

# 临沂市体育局 临沂市自然资源和规划局 临沂市住房和城乡建设局 临沂市行政审批服务局

# 文件

临体〔2020〕26号

---

## 临沂市体育局等4部门 关于印发《临沂市城区新建居住区配套体育设 施建设管理细则》的通知

各县区体育主管部门，自然资源和规划局、住房和城乡建设局、行政审批服务局：

现将《临沂市城区新建居住区配套体育设施建设管理细则》印发给你们，请认真贯彻执行。

(此页无正文)

临沂市体育局

临沂市自然资源和规划局

临沂市住房和城乡建设局

临沂市行政审批服务局

2020年8月6日

# 临沂市城区新建居住区配套体育设施建设 管理细则

## 第一章 总 则

**第一条** 为深入贯彻落实全民健身和健康中国国家战略，保障我市城区新建居住区配套体育设施规划、建设、管理制度化和规范化，依据《中华人民共和国体育法》、《城市居住区规划设计标准》、《山东省全民健身条例》、《全国文明城市实地考察测评点位（2020年）标准清单》等法规规章文件规定，结合本市实际，制定本细则。

**第二条** 本细则适用于临沂市城区范围内新建居住区配套体育设施建设和管理活动。

本细则所称城区是指兰山区、罗庄区、河东区、高新技术产业开发区，各县参照本细则执行。

本细则所称开发建设单位，包括房屋开发建设单位和综合开发实施单位。本细则所称综合开发实施单位，是指综合开发项目的建设主体。

**第三条** 市体育局是本市新建居住区配套体育设施建设的行政主管部门，负责全市范围内新建居住区配套设施建设的管理工作。

各县区人民政府体育行政主管部门负责本辖区居住区配套体育设施建设的管理工作。

**第四条** 市、区（县）规划、住建、体育和行政审批等部门，按照各自职责依法做好居住区配套体育设施建设的管理工作。

**第五条** 新建居住区配套体育设施建设应当符合城市规划，坚持以人为本、因地制宜、节能省地的原则，实现社会效益、经济效益和环境效益相协调。

## **第二章 工作流程**

**第六条** 市自然资源和规划局将开发建设单位投资配建体育设施及标准（执行第十三条）纳入规划条件。

**第七条** 在土地出让前，对拟出让居住用地地块，市住房和城乡建设局向市体育局发函征求体育设施配建意见，市体育局应于3个工作日内书面回复。市行政审批服务局应将建设条件意见作为土地出让公告文件内容，土地成交后写入《国有建设用地使用权出让合同》。

**第八条** 开发建设单位进行居住区建设工程设计方案首次报建时同时提报体育设施配建内容，由市自然资源和规划局负责审查室外体育设施用地、室内建筑面积是否满足规定要求，审查合格后出具规划总平面图。

**第九条** 市行政审批服务局在核发居住区建筑工程规划许可证时，室内体育设施配套用房应按照市自然资源和规划局审查的设计方案进行审批，并在首期实施地块中予以落实。

**第十条** 分期开发的居住区项目，配套体育设施应与居住区首期建设一并完成并投入使用。

**第十一条** 市体育局作为房地产开发项目竣工综合验收成员单位，负责对体育设施配建情况进行验收。验收不合格的，由市体育局提出整改意见并限期整改，整改完成后再行验收；验收合格的，由市体育局出具验收公告（附件3）和验收证明（附件4），同时交由属地体育主管部门纳入监管。

**第十二条** 配套体育设施通过联合验收后，居住区首期项目方可办理房地产开发项目竣工综合验收备案手续。配套体育设施未与居住区首期建设项目同步完成建设的，住建部门不予办理房地产开发项目竣工综合验收备案手续。

### **第三章 建设标准及管理制度**

**第十三条** 人均室外体育用地面积达到 0.3 平方米以上，人均室内建筑面积达到 0.1 平方米以上，具体内容参照建设标准（附件 2）执行。

**第十四条** 临沂市城区新建居住区配套体育设施管理制度须在醒目位置公示张贴，明确建设单位、管理单位、监管单位负责人及联系电话，确保标识明显、设置规范、管理开放有序。建设管理单位承担管理、购买保险、组织保障和意外伤害处理等全部安全责任，由业主委员会负责监督管理，属地体育管理部门负责行业监管，确保设施真正为群众健身提供服务。

