《关于规范綦江区城市基础设施配套费征收管理的通知》的政策解读

解读部门：区住房城乡建委

2024年7月，重庆市綦江区人民政府印发《关于规范綦江区城市基础设施配套费征收管理的通知》（以下简称《通知》），现将有关内容解读如下。

一、政策背景

2012年7月，我区印发《重庆市綦江区城市建设配套费征收管理办法》（以下简称《原办法》），已施行近12年时间，随着政策环境变化，部分内容与国家有关政策不符，已不能适应綦江区经济社会发展要求，特别是部分条文涉嫌违反《公平竞争审查制度实施细则》，需进一步修正、补充、完善。按照《重庆市人民政府关于加快推进全市产业园区高质量发展的意见》（渝府发〔2021〕29号）文件要求，各区县需根据当地经济社会发展水平自行确定工业项目生产性用房及仓储、检验检测、自用车库等配套用房的城市基础设施配套费征收标准。为落实渝府发〔2021〕29号文件要求，制定该《通知》。

二、目标任务

《通知》的目标任务是：进一步优化营商环境，规范配套费征收管理，完善工业项目生产性用房及仓储、检验检测、自用车库等配套用房的城市基础设施配套费征收标准，推动我区产业园区高质量发展，促进城市基础设施建设维护。

三、适用范围

凡在綦江区（不含万盛经开区）城市（镇）开发边界内新建、改建、扩建建设项目的单位和个人，均应按《通知》规定申报缴纳配套费。

四、核心政策问答

问1：《通知》中涉及的城市基础设施配套费有哪些征收标准？

答1：《通知》延用了綦江府发〔2013〕11号和綦江府办发〔2016〕8号文件征收标准。根据渝府发〔2021〕29号文件要求，将园区内工业项目的生产性用房等纳入了征收范围。《通知》征收标准可概括如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 征收类别 | 征收标准 |
| 城市（镇）开发边界及风景旅游区内的建设项目 | 230元/平方米 |
| 中心镇开发边界内的建设项目 | 160元/平方米 |
| 其它建制镇开发边界内的建设项目 | 120元/平方米 |
| 原老乡场开发边界内的建设项目 | 100元/平方米 |
| 园区内企业建设地址在城区街道开发边界内的建设项目 | 15元/平方米 |
| 园区内企业建设地址在镇开发边界内的建设项目 | 10元/平方米 |
| 城区的商业用房、写字楼建设项目 | 290元/平方米 |

问2：申报缴纳配套费需提供哪些资料？

答2：一是建设工程施工许可环节，需提供重庆市建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证、建设工程建筑面积及计容建筑明细表或规划建设方案；涉及减（免）或缓缴的，还需提供城市基础设施配套费减（免）申报表、城市基础设施配套费缓缴申报表，其他涉及免缴、减缴的有效依据或者证明材料。二是工程竣工验收备案环节，需提供重庆市工程建设项目竣工验收多测合一成果报告（规划核实部分）、重庆市建设工程竣工规划核实确认书（联合验收后）。

问3：如何确定建设项目是否缴纳配套费，缴纳多少配套费？

答3：首先看建设地址是否在《通知》适用范围内，然后根据征收类别确定征收标准，再看项目是否属于减（免）范围，最后计算缴纳金额。

以东溪镇上书村村民张某为例，家庭户籍人口5人，经审批，利用自用住宅基地新建自用住房，建筑面积300平方米。东溪镇上书村位于开发边界内，新建住房应当缴纳配套费，对应征收标准为160元/平方米；按照渝府发〔2015〕53号文件规定，村民在建制镇规划区内利用自用住宅基地修建、改建自用住房的，以每人建筑面积30平方米免收城市建设配套费，张某可减免150平方米配套费；应缴纳配套费=150平方米\*160元/平方米=24000元。

