

前 言

《常州市商品房交付使用管理办法》（政府令第3号）经市人民政府第53次常务会议审议通过，自2017年1月1日起实施。为切实贯彻落实好文件精神，2017年，市城乡建设局会同相关部门编印了本指南。2019年，我们根据实施情况，结合近期政府机构改革的变化，对指南进行了修订完善，希望给房地产开发企业做好交付使用备案工作提供有益的指导和帮助。

本指南适用于本市天宁区、钟楼区（其他辖市区可参考），主要包括商品房交付使用备案及相关单项核查办理的部门、条件、材料、流程、时限、注意事项等内容。

请开发企业结合项目的实际情况，对照本指南相关要求及时办理交付使用备案手续。

目 录

一、商品房交付使用备案	3
二、商品房交付使用备案各部门核查意见	
(一) 配套基础设施（自来水）核查意见	9
(二) 配套基础设施（供电）核查意见	11
(三) 配套基础设施（排水）核查意见	14
(四) 配套基础设施（信息）核查意见	17
(五) 绿化核查意见	20
(六) 自然资源和规划部门核查意见	23
(七) 拆迁安置落实情况核查意见	26
(八) 公建配套核查意见	28
(九) 配套基础设施（燃气）核查意见	35
(十) 配套基础设施（有线电视）核查意见	38
(十一) 配套基础设施（照明）核查意见	40
(十二) 配套基础设施（邮政）核查意见	43
附件：	
(一) 核查部门联系人和电话	46
(二) 《常州市商品房交付使用管理办法》	48

一、商品房交付使用备案

1. 办理部门、地址和联系电话

市住房和城乡建设局城市综合开发管理处

市行政中心 2 号楼 B 座 421 办公室 85682073

2. 备案条件

详见《常州市商品房交付使用管理办法》（附件二）
第七条、第八条的规定。

3. 申报材料

（1）商品房交付使用备案申请表；

（2）房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收
备案表（复印件）；

（3）商品房交付使用配套基础设施（自来水）核
查意见（原件）；

（4）商品房交付使用配套基础设施（供电）核
查意见（原件）；

（5）商品房交付使用配套基础设施（排水）核
查意见（原件）；

（6）商品房交付使用配套基础设施（信息）核
查意见（原件）；

(7) 商品房交付使用绿化核查意见（原件）；

(8) 商品房交付使用自然资源和规划部门核查意见（原件）；

(9) 商品房交付使用拆迁安置落实情况核查意见（原件）；

(10) 房地产开发项目公建配套完成情况通知单（原件）；

(11) 商品房交付使用配套基础设施（燃气）核查意见（原件）；

(12) 商品房交付使用配套基础设施（有线电视）核查意见（原件）；

(13) 商品房交付使用配套基础设施（照明）核查意见（原件）；

(14) 商品房交付使用配套基础设施（邮政）核查意见（原件）；

(15) 经区住建部门备案的前期物业服务合同（复印件）。

住宅商品房申报材料为1~15，非住宅商品房申报材料为1~9。申报材料为复印件的，还需同时提供原件备查。

4. 办事流程

提出申请并提供申报材料（同时网上进行电子材料申报）→受理→审核→出具《常州市商品房交付使用备案通知书》

5. 承诺时限

受理后3个工作日内审核，符合条件的，出具《常州市商品房交付使用备案通知书》并网上公告。

6. 注意事项

（1）开发企业提交备案申请前，应提前到开发处领取各核查意见单，按照要求到相关部门或单位办理核查手续；

（2）对照申报材料目录，检查申报材料是否齐全；

（3）查看房屋建筑工程竣工验收备案表和各核查意见单的范围是否与本次交付使用的范围一致；

（4）对照《房地产开发项目建设条件意见书》的有关要求，查看开发企业应履行的义务是否履行到位；

（5）申报交付使用备案的同时，需在“常州市建筑市场监管与诚信一体化平台”的“常州市建筑市场监督管理信息系统”中“开发企业申请事项”的“商品房交付使用备案和公建配套检查申请”栏同步上传

电子材料并提交申请，同时将开发企业信息和开发项目信息内容更新至最新。网上申报地址：<http://58.216.213.180/website/>，登录网站后点击“网上申报”图标进入。如在填报期间系统出现问题，可向三优公司咨询，地址：常州市新北区高新科技园创新科技楼 15 号楼北楼 352，电话：85138057；如对填报内容要求有疑问的，可向市住房和城乡建设局开发处咨询，电话：85682073。

