

《海南省建设项目总概算组成及 其他费用计算规定》

2023 年 10 月

主编部门：海南省住房和城乡建设厅

批准部门：海南省住房和城乡建设厅

施行日期：2023年12月1日

《海南省建设项目总概算组成及其他费用 计算规定》

编制单位及编审人员名单

主编单位：海南省建设标准定额站

博众工程咨询有限公司

批 准：王 鹏

主 编：刘 联 伟

副主编：吴 湘 文 杨 祖 华

主要编制人员： 赖 自 浪 于 考 明 陈 作 奎 周 定 波

邓 伦 诚 王 禄 修 吴 强 黄 俊 钦

蔡 司 军 郭 凌 石 少 龙

主要审查人员：喻 萍 羊 厚 华 朱 小 曼 龙 仕 修

李 静 麦 晓 娣 刘 新 华 高 颖 博

李 治 萍

海南省住房和城乡建设厅

关于发布海南省建设工程系列概算定额的通知

琼建规〔2023〕9号

各有关单位：

为进一步完善我省计价依据体系，满足工程项目投资估算、初步设计概算的编制需要，根据国家有关规范、标准，结合我省实际，我厅组织编制了海南省建设工程系列概算定额，具体包括《海南省建设项目总概算组成及其他费用计算规定》、《2023海南省房屋建筑与装饰工程概算定额》、《2023海南省市政工程概算定额》、《2023海南省安装工程概算定额》和《2023海南省园林绿化工程概算定额》（以下简称“一个规定+四个专业概算定额”）。经审定通过，现予发布，并就有关事项通知如下：

一、“一个规定+四个专业概算定额”是完善工程计价依据发布机制，进一步推进工程造价市场化改革的有效举措，是我省国有资金投资项目初步设计概算编制的参考依据，也是政府有关部门加强工程建设宏观调控和进行项目投资控制的重要依据。

二、“一个规定+四个专业概算定额”自2023年12月1日起施行，《2014海南省建筑工程概算定额》同时停止使用。

三、“一个规定+四个专业概算定额”解释、修订等工作由海南省建设标准定额站负责。在执行过程中发现的问题及工作建议，请及时反馈给海南省建设标准定额站。

海南省住房和城乡建设厅
2023年10月24日

目 录

总 说 明	1
第一章 建设项目总概算组成	2
一、建设项目总概算	2
二、工程费用	3
三、工程建设其他费用	3
四、工程预备费	3
五、建设期贷款利息	3
六、流动资金	3
第二章 工程费用	4
一、建筑工程和安装工程费	4
二、设备及工器具购置费	6
第三章 工程建设其他费	7
一、 建设用地费	8
二、 建设项目管理费	10
三、 建设项目的咨询费	12
四、 工程勘察设计费	13
五、 工程监理费	15
六、 工程造价咨询费	18
七、 招标代理服务费等	19
八、 施工图设计文件审查费	19
九、 环境影响咨询费	20
十、 社会稳定风险评估费用	21
十一、 水土保持补偿费	22
十二、 水土保持咨询服务费	23
十三、 职业病危害评价费、安全评价费	24
十四、 建筑信息模（BIM）技术应用费用	24
十五、 工程保险费	25

十六、 场地准备及临时设施费	25
十七、 建设工程质量检测有关服务费	26
十八、 防空地下室易地建设费	27
十九、 地质灾害危险性评价费	27
二十、 白蚁防治费	28
二十一、 研究试验费	28
二十二、 高可靠性供电费用	29
二十三、 城市基础设施配套费	29
二十四、 特种设备检验检测费	30
二十五、 联合试运转费	30
二十六、 生产准备及开办费	31
二十七、 专利及专有技术使用费	31
二十八、 引进技术和引进设备其他费	32
二十九、 PPP 项目专项咨询费	32
三十、 绿色建筑有关费用	32
第四章 工程预备费	34
一、 基本预备费	34
二、 价差预备费	34
第五章 建设期利息及流动资金	36
一、 建设期利息	36
二、 流动资金	36

总 说 明

一、为合理确定和有效控制建设项目投资，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，特制定《海南省建设项目总概算组成及其他费用计算规定》（以下简称“本规定”），请遵照执行。

二、本规定适用于本省范围内新建、改建、扩建的一般工业与民用建设项目，是建设项目概算编制、评审和投资控制的依据。

三、本规定是根据现行国家和地方有关法律、法规及有关文件编制的，列出了我省建设项目经常发生的费用项目，使用时应结合费用项目计算条件和项目实际情况计列。对于一般建设项目中很少发生或具有显著行业特征的工程建设其他费用，如移民安置费、水资源论证费、防洪评价费、气候可行性论证费等，应依据有关政策规定计取。

四、本规定工程建设其他费除国家或省有关部门有明确的费用执行标准外，均为参考标准，在概算计价时已有中标价或固定合同价的费用项，应按中标价或固定的合同价计列。

五、本规定与《2023 海南省房屋建筑与装饰工程概算定额》《2023 海南省市政工程概算定额》《2023 海南省安装工程概算定额》和《2023 海南省园林绿化工程概算定额》配套执行。

六、本规定所列费用项目是依据 2023 年 8 月 1 日以前相关部门颁发的有效文件编制的，在执行中如遇国家法律、法规和文件变更，应执行新的文件规定。本规定所引述文件中涉及的其他内容，其解释权均属原发文单位。

第一章 建设项目总概算组成

一、建设项目总概算

建设项目总概算是指在初步设计阶段为完成工程项目建设并达到使用要求或生产条件，在建设期内预计或实际投入的总费用，由建设投资、建设期利息和流动资金三部分组成。

表-1 建设项目总概算组成表

投资类别	费用项目类别	费用项目构成	费用内容		
建设项目概算费用构成	固定资产投资	第一部分 工程费用	1. 建筑工程费		
			2. 安装工程费		
			3. 设备及工器具购置费		
		建设投资	第二部分 工程建设 其他费用	1. 与土地使用权取得有关费用	建设用地费
				2. 与整个工程项目建设有关费用	建设项目管理费、建设前期咨询费、工程勘察费、工程监理费、工程造价咨询费、招标代理服务费、施工图审查费、环境影响评价费、水土保持补偿费、水土保持方案咨询费、社会稳定风险评估费、工程保险费、场地准备及临时设施费、人防易地建设费、建设工程质量检测费、城市基础设施配套费、地质灾害危险性评价费、特殊设备检验检测费、PPP项目专项咨询费、绿色建筑有关费用等
				3. 与未来生产经营有关费用	生产准备及开办费、联合试运转费
				4. 其他与工程建设相关的费用	专利及专有技术使用费、引进技术和引进设备其他费
		建设期利息	第三部分 工程预备费	1. 基本预备费	
				2. 价差预备费	
		流动资产投资	流动资金	第五部分铺底流动资金	

二、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费用，包括建筑工程费、设备及工器具购置费和安装工程费。

建筑工程费是指建筑物、构筑物及与其配套的线路、管道等的建造、装饰费用。

安装工程费是指设备、工艺设施及其附属物的组合、装配、调试等费用。

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。

三、工程建设其他费用

工程建设其他费用，是指从工程筹建起到工程竣工验收交付生产或使用止的整个建设期间，除建筑安装工程费用和设备及工器具购置费用以外的，为保证工程建设顺利完成和交付使用后能够正常发挥效益或效能而发生的各项费用。

四、工程预备费

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。

基本预备费指在初步设计及概算中难以预料的工程费用。

价差预备费是指建设项目在建设期间内由于价格等变化引起工程造价变化的预测预留费用。

五、建设期贷款利息

建设期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。并按规定允许在投产后计入固定资产原值。建设期利息包括各种机构借款、集资、建设债券和外汇贷款的利息以及其他融资费用等。

六、流动资金

流动资金是指项目建成投产所需的启动流动资金，生产经营性项目为保证投产后正常的生产营运，按其所需流动资金的 30% 作为铺底流动资金计入建设项目总概算。

第二章 工程费用

一、建筑工程和安装工程费

建筑工程和安装工程费由分部分项工程费、措施项目费、其他费用、价差、规费、增值税组成。

(一) 分部分项工程费：是指各专业工程的分部分项工程应予列支的各项费用。

1. 专业工程：是指按现行国家计量规范划分的房屋建筑与装饰工程、仿古建筑工程、通用安装工程、市政工程、园林绿化工程、矿山工程、构筑物工程、城市轨道交通工程、爆破工程等各类工程。

