

附件 2

中国建设工程造价管理协会团体标准

建设项目设计概算编审规范

(征求意见稿)

目 次

1 总则	1
2 术语和定义	4
3 概算文件组成及应用表格	9
3.1 文件组成	9
3.2 文件及各种表格格式规定	10
3.3 文件的编制形式	11
3.4 文件的签署	12
4 编制依据	13
5 编制办法	15
5.1 建设项目总概算及单项工程综合概算的编制	15
5.2 工程建设其他费用、预备费、专项费用概算编制	18
5.3 单位工程概算的编制	20
5.4 调整概算的编制	24
5.5 概算与可研投资估算的差异说明	26
6 编审程序和质量控制	27
附录 A 设计概算封面、签署页、目录、编制说明式样	29
附录 B 概算表及附表格式	33
附录 C 调整概算对比表	46
附录 D 概算与可研投资估算对比表	47
附录 E 建设项目概算投资构成表	48
附录 F 工程建设其他费用及参考计算方法	49
F.1 土地使用费和其他补偿费	49
F.2 建设管理费	50
F.3 前期工作咨询费	54
F.4 专项评价费	54
F.5 研究试验费	59
F.6 勘察设计费	59
F.7 场地准备费和临时设施费	60
F.8 引进技术和进口设备材料其他费	61
F.9 特殊设备安全监督检验费	63
F.10 市政公用配套设施费	63
F.11 联合试运转费	63
F.12 工程保险费	64
F.13 专利及专有技术使用费	65
F.14 生产准备费	65
F.15 其他费用	67
附录 G 本规范用词说明	70
条文说明	71

1 总则

1.0.1 为了提高建设项目投资效益，合理确定建设项目设计概算额度，合理确定和有效控制工程造价，规范建设项目设计概算文件编制内容和深度，特制定本规范。

(本规范编制的目的是为了规范建设项目设计概算文件的编制，提高项目设计阶段工程造价的控制水平，设计概算编制单位及人员应自觉执行本规范，除应符合本规范外，尚应符合国家现行有关标准的规定。中国建设工程造价管理协会在进行成果质量检查时执行本规范。)

1.0.2 本规范适用于新建、扩建、改建等项目概算的编制、审查和调整。

(本规范适用于新建、扩建、改建等项目概算的编制、审查及调整，修缮、检查维修项目概算可参照本规范。)

1.0.3 本规范对建设项目设计概算文件的编制办法、表现形式、编制深度等作了规定。

1.0.4 建设项目设计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，是编制固定资产投资计划、实行建设项目投资包干、签订承发包合同的依据，同时也是签订贷款合同、项目实施全过程造价控制管理以及考核项目经济合理性的依据。

(在报批初步设计文件时，必须同时报批设计概算文件。在项目初步设计阶段必须编制概算，在技术设计阶段和扩大初步设计阶段亦可参照本规范编制概算。)

1.0.5 经投资主管部门或者其他有关部门核定的投资概算是控制政府投资项目总投资的依据。政府投资项目建设投资原则上不得超过经核定的投资概算。因国家政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化等原因确需增加投资概算的，项目单位应当提出调整方案及资金来源，按照规

定的程序报原初步设计审批部门或者投资概算核定部门核定。

(设计概算额度控制、审批、调整应遵循国家、各省市地方政府或行业有关规定。如果设计概算值超过控制额，或因概算投资额度变化影响项目的经济效益，使经济效益达不到预定收益目标值时，必须修改设计或重新立项审批。)

1.0.6 设计概算应按编制时(期)项目所在地的价格水平编制，总投资应完整地反映编制时(期)建设项目的合理投资；设计概算应考虑建设项目施工条件等因素对投资的影响；按项目合理建设期限预测建设期价格水平，以及资产租赁和贷款的时间价值等动态因素对投资的影响。

(设计概算的编制应结合项目所在地设备和材料市场供应情况、现场施工作业条件情况等因素；设计概算编制应按项目合理建设工期预测在项目建设期内的设备和材料市场供应及价格变化、建筑安装施工市场变化、项目建设贷款和租赁设备在项目建设期间的的时间价值等动态因素对项目投资的影响，合理地确定建设项目投资；建设项目概算总投资还应包括建设项目投产必需的铺底流动资金。)

1.0.7 设计概算由具备相应能力单位负责编制，并对其编制质量负责。

(设计概算编制工作由项目设计单位负责，概算文件可由有能力的设计、工程(造价)咨询公司编制，并对其编制质量负责，编制人员应具有《注册造价工程师管理办法》(2020版)规定的相应资格。当一个建设项目有几个设计单位承担设计时，总体设计单位应负责设计概算文件编制的统一管理工作，规定(统一)设计概算文件的编制原则、编制依据、取费标准等，并汇编总概算；其他设计单位应编制各自承担设计部分的概算文件，并按总体设计单位的要求提供有关资料。一般设计概算编制单位除提供纸介质设计概算文件外，尚需提供相同格式的电子版概算文件。)

1.0.8 设计概算编制单位根据所承担项目特点，在符合设计概算编制成果相关要求下制定设计概算编制信息化智能化的具体要求、方法等，提高设计概算编制成果质量及概算管理信息化和智能化水平。

征求意见稿

2 术语和定义

下列术语和定义适用于本规范。

2.0.1 建设项目 Construction Project

按一个总体规划或设计进行建设的，由一个或若干个互有内在联系的单项工程组成的工程总和。

2.0.2 单项工程 Sectional Works

具有独立的设计文件，建成后能够独立发挥生产能力或使用功能的工程项目。

2.0.3 单位工程 Unit Works

具有独立的设计文件，能够独立组织施工，但不能独立发挥生产能力或使用功能的工程项目。

2.0.4 分部工程 Divisional Works

单位工程的组成部分，系按结构部位、路段长度及施工特点或施工任务将单位工程划分为若干个项目单元。

2.0.5 分项工程 Work Element

分部工程的组成部分，系按不同施工方法、材料、工序及路段长度等将分部工程划分为若干个项目单元。

2.0.6 设计概算 Budget Estimate at Design Stage

以初步设计文件为依据，按照规定的程序、方法和依据，对建设项目总投资及其构成进行的概略计算。

2.0.7 建设项目总概算 General Budget Estimate of Construction Project

以初步设计文件为依据，在单项工程综合概算的基础上计算建设项

目概算总投资的成果文件。

（为了满足筹资的需要，必须足额计算建设投资，为此，建设项目总概算应按含增值税进项税额的价格进行。同时要将在可抵扣固定资产进项税额单独列示，以便财务分析中正确计算固定资产原值和应纳增值税。）

2.0.8 单项工程综合概算 **General Budget Estimate of Sectional Works**

以初步设计文件为依据，在单位工程概算的基础上汇总单项工程工程费用的成果文件。

2.0.9 单位工程概算 **Budget Estimate of Unit Work**

以初步设计文件为依据，按照规定的程序、方法和依据，计算单位工程费用的成果文件。

2.0.10 工程费用 **Construction Cost**

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。

2.0.11 建筑工程费 **Cost of Construction Work**

建筑工程费是指建筑物、构筑物及与其配套的线路、管道等的建造、装饰费用。

（建筑工程：房屋建筑以及隶属于房屋建筑的给排水、采暖通风、空调、煤气、照明、通信工程等；设备基础、支柱、工作台、烟囱、水塔、水池、灰塔等，以及属于建筑工程的炉窑砌筑和金属结构等属于建筑工程；为施工而进行的场地平整，工程和水文地质勘察，原有建筑物和障碍物的拆除以及施工临时用水、电、气、路和完工后的场地清理，环境绿化、美化工程等属于建筑工程；矿井开凿、井巷延伸、露天矿剥离，石油、天然气钻井，修建铁路、公路、桥梁、水库、堤坝、灌渠及防洪等工程。）

2.0.12 设备购置费 Cost of Equipment Procurement

购置或自制的达到固定资产标准的设备、工器具及生产家具等所需的费用。

(设备：经过加工制造，由多种部件按各自用途组成独特结构，具有生产加工、动力、传送、储存、运输、科研、容量及能量传递或转换等功能的机器、容器和成套装置等；设备分建筑设备、工艺设备、标准设备和非标准设备。建筑设备是指房屋建筑及其配套的附属工程中电气、采暖、通风空调、给排水、通信及建筑智能等为房屋功能服务的设备。工艺设备是指为工业、交通等生产性建设项目服务的各类固定和移动设备。标准设备是指按国家规定的产品标准进行批量生产并形成系列的设备；非标准设备是指没有国家或行业标准，非批量生产的，一般要进行专门设计、由设备制造厂家特别制造或施工企业在工厂或施工现场进行加工制作的特殊设备。)

2.0.13 安装工程费 Cost of Installation Work

安装工程费是指设备、工艺设施及其附属物的组合、装配、调试等费用。

(安装工程：生产、动力、起重、运输、传动和医疗、实验等设备安装工程，与设备相连的工作台、梯子、栏杆等设施制作安装工程，设备附属的管道敷设工程，属于安装工程的炉窑砌筑，以及设备、管道等的绝缘、防腐、保温、油漆工程等；单台设备进行单机试运转、对系统设备进行系统联动无负荷试运转等。)

