

锦州市人民政府公报

2023年第1期（总第20期）

锦州市人民政府办公室主办

2023年4月10日

目 录

【市政府文件】

锦州市人民政府关于印发《锦州市城市生活垃圾处理费征收使用管理办法》的通知

（锦政规〔2022〕6号）.....（3）

锦州市人民政府关于延长《锦州市出售公有住房办法》有效期的决定

（锦政规〔2023〕1号）.....（7）

锦州市人民政府关于印发锦州市住宅专项维修资金管理办法的通知

（锦政规〔2023〕2号）.....（20）

锦州市人民政府关于违法取用地下水社会监督举报奖励的通告

（锦政发〔2023〕1号）.....（34）

锦州市人民政府关于公布实施锦州市征地区片综合地价的
通知

(锦政发〔2023〕2号) (37)

【市政府办公室文件】

锦州市人民政府办公室关于印发锦州市城市更新管理办
法的通知

(锦政办发〔2023〕1号) (41)

锦州市人民政府办公室关于印发锦州市建设城市更新先
导区“十四五”期间项目建设实施方案的通知

(锦政办发〔2023〕2号) (52)

锦州市人民政府文件

锦政规〔2022〕6号

锦州市人民政府关于印发《锦州市城市生活垃圾处理费征收使用管理办法》的通知

各区人民政府（管委会），市政府有关部门：

现将《锦州市城市生活垃圾处理费征收使用管理办法》印发给你们，请遵照执行。

锦州市人民政府

2022年12月29日

（此件公开发布）

锦州市城市生活垃圾处理费征收使用管理办法

第一条 为加快城市生活垃圾处理步伐，提高城市生活垃圾管理水平和垃圾处理质量，改善城市生态环境，促进可持续发展，根据《城市生活垃圾管理办法》（建设部令第157号）、《关于实行城市生活垃圾处理收费制度促进垃圾处理产业化的通知》（计价格〔2002〕872号）、《辽宁省财政厅 国家税务总局辽宁省税务局 辽宁省住房和城乡建设厅关于城镇垃圾处理费征管职责划转有关事宜的通知》（辽财税〔2021〕138号）等规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称的城市生活垃圾，是指城市人口在日常生活中产生或者为城市日常生活提供服务产生的固体废物，以及法律、行政法规规定视为城市生活垃圾的固体废物。

本办法所称的城市生活垃圾处理费，是指城市生活垃圾采用焚烧、填埋或者其他技术手段处理城市生活垃圾而发生的费用。城市生活垃圾处理费应当专项用于城市生活垃圾处置，严禁挪作他用。

第三条 我市古塔区、凌河区、太和区、开发区、高新区范围内的机关、团体、部队、学校、企业事业单位、个体工商户、居民住户、暂住人口，均应遵守本办法。

第四条 市住房城乡建设部门负责对城市生活垃圾处理费的应缴费金额依法进行认定；市税务部门负责征收依法认定的城市生活垃圾处理费并缴入国库，按照属地原则征收城市垃圾

处理费，即缴费人机构所在地或居住地的城区税务局为主管税务机关；市财政部门负责制定实施国库集中收缴管理制度，并会同市住房城乡建设等部门负责城市生活垃圾处理费的政策制定。

第五条 城市生活垃圾处理费征收标准：

（一）机关、团体、部队、企事业单位（不含商业企业）：按照单位在职职工（含临时工、在校学生）每人每月 1 元征收（对大中专院校征收剔除正常寒暑假月份）。

（二）商业企业：宾馆、饭店、招待所、旅社等按照住宿每张床位每月 3 元、餐饮每桌每月 15 元征收（8 人桌以上按此标准全额征收，低于 8 人桌的减半征收）；其他商业企业按照营业面积每平方米每月 0.3 元征收。

（三）各类市场以及沿街摊位，按照每摊位每天 0.5 元征收。

（四）城市居民住户按照每户每月 2 元征收；暂住人口按照每人每月 1 元征收。

初中、小学、托儿所、幼儿园、福利院、敬老院免收城市生活垃圾处理费；享受最低生活保障和国家抚恤的城市居民家庭，持有关手续免收居民住户城市生活垃圾处理费。

第六条 市税务部门按照国库集中收缴制度等有关规定，将城市生活垃圾处理费及时足额缴入人民银行国家金库。

第七条 征收城市生活垃圾处理费，应当遵守如下规定：

（一）机关、团体、部队、企事业单位，按月核算，年度

一次性缴费，在每年6月30日前完成。

(二) 按营业面积计费单位以及宾馆、饭店、招待所、旅行社等按餐桌、床位计费单位，按月核算，年度一次性缴费。

(三) 各类固定市场，按月核算，按季缴费。

(四) 沿街固定摊位，按月核算，按月缴费。

(五) 大中专院校，按月核算，按学期缴费。

(六) 城市居民、暂住人口，按月核算，按季缴费。

第八条 各级税务部门要会同属地住房城乡建设等部门，按照“便民、高效”的原则，持续优化办事缴费流程，以电子税务局、辽宁移动办税APP、办税服务厅为载体，提供“住房城乡建设等部门协办申报、网上自主申报、办税服务厅申报”多种申报方式，“网上、掌上、自助、实体”多种缴费渠道紧密结合，切实方便缴费人缴费。

第九条 缴费人未按时缴纳的，由主管税务机关出具缴费通知，并通过涉税渠道及时追缴。缴费人拒不缴纳的，按现行有关规定执行。

第十条 城市生活垃圾处理费征收、协助征收和使用管理有关部门的工作人员违反规定，在城市生活垃圾处理费征收、协助征收和使用管理工作中徇私舞弊、玩忽职守、滥用职权的，依法依规给予处分；涉嫌犯罪的，依法移送有关机关。

第十一条 本办法自发布之日起施行。

锦州市人民政府文件

锦政规〔2023〕1号

锦州市人民政府关于延长《锦州市出售 公有住房办法》有效期的决定

各县（市）区人民政府（管委会），市政府有关部门：

根据《辽宁省规章规范性文件定期清理规定》，经评估审查，市政府决定延长《锦州市出售公有住房办法》的有效期限，本办法有效期至2023年2月24日，现延长至2028年2月24日。

《锦州市出售公有住房办法》根据本决定对有效期作相应调整，重新发布。

锦州市人民政府
2023年2月2日

（此件公开发布）

锦州市出售公有住房办法

(2018年2月25日锦政规〔2018〕1号发布，根据2023年2月2日《锦州市人民政府关于延长〈锦州市出售公有住房办法〉有效期的决定》将有效期延长至2028年2月24日)

第一条 为继续推进住房制度改革，鼓励职工购买公有住房，根据《锦州市深化城镇住房制度改革实施方案》，制定本办法。

第二条 凡在本市市区（包括锦州经济技术开发区）内出售职工现住公有楼房（以下简称住房），均适用本办法。

具有市区常住户口的职工可自愿购买住房。

第三条 职工按本办法的规定购买住房，其控制面积标准，按照我市有关规定执行；超过控制面积标准的部分，按照市场价购买。

第四条 下列住房不应出售：

- （一）列入近期改造规划的；
- （二）产权有纠纷的；
- （三）严重损坏房、危险房；
- （四）政府代管房产；
- （五）具有历史纪念意义的；
- （六）按照规划适合改造为第三产业用房的临街住房；
- （七）市政府认为其他不宜出售的住房。

第五条 向职工出售住房实行成本价，产权归个人所有。

第六条 旧住房的成本价，按照售房当年房改成本价（目

前房改成本价为每平方米建筑面积 800 元)成新折扣,即以房屋竣工年限乘以年折旧率 2% 计算。

已竣工使用 30 年以上的住房,其折旧年限按照 30 年计算。房屋折旧年限按照周年计算。

第七条 职工购买住房在价格上给予以下折扣:

(一) 购买现住房给予现住房折扣。折扣率为成本价的 2%。

(二) 工龄给予折扣。夫妻双方工龄分别按照周年计算,每一年工龄从每平方米售价中减收 5 元。

特殊情况的职工,其购房工龄按照下列方法计算:

1. 夫妻在两地工作,一方申请购买住房,另一方的工龄计入购房工龄;

2. 丧偶的单身职工购买住房,配偶生前的工龄计入购房工龄;

3. 职工在外商投资企业工作期间的工龄计入购房工龄(以后国家有规定,按照规定执行);

4. 夫妻有一方无工作或者离婚,未婚的单身职工,按照本人的工龄计算购房工龄;

5. 多名职工的家庭,以住房承租人夫妻双方的工龄计算购房工龄;

6. “知识青年”插队落户在农村的时间和建国后大学生在全日制大学学习的时间计入购房工龄;

7. 以地代劳方式进入企业的农民,转为合同工后,可从入厂的时间起计算购房工龄;

8. 建国初期在公私合营企业工作过的,其连续在一个企业

工作的年限计入购房工龄，未连续工作的年限不计入购房工龄；

9. 离退休职工计算购房工龄的时间，按照国家规定的离退休年龄计算；职工离退休后，继续留用或者受聘的工作年限不计入购房工龄。

第八条 职工购买住房一次付清购房款，在价格上给予折扣，折扣率根据我市购房政策性贷款利率与银行储蓄存款利率的差额确定，一次性付款的折扣率为 20 %。

第九条 职工购买住房应当根据所住房楼层、朝向、设施等条件和地段、环境的不同，进行合理调节，具体调节幅度由住房制度改革办公室确定。

第十条 向职工出售住房，其实际价格是用成本价减去各项折扣数额及各项调节系数后的价格，具体成本价计算方法按照下列公式：

实际售房单价 = [(成本价 - 工龄折扣额) × (1 - 年折旧率 × 已竣工使用年限) × (1 ± 各项调节系数之和) - 成本价 × 现住房折扣率] × (1 - 一次付款折扣率)。

