



广州市建设项目设计概算编审指引 (2025 年版)

广州市建设工程造价管理站

广州市建设项目设计概算编审指引 (2025 年版)

编制单位：广州市建设工程造价管理站

广州市建设工程造价管理站关于印发《广州市建设项目设计概算编审指引（2025 年版）》的通知

穗建造价〔2026〕28 号

各有关单位：

为了加强工程项目前期的造价管理工作，合理确定和有效控制建设工程投资，提高概算编审质量及效率，我站根据相关法律、法规、规章、政策性文件，在《广州市建设项目设计概算编审指引（2022 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（2025 年版）》，现予以发布。

对《广州市建设项目设计概算编审指引（2025 年版）》使用过程中存在的问题，请及时向我站反映。

广州市建设工程造价管理站

2026 年 3 月 20 日

（联系电话：83630562，邮箱：gzszjzjzk@163.com）

编制单位和人员名单

主编单位：广州市建设工程造价管理站

参编单位：广东省国际工程咨询有限公司

编制人员：周 湘 王红霞 杨 柯 肖永波 肖娟丽 刘 涛 张万进
谢 欢 李文键 袁志仁 冯世为 王明洁 王 锐

目 录

1 总 则	1
2 术语	2
3 基本规定	5
3.1编制原则	5
3.2编制依据	5
3.3费用构成	6
4 工程费用	7
4.1 建筑安装工程费	7
4.2 设备及工器具购置费	9
5 工程建设其他费用	10
5.1 工程建设其他费用说明	10
5.2 工程建设其他费用项目索引	11
6 预备费	15
6.1 预备费	15
6.2 预备费计算方法及标准	16
7 专项费用	17
7.1 专项费用	17
7.2 建设期利息及铺底流动资金计算方法及标准	17
8 概算文件编制要求	18
8.1 文件组成	18
8.2 分部工程界面划分	19
8.3 技术经济指标	23
8.4 概算编制格式（见下页）	26
9 项目计算依据及参考标准文件摘要	68
10 概算常见问题汇总	100

1 总 则

1.0.1 本指引依据《政府投资条例》（国务院第 712 号令）、《广东省建设工程概算编制办法》（2014）、《广东省人民政府关于印发广东省级政府投资管理办法的通知》（粤府〔2023〕93 号）、《广州市人民政府关于贯彻落实〈政府投资条例〉的实施意见》（穗府〔2020〕3 号）、《广州市人民政府关于印发广州市工程建设项目审批制度改革试点实施方案的通知》（穗府〔2018〕12 号）等有关法律、法规、规章、现行计价办法，结合我市实际编制。

1.0.2 本指引适用于广州市行政区域内新建、改建、扩建建设工程的设计概算计价活动；本指引所称的建设工程是指房屋建筑工程和市政公用工程。其他专业工程没有设计概算计价相应规定的，可以参照执行。

1.0.3 本指引适用于国有资金投资或国有资金投资为主的建设工程的设计概算计价活动。非国有资金投资的建设工程的设计概算计价活动可以参照本指引执行。

1.0.4 设计概算计价活动包括设计概算的计量计价、设计概算文件的编制、设计概算审查、设计概算调整等。

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

1.0.6 工程建设其他费用可根据“项目索引”、“项目计算依据及计算标准文件摘要”以及相关文件规定，根据建设项目具体情况确定。本指引未有列项的，确实需要发生时，依据有关文件及市场价格水平规定计取。

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、政策进行相应调整。

1.0.8 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。

1.0.9 本指引与国家法律、行政法规、广东省及广州市政府规章正式文件不一致时，以上位法及政府文件为准。本指引未明确的计价事项，按照国家、广东省现行计价标准、定额及广州市造价管理相关规定执行；本指引有明确规定的，从其规定。

2 术语

2.0.1 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、建设期利息和铺底流动资金三部分；非生产性建设项目总投资包括投资建设和建设期利息两部分。其中，投资建设和建设期利息之和对应于固定资产投资。

2.0.2 建设投资

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

2.0.3 建设期利息

建设期利息是指建设期内发生的为工程项目筹措资金而产生的利息，包括建设单位向地方政府申请专项债、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。

建设期利率参照编制期中国人民银行公布的同期贷款利率，采用多种贷款方式（如既有政策性银行贷款，又有商业银行贷款）的建设项目，利息的计算应根据不同资金来源分别计算。利息计算基数为贷款额。

2.0.4 铺底流动资金

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%。

2.0.5 设计概算

以初步设计文件为依据，按照概算编制办法、综合定额等规定的程序、方法和依据，对建设项目总投资及其构成进行计算，其结果表现为概算文件。设计概算简称概算，有时也泛指概算文件或概算价，包括建设项目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，从投资决策开始到竣工投入使用所需的全部费用。

2.0.6 建设项目总概算

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。

2.0.7 单项工程综合概算

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。

2.0.8 单位工程概算

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。

2.0.9 建设项目

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。

2.0.10 单项工程

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。

2.0.11 单位工程

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。

2.0.12 分部工程

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。

2.0.13 分项工程

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。

2.0.14 专项工程

指专业性较强、非常规或需要单独核算的工程内容。

2.0.15 建筑工程

指通过对各类房屋建筑、市政基础设施及其附属设施的建造和与其配套的线路、管道、设备的安装活动所形成的工程实体。按照专业属性不同可以分为房屋建筑工程和市政基础设施工程。

2.0.16 安装工程

指通过对各类生产性设备、工器具、交通运输设备、生产家具的安装（组装）及配套工程安装而形成的工程实体。

2.0.17 工程费用

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

2.0.18 工程建设其他费

工程建设其他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生产准备费等构成建设投资但不包括在工程费用中的费用。工程建设其他费用按照内容和性质不同分为：与土地使用权有关的费用、与整个工程建设有关的各类其他费用、生产准备费（生产性或经营性建设项目）。

2.0.19 基本预备费

投资估算或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。

2.0.20 价差预备费

为建设期内利率、汇率或价格等因素的变化而预留的可能增加的费用。

2.0.21 专项费用

专项费用包含建设期利息、铺底流动资金。

3 基本规定

3.1 编制原则

3.1.1 初步设计阶段应编制概算文件。概算文件与设计说明书、初步设计图纸、主要材料设备表等共同作为初步设计文件的组成部分。

3.1.2 建设项目概算是初步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。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。

3.1.3 概算编制应遵循合规性、准确性与经济性的原则，须科学、合理、完整和清晰反映初步设计文件范围内建设项目所需的全部费用。

3.1.4 设计概算应由具有相应资质的设计、工程造价咨询等单位负责，编制单位及其编制人、审核人对概算文件的编制质量负责。

3.2 编制依据

3.2.1 建设项目设计概算编制依据，包括但不限于以下内容：

1. 设计说明书及设计图纸；
2. 批准的可行性研究报告；
3. 国家和地方政府有关建设和造价管理的法律、法规和方针政策；
4. 工程造价管理机构发布的概算定额（综合定额）、指标、单位估价表和相关费用规定的文件、工程价格信息（价格指数）或市场调查的价格信息等；
5. 建设场地的地勘报告资料；
6. 常规施工组织设计、场地平整方案及交通疏导方案等资料；
7. 有关非标材料、特殊设备或专项费用的市场询价资料；
8. 工程建设其他费用计费依据；
9. 有关文件、合同、协议等；
10. 建设单位提供的有关概算的其他资料（包括费用计取计算的情况说明等）；
11. 初步设计文件中涉及对工程造价影响较大的专项措施或专项施工方案的，宜依据初步设计文件和项目特点拟定专项措施方案或专项施工方案并经建设单位书面确认，作为概算编制依据。

3.3 费用构成

3.3.1 建设投资由工程费用、工程建设其他费用及预备费三部分组成。建设项目总投资由工程费用、工程建设其他费、预备费、专项费用四部分组成。具体内容见下表。

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	
				税金	
		设备及工器具购置费			
		第二部分 工程建设 其他费用	与土地使用权有关 的费用	以征地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	
				以出让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	
		有条件计取费用的项目			
		第三部分 预备费	基本预备费		
			价差预备费		
	第四部分 专项费用	建设期利息			
		铺底流动资金（生产性或经营性建设项目）			

4 工程费用

4.1 建筑安装工程费

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

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

4.1.3 设计概算的设备及工料机价格应以概算编制基准期的价格为准，概算编制基准期根据初步设计图纸审校并签署的日期确定。

采用广东省建设工程综合定额编制概算的建设项目，人工费按定额人工费 $\times$ 编制基准期人工费价格指数/100 计算，人工费价格指数可参考广州市建设工程造价管理站发布的对应编制基准期人工费价格指数计算。材料费按材料编制基准期价格计入相应定额子目，材料价格可参考基准期内广州市建设工程造价管理站发布的综合价格确定。发布价格信息中没有的，编制人可以通过市场询价等方式合理确定。初步设计文件未具体明确的、但对工程造价影响较大的材料、设备等，应依据设计标准和要求由建设单位书面明确，作为设计概算的依据。施工机具费按定额施工机具费 $\times$ 编制基准期施工机具费价格指数/100 计算，施工机具费价格指数可参考广州市造价站发布的对应编制基准期施工机具费价格指数计算。

4.1.4 措施项目费计算原则

措施项目费有关费用以常规施工方案列项，设计单位、项目建设单位已有相关方案的，结合方案按《广东省建设工程计价依据（2018）》相关规定进行计算。

绿色施工安全防护措施费：绿色施工安全防护措施费按其组成内容分为文明施工措施费、环境保护措施费、临时设施措施费和安全生产措施费，按广东省建设工程综合定额并结合《关于调整〈广东省建设工程计价依据（2018）〉计价规则的通知》（粤标定函〔2025〕22 号）确定。

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，项目设计概算中一般不计取赶工措施费。已确定施工期并有赶工需求的项目除外。

夜间施工增加费：项目设计概算中一般不计取夜间施工增加费，已确定有夜间施工需求的项目（施工条件不允许白天施工）除外。

工程优质费：项目设计概算一般不计工程优质费，建设单位对优质工程有要求的，应按要求的质量标准计算工程优质费，按广东省建设工程综合定额确定。

4.1.5 其他项目费计算原则

概算幅度差：是指依据初步设计文件资料，按照预算（综合）定额编制项目概算，因设计深度原因造成的工程量偏差而应增补的费用，以分部分项工程费为计算基数，按相应定额规定的费率计算。

专业工程暂估价：发包人提供用于支付必然发生但在设计概算中暂不能确定工程具体要求及价格而预估的含增值税的专业工程费用。专业工程暂估价应有设计说明、暂估价计算情况说明及类似专业工程数据指标作为依据。专业工程暂估价已包含增值税，单位工程计取增值税的计算基数扣除专业工程暂估价。

预算包干费：按广东省建设工程综合定额确定。

文明工地增加费：建设单位对文明工地有要求的，应按要求的标准计算文明工地增加费，列入措施其他项目费中。文明工地增加费的概算标准依据广东省建设工程综合定额确定。

其他费用：1. 广东省建设工程综合定额规定需要计算的费用，按广东省建设工程综合定额规定并结合工程实际情况计算；2. 根据工程和施工现场需要，预计发生的其他费用。

4.1.6 对于初步设计阶段模块化建筑部分图纸深度不满足计价要求的，按模块化建筑增加费纳入概算。

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. 成套设备服务费一般按设备总价的 1% 计算。

4.2.4 国内采购设备及工器具的购置费按照下式计算，设备运杂费费率按照 5%：

设备及工器具的购置费=设备及工器具出厂价×（1+设备运杂费费率）

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

设备及工器具的购置费=设备及工器具抵岸价×（1+设备运杂费费率）

抵岸价=到岸价+进口设备从属费

式中：

到岸价—设备到达买方边境港口或边境车站所形成的价格；

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购置税等。

5 工程建设其他费用

5.1 工程建设其他费用说明

5.1.1 设计概算应根据建设项目实际开列费用项目，对于不同的建设项目，工程建设其他费用的组成内容不同。在编制建设项目设计概算时，应根据项目具体情况按费用计算条件和计算标准取定，不发生不计算。本指引未有列项的，确实需要发生时，依据有关文件及市场价格水平规定计取。

5.1.2 项目设计概算工程建设其他费项目应完整，费用应合理。有市级标准的，按市级标准计取。无市级标准的，按省级标准计取。无省级标准，按国家级标准计取。无国家（省、市）标准，且没有明确计算标准的费用项目，设计概算编制时已经完成或签订委托合同的，在考虑计费标准限额、价款结算形式等因素后，可以按照实际发生或委托合同约定的费用计入概算总额中；设计概算编制时未签订委托合同的，可参考以往的合同或相关部门概算评审结果计算。

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

5.1.4 建设前期工作咨询费、环境影响报告书（表）编制费、工程勘察费、工程设计费、施工图审查费、工程建设监理费、工程造价咨询费、招标代理服务费、节能报告编制费、环境影响咨询服务费、设计咨询费、白蚁防治费、控制性详细规划调整费用、管线综合规划费、绿色建筑咨询费、地震安全性评价费、土壤污染调查费、压覆矿产资源评估费实行市场调节价，上述项目在下表中以“■”号标记。

5.1.5 根据《广州市人民政府关于印发广州市工程建设项目审批制度改革试点实施方案的通知》（穗府〔2018〕12号）的要求，在特定区域（开发区、功能园区等）实行区域评估制度，建设项目位于已完成区域评估的特定区域原则上不予计取环境影响、水土保持、地质灾害、地震等评估费用。相关管理文件明确规定需进行单独评估的除外。

