

讲诚信 懂规矩 守纪律

清风辽宁政务窗口

办事不找关系 用权不图好处

# 办事不找关系指南

沈阳市辽中区房产局

# 目 录

<a href="#">房产权力事项清单</a> .....	1
<a href="#">办事不找关系路径</a> .....	6
<a href="#">合规办事业务指南</a> .....	8
<a href="#">违规禁办事项清单</a> .....	35
<a href="#">容缺办理事项清单</a> .....	36

# 房产权力事项清单





事项类别	序号	事项	页码	操作流程
商品房类	1	商品房预售许可	8	
	2	供热单位转让供热设施经营权审批	9	
住房保障类	3	低收入住房困难家庭（廉租住房）租赁补贴申请	10	
	4	低收入住房困难家庭（廉租住房）实物配租申请	11	
	5	低收入住房困难家庭（廉租住房）住房保障变更	12	
	6	低收入住房困难家庭（廉租住房）住房保障资格终止	13	

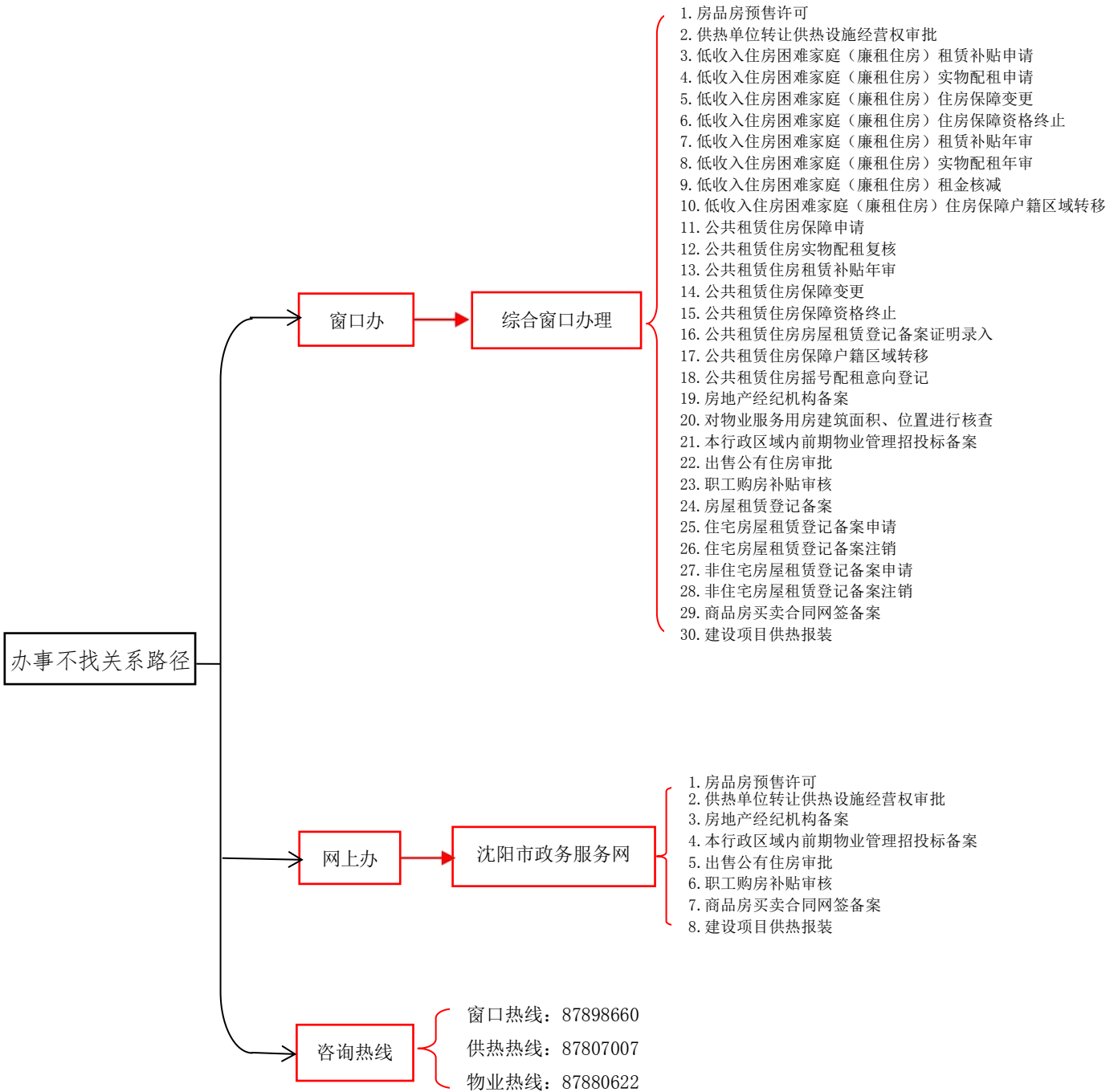
事项类别	序号	事项	页码	操作流程
住房保障类	7	低收入住房困难家庭（廉租住房）租赁补贴年审	14	
	8	低收入住房困难家庭（廉租住房）实物配租年审	14	
	9	低收入住房困难家庭（廉租住房）租金核减	15	
	10	低收入住房困难家庭（廉租住房）住房保障户籍区域转移	16	
	11	公共租赁住房保障申请	17	
	12	公共租赁住房实物配租复核	18	
	13	公共租赁住房租赁补贴年审	19	

