校合作，扩大学徒制培训规模，破解技能人才供需矛盾。加强养老行业从业人员职业技能培训，推动各地结合产业特色和人力资源市场需求，开展职业技能培训“一市一项目”建设。进一步优化民办职业技能培训机构设立审批服务，推广实行告知承诺制，按照全省统一部署配套出台相关政策。(市人力资源社会保障局牵头，市民政局、市财政

局、市行政审批服务局等有关部门、单位按职责分工负责)

3. 强化创业扶持。扩大新就业形态规模，推动“一刻钟便民生活圈”建设，支持微商电商、网络直播等多样化的自主就业、分时就业。持续促进创业带动就业，深入开展大学生(含海外留学生)创业引领计划。完善创业担保贷款政策。优化创业担保贷款审批程序，加快实现全流程线上办理；推行一站式服务，实行人力资源社会保障部门审核借款人资格、担保机构尽职调查、金融机构贷前调查“多审合一”。(市财政局、市人力资源社会保障局牵头，市教体局、市农业农村局、市商务局、市退役军人局、人民银行招远支行、银保监办等有关部门、单位按职责分工负责)

4. 建立完善众创空间、孵化器、加速器等科技型中小企业孵化链条，构建从孵化培育、成长扶持到壮大的全生命周期服务体系。引导金融机构创新符合中小企业轻资产、重智力等特征的金融产品，并完善相应信贷管理机制。(市科技局、银保监办等有关部门、单位按职责分工负责)

5. 按照国家统一部署，落实“证照分离”改革，实施涉企经营许可事项全覆盖清单管理。(市市场监管局、市行政审批服务局、市司法局、市商务局牵头，有关部门、单位按职责分工负责)

6. 按照国家统一部署,落实《市场准入负面清单(2021年版)》的“全国一张清单”管理模式,保障清单以外行业领域业务等,市场主体皆可平等依法进入。配合国家做好市场准入效能评估,进一步畅通市场主体对隐性壁垒的投诉渠道。**(市发改局、市商务局负责)**

## 二、减轻市场主体负担

7. 优化惠企服务。建立常态化财政资金直达机制,扩大直达资金覆盖范围,建立资金分配、资金拨付、资金监控三位一体、上下贯通的工作模式,提高直达资金分配效率。进一步深化税收征管改革,缩短税务部门退税办理时间,建立日常退库监督和预警机制,运用大数据和信息化手段提高税款退库工作效率,做到随收随审、随审随办。督促指导银行机构按照市场化原则与企业自主协商延期还本付息,加大普惠小微企业信用贷款发放力度,监测延期贷款到期偿还情况,加强风险防范。**(市财政局、市税务局、金融服务中心、人民银行招远支行、银保监办等有关部门、单位按职责分工负责)**

8. 加强信用信息归集。加强水电气、纳税、社保等信用信息归集共享力度,提升一体化大数据平台服务支撑能力,支持金融机构掌握中小微企业信用信息,提升企业融资效率,降低企业融资成本。引导银行业金融机构对接“信易贷”、

银税互动融资服务平台,创新开发产品和服务,通过手机银行等方式自助完成贷款发放,支持银行增加信用贷款占比。**(市发改局牵头,市人力资源社会保障局、市综合执法局、市水务局、市医保局、市大数据服务中心、市税务局、供电公司、人民银行招远支行、银保监办等有关部门、单位按职责分工负责)**

9. 根据《国家职业资格目录(2021版)》,开展国家职业资格目录执行情况排查整治,规范职业资格认证,健全长效监管机制。加快建立技能人才职业资格、技能等级、专项能力“三位一体”评价体系,在规模以上企业大力推行技能等级自主评价。全面推动工程技术领域高技能人才与工程技术人才职业贯通发展,扩大贯通领域。**(市人力资源社会保障局牵头,有关部门、单位按职责分工负责)**

10. 运用大数据等技术手段筛选高校院所质量较高、具备市场前景的专利,发现潜在许可实施对象,利用专利开放许可等机制,提高专利转移转化效率,助力中小企业创新发展。**(市市场监管局负责)**

11. 将简易注销登记适用范围拓展至未发生债权债务或已将债权债务清偿的各类市场主体(上市股份有限公司除外),将公示时间由45天压减为20天。建立简易注销登记容错机制,优化注销平台功能,对部分存在轻微异常状态的市场主

体，待其异常状态消失后允许再次申请简易注销登记。落实新版《企业注销指引》，解决企业注销过程中遇到的问题和困难，为企业提供更加规范的行政指导。**(市行政审批服务局牵头，市市场监管局、市税务局等有关部门、单位按职责分工负责)**

12. 规范水电气暖网等行业服务。明确水、电、气、暖、通信、有线电视等接入标准，简化接入审批流程，公开服务内容、资费标准等信息，加快推进报装、查询、缴费等业务全程网办。11月底前组织开展相关公用事业行业收费专项检查，规范收费行为。持续推进转供电环节电价整治，查处不执行政府定价或政府指导价、收取不合理费用的违法违规行为。**(市发改局、市工业和信息化局、市综合执法局、市水务局、市市场监管局、供电公司等有关部门、单位按职责分工负责)**

13. 优化办电服务。2021年底前，实现全市范围内用电报装容量160千瓦及以下小微企业用电报装“零投资”，将实行“零上门、零审批、零投资、零申请”服务的低压非居民用户电网办电时间压减至5个工作日以内，对城市规划区内10千伏高压新装企业用户延伸投资界面至用户红线。**(市发改局、供电公司等有关部门、单位按职责分工负责)**

14. 优化宽带接入和安装服务。对物业指定代理商、限制用户选择运营商等违法违规行为进行专项整治。重点整治基础电信企业通过擅自添加业务限制用户携号转网等违规行为，推动实现携号转网异地办、网上办。**(市工业和信息化局、市公安局、市住房城乡建设局、市市场监管局、移动公司、电信公司、联通公司等有关部门、单位按职责分工负责)**

