

福建省
建设工程概算编制办法
(征求意见稿)
(2018 年)

福建省建设工程造价管理总站

批准部门：福建省住房和城乡建设厅

主编单位：福建省建设工程造价管理总站

施行日期：2 0 1 年 月 日

目 录

总则.....	1	8.1 建设项目概算费用计算程序.....	19
术语.....	2	8.2 建筑安装工程费用计算程序.....	20
基本规则.....	4	概算管理及调整.....	21
3.1 一般规定.....	4	9.1 一般性管理要求.....	21
3.2 编制依据.....	4	9.2 概算调整.....	22
3.3 建设项目概算费用组成.....	4	附录：概算封面及表格样式	
3.4 概算文件组成.....	7		
工程费用计算方法及标准.....	9		
4.1 建筑安装工程费.....	9		
4.2 设备及工器具购置费.....	9		
工程建设其他费用计算方法及标准.....	10		
5.1 建设用地费.....	10		
5.2 与项目建设有关的其他费用.....	10		
5.3 与未来生产经营有关的其他费用.....	15		
预备费计算方法及标准.....	17		
6.1 基本预备费.....	17		
6.2 价差预备费.....	17		
专项费用计算方法及标准.....	18		
7.1 建设期利息.....	18		
7.2 铺底流动资金.....	18		
概算费用计算程序.....	19		

总 则

一、为合理确定和有效控制建设项目投资额度，提高建设项目投资效益，规范建设项目概算的编制和管理，根据国家有关法律、法规和规定，结合我省实际，制定《福建省建设工程概算编制办法》（以下简称本办法）。

二、本办法适用于我省行政区域内新建、改建、扩建建设工程的设计概算计价活动。本办法所称的建设工程是指房屋建筑工程。

1. 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应执行本办法，非国有资金投资的建设工程的设计概算计价活动参照执行。

2. 设计概算是确定和控制建设项目全部投资的依据，是编制固定资产投资计划、控制施工图设计和施工图预算的依据，是项目投资的最高限额，是项目实施全过程造价控制管理的依据，是衡量设计方案经济合理性和优化设计方案的依据，是考核建设项目投资效果的依据。

3. 设计概算计价活动应遵循客观、科学、合理的原则。

4. 本办法是根据适应于我省现行法律、法规和文件规定为依据编制的，执行中如遇适用的法律、法规和文件变更，概算的费用项目及计算方法、标准应以新颁布的法律、法规和文件规定为依据。

5. 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、概算调整。

6. 设计概算计价活动除遵守本办法外，尚应遵守国家、省有关设计概算计价的其他规定。

术 语

1. 设计概算

以初步设计文件为依据，按照本办法、概算定额等规定的程序、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、概算价。设计概算简称概算，有时也泛指概算文件或概算价。

2. 设计概算计价活动

建设单位或受其委托具有相应资质的设计、工程造价咨询等单位为完成设计概算进行的计量、计价、审查、调整等工作及概算文件的编制。设计概算计价活动简称概算计价活动。

3. 概算文件

概算计价活动中形成的，由具有相应资格的工程造价专业人员编制、签署，并由具有相应资质的设计、工程造价咨询等单位出具的反映建设项目总投资及其构成的成果文件。

4. 概算价

概算计价活动中形成的，在概算文件中载明的建设项目总投资及其构成，包括建设项目从投资决策开始到竣工投入使用所需的全部费用。

5. 调整概算

由于价格上涨、政策调整、地质条件发生变化等，原批复概算价不能满足工程实际需要，按照规定的程序和要求申请并批复调增（减）概算。

6. 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，包括建筑工程费用、安装工程费用、设备及工器具购置费用。

7. 工程建设其他费

是指在建设期内发生的建设用地费、与项目建设以及未来生产经营有关的构成建设投资但不包括在工程费用中的费用。

8. 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。

9. 专项费用

是指除工程费用、工程建设其他费用、预备费以外的费用，包括建设期利息、铺底流动资金等。

10. 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。

11. 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。

12. 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。

13. 建筑工程

指通过对各类房屋建筑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。

14. 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。

基本规则

3.1 一般规定

3.1.1 设计概算是初步设计文件的重要组成部分。概算文件必须完整反映工程项目初步设计内容，完整反映编制时期工程项目的总投资，严格执行国家有关的方针、政策和制度，实事求是地根据工程所在地的建设条件（包括自然条件、施工条件等影响造价的各种因素），按有关依据性资料进行编制。