第十一条 各单位出售自管住房应当经住房制度改革办公室批准。驻锦独立实施房改的单位，凡自愿执行市房改政策出售住房的，应当经住房制度改革办公室审查后，市不动产登记机构方予办理产权转移登记手续。

第十二条 职工以标准价购买的住房，拥有部分产权，可以继承。购房人愿意将部分产权改为全部产权的，可以按照购房当年的成本价，补齐售价与成本价差款后予以确认全部产权，并办理产权手续。

第十三条 集资合作建房个人出资额达到或者超过当年成本价的，确认全部产权，超过成本价款不予退还。集资合作建房已经明确给予部分产权的，本人在按照当年成本价补齐差价后，应当确认全部产权。

第十四条 动迁户和购买商品住房的个人出资部分按照有关规定认证后可以抵顶按照本办法购买住房的购房款，原出资不计利息。

第十五条 职工购买住房后，市不动产登记机构应当及时办理产权转移登记手续，发给国家统一制定的产权证书。

第十六条 职工购买住房后采暖费仍按照现行规定执行（如今后采暖费收缴办法改革，按照改革后的办法执行）。

第十七条 职工购买住房后，自用部位和自用设施的维修管理由本人负责，共用部位和共用设施的维修管理由房屋管理单位负责。

第十八条 出售住房必须使用财政部门统一印刷的票据，售房款统一存入专用账户，按照要求上缴财政部门。

出售住房的产权单位应当从售房款中按照要求提取作为共用部位和共用设施的专项维修资金。

第十九条 出售住房资金全部用于住房建设、住房维修和住房制度改革。

第二十条 房屋产权单位出售住房和职工购买住房免征有关税费。

第二十一条 各房屋产权单位和房屋管理单位违反本办法规定，未经批准擅自出售住房、随意降低售房价格、变相增加优惠条件的，由财政、审计等有关部门依法予以查处，并视情

节轻重分别追究主管领导和经办人员的责任。

第二十二条 职工采取欺骗手段享受房改优惠政策购买住房的，由有关部门按照规定予以查处并追究其责任。

第二十三条 公有住房出售审批管理工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法予以行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十四条 本办法由市住房制度改革办公室组织实施。

第二十五条 本办法自发布之日起施行。本办法有效期至2028年2月24日。我市原有的其他有关文件，凡与本办法相抵触的，以本办法为准。

- 附件：
1. 住房结构调节系数表
 2. 地段类区调节系数表
 3. 住房居室朝向调节系数表
 4. 住房楼层调节系数表
 5. 住房设备调节系数表
 6. 历年房改成本价及工龄折扣、现住房折扣表
 7. 历年住房商品价格表

附件 1

锦州市人民政府公报

住房结构调节系数表

锦州市人民政府公报

单位：%

结构	钢混	砖混
系数	+ 2	0

锦州市人民政府公报

锦州市人民政府公报

锦州市人民政府公报

附件 2

锦州市人民政府公报

地段类区调节系数表

单位：%

类区	范围划分	系数
一	人民街以东，杭州街以西，京沈铁路以南，南京路以北及平安里小区以内的住宅区域。	0
二	小凌河西大坝以东，广州街以西，北京路以南，小凌河南大坝以北的，除一类区以外的住宅区域。	-3
三	除一、二类区以外的住宅区域	-5

锦州市人民政府公报

锦州市人民政府公报

锦州市人民政府公报

附件 3

锦州市人民政府公报 住房居室朝向调节系数表

单位：%

户型	单居室				双居室			
朝向	东	西	南	北	一南以上	一东一西或全东	全西	全北
系数	-3	-4	0	-5	0	-3	-4	-5

户型	三居室						四居室					
朝向	两个南向以上	一南	全东或两东一西	全西或两西一东	两东一北	两西一北或全北	两个南向	一南	三东一西	两东两西	三西一北或东	三北一东或西
系数	0	-2	-3	-5	-4	-6	0	-2	-3	-4	-5	-6

附件 4

锦州市人民政府公报 住房楼层调节系数表

单位：%

增减 系数	总层数	二层	三层	四层	五层	六层	七层	八层	高层 楼房
1		-2	-3	-3	-4	-4	-5	-5	-5
2		0	0	-2	-2	-3	-3	-3	-3
3			-2	0	0	0	0	0	0
4				-2	0	0	0	0	0
5					-4	-3	0	0	0
6						-5	-3	-3	-2
7							-8	-5	-4
8								-10	-5

注：9层楼房无电梯，第九层-15，有电梯的9层以上每2层递减1，最高层多减3

附件 5

锦州市人民政府公报

住房设备调节系数表

单位：%

住房设备	有煤气暖气	没煤气	没暖气	共用厨房	楼房共用厕所
系数	0	-5	-5	-4	-2

锦州市人民政府公报

锦州市人民政府公报

锦州市人民政府公报

附件 6

历年房改成本价及工龄折扣、现住房折扣表

年度	价格(元/m ²)	工龄折扣(元/年)	现住房折扣(%)	实行时间
1995	623	2.83	3.5	1995.6
1996	670	3.49	3.5	1996.3
1997	710	4.09	3.5	1997.7
1999	750	4.6	3	1999.1
2001	800	5	2	2001.4

附件 7

锦州市人民政府公报 历年住房商品价格表

单位：元/m²

年度	价格	年度	价格
1986	461	1991	855
1987	577	1992	949
1988	655	1993	955
1989	733	1994	1109
1990	836	1995	1284

锦州市人民政府文件

锦政规〔2023〕2号

锦州市人民政府关于印发锦州市住宅专项 维修资金管理的通知

各县（市）区人民政府（管委会），市政府有关部门：

现将《锦州市住宅专项维修资金管理办法》印发给你们，
请认真遵照执行。

锦州市人民政府

2023年4月3日

（此件公开发布）

锦州市住宅专项维修资金管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强我市住宅专项维修资金管理，保障住宅共用部位、共用设施设备的维修和正常使用，维护住宅专项维修资金所有者的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《辽宁省物业管理条例》和《住宅专项维修资金管理办法》等有关法律法规规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 我市市区内（指古塔区、凌河区、太和区、高新区，下同）住宅专项维修资金的交存、使用、管理和监督，适用本办法。

第三条 本办法所称住宅专项维修资金（以下简称维修资金），是指由业主交存、专项用于住宅共用部位、共用设施设备，保修期满后维修、更新和改造的资金。

本办法所称住宅共用部位，是指根据法律、法规和房屋买卖合同，由单幢住宅内业主或者单幢住宅内业主及与之结构相连的非住宅业主共有的部位。一般包括：住宅的基础、承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶以及户外的墙面、门厅、楼梯间、走廊通道等。

本办法所称共用设施设备，是指根据法律、法规和房屋买卖合同，由住宅业主或者住宅业主及有关非住宅业主共有的附属设施设备。一般包括：电梯、天线、照明、消防设施、监控设备、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、

公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋等。

第四条 维修资金使用管理实行专户存储、专款专用、所有权人决策、政府监督的原则。

第二章 职责划分

第五条 市房地产主管部门会同市财政部门负责全市维修资金的指导和监督工作。

第六条 区房地产主管部门负责辖区内维修资金的交存、使用、指导和监督工作，并接受市房地产主管部门和市财政部门的业务指导，其主要职责是：

- （一）负责辖区内维修资金的指导和监督工作；
- （二）负责协调辖区内新建商品住宅维修资金的交存工作；
- （三）负责指导街道、居（村）民委员会及业主委员会开展维修资金的续交工作；
- （四）负责对辖区内维修资金使用程序的审核工作；
- （五）负责维修资金归集、使用等方面的行政执法工作；
- （六）负责与市住宅专项维修资金管理机构和专户管理银行核对维修资金账目工作；
- （七）负责处理涉及维修资金方面的投诉。

物业所在地街道办事处、乡（镇）人民政府按照各自职责分工，共同做好本行政区域内住宅专项维修资金的相关管理工作。

第七条 市住宅专项维修资金管理机构负责维修资金的日

常管理和审核工作。其主要职责是：

（一）负责公有住房售房款和公有住房维修资金的缴存、使用、管理的事务性工作；

（二）负责市区内住宅维修资金的归集、管理、使用的日常工作；

（三）负责市区内住宅共用部位、共用设施、设备的修缮项目与预、决算的审核；

（四）负责指导各县（市）区、工矿区维修资金专业性技术工作；

（五）指导住宅小区（组团）业主委员会、物业服务企业及管房单位建立健全维修资金管理及使用档案；

（六）负责住宅维修资金统计及各管房单位账目的设立工作；

（七）负责维修资金管理信息系统数据采集、处理、统计、分析工作，受理各区房地产主管部门、居（村）民委员会及业主委员会、业主、物业服务企业的维修资金查询，并定期公布维修资金存储、使用、收益等信息工作。

第三章 维修资金的交存

第八条 业主交存的维修资金属于业主所有。

第九条 下列物业的业主应当按照本办法的规定交存维修资金：

（一）住宅，但一个业主所有且与其他物业不具有共用部位、共用设施设备的除外；

(二)住宅小区内的非住宅或者住宅小区外与单幢住宅结构相连的非住宅。

前款所列物业属于出售公有住房的,售房单位应当按照本办法的规定交存维修资金。

第十条 商品房、经济适用房、公共租赁住房住宅的业主、非住宅类的业主首期维修资金交存标准为:

