

附件 1

关于修订福田区政府投资项目工程设计优选 优价优效政府参考费率体系的通知

（征求意见稿）

各有关单位：

为规范福田区建筑工程设计市场，促进公平竞争，繁荣建筑创作，确保工程设计质量和服务质量，方便发包人、设计人协商确定设计服务计费，现对福田区政府投资项目工程设计计费通知如下：

一、计费模式的选取

福田区政府投资项目工程设计优选优价优效（以下简称“三优设计”）政府参考费率体系分为“三优设计”项目费率体系计费、“三优设计”项目面积体系计费以及“非三优设计”项目设计计费参考体系。

（一）“三优设计”项目参考体系原则上采取按费率计费和按面积计费两种模式。根据单方造价估算（可依据经批复的项目建议书、可行性研究报告、工程概算等文件），按照以下原则选取计费模式：

（1）单方造价估算在单方造价参考表（表 1）所列取费单

价±10%以内的，根据实际项目的适用情况选取计费模式；

（2）单方造价估算超过单方造价参考表（表1）所列取费单价10%的，宜采取按面积计费模式；

（3）单方造价估算低于单方造价参考表（表1）所列取费单价10%的，宜采取按费率计费模式。

表1 单方造价参考表

建筑类别 (参照面积计费模式下的建筑分类参考)	取费单价
第一类	1264.75
第二类	3741.48
第三类	4062.88
第四类	5369.20
第五类	8046.92
第六类	8561.69

注：单方造价数据按照深圳市造价指数折算至2018年12月。

（二）项目不属于“三优设计”参考体系原则上采取“非三优设计”项目设计计费参考体系，不再执行《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10号）。

二、设计费计算方法

（一）“三优设计”项目工程设计服务费的计算

（1）设计服务参考收费=基础服务收费×(1+调整系数)；

(2) 基础服务收费=建安费用×基础服务费率(或建筑面积×基础服务单价), 根据项目的建筑类型、投资规模(或建筑面积大小)和复杂程度确定基础服务费率(或基础服务单价);

(3) 调整系数=∑分项调整系数。

“三优设计”按费率计费模式和按面积计费模式的参考数值具体参照附件 1-1、附件 1-2 执行, 复杂程度的确定标准参照附件 1-3 执行。

(二) “非三优设计”项目工程设计服务费的计算

(1) 设计服务参考收费=基础服务收费×(1+调整系数);

(2) 基础服务收费按照“三优设计”项目按费率计费模式下的基础服务收费乘相应折算系数得到, 折算系数在《折算系数表》(附件 1-4)中查找确定, 计费额处于两个数值区间的, 采用直线内插法确定折算系数值。

(3) 调整系数=∑分项调整系数。参照附件 1 中第三部分调整系数的要求据实计取。

实际工程设计费用以签订的工程设计合同为准。

三、设计费用支付参考

设计服务费的支付节点和支付比例, 原则上由设计团队提出并在服务合同中予以约定。支付节点: 一般按合同签订、规划获得批准、施工图设计文件通过审查、工程竣工编制验收或投入使用的时间顺序依次支付进度款。

四、建筑师负责制计费参考

建筑师负责制计费参考如下方式实施：

（一）纳入建筑师负责制服务范围的设计服务参考收费按照“三优设计”项目工程设计服务费计算。其中，调整系数按照建筑师负责制的项目工作要求，合理选取“项目特殊进度要求”、“全过程报批报建管理”、“主体设计协调管理”、“设计审查（含施工图审查）”、“运维指导”、“拆除辅助”、“驻场设计管理咨询”进行叠加计算。涉及“绿色建筑设计认证”、“预制装配式建筑设计”和“BIM技术应用”的，按照实际项目需要计取。

