

安徽省建设工程概算费用定额

（征求意见稿）

2024年1月

目 录

第一章 总说明.....	2
第二章 工程费用的内容及计算方法.....	4
第三章 工程建设其他费用的内容及计算方法.....	8
第四章 预备费、建设期利息、铺底流动资金的内容及计算方法.....	25
第五章 概算编制要求.....	27
附件一 概算文件统一格式.....	33
附录二 有关法律、法规、政策文件目录.....	47

第一章 总说明

一、《安徽省建设工程概算费用定额》（以下简称“本定额”），是以现行的法律、法规、条例及国家部委和我省有关主管部门发布的相关文件为依据编制的。

二、本费用定额适用于安徽省行政区域内新建、扩建的建筑与市政公用工程概算费用的编制与审查。国家、省对专业建设项目概算费用的编制与审查，另有规定的从其规定。

三、本定额所称建设项目总投资是指为完成工程项目建设并达到使用要求或生产条件，在建设期内预计或实际投入的总费用，由建设投资、建设期利息和铺底流动资金三部分组成。各项费用项目构成见表 1-1。

四、本定额列出了我省建设项目经常发生的费用项目。对于一般建设项目中很少发生或具有显著行业特征的工程建设其他费用，如市政公用设施费、城市轨道交通工程基坑监测费等，应依据有关政策规定计取。

五、本定额注明已市场化的费用，给出的计取标准仅供参考。

六、本定额所列费用项目是依据 2023 年 12 月 31 日以前相关部门颁发的有效文件编制的，此日期之后如有调整应执行新的文件规定。本定额所引述文件中涉及的其他内容，其解释权均属原发文单位。

表 1-1 建设项目总投资构成

费用项目类别		费用项目构成	费用内容	
建设项目总投资	第一部分 工程费用	1. 建筑工程费		
		2. 安装工程费		
		3. 设备及工器具购置费		
	第二部分 工程建设 其他费用	1. 与土地使用权 取得有关费用	(1) 统一征地, 净地出让项目, 国有建设土地使用权出让金	
			(2) 统一征地, 划拨供地项目: ①征地补偿及安置相关费用: 土地补偿费用、安置补助费、青苗及地面附着物补偿费、被征地农民基本生活保障资金②各类规税费: 耕地占用税、耕地开垦费、新增建设用地补偿使用费、补充耕地指标调剂资金(耕地占补平衡费)、城镇土地使用税、土地复垦费森林植被恢复费、水土保持补偿费、矿产资源使用费③其他费用: 建设用地地质灾害危险评估费、建设用地勘测定界费等。	
		2. 与整个工程 项目建设有关 的费用	项目建设管理费、建设单位临时设施费、建设项目前期工作咨询费(项目交通分析、项目建议书及可行性研究报告编制评估费、节能评估费、水土保持方案编制费、地质安全评估费、重大建设项目社会稳定风险评估费、劳动安全卫生评价费、施工图审查费、环境影响咨询服务费)、工程勘察设计费(工程勘察费、工程设计费、勘察文件审查费、BIM应用费用)、交通疏解费、城市基础设施配套费、场地准备及临时设施费、研究试验费、工程招标费、工程监理费、造价咨询费、工程检测费、竣工图编制费、特殊设备安全监督检验费、防空地下室易地建设费、工程保险费、高可靠性供电费、供电外线费、燃气接入费等。	
		3. 与未来生产经 营有关费用	生产准备费、联合试运转费	
	第三部分 预备费	4. 其他与工程建 设相关的费用	专利及专有技术使用费、引进技术和引进设备其他费	
		基本预备费		
		价差预备费		
建设期 利息	第四部分	建设期利息		
铺底流 动资金	第五部分	铺底流动资金		

第二章 工程费用的内容及计算方法

工程费用是指建设期内直接用于工程建造、设备购置及其安装的建设投资，包括建筑安装工程费、设备购置费。

一、建筑安装工程费

建筑安装工程费是指建筑和市政公用工程的建造、装饰费用。建筑安装工程费包括直接费、概算扩大值、综合费、价差和税金。

(一) 直接费是指施工过程中耗费的构成工程实体或独立计价措施项目的费用。直接费包括人工费、材料费、施工机具使用费。

1. 人工费是指支付给从事建设工程施工的生产工人和附属生产单位工人的各项费用。包括：工资、奖金、津贴补贴、职工福利费、劳动保护费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费。

2. 材料费是指施工过程中耗费的原材料、辅助材料、构配件、零件、半成品或成品、工程设备的费用，由材料原价、运杂费、运输损耗费、采购及保管费组成，以及周转材料等的摊销、租赁费用。

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

(1) 施工机械使用费是指施工机械作业发生的使用费或租赁费。

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

(2) 施工仪器仪表使用费是指工程施工所发生的仪器仪表使用费或租赁费。

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

(二) 概算扩大值是指考虑初步设计图纸设计深度以及工程复杂程度，计算的费用。

(三) 综合费包括组织措施费、不可竞争费、管理费以及利润。

1. 组织措施费是指为完成建设工程施工，发生于该工程施工前和施工过程中的按综合计费形式表现的措施费用。内容包括夜间施工增加费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、已完工程及设备保护费、工程定位复测费、临时保护设施费、其他措施项目费等。

2. 不可竞争费是指不能采用竞争的方式支出的费用。内容包括环境保护费、文明施工费、安全施工费、临时设施费、环境保护税以及其他应列入而未列入的不可竞争费。

3. 管理费是指施工企业为完成承包工程而组织施工生产和经营管理所发生的费用。内容包括管理人员薪酬、办公费、差旅交通费、固定资产使用费、工具用具使用费、福利费、检验试验费、财产保险费、财务费、税金，以及其他管理性的费用。

4. 利润是指企业完成承包工程所获得的盈利。

（四）价差是指人工、材料、工程设备和机械台班价格波动时，相应市场价格与定额价格的差值。

（五）税金是指国家税法规定的应计入建设工程造价内的增值税。

（六）计算方法：

1. 直接费：应根据《安徽省建设工程概算定额（建筑工程）》、《安徽省建设工程概算定额（安装工程）》、《安徽省建设工程概算定额（市政工程）》、《安徽省建设工程概算定额（城市轨道交通工程）》的规定，计算人工、材料、施工机械台班等消耗量：按概算编制期定额基价（包括综合工日价格、材料价格、机械台班价格）计算出直接费。

2. 其他费用：概算扩大值、综合费、税金，应按相关取费基数以及本费用定额的规定计算。

3. 建筑安装工程费计算方法见表 2-1。

表 2-1 建筑安装工程费计算方法

序号	费用项目	计算方法
一	直接费	1.1+1.2+1.3
1.1	定额人工费	Σ (工程量×定额人工消耗量×定额人工单价)
1.2	定额材料费	Σ (工程量×定额材料消耗量×定额材料单价)
1.3	定额机械费	Σ (工程量×定额机械消耗量×定额机械单价)
二	概算扩大值	一×扩大系数
三	综合费	(1.1+1.3)×综合费率
四	概算价差	4.1+4.2+4.3
4.1	人工费价差	Σ [工程量×定额人工消耗量×(人工信息价-140)]
4.2	材料费价差	Σ (工程量×定额材料消耗量×材料单价价差)
4.3	机械费价差	Σ (工程量×定额机械消耗量×机械单价价差)
五	税金	(一+二+三+四)×税率
六	建筑安装工程费	一+二+三+四+五

4. 综合费费率、税率见表 2-2、表 2-3。

表 2-2 综合费费率

费用名称		计算基础	费率 (%)
综合费	建筑工程	定额人工费+定额机械费	96.14
	市政公用工程		93.43

表 2-3 税率

计税方法	计税基础	税率 (%)
一般计税	税前建安工程费 (不包含增值税可抵扣进项税额)	9
简易计税	税前建安工程费 (包含增值税进项税额)	3

二、设备及工器具购置费

设备及工器具购置费由设备购置费和工器具及生产家具购置费组成。

1. 设备购置费是指为工程建设项目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。外购设备是指设备生产厂家制造，符合规定标准的设备。自制设备是指按订货要求，并根据具体的设计图纸自行制造的设备。设备原价按设备来源不同，分为国产设备原价和进口设备原价两大类。

计算方法：

(1) 国产设备购置费

1. 外购设备购置费

外购设备购置费 = Σ (设备数量 \times 设备单价)

设备单价 = 设备原价 + 设备运杂费 + 备品备件费

2. 自制设备购置费

自制设备购置费 = Σ (设备数量 \times 设备单价)