以A企业（非高新技术企业）为例，经审批，2024年12月2日在桥河工业园区内新建厂房（生产性用房面积11000平方米、配套设施面积2000平方米）。桥河工业园区位于古南街道开发边界内，新建厂房应当缴纳配套费，对应生产性用房征收标准为15元/平方米、配套设施征收标准为230元/平方米；A企业属于非高新技术企业，不符合减（免）范围；应缴纳配套费=11000平方米\*15元/平方米+2000平方米\*230元/平方米=625000元。

问4：企业单次申报建设项目配套费缴纳金额在800万元以上的，如何缴纳？

答4：单次申报建设项目配套费缴纳金额在800万元以上的（含800万元），可分两次缴纳。例如：C企业应缴纳1200万元，第一次缴纳不少于总额的50%（即600万元），第二次缴纳应在第一次缴纳之日起6个月内且在办理商品房预售许可前缴清。

问5：最新的城市基础设施配套费什么时候起实施？

答5：《通知》自2024年8月17日起施行，《原办法》同时废止，施行前已申报城市基础设施配套费缴纳手续未竣工验收的项目，按《原办法》执行。例如：B企业于2024年8月1日已申报的城市基础设施配套费缴纳手续，但项目未竣工验收，则应按原《办法》执行。

五、专家视角

广州市城市基础设施配套费征收中心王锐表示，基础设施建设水平反映了一个城市发展水平，基础设施建设水平的高低会直接影响到城市居民的生产生活质量。城市基础设施配套费为市政公用设施的建设、维护提供了很大比例的资金支撑，加强配套费征收管理对城市经济的发展有着非常重要的现实意义。王锐建议：一是通过制定规范性文件，明确配套费的征收标准、增收范围、征收管理等，进一步理顺配套费减免、退还和补缴流程和环节，为科学管理提供制度依据。二是根据经济社会发展水平，动态调整收费标准。三是适度增加处罚，适当提高滞纳金占本金的比例等，强化征收管理执法手段。四是加强收费监督，借助大数据平台，加强实时共享，将配套费缴纳情况纳入企业诚信档案。

六、专业名词解释

城市基础设施配套费是指由政府依法征收用于城市（镇）基础设施配套建设的专项费用，属于政府性基金。

城镇开发边界是指可以集中进行城镇开发建设、完善城市功能、提升空间品质的区域边界，是允许城市建设用地拓展的最大边界，是国土空间规划中应当明确的控制线。划定城镇开发边界是加强空间开发管制、控制城市和小城镇无序蔓延的重要措施。