商品房交付使用备案申请表

开发 项目 情况	开发公司名称			
	开发项目名称			
	法定代表人		联系电话	
	联系人		联系电话	
交付 批次		公安编号		
		对应施工编号		
序号	材料		页 码	备 注
1	房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表（复印件）			
2	商品房交付使用配套基础设施（自来水）核查意见（原件）			
3	商品房交付使用配套基础设施（供电）核查意见（原件）			
4	商品房交付使用配套基础设施（排水）核查意见（原件）			
5	商品房交付使用配套基础设施（信息）核查意见（原件）			
6	商品房交付使用绿化核查意见（原件）			
7	商品房交付使用自然资源和规划部门核查意见（原件）			
8	商品房交付使用拆迁安置落实情况核查意见（原件）			

9	房地产开发项目公建配套完成情况通知单 (原件)		
10	商品房交付使用配套基础设施(燃气)核查意见 (原件)		
11	商品房交付使用配套基础设施(有线电视)核查意见 (原件)		
12	商品房交付使用配套基础设施(照明)核查意见 (原件)		
13	商品房交付使用配套基础设施(邮政)核查意见 (原件)		
14	经区住建部门备案的前期物业服务合同 (复印件)		
<p>本次交付使用备案申报材料详见附件,本公司承诺所提供的申报材料合法、真实、有效,否则,因此引发的所有后果由本公司承担。</p> <p style="text-align: center;">企业负责人(签字):</p> <p style="text-align: center;">(单位公章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>			

