

广州市建设项目设计概算编审指引 (2017 年版)

主编单位：广州市建设工程造价管理站

协编单位：广州建成工程咨询股份有限公司

2017 年 03 月

广州市建设工程造价管理站

穗建筑[2017]37 号

关于印发《广州市建设项目设计概算编审指引》的通知

各有关单位：

为了配合新型城市化发展的建设需要，以服务社会、实现工程造价精细化管理为宗旨，我站根据相关法律、法规、规章，在《广州市建设项目设计概算编审指引（2012 年版）》和《广东省建设工程概算编制办法》（2014）的基础上组织编制了《广州市建设项目设计概算编审指引（2017 年版）》。以简单明确、便于使用、有效解决为原则，通过规范设计概算的编制办法、文件格式、组成内容、计算标准，以期达到加强和完善建设项目的管理，提高概算编审质量及编审效率，合理确定和有效控制建设项目投资，提高投资效益的目的。

《广州市建设项目设计概算编审指引（2017 年版）》自印发之日起执行。执行中如有问题，请及时向我站反映。

广州市建设工程造价管理站

2017 年 03 月 29 日

电话：83630562

邮箱：gzgsbszy@163.com

审 批：杨树荣

审 定：周湘

主 编：林 华 王红霞 来丹生 徐金惜 冯 航 卢惠端

编制成员：贺蓉辉 李诗仪 黎 明 田翠玲 吴伟英 刘少华

敖嘉颖 黎嘉宝 苏 琤 冯伟莲 劳世杰 何丽燕

胡 蓓 张素华

目 录

1	总则	1
2	有关文件规定	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	基本建设财务管理规定摘要	6
4	工程费用	8
4.1	建筑安装工程费	8
4.2	设备及工器具购置费	14
5	工程建设其他费用	15
5.1	项目索引	15
5.2	工程建设其他费用项目说明	20
6	三类费用计算方法及标准	21
6.1	预备费	21
6.2	固定资产投资方向调节税、建设期利息及铺底流动资金	22
7	概算文件要求	23
7.1	文件组成	23
7.2	分部工程界面划分	24
7.3	技术经济指标	27
7.4	装订要求	31
7.5	文件格式	31
8	项目计算依据及计算标准文件摘要	90

1 总 则

1.0.1 根据有关法律、法规、规章，结合我市实际，制定《广州市建设项目设计概算编审指引》（以下简称本指引）。通过规范设计概算的编制办法、文件格式、组成内容、计算标准，达到提高概算编审质量及编审效率，合理确定和有效控制建设项目投资，提高投资效益的目的。

1.0.2 本指引是编制、审核广州市行政区域内新建、改建、扩建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 结合项目设计概算编审工作中存在的问题及现行定额执行情况，本指引在“建筑安装工程费”中对概算中措施项目费、其他项目费的计算进行了规定。

1.0.4 为便于使用，让编审人员更好地把握有关法律、法规、规章，本指引对其主要条款及概念进行了摘要。

1.0.5 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”、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。

1.0.6 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。

1.0.7 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 有关文件规定

根据《建设项目设计概算编审规程》(CECA/GC 2-2015)、《市政公用工程设计文件编制深度规定》(建质[2013] 57号)、《建筑工程设计文件编制深度规定 2016 年版》(建质函[2016] 247号)、《市政工程设计概算编制办法》(建标[2011] 1号)、《城市轨道交通工程设计概算编制办法》(建标[2017] 89号)、《印发〈广东省建设工程计价依据〉的通知》(粤建市[2010] 15号)、《广东省建设工程概算编制办法》(2014)、《广州市政府投资管理条例实施细则(试行)》(穗府办[2014] 15号)、《关于规范城建项目概(预)算送审有关事项的通知》(穗建计[2012] 793号), 摘录有关规定如下:

2.1.1 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。

2.1.2 建设项目设计概算编制依据, 包括但不限于以下内容:

- 1、国家和地方政府有关建设和造价管理的法律、法规和规程;
- 2、设计说明书及设计图纸;
- 3、与建设项目有关的标准、规范等技术资料;
- 4、概算定额或指标等计价依据及有关计价规定;
- 5、工程造价管理机构发布的工程造价信息; 工程造价信息没有的, 参照市场价;
- 6、工程建设其他费用计费依据;
- 7、建设项目的合同、协议等有关文件;
- 8、项目资金筹措方式;
- 9、建设项目的自然条件、施工条件等;
- 10、常规的施工组织设计;
- 11、建设单位提供的有关概算的其他资料。

2.1.3 可行性研究报告(项目建议书、近期建设实施计划)经批准后, 项目建设单位或主管部门按照法定程序向市城乡规划、国土房管部门申请办理规划许可和正式用地手续, 并按招标投标的有关规定选择符合资质要求的设计单位, 依照经批准的可行性研究报告总投资、建设内容和建设规模进行初步设计编制。原则上不得超过经批准的可行性研究报告总投资。

初步设计应明确各单项工程或单位工程的建设内容、建设规模、建设标准、投资概算、用地规模、主要材料、设备规格和技术参数等, 并达到国家规定的深度。

政府投资项目应实行限额设计, 初步设计的建设内容和建设规模原则上不得超过可行性研究报告批复的范围, 初步设计概算不得超过经批准的可行性研究报告总投资。

2.1.4 报审的初步设计概算应当是设计单位按专家评审意见和初步设计批复的要求完善初步设计后重新修编并经项目建设单位审核把关的概算版本。

2.1.5 根据《关于规范城建项目概(预)算送审有关事项的通知》(穗建计[2012] 793号)规定, “为落实投资控制要求, 原则上每个项目仅能编制并报审一个初步设计概算。在完成了征地拆迁和管线迁移的详细摸查后, 编制的征地拆迁(含管线迁移概算)可与工程概算同步送审; 否则可将征拆概算(含管线迁移概算)单独报审。概算送审金额原则上不得超过项

目可行性研究报告批复的总投资估算金额”。

征地拆迁（含管线迁移概算）、工程概算的项目内容如有相同开项，其计算基础不应重复。

2.1.6 经评估的初步设计概算超过经批准的可行性研究报告总投资10%(含10%)、初步设计方案建设规模与经批准的可行性研究报告建设规模差异幅度超过10%(含10%)或者建设单位、建设地点发生变更以及建设规模、主要建设内容、工艺技术方案、建设标准发生重大变更的，需由建设单位重新编制项目可行性研究报告报市发展改革部门审批后由初步设计技术审查部门在审查结果中确认。

2.1.7 政府投资项目应当按照经批准的设计进行施工，不得擅自调整建设规模、标准和内容。但在建设实施过程中出现下列情形之一，可向原审批部门申请调整项目概算，由原概算审批部门提出概算调整审核意见和超概算资金安排意见，报市发展改革部门审核，必要时报市政府审定。

- 1、因自然灾害等不可抗力造成项目建设条件发生重大变化的；
- 2、因资源、水文地质、工程地质、考古及调查、勘察等情况有重大变化，需要调整建设方案，造成投资较大变化的；
- 3、因国家和省、市重大政策变化或者材料价格波动超过行政主管部门规定的风险包干幅度，对项目造价影响较大的；
- 4、其他经市委、市政府批准调整的。

2.1.8 建设项目概算应当由具有相应资质的设计单位或者工程造价咨询机构负责编制，编制单位及其编制人、审核人对其编制质量负责。编制人、审核人必须具有相应的国家注册造价工程师执业资格或省建设行政管理部门颁发的工程造价专业人员从业资格。

2.1.9 设计概算的编制单位应对概算全面负责。当由两个以上单位共同编制设计概算时，主体编制单位应负责统一制定概算编制原则和依据、工程设备与材料价格、取费标准等的协调与统一，并汇编总概算，其他单位负责编制各自所承担部分的设计概算。

2.1.10 政府购买服务项目所需的必要费用的开项，如财政承受能力报告编制费、物有所值报告编制费、实施方案编制费、试运营费用、项目运营维护费、建设期利息、运营维护期贷款利息等另行计算。

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	第一部分 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	
				规费	
				税金	
			设备及工器具购置费		
		第二部分 工程建设 其他费用类费 用	与土地使用权有 关的费用	以征用方式取得农民集体制土地使用权	
				以划拨方式取得国有土地使用权	
				以土地方式取得土地使用权	
			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	
				与场地有关的费用项目	
				与生产运营有关的费用项目	
			与未来生产经营有关的其他费用		
		第三部分	预备费	基本预备费	
				价差预备费	
	第四部分	建设期利息			
		固定资产投资方向调节税(暂停征收)			
		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投资和建设期利息两部分。其中，建设投资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组成部分，根据国家发改委和建设部以（发改投资〔2006〕1325号）发布的《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》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。

3.2.6 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。

3.2.7 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。

1、工程建设其他费用按照内容和性质不同分为：

- （1）与土地使用权有关的费用；
- （2）与整个工程建设有关的各类其他费用；
- （3）与未来生产经营有关的其他费用。

2、工程建设其他费用计算表应按照规定的项目编码、项目名称进行编制。

3、项目编码为9位阿拉伯数字，分为四级。前两位02代表二类费用，随后两位为工程建设其他费的类别，五、六位为细类，后三位为项目顺序码。

4、发生附表未列明的费用项目，由编制人依据有关规定进行补充，补充费用项目编码前标注“B”。

3.2.8 三类费用

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、固定资产投资方向调节税、铺底流动资金。

1、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。

（1）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。

（2）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。

3.3 基本建设项目建设成本管理规定

财建[2016]504号

第一条 为了规范基本建设项目建设成本管理，提高建设资金使用效益，依据《基本建设财务规则》（财政部令第81号），制定本规定。

第二条 建筑安装工程投资支出是指基本建设项目（以下简称项目）建设单位按照批准的建设内容发生的建筑工程和安装工程的实际成本，其中不包括被安装设备本身的价值，以及按照合同规定支付给施工单位的预付备料款和预付工程款。

第三条 设备投资支出是指项目建设单位按照批准的建设内容发生的各种设备的实际成本（不包括工程抵扣的增值税进项税额），包括需要安装设备、不需要安装设备和为生产准备的不够固定资产标准的工具、器具的实际成本。

需要安装设备是指必须将其整体或几个部位装配起来，安装在基础上或建筑物支架上才能使用的设备。不需要安装设备是指不必固定在一定位置或支架上就可以使用的设备。

第四条 待摊投资支出是指项目建设单位按照批准的建设内容发生的，应当分摊计入相关资产价值的各项费用和税金支出。主要包括：

（一）勘察费、设计费、研究试验费、可行性研究费及项目其他前期费用；

（二）土地征用及迁移补偿费、土地复垦及补偿费、森林植被恢复费及其他为取得或租用土地使用权而发生的费用；

（三）土地使用税、耕地占用税、契税、车船税、印花税及按规定缴纳的其他税费；

（四）项目建设管理费、代建管理费、临时设施费、监理费、招标投标费、社会中介机构审查费及其他管理性质的费用；

（五）项目建设期间发生的各类借款利息、债券利息、贷款评估费、国外借款手续费及承诺费、汇兑损益、债券发行费用及其他债务利息支出或融资费用；

（六）工程检测费、设备检验费、负荷联合试车费及其他检验检测类费用；

（七）固定资产损失、器材处理亏损、设备盘亏及毁损、报废工程净损失及其他损失；

(八) 系统集成等信息工程的费用支出;

(九) 其他待摊投资性质支出。项目在建设期间的建设资金存款利息收入冲减债务利息支出,利息收入超过利息支出的部分,冲减待摊投资总支出。

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、竣工验收费和其他管理性质开支。

项目建设单位应当严格执行《党政机关厉行节约反对浪费条例》,严格控制项目建设管理费。

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、拆迁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。

建设地点分散、点多面广、建设工期长以及使用新技术、新工艺等的项目,项目建设管理费确需超过上述开支标准的,中央级项目,应当事前报项目主管部门审核批准,并报财政部备案,未经批准的,超标准发生的项目建设管理费由项目建设单位用自有资金弥补;地方级项目,由同级财政部门确定审核批准的要求和程序。

施工现场管理人员津贴标准比照当地财政部门制定的差旅费标准执行:一般不得发生业务招待费,确需列支的,项目业务招待费支出应当严格按照国家有关规定执行,并不得超过项目建设管理费的5%。

第七条 使用财政资金的固有和国有控股企业的项目建设管理费,比照第六条规定执行。国有和国有控股企业经营性项目的项目资本中,财政资金所占比例未超过50%的项目建设管理费可不执行第六条规定。

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。

建设地点分散、点多面广以及使用新技术、新工艺等的项目,代建管理费确需超过本规定确定的开支标准的,行政单位和使用财政资金建设的事业单位中央项目,应当事前报项目主管部门审核批准,并报财政部备案;地方项目,由同级财政部门确定审核批准的要求和程序。

代建管理费核定和支付应当与工程进度、建设质量结合,与代建内容、代建绩效挂钩,实行奖优罚劣。同时满足按时完成项目代建任务、工程质量优良、项目投资控制在批准概算总投资范围3个条件的,可以支付代建单位利润或奖励资金,代建单位利润或奖励资金一般不得超过代建管理费的10%,需使用财政资金支付的,应当事前报同级财政部门审核批准:未完成代建任务的,应当扣减代建管理费。

第九条 项目单项工程报废净损失计入待摊投资支出。单项工程报废应当经有关部门或专业机构鉴定。非经营性项目以及使用财政资金所占比例超过项目资本50%的经营性项目,发生的单项工程报废经鉴定后,报项目竣工财务决算批复部门审核批准。因设计单位、施工单位、供货单位等原因造成的单项工程报废损失,由责任单位承担。

第十条 其他投资支出是指项目建设单位按照批准的项目建设内容发生的房屋购置支出,基本畜禽、林木等的购置、饲养、培育支出,办公生活用家具、器具购置支出,软件研发及不能计入设备投资的软件购置等支出。

第十一条 本办法自2016年9月1日起施行。《财政部关于切实加强政府投资项目代建制财政财务管理有关问题的指导意见》(财建(2004)300号)同时废止。

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，包括人工费、材料费、施工机具使用费、管理费、利润、规费和税金等费用，其具体内容及组成见住房城乡建设部、财政部建标【2013】44号《建筑安装工程费用项目组成》。

4.1.2 我市建筑安装工程费现行计算依据，包括但不限于以下内容：

(1) 《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500-2013、《城市轨道交通工程工程量计算规范》GB 50861-2013

(2) 《广东省建设工程计价通则》(2010)

(3) 《广东省市政工程综合定额》(2010)、《广东省安装工程综合定额》(2010)、《广东省园林绿化工程综合定额》(2010)、《广东省建筑与装饰工程综合定额》(2010)、《广东省市政工程综合定额》(2010)、《广州市市政工程补充综合定额》(2011)、《2001年广州地铁工程主要项目综合成本指导价》

(4) 《广东省建设工程施工标准工期定额》(2011)

(5) 广州市建设工程造价管理站发布的人工、材料、机械价格信息

(6) 国家、省、市颁发的有关工程计价规定

其中：人工、材料、机械价格信息计价规定

① 人工：按广州市建设工程造价管理站发布的人工日工资价格计算。

② 材料：优先采用广州市建设工程造价管理站发布的综合价格；无相应材料综合价格的，可参考《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》并结合市场询价合理确定。保障性住房和市政工程，可参考《广州市保障性住房和市政工程常用材料设备价格信息库》的价格。

③ 机械：按广州市建设工程造价管理站发布的工程结算文件规定计算。

④ 规费：按穗建造价〔2010〕31号文的规定执行。

⑤ 税金：按税务部门有关规定执行。

4.1.3 措施项目费的计算

措施项目费以常规施工方案措施项目列项，设计单位、项目建设单位已明确计算条件按已明确的条件计算。如设计单位、项目建设单位未有明确，在广东省建设工程造价管理总站对以下费用做出概算中的具体规定前，按如下规定计算：

(1) 文明工地增加费：项目建设单位对文明工地有明确要求的，按要求的标准计算文明工地增加费。

(2) 赶工措施费：项目建设单位应把握项目进度，合理做好工期安排，减少投资、质量、安全等潜在风险，项目设计概算中暂不计取赶工措施费。

(3) 夜间施工增加费：项目设计概算中暂不计取夜间施工增加费。

(4) 绿色施工措施费：项目建设单位要求进行绿色施工的，按穗建造价〔2015〕69号文计算绿色施工措施费。

4.1.4 其他项目费的计算

根据《广东省建设工程计价通则》(2010)的规定，编制概算价时，其他项目费有上下限费用标准的项目，按照其上限值计算。结合设计概算编制的具体情况，规定如下：

(1) 零星工程费

① 根据《市政工程设计概算编制办法》（建标[2011]1号）、《广东省建设工程概算编制办法》（2014）上册规定，结合我市情况，在初步设计图纸及说明书基础上计算工程数量套用广东省专业工程综合定额编制概算的，计算零星工程费，列入其他项目费。