3.1.2 设计概算的建设项目总投资由工程费用、工程建设其他费用、预备费及专项费用组成。

3.1.3 本办法列出了建设项目经常发生的工程建设其他费用、预备费及专项费用项目。设计概算应根据建设项目实际开列费用项目，其费用标准按相关文件规定计取；有上、下限标准的，除另有规定外，应按上限标准计算。

3.1.4 设计概算采用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。除另有规定外，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。

3.2 编制依据

3.2.1 概算文件应以下列有关文件、资料为依据进行编制：

1. 本办法；
2. 国家和地方政府有关建设和造价管理的法律、法规，以及行业有关规定；
3. 经批准的建设项目设计任务书（或经批准的可行性研究报告）；
4. 资金筹措方式；
5. 能满足编制概算的各专业经过校审并签字的初步设计图纸、文字说明和主要材料设备表及工程量；
6. 常规或拟定的施工组织设计；
7. 项目涉及的概算定额或指标；
8. 项目涉及的设备材料供应及价格；
9. 建设场地的自然条件和施工条件；
10. 项目的技术复杂程度, 以及新技术、专利使用情况等；
11. 有关文件、合同、协议等。

3.3 建设项目概算费用组成

建设项目概算费用由四部分组成：工程费用、工程建设其他费用、预备费和专项费用，具体详见下表《建

设项目概算费用组成表》。其中，工程建设其他费用中，只列出了工程项目经常性发生的费用，在编制概算时，应当根据项目具体特点和当地政府的有关规定增减相应费用。

建设项目概算费用组成表

		费用项目名称		
项目概算总投资	建设投资	第一部分 工程费用	建筑安装工程	建筑工程费
			费	安装工程费
			设备及工器具购置费	
		第二部分 工程建设其他费用	建设用地费	土地征用及补偿费
				耕地开垦费
				新增建设用地土地有偿使用费
				征地管理费
				新菜地开发建设基金
				城市绿化赔偿费
				城市道路占用及挖掘修复费
			与项目建设有关的其他费用	建设单位管理费（或项目代建管理费）
				施工图设计审查费
				招标代理服务费等
				建设工程交易服务费
				工程造价咨询服务费
				工程建设监理费
				建设项目前期工作咨询费
				研究试验费
				工程勘察费
				工程设计费
				测量测绘费（其中具体备注管线工程竣工验收测量费、房产测绘费）
				环境影响咨询服务费
		职业病危害评价费		
劳动安全卫生评价费				
地震安全性评价费				

费用项目名称						
概算总投资				水土保持咨询服务费		
				水土保持补偿费		
				节能评估费		
				社会稳定风险分析及评估报告编制费		
	第二部分 工程建设其他费用			与项目建设有关的其他费用	地质灾害危险性评价费	
					场地准备费及临时设施费	
					引进技术与引进设备其他费	
					工程保险费	
					特种设备安全监督检验费	
					检验检测费	
					城市基础设施配套费	
					高可靠性供电费	
					防空地下室易地建设费	
					新建住宅供配电设施工程建设费	
					与未来生产经营有关的其他费用	联合试运转费
						专利及专有技术使用费
	生产准备费					
	第三部分 预备费用				基本预备费	
					价差预备费	
	第四部分 专项费用				建设期利息	
流动资金						

3.4 概算文件组成

3.4.1 建设项目总概算文件应包括：

1. 封面、签署页、目录
2. 编制说明
3. 总概算表
4. 工程建设其他费用计算表
5. 预备费和专项费用计算表
6. 单项工程概算书（含单位工程概算书）

建设项目预备费及专项费用计算若较为简单时，可以直接在总概算表中计算确定，不需要单独编制预备费及专项费用的计算表。

3.4.2 封面、签署页（扉页）和目录

封面应有建设项目名称，编制单位、编制日期及第几册共几册内容，扉页应有项目名称、编制单位、单位资质证书号、单位主管、审定、审核、专业负责人和主要编制人的署名及证章。

