

信阳市人民政府办公室文件

信政办〔2021〕27号

信阳市人民政府办公室 关于进一步规范市中心城区 住宅小区配套公共服务设施管理工作的通知

浉河区、平桥区人民政府，各管理区，市直相关部门：

随着城市建设和房地产业的迅速发展，住宅小区配套公共服务设施日益完善，有效提升了城镇公共服务水平，为广大居民创造了更加美好的生活环境。近年来，部分住宅小区配套公共服务设施移交不及时或不移交，造成部分小区公共服务水平不高，影响广大群众生活品质。尤其是在近年来全市开展创文、创卫的关键时期，办事处、社区和居民反映比较强烈。为进一步规范市中心城区住宅小区配套公共服务设施管理，切实维护群众和建设单位合法权益及社会公众利益，根据相关法律法规规定，现就有关事项通知如下：

一、配套公共服务设施的范围

住宅小区配套公共服务设施，是指根据有关法律、法规和规定要求配套建设的教育、医疗卫生、养老、文化体育、社区管理、市政公用等设施。主要包括：幼儿园、社区服务站、老年人日间照料中心、社区卫生服务站、文化活动站、公厕、垃圾中转站、供水排水设施、停车场、社区服务中心、社区卫生服务中心等公共场所、公用设施，以及事关居民切身利益的水、电、燃气“一户一表”等设施。

二、配套公共服务设施的移交管理

（一）分类实施移交。一是对于已经建成的住宅小区。由中心城区各区政府、管委会组织辖区办事处（乡、镇）、住房城乡建设、自然资源规划、城市管理、教体、民政等部门联合进行全面排查登记，对规划中明确配建有公共服务设施的，要督促建设单位按照规划设计要求和《土地使用权出让合同》，将配套公共服务设施及相关资料无偿移交到位。涉及转让、租赁事项，由建设单位自行处置妥善。其中，配建的幼儿园可移交辖区教育行政部门，由教体部门委托有资质的个人或机构办成普惠制民办幼儿园。二是对于新建的住宅小区。建设单位应严格按照规划设计要求（建设标准由住房城乡建设和相关主管部门共同制定）和《土地使用权出让合同》约定完成施工建设。建设单位从住宅小区工程综合验收备案之日起，主动向项目所在地，区政府、管委会和教育行政部门申请开展移交工作。

（二）强化规范管理。中心城区各区政府、管委会和教育行政部门不得无故拒绝接受住宅小区配套公共服务设施，不得擅自

增加接收条件，不得额外要求增加建筑面积。配套公共服务设施接收后，应依据其功能指定给辖区办事处（乡、镇）、卫健、城市管理、民政等相关单位按照规划确定的用途进行使用，负责日常管理和维护工作。住宅小区配套公共服务设施，任何单位和个人不得擅自改变其使用功能。

（三）规范不动产权证书办理。建设单位申请办理新建住宅小区房屋首次登记时，市不动产登记中心要严格把关，将已经移交并符合不动产登记条件的配套公共服务设施，登记为项目所在地区政府、管委会所有；其中幼儿园登记为当地教育行政部门所有。

三、强化工作保障措施

（一）严格前期规划审核。市自然资源规划部门要将配套公共服务设施的具体内容、指标等在控制性详细规划中予以明确，并纳入规划条件和土地出让合同；在审查住宅小区修建性详细规划或规划设计方案时，应对项目配套建设的公共服务设施进行核定。水、电、燃气“一户一表”等设施由住房城乡建设部门在项目施工图审查时进行核定。住宅小区项目完成规划许可后，自然资源规划部门应将相关审批结果及时告知城市管理部门和住房城乡建设部门。

（二）加强建设过程监督。在住宅小区建设过程中，自然资源规划、住房城乡建设、城市管理部门要监督开发企业按照规划审批的标准，将配套公共服务设施和“一户一表”等设施同步建设到位。对未按要求建设配套公共服务设施的，要依法责令开发企业限期改正。

（三）规范联合竣工验收。开发企业提出竣工验收申请后，

由住房城乡建设部门牵头，组织自然资源规划、城市管理部门和项目所在辖区政府、管委会，对住宅小区配套公共服务设施和“一户一表”等设施进行联合验收。未达到规划设计标准和未移交到位的，不得办理项目竣工验收手续。

（四）依法进行责任追究。对现已建成但未按要求配建、移交住宅小区配套公共服务设施的开发企业，由市住房城乡建设、市自然资源规划等部门和辖区政府、管委会依据职责，责令其限期改正；对应建未建、擅自改变规划确实无法移交的配套公共服务设施，要根据实际责令建设单位采取“补建、补购、补偿”的形式予以解决。逾期不改正、不解决的，由相关部门、单位根据有关法律法规和合同约定依法追究开发企业违约责任。对在项目审批、建设实施、竣工验收、移交管理等环节失职、渎职，造成住宅小区配套相关公共服务设施未建、少建，或不能正常移交使用的，要依法依规对相关责任人员进行问责和追究。

四、中心城区之外各县区住宅小区配套公共服务设施可参照本通知进行管理。本通知在执行中的未尽事宜，由市城市管理委员会予以解释并研究。

信阳市人民政府办公室

2021年8月26日

