

# 湖北省建设项目总投资组成 及其他费用定额

湖北省建设工程标准定额管理总站 编



**主 编 单 位:**湖北省建设工程标准定额管理总站

**专业编制单位:**中建三局集团有限公司

**批 准 部 门:**湖北省住房和城乡建设厅

**施 行 时 间:**2 0 2 2 年 1 1 月 1 日



# 《湖北省建设项目总投资组成及其他费用定额》编审委员会

**主 审：** 龙 宁

**副 主 审：** 洪盛良 刘中强 朱杰峰

**主 编：** 柯经安 彭 博

**副 主 编：** 陈湘杰

**编制人员：** 郭 璇 叶小宁 郭承钢 周 堃

**审查专家：** 聂 钢 陈惠芬 管 弦 许小锋 毛万全

**软件支持：** 成都鹏业软件股份有限公司

**操作人员：** 赖勇军 孟 涛



# 湖北省住房和城乡建设厅办公室文件

鄂建文〔2022〕48号

## 关于发布《湖北省建设工程概算定额及全费用基价表》、《湖北省建设项目总投资组成定额及其他费用定额》的通知

各市、州、直管市、神农架林区住建局,各有关建设、设计、施工、造价咨询等单位:

为进一步完善我省计价依据体系,满足工程项目投资估算、设计概算的编制需要,根据国家有关规范、标准,结合我省实际,我厅组织编制了《湖北省建设工程概算定额及全费用基价表》、《湖北省建设项目总投资组成及其他费用定额》(以下简称“本定额”),经审定通过,现予发布,并就有关事项通知如下:

一、《湖北省建设工程概算定额及全费用基价表》是我省工程项目建设投资评审、编制设计概算和对设计方案进行技术经济分析的依据。《湖北省建设项目总投资组成及其他费用定额》是编制、评审和管理可行性研究投资估算和初步设计概算投资的依据。

二、本定额自2022年11月1日起施行,与本定额对应的原定额同时停止使用。

三、本定额由湖北省建设工程标准定额管理总站负责管理和解释,在执行中出现的问题,请及时反馈。

湖北省住房和城乡建设厅

2022年10月20日





# 总 说 明

一、《湖北省建设项目总投资组成及其他费用定额》(以下简称“本定额”),是以《湖北省建设项目总投资组成及其他费用定额》2006 版为基础编制的。

二、本定额适用于湖北省范围内新建、改建、扩建的一般工业与民用建设项目,是编制、评审和管理可行性研究投资估算和初步设计概算投资的依据。

三、湖北省建设项目总投资是指为完成工程项目建设并达到使用要求或生产条件,在建设期内预计或实际投入的总费用,由建设投资、建设期利息和流动资金三部分组成。

**建设项目总投资组成表**

投资类别	费用项目类别	费用项目构成	费用内容	
建设项目概算费用构成	固定资产投资	第一部分 工程费用	1.建筑工程费	
			2.安装工程费	
			3.设备购置费	
		第二部分 工程建设 其他费用	1.与土地使用权取得有关费用	建设用地费
			2.与整个工程项目建设有关费用	建设单位管理费、建设单位临时设施费、建设项目前期工作咨询费、工程勘察设计费、交通疏解费、城市基础设施配套费、场地准备费、研究试验费、材料检验试验费、测绘测量费、行政许可费、商品砼保证金、工程招标费、工程监理费、造价咨询费、工程检测费、竣工图编制费、特殊设备安全监督检验费、人防易地建设费、工程保险费、维修基金等
			3.与未来生产经营有关费用	生产准备费、联合试运转费
			4.其他与工程建设相关费用	专利及专有技术使用费、引进技术和引进设备其他费
		第三部分 预备费	1.基本预备费	
			2.价差预备费	
		建设期利息	第四部分	建设期利息
流动资产投资	流动资金	第五部分	流动资金	

四、本定额是以现行的法律、法规、条例及国家部委和我省有关主管部门发布的相关文件为依据编制的。

五、本定额列出了我省建设项目经常发生的费用项目。对于一般建设项目中很少发生或具有显著行业特征的工程建设其他费用,如移民安置费、水资源保护费、植被恢复费、特大型基坑的检测费等,应依据有关政策规定计取。

六、凡计算方法前加“\*”的费用项目,均采用的是武汉市发布的计算标准,各地、市另有规定的,按当地规定执行,没有规定的,可供参考。

七、本定额已包括的各子项费用内容,编制概算时不得再单独计列相应费用或者类似内容费用。各子项费用在同一项目中不得重复发生。

八、本定额注明已市场化的费用,给出的计取标准仅供参考。

九、本定额所列费用项目是依据 2021 年 12 月 31 日以前相关部门颁发的有效文件编制的,此日期之后如有调整应执行新的文件规定。本定额所引述文件中涉及的其他内容,其解释权均属原发文单位。

# 目 录

第一章 湖北省建设项目总投资组成 .....	(1)
一、工程费用 .....	(1)
二、工程建设其他费用 .....	(2)
三、预备费 .....	(2)
第二章 工程建设其他费用 .....	(3)
1.与土地相关的费用 .....	(3)
建设项目其他费用的内容、计算方法、标准及依据 .....	(4)
2.与整个工程项目建设有关的费用 .....	(7)
建设项目其他费用的内容、计算方法、标准及依据 .....	(8)
3.与未来生产经营有关的费用 .....	(20)
建设项目其他费用的内容、计算方法、标准及依据 .....	(20)
4.其他与工程建设相关的费用 .....	(21)
第三章 工程预备费 .....	(23)
一、基本预备费 .....	(23)
二、价差预备费 .....	(23)
第四章 建设期利息及流动资金 .....	(25)
一、建设期利息 .....	(25)
二、流动资金 .....	(25)



# 第一章 湖北省建设项目总投资组成

湖北省建设项目总投资组成(以下简称“本组成”),是根据国家有关法律法规及《基本建设财务管理规定》、《中央基本建设投资预算编制暂行办法》、《国有建设单位会计制度》、《建设项目经济评价方法与参数》、《企业会计制度》、《建筑安装工程费用项目组成》等规定划分费用项目的,是建设项目编制可行性研究投资估算、初步设计概算的依据。本组成考虑了可行性研究投资估算与初步设计(基础设计)概算的衔接,并满足建设项目经济评价费用划分的需要。

湖北省建设项目总投资由工程费用、工程建设其他费用、预备费、建设期利息和流动资金组成。

## 一、工程费用

工程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费用,包括建筑工程费、设备购置费和安装工程费。

建筑工程费是指建筑物、构筑物及与其配套的线路、管道等的建造、装饰费用。安装工程费是指设备、工艺设施及其附属物的组合、装配、调试等费用。建筑工程费和安装工程费包括直接费、间接费和利润。

