

一、前期费用

1、施工图审查费

①、以建安费用为基数，采用差额定率分档累进计收。工程勘察成果审查费按每进尺（米）280元计算勘察费总额为取费基数。市重点项目参照国家、省的计费幅度。

②、水工施工图审查费用目前国家、省、市无相关收费标准，费用结算时是否能按施工图设计费的10%计算或是按交水发【2006】330号文件规定执行？

2、招标代理费

按中标价扣除预留金（暂定金）后，差额定率累进法计收，并根据闽价【2002】服610号文第九条，下浮20%优惠计取。若代理费用金额在5000元以内（含5000元）的不优惠。

3、造价咨询服务费（即标底编制费）

①、由于闽价房457号和计价格【2002】1980号文执行标准不一致，故在未出台完整的计费标准文件前，暂按计价格【2002】1980号文即单独提供标底按规定标准的50%计取，若中标金额在5000万元以内（含5000万元）的，按1980号文规定下浮20%。

一个项目分两个标段以上招标的，原则上统一报审结算，按规定费率分标段计算及合并计算后，取二者平均值（各暂50%）。

4、环境影响咨询收费

①、投资估算额以发改委概算批复的工程建安费用在对应区间内用插入法计算并依据计价格【2002】125号文第三条下浮20%优

惠计取。

②、每个增加的专题报告按环评费用已优惠计取后的 50% 计费。

5、海域使用论证费

参照国海管字【2003】110号《关于印发〈海域使用论证收费标准(试行)〉的通知》计取,其中投资估算额以批复的工程建安费用在对应区间内用插入法计算。由于文件试行至今,未见正式文件,计算结果协商下浮 20% 决算。

6、桩基检测

①、低应变动力检测,按 80 元/根计价。

②、钻孔取芯法检测,根据 2002 工程勘察设计收费标准进行测算,桥梁桩基按检测监测技术工作费 22% 及厦财建【2006】11 号其他工程类下浮;其他桩基统一按 280 元/米计价。

③、桩基、桥梁检测计费为综合单价,相关的脚手架搭设费、试验车台班费不再另外单独计取;

④、单桩竖向静载试验岛内按不高于 4.0 元/KN,岛外不高于 4.2 元/KN,小于 1000KN 的,每根 3500 元。

⑤、超声波检测:根据 2002 工程勘察设计收费标准计费,并按厦财建【2006】11 号其他工程类下浮

7、水保费、地质灾害评估、防洪评价、林地可行性报告编制费等目前国家、省、市无相关收费标准,费用结算时是否可参照编制可行性研究报告或评估可行性研究报告的收费标准计取?

8、监理费

文件来源：极时造价<http://www.geesic.com/>

同一概算内由同一家监理公司监理的施工项目（除专业管线或特种行业外），原则上应待所有施工费用结算后汇总一并报审结算。

9、代建费

涉及专项经费的建设单位管理费（代建费）仍按原报审方式处理。

前期费用

注：下列各单项费用超过 50 万元，涉及招标项目还需提供招标文件、投标文件、投标报价清单、中标通知书

一、规划费用

1、资金来源（市政府或市级指挥部的会议纪要、抄告单等）；2、合同；3、经业主审核确认后并签字盖章的费用结算书；4、规划成果；5、规划局的审批意见。

二、项目建议书

1、概算批复；2、合同；3、经业主审核确认后并签字盖章的费用结算书；4、项目建议书的批复；5、建议书成果。

三、可研编制费用

1、概算批复；2、合同；3、经业主审核确认后并签字盖章的费用结算书；4、可研的批复；5、可研成果。

四、设计费用

1、概算批复；2、合同；3、经业主审核确认后并签字盖章的费用结算书；4、设计成果（图纸或光盘均可）；5、项目竣工验收报告；6、施工费用的审核结论书（按概算计费的，这项可不用）；7、若因概算将勘察设计等批在一起，但按类别、专业分包实施的，易造成多家单位费用汇总时超概的，业主需出具情况说明；8、若项目变更、中止等的特殊情况，应提供相关文件和业主说明。

