大足区社区综合服务中心配置管理办法

（征求意见稿）

第一章 总则

第一条 根据《中共重庆市委重庆市人民政府关于加强和完善城乡社区治理的实施意见》（渝委发〔2018〕26号）和《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）精神，为进一步规范我区社区综合服务中心建设，特制定本办法。

第二条 本办法所指“社区综合服务中心”主要包含社区便民服务中心（党群服务中心）、警务室、养老服务站（互助养老点）、卫生服务站、社区文化活动室、多功能运动场、菜店7项设施。

第三条 本办法所指的“开发建设单位”为我区新建或改扩建住宅小区的开发建设单位。

第二章 配置要求

第四条 新建设住宅项目,开发建设单位应依照集中、统一、合理、方便居民办事等原则配置社区综合服务中心设施。配建的社区综合服务中心面积低于300平方米的，按该项目的楼面地价和建筑工程单方造价之和，以每100户20平方米为标准，一次性缴纳社区综合服务中心建设费用。建筑工程单方造价可按照建设单位与施工单位签订的施工合同价款进行测算。

第五条 未建成区域，按照《城市街道和社区综合服务中心规划导则》（重庆市地方标准DB50/T1118-2021）要求，应配建建筑面积不低于3000平方米、室外活动场地用地面积不低于1500平方米的社区综合服务中心。各功能用房最低面积标准：社区便民服务中心（党群服务中心）800平方米、警务室50平方米、养老服务站（互助养老点）750平方米、卫生服务站300平方米、社区文化活动室600平方米、菜店500平方米。室外活动场地最低用地面积标准：养老服务站（互助养老点）500平方米、多功能运动场1000平方米。

第六条 已建成区域，以社区为单元，按照“缺什么、补什么”的原则和每100户居民拥有综合服务中心面积不低于30平方米的标准，通过新建、改造、购买、项目配套和整合共享等形式，引导相对集中布局。

第七条 社区综合服务中心用房应集中配建在独立或平街1-2楼，有独立对外通道（通道出口不得位于居民小区内），水、电、气、讯四通，并独立安装成表，结构合理，采光达到国家《住宅设计规范》(GB50096-2011)标准，满足消防要求。社区综合服务中心与住宅项目同步设计、同步实施。分期实施的住宅项目应在首期实施社区综合服务中心建设。

第八条 开发建设单位无偿提供的社区综合服务中心用房免交土地出让金和各项税费。

第九条 开发建设单位缴纳的社区综合服务中心用房建设费用，执行专账管理，区政府统一安排用于全区社区综合服务中心建设和改造。

第十条 社区综合服务中心产权归所在地镇街，社区永久使用。

第三章 配置程序

第十一条 需要配建社区综合服务中心的项目操作程序

1.土地出让阶段：由区规划自然资源局将项目的社区综合服务中心配建要求纳入拟出让土地规划条件，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综合服务中心。

2.方案审查阶段：由区民政局牵头, 各镇街依照区规划自然资源局提供的每月土地成交情况，主动对接开发建设单位，参与其项目规划设计方案的讨论并提出意见，与开发建设单位签订《社区综合服务中心配置协议》（以下简称《配置协议》）。

第十二条 不需配建社区综合服务中心的项目操作程序

1.缴纳社区综合服务中心用房建设费用：不需配建社区综合服务中心用房的项目，在项目规划方案报批前，区规划自然资源局将信息推送给区民政局和所在地镇街，由项目所在地镇街主动对接开发建设单位，与开发建设单位签订《开发建设单位缴纳社区综合服务中心用房建设费用申请表》以下简称《缴费申请表》。开发建设单位凭与项目所在地镇街签订的《缴费申请表》，到区市民中心住房城乡建委窗口缴纳社区综合服务中心建设费用。

2.方案审查阶段：对已按《缴费申请表》缴清社区综合服务中心建设费用的，区规划自然资源局在审查项目规划方案时，不再要求实物配建。

第十三条 已获得规划许可证但未移交社区综合服务中心的在建项目，按照《重庆市城乡公共服务设施规划标准（DB 50/T 543-2014）》执行。

第四章 接收登记

第十四条 开发建设单位将通过竣工联合验收的社区综合服务中心用房移交给所在地镇街，镇街按照《配置协议》核查无误后接收用房，并将接收情况报区民政局登记备案。区住房城乡建委、经开区建设局在办理建设工程竣工联合验收时，核查《工程规划许可》要求同期配建的公共服务设施等是否按建设时序同步要求建设完成，否则不予受理竣工联合验收申请。

第十五条 开发建设单位在项目竣工联合验收后一月内办理房屋产权登记，三月内将房屋交付镇街。镇街持《配置协议》和《移交协议》到区规划自然资源局办理房屋产权转移登记。

第五章 使用管理

第十六条 社区综合服务中心设施只能用于社区组织办公和公益性服务，不得改作他用。

第十七条 社区综合服务中心的装修由所属地镇街多方筹集资金解决，区财政局予以适当补助。社区综合服务中心可采取居民协商管理、委托社会组织或供销合作社运营等方式运营，切实提高使用效率。

