三明市区城市基础设施配套费征收管理规定

（征求意见稿）

根据福建省人民政府闽政[2002]53号“关于印发福建省城市基础设施配套费征收管理规定的通知”精神，结合市区城市建设的实际情况，现对本市三元区城市基础设施配套费征收管理办法规定如下:

第一条 凡在我市国土空间规划体检评估确定的三元区城区范围内进行各类工程建设（包括新建、扩建和改建）的单位和个人，均应按本规定缴交城市基础设施配套费（以下简称“配套费”）。

第二条 配套费主要用于建设项目以外的市政公用配套设施建设和维护，是市政基础设施建设资金的补充,与其他城建资金统筹安排使用。配套费由市住房和城乡建设行政主管部门会同市城市管理、市财政行政主管部门编制年度资金使用计划，报市人民政府批准后实施。未经市政府批准，不得调整配套费年度使用计划。

第三条 新建项目的配套费按建设工程规划许可证核准的总建筑面积（计容建筑面积、不计容建筑面积的总和）征收；扩建、改建项目的配套费按新增建筑面积征收。对容积率小于1的建设项目，配套费按容积率为1的总建筑面积征收；容积率大于4的建设项目，配套费按容积率为4的总建筑面积征收。配套费实行一次性缴纳，由市住房和城乡建设行政主管部门确定具体承办机构，指定专人负责征管工作。

对以招标、拍卖、挂牌交易方式出让土地的建设项目，土地出让价格中已包含配套费的，配套费的具体额度按照容积率折算成建筑面积，结合征收标准测算。土地出让后，应将配套费缴入市级金库，专项用于城市市政基础设施建设。实际容积率超过拍卖时确定额度的部分，应按规定补交。

第四条 城市规划区内土地划分为三个类区，与自然资源部门牵头编制并经市政府同意发布的三明市区城镇土地级别相衔接，具体划分为：

一类区（一级地段）：商服用地土地级别Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ类地范围；住宅用地土地级别Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ类地范围；工矿仓储（工业、仓储）用地土地级别Ⅰ、Ⅱ类地范围；公共管理与公共服务用地土地级别 Ⅰ、 Ⅱ、Ⅲ类地范围。

二类区（二级地段）：商服用地土地级别Ⅳ类地范围；住宅用地土地级别Ⅳ类地范围；工矿仓储（工业、仓储）用地土地级别Ⅲ类地范围；公共管理与公共服务用地土地级别Ⅳ类地范围。

三类区（三级地段）：商服用地土地级别Ⅴ类地范围；住宅用地土地级别Ⅴ类地范围；工矿仓储（工业、仓储）用地土地级别Ⅳ类地范围；公共管理与公共服务用地土地级别Ⅴ类地范围；交通服务场站、殡葬用地；除一、二类区以外的乡镇。

涉及跨越不同类区的项目，城市基础设施配套费按建筑所跨类区实际面积计算征收。

第五条 配套费征收标准详见附件1。

第六条 配套费免征、减征范围：

（一）军事设施（含武警部队设施）、市政公用设施（含城市停车场建设项目、供水、燃气、公共交通、污水、垃圾处理设施用房等建设项目）、单建式人防工程、经济适用住房、公共租赁住房、工业生产性项目以及经市人民政府确认或批准的由社会各界捐建的学校、图书馆、儿童福利机构、养老服务机构、长者食堂、公益性殡葬服务机构及安葬安放设施等社会公益事业建设项目免征。

（二）学校、医疗机构、科研等单位以及中央、省属单位和外地驻当地政府机构兴办的非经营性建设项目（不含住宅）、残疾人非经营性福利事业建设项目、经省科技主管部门认定的国家和省确定扶持的高新技术建设项目以及行政机关办公楼建设项目减半征收。

（三）根据《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（2019年第76号）文件精神，用于提供社区养老、托育、家政服务的建设项目免征。

（四）根据《国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发〔2011〕45号）文件精神，廉租住房、公共租赁住房、经济适用住房和列入政府实施的棚户区改造项目免征。

（五）根据《国务院办公厅转发教育部等部门关于建立中小学校舍安全保障长效机制意见的通知》（国办发〔2013〕103号）文件精神，中小学校舍（包括教学楼、办公楼）免征。

（六）根据《福建省人民政府办公厅转发省商务厅 省经信委关于促进大中型物流企业发展若干措施的通知》（闽政办〔2014〕163号）文件精神，物流园区仓储设施、物流配送中心、工业配套物流仓库等物流仓储项目免征。

（七）符合乡镇、村庄规划建设或灾后重建的村民建房项目免征。

（八）工矿用地、仓储用地上的工业厂房、工业仓库、物流仓库等生产性建筑免征配套费。

除上述减免范围外，任何单位和个人均不得以其他理由减免配套费。免征、减征配套费的建设工程需要改变使用性质的，应办理报批手续，并按规定补交配套费。未经批准擅自改变使用性质的，按改变的性质加倍征收配套费。

国家及省另有出台城市基础设施配套费相关政策的，以国家及省相关政策为准。

第七条 配套费免征、减征由市住房和城乡建设行政主管部门审查后，予以办理。市住房和城乡建设行政主管部门无法认定是否符合免征、减征条件的，应通过专题会议等方式进行集体决策后报市政府审批。

第八条 市住房和城乡建设行政主管部门负责征收配套费，必须使用财政部门统一印制或监制的票据。所收资金缴存市级财政，实行“收支两条线”管理。

第九条 建设单位和个人在办理建筑工程施工许可证时，应按市住房和城乡建设行政主管部门告知的程序缴纳城市基础设施配套费。未按规定缴纳城市基础设施配套费的，自欠缴之日起，按日加收应缴城市基础设施配套费总额万分之五的滞纳金，滞纳金同城市基础设施配套费一并缴入市级金库。

第十条 市价格、财政、审计主管部门应加强对配套费收支执行情况的监督检查，对擅自设立收费项目，提高收费标准，扩大收费范围以及违反专款专用规定的行为要依法严肃查处。

第十一条 本规定自发文之日起执行。《三明市人民政府关于印发三明市区城市基础设施配套费征收管理规定的通知》（明政文[2008]158号）文件不再执行。

附件：1、三明市区城市基础设施配套费征收标准

2、三明市区城市基础设施配套费减免审批表

附件1：

**三明市城区城市基础设施配套费征收标准**

单 位：元/平方米（按总建筑面积收取）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 类区 | **住宅** | **商业**  **（含写字楼）** | **工业** |
| 一  类  区 | 60 | 80 | 35 |
| 二  类  区 | 40 | 60 | 25 |
| 三  类  区 | 20 | 40 | 15 |

注：1.学校非经营性建设项目按住宅的收费标准减半征收，其他减半征收项目按商业的收费标准减半征收。

2.综合楼按其住宅和商业（或写字楼）实际建筑面积分别计收配套费。

3.所有项目的非计容面积按商业的收费标准征收。

附件2：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **三明市区城市基础设施配套费减免审批表**  年 月 日 **NO:** | | | | | |
| 工程建设单位 (盖单) |  | | 联系人 |  | |
| 电 话 |  | |
| 工程名称 |  | 地 点 |  | | |
| 用地面积(㎡) |  | 建筑面积(㎡) | | |  |
| 应交金额(元) |  | 要求减免金额(元) | | |  |
| 要求减免理由 |  | | | | |
| 审批意见 | 经审核，同意该项目 。  经办： 审核： 局领导： | | | | |
| 附 件 |  | | | | |
| 此表可从三明市住房和城乡建设局网站(http://zjj.sm.gov.cn/)材料下载处下载 | | | | | |
|