

# 深圳市住房和建设局 深圳市发展和改革委员会

---

## 深圳市住房和建设局 深圳市发展和改革委员会 关于联合发布《建筑和市政工程 估算编制规程》的通知

各有关单位：

现批准《建筑和市政工程估算编制规程》为深圳市工程建设标准，编号为 SJG86-2020，自 2021 年 9 月 1 日起实施。

特此通知。

深圳市住房和建设局



深圳市发展和改革委员会

2021年4月21日



# 深圳市工程建设标准

SJG 86—2020

---

## 建筑 and 市政工程估算编制规程 (Specification for estimating the regulation of construction and municipal engineering)

2021-04-21发布

2021-09-01实施

---

深圳市住房和建设局  
深圳市发展和改革委员会

联合发布

深圳市工程建设标准

# 建筑 and 市政工程估算编制规程

(Specification for estimating the regulation of  
construction and municipal engineering)

SJG 86—2020

2021 深圳

# 前 言

根据《深圳市建设工程造价管理规定》（深圳市人民政府令第240号），规程编制组结合我市估算编审实际，通过调查统计、分析测算、广泛征求意见完成了《建筑和市政工程估算编制规程》。

本规程主要内容是：1. 总则；2. 基本规定；3. 费用组成；4. 费用计算方法；5. 文件格式；附录 A 投资估算成果文件参考格式；附录 B 单项工程费用表；附录 C 工程建设其他费用表。

本规程由深圳市住房和建设局提出并业务归口，深圳市住房和建设局、深圳市发展和改革委员会批准发布，由深圳市建设工程造价管理站负责具体技术内容的解释。本规程在执行过程中如有意见或建议，请寄送深圳市建设工程造价管理站（地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦1411，邮编518031，联系方式：0755-83788214）。

主 编 单 位：深圳市建设工程造价管理站

参 编 单 位：深圳市政府投资项目评审中心

深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

主要起草人员：许尔淑 刘共清 颜 斌 陆卫东 张红标

王 栋 钟文龙 孙靖陶 陈南玲 戴 阳

周燕飞 徐 辉 王枝枝 张 玲 谢亚旗

张 懿 孙 娟 徐惠敏 刘天赐 孙立冬

主要审查人员：易建华 谢 东 张东红 侯雅雯 曹翠星

陈曼文 王兴文

主要指导人员：肖 民 刘 伟 王敬军 莫 鹏 罗 菲

李 军 蒋凌云

# 目 次

1	总则 .....	1
2	基本规定 .....	2
2.1	一般规定 .....	2
2.2	编制依据 .....	2
2.3	文件组成 .....	3
3	费用组成 .....	4
3.1	建设项目总投资 .....	4
3.2	工程费用 .....	4
3.3	工程建设其他费用 .....	5
3.4	预备费 .....	5
4	费用计算方法 .....	6
4.1	建筑工程费 .....	6
4.2	安装工程费 .....	6
4.3	设备购置费 .....	7
4.4	工程建设其他费用 .....	7
4.5	预备费 .....	12
4.6	建设期利息、流动资金 .....	13
5	文件格式 .....	14
附录 A	投资估算成果文件参考格式 .....	15
附录 B	单项工程费用表 .....	23
附录 C	工程建设其他费用表 .....	37
	本规程用词说明 .....	38

# Contents

1	General Provisions	1
2	Basic Requirements	2
2.1	General Requirements	2
2.2	Compilation Basis	2
2.3	File Composition	3
3	Cost Composition	4
3.1	Total Investment in Construction Projects	4
3.2	Project Cost	4
3.3	Other Expense in Construction Projects	5
3.4	Reserve Funds	5
4	Cost Calculation Method	6
4.1	Construction Cost	6
4.2	Installation Cost	6
4.3	Equipment Procurement Cost	7
4.4	Other Expense in Construction Projects	7
4.5	Reserve Funds	12
4.6	Interest、Circulating Capital During Construction Period	13
5	File format	14
Appendix A	Format Reference for Investment Estimation Result	15
Appendix B	Single Project Expense Table	23
Appendix C	Other Expense in Construction Projects Table	37
	Explanation of wording in this specification	38

# 1 总 则

**1.0.1** 为规范深圳市建筑和市政工程建设项目投资估算编制，提高估算编制质量，合理确定和有效控制建设项目投资，结合深圳市建设工程特点，制定本规程。

**1.0.2** 本规程适用于深圳市新建、改建、扩建的国有资金投资的建筑工程和市政工程（不含城市轨道交通）建设项目，在可行性研究、方案设计阶段投资估算的编制和审查（评审），其他资金投资的建筑和市政工程投资估算可参照执行。

**1.0.3** 编制投资估算应执行国家政策和有关法律法规，依据工程所在地的市场价格水平，如实反映工程项目的建设规模、标准、设备规格型号和数量、工期、建设条件，合理确定和有效控制工程造价。

**1.0.4** 投资估算由2个及以上单位共同编制时，委托单位应指定主编单位，由主编单位负责投资估算编制原则的制定、汇编总估算，并对估算文件的编制质量负总责。参编单位负责所承担部分的估算编制质量。

**1.0.5** 投资估算可根据建设方案、设计深度、复杂程度和管理要求，以多层级工程量清单进行编制。

**1.0.6** 投资估算的编制与审查除应符合本规程的规定外，尚应符合国家、省、市现行有关标准的规定。对于政府投资项目估算具体取费，应以投资主管部门审核为准。

## 2 基本规定

### 2.1 一般规定

**2.1.1** 投资估算应完整反映建设项目设计内容，根据项目建设条件，按有关资料编制。受设计深度限制，工程方案暂未表达的内容应根据项目实际情况，参考类似工程经验增补相应费用项目估算及说明，保证估算编制内容齐全。

**2.1.2** 投资估算的编制方法包括生产能力指数法、系数估算法、指标估算法等，可行性研究阶段的投资估算编制宜采用指标估算法。

**2.1.3** 采用新技术、新工艺、新设备、新材料的建设项目，编制投资估算时应在编制说明中增加相关描述。

### 2.2 编制依据

**2.2.1** 编制投资估算应依据下列内容：

- 1 国家、省、市发布的相关法律、法规、规章及规范性文件；
- 2 相关部门发布的价格指数、利率、汇率、离岸价格、到岸价格、税率等有关参数；
- 3 相关部门发布的指标、定额、费用标准等；
- 4 相关部门发布的人工、设备、材料等工程造价信息；
- 5 工程地质资料、工程方案、协议等；
- 6 设备及材料询价资料；
- 7 类似工程的各种技术经济指标和参数；
- 8 委托人提供的其他技术经济资料。

