



巫溪县住房和城乡建设委员会 关于开发建设单位执行《重庆市物业管理区域 划定备案程序》等三个备案程序的通知

巫溪住建发〔2020〕65号

各开发建设单位：

为规范我县物业管理相关备案行为，提高工作效率，维护行政相对人的合法权益，根据《重庆市物业管理条例》和《重庆市住房和城乡建设委员会关于印发<重庆市物业管理区域划定备案程序>等七个备案程序的通知》（渝建物业〔2020〕17号），开发建设单位在新建物业销售前应向我委房管服务中心提出《重庆市物业管理区域划定备案程序》《重庆市临时管理规约备案程序》《重庆市前期物业服务合同备案程序》等三个备案程序的备案申请，本通知于2020年5月1日起执行。对未按规定执行上述备案程序的企业按《重庆市物业管理条例》第一百条予以处罚，请遵照执行。

特此通知

附件1：《重庆市物业管理区域划定备案程序》



附件 2：《重庆市临时管理规约备案程序》

附件 3：《重庆市前期物业服务合同备案程序》

巫溪县住房和城乡建设委员会

2020 年 4 月 30 日



附件 1

重庆市物业管理区域划定备案程序

一、申请

(一) 新建物业在出售前, 建设单位应根据《重庆市物业管理条例》规定划定物业管理区域, 向物业项目所在地区县(自治县)住房和城乡建设主管部门提出备案申请, 并同时提交下列材料:

1. 《重庆市物业管理区域划定备案申请表》(原件一份)
2. 《建设用地规划许可证》及其配套用地范围红线图(验原件, 复印件一份)
3. 建筑工程规划许可证及附图(验原件, 复印件一份)
4. 物业管理区域划定说明(须设计单位盖章确认)(原件一份)

(二) 已经交付使用但未划分物业管理区域的, 或者需要调整物业管理区域的, 由街道办事处、乡(镇)人民政府按照《重庆市物业管理条例》有关规定划定物业管理区域, 向物业项目所在地区县(自治县)住房和城乡建设主管部门备案, 并同时提交下列材料:

1. 《重庆市物业管理区域划定备案申请表》(原件一份)



2. 业主大会决议（原件一份，需街道、乡（镇）政府监章）

3. 物业管理区域划定方案（原件一份，需街道、乡（镇）政府监章）

4. 物业管理区域划定方案公示图片（复印件一份）

以上所提供的复印件材料均需加盖单位公章。

二、受理

申请人提交备案要件齐全的，区县（自治县）住房城乡建设主管部门当场受理备案申请，接件后给申请人出具加盖本机关专用章的“受理通知书”。

申请人提交备案要件不齐全的，当场退回，并一次告知申请人需要补正的全部内容，并出具加盖本机关专用章的“补正告知单”。申请人提交备案要件不符合规定的，当场退回，并出具加盖本机关专用章的“不予受理通知书”。

三、核实

区县（自治县）住房城乡建设主管部门受理后，需对下列事项进行核实：

（一）所提供资料是否齐全；

（二）新建物业的物业管理区域划定是否符合有关规定，是否由项目设计单位确认划定后的区域独立性；

（三）已交付使用或需要调整的物业管理区域划定是否符合有关规定，划定方案内容是否完整。



经核实符合条件的出具加盖本机关印章的《重庆市物业管理区域划定备案证明》。

四、办理时限

要件齐全，自受理申请之日起5个工作日内完成。

重庆市物业管理区域划定备案

申 请 表

申请单位：_____

填报日期：_____

重庆市住房和城乡建设委员会印制



物业管理区域划定备案主体基本情况					
申请 单位	单位名称 (盖章)		法定代表人		
	办公地点				
	联系人		联系	座机	
电话			手机		
物业管理区域基本情况					
项目名称					
物 业 区 域	坐落 地点	市 区(县) 道(路、街) 号			
	四至 范围	东:		南:	
		西:		北:	
物业类型		占地面积 (万平方米)		总建筑面积 (万平方米)	
绿化面积 (平方米)		绿化率 (%)		建筑物总面积 (万平方米)	
项目分期 建设情况		物业服务 用房面积 (平方米)		业主总人数	

注：本页由申请人如实填写，不得涂改。



巫溪县住房和城乡建设委员会行政规范性文件

区域 划定 备案 要件 情况	新建 物业	建设用地规划许可证及配套用地范围红线图		
		建筑工程规划许可证及附图		
		物业服务区域划定说明		
	已交付 使用 物业	业主大会决议		
		物业管理区域划定方案		
		物业管理区域划定方案公示图片		
备案意见				
经办人： 年 月 日				
科室负责人： 年 月 日				
单位负责人： （单位盖章） 年 月 日				
	物业管理区域划定备案证明		XXX区划备〔 〕号	
	领证日期		领证人签字	



附件 2

重庆市临时管理规约备案程序

一、申请

新建物业的建设单位应当在物业销售前，参照市住房城乡建设主管部门制定的临时管理规约示范文本拟订临时管理规约，向物业项目所在地区县（自治县）住房城乡建设主管部门提出备案申请，并同时提交下列材料：

- （一）《重庆市临时管理规约备案申请表》（原件一份）；
- （二）临时管理规约（原件一份）。

以上所提供的复印件材料均需加盖单位公章。

二、受理

申请人提交备案要件齐全的，区县（自治县）住房城乡建设主管部门当场受理备案申请，接件后给申请人出具加盖本机关专用章的“受理通知书”。

申请人提交备案要件不齐全的，当场退回，并一次告知申请人需要补正的全部内容，并出具加盖本机关专用章的“补正告知单”。申请人提交备案要件不符合规定的，当场退回，并出具加盖本机关专用章的“不予受理通知书”。

