

LYCR-2013-002007

**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
费征收使用管理暂行办法的通知**

临政办发〔2013〕48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，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征收使用管理暂行办法》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

2013年7月23日

临沂市住宅小区规划红线内专项配套费 征收使用管理暂行办法

第一条 为加强和规范临沂市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）的征收使用管理，完善住宅小区内配套设施建设，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 小区内专项配套费作为城市基础设施配套费组成部分，由建设单位或个人缴纳，财政部门统一征收，由专业经营单位（供水、供气、供热单位，下同）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。

专业经营设施设备包括二次供水、换热、燃气调压等设施设备及相关管线和计量装置。

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，凡使用相关专业经营设施设备的，均应按照本办法的规定缴纳小区内专项配套费。

第四条 小区内专项配套费，按建筑面积征收，标准按照供水每平方米 15 元、供气每平方米 12 元（经批准同时安装壁挂炉的按每平方米 18 元）、供热每平方米 33 元。

第五条 小区内专项配套费按下列情形予以免收、减收：

（一）经济适用住房和廉租住房建设项目，小区内专项配套

费按规定标准的 70%收取；城中村及棚户区改造项目其拆迁还建面积部分，小区内专项配套费按规定标准的 80%收取；

（二）国家及省规定应当免收、减收住宅小区内专项配套费的其它项目等。

第六条 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任何公共部分专业经营设施设备配套、维护、更新、管理费用。

第七条 小区内专项配套费，按照城市基础设施配套费征收管理方式，在建设单位或个人申请办理住宅小区规划建设手续时缴纳，由财政部门统一征收，并使用财政票据。规划、建设、房产和住房保障等部门应配合财政部门征收小区内专项配套费，严格把关，对建设单位或个人未按规定缴纳小区内专项配套费的，相关部门不得办理规划、建设、房产等相关手续。

第八条 建设单位或个人在缴纳小区内专项配套费前，应当与专业经营单位签订《配套工程建设协议》。

第九条 专业经营单位使用小区内专项配套费，应按程序向财政部门提出申请，财政部门经审核后应予以拨付。

第十条 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和管理。

第十一条 住宅小区的建设单位或个人应当协调配合专业经营设施设备的施工，并按规定承担相关管沟、设备用房等土建工

程的配套建设。

第十二条 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。

第十三条 住宅小区不具备或不使用专业经营单位供水、供气、供热的，经规划、建设、财政部门和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，配套到位后或者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专项配套情况及将来配套时的费用承担问题。

第十四条 建设单位或个人缴纳小区内专项配套费后，专业经营单位应当按照有关规范和标准，及时做好小区内的供水、供气、供热专项配套建设。

供水经营单位负责配套建设单位用户阀门井、居民用户计量表前（含分户计量装置）的供水设施；供气经营单位负责配套建设单位用户阀门井、居民用户灶前阀前（含分户计量装置）的供气设施；供热经营单位负责配套建设单位用户阀门井、居民用户入户端口前的供热设施。

第十五条 财政、规划、建设、房产和住房保障等部门应当加强小区内专项配套费的征收管理，不得随意减免缓，确保应收尽收。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。

监察、审计、物价部门应当加强小区内专项配套费的检查监督，在检查和审计中发现相关部门、专业经营单位在小区内专项配套费征收、使用及管理中有违法违纪行为的，应依照国家有关

规定，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。

第十六条 本办法实施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负责配套建设。

本办法实施前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，专业经营单位承担其维护、养护、更新和管理等责任及相关费用。

第十七条 城市规划区外的住宅小区、农村住房等建设项目暂不执行本办法，小区内专项配套费的收取由建设单位或个人与专业经营单位在不高于本办法规定标准前提下协商解决。

第十八条 各县人民政府可参照本办法，根据各自实际，在低于本办法标准一定幅度内制定本区域住宅小区规划红线内专项配套费征收使用管理办法。

第十九条 本办法自 2013 年 8 月 1 日起施行，有效期至 2015 年 7 月 31 日。原有规定与本办法不一致的，按本办法执行。