

# 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

(国家计委 财政部 1996 年 12 月 1 日发布 计价费 [1996]2922 号)

近年来，随着房地产业的发展，建设项目乱收费问题越来越突出，推动了房价的过快上涨，制约了居民住宅建设和房地产业的健康发展，助长了腐败现象和不正之风的蔓延。为了控制商品房价格不合理上涨，减轻房地产开发企业和购房者的负担，促进住宅建设持续稳定发展，培育新的经济增长点，经报请国务院批准，决定取消部分建设项目收费。现将有关事项通知如下：

一、取消部分建设项目收费。在各地区、各部门清理整顿向房地产开发企业乱收费的基础上，对未按规定程序设置且明显不合理的 14 个部门的 48 项收费予以公布取消（详见附件）。

各级物价、财政部门应当对照公布取消的建设项目收费，立即废止本地区、本部门制定颁发的有关文件，并将废止的文件名称、文号、发文机关向社会公布。历次清理整顿收费中已经国务院同意公布取消的建设项目收费，包括新建商品房交易管理费、房屋权属签证费、建筑施工安全保证金、国有土地划拨费、非农

业建设用地使用费、土地纠纷案件调处费、建设用地保证金、房地产开发企业管理费等项收费，未经国务院批准，任何地区和部门不得以任何理由自行恢复，也不得变换名目设置新的费种。经省级人民政府批准公布取消的不合理建设项目收费，各有关部门和单位要坚决贯彻执行，国务院各有关业务主管部门不得借中央未明令取消为由进行干预。

二、建设项目收费实行中央与省、自治区、直辖市两级管理。其中，省、自治区、直辖市人民政府及其收费管理部门设立的行政事业性收费项目，需报财政部、国家计委备案；收费标准报国家计委、财政部备案。凡按照规定程序批准设置的行政事业性收费项目和制定的收费标准，都要严格按规定的收费办法执行。经营性的建设项目收费，要坚持自愿委托的原则，以合理形式约定服务的有关事项。任何部门和单位都不得借职权之便要挟和暗示房地产开发企业变相接受强制性服务。凡委托有关行政管理部门代收代征建设项目收费，须经当地收费主管部门审核，报同级人民政府批准。代收代征部门不得以任何名义收取手续费或劳务费。

三、实行建设项目收费定期向社会公布制度。在清理整顿的基础上，由中央和省（自治区、直辖市）按隶属关系分别公布合法有效的收费项目和收费标准；省级公布的收费项目应报财政部、

国家计委备案，收费标准报国家计委、财政部备案。在实行公布制度后，凡未经公布的收费项目和收费标准，对部门和单位的收费，开发企业有权抵制和向有关部门举报，并不得计入商品房的建设成本。

四、做好重大收费项目的专项治理工作。要对市政基础设施配套费等重大收费项目，进行专项治理，研究制定整改措施。从本通知下达之日起，对该类收费项目凡未设置的地区，未经国务院批准，一律不得自行设置；按规定程序已设置的地区，一律不得扩大收费范围和提高收费标准。住宅小区外的市政设施配套建设，原则上由政府解决，经营性配套设施建设费用，要按照“谁投资、谁所有、谁受益”的原则解决。标准过高的要适当降低；已无必要收取的，要及时取消。

五、加强对商品房价格的监管。各级物价部门应进一步规范商品房价格构成和商品房经营者的价格行为，降低过高的收费标准，切实维护国家、房地产开发经营者和购房消费者的合法权益。对普通居民住宅要适当减免收费。

六、深化城市建设体制改革，由国家计委、财政部、建设部共同就改革公用事业收费及价格体系进行专题研究，提出方案，报国务院批准实施。

附件：

经国务院批准取消的 48 项建设项目收费

一、建设部门 19 项：

建筑工程管理费

开发企业资质初审、年审及年审公告费

建安临时工棚费

建筑技术开发费

临时建筑规划管理费

建设项目贷款抵押签证费

统建管理费

新建房屋安全鉴定费

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

[https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=11\\_3539](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=11_3539)

