

GZ0320190045

# 广州市住房和城乡建设局文件

穗建规字〔2019〕3号

---

## 广州市住房和城乡建设局关于进一步加强 城市基础设施配套费征收管理的通知

为进一步规范我市城市基础设施配套费的征收管理工作，根据《财政部关于印发〈政府性基金管理暂行办法〉的通知》（财综〔2010〕80号）、《全国政府性基金目录清单》、《广东省物价局、广东省财政厅关于调低城市基础设施配套费标准的通知》（粤价〔2003〕160号）等国家、省有关文件规定，结合我市实际，并经广州市人民政府同意，现就加强城市基础设施配套费（以下简称配套费）征收管理的有关事项通知如下。

### 一、征收范围

在本市行政区域内新建、改建、扩建的房屋建设项目。

## 二、征收管理

广州市住房和城乡建设局是本市配套费征收工作的行政主管部门，其下属广州市城市基础设施配套费征收中心具体负责越秀、海珠、荔湾、天河、白云、原黄埔区辖区范围内配套费的征收工作。

广州开发区、花都、番禺、南沙、从化、增城区及广州空港经济区建设行政主管部门，负责各自辖区内配套费的征收工作。

市、区发展改革、规划和自然资源、财政、住房保障等有关行政管理部门，在各自职责范围内协助做好配套费征收的相关工作。

## 三、征收标准

小区项目征收费率为基建投资额的 5%；零散项目征收费率为基建投资额的 10.5%。

小区项目指用地面积大于或等于 2 万平方米的建设项目。零散项目指用地面积小于 2 万平方米的建设项目。用地面积以《建设用地批准书》核准的面积为准。

## 四、计算方法

配套费=建设项目基建投资额计算基数×建筑面积×费率。

建设项目基建投资额的计算基数详见附件。计算基数由市住房和城乡建设局根据实际情况予以调整。

## 五、征收程序

(一) 建设单位在领取《建设工程规划许可证》后向建设项目所在地的征收机构申报并提交《建设用地批准书》《建设工程规划许可证》等相关材料，征收机构开具缴费通知。若项目暂未取得《建设用地批准书》，则以用地主管部门出具的其他用地证明文件的核准面积计征。

(二) 建设单位应当在办理施工许可前，按照缴费通知向建设项目所在地的征收机构及时一次性足额缴纳配套费。

(三) 在办理联合验收前，征收机构根据《建设工程规划条件核实意见书》核准的规划条件和《建设用地批准书》核准的用地面积，按照办理施工许可前首次缴费时适用的政策再次核算应缴金额，办理多退少补。

## 六、补缴与退还

(一) 下列情形建设单位应按照办理补缴手续时的征收政策补缴相应的配套费：

1. 已减免配套费的建设项目，改变使用性质后不再符合减免条件的；

2. 违法建设项目经相关部门认定尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的。

(二) 下列情形建设单位可向原征收机构申请退还已缴交的配套费：

1. 建设项目符合缴交时配套费减免政策规定的；
2. 建设项目因故停止并注销原建设工程规划许可文件的。

## 七、减免管理

### (一) 减免范围。

1. 《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)规定的经济适用住房、公共租赁住房、棚户区改造安置住房住宅部分面积，免征配套费。

我市符合棚户区改造条件、纳入棚户区计划管理的城市更新改造项目安置复建房住宅部分面积，免征配套费。

2. 《财政部关于免征全国中小学校舍安全工程建设有关政府性基金的通知》(财综〔2010〕54号)规定的城乡公办和民办、教育系统和非教育系统的所有中小学“校舍安全工程”建设，免征配套费。

3. 《关于加快推进健康与养老服务工程建设的通知》(发改投资〔2014〕2091号)明确的非营利性养老机构建设全额免征配套费，营利性养老机构建设减半征收配套费。

4. 其他符合法律、行政法规和中共中央、国务院或者财政部规定的建设项目，可按规定减征或免征配套费。

### (二) 减免程序。

申请减免配套费的建设单位应当向项目所在地的征收机构申请减免，并提供项目立项或计划文件、建筑工程规划许可、建设

用地批准书等相关证明材料。

## 八、监督管理

城市基础设施配套费是政府性基金，属于政府非税收入，全额纳入财政预算管理，实行收支两条线。

建设单位应当如期足额缴纳配套费，不得缓缴、少缴、抵扣。建设单位未按规定缴纳配套费的，征收机构应依法责令限期缴纳，并记入信用系统向全社会公开；无正当理由，逾期仍不缴纳的，依法申请人民法院强制执行。

