



重庆市发展和改革委员会  
中共重庆市委社会工作部  
重庆市住房和城乡建设委员会  
重庆市规划和自然资源局  
关于印发《重庆市城市社区嵌入式服务  
设施试点建设方案》和《重庆市城市社区  
嵌入式服务设施试点建设运营管理办法  
(试行)》的通知

渝发改规范〔2024〕10号

各区县（自治县）人民政府，两江新区管委会、西部科学城重庆高新区管委会、万盛经开区管委会，市级相关部门，有关单位：

《重庆市城市社区嵌入式服务设施试点建设方案》和《重庆市城市社区嵌入式服务设施试点建设运营管理办法（试行）》已经市政府同意，现印发给你们，请结合实际抓好落实。

- 附件：1. 重庆市城市社区嵌入式服务设施试点建设方案  
2. 重庆市城市社区嵌入式服务设施试点建设运营管



理办法（试行）

重庆市发展和改革委员会

中共重庆市委社会工作部

重庆市住房和城乡建设委员会

重庆市规划和自然资源局

2024年11月25日



附件 1

## 重庆市城市社区嵌入式服务设施试点建设方案

为贯彻落实《国务院办公厅关于转发国家发展改革委〈城市社区嵌入式服务设施建设工程实施方案〉的通知》（国办函〔2023〕121号）和国家发展改革委、住房城乡建设部、自然资源部《关于实施城市社区嵌入式服务设施建设工程的通知》（发改社会〔2024〕100号）等要求，扎实推进城市社区嵌入式服务设施建设，推动优质普惠公共服务下基层、进社区，结合我市实际，制定本建设方案。

### 一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，坚持以人民为中心的发展思想，以建成高质量发展高品质生活新范例为统领，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，加快推动城市公共服务设施有机嵌入社区、公共服务项目延伸覆盖社区，努力把社区建设成为人民群众的幸福家园，不断增强人民群众的获得感、幸福感和安全感，为现代化新重庆建设贡献力量。

#### （一）实施范围



按照“试点先行、逐步推开”的思路，优先在各区县开展以街道为单位、以社区为单元的试点建设。在总结试点经验和建设模式基础上，逐步扩大试点覆盖面，推动全市域开展社区嵌入式服务设施建设。

### （二）建设目标

全市共遴选 100 个左右社区进行社区嵌入式服务设施建设试点。到 2025 年，先行启动 50 个左右试点社区建设，新建或改扩建功能集成、布局合理、规范有序的社区嵌入式服务综合体，以“一老一小”为重点的群众普遍紧缺的场景服务能力大幅提升，社区居民的归属感、获得感、幸福感和认同感不断增强。到 2027 年，在总结先行试点经验做法和有效建设模式基础上，累计启动 100 个左右试点社区建设，社区普惠公共服务设施均等化水平明显提高，满足社区居民更便捷、更舒适的公共服务需求，基层治理和服务能力显著提升，基本实现居民就近就便享有优质普惠公共服务。

## 二、建设任务

### （一）大力推进社区嵌入式服务设施建设

1. 加强社区嵌入式服务设施规划布局。强化生活服务圈规划统筹引领作用，开展现状评估，查找社区服务设施短板和居民急难愁盼问题。以街道或社区为空间单位，结合生活服务圈，形成



嵌入式服务设施建设“一张蓝图”。重点推广和优先建设（改造）一批功能服务集成的社区嵌入式服务综合体，每百户居民拥有社区综合服务设施面积平均不少于30平方米，有条件的社区每百户居民社区综合服务设施面积不少于80平方米。建筑面积因地制宜设置，一般不应小于600平方米，有条件的不宜小于800平方米，不设置上限。暂不具备条件的社区，可“插花”式分散建设功能相对单一的嵌入式服务设施。鼓励相邻社区通过片区统筹、资源共享和优势互补，打造跨社区综合服务联合体。打造“渝邻汇”社区综合服务体品牌，提升社区居民生活品质。

2. 加大资源整合和集约建设力度。按照“补改一批、转型一批、划转一批、配建一批”原则，推动开展社区嵌入式服务设施建设场地空间拓展攻坚行动。充分挖掘和利用老旧社区、既有社区存量资源，改造其他公共设施，腾退非必要、不合理功能，引导社区周边社会闲置资源出租转让，加快空置低效的园区、楼宇、商业、土地等转型再利用。新建社区按照“同步规划、同步建设、同步验收、同步交付”原则，加强配套社区嵌入式服务设施建设。鼓励各区县人民政府和国有企事业单位结合实际，在保持所有权不变前提下，按规定履行相关国有资产管理程序后，将国有闲置房产提供给社区用于发展嵌入式服务。

### （二）科学合理配置服务功能场景



3. 完善嵌入式服务设施功能配置。结合社区级城市体检评估问题台账，做好人口需求调研分析，充分听取居民意见，按照可拓展、可转换、能兼容要求科学配置服务功能。服务功能尽量集中化发展、系统化供给，原则上提供养老服务、托育服务、社区助餐、家政便民、健康服务、体育健身、文化休闲、儿童游憩等服务功能不少于3项，其中养老服务、托育服务、儿童托管、社区助餐服务功能不少于2项。暂不具备集中建设条件的社区，聚焦“一老一小”群体，优先配置养老服务、托育服务、儿童托管、社区助餐等群众普遍急需紧缺的服务不少于2项，可酌情辅助配置其他适宜的服务功能。