五、勘察费用

1、概算批复；2、合同；3、经业主审核确认后并签字盖章的费用结算书，并附电子版；4、勘察成果审查报告；5、勘察任务书；6、若有租船费，需经业主单独审核确认后并签字盖章证明；7、若因概算将勘察设计等批在一起，但按类别、专业分包实施的，易造成多家单位费用汇总时超概的，业主需出具情况说明。

六、测量费用

1、概算批复；2、合同；3、经业主审核确认后并签字盖章的费用结算书；4、测量成果的电子版（光盘）；5、若有租船费，需经业主单独审核确认后并签字盖章证明；6、若因概算将勘察设计等批在一起，但按类别、专业分包实施的，易造成多家单位费用汇总时超概的，业主需出具情况说明。7、本测量仅含设计阶段的测量、地形测量和房产测绘费。其余诸如土方测量、单体放样、验线、拔地定桩、竣工验收测量等因“厦门市发展改革委关于市政府投资项目评审中心试行工程建设其他费用实施意见的批复”（厦

文件来源：极时造价<http://www.geesic.com/>

发改投资[2012]88号)未列入，原则上不予收件审核。建议业主从管理费或施工费用中列支。

七、施工图审查费

1、概算批复 2、合同 3、经业主审核确认后并签字盖章的费用结算书 4、设计或勘察成果审查报告书 5、施工图审查合格书 6、勘察院确认的进尺 7、建设局的项目备案表 8、设计变更的相关资料 9、同一概算内所发生的所有审查费用需一次性报审 8、若因设计变更而需重新审查图纸发生的费用应由设计单位及业主单位出具相关证明。

八、监理费用

1、概算批复 2、合同 3、经业主审核确认后并签字盖章的费用结算书 4、施工费用的审核结论书 5、竣工验收证明 6、监理总结 7、同一概算内所发生的所有监理费用需一次性报审（若不同监理公司监理的除外） 8、如有监理设备，需提供经业主确认的设备清单及决算价。

九、招标代理费用、造价咨询费

1、概算批复 2、合同 3、经业主审核确认后并签字盖章的费用结算书 4、中标通知书 5、控制价审核结论书 6、控制价告知单 7、经业主确认的甲供钢筋资料 8、预算书中的工作量清单汇总表

十、环评费用

1、概算批复 2、合同 3、经业主审核确认后并签字盖章的费用结算书 4、环评成果 5、主管部门对环评成果的批复

十一、海域使用论证

1、概算批复 2、合同 3、经业主审核确认后并签字盖章的费用结算书 4、论证成果 5、经业主确认后并签字盖章的工程量清单 6、主管部门的审批意见

十二、检（监）测费

1、概算批复 2、合同 3、经业主审核确认后并签字盖章的费用结算书（含电子版） 5、检测成果 6、经业主确认后并签字盖章的工程量清单

十三、水文监测、水资源、防洪、林地、地质灾害、地震安全性评价、通行环境安全等费用

1、概算批复 2、合同 3、经业主审核确认后并签字盖章的费用结算书 4、成果 5、主管部门对成果的批复 6、经业主确认后并签字盖章的工程量清单 7、规划局方案批复（林地涉及占地面积）

十四、建设单位管理费用（代建费）

1、概算批复 2、代建合同 3、经业主审核确认后并签字盖章的费用结算书 4、建设单位资质证明材料 5、管理费用清单及发票（需盖核对章） 6、工程审核结论书 7、概算对比表 8、中标通知书 9、建设单位管理费（代建费）应与财务决算同时报审，待财务决算资料齐全报审时由经办人员确认后方可收件（专项经费的代建费若资料齐全可直接收件）