**2.2.2** 工程方案是编制投资估算的重要基础资料，可行性研究阶段工程方案的编制深度应符合下列要求：

- 1 建筑工程应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》、



《投资项目可行性研究指南（试用版）》等的编制深度要求；

2 市政工程应符合《市政公用工程设计文件编制深度规定》等的编制深度要求。

## 2.3 文件组成

2.3.1 投资估算文件应由封面、签署页、编制说明、投资估算汇总表、单项工程估算表、工程建设其他费用表等内容组成。

2.3.2 编制说明应包括以下内容：

1 设计文件依据。

2 编制范围、工程概况。由 2 个及以上单位共同编制时，应说明分工编制情况。

3 编制方法。说明采用的估算指标、定额、费用标准，人工、材料与设备等单价的依据或来源情况。

4 工程建设其他费用内容及费率标准。

5 主要技术经济指标。

6 特殊问题的说明，包括采用新技术、新材料、新设备、新工艺等的说明。

2.3.3 投资估算汇总表应由建设项目内各个单项工程的工程费用和工程建设其他费用、预备费、建设期利息、流动资金等汇总编制而成。

2.3.4 单项工程估算表应按建设项目划分的各个单项工程分别计算单项工程费用。通用建筑工程费用应按本规程附录 B 表 B.0.1-1 列项，医院建筑工程费用应按本规程附录 B 表 B.0.1-2 列项，学校建筑工程费用应按本规程附录 B 表 B.0.1-3 列项，市政工程费用应按本规程附录 B 表 B.0.2 列项，使用时可根据建设项目的实际需要予以调整。

对单一的、具有独立性的单项工程建设项目，可将单项工程估算表与投资估算汇总表合并编制。

2.3.5 工程建设其他费用可在投资估算汇总表中分项估算，也可单独列表编制。

## 3 费用组成

### 3.1 建设项目总投资

**3.1.1** 建设项目总投资是指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全部费用总和，包括建设投资、建设期利息和流动资金。

**3.1.2** 建设投资是指为完成工程项目建设，在建设期内投入且形成现金流出的全部费用，包括工程费用、工程建设其他费用和预备费。

**3.1.3** 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。

**3.1.4** 流动资金是指为维持生产所占用的全部周转资金。非生产性建设项目总投资不计列流动资金。

### 3.2 工程费用

**3.2.1** 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、安装工程费和设备购置费。

**3.2.2** 建筑工程费是指用于建筑物、构筑物、桥涵、道路和水工等土木工程建设而发生的费用，包括基础工程、结构工程、建筑装饰、总图竖向布置和大型土石方工程等。

**3.2.3** 安装工程费是指用于设备的组装和安装，以及配套工程安装而发生的费用，包括各种机电设备、专用设备和仪器仪表等设备的安装及配线；工艺、供热、供水和供电等各种管道、配件和闸门、供电外线安装及各种室内外管道铺设工程等。

**3.2.4** 设备购置费是指为建设项目购置或自制的达到固定资产标准的各种国产或进口设备、工具和器具等所需的费用，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，不包

括应列入建筑工程费的工程设备（建筑设备）本身的费用。

### 3.3 工程建设其他费用

**3.3.1** 工程建设其他费用是指从工程投资决策到工程竣工验收交付生产或使用的整个建设期间，除工程费用以外的，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。

**3.3.2** 工程建设其他费用应按工程项目实际发生列项，常见工程建设其他费用包括但不限于下列内容：

- 1 场地准备及建设单位临时设施费；
- 2 项目建设管理费；
- 3 建设项目前期工作咨询费；
- 4 环境影响咨询费；
- 5 工程勘察费；
- 6 工程设计费；
- 7 工程招标服务费；
- 8 工程监理费；
- 9 工程保险费；
- 10 工程造价咨询费；
- 11 余泥渣土弃置费；
- 12 水土保持专项费；
- 13 其他。

### 3.4 预备费

**3.4.1** 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。

## 4 费用计算方法

### 4.1 建筑工程费

**4.1.1** 建筑工程的建筑工程费应包括地基与基础、地下土建工程、地上土建工程等；市政工程的建筑工程费应包括道路工程、桥涵工程、隧道工程等。

**4.1.2** 建筑工程费的估算应结合拟建项目的建设规模、建设标准、工艺流程、设备选型等分别套用相应专业工程的投资估算指标或类似工程造价资料进行编制。当无相应专业工程的投资估算指标或类似工程造价资料时，可采用估算主要实物工程量的方法，并参考相关定额等资料进行编制。

