

郎溪县建平镇党政办公室文件

建办〔2020〕65号



建平镇党政办公室关于 印发《建平镇社区用房管理办法（试行）》 的通知

各社区居委会，镇直有关单位：

现将《建平镇社区用房管理办法（试行）》印发给你们，
请认真执行。



建平镇社区用房管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为加强建平镇社区用房管理，建立政府牵头、部门齐抓、各方配合的社区用房管理工作机制，依据国家相关规章制度、《宣城市房地产开发项目物业、会所和社区用房明细划分实施办法》（建城〔2008〕776号）和《郎溪县控制性详细规划通则》，结合我镇实际制定本办法。

第二条 社区用房管理基本原则：坚持以人为本、服务居民；坚持科学规划、合理布局；坚持资源整合、突出重点；坚持因地制宜、分类指导；坚持规范建设、同步实施。

第三条 本办法所称社区用房是指房产开发企业按照规定配置建设的：社区管理用房；社区养老服务用房；社区卫生服务站用房等。

第四条 社区用房产权归建平镇人民政府所有，委托社区使用管理。

第二章 组织实施

第五条 在镇人民政府的领导下，镇经济发展办会同镇规划建设中心、财政所、社区居委会等单位，合力抓好社区用房管理工作。镇规划建设中心负责组织辖区内社区用房项目规划设计方案初审、参与专家评审、完善项目规划设计方案，对社区用房的位置、面积、楼层等是否按规划设计要求配套严格把关。在图纸审查时，未按规定配套社区用房的，

不予上报审批。镇经济发展办负责项目立项申报，未达到相关要求的，不予立项申报。镇财政所负责负责社区用房收益资金监督管理。

第六条 社区用房竣工验收时，由镇规划建设中心组织经济发展办、社区居委会等单位参加，未达到验收标准 and 要求的，不予竣工验收备案。

第七条 交房验收后，镇规划建设中心及时组织移交接收，将验收相关资料、钥匙移交镇经济发展办，经济发展办及时将资料归档，建立台帐，办理房屋产权备案、移交接收相关手续。

第八条 镇人民政府与社区用房所在社区居委会签订托管协议（见附件）。

第三章 使用管理

第九条 社区居委会负责托管后社区用房使用管理确。

第十条 社区居委会使用社区用房按照以下程序办理：

1. 社区居委会自用社区用房：由社区居委会向镇人民政府提出书面申请，详细说明社区用房用途、功能和使用方案，经镇人民政府审核同意后组织实施。

2. 社区居委会对外租赁社区用房：由社区居委会向镇人民政府提出书面申请审核同意后，由镇经济发展办根据《建平镇限额以下公共资源交易管理细则》（建办〔2020〕49号）组织招标。租赁收益的50%上交镇财政、50%作为社区用房管理费用。签订租赁协议时，明确年限、用途、承租期间双

方权利和义务，同时协议需注明：装修后使用符合相关法律法规规定，明确租赁协议到期后装修自行拆除或归社区居委会所有。

3. 社区用房用于公益事业：经镇人民政府同意后，社区居委会与相关单位签订社区用房公益使用协议书，注明其使用年限、规模、用途、装修、维护等相关事宜，明确双方职责，将正式协议书交镇经济发展办备案。

第十一条 经济发展办会同镇规划建设中心、社区居委会加强社区用房监管，每年组织监督、检查不少于2次（上半年、下半年各一次）。重点监督、检查该社区用房的使用现状、使用主体是否变更等内容，并做好监督、检查的台账登记工作。

第四章 责任追究

第十二条 任何组织、单位和个人不得侵占、挪用、抵押社区用房，对违反规定的，严肃追究相关人员责任。

第十三条 各单位严格落实社区用房管理责任，对失职失责的严肃追究相关人员责任

第五章 附 则

第十四条 本办法自2021年1月1日起执行。

附件 1

建平镇社区用房验收资料交接清单

项目名称	项目相关资料	交接情况	备注
	1. 建平镇项目初审说明		
	2. 社区用房面积实测报告（附实测图）（复印件）		
	3. 社区用房不动产查询表（房管局盖章原件）		
	4. 社区用房钥匙		
	5. 其他相关资料		

规划建设中心移交人：

经济发展办接收人：

交 接 时 间： 年 月 日

附件 2

建平镇社区用房托管台账

[illegible]

附件 3

建平镇社区用房托管协议

甲方：郎溪县建平镇人民政府

乙方：_____社区

为进一步加强社区用房管理，增强社区公共服务设施与服务水平，根据《建平镇社区用房管理办法》，经甲乙双方协商，达成如下托管协议：

一、甲方将位于_____的房屋（共计_____平方米），委托给乙方管理。

二、甲方提供的房屋所有权归甲方，使用权归乙方，使用期限为长期使用。使用期间如有相关政策法规变动，甲乙双方协商后做出调整。

三、乙方应加强社区用房的监管，严禁房屋被侵占、挪用，确保社区用房发挥应有的公共效益。

四、如遇特殊情况甲方需要收回该房屋，乙方应无条件积极配合甲方完成回收事宜。

五、其他未尽事宜，由双方协商解决。

六、本协议一式二份，甲方双方各执一份，自签字盖章之日起执行。

甲方(盖章)：

乙方(盖章)：

代表人签字：

代表人签字：

年 月 日