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

5.2 工程建设其他费用项目索引

序号	项目名称及索引
一	与取得土地使用权有关费用
(一)	以征地方取得农民集体土地使用权 P69
I	征收补偿安置费 P69
II	土地使用税 P73
III	征收补偿相关费用 P73
IV	不可预见费 P73
V	征收补偿工作经费 P73
VI	管线迁改费 P74
VII	树木保护及迁移费 P74
(二)	以划拨方式取得国有土地使用权 P74
I	收回国有土地使用权补偿 P74
II	征收补偿资金 P74
III	契税 P77
IV	印花税 P77
V	土地使用税 P77
VI	征收补偿相关费用 P77
VII	不可预见费 P77
VIII	征收补偿工作经费 P77
IX	管线迁改费 P78
X	树木保护及迁移费 P78
(三)	以出让方式取得国有土地使用权 P78
I	土地使用权出让金 P78

序号	项目名称及索引
II	土地使用权交易服务费 P78
III	契税 P78
IV	印花税 P78
V	土地使用税 P79
VI	管线迁改费 P79
VII	树木保护及迁移费 P79
二	与整个工程建设有关的其他项目
(一)	基本费用项目 P80
1	建设项目前期工作咨询费■ P80
2	项目建设管理费/代建管理费 P80
3	测量测绘费 P81
4	工程勘察费■ P81
5	工程设计费■ P82
(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
6	施工图审查费■ P82
7	场地准备费和建设单位临时设施费 P82
8	建设工程监理费■ P83
(1)	施工监理收费
(2)	其它阶段的相关服务收费
9	工程造价咨询费■ P83

序号	项目名称及索引
10	招标代理服务费■ P84
11	检验监测费 P84
12	工程保险费 P85
(二)	有条件计取费用的项目 P85
1	公共资源交易服务费 P85
2	水土保持咨询服务费 P85
3	社会稳定风险分析报告编制费 P86
4	节能报告编制费■ P86
5	环境影响咨询服务费■ P87
(1)	环境影响报告书（表）编制费
(2)	环境保护设施验收报告编制费★
6	引进技术与引进设备其他费 P88
7	专利及专有技术使用费 P88
8	设计咨询费■ P89
9	建筑信息模型（BIM）技术应用费 P89
10	白蚁防治费■ P90
11	城市基础设施配套费★ P90
12	高可靠性供电费★ P90
13	人防工程易地建设费★ P91
14	海绵城市建设效果评估费■ P91
15	控制性详细规划调整费用■ P91
16	管线综合规划费■ P92
17	其他配套设施建设项目 P92
18	绿色建筑工程咨询费■ P92

序号	项目名称及索引
19	住宅工程质量潜在缺陷保险费 P92
20	研究试验费 P93
21	涉水工程施工期通航安全保障费 P94
22	地质灾害危险性评估费 P94
23	地震安全性评价费■ P94
24	防洪评估费■ P94
25	周边建（构）筑物安全鉴定费 P95
26	航道通航条件影响评价费■ P96
27	交通影响评价费 P96
28	土壤污染调查费■ P96
29	压覆矿产资源评估费■ P97
30	涉及铁路、公路、市政道路、城市轨道交通、海域相关费用 P97
31	气候可行性论证费■P97
32	职业病危害评价费 P97
33	联合试运转费 P98
34	生产准备费 P99
35	综合改造税金 P99

6 预备费

6.1 预备费

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

6.1.1 基本预备费

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

基本预备费用于初步设计及概算内难以预料的费用，包括：

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

6.1.2 价差预备费

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

6.2 预备费计算方法及标准

序号	名称	计算方法及标准
1	基本预备费	《广东省建设工程概算编制办法》（2014）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。 基本预备费的计费基数为工程费用与工程建设其他费用之和，基本预备费计算基数不含建设用地费（建设用地费已考虑不可预见费，其中管线迁改费用已考虑基本预备费）。
2	价差预备费	《广东省建设工程概算编制办法》（2014）上册第 6.1.9 条 价差预备费的测算方法： 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。计算公式为： $P_t = \sum I_t [(1+f)^{t-1} - 1]$ 式中： P_t—计算期价差预备费； 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—一年价格上涨系数（投资价格系数）%，根据《（国家计委关于加强基本建设大中型项目概算中“价差预备费”管理有关问题的通知》（计投资〔1999〕1340 号，根据 2023 年 3 月 23 日国家发展改革委令 第 1 号修订），投资价格指数按零计算； 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）。

7 专项费用

7.1 专项费用

7.1.1 专项费用包含建设期利息及铺底流动资金。

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

7.1.3 铺底流动资金是指为保证生产性项目建成后投产所必需的流动资金。

7.2 建设期利息及铺底流动资金计算方法及标准

序号	名称	计算方法及标准
1	建设期利息	建设期利息属于动态投资的因素，没有特别说明或规定外，应根据项目需要在概算中单独计列。 （1）贷款总额一次性贷出且利率固定的贷款，按下式计算贷款利息： $\text{贷款利息} = \text{贷款总额} \times [(1 + \text{年利率})^n - 1]$ 式中：n—建设期内的贷款年限； 年利率—概算编制期中国人民银行公布的同期贷款利率； （2）总贷款分年均衡发放的贷款，按下式计算贷款利息： $\text{贷款利息} = \sum [\text{本年度初需付息贷款本息累计} + \text{本年度付息贷款}/2] \times \text{年利率}$
2	铺底流动资金	除另有规定外，铺底流动资金应按项目建成后正常所需流动资金的 30% 计算。 $\text{铺底流动资金} = \text{流动资金} \times 30\%$

8 概算文件编制要求

8.1 文件组成

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

注：表内“√”为概算文件组成内容。

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

8.1.2 总概算

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

8.1.3 单项工程综合概算

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

8.1.4 单位工程概算

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

8.2 分部工程界面划分

8.2.1 房屋建筑工程

1. 建筑工程

(1) 土石方工程

单独土石方：挖单独土方、挖单独石方、单独土石方回填；

基础土石方：挖基坑土方、挖沟槽土方、挖冻土、挖淤泥流沙、挖基坑石方、挖沟槽石方、回填方；

平整场地及其他：平整场地、余方弃置。

(2) 基坑支护工程

地基处理：换填垫层、预压地基、强夯地基、振冲密实地基（不填料）、填料桩复合地基、水泥粉煤灰碎石桩复合地基、水泥土搅拌桩复合地基、旋喷桩复合地基、注浆加固地基、褥垫层；

基坑与边坡支护：地下连续墙、型钢水泥土搅拌墙、咬合灌注桩、木桩、预制钢筋混凝土板桩、型钢桩、钢板桩、锚杆（锚索）、土钉、喷射混凝土、水泥砂浆、钢筋混凝土支撑、钢筋混凝土支撑模板、钢筋混凝土腰梁（冠梁）、钢筋混凝土腰梁（冠梁）模板、钢支撑、钢腰梁（冠梁）、泥浆外运。

(3) 基础工程

预制桩：预制钢筋混凝土实心桩、预制钢筋混凝土空心桩、钢管桩、静钻根植桩、截（凿）桩头；

灌注桩：泥浆护壁成孔灌注桩、沉管灌注桩、干作业机械成孔灌注桩、爆扩成孔灌注桩、钻孔压灌桩、钻孔桩后注浆、声测管。

(4) 主体结构工程

砖砌体：砖基础、实心砖墙、多孔砖墙、空心砖墙、实心砖柱、多孔砖柱、砖检查井、零星砌砖、砖散水、地坪、砖地沟、明沟、贴砌砖墙；

砌块砌体：砌块墙、砌块柱；

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

轻质墙板：轻质墙板、轻质保温一体墙板。

基础及楼地面垫层：基础垫层、楼地面垫层；

现浇混凝土构件：基础、梁、墙、板、楼梯及现浇混凝土其他构件、后浇带、挡土墙、电缆沟、地沟、化粪池、检查井、散水、地坪、坡道、零星现浇构件；

一般预制混凝土构件：柱、梁、屋架、板、楼梯及其他预制构件；

装配式预制混凝土构件：实心柱、单梁、叠合梁、叠合楼板、实心剪力墙板、夹心保温墙板、叠合剪力墙板、外挂墙板、女儿墙、楼梯、阳台、凸（飘）窗、空调板、其他构件、叠合梁板后浇混凝土、叠合剪力墙后浇混凝土、混凝土模板；

钢筋及螺栓、铁件：现浇构件钢筋、预制构件钢筋、钢筋网片、钢筋笼、先张法预应力钢筋、后张法预应力钢筋、预应力钢丝、预应力钢绞线、钢丝网、螺栓、预埋铁件、结构抗（隔）震支座、阻尼器；

木结构：木屋架、木构件、屋面木基层；

屋面及防水：瓦、型材及其他屋面、屋面防水及其他、墙面防水及防潮、楼地面防水及防潮；

保温、隔热、防腐工程：保温隔热、防腐面层、其他防腐；

门窗：木门、金属门、金属卷帘（闸）门、厂库房大门、特种门、其他门、木窗、金

属窗、门窗套、窗台板、窗帘、窗帘盒轨；（不含外立面门窗）

（5）金属结构工程

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

（6）人防工程

人防结构、人防门窗、人防设备。

2. 装修工程

（1）楼地面装饰工程

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

（2）墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程

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

（3）天棚工程

天棚抹灰、天棚吊顶、采光天棚、天棚其他装饰。

（4）油漆、涂料、裱糊工程

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

（5）其他装饰工程

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

3. 外立面工程

外立面构造、外立面装修、外立面门窗、幕墙系统及外立面防水与保温工程。

4. 拆除工程

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

5. 室内安装工程

（1）电气工程

配管、配线、照明器具安装、起重运输设备电气装置、附属工程、电气调整试验。

（2）给排水工程

给排水、管道附件、卫生器具、给排水设备。

（3）消防工程

水灭火系统、气体灭火系统、泡沫灭火系统、火灾自动报警系统、空气采样探测报警系统、防火门监控报警系统、电气火灾监控系统、消防电源监控系统、消防系统调试、其他消防器具。

（4）通风空调工程

通风空调设备及部件制作安装、通风管道制作安装、通风管道部件制作安装、通风工程检测、调试、试验。

（5）智能化工程

计算机应用、网络系统、综合布线系统、建筑设备自动化系统、有线电视、卫星接收系统、音频、视频系统、安全防范系统、智能家居系统。

6. 电扶梯工程

交流电梯、直流电梯、载货电梯、观光电梯、液压电梯、自动扶梯、自动人行道、轮

椅升降台。

7. 供配电工程

变压器安装、配电装置安装、母线安装、控制、保护、直流装置安装、低压电器设备安装、光伏组件设备安装、电机检查接线、滑触线装置安装、电缆安装、防雷及接地装置、10kV及以下架空配电线路。

8. 室外工程

(1) 绿化工程：绿化场地整理、种植土、乔木、灌木、地被、树木支撑、养护（12个月）、绿地喷灌等。

(2) 园建工程：广场园路、消防车道、小市政道路、停车场铺装，道牙、树池、小品等。

(3) 景观照明工程：配电箱、照明灯具（含庭院灯、路灯、运动场高杆灯等）、配管、配线、人孔井等。

(4) 室外电气工程（强电）：室外（除景观外）电气工程、防雷接地管网，管网含电缆电线、埋管、电缆沟及电缆井、土方等。

(5) 室外电气工程（弱电）：室外自动报警系统管网：包含线缆、埋管、电缆沟及弱电井、土方等；室外智能化工程：室外视频安防监控、周界入侵报警、停车场管理、公共广播及室外智能化管网，管网含线缆、埋管、电缆沟及弱电井、土方等。

(6) 室外给排水工程：给排水管道、化粪池、排水井、雨水井、排水沟、管道及配件；室外消火栓、管道、阀门井、阀门及管道附件、土方等。

(7) 围墙工程：土石方、基础、结构、装饰等。

(8) 外水工程

(9) 外电工程

9. 其他工程

(1) 抗震支架

电气工程抗震支架、给排水工程抗震支架、通风空调工程抗震支架、消防工程抗震支架。

(2) 燃气工程

燃气管道、管道附件、燃气器具及其他。

(3) 充电桩工程

.....