4. 推动社区服务设施“一点多用”。鼓励服务设施综合设置、复合利用、错时使用。积极拓展社区嵌入式服务综合体公益性、普惠性、商业性服务范围，提高土地和存量资源集约利用水平，提升经营效率。创新社区美好生活特色服务供给，在不影响相邻功能前提下，聚集健康、教育、文化、商业等生活配套，打造社区老年大学、智能健身、智慧健康、失能特殊困难人群帮扶等多元场景，推动实现资源一体化整合、服务一站式享有。

### （三）增加高质量社区服务供给

5. 提升服务设施建设品质。充分发挥专业技术团队优势，开展需求问卷采集和汇总分析，形成居民需求建议清单，确保建



设有依据、质量有把关。推进社区嵌入式服务设施规范化设计，按照运营前置的要求，在项目规划设计阶段，服务运营商参与共商共谋，合理确定建设体量、结构形态、技术应用和运营策略。推进无障碍环境建设，鼓励社区嵌入式服务设施建设符合无障碍设施工程建设标准，推动爱心助残积极参与试点工作。鼓励社区嵌入式服务设施按照绿色低碳的相关标准规范进行建设，开展社区既有建筑节能改造，落实经济适用、绿色环保理念。积极探索社区“低空+”物资配送、应急处突、安全巡查等服务应用场景，构建社区常态化无人机、电动垂直起降飞行器（eVTOL）起降场网络，满足社区多样化需求供给。

6. 提高服务企业和品牌供给。鼓励各区县在养老托育、社区助餐、家政便民等领域积极建设培育一批服务优、重诚信、能带动的“领跑者”企业和服务品牌。支持国有企事业单位做强产业主体，推进链条化、多业态发展。鼓励社会企业通过公建民营、民办公助、政府购买服务等方式参与建设运营，择优引入综合集成的服务运营商和专业服务运营商。鼓励有条件的社区物业服务企业优化供给结构，向养老、托幼、助残、家政、文化、健康等领域延伸，探索“物业服务+生活服务”模式，满足居民多样化和多层次生活需求。

#### （四）构建高质量可持续的建设运营模式



7. 建立高质量可持续的建设运营机制。制定《重庆市城市社区嵌入式服务设施试点建设运营管理暂行办法（试行）》，建立运营持续、管理闭环的长效机制。构建“街道—社区—小区”服务体系，形成“城镇生活圈中心（含街道综合服务中心）—社区服务中心（含社区家园）—小区服务中心”三级服务载体。鼓励社区嵌入式服务设施与其他民生工程项目“肥瘦搭配”建设运营。新建社区可实行带建设运营方案或公共服务设施配套建设要求出让，土地成交后相关职能部门须与受让人签订履约监管协议。支持多方主体参与建设运营，通过市场化择优、委托经营等方式，向服务运营主体提供低成本设施建设场地空间，帮助服务运营主体降低运营成本。

### （五）推进党建引领社区治理

8. 推动社区多元管理共治。树立美好生活共同缔造理念，以社区嵌入式服务设施建设为切入点，强化“党建引领+多方参与”模式，充分尊重居民群众主体地位，不断完善社区、业委会、物业企业、运营单位、社会力量等多方协同运转机制，探索委托专业机构运营与自主运营并行、商业服务与公益服务结合、经济利益与社会效益兼顾的建设运营模式。鼓励以社区为单位，建立社区嵌入式服务设施的运营管理架构和议事协商机制，定期会商服务规划、统筹资源、促进协作。充分发挥规划师、建筑师、工程



师等人员（简称“三师”）专业作用，加强社区工作者、专业社工人才、社区志愿者队伍建设，积极培育社区服务专业化、公益化社会组织，动员多方主体参与嵌入式服务设施运营，提升社区嵌入式服务能力。

### （六）数字化赋能新重庆社区服务建设

9. 提升社区嵌入式服务信息化水平。以“数字重庆”建设为牵引，对接“一中心四板块一网格”基层智治体系，深耕数字社会应用系统，深入推进数字社区建设，贯通“渝快办”“渝快政”等重大应用，打通政务和公共服务“最后一公里”，完善公共服务空间治理地图，实现社区服务“掌上办、指尖办、随时办”。推动线上线下社区服务融合发展，组织行业部门开发社区养老托育、家政便民、快递物流等数字化场景应用，鼓励研发线上发单、活动预约、上门服务、积分兑换等优质产品和个性服务。

## 三、综合保障

### （一）加强工作组织领导

建立市区县、多部门协同推进的工作机制，由市发展改革委、市住房城乡建设委牵头，做好城市社区嵌入式服务设施的建设实施、运行管理、监督检查、效果评价等统筹协调工作。市委社会工作部负责党建引领社区治理、社会工作人才队伍建设等工作。市规划自然资源局负责规划优化、用地审批、规划许可等要素保障工



