

2018 建筑规划设计收费参考标准

(附各类建筑收费参考标准)

为了适应市场经济的发展形势与需要，维护建筑设计市场秩序，确保设计质量和服务质量，有助于发包人、设计人协商确定设计服务计费，编制《建筑设计服务计费指导》(以下称《计费指导》)

一、总则

第一章 综述

1.1 为了适应市场经济的发展形势与需要，维护建筑设计市场秩序，确保设计质量和服务质量，有助于发包人、设计人协商确定设计服务计费，编制《建筑设计服务计费指导》（以下称《计费指导》）。

1.2 发包人和设计人依法维护市场秩序，保证建筑设计服务计费的公正性、客观性和合理性。

1.3 建筑设计服务计费应当体现优质优价的原则。凡在建筑设计中采用本《计费指导》未涵盖的新技术、新工艺、新设备、新材料或其它科技成果，有利于提高建设项目经济效益或环境效益、社会效益的，经发包人和设计人协商，可以在本《计费指导》基础上适当上浮计费额。

1.4 建筑设计服务费按以下方式支付：

- (1) 合同签订后 7 天内，发包人应向设计人支付设计费总额的 20%作为定金；
- (2) 提交方案设计文件后7 天内，发包人向设计人再支付设计费总额的10%；
- (3) 提交初步设计文件后7 天内，发包人向设计人再支付设计费总额的20%；
- (4) 提交施工图设计文件后⁰³⁴4-天内，发包人向设计人再支

付设计费总额的 30%；

(5) 施工图设计文件通过审查后 7 天内或施工图设计文件提交后 3 个月内，发包人向设计人再支付设计费总额的 10%；

(6) 工程结构封顶后 7 天内，发包人向设计人再支付设计费总额的 5%；

(7) 工程竣工设计验收或投入使用后 7 天内，发包人向设计人支付全部剩余设计费。

1.5 由于发包人原因造成建筑设计工作较大返工、修改和增加工作量的，发包人向设计人另外支付相应的建筑设计服务费并适当延长设计工期。

1.6 由于发包人原因，要求设计人在住房和城乡建设部颁布的《建筑设计周期定额》规定的周期内提前交付设计文件，设计人在确保设计质量与深度的前提下采取措施予以实现时，发包人向设计人支付赶工费。

1.7 发包人因非设计人原因要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金或发包人按合同约定向设计人支付违约金；已开始设计工作的，设计人完成工作量不足一半时，发包人向设计人支付设计费总额的 50%，超过一半时，支付全部设计费。

1.8 本《计费指导》可作为建设项目编制立项报告、项目建议书、可行性研究报告等文件中估算设计及咨询服务计费额的参考。

二、建筑设计服务内容

2.1 本《计费指导》涉及的建筑设计服务内容包括设计基本服务与设计其他服务。

2.2 “设计基本服务”指设计人根据发包人的委托，按国家法律、技术规范和设计深度要求向发包人提供编制方案设计、初步设计（含初步设计概算）、施工图设计（不含编制工程量清单及施工图预算）文件服务，并相应提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、参加竣工验收服务。其服务计费为“设计基本计费”。

2.3 “设计其他服务”是指发包人要求设计人另行提供且发包人应当单独支付费用的服务，包括：总体设计、主体设计协调（包括设计总包服务）、采用绿色建筑设计、应用 BIM 技术、采用被动式节能建筑设计、采用预制装配式建筑设计、编制施工招标技术文件、编制工程量清单、编制施工图预算、建设过程技术顾问咨询、编制竣工图、驻场服务；提供概念性规划方案设计、概念性建筑方案设计、建筑总平面布置或者小区规划方案设计、绿色建筑设计标识评价咨询服务；提供室内装修设计、建筑智能化系统设计、幕墙深化设计、特殊照明设计、钢结构深化设计、金属屋面设计、风景园林景观设计、特殊声学设计、室外工程设计、地（水）源热泵设计等服务。其服务计费为“设计其他服务计费”。