15. 规范改进中介服务。开展重点领域涉企收费检查，对政府部门及其下属单位收费监督抽查比例不低于20%，整治行政机关指定或推荐中介服务机构、将自身应承担的中介服务费用转嫁给企业行为。严厉查处利用电子政务平台违规收费、不执行政府定价或政府指导价、明码标价不规范、对明令取消的收费项目继续收费以及价格欺诈等价格违法行为，切实减轻企业负担。9月底前，调整完善网上“中介服务超市平台”，对具备资质的专业机构实行“零门槛”“零费用”申请即入。**(市发改局、市行政审批服务局、市市场监管局等有关部门、单位按职责分工负责)**

16. 规范提升认证服务。以强制性产品认证、质量管理体系认证、环境管理体系认证、有机产品认证等领域为重点，公布认证机构的认证领域、认证规则、收费标准、认证证书状态等信息。推行绿色产品

认证等新型认证制度。**(市市场监管局牵头，有关部门、单位按职责分工负责)**

17. 强化知识产权代理监管。开展知识产权代理行业“蓝天”行动，遏制不以保护创新为目的的专利申请代理，依法打击不以使用为目的的恶意商标申请代理、商标恶意抢注等行为，重点整治非正常专利申请相关行为，调整专利资助、奖励政策，全面取消各级专利申请阶段的资助。**(市市场监管局牵头，有关部门、单位按职责分工负责)**

18. 督促引导金融机构完善内部激励约束机制，强化技术手段运用，加大对小微外贸企业等无还本续贷、信用贷款、首贷等支持力度，推广随借随还贷款。**(人民银行招远支行、银保监办等有关部门、单位按职责分工负责)**

19. 健全防范和化解拖欠中小企业账款长效机制，健全企业投诉受理、办理和反馈机制。**(市工业和信息化局牵头，市财政局等有关部门、单位按职责分工负责)**

20. 组织清理地方政府规章设定的不合理罚款事项。**(市司法局等有关部门、单位按职责分工负责)**

21. 开展涉企违规收费专项检查，严肃查处擅自设立收费项目、提高征收标准、扩大征收范围、乱摊派等问题。**(市财政局牵头，有关部门、单位按职责分工负责)**

22. 进一步畅通企业依法申请

行政复议渠道，提高审查涉企行政复议案件的规范性和透明度，不断降低行政复议纠错率、行政诉讼败诉率，提高行政诉讼出庭率，严格依法纠正侵犯企业合法权益的违法或不当行政行为。**(市司法局等有关部门、单位按职责分工负责)**

23. 持续抓好国家和省《优化营商环境条例》贯彻落实，完善配套措施，确保各项规定落到实处、取得实效。**(市政府办公室、市发改局、市行政审批服务局等有关部门、单位按职责分工负责)**

### 三、推动扩大有效投资

24. 提高投资项目审批效能。加大对投资项目的落地扶持，简化、整合报建手续，12月底前，公布可由项目单位编制申请材料的事项清单。规范调整用地预审与选址、用地规划、工程规划等审核流程，深化“多审合一、多证合一”改革。**(市行政审批服务局、市发改局、市自然资源和规划局牵头，有关部门、单位按职责分工负责)**

25. 推行投资项目告知承诺制。减少投资项目受理审查材料数量，缩短审批时限，逐步扩大可告知承诺的事项范围。12月底前，社会投资简易低风险工程建设项目实行“清单制+告知承诺制”；“水利基建项目初步设计文件审批”要求提供的“移民安置规划报告及审核意见”和“水工程建设规划同意书审核”要求提供的“水工程所在江河、

湖泊的流域综合规划和防洪规划报告及批复文件”两项申请材料实行告知承诺制。**(市行政审批服务局牵头，有关部门、单位按职责分工负责)**

26. 加快推进“标准地”改革。在经济技术开发区重点区域内，督促完善“标准地”控制性指标体系动态调整机制。12月底前，供地比例由不低于30%的新增工业用地扩展到全部新增工业用地，并结合实际积极探索向其他投资项目延伸推广。**(市自然资源和规划局牵头，经济技术开发区、有关部门、单位按职责分工负责)**

27. 优化工程建设项目审批。规范数据标准，推动工程建设项目审批系统与投资项目在线审批监管平台的业务协同和信息共享。12月底前，建立系统数据监测与预警分析机制，及时监控城市工程审批系统运行及与其他业务系统联通情况。加强工程建设项目全过程审批行为和时间管理，精简整合工程建设项目全流程涉及的事项，制定并公布城市工程建设项目审批事项清单；将技术审查、方案审批等预先审查环节和施工图审查纳入审批环节全过程。**(市行政审批服务局牵头，有关部门、单位按职责分工负责)**

28. 根据国家工程建设项目全过程审批管理制度性文件，建立健全工程建设项目审批监督管理机制，提升审批服务效能。**(市行政审**

**批服务局牵头，有关部门、单位按职责分工负责)**

29. 根据国家安排部署，10月底前开展工程建设项目审批“体外循环”、“隐性审批”专项治理，在确保工程质量和安全前提下，进一步清理规范工程建设项目全流程涉及的行政许可、技术审查、中介服务、市政公用服务等事项，以及不必要的专家审查、会议审查、征求意见、现场踏勘等环节。**(市行政审批服务局等有关部门、单位按职责分工负责)**

#### 四、持续激发消费潜力

30. 便利新产品市场准入。落实企业产品和服务标准自我声明公开制度，提高企业市场竞争力。**(市市场监管局牵头，有关部门、单位按职责分工负责)**

31. 推动内外贸产品“同线同标同质”。加强质量技术服务帮扶，帮助企业解决认证认可衔接等问题。12月底前，在机械、化工、食品、电器等行业领域大力培育“同线同标同质”企业。**(市市场监管局牵头，有关部门、单位按职责分工负责)**