8.2.2 市政交通工程

1. 道路工程

土石方、路基处理、机动车道、非机动车道、人行道及其他。

2. 桥涵工程

土石方工程、上部结构、下部结构及其他。

3. 隧道工程

土石方、围护结构、隧道主体工程、防水工程、附属设施及其他。

4. 排水管网工程

土石方、管道、管道附属构筑物及其他。

5. 给水管网工程

土石方、管道、管道附属构筑物及其他。

6. 交通工程

土石方、交通标志立杆、标线、标志牌、信号灯、限高门架及其他。

7. 照明工程

变配电设备、10kV以下架空线路、电缆、配管、配线、照明器具、防雷接地装置、电气调整试验及其他。

8. 绿化工程

乔木、地被、喷灌管、绿化迁改及其他。

9. 电力隧道工程

隧道土建、隧道工艺及设备、附属结构物及其他。

10. 电力管沟工程

电缆沟、电力排管、附属结构物及其他。

11. 其他工程

(1) 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。

(2) 燃气管网工程

土石方、燃气管道、管件附件、燃气器具及其他。

8.2.3 城市地下综合管廊工程

1. 建筑装饰工程

(1) 土石方工程：土方、石方、回填、挡土板及其他。

(2) 地基处理及基坑支护工程：地基处理、基坑及边坡支护及其他。

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

(4) 砌筑工程：砖砌体、砌块砌体、垫层。

(5) 混凝土和钢筋混凝土工程：现浇混凝土、预制混凝土、钢筋工程。

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

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

(8) 装饰工程：地面工程、墙、柱面工程、顶棚工程。

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

2. 安装工程

(1) 机械设备安装工程：泵安装及其他。

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

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

(4) 给排水工程：给排水管道、套管、管道附件安装及其他。

(5) 通风工程：通风设备及部件制作安装、通风管道制作安装、消声器、减震器安装。

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

(7) 人防设备安装工程：人防门及其他。

8.3 技术经济指标

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

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

8.3.3 技术经济指标参考以下内容设置：

工业与民用建筑主要技术经济指标

用地面积	建筑总面积	建筑基底总面积	广场道路总面积	绿地面积	机动车停车位、非机动车停放数量	容积率	建筑密度	绿地率	建设标准
m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	辆	%	%	%	/

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)	商品混凝土 (m ³)	其他
工程名称							
住宅	***工程地下部分						
	***工程地上部分						
公建	***工程地下部分						
	***工程地上部分						
合计							

道路工程技术经济指标

道路起讫点		标准路宽 (m)		路面结构		附属构筑物 (m)	
路段长 (m)		道路等级		道路面积 (m ²)		机动车道面积 (m ²)	
非机动车道面积 (m ²)		人行道面积 (m ²)		绿化带面积 (m ²)		路基处理	软基面积： 处理方式：

							工程量:
每平方米工程造价 (元/m ²)		每千米工程造价 (元/km)		道路工程 (元/m ²)		交通设施工工程 (元/m ²)	
照明工程 (元/m ²)		车行道 (元/m ²)		非机动车道 (元/m ²)		人行道 (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)	水稳层 (m ³)	碎石层 (m ³)	人行道砖 (m ²)	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)	
地基土质		施工工艺	
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)	预应力钢绞线 (t)	预拌混凝土 (m ³)	预制混凝土 (m ³)

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)		施工方法	
土石方 (m ³)		每平方米工程造价 (元/m ²)	
每平方米主要材料用量			
钢筋 (t)	预拌混凝土 (m ³)	注浆 (m ³)	其它

市政给水、排水、燃气管网工程技术经济指标

干管总长 (m)		每米工程造价 (元/m)	
干管类型管径		土方及支护	

井及阀门型式		断面型式	
每米主要材料用量			
钢筋 (t)	预拌混凝土 (m³)	管材 (m)	其它

市 政 绿 化 工 程 技 术 经 济 指 标

项目总指标		绿化种植面积 (m²)	绿化养护期 (月)	每平方米造价 (元/m²)	每平方米主要材料用量指标			
					乔木 (株)	灌木 (株)	草皮、地被 (m²)	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							
项目总指标		外墙长度 (m)	外墙高度 (m)	绿化种类	外墙展开面积 (m²)		每平方米工程造价 (元/m²)	

城 市 地 下 综 合 管 廊 建 筑 装 饰 技 术 经 济 指 标

管廊总长度		标准断面布置形式	
入廊管线		管廊类型	
断面结构尺寸 (净宽×净高)		地板厚	
外壁厚		顶板厚	
施工方法			
附属配套设施			
每米工程造价 (元/m)		每平方米工程造价 (元/m²)	
每米主要材料用量			
钢筋 (t)	预拌混凝土 (m³)	预制混凝土 (m³)	其他

8.4 概算编制格式（见下页）

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。

表 B. 1. 2 设计概算封面页

(建设项目名称)

设计概算

第 册， 共 册

建设单位：_____

编制单位：_____

年 月 日

表B. 1. 2 设计概算签署页

(建设工程项目名称)

设计概算

第 册， 共 册

编 制 人： _____ 【执（从）业专用章】 _____

审 核 人： _____ 【执 业 专 用 章】 _____

技术负责人： _____ 【执 业 专 用 章】 _____

法定负责人： _____

编 制 单 位： _____ (盖章)

年 月 日

表 B.1.3 设计概算目录

目 录

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

注：带独立地下室（含地下车库）的单项建筑应区分“±0.00 以下、±0.00 以上”明细填写。

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、设计标准

1.3 概算基本情况：总概算价、总概算价包括和不包括的工程项费

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

2 编制依据

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

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

2.3 其它说明：与概算有关但未能在表格中反映的事项的必要说明。

3 主要技术经济指标

3.1 总概算金额及各项费用的构成。

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

4 其它重要事项

4.1 资金计划情况：资金来源、资金筹措及分年度使用计划。

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

表 B.1.4 估概算对比汇总表（房屋建筑工程）

序号	工程或费用名称	可研估算金额 (万元)	概算金额 (万元)	差异金额 (概算－可研估算)	备注
一	工程费用				
	地下工程（±0.00 以下）				
1	建筑工程				
1.1	土石方工程				
1.2					
2	装修工程				
3	安装工程				
3.1	电气工程				
3.2					
	地上工程（±0.00 以上）				
1	教学用房				
1.1	基础工程				
1.2	结构工程				
1.3	装修工程				
1.4	安装工程				
2					
二	工程建设其他费				
1					
2					
三	预备费				
四	专项费用				
建设项目总投资					

表 B.1.5 估概算对比汇总表（市政交通工程）

序号	工程或费用名称	可研估算金额（万元）	概算金额（万元）	差异金额 （概算－可研估算）	备注
一	工程费用				
	道路工程				
1	车行道				
1.1	沥青混凝土上面层				
1.2					
2	人行道、非机动车道				
2.1	面层				
2.2					
3					
	桥涵工程				
1	小桥工程（ $5\text{m} \leq L \leq 20\text{m}$ 或 $8\text{m} \leq L \leq 30\text{m}$ ）				
1.1	预制空心板				
1.2					
2					
二	工程建设其他费				
三	预备费				
四	专项费用				
建设项目总投资					

注：其他专业可参考《广州市政府投资项目估算编制指引（2025版）》各分册建设项目投资估算总表（标准样表）。

B.1.6 总概算表可按表B.1.6-1或表B.1.6-2编制

表 B.1.6-1 总概算表（通用表格，适用于三级概算编制形式）

总概算编号：_____ 工程名称：_____

单位：元 共 页 第 页

序号	综合概算 编号	工程项目或费用名称	概算金额					技术经济指标			占总投资 比例 (%)	备注
			建筑 工程费	安装 工程费	设备 购置费	其他 费用	合 计	计量单 位	数量	单价		
一		工程费用										
1		单项工程A										
2		单项工程B										
3												
4		单项工程n										
5		配套辅助工程										
二		工程建设其他费用										
三		预备费										
四		专项费用										
1		建设期利息										
2		铺底流动资金										
建设项目概算总投资												

编制人：

审核人：

审定人：

表 B.1.6-2 总概算表（通用表格，适用于二级概算编制形式）

总概算编号：_____ 工程名称：_____

单位：元 共 页 第 页

编制人：

审核人：

审定人：

序号	综合概算 编号	工程项目或费用名称	概算金额					技术经济指标			总投资 比例 (%)	备注
			建筑 工程费	安装 工程费	设备 购置费	其他 费用	合 计	计量单 位	数量	单价		
一		工程费用										
1		单位工程A										
2		单位工程B										
3												
4		单位工程n										
5		配套辅助工程										
二		工程建设其他费用										
三		预备费										
四		专项费用										
1		建设期利息										
2		铺底流动资金										
建设项目概算总投资												

表 B.1.7 总概算对比表（通用表格，适用于概算审核）

总概算编号：_____

工 程 名 称：_____

单位： 元

共 页

第 页

序 号	工程项目或费用名称	送审概算					审定概算					差额（审定 概算—送审 概算）	备 注
		建筑 工程费	安装 工程费	设备 购置费	其他 费用	合 计	建筑 工程费	安装 工程费	设备 购置费	其他 费用	合 计		
一	工程费用												
1	主要工程												
(1)													
2	配套辅助工程												
(1)													
二	工程建设其他费用												
1													
2													
三	预备费												
四	专项费用												
1	建设期利息												
2	铺底流动资金												
建设项目概算总投资													

编制人：

审核人：

审定人：

B.1.8 工 程 建 设 其 他 费 用 表

工程名称： _____

单位： 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.1.9 单项工程综合概算表（适用于三级概算编制形式）

综合概算编号：_____ 单项工程名称：_____

单位： 元 共 页 第 页

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

编制人：

审核人：

审定人：

表 B.1.10 单项工程综合概算对比表（审核）

综合概算编号：_____单项工程名称：_____

单位：元 共 页 第 页

序号	工程项目或费用名称	送审概算				审定概算				差额（审定概算—送审概算）	审定的主要原因
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	合 计	建筑工程费	安装工程费	设备购置费	合 计		
一	主要项目										
1	单位工程A										
2	单位工程B										
3											
4	单位工程n										
二	配套辅助工程										
1	配套辅助工程A										
2	配套辅助工程B										
3											
4	配套辅助工程n										
单项工程综合概算											

编制人：

审核人：

审定人：

房屋建筑单位工程概算表（建筑）

±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	地基支护工程			元/m ²
3	基础工程			元/m ²
4	主体结构工程			元/m ²
5	金属结构工程			元/m ²
6	人防工程			元/m ²
				
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/m ² 建筑面积

注：分部分项工程项目可根据工程情况增减。

房屋建筑单位工程概算表（装修）

±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	楼地面装饰工程			元/m ²
2	墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程			元/m ²
3	天棚工程			元/m ²
4	油漆、涂料、裱糊工程			元/m ²
5	其他装饰			元/m ²
				
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/m ² 建筑面积

注：分部分项工程项目可根据工程情况增减。

房屋建筑单位工程概算表（外立面）

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	外立面构造			元/m ²
2	外立面装修			元/m ²
3	外立面门窗			元/m ²
4	幕墙工程			元/m ²
5	外立面防水			元/m ²
6	外立面保温			元/m ²
				
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/m ² 建筑面积

注：分部分项工程项目可根据工程情况增减。

房屋建筑单位工程概算表（室内安装）

±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	电气工程			元/m ²
2	给排水工程			元/m ²
3	消防工程			元/m ²
4	通风空调工程			元/m ²
5	智能化工程			元/m ²
				
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/m ² 建筑面积

注：分部分项工程项目可根据工程情况增减。

房屋建筑单位工程概算表（电 扶 梯）

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	交流电梯			元/台
2	直流电梯			元/台
3	载货电梯			元/台
4	观光电梯			元/台
5	液压电梯			元/台
6	自动扶梯			元/台
				
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/m²建筑面积

注：分部分项工程项目可根据工程情况增减。

房屋建筑单位工程概算表（供配电）

±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	变压器安装			元/台
2	配电装置安装			元/台
3	母线安装			元/m
4	控制、保护、直流装置安 装			元/台
5	电缆安装			元/m
				
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/m²建筑面积

注：分部分项工程项目可根据工程情况增减。

房屋建筑单位工程概算表（室外工程）

编 号：_____

工程名称：_____单位：元 共 页 第 页

序号	名称	金额	占单位工程 造价比例 (%)	单位工程量指标
一	分部分项工程费			
1	绿化工程			元/m ²
2	园建工程			元/m ²
3	景观工程			元/m ²
4	室外电气工程（强电）			元/m ²
5	室外电气工程（弱电）			元/m ²
6	室外给排水工程			元/m ²
7	围墙工程			元/m
8	外水工程			元/m
9	外电工程			元/m
				
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/m ² 建筑面积

注：分部分项工程项目可根据工程情况增减。

市政交通单位工程概算表（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	机动车道			元/m ²
4	非机动车道			元/m ²
5	人行道			元/m ²
				
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/m ²

注： 分部分项工程项目可根据工程情况增减。

市 政 交 通 单 位 工 程 概 算 表 （ 桥 涵 ）

编 号：_____

工程名称：_____单位： 元 共 页 第 页

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

注： 分部分项工程项目可根据工程情况增减。

市 政 交 通 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			
				
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/m ² 隧道面积

注： 分部分项工程项目可根据工程情况增减。

市 政 交 通 单 位 工 程 概 算 表 （ 给 水 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	管道附属构筑物			元/座
				
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/m

注： 分部分项工程项目可根据工程情况增减。

市 政 交 通 单 位 工 程 概 算 表 （ 排 水 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	管道附属构筑物			元/座
				
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/m

注： 分部分项工程项目可根据工程情况增减。

市 政 交 通 单 位 工 程 概 算 表（给 水 构 筑 物 主 体）

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	上部土建			元/m ²
3	下部土建			元/m ²
				
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/m ²

注： 分部分项工程项目可根据工程情况增减。

市 政 交 通 单 位 工 程 概 算 表 （ 排 水 构 筑 物 主 体 ）

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	上部土建			元/m ²
3	下部土建			元/m ²
				
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/m ²

注： 分部分项工程项目可根据工程情况增减。

市 政 交 通 单 位 工 程 概 算 表 （ 给 水 构 筑 物 工 艺 ）

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	工艺管道			元/m
2	管配件			元/套
				
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/m ²

注： 分部分项工程项目可根据工程情况增减。

市 政 交 通 单 位 工 程 概 算 表 （ 排 水 构 筑 物 工 艺 ）

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	工艺管道			元/m
2	管配件			元/套
				
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/m ²

注： 分部分项工程项目可根据工程情况增减。

市 政 交 通 单 位 工 程 概 算 表 （ 交 通 ）

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	交通标志立杆			元/套
3	标线、标志牌			元/m ²
4	信号灯			元/套
5	限高门架			元/座
				
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/m ²

注： 分部分项工程项目可根据工程情况增减。

市 政 交 通 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	变配电设备			元/套
3	电缆、配管、配线			元/m
4	照明器具			元/个
				
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/m

注： 分部分项工程项目可根据工程情况增减。

市 政 交 通 单 位 工 程 概 算 表（绿 化）

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	地被			元/m ²
3	喷灌管			元/m
4	绿化迁改			元/项
				
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/m ² 绿化面积

注： 分部分项工程项目可根据工程情况增减。

市 政 交 通 单 位 工 程 概 算 表（燃 气 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	燃气管道			元/m
3	管道附件			元/套
4	燃气器具			元/套
				