三、建筑设计服务计费

3.1 设计服务计费是指设计人根据发包人的委托内容和要求，提供设计基本服务与设计其他服务应计取的费用。

设计服务计费按照下列公式计算：

设计服务计费=设计基本计费+设计其他服务计费

设计服务可采用以投资费率方式计费，也可在部分项目上以投资费率为参照，采用单位建筑面积方式计费或以工日定额方式计费，具体由发包人与设计人协商确定。

3.2 按投资费率计费方式计时，设计计费的“计费额”，可先按照批准的项目建议书或可行性研究报告投资估算中建筑安装工程费用计取，无投资估算的参照当地同期同类同规模工程项目的经验建筑安装工程费用计取。按估算“计费额”计取的设计费为暂估设计计费，最终以初步设计概算中的实际“计费额”为依据确定计费。

建筑安装工程费用包括人工费、材料费（含工程设备费，即构成或计划构成永久工程部分的机电设备、金属结构设备、仪器装置及其他类似的设备和装置）、施工机具使用费（含仪器仪表使用费）、企业管理费（含检验试验费）、利润、规费和税金。

3.3 建筑单体中采取复用设计的，每个复用单体按照单体设计计费的 30%计费；需要重新进行基础设计的，每个复用单体按照单体设计计费的 40%计费。

四、其它说明

4.1 建筑工程设计各阶段工作量比例系参照《全国建筑设计劳动（工日）定额》（住房和城乡建设部颁发），详见附件一《设计各阶段工作量分配参考比例表》。

4.2 发包人提供境外设计人提交的设计文件，需要设计人按照国家标准规范审核并签署确认意见的，按照实际发生的工作量，由发包人与设计人协商确定增加的审核确认费。

除另有约定外，设计人所编制的设计文件的著作权属于设计人。发包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用文件，但不能擅自修改或用于与设计合同无关的其他事项，并不得为合同以外的目的而复制、使用并提供给任何第三方。

第二章 设计基本服务计费

设计基本服务计费包括投资费率计费方式、单位建筑面积计费方式和工日定额计费等方式，由发包人与设计人协商确定。

1、投资费率计费方式

1.1 投资费率计费采取按照建设项目建筑安装工程费用（“计费额”）分档定额计取。

1.2 投资费率计费按照下列公式计算：

设计基本服务计费 = 计费基数 \times 工程复杂程度调整系数

注：计费基价详见附表二《计费基价表》，计费额处于两个数值区间的，采用内插法确定设计计费基价；工程复杂程度调整系数详见附表三《工程复杂程度调整系数表》

2、单位建筑面积计费方式

部分项目可采用单位建筑面积方式计费，详见附表四《部分项目单位建筑面积计费表》

3、工日定额计费方式

项目采用工日定额方式计费，按以下公式计算：

工日定额计费=专家等级相应工日费用×（定额工日÷0.95÷0.85+辅助工日）注 1：专家等级相应工日费用详见附表五《工程咨询服务工日费用表》

注 2：定额工日、相应系数、辅助工日参见《全国建筑设计劳动（工日）定额》（住房和城乡建设部颁发）

第三章 设计其他服务计费

设计其他服务包括的内容见第一章 2.3 条款所述，其计费详见附表六《设计其他服务计费表（I）》、附表七《设计其他服务计费表（II）》及附表八《设计其他服务计费表（III）》。第一章 2.3 条款未涉及的设计其他服务内容的计费可比照附表六、七、八执行。

第四章 附表

附表一：设计各阶段工作量分配参考比例表（%）

	简单	一般	复杂	特别复杂
方案阶段	15	20	25	25
初步设计阶段	18.2	19.9	20.4	21.7
施工图设计阶段	59.3	52.4	46.9	45.1
施工配合阶段	7.5	7.7	7.7	8.2

合计	100	100	100	100

附表二：计费基价表

单位：万元

序号	计费额	计费基价
1	200	9.0
2	500	20.9
3	1000	38.8
4	3000	103.8
5	5000	163.9
6	8000	249.6
7	10000	304.8
8	20000	566.8
9	40000	1054.0
10	60000	1515.2
11	80000	1960.1
12	100000	2393.4
13	200000	4450.8
14	400000	8276.7
15	600000	11897.5
16	800000	15391.4
17	1000000	18793.8
18	2000000	34948.9

