

施工图设计文件审查合同

项目名称: 三水区西南街道城镇老旧小区改造项目(康华社区)

合同编号:

建设单位: 佛山市三水西南百达通投资控股有限公司

审图机构: 广东德顺建设工程咨询有限公司

签订日期: 2026年 03月 14日



建设单位（甲方）：佛山市三水西南百达通投资控股有限公司

审图机构（乙方）：广东德顺建设工程咨询有限公司

根据街道文件“关于开展三水区西南街道城镇老旧小区改造项目（康华社区）的批复（西党政人大复〔2025〕32号）”要求，开展该建设工程的施工图设计文件审查工作。通过广东省网上中介服务超市方案择优选择广东德顺建设工程咨询有限公司为本工程施工图设计文件审查单位。

为明确双方的权利和义务，依据《中华人民共和国民法典》和国家及地方有关工程咨询、勘察设计管理法规、规章等有关法律法规，经双方协商一致，特签订本合同并由双方共同恪守。

1、工程概况

1.1 工程名称：三水区西南街道城镇老旧小区改造项目（康华社区）

1.2 工程规模：总投资金额控制在9600万元以内

1.3 项目地点：佛山市三水区西南街道康华社区

1.4 工程内容：（1）小区改造排水管网约33804米、改造燃气管网长度约2500米等；（2）小区改造照明设施约400套，景观照明改造涉及面积约13621平方米，电力线路约9966米、供配电设施4项、微型消防站约12套、安防设施约400套；（3）小区道路提升改造面积约75658平方米；（4）小区绿化提升改造面积约3416平方米、综合服务空间改造面积约1400平方米、文化体育场地改造面积约20700平方米、活动场地适老化改造面积约1300平方米、儿童体育场地面积约1350平方米、无障碍通道改造约370处、智能垃圾分类点8处，分类垃圾桶约178处；（5）屋面防水修复处理面积约79064平方米、局部墙体修复面积约31816平方米等。

2、施工图设计文件审查依据

2.1 国家和本市有关工程建设的法律、法规、规章等。

2.1.1 建设工程质量管理条例：国务院令第 279 号文。

2.1.2 建设工程勘察设计管理条例：国务院令第 293 号文。

2.1.3 广东省建设工程勘察设计管理条例：广东省第 74 号文。

2.1.4 关于印发《建筑工程施工图设计文件审查有关问题的指导意见》的通知：建设技[2000]21 号文。

2.1.5 房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法：建设部令第 13 号（2013 年 4 月 27 日）。

2.1.6 实施工程建设强制性标准监督规定：建设部令第 81 号文。

2.2 国家和本市的工程建设标准强制性条文、强制性标准及工程建设规定。

2.3 建设项目批准文件和各主管部门的审批意见。

2.4 甲方提供设计单位完成的本工程施工图设计文件。

3、施工图设计文件审查范围

3.1 岩土工程勘察报告文件；

3.2 建筑、结构、市政道路、交通、排水、照明、绿化等专业施工图设计文件。

4、施工图设计文件审查主要内容

根据建设部 [建设部令第 (13) 号文]，关于《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》的规定，施工图设计文件审查的主要内容为：

4.1 是否符合工程建设强制性标准、规范；

4.2 地基基础和主体结构的安全；

4.3 施工图是否达到规定的深度要求；

4.4 是否损害公共利益、涉及公共安全等；

4.5 勘察设计企业和注册执业人员以及相关人員是否按规定在施工图上加盖相应的图章和签字；

4.6 其他法律、法规、规章规定必须审查的内容。

5、施工图设计文件审查周期

合同生效后，当甲方和设计院送审资料经乙方确认符合送审要求时，即列为受审项目。双方根据审图项目的等级，工程规模及技术审查程度，确定审查周期为10个日历天（不包括送审资料、岩土工程勘察报告和施工图设计的整改时间）。如在施工中发生重大设计变更，需重新审图，则乙方在接到修改图纸后5个日历天内完成审查工作，后期图纸修改（比例不超过20%的）审查不再另外计取审查费，图纸修改比例超过20%不足50%的按合同价款的50%另外加收审图费，图纸修改比例超过50%的按合同价款的100%另外加收审图费。