② 在施工图设计基础上计算工程数量套用广东省专业工程综合定额编制概算的，不计算零星工程费。

③ 零星工程费以分部分项工程费为计算基础。费率标准：建（构）筑物工程、安装工程、桥梁工程取 3~5%，管网工程、道路工程取 3%，隧道工程取 1~3%。

（2）暂列金额：暂列金额费率宜按 10~15%计算，若已计取零星工程费的项目，暂列金额费率宜按 10%计算。

（3）预算包干费：按 2%计算。

（4）工程优质费：建设单位对优质工程有明确要求的，按要求的质量标准计算工程优质费。

（5）总承包服务费：项目设计概算中暂不计取总承包服务费。

4.1.4 建筑安装工程费用一览表（见下页）

建筑安装工程费用一览表（建筑工程、单独装饰装修、市政工程、安装工程、园林绿化）

费用名称		取费基础	建筑工程	单独装饰装修	市政工程	安装工程	园林绿化
直接工程费（分部分项工程费）	模板（扣除支撑）		*	*	*	*	*
	垂直运输		*	*	*	—	—
各专业工程的措施项目	泵送增加费		*	—	*	—	*
	围堰		—	—	*	—	—
措施项目费	桥梁支架、施工便道		—	—	*	—	—
	综合脚手架（含安全网）		*	*	*	—	—
	内脚手架			*	—	—	—
	靠脚手架安全挡板和独立挡板			*	*	—	—
	围尼龙纺织布			*	*	—	—
	模板的支撑			*	*	—	—
	现场围挡			*	*	*	—
	现场设置的卷扬机架			*	—	—	—
	系数部分	分部分项工程费	3.88%	3.07%	3.54%	（定额人工费+人工价差+分部分项工程增加费）×28.96%	人工费×5.72%
	文明工地增加费		0.40%			0.20%	
接	绿色施工措施费		0.70%			0.40%	—
	夜间施工增加费	夜间施工项目人工费	0.60%			0.40%	—
	交通干扰工程施工增加费	市政道路上施工项目人工费		20.00%		20.00%	10.00%
	地下管线交叉降效费			—	10.00%	—	—
	赶工措施费	分部分项工程费				按施工组织方案计算	
	泥浆池（槽）	按桩或连续墙工程量以体积计算	26.26元/m ³	—	—	—	—
	砌筑及拆除		42.11元/m ³	—	—	—	—
	材料二次运输费					*	
	大型机械设备进出场及安拆费					按《广东省建设工程施工机械台班费用（2010）》规定计算	
	施工排水费		按施工组织方案计算	—	按施工组织方案计算	—	—
	施工降水费					按施工组织方案计算	
地上、地下设施、建筑物的临时保护设施							

建 筑 安 装 工 程 费 (续)	费 其 他 项 目 费	已完工程及设备保护费			分部分项工程费	*
		工程优质费				
		国家级				4.00%
		省级				2.50%
		市级				1.50%
		暂列金额 (结算按实际数额)				10 ~ 15%
		暂估价				工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料的单价以及专业工程的金额
	总 承 包 服 务 费	仅要求对招标人发包的专业工程进行总承包管理和协调			专业工程造价	1.50%
		对招标人发包的专业工程进行总承包管理和协调, 同时提供配合和服务				
		配合招标人自行供应材料 (不含建设单位供应材料的保管费)			招标人供应材料价值	1.00%
		预算包干费			分部分项工程费	0 ~ 2%
		零星工程费				见本指引 4.1.4
间 接 费	规 费	工程排污费				按有关部门规定计算
		施工噪声排污费				
		社会保险费 (养老保险费、失业保险费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费)				已包含在人工费中
		住房公积金				
		危险作业意外伤害保险费			分部分项工程费+措施项目费+其他项目费	0.10%
		管理费				以定额人工费和机械费为计算基础, 按不同标准计算并已列入各章相应项目中, 实际执行时不因人工、材料、机械等价格变动而调整
利 润				人工费	18.00%	(定额人工费+人工价差+分部分项工程增加费) × 18%
				分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费	按税务部门有关规定	
税 金						

注: 表中“*”号项目套用定额相应章节子目。

建筑安装工程费 = 分部分项工程费 + 措施项目费 + 其他项目费 + 规费和税金

利润: 工程量清单计价的列入综合单价或合价内, 定额计价的列入以子目计算的工程费内 (表中“*”项目)。

住房公积金、社会保险费、管理费已列入定额各章相应章节子目中。

增值税及增值的计价程序执行粤建建 [2016] 744 号、粤建市函 [2016] 1113 号、粤建造价 [2016] 31 号的有关规定。

建筑安装工程费一览表（城市轨道交通工程）

费用名称			取费基础	城市轨道交通工程
建筑安装工程费	直接费	直接工程费（分部分项工程费）		*
		措施项目费	现场临时设施费	1.48%
			文明施工设施增加费	0.34%
			平安卡	0.01%
			围堰及筑岛	按实际发生或经批准的 施工组织方案计算
			便道及便桥	
			脚手架	
			支架	
			洞内临时设施	
			临时支撑	
			施工监测、监控	
			大型机械设备进出场及安拆费	
			施工排水、降水	
			设施、处理、干扰及交通导行	
			夜间施工	
			二次搬运	
			冬雨季施工	
			地上、地下设施、建筑物的临时保护设施	
			已完工程及设备保护费	
		其他项目费	绿色施工措施费	0.4%
			预算包干费	0~2%
			其他费用	按实际发生或经批准的 施工组织方案计算
间接费	规费	社会保险费	分部分项工程费+措施项目 费+其他项目费	2.51%
		意外伤害保险费		0.10%

建筑安装工程费（续）	间接费	管理费	现场管理费		人工费×19.7%
			企业间接管理费		(工料机基价+现场管理费)×6%
			利润		(工料机基价+现场管理费+企业间接管理费)×(3~7)%
			税金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费	按税务部门有关规定

注：表中“*”号项目套用定额相应章节子目。

建筑安装工程费 = 分部分项工程费 + 措施项目费 + 其他项目费 + 规费和税金

利润：工程量清单计价的列入综合单价或合价内，定额计价的列入以子目计算的工程费内（表中“*”项目）。

企业间接管理费中的工会经费、职工教育经费改列入人工费。

城市维护建设费、教育费附加及地方教育费附加列入企业间接管理费。

安全文明施工费按含税工程造价的 2.78% 计算。

增值税及增值税的计价程序执行穗建建筑[2016]744 号、粤建市函[2016]1113 号、穗建造价[2016]31 号的有关规定。

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 = $\sum$ 设备及工器具出厂价 $\times$ (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 = $\sum$ 设备及工器具抵岸价 $\times$ (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——设备抵达买方边境港口或边境车站所形成的价格；

进口设备从属费——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的车辆购置税等。

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 项目索引

序号	项目名称及索引
第一部分	工程费用
1	建筑安装工程费
2	设备及工器具购置费
第二部分	工程建设其它费用
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
1	征地管理费● P90-1
2	征收补偿工作经费 P90-2
3	征收耕地补偿费 P92-3
4	被征地农民社会保障费 P92-4
5	留用地安置或补偿 P94-5
6	耕地开垦费★● P94-6
7	耕地占用税 P96-7
8	新菜地开发建设基金★ P96-8
9	新增建设用地有偿使用费 P96-9
10	土地使用税 P98-10
(二)	以划拨方式取得国有土地
1	征收补偿工作经费 P98-11
2	征收补偿资金 P100-12
3	收回土地使用权补偿 P100-13
4	房地产评估费 P100-14
5	社会稳定风险评估 P100-15
6	契税 P102-16
7	印花税 P102-17

序号	项目名称及索引
8	土地使用税 P102-18
(三)	以出让方式取得国有土地使用权
1	土地使用权出让金 P102-19
2	土地使用权交易服务费 P104-20
3	契税 P104-21
4	印花税 P104-22
5	土地使用税 P104-23
(四)	管线搬迁及补偿费 P104-24
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■ P106-25
2	环境影响评价费 P108-26
(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	建设单位管理费 P110-27
4	代建服务费 P110-28
5	测量测绘费 P112-29
6	研究试验费 P112-30
7	工程勘察费■ P114-31
8	工程设计费■ P116-32
(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	施工图技术审查费■ P116-33
10	场地准备费 P118-34

序号	项目名称及索引
11	建设单位临时设施费 P118-35
12	工程建设监理费■ P118-36
(1)	施工监理收费
(2)	其它阶段的相关服务收费
13	工程造价咨询费■ P120-37
14	工程招标费■ P120-38
15	检验监测费 P122-39
(1)	检验检测费 ①材料进场检验费 ②建设工程质量检测■ ③实体质量监督抽测 ④防雷设施检测 ⑤消防设施检测■
(2)	监测费 ①基坑支护专项监测费 ②高支模专项监测费
16	工程保险费 P122-40
B1	考古调查勘探费 P124-41
B2	深基坑审查费 P124-42
B3	高支模审查费 P124-43
B4	幕墙审查费 P124-44
B5	使用林地可行性报告编制工作费 P126-45
(二)	通用费用项目
1	水土保持评价及验收费 P128-46 ①水土保持方案编制费（可行性研究阶段） ②水土保持监理费 ③水土保持监测费 ④水土保持设施竣工验收技术评估报告编制费 ⑤水土保持技术文件技术咨询咨询服务费 ⑥水土保持勘测设计费（初步设计和施工图阶段）
2	消防性能化设计评估费 P128-47
3	劳动安全评价费 P130-48
4	节能评估费 P130-49

序号	项目名称及索引
5	引进技术与引进设备其他费 P132-50
6	专利及专用技术使用费 P132-51
7	特种设备安全监督检验费● P132-52
8	设计咨询费 P134-53
9	白蚁防治费用■ P134-54
10	城市基础设施配套费★ P134-55
11	绿化补偿费★ P134-56
12	高可靠性供电费★ P136-57
13	人防工程易地建设费 ★● P136-58
B1	其他配套设施建设项目 P136-59
B2	管线综合规划费 P136-60
B3	绿色建筑工程咨询服务费 P138-61
(三)	与场地有关费用项目
1	地质灾害危险性评价费 P138-62
2	地震安全性评价费 P140-63
3	防洪评估费 P140-64
4	周边建（构）筑物安全鉴定费 P140-65
5	通航安全评估费 P142-66 ①通航安全影响论证费 ②通航安全影响评估费
6	交通影响评价费 P144-67 ①交通影响评价费 ②交通流量预测费
7	通航标准和技术要求论证费 P144-69
8	海域使用论证费■ P144-69
9	道路挖掘修复费 P146-70
10	临时占用绿地费★ P146-71
11	城市占道费 P146-72

序号	项目名称及索引
B1	航标设置及维护管理费 P146-73 ①航标设置费（含航标设置） ②航标维护费
B2	涉大型构筑物（铁路/桥梁/公路/地铁/水利河堤论证）范围工程方案咨询及评估费 P146-74
B3	河道管理范围占用费● P146-75
B4	航道维护费 P148-76
B5	征收摸查工作费 P148-77
B6	压覆矿产资源评估费 P148-78
（四）	与生产运营有关的费用项目
1	职业病危害评价费 P150-79
2	联合试运转费 P150-80
三	与未来生产经营有关的其他费用
1	生产准备费 P152-81
第三部分	预备费 P21
1	基本预备费
2	价差预备费
第四部分	
1	建设期利息 P22
2	固定资产投资方向调节税（暂停征收） P22
3	铺底流动资金 P22
构成	工程费用=建筑安装工程费+设备及工器具购置费 建设投资=工程费用+工程建设其他费用+预备费 项目概算总投资=建设投资+建设期利息+铺底流动资金（生产性建设项目）

5.2 工程建设其他费用说明

5.2.1 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，应根据工程具体情况、项目计算条件、计算标准取定，不发生不计算。

5.2.2 一般建设项目很少发生或一些具有较明显行业或地区特征的工程建设其他费用项目，如移民安置、水资源费、河道占用补偿费、超限设备运输特殊措施费、航道维护费、交通流量预测费、植被恢复费等，具体项目发生时依据有关政策规定计取。

5.2.3 根据穗财综〔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、临时占用绿地费、绿化补偿费、城市道路占用挖掘费、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。”根据财税〔2016〕11号《财政部关于取消、停征和整合部分政府性基金项目等有关问题的通知》将散装水泥专项资金并入新型墙体材料专项基金……。上述项目在上表中以“★”号标记，所附收费文件仅供参考。

5.2.4 根据穗财综〔2014〕126号文件规定免征中央、省设立的涉企行政事业性收费省级收入的内容，免征收费项目在上表中以“●”标记，所附收费文件仅供参考。

5.2.5 根据《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）、《关于放开部分建设项目服务收费的通知》（粤发改价格〔2015〕147号）、《关于废止〈关于白蚁防治收费管理有关问题的复函〉等价格政策文件的通知》（粤发改价格函〔2015〕3714号）、《关于公布省级涉企行政审批前置服务收费目录清单的通知》（粤发改价格〔2015〕507号）文件规定，放开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。实行市场调节价项目在上表中以“■”标记，所附收费文件仅供参考。

5.2.6 场地准备和临时设施费

- 1、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。
- 2、通过招拍挂取得的土地（熟地），已达到“五通一平”的土地开发程度。

5.2.7 工程保险费

不包含已列入管理费中的劳动保险费、财产保险费、工程保险费及规费中的危险作业意外伤害保险费。

5.2.8 检验检测费（实行市场调节价）

检验检测费按规定计入与整个工程建设有关的其它项目基本费用项目的检验监测费中。

5.2.9 建设单位缴存的各项基金、保证金不列入概算。筹措基金、保证金等增加的财务费用可以计入概算价。

6 三类费用计算方法及标准

6.1 预备费

1、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。

2、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。

3、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。

4、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。

序号	名称	计算方法及标准
1	基本预备费	《广东省建设工程概算编制办法》2014年P46上册第6.1.5条 基本预备费 = (工程费用 + 工程建设其他费用) × 基本预备费费率 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%。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。
2	价差预备费	《广东省建设工程概算编制办法》2014年P46上册第6.1.9条 涨价预备费的测算方法 涨价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： $P_t = \sum I_t [(1 + f)^{t-1} - 1]$ 式中 P_t——涨价预备费； 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； f——年价格上涨系数（投资价格系数）%； 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。 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）

6.2 固定资产投资方向调节税、建设期利息及铺底流动资金

一、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。

二、固定资产投资方向调节税（暂停征收）。

三、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。

序号	名称	计算方法及标准
1	建设期利息	《广东省建设工程概算编制办法》（2014）上册第 6.2.2 条 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	固定资产投资方向调节税（暂停征收）	《广东省建设工程概算编制办法》（2014）上册第 6.3 条
3	铺底流动资金	《广东省建设工程概算编制办法》（2014）上册第 6.4.3 条 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。 $\text{铺底流动资金} = \text{流动资金} \times 30\%$

7 概算文件编制要求

7.1 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。

6.1.1 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。

6.1.2 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）。

6.1.3 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。

6.1.4 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 7.2（分部工程界面划分）编制，根据结果填写单位工程概算表。

7.2 分部工程界面划分

7.2.1 建筑装饰工程

分正负零以上、以下，按 2013 清单规范章节内容划分。

7.2.2 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。

7.2.3 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、照明工程

土石方、电缆沟及配管工程、砌井工程及其他。

7.2.4 园林绿化工程：绿化种植、保养及配套给排水工程。

7.2.5 城市轨道交通工程：

1、车站工程：

明挖地下车站、盖挖地下车站、暗挖地下车站、高架车站、地面车站及其他。

2、区间工程：

盾构区间、明挖区间、暗挖区间、盖挖区间、高架区间、地面区间、特殊线段区间及其他。

3、轨道工程：

(1) 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）

(2) 改建轨道：线路、道岔、道床

(3) 线路有关工程：线路备料、铺轨基地及其他。

4、通信工程

(1) 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。

(2) 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

(3) 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。

(4) 乘客信息系统

5、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。

6、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。

7、综合监控工程：

车站、运营控制中心、车辆基地及其他。

8、火灾自动报警及环境与设备监控：

(1) 火灾自动报警：车站、运营控制中心、车辆基地、主变电站、变电所及其他。

(2) 环境与设备监控：车站、运营控制中心、车辆基地及其他。

9、安防与门禁工程：

(1) 安防系统：车站、运营控制中心及其他。

(2) 门禁系统：车站、运营控制中心、车辆基地、主变电站、变电所及其他。

10、给排水与消防工程：

车站（区间）给水与排水、消防、自动灭火系统及其他。

11、自动售检票、站内客运设备及站台门工程：

(1) 自动售检票：车站、运营控制中心、维修中心及其他。

(2) 站内客运设备：自动扶梯、电梯、自动人行道、轮椅升降台及其他。

(3) 站台门

12、车辆段基地工程

（1）车辆段：运用库、检修库、设备维修及动力设施房屋、综合维修中心、物资总库、培训中心及其他。

（2）工艺设备：整备设备、检修设备、维修与动力设备、救援设备、培训中心设备、物资总库设备及其他。

（3）附属工程：检查坑、地基处理、边坡加固及防护、土石方、场区道路、桥梁、涵洞、室外综合管线、场区绿化、停车场及其他。

7.3 技术经济指标

7.3.1 工程费用是影响项目设计概算的关键因素之一，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。

7.3.2 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。

7.3.3 我站编制的《2015年广州市房屋建筑工程技术经济指标》、《2008年典型工程造价案例分析（市政、园林、安装、地铁）》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。

7.3.4 技术经济指标参考《建筑工程设计文件编制深度规定》（建质[2003]84号）及《市政公用工程设计文件编制深度规定》（建质[2013]57号）、《市政工程设计概算编制办法》（建标[2011]1号）有关规定设定。

7.3.5 主要技术经济指标包括但不限于以下内容：

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	建筑密度	绿地率
	m ²	m ²	m ²	m ²	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料用量指标		
					钢筋kg	商品砼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 (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)	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	平方米			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	每平方米主要材料用量		
					钢筋 (t)	混凝土 (m ³)	其他
***站	平方米			土建结构、建筑装饰、 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	公里			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
***车辆段	占地面积			土建结构、建筑装饰、 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	正线公里			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					

6.4 装订要求

6.4.1 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。

6.4.2 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。

6.4.3 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，但表格格式以不降低编制深度为前提。

6.5 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	1 ~ 3
2	第一册	总概算表	X ~ X
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目费

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、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.1.1.5 总概算可按表 B.1.1.5-1 或表 B.1.1.5-2 编制。

表 B.1.1.5-1 总概算表

总编号：_____ 工程名称：_____ 单位：万元 共 页 第 页											
序 号	概算编号	工程项目或费用名称	建 筑 工程费	设 备 购置费	安 装 工程费	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									
2		辅助工程									
3		配套工程									
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：

表 B.1.5-2 总概算表

总概算编号：_____		工程名称：_____		单位：万元		共 页		第 页			
序 号	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	设 备 购置费	安 装 工程费	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)											
(2)											
2		辅助工程									
(1)											
3		配套工程									
(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：_____

