

重庆市人民政府 关于加强公租房社区建设工作的意见

渝府发〔2013〕73号

各区县（自治县）人民政府，市政府有关部门，有关单位：

公租房建设是市委、市政府重大民心工程，对于切实保障和改善民生，解决低收入群众住房困难，确保居民群众安居乐业，推进“科学发展、富民兴渝”，具有重要意义。为把公租房社区建设成为管理有序、服务完善、充满活力、和谐幸福的新型社区，现就加强公租房社区建设提出如下意见：

一、健全公租房社区组织体系

（一）合理设置公租房社区。将公租房社区纳入社区发展总体规划同布局、同建设。按照便于服务管理和居民自治的原则，公租房社区规模原则上按3000—5000户设置，也可根据小区组团状况适当扩大规模。居民小组原则上按300户左右划分，也可以将1栋楼的居民划分为1个居民小组。社区规模设置由公租房所在区县（自治县）政府确定。

(二)依法成立社区居委会。根据《城市居民委员会组织法》和我市有关规定,公租房社区签约入住居民达到社区规划居住人数的30%以后,应当及时选举成立社区居委会。鉴于公租房社区绝大多数居民的户籍不在公租房社区,且均为成批集中签约新入住,在公租房社区首次居委会选举时,将以下人员登记为选民:一是户籍在本社区且在本社区居住的居民;二是户籍不在本社区、在本社区签约租住的居民;三是国家机关事业单位下派到社区工作的人员、聘用的社区工作人员。已在公租房社区登记参加选举的居民,不得再参加其他地方居(村)委会的选举。社区居委会选举成立之前,在公租房小区居民签约入住的同时,设立社区居委会筹备组,负责社区服务管理和居民自治工作。

(三)充实公租房社区工作人员。针对公租房社区管理难度和工作量大的实际情况,原则上每200户居民配1名社区专职工作人员。社区居委会成员一般设置5—9人。鼓励优秀人才进入社区工作,提倡社区党组织成员和居委会成员交叉任职。每个社区选举社区居务监督委员会成员3—5名,每个居民小组选举居民小组长1名、居民代表2—3名。社区居委会要建立社会保障、公共卫生、人民调解、治安保卫、群众文化等下属委员会。

二、加强公租房社区服务管理

(四) 推进公共服务覆盖到社区。全市各级各部门延伸到社区的公共服务，要随公租房项目建设提早谋划、同步进入，确保公共服务的无缝链接与全覆盖。要按标准建立劳动就业和社会保障平台，抓好就业创业和养老保险、医疗保险等各项相关工作。要按标准建设社区义务教育阶段学校、幼儿园，统筹解决社区居民学生入学问题。要建设社区卫生服务中心(站)，实现居民“小病”不出社区。要将符合条件的困难群众纳入低保，按标准建设社区养老服务中心(站)，为社区老人提供养老服务。要完善残疾人康复服务设施，开展社区残疾人康复服务。要建设社区公益性文体设施，培育群众文化骨干队伍。要规划建设停车场、垃圾站、公共厕所等市政基础设施，合理配置建设公交线路和公交首末站，方便居民生活和出行。要改进政府公共服务方式，推进政府购买社会组织服务。

(五) 加强公租房社区户口管理。公安部门要按照实有人口管理要求，结合公租房规模大、人口聚集居住的特点，完善各项便民利民措施，方便居民办理事务。对符合现行户口迁移条件的，要及时受理居民申请，高效快捷地为群众办理户口迁移。未迁入户口的公租房居民，社区民警要根据实有人口管理相关规定，按照公租房签约入住情况，及时上门核查登记居民信息，保障居民合法权益。

(六) 发展社区便民利民服务。建设社区便民商圈，形成社区商业集聚区，促进居民日常消费便利化。鼓励各类组织、企业和个人按照商业规划进社区设立门店，支持有实力的企业发展直营连锁便利门店。配齐社区综合超市、标准化菜市场、餐饮店、洗衣店、家电维修等生活必备型商业业态，合理配置物流配送、快递派送和再生资源回收等业态。金融、电信、邮政、自来水、电力、燃气等公用事业单位要在社区设点服务。工商、质监、物价等部门要加强对商户的监管，引导其诚信经营、公平竞争、规范服务。公租房业主单位要认真抓好社区商业招商入驻工作，及时为居民提供便利服务。

