

F407.9
9832-3

北京市 建设工程其他费用

北京市城乡建设委员会

一九九二年

北 京 市

建设工程其他费用

说 明

一、建设工程其他费用(以下简称本费用);系指建设工程建造费和设备购置费以外的费用。是根据有关规定应在基本建设投资中支付,并应列入建设项目总概算或单项工程综合概算的费用,共编制了三章223个项目。

二、本费用是依据国家和本市政府主管部门发布的条例、办法、标准、规定、通知等文件归纳汇总进行编制的。

三、本费用编制了指导性金额,适用于北京市行政区域范围内,作为编制建设项目设计任务书、可行性研究及初步设计总概算或单项工程综合概算建设工程其他费用的参考。对其某项费用在本部门不发生的不应计列。

四、本费用所列附件系建设工程各项费用规定的原文,供各使用部门查阅,其中凡与有关部门发布的新规定不一致时,应按新规定执行。附件中的所有文件均由原发文单位解释。

五、本费用的组成内容:

第一章 国家建设征用土地补偿费;

国家建设征用集体所有土地补偿费,青苗补偿费,新菜地开发建设基金,被征用土地上的树木补偿费,水井、机井补偿费,迁坟(葬)费,附属物补偿费,拆迁农民自住房屋补助

费，拆除城市私房补偿费，拆迁城乡居民住房安置费，拆迁安置房屋移交房管部门管理的费用，农业人口安置补助费，农业户转为非农业户劳动力安置补助费，超转人员生活补助费，被拆迁人补助费，被拆除企、事业单位停产、停业补助费，征地事务费，城市临时用地费，临时使用农村土地补偿费，临时使用农村土地恢复费，耕地占用税，城镇建设土地使用税。

第二章 建设基金：

四源建设费，分散建设市政公用设施建设费，分散建设住宅生活服务设施建设费，住宅区绿化建设费，居住区公园或小区公园建设费，电源建设集资(用电权费)，用户外部供电及配电工程贴费(110KV以下)，供电及配电报装检验手续费。

第三章 建设单位管理费及其他：

建设单位管理费，土地荒芜费，研究试验费，生产职工培训费，办公和生活家具购置费，交通工具购置费，联合试运转费，工器具及生产家俱购置费，公证费，鉴定费，投资方调节约税，建设期贷款利息，电话初装费，建设工程许可证执照费，竣工图费，勘察费，民用建筑工程设计费，原有建筑物装饰费，园林工程设计费，市政工程设计费，标底编制费，合同预算审查费，招投标管理费，未中标企业投标书编制补偿费，质量监督费，工程监理费，三通一平，房屋拆除费，建设场地完工清理费，建设工程设计概算预调指数，建设工程提前竣工奖(罚)，聘用外国工作人员接待费，出国考察费，引进技术和进口设备项目其它费，引进成套设备建设项目保险费，进口材料、设备关税。

目 录

编 号		页 码
	第一章 国家建设征用土地补偿费	
	第一节 土地、青苗补偿费	3
1—3	国家建设征用集体所有土地补偿费	3
4—9	青苗补偿费	3
	第二节 新菜地开发建设基金	4
10—17	新菜地开发建设基金	4
	第三节 树木补偿费	5
18—42	被征用土地上的树木补偿费	5—6
	第四节 地上物补偿(助)费	7
43	水井、机井补偿费	7
44	迁坟(葬)费	7
45—52	附属物补偿费	7
	第五节 安置费	8

53	拆迁农民自住房屋补助费	8
54	拆除城市私房补偿费	8
55	拆迁城乡居民住房安置费	8
56—60	拆迁安置房屋移交房管部门管理的费用	8
61	农业人口安置补助费	8
62—63	农业户转为非农业户劳动力安置补助费	8
64—65	超转人员生活补助费	9
66—70	被拆迁人补助费	9
71—73	被拆除企、事业单位停产、停业补助费	9
	第六节 征地事务费	10
74—75	征地事务费	10
	第七节 临时土地使用费	10
76—77	城市临时用地费	10
78	临时使用农村土地补偿费	10
79	临时使用农村土地恢复费	10
	第八节 土地税	11

编 号

页 码

80—82	耕地占用税	11
83—88	城镇建设土地使用税	11

第二章 建设基金

89—96	第一节 四源建设费	15
	四源建设费	15
97—99	第二节 公用设施建设费	16
100	分散建设市政公用设施建设费	16
101—102	分散建设住宅生活服务设施建设费	16
	住宅区绿化建设费	16
103	居住区公园或小区公园建设费	16
	第三节 电源建设集资、供电贴费	17
104—105	电源建设集资(用电权费)	17
106—111	用户外部供电及配电工程贴费(110KV以下)	17
112—115	供电及配电报装检验手续费	17