(一)多层住宅的业主按照所拥有物业的建筑面积 60 元 / m² 交存维修资金;

(二)高层住宅和带有电梯多层住宅的业主按照所拥有物业的建筑面积 80 元 / m² 交存维修资金;

(三)在小区内购买或开发建设单位赠与的车库、仓库、阁楼等,都属交存维修资金范围内,缴交标准与所在楼宇的住宅标准相同;

(四)与住宅一体的写字楼、商场等由其产权单位交存维修资金;

(五)公共租赁住房由产权单位交存维修资金。

第十一条 出售公有住房的,按照下列规定交存维修资金:

(一)业主按照所拥有物业的建筑面积交存维修资金,每平方米建筑面积交存首期维修资金的数额为当地房改成本价的 2%;

(二)售房单位按照售房款的 30% 从售房款中一次性提取维修资金。

第十二条 既有住房未交过维修资金的业主,按现行的首

期维修资金交存标准及时补交。

第十三条 在本办法实施前，开发建设单位、管房单位、物业服务企业代收的维修资金，应当及时全额交存到维修资金专户银行，逾期未交存的，交存业主可直接催交或告知属地房地产主管部门，由属地房地产主管部门负责催交。

第十四条 业主分户账面余额不足首期交存额 30%的，应当及时续交。

成立业主大会的，续交方案由业主大会决定；未成立业主大会的，由相关业主在街道办事处、乡（镇）人民政府的指导下拟订续交方案，经业主大会依法表决同意后实施。

第十五条 商品住宅、非商品住宅的业主在办理房屋入住手续时，开发建设单位应当指导业主到维修资金专户银行交存维修资金，专户银行应当出具由辽宁省财政厅监制的《辽宁省住宅专项维修资金专用收据》，交存后，业主方能凭维修资金缴交发票，到开发建设单位办理入住手续。在国家规定的保修期届满后未出售的物业，由建设单位先行交存。

业主未按照本办法规定交存首期维修资金的，开发建设单位不得将房屋交付给业主。

第十六条 已售公有住房的业主应当在办理房屋入住手续前，将首期维修资金存入公有住房维修资金专户。

公有住房售房单位在 30 日内将提取的维修资金存入指定的公有住房维修资金专户。

第十七条 商品住宅业主、非住宅业主交存的维修资金，

应当在开立维修资金专户内，以物业管理区域为单位设账，按房屋户门号设分户账；未划定物业管理区域的，以幢为单位设账，按房屋户门号设分户账。

公有住房维修资金，应当在开立公有住房维修资金专户内，按照售房单位设账，按幢设分账；其中，已售公有住房业主交存的维修资金，按房屋户门号设分户账。

第四章 维修资金的使用

第十八条 维修资金的使用，应当遵循方便快捷、公开透明、受益人和负担人相一致的原则。

业主对建筑物专有部分以外的共有部分，享有权利、承担义务；不得以放弃权利为由不履行义务。

第十九条 维修资金应当专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修、更新和改造，不得挪作他用。

第二十条 需要使用维修资金的，按照以下程序办理：

（一）物业服务企业根据维修和更新改造项目提出使用方案；没有物业服务企业的，由业主委员会提出使用方案；未成立业主委员会的，由居（村）民委员会组织相关业主提出使用方案。使用方案应当包括申请使用维修资金的原因、维修资金归集使用情况、维修和更新改造部位、费用预算、分摊范围等内容。

（二）业主委员会、居（村）民委员会（或者委托的物业服务企业）应当组织维修资金列支范围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与表决，

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。表决前应当将使用方案向维修资金列支范围内的业主公示，公示时间不少于7日。

业主委员会或者居（村）民委员会对表决意见的真实性负责。

（三）使用方案表决通过后，业主委员会或者物业服务企业、居（村）民委员会持维修资金使用申请表、相关业主表决结果及其证明、使用方案及预算、施工合同等材料，向区房地产主管部门提出使用申请，区房地产主管部门在7日内对申请使用程序出具审核意见。

（四）对通过审核的项目，市住宅专项维修资金管理机构会同区房地产主管部门、居（村）民委员会、物业服务企业、业主委员会等有关人员到现场进行勘查，由市住宅专项维修资金管理机构对项目预、决算情况进行审核，并按审核结果将首期工程款的70%划转到维修项目施工合同约定的账户。

（五）维修、改造、更新项目完工后，由市住宅专项维修资金管理机构会同区房地产主管部门组织物业服务企业、业主委员会、居（村）民委员会进行联合验收；验收合格后，市住宅专项维修资金管理机构、区房地产主管部门、业主委员会、居（村）民委员会在验收报告、工程决算书上加盖公章或签字；市住宅专项维修资金管理机构将工程余款划转至维修项目施工合同约定的账户。委托的第三方工程造价咨询机构、监理、审计等费用在工程成本中列支。

如果相关业主、业主委员会、居（村）民委员会对费用预算和决算有异议的，应聘请第三方工程造价咨询机构进行审核。

第二十一条 物业保修期满后，发生下列危及安全情形之一，需要立即使用维修资金的，由业主委员会或者居（村）民委员会、相关业主提出应急处置方案，或者由物业服务企业提出建议，经业主委员会或者居（村）民委员会同意，报送辖区房地产主管部门备案，市住宅专项维修资金管理机构于3个工作日内审核同意后使用：

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

应急维修费用应当从所有相关业主的维修资金分户账中按照专有部分面积分摊列支，使用情况在物业管理区域内显著位置向相关业主进行不少于7日的公示；涉及已售公有住房的，从公有住房维修资金中列支。

第二十二条 住宅共用部位、共用设施设备的维修、更新和改造费用，按照下列规定分摊：

（一）商品住宅之间或者商品住宅与非住宅之间共用部位、共用设施设备的维修、更新和改造费用，由相关业主按照各自拥有物业建筑面积的比例分摊；

（二）售后公有住房之间共用部位、共用设施设备的维修、更新和改造费用，由相关业主和公有住房售房单位按照所交存维修资金的比例分摊；其中，应由业主承担的，再由相关业主按照各自拥有物业建筑面积的比例分摊；

（三）售后公有住房与商品住宅或者非住宅之间共用部位、共用设施设备的维修、更新和改造费用，先按照建筑面积比例分摊到各相关物业；其中，售后公有住房应分摊的费用，再由相关业主和公有住房售房单位按照所交存维修资金的比例分摊。

第二十三条 住宅共用部位、共用设施设备维修、更新和改造，涉及尚未售出的商品住宅、非住宅或者公有住房的，开发建设单位或者公有住房单位应当按照尚未售出商品住宅或者公有住房的建筑面积，分摊维修、更新和改造费用。

第二十四条 下列费用不得从维修资金中列支：

（一）依法应当由建设单位或者施工单位承担的住宅共用部位、共用设施设备维修、更新和改造费用；

（二）依法应当由相关单位承担的供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等管线和设施设备的维修、养护费用；

（三）应当由当事人承担的因人为损坏住宅共用部位、共用设施设备所需的修复费用；

(四)根据物业服务合同约定,应当由物业服务企业承担的住宅共用部位、共用设施设备的维修和养护费用。

建设单位、施工单位或者其他当事人拒绝应该依法承担维修工作及相应费用的,为了保证物业的正常运行,可由业主大会决定是否使用维修资金,事后由业主委员会代表业主大会依法追缴。

第二十五条 下列资金应当转入维修资金滚存使用:

(一)维修资金的存储利息;

(二)利用维修资金购买国债的增值收益;

(三)利用住宅共用部位、共用设施设备进行经营的,经营收益归全体业主共有,主要用于补充维修资金,但业主大会另有决定的除外;

(四)住宅共用设施设备报废后回收的残值。

第五章 维修资金的管理与监管

第二十六条 市房地产主管部门应当委托所在地一家商业银行,作为本行政区域内首期维修资金的专户管理银行,设立维修资金专户;市住宅专项维修资金管理机构应当与专户管理银行签订专户管理协议。

第二十七条 逐步建立市场竞争机制和风险防范机制,推行采用招投标选择维修资金专户管理银行,试行协议利率和利率年息化存储,确保维修资金保值增值。

第二十八条 房屋所有权转让时,业主应当向受让人说明维修资金交存和结余情况并出具有效证明,该房屋分户账中结

余的维修资金随房屋所有权同时过户。

受让人应当持房屋买卖协议、房屋权属证书、身份证等到市住宅专项维修资金管理机构办理分户账更名手续。

第二十九条 房屋灭失的，按照以下规定返还维修资金：

- （一）房屋分户账中结余的维修资金返还给业主；
- （二）售房单位交存的维修资金账面余额返还给售房单位；售房单位不存在的，按照售房单位财务隶属关系，收缴同级国库。

第三十条 市住宅专项维修资金管理机构，应当每年至少1次与专户管理银行核对维修资金账目，并向业主、公有住房售房单位公布下列情况：

- （一）维修资金交存、使用、增值收益和结存的总额；
- （二）发生列支的项目、费用和分摊情况；
- （三）业主、公有住房售房单位分户账中维修资金交存、使用、增值收益和结存的金额；
- （四）其他有关维修资金使用和管理的情况。

