

广东省始兴县自然资源局

始自然资（告）字〔2025〕8号

始兴县自然资源局城市基础设施配套费 催缴告知书

始兴县宏骏房地产开发有限公司：

你公司于2014年4月17日办理了雅和苑项目（1#2#3#4#5#楼及地下车库）的《建设工程规划许可证》（建字第4402222014004号），审批建筑面积为52015.52 m²，依照2013年3月29日颁布的《韶关市城市基础设施配套费征收管理办法》（韶府令第103号）、2013年4月10日韶关市人民政府办公室《关于印发韶关市区单位建筑面积参考造价的通知》（韶府办〔2013〕42号）中的城市基础设施配套费征收标准，你公司应缴纳城市基础设施配套费3477883元。

经查阅相关缴费单据，之前共缴纳城市基础设施配套费1568000元，截止2025年6月3日你公司仍欠1909883元未缴，责令你公司于2025年6月12日前足额缴纳。现告知你公司：本机关拟依法下达行政征收决定书，责令你公司足额缴纳城市基础设施配套费。

你公司收到本催缴告知书后，如无异议应来我局领取缴

款通知书足额缴纳城市基础设施配套费，并有权自收到本催缴告知书之日起三日内提出陈述和申辩，逾期未提出视为放弃。

特此告知。

联系人：叶小宁，联系电话：3310996，13415694868

附件：1.《建设工程规划许可证》（建字第 4402222014004 号）

2. 雅和苑各楼栋建筑面积明细表

3. 雅和苑工程造价、应缴城市基础设施配套费明细表



中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4402222014004 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 始兴县住房和城乡建设局

日期 二〇一四年四月十七日

建设单位（个人） 始兴县宏骏房地产开发有限公司

建设项目名称 雅和苑

建设位置 始兴县太平镇城北居委会莲一地块

建设规模 5 栋，框架结构
占地面积 3379.95 m²，建筑面积 52015.52 m²

附图及附件名称

- 1、兴建工程报建表
- 2、其中：1#、2#楼 24 层，1、2 层为商业，3 层以上为住宅；
3#、4#楼 16 层，5#楼 15 层，首层为商业，2 层以上为住宅；
地块西侧为两层商业裙楼。
计容面积 43928.19 m²，包括商业 4326.26 m²，住宅 39363.59 m²，电房 238.34 m²；
不计容面积 8087.33 m²，包括地下车库 7226.52 m²，架空层 617.41 m²，
出屋面梯间 243.4 m²。