2.0.14 工程建设其他费用 Other Investment of Construction Project

建设期发生的与土地使用权取得、整个工程项目建设以及未来生产

经营有关的构成建设投资但不包括在工程费用中的费用。

(工程建设其他费用：从工程筹建起至工程竣工验收交付使用止的整个建设期间，除工程费、预备费、建设期贷款利息、铺底流动资金等以外费用，为保证工程建设顺利完成和交付使用后，能够正常发挥效用而发生的各项费用。)

2.0.15 基本预备费 Basic Contingency

工程概算阶段预留的，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。

(基本预备费是在概算阶段预留的针对项目实施过程中可能发生难以预料的支出而事先预留的费用，包括在批准的初步设计范围内的技术设计、施工图设计及施工过程中所增加的工程费用(设计变更、工程变更、材料代用、局部地基处理等)，由于一般自然灾害所造成的损失和预防自然灾害所采取的措施费用，竣工验收时为鉴定工程质量对隐蔽工程进行必要的挖掘和修复的费用，超限设备运输增加费用。)

2.0.16 价差预备费 Contingency for Price Variation

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。

(价差预备费包括建设期内人工、设备、材料、施工机械价差；建筑安装工程费用及工程建设其他费用调整；利率、汇率调整等。)

2.0.17 建设期利息 Interest During Construction Period

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。

2.0.18 铺底流动资金 Principal of Working Capital

项目投产初期所需，为保证项目建成后进行试运转所必需的流动资金，一般按项目建成后所需全部流动资金的 30% 计算。

2.0.19 概算定额 **Budget Estimation Norm and Standard**

完成单位合格扩大分项工程，或扩大结构构件所需消耗的人工、材料和施工机械台班的数量及其费用标准。

(一般以分部工程为对象，包括分部工程所含的分项工程，完成某单位分部工程所消耗的各种人工、机械、材料的数量额度以及相应的费用。)

2.0.20 概算指标 **Budget Estimation Index**

以扩大分项工程为对象，反映完成规定计量单位的建筑安装工程资源消耗的经济指标。

(一般以单位工程或分部工程为对象，包括所含的分部工程或分项工程，完成某计量单位的单位工程或分部工程所需的直接费用。)

2.0.21 工程计价依据 **Basis for Estimate of Project Cost**

工程计价依据是指在工程计价活动中，所要依据的与计价方法、计价内容和价格标准相关的工程建设法律法规、工程造价管理标准，工程计价定额，工程计价信息等。

2.0.22 工程计价定额 **Pricing Code and Index**

工程定额中直接用于工程计价的定额或指标，包括预算定额、概算定额和估算指标。

2.0.23 工程造价信息 **Guidance of Cost Information**

工程造价管理机构发布的建设工程人工、材料、工程设备、施工机械台班的价格信息，以及各类工程的造价指数、指标等。

3 概算文件组成及应用表格

3.1 文件组成

3.1.1 三级编制（总概算、综合概算、单位工程概算）形式的设计概算

文件组成：

- 1 封面、签署页及目录；
- 2 编制说明；
- 3 总概算表；
- 4 工程建设其他费用表；
- 5 单项工程综合概算表；
- 6 单位工程概算表；
- 7 附件：其他表。

3.1.2 二级编制（总概算、单位工程概算）形式的设计概算文件组成：

- 1 封面、签署页及目录；
- 2 编制说明；
- 3 总概算表；
- 4 工程建设其他费用表；
- 5 单位工程概算表；
- 6 附件：其他表。

（设计概算文件是设计文件的组成部分，概算文件编制成册应与其他设计技术文件统一；目录、表格的填写应规范，概算文件的编号层次分明、方便查找（总页数应编流水号），由分到合、一目了然。只有一个单项工程的项目按二级概算编制形式编制，两个及以上单项工程的项目按三级概算编制形式编制。对于采用三级编制（总概算、综合概算、单位

工程概算)形式的设计概算文件,一般由封面、签署页及目录、编制说明、总概算表、其他费用计算表、单项工程综合概算表组成总概算册;视项目具体情况由封面、单项工程综合概算表、单位工程概算表、附件组成各概算分册。对于采用二级编制(总概算、单位工程概算)形式的设计概算文件,可将所有概算文件组成一册。)

3.2 文件及各种表格格式规定

3.2.1 设计概算封面、签署页、目录、编制说明样式见附录 A。

3.2.2 概算表格格式见附录 B:

概算表格格式分工程量清单全价和费用构成两种模式。

总概算表(表 B.0.1)为采用三级编制形式的总概算的表格;

总概算表(表 B.0.2)为采用二级编制形式的总概算的表格;

工程建设其他费用汇总表(表 B.0.3);

工程建设其他费用计算表(表 B.0.4);

综合概算表(表 B.0.5):单项工程综合概算的表格;

建筑工程概算表(表 B.0.6):工程量清单全价模式编制的单位工程概算的表格;

设备及安装工程概算表(表 B.0.7):工程量清单全价模式编制的单位工程概算的表格;

建筑工程概算表(表 B.0.8):费用构成模式编制的单位工程概算的表格;

设备及安装工程概算表(表 B.0.9):费用构成模式编制的单位工程概算的表格;

补充单位估价表(表 B.0.10);

主要设备材料数量及价格表(表 B.0.11);

进口设备材料货价及从属费用计算表(表 B.0.12);

工程费用计算程序表（表 B. 0. 13）

3. 2. 3 调整概算对比表

调整概算对比表（附录 C）；

3. 2. 4 概算与可研投资估算对比表

概算与可研投资估算对比表（附录 D）；

（本规范规定的概算文件或各种表格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的概算文件或各种表格格式，但表格格式以不降低编制深度为前提。

概算表格格式分按工程量清单全价和费用构成两种模式，工程量清单全价模式为现行国家标准《建设工程造价咨询规范》GB/T 51095 规定推广的表格；费用构成模式是暂时保留使用的表格。

设计概算封面档案号按设计单位档案存档规定编写，概算档案号、概算编号、定额编号必须按规定格式填写齐全。

各个表格之间编号对应一致；工程建设其他费用表（表 B. 0. 3）为其他费用汇总表或费用计算过程简单时直接采用的表，其他费用计算表（表 B. 0. 4）为费用详细计算表；进口设备材料货价及从属费用计算表（表 B. 0. 12）和工程费用计算程序表（表 B. 0. 13）为说明附表，进口设备材料货价及从属费用计算表可针对项目情况简化；补充单位估价表（表 B. 0. 10）和主要设备材料数量及价格表（表 B. 0. 11）为概算文件附表。

表格纸张大小为各种标准纸张（A3、A4、B4、B5 等），表格内容按规定格式不得减少。）

3. 3 文件的编制形式

概算文件的编制形式应视项目情况采用三级概算编制或二级概算编制形式。

(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。)

3.4 文件的签署

3.4.1 概算文件签署页按编制人、审核人、审定人、法定代表人或其授权人顺序签署，具体见附录 A “签署页” 式样。

3.4.2 总概算表、工程建设其他费用汇总表、综合概算表、建筑工程概算表、设备及安装工程概算表、调整概算对比表、概算与可研投资估算对比表均签编制人、审核人，其他各表均签编制人。

3.4.3 概算文件经签署（加盖编制单位印章）后生效。

(签署页格式、签署要求和顺序为参考形式，可根据技术管理模式另行制定。概算应经签署（加盖执业）齐全后才能有效，无证人员编审的概算一律无效。)

4 编制依据

4.0.1 概算编制依据是指编制项目概算所需的一切基础资料。

（概算编制依据涉及面很广，一般指编制项目概算所需的一切基础资料。对于不同项目，其概算编制依据不尽相同。设计概算文件编制人员必须深入现场进行调研，收集编制概算所需的定额、价格、费用标准以及国家或行业、当地主管部门的规定、办法等资料。建设单位应当主动配合，并向设计单位提供有关资料。）

4.0.2 概算编制依据主要有以下方面：

- 1 设计说明书及设计图纸；
- 2 批准的可行性研究报告；
- 3 国家和地方政府有关工程建设和造价管理的法律、法规和方针政策；
- 4 当地和主管部门颁布的概算定额、指标（或预算定额、综合预算定额）、单位估价表、类似工程造价指标、工程费用定额和相关费用规定的文件等；
- 5 当地现行的建设工程价格信息；
- 6 建设单位提供的有关概算的其他资料；
- 7 工程建设其他费用计费依据；
- 8 有关文件、合同、协议等。

（概算文件中所列的编制依据有以下几个方面的要求：

- 1 定额和标准的时效性。必须使用概算文件编制期正在执行使用的定额和标准，严禁使用已经作废或还没有正式颁布执行的定额和标准。
- 2 具有针对性。要针对项目特点，使用相关的编制依据，并在编制

说明中加以说明，使概算对项目造价（投资）有一个正确的认识。

3 合理性。概算文件中所使用的编制依据对项目的造价（投资）水平的确定应当是合理的，也就是说，按照该编制依据编制的项目造价（投资）能够反映项目实施的真实造价（投资）水平。

4 对影响造价或投资水平的主要因素或关键工程的必要说明。概算文件编制依据中应对影响造价或投资水平的主要因素作较为详尽的说明，对影响造价或投资水平关键工程造价（投资）水平的确定作较为详尽的说明。