设备单价 = 材料费 + 加工费 + 设备检测费 + 专用工具费 + 外购配套件费 + 包装费 + 利润 + 非标准设备设计费 + 运杂费

(2) 进口设备购置费

进口设备购置费 = Σ (设备数量 \times 设备单价)

设备单价 = 设备抵岸价 + 设备国内运杂费 + 备品备件费

设备抵岸价 = 设备到岸价 + 进口设备从属费用

设备到岸价 = 离岸价 + 国际运费 + 运输保险费

进口设备从属费用 = 银行财务费 + 外贸手续费 + 关税 + 消费税 + 增值税 + 车辆购置税

上式中设备运杂费指设备采购、运输、装卸、途中包装及仓库保管等方面支出的费用。

2. 工器具及生产家具购置费

工器具及生产家具购置费是指新建或扩建项目初步设计规定的，保证初期正常生产必须购置的没有达到固定资产标准的设备、仪器、工卡模具、器具、生产家具和备品备件等的购置费用。

计算方法：一般以设备购置费为计算基数，按照部门或行业规定的工器具及生产家具购置费费率计算。

工器具及生产家具购置费 = 设备购置费 \times 定额费率

第三章 工程建设其他费用的内容及计算方法

工程建设其他费用是指建设期发生的与土地使用权取得、整个工程项目建设以及未来生产经营有关的，除工程费用、预备费、资金筹措费、铺底流动资金以外的费用。主要包括：土地使用权出让金、土地补偿费、安置补助费、项目建设管理费、建设前期工作咨询费、工程勘察设计费、城市基础设施配套费、工程监理费、造价咨询费、工程检测费、特种设备安全监督检验费、防空地下室易地建设费、工程保险费、生产准备费等。

一、与土地相关的费用

指按照《中华人民共和国土地管理法》和《安徽省土地征收及补偿安置办法》等规定，建设项目征用或租用土地应支付的费用。包括土地征用及补偿费，征用土地应缴纳的税金和租用土地应支付的租地费用。

建设项目其他费用的内容、计算方法、标准及依据（与土地相关的费用）

序号	收费项目	执收单位	收费对象	收费标准	收费范围	收费依据（国家、省、市相关文件）	备注
一	统一征地，净地出让项目						
1	国有建设土地使用权出让金	出让人	竞买人	按网上招拍挂结果，实行市场调节。		《土地管理法》《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号）、安徽省国土资源厅关于印发《安徽省国有建设用地使用权和矿业权出让交易监督管理办法》的通知皖国土资规〔2016〕8号、滁州市国有建设用地使用权网上竞买规则》（试行）	
二	统一征地，划拨供地项目						
(一)	征地补偿及安置相关费用						
1	土地补偿费用、安置补助费	当地征收部门	用地单位	征地区片综合地价由土地补偿费和安置补助费两部分组成，其中土地补偿费不高于征地区片综合地价的40%，安置补助费不低于征地区片综合地价的60%	征收的集体土地，国有农用地或国有农（林）场用地可参照。	《中华人民共和国土地管理法》-2019，《土地管理法实施条例》，《安徽省土地征收及补偿安置办法》（安徽省人民政府令第317号），《关于公布全省征地区片综合地价标准的通知》（皖政〔2023〕62号）。	
2	青苗及地面附着物补偿费	当地征收部门	用地单位	按照当地补偿标准或经第三方评估价	征收的集体土地，国有农用地或国有农（林）场用地可参照。	《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》及各设区市政府出台的补偿标准等。（如：滁州市人民政府关于调整征收集体土地上房屋、其他附着物和青苗补偿标准的批复（滁政秘〔2020〕111号））	

3	被征地农民基本生活保障资金	当地社保部门	用地单位	需要交纳被征地农民基本生活保障资金政府补贴部分	经省级以上人民政府批准征收集体所有耕地和其他农用地,并据此核准参保的	《关于进一步规范被征地农民社会保障审核工作的通知》(皖人社秘〔2021〕263号),各设区市政府出台的补偿标准等。如:《关于调整琅琊区被征地农民社会保障费用筹集标准有关事项的通知》(滁琅政办秘〔2023〕9号),关于调整南谯区被征地农民社会保障费用筹集标准有关事项的通知
(二)	各类规税费					
4	耕地占用税	税务部门	用地单位	按照文件执行。	占用耕地、园地、林地、草地、农田水利用地等从事非农业建设的,均属于耕地占用征收范围。	《安徽省耕地占用税实施细则》的通知(皖财税法〔2019〕969号)
5	耕地开垦费	自然资源部门	用地单位	根据不同地区等别标准,一等地区 36 元/m ² ,二等地区 32 元/m ² ,三等地区 28 元/m ² ,四等地区 24 元/m ²	非农业建设经批准占用的耕地、园地等	《安徽省发展改革 安徽省财政厅安徽省自然资源厅关于调整耕地开垦费征收标准等有关问题的通知》(皖发改收费〔2019〕33号)
6	新增建设用地补偿使用费	自然资源部门	市县人民政府	根据财综〔2006〕48号文件规定,14-80元/m ² ,具体按地区所在地土地等别确定标准。依法划拨方式供应的不征收此项费用。	土地利用总体规划确定的城市(含建制镇)建设用地范围内的新增建设用地(含村庄和集镇新增建设用地)	《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),《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)

7	补充耕地指标调剂资金（耕地占补平衡费）	自然资源部门	使用补充耕地指标单位	1. 国家统筹；2. 省内跨区域调剂补充耕地指标	项目占用耕地，补充耕地申请国家统筹指标、省级统筹指标、跨县（市、区）调剂指标	《国务院办公厅关于印发跨省域补充耕地国家统筹管理办法和城乡建设用地增减挂钩结余指标跨省调剂管理办法》（国办发〔2018〕16号），《安徽省补充耕地指标交易管理暂行办法的通知》、《安徽省自然资源厅关于进一步保障重大基础设施项目落实耕地占补平衡的通知》、《安徽省重大基础设施项目补充耕地指标交易指南》、《安徽省市级基础设施项目补充耕地指标交易指南》
8	城镇土地使用税	税务部门	城镇土地使用单位	以实际占用的土地面积进行核算：大城市：每平方米年税额分别为5元、10元、15元、20元、25元；中等城市：每平方米年税额分别为4元、8元、12元、16元、20元；小型城市：每平方米年税额分别为3元、6元、9元、12元、15元；县城、镇、工矿区：每平方米年税额分别为2元、4元、6元、8元、10元；大、中、小城市的划分标准按《中华人民共和国城市规划法》相关规定执行。	在城市、县城、建制镇、工矿区范围内使用土地	《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》，《财政部国家税务总局关于贯彻落实国务院关于修改〈中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例〉的决定通知》财税〔2007〕9号
9	土地复垦费	自然资源部门	土地复垦义务人	综合考虑损毁前的土地类型、实际损毁面积、程度、复垦标准、用途和完成复垦任务所需的工程等因素，最终以自然资源部门审查通过的复垦方案确定。	因生产、建设造成的损毁土地	《土地管理法》、《土地复垦条例》、《土地复垦条例实施办法》（国土资源部令第56号）

10	森林植被恢复费	自然资源部门或林业部门	用林单位	<p>(一)郁闭度 0.2 以上的乔木林地(含采伐迹地、火烧迹地)、竹林地、苗圃地,每平方米不低于 10 元;灌木林地、疏林地、未成林造林地,每平方米不低于 6 元;宜林地,每平方米不低于 3 元。</p> <p>(二)国家和省级公益林林地,按照第(一)款规定征收标准 2 倍征收。</p> <p>(三)城市规划区的林地及经营性建设项目按照第(一)、(二)款规定征收标准 2 倍征收。</p>	工程占用或临时占用林地的	《关于调整森林植被恢复费征收标准引导节约利用林地的通知》(财税〔2015〕122 号)实施新的征收标准。《安徽省森林植被恢复费征收使用管理实施办法》	
11	水土保持补偿费	水利部门	用地单位	一般行审查建设项目,按照征占用土地面积 0.8 元/m ² 一次性征收		安徽省发展改革委 安徽省财政厅安徽省水利厅《关于延续执行阶段性降低水土保持补偿费收费标准的通知》(滁发改收费〔2023〕202 号),关于降低电信网码号资源占用费等部分行政事业性收费标准的通知(皖价费〔2017〕77 号)	
12	矿产资源使用费	自然资源部门	用地单位	详见文件规定	因工程占用、压覆矿产资源	《财政部 国土资源部关于印发〈矿业权出让收益征收管理暂行办法〉的通知》财综〔2017〕35 号	
(三)	其他费用						