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
住房保障类	14	公共租赁住房保障变更	20	
	15	公共租赁住房保障资格终止	21	
	16	公共租赁住房房屋租赁登记备案证明录入	22	
	17	公共租赁住房保障户籍区域转移	22	
	18	公共租赁住房摇号配租意向登记	23	
中介机构类	19	房地产经纪机构备案	24	
物业类	20	对物业服务用房建筑面积、位置进行核查	25	
	21	本行政区域内前期物业管理招标投标备案	25	

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
房改类	22	出售公有住房审批	26	
	23	职工购房补贴审核	27	
房屋租赁 登记类	24	房屋租赁登记备案	28	
	25	住宅房屋租赁登记备案申请	29	
	26	住宅房屋租赁登记备案注销	30	
	27	非住宅房屋租赁登记备案申请	30	
	28	非住宅房屋租赁登记备案注销	32	

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
商品房类	29	商品房买卖合同网签备案	32	
供热类	30	建设项目供热报装	34	

# 办事不找关系路径





# 沈阳市辽中区政务服务大厅



序号	机构名称	地 址	联系电话
1	沈阳市辽中区房产局	辽宁省沈阳市辽中区蒲东街道蒲水路 28 号 沈阳市辽中区政务服务中心一楼 43-45 号 房产局窗口	87898660

# 合规办事业务指南



## 一、商品房预售许可

开发企业办理商品房预售许可。

### 1.1 需提供要件

法定审批要件：

- ①商品房预售许可申请表和商品房预售许可申请书（资料来源：窗口提供）
  - ②商品房预售工程进度勘验表（资料来源：窗口提供）
  - ③房地产开发企业的营业执照和资质证书（资料来源：申请人自备）
  - ④土地使用权证书、持有建设工程规划许可证、施工许可证及施工合同（资料来源：申请人自备）
  - ⑤预售方案、经审核的建筑平面图（盖公章并提供有关证明及照片）、商品房销售面积（预测）审核通知书、商品房销售面积审核分层分户表(资料来源：申请人自备)
  - ⑥按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的25%以上的证明(资料来源：申请人自备)
- 区里要件：
- ⑦项目备案证明(资料来源：申请人自备)
  - ⑧规划、质监部门勘验单（资料来源：窗口提供）

⑨新建房屋门牌编号审批表、提供社区办公用房证明(资料来源：申请人自备)

⑩城建局出具人防费、城市基础设施配套费缴纳完费手续审批单，农民工工资缴费说明（资料来源：申请人自备）

备注：办理建筑工程商品房预售许可证请满足多层建筑完成主体建筑完工，高层建筑完成主体建筑的 2/3 层数,方可申请办理。

办理程序：申请→受理→审核→发证

## 1.2 办理路径

窗口办：沈阳市辽中区政务服务中心一楼 44 号窗口。

网上办：沈阳市政务服务网

<http://zwfw.shenyang.gov.cn/syzwdt/epointzwmh wz/pages/legal/personaleventdetail?taskguid=d1fe91d7-2867-4e03-a0fb-ecb130550c80>



1.3 办理时限：20 个工作日。

1.4 温馨提示：为保障您快捷办事，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务中心办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务，如有问题可拨打 87898660 咨询投诉。

## 二、供热单位转让供热设施经营权审批

供暖企业办理供热设施经营权转让。

### 2.1 需提供要件

①转让协议（资料来源：申请人自备）

②供热经营权转让申请（资料来源：申请人自备）

③受让方资质及证明（资料来源：申请人自备）

## 2.2 办理路径

①窗口办：沈阳市辽中区政务服务中心一楼4号综合窗口

②网上办：沈阳市政务服务网

<http://zwfw.shenyang.gov.cn/syzwdt/epointzwmhwz/pages/legal/personaleventdetail?taskguid=4b82ed89-9853-4506-ae70-88b8600c94df>



