

**临沂市人民政府办公室
关于印发临沂市住宅小区规划红线内专项
配套费收取使用管理办法的通知**

临政办发〔2016〕8号

各县区人民政府，市政府各部门、各直属机构，临沂高新技术产业开发区管委会，临沂经济技术开发区管委会，临沂临港经济开发区管委会，临沂商城管委会，各县级事业单位，各高等院校：

《临沂市住宅小区规划红线内专项配套费收取使用管理办法》已经市政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

临沂市人民政府办公室

2016年3月15日

临沂市住宅小区规划红线内专项配套费收取使用管理办法

第一条 为加强和规范住宅小区规划红线内供水、供气、供热配套费（以下简称小区内专项配套费）的管理，明确住宅小区内配套设施建设运营管理主体责任，根据《山东省物业管理条例》等规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 小区内专项配套费由建设单位或个人缴纳，专业经营单位（供水、供气、供热单位，下同）收取后统筹使用，用于供水、供气、供热分户计量装置以外至建筑规划红线的相关专业经营设施设备的配套建设。经双方协商，专业经营单位也可以委托建设单位自行建设，并在验收合格后接收使用。

第三条 在临沂市城市规划区内新建住宅小区（含附属公用房、办公用房及经营用房等配套建筑）的建设单位或个人，使用城市供水、供气、供热，应按照本办法的规定缴纳相应的小区内专项配套费；对不使用供热设施、燃气设施的地下车库、储藏室不计入小区内供热、燃气专项配套费收费面积。

第四条 新建居民住宅小区规划红线内供水、供气、供热专业经营设施设备，由专业经营单位负责设计审查、建设安装、维护管理。专业经营设施设备建设费用包含配套工程的设计、监理、设备和材料的购置、安装调试等费用。包括供水、供气、供热分户计量装置或入户端口以外、红线以内的管网及配套设

施、二次供水、换热站、燃气调压站（箱）、计量装置等附属设施设备。

供水专业经营设施包括给水管网、分户计量装置、分户锁闭阀、楼内立管及入户端口外支管、对接、二次加压设备、远程监控系统及远程抄表系统。

供气专业经营设施包括调压站（箱）、供气管网、立管、用户支管、计量装置和灶前阀。

供热专业经营设施包括换热站、户外供热管网、楼内立管、远程监控系统、远程抄表系统、分户计量及温控装置。

第五条 小区内专项配套费，由专业经营公司按规划部门批准的建筑面积直接向建设单位或个人收取，收费标准由物价部门会同有关部门共同制定，并根据市场建设成本变化情况每二年调整公布一次。

2016年3月31日前缴费的，临沂市小区专项配套费按市政府有关规定执行。

2016年4月1日后缴费的，小区内专项配套费收费标准，另行发文公布。

第六条 小区内专项配套费的减免，按国家和省、市有关规定执行。

第七条 收取小区内专项配套费后，各专业经营单位不得再收取其他专业经营设施设备配套及维护、更新、管理、运行等费用。

第八条 住宅小区内的专业经营设施设备，应当按照国家及地方有关住宅小区规划、设计规范和工程标准进行设计建设。建设完成后，住宅小区内专业经营设施设备归专业经营单位所有，由专业经营单位负责维护、更新和管理、运行，其维护、更新和管理、运行费用计入供水、供气、供热的价格成本。专业经营单位应当依法履行专业经营设备的维修养护、更新改造责任，按照与业主签订的服务合同和有关行业规定服务到最终用户，保证设施设备完好、正常运行，确保服务质量。

第九条 住宅小区的建设单位或个人在工程设计阶段应与专业经营单位对接沟通，预留供水、供气、供热管线铺设位置，根据《山东省物业管理条例》的有关规定协调配合专业经营设施设备的施工，并承担相关管沟、设备用房等土建工程的配套建设。

第十条 房地产开发企业缴纳的小区内专项配套费计入房价，在商品房销售价格以外不得另外向购房者收取相关费用。

第十一条 住宅小区不具备或不使用专业经营单位供水、供气、供热的，经建设单位或个人与相关专业经营单位共同认定同意后，可以不缴纳小区内相关专项配套费，具备条件后需要进行配套建设时再予以缴纳，但开发建设单位应在售房合同中明确注明小区内专项配套情况及将来配套时的费用承担问题。

第十二条 建设单位或个人缴纳小区内专项配套费前，应当与专业经营单位签订《住宅小区内专项配套工程建设协议》，明确配套费收取金额、工程建设进度及开通时间。专业经营单位在收到配套费后，应当按照《住宅小区内专项配套工程建设协议》要求和有关规范、标准，做好小区内的供水、供气、供热专项配套建设。建设单位应当自住宅小区验收合格之日起三十日内，与相关专业经营单位办理专业经营设施接受管理手续，并协助物业买受人与相关专业经营单位分别签订供水、供气、供热服务合同。

第十三条 各专业经营单位应按规定使用小区内专项配套费，不得截留挪用，并自觉接受相关部门的管理和社会监督。住建部门应加强对专业经营公司的行业管理，监督其严格按照《住宅小区内专项配套工程建设协议》完成专项配套工程建设；物价部门应对专业经营单位收取小区内专项配套费的标准执行情况进行监督检查，对违规乱收费行为要依法给予处罚；监察、审计等部门应当加强小区内专项配套费的检查监督，对检查和审计中发现的违法违纪行为，应依法对单位及直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予相应处理或处罚；涉嫌犯罪的，依法移交司法机关处理。

第十四条 实施专项配套设施收费办法前已建成的住宅小区没有相应专项配套设施，需要接用城市供水、管道天然气、集中供热的，按照本办法的规定缴纳相应专项配套费后，由相

关专业经营单位按本办法规定负责配套建设。

已建成的住宅小区内专业经营设施设备，由业主大会决定移交给专业经营单位，专业经营单位应当接收，并承担其维护、养护、更新和管理等责任及相关费用。具体移交管理办法按照市政府有关规定执行。

市、区人民政府确定改造的旧住宅小区，其供水、供气、供热的专业经营设施改造，建设支出由专业经营单位承担；业主专有部分的设施设备改造支出由业主承担。改造过程中所需要的政府补助资金，按省、市政府有关规定执行。

第十五条 城市规划区外的住宅小区、农村住房以及城市规划区内非住宅建设项目，不执行本办法。国家、省市有明确规定的从其规定。

第十六条 各县人民政府可参照本办法，根据各自实际，制定本区域住宅小区规划红线内专项配套费收取使用管理办法。

第十七条 本办法自 2016 年 4 月 1 日起执行，有效期至 2020 年 3 月 31 日。原有规定与本办法不一致的，按本办法执行。

(2016 年 3 月 17 日印发)