（二）勘察、投资咨询、招标代理、造价、监理等其他工程咨询服务纳入建筑师负责制服务范围的，参照相应行业标准执行，与工程设计服务费并列叠加计取。

（三）监理服务直接纳入建筑师负责制服务范围的，不再计取驻场设计管理咨询费；监理服务以联合体等其他形式纳入建筑师负责制服务范围的，可同步计取驻场设计管理咨询费。

（四）代建制中采用建筑师负责制的，原则上不再另行计取代建管理费。

附件：1-1. “三优设计”按费率计费模式

1-2. “三优设计”按面积计费模式

1-3. 建筑人防、园林绿化、市政公用工程复杂程表

1-4. “非三优设计” 项目设计收费折算系数表

“三优设计” 按费率计费模式

一、建筑分类参考

按费率计费模式适用于表 1 所列项目类型范围内的，项目复杂度一般且投资估算误差较小的建设项目。

表 1 建筑分类参考表

分类	
1	仓库
	独立式多层停车场
2	多单元住宅建筑（公寓、宿舍等）
	城市道路
	市政公用工程
3	行政办公楼
	幼儿园
	园林绿化工程（包括一般性园林配套建筑）
	立交桥、人行天桥
	风景区
	河道工程

4	有看台的露天体育场
	会议厅
	派出所、消防站、救护车设施
	社区中心
	桥梁、隧道工程
5	学校类建筑：小学、初高中教学楼
	室内装修
	改扩建工程
	医疗卫生设施 (社区卫生服务中心、社区卫生服务站，包括社康中心)
	公厕和垃圾站
	城市综合体
6	学校类建筑：科学楼、实验室
	游泳馆、训练场、体育馆、文体中心
	医院（大型综合医院）
	博物馆、美术馆、科技馆、展览馆
	法院、档案馆、图书馆
	剧院、礼堂、音乐厅
7	装饰作品、雕塑

二、基础服务收费确定

基础服务收费费率应按下面的表格确定。

1) 基础服务包括概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计并相应提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、参加工程调试、竣工图设计和竣工验收等，取费百分比如下：

表 2 基础服务费率表 a

建安费用		250 万元以下	250 ~ 500 万元	500 ~ 1000 万元	1000 万 ~ 2500 万元	2500 万元 ~ 5000 万元	5000 万 ~ 1.25 亿元	1.25 ~ 2.5 亿元	2.5 ~ 5 亿元	5 ~ 12.5 亿元	12.5 ~ 20 亿元	20 亿元以上
分类	复杂程度	基础服务收费占建安费用的比例 (%)										
1	简单	3.87	3.04	2.84	2.86	2.80	2.72	2.60	2.46	2.36	2.24	2.19
	平均		3.43	3.30	3.26	3.17	3.08	2.99	2.90	2.82	2.68	2.64
	复杂		3.83	3.76	3.65	3.53	3.44	3.39	3.34	3.27	3.13	3.09
2	简单	4.31	3.81	3.37	3.14	3.06	3.08	2.94	2.61	2.53	2.60	2.59
	平均		3.87	3.74	3.70	3.61	3.52	3.43	3.34	3.26	3.12	3.08

	复杂		4.52	4.11	4.25	4.16	3.96	3.92	3.45	3.98	3.65	3.57
3	简单	4.75	3.91	3.78	3.60	3.62	3.49	3.41	3.30	3.23	3.11	3.06
	平均		4.31	4.18	4.14	4.05	3.96	3.87	3.78	3.70	3.56	3.52
	复杂		4.71	4.58	4.67	4.47	4.43	4.33	4.26	4.16	4.02	3.98
4	简单	5.19	4.16	4.05	3.88	3.77	3.69	3.57	3.48	3.38	3.26	3.21
	平均		4.75	4.62	4.58	4.49	4.40	4.31	4.22	4.14	4.00	3.96
	复杂		5.35	5.19	5.27	5.21	5.11	5.06	4.97	4.89	4.75	4.71
5	简单	5.63	4.45	4.25	4.40	4.12	4.08	4.01	3.90	3.84	3.75	3.70
	平均		5.19	5.06	5.02	4.93	4.84	4.75	4.66	4.58	4.44	4.40
	复杂		5.94	5.87	5.63	5.73	5.60	5.50	5.43	5.32	5.14	5.10
6	简单	6.07	4.76	4.54	4.51	4.29	4.18	4.07	3.96	3.89	3.85	3.74
	平均		5.63	5.50	5.46	5.37	5.28	5.19	5.10	5.02	4.88	4.84
	复杂		6.51	6.46	6.29	6.01	5.98	5.91	5.87	5.83	5.68	5.63
7	简单	6.51	6.82	6.60	6.38	5.94	5.83	5.61	5.28	4.95	4.62	4.29
	平均		7.39	7.26	7.13	6.78	6.49	6.27	5.94	5.72	5.39	5.28
	复杂		8.58	8.25	8.03	7.70	7.48	7.37	7.11	6.89	6.69	6.60