注：计费额>2000000 万元的，以计费额乘以 1.6%的计费率计算计费基价。

附表三：工程复杂程度调整系数表

复杂程度	工程设计条件	调整系数调
简单	1、 单体建筑面积小于 5000 平方米（含）的小型公共建筑工程； 2、 建筑高度小于 24 米（含）的公共建筑工程； 3、 单体建筑面积小于 5000 平方米（含）的小型仓储物流类建筑工程。	0.85
一般	1、 单体建筑面积大于 5000 平方米，且小于 20000 平方米（含）的中型公共建筑工程； 2、 建筑高度小于 27 米（含）的一般标准居住建筑工程； 3、 建筑高度大于 24 米，且小于 50 米（含）的公共建筑工程； 4、 单体建筑面积大于 5000 平方米的大中型仓储物流类建筑工程； 5、 建筑面积小于 10000 平方米（含）的单建地下工程。	1.0
复杂	1、 功能和技术要求复杂的中小型公共建筑工程； 2、 建筑高度大于 27 米、小于 100 米的居住建筑工程，或 27 米以下高标准的居住建筑工程； 3、 单体建筑面积大于 20000 平方米的大型公共建筑工程； 4、 建筑高度大于 50 米，小于 100 米的公共建筑工程； 5、 建筑面积大于 10000 平方米，且小于 50000 平方米（含）的单建筑建地下工程。	1.15
特别复杂	1、 功能和技术要求特别复杂的公共建筑工程； 2、 建筑高度大于 100 米（含）的居住或公共建筑工程； 3、 单体建筑面积大于 80000 平方米的超大型公共建筑工程； 4、 建筑面积大于 50000 平方米的单建地下工程； 5、 工艺复杂或 1000 床以上的医疗建筑工程；1600 座以上剧院或包含两个及以上不同类型观演厅的综合文化建筑工程；5 万平方米以上会议中心、航站楼、客运站；6000 座以上体育馆；30000 座以上体育场；超过五星级标准的酒店或度假村等公共建筑工程；	1.3

	6、 抗震设防有特殊要求的建筑工程（隔震垫、阻尼器、消能装置等）；结构超限的建筑工程； 7、 仿古建筑、宗教建筑、古建筑和保护性建筑工程； 8、 适用于国际性活动的大型公共建筑工程；	
	9、 改扩建和技术改造（含结构加固）建筑工程。	1.3 -1. 8

注 1：上述设计均不包含相应的工艺设计内容。

注 2：改扩建和技术改造（含结构加固）项目以其投资额为基本设计“计费额”。

附表四：部分项目单位建筑面积计费表

项目类别	6 层及以下	7~18 层	19 层~100 米	100 米以上
居住类建筑	20~30	30~40	40~80	80~130
居住类建筑 (别墅)	30 万元~50 万元/套			
居住类建筑 (酒店式公寓)	40~130			
酒店建筑	80~100	100~150		120~250
办公建筑	50~70	80~120		100~220
商业建筑	50~70	80~120		
城市综合体	80~220			
旅游建筑	110~130			
教育建筑	50~100			

附表五：工程咨询服务工日费用表

专家等级	工日费用（元/天）
中国科学院、工程院院士	40000
全国勘察设计大师	20000
享受国务院津贴专家（地方勘察设计大师）	10000
教授级高级工程师（建筑）师研究员	7500
高级工程师（建筑）师	5000
工程（建筑）师	3000
其他技术人员	2000

注：不足半天，按照半天计费，超过半天，按照全天计费。

附表六

设计其他服务计费表（I）

(以设计基本服务计费乘附加系数计取)

序号	服务内容	服务计费	备注
1	总体设计	设计基本服务计费×0.1	见注 1、 注 3
2	主体设计协调 (含设计总包 服务)	设计基本服务计费×0.1	见注 2、 注 3
3	绿色建筑设计	一星：设计基本服务计费×0.05 二星：设计基本服务计费×0.15 三星：设计基本服务计费×0.30	见注 3
4	BIM 技术应用	设计基本服务计费×(0.2-0.5)	根据BIM 设计深度、复杂 程度和 服务内容 确定 附加系 数。 另见注 3
5	被动式节能建 筑设计	设计基本服务计费×(0.3-0.5)	见注 3
6	预制装配式建 筑设计	设计基本服务计费×(0.3-0.5)	见注 3
7	编制施工招标 技术文件	设计基本服务计费×0.1	
8	编制工程量清 单	设计基本服务计费×0.1	

