

# 江苏省住房和城乡建设厅文件

苏建房改〔2013〕488号

---

## 省住房城乡建设厅关于开展新建商品住宅小区 入住情况调查的通知

各省辖市、昆山市、泰兴市、沭阳县建设局（委）、房产局：

为全面了解全省新建商品住宅小区实际入住情况，开展全省住房资源利用研究，进一步做好住房政策研究和储备工作，我厅决定开展全省新建商品住宅小区入住情况调查。现将有关事项通知如下：

### 一、调查对象

全省省辖市市区以及昆山市、泰兴市、沭阳县 2008 年 1 月 1 日~2012 年 12 月 31 日交付（含部分交付）的新建商品住宅小区。

### 二、调查内容与时间

本次调查主要包括新建住宅小区的基本情况、配套设施、入住情况等（见附件）。调查的标准时点是 2013 年 10 月 1 日零时。

### **三、组织与实施**

1. 房产（建设）主管部门根据已有资料，详细列出符合调查范围的住宅小区名单和实施物业服务的企业；

2. 房产（建设）主管部门召集相关物业企业负责人和物业服务项目经理进行部署和培训；

3. 项目经理按照要求对管理的项目进行调查，并依据各小区具体情况分别填写调查表，经物业企业负责人审核签字后于 10 月 31 日前将填好的调查表以电子稿形式反馈至当地房产（建设）主管部门；

4. 房产（建设）主管部门对调查问卷进行收集整理，于 11 月 10 日前将调查表以电子稿形式统一上报至省厅。

### **四、工作要求**

各地房产（建设）主管部门高度重视本次调查工作，实行分管领导负总责、物业管理主管处室（单位）负责人具体负责、指定专人抓落实的工作机制，加强与物业管理企业的沟通、协调，指导问卷填写，确保调查工作有组织、有计划、有秩序地开展，确保该项工作保质保量按时完成。

联系人：汪戈 025-51868591

李堃 025-51868506、51868873（兼传真）

电子邮箱：jsfcyj@126.com

附件：江苏省新建商品住宅入住情况调查表

江苏省住房和城乡建设厅

2013年9月25日



附件:

## 江苏省新建商品住宅入住情况调查表

本次调查旨在查清我省新建小区入住情况,调查结果不做他用,请您放心、如实填写。

注意事项:

- ①本次仅调查2008年1月1日至2012年12月31日之间交付的新建小区,其余不用填写。
- ②小区分期交付的,若每期交付时间相差一年以上的,请分别填写问卷,每期填一份问卷;若交付时间相差较近,或资料没有分开整理的,也可以只填写一份问卷。
- ③问卷中的“当前”指的是调查时点,即2013年10月1日零时。
- ④问卷填写中,如果遇到问题,请联系:付老师 18012979728; QQ 邮箱 2011171614@qq.com; QQ 群: 324486434
- ⑤请于10月31日前将该问卷电子版填写好,发送至所在地级市物业管理部門,邮箱为\_\_\_\_\_。

(请按要求将内容均填写在本栏下,仅填写数字或者选项即可,不要填写“平方米”、“套”等单位)

|                   |  |
|-------------------|--|
| 填表单位:             |  |
| 填表日期:             |  |
| 填表人:              |  |
| 联系方式(电话、手机、QQ均可): |  |

## 一、小区基本情况

|   |                        |
|---|------------------------|
| 1.1 小区名称  |                        |
| 本小区属于第几期 (注: 小区分期交付的, 请每期填一份问卷)   |                        |
| 1.2 小区地址  |                        |
| 1.3 交付时间 (本次调查只对 2008 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日交付的新建小区, 其余小区不用填写)                   |                        |
| 1.4 本小区本期总建筑面积多少平方米   |                        |
|   | 共多少套住宅                 |
|   | 其中, 90 平米 (含 90) 以下多少套 |
|   | 90-120 平米 (含 120) 多少套  |
|   | 120-144 平米 (含 144) 多少套 |
|   | 144 平米以上多少套。           |
| 1.5 本小区距离市中心:   |                        |
| A. 2 公里以内 B. 2-5 公里 C. 5-10 公里 D. 10-15 公里 E. 15 公里以上                                 |                        |
| 1.6 本小区物业类型包括 (可多选):  |                        |
| A. 多层住宅 (七层及以下) B. 高层住宅 (十层及以上) C. 别墅、低密度住宅、联排别墅<br>D. 酒店式公寓 E. 经济适用房 F. 其他, 请说明_____ |                        |

