



**重庆市永川区人民政府办公室
关于印发永川区新建城镇住宅小区幼儿园、
社区居家养老服务设施、社区服务用房、
物业管理用房等配套设施建设
全过程监管工作方案的通知**

永川府办发〔2020〕80号

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门，有关单位：

《永川区新建城镇住宅小区幼儿园、社区居家养老服务设施、社区服务用房、物业管理用房等配套设施建设全过程监管工作方案》已经区政府第122次常务会议审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

重庆市永川区人民政府办公室

2020年9月17日

（此件公开发布）



永川区新建城镇住宅小区幼儿园、 社区居家养老服务设施、社区服务用房、 物业管理用房等配套设施建设 全过程监管工作方案

为贯彻落实《国务院办公厅关于开展城镇小区配套幼儿园治理工作的通知》（国办发〔2019〕3号）、《国务院办公厅关于推进养老服务发展的意见》（国办发〔2019〕5号）、《重庆市城乡规划条例》、《重庆市物业管理条例》、《重庆市人民政府办公厅关于印发重庆市城镇小区配套幼儿园治理工作实施方案的通知》（渝府办发〔2019〕39号）等精神，进一步规范我区新建城镇住宅小区幼儿园、社区居家养老服务设施、社区服务用房、物业管理用房（以下简称“配套服务用房”）等配套设施全过程监管，结合我区实际，特制定本方案。

一、总体要求

坚持以人民为中心的发展思想，认真履行政府责任，依法落实城镇公共服务设施建设规定，着力构建以普惠性资源为主体的学前教育公共服务体系，进一步提高学前教育公益普惠水平；着力构建养老、孝老、敬老政策体系和社会环境，加快建设居家社区机构相协调、医养康养相结合的养老服务体系，建立健全高龄、

失能老年人长期照护服务体系，强化信用为核心、质量为保障、放权与监管并重的服务管理体系，实现全区社区居家养老服务设施、失能特困人员集中照护设施实现全覆盖；着力规范社区服务用房和物业管理用房的规划建设管理，切实提高人民群众获得感、幸福感、安全感。

二、工作任务

（一）编制专项规划，落实规划布局

- 1.区教委编制全区幼儿园专项规划；
- 2.区民政局编制全区社区居家养老设施和社区服务用房专项规划；
- 3.区规划自然资源局将幼儿园、社区居家养老设施、社区服务用房专项规划纳入相关国土空间规划和全区控制性详细规划；
- 4.区规划自然资源局严格按照控制性详细规划管理规定，对涉及幼儿园、社区居家养老设施、社区服务用房用地开展控规修改工作，严格修改审批程序，未按规定程序审批不得调整。

（二）严格土地出让，明确建设任务

- 1.区规划自然资源局在拟供应地块规划条件中明确城镇小区“配套服务用房”建设要求。在编制土地出让公告时，将城镇小区的“配套服务用房”供地方式、用地面积、建设规模及标准、建设责任主体、建设时序（采取与项目第一期工程“三同步”管理：同步设计、同步施工、同步验收）、住宅项目的预售条件、

移交义务以及产权归属等事项纳入土地出让公告。土地依法出让后，与受让人签订《国有建设用地使用权出让合同》，进一步落实受让人土地开发配建义务。

2. “配套服务用房”相关专项规划未编制完成前，区规划自然资源局在土地出让前，应分别征求区教委、区民政局对幼儿园、社区居家养老设施、社区服务用房的建设要求。

（三）加强方案审查，严格依标配建

1. 区规划自然资源局应严格执行控制性详细规划要求，并将城镇小区“配套服务用房”设计纳入方案专篇设计和专项审查，并在建设工程规划设计方案审查中强化对“配套服务用房”审核。

2. 区规划自然资源局将区教委、区民政局、区住房城乡建委纳入规划条件出让和方案设计审查协同配合部门。

（四）规范建设管理程序，落实“三个同步”