关于规范审核口径的若干意见

一、前期费用

1、施工图审查费

①、以建安费用为基数，采用差额定率分档累进计收。国家、省重点项目按 70% 计费，市重点项目参照国家、省的计费幅度，非重点项目则按标准收费，不下浮。

②、施工图审查费结合合同签订时间，07 年 11 月 14 日厦委编【2007】70 号文下达之日前的不需经我中心审核。

③、工程勘察成果审查费按每进尺（米）280 元计算勘察费总额为取费基数。

2、招标代理费

按中标价扣除预留金（暂定金）后，差额定率累进法计收，并根据闽价【2002】服 610 号文第九条，下浮 20% 优惠计取。

3、造价咨询服务费（即标底编制费）

①、由于闽价房 457 号和计价格【2002】1980 号文执行标准不一致，故在未出台完整的计费标准文件前，暂按计价格【2002】1980 号文即单独提供标底按规定标准的 50% 计取，若中标金额在 5000 万元以内（含 5000 万元）的，按 1980 号文规定下浮 20%。

②、市政建设开发总公司就造价咨询费的取费请示，从 2008 年 5 月 26 日起废止。

4、环境影响咨询费及海域使用论证费

①、投资估算额以批复的工程建安费用在对应区间内用插入法计算。取费基数按发改委批复工可建安费计取，但核算结果不能高于发改委概算批复；无工可批复的，按批复概算；工可和概算都没有批复的，需说明原因，经研究可以受理审核的，参照环评或论证所依据的工可建安费按 8 折计取。核算后，若收费高于 20 万元的，依据计价格【2002】125 号文第三条下浮 20% 优惠计取。小于等于 20 万元的，协商优惠。

②、每个增加的专题报告按优惠后费用的 50% 计费。

5、可行性研究咨询收费

投资估算额是以批复的工程建安费用在对应区间内用插入法计算，下浮 20% 计费。

6、02 标准中设计费取费基数以建设项目批复概算的建安工程费总额为准，即配套工程应汇总在主体工程内以总数作为基数计取设计费基价。如果配套专业工程单独签订设计合同的，则可按该项目合同造价为取费基数。

7、勘察设计费计算，执行厦财基【2003】4 号文和厦财建【2006】11 号配套文件。公开招投标项目，招标文件或中标报价、费率若与厦财基【2003】4 号文或厦财建【2006】11 号文发生冲突时，以招标文件为准。（仅适用于该文颁布的磨合期内。）

8、特殊、复杂的小型工程，诸如港航水运、雕刻艺术品等设计费，可以参照 02 标准中非标准设备设计费率表和合同价协商确定设计费（但费率不得高于 20%）

9、对于概算批复里面没有安排经费的前期工作项目，在业主提供行业主管部门要求的依据资料后，可以给予决算，但各项前期工作总费用不能超过发改委批复的前期费用。

10、桩基检测

①、低应变动力检测，桩径 $\leq 600\text{mm}$ 按80元/根计价。

②、钻孔取芯法检测，水泥土按280元/米计价。

二、征地拆迁

(一)、集体土地征地拆迁补偿中的问题

1、2002年12月1日之前已建成的无合法批建手续的非住宅房屋，若企业具有合法经营手续，可给予经营者50%的员工停产工资补助、企业停产利润补偿及设备搬迁补偿。装修不再另外给予补偿。

2、集体土地有合法批建手续的非住宅装修补偿：鉴于每个企业的装修档次、保养状况等存在较大差异，为了保证拆迁补偿的客观和公正，有合法批建手续的非住宅其装修应按评估结果给予补偿。

3、非住宅搬迁补助费：在现行的征地拆迁法规中未注明集体土地上非住宅的搬迁补助费规定，有些拆迁单位在报审时要求参照国有土地上的非住宅搬迁补助费标准进行补偿。经讨论一致认为参照国有土地相关标准无依据，不可随意参考，因此不应给予该项费用的补偿。

4、评估时点问题：由于厦门市现行法规（项目延期，评估时点不变）和福建省的法规（项目延期，评估时点以延期日期为准）对于拆迁评估报告中评估时点的规定不一致，造成被拆迁人对有延期公告的项目按厦门市法规规定评估有较大意见。经与市国土房产局拆迁处

