

张政办字〔2020〕13号

**张店区人民政府办公室  
关于印发张店区加强社区配套设施规划建设  
管理工作实施方案的通知**

各镇政府、街道办事处，区政府有关部门，各有关单位：

《张店区加强社区配套设施规划建设管理工作实施方案》已经区政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

张店区人民政府办公室

2020年3月31日

（此件公开发布）

# 张店区加强社区配套设施规划建设管理工作实施方案

为切实解决我区社区配套设施不足、服务水平不高、管理不规范不到位等突出问题,全面加强和提升社区公共服务水平,根据省、市有关规定,结合我区实际,经区政府同意,现就加强社区配套设施规划建设管理工作制定如下实施方案。

## 一、目标任务

根据我区社区配套设施的实际,亟需加强的内容主要涉及七大类,即社区教育设施(中学、小学、幼儿园)、社区管理服务设施(社区用房)、社区养老服务设施(含日间照料中心)、社区便民商业设施(便民市场、便利店)、社区体育场地(馆)及健身设施、社区医疗卫生服务设施、社区食堂。从现在开始到2021年底,主要目标任务是:一是对目前城市社区配套设施上述七大类存在的问题,按照“缺什么补什么”的要求,集中整治,基本达到国家、省、市有关社区配套的要求;二是对新建居住小区配套服务设施建设加强监管,编制完成各类社区公共服务设施专项规划,完善社区公共服务设施网络,初步建立起社区配套服务设施建设规范化、制度化的长效管理机制。

## 二、集中开展社区配套设施专项整治任务

(一)全面排查摸底。由区教体、民政、商务、卫健等配套设施主管部门牵头(以下称各牵头部门),依据国家、省、市规定,结合工作实际,进一步明确各类配套设施的配建标准,指

导各镇办依据标准,对社区配套服务设施规划、建设及使用情况进行全面排查摸底,原则上按照配套设施规划、建设、移交、使用等四种情况分类查找问题。各牵头部门摸排情况要确保全面、准确和真实,建立台账并报区领导小组办公室、主管部门备案。摸排工作于 2020 年 4 月 8 日前完成。

(二)制定整治方案。各牵头部门要针对各自领域排查出的问题,按照统一的政策依据和配建标准指导各镇办做好整治方案的制定工作。对于情况特殊的问题,要按照“一事一案”的要求有针对性的制定整治措施。方案要具体到牵头单位、责任单位及完成时限等。各牵头部门汇总后将整改方案报区领导小组办公室。该项工作于 2020 年 4 月 18 日前完成。

(三)全面实施整治。各责任单位要对照台账所列的问题,严格按照整治方案所确定的解决问题时间节点,强力推进整治方案的落实。要建立问题销号制度,按照抓重点、带全面的原则加快工作进度。对于重点难点问题,主要负责同志要亲自调度研判,及时研究解决。各牵头部门要加强对各镇办整治工作的督导,积极帮助解决整治工作中存在的难点问题。整治工作要于 2021 年底全面完成。其中,城镇居住区幼儿园、社区用房专项整治工作必须于 2020 年底完成。各牵头部门每月 10 日前将整治进度报区领导小组办公室。

### **三、建立规范社区配套设施规划建设管理长效机制任务**

(一)加快编制各类专项规划。各牵头部门要加快编制或完善社区配套设施专项规划,经审批后纳入控制性详细规划,为社

区配套设施建设提供科学依据。各牵头部门要于 2020 年底前完成专项规划。

（二）建立规划及供地联合审查机制。由自然资源部门牵头，会同住建、教体、民政、卫健、商务等部门，对新建居住区建设项目实行规划及供地环节联合审查，切实把好源头管控关。规划联合审查要确保项目按照控制性规划和专项规划要求配齐配足公共服务设施并纳入规划条件；供地联合审查要确保规划条件所约定的配套设施建设内容及开发建设条件所约定的建设方式、产权归属和移交要求等内容全部纳入供地条件；土地成交后建设单位要与相关部门签订配套设施产权移交和使用管理协议。自然资源部门依据以上内容与用地单位签订用地合同。自然资源分局要于 2020 年 6 月底前制定联合审查机制。

（三）强化建设过程监管。新建居住区项目取得土地后，住建部门要严格按照供地合同审查核发施工许可，并会同相关部门加强对项目建设全过程的监管，把好过程管控关。社区配套设施要与住宅同步建设、同步验收、同步交付。对竣工验收前申请办理商品房预售的项目，住建部门应征求配套设施主管部门的意见。

（四）建立竣工验收联合审核机制。由住建部门牵头，建立各类住宅项目竣工验收联合审核机制，切实把好终端管控关。要严格落实建设工程竣工备案制度，会同自然资源、教体、民政、卫健、商务等部门对各类住宅项目备案结果联合审核，确保配套设施应建尽建。住建部门牵头要于 2020 年 6 月底前制定联

