

厦门市湖里区财政局文件

厦湖财函〔2025〕4号

答复类别：A类

关于区九届人大四次会议 第2025044号建议的答复函

陈惠萍代表：

您提出的《关于社区服务场所使用效益最大化的建议》（第2025044号）收悉，现将办理情况答复如下：

一、措施与成效

（一）针对“帮助推动社区服务用房更多灵活使用方式，不参照国有资产使用管理的那套办法（需要第三方专业机构评估、咨询，经主管部门或所属部门授权后取得该部分国有资源相关权属，开展业务活动），赋权社区自主使用场地的权利，更好更多

样地将场所服务于社区居民”的建议。

一是深入摸排走访。通过实地调研、居民座谈、问卷调查等方式，全面掌握社区服务用房的运营现状和使用需求。重点对 59 个社区办公用房进行系统梳理，厘清产权来源：其中街道自有资产 21 处，租赁用房 13 处，借用其他单位及村集体资产 11 处，混合产权性质 14 处。同时，摸底了解各社区用房的使用率、维护成本及功能配置，为后续科学制定用房优化方案、降低运营成本、提高资源利用效率提供指导。

二是规范场地应用。按照“办公最小化，服务最大化”的要求，指导社区科学规划、合理布局，推动社区空间规范使用。出台《湖里区精简规范社区机制牌子挂设的指导意见》、《关于规范社区工作事务准入机制的通知》等政策文件，摘除社区冗余标牌 2128 块，规范社区主办和协办事务 60 项，合并闲置、同类功能场所，从任务层面降低基层压力，从规划层面释放可用空间，实现一室多用、便利惠民。

（二）针对“通过‘公益+低偿+市场’的运营方式，以场地换服务，采用公共空间共营式合作模式，通过提供免费或低偿的公共空间使用权，引入居民需求的高频服务，嵌入式完善社区服务功能，让居民在家门口就能享受到公益性、普惠性惠民服务”的建议。

鼓励合作运营。坚持“降本、增效、惠民、可持续”的发展理念，推动社区与专业社工机构深度合作，建立“群众点单、机构接单、社区供单”的服务机制。由社区统筹提供场地资源，社

工机构派驻专业力量运营管理，共同打造公益性、普惠性服务项目。如金安社区联合开心社工机构，精准对接居民需求，引入儿童书画、“银发学堂”等 20 余门惠民课程，累计服务居民 5000 余人次，有效做实居民“家门口服务”。

二、存在的问题及今后推进计划

（一）存在问题

目前我区街道社区使用的办公用房产权属类型多样，主要有：行政事业性国有资产、村集体资产、混合产权资产、其他资产。一是关于行政事业性国有资产，目前仅在《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》文件中提到“允许地方政府结合实际，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，将国有房产提供给社区发展嵌入式服务”，《行政事业性国有资产管理条例》（国务院令 第 738 号）文件中明确“行政单位国有资产应当用于本单位履行职能的需要。除法律另有规定外，行政单位不得以任何形式将国有资产用于对外投资或者设立营利性组织”以及《厦门市人民政府办公厅关于印发市级行政事业单位国有资产使用管理办法的通知》（厦府办〔2019〕126 号）文件中提到“除中央、省、市明确支持的非营利性事项外，行政事业国有资产不得以无偿方式出借给公民个人以及行政事业单位以外的法人或其他组织使用”，嵌入式社区服务探索使用“公益+低偿+市场”的方式，在实际执行过程中需进一步明确是否符合非营利性特点，以期减少国有资产收益流失的风险。

二是关于村集体资产（不属于国有资产），建议按照村集体资产管理文件执行；三是关于混合产权资产，既有行政事业性国有部分又有村集体部分，对应部分参照各自管理办法实行。

（二）推进计划

经与相关职能部门沟通，针对存在的问题制定计划如下：

一是对于行政事业单位国有资产，在探索社区开展嵌入式服务的过程中，明确房产用途的公益属性，优先用于非营利性项目，将房产主要用于社区公共服务（如老年活动中心等），确保符合“非营利性事项”例外条款。经营性部分需严格限制用途：配套的低价有偿服务（如社区咖啡店、便民维修等）应作为公益服务的补充，收入比例不超过维持运营的成本。同时，将不断探索通过正式文件（如联席会议决议）明确房产用途、公益性与经营性比例、收入分配规则等。

二是鼓励有条件的街道、社区依托党群服务中心等公共空间，大胆探索社会化运营模式，更好更多样地将场所服务于社区居民。社区办公用房的主管部门主动加强指导社区科学规划、合理布局。探索建立更加灵活高效、适应社区治理发展的资产管理模式，简化管理流程，结合居民实际需求和社区发展状况，赋予社区在使用服务用房等资源上更多的自主权。鼓励社区与社会组织、企业开展合作，拓宽发展路径，以利民惠民为重心，有效增强服务效能，实现社区闲置用房使用价值的最大化。具体可按照《中共湖里区委组织部关于印发〈湖里区党群服务中心提升行动工作方案〉的通知》（厦湖委组〔2025〕7号）执行。

探索链接社会优势资源，引入第三方机构、社会资本共同盘活社区闲置空间，发展共享空间、社区食堂、养老托育、教育培训等惠民项目，以公益共享形式让利居民，同时将收入的一定比例注入社区慈善基金，用于扶助社区贫弱、困难家庭或发展社区便民项目，实现“市场化运作”与“公益化输出”相结合，推动基层治理自我造血。

区政府分管领导：戴乐生

承办单位领导：方文江

承办单位联系人：巫黄子安

联系电话：13959291869

厦门市湖里区财政局

2025年6月10日

(此件主动公开)

抄送：区人大常委会办公室，区政府办公室。

厦门市湖里区财政局

2025年6月10日印发