第三章 建设单位管理费及其他

116	建设单位管理费	21
-----	---------	----

编 号		页 码
117	土地荒芜费	21
118	研究试验费	21
119-120	生产职工培训费	21
121-123	办公和生活家俱购置费	21
124	交通工具购置费	21
125	联合试运转费	22
126	工器具及生产家俱购置费	22
127-135	公证费	22
136-138	鉴证费	23
139-143	投资方向调节税	23
144	建设期贷款利息	23
145-153	电话初装费	24
154-157	建设工程许可证执照费	24
158-161	竣工图费	25
162	勘察费	25
163-171	民用建筑工程设计费	25—26

编 号

页码

172	原有建筑物装饰设计费	.....	26
173-174	园林工程设计费	.....	26
175-200	市政工程设计费	.....	27—28
201-203	标底编制费	.....	29
204	合同预算审查费	.....	29
205	招投标管理费	.....	29
206	未中标企业投标书编制补偿费	.....	29
207-208	质量监督费	.....	29
209	工程监理费	.....	29
210	三通一平	.....	30
211-215	房屋拆除费	.....	30
216	建设场地完工清理费	.....	30
217	建设工程设计概算预调指数	.....	30
218	建设工程提前竣工奖(罚)	.....	30
219	聘用外国工作人员接待费	.....	31
220	出国考察费	.....	31

编号

页码

221 引进技术和进口设备项目其它费	31
222 引进成套设备建设项目保险费	31
223 进口材料、设备关税	31

第一章 国家建设征用土地补偿费



第一节 土地、青苗补偿费

编号	项 目	单 位	金 额(元)
1	国家建设征用集体所有土地补偿费	亩	24000-60000
2	耕地、菜地、鱼塘、藕塘、果园、苗圃地、苇塘、林地、砂石地等有收益的土地	亩	22000-55000
3	征用宅基地、积肥场、场院地	亩	20000-50000
4	蔬 菜 青 苗 补 偿 费	播种初期	6000
5		发育期间	8000
6		成熟期间	10000
7	粮田作物	播种初期	4200
8		发育期间	5400
9		成熟期间	6000

第二节 新菜地开发建设基金

编号	项 目	单位	金额(元)
10	国家机关、团体、部队	亩	30000
11	企、事业单位征用菜地	亩	10000
12	市政基础设施和中、小	亩	15000
13	学、幼儿园征用菜地	亩	5000
14	乡(镇)村企业建设使用菜	亩	5000
15	地	亩	2000
16	乡镇机关、事业单位建设使用菜地	亩	1000
17	临时占用菜地超过六个月的，分别按编号10至16缴纳 50%		

第三节 树木补偿费

编号	项 目	树木种类	规 格	单 位	金额(元)
18	被征用土地上的 树木补偿费 (木材归原树 木所有者)	快长落叶乔木	胸径 $\Phi < 10\text{cm}$	株	28
19			胸径 $\Phi \geq 10 < 20\text{cm}$	株	102
20			胸径 $\Phi \geq 20 < 30\text{cm}$	株	162
21			胸径 $\Phi \geq 30\text{cm}$	株	360
22		慢长落叶乔木	胸径 $\Phi < 10\text{cm}$	株	42
23			胸径 $\Phi \geq 10 < 20\text{cm}$	株	204
24			胸径 $\Phi \geq 20 < 30\text{cm}$	株	324
25			胸径 $\Phi \geq 30\text{cm}$	株	810
26		常绿乔木	地径 $\Phi < 10\text{cm}$	株	140
27			地径 $\Phi \geq 10 < 20\text{cm}$	株	510
28			地径 $\Phi \geq 20 < 25\text{cm}$	株	660
29			地径 $\Phi \geq 25\text{cm}$	株	1520

编号	项 目	树木种类	规 格	单 位	金 额(元)
30	被征用土地上的 树木补偿费	果 树 (除赔偿外另 计三年产量)	地径 $\Phi < 10\text{cm}$	株	42
31			地径 $\Phi \geq 10 < 20\text{cm}$	株	204
32			地径 $\Phi \geq 20 < 25\text{cm}$	株	264
33			地径 $\Phi \geq 25\text{cm}$	株	684
34		落叶灌木	高度 $H = 1.0\text{m}$	株	10
35			高度 $H = 1.0\text{m} - 1.8\text{m}$	株	20
36			高度 $H > 1.8\text{m}$	株	30
37		草地栏杆	高度 $H < 80\text{cm}$	米	30-50
38			高度 $H = 80 - 100\text{cm}$	米	70-80
39			高度 $H > 1.0\text{m}$	米	100
40		常绿灌木 绿篱 草坪		株	40
41				米	40
42				平方米	6-8

第四节 地上物补偿(助)费

编 号	项 目	单 位	金 额(元)
43	水井、机井补偿费	眼	70000-150000
44	迁坟(葬)费	座	800-2000
45	附着物补偿费	棚子	间 120-560
46		猪圈(窝)	个 80-320
47		门楼	个 120-400
48		围墙	米 80-120
49		厕所	间 4500
50		鸡、兔窝	个 30-120
51		锅台	个 100-300
52		甬路	平方米 10-15