

财政部规划教材
全国高职高专院校财经类教材

(第二版)

工程预算概论

邱元拔 / 主编



经济科学出版社

70725.5
1

财政部规划教材
全国高职高专院校财经类教材

(第二版)

工程预算概论

邱元拔 / 主编

图书在版编目 (CIP) 数据

工程预算概论 / 邱元拔主编. —2 版. —北京: 经济科学出版社, 2007. 8

财政部规划教材. 全国高职高专院校财经类教材
ISBN 978 - 7 - 5058 - 6077 - 3

I. 工… II. 邱… III. 建筑预算定额 - 高等学校: 技术学校 - 教材 IV. TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 087664 号

编写说明

本书是财政部规划教材，由财政部教材编审委员会组织编写并审定，作为全国高职高专院校财经类教材。本书是在2002年版的基础上，依据全国和地方最新基础定额和综合预算定额编写的。根据教学、施工与管理的经验，结合高等职业技术教学的特点，以培养技术应用型专门人才和注重实践动手能力，以“应用”、“实用”为主旨和特征，构建课程和教学内容体系。在讲述基本理论和概念的基础上，做到理论联系实际，注重实际能力的培养，书中列举了大量实例，以利于学生在学习中消化理解。在编写中力求简明完整、通俗易懂、图文并茂、注重实用。全书共十章，第一章概述；第二章工程预算计价定额；第三章工程单价；第四章工程预算的计价方法；第五章工程计量；第六章工程项目估算；第七章工程设计概算计算；第八章施工图预算计算；第九章工程合同价格计算；第十章工程预算管理。

本书依据建设部和财政部制定的2004年1月1日起施行的《建筑安装工程费用项目组成》、《建设工程预算基础定额》和建设部《建设工程工程量清单计价规范》，详细阐述工程预算的计算原理和依据；工程预算的计算方法，包括设计概算、施工图预算、招标标底、投标报价、合同定价、施工竣工结算和项目竣工决算。重点介绍根据建设部《建设工程工程量清单计价规范》编制的工程量清单投标报价，并附有工程施工图和预算书实例。教材力求反映最新实际工程中的做法和当前建筑市场中预算管理的改革情况。

全书理论体系完整、结构严谨、内容新颖，并附有插图、案例和复习思考题，更符合教学与自学的特点和需要。可作为高职高专财政金融、工程管理、投资经济管理、土木工程及相关专业的教材，也可作为工程预算管理从业人员的培训教材、自学参考书和业务指导书。

本教材的第一、附录由集美大学邱元拔编写，第二、第三、第四、第五、第八章由集美大学吴开微编写。第六、第七章由辽东学院宋玉琪编写。第九、第十章由河南财政税务高等专科学校孙淑萍编写。全书由邱元拔主编。

编者

2007年8月15日

目 录

第1章 概述 1

- 第一节 工程预算概述 1
- 第二节 工程造价概述 3
- 第三节 工程造价构成 5
- 第四节 建安工程费用 13
- 第五节 工程造价计价特点 18
- 第六节 我国建设工程计价历史和展望 22
- 思考与练习 25

