

《党政机关办公用房配置使用规范（送审稿）》 编制说明

一、任务来源

广东省地方标准《党政机关办公用房配置使用规范》是根据《广东省市场监督管理局关于批准下达2023年第一批广东省地方标准制修订计划的通知》（粤市监标准〔2023〕211号）要求进行编制的。该标准由广东省机关事务管理局提出，由广东省机关事务管理局、广东省标准化研究院共同起草。

二、立项的必要性

2017年12月，中办、国办印发《党政机关办公用房管理办法》，推动建立权属清晰、规划科学、配置合理、使用规范、处置顺畅、监督有力的党政机关办公用房管理体系。其中，办公用房配置和使用是全生命周期管理的关键环节，关系到党委政府形象、影响着机关运转效能，需要加强标准化、规范化建设，以更好服务国家治理体系和治理能力现代化建设。

由于缺乏办公用房配置使用的统一标准规范，当前办公用房配置、使用管理等标准规范的供给和需求矛盾普遍存在。其中两个突出问题为：一是配置使用无标可循、套用建设标准。全省各地办公用房配置使用过程中通常依据《党政机关办公用房建设标准》（发改投资〔2014〕2674号），而党政机关办公用房建设标准的适用范围与配置使用无法完全匹配，部分建设标准指标参考性和操作性不够强，配置使用实际过程会遇到无合适标准执行的情形。二是缺乏量化规范。办公用房配置使用所依据的现有法规

制度多数偏重于刚性约束，有些内容比较宽泛、要求比较模糊，例如服务用房如何具体分配、如何核定现有办公用房停车库等。

为填补标准的空白盲区、消除规范的模糊地带，有必要以广东省地方标准的形式，制定《党政机关办公用房配置使用规范》。其意义体现在：

（一）实践成果转化。机关事务管理部门作为办公用房管理的行业主管部门，在政策规定、配置要求、使用需求、管理要求等方面积累了丰富的实践经验，从专业化的视角精准把握政策导向和需求导向，将长期的管理实践经验固化为制度标准规范，解决建用脱节、供需脱节、用管脱节等问题，制定出实用、管用、好用的配置使用标准。

（二）规范管理体系。一是可推动法规制度向标准转化，建立健全法规制度为躯干、地方标准为支撑的办公用房管理体系。二是定性和定量相结合，解决核心业务标准供给不足、定性定量指标不够细化的问题，为标准化配置、规范化管理提供工作依据。

（三）提升服务质量。制定《党政机关办公用房配置使用规范》，可精准匹配资源供给和使用需求，科学控制资源总量，合理调节资源分配，实现精准配置办公用房资源。通过以标核定、按标配置，可统筹整合办公用房资源，解决苦乐不均、闲置浪费等问题，实现“均衡配置”和“均等保障”。通过完善性能和数量指标，反向引导办公用房建设，确保办公用房从建设的源头符合政策规定、相关标准、实际需求。通过规范办公用房使用环节，可深入贯彻依法使用、集中办公、共享共用、集约节约、规范管理、勤俭办事等要求，提升使用效能。

