

# 湖北省城市规划协会文件

鄂规协〔2023〕4号

## 关于发布《湖北省规划设计计费指导意见》的通知

各会员单位：

为加强行业自律，引导本行业经营者依法竞争，合规经营，维护市场竞争秩序，建立新时期统一完善的规划设计计费体系，结合国土空间规划体系和湖北省规划市场实际情况，由湖北省城市规划协会和武汉市规划协会牵头组织编制的《湖北省规划设计计费指导意见》已经湖北省城市规划协会第五届二次常务理事会审议通过，现予以发布，供各会员单位参考使用。希望有关单位在使用中有好的建议及时反馈，以便后续进行完善。

附件：《湖北省规划设计计费指导意见》



# 目 录

第一部分《湖北省规划设计计费指导意见》说明 .....	7
第二部分《湖北省规划设计计费指导意见》正文 .....	9
1. 国土空间总体规划 .....	9
1.1 省级国土空间规划 .....	9
1.2 区域型国土空间规划 .....	9
1.3 市州级国土空间总体规划 .....	9
1.4 县（市、区）级国土空间总体规划 .....	10
1.5 乡镇级国土空间总体规划 .....	11
1.6 国土空间规划专题研究 .....	11
2. 专项规划 .....	11
2.1 省级专项规划 .....	11
2.2 城市专项规划 .....	11
2.3 片区专项规划 .....	12
2.4 乡村专项规划 .....	13
2.5 国土空间专项规划 .....	14
2.6 历史文化名城（名镇、名村）保护规划及城乡文化遗产保护专项规划 .....	15
2.7 风景名胜区规划 .....	17
2.8 生态资源保护利用规划 .....	18
2.9 交通规划 .....	19
2.10 市政基础设施规划 .....	28
3. 详细规划 .....	30
3.1 控制性详细规划 .....	30
3.2 修建性详细规划 .....	31
3.3 村庄规划 .....	32
3.4 公园及景观规划 .....	32
4. 实施性规划 .....	33
4.1 城市设计 .....	33
4.2 土地集约利用评价及定价编制 .....	34
4.3 城市更新及社区规划 .....	35
4.4 全域国土综合整治项目实施申报及方案 .....	36



## 第一部分

# 《湖北省规划设计计费指导意见》说明

一、2004 年，中国城市规划协会制定了《城市规划设计计费指导意见》（〔2004〕中规协秘字第 022 号文）（以下简称“2004 版《指导意见》”；作为全国城市规划设计单位收取规划设计费的参考依据，该《指导意见》有效规范了全行业的规划设计收费行为。2019 年，国家出台《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》，全国的国土空间规划体系逐步建立和实施，规划编制内容和要求发生了较大的变革，与国土空间规划相关的业务类型、设计深度要求也随之产生了显著的变化，2004 版《指导意见》已无法涵盖新的规划内容，难以适应当前发展需求。湖北省各地州规划设计单位普遍要求结合国土空间规划体系和湖北规划市场实际情况，尽快建立新时期统一、完善的规划设计计费体系。

为加强行业自律，引导本行业经营者依法竞争、合规经营，维护市场竞争秩序，2021 年 4 月由湖北省城市规划协会和武汉市规划协会牵头，从湖北省实际情况出发，在 2004 版《指导意见》基础上，组织开展了《湖北省规划设计计费指导意见》（以下简称《意见》）的编制研究工作。

二、本《意见》遵循“行业引导、面向市场、提升品质、优化服务”的指导思想，针对进一步加强精细化管理的新要求，综合考量新增和拓展的规划类型和内容，对接政府管理、行业提升、企业发展等多元化需求，补充和更新规划业务范围，使《意见》更具可操作性和应用价值。同时，借鉴中规协 2017 版《城市规划设计计费指导意见》修订版（征求意见稿）和其他相关省、市既有的计费文件，本《意见》充分考虑了湖北省的地域差异，以及近些年经济发展、物价变化、工作成本、内容广度和研究深度等因素，注重刚性与弹性相结合，提出符合湖北省规划设计行业实际的计费标准。