合审核机制。

**（五）加强配套设施使用监管。**社区配套服务设施建成验收合格后,主管部门要按照已签订的配套设施建设协议及时与建设单位做好产权移交及登记工作。配套设施产权原则上归政府所有,政府资产管理机构要加强监管,主管部门要严格使用到位;产权归投资方或全体业主的,主管部门要对其使用监管到位。各主管部门要会同政府资产管理机构对社区配套设施建成验收合格后的交付、使用和管理,建章立制,加强监管,确保其发挥应有的社会效益。

#### **四、加强组织领导**

成立由区长任组长,分管副区长任副组长,区发改、财政、教体、民政、自然资源、住建、商务、卫健、各镇办为成员的全区社区配套设施规划建设管理工作领导小组,统筹负责全区社区配套规划建设工作的组织领导。领导小组办公室设在市自然资源局张店分局,张店分局要成立工作专班,负责对各牵头部门承担的社区配套设施建设管理工作情况进行调度、协调和督导,有关情况及时报区政府。各牵头部门也要各自成立工作专班,扎实做好各自负责的社区配套设施规划、建设任务,并督导镇办做好相关工作。各镇办也要建立相应工作机制,成立专班,分解任务,压实责任,细化措施,切实加强社区配套设施的规划建设管理。

要按照领导小组—各牵头部门—镇办三个层级,逐级加强督导和调度,区政府将适时组织督导,既督导社区配套设施集中

整治工作,又督导建立社区配套设施长效管理机制工作及机制运行情况,有关情况定期通报。

- 附件：1. 张店区社区配套设施规划建设管理工作领导小组  
组成人员名单
2. 张店区社区配套设施规划建设管理工作任务分解表
3. 张店区既有社区配套设施整治工作台账

附件 1

## 张店区社区配套设施规划建设管理工作 领导小组组成人员名单

组 长：	王学刚	区委副书记、区长
副组长：	王 鉴	区委常委、副区长
	王 旭	副区长
成 员：	邢乐峥	区政府办公室主任
	田太军	区发改局局长
	李纯永	区教体局局长
	朱训勇	区民政局局长
	李三红	区财政局局长
	陈 兵	市自然资源局张店分局局长
	王焕金	区住建局局长
	王建军	区商务局局长
	国 峰	区卫健局局长
	肖佃刚	南定镇镇长
	董 伟	傅家镇镇长
	左登峰	马尚镇镇长
	宋守孝	房镇镇镇长
	司书超	中埠镇镇长

王韶华	泮水镇镇长
乔 兵	车站街道办事处主任
王晓东	和平街道办事处主任
白 涛	公园街道办事处主任
范祥玉	科苑街道办事处主任
石 璐	体育场街道办事处主任
刘其通	湖田街道办事处主任

领导小组办公室设在市自然资源局张店分局，王鉴同志兼任办公室主任，陈兵同志兼任办公室副主任。领导小组非议事协调机构，工作任务完成即行撤销。

## 附件 2

### 全区社区配套设施规划建设管理工作任务分解表

主要工作任务			时限	责任单位
一、城镇社区配套设施整治工作	(一) 全面排查摸底	社区配套设施主管部门成立工作专班，牵头统一制定配套设施配建标准，各镇办（管委会）为责任落实主体，依照标准，对社区配套设施建设及使用情况进行全面排查摸底。原则上按照配套设施规划、建设、移交、使用等四种情况分类查找问题。各镇办摸排情况要确保全面、准确和真实，建立台账并	2020 年 4 月 8 日前完成	区教体、民政、商务、卫健等部门在各自领域分别牵头，各镇办具体落实排查工作。
	(二) 制定整治方案	各牵头部门要针对各自领域存在的问题，按照统一的政策依据和配建标准指导各镇办分别制定整治方案。对于情况特殊的问题，要按照“一事一案”的要求有针对性的制定专项整治方案。方案要具体到牵头单位、责任单位、完成时限等。	2020 年 4 月 18 日前完成	区教体、民政、商务、卫健等部门在各自领域分别牵头，各镇办制定具体整治方案。
	(三) 全面实施整改	各镇、办要对照台账所列的问题，强力推进整治方案的落实。建立问题销号制。各牵头部门要加强对各镇办整治落实工作的督促和指导，积极帮助解决整治工作中存在的困难和问题。	城镇居住区幼儿园、社区用房专项整治工作 2020 年底完成，其它整治工作 2021 年底完成	区教体、民政、商务、卫健等部门在各自领域分别牵头，各镇办负责落实。
二、建立长效机制，推进社	(一) 规划编制	1、编制全区义务及学前教育设施专项规划。	2020 年年底	区教体局
		2、编制全区养老服务设施和社区管理服务设施专项规划。	2020 年年底	区民政局

