

**重庆市南岸区人民政府办公室
关于印发《南岸区社区组织工作用房和居民
公益性服务设施规范化配置实施办法》的
通 知**

南岸府办发〔2016〕49号

各镇人民政府，各街道办事处，区级有关部门，有关单位：

《南岸区社区组织工作用房和居民公益性服务设施规范化配置实施办法》已经区政府第181次常务会议审议同意，现印发给你们，请认真组织实施。

重庆市南岸区人民政府办公室

2016年9月5日



南岸区社区组织工作用房和居民公益性服务设施规范化配置实施办法

社区组织工作用房和居民公益性服务设施（以下简称：社区用房）是社区组织开展工作、提供公共服务，以及社区居民参与社区建设和活动的重要平台。按照《重庆市人民政府关于认真做好社区组织的工作用房和居民公益性服务设施建设及管理工作的通知》（渝府发〔2005〕86号）和《重庆市规划和自然资源局关于进一步加强都市区社区组织工作用房和居民公益性服务设施规划管理工作的通知》（渝规发〔2014〕107号）要求，结合我区实际，制定本实施办法。

一、总体目标

按照规模适度、位置适中、方便群众的要求，合理规划社区布局，持续推进社区用房标准化建设工作，确保全区各社区的社区用房面积逐步达到市级示范标准，为提升基层社会治理水平和城市运行效率提供必要的物质基础。

二、工作原则

因整合设置社区用房，或因拟配建的社区用房面积过小、不适合在住宅项目中单独建设的，经区政府研究同意，开发建设单



位可不在该项目内配建社区用房，但需缴纳社区用房建设费用。

因整合设置社区用房，需开发建设单位超出标准面积提供社区用房的，超出应无偿提供的面积部分，可由相关镇街提出，经区政府研究同意，使用社区用房专项资金进行购买。

每年年初，由区城乡建委（经开区建管局）向区发展改革委提供区内不同地段房屋建设成本价资料，由区国土分局向区发展改革委提供区域地块成本价资料。由区发展改革委核定出具住宅项目单方综合成本价，作为开发建设单位向财政专户缴纳社区用房建设费用或政府购买社区用房超出面积部分费用的依据。

三、配置标准

社区用房配套标准应纳入《建设用地规划条件函》、土地出让合同和建设用地规划许可证。社区用房应集中配置，出入方便，设置宽敞的公共服务大厅，房屋空高不低于 2.8 米，面积应根据《城市社区服务站建设标准》，按照 15 平方米/100 户的标准由开发建设单位无偿配建。

四、操作程序

（一）需要配建社区用房住宅项目操作程序

1. 土地出让阶段：由区规划分局将项目社区用房配建要求纳入拟出让土地规划条件，由区国土分局在办理土地使用权招拍挂初审时明确项目须按规划要求配建社区用房。



2. 方案审查阶段：开发建设单位应将配建的社区用房纳入项目设计方案一并报审，区规划分局在审查意见中载明“配建的社区用房应征得区民政局和项目所在镇街的同意”。区民政局、项目所在镇街与开发建设单位签订社区用房配置协议。社区用房应与住宅项目同步设计、同步实施，分期实施的住宅项目应先期实施社区用房建设。社区用房的位置或使用功能调整应在房屋预售前完成，避免因调整损害其他利害关系人权益。

3. 移交用房阶段：社区用房通过区资产公司、区民政局和相关镇街验收合格后，无偿移交给相关镇街代为管理。项目所在镇街会同区资产公司、区民政局，按照社区用房规划方案和签订的《社区用房配置协议》接收社区用房，并与开发建设单位签订《社区用房移交协议》。区城乡建委（经开区建管局）在办理建设工程竣工验收备案登记时，若本期开发建设范围内有配建社区用房，应要求开发建设单位提供社区用房移交协议书；若本期开发建设范围内无配建社区用房，应要求开发建设单位提供《社区用房配置协议》和已缴纳社区用房建设费用的财政票据。

4. 产权登记阶段：开发建设单位在办理初始登记时，由区不动产登记中心根据规划验收的社区用房位置、用途等有关资料，将房屋产权办至移交协议书确定的甲方名下。

（二）不需要配建社区用房住宅项目操作程序



1. 土地出让阶段：此阶段操作程序与需要配建社区用房的住宅项目相同。

2. 方案审查阶段：由开发建设单位在送审项目设计方案之前，书面申请该项目不需要配建社区用房，在征得项目所在镇街、区民政局同意并报送区政府审定后，由区规划分局在项目建设规划许可证中明确该项目不需要配建社区用房。

3. 缴纳社区用房建设费用：由开发建设单位将不需要配建社区用房的书面申请和建设规划许可证报送区资产公司，区资产公司按规定收取社区用房建设费用。区城乡建委（经开区建管局）在办理建设工程竣工验收备案登记时，应要求开发建设单位出具已缴纳社区用房建设费用的财政票据。