编制人：_____ 审核人：_____ 审定人：_____

表 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 综合概算表

综合概算编号：_____ 工程名称：_____ 单位：万元													共	页	第	页	
序 号	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	设 备 购置费	安 装 工程费	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		主要工程															
1																	
2																	
二		辅助工程															
1																	
2																	
三		配套工程															
1																	
2																	
		各单项工程概算 费用合计															

制人：审核人：审定人：

编制人：

审核人：

审定人：

附表 B.1.8 建筑工程概算表

单项工程概算编号：_____			单项工程名称：_____			共 页 第 页	
序号	项目编码	工程项目或费用名称	项目特征	单位	数量	综合单价（元）	合价（元）
一		分部分项工程					
(一)		土石方工程					
1	××	××××××					
2	××	××××××					
(二)		砌筑工程					
1	××	××××××					
(三)		楼地面工程					
1	××	××××××					
(四)		**工程					
		分部分项工程费用小计					
二		可计量措施项目					
(一)		××工程					
1	××	××××××					
2	××	××××××					
(二)		××工程					
1	××	××××××					

续附表 B.1.8 建筑工程概算表

单项工程概算编号：_____			单项工程名称：_____			共 页 第 页		
序号	项目编码	工程项目或费用名称	项目特征	单位	数量	综合单价（元）	合价（元）	
		可计量措施项目费小计						
三		综合取定的措施项目费						
1		安全文明施工费						
2		夜间施工增加费						
3		二次搬运费						
4		冬季施工增加费						
5		已完工程及设备保护费						
6		工程定位复测费						
7		特殊地区施工增加费						
8		大型机械设备进出场及安拆费						
	××	×××××××						
		综合取定措施项目费小计						
		合计						

注：建筑工程概算表应以单项工程为对象进行编制。

编制人：

审核人：

审定人：

表 B.1.9 设备及安装工程设计概算表

单项工程概算编号：_____				单项工程名称：_____				共 页 第 页	
序号	项目编码	工程项目或费用名称	项目特征	单位	数量	综合单价（元）		合价（元）	
						设备购置费	安装工程费	设备购置费	安装工程费
一		分部分项工程							
(一)		机械设备安装工程							
1	××	××××××							
2	××	××××××							
(二)		电气工程							
1	××	××××××							
(三)		给排水工程							
1	××	××××××							
(四)		**工程							
		分部分项工程费用小计							
二		可计量措施项目							
(一)		××工程							
1	××	××××××							
2	××	××××××							
(二)		××工程							

续表 B.1.9 设备及安装工程设计概算表

单项工程概算编号：		单项工程名称：		共		页		第		页	
序号	项目编码	工程项目或费用名称	项目特征	单位	数量	综合单价（元）		合价（元）			
						设备购置费	安装工程费	设备购置费	安装工程费		
1	××	××××××									
		可计量措施项目费小计									
三		综合取定的措施项目费									
1		安全文明施工费									
2		夜间施工增加费									
3		二次搬运费									
4		冬雨季施工增加费									
5		已完工程及设备保护费									
6		工程定位复测费									
7		特殊地区施工增加费									
8		大型机械设备进出场及安拆费									
	××	××××××									
		综合取定措施项目费小计									
		合计									

说明：1. 设备及安装工程概算表应以单项工程为对象进行编制。

2. 按《建设工程计价设备材料划分标准》GB/T50531，应计入设备费的装置性主材计入设备费。

编制人：

审核人：

审定人：

表 B.1.12 综合概算对比表

综合概算编号：_____		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)	调整的主要原因
		建 筑工 程费	设 备 购 置 费	安 装 工 程 费	合 计	建 筑 工 程 费	设 备 购 置 费	安 装 工 程 费	合 计		
一	主要工程										
1											
2											
二	辅助工程										
1											
2											
三	配套工程										
1											
2											
	各单项工程概算费用 合计										

编制人：_____ 审核人：_____ 审定人：_____

城市轨道交通总概算表

表甲

建设名称	编制范围		编号	万元/公里				
工程总量	正线公里	概算总额	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			
	第一部分 工程费用							
一	车站							
二	区间							
三	轨道							
四	通信							
五	信号							
六	供电							
七	综合监控							
八	防灾报警、环境与设备监控							
九	安防及门禁							
十	给排水与消防							

城市轨道交通总概算表

表乙

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			
十一	自动售票、车站辅助设备								
十二	车辆段与综合基地								
第二部分 工程建设其他费用									
十三	工程建设其他费用								
	以上各章总计								
第三部分 预备费									
十四	预备费								
第四部分 专项费用									
十五	专项费用								
	概算总额								

B.2 概算资金计划格式

表 B.2.1 概算资金计划总表

工程名称：

序号	项目	概算价值 (万元)	资金使用计划			
			第 1 年(季)	第 2 年(季)	第 3 年(季)	
1	投资比例					
2	总投资					
2.1	静态建设投资					
2.2	建设期利息					
2.3	固定资产投资 方向调节税					
2.4	流动资金					

编制人：

审核人：

表 B.2.2 概算资金计划明细表

工程名称：

序号	项目	概算价值 (万元)	资金使用计划			
			第 1 年(季)	第 2 年(季)	第 3 年(季)	
1	工程费用					
1.1	主要项目					
1.1.1	单位工程 A					
1.1.2	单位工程 B					
						
1.1.n	单位工程 n					
1.2	配套辅助工程					
2	工程建设其他 费用					
3	三类费用					
3.1	预备费					
3.1.1	基本预备费					
3.1.2	价差预备费					
3.2	建设期利息					
3.3	固定资产投资 方向调节税					
3.4	铺底流动资金					
	概算总投资					

编制人：

审核人：

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/t
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
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			元/m ²
				
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	规费			
五	税金			
六	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	规费			
五	税金			
六	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 ²
3	车行道			元/m ²
4	人行道			元/m ²
5	交通工程			元/m ²
6	其他			
				
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	规费			
五	税金			
六	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 ³
3	上部结构			元/m ²
4	其他			
				
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	规费			
五	税金			
六	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	规费			
五	税金			
六	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 ²
(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	规费			
五	税金			
六	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	规费			
五	税金			
六	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	规费			
五	税金			
六	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 ²
				
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	规费			
五	税金			
六	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	规费			
五	税金			
六	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
1.1.3	主体结构及防水			元/m ³
1.1.4	地基加固			
				
1.2	出入口通道			
1.2.1	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
1.2.4	地基加固			
				
1.3	风道、风井			
1.3.1	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			
2.1.1	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 ³
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			
				
3.2	出入口通道			
3.2.1	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			
1.1.1	桩基础			元/m ³
1.1.2	墩台			元/m ³
				
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			
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			
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	规费			
五	税金			
六	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
1.1.3	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			
1.3.1	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 ³
1.3.4	地基加固			
				
2	明挖区间			
2.1	区间主体			
2.1.1	围护结构			元/m ³
2.1.2	土石方、支撑、降水			元/m ³
2.1.3	结构及防水			元/m ³
2.1.4	地基加固			
2.2	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			
3.1.1	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			
3.2.1	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
3.3.4	地基加固			元/m ³
				
4	盖挖区间			
4.1	区间主体			
4.1.1	竖井及横通道			元/座或元/延长米
4.1.2	主体结构			元/m ³
4.1.3	土石方			元/m ³
4.1.4	围护结构			元/m ³
4.2	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 ³
				
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
				
1.3	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
				
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
6	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			
1.3.3	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			
	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	规费			
五	税金			
六	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
1.1.3	高等减振段			元/铺轨公里
1.1.4	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			
1.3.1	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			
2.1.1	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
2.2.2	特种道岔			元/组
2.3	铺道床			
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 ³

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
3.1.4	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			
3.3.1	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
3.3.3	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
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
3.3	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	规费			
五	税金			
六	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
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	规费			
五	税金			
六	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：_____ 单位：元 共 页 第 页
工程名称：_____

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	规费			
五	税金			
六	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 ²
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	规费			
五	税金			
六	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：_____ 单位：元 共 页 第 页
工程名称：_____

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	规费			
五	税金			
六	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	规费			
五	税金			
六	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
一	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	规费			
五	税金			
六	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	规费			
五	税金			
六	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	规费			
五	税金			
六	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			
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	规费			
五	税金			
六	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。

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
—	***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+二+...			

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				
13	设备费	11 × 12			
(二)	设备运杂费	设备费 × 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) $\times$ 运费率 (%)			
		或: 单位运价 $\times$ 运量			
1.3	运输保险费	$(\text{原币货价 (FOB)} + \text{国外运费}) / (1 - \text{保险费率}) \times \text{保险费率}$			
2	从属费	$2.1 + 2.2 + \dots + 2.6$			
2.1	银行财务费	离岸价格 (FOB) $\times$ 人民币外汇汇率 $\times$ 银行财务费率			
2.2	外贸手续费	到岸价 (CIF) $\times$ 人民币外汇汇率 $\times$ 外贸手续费率			
2.3	关税	到岸价 (CIF) $\times$ 人民币外汇汇率 $\times$ 进口关税税率			
2.4	消费税	$(\text{到岸价 (CIF)} \times \text{人民币外汇汇率} + \text{关税}) / (1 - \text{消费税率}(\%)) \times \text{消费税率}(\%)$			
2.5	进口环节增值税	$(\text{关税完税价格} + \text{关税} + \text{消费税}) \times \text{增值税税率}(\%)$			
2.6	车辆购置税	$(\text{关税完税价格} + \text{关税} + \text{消费税}) \times \text{车辆购置税率}(\%)$			
(二)	设备运杂费	设备原价 $\times$ 设备运杂费率 (%)			
二	***设备购置费	$(一) + (二)$			
	合计	$一 + 二 + \dots$			

8 项目计算依据

项目编码	项目名称	计 算 依 据
I	与土地使用权有关的费用	《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。 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。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实。
020101	以征地方式取得农民集体土地	使用权
020101001	1 征地管理费●	关于取消、停征和免征一批行政事业性收费的通知 财税[2014]101号 一、取消的行政事业性收费项目(共5项) 国土资源部门 1. 征地管理费
020101002	2 征收补偿工作经费	《广州市财政局广州市住房和城乡建设委员会关于印发广州市本级财政投资项目征收补偿工作经费标准的通知》穗财建[2015]738号 二、征收补偿工作分为土地、青苗及建(构)物征收补偿和管线迁改。征收补偿工作经费是指建设单位或房屋征收部门在委托征收实施单位实施项目征收补偿过程中,为保障征收补偿工作的顺利开展,给予征收补偿实施单位必要的成本性费用。征收实施单位承担征收补偿的具体工作,据实列支从事征收补偿工作所发生的成本性费用,不得以营利为目的。 三、征收补偿工作经费列入建设项目总概算,实行总额控制,在按本文规定费率计算的总额控制数内分年度据实列支。只有直接从事征收补偿项目的实施单位才能列支征收补偿工作经费,同一征收补偿项目不得重复列支。

及计算标准文件摘要

计 算 标 准

《广州市财政局广州市住房和城乡建设委员会关于印发广州市本级财政投资项目征收补偿工作经费标准的通知》穗财建[2015]738号

征收补偿工作经费以建设项目总概算中征收补偿部分为计费基数，不包含预备费。

征收补偿工作经费的总额控制数以项目总概算（计划）中征收补偿部分为基数，并按征收补偿概算（计划）的不同规模分档累进计算，土地、青苗及建（构）物征收补偿和管线迁改分别适用不同的计算费率，具体如下：

征收补偿工作经费（土地、青苗及建（构）物）总额控制数费率表（万元）

序号	项目总概算中土地、青苗及建（构）物征收补偿部分	费率 %	算例	
			项目总概算中土地、青苗及建（构）物征收补偿部分	征收补偿工作经费
1	500以下			17（固定数值）
2	500-5000	3.4	5000	$5000 \times 3.4\% = 170$
3	5000-20000以下	2.9	20000	$170 + (20000 - 5000) \times 2.9\% = 605$
4	20000-30000以下	2.4	30000	$605 + (30000 - 20000) \times 2.4\% = 845$
5	30000以上	土地储备和旧改造项目	50000	$845 + (50000 - 30000) \times 0.5\% = 945$
		其它项目	50000	$845 + (50000 - 30000) \times 1\% = 1045$

征收补偿工作经费（管线迁改）总额控制数费率表（万元）

序号	项目总概算中管线迁改部分	费率 %	算例	
			项目总概算中管线迁改部分概算	管线迁改工作经费
1	100以下（不足100万元按100万计算）	4.4	100	$100 \times 4.4\% = 4.4$
2	100-500以下	3.9	500	$4.4 + (500 - 100) \times 3.9\% = 20$
3	500-1000以下	3.4	1000	$20 + (1000 - 500) \times 3.4\% = 37$
4	1000-2000以下	2.9	2000	$37 + (2000 - 1000) \times 2.9\% = 66$
5	2000-10000	2.4	10000	$66 + (10000 - 2000) \times 2.4\% = 258$
6	10000以上	土地储备和旧改造项目	20000	$258 + (20000 - 10000) \times 1\% = 358$
		其它项目	20000	$258 + (20000 - 10000) \times 1.5\% = 408$

项目编码	项目名称	计 算 依 据
020101003	3 征收耕地补偿： 土地补偿费 青苗补偿费 附着物补偿 安置补助费	中华人民共和国土地管理法实施条例（2014） 国务院令 第 256 号 第二十六条 土地补偿费归农村集体经济组织所有；地上附着物及青苗补偿费归地上附着物及青苗的所有者所有。 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（2016）2 号 第三十条 征地补偿安置费用主要包括土地补偿费、安置补助费、青苗和地上附着物的补偿费。
020101004	4 被征地农民社会保障费	广东省实施《中华人民共和国土地管理法》办法（2008 年修正本） 2009 年 1 月 第三十条条四点第二款 征收集体所有的土地，应当安排被征地农民的社会保障费用。有关社会保障费用的筹集、使用和管理，按照国家和省的有关规定执行。 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做好我省被征地农民养老保障工作意见的通知 粤府办（2010）41 号 四、（二）养老保障资金计提对自本意见发布之日起的征地项目，用地单位根据应纳入养老保障人数和按照当地被征地农民最低缴费标准缴纳 15 年的数额，单列计提被征地农民养老保障资金，并列入征地成本。

计 算 标 准

广东省实施《中华人民共和国土地管理法》办法（2008年修正本） 2009年1月

第三十条 征收农民集体所有土地的补偿费、安置补助费按下列标准执行：

（一）土地补偿费

征收水田的，按其被征收前三年平均年产值的八至十倍补偿；征收其他耕地的，按其被征收前三年平均年产值的六至八倍补偿；征收鱼塘的，按其邻近水田被征收前三年平均年产值的八至十二倍补偿；征收其他农用地的，按其被征收前三年平均年产值的五至七倍补偿；征收未利用地的，按邻近其他耕地补偿标准的百分之五十补偿；征收农民集体所有非农业建设用地的，按邻近其他耕地的补偿标准补偿。平均年产值按当地统计部门审定的最基层单位统计年报和经物价部门认可的单价为准。

（二）青苗补偿费

属短期作物，按一造产值补偿；属多年生作物，根据其种植期和生长期长短给予合理补偿。

（三）附着物补偿

拆除单位或个人的房屋设施，按照国家的有关规定给予补偿。

被征收土地上的水井、坟墓和其他附着物，由市、县人民政府按当地的实际情况确定补偿标准。

（四）安置补助费

征收耕地的，每一个需要安置的农业人口的安置补助费，为该耕地被征收前三年平均年产值的四至六倍，但每公顷的安置补助费最高不得超过被征收前三年平均年产值的十五倍；征收其他农用地的，其安置补助费总额，为该农用地被征收前三年平均年产值的三至五倍。

按前款规定支付土地补偿费、安置补助费尚不能使需要安置的农民保持原有生活水平的，经省人民政府批准，可增加安置补助费。但土地补偿费和安置补助费的总和不得超过土地被征收前三年平均年产值的三十倍。

征收集体所有的土地，应当安排被征地农民的社会保障费用。有关社会保障费用的筹集、使用和管理，按照国家和省的有关规定执行。

征收宅基地，不付给安置补助费。宅基地被征收的，应当保障被征收人的居住条件。

第三十一条 经批准使用国有农、林、牧、渔、盐场的土地，导致原使用单位受到损失的，应当根据原使用单位的投入情况，按不高于征收集体所有土地的同类土地补偿费的标准给予适当补偿；青苗、附着物补偿和安置补助费，按征收农民集体所有土地的办法办理。

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〔2016〕2号

1. 广州市征地补偿标准
2. 广州市青苗补偿标准
3. 广州市水产品搬迁损失补偿标准
4. 广州市一般地上附着物（除房屋）补偿标准
5. 广州市房屋重置补偿标准

转发广东省进一步做好被征地农民养老保障工作意见的通知 穗人社函〔2010〕2119号

第一条 一点第二款

征收农用地应纳入养老保障范围的人数，以被征收农用地面积除以2002年年末被征地单位（行政村）人均农用地面积，计算出土地供养人数，再以土地供养人数乘以被征地单位16周岁以上的人口比例计算出需保障人数；当计算出的需保障人数超过被征地单位16岁以上人口时，以实际需保障人数计算社保费

《印发广州市城乡居民社会养老保险试行办法的通知》穗府办〔2012〕34号

第十条 对于2010年11月后征地的，征地主体应符合纳入养老保障范围的被征地农民（含“农转居”人员），按本办法第五档缴费标准、将参保人个人缴纳15年养老保险费所需资金一次性预存入“收缴被征地农民社会保障资金过渡户”，用于支付参保人参加本办法养老保险个人缴费的费用。征地主体应单列计提被征地农民养老保障资金，并列入征地成本。

