

关于印发《长春市新建住宅小区社区服务 用房配建移交管理办法》的通知

长民规〔2023〕4号

各县（市）区民政局、党委组织部、规自局、住建局，各开发区社会事业（发展）局、党工委组织部（党群工作部）、规自局、住建局：

为规范新建住宅小区社区服务用房配建移交管理工作，结合我市实际，制定《长春市新建住宅小区社区服务用房配建移交管理办法》，现印发给你们，请认真贯彻落实。

长春市民政局

中共长春市委组织部

长春市规划和自然资源局

长春市城乡建设委员会

长春市住房保障和房屋管理局

2023 年 7

月 25 日

长春市新建住宅小区社区服务用房 配建移交管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范新建住宅小区社区服务用房配建移交管理工作，完善规划设计施工、验收移交、监督管理等环节，提升城市社区治理水平，不断满足居民服务需求，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于城区、开发区（含双阳、九台）新建住宅小区和旧城连片改造居民区（含政府部门建设的各类保障性住宅区）的社区服务用房配套建设交付使用工作。

第三条 本办法所称社区服务用房，是指社区加强党的建设、开展自治管理、服务居民群众以及各类社会力量参与社区治理与服务的室内场所。

第四条 市级民政、规自、建委、房管等部门分工负责本市新建住宅小区社区服务用房配建工作的组织、协调、指导。

城区（开发区）民政、规自、住建等部门在各自职责范围内负责本辖区新建住宅小区社区服务用房配建工作的行业指导、监督和管理。

第五条 新建社区服务用房应当与新建住宅小区和旧城

连片改造居民区（含政府部门建设的各类保障性住宅区）同步规划设计施工、同步验收移交，确保社区服务用房与社区管理相衔接。

第二章 配建要求

第六条 新建住宅小区和旧城连片改造居民区（含政府部门建设的各类保障性住宅小区）的社区服务用房建设，按照每百户居民不低于建筑面积 30 平方米的标准，纳入建设工程规划。

第七条 社区服务用房选址应设置在辖区内市政设施条件较好、位置适中、交通便利、便于服务辖区居民的地段，一般应临街设置，位于所处建筑物的地上一层、二层（不单独设置二层为社区服务用房）。

第八条 社区服务用房出入口前的道路设计应便于人车分流的组织管理，并应满足消防、疏散等要求，出入口实现无障碍进出。位于封闭管理小区内的社区，社区服务用房应设有直通小区外的独立出口。

第三章 同步规划设计施工

第九条 规自部门提出新建住宅小区开发项目拟供应地块规划条件时，应同步提出配建社区服务用房的相关要求。

第十条 在新建住宅小区建设工程规划设计方案审查时，规自部门应当核查社区服务用房是否符合规划条件。对不符合规划条件的建设工程规划设计方案不得通过审查。

第十一条 因特殊情况需要调整配建社区服务用房规划设计方案的，报规自部门审定。

第十二条 建设施工过程中，建设单位不得擅自变更社区服务用房设计内容，因特殊情况需要变更配建社区服务用房设计的，需按相关要求办理设计变更手续。

第十三条 对分期开发的新建住宅小区项目，配建的社区服务用房应当安排在首期，且不得拆分。

确实无法安排在首期的项目，配建的社区服务用房必须在住宅总规模完成 50%之前同步建设完成。

第十四条 规自部门要加强对社区服务用房规划实施的监督管理，对规划确定应当建设社区服务用房而未建设的，要责令建设单位限期纠正。对拒不改正的，予以处罚。

第四章 同步验收移交

第十五条 各部门在参加联合验收时，社区服务用房建设不符合相关要求的，应由各部门按照相关职责进行查处，存在问题的责令建设单位进行整改。

第十六条 项目开发建设单位取得新建住宅小区开发项目验收合格意见后，需无偿向项目所在地街道办事处（乡镇人民政府）及时办理移交手续。街道办事处（乡镇人民政府）将移交情况报属地民政部门备案。

第十七条 新建住宅小区开发项目已建成，但未移交社区服务用房的情况，由属地街道办事处（乡镇人民政府）报

民政部门，民政部门要掌握建设的进展情况，向本级人民政府（管委会）汇报并向有关部门通报，做好相关的协调工作。

第十八条 落实社区服务用房不动产统一登记制度，由城区（开发区）人民政府（管委会）统一办理不动产登记，相应不动产权利为政府所有。

第五章 监督管理

第十九条 社区服务用房移交后，街道办事处（乡镇人民政府）、社区要结合实际，制定具体管理使用方案，将不动产权证明复印件等材料一并报属地组织部门、民政部门备案。民政部门应当对辖区内社区用房逐一登记造册，明确权属、地址、面积，建立社区服务用房的文字图片档案和影像资料，并报市级组织部门、民政部门备案。

第二十条 任何组织和个人均不得侵占社区服务用房，不得将其出租、出售、转让、抵押；不得擅自改变社区服务用房的用途，挪作他用；不得擅自将社区居家养老服务用房与社区服务用房混用；不得利用社区服务用房从事与社区建设无关、以营利为目的的经营活动，否则由项目属地民政部门和街道办事处（乡镇人民政府）责令限期改正，对拒不改正的收回社区服务用房，并追究相关责任人责任。

第二十一条 开发建设单位未按照规定配建移交社区服务用房的，规自、建委、房管部门根据职责将失信信息计入企业信用管理，做好企业信用档案管理和发布，做到守信激

励，失信惩戒。

第二十二条 各有关部门要通力协作，各城区（开发区）民政、规自、住建等部门要加强对新建住宅小区配建社区服务用房的规划设计施工、验收移交工作的监督检查。要建立年度定期报备制度，每年10月底由城区（开发区）民政部门将相关工作情况报送市级民政部门。

第六章 附 则

第二十三条 榆树市、农安县、德惠市、公主岭市可参照本办法执行。

第二十四条 本办法自2023年9月1日起施行。