经校对与原件一致

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

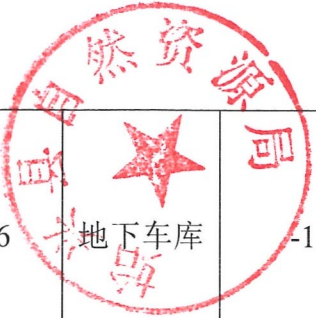
附件二：雅和苑各楼栋建筑面积明细表

项目名称：雅和苑					
建设地点：					
建筑 楼栋	建筑 层数	建筑使用性质	建筑面积 (m²)	计容倍 数	计容建筑面积 (m²)
1#楼	屋面层	屋面梯屋	50.90	0.00	0.00
	4~24F	住宅（一层面积473.15*21层）	9936.15	1.00	9936.15
	3F	住宅	473.15	1.00	473.15
	2F	住宅（楼梯间电梯间服务于住宅）	41.97	1.00	41.97
	1F	住宅（楼梯间电梯间入户大堂服务于住宅）	96.75	1.00	96.75
	小计		10598.92	/	10548.02
2#楼	屋面层	屋面梯屋	50.90	0.00	0.00
	4~24F	住宅（一层面积473.15*21层）	9936.15	1.00	9936.15
	3F	住宅	473.15	1.00	473.15
	2F	住宅（楼梯间电梯间服务于住宅）	41.97	1.00	41.97
	1F	住宅（楼梯间电梯间入户大堂服务于住宅）	96.75	1.00	96.75
	小计		10598.92	/	10548.02
3#楼	屋面层	屋面梯屋	47.40	0.00	0.00
	4~16F	住宅（一层面积470.9*13层）	6121.70	1.00	6121.70
	2~3F	住宅（一层面积249.84*2层）	499.68	1.00	499.68
	1F	住宅（楼梯间电梯间入户大堂服务于住宅）	78.12	1.00	78.12
	小计		6746.90	/	6699.50
4#楼	屋面层	屋面梯屋	46.80	0.00	0.00
	2~16F	住宅（一层面积353.78*15层）	5306.70	1.00	5306.70
	1F	住宅（楼梯间电梯间入户大堂服务于住宅）	76.33	1.00	76.33
	小计		5429.83	/	5383.03
5#楼	屋面层	屋面梯屋	47.40	0.00	0.00
	2~15F	住宅（一层面积434.96*14层）	6089.44		6089.44
	1F	住宅（楼梯间电梯间入户大堂服务于住宅）	95.58		95.58
	小计		6232.42	/	6185.02
地下 车库	-1F	地下车库	7226.52	0.00	0.00
	小计		7226.52	/	0.00
电房	位于4#楼5#楼首层之间	电房	238.34	1.00	238.34
	小计		238.34	/	238.34
架空 层	位于1#楼2#楼首层之间	架空层	400.00	0.00	0.00
	位于3#楼4#楼首层之间	架空层	217.41	0.00	0.00
	小计		617.41	/	0.00
商业	位于1#楼2#楼首层商业	商业	625.24	1.00	625.24
	位于1#楼2#楼二层商业	商业	1178.83	1.00	1178.83
	位于1#楼3#楼之间首层商业	商业	475.46	1.00	475.46
	位于1#楼3#楼之间二层商业	商业	583.44	1.00	583.44
	位于3#楼首层商业	商业	499.08	1.00	499.08
	位于3#楼二层商业	商业	483.32	1.00	483.32
	位于4#楼首层商业	商业	91.62	1.00	91.62
	位于5#楼首层商业	商业	389.27	1.00	389.27
	小计		4326.26	/	4326.26



雅和苑工程造价、应缴城市基础设施配套费明细表

序号	栋号	层数	建筑面积 (m ²)	单位面积 造价 (元)	总造价 (元)	应缴城市基 础设施配套 费 (元) (4%)	备注
1	1#楼住宅	24	10598.92	1800	19078056	763122.24	根据(韶府办〔2013〕42号)标准:按其对应上部较高 层数建筑缴费标准征收。1800 元/平方米 (≥18 层且 <25 层)
2	2#楼住宅	24	10598.92	1800	19078056	763122.24	根据(韶府办〔2013〕42号)标准:按其对应上部较高 层数建筑缴费标准征收。1800 元/平方米 (≥18 层且 <25 层)
3	3#楼住宅	16	6746.9	1500	10120350	404814	根据(韶府办〔2013〕42号)标准:按其对应上部较高 层数建筑缴费标准征收。1500 元/平方米 (>6 层且< 18 层住宅楼)
4	4#楼住宅	16	5429.83	1500	8144745	325789.8	根据(韶府办〔2013〕42号)标准:按其对应上部较高 层数建筑缴费标准征收。1500 元/平方米 (>6 层且< 18 层住宅楼)
5	5#楼住宅	15	6232.42	1500	9348630	373945.2	根据(韶府办〔2013〕42号)标准:按其对应上部较高 层数建筑缴费标准征收。1500 元/平方米 (>6 层且< 18 层住宅楼)



