

中华人民共和国建设部

市政工程投资估算 编制办法



中国计划出版社

中华人民共和国建设部

市政工程投资估算编制办法

中国计划出版社

北 京

图书在版编目 (CIP) 数据

市政工程投资估算编制办法 / 上海市市政工程设计研究
总院主编. —北京: 中国计划出版社, 2007.11

ISBN 978-7-80242-018-2

I. 市… II. 上… III. 市政工程-工程造价-估算-编
制 IV. TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 151048 号

市政工程投资估算编制办法

上海市市政工程设计研究总院 主编

☆

中国计划出版社出版

(地址: 北京市西城区木樨地北里甲 11 号国宏大厦 C 座 4 层)

(邮政编码: 100038 电话: 63906433 63906381)

新华书店北京发行所发行

三河富华印刷包装有限公司印刷

850×1168 毫米 1/32 1.75 印张 36 千字

2007 年 11 月第一版 2007 年 11 月第一次印刷

印数 1—10100 册

☆

ISBN 978-7-80242-018-2

定价: 4.00 元

主编部门：中华人民共和国建设部

批准部门：中华人民共和国建设部

执行日期：2007 年 12 月 1 日

建设部
关于印发《市政工程投资估算
编制办法》的通知

建标〔2007〕164号

为加强市政工程项目投资估算工作，提高估算编制质量，合理确定市政建设项目投资，我部制定了《市政工程投资估算编制办法》，现印发给你们。自2007年12月1日起施行。我部1996年发布的《市政工程可行性研究投资估算编制办法》同时废止。

《市政工程投资估算编制办法》由建设部标准定额研究所组织中国计划出版社出版发行。

请你们认真贯彻执行，并将工作中的问题和建议反馈建设部标准定额司。

中华人民共和国建设部
二〇〇七年六月二十七日

前 言

为合理确定市政建设项目投资，加强市政工程项目投资估算工作，提高估算编制质量，我部组织制定了《市政工程投资估算编制办法》(以下简称《办法》)，本《办法》的制定发布对于适应我国市政工程建设的需求，满足多元化投资主体进行投资科学决策的需要，提高投资效益，具有重要意义。

本《办法》由建设部标准定额研究所负责管理，上海市市政工程设计研究总院负责解释，请各单位在执行过程中，注意积累资料，认真总结经验，将有关意见及时反馈上海市市政工程设计研究总院。

本《办法》主编单位及主要编写人：

主 编 单 位：上海市市政工程设计研究总院

主要编写人：王 梅 陆勇雄 王德仁

目 录

第一章 总则	(1)
第二章 投资估算文件的组成	(3)
第三章 投资估算编制方法	(6)
第一节 工程费用的组成和编制方法	(6)
第二节 工程建设其他费用的组成和编制方法	(9)
第三节 预备费的内容和编制方法	(20)
第四节 税费、建设期利息及铺底流动资金	(21)
第四章 引进技术和进口设备项目投资估算编制办法	(24)
第五章 附则	(29)
附录	(30)
附录一 表格样式	(30)
附录二 现行规定下工程建设其他费用计算表	(32)
附录三 相关文件目录	(41)

第一章 总 则

第一条 为了加强市政工程项目投资估算工作，提高估算编制质量，合理确定建设项目投资，结合市政工程建设特点，制定本办法。

第二条 可行性研究报告的编制单位应对投资估算全面负责。当由几个单位共同编制可行性研究报告时，主管部门应指定主体编制单位负责统一制定估算编制原则，并汇编总估算，其他单位负责编制各自所承担部分的工程估算。

第三条 市政工程项目可行性研究投资估算的编制中，必须严格执行国家的方针、政策和有关法律法规，在调查研究的基础上，如实反映工程项目的建设规模、标准、工期、建设条件和所需投资，合理确定和严格控制工程造价。