32. 降低物流成本。引导、支持全市推进快递物流体系“农超对接”“农批对接”和“农消对接”，大力发展共同配送，整合邮政、供销、商贸、快递、交通等物流资源，提升物流整合能力，逐步实现物流公司信息数据共享、线路统一规划、

商物流统仓共配，进一步提升物流效率，降低物流成本。**(市发改局、市商务局牵头，有关部门、单位按职责分工负责)**

33. 优化文化旅游公共服务。探索创新营业性演出审批(国内)容缺受理机制。选择位于景区周边、自然人文特色突出的优势区域或旅游村镇、历史文化街区，开展旅游民宿建设试点，促进旅游民宿高质量发展。**(市文化和旅游局、行政审批局牵头，有关部门、单位按职责分工负责)**

34. 放宽二手车经营条件。推进二手车交易登记跨省通办，便利二手车异地交易。持续规范报废机动车回收拆解行业秩序，不断优化报废机动车回收拆解企业资质认定流程，提升企业设立审批服务水平。**(市商务局牵头，市发改局、市工业和信息化局、市公安局、市生态环境局、市市场监管局、市税务局等有关部门、单位按职责分工负责)**

## 五、提升对外开放服务水平

35. 优化外资投资环境。全面落实外商投资准入前国民待遇加负面清单管理制度，12月底前，清理涉及外商投资准入的地方性法规、政府规章和行政规范性文件，凡未纳入负面清单的限制措施一律取消。**(市发改局、市商务局牵头，有关部门、单位按职责分工负责)**

36. 加大出口信保支持。深化

“政府+信保+银行”合作机制，发挥出口信保增信分险和“鲁贸贷”政策撬动引导作用，扩大出口信用保险覆盖面，确保信保覆盖面只升不降。着力扩大保单融资规模，短期险保单融资规模争取增长8%以上。**(市商务局牵头，有关部门、单位按职责分工负责)**

37. 深化国际贸易“单一窗口”建设，2021年底前，除涉密等特殊情况下，进出口环节监管证件统一通过“单一窗口”受理，逐步实现监管证件电子签发、自助打印。推行“互联网+稽核查”，2021年底前实现网上送达法律文书、提交资料、视频磋商及在线核验等，提高稽核查工作效率。**(烟台海关招远办事处牵头，有关部门、单位按职责分工负责)**

38. 推广企业集团加工贸易监管模式，实现集团内企业间保税料件及设备自由流转，简化业务办理手续，减少企业资金占用，提高企业运营效率。**(烟台海关招远办事处牵头，有关部门、单位按职责分工负责)**

## 六、优化民生保障服务

39. 推进公办养老机构改革。按照“宜公则公、宜民则民”原则，积极稳妥推进具备条件的公办养老机构委托专业养老组织运营。对符合相关条件的养老机构，根据收住的中度、重度失能老年人数量及入住时间进行奖补，按照省级每人每



年 2400 元、3600 元(不满一年的每人每月 200 元、300 元)的标准,根据养老机构 1-5 星级评定结果,分别给予 0.8-1.2 倍差异化补助。**(市民政局牵头,有关部门、单位按职责分工负责)**

40. 加强医疗服务供给。优化诊所设置,积极推进诊所备案制管理,加强对诊所运营和医疗服务的事中事后监管,规范市场服务行为。强化专业技术人员业务培训,提高职业卫生技术服务质量和水平。全面推行“互联网+医保+医疗+医药”服务模式,在确保电子处方来源真实可靠的前提下,支持零售药店依法依规开展药品网络销售。**(市卫健局、市市场监管局、市医保局牵头,有关部门、单位按职责分工负责)**

41. 精准实施社会救助。充分利用社会救助综合管理信息平台,科学确定救助对象,合理分配救助资源。进一步简化优化认定程序,压缩审核确认时限,审核由 20 个工作日压缩至 10 个工作日,确认由 20 个工作日压缩至 3 个工作日。12 月底前在全市开展农村低保专项治理巩固提升行动和巩固社会救助兜底脱贫成果“回头看”活动,切实保障困难群体合法权益。进一步完善困难残疾人生活补贴和重度残疾人护理补贴制度,提高管理和服务质量。**(市民政局牵头,市人力资源社会保障局、市农业农村局、市医保局、市大数据服务中心、市残联**

**等有关部门、单位按职责分工负责)**

42. 提高便民服务水平。标准化梳理第一批行政许可事项,推动事项同源管理,数据同源管理和服务同源管理。强化政务服务平台服务能力,建设业务中台,推动业务运行系统联通,实现业务办理数据实时、准确、全量归集。持续扩大统一身份认证覆盖范围,推动电子证照、电子印章应用。推动政务服务规范化,不断推进事项全程网上办理,提升网上办理深度,提供申请受理、审查决定、结果送达等全流程、全环节网上服务。**(市政府办公室、市行政审批服务局、市司法局、市大数据服务中心牵头,有关部门、单位按职责分工负责)**

43. 增加保障性租赁住房和共有产权住房供给,规范发展长租房市场,降低租赁住房税费负担,尽最大努力帮助广大市民、青年人等缓解住房困难。**(市住房城乡建设局牵头,有关部门、单位按职责分工负责)**

44. 根据国家出台的关于优化车辆检测政策文件,规范提升车辆检测站服务,优化检测流程和材料,减少群众车检排队等候时间。增加车检服务供给,按照上级要求探索允许具备资质、信用良好的汽车品牌服务企业提供非营运小型车辆维修、保养、检测“一站式”服务,加强对伪造检测结果等违法违规行

为的监管和查处。推动检测机构公示服务项目、内容和价格，加大对检测机构相互串通、操纵市场价格等行为的监管和查处力度。**(市公安局、市生态环境局、市交通运输局、市市场监管局等有关部门、单位按职责分工负责)**

