

晋江市民政局
晋江市自然资源局文件
晋江市住房和城乡建设局

晋政民规〔2022〕3号

晋江市民政局 晋江市自然资源局 晋江市
住房和城乡建设局关于印发《晋江市住宅
小区公益性配套服务用房移交和管理
实施细则》的通知

各镇政府、街道办事处，市直有关单位，各相关开发建设单位：

现将《晋江市住宅小区公益性配套服务用房移交和管理实施细则》印发给你们，请认真贯彻落实。



晋江市民政局



晋江市自然资源局



晋江市住房和城乡建设局

2022年10月18日

晋江市住宅小区公益性配套服务用房 移交和管理实施细则

为规范城市居住小区、居住组团及零星住宅（以下统称住宅小区）公益性配套服务用房建设管理，完善社区综合管理和小区服务保障体系，创造良好的公共服务环境，根据《泉州市人民政府办公室关于印发<泉州市城市住宅小区公益性配套服务用房规划建设管理规定的通知>》（泉政办〔2020〕48号）《晋江市经营性房地产用地规划设计导则》《关于印发<晋江市社区“十个一”服务设施建设标准（试行）>的通知》（晋社办〔2013〕4号）和《中共晋江市委办公室 晋江市人民政府办公室<关于进一步加强和规范社区综合服务场所建设工作的意见>》（晋委办〔2014〕113号）等相关规定，结合我市实际，制定本实施细则。

一、适用范围

本细则适用于晋江市行政区域内新建、已建住宅区公益性配套服务用房的移交与管理工作。

本细则所称住宅小区公益性配套服务用房（以下简称公益性用房）是指住宅小区配套建设的公共服务设施，主要包括多功能配套服务用房、社区组织办公用房、社区公共服务中心、社区综合文体活动室、社区警务室、养老服务用房、社区幼儿园、社区卫生服务站以及政府指定的其他用于社区服务的公共用房。



其中社区幼儿园参照《晋江市人民政府关于印发晋江市住宅小区配套幼儿园建设移交管理暂行规定》（晋政办〔2015〕241号）执行，养老服务用房参照《晋江市民政局 晋江市自然资源局 晋江市城乡和住房建设局转发福建省民政厅 福建省自然资源厅 福建省城乡和住房建设厅关于加强城区和住宅小区养老服务设施配建工作的通知》（晋政民〔2022〕35号）执行，本实施细则不再另行解释。

二、移交管理

（一）规划核验。住宅小区应按《晋江市经营性房地产用地规划设计导则》要求配建公益性配套服务用房；市自然资源局将公益性用房建设指标纳入规划设计条件作为土地“招拍挂”出让、协议出让或划拨的前提条件；市民政局负责核验除幼儿园外小区公益性配套服务用房建设。

（二）明确产权。公益性用房的资产性质和产权归属，应根据使用土地性质和建设资金来源确定。由市政府在安置房源中统一调配的，由镇（街道）全额出资建设、购买的，以及由房地产开发商按要求提供的，房屋产权均归镇（街道）所有；使用社区集体土地建设且资金主要由社区自筹的或者属于社区集体用房回迁安置的，房屋所有权和土地使用权归社区集体所有。

（三）验收移交。①开发建设单位在满足竣工验收条件后，向市住建局提交验收申请。②市住建局受理后2个工作日内向市民政局函告组织现场验收。③市民政局收到函告5个工作日内联

合属地镇（街道）组织现场核验。④经现场核验通过后，市民政局出具《专项核验意见书》并函告属地镇（街道）与建设单位对接移交。⑤开发建设单位将公益性用房无偿移交所属镇人民政府（街道办事处），镇人民政府（街道办事处）认真核验相关配建资料，并与开发建设单位签订《社区公益性用房移交协议书》（详见附件）。

（四）使用管理。市民政局负责监督和指导公益性用房的使用和管理。镇人民政府（街道办事处）应充分发挥辖区内公益性用房统筹管理工作的主体作用，具体指导公益性用房的使用管理，指定村（居）委会直接负责公益性用房的使用和维护工作。村（居）委会应切实根据居民的多元需求，拓展公益性用房的公共服务活动项目和内容，经村（居）民代表会议通过后，以零租金或象征性收取租金的方式向社区社会组织、公共服务机构开放，为五社联动和公共服务提供便利条件，充分发挥公益性用房的公共服务效用。

（五）限制条件。公益性用房只能用于社区组织办公及其公益性、服务性活动，不得擅自改变使用性质，不得将其挪作他用，不得用于从事与社区建设无关的经营性活动。对违反有关规定，擅自将公益性用房出租、出售或挪作他用的，由有关职能部门责令改正，并依法予以查处。

（六）其它要求。镇人民政府（街道办事处）应对公益性用房进行统一接收、登记和管理，及时做好公益性用房的产权

登记工作。用地竞得人若未能无偿提供上述公共服务配套设施，不足部分应按当地房产交易同地段的市场价折算向市财政部门交纳社区配套用房资金。开发建设单位未按时移交公益性用房的，给接收单位或接收单位指定的使用单位造成损失的，由开发建设单位依法承担。

三、其他

本实施细则有效期自 2022 年 11 月 1 日至 2032 年 10 月 31 日止。

附件：社区公益性用房移交协议书（参考样式）

附件

住宅区公益性用房移交协议书（参考样式）

甲方（建设单位）：

乙方（镇、街）：

根据晋江市人民政府办公室《晋江市住宅小区公益性配套服务用房移交和管理实施细则》文件要求，经甲、乙双方协商一致，签订以下协议：

1.甲方开发的住宅区期，共有住户，甲方应无偿提供给乙方社区公益性用房建筑总面积为平方米（不包括养老用房平方米），位于，其产权归乙方所有。

移交时间：年月日

2.甲方负责向乙方提供建设方案总平面图及涉及公益性用房的建筑单体平面图和评审会议纪要等材料。

3.甲方负责配建好公益性用房水、电、通信、卫生间、无障碍通道等配套设施。

4.甲方配合乙方办理社区公益性用房产权登记手续，负责提供办理社区公益性用房产权证登记的相关资料。

5.本协议如有未尽事宜，双方可共同协商另签补充协议。

6.本协议一式四份，甲、乙双方，鉴证单位各执一份，并报送市民政局、住建局备案。

甲方（盖章）

代表：

乙方（盖章）

代表：

鉴证单位（盖章）

代表：

年 月 日