3.4.3 概算编制说明应对建设项目的基本情况，概算编制的主要依据、主要经济指标等进行说明，具体应包括以下内容：

1. 工程概况：包括项目的建设规模、建设标准、建设期、总投资、工程范围及主要工程内容，并明确总概算中所包括和不包括的工程项目费用。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：批准的可行性研究报告及其他有关文件，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，各项费用取定的依据及编制方法。

3. 主要技术经济指标。单位面积（功能）经济参数，钢材、水泥、商品混凝土等主要材料的总用量。

4. 总概算金额及各项费用的构成。

5. 资金筹措及分年度使用计划，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的说明。

3.4.4 总概算表的工程项目应包括以下内容：

1. 主要工程项目；

2. 辅助和服务性的工程项目；

3. 室外工程项目(红线以内),包括：土石方、道路、围墙、挡土墙、排水沟等各种构筑物、给排水管道、动力管网、供电线路、庭园绿化等工程；

4. 场外工程项目（红线以外），包括：道路、铁路专用线、桥涵、给排水、供热、供电、通讯等工程（与主要工程项目一并立项报建的才列入）。

3.4.5 单项工程概算书是计算一个单项工程所需建设费用的综合性造价文件。单项工程概算书由单项工程

内各个专业的单位工程概算书汇总编制而成。

3.4.6 概算文件参考格式

概算文件应按统一的概算表格编制，表格样式参考附录一。

工程费用计算方法及标准

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，包括人工费、材料费、施工机具使用费、管理费、利润、规费和税金等费用。

4.1.2 按照专业工程类别不同，建筑安装工程费分为建筑工程费和安装工程费。

4.1.3 建筑安装工程费应根据初步设计图纸、工程所在地的自然条件和施工条件等，按照福建省相应的概算定额及有关规定计算。

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设备、工器具及生产家具等所需的费用。该费用由设备购置费和工具、器具及生产家具购置费组成。

设备及工器具购置费按以下公式计算：

设备及工器具购置费=Σ（设备及工器具购置数量×综合单价）；

设备及工器具综合单价=（出厂价或到岸价+运输费）×（1+采购保管费率）；

设备及工器具的采购保管费率为0.5%。

工程建设其他费用计算方法及标准

5.1 建设用地费

是指按照《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。费用内容包括：

5.1.1 土地征用及补偿费：经营性建设项目通过出让方式购置的土地使用权(或建设项目通过划拨方式取得无限期的土地使用权)而支付的土地补偿费、安置补偿费、地上附着物和青苗补偿费、余物迁建补偿费、土地登记管理费等；行政事业单位的建设项目通过出让方式取得土地使用权而支付的出让金；建设单位在建设过程中发生的土地复垦费用和土地损失补偿费用；建设期间临时占地补偿费。

5.1.2 耕地开垦费：是指非农业建设经有权机关批准占用耕地的，由省土地行政主管部门在办理具体手续时，向占用耕地的建设单位按规定标准收取的耕地开垦费。

5.1.3 新增建设用地土地有偿使用费：是指市、县人民政府按照国土资源部或省、自治区、直辖市国土资源管理部门核定的当地实际新增建设用地面积、相应等别和征收标准而征收的新增建设用地土地有偿使用费。新增建设用地为农用地和未利用地转为建设用地。

5.1.4 征地管理费：是指县级以上人民政府土地管理部门接受用地单位委托，采用包干方式统一负责、组织、办理各类建设项目征用土地的有关事宜，由用地单位在征地费总额的基础上按一定比例支付的管理费用。

5.1.5 新菜地开发建设基金：是指征用城市郊区菜地按规定缴纳的新菜地开发建设基金。菜地系指各城市规划区内，为供应城市居民吃菜，连续三年以上常年种菜的商品菜地或养殖鱼虾的精养鱼塘。新菜地开发建设基金统一由建设项目所在市土地管理局代征。

5.1.6 城市绿化赔偿费：是指对原有城市规划内的绿化地，树木、花草和绿化及设施造成损坏毁坏或破坏时；或经批准临时占用绿地的时，按规定缴纳的费用。（参考闽价〔2006〕房58号计算）

5.1.7 城市道路占用及挖掘修复费：临时占用道路兴建各种建筑物、构筑物、基建施工、堆物堆料、停放车辆、搭建棚亭、摆设摊点、设置广告标志时，必须交纳占道费。因施工、抢修地下管线或其他情况需要挖掘道路时，必须交纳道路挖掘修复费。（参考建城[1993]410号,闽价[1994]房字199号计算）

