

第四章 工程建设费用

第一节 建设工程费用

一、建设工程费用的组成

我国现行建设工程费用按其性质不同，一般由建筑安装工程费用，设备、工器具购置费用，其他工程和费用，预备费，固定资产投资方向调节税等部分构成。建设工程费用的组成和计算，见表 4－1。

表 4－1 建设工程费用组成和计算

代号	费 用 名 称	参 考 计 算 方 法
一	建筑安装工程费用	$1 + 2 + 3 + 4$
1	直接工程费	$\sum (\text{分项工程量} \times \text{预算定额基价}) + \text{其他直接费} + \text{现场经费}$
2	间接费	$\text{直接费 (或人工费)} \times \text{取费率}$
3	计划利润	$\text{直接费 (或人工费)} \times \text{计划利润率}$
4	税 金	$\text{不含税的工程造价} \times \text{税率}$
二	设备、工器具购置费用	$1 + 2$
1	设备购置费	$\text{设备原价} + \text{设备运杂费}$
2	工器具及生产家具购置费	$\text{设备购置费} \times \text{取费率}$
三	其他工程和费用	$1 \sim 12 \text{ 之和}$
1	土地、青苗等补偿费和安置补助费	按有关规定计算

代号	费 用 名 称	参 考 计 算 方 法
2	土地使用权出让金	按有关规定计算
3	建设单位管理费	$(一 + 二) \times \text{费率}$ 或按规定的金额计算
4	勘察设计费	按有关规定计算
5	研究试验费	按批准计划编制
6	生产职工培训费	按有关定额计算
7	办公和生活家具购置费	按有关定额计算
8	联合运转费	$(一 + 二) \times \text{费率}$ 或按规定的金额计算
9	供电贴费	按有关规定计算
10	施工机构迁移费	按有关规定计算
11	矿山巷道维修费	按有关规定计算
12	引进技术和进口设备项目的其他费用	按有关规定计算
四	预备费	
1	基本预备费	$(一 + 二 + 三) \times \text{费率}$
2	工程造价调整预备费	按有关规定计算
五	投资方向调节税	$(一 + 二 + 三 + 四) \times \text{规定的税率}$

二、建筑安装工程费

建筑安装工程费用，是指直接发生在建筑安装工程施工生产过程中的费用，施工企业在组织管理施工生产经营中间接地为工程支出的费用，以及按国家规定计取的利润和缴纳的税金的总称。它包括直接工程费、间接费、计划利润、其他费用和税金。

三、设备、工器具购置费

设备购置费用，是指为购置设计文件规定的用于生产或服务于生产、办公和生活的各种设备的全部费用。其费用包括：设备的出厂价格、包装费，由制造厂或交货地点运至建设工地仓库前的运输费，供销部门手续费和采购保管费等。

设备一般分为需要安装和不需要安装两类。需要安装的设备是指将其整个或个别部分装配起来，安装在基础或支架上才能动用的设备，如各种机械

加工工艺设备、动力设备、起重运输设备等。不需安装的设备是指不需要固定于一定的基础或支架上就可以使用的设备，如汽车、机车等。

工器具及生产用具购置费是指为购置生产、实验、经营管理或生活需用的、达到固定资产水平的各种工具、器具、用具和家具的费用。其费用包括原价、运至建设工地仓库的运输费、供销部门手续及采购保管费。

四、其他工程和费用

其他工程和费用，是指上述费用以外的，根据设计文件要求和国家有关规定应在基本建设投资中支付的，并列入建设项目总概算或单项工程综合概预算中的一些费用。其他工程和费用一般由以下内容组成。

1. 土地、青苗等补偿费和安置补助费

土地、青苗等补偿费和安置补助费，指建设项目通过划拨方式取得无限期的土地使用权，按《中华人民共和国土地管理法》等规定支付的费用。其总和一般不得超过被征用土地年产值的 20 倍，土地年产值则按该地被征日前三年的平均产值和国家规定的价格计算。

费用内容包括土地补偿费、青苗补偿费、被征用土地上的房屋、水井、树林等附着物补偿费以及土地征收管理费。

(1) 土地补偿费。征用耕地（包括菜地）的补偿标准，为该耕地年产值的 6~10 倍，具体补偿标准由省、自治区、直辖市人民政府在此范围内制定。征用园地、鱼塘、藕塘、苇塘、宅基地、林地、牧场、草原等的补偿标准，由省、自治区、直辖市人民政府制定。征收无收益的土地，不予补偿。

(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。这些补偿费的标准由省、自治区、直辖市人民政府制定。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为该地每亩年产值的 3~4 倍，每亩耕地的安置补助费最高不得超过其年产值的 15 倍。