第四条 估算编制人员应深入现场，搜集工程所在地有关的基础资料，包括人工工资、材料主要价格、运输和施工条件、各项费用标准等，并全面了解建设项目的资金筹措、实施计划、水电供应、配套工程、征地拆迁补偿等情况。对于引进技术和设备、中外合作经营的建设项目，估算编制人员应参加对外洽商交流，要求外商提供能满足编制投资估算的有关资料，以提高投资估算的质量。

第五条 本办法适用于新建、改建和扩建的市政工程项目可行性研究投资估算的编制。凡利用国际金融机构贷款、外国政府

和政府金融机构贷款、中外合作经营项目的投资估算，应结合拟建项目的特点和要求，参照本办法有关规定进行编制。

第六条 预可行性研究投资估算的编制，可参照本办法有关内容和要求，并在满足投资决策需要的前提下适当简化。

第二章 投资估算文件的组成

第七条 市政工程项目投资估算文件的组成如下：

- 一、估算编制说明；
- 二、建设项目总投资估算及使用外汇额度；
- 三、主要技术经济指标及投资估算分析；
- 四、钢材、水泥（或商品混凝土）、木料总需用量，道路工程还应计算沥青及其沥青制品等的需用量；
- 五、主要引进设备的内容、数量和费用；
- 六、资金筹措、资金总额的组成及年度用款安排。

第八条 估算编制说明应包括以下主要内容：

一、工程简要概况。包括建设规模和建设范围，并明确建设项目总投资估算中所包括的和不包括的工程项目和费用，如有几个单位共同编制时，则应说明分工编制的情况。

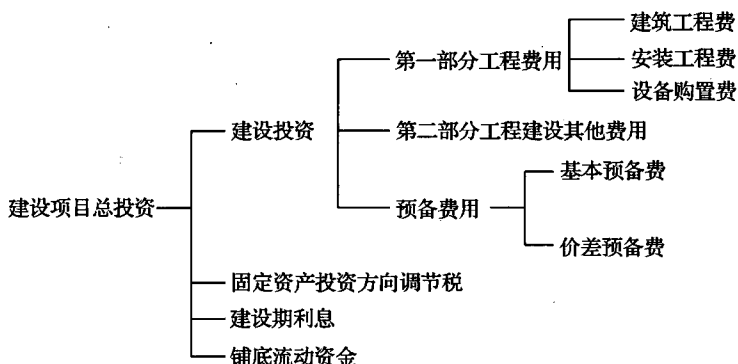
二、编制依据应包括以下主要内容：

1. 国家和主管部门发布的有关法律、法规、规章、规程等；
2. 部门或地区发布的投资估算指标及建筑、安装工程定额或指标；
3. 工程所在地区建设行政主管部门发布的人工、设备、材料价格、造价指数等；
4. 国外初步询价资料及所采用的外汇汇率；
5. 工程建设其他费用内容及费率标准。

三、征地拆迁、供电供水、考察咨询等费用的计算。

四、其他有关问题的说明，如估算编制中存在的问题及其他需要说明的问题。

第九条 建设项目总投资，是指拟建项目从筹建到竣工验收以及试车投产的全部建设费用，应包括建设投资、固定资产投资方向调节税、建设期利息和铺底流动资金。建设投资由工程费用、工程建设其他费用及预备费用三部分组成。建设项目总投资的组成如下图：



第十条 建设项目总投资按其费用项目性质分为静态投资、动态投资和铺底流动资金等三部分。静态投资是指建设项目的建筑安装工程费用、设备购置费用（含工器具）、工程建设其他费用和基本预备费以及固定资产投资方向调节税。动态投资是指建设项目从估算编制期到工程竣工期间由于物价、汇率、税费率、劳动工资、贷款利率等发生变化所需增加的投资额。主要包括建设期利息、汇率变动及价差预备费。

第十一条 主要技术经济指标应包括投资、用地和主要材料用量，指标单位按单位生产能力（设计规模）计算。当设计规模有远、近期不同的考虑时，或者土建与安装的规模不同时，应分