5.2 与项目建设有关的其他费用

5.2.1 建设管理费

主要包括建设单位管理费、项目代建管理费、施工图设计审查费、招标代理服务费、建设工程交易服务费、工程造价咨询服务费、工程建设监理费等。

1、建设单位管理费：是指建设单位从项目开工之日起至办理竣工财务决算之日止发生的管理性质的开支。包括：不在原单位发工资的工作人员工资、基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、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、零星购置费、招募生产工人费、技术图书资料费、城建档案管理费、合同备案费、法律咨询费、印花税、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（参财建[2016]504号规定计算）。

2、项目代建管理费：是指建设单位依法委托具有相应资质的代建单位负责项目前期阶段或建设阶段的组织管理而应支付的服务费用。项目代建管理费不包括代建单位自行承担的代建项目可行性研究报告编制、招标代理等服务费用。组织实施部门或代建单位直接承担代建项目可行性研究报告编制、招标代理服务的，由项目使用单位另行支付服务费用，具体费用在项目代建合同中约定。（参闽政〔2007〕11号、闽发改法规〔2015〕613号规定计算）

3、施工图设计审查费：是指取得省级以上建设行政主管部门颁发的建筑工程施工图审查资质证书并具有法人资格的施工图审查机构，按照有关法律、法规，对施工图涉及公共利益、公众安全和工程建设强制性标准的内容进行审查，而向建设单位收取的费用。（参闽价服[2012]237号规定计算）

4、招标代理服务费：是指招标代理机构接受招标人委托，从事编制招标文件(包括编制资格预审文件和标底)，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、协调合同的签订等业务所收取的费用。

（参考闽价〔2002〕服610号、计价格〔2002〕1980号、发改办价格〔2003〕857号计算）。

5、建设工程交易服务费：是指进入各级建设工程交易中心进行招标活动且中标成交，建设工程交易中心向发包方收取的费用，包括场地使用费、建设工程交易服务费（参闽价〔2003〕房505号规定执行）。

6、工程造价咨询服务费：是指有相应资质的工程造价咨询机构提供工程造价咨询服务而收取的费用，包括工程量清单及预算造价编制费、工程造价进度控制、竣工结算审核费等（参考闽价〔2002〕房457号、闽价〔2003〕房273号计算）。

7、工程建设监理费：是指建设单位委托工程监理单位实施工程监理的费用（参闽价服〔2013〕260号，发改价格[2007]670号计算）。

5.2.2 建设项目前期工作咨询费

包括建设项目专题研究、编制和评估项目建议书(或预可行性研究报告)、可行性研究报告，以及其他与建设项目前期工作有关的咨询服务费用（参考计价格〔1999〕1283号、闽价〔2000〕房字422号计算）。

5.2.3 研究试验费

是指为本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的人工费、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。研究试验费按照设计提出的研究试验内容计算。

以下费用属于研究试验费：

- 1 新结构、新材料的研究试验费；
- 2 构件破坏性试验及其他特殊要求检验试验费。

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、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。

5.2.4 工程勘察费

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。（参考计价格[2002]10号或按建标（2007）164号计算）

5.2.5 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、工程概算文件、施工图预算、竣工图文件等服务所收取的费用。（工程设计费的计算参考计价格[2002]10号）

5.2.6 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、管线测绘、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、房产测绘等而应支付的服务费用。（其中房产测绘参考闽价房（2008）245号，其余可参考计价格[2002]10号计算）

5.2.7 环境影响咨询服务费

是指按照《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。包括编制环境影响报告书(含大纲)、环境影响报告表和评估环境影响报告书(含大纲)、评估环境影响报告表等所需的费用（参考计价格[2002]125号、闽价[2002]费248号）。

5.2.8 职业病危害评价费

是指在项目投资决策过程中，受委托的评价单位对建设项目职业病的预评价、控制效果评价而收取的费用。可能产生职业病的生产型建设项目应该计算职业病危害评价费。

5.2.9 劳动安全卫生评价费

是指按照劳动部《建设项目(工程)劳动安全卫生监察规定》和《建设项目(工程)劳动安全卫生预评价管理办法》的规定，为预测和分析建设项目存在的职业危险、危害因素的种类和危险危害程度，并提出先进、科学、合理可行的劳动安全卫生技术和管理对策所需的费用。包括编制建设项目劳动安全卫生预评价大纲和劳动安全