### **第四章 其 他**

**第十五条** 本细则未尽事宜，按照现行国家及山东省、临沂市有关法律法规、规章、规范性文件执行。

**第十六条** 本细则自公布之日起施行。

附件：1、临沂市城区新建居住区配套体育设施建设协议书  
2、临沂市城区新建居住区配套体育设施建设标准  
3、临沂市城区新建居住区配套体育设施验收公告  
4、临沂市城区新建居住区配套体育设施验收证明

# 临沂市城区新建居住区配套体育设施建设 协议书

(参考样本)

甲方：\_\_\_\_\_ (体育主管部门)

乙方：\_\_\_\_\_ (居住区开发建设单位)

为完善 XX 居住区配套体育设施建设，满足小区内群众的健身需求，甲、乙双方就 XX 居住区配套体育设施建设项目相关事宜达成以下协议：

## 一、建设地点及规模

室外健身器材位于 X 地块 X 部，四至为：东至 XX，西至 XX，南至 XX，北至 XX，占地面积 XX 平方米，拟安装室外健身器材 X 件 (套)；

室内健身场地位于 X 号楼 X 房间，建筑面积 XX 平方米，设计建设 X 功能区。

## 二、服务范围及对象

体育健身设施服务范围为 XX 居住区群众。

## 三、建设工期

体育设施建设工期自 XX 年 XX 月 XX 日至 XX 年 XX 月 XX 日，共 XX 天。

## 四、规划设计及施工要求

按照《临沂市城区新建居住区配套体育设施建设指导标准》(附件 2) 落实。

## 五、双方职责

1. 甲方是体育设施建设的业务主管部门，负责体育设施配套工程的审定、签约、验收、业务指导等工作。

2. 乙方是体育设施的建设单位，按照建设规范及政府规定，负责体育设施的规划设计、施工建设。乙方应合理设计和建设体育设施，并充分听取采纳甲方的合理建议，确保体育设施富有特色且工程质量优良。

## 六、违约责任

1. 本协议签署后，双方应本着诚实守信的原则，完全履行本协议中约定的义务，因不履行或不完全履行义务导致他方产生损失时，不履行或不完全履行义务一方应当承担赔偿责任。

2. 本协议签署后，未经双方同意，任何一方不得单方解除本协议，如单方无故解除本协议给他方造成损失的，应承担赔偿责任（由于不可抗力原因除外）。

## 七、其他事项约定

1. 本协议自双方签章之日起生效。

2. 本协议是合作框架协议，未尽事宜需由双方协商，另订补充协议进一步明确。框架协议与补充协议在法律上均有同等法律效力。

甲方：体育主管部门（公章）      法定代表人（签字）：

乙方：XX 开发建设有限公司（公章）      法定代表人（签字）：

20XX 年 XX 月 XX 日

# 临沂市城区新建居住区配套体育设施 建设指导标准

( 试行 )

## 第一章 总 则

第一条 为规范城区新建居住区配套体育设施建设工作，贯彻落实《中华人民共和国体育法》《全民健身条例》等法律法规，制定本标准。

第二条 本标准适用于城区新建居住区配套体育设施的建设及管理，其他县区参照执行。

第三条 本标准所称城区是指兰山区、罗庄区、河东区、高新技术产业开发区。

## 第二章 基本要求

第四条 新建居住区须按照“人均室外体育用地面积达到0.3平方米以上，人均室内建筑面积达到0.1平方米以上”标准配建体育健身设施，确保与居住区主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步投入使用，不得挪用或侵占。

第五条 新建居住区室外健身场地应遵循因地制宜、合理布局、方便群众的原则集中建设，也可以与文体广场、绿地等公共活动空间共同建设；室内健身场所的选址应便于人员进出和疏散，适合开展运动健身活动且满足消防、通行和环境等安



全要求。

第六条 新建居住区体育设施应结合小区建筑风格设置主题鲜明、统一规范、清晰可见的各类标识。室外健身场地应在醒目位置设置安全须知、注意事项等告示牌；室内健身场所入口处醒目位置配置统一的灯箱或牌匾，室内标识具体要求见表1。