直接费是指施工过程中耗费的构成工程实体或独立计价措施项目的费用,以及按综合计费形式表现的措施费用。直接费包括人工费、材料费、施工机具使用费和其他直接费。

人工费是指直接从事建筑安装工程施工作业的生产工人的薪酬。包括工资性收入、社会保险费、住房公积金、职工福利费、工会经费、职工教育经费及特殊情况下发生的工资等。

材料费是指工程施工过程中耗费的各种原材料、半成品、构配件的费用,以及周转材料等的摊销、租赁费用。

施工机具使用费是指施工作业所发生的施工机械、仪器仪表使用费或其租赁费,包括施工机械使用费和施工仪器仪表使用费。

1.施工机械使用费是指施工机械作业发生的使用费或租赁费。

施工机械使用费以施工机械台班耗用量与施工机械台班单价的乘积表示,施工机械台班单价由折旧费、检修费、维护费、安拆费及场外运费、人工费、燃料动力费及其他费组成。

2.施工仪器仪表使用费是指工程施工所发生的仪器仪表使用费或租赁费。

施工仪器仪表使用费以施工仪器仪表台班耗用量与施工仪器仪表台班单价的乘积表示,施工仪器仪表台班单价由折旧费、维护费、校验费和动力费组成。

其他直接费是指为完成建设工程施工,发生于该工程施工前和施工过程中的按综合计费形式表现的措施费用。内容包括冬雨季施工增加费、夜间施工增加费、二次搬运费、检验试验费、工程定位复测费、工程点交费、场地清理费、特殊地区施工增加费、文明(绿色)施工费、施工现场环境保护费、临时设施费、工地转移费、已完工程及设备保护费、安全生产费等。

间接费是指施工企业为完成承包工程而组织施工生产和经营管理所发生的费用。内容包括管理人员薪酬、办公费、差旅交通费、施工单位进退场费、非生产性固定资产使用费、工具用具使用费、劳动保护费、财务费、税金,以及其他管理性的费用。

利润是指企业完成承包工程所获得的盈利。

设备购置费是指购置或自制的达到固定资产标准的设备、工器具及生产家具等所需的费用。

设备购置费分为外购设备费和自制设备费。

1.外购设备是指设备生产厂制造,符合规定标准的设备。

2.自制设备是指按订货要求,并根据具体的设计图纸自行制造的设备。

## 二、工程建设其他费用

工程建设其他费用是指建设期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,除工程费用、预备费、资金筹措费、流动资金以外的费用。

主要包括:建设用地费、建设单位管理费、建设单位临时设施费、建设项目前期工作咨询费、工程勘察设计费、交通疏解费、城市基础设施配套费、场地准备费、研究试验费、材料检验试验费、测绘测量费、行政许可费、商品砼保证金、工程招标费、工程监理费、造价咨询费、工程检测费、竣工图编制费、特殊设备安全监督检验费、防空地下室易地建设费、工程保险费、维修基金、生产准备费、联合试运转费、专有及专有技术使用费、引进技术和引进设备其他费等。

## 三、预备费

预备费是指在建设期内因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。

基本预备费指在初步设计及概算内难以预料的工程费用。

价差预备费是指建设项目在建设期间内由于价格等变化引起工程造价变化的预测预留费用。

## 第二章 工程建设其他费用

### 1.与土地相关的费用

指按照《中华人民共和国土地管理法》和《湖北省耕地开发专项资金征收和使用管理办法》等规定,建设项目征用或租用土地应支付的费用。包括土地征用及补偿费,征用土地应缴纳的税金和租用土地应支付的租地费用。

## 建设项目其他费用的内容、计算方法、标准及依据

编号	费用名称	内容	计算方法	备注																					
<b>一、与土地有关的费用</b>																									
1.1	土地征用及补偿费	根据《中华人民共和国土地管理法》等规定,建设工程项目征用土地及补偿应支付的费用。包括土地补偿费,安置补助费,被征用土地上、地下附着青苗补偿费,土地闲置费,征用耕地缴纳的耕地开垦费,城市房屋拆迁管理费,土地交易服务费等。	<p>(1)土地补偿费和安置补助费:费用标准由省、自治区、直辖市通过制定公布区片综合地价确定,其中土地补偿费占40%、安置补助费占60%。经批准占用永久基本农田的,征地补偿按所在县(市、区)最高标准执行。因非农建设需要收回农林牧渔场等国有土地的,参照本标准执行。(具体收费标准参见鄂政发[2019]22号文附件《湖北省征地区片综合地价标准》)</p> <p>(2)土地闲置费:因使用权人自身原因未动工开发造成土地闲置,其中,未动工开发满1年的,按照土地出让或者划拨价款的20%征缴土地闲置费;未动工开发满两年的,无偿收回国有建设用地使用权。</p> <p>(3)耕地开垦费:占用基本农田的,按土地补偿费的1.5倍以上2倍以下缴纳;占用基本农田以外的耕地,按土地补偿费的1倍以上1.5倍以下缴纳。</p> <p>(4)城市房屋拆迁补偿管理费:以城市拆迁规模大小,按照不超过房屋拆迁安置费用的0.2~0.4%收取。</p> <p>(5)土地交易服务费</p> <table style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3">1.按成交价格(万元)分档计取:</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">10及以下(含10)</td> <td style="padding-left: 20px;"></td> <td style="text-align: right;">2.5%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">10以上至100(含100)</td> <td style="padding-left: 20px;"></td> <td style="text-align: right;">2.0%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">100以上至500(含500)</td> <td style="padding-left: 20px;"></td> <td style="text-align: right;">1.2%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">500以上至1000(含1000)</td> <td style="padding-left: 20px;"></td> <td style="text-align: right;">1%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1000以上至5000(含5000)</td> <td style="padding-left: 20px;"></td> <td style="text-align: right;">0.8%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">5000以上</td> <td style="padding-left: 20px;"></td> <td style="text-align: right;">0.65%</td> </tr> </table> <p style="margin-left: 20px;">2.土地使用权抵押代理收费,按以上标准的30%收取。</p> <p>(6)水利建设基金,非农业建设征用土地,向用地单位按亩征收一定数额的水利建设基金。具体标准为:武汉市耕地每亩2000元,非耕地每亩1500元;市州城区(含省直管市城区)耕地每亩1500元,非耕地每亩1000元;县(市)城区耕地每亩1000元,非耕地500元;乡镇耕地每亩500元,非耕地300元。</p>	1.按成交价格(万元)分档计取:			10及以下(含10)		2.5%	10以上至100(含100)		2.0%	100以上至500(含500)		1.2%	500以上至1000(含1000)		1%	1000以上至5000(含5000)		0.8%	5000以上		0.65%	《中华人民共和国土地管理法》—2019;《湖北省土地管理实施办法》—2014;《省自然资源厅关于分类处置历史遗留闲置土地的通知》(鄂自然资函[2021]188号);湖北省人民政府令第378号;国土资电发[2007]36号;鄂政发[2019]22号;鄂价房服[2002]47号;鄂价房服[2008]105号;《湖北省水利建设基金征收使用管理办法》(省政府第182号令)
1.按成交价格(万元)分档计取:																									
10及以下(含10)		2.5%																							
10以上至100(含100)		2.0%																							
100以上至500(含500)		1.2%																							
500以上至1000(含1000)		1%																							
1000以上至5000(含5000)		0.8%																							
5000以上		0.65%																							