二、商品房交付使用备案各单项核查意见

（一）配套设施（自来水）核查意见

1. 办理部门及联系电话

市通用自来水公司工程部 88117189

2. 办理条件

给水工程完工并通过验收（包括二次供水、泵房、场外管道、立管、远传水表、表后管道、保温验收），项目完成审定和结算。

3. 申报材料

开发企业提出书面申请。

4. 办事流程

向工程部提出自来水核查（接管）申请→受理→核查→出具商品房交付使用配套设施（自来水）核查意见。

5. 承诺时限

受理后3个工作日内现场核查，符合条件的，出具《商品房交付使用配套设施（自来水）核查意见》。

6. 注意事项

工程部出具商品房交付使用配套设施（自来水）核查意见前，开发企业应到市通用自来水公司营业所窗口办理结算开票。

商品房交付使用配套基础设施（自来水）核查意见

_____公司开发建设的_____（公安编号_____），给水已按有关要求完成，经核查符合《常州市商品房交付使用管理办法》第七条第二款的基本条件，同意投入使用并接管。

经办部门：

联系人员：

联系电话：

（公章）

年 月 日

（二）配套基础设施（供电）核查意见

1. 办理部门及联系电话

A. 住宅类

市供电公司运维检修部 88191809

B. 非住宅类

市供电公司营销部 88195047

2. 办理条件

居配工程或受电工程完成送电，电能计量装置（含表箱、电表）安装完毕。

3. 申报材料

A. 住宅类

商品房交付使用配套基础设施（供电）核查申请。

B. 非住宅类

供电合同

4. 办事流程

向运维检修部/营销部提出供电核查申请 → 受理 → 核查供电工程完成情况 → 出具商品房交付使用配套基础设施（供电）核查意见。

5. 承诺时限

受理后 1 个工作日内组织核查，符合条件的，出具《商品房交付使用配套基础设施（供电）核查意见》。

6. 注意事项

无。

商品房交付使用配套基础设施（供电）核查意见

_____公司开发的_____（公安编号_____），供电已按有关要求完成，经核查符合《常州市商品房交付使用管理办法》第七条第三款的基本条件，同意投入使用并接管。

经办部门：

联系人员：

联系电话：

（公章）

年 月 日

（三）配套基础设施（排水）核查意见

1. 办理部门及联系电话

市排水管理处设施管理科 85572719

2. 办理条件

（1）周边市政雨污水管道已配套实施且验收交付使用，并按规划要求分别接入市政排水管网（雨水或就近排入河道）；

（2）阳台露台单独设置污水收集系统；

（3）雨污分流彻底，无串接、漏接；

（4）已完成小区道路和雨污水管道竣工验收备案。

3. 申报材料

（1）雨污水管线竣工图（原件与电子稿各一份）；

（2）排水管道竣工测绘等资料；

（3）排水工程施工合同（复印件一份）；

（4）排水工程竣工验收证书（原件一份）；

（5）小区若有商铺，需提交商铺沿线周边污水管道管养承诺书或者管养协议（原件一份）；

4. 办事流程

向设施管理科提出申请并提供申报材料→受理→

现场核查→出具商品房交付使用配套基础设施（排水）核查意见。

5. 承诺时限

受理后 3 个工作日内进行现场核查，符合条件的，出具《商品房交付使用配套基础设施(排水)核查意见》。

6. 注意事项

（1）开发企业须按照《新建小区排水管道检测指南》的要求及时做好相关工作；

（2）新建小区的排水工程建设（包括设计、监理、施工验收）应按照《关于加强常州市区新建住宅小区室外排水工程技术管理的通知》（常建〔2014〕87号）和《关于加强市区新建住宅小区道路和雨污水管道工程管理的通知》（常建〔2017〕3号）的相关要求执行。

商品房交付使用配套基础设施（排水）核查意见

_____公司开发建设的_____（公安编号_____），排水已按有关要求完成，经核查符合《常州市商品房交付使用管理办法》第七条第四款的基本条件，同意投入使用并接管。

经办部门：

联系人员：

联系电话：

（公章）

年 月 日

（四）配套基础设施（信息）核查意见

1. 办理部门及联系方式

市基础通信管道建设公司营运中心 85028720

2. 办理条件

（1）商品房项目内信息基础设施必须按光纤到户、共建模式施工；

（2）建筑内信息基础设施共建共享工程竣工并验收合格；

（3）规划手续齐全。

3. 申报材料

（1）建设工程规划许可证（市政）（加盖公章的复印件一份）；

（2）信息基础设施设计评价书（加盖公章的复印件一份）；

（3）信息基础设施共建共享工程竣工文件（含竣工验收证书）（原件一份，并附电子文档刻录光盘一张）。

4. 办事流程

提出申请并提交申报材料→受理→现场核查→市通信管道公司向市工信局报备→出具商品房交付使用

配套基础设施（信息）核查意见。

5. 承诺时限

受理后 3 个工作日内现场核查，符合条件的，出具《商品房交付使用配套基础设施（信息）核查意见》。

6. 注意事项

（1）确认商品房项目内信息基础设施共建共享工程已满足办理条件；

（2）核查申报材料是否齐全；

（3）2013 年 6 月 30 日后取得建设工程规划许可证（市政）的开发项目，其区域内和建筑内信息基础设施共建共享工程验收合格后，由市通信管道公司向市工信局报备后出具信息核查意见，作为商品房交付使用的一项基本条件。

商品房交付使用配套基础设施（信息）核查意见

_____公司开发建设的_____（公安编号_____），信息已按有关要求完成，经核查符合《常州市商品房交付使用管理办法》第七条第五款的基本条件，并向常州市工业和信息化局报备（报备意见附后），同意投入使用并接管。

经办部门：

联系人员：

联系电话：

（公章）

年 月 日

（五）绿化核查意见

1. 办理部门及联系电话

市政务服务中心城管局窗口 86900609

2. 办理条件

（1）按照审查通过的绿化设计方案建设完毕，绿地指标符合规划和设计要求；

（2）分期建设的项目，应按照批准的规划和绿化设计方案完成相应范围内的绿化建设。

3. 申报材料

（1）常州市建设项目绿化工程竣工备案登记表（原件一份，加盖企业公章）；

（2）经自然资源和规划部门批准的建设工程设计方案总平面图（复印件一份，加盖企业公章）；

（3）建设工程附属绿化竣工平面图（原件两份，加盖企业公章）；

（4）绿化工程质量竣工验收记录（复印件一份，加盖企业公章）；

（5）开发企业与施工单位签订的绿化工程养护协议（复印件一份，加盖企业公章）；

(6)绿化工程竣工后的现场绿化景观影像资料(电子格式附光盘)。

4. 办事流程

提出申请并提供申报材料→受理(市政务服务中心城管局窗口)→现场核查→出具商品房交付使用绿化核查意见。

5. 承诺时限

受理后3个工作日内组织现场核查,符合条件的出具《商品房交付使用绿化核查意见》。

6. 注意事项

(1)配套绿化工程要和主体工程同步施工、同步竣工。

(2)项目整体交付和分期交付项目最后一次交付时,开发企业必须提供项目的绿化竣工总平面图(复印件两份)及内容为CAD格式电子稿的光盘一份、绿化工程质量竣工验收记录、开发企业与施工单位签订的绿化工程养护协议。

