

徐州市人民政府办公室文件

徐政办发〔2021〕90号

市政府办公室关于规范城建重点工程建设使用 第三方咨询服务行为的实施意见

各区人民政府，徐州经济技术开发区、徐州高新技术产业开发区、徐州淮海国际港务区管委会，市各委办局（公司），市各直属单位：

为持续优化营商环境，加快推进市级城建重点工程建设，科学设置行政审批前置咨询服务，提高技术性审查和行政审批效率，进一步有效控制工程建设投资，加强廉政风险防控，结合我市实际，现就规范城建重点工程建设使用第三方咨询服务行为提出如下意见。

一、总体要求

规范城建重点工程建设使用第三方咨询服务行为是深化简政

放权、优化营商环境的有利抓手，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实习近平总书记视察江苏、视察徐州重要讲话指示精神，聚焦服务高质量发展，持续深化“放管服”改革，坚持平等准入、竞争有序、公正监管，探索创新监管方式，依法依规规范第三方咨询服务和收费，构建更加完善的市场化运行和监管机制，不断增强企业获得感，高标准高质量高效率推进城建重点工程建设。

二、适用范围

列入市级城建重点工程计划，以及市委、市政府安排纳入市级城建重点工程管理的项目。

区级城建重点工程计划项目可参照执行。

三、管理机制

依法依规对市级城建重点工程建设使用第三方咨询服务收费事项实行分类规范管理，即分为部门批量采购类、纳入设计招标范围类、维持现状类和免费服务类四个类别。（具体事项见附件）。

1.部门批量采购类：指有单独资质要求或标准化服务要求，且市场竞争充分的咨询服务事项。按照规范操作流程，建设单位采取批量采购的方式，按年度工程计划一次性进行采购，确定咨询服务单位。

2.纳入设计招标范围类：指设计阶段的基础性资料、与设计阶段工作密切相关或为设计阶段工作服务的事项，全部纳入设计招标范围内，并在设计招标文件中予以明确，由中标的设计单位负

责编制相关内容，费用包含在设计费报价中。

3.维持现状类：指现阶段尚不具备充分竞争的咨询服务事项，目前暂时维持现状，待条件成熟后纳入规范管理范围。

4.免费服务类：指不适应当前形势发展的需要，又不能充分发挥实际作用的相关事项，予以取消或实行免费服务。

四、保障措施

1.持续优化审批服务。建设单位要进一步提高项目前期申报、工程资料编制的标准和效率，提早谋划时间安排，做好申报工作准备，提升项目咨询报告或方案的编制质量，在审批部门提出修改意见后，原则上15天内完成修改工作。第三方咨询服务技术性审查部门要进一步增强服务意识、提高服务能力，坚持以自主审核为主，进一步优化内部审核流程，在接到建设单位申报的项目咨询报告或方案时，原则上10天内完成技术性审查工作。

2.强化综合监管控制。严禁建设单位违反规定将第三方咨询服务费用转嫁企业承担，一经发现全部扣除相关单位的城建重点工程工作经费或代建费，并依规追责；未经部门批量采购的第三方咨询服务费用或公开招标的设计费用一律不予支付，已经发生的费用由建设单位自行承担。

3.公开接受市场监督。各主管部门应根据有关法律法规和政策文件，对确有依据要求企业接受第三方咨询服务的事项，在本部门官方网站进行公布；对法律法规依据不充分或实际不再需要企业接受第三方服务的事项，及时修订相关规章、政策性文件。

4.严格执行廉政纪律。违规参与、干预、诱导项目单位选择第三方咨询服务机构的行为，发现一起查处一起，绝不姑息。一旦查出与第三方有利益关联的领导干部，严肃进行问责；涉嫌违法犯罪的，依法移送司法机关处理。

在市级城建重点工程推进过程中如出现新的第三方咨询服务行为，由市城建重点办牵头会同相关单位研究，经市政府批准后，纳入规范管理范围。

本实施意见自2021年9月1日起执行。

附件：城建重点工程建设使用第三方咨询服务行为相关事项



(此件公开发布)

