

广州市建设项目设计概算编审指引 (2022年版)

广州市建设工程造价管理站

广州市建设项目设计概算编审指引 (2022 年版)

编制单位：广州市建设工程造价管理站

编制成员

审 批：杨树荣

审 定：来丹生

编制成员：王红霞、贺蓉辉、易纯媛、高昌德、黄华英、黄兴声、胡连珍、林广先、罗春、彭志勇、王凌刚、王嘉欣、谢丽菁、林仕敏

主编单位：广州市建设工程造价管理站

协编单位：广东飞腾工程咨询有限公司

目 录

1 总则	1
2 概算管理规定	2
3 建设项目总投资构成	4
3.1 建设项目总投资构成	4
3.2 名词解释	5
3.3 费用分类	5
4 工程费用	7
4.1 建筑安装工程费	7
4.2 设备及工器具购置费	7
5 工程建设其他费用	9
5.1 工程建设其他费用说明	9
5.2 工程建设其他费用项目索引	10
6 预备费	14
6.1 预备费	14
6.2 预备费计算方法及标准	15
7 建设期利息及铺底流动资金	16
7.1 建设期利息及铺底流动资金	16
7.2 建设期利息及铺底流动资金计算方法及标准	16
8 概算文件编制要求	17
8.1 文件组成	17
8.2 分部工程界面划分	18
8.3 技术经济指标	23
8.4 装订要求	28
8.5 概算编制格式(见下页)	28
9 项目计算依据及计算标准文件摘要	85
10 概算常见问题汇总	119

1 总 则

1.0.1 《广州市建设项目设计概算编审指引(2022年版)》(以下简称本指引)根据有关法律、法规、规章、现行计价办法,结合我市实际编制。

1.0.2 本指引是编制、审核广州市行政区域内新建、扩建、改建、技术改造的政府投资项目设计概算的执行依据。其他投资主体的建设项目,可参照本指引。

1.0.3 为便于概算编审人员更好地把握计算依据及标准,本指引对有关法律、法规、规章的主要条款及概念进行了摘要。

1.0.4 工程建设其他费用可根据“项目索引”、“项目计算依据及计算标准文件摘要”以及相关文件规定,结合建设项目具体情况确定。本指引所列项目不发生不计算;未有列项的,具体项目发生时依据有关文件规定计取。

1.0.5 发布之日起新编的概算,其编制、审核按本指引执行;目前已编制但未批复的概算也可按本指引执行。

1.0.6 本指引在执行中,如法律、法规、政策变更或调整,则应依据新颁布的法律、法规、政策进行调整。

2 概算管理有关规定

2.1.1 审批部门

政府采取直接投资方式、资本金注入方式投资的项目(以下统称政府投资项目)，项目单位应当编制项目建议书、可行性研究报告、初步设计，按照政府投资管理权限和规定的程序，报投资主管部门或者其他有关部门审批。

政府投资类的大型房屋建筑工程和大中型市政基础设施工程，初步设计(含概算)由行业主管部门负责审查并批复；政府投资类的中小型房屋建筑工程和小型市政基础设施工程，由建设单位组织初步设计审查并出具技术审查意见，无须报行业主管部门批复；其中，造价2亿元以上的中小型房屋建筑工程和小型市政基础设施工程的初步设计概算由行业主管部门负责审查，造价低于2亿元的中小型房屋建筑工程和小型市政基础设施工程，初步设计概算由建设单位从行业主管部门建立的咨询单位库中摇珠选取概算审核咨询单位审查，审查结果报行业主管部门或行业主管部门委托的造价管理部门备案。

2.1.2 项目单位责任

项目单位应当加强政府投资项目的前期工作，保证前期工作的深度达到规定的要求，并对项目建议书、可行性研究报告、初步设计以及依法应当附具的其他文件的真实性负责。

2.1.3 严格控制初步设计

初步设计概算审批前，初步设计与批复的可行性研究报告相比，拟变更建设地点或者拟对建设规模、建设内容等作较大变更的，项目主管部门应向市发展改革委报告，由发展改革委研究确定是否重新调整可行性研究报告；通过联审决策程序稳定建设方案的项目，应重新进行联合评审或联审决策，市发展改革委方可重新批复可行性研究报告。

2.1.4 严格控制投资概算

初步设计概算审批前，初步设计提出的投资概算超过经批准的可行性研究报告提出的投资估算，初步设计审批部门或者投资概算核定部门原则上不应受理相关审批申请。确需受理的，超出部分控制在10%(不含10%)以内的，项目主管部门应说明超出的原因并落实资金来源，由初步设计审批部门或者投资概算核定部门按规定审核报批初步设计概算；超出部分超过10%(含10%)以上的，项目主管部门应向市发展改革委报告，由发展改革委研究确定是否重新调整可行性研究报告。

2.1.5 严格按经批准的建设条件实施

初步设计概算审批后，政府投资项目应当按照市发展改革委或者其他有关部门批准的建设地点、建设规模和建设内容实施；拟变更建设地点或者拟对建设规模、建设内容等作较大变更的，应当按照规定的程序报原审批部门审批。

2.1.6 严格控制概算调整

初步设计概算审批后，政府投资项目建设投资原则上不得超过经核定的投资概算。因国家政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化等原因确需增加投资概算的，项目主管部门应当明确调整方案及资金来源，按照规定的程序报原初步设计审批部门或者投资概算核定部门核定，如有不明确事宜，由审批或者核定部门上报市政府审定。初步设计审批部门或者投资概算核定部门应当按照上述原则制定所属行业领域工程建设项目概算调整的具体操作细则。

2.1.7 概算文件编制单位和人员

建设工程计价活动应当符合法律、法规、规章和强制性标准，遵循投资估算控制概算，概算控制预算或者最高投标限价，预算或者最高投标限价控制结算的原则，实行建设工程全过程造价管理。符合条件的建设单位、招标人、投标人、发包方或者承包方，可以编制本单位建设工程造价文件，也可以委托工程造价咨询企业承担。编制单位及其工程造价专业人员应当保证建设工程造价文件编制质量，严格控制质量偏差。工程造价专业人员应当依法取得造价工程师注册证书。

建设工程概算由建设单位依据概算指标、概算定额和初步设计文件等编制。

2.1.8 概算编制原则和依据

建设项目概算是设计文件的重要组成部分，是确定和控制建设项目全部投资的文件。设计概算文件必须严格执行国家有关的方针、政策和制度，完整、准确反映工程项目初步设计内容，实事求是地根据工程所在地的建设条件(包括自然条件、施工条件、市场变化等影响投资的各种因素)进行编制。

2.1.9 建设项目设计概算编制依据，包括但不限于以下内容：

1. 设计说明书及设计图纸
2. 批准的可行性研究报告
3. 国家和地方政府有关建设和造价管理的法律、法规和方针政策；
4. 工程造价管理机构发布的概算定额、指标（或预算定额、综合预算定额）、单位估价表、类似工程造价指标、工程费用定额和相关费用规定的文件、工程价格信息等；
5. 建设单位提供的有关概算的其他资料
6. 工程建设其他费用计费依据
7. 有关文件、合同、协议等
8. 建设场地的自然条件和施工条件

3 建设项目总投资构成

3.1 建设项目总投资构成

建设项目总投资	建设投资	工程费用	建筑安装工程费	分部分项工程费	
				措施项目费	
				其他项目费	
				税金	
		设备及工器具购置费			
		工程建设其他费用	与土地使用权有关的费用	以征用方式取得农民集体土地土地使用权	
				以划拨方式取得国有土地土地使用权	
				以土地方式取得土地土地使用权	
			与整个工程建设有关的其他费用	基本费用项目	
				通用费用项目	
				与场地有关费用项目	
				与生产运营有关费用项目	
		与未来生产经营有关的其他费用			
		预备费	基本预备费		
			价差预备费		
建设期利息					
铺底流动资金(生产性或经营性建设项目)					

3.2 名词解释

3.2.1 建设项目总投资

建设项目总投资是指在工程项目建设阶段所需要的全部费用的总和。生产性建设项目总投资包括建设投资、建设期利息和流动资金三部分；非生产性建设项目总投资包括建设和建设期利息两部分。其中，投资建设和建设期利息之和对应于固定资产投资，固定资产投资与建设项目的工程造价在量上相等。

3.2.2 建设投资

建设投资是工程造价的主要构成部分，根据国家发改委和建设部《关于印发建设项目经济评价方法与参数的通知》（发改投资〔2006〕1325号）的规定，建设投资包括工程费用、工程建设其他费用和预备费三部分。

3.2.3 建设期利息

建设期利息包括向国内银行和其他非银行金融机构贷款、出口信贷、外国政府贷款、国际商业银行贷款以及在境内外发行的债券等在建设期间内应偿还的贷款利息。

国外贷款利息的计算中，还应包括国外贷款银行根据贷款协议向贷款方以年利率的方式收取的手续费、管理费、承诺费；以及国内代理机构经国家主管部门批准的以年利率的方式向贷款单位收取的转贷费、担保费、管理等。

3.2.4 流动资金

生产性建设项目总投资包括建设投资、建设期利息和流动资金三部分，在“项目报批总投资”或“项目概算总投资”中只包括铺底流动资金，其金额通常为流动资金总额的30%。

3.2.5 工程造价

工程造价是按照确定的建设内容，建设规模，建设标准、功能要求和使用要求等将工程项目全部建成并验收合格交付使用所需的全部费用。

3.3 费用分类

3.3.1 一类费用

工程费用又称一类费用，是指建设期内直接用于工程建造、设备购置及其安装的建设投资，包括建筑安装工程费用、设备及工器具购置费用。

3.3.2 二类费用

工程建设其他费用又称二类费用，是指在建设期内发生的与土地使用权取得、整个工程项目建设以及未来生产经营有关的构成建设投资但不包括在工程费用中的费用。工程建设其他费用按照内容和性质不同分为：与土地使用权有关费用、与整个工程建设有关的其他费用、与未来生产经营有关的其他费用。

3.3.3 三类费用

三类费用是建设总投资的组成部分，指除工程费用(一类费用)、工程建设其他费(二类费用)以外的费用，包括预备费、建设期利息、铺底流动资金。

4 工程费用

4.1 建筑安装工程费

4.1.1 建筑安装工程费是指为完成工程项目建造、生产性设备及配套工程安装所需的费用。按照工程造价形成由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、税金组成。

4.1.2 建筑安装工程费现行计价依据由省统一工程计价依据和市补充性计价依据组成。包括建设工程造价标准规范，计价通则，计价定额，计价指标，标准施工合同，工程造价信息以及建设项目经济评价方法和参数、工程造价指标指数等。

4.1.3 广州市行政区域内的政府投资项目设计概算，其工料机价格应以编制基准期的广州市建设工程造价管理站发布的价格信息为准；发布价格信息中没有的，编制人可以通过市场询价等方式合理确定，并在主要材料设备价格表中予以说明。

初步设计文件未具体明确的、但对工程造价影响较大的材料、设备等，应依据设计标准和要求由建设单位书面明确，作为设计概算的依据。

4.1.4 措施项目费、其他项目费的计算原则

有关费用以常规施工方案列项，设计单位、项目建设单位已有相关方案的，结合已有方案按《广东省建设工程计价依据》相关规定进行计算。若设计单位、项目建设单位未有明确相关方案的，不计算。

设计单位、项目建设单位制定的方案应符合相关规定。根据《广东省建设工程造价管理规定》，建设单位要求缩短施工工期、提前竣工或者工程质量优良的，应当在施工合同中明确，增加的费用计入建设工程概算、预算或者最高投标限价内，但施工工期不得短于施工标准工期的80%，提前竣工费、优质工程费最高均不得超过合同价款的5%。

概算幅度差是指依据初步设计文件资料，按照预算（综合）定额编制项目概算，因设计深度原因造成的工程量偏差而应增补的费用，以分部分项工程费为计算基数，分专业按费率计算；在施工图设计文件基础上，按照预算（综合）定额编制项目概算，不计算概算幅度差。

4.2 设备及工器具购置费

4.2.1 设备及工器具购置费是指购置或自制的达到固定资产标准的生产性的设备、工器具、交通运输设备及生产家具等所需的费用。

4.2.2 设备及工器具购置费的范围包括以下内容：

1. 生产性设备购置费；
2. 工器具购置费；
3. 交通运输设备购置费；
4. 生产家具购置费。

设备及工器具不包括办公和生活家具，办公和生活家具费计入工程建设其他费中。

4.2.3 设备及工器具购置费包括设备原价和运杂费。根据有关规定，需经设备成套部门成套供应时还应计算成套设备服务费。

1. 设备原价是指国内采购设备的出厂(场)价格，或国外采购设备的抵岸价格。
2. 运杂费是指国内采购设备自来源地、国外采购设备自到岸港运至工地或指定堆放地点发生的采购、运输、运输保险、保管、装卸等费用。
3. 成套设备服务费是指设备成套公司根据发包单位按设计委托的成套设备供应清单进行承包供应所收取的费用。

4.2.4 国内采购设备及工器具的购置费按照下式计算，设备运杂费费率按照 5%：设备及工器具的购置费=设备及工器具出厂价×(1+设备运杂费费率)

4.2.5 国外采购设备及工器具的购置费按照下式计算，设备运杂费费率按照 3%：

设备及工器具的购置费=设备及工器具抵岸价×(1+设备运杂费费率)

抵岸价=到岸价+进口设备从属费

式中：

到岸价—设备到达买方边境港口或边境车站所形成的价格；

抵岸价—进口设备在办理进口手续过程中发生的应计入设备原价的银行财务费、外贸手续费、进口关税、消费税、进口环节增值税及进口车辆购置税等。

4.2.6 成套设备服务费一般按设备总价的 1%计算。

5 工程建设其他费用

5.1 工程建设其他费用说明

5.1.1 对于不同的建设项目，工程建设其他费用的组成内容不同。在编制建设项目设计概算时，应根据项目具体情况按费用计算条件和计算标准取定，不发生不计算。本指引未有列项的费用，具体发生时依据有关文件规定计算。

5.1.2 根据《关于切实落实国家保障性住房建设等涉及行政事业性收费和政府性基金免收政策的通知》穗财综〔2011〕116号文件规定，“相关免收的行政事业性收费和政府性基金包括防空地下室易地建设费、房屋登记费、商品房预售款监督管理服务费、环境监测收费、耕地开垦费、绿化补偿费、堤围防护费、占用利用公路路产补(赔)偿费、城市基础设施配套费、散装水泥专项资金、新型墙体材料专项基金、新菜地开发建设基金、城市教育费附加、地方教育附加、城镇公用事业附加等项目。此后国家及省增设涉及上述保障性住房建设及棚户区改造、旧住宅区整治的行政事业性收费和政府性基金项目，亦按规定免收。”上述项目在下表中以“★”号标记。

5.1.3 建设项目前期工作咨询费、环境影响报告书(表)编制费、工程勘察费、工程设计费、施工图技术审查费、工程建设监理费、工程招标费、白蚁防治费、绿色建筑咨询费、地震安全性评价费、海域使用论证费、压覆矿产资源评估费实行市场调节价，上述项目在下表中以“■”号标记。

5.1.4 建设单位缴存的各项基金（如新型墙体材料专项基金、散装水泥专项基金）、保证金等不列入概算。筹措基金、保证金等增加的财务费用可以计入概算价。

5.2 工程建设其他费用项目索引

序号	项目名称及索引
一	与取得土地使用权有关费用
(一)	以征用方式取得农民集体土地土地使用权
1	征收补偿工作经费 P85
2	征收耕地补偿费 P86
3	被征地农民社会保障费 P86
4	留用地安置或补偿费 P87
5	土地使用税 P88
6	耕地占用税 P88
(二)	以划拨方式取得国有土地土地使用权
1	收回土地使用权补偿 P89
2	征收补偿工作经费 P90
3	房地产评估费 P90
4	征收补偿资金 P91
5	契税 P92
6	印花税 P92
7	土地使用税 P92
(三)	以出让方式取得国有土地土地使用权
1	土地使用权出让金 P93
2	土地使用权交易服务费 P93
3	契税 P93
4	印花税 P93
5	土地使用税 P93

序号	项目名称及索引
(四)	管线搬迁及补偿费 P94
二	与整个工程建设有关的其他项目
(一)	基本费用项目
1	建设项目前期工作咨询费■ P94
2	环境影响评价费 P95
(1)	环境影响报告书(表)编制及评审费■
(2)	特殊监测费
(3)	环境保护验收费(环境监测)★
3	项目建设管理费 P95
4	代建服务费 P95
5	测量测绘费 P96
6	研究试验费 P96
7	工程勘察费■ P97
8	工程设计费■ P98
(1)	基本设计收费
(2)	其他设计收费 ①施工图预算编制费 ②竣工图编制费 ③非标准设备设计费
9	场地准备费 P98
10	建设单位临时设施费 P98
11	工程建设监理费■ P99
(1)	施工监理收费
(2)	其它阶段的相关服务收费
12	工程造价咨询服务费■ P99
13	工程招标费■ P100

序号	项目名称及索引
14	检验监测费 P101
15	工程保险费 P101
16	建筑信息模型（BIM）技术应用费用 P101
B1	考古调查勘探费 P102
(二)	通用费用项目
1	水土保持咨询服务费 P102
2	社会稳定风险评估费 P103
3	劳动安全评价费 P103
4	节能评估费 P103
5	引进技术与引进设备其他费 P104
6	专利及专用技术使用费 P105
7	设计咨询费 P105
8	白蚁防治费■ P105
9	城市基础设施配套费★ P106
10	高可靠性供电费★ P107
11	施工图技术审查费■ P108
12	人防工程易地建设费★ P108
13	其他配套设施建设项目 P109
14	绿色建筑咨询费■ P110
15	广州市住宅工程质量缺陷保险费 P111
(三)	与场地有关费用项目

序号	项目名称及索引
1	地质灾害危险性评价费 P112
2	地震安全性评价费■ P112
3	防洪评估费 P113
4	周边建(构)筑物安全鉴定费 P113
5	航道通航条件影响评价 P113
6	通航安全保障费 P114
7	交通影响评价费 P114
8	海域使用论证费■ P115
9	压覆矿产资源评估费■ P115
10	使用林地可行性报告编制费 P115
11	涉及铁路、公路(城市快速路)、城市轨道交通相关费用 P116
12	树木保护专章 P117
(四)	与生产运营有关费用项目
1	职业病危害评价费 P117
2	联合试运转费 P118
三	与未来生产经营有关的其他费用
1	生产准备费 P118

6 预备费

6.1 预备费

预备费是指在建设期内各种不可预见因素的变化而预留的可能增加的费用，包括基本预备费和价差预备费。

6.1.1 基本预备费

基本预备费是指在工程概算中，预留的由于工程实施中不可预见的工程变更及洽商、一般自然灾害处理、地下障碍物处理、超规超限设备运输等而可能增加的费用。

基本预备费用于初步设计及概算内难以预料的工程费用，包括：

1. 在批准的初步设计范围内，技术设计、施工图设计及施工过程中所增加的工程和费用，设计变更；
2. 一般自然灾害造成的损失和预防自然灾害所采取的措施费用；实行工程保险的工程，基本预备费应适当降低；
3. 处理地下障碍物所发生的费用；
4. 竣工验收时因鉴定工程质量对隐蔽工程进行必要的挖掘和修复费用；
5. 超规超限设备运输发生的场外道路扩宽、加固等费用。

6.1.2 价差预备费

价差预备费是指为在建设期内利率、汇率或价格等因素的变化而预留的可能增加的费用。

6.2 预备费计算方法及标准

序号	名称	计算方法及标准
11	基本预备费	<p>《广东省建设工程概算编制办法》(2014)P46 上册第6.1.5条</p> <p>基本预备费=(工程费用+工程建设其他费用)×基本预备费费率</p> <p>基本预备费费率取值应按照国家及有关部门的规定，一般应为5%~8%。</p> <p>发生概算调整的，调整概算的预备费费率应根据建设项目的实际进度和需要确定，费率一般按照0%~5%，具体由建设单位确定。</p>
22	价差预备费	<p>《广东省建设工程概算编制办法》(2014)P46 上册第6.1.9条</p> <p>价差预备费的测算方法：</p> <p>价差预备费一般根据国家规定的投资综合价格指数，以估算年份价格水平的投资额为基数，采用复利方法计算。计算公式为：</p> $P_t = \sum I_t [(1+f)^{t-1} - 1]$ <p>式中：</p> <p>P_t__计算期价差预备费；</p> <p>I_t__计算期第t年的建筑安装工程费用和设备及工器具的购置费用；</p> <p>f__年价格上涨系数(投资价格系数)%；</p> <p>n__计算期系数，以编制初步设计报告的年份为基础，计算项目建成的年份。</p> <p>t__计算期第t年(以编制初步设计报告的年份为计算期第一年)。</p>

7 建设期利息及铺底流动资金

7.1 建设期利息及铺底流动资金

7.1.1 建设期利息又称建设期贷款利息，是指在建设期内发生的为工程项目筹措资金的融资费用及债务资金利息。

7.1.2 铺底流动资金是指为保证生产性项目建成后投产所必需的流动资金。

7.2 建设期利息及铺底流动资金计算方法及标准

序号	名称	计算方法及标准
1	建设期利息	建设期利息属于动态投资的因素，没有特别说明或规定外，应根据项目需要在概算中单独计列。
2	铺底流动资金	除另有规定外，铺底流动资金应按项目建成后正常所需流动资金的30%计算。 铺底流动资金=流动资金×30%

8 概算文件编制要求

8.1 文件组成

组成	三级编制	二级编制
封面、签署页、目录	√	√
编制说明	√	√
总概算表	√	√
其他费用表	√	√
综合概算表	√	
单位工程概算表	√	√

注：表内“√”为概算文件组成内容。

8.1.1 概算文件的编制形式，视项目的功能、规模、独立性程度等因素来决定采用三级编制(总概算、综合概算、单位工程概算)还是二级编制(总概算、单位工程概算)形式。对单一的、具有独立性的单项工程建设项目，按二级编制形式编制。

8.1.2 总概算

1. 总概算是确定建设总费用的文件，是设计阶段对建设项目投资总额度的计算。
2. 总概算表中的工程费用按单项工程综合概算组成编制(总概算表A)，采用二级编制的按单位工程概算组成编制(总概算表B)。