卫生预评价报告书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费用。

计算方法：按国家或主管部门发布的现行劳动安全卫生预评价委托合同计列；或按照建设项目所在省（市、自治区）劳动行政部门规定的标准计算；没有标准的也可按第一部分工程费用的 0.1%—0.5%计列。

5.2.10 地震安全性评价费

是指根据《中华人民共和国防震减灾法》、《地震安全性评价管理条例》和《福建省地震安全性评价管理办法》等有关法律法规规定，对有重大价值或者有重大影响应当进行地震安全性评价的工程，建设单位将建设工程的地震安全性评价业务委托给具有相应资质的地震安全性评价单位而发生的费用。地震安全性评价收费范围包括：地震烈度复核、设计地震动参数确定、地震小区划、场区及周围地震地质稳定性评价、场地断层活动性评价、震害预测等。

5.2.11 水土保持咨询服务费

是指建设单位委托具有水土保持相关资质的单位进行水土保持方案编制、水土保持监理、水土保持监测、水土保持设施竣工验收技术评估报告编制等所需的费用。（费用计算参考水保监（2005）22号文）

5.2.12 水土保持补偿费

凡在本省行政区域内开办生产建设项目或者从事其他生产建设活动，损坏水土保持设施、地貌植被，降低或丧失水土保持功能的生产建设单位和个人，应当缴纳水土保持补偿费。收费标准按闽价费（2015）1号执行。

5.2.13 节能评估费

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、节能措施和节能效果进行分析，编制节能评估文件收取的费用。

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。

5.2.14 社会稳定风险分析及评估报告编制费

是指分析评估重大固定资产投资项目社会稳定风险所需的费用。包括编制项目社会稳定风险分析和项目社会稳定风险评估报告等所需的费用。

5.2.15 地质灾害危险性评价费

是指在查清地质灾害活动历时、形成条件、变化规律与发展趋势的基础上，对地址灾害活动程度和危险能力的分析评判所需的费用。主要包括：地面地质调查费，地质钻探、浅井、槽深等费用，制图、报告编制、评审等费用。

5.2.16 场地准备费及临时设施费

1、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对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（参考计标（85）352号）。

2、临时设施费：是指为满足施工建设需要而供到场地界区的、未列入工程费用的临时水、电、路、讯、气等其他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（参考建标（2007）164号）。

5.2.17 引进技术和引进设备其他费

是指引进技术和设备发生的未计入设备费的费用，内容包括：

- 1、引进项目图纸资料翻译复制费、备品备件测绘费；
- 2、出国人员费用：包括买方人员出国设计联络、出国考察、联合设计、监造、培训等所发生的旅费、生活费等；
- 3、来华人员费用：包括卖方来华工程技术人员的现场办公费用、往返现场交通费用、接待费用等；
- 4、银行担保及承诺费：指引进项目由国内外金融机构出面承担风险和责任担保所发生的费用，以及支付贷款机构的承诺费用。

5.2.18 工程保险费

是指建设项目在建设期间根据需要对建筑工程、安装工程、机器设备和人身安全进行投保而发生的保险费用。包括建筑工程一切险、安装工程一切险、引进设备财产保险和人身意外伤害险等。

计算方法：

1 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。编制概算时可按工程费用的比例估算。

2 不包括已列入施工企业管理费中的施工管理用财产、车辆保险费。

3 按国家有关规定计列，也可按下式估列：

工程保险费 = 第一部分工程费用 × (0.3% ~ 0.6%)

注：不含已列入建安工程施工企业的保险费。

5.2.19 特殊设备安全监督检验费

是指在施工现场组装的锅炉及压力容器、压力管道、消防设备、燃气设备、电梯等特殊设备和设施，由安全监察部门按照有关安全监察条例和实施细则以及设计技术要求进行安全检验，应由建设项目支付的、向安全监察部门缴纳的费用。

收费标准参考闽价费（2017）17号《福建省物价局 福建省财政厅关于重新核定特种设备检验项目收费标准的函》。

5.2.20 检验监测费

是指在建设过程中，应由建设单位委托检测机构进行检测、监测所需的费用，内容包括：材料进场检测费、桩基础检验试验费、起重机设备检验费、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、防雷检测费、节能检测费、土壤氡检测、基坑支护监测费、沉降监测费等。