业主、公有住房售房单位对公布的情况有异议的，可以要求复核。

第三十一条 市住宅专项维修资金管理机构应当建立维修资金查询制度，接受业主、公有住房售房单位对其分户账中维修资金使用、增值收益和账面余额的查询。

第三十二条 市住宅专项维修资金管理机构应当执行财政部门有关维修资金的财务管理和会计核算规定，市财政部门负

责对维修资金收支财务管理和会计核算制度执行情况进行监督。

第三十三条 维修资金专用票据的购领、使用、保存、核销管理，应当按照市财政部门的有关规定执行，并接受市财政部门的监督检查。

第三十四条 维修资金的管理和使用，应当依法接受审计部门的审计监督。

第六章 法律责任

第三十五条 开发建设单位违反本办法第十五条规定将房屋交付给买受人的，由区房地产主管部门责令限期改正；逾期不改的，处以 3 万元以下罚款。

第三十六条 违反本办法规定，开发建设单位或物业服务企业挪用维修资金的，由区房地产主管部门负责追回挪用的维修资金，没收违法所得，可以并处挪用金额 2 倍以下的罚款；构成犯罪的，依法追究直接负责的主管人员和其他责任人员的刑事责任。

第三十七条 房地产主管部门、市财政部门、市住宅专项维修资金管理机构及其工作人员利用职务上的便利，收受他人财物，不依法履行监督管理职责，或者发现违法行为不予查处的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十八条 截留、挪用、侵占或者未按时审核拨付维修资金的，由其主管机关或者监察机关对直接负责的主管人员和其他责任人员依法给予行政处分。

第三十九条 对违反维修资金专用票据管理规定的行为，按照《财政违法行为处罚处分条例》的有关规定追究法律责任。

第四十条 对违反本办法其他有关规定的，依照《住宅专项维修资金管理办法》（建设部、财政部令第165号）予以处罚。

第七章 附 则

第四十一条 各县(市)、开发区的维修资金管理可参照本办法执行。

第四十二条 本办法由市住房和城乡建设局负责解释。

第四十三条 本办法自2023年5月1日起施行，有效期至2028年4月30日。

锦州市人民政府文件

锦政发〔2023〕1号

锦州市人民政府关于违法取用地下水 社会监督举报奖励的通告

为贯彻落实国务院最严格的水资源管理制度，依法合理开发、利用、节约和保护城市地下水资源，严厉打击违法取用地下水行为，保护城市供水企业的合法权益，畅通社会举报渠道，发挥社会监督作用，根据《中华人民共和国水法》《地下水管理条例》《辽宁省地下水资源保护条例》等法律法规，市政府决定在锦州市城市规划区内对举报违法取用地下水行为予以奖励。现将有关举报奖励事项通告如下：

一、举报范围

在古塔区、凌河区、太和区、开发区、高新区自来水管网覆盖范围内的工矿企业、洗浴、洗车、宾馆、饭店、地温空调、物业等经营性高耗水行业（不含公益性的绿化、环境卫生等）

存在的以下违法取用地下水行为：

- （一）未经批准擅自取用地下水（无取水许可证）；
- （二）未按照取水许可规定条件取用地下水；
- （三）未经批准擅自改变地下水用途；
- （四）其他违法、违规取用地下水的行为。

二、举报方式

（一）举报人应实名举报，举报时提供联系电话或其他有效通讯方式，举报受理单位和各级水行政执法部门应严格保障举报人信息安全，未经举报人同意不得向任何单位和个人公开或透漏举报人信息。

（二）举报人可通过电话、信件或直接到锦州水兴实业有限公司（水务集团）客服中心举报。

监督举报电话：4567110

举报受理地址：锦州水兴实业有限公司（水务集团）客服中心（锦州市凌河区上海路四段十六号）

三、举报标准

举报事项由区水行政执法部门组织核查处理，举报事项应符合下列要求：

- （一）举报人举报时应提供违法取用地下水用户的名称、地址、地下水井位置等具体情况；
- （二）举报内容应客观真实，不得捏造、歪曲事实，不得诬告、陷害他人；
- （三）举报内容未被各级水行政执法部门和锦州水兴实业有限公司（水务集团）掌握；

(四) 举报内容经水行政执法部门查证属实，能够依法予以立案调查的。

四、举报奖励

举报事项经水行政执法部门查证核实并立案后，由举报受理单位在 15 个工作日内向举报人反馈举报事项处理情况，根据举报人意愿和举报实际情形启动奖励程序，由锦州水兴实业有限公司（水务集团）实施奖励，给予举报人每次 1000 元（税前）的奖励资金。

(一) 对同一事项有多人先后举报的，只奖励符合本通告举报要求的第一时间举报人；

(二) 对同一事项由两人以上共同举报的，奖金由举报人自行协商分配；

(三) 各级水行政执法部门、锦州水兴实业有限公司（水务集团）等工作人员或者依照相关法律、法规规定负有法定监督、报告违法行为义务的人员进行举报的，不予奖励；

(四) 举报人应当在被告知奖励决定之日起 30 日内，由本人凭有效身份证明、银行账号领取奖励，举报人无正当理由逾期未领，视为放弃奖励。

特此通告。

锦州市人民政府

2023 年 1 月 18 日

(此件公开发布)

锦州市人民政府文件

锦政发〔2023〕2号

锦州市人民政府关于公布实施锦州市 征地区片综合地价的通知

各县（市）区人民政府（管委会），市政府有关部门：

为做好土地征收工作，根据《中华人民共和国土地管理法》有关规定和辽宁省自然资源厅《关于开展征地区片综合地价调整工作的通知》（辽自然资办发〔2022〕65号）、《关于公布实施征地区片综合地价的通知》（辽自然资发〔2023〕24号），经省政府同意，现将我市实施征地区片综合地价有关事项通知如下：

一、现行征地区片综合地价是按法律规定征收农用地的土地补偿费和安置补助费之和，不含法律规定的用于社会保险缴

纳补贴的被征地农民社会保障费用、地上附着物和青苗等的补偿费用。

二、征地区片综合地价土地补偿费和安置补助费的比例为4:6。

三、征收农民集体建设用地、未利用地、基本农田以征地区片综合地价标准为基础，按以下系数调整：建设用地1.0；未利用地0.8；基本农田1.2。

四、建设项目施工和地质勘查等需要临时使用集体土地的，每年按征地区片综合地价的15%给予补偿。

五、使用国有农用地和未利用地的，比照征收周边农民集体土地标准进行补偿。

六、新的征地区片综合地价自2023年1月1日起实施。

附件：锦州市征地区片综合地价表

锦州市人民政府

2023年3月30日

（此件公开发布）

附件

锦州市征地区片综合地价表

单位: 万元/亩

县(市)区名称	区片类别	区片地价	乡、镇、街道办事处(村)名称
古塔区	I类	8.1	士英街道:五星村、钟屯村、白老户村、士英村、罗台子村、胜利村、何屯村、东王屯村
	II类	6.1	士英街道:帽山村、侯屯村、二郎洞村、沙河卜村、四方台村;华锦牧工商;北普陀山风景区
凌河区	I类	8.1	紫荆街道:金屯村、百股村、五里资产管理委员会;锦州北山农垦有限责任公司百官分公司
	II类	6.1	锦州农业科学院、锦州北山农垦有限责任公司、锦州北山农垦有限责任公司小齐分公司、锦州北山农垦有限责任公司郑家分公司、锦州北山农垦有限责任公司单屯分公司
太和区	I类	11.9	新民街道:八家子村、新民村、孙家湾村、温家屯村、十里台村、刘家窝铺村;营盘街道:马家洼子村
	II类	7.0	新民街道:大围子村、北铺村、杨兴村、北壕村、前山河营子村、后山河营子村;营盘街道:营盘村、大许村、范屯村;大薛街道:三屯村、大薛村
	III类	5.3	新民街道:郭家窝铺村、团山子村、唐庄子村、宋家沟村、苏家沟村;女儿河街道:姜家屯村、王胡台村、王胡沟村、金厂堡村、女儿河村、小马场村、前白村、后白庙子村、西白庙子村、大洼屯村、前汤河子村、铁路林场;大薛街道:小兴村、兴隆村、臧西村、大屯村、二屯村、流水村、葛王村、石鸡村、李相村;营盘街道:大齐村
	IV类	4.0	营盘街道:董家沟村、十五里村、英屯村;女儿河街道:腰汤河子村、北汤村、华山村、陈家沟村、河西村;大薛街道:水泉村、校卫村、大石村
松山新区	I类	12.0	凌南街道(不含桃园村);锦州南山农垦有限公司:东王分场、西王分场、薛西分场(不含二道岭、大架山、牛心山和帽山管理区)
	II类	7.0	松山街道:东沟村、大穆村、大岭村、裴单村、陆家村、水泉村、南三道壕村、齐家村、太平村、北三道壕村、梁家村、水手管子村、王姓村、苗家村、北壕村、松山村、前甸子村;凌南街道:桃园村;松山新区果树农场;锦州南山农垦有限公司:牛心山管理区、帽山管理区、二道岭管理区
	III类	4.5	松山街道:二十里铺村、巧鸟村、鲍家村、川心店村、大管村、方家村、关家村、柏家村;锦州南山农垦有限公司:大架山管理区
锦州滨海新区	I类	4.8	杏山街道、天桥街道、娘娘官街道
凌海市	I类	6.3	大凌河街道办事处、双羊镇、新庄子镇、金城街道办事处、辽宁金城现代农业有限公司
	II类	4.7	安屯镇、八千街道办事处、阎家镇、大有街道(大有农场)、建业镇、温滴楼镇
	III类	4.0	谢屯乡、右卫镇、白台子镇、石山镇、三台子镇、余积镇、大业镇、沈家台镇、板石沟乡、翠岩镇、班吉塔镇
北镇市	I类	4.0	北镇街道、观音阁街道、富屯乡、沟帮子镇、广宁乡
	II类	3.7	正安镇、中安镇、廖屯镇、常兴店镇、闫阳镇、赵屯镇、青堆子镇、高山子镇、罗罗堡镇、大屯乡
	III类	3.5	新立农场、五峰林场、朝阳林场、北镇市生态农场、辽宁省高山子监狱、锦州市北山农工商公司、鲍家乡、吴家镇、大市镇、柳家乡