5 适用性。不同的建设项目各具特点，概算文件中所使用的编制依据应适用于具体建设项目，不应使用不当或不适用的编制依据，以提高概算编制水平。）

5 编制办法

5.1 建设项目总概算及单项工程综合概算的编制

5.1.1 概算编制说明应包括以下主要内容：

1 项目概况：简述建设项目的建设地点、设计规模、建设性质（新建、扩建或改建）、工程类别、建设期（年限）、主要工程内容及特点（特征）、主要工程量、主要工艺设备及数量等。

2 主要技术经济指标：项目概算总投资及主要分项投资等。

3 资金来源：按资金来源不同渠道分别说明，发生资产租赁的说明租赁方式及租金。

4 编制依据：参照本规范第4章“编制依据”。

5 编制办法：建筑工程可采用概算定额法、概算指标法、类似工程预算法等，设备安装工程可采用预算单价法、扩大单价法、设备值百分比法、综合吨位指标法等方法编制。初步设计图纸达到一定深度可根据图纸计算工程量时，采用概算定额计价法。

6 总说明附表：

- 1) 建筑、安装工程的工程费用计算程序表；
- 2) 进口设备材料货价及从属费用计算表；
- 3) 具体建设项目概算要求的其他附表及附件。

7 其他需要说明的问题。

5.1.2 总概算表。概算总投资由工程费用、工程建设其他费用、预备费及应列入项目概算总投资中的几项费用组成：

- 1 第一部分：工程费用；
- 2 第二部分：工程建设其他费用；

3 第三部分:预备费;

4 第四部分:应列入项目概算总投资中的几项费用,包括建设期利息,铺底流动资金。

5.1.3 工程费用按单项工程综合概算组成编制,采用二级编制的按单位工程概算组成编制。

1 市政民用建设项目一般排列顺序:主体建(构)筑物、辅助建(构)筑物、配套系统。

2 工业建设项目一般排列顺序:主要工艺生产装置、辅助工艺生产装置、公用工程设施、总图运输、生产管理服务性工程、生活福利工程、厂外工程。

5.1.4 工程建设其他费用一般按工程建设其他费用概算顺序列项,具体见本规范第 5.2 节。

5.1.5 预备费包括基本预备费和价差预备费,具体见本规范第 5.2 节。

5.1.6 应列入项目概算总投资中的几项费用,一般包括建设期利息、铺底流动资金等,具体见本规范第 5.2 节。

5.1.7 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(表 B.0.5)”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。

5.1.8 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,直接编制总概算。

(总概算的编制说明,要求语句通畅简练、内容具体确切,能说明问题。本规范概算编制说明规定的内容为项目的通用内容,除此之外,概算编制说明应针对具体项目的特殊(别)内容进行阐述;编制依据不应与国家法律法规和各级政府部门、行业颁发的规定制度矛盾,应符合现行的金融、财务、税收制度,应符合国家或项目建设所在地政府经济

发展政策和规划；概算编制说明还应对概算存在的问题和一些其他相关的问题进行说明，比如不确定因素、没有考虑的外部衔接等问题。进口设备材料货价及从属费用计算表（表 B.0.12）可以根据概算具体情况简化，工程费用计算程序表（表 B.0.13）根据工程类别及取费标准、工程所在地的有关政策文件，分别列出建筑、安装工程工程费用计算程序表。

给出的工程费用项目排列顺序为一般项目的形式，具体项目可按其特点调整，各省（直辖市、自治区）或行业可针对所管项目特征制定具体形式，特殊项目可参考编制概算。

1 主要工艺生产装置包括直接参加生产产品和中间产品的工艺生产装置。

2 辅助工艺生产装置是指为主要生产项目服务的工程项目，包括集中控制室、中央试验室、机修、电修、仪修、汽修、化验、仓库工程等。

3 公用工程是指为全厂统一设置的公用设施工程项目，如给排水工程（循环水池、给排水泵房、水塔、消防、给排水管网等）、供热工程（锅炉房、热电站、软化水处理设施及全厂热力管网）、供电及电信工程（全厂变（配）电所、电话站、广播站、微波站、全厂输电线路、场地道路照明、电信网络等）。

4 总图运输包括厂区及竖向大型土石方、防洪、厂区道路、桥涵、挡墙、护坡、沟渠、铁路专用线、运输车辆、围墙大门、厂区绿化等。

5 生产管理服务性工程是指为办公生产服务的工程，包括传达室、厂部办公楼、厂区食堂、医务室、浴室、哺乳室、倒班宿舍、招待所、培训中心、车库、自行车棚、哨所、公厕等。

6 生活福利工程是指为职工住宅区服务的生活福利设施工程，如宿舍、住宅、生活区食堂、托儿所、幼儿园、商店、招待所、卫生所、俱乐部以及其他福利设施。

7 厂外工程是指建设单位的建设、生产、办公等直接服务的厂区以外的工程，如水源工程、厂外输水与排水管线、输电线路、通信线路、输气线路、铁路专用线、公路、桥梁码头等。）

5.2 工程建设其他费用、预备费、专项费用概算编制

5.2.1 工程建设其他费用主要包括土地使用费和其他补偿费、建设管理费、前期工作咨询费、专项评价费、研究试验费、勘察设计费、场地准备费和临时设施费、引进技术和进口设备材料其他费、特种设备安全监督检验费、市政公用配套设施费、联合试运转费、工程保险费、专利及专有技术使用费、生产准备费、其他费用等。计算方法见附录 F。

（本规范列举了经常发生的工程建设其他费用，对于不同的建设项目是不同的，有的费用项目发生，有的不发生，还可能发生除上述以外的其他一些费用项目，例如，一般建设项目很少发生或一些具有明显行业特征的工程建设其他费用项目，如移民安置费、河道占用补偿费、航道维护费、植被恢复费等，各省（直辖市、自治区）和各行业分会可针对具体项目其他费用发生的实际情况补充规定，或具体项目发生时依据有关政策规定列入。附录 F 给出了参考计算方法，有合同或国家以及各省、市或行业有规定的，按合同和有关规定计算。）

5.2.2 引进技术其他费用中的国外技术人员现场服务费、出国人员旅费和生活费折合成人民币列入，用人民币支付的其他几项费用直接列入工程建设其他费用中。

（涉及技术引进的项目，在概算编制阶段一般已经签订合同或协议，国外技术人员现场服务费和接待费按已经签订合同或协议费用计算；出国人员差旅费和生活费按规定标准计算，引进设备材料国内检验费可按受检设备材料费的 1% 计算，图纸资料翻译复制费、银行担保及承诺费、

国内安装保险费等按有关规定计算。)

5.2.3 工程建设其他费用概算表形式见表 B.0.3 和表 B.0.4。

(工程建设其他费用概算表格形式有表 B.0.3 和表 B.0.4 两种,对于工程建设其他费用计算过程简单的项目可以简化,只采用表 B.0.3 形式即可。)

5.2.4 预备费包括基本预备费和价差预备费,基本预备费以总概算第一部分“工程费用”和第二部分“工程建设其他费用”之和为基数的百分比计算;价差预备费按年度投资价格指数分行业合理确定;一般按下式计算:

$$P = \sum_{t=1}^n I_t [(1+f)^m (1+f)^{0.5} (1+f)^{t-1} - 1] \quad (5.2.4)$$

式中: P —价差预备费;

n —建设期年份数;

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

f —投资价格指数;

t —建设期第 t 年;

m —建设前期年限(从编制概算到开工建设年数)。

(基本预备费费率可依据项目或行业特点不同确定不同的费率;价差预备费中的投资价格指数按国家颁布的计取,当前暂时为零,计算式中 $(1+f)^{0.5}$ 表示建设期第 t 年当年投资分期均匀投入考虑涨价的幅度,对设计建设周期较短的项目价差预备费计算公式可简化处理。)

5.2.5 应列入项目概算总投资中的几项费用:

1 建设期利息:根据不同资金来源及利率分别计算;一般按下式计算:

$$Q = \sum_{j=1}^n (P_{j-1} + A_j/2)i \quad (5.2.5)$$

式中： Q —建设期利息；

P_{j-1} —建设期第 $j-1$ 年末贷款累计金额与利息累计金额之和；

A_j —建设期第 j 年贷款金额；

i —贷款年利率；

n —建设期年数。

自有资金额度应符合国家或行业有关规定。

2 铺底流动资金按国家或行业有关规定计算。

（本条是关于应列入项目概算总投资中相关费用的规定。

1 资金来源有多种渠道，如自有资金、基建贷款、外币贷款、合作投资、融资等，还有资产租赁等其他形式。除自有资金、合作投资外，要计算这些资金或资产在建设期的时间价值列入概算，本规范按贷款方式规定了建设期利息计算方法，其他资金或资产在建设期的时间价值按有关规定或实际发生额度计算。在编制说明中还应对资金渠道进行说明，发生资产租赁的，说明具体租赁方式及租金。

2 一般铺底流动资金按流动资金的30%计算，也可按其他方法计算。

3 根据《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》（国务院令第六28号）规定，自2013年1月1日起废止《中华人民共和国固定资产投资方向调节税暂行条例》。固定资产投资方向调节税自2013年1月1日起正式取消。故本规范删除了固定资产投资方向调节税。）

5.3 单位工程概算的编制

5.3.1 单位工程概算是编制单项工程综合概算（或项目总概算）的依据，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。

