# 拆违工程费用参考指标

（征求意见稿）

针对我市各县市区拆违工作资金管理现行标准不一、部分地区用度不规范的情况，为更好地加强拆违经费管理，控制拆违成本，降低廉政风险，结合我市实际，形成标准化支出,现提供拆违工程费用指标供各县市区参考。各县市区根据参考指标，结合实际，具体分析，出台本地区拆违工程费用指标，指导规范本地区拆违工作。

一、指标编制方法

**（一）定额测算法。**套用浙江省建筑装饰工程2018定额，测算某样本违建厂房，得出的拆除造价和综合平均面积单价（包含清运、税费等），远超各地拆违实际平均成本。

**（二）样本分析法。**选取温岭市、玉环市、椒江区三个相对拆违总量大、工作完成情况好的县市区，采集相关乡镇街道近年拆违样本，样本数量尽量多，类型以普遍大众型为主，特殊个例为辅。在核实相关数据、招投标形式等前提下，对采集的数据进行分析。发现由于各县市区违章规模、拆违方案、政策处理、规范程度、计价水平等俱有不同，拆违均价差异较大。

**（三）市场询价法。**目前各县市区具体拆违工作多以政府采购形式进行招标，即事先约定各类拆违所需人材机的价格，投以下浮率中标，中标单位以本地挂靠资质单位为主。通过各渠道询价，各地拆违公司的报价也存在较大差异。

**（四）综合分析法。**1.三改一拆工作经过近10年的推进，力度不断加大、体制不断完善，民众对拆违工作认知度和配合度已较高，拆违不应过于考虑政策处理、方案协调影响而导致人机窝工等造成成本增高的情况。2.目前的存量违章，普遍违章规模不大、分布较为零散，拆除难度较前增大，拆除技术成本相对增高。3.各地拆后残值处理、垃圾清运处置等方式存在不同，难以统一，造成整体拆违成本差异明显，但拆除工程单项费用应当类似。基于以上实际综合考虑，最后以“一违章一方案”的原则，合理安排人材机的量，结合各地区反馈和市场询价，制定拆违工程费用参考指标（见附件1），规范统一我市拆违工程本身的费用支出。

二、指标使用说明

**（一）使用目的。**拆违工程费用参考指标建设，是基于政府投资预算管理的需要，主要为部门编制预算、审核预算、控制监管提供参考依据和衡量尺度。

**（二）费用组成。**拆违费用主要包括：工作性经费、拆违工程费、残值处理费、垃圾清运及处置费、其他费用（监理费用、预算审计费用、安保维稳费用、执法工具采购费用、餐补费用等）。本次指标仅列拆违工程费用。其余费用指标各县市区根据现有标准，结合实际综合确定。

以下费用未列入指标原因及执行说明：

**1.工作性经费。**各地当前已有相关标准，可继续参照执行。

**2.残值处理费。**由于各县市区具体政策及违章结构、规模等差异，房屋拆除后残值处理方式各有不同，有部分归还原主的，有以之抵拆除费用的，有作为建筑垃圾需清运处置的，无法统一指标，因此该项未列入本指标。各地区根据实际，需残值利用的做好残值率的评估，需清运处置的参照相关标准计算后执行。

**3.垃圾清运及处置费。**由于各地垃圾处置方法差异较大、每处违建拆后清运处置方案俱有不同，且部分地区已有相关处置费用标准，因此该项未列入本指标。各地拆后清理，应结合年度拆违计划，确定清运和处置总体方案，以具体需运输总量和总距离，参照当地建筑垃圾清运和处置费用标准执行。

**4.其他费用。**各地可根据实际情况，以县市区改拆主管部门统一确定本地区其他相关费用标准。

**（三）价格参考。**考虑到拆违工程具体情况复杂，突发情况较多，因此在费用指标外，罗列相关零星台班价格供各地参考（见附件2）。由于各地取费标准有所不同，具体各县市区拆违零星台班价格建议由当地改拆主管部门定期委托专业评估机构，根据相关规范、结合本地实际制定后公布实施。

三、相关工作要求

各县市区在规范本地区拆违费用指标的同时，应做好以下工作要求：

**（一）加强事前控制。**一是制定拆违资金管理办法，具体包括：审批程序、支出管理、合同管理、会计核算、审计审价等。二是编制年度拆违预算，具体根据拆违费用参考指标并结合实际。三是将预算执行情况纳入“三改一拆”绩效目标考核。

**（二）加强事中控制。**一是强化拆违工程管理，点位拆除做好工程组织设计，确定拆除及后续处置方案：拆前明确所需人材机量，拆中专人负责清对并核实人材机使用量，拆后做好详细台账记录和归档。二是规范结算，建议采用一点一结，即每拆除一处（或一宗）、对该处人材机使用量进行结算。三是广泛利用数字管理，建议完善拆违数字化系统，设置成本预警区间，加大数据控制监管。