2. 分部分项工程：分部工程指按现行国家计量规范对各专业工程划分的项目。如房屋建筑与装饰工程划分的土石方工程、地基处理与桩基工程、砌筑工程、钢筋及钢筋混凝土工程等。

各类专业工程的分项工程划分见海南省现行概算定额。

(二) 措施项目费：是指为完成建设工程施工，发生于该工程施工前和施工过程中的技术、生活、安全、环境保护等方面的费用。内容包括施工技术措施项目费和施工组织措施项目费。

1. 施工技术措施项目费：指发生于工程施工前和施工过程中非工程实体项目的费用，包括大型机械设备进出场及安拆费、垂直运输费、脚手架工程费、建筑物超高增加费和施工排水、降水等。

(1) 大型机械设备进出场及安拆费：是指机械整体或分体自停放场地运至施工现场或由一个施工地点运至另一个施工地点，所发生的机械进出场运输及转移费用及机械在施工现场进行安装、拆卸所需的人工费、材料费、机械费、试运转费和安装所需的辅助设施的费用。

(2) 垂直运输费：包括在合理工期内完成全部工程项目所需要的垂直运输机械的费用，不包括机械的场外往返运输、一次安拆及路基铺垫、轨道铺拆等费用。

(3) 脚手架工程费：是指施工需要的各种脚手架搭、拆、运输费用以及脚手架购置费的摊销（或租赁）费用。

(4) 建筑物超高增加费：是指高层和多层（六层以上）建筑物，檐高超过 20m 的单层工业厂房，应计取的超出一般高度的费用。内容包括：人工降效费；垂直运输机械增加费

及降效费；脚手架增加费；施工电梯费；安全措施增加费（不包括临街建筑的水平挡板措施费）；施工用水加压费；通讯联络、建筑物垃圾清理和排污等费用。

(5) 施工排水、降水费：是指为确保工程在正常条件施工所采取的各种排水、降水措施所发生的费用。

2. 施工组织措施项目费：安全文明施工费、夜间施工增加费和雨季施工增加费。

(1) 安全文明施工费：是指按照国家现行的建筑施工安全、施工现场环境与卫生标准和有关规定，购置和更新施工防护用具及设施、改善安全生产条件和作业环境所需要的费用。

包括：

1) 环境保护费：是指施工现场为达到环保部门要求所需要的各项费用。

2) 文明施工费：是指施工现场文明施工所需要的各项费用。

3) 安全施工费：是指施工现场安全施工所需要的各项费用。

4) 临时设施费：是指施工企业为进行建设工程施工所必须搭设的生活和生产用的临时建筑物、构筑物和其他临时设施费用。包括临时设施的搭设、维修、拆除、清理费或摊销费等。

在计算时，按照安全文明施工费基本部分和浮动部分分开计算。

(2) 夜间施工增加费：是指因夜间施工所发生的夜班补助费、夜间施工降效、夜间施工照明设备摊销及照明用电等费用。

(3) 雨季施工增加费：是指在雨季施工期间所采取的防雨措施所发生的费用。

3. 措施项目及其包含的内容和计算规则，详见本省各类专业工程的概算定额。

(三) 概算其他费用：是指因概算定额与预算定额的水平幅度差、初步设计图纸与施工图纸的设计深度差异等因素，编制概算时应予以适当扩大需考虑的费用。概算其他费用的计算规则和扩大系数取值，详见本省各类专业工程的概算定额。

(四) 规费：是指按国家法律、法规规定，由海南省政府和省有关部门规定必须缴纳或计取的费用，是强制性、不可竞争性费用。包括：

1. 建筑垃圾处置费：具备城市建筑垃圾（弃土、弃料及其他废弃物）处置条件的城市可以收取建筑垃圾处置费。计费标准应根据本省各类专业概算定额，结合各市县有关收费文件确定。

2. 社会保险费

养老保险费：是指企业按照规定标准为职工缴纳的基本养老保险费。

失业保险费：是指企业按照规定标准为职工缴纳的失业保险费。

医疗保险费：是指企业按照规定标准为职工缴纳的基本医疗保险费。

生育保险费：是指企业按照规定标准为职工缴纳的生育保险费。

工伤保险费：是指企业按照规定标准为职工缴纳的工伤保险费。

3. 住房公积金：是指企业按规定标准为职工缴纳的住房公积金。

其他应列而未列入的规费，按实际发生计取。

（五）价差：是指建设工程所需的人工、材料、机械等费用，从概算定额编制期至概算批准期，因价格变动对工程造价产生的相应变化值。包括人工、材料、机械价差。

（六）增值税：是指以税前工程造价为基数，乘以增值税税率计算得出的当期销项税额。

二、设备及工器具购置费

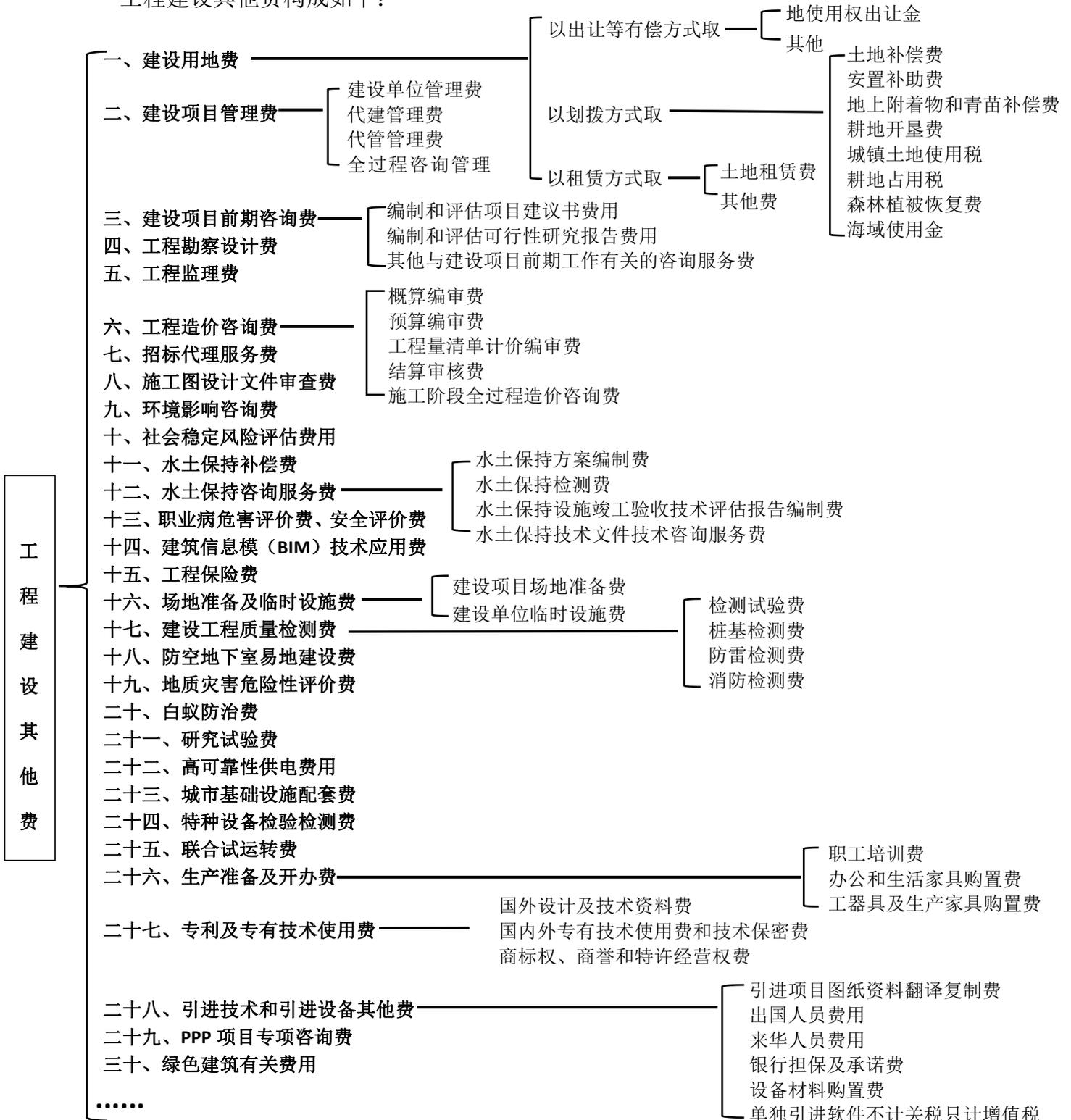
设备购置费分为外购设备费和自制设备费：

（一）外购设备是指设备生产厂制造，符合规定标准的设备。

（二）自制设备是指按订货要求，并根据具体的设计图纸自行制造的设备。

第三章 工程建设其他费

工程建设其他费构成如下：



注：以上费用未完全列举，计算费用时应结合费用项目的计算条件和项目实际情况按需列项。

一、建设用地费

建设用地费是根据国家和省土地管理部门的有关规定，项目建设单位为取得土地使用权所需支出的全部费用，按取得土地使用权的方式不同，其费用的内容和形式有所区别。编制工程设计概算应按建设用地的实际情况并经土地管理部门核实的费用计列。