**4.1.3** 编制建筑工程费应参考人工、设备、材料等工程造价信息，并考虑市场、不可抗力等影响因素。

### 4.2 安装工程费

**4.2.1** 建筑工程的安装工程费应包括给水排水工程、电气工程、智能化工程、通风空调工程、消防工程和燃气工程等；市政工程的安装工程费包括给水排水工程、电气工程、燃气工程和交通工程等。

**4.2.2** 安装工程费应按照单项工程设计内容或主要实物工程量，分别套用相应的估算指标、相关定额或类似工程造价资料进行编制。

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

**4.2.4** 编制安装工程费应参考人工、设备、材料等工程造价信息，并考虑市场、不可抗力等影响因素。

### **4.3 设备购置费**

**4.3.1** 设备购置费由设备原价和运杂费组成。根据有关规定，需经设备成套部门成套供应时还应计收成套设备服务费。

**4.3.2** 设备原价宜分为国产标准设备原价、国产非标准设备原价和进口设备原价。

**1** 国产标准设备原价，编制估算时一般采用带有调试配件的原价。主要设备可根据市场调研、向设备供应商询价或类似设备采购合同价进行估算。其他小型通用设备可根据工程造价管理机构定期发布的价格信息进行估算。

**2** 国产非标准设备原价，编制估算时应考虑完成非标准设备的设计、制造、包装、利润、税金等全部费用。非标准设备可按主管部门颁发的非标准设备指标或制造厂的报价计算，也可按类似设备现行价及有关资料估价计算。

**3** 进口设备原价，可在市场调研、向设备供应商询价或类似设备采购合同价基础上，外加进口设备从属费进行估算。

**4.3.3** 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。可按设备价格的百分比计算。

**4.3.4** 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。可按设备总价的1%计算。

### **4.4 工程建设其他费用**

**4.4.1** 根据国家、广东省和深圳市有关文件规定，建设项目前期工作咨询费、工程勘察设计费、招标代理费、工程监理费、环境影响咨询费、工程造价咨询费等实行市场调节价。若工程项目采用全过程工程咨询模式，根据咨询服务实际所包含的具体服务

事项，可按各专项服务酬金叠加后再增加相应统筹管理费用计取。

#### **4.4.2 场地准备及建设单位临时设施费**

##### **1 费用内容**

- 1) 场地准备费是指为使工程项目的建设场地达到开工条件，由建设单位组织进行的场地平整及拆除清理等准备工作而发生的费用。
- 2) 建设单位临时设施费是指建设单位为满足工程项目建设、生活、办公的需要，用于临时设施建设、维修、租赁、使用所发生或摊销的费用。

##### **2 计算方法**

- 1) 新建项目的场地准备和建设单位临时设施费应根据实际工程量估算；不便按实际工程量估算的，可按工程费用的1%计算。
- 2) 改建、扩建项目一般只计拆除清理费。
- 3) 拆除清理费可按新建同类工程造价或主材费、设备费的比例计算。采用以回收材料抵工方式的，可不再计算拆除清理费。

#### **4.4.3 项目建设管理费**

##### **1 费用内容**

项目建设管理费是指为组织完成工程项目建设，在建设期内发生的各类管理性费用。

##### **2 计算方法**

项目建设管理费应按财政部《基本建设项目建设成本管理的规定》执行。

实行代建制的项目应计算代建服务费，按财政部《基本建设项目建设成本管理的规定》执行；属于试点和储备项目的代建服务费，按《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》执行。

#### **4.4.4 建设项目前期工作咨询费**

## 1 费用内容

建设项目前期工作咨询费是指工程咨询机构接受委托，提供建设项目专题研究、编制和评估项目建议书或者可行性研究报告，以及其他与建设项目前期工作有关的咨询等服务收取的费用。

## 2 计算方法

建设项目前期工作咨询费实行市场调节价。可按项目估算投资额为计费基数分档计算，也可按咨询服务工日计费。

### 4.4.5 环境影响咨询费

#### 1 费用内容

环境影响咨询费是指环境影响咨询机构接受委托，提供编制环境影响报告书、环境影响报告表和对环境影响报告书、环境影响报告表进行技术评估等服务收取的费用。

#### 2 计算方法

环境影响咨询费实行市场调节价。可按项目估算投资额为计费基数分档计算，也可按咨询服务工日计费。

### 4.4.6 工程勘察费

#### 1 费用内容

工程勘察费是指工程勘察机构接受委托，提供收集已有资料、现场踏勘、制定勘察纲要，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服务收取的费用。

#### 2 计算方法

工程勘察费实行市场调节价。能确定勘察作业实物工作量的，可按实物工程量计费方法计算。未能确定勘察作业实物工作量的，可按工程设计费的百分比计算，或按同类工程类比估算。

### 4.4.7 工程设计费

#### 1 费用内容

工程设计费由基本设计费、竣工图编制费和设计相关费用组成。

基本设计费是指在工程设计中提供编制方案设计文件、初步

设计文件、施工图设计文件、非标准设备设计文件、主体设计协调等服务收取的费用。

竣工图编制费是指根据工程设计实际需要或者发包人要求提供编制工程竣工图服务收取的费用。

设计相关费用是指经市政府及投资主管部门批准产生的费用。

## 2 计算方法

工程设计费实行市场调节价。可按项目估算投资额为计费基数分档计算，也可按咨询服务工日计费。建筑工程还可按建筑面积为计算基数计费。

### 4.4.8 工程招标服务费

#### 1 费用内容

工程招标服务费包括招标代理服务费、工程交易服务费。

招标代理服务费是指招标代理人接受招标人委托，编制招标文件，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，提供招标前期咨询以及协调合同签订等收取的费用。

工程交易服务费是指为建设工程招标投标活动提供交易洽谈场所、信息系统支持、交易环节信息发布及相关配套服务所收取的费用。

#### 2 计算方法

工程招标服务费实行市场调节价。可按项目估算投资额为计费基数分档计算，也可按咨询服务工日计费。

### 4.4.9 工程监理费

#### 1 费用内容

工程监理费是指工程监理单位受建设单位委托，对工程项目建设投资、工程质量、施工安全和建设工期进行监督管理收取的费用，包括建设工程施工阶段的工程监理服务收费和勘察、设计、保修等阶段的相关服务收费。

