

惠州市民政局文件

惠民发〔2020〕46号

惠州市民政局关于印发《惠州市民政局关于进一步加强社区配套公共服务设施建设和管理的指导意见》的通知

各县（区）党委、人民政府（管委会），市直和驻惠各副处以上单位：

《惠州市民政局关于进一步加强社区配套公共服务设施建设和管理的指导意见》已经市人民政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。



惠州市民政局关于进一步加强社区配套公共服务设施建设和管理的指导意见

为加快推进社会治理现代化,推动社会治理和服务重心向一线下移,规范我市社区配套公共服务设施建设和管理,提升社区综合治理水平,根据《中共中央 国务院关于加强和完善城乡治理的意见》(中发〔2017〕13号)、《关于进一步做好社区组织的工作用房、居民公益性服务设施建设和管理工作的意见》(民发〔2005〕85号)、《广东省住房和城乡建设厅 广东省民政厅关于规范新建住宅物业配建社区公共服务用房的通知》(粤建房〔2015〕122号)等文件精神,结合我市实际,提出如下意见。

一、社区配套公共服务设施是指社区开展居民自治、服务和活动的设施,包括社区党组织和居委会的办公室、公共服务站、文体活动中心、家庭服务中心、卫生服务站(公办)、综治信访维稳工作站、老年人活动中心、老年人日间照料中心、警务室、社会工作室、志愿者服务站等社区组织、机构使用和管理的室内场所(以下统称社区公共服务用房),以及社区居民使用的室外活动场所(包括小广场、小公园、文体活动场地等)。

二、社区配套公共服务设施应纳入国土空间总体规划、详细规划和社区发展相关专项规划,原则上以3000至5000户常住居

民为标准设置一个社区居委会，配套相应的社区公共服务设施。社区公共服务用房按照《城市社区服务站建设标准》（建标167-2014）执行，1000户（套）以下的社区按600平方米（建筑面积，下同）、1000至2000户（套）的社区按600-800平方米、2000至3000户（套）的社区按800-1000平方米、3000户（套）以上的社区按1000-1300平方米的配建标准执行。社区室外活动场所面积按照每百户（套）不少于30平方米的标准配套建设。

（一）新建社区（即新建住宅项目，包括“三旧”改造项目和保障房开发项目）。社区公共服务设施由开发建设单位按照规划设计条件要求和社区公共服务设施主管部门提出的建设标准承担配套建设。社区公共服务设施建成后，开发建设单位按照约定将产权无偿移交给所在地县（区）人民政府，由县（区）人民政府指定相关部门办理产权证，并委托街道办事处（乡镇人民政府）接收、管理，交付所在地社区居委会使用。

（二）老城区和已建成居住区的社区。社区公共服务设施不能满足需要的社区，其公共服务设施由县（区）人民政府负责建设，也可以从其他社区设施中调剂置换，或者以购买、租借等方式解决。目前仍租借行政事业单位公房作为公共服务设施的社区，按行政事业单位国有资产管理办法办理相关手续后，继续享受优惠，可免收租金。行政事业单位或其下属企事业单位搬迁后闲置的土地及公用房调剂给社区使用的，其产权关系不变。已正常

使用的社区公共服务用房因各类建设需要拆建的，由所在街道办事处（乡镇人民政府）统一协调，按照“拆一还一”的原则，由拆建单位负责在原社区区域内整体还建或购置。

（三）单位型社区。单位型社区是指从我市所属国有企事业单位剥离出来的主要服务对象仍为原企事业单位职工和家属的社区，其原有的社区公共服务设施由原国有企事业单位继续交给社区居委会无偿使用。如遇企业改制、分离社会职能、处置国有资产等情况时，应当将社区公共服务设施的产权无偿划归给社区所在地县（区）人民政府，最终交付社区居委会使用。

（四）小区内已建成社区公共服务用房，因出口设置不合理等原因导致社区居委会无法正常办公的，由县（区）人民政府协调有关单位和开发商对原场地进行调整优化，或者由开发商收回原场地，置换不小于原面积的社区公共服务用房。

三、社区公共服务设施建设原则。

（一）“四同步”原则。新建社区的公共服务设施必须与建设项目同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。若建设项目需分期完成，社区公共服务用房原则上应按开发建设总量进行统一规划，安排在首期交付使用。

（二）交通便利、空间宽敞原则。社区公共服务用房的项目构成、建设规模、选址与布局、建设标准除执行《城市社区服务站建设标准》（建标 167-2014）、《城市居住区规划设计标准》

（GB50180-2018）外，还应符合国家有关建筑工程质量要求，集中配置在地上建筑一层或二层，便于开展服务和活动的位置，宜面向市政道路，不得配置在地下层、半地下层、夹层或架空层；配置在二层的，应配套有宽度不小于3米、长度不大于25米的通道及独立出入口。社区公共服务用房应结构规整，层高不小于3米，采光通风合理，符合办公建筑设计规范，配备水、电、卫生、通信、消防和无障碍等基本设施。