45. 优化公证服务,规范和精简公证证明材料,全面推行公证证明材料清单管理,落实一次性告知制度,推进人口基本信息、婚姻、收养、不动产登记等办理公证所需数据共享和在线查询核验,实现更多高频公证服务事项“一网通办”。推动降低偏高的公证事项收费标准。**(市司法局牵头,有关部门、单位按职责分工负责)**

46. 着力缓解异地就医报销难问题。8月底前实现至少有1家普通门诊费用跨省联网医疗机构,实现医疗机构普通门诊费用跨省直接结算,11月底前实现二级以上定点医疗机构普通门诊费用跨省直接结算全覆盖。**(市医保局牵头,有关部门、单位按职责分工负责)**

47. 对公布的证明事项实施清单进行动态调整。防止边减边增,行政机关办理依申请的行政事项不得索要清单之外的证明。**(市司法局牵头,有关部门、单位按职责分工负责)**

## 七、提升政务服务能力

48. 创新完善行政审批制度改革方式,推行行政审批“告知承诺

制”,加强对行政许可实施情况的监督。**(市政府办公室、市行政审批服务局负责)**

49. 按照国家统一部署,组织编制实施的行政许可事项清单,将全部行政许可事项纳入清单管理,逐项明确设定依据、实施机关、许可条件、办理程序、办理时限、申请材料、有效期限、收费等要素。落实行政许可事项清单管理有关办法,严肃清理清单之外违规实施的变相许可。**(市政府办公室牵头,有关部门、单位按职责分工负责)**

50. 纵深推进招标投标全流程电子化,按照国家、省统一部署完善电子招标投标制度规则,推进各部门评标专家资源共享,提升招标投标透明度和规范性。畅通招标投标异议、投诉渠道,清理招标人在招标投标活动中设置的注册资本金、设立分支机构、特定行政区域、行业奖项等不合理投标条件。**(市发改局、市行政审批服务局牵头,有关部门、单位按职责分工负责)**

51. 2021年底前,根据国务院制定的关于加快推进政务服务标准化规范化便利化的指导意见,进一步推进政务服务运行标准化、服务供给规范化、企业和群众办事便利化。**(市行政审批服务局牵头,有关部门、单位按职责分工负责)**

52. 2021年底前,根据国务院制定的关于加快推进政务服务事项集成改革的政策文件,推动实现套

餐式、主题式集成服务事项同标准、无差别办理。2022 年底前，根据国务院制定的政务服务事项集成服务相关标准，推动更多政务服务事项集成办理。**(市行政审批服务局牵头，有关部门、单位按职责分工负责)**

53. 11 月底前，根据国务院制定出台的关于依托全国一体化政务服务平台推动电子证照扩大应用领域和全国互通互认的文件，持续扩大电子证照的应用领域。**(市大数据服务中心牵头，有关部门、单位按职责分工负责)**

54. 优化部分高频事项服务，根据国家部署安排，在全市范围内开展增值税、消费税分别与城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加合并申报，2021 年底前基本实现企业办税缴费事项网上办理、个人办税缴费事项掌上办理。2022 年底前在全市全面推行机动车驾驶证电子化。**(市公安局、市税务局等有关部门、单位按职责分工负责)**

#### 八、加强事中事后监管

55. 坚持“放”“管”并重。对调整的行政许可事项，由主管部门分领域同步制定全市统一、简明易行的监管细则，同步调整监管范围、优化监管方式，形成审管协同、相互支撑、相互促进的监管运行机制。**(市政府办公室牵头，有关部门、单位按职责分工负责)**

56. 规范行政执法行为。健全行

政执法裁量基准制度，完善修订裁量基准，规范裁量阶次、适用条件、具体标准等，从源头上预防滥用行政处罚裁量权。深入探索包容免罚清单制度，进一步扩大清单事项的涵盖范围和执法领域，按照《山东省轻微违法行为不予行政处罚和一般违法行为减轻行政处罚事项清单(2021 年版)》，9 月底前完成清单事项的调整公布工作。**(市司法局牵头，有关部门、单位按职责分工负责)**

57. 根据国家关于进一步加强事中事后监管的指导意见，持续推动全面落实监管责任，建立健全监管协调机制，改进完善监管方式，切实提高监管效能。**(市政府办公室牵头，有关部门、单位按职责分工负责)**

58. 组织对取消和承接下放行政许可事项的事中事后监管情况进行“回头看”，分析查找存在的风险隐患和监管漏洞，完善加强事中事后监管措施。**(市政府办公室牵头，有关部门、单位按职责分工负责)**

59. 根据国家市场监管领域推进企业信用风险分类管理的有关意见，推进“双随机、一公开”监管与信用风险分类管理等结合，进一步提升监管精准性。**(市市场监管局牵头，有关部门、单位按职责分工负责)**

60. 健全跨部门综合监管制度，

明确相关部门监管责任，完善监管机制和方式，打破部门界限，形成监管合力。**(市政府办公室牵头，有关部门、单位按职责分工负责)**

61. 加强对网络直播带货等新兴媒体广告的监管，利用大数据广告监测平台，对直播类广告实施监测，发现问题及时查处。**(市市场监管局牵头，有关部门、单位按职责分工负责)**

62. 加大强制性产品认证监管力度。对辖区认证机构开展全覆盖检查，对儿童用品、家电、电子电器等重点领域的获证产品，采用政府购买服务的方式，聘请专家开展双随机抽查，确保认证活动持续有效。**(市市场监管局牵头，有关部门、单位按职责分工负责)**