序号	费用项目名称	费用项目定义	费用标准	费用依据	备注
一	以出让等有偿方式取得				
1	土地使用权出让金	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。	以协议、招标、拍卖或挂牌确定的价格	中华人民共和国主席令第32号《中华人民共和国土地管理法》，中华人民共和国国务院令 第743号	不作为计算其他工程建设其他费用的基数
2	其他费用				
二	以划拨方式取得				
1	土地补偿费	土地补偿费是国家建设需要征用农民集体所有的土地时，用地单位依法向被征单位支付的款项。	《关于公布全省征地区片综合地价的通知》（琼府〔2020〕45号）	中华人民共和国主席令第32号《中华人民共和国土地管理法》，中华人民共和国国务院令 第743号	
2	安置补助费	安置补助费是指国家在征用土地时，为了安置以土地为主要生产资料并取得生活来源的农业人口的生活，所给予的补助费用。	《关于公布全省征地区片综合地价的通知》（琼府〔2020〕45号）	中华人民共和国主席令第32号《中华人民共和国土地管理法》，中华人民共和国国务院令 第743号	
3	地上附着物和青苗的补偿费	被征用土地，在拟定征地协议以前已种植的青苗和已有的地上附着物，应当按照标准给予的补偿款。	《海南省人民政府关于印发海南省征地统一年产值标准和海南省征地青苗及地上附着物补偿标准的通知》琼府〔2014〕36号	中华人民共和国主席令第32号《中华人民共和国土地管理法》，中华人民共和国国务院令 第743号	

序号	费用项目名称	费用项目定义	费用标准	费用依据	备注
4	耕地开垦费	在土地利用总体规划确定的城市建设用地范围外的能源、交通、水利、矿山、军事设施等建设项目占用耕地的，分别由市/县人民政府/农村集体经济组织和建设单位依照《土地管理法》的规定负责开垦耕地，没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求，应当按照省、自治区、直辖市的规定缴纳耕地开垦费。	《海南省人民政府关于印发海南省耕地开垦费收缴使用管理办法的通知》（琼府〔2021〕13号）	中华人民共和国主席令第32号《中华人民共和国土地管理法》，中华人民共和国国务院令 第743号	
5	城镇土地使用税	城镇土地使用税是指国家在城市、县城、建制镇、工矿区范围内，对使用土地的单位和个人，以其实际占用的土地面积为计税依据，按照规定的税额计算征收的一种税。	根据各市县城镇土地使用税土地等级、税额标准和具体适用范围确定	《海南省财政厅 海南省地方税务局关于调整城镇土地使用税税额标准和土地等级的通知》琼财税〔2013〕2068号	
6	耕地占用税	耕地占用税是对占用耕地建房或从事其他非农业建设的单位和个人征收的税。	《海南省人民代表大会常务委员会关于海南省耕地占用税适用税额的决定》	《中华人民共和国耕地占用税法》（主席令第十八号）	
7	森林植被恢复费	森林植被恢复费，为保护中国的森林资源而设的政府性基金。	《关于调整森林植被恢复费征收标准的通知》（琼财非税〔2016〕642号）	《关于调整森林植被恢复费征收标准引导节约集约利用林地的通知》（财税〔2015〕122号）	
8	海域使用金	海域使用金是指国家以海域所有者身份依法出让海域使用权，而向取得海域使用权的单位和个人收取的权利金。	《财政部国家海洋局关于印发〈调整海域无居民海岛使用金征收标准〉的通知》（财综〔2018〕15号），《海南省农业填海造地养殖盐业用海海域使用金征收标准和管理规定》	财政部国家海洋局关于印发《海域使用金使用管理暂行办法》的通知	

序号	费用项目名称	费用项目定义	费用标准	费用依据	备注
			(琼财综 (2007)2087 号)		
三	以租赁方式取得				
1	土地租赁费	指原通过行政划拨获得土地使用权的使用者,出租土地使用权及出租地上建筑物或其他附着物获取收益中所含土地使用权部分。	土地租赁合同或协议(建设期土地租赁费计入建设投资,生产期计入生产成本)	《关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的实施意见(试行)》(琼府办(2021)46号),《海南省产业用地先租后让管理实施细则》	不作为计算其他工程建设其他费用的基数

二、建设项目管理费

建设项目管理费是指建设单位从项目筹建开始直至工程竣工验收合格或交付使用为止发生的项目建设管理费用。费用内容包括:

序号	费用名称	费用项目定义	费用标准	费用依据	备注
1	建设单位管理费	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。	执行费用标准表一。	依据财建(2016)504号	非政府投资的项目可参考本标准执行。

序号	费用名称	费用项目定义	费用标准	费用依据	备注
2	代建管理费	代建单位在实施项目代建过程中发生的管理费用。	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项目建设管理费限额。政府招标采购产生代建单位的项目，其代建管理费按实际中标价计入。	依据财建〔2016〕504号	在项目概算（或估算）编制阶段，实行代建制的项目暂无代建服务中标或合同价的，可按代建服务内容结合建设单位管理费标准计入。
3	代管管理费	市场化代管单位在实施项目代管过程中发生的管理费用。	按照市场价格或参考表一计列。	/	依据《海南省政府投资社会领域基本建设项目实行代管制暂行办法（修订）》（琼府办〔2021〕42号），代管制类似代建制通过竞争比选方式确定。
4	全过程咨询管理费	全过程咨询管理费是全过程咨询“1+N”服务项中的“1”，即项目管理，工作内容类似代建制工作内容。	按照市场价格或参考表一计列。	/	全过程工程咨询服务是国家大力推行的，以市场需求为导向、满足委托方多样化需求的新型咨询服务模式，项目管理暂无指导价。

表一 项目建设管理费总额控制数费率表

单位：万元

工程总概算	费率（%）	算例	
		工程总概算	项目建设管理费
1000 以下	2.0	1000	$1000 \times 2\% = 20$
1001-5000	1.5	5000	$20 + (5000 - 1000) \times 1.5\% = 80$
5001-10000	1.2	10000	$80 + (10000 - 5000) \times 1.2\% = 140$
10001-50000	1.0	50000	$140 + (50000 - 10000) \times 1\% = 540$
50001-100000	0.8	100000	$540 + (100000 - 50000) \times 0.8\% = 940$
100000 以上	0.4	200000	$940 + (200000 - 100000) \times 0.4\% = 1340$

注：计费基数扣除建设用地和项目建设管理费，该表依据财建〔2016〕504号文。

三、建设项目前期咨询费

建设项目前期工作咨询费是指建设项目前期工作的咨询收费。包括：编制和评估项目建议书、编制和评估可行性研究报告，以及其他与建设项目前期工作有关的咨询服务收费。根据海南省政府投资项目管理有关规定，政府投资项目的前期咨询评估评审费用由本级财政部门在项目审批部门预算中有安排经费保障的，不再计列，确实未安排财政经费的，可根据项目审批部门的要求酌情计列。

费用项目名称	费用标准	备注
建设项目前期工作咨询费	按照市场价或参考费用标准表一计列。	表一费率为“琼价营字（1999）344号”和“计价格（1999）1283号”该部分费用已市场化。

表一 建设项目投资额分档收费基价

单位：万元

咨询评估项目	估算投资额			
	300万元以下	301万元~800万元	801万元~1500万元	1501万元~3000万元
一、编制项目建议书	1.0~1.5	1.5~3.2	3.2~4.5	4.5~6
二、编制可行性研究报告	2~3	3~6	6~9	9~12
三、评估项目建议书	0.6~1.2	1.2~1.8	1.8~2.7	2.7~4
四、评估可行性研究报告	0.8~1.6	1.6~2.7	2.7~3	3~5
五、初步设计评审咨询	0.8~1.6	1.6~2.7	2.7~3	3~5
六、实施方案评估咨询	0.8~1.6	1.6~2.7	2.7~3	3~5