1 桩基检测费：桩基检测的主要方法有静载试验、钻芯法、低应变法、高应变法、声波透射法等几种。收费标准参照计价格[2002]10号文。

2 防雷检测费：防雷技术服务收费为重要专业服务收费，实行政府指导价管理。收费标准参阅价服（2015）

242 号文。

3 其他检测监测费按国家或地市有关规定计取。

5.2.21 城市基础设施配套费

是指在我省城市(含县城、建制镇)规划区范围内进行各类工程建设(包括新建、扩建和改建)的单位和个人,按本规定缴交的城市基础设施配套费(以下简称“配套费”),主要用于建设项目以外的市政公用配套设施,包括城市主次干道、给排水、供电、供气、路灯、公共交通、环境卫生和园林绿化等项目的建设维护。对以招标、拍卖、挂牌交易方式出让土地的建设项目,土地出让价格中已包含配套费的,不再计算本项费用。收费标准按国家或地市有关规定。

5.2.22 高可靠性供电费

是指电力企业经屋架部门批准,向申请新装机增加电容量的两路及以上多回路供电用户收取的一项收费。(收费标准参照闽价商〔2006〕534号)

5.2.23 其他费用

1 防空地下室易地建设费:是指新建民用建筑未能按有关人民防空法律法规就地修建防空地下室或应建防空地下室达不到规定面积的,建设单位向人防主管部门申请易地建设,并按规定交纳应建面积的防空地下室所需的易地建设费。

2 新建住宅供配电设施工程建设费:是指在本省城市规划区范围内新建住宅建设项目中供配电设施工程由供电企业建设的,供电企业收取的费用。新建住宅供配电设施工程建设范围包括从上级电源出线至住宅楼或公建设施的电能计量装置(含表箱及电表)的所有供配电设施。新建住宅供配电设施工程建设费包括所有供配电设施的设计、材料和设备的购置、安装、调试、运行等费用(含路由的施工费用,不含其他路由费用和配电设备用房土建费用)。

5 与特殊场地相关的其他费用:林地评估费、防洪评估费、周边建(构)筑物安全鉴定费、海域使用论证费、通航标准和技术要求论证、通航安全评估费、交通影响评价费等,概算应根据建设项目的地质、选址、建设条件等结合政策规定确定。

6 其他应计费用:是指本办法没有列出的,根据当地政府及有关部门规定应当计算的其他费用。

5.3 与未来生产经营有关的其他费用

5.3.1 联合试运转费

是指新建项目或新增加生产能力的工程,在交付生产前按照批准的设计文件所规定的工程质量标准和技术要求,进行整个生产线或装置的负荷联合试运转或局部联动试车所发生的费用净支出(试运转支出大于收入的差额部分费用)。试运转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、机械使用费、保险金、施工单位参加试运转人员工资、以及专家指导费等；试运转收入包括试运转期间的产品销售收入和其他收入。

5.3.2 专利及专有技术使用费

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、专有技术使用费用；
3. 商标权、商誉和特许经营权费等。

计算方法：

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. 项目投资中只计需在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分年支付的使用费应在生产成本中核算。
4. 一次性支付的商标权、商誉及特许经营权费按协议或合同规定计列。协议或合同规定在生产期支付的商标权或特许经营权费应在生产成本中核算。
5. 为项目配套的专用设施投资，包括专用铁路线、专用公路、专用通讯设施、变送电站、地下管道、专用码头等，如由项目建设单位负责投资但产权不归属本单位的，应作为无形资产处理。

5.3.3 生产准备费

是指建设项目为保证正常生产(或营业、使用)而发生的人员培训费、提前进厂费以及投产使用必备的生产办公、生活家具用具及工器具等购置费用。包括：

1. 人员培训费及提前进厂费：自行组织培训或委托其他单位培训的人员工资、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；
2. 为保证初期正常生产（或营业、使用）所必需的生产办公、生活家具用具购置费；
3. 为保证初期正常生产(或营业、使用)必需的第一套不够固定资产标准的生产工具、器具、用具购置费。不包括备品备件费。