63. 加强对药品网络销售的质量监管，督促药品网络销售企业落实主体责任，提升监管效能；组织医疗器械唯一标识宣贯培训，推进医疗器械唯一标识在医疗器械经营和使用环节中的应用；以“购销合法性，储运合规性”为重点，加强用于新冠肺炎疫情防控的医疗器械质量安全监管，严厉查处医疗器械网络销售违法违规行为。**(市市场监管局负责)**

64. 组织开展安全评价执业行为专项整治，坚决打击安全评价机构、从业人员、评审人员和生产经营单位违法违规行为，坚守安全生产底线。依法督促消防技术服务机构落实主体责任，规范执业行为，提高服务质量，严厉打击消防技术服务弄虚作假

行为。**(市应急局、市消防救援大队等有关部门、单位按职责分工负责)**

65. 按照烟台市统一部署，推动健全涉产权冤错案件依法甄别纠正常态化机制、涉政府产权纠纷问题治理长效机制，持续加强产权执法司法平等保护。**(市发改局、市公安局、市司法局、市市场监管局等有关部门、单位按职责分工负责)**

66. 推进公平竞争审查全覆盖，强化刚性约束。按上级要求对限制交易、阻碍商品和要素在地区间自由流通等滥用行政权力排除、限制竞争行为开展调查；依法查处企业低价倾销、价格欺诈等违法行为，加大对仿冒混淆、虚假宣传、商业诋毁等不正当竞争行为监管执法力度；对平台企业垄断开展调查，围绕医药、公用事业、建材、教育培训等重点民生领域开展反垄断调查，切实维护市场公平竞争秩序。**(市市场监管局牵头，有关部门、单位按职责分工负责)**

67. 完善改革评价机制。围绕各级各部门和单位改革举措，建立企业和群众常态化评价机制，通过政务服务“一网通办”平台汇集广大群众意见建议，将企业和群众的获得感和满意度作为评判改革成效的标准，逐步将各项重点改革举措纳入评价范围。注重差评整改，建立评价、反馈、整改有机衔接的工作闭环。**(市政府办公室、市行政审批服务局、市大数据服务中心牵头，有关部门、单位按职责分工负责)**

## 招远市人民政府办公室 印发关于贯彻落实《关于推进数字经济发展 三年行动方案》的意见

招政办发〔2021〕15号

各镇人民政府，各街道办事处，经济技术开发区管委，市政府有关部门，驻招有关单位：

《关于贯彻落实〈关于推进数字经济发展三年行动方案〉的意见》

已经市委、市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻实施。

招远市人民政府办公室

2021年8月24日

### 关于贯彻落实《关于推进数字经济发展 三年行动方案》的意见

为贯彻落实国家、省和烟台市关于数字经济发展要求，加快招远数字经济发展步伐，全面推进数字产业化、产业数字化、城市数字化协同发展，赋能助力全市高质量发展，提出如下方案。

#### 一、思路目标

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持创新驱动发展，发挥数字经济倍增效应，大力实施“数字基建提升、数字产业培育、数字赋能发展、社会治理数字化、数据要素价值化”五大工程，推动新一代信息技术同实体经济、社会治理、民生服务深度融合，确保数字经济走在烟台市前列。

#### 二、“五大工程”

（一）实施数字基建提升工程  
重点推进新型数字基础设施建设，形成适应产业经济和社会治理

要求的坚实数字经济底座。

1. 加快5G建设布局。全面推进5G网络部署与规模组网，推动党政机关、事业单位等公共资源向5G基站免费开放。鼓励引导玲珑轮胎、招金集团、双塔食品、金宝电子、鲁鑫集团等骨干企业丰富5G场景应用和产品研发，推动5G规模商用。到2023年，全市建成5G基站800个，主城区及开发区5G网络全覆盖。（市工业和信息化局牵头）

2. 集约建设数据中心。加快完善智慧城市数据中心建设，积极争创省级绿色数据中心、加快布局边缘计算资源池节点，引导云计算与边缘计算协同发展，争取我市数据中心纳入政务云节点。（市大数据服务中心牵头）

3. 构建城市物联感知体系。加快传统基础设施智能化升级，推动

市政设施、建筑工地、交通运输、地下管网、安全生产等各类城市感知终端数据共享。重点加强城市供水、排水、燃气等市政基础设施改造，提高运行效率、安全性能。2023年前，实现市政管网管线智能化监测率达到85%，空气、水体、噪音等自动化监测率超过80%。（市大数据服务中心牵头，市综合行政执法局、市住房城乡建设局、市交通运输局、市应急局、市生态环境局等配合）

4. 启动“城市大脑”建设。整合社会综治、经济分析、项目建设、应急指挥、生态环境、城市管理 etc 数据资源，组建集运行监测、应急联动、智能决策、指挥调度为一体的智慧城市运行指挥中心。2023年前，整合优化各部门现有业务系统，建成“城市大脑”，实现系统互联、数据共享和应用互通。（市大数据服务中心牵头，市委政法委、市发展改革委、市应急局、市生态环境局、市公安局、市综合行政执法局等市直有关部门配合）

## （二）实施数字产业培育工程

重点抓好数字产业集群，形成创新要素高度集聚、创新主体协同发展数字产业生态。

1. 加快数字产业化发展。大力发展电子信息产业，推动芯片、集成电路基础材料深加工及配套设施建设，在基础材料领域实现创新突破，发展自主可控信息技术应用创

新产品。重点抓好金宝电子5G通讯用极低轮廓（HVLP）铜箔升级改造、智佳智能制造等项目建设，建设具备国际水准的新材料产业基地。（市工业和信息化局、开发区牵头）

2. 实施智能制造提升行动。加快制造业数字化转型，提升制造业数字化、智能化水平。加快轮胎及汽车零部件、装备制造、大健康、生物医药、机械制造等产业智能提升，推进玲珑轮胎智能制造创新应用示范、双塔食品豌豆深加工综合利用、东北特钢齿轮智能化生产等项目建设。加快推动企业数字化转型，推行生产添“智”、产品加“芯”模式，打造一批智能制造企业、智能工厂和“智能产品”。（市工业和信息化局牵头）