(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费等。县市土地管理机关从征地费中提取土地管理费的比率，要按征地工作量大小，视不同情况，在 1%~4% 幅度内提取。

(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，拆迁管理费等。

(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、水利等的恢复、迁建补偿费，库底清理费，防护工程费，环境影响补偿费用等。

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，支付土地使用权出让金。

1) 城市土地所有权及其使用权

国家是城市土地的惟一所有者，并分层次、有偿、有限期地出让、转让城市土地。第一层次是城市政府将国有土地使用权出让给用地者，该层次由城市政府垄断经营；出让对象可以是有法人资格的企事业单位，也可以是外商。第二层次及以下层次的转让则发生在使用者之间。

2) 城市土地的出让和转让方式

城市土地的出让和转让可采用协议、招标、公开拍卖等方式。

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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) 有偿出让转让土地的原则

在有偿出让和转让土地时，政府对地价不作统一规定，但应坚持以下原则：

(1) 地价对目前的投资环境不产生大的影响。

(2) 地价与当地的社会经济承受能力相适应。

(3) 地价要考虑已投入的土地开发费用、土地市场供求关系、土地用途和使用年限。

4) 有偿出让土地使用权的年限

关于政府有偿出让土地使用权的年限，各地可根据时间、区位等各种条

件作不同的规定，一般可在 30 ~ 99 年之间。按照地面附属建筑物的折旧年限来看，以 50 年为宜。

5) 土地使用者和所有者签约

土地有偿出让和转让，土地使用者和所有者要签约，明确使用者对土地享有的权利和对土地所有者应承担的义务。

(1) 有偿出让和转让使用权，要向土地受让者征收契税。

(2) 转让土地如有增值，要向转让者征收土地增值税。

(3) 在土地转让期间，国家要区别不同地段，不同用途向土地使用者收取土地占用费。

3. 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。

(1) 建设单位开办费。指新建项目为保证筹建和建设工作的正常进行所需办公设备、生活家具、用具、交通工具等购置费用。

(2) 建设单位经费。包括工作人员的基本工资、工资性补贴、职工福利费、劳动保护费、劳动保险费、办公费、差旅交通费、工会经费、职工教育经费、固定资产使用费、工具用具使用费、技术图书资料费、生产人员招募费、工程招标费、合同契约公证费、工程质量监督检测费、工程咨询费、法律顾问费、审计费、业务招待费、排污费、竣工交付使用清理及竣工验收费、后评估等费用；不包括应计入设备、材料预算价格的建设单位采购及保管设备材料所需的费用。

建设单位管理费按照单项工程费用之和（包括设备工器具购置费和建筑安装工程费用）乘以建设单位管理费费率计算。

建设单位管理费费率按照建设项目的不同性质、不同规模确定。有的建设项目按照建设工期和规定的金额计算建设单位管理费。

4. 勘察设计费

勘察设计费是指委托勘察设计单位进行勘察设计时，按规定应支付的工程勘察费，为本建设项目进行可行性研究而支付的费用，以及在规定范围内由建设单位自行勘察所需的费用。其编制方法一般是按国家有关部门颁发的工程勘察收费标准和有关规定进行编制。

勘察设计费包括 3 方面内容：

(1) 编制项目建议书、可行性研究报告及投资估算、工程咨询、评价以及为编制上述文件所进行勘察、设计、研究试验等所需费用。

(2) 委托勘察、设计单位进行初步设计、施工图设计及概预算编制等所需费用。

(3) 在规定范围内由建设单位自行完成的勘察、设计工作所需费用。

勘察设计中，项目建议书、可行性研究报告按国家颁布的收费标准计算；设计费按国家颁布的工程设计收费标准计算；勘察费一般民用建筑 6 层以下的按 $3 \sim 5$ 元/ m^2 计算，高层建筑按 $8 \sim 10$ 元/ m^2 计算，工业建筑按 $10 \sim 12$ 元/ m^2 计算。

5. 研究试验费

研究试验费是指为本建设项目提供或验证设计数据、资料进行必要的研究试验，按照设计规定在施工过程中必须进行试验所需的费用。其费用内容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，支付科技成果、先进技术和一次性技术转让费。它不包括：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；应由其他直接费开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；应由勘察设计费、勘察设计单位的事业费或基本建设投资中开支的项目。通常按照设计提出的研究试验内容和要求进行编制。

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，即按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 $3 \sim 5$ 万元/(人·a) 计算。

7. 办公和生活家具购置费

办公和生活家具购置费是指为保证新建、改建和扩建项目初期正常生产、使用和管理所必须购置的办公和生活家具、用具的费用。改建、扩建项目所需的办公和生活用具购置费，应低于新建项目的费用。其费用的内容包