13	建设用地地质灾害 危险评估费	有资质的 评估单位	委托单位	详见《地质灾害危险性评估及咨 询评估预算标准规定。		中国地质灾害防治工程行业协会团体标准《地质灾害危险 性评估及咨询评估预算标准》（试行）	
14	建设用地勘测定界 费	有资质的 评估单位	委托单位	详见《测绘生产成本定额》规定		《财政部国家测绘局关于印发〈测绘生产成本费用定额〉 及有关细则的通知（财建〔2009〕17号）	

2. 与整个工程项目建设有关的费用

与整个工程项目建设有关的费用主要包括：项目建设管理费、建设单位临时设施费、建设前期工作咨询费（项目建议书及可行性研究报告编制评估费、节能评估费、水土保持方案编制费、地质安全评估费、重大建设项目社会稳定风险评估费、劳动安全卫生评价费、施工图审查费、环境影响咨询服务费等）、工程勘察费、交通疏解费、城市基础设施配套费、场地准备及临时设施费、研究试验费、材料检验试验费、工程招标费、工程监理费、造价咨询费、工程检测费、竣工图编制费、特种设备安全监督检验费、防空地下室易地建设费、工程保险费等。

建设项目其他费用的内容、计算方法、标准及依据（与整个工程项目建设有关的费用）

编号	费用名称	内容	计算方法					备注	
1	项目管理费	是指项目建设单位从项目筹建之日起至办理竣工财务决算之日止发生的管理性质的支出。包括：不在原单位发工资的工作人员工资及相关费用、办公费、办公场地租用费、差旅交通费、劳动保护费、工具用具使用费、固定资产使用费、招募生产工人费、技术图书资料费(含软件)、业务招待费、施工现场津贴、竣工验收收费和其他管理性质开支。	总额控制数以项目审批部门批准的项目总投资（经批准的动态投资，不含项目建设管理费）扣除土地征用、迁移补偿等为取得或租用土地使用权而发生的费用为基数分档计算。 具体计算方法见下表 项目建设管理费总额控制数费率表（单位：万元）					依据：财（2016）504号 注：1. 项目建设管理费实行总额控制，采用差额分档累进制计算。 2. 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标准费用限额。 3. 实行施工阶段全过程造价咨询的项目，项目建设管理费乘以系数0.7。 4. 采用EPC模式的项目，各项费用仍按本定额规定计算，不单独计列总承包管理费。	
			序号	工程总概算	费率(%)	工程总概算	算例		
			1	1000 以下	2	1000	1000×20%=80		
			2	1000 ~ 5000	1.5	5000	20+(5000-1000)×1.5%=80		
			3	5000 ~ 10000	1.2	10000	80+(10000-5000)×1.2%=140		
			4	10000 ~ 50000	1	50000	140+(50000-10000)×1%=540		
			5	50000 ~ 100000	0.8	100000	540+(100000-50000)×0.8%=940		
6	100000 以上	0.4	200000	940+(200000-100000)×0.4%=1340					
2	建设单位临时设施费	指为满足施工建设管理需要，建设单位现场临时设施的搭设、维修、拆除、摊销费用或建设期间租赁费用。	(1)临时设施应尽量与永久性工程统一考虑。建设场地的大型土石方工程应进入建筑安装工程费用中。 (2)临时设施费应根据实际工程量估算，或按工程费用的比例计算，一般可按建筑安装工程费用之和的0.5%-1.0%计列。					计标(85)352号，一般建设工程项目不涉及。	
3	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。						发改价格[2015]299号；该部分费用实行市场调节价。	
3.1	项目交通分析	按项目规模区域收费。						计价格[2001]1218号；该部分费用已市场化（一般不计）	
3.2	项目建议书、可行性研究报告	按市场价格或参考以下标准计列(参考标准为原国家标准七折四舍五入取整) (单位：万元)					参考：国家计委计价格[1999]1283号；评估费参考省发展改革委预算价，该费用由各级发展改革部门承担的，不计入概算投资。该部分费用已市场化。		
		总投资(亿元)	0.3-1	1-5	5-10	10-50		50以上	
		一、编制项目建设书(万元)	4-10	10-26	26-39	39-70		70-88	
		二、编制可行性研究报告(万元)	8-20	20-53	53-77	77-140		140-175	
		三、评估项目建议书(万元)	1.5	2.5	3.5	4.5-6		7.5	
	四、评估可行性研究报告(万元)	2	3.2	4	6-8	10			

3.3	节能评估费	分析建设项目的建筑、设备、工艺等的能耗水平和其使用的用能产品的效率或能耗指标,编制节能评估报告的费用。	按投资规模收费,按市场价格或委托合同计列。	《中华人民共和国国家发展和改革委员会令第6号》;该部分费用已市场化。																										
3.4	水土保持方案编制费	指在工程项目投资决策过程中,为编制水土保持方案所需的费用。	按市场价格计列。	计价格[2002]10号;该部分费用已市场化。																										
3.5	地质安全评估费	指在查清地质灾害活动历史、形成条件、变化规律与发展趋势的基础上,对地质灾害活动程度和危害能力的分析评判所需的费用。	按市场价格或参考以下标准计列 (1)地下综合管探测:按管线长度收费,约0.1元/m; (2)地质灾害性评价:按项收费,4-8万元; (3)地震安全性评价:按项收费,19-35万元; (4)防洪评价费:按市场价格或委托合同计列。	国土资源发[2004]69号;改部分费用已市场化。																										
3.6	重大项目社会稳定风险评估费	重大建设项目社会稳定风险评估主要是围绕可能存在的稳定风险开展合法性、合理性、可行性、可控性等评估工作及由此产生的各项费用,重大建设项目社会稳定风险评估的范围是有可能在较大范围或较长时间内对人民群众生产和生活造成影响的开工项目和部分在建项目。	按市场价格或参考以下标准计列 <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">总投资</th> <th rowspan="2">费率</th> <th colspan="2">报告编制费用算例</th> </tr> <tr> <th>总投资</th> <th>费用算例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1亿元及以下</td> <td></td> <td>1亿元</td> <td>6(万元)</td> </tr> <tr> <td>1亿元-5亿元(含)</td> <td>0.025%</td> <td>5亿元</td> <td>$6+(50000-10000) \times 0.025=16$(万元)</td> </tr> <tr> <td>5亿元-10亿元(含)</td> <td>0.018%</td> <td>10亿元</td> <td>$16+(100000-50000) \times 0.018=25$(万元)</td> </tr> <tr> <td>10亿元-50亿元(含)</td> <td>0.00625%</td> <td>50亿元</td> <td>$25+(500000-100000) \times 0.00625=50$(万元)</td> </tr> <tr> <td>50亿元以上</td> <td></td> <td></td> <td>50万元</td> </tr> </tbody> </table> <p>注:每一档编制费用实行累进制计算,公式为:本档最低编制费用+工程投资额-本档最低工程投资额)×费率。</p>	总投资	费率	报告编制费用算例		总投资	费用算例	1亿元及以下		1亿元	6(万元)	1亿元-5亿元(含)	0.025%	5亿元	$6+(50000-10000) \times 0.025=16$ (万元)	5亿元-10亿元(含)	0.018%	10亿元	$16+(100000-50000) \times 0.018=25$ (万元)	10亿元-50亿元(含)	0.00625%	50亿元	$25+(500000-100000) \times 0.00625=50$ (万元)	50亿元以上			50万元	《国家发展改革委<关于印发国家发展和改革委员会重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法>的通知》(发改投资[2012]2492号)
总投资	费率	报告编制费用算例																												
		总投资	费用算例																											
1亿元及以下		1亿元	6(万元)																											
1亿元-5亿元(含)	0.025%	5亿元	$6+(50000-10000) \times 0.025=16$ (万元)																											
5亿元-10亿元(含)	0.018%	10亿元	$16+(100000-50000) \times 0.018=25$ (万元)																											
10亿元-50亿元(含)	0.00625%	50亿元	$25+(500000-100000) \times 0.00625=50$ (万元)																											
50亿元以上			50万元																											
3.7	劳动安全卫生评价费	指在工程项目投资决策过程中,为编制劳动安全卫生评价报告所需的费用。包括:编制建设项目劳动安全卫生预评价大纲和劳动安全卫生预评价报告,以及为编制上述文件所进行的工程分析和环境现状调查等所需的费用。	按市场价格计列	劳动部《建设项目(工程)劳动安全卫生监察规定》;《建设项目(工程)劳动安全卫生预评价管理办法》;《中华人民共和国安全生产法》																										