附件

城建重点工程建设使用第三方咨询服务行为相关事项

序号	第三方服务事项	法律依据	适用项目	审批单位	第三方服务		采购方式
					收费依据	执行标准	
1	项目建议书	《政府投资条例》(国务院令第六十二号)、《江苏省政府投资管理办法》(苏政发〔2020〕68号)	使用政府预算资金进行固定资产投资建设项目	市政服务管理办公室	《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)	减半限价	部门批量采购
2	项目可行性研究报告	《政府投资条例》(国务院令第六十二号)、《江苏省政府投资管理办法》(苏政发〔2020〕68号)	使用政府预算资金进行固定资产投资建设项目	市政服务管理办公室	《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)	减半限价	部门批量采购
3	项目初步设计	《政府投资条例》(国务院令第六十二号)、《江苏省政府投资管理办法》(苏政发〔2020〕68号)	使用政府预算资金进行固定资产投资建设项目	市政服务管理办公室	《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)	纳入设计费竞标报价	纳入设计招标范围
4	建设项目环境影响评价文件(不含入海排污口设置审批, 不含农村建设项目)	《中华人民共和国环境影响评价法》(2017年)、《建设项目环境影响评价分类管理名录》(2021年)	对环境可能造成重大不利影响的建设项目的建设项目	市生态环境局	《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〔2002〕125号)	减半限价	部门批量采购
5	固定资产投资节能报告	《国务院关于加强节能工作的决定》(国发〔2006〕28号)、《固定资产投资项目节能审查办法》(国家发展改革委令第四十四号)、《江苏省固定资产投资项目节能审查实施办法》(苏发改规发〔2017〕1号)	年综合能源消费量1000吨标准煤以上或年电力消费量500万千瓦时以上的固定资产投资建设项目	市政服务管理办公室	《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)	减半限价	部门批量采购
6	航道通航条件影响评价报告	《中华人民共和国航道法》《江苏省水路交通运输条例》(江苏省人民代表大会常务委员会公告第三十六号)、《江苏省航道通航条件影响评价审核管理办法》(交通运输部令2017年第1号)	涉航道工程	市交通运输局	《江苏省安全评价行业收费标准》(苏安监〔2008〕32号)	减半限价	部门批量采购
7	地下管线探测检测报告	《江苏省城乡规划条例》(江苏省人民代表大会常务委员会公告第三十六号)、《徐州市城乡规划条例》(2012年9月26日江苏省第十一届人民代表大会常务委员会第三十次会议批准)	地下管线工程	市自然资源和规划局	《测绘工程产品价格》(国测财字〔2002〕3号)	纳入设计费竞标报价	纳入设计招标范围

城建重点工程建设使用第三方咨询服务行为相关事项

序号	第三方服务事项	法律依据	适用项目	审批单位	第三方服务		采购方式
					收费依据	执行标准	
8	海绵城市设计	《徐州市排水和污水处理条例》(2019年1月)、《国务院办公厅关于推进海绵城市建设的指导意见》(国办发〔2015〕75号)、《省政府办公厅关于推进海绵城市建设的实施意见》(苏政办发〔2015〕139号)、《省住建厅印发关于推进海绵城市建设指导意见的通知》(苏建城〔2015〕331号)	新(扩)建房建类、道路广场等市政基础设施类、河道水系类、公园绿地类	市海绵办	《2002工程勘察设计收费管理规定》	纳入设计费竞标报价	纳入设计招标范围
9	社会稳定风险评估报告	《江苏省政府办公厅关于开展重大政策举措第三方评估的实施意见》(苏政办发〔2015〕115号)、《关于印发全省投资项目在线审批监管平台投资审批管理事项统一名称和申报材料清单的通知》(发改投资〔2019〕268号)、《关于印发建立风险防控四项机制制导意见的通知》(苏办发〔2020〕6号)、《关于印发徐州市重大决策社会稳定风险评估工作实施办法(试行)的通知》(徐委办〔2020〕145号)	需要进行大范围征地拆迁、对环境可能有重大影响、存在安全风险、容易让群众产生较大抵触等决策项目	市/区委政法委	“第三方”社会稳定风险评估工作手册(徐州市维护社会稳定工作领导小组办公室编制)已废止,无收费依据,目前仍参照执行	减半限价	部门批量采购
10	生产建设项目水土保持方案	《中华人民共和国水土保持法》《江苏省水土保持条例》(江苏省人民代表大会常务委员会2017年公告第58号)	可能造成水土流失的项目	市水务局	《水土保持工程概(估)算编制规定和定额》(水利部水总〔2003〕67号)并参照江苏省水利规划编制工作费用计算办法	纳入设计费竞标报价	纳入设计招标范围
11	建设项目用地预审与选址意见书 地形图测绘	《江苏省城乡规划条例》(江苏省人民代表大会常务委员会2010年公告第36号)、《徐州市城乡规划条例》(2012年9月26日江苏省第十一届人民代表大会常务委员会第30次会议批准)	所有项目	市自然资源和规划局	《测绘生产成本费用定额》(财建〔2009〕17号)、《测绘工程产品价格》(国测财字〔2002〕3号),市政府已集中付费	免费	免费服务
12	勘测定界图及勘测定界技术报告书	《建设用地审查报批管理办法》(中华人民共和国国土资源部令第69号)	所有项目	市自然资源和规划局	《测绘生产成本费用定额》(财建〔2009〕17号)	减半限价	部门批量采购
13	土地报批 地质灾害危险性评估报告	《建设用地审查报批管理办法》(中华人民共和国国土资源部令第69号)	独立选址项目,其他位于地质灾害易发区的项目建设	省自然资源厅	《江苏省地质灾害危险性评估工作费用标准》(2011试行)	减半限价	部门批量采购