括购置办公室、会议室、资料档案室、阅览室、文娱室、食堂、浴室、理发室、单身宿舍和设计规定必须建设的托儿所、卫生所、招待所、中小学校等的家具和用具的费用。通常按照设计定员和办公生活用具综合费用定额及中学、小学、招待所、托儿所、卫生所六项费用定额计算，包干使用。

8. 联合运转费

联合运转费是指新建企业或新增加生产工艺过程的扩建企业，在竣工前，按照设计规定的工程质量标准，进行整个车间的负荷试运转所发生的费用支出大于试运转收入的亏损部分；必要的工业炉烘炉费。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。其费用内容包括试运转所需的原料、燃料、油料和动力的消耗费用，机械使用费用，低值易耗品及其他物品的费用和施工企业参加联合试运转人员的工资等；不包括应由设备安装费用开支的试车费用。试运转收入包括：试运转产品销售和其他收入。其编制方法一般以“单项工程费用”总和为基础，按照工程项目的不同规模分别规定的试运转费率计算或以试运转率的金额总数包干使用。

9. 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。供电贴费只能用于为增加或改善用户用电而必须新建、扩建和改善的电网建设以及有关的业务支出，由建设银行监督使用，不得挪作他用。这项费用按工程项目所在地供电部门现行规定计算。

10. 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。它包括以各种建筑工程及其在施工过程中的物料、机器设备为保险标底的建筑工程一切险，以安装工程中的各种机器、机械设备为保险标底的安装工程一切险，以及机器损坏保险等；根据不同的工程类别，分别以其建筑、安装工程费乘以建筑、安装工程保险费率计算。其中民用建筑（住宅楼、综合性大楼、商场、旅馆、医院、学校）工程保险费占建筑工程费的 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）工程保险费占建筑工程费的 3% ~ 6%；安装工程（农业、工业、机械、电子、电器、纺织、矿山、石油、化学及钢铁工业、钢结构桥梁）工程保险

费占安装工程费的 3% ~ 6%。

11. 施工机构迁移费

施工机构迁移费是指施工机构根据建设任务的需要，经有关部门决定成建制地（指公司或公司所属工程处、工区）由原驻地迁移到另一个地区的一次性搬迁费用。费用内容包括：职工及随同家属的差旅费，调迁期间的工资和施工机械、设备、工具、用具、周转性材料的搬运费。这项费用按建安工程费的 0.5% ~ 1% 计算。

12. 工程承包费

工程承包费是指具有总承包条件的工程公司，对工程建设项目从开始建设至竣工投产全过程的总承包所需的管理费用。具体内容包括组织勘察设计、设备材料采购、设备设计制造与销售、施工招标、发包、工程预决算、项目管理、施工质量监督、隐蔽工程检查、验收和试车直至竣工投产的各种管理费用。该费用按国家主管部门或省、自治区、直辖市协调规定的工程总承包费取费标准计算。如无规定时，一般工业建设项目为投资估算的 6% ~ 8%，民用建筑（包括住宅建设）和市政项目为 4% ~ 6%。不实行工程总承包的项目不计算本项费用。

五、预备费

根据我国现行规定，预备费根据其内容不同分为基本预备费和工程造价调整预备费两种。

1. 基本预备费

基本预备费是指在初步设计及概算内难以预料的工程费用。其费用包括 3 方面内容。

（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费用；设计变更、局部地基处理等增加的费用。

（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项目费用应适当降低。

（3）竣工验收时为鉴定工程质量对隐蔽工程进行必要的挖掘和修复费用。

其编制方法通常以单项工程费用总计及其他工程费用之和，按规定的预备

费率计算。引进技术和进口设备项目应按国内配套部分费用计算。计算公式为

$$\text{基本预备费} = \left(\begin{array}{c} \text{设备及工器具} \\ \text{购置费} \end{array} + \begin{array}{c} \text{建筑安装} \\ \text{工程费用} \end{array} + \begin{array}{c} \text{工程建设} \\ \text{其他费用} \end{array} \right) \times \text{基本预备费率}$$