三、由于各项计费涉及的相关法律法规和标准规范内容较为庞杂，且部分法律法规和标准规范还在研制之中，本《意见》仅列出与本次规划最相关的部分内容，主要包括：《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（2019 年）、《省级国土空间规划编制指南（试行）》（2020 年）、《市级国土空间规划编制指南（试行）》（2020 年）、《湖北省市级国土空间总体规划编制规程》（2021 年）、《湖北省县级国土空间总体规划编制规程》（2021 年）、《湖北省乡镇级国土空间总体规划编制规程》（2021 年）、《湖北省村庄规划编制技术规程》（2021 年）以及城乡规划、土地管理相关的法律、法规等。

四、工作团队经过长时间的广泛行业走访、会员座谈等多种形式的调查、研究、梳理，形成了本《意见》。《意见》编制过程中，工作团队广泛听取了各方意见，涉及自然资源和规划管理部门、城市建设管理部门、建设单位和规划编制单位等，同时还广泛征询了湖北省城市规划协会会员单位的意见和建议。

五、参照本《意见》计算规划设计费时，可根据项目审批级别、地区差异、规划设计单位的资质等级等情况，乘以相应的调节系数。

六、外资和中外合资规划设计团队进行的规划项目可参考本《意见》，也可由委托方和被委托方协商确定。

七、本《意见》中的城市分类按照《国务院关于调整城市规模划分标准的通知》（国发〔2014〕51号）所规定的超大城市、特大城市、大城市、中等城市、小城市的标准进行区分，乡镇分类按照《镇规划标准》（GB50188-2007）所规定的特大型、大型、中型、小型乡镇的标准进行区分。

八、委托方可按进度分期支付规划设计费。为了保障项目有效推进，首付款一般不低于30%，具体在合同中约定。

九、对于新出现的规划类型，可根据工作内容、工作深度的要求，参考本《意见》予以计费指导。

十、本《意见》的规划设计计费不包括规划委托方组织招投标审查会、专家咨询会、专家评审会的相关会务组织、专家差旅等费用，不包括规划委托方的其他相关协调费用。

十一、本《意见》由湖北省城市规划协会负责解释。

十二、本《意见》编制工作得到了广大会员的参与和支持，是集体智慧的结晶！本《意见》主要执笔人：刘勋、戴时、汪峰、谢忱、欧阳旭东、郭英；直接参与讨论和提供建议的主要有：解孝成、何灵聪、陈涛、肖志中、万艳华、耿虹、邬毛志、潘世炳、雷锦洪、向阳、王森、王晓晖、方尔忠、朱莉等；征求意见过程中，还有很多常务理事单位代表参与了讨论并提出了宝贵意见。

## 第二部分 《湖北省规划设计计费指导意见》正文

### 1. 国土空间总体规划

按照国家对国土空间总体规划分级编制的要求，湖北省国土空间总体规划编制分为省级国土空间规划、市级国土空间总体规划、县（市、区）级国土空间总体规划和乡镇级国土空间总体规划四级。

根据修改的难度，修编已批复的国土空间总体规划按照现行国土空间总体规划计费标准的 0.5-1.2 调节。

#### 1.1 省级国土空间规划

省级国土空间规划按照规划人口规模分段确定计费标准。

省级国土空间规划计费标准

规划人口规模（万人）	计费单价
≤5000	0.4 万元/万人
>5000	在 5000 万人的计费基础上，每增加 1000 万人（按四舍五入原则，不足 500 万人不计入，超过 500 万人按 1000 万人计），计费增加 100 万元

注：计费基价为 1000 万元。

#### 1.2 区域型国土空间规划

包括跨省级行政区域、流域和城市群、都市圈等区域性国土空间规划，按照规划区域总面积分段计费。

区域型国土空间规划计费标准

规划区域总面积（平方公里）	计费单价（万元/百平方公里）
≤5000	6
5000-10000	5
10000-20000	4
20000-50000	3
>50000	以 1 万元/百平方公里递增

注：（1）本计费单价中参照的规划区域总面积是指规划范围内的市、县的行政区域国土面积。

（2）计费基价为 300 万元。

（3）该层面的战略规划，按此计费标准的 40%-50% 计费。

#### 1.3 市州级国土空间总体规划

按照规划区域总面积分段计算基准指导价格，并按照人口密度、审批机关 2 项因子进行调节。