8.1.3 综合概算

1. 综合概算是确定一个单项工程(设计单元)费用的文件(简称综合概算)，是总概算的组成部分，只包括单项工程的工程费用。
2. 综合概算以单项工程所属的单位工程概算为基础，采用综合概算表进行编制，分别按各单位工程概算汇总成若干个单项工程综合概算。

8.1.4 单位工程概算

1. 单位工程概算是确定一个单位工程费用的文件，是综合概算(三级编制)或总概算(二级编制)的组成部分，只包括单位工程的工程费用。
2. 单位工程概算项目根据单项工程中所属的每个单体按专业分别编制。
3. 单位工程概算可根据初步设计情况选用定额法、清单法、指标法，并按相应计价形式的格式要求制定计算表。
4. 计算表内容对应8.2(分部工程界面划分)编制，根据结果填写单位工程概算表。

8.2 分部工程界面划分

8.2.1 建筑装饰工程

1. 土石方工程

土方：平整场地、挖一般土方、挖沟槽土方、挖基坑土方、冻土开挖、挖淤泥流砂、管沟土方；

石方：挖一般石方、挖沟槽石方、挖基坑石方、挖管沟石方；

回填：回填方、余方弃置。

2. 地基处理与边坡支护工程

地基处理：换填垫层、铺设土工合成材料、预压地基、强夯地基、振冲密实（不填料）、振冲桩（填料）、砂石桩、水泥粉煤灰碎石桩、深层搅拌桩、粉喷桩、夯实水泥桩、高压喷射注浆桩、石灰桩、灰土（土）挤密桩、柱锤冲扩桩、注浆地基、褥垫层；

基坑与边坡支护：地下连续墙、咬合灌注桩、圆木桩、预制钢筋混凝土板桩、型钢桩、钢板桩、锚杆（锚索）、土钉、喷射混凝土、水泥砂浆、钢筋混凝土支撑、钢支撑。

3. 桩基础

打桩：预制钢筋混凝土方桩、预制钢筋混凝土管桩、钢管桩、截（凿）桩头；

灌注桩：泥浆护壁成孔灌注桩、沉管灌注桩、干作业成孔灌注桩、挖孔桩土（石）方、人工挖孔灌注桩、钻孔桩后压浆。

4. 砌筑工程

砖砌体：砖基础、砖砌挖孔桩护壁、实心砖墙、多孔砖墙、空心砖墙、空斗墙、空花墙、填充墙、实心砖柱、多孔砖柱、砖检查井、零星砌砖、砖散水、地坪、砖地沟、明沟；

砌块砌体：砌块墙、砌块柱；

石砌体：石基础、石勒脚、石墙、石挡土墙、石柱、石栏杆、石护坡、石台阶、石坡道、石地沟、明沟；

垫层：垫层。

5. 混凝土及钢筋混凝土工程

现浇混凝土：基础、梁、墙、板、楼梯及现浇混凝土其他构件、后浇带；

预制混凝土：柱、梁、屋架、板、楼梯及其他预制构件；

钢筋工程：现浇构件钢筋、预制构件钢筋、钢筋网片、钢筋笼、先张法预应力钢筋、后张法预应力钢筋、预应力钢丝、预应力钢绞线、支撑钢筋（铁马）、声测管；

螺栓、铁件：螺栓、预埋铁件、机械连接。

6. 金属结构工程

钢网架、钢屋架、钢托架、钢桁架、钢架桥、钢柱、钢梁、钢板楼板、墙板、钢构件、金属制品。

7. 木结构工程

木屋架、木构件、屋面木基层。

8. 门窗工程

木门、金属门、金属卷帘（闸）门、厂库房大门、特种门、其他门、木窗、金属窗、门窗套、窗台板、窗帘、窗帘盒轨。

9. 屋面及防水工程

瓦、型材及其他屋面、屋面防水及其他、墙面防水及防潮、楼地面防水及防潮。

10. 保温、隔热、防腐工程

保温隔热、防腐面层、其他防腐。

11. 楼地面装饰工程

整体面层及找平层、块料面层、橡胶面层、其他材料面层、踢脚线、楼梯面层、台阶装饰、零星装饰项目。

12. 墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程

墙面抹灰、柱（梁）面抹灰、零星抹灰、墙面块料面层、柱（梁）面镶贴块料、镶贴零星块料、墙饰面、柱（梁）饰面、幕墙工程、隔断。

13. 天棚工程

天棚抹灰、天棚吊顶、采光天棚、天棚其他装饰。

14. 油漆、涂料、裱糊工程

门油漆、窗油漆、木扶手及其他板条、线条油漆、木材面油漆、金属面油漆、抹灰面油漆、喷刷涂料、裱糊。

15. 其他装饰工程

柜类、货架、压条、装饰线、扶手、栏杆、栏板装饰、暖气罩、浴厕配件、雨蓬、旗杆、招牌、灯箱、美术字。

16. 拆除工程

砖砌体拆除、混凝土及钢筋混凝土构件拆除、木构件拆除、抹灰层拆除、块料面层拆除、龙骨及饰面拆除、屋面拆除、铲除油漆涂料裱糊面、栏杆栏板、轻质隔断隔墙拆除、门窗拆除、金属构件拆除、管道及卫生洁具拆除、灯具、玻璃拆除、其他构件拆除、开孔（打洞）。

17. 措施项目

脚手架、混凝土模板及支架（撑）、垂直运输、超高施工增加、大型机械设备进出场及安拆、施工排水、降水、安全文明施工及其他措施项目。

8.2.2 安装工程

1. 电气工程

管线：电线、电缆、母线、桥架、线管（槽）；

电箱（柜）：低压配电房外的配电箱（柜），包括其内部的元、器件；灯具及小电器：灯具、开关、插座、风扇等。

2. 给排水工程

设备：水泵、稳压设备、变频设备、成套供水设备；

管道：给水、排水管道，含热水系统的保温材料；

水卫器材：水暖器材、卫生洁具；

阀门：各类阀门。

3. 空调工程

设备：主机、水泵、冷却塔；

管道：风管、冷却水管、冷冻水管、冷凝水管及其保温材料；

末端：风柜、风机、风口、风机盘管、通风器等；

阀门：水阀门、风阀门。

4. 消防工程

设备：水泵、报警主机、广播主机、联动柜、排烟风机；

管线：水管、风管、线槽、线管、各类线缆；

末端：烟感、温感、喇叭、报警按钮、模块、消火栓、喷淋头、风口；阀门：水阀门、风阀门。

5. 建筑智能化工程

计算机应用、网络系统工程、综合布线系统工程、建筑设备自动化系统工程、有线电视、卫星接收系统工程、音频、视频系统工程、安全防范系统工程、智能建筑设备防雷接地工程。

8.2.3 市政工程：

1. 道路工程：

土石方、路基处理、车行道、人行道、道路交通安全设施及其他。

2. 桥涵工程

土石方工程、上部结构、下部结构及其他。

3. 给水管网工程

土石方、管道、管道附属构筑物及其他。

4. 排水管网工程

土石方、管道、井及其他。

5. 取水、净水厂工程、排水泵站、污水处理厂土建、附属建筑物及其他。

6. 燃气管网工程

土石方、管道、阀门、燃气设备及其他。

7. 隧道工程

土石方、围护结构、隧道主体工程、防水工程、道路附属设施及其他。

8.2.4 园林绿化工程：

绿化种植、保养及配套给排水工程。

8.2.5 城市轨道交通工程：

1. 路基及维护结构及地基处理工程：

土石方工程、防护支护维护工程、地基处理工程及其他。

2. 桥涵工程：

打桩、成孔灌注桩、砌筑、钢筋混凝土、钢结构、安装、临时围堰、模板等工程。

3. 隧道工程：

矿山法隧道开挖、支护、衬砌、竖井、防水回填拆除、盾构机安装拆除及掘进、管片、盾构其他、模板脚手架工程等。

4. 地下结构工程：

盖挖、暗挖车站土石方及桩柱、混凝土、砌筑、钢筋金属制作安装、防水、模板、降水监测脚手架及其他等工程。

5. 轨道工程：

新建轨道：地下段、地面段、高架段(此新建轨道含铺轨、铺道岔、铺道床)；

改建轨道：线路、道岔、道床；
线路有关工程：线路备料、铺轨基地及其他。

6. 通信工程

专用通信系统：传输系统、无线通信系统、公务电话系统、专用电话系统、视频监视系统、广播系统、时钟系统、办公自动化系统、电源系统及接地、集中告警系统及其他；

公共通信系统：公安视频监视系统、公安无线通信引入系统、公安数据网络、公安电源系统及其他；

民用通信引入系统：民用传输系统、移动通信引入系统、集中监测警告系统、民用电源系统及其他；

乘客信息系统。

7. 信号工程

正线、运营控制中心、车辆基地、试车段、车载设备、维修与培训中心及其他。

8. 供电工程

主变电站、电力进线工程、变电所、环网电缆工程、接触网(轨)、动力照明、电力监控(SCADA)、杂散电流防护及接地系统、供电车间、光伏发电及其他。

9. 智能与控制系统安装工程：

综合监控系统、环境与机电设备监控系统、火灾报警系统、安全防范系统、自动售检票系统、电子信息机房工程等。

10. 机电设备安装工程：

通风空调、区间给排水、消防、电梯及自动扶梯、屏蔽门及安全门、人防门及防淹门、辅助项目等。

8.2.6 城市地下综合管廊工程：

1. 建筑装饰工程

土石方工程：土方、石方、回填、挡土板及其他。

地基处理及基坑支护工程：地基处理、基坑及边坡支护及其他。

桩基础工程：预制混凝土桩、钢管桩、成孔混凝土灌注桩、微型桩（树根桩）、砂石灌注桩、圆木桩、截(凿)桩头、钢筋笼、桩头钢筋制安。

砌筑工程：砖砌体、砌块砌体、垫层。

混凝土和钢筋混凝土工程：现浇混凝土、预制混凝土、钢筋工程。

门窗工程：铝合金门、塑钢、彩钢板门、钢质防火、防盗门、特种门、其他门、铝合金窗、塑钢窗、彩钢板窗、防盗钢窗、配件。

防水工程：卷材防水、涂膜防水、板材防水、刚性防水、变形缝与止水带、不锈钢板接水槽、防水保护层。

装饰工程：地面工程、墙、柱面工程、顶棚工程。

排管工程：碳钢管安装、碳素钢板卷管安装、塑料管安装(对接熔接)、塑料管安装(胶圈接口)、塑料管安装(电熔管件熔接)、塑料管安装(电熔连接)、混凝土管安装、满包混凝土加固、管道垫层、管道基础。

2. 安装工程

机械设备安装工程：泵安装及其他。

电气设备安装工程：控制设备及低压电器安装、电机检查接线、电缆安装、防火堵洞、电缆 T 接箱、防雷及接地装置、配管、桥架、配线、接线箱、照明器具安装、送配电装置系统调试、接地装置调试、管廊支架、手工除锈、刷油。

消防工程：灭火器具安装、无管网气体灭火装置、火灾自动报警系统安装、消防系统调试。

给排水工程：给排水管道、套管、管道附件安装及其他。

通风工程：通风设备及部件制作安装、通风管道制作安装、消声器、减震器安装。

智能化系统设备安装工程：计算机应用、网络系统工程、综合布线系统工程、建筑设备自动化系统工程、有线电视、卫星接收系统工程、安全防范系统工程、智能建筑设备防雷接地、过程检测仪表。

8.3 技术经济指标

8.3.1 技术经济指标是对拟建项目的经济合理性评价要素，编制项目设计概算时应做好技术经济指标分析，按格式填写。

8.3.2 编制单位、审核单位日常应做好技术经济指标的收集、整理，以便进行方案比选、合理确定投资。

8.3.3 广州市造价管理站发布的房屋建筑工程技术经济指标、房屋建筑工程年度参考造价、市政工程主要项目概算指标及编制指引可作为对比、参考的基础，但应结合以下因素调整：

1. 设计深度不同，应考虑施工图设计与初步设计的差异。
2. 编制时点不同而造成的价格水平差异。

8.3.4 技术经济指标参考以下内容设置：

工业与民用建筑主要技术经济指标

项目总 指标	用地面积	建筑面积	广场道路 面积	绿地面积	停车场	容积率	建筑度	绿地率
	m ²	%	%	%				

单位工程指标		建筑面积 (m ²)	单方造价 (元/m ²)	指标 内容	每平方米建筑面积主要材排用量指标		
					钢筋 (kg)	商品混凝土 (m ³)	其他
工程名称							
住宅	***工程地下部分						
	***工程地上部分						
公建	***工程地下部分						
	***工程地上部分						
合计							

道路工程技术经济指标

道路长度(m)		标准路宽(m)		路面结构	
道路面积(m ²)		人行道面积(m ²)		车行道面积(m ²)	
路基处理		附属构筑物		交通安全设施	
每平方米工程造价(元/m ²)		人行道每平方米工程造价(元/m ²)		车行道每平方米工程造价(元/m ²)	
每平方米主要材料用量					
钢筋(t)	水泥(t)	水泥混凝土(m ³)	沥青混凝土(m ³)	其它	

桥梁工程技术经济指标

桥长(m)		桥宽(m)	
桥梁上部结构		支座类型	
桥梁下部结构		桥面伸缩缝	
附属工程		最大跨径(m)	
桥梁面积(m ²)		每平方米工程造价(元/m ²)	
每平方米主要材料用量			
钢筋(t)	水泥(t)	水泥混凝土(m ³)	其它

隧道工程技术经济指标

隧道长(m)		隧道净宽(m)	
明洞长(m)		洞口长(m)	
隧道结构		断面型式	
附属设施		设备安装	
隧道面积(m ²)		每平方米工程造价(元/m ²)	
每平方米主要材料用量			
钢筋(t)	水泥混凝土(m ³)	沥青混凝土(m ³)	其它

给水、排水、燃气管网工程技术经济指标

干管总长(m)		每米工程造价(元/m)	
干管类型管径		土方及支护	
井及阀门型式		断面型式	
每平方米主要材料用量			
钢筋(t)	水泥混凝土(m ³)	管材(m)	其它

绿化工程技术经济指标

项目总指标		绿化种植面积 (m ²)	每平方米造 价(元/m ²)	每平方米主要材料用量指标			
				乔木(株)	灌木(株)	草皮、地被(m ²)	其他
绿化种植及配套给排水工程							
其中	绿化种植						
	配套给排水工程						

外墙绿化技术经济指标

外墙长度(m)		外墙高度(m)		绿化种类	
外墙展开面积 (m ²)			每平方米工程造价 (元/m ²)		

区间(明挖、暗挖、盾构)技术经济指标

区间长度(每延米)		区间宽度(m)		区间面积(m ²)	
路基处理		附属设施		单方造价(元/正线公里)	
每延米主要材料用量					
钢筋(t)		混凝土(m ³)		其他	

高架区间技术经济指标

区间长(m)		区间宽度(m)		区间面积(m ²)	
区间上部结构		区间下部结构		支座类型	
附属设施		区间伸缩缝		单方造价(元/延米)	
每延米主要材料用量					
钢筋(t)		混凝土(m ³)		其他	

车站(地下、地面)工程技术经济指标

工程名称	指标单位	建筑面积	单方造价 (元/m ²)	指标内容	每平方米主要材料用量		
					钢筋(t)	混凝土(m ³)	其他
***站	m ²			土建结构、建筑装修、标志导向、附属设施等工程费			

高架车站工程技术经济指标

工程名称	指标单位	建筑面积	单方造价 (元/m ²)	指标内容	每平方主要材料用量		
					钢筋(t)	混凝土(m ³)	其他
***站	m ²			土建结构、建筑装修、标志导向、附属设施等工程费			

轨道工程技术经济指标

工程名称	指标单位	长度	单方造价 (元/km)	指标内容	每公里主要材料用量			
					钢筋 (t)	混凝土 (m ³)	型钢 (t)	其他
***轨道	km			全线正线、折返线(存车线、渡线)、与国铁联络线和线路有关轨道的工程费				

车辆段工程技术经济指标

工程名称	指标单位	面积	单方造价 (元/m ²)	指标内容	每平方米主要材料用量			
					钢筋 (t)	混凝土 (m ³)	型钢 (t)	其他
as车辆段	m ²			土建结构、建筑装修、标志导向、附属设施、车辆段与综合基地库内外线施等工程费				

系统工程技术经济指标

工程名称	指标单位	长度	单方造价 (元/正线公里)	指标内容	每正线公里 主要材料用量
通信系统	km			设备及安装等 工程费	
信号系统					
供电系统					
综合监控系统					
火灾自动报警及环境 与设备监控					
安防与门禁系统					

城市地下综合管廊建筑装饰技术经济指标

工程名称	指标 单位	建筑面积	单方造价 (元/m ²)	指标内容	每平方米主要材料用量			
					钢筋 (t)	混凝土 (m ³)	型钢 (t)	其他
建筑装饰	m ²			土建结构、 建筑装饰、 安装等工程 费				

8.4 装订要求

8.4.1 初步设计概算项目名称应当与城建固定资产投资计划项目表或政府投资计划项目表中的项目名称一致。

8.4.2 概算书应以A4纸打印，字迹清晰，表达准确扼要，数值前后一致，编排有序，装订完整，签署栏签名、单位公章、资质证章齐全。

8.4.3 本指引规定的概算文件格式为一般通用形式，有其他格式要求的项目，可针对具体要求制定相应表格格式，但表格格式以降低编制深度为前提。

8.5 概算编制格式(见下页)

表 B. 1. 2 设计概算封面页

(建设项目名称)

设计概算

第 册， 共 册

建设单位： _____

编制单位： _____

年 月 日

表B.1.2 设计概算签署页

(建设工程项目名称)	
 设计概算 	
第 册， 共 册	
编制人：	_____【执（从）业专用章】_____
审核人：	_____【执业专用章】_____
技术负责人：	_____【执业专用章】_____
法定负责人：	_____
编制单位：	_____（盖章）
年 月 日	

表 B. 1. 3设计概算目录

目 录

序号	册号	名称	页次
1	第一册	编制说明	
2	第一册	总概算表	
3	第一册	工程建设其他费计算表	
4	第一册	三类费用计算表	
5	第X册	单项工程A综合概算书	
		单项工程主要技术经济指标表	
		单项工程A综合概算表	
		单位工程A-1概算书	
		单位工程A-2概算书	
		
		单位工程A-n概算书	
		配套辅助工程概算书	
6	第X册	单项工程B综合概算书	
		单项工程主要技术经济指标表	
		
	
7	第X册	配套辅助工程概算书	
		

表 B. 1. 4设计概算编制说明

编制说明

1 工程概况

1.1 建设项目基本信息：建设单位、建设目标、建设项目性质(新建扩建改建)、立项批准文号、建设地点、建设规模或能力、建设周期、主要工程内容、主要工艺设备及数量等。

1.2 初步设计情况：项目构成、结构类型、建筑特点、设计标注

1.3 概算基本情况：总概算价、总概算价包括和不包括的工程项费

1.4 初步设计及概算编制单位，由几个单位共同设计和编制概算的，应说明分工编制情况。

2 编制依据

2.1 主要编制依据：按本办法第3.2.1条规定，具体说明概算编制所依据的设计图纸及有关文件，采用的定额、人工、主要材料和机械费用的依据或来源。

2.2 编制形式和方法：说明采用二级概算编制形式或三级概算编制形式，说明采用的编制方法，如概算定额法、预算扩大法、系数估算法等，同一概算文件采用多种编制方法的，应分别说明。

2.3 其它说明：与概算有关但未能在表格中反映的事项的必要说明。

3 主要技术经济指标

3.1 总概算金额及各项费用的构成。

3.2 单位面积、功能经济参数，钢材、木材、水泥、商品混凝土等主要材料的总用量，各项工程主要工程数量。

4 其它重要事项

4.1 资金计划情况：资金来源、资金筹措及分年度适用计划。

4.2 外汇使用情况：如使用外汇，应说明应用外汇的种类、折算汇率及外汇的适用条件

B.1.5 总概算表可按表B.1.5-1或表B.1.5-2编制

表 B.1.5-1 总概算表（通用表格,适用于三级概算编制形式）

总概算编号: _____ 工程名称: _____

单位: 万元 共 页 第 页

序号	综合概算编号	工程项目或费用名称	建筑 工程费	安装 工程费	设备 购置费	其他 费用	合 计	其中:引进部分		占总投资 比例 (%)
								美元	折合 人民币	
一		工程费用								
1		单项工程A								
2		单项工程B								
3									
4		单项工程n								
5		配套辅助工程								
二		工程建设其他费用								
三		预备费								
四		建设期利息								
五		流动资金								
建设项目概算总投资										

编制人:

审核人:

审定人:

表 B. 1. 5-2 总概算表 (通用表格, 适用于二级概算编制形式)

总概算编号: _____ 工程名称: _____

单位: 万元 共 页 第 页

序号	综合概算编号	工程项目或费用名称	设计规模或主要工程量	建筑 工程费	安装 工程费	设备 购置费	其他 费用	合 计	其中:引进部分		占总投资 比例 (%)
									美元	折合人民币	
一		工程费用									
1		主要工程									
1.1		单位工程A									
1.2		单位工程B									
1.3										
1.4		单位工程n									
2		配套辅助工程									
二		工程建设其他费用									
三		预备费									
四		建设期利息									
五		流动资金									
建设项目概算总投资											

编制人:

审核人:

审定人:

城市轨道交通总概算表(适用于城市轨道交通概算)

表1

第 页 共 页

建设名称		编制范围		编号				
工程总量	正线公里	概算总额	万元	技术经济指标	万元/公里			
章 别	工程及费用名称	概算价值(万元)				其中外汇 (万美元)	技术经济指标 (万元/正线公里)	费用 比重 %
		I建筑 工程费	II 安装 工程费	III设备 购置费	IV工程建设 其他费用			
一	工程费用							
1	车站							
2	区间							
3	轨道							
4	通信							
5	信号							
6	供电							
7	综合监控							
8	防灾报警、环境与设备监控							
9	安防及门禁							
10	给排水与消防							