第2章 工程预算计价定额 27

- 第一节 工程建设定额 27
- 第二节 预算定额 29
- 第三节 概算定额和概算指标 38
- 第四节 估算指标和造价指数 42
- 思考与练习 45

第3章 工程单价 46

- 第一节 人工日工资单价 46
- 第二节 材料单价 48
- 第三节 施工机械台班单价 52
- 第四节 工程单价的编制 55
- 思考与练习 60

第4章 工程预算的计价方法 61

- 第一节 定额预算的计价方法 61
- 第二节 工程量清单计价方法 64
- 思考与练习 73

第5章 工程计量 74

第一节 工程计量的原理与方法 74

第二节 工程量清单计量规则 77

思考与练习 136

第6章 工程项目估算 138

第一节 工程项目决策阶段的价格决定因素 138

第二节 工程项目估算方法 141

思考与练习 148

第7章 工程设计概算计算 149

第一节 设计概算概述 149

第二节 单位工程概算计算 153

第三节 单项工程综合概算计算 157

第四节 工程建设项目其他费用概算计算 160

第五节 建设项目总概算计算 164

思考与练习 167

第8章 施工图预算计算 168

第一节 施工图预算的内容和作用 168

第二节 一般土建工程施工图预算的编制程序和计算方法 171

第三节 一般土建工程施工图预算的计价程序 176

第四节 室内给排水、电气照明、采暖安装工程施工图
预算的编制 181

思考与练习 188

第9章 工程合同价格计算 190

第一节 工程招标与投标 190

第二节 工程合同价格的种类与计算方法 204

思考与练习 207

第10章 工程预算管理 209

第一节 工程概预算的审查 209

第二节 工程承包合同与索赔 212

第三节 工程价款的结算 219

第四节 竣工结算 226

第五节 竣工决算 228

思考与练习 233

附录 235

工程量清单计价编制实例 235

参考文献 258

学习要点

了解工程预算的概念、种类、作用和工程造价的计价特点。能正确理解工程预算与工程项目投资,工程造价与工程产品价格的关系,理解支配工程预算运动的经济规律和工程预算的发展以及管理模式的现状、作用,今后改革的方向等,培养学习本课程的兴趣,掌握本课程学习的主要内容和分章节的关系等。

第一节 工程预算概述

一、工程预算的概念

人们对拟建房屋构筑物及附属工程和其安装工程在建造前,对其所需要的物化劳动和活劳动的消耗都得事先加以计算,以衡量自己有没有力量去建造它。因此,根据拟建建筑工程的设计图纸、建筑工程预算定额、费用定额(即间接费定额)、建筑材料预算价格以及与其配套使用的有关规定等,预先计算和确定每个新建、扩建、改建和复建项目所需全部费用的技术经济文件,则称为工程预算。根据以上定义,设计预算、施工图预算,以及部分地区实行的概算均可称为工程预算。

二、工程预算的分类和作用

(一) 工程预算的分类

1. 按工程建设阶段分类,有投资估算、设计预算、修正概算、施工图预算、施工预算、工程结算等。
2. 按工程对象分类,有单位工程概(预)算、其他工程概(预)算、单项工程综合概(预)算、建设项目总概算。
3. 按投资构成的组成分类,有建筑工程预算、设备预算、安装工程预算、工器具及生产家具购置费用概(预)算、工程建设其他费用概(预)算。
4. 按工程专业性质分类,有一般土建工程预算、卫生工程预算、工业管道工程预算、

各种特殊构筑物工程预算、电气照明工程预算、机械设备安装工程预算、电气设备安装工程预算、工业炉工程预算以及公路、铁路工程预算等等。

(二) 工程预算的作用

工程预算是工程项目建设的一个重要环节，是投资经济管理的重要方面，它反映着社会主义生产关系，对我国工程项目建设中各部门的经济关系、对人与物的关系等都给予一定的法律制约。及时、准确地编制出工程预算对控制工程项目投资，推行经济合同制，提高投资效益，都具有重要意义。

1. 设计概算在工程项目建设中的作用。

(1) 设计概算是进行可行性和编制设计任务书的重要依据。根据工程项目建设程序的要求，可行性和设计任务书被批准之后，才能选择建设地点、编制设计文件（包括编制设计总概算，组织施工、竣工验收、交付使用）。从一个具体工程项目来说，可行性和设计任务书在前，编制设计概算在后，但是，可行性研究论证和编制设计任务书中关于需要多少人力、物力、财力，投资在财务上是否会盈利等，都必须参照以前编制的已经投产使用的类似工程项目的概算文件。所以，一个具体工程的概算文件和设计任务书中的有关数据，可为今后的工程项目做可行性和编制设计任务书提供可靠的依据。