(七) 切实维护社区安全稳定。完善公租房社区社会治安防控体系，按标准设立社区警务室，配齐配强社区民警以及流动人口协管员等治安辅助力量。依托社区党组织、居委会、物管公司、社区志愿者等组织，建设社区群防群治队伍，维护社区秩序，并建立及时有效的矛盾纠纷排查调处机制。开展法制宣传、法律援助、社区矫正等工作。健全社区环境保护管理制度，切实解决影响社区公共秩序的乱搭乱建、乱摆摊设点、占道停车、油烟噪声等问题。做好社区消防工作，维护社区消防安全。

(八) 组织开展社区居民自治活动。社区党组织和居委会要落实密切联系群众制度，了解掌握居民需求。健全党员议事会、

居民会议、居务公开等民主管理制度，引导居民就一些事关众多居民的事项制定专项自治公约。建立驻社区单位联席会议制度，加强社区党组织、居委会、房管中心、物管公司以及社区其他单位的交流协作。鼓励社区居民和社会力量参与志愿互助活动，帮扶困难群众。推进社工进社区开展扶老助困、纠纷调解、心理疏导等服务。通过开办市民学校、创建文明家庭、举办邻里节等活动，开展文明素质教育，培养居民对社区的认同感和归属感。

三、保障公租房社区办公服务用房和工作经费

（九）落实社区办公服务用房。要严格按照渝府发〔2012〕120号文件要求，已入住小区应确保社区管理服务用房总量不低于建筑总规模的0.6%，新筹房源严格按照规划设计方案确定的社区管理服务用房总量足额提供。已建成的公租房社区目前无办公服务用房或用房面积未达标的，由市公租房管理局督促业主单位通过新建、调剂商业用房等方式，尽快落实到位。今后建设的公租房小区，要把社区办公服务用房纳入总体规划，与公租房小区同步规划、同步建设、同步使用。业主单位提供社区管理服务用房的位置、户型、层高、通风、采光等条件要满足相关管理服务基本需要，并按住宅标准装修，一般应在所管辖社区的中心地带，位于居民楼的应设在平街的1—2层，分散提供的其中一处使用面积不低于500平方米。要按照整合资源、方便居民的原则，

合理设置社区办公服务用房的功能，尽量“一室多用”。不得将社区办公服务用房改作其他用途。

（十）保障社区工作经费和人员待遇。公租房所在区县（自治县）要把公租房社区工作经费纳入本级财政预算予以保障，并根据社区规模大、管理难度大等特殊情况，其标准要高于当地其他社区水平。市财政对公租房新建社区启动经费给予一定补助。公租房所在区县（自治县）要全面落实公租房社区工作人员待遇，按照有关规定为其办理养老、失业、医疗、工伤、生育等社会保险，并根据当地经济发展水平和社区工作量等实际情况，对公租房社区工作人员给予适当补贴。

四、强化公租房社区建设工作责任

（十一）明确属地管理责任。公租房所在区县（自治县）党委政府要对公租房社区建设负总责，建立由区县（自治县）党委政府领导牵头的统筹协调机制，定期研究解决公租房社区建设中的重大问题。要配强公租房社区管理力量，切实保障公租房社区服务管理的人财物需求。对因建立公租房小区带来当地人口和经济社会变化而需调整街镇行政区划的，要严格按照有关规定，在科学论证、确保社会稳定的前提下，通过适当调整区划，加强对公租房社区的管理。公租房住户户籍所在地政府要配合公租房属地政府做好公租房住户的公共服务工作。

(十二)健全齐抓共管机制。各区县(自治县)政府要建立目标责任制,将公租房社区建设责任分解落实到有关部门和街镇,建立区县和街镇领导干部联系公租房社区制度。市和区县(自治县)有关部门要切实履行职责,形成合力推进公租房社区建设。市政府将公租房社区建设工作纳入区县(自治县)政府、市政府有关部门和有关部门的年度工作目标考核。

重庆市人民政府

2013年10月12日