咨询评估项目	估算投资额				
	3000万元~1亿元	1亿元~5亿元	5亿元~10亿元	10亿元~50亿元	50亿元以上
一、编制项目建议书	6~14	14~37	37~55	55~100	100~125
二、编制可行性研究报告	12~28	28~75	75~110	110~200	200~250
三、评估项目建议书	4~8	8~12	12~15	15~17	17~20

四、评估可行性研究报告	5~10	10~15	15~20	20~25	25~35
五、初步设计方案评审咨询	5~10	10~15	15~20	20~25	25~35
六、实施方案评估咨询	5~10	10~15	15~20	20~25	25~35

- 注：1. 估算投资额是指项目建议书或可行性研究报告的估算总投资额；
2. 建设项目的具体收费标准，根据估算总投资额在相对应的区间内用插入法计算。
3. 根据行业特点和各行业内不同类别工程的复杂程度，工程复杂程度调整系数为 0.8~1.2。
4. 初步设计方案评审费和实施方案评估费均不包括概算审核费，概算审核费另参照造价咨询相应收费标准计算。
5. 建筑项目节能报告编制和评估可参照建议书编制和评估收费标准计算。
6. 专项债券实施方案编制费可参照建议书编制收费标准计算。

四、工程勘察设计费

工程勘察设计费是指建设单位委托勘察设计单位为建设项目进行勘察、设计等所需的费用。

序号	费用项目名称	费用项目定义	费用标准	备注
1	工程勘察费	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。	1. 初步勘察及详细勘察：建筑项目按工程费用 0.3%~0.5% 计列；市政项目按工程费用 0.5%~1% 计列；其他项目参照以上相类似的项目执行。 2. 施工勘察：各专业均按工程费用 1.2%~1.8% 计列。	经验值，工程勘察费已市场化。
2	工程设计费	设计人根据发包人的委托，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、竣工图文件等服务所收取的费用。		表一工程设计费参考基价表依据“计价格（2002）10号”，设计费用已市场化。

序号	费用项目名称	费用项目定义	费用标准	备注
(1)	基本设计费	指在工程设计中提供编制初步设计文件、施工图设计文件收取的费用,并相应提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、参加试车考核和竣工验收等服务。	按照市场价格或参考费用标准表一计列。	概算编制是初步设计文件编制内容的一部分,概算编制费包含在工程设计费中,占基本设计费的6.5%
(2)	其他设计费	指根据工程设计实际需要或者发包人需要提供相关服务收取的费用,包括总体设计费、主体设计协调费、采用标准设计和复用设计费、非标准设备设计文件编制费、绿色建筑设计费等。	其他设计费根据拟建工程实际及市场情况计算	

表一 工程设计费参考基价表

序号	工程费计费额	收费基价	工程复杂程度调整系数		
	(万元)		简单工程	一般工程	复杂工程
1	200	9.0	0.85	1.0	1.15
2	500	20.9			
3	1,000	38.8			
4	3,000	103.8			
5	5,000	163.9			
6	8,000	249.6			
7	10,000	304.8			
8	20,000	566.8			
9	40,000	1,054.0			
10	60,000	1,515.2			
11	80,000	1,960.1			
12	100,000	2,393.4			
13	200,000	4,450.8			

序号	工程费计费额	收费基价	工程复杂程度调整系数		
	(万元)		简单工程	一般工程	复杂工程
14	400,000	8,276.7			
15	600,000	11,897.5			
16	800,000	15,391.4			
17	1,000,000	18,793.8			
18	2,000,000	34,948.9			

注：1. 计费额 > 200 亿元的，以计费乘以 1.60% 的收费计算收费基价。

2. 工程设计费按照工程费用分档计算，工程费用处于两个数值区间的，采用直线内插法计算。计算公式如下：基本设计费=工程设计计费基价×专业调整系数×工程复杂程度系数×附加调整系数。

3. 专业调整系数：邮政工艺工程按 0.8，建筑、市政、电信工程按 1.0，人防、园林绿化，广电工艺工程按 1.1 计算。

4. 工程复杂程度调整系数是不同工程复杂程度对设计单位基本服务成本基数影响程度的调整系数的分析数据。具体详见文件详见计价格〔2002〕10 号文各专业复杂程度规定。

5. 附加调整系数：改扩建和技术改造建设项目按 1.1~1.4 计算；古建筑，仿古建筑、保护性建筑等，根据实际情况按 1.3~1.6 计算；智能建筑弱电系统设计，以弱电系统的设计概算为计费额按 1.3 计算；室内装修设计，以室内装修的设计概算为计费额按 1.5 计算；特殊声学装修设计，以声学装修的设计概算为计费额按 2.0 计算。附加调整系数为两个或两个以上的，将各附加调整系数相加，减去附加调整系数的个数再加上定值 1。

五、工程监理费

工程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。

费用名称	费用标准	备注
工程监理费	施工阶段监理费按照市场价格或参考费用标准表一至表四计列。	参考费用为“发改价格〔2007〕670 号”，工程监理费用已市场化。

表一 施工监理服务收费基价

序号	工程费计费额 (万元)	收费基价 (万元)
1	500	16.5
2	1000	30.1
3	3000	78.1

序号	工程费计费额（万元）	收费基价（万元）
4	5000	120.8
5	8000	181.0
6	10000	218.6
7	20000	393.4
8	40000	708.2
9	60000	991.4
10	80000	1255.8
11	100000	1507.0
12	200000	2712.5
13	400000	4882.6
14	600000	6835.6
15	800000	8658.4
16	1000000	10390.1

注：1. 施工监理服务收费=施工监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数。

2. 工程监理收费基价按照工程费用分档计算，工程费用处于两个数值区间的，采用直线内插法计算。

计费额大于 1000000 万元的，以计费额乘以 1.039% 的收费率计算收费基价。

3. 工程复杂程度分为一般、较复杂和复杂三个等级，其调整系数分别为：一般（Ⅰ级）0.85；较复

杂（Ⅱ级）1.0；复杂（Ⅲ级）1.15。

4. 专业调整系数：园林绿化工程 0.8，桥梁、隧道 1.1，其他专业调整系数 1.0。

表二 施工监理建筑、人防工程复杂程度表

等级	工程特征
I 级	1. 高度 <24m 的公共建筑和住宅工程； 2. 跨度 <24m 厂房和仓储建筑工程； 3. 室外工程及简单的配套用房； 4. 高度 <70m 的高耸构筑物。
II 级	1. $24m \leq$ 高度 <50m 的公共建筑工程； 2. $24m \leq$ 跨度 <36m 厂房和仓储建筑工程； 3. 高度 $\geq 24m$ 的住宅工程； 4. 仿古建筑，一般标准的古建筑、保护性建筑以及地下建筑工程； 5. 装饰、装修工程； 6. 防护级别为四级及以下的人防工程； 7. $70m \leq$ 高度 <120m 的高耸构筑物。

III 级	<ol style="list-style-type: none"> 1. 高度$\geq 50\text{m}$或跨度$\geq 36\text{m}$的厂房和仓储建筑工程； 2. 高标准的古建筑、保护性建筑； 3. 防护级别为四级以上的人防工程； 4. 高度$\geq 120\text{m}$的高耸构筑物。
-------	---

表三 施工监理市政公用、园林绿化工程复杂程度表

等级	工程特征
I 级	<ol style="list-style-type: none"> 1. DN$< 1.0\text{m}$的给排水地下管线工程； 2. 小区内燃气管道工程； 3. 小区供热管网工程，$< 2\text{MW}$的小型换热站工程； 4. 小型垃圾中转站，简易堆肥工程。
II 级	<ol style="list-style-type: none"> 1. DN$\geq 1.0\text{m}$的给排水地下管线工程；$< 3\text{m}^3/\text{s}$的给水、污水泵站；< 10万吨/日给水厂工程，< 5万吨/日污水处理厂工程； 2. 城市中、低压燃气管网（站），$< 1000\text{m}^3$液化气贮罐场（站）； 3. 锅炉房，城市供热管网工程，$\geq 2\text{MW}$换热站工程； 4. $\geq 100\text{t}/\text{天}$的大型垃圾中转站，垃圾填埋工程； 5. 园林绿化工程
III 级	<ol style="list-style-type: none"> 1. $\geq 3\text{m}^3/\text{s}$的给水、污水泵站，$\geq 10$万吨/日给水厂工程，$\geq 5$万吨/日污水处理厂工程； 2. 城市高压燃气管网（站），$\geq 1000\text{m}^3$液化气贮罐场（站）； 3. 垃圾焚烧工程； 4. 海底排污管线，海水取排水、淡化及处理工程