(2) 设计概算是编制工程项目建设计划，确定和控制工程项目建设投资额的依据。工程项目建设设计是确定计划期内固定资产再生产规模、方向、内容、进度和效果的计划。年度工程建设计划必须根据批准的设计概算确定的全部建设费用及其中的建筑、设备安装工程等费用数额以及概算文件所表明工程量实物指标来编制。国家编制中长期计划（五年计划、十年计划）时，对于拟建工程的投资指标，也是根据已经竣工或正在施工的类似建设工程项目的概算等进行确定。根据设计概算编制的工程项目建设计划所确定的投资数额，是国家控制投资最高限额，在工程建设过程中，未经批准，不能突破这个限额。

(3) 设计概算是对设计方案进行比较优化的重要工具。设计概算是在初步设计阶段编制的，建设费用的高低首先取决于初步设计标准和设计的质量。任何设计要求都会反映到设计概算上来。但是，设计概算对设计有很大的反作用，设计概算及其一系列的指标体系都可以用来对设计的经济效果进行技术经济分析和评价，对不同的设计方案进行比较，选择出既满足技术先进和适用的要求，又比较经济合理的最优方案。

(4) 设计概算是签订工程合同、搞好施工企业经济核算的依据。签订工程合同时，施工期限较长的大中型工程项目，应根据批准的五年计划、十年计划工程项目的概算签订施工总合同。总合同确定建设单位发包给施工单位的全部工程费用的总额，必须以投资设计概算为依据，施工单位据以进行施工准备等有关工作。签订年度包工合同时，也需要以设计概算为依据，以年度内完成的那部分工程的价格作为确定年度包工合同的依据。在制定发包单位和承包单位之间相互提供劳务物质的办法、其他工程费用的使用办法和工程价款的拨付办法，以及施工单位之间签订分包合同时，都必须以设计概算为依据。

(5) 设计概算是实行工程项目建设投资大包干和工程招标投标的重要依据。工程项目建设在进行投资大包干时，主管部门、建设单位是按设计概算确定的费用总额进行包干的。只有提高设计概算的质量，合理确定工程项目的费用总额，才能使大包干的内容准确合理。在招标投标中，发包的建设单位和承包的各施工单位也必须先准确地编制设计概算用以确定

投标的标底和投标的价格，通过竞争，合理地确定工程造价。

(6) 设计概算是办理工程拨款、贷款和结算，实行经济监督的重要依据。设计概算的总值是工程拨款、贷款的最高限额，对投资项目的全部拨款、贷款或对单项工程的拨款、贷款的累计总额，不能突破设计概算的总投资额，以维护国家计划的严肃性，杜绝或减少建设资金的浪费。对建筑安装工程，要根据审定的包干总额和招标投标的价格，以及工程进度办理预支和结算，监督建设资金的合理使用和施工企业资金的正常周转。

(7) 设计概算是正确进行投资效果核算的依据。投资效果核算的指标体系要根据设计概算来确定，才能对计划执行情况进行比较分析和考核。投资会计的有关科目也要与设计概算的费用相一致，才能进行成本分析，查明是节约还是浪费及其原因。统计中的有关指标，也是跟设计概算中的费用分类相一致的，也是依据设计概算所规定的投资额计算的。

2. 施工图预算在工程项目建设中的作用。

(1) 施工图预算是确定建筑安装工程预算造价，落实调整年度工程项目建设计划的依据。以施工图所确定的预算造价，是建筑安装产品的价格。它比设计概算中的建筑安装工程费用详细、具体、准确。因此，可以落实调整年度投资计划。

(2) 施工图预算是签订施工合同、办理工程价款结算和竣工结算的依据，也是实行招标、投标的依据。由于施工图预算是确定建筑安装单位工程或单项工程预算造价的依据，因而建设单位与施工企业签订招标、投标承包合同，或者主管部门与建设单位签订投资包干合同时，也要以施工图预算为依据。办理工程价款结算、拨付预付款、单位工程或单项工程竣工后办理竣工结算时，都必须以施工图预算为依据，不能突破施工图预算。