3.8	施工图审查费、深基坑工程设计专项审查费	审查机构受建设单位委托,根据国家法律、法规、技术标准与规范,对施工图设计、深基坑工程设计进行审查所需费用。	按市场价格或参考皖价服[2012]201号文。				皖价服[2012]201号文;该部分费用已市场化。																																																													
3.9	环境影响咨询服务费	环境影响咨询内容包括:编制环境影响报告书(含大纲)、编制环境影响报告表、评估编制环境报告书(含大纲)、评估编制环境报告表。	<p>按市场价格或参考以下标准计取</p> <p>一、建设项目环境影响咨询收费标准</p> <table border="1" data-bbox="533 584 1122 931"> <tr> <td>估算投资额(亿元)</td> <td>0.3以下</td> <td>0.3-2</td> <td>2-10</td> <td>10-50</td> <td>50-100</td> <td>100以上</td> </tr> <tr> <td>编制环境影响报告书(含大纲)(万元)</td> <td>5-6</td> <td>6-15</td> <td>15-35</td> <td>35-75</td> <td>75-110</td> <td>110以上</td> </tr> <tr> <td>编制环境影响报告表(万元)</td> <td>1-2</td> <td>2-4</td> <td>4-7</td> <td colspan="3">7以上</td> </tr> <tr> <td>评估编制环境报告书(含大纲)(万元)</td> <td>0.8-1.5</td> <td>1.5-3</td> <td>3-7</td> <td>7-9</td> <td>9-13</td> <td>13以上</td> </tr> <tr> <td>评估编制环境报告表(万元)</td> <td>0.5-0.8</td> <td>0.8-1.5</td> <td>1.5-2</td> <td colspan="3">2以上</td> </tr> </table> <p>二、建设项目环境影响咨询收费标准调整系数</p> <table border="1" data-bbox="533 989 1122 1303"> <thead> <tr> <th>行业类别</th> <th>调整系数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>化工、冶金、有色、黄金、煤炭、矿产、纺织、化纤、轻工、医药、区域</td> <td>1.2</td> </tr> <tr> <td>石化、石油天然气、水利、水电、旅游</td> <td>1.1</td> </tr> <tr> <td>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</td> <td>1.0</td> </tr> <tr> <td>邮电、广播电视、航空、机械、船舶、航天、电子、勘探、社会服务、火电</td> <td>0.8</td> </tr> <tr> <td>粮食、建筑、信息产业、仓储</td> <td>0.6</td> </tr> </tbody> </table> <p>三、环境影响评价大纲、报告书编制收费环境敏感程度调整系数</p> <table border="1" data-bbox="533 1372 1122 1509"> <thead> <tr> <th>环境敏感程度</th> <th>调整系数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一般</td> <td>0.8</td> </tr> <tr> <td>敏感</td> <td>1.2</td> </tr> </tbody> </table> <p>四、按咨询服务人员日计算建设项目环境影响咨询收费标准</p> <table border="1" data-bbox="533 1577 1122 1691"> <tr> <td>咨询人员职称</td> <td>一般专业技术人员</td> <td>高级专业技术人员</td> <td>高级咨询专家</td> </tr> <tr> <td>人工日收费标准(元)</td> <td>600-800</td> <td>800-1000</td> <td>1000-1200</td> </tr> </table>				估算投资额(亿元)	0.3以下	0.3-2	2-10	10-50	50-100	100以上	编制环境影响报告书(含大纲)(万元)	5-6	6-15	15-35	35-75	75-110	110以上	编制环境影响报告表(万元)	1-2	2-4	4-7	7以上			评估编制环境报告书(含大纲)(万元)	0.8-1.5	1.5-3	3-7	7-9	9-13	13以上	评估编制环境报告表(万元)	0.5-0.8	0.8-1.5	1.5-2	2以上			行业类别	调整系数	化工、冶金、有色、黄金、煤炭、矿产、纺织、化纤、轻工、医药、区域	1.2	石化、石油天然气、水利、水电、旅游	1.1	林业、畜牧、渔业、农业、交通、铁道、民航、管线运输、建材、市政、烟草、兵器	1.0	邮电、广播电视、航空、机械、船舶、航天、电子、勘探、社会服务、火电	0.8	粮食、建筑、信息产业、仓储	0.6	环境敏感程度	调整系数	一般	0.8	敏感	1.2	咨询人员职称	一般专业技术人员	高级专业技术人员	高级咨询专家	人工日收费标准(元)	600-800	800-1000	1000-1200	计价格[2002]125号;该部分费用已市场化。
估算投资额(亿元)	0.3以下	0.3-2	2-10	10-50	50-100	100以上																																																														
编制环境影响报告书(含大纲)(万元)	5-6	6-15	15-35	35-75	75-110	110以上																																																														
编制环境影响报告表(万元)	1-2	2-4	4-7	7以上																																																																
评估编制环境报告书(含大纲)(万元)	0.8-1.5	1.5-3	3-7	7-9	9-13	13以上																																																														
评估编制环境报告表(万元)	0.5-0.8	0.8-1.5	1.5-2	2以上																																																																
行业类别	调整系数																																																																			
化工、冶金、有色、黄金、煤炭、矿产、纺织、化纤、轻工、医药、区域	1.2																																																																			
石化、石油天然气、水利、水电、旅游	1.1																																																																			
林业、畜牧、渔业、农业、交通、铁道、民航、管线运输、建材、市政、烟草、兵器	1.0																																																																			
邮电、广播电视、航空、机械、船舶、航天、电子、勘探、社会服务、火电	0.8																																																																			
粮食、建筑、信息产业、仓储	0.6																																																																			
环境敏感程度	调整系数																																																																			
一般	0.8																																																																			
敏感	1.2																																																																			
咨询人员职称	一般专业技术人员	高级专业技术人员	高级咨询专家																																																																	
人工日收费标准(元)	600-800	800-1000	1000-1200																																																																	

编号	费用名称	内容	计算方法	备注
4	工程勘察 设计费	指建设单位自行或委托勘察所发生的各项费用。包括勘察	设计单位进行工程水文地质勘察、设计勘察费用和 design 费用两部分。	该部分费用已市场化。
4.1	工程 勘察费	指工程勘察机构接受委托，提供收集已有资料、现场踏勘、制定勘察纲要，进行测绘、勘探、取样、试验、测试、检测、监测等勘察作业，以及编制工程勘察文件和岩土工程设计文件等服务收取的费用。	按市场价格或按合同价计列，参考以下标准计列 工程概预算（万元） 500 及 分档累计计以下 500~2000（含 2000） 2000~5000 万元 5000 以上 算： 0.50% 0.40% 0.30% 0.20% 市政工程可参考以下标准计列 按照实物工程量定额计费方法计算，也可按第一部分工程费用的 0.8%-1.1% 计列。	发改价格 [2015] 299 号；建标 [2011] 1 号；该部分费用已市场化。
4.2	工程 设计费	指工程设计机构接受委托，提供 编制建设项目初步设计文件、施工图设计文件、非标准设备设计文件、施工图预算文件、竣工图文件等服务收取的费用。	按市场价格计列或按合同价计列。	发改价格 [2015] 299 号；该部分费用已市场化。
4.3	设计咨询 费	复杂项目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。	按市场价格计列或参考下列标准：以投资估算一类费为计算基础，按照 0.4%~0.7% 的费率标准计算。	设计咨询费已经包括施工图审查的，不得重复计算施工图审查费。（参考广东省概算编制办法）
4.4	BIM 应用费	包括 BIM 咨询、设计、施工、运维等不同阶段的费用。	按市场价格计列。	该部分费用已市场化。
5	交通 疏解费	指依据交通疏解设计方案，为保证工程实施而采取的交通疏解措施所发生的费用。	按经批准的交通疏解设计方案，据实计算。	建标 [2017] 89 号文；该部分费用已市场化。
6	城市基 础设施 配套费	按城市总体规划要求，为筹集城市市政公用基础设施建设资金所收取的费用，它按建设项目的建筑面积计征，其专项用于城市基础设施和市政公用设施建设，包括城市道路、桥梁、公共交通、供水、燃气、污水处理、集中供热、园林绿化、路灯、环境卫生等设施的建设。	城市基础设施配套费按建设项目的建筑面积计征。征收标准为： （一）合肥市：住宅每平方米 60-70 元；非住宅（不包括工业厂房、仓储用房，下同）每平方米 100-110 元。 （二）其他省辖市：住宅每平方米 40-50 元；非住宅每平方米 60-70 元。 （三）县级市城区及县城关镇：住宅每平方米 30-40 元；非住宅每平方米 40-50 元。 （四）工业厂房、仓储用房均按当地住宅收费的 80% 征收。	皖价费(2008)112 号文该部分费用已市场化。