**（三）加强事后控制。**一是做好工程审计，项目通过验收后，及时委托符合规定的中介审价机构进行审计并上报主管部门。二是做好绩效评价，各地对拆违审计结果进行资金使用绩效评价，指导规范本地区拆违行业的成本控制。

附件：1.拆违工程费用指标参考

2.拆违工程零星台班价格参考

附件1：

拆违工程费用指标参考

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **结构形式** | **主要内容** | **单位** | **指标值** | **备注** |
| 1 | 简易搭盖  拆除 | 主要为铁皮、泥木、瓦房、广告牌结构等相关简易违章建构筑物的拆除工作 | 元/㎡ | 4-8 |  |
| 2 | 砖混拆除 | 主要为砖混结构的厂房、民房等相关违章建构筑物的拆除工作 | 元/㎡ | 6-16 |  |
| 3 | 框架拆除 | 主要为钢框架结构、钢筋混凝土框架结构的违章厂房、多层民房建筑物的拆除工作 | 元/㎡ | 13-23 |  |
| 4 | 铺装拆除 | 主要为违法侵占土地、水环境等水泥地等地面铺装破除 | 元/㎡ | 10-20 |  |
| 5 | 其他建筑物人工 | 主要为机械无法入场、结构较为复杂，以纯人工拆除的违建费用 | 元/㎡ | 40-60 |  |
| 注：1.以上指标包含拆除人材机、误餐费用；  2.以上指标不含工作经费、拆除后残值处理、垃圾清运处置、安保维稳等其他费用；  3.当拆违建筑所处环境便于各种机械进出使用，拆除机械化使用程度高，拆除难度低，参照指标值偏下限计价。当拆违建筑所处环境不便于各种机械进出使用，拆违难度大且普遍使用人工、机械化程度低，参照指标值偏上限计价。 | | | | | |

附件2：

拆违工程零星台班价格参考

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **机械设备（人工）名称** | **单位** | **数量** | **参考单价（元）** |
| 1 | 普工 | 工日 | 1 | 180-230 |
| 2 | 技工（水、电、气割、空压机等技工） | 工日 | 1 | 250-300 |
| 3 | 现场安全维护、管理、协调等人员 | 工日 | 1 | 200-250 |
| 4 | 小四轮工具车（含驾驶员等） | 台班 | 1 | 350-400 |
| 5 | 拖拉机4轮（彪马类型） | 台班 | 1 | 450-500 |
| 6 | 拖拉机6轮（彪马类型） | 台班 | 1 | 850-950 |
| 7 | 小型挖掘机（60-100型） | 台班 | 1 | 800-1400 |
| 8 | 中型挖掘机（120型） | 台班 | 1 | 1500-1800 |
| 9 | 大型挖掘机（200-230型） | 台班 | 1 | 1600-2500 |
| 10 | 大型挖掘机长臂配剪刀机（200-230型） | 台班 | 1 | 10000-15000 |
| 11 | 大型长臂（8~15米）挖掘机  （300型） | 台班 | 1 | 4200-4500 |
| 12 | 大型长臂（18~20米）挖掘机  （360型） | 台班 | 1 | 7000-7500 |
| 13 | 大型长臂（25米）挖掘机  （400型） | 台班 | 1 | 17000-19000 |
| 14 | 小型柴油空压机  （单头、含操作人员费用） | 台班 | 1 | 800-900 |
| 15 | 小型柴油空压机  （双头、含操作人员费用） | 台班 | 1 | 1400-1600 |
| 16 | 小型破碎机（60~100型） | 台班 | 1 | 1500-1700 |
| 17 | 中型破碎机（120型） | 台班 | 1 | 2100-2500 |
| 18 | 大型破碎机（200-210型） | 台班 | 1 | 3200-3600 |
| 19 | 大型破碎机（450-460型） | 台班 | 1 | 6400-7200 |
| 20 | 小型吊车（8T） | 台班 | 1 | 900-1100 |
| 21 | 中型吊车（20T） | 台班 | 1 | 1400-1600 |
| 22 | 大型吊车（25T） | 台班 | 1 | 2300-2700 |
| 23 | 单桥工程车 | 台班 | 1 | 800-1200 |
| 24 | 双桥工程车 | 台班 | 1 | 160-1900 |
| 25 | 气割组（含设备、气割人员等） | 组/天 | 1 | 500-800 |
| 26 | 小型铲车 | 台班 | 1 | 400-700 |
| 27 | 中型铲车 | 台班 | 1 | 800-1200 |
| 注：1.以上机械一台班按照8小时考虑，单价均已考虑一次进退场费用并已包含所需的机上人工；  2.其余机械台班如在台州信息价中有发布的，则按照机械使用期对应的台州信息价发布单价计取；  3.以上单价均已包含管理费、风险费、规费、利润、税金等全部费用；  4.因拆违实际情况有所不同，未尽机械台班项目及价格参考各地市场信息价。 | | | | |