作。其他相关部门单位依职责研究完善配套支持政策，做好相关指导、协调和监督工作。相关区县人民政府强化属地责任，建立工作推进机制，推动工作落地实施。

### （二）强化财政金融支持

积极拓宽中央投资、地方财政、社会企业等资金渠道。根据各区县经济发展水平、年度资金需求、有关政策因素等，积极争取中央资金支持，集中打造一批典型示范。将符合条件的社区嵌入式服务设施建设项目纳入地方政府专项债支持范围。按照专项债券投向领域，积极支持提供养老托育等服务的社区嵌入式服务综合体建设。支持以区县为单位，通过资产证券化实现长短结合、盈亏平衡。

### （三）优化项目审批和服务企业登记备案手续

鼓励以区县、街道为单位对辖区内多个项目整合打包审批，推行并联审批、告知承诺等方式，进一步简化审批材料、缩减审批时限、优化审批环节，提高审批效能。鼓励推广实施“一照多址”“一址多照”服务，为经营主体依法提供便利规范的登记、许可和备案服务。在确保消防安全前提下，允许各区县人民政府因地制宜探索优化办理社区嵌入式服务设施消防验收备案手续。

### （四）完善用地用房政策保障

鼓励国有企业将闲置资产提供用于社区嵌入式服务设施建



设，建立盘活存量资产台账。明晰低效存量土地、房屋等不动产权主体，依法依规做好不动产登记。鼓励土地更新复合利用，按规定完善规划用地手续。鼓励存量房屋在符合详细规划条件下，将房屋使用功能变更为社区嵌入式服务设施的，可享受5年内不改变用地主体和规划条件的支持政策。

- 附件：1. 支持政策清单  
2. 重点任务分工

附件 1—1

## 支持政策清单

序号	类型	政策内容	责任单位
1	多渠道 拓展设 施建设 场地空 间	利用存量闲置资源优化布局：鼓励支持利用小区闲置物业、低效使用的公共房屋和设施等存量资源开展建设，打造“一刻钟”居家养老服务圈。	市民政局
2		利用存量闲置资源转交：鼓励各区县探索将街道公共服务设施、国有房屋等物业以适当方式转交政府集中改造利用，免费或低价提供场地，委托专业化养老托育服务机构经营。	市民政局、市住房城乡建委
3		探索空置公租房功能转变：探索允许盘活空置公租房提供给社会力量供其在社区为老年人开展助餐助行、日间照料、康复护理、老年教育等服务。	市民政局、市住房城乡建委
4		可低偿或无偿使用国有资产：鼓励利用辖区内国有闲置资源建设养老服务设施的采用低偿或无偿使用。	市民政局、市住房城乡建委
5		“边角地”“夹心地”“插花地”等零星土地使用：不具备单独建设条件的土地，可与周边用地整合实施，重点用于完善片区公共服务设施，并以划拨方式办理供地手续；涉及经营性用途的以协议出让方式办理供地手续。	市规划自然资源局

 重庆市发展和改革委员会行政规范性文件

序号	类型	政策内容	责任单位
6		涉及国有土地使用权及房屋所有权：城市更新涉及国有土地使用权及房屋所有权变动的，可通过协议搬迁、房屋征收、房屋买卖、资产划转、股份合作等方式实施。城市更新不涉及国有土地使用权及房屋所有权变动的，可通过市场租赁方式取得原建筑使用权。	市规划自然资源局、市住房城乡建设委
7		大力开展“家门口”托育服务：鼓励各区县有关单位利用闲置办公用房、综合服务设施、党群服务中心等存量房屋资源，增设普惠性托育机构。	市卫生健康委、市住房城乡建设委、市民政局
8		促进产业转型升级：鼓励老旧厂区和产业园区转型升级为社区嵌入式新产业、新业态、新功能，鼓励开展新型产业用地类型探索，促进新旧动能转换。	市经济信息委、市发展改革委、市住房城乡建设委、市规划自然资源局、市商务委
9		强化存量资源整合利用：对改造中拆除违法违规建筑、临时建筑腾空的土地，整理乱堆乱放区域等获得的用地，优先用于基础配套设施、公共服务设施建设，或用于改善小区及周边环境。鼓励通过租赁住宅楼底商业用房、闲置房屋资源等发展社区公共服务。	市规划自然资源局、市住房城乡建设委
10	推进社会存量资源改造利用	鼓励用地原址升级改造：五年过渡期满或涉及转让等确需改变用地主体的，可按新用途、新权利类型及市场价，以协议方式办理用地手续。由非营利性机构使用的，原划拨土地可继续划拨使用。	市规划自然资源局
11		鼓励盘活利用存量闲置资源发展养老托育服务：鼓励利用商业、办公、工业、仓储、校舍存量房屋以及社区用房等改建养老托育设施，所使用存量房屋在符合详细规划且不改变用地主体的条件下，可在5年内实行继续按土地原用途和权利类型适用过渡期政策。非独立场所按照相关安全标准改造建设养老托育点并通过验收的，不需变更土地和房屋性质。	市规划自然资源局、市民政局、市卫生健康委