城市轨道交通总概算表

表2

第 页 共 页

章 别	工程及费用名称	概算价值(万元)					其中外汇 (万美元)	技术经济指标 (万元/正线公里)	费用 比重 %
		I建筑 工程费	II 安装 工程费	III设备 购置费	IV工程建设 其他费用	合计			
11	自动售检票、车站辅助设备								
12	车辆段与综合基地								
二	工程建设其他费用								
三	预备费								
四	专项费用								
	建设项目概算总投资								

表 B.1.11 总概算对比表（通用表格, 适用于概算审核）

总概算编号: _____

工程名称: _____

单位: 万元

共 页

第 页

序号	工程项目或费用名称	原批准概算					调整概算					差额(调整概算-原批准概算)	备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计		
一	工程费用												
1	主要工程												
(1)													
2	配套辅助工程												
(1)													
二	工程建设其他费用												
1													
2													
三	预备费												
四	建设期利息												
五	流动资金												
建设项目概算总投资													

编制人:

审核人:

审定人:

B.1.6 工程建设其他费用表

工程名称: _____

单位: 万元 共 页 第 页

序号	费用项目 编号	费用项目名称	费用计算 基数	费率 (%)	金额	计算公式	备注
1							
2							
		合计					

编制人:

审核人:

审定人:

表 B.1.7 单项工程综合概算表(适用于三级概算编制形式)

综合概算编号: _____ 单项工程名称: _____

单位: 万元 共 页 第 页

序号	单位工程概算编号	工程项目或费用名称	设计规模或主要工程量	建筑工程费	安装工程费	设备购置费	合计	其中:引进部分		主要技术经济指标		
								美元	折合人民币	单位	数量	单位价值
一		主要项目										
1		单位工程A										
2		单位工程B										
3											
4		单位工程n										
二		配套辅助工程										
1		配套辅助工程A										
2		配套辅助工程B										
3											
4		配套辅助工程n										
单项工程综合概算												

编制人:

审核人:

审定人:

表 B.1.12 单项工程综合概算对比表（审核）

综合概算编号：_____ 单项工程名称：_____

单位：万元 共 页 第 页

序号	工程项目或费用名称	原批准概算				调整概算				差额(调整概算-原批准概算)	调整的主要原因
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	合计	建筑工程费	安装工程费	设备购置费	合计		
一	主要项目										
1	单位工程A										
2	单位工程B										
3										
4	单位工程n										
二	配套辅助工程										
1	配套辅助工程A										
2	配套辅助工程B										
3										
4	配套辅助工程n										
单项工程综合概算											

编制人：

审核人：

审定人：

建筑装饰单位工程概算表

±0.00以下以上分别编制

编 号: _____

工程名称: _____ 单位: 元 共 页 第 页

序号	名称	金额	占单位工程造价比例(%)	单位工程量指标
一	分部分项工程费			
1	土石方工程			元/m ³
2	桩基础工程			元/m
3	砌筑工程			元/m ³
4	混凝土及钢筋混凝土工程			元/m ³
5	木结构工程			元/m ³
6	金属结构工程			元/m ²
7	屋面及防水工程			元/m ²
8	保温隔热工程			元/m ²
9	楼地面工程			元/m ²
10	墙柱面工程			元/m ²
11	天棚工程			元/m ²
12	门窗工程			元/m ²
13	幕墙工程			元/m ²
14	细部装饰栏杆工程			元/m ²
15	家具工程			元/m ²
16	油漆涂料裱糊工程			元/m ²
17	外墙绿化工程			
			
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/m ² 建筑面积

注: 分部分项工程项目可根据工程情况增减。

安 装 单 位 工 程 概 算 表

编 号: _____

工程名称: _____ 单位: 元 共 页 第 页

序号	名称	金额	占单位工程 造价比例 (%)	单位工程量指标
一	分部分项工程费			
1	电气工程			元/m ²
2	给排水工程			元/m ²
3	通风空调工程			元/冷吨
4	消防工程			元/m ² 保护面积
5	电梯工程			元/层·站
6	弱电工程			元/信息点
7	高低压配电工程			
			
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/m ² 建筑面积

注：分部分项工程项目可根据工程情况增减。

市政单位工程概算表（道路）

编 号：_____

工程名称：_____ 单位：元 共 页 第 页

序号	名称	金额	占单位工程造价比例 (%)	单位工程量指标
一	分部分项工程费			
1	土石方工程			元/m ³
2	路基处理			元/m ³
3	车行道			元/m ³
4	人行道			元/m ³
5	交通工程			元/m ²
6	其他			
			
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/m ²

注：分部分项工程项目可根据工程情况增减。

市政单位工程概算表（桥梁）

编 号: _____

工程名称: _____ 单位: 元 共 页 第 页

序号	名称	金额	占单位工程造价 比例 (%)	单位工程量指标
一	分部分项工程费			
1	土石方工程			元/m ³
2	下部结构			元/m ²
3	上部结构			元/m ²
4	其他			
			
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/m ²

注：分部分项工程项目可根据工程情况增减。

市政单位工程概算表（给水）

编 号：_____

工程名称：_____ 单位： 元 共 页 第 页

序号	名称	金额	占单位工程造价比例 (%)	单位工程量指标
一	分部分项工程费			
1	输配水管网工程			
	土石方工程			元/m ³
	管道工程			元/m
	管道附属构筑物			
	其他			
2	取水、净水厂工程			
(1)	单体构筑物			
	下部土建			元/m ³
	上部土建			元/m ²
	管配件/工艺管道			
(2)	建筑物			
	土建			元/m ²
	管配件/工艺管道			
(3)	附属建筑物			
			
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			

注： 分部分项工程项目可根据工程情况增减。

市政单位工程概算表（排水）

编 号：_____

工程名称：_____ 单位： 元 共 页 第 页

序号	名称	金额	占单位工程造价比例 (%)	单位工程量指标
一	分部分项工程费			
1	排水管网工程			
	土石方工程			元/m ³
	管道工程			元/m
	砌井工程			元/座
	其他			
2	排水泵站、污水处理厂			
(1)	单体构筑物			
	下部土建			元/m ³
	上部土建			元/m ³
(2)	建筑物			
	土建			元/m ²
(3)	附属建筑物			
			
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			

注：分部分项工程项目可根据工程情况增减。

市政单位工程概算表(燃气输配管网)

编 号: _____

工程名称: _____ 单位: 元 共 页 第 页

序号	名称	金额	占单位工程造价比例 (%)	单位工程量指标
一	分部分项工程费			
1	土石方工程			元/m ³
2	管道工程			元/m
3	阀门工程			元/座
4	燃气设备			
5	其他			
			
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/m

注: 分部分项工程项目可根据工程情况增减。

市政单位工程概算表（隧道）

编 号：_____

工程名称：_____ 单位：元 共 页 第 页

序号	名称	金额	占单位工程 造价比例 (%)	单位工程量指标
一	分部分项工程费			
1	土石方工程			元/m ³
2	围护结构			元/m
3	隧道主体工程			元/m ² 或元/m
4	防水工程			元/m ²
5	附属设施			
6	其他			
			
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/m ² 隧道面积

注：分部分项工程项目可根据工程情况增减。

市政单位工程概算表（照明）

编 号：_____

工程名称：_____ 单位： 元 共 页 第 页

序号	名称	金额	占单位工程造价比例 (%)	单位工程量指标
一	分部分项工程费			
1	土石方工程			元/m ³
2	电缆沟及配管工程			元/m
3	砌井工程			元/座
4	其他			元/m
			
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			

注： 分部分项工程项目可根据工程情况增减。

园 林 绿 化 单 位 工 程 概 算 表

编 号：_____

工程名称：_____ 单位： 元 共 页 第 页

序号	名称	金额	占单位工程造价比例 (%)	单位工程量指标
一	分部分项工程费			
1	乔木			元/株
2	灌木			元/株
3	露地花卉			元/m ²
4	草皮、地被			元/m ²
5	配套给排水工程			元/m ²
			
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/m ² 绿化面积

注：分部分项工程项目可根据工程情况增减。

城市轨道交通单位工程概算表(车站)

编 号: _____

工程名称: _____ 单位: 元共 页 第 页

序号	名称	金额	占单位工程 造 价比例 (%)	单位工程量指标
一	分部分项工程费			
(一)	地下车站			
1	明挖地下车站			
1.1	车站主体			
1.1.1	围护结构			元/m ³
1.1.2	土石方、支撑、降水			元/m ³
113	主体结构及防水			元/m ³
11.4	地基加固			
			
1.2	出入口通道			
1.21	围护结构			元/m ³
1.2.2	土石方、支撑、降水			元/m ³
1.2.3	主体结构及防水			元/m ³
1.24	地基加固			
			
1.3	风道、风井			
131	围护结构			元/m ³
1.3.2	土石方、支撑、降水			元/m ³
1.3.3	主体结构及防水			元/m ³
1.3.4	地基加固			
			
2	盖挖地下车站			
2.1	车站主体			

序号	名称	金额	占单位工程造价比例(%)	单位工程量指标
21.1	竖井及横通道			元/座或元/延长米
2.1.2	围护结构			元/m ³
2.1.3	土石方、支撑、降水			元/m ³
2.1.4	主体结构及防水			元/m ³
2.1.5	地基加固			
			
2.2	出入口通道			
2.2.1	竖井及横通道			元/座或元/延长米
2.2.2	围护结构			元/m ³
2.2.3	土石方、支撑、降水			元/m ³
2.2.4	主体结构及防水			元/m ²
2.2.5	地基加固			
			
3.3	风道、风井			
3.3.1	竖井及横通道			元/座或元/延长米
3.3.2	围护结构			元/m ³
3.3.3	土石方、支撑、降水			元/m ³
3.3.4	主体结构及防水			元/m ³
3.3.5	地基加固			
			
3	暗挖地下车站			
3.1	车站主体			
3.1.1	竖井及横通道			元/座或元/延长米
3.1.2	主体结构及防水			元/m ³
3.1.3	地基加固			

序号	名称	金额	占单位工程造价比例(%)	单位工程量指标
			
3.2	出入口通道			
3.21	竖井及横通道			元/座或元/延长米
3.2.2	主体结构及防水			元/m ³
3.2.3	地基加固			
			
3.3	风道、风井			
3.3.1	竖井及横通道			元/座或元/延长米
3.3.2	主体结构及防水			元/m ³
3.3.3	地基加固			
			
4	车站装修			元/m ²
5	车站附属设施			
5.1	标志导向、路引系统			
5.2	进出站地下人行通道			元/m
5.3	人行天桥、连廊、通廊			元/m
5.4	进出站道路			元/m ²
5.5	其他附属设施			
6	风险源工程			
			
(二)	高架车站			
1	桥梁结构			
1.1	下部建筑			
111	桩基础			元/m ³
1.1.2	墩台			元/m ³

序号	名称	金额	占单位工程造价比例(%)	单位工程量指标
			
1.2	上部建筑			
1.2.1	钢筋混凝土梁			元/延长米
1.2.2	预应力钢筋混凝土梁			元/延长米
1.2.3	钢梁			元/延长米
1.2.4	桥面系			元/延长米
			
2	车站房屋			元/m ²
3	建筑装修			元/m ²
4	车站设施			
4.1	人行天桥、连廊、通廊			元/m
4.2	进出站楼梯			元/处
4.3	进出站地下人行通道			元/m
4.4	进出站道路			元/m ²
4.5	标志导向、路引系统			
4.6	其他附属设施			元/处
5	风险源工程			
			
(三)	地面车站			
1	路基			
1.1	路基土石方			元/m ³
1.2	特设路基			元/m ³
1.3	附属工程			
2	桥梁			
2.1	桥梁结构			

序号	名称	金额	占单位工程造价比例(%)	单位工程量指标
2.1.1	下部建筑			
2.1.1.1	桩基础			元/m ³
2.1.1.2	墩台			元/m ³
			
2.1.2	上部建筑			
2.1.2.1	钢筋混凝土梁			元/延长米
2.1.2.2	预应力钢筋混凝土梁			元/延长米
2.1.2.3	钢梁			元/延长米
2.1.2.4	桥面系			元/延长米
			
2.1.3	附属工程			
2.2	涵洞			
2.2.1	圆涵(××座)			元/横延长米
2.2.2	拱涵(××座)			元/横延长米
2.2.3	盖板箱涵(××座)			元/横延长米
2.2.4	矩形涵(××座)			元/横延长米
2.2.5	渡槽(××座)			元/横延长米
			
3	车站房屋			元/m ²
4	建筑装修			元/m ²
5	车站设施			
5.1	人行天桥、连廊、通廊			元/m
5.2	进出站地下人行通道			元/m
5.3	进出站道路			元/m ²
5.4	标志导向、路引系统			

序号	名称	金额	占单位工程造价比例(%)	单位工程量指标
5.5	其他附属设施			
6	噪声防护			
7	风险源工程			
			
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/m ² 建筑面积

注：分部分项工程项目可根据工程情况增减。

城市轨道交通单位工程概算表(区间)

编 号: _____

工程名称: _____ 单位: 元 共 页 第 页

序号	名称	金额	占单位工程造价比例(%)	单位工程量指标
一	分部分项工程费			
(一)	地下区间(段)			
1	盾构区间			
1.1	区间主体			
1.1.1	掘进及出渣			元/延长米
1.1.2	管片拼装			元/延长米
113	地基加固			
1.2	联络通道			
1.2.1	开挖及初支			元/延长米
1.2.2	二衬及防水			元/延长米
1.2.3	地基加固			元/延长米
1.3	区间风井、盾构井			
1.31	围护结构			元/m ³
1.3.2	土石方、支撑、降水			元/m ³
1.3.3	结构及防水			元/m
1.34	地基加固			
			
2	明挖区间			
2.1	区间主体			
21.1	围护结构			元/m ³
2.1.2	土石方、支撑、降水			元/m ³
2.13	结构及防水			元/m ³
14	地基加固			

序号	名称	金额	占单位工程造价比例(%)	单位工程量指标
22	区间风井			
2.2.1	围护结构			元/m ³
2.2.2	土石方、支撑、降水			元/m ³
2.2.3	结构及防水			元/m ³
2.2.4	地基加固			
			
3	暗挖区间			
3.1	区间主体			
31.1	竖井及横通道			元/座或元/延长米
3.1.2	主体结构			元/m ³
3.1.3	地基加固			
3.2	联络通道			
3.21	开挖及初支			元/延长米
3.2.2	二衬及防水			元/延长米
3.2.3	地基加固			元/延长米
3.3	区间风井			
3.3.1	围护结构			元/m ³
3.3.2	土石方、支撑、降水			元/m ³
3.3.3	结构及防水			元/m ³
3.34	地基加固			元/m ³
			
4	盖挖区间			
4.1	区间主体			
411	竖井及横通道			元/座或元/延长米
41.2	主体结构			元 / m ³

序号	名称	金额	占单位工程造价比例(%)	单位工程量指标
41.3	土石方			元/m ³
4.1.4	围护结构			元/m ³
42	区间风井			
4.2.1	围护结构			元/m ³
4.2.2	土石方、支撑、降水			元/m ³
4.2.3	结构及防水			元/m ³
4.2.4	地基加固			元/m ³
5	疏散平台			
6	风险源工程			
			
(二)	高架区间(段)			
1	单线桥			元/延长米
1.1	下部建筑构造			
1.1.1	桩基础			元/m ³
1.1.2	墩台			元/m
			
1.2	上部建筑构造			
1.2.1	钢筋混凝土梁			元/延长米
1.2.2	预应力钢筋混凝土梁			元/延长米
1.2.3	钢梁			元/延长米
1.2.4	桥面系			元/延长米
			
13	附属工程			
1.3.1	加固及防护			元/m ³
1.3.2	锥体护坡			元/m ³

序号	名称	金额	占单位工程造价比例(%)	单位工程量指标
			
2	双线桥			元/双延长米
3	三(多)线桥			元/多延长米
4	特殊节点桥			元/延长米
5	噪声防护			元/处
5	疏散平台			元/延长米
7	风险源工程			
(三)	地面区间(段)			
1	路基			
1.1	路基土石方			元/m ³
1.2	特设路基			元/m ³
1.3	附属工程			
1.3.1	附属土石方			
1.3.2	加固及防护			
133	挡土墙			
			
2	涵洞			
2.1	圆涵(××座)			元/横延米
2.2	拱涵(××座)			元/横延米
2.3	盖板箱涵(××座)			元/横延米
2.4	矩形涵(××座)			元/横延米
2.5	渡槽(××座)			元/横延米
			
3	噪声防护			元/处
4	风险源工程			

序号	名称	金额	占单位工程造价比例(%)	单位工程量指标
	特殊线段区间			
5	出入段(场)线			
6	联络线			
			
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/正线公里

注：分部分项工程项目可根据工程情况增减。

城市轨道交通单位工程概算表(轨道)

编 号: _____

工程名称: _____ 单位: 元共 页 第 页

序号	名称	金额	占单位工程 造 价比例 (%)	单位工程量指标
一	分部分项工程费			
(一)	新建轨道			
1	地下段			
1.1	铺轨			
1.1.1	一般段			元/铺轨公里
1.1.2	中等减振段			元/铺轨公里
113	高等减振段			元/铺轨公里
114	特殊减振段			元/铺轨公里
1.2	铺道岔			
1.2.1	单开道岔			元/组
1.2.2	特种道岔			元/组
1.3	铺道床			
1.31	一般整体道床			元/铺轨公里或元/m ³
1.3.2	橡胶隔震垫道床			元/铺轨公里或元/m ³
1.3.3	浮置板道床			元/铺轨公里或元/m ³
2	地面段			
2.1	铺轨			
21.1	碎石道床			元/铺轨公里
2.1.2	整体道床			元/铺轨公里
2.2	铺道岔			
2.2.1	单开道岔			元/组
2.22	特种道岔			元/组
2.3	铺道床			

序号	名称	金额	占单位工程造价比例(%)	单位工程量指标
2.3.1	碎石道床			元/铺轨公里或元/m ³
2.3.2	整体道床			元/铺轨公里或元m ²
3	高架段			
3.1	铺轨			
3.1.1	一般段			元/铺轨公里
3.1.2	中等减振段			元/铺轨公里
3.1.3	高等减振段			元/铺轨公里
3.14	特殊减振段			元/铺轨公里
3.2	铺道岔			
3.2.1	单开道岔			元/组
3.2.2	特种道岔			元/组
3.3	铺道床			
331	一般整体道床			元/铺轨公里或元/m ³
3.3.2	橡胶隔震垫道床			元/铺轨公里或元/m ³
33.3	浮置板道床			元/铺轨公里或元/m ³
			
(二)	改建轨道			
1	线路			
1.1	拆除			元/km
1.2	铺设			元/km
1.3	改移改拨			元/km
1.4	换轨			元/km
1.5	换枕			元/km
2	道岔			
2.1	拆除			元/组

序号	名称	金额	占单位工程造价比例(%)	单位工程量指标
2.2	重铺			元/组
3	道床			
3.1	碎石道床			元/m ³
3.2	整体道床			元/公里或元/m ³
.3	浮置板道床			元/公里
			
(三)	线路有关工程			
1	线路备料			元/处
2	铺轨基地			元/处
			
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/正线公里

注：分部分项工程项目可根据工程情况增减。

城市轨道交通单位工程概算表(通信)

编 号: _____

工程名称: _____ 单位: 元 共 页 第 页

序号	名称	金额	占单位工程造价比例(%)	单位工程量指标
一	分部分项工程费			
1	专用通信系统			元/正线公里
1.1	传输系统			元/正线公里
1.2	无线通信系统			元/正线公里
1.3	公务电话系统			元/正线公里
1.4	专用电话系统			元/正线公里
1.5	视频监视系统			元/正线公里
1.6	广播系统			元/正线公里
1.7	时钟系统			元/正线公里
1.8	办公自动化系统			元/正线公里
1.9	电源系统及接地			元/正线公里
1.10	集中告警系统			元/正线公里
			
2	公安通信系统			元/正线公里
2.1	公安视频监视系统			元/正线公里
2.2	公安无线通信引入系统			元/正线公里
2.3	公安数据网络			元/正线公里
2.4	公安电源系统			元/正线公里
			
3	民用通信引入系统			元/正线公里
3.1	民用传输系统			元/正线公里
3.2	移动通信引入系统			元/正线公里
3.3	集中监测警告系统			元/正线公里

序号	名称	金额	占单位工程造价比例(%)	单位工程量指标
3.4	民用电源系统			元/正线公里
			
4	乘客信息系统(PIS)			元/正线公里
			
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/正线公里

注：分部分项工程项目可根据工程情况增减。

城市轨道交通单位工程概算表(信号)

编 号: _____

工程名称: _____ 单位: 元 共 页 第 页

序号	名称	金额	占单位工程造价比例(%)	单位工程量指标
一	分部分项工程费			
1	正线			元/正线公里
2	运营控制中心			元/处
3	车辆基地			元/联锁道岔
4	试车段			元/条
5	车载设备			元/列
6	维修与培训中心			元/处
			
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/正线公里

注: 分部分项工程项目可根据工程情况增减。

城市轨道交通单位工程概算表(供电)

编 号: _____

工程名称: _____ 单位: 元 共 页 第 页

序号	名称	金额	占单位工程造价比例 (%)	单位工程量指标
一	分部分项工程费			
1	主变电站			
1.1	主变电站房屋			元/m ³
1.2	变电工程			
2	电力进线工程			
2.1	110kv输电线路			元/km
3	变电所			元/座
4	环网电缆工程			
4.1	环网电缆			元/条公里
4.2	电缆通道			元/m
5	接触网(轨)			
5.1	刚性接触网			元/条公里
5.2	柔性接触网			元/条公里
6	动力照明			元/正线公里
7	电力监控(SCADA)			元/正线公里
8	杂散电流防护及接地系统			元/正线公里
9	供电车间			
10	光伏发电			
			
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/正线公里

注: 分部分项工程项目可根据工程情况增减。

城市轨道交通单位工程概算表(综合监控)

编 号: _____

工程名称: _____ 单位: 元 共 页 第 页

序号	名称	金额	占单位工程造价比例 (%)	单位工程量指标
一	分部分项工程费			
1	车站			元/站
2	营运控制中心			元/处
3	车辆基地			元/处
			
