

上海市房屋管理局
上海市财政局 文件

沪房计财〔2022〕101号

关于本市城市基础设施配套费征收使用管理
有关事项的通知

各区住房保障房屋管理局、各区财政局：

根据《关于本市城市基础设施配套费征收标准和使用范围等有关事项的通知》（沪住建规范联〔2021〕8号），对城市基础设施配套费（以下简称“配套费”）征收使用管理中的有关事项，通知如下：

一、征收

（一）征收范围和征收标准

凡在本市城镇国有土地上新建、改建、扩建的住

宅项目，除国家和本市另有规定外，建设单位应当缴纳配套费。从2021年8月1日起配套费的征收标准由住宅建筑面积每平方米430元调整为550元。

（二）征收面积和征收环节

按本市相关规定，建设单位应在取得建设工程规划许可证后60日内按证照住宅面积一次缴清配套费，逾期缴纳的，按日加收万分之五的滞纳金。配套费征收部门应当在建设单位申领项目交付使用许可证前，根据实际测绘住宅面积，按已缴费的标准对配套费进行清算，多退少补。

按规定应缴纳配套费的保障性住房项目，可以分两次缴纳配套费：首次（征收环节同上）缴纳50%，其余50%在建设单位申领项目交付使用许可证前缴纳。第二次缴纳配套费的标准与第一次一致。

（三）低容积率住宅项目征收面积核定

根据《限制用地项目目录（2012年本）》中住宅项目容积率不得低于1.0的规定，对于容积率低于1.0的住宅项目，统一按1.0容积率核定征收配套费面积。

（四）缴纳配套费所需提交材料

缴纳配套费时应当提交以下材料：

- 1、项目的立项批复或核准、备案文件；
- 2、建设工程规划许可证；
- 3、建设工程规划许可证对应的总平面图；
- 4、配套费缴纳项目表。

二、使用

（一）配套费的使用范围

- 1、每平方米 30 元由市统筹用于轨道交通建设；
- 2、住宅建设基地市政公建配套；

（1）市政配套项目：住宅项目建筑区划红线外相关城市道路、雨污水系统，供水、供电、供气接入等市政公用设施建设、居住区集中绿化。

（2）公建配套项目：中、小学和幼儿园等教育用房；街道办事处、派出所、社区事务受理中心、居委会等地区行政管理用房；社区文化活动中心、社区卫生服务中心、托老所、卫生服务站、文化活动室、老年康体活动室等社区服务用房；环卫分所、垃圾站、公共厕所及环卫道班房、公交起迄站等市政公用管理用房；公益性室内菜市场。

3、在优先确保住宅项目配套前提下，可以用于补贴以保障性住房为主的大型居住社区外围大市政配套

以及市政府同意的其他配套设施建设。

（二）市政公建配套设施资金安排标准

1、市政

市政配套中，水电气接入工程按征收配套费住宅建筑面积供水每平方米 25 元、供电每平方米 62 元、供气每平方米 30 元定额安排资金，城市道路、雨污水系统等按实投资，居住区集中绿化按核定面积每平方米 300 元安排资金。

2、公建

公建设施的资金安排一般按实际建造面积核定，原则上不超过千人指标核定的面积。公建设施按核定面积每平方米 2800 元安排资金。

（三）供水供电供气接入工程

从 2021 年 3 月 1 日起缴纳配套费的住宅项目，缴纳的配套费按接入工程项目及相关定额标准拨付给相关供水、供电、供气企业包干使用。

独立选址的免缴配套费的保障性住宅项目，水电气接入费用由项目所在区所属市级国库或区级国库征收的配套费中按定额标准统筹安排。“城中村”项目、大型居住社区和其他配套费包干项目，水电气接入费

用可以由负责实施市政公建配套建设的相关单位，参照定额标准直接付给供水、供电、供气企业。

供水、供电、供气企业应将相关接入工程费实施专账管理，资金专款专用，确保住宅项目相关接入工程按时保质完成。

房管部门要加强对供水、供电、供气企业接入工程的考核；价格部门要定期开展对相应接入工程实施单位成本和收支的审核与评估，根据实际情况及时调整配套费支出标准。

三、免缴和包干

共有产权保障住房、公共租赁住房、保障性租赁住房、旧改征收安置住房、“城中村”改造等项目，按国家和本市有关规定执行配套费减免政策。

大型居住社区等符合国家和本市有关政策规定的项目，可以实行配套费包干使用。

符合配套费免缴或包干政策的项目，由项目所属房管部门审核同意后出具配套费免缴或包干证明，建设单位凭免缴或包干证明向配套单位办理相关手续，并确保市政、公建配套设施同步建设。

四、管辖授权

黄浦区、静安区、徐汇区、长宁区、普陀区、虹口区、杨浦区以及宝山区、闵行区的外环线以内区域征收的配套费缴入市级国库统筹使用；浦东新区、嘉定区、金山区、松江区、青浦区、奉贤区、崇明区以及宝山区、闵行区的外环线以外区域征收的配套费中，轨道交通建设资金缴入市级国库，其他缴入区级国库，辖区内按规定使用。

五、管理要求

配套费为政府性基金，收入按《上海市政府非税收入收缴管理办法》要求缴入国库，实行“收支两条线”管理，应专款专用，保障住宅项目配套建设。

（一）建设管理

配套费投资的市政项目应履行基本建设程序，遵守政府投资项目管理要求，建设单位应通过招标等方式择优选择代建、设计、监理和施工等单位。住宅配套设施建成后，由项目所在区指定的主管部门负责接管、开办和运营。市政配套设施和公益性公建配套设施应无偿接管。

（二）计划管理

房管和发展改革部门应结合部门预算编制配套费

年度投资计划，财政部门按年度投资计划根据相关规定及时办理配套费资金拨付。

房管部门应加强对配套费投资计划执行情况的跟踪检查，对无法按计划执行的项目，及时调整。

（三）监督管理

配套费投资的市政配套项目实行财务监理制和工程监理制，对项目实施的投资、质量和进度等进行全过程监管。项目竣工后，项目实施单位应配合专业机构及时完成审价、审计等工作。使用配套费的相关单位对配套费资金应实行分账核算、不得拆借、滞留、挪作他用。

各区配套费征收使用应按照全市统一规定及相关管理要求执行，并接受市住建、房管、发展改革、财政以及审计等部门的监督检查。各级房管部门应切实发挥配套费征收使用管理的主导作用，保障住宅与配套设施同步建设、同步交付。

2022年8月31日

(此件公开发布)

上海市房屋管理局办公室

2022年9月5日印发