 重庆市发展和改革委员会行政规范性文件

序号	类型	政策内容	责任单位
12		加快完善项目前期手续及相关遗留问题处置：重点关注既有建筑改变使用功能确认、明晰产权主体等问题，对项目前期工作手续不齐全、产权主体不明的项目，参照相关法律法规、政策文件，补充完善相关手续。	市规划自然资源局、市住房城乡建委
13	指导服务整合和功能集成	促进社区医养结合：支持社区卫生服务中心、镇卫生院和社会办医院加强护理及康复能力建设，开办街道养老服务中心，开设老年病区（床），构建医疗、康复、护理、养老、安宁疗护服务相互衔接的服务模式。	市卫生健康委、市民政局
14		加强社区服务设施建设：推动社区卫生服务中心与社区养老服务设施毗邻建设，推进社区服务设施无障碍建设和老年友好、儿童友好改造。	市民政局、市卫生健康委、市规划自然资源局、市住房城乡建委、市体育局、团市委、市妇联、市残联
15	完善高质量可持续发展的社区服务供给	健全社区品质提升机制：推动规划师、建筑师、工程师进社区行动，探索建筑师负责制，鼓励采用全过程工程咨询、EPC 等模式创建高品质生活社区。	市住房城乡建委
16		鼓励支持社会力量办托：支持通过公建民营、民办公助、政府购买服务等方式，引导社会力量参与托育服务设施建设和运营。鼓励托育机构连锁化、品牌化、专业化发展，提供全日托、半日托、计时托、临时托等多样化托育服务，切实满足群众个性化需求。	市卫生健康委
17	健全可持续的建设运营模式	加强老年食堂运营扶持：各区县可根据服务人次给予社区老年食堂一定的运营补助或综合奖补。对符合条件的社区老年食堂，及时落实税费减免政策。为提供老年助餐服务的养老服务机构落实用电、用水、用气、用热的居民价格政策。鼓励相关单位对承租其房产开展老年助餐服务的主体给予租金减免。	市民政局

 重庆市发展和改革委员会行政规范性文件

序号	类型	政策内容	责任单位
18		搭建老年食堂建设运营模式：探索通过政府购买服务、合作共建等方式，引进优质社会餐饮企业建设运营老年食堂。利用具有集体用餐配送资质的社会餐饮单位建立“中央厨房+冷链输送+社区配送站+流动餐车”的社区老年配餐体系，包片为老年人提供配餐、助餐和送餐服务。	市民政局
19		加强金融支持力度：推动开发性金融机构和政策性银行发挥政策性金融优势，依法依规对实施改造提升的企业和项目提供信贷支持；探索创新渠道多元、预期合理、可持续发展的投融资模式，鼓励政府和社会资本合作，依法择优选择规模化市场主体，共同推动改造提升。	市委金融办、市财政局、人行重庆分行
20		保障社区养老服务资金：将街道、社区养老服务设施建设资金纳入公共财政预算，合理安排专项资金，将福彩公益金区县留存部分80%以上用于养老服务设施建设、运营补贴和政府购买社区居家基本公共养老服务。	市民政局
21		探索养老设施以奖代补方式：探索以奖代补的方式，对养老服务设施建设予以适当补助，对每个街道养老服务中心补助200万元，对每个社区养老服务站补助20万元，对每个乡镇养老服务中心补助100万元，并制定相应评估考核奖补办法。	市民政局
22		建立养老服务产业发展基金：市区两级可建立养老服务产业发展基金，支持养老服务项目建设，并积极争取居家和社区养老服务改革试点、“城企联动”普惠养老服务专项行动、养老服务体系重点项目建设等国家专项支持资金，多渠道加强养老服务设施建设资金保障。	市民政局
23		社区养老单位税费减免：对社区养老服务设施运营和居家上门服务企业(组织)可免征增值税，对社区养老服务设施的物业管理费和房产税可给予适当财政补贴。	市民政局

 **重庆市发展和改革委员会行政规范性文件**

序号	类型	政策内容	责任单位
24		容积率核定优化：由开发建设单位开展建设并无偿提供的社区嵌入式服务设施的，可不计入地块容积率计算。	市住房城乡建委、市规划自然资源局
25		容积率奖励：对增加公共服务功能的城市更新项目，有条件的可按不超过原计容建筑面积 15%左右比例给予建筑面积支持，增设地上停车库不计算容积率。	市规划自然资源局
26		建筑轮廓线与间距控制：在原有建筑轮廓线范围内的更新改造，建筑间距按照不小于现状水平控制；超出原有建筑轮廓线的，原则上按照 0.5 倍间距控制；加装电梯、消防设施（含消防电梯、消防楼梯、消防水池等）的，满足消防间距即可。	市规划自然资源局
27		规范土地复合利用：探索混合产业用地供应方式，可以按照各用途面积占比及相应的地价政策综合确定出让起始价。在符合规划管控要求、不减少主导用途的前提下，支持混合产业用地在合同约定的用途类型范围内进行用途转换，依法完善相关手续。	市规划自然资源局
28		复合利用地下空间：除必须独立用地方式建设的设施外，鼓励用地和建筑功能立体统筹开发。鼓励在满足相关规范要求的情况下充分开发利用地下空间，加强地上、地下空间的统筹建设和复合利用。	市规划自然资源局
29	党建引领基层治理	推动党建社区治理水平：建立“党委领导、政府组织、业主参与、企业服务”的居住社区管理机制，推动城市管理进社区。	市城市管理局
30		培育社区服务资源：拓宽社区服务资源渠道，鼓励基层群众性自治组织、社会组织承接政府购买服务事项。培育扶持企业、社会组织，鼓励其开展连锁化、品牌化经营，发挥社区服务品牌示范带动效应。	市商务委