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/正线公里

注: 分部分项工程项目可根据工程情况增减。

城市轨道交通单位工程概算表 (火灾自动报警及环境与设备监控)

编 号: _____

工程名称: _____ 单位: 元 共 页 第 页

序号	名称	金额	占单位工程造价比例 (%)	单位工程量指标
一	分部分项工程费			
1	火灾自动报警			
1.1	车站			元/站
1.2	运营控制中心			元/处
1.3	车辆基地			元/处
1.4	主变电站			元/处
1.5	变电所			元/处
2	环境与设备监控			
2.1	车站			元/站
2.2	运营控制中心			元/处
2.3	车辆基地			元/处
			
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/正线公里

注: 分部分项工程项目可根据工程情况增减。

城市轨道交通单位工程概算表(安防与门禁)

编 号: _____

工程名称: _____ 单位: 元 共 页 第 页

序号	名称	金额	占单位工程造价比例 (%)	单位工程量指标
	分部分项工程费			
1	安防系统			
1.1	车站			元/站
1.2	运营控制中心			元/处
1.3	车辆基地			元/处
2	门禁系统			
2.1	车站			元/站
2.2	运营控制中心			元/处
2.3	车辆基地			元/处
2.4	主变电站			元/处
2.5	变电所			元/处
			
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/正线公里

注: 分部分项工程项目可根据工程情况增减。

城市轨道交通单位工程概算表(给排水与消防)

编 号: _____

工程名称: _____ 单位: 元 共 页 第 页

序号	名称	金额	占单位工程造价比例(%)	单位工程量指标
一	分部分项工程费			
1	车站给水与排水、消防			
1.1	给水工程			元/站
1.2	排水工程			元/站
1.3	消防工程			元/站
1.4	废水处理			元/站
2	区间给水与排水、消防			
2.1	给水工程			元/正线公里
2.2	排水工程			元/正线公里
2.3	消防工程			元/正线公里
2.4	废水处理			元/正线公里
3	自动灭火系统			元/正线公里
4	市政管网接驳			元/正线公里
			
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/正线公里

注: 分部分项工程项目可根据工程情况增减。

城市轨道交通单位工程概算表 (自动售检票、站内客运设备及站台门)

编 号: _____

工程名称: _____ 单位: 元 共 页 第 页

序号	名称	金额	占单位工程造价比例 (%)	单位工程量指标
一	分部分项工程费			
1	自动售检票			
1.1	车站			元/站
1.2	运营控制中心			元/处
1.3	维修中心			元/处
2	站内客运设备			
2.1	自动扶梯			元/部
2.2	电梯			元/部
2.3	自动人行道			元/部
2.4	轮椅升降台			元/部
3	站台门			元/站
			
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/正线公里

注: 分部分项工程项目可根据工程情况增减。

城市轨道交通单位工程概算表(车辆基地)

编 号: _____

工程名称: _____ 单位: 元 共 页 第 页

序号	名称	金额	占单位工程造价比例 (%)	单位工程量指标
一	分部分项工程费			
1	车辆段			
1.1	运用库			元/m ²
1.2	检修库			元/m ²
1.3	设备维修及动力设施房屋			元/m ²
1.4	综合维修中心			元/m ²
1.5	物资总库			元/m ²
1.6	培训中心			元/m ²
			
2	工艺设备			
2.1	整备设备			
2.2	检修设备			元/处
2.3	维修与动力设备			元/处
2.4	救援设备			元/处
2.5	培训中心设备			元/处
2.6	物资总库设备			元/处
			
3	附属工程			
3.1	检查坑			
3.2	地基处理			
3.3	边坡加固及防护			
3.4	土石方			

序号	名称	金额	占单位工程造价比例 (%)	单位工程量指标
3.5	场区道路			
3.6	桥梁			
3.7	涵洞			
3.8	室外综合管线			
3.9	场区绿化			
3.10	停车场			
			
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/正线公里

注：分部分项工程项目可根据工程情况增减。

城市地下综合管廊单位工程概算表(建筑装饰工程)

编 号: _____

工程名称: _____ 单位: 元 共 页 第 页

序号	名称	金额	占单位工程造价比例(%)	单位工程量指标
一	分部分项工程费			
1	土石方工程			元/m ³
2	地基处理及基坑支护工程			元/m ²
3	桩基础工程			元/m ³
4	砌筑工程			元/m ³
5	混凝土和钢筋混凝土工程			元/m ³
6	门窗工程			元/m ²
7	防水工程			元/m ²
8	装饰工程			元/m ²
9	排管工程			元/m
			
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/m ²

注: 分部分项工程项目可根据工程情况增减。

城市地下综合管廊单位工程概算表(安装工程)

编 号: _____

工程名称: _____ 单位: 元 共 页 第 页

序号	名称	金额	占单位工程造价比例 (%)	单位工程量指标
一	分部分项工程费			
1	机械设备安装工程			元/m ²
2	电气设备安装工程			元/m ²
3	消防工程			元/m ²
4	给排水工程			元/m ²
5	通风工程			元/m ²
6	智能化系统设备安装工程			元/m ²
			
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/m ²

注: 分部分项工程项目可根据工程情况增减。

设备及工器具购置费表

单位： 万元 共 页第 页

序号	费用名称	公式	计算	费用	备注
一	设备购置费	1+2+3			
1	定型或成套设备购置费	见定型或成套设备购置费计算表			
2	非标准设备费	见非标准设备购置费计算表			
3	引进设备费	见引进设备费计算表			
二	工器具购置费	设备购置费×定额费率			
	合计	一 + 二			

定型或成套设备购置费计算表

单位：万元 共 页第 页

序号	费用名称	公式	计算	费用	备注
一	**设备购置费	1+2			
1	设备原价	合同价(暂定价)×数量			
2	设备运杂费	设备原价×设备运杂费率(%)			
二	**设备购置费				
...					
	合计	一 十 二 十 ...			

非标准设备购置费计算表

单位：万元 共 页 第 页

序号	费用名称	公式	计算	费用	备注
一	***设备购置费	(一)+(二)			
(一)	设备费				
1	材料费	材料净重×(1+加工损耗系数)×每吨材料综合价			
2	加工费	设备总重量(吨)×设备每吨加工费			
3	辅助材料费	设备总重量×辅助材料费指标			
4	专用工具费	(1+2+3)×专用工具费率			
5	废品损失费	(1+2+3+4)×废品损失费率			
6	外购配套件费	按设备设计图纸所列的外购配套件的名称、型号、规格、数量、重量，根据相应的价格加运杂费			
7	包装费	(1+2+...+6)×包装费率			
8	利润	(1+2+...+5+7)×利润率			
9	税金	销售额(即1至8之和)×适用增值税率-进项税额			
10	设计费				
11	单台设备原价	1+2+...+10			
12	设备数量				

序号	费用名称	公式	计算	费用	备注
13	设备费	11×12			
(二)	设备运杂费	设备费 \times 设备运杂费率 (%)			
二	***设备购置费	(一) + (二)			
	...				
	合计				

引进设备购置费计算表

序号	费用名称	公式	计算	费用	备注
一	***设备购置费	(一)+(二)			
(一)	设备原价 (设备抵岸价)	(1)+(2)			
1	设备到岸价(CIF)	1.1+1.2+1.3			
1.1	离岸价格(FOB)				
1.2	国际运费	原币货价(FOB)×运费率(%)			
		或:单位运价×运量			
1.3	运输保险费	(原币货价(FOB)+ 国外运费)/(1-保险费率)×保 险费率			
2	从属费	2.1+2.2+...+2.6			
2.1	银行财务费	离岸价格(FOB)×人民币外汇汇率×银行财务费率			
2.2	外贸手续费	到岸价(CIF)×人民币外汇汇率×外贸手续费率			
2.3	关税	到岸价(CIF)×人民币外汇汇率×进口关税税率			
2.4	消费税	《到岸价(CIF)×人民币外汇汇率+关税)/(1-消费税税率 (%))×消费税税率(%)			
2.5	进口环节增值税	(关税完税价格+关税+消费税)×增值税税率(%)			
2.6	车辆购置税	关税完税价格+关税+消费税)×车辆购置税率(%)			

序号	费用名称	公式	计算	费用	备注
(二)	设备运杂费	设备原价×设备运杂费率(%)			
二	**设备购置费	(一)+(二)			
	合计	一 + 二 +...			

9 项目计算依据及标准文件摘要

项目名称	计算依据及标准
与土地使用权有关的费用	<p>《广东省建设工程概算编制方法》(2014)上册第5.2条:即建设用地费用,是指为获得建设项目的土地使用权而支付的费用。</p> <p>按照概算编制时国家和广东政府的现行规定计算。建设项目工程所在地另有规定的,从其规定。</p> <p>建设项目采用“长租短付”方式租用土地使用权,在建设期间支付的租用土地费用计入建设用地费,在生产经营中支付的租用土地使用费应计入营运成本中核算。</p>
以征地方式取得农民集体土地土地使用权	
征收补偿工作经费	<p style="text-align: center;">《广州市财政局 广州市住房和城乡建设局关于延续实施穗财建〔2019〕74号文的通知》(穗财建〔2022〕33号)</p> <p>经市人民政府同意,《广州市本级财政投资项目征收补偿工作经费管理办法》(穗财建〔2019〕74号,以下简称《管理办法》)延续实施。</p> <p>2022年1月1日至本通知印发之日,相关项目征收补偿参照《管理办法》执行。延续期间,根据相关法律政策依据变化或结合实施情况适时评估修订。</p> <p style="text-align: center;">广州市财政局、广州市住房和城乡建设局《关于印发广州市本级财政投资项目征收补偿工作经费管理办法的通知》(穗财建〔2019〕74号)</p> <p>二、征收补偿工作经费是指建设单位或土地、房屋征收部门在实施项目征收补偿过程中,直接列支或委托征收实施单位用于保障征收补偿工作顺利开展的必要成本性费用支出。受委托的征收实施单位承担征收补偿具体工作,据实开支项目征收补偿工作的成本性费用,不得以营利为目的。</p> <p>三、征收工作内容包括:土地、青苗及建(构)物征收补偿,管线迁改补偿,以及因上述工作引起的绿化迁移、房屋修复、房屋拆卸、围蔽、安保、交通疏导、路面修复等。</p> <p>四、征收补偿工作经费列入建设项目总概算,以建设项目总概算中土地及建(构)物征收、管线及绿化迁移补偿等为取得或租用土地使用权而发生的费用作为计费基数(不包含预备费)。计费基数少于1000万元(含)的,征收补偿工作经费按不超20万元实行总额控制。计费基数超过1000万元的,征收补偿工作经费按不超2%的比例实行总额控制。</p> <p>委托市属事业单位征收或受委托区不参与土地出让收入分成的市级土地储备项目参照上述标准执行,征收补偿工作经费按不超3000万元实行总额控制。委托区实施征收补偿且受委托区参与土地出让收入分成的市级土地储备项目,征收补偿工作费在区级分成收入中解决,市不再另行安排。</p> <p>特殊情况确需超过上述标准的,须事前报市财政部门、建设主管部门审核批准。</p> <p>五、征收补偿工作经费开支的时间从筹备征收补偿工作之日起至完成征收补偿工作(含项目用地结案工作;涉及回迁安置的,含回迁安置工作)之日止,分年度统筹安排,据实支出。</p> <p>六、征收补偿工作经费的开支范围参照项目建设管理费执行,包括:不在原单位领取工资的工作人员工资及相关费用,办公费,办公场地租用费,差旅交通费,劳动保护费,工具用具使用费,固定资产使用费,招募生产工人费,技术图书资料费(含软件),业务招待费,施工现场津贴,竣工验收费和其他管理性质开支。</p> <p>会议费、差旅费等在市本级部门预算管理中有相应标准的,应比照标准执行。施工现场津贴标准比照市本级部门预算差旅费的标准执行。项目业务招待费支出应当严格按照国家有关规定执行。</p> <p>七、各区财政投资项目可根据地区实际情况参照本标准执行;或另行制定本区的征收补偿工作经费办法。</p>

项目名称	计算依据及标准
征收耕地补偿费	<p>《中华人民共和国土地管理法实施条例(2021)》（国务院令第743号） 第三十二条 省、自治区、直辖市应当制定公布区片综合地价，确定征收农用地的土地补偿费、安置补助费标准，并制定土地补偿费、安置补助费分配办法。地上附着物和青苗等的补偿费用，归其所有权人所有。</p> <p>《广州市人民政府办公厅关于印发广州市农民集体所有土地征收补偿办法的通知》（穗府办规〔2023〕3号） 第三十一条 征收土地补偿费用包括土地补偿费、安置补助费、农村村民住宅、青苗和其他地上附着物等补偿费用。 第三十三条 征收农民集体所有土地的土地补偿费、安置补助费补偿标准按照经依法批准公布的征收农用地区片综合地价执行。 同一征收土地项目的征收土地范围跨越不同区域，原则上按对应区域的征收土地补偿标准予以补偿。 第三十四条 青苗的具体补偿，按照经依法批准公布的标准执行。青苗补偿费包括一般青苗补偿和长生青苗补偿。 第三十五条 征收土地涉及除房屋外的其他地上附着物原则上予以货币补偿，具体补偿按照经依法批准公布的标准执行。 第三十六条 征收土地涉及杆（管）线、电水（渠）、通信、网络等工程迁移及人畜饮水恢复工程按照原规模、现行标准实施，满足同等功能需要的原则进行补偿。对因改造、扩容、超过现行标准等所增加的费用，由工程建设单位承担。具体补偿按照经依法批准公布的标准执行。 第四十三条 征收土地涉及的物业、农村村民住宅权利人选择不选择复建安置或者产权调换的，给予货币补偿，具体补偿按照经依法批准公布的标准执行。</p> <p>广东省自然资源厅《关于广州市征收农用地区片综合地价成果的批复》（粤自然资函〔2021〕196号） 附件1. 广州市征收农用地区片综合地价表 2. 关于公布实施征收农用地区片综合地价的公告（参考模板）</p>
被征地农民社会保障费	<p>《中华人民共和国土地管理法实施条例(2021)》（国务院令第743号） 第三十二条 社会保障费用主要用于符合条件的被征地农民的养老保险等社会保险缴费补贴，按照省、自治区、直辖市的规定单独列支。</p> <p>广东省人民政府办公厅《转发省人力资源社会保障厅关于进一步完善我省被征地农民养老保障政策意见的通知》（粤府办〔2021〕22号） 四、征地社保费发放 被征地农民无论参加城乡居民基本养老保险还是城镇职工基本养老保险，都给予同等标准的征地社保费补贴。其基本养老保险待遇领取条件按现行相关制度规定执行。 被征地农民参加城乡居民基本养老保险的，征地社保费一次性全部划入其城乡居民基本养老保险个人账户，不计算实际缴费年限，领取养老金时不再加发征地社保基础养老金。被征地农民参加城镇职工基本养老保险的，为其建立城乡居民基本养老保险个人账户，并将征地社保费一次性划入，待其领取养老待遇时按照国家有关城乡养老保险制度衔接办法办理。被征地农民未参加基本养老保险的，为其建立城乡居民基本养老保险个人账户，并将征地社保费一次性划入，与其今后参加城乡居民基本养老保险后的个人账户合并计算，或与其今后参加城镇职工基本养老保险进行制度衔接。被征地农民已经领取城镇职工基本养老金的，将征地社保费一次性支付本人。被征地农民已经领取城乡居民基本养老金的，将征地社保费一次性划入</p>

项目名称	计算依据及标准
	<p>其城乡居民基本养老保险个人账户，重新核定个人账户养老金，从次月起按新标准发放。</p> <p>《转发关于进一步完善我省被征地农民养老保障政策意见的通知》（穗府办规〔2022〕3号）</p> <p>一、我市征地社保费按照所在区平均每亩征收农用地片区综合地价（以下简称平均区片价）的一定比例进行筹集，具体比例按照《广州市征地社保费计提比例表》（附件）执行。</p> <p>二、各区用于核算征地社保费的平均区片价，由所在区人民政府根据已公布实施的征收农用地片区综合地价（以下简称区片价）自行核定、公布执行，并同步送市人力资源社会保障局、市规划和自然资源局备案。所在区执行一个区片价的，其区片价为该区的平均区片价；所在区执行两个及以上区片价的，应在本通知印发后10个工作日内核定并公布执行平均区片价。</p> <p>今后，按规定调整区片价的，应同步核定和公布执行平均区片价。</p>
留用地安置或补偿费	<p>广州市人民政府办公厅《关于土地节约集约利用的实施意见》（穗府办〔2014〕12号）</p> <p>七十四 深化征地补偿安置制度改革。保障被征地农民合法权益按照“确保被征地农民生活水平有提高，长远生计有保障”的要求，严格执行我市征地补偿保护标准和征地补偿款预存制度，并及时进行调整。完善和落实被征地农民社会保障和留用地安置政策。推进建设用地审批信息公开，严格落实征收土地公告、听证和风险评估制度，推行征地补偿安置信息村务公开，维护被征地农民的知情权、参与权和申诉权。</p> <p>广州市人民政府办公厅《关于印发广州市农民集体所有土地征收补偿试行办法的通知》（穗府办规〔2017〕10号）</p> <p>第四十五条 被征收房屋权利人不选择复建安置或者产权调换的，按照被征收房屋的重置价加区位补偿价给予货币补偿。被征收房屋所占土地不再核定留用地指标。</p> <p>货币补偿金额的计算公式为：被征收房屋重置单价（附件5）×征收部门核定的房屋套内建筑面积+区位补偿单价×征收部门核定的土地补偿面积。</p> <p>第五十二条 ……本办法所称“房屋重置价”，是指在征收时点的经济市场环境下，重新建设与被征收房屋类型、结构等方面基本一致新房屋的全部费用，包含建安成本、前期以及其他费用，不包含购买房屋所占土地的成本。本办法所称“区位补偿价”，是指被征地范围内房屋所占土地使用权价值，按被征地所在区域用地基准地价级别价的50%计算。本办法所称“单价”，是指每平方米建筑面积的价格。</p> <p>广州市人民政府办公厅《关于进一步加强征收农村集体土地留用地管理的意见》（穗府办规〔2018〕17号）</p> <p>一、严格核定留用地指标，实行留用地指标台账管理</p> <p>（一）明确留用地核定比例。留用地指标面积按实际征地面积的10%核定；留用地在项目征地范围内安排的，留用地指标按项目征地面积的1/11核定；已办理规划用地手续的留用地再次被政府征收的，按原抵扣留用地指标面积等量返还留用地指标。留用地指标可累加使用。</p> <p>选址在本村（社）范围内的留用地，被征地农村集体经济组织申请征收为国有土地而使用的，不再支付留用地征地补偿费用，不再安排留用地，也不折算货币补偿。</p> <p>二、设置留用地基准容积率，多种方式推动留用地兑现</p> <p>（六）留用地兑现方式。留用地可选择折算货币补偿、置换物业、实物留地等3种方式兑现。</p> <p>（七）鼓励留用地折算货币补偿。被征地农村集体经济组织采取留用地折算货币补偿兑现留用地的，由征地单位与被征地农村集体经济组织签订留用地折算货币补偿协议</p>

项目名称	计算依据及标准																																									
	补偿标准不低于征地项目发布征地预告时被征收土地所在镇（街）工业用地基准地价级别价的2倍。各区可结合实际情况制定辖区留用地折算货币补偿标准。																																									
土地使用税	<p> 《广东省城镇土地使用税实施细则》（省政府令第130号） 第二条 城镇土地使用税(以下简称土地使用税)的征收地区范围： (一)城市为市行政区(不含建制镇)的区域范围； (二)县城为县城镇行政区的区域范围； (三)建制镇为镇行政区的区域范围 (四)工矿区为工商业比较发达，尚未设立镇建制的工矿园区区域范围。 第三条 凡在第二条所列地区范围内使用土地的单位和个人，为土地使用税的纳税人，应按《条例》及本实施细则规定缴纳土地使用税。 第四条 土地使用税以纳税人实际占用的土地面积为计税依据，由所在地主管地方税务机关按照省人民政府确定的适用税额计算征收。 第八条 下列土地免缴土地使用税： (一)国家机关、人民团体、军队自用的土地； (二)由财政部门拨付事业经费的单位自用的土地； (三)宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的土地； (四)市政街道、广场、绿化地带等公共用地； (五)直接用于农、林、牧、渔业的生产用地； (六)学校、图书馆(室)、文化宫(室)、体育场(馆)、医院、幼儿园、托儿所、敬老院等公共、公益事业自用的土地； (七)财政部另行规定免税的能源、交通、水利设施用地以及其他用地。 第十三条 新征用的土地，依照下列规定缴纳土地使用税： (一)征用的耕地，自批准征用之日满1年时开始缴纳土地使用税； (二)征用的非耕地，自批准征用次月起缴纳土地使用税。 《关于印发广州市城镇土地使用税适用税额调整方案(2022年修改)的通知》（穗府规〔2022〕3号） 一、土地等级分档及税额标准 </p> <table border="1" data-bbox="352 1285 1423 1451"> <thead> <tr> <th rowspan="2">土地等级</th> <th colspan="5">一般用地</th> <th colspan="5">工业用地</th> </tr> <tr> <th>一</th> <th>二</th> <th>三</th> <th>四</th> <th>五</th> <th>一</th> <th>二</th> <th>三</th> <th>四</th> <th>五</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>税额标准 元/平方米)</td> <td>15</td> <td>12</td> <td>9</td> <td>6</td> <td>3</td> <td>8</td> <td>6</td> <td>5</td> <td>3</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table> <p> 五、本方案自2023年1月1日起施行，有效期5年。纳税人已多缴税额的，可抵扣下年度税款或予以退税。 </p>										土地等级	一般用地					工业用地					一	二	三	四	五	一	二	三	四	五	税额标准 元/平方米)	15	12	9	6	3	8	6	5	3	2
土地等级	一般用地					工业用地																																				
	一	二	三	四	五	一	二	三	四	五																																
税额标准 元/平方米)	15	12	9	6	3	8	6	5	3	2																																
耕地占用税	<p> 《中华人民共和国耕地占用税法实施办法》（财政部 税务总局 自然资源部 农业农村部 生态环境部公告2019年第81号） 第二条 经批准占用耕地的，纳税人为农用地转用审批文件中标明的建设用地人；农用地转用审批文件中未标明建设用地人的，纳税人为用地申请人，其中用地申请人为各级人民政府的，由同级土地储备中心、自然资源主管部门或政府委托的其他部门、单位履行耕地占用税申报纳税义务。 未经批准占用耕地的，纳税人为实际用地人。 第二十八条 纳税人占用耕地，应当在耕地所在地申报纳税。 《关于耕地占用税平均税额和纳税义务发生时间问题的通知》（财税〔2007〕176号） </p>																																									

