

江门市住房和城乡建设局

江建函〔2017〕1252号

关于配合开展江门市房地产开发项目市政 配套设施建设管理情况调研的函

市规划局、市林业和园林局、市水务局、市体育局、市环保局，各（区）住建局、城管局、江海区住建水务局，市房地产协会、市物业管理协会、市建筑业协会、市勘察设计协会、市燃气协会等有关行业协会：

为贯彻落实中央城市工作会议精神以及中共中央国务院关于加强城市规划建设管理工作要求，进一步完善房地产开发项目市政配套设施（包括市政道路、景观绿化、雨污水及燃气等管线、路灯、地上公共健身设施、地上公共停车位/场和环卫、雨水收集、智能化监控等设施设备以及开发项目内封闭运行的太阳能热水、中水处理、直饮水、地源热泵等设施设备）建设管理，提升房地产开发项目品质，规范城市精细化建设和管理，我局计划近期开展我市房地产开发项目市政配套设施建设管理情况调研。请贵单位配合我局开展有关调研工作，并根据我局调研提纲（详见附件1）将有关配合调研内容于2017年8月15日前发送我局。

另，我局将组织相关座谈会及实地走访调研，请贵单位于2017年7月21日前将熟悉有关情况的调研成员及联系方式（详见附件

2) 报送我局。

此函

附件: 1. 关于江门市房地产开发项目市政配套设施建设管理情况的调研

2. 调研成员及联系方式


江门市住房和城乡建设局
2017年7月18日

(联系人: 黄威、杨文杰; 联系电话: 3831670、3831671;
传真: 3831674; 邮箱: jmsjgk@163.com)

公开方式: 依申请公开

抄送: 市质监站、市安监站、市建设工程设计审查中心

关于江门市房地产开发项目市政配套设施 建设管理情况的调研提纲

一、调研目的

为贯彻落实中央城市工作会议精神以及中共中央国务院、省政府关于加强城市规划建设管理工作要求,进一步厘清相关部门职责边界,完善房地产开发项目市政配套设施包括:道路、景观绿化、雨污水及燃气等管线、路灯、地上公共健身设施、地上公共停车位(场)和环卫、雨水收集、智能化监控等设施设备以及开发项目内封闭运行的太阳能热水、中水处理、直饮水、地源热泵等设施设备等的建设管理,提升房地产开发项目品质,规范城市精细化建设和管理,改善城镇居民的居住环境。

二、调研方式

(一)召开由规划、住建、城管、园林、水务、体育、环保等有关部门,房地产业、物业管理、建筑业、勘察设计等有关行业协会以及部分房地产开发企业代表参加的座谈会;

(二)实地走访调研房地产开发企业及其项目。

三、调研内容

(一)市政配套设施(含房地产开发商代建公共设施,以下均含房地产开发商代建公共设施)与开发项目主体建筑同步规划、同步设计、同步建设、同步交付使用情况。(提供调研内容单位:市规划局,市林业和园林局,市水务局,市体育局,市环保局,各区住建、城管局,市房地产、物业管理、建筑业、勘察设计等有

关行业协会)

(二)城乡规划主管部门在房地产开发项目用地规划条件中的以下有关情况:1、明确市政配套设施设置要求、建筑规模、用地面积、用地性质;2、在审定开发项目修建性详细规划以及核发建设工程规划许可证时,核定配套设施的项目名称、功能、位置及各项技术指标的情况。(提供调研内容单位:市规划局)

(三)房地产主管部门在房地产开发项目手册中,落实市政配套设施的性质、设计要求、建设标准、建设时序、交付、移交和使用要求等情况。[提供调研内容单位:市住建局(房地产和产权管理科)、各区住建局、市房地产协会]

(四)市政配套设施按照国家有关规范标准,结合项目规划,由相应设计资质的设计单位进行施工图设计的情况。[提供调研内容单位:市住建局(技术管理科)、各区住建局、市勘察设计行业协会]

(五)市政配套设施施工图设计以及开发项目管线综合设计纳入施工图设计审查管理的情况。[提供调研内容单位:市住建局(技术管理科)、各区住建局、市建设工程设计审查中心]

(六)市政配套设施依法履行基本建设程序情况。各有关行业行政主管部门按照有关规定对配套设施建设实施监督管理,并依法开展对有关主管部门验收的监督情况。对于分期开发的项目,配套设施分期进行验收的情况。[提供调研内容单位:市规划局、市住建局(建筑工程管理科、燃气科)、市林业和园林局,市水务局,市体育局,市环保局、市质监站、各区住建局、城管局]

(七)房地产开发企业在申请商品房预售许可证或者商品房现售备案前,将市政配套设施清单及其产权归属等材料报送物业主管

部门备案，并作为商品房买卖合同约定的内容，在销售场所予以公示的有关情况。[提供调研内容单位：市住建局（房地产和产权管理科、物业管理科）、各区住建局、市房地产协会、市物业管理协会、市燃气协会]

（八）市政配套设施工程验收后，房地产开发企业等住宅小区移交给相关管理部门情况，市政配套设施移交后的维修管养工作情况。[提供调研内容单位：市住建局（城建科、城管科、住房保障科、燃气科）、市林业和园林局、市水务局、市环保局、市体育局、各区城管局]

四、调研工作单位和责任科室

市规划局、市林业和园林局，市水务局，市体育局，市环保局，各区住建、城管局，市房地产、物业管理、建筑业、勘察设计、燃气等有关行业协会，市住建局建筑工程管理科、房地产和产权管理科、物业管理科、城市管理科、城市建设科、住房保障科、技术管理科、物业管理科、法规科、市质监站、市安监站、市设计审查中心。

附件 2:

调研成员及联系方式

调研成员单位	姓名	职务	联系电话