（单位工程概算书是概算文件的基本组成部分，单项工程概算文件由单位工程概算汇总编制，单位工程概算是编制单项工程综合概算（或

项目总概算) 的依据。)

5.3.2 单位工程概算一般分建筑工程单位工程概算、设备及安装工程单位工程概算两大类。建筑工程单位工程概算按本规范第 5.3.3 条方法编制, 设备及安装工程单位工程概算按本规范第 5.3.4 条方法编制。

5.3.3 建筑工程单位工程概算

1 建筑工程概算费用内容及组成按住房和城乡建设部、财政部印发的《建筑安装工程费用项目组成》(建标(2013)44号)规定执行。

2 建筑工程概算采用“建筑工程概算表”(表 B.0.6 或表 B.0.8)编制形式, 按构成单位工程的主要分部分项工程列项编制, 根据初步设计工程量, 按工程所在省(直辖市、自治区)颁发的概算定额(指标)或行业概算定额(指标), 以及工程费用定额计算。

3 以房屋建筑为例, 根据初步设计工程量按工程所在省(直辖市、自治区)颁发的概算定额(指标)分土石方工程、基础工程、墙壁工程、梁柱工程、楼地面工程、门窗工程、屋面工程、保温防水工程、室外附属工程、装饰工程等项目编制概算。

4 对于通用结构建筑可采用“造价指标”编制概算; 对于特殊或重要的建构筑物, 必须按构成单位工程的主要分部分项工程编制列项, 必要时结合施工组织设计进行详细计算。

5.3.4 设备及安装工程单位工程概算

1 设备及安装工程概算费用的组成包括设备购置费和安装工程费。

2 设备购置费的组成及计算方法:

1) 定型或成套设备

$$\text{设备费} = \text{设备出厂价} + \text{运输费} + \text{采购保管费} \quad (5.3.4-1)$$

2) 非标准设备

原价有多种不同的计算方法，如综合单价法、成本计算估价法、系列设备插入估价法、分部组合估价法、定额估价法等。一般采用不同种类设备综合单价法计算，按下式计算：

$$\text{设备费} = \Sigma \text{综合单价 (元/吨)} \times \text{设备单重 (吨)} \quad (5.3.4-2)$$

3) 进口设备

费用分外币和人民币两种支付方式，外币部分按美元或其他国际主要流通货币计算。进口设备的国外运输费、国外运输保险费、关税、消费税、进口环节增值税、外贸手续费、银行财务费、国内运杂费等，按照引进货价（FOB 或 CIF）计算后进入相应的设备购置费中。

4) 超限设备运输特殊措施费

是指当设备重量、尺寸超过铁路、公路等交通部门所规定的限度，在运输过程中须进行路面处理、桥涵加固、铁路设施改造或造成正常交通中断进行补偿所发生的费用，应根据超限设备运输方案计算超限设备运输特殊措施费。

3 安装工程费的组成及计算方法：安装工程费用内容组成以及工程费用计算方法按住房城乡建设部、财政部印发的《建筑安装工程费用项目组成》建标〔2013〕44号规定执行；其中，辅助材料费按概算定额（指标）计算，主要材料费以消耗量按工程所在地概算编制期预算价格（或市场价）计算。

4 进口材料费用计算方法与进口设备费用计算方法相同。

5 设备及安装工程概算采用“设备及安装工程概算表”（表 B.0.7 或

表 B.0.9) 形式, 按构成单位工程的主要分部分项工程编制, 根据初步设计工程量, 按工程所在省(直辖市、自治区)颁发的概算定额(指标)或行业概算定额(指标)以及工程费用定额计算。

5.3.5 当概算定额或指标不能满足概算编制要求时, 应编制“补充单位估价表”(表 B.0.10)。

(单位工程概算一般分土建、装饰、采暖通风、给排水、照明、工艺安装、自控仪表、通信、道路、总图竖向等专业或工程分别编制。

1 建筑工程单位工程概算编制深度是影响概算文件编制深度的一个重要因素, 应按构成单位工程的主要分部分项工程编制, 根据初步设计工程量按工程所在省(直辖市、自治区)颁发的概算定额(指标)或行业概算定额(指标), 以及工程费用定额计算。必要时结合施工组织设计进行详细计算。在满足投资控制和造价管理的条件下, 对于通用结构建筑可采用“造价指标”编制概算。

2 安装工程单位工程概算编制深度是影响概算文件编制深度的另一个重要因素, 对其涉及的设备、主要材料以及它们的安装施工费用应进行详细计算。对主要设备、主要材料进行多方询价, 认真分析比较确定合理的价格; 对关键工程的工程量进行认真核算, 结合施工组织设计, 合理计算概算造价。

1) 定型或成套设备费在设计概算编制时, 一般根据设计设备表, 按设备出厂价或询价、报价加设备运杂费方法计算, 也可采用以往采购价格, 或者有关部门、机构发布的信息价格计算。

2) 外币汇率按概算编制期国家外汇管理局公布的银行牌价(编制期某日或某主要合同签订日的卖价)计算。

在概算编制说明中应说明进口设备材料有关费率取定及依据, 如国外运输费、国外运输保险费、海关税费、国内运杂费以及其他有关税费

等，还应说明外币总价、折算方法（牌价日期及汇率）、结算条件、减免税的依据、折合人民币总价等，引进设备费用按设计单元分项列表（表 B.0.12）。

进口设备材料费用应以与外商签订的合同（或询价）为依据；设计文件应提供能满足概算编制深度要求的有关数据，设计人员或概算编制人员充分考察或咨询引进设备所涉及的有关硬件和软件费用。

引进合同总价一般包括以下内容：

1 硬件费：指设备、材料、备品备件、化学药剂、触媒、施工专用工具、机具等费用，以外币折合人民币后，列入第一部分工程费用，其中设备、备品备件、化学药剂、触媒、施工专用工具、机具等列入设备购置费；钢材、焊条等材料列入安装工程费。

2 软件费：指设计费、自控软件、技术资料费、专利费、技术秘密费、技术服务费用等，以外币折合人民币后，列入第二部分其他费用。

3 从属费用：指国外运输费、国外运输保险费、进口关税、增值税、银行财务费、外贸手续费等，国外运输费、国外运输保险费以外币折合人民币后，随货价性质分别列入第一部分工程费用的设备购置费或安装工程费中，进口关税、增值税、银行财务费、外贸手续费等按国家有关规定计算分别列入第一部分工程费用的设备购置费或安装工程费中。

进口设备货价及从属费用计算方法执行有关规定。

5.4 调整概算的编制

5.4.1 建设项目设计概算批复核定后，应当严格执行，不得擅自增加建设内容、扩大建设规模、提高建设标准或改变设计方案。确需调整且将会突破投资概算的，必须事前向原审批单位正式申报；未经批准的，不得擅自调整实施。

(建设项目设计概算批准或核定后,应当严格执行,不得自行增加建设内容、扩大建设规模、提高建设标准或改变设计方案。如果设计概算经批准或核定后确需调整,需要经过原概算审批或核定单位同意,方可编制调整概算。调整概算需有充分的理由,其理由主要按本规范第5.4.2条的规定。建设单位和设计单位在调查分析的基础上编制调整概算,按规定的审批程序报批或核定。)

5.4.2 因项目建设期价格大幅上涨、政策调整、地质条件发生重大变化和自然灾害等不可抗力因素等原因导致原核定概算不能满足工程实际需要的,可以申请调整概算。

(需要调整概算的原因:

1 重大自然灾害对已建工程造成巨大破坏,重建这些破坏工程费用超出基本预备费规定范围的,可以调整概算。由于国家规定的安全设防标准提高引起的费用增加超出基本预备费规定范围的,也可以调整概算。

2 属国家重大政策性变动因素,如财务税收、金融、产业调整、安全环保等因素,包括国家市场经济调控范围内的影响工程造价的主要设备材料的价格的大幅度波动等因素。

建设单位(项目业主)自行扩大建设规模、提高建设标准等而增加费用不予调整。)

5.4.3 申请调整概算的,提交以下申报材料:

- 1 原初步设计及概算文件和批复核定文件;
- 2 由具备相应能力单位编制的调整概算书,调整概算与原核定概算对比表,并分类定量说明调整概算的原因、依据和计算方法;
- 3 与调整概算有关的招标及合同文件,包括变更洽商部分;
- 4 施工图设计(含装修设计)及预算文件等调整概算所需的其他材料。

5.4.4 申请调整概算的项目，对于使用预备费可以解决的，不予调整概算；对于确需调整概算的，原审批单位委托评审后核定调整，由于价格上涨增加的投资不作为计算其他费用的取费基数。

5.4.5 调整概算编制深度与要求、文件组成及表格形式同原设计概算，调整概算还应对工程概算调整的原因做详尽分析说明，所调整的内容在调整概算总说明中要逐项与原批准概算对比，并编制调整前后概算对比表（见附录 C），分析主要变更原因。

（当调整变化内容较多时，调整概算对比表以及主要变更原因分析应单独成册，也可以与设计文件调整原因分析一起编制成册。在上报调整概算时，应同时提供原设计的批准或核定文件、重大设计变更的批准文件、工程已发生的主要影响工程投资的设备和大宗材料购买货发票（复印件）和合同等作为调整概算的附件。）

