

汕头市居住区配套公共服务设施管理规定

(2025年12月31日汕头市人民政府令第217号公布 自
2026年2月1日起施行)

第一条 为了规范居住区配套公共服务设施管理，改善居住生活环境，满足人民群众对美好生活的需要，根据《中华人民共和国城乡规划法》等有关法律法规，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本规定适用于本市行政区域内居住区配套公共服务设施的规划、建设、移交、登记和使用及相关管理活动。

本规定所称居住区，是指城市中住宅建筑相对集中布局的地区。

本规定所称居住区配套公共服务设施(以下简称配套公共服务设施)，是指在出让国有土地时约定由建设单位配套建设，建成后无偿移交政府用于满足居住区居民日常生活基本需求、提供

汕头市人民政府规章

公共服务的设施，属居住区配套设施的一部分，主要包括教育托幼、医疗卫生、养老助残、文化体育、绿地广场、交通市政、公共管理和社区服务等方面的设施。

第三条 配套公共服务设施管理遵循以人为本、科学布局、因地制宜、开放共享的原则。

配套公共服务设施应当与规划地块主体建设工程同步规划、同步设计、同步建设、同步验收并交付使用。

第四条 市、区（县）人民政府（含经济功能区管理机构，下同）应当加强对配套公共服务设施管理工作的组织领导，建立健全工作协调机制，统筹解决管理工作中的重大问题。

镇人民政府、街道办事处按照区（县）人民政府的要求做好辖区内配套公共服务设施管理相关工作。

第五条 市自然资源主管部门负责对本市配套公共服务设施管理工作进行综合协调，组织实施本规定。

发展改革、教育、工业和信息化、公安、民政、人力资源社会保障、住房城乡建设、交通运输、商务、文化广电旅游体育、卫生健康、应急管理、城管、消防救援、邮政、残联等部门和单位，按照规定职责和“谁主管，谁负责”的原则做好配套公共服

汕头市人民政府规章

务设施管理和监督工作。

第六条 市自然资源主管部门会同有关配套公共服务设施的管理部門组织编制本市配套公共服务设施目录,经市人民政府批准后公布实施,用于指导新出让国有土地配套公共服务设施的规划、建设、移交和使用。

有关配套公共服务设施的管理部門应当在编制过程中提出各类配套公共服务设施的需求,明确设施名称、产权单位、使用管理单位、建设标准等事项。

第七条 编制涉及居住区的详细规划,应当符合国土空间规划要求并衔接相关专项规划,合理安排配套公共服务设施,明确配套公共服务设施的名称、用地性质、空间位置、建设规模等内容。修改涉及居住区的详细规划,应当优先保障与居住区人口规模相匹配的配套公共服务设施用地。

编制涉及居住区的专项规划,应当按照有关规定统筹配套公共服务设施,提出配套公共服务设施的规划布局要求和建设标准。

配套公共服务设施以非独立占地方式布局的,可以根据实际情况在非居住用地中以联合建设方式安排,其配建停车位可以与

汕头市人民政府规章

居住区公共停车位结合布置。

第八条 编制涉及居住区的国有建设用地使用权出让方案，应当符合详细规划，并综合考虑征求意见情况和片区实际等因素，载明配套公共服务设施的要求。

有关配套公共服务设施的管理部门应当在出让方案征求意见过程中，提出配套公共服务设施相关事项的具体需求，形成配建协议文本纳入出让方案。配建协议主要包括配套公共服务设施的产权归属、建设时序、交付标准、移交时限等；移交时限一般应当为项目竣工验收合格后的一个月內。

国有建设用地使用权受让单位在签订出让合同时，应当与配套公共服务设施的产权单位签订配建协议。

第九条 评估涉及居住区的国有建设用地土地使用权出让底价，应当综合考虑配套公共服务设施对地价的影响。

配套公共服务设施以非独立占地方式布局的，其分摊土地的用地性质为划拨，不动产权不得转让，不得抵押，应当在国有建设用地使用权出让合同或者合同附件中约定，并由不动产登记机构在不动产登记簿上予以记载。

第十条 涉及居住区的建设工程应当按照规划条件、配建协

汕头市人民政府规章

议以及相关标准规范进行设计，落实配套公共服务设施相关要求，不得随意变更。

自然资源主管部门在核发建设工程规划许可证时，可以结合实际征求有关配套公共服务设施管理部门的意见。规划许可的批前公示、批后公告，应当明确配套公共服务设施的相关内容。

施工图审查机构发现配套公共服务设施不符合相关标准和技术规范的，不得出具审查合格意见。

第十一条 涉及居住区的建设工程应当按照建设工程规划许可、建筑工程施工许可和配建协议有关要求落实配套公共服务设施。

配套公共服务设施应当具备独立的用水、用电、用气、通信、网络等条件。配套公共服务设施以非独立占地方式布局的，应当设置独立出入口。

建设工程质量监督机构应当按照经审查合格的施工图对配套公共服务设施的建设进行监督。

第十二条 建设工程竣工后，自然资源主管部门应当按照规划许可的要求组织对配套公共服务设施进行规划条件核实。

建设工程竣工后，建设单位应当按照相关许可的要求组织对

汕头市人民政府规章

配套公共服务设施进行验收；产权单位应当组织对配建协议落实情况
情况进行核实。

配套公共服务设施经验收合格并确认符合配建协议要求后，
方可交付使用。

第十三条 产权单位应当按照配建协议约定的移交时限，与
建设单位办理配套公共服务设施移交接收手续；建设单位应当同
时将有关报建批准文件、建筑竣工图纸、验收等有关资料移交给
产权单位。

第十四条 不动产登记机构在办理不动产首次登记时，应当
依据国有建设用地使用权出让文件在不动产登记簿注明配套公
共服务设施的权属情况。

配套公共服务设施移交后，建设单位应当配合产权单位完成
不动产确权登记。

第十五条 配套公共服务设施的管理维护，移交前由建设单
位负责，移交后由产权单位负责；建设单位和产权单位另有约定
的除外。

配套公共服务设施在建设工程保修范围和保修期限内发生
质量问题的，按照国家、省关于建设工程质量管理的相关规定处

理。

第十六条 产权单位应当按照规划许可确定的用途和相关要求及时将配套公共服务设施投入使用，不得闲置或者挪作他用。

因经济社会发展和公共服务需求变化，确需临时变更用途，全部或者部分调整为其他配套公共服务设施功能使用的，由产权单位征求变更用途涉及的行政管理部门意见并经自然资源主管部门审核后，报本级人民政府同意，不需办理相关用地、规划、产权手续。

第十七条 产权单位依法确定其他单位使用配套公共服务设施的，应当与使用单位签订使用协议明确双方的权利义务，规范配套公共服务设施的使用。

第十八条 有关行政管理部门和配套公共服务设施的产权单位应当定期组织开展配套公共服务设施使用情况的监督检查；发现违规使用情况的，应当及时纠正。

第十九条 商品房项目建设单位应当在项目展示场所和销售宣传材料中，明确配套公共服务设施以及配建停车位的位置、规模、权属等信息。

第二十条 有关行政管理部门可以根据本规定，结合实际，

汕头市人民政府规章

就本部门管理的配套公共服务设施制定具体管理制度。

第二十一条 使用集体建设用地的配套公共服务设施管理，可以参照本规定执行。

旧城镇、旧厂房、旧村庄改造项目的配套公共服务设施管理，按照省、市有关规定执行。

第二十二条 本规定自 2026 年 2 月 1 日起施行。