三、标准编制原则

（一）规范性原则。本标准遵从相关法律法规、规章制度及标准要求：

——《党政机关厉行节约反对浪费条例》；

——《机关事务管理条例》；

——《机关团体建设楼堂馆所管理条例》；

——《党政机关办公用房管理办法》；

——《党政机关办公用房建设标准》；

——《广东省省直党政机关办公用房管理暂行办法》；

——《广东省标准化条例》；

——GB/T 1.1-2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》。

（二）针对性原则。本标准针对解决党政机关办公用房管理的现实和潜在相关问题。

（三）科学性原则。本标准依据国家现行法律规定，通过大量的科学分析和工作调研，得出定性和定量相结合的指标。

四、标准主要内容

本标准共 6 章和 1 附录，标准结构如图 1 所示。

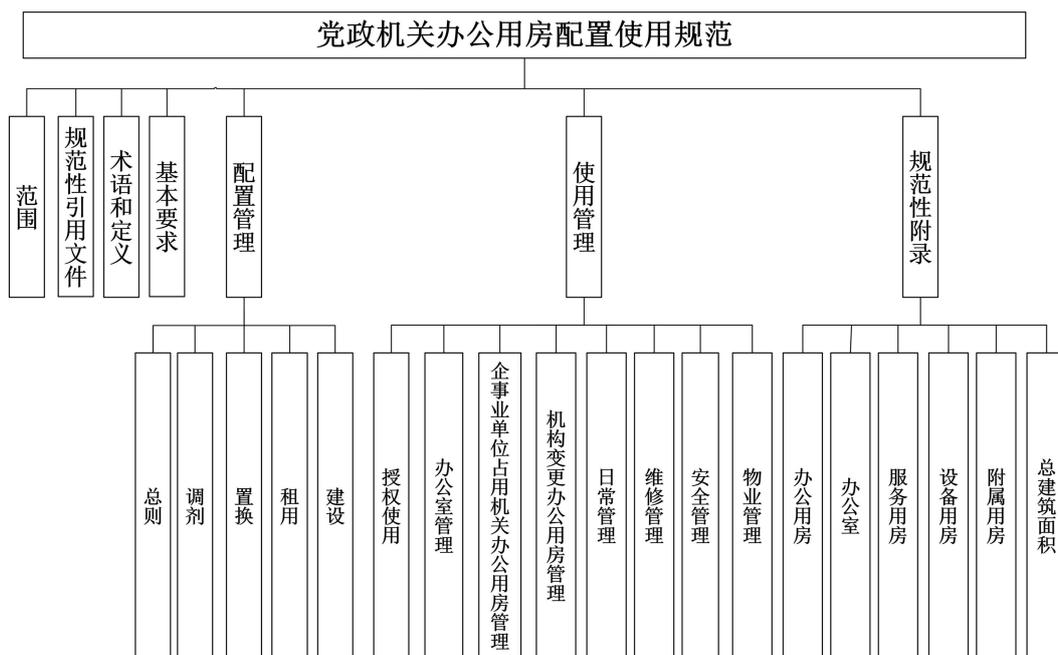


图 1 《党政机关办公用房配置使用规范》结构

（一）范围。本文件规定了党政机关办公用房的术语和定义、基本要求、配置管理、使用管理。本文件适用于广东省各级党政机关办公用房的配置使用管理。

（二）规范性引用文件。本文件规范性引用了GB/T 41568-2022《机关事务管理 术语》和《党政机关办公用房建设标准》（发改投资〔2014〕2674号）。

（三）术语和定义。本文件界定了党政机关、办公用房、办公室、服务用房、设备用房、附属用房和技术业务用房的术语和定义。其中，党政机关、办公用房的术语和定义参考了《党政机关办公用房管理办法》，附属用房的术语和定义参考了《广东省省直党政机关办公用房管理暂行办法》，办公室、服务用房、设备用房技术业务用房的术语和定义来源于GB/T 41568-2022。

（四）基本要求。本章规定了办公用房配置使用的基本要求，包括配置的集约节约、建新交旧、调新交旧等原则以及资金要求。

（五）配置管理。本章包括办公用房配置的总则、四种主要方式——调剂、置换、租用和建设。对党政机关办公用房配置条件、原则以及调剂、置换、租用的申请材料、审批程序及建设的审批程序都作了规定。

（六）使用管理。本章包括办公用房授权使用、办公室管理、企事业单位占用机关办公用房管理、机构变更办公用房管理、日常管理、维修管理、安全管理、物业管理等。

（七）附录。本附录是规范性附录，在遵循国家、省制度法规基础上，细化了党政机关办公用房面积标准，包括：

1.办公用房。一是明确了各级党政机关直属机构、派出机构、事业单位办公用房使用标准；二是明确了街道办事处、各类开发区及风景名胜区管理机构等各级政府派出机构的办公用房使用标准。

2.办公室。一是规定了全省各级党政机关工作人员办公室使用面积，其中省、市、县三级机关面积指标源于《党政机关办公用房建设标准》(发改投资〔2014〕2674号)，乡（镇、街）级机关面积指标则来源于广东省发展改革委相关规定（粤发改投资〔2015〕34号）。二是给出了副省级市党政机关工作人员办公室使用面积。三是规定了职务与职级并行后公务员办公室使用面积标准。四是规定了军队转业干部以及专职从事窗口服务、援疆、援藏、乡村振兴、帮扶、挂职、借调等工作人员办公室使用面积标准。五是规定了“相关工作人员在单位机要保密室、档案室、图书资料室、文印室、收发室、值班室等服务用房内办公的，不计入其个人办公用房使用面积”。

3.服务用房。一是对各级机关服务用房面积作了规定,其中省、市、县三级面积指标源于《党政机关办公用房建设标准》(发改投资〔2014〕2674号),乡(镇、街)级则来源于广东省发展改革委相关规定(粤发改投资〔2015〕34号)。二是给出了会议室、接待室、档案室、图书资料室、文印室、值班室、收发室等服务用房的设置建议。三是给出了派驻纪检监察、审计单位工作用房和党建、工会等用房的设置建议。