5.5 概算与可研投资估算的差异说明

5.5.1 初步设计提出的投资概算超过经批准的可行性研究报告提出的投资估算 10%（含）以上的，项目单位应当向投资主管部门或者其他有关部门报告，投资主管部门或者其他有关部门可以要求项目单位重新报送可行性研究报告。

5.5.2 初步设计提出的投资概算超过经批准的可行性研究报告提出的投资估算 10%以内的，应提供设计概算与可研投资估算的差异说明，所调整的内容在概算总说明或对比表中要逐项与原批复可研对比，并编制概算与可研投资估算差异对比表（见附录 D），分析主要变更原因。

6 编审程序和质量控制

6.0.1 设计概算文件编制的有关单位应当统一制定编制原则、办法，以及确定合理的概算价格水平，对设计概算的编制质量负责。

（设计概算文件编制必须建立在正确、可靠、充分的编制依据基础之上。）

6.0.2 项目设计负责人和概算负责人对全部设计概算的质量负责；概算文件编制人员应参与设计方案的讨论；设计人员要树立以经济效益为中心的观念，严格按照批准的工程内容及投资额度设计，提出满足概算文件编制深度的技术资料；概算文件编制人员对概算计算的准确性负责。

（设计概算文件编制人员应与设计人员密切配合，以确保概算的质量，项目设计负责人和概算负责人应对全部设计概算的质量负责。有关的设计概算文件编制人员应参与设计方案的讨论，与设计人员共同做好方案的技术经济比较工作，以选出技术先进、功能适用、经济合理的最佳设计方案。设计人员要坚持正确的设计指导思想，树立以经济效益为中心的观念，严格按照批准的可行性研究报告或立项批文所规定的内容及控制投资额度进行限额设计，并严格按照规定要求，提出满足概算文件编制深度的设计技术资料。设计概算文件编制人员应对投资的合理性负责，杜绝不合理的人为增加或减少投资额度现象。）

6.0.3 概算文件需经编制单位自审，建设单位（项目业主）复审，主管部门审批。

（编制单位完成初步设计概算后发送建设单位，建设单位必须及时组织力量对概算进行审查，并提出修改意见反馈编制单位。由编制单位、建设单位双方共同核实取得一致意见后，由编制单位进行修改，再随同初步设计一并报送主管部门审批或核定。）

6.0.4 概算文件的编制人必须具有二级注册造价工程师及以上资格，概算文件负责人、审核人、审定人必须具有一级注册造价工程师资格。

（概算负责人、审核人、审定人应由国家注册造价工程师担任，且符合《注册造价工程师管理办法》（2020版）相关规定，具体人员认定由编制单位制定。）

附录 A 设计概算封面、签署页、目录、编制说明式样

A.0.1 设计概算封面式样如表 A.0.1 所示。

表 A.0.1 设计概算封面

<p>(工程名称)</p>
<p>设计概算书</p>
<p>档案号:</p>
<p>共 册 第 册</p>
<p>(编制单位名称)</p>
<p>(编制单位印章)</p>
<p>年 月 日</p>

A.0.2 设计概算签署页式样如表 A.0.2 所示。

表 A.0.2 设计概算签署页

(工程名称)	
设计概算书	
档案号:	
共 册 第 册	
编制人:	_____ [执业印章] _____
审核人:	_____ [执业印章] _____
审定人:	_____ [执业印章] _____
法定代表人或其授权人:	_____

A.0.3 设计概算目录式样如表 A.0.3 所示。

表 A.0.3 设计概算目录

序号	编号	名称	页次
1		编制说明	
2		总概算表	
3		工程建设其他费用表	
4		预备费计算表	
5		专项费用计算表	
6		综合概算表	
7		单位工程概算表	
7.1		×××单位工程概算表	
...		...	
8		补充单位估价表	
9		主要设备材料数量及价格表	
10		其他概算相关资料	
...		...	

A.0.4 编制说明式样如表 A.0.4 所示。

表 A.0.4 编制说明式样

编制说明	
1	项目概况
2	主要技术经济指标
3	资金来源
4	编制依据
5	编制办法
6	总说明附表： <ol style="list-style-type: none">1) 建筑、安装工程的工程费用计算程序表；2) 进口设备材料货价及从属费用计算表；3) 具体建设项目概算要求的其他附表及附件。
7	其他应说明的问题（如：概算与可研投资估算对比表等）

附录 B 概算表及附表格式

表 B.0.1 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	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		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		铺底流动资金								
		建设项目概算总投资								
		其中：可抵扣固定资产进项税额								

编制人：

审核人：

表 B.0.2 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		总投资比例 (%)
									美元	折合人民币	
一		工程费用									
1		××××××									
2		××××××									
...		...									
二		工程建设其他费用									
1		××××××									
2		××××××									
...		...									
三		预备费									
四		建设期利息									
五		铺底流动资金									
		建设项目概算总投资									
		其中: 可抵扣固定资产进项税额									

编制人:

审核人:

表 B.0.4 工程建设其他费用计算表

工程名称:

单位: 万元(元)

共 页 第 页

序号	费用项目名称	费用计算基数	费率 (%)	含税金额	计算公式	备注
	合计					

编制人:

审核人:

表 B.0.5 综合概算表

综合概算编号： _____ 工程名称（单项工程）： _____ 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	×××	××××××										
...		...										
		单项工程概算费用 合计										

编制人： _____

审核人： _____

表 B.0.6 建筑工程概算表

单位工程概算编号：

工程名称（单项工程）：

共 页 第 页

序号	项目编号	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		××××××					
(二)		砌筑工程					
1		××××××					
(三)		楼地面工程					
1		××××××					
(四)		××工程					
二		单价措施费					
(一)		××工程					
1		××××××					
(二)		××工程					
1		××××××					
三		总价措施费					
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					
		合计					

编制人：

审核人：

表 B.0.7 设备及安装工程概算表

单位工程概算编号：

工程名称（单项工程）：

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	
							主材费	安装费		主材费	安装费
一		分部分项工程									
(一)		设备安装									
1		××××××									
(二)		管道安装									
1		××××××									
(三)		防腐保温									
1		××××××									
(四)		××工程									
二		可计量措施项目									
(一)		××工程									
1		××××××									
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									
		合价									

注：按现行国家标准《建设工程计价设备材料划分标准》GB/T 50531，装置性主材计入设备费。

编制人：

审核人：

表 B.0.8 建筑工程概算表

单位工程概算编号:

工程名称 (单项工程):

共 页 第 页

序号	定额编号	工程项目或费用名称	单位	数量	单价 (元)			合价 (元)			计列: 建筑工程 增值税额
					定额基价	其中		金额	其中		
						人工费	材料费		机械费	人工费	
一		土石方工程									
1		××××××									
2		××××××									
...		...									
二		砌筑工程									
1		××××××									
2		××××××									
...		...									
		楼地面工程									
		××××××									
		××××××									
		...									
		小计									
		工程综合取费									
		单位工程概算费用合计									

编制人:

审核人:

表 B.0.9 设备及安装工程概算表

单位工程概算编号：

工程名称（单项工程）：

共 页 第 页

序号	定额编号	工程项目 或费用名称	单位	数量	单价（元）					合价（元）					计列： 设备主材 增值税额	计列： 安装工程 增值税额
					设备费	主材费	定额基价	其中		设备费	主材费	安装费	其中			
								人工费	机械费				人工费	机械费		
一		设备安装														
1		××××××														
2		××××××														
...		...														
二		管道工程														
1		××××××														
2		××××××														
...		...														
三		防腐保温														
1		××××××														
2		××××××														
...		...														
		小计														
		工程综合取费														
		单位工程概算费用合计														

编制人：

审核人：

表 B. 0. 10 补充单位估价表

子目名称:

工作内容:

共 页 第 页

补充单位估价表编号						
定额基价						
人工费						
材料费						
机械费						
名称	单位	单价 (元)	数量			
综合工日						
材料						
	其他材料费					
机械						

编制人:

审核人:

附录 C 调整概算对比表

总概算编号：

工程名称：

单位： 万元

共 页 第 页

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

编制人：

审核人：

附录 D 概算与可研投资估算对比表

总概算编号：

工程名称：

单位：万元 共 页 第 页

序号	工程项目或费用名称	原可研批复投资估算					概算					差额（概算-原可研批复投资估算）	备注
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	工程建设其他费用	合计	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计		
一	工程费用												
1	主要工程												
(1)	××××××												
...	...												
2	辅助工程												
(1)	××××××												
...	...												
3	配套工程												
(1)	××××××												
...	...												
二	工程建设其他费用												
1	××××××												
...	...												
三	预备费												
四	建设期利息												
五	铺底流动资金												
	建设项目概算总投资												