项目编码	项目名称	计 算 依 据
020101005	5 留用地安置或补偿	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 （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。 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（2016）2号 第三十七条 被征地留用地安置按照国家、省、市有关规定执行，近郊区可实行货币或者物业补偿，远郊区可按规划要求就近留地。留用地按实际征地面积的10%安排，但符合下列情形之一的，可采取折算货币方式补偿： （一）被征地农村集体经济组织选择折算货币补偿而放弃留用地安置的； （二）被征地农村集体经济组织所属范围内，没有符合土地利用总体规划、城乡规划可供选址安排作为留用地的； （三）被征地农村集体经济组织提出的留用地选址方案不符合当地土地利用总体规划或城市、乡镇规划确定的建设用地安排，经充分协商不能达成一致的。
020101006	6 耕地开垦费★ ●	广东省非农业建设补充耕地管理办法 省人民政府 146 号令 2010 年 9 月 第三条 非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位或者个人负责开垦与所占用耕地的数量和质量相当的耕地；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照本办法的规定缴纳耕地开垦费。耕地开垦费应当作为建设用地成本列入建设项目总投资。 中华人民共和国土地管理法实施条例（2014） 国务院令 第 256 号 第十六条 在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内，为实施城市规划和村庄、集镇规划占用耕地，以及在土地利用总体规划确定的城市建设用地范围外的能源、交通、水利、矿山、军事设施等建设项目占用耕地的，分别由市、县人民政府、农村集体经济组织和建设单位依照《土地管理法》第三十一条的规定负责开垦耕地；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照省、自治区、直辖市的规定缴纳耕地开垦费。 《广东财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》粤发改价格（2016）180 号

计 算 标 准

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〔2016〕2号

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。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。

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。

广东省人民政府办公厅关于加强征收农村集体土地留用地安置管理工作的意见 粤府办〔2016〕30号
一、明确留用地安置具体要求

（一）合理确定留用地安置比例。留用地按实际征收农村集体经济组织土地面积（不包含征收后用于安置该农村集体经济组织的土地面积）的10%至15%安排，具体由地级以上市人民政府根据城乡规划和留用地安置的位置、用途、净用地比例、容积率、周边配套设施完善程度等情况确定；留用地安置面积为规划建设用地面积，包含道路、绿化等公共配套用地面积。征收土地用于农村基础设施、公益事业、拆迁安置、旧村改造等建设，农村集体经济组织同意按低于10%的比例安排留用地或不安排留用地的，由该农村集体经济组织按照《广东省农村集体经济组织管理规定》（粤府令第189号）及其组织章程等相关规定，经农村集体经济组织成员表决通过并出具书面意见后，可按实际情况确定留用地安置比例或不安排留用地。

（二）及时制定留用地折算货币补偿标准。各地级以上市人民政府要参照基准地价和本地区经济社会发展水平、平均土地收益制定留用地折算货币补偿标准，留用地折算货币补偿标准不得低于所在地相对应《全国工业用地出让最低价标准》的70%。各地级以上市、县（市、区）基准地价调整的，留用地折算货币补偿标准要及时作相应调整。

广东省非农业建设补充耕地管理办法 省人民政府146号令 2010年9月

第十条 耕地开垦费按照如下标准缴纳（按照每平方米计）：

（一）县、县级市辖区内18元；

（二）地级以上市辖区内（不含所辖县、县级市）28元。

占用基本农田的，耕地开垦费每平方米加收20元。

《广东财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》粤发改价格〔2016〕180号

项目编码	项目名称	计 算 依 据
020101007	7 耕地占用税	关于发布《耕地占用税管理规程（试行）》的公告 国家税务总局公告2016年第2号 第十七条 属于耕地占用税征税范围的土地（以下简称应税土地）包括： （一）耕地。指用于种植农作物的土地。 （二）园地。指果园、茶园、其他园地。 （三）林地、牧草地、农田水利用地、养殖水面以及渔业水域滩涂等其他农用地。 （四）草地、苇田。 第十八条 凡在中华人民共和国境内占用应税土地建房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《暂行条例》及其实施细则的规定缴纳耕地占用税。 第十九条 经申请批准占用应税土地的，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……。 第二十条 纳税人临时占用应税土地，应当依照《暂行条例》及其实施细则的规定缴纳耕地占用税……。 第二十一条 因污染、取土、采矿塌陷等损毁应税土地的，由造成损毁的单位或者个人缴纳耕地占用税。超过2年未恢复土地原状的，已征税款不予退还。 第二十二条 以下占用土地行为不征收耕地占用税……。 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 二、经批准占用耕地的，耕地占用税纳税义务发生时间为纳税人收到土地管理部门办理占用农用地手续通知的当天。 未经批准占用耕地的，耕地占用税纳税义务发生时间为实际占用耕地的当天。
020101008	8 新菜地开发建设基金★	印发广州市农业局规范行政执法自由裁量权暂行规定的通知 2012年11月 第十条 新菜地开发建设基金征收范围和条件： （一）常年种植蔬菜的所有耕地； （二）经市人民政府批准划定的基本农田保护区内的全部菜地； （三）连续3年以上与其他农作物轮作种植蔬菜的耕地。
020101009	9 新增建设用地土地有偿使用费	关于调整部分地区新增建设用地土地有偿使用费征收等别的通知 财综（2009）24号 一、从2009年5月1日（含）起，各地依法获得批准的新增建设用地，均统一按照本通知附件规定的《新增建设用地土地有偿使用费征收等别》计征新增建设用地土地有偿使用费，《财政部国土资源部中国人民银行关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》（财综（2006）48号）附件2同时废止。 二、新增建设用地土地有偿使用费征收等别调整后，每个征收等别对应的新增建设用地土地有偿使用费征收标准保持不变，仍继续按照财综（2006）48号文件附件1规定执行。

计 算 标 准

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

越秀区：50元/㎡，海珠区：50元/㎡，荔湾区：50元/㎡，天河区：50元/㎡，白云区：50元/㎡，黄浦区：50元/㎡，花都区：40元/㎡，番禺区：40元/㎡，南沙区：15元/㎡，萝岗区：40元/㎡，从化市：40元/㎡，增城市：40元/㎡。

关于发布《耕地占用税管理规程（试行）》的公告 国家税务总局公告2016年第2号

第三十二条 耕地占用税以纳税人实际占用的应税土地面积（包括经批准占用面积和未经批准占用面积）为计税依据，以平方米为单位，按所占土地当地适用税额计税，实行一次性征收。

耕地占用税计算公式为：应纳税额=应税土地面积×适用税额。

第三十四条 经济特区、经济技术开发区和经济发达且人均耕地特别少的地区，适用税额可以适当提高，但是提高的部分最高不得超过《暂行条例》第五条第三款规定的当地适用税额的50%。

第四十条 按照《暂行条例》及其实施细则的规定，以下情形免征、减征耕地占用税：

- （一）军事设施占用应税土地免征耕地占用税。
- （二）学校、幼儿园、养老院、医院占用应税土地免征耕地占用税。
- （三）铁路线路、公路线路、飞机场跑道、停机坪、港口、航道占用应税土地，减按每平方米2元的税额征收耕地占用税。
- （四）农村居民占用应税土地新建住宅，按照当地适用税额减半征收耕地占用税。
- （五）农村烈士家属、残疾军人、鳏寡孤独以及革命老根据地、少数民族聚居区和边远贫困山区生活困难的农村居民，在规定用地标准以内新建住宅缴纳耕地占用税确有困难的，经所在地乡（镇）人民政府审核，报经县级人民政府批准后，可以免征或者减征耕地占用税。
- （六）财政部、国家税务总局规定的其他减免耕地占用税的情形。

印发广州市农业局规范行政执法自由裁量权暂行规定的通知 2012年11月

第十一条 新菜地开发建设基金征收标准：

全市的新菜地开发建设基金的征收标准为15万元/公顷。

财政部《关于取消、停征和整合部分政府性基金项目等有关问题的通知》 财税[2016]11号

经国务院批准，现就取消、停征和整合有关政府性基金政策通知如下：

一、将新菜地开发建设基金征收标准降为零。该基金征收标准降为零后，各地要完善财政保障机制，加大土地出让收入对蔬菜生产的支持。

关于调整部分地区新增建设用地土地有偿使用费征收等别的通知 财综〔2009〕24号

附件1：新增建设用地土地有偿使用费征收标准

单位：元 / 平方米

等别	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
标准	140	120	100	80	64	56	48	42	34	28	24	20	16	14	10

附件2：新增建设用地土地有偿使用费征收等别

广州市三等地区100元/平方米，黄埔区属五等地区64元/平方米，番禺区属六等地区56元/平方米，花都区属七等地区48元/平方米，增城市属八等地区42元/平方米，从化市属九等地区34元/平方米。

项目编码	项目名称	计 算 依 据
0201010010	10 土地使用税	广东省城镇土地使用税实施细则 省政府令第130号 2009年1月 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。
020102	以划拨方式取得国有土地使用权	
020102001	11 征收补偿工作经费	《广州市财政局广州市住房和城乡建设委员会关于印发广州市本级财政投资项目征收补偿工作经费标准的通知》穗财建[2015]738号 二、征收补偿工作分为土地、青苗及建（构）物征收补偿和管线迁改。征收补偿工作经费是指建设单位或房屋征收部门在委托征收实施单位实施项目征收补偿过程中，为保障征收补偿工作的顺利开展，给予征收补偿实施单位必要的成本性费用。征收实施单位承担征收补偿的具体工作，据实列支从事征收补偿工作所发生的成本性费用，不得以营利为目的。 三、征收补偿工作经费列入建设项目总概算，实行总额控制，在按本文规定费率计算的总额控制数内分年度据实列支。只有直接从事征收补偿项目的实施单位才能列支征收补偿工作经费，同一征收补偿项目不得重复列支。

计 算 标 准

广州市人民政府印发广州市城镇土地使用税征收标准的通知 穗府[2008]13号

一、土地等级及税额。

土地等级	一级	二级	三级	四级	五级	六级
每平方米税额	27元	18元	10元	6元	4元	3元

二、各等级土地具体范围（略）

广东省城镇土地使用税实施细则 省政府令第130号 2009年1月

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）由国家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。

《广州市财政局广州市住房和城乡建设委员会关于印发广州市本级财政投资项目征收补偿工作经费标准的通知》穗财建[2015]738号

征收补偿工作经费以建设项目总概算中征收补偿部分为计费基数，不包含预备费。

征收补偿工作经费的总额控制数以项目总概算（计划）中征收补偿部分为基数，并按征收补偿概算（计划）的不同规模分档累进计算，土地、青苗及建（构）物征收补偿和管线迁改分别适用不同的计算费率，具体如下：

征收补偿工作经费（土地、青苗及建（构）物）总额控制数费率表（万元）

序号	项目总概算中土地、青苗及建（构）物征收补偿部分	费率 %	算例	
			项目总概算中土地、青苗及建（构）物征收补偿部分	征收补偿工作经费
1	500以下			17（固定数值）
2	500-5000	3.4	5000	$5000 \times 3.4\% = 170$
3	5000-20000以下	2.9	20000	$170 + (20000 - 5000) \times 2.9\% = 605$
4	20000-30000以下	2.4	30000	$605 + (30000 - 20000) \times 2.4\% = 845$
5	30000以上			
	土地储备和三旧改造项目	0.5	50000	$845 + (50000 - 30000) \times 0.5\% = 945$
	其它项目	1.0	50000	$845 + (50000 - 30000) \times 1\% = 1045$

征收补偿工作经费（管线迁改）总额控制数费率表（万元）

序号	项目总概算中管线迁改部分	费率 %	算例	
			项目总概算中管线迁改部分概算	管线迁改工作经费
1	100以下（不足100万元按100万计算）	4.4	100	$100 \times 4.4\% = 4.4$
2	100-500以下	3.9	500	$4.4 + (500 - 100) \times 3.9\% = 20$
3	500-1000以下	3.4	1000	$20 + (1000 - 500) \times 3.4\% = 37$
4	1000-2000以下	2.9	2000	$37 + (2000 - 1000) \times 2.9\% = 66$
5	2000-10000	2.4	10000	$66 + (10000 - 2000) \times 2.4\% = 258$
6	10000以上			
	土地储备和三旧改造项目	1.0	20000	$258 + (20000 - 10000) \times 1\% = 358$
	其它项目	1.5	20000	$258 + (20000 - 10000) \times 1.5\% = 408$

项目编码	项目名称	计 算 依 据
020102002	12 征收补偿资金	关于广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法的通知 穗府[2014]38号 第二章 征收决定 第十条 市、区(县级市)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: (一)为了公共利益的需要; (二)征收范围确定,且征收项目依照广州市建设用地规则的要求取得发展改革部门出具的立项批文、规划部门出具的规划意见和国土房管部门出具的用地审查意见; (三)已进行社会稳定风险评估并制定风险评估报告; (四)对拟征收范围内的房屋相关情况进行摸底调查并确定征收补偿方案。 征收范围按照规划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(含100户)的,或者存在其他重大复杂情况的,市、区(县级市)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。 第十一条 作出房屋征收决定前,由房屋征收部门按规定组织社会稳定风险评估并制定风险评估报告。 第十三条 房屋征收补偿资金的使用范围为: (一)被征收房屋价值的补偿; (二)搬迁、临时安置补偿; (三)停产停业补偿; (四)对被征收人的补助和奖励; (五)与房屋征收有关的经费。
020102003	13 收回土地使用权补偿	中华人民共和国城市房地产管理法(2007) 主席令第72号 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。
020102004	14 房地产评估费	关于印发《城市房屋拆迁估价指导意见》的通知 建住房[2003]234号 第三条 本意见所称城市房屋拆迁估价(以下简称拆迁估价),是指为确定被拆迁房屋货币补偿金额,根据被拆迁房屋的区位、用途、建筑面积等因素,对其房地产市场价格进行的评估。 房屋拆迁评估价格为被拆迁房屋的房地产市场价格,不包含搬迁补助费、临时安置补助费和拆迁非住宅房屋造成停产、停业的补偿费,以及被拆迁房屋室内自行装修装饰的补偿金额。搬迁补助费、临时安置补助费和拆迁非住宅房屋造成停产、停业的补偿费,按照省、自治区、直辖市人民政府规定的标准执行。被拆迁房屋室内自行装修装饰的补偿金额,由拆迁人和被拆迁人协商确定;协商不成的,可以通过委托评估确定。
020102005	15 社会稳定风险评估价	关于广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法的通知 穗府[2014]38号 第二章 征收决定 第十一条 作出房屋征收决定前,由房屋征收部门按规定组织社会稳定风险评估并制定风险评估报告。

计 算 标 准

关于广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法的通知 穗府[2014]38 号

第三章 补偿

第二十一条 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。

对住宅房屋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。

房屋征收补偿可实行搬迁时限奖励制度。搬迁时限奖励标准应控制在被征收房屋类似房地产市场价格的 15%以内。

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：

(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 2000 元。

(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。

(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。

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（略）

国家计委、建设部关于房地产中介服务收费的通知 计价格[1995]971号

附表：以房产为主的房地产价格评估收费标准计算表

档次	房地产价格总额（万元）	累进计费率‰
1	100以下（含100）	5
2	101以上至1000	2.5
3	1001以上至2000	1.5
4	2001以上至5000	0.8
5	5001以上至8000	0.4
6	8001以上至10000	0.2
7	10000以上	0.1

项目编码	项目名称	计 算 依 据
020102006	16 契税	广东省契税实施办法 省政府第 41 号 97 年 10 月 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。
020102007	17 印花税	《广东省建设工程概算编制办法》（2014）上册第 5.2.21 条
020102008	18 土地使用税	广东省城镇土地使用税实施细则 省政府令第130号 2009年1月 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。
020103	以出让方式取得国有土地使用权	
020103001	19 土地使用权出让金	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。 中华人民共和国土地管理法实施条例（2014） 国务院令第 256 号 第二十九条 国有土地有偿使用的方式包括： （一） 国有土地使用权出让 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 （二十六） 明确公开出让范围。须以公开方式出让的用地包括： 1、工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地。 2、可以协议出让但有两个以上意向用地者的用地。 3、限价商品房用地，社会力量投资建设的使用新增用地的公共租赁住房项目。 4、营利性邮政设施、教育设施、体育设施、公共文化设施、医疗卫生设施、社会福利设施等社会事业用地和营利性科研设计用地。 5、已划拨用地或已出让的非居住用地，规划用途经批准改变为商品住宅的用地。 6、已取得用地文件、尚未供地且不属于闲置土地的前置审批用地，或已被认定为闲置土地但按闲置土地处置决定需在期限内以公开出让方式完善出让手续的前置审批用地。

计 算 标 准

广东省契税实施办法 省人民政府第 41 号 97 年 10 月

第五条 契税税率为 3%。

广州市人民政府印发广州市城镇土地使用税征收标准的通知 穗府[2008]13号

一、土地等级及税额。

土地等级	一级	二级	三级	四级	五级	六级
每平方米税额	27元	18元	10元	6元	4元	3元

二、各等级土地具体范围（略）

广东省城镇土地使用税实施细则 省政府令第130号 2009年1月

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）由国家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。

《广东省建设工程概算编制办法》（2014）上册 P17 第 5.2.24 条

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

（二十七）明确公开出让方式。

公开出让方式包括招标、拍卖和挂牌，优先采取挂牌或拍卖方式。商品住宅用地可采取“限地价、竞配建保障性住房”、“限地价、竞配建拆迁安置房”、“商品住宅用地配建保障性住房”等方式出让。商业服务业用地可采取“限地价、竞配建公共设施”方式出让。“限地价”的最高限价控制在土地出让起始价格的 145%以内。

（二十九）明确公开出让起始价格设定原则。

1、公开出让的起始价格原则上为公开出让的底价，不得低于相应地段相应用途级别基准地价，不得低于土地取得成本、土地前期开发成本和按规定应收取的相关费用之和，不得低于国家、省规定的土地出让最低价。

2、商品住宅用地、商业服务业用地、工业用地的出让起始价格以市场评估地价为基准综合拟定。

3、营利性邮政设施、教育设施、体育设施、公共文化设施、医疗卫生设施、社会福利设施等公益事业用地和营利性科研设计用地，出让起始价格按照相应地段办公用途市场评估地价 70%拟定。