(3) 施工图预算是编制施工计划和考核施工单位经营成果的依据。施工单位要根据施工图预算所提供的工、料、构件、施工机械台班的用量等材料编制施工计划，对施工顺序、施工方法、工、料、施工机械的数量以及施工的组织、安排、调度、平衡等一系列问题作全面合理的规划和布置。在施工企业经济管理方面，单位工程或单项工程的造价已定，就必须推行先进的施工方法，改善劳动组织，合理组织采购、供应和运输材料，加强施工组织和管管理，力求以最少的人力、物力和财力消耗来完成施工任务，降低工程成本。施工企业内部的经济核算，如编制施工预算、实行定额管理、进行班组核算等，也要以施工图预算为依据。

(4) 施工图预算是投资统计和检查分析工程项目建设计划执行情况的依据。施工图预算是施工统计中计算建筑安装工程量的依据。施工图预算确定的总额是投资统计中计算投资额的依据，也是计算所增固定资产价值的依据。统计分析及其对工程项目建设计划执行情况的评估，也要以施工图预算为依据的。

第二节 工程造价概述

一、工程造价的概念

(一) 工程造价

工程造价是指进行一个工程项目的建造所需要花费的全部费用，即从工程项目确定建设

意向直至建成、竣工验收为止的整个建设期间所支出的总费用。这是保证工程项目建造正常进行的必要资金，是工程项目投资中的最主要的部分。工程造价主要由工程费用和工程其他费用组成。工程费用包括建筑工程费用、安装工程费用和设备及工器具购置费用。工程造价是根据建设项目的工程设计，按照设计文件的要求和国家的有关规定，在工程建设之前，以货币的形式计算和确定的。

（二）工程项目投资

工程项目投资是工程项目总投资费用（投资总额）的简称，它包括建设投资（固定资金）和流动资金两部分，是保证项目建设和生产经营活动正常进行的必要资金。按照国际上通用的划分规则和我国的财务会计制度，投资的构成有以下几个方面：

1. 固定资产投资。固定资产投资是指形成企业固定资产、无形资产和递延资产的投资。

固定资产投资中形成固定资产的支出叫固定资产投资。固定资产是指使用期限超过一年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及和生产经营有关的设备、器具、工具等。这些资产的建造或购置过程中发生的全部费用都构成固定资产投资。投资者如果用现有的固定资产作为投入的，按照评估确认或者合同、协议约定的价值作为投资；融资租入的，按照租赁协议或者合同确定的价款加运输费、保险费、安装调试费等计算其投资。企业因购建固定资产而缴纳的耕地占用税，也应算作固定资产的组成部分。

无形资产投资。无形资产投资是指专利权、商标权、著作权、土地使用权、非专利技术和商誉等的投入。

递延资产投资主要是指开办费，包括筹建期间的人员工资、办公费、培训费、差旅费和注册登记费等。除了以上固定投资的实际支出或作价形成固定资产、无形资产和递延资产的原值外，筹建期间的借款利息和汇兑损益，凡与购建固定资产或者无形资产有关的，计入相应的资产原值，其余的都计入开办费，形成递延资产原值的组成部分。

2. 流动资金。流动资金是指为维持生产而占用的全部周转资金。它是流动资产与流动负债的差额。流动资产包括各种必要的现金、存款、应收及预付和存货；流动负债主要是指应付账款。

（三）工程产品价格

工程产品是指房屋、构筑物的建造和设备安装，工程产品同其他工业产品一样具有价值和使用价值，并且是为他人使用而生产的，具有商品的性质。工程产品价格，是工程产品价值的货币表现，是在工程产品生产社会中必要劳动时间的货币名称。在建筑市场上，工程产品价格是建筑工程招标投标的定标价格，也表现为建筑工程的承包价格和结算价格。工程产品价格包括生产成本、利润和税金三个部分。工程产品价格除具有一般商品价格的特性外，还具有许多与其他商品价格不同的特点，这是由工程产品的技术经济特点如产品的一次性、体型大、生产周期长、价值高以及交易在先而生产在后等因素所决定的。因工程产品是一次性的、独特的，每一产品都要按项目业主的特定需要单独设计、单独施工，不能成批量生产和按整个产品确定价格，只能以特殊的计价方法，即将整个产品进行分解，划分为可以按定额等技术经济参数测算价格的基本单元子项（或称分部分项工程），计算出每一单元子项的费用后，再综合形成整个工程的价格。这