#### 2 计算方法

工程监理费实行市场调节价。可按项目估算投资额为计费基



数分档计算，也可按咨询服务工日计费。

#### **4.4.10 工程保险费**

##### **1 费用内容**

工程保险费是指在工程项目建设期内对建筑工程、安装工程、机械设备和人身安全进行投保发生的费用。

##### **2 计算方法**

工程保险费可根据建设项目的工程类别及特征，按照深圳市建设工程造价管理站发布的建设工程计价费率标准计算。

#### **4.4.11 工程造价咨询费**

##### **1 费用内容**

工程造价咨询费是指工程造价咨询人接受委托，编制审核工程建设项目投资估算、项目经济评价、工程概算、工程预算、工程量清单、工程结算、竣工决算等计价文件，从事建设各阶段工程造价管理的咨询服务、进行工程造价纠纷鉴定及其他与工程造价业务有关服务收取的费用。

##### **2 计算方法**

工程造价咨询费实行市场调节价。可按项目估算投资额为计费基数分档计算，也可按咨询服务工日计费，建筑工程还可按照建筑面积为计算基数计费。

#### **4.4.12 余泥渣土弃置费**

##### **1 费用内容**

余泥渣土弃置费是指余泥渣土管理机构对在固定受纳场所倾倒余泥渣土的单位和个人收取的有偿处置费。

##### **2 计算方法**

余泥渣土弃置费宜按照深圳市有关部门发布的价格文件计算。

#### **4.4.13 水土保持专项费**

##### **1 费用内容**

水土保持专项费包括技术咨询服务费、方案设计费和水土保持监测费。

## 2 计算方法

水土保持专项费应按照深圳市有关开发建设项目水土保持服务收费标准计算。

### 4.4.14 其他

指除以上费用之外，根据工程建设需要而发生的其他费用，包括人防易地建设费、高可靠性供电费用、联合试运转费、生产准备费、研究试验费、白蚁防治费、竣工测绘费、专项评价费（社会稳定性风险评估、节能评估、地质灾害危险性评价、施工期通航安全评估、通航影响评价、防洪评价、原水管安全评估、水资源论证、爆破安全评估、土壤环境调查评估、安全评价等）、第三方监测检测费（重大工程第三方监测、结构实体检测、混凝土抗压强度检测、防雷检测、节能检测、基坑监测、沉降监测、质量对比检测、室内环境检验、桩基础检验试验、结构检验、幕墙检验、钢结构无损探伤检测、房屋结构可靠性评定及安全鉴定、土壤氡检测等）、专利及专有技术使用费、建筑信息模型（BIM）技术应用费等，项目有发生时计列。

## 4.5 预 备 费

### 4.5.1 基本预备费

#### 1 费用内容

基本预备费是指投资估算阶段预留的，用于工程实施中不可预见的工程变更及洽商、一般自然灾害处理、地下障碍物处理、超规超限设备运输等可能增加的费用。

#### 2 计算方法

基本预备费以工程费用和工程建设其他费用之和为计算基数，乘以基本预备费率计算。估算阶段基本预备费率一般情况下可按5%~10%计取。

### 4.5.2 价差预备费

#### 1 费用内容

价差预备费是指在项目建设期内，因利率、汇率或价格等因

素的变化而预留的可能增加的费用，包括人工、设备、材料、施工机械的价差费，建筑工程费及工程建设其他费用调整，利率、汇率调整等增加的费用。

## 2 计算方法

价差预备费可根据国家规定的投资综合价格指数，按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：

$$P = \sum_{t=1}^n I_t [(1+f)^m (1+f)^{0.5} (1+f)^{t-1} - 1] \quad (4.5.2)$$

式中  $P$ ——计算期价差预备费；

$n$ ——建设期年份；

$I_t$ ——建设期中第  $t$  年的静态投资计划额，包括工程费用、工程建设其他费用及基本预备费；

$f$ ——年涨价率，政府部门有规定的按照规定执行，没有规定的由可行性研究人员预测；

$m$ ——建设前期年限（从编制估算到开工建设，年）。

## 4.6 建设期利息、流动资金

### 4.6.1 建设期利息

建设期利息应根据资金来源、建设期年限和贷款利率分别计算。计算建设期利息时，为简化计算，可按当年借款在当年年中支用考虑，即当年借款按半年计息，上年借款按全年计息。

建设期利息 =  $\sum$ （上年末付息贷款本息累计 + 本年度付息贷款额  $\div 2$ ） $\times$  年利率

在建设期内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，一般情况下应将其单独计算并计入建设期利息。

### 4.6.2 流动资金

流动资金估算可采用分项详细估算法和扩大指标估算法。

对铺底流动资金有要求的建设项目，应按国家或行业的有关规定计算铺底流动资金。

## 5 文件格式

**5.0.1** 单独成册的投资估算文件应包括封面、签署页、编制说明、投资估算汇总表、单项工程估算表、工程建设其他费用表等，与可行性研究报告统一装订的应包括编制说明、投资估算汇总表、单项工程估算表、工程建设其他费用表等。

**5.0.2** 投资估算文件应参考本规程提供的通用格式编制，具体详见本规程附录 A。

**5.0.3** 合计金额（费用）一般应以“万元”为单位，单价金额一般应以“元”为单位，均保留两位小数。

## 附录 A 投资估算成果文件参考格式

序号	名称
表 A.0.1	投资估算书封面（单独成册计列）
表 A.0.2	投资估算书签署页（单独成册计列）
表 A.0.3	编制说明
表 A.0.4-1	投资估算汇总表（参考格式一）
表 A.0.4-2	投资估算汇总表（参考格式二）
表 A.0.5	单项工程估算表
表 A.0.6	工程建设其他费用表

表 A. 0. 1 投资估算书封面

档案号：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (项目名称)

# 投资估算书

(第 册, 共 册)

建设单位名称：

编制单位名称：(盖单位章或资质专用章)

编制日期：        年 月 日

表 A.0.2 投资估算书签署页

\_\_\_\_\_ (项目名称)

# 投资估算书

估算总额：(小写)                            元  
(大写)                                         元

编 制 人：(签名并盖执业或从业印章)