编号	费用名称	内容	计算方法	备注
1.2	土地使用权出让金	设区的市、县人民政府以土地所有者的身份将国家所有的土地的使用权以指定的地块、用途、使用年限和其他条件,提供土地使用权给受让人依法开发经营使用,并由受让人向国家支付的费用。以出让方式取得土地使用权后,受让人将土地使用权再转移时,该地块发生土地增值的,还应当依法缴纳土地增值税。	土地出让金:根据地块性质征收,政府储备地块,公开成交价款与土地储备整理成本之差;交易地块,按成交价款的40%收取;改变土地使用条件,按成交价款的50%收取。	国务院令第55号; 武政[2004]39号; 武政[2019]39号
1.3	租地费用	拥有土地使用权的政府或单位按规定将土地出租后收取的土地所有权收益,不包括土地取得补偿费用、土地开发费用及新增建设用地有偿使用费。	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进入营运成本中核算,其收费按市场价格计。	国务院令第55号
1.4	土地使用税	在城市、县城、建制镇、工矿区范围内使用土地的单位和个人,应当依照规定缴纳土地使用税。土地使用税按照实际占用的土地面积,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,属于规定免征土地使用税的除外。	土地使用税每平方米年税额如下: (一)大城市1.5元至30元; (二)中等城市1.2元至24元; (三)小城市0.9元至18元; (四)县城、建制镇、工矿区0.6元至12元。	中华人民共和国国务院令第483号

编号	费用名称	内容	计算方法	备注
1.5	耕地 占用税	指占用耕地建设建筑物、构筑物或者从事非农业建设的单位和个人,为耕地占用税的纳税人,应当依照本法规定缴纳耕地占用税。	按湖北省耕地占用税适用税额标准执行 一、各地区耕地占用税适用税额为:江岸区、江汉区、轿口区、汉阳区、武昌区、青山区、洪山区、黄石港区、西塞山区、下陆区、铁山区、茅箭区、张湾区、樊城区、鄂城区、黄州区、西陵区、伍家岗区、点军区、猇亭区,每平方米四十五元;东西湖区、大冶市、襄城区、咸安区、汉南区、蔡甸区、江夏区、黄陂区、新洲区、沙市区、荆州区、梁子湖区、华容区、东宝区、掇刀区、孝南区、云梦县、曾都区、武穴市,每平方米三十五元;阳新县、公安县、监利县、襄州区、老河口市、枣阳市、宜城市、京山市、沙洋县、钟祥市、孝昌县、大悟县、应城市、安陆市、汉川市、浠水县、蕲春县、石首市、洪湖市、松滋市、夷陵区、宜都市、当阳市、枝江市、随县、广水市、黄梅县、麻城市、嘉鱼县、恩施市、天门市、仙桃市、潜江市,每平方米三十元;郧阳区、郧西县、竹山县、竹溪县、房县、丹江口市、南漳县、谷城县、保康县、团风县、红安县、罗田县、英山县、江陵县、远安县、兴山县、秭归县、长阳土家族自治县、五峰土家族自治县、通城县、崇阳县、通山县、赤壁市、利川市、建始县、巴东县、宣恩县、咸丰县、来凤县、鹤峰县、神农架林区,每平方米二十二元。 二、对人均耕地面积低于零点五亩的地区不再加成征收耕地占用税。 三、对占用其他农用地的,比照占用耕地适用税额征收耕地占用税。	《中华人民共和国耕地占用法》—2019;《湖北省人民代表大会常务委员会关于耕地占用税具体适用税额标准的规定》(湖北省人民代表大会常务委员会公告第二百五十六号)—2020
1.6	契税、 印花税	契税是指转移土地、房屋权属,承受的单位和个人为契税的纳税人,应当依照本法规定缴纳契税。 印花税指在中华人民共和国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人,为印花税的纳税人,应当依照本法规定缴纳印花税。	契税:土地出让金的3%。 印花税:土地出让金的万分之五。	《中华人民共和国契税法》—2020;《湖北省人民代表大会常务委员会关于契税具体适用税率及免征减征办法的决定》(湖北省湖北省人民代表大会常务委员会公告第二百九十七号);《中华人民共和国印花税法》—2021

## 2.与整个工程项目建设有关的费用

与整个工程项目建设有关的费用主要包括：建设单位管理费、建设单位临时设施费、建设项目前期工作咨询费、工程勘察设计费、交通疏解费、城市基础设施配套费、场地准备费、研究试验费、材料检验试验费、测绘测量费、行政许可费、工程招标费、工程监理费、造价咨询费、工程检测费、工程保险费等。

## 建设项目其他费用的内容、计算方法、标准及依据

编号	费用名称	内容	计算方法	备注			
<b>二、与整个工程项目建设有关的费用</b>							
2.1	<b>建设单位管理费</b>	指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开支。包括：不在原单位发工资的工作人员工资、基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、办公费、差旅交通费、劳动保护费、施工现场津贴、工器具使用费、固定资产使用费、零星购置费、招募生产工人费、技术图书资料费、业务招待费、印花税、竣工验收费和其他管理性质开支。	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。具体计算方法见下表  <b>项目建设管理费总额控制数费率表(单位:万元)</b>	财建[2016]504号			
			序 号		工程 总概算	费率 (%)	算 例
			1		1000 以下	2	1000 1000×2% = 20
			2		1000~5000	1.5	5000 20+(5000-1000)×1.5% = 80
			3		5000~10000	1.2	10000 80+(10000-5000)×1.2% = 140
			4		10000~50000	1	50000 140+(50000-10000)× 1% = 540
			5		50000~100000	0.8	100000 540+(100000-50000)×0. 8% = 940
			6		100000 以上	0.4	200000 940+(200000-100000)× 0.4% = 1340
2.2	<b>建设单位临时设施费</b>	指为满足施工建设管理需要,建设单位现场临时设施的搭设、维修、拆除、摊销费用或建设期间租赁费用。	(1)临时设施应尽量与永久性工程统一考虑。建设场地的大型土石方工程应进入建筑安装工程费用中; (2)临时设施费应根据实际工程量估算,或按工程费用的比例计算,一般可按建筑安装工程费用之和的0.5%~1.0%计列。	计标(85)352号			
2.3	<b>建设项目前期工作咨询费</b>	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。		发改价格[2015]299号; 该部分费用实行市场调节价			
2.3.1	建筑工程方案论证咨询	<b>按市场价格或参考以下标准计列</b> 按建筑面积,1.2元/平方米。		鄂价房服[2002]146号; 该部分费用已市场化			
2.3.2	项目交通分析	按项目规模区域收费。		计价格[2001]1218号;该部分费用已市场化			