编制人：

审核人：

附录 E 建设项目概算投资构成表

		费用名称		
建设项目概算总投资	建设投资	第一部分 工程费用	设备购置费	购置费、运杂费（含采购保管费）
			安装工程费	主要材料费、安装费
			建筑工程费	
		第二部分 工程建设 其他费用	土地使用费和其他补偿费	土地使用费、其他补偿费等
			建设管理费	建设单位管理费、工程监理费、设备监造费、招标投标费、设计评审费、其他咨询费、印花税等
			前期工作咨询费	
			专项评价费	环境影响评价及验收费、安全预评价及验收费、职业病危害预评价及控制效果评价费、地震安全性评价费、地质灾害危险性评价费、水土保持评价及验收费、压覆矿产资源评价费、节能评估费、危险与可操作性分析及安全完整性评价费、社会稳定风险评估费、防洪评价咨询费、交通影响评价咨询费、文物影响评估费及文物保护专项经费以及其他专项评价及验收费等
			研究试验费	
			勘察设计费	勘察费、设计费、建筑信息模型（BIM）技术应用服务费
			场地准备及临时设施费	场地准备费、临时设施费
			引进技术和进口设备材料其他费	图纸资料翻译复制费、出国人员费用、来华人员费用、银行担保及承诺费、进口设备材料国内检验费等
			特殊设备安全监督检验费	特殊设备安全监督检验费、标定费
			市政公用配套设施费	
			联合试运转费	
			工程保险费	
	专利及专有技术使用费			
	生产准备费	生产人员提前进厂费、生产人员培训费、工器具及生产家具购置费、办公及生活家具购置费		
	其他费用	专项配套设施费、房产测绘费、防控地下室易地建设费、白蚁防治费、声像档案制作费、建筑垃圾减量化措施费、全过程工程咨询服务费、工程总承包管理费等		
	第三部分 预备费	基本预备费		
		价差预备费		
第四部分 应列入总概算 投资的费用	建设期利息			
	铺底流动资金			

附录 F 工程建设其他费用及参考计算方法

下列费用必须或应该发生时计费，不发生时不计费；若遇地方政策规定需要增加的费用，应按地方规定执行。

F.1 土地使用费和其他补偿费

F.1.1 土地使用费

1 费用内容：指按照《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国耕地占用税法》、《中华人民共和国水土保持法》等规定，建设项目使用土地应支付的费用，包括建设用地费和临时土地使用费，以及由于使用土地发生的其他有关费用，如水土保持补偿费等。

1) 建设用地费是指为获得工程项目建设土地的使用权而在建设期内发生的各项费用（取得土地使用权的方式有出让、划拨和转让三种方式）；包括土地使用权出让金等土地有偿使用费（划拨方式不缴纳）和其他费用。其他费用是指土地补偿费、安置补助费、征用耕地复垦费、土地上的附着物和青苗补偿费、建设项目用地预审及土地报批费用、征用耕地按规定一次性缴纳的耕地占用税、征用城镇土地在建设期间按规定每年缴纳的城镇土地使用税、征用城市郊区菜地按规定缴纳的新菜地开发建设基金、契税及其他各项费用。

2) 临时土地使用费是指临时使用土地发生的相关费用，包括租赁费、地上附着物和青苗补偿费、土地恢复费以及其他税费等。

3) 水土保持补偿费是水行政主管部门对损坏水土保持设施和地貌植被、不能恢复原有水土保持功能的生产建设单位和个人征收并专项用于水土流失预防治理的资金。

2 计算方法：据征用建设用地面积、临时用地面积，按国家、行业或项目所在地相关规定计算，有合同或协议的按合同或协议计列。水土保持补偿费按《水土保持补偿费征收使用管理办法》（财综[2014]8号）及建设项目所在省（直辖市、自治区）人民政府制定颁发的相关规定计算。

3 建设地上的建（构）筑物如需迁建，其迁建补偿费应按迁建补偿协议计列或按新建同类工程造价计算。建设场地平整中的余物拆除清理费在“场地准备及临时设施费”中计算。

4 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地费用计入建设用地费，在生产经营期间支付的土地使用费应进入营运成本中核算。

F.1.2 其他补偿费

1 费用内容：指项目涉及到的对房屋、市政、铁路、公路、管道、通信、电力、河道、水利、厂区、林区、保护区、矿区等不附属于建设用地的相关构筑物或设施的补偿费用。

2 计算方法：其他补偿费按国家、行业或项目所在地相关规定计算，有合同或协议的按合同或协议计列。

F.2 建设管理费

建设管理费是指建设单位为组织完成工程项目建设，在建设期内发生的各类管理性费用。包括建设单位管理费（项目建设管理费）、工程监理费、设备监造费、招标投标费（招标代理费）、设计评审费、特殊项目定额研究及测定费、其他咨询费、印花税等。

F.2.1 建设单位管理费（项目建设管理费）

1 费用内容：建设单位管理费又称项目建设管理费，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。

2 计算方法：根据《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）规定，以工程总概算（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。

3 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上述计算的项目建设管理费限额。

4 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。

F.2.2 工程监理费

1 费用内容：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。

2 计算方法：根据《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），工程监理费实行市场调节价。

工程监理费应按有关监理服务项目、服务内容、服务质量等参照市场价格确定。

F.2.3 设备监造费

1 费用内容：是指承担设备监造工作的单位接受委托，按照设备供货合同的要求，坚持客观公正、诚信科学的原则，对工程项目所需设备在制造和生产过程中的工艺流程、制造质量及设备制造单位的质量体系进行监督，并对委托人负责服务而收取的费用。

2 计算方法：按监造服务项目、服务内容、服务质量等参照市场价格确定。

F.2.4 招标投标费（招标代理费）

1 费用内容：根据《中华人民共和国招标投标法》规定，招标人可以自行招标，也可以委托招标代理机构办理招标事项。招标投标费指招标人进行工程、货物、服务招标，编制招标文件、审查投标人资格，组织投标人踏勘现场并答疑，组织开标、评标、定标，以及提供招标前期咨询、协调合同的签订等服务发生的费用。如招标人委托招标代理机构办理招标事项，此项费用又称招标代理费。

2 计算方法：根据《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），招标代理费实行市场调节价。招标代理费应按有关招标服务项目、服务内容、服务质量等参照市场价格确定。

F.2.5 设计评审费

1 费用内容：是指根据国家有关规定，对工程项目的设计文件进行评审所发生的费用。主要指立项阶段报告评审、初步设计文件评审以及施

工图设计文件评审。其中施工图设计文件评审包括工程勘察文件审查、工程施工图设计文件审查（含人防设计、消防设计、防雷设计等）、深基坑支护设计及施工方案评审等内容。

2 计算方法：设计评审费按国家、行业或项目所在地相关规定计算，有合同或协议的按合同或协议计列。

F.2.6 特殊项目定额研究及测定费（如发生，按实际需求列支）

F.2.7 其他咨询费

1 工程造价咨询费，包括投资估算的编制与审核，经济评价的编制与审核，设计概算的编制、审核与调整，施工图预算的编制与审核，工程量清单的编制与审核，最高投标限价的编制与审核，工程结算的编制与审核，工程竣工决算的编制与审核，全过程工程造价管理咨询，其他工程造价咨询工作等收取的费用。

2 政府和社会资本合作开展的项目咨询费（简称 PPP 项目咨询费），包括初步实施方案、物有所值评价报告、财政承受能力论证报告、实施方案，PPP 项目合同咨询、项目招标采购代理、中期评估、建设期或运营期绩效考核细化服务方案等咨询内容。

3 计算方法：根据项目实际需求按国家、行业或项目所在地相关规定计算，有合同或协议的按合同或协议计列。

F.2.8 印花税

1 费用内容：根据《中华人民共和国印花税法》，项目法人在项目建设过程中书立本法所附《印花税法税目税率表》列明的合同、产权转移书据和营业账簿而缴纳的印花税。

2 计算方法：根据项目建设过程需要书立的应税凭证，按《印花税法

目税率表》计算。

F.3 前期工作咨询费

1 费用内容：是指提供建设项目专题研究、编制和评估项目申请报告、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。前期工作所涉报告评审及申报核准费用在设计评审费中计列。

2 计算方法：根据《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），前期工作咨询费实行市场调节价。前期工作咨询费应按有关咨询服务项目、服务内容、服务质量等参照市场价格确定。

F.4 专项评价费

专项评价费是指建设单位按照国家规定委托有资质的单位开展专项评价及有关验收工作发生的费用。包括环境影响评价及验收费、安全预评价及验收费、职业病危害预评价及控制效果评价费、地震安全性评价费、地质灾害危险性评价费、水土保持评价及验收费、压覆矿产资源评价费、节能评估费、危险与可操作性分析及安全完整性评价费以及其他专项评价及验收费。

F.4.1 环境影响评价及验收费

1 费用内容：在工程项目投资决策过程中，对其进行环境污染或影响评价所需的费用，包含为全面、详细评价建设项目对环境可能产生的污染或造成的重大影响而编制环境影响报告书（含大纲）、环境影响报告表和评估等所需的费用，以及建设项目竣工验收阶段环境保护验收调查和环境监测、编制环境保护验收报告的费用。

2 计算方法:

1) 环境影响评价咨询费: 根据《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), 环境影响评价咨询费实行市场调节价。环境影响评价咨询费应按有关咨询服务项目、服务内容、服务质量等参照市场价格确定。

2) 验收费: 按国家、行业或项目所在地相关规定计算, 有合同或协议的按合同或协议计列。

F.4.2 安全预评价及验收费

1 费用内容: 根据《建设项目安全设施“三同时”监督管理暂行办法》(国家安全监管总局令第36号公布, 根据2015年4月2日国家安全监管总局令第77号修正)规定, 特定建设项目在进行可行性研究时, 生产经营单位应当分别对其安全生产条件进行论证和安全预评价的费用。包含为预测和分析建设项目存在的危害因素种类和危险危害程度, 提出先进、科学、合理可行的安全技术和对策, 而编制评价大纲、编写安全评价报告书和评估等所需的费用, 以及在竣工阶段验收时所发生的费用。

