关于《深圳市龙华区文体公共配套物业建设运营管理办法（试行）》的起草说明

为规范龙华区文体公共配套物业建设运营管理，切实保障人民群众的基本文化权益，加快推进龙华区现代公共文化服务体系建设，根据《中华人民共和国公共文化服务保障法》《公共文化体育设施条例》《深圳市龙华区政府物业资产管理办法》等相关规定，在充分调查研究、广泛征求意见建议的基础上，起草了《深圳市龙华区文体公共配套物业建设运营管理办法（试行））》（以下简称《办法》）。现将有关起草情况说明如下：

一、起草背景

2017年龙华区成立以来，我区文体事业发展进入了快车道，市民群众对文化体育的需求日益增长。龙华区政府也越发重视文化体育事业发展，逐年加大财政投入，区文化广电旅游体育局已陆续自区政府物业管理中心接收177处文体公配物业。与文体公配物业数量迅速增长形成鲜明对比的是目前我区硬件设施短板、公共文体服务水平有待提升、文体专业人才匮乏等问题仍然突出，出台相关制度，以文体公配物业规范化运营管理补齐龙华文体事业短板势在必行。

二、起草原则

（一）坚持需求导向。文体公配物业坚持优先满足群众最迫切、最关注的阅读、健身、艺术等文体需求，将广泛用于建设社区图书馆、城市书房、体育活动场地、健身房、文艺社团等。

（二）坚持因地制宜。充分考虑不同文体公配物业周边文体设施部局及自身实际情况，选择最合适的运营模式，确保既能切实发挥实际作用，又能长效运营。

（三）坚持闭环管理。文体公配物业是政府资产，是基层文体设施的重要组成部分，坚持对运营标准、考核制度、退出机制等事项严格设置，确保政府资产安全运行。

三、主要内容

《深圳市龙华区文体公共配套物业建设运营管理办法（试行）》共三十五条，分为总则、功能规划与运营模式、自主运营模式、委托运营模式、合作运营模式、运营规范、监督管理和附则七章。主要内容如下：

（一）制定《办法》的目的及依据。旨在规范龙华区文体公共配套物业建设运营管理，切实保障人民群众的基本文化权益，加快推进龙华区现代公共文化服务体系建设（第一条）。

（二）明确范围及职责。明确文体公共配套物业适用对象、范围、运营管理职责及运营要求。（第二至五条）

（三）明确功能规划及运营模式。明确文体公配物业的主要功能及运营模式，运营模式主要包括自主运营、委托运营、合作运营三种，运营模式确定及程序由建筑面积决定。（第六至八条）

（四）明确自主运营模式及相关要求。明确了自主运营模式运营管理主体、建设用途，要求配备专业运营管理团队和人员，并根据公配物业建筑面积配备增加管理人员。（第九至十条）

（五）明确委托运营模式及相关要求。明确了委托运营模式运营管理主体、租金标准、运营单位资质要求、公益要求及委托程序。（第十一至十五条）

（六）明确合作运营模式及相关要求。明确了合作运营模式运营管理主体、建设用途及公益要求。（第十六至十八条）

（七）制定运营规范。对运营方案编制、运营标准、运营单位责任、运营年限、委托到期后所有权、制度建设、安全管理、基础信息统计及台账管理进行了明确及要求。（第十九至二十六条）

（八）制定监督管理方式。包括文体公配物业运营单位主动公开，主管单位对运营单位开展绩效考核，及违规退出机制。（第二十七至二十九条）

（九）附则。对经费保障、相关追责、施行年限等细节进行明确。（第三十至三十五条）

四、起草依据

起草《深圳市龙华区文体公共配套物业建设运营管理办法（试行））》主要参考了以下文件：

《中华人民共和国公共文化服务保障法》；

《公共文化体育设施条例》；

《深圳市龙华区政府物业资产管理办法》。