（三十一）明确协议出让范围。不须公开出让且同一地块只有 1 个意向用地者的，可采取协议方式出让。具体包括：

- 1、非国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地。
- 2、符合我市“三旧”改造政策并可以协议方式供地的项目。
- 3、企事业单位利用自有土地建设的公共租赁住房项目用地。
- 4、国家相关政策明确规定可以协议方式供地的其他情形。

（三十二）明确协议出让价格设定原则。

1、协议出让价格不得低于相应地段相应用途级别基准地价，不得低于土地取得成本、土地前期开发成本和按规定应收取的相关费用之和，不得低于国家、省规定的土地出让最低价。

2、协议出让价格按市场评估地价拟定，其中由用地单位自行征地拆迁的，可扣除经评审的征地拆迁补偿费用。

3、通过“三旧”改造方式经批准自行改造的项目用地，协议出让价格按“三旧”改造政策执行。

项目编码	项目名称	计 算 依 据
020103002	20 土地使用权交易服务费	广东省土地使用权交易市场管理规定 省政府令第79号 2002年12月 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。
020103003	21 契税	广东省契税实施办法 省政府第41号 97年10月 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。
020103004	22 印花税	《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册第5.2.21条
020103005	23 土地使用税	广东省城镇土地使用税实施细则 省政府令第130号 2009年1月 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。
B020103001	24 管线搬迁及补偿费	市政工程设计概算编制办法 建标[2011]1号 (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。

计 算 标 准

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）

广东省契税实施办法 省人民政府第41号 97年10月
第五条 契税税率为3%

广州市人民政府印发广州市城镇土地使用税征收标准的通知 穗府〔2008〕13号

一、土地等级及税额。

土地等级	一级	二级	三级	四级	五级	六级
每平方米税额	27元	18元	10元	6元	4元	3元

二、各等级土地具体范围（略）

广东省城镇土地使用税实施细则 省政府令第130号 2009年1月

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）由国家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。

项目编码	项目名称	计 算 依 据
II	与整个工程建设有关的其他费用	
020201	基本费用项目	
020201001	25 建设项目前期工作咨询费■（实行市场调节价）	广东省物价局关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知 粤价[2000]8号 附：国家发展计划委员会关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知 计价格[1999]1283号 第二条 本规定适用于建设项目前期工作的咨询收费，包括建设项目专题研究、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服务收费。 第二十一条 建设项目投资额在3000万元以下的和除编制、评估项目建议书或者可行性研究报告以外的其他建设项目前期工作咨询服务的收费标准，由各省、自治区、直辖市价格主管部门会同同级计划部门制定。 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。 （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。

计 算 标 准

广东省物价局关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知 粤价[2000]8号

附：国家发展计划委员会关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知 计价格[1999]1283号
 第八条 工程咨询收费实行政府指导价。具体收费标准由工程咨询机构与委托方根据本规定的指导性收费标准协商确定。

第九条 工程咨询收费根据不同工程咨询项目的性质、内容、采取以下方法计取费用：

（一）按建设项目估算投资额，分档计算工程咨询费用（见附件一、二）。

（二）按工程咨询工作所耗工日计算工程咨询费用（见附件三）。

按照前款两种方法不便于计费的，可以参照本规定的工日费用标准由工程咨询机构与委托方议定。但参照工日计算的收费额，不得超过按估算投资额分档计费方式计算的收费额。

附件一 按建设项目估算投资额分档收费标准

估算投资额 咨询评估项目	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

注：1、建设项目估算投资额是指项目建议书或者可行性研究报告的估算投资额。

2、建设项目的具体收费标准，根据估算投资额在相对应的区间内用插入法计算。

3、根据行业特点和各行业内部不同类别工程的复杂程度，计算咨询费用时可分别乘以行业调整系数和工程复杂程度调整系数（见附表二）。

附件二 按建设项目估算投资额分档收费的调整系数

行 业	调整系数（以表一所列收费标准为1）
一、行业调整系数	
.....	
4、林业、商业、粮食、建筑	0.8
5、建材、交通（公路）、铁道、市政公用工程	0.7
二、工程复杂程度调整系数	0.8-1.2

附件三 工程咨询人员工日费用标准（单位：元）

咨询人员职级	工日费用标准
一、高级专家	1000—1200
二、高级专业技术职称的咨询人员	800-1000
三、中级专业技术职称的咨询人员	600—800

广东省物价局关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知 粤价[2000]8号

一、我省建设项目估算投资额在3000万元以下的前期工作咨询收费标准详见附表。

附表：

单位：万元

咨询收费项目	收费标准
编制项目建议书	1.5—6
编制可行性研究报告	3—12
评估项目建议书	1.5—4
评估可行性研究报告	1.5—5

项目编码	项目名称	计 算 依 据
020201002	26 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 费（环 境 监 测）★●	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。 （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。

计 算 标 准

关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知 计价格[2002]125号

三、建设项目环境影响咨询收费实行政府指导价，从事环境影响咨询业务的机构应根据本通知规定收取费用。具体收费标准由环境影响评价和技术评估机构与委托方以本通知附件规定基准价为基础，在上下20%的幅度内协商确定。

四、环境影响咨询收费以估算投资额为计费基数，根据建设项目不同的性质和内容，采取按估算投资额分档定额方式计费。不便于采取按估算投资额分档定额计费方式的，也可以采取按咨询服务工日计费。具体计费办法见本通知附件。

附件：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
咨询服务项目						
编制环境影响报告书(含大纲)	5-6	6-15	15-35	35-75	75-110	110
编制环境影响报告表	1-2	2-4	4-7	7以上		
评估环境影响报告书(含大纲)	0.8-1.5	1.5-3	3-7	7-9	9-13	13以上
评估环境影响报告表	0.5-0.8	0.8-1.5	1.5-2	2以上		

注：1、表中数字下限为不含，上限为包含；

2、估算投资额为项目建议书或可行性研究报告中的估算投资额；

3、咨询服务项目收费标准根据估算投资额在对应区间内用插入法计算；

4、以本表收费标准为基础，按建设项目行业特点和所在区域的环境敏感程度，乘以调整系数，确定咨询服务收费基准价。调整系数见附件2之表1和表2。

5、评估环境影响报告书(含大纲)的费用不含专家参加审查会议的差旅费；环境影响评价大纲的技术评估费用占环境报告书评估费用40%。

6、本表所列编制环境影响报告表收费标准为不设评价专题的基准价，每增加一个专题加收50%。

7、本表中费用不包括遥感、遥测、风洞试验、污染气象观测、示踪试验、地探、物探、卫星图片解读、需要动用船、飞机等特殊监测等费用。

附件：二、建设项目环境咨询收费调整系数

表1 环境影响评价大纲、报告书编制收费行业调整系数

行 业	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

表2 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
敏感	1.2
一般	0.8

附件：三、按咨询服务人员工日计算建设项目环境咨询收费标准

咨询人员职级	人工日收费标准
高级咨询专家	1000-1200
高级专业技术人员	800-1000
一般专业技术人员	600-800

国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知 发改价格[2011]534号

三、降低部分行业建设项目环境影响咨询收费标准。各环境影响评价机构对估算投资额100亿元以下的农业、林业、渔业、水利、建材、市政（不含垃圾及危险废物集中处置）、房地产、仓储（涉及有毒、有害及危险品的除外）、烟草、邮电、广播电视、电子配件组装、社会事业与服务建设项目的环评评价（编制环境影响报告书、报告表）收费，应在原国家计委、国家环保总局《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格[2002]125号）规定的收费标准基础上下调20%收取；上述行业以外的化工、冶金、有色等其他建设项目的环境影响评价收费维持现行标准不变。环境影响评价收费标准中不包括获取相关经济、社会、水文、气象、环境现状等基础数据的费用。

项目编码	项目名称	计 算 依 据
020201003	27 建设单位管理费	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 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、竣工验收费和其他管理性质开支。 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。
020201004	28 代建服务费	关于印发《广州市政府投资建设项目代建制管理试行办法》的通知穗发改投资〔2005〕30号 第六条 政府投资建设项目采用自管或代建制，由市发展改革委在项目立项批复中予以明确。 第七条 代建单位的选择，应符合《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》和《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》的有关规定，代建费用估算超过50万元的，必须进行招标。 第十六条 代建费用（包括管理服务费、利润和税金）列入工程概算，在工程待摊投资中列支。通过直接委托方式确定代建单位的，代建费用应按财政部门有关基建财务管理规定的建设单位管理费标准取费。通过招标选定代建单位的，代建费用可以考虑工程项目规模、范围、内容、深度和复杂程度等因素，由市政府授权的主管部门或投资主管部门商项目业主在代建单位招标前确定，或在招标时通过竞标方式确定…… 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 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 and 省有关法律法规组织建设： （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。 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 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。

计 算 标 准

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

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。

附 2：建设单位管理费总额控制数费率表

单位：万元

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	$1000 \times 2\% = 20$
1001—5000	1.5	5000	$20 + (5000 - 1000) \times 1.5\% = 80$
5001—10000	1.2	10000	$80 + (10000 - 5000) \times 1.2\% = 140$
10001—50000	1	50000	$140 + (50000 - 10000) \times 1\% = 540$
50001—100000	0.8	100000	$540 + (100000 - 50000) \times 0.8\% = 940$
100000 以上	0.4	200000	$940 + (200000 - 100000) \times 0.4\% = 1340$

关于印发《广州市政府投资建设项目代建制管理试行办法》的通知 穗发改投资〔2005〕30号

第十六条 ……由此两种方式确定的代建费用，均不能超出如下限额标准：

- （一）立项批准投资估算低于 1 亿元的项目，代建费用限额按“投资估算值 $\times 2\%$ ”的公式计取。
- （二）立项批准投资估算高于 1 亿元、低于 5 亿元的项目，代建费用限额按“200 万元 +（投资估算值 - 1 亿元） $\times 1\%$ ”的公式计取。
- （三）立项批准投资估算高于 5 亿元、低于 10 亿元的项目，代建费用限额按“600 万元 +（投资估算值 - 5 亿元） $\times 0.5\%$ ”的公式计取。
- （四）立项批准投资估算高于 10 亿元、低于 20 亿元的项目，代建费用限额按“850 万元 +（投资估算值 - 10 亿元） $\times 0.3\%$ ”的公式计取。
- （五）立项批准投资估算高于 20 亿元的项目，代建费用限额按“1150 万元 +（投资估算值 - 20 亿元） $\times 0.1\%$ ”的公式计取。

第十七条 代建费用一经确定，原则上不再因项目投资规模的调整而调整，不再因人工、物价、税率、汇率、利率等因素的变动而调整。但当因政府或项目业主原因导致项目投资超过原定范围正负 20%以上时，代建费用可参照十六条规定及原计费方法作相应调整。

项目编码	项目名称	计 算 依 据
020201005	29 测量测绘费	《广东省建设工程概算编制办法》（2014年）上册P19第5.3.7条 1、测量测绘费是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。
020201006	30 研究试验费	《广东省建设工程概算编制办法》（2014年）上册P19第5.3.8条 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。 这项费用按照设计单位根据本工程项目的需要提出的研究试验内容和要求计算。在计算时要注意不应包括以下项目： 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； 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； 3、应由勘察、设计费或工程费用中开支的项目。 广东省建设工程计价通则2010 4.2.6 对地基基础、主体结构、建筑幕墙、钢结构、消防、防雷等工程进行专项检测，其费用由发包人承担，并列入工程建设其他费用的研究试验费内。

计 算 标 准

关于印发《测绘工程产品价格》和《测绘工程产品困难类别细则》的通知 国测财字[2002]3号

《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册第5.3.8条:按照设计提出的研究试验内容计算。

项目编码	项目名称	计 算 依 据
020201007	31 工 程 勘 察 费 ■ (实行市场调节价)	《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册 P20 第 5.3.9 条 工程勘察收费标准 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。 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。 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 2003年8月 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。 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: (一)涉及国家安全、国家秘密的; (二)抢险救灾的; (三)主要工艺、技术采用特定专利或者专有技术的; (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; (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。

计 算 标 准

工程勘察设计收费标准 计价格〔2002〕10号

附件：

第五条 工程勘察和工程设计收费根据建设项目投资额的不同情况，分别实行政府指导价和市场调节价。

第六条 实行政府指导价的工程勘察和工程设计收费，其基准价根据《工程勘察收费标准》或者《工程设计收费标准》计算，除本规定第七条另有规定者外，浮动幅度为上下20%。发包人和勘察人、设计人应当根据建设项目的实际情况在规定的浮动幅度内协商确定收费额。实行市场调节价的工程勘察和工程设计收费，由发包人和勘察人、设计人协商确定收费额。

第七条 工程勘察费和工程设计费，应当体现优质优价的原则。工程勘察和工程设计收费实行政府指导价的，凡在工程勘察设计中采用新技术、新工艺、新设备、新材料，有利于提高建设项目经济效益、环境效益和社会效益的，发包人和勘察人、设计人可以在上浮25%的幅度内协商确定收费额。

工程勘察收费标准：

1.0.1 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。

1.0.2 工程勘察收费标准分为通用工程勘察收费标准和专业工程勘察收费标准。

1、通用工程勘察收费标准适用于工程测量、岩土工程勘察、岩土工程设计与检测监测、水文地质勘察、工程水文气象勘察、工程物探、室内试验等工程勘察的收费。

2、专业工程勘察收费标准分别适用于煤炭、水利水电、电力、长输管道、铁路、公路、通信、海洋工程等工程勘察的收费。专业工程勘察中的一些项目可以执行通用工程勘察收费标准。

费用计算：1.0.3~1.0.15，

1.0.4 通用工程勘察收费按照下列公式计算：

- 1、工程勘察收费=工程勘察收费基准价×(1±浮动幅度值)
- 2、工程勘察收费基准价=工程勘察实物工作收费+工程勘察技术工作收费
- 3、工程勘察实物工作收费=工程勘察实物工作收费基价×实物工程量×附加调整系数)
- 4、工程勘察技术工作收费=工程勘察实物工作收费×技术工作收费比例

1.0.12 工程勘察收费基准价不包括以下费用：办理工程勘察相关许可，以及购买有关资料费；拆除障碍物，开挖以及修复地下管线费；修通至作业现场道路，接通电源、水源以及平整场地费；勘察材料以及加工费；水上作业用船、排、平台以及水监费；勘察作业大型机具搬运费；青苗、树木以及水域养殖物赔偿费等。发生以上费用的，由发包人另行支付。

国家发展改革委《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》

发改价格〔2011〕534号

五、适当扩大工程勘察设计和工程监理收费的市场调节价范围。工程勘察和工程设计收费，总投资估算额在1000万元以下的建设项目实行市场调节价；1000万元及以上的建设项目实行政府指导价，收费标准仍按原国家计委、建设部《关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》（计价格〔2002〕10号）规定执行。

《市政工程设计概算编制办法》 建标〔2011〕1号

工程勘察费按照实物工程量定额计费方法计算，市政工程也可以按工程费用的0.8%~1.1计列。

项目编码	项目名称	计 算 依 据
020201008	32 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	《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册 P20 第 5.3.10 条 工程设计费 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。 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。 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 2003 年 8 月 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。 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: (一) 涉及国家安全、国家秘密的; (二) 抢险救灾的; (三) 主要工艺、技术采用特定专利或者专有技术的; (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; (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。
020201009	33 施工图技术审查费■(实行市场调节价)	《广东省建设工程概算编制办法》(2014 年)上册 P21 第 5.3.11 条 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。 2、 施工图技术审查费以工程勘察设计费为基准计算。

计 算 标 准

工程勘察设计收费标准 计价格〔2002〕10号

附件：

第五条 工程勘察和工程设计收费根据建设项目投资额的不同情况，分别实行政府指导价和市场调节价。

第六条 实行政府指导价的工程勘察和工程设计收费，其基准价根据《工程勘察收费标准》或者《工程设计收费标准》计算，除本规定第七条另有规定者外，浮动幅度为上下20%。发包人和勘察人、设计人应当根据建设项目的实际情况在规定的浮动幅度内协商确定收费额。实行市场调节价的工程勘察和工程设计收费，由发包人和勘察人、设计人协商确定收费额。

第七条 工程勘察费和工程设计费，应当体现优质优价的原则。工程勘察和工程设计收费实行政府指导价的，凡在工程勘察设计中采用新技术、新工艺、新设备、新材料，有利于提高建设项目经济效益、环境效益和社会效益的，发包人和勘察人、设计人可以在上浮25%的幅度内协商确定收费额。

工程设计收费标准：

1.0.2 工程设计收费采取按照建设项目单项工程概算投资额分档定额计费方法计算收费。铁道工程设计收费计算方法，在交通运输工程一章中规定。

1.0.5 基本设计收费是指在工程设计中提供编制初步设计文件、施工图设计文件收取的费用，并相应提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、参加试车考核和竣工验收等服务。

1.0.6 其他设计收费是指根据工程设计实际需要或者发包人要求提供相关服务收取的费用，包括总体设计费、主体设计协调费、采用标准设计和复用设计费、非标准设备设计文件编制费、施工图预算编制费、竣工图编制费等。

费用计算：1.0.2~1.0.21

1.0.3 工程设计收费按照下列公式计算：

- 1、 工程设计收费=工程设计收费基准价×(1±浮动幅度值)
- 2、 工程设计收费基准价=基本设计收费+其他设计收费
- 3、 基本设计收费=工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×附加调整系数

国家发展改革委《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》发改价格〔2011〕534号五、适当扩大工程勘察设计和工程监理收费的市场调节价范围。工程勘察和工程设计收费，总投资估算额在1000万元以下的建设项目实行市场调节价；1000万元及以上的建设项目实行政府指导价，收费标准仍按原国家计委、建设部《关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》（计价格〔2002〕10号）规定执行。

