

# 住房城乡建设部文件

建城〔2016〕36号

---

## 住房城乡建设部关于印发《城市公园配套服务项目经营管理暂行办法》的通知

各省、自治区住房城乡建设厅，北京市园林绿化局，上海市绿化和市容管理局，天津市市容和园林管理委员会，重庆市园林事业管理局，新疆生产建设兵团建设局：

为了保障城市公园为民服务的公益属性，规范城市公园配套服务项目经营行为，进一步提升城市公园服务质量和效率，促进城市公园事业健康有序发展，现将《城市公园配套服务项目经营管理暂行办法》印发给你们，请遵照执行。

执行中有何问题和建议，请及时反馈我部城市建设司。

联系电话：010-58934023

传 真：010-58934690

附件：城市公园配套服务项目经营管理暂行办法



附件

## 城市公园配套服务项目经营管理暂行办法

**第一条** 为规范公园配套服务项目经营活动，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，根据有关法律、法规和标准，特制定本办法。

**第二条** 在城市公园内开展配套服务项目经营，应当遵守本办法。

**第三条** 本办法所称城市公园，是指政府投资建设和管理、在城市行政区域内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。

**第四条** 本办法所称城市公园配套服务项目经营，是指城市公园管理机构（业主单位）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、建设、运营城市公园内配套服务项目的行为。

**第五条** 国务院住房和城乡建设主管部门负责指导全国城市公园配套服务项目经营活动。

省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设（园林绿化）主管部门负责指导本行政区域内城市公园配套服务项目经营活动。

城市人民政府（含直辖市区县人民政府）园林绿化行政主

管部门负责本行政区域内城市公园配套服务项目经营活动的监督管理工作。

经城市人民政府授权的城市公园管理机构（业主单位）负责授权管理范围内城市公园配套服务项目经营活动的实施和管理工作。

**第六条** 公园配套服务项目设施、场地的设置应当符合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、扩建公园配套服务设施和场地。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、文物保护建筑内的配套服务项目应严格控制经营类型和规模。

**第七条** 公园配套服务项目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** 公园配套服务项目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。配套服务项目主要包括餐饮服务、零售服务、游览服务、游艺服务等。经营项目应按规定明码标价。

**第九条** 公园配套服务项目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，设置高档餐馆、茶楼、休闲、健身、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** 支持和鼓励社会资本进入城市公园配套服务领域，提倡公园配套服务项目品牌化连锁经营、整体打包专业化运营模式。公园配套服务项目经营按照以下程序实施：

(一) 编制项目计划：城市公园管理机构（业主单位）根据公园配套服务的需要，提出经营项目设立申请，制定经营项目设立计划、实施及运行管理方案。

(二) 征求公众意见：城市公园管理机构（业主单位）应采取听证会、媒体公示、园内公示等至少 1 种形式，将拟定经营项目设立计划、实施及运行管理方案向公众公开，广泛征求意见，接受社会监督。征求的公众意见应当作为方案论证的参考。

(三) 组织方案论证：由城市公园管理机构（业主单位）组织相关部门和专家，结合公众意见对经营项目实施及运行方案进行论证。论证通过的方案报城市人民政府（含直辖市市区县人民政府）园林绿化行政主管部门备案。

(四) 确定经营主体：城市公园管理机构（业主单位）应本着公平、公正、公开的原则，依法通过招标、竞争性谈判等竞争方式，选择城市公园配套服务经营项目经营者，并将最终结果向社会公示，接受社会监督。

(五) 签订经营合同并备案。公示期满，且利益相关方在公示期间无异议的，由城市公园管理机构（业主单位）与经营者签订经营合同，并在签订合同后 30 日内，报城市人民政府（含直辖市市区县人民政府）园林绿化行政主管部门备案。

**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项目相当的经济实力；

(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) 具有经营项目所必需的设备、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** 公园配套服务项目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，一般不超过5年。

符合条件的城市公园配套服务项目可实施特许经营。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。

**第十三条** 公园配套服务项目自主经营收入以及租金、特许经营管理费等收益，应当专款专用于城市公园的日常运营维护与保护发展。城市园林绿化行政主管部门应会同财政、审计等有关部门加强跟踪监督。

**第十四条** 城市公园配套服务项目经营者不得出现下列

行为：

- (一) 擅自转让、分包经营项目；
- (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。

通过招标等形式确定经营者时，应当在招标文件、经营协议等中对上述行为作明确约定。

**第十五条** 取得城市公园配套服务项目经营权的经营者应当遵守其所在公园的管理规定，服从城市公园管理机构（业主单位）的监督管理。

对违反经营合同或城市公园管理有关规定的经营者，城市公园管理机构（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，可依据合同终止经营合同；违法行为属于《城市绿化条例》第二十九条规定情形的，应当提请城市人民政府（含直辖市、市、县人民政府）园林绿化行政主管部门依法予以处理。

**第十六条** 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，由城市人民政府（含直辖市市区县人民政府）园林绿化行政主管部门根据国家有关规定，与当地财政、物价、国资委等部门协商，并结合当地实际情况制定。

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。

**第十七条** 城市园林绿化行政主管部门和公园管理机构（业主单位）的工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依照《城市绿化条例》第三十一条的规定予以处理。

**第十八条** 本办法自发布之日起施行。本办法实施之前已依法订立经营协议的，按照原定协议执行。法律、法规对城市公园配套服务经营另有规定的，从其规定。