二	措施项目费			
三	其他项目费			
四	税金			
五	含税工程造价			元/m

注：分部分项工程项目可根据工程情况增减。

城市地下综合管廊单位工程概算表（建筑装饰工程）

编 号：_____

工程名称：_____单位： 元 共 页 第 页

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

注：分部分项工程项目可根据工程情况增减。

城 市 地 下 综 合 管 廊 单 位 工 程 概 算 表（安 装 工 程）

编 号：_____

工程名称：_____单位： 元 共 页 第 页

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

注：分部分项工程项目可根据工程情况增减。

主要材料设备数量及价格表

序号	材料编码	名称	规格、型号	数量	单位	单价	价格来源 (询价厂家)	备注

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			含税价，税率 13%
	合计	一 + 二			

定型或成套设备购置费计算表

单位： 万元 共 页 第 页

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

非标准设备购置费计算表

单位： 万元 共 页 第 页

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

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

引进设备购置费计算表

序号	费用名称	公式	计算	费用	备注
一	***设备购置费	(一) + (二)			
(一)	设备原价 (设备抵岸价)	(1) + (2)			
1	设备到岸价 (CIF)	1. 1+1. 2+1. 3			
1. 1	离岸价格 (FOB)				
1. 2	国际运费	原币货价 (FOB) × 运费率 (%)			
		或: 单位运价 × 运量			
1. 3	运输保险费	(原币货价 (FOB) + 国外运费) / (1-保险费率) × 保险费率			
2	从属费	2. 1+2. 2+...+2. 6			
2. 1	银行财务费	离岸价格 (FOB) × 人民币外汇汇率 × 银行财务费率			
2. 2	外贸手续费	到岸价 (CIF) × 人民币外汇汇率 × 外贸手续费率			
2. 3	关税	到岸价 (CIF) × 人民币外汇汇率 × 进口关税税率			
2. 4	消费税	(到岸价 (CIF) × 人民币外汇汇率+关税) / (1-消费税税率 (%)) × 消费税税率 (%)			
2. 5	进口环节增值税	(关税完税价格+关税+消费税) × 增值税税率 (%)			

序号	费用名称	公式	计算	费用	备注
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	$\text{设备原价} \times \text{设备运杂费率} (\%)$			
二	**设备购置费	$(一) + (二)$			
	合计	$一 + 二 + \dots$			

9 项目计算依据及参考标准文件摘要

序号	项目名称	计算依据及标准
一	与土地使用权有关费用	《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算。 管线迁改及补偿费用归入建设用地费。
(一)	以征地方式取得农民集体土地使用权	
(二)	以划拨方式取得国有土地使用权	
(三)	以出让方式取得国有土地使用权	
二	与整个工程建设有关的其他费用	
(一)	基本费用项目	基本费用项目是通常会发生的费用项目。
(二)	有条件计取的费用项目	有条件计取费用项目是视项目情况可能会发生的费用项目，应根据实际条件和需要列项计算。

一、与土地使用权有关的费用

序号	费用类别	单价	单位	数量	单位	金额 (万元)	概算依据
(一)	以征地方式取得农民集体土地使用权						
I	征收补偿安置费						
1	集体土地征收补偿费						
1.1	征收集体土地补偿费						
1.1.1	土地补偿费、安置补助费		元/亩	征收集体土地数量	亩		《广东省自然资源厅关于广州市征收农用地地区片综合地价成果的批复》（粤自然资函〔2024〕103）、广州市征收农用地地区综合地价。
1.1.2	按时签约奖励费		元/亩	征收集体土地数量	亩		按各区已公布的补偿标准执行。
1.1.3	限时交地奖励费		元/亩	征收集体土地	亩		按各区已公布的补偿标准执行。
1.1.4	夹心地，边角地，插花地补偿费		元/亩	具体数量	亩		按各区已公布的补偿标准执行。
1.2	青苗补偿费		元/亩	具体数量	亩		按各区已公布的补偿标准执行。
1.3	被征地农民社会保障费		元/亩	征收集体土地数量	亩		《广州市人民政府办公厅转发关于进一步完善我省被征地农民养老保障政策意见的通知》（穗府办规〔2022〕3号）、《广州市征地社保费计提比例表》。
1.4	留用地安置费						广州市人民政府办公厅关于进一步加强征收农村集体土地留用地管理的意见》（穗府办规〔2018〕17号）。

序号	费用类别	单价	单位	数量	单位	金额 (万元)	概算依据
1.4.1	留用地货币补偿费		元/亩	具体数量	亩		区发布有留用地货币补偿标准的，按相关规定计算留用地指标和相应费用；区无留用地货币补偿标准的，补偿标准按镇街工业用地基准级别地价的2倍。
1.4.2	留用地实物留地费		元/亩	具体数量	亩		在本村安置的不计取留用地补偿安置；异地安置的应计取异地安置获得土地使用权所发生的费用。
1.4.3	留用地置换物业费		元/m ²	具体数量	m ²		置换物业数量以区发布有留用地置换物业的相关规定计算。计费单价按各区现行有效的补偿规定或集体土地征收补偿安置方案进行估算。置换物业的建设及购买成本、不动产登记费用纳入同时征地成本。
1.4.4	留用地开发补助费		元/亩	具体数量	亩		留用地采用货币补偿方式的不计算留用地安置补助，采用实物留地和置换物业方式计算该费用。计费时间根据项目实际情况测算。计费单价按各区现行有效的补偿规定或集体土地征收补偿安置方案进行估算。
2	集体土地上住宅房屋补偿费						按各区已公布的补偿标准执行。
2.1	村民住宅房屋补偿费						按各区已公布的补偿标准执行。
2.2	临时安置费		元/m ²	具体数量	m ²		按各区现行有效的补偿规定或集体土地征收补偿安置方案进行估算。计费时间根据项目实际情况测算，选择货币补偿和现房产权调换部分的房屋面积不纳入临时安置范围，期房产权调换即购买安置房是期房和采用复建安置房方式部分的房屋面积计算临时安置费用。
2.3	搬迁费		元/宅	具体数量	宅		按各区已公布的补偿标准执行。

序号	费用类别	单价	单位	数量	单位	金额 (万元)	概算依据
2.4	奖励和补助						
2.4.1	搬迁时限奖励费		元/m ²	具体数量	m ²		按各区现行有效的补偿规定或集体土地征收补偿安置方案进行开项并估算。
2.4.2	征收奖励费		元/m ²	具体数量	m ²		
2.4.3	弃产奖励费		元/m ²	具体数量	m ²		
2.5	获得安置房费用						
2.5.1	购买安置房费用		元/m ²	具体数量	m ²		根据项目实际情况计算，采购市场房源作为安置房的以市场价格计算，市、区有相关政策或补偿方案等明确安置房购买价格参考购买价格；相关政策或补偿方案未明确的，参照市、区政府间内部安置房购买价格；无内部购买价格的对安置房源进行初步评估。
2.5.2	建设安置房费用		元/m ²	具体数量	m ²		根据项目实际情况进行开项，包括土地、建设、税费等。
3	集体土地上非住宅房屋补偿费						
3.1	集体物业房屋房屋补偿费						按各区已公布的补偿标准执行。
3.2	临时安置费		元/m ²	具体数量	m ²		按各区现行有效的补偿规定或集体土地征收补偿安置方案进行估算。计费时间根据项目实际情况测算，选择货币补偿和现房产权调换部分的房屋面积不纳入临时安置范围，期房产权调换即购买安置房是期房和采用复建安置房方式部分的房屋面积计算临时安置费用。
3.3	搬迁费		元/m ²	具体数量	m ²		按各区已公布的补偿标准执行。
3.4	停产停业损失补偿费		元/m ²	具体数量	m ²		
3.5	搬迁时限奖励费		元/m ²	具体数量	m ²		
3.6	征收奖励费		元/m ²	具体数量	m ²		
3.7	集体物业租金补偿费		元/m ²	具体数量	m ²		

序号	费用类别	单价	单位	数量	单位	金额 (万元)	概算依据
4	特殊建筑补偿费（祠堂、牌坊等）						按各区已公布的补偿标准执行。
5	其他地上附着物补偿费						
5.1	基础设施补偿						按各区已公布的补偿标准执行。
5.2	其他地上构筑物、附着物补偿费						按各区已公布的补偿标准执行。
6	绿化补偿费						按《广州市恢复绿化补偿费收费管理办法》（穗林业园林规字〔2017〕1号）的标准进行估算。
7	用地报批相关税费						
7.1	耕地占用税		元/m ²	具体数量	m ²		按照《国家税务总局关于耕地占用税征收管理有关事项的公告》（国家税务总局公告2019年第30号）、《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）中《广东省耕地占用税适用税额表》执行。
7.2	耕地开垦费		元/m ²	具体数量	m ²		按《广东省非农业建设补充耕地管理办法》（广东省人民政府令第146号）执行。
7.3	购买水田指标费		元/亩	具体数量	亩		按《广东省自然资源厅关于水田指标管理使用的办法》（粤自然资规字〔2018〕1号）执行。
7.4	新菜地开发建设基金						按《广州市新菜地开发建设基金征收办法》执行。
8	派生工程费						
8.1	历史建筑迁建费及修缮费		元/m ²		m ²		根据项目实际情况，按照国家、省、市相关标准、规定执行或提供工程方案及工程造价计算。
8.2	清表费		元/m ²		m ²		
8.3	建（构）筑物拆除费		元/m ²		m ²		
8.4	围蔽管理费		元/m ²		m ²		
8.5	土地看管费		元/m ²		m ²		

序号	费用类别	单价	单位	数量	单位	金额 (万元)	概算依据
9	借用临时用地费						
9.1	土地租用费		元/m ²		m ²		按各区已公布的补偿标准执行，各区如无已公布的补偿标准，可参考临时用地补偿协议确定。
9.2	房屋重置费		元/m ²		m ²		按各区已公布的补偿标准执行。
II	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） 《关于印发广州市城镇土地使用税适用税额调整方案（2022年修改）的通知》（穗府规〔2022〕3号）。
III	征收补偿相关费用（包括但不限于征收社会稳定风险评估费、用地报批服务费、林地可行性研究编制费、土地勘测定界费、建构筑物、地上附着物测绘费、不动产权籍调查费、资产评估费、诉讼费、房屋鉴定费、年份鉴定费、耕用层剥离费等在其他费用中未考虑的费用）						按征收补偿安置费的1%计取。
IV	不可预见费						按征收补偿安置费、征收补偿相关费用之和的5%计取。已计入不可预见费的建设用地费，不得再作为整个建设项目的 基本预备费计算基数。
V	征收补偿工作经费						《广州市财政局 广州市住房和城乡建设局关于延续实施穗财建〔2019〕74号文的通知》（穗财建〔2022〕33号） 《广州市财政局、广州市住房和城乡建设局关于印发广州市本级财政投资项目征收补偿工作经费管理办法的通知》（穗财建〔2019〕74号）按征收补偿安置费、征收补偿相关费用之和的2%计取。

序号	费用类别	单价	单位	数量	单位	金额 (万元)	概算依据
VI	管线迁改费						管线迁改费用包含管线迁改工程费用、工程建设其他费用和基本预备费。若概算阶段未有具体实施图纸，可参考《广州市管线迁改工程估概算指标》采用分项造价指标进行估算。
VII	树木保护及迁移费						
(二)	以划拨方式取得国有土地使用权						
I	收回国有土地使用权补偿						《中华人民共和国城市房地产管理法（2007）》（主席令第72号）
II	征收补偿资金						广州市人民政府《关于印发广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法的通知》（穗府规〔2021〕2号）
1	国有土地上住宅房屋补偿						
1.1	住宅房屋补偿费						
1.1.1	房屋货币补偿费用		元/m ²	具体数量	m ²		参照现有房屋的市场评估价或按各区已公布的补偿标准执行。
1.1.2	购买安置房费用		元/m ²	具体数量	m ²		根据项目实际情况计算，采购市场房源作为安置房的以市场价格计算，市、区有相关政策或补偿方案等明确安置房购买价格参考购买价格；相关政策或补偿方案未明确的，参照市、区政府间内部安置房购买价格；无内部购买价格地对安置房进行初步评估。
1.1.3	建设安置房费用		元/m ²	具体数量	m ²		根据项目实际情况进行开项，包括土地、建设、税费等。
1.2	临时安置费		元/m ²	具体数量	m ²		按各区现行有效的补偿规定或集体土地征收补偿安置方案进行估算。计费时间根据项目实际情况测算，选择货币补偿和现房产权调换部分的房屋面积不纳入

序号	费用类别	单价	单位	数量	单位	金额 (万元)	概算依据
							临时安置范围，期房产权调换即购买安置房是期房和采用复建安置房方式部分的房屋面积计算临时安置费用。
1.3	搬迁费		元/m ²	具体数量	m ²		按各区现行有效的补偿规定或国有土地上房屋征收补偿安置方案进行估算。选择期房产权调换的，搬迁费增加一倍。
1.4	搬迁时限奖励费		元/m ²	具体数量	m ²		按各区已公布的补偿标准执行。
1.5	征收奖励费		元/m ²	具体数量	m ²		按各区已公布的补偿标准执行。
2	国有土地上非住宅房屋补偿						
2.1	非住宅房屋补偿费		元/m ²	具体数量	m ²		参照现有房屋的市场评估价或按各区已公布的补偿标准执行。
2.2	临时安置费		元/m ²	具体数量	m ²		按各区现行有效的补偿规定或集体土地征收补偿安置方案进行估算。计费时间根据项目实际情况测算，选择货币补偿和现房产权调换部分的房屋面积不纳入临时安置范围，期房产权调换即购买安置房是期房和采用复建安置房方式部分的房屋面积计算临时安置费用。
2.3	搬迁费		元/m ²	具体数量	m ²		按各区现行有效的补偿规定或国有土地上房屋征收补偿安置方案进行估算。选择期房产权调换的，搬迁费增加一倍。
2.4	停产停业损失补偿费		元/m ²	具体数量	m ²		按各区已公布的补偿标准执行。
2.5	搬迁时限奖励		元/m ²	具体数量	m ²		按各区已公布的补偿标准执行。
2.6	征收奖励		元/m ²	具体数量	m ²		按各区已公布的补偿标准执行。
3	特殊建（构）筑物补偿						按各区已公布的补偿标准执行。
4	其他地上附着物补偿						按各区已公布的补偿标准执行。