《广东省建设工程概算编制办法》（2014）上册P20第5.3.10条

3.2 施工图预算编制费按照基本设计费的10%计算。

3.3 竣工图编制费按照基本设计费的8%计算。

3.4 非标准设备计费额以非标准设备的初步设计概算为基数，按照规定的费率标准计算。

关于执行建筑工程施工图技术审查中介服务收费标准的通知 粤建设函〔2004〕353号

施工图技术审查中介服务费按国家规定的现行工程勘察设计收费下限的10%向委托的建设单位收取，各地级以上市物价部门可根据当地的实际情况及建筑工程施工图审查机构的实际成本，按此标准上下浮动20%（±20%）的幅度内制定当地具体收费标准。

《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》发改价格〔2011〕534号

二、规范并降低施工图设计文件审查费。各地应加强施工图设计审查收费管理，经认定设立的施工图审查机构，承接房屋建筑、市政基础设施工程施工图审查业务收取施工图设计文件审查费，以工程勘察设计收费为基准计费的，其收费标准应不高于工程勘察设计收费标准的6.5%；以工程概（预）算投资额比率计费的，其收费标准应不高于工程概（预）算投资额的2%；按照建筑面积计费的，其收费标准应不高于2元/平方米。具体收费标准由各省、自治区、直辖市价格主管部门结合当地实际情况，在不高于上述上限的范围内确定。各地现行收费标准低于收费上限的，一律不得提高标准。

《转发国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（粤价〔2011〕88号）

《转发省物价局关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（穗价〔2011〕126号）

项目编码	项目名称	计 算 依 据
020201010	34 场地准备费	《广东省建设工程概算编制办法》（2014 年）上册 P21 第 5.3.12 条
020201011	35 建设单位临时设施费	《广东省建设工程概算编制办法》（2014 年）上册 P21 第 5.3.13 条
020201012	36 工程建设监理费 ■（实行市场调节价） 1. 施工监理收费 2. 其他阶段的相关服务收费	《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。 （四）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。 关于印发《广州、深圳、珠海、佛山工程监理费计费规则》的通知 粤建监协[2015]21 号 《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。

计 算 标 准

《广东省建设工程概算编制办法》（2014年）上册P21第5.3.12条

《广东省建设工程概算编制办法》（2014年）上册P21第5.3.13条

关于印发《广州、深圳、珠海、佛山工程监理费计费规则》的通知 粤建监协[2015]21号

1.7 对于公开招标的工程监理，一般应采用综合费率法计费；对于邀请招标和直接发包的工程监理，经建设单位和监理单位协商一致，可按人员综合费用法计费。具体由建设单位根据工程项目实际自主选定其中一种形式。

2.1 按综合费率法计算的工程监理费=计费额×综合费率×工程复杂程度调整系数。

2.2 计费额是指工程概算投资额中的建筑安装工程费、设备与工器具购置费和联合试运转费之和

3.1 按人员综合费用法计算的工程监理费=（ Σ 各类监理人员综合费用×相应监理人员数量×相应监理人员服务时间）×工程复杂程度调整系数。

项目编码	项目名称	计 算 依 据
020201013	37 工程造价咨询服务费■（实行市场调节价）	《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。
020201014	38 工程招标费 1. 招标代理服务费用■（实行市场调节价） 2. 场地使用及交易服务费	《广东省建设工程概算编制办法》（2014）上册P22第5.3.16条 工程招标费 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。 2、招标代理服务费的计算方法和标准参见附录。 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。 国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知 发改办价格[2003]857号 招标代理服务费用应由招标人支付，招标人、招标代理机构与投标人另有约定的，从其约定。 工程建设项目招标范围和规模标准规定 发展计划委员会令第3号 2000年5月 第七条 本规定第二条至第六条规定范围内的各类工程建设项目，包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，达到下列标准之一的，必须进行招标： （一）施工单项合同估算价在200万元人民币以上的； （二）重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在100万元人民币以上的； （三）勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在50万元人民币以上的； （四）单项合同估算价低于第（一）、（二）、（三）项规定的标准，但项目总投资额在 3000 万元人民币以上的。

计 算 标 准

中价协关于规范工程造价咨询服务收费的五点意见 中价协〔2015〕26号

一、地方已发布收费标准且未取消的，按地方规定的收费管理办法和标准执行。

二、已取消收费标准或未发布收费标准的地区，工程造价咨询企业应本着“公开透明、规范收费”的原则，根据服务类型、服务内容、深度及质量要求自行制订相应的收费标准。工程造价咨询企业应将收费标准张贴在公司醒目位置，并到各地协会、各专业委员会进行告知性备案，实行明码标价、自觉接受委托人、行业协会及社会的监督。

广东省物价局关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函 粤价函〔2011〕742号

1、投资估算的编制或审核 2、工程概算的编制或审核 3、工程预算的编制或审核 4、工程结算的编制 5、工程结算的审核 6、施工阶段全过程造价控制 7、工程造价纠纷鉴证 8、钢筋及预埋件计算 9、工程造价咨询工日收费标准（略）

《转发广东省发展改革委员会关于建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤建市函〔2014〕1552号）

招标代理服务收费管理暂行办法 计价格〔2002〕1980号

第九条 招标代理服务收费采用差额定率累进计费方式。收费标准按本办法附件规定执行，上下浮动幅度不超过20%。具体收费额由招标代理机构和招标委托人在规定的收费标准和浮动幅度内协商确定。

招标代理服务收费标准（费率）

服务类型 中标金额（万元）	货物招标	服务招标	工程招标
100以下	1.5%	1.5%	1.0%
100—500	1.1%	0.8%	0.7%
500—1000	0.8%	0.45%	0.55%
1000—5000	0.5%	0.25%	0.35%
5000—10000	0.25%	0.1%	0.2%
10000—100000	0.05%	0.05%	0.05%
1000000以上	0.01%	0.01%	0.01%

注：1、按本表费率计算的收费为招标代理服务全过程的收费基准价格，单独提供编制招标文件（有标底的含标底）服务的，可按规定标准的30%计收。

2、招标代理服务收费按差额定率累进法计算。例如：某工程招标代理业务中标金额为6000万元，计算招标代理服务费用如下：

100万元×1.0%=1万元

（500—100）万元×0.7%=2.8万元

（1000—500）万元×0.55%=2.75万元

（5000—1000）万元×0.35%=14万元

（6000—5000）万元×0.2%=2万元

合计收费=1+2.8+2.75+14+2=22.55（万元）

国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知 发改价格〔2011〕534号

四、降低中标金额在5亿元以上招标代理服务收费标准，并设置收费上限。货物、服务、工程招标代理服务收费差额定率：中标金额在5—10亿元的为0.035%；10—50亿元的为0.008%；50—100亿元为0.006%；100亿元以上为0.004%。货物、服务、工程一次招标（完成一次招标投标全流程）代理服务费最高限额分别为350万元、300万元和450万元，并按各标段中标金额比例计算各标段招标代理服务费。

中标金额在5亿元以下的招标代理服务收费基准价仍按原国家计委《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号，以下简称《办法》）附件规定执行。按《办法》附件规定计算的收费额为招标代理服务全过程的收费基准价格，但不含工程量清单、工程标底或工程招标控制价的编制费用。

项目编码	项目名称	计 算 依 据
020201015	39 检验监测费 1. 检验检测费 ① 材料进场检验费 ② 建设工程质量检测■（实行市场调节价） ③ 实体质量监督抽测 ④ 防雷设施检测 ⑤ 消防设施检测■（实行市场调节价） 2. 监测费 ① 基坑支护专项监测费 ② 高支模专项监测费	《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册 P22 第 5.3.17 条： 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。 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、土壤氡检测、沉降监测费等。 3、检验监测费按照建筑安装工程费用的 1%列入设计概算，特殊的建设项目应根据检验监测方案另行确定。 《关于调整计算我市材料检验试验费的通知》穗建造价【2013】29 号 材料检验费是对地基基础、主体结构、建筑幕墙、钢结构、消防、防雷等工程进行检验。
020201016	40 工程保险费	《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）： 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。

计 算 标 准

材料进场检验费：

《关于调整计算我市材料检验试验费的通知》（穗建造价【2013】29号）

以分部分项工程费为计算基础，除单独承包土石方工程外，建筑与装饰工程按 0.3%，安装工程、市政工程按 0.2%，园林绿化工程按 0.1%计算

建设工程质量检测：

《关于建筑工程质量检测收费问题的复函》（粤价函[2004]428 号）

《关于交通建设工程现场检测和工程材料试（检）验收费问题的复函》（粤价函[2012]1490 号）

实体质量监督抽测

《广州市市政基础设施工程实体质量监督抽测管理办法》（穗建质[2010]1489 号）

防雷设施检测

《关于核定防雷设施检测等服务收费项目和收费标准的复函》（粤价函[2004]409 号）

按新建、扩建、改建建筑总面积：0.1 元/平方米计算。

消防设施检测

《关于建筑消防设施检测收费有关问题的批复》（粤价[2001]340 号）

基坑支护专项监测费

《关于印发〈广州市建设工程基坑支护专项监测管理办法（暂行）〉的通知》（穗建安监字[2006]12 号）

高支模专项监测费

《关于印发〈建设工程高大模板支撑系统施工安全监督管理导则〉的通知》（建质[2009]254 号）

《关于切实加强深基坑、大型顶升设备、高支顶等高危工程和设施安全管理工作的通知》（穗建筑[2005]419 号）

《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）：

工 程 保 险 费 费 率 表

工程类别	险种类别	计算基础	费率（‰）
民用建筑工程	建筑工程一切险	建筑工程费	2~4
其他建筑工程	建筑工程一切险	建筑工程费	3~6
安 装 工 程	安装工程一切险	安装工程费	3~6

项目编码	项目名称	计 算 依 据
B020201001	41 考古调查勘察费	《中华人民共和国文物保护法》（2013 版） 关于颁发《考古调查、勘探、发掘经费预算定额管理办法》的通知 国家文物局文件（1990）文物字第 248 号 《广州市国有建设用地供应前考古调查勘探程序暂行规定的通知》（穗文物【2015】240 号）
B020201002	42 深基坑审查费	1、建筑基坑工程监测技术规范 GB50497-2009 2、关于深基坑、大型顶升、高支顶和设施安全管理工作的通知（穗建筑[2005]419 号文） 3、广东省建筑施工安全生产许可证管理实施细则（粤建管[2004]169 号文）
B020201003	43 高支模审查费	1、《中华人民共和国建筑法》（1998 年 3 月 1 日起施行） 2、《中华人民共和国安全生产法》（2002 年 11 月 1 日起施行） 3、《建筑工程安全生产管理条例》（2004 年 2 月 1 日起施行） 4、《广东省建设工程高支撑模板系统施工安全管理办法》（粤建监字（1998）27 号） 5、关于印发《建筑工程预防高处坠落事故若干规定》和《建筑工程预防坍塌事故若干规定》的通知 建质【2003】82 号文 6、广东省建设厅文件，《转发省质安监总站关于贯彻〈建筑施工安全检查标准〉若干执行意见的通知》（粤建函（2000）153 号） 7、关于深基坑、大型顶升、高支顶和设施安全管理工作的通知（穗建筑[2005]419 号文） 8、广东省建筑施工安全生产许可证管理实施细则（粤建管[2004]169 号文）
B020201004	44 幕墙审查费	1、JGJ/T 324-2014 建筑幕墙工程检测方法标准 2、GB/T21086-2008《建筑幕墙》 3、GB50210-2001《建筑装饰装修工程质量验收规范》 4、GB50411-2007《建筑节能工程质量验收规范》

计 算 标 准
《国家计委、财政部关于建设项目涉及的考古调查与勘探费问题的通知》 财政部、国家计委 计价费（1997）1220号 关于颁发《考古调查、勘探、发掘经费预算定额管理办法》的通知 国家文物局文件（1990）文物字第248号

项目编码	项目名称	计 算 依 据
B020201005	45 使用林地可行性 报告编制工作费	1、国家计委《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（计价格〔1999〕1283号） 2、国家林业局《占用征用林地审核审批管理办法》（2001年国家林业局令第2号） 3、国家林业局《使用林地可行性报告编写规范》（林资发【2002】237号）

计 算 标 准

国家林业局调查规划院、国家林业局华东林业调查规划设计院、国家林业局中南林业调查规划设计院、国家林业局西北林业调查规划设计院《使用林地可行性报告编制工作咨询收费暂行规定》（二〇〇九年一月）

第九条 使用林地可行性研究编制工作咨询收费按照下列公式计算。林地可行性研究报告编制收费=基价×实物工作量×附加调整系数。

一、按不同林地形状收费基价

林地形状	基础费用	块状用地	线状用地
收费标准	3.0万元/项目	1.5万元/公顷	1.5-2.0万元/公里

注：

（一）、根据林地的使用情况，计算咨询费用时可分别乘以不同类别的调整系统和市场物价波动调整系数（见附表二，附表略）。

（二）、基础费用，主要针对：

使用林地面积很小的项目，该类项目如果只按照使用林地面积或长度计算取费，无法真实反映编制使用林地可研成本支出的问题。

按照使用林地面积或长度计算取费达到30万元以上的项目，可以减免基础费用。

（三）、块状用地主要针对：

1、使用林地面积集中，呈块状的建设项目；

2、使用林地以块状为主，有少量呈线状分布的辅助工程涉及林地的建设项目；

3、使用林地呈线状分面，但总使用林地面积在2公顷以下的建设项目。

（四）、线状用地主要针对：公路、铁路。输电线路，石油天然气管道等以线状分布为主的建设项目，此类项目多跨地域，森林资源勘察和协调工作量较大。

1、当项目沿线的辅助工程（含临时占地）面积低于主要使用土地面积的30%以下时，主线可以按照2.0万元/公里综合计价；

2、当项目沿线的辅助工程（含临时占地）面积高于主线使用土地面积的30%以上时，主线按照1.5万元/公里计价，辅助工程（含临时占地）按照块状用地1.5万元/公顷计价，两价之和即为收费总价。

二、按不同林地形状收费的调整系统

计算收费时，根据项目特点、使用林地的自然条件和资源勘察的难易程度、成果编制的期限等对按“收费标准”计价费用部分进行调整。

（附表略）

注：

1、市场物价波动调整系数由报告咨询单位与委托方根据各类林地使用情况协商确定；

2、第一、二项内各小项可重复计算，第三、四、五项各小项不得重复计算；

3、调整系数在两个或两个以上的，将各调整系数相加，减去附加系数的个数，加上定值1，作为调整系数值。调整系数主要是考虑野外作业工作量及复杂程度。包括地形、林地类型、交通、气候、海拔等情况。

项目编码	项目名称	计 算 依 据
020202	通用费用项目	
020202001	46 水土保持评价及验收费 1. 水土保持方案编制费（可行性研究阶段） 2. 水土保持监理费 3. 水土保持监测费 4. 水土保持设施竣工验收技术评估报告编制费 5. 水土保持技术文件技术咨询服务费 6. 水土保持勘测设计费（初步设计和施工图阶段）	开发建设项目水土保持方案编报审批管理规定（根据 2005 年 7 月 8 日《水利部关于修改部分水利行政许可规章的决定》修改） 第四条 水土保持方案分为水土保持方案报告书和水土保持方案报告表。 凡征占地面积在一公顷以上或者挖填土石方总量在一万立方米以上的开发建设项目，应当编报水土保持方案报告书；其他开发建设项目应当编报水土保持方案报告表。 第六条 编制水土保持方案所需费用应当根据编制工作量确定，并纳入项目前期费用。 第七条 水土保持方案必须先经水行政主管部门审查批准，开发建设单位或者个人方可办理土地使用、环境影响评价审批、项目立项审批或者核准（备案）等其他有关手续。 《广东省建设工程概算编制办法》（2014）上册 P23 第 5.3.19 条：水土保持咨询服务费用包括水土保持方案编制费、水土保持监理费、水土保持监测费、水土保持设施竣工验收技术评估报告编制费。 征占地面积在一公顷以上或者填挖土石方总量在一万立方米以上的开发建设项目，应计算水土保持咨询服务费。
020202002	47 消防性能化设计评估费	关于印发《建设工程消防性能化设计评估应用管理暂行规定》的通知 公消[2009]52 号 第四条 具有下列情形之一的工程项目可采用性能化设计评估方法 （一）超出现行国家消防技术标准适用范围的； （二）按照现行国家消防技术标准进行防火分隔、防烟排烟、安全疏散、建筑构件耐火等设计时，难以满足工程项目特殊使用功能的。

计 算 标 准

《关于开发建设项目水土保持咨询服务费计列的指导意见》 保监[2005]22号（该文已废止，仅供参考）

一、保持方案编制费

根据国家计委、建设部关于发布《〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》（计价格[2002]10号）的规定，初步设计和施工图阶段的水土保持勘测设计费按该文件执行。可行性研究阶段的开发建设项目水土保持方案编制费可参考表1标准计划。

表1 水土保持方案编制费计列标准

主体工程土建投资（亿元）	0.5	1.0	2.0	3.0	4.0	5.0	6.0	7.0	8.0	9.0	10.0
水土保持方案编制费（万元）	30	52	72	82	95	104	116	119	132	156	171
主体工程土建投资（亿元）	-	11.0	12.0	13.0	14.0	15.0	16.0	17.0	18.0	19.0	20.0
水土保持方案编制费（万元）	-	185	200	220	230	245	259	270	290	320	350

二、水土保持监理费

根据《国家发展和改革委员会办公厅、建设部办公厅关于印发修订建设监理与咨询服务收费标准的工作方案的通知》（发改办价格[2005]632号），国家发改委与建设部将共同开展建设监理收费标准的制定工作，水土保持监理收费应按新标准计列。新标准未颁布前，可参考主体工程现有标准执行。

三、水土保持监测费

根据《水土保持生态环境监测网络管理办法》（水利部第12号令）和《水土保持监测技术规范》（SL277—2002）要求，水土保持监测费包括监测设施费和施工期监测费。其中，水土保持监测设施费在水土保持工程措施费中计列，施工期监测费可参考表2标准计列。