2.3 办理时限：10个工作日。

2.4 温馨提示：为保障您快捷办事，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务中心办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务，如有问题可拨打 87807007 咨询投诉。

## 三、低收入住房困难家庭（廉租住房）租赁补贴申请

以家庭为单位，推举具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人，同时符合下列条件：家庭成员具有本市居民户口；持有民政主管部门发放的《低保证》或《低收入救助证》或《特困人员救助供养证》；家庭人均住房建筑面积 16 平方米以下。

### 3.1 需提供要件

①沈阳市低收入住房困难家庭补贴审批表（2份加盖公章）（资料来源：申请人自备）

②申请书（资料来源：申请人自备）

- ③低保证（资料来源：申请人自备）
- ④家庭成员身份证（资料来源：申请人自备）
- ⑤户口本（资料来源：申请人自备）
- ⑥房屋租赁登记备案证明（资料来源：申请人自备）
- ⑦社区、街道两级公示（资料来源：社区提供）
- ⑧家庭经济状况核对报告（资料来源：社区提供）
- ⑨其他相关材料（监护证明、承诺材料等）（资料来源：申请人自备）

### 3.2 办理路径

窗口办:沈阳市辽中区政务服务中心一楼 45 号住房保障窗口。



3.3 办理时限：4 个工作日。

3.4 温馨提示：为保障您快捷办事，建议您到政务服务中心办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务，如有问题可拨打 87898660 咨询投诉。

## 四、低收入住房困难家庭（廉租住房）实物配租申请

符合申请低收入住房困难的家庭实物配租的申请人。

### 4.1 需提供的要件

- ①沈阳市实物配租轮候评分表（资料来源：社区提供）
- ②申请书（资料来源：申请人自备）
- ③低保证（资料来源：申请人自备）
- ④家庭成员身份证（资料来源：申请人自备）

⑤户口本（资料来源：申请人自备）

⑥婚姻状况证明；单身的需要本人承诺；离婚的提供离婚协议或判决书（资料来源：申请人自备）

⑦残疾证（资料来源：申请人自备）

⑧病志（资料来源：申请人自备）

⑨社区、街道两级公示（资料来源：社区提供）

⑩家庭经济状况核对报告（资料来源：社区提供）

⑪其他相关材料（监护证明、承诺材料等）（资料来源：申请人自备）

#### 4.2 办理路径

窗口办：沈阳市辽中区政务服务中心一楼45号住房保障窗口。



4.3 办理时限：4个工作日。

4.4 温馨提示：为保障您快捷办事，建议您到政务服务中心办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务，如有问题可拨打87898660咨询投诉。

## 五、低收入住房困难家庭（廉租住房）住房保障变更

符合申请低收入住房困难的家庭且具有完全民事行为能力的申请人。

#### 5.1 需提供要件

①低保证（资料来源：申请人自备）

②家庭收入、住房情况、人口变动证明等（资料来源：申请人自备）

③户口本（资料来源：申请人自备）

④家庭成员身份证（资料来源：申请人自备）

## 5.2 办理路径

窗口办:沈阳市辽中区政务服务中心一楼 45 号住房保障窗口。



5.3 办理时限：4 个工作日。

5.4 温馨提示：为保障您快捷办事，建议您到政务服务中心办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务，如有问题可拨打 87898660 咨询投诉。

## 六、低收入住房困难家庭（廉租住房）住房保障资格终止

符合申请低收入住房困难的家庭且具有完全民事行为能力的申请人。

### 6.1 需提供的要件

①申请人身份证（资料来源：申请人自备）

②终止情况说明（资料来源：申请人自备）

### 6.2 办理路径

①窗口办:沈阳市辽中区政务服务中心一楼 45 号住房保障窗口。



6.3 办理时限：4 个工作日。

6.4 温馨提示：为保障您快捷办事，建议您到政务服务中心办理，您可先拨

打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务，如有问题可拨打87898660 咨询投诉。

## 七、低收入住房困难家庭（廉租住房）租赁补贴年审

符合申请低收入住房困难家庭年审且具有完全民事行为能力的申请人。

### 7.1 需提供的要件

①沈阳市城市低收入住房困难家庭住房保障年度复核表（资料来源：社区提供）

②经济状况核对报告（资料来源：社区提供）

③房屋租赁登记备案证明（资料来源：申请人自备）

④婚姻状况证明（资料来源：申请人自备）

⑤低保证、身份证、户口本（资料来源：申请人自备）

### 7.2 办理路径

窗口办:沈阳市辽中区政务服务中心一楼45号住房保障窗口。



7.3 办理时限：4 个工作日。

7.4 温馨提示：为保障您快捷办事，建议您到政务服务中心办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务，如有问题可拨打87898660 咨询投诉。