编号	费用名称	内容	计算方法				备注	
2.3.3	项目建议书、可行性研究报告	<b>按市场价格或参考以下标准计列</b>		<b>(单位:万元)</b>				国家计委计价格[1999]1283号;该部分费用已市场化
		总投资	3000万元 ~1亿元	1亿元 ~5亿元	5亿元 ~10亿元	10亿元 ~50亿元	50亿元 以上	
		一、编制项目建议书	6-14	14-37	37-55	55-100	100-125	
		二、编制可行性研究报告	12-28	28-75	75-110	110-200	200-250	
		三、评估项目建议书	4-8	8-12	12-15	15-17	17-20	
		四、评估可行性研究报告	5-10	10-15	15-20	20-25	25-35	
2.3.4	节能评估费	分析建设项目的建筑、设备、工艺等的能耗水平和其使用的用能产品的效率或能耗指标,编制节能评估报告的费用。	按投资规模收费,按市场价格或委托合同计列。				《中华人民共和国国家发展和改革委员会令第6号》;该部分费用已市场化	
2.3.5	水土保持补偿费	损坏水土保持设施的个人和单位,必须缴纳水土保持设施补偿费。水土保持设施指具有防止水土流失功能的生物设施和工程设施,包括水土保持林草、梯田、梯地、治沟、治坡的工程设施,水土保持检测设施和科研设施。	对一般性生产建设项目,按照征占用土地面积每平方米1.5元一次性计征。 对水利水电工程建设项目,水库淹没区不在水土保持补偿费计征范围之内。 开采矿产资源的,建设期间,按照征占用土地面积每平方米1.5元一次性计征。				鄂价环资[2017]93号	
2.3.6	水土保持方案编制费	指在工程项目投资决策过程中,为编制水土保持方案所需的费用。	按市场价格计列。				计价格[2002]10号;该部分费用已市场化	
2.3.7	地质安全评估费	指在查清地质灾害活动历史、形成条件、变化规律与发展趋势的基础上,对地质灾害活动程度和危害能力的分析评判所需的费用。	<b>按市场价格或参考以下标准计列</b> (1)地下综合管探测:按管线长度收费,约0.1元/m; (2)地质灾害性评价:按项收费,4~8万元; (3)地震安全性评价:按项收费,19~35万元; (4)防洪评价费:按市场价格或委托合同计列。				国土资发[2004]69号;该部分费用已市场化	

编号	费用名称	内容	计算方法				备注	
2.3.8	重大项目 社会稳定 风险评价 费	重大建设项目社会稳定风险评估主要是围绕可能存在的稳定风险开展合法性、合理性、可行性、可控性等评估工作及由此产生的各项费用,重大建设项目社会稳定风险评估的范围是有可能在较大范围或较长时间内对人民群众生产和生活造成影响的开工项目和部分在建项目。	按市场价格或参考以下标准计列				《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)	
			总投资	费率	报告编制费用算例			
					总投资	费用算例		
			1亿元及以下	—	1亿元	6万元		
			1亿元~5亿元(含)	0.025%	5亿元	6万+(50000万-10000万)×0.025%=16万元		
			5亿元~10亿元(含)	0.018%	10亿元	16万+(100000万-50000万)×0.018%=25万元		
			10亿元~50亿元(含)	0.00625%	50亿元	25万+(500000万-100000万)×0.00625%=50万元		
			50亿元以上	—	—	50万元		
注:每一档编制费用实行累进制计算,公式为:本档最低编制费用+(工程投资额-本档最低工程投资额)×费率。								
2.3.9	劳动安全卫生评价费	指在工程项目投资决策过程中,为编制劳动安全卫生评价报告所需的费用。包括:编制建设项目劳动安全卫生预评价大纲和劳动安全卫生预评价报告,以及为编制上述文件所进行的工程分析和环境现状调查等所需的费用。	按市场价格计列。				劳动部《建设项目(工程)劳动安全卫生监察规定》;《建设项目(工程)劳动安全卫生预评价管理办法》;《中华人民共和国安全生产法》	

编号	费用名称	内容	计算方法						备注		
2.3.10	施工图审查费、深基坑工程设计专项审查费	审查机构受建设单位委托,根据国家法律、法规、技术标准与规范,对施工图设计、深基坑工程设计进行审查所需费用。	<b>按市场价格或参考以下标准计取</b>						鄂价房服[2006]273号;该部分费用已市场化		
			建设工程施工图设计文件审查咨询服务收费标准								
			序号	项目	收费标准			备注			
			1	施工图设计审查咨询	以工程概(预)算(M)为基数,分档累进计算	工程概(预)算M(万元)		工程概(预)算M的‰		工程勘察审查咨询服务收费额低于300元的,应按300元收费;施工图审查咨询收费额低于500元的,应按500元收费	
						M≤500	0.5	1.2			
						500<M≤2000	0.4	0.9			
						2000<M≤5000	0.3	0.7			
			2	深基坑工程设计审查咨询	基坑造价≤500万元		基坑造价的0.7%			深基坑工程设计审查咨询收费额低于2000元的,应按2000元收费	
					基坑造价>500万元		500万元以内按0.7%,超过500万元部分按0.3%				
			2.3.11	环境影响咨询服务费	环境影响咨询内容包括:编制环境影响报告书(含大纲)、编制环境影响报告表、评估编制环境报告书(含大纲)、评估编制环境影响报告表。	<b>按市场价格或参考以下标准计取</b>					
一、建设项目环境影响咨询收费标准											
估算投资额(亿元)	0.3以下	0.3~2				2~10	10~50	50~100	100以上		
编制环境影响报告书(含大纲)	5-6万元	6-15万元				15-35万元	35-75万元	75-110万元	110万元以上		
编制环境影响报告表	1-2万元	2-4万元				4-7万元	7万元以上				
评估编制环境报告书(含大纲)	0.8-1.5万元	1.5-3万元				3-7万元	7-9万元	9-13万元	13万元以上		
评估编制环境报告表	0.5-0.8万元	0.8-1.5万元				1.5-2万元	2万元以上				
二、建设项目环境影响咨询收费标准调整系数											
行业类别						调整系数					
化工、冶金、有色、黄金、煤炭、矿产、纺织、化纤、轻工、医药、区域						1.2					
石化、石油天然气、水利、水电、旅游						1.1					
林业、畜牧、渔业、农业、交通、铁道、民航、管线运输、建材、市政、烟草、兵器						1.0					
邮电、广播电视、航空、机械、船舶、航天、电子、勘探、社会服务、火电						0.8					
粮食、建筑、信息产业、仓储						0.6					
三、环境影响评价大纲、报告书编制收费环境敏感程度调整系数											
环境敏感程度						调整系数					
一般						0.8					
敏感			1.2								
四、按咨询服务人员工日计算建设项目环境影响咨询收费标准											
咨询人员职称		一般专业技术人员	高级专业技术人员	高级咨询专家							
人工日收费标准(元)		600-800	800-1000	1000-1200							