项目名称	计算依据及标准
	<p>《关于我省耕地占用税征收有关问题的通知》（粤财法〔2008〕129号）</p> <p>二、耕地占用税纳税单位和纳税人按当地预征税额缴纳耕地占用税后，耕地占用税征收机关应开具相应的耕地占用税完税证明，当地国土资源管理部门根据耕地占用税完税证明办理相应的土地使用权属证明。</p> <p>《国家税务总局关于耕地占用税征收管理有关事项的公告》（国家税务总局公告2019年第30号）</p> <p>一、耕地占用税以纳税人实际占用的属于耕地占用税征税范围的土地（以下简称“应税土地”）面积为计税依据，按应税土地当地适用税额计税，实行一次性征收。</p> <p>耕地占用税计算公式为：应纳税额=应税土地面积×适用税额。</p> <p>应税土地面积包括经批准占用面积和未经批准占用面积，以平方米为单位。</p> <p>当地适用税额是指省、自治区、直辖市人民代表大会常务委员会决定的应税土地所在地县级行政区的现行适用税额。</p> <p>二、按照《耕地占用税法》第六条规定，加按百分之一百五十征收耕地占用税的计算公式为：应纳税额=应税土地面积×适用税额×百分之一百五十。</p> <p>三、按照《耕地占用税法》及《实施办法》的规定，免征、减征耕地占用税的部分项目按以下口径执行：</p> <p>（一）免税的军事设施，是指《中华人民共和国军事设施保护法》第二条所列建筑物、场地和设备。具体包括：指挥机关，地面和地下的指挥工程、作战工程；军用机场、港口、码头；营区、训练场、试验场；军用洞库、仓库；军用通信、侦察、导航、观测台站，测量、导航、助航标志；军用公路、铁路专用线，军用通信、输电线路，军用输油、输水管道；边防、海防管控设施；国务院和中央军事委员会规定的其他军事设施。</p> <p>（二）免税的社会福利机构，是指依法登记的养老服务机构、残疾人服务机构、儿童福利机构及救助管理机构、未成年人救助保护机构内专门为老年人、残疾人、未成年人及生活无着的流浪乞讨人员提供养护、康复、托管等服务的场所。</p> <p>（三）免税的医疗机构，是指县级以上人民政府卫生健康行政部门批准设立的医疗机构内专门从事疾病诊断、治疗活动的场所及其配套设施。</p> <p>（四）减税的公路线路，是指经批准建设的国道、省道、县道、乡道和属于农村公路的村道的主体工程以及两侧边沟或者截水沟。具体包括高速公路、一级公路、二级公路、三级公路、四级公路和等外公路的主体工程及两侧边沟或者截水沟。</p> <p>《关于核定广州市耕地占用税适用税额的批复》（粤财法〔2009〕34号）</p> <p>越秀区、海珠区、荔湾区、天河区、白云区、黄埔区：50元/平方米； 花都区、番禺区、萝岗区、从化区、增城区：40元/平方米； 南沙区：15元/平方米。</p>
以划拨方式取得国有土地使用权	
收回土地使用权补偿	<p>《中华人民共和国城市房地产管理法(2007)》（主席令第72号）</p> <p>第二十条 国家对土地使用者依法取得的土地使用权，在出让合同约定的使用年限届满前不收回；在特殊情况下，根据社会公共利益的需要，可以依照法律程序提前收回，并根据土地使用者使用土地的实际年限和开发土地的实际情况给予相应的补偿。</p>

项目名称	计算依据及标准
征收补偿工作经费	<p>《广州市财政局 广州市住房和城乡建设局关于延续实施穗财建（2019）74号文的通知》（穗财建（2022）33号）</p> <p>经市人民政府同意，《广州市本级财政投资项目征收补偿工作经费管理办法》（穗财建（2019）74号，以下简称《管理办法》）延续实施。</p> <p>2022年1月1日至本通知印发之日，相关项目征收补偿参照《管理办法》执行。延续期间，根据相关法律政策依据变化或结合实施情况适时评估修订。</p> <p>广州市财政局、广州市住房和城乡建设局《关于印发广州市本级财政投资项目征收补偿工作经费管理办法的通知》（穗财建（2019）74号）</p> <p>二、征收补偿工作经费是指建设单位或土地、房屋征收部门在实施项目征收补偿过程中，直接列支或委托征收实施单位用于保障征收补偿工作顺利开展的成本性费用支出。受委托的征收实施单位承担征收补偿具体工作，据实开支项目征收补偿工作的成本性费用，不得以营利为目的。</p> <p>三、征收工作内容包括：土地、青苗及建（构）物征收补偿，管线迁改补偿，以及因上述工作引起的绿化迁移、房屋修复、房屋拆卸、围蔽、安保、交通疏解、路面修复等。</p> <p>四、征收补偿工作经费列入建设项目总概算，以建设项目总概算中土地及建（构）物征收、管线及绿化迁移补偿等为取得或租用土地使用权而发生的费用作为计费基数（不包含预备费）。计费基数少于1000万元（含）的，征收补偿工作经费按不超20万元实行总额控制。计费基数超过1000万元的，征收补偿工作经费按不超2%的比例实行总额控制。</p> <p>委托市属事业单位征收或受委托区不参与土地出让收入分成的市级土地储备项目参照上述标准执行，征收补偿工作经费按不超3000万元实行总额控制。委托区实施征收补偿且受委托区参与土地出让收入分成的市级土地储备项目，征收补偿工作经费在区级分成收入中解决，市不再另行安排。</p> <p>特殊情况确需超过上述标准的，须事前报市财政部门、建设主管部门审核批准。</p> <p>五、征收补偿工作经费开支的时间从筹备征收补偿工作之日起至完成征收补偿工作（含项目用地结案工作；涉及回迁安置的，含回迁安置工作）之日止，分年度统筹安排，据实支出。</p> <p>六、征收补偿工作经费的开支范围参照项目建设管理费执行，包括：不在原单位领取工资的工作人员工资及相关费用，办公费，办公场地租用费，差旅交通费，劳动保护费，工具用具使用费，固定资产使用费，招募生产工人费，技术图书资料费（含软件），业务招待费，施工现场津贴，竣工验收和其他管理性质开支。</p> <p>会议费、差旅费等在市本级部门预算管理中有相应标准的，应比照标准执行。施工现场津贴标准比照市本级部门预算差旅费的标准执行。项目业务招待费支出应当严格按照国家有关规定执行。</p> <p>七、各区财政投资项目可根据地区实际情况参照本标准执行；或另行制定本区的征收补偿工作经费办法。</p>
房地产评估费	<p>《关于印发〈国有土地上房屋征收评估办法〉的通知》（建房（2011）77号）</p>

项目名称	计算依据及标准
征收补偿资金	<p>广州市人民政府《关于印发广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法的通知》（穗府规〔2021〕2号）</p> <p>第二章征收决定</p> <p>第九条 市、区人民政府作出国有土地上房屋征收决定，应当满足下列条件：</p> <p>（一）为了公共利益的需要；</p> <p>（二）征收范围确定，且征收项目取得发展改革等部门出具的立项批文，规划和自然资源部门出具的规划意见和用地审查意见；</p> <p>（三）已进行社会稳定风险评估，形成风险评估报告并提出可实施的建议；</p> <p>（四）对拟征收范围内的房屋相关情况进行摸底调查；</p> <p>（五）已对征收补偿方案进行论证并征求公众意见至少30日，且经修改后确定；</p> <p>（六）征收范围按照规划和自然资源部门出具的规划意见红线范围确定。征收项目涉及被征收人数量达 100 户以上的，或者存在其他重大复杂情况的，市、区人民政府作出房屋征收决定前，应当经本级人民政府常务会议讨论决定。</p> <p>第十一条 作出房屋征收决定前，房屋征收补偿资金应当足额到位、专户存储、专款专用。</p> <p>财政拨款投资的征收项目，房屋征收部门应会同财政部门按照财政资金拨付的有关规定实施管理。</p> <p>第十二条 房屋征收补偿资金的使用范围为：</p> <p>（一）被征收房屋价值的补偿；</p> <p>（二）搬迁、临时安置补偿；</p> <p>（三）停产停业补偿；</p> <p>（四）对被征收人的补助和奖励；</p> <p>（五）与房屋征收补偿有关的其他费用。</p> <p>第三章补偿</p> <p>第二十条 对被征收房屋价值的补偿，不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。</p> <p>第二十一条 房屋征收补偿可实行奖励和补助制度。奖励包括征收奖励和搬迁时限奖励等。</p> <p>征收住宅和非住宅房屋的，应当实行同一征收项目统一标准的征收奖励。住宅房屋价值的补偿金额加上征收奖励不得高于被征收房屋所处区位的新建普通商品住宅的市场价格。非住宅房屋价值的补偿金额加上征收奖励一般不得高于被征收房屋所处区位的同类型非住宅房屋的市场价格。</p> <p>征收住宅房屋的搬迁时限奖励标准应控制在被征收房屋所处区位的新建普通商品住宅市场价格的15%以内。征收非住宅房屋的搬迁时限奖励标准应控制在被征收房屋价值的15%以内。</p> <p>房屋征收部门应当将补偿单价、补偿方式、奖励情况等房屋征收范围内及时向被征收人公布。</p> <p>第二十九条 房屋征收部门对被征收人或政府公房承租人支付的住宅搬迁费标准如下：</p> <p>（一）房屋征收部门按户为单位，向被征收人或政府公房承租人支付搬迁费每户不低于5000元；</p> <p>（二）因房屋征收涉及的被征收人或政府公房承租人的电话移机以及有线电视、管道煤气、宽带网迁装等费用，由房屋征收部门按照征收时的收费标准予以补偿；</p> <p>（三）被征收人选择期房产权调换的，搬迁费增加一倍计算，并一次付清。</p> <p>第三十条 房屋征收部门对被征收人或政府公房承租人支付的住宅临时安置费标准如下：（略）</p>

项目名称	计算依据及标准																																
契税	<p>《广东省契税实施办法》（省政府第41号） 第二条 在我省境内转移土地、房屋权属，承受的单位和个人为契税的纳税人，应当依照条例、细则和本办法的规定缴纳契税。 第五条 契税税率为3%。</p>																																
印花税	<p>《广东省建设工程概算编制办法》（2014）上册第5.2.21条</p>																																
土地使用税	<p>《广东省城镇土地使用税实施细则》（省政府令第130号） 第二条 城镇土地使用税(以下简称土地使用税)的征收地区范围： (一)城市为市行政区(不含建制镇)的区域范围 (二)县城为县城镇行政区的区域范围 (三)建制镇为镇行政区的区域范围 (四)工矿区为工商业比较发达，尚未设立镇建制的工矿园区区域范围 第三条 凡在第二条所列地区范围内使用土地的单位和个人，为土地使用税的纳税人，应按《条例》及本实施细则规定缴纳土地使用税。 第四条 土地使用税以纳税人实际占用的土地面积为计税依据，由所在地主管地方税务机关按照省人民政府确定的适用税额计算征收。 第八条 下列土地免缴土地使用税： (一)国家机关、人民团体、军队自用的土地； (二)由财政部门拨付事业经费的单位自用的土地； (三)宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的土地； (四)市政街道、广场、绿化地带等公共用地； (五)直接用于农、林、牧、渔业的生产用地； (六)学校、图书馆(室)、文化宫(室)、体育场(馆)、医院、幼儿园、托儿所、敬老院等公共、公益事业自用的土地； (七)财政部另行规定免税的能源、交通、水利设施用地以及其他用地。 第十三条 新征用的土地，依照下列规定缴纳土地使用税： (一)征用的耕地，自批准征用之日满1年时开始缴纳土地使用税； (二)征用的非耕地，自批准征用次月起缴纳土地使用税。 《关于印发广州市城镇土地使用税适用税额调整方案(2022年修改)的通知》（穗府规〔2022〕3号） 一、土地等级分档及税额标准</p> <table border="1" data-bbox="400 1641 1430 1823"> <thead> <tr> <th rowspan="2">土地等级</th> <th colspan="5">一般用地</th> <th colspan="5">工业用地</th> </tr> <tr> <th>一</th> <th>二</th> <th>三</th> <th>四</th> <th>五</th> <th>一</th> <th>二</th> <th>三</th> <th>四</th> <th>五</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>税额标准 (元/平方米)</td> <td>15</td> <td>12</td> <td>9</td> <td>6</td> <td>3</td> <td>8</td> <td>6</td> <td>5</td> <td>3</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table> <p>五、本方案自2023年1月1日起施行，有效期5年。纳税人已多缴税额的，可抵扣下年度税款或予以退税。</p>	土地等级	一般用地					工业用地					一	二	三	四	五	一	二	三	四	五	税额标准 (元/平方米)	15	12	9	6	3	8	6	5	3	2
土地等级	一般用地					工业用地																											
	一	二	三	四	五	一	二	三	四	五																							
税额标准 (元/平方米)	15	12	9	6	3	8	6	5	3	2																							

项目名称	计算依据及标准
以出让方式取得国有土地使用权	
土地使用权出让金	<p>《中华人民共和国城市房地产管理法(2007)》(主席令第72号) 第八条 土地使用权出让,是指国家将国有土地使用权(以下简称土地使用权)在一定年限内出让给土地使用者,由土地使用者向国家支付土地使用权出让金的行为。</p> <p>《中华人民共和国土地管理法实施条例(2021)》(国务院令第743号) 第十七条 国有土地有偿使用的方式包括: (一)国有土地使用权出让</p> <p>《广州市规划和自然资源局关于印发广州市国有建设用地使用权出让金计收规则的通知》(穗规资资源规字(2023)1号)</p>
土地使用权交易服务费	<p>《广东省土地使用权交易市场管理规定》(省政府令第79号) 第十九条 土地交易机构可以根据土地使用权交易及服务的类型收取相应的费用,具体标准由省物价主管部门会同省土地行政主管部门制定方案,报省人民政府批准执行。</p> <p>广东省物价局《关于土地交易机构收取土地使用权交易服务费的通知》(粤价(2002)36号) 附表:土地使用权交易服务费标准(试行)表(略)</p>
契税	<p>《广东省契税实施办法》(省政府第41号) 第二条 在我省境内转移土地、房屋权属,承受的单位和个人为契税的纳税人,应当依照条例、细则和本办法的规定缴纳契税。 第五条 契税税率为3%</p>
印花税	<p>《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册第5.2.21条</p>
土地使用税	<p>《广东省城镇土地使用税实施细则》(省政府令第130号) 第二条 城镇土地使用税(以下简称土地使用税)的征收地区范围: (一)城市为市行政区(不含建制镇)的区域范围; (二)县城为县城镇行政区的区域范围; (三)建制镇为镇行政区的区域范围; (四)工矿区为工商业比较发达,尚未设立镇建制的工矿园区区域范围。 第三条 凡在第二条所列地区范围内使用土地的单位和个人,为土地使用税的纳税人,应按《条例》及本实施细则规定缴纳土地使用税。 第四条 土地使用税以纳税人实际占用的土地面积为计税依据,由所在地主管地方税务机关按照省人民政府确定的适用税额计算征收。 第八条 下列土地免缴土地使用税: (一)国家机关、人民团体、军队自用的土地; (二)由财政部门拨付事业经费的单位自用的土地; (三)宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的土地;</p>

项目名称	计算依据及标准																													
	<p>(三)宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的土地； (四)市政街道、广场、绿化地带等公共用地； (五)直接用于农、林、牧、渔业的生产用地； (六)学校、图书馆(室)、文化宫(室)、体育场(馆)、医院、幼儿园、托儿所、敬老院等公共、公益事业自用的土地； (七)财政部另行规定免税的能源、交通、水利设施用地以及其他用地。</p> <p>第十三条 新征用的土地，依照下列规定缴纳土地使用税： (一)征用的耕地，自批准征用之日满1年时开始缴纳土地使用税； (二)征用的非耕地，自批准征用次月起缴纳土地使用税。</p> <p>《关于印发广州市城镇土地使用税适用税额调整方案(2022年修改)的通知》(穗府规〔2022〕3号)</p> <p>一、土地等级分档及税额标准</p> <table border="1" data-bbox="411 685 1428 797"> <thead> <tr> <th rowspan="2">土地等级</th> <th colspan="5">一般用地</th> <th colspan="4">工业用地</th> </tr> <tr> <th>一</th> <th>二</th> <th>三</th> <th>四</th> <th>五</th> <th>一</th> <th>二</th> <th>三</th> <th>四</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>准(元/平方米)</td> <td>15</td> <td>12</td> <td>9</td> <td>6</td> <td>3</td> <td>8</td> <td>6</td> <td>5</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table> <p>.....</p> <p>五、本方案自2023年1月1日起施行，有效期5年。纳税人已多缴税额的，可抵扣下年度税款或予以退税。</p>	土地等级	一般用地					工业用地				一	二	三	四	五	一	二	三	四	准(元/平方米)	15	12	9	6	3	8	6	5	3
土地等级	一般用地					工业用地																								
	一	二	三	四	五	一	二	三	四																					
准(元/平方米)	15	12	9	6	3	8	6	5	3																					
<p>管线搬迁及补偿费</p>	<p>《市政工程设计概算编制办法》(建标〔2011〕1号)</p> <p>(4)管线搬迁及补偿费；指建设项目实施过程中发生的供水、排水、燃气、供热、通信、电力和电缆等市政管线的搬迁及补偿费用。</p>																													
<p>与整个工程建设有关的其他费用</p>																														
<p>基本费用项目</p>																														
<p>建设项目前期工作咨询费 ■(实行市场调节价)</p>	<p>《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格〔2015〕299号)</p> <p>一、在已放开非政府投资及非政府委托的建设项目专业服务价格的基础上，全面放开以下实行政府指导价管理的建设项目专业服务价格，实行市场调节价。</p> <p>(一)建设项目前期工作咨询费，指工程咨询机构接受委托，提供建设项目专题研究、编制和评估项目建议书或者可行性研究报告，以及其它与建设项目前期工作有关的咨询等服务收取的费用。</p>																													

项目名称	计算依据及标准																														
环境影响评价费 1. 环境影响报告书(表)编制及评审费■(实行市场调节价) 2. 特殊监测费 3. 环境保护验收收费(环境监测)★	<p align="center">《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号）</p> <p>一、在已放开非政府投资及非政府委托的建设项目专业服务价格的基础上，全面放开以下实行政府指导价管理的建设项目专业服务价格，实行市场调节价。 (五)环境影响咨询费，指环境影响咨询机构接受委托，提供编制环境影响报告书、环境影响报告表和对环境影响报告书、环境影响报告表进行技术评估等服务收取的费用。</p> <p align="center">《广州市生态环境局关于印发广州市产业园区规划环境影响评价与建设项目环境影响评价联动实施办法的通知》（穗环规字〔2022〕3号）</p>																														
项目建设管理费	<p align="center">《关于印发〈基本建设项目建设成本管理规定〉的通知》（财建〔2016〕504号）</p> <p>第五条 项目建设管理费是指项目建设单位从项目筹建之日起至办理竣工财务决算之日止发生的管理性质的支出。包括:不在原单位发工资的工作人员工资及相关费用、办公费、办公场地租用费、差旅交通费、劳动保护费、工具用具使用费、固定资产使用费、招募生产工人费、技术图书资料费(含软件)、业务招待费、施工现场津贴、竣工验收收费和其他管理性质开支。</p> <p>实行代建制管理的项目，一般不得同时列支代建管理费和项目建设管理费，确需同时发生的，两项费用之和不得高于本规定的项目建设管理费限额。</p> <p>第六条 行政事业单位项目建设管理费实行总额控制，分年度据实列支。总额控制数以项目审批部门批准的项目总投资(经批准的动态投资，不含项目建设管理费)扣除土地征用、迁移补偿等为取得或租用土地使用权而发生的费用为基数分档计算。具体计算方法见附件。</p> <p align="center">附2：建设单位管理费总额控制数费率表</p> <p align="right">单位：万元</p> <table border="1" data-bbox="435 1142 1396 1467"> <thead> <tr> <th rowspan="2">工程总概算</th> <th rowspan="2">费率(%)</th> <th colspan="2">算 例</th> </tr> <tr> <th>工程总概算</th> <th>建设单位管理费</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1000以下</td> <td>2</td> <td>1000</td> <td>1000×2%=20</td> </tr> <tr> <td>1001-5000</td> <td>1.5</td> <td>5000</td> <td>20+(5000-1000)×1.5%=80</td> </tr> <tr> <td>5001-10000</td> <td>1.2</td> <td>10000</td> <td>80+(10000-5000)×1.2%=140</td> </tr> <tr> <td>10001-50000</td> <td>1</td> <td>50000</td> <td>140+(50000-10000)×1%=540</td> </tr> <tr> <td>50001-100000</td> <td>0.8</td> <td>100000</td> <td>540+(100000-50000)×0.8%=940</td> </tr> <tr> <td>100000 以上</td> <td>0.4</td> <td>200000</td> <td>940+(200000-100000)×0.4%=1340</td> </tr> </tbody> </table>	工程总概算	费率(%)	算 例		工程总概算	建设单位管理费	1000以下	2	1000	1000×2%=20	1001-5000	1.5	5000	20+(5000-1000)×1.5%=80	5001-10000	1.2	10000	80+(10000-5000)×1.2%=140	10001-50000	1	50000	140+(50000-10000)×1%=540	50001-100000	0.8	100000	540+(100000-50000)×0.8%=940	100000 以上	0.4	200000	940+(200000-100000)×0.4%=1340
工程总概算	费率(%)			算 例																											
		工程总概算	建设单位管理费																												
1000以下	2	1000	1000×2%=20																												
1001-5000	1.5	5000	20+(5000-1000)×1.5%=80																												
5001-10000	1.2	10000	80+(10000-5000)×1.2%=140																												
10001-50000	1	50000	140+(50000-10000)×1%=540																												
50001-100000	0.8	100000	540+(100000-50000)×0.8%=940																												
100000 以上	0.4	200000	940+(200000-100000)×0.4%=1340																												
代建服务费	<p align="center">广东省人民政府《关于印发广东省政府投资省属非经营性项目代建管理办法(试行)的通知》（粤府〔2016〕36号）</p> <p>第三条 经省发展改革部门会同有关部门审核并报请省政府同意，以下省政府投资省属非经营性项目可以不实行代建，并由项目单位根据国家和省有关法律法规组织建设：</p> <p>(一)总投资不足3000万元的项目； (二)涉及国家安全与国家秘密的项目； (三)环境保护、水利设施、政府还贷高速公路、内河航道建设、政务信息化项目。</p> <p align="center">《关于印发〈基本建设项目建设成本管理规定〉的通知》（财建〔2016〕504号）</p> <p>第八条 政府设立《或授权》、政府招标产生的代建制项目，代建管理费由同级财政部门根据代建内容和要求，按照不高于本规定项目建设管理费标准核定，计入项目建设成本。实行代建制管理的项目，一般不得同时列支代建管理费和项目建设管理费，确需同时发生的，两项费用之和不得高于本规定的项目建设管理费限额。</p>																														