序号	类型	政策内容	责任单位
31		探索社区建设协商机制：可由所在街道党工委牵头，组织社区党组织、居民委员会、业主委员会、物业公司、业主和参建方代表等相关人员开展议事协商，解决各类试点建设问题，调解矛盾纠纷。鼓励“工作菜单”与“居民点单”相结合，自下而上完善建设方案。	市委社会工作部、市住房城乡建设委
32		加强服务人员职业培训：按照国家职业技能标准和行业企业评价规范，鼓励相关部门加强养老托育、家政服务等行业人员岗前培训、岗位技能提升培训、转岗转业培训和创业培训。	市民政局、市卫生健康委、市体育局、团市委、市妇联、市残联
33		开展社区综合运营服务：鼓励实行“社区服务+市政服务+物业服务+商业服务”的综合运营模式，鼓励开展多片区总承包式、线上线下结合、长周期的运营服务。引导物业企业和地方国有平台通过组建联合体、合资等方式发展综合运营业务。	市住房城乡建设委、市商务委



附件 1—2

## 重点任务分工

序号	重点任务	主要内容	牵头单位	配合单位
1	加强社区嵌入式服务设施规划布局	开展现状评估,查找社区服务设施短板和居民急难愁盼问题。	市住房城乡建委	有关区县政府
		以街道或社区为空间单位,结合生活服务圈,形成嵌入式服务设施建设“一张蓝图”。	有关区县政府	
		重点推广和优先建设(改造)一批功能服务集成的社区嵌入式服务综合体,每百户居民拥有社区综合服务设施面积平均不少于30平方米,有条件的社区每百户居民社区综合服务设施面积不少于80平方米。建筑面积因地制宜设置,一般不应小于600平方米,有条件的不宜小于800平方米,不设置上限。暂不具备条件的社区,可“插花”式分散建设功能相对单一的嵌入式服务设施。鼓励相邻社区通过片区统筹、资源共享和优势互补,打造跨社区综合服务联合体。	市发展改革委	
		打造“渝邻汇”社区综合服务体品牌,提升社区居民生活品质。	市委社会工作部	
2	加大资源整合和集约建设力度	按照“补改一批、转型一批、划转一批、配建一批”原则,推动开展社区嵌入式服务设施建设场地空间拓展攻坚行动。	市住房城乡建委	
		充分挖掘和利用老旧社区、既有社区存量资源,改造其他公共设施,腾退非必要、不合理功能,引导社区周边社会闲置资源出租转让,加快空置低效的园区、楼宇、商业、土地等转型再利用。新建社区按照“同步规划、同步建设、同步验收、同步交付”原则,加强配套社区嵌入式服务设施建设。	市规划自然资源局、市住房城乡建委	



序号	重点任务	主要内容	牵头单位	配合单位
		鼓励各区县人民政府和国有企事业单位结合实际，在保持所有权不变前提下，按规定履行相关国有资产管理程序后，将国有闲置房产提供给社区用于发展嵌入式服务。	各区县政府	
3	完善嵌入式服务设施功能配置	结合社区级城市体检评估问题台账，充分听取居民需求，按照可拓展、可转换、能兼容要求科学配置服务功能。服务功能尽量集中化发展、系统化供给，原则上提供养老服务、托育服务、社区助餐、家政便民、健康服务、体育健身、文化休闲、儿童游憩等服务功能不少于3项，其中养老服务、托育服务、儿童托管、社区助餐服务功能不少于2项。暂不具备集中建设条件的社区，聚焦“一老一小”群体，优先配置养老服务、托育服务、儿童托管、社区助餐等群众普遍急需紧缺的服务不少于2项，可酌情辅助配置其他适宜的服务功能。	市发展改革委、市委社会工作部	市民政局、市卫生健康委、市住房城乡建设委、市商务委、市文化旅游委、市体育局，市总工会、团市委、市妇联、市残联等市级有关部门
4	推动社区服务设施“一点多用”	鼓励服务设施综合设置、复合利用、错时使用。积极拓展社区嵌入式服务综合体公益性、普惠性、商业性服务范围，提高土地和存量资源集约利用水平，提升经营效率。创新社区美好生活特色服务供给，在不影响相邻功能前提下，聚集健康、教育、文化、商业等生活配套，打造社区老年大学、智能健身、智慧健康、失能特殊困难人群帮扶等多元场景，推动实现资源一体化整合、服务一站式享有。	市发展改革委、市委社会工作部	市民政局、市卫生健康委、市住房城乡建设委、市商务委、市文化旅游委、市市场监管局、市体育局，市总工会、团市委、市妇联、市残联等市级有关部门
5	提升服务设施建设品质	充分发挥专业技术团队优势，开展需求问卷采集和汇总分析，形成居民需求建议清单，确保建设有依据、质量有把关。推进社区嵌入式服务设施规范化设计，按照运营前置的要求，在项目规划设计阶段，服务运营商参与共商共谋，合理确定建设体量、结构形态、技术应用和运营策略。推进无障碍环境建设，鼓励社区嵌入式服务设施建设符合无障碍设施工程建设标准，推动爱心助残积极参与试点工作。鼓励社区嵌入式服务设施按照绿色低碳的相关标准规范进行建设，开展社区	市住房城乡建设委	市委社会工作部、市发展改革委、市民政局、市商务委、市市场监管局等市级有关部门