黑山县	I类	3.8	黑山街道办事处
	II类	3.5	大虎山街道办事处、新立屯镇、八道壕镇、镇安镇、小东镇
	III类	3.3	太和镇、芳山镇、白厂门镇、胡家镇、无梁殿镇、英城子乡、半拉门镇、绕阳河镇、新兴镇、大兴乡、常兴镇、四家子镇、段家乡、励家镇、姜屯镇、薛屯乡
义县	I类	4.1	城关满族乡
	II类	3.6	七里河镇, 稍户营子镇, 高台子镇, 九道岭镇, 大榆树堡镇, 前杨镇, 聚粮屯乡, 头台镇 : 石头堡子村、沟河寨村、尚姑堂村、万佛堂村、河夹心村, 头道河镇 : 拉拉屯村、张家湾村
	III类	3.4	张家堡镇, 白庙子乡, 刘龙台镇, 留龙沟镇, 头台镇 : 头台村、大二台村、三台村、荒地村, 头道河镇 : 头道河村、侯家岭村、砖城子村、李西沟村、黑山村、邹家屯村、金家沟村、新立屯村、马三屯村, 地藏寺满族乡, 瓦子峪镇, 大定堡满族乡

锦州市人民政府办公室文件

锦政办发〔2023〕1号

锦州市人民政府办公室关于印发 锦州市城市更新管理办法的通知

各县（市）区人民政府（管委会），市政府有关部门，市直有关单位：

经市政府同意，现将《锦州市城市更新管理办法》印发给你们，请遵照执行。

锦州市人民政府办公室

2023年3月28日

（此件公开发布）

锦州市城市更新管理办法

第一章 总则

第一条 为推动城市更新，完善城市功能，提升城市品质，改善人居环境，按照国家、省实施城市更新行动工作部署及《辽宁省城市更新条例》的工作要求，结合我市实际情况，制定本办法。

第二条 对城市发展形态和功能进行可持续改善的建设活动，主要包括提升功能品质、服务品质、生态品质、文化品质，强化城市精细化管理，全面提升城市治理效能等。本市行政区域范围内的城市更新活动适用本办法。

第三条 遵循规划引领、聚焦关键，绿色低碳、提升品质，政府引导、市场运作，多方参与、共建共享的原则。

第四条 城市更新应当围绕建设辽西区域中心城市的目标，坚持以人民为中心，落实新发展理念，着力在提升城市承载力、城市吸引力、城市活跃度、城市归属感上下功夫，走出一条集约型内涵式城市高质量发展新路。

第二章 工作机制

第五条 成立锦州市城市更新工作专班，各县（市）区及相关部门为成员单位，负责领导全市城市更新工作，统筹协调重大问题，对全市城市更新工作涉及的重大事项进行决策。工作专班下设办公室，设在市住房城乡建设局，负责全市城市更新协调推进、日常管理等工作。

第六条 市住房城乡建设局是城市更新主管部门，负责组织拟订城市更新政策、编制城市更新年度计划、指导各县（市）区政府（管委会）编制更新片区策划方案和项目实施方案等工作。市级各相关部门按职责分工推动城市更新工作，依法制定相关配套政策和专业标准，履行相应的指导、管理和监督职责。

第七条 各县（市）区政府（管委会）是推进本行政区城市更新工作的责任主体，应当成立本县（市）区城市更新工作专班，负责编制本辖区片区策划、年度计划、项目实施方案等，统筹推进本辖区城市更新工作。

第八条 城市更新项目可由政府、物业权利人作为实施主体，或由政府、物业权利人通过直接委托、公开招标等方式引入的相关主体作为实施主体。重大城市更新项目，可通过政府授权方式，由具有实力的国有企业作为实施主体。

第九条 城市更新工作实施过程中，应征求相关管理部门、利益相关人和社会公众的意见，鼓励社会各界专业人士参与城市更新工作。策划实施各个环节应统筹各方意见，实行城市总建筑师制度、专家咨询制度，发挥好人民设计师的作用。

第三章 策划实施

第十条 实行规划引领、体检评估、策划计划、组织实施、全生命周期管理相结合的管理制度。

第十一条 市级主管部门应组织编制《锦州市城市更新专项总体规划》，确定城市更新目标、规划布局等内容，制定规划原则和控规指标，并与其他规划衔接，依法开展规划环评，

经相关程序审议通过后实施。具备编制条件、有编制必要性的县（市）区，可编制本辖区城市更新专项规划。

第十二条 市级主管部门建立常态体检评估制度，开展自检、第三方体检和社会满意度调查。各县（市）区政府（管委会）开展辖区内体检评估，并建立城市更新基础数据库，收集辖区人口、产业、市政设施等现状基础数据。体检结果作为编制相关规划、城市建设年度计划和建设项目清单的重要依据。

第十三条 各县（市）区政府（管委会）在综合考虑公共服务设施、产权边界、群众意愿、资金平衡等因素的前提下，划定城市更新片区。多个城市更新项目集中连片有共同改造需求的，应划为一个城市更新片区，可包括一个或者多个城市更新项目。物业权利人以及其他单位和个人主动提出更新建议的，辖区政府（管委会）应作为划定确定更新片区的重要参考。

第十四条 各县（市）区政府（管委会）应指定相关机构或物业权利人作为前期业主，组织编制策划方案。方案应选取一流团队，策划明确更新目标、产业定位、更新内容、实施计划、规划调整建议等内容，并结合历史文化特色，同步完善文化旅游体验功能。方案经县（市）区政府（管委会）审议通过后，报市工作专班办公室备案，重要更新片区策划方案应报市工作专班审定。

第十五条 各县（市）区政府（管委会）依据城市更新片区策划方案，确定储备项目和实施项目，编制年度实施计划。

计划应包括前期业主或实施主体、边界和规模、投资及进度安排等，经所在县（市）区政府（管委会）审定通过后实施，并报市工作专班办公室备案。市工作专班办公室统筹全市情况，建立城市更新项目库，实行动态管理机制，入库项目享受城市更新相关政策和资金支持。

第十六条 纳入年度实施计划的项目，由前期业主根据片区策划方案编制项目实施方案。实施方案应当包括更新实施方式、土地取得方式、资金筹措方式、规划设计（含规划调整）方案、建设计划、运营管理模式等内容。实施方案由前期业主报所在县（市）区政府（管委会）组织审批，并报市工作专班办公室备案，重点项目及跨区项目实施方案应报市工作专班审批。

第十七条 严格落实国家有关要求，坚持集约、适度，杜绝大拆大建、无序扩张等粗放城市发展方式，单独或综合采取保护传承、优化改造、拆除重建等方式推动城市更新实施。

第十八条 城市更新相关审批手续原则上由区行政主管部门办理，各（县）市区政府（管委会）应结合优化营商环境相关政策，进一步简化审批程序，压缩审批时间，提高审批效率。

第十九条 各县（市）区政府（管委会）应与实施主体商定实施全生命周期管理，将建设计划、运营管理、物业持有和节能环保等要求，纳入履约协议书，建立部门联动机制和项目准入退出机制。还应组织实施主体建立项目改造档案管理制度，以文字、图纸、图表、声像等不同形式记录改造过程与成

果。

第二十条 各县（市）区政府（管委会）应对实施城市更新的效果和群众满意度进行评估问效，及时总结分析评估情况，总结可推广可复制的经验做法，适时转化为行之有效的政策。

第二十一条 更新项目实施主体应建立质量和安全管理制
度，涉及既有建筑结构改造或者改变建筑设计用途的，应当开展质量安全检测。更新片区应结合实际制定区域抗震、消防功能整体性提升等质量安全保障方案。

第四章 资金筹措

第二十二条 建立以政府投入为引导、社会投入为主体的多元化筹资体系，积极引入市场力量，通过直接投资、间接投资、委托代建等多种方式参与城市更新，合理引导居民出资参与更新改造。具体包括各级财政安排的城市更新资金、金融机构融资资金、参与城市更新的市场主体投入的资金、土地使用权人和房屋所有权人自筹资金、其他符合规定的资金等。

第二十三条 市、县（市）区政府（管委会）应当将财政安排的城市更新经费纳入年度预算，积极争取中央预算内投资、地方政府债券等资金对城市更新项目的支持力度，可适时设立城市更新专项资金，可实施以奖代补等财政资金激励措施。

第二十四条 引导通过政府和社会资本合作等多种模式参与城市更新项目建设和运管。鼓励开发性金融发挥引领作用，

相关金融机构参与项目融资，创新金融产品、改善金融服务，支持城市更新发展。

第五章 政策保障

第二十五条 更新项目可依法以划拨、出让、租赁等方式办理用地手续。

鼓励利用存量土地房屋转型发展文化创意、健康养老、科技创新等政府扶持产业，5年内可暂不改变权利类型及土地使用性质。5年期满或涉及转让的，在符合规划的前提下，可按照新用途、新权利类型和市场价，以协议出让方式完善用地和产权手续。法律、法规、行政规定等明确规定及划拨决定书、租赁合同等规定或约定应当收回土地使用权重新出让的除外。