2) 特殊地, 基础服务包括概念设计、方案设计、初步设计并相应提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、参加工程调试和竣工验收等(不含施工图设计和竣工图设计), 取费百分比如下:

表 3 基础服务费率表 b

建安费用		250 万元以下	250 ~ 500 万元	500 ~ 1000 万元	1000 万 ~ 2500 万元	2500 万元 ~ 5000 万元	5000 万 ~ 1.25 亿元	1.25 ~ 2.5 亿元	2.5 ~ 5 亿元	5 ~ 12.5 亿元	12.5 ~ 20 亿元	20 亿元以上
分 类	复杂程度	基础服务收费占建安费用的比例 (%)										
1	简单	2.05	1.22	1.14	1.14	1.12	1.09	1.04	0.98	0.94	0.90	0.88
	平均		1.61	1.55	1.53	1.49	1.45	1.41	1.36	1.33	1.26	1.24
	复杂		2.11	2.07	2.01	1.94	1.89	1.86	1.84	1.80	1.72	1.70
2	简单	2.28	1.52	1.35	1.26	1.22	1.23	1.18	1.04	1.01	1.04	1.04
	平均		1.82	1.76	1.74	1.70	1.65	1.61	1.57	1.53	1.47	1.45
	复杂		2.49	2.26	2.34	2.29	2.18	2.16	1.90	2.19	2.01	1.96
3	简单	2.52	1.56	1.51	1.44	1.45	1.40	1.36	1.32	1.29	1.24	1.22
	平均		2.03	1.96	1.95	1.90	1.86	1.82	1.78	1.74	1.67	1.65

	复杂		2.59	2.52	2.57	2.46	2.44	2.38	2.34	2.29	2.21	2.19
4	简单	2.75	1.66	1.62	1.55	1.51	1.48	1.43	1.39	1.35	1.30	1.28
	平均		2.23	2.17	2.15	2.11	2.07	2.03	1.98	1.95	1.88	1.86
	复杂		2.94	2.85	2.90	2.87	2.81	2.78	2.73	2.69	2.61	2.59
5	简单	2.98	1.78	1.70	1.76	1.65	1.63	1.60	1.56	1.54	1.50	1.48
	平均		2.44	2.38	2.36	2.32	2.27	2.23	2.19	2.15	2.09	2.07
	复杂		3.27	3.23	3.10	3.15	3.08	3.03	2.99	2.93	2.83	2.81
6	简单	3.22	1.90	1.82	1.80	1.72	1.67	1.63	1.58	1.56	1.54	1.50
	平均		2.65	2.59	2.57	2.52	2.48	2.44	2.40	2.36	2.29	2.27
	复杂		3.58	3.55	3.46	3.31	3.29	3.25	3.23	3.21	3.12	3.10
7	简单	3.45	2.73	2.64	2.55	2.38	2.33	2.24	2.11	1.98	1.85	1.72
	平均		3.47	3.41	3.35	3.19	3.05	2.95	2.79	2.69	2.53	2.48
	复杂		4.72	4.54	4.42	4.24	4.11	4.05	3.91	3.79	3.68	3.63

三、调整系数

对下列每个费用调整项目，可按表 4 规定在 0~0.2 之间取值，若超出此范围，需进行特殊说明，确定每项调整系数后，将所有系数相加，加上 1 后，再与基础服务费用相乘，得到特定项目的设计参考取费。