第十八条 社区综合服务中心设施用电、用水、用气按居民生活类价格执行。

第六章 部门职责

第十九条 区民政局职责

1. 指导做好社区综合服务中心建设及管理工作；

2. 会同各镇街向区规划自然资源局提供已建成区域需补齐配建的社区综合服务中心，配合做好社区综合服务中心规划布局；

3. 会同区财政局、经开区财务局编制年度社区综合服务中心专项资金使用方案，按程序报批后，指导镇街组织实施。

第二十条 区财政局、经开区财务局职责

负责提供财政票据，并加强资金监管。

第二十一条 区住房城乡建委、经开区建设局职责

1. 负责在办理建设工程竣工联合验收时，核查《工程规划许可》要求同期配建的公共服务设施等是否按建设时序同步要求建设完成，否则不予受理竣工联合验收申请。
2. 根据建设单位与施工单位签订的施工合同价款测算建筑工程单方造价；
3. 代区政府收取社区综合服务中心建设费用。

第二十二条 区规划自然资源局职责

1. 制定和落实《重庆市大足区社区综合服务中心布点规划》，更新已建成区域社区综合服务中心规划，纳入控制性详规进行管理；
2. 将项目的社区综合服务中心配建要求纳入拟出让土地规划条件，在办理土地使用权招拍挂初审时明确项目按规划要求配建社区综合服务中心；
3. 落实配建的社区综合服务中心用房符合集中、统一、合理、方便居民办事等要求；
4. 对已缴清社区综合服务中心建设费用的，在审查项目设计方案时，不再要求实物配建；
5. 负责提供每月土地成交情况和项目的楼面地价；
6. 为社区综合服务中心办理产权手续。

第二十三条 区市场监管局

监督社区综合服务中心设施用电、用水、用气按居民生活类价格执行。

第二十四条 镇街职责

1.提出已建成区域需补齐配建的社区综合服务中心计划，配合规划等部门做好辖区社区综合服务中心选址布点；

2.负责与开发建设单位签订社区综合服务中心《配置协议》、《移交协议》和《缴费申请表》以及相应的跟踪协调服务；

3.负责社区综合服务中心用房接收、产权办理及使用管理。

第七章 监督检查

第二十五条 区政府办公室、区民政局要加强社区综合服务中心建设工作各项任务的监督、检查，及时通报监督检查结果。

第二十六条 开发建设单位不履行配置义务的，由区规划自然资源局、区住房城乡建委、经开区建设局等部门严格按相关规定督促落实。

第八章 附则

第二十七条 本办法由区民政局、区住房城乡建委、区规划自然资源局等部门负责解释。

第二十八条 本办法自发文之日起30日后施行。

附件：1.开发建设单位缴纳社区综合服务中心建设费用

申请表（样本）

2.大足区社区综合服务中心配置协议（样本）

3.大足区社区综合服务中心移交协议（样本）

附件1

开发建设单位缴纳社区综合服务中心建设费用

申请表（样表）

|  |  |
| --- | --- |
| 开发建设单位 |  |
| 项目名称 |  |
| 建设地址 |  |
| 本项目建设总面积 平方米，总户数 户，用地控规不要求配置社区综合服务中心，我单位自愿按照项目的楼面地价和建筑工程单方造价之和，以每100户20平方米为标准，一次性缴纳社区综合服务中心建设费用 元（大写： ）。待缴清建设费用后，申请本项目不再实物配建。 | |
| 年 月 日（公章） | |
| 项目所在地镇街意见： | |
| 年 月 日（公章） | |
| 区住房城乡建委意见：  （开发建设单位的准确名称）已于 年 月 日缴纳社区综合服务中心用房建设费用 元。  经办人： 年 月 日（公章） | |

（一式3份，开发建设单位、所在地镇街和区住房城乡建委各1份）

附件2

大足区社区综合服务中心配置协议（样表）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 甲方 | | 乙方 | | |
| 所在地镇街 |  | 开发建设单位 | |  |
| 负责人 |  | 负责人 | |  |
| 联系电话 |  | 联系电话 | |  |
| 项目名称 |  | | | |
| 项目情况简介（含开发建设时间、开发面积及户数等） |  | | | |
| 根据《中共重庆市委重庆市人民政府关于加强和完善社区治理的实施意见》（渝委发〔2018〕26号）《大足区社区综合服务中心配置管理办法》（大足民发〔2022〕 号）,经甲乙双方协商，就乙方在 （街镇）实施的  建设项目无偿提供社区综合服务中心用房达成如下一致协议：   1. 乙方在本建设项目中，按照每100户20平方米的标准无偿向甲方提供 平方米的社区综合服务中心用房，具体位置为 幢 楼 号（见附图）。所提供的社区综合服务中心用房需符合《大足区社区综合服务中心配置管理办法》配置要求，满足基本使用功能。   二、项目通过竣工联合验收后，交付甲方镇街接管使用。  三、乙方承诺及时办理社区综合服务中心用房房地产权证。  四、甲方应根据乙方工程进度及时做好社区综合服务中心用房的跟踪工作，主动为开发建设单位做好有关服务工作。  五、项目竣工后，如乙方未能按本协议要求移交社区综合服务中心用房，甲方将情况通报给区规划自然资源局、区住房城乡建委等部门严格按相关规定督促落实。  六、其他约定：   1. 本协议一式肆份，甲方、乙方各执贰份。 | | | | |
| 甲方 | | | 乙方 | |
| 负责人签字：  镇街人民政府（办事处）（盖章）  年 月 日 | | | 法人代表签字：  开发建设单位（盖章）  年 月 日 | |

附件3

大足区社区综合服务中心移交协议（样本）

接收方（镇街）：

移交方（开发建设单位）:

按照接收、移交双方签订的《大足区社区综合服务中心配置协议》，经接收方实地核查无误，现移交方将下述地址的社区综合服务中心用房交由接收方管理，并签订本移交协议。

房屋具体地址：

房屋建筑面积： 平方米

接收方签字： 移交方签字：

（盖章） （盖章）

年 月 日 年 月 日