



曲靖市人民政府办公室关于印发曲靖 中心城区居住区非经营性公共设施 管理办法（试行）的通知

曲政办规〔2022〕4号

各县（市、区）人民政府、曲靖经开区管委会，市直各委、办、局：

《曲靖中心城区居住区非经营性公共设施管理办法(试行)》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻执行。

曲靖市人民政府办公室

2022年6月9日

（此件公开发布）

曲靖中心城区居住区非经营性公共设施 管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为规范曲靖中心城区居住区非经营性公共设施规划、建设、移交和使用管理，完善公共服务功能，提升人居环境水平，维护社会公共利益，根据有关法律法规和标准，结合曲靖市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于曲靖中心城区，其他县（市）可参照执行。

本办法所指居住区非经营性公共设施是指根据有关法律法规和标准规定，城市居住区配置的教育、医疗卫生、文化、体育、养老、市政公用、社区服务管理等保障民生需求、居民生活必需的公共服务设施。

有关部门发布土地使用权出让公告，签订土地出让合同，签订非经营性公共设施建设、移交和使用协议，签订房屋买卖合同，同时应当明确居住区非经营性公共设施的产权归属。

第三条 居住区配套建设的非经营性公共设施，由自然资源和规划部门组织联合审批，由住房和城乡建设部门组织联合验收，与其他项目同步规划、建设、验收和交付使用。

教育体育、卫生健康、文化旅游、民政、城市综合管理和各区人民政府、曲靖经开区管委会，各街道办事处、社区居民委员会按照各自职责做好相应管理工作。

第四条 各区人民政府、曲靖经开区管委会应依据控制性详细规划及公共设施整合方案，配套建设居住区非经营性公共设施。

第二章 规划与用地管理

第五条 国土空间总体规划统筹安排各类公共设施，优化用地布局，预留建设空间。

控制性详细规划明确居住区非经营性公共设施的位置、规模和管控要求，落实上位规划，细化具体地块布局。

专项规划落实行业发展规划，按不同层级服务范围深化居住区非经营性公共设施内容，合理确定控制要求。

第六条 自然资源和规划部门根据国土空间总体规划和控制性详细规划，按照国家、省、市有关标准和本办法规定的标准，出具城市居住区项目规划条件，对配套非经营性公共设施的内容、位置、规模和控制要求等作出具体规定。

第七条 居住区非经营性公共设施规模达不到本办法规定的最小规模标准的，在土地使用权出让前，各区人民政府、曲靖经开区管委会应当明确公共设施整合方案，经批准后，作为土地



出让的条件之一。

参加土地使用权招拍挂的企业或单位，须遵循非经营性公共设施建设、移交和使用协议以及属地政府（管委会）公共设施整合方案，按建设规模比例履行非经营性公共设施代建须承担的资金等义务。

土地竞得人应当承担的非经营性公共设施代建资金，由各区人民政府、曲靖经开区管委会根据本地土地和建安成本即时测算。

自然资源和规划部门在出让土地使用权时，要将规划条件、公共设施整合方案和配套非经营性公共设施的建设和移交等内容，作为土地使用条件予以公布，纳入招拍挂交易文件，并写入土地出让合同。

第八条 需独立用地的居住区，配套非经营性公共设施应当单独划拨供地，由各区人民政府、曲靖经开区管委会组织建设。与新建小区项目一并供地的，自然资源和规划部门在组织土地出让价格评估时，综合考虑应当移交的非经营性公共设施的 land 成本。

第九条 自然资源和规划部门负责将居住区非经营性公共设施与主体工程同步规划、同步审批，并与有关部门联合审查新建小区项目修建性详细规划或者建设工程设计方案。建设单位在报批新建小区项目修建性详细规划或者建设工程设计方案时，必



须明确配套非经营性公共设施的建设内容、位置和规模。

第十条 在建设工程规划许可前，各区人民政府、曲靖经开区管委会依据修建性详细规划或者建设工程设计方案，指定辖区内接收单位与土地竞得人签订非经营性公共设施建设、移交和使用协议。在协议中应明确建设标准、开（竣）工时间、产权归属、交付使用条件、交付时间、养护管理和违约责任等内容。接收单位可参照《非经营性公共设施接收单位对应表》（附件1）执行。建设过程中，建设项目转让的，非经营性公共设施建设权利义务一并转移，并重新签订协议。

第十一条 自然资源和规划部门负责对居住区非经营性公共设施进行规划条件核实，不符合规划条件要求的，督促建设单位限期整改到位。

第三章 建设管理

第十二条 住房和城乡建设部门办理城镇居住区项目施工许可时，将非经营性公共设施与主体工程同步审批。

第十三条 自然资源和规划部门牵头，根据建设过程和时序，监督建设单位严格按照规划审批内容实施居住区非经营性公共设施。建设单位不按规划许可建设非经营性公共设施的，经自然资源和规划部门认定后，由城市综合管理部门依法查处。