2 计算方法: 按国家、行业或项目所在地相关规定计算, 有合同或协议的按合同或协议计列。

3 建设单位计划项目建成投产后根据《企业安全生产标准化建设定级办法》(应急〔2021〕83号)申请安全生产标准化定级的, 在项目建设过程中, 生产设备设施建设需要同时达到相应等级安全生产标准化评分标准。建设单位可根据项目实际情况, 考虑增列安全生产标准化自评咨询及整改费用。

F. 4. 3 职业病危害预评价及控制效果评价费

1 费用内容：建设项目因可能产生职业病危害而编制职业病危害预评价书、职业病危害控制效果评价书和评估所需的费用。

2 计算方法：按国家、行业或项目所在地相关规定计算，有合同或协议的按合同或协议计列。

F. 4. 4 地震安全性评价费

1 费用内容：通过对建设场地和场地周围的地震活动与地震、地质环境的分析，而进行的地震活动环境评价、地震地质构造评价、地震地质灾害评价，编制地震安全评价报告书和评估所需的费用。

2 计算方法：按国家、行业或项目所在地相关规定计算，有合同或协议的按合同或协议计列。

F. 4. 5 地质灾害危险性评价费

1 费用内容：在灾害易发区对建设项目可能诱发的地质灾害和建设项目本身可能遭受的地质灾害危险程度的预测评价，编制评价报告书和评估所需的费用。

2 计算方法：按国家、行业或项目所在地相关规定计算，有合同或协议的按合同或协议计列。

F. 4. 6 水土保持评价及验收费

1 费用内容：对建设项目在生产建设过程中可能造成水土流失进行预测，编制水土保持方案和评估所需的费用，以及在施工期间的监测、竣工阶段验收时所发生的费用。

2 计算方法：按国家、行业或项目所在地相关规定计算，有合同或协议的按合同或协议计列。

F.4.7 压覆矿产资源评价费

1 费用内容：对需要压覆重要矿产资源的建设项目，编制压覆重要矿床评价和评估所需的费用。

2 计算方法：按国家、行业或项目所在地相关规定计算，有合同或协议的按合同或协议计列。

F.4.8 节能评估费

1 费用内容：对建设项目的能源利用是否科学合理进行分析评估，并编制节能评估报告以及评估所发生的费用。

2 计算方法：按国家、行业或项目所在地相关规定计算，有合同或协议的按合同或协议计列。

F.4.9 危险与可操作性分析及安全完整性评价费

1 费用内容：危险与可操作性分析（英文简称：HAZOP）及安全完整性评价（英文简称：SIL）费是指对应用于生产具有流程性工艺特征的新、改、扩建项目进行工艺危害分析和对安全仪表系统的设置水平及可靠性进行定量评估所发生的费用。

2 计算方法：按国家、行业或项目所在地相关规定，根据建设项目的生产工艺流程特点计算，有合同或协议的按合同或协议计列。

F.4.10 社会稳定风险评估

1 费用内容：根据中办国办《关于建立健全重大决策社会稳定风险评估机制的指导意见（试行）》（中办发〔2012〕2号）等相关规定，对建设项目的社会稳定性进行分析评估，并编制稳评报告以及评估所发生的费用。

2 计算方法：按国家、行业或项目所在地相关规定计算，以第一部分

工程费用为计费基数，根据建设项目不同的性质、内容和所处区域，采取按估算投资额分档定额计费。

F. 4. 11 防洪评价咨询费

1 费用内容：对涉河建设项目的防洪影响进行分析评估，并编制防洪评估报告、评估以及防洪影响处理工程设计所发生的费用。

2 计算方法：按国家、行业或项目所在地相关规定计算，有合同或协议的按合同或协议计列。

F. 4. 12 交通影响评价咨询费

1 费用内容：对建设项目交通影响评价，编制交通影响评价报告和评估所需的费用。

2 计算方法：按国家、行业或项目所在地相关规定计算，有合同或协议的按合同或协议计列。

F. 4. 13 文物影响评估费及文物保护专项经费

1 费用内容：指按照有关规定，建设单位在进行大型基本建设工程前，应当事先报请工程所在地的省（自治区、直辖市）人民政府文物行政部门组织从事考古发掘的单位，在工程范围内有可能埋藏文物的地方进行考古调查、勘探，以及对受建设项目影响的文物进行原址保护、迁移、拆除所需的费用。

2 计算方法：按国家、行业或项目所在地相关规定计算，有合同或协议的按合同或协议计列。

F. 4. 14 其他专项评价及验收费

1 费用内容：除以上 13 项评价及验收费外，根据国家法律法规、建设项目所在省（直辖市、自治区）人民政府有关规定，以及行业规定需

进行的其他专项评价、评估、咨询和验收所需的费用。

2 计算方法：按国家、行业或项目所在地相关规定计算，有合同或协议的按合同或协议计列。

F.5 研究试验费

1 费用内容：指为建设项目提供或验证设计数据、资料等进行必要的研究试验及按照相关规定在建设过程中必须进行试验、验证所需的费用（如桩基检测费、深基坑监测费等）。包括自行或委托其他部门的专题研究、试验所需人工费、材料费、试验设备及仪器使用费等。不包括应由科技三项费用（即新产品试制费、中间试验费和重要科学研究补助费）开支的费用和应在建筑安装费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，以及应由勘察设计费或工程费用中开支的费用。

2 计算方法：按照设计提出需要研究试验的内容和要求计算，有合同或协议的按合同或协议计列。

F.6 勘察设计费

F.6.1 勘察费

1 费用内容：指对工程项目进行工程水文地质勘察所发生的费用。包括勘察人接受委托，提供收集已有资料、现场踏勘、制定勘察纲要，进行测绘、勘探、取样、试验、测试、检测、监测等勘察作业，以及编制工程勘察文件和岩土工程设计文件等服务收取的费用。

2 计算方法：根据《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），勘察费实行市场调节价。勘察费应按有关勘察服务项目、服务内容、服务质量等参照市场价格确定。

F.6.2 设计费

1 费用内容：指对工程项目进行工程设计所发生的费用。包括设计人接受委托，提供编制建设项目初步设计文件、施工图设计文件、非标准设备设计文件、竣工图文件等服务收取的费用。

2 计算方法：根据《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），设计费实行市场调节价。设计费应按有关设计服务项目、服务内容、服务质量等参照市场价格确定。

F.6.3 建筑信息模型（BIM）技术应用服务费

1 费用内容：指运用 BIM 技术为建设项目服务的费用。BIM 技术的应用阶段、应用内容、模型细度及交付成果等应符合国家、项目所在地发布的有关 BIM 应用规范、标准、技术导则要求，并满足项目 BIM 施工图报审、竣工验收管理等相关要求。

2 计算方法：根据项目 BIM 技术的应用需求状况（应用阶段、应用内容、模型细度及交付成果标准等），按国家、行业或项目所在地相关规定计算，有合同或协议的按合同或协议计列。

F.7 场地准备费和临时设施费

F.7.1 场地准备费

1 费用内容：建设项目为达到工程开工条件所发生的未列入工程费用的场地平整以及对建设场地余留的有碍于施工建设的设施进行拆除清理所发生的费用，建设场地的大型土石方工程应进入工程费用中的总图运输费用中。

2 计算方法：应根据实际情况估算计列，有合同或协议的按合同或协议计列。

F.7.2 临时设施费

1 费用内容：建设单位为满足工程项目建设、生活、办公的需要，用于临时设施建设、维修、租赁、使用所发生或摊销的费用。包括施工建设需要而提供到场地界区的未列入工程费用的临时水、电、路、讯、气等工程和临时仓库、办公、生活等建（构）筑物的建设、维修、拆除、摊销费用或租赁费用，以及铁路、码头租赁等费用。场地准备及临时设施费应尽量与永久性工程统一考虑。此项费用不包括已列入建筑安装工程费用中的施工单位临时设施费用。

2 计算方法：按工程量计算，或者按工程费用比例计算。

$$\text{临时设施费} = \text{工程费用} \times \text{临时设施费费率}$$

临时设施费费率视项目特点确定

F.8 引进技术和进口设备材料其他费

引进技术和进口设备材料其他费指引进技术和设备发生的但未计入设备购置费中的费用。包括图纸资料翻译复制费、出国人员费用、来华人员费用、银行担保及承诺费、进口设备材料国内检验费等。

F.8.1 图纸资料翻译复制费

1 费用内容：图纸资料翻译复制费是指对标准、规范、图纸、操作规范、技术文件等资料的翻译、复制费用。

2 计算方法：根据引进项目的具体情况计列或按进口货价（FOB）的比例估列。

F.8.2 出国人员费用

1 费用内容：因出国设计联络、出国考察、技术交流等所发生的差旅费、生活费等。

2 计算方法：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。

F.8.3 来华人员费用

1 费用内容：外国来华工程技术人员往返现场交通费、现场接待服务等费用。

2 计算方法：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费用指标计算。引进合同价款中已包括的费用内容不得重复计算。