序号	费用类别	单价	单位	数量	单位	金额 (万元)	概算依据
5	绿化补偿						按《广州市恢复绿化补偿费收费管理办法》（穗林业园林规字〔2017〕1号）的标准执行。
6	用地报批相关税费						
6.1	耕地占用税		元/m ²	具体数量	m ²		按照《国家税务总局关于耕地占用税征收管理有关事项的公告》（国家税务总局公告2019年第30号）、《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）中《广东省耕地占用税适用税额表》估算。
6.2	耕地开垦费		元/m ²	具体数量	m ²		按《广东省非农业建设补充耕地管理办法》（广东省人民政府令第146号）进行估算。
6.3	森林植被恢复费		元/亩	具体数量	亩		按《关于调整森林植被恢复费征收标准的通知》（粤财农〔2017〕54号）附表《广东省森林植被恢复费征收标准表》执行。
6.4	购买水田指标		元/亩	具体数量	亩		按《广东省自然资源厅关于水田指标管理使用的办法》（粤自然资规字〔2018〕1号）进行估算。
7	派生工程费						
7.1	历史建筑迁建费及修缮费		元/m ²		m ²		根据项目实际情况，按照国家、省、市相关标准、规定执行或提供工程方案及工程造价计算。
7.2	清表费		元/m ²		m ²		
7.3	建（构）筑物拆除费		元/m ²		m ²		
7.4	围蔽管理费		元/m ²		m ²		
7.5	土地看管费		元/m ²		m ²		

序号	费用类别	单价	单位	数量	单位	金额 (万元)	概算依据
8	借用临时用地费						市场评估价或按各区已公布的补偿标准执行。
III	契税						《广东省契税实施办法》（省政府第41号） 《中华人民共和国契税法》 《广东省人民代表大会常务委员会关于广东省契税具体适用税率等事项的决定》（广东省第十三届人民代表大会常务委员会公告第 86 号）
IV	印花税						《广东省建设工程概算编制办法》（2014）上册第5.2.21条 《中华人民共和国印花税法》
V	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） 《关于印发广州市城镇土地使用税适用税额调整方案（2022年修改）的通知》（穗府规〔2022〕3号）
VI	征收补偿相关费用（包含但不限于征收社会稳定风险评估费、用地报批服务费、林地可行性研究编制费、土地勘测定界费、建构筑物、地上附着物测绘费、不动产权籍调查费、资产评估费、诉讼费、房屋鉴定费、年份鉴定费、耕用层剥离费等在其他费用中未考虑的费用）						按征收补偿资金的1%计取。
VII	不可预见费						按征收补偿资金、征收补偿相关费用之和的5%计取。已计入不可预见费的建设用地费，不得再作为整个建设项目的预备费计算基数。
VIII	征收补偿工作经费						《广州市财政局 广州市住房和城乡建设局关于延续实施穗财建〔2019〕74号

序号	费用类别	单价	单位	数量	单位	金额 (万元)	概算依据
							文的通知》（穗财建〔2022〕33号） 广州市财政局、广州市住房和城乡建设局《关于印发广州市本级财政投资项目征收补偿工作经费管理办法的通知》（穗财建〔2019〕74号） 按征收补偿资金、征收补偿相关费用之和的2%计取。
IX	管线迁改费						管线迁改费用包含管线迁改工程费用、工程建设其他费用和基本预备费。 若概算阶段未有具体实施图纸，可参考《广州市管线迁改工程估概算指标》采用分项造价指标进行估算。
X	树木保护及迁移费						
(三)	以出让方式取得国有土地使用权						
I	土地使用权出让金						《广州市规划和自然资源局关于印发广州市国有建设用地使用权出让金计收规则的通知》（穗规划资源规字〔2023〕1号）
II	土地使用权交易服务费						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）
III	契税						《广东省契税实施办法》（省政府第41号） 《中华人民共和国契税法》 《广东省人民代表大会常务委员会关于广东省契税具体适用税率等事项的决定》（广东省第十三届人民代表大会常务委员会公告第86号）
IV	印花税						《中华人民共和国印花税法》

序号	费用类别	单价	单位	数量	单位	金额 (万元)	概算依据
V	土地使用税						《关于印发广州市城镇土地使用税适用税额调整方案（2022年修改）的通知》 （穗府规〔2022〕3号）
VI	管线迁改费						管线迁改费用包含管线迁改工程费用、 工程建设其他费用和基本预备费。 若概算阶段未有具体实施图纸，可参考 《广州市管线迁改工程估概算指标》采 用分项造价指标进行估算。
VII	树木保护及迁移费						

二、与整个工程建设有关的其他费用

序号	项目名称	计算依据及标准																						
(一)	基本费用项目																							
1	建设项目前期工作咨询费■（实行市场调节价）	《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。 注：项目建议书和可行性研究报告、特许经营方案等的评估工作，由主管部门组织，相关费用不纳入项目成本。																						
2	项目建设管理费/代建管理费	《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。 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。 使用财政资金的国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。 附件 2 项目建设管理费总额控制数费率表 单位：万元 <table><tr><th rowspan="2">工程总概算</th><th rowspan="2">费率（%）</th><th colspan="2">算 例</th></tr><tr><th>工程总概算</th><th>项目建设管理费</th></tr><tr><td>1000 以下</td><td>2</td><td>1000</td><td>1000×2%=20</td></tr><tr><td>1001-5000</td><td>1.5</td><td>5000</td><td>20+（5000-1000）×1.5%=80</td></tr><tr><td>5001-10000</td><td>1.2</td><td>10000</td><td>80+（10000-5000）×1.2%=140</td></tr><tr><td>10001-50000</td><td>1.0</td><td>50000</td><td>140+（50000-10000）×1%=540</td></tr></table>	工程总概算	费率（%）	算 例		工程总概算	项目建设管理费	1000 以下	2	1000	1000×2%=20	1001-5000	1.5	5000	20+（5000-1000）×1.5%=80	5001-10000	1.2	10000	80+（10000-5000）×1.2%=140	10001-50000	1.0	50000	140+（50000-10000）×1%=540
工程总概算	费率（%）	算 例																						
		工程总概算	项目建设管理费																					
1000 以下	2	1000	1000×2%=20																					
1001-5000	1.5	5000	20+（5000-1000）×1.5%=80																					
5001-10000	1.2	10000	80+（10000-5000）×1.2%=140																					
10001-50000	1.0	50000	140+（50000-10000）×1%=540																					

序号	项目名称	计算依据及标准								
		<table><tr><td>50001-100000</td><td>0.8</td><td>100000</td><td>540+（100000-50000）×0.8%=940</td></tr><tr><td>100000 以上</td><td>0.4</td><td>200000</td><td>940+（200000-100000）×0.4%=1340</td></tr></table> 注：以工程总概算（不含项目建设单位管理费、建设用地费）为基数计算费用。	50001-100000	0.8	100000	540+（100000-50000）×0.8%=940	100000 以上	0.4	200000	940+（200000-100000）×0.4%=1340
50001-100000	0.8	100000	540+（100000-50000）×0.8%=940							
100000 以上	0.4	200000	940+（200000-100000）×0.4%=1340							
3	测量测绘费	《关于<广州市住房和城乡建设局关于编制工程设计概算中测量测绘费计取问题的函>复函》（粤标定函〔2021〕117号） 管线工程放线测量、竣工测量费在概算中列项,列入测量测绘费中。 一、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。广州地区的工程项目可根据2018年1月1日起施行的《广州市地下管线管理办法》相关规定，在概算编制时列项计取放线测量、竣工测量费。 二、由于工程勘察费也包含测绘、管线探测费，如与测量测绘费范围和要求一致的，则不再重复计取相应的测量测绘费；如不一致的，或者项目有特殊要求的，则可根据项目需要提供的测量测绘工作成果要求相应计算。如管线探测费包含管线初勘费用和详查费用，在设计和施工阶段根据不同的需求，对测量测绘工作成果的要求则不一样，应予区分计算。 《广州市工程建设项目联合测绘实施方案》（穗建房管〔2018〕1642号） 一、工作目标 通过优化测绘流程，统一业务标准，整合业务平台，实现工程建设项目竣工验收阶段规划条件核实测量、人防测量、不动产测绘统收统发，即一次收件、平行推进、分时办结、成果共享，最大限度缩减测绘环节和时限，切实减少企业递件次数和费用支出，助力工程建设项目行政审批提升效率。 二、适用范围 联合测绘实施范围适用于本市范围内新建、改建、扩建工程建设项目，在竣工验收阶段涉及的规划条件核实测量、人防测量、不动产测绘。已实施部分测量的工程建设项目不纳入联合测绘范围。 附件3 联合测绘委托须知 缴纳测绘费用。测绘机构参考国家财政部财建〔2009〕17号文，结合当前的测绘服务成本、服务质量及服务要求等情况，按市场调节价计取相关测绘服务价格，若测绘服务窗口预估算价格与实际工作量产生的价格不同时，以实际工作量产生的价格为准。								
4	工程勘察费 ■（实行市场调节价）	《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。 （二）工程勘察设计费，包括工程勘察收费和工程设计收费。工程勘察收费，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；工程设计收费，指工程								

序号	项目名称	计算依据及标准
		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。 《广东省建设工程概算编制办法》（2014）上册第5.3.9条 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。 注：房屋建筑工程一般按照工程费用的0.5~0.8%计列。
5	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	《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。 （二）工程勘察设计费，包括工程勘察收费和工程设计收费。工程勘察收费，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；工程设计收费，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。 《广东省建设工程概算编制办法》（2014）上册第5.3.10条 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。
6	施工图审查费■（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。 《广州市人民政府关于印发广州市进一步深化工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（穗府函〔2019〕194号） 建设单位可根据项目实际情况，自行决定是否委托第三方开展施工图设计文件审查。 注：施工图审查费与设计咨询费不得同时计取。
7	场地准备费和建设单位	《广东省建设工程概算编制办法》（2014年）上册第5.3.12条

序号	项目名称	计算依据及标准
	临时设施费	5.3.13 条 场地准备费是指为达到开工条件进行施工场地准备发生的有关费用，包括为达到工程开工条件所发生的场地平整费用，对建设场地余留的有碍于施工的设施进行拆除清理费用，以及满足施工建设需要而供到场地界区未列入工程费用的接驳临时水、电、路、讯、气等有关费用。 建设单位临时设施费是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。 改扩建项目不应计算建设单位临时设施费，新建项目的建设单位临时设施费应根据实际工程量估算。 注：1)场地准备及临时设施应尽量与永久性工程统一考虑，与工程有关的内容已列入工程费用，工程建设其他费用中不再重复计取。2)新建项目的场地准备费和建设单位临时设施费应根据实际工程量估算，不便按实际工程量估算的，可按工程费用的0.5~2%计算。
8	建设工程监理费■（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	《广东省建设工程概算编制办法》（2014年）上册第5.3.14条 1. 工程建设监理费是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服务收费和勘察、设计保修等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。
9	工程造价咨询费■（实行市场调节价）	一、工程造价咨询费是指工程造价咨询人接受委托，对工程项目建设期全过程或某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，其中全过程造价咨询服务包括决策阶段、设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段的造价咨询工作内容。 二、工程造价咨询费包括估算、概算、预算、工程量清单、最高投标限价、过程进度投资控制、结算等编制和（或）审核以及提供工程经济技术咨询的费用，应依据项目复杂程度及管理要求，根据具体编制、审核以及工程经济技术咨询工作要求进行各项费用开列。估算、概算、预算、结算编制费已经包含在相关费用中，不应重复计算；全过程造价咨询费视需求介入阶段或合同内容计算费用。 三、工程造价咨询收费的具体方法和标准实行市场调节价。 四、《广东省发展改革委广东省住房和城乡建设厅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）

序号	项目名称	计算依据及标准									
10	招标代理服务■（实行市场调节价）	《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。 （三）招标代理费，指招标代理机构接受委托，提供代理工程、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收取的费用。									
11	检验监测费	《广东省建设工程概算编制办法》（2014）上册第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、土壤氢检测、沉降监测费等。 《建设工程质量检测管理办法》（2022年12月29日中华人民共和国住房和城乡建设部令第57号公布 自2023年3月1日起施行） 第二条 第二款 本办法所称建设工程质量检测，是指在新建、扩建、改建房屋建筑和市政基础设施工程活动中，建设工程质量检测机构接受委托，依据国家有关法律、法规和标准，对建设工程涉及结构安全、主要使用功能的检测项目，进入施工现场的建筑材料、建筑构配件、设备，以及工程实体质量等进行的检测。 《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（2018年3月8日中华人民共和国住房和城乡建设部令第37号发布，根据2019年3月13日中华人民共和国住房和城乡建设部令第47号《住房和城乡建设部关于修改部分部门规章的决定》修正） 第二十条 对于按照规定需要进行第三方监测的危大工程，建设单位应当委托具有相应勘察资质的单位进行监测。 《广州市建设工程造价管理站关于调整计算我市材料检验监测费的通知》（穗建造价〔2019〕38号） 工程检验监测费费率表 <table border="1"> <tr> <td>工程类型</td><td>单独的市政人行天桥</td><td>其他工程</td></tr> <tr> <td>计算基础</td><td colspan="2">建筑安装工程费</td></tr> <tr> <td>费率（%）</td><td>4</td><td>2</td></tr> </table> （注：道路、桥梁等市政工程中含人行天桥工程的，按照整个项目的费率按2%计取）如按以上检验监测费费率计算不能满足工程实际需要的建设项目，可以根据检验监测方案另行计算检验监测费用。 注：1）含人防防护设备产品和安装质量检测、钢结构健康监测费等建筑构配件、设备；2）含项目内建（构）筑物安全鉴定费，不含周边建（构）筑物安全鉴定费；3）含危大工程监测费。	工程类型	单独的市政人行天桥	其他工程	计算基础	建筑安装工程费		费率（%）	4	2
工程类型	单独的市政人行天桥	其他工程									
计算基础	建筑安装工程费										
费率（%）	4	2									

