

附件：

南雄市住建局关于调整住宅专项维修资金 缴存基数的方案（征求意见稿）

根据建设部、财政部发布的《住宅专项维修资金管理办法》中第七条规定：“商品住宅的业主、非住宅的业主按照所拥有物业的建筑面积交存住宅专项维修资金，每平方米建筑面积交存首期住宅专项维修资金的数额为当地住宅建筑安装工程每平方米造价的 5%至 8%。直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门应当根据本地区情况，合理确定、公布每平方米建筑面积交存首期住宅专项维修资金的数额，并适时调整。”我局于 2013 年公布了《关于调整南雄地区多层与高层住宅建筑报建造价的通知》，明确住宅专项维修资金的缴存标准按照 7 层以下 50 元/m²、7 层以上 60 元/m²，该标准一直延用至今。如今 10 年过去了，经查询韶关市建设工程造价信息化管理系统近 5 年的造价（见附件 1），涨幅均超 50%。

经征求我局造价站意见，结合南雄市建筑市场价格波动情况，拟按照韶关市建设工程造价信息化管理系统 2023 年建安造价的 5%交存首期住宅专项维修资金的数额（见附件 2），即低层建筑（1-6 层）108.1 元/m²、中高层（7-9 层）84.4 元/m²、高层（10-20 层）91.9 元/m²、高层（21-30 层）96.1

元/m²、高层（31-33层）97.6元/m²。

结合我市实际，仅区分7层（含7层）以下和7层以上的建筑，住宅专项维修资金缴存基数的具体调整方案为：7层以上的缴存标准取中高层以上缴存标准的平均数，即7层（含7层）以下108.1元/m²，7层以上92.5元/m²（见附件3）。

我市住宅专项维修资金缴存基数调整于通知发出之日起执行，以取得出让地块手续的时间为准，整个楼盘以新的规定收取。

附件 1：近 5 年低层建筑与高层建筑的建安造价表

序号	建筑类型	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年
1	低层建筑 (1-6 层)	1950	2192	2336	2288	2162
2	中高层 (7-9 层)	1655	1763	1792	1721	1688
3	高层 (10-20 层)	1822	1945	1978	1867	1838
4	高层 (21-30 层)	1912	2011	2043	1944	1922
5	高层 (31-33 层)	1935	2048	2077	1975	1952

附件 2：南雄市各类住宅专项维修资金缴交基数调整表

序号	建筑类型	单位造价（元/m ² ）
1	低层建筑 (1-6 层)	2162
2	中高层 (7-9 层)	1688
3	高层 (10-20 层)	1838
4	高层 (21-30 层)	1922
5	高层 (31-33 层)	1952

附件 3：南雄市各类住宅专项维修资金缴交基数调整表

序号	建筑类型	单位造价 (元/m ²)	缴交标准 (单位造价的 5%)
1	7 层（含 7 层）以下	2162	108.1 元/m ²
2	7 层以上	1850	92.5 元/m ²

南雄市住房和城乡建设局

2024 年 6 月 25 日