城市更新项目涉及土地出让的，依据经市政府批准的项目实施方案，采取公开招拍挂（含带方案招拍挂）方式办理供地手续。采取带方案招拍挂方式的，可将经批准的项目实施方案中确定的规划控制要素及产业条件等纳入供地方案中予以明确，相关内容载入土地出让合同。符合划拨条件的城市更新项目土地，按划拨方式办理供地手续。

城市更新项目中的“边角地”“夹心地”“插花地”等零星土地，以及不具备单独建设条件的土地，优先考虑但不限于绿化、口袋公园和环卫设施（公厕、垃圾收集站及分类设施）等，经市、县（市）区政府（管委会）批准，可与周边用地整合实施，重点用于完善片区公共服务设施。符合《划拨用地目录》的，可以划拨方式办理供地手续；鼓励国有企事业单位以

捐赠、借用等方式，将其闲置的零星土地或建构筑物，纳入城市更新项目整合实施。

城市更新可探索在辖区范围内跨项目统筹、开发运营一体化的运作模式，实行统一规划、统一实施、统一运营。改造任务重，经济无法平衡的，可与储备地块组合进行综合平衡，按照市区土地管理权限报同级政府同意后，通过统筹、联动改造实现平衡。市政府需统筹安排的储备地块，综合平衡需经市政府同意。

在符合法律法规的前提下，综合项目搬迁补偿成本、片区土地整理总成本、市级财政计提资金、所在区域用途基准地价等因素，合理确定土地出让起始价，可按不低于项目区域内房屋搬迁补偿、片区土地整理总成本与财政计提资金之和确定。

第二十六条 城市更新涉及国有土地使用权及房屋所有权变动的，可通过协议搬迁、房屋征收、房屋买卖、资产划转、股份合作等方式依法办理不动产登记。不涉及国有土地使用权及房屋所有权变动的，可通过市场租赁方式取得原建筑使用权。既不涉及国有土地使用权及房屋所有权变动，也不需要取得原建筑使用权的，经充分征求原建筑权利人意见后依法实施。因风貌保护、建筑保护等需要，经所在县（市）区政府（管委会）征收或通过协议搬迁后确认应当保留的建筑，可采取以下方式进行处置：

保留建筑已办理产权登记的，可由保留建筑承接主体持区政府征收决定、确定承接主体的批复文件等材料，申请办理不

动产转移登记。涉及房屋用途变更且需履行变更程序的，由承接主体持设计方案报自然资源部门履行基本建设程序后，办理登记。

可以带保留建筑以划拨或挂牌方式供地。供地前保留建筑应该确保征收补偿完毕、人员撤离、房屋所有权、土地使用权注销完毕。规划部门将保留建筑的建筑面积、规划要求在规划条件或规划设计要点中予以明确，并将规划保留的房屋纳入国有建设用地划拨决定书或者出让合同中。土地及地上物需符合规划并满足建筑审批、环保、消防及建筑物质量安全等相关要求。土地使用权人可在项目整体或首期完成竣工验收后，办理包含保留建筑在内的国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记，并在不动产登记簿中注明相关事实。

保留建筑办理不动产登记的应按照国家税收法律法规的规定缴纳相关税费。

第二十七条 在符合国土空间规划的前提下，对于保障居民基本生活、补齐城市短板及提升历史街区风貌的更新项目，可在满足消防、安全、生态环境等相关要求下，根据实际需要适当增加建筑规模，不计入地块的容积率核算。

在满足相关规范的前提下，可在商业、商务办公建筑内安排文化、体育、教育、医疗等功能。鼓励老旧厂区转型升级，允许对原有建筑进行隔层改造、增加连廊、电梯等配套设施。

已签订土地使用权出让合同或已经办理不动产登记且符合相关规定的产业用地，可在维持原土地用途不变情况下，综

合运用加建、改建、扩建等手段提高容积率，具体按照产业用地节约集约利用相关规定执行。

对增加非营利性公共服务功能的城市更新项目，可按增加的非营利性公共设施建筑面积的 20% 给予容积率奖励，不需履行规划调整程序，不增收土地价款；新增的非营利性公共设施经行业主管部门验收后进行移交。

在原有建筑轮廓线范围内进行更新改造的项目的建筑退线及建筑间距一般情况下应符合规划审批管理要求，经利害关系人书面同意后，可以按照不小于现状水平进行控制。

第二十八条 为了公共利益需要，确需成片征收房屋或因提升功能对部分房屋进行征收的，应当遵循决策民主、程序正当、结果公开的原则，广泛征求被征收人的意愿，科学论证征收补偿方案，按照国家、省、市有关房屋征收与补偿的规定实施征收，被征收人同意率达到规定比例后启动征收程序，具体比例由各县（市）区根据项目情况确定。城市更新涉及国有土地上房屋协议搬迁的，由市国有土地上房屋征收主管部门制定工作办法，各县（市）区政府（管委会）组织实施主体具体实施，并由县（市）区房屋征收部门依法办理不动产权属注销登记手续。

第二十九条 城市更新项目可按国家相关规定减免各项行政事业性收费和政府性基金。

第三十条 因历史风貌保护、旧住房更新需要，建筑间距、密度、市政配套等无法达到标准和规范的，有关部门应按环境

改善和整体功能提升的原则，通过规划设计方案确定规划效力，按照一事一议原则，制定适合的标准和规范。

第三十一条 城市更新应当采用绿色、低碳、智能技术，鼓励和支持企业、高等院校、研发机构开发新技术、新工艺、新材料和新设备。鼓励支持各县（市）区在城市更新机制、模式、管理等方面进行创新探索，条件成熟时可在全市推广。

第六章 附 则

第三十二条 相关部门、实施主体及人员在城市更新管理中有违法违纪行为的，应当依法依规追究相关责任。

第三十三条 市有关部门负责制定土地、规划、建设、资金、财税等相应配套文件和技术规范。各县（市）区政府（管委会）按照本办法具体执行，可依据本办法制定本辖区操作细则。

第三十四条 市工作专班办公室可建立目标考核制度，对有关工作情况进行监督、检查和考核。

第三十五条 本办法自印发之日起施行。

锦州市人民政府公报

锦州市人民政府办公室文件

锦政办发〔2023〕2号

锦州市人民政府办公室关于印发锦州市建设 城市更新先导区“十四五”期间项目 建设实施方案的通知

各县（市）区人民政府（管委会），市政府有关部门，市直有关单位：

经市政府同意，现将《锦州市建设城市更新先导区“十四五”期间项目建设实施方案》印发给你们，请认真贯彻落实。

锦州市人民政府办公室

2023年3月28日

（此件公开发布）

锦州市建设城市更新先导区 “十四五”期间项目建设实施方案

为促进锦州市城市建设高质量发展，推动城市更新，按照《住房和城乡建设部 辽宁省人民政府共建城市更新先导区合作框架协议》和《辽宁省建设城市更新先导区“十四五”期间项目建设方案》要求，结合《锦州市“全面振兴新突破三年行动”实施方案》和我市城市建设实际，制定本方案。

一、工作目标

“十四五”期间，锦州市城市更新建设以转变城市发展方式、完善提高城市治理体系和治理能力、解决“城市病”为着力点，大力推动城市生态修复和功能完善，加强新型城市基础设施建设，强化历史文化保护和开发利用，提升城市精细化管理水平。到2025年，基本实现城市发展方式由粗放外延扩展向内涵提质增效转变，充分激发城市内在活力，广泛应用城市建设新型技术，不断优化城市结构，城市绿色低碳发展效果明显，数字化、智能化城市管理水平显著提升，逐步解决中心城区人口和功能过密问题，全力建设绿色城市、低碳城市、智慧城市、人文城市、活力城市，进一步提升城市人居环境质量、人民生活质量和城市竞争力。

二、重点任务

（一）聚焦建设绿色城市，打造生态宜居环境。

1. 推进城镇老旧小区改造和完整社区建设。着力推动老

旧小区改造，支持使用绿色技术和产品，实施房屋维修和市政基础设施改造；推进老旧小区加装电梯，拆除违章建筑和危险破旧建筑、设施，美化环境，力争每年获评省级标杆项目小区1个，5年内共完成606万平方米老旧小区的综合治理任务；推进完整社区建设和公共服务设施绿色化，健全便民商业服务设施，支持以线上线下融合方式发展医疗、养老、儿童教育等服务设施建设，培育社区服务、社区消费新业态；推进社区养老服务中心建设，引导养老机构依托新兴技术手段，构建“互联网+养老服务”和智慧养老模式，完善适老化服务功能；推进智慧医疗平台及配套服务；推进基层社会治理体系和治理能力的提升，强化“U型”空间管理，持续创建示范路、标准街；推进智慧小区、智慧安防小区和完整居住社区建设，优化生活配套设施，实现城区小区物业管理、智慧安防小区全覆盖。重点实施老旧小区改造、完整社区建设、智慧小区建设、社区养老服务设施建设、社区综合服务设施建设等项目。

牵头单位：市住房城乡建设局、市民政局、市城管执法局

责任单位：市发展改革委、市自然资源局、市教育局、市公安局、市商务局、市文化旅游广电局、市卫生健康委、市生态环境局、市市场监管局、市通信管理办公室，各县（市）区政府（管委会）

完成时限：目前至2025年

2. 推进城市生态修复。以城市体检为契机，深入实施山水

林田湖草沙系统治理，推进北普陀山、南山、紫荆山共建；实施有效的封山育林措施，推进采矿废弃地修复和再利用，推进绿色矿山建设；开展水域生态治理，推动防洪工程补短板、水污染治理攻坚战、生态修复、资源枯竭城市转型升级建设。重点实施城市供水水源提升工程项目（小凌河朝阳分水口至锦凌水库净水厂输水工程）、锦凌水库水源保护与生态环境综合治理工程、辽宁锦州市海洋生态保护修复等项目。