项目名称	计算依据及标准
测量测绘费	<p>关于《广州市住房和城乡建设局关于编制工程设计概算中测量测绘费计取问题的函》复函（粤标定函〔2021〕117号） 管线工程放线测量、竣工测量费在概算中列项,列入测量测绘费中。</p> <p>《广州市工程建设项目联合测绘实施方案》（穗建房管〔2018〕1642号）</p> <p>一、工作目标 通过优化测绘流程，统一业务标准，整合业务平台，实现工程建设项目竣工验收阶段规划条件核实测量、人防测量、不动产测绘统收统发，即一次收件、平行推进、分时办结、成果共享，最大限度缩减测绘环节和时限，切实减少企业递件次数和费用支出，助力工程建设项目行政审批提升效率。</p> <p>二、适用范围 联合测绘实施范围适用于本市范围内新建、改建、扩建工程建设项目，在竣工验收阶段涉及的规划条件核实测量、人防测量、不动产测绘。已实施部分测量的工程建设项目不纳入联合测绘范围。</p> <p>附件3 联合测绘委托须知</p> <p>四、缴纳测绘费用。测绘机构参考财政部财建〔2009〕17号文，结合当前的测绘服务成本、服务质量及服务要求等情况，按市场调节价计取相关测绘服务价格，若测绘服务窗口预估价格与实际工作量产生的价格不同时，以实际工作量产生的价格为准。</p>
研究试验费	<p>《广东省建设工程概算编制办法》（2014年） 上册 第5.3.8条</p> <p>1. 研究试验费是指为建设项目提供或者验证设计参数、数据资料等进行必要的研究试验所需的费用，包括自行或委托其他部门研究试验所需人工费、材料费、试验设备及仪器使用费，支付的科技成果、先进技术的一次性技术转让费。</p> <p>2. 下列事项属于研究试验费：</p> <p>1) 新结构、新材料的研究试验费；</p> <p>2) 构件破坏试验及其他特殊要求检验试验；</p> <p>3. 研究试验费不包括：</p> <p>1) 应由科技三项费用(即新产品试制费、中间试验费和重要科学研究补助费)开支的项目；</p> <p>2) 应在建筑安装费用中列支的施工企业对建筑材料、构件和建筑物进行一般鉴定、检查所发生的费用及技术革新的研究试验费；</p> <p>3) 应由勘察、设计费或工程费用中开支的项目；</p> <p>4) 研究试验费按照设计提出的研究试验内容计算。</p>

项目名称	计算依据及标准
工程勘察费■（实行市场调节价）	<p style="text-align: center;">《广东省建设工程概算编制办法》（2014）上册P20第5.3.9条</p> <p>工程勘察收费标准</p> <p>1. 工程勘察收费是指勘察人根据发包人的委托，收集已有资料现场踏勘、制订勘察纲要，进行测绘、勘探、取样、试验、测试、检测、监测等勘察作业，以及编制工程勘察文件和岩土工程设计文件等收取的费用。</p> <p>2. 工程勘察费按实物工程量定额计费方法计算，具体计费标准参阅附录，实物工程量依据工程所在地相关规定并结合周边地块地质情况估算确定。市政工程也可以按照工程费用的0.8~1.1%计列。</p> <p style="text-align: center;">《工程建设项目勘察设计招标投标办法》（部委局联合令第2号）</p> <p>第三条 工程建设项目符合《工程建设项目招标范围和规模标准规定》（国家计委令第3号）规定的范围和标准的，必须依据本办法进行招标。</p> <p>任何单位和个人不得将依法必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标。</p> <p>第四条 按照国家规定需要政府审批的项目，有下列情形之一的，经批准，项目的勘察设计可以不进行招标：</p> <p>（一）涉及国家安全、国家秘密的；</p> <p>（二）抢险救灾的；</p> <p>（三）主要工艺、技术采用特定专利或者专有技术的；</p> <p>（四）技术复杂或专业性强，能够满足条件的勘察设计单位少于三家，不能形成有效竞争的；</p> <p>（五）已建成项目需要改、扩建或者技术改造，由其他单位进行设计影响项目功能配套性的。</p>

项目名称	计算依据及标准
工程设计费■ (实行市场调节价) 1. 基本设计收费 2. 其他设计收费: ①施工图预算编制费 ②竣工图编制费 ③非标准设备设计费	<p style="text-align: center;">《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册P20 第5.3.10条</p> <p>工程设计费</p> <p>1. 工程设计费是指设计人根据发包人的委托,提供编制建设项目方案设计、初步设计文件、施工图设计文件、非标准设备设计文件、施工图预算、竣工图文件等服务所收取的费用。</p> <p>2. 工程设计费由基本设计费、其他设计费组成,其它设计费包括施工图预算编制费、竣工图编制费、非标准设备设计费等。</p> <p style="text-align: center;">《工程建设项目勘察设计招标投标办法》(部委局联合令第2号)</p> <p>第三条 工程建设项目符合《工程建设项目招标范围和规模标准规定》(国家计委令第3号)规定的范围和标准的,必须依据本办法进行招标。 任何单位和个人不得将依法必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标。</p> <p>第四条 按照国家规定需要政府审批的项目,有下列情形之一的,经批准,项目的勘察设计可以不进行招标:</p> <p>(一)涉及国家安全、国家秘密的;</p> <p>(二)抢险救灾的;</p> <p>(三)主要工艺、技术采用特定专利或者专有技术的;</p> <p>(四)技术复杂或专业性强,能够满足条件的勘察设计单位少于三家,不能形成有效竞争的;</p> <p>(五)已建成项目需要改、扩建或者技术改造,由其他单位进行设计影响项目功能配套性的。</p>
场地准备费	<p style="text-align: center;">《广东省建设工程概算编制办法》(2014年)</p> <p>上册P21第5.3.12 条</p>
建设单位临时设施费	<p style="text-align: center;">《广东省建设工程概算编制办法》(2014年)</p> <p>上册P21第5.3.13 条</p>

项目名称	计算依据及标准
<p>工程建设监理费■(实行市场调节价)</p> <p>1. 施工监理收费 2. 其他阶段的相关服务收费</p>	<p>《广东省建设工程概算编制办法》(2014年)上册P22 第5.3.14条 工程建设监理费 工程建设监理指工程建设监理单位接受建设单位委托,对工程项目建设投资、工程质量、施工安全和建设工期进行监督管理收取的费用,工程建设监理费包括建设工程施工阶段的工程监理(以下简称“施工监理”)服务收费和勘察、设计保修等阶段的相关服务(以下简称“其他阶段的相关服务”)收费。</p> <p>《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格〔2015〕299号) 一、在已放开非政府投资及非政府委托的建设项目专业服务价格的基础上,全面放开以下实行政府指导价管理的建设项目专业服务价格,实行市场调节价。</p>
<p>工程造价咨询服务费■(实行市场调节价)</p>	<p>《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册P22第5.3.15条(并参见办法附件10): 工程造价咨询费包括概算、预算、结算的审查费,招标控制价编制和审查费等;不包括概算、预算的编制费。概算、预算的编制费应在工程设计费中计算。 实行施工阶段全过程造价控制的,按照施工阶段全过程计算,不得重复计算招标控制价编制费、结算审查费,不得计算审减效益费。</p>

项目名称	计算依据及标准
<p>工程招标费</p> <p>1. 招标代理服务费 ■ (实行市场调节价)</p> <p>2. 场地使用及交易服务费</p>	<p style="text-align: center;">《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册P22第5.3.16条</p> <p>工程招标费</p> <p>1. 工程招标费是指建设单位在组织招标过程中发生的招标代理服务费、场地使用及交易服务费。</p> <p>2. 招标代理服务费的计算方法和标准参见附录。</p> <p>3. 场地使用及交易服务费应根据工程所在地的标准计算。一个建设项目有多个单项工程的，应按单项工程的工程费用确定计算费率。</p> <p>《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格〔2015〕299号)</p> <p>一、在已放开非政府投资及非政府委托的建设项目专业服务价格的基础上，全面放开以下实行政府指导价管理的建设项目专业服务价格，实行市场调节价。</p> <p>公共资源交易服务费可参考《广州公共资源交易中心关于建设工程项目公共资源交易服务收费有关事宜的通知》(2017年12月)，采取分段累计计算。中标价不超过1亿元部分的费率为0.09%、超过1亿元部分的费率为0.05%，每笔最高不超过20万元。</p>

项目名称	计算依据及标准
检验监测费	<p>《广东省建设工程概算编制办法》(2014) 上册P22 第5.3.17条:</p> <p>1. 检验监测费是指工程建设过程中, 应由建设单位委托检测机构进行检测、监测所需的费用。</p> <p>2. 检验监测费包括: 材料进场检验费、桩基础检验试验费、室内空气检验费、结构检验费、幕墙检验费、钢结构无损探伤检测费、房屋结构可靠性评定及安全鉴定费、防雷设施检测费、节能检测费、土壤氢检测、沉降监测费等。</p>
工程保险费	<p>《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册P23第5.3.18条 《并参见办法附件11》:</p> <p>1. 工程保险费是指建设单位为转移工程项目建设的意外风险, 在建设期内对建筑工程、安装工程、机械设备和人身安全进行投保而发生的费用。</p>
建筑信息模型(BIM)技术应用费用	<p>《广东省建筑信息模型(BIM)技术应用费用计价参考依据(2019年修正版)》</p> <p>三、应用要求</p> <p>(一) 建筑信息模型(BIM)技术应用的模型细度、应用阶段、模型交付要求应符合国家和广东省发布的有关建筑信息模型应用规范与标准; 局部应用或者未能符合以及超过国家和广东省发布的有关建筑信息模型应用规范与标准时, 费用由双方商定。</p> <p>(二) 建筑信息模型(BIM)技术应用费用在工程建设其他费用中单独计列。</p> <p>四、费用计价说明</p> <p>(一) 建筑信息模型(BIM)技术应用费用=计价基础×单价或费率, 参照《广东省建筑信息模型(BIM)技术应用费用计价参考依据(2019年修正版)》中费用基价表。</p> <p>(二) 工业与民用建筑工程, 当建筑面积少于2万平方米时, 按2万平方米作为计价基础计算建筑信息模型(BIM)技术应用费用; 市政道路工程、轨道交通工程、地下综合管廊工程的造价少于1亿元时, 按1亿元作为计价基础计算建筑信息模型(BIM)技术应用费用; 园林景观工程的造价少于1000万元时, 按1000万元作为计价基础计算建筑信息模型(BIM)技术应用费用。</p> <p>(三) 建筑信息模型(BIM)技术应用费用不含聘请建筑信息模型(BIM)技术应用的咨询顾问; 如需聘请, 则可增加10%作为建筑信息模型(BIM)技术应用的咨询顾问费用。</p> <p>(四) 因工程复杂程度、规模差异和材料设备标准高低造成应用难易程度不同, 建筑信息模型(BIM)技术应用费用可上下浮动20%。</p>

项目名称	计算依据及标准																								
考古调查勘察费	<p>《中华人民共和国文物保护法》</p> <p>《广州市文化广电旅游局关于印发〈广州市国有建设用地供应前考古调查勘探程序规定〉的通知》（穗文广旅规字〔2022〕2号）</p>																								
通用费用项目																									
水土保持咨询服务费	<p>《广州市水务局关于印发广州市水土保持管理办法的通知》（穗水规字〔2020〕12号）</p> <p>第十三条 在山区、丘陵区和水土保持规划确定的容易发生水土流失的其他区域内开办可能造成水土流失的生产建设项目，生产建设单位应当按照水土保持技术规范和要求自行编制或委托第三方机构编制水土保持方案。</p> <p>第二十三条 依法应当编制水土保持方案的生产建设项目竣工验收时，生产建设单位应当组织第三方机构按照水土保持法律法规、标准规范、批准的水土保持方案、水土保持设施后续设计文件等编制水土保持设施验收报告，开展水土保持设施验收工作。</p> <p>第二十七条 挖填土石方总量五十万立方米以上或征占地面积五十公顷以上的生产建设项目，生产建设单位应当自行或委托第三方机构对水土流失进行监测。监测情况按照属地管理原则报送所在地区级水行政主管部门和水土保持方案审批部门。</p> <p>水土保持方案报告书编制收费可参考广东省水利厅《关于发布我省水利水电工程设计概(估)算编制规定与系列定额的通知》（粤水建管〔2017〕37号），以主体工程的建筑工程和临时工程投资合计为计算基数，主体工程是指涉及水土流失、保护、改良与合理利用等的土建工程。</p> <p>水土保持方案报告表编制、水土保持设施验收报告编制暂无收费标准，建议参考市场价。</p> <p>水土保持咨询服务费计算公式如下： 水土保持咨询服务费=水土保持方案编制费+水土保持设施验收报告编制费 其中，水土保持方案报告书编制费=收费基价×调整系数</p> <table border="1" data-bbox="422 1512 1412 1848"> <tr> <td>计费额 (万元)</td> <td>100 (100万元及以下)</td> <td>500</td> <td>1000</td> <td>5000</td> <td>10000</td> <td>50000</td> <td>≥100000</td> </tr> <tr> <td>费率%</td> <td>2</td> <td>1.6</td> <td>1.5</td> <td>0.42</td> <td>0.35</td> <td>0.1</td> <td>0.09</td> </tr> <tr> <td>水土保持方案报告书编制收费基价(万元)</td> <td>2</td> <td>8</td> <td>15</td> <td>21</td> <td>35</td> <td>50</td> <td>90</td> </tr> </table> <p>注：1. 计费额在100万元及以下的方案编制费按100万元为基数、费率2.0%计算，计费额在100万-10亿的按表中费率内插计算，计费额超出10亿元的，方案编制费按费率0.09%计列。 2. 线状工程调整系数：≤0.5km乘以系数1.0，0.5~150km乘以系数1.1，150~300km乘以系数1.2，300km以上乘以系数1.25。</p>	计费额 (万元)	100 (100万元及以下)	500	1000	5000	10000	50000	≥100000	费率%	2	1.6	1.5	0.42	0.35	0.1	0.09	水土保持方案报告书编制收费基价(万元)	2	8	15	21	35	50	90
计费额 (万元)	100 (100万元及以下)	500	1000	5000	10000	50000	≥100000																		
费率%	2	1.6	1.5	0.42	0.35	0.1	0.09																		
水土保持方案报告书编制收费基价(万元)	2	8	15	21	35	50	90																		
项目名称	计算依据及标准																								

<p>社会稳定风险评估费</p>	<p>国家发展改革委《关于印发国家发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法的通知》（发改投资〔2012〕2492号） 《广东省发展改革委重大项目社会稳定风险评估暂行办法》（粤发改重点〔2012〕1095号）</p>
<p>劳动安全评价费 1 职业卫生评价费</p>	<p>中华人民共和国安全生产法（2014年修订） 第二十八条 生产经营单位新建、改建、扩建工程项目（以下统称 建设项目）的安全设施，必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入生产和使用。安全设施投资应当纳入建设项目概算。 第二十九条 矿山建设项目和用于生产、储存危险物品的建设项目，应当分别按照国家有关规定进行安全条件论证和安全评价。 关于修改《广东省安全生产条例》广东省第十二届人民代表大会常务委员会公告第3号 2013年9月27日 广州市安全生产条例 2008年3月 第二十六条 下列建设项目，应当按照国家有关规定在可行性研究阶段由具有相应资质的机构进行安全预评价，其初步设计文件应当有安全生产专门内容： （一）矿山建设项目； （二）生产、储存危险物品的建设项目； （三）使用危险物品数量构成重大危险源的建设项目； （四）国家、省规定应当进行安全预评价的其他项目。 安全预评价报告应当报负有安全生产监督管理职责的部门备案。 《职业卫生技术服务收费指导意见（征求意见稿）》结合市场询价计取。 《广东省建设工程概算编制办法》（2014） 上册P23第5.3.21条： 按照国家或主管部门发布的现行劳动安全卫生评价委托合同计列；或者按照省行政主管部门规定的标准计算；没有规定的，可以按照工程费用的0.1%~0.5%计算。</p>
<p>节能评估费</p>	<p>《广东省建设工程概算编制办法》（2014） 上册 P24 第 5.3.22 条： 1. 节能评估是指在固定资产投资项目建设前，受委托有相应能力的机构对拟建项目建成后的能源消耗种类和数量、能源供应状况、能耗指标、节能措施和节能效果进行分析，编制节能评估文件收取的费用。 2. 按照规定需要编制节能报告的建设项目应计算节能评估费，节能评估费按照规定标准计算。 广东省发展和改革委员会 广东省经济和信息化委员会关于印发《广东省固定资产投资项目节能审查实施办法》的通知（粤发改资环〔2018〕268号） 第七条 年综合能源消费量1000吨标准煤以上（含1000吨标准煤；改扩建项目按照建成投产后年综合能源消费增量计算，电力折算系数按当量值，下同），或年电力消费量500万千瓦时以上（含500万千瓦时）的固定资产投资项项目，应单独进行节能审查。 年综合能源消费量不满1000吨标准煤，且年电力消费量不满500万千瓦时，以及国家明确不需单独进行节能审查的行业目录中的项目，按照相关节能标准、规</p>
<p>项目名称</p>	<p>计算依据及标准</p>

	<p>范建设，不单独进行节能审查。</p> <p>第八条 国家发展改革委核报国务院审批或核准，以及国家发展改革委审批或核准的项目，其节能审查由省级节能审查部门负责。</p> <p>年综合能源消费量 5000 吨标准煤以上（含 5000 吨标准煤）的固定资产投资项 目，其节能审查由省级节能审查部门负责。</p> <p>年综合能源消费量 1000 吨标准煤以上（含 1000 吨标准煤，或年综合能源消费 量不满 1000 吨标准煤，但电力消费量满 500 万千瓦时）、5000 吨标准煤以下的固 定投资项目，其节能审查由地级以上市节能审查部门负责。</p>
<p>引进技术与引进设 备其他费</p>	<p>《广东省建设工程概算编制办法》(2014)</p> <p>上册 P24 第 5.3.23 条：</p> <p>指在引进技术和设备中发生的但未计入设备购置费中的费用，包括出国人员费 用、来华人员费用、银行担保及承诺费、引进项目图纸资料翻译复制费、备品备件 测绘费等。该项费用只有在建设项目发生引进技术与引进设备的方能计算该项费 用。</p> <p>1. 出国人员费用包括买方人员出国进行设计、联络、考察、联合设计、设备材 料监检、培训等所发生的差旅费、生活费、制装费等。 出国人员费用依据合同规定的出国人次、期限和费用标准计算。生活 费和制装费按照财政部、外交部规定的现行标准计算，差旅费按中国民航公布的国 际航线票价计算。</p> <p>2. 来华人员费用包括卖方来华工程技术人员的差旅费、现场办公费用、往返现 场交通费、工资、食宿费用、接待费等。来华人员费用依据引进合同有关条款和来 华技术人员派遣计划计算。引进合同有关条款已经包括的费用不得重复计算。</p> <p>3. 银行担保及承诺费指引进项目由国外金融机构出面承担风险和担保所发 生的费用，以及支付贷款机构承诺费用。银行担保及承诺费按担保或承诺协议计 取。</p> <p>4. 引进项目图纸资料翻译复制费、备品备件测绘费。引进项目图纸资料翻译复 制费根据引进项目的具体情况计列或按引进设备抵岸价的比例估列；引进项目发生 备品备件测绘费时按具体情况估列。</p>

项目名称	计算依据及标准
专利及专有技术 使用费	<p style="text-align: center;">《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册 P25 第 5.3.24 条:</p> <p>1. 专利及专有技术使用费是指在建设期内为取得专利、专有技术、商标权、商誉、特许经营权等发生的费用。</p> <p>2. 专利及专有技术使用费包括:</p> <p>(1) 国内有效专利和专有技术使用费用;</p> <p>(2) 商标权、商誉和特许经营权费等的费用;</p> <p>(3) 引进有效专利、专有技术使用费和技术保密费, 国外设计及技术资料费等。</p>
设计咨询费	<p style="text-align: center;">《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册 P25 第 5.3.26 条:</p> <p>1. 设计咨询费是指为保障建设工程项目的技术可靠性和经济合理性, 督促设计进度和保证设计文件深度, 受委托的单位为建设单位提供专业技术咨询服务而收取的费用。</p> <p>2. 设计咨询费以投资估算为计算基础, 按照 0.4%-0.7%的费率标准计算, 具体由建设单位根据工程项目的性质、规模、难易程度、服务内容等确定。</p> <p>3. 建设项目实施设计咨询的, 设计概算应计算设计咨询费, 设计咨询费不得重复计算施工图技术审查费。</p>
白蚁防治费■ (实行市场调节 价)	<p style="text-align: center;">《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册 P25 第 5.3.27 条:</p> <p>白蚁防治费指为了预防白蚁等昆虫对建筑物的危害, 委托白蚁防治单位开展防治服务而发生的费用。</p>