9	编制施工图预算	设计基本服务计费×0.1	
10	建设过程技术顾问咨询	设计基本服务计费×0.25	
11	编制竣工图	设计基本服务计费×0.08	
12	驻场服务	参照《建筑设计服务计费指导》之附表五《工程咨询服务工日费用标准》执行	
13	其它	参照上述有关类似项目标准取费	

注 1: 总体设计指初步设计之前, 一些大型、特大型建设项目, 由于建设规模大、设计内容多, 需要分步建设, 但在项目实施前需要有一个总体设想, 以便各建设内容之间相互衔接配合, 因此往往需要编制总体设计或称总体规划设计。总体设计的主要内容包括: 整个建设项目的组成、功能、目标和规模, 建设条件、设计依据和设计原则, 总工艺流程、总体布局和总体建设方案, 各单项工程的设计概况, 工程环保、劳动安全卫生等设计方案, 整个工程的初步概算和投资效益分析等。一般建设项目的总平面布置或总图设计不属于总体设计范畴, 不收取总体设计费。

注 2: 主体设计协调指建设项目工程由发包人分别委托两个或者两个以上设计人承担, 设计总包服务是指发包人委托设计人承担全部设计服务, 上述两种情况下, 设计人应对建设项目工程设计合理性和整体性负责, 发包人应支付主体协调费。注 3: 同时承担表中序号 1、2、3、4、5、6 项时, 系数相加不大于 1.0。

附表七 设计其他服务计费表（Ⅱ）

（以用地面积、建筑面积计取）

序号	服务内容	服务计费	备注
1	概念性规划方案设计	10000 元/ha	以用地面积计算
2	概念性建筑方案设计	5-25 元/m ²	以建筑面积计算
3	建筑总平面布置或者小区规划方案设计	30000 元/ha	以用地面积计算
4	绿色建筑标识评价咨询服务	一星：3 元/m ² 二星：6 元/m ² 三星：10 元/m ²	不包括绿色建筑标识评价申报的工作

附表八 设计其他服务计费表（Ⅲ）

(以单项工程投资额计费)

序号	服务内容	计费额	服务计费
1	室内装修设计（含机电配合设计）	以室内装修工程的建筑安装费用投资额为计费额	计费额×5.5%（8.5%）
2	建筑智能化设计	以建筑智能化工程的建筑安装费用投资额为计费额	计费额×4.5%
3	幕墙设计（含深化设计）	以幕墙工程的建筑安装费用为计费额	计费额×4.5%（6%）
4	特殊照明设计	以特殊照明工程的建筑安装费用为计费额	计费额×4.5%
5	钢结构深化设计	以钢结构工程的建筑安装费用为计费额	计费额×4.5%
6	金属屋面设计（含深化设计）	以金属屋面工程的建筑安装费用为计费额	计费额×4%（5%）
7	风景园林景观设计	以园林景观工程的建筑安装费用为计费额	计费额×6%
8	特殊声学设计	以特殊声学装修工程的建筑安装费用为计费额	计费额×9%
9	室外工程设计	以室外工程的建筑安装费用为计费额	计费额×4.5%
10	地（水）源热泵设计	以地（水）源热泵工程的建筑安装费用为计费额	计费额×4%

注：特殊声学设计，当特殊声学装修工程的建筑安装费用不能清晰界定时，可作为“声学技术咨询”按附表五《工程咨询服务工日费用表》计费。

发布时间:2007 年 09 月 28 日

城市用地竖向规划规范 CJJ83—99 建设部[1999-4-22]

关于发布行业标准《城市用地竖向规划规范》的通知

建标[1999]108 号

各省、自治区、直辖市建委(建设厅), 计划单列市建委, 新疆生产建设兵团, 国务院有关部门:

根据建设部《关于印发一九九二年工程建设行业标准制订、修订项目计划(建设部部分第一批)的通知》(建标[1992]227 号)的要求, 由四川省城乡规划设计研究院主编的《城市用地竖向规划规范》, 经审查, 批准为强制性行业标准, 编号 CJJ83—99, 自 1999 年 10 月 1 日起施行。本标准由建设部城市规划标准技术归口单位中国城市规划设计研究院负责管理, 四川省城乡规划设计研究院负责具体解释, 建设部标准定额研究所组织中国建筑工业出版社出版。

中华人民共和国建设部

一九九九年四月二十二日