审 核 人：(签名并盖执业或从业印章)

审 定 人：(签名并盖执业或从业印章)

法定代表人或其授权人：(签名或盖章)

表 A.0.3 编制说明

## 编制说明

- 一、设计文件依据
- 二、编制范围、工程概况
- 三、编制方法
- 四、工程建设其他费用内容及费率标准
- 五、主要技术经济指标
- 六、特殊问题的说明



表 A.0.4-1 投资估算汇总表（参考格式一）

项目名称：

单位： 第 页共 页

序号	工程和费用名称	单位	数量	单价	合计	总投资 (%)	备注
一	建设投资						
(一)	工程费用						
1	单项工程 1						
(1)	建筑工程费						
(2)	安装工程费						
(3)	设备购置费						
2	单项工程 2						
3	.....						
(二)	工程建设其他费用						
(三)	预备费						
1	基本预备费						
2	价差预备费						
二	建设期利息						
三	流动资金						
四	建设项目总投资						

编制：

复核：

表 A.0.4-2 投资估算汇总表 (参考格式二)

单位: 第 页 共 页

项目名称:

序号	工程和费用名称	估算价值 (万元)					技术经济指标				备注	
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	工程量	单价 (元)	总投资 (%)		
一	工程费用											
(1)	单项工程 1											
(2)	单项工程 2											
(3)	.....											
二	工程建设其他费用											
三	预备费											
1	基本预备费											
2	价差预备费											
四	建设期利息											
五	流动资金											
六	建设项目总投资											

编制:

复核:

表 A.0.5 单项工程估算表

工程名称：

单位： 第 页共 页

序号	工程和费用名称	单位	数量	单位 造价	合计	占比 (%)	备注
一	土建工程						
二	安装工程						
三	.....						
	合计						

编制：

复核：

表 A.0.6 工程建设其他费用表

项目名称:

单位: 第 页共 页

序号	费用名称	说明及计算式	金额	备注
	合计			

编制:

复核:

## 附录 B 单项工程费用表

序号	名 称
表 B. 0. 1-1	通用建筑工程费用表
表 B. 0. 1-2	医院建筑工程费用表
表 B. 0. 1-3	学校建筑工程费用表
表 B. 0. 2	市政工程费用表

表 B.0.1-1 通用建筑工程费用表

序号	项目名称	单位	说明
一	土建工程		
1	地基与基础		
1.1	土石方工程	m <sup>3</sup>	按不同开挖方式、运距、回填、弃土计列
1.2	基坑支护工程	支护面积 m <sup>2</sup>	需标注支护类型
1.3	桩基工程	建筑面积 m <sup>2</sup>	需标注桩基类型
1.4	地基处理	处理面积 m <sup>2</sup>	需标注地基处理方式
2	地下土建工程	地下室建筑面积 m <sup>2</sup>	
2.1	主体结构工程	地下室建筑面积 m <sup>2</sup>	含地下室底板、柱、梁、板、混凝土墙、顶板混凝土和钢筋、墙体砌筑、保温及结构防水等和模板、脚手架等措施费用
2.2	建筑装饰及其他工程	地下室建筑面积 m <sup>2</sup>	含地面、内墙面、顶棚面、门窗、室内防水、固定家具、栏杆等
3	地上土建工程	地上建筑面积 m <sup>2</sup>	
3.1	主体结构工程	地上建筑面积 m <sup>2</sup>	含柱、梁、板、混凝土墙和钢筋、钢结构、墙体砌筑、特殊结构屋面等和模板、脚手架等措施费用
3.2	建筑装饰及其他工程	地上建筑面积 m <sup>2</sup>	
3.2.1	内装饰工程	地上建筑面积 m <sup>2</sup>	含地面、内墙面、顶棚面、内门窗、固定家具、栏杆等
3.2.2	外装饰工程	外立面面积 m <sup>2</sup>	需注明外装饰类型，含外立面门窗
3.2.3	屋面工程	屋面面积 m <sup>2</sup>	含防水、保温、装饰

续表 B. 0. 1-1

序号	项目名称	单位	说明
二	安装工程	建筑面积 m <sup>2</sup>	
1	给水排水工程	建筑面积 m <sup>2</sup>	
1.1	给水排水系统	建筑面积 m <sup>2</sup>	含给水、污废水、雨水、中水等系统
1.2	直饮水系统	用水点数或 建筑面积 m <sup>2</sup>	泵房直饮水系统或用水点直饮水设施
1.3	热水系统	使用部分建筑面积 m <sup>2</sup>	含太阳能或锅炉、电热水等系统
2	电气工程	建筑面积 m <sup>2</sup>	
2.1	高低压变配电	用电负荷 kV · A	含高低压配电、电力监控等系统
2.2	动力照明及其他	建筑面积 m <sup>2</sup>	含动力、照明、防雷接地、充电桩等系统
3	智能化工程	系统	含综合布线、停车库（场）管理系统、出入口控制系统、入侵报警系统、视频安防监控系统、安全管理系统、有线电视系统工程等
4	通风空调工程	建筑面积 m <sup>2</sup>	
4.1	通风工程	建筑面积 m <sup>2</sup>	机械通风系统
4.2	空调工程	受冷建筑 面积 m <sup>2</sup> /冷吨	含空调水、空调风、空调机组群控系统
5	消防工程	建筑面积 m <sup>2</sup>	
5.1	消防水	建筑面积 m <sup>2</sup>	含消火栓、自动喷淋、高空水炮等系统
5.2	消防电	建筑面积 m <sup>2</sup>	含火灾自动报警、消防电源监控、防火门监控、电气火灾监控等系统