6	地下车库	-1	7226.52	1800	13007736	520309.44	根据(韶府办〔2013〕42号)标准:地下室及半地下室(包括经规划审批同意的利用地形高差形成的集中式停车库、设备用房、交通空间和人防空间)用于停车和人防等的,按其对应上部较高层数建筑缴费标准征收。最高层为24层,按1800元/平方米(≥ 18 层且 < 25 层)
7	电房	位于4#楼 5#楼首层 之间	238.34	1500	357510	14300.4	根据(韶府办〔2013〕42号)标准:按其对应上部较高层数建筑缴费标准征收,4#楼为16层,5#楼为15层,按1500元/平方米(> 6 层且 < 18 层住宅楼)
8	架空层	位于1#楼 2#楼首层 之间	400	1800	720000	28800	根据(韶府办〔2013〕42号)标准:按其对应上部较高层数建筑缴费标准征收,1#楼为24层,2#楼为24层,按1800元/平方米(≥ 18 层且 < 25 层)
9	架空层	位于3#楼 4#楼首层 之间	217.41	1500	326115	13044.6	根据(韶府办〔2013〕42号)标准:按其对应上部较高层数建筑缴费标准征收,3#楼为16层,4#楼为16层,按1500元/平方米(> 6 层且 < 18 层住宅楼)
10	商业	位于1#楼 2#楼首层 商业	625.24	1800	1125432	45017.28	根据(韶府办〔2013〕42号)标准:按其对应上部较高层数建筑缴费标准征收,1#楼为24层,2#楼为24层,按1800元/平方米(≥ 18 层且 < 25 层)



11	商业	位于 1#楼 2#楼二层 商业	1178.83	1800	2121894	84875.76	根据(韶府办〔2013〕42号)标准:按其对应上部较高层数建筑缴费标准征收,1#楼为24层,2#楼为24层,按1800元/平方米(≥ 18 层且 < 25 层)
12	商业	位于 1#楼 3#楼之间 首层商业	475.46	1250	594325	23773	根据(韶府办〔2013〕42号)标准:按其对应上部较高层数建筑缴费标准征收,一般民用建筑类,无电梯类建筑:1250元/平方米
13	商业	位于 1#楼 3#楼之间 二层商业	583.44	1250	729300	29172	根据(韶府办〔2013〕42号)标准:按其对应上部较高层数建筑缴费标准征收,一般民用建筑类,无电梯类建筑:1250元/平方米
14	商业	位于 3#楼 首层商业	499.08	1500	748620	29944.8	根据(韶府办〔2013〕42号)标准:按其对应上部较高层数建筑缴费标准征收,3#楼为16层,按1500元/平方米(> 6 层且 < 18 层住宅楼)
15	商业	位于 3#楼 二层商业	483.32	1500	724980	28999.2	根据(韶府办〔2013〕42号)标准:按其对应上部较高层数建筑缴费标准征收,3#楼为16层,按1500元/平方米(> 6 层且 < 18 层住宅楼)
16	商业	位于 4#楼 首层商业	91.62	1500	137430	5497.2	根据(韶府办〔2013〕42号)标准:按其对应上部较高层数建筑缴费标准征收,4#楼为16层,按1500元/平方米(> 6 层且 < 18 层住宅楼)
17	商业	位于 5#楼 首层商业	389.27	1500	583905	23356.2	根据(韶府办〔2013〕42号)标准:按其对应上部较高层数建筑缴费标准征收,5#楼为15层,按1500元/平方米(> 6 层且 < 18 层住宅楼)
18	合计	/	52015.52	/	86947084	3477883	城市基础设施配套费计整数,按四舍五入计算。

附注：根据(韶府办〔2013〕42号)，现将韶关市区单位建筑面积参考造价公布如下：

一、一般民用建筑类

(一) 无电梯类建筑：1250 元/平方米；

(二) 有电梯类建筑：

1250 元/平方米 (≤ 6 层住宅楼)；

1500 元/平方米 (< 18 层非住宅类建筑、 > 6 层且 < 18 层住宅楼)；

1800 元/平方米 (≥ 18 层且 < 25 层)；

2100 元/平方米 (≥ 25 层)；

100 米以上超高层建筑另行核算。

二、工业厂房、仓储建筑类

钢结构类建筑：1000 元/平方米。

钢筋混凝土及非钢结构类建筑：1250 元/平方米。