

# 湖南省土地学会文件

湘土学发〔2025〕02号

---

## 关于发布《湖南省土地设计咨询技术服务费参考方案》的通知

各理事、各会员单位：

为适应当前土地行业发展趋势，规范湖南省土地设计咨询技术服务计费行为，引导行业良性发展，湖南省土地学会起草了《湖南省土地设计咨询技术服务费参考方案》，经多次征求意见和专家评审，并经湖南省土地学会第四届第十三次常务理事会审议通过，现予印发。

《关于发布〈湖南省城乡建设用地增减挂钩等九项土地设计咨询技术服务费参考方案〉的通知》（湘土学发〔2020〕14号）、《关于发布〈湖南省全域土地综合整治等土地设计咨询技术服务费参考方案〉的通知》（湘土学发〔2022〕22号）同时废止。

附件：湖南省土地设计咨询技术服务费参考方案



**主题词：**发布 土地设计咨询技术服务费 参考方案 通知

---

湖南省土地学会秘书处 二〇二五年二月二十一日印制

附件

## 湖南省土地设计咨询服务费参考方案

### 说 明

一、为规范湖南省土地设计咨询服务计费行为，引导行业良性发展，特编制《湖南省土地设计咨询服务费参考方案》（以下简称《参考方案》）。《参考方案》涉及土地整治、调查监测、耕地保护、节约集约用地及其他等 5 种土地设计咨询服务项目类型，包括全域土地综合整治等共 32 项土地设计咨询服务项目。

二、《参考方案》在参照《关于发布〈湖南省城乡建设用地增减挂钩等九项土地设计咨询服务费参考方案〉的通知》（湘土学发〔2020〕14 号）、《关于发布〈湖南省全域土地综合整治等土地设计咨询服务费参考方案〉的通知》（湘土学发〔2022〕22 号）、《湖南省财政厅 湖南省国土资源厅关于印发〈湖南省土地开发整理项目预算补充定额标准（试行）〉的通知》（湘财建〔2014〕22 号）、《关于印发〈湖南省国土空间生态保护修复项目预算编制指导意见（暂行）〉的通知》（湘自资办发〔2022〕28 号）等相关计费规定的基础上，适当考虑了国家统计局物价上涨数据，按照可比性原则确定相关技术服务费标准。

三、《参考方案》中所涉及的各项计费均基于国家、湖

南省现行土地管理法律法规及技术规程内容要求制定，如果委托方在《参考方案》所列工作内容基础上需要增减内容，技术服务费应做相应增减。

四、参照《参考方案》计算技术服务费，应根据项目地形地貌、社会经济、审批级别等情况，按适当的调整系数进行测算确定。

五、委托方与技术单位具体协商技术服务费取值时，应充分考虑以下三大原则：成本核算原则、工作推进原则以及经济发展水平相当原则。委托方应按明确的采购方式购买技术服务，技术服务费不应简单折价优惠。

## 湖南省土地设计咨询技术服务费参考方案

序号	服务项目	工作内容	计费标准	备注
一	土地整治类			
1	全域土地综合整治	建议书编制	确定项目范围,划定整治区,提出项目建设目标和任务,论证项目建设必要性和可行性等。  按项目涉及行政村数量分段累计:行政村 $\leq 3$ 个,计费15万元;3个 $<$ 行政村 $\leq 10$ 个,每增加1个,计费增加2万元;行政村 $> 10$ 个,每增加1个,计费增加1万元。	①地貌调整系数:项目地貌属丘陵的可考虑1.1的调整系数,属山区的可考虑1.2的调整系数; ②乡镇数量调整系数:项目涉及多个乡镇的,根据乡镇数量可考虑1.1-1.3的调整系数; ③实施方案不包含永久基本农田调整、建设用地增减挂钩、补充耕地选址等子方案编制,上述子方案编制的技术服务费参照对应的服务项目另行计费; ④实施方案不包括产业策划、具体项目测量、航拍、可研及设计等工作,相关工作技术服务费另计。
		实施方案编制	核实并确定整治范围,对各项建设任务和用地空间进行布局,估算项目投资,落实资金来源,安排项目实施时序并制定保障项目实施的措施等。  按项目涉及各村行政区总面积之和分段累计:总面积之和 $\leq 5$ 平方公里,计费30万元;5平方公里 $<$ 总面积之和 $\leq 25$ 平方公里,每增加1平方公里,计费增加1.5万元;总面积之和 $> 25$ 平方公里,每增加1平方公里,计费增加0.5万元。	