种价格计算方法称为工程预算和结算。又因工程产品是先交易后生产，由项目业主在建筑市场上通过招标投标的方式选择工程承包商，所以，在产品生产之前就需预先知道产品的价格，且交易双方都会同时参与产品价格的形成和管理。工程产品的固定性又使其价格具有地区性，不同地区之间的价格水平不一。工程产品价格构成是工程产品价格各组成要素的有机组合形式。在通常情况下，工程产品价格构成与工程项目总投资中建筑安装工程费用构成二者相同，后者是从投资耗费角度进行的表述，前者反映商品价值的内涵，是对后者从价格学角度的归纳。

综上所述，可以这样看出，投资费用包含工程造价，工程造价包含工程产品价格。

一般来说，由于工程项目投资费用的主要部分是由建筑安装工程费用、设备、工器具购置费用以及工程建设其他费用所构成，通常仅就工程项目的建设及建设期而言，从狭义的角度，人们习惯上将投资费用与工程造价等同，将投资控制与工程造价控制等同。

二、工程造价分类

工程造价的内容和形式，是由工程项目建设的经济活动需要决定的。因此，工程造价种类的划分，也是多样的。这里介绍常见的四种方法。

1. 按设计阶段划分。工程建设项目按三段设计时，有初步设计概算造价、修正概算造价、施工图预算造价。工程项目建设按二段设计时，有初步设计概算造价、施工图预算造价。

2. 按工程项目划分。有工程项目总概算造价、单项工程综合概（预）算造价、单位工程概（预）算造价。

3. 按投资构成的组成划分。有建筑工程预算造价、设备预算造价、安装工程预算造价、工器具及生产家具购置费用概（预）算造价、工程建设其他费用概（预）算造价。

4. 按工程专业性质划分。有一般土建工程预算造价、卫生工程预算造价、工业管道工程预算造价、各种特殊构筑物工程预算造价、电气照明工程预算造价、机械设备安装工程预算造价、电气设备安装工程预算造价、工业炉工程预算造价以及公路、铁路工程预算造价，等等。

第三节 工程造价构成

一、建设工程造价

建设工程造价，一般是指进行某项建设工程所花费（预算花费或实际花费）的全部费用，即该建设项目（工程项目）有计划地进行固定资产再生产和形成相应的无形资产和铺底流动资金的一次性费用总和。它由设备、工器具购置费，建筑安装工程费用和工程建设其他费用等组成。

二、建筑、安装工程费用

(一) 建筑工程费用

1. 各类房屋建筑工程和列入房屋建筑工程预算的供水、供暖、供电、卫生、通风、煤气等设备费用及其装设、油饰工程的费用，列入建筑工程预算的各种管道、电力、电信和电缆导线敷设工程的费用。