四、水土保持设施竣工验收技术评估报告编制费

五、水土保持技术文件技术咨询服务费

根据《国家发展和改革委员会办公厅、建设部办公厅关于印发修订建设监理与咨询服务收费标准的工作方案的通知》（发改办价格[2005]632号）、《国家计委和国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格[2002]125号），水土保持技术文件技术咨询服务费可参考表4标准计列。

表4 水土保持技术文件技术咨询服务费计列标准

主体工程土建投资（亿元）	0.5	1.0	2.0	3.0	4.0	5.0	6.0	7.0	8.0	9.0	10.0
技术咨询服务费（万元）	1.0	1.5	2.0	2.5	2.9	3.2	3.5	3.8	4.0	4.8	5.2
主体工程土建投资（亿元）	-	11.0	12.0	13.0	14.0	15.0	16.0	17.0	18.0	19.0	20.0
技术咨询服务费（万元）	-	5.6	6.0	6.5	7.0	7.5	7.8	8.3	8.5	9.0	9.5

六、水土保持勘测设计费（初步设计和施工图阶段）

《工程勘察设计收费标准》（计价格[2002]10号）

《广东省建设工程概算编制办法》（2014）上册P23第5.3.20条

项目编码	项目名称	计 算 依 据
020202003	48 劳动安全评价费 1. 职业卫生评价费	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。
020202004	49 节能评估费	固定资产投资项目节能评估和审查暂行办法 国家发展和改革委员会令 第6号 2010年9月 第五条 固定资产投资项目节能评估按照项目建成投产后年能源消费量实行分类管理。 （一）年综合能源消费量3000吨标准煤以上（含3000吨标准煤，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，或年石油消费量1000吨以上，或年天然气消费量100万立方米以上的固定资产投资项目，应单独编制节能评估报告书。 （二）年综合能源消费量1000至3000吨标准煤（不含3000吨，下同），或年电力消费量200万至500万千瓦时，或年石油消费量500至1000吨，或年天然气消费量50万至100万立方米的固定资产投资项目，应单独编制节能评估报告表。 上述条款以外的项目，应填写节能登记表。 第七条 固定资产投资项目建设单位应委托有能力的机构编制节能评估文件。项目建设单位可自行填写节能登记表 第八条 固定资产投资项目节能评估文件的编制费用执行国家有关规定，列入项目概预算。 第十条 按照有关规定实行审批或核准制的固定资产投资项目，建设单位应在报送可行性研究报告或项目申请报告时，一同报送节能评估文件提请审查或报送节能登记表进行登记备案……。

计 算 标 准
《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。
《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册 P24 第 5.3.22 条 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。

项目编码	项目名称	计 算 依 据
020202005	50 引进技术与引进设备其他费	《广东省建设工程概算编制办法》2014 年上册 P24 第 5.3.23 条 指引进技术和设备中发生的但未计入设备购置费中的费用，包括以下内容： 1、引进项目图纸资料翻译复制费、备品备件测绘费。可根据引进项目的具体情况计列或按引进货价（POB）的比例估列。 2、出国人员费用。包括买方人员出国设计联络、出国考察、联合设计、监造、培训等所发生的旅费、生活费等。依据合同或协议规定的出国人次、期限以及相应的费用标准计算。生活费按照财政部、外交部规定的现行标准计算，旅费按中国民航公布的票价计算。 3、来华人员费用。包括卖方来华了程技术人员的现场办公费用、往返现场交通费用、接待费用等。依据引进合同或协议有关条款及来华技术人员派遣计划进行计算。来华人员接待费用可按每人次数用指标计算。引进合同价款中已包括的费用内容不得重复计算。 4、银行担保及承诺费。指引进项目由国内外金融机构出面承担风险和担保所发生的费用，以及支付贷款机构的承诺费用。
020202006	51 专利及专有技术使用费	《广东省建设工程概算编制办法》2014 年上册 P25 第 5.3.24 条 1、专利及专有技术使用费在建设期内为取得专利、专有技术、商标权、商誉、特许经营权的费用。 2、专利及专有技术使用费的主要内容： （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。
020202007	52 特种设备安全监督检验费●	《广东省建设工程概算编制办法》2014年上册P25第5.3.25条 是指在安全监察部门对在施工现场组装的锅炉及压力容器、压力管道、消防设备、燃气设备、电梯等特殊设备和设施实施安全检验收取的费用。 特种设备安全监察条例 2009年1月 第二十一条 锅炉、压力容器、压力管道元件、起重机械、大型游乐设施的制造过程和锅炉、压力容器、电梯、起重机械、客运索道、大型游乐设施的安装、改造、重大维修过程，必须经国务院特种设备安全监督管理部门核准的检验检测机构按照安全技术规范的要求进行监督检验；未经监督检验合格的不得出厂或者交付使用。

计 算 标 准

《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册 P24 第 5.3.23 条

《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册第 5.3.24 条

- 1、按专利使用许可协议和专有技术合同的规定计列。
- 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分年支付的使用费应在生产成本中核算。
- 4、一次性支付的商标权、商誉及特许经营权费按协议或合同规定计列。协议或合同规定在生产期支付的商标权或特许经营权费应在生产成本中核算。
- 5、为项目配套的专用设施投资,包括专用铁路线、专用公路、专用通讯设施、变送电站、地下管道、专用码头等,如由项目建设单位负责投资但产权不归属本单位的,应作为无形资产处理。

关于特种设备检验检测收费问题的复函 粤价函[2008]566号

工业锅炉检验收费标准、常规压力窗口检验收费标准、电梯类定期检验项目收费标准、起重机类检验收费标准、无损检测收费标准、水质检测收费标准、安全阀定压铅封收费标准(略)

关于特种设备检验检测新增项目收费问题的复函 粤价函[2008]676号)

电站锅炉检验收费标准、低温绝热(超高压)压力容器检验收费标准、医用氧舱定期检验收费标准、压力管道元件制造检验及压力管道安装检验和定期检验收费标准、电梯、起重机、游乐设施、液压(气动)系统检验收费标准、无损检测项目收费标准、水质检测项目收费标准(略)

《新增特种设备检验检测项目收费标准》有关问题的说明

九、本标准中,产品制造监检、图纸鉴定费用由制造单位缴纳;安装、修理、改造质量监检费用由承担单位缴纳;安装工艺图纸审查费由设计单位缴纳;特种设备安全性能检验费,由用户向检验单位缴纳。检验单位委托第三方检验的收费,若超过本标准的,超过部分由检验单位支付。

十、若有新增项目未列入本收费标准的,在国家和省未有新的规定前,由检验和受检单位协商决定。

十一、提供检验机构查阅、审核的设备资料为中文资料,若需非中文资料,则按设备检验费的30%另行收取资料译读费。

十二、对中小学校、托儿所、幼儿园、福利养老院开展检验检测,按50%收费。

十三、受检单位提供检验仪器设备的,按本标准的 50%收费。

广东省物价局关于特种设备检验检测收费问题的复函粤价函[2011]249号

《关于提请修订特种设备检验检测项目收费标准的函》(粤质监财函(2010)199号)悉。鉴于《关于特种设备检验检测试行转正项目收费问题的复函》(粤价函(2009)1084号)规定的试行期已满,且我局正在按《广东省行政事业性收费管理条例》规定程序上报特种设备检验检测收费标准。根据国务院《特种设备安全监察条例》(国务院令第373号)等有关规定,为保障特种设备检验检测工作的正常开展,在省政府未批准正式收费标准前,有关收费仍按我局《关于特种设备检验检测新增项目收费问题的复函》(粤价函(2005)671号)规定执行,在此期间,如国家和省政府有新的规定,按国家和省政府规定执行。

项目编码	项目名称	计 算 依 据
020202008	53 设计咨询费	《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册 P25 第 5.3.26 条: 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。
020202009	54 白蚁防治费 ■ (实行市场调节价)	《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册 P25 第 5.3.27 条(并参见办法附件 12) 1、白蚁防治费是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。
020202010	55 城市基础设施 配套费 ★	《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册 P25 第 5.3.28 条: 1、配套设施建设费是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。 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。城市基础设施配套费的计算参见附录。
020202011	56 绿化补偿费 ★	《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册 P26 第 5.3.28 条第 5 点 关于免征部分涉企行政事业性收费的通知(粤发改价格[2016]180号)

计 算 标 准

《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册 P25 第 5.3.26 条:

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。

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。

《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册第 5.3.27 条(具体收费标准参见办法附件 12)

3、白蚁防治费应依据建筑的类型、层高等按照建筑面积计算。

白蚁防治收费标准

金额单位: 元

工程项目名称		计量单位	收费标准	备注
一般建筑物	10层(含10层)以下部份	m ²	3	1、计量单位为项目建筑物建筑面积。 2、一般建筑物的防治费为各部份累计收费总额之和。 3、一般建筑物有地下室或无地下室均执行同一收费标准。 4、表内收费标准已含药品、人工以及包治期的费用。
	11—30层(含30层)部份	m ²	2	
	31层以上部份	m ²	1	
别墅		m ²	10	
3层(含3层)以下的独立厂房、仓库、商场		m ²	7	

关于调低城市基础设施配套费标准的通知 粤价[2003]160号

一、全省统一调低城市基础设施配套费0.5个百分点,即:广州地区,小区项目由5.5%调为5%,零散项目由11%调为10.5%;其他地区由4.5%调为4%。

此费用标准调低后,消防设施配套费取消,不再从城市基础设施配套费中切块。

广东省物价局关于城市基础设施配套费征收范围问题的复函 粤价函[2009]849号

1、我省各地对城市私人自建自住的住宅一律不得收取城市基础设施配套费。

2、只要以私人自建自住报建的住宅就不得收取城市基础设施配套费;对私人自建自住又有从事商业性质的房屋,如以商业性质报建的,可按规定的标准收取城市基础设施配套费。

《关于广州市城市绿化收费问题的通知》(穗价[2000]77号)(此文仅供参考)

二、绿化补偿费,包括易地绿化补偿费和恢复绿化补偿费:

(一)易地绿化补偿费

征收对象为城市改建、扩建工程项目中,配套绿化用地达不到规定标准的,经市政府批准,由建设单位向市城市绿化行政主管部门一次性交纳用于补偿所缺绿化用地面积的易地绿化补偿费,包括征用所缺配套用地面积的土地补偿费用和完成配套绿化工程建设所需的费用。具体收费标准按附表一《广州市绿化补偿费标准》执行。

(二)恢复绿化补偿费

经批准临时占用的城市绿地恢复时,必须按恢复绿地实际费用交纳恢复绿化补偿费,包括经批准迁移树木恢复绿化补偿费和砍树木恢复绿化补偿费。征收范围为城市绿化管理部门权属的城市绿地。具体收费标准按附表二《广州市恢复绿化补偿费(含迁移和砍树木)和绿化赔偿费标准》执行。

附表一:广州市建设工程项目配套绿化补偿费标准(略)

附表二:广州市恢复绿地补偿费执行标准(含迁移、砍伐树木)(略)

项目编码	项目名称	计 算 依 据
020202012	57 高可靠性供电费 ★	《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册第 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。高可靠性供电费的计算参见附录。 《国家发展改革委员会关于停止收取供配电贴费有关问题的补充通知》(粤价[2004]72 号) 三、对申请新装或增容双回路或多回路(含备用电源、保安电源)的用户,在国家出台高可靠性电价政策前,供电部门除免征供电容量最大供电回路贴费外,对其余供电回路收取高可靠性供电费用;如供电容量最大的供电回路出现两回或多回,则只能免征其中一回,其余回路应征高可靠性供电费用。 四、临时用电用户应与供电企业签定有关合同,预交相应容量的临时接电费用。3年内结束临时用电的,预交的临时接电费用全部退还;确需超过3年的,由供电企业和用户另行约定。
020202013	58 人防工程易地建设费 ★●	《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 关于修改《广州市人民防空管理办法》的决定 市政府令第56号 2011年7月 第二十条 符合下列情形之一的,建设单位可以在办理建设工程规划许可证前,经人民防空主管部门审核后,按照应建防空地下室面积和物价部门核定的标准,向人民防空主管部门缴纳易地建设费: (一)除第十九条第(一)项以外的民用建筑,地面总建筑面积在 2000 平方米以下的; (二)按规定标准应建防空地下室的面积只占地面建筑首层的局部,结构和基础处理困难,且经济很不合理的; (三)建在流砂、暗河、基岩埋深很浅等地段的项目,因地质条件不适于修建的; (四)因建设地段房屋或地下管道设施密集,防空地下室不能施工或者难以采取措施保证施工安全的。 第十九条 新建民用建筑应当按下列标准同步配套修建防空地下室: (一)新建 10 层(含)以上或者基础埋置深度 3 米(含)以上的民用建筑,按照不低于地面首层建筑面积修建 6 级(含)以上防空地下室;
B020202001	59 其他配套设施建设项目	《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册 P26 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。
B020202002	60 管线综合规划费	《广州市市政工程主要项目概算指标及编制指引》(2015) P65 第 3.3.2 6、管线综合规划费,是开展道路交通工程设计方案时,需开展的规划工作,属于道路设计阶段需要配套工作。 《城市工程管线综合规划规范》(GB50289-2016)

计 算 标 准

广东省物价局转发国家发展改革委关于停止收取供配电贴费有关问题的补充通知 粤价[2004]72号

广东省高可靠性供电费用及临时接电费用征收标准表

用户受电电压等级 (KV)	用户交纳的费用 (元/KVA)	自建本级电压外部工程应交纳的费用 (元/KVA)
0.38/0.22	270 (250)	220 (200)
10	220 (200)	160 (150)
35	170 (150)	90 (70)
63	110 (100)	
110	90 (70)	

说明： 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为地下电缆的，由该供电点接入的用户按地下电缆标准交纳高可靠性供电费用或临时接电费用。

《关于停止收取供配电有关问题的补充说明》（发改价格[2003]2279号）

工转发国家计委、财政部、国家国防动员委员会、建设部印发关于规范防空地下室易地建设收费的规定
的通知 粤价[2000]157号

一、防空地下室易地建设费收费标准仍按省人民政府办公厅《转发省人民防空办公室关于结合民用建筑修建防空地下室的意见的通知》（粤府办[1996]79号）的规定执行，其中对新建、扩建、改建的民用建筑，其建筑面积在7000平方米以下的，按地面总建筑面积每平方米10元至50元的标准缴纳易地建筑费。

附件：关于规范防空地下室易地建设收费的规定

四、……对以下新建民用建筑项目应适当减免防空地下室易地建设费：

- （一）享受政府优惠政策建设的廉租房、经济适用房等居民住房，减半收取；
- （二）新建幼儿园、学校教学楼、养老院及为残疾人修建的生活服务设施等民用建筑，减半收取；
- （三）临时民用建筑和不增加面积的危房翻新改造商品住宅项目，予以免收；
- （四）因遭受水灾、火灾或其他不可抗拒的灾害造成损坏后按原面积修复的民用建筑，予以免收。

《关于明确新建民用建筑修建防空地下室标准的通知》（粤人防[2010]23号）

关于收取防空地下室易地建设费有关问题的复函 穗价函〔2011〕725号

二、民用建筑地面总建筑面积在2000平方米以下的按地面总建筑面积每平方米30元收取防空地下室易地建设费。

《关于停征我市部分涉企行政事业性收费的通知》（穗财综[2014]195）

《关于申请调整城市规划设计工日单价的函》（建规[1996]191号）

项目编码	项目名称	计 算 依 据
B020202003	61 绿色建筑工程咨询服务费■（实行市场调节价）	广州市人民政府《关于加快发展绿色建筑的通告》（穗府[2012]1号）三、下列项目应当按绿色建筑标准进行规划、土地出让、立项、建设和管理：（一）全部或部分使用财政资金，或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）；（二）旧城改造项目；（三）进入重点项目报批绿色通道的其他房屋建筑工程项目； （四）中新广州知识城、白云新城、天河中央商务区（CBD）、天河智慧城、白鹅潭商务区、新城市中轴线南段地区、南站商务区、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。 四、本市上述范围以外的其他房屋建筑项目应积极发展绿色建筑，道路桥梁、轨道交通、园林绿化、城市给排水及污水处理等市政工程项目应积极采用低碳、绿色、环保技术措施。 关于贯彻执行《广州市人民政府关于加快发展绿色建筑的通告》有关事项的通知（穗建技[2012]229号 二、建设单位在项目策划及立项阶段应确定与建设项目相适宜的绿色建筑等级。对十二层以下（含十二层）居住建筑和实行集中热水供应的医院、学校、宾馆等公共建筑应当同步编制太阳能热水系统应用方案。在工程招标和委托工程项目设计、施工时，应当明确绿色建筑和太阳能利用内容，将实施绿色建筑和太阳能利用的成本费用列入项目概、预算……………。
020203	与场地有关的费用项目	《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。
020203001	62 地质灾害危险性评价费	《广东省建设工程概算编制办法》（2014）上册P26第5.3.30条：在地质灾害易发区内进行的工程建设应该计算地质灾害危险性评估费。地质灾害易发区依据工程所在地地质灾害防治规划确定。

计 算 标 准

《关于发布〈绿色建筑工程咨询、设计及施工图审查收费标准（试行）〉的通知》（粤建节协[2013]09号）

绿色建筑工程咨询服务费实行市场调节价。估算阶段可参考如下标准：

表 1 绿色建筑工程咨询服务费则费标准

咨询项目	咨询服务内容（占总费用比例）	收费标准[2万平方米（含）以下按单栋，2万平方米以上按单栋+面积增量]			服务对象
绿色建筑 星级评价 设计认证	初步设计方案咨询服务（20%） 1、分析项目适用的技术措施与实现策略； 2、完成初步方案、投资估算、星级评估。	星级	单栋（单位：万元） 技术咨询费	建筑群（2万元平方米以上）技术咨询费	建设单位
	二、方案优化设计阶段咨询服务（40%） 1、确定项目技术措施要求； 2、完成设计各专业的提案，落实技术要点相关产品； 3、垫层施工图设计； 4、完成认证所需要的各项模拟分析。	一星	20	在单栋收费标准的基础上每增加一平米加收1元。	
		二星	30	在单栋收费标准的基础上每增加一平米加收1.2元	
	三、设计评价标识申报（40%） 1、完成相关各项方案分析报告和计算书； 2、制作绿化建筑设计标识全部材料； 3、完成申报材料的内部审核； 4、进行专家评审会汇报及现场答辩； 5、取得设计标识。	三星	40	在单栋收费标准的基础上每增加一平米加收1.5元	