F.8.4 银行担保及承诺费

1 费用内容：银行为引进技术和进口设备材料等商贸活动出具的担保及承诺书函所发生的费用。

2 计算方法：应按担保或承诺协议计取。概算编制时可以担保金额或承诺金额为基数乘以费率计算。

F.8.5 进口设备材料国内检验费

1 费用内容：进口设备材料根据国家有关文件规定的检验项目进行检验所发生的费用。

2 计算方法：

进口设备材料国内检验费=进口设备材料到岸价（CIF）×人民币外汇牌价（银行卖出价）×进口设备材料国内检验费费率

单独引进软件不计关税只计增值税。

F.9 特种设备安全监督检验费

F.9.1 特种设备安全监督检验费

1 费用内容：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收取取的费用。

2 计算方法：特种设备安全监督检验费按照建设工程项目所在省（市、自治区）安全监察部门的规定标准计算。无具体规定的，在编制概算时可接受检设备现场安装费的比例估算。

F.9.2 标定费

1 费用内容：指列入国家或所在省（直辖市、自治区）计量标定范围的计量器具标定，以及进行系统工艺标定、能耗标定等所发生的费用。

2 计算方法：按国家、行业或项目所在地相关规定计算，有合同或协议的按合同或协议计列。

F.10 市政公用配套设施费

1 费用内容：指政府及其所属部门依照国家有关规定征收、专项用于城市道路和桥梁等市政公用基础设施配套建设的政府性基金。

2 计算方法：按国家、行业或项目所在地相关规定计算。

F.11 联合试运转费

1 费用内容：指新建或新增加生产能力的工程项目，在交付生产前按照设计文件规定的工程质量标准和技术要求，对整个生产线或装置进行负荷联合试运转所发生的费用净支出（试运转支出大于收入的差额部分费用）。包括试运转所需材料、燃料及动力消耗、低值易耗品、其他物料消耗、机械使用费、联合试运转人员工资、施工单位参加试运转人工费、专家指导费以及必要的工业炉烘炉费。

2 计算方法：

- 1) 联合试运转费=联合试运转费用支出-联合试运转收入
- 2) 不发生试运转或试运转收入大于（或等于）费用支出的工程，不列此项费用。
- 3) 个别新工艺、新产品项目联合试运转发生的费用由建设单位组织编制投料试车计划和预算，经投资主管部门审定后列入设计概算。
- 4) 联合试运转费不包括应由设备安装工程费用开支的单机试车及空载试车费用，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。

3 试运行期按照以下规定确定：引进国外设备项目按建设合同中规定的试运行期执行；国内一般性建设项目试运行期原则上按照批准的设计文件所规定的期限执行。个别行业的建设项目试运行期需要超过规定试运行期的，应报项目设计文件审批机关批准。试运行期一经确定，各建设单位应严格按照规定执行，不得擅自缩短或延长。

F.12 工程保险费

1 费用内容：建设项目在建设期间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。包括建筑安装工程一切险、设备财产保险和人身意外伤害险等，不同的建设项目可根据工程特点选择投保险种。不包括已列入施工企业管理费中的施工管理用财产、车辆保险费。

2 计算方法：根据投保合同计列保险费用或者按工程保险费费率估算；按下式计算：

工程保险费=工程费用×工程保险费费率

工程保险费费率按选择的投保险种综合考虑。

F.13 专利及专有技术使用费

1 费用内容：在建设期内为取得专利、专有技术、商标权、商誉、特许经营权等发生的费用。

2 计算方法：

1) 专利及专有技术使用费按专利使用许可协议或专有技术使用合同规定计算。

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) 国外工艺包费、设计及技术资料费、有效专利、专有技术使用费、技术保密费和技术服务费还需另行计算外贸手续费和银行财务费两项费用。

6) 产能置换项目的产能指标交易费按产能置换协议或合同计列。

F.14 生产准备费

在建设期内，建设单位为保证项目正常生产而发生的人员培训费、提前进厂费，以及投产使用必备的办公、生活家具用具及工器具等的购置费用。

F. 14.1 生产人员提前进厂费

1 费用内容：生产单位人员为熟悉工艺流程、设备性能、生产管理等，提前进厂参与工艺设备、电气、仪表安装调试等生产准备工作而发生的人工费和社会保障费用。

2 计算方法：一般按不同项目人员指标法按下式计算：

提前进厂费=提前进厂人员（人）×提前进厂指标（元/人·月）×提前进厂期（月）

F. 14.2 生产人员培训费

1 费用内容：生产人员的培训费和学习资料费，以及异地培训发生的住宿费、伙食补助费、交通费等。

2 计算方法：一般按不同项目人员指标法按下式计算：

生产人员培训费=培训人员（人）×培训费指标（元/人）

F. 14.3 工器具及生产家具购置费

1 费用内容：为保证建设项目初期正常生产所必须购置的第一套不够固定资产标准的设备、仪器、工卡模具、器具、生产家具等费用。

2 计算方法：一般按不同项目人员指标法计算，或者以设备购置费为计算基数，按照部门或行业规定的工具、器具及生产家具费率计算，一般按下式计算：

工器具及生产家具购置费=人员（人）×工器具及生产家具购置费指标（元/人）

工器具及生产家具购置费=设备购置费×工器具及生产家具购置费指标费率

F. 14. 4 办公及生活家具购置费

1 费用内容：为保证建设项目初期正常生产（或营业、使用）所必须购置的生产、办公、生活家具用具等费用。

2 计算方法：一般按不同项目人员指标法按下式计算：

办公及生活家具购置费=人员（人）×办公及生活家具购置费指标（元/人）

生产准备及开办各项费用的计算，新建项目按设计定员为基数，改扩建项目按新增设计定员为基数。

可采用综合的生产准备及开办费用指标进行计算，也可以按费用内容的分类指标计算。

F. 15 其他费用

F. 15. 1 专项配套设施费

1 为项目配套的专用设施投资，包括专用铁路线、专用公路、专用通信设施、送变电站、地下管道、专用码头等费用，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，若产权属于建设单位，则上述费用应计入工程费用。

2 计算方法：按国家、行业或项目所在地相关规定计算，有合同或协议的按合同或协议计列。

F. 15. 2 房产测绘费

1 费用内容：房产测绘费包括房屋平面图测绘费和房屋分层分户图测绘费。

2 计算方法：按国家、行业或项目所在地相关规定计算，有合同或协议的按合同或协议计列。

F. 15.3 防空地下室易地建设费

1 费用内容：是指按规定需要同步配套建设防空地下室的建设项目，但因地质、结构等条件限制不能同步配套建设防空地下室，由建设单位依法申请易地建设，经有批准权限的人防主管部门批准后，按应建防空地下室的建筑面积和规定的易地建设费标准交纳的建设费用（由人防主管部门统一就地就近安排易地建设人防工程）。

2 计算方法：按国家、行业或项目所在地相关规定计算，有合同或协议的按合同或协议计列。

F. 15.4 白蚁防治费

1 费用内容：是指对新建、改建、扩建、装饰装修等房屋的白蚁预防和对原有房屋的白蚁检查与灭治的管理。

2 计算方法：按国家、行业或项目所在地相关规定计算，有合同或协议的按合同或协议计列。

F. 15.5 声像档案制作费

1 费用内容：根据建设工程档案管理的有关规定，在建设工程施工过程中收集、整理、制作、装订、归档具有保存价值的文字、图纸、图表、声像、电子文件等各种建设工程档案资料所发生的费用。

2 计算方法：按国家、行业或项目所在地相关规定计算，有合同或协议的按合同或协议计列。

F. 15.6 建筑垃圾减量化措施费

1 费用内容：根据《住房和城乡建设部关于推进建筑垃圾减量化的指导意见》（建质〔2020〕46号）、《住房和城乡建设部办公厅关于印发施工现场建筑垃圾减量化指导手册（试行）的通知》（建办质〔2020〕20号）

及建设项目所在省（直辖市、自治区）人民政府有关规定，实施建设项目建筑垃圾减量化措施费及建筑垃圾减量化专项方案编制所需的费用。

2 计算方法：按国家、行业或项目所在地相关规定计算，有合同或协议的按合同或协议计列。

F. 15.7 全过程工程咨询服务费

1 费用内容：指在房屋建筑、市政基础设施等工程建设中，鼓励建设单位委托咨询单位提供招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等全过程咨询服务的费用。设计概算计列全过程工程咨询服务费时，不能同时计列与全过程工程咨询内容中重复的工程建设其他费用。

2 计算方法：根据《国家发展改革委住房城乡建设部关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》（发改投资规〔2019〕515号），全过程工程咨询服务酬金可按各专项服务酬金叠加后再增加相应统筹管理费用计取。

F. 15.8 工程总承包管理费

1 费用内容：指建设项目采用工程总承包管理模式，对工程项目的设计、采购、施工等实行全过程的管理而收取的费用。设计概算计列工程总承包管理费时，不能同时计列与工程总承包管理内容中重复的工程建设其他费用。

2 计算方法：根据工程总承包管理的服务内容或服务周期参照市场价格确定。

附录 G 本规范用词说明

G.1 为便于在执行本规范条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1 表示很严格，非这样做不可的：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”；

2 表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；

3 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：

正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

4 表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

G.2 条文中指明应按其他有关标准执行的写法为：“应符合……的规定”或“应按……执行”。

中国建设工程造价管理协会团体标准

建设项目设计概算编审规范

条文说明

（本次征求意见为方便读者理解，条文说明附在条文正文下面。）