## 八、低收入住房困难家庭（廉租住房）实物配租年审

符合申请低收入住房困难家庭实物配租年审且具有完全民事行为能力的申请人。



## 8.1 需提供的要件

- ①沈阳市城市低收入住房困难家庭住房保障年度复核表（资料来源：社区提供）
- ②申请书（资料来源：申请人自备）
- ③低保证（资料来源：申请人自备）
- ④婚姻状况证明（单身的需要本人承诺）（资料来源：申请人自备）
- ⑤家庭经济状况核对报告（资料来源：社区提供）

## 8.2 办理路径

窗口办:沈阳市辽中区政务服务中心一楼 45 号住房保障窗口。



8.3 办理时限：4 个工作日。

8.4 温馨提示：为保障您快捷办事，建议您到政务服务中心办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务，如有问题可拨打 87898660 咨询投诉。

## 九、低收入住房困难家庭（廉租住房）租金核减

符合申请低收入住房困难的家庭租金核减且具有完全民事行为能力的申请人。

### 9.1 需提供的要件

- ①沈阳市廉租住房租赁补贴核准表（资料来源：社区提供）
- ②低保证（资料来源：申请人自备）
- ③身份证、户口本（资料来源：申请人自备）

- ④婚姻证明（资料来源：申请人自备）
- ⑤公有住房房证或公有住房租赁合同（资料来源：申请人自备）
- ⑥两级公示（资料来源：社区提供）
- ⑦其他（资料来源：申请人自备）

## 9.2 办理路径

窗口办:沈阳市辽中区政务服务中心一楼 45 号住房保障窗口。



9.3 办理时限：4 个工作日。

9.4 温馨提示：为保障您快捷办事，建议您到政务服务中心办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务，如有问题可拨打 87898660 咨询投诉。

## 十、低收入住房困难家庭（廉租住房）住房保障户籍区域转移

符合申请低收入住房困难家庭且具有完全民事行为能力的申请人。

### 10.1 需提供要件

- ①户口本（资料来源：申请人自备）
- ②家庭成员身份证（资料来源：申请人自备）

### 10.2 办理路径

窗口办:沈阳市辽中区政务服务中心一楼 45 号住房保障窗口。



10.3 办理时限：4 个工作日。

10.4 温馨提示：为保障您快捷办事，建议您到政务服务中心办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务，如有问题可拨打 87898660 咨询投诉。

## 十一、公共租赁住房保障申请

申请人具有完全民事行为能力；有本市城镇户籍；在本市居住（本市单身申请人年满 28 周岁）；有工作单位或稳定收入。

### 11.1 需提供要件

- ①沈阳市公共租赁住房申请审批表（资料来源：社区提供）
- ②家庭成员身份证复印件（资料来源：申请人自备）
- ③户口本复印件（资料来源：申请人自备）
- ④婚姻状况证明；单身的需要本人承诺；离婚的提供离婚协议或判决书（资料来源：申请人自备）
- ⑤家庭成员收入证明（资料来源：申请人自备）
- ⑥房屋租赁登记备案证明（资料来源：申请人自备）
- ⑦社区、街道两级公示（资料来源：社区提供）
- ⑧家庭经济状况核对报告（资料来源：社区提供）
- ⑨申请公共租赁住房保障承诺书（资料来源：申请人自备）
- ⑩就业合同（资料来源：申请人自备）
- ⑪毕业证（资料来源：申请人自备）

## 11.2 办理路径

窗口办：沈阳市辽中区政务服务中心一楼 45 号住房保障窗口。



11.3 办理时限：9 个工作日。

11.4 温馨提示：为保障您快捷办事，建议您到政务服务中心办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务，如有问题可拨打 87898660 咨询投诉。

## 十二、公共租赁住房实物配租复核

符合申请公租房实物配租复核条件的申请人。

### 12.1 需提供要件

- ①沈阳市公共租赁住房年审审批表（资料来源：社区提供）
- ②家庭成员身份证复印件（资料来源：申请人自备）
- ③户口本复印件（资料来源：申请人自备）
- ④婚姻状况证明；单身的需要本人承诺；离婚的提供离婚协议或判决书（资料来源：申请人自备）
- ⑤家庭成员收入证明（资料来源：申请人自备）
- ⑥房屋租赁登记备案证明（资料来源：申请人自备）
- ⑦在沈阳连续交纳 1 年以上社会养老保险证明（资料来源：申请人自备）
- ⑧家庭经济状况核对报告（资料来源：社区提供）
- ⑨申请公共租赁住房保障承诺书（资料来源：申请人自备）
- ⑩就业合同（资料来源：申请人自备）