4.设备用房,对设备用房使用面积作了规定。

5.附属用房,规定了食堂、停车库、警卫用房、人防设施的建筑面积,对机动车停车位、停车库建设和核定也作了规定。

6.总建筑面积,党政机关办公用房总建筑面积公式源于《党政机关办公用房建设标准》(发改投资〔2014〕2674号)。

五、与法律法规、现行强制性标准的关系

本标准以《党政机关办公用房管理办法》《党政机关办公用房建设标准》以及《广东省省直党政机关办公用房管理暂行办法》等制度法规为支撑,与现行的相关法律法规及强制性标准协调一致、无冲突。

六、先进性和地方特色

本标准基于办公用房管理工作实践,经过充分调研和科学分析,具有以下特点:

(一)先进性。一是紧贴政策要求,推进标准应用。将多个办公用房管理法规制度融合到标准中,积极解决现有法规制度“碎片化”的问题,推进法规制度向标准应用易执行、可落地转化。例如,在办公用房集约节约配置上,积极推进政务集群式整合和组团式布局,提出将职责领域相近、工作关联性强的党政机关合

署办公的措施办法。**二是**紧盯难点堵点，注重解决问题。针对全省各级办公用房管理部门和使用单位普遍关心的问题，按照国家 and 广东省办公用房管理新政策、新要求，结合我省实际，对操作层面的“模糊地带”进行明确，解决执行层面无标可依的问题。**三是**定性定量结合，强化以标配置。通过定性和定量相结合的方式，解决法规比较宽泛、要求比较模糊、对标对表操作执行不够清晰等问题。**四是**基于工作实践，引导配置使用。根据工作实践经验，提出党政机关办公用房的性能标准和数量标准，例如，在结构上宜采用方正的框架结构、在功能布局上宜以实用面积18m²为标准单间等。通过标准反向引导建设，确保办公用房从建设源头符合政策规定、相关标准、实际需求。**五是**注重规范流程，强化过程管理。对党政机关办公用房调剂、置换、租用的申请材料、审批程序以及建设的审批程序都作了细化规定。

（二）地方特色。在使用管理上，提出我省党政机关办公用房采取“统一权属、授权使用”的管理模式。特别是在遵循国家、省制度法规基础上，细化明确了广东省各级党政机关办公用房面积标准。**一是**规定了各级党政机关直属机构、派出机构、事业单位办公用房使用标准；规定了街道办事处、各类开发区、城市新区及风景名胜区管理机构等各级政府派出机构的办公用房使用标准。**二是**规定了省、市、县、乡（镇、街）级党政机关工作人员办公室使用面积。**三是**细化了副省级市党政机关工作人员办公室使用面积和所属区工作人员办公室使用面积，解决《党政机关办公用房建设标准》关于副省级市参照执行时容易错误的问题。**四是**规定了公务员职务与职级并行后办公室配置标准，以及军队转业干部，专职从事窗口服务、援疆、援藏、乡村振兴、帮扶、挂

职、借调等工作人员办公室使用面积。**五是**规定了在单位机要保密室、档案室、图书资料室、文印室、收发室、值班室等服务用房内办公的人员办公用房计算方法。**六是**基于我国和我省办公用房配置习惯和需求，结合工作实践，对各类服务用房设置作了研究探索。**七是**对停车库核定和配建标准及方法进行明确，并给出了广州市停车位配建示例。

七、标准的制定过程

（一）预研与立项阶段

2022年11月，广东省机关事务管理局、广东省标准化研究院成立标准编制组，制定标准编制工作方案，提出标准框架。2022年12月，标准编制组进一步讨论研究，初步确定各个章节的主要内容，形成标准申报稿，并成功申报广东省地方标准。

（二）资料收集及调研阶段

2023年5月—12月，标准编制组针对本标准的主要内容，开展了大量的资料收集及调研工作。**一是**检索了有关国家标准、行业标准和地方标准，查阅了办公用房管理方面的政策性资料，整理、统计和分析了省、市、县（区）党政机关报送的办公用房管理方面的数据和我省党政机关办公用房信息系统上的数据。**二是**开展了一系列的省内调研工作。2023年5月至7月，省机关事务管理局围绕省、市、县（区）、镇（街道）四级党政机关办公用房配置情况，赴广州、中山、清远、云浮、汕头等5个市46个单位开展了调研，收集了第一手资料。**三是**开展了兄弟省市调研。2023年11月—12月，省机关事务管理局赴江苏省、重庆市、四川省等兄弟省市调研，学习交流办公用房配置和使用相关标准化工作经验。

（三）标准起草和研讨阶段

2023年12月—2024年2月，标准编制组在收集资料和实地调研基础上，经过深入的分析研究后进行标准的编写，于2024年1月形成了地标草案稿。

2024年2月—4月，标准编制组联系并咨询行业内专家，多次内部研讨和修改，形成标准讨论稿。2024年4月29日，标准编制组组织召开了专家研讨会，专家来自广州市标准化研究院、广州市人民政府机关事务管理局、佛山市机关事务管理局、广州市发展和改革委员会、广东省机构编制研究与事务中心（广东省政务与公益机构域名注册中心）等单位。会后，标准编制组根据与会专家所提意见进行修改，形成地标征求意见稿。