序号	项目名称	计算依据及标准																
12	工程保险费	《广东省建设工程概算编制办法》（2014）上册第 5.3.18 条 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。 附件11 工程保险费率表 <table><tr><th>工程类别</th><th>险种类别</th><th>计算基础</th><th>费率（‰）</th></tr><tr><td>民用建筑工程</td><td>建筑工程一切险</td><td>建筑工程费</td><td>2~4</td></tr><tr><td>其他建筑工程</td><td>建筑工程一切险</td><td>建筑工程费</td><td>3~6</td></tr><tr><td>安装工程</td><td>安装工程一切险</td><td>安装工程费</td><td>3~6</td></tr></table> 注：其他建筑工程包括：工业建筑、道路、桥梁、管道、隧道等。	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
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															
(二)	有条件计取费用的项目																	
1	公共资源交易服务费	《广州市发展改革委转发省发展改革委关于规范公共资源交易服务收费及有关问题的通知》（穗发改〔2017〕811号） 一、简化归并收费项目。本通知所称“公共资源交易服务收费”，是指纳入《广东省公共资源交易目录》（粤发改公资函〔2016〕7号）范围的各项交易服务收费，包括工程类、采购类、自然资源类、产权资产类、公益资源类和行政资源等6大类24项（具体类项随我省公共资源交易目录适时调整更新为准）。现行《广东省定价目录(2015年版)》中的“产权交易服务收费、政府采购招标代理服务收费、矿业权交易服务收费、碳排放交易手续费、排污权交易服务费、土地使用权交易服务收费、建设工程交易服务收费”等7项，统称为“公共资源交易服务收费”。各地、各级公共资源交易中心不得擅自增设、分拆收费项目。 二、规范统一收费政策。在全省范围内取消公益一类公共资源交易中心所提供的各类交易服务收费；各级政府及其部门委托公益二类、三类事业单位及企业提供的属于《广东省公共资源交易目录》范围内的各类交易服务收费标准，由现行的省、市两级定价改由委托双方协商确定，并按照“谁委托、谁付费”的原则，由负责委托的政府部门（单位）支付交易服务费；各级公益二类、三类公共资源交易中心提供《广东省公共资源交易目录》以外的其他各类交易服务，以及其他市场主体开展的各类交易服务，实行市场调节价，由交易平台运行机构依法自主确定，并向社会公示后执行。 各级公益二类、三类公共资源交易中心及其他市场主体开展的各类交易服务，除按本通知规定收取交易服务费外，不得另行收取其他任何费用。 《广州交易集团关于建设工程交易服务收费标准的通知》（2023年12月）																
2	水土保持咨询服务费	根据《广州市水务局关于明确政策过渡期间编制水土保持方案工作的意见》，自2025年3月1日起广州市辖区范围内新开工的项目均需编制水土保持方案和开展水土保持设施验收工作。 根据《生产建设项目水土保持方案管理办法》《广东省水土保持条例》，征占地面积5公顷以上或挖填土石方总量在5万立方米以上的项目需编制水土保持方案报告书；征占地面积1公顷以上、不足5公顷或挖填土石方总量在1万立方米以上、不足5万立方米的项目需编制水土保持方案报告表；征占地面积不足1公顷并且挖填土石方总量不足1万立方米的生产建设项目，不需要编制水土保持																

序号	项目名称	计算依据及标准																								
		方案但应当按照水土保持有关技术标准做好水土流失防治工作。 水土保持方案报告书编制收费可参考广东省水利厅《关于发布我省水利水电工程设计概（估）算编制规定与系列定额的通知》（粤水建管〔2017〕37号），以主体工程的建筑工程和临时工程投资合计为计算基数，主体工程是指涉及水土流失、保护、改良与合理利用等的土建工程。 水土保持方案报告表编制、水土保持设施验收报告编制暂无收费标准，建议参考市场价。 水土保持咨询服务费计算公式如下： 水土保持咨询服务费=水土保持方案编制费+水土保持设施验收报告编制费 其中，水土保持方案报告书编制费=收费基价×调整系数 <table><tr><td>计费额 （万元）</td><td>100（100万元及以下）</td><td>500</td><td>1000</td><td>5000</td><td>10000</td><td>50000</td><td>≥100000</td></tr><tr><td>费率%</td><td>2</td><td>1.6</td><td>1.5</td><td>0.42</td><td>0.35</td><td>0.1</td><td>0.09</td></tr><tr><td>水土保持方案报告书编制收费基价（万元）</td><td>2</td><td>8</td><td>15</td><td>21</td><td>35</td><td>50</td><td>90</td></tr></table> 注：1. 计费额在100万元及以下的方案编制费按100万元为基数、费率2.0%计算，计费额在100万-10亿的按表中费率内插计算，计费额超出10亿元的，方案编制费按费率0.09%计列。 2. 线状工程调整系数：≤0.5km乘以系数1.0，0.5～150km乘以系数1.1，150～300km乘以系数1.2，300km 以上乘以系数1.25。 3. 房屋建筑工程计费额为主体工程的建筑工程和临时工程投资合计。	计费额 （万元）	100（100万元及以下）	500	1000	5000	10000	50000	≥100000	费率%	2	1.6	1.5	0.42	0.35	0.1	0.09	水土保持方案报告书编制收费基价（万元）	2	8	15	21	35	50	90
计费额 （万元）	100（100万元及以下）	500	1000	5000	10000	50000	≥100000																			
费率%	2	1.6	1.5	0.42	0.35	0.1	0.09																			
水土保持方案报告书编制收费基价（万元）	2	8	15	21	35	50	90																			
3	社会稳定风险分析报告编制费	《关于印发〈国家发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法〉的通知》（发改投资〔2012〕2492 号） 《广东省发展改革委重大项目社会稳定风险评估暂行办法》（粤发改重点〔2012〕1095 号） 第六条 项目所在地地级以上市人民政府是基础设施项目的社会稳定风险评估主体，其他项目的社会稳定风险评估主体由所在地地级以上市人民政府指定的部门承担。评估主体负责组织开展项目社会稳定风险评估工作，可以委托有相应能力的咨询机构对项目单位作出的社会稳定风险分析开展评估论证，根据实际情况采取公示、问卷调查、实地走访和召开座谈会、听证会等多种方式听取各方面意见，分析判断并确定风险等级，提出社会稳定风险评估报告。评估报告的主要内容为项目建设实施的合法性、合理性、可行性、可控性，可能引发的社会稳定风险，各方面意见及其采纳情况，风险评估结论和对策建议，风险防范和化解措施以及应急处置预案等内容。 第八条 跨地级以上市的项目，由项目沿线地级以上市人民政府分别组织开展本市境内项目段社会稳定风险评估工作，分别提出社会稳定风险评估报告。 注：由市本级投资并审批的市政公用工程一般无需单独编制社会稳定风险分析报告及计列此项费用。																								
4	节能报告编制费■（实行市场调节价）	《广东省建设工程概算编制办法》（2014）上册第 5.3.22 条 1. 节能评估是指在固定资产投资项目建设前，受委托有相应能力的机构对拟建项目建成后的能源消耗种类和数量、能源供应状况、能耗指标、节能措施																								

序号	项目名称	计算依据及标准
		和节能效果进行分析，编制节能评估文件收取的费用。 2. 按照规定需要编制节能报告的建设项目应计算节能评估费，节能评估费按照规定标准计算。 《广东省能源局关于印发〈广东省固定资产投资项目节能审查实施办法〉的通知》（粤能规〔2023〕3号） 第八条 国家发展改革委核报国务院审批以及国家发展改革委审批的政府投资项目，建设单位在报送项目可行性研究报告前，需取得省级节能审查机关出具的节能审查意见。国家发展改革委核报国务院核准以及国家发展改革委核准的企业投资项目，建设单位需在开工建设前取得省级节能审查机关出具的节能审查意见。 年综合能源消费量（建设地点、主要生产工艺和设备未改变的改建项目按照建成投产后年综合能源消费增量计算，其他项目按照建成投产后年综合能源消费量计算，电力折算系数按当量值，下同）10000吨标准煤及以上的固定资产投资项目，其节能审查由省级节能审查机关负责。年综合能源消费量10000吨标准煤以下、5000吨标准煤及以上的固定资产投资项目，其节能审查由地级以上市节能审查机关负责。年综合能源消费量5000吨标准煤以下、1000吨标准煤及以上（或年电力消费量500万千瓦时及以上）的固定资产投资项目，其节能审查由县（市、区）节能审查机关负责。 《国家发改委关于印发〈不单独进行节能审查的行业目录〉的通知》（发改环资规〔2017〕1975号） 一、对于本目录中的项目，建设单位可不编制单独的节能报告，可在项目可行性研究报告或项目申请报告中对项目能源利用情况、节能措施情况和能效水平进行分析。 二、节能审查机关对本目录中的项目不再单独进行节能审查，不再出具节能审查意见。 五、年综合能源消费量不满1000吨标准煤，且年电力消费量不满500万千瓦时的固定资产投资项目，以及涉及国家秘密的项目参照适用以上规定。 注：根据《不单独进行节能审查的行业目录》，城市道路一般不进行节能审查。
5	环境影响咨询服务费■ （实行市场调节价） 1. 环境影响报告书（表）编制费 2. 环境保护设施验收报告编制费★	《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。 （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。 生态环境部《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021年版）》 第五条 本名录未作规定的建设项目，不纳入建设项目环境影响评价管理；省级生态环境主管部门对本名录未作规定的建设项目，认为确有必要纳入建设项目环境影响评价管理的，可以根据建设项目的污染因子、生态影响因子特征及其所处环境的敏感性质和敏感程度等，提出环境影响评价分类管理的建议，

序号	项目名称	计算依据及标准
		报生态环境部认定后实施。 第七条 本名录自2021年1月1日起施行。《建设项目环境影响评价分类管理名录》（环境保护部令第44号）及《关于修改〈建设项目环境影响评价分类管理名录〉部分内容的决定》（生态环境部令第1号）同时废止。 《关于印发广州市产业园区规划环境影响评价与建设项目环境影响评价联动实施办法的通知》（穗环规字〔2022〕3号） 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评〔2017〕4号） 第四条 建设单位是建设项目竣工环境保护验收的责任主体，应当按照本办法规定的程序和标准，组织对配套建设的环境保护设施进行验收，编制验收报告，公开相关信息，接受社会监督，确保建设项目需要配套建设的环境保护设施与主体工程同时投产或者使用，并对验收内容、结论和所公开信息的真实性、准确性和完整性负责，不得在验收过程中弄虚作假。 环境保护设施是指防治环境污染和生态破坏以及开展环境监测所需的装置、设备和工程设施等。 验收报告分为验收监测（调查）报告、验收意见和其他需要说明的事项等三项内容。
6	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）上册第 5.3.23 条 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。 1. 出国人员费用包括买方人员出国进行设计、联络、考察、联合设计、设备材料监检、培训等所发生的差旅费、生活费、制装费等。出国人员费用依据合同规定的出国人次、期限和费用标准计算。生活费和制装费按照财政部、外交部规定的现行标准计算，差旅费按中国民航公布的国际航线票价计算。 2. 来华人员费用包括卖方来华工程技术人员的差旅费、现场办公费用、往返现场交通费、工资、食宿费用、接待费等。来华人员费用依据引进合同有关条款和来华技术人员派遣计划计算。引进合同有关条款已经包括的费用不得重复计算。 3. 银行担保及承诺费指引进项目由国外金融机构出面承担风险和责任担保所发生的费用，以及支付贷款机构承诺费用。银行担保及承诺费按担保或承诺协议计取。 4. 引进项目图纸资料翻译复制费、备品备件测绘费。引进项目图纸资料翻译复制费根据引进项目的具体情况计列或按引进设备抵岸价的比例估列；引进项目发生备品备件测绘费时按具体情况估列。 注：引进技术与引进设备其他费只有在建设项目发生引进技术与引进设备的方能计算该项费用。
7	专利及专有技术使用费	《广东省建设工程概算编制办法》（2014）上册第 5.3.24 条 1. 专利及专有技术使用费是指在建设期内为取得专利、专有技术、商标权、商誉、特许经营权等发生的费用。 2. 专利及专有技术使用费包括： （1）国内有效专利和专有技术使用费用；

序号	项目名称	计算依据及标准
		(2) 商标权、商誉和特许经营权费等的费用； (3) 引进有效专利、专有技术使用费和技术保密费，国外设计及技术资料费等。 3. 专利及专有技术使用费按专利使用许可协议和专有技术合同的规定计列。
8	设计咨询费 ■（实行市场调节价）	《广东省建设工程概算编制办法》（2014）上册第 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。 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。 市政交通工程参考《广州市交通运输局关于修订广州市市政道路工程设计咨询工作指引的通知》（穗交运函〔2022〕15 号）设计咨询费总额（包含奖励费）不得超过投资估算（不含征拆及管迁费）的 0.5%。
9	建筑信息模型（BIM）技术应用费	《广州市城市信息模型（CIM）平台建设试点工作联席会议办公室关于进一步加快推进我市建筑信息模型（BIM）技术应用的通知》（穗建CIM〔2019〕3号） 《广东省建筑信息模型（BIM）技术应用费用计价参考依据（2019年修正版）》 三、应用要求 （一）建筑信息模型（BIM）技术应用的模型细度、应用阶段、模型交付要求应符合国家和广东省发布的有关建筑信息模型应用规范与标准；局部应用或者未能符合以及超过国家和广东省发布的有关建筑信息模型应用规范与标准时，费用由双方商定。 （二）建筑信息模型（BIM）技术应用费用在工程建设其他费用中单独计列。 四、费用计价说明 （一）建筑信息模型（BIM）技术应用费用=计价基础×单价或费率，参照《广东省建筑信息模型（BIM）技术应用费用计价参考依据（2019年修正版）》中费用基价表。 （二）工业与民用建筑工程，当建筑面积少于2万平方米时，按2万平方米作为计价基础计算建筑信息模型（BIM）技术应用费用；市政道路工程、轨道交通工程、地下综合管廊工程的造价少于1亿元时，按1亿元作为计价基础计算建筑信息模型（BIM）技术应用费用；园林景观工程的造价少于1000万元时，按1000万元作为计价基础计算建筑信息模型（BIM）技术应用费用。 （三）建筑信息模型（BIM）技术应用费用不含聘请建筑信息模型（BIM）技术应用的咨询顾问；如需聘请，则可增加10%作为建筑信息模型（BIM）技术应用的咨询顾问费用。 （四）因工程复杂程度、规模差异和材料设备标准高低造成应用难易程度不同，建筑信息模型（BIM）技术应用费用可上下浮动20%。