表四 施工监理城市道路、桥涵、隧道工程复杂程度表

等级	工程特征
I 级	<ol style="list-style-type: none"> 1. 长度$< 1000\text{m}$的隧道工程； 2. 人行天桥、涵洞工程。
II 级	<ol style="list-style-type: none"> 1. $1000\text{m} \leq \text{长度} < 3000\text{m}$的隧道工程； 2. 城市桥梁、分离式立交桥、地下通道工程。 3. 城市道路、广场、停车场工程。
III 级	<ol style="list-style-type: none"> 1. 主跨$\geq 250\text{m}$拱桥，单跨$\geq 250\text{m}$预应力混凝土连续结构，$\geq 400\text{m}$斜拉桥，$\geq 800\text{m}$悬索桥； 2. 连拱隧道、水底隧道、长度$\geq 3000\text{m}$的隧道工程； 3. 城市互通式立交桥。

六、工程造价咨询费

工程造价咨询服务费是指咨询企业面向社会接受委托，从事与工程造价业务有关的咨询服务，并出具工程造价成果文件等业务活动所收取的费用。

费用名称	费用标准	备注
工程造价咨询费	按照市场价格或参考费用标准表一计列。	参考费用标准为综合了“琼价协〔2020〕01号”不同专业计费标准，工程造价咨询费已市场化。

表一 工程造价咨询费市场参考费率表

单位：万元

序号	收费项目	计费基数	基准率（%）						
			500万元以下	1000万元以下	5000万元以下	1亿元以下	5亿元以下	10亿元以下	10亿元以上
1	工程概算编制	投资额	2.7	2.4	2.0	1.7	1.4	1.2	0.9
2	工程概算审核	投资额	2.6	2.3	1.9	1.6	1.3	1.1	0.8
3	施工图预算编制	投资额或工程造价	4.5	3.8	3.3	2.7	2.4	2.0	1.6
4	施工图预算审核	送审投资额或工程造价	4.5	4.0	3.5	3.0	2.5	2.2	1.8
5	工程量清单和清单计价编制	工程造价	5.5	5.0	4.6	4.0	3.5	3.0	2.5
6	工程量清单和清单计价审核	送审工程造价	5.5	5.0	4.6	4.0	3.5	3.0	2.5
7	竣工结算审核	送审工程造价	6.0	5.5	4.9	4.4	3.9	3.3	2.7
8	施工阶段全过程工程造价控制服务	工程造价	15.0	13.0	11.0	9.0	7.0	6.0	5.0

注：1. 计费标准综合了琼价协〔2020〕01号不同专业计费标准，按差额定率分档累进方法计算。

2. 施工图预算编制和审核费的计算基数，有预算总费用表的按预算投资额，只有建安费的按工程造价额。

3. 概算编制费一般含在设计费内，不另计，如需单列计费应作明确说明，避免重复。

4. 施工阶段全过程工程造价控制服务内容：工程建设项目从施工阶段开工开始至工程竣工验收止的造价咨询服务，包括进度、变更、现场签证和材料价格的审核以及工程索赔咨询和方案比选，出具相应的咨询成果文件；费用包括必要的驻场人员费用，但不包括工程量清单和招标控制价的编制与审核以及

工程结算审核。

5. 施工图预算采用清单计价模式编制、审核的，一般将施工图预算和工程量清单及招标控制价合并一项同时计列，费率可按工程量清单和清单计价编制、审核费基准率乘以系数 1.3，并备注明确两项内容。

6. 每项造价咨询费不足 3000 元，按 3000 元计取。

七、招标代理服务费

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（不包括编制工程量清单及招标控制价）、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。

费用名称	费用标准	备注
招标代理服务费	按照市场价格或参考费用标准表一计列。	参考费用标准为“琼价费管（2011）225号”，该项费用已市场化。本项费用不含编制工程量清单和招标控制价的费用。

表一 招标代理服务费市场参考费率表

中标金额（万元）	货物招标	服务招标	工程招标
100 以下	1.5%	1.5%	1.0%
100-500	1.1%	0.8%	0.7%
500-1000	0.8%	0.45%	0.55%
1000-5000	0.5%	0.25%	0.35%
5000-10000	0.25%	0.1%	0.2%
10000-50000	0.05%	0.05%	0.05%
50000-100000	0.035%	0.035%	0.035%
100000-500000	0.008%	0.008%	0.008%
500000-1000000	0.006%	0.006%	0.006%
1000000 以上	0.004%	0.004%	0.004%

注：计费标准分别按建筑安装工程费用、货物（设备及工器具购置等）费用及服务（勘察、设计、咨询、监理等）费用，以差额定率分档累进方法计算。

八、施工图设计文件审查费

施工图设计文件审查费是指施工图审查机构受建设单位委托，根据国家法律、法规、技术标准与规范，对施工图进行审查所需费用。包括：对施工图进行结构安全和强制性、规范执行情况进行独立审查。

费用名称	费用标准	备注
施工图设计文件审查费	按照市场价格或参考费用标准表一计列。	参考费用标准为“琼价费管〔2011〕224号”，该项费用已市场化。

表一 建筑工程施工图技术审查服务收费标准表

序号	投资额（万元）	费率	备注
1	1000 以下（含）	按工程设计收费基价 6.5%	1. 按差额定率累进计费。 2. 工程设计收费（基价）按国家计委、建设部计价格〔2002〕10 号文规定标准执行。
2	1000—3000（含）	按工程设计收费基价 6%	
3	3000—5000（含）	按工程设计收费基价 5.5%	
4	5000—10000（含）	按工程设计收费基价 5%	
5	10000 以上	按工程设计收费基价 4%	

注：绿色建筑施工图审查费在原审查收费的基础上乘以以下系数：一星绿色建筑 1.05；二星绿色建筑 1.10；三星绿色建筑 1.20。

九、环境影响咨询费

环境影响咨询费是指按照《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）、环境影响报告表所需的费用。

费用项目名称	费用标准	备注
环境影响咨询费	按照市场价格或参考费用标准表一～表三计列。	参考费用标准为“计价格〔2002〕125号”，该项费用已市场化。

表一 建筑项目环境影响咨询收费市场参考价

单位：万元

咨询服务项目	估算投资额（亿元）					
	0.3 以下	0.3~2	2~10	10~50	50~100	100 以上
编制环境影响报告书（含大纲）	5~6	6~15	15~35	35~75	75~110	110 以上
编制环境影响报告表	1~2	2~4	4~7	7 以上		

评估编制环境影响报告书（含大纲）	0.8~1.5	1.5~3	3~7	7~9	9~13	13 以上
评估编制环境影响报告表	0.5~0.8	0.8~1.5	1.5~2	2 以上		

注：1. 表中数字下限为不含，上限为包含。计列条件应符合现行《建设项目环境影响评价分类管理名录》要求；

2. 估算投资额为项目建议书或可行性研究报告中的估算投资额。
3. 咨询服务项目收费标准根据估算投资额在对应区间内用插入法计算。
4. 本表收费标准以建筑行业为基础，根据建设项目行业特点和所在区域的环境敏感程度，乘以调整系数，确定咨询服务收费基准价；敏感程度调整系数详见表二，行业调整系数详见表三。
5. 评估环境影响报告书（含大纲）的费用不含专家参加评审会议的差旅费，环境影响评价大纲的技术评估费用占环境影响报告书评估费用的 40%；
6. 本表所列编制环境影响报告表收费标准为不设评价专题的基准价，每增加一个专题加收 50%；
7. 本表中费用不包括遥感、遥测、风洞试验、污染气象观测、示踪试验、地探、物探、卫星图片解读、需要动用船、飞机等的特殊监测等费用。

表二 环境影响评价报告书编制收费环境敏感程度调整系数

环境敏感程度	调整系数
敏感	1.2
一般	0.8

表三 建设项目环境影响咨询收费标准调整系数

行业类别	调整系数
化工、冶金、有色、黄金、煤炭、矿产、纺织、化纤、轻工、医药、区域	1.2
石化、石油、天然气、水利、水电、旅游	1.1
林业、畜牧、渔业、农业、交通、铁道、民航、管线运输、建材、市政、烟草、兵器	1.0
邮电、广播电视、航空、机械、船舶、航天、电子、勘探、社会服务、火电	0.8
粮食、建筑、信息产业、仓储	0.6