区配套服务 设施建设管 理规范化		3、编制全区医疗卫生资源专项规划。	2020 年年底	区卫健局
		4、编制全区社区便民商业设施专项规划。	2020 年年底	区商务局
		5、编制社区配套体育场所（场地及场馆）及体育健身设施专项规划。	2020 年年底	区教体局
	（二）建立规划及 供地联合审查机 制	1、建立规划及供地联合审查机制，会同住建、教体、民政、商务、卫健等部门并吸收专家、群众代表参与，社区建设项目实行规划及供地环节联合审查，把好源头管控关。	2020 年 6 月底前 制定联合审查机 制，长期坚持	市自然资源局张店分局牵 头，区住建、教体、民政、 商务、卫健等部门参与。
		2。规划审查项目按照控制性规划、专项规划要求配齐配足相应的公共服务设施。自然资源部门依据联合审查的意见，将应配建服务设施的规模、位置、 长期坚持设计要求等全部纳入规划条件。	长期坚持	市自然资源局张店分局牵 头，区住建、教体、民政、 商务、卫健等部门参与。
		3。供地审查要确保规划条件所约定的配套设施建设内容及建设条件所约定的建设方式、产权归属和移交要求等内容纳入供地条件。	长期坚持	市自然资源局张店分局牵 头，区住建、教体、民政、 商务、卫健等部门参与。
		4。土地成交后建设单位要与相关部门签订配套设施产权移交和使用管理协议。自然资源部门依据以上内容与用地单位签订用地合同。	长期坚持	市自然资源局张店分局牵 头，区住建、教体、民政、 商务、卫健等部门参与。
	（三）强化建设过 程监管	新建居住区项目取得土地后，住建部门要严格按照供地合同审查核发施工许可，并会同相关部门加强对建设全过程的监管，把好过程管控关。社区配套设施要与住宅同步建设、同步验收、同步交付。对竣工验收前办理商品房预售的项目，住建部门应征求配套设施主管部门的意见。	长期坚持	区住建局牵头，区教体、民 政、商务、卫健等部门参与。
	（四）建立竣工验 收联合审核机制	1。建立竣工验收联合审核机制。要严格落实建设工程竣工备案制度，住建部门会同自然资源、教体、民政、商务、卫健等部门对住宅项目备案结果联合审核，把好终端管控关确保配套服务设施应建尽建。	2020 年 6 月底前 制定联合审查机 制，长期坚持	区住建局牵头，自然资源、 教体、民政、商务、卫健等 部门参与。
		2。各部门要按照各自职责，对配套设施是否建设到位、是否符合审批标准等提出验收意见。验收不合格的，由住建部门提出书面整改意见，并督促限期 整改。待全部建设内容达到配建要求后，住建部门出具综合验收证	长期坚持	区住建局牵头，自然资源、 教体、民政、商务、卫健等 部门参与。

		明文件。		
		3.各牵头部门要指导各镇办建立竣工联合审核机制并加强机制运行情况的指导，确保落实到位。	长期坚持	区政府有关部门在各自领域牵头指导，各镇办负责落实。
	(五)加强配套设施的使用监管	社区配套服务设施建成验收合格后，主管部门要按照已签订的配套设施建设协议及时与建设单位做好产权移交及登记工作。	长期坚持	配套设施主管部门牵头落实。
		配套设施产权归政府所有的，政府资产管理机构要加强监管，主管部门要严格使用到位；产权归投资方或全体业主的，主管部门要使用监管到位。各主管部门要会同政府资产管理机构对社区配套服务设施建成验收合格后的交付、使用和管理，结合各自实际，制定可行办法，建章立制，加强监管，确保其发挥应有的社会效益。	长期坚持	自然资源、国资、教体、民政、商务、卫健等部门各负其责。

附件 3

张店区既有社区配套设施整治工作台账

序号	镇办	社区	户数\人口	既有社区配套设施排查摸底情况							存在问题（规划、建设、移交、使用）	整治方案（具体到牵头单位、责任单位、完成时限）	备注（需区领导小组解决问题）
				社区教育设施（标准、现状）	医疗卫生服务设施（标准、现状）	社区管理服务设施（标准、现状）	社区养老服务设施（标准、现状）	社区便民商业设施（标准、现状）	社区体育场地（标准、现状）	社区食堂（标准、现状）			
1													
2													

---

抄送：区委各部门，区人大常委会办公室，区政协办公室，区纪委监委机关，区法院，区检察院。

---

淄博市张店区人民政府办公室

2020年3月31日印发

---