

西藏自治区建设工程监理费取费指导清单

(适用于房屋建筑及市政工程)

一、清单编制说明

(一) 适用范围

本清单适用于西藏自治区行政区域内各类房屋建筑工程、市政公用工程的施工阶段监理服务收费，包括政府投资、国有企业投资、民营企业及其他社会资本投资项目；抢险救灾工程、临时性建筑工程可参照本清单结合实际情况调整。

(二) 计费核心依据

监理费取费以国家《建设工程监理与相关服务收费管理规定》为基础框架，结合西藏高原施工特性，采用"基准价+多维调整系数"的计算模式，核心公式为： **施工监理收费=基准收费 × 专业调整系数 × 工程复杂程度调整系数 × 高原附加调整系数 × (1 ± 浮动幅度值) ** 其中，浮动幅度值由发包人与监理人协商确定，政府投资项目浮动幅度原则上不超过±15%。

(三) 计费额确定

以经批准的建设项目建设项目初步设计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为计费额。涉及有设备安装调试的，按同类设备当期价格计入；涉及缓配设备的，扣除同类设备当期价格；涉及引进设备的，按离岸价格折算人民币计入。

二、基准收费标准

(一) 房屋建筑工程基准收费表

工程造价区间（万元）	基础费率（%）	高原海拔调整系数
≤500	2.2-3.0	1.1-1.4
501-1000	1.6-2.2	1.1-1.4
1001-5000	1.2-1.8	1.1-1.4
5001-10000	1.2-1.5	1.1-1.4
10001-50000	1.0-1.2	1.1-1.4
>50000	0.8-1.0	1.1-1.4

基准收费按工程计费额分档收费，工程类型修正系数：

住宅：1.0

公共建筑：1.1-1.2

超高层（≥100m）：1.3-1.4

(二) 市政工程基准收费表

工程造价区间（万元）	基础费率 (%)	高原施工调整系数
≤500	2.5-3.0	1.2-1.5
1001-5000	1.8-2.4	1.2-1.5
5001-10000	1.5-2.0	1.2-1.5
10001-50000	1.2-1.6	1.2-1.5
>50000	0.9-1.2	1.2-1.5

基准收费按工程计费额分档收费，工程难度修正系数：

一般道路：1.0

立交桥：1.2—1.3

隧道/跨江桥梁：1.3—1.5

地下管网（埋深 $\geqslant 5m$ ）：1.2

三、调整系数清单

（一）专业调整系数

针对不同细分工程类型的监理复杂度差异设置，按项目主体专业确定：

普通住宅工程：0.95

公共建筑工程（学校、医院等）：1.0

超高层建筑工程（ $\geqslant 100m$ ）：1.1

工业厂房建筑：1.2

市政道路工程：1.0

市政桥梁工程：1.1

市政给排水工程：1.0

综合管廊工程：1.2

（二）高原附加调整系数

结合西藏海拔高程对监理工作强度的影响设置，按项目所在地海拔确定：

海拔高程区间 (m)	调整系数	说明
≤2000	0.90	无高原补贴调整
2001-3000	0.95	含基础高原人员补贴
3001-3500	1.0	含基础高原人员补贴
3501-4000	1.1	增加高原作业津贴
>4000	1.2-1.5	由双方根据实际条件协商确定追加高原设备损耗补贴

偏远交通不便的项目可适当调整 1.2。

(三) 其他附加调整系数

改扩建项目：1.1-1.2（考虑旧工程衔接复杂度）

冬季施工项目：1.1（每年连续冻土期超过3个月的项目）

全过程协调项目：1.05-1.07（总监理单位对多标段协调管理） *注：多项附加调整系数并存时，采用“各系数相加系数个数+1”的计算方式，不进行连乘。

四、专项服务收费清单

针对超出基础监理范围的专项服务，按以下标准计取：

专项服务类型	收费标准	备注
消防工程监理	专项工程造价的 2.5%-3.0%	含消防系统检测协调
智能化工程监理	专项工程造价的 2.5%-3.3%	涉及物联网监测的可上浮 10%
人防工程监理	专项工程造价的 3.0%-3.5%	按防护等级分级计取
节能专项监理	增加基准收费的 5%-8%	含节能检测验收服务

延期监理服务	原日收费标准×1.1-1.3倍	因建设单位原因导致延期
紧急工程服务	基准收费上浮20%-30%	抢险救灾等应急项目

五、其他计费方式及标准

(一) 人工综合单价法

适用于小型项目或服务内容特殊的项目，按监理人员级别计取：

总监：1-1.6万元/人·月

高级专业监理工程师：0.9-1.2万元/人·月

一般专业监理工程师：0.8-1.0万元/人·月

监理员：0.6-0.8万元/人·月

(二) 按人教年度计费法

适用于全过程监理服务项目：8.5-10万元/人·年（含高原补贴及办公费用）

六、费用构成与支付说明

(一) 费用包含内容

监理收费涵盖人员费用（工资、社保、高原补贴）、办公费用（设备、通讯）、差旅费用、常规检测费用、管理费及税金等。

(二) 不包含费用

1. 第三方专项检测费用（如大型结构检测、环境监测）
2. 大型设备租赁费用（如全站仪、无人机）
3. 因建设单位要求产生的夜间/节假日加班费用

（三）支付节点建议

1. 合同签订后 15 日内：支付基准收费的 20%-30%
2. 主体结构封顶后（或完成 60% 投资）：支付至基准收费的 60%-70%
3. 工程竣工验收后：支付至基准收费的 90%
4. 质量保修期结束后：支付剩余 10%

七、执行与监管说明

（一）本清单为指导性文件，非强制性标准，鼓励市场主体参照执行。

（二）监理合同应明确计费方式、收费标准及服务范围，未按清单约定收费且无合理理由的，不予合同备案。

（三）自治区建筑业协会每年监测人工成本、物价指数等数据，当核心成本涨幅超 5% 时，启动清單调整程序。

（四）对低价竞争导致服务质量不达标（如未派驻现场监理人员、关键工序未旁站、资料缺失等）的企业，纳入行业信用黑名单。