(3)开发企业提供的绿化竣工平面图必须与现场实际情况相一致。

商品房交付使用绿化核查意见

_____公司开发的_____（公安编号_____），经核查，绿化工程符合《常州市商品房交付使用管理办法》第七条第六款要求。

经办部门：

联系人员：

联系电话：

（公章）

年 月 日

(六) 自然资源和规划部门核查意见

1. 办理部门及联系电话

市自然资源和规划局自然资源利用管理处 88060729

2. 办理条件

房屋建筑工程完成竣工验收备案

3. 申报材料

(1) 出让金票据（复印件一份，加盖单位公章）；

(2) 房屋建筑工程竣工验收备案表

（复印件一份，加盖单位公章）；

(3) 《建设工程规划核实合格单》

（复印件一份，加盖单位公章）；

(4) 《单项核验申请》（原件，加盖用地单位公章）；

(5) 《土地勘测报告》（复印件一份，加盖单位公章）；

4. 办事流程

提出核验申请并提供申报材料→受理→现场核查
→出具商品房交付使用自然资源和规划部门核查意见。

5. 承诺时限

(1) 非最后一次交付的项目：符合条件的，现场

核查后 3 个工作日内出具核查意见；若用地单位有违约行为存在的，在完善相关手续后 3 个工作日内出具核查意见。

（2）最后一次交付的项目：符合条件的，现场核查后 5 个工作日内出具核查意见；若用地单位有违约行为存在的，在完善相关手续后 5 个工作日内出具核查意见。

6. 注意事项

（1）对照申报材料，检查材料是否齐全，出让金票据如在往期交付核验中已提供，无需重复提供。

（2）对照《国有建设用地使用权出让合同》、《国有建设用地使用权出让补充协议》和《土地使用条件》，认真核查履约情况。

商品房交付使用自然资源和规划部门核查意见

_____公司开发的_____（公安编号_____），符合《常州市商品房交付使用管理办法》有关规定，准予核验。

经办部门：

联系人员：

联系电话：

（公章）

年 月 日

(七) 拆迁安置落实情况核查意见

1. 办理部门及联系电话

市房屋征收与补偿管理中心监督管理科 86635554

2. 办理条件

建设用地规划许可证规划用地红线范围内的房屋拆除完毕。

3. 申报材料

建设用地规划许可证规划用地红线范围图(复印件一份)。

4. 办理流程

提出申请并提供申报材料→受理→现场核查→出具商品房交付使用拆迁安置落实情况核查意见。

5. 承诺时限

受理后3个工作日内现场核查,符合条件的,出具《商品房交付使用拆迁安置落实情况核查意见》。

6. 注意事项

无。

商品房交付使用拆迁安置落实情况核查意见

_____公司开发的_____（公安编号_____），经核查，根据《常州市商品房交付使用管理办法》相关规定，已按相关要求完成拆迁安置。

经办部门：

联系人员：

联系电话：

（公章）

年 月 日

（八）房地产开发项目公建配套核查意见

1. 办理部门及联系电话

市住房和城乡建设局城市综合开发管理处 85682073

2. 办理条件

开发企业根据规划要求完成公建配套建设并按照规定移交相关部门、单位管理使用。

3. 申报材料

（1）房地产开发项目公建配套完成情况申请表；

（2）最新建设工程设计方案总平面图（复印件）；

（3）公安编号批件、公安编号与原施工编号对照表（复印件）；

（4）勘测报告（供建设部门公建配套验收,包括：封面、汇总表、项目总结及成果说明表、每幢第一页及含有公建项目内容的页码,地下室所有页码及附图）（原件）；

（5）该批次交付范围内的地下机动车位平面布置图（纸质版和电子版各一份，纸质版须加盖单位公章，电子版内容为 CAD 格式；图上须标注车位编号，且与现场车位编号一致）；