十、社会稳定风险评估费用

费用项目名称	费用项目定义	费用标准	备注
--------	--------	------	----

社会稳定风险评估报告编制费	社会稳定风险评估主要是围绕可能存在的稳定风险开展合法性、合理性、可行性、可控性等评估工作及由此产生的评估费用。	按照市场价或参考表一计列。	该项费用无政府部门计费依据，为市场化形成价格，表一为“琼风评研中心函〔2019〕1号”计费标准。
社会稳定风险评估报告评审费	对社会稳定风险评估报告组织专家进行评审的费用。	按照市场价或参考以下标准：根据专家人数5~9人，评审费按4.68万~9.29万元计算	

表一 社会稳定风险评估报告编制费参照表

总投资	费率	评估费用算例	
		总投资	费用计算
1亿元（含）以下	——	1亿元	8万元
1亿元（含）以下-5亿元（含）	0.2‰	5亿元	8万元+（50000万元-10000万元）×0.2‰ =16万元
5亿元（含）以下-10亿元（含）	0.14‰	10亿元	16万元+（100000万元-50000万元）× 0.14‰=23万元
10亿元（含）以下-50亿元（含）	0.05‰	50亿元	23万元+（500000万元-100000万元）× 0.05‰=43万元
50亿元（含）以下-100亿元（含）	0.03‰	100亿元	43万元+（1000000万元-500000万元）× 0.03‰=58万元
100亿元（含）以上	——	——	60万元

注：每一档编制费用实行累进制计算，公式为：本档最低编制费用+（工程投资额-本档最低工程投资额）×费率。

十一、水土保持补偿费

费用项目名称	费用项目定义	费用标准	费用依据	备注
--------	--------	------	------	----

费用项目名称	费用项目定义	费用标准	费用依据	备注
水土保持补偿费	水土保持补偿费是指在山区、丘陵区、风沙区以及水土保持规划确定的容易发生水土流失的其他区域开办生产建设项目或者从事其他生产建设活动，损坏了水土保持设施、地貌植被，不能恢复原有水土保持功能，应当向水行政主管部门缴纳的费用。	1. 开办一般性生产建设项目的，按照征占用土地面积一次性计征，每平方米 1.5 元（不足 1 平方米的按 1 平方米计，下同）。水利水电工程建设项目中的水库淹没区，不在水土保持补偿费计征范围内。 2. 取土、挖砂（河道采砂除外）、采石以及烧制砖、瓦、瓷、石灰的，根据取土、挖砂、采石量，按照每立方米 0.3 元计征（不足 1 立方米的按 1 立方米计）。对缴纳义务人已按前三种方式计征水土保持补偿费的，不再重复计征。 3. 排放废弃土、石、渣的，根据土、石、渣量，按照每立方米 0.3 元计征（不足 1 立方米的按 1 立方米计）。对缴纳义务人已按前四种方式计征水土保持补偿费的，不再重复计征。	执行琼发改收费（2021）716 号	

十二、水土保持咨询服务费

序号	费用项目名称	费用项目定义	费用标准	备注
1	水土保持方案编制费	指在工程项目投资决策过程中，为开发项目编制水土保持方案所需的费用。	按市场价或参考“水保监（2005）22 号”文对应标准的 50% 计列	“水保监（2005）22 号”文费用标准偏高，该项费用已市场化。
2	水土保持监测费	水土保持监测费包括监测设施费和施工期监测费。此专指施工期监测费。	按市场价或参考“水保监（2005）22 号”文对应标准的 50% 计列	“水保监（2005）22 号”文费用标准偏高，该项费用已市场化。
3	水土保持设施竣工验收技术评估报告编制费	水土保持设施竣工验收、技术评估及报告编制费	按市场价或参考“水保监（2005）22 号”文对应标准的 50% 计列	按琼府（2017）9 号文附件 1 序号 101，附件 2 序号 76 规定，不再要求申请人提供水土保持设施验收技术评估报告，由审批部门委托有关机构进行水土保持设施验收技术评估。

序号	费用项目名称	费用项目定义	费用标准	备注
4	水土保持技术文件技术咨询服务费	水土保持方案等技术文件专家论证或评审等费用。	按市场价或参考“水保监〔2005〕22号”文计列	“水保监〔2005〕22号”文费用标准偏高，该项费用已市场化。

注：以上水土保持咨询服务费主要用于生产建设项目。水土保持技术咨询评估评审费由本级财政部门在项目审批部门预算中有安排经费保障的，不再计列。

十三、职业病危害评价费、安全评价费

根据《中华人民共和国职业病防治法》《中华人民共和国安全生产法》，国家安全生产监督管理总局令第90号（2017年）“建设项目职业病防护设施‘三同时’监督管理办法”、国家安全生产监督管理总局令第36号（2010年）“建设项目安全设施‘三同时’监督管理办法”，开展职业病危害预评价、职业病危害控制效果评价、安全预评价和安全验收评价。

计算方法：职业病危害预评价费和职业病危害控制效果评价费、安全预评价费和安全验收评价费按照合同或协议（国家有关规定实行市场参考价）。

十四、建筑信息模（BIM）技术应用费用

建筑信息模（BIM）技术应用费用是指从事BIM技术应用服务的企业在工程项目规划、勘察、设计、生产、施工、运营、维护等阶段，面向社会接受委托，根据服务成本、服务质量和市场供求状况，以合同方式制定相应条款及出具成果文件所收取的费用。

费用名称	费用标准	备注
建筑信息模（BIM）技术应用费用	按照市场价格或参考费用标准表一计列。	政府部门无计费依据，为市场化形成价格，费用标准为“琼价协〔2021〕02号”文。

表一 建筑信息模型（BIM）技术应用费用基价表

序号	内容	计价基础	计价单价（元/平方米）			
			单项工程	土建工程	机电安装工程	精装修工程
			A	B	C	
1	设计应用	应用建筑面积	16	8	11	9
2	施工应用	应用建筑面积	17	8	12	10
3	运维应用	应用建筑面积	14	7	10	8

注：1. 服务费用=计价基础×单价，费用参考价格不包含BIM应用管理平台、BIM技术开发、配套软硬件等费用。

2. 用基价表为单阶段应用服务费用,当同时提供两个阶段应用服务时,按两个单阶段费用之和的 65% 计算。
3. 使用装配式技术, 在本参考价基础上乘以系数 1.20。

十五、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. 不投保的工程不计取此项费用。
2. 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。

3. 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。

4. 按国家有关规定计列, 也可按下式估列:

$$\text{工程保险费} = \text{工程费用} \times (0.3\% \sim 0.6\%)$$

注: 该部分费用已市场化, 且不含《关于切实做好建筑施工行业安全生产责任保险工作的通知》(琼建质〔2019〕38号)明确的已列入建安工程安全文明施工措施费的建筑施工行业安全生产责任保险。

十六、场地准备及临时设施费

场地准备及临时设施费是指建设项目场地准备费和建设单位临时设施费。

序号	费用项目名称	费用项目定义	费用标准	参考依据	备注
1	建设项目场地准备费	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。	可按工程费用 0.5% ~ 2.0% 计算	计标(85)352号	场地准备及临时设施应尽量与永久性工程统一考虑。建设场地的大型土石方工程应进入工程费用中的总图运输费用中
2	建设单位临时设施费	为满足施工建设需要而输送(铺设)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。			

注: 1. 新建项目的场地准备和临时设施费应根据实际工程量估算, 或按工程费用的比例计算。一般可按工程费用的 0.5%~2.0% 计算。

2. 改扩建项目一般只计拆除清理费。
3. 发生拆除清理费时可按新建同类工程造价或主材费、设备费的比例计算。凡可回收材料的拆除工程采用以料抵工方式，不再计算拆除清理费。
4. 此项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。