## 九、信息共享

市、区发展改革、规划和自然资源、财政、住房保障等有关行政管理部门应在职能范围内向征收机构共享配套费征收有关的信息：

（一）建设项目立项、计划信息；

（二）建设用地规划许可、建设用地批准、建设工程规划许可、建设工程规划验收等信息；

（三）与配套费征收相关的其他信息。

通过信息共享可以实现内部核验的证明事项和相关材料，在征收、补缴及退换程序中无需建设单位重复提交。

## 十、有效期

本通知自印发之日起施行，有效期五年。

本通知印发之前征收机构已出具《广州市非税收入缴款通知

书》的，在通知书有效期内建设单位可按该《广州市非税收入缴款通知书》中明确的征收标准及缴费金额缴纳配套费。

附件：建设项目基建投资额计算基数一览表

广州市住房和城乡建设局

2019年2月18日

附件

## 建设项目基建投资额计算基数一览表

建筑物类别	建筑物层数	计算基数
非厂房建筑物	10层以下	1080 元/m <sup>2</sup>
	10层	1200 元/m <sup>2</sup>
	11层	1320 元/m <sup>2</sup>
	12层	1440 元/m <sup>2</sup>
	13层	1560 元/m <sup>2</sup>
	14层	1660 元/m <sup>2</sup>
	15层	1720 元/m <sup>2</sup>
	16层	1780 元/m <sup>2</sup>
	17层	1830 元/m <sup>2</sup>
	18层	2150 元/m <sup>2</sup>
	19层	2150 元/m <sup>2</sup>
	20层	2280 元/m <sup>2</sup>
	21层	2340 元/m <sup>2</sup>
	22层	2400 元/m <sup>2</sup>
	23层	2470 元/m <sup>2</sup>
	24层	2530 元/m <sup>2</sup>
	25层	2590 元/m <sup>2</sup>
	26层	2980 元/m <sup>2</sup>
	27层	3050 元/m <sup>2</sup>
	28层	3120 元/m <sup>2</sup>
29层	3190 元/m <sup>2</sup>	
30层	3260 元/m <sup>2</sup>	
31层	3330 元/m <sup>2</sup>	
32层	3400 元/m <sup>2</sup>	

	33 层	3470 元/ m <sup>2</sup>
	34 层及以上	( 70x+1200 ) 元/ m <sup>2</sup>
厂房	单层厂房	845 元/ m <sup>2</sup>
	非单层厂房	1030 元/ m <sup>2</sup>

注：1. 《建设工程规划许可证》（建筑功能指标明细表）记载的办公面积在以上计算基数上增加 8%。

2. 建设项目层数由地上层数加上地下层数计算得出。多栋塔楼共用同一地下室或裙楼的，地下室、裙楼面积按塔楼栋数平均分摊到各个塔楼中计算。塔楼、裙楼、地下室以规划部门的认定为准。

3. 34 层及以上非厂房建设项目的计算公式中的 x 是代表项目层数。例：34 层非厂房建筑物基建投资额计算基数为： $70 \times 34 + 1200 = 3580$  元/ m<sup>2</sup>；应缴交配套费=项目总建筑面积(地上+地下)× 3580 × 费率。

4. 厂房包括各行业工矿企业用于生产的工业厂房、车间和机房等，根据《建设工程规划许可证》（建筑功能指标明细表）记载的项目名称判断，并按该《建设工程规划许可证》（建筑功能指标明细表）记载的总建筑面积计征配套费。

公开类别：主动公开

抄送：市城市基础设施配套费征收中心，市建设工程造价管理站，市道路扩建工程办公室，广州市住房保障办公室。

广州市住房和城乡建设局办公室      2019 年 2 月 20 日印发