⑩毕业证（资料来源：申请人自备）

## 12.2 办理路径

窗口办：沈阳市辽中区政务服务中心一楼 45 号住房保障窗口。



12.3 办理时限：8 个工作日。

12.4 温馨提示：为保障您快捷办事，建议您到政务服务中心办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务，如有问题可拨打 87898660 咨询投诉。

## 十三、公共租赁住房租赁补贴年审

符合申请公租房年审条件的申请人。

### 13.1 需提供要件

①沈阳市公共租赁住房年审审批表（资料来源：社区提供）

②家庭成员身份证复印件（资料来源：申请人自备）

③户口本复印件（资料来源：申请人自备）

④婚姻状况证明；单身的需要本人承诺；离婚的提供离婚协议或判决书（资料来源：申请人自备）

⑤家庭成员收入证明（资料来源：申请人自备）

⑥房屋租赁登记备案证明（资料来源：申请人自备）

⑦在沈阳连续交纳 1 年以上社会养老保险证明（资料来源：申请人自备）

⑧家庭经济状况核对报告（资料来源：社区提供）

⑨申请公共租赁住房保障承诺书（资料来源：申请人自备）

⑩ 劳动合同（资料来源：申请人自备）

⑪ 毕业证（资料来源：申请人自备）

### 13.2 办理路径

窗口办：沈阳市辽中区政务服务中心一楼 45 号住房保障窗口。



13.3 办理时限：8 个工作日。

13.4 温馨提示：为保障您快捷办事，建议您到政务服务中心办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务，如有问题可拨打 87898660 咨询投诉。

## 十四、公共租赁住房保障变更

符合公租房申请变更条件的申请人。

### 14.1 需提供要件

① 家庭成员身份证复印件（资料来源：申请人自备）

② 户口本复印件（资料来源：申请人自备）

③ 结婚证明、离婚证明（资料来源：申请人自备）

④ 出生证明（资料来源：申请人自备）

⑤ 家庭经济状况核对报告（资料来源：社区提供）

⑥ 死亡证明（资料来源：申请人自备）

⑦ 不动产登记证明（资料来源：申请人自备）

### 14.2 办理路径

窗口办：沈阳市辽中区政务服务中心一楼 45 号住房保障窗口。



14.3 办理时限：9 个工作日。

14.4 温馨提示：为保障您快捷办事，建议您到政务服务中心办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务，如有问题可拨打 87898660 咨询投诉。

## 十五、公共租赁住房保障资格终止

申请公租房保障终止的申请人。

### 15.1 需提供要件

- ①死亡证明（资料来源：申请人自备）
- ②身份证复印件（资料来源：申请人自备）
- ③户口本复印件（资料来源：申请人自备）
- ④婚姻状况证明（资料来源：申请人自备）

### 15.2 办理路径

窗口办：沈阳市辽中区政务服务中心一楼 45 号住房保障窗口。



15.3 办理时限：1 个工作日。

15.4 温馨提示：为保障您快捷办事，建议您到政务服务中心办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务，如有问题可拨打 87898660 咨询投诉。

## 十六、公共租赁住房房屋租赁登记备案证明录入

申请房屋租赁登记备案的申请人。

### 16.1 需提供要件

①房屋租赁登记备案证明（资料来源：申请人自备）

### 16.2 办理路径

窗口办：沈阳市辽中区政务服务中心一楼45号住房保障窗口。



16.3 办理时限：即办件。

16.4 温馨提示：为保障您快捷办事，建议您到政务服务中心办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务，如有问题可拨打87898660咨询投诉。