3. 优化数字经济平台生态。推动数字化制造普及、智能化制造示范引领，以实施智能制造工程为抓手，围绕大数据、云计算、物联网、区块链、人工智能、工业机器人等重点领域，提升集成应用水平，打造一批具有较强示范引领作用的“新制造”典型。做强玲珑轮胎智能制造与大数据融合应用示范项目、招金精炼“金色云”平台，构建工业互联网产业生态。（市工业和信息化局牵头）

## （三）实施数字赋能发展工程

将数字经济与一、二、三产业深度融合，不断提升产业数字化、智能化水平，释放数字技术倍增作

用，促进经济提质增效升级。

1. 推进制造业数字化改造。深入实施工业互联网创新发展战略，支持我市电子信息、轮胎及汽车制造、装备制造、大健康等行业龙头企业牵头，整合产业链、供应链上下游资源，在重点行业领域开展“设备换芯”“生产换线”“机器换人”，加快提升工业智能化应用。到2023年，两化融合发展水平总指数达到80以上，企业上云实现“应上尽上”。（市工业和信息化局牵头）

2. 推进服务业数字化提升。积极发挥山东省金融综合服务信息平台作用，通过开展数字化金融监管，提升我市金融机构风险防控能力（市金融服务中心牵头）。推进电商新模式新业态发展，支持企业借助知名跨境电商平台开展国际营销。推动工业设计与数字创意、个性化生产等深度融合。鼓励招金银楼实施“互联网+黄金+金融”，康泰集团按摩椅系列产品跨界对接“互联网+”、共享经济、个性定制等新模式、新业态，由单一生产型企业转向综合服务型企业，变卖产品为“卖产品+服务”（市商务局、市工业和信息化局牵头）。配合上级部门全面完善“智慧医保”“智慧医疗”“智慧教育”“智慧市监”“智慧住建”“智慧人社”等领域建设，丰富便民服务领域应用场景（市医保局、市卫生健康局、市教体局、市市场监管局、市住房城乡建设

建设局、市人力资源和社会保障局分工负责）。

3. 推进农业数字化转型。以苹果产业为引领，大力发展智慧农业，按照《烟台市四级数字果园标准》，扎实开展数字果园建设，并与烟台市苹果大数据中心实现对接（市农业农村局牵头）。推广肉类蔬菜流通追溯应用，鼓励引导流通企业运用信息技术提高生鲜产品追溯管理水平。支持通过淘宝、天猫、京东、拼多多、抖音等电商渠道进行金都特色产品网上直播、销售（市商务局牵头）。配合烟台市渔船渔港信息化管控项目建设，推动海洋牧场、休闲渔业及资源调查等与新一代信息技术深度融合（市自然资源局牵头）。发展齐山智慧甘薯产业园，采用互联网、物联网、二维码、无线射频识别等现代信息手段，全面加强品牌质量安全监管，实现在生产、加工、销售全过程农产品安全质量可追溯（市农业农村局、齐山镇政府分工负责）。

（四）实施社会治理数字化工程

抢抓数字化发展机遇，充分利用新技术、新方法，转变治理思维、完善多元共治、强化风险管理，全方位、多层次提升数字化社会治理效能。

1. 优化提升“互联网+政务服务”。以群众眼中的“一件事”为标准，再造办事流程，打造100个



“一链办理”事项。以公安、人力资源社会保障、医保等领域的高频事项为重点，到2023年落实200项以上“秒批秒办”事项（**市行政审批服务局牵头**）。加强电子证照应用，开展“无证明城市”建设试点，打造“掌上办事之城”（**市行政审批服务局、市大数据服务中心牵头**）。持续推行证明事项告知承诺制（**市司法局牵头**）。

2. 全面建设新型智慧城市。完善智慧城管平台，对人员、车辆、环卫和园林等基础设施建立物联网感知设备，实现对城市管理资源投入使用率进行全方位监管，实现作业管控动态化，提升城市管理数字化水平（**市综合行政执法局牵头**）。扩大大数据在社会治理、治安防控、反诈骗预警、打击经侦犯罪等领域的应用范围，形成共建共治共享的社会治理格局（**市委政法委、市公安局分工负责**）。完善“智慧交通”覆盖范围，强化道路管控能力，发挥数据价值、助力交通管理，提升交通安全和运行效率（**市公安局牵头**）。建设“智慧融合、感知监管”的智慧矿山监管体系，创立“一张图”监管新模式，打造矿山监管领域行业标杆（**市自然资源局牵头，市公安局、市应急局等市直有关部门配合**）。开展“智慧金都·一图一网管全城”建设行动，全方位打造智慧应用场景。积极融入胶东半岛新型智慧城市群突破发展行动，

参与省级新型智慧城市建设创新大赛，力争2023年智慧城市建设达到省级五星级水平（**市大数据服务中心牵头**）。

3. 加快建设一体化综合指挥平台。基于智慧城市已建城市运营指挥中心，完成一体化综合指挥平台建设，初步实现“一屏观全市、一网管全境”。强化全市公共视频监控、数据资源和管理平台集约建设和统筹管理，重点区域和安全生产重点领域视频监控、数据资源和管理平台“应汇尽汇”，并加强对上沟通，做到互联互通（**市大数据服务中心、市应急局、市公安局牵头，各重点领域安全生产指挥部成员单位配合**）。建立并用好“挂图作战”平台，实现动态监管和即时监督（**市委办公室牵头，市大数据服务中心配合**）。依托党员联户网格化管理和“招即办”全响应平台，持续推动基层社会治理由粗放化向精准化转变、单一化向多元化转变、传统化向智能化转变（**市委组织部、市89000民生服务中心牵头**）。