城建重点工程建设使用第三方咨询服务行为相关事项

序号	第三方服务事项	法律依据	通用项目	审批单位	第三方服务		采购方式
					收费依据	执行标准	
14	建设工程规划许可	《中华人民共和国城乡规划法》《江苏省城乡规划条例》《江苏省人民代表大会常务委员会2010年公告第36号》	需要核发建设工程规划许可证的项目	市自然资源和规划局	《省物价局关于明确城市规划技术服务收费有关问题的通知》(苏价服〔2003〕42号)、《省物价局关于降低部分涉房服务性收费标准的通知》(苏价办〔2015〕20号)、《省政府办公厅关于深入推进中小学学校安全工程建立完善校舍安全长效机制的意见》(苏政办发〔2014〕5号)、《省物价局省财政厅关于进一步明确中小学校舍安全工程建设项目减免收费政策的通知》(苏价服〔2014〕49号)	纳入设计费竞标报价	纳入设计招标范围
15	日照分析报告	《中华人民共和国城乡规划法》《江苏省城乡规划条例》(江苏省人民代表大会常务委员会2010年公告第36号)	需要核发建设工程规划许可证的项目	市自然资源和规划局	无收费依据, 30000元起, 1.0元每平方米	纳入设计费竞标报价	纳入设计招标范围
16	日照分析核校报告	《中华人民共和国城乡规划法》《江苏省城乡规划条例》(江苏省人民代表大会常务委员会2010年公告第36号)	需要核发建设工程规划许可证的项目	市自然资源和规划局	无收费依据, 30000元起, 0.3元每平方米, 政府购买服务	免费	免费服务
17	交通影响评价报告	《中华人民共和国道路交通安全法》《江苏省城乡规划条例》(江苏省人民代表大会常务委员会2010年公告第36号)、《公安厅关于加强城市道路交通影响评价工作的通知》(苏交规〔2012〕587号)	建设规模较大或对交通可能造成影响的项目	市自然资源和规划局	无收费依据, 40000元起, 住宅0.5元每平方米, 公建0.8元每平方米	减半限价	部门批量采购
18	土地污染情况调查报告	《中华人民共和国土壤污染防治法》《土壤污染防治行动计划》(国发〔2016〕31号)	对土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的建设用地地块; 用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的建设地块	市生态环境局	无, 参照福建省环境保护产业协会《关于发布福建省建设用地土壤污染治理行业指导价(试行)的公告》	减半限价	部门批量采购

城建重点工程建设使用第三方咨询服务行为相关事项

序号	第三方服务事项	法律依据	适用项目	审批单位	第三方服务		采购方式
					收费依据	执行标准	
19	河道管理范围内建设工程防洪影响评价	《河道管理范围内建设工程管理的有关规定》（水政〔1992〕7号）	河道管理范围内项目	市水务局	《江苏省水利规划编制工作费用计算办法》（苏水计〔2016〕12号）	纳入设计费竞标报价	纳入设计招标范围
20	取水许可审批	《取水许可和水资源费征收管理条例》（国务院令460号）	需取水项目	市水务局	《江苏省水利规划编制工作费用计算办法》（苏水计〔2016〕12号）	减半限价	部门批量采购
21	考古勘探	《中华人民共和国文物保护法》《江苏省文物保护条例》（江苏省人民代表大会常务委员会2017年公告第58号）	在地下文物埋藏区、地下文物埋藏区以外占地面积五万平方米以上的建设工程	省文化和旅游厅	《江苏省考古调查、勘探、发掘经费预算办法》	减半限价	部门批量采购
	考古调查	《中华人民共和国文物保护法》《江苏省文物保护条例》（江苏省人民代表大会常务委员会2017年公告第58号）	根据考古勘探结果，有文物埋藏的区域进行考古调查	省文化和旅游厅		按预算价	部门批量采购
22	施工图审查	《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》（中华人民共和国住房和城乡建设部令13号）、《关于印发<江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查实施意见>的通知》（苏建科〔2005〕226号）	房屋建筑和市政基础设施工程		《省物价局、省财政厅关于正式竣工验收工程、市政工程施工图及抗震设计审查收费标准的通知》（苏价服〔2004〕26号）	减半执行	部门批量采购
23	地铁保护项目安全评估	《徐州市轨道交通条例》（2019年6月28日徐州市第十六届人民代表大会常务委员会第27次会议通过）、《城市轨道交通结构安全保护技术规范》（CJJ202-2013）	对地铁建设构筑物安全影响的建设工程	徐州地铁集团有限公司	《江苏省安全评价行业收费标准》（苏安监〔2008〕32号）	减半限价	部门批量采购
24	安全评价	《公路安全保护条例》（国务院令593号）	占用、挖掘公路、公路用地或者使公路改线、在公路增设或改造平面交叉道口审批	市交通运输局	《江苏省安全评价行业收费标准》（苏安监〔2008〕32号）	减半限价	部门批量采购
		《徐州市轨道交通条例》（2019年6月28日徐州市第十六届人民代表大会常务委员会第27次会议通过）、《城市轨道交通结构安全保护技术规范》（CJJ202-2013）	对地铁安全运营构成影响的建设工程	市交通运输局			部门批量采购