2. 工程造价调整预备费

工程造价调整预备费是指建设项目在建设期间内由于价格等因素的变化引起工程造价变化和预测预留费用。其费用内容包括人工、设备、材料、施工机械价差，建筑安装工程费及其他工程费用调整，利率、汇率调整等。其应按有关具体规定计算。

$$PF = \sum_{i=0}^n I_t [(1+f)^i - 1]$$

式中 PF ——涨价预备费；

n ——建设期年份数；

I_t ——建设期中第 t 年投资计划额；

f ——年平均投资价格上涨率。

六、固定资产投资方向调节税

1. 税率

投资方向调节税的税率，根据国家产业政策和项目经济规模实行差别税率，税率为 0%、5%、10%、15%、30% 5 个档次。差别税率按两大类设计，一是基本建设项目投资，二是更新改造项目投资。对前者设计了 4 档税率，即 0%、5%、15%、30%；对后者设计了两档税率，即 0%、10%。

1) 基本建设项目投资适用的税率

(1) 国家急需发展的项目投资，如农业、林业、水利、能源、交通、通讯、原材料、科教、地质、勘探、矿山开采等基础产业和薄弱环节的部门项目投资，适用零税率。

(2) 对国家鼓励发展但受能源、交通等制约的项目投资，如钢铁、化工、石油、水泥等部分重要原材料项目，以及一些重要机械、电子、轻工业和新型建材的项目，实行 5% 的税率。

(3) 为配合住房制度改革，对城乡个人修建、购买住宅的投资实行零税率；对单位修建、购买一般性住宅投资，实行 5% 的低税率；对单位用公款修建、购买高标准独门独院、别墅式住宅投资，实行 30% 的高税率。

(4) 对楼堂馆所以及国家严格限制发展的项目投资，课以重税，税率为

30%。

(5) 对不属于上述 4 类的其他项目投资, 实行中等税负政策, 税率为 15%。

2) 更新改造项目投资适用的税率

(1) 为了鼓励企事业单位进行设备更新和技术改造, 促进技术进步, 对国家急需发展的项目投资, 予以扶持, 适用零税率; 对单纯工艺改造和设备更新的项目投资, 适用零税率。

(2) 对不属于上述提到的其他更新改造项目投资, 一律按建筑工程投资适用 10% 的税率。

2. 计税依据

投资方向调节税以固定资产投资项目实际完成投资额为计税依据。实际完成投资额包括: 设备及工器具购置费、建筑安装工程费、工程建设其他费用及预备费。但更新改造项目是以建筑工程实际完成投资额为计税依据。

3. 计税方法

首先确定单位工程应税投资完成额; 其次根据工程的性质及划分的单位工程情况, 确定单位工程的适用税率; 最后计算各个单位工程应纳的投资方向调节税税额, 并且将各个单位工程应纳的税额汇总, 即得出整个项目的应纳税额。

4. 缴纳方法

投资方向调节税按固定资产投资项目的单位工程年度计划投资额预缴, 年度终了后, 按年度实际完成投资额结算, 多退少补。项目竣之后, 按应征收投资方向调节税的项目及其单位工程的实际完成投资额进行清算, 多退少补。

第二节 建筑安装工程费用

一、建筑安装工程费用概述

建筑安装工程费用按工程内容分为建筑工程费用和安装工程费用两类。

1. 建筑工程费用

建筑工程费用通常包括 4 个方面的内容。

(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、灰塔等建筑工程以及各种炉窑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，施工临时用水、电、气、路和完工后的场地清理，环境绿化、美化等工作的费用。

(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。

2. 安装工程费用

安装工程费用一般包括 2 个方面的内容。

(1) 生产、动力、起重、运输、传动和实验，以及医疗等各种需要安装的机械设备和电气设备的装配费用，与设备相连的工作台、梯子、栏杆等装设工程，以及附设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。

二、建筑安装工程费用的组成

建筑安装工程是施工企业按预定生产目的创造的直接生产成果，包括建筑工程和安装工程两类，它必须通过施工企业的施工生产活动兴工动料才能实现。从理论上讲，建筑安装工程费用以建筑安装工程价值为基础。建筑安装工程的价值由三部分组成：建筑业转移的生产资料的价值，生产者为自己劳动所创造的价值，生产者为社会劳动所创造的价值。建筑安装工程费用就是以货币形式来表现这些价值的，它由三部分组成：第一部分为施工企业转移的生产资料的费用，第二部分为施工企业职工劳动报酬和必要的费用等，第三部分为施工企业向财政缴纳的税金和税后留存的利润。它的前两部分构成了建筑安装工程成本。

我国现行的建筑安装工程费用由直接工程费、间接费、计划利润和税金等组成，具体构成如图 4-1 所示。

三、直接工程费

直接工程费是指直接消耗在建筑工程施工生产中，构成工程实体的人工、材料和机械等费用，以及其他直接费、现场经费的总称。它是建筑安装工程费中的一项基本费用，根据国家有关规定，直接工程费由直接费、其他直接费和现场经费组成。