序号	重点任务	主要内容	牵头单位	配合单位
		既有建筑节能改造，落实经济适用、绿色环保理念。积极探索社区“低空+”物资配送、应急处突、安全巡查等服务应用场景，构建社区常态化无人机、电动垂直起降飞行器（eVTOL）起降场网络，满足社区多样化需求供给。		
6	提高服务企业和品牌供给	鼓励各区县在养老托育、社区助餐、家政便民等领域积极建设培育一批服务优、重诚信、能带动的“领跑者”企业和服务品牌。支持国有企事业单位做强产业主体，推进链条化、多业态发展。鼓励社会企业通过公建民营、民办公助、政府购买服务等方式参与建设运营，择优引入综合集成的服务运营商和专业服务运营商。鼓励有条件的社区物业服务企业优化供给结构，向养老、托育、助残、家政、文化、健康等领域延伸，探索“物业服务+生活服务”模式，满足居民多样化和多层次生活需求。	市商务委、市住房城乡建设委、市民政局	有关区县市政府
7	建立高质量可持续发展的建设运营机制	制定《重庆市城市社区嵌入式服务设施试点建设运营管理办法（试行）》，建立运营持续、管理闭环的长效机制。	市发展改革委	市商务委等市级有关部门，有关区县市政府
		构建“街道—社区—小区”服务体系，形成“城镇生活圈中心（含街道综合服务中心）—社区服务中心（含社区家园）—小区服务中心”三级服务载体。鼓励社区嵌入式服务设施与其他民生工程项目“肥瘦搭配”建设运营。	各区县政府	
		新建社区可实行带建设运营方案或公共服务设施配套建设要求出让，土地成交后相关职能部门须与受让人签订履约监管协议。	市规划自然资源局	
		支持多方主体参与建设运营，通过市场化择优、委托经营等方式，向服务运营主体提供低成本设施建设场地空间，帮助服务运营主体降低运营成本。	市住房城乡建设委	
8	推动社区多元管理共治	树立美好生活共同缔造理念，以社区嵌入式服务设施建设为切入点，强化“党建引领+多方参与”模式，充分尊重居民群众主体地位，不断完善社区、业委会、物业企业、运营单位、社会力量等	市委社会工作部、市住房城乡建设委	市发展改革委等市级有关部门，有关区县市政府



序号	重点任务	主要内容	牵头单位	配合单位
		多方协同运转机制,探索委托专业机构运营与自主运营并行、商业服务与公益服务结合、经济利益与社会效益兼顾的建设运营模式。鼓励以社区为单位,建立社区嵌入式服务设施的运营管理架构和议事协商机制,定期会商服务规划、统筹资源、促进协作。充分发挥规划师、建筑师、工程师等人员(简称“三师”)专业作用,加强社区工作者、专业社工人才、社区志愿者队伍建设,积极培育社区服务专业化、公益化社会组织,动员多方主体参与嵌入式服务设施运营,提升社区嵌入式服务能力。		
9	提升社区嵌入式服务信息化水平	以“数字重庆”建设为牵引,对接“一中心四板块一网格”基层智治体系,深耕数字社会应用系统,深入推进数字社区建设,贯通“渝快办”“渝快政”等重大应用,打通政务和公共服务“最后一公里”,完善公共服务空间治理地图,实现社区服务“掌上办、指尖办、随时办”。推动线上线下社区服务融合发展,组织行业部门开发社区养老托育、家政便民、快递物流等数字化场景应用,鼓励研发线上发单、活动预约、上门服务、积分兑换等优质产品和个性服务。	市大数据局	市委社会工作部等市级有关部门,有关区县政府



附件 2

## 重庆市城市社区嵌入式服务设施试点 建设运营管理办法（试行）

### 第一章 总 则

**第一条** 为进一步规范城市社区嵌入式服务设施建设、运营和管理，推进优质普惠公共服务进基层、进社区，补齐社区服务短板，依据国家有关法律法规和《国务院办公厅转发国家发展改革委〈城市社区嵌入式服务设施建设工程实施方案〉的通知》（国办函〔2023〕121号）的通知要求，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称城市社区嵌入式服务设施（以下简称“社区嵌入式服务设施”），主要是通过进社区（小区）公共空间嵌入功能性设施和适配性服务，在居民适宜步行范围内提供养老托育、社区助餐、家政便民、健康服务、体育健身、文化休闲、儿童游憩等一种或多种服务，更好满足社区居民公共服务和美好生活需求的社区综合服务配套。