（四）征求意见阶段

2024年7月26日—8月26日，我局面向108个单位（包括87个省直单位、21个地级以上市机关事务管理部门）发函征求意见。回函单位33个，共收到14条意见和建议。

同时，我局在官网发布征求意见通知，面向社会各界广泛征求意见。期间，在该途径未收到反馈意见。

（五）意见处理阶段

2024年9月，标准编制组对反馈意见和建议进行汇总和研究，采纳意见和建议5条，部分采纳5条，不采纳4条，并形成地标送审稿。

具体修改为：（1）在本标准5.1.1中增加“派驻纪检监察、审计机关的办公用房面积，按照《党政机关办公用房建设标准》核定”。（2）5.4.2 C）修改为“财政部门同意并明确办公房租用经费保障事宜后，机关事务管理部门批复租用申请。面积较大、价值较高的办公用房租赁事项，机关事务管理部门应按程序报同

级人民政府审批”。(3)增加 5.4.4 “机关事务管理部门可统筹同级党政机关办公用房使用需求,制定租用方案,报财政部门审核安排预算后,统一租赁并统筹安排使用”。(4)增加 5.5.10 “不得以建设技术业务用房、综合公园、商务中心、文体设施等项目名义,变相兴建办公用房”。(5) 6.7.2 后半条修改为“机关事务管理部门结合办公用房建筑年代、历史维修记录、老化损坏程度、单位建筑面积能耗水平和使用单位的实际需求,统筹安排办公用房大中修项目,报财政部门审核安排预算。”(6)将 A.2.5 “扶贫”修改为“乡村振兴、帮扶”。(7) A.3.6 其他,修改为“派驻纪检监察、审计单位工作业务用房,可在各单位服务用房或技术业务用房内统筹安排,按需设置……”。

八、技术指标设置的科学性和可行性

本标准未设置技术指标。

九、与国际、国家、行业、其他省同类标准技术内容的对比情况

(一) 国际层面。美国制定《公共建筑服务设施标准》,涵盖各类房屋选址、造价估算、设计、实施管理以及租赁服务等各阶段规范化管理的建设标准和指南体系;加拿大制定《联邦办公楼建设标准》《装配标准技术参考手册》,针对房屋主体结构和建筑设备、办公室布置、装修材料等进行规范;日本制定《关于国家机关的建筑物及其附属设施的位置、规模和构造的标准》,对建筑面积、建筑构造等给出一系列定量指标。各国政府办公用房面积指标一般在相关的建设标准中规范。加拿大、德国、日本等国家在规定工作人员办公室面积的同时,还对会议室、接待室、设备用房以及辅助空间的面积指标进行了规定。

（二）国家层面。《党政机关办公用房管理办法》规定了党政机关办公用房的规划、权属、配置、使用、维修、处置等管理工作的原则和要求；《党政机关办公用房建设标准》提供了关于党政机关办公用房建设项目决策和建设的全国统一标准，包括建筑分类与面积指标、选址、布局与建设用地、建筑标准、建筑装饰、室内环境与建筑设备、智能化系统等。从实践来看，《党政机关办公用房管理办法》多偏重于行政约束力，需要更具体、完整的标准规范来实施落地；《党政机关办公用房建设标准》虽有相关方面的具体规定，但其发布距今已有10年，需与新要求新发展理念融合更新。

（三）行业层面。暂无全国办公用房配置和使用相关行业标准。

（四）其他省同类标准。经分析查询，全国有一些兄弟省市已制定关于党政机关办公用房配置使用的地方标准，多数内容套用《党政机关办公用房建设标准》，创新性不够；部分地方标准未能紧跟政策要求，与新发展理念融合不够紧密；有些地方标准在定性和定量相结合方面不够深入，未对公务员职务职级并行后办公室配置、服务用房具体配置、停车库核算等问题细化明确，执行层面仍有模糊地带。

十、涉及专利的有关说明

本标准不涉及专利。

十一、贯彻标准的要求和措施建议

本标准主要目的是促进我省各级党政机关办公用房配置使用标准化和规范化。标准发布后，建议省内各级办公用房主管部门、

标准化主管部门、标准化技术机构运用培训班、宣贯会、讲座、网站等多种形式，进行宣传、贯彻和实施。

十二、其他情况的说明

本标准没有引用或参照国外标准。

本标准为推荐性标准。

本标准为第一次编制，没有涉及废止现行有关的标准。