## 十七、公共租赁住房保障户籍区域转移

符合公租房申请条件的申请人办理户籍区域转移。

### 17.1 需提供要件

①家庭成员身份证复印件（资料来源：申请人自备）

②户口本复印件（资料来源：申请人自备）

### 17.2 办理路径

窗口办：辽中区政务服务中心一楼45号住房保障窗口。





**17.3 办理时限：**即办件。

**17.4 温馨提示：**为保障您快捷办事，建议您到政务服务中心办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务，如有问题可拨打87898660 咨询投诉。

## 十八、公共租赁住房摇号配租意向登记

符合公租房摇号意向登记的申请人。

### 18.1 需提供要件

- ①沈阳市公共租赁住房审批表（资料来源：社区提供）
- ②家庭成员身份证复印件（资料来源：申请人自备）
- ③户口本复印件（资料来源：申请人自备）
- ④婚姻状况证明；单身的需要本人承诺；离婚的提供离婚协议或判决书（资料来源：申请人自备）
- ⑤家庭成员收入证明（资料来源：申请人自备）
- ⑥房屋租赁登记备案证明（资料来源：申请人自备）
- ⑦在沈阳连续交纳1年以上社会养老保险证明（资料来源：申请人自备）
- ⑧家庭经济状况核对报告（资料来源：社区提供）
- ⑨申请公共租赁住房保障承诺书（资料来源：申请人自备）
- ⑩就业合同（资料来源：申请人自备）
- ⑪毕业证（资料来源：申请人自备）

### 18.2 办理路径

窗口办：沈阳市辽中区政务服务中心一楼45号住房保障窗口。



18.3 办理时限：9 个工作日。

18.4 温馨提示：为保障您快捷办事，建议您到政务服务中心办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务，如有问题可拨打 87898660 咨询投诉。

## 十九、房地产经纪机构备案

房地产经纪机构及其分支机构应自领取营业执照之日起 30 日内，到所在市、县人民政府建设（房地产）主管部门备案。

### 19.1 需提供要件

- ①营业执照副本（资料来源：申请人自备）
- ②申请书（资料来源：申请人自备）
- ③法人、从业人员身份证及复印件（资料来源：申请人自备）
- ④备案表（资料来源：主管部门提供）

### 19.2 办理路径

- ①窗口办：沈阳市辽中区政务服务中心东厢房楼房产局 318 办公室。
- ②网上办：沈阳市政务服务网

<http://zwfw.shenyang.gov.cn/syzwdt/epointzwmhwz/pages/legal/personaleventdetail?taskguid=2ee9d8c4-d04c-439a-b3f0-4670f7f35eba>



19.3 办理时限：1 个工作日。

19.4 温馨提示：为保障您快捷办事，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务中心办理，您先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务，如有问题可拨打 87887122 咨询投诉。

## 二十、对物业服务用房建筑面积、位置进行核查

对物业服务用房建筑面积、位置进行核查。

### 20.1 需提供要件

- ①土地使用批文或使用证明复印件（资料来源：申请人自备）
- ②用地规划红线图复印件 1 份加盖公章（资料来源：申请人自备）
- ③建筑工程规划总平面图复印件（资料来源：申请人自备）
- ④其他所需文件、资料（资料来源：申请人自备）

### 20.2 办理路径

窗口办：沈阳市辽中区政务服务中心一楼 44 号商品房备案窗口。



20.3 办理时限：4 个工作日。

20.4 温馨提示：为保障您快捷办事，建议您到政务服务中心办理，您先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务，如有问题可拨打 024-87880622 咨询投诉。

## 二十一、本行政区域内前期物业管理招投标备案

对新建小区开发单位通过招投标选聘的前期物业备案。

### 21.1 需提供要件

- ①建设单位工商营业执照和资质证书复印件（资料来源：申请人自备）
- ②物业管理区域划分意见书（资料来源：申请人自备）
- ③招标文件（资料来源：申请人自备）
- ④临时管理规约（资料来源：申请人自备）
- ⑤法律、法规规定的其他材料（资料来源：申请人自备）

## 21.2 办理路径

- ①窗口办：沈阳市辽中区政务服务中心一楼45号住房保障窗口。
- ②网上办：沈阳市政务服务网

<http://zwfw.shenyang.gov.cn/syzwdt/epointzwmhwz/pages/legal/personaleventdetail?taskguid=cddfb37a-45a8-44bc-a3ee-49b487484d3c>



21.3 办理时限：4个工作日。

21.4 温馨提示：为保障您快捷办事，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务中心办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务，如有问题可拨打87880622咨询投诉。

## 二十二、出售公有住房审批

凡行政区域内的新、旧直管公有住房和单位自管公有住房出售。

### 22.1 需提供要件

- ①工龄确定表（资料来源：申请人所在单位提供）
- ②出售公有住房审批表（资料来源：申请人所在单位提供）
- ③出售公有住房协议书（资料来源：申请人所在单位提供）