序号	项目名称	计算依据及标准
10	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）上册第 5.3.27 条 白蚁防治费指为了预防白蚁等昆虫对建筑物的危害，委托白蚁防治单位开展防治服务而发生的费用。 《广东省发展改革委关于废止〈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）
11	城市基础设施配套费★	《广东省建设工程概算编制办法》（2014）上册第 5.3.28 条 1. 配套设施建设费指完成建设项目应建设的基础设施、市政公用、社会公益配套设施建设所需的费用。包括城市基础设施配套费、高可靠性供电费、人防工程易地建设费、绿化补偿费等。 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。 《广州市住房和城乡建设局关于在概算中开列城市基础设施配套费的通知》（穗建计〔2020〕83号） 一、对于新建、改建、扩建的房屋建设项目，概算编审单位在编制、审核项目概算时，应按照规定的配套费计费标准专项、足额开列“城市基础设施配套费”。 二、未经市住房和城乡建设局同意，概算编审单位不得自行判断减免或免征配套费，或在编制、审核项目概算时少列或不列“城市基础设施配套费”费用。 《广州市住房和城乡建设局关于进一步加强城市基础设施配套费征收管理的通知（修订）》（穗建规字〔2024〕3号） 三、征收标准 依据粤价〔2003〕160号文，小区项目征收费率为基建投资额的5%；零散项目征收费率为基建投资额的10.5%。 小区项目指用地面积大于或等于2万平方米的建设项目。零散项目指用地面积小于2万平方米的建设项目。用地面积以《建设用地规划许可证》核准的面积为准。在原项目用地范围内改建、扩建的项目以原项目用地批准文件核准的用地面积为准。纳入城市更新项目年度计划或城中村改造年度计划的旧城镇改造、旧厂房改造、旧村改造项目（城中村改造项目），以项目实施方案或改造方案批复的安置区全面改造（拆除建新）用地面积为准。 四、计算方法 配套费=建设项目基建投资额计算基数×建筑面积×费率。 建设项目基建投资额的计算基数详见通知的附件。计算基数由市住房和城乡建设局根据实际情况予以调整。
12	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。 广东省发展和改革委员会《关于降低我省高可靠性供电费用及临时接电费

序号	项目名称	计算依据及标准														
		用征收标准的通知》（粤发改价格函〔2017〕5068 号） 一、我省高可靠性供电费用及临时接电费用征收标准不再区分自建和非自建本级电压外部工程的情况，统一按照较低的标准执行，在此基础上再统一降低 30%，调整后的具体标准见计算标准表。 二、征收高可靠性供电费用及临时接电费用的其他事项仍按原省物价局粤价〔2004〕72 号文执行。 广东省高可靠性供电费用及临时接电费用征收标准表 <table><tr><th>用户受电电压等级（KV）</th><th>征收标准（元/KVA）</th></tr><tr><td>0.38/0.22</td><td>154（140）</td></tr><tr><td>10</td><td>112（105）</td></tr><tr><td>20</td><td>92（83）</td></tr><tr><td>35</td><td>63（49）</td></tr><tr><td>110</td><td>35（31）</td></tr><tr><td>220</td><td>14（12）</td></tr></table> 注：1. 括号内的数字为山区县用户执行标准，山区县以省政府公布的名单为准。 2. 地下电缆供电工程的收费标准按上述标准的 1.5 倍执行。 3. 凡供电接入点的电源侧线路均为地下电缆的，由该供电点接入的用户按地下电缆标准缴纳高可靠性供电费用或临时接电费用。 4. 当高可靠性供电保障的双（多）回路接入点的电源侧线路同时存在地下电缆、架空线路时，收费标准按架空线路接入标准收取。	用户受电电压等级（KV）	征收标准（元/KVA）	0.38/0.22	154（140）	10	112（105）	20	92（83）	35	63（49）	110	35（31）	220	14（12）
用户受电电压等级（KV）	征收标准（元/KVA）															
0.38/0.22	154（140）															
10	112（105）															
20	92（83）															
35	63（49）															
110	35（31）															
220	14（12）															
13	人防工程易地建设费★	《广东省建设工程概算编制办法》（2014）上册第5.3.28条第4点 人防工程易地建设费是指应当修建防空地下室，但因地质、施工等客观条件不能与地面建筑同时修建的，经市级以上（不含县级市，下同）人民防空主管部门审批后，由建设单位按应建防空地下室的面积，向所在地县级以上人民防空主管部门缴纳易地修建防空地下室所需的建设经费。 《广州市发展改革委 广州市财政局关于调整我市防空地下室易地建设费收费标准的通知》（穗发改〔2021〕14号） 一、根据国家和省、市有关规定，城市新建民用建筑受地质地形、施工等客观因素影响，不能与地面建筑同步修建防空地下室，经有批准权限的主管部门批准，由建设单位按照应建防空地下室的建筑面积和规定的易地建设收费标准缴纳易地建设费。 二、我市防空地下室易地建设费收费标准：按应建防空地下室面积每平方米 2400元。其中：地面总建筑面积 2000平方米（含以下的民用建筑（10层（含）以上或基础埋深达3米（含）以上的除外）按应建防空地下室面积每平方米1000元。														
14	海绵城市建设效果评估费■（实行市场调节价）	《关于开展建设工程项目海绵城市建设效果评估的通知》（穗水河湖〔2021〕9号）														
15	控制性详细规划调整费用■（实行市场调节价）	因建设项目推进需提前或同步开展控制性详细规划调整時計取。 根据《广州市规划和自然资源局关于加强详细规划专项评估管理工作的通知》（2024年），控制性详细规划调整可能涉及的专项评价费用结合实际情况														

序号	项目名称	计算依据及标准
		，在该费用类别下具体计列。
16	管线综合规划费 ■（实行市场调节价）	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。 根据广州市规划局《道路及轨道交通工程设计方案审查》办理规定：属于26m及以上新建、扩建、改建的道路、新建的轨道交通、人防工程的，还应当提供管线综合规划图（包含工程管线综合规划图、电力电信工程规划图、给水燃气工程规划图、雨水污水工程规划图）。
17	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。
18	绿色建筑工程咨询费 ■（实行市场调节价）	绿色建筑工程咨询费是指咨询单位进行绿色建筑星级评价设计认证而收取的费用。 根据《广州市绿色建筑发展专项规划 2021-2035》（穗建技〔2022〕747号）规定：政府投资或国有资金参与投资的居住建筑、公共建筑核心目标单元应当按照二星级及以上绿色建筑标准进行建设。 注：市政工程一般不发生该费用。
19	住宅工程质量潜在缺陷保险费	《广州市住房和城乡建设局 国家金融监督管理总局广东监管局 广州市规划和自然资源局关于印发〈广州市住宅工程质量潜在缺陷保险管理办法〉的通知》（穗建质〔2025〕71号） 第二条 本办法所称住宅工程质量潜在缺陷保险（以下简称“潜在缺陷保险”），是指由住宅工程建设单位投保的，保险公司根据保险条款约定，在施工过程中提供风险管理服务，对在保险范围和保险责任期限内出现的因工程质量潜在缺陷所导致的投保建筑物损坏，履行赔偿义务的保险。 前款住宅工程，包括住宅工程 and 在同一物业管理区域内的其他建筑物。 本办法所称工程质量潜在缺陷，是指住宅工程在竣工验收时未能发现的，因勘察、设计、施工、监理、检测及建筑材料、建筑构配件等原因造成的工程质量不符合工程建设标准、施工图设计文件或合同要求，并在使用过程中暴露出的质量缺陷。 第三条 在本市行政区域内新建住宅工程中推行潜在缺陷保险。从事住宅工程质量潜在缺陷保险活动，及对潜在缺陷保险活动实施监督管理的，应当遵守本办法。 《广州市优化营商环境条例》 第四十六条 第四款 新出让居住用地的土地出让人应当将投保工程质量潜在缺陷保险列入土地出让合同。新建保障性住房和安置房项目应当投保工程质量潜在缺陷保险。鼓励新建商品房项目投保工程质量潜在缺陷保险。

序号	项目名称	计算依据及标准
		《广州市房屋建筑和市政基础设施工程质量管理办法》（广州市人民政府令第214号） 第二十三条 新出让居住用地的土地出让人应当将投保工程质量潜在缺陷保险列入土地出让合同。新建保障性住房和安置房项目应当投保工程质量潜在缺陷保险。 保险机构应当根据保险合同，做好承保、理赔和过程管理工作，可以委托工程质量风险管理服务机构开展工程质量风险预防和管理服务。 工程质量潜在缺陷保险不改变各方建设主体的工程质量法定责任和义务。保险机构出具的工程质量风险最终评估报告，作为工程竣工验收的重要参考。 鼓励其他工程投保工程质量潜在缺陷保险。 广州市住房和城乡建设局 国家金融监督管理总局广东监管局 广州市规划和自然资源局关于印发《广州市住宅工程质量潜在缺陷保险管理办法实施细则的通知》（穗建质〔2025〕1180号） 第四条 新建商品房项目、保障性住房和安置房项目应按规定投保潜在缺陷保险。独栋商业建筑和办公楼可自主选择投保；鼓励其他工程投保潜在缺陷保险。 新建集体土地建设的安置房项目，各区城市更新部门与项目改造实施主体单位签订实施或委托监管协议时，明确投保潜在缺陷保险的义务。 第五条 建设单位按照《管理办法》第五条规定的范围，在施工图设计文件送审节点前投保潜在缺陷保险。 采用施工图审查告知承诺的，建设单位需在领取项目首个阶段施工许可证后3个月内投保潜在缺陷保险，工程质量监督机构同步开展建设单位践诺行为管理。 第六条 潜在缺陷保险的保险费以建筑安装工程造价作为保费计算基数，保费计算基数原则上不低于本市建设工程造价管理部门公布的上一年或最近一期的房屋建筑工程参考造价的90%。保险条款及费率应向保险监管部门备案。
20	研究试验费	《广东省建设工程概算编制办法》（2014年）上册第5.3.8条 1. 研究试验费是指为建设项目提供或者验证设计参数、数据资料等进行必要的研究试验所需的费用，包括自行或委托其他部门研究试验所需人工费、材料费、试验设备及仪器使用费，支付的科技成果、先进技术的一次性技术转让费。 2. 下列事项属于研究试验费： 1）新结构、新材料的研究试验费； 2）构件破坏试验及其他特殊要求检验试验； 3. 研究试验费不包括： 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； 4. 研究试验费按照设计提出的研究试验内容计算。 注：市政公用工程、房屋建筑工程应根据研究或试验内容及目的，提供费用测算方案方可计取。

序号	项目名称	计算依据及标准
21	涉水工程施工期通航安全保障费	参考《公路工程建设项目投资估算编制办法》（JTG3820-2018）中，附录G 涉水项目施工期通航安全保障费用的计算方法。
22	地质灾害危险性评估费	《地质灾害防治条例》（中华人民共和国国务院令第394号公布 自2004年3月1日起施行） 第二十一条 在地质灾害易发区内进行工程建设应当在可行性研究阶段进行地质灾害危险性评估，并将评估结果作为可行性研究报告的组成部分；可行性研究报告未包含地质灾害危险性评估结果的，不得批准其可行性研究报告。 编制地质灾害易发区内的城市总体规划、村庄和集镇规划时，应当对规划区进行地质灾害危险性评估。 《广州市人民政府关于建设工程项目审批制度改革的实施意见》（穗府〔2017〕9号） （一）优化审批流程 5. 地质灾害危险性评估工作改在土地出让前由土地出让主体自行开展，不再由建设单位组织实施。对于经过地质灾害易发区的跨市域的铁路、隧道、桥梁、地铁、公路、地表供水、输油（气）等单独选址的建设工程项目，仍由建设单位组织实施地质灾害危险性评估工作。 《广东省地质灾害危险性评估实施细则》（2025年修订版）
23	地震安全性评价费■ （实行市场调节价）	《地震安全性评价管理条例》（2019年修订版） 第八条 下列建设工程必须进行地震安全性评价： （一）国家重大建设工程； （二）受地震破坏后可能引发水灾、火灾、爆炸、剧毒或者强腐蚀性物质大量泄漏或者其他严重次生灾害的建设工程，包括水库大坝、堤防和贮油、贮气，贮存易燃易爆、剧毒或者强腐蚀性物质的设施以及其他可能发生严重次生灾害的建设工程； （三）受地震破坏后可能引发放射性污染的核电站和核设施建设工程； （四）省、自治区、直辖市认为对本行政区域有重大价值或者有重大影响的其他建设工程。 《广东省地震局关于印发推进和规范区域性地震安全性评价工作的实施意见的通知》（粤震〔2019〕83号） 第三条 区域性地震安全性评价是针对自由贸易试验区、各类开发区、产业园区、新区和其他有条件区域开展的地震安全性评价工作。 《广东省防震减灾条例》（2017年修订） 《广东省地震局关于印发推进和规范区域性地震安全性评价工作的实施意见的通知》（粤震〔2019〕83号）
24	防洪评估费■ （实行市	《广东省建设工程概算编制办法》（2014）上册第5.3.32条