7	场地准备费	<p>建设项目场地准备费是指为使工程项目的建设场地达到开工条件，由建设单位组织进行的场地平整等准备工作而发生的费用。</p>	<p>建设单位组织的为达到开工条件的三通一平的费用，不包括已列入建筑安装工程费用中的施工单位临时设施费用。按下列方式计算：场地准备费=（建筑工程费+安装工程费）×费率+拆除清理费（参考费率：0.5～1.0%）。</p> <p>市政工程可参考以下标准计列</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新建项目的场地准备和临时设施费应根据实际工程量估算，或按工程费用的比例计算，一般可按第一部分工程费用的0.5%～2.0%计列。 2. 改扩建项目一般只计拆除清理费。 3. 发生拆除清理费用时可按新建同类工程造价或主材费、设备费的比例计算。凡可回收材料的拆除采用以料抵工方式，不再计算拆除清理费。 4. 此费用不包括已列入建筑安装工程费用中的施工单位临时设施费用。 	建标[2011]1号文
8	研究试验费	<p>指为建设项目提供或验证设计数据、资料等进行必要的研究试验及按照相关规定在建设过程中必须进行试验、验证所需的费用。包括自行或委托其他部门研究试验所需人工费、材料费、试验设备及仪器使用费等。</p>	<p>按市场价格计列。在计算时注意不包括以下项目：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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应由施工辅助费开支的施工企业对建筑材料、构件和建筑物进行一般鉴定、检查所发生的费用及技术革新研究试验费。 ③应由设计费、勘察设计单位的事业费或基本建设投资中开支的项目。 	建设部令第141号；该部分费用已市场化。
9	材料检验试验费	<p>指在工程实施过程中对涉及结构安全项目的抽样检测和对进入施工现场的建筑材料、构配件的见证取样检测。</p>	<p>按市场价格计列。施工企业开展的检验试验只作为企业内部质量保证措施，作为满足工程质量验收而开展的见证取样和专项检测业务一律由建设单位委托，费用在建设单位工程建设其他费用中列支。对施工企业提供的具有合格证明的材料进行检测不合格的及施工企业原因造成工程质量不合格需要委托检测、鉴定的，由检测费用有施工企业支付。</p>	住房和城乡建设部令第57号，市政工程参考皖价服函[2013]29号，该部分费用已市场化。

编号	费用名称	内容	计算方法	备注			
10	工程 招标费	指建设单位在组织招标过程中发生的招标代理服务费、场地使用及交易服务费。	按市场价格或参考下表计列。招标代理服务计费表	发改价格[2015]299号；该部分费用已市场化。安徽省目前概算不单独计列。			
			中标金额		货物招标	服务招标	工程招标
			100万元以下		1.5%	1.5%	1.0%
			100-500万元		1.1%	0.8%	0.7%
			500-1000万元		0.8%	0.45%	0.55%
			1000-5000万元		0.5%	0.5%	0.35%
			5000万-1亿元		0.25%	0.1%	0.2%
			1-5亿元		0.05%	0.05%	0.05%
			5-10亿元		0.035%	0.035%	0.035%
			10-50亿元		0.008%	0.008%	0.008%
			50-100亿元		0.006%	0.006%	0.006%
100亿元以上	0.004%	0.004%	0.004%				
11	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。	按市场价格或按发改价格（2007）670号文标准八折计列。	发改价[2007]670号文；该部分费用已市场化。			
12	造价 咨询费	指工程造价咨询人接受委托，对工程项目建设期（含各阶段）的工程造价管理提供咨询服务、出具工程造价成果文件等收取的费用，包含全过程造价咨询统筹管理费（如有）。	按市场价格或参考皖价服[2007]86号文标准五至六折计列	皖价服[2007]86号文；该部分费用已市场化；该部分费用已市场化。			
13	工程 检测费	对工程项目整体进行环境、安全、质量检测所发生的费用（主要是指室内环境、水电环境、通风、防雷、消防设施检测费）。	按市场价格计列				

14	竣工图编制费	房建工程按市场价格或参考下列表计列			国家基本建设委员会关于编制建设工程竣工图的暂行规定；建标[2011]1号；该部分费用已市场化。	
		工程类别	范围	计算基础		费率(%)
		I类工程	国家、省市重点建设项目，具有国际性和全国性高级大型工程，大型工业建筑	设计费		8-10
		II类工程	高级大型技术要求复杂的项目，如民用建筑1级工程、中型工业建筑工程			7-8
		III类工程	中大型、大中型工程，高层住宅及综合管线工程，民用建筑2级、3级工程，工业建筑小型工程			6-7
市政工程参照以下标准计列 竣工图编制按设计费的8%计算。 编制整理竣工图所需的费用，凡属设计原因造成的，由设计单位解决；施工单位负责编制所需的费用，由施工单位在建筑安装工程造价中解决；建设单位负责编制和需复制的费用，由建设单位在基建投资中解决；建成使用以后需要复制补制的费用，由使用单位负责解决。						
15	特种设备安全监督检查费	指对在施工现场安装的列入国家特种设备范围内的设备（设施）检验检测和监督检查所发生的应列入项目开支的费用	安全监察部门对施工现场的压力锅、压力容器、管道、消防设备、燃气设备、电梯等的安全检验收取的费用。	财综[2001]10号；该部分费用已市场化。		
16	防空地下室易地建设费	指应当修建防空地下室，但因地质、施工等客观条件不能与地面建筑同时修建的，经市级以上（不含县级市，下同）人民防空主管部门审批后，由建设单位按应建防空地下室的面积，向所在地县级以上人民防空主管部门缴纳易地修建防空地下室所需的建设经费。	参照皖价费[2014]138号标准计列： (一)新建10层(含)以上或者基础埋深3米以上民用建筑，防空地下室抗力等级应达6级(含)以上。6级(含)以上防空地下室每平方米1700元，按照地面首层建筑面积计价。 (二)新建居民住宅楼，除第一项规定的外，防空地下室的抗力等级应达到6B级。6B级防空地下室每平方米1000元，一类人防重点城市按地面总建筑面积的4%缴纳，其他人防重点城市按地面总建筑面积的3%缴纳。 (三)新建除第一项、第二项外的民用建筑，一类人防重点城市按地面总建筑面积的4%、二类人防重点城市按地面总建筑面积的3%、三类人防重点城市和其他城市按地面总建筑面积的2%计价，其抗力等级应达6级(含)以上。其中，在城市开发区、工业园区、保税区和重要经济目标内新建民用建筑，可按照一次性规划地面总建筑面积计价。	皖价费[2014]138号，该部分费用已市场化。		

17	工程保险费	为转移工程项目建设的意外风险，在建设期内对建筑工程、安装工程、机器设备和人身安全进行投保而发生的费用。包括建筑安装工程一切险、设备财产保险和人身意外伤害险等。	(1)根据不同的工程建设项目类别、特点选择投保险种，跟据合同计列保险费； (2)不投保的工程不计取此项费用；已列入施工企业管理费中的施工管理财产、车辆保险费不能计入； (3)编制概算时可分别按工程费用的比例估算计列。	国家相关部委发布的概算编制办法；《中华人民共和国建筑法》；该部分费用已市场化
18	高可靠性供电费	是为了保障供电设备的可靠运行而在电力系统中设置的一项费用。		皖价服〔2004〕223号，该部分费用已市场化。
19	供电外线费	从市政电源到项目变配电房的外接线缆费用	按经批准的设计方案计算。	该部分费用已市场化。
20	燃气接入费		按照各地市发改委部门确定价格计列	按照各地市发改委部门文件执行。
21	有线电视开户费		按照各地市发改委部门确定价格计列	按照各地市发改委部门文件执行。