4. 加快数字政府建设。基于烟台市协同办公系统探索跨部门、跨层级办公业务协同。持续推进“山东通”移动办公部署应用，到2023年，实现各镇（街道、区）、市直部门、驻招单位、集团企业“山东通”全覆盖。完善全市非涉密视频会议系统功能和工作流程，实现会议自助式管理（**市大数据服务中心**



牵头)。严格实行政务信息系统项目扎口管理,未经审批且不予共享的原则上不安排建设及运维经费,加强对政务信息系统的项目审计。对新建政务APP,相关服务功能迁移整合到“爱山东”“烟台一手通”招远分厅中(市大数据服务中心牵头,市财政局、市审计局配合)。

(五)实施数据要素价值化工程  
完善数据采集、汇聚、管理、分析、应用等全产业链,推进大数据关键技术和产品创新,打造数据流通交易体系,释放数据资源应用价值。

1.完善数据要素多元归集。建设一体化大数据平台,全面构建基础库、主题库、专题库、通用办公库“四库一体”数据资源体系。完善行业信息资源目录管理系统,推动大中小企业、行业协会、科研机构等拓展数据采集渠道,实现数据要素资产化、市场化。(市大数据服务中心牵头)

2.促进要素市场价值流通。推动公共数据资源依法合规向社会开放。发挥行业协会商会作用,提高人工智能、可穿戴设备、车联网、物联网等领域数据采集标准化水平,丰富数据产品有效供给。依托省级、区域性数据交易平台,促进数据要素流动更有序、更高效。(市大数据服务中心牵头,市财政局、市工业和信息化局、市科技局、市金融服务中心、市民政局、市财政局等配合)

3.加强数据保护与安全。推进网络安全体系规划、建设运行、基础设

施国产化,做好数据资源安全防护。落实网络安全工作责任制,强化网络舆情和网络安全实时监测,提高网络信息安全管理能力。(市委网信办、市公安局、市大数据服务中心分工负责)

### 三、支持政策

(一)财税金融扶持。打造数字经济“政产学研金服用”共同体,集聚各方资源,保障数字经济发展。设立数字经济发展专项资金,对全市数字经济领域重大项目和重点企业实行奖补(市大数据服务中心牵头,市工业和信息化局、市科技局、市财政局配合)。加大税费政策优惠力度,对符合条件的数字经济企业实施减税降费(市税务局牵头)。优先将符合条件的数字技术项目纳入新旧动能转换引导基金项目储备,鼓励社会资本参与数字基础设施建设(市财政局、市发展改革局、市大数据服务中心分工负责)。落实科技型中小企业“科信贷”“成果贷”政策,促进数字技术企业获得低成本贷款(市科技局牵头,市金融服务中心配合)。

(二)激发创新活力。开展互联网融合发展试点示范,对新认定工业互联网平台、智能(互联)工厂、数字化车间,新建国家重点实验室、国家技术创新中心,新认定省级以上数字经济试点示范项目,按上级规定给予配套奖补(市工业和信息化局、市科技局牵头,市大数据服务中心分工负责)支持数字经济企事业单位采取

多种方式引进紧缺高层次人才，按规定给予奖补（市委组织部、市人力资源社会保障局负责）。

（三）培育市场主体。引育一批数字经济龙头企业，发挥行业带动引领作用。加强创新企业孵化，围绕全市数字经济产业链，培育壮大一批中小企业，形成具有招远特色的数字经济产业生态（市工业和信息化局、市科技局牵头）。抓住财政资金股权投资改革这一契机，吸引更多社会资本参与全市数字经济发展（市财政局、市工业和信息化局、市大数据服务中心负责）。

#### 四、保障措施

（一）加强组织领导。成立数字招远建设专项小组，统筹全市数字经济发展规划、政策落实、工作协调。

各有关部门要结合实际，完善配套政策，形成联动机制。

（二）加强评价考核。强化动态考核，考核结果纳入全市高质量发展综合绩效考核，计入干部执行力档案，作为领导干部能力、业绩评价重要内容。开展数字经济核心产业监测分析，强化日常统计、运行监测，及时反映数字经济发展动态。

（三）鼓励先行先试。对推进数字经济发展有力、成效显著的单位和个人给予表扬奖励。对在服务数字经济中因先行先试出现失误错误的，按规定实施容错免责。

（四）营造浓厚氛围。开展党政干部数字经济培训，实施企业家和高技能人才融合应用培训。加强数字经济发展政策解读、企业典型宣传。

ZYDR-2021-0130001

**招远市住房和城乡建设局  
招远市财政局 招远市人力资源和社会保障局  
关于印发《进一步做好新市民住房保障工作的  
实施办法》的通知**

招建〔2021〕27号

各镇人民政府，各街道办事处，经济开发区管委，滨海科技产业园管委，市政府各部门，集团公司：

现将《进一步做好新市民住房保障工作的实施办法》印发给你们，请参照执行。

招远市住房和城乡建设局  
招 远 市 财 政 局  
招远市人力资源和社会保障局

2021年7月28日

## 关于进一步做好新市民住房保障工作的实施办法

为进一步做好新就业无房职工和在城市稳定就业的外来务工人员（以下简称“新市民”）住房保障工作，推动“六稳”“六保”政策清单任务落实，增强新市民住房困难群体的获得感，根据省住房和城乡建设厅、财政厅、人力资源和社会保障厅《关于加快做好对新就业无房职工发放住房租赁补贴工作的实施意见》（鲁建住字〔2021〕3号），烟台市住房和城乡建设局、财政局、人力资源和社会保障局《关于进一步做好新市民住房保障工作的实施意见》（烟建住房〔2021〕8号）结合我市实际情况，特制定以下实施意见。