序号	项目名称	计算依据及标准
	场调节价)	1 防洪评估费是指在项目投资决策阶段,委托具有相应资质的单位对拟建工程防御、减轻洪涝灾害的方案、技术措施等进行研究评估而发生的费用。 2.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。 《涉河建设项目河道管理技术规范》(DB4401T19-2019) 7.3 防洪评价成果分类 涉及1、2级堤防的涉河建设项目,应编制防洪评价报告书。涉及3级及以下堤防的涉河建设项目,符合以下条件之一可编制防洪评价表: a) 跨河建筑物一跨跨越河涌,无桥墩落在堤身设计断面及河道中; b) 穿河建筑物埋深满足规范要求; c) 两岸堤防等级在4级(含4级)以下,不影响堤围稳定的; d) 水行政主管部门认为可以简化的其他情况(如护岸工程等)。 防洪评价表可参考附录E编制。 《广州市人民代表大会常务委员会关于修改〈广州市水务管理条例〉等六项地方性法规的决定》(2018年11月第二次修正) 第二十三条 在河道、河涌、湖泊、山塘、水库管理范围内修建水利开发、水害防治、河道整治等各类工程和跨河、穿河、穿堤、临河的桥梁、码头、道路、渡口、管道、缆线等建筑物和设施以及进行航道疏浚、港池整治等工程项目,应当符合防洪标准、岸线规划、航运要求和其他技术要求,不得危害堤防安全、影响河势稳定、妨碍行洪畅通;其工程建设方案未经水务行政主管部门根据《中华人民共和国防洪法》规定的防洪要求审查同意的,建设单位不得开工建设。 前款规定的工程项目需要占用河道、河涌、湖泊管理范围内土地,跨越河道、湖泊空间或者穿越河床的,建设单位应当经水务行政主管部门对该工程设施建设的位置和界限审查批准后,方可依法办理开工手续;安排施工时,应当按照水务行政主管部门审查批准的位置和界限进行。 港口行政管理部门在审批河道范围内码头建设项目时,应当要求建设单位提供水务行政主管部门对工程建设方案的审查同意意见。 审批在河道、河涌、湖泊、山塘、水库管理范围内的建设项目应当遵循严格控制、保护生态、占补平衡的原则。
25	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。 《广州市房屋使用安全管理条例》(广州市第十六届人民代表大会常务委员会公告(第68号)) 第二十五条 位于下列施工影响范围内的房屋,建设单位应当在施工前委托符合条件的房屋安全鉴定单位进行安全鉴定,并将鉴定报告告知利害关系人。 (一) 进行桩基础施工,采用非振动方式施工的,距桩基一倍桩身长度范围内的房屋;采用锤击等振动施工方式的,不少于桩身两倍长度范围内的房屋;

序号	项目名称	计算依据及标准
		(二) 进行基坑开挖的, 距基坑边缘两倍基坑深度范围内的房屋; (三) 进行地下隧道、盾构施工的, 水平距离距洞体外径边缘两倍埋深范围内的房屋; (四) 进行爆破施工的, 爆破安全距离范围内的房屋; (五) 进行地下管线施工、降低地下水位施工的, 设计影响范围内的房屋。
26	航道通航条件影响评价费■(实行市场调节价)	根据《交通运输部关于修改〈航道通航条件影响评价审核管理办法〉的决定》(2019年第35号令), 属于《广东省交通运输厅关于印发广东省航道发展规划(2020-2035年)》的广州市沿海航道和内河航道管理范围, 航道主管部门明确要求开展航道通航条件影响评价的涉河建设项目。
27	交通影响评价费	《广州市住房和城乡建设委员会关于印发广州市政府投资工程建设项目建设方案联审决策实施细则的通知》(穗建前期(2018)1761号) 项目对现有交通有影响的, 应提出施工期的交通组织方案, 对于项目涉及重大交通影响的, 还应开展交通影响评价。 根据《城市道路占道施工交通组织和安全措施设置》(DB4401/T112.2-2021), 符合以下条件之一的, 应当进行交通影响评价: a) 城市快速轨道交通、快速路等重点工程需占道施工的。 b) 主、次干路完全封闭或半幅封闭施工的。 c) 连续占用主、次干道施工时间超过24h的以下情形: 两条以上相邻或交叉主、次干路同时部分封闭施工; 高峰小时路段V/C超过0.7的主干路部分封闭施工, 占用单向一半或以上的车道。 d) 高峰小时路段双向机动车流量超过700pcu/h的支路, 采取完全封闭施工, 且连续占用道路施工时间覆盖早、晚交通流高峰时段。 e) 交通管理部门认为需要进行交通影响评价的其它情形。
28	土壤污染调查费■(实行市场调节价)	《中华人民共和国土壤污染防治法》 《污染地块土壤环境管理办法(试行)》(环境保护部令第42号) 《国务院关于印发土壤污染防治行动计划的通知》(国发〔2016〕31号) 《关于印发广州市建设用地土壤污染状况调查报告评审工作程序(试行)的通知》(穗环〔2020〕50号) 以下4种情形需编制土壤污染状况调查报告并报送评审: (一) 建设用地地块经土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的; (二) 用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的(住宅用地、公共管理与公共服务用地之间相互变更的, 原则上不需要进行调查, 但公共管理与公共服务用地中环卫设施、污水处理设施用地变更为住宅用地的除外); (三) 土壤污染重点监管单位生产经营用地的用途变更或土地使用权收回、转让的; (四) 从事过有色金属矿采选、金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革、造纸、印染、汽车拆解、造船、医药制造、铅酸蓄电池制造、废旧

序号	项目名称	计算依据及标准
		电子拆解和危险化学品生产、储存、使用等行业企业用地，从事过危险废物贮存、利用、处置活动的用地，火力发电、燃气生产和供应、垃圾填埋场、垃圾焚烧场、市政及工业园区污水处理厂和污泥处理处置等用地，其用途变更或土地使用权收回、转让的。
29	压覆矿产资源评估费■ (实行市场调节价)	《自然资源部办公厅关于做好建设项目压覆重要矿产资源审批服务的通知》（自然资办函〔2020〕710号） 四、规范报批要求 （一）建设项目选址前，建设单位应向省级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，各级国土资源行政主管部门应为建设单位查询提供便利条件。不压覆重要矿产资源的，由省级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。 《广东省自然资源厅建设项目压覆重要矿产资源审批管理办法》（2019年）
30	涉及铁路、公路、市政道路、城市轨道交通、海域相关费用	涉及铁路工程相关费用主要包括技术服务费、使用铁路用地补偿费、铁路运输损失补偿费、施工安全配合费、代维护费、其他费用（如铁路设备迁改、过渡、防护、监测及拆除铁路资产损失补偿费）等。 涉及公路（城市快速路）工程相关费用主要包括路产保护与赔偿费、安全评估费、修复加固费等。 涉及城市轨道交通工程相关费用主要包括城市轨道交通工程的设施保护、运营安全评估、运营保护监测等。 涉及海域相关费用主要包括海域调查及海域论证报告编制等费用。 注：上述费用根据费用测算方案计取。
31	气候可行性论证费■ (实行市场调节价)	气候可行性论证是指对与气候条件密切相关的规划和建设项目进行气候适宜性、风险性以及可能对局地气候产生影响的分析、评估活动。 《气候可行性论证管理办法》（中国气象局第18号令） 第四条 与气候条件密切相关的下列规划和建设项目应当进行气候可行性论证： （一）重大基础设施、公共工程和大型工程建设项目； （二）重大区域性经济开发、区域农(牧)业结构调整建设项目； （三）大型太阳能、风能等气候资源开发利用建设项目； （四）其他依法应当进行气候可行性论证的规划和建设项目。
32	职业病危害评价费 1. 职业病危	《中华人民共和国职业病防治法》（2018年12月修正版） 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。

序号	项目名称	计算依据及标准
	害预评价费； 2. 职业病危害控制效果评价服务费	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。
33	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. 联合试运转费中是指新建或新增加生产运营能力的工程项目，在交付生产运用前按照设计文件规定的工程质量标准和技术要求，进行负荷联合试运转所发生的费用净支出。 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，以及在试运转中发现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。

序号	项目名称	计算依据及标准
34	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 生产准备费又称生产准备及开办费，是指在建设期内，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。 1 人员培训费，是指自行组织人员培训或委托其他单位培训的人员的工资、工资性补贴、福利性费、差旅交通费、劳动保护费、学习资料费、学习费等。 2 提前进厂费，是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，是指为保证建设项目初期正常生产生活(营业、使用)所必需的生产办公、生活家具用具的购置费。 4 生产性工器具购置费，是指为保证建设项目初期正常生产生活(营业、使用)所必需的不够固定资产标准的生产性工具、器具、用具的购置费。 《广东省建设工程概算编制办法》2014年上册第5.4.3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。
35	综合改造税金	适用于城中村改造项目，依据国家税务总局广州市税务局、广州市住房和城乡建设局《关于印发〈广州市城中村改造税收指引〉的通知》（穗税函〔2024〕117号）第3.3条规定计算，最终据实结算。 已计算综合改造税金的城中村项目，不再重复计取契税、印花税、土地使用税等税金。

10 概算常见问题汇总

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

一、建安工程费审核方面

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

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

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

答：根据《广州市建设工程造价管理站关于转发〈关于贯彻执行《建设工程工程量清单计价标准》及九项专业工程工程量计算标准的实施意见〉的通知》（穗建造价〔2025〕116号文），在编制设计概算时，建筑垃圾处置企业（单位）收取的消纳费按照市场、工程情况预估，其中采用《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）及配套工程量计算标准的建设工程，消纳费按2024版各专业工程量计算标准的规定列项；采用《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及配套工程量计算标准的建设工程，消纳费列入建筑安装工程费中的“其他项目费用”。

3. 关于概算编审阶段土石方平衡如何计算？

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

4. 墙骨架在初步设计图纸尚未进行深化，在概算编审阶段骨架的含量如何确定？

答：应由初步设计单位提供骨架相关含量计算文件。

5. 拆除钢构件、型材等具有回收价值的构件残值应如何考虑？

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

6. 概算编审时应如何考虑大型钢构件场外运输的距离？对于钢构件因运输规定限高、限宽、限长限制及非制作安装原因的构件需分段解体或散件运输，运抵现场后的构件不能直接进行吊装需在现场拼装后吊装的，计价应如何确定？

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

用钢结构拼装定额，再套用钢结构安装定额，同时计算现场拼装所需的工作平台费用。

7. 材料价格概算编审执行基准期存在不统一情况，应如何确定材料价格基准期？

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

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

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

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

答：材料价格可参考基准期内广州市建设工程造价管理站发布的综合价格确定。发布价格信息中没有的，编制人可以通过市场询价等方式合理确定。初步设计文件未具体明确的、但对工程造价影响较大的材料、设备等，应依据设计标准和要求由建设单位书面明确，作为设计概算的依据。

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

10. 概算文件未按编制办法规定采用二级或三级概算编制形式编制。

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

11. 概算编审过程中，初步设计图纸未达到一定深度，工程量清单计量计价是否可以采用历史同类项目指标？

答：初步设计图纸未达到一定深度的，计量计价可以参考历史同类项目指标并加以修正后使用。

12. 装配式结构在初步设计图纸尚未进行深化，在概算编审阶段钢筋的含量如何确定？

答：应由初步设计单位提供钢筋相关含量计算文件或参照装配率类似的项目含量指标。

13. 项目中存在回填中粗砂材料的，中粗砂的价格是否可按信息价中的中砂价进行计取，还是需要按机制砂的价格？

答：设计需明确采用中砂还是机制砂进行回填，价格对应采用的材料进行编制。

14. 在概算编审阶段，编制基准期若市站没有发布对应的人工费、材料费及施工机具费，费用如何计取？

答：若编制基准期市站暂未发布对应价格，可参考上一期发布价格计取。

二、工程建设其他费审核方面

1. 工作内容已包含在其他开项中的费用，是否不能在概算开项列支？如土壤氡检测。

答：工作内容已包含在概算其他开项中的费用中，对于这类不属于政策要求新增的工作，不能通过肢解原有整体工作内容另行收费，概算审核时不再单独开项或重复计列。如：土壤氡检测属于“检验监测费”的范畴，其费用已包含在检验监测费中，不能在概算中单独列项计费。

2. 基本预备费的计费基数是否包含建设用地费、管线迁改内容。

答：基本预备费的计费基数为工程费用与工程建设其他费之和，其中建设用地费（含管线迁改费）不计入该基数，主要原因是建设用地费（含管线迁改费）已计取不可预见费（基本预备费）。

3. 在概算编审阶段，建设单位管理费计费基数如何确定？

答：以工程总概算（不含项目建设管理费、建设用地费）为基数，建设用地费（含管线迁改费）则根据广州市财政局相关文件计算征收补偿工作经费。

4. 在概算编审阶段，全过程造价咨询费如何计取？

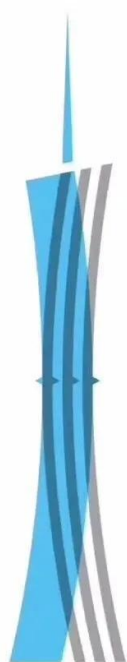
答：实行全过程造价控制的，按照全过程造价咨询费开项，视介入阶段或合同内容计算费用。

5. 在概算编审阶段，地铁监测费如何计取？

答：地铁监测费开项为“涉及铁路、公路、市政道路、城市轨道交通、海域相关费用”，地铁监测费根据费用测算方案计取，该费用不计入“检验监测费”中。

6. 在概算编审阶段，如不同专业初步设计图纸签署日期不同时，概算编制基准期以哪个专业为准？

答：不同专业初步设计图纸签署日期不同时，概算编制基准期以送审图纸的封面日期为准。



GUANGZHOU