

泰州市住房和城乡建设局文件

泰建规〔2017〕4号

关于进一步加强市区住宅小区公建 配套工程建设管理工作的通知

各区住建局、局属各相关单位，市区各房地产开发公司：

为进一步规范市区城市规划区范围内（以下简称“市区”）住宅小区公建配套工程建设管理行为，加强住宅小区公建配套质量管理，维护购房者的合法权益，根据《建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《城市道路管理条例》、《建筑工程施工许可管理办法》等有关法律、法规、规章规定，现就目前市区住宅小区道路、排水等公建配套项目工程管理有关事项通知如下：

一、本通知所称的市区住宅小区公建配套工程为公建配套项目中除配套用房（教育、环卫、医疗卫生、邮政、养老、物管及社区用房）、公共服务设施（停车场、健身、邮政、消防、安保设

施、无障碍设施、公示栏等)以外的道路、路灯、供电、供水、排水(含化粪池)、燃气、广电、通信等配套工程。

二、市区新建住宅小区公建配套工程坚持与主体工程同步规划设计、同步施工建设、同步竣工验收、同步交付使用的原则，并严格执行施工图审查、质量监督和竣工验收备案等程序。

三、市区新建住宅小区严格执行初步设计审查制度，各有关部门应当根据行业标准和规范要求提出公建配套管线深化设计意见。各项公建配套工程的设计必须符合国家及省有关标准，其中小区内行驶机动车的道路按照不低于城市次干道的标准进行设计。建设单位应将施工图设计文件报施工图审查机构审查，未经审查或审查未通过的，不得作为施工依据；需要修改通过审查的设计文件，应当经原设计单位或经原设计单位同意由建设单位委托具有相应资质等级的设计单位修改，并报原施工图审查机构审查。

四、住宅小区公建配套工程应当按照招标投标相关法律法规的规定确定发包方式。从事住宅小区公建配套工程建设的勘察、设计、施工和监理等相关单位应当持有相应等级的资质证书，并在其资质等级许可的范围内承接工程。

五、住宅小区公建配套工程应与住宅主体同时办理质量监督手续。市质监站应增强相应专业方面的技术力量，按照相关规定和有关规范标准，加强对住宅小区公建配套工程的质量和竣工验收的监督，并出具工程质量监督报告。

六、各相关单位应当各司其职、各负其责，严格按照相关规

定进行竣工验收。住宅小区公建配套工程可分段实施，未能同期完成住宅小区公建配套工程竣工验收的，不予办理当期项目工程竣工验收备案。

七、住宅小区公建配套建设工程实行质量保修制度，保修期不少于 2 年，自竣工验收合格之日起计算。建设单位应与各承建单位签订质量保修合同，落实保修责任。在保修期内出现质量问题的，由建设单位负责修复，并承担相应责任。

八、市城建监察支队要加大对市区住宅小区公建配套工程建设过程中违法违规行为的查处力度，对违反相关规定的企业依法实施处罚。

九、本通知自即日起施行。


泰州市住房和城乡建设局
2017年10月27日