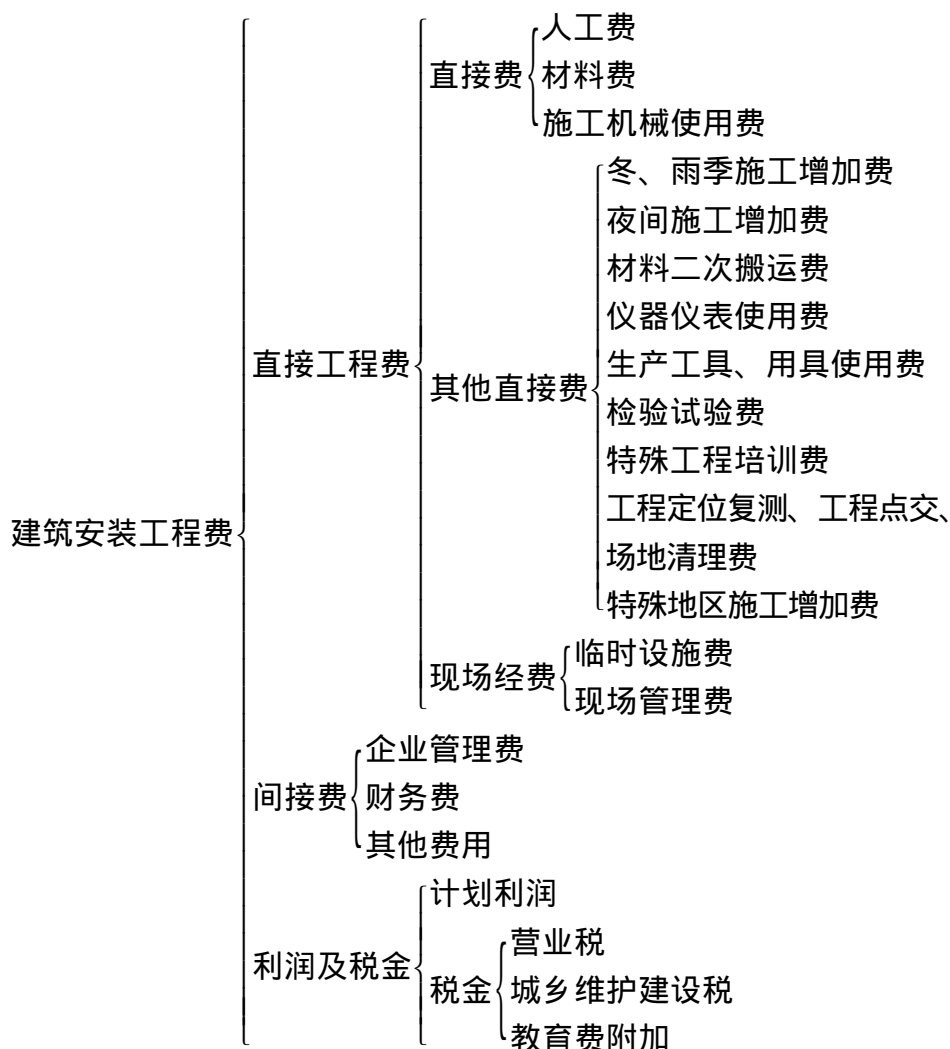


图 4-1 我国现行建筑安装工程费用构成示意图

1. 直接费

直接费是指施工过程中耗费的构成工程实体和有助于工程形成的各项费用，包括人工费、材料费、施工机械使用费。直接费应按照预算定额项目，根据项目的施工图纸、分项工程量、建筑工程预算定额基价或地区单位估价表计算。一般可按以下公式计算：

$$\text{直接费} = \sum (\text{分项工程量} \times \text{相应项目预算定额基价})$$

1) 人工费

人工费是指列入预算定额，直接从事建筑安装工程施工的生产工人的基本工资、辅助工资、工资性津贴、劳动保护费和职工福利费等费用的总称。

2) 材料费

材料费是指在施工过程中耗用的构成工程实体的原材料、辅助材料、构配件、零件、半成品、成品的费用和周转使用材料的摊销（或租赁）等费用的总称。

3) 施工机械使用费

施工机械使用费是指使用施工机械作业所发生的机械使用费，以及机械安装、拆卸和进出场费用。

2. 其他直接费

其他直接费是指除了直接费之外的，在施工过程中直接发生的其他费用。同材料费、人工费、施工机械使用费相比，其他直接费具有较大弹性。就具体单位工程来讲，其可能发生，也可能不发生，需要根据工程的具体情况和现场施工条件加以确定。

