重庆市大足区住房城乡建委公共服务事项清单（2021年版）

| 序号 | 事项名称 | 事项类型 | 设定依据 | 行使层级 | 市级指导/实施部门 | 区级实施主体 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 调解建设工程造价纠纷 | 公共服务 | 1.《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（住房和城乡建设部令第16号）第四条 县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门负责本行政区域内工程发承包计价工作的管理。其具体工作可以委托工程造价管理机构负责。|2.《重庆市建设工程造价管理规定》（重庆市人民政府令第 307 号）第五条 市建设工程造价管理机构具体承担以下工作：（五）调解建设工程造价纠纷。 | 市级、区县级 | 市住房城乡建委 | 区住房城乡建委 |
| 2 | 城建档案查阅利用 | 公共服务 | 1.《城市建设档案管理规定》（建设部令第90号）第十一条 城建档案馆应当积极开发档案信息资源，并按照国家的有关规定，向社会提供服务。|2.《重庆市城乡建设档案管理办法》（重庆市人民政府令第 240 号）第二十六条 公民、法人和其他组织持介绍信或者身份证等合法证明，可以利用城乡建设档案。 | 市级、区县级 | 市住房城乡建委 | 区住房城乡建委 |
| 3 | 物业区域划分备案 | 公共服务 | 《重庆市物业管理条例》第八条 新建物业在出售前，建设单位应当根据本条例第七条的规定划定物业管理区域，并向物业所在地的区县(自治县)房地产行政主管部门备案。区县(自治县)房地产行政主管部门认为建设单位划定的物业管理区域不符合本条例第七条规定的，应当自收到备案申请之日起三十日内书面通知建设单位重新划定。建设单位在销售物业时，应当将经备案确认的物业管理区域在商品房买卖合同中明示。第九条 已经建成并交付使用但未划分物业管理区域的，需要实施物业管理时，由街道办事处（乡镇人民政府）参照本条例第七条的规定，在征求相关业主意见后，划定物业管理区域，并报区县(自治县)房地产行政主管部门备案。 | 区县级 | 市住房城乡建委 | 区住房城乡建委 |
| 4 | 协议选聘物业服务企业 | 公共服务 | 1.《重庆市物业管理条例》第三十九条 物业中有住宅项目的建设单位应当通过招标投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业。一个物业管理区域应当作为一个整体进行招标投标。对于物业中有住宅的预售项目，建设单位应当在申请房屋预售许可证前通过招标投标的方式选聘物业服务企业；对于物业中有住宅的现售项目，建设单位应当在物业销售前通过招标投标的方式选聘物业服务企业。投标人少于三个或者住宅建筑面积少于三万平方米的，经物业所在地区、县（自治县）房地产行政主管部门批准，建设单位可以采用协议方式选聘具有相应资质的物业服务企业。|2.《重庆市国土房管局关于印发前期物业合同等七个备案程序的通知》（渝国土房管发〔2009〕752号）重庆市协议选聘物业服务企业审批程序：一、申请 投标人少于三个或者住宅建筑面积在3万平方米以下新建住宅项目的，开发建设单位应当在选聘物业管理企业前，到项目所在区、县（自治县）房地产主管部门提出协议选聘物业管理企业审批申请，并同时提交下列材料。 | 区县级 | 市住房城乡建委 | 区住房城乡建委 |
| 5 | 前期物业服务合同备案 | 公共服务 | 1.《重庆市物业管理条例》第四十条 建设单位应当参照市房地产行政主管部门会同市工商行政管理部门制定的前期物业服务合同示范文本与选聘的物业的物业服务企业签订书面前期物业服务合同，并签订后十五日内报物业所在地区、县（自治县）房地产行政主管部门备案。第四十七条 物业服务企业应当在物业服务合同订立或者变更之日起十五日内，报物业所在地区县（自治县）房地产行政主管部门备案，并在物业管理区域内公示。|2.《关于印发<重庆市前期物业服务合同备案程序>等七个备案程序的通知》（渝国土房管发〔2009〕752号）。 | 区县级 | 市住房城乡建委 | 区住房城乡建委 |