- ④婚姻状况证明（资料来源：申请人自备）
- ⑤身份证复印件（资料来源：申请人自备）
- ⑥户口本复印件（资料来源：申请人自备）
- ⑦离退休审批表（资料来源：申请人所在单位提供）
- ⑧职级证明（资料来源：申请人所在单位提供）
- ⑨不动产证（资料来源：申请人自备）
- ⑩缴纳养老保险费年限确定表（资料来源：申请人自备）

## 22.2 办理路径

- ①窗口办：沈阳市辽中区政务服务中心一楼45号住房保障窗口。
- ②网上办：沈阳市政务服务网

<http://zwfw.shenyang.gov.cn/syzwdt/epointzwmhwz/pages/legal/personaleventdetail?taskguid=7b376492-32bd-4033-a3ee-fca91dac4cc8>



22.3 办理时限：4个工作日。

22.4 温馨提示：为保障您快捷办事，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务中心办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务，如有问题可拨打87898660咨询投诉。

## 二十三、职工购房补贴审核

购房补贴对象是1999年4月底以前参加工作的无房和住房面积未达到控制标准的职工。

### 23.1 需提供要件

单位发放购房补贴审核明细表（资料来源：申请人所在单位提供）

## 23.2 办理路径

①窗口办：沈阳市辽中区政务服务中心一楼 45 号住房保障窗口。

②网上办：沈阳市政务服务网

<http://zwfw.shenyang.gov.cn/syzwdt/epointzwmhwz/pages/legal/personaleventdetail?taskguid=2ee9d8c4-d04c-439a-b3f0-4670f7f35eba>



23.3 办理时限：4 个工作日。

23.4 温馨提示：为保障您快捷办事，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务中心办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务，如有问题可拨打 87898660 咨询投诉。

## 二十四、房屋租赁登记备案

具有完全民事行为能力的人员。

### 24.1 需提供要件

①直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门规定的材料（资料来源：申请人自备）

②房屋租赁当事人身份证明（原件）（资料来源：申请人自备）

③房屋所有权证书或者合法权属证明（原件）（资料来源：申请人自备）

④房屋租赁合同（原件）（资料来源：申请人自备）

### 24.2 办理路径

窗口办：沈阳市辽中区政务服务中心一楼4号社会事务综合窗口。



**24.3 办理时限：**即时办结。

**24.4 温馨提示：**为保障您快捷办事，建议您到政务服务中心办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务，如有问题可拨打87898660咨询投诉。

## 二十五、住宅房屋租赁登记备案申请

具有完全民事行为能力的人员。

### 25.1 需提供要件

- ①房屋所有权证书（资料来源：申请人自备）
- ②入住通知单（资料来源：申请人自备）
- ③双方中华人民共和国居民身份证（资料来源：申请人自备）
- ④房产证（资料来源：申请人自备）
- ⑤双方原始租房协议（资料来源：申请人自备）
- ⑥不动产权证书（资料来源：申请人自备）
- ⑦商品房买卖合同（资料来源：申请人自备）
- ⑧回迁协议（资料来源：申请人自备）

### 25.2 办理路径

窗口办：沈阳市辽中区政务服务中心一楼4号社会事务综合窗口。



25.3 办理时限：即时办结。

25.4 温馨提示：为保障您快捷办事，建议您到政务服务中心办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务，如有问题可拨打87898660 咨询投诉。

## 二十六、住宅房屋租赁登记备案注销

已取得住宅房屋租赁备案证明。

### 26.1 需提供要件

①房屋租赁当事人中华人民共和国居民身份证（资料来源：申请人自备）

②房屋租赁合同终止协议（资料来源：申请人自备）

### 26.2 办理路径

窗口办：沈阳市辽中区政务服务中心一楼4号社会事务综合窗口。



26.3 办理时限：即时办结。

26.4 温馨提示：为保障您快捷办事，建议您到政务服务中心办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务，如有问题可拨打87898660 咨询投诉。

## 二十七、非住宅房屋租赁登记备案申请

具有完全民事行为能力的人员。



## 27.1 需提供的要件

- ①法定代表人中华人民共和国居民身份证（资料来源：申请人自备）
- ②双方合法有效身份证明（资料来源：申请人自备）
- ③个人中华人民共和国居民身份证（资料来源：申请人自备）
- ④不动产权证（资料来源：申请人自备）
- ⑤房屋所有权证（资料来源：申请人自备）
- ⑥入住通知单（资料来源：申请人自备）
- ⑦预售(销售)许可（资料来源：申请人自备）
- ⑧商品房销售结算发票（资料来源：申请人自备）
- ⑨房屋租赁登记申请表（资料来源：申请人自备）
- ⑩施工(竣工)报告（资料来源：申请人自备）
- ⑪商品房买卖合同（资料来源：申请人自备）
- ⑫营业执照（资料来源：申请人自备）
- ⑬新编门牌号审批表（资料来源：申请人自备）
- ⑭建设规划许可证（资料来源：申请人自备）
- ⑮负责人中华人民共和国居民身份证（资料来源：申请人自备）
- ⑯经办人中华人民共和国居民身份证（资料来源：申请人自备）
- ⑰土地使用权证（资料来源：申请人自备）
- ⑱双方原始租房协议（资料来源：申请人自备）