3. 与未来生产经营有关的费用

与未来生产经营有关的费用主要包括：生产准备费、联合试运转费等。

建设项目其他费用的内容、计算方法、标准及依据（与未来生产经营有关的费用）

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

4. 其他与工程建设相关的费用。

其他与工程建设相关的费用主要包括：专利及专有技术使用费、引进技术和引进设备其他费。

建设项目其他费用的内容、计算方法、标准及依据（其他与工程建设相关的费用）

编号	费用名称	内容	收费明细	计算方法	备注
1	专利及 专有技术 使用费	指在建设期间为取得专利、专有技术、商标权、商誉、特许经营权等发生的费用。费用内容包括： (1) 国外设计及技术资料费、引进有效专利、专有技术使用费和技术保密费； (2) 国内有效专利、专有技术使用费； (3) 商标权、商誉和特许经营权费等。	(1) 按专利使用许可协议和专有技术使用合同的规定计列； (2) 专有技术的界定应以省、部级鉴定批准为依据； (3) 项目投资中只需在项目建设期支付的专利及专有技术使用费。协议或合同规定在生产期支付的使用费应在成本核算中计列。		《中华人民共和国专利法》
2	引进技术和 引进设备 其他费	指在引进技术和设备中发生的但未计入设备购置费中的费用，包括出国人员费用、来华人员费用、银行担保及承诺费、引进项目图纸资料翻译复制费、备品备件测绘费等。	引进项目图纸资料翻译复制费、备品备件测绘费	据引进项目的具体情况计列或按引进货价（FOB）的比例估列；引进项目发生备品备件测绘费时按具体情况估列。	计标(85)352号
			出国人员费用	依据合同规定的出国人次、期限和费用标准计算。生活费及制装费按财政部、外交部规定的现行标准计算，差旅费按中国民航公布的国际航线票价计算。	
			来华人员费用	应依据引进合同有关条款规定和来华技术人员派遣计划计算。来华人员接待费用可按人次费用标准计算。引进合同中已包括的费用内容不得重复计算。	
			银行担保及承诺费	应按担保或承诺协议计取。投资估算和概算编制时可以担保金额或承诺金额乘以费率计算。	

第四章 预备费、建设期利息、铺底流动资金的内容及计算方法

一、预备费

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

基本预备费是指在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。

计算方法：

基本预备费=(工程费用+工程建设其他费用)×基本预备费率

基本预备费率取值应按照国家及有关部门的规定，如没有规定时，一般可根据工程具体情况按 5%~10%计取。

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。包括人工、设备、材料、施工机具的价差费，以及利率、汇率调整等增加的费用。

计算方法：价差预备费一般根据国家规定的投资综合价格指数，以估算年份价格水平的投资额为基数，采用复利方法计算。

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

式中：PF——价差预备费；

n ——建设期年份数；

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

f ——年涨价率；

m ——建设前期年限（从编制估算到开工建设，单位：年）。

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

二、建设期利息

建设期利息是指在建设期内发生的为工程项目筹措资金的融资费用及债务资金利息。

计算方法：根据建设期资金用款计划，在总贷款分年均衡发放前提下，可按当年借款

在年中支用考虑，即当年借款按半年计息，上年借款按全年计息。

$$q_j = \left(P_{j-1} + \frac{1}{2} A_j \right) \cdot i$$

式中： q_j ——建设期第 j 年应计利息；

P_{j-1} ——建设期第 $(j-1)$ 年年末累计贷款本金与利息之和；

A_j ——建设期第 j 年贷款金额；

i ——年利率。

利用国外贷款的利息计算中，年利率应综合考虑贷款协议中向贷款方加收的手续费、管理费、承诺费，以及国内代理机构向贷款方收取的转贷费、担保费和管理费等。

三、铺底流动资金

铺底流动资金是指生产经营性建设项目为保证投产后正常的生产运营所需，并在项目资本金中筹措的自有流动资金，一般按项目建成后所需全部流动资金的 30% 计算。流动资金的估算方法有扩大指标估算法和分项详细估算法两种。计算方法：

1. 扩大指标估算法

参照同类企业的流动资金占营业收入、经营成本的比例或者是单位产量占用营运资金的数额估算流动资金，并按以下公式计算：

流动资金额 = 各种费用基数 × 相应的流动资金所占比例 (或占营运资金的数额)

上式中各种费用基数是指年营业收入、年经营成本或年产量等。

2. 分项详细估算法

可按以下公式简化计算：

流动资金 = 流动资产 - 流动负债

流动资产 = 应收账款 + 预付账款 + 存货 + 库存现金

流动负债 = 应付账款 + 预收账款

第五章 概算编制要求

一、基本规定

1. 本定额适用安徽省范围内新建、改建、扩建的建筑与市政公用工程，是编制、评审项目概算投资的依据。

2. 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。

设计概算应完整反映建设项目初步设计内容，按照常规施工组织设计进行编制，并充分考虑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)和编制基准期的总投资。

3. 采用两阶段设计的建设项目，初步设计阶段必须编制设计概算；采用三阶段设计的建设项目，扩大初步设计阶段必须编制设计概算。

4. 项目概算一般按照各单位工程的专业工程编制单位工程概算书，单项工程编制综合概算书，建设项目编制总概算书。建设项目若为一个独立单项工程，则建设项目总概算可与单项工程综合概算书合并编制。

5. 经立项批准的建设项目投资估算为编制设计概算的投资控制额。设计概算应根据已批准的可行性研究报告，在优化初步设计的基础上进行编制。任何单位和个人不得擅自扩大建设规模，增加建设内容，提高建设标准。

6. 设计概算投资一般应控制在批准的投资控制额以内，设计概算批准后不得任意修改和调整。如果项目概算值超过投资控制额，须经原审批部门重新审批。如确需修改或调整时，必须修改设计或重新立项审批。

7. 建设项目概算应当由有相应的设计、工程造价咨询等单位负责编制，编制单位及其编制人、审核人、审定人并对其编制质量负责。编审人必须具有相应的注册造价工程师执业资格。

二、概算文件编制要求

1. 概算编制依据。

概算应以下列有关文件、资料为依据进行编制：

(1) 国家、行业和地方政府有关法律、法规和规定；

(2)经批准的建设项目可行性研究报告、设计任务书和主管部门的有关规定；

(3)初步设计项目一览表；

(4)能满足编制设计概算的各专业经过校审并签字的初步设计图纸(或内部作业草图)文字说明和主要设备表；

(5)安徽省建设工程概算定额、概算费用定额、及国家和地方有关费用规定的相关要求。类似建设项目的概预算价格和技术经济指标等；

(6)项目所在地市场材料及构配件价格；

(7)有关设备原价及运杂费率；

(8)项目资金筹措方式；

(9)项目所在地自然条件、施工条件和社会条件等；

(10)有关合同、协议等其他资料。

2. 概算文件组成

(1)三级编制(建设项目总概算书、单项工程综合概算书、单位工程概算书)

形式的设计概算文件组成：

(2)二级编制(建设项目总概算书、单位工程概算书)形式的设计概算文件组成：

(3)单位工程概算书:是计算一个独立建筑物或构筑物(即单项工程)中每个专业工程所需工程费用的文件，分为建筑工程概算书、安装工程概算书、市政工程概算书等。

(4)单项工程综合概算书:是计算一个单项工程(独立建筑物或构筑物)所需建设费用的综合性文件，它是由单项工程内各个专业的单位工程概算书汇总编制而成。

(5)建设项目总概算书:是设计文件的重要组成部分，是整个建设项目从筹建到竣工用所预计花费的全部费用的文件，它是由建设项目内各个单项工程的综合概算书、工其他费用计算表汇总编制而成。

当建设项目只有一个单项工程时，该建设项目总概算书与单项工程综合概算书可合并编制。

如果经批准允许调整概算费用或使用引进设备材料的项目，还应包括总(综合)概算调整表和进口设备材料货价及从属费用计算表等。

3. 概算文件格式：建设项目概算文件应采用以下统一格式(详见附件一)：

(1)总概算书封面；

(2)概算文件目录；

- (3) 概算书签署页；
- (4) 编制说明；
- (5) 总（综合）概算表；
- (6) 建筑安装工程费用汇总表；
- (7) 建筑安装工程费用计算表；
- (8) 建筑（安装）工程直接费计算表；
- (9) 建筑安装工程主要材料用量表及费用表；
- (10) 设备购置费计算表；
- (11) 工程建设其他费用计算表；
- (12) 工程建设专项费用计算表；
- (13) 总（综合）概算调整表；
- (14) 进口设备材料货价及从属费用计算表。

4. 概算文件内容填写要求及说明：

(1) 概算书签署页按编制人、审核人、审定人、法定代表人或其授权人的顺序签署。

(2) 概算文件的编制人应具有不低于二级注册造价工程师执业资格，审查人、审定人应具有一级注册造价工程师执业资格。概算文件经签署并加盖编制单位公章、注册造价工程师执业印章后生效。