表1 室内健身场所标识要求

| 位置 | 标识内容       | 材质     | 数量 |
|----|------------|--------|----|
| 门面 | X社区健身服务中心  | 灯箱     | 1组 |
| 移门 | 进出门二维码     | 亚克力    | 1组 |
| 入口 | 室内健身场所等级   | 雪弗板    | 1个 |
|    | 入馆须知       | 雪弗板    | 1个 |
|    | 开放承诺书、开放时间 | 亚克力置物板 | 1组 |
| 场内 | 公益宣传       | 雪弗板    | 1组 |
|    | 区域或功能标识    | 雪弗板    | 1组 |

第七条 新建居住区室外健身场地所采购的器材应符合GB19272-2011《室外健身器材器材的安全通用要求》以及其他关于器材配建工作的国家标准；室内健身场所采购的健身器材应安全可靠且符合GB 17498要求。

第八条 新建居住区室外健身场地须建设3种类型以上的活动场地，并且按照每一百平方米不低于10件器材的标准，科学合理的配备室外健身器材，建设的场地设施应充分考虑幼儿、老年人、残疾人等特殊群体的使用需求；室内健身场所的建设

标准参照表 2 执行。

第九条 鼓励有条件的新建居住区建设笼式足球场、网球场、灯光篮球场和多功能运动场等综合类的室外运动场地，并配套建设各类智能健身设施。

第十条 室内健身场所各区域空气流通，符合GB/T18883的要求，应配置空气调节和净化设施。

第三章 等级划分

第十条 室内健身场所根据环境与安全、设备设施、维护保养、服务水平划分为A、B、C三个等级，具体见表2。

表2 室内健身场所等级划分标准

| 等级<br>内容 |       | A级                                                                                                                                                                            | B级                                                                                                                                                                             | C级                                                                                                                                                                              |
|----------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 基本条件     |       | 室内健身场所设施、设备布局合理，使用方便、安全；室内装饰装潢舒适明快，工艺良好；室内标志公共信息符号统一规范；室内外卫生整洁；有空调和通风排气装置，通风良好；室内光照明亮、柔和，其中练习区采用暖色光源；有计算机管理系统；有闭路电视、视频播放系统、背景音乐系统。                                            | 室内健身场所设施、设备布局合理，使用方便、安全；室内标志公共信息符号统一规范；室内外卫生整洁；有空调和通风排气装置，通风良好；室内光照明亮、柔和；有计算机管理系统；有闭路电视、视频播放系统、背景音乐系统。                                                                         | 室内健身场所设施、设备布局合理，使用方便、安全；室内标志公共信息符号统一规范；室内外卫生整洁；有通风排气装置，通风良好；室内光照明亮、柔和；有音响设备。                                                                                                    |
| 建设面积     |       | 人均建筑面积不低于0.3平方米                                                                                                                                                               | 人均建筑面积不低于0.2平方米                                                                                                                                                                | 人均建筑面积不低于0.1平方米                                                                                                                                                                 |
| 接待区      |       | 有接待前台，并提供接待、问询等服务；有室内健身场所简介、锻炼须知和意见箱；能够为残障人群提供特殊服务；有休息区，并配有茶几和座椅；配有挂钟；设有废物桶。                                                                                                  | 有室内健身场所简介、锻炼须知和意见箱；能够为残障人群提供特殊服务；有休息区，并配有茶几和座椅；配有挂钟；设有废物桶。                                                                                                                     | -----                                                                                                                                                                           |
|          | 器械练习区 | 空间高度不低于2.8米；场地的地面为地毯、塑胶材料或木质厚台，地面平坦、水平划一；有壁镜，镜面投影清晰、影像不变形；有休息用有背座椅；墙壁装饰壁画或图文并茂的挂图；废物桶不少于2个；有挂钟；健身器材为正规厂家生产，质量稳定，安全可靠，应符合GB 17498的要求；能清楚区分出心肺功能练习区、力量器械练习区和自由重物练习区；器材状态良好，完好率达 | 空间高度不低于2.6米；场地的地面为地毯、塑胶材料或木质厚台，地面平坦、水平划一；有壁镜，镜面投影清晰、影像不变形；有休息用座椅；墙壁装饰壁画或图文并茂的挂图；有废物桶；有挂钟；健身器材质量稳定，安全可靠，应符合GB 17498的要求，健身器材状态良好，完好率达90%，而且整洁卫生；自由重物练习区设有若干固定哑铃和调节哑铃，以及数量与之匹配的哑铃 | 空间高度不低于2.6米；场地的地面为地毯、塑胶材料或木质厚台，地面平坦；有壁镜，镜面投影清晰、影像不变形；有休息用座椅；墙壁装饰壁画或图文并茂的挂图；有废物桶；有挂钟；健身器材质量稳定，安全可靠，应符合GB 17498的要求，健身器材状态良好，完好率达90%，而且整洁卫生；自由重物练习区设有若干哑铃以及数量与之匹配的哑铃架；若干杠铃以及数量与之匹配 |