别计算后再综合。

第十二条 投资估算应做如下分析：

一、工程投资比例分析。

1. 各项枢纽工程费用占第一部分工程费用即单项工程费用总计的比例；

2. 工程费用、工程建设其他费用、预备费用各占建设投资的比例；

3. 建筑工程费、安装工程费、设备购置费、其他费用各占建设项目总投资的比例。

二、分析影响投资的主要因素。

第十三条 资金筹措和资金组成应包括以下主要内容：

一、资金筹措方式；

二、建设项目所需要资金总额的组成；

三、借入资金的借贷条件，包括借贷利率、偿还期、宽限期、贷款币种和汇率、借贷款的其他费用（管理费、代理费、承诺费等）、贷款偿还方式。

第三章 投资估算编制方法

第一节 工程费用的组成和编制方法

第十四条 第一部分工程费用，是指直接构成固定资产的工程项目，按各个枢纽工程（如给水工程按取水工程、浑水输水工程、净水工程、清水输水及配水工程）的单位工程进行编制。

第十五条 工程费用由建筑工程费、安装工程费和设备购置费三部分组成。

建筑工程费包括各种房屋和构筑物的建筑工程；各种室外管道铺设工程；总图竖向布置、大型土石方工程等。

安装工程费包括各种机电设备、专用设备、仪器仪表等设备的安装及配线；工艺、供热、供水等各种管道、配件和闸门以及供电外线安装工程。

设备购置费包括需要安装和不需要安装的全部设备购置费、备品备件购置费。

第十六条 建筑、安装工程费的构成。

建筑、安装工程费由直接费、间接费、利润和税金组成。

直接费由直接工程费和措施费组成。其中直接工程费是指施工过程中耗费的构成工程实体的各项费用，包括人工费、材料费和施工机械使用费；措施费是指为完成工程项目施工，发生于该工程施工前和施工过程中非工程实体项目的费用（如环境保护费，文明施工费，安全施工费，临时设施费，夜间施工费，二次搬运

费，大型机械设备进出场及安拆费，混凝土和钢筋混凝土模板及支架费，脚手架费，已完工程及设备保护费，施工排水及降水费等）。

间接费由规费和企业管理费组成。其中规费由工程排污费、工程定额测定费、社会保障费（养老保险费、失业保险费、医疗保险费）、住房公积金、危险作业意外伤害保险等组成。企业管理费由管理人员工资、办公费、差旅交通费、固定资产使用费、工具用具使用费、劳动保险费、工会经费、职工教育经费、财产保险费、财务费、税金和其他组成。

利润系指施工企业完成所承包工程获得的盈利。

税金系指国家税法规定的应计入建筑、安装工程造价内的营业税、城市维护建设税及教育费附加等。

第十七条 建筑工程费估算的编制可采用以下方法：

一、主要构筑物 and 管道铺设的工程费用估算应按照可行性研究报告所确定的设计规模、工艺流程、建设标准、设备选型和主要工程套用相应的估算指标、概算指标、概算（综合）定额或类似工程的实际投资资料进行编制。无论采用何种指标或资料，都必须将其价格和费用水平调整到工程所在地估算编制年度的实际价格和费用水平，并结合工程建设条件和特点，按照指标使用说明对实物工程量进行调整。

建设部发布的《市政工程投资估算指标》是编制市政工程建设项目可行性研究投资估算的主要依据之一。

二、辅助构筑物的建筑工程费用可参照估算指标或类似工程单位建筑体积或有效容积的造价指标进行编制。

三、辅助生产项目和生活设施的房屋建筑工程，可根据工程所在地相应的面积或体积指标进行编制。

第十八条 安装工程费估算的编制可采用以下方法：

一、按照单项工程设计内容和主要实物工程量，分别采用相应的估算指标、概算指标、概算（综合）定额和费用指标进行编制。

二、主要工艺设备、机械设备按每吨设备、每台设备或占设备原价的百分比估算；管道安装工程按不同材质、不同规格（包括管件）分别以长度或重量估算；供电外线按每千米造价指标估算；自控仪表、变配电设备、动力配线按主要设备和主要材料费用的百分比估算。