|   |  |
|---|--|
| <p>1.7 小区住宅购买时间距今大都集中在：<br/>A. 1 年以内    B. 1-3 年    C. 3-5 年    D. 5 年以上</p>  |  |
| <p>1.8 业主的年龄集中在：<br/>A. 30 岁以下    B. 30-40 岁    C. 40-50 岁    D. 50 岁以上</p>   |  |
| <p>1.9 业主的购房置业的主要用途（可多选）：<br/>A. 改善居住环境    B. 购置婚房    C. 孩子上学    D. 投资<br/>E. 工作需要    F. 拆迁没房住必须买</p>   |  |
| <p>1.10 小区住宅购买时价格：<br/>A. 20000 元/平米以上    B. 15000-20000 元/平米<br/>C. 10000-15000 元/平米    D. 8000-10000 元/平米<br/>E. 5000-8000 元/平米    F. 3000-5000 元/平米<br/>G. 3000 元/平米以下</p>   |  |
| <p>1.11 小区住宅当前买卖价格：<br/>A. 20000 元/平米以上    B. 15000-20000 元/平米<br/>C. 10000-15000 元/平米    D. 8000-10000 元/平米<br/>E. 5000-8000 元/平米    F. 3000-5000 元/平米<br/>G. 3000 元/平米以下</p>  |  |
| <p>1.12 小区住宅当前租赁价格：<br/>A. 两室一厅每月 3000 元以上    B. 两室一厅每月 2000-3000 元<br/>C. 两室一厅每月 1500-2000 元    D. 两室一厅每月 1200-1500 元<br/>E. 两室一厅每月 1000-1200 元    F. 两室一厅每月 800-1000 元<br/>G. 两室一厅每月 500-800 元    H. 两室一厅每月 500 元以下</p> |  |

（请按要求将内容均填写在本栏下，仅填写数字或者选项即可，不要填写“平方米”、“套”等单位）

二、小区及周边配套情况

|   |   |  |
|---|---|--|
| <p>2.1 当前小区周边自然景观：<br/>A. 依山傍水，临近公园<br/>C. 无自然景观，但环境基本整洁</p>  | <p>B. 附近有一定规模的绿地和绿化<br/>D. 邻近无自然景观，拥挤，杂乱，环境差</p>  |  |
| <p>2.2 当前小区周边环境状况：<br/>A. 无污染、无噪音、水体清洁<br/>C. 少量污染、水体局部污染</p> | <p>B. 无污染、白天基本无噪音、水体清洁<br/>D. 靠近污染源、车站或机场、噪音大</p>   |  |
| <p>2.3 距离市中心的时间距离：<br/>2.3.1 乘公交时：</p>                        | <p>A. 公交 1 小时内      B. 公交 1-2 小时      C. 公交 2-3 小时      D. 公交 3 小时以上</p>  |  |
| <p>2.3.2 开车时：</p>   | <p>A. 开车半小时以内      B. 开车 0.5-1 小时      C. 开车 1-1.5 小时      D. 开车 1.5 小时以上</p>   |  |
| <p>2.4 距离市区主干道：</p>   | <p>A. 距离市区主干道 200 米      B. 距离市区主干道 200-500 米<br/>C. 距离市区主干道 500-1000 米      D. 距离市区主干道 1000 米以上</p>  |  |
| <p>2.5 当前周边路网情况：</p>  | <p>A. 周边四通八达，路网完善<br/>C. 周边有主干道通往市区，路网还未建成</p> <p>B. 周边有主干道通往市区，路网较完善<br/>D. 周边仅有支路通往市区，路网还未建成</p>  |  |
| <p>2.6 当前周边公交线路情况：</p>  | <p>A. 距离公家站点 500 米内，有 3 条公交线路（或地铁）<br/>B. 距离公家站点 500-1000 米内，有 1-2 条公交线路（或地铁）<br/>C. 距离公家站点 1000-2000 米内，有 1 条公交线路（或地铁）<br/>D. 距离公家站点 2000 米以上，有 1 条公交线路（或地铁）</p> |  |

