

# 舟山市 普陀区人民政府办公室文件

舟普政办〔2020〕78号

---

## 舟山市普陀区人民政府办公室 关于印发《普陀区城市公园配套服务用房 经营管理暂行办法》的通知

各镇人民政府、街道办事处，区属功能区管委会，区属各单位：

经区政府研究同意，现将《普陀区城市公园配套服务用房经营管理暂行办法》印发给你们，请认真组织实施。

舟山市普陀区人民政府办公室

2020年12月29日

（此件公开发布）

# 普陀区城市公园配套服务用房经营管理 暂行办法

## 第一章 总 则

第一条 为规范我区公园配套服务用房经营管理活动，合理拓展城市公园配套服务功能，进一步提高城市公园服务质量和效率，向广大游客提供公平、安全、优质的服务，促进城市公园事业健康、有序发展，根据《城市绿化条例》《舟山市城市绿化条例》和《城市公园配套服务项目经营管理暂行办法》（城建〔2016〕36号）等有关规定，特制定本办法。

第二条 本办法所称城市公园，是指政府投资建设和管理、具有良好园林景观和较完善设施，具备改善生态、美化环境、游览休憩和科普宣传等功能，向公众开放的场所。

第三条 本办法所称的配套服务用房是指除公园管理用房和公共设施用房以外，符合经营条件的用房。本办法所称城市公园配套服务用房经营，是指业主单位（拥有公园配套用房房产证或不动产权证）或通过市场竞争机制选择的经营者按照有关法律、法规规定，投资和运营城市公园内配套服务用房的行为。

第四条 在我区城市公园内配套服务用房开展经营活动，应当遵守本办法。

第五条 区城市管理局作为园林绿化行政主管部门，负责普陀区范围内城市公园配套服务用房经营服务活动的监督管

理工作。业主单位作为城市公园配套服务用房的产权所有者，负责公园配套服务项目经营活动的实施和管理工作。

## **第二章 服务用房的基本管理**

第六条 公园配套服务用房的设置应当符合国家已批准的公园规划及有关标准规范要求。不得擅自新建、改建、扩建公园配套服务用房。不得因经营而改变或破坏公园内建（构）筑物原有风貌和格局。公园管理用房不得用于配套服务项目经营。公园历史建筑、文物保护单位建筑内的配套服务用房应严格控制经营类型。

第七条 公园配套服务用房经营场所的广告牌匾、装饰装修、物品陈列等应与公园性质、功能、整体环境等相协调。

第八条 公园配套服务用房应以游客需求为导向，以大众服务为主，遵循公平、安全、优质的服务原则。配套服务用房经营范围主要包括公益性经营服务、零售服务、游览服务、游艺服务等。

## **第三章 服务用房的经营管理**

第九条 公园配套服务用房经营不得出现下列情形：

（一）设立私人会所，即改变公园内建（构）筑物等公共资源属性，设置餐馆、美容、娱乐、住宿、接待等场所，包括实行会员制的场所、只对少数人开放的场所、违规出租经营的场所；

（二）利用“园中园”进行变相经营；

（三）法律、法规禁止的其他情形。

第十条 公园配套服务用房对外出租原则上进统一平台交易,特殊情况不进统一平台交易的,须按规定履行报批手续。凡需在公园内从事经营活动的经营者,应与业主单位依照法律、法规及其他有关规定签订合同,约定服务用房经营范围、类型和安全管理等责任界限,并在30日内报区城市管理局备案。经营者在公园配套服务用房规划确定的区域或设施内经营,需持市场监管等部门批准的相关证照。

第十一条 参与城市公园配套服务经营的经营者应当具备下列条件:

(一)具有独立承担民事责任能力的法人或自然人;

(二)企业法人具有良好的商业信誉和健全的企业管理制度,包括但不限于财务会计制度,并具备与进行经营配套服务用房相当的经济实力;

(三)自然人具有良好的银行资信、财务状况及相应的偿债能力;

(四)具有经营用房所必需的设备、专业人员、专业技术能力与商业经营管理能力;

(五)有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;

(六)无违法犯罪记录;

(七)法律、法规规定的其他条件。

第十二条 公园配套服务用房经营期限应当根据行业特点、经营服务内容、规模、方式等因素综合确定,租赁期限一般不超过5年,若超过5年,须按规定履行报批手续。

符合条件的城市公园配套服务用房可实施特许经营。特许经营者的选定、经营期限等应符合《基础设施和公用事业特许经营管理办法》、《市政公用事业特许经营管理办法》等法规规定。

#### 第四章 法律责任

第十三条 城市公园配套服务用房经营者不得出现下列行为：

- （一）擅自转让、分包经营用房；
- （二）擅自将所经营的财产进行处置或者抵押；
- （三）危及公共利益、公众安全；
- （四）因经营者自身原因不能提供经营服务；
- （五）超出经营范围，从事合同约定以外的经营项目；
- （六）擅自将经营所用的配套服务设施改作其它用途；
- （七）擅自扩大经营面积，私自搭建经营设施；
- （八）擅自对配套服务设施进行改造装修；
- （九）经营行为不文明，服务态度恶劣且造成严重后果；
- （十）法律、法规及城市公园管理制度禁止的其他行为。

业主单位通过招标等形式确定经营者时，应当在招标文件、经营合同等对上述行为作明确约定。

第十四条 取得城市公园配套服务用房经营权的经营者应当遵守公园的管理规定，服从区城市管理局、业主单位的监督管理。

对违反经营合同、“门前三包”责任制、城市公园管理有关

规定的经营者，区城市管理局或业主单位有权要求其限期整改；对拒不整改或整改不到位的，业主单位可依据合同终止经营合同；违法行为属于《城市绿化条例》第二十八条规定情形的，区城市管理局依法予以处理。

第十五条 经营期间出现下列情形，并对经营者利益造成实质性损害的，可以根据经营协议的约定进行补偿或适当延长经营合同期：

（一）因相关法律法规变更、国家政策调整或公共利益需要，需提前终止经营协议、收回经营权；

（二）依法征用经营设施或场地；

（三）因城市公园改造维修等，严重影响经营活动正常开展；

（四）经营协议约定的其它需要进行补偿或延长经营合同期的情形。

补偿的具体办法，由区城市管理局根据国家有关规定，与区财政、物价、国资办、业主单位等单位协商，并结合我区实际情况制定。

因自然灾害等不可抗力导致经营者利益受损的，不适用本条款。

## 第五章 附则

第十六条 支持和鼓励社会资本进入我区城市公园配套服务领域，提倡公园配套服务用房品牌化连锁经营、整体打包专业化运营模式。

对用作公益性经营活动的配套服务用房，鼓励业主单位在房屋租赁招投标中给予适当优惠。

第十七条 本办法自 2021 年 1 月 31 日起施行。本办法实施之前已依法订立经营合同的，按照原定合同执行。法律、法规对城市公园配套服务经营另有规定的，从其规定。

---

抄送：区委各部门，区人大常委会、区政协办公室，区人武部，区法院，区检察院。

---

舟山市普陀区人民政府办公室

2020年12月29日印发

---