上城区公共服务配套设施管理若干规定

（征求意见稿）

为进一步规范全区公共服务配套设施管理，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城乡规划法》《浙江省国土规划条例》《杭州市居住区配套设施建设管理条例》《杭州市城市规划公共服务设施基本配套规定》等相关法律法规，结合本区实际，制定本规定。

**第一章 总则**

第一条 本规定所称公共服务配套设施指纳入规划配建的公共服务配套设施，包括集中配建的邻居中心、单独配建的公共服务配套设施和新建住宅小区配建的公共服务配套设施。

第二条 本规定所指的公共服务配套设施包括但不限于教育、养老、幼托、医疗卫生、文化、体育、社会福利、社区服务等。

第三条 各街道办事处应对辖区所有公共服务配套设施的规划、建设、移交和使用进行统筹；

教育、民政、卫健、文化、体育、城市管理、社会工作和残联等部门对本领域公共服务配套设施的规划、建设、移交和使用负有行业管理责任；

发改、财政、住建、规划资源、税务、机关事务等部门应按照各自职责做好相关工作。

**第二章 规划**

第四条 规划资源部门在制定涉及公共服务配套设施的规划时，应广泛征求相关行业管理部门、街道办事处和社会各界意见，做到科学规划。

第五条 集中配建的邻居中心和单独配建的公共服务配套设施，在项目初步设计阶段，应充分征求并落实行业管理部门和街道办事处的意见。

第六条 公共服务配套设施涉及选址和功能调整的，应充分征求规划资源部门、行业管理部门和街道办事处的意见，经区政府同意后方可出具相关意见。

第七条 新建住宅小区配建的公共服务配套设施，在项目方案审查阶段，街道办事处应会同行业管理部门明确移交方式、位置和规模。

**第三章 移交**

第八条 公共服务配套设施的移交包括无偿移交产权、免费移交使用权、建安成本移交产权和其他特殊约定情况四种类型。

第九条 规划资源部门核发涉及公共服务配套设施的《建设工程规划许可证》后1个月内，应将相关信息书面函告街道办事处和相关行业管理部门；

街道办事处应会同相关行业管理部门，于6个月内向区政府提交公共服务配套设施移交工作方案，明确移交的单位和方式，行业管理部门应予以配合。

第十条 公共服务配套设施移交工作方案经区政府同意的，由接收单位与建设单位签订公共服务配套设施移交协议后具体实施。

第十一条 公共服务配套设施内机动车停车位的移交，参照《杭州市城市建筑工程机动车停车位配建标准实施细则》执行；

其他管理用房的移交，由接收单位和建设单位协商确定。

第十二条 接收单位应明晰公共服务配套设施的资产权属，按规定登记资产台账，可办理权属登记的应依法及时办理，符合相关税费减免规定的，住建、规划资源、税务等部门应予以支持。

**第四章 使用**

第十三条 公共服务配套设施移交工作方案经区政府同意后，接收单位应及时制定使用工作方案，按规定报相关部门审批后实施，其中集中配建的邻居中心和单独配建的公共服务配套设施应报区政府同意后实施。

第十四条 在不改变公共服务设施用途的前提下，鼓励公共服务配套设施社会化运营，发改、财政、住建、规划资源等部门给予指导支持；

对公共服务配套设施中暂不移交的部分，可由街道办事处委托建设单位管理运营。

第十五条 允许公共服务配套设施功能适度调剂，确需调整公共服务布局或引进适量社区商业服务的，在不违反相关法律规定同时满足结构、消防安全规范标准等要求的前提下，可由街道办事处或行业管理部门按临时改变用途有关程序报区政府研究决策。

第十六条 鼓励降本增效，接收单位应积极推动用房优化配置和闲置房产有效盘活，每年至少开展一次运营质效评估；

支持符合条件的公共服务配套设施实施用水、用电、用气等商用改民用。

**第五章 其他**

第十七条 本规定自2025年\*\*月\*\*日起施行，如省市出台最新规定的，从其规定执行。