城建重点工程建设使用第三方咨询服务行为相关事项

序号	第三方服务事项	法律依据	适用项目	审批单位	第三方服务		采购方式
					收费依据	执行标准	
25	预算编制	《江苏省建设工程造价咨询服务收费管理办法》(苏价服〔2014〕383号)	所有项目		《省物价局住房和城乡建设厅关于规范工程造价咨询服务收费标准及有关事项的通告》(苏价服〔2014〕383号)	减半限价	部门批量采购
26	招标代理	《工程建设项目招标投标代理机构资格认定办法》(中华人民共和国建设部令第154号)	所有项目		《关于加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管有关工作的通知》(苏建招办〔2015〕6号)	徐州市政协会发 采购协会发 布的《徐州 市政府采购 业务代理服 务标准》	部门批量采购
27	工程检验检测	《建设工程质量管理条例》(国务院令第279号)	房屋建筑和市政工		《江苏省建设工程质量检测机构和建筑材料试验收费标准》(苏价服〔2001〕113号)、《江苏省建设厅关于调整材料检测试验费用计取标准的通知》(苏建定〔2004〕414号)	减半限价	部门批量采购
28	建设工程规划放线	《江苏省城乡规划条例》(江苏省人民代表大会常务委 员会2010年公告第36号)、《徐州市城乡规划条例 (2012年9月26日江苏省第十一届人民代表大会常 务委员会第30次会议批准)	所有项目		《测绘生产成本费用定额》(财建〔2009〕17号)、《测绘工程产品价格》(国测财字〔2002〕3号)	减半限价	部门批量采购
29	建设工程规划放线 测量技术报告书 (批后监管)	《江苏省城乡规划条例》(江苏省人民代表大会常务委 员会2010年公告第36号)、《徐州市城乡规划条例 (2012年9月26日江苏省第十一届人民代表大会常 务委员会第30次会议批准)	所有项目	市自然资源和 规划局	《测绘生产成本费用定额》(财建〔2009〕17号)、《测绘工程产品价格》(国测财字〔2002〕3号)	免费	免费服务
30	建设工程规划放线 基础测量技术报告书 (批后监管)	《徐州市城乡规划条例》(2012年9月26日江苏省第 十一届人民代表大会常务委 员会第30次会议批准)	所有项目	市自然资源和 规划局	《测绘生产成本费用定额》(财建〔2009〕17号)、《测绘工程产品价格》(国测财字〔2002〕3号)	免费	免费服务
31	建设工程竣工核算 报告(批后监管)	《国务院关于进一步促进节约集约用地的通知》(国发〔2008〕3号)	所有项目	市自然资源和 规划局	《测绘生产成本费用定额》(财建〔2009〕17号)、《测绘工程产品价格》(国测财字〔2002〕3号)	减半限价	“三合一”部 门批量采购
		《江苏省城乡规划条例》(江苏省人民代表大会常务委 员会2010年公告第36号)、《徐州市城乡规划条例 (2012年9月26日江苏省第十一届人民代表大会常 务委员会第30次会议批准)	所有项目	市自然资源和 规划局	《测绘生产成本费用定额》(财建〔2009〕17号)、《测绘工程产品价格》(国测财字〔2002〕3号)	减半限价	
		《不动产登记暂行条例实施细则》(中华人民共和国 国土资源部令第63号)	房屋建筑	市自然资源和 规划局	《徐州市物价局关于贯彻省物价局、建设 厅房产测绘收费标准有关问题的通知》(徐 价服〔2015〕7号)	减半限价	