三、核实



区县（自治县）住房城乡建设主管部门受理后，需对下列事项进行核实：

（一）所提供资料是否齐全；

（二）是否参照市住房城乡建设主管部门制定的临时管理规约示范文本拟定，对有关物业的管理、业主的共同利益、业主的义务、业主的责任等事项依法作出约定；

（三）临时管理规约是否符合有关规定，是否存在侵害物业买受人的合法权益的条款。

经核实符合条件的出具加盖本机关印章的《重庆市临时管理规约备案证明》。

四、抄送

申请人应在取得《临时管理规约备案证明》五个工作日内，将《临时管理规约》原件和《临时管理规约备案证明》复印件一并抄送物业项目所在地街道办事处、乡（镇）人民政府。

五、办理时限

要件齐全，自受理申请之日起5个工作日内完成。



重庆市临时管理规约备案

申 请 表

申请单位：_____

填报日期：_____

重庆市住房和城乡建设委员会印制



建设单位基本情况					
单位名称 (盖章)			法定代表人		
办公地点					
联系人		联系 电话	座机		
			手机		
物业区域基本情况					
项目名称					
物业 区域	坐落 地点	市 区 (县) 道 (路、街) 号			
	四至 范围	东:		南:	
		西:		北:	
	物业类型		占地面积 (万平方米)		总建筑面积 (万平方米)
绿化面积 (平方米)		绿化率 (%)		物业企业 用房面积 (平方米)	
总套数 (套)		项目分期 建设情况		业主委员会 用房面积 (平方米)	

注：本页由申请人如实填写，不得涂改。



备案要件	临时管理规约		
备 案 意 见			
经办人： 年 月 日			
科室负责人： 年 月 日			
单位负责人： （单位盖章） 年 月 日			
临时管理规约备案证明		XX 临管备 [] 号	
领证日期		领证人签字	



附件 3

重庆市前期物业服务合同备案程序

一、申请

建设单位应当参照市住房城乡建设主管部门会同市场监督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服务企业签订书面前期物业服务合同,并自签订之日起 15 日内向物业项目所在地区县(自治县)住房城乡建设主管部门提出备案申请,并同时提交下列材料:

(一)《重庆市前期物业服务合同备案申请表》(原件一份);

(二)物业服务企业的营业执照(验原件,复印件一份);

(三)《前期物业服务合同》及附件(原件一份);

(四)通过公开招标选聘物业服务企业的提供重庆市物业管理招投标《中标通知书》、招标评分表、物业管理服务方案(含投标文件),通过协议选聘物业服务企业的出具协议招标的相关文件(原件一份);

(五)物业服务企业信用证明(原件一份)。

以上所提供的复印件材料均需加盖单位公章。

二、受理

申请人提交备案要件齐全的,区县(自治县)住房城乡建设



主管部门当场受理备案申请，接件后给申请人出具加盖本机关专用章的“受理通知书”。

申请人提交备案要件不齐全的，当场退回，并一次告知申请人需要补正的全部内容，并出具加盖本机关专用章的“补正告知单”。申请人提交备案要件不符合规定的，当场退回，并出具加盖本机关专用章的“不予受理通知书”。

三、核实

区县（自治县）住房城乡建设主管部门受理后，需对下列事项进行核实：

（一）申请资料是否齐全；

（二）所受委托的物业服务企业信用情况是否符合招标规定，是否有违法违规记录；

（三）是否参照市住房城乡建设主管部门会同市市场的监督管理部门制定的前期物业服务合同示范文本签订前期物业服务合同，合同内容是否违反有关法律、法规的规定；

（四）物业管理服务方案，包括：房屋、环境卫生、公共秩序、绿化、装修及内部管理等物业管理服务制度是否健全，服务内容及标准是否明确，其中住宅收费标准是否符合有关规定；

（五）是否按照规定提供物业服务用房。

经审查符合条件的出具加盖本机关印章的《前期物业服务合同备案证明》。



四、办理时限

要件齐全，自受理之日起 5 个工作日内完成。

五、抄送

申请人应在五个工作日内将《前期物业服务合同》原件和《前期物业服务合同备案证明》复印件一并抄送物业项目所在地街道办事处、乡（镇）人民政府。

重庆市前期物业服务合同备案

申 请 表

申请单位：_____

填报日期：_____

重庆市住房和城乡建设委员会印制



前期物业服务合同双方基本情况					
建设单位	单位名称 (盖章)			法定代表人	
	办公地点				
	联系人		联系电话	座机	
手机					
物业服务企业	单位名称 (盖章)			法定代表人	
	办公地点			信用等级	
	联系人		联系电话	座机	
手机					
合同生效时间和合同编号		合同生效时间： 年 月 日 合同编号：			
物业服务项目基本情况					
物业区域	项目名称			项目负责人	
				手机	
	坐落地点	市 区 (县) 道 (路、街) 号			
四至范围	东：		南：		
	西：		北：		
物业类型		占地面积 (万平方米)		建筑面积 (万平方米)	
绿化面积 (平方米)		绿化率 (%)		总套数 (套)	
项目分期建设情况			物业服务用房 建筑面积 (平方米)		
选聘方式		住宅物业服务等级		物业服务费标准 (元/月、平方米)	

注：本页由申请人如实填写，不得涂改。



前期 物业 服务 备案 要件 情况	物业服务企业的营业执照	
	《前期物业服务合同》及附件	
	《中标通知书》、招标评分表、物业管理服务方案(含投标文件) 或协议招标备案证明	
	物业服务企业信用证明	
备案意见		
经办人： 年 月 日		
科室负责人： 年 月 日		
单位负责人： (单位盖章) 年 月 日		
前期物业服务合同备案证明		XX 前物备 [] 号
领证日期		领证人签字