预 备 费

预备费包括基本预备费和价差预备费。

6.1 基本预备费

基本预备费是指在初步设计及概算内不可预见的工程费用。内容包括：

1. 在批准的初步设计和概算范围内，技术设计、施工图设计及施工过程中所增加的工程费用(如设计变更，局部处理等)。
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。
3. 竣工验收时为鉴定工程质量对隐蔽工程进行必要开挖和修复的费用。

计算方法：按照建安工程费和工程建设其他费用总和，扣减建设用地费后，乘以预备费率进行计算。预备费率按国家或地市有关规定计取，无文件规定的，根据工程项目建设时间长短可按 5%~8%计取。

6.2 价差预备费

价差预备费是指建设项目在建设期内（或概算编制期至竣工）由于政策、价格等因素变化引起工程造价变化的预测预留费用。此费用属工程造价的动态因素，应在总预备费用中单独列出。

价差预备费以第一部分工程费用总值为基数，按建设期分年度用款计划和人工、材料、设备价格年上涨系数逐年递增计算。

计算方法：价差预备费= $P \times [(1+i)^n - 1]$

式中：

P——建筑安装费总额；

i——年造价增涨率（投资价格指数）（%）

n——设计文件编制年至建设项目开工年加上建设项目建设期限。

专项费用

7.1 建设期利息

建设期利息是指建设项目贷款在建设期内发生并应计入固定资产的贷款利息等财务费用。

计算方法：根据不同的资金来源，建设期利息可按以下方法分别计算。

1. 贷款总额一次性贷出且利率固定的贷款利息=贷款总额 \times {(1+年利率)ⁿ⁻¹}；
2. 总贷款分年均衡发放的贷款利息= Σ {本年度初需付息贷款本息累计+(本年度付息贷款 \div 2)} \times 年利率；
3. 如建设单位与贷款方达成协议采用其它方式计算，则按实际达成的协议方式计算。

7.2 流动资金

流动资金是指生产经营性项目投产后，用于购买原、燃材料、备品备件，保证生产经营和产品销售所需要的周转资金。非生产经营性建设项目不列流动资金。

流动资金估算一般采用分项详细估算法和扩大指标法。

1. 分项详细估算法

分项详细估算法是根据周转额与周转速度之间的关系，对构成流动资金的各项流动资产和流动负债分别进行估算。可行性研究阶段的流动资金估算应采用分项详细估算法，可按《建设项目经济评价方法与参数》规定的方法计算。

2. 扩大指标估算法

扩大指标估算法是根据销售收入、经营成本、总成本费用等与流动资金的关系和比例来估算流动资金。

具体计算流动资金的计算公式为：

年流动资金额=年费用基数 \times 各类流动资金率

概算费用计算程序

8.1 建设项目概算费用计算程序

建设项目概算费用计算程序表

序号	费用项目名称		计算依据及方法	
一	工程费用	建筑安装工程费	按建筑安装工程费用计算程序表计算	
		设备及工器具购置费	购置费=∑（设备及工器具购置数量×单价）	
二	工程建设其他费用	建设用地费	土地征用及补偿费	按有关文件规定计算
			耕地开垦费	按有关文件规定计算
			新增建设用地土地有偿使用费	按有关文件规定计算
			征地管理费	按有关文件规定计算
			新菜地开发建设基金	按有关文件规定计算
			城市绿化赔偿费	按有关文件规定计算
			城市道路占用及挖掘修复费	按有关文件规定计算
		建设管理费	建设单位管理费（或项目代建管理费）	按有关文件规定计算
			施工图设计审查费	按有关文件规定计算
			招标代理服务费等	按有关文件规定计算
			建设工程交易服务费	按有关文件规定计算
			工程造价咨询服务费	按有关文件规定计算
			工程建设监理费	按有关文件规定计算
		建设项目前期工作咨询费	按有关文件规定计算	
		研究试验费	按有关文件规定计算	
		工程勘察费	按有关文件规定计算	
		工程设计费	按有关文件规定计算	
		测量测绘费（其中具体备注管线工程竣工验收测量费、房产测绘费）	按有关文件规定计算	
环境影响咨询服务费	按有关文件规定计算			

