

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

国务院有关部门，各省、自治区、直辖市发展改革委、物价局、建设厅（委）：

为规范建设工程监理与相关服务收费行为，维护委托双方合法权益，促进我国工程监理行业的健康发展，国家发展和改革委员会、建设部组织国务院有关部门和有关行业组织，制定了《建设工程监理与相关服务收费管理规定》，自2007年5月1日开始施行。原国家物价局、建设部下发的《关于发布工程建设监理费有关规定的通知》（[1992]价费字479号）自本规定生效之日起废止。

附：建设工程监理与相关服务收费管理规定

附件：建设工程监理与相关服务收费管理规定

第一条 为规范建设工程监理与相关服务收费行为，维护发包人和监理人的合法权益，根据《中华人民共和国价格法》及有关法律、法规，制定本规定。

第二条 建设工程监理服务，应当遵循公开、公平、公正、自愿和诚实信用的原则。依法招标的建设工程，应通过招标方式确定监理人。监理服务招标应优先考虑监理单位的资信程度、监理方案的优劣等技术因素。

第三条 发包人和监理人应当遵守国家有关的价格法律的规定，接受政府价格主管部门的监督、管理，

第四条 建设工程监理与相关服务收费根据建设项目性质不同情况，分别实行政府指导价或市场调节价。依法必须实行监理的建设工程设施阶段的监理收费实行监理的建设工程施工阶段的监理收费和其他阶段的监理相关服务收费实行市场调节价。

第五条 实行政府指导价的建设工程施工阶段监理收费，其基准价根据《建设工程监理与相关服务收费标准》计算，浮动幅度为上下20%。发包人和监理人应当根据建设工程的实际情况在规定的浮动幅

度内协商确定收费额。实行市场调节价的建设工程监理与相关服务收费，由发包人和监理人协商确定收费额。

第六条 建设工程监理与相关服务收费，应当体现优质优价的原则。在保证工程质量的前提下，由于监理人提供的监理与相关服务节省投资，缩短工期，取得显著经济效益的，发包人可根据合同约定奖励监理人。

第七条 监理人应当按照《关于商品和服务实行明码标价的规定》，告知发包人有关服务项目、服务内容、服务质量、收费依据，以及收费标准。

第八条 建设工程监理与相关服务的内容、质量要求和相应的收费金额以及支付方式，由发包人和监理人在监理与相关服务合同中约定。

第九条 监理人提供的监理与相关服务，应当符合国家有关法律、法规和标准规范，满足合同约定项的服务内容和质量等要求。监理人不得违反标准规范或合同约定，通过降低服务质量、减少服务内容等手段进行恶性竞争，扰乱正常市场秩序。

第十条 由于非监理人原因造成建设工程监理与相关服务工作量增加或减少的，发包人应当按合同约定与监理人协商另行支付或扣减相应的监理与相关服务费用。

第十一条 由于监理人原因造成监理与相关服务工作质量增加的，发包人不另行支付监理与相关服务费用。

监理人提供的监理与相关服务不符合国家有关法律、法规和标准规范的，提供的监理服务人员、职业水平和服务时间未达到监理工作要求的，不能满足合同约定的服务内容和质量等要求的，发包人可按合同约定扣减相应的监理与相关服务费用。

由于监理人工作失误给发包人造成的经济损失的，监理人应当按照合同约定依法承担相应赔偿责任。

第十二条 违反本规定和国家有关价格法律、法规规定的，由政府价格主管部门依据《中华人民共和国价格法》、《价格违法行为行政处罚规定》予以处罚。

第十三条 本规定及所附《建设工程建立与相关服务收费标准》，由国家发展改革委员会同建设不负责解释。

第十四条 本规定自二〇〇七年五月一日起施行，规定生效之日前已签订服务合同及在建项目的相关收费不再调整。原国家物价局与建设部联合发布的《关于发布工程建设监理费有关规定的通知》([1992]价费字 479 号)同时废止。国务院有关部门以及各地制定的相关规定，凡与本规定相抵触的，以本规定为准。

建设工程监理与相关服务收费标准（节选）

建设工程监理与相关服务收费标准（节选）

1 总 则

1.0.1 建设工程监理与相关服务是指监理人接受发包人的委托，提供建设工程项目施工阶段的质量、进度、费用控制管理和安全、合同、信息等方面协调管理服务，以及勘察、设计、设备监造、保修等阶段的相关工程服务；各阶段的工作内容见《建设工程监理与相关服务的主要内容》（附表一）。