(6) 房地产开发项目公建配套建设计划表及附图
(复印件)；

(7) 《规费缴纳情况流转单》
(网上流转，不需提供纸质材料)；

(8) 《地块配套市政工程完成情况流转单》
(网上流转，不需提供纸质材料)；

(9) 开发企业与项目所在区环卫处签订的交接协议
(原件)；

(10) 新建住宅小区中小學生入学安排意见
(原件)；

(11) 开发企业与项目所在街道签订的交接协议
(原件)；

(12) 商品住宅体育公建配套设施核查意见
(原件)。

住宅商品房申报材料为 1~12，非住宅商品房为 1~9。

4. 办理流程

提出申请并提供申报材料→受理→现场核查→出具房地产开发项目公建配套完成情况通知单。

5. 承诺时限

受理后 3 个工作日内组织现场核查，符合条件的，出具《房地产开发项目公建配套完成情况通知单》。

6. 注意事项

(1) 公建配套用房的座落位置、面积应符合规划和《房地产开发项目公建配套建设计划表》，物业服务用房应按规定装修到位；

(2) 机动车车位数应符合规划指标和《房地产开发项目公建配套建设计划表》的要求；

(3) 地下室勘测面积中有超配建人防面积的，须提供由房产测绘单位出具的包含其功能和面积的说明；

(4) 在完成面积测绘取得勘测报告后，即可到市住房和城乡建设局开发处办理规费缴纳情况流转手续，并到市住房和城乡建设局计财处核实规费缴纳情况；

(5) 根据《常州市临街建筑退红线区域管理实施办法》（常建规〔2018〕1号）要求，完成退红线区域竣工验收备案并移交相关主管部门管理；

(6) 请务必在核查前完成公建配套设施相关标识标牌的布置。

房地产开发项目公建配套核查申报材料目录

序号	内容	页码	备注
1	房地产开发项目公建配套完成情况申请表		
2	最新建设工程设计方案总平面图（复印件）		
3	公安编号批件、公安编号与原施工编号对照表（复印件）		
4	勘测报告（供建设部门公建配套验收，包括：封面、汇总表、项目总结及成果说明表、每幢第一页及含有公建项目内容的页码，地下室所有页码及附图）		
5	该批次交付范围内的地下机动车位平面布置图（纸质版原件，电子版）		
6	房地产开发项目公建配套建设计划表及附图（复印件）		
7	规费缴纳情况流转单		
8	地块配套市政工程完成情况流转单		
9	开发企业与项目所在区环卫处签订的交接协议（原件）		
10	新建住宅小区中小學生入学安排意见（原件）		
11	开发企业与项目所在街道签订的交接协议（原件）		
12	商品住宅体育公建配套设施核查意见（原件）		

注：住宅商品房申报材料为 1~12，非住宅商品房申报材料为 1~9。

房地产开发项目公建配套完成情况申请表

项目名称			
开发企业名称			
联系人		联系方式	
交付批次		公安编号	
		对应施工编号	
公建配套项目名称	坐落位置	面积	详见《勘测报告》页码
<p>本次公建配套完成情况核查申请材料详见附件，本公司承诺所提供的材料合法、真实、有效，否则，因此引发的所有后果由本公司承担。</p> <p style="text-align: center;">企业负责人（签字）：</p> <p style="text-align: center;">（单位公章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>			

商品住宅体育公建配套设施核查意见

1. 办理部门及联系方式

市体育局群众体育处 85683016

2. 办理条件

按照规划要求，落实体育场地，配建体育设施。

3. 申报材料

- (1) 建设工程设计方案总平面图（复印件一份）；
- (2) 景观设计图（复印件一份）；
- (3) 体育场地设施分布及面积说明；
- (4) 勘测报告（复印件一份）。