十七、建设工程质量检测有关服务费

序号	费用项目名称	费用项目定义	参考费用标准	备注
1	工程质量检测费	由建设单位委托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检测产生的费用。检测费用主要包括材料、构配件见证取样检测和工程质量专项检测，其中专项检测主要包括地基承载力检测、主体结构检测、建筑幕墙物理性能检测、建筑节能检测、建筑门窗物理性能检测、室内环境质量检测、人防设备检测、桩基检测、防雷检测和消防检测等项目。	按市场价或房屋建筑工程按工程费用的1.2%计；市政工程按工程费用的0.7%计。	《建设工程质量检测管理办法》（住建部第57号令）第十七条要求单列。该项费用为市场形成价，参考标准为经验数值。
1.1	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。	按市场价计列或参考《海南省房屋建筑与市政基础设施工程检测收费参考价（2021版）》（琼建质协检（2021）06号）计列。	该项费用为市场化形成价格，可参考本省行业协会价格。
1.2	防雷检测费	指建设单位在竣工验收阶段委托具有相应资质等级的防雷检测机构，对建筑物防雷装置即接闪器、引下线、接地装置、电涌保护器及其他连接导体的检测。	按市场价计列或参考“琼价审批（2009）39号”文。	“琼价审批（2009）39号”文，该项费用已市场化。
1.3	消防检测费	指建设单位在竣工验收阶段委托具有相应资质等级的消防技术服务机构，对建筑消防设施施工质量进行检测所需要的费用。	按市场价计列或参考“琼发改收费（2008）726号”文计列。	“琼发改收费（2008）726号”文，该项费用已市场化。
1.4 ...	其他专项检测费	根据项目专项检测费用占比、可概算等实际情况，可分别单独列项的专项检测费。	按市场价计列或参考《海南省房屋建筑与市政基础设施工程检测收费参考价（2021版）》（琼建质协检（2021）06号）计列。	均市场化形成价格，可参考本省行业协会价格。

十八、防空地下室易地建设费

费用项目名称	费用项目定义	费用标准	费用依据	备注
防空地下室易地建设费	<p>防空地下室易地建设费是指建设单位因地质、结构等原因无法同步配套修建防空地下室,必须依法向人防部门缴纳建设规定面积的防空地下室所需的工程费用,由人防主管部门统一易地建设,简称为易地建设费。</p> <p>1. 新建10层(含)以上或者基础埋深3米(含)以上的民用建筑,按照地面首层建筑面积修建6级(含)以上防空地下室;</p> <p>2. 新建除上述第1条款规定以外的国家人民防空重点城市的居民住宅楼(含住宅小区)、城市危房翻新住宅楼,按照居民住宅楼和翻新住宅楼地面首层建筑面积修建6B级防空地下室。</p> <p>3. 新建除上述第1、2条款规定和居民住宅以外的其他民用建筑,地面建筑总面积在2000平方米以上的,国家人民防空重点城市按照地面建筑总面积的4%修建6级(含)以上防空地下室;其他市、县按地面建筑总面积的2%修建6级(含)以上防空地下室。</p> <p>4. 开发区、工业园区、保税区、住宅小区和重要经济目标区除(一)款规定和居民住宅以外的新建民用建筑,国家人民防空重点城市按地面建筑总面积的4%集中修建6级(含)以上防空地下室;其他市、县按地面建筑总面积的2%集中修建6级(含)以上防空地下室。</p>	<p>一、我省防空地下室易地建设费征收对象按照《海南省人民防空工程建设与维护管理规定》(海南省人民政府令第312号)执行。</p> <p>二、自2023年9月1日起,我省防空地下室易地建设费收费标准统一调整为1500元/m²。在新标准实施前已按以往收费标准办理防空地下室竣工验收备案与易地建设审批手续的,竣工验收阶段复核应建防空地下室建筑面积补缴易地建设费,按照以往收费标准办理。三、防空地下室易地建设费属于政府非税收入,应全额上缴国库,按预算管理有关规定使用。根据《财政部关于水土保持补偿费等四项非税收入划转税务部门征收的通知》(财税〔2020〕58号)规定,防空地下室易地建设费由税务部门负责征收。除国家规定的减免项目外,任何单位和个人不得擅自减免防空地下室易地建设费。</p>	琼发改收费(2023)522号	

注:不发生或按规定免征项目不计取。

十九、地质灾害危险性评价费

费用项目名称	费用项目定义	费用标准	备注
地质灾害危险性评价费	<p>地质灾害危险性评估收费是指,评估人根据发包人的委托,收集利用已有的遥感影像、区域地质、工程地质、环境地质和气象水文等资料,进行地面地质调查、物探、坑槽探与取样测试等作业,以及编制评估报告所收取的费用。</p>	按市场价或参考“发改办价格(2006)745号”计列。	“发改办价格(2006)745号”,该项费用已市场化。

二十、白蚁防治费

白蚁防治费是指项目单位在项目开工前，与白蚁防治单位签订白蚁预防合同，为新建、改建、扩建、装饰装修的房屋实施白蚁预防处理产生的防治费用。

建筑物白蚁预防服务的药剂费、人工费、机具费、低值易耗费及相关管理、利润及税费；承包期均为十五年，十五年内发生白蚁危害由预防单位进行免费灭治。

费用项目名称	费用标准	备注
白蚁防治费	按照市场价或参考表一计列。	根据海南省人民政府办公厅《关于印发海南省取消和免征部分行政事业性收费事项目录的通知》琼府办〔2013〕181号，以及财政部、发展改革委《关于清理规范一批行政事业性收费有关政策的通知》（财税〔2017〕20号），白蚁防治费不再是行政事业性收费，由市场形成价格，表一参考了原行政事业性收费标准。

表一 白蚁防治费基价参照表

单位：元/m²

序号	建筑类型及楼层		单价	备注
1	一般建筑	10层及以下部分	4	按各楼层建筑面积对应单价累计
		11-30层（含）部分	3	
		31层及以上部分	2	
2	别墅		10	
3	3层及以下独立办公楼、厂房、仓库、商场		7	

注：以上基价框架结构为主以建筑面积为计算基数，砖混结构、木结构为主可上浮20%~40%。

二十一、研究试验费

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施工中必须进行试验、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。

费用项目名称	费用标准	备注

研究试验费	按照研究试验内容进行编制,列入总概算内。	不包括以下项目: 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. 应由工程勘察设计费或工程费用中开支的项目。
-------	----------------------	--

计算方法:按研究试验的内容和要求,由建设单位与科研单位在合同中约定。

二十二、高可靠性供电费用

费用项目名称	费用项目定义	费用标准	费用依据	备注
高可靠性供电费用和临时接电费用	高可靠性供电费用系指用户应承担外部供电工程及其配套(工程概算内的辅助生产、生活福利等设施)的建设费用。 取消临时接电费用:《关于取消临时接电费和明确自备电厂有关收费政策的通知》(发改办价格〔2017〕1895号)和琼价价管〔2017〕746号,取消临时接电费。	见表一	琼价价管〔2016〕56号	

表一 高海南省高可靠性供电费用和临时接电费用收费标准表

单位:元/千伏安

用户受电电压等级	架空线路	地下电缆线路
0.38/0.22 千伏	230	345
10 千伏	180	270
35 千伏上	130	195
110 千伏及以上	60	90

二十三、城市基础设施配套费

费用项目名称	费用项目定义	费用标准	费用依据	备注
--------	--------	------	------	----

城市基础设施配套费	<p>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市政建设配套费（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。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。</p>	<p>（一）海口市、三亚市征收标准为210元/m²； （二）儋州市、文昌市、琼海市、万宁市、陵水县征收标准为140元/m²； （三）其他市、县征收标准为85元/m²。</p>	<p>《海南省财政厅关于调整城市基础设施配套费征收标准的通知》（琼财税规〔2020〕19号）</p>	<p>减免范围详见琼财税规〔2020〕19号</p>
-----------	---	--	--	----------------------------

注：按规定免征项目不计取。

二十四、特种设备检验检测费

费用项目名称	费用项目定义	费用标准	费用依据	备注
特种设备检验检测费	<p>在施工现场组装的锅炉及压力容器、压力管道、燃气设备等特殊设备和设施，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。</p>	<p>财综〔2011〕16号，财综〔2001〕10号，价费字〔1992〕268号，琼发改收费〔2005〕712号</p>	<p>《中华人民共和国特种设备安全法》，《特种设备安全监察条例》，发改价格〔2015〕1299号</p>	

二十五、联合试运转费

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。当试运转有收入时，则计列收入与支出相抵后的亏损部分，不包括应由设备安装费用开支的调试及试车费用，以及在试运转中暴露出来的因施工原因或设备缺陷等发生的处理费用。

试运转支出包括：

1. 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。

联合试运转费=联合试运转费用支出-联合试运转收入

计算方法:

1. 不发生试运转费的工程或者试运转收入和支出可相抵销的工程, 不列此费用项目;
2. 有行业规定的按行业规定计算, 公路工程联合试运转费以建筑安装工程费总额为基数, 独立特大型桥梁按 0.075%、其他工程按 0.05%计算。

3. 试运行期按照以下规定确定: 引进国外设备项目按建设合同中规定的试运行期执行; 国内一般性建设项目试运行期原则上按照批准的设计文件所规定的期限执行。个别行业的建设项目试运行期需要超过规定试运行期的, 应报项目设计文件审批机关批准。