编号	费用名称	内容	计算方法	备注								
2.4	工程勘察设计费	指建设单位自行或委托勘察设计单位进行工程水文地质勘察、设计所发生的各项费用。包括勘察费用和设计费用两部分。		该部分费用已市场化								
2.4.1	工程勘察费	指工程勘察机构接受委托,提供收集已有资料、现场踏勘、制定勘察纲要,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服务收取的费用。	<p><b>按市场价格或参考以下标准计列</b></p> <p>工程概预算(万元) 分档累进计算:</p> <table border="1"> <tr> <td>500 及以下</td> <td>0.50%</td> </tr> <tr> <td>500~2000(含 2000)</td> <td>0.40%</td> </tr> <tr> <td>2000~5000 万元</td> <td>0.30%</td> </tr> <tr> <td>5000 以上</td> <td>0.20%</td> </tr> </table> <p><b>市政工程可参考以下标准计列</b></p> <p>按照实物工程量定额计费方法计算,也可按第一部分工程费用的 0.8%~1.1% 计列。</p>	500 及以下	0.50%	500~2000(含 2000)	0.40%	2000~5000 万元	0.30%	5000 以上	0.20%	发改价格[2015]299号;建标[2011]1号;该部分费用已市场化
500 及以下	0.50%											
500~2000(含 2000)	0.40%											
2000~5000 万元	0.30%											
5000 以上	0.20%											
2.4.2	工程设计费	指工程设计机构接受委托,提供编制建设项目初步设计文件、施工图设计文件、非标准设备设计文件、施工图预算文件、竣工图文件等服务收取的费用。	按市场价格计列。	发改价格[2015]299号;该部分费用已市场化								
2.4.3	勘察文件审查费	建设工程设计技术审查机构受建设单位委托,根据国家法律、法规、技术标准和规范,对工程勘察文件、抗震设计等进行审查所需费用。	<p><b>按市场价格或参考以下标准计列</b></p> <table border="1"> <tr> <td>勘察审查费</td> <td>1元/m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>设计审查费</td> <td>1~1.5元/m<sup>2</sup></td> </tr> </table>	勘察审查费	1元/m <sup>2</sup>	设计审查费	1~1.5元/m <sup>2</sup>	《工程勘察设计收费标准》;该部分费用已市场化				
勘察审查费	1元/m <sup>2</sup>											
设计审查费	1~1.5元/m <sup>2</sup>											
2.4.4	BIM 应用费用	包括 BIM 咨询、设计、施工、运维等不同阶段的费用。	按市场价格计列。	该部分费用已市场化								
2.5	交通疏解费	指依据交通疏解设计方案,为保证工程实施而采取的交通疏解措施所发生的费用。	按经批准的交通疏解设计方案,据实计算。	建标[2017]89号文;该部分费用已市场化								
2.6	城市基础设施配套费*	按城市总体规划要求,为筹集城市市政公用基础设施建设资金所收取的费用,它按建设项目的建筑面积计征,其专项用于城市基础设施和城市公用设施建设,包括城市道路、桥梁、公共交通、供水、燃气、污水处理、集中供热、园林、绿化、路灯、环境卫生等设施的建设。	<p>(1)武汉城市基础设施配套费:按规划面积,主城区 120元/m<sup>2</sup>;周边城区 60元/m<sup>2</sup>;城中村项目配套减免。</p> <p>(2)其他市、州及省直管市,按相关财政批复标准执行。</p>	鄂价费[2010]98号;鄂价工服[2016]14号;鄂财法发[2016]20号								



编号	费用名称	内容	计算方法	备注
2.7	场地准备费	建设项目场地准备费是指为使工程项目的建设场地达到开工条件,由建设单位组织进行的场地平整等准备工作而发生的费用。	<p>建设单位组织的为达到开工条件的三通一平的费用,不包括已列入建筑安装工程费用中的施工单位临时设施费用。按下列方式计算:场地准备费=(建筑工程费+安装工程费)×费率+拆除清理费(参考费率:0.5~1.0%)。</p> <p><b>市政工程可参考以下标准计列</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.新建项目的场地准备和临时设施费应根据实际工程量估算,或按工程费用的比例计算,一般可按第一部分工程费用的0.5%~2.0%计列。</li> <li>2.改扩建项目一般只计拆除清理费。</li> <li>3.发生拆除清理费用时可按新建同类工程造价或主材费、设备费的比例计算。凡可回收材料的拆除采用以料抵工方式,不再计算拆除清理费。</li> <li>4.此费用不包括已列入建筑安装工程费用中的施工单位临时设施费用。</li> </ol>	建标[2011]1号文
2.8	研究试验费	指为建设项目提供或验证设计数据、资料等进行必要的研究试验及按照相关规定在建设过程中必须进行试验、验证所需的费用。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等。	<p><b>按市场价格计列</b></p> <p>在计算时注意不包括以下项目:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>②应由施工辅助费开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研究试验费。</li> <li>③应由设计费、勘察设计单位的事业费或基本建设投资中开支的项目。</li> </ol>	建设部令第141号;该部分费用已市场化
2.9	材料检验试验费	指在工程实施过程中对涉及结构安全项目的抽样检测和对进入施工现场的建筑材料、构配件的见证取样检测。	<p><b>按市场价格计列</b></p> <p>施工企业开展的检验试验只作为企业内部质量保证措施,作为满足工程质量验收而开展的见证取样和专项检测业务一律由建设单位委托,费用在建设单位工程建设其他费用中列支。对施工企业提供的具有合格证明的材料进行检测不合格的及施工企业原因造成工程质量不合格需要委托检测、鉴定的,由检测费用有施工企业支付。</p>	建设部第141号令;鄂建函[2018]803号文;该部分费用已市场化

编号	费用名称	内容	计算方法	备注
2.10	测绘测量费	指建设单位委托专业的测量测绘机构,对依法应进行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、房产测绘等而收取的费用。		鄂价房服[2007]77号; 该部分费用已市场化
2.10.1	坐标放线收费	指测绘部门按建设工程规划要求,依据设计图,确定拟建物平面坐标收取的费用。	<b>按市场价格或参考以下标准计列</b> 1816元/件(一件4点);每增加一个点加收454元。	鄂价房服[2007]77号; 该部分费用已市场化
2.10.2	规划红线定位、验线费	指测绘部门依据规划部门审批的核位红线图和建施平面图,确定检验建设工程红线收取的费用。	<b>按市场价格或参考以下标准计列</b> 1816元/件。	鄂价房服[2007]77号; 该部分费用已市场化
2.10.3	房产测绘收费	房地产测绘就是运用测绘仪器、测绘技术、测绘手段来测定房屋、土地及其房地产的自然状况、权属状况、位置、数量、质量以及利用状况的专业测绘。	<b>按市场价格或参考以下标准计列</b> (1)房产平面图测绘(1:500)(不含房产调查和分户图绘制)按每平方公里32万元收取(或2万元/幅),由委托方交纳; (2)房产测绘费按实地测量的建筑面积计收 住宅1.36元/m <sup>2</sup> ,经济适用房按70%;非住宅2.40元/m <sup>2</sup> 。	鄂价房服[2007]77号; 该部分费用已市场化
2.10.4	建筑规划竣工测量费	建筑规划竣工测量是指对已竣工项目的整个工程进行的测量(包括地面工程建设和地下工程建设)。	<b>按市场价格或参考以下标准计列</b> 按规划面积,0.8元/m <sup>2</sup> 。	鄂价工服[2017]91号; 部分费用已市场化
2.11	行政许可费			
2.11.1	物业服务用房	物业管理用房,是指房地产开发建设中按照有关规定建设的,用作物业管理办公、工作人员值班以及存放工具材料的用房。	按照国家有关居住区规划设计规范的要求无偿配置物业服务用房,如未规定的,则所配物业服务用房的建筑面积不低于建设工程规划许可证载明的房屋总面积的2%,并不少于100平方米,业主委员会会议事活动用房建筑面积不少于20平方米。	《武汉市住宅区物业管理条例》(2018年修正版)
2.11.2	绿化临时占用费	按占用绿化面积收 武汉市,4元/m <sup>2</sup> /日; 其他市、州及省直管市2.5元/m <sup>2</sup> /日; 县(市),1.4元/平方米·日。		鄂价费[2001]329号