序号	服务项目	工作内容	计费标准	备注	
2	城乡建设用地增减挂钩	选址调查	通过内业筛选、外业调查等手段,选定项目拆旧地块。	按项目面积分段累计:面积≤10公顷,计费10万元;10公顷<面积≤50公顷,每增加1公顷,计费增加1万元;面积>50公顷,每增加1公顷,计费增加0.5万元。	①地貌调整系数:项目地貌属于丘陵的可考虑1.1的调整系数,属于山地的可考虑1.2的调整系数; ②乡镇数量调整系数:项目涉及多个乡镇的,根据乡镇数量可考虑1.1-1.3的调整系数; ③地类调整系数:拆旧区为农村宅基地的考虑1.2的调整系数,工矿用地的考虑0.9的调整系数; ④申报阶段、实施阶段技术服务费按实施方案批复的拆旧区面积计算,验收阶段技术服务费按实际竣工验收的拆旧区面积计算;
		勘界测绘	地形地物测量、勘界等。	按项目面积分段累计:面积≤10公顷,计费10万元;10公顷<面积≤50公顷,每增加1公顷,计费增加1万元;面积>50公顷,每增加1公顷,计费增加0.5万元。	
		拆迁补偿清查登记	查清地上建(构)筑物和附着物情况。	按项目面积分段累计:面积≤10公顷,计费10万元;10公顷<面积≤50公顷,每增加1公顷,计费增加1万元;面积>50公顷,每增加1公顷,计费增加0.5万元。	
		现状正射影像航拍	无人机航拍项目拆旧地块正射影像。	按项目面积分段累计:面积≤10公顷,计费5万元;10公顷<面积≤50公顷,每增加1公顷,计费增加0.3万元;面积>50公顷,每增加1公顷,计费增加0.2万元。	
		实施方案编制	编制实施方案文本、图册、附件。	按项目面积分段累计:面积≤10公顷,计费20万元;10公顷<面积≤50公顷,每增加1公顷,计费增加1.5万元;面积>50公顷,每增加1公顷,计费增加1万元。	
		可行性研究论证	编制可行性研究报告。	按项目面积分段累计:面积≤10公顷,计费8万元;10公顷<面积≤50公顷,每增加1公顷,计费增加0.5万元;面积>50公顷,每增加1公顷,计费增加0.4万元。	

序号	服务项目		工作内容	计费标准	备注
2	城乡建设用地增减挂钩	工程设计及预算编制	对拆旧区土地复垦进行工程设计及预算编制。	按项目面积分段累计：面积≤10公顷，计费20万元；10公顷<面积≤50公顷，每增加1公顷，计费增加1.5万元；面积>50公顷，每增加1公顷，计费增加1万元。	⑤拆旧区复垦施工过程中如需设计单位协助施工放线，放线费用参照勘界测绘计费标准的50%另行计费； ⑥非技术单位原因造成实施方案或工程设计变更的，视变更规模，按原实施方案或工程设计费用的30%-50%收取变更方案编制费； ⑦采矿用地复垦为耕地需进行土壤污染检测，检测费用另计； ⑧零散补充耕地后备资源垦造、旱改水等补充耕地项目可参照该技术服务费执行。
		竣工测量	实测竣工工程量及地类范围。	按项目面积分段累计：面积≤10公顷，计费8万元；10公顷<面积≤50公顷，每增加1公顷，计费增加0.5万元；面积>50公顷，每增加1公顷，计费增加0.4万元。	
		验收正射影像航拍	无人机航拍项目拆旧地块竣工后的正射影像。	按项目面积分段累计：面积≤10公顷，计费5万元；10公顷<面积≤50公顷，每增加1公顷，计费增加0.3万元；面积>50公顷，每增加1公顷，计费增加0.2万元。	
		竣工验收资料编制	包括地籍变更资料、复垦前后影像资料及竣工验收相关报告、报表及图件编制。	按项目面积分段累计：面积≤10公顷，计费10万元；10公顷<面积≤50公顷，每增加1公顷，计费增加0.6万元；面积>50公顷，每增加1公顷，计费增加0.5万元。	
		外业举证及报备入库	逐地块开展外业举证，结合竣工验收资料，完成日常变更及指标报备入库。	按项目面积分段累计：面积≤10公顷，计费10万元；10公顷<面积≤50公顷，每增加1公顷，计费增加0.6万元；面积>50公顷，每增加1公顷，计费增加0.5万元。	