4. 办事流程

提出申请并提供申报材料→受理→现场核查→出具商品住宅体育公建配套设施核查意见。

5. 承诺时限

受理后3个工作日内组织现场核查，符合条件的，出具《商品住宅体育公建配套设施核查意见》。

6. 注意事项

无。

商品住宅体育公建配套设施核查意见

_____公司开发建设的_____（公安编号_____），已按有关要求完成体育活动场地及体育设施建设，根据《常州市商品房交付使用管理办法》有关规定，经核查符合要求。

经办部门：

联系人员：

联系电话：

（公章）

年 月 日

（九）配套基础设施（燃气）核查意见

1. 办理部门及联系电话

市港华燃气公司市场部 86676205

2. 办理条件

住宅小区外围市政道路燃气设施和小区配套燃气设施施工完毕，燃气管道上无违章建筑及设施，费用结清并经港华内部验收。如经燃气主管部门确认暂无供气条件的，住宅小区用地红线范围内的燃气设施施工完毕，燃气管道上无违章建筑及设施，费用结清并经港华内部验收。

3. 申报材料

开发企业提出燃气核查（接管）申请。

4. 办事流程

向市场部提出燃气核查（接管）申请→受理→核查→出具商品房交付使用配套基础设施（燃气）核查意见。

5. 承诺时限

受理后3个工作日内核查，符合条件的，出具《商品房交付使用配套基础设施（燃气）核查意见》。

6. 注意事项

(1) 在项目建设设计委托时，明确小区室内、室外施工及交付时间。如小区分期建设的，则明确各期范围；

(2) 在提交设计委托时，同步提交项目核准批复、建设工程规划许可证、建设工程设计方案总平面图、综合管线规划图、单体建筑平面图、景观设计图、项目进展情况记录表、商品房预售许可证、户数清单（包括电子文档）、建筑面积预测绘报告（以上材料提供复印件各一份）。若精装修或酒店式公寓还需提供标准层建筑平面图；

