# 镇配套公建用房清理管理工作方案

来源：网络 作者：莲雾凝露 更新时间：2024-01-06

*XX镇配套公建用房清理管理工作方案根据X政发〔2024〕X号《关于加强全市住区配套公建使用管理的实施意见》，对XX个小区配套公建用房进行清理、实地测量、登记领证等相关工作，截止至2024年12月31日，XX个小区共办理不动产权证XXX本。一...*

XX镇配套公建用房清理管理工作方案

根据X政发〔2024〕X号《关于加强全市住区配套公建使用管理的实施意见》，对XX个小区配套公建用房进行清理、实地测量、登记领证等相关工作，截止至2024年12月31日，XX个小区共办理不动产权证XXX本。

一、管理目标

通过对已经领取不动产权证的96个小区配套公建用房逐个梳理，对规划设计要点、国有土地出让合同约定，以及其他文件中规定应当移交但未实物移交的非营业性配套公建用房（包括物业管理用房、消控室、门卫等为所在小区服务配建的用房及设施）和社会公益性配套公建用房（包括幼儿园、医疗卫生、文化体育、社区服务、社区中心、市政公用等为社会公共服务配建的用房及设施），移交给属地政府和市教育局或其他接收部门管理，以进一步完善基层有关配套用房及设施，提高社区服务水平。

二、管理范围

XX镇住宅区配套公建用房，国有土地出让合同约定和规划设计要点，以及其他规定应当移交但尚未移交给属地政府的，保障社区居民基本生活需求的配套公共用房及相关设施。

三、管理措施

配套公建用房需优先满足社区居民公共服务需要，原建设单位或物业公司未经授权，擅自将非营业性或社会公益性配套公建用房占用、使用、出租或出售的，作为清理目标任务。

（一）非营业性配套公建用房

已成立业委会（物管会）的，由业委会（物管会）接收管理，并按相关规定予以合理使用。未成立业委会（物管会）的，交由物业服务企业接收管理，由属地政府或其指定的物管站监督，物业服务企业按相关规定予以合理使用；用于出租的，应在小区公示并报送属地政府或其指定的物管站备案。成立业委会（物管会）后，交由业委会（物管会）接收管理，并按相关规定予以合理使用。非营业性配套公建用房不动产权证由XX镇资产管理办统一保管，XX镇物管办负责履行非营业性配套公建用房使用的协调监管责任。

（二）社会公益性配套公建用房

社会公益性配套公建用房不动产权证由XX镇资产管理办统一保管，根据不同情况采取相应的清理管理方式：

1、由原建设单位或物业公司占有、使用

（1）协商一致限期移交的，原建设单位或物业公司在限期内办理好移交手续，确保设施完整，移交所辖社区使用管理。

（2）拒绝移交的，通过诉讼处理，并追缴其全部占有使用期间的费用，占有使用费可参照租金，租金以评估方式确定。

2、由原建设单位或物业公司出租（仍在租期内）

（1）各方主体协商一致，变更合同主体，自2024年3月至移交之日期间产生的占有租赁费，按原租赁合同条款执行，租金限期上交至XX镇人民政府指定帐户。

（2）原建设单位或物业公司拒接移交的，由XX镇资产管理办与承租户直接形成租赁关系，租金按原合同条款或评估价执行；另对原建设单位或物业公司提起诉讼，要求返还房屋并赔偿占有使用期间的费用，费用按原合同条款或评估价执行。

（3）承租户配合配套公建用房清理管理工作的，由XX镇专班告知承租户，变更租赁合同主体，租期不超过三年。合同到期后，由XX镇资产管理办纳入统一管理。对拒绝配合的，提起诉讼，依法追究相关单位的法律责任。

（4）物业公司已撤场，但遗留了尚未履行完毕的租赁合同，对剩余租期不予履行，并向承租户主张自2024年3月至移交之日期间的占有使用费，占有使用期间的费用参照租金，租金以评估方式确定；承租户不予配合的，依法提起诉讼，予以追究。

3、承租户占有、使用（租期已届满）

（1）协商一致限期移交的，承租户承担自2024年3月至移交之日期间的占有使用费，占有使用费可参照租金，租金以评估方式确定。

（2）拒接移交的，通过诉讼处理，并追缴其占有使用期间的所有费用，占有使用费可参照租金，租金以评估方式确定。

4、原建设单位或物业公司已出售

（1）协商一致限期移交的，原建设单位或物业公司承担自2024年3月至移交之日期间的占有使用费，占有使用期间的费用可参照租金，租金以评估方式确定。

（2）相关主体拒绝移交的，由XX镇人民政府提请市配套公建用房清理工作领导小组牵头协商处理。同时，由市配套公建用房清理工作领导小组提请不动产登记交易中心撤销原房产证，如受让人为善意第三人，则起诉无权处分人要求其承担损害赔偿责任。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！