

厦门市思明区财政审核中心文件

关于印发征收补偿其他费用最高限价的通知

各有关单位：

根据区政府专题会议纪要（[2021]26号）的精神，现将征收补偿中的测绘、评估、征地、征收、拆除等服务费的最高限价通知如下（见附表），该最高限价作为征收实施单位政府采购的预算控制价或项目签约的最高限价，各征收实施单位可以在该最高限价的基础上，根据项目的大小、实施的难易程度以及完成时限等下浮一定比例进行调整。

该最高限价仅适用于本通知公布之日起签约并实施的项目，通知公布之前签约并实施的项目，应根据当时行政机关或行业协会颁布的相关文件执行；若项目因特殊原因导致其他费用突破该最高限价的，应报指挥部研究确定。

各征收实施单位在执行中遇到的问题请及时向我单位反映。

附件：征收补偿相关服务费最高限额表

厦门市思明区财政审核中心

2021年3月4日

征收补偿相关服务费最高限额表

一、测绘服务费最高限额

测绘收费依据厦门市物价局文件《厦门市物价局关于转发福建省物价局<关于规范房地产测绘收费的通知>的通知》（厦价房[2008]88号）及福建省物价局文件《福建省物价局关于规范房地产测绘收费的通知》（闽价房[2008]245号）。

福建省房地产测绘收费标准

单位：元

服务项目		计量单位	收费标准			服务内容	说明
			I	II	III		
地籍测绘	1:2000	平方公里	140000	180000	230000	控制测量,界址点测量,地籍要素数据采集编辑,面积量算,地籍图(含宗地)绘制,检查修改,成果整理(地籍测绘不含地籍调查费用)	
	1:1000	平方公里	160000	200000	260000		
	1:500	平方公里	180000	220000	290000		
房产测绘	1:1000	平方公里	200000	250000	300000	控制测量,界址点测量,地籍调绘,面积量算,分幅平面图测绘,分丘平面图绘制,检查修改,资料整理(1:1000、1:500房产测绘不含房产调查和分户图绘制费用)	分户图测绘:住宅、单一产权的房产以及学校、厂房、医院、社会福利院、养老院、孤儿院、残疾人企业等单位房产测绘均按I类标准收费;经济适用住房、廉租住房等具有保障性质的政策性住房按I类标准的80%收费;非住宅按II类标准收费。
	1:500	平方公里	220000	270000	340000		
	分户图(非拆迁)	平方米	1.2	1.8		分层分户平面图测绘,房产调查,分户面积、共有面积、分摊面积测算,检查修改,资料整理	
	分户图(拆迁)	平方米	2.4				
建筑用地拨地定桩	件(4点)		2000			建筑用地拨地定桩以每一宗地四个桩为一件,每增加一桩加100元,四个桩以下按一件计算。	
建筑物放(验)线	幢		2000			建筑物放(验)线以总平图建筑物的编号为计件依据	

备注：1、预算测绘按房产测绘标准的20-30%收费，房产预算测绘修改二次以上（含二次）的，最高可按房产测绘标准的50%收费。

2、以上所列为常用房地产测绘收费项目标准，其它收费项目标准按国家测绘局国测财字(2002)3号《测绘工程产品价格》执行。

二、评估服务费最高限额

征收评估收费依据为《福建省物价局关于制定福建省资产评估收费标准的通知》（闽价服〔2014〕282号）及《福建省房地产估价行业收费指导意见》（闽房协估经委〔2016〕8号）。

资产价格评估差额定率累进收费率表

档次	计费额度（万元）	基准价（‰）
1	100 以下(含 100)	8
2	100 以上-1000(含 1000)	3.5
3	1000 以上-5000(含 5000)	1.2
4	5000 以上-10000(含 10000)	0.75
5	10000 以上-100000（含 100000）	0.15
6	100000 以上	0.1