序号	服务项目		工作内容	计费标准	备注
3	耕地质量等别评定	补充耕地项目	划分评价单元，实地调查，拍摄影像，取样检测，编制耕地等别评定报告。	按耕地面积分段累计：面积≤10公顷，计费10万元；10公顷<面积≤50公顷，每增加1公顷，计费增加0.6万元；面积>50公顷，每增加1公顷，计费增加0.4万元。	①地貌调整系数：项目地貌属于丘陵的可考虑1.1的调整系数，属于山地的可考虑1.2的调整系数； ②乡镇数量调整系数：项目涉及多个乡镇的，根据乡镇数量可考虑1.1-1.3的调整系数； ③地类调整系数：补充耕地项目涉及新增水田的可考虑1.2的调整系数； ④历史遗留、灾毁土地、临时用地复垦项目、城乡建设用地增减挂钩项目及旱地改水田项目参照补充耕地项目计费，其中城乡建设用地增减挂钩项目可考虑1.2的调整系数；恢复耕地项目可考虑0.9的调整系数。 ⑤现状耕地提质项目是指全域土地综合整治、高标准农田建设等提升现状耕地质量的项目。
		现状耕地提质项目	划分评价单元，实地调查，拍摄影像，取样检测，编制耕地等别评定报告。	按耕地面积分段累计：面积≤20公顷，计费10万元；20公顷<面积≤100公顷，每增加1公顷，计费增加0.3万元；面积>100公顷，每增加1公顷，计费增加0.2万元。	

序号	服务项目		工作内容	计费标准	备注
4	建设项目临时用地复垦方案	线性工程	根据勘界图,编制各类型临时用地土地复垦方案。	按线性工程里程分段累计:里程 $\leq 5$ 公里,计费15万元; 5公里 $<$ 里程 $\leq 50$ 公里,每增加1公里,计费增加1.5万元; 里程 $> 50$ 公里,每增加1公里,计费增加1万元。	①地貌调整系数:项目地貌属于丘陵的可考虑1.1的调整系数,属于山地的可考虑1.2的调整系数; ②乡镇数量调整系数:项目涉及多个乡镇的,根据乡镇数量可考虑1.1-1.3的调整系数; ③地类调整系数:临时用地占用耕地的,可考虑1.1-1.3调整系数; ④生态保护红线调整系数:临时用地占用生态保护红线的,可考虑1.1-1.3调整系数; ⑤临时用地主体工程涉及多个区县市的,以区县市为单位编制,一个区县市对应一个土地复垦方案,每个区县市独立计费; ⑥若按报批批次用地编制复垦方案,则一个批次用地对应一个复垦方案,每个批次独立计费。
		面状工程	根据勘界图,编制各类型临时用地土地复垦方案。	按临时用地面积分段累计:面积 $\leq 1$ 公顷,计费15万元; 1公顷 $<$ 面积 $\leq 10$ 公顷,每增加1公顷,计费增加1.5万元; 面积 $> 10$ 公顷,每增加1公顷,计费增加1万元。	

序号	服务项目		工作内容	计费标准	备注
5	耕地恢复技术服务	选址工作	结合各类管控数据,选定拟恢复耕地图斑,确保符合选址要求。	按项目面积分段累计:面积≤10公顷,计费5万元;10公顷<面积≤300公顷,每增加1公顷,计费增加0.2万元;面积>300公顷,每增加1公顷,计费增加0.1万元。	①地貌调整系数:项目地貌属于丘陵的可考虑1.1的调整系数,属于山地的可考虑1.2的调整系数; ②乡镇数量调整系数:项目涉及多个乡镇的,根据乡镇数量可考虑1.1-1.3的调整系数。
		施工指导	根据恢复的耕地类型,指导施工并对施工质量进行把关。	按项目面积分段累计:面积≤10公顷,计费10万元;10公顷<面积≤300公顷,每增加1公顷,计费增加0.5万元;面积>300公顷,每增加1公顷,计费增加0.2万元。	
		竣工航拍	对完成耕地恢复的地块进行航拍,圈定恢复耕地范围与面积。	按项目面积分段累计:面积≤10公顷,计费5万元;10公顷<面积≤300公顷,每增加1公顷,计费增加0.2万元;面积>300公顷,每增加1公顷,计费增加0.1万元。	
		耕地质量调查	逐地块调查恢复后耕地质量,形成耕地质量调查资料,作为认定恢复耕地质量的依据。	按项目面积分段累计:面积≤10公顷,计费8万元;10公顷<面积≤300公顷,每增加1公顷,计费增加0.5万元;面积>300公顷,每增加1公顷,计费增加0.2万元。	
		验收资料编制	逐地块统计耕地恢复地类、面积、质量,组织耕地恢复前后影像资料、土地利用现状图等编制验收资料,配合区县市完成验收。	按项目面积分段累计:面积≤10公顷,计费5万元;10公顷<面积≤300公顷,每增加1公顷,计费增加0.2万元;面积>300公顷,每增加1公顷,计费增加0.1万元。	
		外业举证及变更入库	逐地块开展外业举证,完成日常变更及验收入库。	按项目面积分段累计:面积≤10公顷,计费8万元;10公顷<面积≤300公顷,每增加1公顷,计费增加0.5万元;面积>300公顷,每增加1公顷,计费增加0.2万元。	