表 4 调整系数表

调整值	0	0.05	0.1	0.15	0.2
服务范围调整:					
项目特殊进度要求	正常	\	紧急	\	\
全过程报批报建管理	无	\	\	涵盖	\
主体设计协调管理	无	\	涵盖	\	\
设计审查（含施工图审查）	无	\	涵盖	\	\
运维指导	无	\	涵盖	\	\
拆除辅助	无	\	涵盖	\	\
驻场设计管理咨询	无	\	\	涵盖	\

绿色建筑设计认证	无	一星	二星	三星	\
预制装配式建筑设计	不涵盖	\	\	\	涵盖
BIM 技术应用	参照《关于福田区政府投资项目加快应用建筑信息模型（BIM）技术的通知》执行				

- 注：1. 各项调整系数的取值分别对应特定项目中相应调整项的情况，各项调整系数应相加得到项目总调整系数。项目总调整系数加 1 后与基础服务费用相乘，得到最终的设计参考取费。
2. 监理服务纳入服务范围的，参照工程监理取费标准执行，不再计取驻场设计管理咨询费。
3. 涉及勘查、投资咨询、招标代理、造价等其他工程咨询服务计费的，参照相应行业标准执行。
4. 驻场设计管理咨询是指设计团队驻场并在施工过程中所进行的以落实设计意图为目标的监督管理工作。
5. 辅助拆除服务主要包括：为使用方提供拆除技术咨询服务，参与提供建筑各项使用安全性评估，及在建筑拆除前后的相关评价；为拆除公司提供专业技术支持，协助制定安全、

绿色环保的拆除方案。

6. 运维指导服务主要包括：对项目进行质保跟踪；组织编制房屋建筑使用说明书，督促、核查承包商编制房屋维修手册，指导编制使用后维护计划；在建筑竣工交付后的使用过程中，提供专业技术咨询服务，参与建筑竣工交付后使用中的运行与维护指导。

四、费用计算表及实例展示

建议按表 5 进行实际费用计算。

表 5 设计服务费用计算表

项目类别	项目内容	费率调整系数
项目名称	XX 学校建设项目	
项目基本情况		
建筑分类	5	
建设规模	45706.97 平方米	
建设预算	¥242,072,547.6	
单方造价估算	5296.18	
计费模式选取	按费率计费模式 ($5369.20 \times 90\% < 5296.18$ $< 5369.20 \times 110\%$)	
复杂程度	一般	
服务范围		
施工图设计	涵盖	0
招标代理和合同管理	涵盖	+0.2
其他设计要求		
项目特殊进度要求	紧急	+0.1
驻场设计管理咨询	涵盖	+0.1
绿色建筑	二星	+0.1

基础服务费率	4.75%	
总调整系数		0.5
设计服务取费费率	$4.75\% * (1 + 0.5) = 7.125\%$	
设计服务取费	¥17,247,669.0	

“三优设计” 按面积计费模式

一、建筑分类参考

按面积计费模式适用于表 1 所列项目类型范围内的、建筑面积较为明确或项目复杂度较高且投资估算误差较大的建设工程项目。

表 1 建筑分类参考表

分类	
1	仓库
	独立式多层停车场
	园林绿化工程（包括一般性园林配套建筑）
2	多单元住宅建筑（公寓、宿舍等）
3	行政办公楼
	幼儿园
4	有看台的露天体育场
	会议厅
	派出所、消防站、救护车设施
	社区中心

	学校类建筑：小学、初高中教学楼
5	学校类建筑：科学楼、实验室
	游泳馆、训练场、体育馆、文体中心
	医疗卫生设施 (社区卫生服务中心、社区卫生服务站，包括社康中心)
	公厕和垃圾站
	城市综合体
	医院(大型综合医院)
6	博物馆、美术馆、科技馆、展览馆
	法院、档案馆、图书馆
	剧院、礼堂、音乐厅

二、基础服务收费确定

基础服务收费应按下面的表格确定。

1) 基础服务包括概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计并相应提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、参加工程调试、竣工图编制和竣工验收等，取费单价如下：