1. 区住房城乡建委严格按照《国有建设用地使用权出让合同》约定，督促建设单位落实“配套服务用房”与项目第一期工程“三同步”管理（同步设计、同步施工、同步验收）的义务，重点在施工图联合审查以及办理施工许可环节，加大核查力度。

2. 区住房城乡建委严格按照区规划自然资源局方案设计审查要求，严格落实“配套服务用房”施工图设计审查管理。

3. 区住房城乡建委负责“配套服务用房”建设中质量安全管理。



4.区住房城乡建委负责督促项目业主单位在规定时间内完成“配套服务用房”的建设和验收。

（五）强化协同配合，建立移交管理机制

1.区规划自然资源局负责，按照项目方案审批的“配套服务用房”指标要求、位置等进行竣工测绘和建设工程竣工规划核实。

2.区住房城乡建委负责，在项目建设工程竣工验收备案登记环节，督促建设单位严格按照《国有建设用地使用权出让合同》约定履行移交等义务，幼儿园移交区教委，社区居家养老设施、社区服务用房移交相关镇街。

3.区住房城乡建委负责，在办理预售许可环节，督促建设单位严格按照《国有建设用地使用权出让合同》约定，在规定时间内完成物业管理用房的竣工现场核查备案和移交工作。

4.区规划自然资源局、区教委、区民政局等相关部门和各镇街应积极配合区住房城乡建委完成“配套服务用房”的移交工作，区规划自然资源局负责办理“配套服务用房”不动产权证。

三、加强组织领导

（一）形成工作合力。各责任部门要统一思想认识，从自身职能职责出发，明确目标，细化措施，周密部署，及时研究解决工作中出现的新情况、新问题，建立强有力的工作推进机制，形成工作合力，确保该项工作科学、有序、协调推进。

（二）完善管理机制。各责任部门要在工作推进中不断总结



好做法、好经验，进一步完善城镇住宅小区配套设施用房建设、移交、使用长效机制，加大对“应建未建、建设迟缓、建不移交”等问题企业的解决力度，确保各项政策落到实处，公共资源得到有效利用。

（三）强化督查落实。定期对工作推进和责任落实情况进行检查考核。对推动工作中不作为、慢作为、乱作为的，以及在城镇住宅小区配套设施用房建设、移交工作中出现的各类违纪、违规行为，将依法依规严肃处理。

四、本方案自印发之日起 30 日后施行

附件：永川区城镇小区新建配套服务用房建设责任分工表

附件

永川区城镇小区新建配套服务用房建设责任分工表

序号	项 目	工 作 任 务	责任单位
1	专项规划	编制幼儿园专项规划、社区用房专项规划、社区养老设施专项规划	区教委、区民政局
2	控制性详细规划	按照控制性详细规划管理规定，对涉及幼儿园、社区居家养老设施、社区服务用房用地开展控规修改工作，严格规划修改审批程序，未经审批不得调整	区规划自然资源局
3	城镇小区“配套服务用房”纳入拟供应土地出让条件	在拟供应地块规划条件中明确城镇小区“配套服务用房”建设要求。在编制土地出让公告时，将城镇小区的“配套服务用房”供地方式、用地面积、建设规模及标准、建设责任主体、建设时序、住宅项目的预售条件、移交义务以及产权归属等事项纳入土地出让公告。土地依法出让后，与受让人签订《国有建设用地使用权出让合同》，进一步落实受让人土地开发配建义务。	区规划自然资源局
4	在建筑设计方案落实“配套服务用房”设计标准	将城镇小区“配套服务用房”设计纳入方案专篇设计和专项审查,并在建设工程规划设计方案审查中强化对“配套服务用房”审核。	区规划自然资源局
6	“三同步”质量管理	“配套服务用房”应与居住小区同步规划、同步建设、同步验收，督促建设单位落实配建义务。	区住房城乡建委
7	建立移交管理机制	建立幼儿园、社区居家养老设施、社区服务用房移交制度。	区住房城乡建委
		建立物业管理用房移交制度。	区住房城乡建委
8		办理“配套服务用房”不动产权证	区规划自然资源局