关于地质灾害危险性评估收费标准的意见 穗国房函〔2012〕134号

二、经向具备地质灾害危险性评估资质的单位和专家了解，目前市场上地质灾害危险性评估收费主要分为三部分：一是地面地质调查部分参照中国地质调查局《地质调查项目预算标准》（2010年试用）中相关标准收取；二是评估过程中投入的地质钻探、浅井、槽探等实物工作量，按国家计委、建设部《工程勘察收费管理规定》（计价格〔2002〕10号）相关标准收取；三是制图、报告编制、评审等费用按市场价格收取。

三、……地质灾害危险性评估收费计算可参考国家发改委、国土资源部拟定的《地质灾害危险性评估收费管理办法（征求意见稿）》、中国地质调查局《地质调查项目预算标准》和国家计委、建设部《工程勘察收费管理规定》以及《重庆市建设用地地质灾害危险性评估工作收费标准》（试行）制定。收费标准中评估级别应按照省国土资源厅《关于印发〈广东省地质灾害危险性评估实施细则〉的通知》（粤国土资发〔2004〕237号）第二十条、第二十一条、第二十三条规定执行。

项目编码	项目名称	计 算 依 据
020203002	63 地震安全性评价费	《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册 P26 第 5.3.31 条 广东省国防震减灾法 广东省第十一届人民代表大会常务委员会第92号 第二十一条 新建、扩建、改建建设工程,应当达到抗震设防要求。 下列建设工程应当进行地震安全性评价,并按照经审定的地震安全性评价报告所确定的抗震设防要求进行抗震设防: (一)核电站和其他核设施,易燃、易爆和剧毒物质的生产、贮存及输送管道(网)等可能发生严重次生灾害的建设工程; (二)公路、城市道路、铁路干线的单孔跨径超过一百五十米的特大桥梁和大型隧道,Ⅰ级铁路干线的重要车站与铁路枢纽的主要建筑工程,城市轨道交通工程,Ⅱ类以上机场,年吞吐量二百万吨以上的大型港口; (三)大型水库的大坝和城市上游的Ⅰ级挡水坝,装机容量一百万千瓦以上的热电厂、三十万千瓦以上的水电厂及其变电站,五百千伏以上的枢纽变电站; (四)省、市二百千瓦以上大功率广播发射台和电视台,通信枢纽的程控机主楼; (五)大中城市主要供电、供水、供气、输油管(网)的调度控制工程; (六)大型工矿企业,大型粮油加工厂,大中型化工厂、炼油厂,大型海洋平台,二万吨以上大型船坞项目,高度超过一百米(地震基本烈度Ⅶ度和Ⅷ度区中软、软弱场地高度超过八十米)的建设工程; (七)位于地震基本烈度Ⅵ度以上(含Ⅵ度)分界线两侧各八公里范围内或者位于地震动参数区划图峰值加速度分区分界线两侧各四公里地区内,占地范围跨越不同地质构造和工程地质单元的建设工程; (八)法律、法规规定和省人民政府确定的其他需要进行地震安全性评价的工程。 前款规定之外的一般建设工程,应当按照地震烈度区划图或者地震动参数区划图所确定的抗震设防要求进行抗震设防。
020203003	64 防洪评估费	《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册 P27 第 5.3.32 条: 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。 《广州市水务管理条例》 2012 年 1 月 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,建设单位应当将工程建设方案报送水务行政主管部门审查同意后,方可按照国家规定的基本建设程序向有关部门办理报批手续。
020203004	65 周边建(构)筑物安全鉴定费	《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册 P27 第 5.3.33 条: 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。 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。

计 算 标 准
关于印发广东省工程建设场地地震安全性评价收费项目及标准的通知 粤价[1998]264 号 附件：广东省工程建设场地地震安全性评价收费项目及标准（略）
《广东省建设工程概算编制办法》（2014）上册 P27 第 5.3.33 条： 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。 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。

项目编码	项目名称	计 算 依 据
020203005	66 通航安全评估费 1. 通航安全影响论证费 2. 通航安全影响评估费	关于印发《中华人民共和国海事局水上水下活动通航安全影响论证与评估管理办法》等文件的通知 海通航〔2011〕262号 第二条 本办法适用于公民、法人或者其他组织在中华人民共和国内河通航水域或者岸线上以及国家管辖海域从事可能对船舶通航安全和防治船舶污染产生影响的水上水下活动的通航安全影响论证和通航安全评估（简称“论证与评估”）工作。 第五条 下列可能影响船舶通航安全的水上水下活动，应在申请海事管理机构水上水下活动许可前进行通航安全评估。其中，按照规定需要立项的涉水工程，还应在工程立项前组织开展通航安全影响论证： （一）建设桥梁、索道、架空电缆等跨越类建筑物； （二）建设码头、船坞、船台等港口类建筑物； （三）建设船闸、水闸、防波堤、围埝、坝、浮桥、升船机等拦海（河）类水工建筑物； （四）建设水下电缆、管道等穿越类水工建筑物； （五）设置、拆除海上平台、系船浮筒、浮趸、缆桩、单（多）点系泊装置、养殖网架、人工岛、鱼礁、导管架、水上水下测试装置、海上风电工程等孤立类水工建筑物； （六）设置、构筑、拆除水下丁坝、潜坝、护滩带、抛石护岸、防波堤等整治建筑物； （七）建设取（排）水口、滑道、下河坡道、填海填河造地等设施 and 构筑物； （八）锚地、航道及安全作业区、停泊区、抛泥区以及游艇专用活动水域等； （九）举行大型水上群众性活动、体育比赛； （十）打捞沉船、沉物及水上采、吹砂作业； （十一）在国家管辖海域内进行调查、测量、过驳、大型设施和移动式平台拖带以及捕捞、养殖、科学试验等水上水下活动；在港区、锚地、航道、船舶习惯航路、通航密集区、交通管制区、航行条件受到限制的区域进行的其他有碍航行安全的活动； （十二）在沿海、内河通航水域进行的超大件拖带、气象观测、测量、地质调查、勘探，航道疏浚与清障、大面积清除水面垃圾、采掘、爆破以及可能影响通航水域交通安全的其他行为。 第六条 论证与评估工作应由业主、建设（施工）单位或活动主办单位委托具有资质的单位开展，并编制《通航安全影响论证报告》或《通航安全评估报告》（以下简称《论证报告》、《评估报告》）。如构筑的水工建筑物或体育赛事等水上水下活动对通航安全的影响明显较小，《评估报告》评估大纲可做适当简化：（略） 第十三条 通航安全影响论证应于涉水工程立项阶段开展，在工程立项前申请海事管理机构组织审查。通航安全评估一般应在涉水工程工可行性研究阶段或初步设计阶段、举办水上大型体育赛事等活动组织单位应在活动筹划前，对通航安全影响重大的水上水下活动且前期已开展通航安全影响论证的应于涉水工程初步设计批复后、申请海事管理机构水上水下活动许可之前开展并申请审查。 第三十二条 论证与评估及其评审所产生的费用由业主、建设单位或活动主办单位承担。

计 算 标 准

项目编码	项目名称	计 算 依 据
020203006	67 交通影响评价费 1. 交通影响评价费 2. 交通流量预测费	建设项目交通影响评价技术标准 CJJ/T 141-2010 J998-2010 3.0.5 建设项目交通影响评价应在报建和(或)选址(包括选址或土地出让)阶段进行。 5.0.2 建设项目的规模或指标达到或超过规定的交通影响评价启动阈值时, 应进行交通影响评价。 5.0.3 建设项目报建阶段交通影响评价启动阈值应符合下列规定: (略) 5.0.4 符合下列条件之一的建设项目, 应在建设项目选址阶段进行交通影响评价:(略)
020203007	68 通航标准和技术要求论证费	中华人民共和国航道法 中华人民共和国主席令第 17 号 第二十八条建设与航道有关的工程, 建设单位应当在工程可行性研究阶段就建设项目对航道通航条件的影响作出评价, 并报送有审核权的交通运输主管部门或者航道管理机构审核, 但下列工程除外: (一) 临河、临湖的中小河流治理工程; (二) 不通航河流上建设的水工程; (三) 现有水工程的水毁修复、除险加固、不涉及通航建筑物和不改变航道原通航条件的更新改造等不影响航道通航条件的工程。 建设单位报送的航道通航条件影响评价材料不符合本法规定的, 可以进行补充或者修改, 重新报送审核部门审核。 未进行航道通航条件影响评价或者经审核部门审核认为建设项目不符合本法规定的, 负责建设项目审批或者核准的部门不予批准、核准, 建设单位不得建设。 广东省航道管理条例 第十三条 在通航水域修建下列设施, 必须符合国家规定的通航标准和航道发展规划, 建设单位和个人应征得航道部门同意后, 方可办理其他报批、报建手续: (一) 修建拦河闸坝、水电站; (二) 修建和设置码头、驳岸、护坡、船坞、滑道、涵洞 排污口、抽水站、护岸码头、渡口、锚地、趸船; (三) 修建桥梁、栈桥、隧道、渡槽以及埋设或架设缆线、管道; (四) 修建其他拦河、临河、跨(过)河建筑物或设施。 上述设施的修建, 涉及到水利、规划等有关部门的, 建设单位和个人还应分别报有关部门审核。 《修建跨河、拦河、过河、临河建筑物审批(航道通航条件影响评价审核)办事指南》2017 年 2 月 28 日
020203008	69 海域使用论证费 ■ (实行市场调节价)	《关于印发<海域使用论证收费标准(试行)>的通知》(国海管字[2003]110 号) 1.2 《海域使用论证收费标准》的项目根据《海域使用论证大纲》的要求设立。海域使用论证收费系指论证方根据委托方的委托, 进行资料收集、现场踏勘、大纲编制、测绘、勘探、取样、试验、测试、检测、模拟计算及编写报告等收取的费用。

计 算 标 准

《关于印发<海域使用论证收费标准(试行)>的通知》(国海管字[2003]110号)

1.3 海域使用论证收费计算公式为：

海域使用论证总费用=调查项目总费用+数值计算费用+报告编写费用；

调查项目总费用=各单项调查费用总和；

单项调查收费=野外调查（或取样）费+测试分析费；

各单项调查、分析、计算费=收费基价×附加调整系数。

1.4 以下各项费用未列入本标准收费项目，应由委托方负责支付。具体经费额度由委托方和论证方根据各分项目的市场价格协商确定。包括项目如下：（略）

1.5 本标准未规定，但具体论证项目又涉及到的工作内容的收费标准，国家有相关收费标准的，参照执行；国家没有收费标准的，由委托方和论证方协商确定。

项目编码	项目名称	计 算 依 据
020203009	70 道路挖掘修复费	国家发展改革委关于重新发布中央管理的住房城乡建设部门行政事业性收费项目的通知 财税[2015]68号 按照国务院关于推进收费清理改革的要求,为进一步规范行政事业性收费管理,现将重新审核后中央管理的住房城乡建设部门行政事业性收费项目及有关问题通知如下: 二、城市道路挖掘修复费。由县级以上地方住房城乡建设部门向因施工、抢修地下管线等挖掘城市规划区内道路的单位和个人收取
020203010	71 临时占用绿地费 ★	广州市物价局关于广州市城市绿化收费问题的通知 穗价[2000]77号 因建设或其它特殊需要,经市城市绿化行政主管部门批准,临时占用城市绿地的单位或个人,必须缴交临时占用绿地费。征收范围为城市绿化管理部门权属的城市绿地。
020203011	72 城市占道费	国家发展改革委关于重新发布中央管理的住房城乡建设部门行政事业性收费项目的通知 财税[2015]68号 按照国务院关于推进收费清理改革的要求,为进一步规范行政事业性收费管理,现将重新审核后中央管理的住房城乡建设部门行政事业性收费项目及有关问题通知如下: 一、城市道路占用费。由县级以上地方住房城乡建设部门向因兴建各种建筑物、构筑物、基建施工、堆物堆料、设置停车位、搭建棚亭、摆设摊点、设置广告标志等占用城市规划区内道路的单位和个人收取。
B020203001	73 航标设置及维护管理费 1. 航标设置费(含航标设置) 2. 航标维护费	中国航道法 2015年3月1日 第三十四条 在通航水域上建设桥梁等建筑物,建设单位应当按照国家有关规定和技术要求设置航标等设施,并承担相应费用。 桥区水上航标由负责航道管理的部门、海事管理机构负责管理维护。
B020203002	74 涉大型构筑物(铁路/桥梁/公路/地铁/水利河堤论证)范围工程方案咨询及评估费	
B020203003	75 河道管理范围占用费●	《关于收取河道管理范围占用费问题的复函》(粤价函[2000]160号) 一、收费范围。凡经批准在河道管理范围内(包括河道水面、河滩地、堤防地)的工程建设项目和其他设施,其建设单位和个人均应向水利部门交纳河道管理范围占用费。

计 算 标 准

关于调整广州市城市道路挖掘修复收费标准的通知 市政园林[1997]338 号
(略)

《关于广州市市政管理局市园林局调整城市道路挖掘修复收费标准的批复》(粤建函[1997]098 号)
《关于调整广州市城市道路挖掘修复收费标准的通知》(市政园林[1997]338 号)
《关于印发〈广东省城市道路挖掘修复收费标准〉的通知》(粤建建字[1997]31 号)
《关于公布涉企行政事业性收费目录清单的通知》(粤发改价格[2015]510 号)

广州市物价局关于广州市城市绿化收费问题的通知 税价[2000]77号

收费标准: 营业性占用, 每天每平方米不超过1. 00元; 基建或其他占用, 每天每平方米不超过0. 50元。
临时占用绿地不足1天的, 按1天计算。

关于城市道路临时占用费和挖掘修复费问题的通知 粤价[1996]104 号

四、城市道路临时占用费标准为: 营业性占用, 每天每平方米不超过 1.00 元; 基建或其他占用, 每天每平方米不超过 0.50 元。具体收费标准由市人民政府根据实际情况确定。因审批城市道路临时占用而核发的证件和有关的表格、资料等不另收费。

《城市道路占用挖掘收费管理办法》(建城[1993]410 号)
《关于城市道路临时占用费收取问题的通知》(粤价[1997]33 号)
《关于公布涉企行政事业性收费目录清单的通知》(粤发改价格[2015]510 号)

《关于收取河道管理范围占用费问题的复函》(粤价函[2000]160 号)

二、收费标准。占用河滩地、堤防地的每平方米不超过 25 元, 占用河道水面的加倍收费; 临时占用(如临时堆场、水上餐饮娱乐设施、简易搭建等)时间在 3 年以内的, 按每月每平方米不超过 1 元计征。占用面积按该项目实际占用水面、河滩地及堤防地的实际面积计算。

上述收费标准为最高收费标准, 各地级以上市人民政府应结合当地占用河道影响程度以及经济条件等方面的实际情况, 在省定收费标准范围内, 制定本市和所辖各县(市)的具体收费标准, 并报省物价局、财政厅、水利厅备案。

《关于河道管理范围占用收费标准有关问题的通知》(穗价函[2000]120 号)

我市按省规定范围的最高收费标准征收河道管理范围占用费, 即“占用河滩地、堤防地的按每平方米 25 元一次性计征, 占用河道水面的加倍收费; 临时占用(如临时堆场、水上餐饮娱乐设施、简易搭建等)时间在 3 年以内的, 占用河滩地、堤防地的按每平方米 25 元一次性计征, 占用河道水面的加倍收费; 临时占用时间在 3 年以内的, 按每月每平方米 1 元计征。

《关于停征我市部分涉企行政事业性收费的通知》(穗财综[2014]195 号)

项目编码	项目名称	计 算 依 据
B020203004	76 航道维护费	
B020203005	77 征收摸查工作费	广州市人民政府办公厅《市长办公会议纪要》（穗市长会纪【2014】20号） 文中明确“重点建设项目在可行性研究阶段（对于市委、市政府重点推进的项目，可提前到项目建议书阶段），可先行开展征拆摸查和管线探测等前期咨询工作，所需费用在项目前期费用中列支。”
B020203006	78 压覆矿产资源评估费■（实行市场调节价）	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） 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。 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，建设单位应根据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查资质的单位编制建设项目压覆重要矿产资源评估报告。

项目编码	项目名称	计 算 依 据
020204	与生产运营有关的费用项目	《广东省建设工程概算编制办法》(2014)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。
020204001	79 职业病危害评价费	中华人民共和国职业病防治法(2016年7月2日修正版) 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。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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。
020204002	80 联合试运转费	《广东省建设工程概算编制办法》2014 年上册第 5.3.36 条 1、联合试运转费中的支出包括试运转所需的原料、燃料、油料和动力的消耗费用,机械使用费用,低值易耗品及其他物品的费用和施工单位参加联合试运转人员的工资以及专家指导费等。试运转收入包括试运转产品销售和其他收入。

计 算 标 准

《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册 P27 第 5.3.35 条

《广东省建设工程概算编制办法》2014 年上册第 5.3.36 条

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。

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。

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

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,以及在试运转中暴露出来的因施工原因

或设备缺陷等发生的处理费用。

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。

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。

2、联合试运转期限原则上不超过 3 个月。

项目编码	项目名称	计 算 依 据
III	与未来生产经营有关的其他费用	
	81 生产准备费	《广东省建设工程概算编制办法》2014 年上册第 5.4.1 条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： (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； (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； (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； (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。

计 算 标 准

《广东省建设工程概算编制办法》(2014)上册第 5.4.1 条

- 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。

- 2、综合生产准备费指标法。

- 3、分类生产准备费指标法。