四、社区公共服务设施建设是一项系统性、综合性的工程，相关部门和单位应明确责任、各司其职，抓好规划、建设和管理工作。

（一）民政部门负责牵头组织实施，具体职责如下：

1.市、县（区）民政部门应会同相关规划建设部门，科学设置社区公共服务设施，县（区）民政部门会同街道办事处（乡镇人民政府）与开发建设单位签订《协议书》。

2.社区公共服务用房建设竣工后，县（区）民政部门应会同街道办事处（乡镇人民政府）做好社区公共服务用房验收接收工作，对辖区内社区公共服务用房逐一登记造册，明确权属、地址、面积，并对使用需求进行合理分配，报市民政部门备案，同时监督当地街道办事处（乡镇人民政府）、社区居委会管理好社区用房，并负责接收居民群众监督举报。

3.县（区）民政部门应制定切实可行的社区公共服务设施使

用和管理办法，加强社区公共服务用房有关资料的建档工作。

（二）发展改革部门负责将社区配套公共服务设施建设纳入国民经济和社会发展规划纲要。

（三）自然资源部门职责。

1.在供应国有建设用地时，优先保障社区公共服务设施建设的用地需求。在国有土地使用权出让时，应将配套建设社区公共服务设施用地的规划要求和社区公共服务用房建成后应无偿移交给所在地县（区）人民政府的要求，列入土地出让公告中。

2.在《国有土地使用权出让合同》中，明确约定负责配建社区公共服务设施的受让单位必须按规划条件配建社区公共服务用房无偿移交当地县（区）人民政府。

3.会同民政部门和街道办，在片区控制性详细规划或建设项目《规划设计条件告知书》中明确拟建公共服务设施的建筑面积、设计要求，并明确社区公共服务设施建成后移交给所在地县（区）人民政府。

4.根据《规划设计条件告知书》明确要求配建社区公共服务设施的项目，在办理《建设工程规划许可证》时，建设单位需提供与所在街道办事处（乡镇人民政府）和县（区）民政部门三方签订的《社区公共服务设施建设协议书》（以下简称《协议书》），《协议书》中应有三方根据土地出让合同约定“无偿移交”的内容。

5.在建设工程规划验收时，对不按规划设计要求配建社区公共服务设施的开发建设单位，不予核发《建设工程规划验收合格证》并责令其限期整改。

6.依法依规为社区公共服务用房办理不动产权属证书。

（四）住房和城乡建设部门职责。

1.对开发建设单位配建的社区公共服务设施，不允许开发建设单位对外销售。

2.及时为自建社区公共服务用房的街道办事处（乡镇人民政府）、社区居委会办理社区公共服务用房建设的相关手续，加强对社区公共服务用房建设全过程的监督和管理。

（五）机关事务管理机构负责根据社区配套公共服务设施建设需求，积极调配市、县（区）政府闲置的公有房产提供给社区居委会使用。

（六）国有资产管理部门负责督促所属企业将其闲置的企业国有房产、地产依规处置，在同等条件下，优先提供社区居委会使用。

（七）人防、消防、市政、自来水、供电、燃气、通信等主管部门负责对新建（改建、扩建）的社区公共服务用房按有关规定减免有关行政事业性收费（不含缴纳人防工程易地建设费），对社区公共服务用房的用水、用电、用气以及通信、网络、数字电视使用费执行居民收费标准。

（八）街道办事处（乡镇人民政府）职责。

1.应发挥在社区公共服务设施建设和管理工作中的主体作用，积极配合有关部门做好社区公共服务设施的选址、协调、验收和移交工作。

2.受所在地县（区）人民政府委托接收、管理开发建设部门移交的社区公共服务设施，并将接收的社区公共服务用房报县（区）民政局进行备案，最终交付社区无偿使用。

3.对辖区内的社区公共服务设施进行合理分配，监督社区党组织、居委会加强对社区公共服务设施的使用管理。

（九）社区党组织、居委会负责社区公共服务设施的使用、管理和维护工作。应根据社区居民的不同需求，拓展居民社区公共服务用房的服务活动项目和内容，提高使用效益，提倡“一室多用”，不断满足社区居民的需求。

五、社区公共服务设施只能用于办公和公益性服务性活动，不得擅自改变使用性质，不得将其挪作他用，不得用于商业用途；凡将社区公共服务设施挪作他用的，由县（区）人民政府责令改正；情节严重的，依法追究街道办事处主要负责人和直接责任人员或者其他有关单位及其责任人员的行政责任。

凡涉及政府财供人员的办公用房，严格按照中央和省关于停建楼堂馆所和清理办公用房的有关规定执行。

本通知自发布之日起施行，有效期 5 年。