编号	费用名称	内容	计算方法			备注	
2.11.3	道路挖掘修复费	<b>《湖北省城市道路挖掘修复收费标准》</b>				鄂建[1996]324号	
		序号	项目	单位	收费标准(元)		
		1	水泥路面(按整板计算)	平方米	328		
		2	沥青路面(按实际开挖宽度两边各加25CM计算)	平方米	300		
		3	砂石路面	平方米	80		
		4	土路面(含规划路用地)	平方米	37		
		5	条(料)石路面	平方米	300		
		6	水泥方砖人行道	平方米	160		
		7	现浇人行道	平方米	160		
		8	彩色方砖人行道	平方米	200		
		9	锁链砖人行道	平方米	220		
		10	站石、卧石	米	120		
		11	护坡	平方米	200		
		12	外运多余(或运输回填)土方	平方米	80		
		13	路牌	块	1000		
		14	超重车辆补偿费	公里	1000		
		15	2CM厚改性沥青面层加原水泥砼路面	平方米	867		
16	花岗岩人行道(按整块计算)	平方米	627				
17	花岗岩站石	米	313				
2.12	商品砼保证金	按市场价格或参考以下标准计列 框架10元/m <sup>2</sup> ,砖混按5元/m <sup>2</sup> 。			商改发[2003]341号;该部分费用已市场化		
2.13	工程招标费	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。	按市场价格或参考下表计列			发改价格[2015]299号;该部分费用已市场化	
			<b>招标代理服务计费表</b>				
			中标金额	货物招标	服务招标		工程招标
			100万元以下	1.5%	1.5%		1.0%
			100-500万元	1.1%	0.8%		0.7%
			500-1000万元	0.8%	0.45%		0.55%
			1000-5000万元	0.5%	0.25%		0.35%
			5000万-1亿元	0.25%	0.1%		0.2%
			1-5亿元	0.05%	0.05%		0.05%
			5-10亿元	0.035%	0.035%		0.035%
			10-50亿元	0.008%	0.008%		0.008%
50-100亿元	0.006%	0.006%	0.006%				
100亿元以上	0.004%	0.004%	0.004%				

编号	费用名称	内容	计算方法							备注																																																																																																																										
2.14	工程 监理费	指工程监理机构接受委托,提供建设工程施工阶段的质量、进度、费用控制管理和安全生产监督管理、合同、信息等方面协调管理等服务收取的费用。	<p><b>按市场价格或参考以下标准计列</b></p> <p>建筑工程质量监督单位对已实施工程监理的建筑工程项目进行质量监督,监督费收费标准按不超过受监工程建安工作量的0.7‰收取,具体标准按各市、州、省直管市、神农架林区财政部门核定计取。</p> <p>未实施工程监理的建筑工程项目的建筑工程质量监督收费,收费标准武汉市按不超过受监工程建安工作量的1.05‰收取,其他市、州及省直管市按不超过受监工程建安工作量的1.4‰收取,县(市)按不超过受监工程建安工作量的1.75‰收取。</p>							鄂价房服[2006]272号;该部分费用已市场化																																																																																																																										
2.15	造价 咨询费	指工程造价咨询人接受委托,对工程项目建设期(含各阶段)的工程造价管理提供咨询服务、出具工程造价成果文件等收取的费用,包含全过程造价咨询统筹管理费(如有)。	<p><b>按市场价格或参考以下标准计列</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">序号</th> <th rowspan="2">咨询项目</th> <th rowspan="2">收费基数</th> <th colspan="5">划分标准(费率%)</th> <th rowspan="2">说明</th> </tr> <tr> <th>500万元以内(含500万)</th> <th>500-3000万元(含3000万)</th> <th>5000-6000万元(含6000万)</th> <th>6000-10000万元(含10000万)</th> <th>10000万元以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>工程项目设计概算编制</td> <td>概算价</td> <td>2.0</td> <td>1.7</td> <td>1.3</td> <td>0.5</td> <td>0.2</td> <td rowspan="10">1.本表收费以单项工程为基数,实行差额累进计费。 2.表中“控制价(标底价)、工程结算审核”“工程预算、标底编制”“工程预算、结算、标底的审核”“工程造价纠纷案件鉴定”项目的计费方式为(1)+(2)。 3.按基本收费标准计费不足3000元,按3000元计费。</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>工程项目设计概算审核</td> <td>概算价</td> <td>1.0</td> <td>0.8</td> <td>0.6</td> <td>0.4</td> <td>0.2</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">3</td> <td>工程量清单编制和审核</td> <td>概算价</td> <td>4.5</td> <td>3.5</td> <td>2.5</td> <td>1.2</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>控制价(标底价)编制(不含工程量清单编制)</td> <td>控制价(标底价)</td> <td>3.5</td> <td>2.3</td> <td>1.2</td> <td>0.8</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td rowspan="2"></td> <td rowspan="2">控制价(标底价)工程结算审核</td> <td>(1)基本收费</td> <td>送审工程造价</td> <td>5.0</td> <td>4.0</td> <td>1.5</td> <td>0.8</td> <td>0.3</td> </tr> <tr> <td>(2)追加收费</td> <td>审减(增)额</td> <td colspan="5">8%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">4</td> <td rowspan="2">工程预算、标底编制</td> <td>工程造价</td> <td>5.0</td> <td>4.0</td> <td>1.5</td> <td>0.5</td> <td>0.2</td> </tr> <tr> <td>送审工程造价</td> <td>5.0</td> <td>4.0</td> <td>1.5</td> <td>0.5</td> <td>0.2</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>审减(增)额</td> <td colspan="5">8%</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>施工阶段全过程造价控制</td> <td>工程造价</td> <td>12.0</td> <td>9.0</td> <td>7.5</td> <td>6.0</td> <td>4.0</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>竣工决算编制或审核</td> <td>项目投资总额</td> <td colspan="5">3.0</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>工程造价纠纷案件鉴定</td> <td>申请鉴定标的</td> <td colspan="5">12</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">8</td> <td rowspan="2">计时收费</td> <td>注册造价工程师</td> <td colspan="5">300元/小时</td> </tr> <tr> <td>造价员</td> <td colspan="5">180元/小时</td> </tr> </tbody> </table>							序号	咨询项目	收费基数	划分标准(费率%)					说明	500万元以内(含500万)	500-3000万元(含3000万)	5000-6000万元(含6000万)	6000-10000万元(含10000万)	10000万元以上	1	工程项目设计概算编制	概算价	2.0	1.7	1.3	0.5	0.2	1.本表收费以单项工程为基数,实行差额累进计费。 2.表中“控制价(标底价)、工程结算审核”“工程预算、标底编制”“工程预算、结算、标底的审核”“工程造价纠纷案件鉴定”项目的计费方式为(1)+(2)。 3.按基本收费标准计费不足3000元,按3000元计费。	2	工程项目设计概算审核	概算价	1.0	0.8	0.6	0.4	0.2	3	工程量清单编制和审核	概算价	4.5	3.5	2.5	1.2	0.5	控制价(标底价)编制(不含工程量清单编制)	控制价(标底价)	3.5	2.3	1.2	0.8	0.5		控制价(标底价)工程结算审核	(1)基本收费	送审工程造价	5.0	4.0	1.5	0.8	0.3	(2)追加收费	审减(增)额	8%					4	工程预算、标底编制	工程造价	5.0	4.0	1.5	0.5	0.2	送审工程造价	5.0	4.0	1.5	0.5	0.2			审减(增)额	8%					5	施工阶段全过程造价控制	工程造价	12.0	9.0	7.5	6.0	4.0	6	竣工决算编制或审核	项目投资总额	3.0					7	工程造价纠纷案件鉴定	申请鉴定标的	12					8	计时收费	注册造价工程师	300元/小时					造价员	180元/小时					鄂价工服[2012]149号文;该部分费用已市场化
序号	咨询项目	收费基数	划分标准(费率%)					说明																																																																																																																												
			500万元以内(含500万)	500-3000万元(含3000万)	5000-6000万元(含6000万)	6000-10000万元(含10000万)	10000万元以上																																																																																																																													
1	工程项目设计概算编制	概算价	2.0	1.7	1.3	0.5	0.2	1.本表收费以单项工程为基数,实行差额累进计费。 2.表中“控制价(标底价)、工程结算审核”“工程预算、标底编制”“工程预算、结算、标底的审核”“工程造价纠纷案件鉴定”项目的计费方式为(1)+(2)。 3.按基本收费标准计费不足3000元,按3000元计费。																																																																																																																												
2	工程项目设计概算审核	概算价	1.0	0.8	0.6	0.4	0.2																																																																																																																													
3	工程量清单编制和审核	概算价	4.5	3.5	2.5	1.2	0.5																																																																																																																													
	控制价(标底价)编制(不含工程量清单编制)	控制价(标底价)	3.5	2.3	1.2	0.8	0.5																																																																																																																													
	控制价(标底价)工程结算审核	(1)基本收费	送审工程造价	5.0	4.0	1.5	0.8		0.3																																																																																																																											
		(2)追加收费	审减(增)额	8%																																																																																																																																
4	工程预算、标底编制	工程造价	5.0	4.0	1.5	0.5	0.2																																																																																																																													
		送审工程造价	5.0	4.0	1.5	0.5	0.2																																																																																																																													
		审减(增)额	8%																																																																																																																																	
5	施工阶段全过程造价控制	工程造价	12.0	9.0	7.5	6.0	4.0																																																																																																																													
6	竣工决算编制或审核	项目投资总额	3.0																																																																																																																																	
7	工程造价纠纷案件鉴定	申请鉴定标的	12																																																																																																																																	
8	计时收费	注册造价工程师	300元/小时																																																																																																																																	
		造价员	180元/小时																																																																																																																																	

