

前期费用取费原则

一、可行性研究报告编制费、项目建议书编制费取费办法

按《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（计价格〔1999〕1283号）及省物价局、省计委《转发国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（粤价〔2000〕8号）的标准下浮不低于30%执行。

二、环境影响咨询费、环保验收报告编制费取费办法

按国家计委、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）及发改价格〔2011〕534号文规定的标准下浮不低于20%执行。

三、水土保持咨询服务费参照《关于开发建设项目水土保持咨询服务费用计列的指导意见》（保监〔2005〕22号）的标准下浮不低于80%执行。

四、地质灾害危险性评估费按《国家发改委办公厅、国土资源部办公厅关于征求地质灾害危险性评估收费管理办法的函》（发改办价格〔2006〕745号）及《关于印发〈萝岗区地质灾害危险性评估工作意见〉的通知》穗萝国房〔2012〕25号文规定计取。

五、房屋、资产评估费取费办法

（一）搬迁房屋评估费按省物价局、省建委《转发国家

计委、建设部关于房地产中介服务收费的通知》(粤价〔1995〕362号)规定的标准执行,但最高不得超过国家规定的上述收费标准的20%。

(二)资产评估费按《广东省物价局关于资产评估收费有关问题的通知》(粤价〔2010〕142号)下浮不低于20%执行。

六、工程勘察、设计费取费办法

(一)工程勘察费参照国家计委、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)的标准下浮不低于30%,以及《关于调整我区岩土工程勘察费取费标准的复函》(穗开财函〔2013〕615号)及《关于印发〈广州开发区、萝岗区政府投资建设项目岩土工程勘探综合费取费标准〉的通知》(穗开建管〔2014〕1号)的标准执行,同时结合市场价采取综合单价方式确定。

(二)设计费按国家计委、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)的标准下浮不低于20%执行。工程设计收费计费额,为经区行业主管部门审定的建设项目概算中的建筑安装工程费、设备与工器具购置费和联合试运转费之和(不含施工便道、暂定金等与设计图纸无关项目的费用),园林建筑绿化设计取费应结合具体项目实际情况,确定专业系数,当只有绿化部分时,专业系数取1,复杂系数一般取0.85。

(三)土地平整工程土石方平衡设计费按国家计委、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）的标准下浮不低于20%执行。工程设计收费计费额按土石方工程量乘以土石方工程综合单价计算，专业调整系数按建筑市政工程类1.0的标准确定，复杂调整系数按0.85确定。土石方平衡设计费用低于1万元的，按1万元以内控制；超过15万元的，按15万元控制。

（四）参照《区财政局对确定区财政投资公共建筑项目委托院士或大师设计工作取费标准的意见》，如确属专业院士、国家或省级工程设计大师作为主创设计师的，原则上同意设计费按国家计委、建设部《工程勘察设计收费管理规定》（计价格〔2002〕10号）的工程设计收费标准不上下浮动计取。

（五）建筑和市政基础设施工程施工图技术审查中介服务费参照省物价局《关于建筑工程施工图技术审查中介服务收费问题的复函》（粤价函〔2004〕393号）的标准及发改价格〔2011〕534号文规定执行。

（六）工程测量费、工程物探费按国家计委、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）、国家测绘局《关于印发〈测绘工程产品价格〉和〈测绘工程产品困难类别细则〉的通知》（国测财字〔2002〕3号）标准下浮不低于30%，并结合市场价确定。区高快速路沿线建筑物分户立面测量参照区财政局《对区高快速路沿线建筑物分户立面测量取费事宜的意见》（穗开财函〔2014〕313

号)。

(七) (BIM) 技术应用费用参照《广东省建筑信息模型 (BIM) 技术应用费用计价参考依据 (2019 年修正版)》(粤建科〔2019〕12 号) 执行。

(八) 设计咨询工作费用参照广州市交通局《关于印发广州市市政道路工程设计咨询工作指引(试行)的通知》(穗交运函〔2020〕97 号) 执行。

七、招标代理服务收费办法

招标代理服务费按国家计委《关于印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》(计价格〔2002〕1980 号) 的标准、发改价格〔2011〕534 号及《关于印发〈广州开发区财政投资建设项目管理中心建设工程招标代理管理办法 (2020 年试行版)〉的通知》(穗开建管〔2020〕49 号) 规定, 其中施工(含 EPC 项目) 招标代理费下浮 30% 计取, 服务类招标代理费下浮 20% 计取。招标代理费低于 1 万元的, 按 1 万元计取, 最高不得超过 20 万元。

八、建设工程监理服务费收费办法

(一) 常规项目按国家发展改革委、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) 的收费标准执行, 浮动幅度值按-20% 至 0 之间进行控制。施工监理服务收费计费额, 为经区行业主管部门审定的建设项目投资概算中的建筑安装工程费、设备购置费和联合试运转费之和, 即工程概算投资额; 区行业

主管部门未审定概算的建设项目，以经区财政部门或其授权委托的单位审核的预算价（含采购预算价）进行计算；对设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额 40%以上的工程项目，其建筑安装工程费全部计入计费额，设备购置费和联合试运转费按 40%的比例计入计费额，但其计费额不应小于建筑安装工程费与其相同且设备购置费和联合试运转费等于工程概算投资额 40%的工程项目的计费额。