| 6 | 物业专项维修资金的交存代管 | 公共服务 | 1.《重庆市物业专项维修资金管理办法》（第七条 物业专项维修资金应当由业主交存。本市主城区范围内，首期物业专项维修资金的交存标准为：（一）有电梯的，按每平方米建筑面积80元交存；（二）无电梯的，按每平方米建筑面积50元交存。主城区范围外的首期物业专项维修资金的交存标准，由各区县（自治县）人民政府确定。本市房改房首期物业专项维修资金的交存标准按照国家和本市相关规定执行。 第十条 业主大会成立前，业主交存的物业专项维修资金由物业所在地区县（自治县）房地产行政主管部门代管。|2.《重庆市物业专项维修资金管理办法》第八条 购买预售商品房的，购房者应当在办理房屋预售合同备案登记时将首期物业专项维修资金直接存入按本办法规定开立的物业专项维修资金专户。开发建设单位应当在办理房屋初始登记前将未出售的房屋的首期物业专项维修资金存入按本办法规定开立的物业专项维修资金专户。 | 区县级 | 市住房城乡建委 | 区住房城乡建委 |
| 7 | 物业专项维修资金的业主账户过户 | 公共服务 | 《重庆市物业专项维修资金管理理办法》第五条 区县（自治县）房地产行政主管部门负责本行政区域内物业专项维修资金的指导和监督管理工作。第三十八条 业主转让物业所有权时，应当向受让人说明物业专项维修资金交存和结余情况并出具物业专项维修资金管理机构提供的有效证明，该物业分户账中结余的物业专项维修资金随物业所有权同时过户。转让人应当协助受让人办理专项维修资金账户过户手续。 | 区县级 | 市住房城乡建委 | 区住房城乡建委 |
| 8 | 物业专项维修资金的查询 | 公共服务 | 《重庆市物业专项维修资金管理理办法》第五条 区县（自治县）房地产行政主管部门负责本行政区域内物业专项维修资金的指导和监督管理工作。第四十条 物业专项维修资金管理机构应当每年至少与专户管理银行核对一次物业专项维修资金账目。物业专项维修资金管理机构对资金账户变化情况有异议的，可以要求专户管理银行进行复核。物业专项维修资金管理机构应当建立物业专项维修资金查询制度，接受业主对其分户账中物业专项维修资金使用、增值收益和账面余额的查询。 | 区县级 | 市住房城乡建委 | 区住房城乡建委 |
| 9 | 物业专项维修资金使用审核 | 公共服务 | 1.《重庆市物业专项维修资金管理理办法》（重庆市人民政府令第244号）第二十五条 由区县(自治县)房地产行政主管部门代管期间，物业所在地区县(自治县)房地产行政主管部门应当在收到业主委员会、物业服务企业或者业主代表提交的申请材料后7个工作日内进行审核。审核同意的，区县(自治县)房地产行政主管部门应当从物业专项维修资金专户中按工程进度划转物业专项维修资金。业主自行管理后需要列支物业专项维修资金的，业主委员会应当在划转物业专项维修资金前将本办法第二十四条规定的材料报物业所在地区县(自治县)房地产行政主管部门备案。房地产行政主管部门应当在7个工作日内出具备案证明，发现不符合法律法规规定的，应当书面提出责令改正意见。需要使用房改房首期物业专项维修资金的，房改房物业专项维修资金管理机构应当在收到房改房单位申请材料后7个工作日内进行审核。经审核同意的，房改房物业专项维修资金管理机构应当从物业专项维修资金专户中按工程进度划转物业专项维修资金。|2.《重庆市国土房管局关于紧急使用物业专项维修资金有关事宜的通知》（渝国土房管〔2013〕871号）二、3 经物业所在地乡镇人民政府、街道办事处等相关部门确认证明后，物业服务企业、业主委员会或者相关业主立即向物业专项维修资金管理单位申请紧急使用物业专项维修资金。 | 区县级、乡镇级 | 市住房城乡建委 | 区住房城乡建委 |