6、施工图设计文件审查成果

6.1 如经审查合格，乙方向甲方提交《施工图设计文件审查合格书》（或《施工图设计文件技术审查报告》），并在审查合格的岩土工程勘察报告、施工图设计文件上加盖审查专用章。

6.2 如经审查不合格，由乙方提出书面整改意见交建设单位。在规定的七个工作日内，由设计单位修改，并提交书面整改意见报乙方复审，直到审查合格为止。

7、甲方向乙方提供的有关资料 and 文件

详见：施工图设计文件审查报审须知。

8、施工图设计文件审查取费及支付方式

根据发改价格[2011]534号执行，收费标准按工程勘察设计收费标准的6.5%收取，下浮率设定为30%，最终金额以财政部门审定的建安费计算得出的设计费的基价作为计算依据。

本工程的设计费基价暂定为228.547524万元，按6.5%收取。即设计审查费基准价为 $2285475.24 \times 6.5\% = 148555.89$ 元。

另外，此工程的岩土勘察进尺深度暂估值约500米，勘察文件审查费按13元/米计费（根据佛山市2019年建设工程施工图审查收费标准）。即岩土勘察文件审查费基准价为 $500 \times 13 = 6500.00$ 元，若项目无需审查岩土勘察，则该费用取消。

项目勘察设计文件审查费按照收费基准价下浮30%收取。即本合同暂定价为 $(148555.89 + 6500) \times (1 - 30\%) = 108539.12$ 元。

8.1 施工图审查费暂定：108539.12元（大写：人民币壹拾万捌仟伍佰叁拾玖元壹角贰分）。

8.2 支付方式：出具审查合格书并将完成审查后的所有资料提交至发包方后一年内一次性付清审查费。

9、双方责任

9.1 甲方责任

9.1.1 甲方按本合同第7条规定的内容，在审查开始前向乙方提供所需的全部资料 and 文件，并对其完整性、准确性和时效性负责。

9.1.2 负责指派一名有权作出决定和提供相关资料的人员出任其代表，全面负责与乙方的联系，及时处理本工程在施工图设计文件审查过程中涉及的有关问题。

9.1.3 在合同履行期间，如甲方要求终止或解除合同，当乙方已开始施工图设计文件审查工作时，甲方按施工图设计文件审查费的一半（实际工作量不足一半时）或全部（实际工作量超过一半时）向乙方支付施工图设计文件审查费用。

9.1.4 甲方应按合同第8条规定的金额和时间向乙方支付施工图设计文件审查费用。

9.2 乙方责任

9.2.1 乙方按本合同第1条~第6条规定的审查依据、范围、主要内容、时间和成果要求，向甲方提交施工图设计文件审查证书。

9.2.2 建设工程经施工图设计文件审查后因设计原因发生工程质量问题，审查机构承担审查失察的责任。

9.2.3 乙方不得向第三方扩散、转让甲方提供的资料 and 文件。如发生以上情况，甲方有权索赔。

10、其它事项

10.1 本合同执行过程中，双方有分歧意见时，尽量协商解决，协商或调解不成时由佛山仲裁委员会仲裁。

10.2 本合同双方签字后生效。

10.3 本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份。

（以下无正文）

(此页为签署页)

建设单位：佛山市三水西南百达通
投资控股有限公司（盖章）

法定代表人：

或授权委托人：

经办人：潘健抗

审图机构：广东德顺建设工程咨询
有限公司（签章）

法定代表人：

或授权委托人：

经办人：李秀凤

地址：佛山市顺德区大良近良路 6
号龙的大厦 5 楼

邮政编码：528300

电话：0757-29966822

开户银行：广东顺德农村商业银行
股份有限公司营业部

银行行号：314588000016

银行账号：801101000967592620

签订日期：2026 年 03 月 14 日

附件:

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

住房城乡建设部、环境保护部，各省、自治区、直辖市发展改革委、物价局：

为贯彻落实国务院领导重要批示和全国纠风工作会议精神，进一步优化企业发展环境，减轻企业和群众负担，决定适当降低部分建设项目收费标准，规范收费行为。现将有关事项通知如下：