编号	费用名称	内容	计算方法	备注
2.16	工程检测费	对工程项目整体进行环境、安全、质量检测所发生的费用。		
2.16.1	室内环境检测费	<b>按市场价格或参考下列标准计列</b> 1700元/测点,其中:氢含量190元/测点;苯含量380元/测点;氨含量380元/测点;甲醛含量190元/测点;TOVC含量560元/测点。		鄂价房服[2008]20号;该部分费用已市场化
2.16.2	水电环境检测费	<b>按市场价格或参考下列标准计列</b> 水压实验200元/系统; 绝缘电阻200元/系统; 电气接地电阻100元/系统。		鄂价房服[2008]20号;该部分费用已市场化
2.16.3	通风检测费	<b>按市场价格或参考下列标准计列</b> 每通风系统800元收取。		鄂价房服[2008]20号;该部分费用已市场化
2.16.4	防雷检测费	<b>按市场价格或参考下列标准计列</b> 按规划面积:一类1.4元/m <sup>2</sup> 二类1.3元/m <sup>2</sup> 三类1.2元/m <sup>2</sup> 。		鄂价房服[2007]5号;该部分费用已市场化
2.16.5	消防电气检测费	<b>按市场价格或参考下列标准计列</b> 按规划面积,0.75元/m <sup>2</sup> 。		鄂价房服函[2001]118号;该部分费用已市场化
2.16.6	消防设施检测费	指对按照国家有关规定设置的建筑固定消防设施进行检测所发生的费用。	<b>按市场价格或参考下列表计列</b> 建筑消防设施投资总造价(万元)      分档费率(%) 100(含100)以下部分                    1.5 100-200(含200)部分                    1.2 200-400(含400)部分                    1.1 400-600(含600)部分                    1.0 600以上部分                                0.8	省物价局关于建筑固定消防设施电气消防设施安全检测收费标准的通知(2010.3);该部分费用已市场化

编号	费用名称	内容	计算方法		备注	
2.17	竣工图编制费	房建工程按市场价格或参考下列表计列			国家基本建设委员会关于编制建设工程竣工图的暂行规定；建标[2011]1号；该部分费用已市场化	
		工程类别	范围	计算基础		费率(%)
		I类工程	国家、省市重点建设项目,具有国际性和全国性高级大型工程,大型工业建筑	设计费		8-10
		II类工程	高级大型技术要求复杂的项目,如民用建筑1级工程、中型工业建筑工程			7-8
		III类工程	中大型、大中型工程,高层住宅及综合管线工程,民用建筑2级、3级工程,工业建筑小型工程			6-7
市政工程参照以下标准计列 竣工图编制按设计费的8%计算。  编制整理竣工图所需的费用,凡属设计原因造成的,由设计单位解决;施工单位负责编制所需的费用,由施工单位在建筑安装工程造价中解决;建设单位负责编制和需复制的费用,由建设单位在基建投资中解决;建成使用以后需要复制补制的费用,由使用单位负责解决。						
2.18	特种设备安全监督检验费	指对在施工现场安装的列入国家特种设备范围内的设备(设施)检验检测和监督检查所发生的应列入项目开支的费用。	安全监察部门对施工现场的压力锅、压力容器、管道、消防设备、燃气设备、电梯等的安全检验收取的费用。		财综[2001]10号;该部分费用已市场化	

编号	费用名称	内容	计算方法	备注
2.19	防空地下室易地建设费	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。需要易地建设的计算易地建设费,易地建设费的计算参见附录。	易地建设费收费标准:武汉市中心城区及东西湖区、武汉经济技术开发区、武汉东湖新技术开发区 1500 元/平方米,蔡甸区、江夏区、黄陂、新洲区城关为 800 元/平方米、汉南区不得收取易地建设费;宜昌市、襄樊市、黄石市、十堰市、荆门市、荆州市、鄂州市、黄冈市、咸宁市中心城区 1200 元/平方米;其他人防重点城市市区、县(区)城关为 800 元/平方米。其中,省政府鄂政发[2002]17 号列入的国家和省扶贫开发重点县(市)城关按其同类县(市)标准的 80%收取。6B 级防空地下室的易地建设费暂按上述收费标准的 80%收取。	财税[2019]53 号;鄂价费规[2013]80 号;计价格(2000)474 号
2.20	工程保险费	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、机器设备和人身安全进行投保而发生的费用。包括建筑安装工程一切险、设备财产保险和人身意外伤害险等。	(1)根据不同的工程建设项目类别、特点选择投保险种,根据合同计列保险费用; (2)不投保的工程不计取此项费用;已列入施工企业管理费中的施工管理财产、车辆保险费不能计入; (3)编制概算时可分别按工程费用的比例估算计列。	国家相关部委发布的概算编制办法;《中华人民共和国建筑法》;该部分费用已市场化
2.21	维修基金*	维修基金,用于房屋保修期满后房屋主体结构、公共部位和公共设施设备的大中修以及更新改造工程所发生的费用。	一、砖混结构住宅标准为 10 元/m <sup>2</sup> ; 二、无电梯框架结构住宅标准为 12 元/m <sup>2</sup> ; 三、有电梯 14 层(含 14 层)以下框架结构住宅标准为 25 元/m <sup>2</sup> ; 四、有电梯 15 层(含 15 层)以上框架结构住宅标准为 30 元/m <sup>2</sup> 。	《武汉市住宅共用部位共用设施设备维修基金管理实施办法》;武国土房发[2009]241 号