2. 设备基础、支柱、工作台、烟囱、水塔、水池、水塔等建筑工程以及各种窑炉的砌筑工程和金属结构工程的费用。

3. 为施工而进行的场地平整、工程和水文地质勘探，原有建筑物和障碍物的拆除以及施工临时用水、电、气、路和完工后的场地清理、环境绿化等工作的费用。

4. 矿井开凿、井巷延伸、露天矿剥离和石油、天然气、钻井以及修建铁路、公路、桥梁、水库、堤坝、灌渠及防洪等工程的费用。

表 1-1

建设工程造价组成

建设 项目 总 投 资	工 程 造 价	建筑安装工程费		直接费	
				间接费	
				利润	
				税金	
		设备及工、器具购置费		设备购置费	
				工具、器具及生产家具购置费	
		工程 建设 其 他 费 用	与项目建设有关的其他费用		建设管理费
					可行性研究费
					研究试验费、供电贴费
					勘察设计费÷工程监理费
					环境影响评价费
					劳动安全卫生评价费
					场地准备及临时设施费
					引进技术和引进设备其他费、财务费
					工程保险费
					联合试运转费
					特种设备安全监督检验费
					市政公用设施建设及绿化费
		建设用地费			
		无形资产费用		专利及专有技术使用费	
		其他资产费用（递延资产）		生产准备及开办费	
		预备费		基本预备费	
				价差预备费	
		建设期利息			
		固定资产投资方向调节税（暂停征收）			
流动资金（项目报批总投资和概算总投资中只列铺底流动资金）					

（二）安装工程费用

1. 生产、动力、起重、运输、传动和医疗、实验等各种需要安装的机械设备的装配费用，与设备相连的工作台、梯子、栏杆等装设工程，以及附于被安装设备的管线敷设工程和被安装设备的绝缘、防腐、保温、油漆等工作的材料费和安装费。

2. 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系统联动无负荷试运转工作的调试费。

三、设备、工器具购置费用

设备、工器具费用是由设备购置费用和工器具、生产家具购置费用组成的，设备购置费是指工程建设项目购置或自制的达到固定资产标准的设备、工具、器具的费用。确定固定资产的标准是：使用年限在一年以上，单位价值在1 000元、1 500元或2 000元以上。具体标准由各主管部门规定，新建项目和扩建项目的新建车间购置或自制的全部设备、工具、器具，不论是否达到固定资产标准，均计入设备、工具器具购置费中。设备购置费由设备原价和设备运杂费构成。

设备原价指国产设备的原价或进口设备的抵岸价；设备运杂费指除设备原价之外的关于采购、运输、途中包装及仓库保管等方面支出费用的总和。

工器具及生产家具购置费是指新建项目，或扩建项目初步设计规定所必须购置的不够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的费用。

（一）国产设备费用构成

国产设备费用一般是指设备制造厂的交货价，即出厂价或订货合同价。它一般根据生产厂或供应商的询价、报价、合同价确定，或采用一定的方法计算确定。国产设备原价分为国家标准设备原价或国产非标准设备原价。

1. 国产设备原价。

国产标准设备是指按照主管部门颁布的标准图纸和技术要求，由我国设备生产厂家批量生产的，符合国家质量检测标准的设备。国产标准设备原价有两种，即带有备件的原件和不带有备件的原件。在计算时，一般采用带有备件的原价。

2. 国产非标准设备原价。

国产非标准设备是指国家尚无定型标准，各设备生产厂不可能在工艺过程中采用批量生产，只能按一次订货，并根据具体的设计图纸制造的设备。国产非标准设备原价有多种不同的计算方法，如成本计算估价法、系列设备插入估价法、分部组织估价法、定额估价法等。

（二）进口设备费用构成

进口设备的抵岸价，即抵达买方边境港口或边境车站，且交完关税的价格。

进口设备的交货类别有内陆交货类、目的地交货类、装运港交货类。我国进口设备较多采用装运港交货类中的装运港船上交货价，习惯称离岸价。

进口设备抵岸价的构成可概括为：

进口设备抵岸价 = 货价 + 国际运费 + 运输保险费 + 银行财务费 + 外贸手续费 + 关税
+ 增值税 + 消费税 + 海关监管手续费 + 车辆购置附加费

(三) 设备运杂费

设备运杂费是指设备供销部门的手续费，设备原价中未包括的包装和包装材料费、运输费、装卸费、采购费及仓库保管费之和。如果设备是由设备成套公司供应的，成套公司的服务费也应计入设备运杂费之中。具体内容构成为：

1. 运费和装卸费。

国产设备由设备制造厂交货地点起至工地仓库（或施工组织设计指定的需要安装设备的堆放地点）止所发生的运费和装卸费；进口设备则由我国到岸港口或边境车站起至工地仓库（或施工组织设计指定的需要安装设备的堆放地点）止所发生的运费和装卸费。