序号	服务项目		工作内容	计费标准	备注
二	调查监测类				
6	区县市农用地分等定级（园地、林地、草地等）		以国土变更调查数据为底图，在现有调查监测和土壤普查等成果资料基础上，补充外业调查，完成园地、林地、草地分等定级工作，并建立数据库。	按区县市土地面积分段累计：面积≤600平方公里，计费40万元；600平方公里<面积≤3000平方公里，每增加100平方公里，计费增加1.0万元；面积>3000平方公里，每增加100平方公里，计费增加0.5万元。	社会经济调整系数：根据社会经济发达程度考虑不同调整系数，其中I类区调整系数为1.2，II类区调整系数为1.1，III类区调整系数为1，类型区划分见附图。
7	建设项目用地预审或报批土地利用现状调查	用地报批征拆前期土地利用现状调查	征拆前期拟征地范围内土地利用现状和建构筑物、附着物调查。	按建设项目用地面积分段累计：面积≤5公顷，计费15万元；5公顷<面积≤50公顷，每增加1公顷，计费增加1万元；面积>50公顷，每增加1公顷，计费增加0.5万元。	圈外项目调整系数：圈外项目可考虑1.1的调整系数。
		建设用地合法来源调查	用地预审及报批阶段，针对报批范围内的建设用地，开展其合法来源调查，调查其建设前地类。	按建设项目用地面积分段累计：面积≤5公顷，计费15万元；5公顷<面积≤50公顷，每增加1公顷，计费增加1万元；面积>50公顷，每增加1公顷，计费增加0.5万元。	
8	调查监测举证	外业举证	通过APP在线举证的方式对调查范围和目标进行外业调查举证。	按举证图斑总数分段累计：图斑数≤200个，计费10万；200个<图斑数≤500个，每增加10个，计费增加0.4万元；图斑数>500个，每增加10个，计费增加0.3万元。	①地貌调整系数：项目地貌属于丘陵的可考虑1.1的调整系数，属于山地的可考虑1.2的调整系数； ②乡镇数量调整系数：项目涉及多个乡镇的，根据乡镇数量可考虑1.1-1.3的调整系数。
		内业制图	按外业举证调查成果进行内业制图。	按举证图斑总数分段累计：图斑数≤200个，计费8万；200个<图斑数≤500个，每增加10个，计费增加0.3万元；图斑数>500个，每增加10个，计费增加0.2万元。	

序号	服务项目		工作内容	计费标准	备注
三	<b>耕地保护类</b>				
9	耕地进出平衡	以区县市为单元编制年度进出平衡方案	统筹区县市行政区内年度耕地进出平衡规模、布局、时序，编制年度进出平衡方案，落实相关实施措施。	费用按区县市耕地面积分段累计：面积≤6万亩，计费25万元；6万亩<面积≤30万亩，每增加1万亩，计费增加1万元；面积>30万亩，每增加1万亩，计费增加0.5万元。	①地貌调整系数：项目地貌属于丘陵的可考虑1.1的调整系数，属于山地的可考虑1.2的调整系数； ②费用包含年度内方案更新，不包含转出地块勘界及转进耕地验收服务，相关服务费用另计。
		以项目为单元编制进出平衡方案	根据转出耕地数量、质量及分布情况，选定符合要求的转进耕地图斑，编制进出平衡方案，落实相关实施措施。	按转出耕地面积分段累计：面积≤2亩，计费2万元；2亩<面积≤10亩，每增加1亩，计费增加0.5万元；面积>10亩，每增加1亩，计费增加0.2万元。	①乡镇数量调整系数：项目涉及多个乡镇的，根据乡镇数量可考虑1.1-1.3的调整系数； ②不包含转出地块勘界及转进耕地验收服务。
10	建设项目占用耕地不可避让论证		圈外单独选址建设项目，编制占用耕地不可避让论证报告。	按建设项目占用耕地面积分段累计：面积≤5公顷，计费15万元；5公顷<面积≤25公顷，每增加1公顷，计费增加1万元；面积>25公顷，每增加1公顷，计费增加0.5万元。	①比重调整系数：按占用耕地比重的高低，可考虑1.1-1.3的调整系数。 ②永久基本农田调整系数：项目占用永久基本农田的，可考虑1.2-1.5的调整系数。

