

东莞市万江街道办事处文件

万办〔2021〕9号

关于印发《万江街道关于规范社会服务机构 经营场所规划建设实施意见》的通知

各社区、各部门单位：

现将《万江街道关于规范社会服务机构经营场所规划建设的实施意见》印发给你们，请认真贯彻落实。

东莞市万江街道办事处

2021年2月24日



万江街道关于规范社会服务机构经营场所 规划建设的实施意见

为贯彻落实党中央国务院、省委省政府、市委市政府关于深化“放管服”改革、优化营商环境工作的部署精神和相关文件要求，促进社会服务机构健康科学有序发展，确保社会服务机构规划建设符合街道的整体布局，规范社会服务机构经营场所建设及装饰装修行为，根据《广东省城乡规划条例》《广东省建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》《广东省住房和城乡建设厅关于调整房屋建筑和市政基础设施工程施工许可证办理限额的通知》《广东省公安厅关于进一步明确建设工程消防设计审核和备案办理有关事项的通知》和《关于进一步明确建设工程消防审批有关事项的通知》等相关政策法规，结合当前我街道实际情况，现提出如下实施意见。

一、适用范围及定义

本实施意见所称社会服务机构经营场所是指用于公办或民办的教学、培训、医疗、养老等公众活动空间。在我街道辖区

范围内所有社会服务机构的经营场所新建、改建（包括装饰装修）及扩建有关活动，需遵守本实施意见。

其中装饰装修活动是指：为保护装饰装修物的主体结构，完善装饰装修物的使用功能和美化装饰装修物，采用装饰装修材料或饰物，对装饰装修物的内外表面及空间进行的各种处理过程，含与装饰装修活动相关的墙体改造和水、电、通风、空调、消防设施改造。

街道城建领导小组负责领导统筹街道范围社会服务机构经营场所规划建设，此专项工作由领导小组成员单位街道住房和城乡建设局负责日常受理。

二、建设方案管理

新建、原有建筑物拟改建（包括装饰装修）、扩建社会服务机构经营场所的，建设（或使用）单位需持项目建设申请书、建筑设计方案、土地和规划相关材料，到街道住房和城乡建设局申请办理建设方案审查手续，由街道住房和城乡建设局协同规划管理所等有关部门单位进行审核。

其中既有建筑物非社会服务机构经营场所，拟改变原使用功能用作社会服务机构经营场所的，建设（或使用）单位需持项目建设申请书、建筑设计方案、土地和规划相关材料，先到

街道住房和城乡建设局申报，由街道住房和城乡建设局协同规划管理所等有关部门单位进行审核后，再由街道住房和城乡建设局提请街道城建领导小组审批。

三、建设及装饰装修行为监督

社会服务机构的经营场所新建、改建（包括装饰装修）及扩建涉及既有建筑的，既有建筑物需进行房屋安全鉴定并满足安全使用要求，并需到街道住房和城乡建设局核备。

社会服务机构的经营场所新建、改建（包括装饰装修）和扩建工程开工前，建设（或使用）单位须到街道住房和城乡建设局办理质量安全监督手续。建设工程的建设（或使用）、施工、监理、设计及检测等责任单位需接受监督管理，工程质量安全需达到国家强制性标准。工程竣工后，需在街道住房和城乡建设局监督下办理竣工验收。

四、消防申报及监管

社会服务机构的经营场所新建、改建（包括装饰装修）及扩建，建设（或使用）单位必须依法申请建设工程消防设计审查、消防验收，办理备案并接受抽查。

具有工程规划许可证的既有建筑申办社会服务机构经营场所的，需到街道住房和城乡建设局申请对工程消防设计方案进

行预审，然后办理相关手续；缺失工程规划许可证的既有建筑申办社会服务机构经营场所的，先到街道住房和城乡建设局初审，再由街道住房和城乡建设局提请街道消防领导小组审批。

五、打击“偷建、抢建”行为

社会服务机构的经营场所新建、改建（包括装饰装修）和扩建需依照《实施意见》办理规划选址，并接受相关部门就其建设及装饰装修行为的行政监督。

街道坚决打击“偷建、抢建”行为，街道城市管理和综合执法分局加强日常巡查，发现“偷建、抢建”的，及时制止，并立即向街道“两违”办汇报，由“两违”办按照“两违”程序对违法建筑实施限期整改、强制拆除等措施。

教学、培训、医疗、养老等行政主管部门加强对行业归口管理，调查和掌握社会服务机构规划建设行为。

属地社区需落实属地主体责任，发现新建、改建（包括装饰装修）和扩建社会服务机构经营场所的行为，及时向街道城市管理和综合执法分局及相关行业行政主管部门报告。未申报审批的，立即查处。

