

重庆市万州区人民政府 关于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

万州府〔2005〕213号

江南新区管委会，各镇乡（民族乡）人民政府，各街道办事处，区政府有关部门：

为切实加强我区社区组织工作用房和居民公益性服务用房建设，改善社区组织工作条件，适应社区管理和服务的需要，按照民政部等国家十部委《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和管理工作的意见》（民发〔2005〕85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）要求，结合我区实际，提出如下意见：

一、充分认识做好社区组织的工作用房和公益性服务设施建设和管理工作的重要意义

社区组织的工作用房和公益性服务设施，是社区党组织、居委会、群团组织开展工作和社区居民开展活动的平台和载体，是城市基础设施建设的重要内容。进一步做好工作用房和公益性服

务设施的建设和管理工作，有利于充分发挥社区组织的作用，加快我区城市政治、经济、社会的协调发展；有利于做好城市管理工作，更好地为居民服务；有利于构建和谐社区，促进城市社会稳定。各地、各部门要切实增强做好社区组织的工作用房和公益性服务设施建设和管理的紧迫感和使命感，从实践“三个代表”重要思想，从维护居民群众根本利益的高度，深刻认识做好这项工作的重要意义。力争用3-5年的时间，从根本上改变我区社区组织的工作用房和公益性服务设施现状，使每个社区组织的工作用房达到不低于150平方米、公益性服务用房不低于150平方米标准，以满足社区组织工作和居民群众物质文化生活需要。

二、拓宽渠道，切实解决社区组织的工作用房和居民公益性服务设施

社区组织的工作用房和居民公益性服务设施，是社区组织开展工作、提供公共服务的基本条件，也是社区居民参与社区建设和活动的重要平台。各地要根据社区建设工作的需要，进一步整合资源，多渠道、多形式解决好社区的工作用房和居民公益性服务设施。一是社区的工作用房和居民公益性服务设施，属租借财政拨款行政事业单位公房的，租借单位应当继续予以优惠、免收租金。二是从国有企业剥离出来主要服务对象仍为原企业职工和家属的社区组织，其工作用房和居民公益性服务设施，国有企业应当继续交给社区组织无偿使用。如遇企业改制、分离办社会职



能、出售职工住房等情况，应当将租借给社区组织的房屋产权和居民公益性服务设施无偿划转给社区组织。三是除企业以外的单位型社区，应由单位无偿为社区组织提供工作用房和居民公益性服务设施。四是三峡工程移民搬迁新建社区（包括整体和部分搬迁），对符合城市总体规划要求、有条件划拨土地的社区，移民部门仍按万州委发〔2003〕23号文件规定，在统征土地中，无偿划拨2亩以上土地给社区，用于社区工作用房和居民公益性服务用房等设施建设；对无条件划拨土地的社区，由移民部门按照利于社区居委会发展，方便居民群众办事的原则，在移民还房中划拨建筑面积不少于150平方米的工作用房，建筑面积不少于150平方米的居民公益性服务用房给社区居委会使用，产权属移民部门。五是有建房土地但缺少建设资金的社区，在多方筹资前提下，区政府可为社区自建工作用房和居民公益性服务设施提供一定资金补助。六是新建或改建住宅小区，开发建设单位应按每100户15平方米的标准无偿提供社区组织工作用房和居民公益性服务设施。开发区域或人数达到建一个居委会标准，而提供的工作用房和居民公益性服务设施面积不能满足社区组织的工作及公益性服务需要的，不足部分由区政府和所在镇乡（民族乡）、街道共同负责解决。开发区域或人数不足建一个社区居委会的，开发建设单位按应提供社区组织工作用房和居民公益性服务设施的建设成本价款交区人民政府，由区人民政府在规划范围内统

一购买。开发建设单位按标准无偿提供的社区组织工作用房和居民公益性服务用房部分，免交土地出让金和各项税费。七是对在行政体制调整中闲置出来的区级、镇乡、街道机关办公用房，按照就近原则，调剂给无工作用房和居民公益性服务用房或工作用房和居民公益性服务用房面积不达标的社区居委会。八是各级政府要加大资金投入，统筹安排，逐步解决社区组织的工作用房和公益性服务设施。九是倡导驻社区单位和个人自愿赞助。