序号	服务项目		工作内容	计费标准	备注
11	永久基本农田占用与补划方案	建设项目占用	建设项目占用永久基本农田必要性合理性论证,编制永久基本农田占用与补划方案。	按占用永久基本农田面积分段累计:面积≤5公顷,计费20万元;5公顷<面积≤25公顷,每增加1公顷,计费增加1.5万元;面积>25公顷,每增加1公顷,计费增加0.5万元。	①地貌调整系数:项目地貌属于丘陵的可考虑1.1的调整系数,属于山地的可考虑1.2的调整系数; ②社会经济调整系数:根据社会经济发达程度考虑不同调整系数,其中I类区调整系数为1.2,II类区调整系数为1.1,III类区调整系数为1,类型区划分见附注。 ③项目涉及多区县市的,以区县市为单位编制,一个区县市对应一个占用永久基本农田论证与调整补划方案,每个区县市独立计费。
		临时用地占用	临时用地占用永久基本农田必要性合理性论证,编制占用永久基本农田影响论证报告。	按占用永久基本农田面积分段累计:面积≤5公顷,计费10万元;5公顷<面积≤25公顷,每增加1公顷,计费增加1万元;面积>25公顷,每增加1公顷,计费增加0.5万元。	
		农用地占用	沟渠、农村道路、农业结构调整、设施农用地等占用永久基本农田合理性论证,编制永久基本农田调整补划方案。	按占用永久基本农田面积分段累计:面积≤5公顷,计费10万元;5公顷<面积≤25公顷,每增加1公顷,计费增加1万元;面积>25公顷,每增加1公顷,计费增加0.5万元。	

序号	服务项目		工作内容	计费标准	备注
12	耕作层剥离再利用方案	线性工程	对项目剥离区、储存区、回覆区进行内业筛选及外业调查航拍，对剥离区进行土壤采样及检测，依据检测结果确定剥离区域，编制剥离再利用方案。	按线性工程里程分段累计：里程 $\leq 5$ 公里，计费20万元；5公里 $<$ 里程 $\leq 25$ 公里，每增加1公里，计费增加1.5万元；里程 $> 25$ 公里，每增加1公里，计费增加1万元。	①地貌调整系数：项目地貌属于丘陵的可考虑1.1的调整系数，属于山地的可考虑1.2的调整系数； ②乡镇数量调整系数：项目涉及多个乡镇的，根据乡镇数量可考虑1.1-1.3的调整系数； ③项目用地涉及多个区县市的，以区县市为单位编制，一个区县市对应一个方案，每个区县市独立计费。
		面状工程	对项目剥离区、储存区、回覆区进行内业筛选及外业调查航拍，并对剥离区进行土壤采样及检测，依据检测结果确定剥离区域，编制剥离再利用方案。	按建设项目占用耕地面积分段累计：面积 $\leq 10$ 公顷，计费20万元；10公顷 $<$ 面积 $\leq 50$ 公顷，每增加1公顷，计费增加1.5万元；面积 $> 50$ 公顷，每增加1公顷，计费增加1万元。	
13	耕地破坏程度鉴定		收集资料，对破坏耕地进行实地调查、勘测定界、查证地类，调查破坏类型和程度，土壤样品采集和检测，进行破坏程度鉴定，编制鉴定报告。	按破坏耕地面积分段累计：面积 $\leq 1$ 公顷，计费20万元；1公顷 $<$ 面积 $\leq 10$ 公顷，每增加1公顷，计费增加5万元；面积 $> 10$ 公顷，每增加1公顷，计费增加2万元。	①乡镇数量调整系数：项目涉及多个乡镇的，根据乡镇数量可考虑1.1-1.3的调整系数； ②永久基本农田调整系数：涉及永久基本农田的，可考虑1.2-1.5的调整系数； ③污染调整系数：耕地破坏涉及土壤污染的，可考虑1.3的调整系数。

序号	服务项目	工作内容	计费标准	备注
四	节约集约用地类			
14	用地预审与规划选址综合论证	线性工程	依据项目可研报告等相关资料,编制项目用地预审与规划选址论证报告。	按线性工程里程分段累计: 里程 $\leq 5$ 公里, 计费 20 万元; 5 公里 $<$ 里程 $\leq 50$ 公里, 每增加 1 公里, 计费增加 1.5 万元; 里程 $> 50$ 公里, 每增加 1 公里, 计费增加 1 万元。
		面状工程	依据项目可研报告等相关资料,编制项目用地预审与规划选址论证报告。	按面状工程用地面积分段累计: 面积 $\leq 10$ 公顷, 计费 20 万元; 10 公顷 $<$ 面积 $\leq 50$ 公顷, 每增加 1 公顷, 计费增加 1.5 万元; 面积 $> 50$ 公顷, 每增加 1 公顷, 计费增加 1 万元。

①地类调整系数: 占用耕地且超过项目面计 20% 的, 根据耕地占用比例取可考虑 1.2-1.5 的调整系数;  
 ②用地指标调整系数: 项目无用地指标的, 可考虑 1.2-1.5 调整系数;  
 ③永久基本农田调整系数: 项目占用永久基本农田的, 可考虑 1.2-1.5 调整系数;  
 ④生态保护红线调整系数: 项目涉及生态保护红线的, 可考虑 1.2-1.5 调整系数;  
 ⑤项目涉及多个区县市的, 以区县市为单位编制, 一个区县市对应一个用地预审与选址报告, 每个区县市独立计费。