表 2 基础服务单价表 a

建筑面积		1000 m ² 以下	1000 ~ 2000m ²	2000 ~ 3500m ²	3500 ~ 10000m ²	1 ~ 2 万 m ²	2 ~ 4.5 万 m ²	4.5 ~ 7.5 万 m ²	7.5 ~ 15 万 m ²	15 ~ 35 万 m ²	35 ~ 60 万 m ²	60 万 m ² 以上
分 类	复杂 程度	基础服务收费单价 (RMB/m ²)										
1	简单	60.07	49.44	47.80	45.52	45.78	44.13	43.12	41.73	40.84	39.33	38.69
	平均		54.50	52.86	52.35	51.22	50.08	48.94	47.80	46.79	45.02	44.51
	复杂		59.56	57.92	59.06	56.53	56.02	54.76	53.87	52.61	50.84	50.33
2	简单	161.25	142.55	126.09	117.48	114.49	115.24	110.00	97.65	94.66	97.28	96.90
	平均		144.80	139.93	138.44	135.07	131.70	128.33	124.97	121.97	116.73	115.24
	复杂		169.11	153.78	159.01	155.65	148.16	146.67	129.08	148.91	136.56	133.57

3	简单	192.98	158.86	153.57	146.26	147.07	141.79	138.54	134.07	131.23	126.35	124.32
	平均		175.11	169.82	168.20	164.54	160.89	157.23	153.57	150.32	144.64	143.01
	复杂		191.36	186.08	189.73	181.61	179.98	175.92	173.08	169.01	163.32	161.70
4	简单	302.27	238.92	228.18	236.24	221.20	219.06	215.30	209.39	206.17	201.34	198.65
	平均		278.65	271.67	269.52	264.69	259.86	255.03	250.20	245.90	238.38	236.24
	复杂		318.92	315.16	302.27	307.64	300.66	295.30	291.54	285.63	275.97	273.82
5	简单	488.45	383.04	365.33	362.92	345.22	336.36	327.51	318.66	313.03	309.81	300.96
	平均		453.05	442.59	439.37	432.12	424.88	417.64	410.40	403.96	392.69	389.47
	复杂		523.86	519.84	506.16	483.62	481.21	475.58	472.36	469.14	457.07	453.05
6	简单	519.71	407.55	388.71	386.15	367.31	357.89	348.47	339.06	333.06	329.64	320.22
	平均		482.04	470.91	467.49	459.78	452.07	444.37	436.66	429.81	417.83	414.40
	复杂		557.39	553.11	538.55	514.58	512.01	506.01	502.59	499.16	486.32	482.04

2) 特殊地, 基础服务包括概念设计、方案设计、初步设计并相应提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、参加工程调试和竣工验收等(不含施工图设计和竣工图编制), 取费百分比如下:

表 3 基础服务单价表 b

建筑面积		1000 m ² 以下	1000 ~ 2000m ²	2000 ~ 3500m ²	3500 ~ 10000m ²	1 ~ 2 万 m ²	2 ~ 4.5 万 m ²	4.5 ~ 7.5 万 m ²	7.5 ~ 15 万 m ²	15 ~ 35 万 m ²	35 ~ 60 万 m ²	60 万 m ² 以上
分 类	复杂 程度	基础服务收费单价 (RMB/m ²)										
1	简单	31.87	19.72	19.09	18.21	18.33	17.70	17.19	16.69	16.31	15.68	15.42
	平均		25.67	24.78	24.66	24.02	23.52	23.01	22.51	22.00	21.12	20.86
	复杂		32.75	31.87	32.50	31.11	30.85	30.09	29.59	28.96	27.94	27.69
2	简单	85.30	56.87	50.51	47.14	45.64	46.02	44.14	38.91	37.78	38.91	38.91
	平均		68.09	65.85	65.10	63.60	61.73	60.23	58.74	57.24	55.00	54.25
	复杂		93.16	84.55	87.55	85.68	81.56	80.81	71.08	81.93	75.20	73.33