1) 其他直接费的组成内容

(1) 冬、雨季施工增加费。它是指在冬季、雨季施工期间，为了确保工程质量，采取保温、防雨措施所增加的材料费、人工费和设施费用，以及因工效和机械作业效率降低所增加的费用。一般多按定额费率常年计取，包干使用。

(2) 夜间施工增加费。它是指为确保工期和工程质量，需要在夜间连续施工或在白天施工需增加照明设施（如在炉窑、烟囱、地下室等处施工）及发放夜餐补助等发生的费用。

(3) 材料二次搬运费。它是指因施工场地狭小等特殊情况而发生的材料二次倒运支出的费用。

(4) 仪器仪表使用费。它是指通信、电子等设备安装工程所需安装测试仪器、仪表的摊销及维持费用。

(5) 生产工具、用具使用费。它是指施工、生产所需的不属于固定资产的生产工具和检验、试验用具等的摊销费和维修费，以及支付给工人自备工具的补贴费。

(6) 检验试验费。它是指对建筑材料、构件和建筑物进行一般鉴定、检查所花的费用。它包括自设试验室进行试验所耗用的材料和化学药品等费用。

(7) 特殊工程培训费。它是指在承担某些特殊工程、新型建筑施工任务时，根据技术规范要求对某些特殊工种的培训费。

(8) 工程定位复测、工程点交、场地清理等费用。

(9) 特殊地区施工增加费。它是指铁路、公路、通信、输电、长距离输送管道等工程在原始森林、高原、沙漠等特殊地区施工增加的费用。

2) 其他直接费的计算。其他直接费是按相应的计取基础乘以其他直接费费率确定。

土建工程其他直接费的计算公式为

$$\text{其他直接费} = \text{直接费} \times \text{其他直接费费率}$$

安装工程其他直接费的计算公式为

$$\text{其他直接费} = \text{人工费} \times \text{其他直接费费率}$$

3. 现场经费

现场经费是指为施工准备、组织施工生产和管理所需的费用，包括临时设施费和现场管理费。

1) 临时设施费

它是指施工企业为进行建筑安装工程施工所必需的生活和生产用的临时建筑物、构筑物和其他临时设施的搭设、维修、拆除费用或摊销费用。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。临时设施费一般单独核算，包干使用。

