



3101152550315199

上海市浦东新区发展和改革委员会  
上海市浦东新区财政局 文件  
上海市浦东新区规划和自然资源局

沪浦发改价〔2021〕620号

---

关于印发《浦东新区非住宅项目水电气  
接入工程费纳入土地储备成本  
操作细则（试行）》的通知

相关供水、供电、供气企业：

为贯彻《国务院办公厅转发国家发展改革委等部门关于清理规范城镇供水供电供气供暖行业收费促进行业高质量发展意见的通知》（国办函〔2020〕129号）和《上海市关于清理规范城镇供水供电供气行业收费促进行业高质量发展的实施意见》（沪

府办〔2021〕43号)的要求,根据《关于印发<本市非住宅项目水电气接入工程费纳入土地储备成本操作办法(试行)>的通知》(沪发改价管〔2021〕28号)等,结合新区实际情况,我们制定了《浦东新区非住宅项目水电气接入工程费纳入土地储备成本操作细则(试行)》,经区政府同意,现予以印发,请遵照执行。  
特此通知。

上海市浦东新区  
发展和改革委员会

上海市浦东新区  
财政局

上海市浦东新区  
规划和自然资源局

2021年8月11日

---

抄送:新区科经委,建交委,生态环境局,各管理局(管委会),  
各街道办事处、镇政府。

---

上海市浦东新区发展和改革委员会办公室 2021年8月11日印发

---

# 浦东新区非住宅项目水电气接入工程费纳入 土地储备成本操作细则（试行）

## 第一条 目的和依据

为贯彻《国务院办公厅转发国家发展改革委等部门关于清理规范城镇供水供电供气供暖行业收费促进行业高质量发展意见的通知》（国办函〔2020〕129号）和《上海市关于清理规范城镇供水供电供气行业收费促进行业高质量发展的实施意见》（沪府办〔2021〕43号）的要求，根据《关于印发〈本市非住宅项目水电气接入工程费纳入土地储备成本操作办法（试行）〉的通知》（沪发改价管〔2021〕28号）、《浦东新区土地储备资金管理办法》（浦府〔2018〕29号）、《浦东新区土地储备管理实施意见》（浦府办〔2018〕61号）等，制定本操作细则。

## 第二条 适用范围及定义

本操作细则适用于浦东新区城镇规划建设用地范围内，2021年3月1日以后批复的且规划用途为非住宅的土地储备项目。城镇规划建设用地范围为本市国土空间规划确定的浦东新区城市开发边界范围内用地。

接入工程费指在城镇规划建设用地范围内，从用户地块区划红线（电力接入工程为用户受电点）连接至公共管网发生的入网工程建设费用，不包含用户提出的超标准供应或个性化需求的延

伸服务费用。

水电气接入工程基本容量（用量）配置标准由市级水电气行业主管部门负责制定。对于需求超过最高配置标准的项目，按“谁引进、谁负责”的原则，由引进部门（镇、管理局、管委会等）牵头会同市区水电气行业主管部门、项目所涉业务主管部门、发展改革部门及水电气企业，采用一事一议的方式论证合理性，明确是否需要超标配置及出资方式。

### **第三条 工作原则**

按照“市区分工、分类定额、统筹结算、专户监管”的原则，在土地储备阶段将非住宅项目接入工程费，区分商办、重工业、一般工业、公用事业及其他等不同用地性质，按照定额标准纳入土地储备成本，在转入水电气企业专户后，统筹使用、单独记账接受监管。

### **第四条 定额标准**

非住宅项目水电气接入工程费按照储备地块的土地面积，结合规划用途，实施定额计算。非住宅混合用地类项目按照规划明确的混合性质比例对用地面积进行分摊计算。

定额标准由市发展改革部门统一制定和调整。根据《本市非住宅项目水电气接入工程费纳入土地储备成本操作办法（试行）》规定，试行期内定额标准为：商办类 430 元/平方米，重工业 481 元/平方米，一般工业 439 元/平方米，公共事业及其他 393 元/

平方米，标准均值为 436 元/平方米（详见附件）。

## 第五条 资金拨付

浦东新区土地储备中心（以下简称“新区土储中心”）每年将非住宅项目水电气接入费用纳入年度土地储备资金项目预算。具体项目中，新区土储中心根据定额标准，将非住宅项目水电气接入费用列入土地储备项目投资估算。新区发改委在审批项目时，将上述费用纳入项目储备成本。新区土储中心依据水电气企业的申请，根据新区财政局批复的年度预算，向新区财政局提出用款申请，并拨付资金至水电气企业专户。对于审批阶段规划用地性质无法明确的储备项目，暂按水电气接入工程定额标准均值估算。

结合储备项目实施，资金申请与拨付流程如下：

（一）土地储备项目批复后，新区土储中心告知水电气企业，由水电气企业向其提出接入工程费用资金申请，新区土储中心依据企业申请（并附发票），向新区财政局提出用款申请，待资金下达后，由新区土储中心将接入工程费用按定额估算的 70% 资金及时拨付至水电气企业专户。