(3) 编制说明应包括以下内容：

1) 工程概况：应简述建设项目批准相关文号、建设项目性质、特点、建设规模或建设周期、建设地点等主要情况。

2) 工程范围：明确建设项目的构成，工程总概算中所包括和不包括的工程费用

3) 编制依据：按照本部分内容第 1 条规定，具体说明概算编制的有关依据，采用的定额、人工、主要材料和机械价格的依据或来源，各项费用取定的依据及编制方法。

4) 编制方法：说明概算编制时采用的是概算定额法，还是概算指标法或其他方。几个单位共同设计和编制概算的，应说明分工编制情况。

5) 资金筹措情况及年度使用计划，如使用外汇，应说明使用外汇的种类、折算汇率及外汇的使用条件。

6) 其他与概算有关但不能在表格中反映的事项的必要说明。

(4) 总（综合）概算表内容：

1)总(综合)概算表适用于建设项目总概算书和单项工程综合概算书。总概算表中的费用项目应包括以下内容:建设项目建筑工程费、安装工程费、设备购置费、工程建设其他费用、预备费、建设期贷款利息、铺底流动资金等费用项目。

2)单项工程综合概算表则只包括建设项目工程费用,即:建筑工程费、安装工程费、购置费。

3)总概算书和单项工程综合概算书中的建筑工程费、安装工程费、设备购置费应按主要工程、辅助工程、配套工程等顺序依次计列,并应分别列出小计,还应与工程建设其他费用之和列出合计。

(5)工程建设其他费用计算表中应将每项其他费用的计算要素、依据及结果逐一填写清楚。

(6)工程建设专项费用计算表填列以下内容,并将每项专项费用的计算要素、依据及结果逐一填写清楚。

1)预备费用:包括基本预备费和价差预备费;

2)建设期贷款利息;

3)铺底流动资金(生产或经营性建设项目才列入)。

(7)建筑安装工程费用汇总表应按主要工程、辅助工程、配套工程等顺序依次计列。

(8)建筑安装工程费用计算表是用来计算各单位工程的建安工程费用的。

(9)建筑工程直接费计算表、安装工程直接费计算表。前者可适用于市政工程的道路工程、桥梁工程,后者可适用于市政工程的各类市政管网工程。该表也可用于按照概算定额计算的专业工程措施项目费用。

三、概算审查

1.投资主管部门或者其他有关部门应当从初步设计及其提出的投资概算是否符合可行性研究报告批复以及国家有关标准和规范的要求方面对政府投资项目进行审查,作出是否批准的决定。

2.概算文件应与批复的项目立项书完全对应,不得拆分、捆绑,不得掺杂批复外的其他内容。

3.设计概算实施审查制度。审查由建设单位负责组织,投资主管部门审批。重点审查设计概算编制内容与要求的一致性,设计概算的费用项目的准确性、全面性和合理性,主要包括以下内容:

- 1) 设计概算文件及支持文件是否齐全、完整；
 - 2) 概算价是否超过投资限额；
 - 3) 编制是否符合计价依据的要求；
 - 4) 编制内容是否完整、项目是否齐全；
 - 5) 价格的取定是否合理；
 - 6) 费用标准是否符合规定；
 - 7) 编制主体资格是否符合要求。
4. 国家、省对专业建设项目概算费用的编制与审查，另有规定的从其规定。

四、概算调整

1. 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；涉及预算调整或者调剂的，依照有关预算的法律、行政法规和国家有关规定办理。

2. 设计概算批准后发生下列情形之一的，导致原批复概算不能满足工程实际需要的，可以调整设计概算：

- 1) 人工、材料设备价格变化超过预备费的；
 - 2) 国家政策性因素引起工程建设其他费用变化超过规定范围的；
 - 3) 上级主管部门批准超出原批复规模、标准而引起费用变化的；
 - 4) 不可抗力、自然灾害引起费用增加的。
3. 建设项目只能调整一次概算。申请调整概算时，应提交以下材料：

- 1) 原初步设计文件及初步设计批复文件；
- 2) 调整概算文件；
- 3) 与调整概算有关的设计变更、招标及合同文件；
- 4) 调整概算所需的其他材料。

4. 调整概算文件包括编制说明、调整概算书，调整概算与原批复概算对比表等。调整概算文件的编制深度和要求应与原概算文件的要求一致。调整概算文件应分类定量说明调整概算的原因、依据和计算方法；并根据国家或地方有关规定提供概算对比表。

5. 调整概算应按照静态控制、动态管理的原则进行，区分不可抗力因素和人为因素。

- 1) 发生不可抗力事件的，应按照处理不可抗力所需的费用进行调整；

2)遇价格上涨超过一定幅度的，依据编制基准期与实施期的价格差进行调整；

3)遇国家发布政策对工程造价产生影响的，按政策变化核实后予以调整；

4)遇地质情况异常复杂的，按照处理方案所需费用予以调整；

5)勘察、设计、施工、设备材料供应、监理单位过失造成调整概算超过原批复概算的，经确认后调整概算，并根据违约责任扣减有关责任单位的费用；

6)由于项目单位管理不善、失职渎职，擅自扩大规模、提高标准、增加建设内容，故意漏项和报小建大等造成调整概算超过原批复概算的，依据有关规定处理。

6. 由于价格上涨、政策调整等不可抗力因素造成调整概算超过原批复概算的，除另有规定外，调增的价差不作为计取工程建设其他费的计算基数。

安徽省工程建设项目

概 算 书

(第 页, 共 页)

建设项目名称: _____

编制单位(公章): _____

编制日期: _____

目 录

序号	编号	文件名称	页 数	页次	序号	编号	文件名称	页数	页次

工 程 建 设 项 目 概 算 书

建设项目名称： _____

概算费用总额（万元）： _____

编制单位（公章）： _____

编制人（造价师签字盖专用章）： _____

审核人（造价师签字盖专用章）： _____

审定人（造价师签字盖专用章）： _____

编制单位法定负责人（签字或盖章）： _____

签署时间： 年 月 日

编制说明



总(综合)概算表

建设项目名称:

单项(单位)工程名称:

单位: 万元 第 页, 共 页

序号	概算 编号	工程项目或费用名称	建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	其中: 引进部分		总投资 比例(%)
								美元	折合人民币	
一		工程费用 (小计)								
1		(主要工程)								
...		(.....)								
2		(配套工程)								
...		(.....)								
3		(辅助工程)								
...		(.....)								
二		工程建设其他费用(小计)								
1		(主要费用项目分列)								
...		(.....)								
		(一)+(二) 合计								
三		预备费用(小计)								
1		基本预备费								
2		价差预备费								
四		建设期贷款利息								
五		铺底流动资金								
六		建设项目总投资(总计)								

编制人:

审核人:

审定人:

编制日期: 年 月 日

建筑安装工程费用汇总表

建设项目名称:

单位工程名称:

第 页, 共 页

序号	单位工程 项目名称	直接费					综合费	税金(元)	建筑安装工程费 用(元)
		合 计	其 中						
			人工费	材料费	机械费	小计			

编制人:

审核人:

编制日期: 年 月 日

建筑安装工程费用计算表

单项项目名称:

单位工程名称:

第 页, 共 页

序号	费用项目	费用计算式	费用金额(元)	备注
一	直接工程费	$1.1+1.2+1.3$		
1.1	定额人工费	$\Sigma(\text{工程量} \times \text{定额人工消耗量} \times \text{定额人工单价})$		
1.2	定额材料费	$\Sigma(\text{工程量} \times \text{定额材料消耗量} \times \text{定额材料单价})$		
1.3	定额机械费	$\Sigma(\text{工程量} \times \text{定额机械消耗量} \times \text{定额机械单价})$		
二	概算扩大值	$\text{一} \times \text{扩大系数}$		
三	综合费	$(1.1+1.3) \times \text{综合费率}$		
四	概算价差	$4.1+4.2+4.3$		
4.1	人工费价差	$\Sigma[\text{工程量} \times \text{定额人工消耗量} \times (\text{人工信息价}-140)]$		
4.2	材料费价差	$\Sigma(\text{工程量} \times \text{定额材料消耗量} \times \text{材料单价价差})$		
4.3	机械费价差	$\Sigma(\text{工程量} \times \text{定额机械消耗量} \times \text{机械单价价差})$		
五	税金	$(\text{一}+\text{二}+\text{三}+\text{四}) \times \text{税率}$		
六	建筑安装工程费	$\text{一}+\text{二}+\text{三}+\text{四}+\text{五}$		