2) 现场管理费

它是指发生在施工现场这一级，针对工程的施工建设进行组织经营管理等支出的费用。

(1) 现场管理费的组成。

①现场管理人员的基本工资、工资性补贴、职工福利费、劳动保护费等。

②现场办公费，指现场管理办公用的文具、纸张、账表、印刷、邮电、书报、会议等费用，以及现场水、电和烧水、集体取暖用煤等费用。

③差旅交通费，指现场职工因公出差期间的差旅费、探亲路费、劳动力招募费、工伤人员就医路费、工地转移费，以及现场管理使用的交通工具的油料、燃料费和养路费及牌照费等。

④固定资产使用费，指现场管理及试验部门使用的属于固定资产的设备、仪器等的折旧费、大修理费、日常维修费或租赁费等。

⑤工具、用具使用费，指现场管理使用的不属于固定资产的工具、器具、家具、交通工具及检验、试验、测绘和消防用具等的摊销费及维修费。

⑥保险费，指施工管理用财产、车辆保险及高空、井下、海上作业等特殊工种安全保险等支出的保险费。

⑦工程保修费，指工程竣工交付使用后，在规定保修期以内的返工修理费用。

⑧工程排污费，指施工现场按规定缴纳的排污费用。

⑨其他费用。

(2) 现场管理费率的计算，现场管理费是按相应的计取基础乘以现场管理费费率确定。

土建工程现场管理费率的计算公式为

$$\text{现场管理费} = \text{直接费} \times \text{现场管理费费率}$$

安装工程现场管理费率的计算公式为

$$\text{现场管理费} = \text{人工费} \times \text{现场管理费费率}$$

四、间接费

建筑安装工程间接费是指虽不直接由施工的工艺过程所引起，但却与工程的总体条件有关的，建筑安装企业为组织施工和进行经营管理，以及间接为建筑安装生产服务的各项费用。

1. 间接费的组成内容

按现行规定，建筑安装工程间接费由企业管理费、财务费和其他费用组成。

1) 企业管理费

企业管理费是指施工企业为组织施工生产经营活动所发生的管理费用。其内容包括以下几个方面的内容：

(1) 企业管理人员的基本工资、工资性补贴、职工福利费等。

(2) 企业办公费指企业办公用文具、纸张、账表、印刷、邮电、书报、会议、水、电、燃煤(气)等费用。

(3) 差旅交通费，指企业管理人员因公出差期间的差旅费、探亲路费、劳动力招募费、离退休职工一次性路费及交通工具油料费、燃料费、牌照费和养路费等。

(4) 固定资产使用费，指企业管理用的属于固定资产的房屋、设备、仪器等折旧费和维修费等。

(5) 工具、用具使用费，指企业管理使用的不属于固定资产的工具、用具、家具、交通工具等的摊销费及维修费。

(6) 工会经费，指企业按职工工资总额 2% 计提的工会经费。

(7) 职工教育经费，指企业为职工学习先进技术和提高文化水平，按职工工资总额的 1.5% 计提的学习、培训费用。

(8) 劳动保险费，指企业支付离退休职工的退休金(包括提取的离退休职工劳保统筹基金)、价格补贴、医药费、异地安家补助费、职工退职金、6 个月以上的病假人员工资、职工死亡丧葬补助费、抚恤费及按规定支付给离休干部的各项经费。

(9) 职工养老保险费及待业保险费，指职工退休养老金的积累及按规定标准计提的职工待业保险费。

(10) 保险费，指企业管理用车辆保险及企业其他财产保险的费用。

(11) 税金，指企业按规定缴纳的房产税、车船使用税、土地使用税、印花税及土地使用费等。

(12) 其他费用，包括技术转让费、技术开发费、业务招待费、排污费、绿化费、广告费、公证费、法律顾问费、审计费、咨询费等。

2) 财务费

财务费是指企业为筹集资金而发生的各项费用，包括企业经营期间发生的短期贷款利息净支出、汇兑净损失、金融机构手续费，以及企业筹集资金发生的其他财务费用。

3) 其他费用

其他费用包括按规定支付工程造价（定额）管理部门的定额编制管理费和劳动定额管理部门的定额测定费，以及按有关部门规定支付的上级管理费。

2. 间接费计算

间接费是按相应的计取基础乘以间接费费率确定。

土建工程间接费的计算公式为

$$\text{间接费} = \text{直接工程费} \times \text{间接费费率}$$

安装工程间接费的计算公式为

$$\text{间接费} = \text{人工费} \times \text{间接费费率}$$

五、计划利润及税金

建筑安装工程费用中的利润及税金是建筑安装企业职工为社会劳动所创造的那部分价值在建筑安装工程造价中的体现。

1. 计划利润

计划利润是指按规定应计入建筑安装工程造价的利润。它是按相应的计取基础乘以计划利润率确定。

土建工程计划利润的计算公式为

$$\text{计划利润} = (\text{直接工程费} + \text{间接费}) \times \text{计划利润率}$$

安装工程计划利润的计算公式为

$$\text{计划利润} = \text{人工费} \times \text{计划利润率}$$

依据不同投资来源或工程类别，计划利润率实施差别利润率。长期以来，建筑安装企业与其他各行业利润水平之间存在着较大差距，从长远发展趋势来看，随着建筑管理体制的改革和建筑市场的完善与发展，这个差距会逐步缩小。但由于建安施工队伍生产能力大于建筑市场需求，建筑安装企业的计划利润率在相当长的一段时间内不可能大幅度提高，与社会平均利润率之间的差距仍会存在。

2. 税金

建筑安装工程税金是指国家税法规定的应计入建筑安装工程费用的营业税、城乡维护建设税及教育费附加。

1) 营业税

营业税是按营业额乘以营业税税率确定。其中建筑安装企业营业税税率为 3%。计算公式为

$$\text{应纳营业税} = \text{营业额} \times 3\%$$

营业额是指从事建筑、安装、修缮、装饰及其他工程作业收取的全部收入，还包括建筑、修缮、装饰工程所用原材料及其他物资和动力的价款。当安装的设备的价值作为安装工程产值时，亦包括所安装设备的价款。但建筑安装工程总承包方将工程分包或转包给他人的，其营业额中不包括付给分包或转包方的价款。

2) 城乡维护建设税

城乡维护建设税原名城市维护建设税，它是国家为了加强城乡的维护建设，稳定和扩大城市、乡镇维护建设的资金来源，而对有经营收入的单位和个人征收的一种税。

城乡维护建设税是按应纳营业税额乘以适用税率确定，计算公式为

$$\text{应纳税额} = \text{应纳营业税额} \times \text{适用税率}$$

城乡维护建设税的纳税人所在地为市区的，其适用税率为营业税的 7%；所在地为县镇的，其适用税率为营业税的 5%；所在地为农村的，其适用税率为营业税的 1%。

3) 教育费附加

教育费附加是按应纳营业税额乘以 3% 确定，计算公式为

$$\text{应纳税额} = \text{应纳营业税额} \times 3\%$$

建筑安装企业的教育费附加要与其营业税同时缴纳。即使办有职工子弟学校的建筑安装企业，也应当先缴纳教育费附加，教育部门可根据企业的办学情况，酌情返还给办学单位，作为对办学经费的补助。