序号	服务项目		工作内容	计费标准	备注
15	建设项目节约集约用地论证专章	线性工程	对线性基础设施项目涉及耕地、永久基本农田、生态保护红线的,开展节约集约用地论证分析,编制节约集约用地论证专章。	按线性工程里程分段累计:里程 $\leq 5$ 公里,计费20万元;5公里 $<$ 里程 $\leq 50$ 公里,每增加1公里,计费增加1.5万元;里程 $> 50$ 公里,每增加1公里,计费增加1万元。	①圈外项目调整系数:圈外项目可考虑1.1的系数; ②审批层级调整系数:需报国务院批准的可考虑1.2的系数; ③项目涉及多个区县市的,以区县市为单位编制,一个区县市对应一个节地专章,每个区县市独立计费。
		面状工程	对面状基础设施项目用地涉及耕地、永久基本农田、生态保护红线的,开展节约集约用地论证分析,编制节约集约用地论证专章。	按面状工程用地面积分段累计:面积 $\leq 10$ 公顷,计费20万元;10公顷 $<$ 面积 $\leq 50$ 公顷,每增加1公顷,计费增加1.5万元;面积 $> 50$ 公顷,每增加1公顷,计费增加1万元。	
16	不可避免让生态红线论证(占用生态红线有限人为活动论证)	线性工程	项目用地因无法避让,占用生态保护红线的,编制不可避免让生态红线论证报告。	按线性工程里程分段累计:里程 $\leq 5$ 公里,计费20万元;5公里 $<$ 里程 $\leq 50$ 公里,每增加1公里,计费增加1.5万元;里程 $> 50$ 公里,每增加1公里,计费增加1万元。	项目涉及多个区县市的,以区县市为单位编制,一个区县市对应一个不可避免让生态红线论证报告,每个区县市独立计费。
		面状工程	项目用地因无法避让,占用生态保护红线的,编制不可避免让生态红线论证报告。	按面状工程面积分段累计:面积 $\leq 10$ 公顷,计费20万元;10公顷 $<$ 面积 $\leq 50$ 公顷,每增加1公顷,计费增加1.5万元;面积 $> 50$ 公顷,每增加1公顷,计费增加1万元。	

序号	服务项目		工作内容	计费标准	备注
17	节地评价	线性工程	针对国家或湖南省未颁布用地标准以及用地规模超出行业用地标准的建设项目,编制项目节地评价报告。	按线性工程里程分段累计: 里程 $\leq 5$ 公里, 计费 15 万元; 5 公里 $<$ 里程 $\leq 50$ 公里, 每增加 1 公里, 计费增加 1.5 万元; 里程 $> 50$ 公里, 每增加 1 公里, 计费增加 1 万元。	项目涉及多个区县市的, 以区县市为单位编制, 一个区县市对应一个节地评价报告, 每个区县市独立计费。
		面状工程	针对国家或湖南省未颁布用地标准以及用地规模超出行业用地标准的建设项目,编制项目节地评价报告。	按面状工程用地面积分段累计: 面积 $\leq 10$ 公顷, 计费 15 万元; 10 公顷 $<$ 面积 $\leq 50$ 公顷, 每增加 1 公顷, 计费增加 1.5 万元; 面积 $> 50$ 公顷, 每增加 1 公顷, 计费增加 1 万元。	
18	建设项目用地勘测定界	线性工程	根据农用地转用、征收、报批工作需要,实地界定用地位置、范围、地类、权属以及面积,编制勘测定界成果。	按线性工程里程分段累计: 里程 $\leq 5$ 公里, 计费 10 万元; 5 公里 $<$ 里程 $\leq 50$ 公里, 每增加 1 公里, 计费增加 1 万元; 里程 $> 50$ 公里, 每增加 1 公里, 计费增加 0.5 万元。	①地貌调整系数: 项目地貌属于丘陵的可考虑 1.1 的调整系数, 属于山地的可考虑 1.2 的调整系数; ②乡镇数量调整系数: 项目涉及多个乡镇的, 根据乡镇数量可考虑 1.1-1.3 的调整系数; ③不包含地形图测绘工作, 其服务费用另计。
		面状工程	根据农用地转用、征收、报批工作需要,实地界定用地位置、范围、地类、权属以及面积,编制勘测定界成果。	按建设项目用地面积分段累计: 面积 $\leq 10$ 公顷, 计费 10 万元; 10 公顷 $<$ 面积 $\leq 50$ 公顷, 每增加 1 公顷, 计费增加 1 万元; 面积 $> 50$ 公顷, 每增加 1 公顷, 计费增加 0.5 万元。	

