

# 海口市社区居民委员会服务场所 建设保障办法

(2014年10月30日海口市第十五届人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过 2014年11月26日海南省第五届人民代表大会常务委员会第十一次会议批准 2014年11月28日海口市第十五届人民代表大会常务委员会公告第27号公布 自2015年1月1日起施行)

**第一条** 为了保障社区居民委员会(以下简称社区居委会)服务场所建设,优化社区居委会工作环境,提高社区居委会公共服务水平,根据有关法律、法规,结合本市实际,制定本办法。

**第二条** 本市主城区范围内的社区居委会服务场所建设保障工作适用本办法。

社区居委会服务场所包括社区居委会工作用房和居民公益性服务用房。

**第三条** 社区居委会服务场所建设应当遵循政府主导、统一规划、合理布局、综合保障的原则。

**第四条** 市、区人民政府应当加强对社区居委会服务场所建设保障工作的领导,根据社区居委会服务场所的建设布局,将其纳入国民经济与社会发展规划和年度计划,并分步实施。

社区居委会服务场所由市、区人民政府统筹解决。市、区人民政府出资建设或者购买、租赁的,所需资金列入本级财政预算。

**第五条** 市人民政府应当建立社区居委会服务场所建设保障工作联系协调机制,及时研究、协调解决有关问题。

市民政行政主管部门负责统筹、协调、监督本市社区居委会服务场所建设保障工作。区民政行政主管部门负责统筹、协调、监督本辖区内社区居委会服务场所建设保障工作。

规划、土地、住建、发改、财政、国资管理等有关行政主管部门按照各自职责,共同做好社区居委会服务场所的建设保障工作。

街道办事处、镇人民政府负责本辖区社区居委会服务场所的管理、使用及维护工作。

**第六条** 社区居委会服务场所的建设保障，应当纳入城市规划、土地利用规划和社区发展相关规划。

市民政行政主管部门应当会同市规划、土地等相关行政主管部门，根据城市总体规划和城市管理、服务要求，编制本市社区居委会服务场所专项规划(以下简称专项规划)。专项规划报市人民政府批准后纳入控制性详细规划，并及时向社会公布，接受公众的监督。

经批准的专项规划，任何单位和个人不得擅自变更。因城市建设确需变更的，应当按照原审批程序报批。

**第七条** 社区居委会服务场所按照每一百户不低于三十平方米的标准建设。总户数低于一千户的，建筑面积不少于三百平方米；总户数超过四千户的，建筑面积不超过一千二百平方米。国家、海南省对社区居委会服务场所的建设标准有新规定的，从其规定。

社区居委会服务场所的设置应当方便居民办事和生活。

**第八条** 老城区和已建成居住小区的社区居委会服务场所尚未建设或者建筑面积达不到标准的，市、区人民政府应当将辖区内闲置的行政事业单位国有房产优先安排给社区居委会作为服务场所使用；辖区内没有闲置行政事业单位国有房产或者不能满足需要的，通过下列途径逐步解决：

(一) 社区内用地现状具备建设条件的，由区人民政府组织新建、改建或者扩建；

(二) 社区内用地现状不具备建设条件的，由区人民政府通过购买、置换、调剂、租赁等方式解决。

由村民委员会改为社区居委会的，其服务场所的建设保障适用前款的规定。

**第九条** 因棚户区改造需要拆除社区居委会服务场所的，应当在改造规划中按照本办法第七条规定的标准安排就地配建。征收后的补偿经费不能满足配建需要的，由区人民政府在该棚户区改造项目资金中安排相应的建设资金。

**第十条** 有下列情形之一的且需要设立社区居委会的，其服务场所采取相应措施逐步解决：

(一) 属单位型社区的，由单位按照标准解决社区居委会服务场所；单位特别困难的，

市、区人民政府给予适当补助;

(二)属从国有企业剥离出来或者因国有企业改制等原因移交地方管理的社区,服务对象主要仍为原企业职工和家属的,由企业解决或者由企业移交地方管理时一次性按照标准解决相应的社区居委会服务场所;企业特别困难的,市、区人民政府给予适当补助。