1.0.2 建设工程监理与相关服务收费为建设工程施工阶段的工程监理（以下简称“施工监理”）服务收费与勘察、设计、设备监造、保修等阶段的监理与相关服务（以下简称“其他阶段的相关服务”）收费。

1.0.3 铁路、水运、公路、水利、水电工程的施工监理收费按建筑安装工程费分档定额计费方式计算收费，其他工程的施工监理服务收费按照建设项目工程概算投资额分档定额计费方式计算收费。

1.0.4 其他阶段的相关服务收费一般按相关服务工作所需工日和《建设工程监理与相关服务人员人工日费用标准》（附表四）的规定收费。

1.0.5 施工监理收费按照下列公式计算：

（1）施工监理收费=施工监理收费基准价×（1±浮动幅度值）

(2) 施工监理收费基准价=施工监理收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数

1.0.6 施工监理服务收费基价

施工监理收费基价是完成国家法律法规、行业规范规定的施工阶段基本监理服务内容的酬金。施工监理收费基价按《施工监理收费基价表》（附表二）中确定，计费额处于两个数值区间的，采用直线内插法确定施工监理收费基价。

1.0.7 施工监理收费基准价

施工监理收费基准价是按照本收费标准规定的基价和 1.05（2）计算出的施工监理基准收费额。发包人与监理人根据项目的实际情况，在规定的浮动幅度范围内协商确定施工监理收费合同额。

1.0.8 施工监理服务收费的计费额

施工监理收费以建设项目工程概算投资额分档定额计费方式收费的，其计费额为工程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，及工程概算投资额。对设备购置费和联合试运转之和，既工程概算投资额。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。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投资额 40%的工程项目的计费额。

工程中有利用原有设备并进行安装调试服务的，以签订工程监理合同时同类设备的当期价格作为施工监理收费的计费额；工程中有缓配设备的，应扣除签订监理合同时同类设备的当期价格作为施工监理收费的计费额；工程中有引进设备的，按照购进设备的离岸价格折换成人民币作为施工监理收费的计费额。

施工监理收费以建筑安装工程费分档定额计费方式收费的，其计

费额为工程概算中的建筑安装工程费。

作为施工监理收费计费额的建设项目工程概算投资额或建筑安装工程费均指每个监理合同中约定的工程项目范围的投资额。

1.0.9 施工监理服务收费调整系数

施工监理服务收费标准的调整系数包括：专业调整系数、工程复杂程度调整系数和高程调整系数。

(1) 专业调整系数是对不同专业建设工程项目的施工监理工作复杂程度和工程量差异进行调整的系数。计算施工监理收费时，专业调整系数在《施工监理收费专业调整系数表》（附表三）中查找确定。

(2) 工程复杂程度调整系数是对同一专业不同建设工程的施工监理复杂程度和工程量差异进行调整的系数。工程复杂程度分为一般、较复杂和复杂三个等级，其调整系数分别为：一般（I级）0.85；较复杂（II级）1.0；复杂（III级）1.15。计算施工监理服务收费时，工程复杂程度在相应章节的《工程复杂程度表》中查找确定。

(3) 高程附加调整系数如下：

海拔高程 2000m 以下的为 1；

海拔高程 2001～～3000m 为 1.1；

海拔高程 3001～～3500m 为 1.2；

海拔高程 3501～～4000m 为 1.3；

海拔高程 4001m 以上的,高程调整系数在以上基础上由发包人和监理人协商确定。

1.0.10 在海拔高程超过 2000m 地区进行施工监理工作时，高程附加

调整系数如下：

海拔高程 2000～～3000m 为 1.1

海拔高程 3001～～3500m 为 1.2

海拔高程 3500～～4000m 为 1.3

海拔高程 4001m 以上的,高程附加调整系数在以上基础上由发包人和监理人协商确定。

1.0.10 发包人将施工监理服务中的某一部分工作单独发包给监理人,按照其占施工监理服务工作量的比例计算施工监理服务收费,其中质量控制和安全生产

监督管理服务收费不宜低于施工监理服务收费额的 70%。

1.0.11 建设工程项目施工监理服务由两个或者两个以上监理人承担的,各监理人按照其占施工监理服务工作量的比例计算施工监理服务收费。发包人委托其中一个监理人对建设工程项目施工监理服务负责的,该监理人按照各监理人合计监理服务收费额的 4%-6%向发包人收取总体协调费。

