

许昌市自然资源和规划局文件

许自规〔2019〕323号

签发人：刘林波

办理结果：A

对市七届人大四次会议 第105号建议的答复

柴凤祥等代表：

您提出的关于“进一步加强社区建设与管理”的建议收悉。现答复如下：

首先，十分感谢您为了全市商业发展提出的中肯建议，我们十分虚心地接受您的建议。全市自然资源和规划工作正是有了你们各位委员和社会人士的关心和支持，才有今天的良好局面。针对您的建议，我局高度重视，多次召开专题会议进行研究讨论，破解问题，落实建议，促进我市社区建设健康向好发展。

具体到议案中涉及自然资源和规划部门相关内容有：“要进一步加强新建小区社区配套用房管理，严格按照豫政〔2009〕40号文件要求及规定的标准把社区用房作为住宅小区公共建筑进行规划建设，规划部门审批新建开发小区的详细规划时，依据国家规范进行把关，确保配置社区用房等公益服务型设施到位”。结合目前实际工作，我局将从以下几个方面来进一步梳理和提升今后的社区规划建设工作：

一、坚持高标准配建住宅小区的社区服务用房

目前，我市住宅小区的社区配建标准主要依据《城市居住区规划设计规范》等国家规范和《河南省人民政府关于加强和改进社区服务工作的意见》（豫政〔2009〕40号）、《许昌市人民政府办公室关于印发许昌市城乡规划指标指导意见（提升稿）的通知》（许政办〔2016〕55号）等省、市相关文件执行。具体标准为：人口规模在500户以下的居住小区，社区服务用房每百户不小于建筑面积50平方米，人口规模在500户（含500户）—1000户的居住小区，社区服务用房不小于建筑面积500平方米，人口规模在1000户（含1000户）—1500户的居住小区，社区（办公）服务用房不小于建筑面积800平方米，人口规模在1500户（含1500户）以上的居住小区社区（办公）服务用房不小于建筑面积1000平方米。位置宜在小区的大门附近或中心位置，社区服务用房宜在住宅建筑的底层或与底层连接的二层（底层面积不小于

50%)，交通便利，方便为居民提供服务和开展活动。

二、严格规划管理，确保社区服务用房落到实处

为落实以上标准，市自然资源和规划局在住宅用地控制性详细规划编制审批时，根据住宅用地的规模配建相应建筑面积的社区服务用房，作为强制性要求进行控制，并在土地出让环节，将这项要求作为出让的设计条件，纳入到土地出让合同，成为法定依据。在建设项目工程设计方案规划审批环节，市自然资源和规划局严格对照规划设计条件的各项指标，实行电子报批审核，凡是各项配建指标不符合要求的，系统审核无法通过，确保了社区服务用房在小区规划时能够落到实处，规模达标。在项目建设实施过程中，市规划、综合执法部门严格对社区配套用房进行监管。在市住建局的综合验收时，社区用房作为小区配套设施是验收的重点内容，必须按照规划要求建设到位后方可交房入住。

三、下一步工作措施

下一步我们将结合国家新的政策、新的形势，新的规划体系改革，进一步提升社区规划管理工作。一是优化规划标准。及时了解社区管理的最新要求，更新相应控制标准和要求，使社区规划工作与时俱进。二是加强规划控制。严格按照相关规范标准进行审查把关，在市规划技术委员会和市规委会环节充分征求民政部门、县区等多方面意见，使社区的布点更加科学合理。三是强化监督管理。市自然资源和规划

局将密切配合市综合执法、住建、民政等部门做好社区的建设监管、综合验收和产权移交等后续管理工作，确保社区服务用房顺利交付使用。

最后，再次感谢您提出的宝贵建议。也希望您今后能一如既往的关心和支持许昌市城市规划建设工作，为我们提供更多的指导和帮助，共同打造好我们美丽的城市家园。



联系单位及电话：建设项目管理科 2987060

抄送：市人大选工委（3份），市委市政府督查局（2份），代表所在选区人大、政府（各1份）。