### 一、充分认识做好新市民住房保障工作的重要意义

为新市民提供住房保障，是贯彻中央经济工作会议精神，落实“六稳”“六保”任务，帮助其解决阶段性居住困难的惠民举措。去年以来，我市按照上级民生保障工作部署，大力推进住房保障提标扩面，首次将新市民纳入租赁补贴保障范围，但与上级要求和新市民保障需求相比，还存在申请准入门槛较高、保障标准偏低、保障方式单一等问题，难以实现充分保障。省政府关于落实“六稳”“六保”促进高质量发展政策清单（第一批）对此项工作提出了更高要求，市政府工作

报告也提出要加大新就业无房职工、稳定就业外来务工人员住房保障力度。各部门要按照省、市工作部署，提高政治站位，突出民生导向，从推动实现更加充分更高质量就业、保障劳动者权益的高度，为新市民提供更加优惠、更加便利的多元化住房保障，确保新市民进得来、留得住，安居乐业，为促进就业、吸纳人才、提高城镇化率、增加城市活力提供有力支撑。

### 二、进一步加大新市民住房保障政策的优惠力度

（一）放宽申请准入条件。对2021年1月1日以后在市区首次就业的新市民，取消申请住房保障的收入线限制和连续缴纳社会保险、住房公积金的年限限制。新市民其他各项申请条件仍然按照《招远市新就业无房职工和外来务工人员住房租赁补贴实施细则》（招建〔2020〕39号）有关规定执行。对符合我市引进人才生活补贴和购房补贴政策的人员，按照就高不重复的原则，原则上不纳入新市民住房保障范围。

（二）提高租赁补贴标准。采取租赁补贴方式为新市民提供住房保障的，可按照学历层次、家庭成员数量等因素分级确定补贴标准。其中，对市区符合条件的新就业无房职工，每户每月租赁补贴标准起

点为 300 元；具有全日制本科学历及以上的，每户租赁补贴标准起点增加至每月 400 元；家庭成员数量超过 1 人的，每增加 1 人再上调 50 元。家庭成员数量按照《招远市新就业无房职工和外来务工人员住房租赁补贴实施细则》（招建〔2020〕39 号）有关规定计算。符合条件的外来务工人员，每户每月租赁补贴标准由原标准一人户 81 元，二人户 108 元，三人户 135 元提高至 300 元。新市民实际承担的房屋租金低于租赁补贴标准的，按实际承担的租金发放补贴。对已享受人才购房补贴、租房补贴、安家补贴等财政列支的其他住房补贴政策、租住人才公寓以及用人单位已提供自有的宿舍、公寓等住所的人员，不予发放租赁补贴。

（三）拓展多元化住房保障渠道。根据新市民阶段性住房需求，在对提出申请、符合条件的人员实行租赁补贴“应保尽保”的基础上，探索研究多元化保障渠道，对符合公租房实物配租条件的新市民，实行公租房实物配租，并实行相应的租金减免政策。

### 三、不断提升新市民住房保障管理服务水平

（一）完善申请审核机制。结合“放管服”改革和“一次办好”要求，深化便民服务举措，根据住房保障信息管理系统建设、利用情况，完善网上申请、不见面审批等

工作机制，进一步规范新市民住房保障申请准入、审核公示和实施程序，提升管理服务水平。新市民申请住房保障，原则上由用人单位向注册地的住建部门进行集中申报，统一提供相关申报要件，并对相关材料的真实性提供担保。住建部门将会同有关部门通过大数据联审联查的方式，对申请人的住房、就业登记、社会保险、住房公积金等情况进行审核，审核期限不超过 15 个工作日，公示时间不少于 3 个工作日，经审核公示符合条件的，纳入住房保障范围并按规定予以保障。

（二）及时兑现保障待遇。对新市民实行租赁补贴保障方式的，补贴资金一般从审核通过当月起按月发放，也可以按季度发放，最长发放期限为 36 个月，每年 12 月 25 日前确保完成当年补贴发放工作。新市民在享受租赁补贴期间，本人申请调整保障方式的，可以根据实际情况予以调整；超过最长保障期限，申请人仍符合其他保障对象资格条件的，可按有关规定变更保障类别，重新申请住房保障。新市民选择租赁公租房的，在房源数量充足的情况下，可以采取随时申请、随时受理或者定向供应等灵活有效的常态化供应方式，及时满足申请人的住房保障需求。

（三）加强事中事后监管。新市民享受保障期间，住建、财政、

人社等部门要实行联动机制，采取定期核查、动态抽查等方式，加强事中事后监管，用人单位应当积极配合并主动提供相关信息。对不再符合条件的，要按规定终止保障待遇；对以不正当手段骗取、套取保障的，要责令退回所享受的住房保障待遇，记入黑名单，并视情节依法依规追究申请人及用人单位的责任。

#### 四、切实抓好新市民住房保障工作的责任落实

要准确把握上级要求部署，把做好新市民住房保障工作，作为当前和今后一段时期住房保障领域的突破口和主攻方向来抓。住建部门将会同财政、人社等部门抓紧制定完善当地推进新市民住房保障的政策措施，进一步提标扩面，完善流程，搞好衔接，并尽快组织实施。财政部门要按照国库集中支付管理

规定及时拨付新市民租赁补贴资金，确保资金落实到位。人社部门要及时提供新市民就业、社保缴费等信息，协同做好政策宣传等工作。在实施过程中，要加大政策宣传力度，大力开展“三进三到位”活动，即进学校、进企业、进社区，做到政策宣传到位、办理服务到位、保障落实到位。对职工人数多、需求量大的用人单位，要主动对接，开辟绿色通道，打通服务新市民群体的“最后一公里”，确保好事办好、办实事。

本实施意见自 2021 年 8 月 1 日起施行，有效期至 2024 年 7 月 31 日。2020 年 12 月 31 日以前就业的新就业无房职工和外来务工人员申请住房保障，仍然按照《招远市新就业无房职工和外来务工人员住房租赁补贴实施细则》（招建〔2020〕39 号）执行。