续表 B.0.1-1

序号	项目名称	单位	说明
5.3	防排烟	建筑面积 m <sup>2</sup>	机械排烟系统
5.4	气体灭火	气体灭火面积 m <sup>2</sup>	含气体灭火瓶组、气溶胶等
6	燃气工程	户	包括室内燃气工程、燃气泄漏报警系统
7	电梯	部	含垂直电梯、自动扶梯等
8	人防安装工程	人防面积 m <sup>2</sup>	包括人防水、电、通风系统
9	抗震支架	建筑面积 m <sup>2</sup>	
<b>三</b>	<b>拆除、迁改、加固工程</b>		
1	拆除工程	拆除面积 m <sup>2</sup> 或项	
2	迁改工程	项	按电力、给水排水、通信、树木迁改等不同专业分列
3	加固工程	加固面积 m <sup>2</sup> 或项	
<b>四</b>	<b>配套工程</b>		
1	室外设施工程	相应占地面积 m <sup>2</sup>	含场地平整、道路、边坡、附属构筑物等
2	附属建筑工程	附属建筑面积 m <sup>2</sup>	车棚、大门及围墙、风雨连廊、垃圾房等
3	室外环境工程	相应占地面积 m <sup>2</sup>	含园路、广场铺装、园林小品、休闲设施、水景、绿化、景观照明等
4	室外安装工程	室外面积 m <sup>2</sup>	含红线内室外给水排水、电气、燃气、消防、智能化、污水处理等



续表 B. 0. 1-1

序号	项目名称	单位	说明
5	标识系统	建筑面积 m <sup>2</sup>	包括室内外标牌标识等
6	海绵设施	项	雨水调蓄设施等
7	水土保持工程	项	水土保持设施等

备注：本表格可根据实际情况调整。

表 B. 0. 1-2 医院建筑工程费用表

序号	项目名称	单位	说明
一	土建工程		
1	地基与基础		
1.1	土石方工程	m <sup>3</sup>	按不同开挖方式、运距、回填、弃土计列
1.2	基坑支护工程	支护面积 m <sup>2</sup>	需标注支护类型
1.3	桩基工程	建筑面积 m <sup>2</sup>	需标注桩基类型
1.4	地基处理	处理面积 m <sup>2</sup>	需标注地基处理方式
2	地下土建工程	地下室建筑面积 m <sup>2</sup>	
2.1	主体结构工程	地下室建筑面积 m <sup>2</sup>	含地下室底板、柱、梁、板、混凝土墙、顶板混凝土和钢筋、墙体砌筑、保温及结构防水等和模板、脚手架等措施费用
2.2	建筑装饰及其他工程	地下室建筑面积 m <sup>2</sup>	含地面、内墙面、顶棚面、门窗、室内防水、固定家具、栏杆等
3	地上土建工程	地上建筑面积 m <sup>2</sup>	
3.1	主体结构工程	地上建筑面积 m <sup>2</sup>	含柱、梁、板、混凝土墙和钢筋、钢结构、墙体砌筑、特殊结构屋面等和模板、脚手架等措施费用

续表 B. 0. 1-2

序号	项目名称	单位	说明
3.2	建筑装饰及其他工程	地上建筑面积 m <sup>2</sup>	
3.2.1	内装饰工程	地上建筑面积 m <sup>2</sup>	含地面、内墙面、顶棚面、内门窗、固定家具、栏杆等，不含防护和洁净区域
3.2.2	外装饰工程	外立面面积 m <sup>2</sup>	需注明外装饰类型，含外立面门窗
3.2.3	屋面工程	屋面面积 m <sup>2</sup>	含防水、保温、装饰
4	医用专项工程	医用专项建筑面积 m <sup>2</sup>	
4.1	防护工程	防护建筑面积 m <sup>2</sup>	含防护区域全部内装饰
4.2	洁净工程	洁净建筑面积 m <sup>2</sup>	包括手术室、ICU、中心供应等净化区域的全部内装饰
二	安装工程		
1	给水排水工程	建筑面积 m <sup>2</sup>	
1.1	给水排水系统	建筑面积 m <sup>2</sup>	含给水、污废水、雨水、中水等系统
1.2	直饮水系统	用水点数或 建筑面积 m <sup>2</sup>	泵房直饮水系统或用水点直饮水设施
1.3	热水系统	使用部分建筑面积 m <sup>2</sup>	含太阳能或锅炉、电热水等系统
2	电气工程	建筑面积 m <sup>2</sup>	
2.1	高低压变配电	用电负荷 kV · A	含高低压配电、电力监控等系统
2.2	动力照明及其他	建筑面积 m <sup>2</sup>	含动力、照明、防雷接地、充电桩等系统
3	智能化工程	系统	含综合布线、停车库（场）管理系统、出入口控制系统、入侵报警系统、视频安防监控系统、安全管理系统、有线电视系统工程等

续表 B. 0. 1-2

序号	项目名称	单位	说明
4	通风空调工程	建筑面积 m <sup>2</sup>	
4.1	通风工程	建筑面积 m <sup>2</sup>	机械通风系统
4.2	空调工程	受冷建筑面积 m <sup>2</sup> /冷吨	含空调水、空调风、空调 机组群控系统
5	消防工程	建筑面积 m <sup>2</sup>	
5.1	消防水	建筑面积 m <sup>2</sup>	含消火栓、自动喷淋、高 空水泡等系统
5.2	消防电	建筑面积 m <sup>2</sup>	含火灾自动报警、消防电 源监控、防火门监控、电气 火灾监控等系统
5.3	防排烟	建筑面积 m <sup>2</sup>	机械排烟系统
5.4	气体灭火	气体灭火面积 m <sup>2</sup>	含气体灭火瓶组、气溶 胶等
6	燃气工程	户	包括室内燃气工程、燃气 泄漏报警系统
7	电梯	部	含垂直电梯、自动扶梯等
8	人防安装工程	人防面积 m <sup>2</sup>	包括人防水、电、通风 系统
9	抗震支架	建筑面积 m <sup>2</sup>	
10	医用配套工程	项	
10.1	洁净空调	洁净区域面积 m <sup>2</sup>	
10.2	医用气体	建筑面积 m <sup>2</sup>	
10.3	医院纯水	建筑面积 m <sup>2</sup>	
10.4	智能物流传输系统	站点	
10.5	智能仓储系统	项	
10.6	污被服管道收集系统	站点	
10.7	真空管道垃圾 收集系统	站点	

