



重庆市涪陵区人民政府 关于加强保障性住房配套商业规划 管理的实施意见

涪陵府发〔2013〕66号

涪陵新城管委会，各工业园区管委会，各乡镇人民政府、街道办事处，区府各部门，中渝驻涪有关单位，区属相关企事业单位：

为加强保障性住房配套商业规划管理，形成合理的社区商业网络体系，推进新型社区商业集聚，促进居民日常消费便利化，提高居民生活品质，构建和谐社区，根据《重庆市人民政府关于加快公租房配套商业发展的指导意见》（渝府发〔2012〕119号）等文件精神，结合本区实际，现提出如下意见：

一、总体要求和基本原则

（一）**总体要求**。以科学发展观为指导，围绕便民、利民和满足居民生活消费为目标，合理确定保障性住房小区商业设施，配置必备型商业业态；坚持以市场需求为导向，形成管理科学、连锁发展、经营规范的商业发展模式；加快建成布局合理、业态齐全、功能完善的社区便民商圈，切实为居民提供便捷、整洁、安全、舒心的购物环境。



（二）基本原则。坚持立足区情、满足居民日常生活需求，根据保障性住房小区规模、居民人口数量、周边商业等因素合理规划布局商业设施和配置必备型商业业态；坚持政府引导、市场化运作，加强市场监管，规范市场秩序，努力实现居民日常生活“一站式”综合消费。

二、重点工作

（一）科学规划布局商业设施。区规划局要将保障性住房配套商业设施纳入城市总体规划和控制性规划。商业设施宜布局在小区内地理位置适中、交通便利、人流相对集中的区域，并结合社区服务、文化教育等公共设施集中布局。按照同类相聚、分区布局、方便消费的原则，科学规划购物、餐饮、其他生活服务业聚集区域，合理确定商业功能分布，明确商业设施用途，并在规划审批前征求区商务局、区房管局等有关部门意见，做好与商业网点规划的衔接。区商务局要按照服务半径合理和适度竞争的原则，根据居住区人口数量、消费能力、消费需求、周边商业等因素，科学确定商业业态的种类、数量、面积、定位、业态配置比例以及后期商业业态调整方案。各保障性住房建设业主单位要按照《重庆市社区商业建设规范》的要求，优化商业建筑结构设计和交通动线，使建筑物的楼层、面积、层高、柱距、设计负荷、给排水、供配电、停车场等能够满足超市、菜市场等商业设施的功能要求。区城乡建委要在初步设计时严格审查。建设完工后，建设单位要按相关标准组织验收。



（二）合理配置商业业态。在保障性住房小区合理、优先配置社区综合超市、标准化菜市场、社区便利店、药店、金融邮政等必备型商业业态和代收代缴、配送、订购、刷卡支付等便民服务项目，注重发展直供直销的生鲜零售网点，满足居民日常生活需求。引导配置专业（专卖）点、通讯服务等选择性业态，满足居民多样化、多层次的消费需求。非成片建设的保障性住房，应与周边社区统筹规划商业设施、配置商业业态。

（三）加强商业设施租售和招商管理。对保障性住房项目配套的综合超市、便利店、菜市场等必备型设施业态的门面只租不售，并严格用途管理，不得随意改变必备型业态商业网点的使用性质。要根据建设项目预计投入使用的时间，按照公开透明、公平竞争、公正诚信用原则对必备型商业实施提前招商，项目建设单位要为取得必备型和出售型商业设施的商户提前介入商业设施结构设计和装修创造条件，并同步配套建设生活服务设施，实现商住同步，为居民入住后的消费需求提供保障。对于符合条件的微型商业企业，要优先纳入招商范围。各相关职能部门要按照各自职责依法加强监管，严格查处在经营活动中的各种违法违规行为，严格控制噪声、烟气、污水等环境污染，坚决取缔占道经营，确保市场环境整洁、秩序规范。

三、加强领导、落实责任

各相关单位要充分认识保障性住房配套商业设施建设的重要性，切实加强组织领导，形成各方协同推进的共建机制，抓紧完



善措施、落实责任，加强保障性住房配套商业设施建设和管理，确保配套商业设施布局合理、管理规范、运作有序。区规划局负责商业设施规划审查工作；区房管局、商务局配合做好规划审查工作，指导必备型商业业态配置及招租工作，并在招租前征求区工商分局意见；区城乡建委负责督促保障性住房建设单位按照规划和相关规定抓好商业设施建设，确保工程质量，并会同区房管局、商务局、规划局、工商分局等部门做好竣工验收相关工作；区房管局负责保障性住房住宅和非住宅物业管理工作，并遵循一个保障性住房小区（含住宅、配套商业、车库、公共空间部分）由一个主体统一实施物业管理；区财政局、地税局等单位要认真落实中央及重庆市出台的相关财税优惠政策，对符合财政资金支持方向的商业配套建设项目给予支持。

重庆市涪陵区人民政府

2013年5月31日