|  |  |
|--|--|
| <p>2.7 当前周边中小学教育资源:</p> <p>A. 属于省级及以上重点中学 (初中) 或重点小学学区</p> <p>B. 属于市级及以上重点中学 (初中) 或重点小学学区</p> <p>C. 一般中小学学区</p> <p>D. 教育资源较少</p>                                     |  |
| <p>2.8 当前周边幼儿园教育资源:</p> <p>A. 有市级及以上幼儿园</p> <p>B. 属于区级幼儿园</p> <p>C. 普通幼儿园</p> <p>D. 无幼儿园</p>   |  |
| <p>2.9 当前周边医疗设施:</p> <p>A. 距离市级及以上医院 1000 米以内</p> <p>B. 距离市级及以上医院 1000-2000 米以内</p> <p>C. 距离市级及以上医院 2000-3000 米以内</p> <p>D. 距离市级及以上医院 3000 米以上</p>                   |  |
| <p>2.10 当前周边商业配套设施情况:</p> <p>A. 1000 米以内有大型超市等配套商业设施</p> <p>B. 1000 米以内有超市、菜场等商业设施, 能满足生活需要</p> <p>C. 在 2000 米以内有零散分布的商业网点, 基本满足生活需要</p> <p>D. 在 2000 米以内基本无商业网点</p> |  |
| <p>2.11 本小区在建时规划的配套设施当前建设情况:</p> <p>2.11.1 规划地铁当前是否建成:</p> <p>A. 已经建成 B. 很快建成 C. 规划建设 中 D. 规划已变更不在建设 E. 没有规划</p>   |  |
| <p>2.11.2 规划道路当前是否建成:</p> <p>A. 已经建成 B. 很快建成 C. 规划建设 中 D. 规划已变更不在建设 E. 没有规划</p>  |  |



|  |  |
|--|--|
| 2.11.3 规划医疗教育设施当前是否建成:<br>A. 已经建成 B. 很快建成 C. 规划建设中 D. 规划已变更不在建设 E. 没有规划                |  |
| 2.11.4 规划商业设施当前是否建成:<br>A. 已经建成 B. 很快建成 C. 规划建设中 D. 规划已变更不在建设 E. 没有规划                  |  |
| 2.12 本小区将来（未来5年内）主要规划配套设施情况:<br>规划建设时间: (例: 规划地铁2015年建成, 若无此规划, 请填写无)<br>①规划地铁 ( ) 年建成 |  |
| ②规划道路 ( ) 年建成,   |  |
| ③规划医疗教育设施 ( ) 年建成,   |  |
| ④规划商业设施 ( ) 年建成。   |  |

(请按要求将内容均填写在本栏下, 仅填写数字或者选项即可, 不要填写“平方米”、“套”等单位)

### 三、小区入住情况

|   |  |
|---|--|
| 3.1 本小区有没有成品住房（即精装修房），即由开发商统一装修好后交付的:<br>A 全是 B 有一部分 C 没有 |  |
| <b>若没有精装修房，以下内容请不要填写</b>                                  |  |
| 3.1.1 若本小区有成品住宅，请问本小区本期成品住宅多少套;                           |  |
| 其中，90平方米（含90）以下多少套  |  |
| 90-120平方米（含120）多少套，                                       |  |
| 120-144平方米（含144）多少套                                       |  |
| 144平方米以上多少套。  |  |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>若没有精装修房，以下内容请不要填写</b></p> <p><b>3.1.2 本小区本期成品住宅中已经入住多少户（已经入住包括自住和出租）</b></p> |  |
| 其中， 90 平米（含 90）以下多少套   |  |
| 90-120 平米（含 120）多少套，   |  |
| 120-144 平米（含 144）多少套   |  |
| 144 平米以上多少套。   |  |
| <p><b>3.2 当前本期小区房屋使用情况：</b>（注：以下数据应包括成品住房（精装修房），将其纳入“已装修未入住”或“已经入住”中统计）</p>        |  |
| <p><b>3.2.1 已交付未装修多少户，</b></p>   |  |
| 房屋面积多少平方米；   |  |
| 其中， 90 平米（含 90）以下多少套，  |  |
| 90-120 平米（含 120）多少套，   |  |
| 120-144 平米（含 144）多少套，  |  |
| 144 平米以上多少套。   |  |
| <p><b>3.2.2 正在装修多少户</b></p>  |  |
| 房屋面积多少平方米；   |  |
| 其中， 90 平米（含 90）以下多少套，  |  |
| 90-120 平米（含 120）多少套，   |  |
| 120-144 平米（含 144）多少套，  |  |
| 144 平米以上多少套。   |  |
| <p><b>3.2.3 已装修未入住多少户</b>（注：应包括成品住房（精装修房）中未入住的户数）</p>                              |  |