|        |       |                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                            |
|--------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 练习区    |       | 90%，而且整洁卫生，无污渍；自由重物练习区设有若干固定哑铃和调节哑铃，以及数量与之匹配的哑铃架；若干标准杠铃和小杠铃，以及数量与之匹配的杠铃架；设有卧推架、深蹲架、肩部练习器、背部练习器、胸部练习器、腹部练习器、臀部练习器、大腿练习器、小腿练习器；力量练习器间距不少于1米，且通道宽敞；心肺练习器材（跑步机、健身车、登山机、椭圆运动练习机、划船机）皆为电脑程控式且不少于5种类型；在器材的醒目处张贴有器材名称、具体用途、使用说明或图示；至少有1套公共音响设备。 | 架；若干标准杠铃以及数量与之匹配的杠铃架；选择不少于5种类型的力量练习器械（卧推架、深蹲架、肩部练习器、背部练习器、胸部练习器、腹部练习器、臀部练习器、大腿练习器、小腿练习器）；力量练习器间距不少于1米，且通道宽敞；心肺练习器材设有（跑步机、健身车、登山机、椭圆运动练习机、划船机）且不少于3种类型；在器材的醒目处张贴有器材名称、具体用途、使用说明或图示；至少有1套公共音响设备。 | 的杠铃架；选择不少于3种类型的力量练习器械（卧推架、深蹲架、肩部练习器、背部练习器、胸部练习器、腹部练习器、臀部练习器、大腿练习器、小腿练习器）；力量练习器间距不少于1米；心肺练习器材（跑步机、健身车、登山机、椭圆运动练习机、划船机）且不少于2种类型；在器材的醒目处张贴有器材名称、具体用途、使用说明或图示。 |
|        | 集体练习区 | 空间净高不低于3米；集体练习区域必须与器材练习等其他区域分隔开，且隔音效果好；地面材料为木地板，且地面平坦，无裂缝，弹性好；有壁镜，投影清晰，影响不变形；照明良好，光线明亮，但不炫目；配有音响，声音效果好，有无线麦克；软垫若干套；辅助健身器材（如小哑铃、杠铃、踏板、拉力皮筋等）不少于3种；配有饮水机，并供应饮水。                                                                           | 集体练习区域必须与器材练习等其他区域分隔开；地面材料为木地板或塑胶材料，且地面平坦，无裂缝；有壁镜，投影清晰，影像不变形；照明良好，光线明亮，但不炫目；配有音响，声音效果好，有无线麦克；软垫若干套；有辅助健身器材（如小哑铃、杠铃、踏板、拉力皮筋等）。                                                                  | -----                                                                                                                                                      |
| 体测及医务区 |       | 有身体形态、机能、素质设备；能为健身群众进行身体评价，并制定健身计划；备有常规急救药品和设备。                                                                                                                                                                                         | -----                                                                                                                                                                                          | -----                                                                                                                                                      |
| 更衣室    |       | 地面为防滑材料，有通风排气设备；更衣柜数量不少于50个；更衣柜结构牢固，安全美观，简洁卫生，内有衣架和隔板；有休息座椅（或条凳）和镜子。                                                                                                                                                                    | 地面为防滑材料，有通风排气设备；有休息座椅（或条凳）                                                                                                                                                                     | -----                                                                                                                                                      |
| 淋浴室    |       | 位置合理，男女分设；地面铺设防滑材料，有通风排气设备；喷头数量不少于10个；有洗手池和面镜，有洗浴用品搁物架；开放时间内持续供应热水。                                                                                                                                                                     | -----                                                                                                                                                                                          | -----                                                                                                                                                      |
| 卫生间    |       | 有男女分设的间隔式卫生间；整洁卫生；有抽水恭桶和小便池；有洗手池、面镜、洗手液或香皂、擦手巾、卫生纸、自动干手器。                                                                                                                                                                               | -----                                                                                                                                                                                          | -----                                                                                                                                                      |