续表 B.0.1-2

序号	项目名称	单位	说明
10.8	一体化智能厨房收集系统	项	
10.9	病区一体化污洗间清洗消毒系统	项	
10.10	医用清洁用具清洗消毒系统	项	
10.11	医用废水处理	系统	
三	<b>拆除、迁改、加固工程</b>		
1	拆除工程	拆除面积 m <sup>2</sup> 或项	
2	迁改工程	项	按电力、给水排水、通信、树木迁改等不同专业分列
3	加固工程	加固面积 m <sup>2</sup> 或项	
四	<b>配套工程</b>		
1	室外设施工程	相应占地面积 m <sup>2</sup>	含场地平整、道路、边坡、附属构筑物等
2	附属建筑工程	附属建筑面积 m <sup>2</sup>	车棚、大门及围墙、风雨连廊、垃圾房等
3	室外环境工程	相应占地面积 m <sup>2</sup>	含园路、广场铺装、园林小品、休闲设施、水景、绿化、景观照明等
4	室外安装工程	室外面积 m <sup>2</sup>	含红线内室外给水排水、电气、燃气、消防、智能化、污水处理等
5	标识系统	建筑面积 m <sup>2</sup>	包括室内外标牌标识等
6	海绵设施	项	雨水调蓄设施等
7	水土保持工程	项	水土保持设施等
8	直升机停机坪	项	按基层、面层材质面积计算

备注：本表格可根据实际情况调整。

表 B.0.1-3 学校建筑工程费用表

序号	项目名称	单位	说明
一	土建工程		
1	地基与基础		
1.1	土石方工程	m <sup>3</sup>	按不同开挖方式、运距、回填、弃土计列
1.2	基坑支护工程	支护面积 m <sup>2</sup>	需标注支护类型
1.3	桩基工程	建筑面积 m <sup>2</sup>	需标注桩基类型
1.4	地基处理	处理面积 m <sup>2</sup>	需标注地基处理方式
2	地下土建工程	地下室建筑面积 m <sup>2</sup>	
2.1	主体结构工程	地下室建筑面积 m <sup>2</sup>	含地下室底板、柱、梁、板、混凝土墙、顶板混凝土和钢筋、墙体砌筑、保温及结构防水等和模板、脚手架等措施费用
2.2	建筑装饰及其他工程	地下室建筑面积 m <sup>2</sup>	含地面、内墙面、顶棚面、门窗、室内防水、固定家具、栏杆等
3	地上土建工程	地上建筑面积 m <sup>2</sup>	
3.1	主体结构工程	地上建筑面积 m <sup>2</sup>	含柱、梁、板、混凝土墙和钢筋、钢结构、墙体砌筑、特殊结构屋面等和模板、脚手架等措施费用
3.2	建筑装饰及其他工程	地上建筑面积 m <sup>2</sup>	
3.2.1	内装饰工程	地上建筑面积 m <sup>2</sup>	含地面、内墙面、顶棚面、内门窗、固定家具、栏杆等
3.2.2	外装饰工程	外立面面积 m <sup>2</sup>	需注明外装饰类型，含外立面门窗
3.2.3	屋面工程	屋面面积 m <sup>2</sup>	含防水、保温、装饰

续表 B. 0. 1-3

序号	项目名称	单位	说明
二	安装工程		
1	给水排水工程	建筑面积 m <sup>2</sup>	
1.1	给水排水系统	建筑面积 m <sup>2</sup>	含给水、污废水、雨水、中水等系统
1.2	直饮水系统	用水点数或 建筑面积 m <sup>2</sup>	泵房直饮水系统或用水点直饮水设施
1.3	热水系统	使用部分 建筑面积 m <sup>2</sup>	含太阳能或锅炉、电热水等系统
2	电气工程	建筑面积 m <sup>2</sup>	
2.1	高低压变配电	用电负荷 kV · A	含高低压配电、电力监控系统等系统
2.2	动力照明及其他	建筑面积 m <sup>2</sup>	含动力、照明、防雷接地、充电桩等系统
3	智能化工程	系统	含综合布线、停车库（场）管理系统、出入口控制系统、入侵报警系统、视频安防监控系统、安全管理系统、有线电视系统工程等
4	通风空调工程	建筑面积 m <sup>2</sup>	
4.1	通风工程	建筑面积 m <sup>2</sup>	机械通风系统
4.2	空调工程	受冷建筑面积 m <sup>2</sup> /冷吨	含空调水、空调风、空调机组群控系统
5	消防工程	建筑面积 m <sup>2</sup>	
5.1	消防水	建筑面积 m <sup>2</sup>	含消火栓、自动喷淋、高空水泡等系统
5.2	消防电	建筑面积 m <sup>2</sup>	含火灾自动报警、消防电源监控、防火门监控、电气火灾监控等系统

续表 B. 0. 1-3

序号	项目名称	单位	说明
5.3	防排烟	建筑面积 m <sup>2</sup>	机械排烟系统
5.4	气体灭火	气体灭火面积 m <sup>2</sup>	含气体灭火瓶组、气溶胶等
6	燃气工程	户	包括室内燃气工程、燃气泄漏报警系统
7	电梯	部	含垂直电梯、自动扶梯等
8	人防安装工程	人防面积 m <sup>2</sup>	包括人防水、电、通风系统
9	抗震支架	建筑面积 m <sup>2</sup>	
10	实验室工艺工程	实验室面积 m <sup>2</sup>	
10.1	工艺给水排水	实验室面积 m <sup>2</sup>	
10.2	工艺电气	实验室面积 m <sup>2</sup>	
10.3	工艺智能化	实验室面积 m <sup>2</sup>	
10.4	工艺通风空调	实验室面积 m <sup>2</sup>	
10.5	气体管路	实验室面积 m <sup>2</sup>	
三	<b>拆除、迁改、加固工程</b>		
1	拆除工程	拆除面积 m <sup>2</sup> 或项	
2	迁改工程	项	按电力、给水排水、通信、树木迁改等不同专业分列
3	加固工程	加固面积 m <sup>2</sup> 或项	
四	<b>配套工程</b>		
1	室外设施工程	相应占地面积 m <sup>2</sup>	含场地平整、道路、边坡、附属构筑物等
2	附属建筑工程	附属建筑面积 m <sup>2</sup>	车棚、大门及围墙、风雨连廊、垃圾房等
3	室外环境工程	相应占地面积 m <sup>2</sup>	含园路、广场铺装、园林小品、休闲设施、水景、绿化、景观照明等

