

# 南昌市自然资源和规划局新建分局

洪自然规划新字〔2024〕56号

签发人：彭璐

分类：(B)

## 关于区政协二届四次会议第54号提案的答复

余建岗委员：

您提出的关于加强新建小区配套基础设施建设，促进房地产市场健康发展的建议提案收悉，现答复如下：

关于您论述的我区房地产领域小区配套基础设施建设，存在的周边道路建设，学校、医疗等配套建设，车辆无处停放，物业服务不到位四个方面问题，原因分析客观而深刻，我局表示同意。对您提出的建议和办法我局基本采纳，具体如下：

一、在政府城市规划时应注重配套设施建设。近年来，我区在土地出让基本做到净地出让，同步对开发片区路网进行建设，如新建城片区路网、欣悦湖片区路网、望悦湖片区路网等，少数

道路纳入开发地块代建。在学校建设方面，也布局建设欣悦湖学校、长富学校、昌湾学校、联富学校、望悦湖学校、新建经开区完全学校、新建四幼新建经开区分园、职业技术学校新校区、新建二中提升改造工程等，另外一定规模的地块，出让规划条件对配建幼儿园也有要求。我们力求科学规划学校布局，推动全区城乡教育均衡、协调、健康、可持续发展。医院建设方面，在新建城片区新建一家三甲医院，引入南大二附院新建城医院；设置备案了一个口腔门诊部，1个口腔诊所，4个内科诊所，2个村卫生室。在欣悦湖片区新建南昌市第二妇幼保健院。下一步，我们将接受您的建议，更加强化城市配套设施建设的监管。

**二、要制定出台新建住宅配套设施相关管理规定。**2021年6月，南昌市工程建设项目审批制度改革工作领导小组，南昌市行政审批局关于印发《南昌市居住区便民服务设施规划审批管理规定（试行）》的通知。该规定对新建住宅的配套设施如：物业管理与服务用房、便利店、活动场地、生活垃圾收集点、停车场（库），儿童、老年人活动场地，养老服务用房设置、居民健身、休闲活动场地、邮件和快递送达设施等都有详细的要求。并要求居住区便民服务设施应与住宅建筑同步规划设计，同步配套建设，同步交付使用。在规划管理上，我们对新建住宅配套设施，从地块出让规划条件的设置到规划方案的审批、许可，到项目建设规划监管，都严

条件的设置到规划方案的审批、许可，到项目建设规划监管，都严格执行相关标准和规定。随着时代的发展，相关部门也会对规定不断的修改完善。

**三、要加强对房地产开发企业的监管。**我们将接受您的建议，和其他职能部门一道持续加强对项目建设前、中、后期监管，确保项目单体与配套设施同步规划、同步验收、同步交付使用。

**四、要加强“红色物业”建设力度。**为贯彻落实《南昌市关于深化城市基层党建引领基层治理的工作方案》部署要求，根据《关于开展 2022 年度南昌市“红色物业，美好家园”项目创建工作的通知》文件精神，区住房保障中心围绕“红色物业，党建引领”引导符合条件的小区成立业主委员会并提高业主委员会成员党员比例，推动符合条件的业主委员会设立党支部或党小组。活动开展以来，街道、社区积极响应，各物业小区积极参与，涌现出一批示范项目，为有效发挥示范引领作用，将加大宣传推广力度，持续推进城市基层党建引领社区物业治理工作。下一步，“红色物业”始终以“党建引领”为鲜明主线，指导条件成熟的小区在乡镇、社区监督下尽快召开业主大会和成立业主委员会，监督物业服务企业履行物业服务合同，使其得到相应的制约。

综上，我局将和其他职能部门一道采纳您的建议，创新工作

方法，履行单位职责，加强新建小区配套基础设施建设，促进我区房地产市场健康发展。

附件：政协委员提案办理情况征询意见表

南昌市自然资源和规划局新建分局

2024年7月3日



抄送：区政协提案委员会，区政府督查室。

联系单位及电话：区资规分局 （0791）83730887

邮政编码：330103

附件

## 政协委员提案办理情况征询意见表

建议号码：54

政协委员 姓名	余建岗	通讯地址	新建区住建局	邮政编码	330103
建议内容	加强新建小区配套基础设施建设，促进房地产市场健康发展				
承办单位	区资规分局	电话	(0791) 83730887	邮政编码	330103
代表对办理情况的意见：					
满意	满意	基本满意		不满意	

建议人签名

2024年 7月 4日

余建岗