沟通后听取拆迁处的意见，认为应以上位法为准，可按延期日期作为评估时点。

5、职工人数、平均工资和税后利润的认定：在涉及被拆迁企业职工停产工资补助、企业停产利润补偿问题时，由于法规未明确如何确认职工人数、平均工资及税后利润，经与市国土房产局拆迁处、社保部门、税务部门多次沟通，本着合法、合理及可操作性原则，最后与市国土房产局拆迁处达成一致意见，即：职工人数以拆迁公告（有延期的项目以第一次公告为准）发布的上一季度企业的平均职工数（经税务或者社保部门证明）作为计算基数；平均工资以拆迁公告上年度本企业职工社保缴交基数的平均数作为计算基数；企业停产利润以会计事务所出具的拆迁公告上年度的审计报告为准。（注：此条也适用于国有土地）若市里有出台新规定则按新规定执行。

6、对于有合法用地手续的企业，若企业合法经营但属免税企业的，其税后利润的补偿以会计师事务所出具的审计报告为依据。

7、征地拆迁遇到坟墓需要补偿，原则上以民政部门（殡葬管理部门）确认为准，庙宇的补偿，原则上以双方签订的协议为准。

8、关于国有土地上的非住宅房屋只有用地手续，但无合法批建手续的拆迁补偿问题，经与市国土房产局研讨达成一致意见即：2002年12月1日以后建造的无合法批建手续房屋不给予任何补偿，但对于2002年12月1日前所建的房屋可按重置价结合成新给予补偿。

（二）、二类费用

1、评估费：动产（设备存货）评估费以价费字[1992]625号文

为准；不动产（土地、房产、装修）评估费以闽价[2003]房字 267 号为准。进行了招投标的项目以中标价为准，但不得高于上述收费标准的 80%，高于的按收费标准的 80%计费，低于 400 元/份的按 400 元/份计费。安置房、标准房单价评估的报告按厦门市房地产中介协会自律公约规定的 2500 元/份计费。

2、拆迁业务费：拆迁业务费以经市土房局和市财政审核的总建筑面积为基数。临时搭盖、筒搭的拆除工程费按厦价[2002]房字 183 号的 50%计取。

3、公告费：以开具的发票金额为准。

4、测量费：执行厦价房[2008]88 号。

三、工程审核问题

1、材料预算价统一采用造价发布的《厦门建设工程信息》，其材料单价作为控制价的最高控制价。直接委托的项目，总价在 200 万元以下项目也可采用《厦门建设工程信息》材料单价计算后，建筑工程按总价（3-5）%优惠；市政、园林等工程按总价（5-10）%优惠。总价 200 万元以上的项目采用《厦门建设工程信息》材料单价控制价（最低控制线），费率按最低控制线。

2、经发改委批准的特殊项目，施工干挠费、赶工费等专项费用有单独立项的、预决算审核时按概算批准费率核定。

3、装修工程无定额可套用的项目可按市场价格计取，并取综合费率 8%（含税金）及劳保费。

4、设计变更累计超过原投标合同总价（不含暂定金）15%（变更

文件来源：极时造价<http://www.geesic.com/>

清单子项超过合同总价的 2.5%)，变更部分单价原则执行合同单价。若要重新核定，设立指挥部的项目应上会讨论并形成文字纪要，未设立指挥部的项目应事先将变更单价向我中心以文字形式报备，无书面材料的项目决算时单价不予变更。

原投标单价明显高于市场价格的子目，增加工程量超过上述界定范围的，增加工程量单价应按实际市场价格决算；

设计变更超过总价 5%的项目应向发改委重新报批。

5、风险包干费：标外增加的项目若属风险范围内，则须扣除此分部风险包干费用，若属风险范围以外则按实决算。

该办法于 2008 年 11 月起执行。

审核中心

2008 年 10 月 09 日