本市行政区域内的社区嵌入式服务设施建设运营工作适用本办法。

**第三条** 社区嵌入式服务设施发展应坚持政府主导与社会参



与相结合、坚持保障基本与适度普惠相统一、坚持以人为本与共建共享相协同的原则。

社区嵌入式服务设施的功能建设与运营管理应遵循因地制宜、多元参与、优质普惠、长效运营的原则。

### 第二章 工作机制

**第四条** 市发展改革委负责总体统筹、组织协调、监督管理工作，组织编制市级试点建设方案、建设运营管理办法、相关配套支持政策、试点社区建设项目清单，指导区县（自治县）编制年度投资计划和本辖区整体建设方案。

市委社会工作部负责党建引领社区治理、社会工作人才队伍建设等改革发展工作。

市住房城乡建设委负责指导区县实施项目建设、行业监管工作，会同市发展改革委审定试点社区建设项目清单，并结合城市更新、完整社区建设、老旧街区改造、城镇老旧小区改造、现代社区建设等工作统筹推进社区嵌入式服务设施建设工作。

市规划自然资源局负责规划优化、用地审批、规划许可等要素保障工作。

市民政局、市商务委、市文化旅游委、市卫生健康委、市国资委、市市场监管局、市体育局等部门加强政策支持，做好相关指导、协调和监督工作。市总工会、团市委、市妇联、市残联等



群团组织结合相关工作，积极参与试点建设。

**第五条** 各区县(自治县)政府负责统筹推进辖区内社区嵌入式服务设施建设工作。

区县发展改革部门负责本辖区项目年度计划、立项批复、业务指导及综合协调工作。

区县住房城乡建设部门负责指导实施主体开展项目实施建设，依法进行工程建设的质量安全监督管理。

区县国有资产管理部门根据相关文件规定，负责接收新建小区配建的综合服务用房并及时移交街道办事处(镇政府)，并协调相关物业权利人落实社区嵌入式服务设施发展所需的物业资产。

区县规划、民政、文化旅游、卫生健康、市场监管、体育、消防等部门按照各自职责依法进行支持指导及监督管理。区县工会、共青团、妇联、残联等群团组织结合相关工作，积极参与试点建设。

街道办事处(镇政府)作为社区嵌入式服务设施的直管单位，负责协调项目建设、运营管理、申报审核工作。

### 第三章 建设管理

**第六条** 社区嵌入式服务设施试点建设工作一般按照下列程序进行：

(一) 发布申报通知；



- (二) 编制申报方案；
- (三) 申报方案评审；
- (四) 确定试点建设名单；
- (五) 编制实施方案；
- (六) 实施方案评审；
- (七) 实施推进；
- (八) 试运营；
- (九) 考核评估。

**第七条** 市发展改革委根据工作计划发布申报通知，各区县（自治县）政府组织开展深入调研、社会意见征询，形成申报项目清单。

项目申报方案由区县（自治县）人民政府组织编制。申报方案应明确实施范围、建设目标、功能配置、运营保障等内容，并达到以下要求：

（一）对养老托育、社区助餐、家政便民、健康服务、体育健身、文化休闲、儿童游憩七大服务功能开展初步策划，明确其目标愿景、功能业态、设施配置标准、机制创新举措等内容。

（二）提出技术指标、建设期投资估算和资金筹措方案等内容。

**第八条** 市发展改革委同市级相关部门、各区县对项目申报方案进行核对检查、综合比选，择优拟定试点社区建设名单。



试点社区建设名单管理遵从常态申报、动态调整、规范运行、闭环管理的原则，针对存在以下情况的项目，及时调出名单范围并告知原申报主体。

（一）建设进度滞后。

（二）成效不及预期。

（三）经区政府认定确不具备可实施性的。

**第九条** 已纳入试点社区建设名单的项目，由所在社区或拟引入的社会主体作为实施主体，负责编制项目实施方案。实施方案应结合城市体检成果，按照《城市社区嵌入式服务设施建设导则（试行）》（发改社会〔2024〕5号）相关要求编制，与国家现行有关标准规范相衔接，并达到以下要求：