项目名称	计算依据及标准
城市基础设施 配套费★	<p style="text-align: center;">《广东省建设工程概算编制办法》（2014）上册P25第5.3.28条：</p> <p>1. 配套设施建设费指完成建设项目应建设的基础设施、市政公用、社会公益配套设施建设所需的费用。包括城市基础设施配套费、高可靠性供电费、人防工程易地建设费、绿化补偿费等。</p> <p>2. 城市基础设施配套费，是政府对城市规划区和小城镇规划区进行基础设施配套建设的财政性资金，主要用于建设项目规划红线外公共配套设施建设和城市规划、测绘等。</p> <p style="text-align: center;">《广州市住房和城乡建设局关于在概算中开列城市基础设施配套费的通知》（穗建计〔2020〕83号）</p> <p style="text-align: center;">《关于新型产业用地（M0）建设项目城市基础设施配套费计算基数适用类别等有关事项的通知》（穗建规字〔2023〕1号）</p> <p style="text-align: center;">广州市住房和城乡建设局《关于进一步加强城市基础设施配套费征收管理的通知》（穗建规字〔2019〕3号）</p> <p>1. 小区项目征收费率为基建投资额的5%；零散项目征收费率为基建投资额的10.5%。</p> <p>2. 小区项目指用地面积大于或等于2万平方米的建设项目。零散项目指用地面积小于2万平方米的建设项目。用地面积以《建设用地批准书》核准的面积为准。</p> <p>3. 配套费=建设项目基建投资额计算基数×建筑面积×费率。</p> <p>4. 建设项目基建投资额的计算基数详见附件《建设项目基建投资额计算基数一览表》，计算基数由市住房和城乡建设局根据实际情况予以调整。</p>

项目名称	计算依据及标准														
高可靠性供电费★	<p>《广东省建设工程概算编制办法》（2014）上册 P25 第 5.3.28 条第 3 点： 高可靠性供电费是指电力企业经物价部门批准，向申请新装及增加用电容量的两路及以上多回路供电用户收取的一项收费。</p> <p>广东省发展和改革委员会《关于降低我省高可靠性供电费用及临时接电费用征收标准的通知》（粤发改价格函〔2017〕5068 号）</p> <p>一、我省高可靠性供电费用及临时接电费用征收标准不再区分自建和非自建本级电压外部工程的情况，统一按照较低的标准执行，在此基础上再统一降低 30%，调整后的具体标准见计算标准表。</p> <p>二、征收高可靠性供电费用及临时接电费用的其他事项仍按原省物价局粤价〔2014〕72 号文执行。</p> <p style="text-align: center;">广东省高可靠性供电费用及临时接电费用征收标准表</p> <table border="1" data-bbox="475 1122 1345 1503"> <thead> <tr> <th>用户受电电压等级 (KV)</th> <th>征收标准 (元 KVA)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.38/0.22</td> <td>154 (140)</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>112 (105)</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>92 (83)</td> </tr> <tr> <td>35</td> <td>63 (49)</td> </tr> <tr> <td>110</td> <td>35 (31)</td> </tr> <tr> <td>220</td> <td>14 (12)</td> </tr> </tbody> </table> <p>备注：1. 括号内的数字为山区县用户执行标准，山区县以省政府公布的名单为准。 2. 地下电缆供电工程的收费标准按上述标准的 1.5 倍执行。 3. 凡供电接入点的电源侧线路均为地下电缆的，由该供电点接入的用户按地下电缆标准缴纳高可靠性供电费用或临时接电费用。 4. 当高可靠性供电保障的双（多）回路接入点的电源侧线路同时存在地下电缆、架空线路时，收费标准按架空线路接入标准收取。</p>	用户受电电压等级 (KV)	征收标准 (元 KVA)	0.38/0.22	154 (140)	10	112 (105)	20	92 (83)	35	63 (49)	110	35 (31)	220	14 (12)
用户受电电压等级 (KV)	征收标准 (元 KVA)														
0.38/0.22	154 (140)														
10	112 (105)														
20	92 (83)														
35	63 (49)														
110	35 (31)														
220	14 (12)														

项目名称	计算依据及标准
施工图技术审查费 ■ (实行市场调节价)	<p style="text-align: center;">《广东省建设工程概算编制办法》(2014年)上册P21 第5.3.11条</p> <p>1. 施工图技术审查费是指根据建设单位委托, 施工图技术审查中介单位按照规定对提供的施工图进行技术审查所收取的费用。 施工图技术审查费以工程勘察设计费为基准计算。</p> <p style="text-align: center;">《广州市人民政府关于印发广州市进一步深化工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》(穗府函〔2019〕194号)</p> <p>建设单位可根据项目实际情况, 自行决定是否委托第三方开展施工图设计文件审查。</p>
人防工程易地建设费 ★	<p style="text-align: center;">《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册P26第5.3.28条第4点</p> <p>人防工程易地建设费是指应当修建防空地下室, 但因地质、施工等客观条件不能与地面建筑同时修建的, 经市级以上(不含县级市, 下同)人民防空主管部门审批后, 由建设单位按应建防空地下室的面积, 向所在地县级以上人民防空主管部门缴纳易地修建防空地下室所需的建设经费。</p> <p style="text-align: center;">广东省发展改革委 广东省财政厅《关于调整防空地下室易地建设费收费标准的通知》(粤发改价格〔2020〕435号)</p> <p>一、按照国家和省有关规定, 城市新建民用建筑受地质、地形、施工等客观因素影响, 不能与地面建筑同步修建防空地下室, 经有批准权限的主管部门批准, 由建设单位按照应建防空地下室的建筑面积和规定的易地建设收费标准缴纳易地建设费。</p> <p>三、根据财政部《关于水土保持补偿费等四项非税收入划转税务部门征收的通知》(财税〔2020〕58号)规定, 防空地下室易地建设费统一由税务部门负责征收(征期在2021年度、所属期为2020年度的收入收缴工作继续由原执收单位负责)。防空地下室易地建设费属政府非税收入, 应全额上缴国库, 任何单位和个人不得擅自减免防空地下室易地建设费。</p>

项目名称	计算依据及标准																							
	<p>广东省防空地下室易地建设费收费标准</p> <table border="1" data-bbox="384 389 1422 1597"> <thead> <tr> <th data-bbox="384 389 539 551">地区类别</th> <th data-bbox="539 389 775 551">地区范围</th> <th data-bbox="775 389 922 551">收费标准 (元/平方米)</th> <th data-bbox="922 389 1422 551">备注</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="384 551 539 775">一类地区</td> <td data-bbox="539 551 775 775">广州市、深圳市</td> <td data-bbox="775 551 922 775">2000-2400</td> <td data-bbox="922 551 1422 775">其中：地面总建筑面积 2000 平方米（含）以下的民用建筑[10 层（含）以上或基础埋深达 3 米（含）以上的除外]收费标准：1000 元/平方米—1200 元/平方米</td> </tr> <tr> <td data-bbox="384 775 539 1043">二类地区</td> <td data-bbox="539 775 775 1043">珠海市、佛山市、 东莞市、中山市</td> <td data-bbox="775 775 922 1043">1600-2000</td> <td data-bbox="922 775 1422 1043">其中：地面总建筑面积 2000 平方米（含）以下的民用建筑[10 层（含）以上或基础埋深达 3 米（含）以上的除外]收费标准：800 元/平方米—1000 元/平方米</td> </tr> <tr> <td data-bbox="384 1043 539 1261">三类地区</td> <td data-bbox="539 1043 775 1261">汕头市、惠州市、 江门市</td> <td data-bbox="775 1043 922 1261">1200-1600</td> <td data-bbox="922 1043 1422 1261">其中：地面总建筑面积 2000 平方米（含）以下的民用建筑[10 层（含）以上或基础埋深达 3 米（含）以上的除外]收费标准：600 元/平方米—800 元/平方米</td> </tr> <tr> <td data-bbox="384 1261 539 1597">四类地区</td> <td data-bbox="539 1261 775 1597">韶关市、河源市、 梅州市、汕尾市、 阳江市、湛江市、 茂名市、肇庆市、 清远市、潮州市、 揭阳市、云浮市</td> <td data-bbox="775 1261 922 1597">800-1200</td> <td data-bbox="922 1261 1422 1597">其中：地面总建筑面积 2000 平方米（含）以下的民用建筑[10 层（含）以上或基础埋深达 3 米（含）以上的除外]收费标准：400 元/平方米—600 元/平方米</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="376 1597 1422 1666">注：各市执行的具体标准，由各地级以上市发展和改革委员会同财政部门在规定的收费标准区间内确定，报经市人民政府同意后向社会公布。</p>				地区类别	地区范围	收费标准 (元/平方米)	备注	一类地区	广州市、深圳市	2000-2400	其中：地面总建筑面积 2000 平方米（含）以下的民用建筑[10 层（含）以上或基础埋深达 3 米（含）以上的除外]收费标准：1000 元/平方米—1200 元/平方米	二类地区	珠海市、佛山市、 东莞市、中山市	1600-2000	其中：地面总建筑面积 2000 平方米（含）以下的民用建筑[10 层（含）以上或基础埋深达 3 米（含）以上的除外]收费标准：800 元/平方米—1000 元/平方米	三类地区	汕头市、惠州市、 江门市	1200-1600	其中：地面总建筑面积 2000 平方米（含）以下的民用建筑[10 层（含）以上或基础埋深达 3 米（含）以上的除外]收费标准：600 元/平方米—800 元/平方米	四类地区	韶关市、河源市、 梅州市、汕尾市、 阳江市、湛江市、 茂名市、肇庆市、 清远市、潮州市、 揭阳市、云浮市	800-1200	其中：地面总建筑面积 2000 平方米（含）以下的民用建筑[10 层（含）以上或基础埋深达 3 米（含）以上的除外]收费标准：400 元/平方米—600 元/平方米
地区类别	地区范围	收费标准 (元/平方米)	备注																					
一类地区	广州市、深圳市	2000-2400	其中：地面总建筑面积 2000 平方米（含）以下的民用建筑[10 层（含）以上或基础埋深达 3 米（含）以上的除外]收费标准：1000 元/平方米—1200 元/平方米																					
二类地区	珠海市、佛山市、 东莞市、中山市	1600-2000	其中：地面总建筑面积 2000 平方米（含）以下的民用建筑[10 层（含）以上或基础埋深达 3 米（含）以上的除外]收费标准：800 元/平方米—1000 元/平方米																					
三类地区	汕头市、惠州市、 江门市	1200-1600	其中：地面总建筑面积 2000 平方米（含）以下的民用建筑[10 层（含）以上或基础埋深达 3 米（含）以上的除外]收费标准：600 元/平方米—800 元/平方米																					
四类地区	韶关市、河源市、 梅州市、汕尾市、 阳江市、湛江市、 茂名市、肇庆市、 清远市、潮州市、 揭阳市、云浮市	800-1200	其中：地面总建筑面积 2000 平方米（含）以下的民用建筑[10 层（含）以上或基础埋深达 3 米（含）以上的除外]收费标准：400 元/平方米—600 元/平方米																					
其它配套设施 建设项目	<p>《广东省建设工程概算编制办法》（2014）上册 P25 第 5.3.28 条第 6 点：按照省级人民政府有关规定计算；建设项目所在地另有规定的，从其规定。</p>																							

项目名称	计算依据及标准
绿色建筑咨询 费■（实行市 场调节价）	<p style="text-align: center;">《广州市绿色建筑和建筑节能管理规定》（广州市人民政府令第92号）</p> <p>第十一条下列项目应当按照绿色建筑标准进行立项、土地出让、规划、建设和管理：</p> <p>（一）全部或者部分使用财政资金，或者国有资金占主导的新建、改建、扩建房屋建筑项目（含保障性住房建设项目）；</p> <p>（二）旧城改造项目；</p> <p>（三）海珠生态城、国际金融城、中新广州知识城、白云新城、天河中央商务区、天河智慧城、白鹅潭商务区、南站商务区、琶洲片区、增城经济技术开发区、南沙新区、空港经济区、广州国际生物岛、大学城南区等城市发展新区的新建房屋建筑项目；</p> <p>（四）本市范围内新建、改建、扩建的单体面积超过2万平方米的机场、车站、宾馆、饭店、商场、写字楼等大型公共建筑。</p> <p>鼓励上述范围以外的其他建设项目执行绿色建筑标准。</p>

项目名称	计算依据及标准
<p>广州市住宅工程质量缺陷保险费</p>	<p>广州市住房和城乡建设局 中国银行保险监督管理委员会 广东监管局广州市地方金融监督管理局 广州市规划和自然资源局 关于印发《广州市住宅工程质量潜在缺陷保险管理暂行办法》的通知（穗建质〔2020〕203号）</p> <p>第二条 本办法所称住宅工程质量潜在缺陷保险（以下简称缺陷保险），是指由住宅工程建设单位投保的，保险公司根据保险条款约定，对在保险范围和保险期限内出现的因工程质量潜在缺陷所导致的投保建筑物损坏，履行赔偿义务的保险。</p> <p>前款住宅工程，包括商品住宅、保障性住宅工程和在同一物业管理区域内的其他建筑物。</p> <p>本办法所称工程质量潜在缺陷，是指住宅工程在竣工验收时未能发现的，因勘察、设计、施工、监理及建筑材料、建筑构配件和设备等原因造成的工程质量不符合工程建设强制性标准、施工图设计文件或合同要求，并在使用过程中暴露出的质量缺陷。</p> <p>第三条 本市在新建住宅工程中推行工程质量潜在缺陷保险。在本市行政区域内从事前述住宅工程的缺陷保险活动，及对缺陷保险活动实施监督管理的，应当遵守本办法。</p> <p>第四条 本市居住用地出让时，土地出让人应当将投保缺陷保险列为出让条件，并将投保缺陷保险列入出让合同。</p> <p>《关于印发广州市住宅工程质量潜在缺陷保险管理暂行办法实施细则》的通知（穗建质〔2020〕436号）</p> <p>第三条 地基基础和主体结构工程、保温和防水工程为基本承保范围，装饰装修工程、建筑给水排水工程、通风与空调工程、建筑电气工程为必选附加险，智能建筑工程、建筑节能工程、电梯工程为可选附加险。可选附加险是否投保由建设单位和保险公司协商确定。</p> <p>第六条 使用财政资金建设的住宅工程，基本保险范围包括主险和必选附加险，总基准保险费率为1.25%；商品住宅的保险费率，由建设单位和保险公司在平等自愿的基础上，不低于1.35%的保险费率，结合建设工程总体质量状况、装修标准、参建主体资质及诚信等具体情况协商确定。</p> <p>住宅工程以建筑安装总造价作为保费计算基数，其中，商品住宅保费计算基数的合同造价应不低于广州市建设工程造价管理部门公布的上一年或最近一期的房屋建筑工程参考造价的90%。保险公司不得以减少建筑面积、剔除未投保项目工程费用等方式缩小承保范围、降低保额，不得低于正常市场价格承保，不得套取费用进行不正当竞争。</p> <p>广州市住房和城乡建设局 广州市地方金融监督管理局 广州市规划和自然资源局关于明确住宅工程质量潜在缺陷保险管理有关事项的补充通知：</p> <p>一、住宅工程质量潜在缺陷保险购买范围：</p> <p>1. 具有独立使用功能的单体建筑为一个危险单位，采用统一保险费率签订住宅工程质量潜在缺陷保险合同；商品住宅和保障性住宅在同一危险单位的，按照商品住宅计算保险费率。</p> <p>2. 不能单独拆分验收的具有独立使用功能的住宅工程配套建设项目（如：住宅裙楼、连廊等），和该住宅工程视为同一危险单位，一并购买住宅工程质量潜在缺陷保险。</p> <p>3. 住宅工程公建配套项目（如：幼儿园、小学、老人之家等），一并购买住宅工程质量潜在缺陷保险；独栋的商业项目可自主选择是否购买住宅工程质量潜在缺陷保险。</p> <p>4. 城市更新实施主体单位应投保住宅工程质量潜在缺陷保险。各区城市更新部门与辖区内城市更新项目改造实施主体单位签订实施监管协议时，应明确投保工程质量潜在缺陷保险义务。</p>

项目名称	计算依据及标准
	<p>二、住宅工程质量潜在缺陷保险计费基数</p> <p>1. 保险合同签订时，可先以工程概算中的建筑安装工程费作为保费计算基数，且不低于广州市建设工程造价管理部门公布的最近一期的房屋建筑工程（住宅）参考造价的90%。</p> <p>2. 工程竣工后，以建筑安装工程费结算价作为保费的最终计算基数。由建设单位配合保险公司，在保险责任期开始前三个月提供投保工程的竣工结算书及清单明细，对保险费用进行核算，其中装饰装修工程按照实际交楼标准进行核算。</p>
与场地有关 的费用项目	<p>《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册第5.3.1条第3点： 适用于各类特殊建设地质、特殊建设周边环境和条件下的建设工程，应根据实际条件和需要列项计算。</p>
地质灾害危害 危险性评价费	<p>地质灾害防治条例 中华人民共和国国务院令 第394号公布 自2004年3月1日起施行</p> <p>第二十一条 在地质灾害易发区内进行工程建设应当在可行性研究阶段进行地质灾害危险性评估，并将评估结果作为可行性研究报告的组成部分；可行性研究报告未包含地质灾害危险性评估结果的，不得批准其可行性研究报告。</p> <p>编制地质灾害易发区内的城市总体规划、村庄和集镇规划时，应当对规划区进行地质灾害危险性评估。</p>
地震安全 性评价费 ■（实行 市场调节 价）	<p>地震安全性评价管理条例 中华人民共和国国务院令 第323号 2002年1月1日起施行</p> <p>第八条 下列建设工程必须进行地震安全性评价：</p> <p>（一）国家重大建设工程；</p> <p>（二）受地震破坏后可能引发水灾、火灾、爆炸、剧毒或者强腐蚀性物质大量泄露或者其他严重次生灾害的建设工程，包括水库大坝、堤防和贮油、贮气，贮存易燃易爆、剧毒或者强腐蚀性物质的设施以及其他可能发生严重次生灾害的建设工程；</p> <p>（三）受地震破坏后可能引发放射性污染的核电站和核设施建设工程；</p> <p>（四）省、自治区、直辖市认为对本行政区域有重大价值或者有重大影响的其他建设工程。</p>

项目名称	计算依据及标准
<p>防洪评估费</p>	<p style="text-align: center;">《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册P27第5.3.32条:</p> <p>跨河、穿河、穿堤、临河的桥梁、道路、管道、缆线等建筑物和设施,应计算防洪评估费。</p> <p style="text-align: center;">《涉河建设项目河道管理技术规范》(DB4401T19-2019)</p> <p style="text-align: center;">《广州市人民代表大会常务委员会关于修改〈广州市水务管理条例〉等六项地方性法规的决定》第二次修正》2018年11月</p> <p>第二十三条在河道、河涌、湖泊、山塘、水库管理范围内修建水利开发、水害防治、河道整治等各类工程和跨河、穿河、穿堤、临河的桥梁、码头、道路、渡口、管道、缆线等建筑物和设施以及进行航道疏浚、港池整治等工程项目,应当符合防洪标准、岸线规划、航运要求和其他技术要求,不得危害堤防安全、影响河势稳定、妨碍行洪畅通;其工程建设方案未经水务行政主管部门根据《中华人民共和国防洪法》规定的防洪要求审查同意的,建设单位不得开工建设。</p> <p>前款规定的工程项目需要占用河道、河涌、湖泊管理范围内土地,跨越河道、湖泊空间或者穿越河床的,建设单位应当经水务行政主管部门对该工程设施建设的位置和界限审查批准后,方可依法办理开工手续;安排施工时,应当按照水务行政主管部门审查批准的位置和界限进行。</p> <p>港口行政管理部门在审批河道范围内码头建设项目时,应当要求建设单位提供水务行政主管部门对工程建设方案的审查同意意见。</p> <p>审批在河道、河涌、湖泊、山塘、水库管理范围内的建设项目应当遵循严格控制、保护生态、占补平衡的原则。</p>
<p>周边建(构)筑物安全鉴定费</p>	<p style="text-align: center;">《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册P27第5.3.33条;</p> <p>1. 周边建(构)筑物安全鉴定费是指为确保在临近建筑物、构筑物进行深基坑、爆破等施工安全,委托建(构)筑物安全鉴定机构进行安全鉴定而发生的费用。</p> <p>2. 周边建(构)筑物安全鉴定费应根据建设工程周边实际情况和有关规定计算。</p>
<p>航道通航条件影响评价■ (实行市场调节价)</p>	<p style="text-align: center;">《广东省交通运输厅关于印发广东省航道发展规划(2020-2035年)》的广州市沿海航道和内河航道管理范围,航道主管部门明确要求开展航道通航条件影响评价的涉河建设项目。</p>

