

宜昌市夷陵区住房和城乡建设局文件

夷住建发[2017]32号

区住建局

关于进一步规范政府投资住建项目中介机构市场管理的通知

各有关单位：

为进一步规范政府投资住建项目中介机构服务收费的统一标准，规范管理合同支付，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，依据国家发展改革委《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号）有关规定，参照国家计委《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格〔1999〕1283号）、国家计委、建设部《关于工程勘察设计收费管理规定》（计价格〔2002〕10号）、国

家计委、国家环境保护总局《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格〔2002〕125号）和国家发展改革委《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）等服务项目收费标准，结合近年来政府投资住建项目中介机构服务项目的执行情况，现对咨询、测量、地勘、设计、环评、土地、林地、洪水评价等服务项目取费限额标准通知如下：

一、计算标准

1. 咨询费：以估算总投资为计费基数，分档固定费率累进法计算，具体见表1。

2. 测绘费：包括测量和地勘两部分，其中市政道路测量以设计里程为计算基础，标准按3.0万元/千米计算；面状测量以测绘面积为基础，标准为300元/亩计算。

3. 地勘费：市政道路地勘以设计里程为计算基础，标准按2.5万元/千米计算；跨河桥地勘以钻孔个数为基数，标准为0.40-50万元/孔。具体见表1。

4. 勘察设计费：以建安投资财政评审价为计费基数，分档固定费率累进法计费，具体见表1。

5. 预算编制费：以建安投资财政评审价为计费基数，分档固定费率计费具体见表1。

6. 招标代理费：以建安投资财政评审价为计费基数，分档费率计费具体见表1。

表1 中介机构专题服务分档费率计费表

服务项目名称	估算投资（亿元）				
	<0.3	0.3~1	1~2	2~5	>5
咨询费	0.20%	0.15%	0.12%	0.10%	0.08%
测量费	市政道路带状地形 3.0 万元/千米或面状地形 300 元/亩				
地勘费	道路地勘 2.50 万元/千米、桥梁钻孔 0.40-50 万元/孔				
设计费	2.50%	2.10%	1.80%	1.60%	1.50%
预算编制费	0.40%	0.30%	0.20%	0.16%	0.15%
招标代理费	0.30%	0.20%	0.10%	0.10%	0.10%
备注：上述费用均以分档累计计取。如：0.31 亿元，咨询费： $0.30 \text{ 亿} \times 0.2\% + 0.01 \text{ 亿} \times 0.15\% = 61500 \text{ 元}$ 。					

7. 环境影响报告表编制费：区级审批按 2 万元/个全费用包干，市级审批按 2.5 万元/个全费用包干。

8. 环境影响报告书编制费：区级审批按 4 万元/个全费用包干，市级审批按 8 万元/个全费用包干。

9. 土地预审编制费：按 3~5 万元/个全费用包干。

10. 林地预审编制费：按 2 万元/个全费用包干。

11. 洪水影响评价编制费：区级审批按 3 万元/个全费用包干，市级审批按 5 万元/个全费用包干。

12. 工程监理服务费：按建安投资财政评审价的 2% 计取。

13. 零星项目中介服务费。预算编制及评审费用基准价

按 2500 元/个计取、招标代理服务费用按 5000 元/个计取。

二、合同管理

1. 总额确定

对分档费率项目，以签约时段估算投资为计算基础计取暂定合同总额，实际结算以前述取费标准中的约定为计费基数，在 $\pm 10\%$ （含 10% ）以内的不做调整，增减 $\pm 10\%$ 以外的予以同比例调整。

2. 支付条件

设计合同：合同签订预付 10%，完成设计方案提交送审稿支付合同总额 20%，完成初步设计报审稿支付合同总额的 20%，完成施工图设计并审查合格支付合同总额的 20%，工程竣工验收合格且完成设计签章手续后，一次性支付余额。

监理合同：合同签订监理单位进驻现场预付 10%，完成投资额 50% 支付合同总额的 30%，全部工程完工支付合同总额的 30%，竣工验收资料送审后支付合同总额的 20%，竣工验收合格一年后，一次性支付余额。

其余专项合同：合同签订预付 10%，提交报告审批合格且取得批复文件后，一次性支付余额。

3. 绩效奖惩

设计：方案审查不通过或者投资超概（估）算 $\pm 10\%$ 的，扣减该阶段设计费的 20%，并记不良记录 1 次；出现重大设计偏差影响项目实施进展的，按照合同扣减该阶段设计费的

30%，并记不良记录1次。

预算编制：出现重大错项、漏项造成建设期间出现重大设计变更，或者预算评审增减在 $\pm 10\%$ 以外的，按照合同扣减服务费的20%并记不良记录1次。

招标代理、监理及其它中介机构：出现重大失误，不履职等给业主方带来重大影响，按照合同扣减服务费的20%并记不良记录1次。

上述行为在1年内出现2次以上的，列入政府投资住建项目前期工作市场黑名单，限制1年及以上市场准入。

三、附则说明

1. 关于完善基建程序报批或者一次性设计分阶段报批的咨询服务，其收费统一执行包干价：区级审批2万元，市级审批2.5万元，省级审批4万元。

2. 对于技术复杂类项目，上述计费总额偏低不能落实中介机构的，专题报住建局分管及以上领导批准后执行。

3. 参建服务中介机构均为全阶段服务合同，期间除不可抗力因素外均不再签订补充合同。

4. 区平台公司委托实施的住建项目可参照执行。