|  |  |
|--|--|
| 房屋面积多少平方米;   |  |
| 其中, 90 平米 (含 90) 以下多少套,  |  |
| 90-120 平米 (含 120) 多少套,   |  |
| 120-144 平米 (含 144) 多少套,  |  |
| 144 平米以上多少套。   |  |
| <b>3.2.4 已经入住 (包括自住和出租) 多少户 (注: 应包括成品住房 (精装修房) 中 “已经入住” 的户数)</b> |  |
| 房屋面积多少平方米;   |  |
| 其中, 90 平米 (含 90) 以下多少套,  |  |
| 90-120 平米 (含 120) 多少套,   |  |
| 120-144 平米 (含 144) 多少套,  |  |
| 144 平米以上多少套。   |  |
| <b>3.3 当前本期小区 “已经入住” 房屋中, 自住多少户,</b>                             |  |
| 房屋面积多少平方米;   |  |
| 其中, 90 平米 (含 90) 以下多少套,  |  |
| 90-120 平米 (含 120) 多少套,   |  |
| 120-144 平米 (含 144) 多少套,  |  |
| 144 平米以上多少套。   |  |
| <b>3.4 当前本期小区 “已经入住” 房屋中, 出租 (不包括与房主共同居住的) 多少户,</b>              |  |
| 房屋面积多少平方米;   |  |
| 其中, 90 平米 (含 90) 以下多少套,  |  |

|  |  |
|--|--|
| 90-120 平米 (含 120) 多少套,                     |  |
| 120-144 平米 (含 144) 多少套,                    |  |
| 144 平米以上多少套。                               |  |
| 3.5 当前本期小区还未装修的房屋就用于出租的情况多少户: (若没有, 请填写 0) |  |
| 房屋面积多少平方米;                                 |  |
| 其中, 90 平米 (含 90) 以下多少套,                    |  |
| 90-120 平米 (含 120) 多少套,                     |  |
| 120-144 平米 (含 144) 多少套,                    |  |
| 144 平米以上多少套。                               |  |
| 3.6 当前本期小区房屋中群租情况: 有多少户群租 (若没有, 请填写 0)     |  |
| 房屋面积多少平方米;                                 |  |
| 其中, 90 平米 (含 90) 以下多少套,                    |  |
| 90-120 平米 (含 120) 多少套,                     |  |
| 120-144 平米 (含 144) 多少套,                    |  |
| 144 平米以上多少套。                               |  |
| 3.7 当前小区每晚平均停车数多少辆                         |  |
| 3.8 当前小区日通行量 (多少) 人次                       |  |
| 当前小区日通行量 (多少) 车次                           |  |
| 3.9 每年收缴管理费的户数                             |  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>3.10 当前小区本期已入住情况，你认为达到了多少：<br/> A. 90%以上    B. 80-90%    C. 70-80%    D. 60-70%<br/> E. 50-60%    F. 40-50%    G. 30-40%    H. 30%以下</p>  |  |
|  | <p>3.11 你认为影响本小区入住情况的主要因素有以下哪项（可多选）：<br/> A. 周边配套不完善<br/> B. 交通不便<br/> C. 距离市区太远<br/> D. 炒房的较多，房东等待升值后出售</p>   |  |
|  | <p>其他原因，请说明：</p>   |  |
|  | <p>3.12 你对提高入住率有哪些建议<br/> A. 尽早完善超市、餐饮酒店、卫生医疗等基础设施机构。<br/> B. 建立公交站点，方便业主出行。<br/> C. 早入住业主可以免缴一定的物业费。<br/> D. 由于小区车位有限，凡是早入住的业主可以优先选择车位。<br/> E. 对于早入住的业主，给予免收装修垃圾清运费的奖励，此费用由物业管理公司承担。<br/> F. 打造较高档次的社区环境，包括景观、社区人文环境等，为聚集人气提供良好平台，建立社区文化中心和居民活动中心。</p> |  |
|  | <p>其他建议，请说明：<br/> 物业项目经理：<br/> 物业企业负责人：</p>  |  |