（一）实施方案中的建筑工程建设内容应达到初步设计深度，并明确涉及服务功能场景的技术方案、建筑面积指标和用地指标。

（二）提出建设期投资概算、资金筹措方案，明确具体资金流向和实现路径。明晰运营期财务收支方案，分析预计收益，社会稳定风险评估等。

（三）应体现实施主体与具体服务场景供应商的合作内容，提出供应商成员单位筛选要求和名录，明确运营方式。

（四）提出规划用地手续完善方案及建设工期安排。

**第十条** 实施方案应征求利益相关人、社会公众等意见，并报



区县（自治县）人民政府审查。由区县发展改革部门组织相关部门开展综合评估，重点评估下列内容：

（一）方案总体情况，相关政策要求贯彻落实情况及方案总体前瞻性、科学性、可行性、特色性。

（二）综合指标情况，包括指标配置的衔接性、可行性、服务功能落实情况。

（三）建设运营资金情况，包括总体使用情况、分项费用设置、计算方法合理性。

（四）特色亮点展示情况，包括方案特色的鲜明度、模式创新的示范性等。

**第十一条** 实施方案审查过程中，需要办理相关手续的应依法依规报送相关部门审批。实施方案审查通过后报送市发展改革委报备。实施方案原则上不得变更，确需变更的应按原程序审查报备。

**第十二条** 实施主体严格按照审查通过的实施方案要求进行试点建设，原则上要求1年内启动建设。在完成竣工验收、交付使用并试运营3个月后，根据国家相关要求考核评估。

### 第四章 运营管理

**第十三条** 街道办事处指导社区通过组织居民代表大会、小区业主委员会等以投票方式择优引入相关主体作为运营单位，科



学选择公建民营、民办公助、政府购买服务等运营模式。

**第十四条** 街道办事处（镇政府）与运营单位签订运营监管协议，对运营资质、运营要求等具体内容进行约定，应包括以下内容：

（一）明确运营要求、管理规范。对各服务场景的运营实施方案、外部服务资源引入方式和运营措施进行约定，明确养老托育等机构的运营规范、管理制度、服务团队、违约细则，并落实国家规定的相关政策要求。

（二）明确运营工作的范围、期限、标准。对运营场所的使用年限、租金计算方式、资金使用规范进行约定。

**第十五条** 运营单位需每年提交运营情况报告，由区县发展改革部门会同有关部门采取实地查看、满意度测评、专家评估等方式，对进入运营阶段的社区嵌入式服务设施进行年度评估，评估结果报市发展改革委存档。主要评估内容包括设施设备条件、日常运营、人员配备、服务质量、财务状况、服务对象满意度、社会信誉等。

运营考核评估等级分为优秀、良好、合格、不合格四个等级。评估考核等级为合格及以上等级的，运营单位可按有关政策文件规定获得相应的运营补助。评估等级为不合格的，限期三个月整改。整改仍不合格的，解除运营服务合同。

**第十六条** 为保证设施长效运营，提供高效优质服务，运营单



位可根据居民实地需求开展有偿服务，纳入政府定价的收费标准按照价格主管部门规定执行。属于市场调节价的，营运单位应综合考虑运营成本、居民承受能力、市场供需状况等因素，合理确定收费标准，并明码标价收取。

### 第五章 保障支持

**第十七条** 新建非营利性的社区嵌入式服务综合体，以划拨方式供地。支持采取公开招拍挂（含带方案招拍挂）方式办理出让手续。与社区整合实施并用于完善社区公共服务设施的“边角地”“夹心地”“插花地”等零星土地及不具备单独建设条件的土地，可以划拨方式办理供地手续。涉及经营性用途的以协议出让方式办理供地手续。

**第十八条** 政府建设的社区嵌入式服务设施作为非营利性公共服务设施，允许5年内不变更原有土地用途。经县人民政府批准，对利用存量建筑改造为社区嵌入式服务设施的，可享受5年内不改变用地主体和规划条件的支持政策。

**第十九条** 由开发建设单位开展建设并无偿提供的社区嵌入式服务设施，不计入地块容积率计算，具体配置指标应当符合国家、市相关技术规章及规范标准。

**第二十条** 增设社区嵌入式服务设施的产权主体向不动产登记机构申请办理产权登记的，不动产登记机构应依法依规予以办理。



**第二十一条** 在保障安全的前提下，既有建筑间距、退线、日照、密度、面宽、绿地率、交通、市政配套等无法达到标准和规范的，可按照改造后不低于现状的标准进行技术审批。相关行业主管部门应当按照环境改善和整体功能提升的原则，制定适合既有建筑改造的标准和规范。

**第二十二条** 经登记备案纳入行业部门监管的社区嵌入式服务设施可依照有关规定减免城市基础设施配套费等行政事业收费和政府性基金，按规定享受相关财税扶持等优惠政策。在符合规定条件下，用水、用电、用气及物业收费按居民生活类价格执行，并加强检查督导。

**第二十三条** 鼓励以区县、街道为单位对辖区内多个项目整合打包审批，推行并联审批、告知承诺等方式，健全养老托育等专业服务机构设立指引，推广实施“一照多址”“一址多照”服务，简化社区嵌入式服务机构设立审批、登记、许可、备案等相关手续。

**第二十四条** 鼓励在项目申报及方案编制阶段引入运营主体，加强市场专业运营单位的前期参与。推动土地整备与存量资产重组，采用腾挪、置换、租赁等方式归集空间经营权。鼓励实行“社区服务+市政服务+物业服务+商业服务”的多片区综合运营模式，引导物业企业和地方国有平台通过组建联合体、合资等方式发展



综合运营。

**第二十五条** 市级有关部门应结合国家和市级有关投资专项加大对试点建设支持力度，完善社区嵌入式服务设施建设资金奖励补助、运营奖励补助和项目资金管理使用程序。

引导金融机构加大对符合条件项目的支持力度。鼓励银行金融机构在政策范围内对符合普惠养老专项再贷款、支小再贷款条件的试点项目和运营单位予以支持。

## 第六章 附 则

**第二十六条** 市级相关部门可按照本办法制定土地、规划、建设、运营、消防、项目审批、财税等相关配套政策。

**第二十七条** 各区县(自治县)政府可依据本办法制定本辖区操作细则。

**第二十八条** 本办法自发布之日起施行。