## 27.2 办理路径

窗口办：沈阳市辽中区政务服务中心一楼4号社会事务综合窗口。



27.3 办理时限：即时办结。

27.4 温馨提示：为保障您快捷办事，建议您到政务服务中心办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务，如有问题可拨打87898660 咨询投诉。

## 二十八、非住宅房屋租赁登记备案注销

已取得非住宅房屋租赁备案证明。

### 28.1 需提供要件

- ①房屋租赁合同终止协议（资料来源：申请人自备）
- ②房屋租赁当事人中华人民共和国居民身份证（资料来源：申请人自备）

### 28.2 办理路径

窗口办：沈阳市辽中区政务服务中心一楼4号社会事务综合窗口。



28.3 办理时限：即时办结。

28.4 温馨提示：为保障您快捷办事，建议您到政务服务中心办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务，如有问题可拨打87898660 咨询投诉。

## 二十九、商品房买卖合同网签备案

开发企业办理商品房网签备案。

### 29.1 需提供要件

- ①《商品房预售许可证》原件及复印件（资料来源：申请人自备）
- ②《新建楼房门牌编号审批表》原件及复印件（资料来源：申请人自备）
- ③《商品房预测面积测算报告及分层分户表》原件及复印件（资料来源：申请人自备）
- ④《国有土地使用证》原件及复印件（资料来源：申请人自备）
- ⑤《建设工程规划许可证》及《建设用地规划许可证》原件及复印件（资料来源：申请人自备）
- ⑥《营业执照副本》原件及复印件（资料来源：申请人自备）
- ⑦《授权委托书》（授权与被授权人身份证号码、公章及法人章）（原件）（资料来源：申请人自备）
- ⑧法定代表人身份证和被授权的经办人身份证复印件（加盖公章）（资料来源：申请人自备）

包括：序号、姓名、详细地址、楼号、单元号、面积、总价格、付款方式（一次性或贷款）。（注明：表格上要注重填表单位的企业名称、开发项目名称，另需加盖公章、填表时间）。

### 29.2 办理路径

①窗口办：沈阳市辽中区政务服务中心一楼4号综合窗口。

②网上办：商品房网上合同备案系统

<http://zwfw.shenyang.gov.cn/syzwdt/epointzwmhwz/pages/legal/personaleventdetail?taskguid=4d0f3922-ead3-46e0-a84e-900a35348b59>



29.3 办理时限：3 个工作日。

29.4 温馨提示：为保障您快捷办事，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务中心办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务，如有问题可 87898660 咨询投诉。

### 三十、建设项目供热报装

建设项目（集体）申请依据供热需求并结合管网的情况报装。

#### 30.1 需提供要件

建设项目供热报装申请表（资料来源：申请人自备）

#### 30.2 办理路径

①窗口办：沈阳市辽中区政务服务中心一楼 4 号综合窗口。

②网上办：沈阳市政务服务网

<http://zwfw.shenyang.gov.cn/syzwdt/epointzwmhwz/pages/legal/personaleventdetail?taskguid=895c0099-4e32-4baa-b0a8-8f96ecfe0a27>



30.3 办理时限：20 个工作日。

30.4 温馨提示：为保障您快捷办事，建议您优先选择“网上办”方式。确需到政务服务中心办理，您可先拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务，如有问题可拨打 87807007 咨询投诉。

## 违规禁办事项清单



禁办事项	禁办情形
供热热源审查	沈阳市辽中区房产局没有办理权限
禁办事项存在禁办情形中的任意一种即禁止办理	

## 容缺办理事项清单



序号	业务事项	可容缺材料	材料来源
1	低收入住房困难家庭(廉租住房)住房保障终止	申请人身份证、终止情况说明	社区提供
补正时限：3个工作日			

A stylized, low-angle view of a city skyline at night, rendered in shades of blue and white. The buildings are simplified geometric shapes, some with glowing windows. The sky is a deep, dark blue. The overall aesthetic is modern and digital.

沈阳市辽中区房产局