3	简单	102.38	63.37	61.34	58.50	58.91	56.87	55.25	53.62	52.41	50.37	49.56
	平均		82.47	79.63	79.22	77.19	75.56	73.94	72.31	70.69	67.84	67.03
	复杂		105.22	102.38	104.41	99.94	99.13	96.69	95.06	93.03	89.78	88.97
4	简单	159.99	95.56	91.27	94.49	88.58	87.51	85.90	83.75	82.68	80.53	79.46
	平均		131.00	127.78	126.70	124.56	121.87	119.72	117.58	115.43	112.21	111.13
	复杂		175.56	173.41	166.43	169.12	165.36	162.68	160.53	157.31	151.94	150.86
5	简单	259.11	152.89	146.45	144.84	138.40	134.38	131.16	127.14	125.53	123.92	120.70
	平均		213.24	208.41	206.80	202.78	199.56	196.34	193.12	189.90	184.27	182.66
	复杂		288.08	285.66	278.42	266.35	264.74	261.52	259.91	258.30	251.06	249.45
6	简单	275.69	162.67	155.82	154.11	147.26	142.98	139.56	135.27	133.56	131.85	128.43
	平均		226.89	221.75	220.04	215.76	212.33	208.91	205.48	202.06	196.06	194.35
	复杂		306.51	303.95	296.24	283.40	281.68	278.26	276.55	274.84	267.13	265.42

三、调整系数

对下列每个费用调整项目，可按表 4 规定在 0~0.2 之间取值，若超出此范围，需进行特殊说明，确定每项调整系数后，将所有系数相加，加上 1 后，再与基础服务费用相乘，得到特定项目的设计参考取费。

表 4 调整系数表

调整值	0	0.05	0.1	0.15	0.2
服务范围调整:					
项目特殊进度要求	正常	\	紧急	\	\
全过程报批报建管理	无	\	\	涵盖	\
主体设计协调管理	无	\	涵盖	\	\
设计审查（含施工图审查）	无	\	涵盖	\	\
运维指导	无	\	涵盖	\	\

拆除辅助	无	\	涵盖	\	\
驻场设计管理咨询	无	\	\	涵盖	\
绿色建筑设计认证	无	一星	二星	三星	\
预制装配式建筑设计	不涵盖	\	\	\	涵盖
BIM 技术应用	参照《关于福田区政府投资项目加快应用建筑信息模型（BIM）技术的通知》执行				

- 注：1. 各项调整系数的取值分别对应特定项目中相应调整项的情况，各项调整系数应相加得到项目总调整系数。项目总调整系数加 1 后与基础服务费相乘，得到最终的设计参考取费。
2. 监理服务纳入服务范围的，参照工程监理取费标准执行，不再计取驻场设计管理咨询费。
3. 涉及勘查、投资咨询、招标代理、造价等其他工程咨询服务计费的，参照相应行业标准执行。
4. 驻场设计管理咨询是指设计团队驻场并在施工过程中所进行的以落实设计意图为目标的监督管理工作。
5. 辅助拆除服务主要包括：为使用方提供拆除技术咨询服务，参与提供建筑各项使用安全

性评估，及在建筑拆除前后的相关评价；为拆除公司提供专业技术支持，协助制定安全、绿色环保的拆除方案。

6. 运维指导服务主要包括：对项目进行质保跟踪；组织编制房屋建筑使用说明书，督促、核查承包商编制房屋维修手册，指导编制使用后维护计划；在建筑竣工交付后的使用过程中，提供专业技术咨询服务，参与建筑竣工交付后使用中的运行与维护指导。

四、费用计算表及实例展示

建议按表 5 进行实际费用计算。

表 5 设计服务费用计算表

项目类别	项目内容	费率调整系数
项目名称	XX 学校建设项目	
项目基本情况		
建筑分类	4	
建设规模	45706.97 平方米	
建设预算	¥242,072,547.6	
单方造价估算	5296.18	
计费模式选取	按面积计费模式 ($5369.20 \times 90\% < 5296.18$ $< 5369.20 \times 110\%$)	
复杂程度	平均	
服务范围		
施工图设计	涵盖	0
招标代理和合同管理	涵盖	+0.2
其他设计要求		
项目特殊进度要求	紧急	+0.1
驻场设计管理咨询	涵盖	+0.1
绿色建筑	二星	+0.1

基础服务单价	255.03	
总调整系数		0.5
设计服务取费单价	$255.03 * (1 + 0.5) = 382.545$	
设计服务取费	¥17,484,972.8	