第三节 世界银行项目工程建设费用

1978 年世界银行、国际咨询工程师联合会对项目的总建设成本作了统一规定，其内容包括：项目直接建设成本、项目间接建设成本、应急费和建设成本上升费。

一、项目直接建设成本

项目直接建设成本包括 15 个方面的费用。

(1) 土地征购费。

(2) 特殊的场外设施费用，例如道路、码头、桥梁、机场、输电线路等设施费用。

(3) 场地费用，是指用于场地准备、厂区道路、铁路、围栏、场内设施等的费用。

(4) 工艺设备费，是指主要设备、辅助设备及零配件的购置费用，包括海运包装费用、交货港离岸价，但不包括税金。

(5) 设备安装费，是指设备供应商的监理费用，本国劳务及工资费用，辅助材料、施工设备、消耗品和工具等费用，以及安装承包商的管理费和利润等。

(6) 管道系统费用，指与系统的材料及劳务相关的全部费用。

(7) 电气设备费，其内容与工艺设备费相同。

(8) 电气安装费，是指设备供应商的监理费用，本国劳务与工资费用，辅助材料、电缆、管道和工具费用，以及营造承包商的管理费和利润。

(9) 仪器仪表费，是指所有自动仪表、控制板、配线和辅助材料的费用以及供应商的监理费用、外国或本国劳务及工资费用、承包商的管理费和利润。

(10) 机械的绝缘和油漆费，是指与机械及管道的绝缘和油漆相关的全部费用。

(11) 工艺建筑费，是指原材料、劳务费以及与基础、建筑结构、屋顶、内外装修、公共设施有关的全部费用。

(12) 服务性建筑费用，其内容与工艺建筑费相同。

(13) 工厂普通公共设施费，包括材料费、劳务费，以及与供水、燃料供应、通风、蒸汽发生及分配、下水道、污物处理等公共设施有关的费用。

(14) 车辆费，是指工艺操作必需的机动设备零件费用，包括海运包装费用以及交货港的离岸价，但不包括税金。

(15) 其他当地费用，是指那些不能归类以上任何一个项目，不能计入项目间接成本，但在建设期间又是必不可少的当地费用。例如：临时设备、

临时公共设施及场地的维持费，营地设施及其管理、建筑保险和债券、杂项开支等费用。

二、项目间接建设成本

1. 项目管理费

(1) 总部人员的薪金和福利费，以及用于初步和详细工程设计、采购、时间和成本控制、行政和其他一般管理的费用。

(2) 施工管理现场人员的薪金、福利费和用于施工现场监督、质量保证、现场采购、时间及成本控制、行政及其他施工管理机构的费用。

(3) 零星杂项费用，例如返工、旅行、生活津贴、业务支出等费用。

(4) 各种酬金。

2. 开工试车费

开工试车费是指工厂投料试车必需的劳务和材料费用。

3. 业主的行政性费用

业主的行政性费用是指业主的项目管理人员费及支出。

4. 生产前费用

生产前费用是指前期研究、勘测、建矿、采矿等费用。

5. 运费和保险费

运费和保险费是指海运、国内运输、许可证及佣金、海洋保险、综合保险等费用。

6. 地方税

地方税是指地方关税、地方税及对特殊项目征收的税金。

三、应急费

1. 未明确项目的准备金

此项准备金用于在估算时不可能明确的潜在项目。在每一个组成部分中均单独以一定的百分比确定，并作为概算的一个项目单独列出。它包括那些在作成本估算时因为缺乏完整、准确和详细的资料而不能完全预见和不能注

明的项目，并且这些项目是必须完成的，或它们的费用是必定要发生的。

2. 不可预见准备金

该项准备金（在未明确项目准备金之外）反映了物质、社会和经济的變化，这些变化预计会增加已经做好的成本估算。它可能发生，也可能不发生，是一种储备，可能不动用。

四、建设成本上升费

通常，估算建设成本上升费中使用的构成工资、材料和设备价格基础的截止日期就是“估算日期”。必须对该日期或已知成本基础进行调整，以补偿直至工程结束时的未知价格增长。

工程的各个主要组成部分的细目划分决定后，便可确定每一个主要组成部分的增长率，增长率的确定按以发表的国内和国际成本指数、公司记录等为依据，并与实际供应商进行核对，然后根据确定的增长率和以工程进度表中获得的每项活动的中点值，计算出每项主要组成部分的成本上升值。