编制人:

审核人:

审定人:

编制日期: 年 月 日

建筑(安装)工程直接费概算表

单项工程名称:

单位工程名称:

第 页, 共 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)			
					合计	其 中		合计	其 中		
						人工费	材料费		机械费	人工费	材料费
		本页小计									

编制人:

审核人:

编制日期: 年 月 日

建筑安装工程主要材料用量及费用表

建设项目名称:

工程名称:

第 页, 共 页

序号	材料名称及规格型号	单位	数量	单价(元)	合价(元)	说明
	合计					

编制人:

审核人:

审定人:

编制日期: 年 月 日

设备购置费计算表

建设项目名称:

工程名称:

第 页, 共 页

序号	设备、工具、器具名称及规格型号	单位	数量	单价(元)	金额(元)	说明
	合计					

编制人:

审核人:

审定人:

编制日期: 年 月 日

工程建设其他费用计算表

建设项目名称:

第 页, 共 页

序号	费用项目名称	计算基数	费率 (%)	金额 (%)	计算公式	备注

编制人:

审核人:

审定人:

编制日期: 年 月 日

工程建设专项费用计算表

建设项目名称:

第 页, 共 页

序号	费用项目名称	计算基数	费率 (%)	金额 (%)	计算公式	备注

编制人:

审核人:

审定人:

编制日期: 年 月 日

总(综合)概算调整表

建设项目名称:

单项(单位)工程名称:

单位: 万元

共 页, 第 页

序号	工程项目或费用名称	原批准概算					调整概算					差额(调整概算 —原批准概算)	备注
		建筑 工程费	安装 工程费	设备 购置费	其他 费用	合计	建筑 工程费	安装 工程费	设备 购置费	其他 费用	合计		
一	工程费用(小计)												
1	(主要工程)												
...	(.....)												
2	(配套工程)												
...	(.....)												
3	(辅助工程)												
...	(.....)												
二	工程建设其他费用(小计)												
1	(主要费用项目分列)												
...	(.....)												
	(一)+(二)合计												
三	预备费用(小计)												
1	基本预备费												
2	价差预备费												
四	建设期贷款利息												
五	铺底流动资金												
六	建设项目总投资												

编制人:

审核人:

审定人:

编制日期:

年 月 日

进口设备材料货价及从属费用计算表

建设项目名称:

单项(单位)工程名称:

第 页, 共 页

序号	设备材料规格名称	单位	数量	单价(美元)	外币金额(美元)					折合人民币(元)	人民币金额(元)					合计(元)
					货价	运输费	保险费	其他费用	合计		关税	增值税	银行财务费	外贸手续费	国内运杂费	

编制人:

审核人:

审定人:

编制日期: 年 月 日

附件二 有关法律、法规、政策文件目录

- 1、《中华人民共和国土地管理法》
- 2、《中华人民共和国土地管理法实施条例》
- 3、《中华人民共和国契税法》
- 4、《中华人民共和国印花税法》
- 5、《土地复垦条例实施办法》（中华人民共和国国土资源部令第56号）
- 6、《土地复垦条例》（中华人民共和国国务院令第592号）
- 7、《中华人民共和国国有土地闲置土地处置办法》（资源部53号令）
- 8、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（国务院令第55号）
- 9、《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（国务院令第483号）
- 10、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）
- 11、《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）
- 12、《国家发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法》（发改投资[2012]2492号）
- 13、《关于水土保持补偿费收费标准（试行）的通知》（发改价格[2014]886号）
- 14、国家发展改革委、住房城乡建设部《关于印发党政机关办公用房建设标准的通知》（发改投资[2014]2674号）
- 15、财政部、林业局《关于调整森林植被恢复费征收标准引导节约利用林地的通知》（财税[2015]122号）
- 16、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）
- 17、财政部《关于印发基本建设项目建设成本管理规定通知》（财建[2016]504号）
- 18、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）
- 19、国家发展改革委、财政部《关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规[2016]2559号）
- 20、财政部《关于取消调整部分政府性基金有关政策的通知》（财税[2017]18号）

- 21、财政部、国家发展改革委《关于清理规范一批行政事业性收费有关政策的通知》（财税[2017]20号）
- 22、财政部、国土资源部《关于印发〈矿业权出让收益征收管理暂行办法〉的通知》（财综[2017]35号）
- 23、自然资源部办公厅《关于印发〈测绘类项目支出标准（2023年）〉的通知》（自然资办函[2023]1479号）
- 24、《安徽省土地征收及补偿安置办法》（安徽省人民政府令第317号）
- 25、安徽省人民政府《关于印发〈安徽省地方水利建设基金筹集和使用管理办法〉的通知》（皖政[2012]54号）
- 26、安徽省财政厅《关于水利建设基金有关事项的通知》（皖财综[2021]86号）。
- 27、安徽省财政厅、国家税务总局安徽省税务局、安徽省自然资源厅安徽省农业农村厅、安徽省生态环境厅、安徽省水利厅《关于印发〈安徽省耕地占用税实施细则〉的补充通知》（皖财税法[2019]969号）
- 28、安徽省财政厅、省林业厅《关于印发〈安徽省森林植被恢复费征收使用管理实施办法〉的通知》（财综[2003]1088号）
- 29、《关于重新制定建筑工程施工图审查服务收费标准的通知》（皖价房[2005]109号）
- 30、安徽省物价局、建设厅文件《关于重新制定工程造价咨询服务收费项目及标准的通知》（皖价服[2007]86号）
- 31、安徽省物价局、财政厅、建设厅《关于进一步完善城市基础设施配套费征收使用管理的通知》（皖价费[2008]112号）
- 32、安徽省物价局《关于进一步规范防雷技术服务收费的通知》（皖价费[2011]119号）
- 33、安徽省物价局、安徽省环保厅《关于降低我省环境影响评价收费标准》（皖价服[2013]83）
- 34、安徽省物价局《关于降低行政审批前置环节经营性服务收费标准的通知》（皖价服[2013]105号）
- 35、安徽省物价局、安徽省财政厅、安徽省人民防空办公室《关于降低我省防空地下室易地建设费标准的通知》（皖价费[2014]138号）
- 36、安徽省物价局安徽省财政厅《关于降低我省环境监测服务收费标准的通知》（皖价服[2014]139号）

安徽省物价局 安徽省财政厅 安徽省水利厅关于我省水土保持补偿费收费标准的通知皖价费〔2014〕160号

37、安徽省物价局《关于重新明确气象专业技术服务收费政策的通知》（皖价规〔2015〕91号）

38、安徽省物价局、安徽省财政厅、安徽省水利厅《关于我省继续执行水土保持补偿费收费标准的通知》（皖价服〔2017〕5号）

39、安徽省物价局、安徽省财政厅转发国家发改委财政部《关于降低电信网码号资源占用费等部分行政事业性收费标准的通知》（皖价费〔2017〕77号）

40、安徽省物价局《关于高可靠性供电费用有关问题的批复》（皖价商函〔2018〕129号）

41、安徽省财政厅、国家税务总局安徽省税务局、安徽省自然资源厅、安徽省农业农村厅、安徽省生态环境厅、安徽省水利厅关于印发《安徽省耕地占用税实施细则》的通知（皖财税法〔2019〕969号）

42、安徽省发展改革委、安徽省财政厅、安徽省自然资源厅《关于调整耕地开垦费征收标准等有关问题的通知》（皖发改收费〔2019〕33号）

43、安徽省住房和城乡建设厅《关于印发〈安徽省建筑信息模型（BIM）技术服务计费参考依据〉的通知》（建标函〔2020〕935号）

44、安徽省自然资源厅关于印发《安徽省重大基础设施项目补充耕地指标交易指南》的通知（皖自然资耕〔2020〕1号）

45、《关于进一步规范被征地农民社会保障审核工作的通知》（皖人社秘〔2021〕263号）

46、安徽省发展改革委、安徽省住房城乡建设厅、安徽省市场监管局《关于供电供水供气行业收费项目实行清单制管理的通知》（皖发改价格函〔2022〕259号）

47、安徽省人民政府《关于公布全省征地区片综合地价标准的通知》（皖政〔2023〕62号）

48、住建部《关于印发〈市政工程设计概算编制办法〉的通知》（建标〔2011〕1号）

49、发改价格〔2015〕299号（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）

50、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）

51、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）