(3) 工程交叉施工的，要协调好各方的进度；

(4) 燃气工程施工完工后，要注意对半成品及成品的保护，不能在燃气管道上建违章建筑及设施；

(5) 办理核查（接管）申请的，请提前一个月与市港华燃气公司市场部联系；

(6) 小区办理燃气开通时，须同时提交公安编号批件、公安编号与原施工编号的对照表及户数清单（以上材料提供复印件各一份）。

商品房交付使用配套基础设施（燃气）核查意见

_____公司开发建设的_____（公安编号_____），供气已按有关要求完成，经核查符合《常州市商品房交付使用管理办法》第八条第一款的基本条件，同意投入使用并接管。

经办部门：

联系人员：

联系电话：

（公章）

年 月 日

（十）配套基础设施（有线电视）核查意见

1. 办理部门及联系电话

省广电有线信息网络股份公司常州分公司工程部 85028888

常州广播影视传媒集团公司经营管理部 86672016

2. 办理条件

有线电视系统工程施工完毕。

3. 申报材料

有线电视建设合同和商品房预售许可证、网络公司验收证明（复印件各一份）。

4. 办事流程

提出申请并提供申报材料→受理→核查→出具商品房交付使用配套基础设施（有线电视）核查意见。

5. 承诺时限

受理后3个工作日内进行核查，符合条件的，出具商品房交付使用配套基础设施（有线电视）核查意见。

6. 注意事项

商品房交付使用配套基础设施（有线电视）核查意见需携带网络公司验收证明，加盖“常州广播影视传媒集团公司经营管理部”的章。

商品房交付使用配套基础设施（有线电视）核查意见

_____公司开发建设的_____（公安编号_____），有线电视已按有关要求完成，经核查符合《常州市商品房交付使用管理办法》第八条第二款的基本条件，同意投入使用并接管。

经办部门：

联系人员：

联系电话：

（公章）

年 月 日

（十一）配套基础设施（照明）核查意见

1. 办理部门及联系电话

市城市照明管理处设施管理科 85120873

2. 办理条件

照明工程安装完毕，送电亮灯，工程质量和照明条件符合标准，并具备日常运营维护条件。

3. 申报材料

功能照明设计图、标注验收区域的照明施工图、施工过程资料和竣工验收资料（复印件各一份）。

4. 办事流程

提出申请并提交申报材料→受理→现场核查→出具商品房交付使用配套基础设施（照明）核查意见。

5. 办理时限

受理后3个工作日内现场核查，符合条件的，出具《商品房交付使用配套基础设施（照明）核查意见》。

6. 注意事项

（1）验收标准参照CJJ45《城市道路照明设计标准》和CJJ89《城市道路照明工程施工及验收规程》；

(2) 需委托市城市照明管理处设计、施工的，请联系市城市照明管理处技术科，电话：85121766。

商品房交付使用配套基础设施（照明）核查意见

_____公司开发建设的_____（公安编号_____），照明已按有关要求完成，经核查符合《常州市商品房交付使用管理办法》第八条第三款的基本条件，同意投入使用并接管。

经办部门：

联系人员：

联系电话：

（公章）

年 月 日

（十二）配套基础设施（邮政）核查意见

1. 办理部门及联系电话

市邮政管理局普遍服务处 85319971

市邮政分公司 86608275

2. 办理条件

按照《住宅信报箱建设标准》（DGJ32/TJ94-2010）的要求设置信报箱。

3. 申报材料

（1）邮政通邮申请表（原件一份）；

（2）提供信报箱安装数量及公安编号；（复印件一份）；

（3）信报箱生产企业生产资质证明（复印件一份）。

4. 办事流程

提出申请并提交申报材料 → 受理 → 现场核查 → 出具商品房交付使用配套基础设施（邮政）核查意见。

5. 承诺时限

受理后 3 个工作日内组织核查，核查合格的，出具《商品房交付使用配套基础设施（邮政）核查意见》。

6. 注意事项

(1) 建设前，开发企业应联系邮政部门到现场勘察选址，并填写通邮申请表。

(2) 信报箱要设置在住宅单元门禁系统外；设置在门禁系统内时，应在门禁系统外设置投递口。

商品房交付使用配套基础设施（邮政）核查意见

_____公司开发建设的_____（公安编号_____），邮政已按有关要求完成，经核查符合《常州市商品房交付使用管理办法》第八条第四款的基本条件，同意投入使用。

经办部门：

联系人员：

联系电话：

（公章）

年 月 日

附件（一）：

核查部门联系人和电话

单位	联系人	联系电话	地址
市住建局城市综合开发管理处	徐鹏涛	85682073	市行政中心 2 号楼 B 座 421 室
市住建局计划财务处	徐波	85682032	市行政中心 2 号楼 B 座 322 室
市住建局城市建设处	徐振宇	85682075	市行政中心 2 号楼 B 座 203 室
市市政工程管理中心路政 养护管理科/总师办	袁松年 徐家全	88029217 88029285	勤业路 188 号 312 室/ 902 室
市供电公司运维 检修部/营销部	谈 诚 葛 晨	88191809 88195047	局前街 27 号
市通用自来水公司工程部	邵 克 吴海东	88117189	局前街 12 号
市排水管理处设施管理科	陈秀娟 郦 璋	85570702 85572719	飞龙东路 116 号 (永宁欧尚对面)
市港华燃气公司市场部	吕 偲 袁伟忠	86673266	长江中路 300 号
市城市照明管理处设施管 理科	陈洋 解虎英	85120873	衡山路 6 号
市邮政管理局普遍服务处	武绍光 秦诚旭	85319971	新北区天目湖路 8 号 712 室

常州市商品房交付使用备案服务指南

单位	联系人	联系电话	地址
市基础通信管道建设有限公司营运中心	冷雪平 毛智洋	85028720	新北区昆仑路1号
省广电有线信息网络股份有限公司常州分公司工程部	武卓平 莫 斌	85028888	通江中路8-1号三井大厦C座503室
常州广播影视传媒集团公司经营管理部	浦志华 吴东强	86672016	龙锦路1590号传媒大厦920室
市城管局(园林局)政策法规处(行政服务处)	周娟 杨芳	86900609 81680576	锦绣路2号1-2城管窗口
市体育局群众体育处	丁树俊 颜 弢	85683016	龙城大道1280号行政中心1号楼A座10楼
市房屋征收与补偿管理中心监督管理科	蒋 明	86635554	怀德中路28号澜天大厦
市自然资源和规划局自然资源利用管理处	朱丹花	88060729	太湖东路103号15楼
市教育局发展规划与财务处	朱奎仁	85681326	市行政中心1号B座1717室

附件（二）：

常州市商品房交付使用管理办法

第一条 为了加强商品房交付使用管理，维护商品房交易双方当事人的合法权益，根据国务院《城市房地产开发经营管理条例》、国务院《建设工程质量管理条例》和有关法律法规规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内新建商品房的交付使用以及相关的监督管理活动，适用本办法。