二十六、生产准备及开办费

生产准备及开办费: 是指建设项目为保证正常生产(或营业使用)而发生的生产职工培训费以及办公和生活家具用具, 工器具及生产家具等购置费用。包括:

1. 职工培训费: 培训和提前进厂人员的工资、工资性补贴职工福利费、差旅费、学习费和劳动保护费等。

2. 办公和生活家具购置费。

3. 工器具及生产家具购置费。不包括备品备件费。

计算方法:

1. 生产准备费计算方法: 根据培训人数(按设计定员的 60%)按 6 个月培训期计算。为了简化计算, 培训费按每人每月平均工资、工资性补贴等标准计算。

2. 提前进厂费, 按提前进厂人数每人每月平均工资、工资性补贴标准计算, 若工程不发生提前进厂费的不得计算此项费用。

3. 办公和生活家具购置费计算方法: 为简化计算, 可按照设计定员人数, 每人按 1000~2000 元计算。

4. 工器具及生产家具购置费计算方法: 按工程费用设备购置费总额的 1%~2%估算。

二十七、专利及专有技术使用费

专利及专有技术使用费: 费用内容包括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; 国内有效专利、专有技术使用费用; 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。

二十八、引进技术和引进设备其他费

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：根据引进项目的具体情况计列或按引进货价（FOB）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。
2. 出国人员费用：依据合同或协议规定的出国人次、期限以及相应的费用标准计算。生活费按照财政部、外交部规定的现行标准计算，旅费按中国民航公布的票价计算。
3. 来华人员费用：依据引进合同或协议有关条款及来华技术人员派遣计划进行计算。来华人员接待费用可按每人费用指标计算。引进合同价款中已包括的费用内容不得重复计算。
4. 银行担保及承诺费：应按担保或承诺协议计取。投资估算和概算编制时可以担保金额或承诺金额为基数乘以费率计算。
5. 引进设备材料的国外运输费、国外运输保险费、关税、增值税、外贸手续费、银行财务费、国内运杂费、引进设备材料国内检验费等按引进货价（FOB 或 CIF）计算后进入相应的设备材料购置费中。
6. 单独引进软件不计关税只计增值税。

二十九、PPP 项目专项咨询费

费用项目名称	费用项目定义	费用标准	备注
PPP 项目专项咨询费	PPT 项目专项咨询费内容包含：编制初步实施方案、物有所值评价、财政承受能力论证、实施方案、PPP 项目合同咨询、项目采购等，建议参照项目投资规模进行收费	按照市场价或参考表一至表二计列	该项费用政府部门无计费依据，表一和表二参考广东省工程咨询协会发布的广东省 PPP 项目咨询服务收费标准

表一 PPP 项目专项咨询分档收费

单位：万元

序号	投资区间	编制初步实施方案（含产出说明）（参考实施方案收费的40%计）	编制物有所值评估（参考项目建议书收费的60%计）	编制财政承受能力论证（参考项目建议书收费的50%计）	编制实施方案（参考可研收费的80%计）	PPP项目合同咨询	PPP项目招标或采购代理
1	1亿元以下	11	17	14	28	24	按照国家相关标准
2	1亿元-5亿元（含）	11~24	17~22	14~18.5	28~60	24~36	
3	5亿元-10亿元（含）	24~35	22~33	18.5~27.5	60~88	36~48	
4	10亿元-50亿元	35~64	33~60	27.5~50	88~160	48~72	
5	50亿元以上	64~80	60~75	50~62.5	160~200	72~108	

表二 项目涉及专业领域数量的调整系数

专业领域数量	调整系数
1	1
2	1.4
3	1.6
4	1.8
5个及以上	2

- 注：1. 单项咨询服务按项目投资估算额分档计费，具体根据投资额在相对应的区间内用插入法计算。多项服务除另有规定外，总费用按单项服务费累加计算。
2. PPP项目可研收费参照原国家发展计划委员会文件（计价格[1999]1283号）计费标准。项目采购参照国家发展计划委员会（计价格[2002]1980号）及国家发展改革委员会（发改价格[2011]534号）服务类计费。
3. 咨询服务费可在以上提及的收费标准基础上，依据服务成本、服务质量和市场供求状况等协商或竞争确定。服务收费应考虑服务机构的资质等级、社会信誉度以及项目服务的复杂程度等因素。
4. 以上所有收费均未包含专项评审费用，专项评审如实施方案评审参照可研报告评审收费，物有所值评价和财政承受能力论证评审参照项目建议书评审收费（均参照国家发展计划委员会文件（计价格[1999]1283号））。
5. 需要进行市场测试的经双方协商确定费用。
6. 项目PPP咨询服务期限为八个月，超时服务费在合同中另行明确，原则上不超过合同价的20%。需向省部及国家争取资金的，要求另做申报材料的，增加附加系数10%，且不高于5万元。
7. 对于由社会资本方支付咨询费用，但项目最终无法落地的（非咨询方原因导致），甲方应对咨询方支付费用。

三十、绿色建筑有关费用

根据《海南省绿色建筑发展条例》及我省发布的有关规定执行。

第四章 工程预备费

工程预备费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。

一、基本预备费

基本预备费是指在项目实施过程中可能发生难以预料的支出，需要事先预留的费用，又称不可预见费。主要指设计变更及施工过程中可能增加工程量的费用。基本预备费一般由以下三部分构成：

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量和费用；设计变更、材料代用、局部处理等增加的费用；
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，该费用应适当降低；
3. 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的费用。

基本预备费以建设投资（包括工程费用和工程建设其他费用）为基础乘以基本预备费率进行计算。

基本预备费 = (工程费用 + 工程建设其他费用) × 预备费率

基本预备费率取值应按国家及有关部门的规定，如没有规定时，一般可根据工程具体情况在投资估算阶段按 5% ~ 10% 计取，在初步设计概算阶段取按 4% ~ 6% 计取。

二、价差预备费

价差预备费是指针对建设期间内由于工程的人工、材料、设备的价格可能发生变化引起工程投资变化，而事先预留的费用。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：

$$P = \sum_{t=1}^n I_t [(1+f)^m (1+f)^{0.5} (1+f)^{t-1} - 1]$$

式中 P — 价差预备费；

n — 建设期年份数；

I_t — 建设期第 t 年的投资计划额，包括工程费用、工程建设其他费用及基本预备费，即

第 t 年的静态投资计划额;

f —投资价格指数;

t —建设期第 t 年;

m—建设前期年限（从编制投资估算到开工建设，单位：年）。

价差预备费中的投资价格指数按国家颁布的计取，当前暂时为零，计算式中 $(1 + f)^{0.5}$ 表示建设期第 t 年当年投资分期均匀投入考虑涨价的幅度，对设计建设周期较短的项目价差预备费计算公式可简化处理。特殊项目或必要时可进行项目未来价差分析预测，确定各时期投资价格指数。

第五章 建设期利息及流动资金

一、建设期利息

根据不同的资金来源，建设期贷款利息可按以下方法分别计算：

（一）贷款总额一次性贷出且利率固定时：

$$\text{贷款利息} = \text{贷款总额} \times [(1 + \text{年利率})^n - 1]$$

（二）总贷款分年均衡发放时，建设期利息的计算可按当年借款在年中支用考虑，即当年贷款按半年计，上年贷款按全年计息。

$$\text{贷款利息} = \Sigma [\text{本年度年初需付息贷款本息累计} + (\text{本年度付息贷款} \div 2)] \times \text{年利率}$$

（三）如建设单位与贷款方达成协议采用其他方式计算，则按实际达成的协议方式计算。融资费用是指某些债务融资中发生的手续费、承诺费、管理费、信贷保险费等融资费用。

一般应将其单独计算并计入建设期利息，如该费用已计入工程其他费用时，则不再计算。

二、流动资金

流动资金是指项目建成投产所需的启动流动资金，生产经营性项目为保证投产后正常的生产营运，按其所需流动资金的30%作为流动资金计入建设项目总概算。

流动资金可采用下述方法估算：

（一）扩大指标估算法

扩大指标估算法一般可参照同类生产企业流动资金占营业收入或经营成本的比例，或者单位产量占流动资金的比率进行估算。

（二）分项详细估算法

分项详细估算法一般是将流动资产与流动负债的构成要素进行分析估算出建设项目占用的流动资金。也可根据建设单位提供的数值或可行性研究报告估算数值计列。