项目名称	计算依据及标准																														
通航安全保障费	<p style="text-align: center;">《公路工程基本建设项目概算预算编制办法》（JTG3830-2018） 附录G</p> <p>（1）本费用计算方法适用于沿海水域、航道等级Ⅲ级及以上的内河水域需要开展通航安全保障工作的设计概算、施工图预算的编制和管理。</p> <p>（2）需要开展通航安全保障工作的公路工程涉水项目，应根据该项目的通航环境、施工组织等进行专项设计，确定施工期通航安全保障的工作内容，按本费用计算方法规定计算各项费用。</p> <p>《公路工程基本建设项目概算预算编制办法》（JTG3830-2018）附录G，通航安全保障费用由临时设施设备费、现场保障费、管理经费、税金组成。</p> <p style="text-align: center;">通航安全保障费计算表</p> <table border="1" data-bbox="451 741 1350 1122"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>项目</th> <th>说明及计算式</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(一)</td> <td>临时设施设备费</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>临时设施费</td> <td>按（JTG3830-2018）附录G.2规定计算</td> </tr> <tr> <td></td> <td>临时设备费</td> <td>按（JTG3830-2018）附录G.2规定计算</td> </tr> <tr> <td>(二)</td> <td>现场保障费</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>通航保障费</td> <td>按（JTG3830-2018）附录G.3规定计算</td> </tr> <tr> <td></td> <td>施工保障费</td> <td>按（JTG3830-2018）附录G.3规定计算</td> </tr> <tr> <td>(三)</td> <td>管理经费</td> <td>[（1）+（2）]×5%</td> </tr> <tr> <td>(四)</td> <td>税金</td> <td>按国家税法规定计算相关税金</td> </tr> <tr> <td>(五)</td> <td>通航安全保障费</td> <td>（1）+（2）+（3）+（4）</td> </tr> </tbody> </table>	序号	项目	说明及计算式	(一)	临时设施设备费			临时设施费	按（JTG3830-2018）附录G.2规定计算		临时设备费	按（JTG3830-2018）附录G.2规定计算	(二)	现场保障费			通航保障费	按（JTG3830-2018）附录G.3规定计算		施工保障费	按（JTG3830-2018）附录G.3规定计算	(三)	管理经费	[（1）+（2）]×5%	(四)	税金	按国家税法规定计算相关税金	(五)	通航安全保障费	（1）+（2）+（3）+（4）
序号	项目	说明及计算式																													
(一)	临时设施设备费																														
	临时设施费	按（JTG3830-2018）附录G.2规定计算																													
	临时设备费	按（JTG3830-2018）附录G.2规定计算																													
(二)	现场保障费																														
	通航保障费	按（JTG3830-2018）附录G.3规定计算																													
	施工保障费	按（JTG3830-2018）附录G.3规定计算																													
(三)	管理经费	[（1）+（2）]×5%																													
(四)	税金	按国家税法规定计算相关税金																													
(五)	通航安全保障费	（1）+（2）+（3）+（4）																													
交通影响评价费	<p style="text-align: center;">《广州市住房和城乡建设委员会关于印发广州市政府投资工程建设项目建设方案联审决策实施细则的通知》（穗建前期〔2018〕1761号）</p> <p>项目对现有交通有影响的，应提出施工期的交通组织方案，对于项目涉及重大交通影响的，还应开展交通影响评价。根据《城市道路占道施工交通组织和安全措施设置》（DB4401/T112.2-2021），符合以下条件之一的，应当进行交通影响评价：</p> <p>a) 城市快速轨道交通、快速路等重点工程需占道施工的。</p> <p>b) 主、次干路完全封闭或半幅封闭施工的。</p> <p>c) 连续占用主、次干道施工时间超过24h的以下情形： 1) 两条以上相邻或交叉主、次干路同时部分封闭施工； 2) 高峰小时路段V/C超过0.7的主干路部分封闭施工，占用单向一半或以上的车道。</p> <p>d) 高峰小时路段双向机动车流量超过700pcu/h的支路，采取完全封闭施工，且连续占用道路施工时间覆盖早、晚交通流高峰时段。</p> <p>交通管理部门认为需要进行交通影响评价的其它情形。</p>																														

项目名称	计算依据及标准
海域使用论证费■ （实行市场调节价）	<p style="text-align: center;">关于印发《海域使用论证管理规定》的通知 国海发[2008]4号</p> <p>第二条 在中华人民共和国内水、领海持续使用特定海域三个月以上的排他性用海活动，应当按照本规定进行海域使用论证。</p> <p>第七条 接受委托提供海域使用论证技术服务的单位，应当取得《海域使用论证资质证书》，在资质证书规定的范围内从事海域使用论证技术服务，编制海域使用论证报告，并对论证结论负责。</p> <p>编制海域使用论证报告的人员应当取得海域使用论证岗位证书。</p> <p>第八条 海域使用申请人在海域使用申请材料经有审批权人民政府的海洋行政主管部门初步审查通过后，委托具备相应海域使用论证资质的单位提供海域使用论证技术服务。</p> <p>通过招标、拍卖方式出让海域使用权的，由组织招标、拍卖的单位委托具备相应海域使用论证资质的单位提供海域使用论证技术服务；对选划的养殖区进行整体海域使用论证的，由市、县人民政府海洋行政主管部门委托具备相应海域使用论证资质的单位提供海域使用论证技术服务。</p> <p>第九条 依据《中华人民共和国招标投标法》及有关法律法规必须进行招标的工程项目，应当通过招投标方式依法选择具备相应海域使用论证资质的单位提供海域使用论证技术服务。但涉及国家秘密的项目除外。</p> <p>其他具备招投标条件的，可以参照前款规定选择海域使用论证技术服务单位。</p>
压覆矿产资源评估费■ （实行市场调节价）	<p style="text-align: center;">广东省国土资源厅《转发国土资源部关于进一步做好建设项目压覆重要矿产资源审批管理工作的通知》（粤国土资矿管发(2010)750号）</p> <p>压覆矿产资源评估费是指在项目投资决策过程中，受委托的具有相应地质勘察资质的单位编制建设项目压覆重要矿产资源评估报告，及对评估报告进行评审所需的费用。</p> <p>建设项目选址前，建设单位应向国土资源行政主管部门查询拟建项目所在地区的矿产资源规划、矿产资源分布和矿业权设置情况。无压覆重要矿产资源的，由国土资源行政主管部门出具未压覆重要矿产资源的证明；确需压覆重要矿产资源的，建设单位应根费有关工程建设规范确定建设项目压覆重要矿产资源的范围，委托具有相应地质勘察资质的单位编制建设项目压覆重要矿产资源评估报告</p>
使用林地可行性报告编制费	<p style="text-align: center;">国家林业和草原局关于印发《建设项目使用林地审核审批管理规范》的通知 林资规〔2021〕5号</p> <p>附件：建设项目使用林地审核审批管理规范</p> <p>（三）使用林地可行性报告或者使用林地现状调查表</p> <p>提供符合《使用林地可行性报告编制规范》（LY/T2492-2015）的建设项目使用林地可行性报告或者使用林地现状调查表。有建设项目用地红线矢量数据的，并附2000坐标系、shp 或 gdb 格式的矢量数据。</p>

项目名称	计算依据及标准
<p>涉及铁路、公路（城市快速路）、城市轨道交通相关费用</p>	<p style="text-align: center;">广州市城市轨道交通管理条例</p> <p>广东省交通运输厅关于印发《广东省交通运输厅关于公路路政许可涉路施工质量安全技术评价的管理办法》的通知 粤交〔2020〕1号</p> <p>第四条 建设单位申请实施下列涉路施工活动时，应当提交《质量和安全技术评价报告》：（一）因修建铁路、机场、供电、水利、通信等建设工程需要占用、挖掘公路、公路用地或者使公路改线；（二）跨越、穿越公路修建桥梁、牌楼、涵洞、渡槽、隧道或者架设、埋设管道、电缆等设施；（三）在公路用地范围内架设、埋设管道、电缆以及设置电杆、通讯基站、变压器等设施；（四）利用公路桥梁、公路隧道、涵洞铺设电缆等设施；（五）在公路建筑控制区内埋设管道、电缆等设施；（六）利用跨越公路的设施悬挂非公路标志；（七）公路接线设置道口和拆除公路分隔带；（八）在公路上增设或者改造平面交叉道口。</p> <p>第七条 建设单位自愿从广东省网上中介服务超市或者市场上选取符合本办法规定的第三方评价机构进行服务。</p> <p style="text-align: center;">《广州市人民政府办公厅关于进一步加强地下管线保护的实施意见》穗府办规〔2022〕11号</p> <p>政府投资项目涉及地下管线详查、保护、迁改费用应在项目投资中足额预留。</p> <p>涉及铁路工程相关费用可参考中国铁路广州局集团有限公司《广州局集团公司地方涉铁工程建设管理办法（试行）》（广铁科信发〔2021〕72号）</p> <p>涉及铁路工程相关费用可参考中国铁路广州局集团有限公司《关于公布广州局集团公司地方涉铁工程建设管理办法的通知》（广铁科信发〔2019〕103号）</p> <p>涉及公路（城市快速路）工程相关费用可参考广东省交通集团有限公司《关于印发〈广东省交通集团有限公司涉路工程管理办法〉的通知》（粤交集基〔2019〕109号）</p> <p>涉及城市轨道交通工程相关费用可参考2015年12月修正的《广州市城市轨道交通管理条例》、广州地铁集团有限公司《地铁设施保护管理办法》等。</p> <p>（1）建设项目涉及以上情形，确需发生时计取；（2）根据费用测算方案计取。</p>

项目名称	计算依据及标准
树木保护专章	<p>广州市林业和园林局《关于印发〈广州市城市树木保护管理规定（试行）〉的通知》（穗林业园林规字〔2022〕1号）</p> <p>第十六条 建设项目应在控制性详细规划调整、立项文件、设计方案中编制树木保护专章。城市更新项目应在片区策划和设计方案中编制树木保护专章。</p> <p>建设单位应当在项目设计、实施、验收全过程落实树木保护专章的要求。</p> <p>第十一条 严格保护古树名木、古树后续资源、行道树、大树等树木，禁止擅自砍伐树木，禁止擅自迁移树木，禁止同一建设工程项目分批申请审批。</p> <p>严格控制树木砍伐，原则上不允许砍伐树木。确因安全、严重病虫害、死亡，不具备迁移、施工条件，或其它特殊情形的，经绿化行政主管部门组织专业机构鉴定、专家论证、征求公众意见，并审批同意方可砍伐。每砍伐一株树木应当按照国家有关规定补植树木或者采取其他补救措施。</p> <p>对申请树木迁移的，绿化行政主管部门应认真核查申请理由。经批准迁移的，建设单位应严格按照技术方案和施工计划实施。</p> <p>广州市城市树木保护专章编制技术指引</p> <p>第七条 树木保护专章应由具备开展树木安全性评估、树龄鉴定、病虫害检测、土壤检测、生境修复等能力的专业机构编制。专业机构配备生态、林业、园林、园艺、植保等绿化相关专业高级以上专业技术职称人员应不少于三人。</p>
与生产运营有关的费用项目	<p>《广东省建设工程概算编制办法》（2014）</p> <p>上册第5.3.1条第4点：适用于生产运营性的建设工程，应根据实际条件和需要列项计算。</p>
职业病危害预评价费	<p>中华人民共和国职业病防治法（2016年7月2日修正版）</p> <p>第二条 本法适用于中华人民共和国领域内的职业病防治活动。</p> <p>本法所称职业病，是指企业、事业单位和个体经济组织等用人单位的劳动者在职业活动中，因接触粉尘、放射性物质和其他有毒、有害因素而引起的疾病。</p> <p>职业病的分类和目录由国务院卫生行政部门会同国务院安全生产监督管理部门、劳动保障行政部门制定、调整并公布。</p> <p>第十七条 新建、扩建、改建建设项目和技术改造、技术引进项目（以下统称建设项目）可能产生职业病危害的，建设单位在可行性论证阶段应当进行职业病危害预评价。</p> <p>医疗机构建设项目可能产生放射性职业病危害的，建设单位应当向卫生行政部门提交放射性职业病危害预评价报告。卫生行政部门应当自收到预评价报告之日起三十日内，作出审核决定并书面通知建设单位。未提交预评价报告或者预评价报告未经卫生行政部门审核同意的，不得开工建设。职业病危害预评价报告应当对建设项目可能产生的职业病危害因素及其对工作场所和劳动者健康的影响作出评价，确定危害类别和职业病防护措施。</p> <p>建设项目职业病危害分类管理办法由国务院安全生产监督管理部门制定。</p> <p>第十八条 建设项目的职业病防护设施所需费用应当纳入建设项目工程预算，并与主体工程同时设计，同时施工，同时投入生产和使用。</p> <p>建设项目的职业病防护设施设计应当符合国家职业卫生标准和卫生要求；其中，医疗机构放射性职业病危害严重的建设项目的防护设施设计，应当经卫生行政部门审查同意后，方可施工。建设项目在竣工验收前，建设单位应当进行职业病危害控制效果评价。</p> <p>医疗机构可能产生放射性职业病危害的建设项目竣工验收时，其放射性职业病防护设施经卫生行政部门验收合格后，方可投入使用；其他建设项目的职业病防护设施应当由建设单位负责依法组织验收，验收合格后，方可投入生产和使用。安全生产监督管理部门应当加强对建设单位组织的验收活动和验收结果的监督核查。</p> <p>第十九条 国家对从事放射性、高毒、高危粉尘等作业实行特殊管理。具体管理办法由国务院制定。</p>

项目名称	计算依据及标准
联合试运转费	<p align="center">《广东省建设工程概算编制办法》2014年上册第5.3.36条</p> <p>1. 联合试运转费中是指新建或新增加生产运营能力的工程项目，在交付生产运用前按照设计文件规定的工程质量标准和技术要求，进行负荷联合试运转所发生的费用净支出。</p> <p>2. 联合试运转费中的支出内容包括试运转所需的原材料、燃料及动力消耗、低值易耗品和其他物料的费用施工机具使用费，施工单位参加联合试运转人员的工资及专家指导费等。试运转收入包括试运转期间的产品销售和其他收入。</p> <p>3. 不发生试运转费的工程或者试运转收入和支出相抵销的工程，不列此费用项目。</p> <p>4. 当联合试运转收入小于试运转支出时： 联合试运转费=联合试运转支出-联合试运转收入</p> <p>5. 联合试运转费不包括应由设备安装费用开支的试车调试费用，以及在试运转中发现的因施工原因或设备缺陷等发生的处理费用。</p> <p>6. 试运行期应按照批准的设计文件所规定的期限计算，引进项目应按合同中规定的期限计算。试运行期需超过规定期限的，应报项目批准部门审批。</p> <p>注:1. 为测定安装工作质量，对单个设备进行单机试运转和对系统设备进行联动无负荷试运转工作的调试费是属于设备安装工程费的，不属于联合试运转费。</p> <p>2. 联合试运转期限原则上不超过3个月。</p>
与未来生产经营有关的其他费用	
生产准备费	<p align="center">《广东省建设工程概算编制办法》2014年上册第5.4.1条</p> <p>是指建设项目为保证正常生产(或营业、使用)而发生的人员培训费、提前进厂费以及投产使用必备的生产办公、生活家具用具及工器具等购置费用。包括：</p> <p>(1) 人员培训费指自行组织培训或委托其他单位培训的人员工资、工资性补贴、职工福利费、差旅交通费、劳动保护费、学习资料费等；</p> <p>(2) 提前进场费指生产单位提前进厂参加施工、设备安装、调试以及熟悉工艺流程与性能设备等人员的工资、工资性补贴、福利性 费、差旅交通费、劳动保护费；</p> <p>(3) 办公、生活家具用具购置费指为保证初期正常生产(或营业、使用)所必需的生产办公、生活家具用具购置费；</p> <p>(4) 生产性工器具购置费指为保证初期正常生产(或营业、使用)必需的不够固定资产标准的生产工具、器具、用具购置费。</p> <p align="center">《广东省建设工程概算编制办法》2014年上册第5.4.3条</p> <p>1. 定员基数法，即以设计定员为基数计算确定的方法。新建项目按设计定员，改扩建项目按新增设计定员。 生产准备费=设计定员×生产准备费指标。</p> <p>2. 综合生产准备费指标法。</p> <p>3. 分类生产准备费指标法。</p>

10 概算常见问题汇总

为了进一步增强政府投资建设项目的管控，提高概算的编审质量，结合我市实际情况，对政府投资建设项目概算编制审核常见重点、难点（疑点）及处理意见进行汇总如下：

一、建安工程费审核方面

1. 土石方、余泥渣土运距在概算编审阶段如何确定？是否按广州市合法建筑废弃物处置场地、行政区域建设项目的土石方情况综合考虑，在概算编审阶段明确弃置点？

答：土石方应优先考虑场内平衡和堆放，即挖即运要明确合理性，且运距要有材料支撑。土石方、余泥渣土运距的确定在概算编审过程中可根据广州市城市管理局和综合执法局网站定时发布的广州市合法建筑废弃物处置场地容纳量结合行政区域建设项目的土石方情况统一调配情况计算，或由建设单位明确弃置点，根据弃置点方案、运输距离等相关证明材料确定运距计算。

2. 土方消纳费问题，因消纳费的单价在概算阶段无统一计取标准，消纳费单价应如何确定？

答：根据《广州市建设工程造价管理站关于建设工程余泥渣土场外运输费用计价办法的通知》（穗建造价〔2019〕53号），消纳费单价按照市场情况预估。概算编审阶段可根据项目实施地点及建设单位提供的弃置点方案提前进行市场询价。

3. 关于概算编审阶段土石方平衡如何计算？

答：编审阶段首先应确定是否有场内土石方临时堆场，其次结合地质勘察报告、设计图纸，确定土石方利用率。建设单位、设计单位应根据实际情况提供土石方平衡依据（方案或相关说明等）。

4. 幕墙骨架在初步设计图纸尚未进行深化，在概算编审阶段骨架的含量如何确定？

答：应由初步设计单位提供骨架相关含量计算文件。

5. 拆除钢筋混凝土构件、钢构件、型材等具有回收价值的构件残值应如何考虑？

答：应考虑回收利用价值，以市场回收价格进行估列，在“其他项目费”扣除的方式计算。

6. 概算编审时应如何考虑大型钢构件场外运输的距离？对于钢构件因运输规定限高、限宽、限长限制及费制作安装原因的构件需分段解体或散件运输，运抵现场后的构件

不能直接进行吊装需在现场拼装后吊装的，计价应如何确定？

答：概算编审时大型钢构件场外运输的距离可结合工程实施地点周边加工场情况，明确钢构加工场位置，以情况说明的方式确定运距。对于钢构件因运输规定限高、限宽、限长限制及费制作安装原因的构件需分段解体或散件运输，运抵现场后的构件不能直接进行吊装需在现场拼装后吊装的。对于确实存在的这类构件，需在项目现场进行预拼装，可套用钢结构拼装定额，再套用钢结构安装定额，同时计算现场拼装所需的工作平台费用。

7. 材料价格概算编审执行基准期存在不统一情况，应如何确定材料价格基准期？

答：概算编审按照国家、省、市有关概算编制办法或计价指引的相关规定，依据《广东省建设工程概算编制办法》（2014）3.1.6条：“设计概算采用的设备及工料机价格应以概算编制基准期价格为准。概算编制基准期根据初步设计图纸审校并签署的日期确定。基准日期后的政策变动、价格变化等不应作为编制设计概算的依据。”

8. 在概算编审阶段，非标材料因厂家、品牌、档次不同时，导致询价结果差异较大，如何确定？

答：依据《广东省建设工程概算编制办法》（2014）3.2.5条：“初步设计文件未具体明确的、但对工程造价影响较大的材料、设备等，应依据设计标准和要求由建设单位书面明确，作为设计概算的依据。”

9. 材价的选用原则：主要材料单价因建设标准及功能定位问题，在材料选型、质感要求不同时材料价格应如何考虑？

答：依据《广东省建设工程概算编制办法》（2014）3.2.4条：“设备及工料机价格应以工程所在地工程造价管理机构发布的概算编制基准期的价格信息为准；发布价格信息中没有的，编制人可以通过市场询价等方式合理确定，并在主要材料设备价格表中予以说明。”

概算编审时应优先采用综合信息价格；发布价格信息中没有的，如果建设单位有定品牌、定档次的(品牌推荐表中的品牌要同一档次)，原则上采用3家（或更多）询价报价的算术平均值；如果报价差异较大，个别报价离散度高（ $>\pm 20\%$ ），有多家报价的，应当去掉离散度超过 $\pm 20\%$ 部分的最高值和最低值，计算算术平均值；如果仅有3家报价，应剔除离散度高的报价，采用其余2家报价算术平均值，或采用3家报价的中间值。

10. 绿色施工安全防护措施费中按相关定额子目计算的费用，在概算编审时无施工方案应如何计算。

答：应由建设单位提供相应的施工方案。

11. 概算编审阶段，概算幅度差与暂列金额两者是否可以同时计取？

答：（1）以施工图编审概算，暂列金额可以计算，但不计算概算幅度差；（2）以初步设计或扩大初步设计编制概算，可同时计取。

12. 概算文件未按编制办法规定采用二级或三级概算编制形式编制。

答：根据《广东省建设工程概算编制办法（2014）》3.1.5条规定：“建设项目只有一个单项工程时，采用二级概算编制形式，建设项目有两个或两个以上的单项工程时，采用三级概算编制形式”。符合性审查阶段，需审核项目概算是否严格按照编制办法要求进行编制，如项目应采取三级概算编制形式，审核单位应严格根据实际情况与编制办法的要求进行判断，如有不符合编制办法规定编制概算，应在符合性审查阶段向建设单位提出修改完善要求。

二、工程建设其他费审核方面

1. 工程建设其他费计算当有计费文件同时已发生委托合同时，应如何确定该费用的计取？

答：在概算编审阶段，原则上按现行计价文件计算其费用。当已发生委托合同时，如合同金额小于计费文件计算金额，可按合同金额在概算总表列入计算；如合同金额大于计费文件计算金额，按计费文件计算金额在概算总表列入计算，超出部分由建设单位在工程建设其他费用统筹考虑。

2. 工作内容已包含在其他开项中的费用，是否不能在概算开项列支？如测量测绘费、社会稳定风险评估费。

答：工作内容已包含在概算其他开项中的费用中，对于这类不属于政策要求新增的工作，不能通过肢解原有整体工作内容另行收费，概算审核时不再单独开项或重复计列。如：社会稳定风险评估费。重大项目的社会稳定风险评估工作，属于项目立项时期项目建议书、项目可行性研究的工作内容，即使需要加强“社会稳定风险评估”方面的工作内容，也不能在概算中单独列项计费。测量测绘费。是指委托专业的测量测绘机构，开展项目相关的用地现状地形图测绘、管线探测、规划放线验收（建筑物放线、市政工程放线）、管线工程竣工验收测量、房产测绘等工作所需的费用。该费用已包含在“工程勘察费”“建设用地费中”内容中，若需要提前实施并付费，建设单位应在工程勘察费总额中开支，不应在概算中单独列项计费。

3. 基本预备费的计费基数是否包含建设用地费、管线迁改内容。

答：基本预备费的计费基数为建安工程费与工程建设其他费之和，建设用地费、管线

迁改费用不计入基本预备费计费基数。

4. 在概算编审阶段，建设单位管理费计费基数如何确定？

答：以工程总概算(不含项目建设管理费、建设用地费)为基数。

