

国家计委、财政部关于全面整顿住房建设 收费取消部分收费项目的通知

计价格〔2001〕585号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部门：

近年来，各级政府针对住房建设领域收费混乱的问题采取了一系列整顿措施，取得了一定成效。但从各地反映的情况看，住房建设收费过多，仍是当前影响住房建设和消费的一个突出问题，企业和群众意见很大。为深入贯彻《国务院批转国家计委关于加强房地产价格调控加快住房建设意见的通知》（国发〔1998〕34号）精神，切实减轻房地产开发企业和购房者负担，加快住房建设和销售步伐，促进经济发展，经报请国务院批准，决定进一步开展整顿住房建设收费工作。现将有关事项通知如下：

一、整顿住房建设收费的范围和重点。整顿住房建设收费的范围，包括住房建设项目规划、立项、征地、建设、销售及全过程的各种收费。整顿的重点是，取消所有未按规定权限和程序设置的收费项目；取消虽按规定权限和程序设置，但与现行产业政策、行政管理体制变化情况不相符合已失去合理性的收费项目及重复设置的收费项目。

二、取消一批不合法、不合理的收费项目。各地执行的行政事业性收费项目，凡与本通知公布取消的收费项目（见附件）性质、内容相类似的，不论冠以何种名称，一律取消。同时，1999年财政部、国家计委在批复地方涉及企业负担的行政事业性收费项目时，已明确规定到2000年底取消的收费项目，必须取消。除统一公布取消的及限

期取消的收费项目外，其他涉及住房建设的行政事业性收费项目，各地也要进行逐项清理，由省、自治区、直辖市人民政府财政、价格主管部门提出取消、保留、合并、降低收费标准的意见，报省、自治区、直辖市人民政府(以下简称省级人民政府)批准、公布，并报财政部、国家计委备案。

对明令取消的收费项目，价格部门要随即办理收费许可证注销手续，财政部门要及时收缴已发放的行政事业性收费票据。上述收费项目取消后，有关部门履行政府规定的行政管理职能所需必要的经费开支，由同级财政部门通过预算酌情予以安排。

三、整顿城市基础设施配套费。凡在《国家计委、财政部关于取消部分建设项目收费进一步加强建设项目收费管理的通知》(计价费〔1996〕2922号)颁布前，已按规定的审批权限批准征收城市基础设施配套费及其他专项配套费的，由省级财政、价格主管部门对各类专项配套费进行整顿，将其统一归并为城市基础设施配套费；取消与城市基础设施配套费重复收取的水、电、气、热、道路以及其他各种名目的专项配套费。统一归并后的城市基础设施配套费，由省级价格、财政部门根据近年来公用事业价格改革和调整情况，按照从严控制、逐步核减的原则重新核定收费标准。凡是未按规定审批权限批准征收的城市基础设施配套费或其他各类专项配套费，以及计价费〔1996〕2922号文件颁布后，地方各级人民政府或有关部门出台的城市基础设施配套费或其他专项配套费，一律取消。

四、合并部分收费项目，适当降低收费标准。已征收城市污水处理费的地区，不得再征收城市排水设施有偿使用费。将现行“工程定额编制管理费”和“工程劳动定额测定费”合并为“工程定额测定费”，

收费标准按照建安工作量的 0.4%—1.4%收取，西部地区建安工作量较小的城市最高不超过 1.5%。降低政府部门收取的征地管理费、房屋拆迁管理费、工程质量监督费、劳动合同鉴证费、建筑合同鉴证费、工程承包合同鉴证费，收费标准均按现行收费标准的 70%计收，并由省级价格、财政部门逐项予以重新核定。按照从严控制住房建设收费的原则，改革白蚁防治费、地震安全性评价费、核设施环境影响评价费、房屋所有权登记费等收费项目的计费方式，重新核定收费标准，具体办法由国家计委、财政部另行制定。整顿规范住房交易服务收费。勘察设计、工程监理、房地产评估、委托拆迁服务等经营服务性收费要坚持自愿委托的原则，严格按规定的收费办法执行。

五、规范垄断企业价格行为。对住房开发建设过程中，经营燃气、自来水、电力、电话、有线或有线电视(简称“两管三线”)等垄断企业的价格行为进行全面整顿。“两管三线”安装工程要打破垄断，引入竞争，由房地产开发企业向社会公开招标，自主选择有相应资质的企业承担安装工程；所需设备材料由承担安装工程的单位自主或委托中介组织采购。省级价格主管部门应加强对“两管三线”材料费、安装工程费等相关价格的管理，规范垄断企业价格行为。严厉查处垄断企业强制推销商品和服务及强制收费的价格违法行为。

六、严格控制住房建设收费。为促进住房建设和消费，各地要采取切实措施将住房建设中行政事业性收费占住房价格的比重控制在 10%以内。除国家法律、法规规定外，近期内不再出台新的涉及住房建设的行政事业性收费项目，保留的收费项目的收费标准不得提高。各地要在清理整顿的基础上，进一步完善房地产开发企业交费登记卡制度，加强对住房建设收费的管理。

七、加强监督检查。各省、自治区、直辖市人民政府要组织价格、财政等有关部门对公布取消的收费项目和降低的收费标准进行检查。对不按规定取消收费、降低收费标准或变相继续收费的，要依照有关规定从严查处；对有关责任人，要按照《违反行政事业性收费和罚没收入收支两条线管理规定行政处分暂行规定》给予行政处分。国家计委、财政部将会同有关部门对各地贯彻落实本通知情况进行抽查。

八、整顿住房建设收费，进一步规范住房价格构成，保持住房价格合理稳定，关系到党中央、国务院关于推动住房消费，积极扩大内需政策的贯彻落实，对加快住房制度改革和住房商品化进程，促进住房建设健康发展，纠正行业不正之风、反对腐败具有重要意义。各地区、各部门应当从大局出发，高度重视，把此项工作列入重要议事日程，切实抓紧抓好。各省、自治区、直辖市人民政府要将贯彻落实本通知的情况，于 2001 年 9 月底前报国家计委、财政部。

附件：经国务院批准取消的涉及住房建设的行政事业性收费项目

国家计委

财 政 部

二〇〇一年四月十六日

附件：

经国务院批准取消的涉及
住房建设的行政事业性收费项目

房屋开发管理费

房屋租赁管理费

城建档案装具成本费

城市卫生管理费
建筑工程综合规划保证金
城市绿化建设保证金
临时占路保证金
临时建筑保证金
开发项目保证金
经济适用住房税费减免保证金
建安工程质量保修押金
伐树工程费
房产交易管理鉴证费
工程造价审查费
预制构件质量监督费
暖气集资费
城市给水建设费
新房进住手续费
拆房手续费
房屋兑换管理费
公园建设费
园林绿化管理费
优质工程奖励基金
合作建房管理费
城市规划管理业务费
勘察设计监督管理费
征地安置不可预见费

征地农业人口安置管理费
使用外地劳动力单位管理费
房地产抵押管理费
建筑垃圾弃土倾倒管理费
水表立表费
房地产转让交易管理费
房改商品房交易管理费
外省施工企业调节金
节水保证金
电负荷控制费
供电入网费
安全用电费
人防工程建设押金
外来流动人口管理服务费
使用散装水泥保证金
教育基础设施配套费
教师住房建设费
城镇中小学校舍修建附加费
建筑设计卫生学评价行政性收费
建设项目卫生审批费