**第十一条** 本办法施行前已租用、借用房屋作为社区居委会服务场所的,其房屋属行政事业单位国有房产的,原租、借单位应当继续予以优先租、借,并优惠或者免收租金;属国有企业的,在同等条件下应当继续予以优先租用。

**第十二条** 控制性详细规划要求配建社区居委会服务场所的建设用地(包括棚户区改造项目建设用地),市规划行政主管部门在提供用地规划条件时,应当明确社区居委会服务场所的配建要求;市土地行政主管部门应当将社区居委会服务场所的建设作为国有建设用地使用权出让条件,并依法予以公示。市土地行政主管部门在办理土地出让手续时,应当将规划条件纳入国有建设用地使用权出让合同。

国有建设用地使用权出让合同中,应当按照社区居委会服务场所与开发项目同步规划、同步设计、同步建设、同步验收交付使用的原则,明确约定社区居委会服务场所的建筑面积、建设成本、投资主体和开发时序等内容,其中独立用地的应当明确在首期开发建设时同时实施。

**第十三条** 国有建设用地使用权出让合同约定配建社区居委会服务场所的,建设单位应当按照《城市居住区规划设计规范》的要求和本办法第七条的标准,将社区居委会服务场所的建设纳入建设工程规划设计方案。

市规划行政主管部门应当按照规定的社区居委会服务场所配套建设指标对建设单位的建设工程规划设计方案进行审查,对不符合规定配置标准和要求的不予批准。

**第十四条** 规划行政主管部门办理建设工程规划核实手续时,对未按照建设工程规划许可证的要求配建社区居委会服务场所的建设项目不予出具建设工程规划核实证明,并向建设单位发出整改通知书,责令限期整改。未经规划核实或者未通过规划核实的,建设单位不得组织竣工验收。

各相关行政主管部门应当按照职责分工对建设单位擅自缩减社区居委会服务场所配建

项目及规模、擅自调整项目位置,或者不按照规定时序进行建设等行为进行监管、依法处理。

**第十五条** 住建行政主管部门应当依法加强社区居委会服务场所建设质量的监督管理,对建设单位组织的竣工验收进行监督,并按照规定受理竣工验收备案。

**第十六条** 按照本办法第十二条、第十三条要求配建社区居委会服务场所的,其建设资金来源、产权归属和管理使用方式等由市人民政府作出明确规定,并采取相应的鼓励措施,扶持建设单位配建社区居委会服务场所。

鼓励单位、个人捐赠财产或者采取其他方式资助社区居委会服务场所建设。

**第十七条** 市民政行政主管部门应当加强对社区居委会服务场所建设保障工作的监督检查,及时将社区居委会服务场所建设保障有关情况向市人民政府报告,向有关行政主管部门通报。

市规划、土地、住建、发改等行政主管部门应当及时将社区居委会服务场所建设保障有关的规划、建设计划、国有建设用地使用权出让合同和建设工程规划许可证、竣工验收合格证明等文件抄送市民政行政主管部门。

**第十八条** 街道办事处或者镇人民政府应当加强对社区居委会服务场所的管理。政府出资建设或者购买的社区居委会服务场所未经区人民政府批准不得用于经营、出租、转让、抵押或者挪作他用,不得改变社区居委会服务场所的使用性质。

**第十九条** 市、区民政、规划、土地、住建、发改、财政和国资管理等行政主管部门未按照本办法规定履行社区居委会服务场所建设保障职责的,由市、区人民政府或者有关机关责令改正;情节严重的,对直接负责的主管人员和其他直接责任人员,依法给予处分。

**第二十条** 建设单位违反国有建设用地使用权出让合同关于社区居委会服务场所建设义务约定的,依法追究违约责任。

**第二十一条** 本市主城区以外社区居委会服务场所的建设保障,参照本办法执行。

**第二十二条** 本办法具体应用问题由市人民政府负责解释。

**第二十三条** 本办法自2015年1月1日起施行。