### 3.与未来生产经营有关的费用

#### 建设项目其他费用的内容、计算方法、标准及依据

编号	费用名称	内容	计算方法	备注
<b>三、与未来生产经营有关的费用</b>				
3.1	<b>生产准备费</b>	指在建设期内建设单位为保证正常运营而发生的人员培训费、提前进厂以及投产使用必备的生产办公、生活家具用具及工器具等的购置费用。	<p>(1)生产准备费。包括人员培训费及提前进场费,指在项目交工验收前对工人、技术人员和管理人员自行组织培训、或委托其他单位培训的人员的工资性补贴、职工福利费、差旅交通费、劳动保护费、学习资料费等、生产人员培训等;</p> <p>(2)办公、生活家具用具购置费。为保证建设项目初期正常生产、生活(或营业、使用)和管理所必需购置的办公、生活家具用具的费用。新建设项目设计定员为基数计算,改扩建项目按新增设计定员为基数计算,乘以以上两项费用内容的分类指标计算生产准备费及开办费=<math>\Sigma(\text{设计定员}\times\text{指标})(\text{元}/\text{人})</math>。</p>	计标(85)352号
3.2	<b>联合试运转费</b>	指新建或新增加生产能力的工程项目,在交付生产前按照设计文件规定的工程质量标准和技术要求,整个生产线或装置进行负荷联合,试运转所发生的费用净支出。包括:试运转所需原材料、燃料及动力消耗、低值易耗品、其他物料消耗、工具用具使用费用、机械使用费,保险金、施工企业参加试运转人员工资,以及专家指导费等。	<p>(1)不发生试运转或试运转收入大于(或等于)费用支出的工程,不列此项费用;</p> <p>(2)当联合试运转收入小于试运转支出时:联合试运转费=联合试运转费用支出-联合试运转收入;</p> <p>(3)不包括应由设备安装工程费用开支的单台调试费及试车费用,以及在试运转中发现的因施工原因或设备缺陷等引起修复处置用;</p> <p>(4)试运行期应按照批准的设计文件所规定的期限计算,引进项目应按建设合同中规定的期限计算。试运行期需要超过规定试运行期的,应报项目批准部门审批。</p>	计标(85)352号



#### 4.其他与工程建设相关的费用

编号	费用名称	内容	收费明细	计算方法	备注
<b>四、其他与工程建设相关的费用</b>					
4.1	<b>专利及 专有技术 使用费</b>	指在建设期间为取得专利、专有技术、商标权、商誉、特许经营权等发生的费用。费用内容包括： (1) 国外设计及技术资料费、引进有效专利、专有技术使用费和技术保密费； (2) 国内有效专利、专有技术使用费； (3) 商标权、商誉和特许经营权费等。	(1) 按专利使用许可协议和专有技术使用合同的规定计列； (2) 专有技术的界定应以省、部级鉴定批准为依据； (3) 项目投资中只计需在项目建设期支付的专利及专有技术使用费。协议或合同规定在生产期支付的使用费应在成本核算中计列。		《中华人民共和国专利法》
4.2	<b>引进技术和 引进设备 其他费</b>	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。	引进项目图纸资料翻译复制费、备品备件测绘费	据引进项目的具体情况计列或按引进货价(FOB)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。	计标(85) 352号
			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。生活费及制装费按财政部、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。	
			来华人员费用	应依据引进合同有关条款规定和来华技术人员派遣计划计算。来华人员接待费用可按人次费用标准计算。引进合同有关条款中已包括的费用内容不得重复计算。	
			银行担保及承诺费	应按担保或承诺协议计取。投资估算和概算编制时可以担保金额或承诺金额乘以费率计算。	



## 第三章 工程预备费

指在建设期内因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。

### 一、基本预备费

基本预备费是指在项目实施过程中可能发生难以预料的支出,需要事先预留的费用,又称不可预见费。主要指设计变更及施工过程中可能增加工程量的费用。基本预备费一般由以下三部分构成:

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、材料代用、局部处理等增加的费用;
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,该费用应适当降低;
3. 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的费用。

基本预备费以建设投资(包括工程费用和工程建设其他费用)为基础乘以基本预备费率进行计算。

基本预备费=(工程费用+工程建设其他费用)×预备费率

基本预备费率取值应按国家及有关部门的规定,如没有规定时,一般可根据工程具体情况在投资估算阶段按5%~10%计取,在初步设计概算阶段取按4%~6%计取。

### 二、价差预备费

价差预备费是指针对建设期间内由于工程的人工、材料、设备的价格可能发生变化引起工程投资变化,而事先预留的费用。此费用属工程造价的动态因素,应在总预备费用中单独列出。

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:

$$P = \sum_{t=1}^n I_t [(1+f)^m (1+f)^{0.5} (1+f)^{t-1} - 1]$$

式中P—价差预备费;

n—建设期年份数;

$I_t$ —建设期第t年的投资计划额,包括工程费用、工程建设其他费用及基本预备费,即第t年的静态投资计划额;

f—投资价格指数;

t—建设期第t年;

m—建设前期年限(从编制投资估算到开工建设,单位:年)。

价差预备费中的投资价格指数按国家颁布的计取,当前暂时为零,计算式中 $(1+f)^{0.5}$ 表示建设期第t年当年投资分期均匀投入考虑涨价的幅度,对设计建设周期较短的项目价差预备费计算公式可简化处理。特殊项目或必要时可进行项目未来价差分析预测,确定各时期投资价格指数。



## 第四章 建设期利息及流动资金

### 一、建设期利息

建设期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。并按规定允许在投产后计入固定资产原值。建设期利息包括各种机构借款、集资、建设债券和外汇贷款的利息以及其他融资费用等。

计算方法：

根据不同的资金来源，建设期贷款利息可按以下方法分别计算：

(一) 贷款总额一次性贷出且利率固定时

$$\text{贷款利息} = \text{贷款总额} \times \{ (1 + \text{年利率})^n - 1 \}$$

(二) 总贷款分年均衡发放时，建设期利息的计算可按当年借款在年中支用考虑，即当年贷款按半年计，上年贷款按全年计息。

$$\text{贷款利息} = \sum \{ \text{本年度初需付息贷款本息累计} + (\text{本年度付息贷款} \div 2) \} \times \text{年利率}$$

(三) 如建设单位与贷款方达成协议采用其他方式计算，则按实际达成的协议方式计算。融资费用是指某些债务融资中发生的手续费、承诺费、管理费、信贷保险费等融资费用。

一般应将其单独计算并计入建设期利息，如该费用已计入工程其他费用时，则不再计算。

### 二、流动资金

流动资金是指项目建成投产所需的启动流动资金，生产经营性项目为保证投产后正常的生产营运，按其所需流动资金的 30% 作为流动资金计入建设项目总概算。

流动资金可采用下述方法估算：

(一) 扩大指标估算法

扩大指标估算法一般可参照同类生产企业流动资金占营业收入或经营成本的比例，或者单位产量占用流动资金的比率进行估算。

(二) 分项详细估算法

分项详细估算法一般是将流动资产与流动负债的构成要素进行分析估算出建设项目占用的流动资金。也可根据建设单位提供的数值或可行性研究报告估算数值计列。