第十四条 住房和城乡建设部门按照职责和权限，监管非经



营性公共设施的建设、质量和安全。建设单位违反居住区非经营性公共设施建设、质量和安全管理规定的，由住房和城乡建设部门责令限期改正。

第十五条 住房和城乡建设部门负责组织新建小区建设项目非经营性公共设施联合验收，验收合格的，在规定时间内出具验收意见。验收不合格的，会同有关部门提出整改意见，督促建设单位限期整改到位。未通过竣工验收的，建设单位不得交付使用，住房和城乡建设部门不得办理竣工验收备案，不动产登记机构不得发放不动产权证书。

第四章 移交管理

第十六条 建设单位依据移交协议向指定单位移交非经营性公共设施。

第十七条 建设单位应当按照施工图设计标准建设居住区非经营性公共设施，满足正常使用，达到移交协议明确的交付使用条件，经验收合格，需要办理不动产权登记的，协助接收单位办理。

第十八条 接收单位应当在收到建设单位移交申请之日起30个工作日内，完成移交审查。达到移交条件的，接收单位应当与建设单位办理移交手续；达不到移交条件的，接收单位牵头有关部门督促建设单位限期完成整改。

第五章 使用管理

第十九条 非经营性公共设施移交后,接收单位应当按照规划确定的用途和有关规定进行使用、管理和维护,在接收后6个月内投入使用。接收单位不得闲置居住区非经营性公共设施,不得擅自挪作他用。

第二十条 建设单位应当依法组织工程质量责任单位履行质量保修期内的保修责任,承担维修费用。

第二十一条 各区人民政府、曲靖经开区管委会每年不少于1次对非经营性公共设施使用情况进行监督检查。发现违规使用情况的,应当责令改正。

第二十二条 建立健全“联审、联验、联管”长效机制,按照部门职责在项目规划、建设、管理、使用等环节层层把关,严格监管,并设立监督举报电话和信息平台,接受群众监督。

第六章 法律责任

第二十三条 居住区非经营性公共设施行政主管部门和接收单位工作人员违反本办法的,依照有关规定处理。

第二十四条 接收单位闲置非经营性公共设施或者挪作他用的,由各区人民政府、曲靖经开区管委会主管部门责令限期改正。



第二十五条 建设单位违反有关法律法规的，按有关规定处理。建设单位不按合同、协议约定执行的，依合同、协议中的违约条款追究责任。建设单位不按规划许可配套建设非经营性公共设施或者配套面积不足且不按时落实整改要求的，由住房和城乡建设部门依照《云南省建筑行业企业信用综合评价管理办法（试行）》（云建建〔2021〕159号）进行评价，并按有关规定处理。

第七章 附则

第二十六条 本办法第十四条规定的最小规模标准，根据《每100 m²住宅建筑面积配套公服设施表》（附件2）确定。

本办法实施前已取得建设用地使用权的居住区非经营公共设施管理，由各区人民政府、曲靖经开区管委会按照有关规定研究配置。

第二十七条 本办法自2022年7月9日起施行。

附件 1

非经营性公共设施接收单位对应表

设施类型	产权归属
教育体育设施	教育体育部门
文化设施	文化和旅游部门
医疗设施	卫生健康部门
养老设施	民政部门
社区管理用房	社区居民委员会
环卫设施	城市综合管理部门

附件 2

每 100 m²住宅建筑面积配套公服设施表

设施类型		设施最小规模 (m ²)	应建设公服设施建筑面积 (m ² /100 m ²)
教育设施 (应独立占地)	幼儿园	3146	1.57
	小学	6723	1.68
	初中	9090	1.14
文化体育设施	社区体育活动场所	-	0.25
	社区文化场所	250	0.25
医疗设施	社区医疗设施	150	0.10
	婴幼儿照护设施	可结合社区用房、社区医疗、幼儿园等设施统筹考虑，标准符合国家、省有关要求	
养老设施	社区养老设施	300	0.25
社区管理	社区管理 (含党群服务中心)	400	0.20
环卫设施	公厕及垃圾收集站	-	0.07

备注：配套建筑面积依据《城市居住区规划设计标准》《云南省义务教育学校办学基本标准》《曲靖市区域教育中心、高原体育场专项规划（2020—2035年）》《曲靖市中心城区规划管理技术规定》《曲靖市养老服务促进条例》《曲靖市人民政府办公室关于推进基层综合性文化服务中心建设的实施意见》等有关规定和标准测算。