第三条 市建设行政主管部门负责全市商品房交付使用的监督管理。

辖市（区）建设行政主管部门按照管理权限负责本辖区内商品房交付使用的监督管理。

经信、教育、国土、规划、房管、园林、城管、体育、民防、邮政等行政主管部门和各辖市（区）人民政府按照各自职责，负责商品房交付使用管理的相关工作。

第四条 房地产开发企业应当按照法定程序、工程建设标准、土地出让文件和有关规定开发建设、交付商品房，并同步交付配套的基础设施和主要配套公建设施。

分期建设的商品房，符合交付使用基本条件的，可

以分期交付。

第五条 供水、供电、供气、排水、照明、信息、有线电视等配套基础设施工程的专业经营服务单位应当按照合同约定和有关规定，按期完成建设，并向房地产开发企业出具证明文件或者投入使用意见。

第六条 房地产开发企业应当按照规划要求，同步建设教育、医疗卫生、文化体育、行政管理、社区服务、市政公用、停车设施等主要配套公建设施。

第七条 商品房交付使用应当符合下列基本条件：

（一）已完成房屋建筑工程竣工验收备案；

（二）按照规定建设供水设施，向供水专业经营服务单位办理正式用水手续并完成装表计量，不得以施工水源或临时水源供水；

（三）按照规定建设供配电设施，向供电部门办理正式用电手续并完成装表供电，不得以施工临时电源或外部转供电源供电；

（四）雨水、污水实行分流，按照规划要求分别纳入城市雨水、污水排放系统；

（五）信息基础设施按照规定建设到位；

（六）绿化工程按照审查通过的绿化设计方案建设

完毕。分期建设的项目，应当按照规划要求完成相应范围内的绿化建设；

（七）按照规划要求，完成主要配套公建设施建设，并按照规定移交相关部门、单位管理使用。分期建设的，配套的停车设施、物业服务用房或者管理用房等主要配套公建设施不在本期项目内的，应当落实过渡使用方案，满足基本使用条件；

（八）符合土地出让文件要求，并经国土资源行政主管部门核验合格；

（九）按照法律、法规、规章应当符合的其他条件。

第八条 商品住宅交付使用，除应当符合本办法第七条规定外，还应当符合下列基本条件：

（一）燃气管道纳入城市燃气管网，并正式供气。经燃气主管部门确认暂无供气条件的，应当完成项目用地红线范围内的燃气设施建设；

（二）有线电视端口敷设到户；

（三）功能照明设施安装完毕，工程质量符合标准，并具备日常运营维护条件；

（四）邮政信报箱按照规定设置，符合通邮条件；

（五）签订前期物业服务合同。

第九条 房地产开发企业在商品房具备交付使用基本条件后，应当向建设行政主管部门申请交付使用备案，并提交下列材料：

（一）符合本办法第七条、第八条的证明文件或者投入使用意见；

（二）法律、法规、规章规定的其他证明文件。

第十条 建设行政主管部门应当自受理交付使用备案申请之日起五个工作日内对房地产开发企业提交的相关材料进行审查，材料齐全、符合要求的，出具商品房交付使用备案通知书；材料不齐全或不符合要求的，书面告知房地产开发企业并说明理由。

第十一条 商品房完成交付使用备案的，建设行政主管部门应当在其网站上公告。

第十二条 商品房交付使用时，房地产开发企业应当向买受人明示商品房交付使用备案通知书。

第十三条 《商品房买卖合同》格式文本中应当载明，房地产开发项目取得商品房交付使用备案通知书方可向买受人交付使用。

第十四条 商品房首次登记时，不动产登记机构应当查验商品房交付使用备案通知书。

第十五条 商品房未按照有关规定竣工验收或者竣工验收备案的，由建设行政主管部门依法予以处罚。

第十六条 商品房未完成交付使用备案，房地产开发企业擅自交付使用的，由建设行政主管部门责令限期整改，对房地产开发企业可以处三万元的罚款，对其主要负责人、直接责任人可以处五百元的罚款。

第十七条 专业经营服务单位应当出具而不予出具、拖延出具证明文件或者投入使用意见的，由主管部门依照有关法律法规进行处罚。

第十八条 有关行政主管部门工作人员在商品房交付使用监督管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十九条 政府组织实施的保障性住房的交付使用管理，参照本办法执行。

第二十条 本办法自 2017 年 1 月 1 日起施行。