续表 B.0.1-3

序号	项目名称	单位	说明
4	室外安装工程	室外面积 m <sup>2</sup>	含红线内室外给水排水、电气、燃气、消防、智能化、污水处理等
5	标识系统	建筑面积 m <sup>2</sup>	包括室内外标牌标识等
6	海绵设施	项	雨水调蓄设施等
7	水土保持工程	项	水土保持设施等
8	室外运动场、 体育看台	m <sup>2</sup>	按不同基层面层材质分列

备注：本表格可根据实际情况调整。

表 B.0.2 市政工程费用表

序号	项目名称	单位	说明
一	道路工程		
1	土石方工程	m <sup>3</sup>	按挖填方数量、土石比、弃土或取土运距分列
2	软基处理工程	m <sup>2</sup>	按不同的地基处理方式分列
3	机动车道	m <sup>2</sup>	按不同路面结构分列
4	非机动车道	m <sup>2</sup>	按不同路面结构分列
5	人行道	m <sup>2</sup>	按不同路面结构分列
6	边坡、挡土墙工程	m <sup>2</sup> 或 m	按挡墙、边坡的类型、尺寸和材质分列
7	其他附属设施	m <sup>2</sup> 、m 或个	含隔声屏障、公交站、边沟、盲沟、截排水沟、急流槽等
8	拆除工程		按拆除物种类分别统计工程量
二	桥涵工程		
1	车行桥	m <sup>2</sup>	分座，按结构形式和跨度分列
2	人行天桥	m <sup>2</sup>	分座，按结构形式和跨度分列
3	人行通道、涵洞	m	分座，按横断面尺寸分列



续表 B.0.2

序号	项目名称	单位	说明
<b>三</b>	<b>隧道工程</b>		
1	土建工程	m	按矿山法、盾构、明挖等施工工法分列
2	安装工程	m	含通风、照明、供配电、消防、监控、排水等
3	运营管理设施	m <sup>2</sup>	含运营管理用房、监控中心相关建设内容
<b>四</b>	<b>给水排水工程</b>		
1	给水工程	m	按管径、材质和埋深等分列
2	雨水工程	m	按管径、材质和埋深等分列
3	污水工程	m	按管径、材质和埋深等分列
4	再生水工程	m	按再生水容量分列
<b>五</b>	<b>电气工程</b>		
1	电力工程	m	按结构形式、断面尺寸和材质等分列
2	通信工程	m	按管径、材质等分列
3	照明工程	m	按灯杆高度、形式等分列
<b>六</b>	<b>燃气工程</b>	<b>m</b>	<b>按管径、材质等</b>
<b>七</b>	<b>综合管廊工程</b>	<b>m</b>	
1	土建工程	m	按明挖、顶进、盾构等施工工法分列
2	安装工程	m	含消防、通风、供电、照明、监控、排水、标识、支架、机器人等
3	入廊管线	m	按管线种类、管径及容量分列
4	运营管理设施	处	含监控室相关建设内容
<b>八</b>	<b>景观绿化工程</b>		
1	绿化工程	m <sup>2</sup>	按分隔带、城市绿化带分列

续表 B.0.2

序号	项目名称	单位	说明
2	景观工程	m <sup>2</sup> 、m 或个	按景观工程的类别、数量分列
九	交通工程		
1	交通设施	m/m <sup>2</sup>	按标志、标线、安全护栏类型规格/ 按机动车道路面积分列
2	交通监控	m/m <sup>2</sup> /路口	按电子警察、车牌识别、闭路电视 等/按机动车道路面积/设置监控的路口分列
十	管线改迁		
1	给排水迁改	项	
2	电力迁改	项	
3	通信迁改	项	
4	燃气迁改	项	
十一	交通疏解工程	项	
十二	海绵设施、水土保持工程及环境保护工程	项	
1	海绵设施	项	含雨水调蓄设施等
2	水土保持工程	项	含水土保持设施等
3	环境保护工程	项	含声屏障、隔音窗等

备注：本表格可根据实际情况调整，各分项工程细项组成及工程量统计规则详见《深圳市市政道路项目可行性研究阶段工程量统计规则》。

## 附录 C 工程建设其他费用表

工程建设其他费用表

序号	费用名称
1	场地准备及建设单位临时设施费
2	项目建设管理费/代建服务费
3	建设项目前期工作咨询费
4	环境影响咨询费
5	工程勘察费
6	工程设计费
6.1	基本设计费
6.2	竣工图编制费
7	工程招标服务费
7.1	招标代理费
7.2	工程交易服务费
8	工程监理费
9	工程保险费
10	工程造价咨询费
11	余泥渣土弃置费
12	水土保持专项费
12.1	技术咨询服务费
12.2	方案设计费
12.3	水土保持监测费
13	其他

备注：本表格可根据实际情况调整。

## 本规程用词说明

**1** 为便于在执行本规程条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1) 表示很严格，非这样做不可的：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”；

2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；

3) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：

正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

4) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

**2** 条文中指明应按其他有关标准执行的写法为：“应符合……的规定”或“应按……执行”。