（二）填土、石方爆破项目的监理费费率按不高于 1.5% 进行控制，计费基数为工程结算价。

（三）岩土爆破工程安全监理费用参照区财政局《关于区财政投资项目岩石爆破工程安全监理取费标准的复函》（穗开财函〔2014〕604号）及我中心《关于区财政投资项目岩石爆破工程安全监理取费标准的请示》（穗开建管报〔2014〕577号）执行。

九、造价咨询服务收费按省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742号）并结合市场价确定。

十、基坑支护设计技术评审费用、建设工程初步设计技术评审费用、市政工程方案设计及初步设计技术评审费用按广州市建设科学技术委员会科技委的收费标准执行。

十一、基坑支护、环境现状等专项监测费按国家计委、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）、《广东省环境监测行业指导价（粤

环监协〔2018〕11号)》，按下浮率不低于30%进行控制。

十二、检测费用取费办法

参考区财政评审项目、粤价函〔2004〕428号、粤价函〔2012〕1490号、《智能建筑工程评估检测收费参考价格》、市造价站设计概算编审指引2012年版（智能化检测价格参考价）》、《建筑节能工程实验室检测项目及费用参考表》、粤价〔2001〕340号、粤价函〔2004〕409号文、穗萝价经证〔2011〕02-1至02-17号、穗开价经证〔2013〕9号、粤建检协〔2015〕8号。

十三、防洪评价取费

（一）防洪评价应包括但不限于以下工作内容：水文分析计算（不同频率工程处河流设计洪水）、河床演变分析、工程对河道水动力计算（河道壅水模型计算及河道冲刷与淤积分析）。

（二）参照《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）的“设计洪水”、“工程泥沙”两个项目作为取费依据。其中水文分析计算参照“设计洪水\河流设计洪水”；河床演变分析参照“工程泥沙\河床演变”；工程对河道水动力计算参照“工程泥沙\河床自然冲刷、基础局部冲刷”计取实物工作收费，技术工作收费比例为22%。

（三）工程位于能供船舶安全航行的轨道（排筏除外），复杂程度一般取中等，其他取简单。

（四）新建工程防洪评价计费下浮率为 45%；防洪评价修订费用按新建工程取费标准的 50%计取。

（五）该费用包含专家评审费。

十四、白蚁防治费参照市国土局《关于新建房屋白蚁防治有关问题的通知》（穗价函〔2003〕326号）的标准，并结合市场价确定。

十五、安全评价服务费取费

（一）参照计价格〔1999〕1283号附件3，按工程咨询人员工日费用标准计算的，需满足以下条件：

1. 下穿跨越的是国道；

2. 无需上报相关职能部门回复。该报告视为简单，无需专家评审，技术难度小，报告难度小。

（二）参照《关于开展工程建设设计咨询试点工作的通知》（穗建技〔1999〕313号）文件，取费标准为投资额的 0.5%，取费基数为下穿或跨越该分部工程的投资额的，需满足以下条件：

1. 下穿或跨越的是高速公路；

2. 需报相关职能部门回复并开专家评审会论证；

3. 报告需建模，评价，分析，论证。该报告视为复杂，需专家评审，技术难度大，报告难度大。

十六、文物考古等费用取费按国家文物局《关于颁布〈考古调查、勘探、发掘经费预算定额管理办法〉的通知》〔（90）文物字第 248 号〕的规定执行。

十七、代建费、征地拆迁工作经费（建设管理费）、管线迁移工作经费（建设管理费）取费办法。

（一）代建费参照财政部《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号文）执行，工程项目在代建单位中标前，建设业主已开展了部分前期工作的，双方同意按比例扣减代建管理费，具体比例系数如下：已完成可行性研究批复，相应扣除3%的代建管理费；已完成勘察设计招标，相应扣除5%的代建管理费；已完成初步设计批复或审查，相应扣除10%的代建管理费；已完成概算批复，相应扣除15%的代建管理费。

（二）根据广州市黄埔区广州开发区电力基础设施建设指挥部办公室《关于加快推进黄埔区广州开发区主、配网项目迁改工作等事宜的会议纪要》（穗开电建办纪要〔2020〕1号），单独立项的电力管线迁改补偿项目，项目建设管理费按财政部《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号文）执行。在正常补偿项目里包含的电力管线迁改项目，按《关于印发〈黄埔区征收工作经费分配和使用指导意见〉的通知》（穗埔开征收整理办〔2018〕10号）规定，管线迁改工作经费按迁改补偿费的3%计算。

十八、律师服务收费参照《广东省律师服务收费管理实施办法》（粤价〔2006〕298号）执行。

十九、林木采伐设计费用参照《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）。

二十、水运工程物理模型试验费用参照交通部《关于发布〈水运工程物理模型试验参考定额〉的通知》（交水发〔2004〕713号）。

二十一、社会稳定风险分析评估服务费参照《上海市社会稳定风险分析评估报告收费标准》（沪发改投〔2012〕130号）。

二十二、规划批前公示图、牌设计制作费用参照《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）取费。

二十三、工程地质压覆矿产评估服务费用参照中国地质调查局2009年10月编制的《地质调查项目预算标准》。

二十四、其他各类专业性项目发生费用

（一）国家和省、市、区有关部门没有规定或制定标准的，由我中心结合本地区市场价综合确定。

（二）国家和省、市有关部门没有规定或制定标准的，但我区已有规定标准的，按规定的标准执行。

二十五、以上各级物价管理部门和相关部门有关文件确定的价格标准随着文件的调整而调整，但我中心已明确的下浮比例不变。