		职业病危害评价费	按有关文件规定计算
		劳动安全卫生评价费	按有关文件规定计算
		地震安全性评价费	按有关文件规定计算
		水土保持咨询服务费	按有关文件规定计算
		水土保持补偿费	按有关文件规定计算
		节能评估费	按有关文件规定计算
		社会稳定风险分析及评估报告编制费	按有关文件规定计算
		地质灾害危险性评价费	按有关文件规定计算
		场地准备费及临时设施费	按有关文件规定计算
		引进技术与引进设备其他费	按有关文件规定计算
		工程保险费	按有关文件规定计算
		特种设备安全监督检验费	按有关文件规定计算
		检验检测费	按有关文件规定计算
		城市基础设施配套费	按有关文件规定计算
		高可靠性供电费	按有关文件规定计算
		防空地下室易地建设费	按有关文件规定计算
		新建住宅供配电设施工程建设费	按有关文件规定计算
		联合试运转费	按有关文件规定计算
		专利及专有技术使用费	按有关文件规定计算
		生产准备费	按有关文件规定计算
三	预备费	基本预备费	$[(一+二)-建设用地费] \times \text{预备费率}$
		价差预备费	$P \times [(1+i)^n - 1]$
四	专项费用	建设期利息	按有关文件规定计算
		流动资金	按有关文件规定计算
五		建设项目总概算	一+二+三+四

8.2 建筑安装工程费用计算程序

建筑安装工程费用计算程序由《概算定额》规定。

概算管理及调整

9.1 一般性管理要求

9.1.1 国有资金投资或国有资金投资为主的建设项目概算应严格按照本办法进行。

国有资金投资或国有资金投资为主的建设项目包括使用国有资金投资和国家融资投资的建设项目。

1 使用国有资金投资项目的范围包括：

使用各级财政预算资金的项目；

使用纳入财政管理的各种政府性专项建设基金的项目；

使用国有企业事业单位自有资金，并且国有资产投资者实际拥有控制权的项目。

2 国家融资项目的范围包括：

使用国家发行债券所筹集资金的项目；

使用国家对外借款或者担保所筹集资金的项目；

使用国家政策性贷款的项目；

国家授权投资主体融资的项目；

国家特许的融资项目。

9.1.2 设计概算应在投资估算允许的偏差范围内。依据初步设计文件编制的概算超过投资估算允许的偏差范围的，设计单位应调整设计规模、设计标准等。

9.1.3 设计概算经批准是建设项目的投资限额，不得任意修改和调整。发生可调整的情形，确需调整的，应报原审批部门批准。

9.1.4 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。

9.1.5 设计概算应严格按照 3.2 节规定的编制依据进行，概算价不得上调或下浮。

9.1.6 概算文件应与批复的可行性研究报告完全对应，不得拆分、捆绑，不得掺杂批复外的其他内容。

9.1.7 设计概算实施审查制度。审查由建设单位负责组织，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：

设计概算文件及支持文件是否齐全、完整；

概算价是否超过投资额；

编制是否符合计价依据的要求；

编制内容是否完整、项目是否齐全；

价格的取定是否合理；

费用标准是否符合规定；

编制主体资格是否符合要求。

9.1.8 设计概算审查除应执行本办法外，还应遵守设计概算审查的专门性规定。

9.2 概算调整

9.2.1 如设计概算需要调整，应根据国家或地方有关规定进行，可参考闽发改投资【2009】1号文执行。

9.2.2 调整概算的文件

调整概算应根据国家或地方有关规定提供概算对比表。

附录 概算封面及表格样式

封面

建设项目名称

概算文件

第 册,共 册

建设单位:_____ (盖章)

编制单位:_____ (盖章)

编制日期:

签署页

建设项目名称

概算文件

编制单位（盖执业专用章）：

编制人（签字并盖执业专用章）：

审核人（签字并盖执业专用章）：

编制单位专业技术负责人（签字）：

目 录

- 1 编制说明
- 2 总概算表
- 3 工程建设其他费用计算表
- 4 单项工程概算书（含单位工程概算书）

主要编制单位及人员名单

批准部门：福建省住房和城乡建设厅

主编单位：福建省建设工程造价管理总站

中建海峡建设发展有限公司

参编单位：

审定人员：鄢飞、黄玉富、郁文跃

主编人员：高雄映、陈亮、王兴金、朱辉

参编人员：李爽、张长涛、黄淑云、洪芳菲