三、参照类似工程的实际投资资料或技术经济指标进行估算。

第十九条 设备购置费由设备原价和运杂费两部分组成。根据有关规定，需经设备成套部门成套供应时还应计收设备成套服务费，其估算编制方法如下：

一、设备原价。主要设备按设备表，采用制造厂现行出厂价格逐项计算。非标准设备按国家或主管部门颁发的非标准设备指标计价或按制造厂的报价计算，也可按类似设备现行价及有关资料估价计算。次要设备可参照主管部门颁发的综合定额、扩大指标或类似工程造价资料中次要设备占主要设备价格比例计算。

二、成套设备服务费。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。其费率一般收取设备总价的1%。

三、设备运杂费。指设备从制造厂交货地点或调拨地点到达施工工地仓库所发生的一切费用。包括运输费、包装费、装卸费、仓库保管费等。根据工程所在地区规定的运杂费率，按设备价格的百分比计算，列入设备购置费内。运杂费率见下表：

设备运杂费率表

序号	工程所在地区	费率 (%)
1	辽宁、吉林、河北、北京、天津、山西、上海、江苏、浙江、山东、安徽	6~7
2	河南、陕西、湖北、湖南、江西、黑龙江、广东、四川、重庆、福建	7~8
3	内蒙古、甘肃、宁夏、广西、海南	8~10
4	贵州、云南、青海、新疆	10~11

注：西藏和厂址距离铁路或水运码头超过 50km 时，可适当提高运杂费率。

四、备品备件购置费可暂按设备价格的 1%估算。

五、引进技术和进口设备的从属费用。其费用的内容和编制方法见第四章“引进技术和进口设备项目投资估算编制办法”。

第二节 工程建设其他费用的组成和编制方法

第二十条 工程建设其他费用系指工程费用以外的、在建设项目的建设投资中必须支出的固定资产其他费用、无形资产费用和其他资产费用（递延资产）。

本办法列明的工程建设其他费用项目，是项目建设投资中通常所发生的费用项目，并非每个项目都会发生下述费用项目。实际工作中应结合工程项目情况确定，不发生时不计取。

为方便投资估算的编制，对其他费用项目进行了适当简化和同类费用归并，但这种简化和归并有一个前提条件，即不影响项目的建设投资估算结果。

工程建设其他费用一般包括：

1. 建设用地费；

2. 建设管理费;
3. 建设项目前期工作咨询费;
4. 研究试验费;
5. 勘察设计费;
6. 环境影响咨询服务费;
7. 劳动安全卫生评审费;
8. 场地准备及临时设施费;
9. 工程保险费;
10. 特种设备安全监督检查费;
11. 生产准备费及开办费;
12. 联合试运转费;
13. 专利及专有技术使用费;
14. 招标代理服务费;
15. 施工图审查费;
16. 市政公用设施费;
17. 引进技术和进口设备项目的其他费用。

一般建设项目很少发生或一些具有较明显行业或地区特征的工程建设其他费用项目,如工程咨询费、移民安置费、水资源费、水土保持评价费、地震安全性评价费、地质灾害危险性评价费、河道占用补偿费、超限设备运输特殊措施费、航道维护费、植被恢复费、种质检测费、引种测试费等,各省(市、自治区)、各部门可在实施办法中补充或具体项目发生时依据有关政策规定计取。

第二十一条 建设用地费。指按照《中华人民共和国土地管理法》等规定,建设项目征用土地或租用土地应支付的费用和管线搬迁及补偿费。包括:

一、土地征用及迁移补偿费。经营性建设项目通过出让方式