牵头单位：市自然资源局、市生态环境局、市水利局

责任单位：市林草局、市工业和信息化局、市住房城乡建设局、市发展改革委，各县（市）区政府（管委会）

完成时限：目前至2025年

3. 推进城市功能完善。推动城市公共服务、环境卫生、市政公用、医疗教育、养老托育，产业培育等设施建设改造，推动学前教育普及普惠安全优质发展，进一步完善城市教育发展布局；推进城市排水防涝设施建设，加强城市污水管网建设和改造；推进海绵城市建设，加强城市生活垃圾治理；推进生活垃圾分类投放、收集、运输、处理设备设施建设。力争到2025年底，基本建成生活垃圾分类投放、分类收集、分类运输、分类处理系统；推进市容环卫设施建设，提高低尘机械清扫作业能力，城市建成区道路机械化清扫率达到85%；推进生活垃圾卫生填埋场渗滤液及残渣处置设施建设。重点实施垃圾分类及收转运能力提升、城市公厕新建改造、建设3所“双高”水平高职院校、3—5所国家中等职业教育优质学校、滨海新区人民

医院升级改造建设、滨海新区（锦州经济技术开发区）疾病预防控制中心建设等项目。

牵头单位：市住房城乡建设局、市发展改革委

责任单位：市生态环境局、市教育局、市卫生健康委、市民政局，各县（市）区政府（管委会）

完成时限：目前至2025年

4. 推动公园城市建设。科学统筹山水林田湖草布局，全面构建城市生态空间新格局。围绕森林城市、园林城市等创建活动，推进植树造林、城市公园绿地、区域绿道网、城市绿廊、生态隔离带等建设；支持留白留璞增绿，建设改造社区公园、街头游园、口袋公园、小微绿地，拓展城市公共活动空间；具备条件的地区，建设湿地公园。启动锦州体育文化公园项目，重点实施动物园升级改造、滨海新区滨海路沿线及重点浴场改造、锦娘路道路绿化景观提升改造、主城区口袋公园、街角绿地及小微绿地公园改造等项目，提升老城区绿化景观，打造城市更新样板。

牵头单位：市住房城乡建设局、市林草局、市自然资源局

责任单位：市生态环境局、市水利局，各县（市）区政府（管委会）

完成时限：目前至2025年

5. 建立“装配式+超低能耗+健康建筑”绿色建筑体系。采取招商引资、结构转型、提档升级等方式，推动装配式混凝

土结构、钢结构构件生产基地建设，积极引导、鼓励装配式混凝土结构、钢结构构件生产企业申报省级和国家级产业基地，加快推进BIM技术在新型建筑工业化全寿命期的一体化集成应用，加快形成涵盖科研设计、生产加工、施工装配、运营维护等全产业链融合一体的智能建造产业体系。重点实施“装配式+超低能耗+健康建筑”、城市信息平台（CIM）建设、卫星遥感和绿化数据分析、新型城市基础设施建设、防灾应急工程等项目。

牵头单位：市住房城乡建设局

责任单位：市自然资源局、市发展改革委、市工业和信息化局、市科技局，各县（市）区政府（管委会）

完成时限：目前至2025年

（二）聚焦建设低碳城市，推进城市可持续发展。

6. 推进环境基础设施建设升级。补齐城镇生活污水收集处理设施短板，加快建设污泥无害化资源化处置设施，因地制宜布局污水资源化利用设施，持续打好城市黑臭水体治理攻坚战；推进生活垃圾处置，重点加快生活垃圾焚烧和厨余垃圾处理设施建设，探索建立垃圾协同处置利用基地，将厨余垃圾与生活垃圾协同处置，推进“两网融合”。重点实施太和区生活垃圾焚烧发电项目二期、锦州市餐厨垃圾处理厂、锦州污泥处理项目、锦州滨海化工产业园工业废水集中预处理及危废集中综合处置等项目。

牵头单位：市住房城乡建设局

责任单位：市发展改革委，各县（市）区政府（管委会）

完成时限：目前至2025年

7. 发展城市低碳出行体系。发展高效交通运输体系、提升公共交通能力、完善城市慢行系统，加快老城区道路改造，推动城市道路网结构优化，加强公交线路网络建设，改善公共交通便利性和通达性；因地制宜建设城市步行和自行车等慢行交通系统。重点实施外环路、松坡路、女儿河滨河路、南广路南迁改线、城区道路新改扩建、城区排水管网改造新建、城市道路管网配套等城市道路工程；完成广州街跨小凌河特大桥及接线工程PPP项目、福州街女儿河桥、翻建小凌河南大桥和中央南街女儿河大桥，维修加固西大桥；全面启动铁北老城区改造；启动西湖片区建设、南广路片区城市基础设施建设项目。

牵头单位：市住房城乡建设局

责任单位：市交通运输局、各相关部门，各县（市）区政府（管委会）

完成时限：目前至2025年

（三）聚焦建设智慧城市，构建数字化应用场景。

8. 推进城市信息平台建设。加快城市信息模型（CIM）基础平台建设，将智慧供热监管系统接入CIM平台，完善配合CIM平台建设。依托CIM平台在城市安全、智能建造、智慧市政、智慧工地等领域的深化应用。扎实推进科技引领创新工程，重点做好辽西科创中心、科技型中小企业产业园、太和区科创城等重大科技基础设施建设项目整体推进；重点实施锦州市城市

运行管理服务平台、应急管理综合应用平台、智慧安防小区、智慧工地建设。

牵头单位：市住房城乡建设局

责任单位：市城管执法局、市发展改革委、市自然资源局、市科技局、市交通运输局、市公安局、市应急局、市卫生健康委、市民政局、市大数据管理中心，各县（市）区政府（管委会）

完成时限：目前至2025年

9. 实施新型城市基础设施建设。推进城市供水、排水、供电、燃气、热力、通信、道路、桥梁等市政基础设施升级和智能化改造；推进智慧灯杆建设、停车设施智能化改造等，推进市、县生活垃圾治理数字化平台建设；推进各类地下老旧管网升级改造；推进热力基础设施升级。“十四五”期间，每年将依据供热实际情况及时更新改造城市老旧热力管网，提高城市供热保障能力。重点实施5G基站建设、充电设施建设、排水管网雨污分流建设、燃气、供热、供水等老旧管网改造等项目。

牵头单位：市发展改革委

责任单位：市自然资源局、市住房城乡建设局、市科技局、市商务局、市公安局、市通信管理办公室、国网锦州供电公司，各县（市）区政府（管委会）

完成时限：目前至2025年

10. 推进城市管理和防灾应急项目建设。推动城市综合管理服务平台建设；推进城市防灾避险、应急救援等空间、场所

建设；推进应急救援信息平台 and 物资储备库建设；推进平、战两用公共设施改造建设，推动应急广播体系建设。改建草原防火应急物资库1座，项目购置防火物资，建设实际监控指挥系统1个，县区级监控调度系统4个。

牵头单位：市住房城乡建设局、市应急局

责任单位：市科技局、市自然资源局，各县（市）区政府（管委会）

完成时限：目前至2025年

（四）聚焦塑造人文城市，推进历史文化遗产。

11. 推进历史文化保护。深化对博物馆、纪念馆、重要遗址遗迹等历史文化遗产、历史文化名城名镇和街区等保护利用，打造一批文化特色鲜明的旅游休闲街区 and 小镇。坚持以满足人民文化需求为着力点，加快推进区域文化中心城市建设。围绕习近平总书记锦州考察，打造英雄城市，擦亮红色英雄城市文化底色，加快推进锦州市博物馆公园 and 辽沈战役纪念馆可移动文物数字化保护与展示工程；积极发展文化事业 and 文化产业，打造十大文化活动品牌，争创省级、国家级文化产业示范园区（基地）。重点实施博物馆建设（原航校周边更新改造）、铁北老城区旅游专线等文化旅游产业建设；推动古塔历史文化商业步行街改造；推动锦州湾帆船观光体验中心基础设施项目建设，打造“水上运动之都”。

牵头单位：市住房城乡建设局、市文化旅游广电局

责任单位：市发展改革委、市自然资源局，各县（市）

区政府（管委会）

完成时限：目前至2025年

12. 推动工业遗产保护利用。深入挖掘我市1980年前建成的厂房、车间等生产和储运设施，与工业相关的管理和科研场所等。推动道光廿五满族酿酒有限责任公司工业遗存保护利用。依托道光廿五满族酿酒有限责任公司老厂区，建设文化、旅游、教育、休闲、娱乐、商业多业态示范基地。推进数字化、智能化应用场景项目转化；推动中石油锦州石化分公司“减油增化”转型升级和建设世界最大石油针状生产基地建设。

牵头单位：市工业和信息化局

责任单位：市自然资源局、市文化旅游广电局、市教育局、市商务局、市住房城乡建设局，各县（市）区政府（管委会）

完成时限：目前至2025年

（五）聚焦打造活力城市，激发城市内生动能。

13. 推动城市商业中心向活力中心转型。支持金融、科技、电子商务、文化体育、商贸物流等现代服务业发展，推进商业步行街改造，积极推进古塔公园周边特色街区更新改造项目，重点实施古塔区历史文化街区旅游基础设施建设、小凌河沿岸经济业态建设、西安街市场改造。