序号	服务项目		工作内容	计费标准	备注
19	建设用地耕地开垦费图层制作		制作建设用地耕地开垦费图层,做为耕地开垦费计算依据。	按建设项目涉及耕地地块数量分段累计:地块数 $\leq 5$ 块,计费3万元;5块 $<$ 地块数 $\leq 50$ 块,每增加1块,计费增加0.3万元;地块数 $> 50$ 块,每增加1块,计费增加0.2万元。	①圈外项目调整系数:圈外项目可考虑1.1的调整系数; ②审批层级调整系数:需报国务院批准的可考虑1.2的调整系数; ③项目涉及多个区县市的,以区县市为单位编制,一个区县市对应一个用地报批卷,每个区县市独立计费。
20	社会稳定风险评估		根据土地征收工作需要,制定社会稳定风险评估方案、征求意见、全面评估、确定风险等级、编制稳评报告。	按建设项目涉及村民小组数分段累计:村民小组数 $\leq 10$ 个,计费15万元;10个 $<$ 村民小组数 $\leq 50$ 个,每增加1个,计费增加1万元;村民小组数 $> 50$ 个,每增加1个,计费增加0.5万元。	乡镇数量调整系数:项目涉及多个乡镇的,根据乡镇数量可考虑1.1-1.3的调整系数。
21	农用地转用报批	线性工程	编制农用地转用报批资料,对接取得用地批单。	按线性工程里程分段累计:里程 $\leq 5$ 公里,计费20万元;5公里 $<$ 里程 $\leq 50$ 公里,每增加1公里,计费增加1.5万元;里程 $> 50$ 公里,每增加1公里,计费增加1万元。	①圈外项目调整系数:圈外项目可考虑1.1的调整系数; ②审批层级调整系数:需报国务院批准的可考虑1.2的调整系数; ③项目涉及多个区县市的,以区县市为单位编制,一个区县市对应一个用地报批卷,每个区县市独立计费。
		面状工程	编制农用地转用报批资料,对接取得用地批单。	按项目用地面积分段累计:面积 $\leq 1$ 公顷,计费20万元;1公顷 $<$ 面积 $\leq 10$ 公顷,每增加1公顷,计费增加1.5万元;面积 $> 10$ 公顷,每增加1公顷,计费增加1万元。	

序号	服务项目		工作内容	计费标准	备注
22	区县市土地节约集约利用评价（考核）		对照各项评价指标，开展土地节约集约评价或考核，编制评价报告，建立评价数据库。	按区县市土地面积分段累计：面积≤600平方公里，计费30万元；600平方公里<面积≤3000平方公里，每增加100平方公里，计费增加1.5万元；面积>3000平方公里，每增加100平方公里，计费增加1万元。	社会经济调整系数：根据社会经济发达程度考虑不同调整系数，其中I类区调整系数为1.2，II类区调整系数为1.1，III类区调整系数为1，类型区划分见附注。
23	开发园区节约集约利用服务	土地利用清理调查	对园区土地清理调查，查明批而未供、闲置、低效等土地情况，编制调查报告。	按开发园区面积分段累计：面积≤5平方公里，计费20万元；5平方公里<面积≤25平方公里，每增加1平方公里，计费增加1.5万元；面积>25平方公里，每增加1平方公里，计费增加0.5万元。	开发园区范围包括批准范围、实际管理范围、发展方向区范围。
		节约集约评价（监测统计或考核）	对园区土地开展土地节约集约评价（监测统计或考核），编制评价（监测统计或考核）报告。	按开发园区面积分段累计：面积≤5平方公里，计费20万元；5平方公里<面积≤25平方公里，每增加1平方公里，计费增加1.5万元；面积>25平方公里，每增加1平方公里，计费增加0.5万元。	

序号	服务项目	工作内容	计费标准	备注
五	其他类			
24	土地征收成片开发方案	以规划为引领,统筹各行业用地需求,确定年度用地报批规模、布局、结构和时序,编制成片开发方案。	按建设项目用地面积分段累计:面积≤10公顷,计费20万元;10公顷<面积≤50公顷,每增加1公顷,计费增加1万元;面积>50公顷,每增加1公顷,计费增加0.5万元。	①非园区调整系数:根据方案复杂情况考虑不同调整系数,非园区方案可考虑1.1-1.2的调整系数; ②方案变更服务费按调整面积计费。
25	园区发展方向区划定	依据国土空间规划,结合园区发展定位及目标,分析园区未来发展趋势,划定园区发展方向区,编制园区发展方向区划定报告。	按划定面积分段累计:面积≤50公顷,计费30万元;50公顷<面积≤100公顷,每增加1公顷,计费增加0.2万元;面积>100公顷,每增加1公顷,计费增加0.1万元。	社会经济调整系数:根据社会经济发达程度考虑不同调整系数,其中I类区调整系数为1.2,II类区调整系数为1.1,III类区调整系数为1,类型区划分见附注。
26	开发区扩(调)区用地论证	拟定扩(调)区方案,编制扩(调)区用地论证报告。	按扩(调)区面积分段累计:面积≤50公顷,计费40万元;50公顷<面积≤100公顷,每增加1公顷,计费增加0.2万元;面积>100公顷,每增加1公顷,计费增加0.1万元。	①社会经济调整系数:根据社会经济发达程度考虑不同调整系数,其中I类区调整系数为1.2,II类区调整系数为1.1,III类区调整系数为1,类型区划分见附注。 ②若调区和扩区方案同时进行,应将调区面积及扩区面积相加作为基数计算价格。