1.0.12 本收费标准不包括本总则 1.0.1 以外的其他服务收费。其他服务收费,国家有规定的,从其规定;国家没有收费规定的,由发包人与监理人协商确定。

建筑、人防工程复杂程度表

等级	工程特征
----	------

I 级	<ol style="list-style-type: none"> 1. 高度<24m 的公共建筑工程和住宅工程 2. 跨度<24m 的厂房和仓储建筑工程; 3. 室外工程及简单的配套用房; 4. 高度跨度<70m 的高耸构筑物。
II 级	<ol style="list-style-type: none"> 1. 24m≤高度<50m 的公共建筑工程; 2. 24m≤高度<36m 的厂房和仓储建筑工程; 3. 高度≥24m 的住宅工程; 4. 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; 5. 装饰装修工程; 6. 防护级别为四级及的人防工程; 7. 70m≤高度<120m 的高耸建筑。
III 级	<ol style="list-style-type: none"> 1. 高度>50m 的公共建筑工程, 或 跨度≥36m 的厂房和仓储建筑工程; 2. 高标准的古建筑、保护性建筑; 3. 高标准的建筑环境和室外工程; 4. 防护级别为四级以上的人防工程; 5. 高度≥120m 的高耸构筑物。

建设工程监理与相关服务的主要工作内容

服务阶段	具体服务范围构成	备注
勘察阶段	协助业主编制勘察要求、选择勘察单位，核查勘察方案并监督实施和进行相应的控制，参与验收勘察成果。	勘察阶段监理与相关服务工作的具体内容按照国家或行业有关规范、规定执行
设计阶段	协助业主编制设计要求、选择设计单位，组织评选设计方案，对各设计单位进行协调管理，监督合同履行，审查设计进度计划并监督实施，核查设计大纲和设计深度、使用技术规范合理性，提出设计评估报告（包括各阶段设计的核查意见和优化建议），协助审核设计概算。	设计阶段监理与相关服务工作的具体内容按照国家或行业有关规范、规定执行
施工阶段	施工过程中的质量、进度、投资的目标控制，安全、合同、信息管理及现场协调。	施工阶段监理工作的具体内容按照国家有关法律法规、行业规范和规

		定执行
设备采购监 造阶段	协助业主编制设备采购方案和计划，参与设备采购的招标活动，协助业主签订设备制造合同，对设备的设计、零部件采购与生产、安装、调试、保修期运行等过程实施监督、管理、控制和协调。	
保修阶段	检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。	保修阶段监理 与相关服务的 具体工作内容 执行国家、行 业有关规范、 规定

施工监理收费基价表

单位：万元

序号	计费额	收费基价
1	500	16.5
2	1000	30.1
3	3000	78.1
4	5000	120.8
5	8000	181.0
6	10000	218.6
7	20000	393.4
8	40000	708.2
9	60000	991.4
10	80000	1255.8
11	100000	1507.0
12	200000	2712.5
13	400000	4882.6
14	600000	6835.6
15	800000	8658.4
16	1000000	10390.1

注：计费额大于 1000000 万元的，以计费额乘以 1.039% 的收费率计算基价。其他包含得起收费由双方协商定义。

施工监理收费专业调整系数表

工程类型	专业调整系数
1、矿山采选工程	
黑色、有色、黄金、化学、非金属及其他矿采选工程	0.9
矿井工程，选煤及其他煤炭工程	1.0
铀矿采选工程	1.1
2、加工冶炼工程	
船舶水工工程	1.0
各类加工、冶炼工程	1.0
核加工工程	1.2
3、石油化工工程	
石油工程	0.9
化工、石化、化纤、医药工程	1.0
核化工工程	1.2
4、水利电力工程	
风力发电、其他水利工程	0.9
火电工程、送变电工程	1.0
核能、水电、水库工程	1.2
核能工程	1.3
5、交通运输工程	
机场场道、机场空管和助航灯光工程	0.9
铁路、公路、城市道路、轻轨工程	1.0
水运、地铁、桥梁、隧道、索道工程	1.1
6、建筑市政工程	
邮电、电信、广电工艺工程	1.0
建筑、人防、市政工程	1.0
园林绿化工程	0.8
7、农业林业工程	
农业工程	0.9
林业工程	0.9

建设工程监理与相关服务人员人工日费用标准

建设工程监理与相关服务人员职级	工日费用标准（元）
一、高级专家	1000~1200
二、高级专业技术职称的监理与相关服务人员	800~1000
三、中级专业技术职称的监理与相关服务人员	600~800
四、初级及以下专业技术职称监理与相关服务人员	300~600

注：本表适用于提供短期服务的人工费用标准。