牵头单位：市商务局

责任单位：市发展改革委、市住房城乡建设局、市自然资源局、市国投集团、古塔区政府、高新区管委会

完成时限：目前至2025年

14. 盘活闲置存量资产。推进闲置土地资源转变为现实生产要素，充分利用开发区（园区）闲置厂房转型升级引入新产业，加快盘活房地产停、缓建项目和建成后闲置项目。重点实施大连港总部经济大厦及大港府邸、宝地曼哈顿E区项目、东晟花园C区等项目。

牵头单位：市住房城乡建设局、市工业和信息化局

责任单位：市商务局、市自然资源局，各县（市）区政府（管委会）

完成时限：目前至2025年

15. 发展租赁住房持续推进棚户区改造。推进锦州市发展住房租赁市场试点建设；推进保障性租赁住房建设，鼓励政府及企事业单位建设筹集面向各类人才供应的政策性住房，吸引各类人才来锦投资创业，吸引高校毕业生来锦留锦就业创业，因地制宜发展共有产权住房。持续发力推进棚户区改造，坚持因城施策、因地制宜，合理布局棚改安置房，优化户型设计、严格工程质量监管，有效改善群众住房条件，完成棚户区改造50户，安置5977户。

牵头单位：市住房城乡建设局

责任单位：市发展改革委、市人力资源社会保障局，各县（市）区政府（管委会）

完成时限：目前至2025年

16. 提升县城公共设施和服务能力。加快以县城为载体的

新型城镇化建设，推进县城公共服务设施提标扩面、环境卫生设施提级扩能、市政公用设施提档升级和产业培育设施提质增效；统筹城乡一体化发展，增强县城综合服务能力和带动力，扩大吸纳农村人口集中、产业集聚功能，推进县城承接中心城市功能转移；建立紧密型县域医疗卫生共同体，发展城乡教育联合体，支持黑山县、北镇市、凌海市、义县建设各具特色的新型城镇化示范县。

牵头单位：市发展改革委

责任单位：市自然资源局、市住房城乡建设局、市教育局、市卫生健康委、市生态环境局、市交通运输局、市城管执法局，各县（市）区政府（管委会）

完成时限：目前至2025年

三、保障措施

（一）强化金融支持。发挥政府投资撬动作用，创新完善城市更新项目建设投融资机制，推动建立以政府投入为引导、企业投入为主体的多元化投融资体系，探索城市更新商业模式。争取中央预算内投资、地方政府专项债等政府投资对城市更新项目的支持力度，本级财政也要加大对城市更新工作的资金投入。坚持市场主导，鼓励和引导政策性银行、开发性银行和商业银行等金融机构参与项目融资，引导各类专业企业和社会资本通过政府和社会资本合作（PPP）、房地产投资信托基金（REITs）等模式参与城市更新项目建设和运营。探索建立城市更新产业投资基金。各责任单位要科学规划、统筹安排、整

合资源、整体推进，配合国家金融监管部门，引导各金融机构参与国家支持的项目融资，保证城市更新项目的资金投入。（责任单位：市财政局、市发展改革委、市金融局、人民银行锦州市中心支行、锦州银保监分局、市国投集团司）

（二）强化用地保障。盘活存量建设用地和低效土地，优化新增建设用地计划指标和城乡建设用地增减挂钩指标分配，优先用于城市更新中的公益性项目建设。工业厂区改造为经营性开发的，适当调整用地控制标准和指标，把用地弹性指标优先安排城市更新项目。城市更新项目涉及利用闲置或低效空间资源建设各类公共服务设施的，符合国家规定的可在一定年限内暂不办理变更用地主体和土地使用性质的手续。增设服务设施需要办理不动产登记的，不动产登记机构应依法积极予以办理。（责任单位：市自然资源局）

（三）落实税费减免。对纳入城市更新项目库的项目，按照国家有关规定减免行政事业性收费和政府性基金。专业经营单位参与政府统一组织的城镇老旧小区改造，对其取得所有权的设施设备配套资产改造所发生的费用，可以作为该设施设备的计税基础，按规定计提折旧并在企业所得税前扣除；所发生的维护管理费用，可按规定计入企业当期费用税前扣除。在城市更新改造中，为社区提供养老、托育、家政等服务的机构，提供养老、托育、家政服务的房产、土地，可按国家有关规定减免相关税费等。（责任单位：市税务局、市财政局）

（四）强化政策支持。建立项目生成制度，科学引导生成

城市更新项目储备库。探索符合实际的城市更新项目审批机制，精简城市更新项目审批事项和环节，建立审批绿色通道，畅通12345 咨询投诉渠道，提高项目审批效率。各县（市）区可以结合实际，制定符合法律、法规和政策规定的建筑容积率奖励、补助资金等激励措施。〔责任单位：市营商局、市财政局、市自然资源局、市住房城乡建设局，各县（市）区政府（管委会）〕

四、组织实施

（一）强化组织领导。成立锦州市建设城市更新先导区工作专班，由市政府主要领导担任组长，分管住房城乡建设工作的副市长担任常务副组长，市政府副秘书长、市住房城乡建设局局长、市发展改革委主任担任副组长，市（中、省）直有关单位以及各县（市）区政府（管委会）主要负责人为成员。工作专班负责组织领导、统筹推进全市城市更新工作；督促各县（市）区政府（管委会）落实城市更新主体责任；督促市（中、省）直有关单位落实国家政策，提出我市城市更新政策措施；审议全市重大政策措施、各县（市）区政府（管委会）制定的城市更新规划、跨城市项目方案和重大项目方案、大额资金预算；组织开展对各县（市）区政府（管委会）城市更新工作的评价考核。

（二）推进项目实施。市住房城乡建设局、市发展改革委负责指导全市城市更新项目谋划工作，负责项目入库和重大项目协调等管理工作。市直有关单位要分工负责，加强联动，信

息共事，形成工作合力。各县（市）区政府（管委会）要切实承担起推动本地城市更新项目建设的主体责任，将城市更新项目建设列入年度重点工作目标，细化工作方案，制定项目计划，建立部门协作机制，具体落实城市更新项目谋划和建设工作，确保项目顺利实施。

（三）编制更新规划。编制国土空间规划和城市更新中长期专项规划。完善全市国土空间规划体系建设，强化国土空间规划对各专项规划的指导约束作用。各县（市）区要开展城市体检，找出城市存在的问题和短板，划定城市更新范围，确定城市更新重点区域名录，探索编制城市更新中长期专项规划。依据国土空间规划，落实城市更新中长期规划，结合城市发展战略，实施城市更新项目建设改造。建立弹性灵活的更新区域“一案一策”制度，编制更新改造方案，方案应当包括更新发展定位、基础设施、公共服务设施、产业发展方向及其布局，资金来源，历史文化资源及保护，完成时限等内容。

（四）加强指导调度。各有关部门要加强督促指导，推动项目谋划和建设，建立项目调度机制，定期调度项目进展情况，督促项目按计划建设实施。各县（市）区政府（管委会）要完善督导调度机制，促进城市更新项目建设。将创新性、示范性效果明显的项目纳入“绿叶杯”评选范围，对工作推进较好的县（市）区和部门予以激励。

（五）注重宣传引导。各县（市）区要提高社会关注度，及时总结城市更新项目建设经验做法，强化典型示范引领，大

力宣传城市更新的目的意义，推进“美好环境与幸福生活共同缔造”活动，切实提升人民群众获得感、幸福感、安全感。鼓励和引导社会力量积极参与城市更新项目建设运营，营造良好舆论氛围。各县（市）要根据此方案出台具体实施方案。

附件：锦州市建设城市更新先导区工作专班组成人员

附件

锦州市建设城市更新先导区工作专班组成人员

组	长	王心宇	市政府市长
常务副组长		宋晓东	市政府副市长
副	组	长	胡占升 市政府副秘书长、市卫生健康委主任
		宋志强	市政府副秘书长、市大数据管理中心主任
		朱 军	市政府副秘书长
		王英超	市住房城乡建设局局长
		董春艳	市发展改革委主任
成	员	王 华	黑山县政府县长
		谢 雷	北镇市政府市长
		巩建波	凌海市政府市长
		郑 毅	义县政府县长
		尤 源	古塔区政府区长
		尹 璐	凌河区政府区长
		佟盛强	太和区政府区长
		张 腾	开发区管委会主任
		王 岩	高新区管委会主任
		崔丕宏	市公安局分管日常工作副局长
		王晓东	市工业和信息化局局长

马 斌 市自然资源局局长
董士延 市生态环境局局长
韩 宁 市财政局局长
孙志海 市教育局局长
王丹丹 市文化旅游广电局局长
常 凯 市民政局局长
张 弛 市水利局局长
王艳芝 市科技局局长
孙广军 市交通运输局局长
曹旺达 市应急管理局局长
宋跃卓 市市场监管局局长
祖凤坤 市林草局局长
陈志强 市城管执法局局长
李建伟 市人力资源社会保障局局长
荣东明 市经济合作中心主任
车 巍 市国投集团副总经理（主持工作）
戴 晨 市通信管理办公室主任、中国铁塔
锦州分公司总经理
刘美杰 国网锦州供电公司总经理
王大力 中国联通锦州分公司总经理
郭冬冬 中国移动锦州分公司总经理
葛庆峰 中国电信锦州分公司总经理

工作专班下设办公室，由市住房城乡建设局承担其职能，
办公室主任王英超（兼）。

锦州市人民政府公报

锦州市人民政府公报

锦州市人民政府公报

锦州市人民政府公报

锦州市人民政府公报

锦州市人民政府公报