2. 包装费。

在设备原价中没有包含的，为运输而进行的包装支出的各种费用。

3. 设备供销部门的手续费。

设备供销部门的手续费是指某些设备不能直接向生产厂家采购、订货，必须经当地物质供销部门供应而支付的附加手续费用。

4. 采购与保管费。

指采购、验收、保管和收发设备所发生的各种费用，包括设备采购人员、保管人员和管理人员的工资、工资附加费、办公费、差旅交通费，设备供应部门办公和仓库所占固定资产使用费、工具用具使用费、劳动保护费、检验试验费等。这些费用可按主管部门规定的采购与保管费费率计算。

四、工程建设其他费用

(一) 建设用地费

根据《中华人民共和国土地管理法》等法规的规定，建设用地费是指建设项目征用土地或租用土地应支付的费用。土地使用费用由以下几个部分构成：

(1) 土地征用及迁移补助费，是指建设项目通过划拨方式取得无限期的土地使用权，依照《中华人民共和国土地管理法》等规定所支付的费用。①土地补偿费。②青苗补偿费和被征用土地上的房屋、水井、树木等附着物补偿费。征用城市郊区的菜地时，还应按照有关规定向国家缴纳新菜地开发建设基金。③安置补助费。征用耕地、菜地的每个农业人口的安置补助费。④缴纳的耕地占用税或城镇土地使用税、土地登记费及征地管理等费。⑤征地动迁费。包括征用土地上的房屋及附属构筑物、城市公共设施等拆除、迁建补偿费、搬迁运输费。企业单位因搬迁造成的减产、停工损失补贴费，拆迁管理等费。⑥水利水电工程水库淹没处理补偿费。包括农村移民安置迁建费，城市迁建补偿费，库区工矿企业、交通、电力、通信、广播、管网、水利等和恢复、迁建补偿费，库底清理费，防护工程费，环境影响补偿费用等。⑦复垦费。根据《中华人民共和国土地管理法》规定，国家建设经批准使用的临时用地的费用补偿，还应视对土地的损坏程度，支付一定的土地复垦费用。

(2) 土地使用权出让金。土地使用权出让金,指建设项目通过土地使用权出让方式,取得有限期的土地使用权,依照《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》规定,支付的土地使用权出让金。市土地的出让和转让可采用协议、招标、公开拍卖等方式。协议方式是由用地单位申请,经市政府批准同意后双方洽谈具体地块及地价。该方式适用于市政工程、公益事业用地以及需要减免地价的机关、部队用地和需要重点扶持、优先发展的产业用地;招标方式是在规定的期限内,由用地单位以书面形式投标,市政府根据投标报价、所提供的规划方案以及企业信誉综合考虑,择优而取。该方式适用于一般工程建设用地。公开拍卖是指在指定的地点和时间,由申请用地者叫价应价,价高者得。这完全是由市场竞争决定,适用于盈利高的行业用地。

(3) 建设单位租用建设项目土地使用权而支付的租地费用。建设项目采用“长租短付”方式租用土地使用权,在建设期间支付的租地费用计入建设用地费;在生产经营期间支付的土地使用费应进入营运成本中核算。

(二) 与项目建设有关的其他费用

1. 建设单位管理费。

建设单位管理费是指建设项目从立项、筹建、建设、联合试运转、竣工验收交付使用及后评估等全过程管理所需费用。内容包括:

工作人员工资、工资性补贴、施工现场津贴、职工福利费、住房基金、基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、工伤保险费,办公费、差旅交通费、劳动保护费、工具用具使用费、固定资产使用费、必要的办公及生活用品购置费、必要的通讯设备及交通工具购置费、零星固定资产购置费、招募生产工人费、技术图书资料费、业务招待费、设计审查费、工程招标费、合同契约公证费、法律顾问费、咨询费、工程质量监督检测费、审计费、完工清理费、竣工验收费、印花税和其他管理性质开支。建设单位管理费以建设投资中的工程费用为基数乘以建设管理费费率计算:

建设管理费 = 工程费用 × 建设管理费费率

如建设管理采用工程总承包方式,其总包管理费由建设单位与总包单位根据总包工作范围在合同中商定、从建设管理费中支出。改扩建项目的建设管理费费率应比新建项目适当降低。

2. 可行性研究费。

建设单位开展项目前期可行性研究工作,根据实际需要会发生相应费用,统称为可行性研究费。可行性研究费的内容主要包括项目前期策划与初步研究费、项目建议书编制费、可行性研究报告编制费、专题研究费、评估费等。

3. 勘察设计费。

勘察设计的费指委托勘察单位进行工程水文地质勘察、工程设计所发生的各项费用。内容包括:工程勘察费、初步设计费(基础设计费)、施工图设计费(详细设计费);设计模型制作费。依据勘察设计委托合同计列,或按照国家计委、建设部《关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》(计价格[2002]10号)规定计算。

4. 研究实验费。

研究试验费是指为建设项目提供和验证设计参数、数据、资料等所进行的必要的试验费用，以及设计规定在建设工程中必须进行试验、验证所需费用。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。这项费用按照设计单位根据本工程项目的需要提出的研究试验内容和要求计算。

5. 临时设施费。

临时设施费是指建设期间建设单位所需临时设施的搭设、维修、摊销费用或租赁费用。临时设施包括临时宿舍、文化福利及公用事业房屋与构筑物、仓库、办公室、加工厂以及规定范围内的道路、水、电、管线等临时设施和小型临时设施。临时设施费包括场地准备费和临时设施费。

场地准备费是指建设项目为达到工程开工条件所发生的场地平整和建设场地余留的有碍于施工建设的设施进行拆除清理的费用。临时设施费是指为满足施工建设需要而供到场地界区的临时水、电、路、讯、气等工程费用和建设单位的现场临时建（构）筑物的搭设、维修、拆除、摊销或建设期间租赁费用，以及施工期间专用公路养护费、维修费。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。

6. 工程监理费。

工程监理费是指建设单位委托工程监理单位对工程实施监理工作所需费用。根据国家物价局、建设部《关于发布工程建设监理费用有关规定的通知》等文件规定，选择下列方法之一计算：

(1) 一般情况应按工程建设监理收费标准计算，即占所监理工程概算或预算的百分比计算；

(2) 对于单工种或临时性项目可根据参与监理的年度平均人数按3万~5万元/人·年计算。

7. 工程保险费。

工程保险费是指建设项目在建设期间根据需要实施工程保险所需的费用。以各种建筑工程及其在施工过程中的物料、机器设备为保险标的建筑工程一切险，以安装工程中的各种机器、机械设备为保险标的安装工程一切险，以及机器损坏保险和人身意外伤害险等。不同的建设项目可根据工程特点选择投保险种，根据投保合同计列保险费用。编制投资估算和概算时可按工程费用的比例估算。民用建筑（住宅楼、综合性大楼、商场、旅馆、医院、学校）占建筑工程费的2‰~4‰；其他建筑（工业厂房、仓库、道路、码头、水坝、隧道、桥梁、管道等）占建筑工程费的3‰~6‰。不投保的工程不计取此项费用。

8. 供电贴费。

供电贴费是指建设项目按照国家规定应交付的供电工程贴费、施工临时用电贴费，是解决电力建设资金不足的临时对策。供电贴费是用户申请用电时，由供电部门统一规划并负责建设的110KV以下各级电压外部供电工程的建设、扩充、改建等费用的总称。

9. 环境影响评价费。

指按照《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国环境影响评价法》等规定，为全面、详细评价本建设项目对环境可能产生的污染或造成的重大影响所需的费用。其主要适用于对建设项目编制环境影响报告书（含大纲）、环境影响报告表 and 环境影响报告书（含大纲）、环境影响报告表进行技术评估而收取费用。