备注：按上述计算收费总额不足 1500 元的按 1500 元收取。

房地产价格评估差额定率累进收费表

序号	房地产评估总额（万元）	常规评估	征收分户评估	备注
		累进计费率（‰）		
1	100 以下（含 100）	4	5	单价类型的评估项目，如租金、房屋单价的评估收费：换算成房屋总值，按“常规估价收费”对应标准。
2	101-1000	2	3	
3	1001-2000	1.4	2	
4	2001-5000	0.7	1	
5	5001-8000	0.4	0.6	
6	8001-10000	0.2	0.3	
7	10001 以上	0.1	0.2	
8	最低收费标准	2000 元/宗		

其他收费标准：

1.征收均价类项目评估最低收费标准：

区位土地均价 8000 元/宗，牵头评估机构收费 10000 元/宗；

区位房地产均价 10000 元/宗，牵头评估机构收费 13000 元/宗。

2.装修价值评估收费标准：评估原值（即重置价）的 3%，最低收费标准 2000 元/宗。

3.残值评估收费标准：建筑物按建筑面积 2 元/平方米，构筑物按重置价的 3%，最低收费标准 2000 元/宗。

4.损失鉴定类项目评估收费标准：按评估值 3%，最低收费标准 8000 元/宗。

5.以上计费的币种均为人民币。以上计费不包含现场测量与测绘等费用，有发生另计。

三、征地、征收服务费最高限额

征地、征收服务费收费依据为《厦门市自然资源和规划局 厦门市财政局关于土地房屋征收委托业务服务费包干财政结算办法的通知》（厦资源规划[2020]26号）。

服务项目	类型	收费标准	服务内容	说明
委托征地服务费		每平方米用地面积 2 元	主要用于委托征收实施单位进村入户动员、测量放样、分界测量、丈量地上物、签订征地协议书、征地资料整理归档等工作。	
委托房屋征收入户调查费	征收住宅房屋	1200 元/户	主要用于委托征收实施单位调查被征收房屋的权属、结构、建筑面积、用途及居住等情况,为征收补偿安置提供依据。	征收住宅房屋每签订一份征收补偿安置协议书为一户
	征收非住宅房屋(含合法批建手续及列入补偿范围的非住宅)			征收非住宅房屋(含合法批建手续及列入补偿范围的非住宅)以每 100 平方米建筑面积为一户
委托房屋征收业务服务费		每平方米建筑面积 80 元	主要用于委托征收实施单位进行房屋征收法律法规宣传、同被征收人商谈、签订征收补偿安置协议书、督促征收补偿安置协议书的履行、组织被征收人搬迁、协助被征收人办理安置房权证、征收资料整理归档等工作。	以实际被征收房屋的总建筑面积为计算基数(含可直接认定产权和列入补助、奖励等范畴的无合法批建手续房屋的建筑面积)

备注：土地房屋征收项目于 2020 年 1 月 20 日前实施并签订征收、房屋拆除业务委托合同的,仍按原有规定（市国土房产局、市财政局颁布的《厦门市国土资源与房产管理局厦门市财政局关于调整我市土地房屋征收委托业务服务费收费标准的通知》（厦国土房[2014]316 号））标准执行。

四、房屋拆除业务费最高限额

房屋拆除业务费依据为《厦门市自然资源和规划局 厦门市财政局关于土地房屋征收委托业务服务费包干财政结算办法的通知》（厦资源规划[2020]26号）。

服务项目	类型	收费标准	服务内容	说明
房屋拆除业务费	岛内房屋拆除业务费	70 元/平方米	主要用于组织实施房屋拆除,以及购买工人意外伤害保险、落实安全文明施工措施、防尘降尘、渣土清运收纳、平整场地等。	以被拆除房屋的总建筑面积为计算基数

备注：土地房屋征收项目于 2020 年 1 月 20 日前实施并签订征收、房屋拆除业务委托合同的,仍按原有规定（市国土房产局、市财政局颁布的《厦门市国土资源与房产管理局厦门市财政局关于调整我市土地房屋征收委托业务服务费收费标准的通知》（厦国土房[2014]316 号））标准执行。