（二）土地供应完成后，新区土储中心应告知水电气企业。水电气企业结合地块实际用途，按照本通知明确的定额标准，向新区土储中心提出申请。新区土储中心应及时拨付按实际规划用途定额计算的剩余款项（约 30% 比例）。资金拨付流程同本条第

(一) 款。

## **第六条 资金退回和追加**

若土地供应阶段，储备土地规划用途由非住宅项目调整为住宅项目，新区土储中心应告知水电气企业，并要求其将已拨付的水电气接入工程费按原途径返还新区土储中心。反之则应由新区土储中心向新区发改委申请将接入工程费按定额标准追加列入土地储备成本，在土地供应完成后按第五条第（二）款流程足额拨付至水电气企业。资金退回和追加需按规定程序办理。

## **第七条 特殊收储项目**

对于区政府明确的成片开发区域等个别特殊项目，由于涉及储备面积较大，应由发展改革部门会同相关部门专题研究，根据本通知确定的标准和原则，一事一议明确接入费用方案。

## **第八条 专户监督管理**

非住宅项目水电气接入工程费实施专户专账管理，资金专款专用，不得用于住宅项目水电气接入工程。水电气企业（区属）应按季度编制接入工程费专户实际收支情况表，报送新区发改委、财政局、行业主管部门以及土储中心备案。水电气企业应严格执行本操作细则规定，自觉接受相关部门的监督检查。相关部门应及时掌握了解水电气企业专户收支情况，并及时向上级部门反馈。

## **第九条 管线运维养护**

水电气设施建成后的维修养护和更新改造费用由水电气企业负责，纳入企业经营成本，通过价格机制予以疏导，不得由专户中列支。

## **第十条 行业管理**

新区水电气行业主管部门应按照优化营商环境、减轻社会负担和提高人民群众满意度的总体要求，督促水电气企业妥善处理过渡期的工作衔接，保障各类项目的正常建设运营，并加强对接入工程的建设监管，督促水电气企业按照基础配置标准建设接入工程。

## **第十一条 附则**

本操作细则自发文之日起试行，试行期一年。对于 2021 年 3 月 1 日以后至本细则发布前批复的非住宅类土地储备项目，新区土储中心可向新区发改委申请追加项目的水电气接入工程费用，并按流程及时向水电气企业拨付相关费用。

- 附件：
1. 上海市非住宅项目水电气接入工程定额标准表
  2. 水电气接入工程费纳入土地储备成本资金拨付流程图

附件 1

## 上海市非住宅项目水电气接入工程 定额标准表

单位：元/平方米

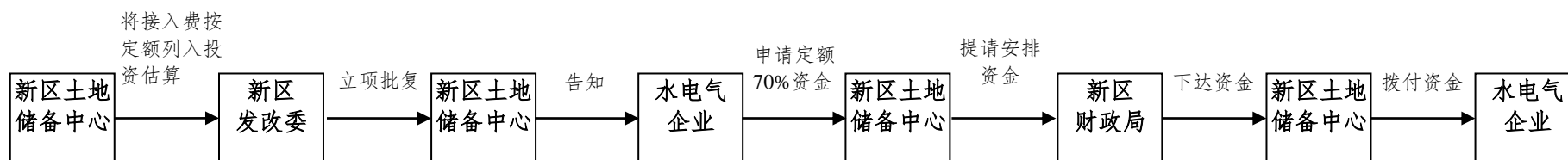
分类	定额标准 均值	商办类 定额标准	重工业 定额标准	一般工业 定额标准	公共事业 及其他定 额标准
供电	371	320	415	380	340
供气	23	60	20	18	16
供水	42	50	46	41	37
合计	436	430	481	439	393



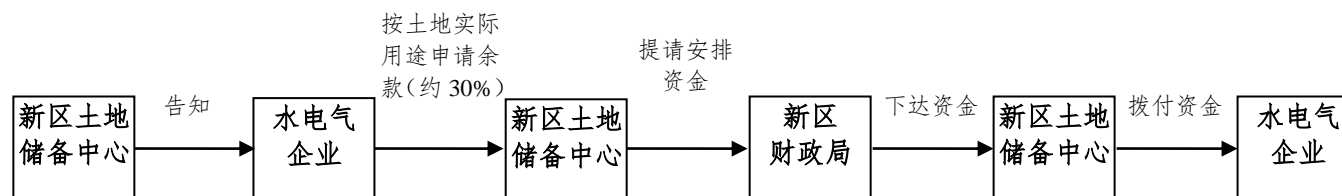
## 附件 2

# 水电气接入工程费纳入土地储备成本资金拨付流程图

### 一、土地储备立项阶段

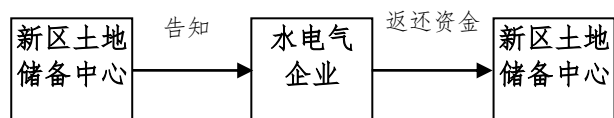


### 二、土地供应后



### 三、储备土地供应阶段（规划用途调整）

#### （一）非住宅项目调整为住宅项目



#### （二）住宅项目调整为非住宅项目