附件 1-3

建筑人防、园林绿化、市政公用工程 复杂程度表

一、建筑、人防工程

等级	工程设计条件
简单	1. 功能单一、技术要求简单的小型公共建筑工程； 2. 高度<24m 的一般公共建筑工程； 3. 小型仓储建筑工程； 4. 简单的设备用房及其他配套用房工程； 5. 简单的建筑环境设计及室外工程； 6. 相当于一星级饭店及以下标准的室内装修工程； 7. 人防疏散干道、支干道及人防连接通道等人防配套工程
普通	1. 大中型公共建筑工程； 2. 技术要求较复杂或有地区性意义的小型公共建筑工程； 3. 高度 24~50m 的一般公共建筑工程； 4. 20 层及以下一般标准的居住建筑工程； 5. 仿古建筑、一般标准的古建筑、保护性建筑以及地下建筑工程； 6. 大中型仓储建筑工程； 7. 一般标准的建筑环境设计和室外工程； 8. 相当于二、三星级饭店标准的室内装修工程； 9. 防护级别为四级及以下同时建筑面积<10000m² 的人防工程
	1. 高级大型公共建筑工程；

复杂	2. 技术要求复杂或具有经济、文化、历史等意义的省(市)级中小型公共建筑工程; 3. 高度>50m 的公共建筑工程; 4. 20 层以上居住建筑和 20 层及以下高标准居住建筑工程; 5. 高标准的古建筑、保护性建筑和地下建筑工程; 6. 高标准的建筑环境设计和室外工程; 7. 相当于四、五星级饭店标准的室内装修, 特殊声学装修工程; 8. 防护级别为三级以上或者建筑面积 $\geq 10000\text{m}^2$ 的人防工程
----	--

注: 大型建筑工程指 20001m^3 以上的建筑, 中型指 $5001 \sim 20000\text{m}^3$ 的建筑, 小型指 5000m^3 以下的建筑。

二、园林绿化工程

等级	工程设计条件
简单	1. 一般标准的道路绿化工程; 2. 片林、风景林等工程
普通	1. 标准较高的道路绿化工程; 2. 一般标准的风景区、公共建筑环境、企事业单位与居住区的绿化工程
复杂	1. 高标准的城市重点道路绿化工程; 2. 高标准的风景区、公共建筑环境、企事业单位与居住区的绿化工程; 3. 公园、度假村、高尔夫球场、广场、街心花园、园林小品、屋顶花园、室内花园等绿化工程

三、市政公用工程

等级	工程设计条件
简单	1. 庭院户内燃气管道工程; 2. 一般给排水地下管线 (DN<1.0m, 无管线交叉) 工程; 3. 小型垃圾中转站, 简易堆肥工程; 4. 供热小区管网 (二级网) 工程
普通	1. 城市调压站, 瓶组站, <5000 户气化站、混气站, <500m³ 储配站工程; 2. 城区给排水管线, 一般地下管线 (DN<1.0m, 有管线交叉), <1m³ / s 加压泵站, 简单构筑物工程; 3. >100t / 天的大型垃圾中转站, 垃圾填埋场、机械化快速堆肥工程; 4. ≤2MW 的小型换热站工程
复杂	1. 城市超高压调压站, 市内管线及加压站, 穿、跨越管网, ≥5000 户气化站、混气站, ≥500m³ 储配站、门站、气源厂、加气站工程; 2. 大型复杂给排水管线, 市政管网, 大型泵站、水闸等构筑物, 净水厂, 污水处理厂工程; 3. 垃圾系统工程及综合处理与利用、焚烧工程; 4. 锅炉房, 穿、跨越供热管网, >2MW 换热站工程; 5. 海底排污管线, 海水取排水、淡化及水处理工程