一、降低保障性住房转让手续费，减免保障性住房租赁手续费。经批准设立的各项房屋交易登记机构在办理房屋交易手续时，限价商品住房、棚户区改造安置住房等保障性住房转让手续费应在原国家计委、建设部《关于规范住房交易手续费有关问题的通知》（计价格[2002]121号）规定收费标准的基础上减半收取，即执行与经济适用住房相同的收费标准；因继承、遗赠、婚姻关系共有发生的住房转让免收住房转让手续费；依法进行的廉租住房、公共租赁住房等保障性住房租赁行为免收租赁手续费；住房抵押不得收取抵押手续费。

二、规范并降低施工图设计文件审查费。各地应加强施工图设计审查收费管理，经认定设立的施工图审查机构，承接房屋建筑、市政基础设施工程施工图审查业务收取施工图设计文件审查费，以工程勘察设计收费为基准计费的，其收费标准应不高于工程勘察设计收费标准的6.5%；以工程概（预）算投资额比率计费的，其收费标准应不高于工程概（预）算投资额的2‰；按照建筑面积计费的，其收费标准应不高于2元/平方米。具体收费标准由各省、自治区、直辖市价格主管部门结合当地实际情况，在不高于上述上限的范围内确定。各地现行收费标准低于收费上限的，一律不得提高标准。

三、降低部分行业建设项目环境影响咨询收费标准。各环境影响评价机构对估算投资额100亿元以下的农业、林业、渔业、水利、建材、市政（不含垃圾及危险废物集中处置）、房地产、仓储（涉及有毒、有害及危险品的除外）、烟草、邮电、广播电视、电子配件组装、社会事业与服务建设项目的环评（编制环境影响报告书、报告表）收费，应在原国家计委、国家环保总局《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）规定的收费标准基础上下调20%收取；上述行业以外的化工、冶金、有色等其他建设项目的环评收费维持现行标准不变。环境影响评价收费标准中不包括获取相关经济、社会、水文、气象、环境现状等基础数据的费用。

四、降低中标金额在5亿元以上招标代理服务收费标准，并设置收费上限。货物、服务、工程招标代理服务收费差额费率：中标金额在5—10亿元的为0.035%；

10—50 亿元的为 0.008%；50—100 亿元为 0.006%；100 亿元以上为 0.004%。货物、服务、工程一次招标（完成一次招标投标全流程）代理服务费最高限额分别为 350 万元、300 万元和 450 万元，并按各标段中标金额比例计算各标段招标代理服务费。

中标金额在 5 亿元以下的招标代理服务收费基准价仍按原国家计委《招标代理服务收费管理暂行办法》（[2002]1980 号，以下简称《办法》）附件规定执行。按《办法》附件规定计算的收费额为招标代理服务全过程的收费基准价格，但不含工程量清单、工程标底或工程招标控制价的编制费用。

五、适当扩大工程勘察设计和工程监理收费的市场调节价范围。工程勘察和工程设计收费，总投资估算额在 1000 万元以下的建设项目实行市场调节价；1000 万元及以上的建设项目实行政府指导价，收费标准仍按原国家计委、建设部《关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》（计价格[2002]10 号）规定执行。

工程监理收费，对依法必须实行监理的计费额在 1000 万元及以上的建设工程施工阶段的收费实行政府指导价，收费标准按国家发展改革委、建设部《关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格[2007]670 号）规定执行；其他工程施工阶段的监理收费和其他阶段的监理与相关服务收费实行市场调节价。

六、各地应进一步加大对建设项目及各类涉房收费项目的清理规范力度。要严禁行政机关在履行行政职责过程中，擅自或变相收取相关审查费、服务费，对自愿或依法必须进行的技术服务，应由项目开发经营单位自主选择服务机构，相关机构不得利用行政权力强制或变相强制项目开发经营单位接受指定服务并强制收取费用。

本通知自 2011 年 5 月 1 日起执行。现行有关规定与本通知不符的，按本通知规定执行。

国家发展改革委
二〇一一年三月十六日