七、新旧政策差异

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 旧政策 | 新政策 | 主要差异 |
| 第二条 凡在本区城市（镇）规划区范围内新建、改建、扩建建设项目的单位和个人（以下统称建设项目业主），均应按本办法规定缴纳城市建设配套费。 | 一、征收范围  凡在本区城市（镇）开发边界内新建、改建、扩建建设项目的单位和个人（以下统称建设项目业主），均应申报缴纳配套费。 | 《綦江区国土空间分区规划（2021-2035年）》中未定义城市（镇）规划区范围，划定城镇开发边界面积控制在80.64平方千米以内。 |
| 第六条 未按规定办理配套费缴纳手续的，有关部门不予办理建设工程施工许可或者开工许可手续。 | 五、征缴程序  （一）未按规定办理配套费缴纳手续的，区建设行政主管部门不予办理建设工程施工许可或者开工许可手续。  （二）未按规定缴清配套费的，区建设行政主管部门不得办理竣工验收备案。 | 与重庆市人民政府令第253号第十二条规定保持一致。 |
| 第十一条 未按规定缴纳配套费的，区城乡建委不得办理竣工验收备案，区国土房管局不得办理房屋产权。 |
| 第十二条 下列建设项目，经审查可免缴配套费：  （一）中小学及幼儿园（含住宅小区幼儿园）的教学业务用房；  （二）社会福利设施、社会公益性设施；  （三）享受国家税收减免的残疾人企业生产、生活用房；  （四）高新技术企业、工业园区内企业的生产性用房；  （五）科研机构科研用房；  （六）符合全区商贸流通业发展规划的专业市场、批发市场；  （七）村民在城镇体系、农民新村规划区范围内经有关部门批准，用自用宅基地修建、改建自用住房的，每人按建筑面积30平方米免收配套费。 | 三、减免项目  （一）严格执行《重庆市城市建设配套费征收管理办法》（重庆市人民政府令第253号）第十三条、第十四条规定的免缴、减缴项目。  （二）村民在建制街镇开发边界内修建、改建自用住房的，执行《重庆市人民政府关于城市建设配套费征收标准的通知》（渝府发〔2015〕53号）第一款第二项的规定，即“经规划、城乡建设行政主管部门批准，村民在建制镇规划区内利用自用住宅基地修建、改建自用住房的，以每人建筑面积30平方米免收城市建设配套费”。  （三）法律、法规、规章对配套费免缴、减缴等另有规定的，从其规定。  （四）上述三款规定之外需要免缴、减缴配套费的，应当由区建设行政主管部门同区财政局及相关部门提出意见报区人民政府常务会议审议通过，并明确执行起止时间。 | 一是删除了《原办法》中可减免配套费的建设项目（四）工业园区内企业的生产性用房和（六）符合全区商贸流通业发展规划的专业市场、批发市场条文，删除原因为：上述2条涉嫌违反《公平竞争审查制度实施细则》第十五条之规定。  二是删除了《原办法》地下车库和设备用房按“居住比”减缴配套费的条文，删除原因为：中心城区只对公共停车场全额免缴配套费，对房地产业开发企业修建的地下停车库无优惠政策，与之保持一致。 |
| 第十三条 下列建设项目，经审查可减缴配套费：  （一）改、扩建工程，以原房屋权属登记证书为依据抵减原房屋建筑面积，按新增建筑面积计缴；  （二）党政群团、公检法机关办公业务用房，医疗卫生机构的医疗用房按50%计缴；  （三）地下车库和设备用房（不含物管用房）减免面积按“（居住面积/总建筑面积）×地下车库和设备用房面积”进行计算 |
| 第十五条 符合本办法第十二条、第十三条及第十四条规定的建设项目，完成申报审核后按照“收支两条线”原则，先征收后返还。 | 四、缴纳方式  （一）符合本通知“减免项目”中（一）、（二）、（三）项规定的免缴、减缴项目，完成申报审核后直接减免。符合本通知“减免项目”中（四）项的建设项目，按照“收支两条线”原则，先征收后安排。 | 修改后与重庆市人民政府令第253号第十六条规定保持一致。 |
| 第十七条 配套费应当一次性缴清。缴额在1000万元以上的（含1000万元），可分两次缴纳。其中，第一次缴纳不少于总额的50%，第二次缴纳应在第一次之日起6个月内缴清。 | 四、缴纳方式  （二）建设项目申报面积应缴的配套费，未达到规定数额的，应当一次性缴清；达到规定数额的，可分次缴纳。单次申报建设项目配套费缴纳金额在800万元以上的（含800万元），可分两次缴纳。其中，第一次缴纳不少于总额的50%，第二次缴纳应在第一次缴纳之日起6个月内且在办理商品房预售许可前缴清。 | 《通知》降低了单次申报建设项目配套费缴纳金额缓缴起点，将缓缴起点由1000万元降低到800万元，减轻了企业的资金压力。 |
| 第二十条 对应征未征或经批准分次缴纳配套费的建设项目业主未在本办法规定的时限内缴清配套费的，由区城乡建委按照“前账不清，后证不办”的原则责令限期缴纳，并自逾期之日起，按日加收滞纳款万分之五的滞纳金；逾期仍不缴纳的，可依法向人民法院申请强制执行。 |  | 《通知》删除了该条文，执行重庆市人民政府令第253号第二十一条规定。“前账不清，后证不办”的原则不符合优化营商环境的要求。 |