附件 1-4

“非三优设计” 项目设计收费折算系数表

建安费用 (万)		200	500	1000	3000	5000	8000	10000	20000	40000	60000	80000	100000	200000	400000	600000	800000	1000000	2000000
分 类	复 杂 程 度	优选优价优效下设计基础服务费（按费率计费模式）*折算系数=非三优工程设计基础服务费																	
1	简单	0.98	1.17	1.16	1.05	0.99	0.97	0.95	0.92	0.91	0.90	0.88	0.86	0.84	0.80	0.76	0.74	0.72	0.67
	平均	1.16	1.21	1.17	1.09	1.03	1.01	0.98	0.94	0.90	0.89	0.86	0.84	0.83	0.78	0.75	0.72	0.71	0.66
	复杂	1.33	1.25	1.18	1.12	1.06	1.04	1.01	0.96	0.90	0.88	0.86	0.84	0.81	0.77	0.73	0.71	0.69	0.65
2	简单	0.88	0.93	0.97	0.96	0.91	0.86	0.84	0.81	0.85	0.84	0.82	0.80	0.72	0.67	0.65	0.63	0.61	0.57
	平均	1.04	1.08	1.03	0.95	0.90	0.88	0.86	0.82	0.78	0.77	0.75	0.73	0.71	0.67	0.64	0.62	0.61	0.56
	复杂	1.20	1.06	1.08	0.95	0.90	0.90	0.88	0.83	0.87	0.72	0.70	0.69	0.70	0.66	0.63	0.61	0.60	0.56
3	简单	0.80	0.90	0.87	0.81	0.76	0.75	0.74	0.70	0.67	0.66	0.64	0.62	0.60	0.57	0.55	0.53	0.52	0.48
	平均	0.94	0.96	0.92	0.85	0.80	0.78	0.76	0.73	0.69	0.68	0.66	0.64	0.62	0.58	0.56	0.54	0.53	0.49
	复杂	1.08	1.02	0.97	0.89	0.84	0.80	0.79	0.75	0.71	0.69	0.67	0.66	0.63	0.59	0.57	0.55	0.54	0.50
4	简单	0.73	0.85	0.81	0.78	0.73	0.71	0.70	0.67	0.64	0.63	0.61	0.60	0.58	0.54	0.52	0.50	0.49	0.46
	平均	0.86	0.88	0.83	0.77	0.73	0.70	0.69	0.65	0.62	0.60	0.59	0.57	0.55	0.52	0.50	0.48	0.47	0.44
	复杂	0.99	0.89	0.85	0.76	0.72	0.70	0.68	0.64	0.60	0.59	0.57	0.56	0.53	0.50	0.48	0.46	0.45	0.42
5	简单	0.67	0.79	0.77	0.71	0.67	0.65	0.63	0.60	0.57	0.55	0.54	0.52	0.50	0.47	0.45	0.44	0.43	0.40
	平均	0.79	0.80	0.76	0.70	0.66	0.64	0.62	0.59	0.56	0.55	0.53	0.52	0.50	0.47	0.45	0.43	0.42	0.39
	复杂	0.91	0.80	0.76	0.69	0.65	0.64	0.62	0.59	0.55	0.54	0.52	0.51	0.49	0.46	0.44	0.43	0.42	0.39
6	简单	0.63	0.74	0.72	0.68	0.64	0.63	0.61	0.59	0.56	0.55	0.53	0.52	0.49	0.47	0.45	0.43	0.42	0.39
	平均	0.74	0.74	0.70	0.64	0.61	0.59	0.57	0.54	0.51	0.50	0.48	0.47	0.45	0.42	0.40	0.39	0.38	0.36
	复杂	0.85	0.73	0.69	0.66	0.62	0.60	0.58	0.55	0.51	0.49	0.48	0.47	0.45	0.42	0.40	0.39	0.38	0.35
7	简单	0.58	0.52	0.49	0.49	0.46	0.45	0.44	0.42	0.42	0.43	0.42	0.41	0.40	0.40	0.39	0.38	0.37	0.34
	平均	0.69	0.56	0.53	0.51	0.48	0.48	0.46	0.45	0.44	0.44	0.42	0.41	0.41	0.39	0.37	0.36	0.35	0.33
	复杂	0.79	0.56	0.54	0.51	0.48	0.47	0.46	0.44	0.42	0.42	0.40	0.39	0.38	0.36	0.34	0.33	0.32	0.30