序号	服务项目		工作内容	计费标准	备注
27	年度国有建设用地供应计划		对国有建设用地供应的总量、结构、布局、时序和方法做出安排,编制年度国有建设用地供应计划。	按计划面积分段累计:面积≤10公顷,计费20万元;10公顷<面积≤50公顷,每增加1公顷,计费增加1万元;面积>50公顷,每增加1公顷,计费增加0.5万元。	社会经济调整系数:根据社会经济发达程度考虑不同调整系数,其中I类区调整系数为1.2,II类区调整系数为1.1,III类区调整系数为1,类型区划分见附注。
28	年度全民所有土地资产管理计划		根据土地市场实际情况,编制年度全民所有土地资产管理计划。	按计划面积分段累计:面积≤10公顷,计费20万元;10公顷<面积≤50公顷,每增加1公顷,计费增加1万元;面积>50公顷,每增加1公顷,计费增加0.5万元。	社会经济调整系数:根据社会经济发达程度考虑不同调整系数,其中I类区调整系数为1.2,II类区调整系数为1.1,III类区调整系数为1,类型区划分见附注。
29	项目上图入库	设施农用地项目	组织对项目用地取得、设施建成阶段信息录入监测监管系统。	用地规模≤5公顷的设施农用地项目,按项目数量分段累计:项目数≤5个,计费10万元;5个<项目数≤50个,每增加1个,计费增加1万元;项目数>50个,每增加1个,计费增加0.5万元。单个项目用地规模>5公顷,按2万元/个单独计费。	①地貌调整系数:项目地貌属于丘陵的可考虑1.1的调整系数,属于山地的可考虑1.2的调整系数; ②多项目调整系数:涉及多个项目的,根据涉及项目数量可考虑1.1-1.3的调整系数; ③高标准农田建设项目上图入库可参照执行。
		土地整治项目	组织对项目立项、实施、验收等阶段信息录入监测监管系统。	按土地整治项目面积分段累计:面积≤50公顷,计费10万元;50公顷<面积≤500公顷,每增加10公顷,计费增加1.5万元;面积>500公顷,每增加10公顷,计费增加1万元。	

序号	服务项目	工作内容	计费标准	备注
30	建设用地权利类型认定分析	调查权证范围内土地来源,分析建设用地范围、用途,认定建设用地权利类型。	按权证土地面积分段累计:面积≤5公顷,计费30万元;5公顷<面积≤25公顷,每增加1公顷,计费增加3万元;面积>25公顷,每增加1公顷,计费增加2万元。	
31	供地手续办理-划拨	编制供地相关资料,组卷上报审查	按建设项目用地面积分段累计:面积≤5公顷,计费15万元;5公顷<面积≤50公顷,每增加1公顷,计费增加1万元;面积>50公顷,每增加1公顷,计费增加0.5万元。	①圈外项目调整系数:圈外项目可考虑1.1的调整系数。 ②供地手续办理计费不包括勘测工作,其费用参照城乡建设用地增减挂钩勘界测绘计费标准另行计费。 ③协议供地参照执行。
32	不动产登记办理	对项目用地范围进行权籍调查,组织相关资料,办理不动产权证。	按建设项目用地面积分段累计:面积≤10公顷,计费15万元;10公顷<面积≤50公顷,每增加1公顷,计费增加0.2万元;面积>50公顷,每增加1公顷,计费增加0.1万元。	①多宗地调整系数:以宗地为单元,涉及多宗地的,每增加1宗地增加0.1的调整系数。 ②不动产登记办理计费不包括勘测、溯源等工作,其费用参照城乡建设用地增减挂钩勘界测绘计费标准另行计费。 ③不动产登记办理计费不包括溯源工作,相关技术服务费另计。

附注:依据社会经济发达程度,将全省划分三个类型区,其中长沙、株洲、湘潭地区为I类区;常德、衡阳、岳阳、娄底、益阳地区为II类区;其余地区为III类区。