三、完善功能，切实满足社区组织工作和社区公益性服务需要

新建（改建、扩建）社区组织的工作用房和居民公益性服务设施，要与工作和服务需要逐步相适应，除重点开发利用、完善好室内功能外，要有一定的室外活动场地配套（因条件限制，室内、外设施不能在同一地点的，可在同一社区内分设）。室内办公和活动用房要配备电脑、电视、音像播放设备等必要设施，室外活动场地要配有适合老年人、残疾人、未成年人以及其他居民群众的娱乐、康复、健身器材。社区组织开展工作和公益性服务的用水、用气，按居民用水、用气价格执行，用电按有关政策执行。对无力承担工作用房和居民公益性服务设施的管理及维修费、水电气费的社区，镇乡（民族乡）、街道应根据不同情况予以必要的财政补助。

四、加强管理，确保社区组织工作用房和居民公益性服务设施资产不流失

社区组织的工作用房和居民公益性服务设施除企业和个人资助的以外，产权归当地街道（镇），社区只有永久使用权，不得改作他用，更不得随意拆除。确因城市建设需要拆除和占用的，由建设单位按照方便群众的原则，在社区范围内新建或资产转换。社区原经批准自建的临时建筑作为社区组织办公、居民活动场所使用，并符合城市规划要求的，经国土、建设部门审批，可以批准为永久性建筑，符合房屋权属登记条件的，房管部门应予以办理权属登记，并减免有关费用。各镇乡（民族乡）、街道要加强社区组织工作用房和居民公益性服务设施的日常维护和管理，要加强社区组织工作用房和居民公益性服务设施有关资料的归档、建档工作，同时报区社区建设领导小组办公室备案，防止因管理不善而造成资产流失。要根据社区居民的不同需求，拓展居民公益性服务项目和内容，充分发挥社区组织工作用房和居民公益性服务设施的作用，不断满足社区居民的服务需求。

五、密切配合，把社区组织工作用房和居民公益性服务设施建设和管理工作落到实处

社区组织的工作用房和居民公益性服务设施建设和管理工作，是一项系统性、综合性较强的工作，各有关部门和单位要在党委、政府的领导下，统筹规划，明确责任，积极配合，形成合

力，把社区组织的工作用房和居民公益性服务设施建设和管理工作落到实处。

各级政府要将社区组织的工作用房和居民公益性服务设施建设纳入当地经济社会发展“十一五”规划，计划部门要及时做好有关工作，把社区组织的工作用房和居民公益性服务设施纳入城（镇）建设规划，保证社区组织工作与服务的需要。

民政部门要充分发挥牵头部门的作用，将社区组织工作用房、居民公益性服务设施建设和管理工作纳入社区建设的重要内容，指导各地、各部门认真做好社区组织工作用房和居民公益性服务设施的建设和管理工作。

财政部门要不断加大对社区组织工作用房和居民公益性服务设施建设资金的投入力度。对部分困难镇乡（民族乡）、街道新建、扩建、改建、购买社区组织工作用房和居民公益性服务设施建设的，区财政要给予适当补助。同时，加强对居委会用房配套建设费的专户管理。

移民部门要积极为移民搬迁新建社区居委会解决工作用房和居民公益性服务用房建设用地或提供满足社区工作和服务需要的用房。

建设管理部门要及时为社区组织办理工作用房和居民公益性服务设施建设有关的手续；要加强对社区组织工作用房和居民公益性服务设施建设全过程的监督管理；积极参与社区组织工作

用房和居民公益性服务设施建设的控制性详规及项目选址、定点和方案设计审查等工作；在新建或改建住宅小区项目初步设计审批中，要严格按照工程建设强制性标准及条文规定进行审查，对不按初步设计面积建设或提供社区组织工作用房和居民公益性服务设施的开发建设单位，要责令限期整改，并将其不良行为纳入房地产开发单位信用档案；负责社区居委会用房配套建设费的收缴；要将社区组织的工作用房和居民公益性服务设施建设纳入城市建设总体规划。凡新建或改建住宅小区，要在项目方案设计审批中，指导开发建设单位选择位置适中、便于居民办事和地方，按应提供社区组织工作用房和居民公益性服务设施面积标准进行规划设计，对不按规定配置或提供社区组织工作用房和居民公益性服务设施的，不予批准。

国土、房管部门要落实社区组织工作用房和居民公益性服务设施建设的用地，用地手续优惠办理。对不提供社区组织工作用房和居民公益性服务设施用房的开发单位不予以办理房屋预售许可手续。

人防、消防、市政、房管等部门要对新建（改建、扩建）社区组织工作用房和居民公益性服务设施用房、免收有关规费。

各镇乡（民族乡）、街道要发挥在社区组织工作用房和居民公益性服务设施管理工作中的主体作用，积极配合有关部门做好

社区组织工作用房和居民公益性服务设施用房的选址、协调和验收工作。

重庆市万州区人民政府

2005年11月25日