五、相关要求

（一）由各镇街负责，配合区级有关部门做好配建社区用房的选址、协调和验收工作。确保社区用房用于社区组织办公和居民开展公益性活动，不得擅自改变房屋用途。

（二）由区民政局负责，指导各镇街做好社区用房的建设和管理工作。

（三）由区规划分局负责，在新建或改扩建住宅项目的建设规划许可证中明确社区用房配建要求。

（四）由区国土分局负责，在办理土地使用权招拍挂初审时



明确项目须按规划要求配建社区用房。

（五）由区城乡建委（经开区建管局）负责，在办理建设工程竣工验收备案登记时，对开发建设单位社区用房移交情况和社区用房建设费用缴纳情况进行审查。

（六）由区发展改革委负责，根据区城乡建委和区国土分局提供的房屋建设成本价和土地成本价资料，于每年初分区域核定住宅项目单方综合成本价，并向社会进行公布。

（七）由区财政局、区资产公司负责，对开发建设单位缴纳的社区用房建设费用实行专款专用，统筹用于全区社区用房建设，包括为部分社区用房不达标的社区购置、租赁社区用房等。

（八）由区房管局和区不动产登记中心负责，协助审查开发建设单位配建并提供社区用房和缴纳社区用房建设费用等情况。对未按要求提供社区用房和缴纳建设费用的开发建设单位，停止办理相关项目的土地房屋权属登记工作。

六、其他

本办法自下发之日起执行。《重庆市南岸区人民政府办公室关于印发南岸区开发建设单位无偿提供社区组织工作用房和居民公益性服务设施的实施细则的通知》（南岸府办发〔2011〕175号）文件同时废止。

- 附件：** 1. 南岸区社区组织工作用房和居民公益性服务设施配置协议（样本）
2. 南岸区社区组织工作用房和居民公益性服务设施移交协议（样本）

附件 1

南岸区社区组织工作用房和居民公益性服务 设施配置协议（样本）

甲方		乙方	
牵头部门	南岸区民政局	开发建设单位名称	
负责人及联系电话		负责人及联系电话	
责任镇街		项目名称及开发建设时间	
负责人及联系电话		开发面积及户数	
项目情况简介			
根据渝府发〔2005〕86号文件和《关于南岸区社区组织工作用			



房和居民公益性服务设施规范化配置实施办法》精神，经甲乙双方协商，就乙方在_实施_建设项目无偿提供社区组织工作用房和居民公益性服务设施（以下简称社区用房）达成如下一致协议：

一、乙方在本建设项目中，按照标准应无偿提供_个社区共_平方米社区用房；

○（乙方无偿提供单个社区用房超过 500 平方米，乙方承诺按上述面积提供；）

○（乙方无偿提供单个社区用房不足 500 平方米，乙方同意提供 500 平方米以上社区用房。其中超出_平方米部分，甲方同意按照区发展改革委核定的建设成本价据实购买。）

二、乙方承诺无偿提供的社区用房具体位置为_幢_楼_号（见附图）。

三、项目竣工后，经甲方验收无误后，由甲方镇街接管使用。

四、乙方承诺及时办理社区用房房地产权证。

五、甲方应根据乙方工程进度及时做好社区用房的跟踪和验收工作，主动为开发建设单位做好有关服务工作。

六、项目竣工后，如乙方未能按本协议要求移交社区用房，乙方同意支付该社区用房同类商业房屋最高销售价格的四倍违约金赔偿。违约金由区资产公司收取专户专款用于社区用房建设。



重庆市南岸区人民政府行政规范性文件

七、其他约定：

八、本协议一式六份，甲乙双方各执叁份。

<p>甲方： 南岸区民政局 负责人签字： (盖章) 年 月 日</p> <p>街道办事处/镇人民政府 负责人签字： (盖章) 年 月 日</p>	<p>乙方： 开发建设单位名称： 法人代表签字： (盖章) 年 月 日</p>	<p>审核单位：南岸区人民政府 审核人签字： (盖章) 年 月 日</p>
--	---	--



附件 2

南岸区社区组织工作用房和居民公益性服务 设施移交协议（样本）

接收方（镇街）：

移交方：

按照接收、移交双方签订的《南岸区社区组织工作用房和居民公益性服务设施配置协议》，经接收方与区资产公司、区民政局实地验收合格后，现移交方将下述地址的社区组织工作用房和公益性服务设施，交由接收方接管，并签订本移交协议。

房屋地址：

房屋建筑面积：_平方米。

接收方： 移交方：

监交方：区民政局（签字盖章）

区资产公司（签字盖章）

年 月 日