## 第四章 管理和服务

第十一条 社区体育设施应配备专兼职管理人员，并积极组织社会体育指导员开展健身服务。

第十二条 体育设施管理单位应建立消防、急救、检查等

服务应急制度，设施设备检查每月应不少于 1 次。

第十三条 体育设施管理单位应在醒目位置公示包括并不限于以下内容：

- 1、开放时间、健身须知（注意事项）、公益课程安排；
- 2、服务范围、服务公约、服务承诺；
- 3、收费办法、收费公示；
- 4、管理人员联系方式、投诉电话；
- 5、社会体育指导员姓名、联系方式；
- 6、器械保修电话联系人。

## 第五章 附 则

第十四条 本标准的解释权和修改权属临沂市体育局。

第十五条 本标准自公布之日起施行。

附件 3

## 验收公告

XX 社区居民：

X 社区体育健身设施已于 2020 年 X 月 X 日通过我局验收且即日对外开放，现向 X 社区居民公示并接受监督。

X 社区体育健身设施由 X 公司建设，X 物业服务有限公司管理。该体育健身设施由室内、室外两部分组成，其中室内健身活动场所位于 X 号楼 X 楼 X 室。如发现设施设备损毁维修不及时、场地挪用或侵占现象，请向当地体育主管部门进行反映。

验收单位： 临沂市体育局      电话：8726691

监督管理单位： XX 区体育中心      电话：

| 建设内容 | 楼号 | 房号 | 建筑面积 | 规划用途  | 配建设施 |
|------|----|----|------|-------|------|
|      | 室内 |    |      | 室内活动室 |      |
|      | 室外 |    |      |       |      |

临沂市体育局  
2020 年 X 月 X 日

## 附件 4

# 临沂市体育局

## 体育公办配套设施竣工验收证明

|        |                       |     |      |                     |      |                          |
|--------|-----------------------|-----|------|---------------------|------|--------------------------|
| 项目名称   |                       |     |      | 建设单位                |      |                          |
| 法人     |                       | 联系人 |      | 联系电话                |      |                          |
| 申请材料   | 1、规划许可证（复印件加盖公章）      |     |      |                     |      | <input type="checkbox"/> |
|        | 2、总平面规划图（复印件加盖公章）     |     |      |                     |      | <input type="checkbox"/> |
|        | 3、房产测绘成果报告书（复印件加盖公章）  |     |      |                     |      | <input type="checkbox"/> |
|        | 4、体育场地设施分布及面积说明（加盖公章） |     |      |                     |      | <input type="checkbox"/> |
|        | 5、现场图片（加盖公章）          |     |      |                     |      | <input type="checkbox"/> |
| 建设内容   | 楼号                    | 房号  | 建筑面积 | 规划用途                | 配建设施 |                          |
|        |                       |     |      |                     |      |                          |
|        |                       |     |      |                     |      |                          |
|        |                       |     |      |                     |      |                          |
|        |                       |     |      |                     |      |                          |
|        |                       |     |      |                     |      |                          |
| 总面积    |                       |     |      | 人口数                 |      |                          |
| 验收结论   |                       |     |      |                     |      |                          |
| 相关单位意见 | 建设单位（公章）：<br>负责人：     |     |      | 市级主管部门（公章）：<br>验收人： |      |                          |

本表一式三份，开发企业、住建部门、验收单位各执一份。

临沂市体育局办公室

2020 年 8 月 6 日印发