

一级建筑师辅导：设备运杂费（二）注册建筑师考试 PDF 转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/583/2021_2022__E4_B8_80_E7_BA_A7_E5_BB_BA_E7_c57_583710.htm 把建筑师站点加入收藏夹

(一) 土地使用费 土地使用费是指建设项目通过划拨或土地使用权出让方式取得土地使用权，所需土地征用及迁移的补偿费或土地使用权出让金。

1. 土地征用及迁移补偿费 土地征用及迁移补偿费，指建设项目通过划拨方式取得无限期的土地使用权，依照《中华人民共和国土地法》等规定所支付的费用。其总和一般不得超过被征土地年产值的20倍，土地年产值则按该地被征日前三年的平均产量和国家规定的价格计算，内容包括：

(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3~6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。征用无收益的土地，不予补偿。

(2) 青苗补偿费和征用土地上的房屋、水井、树木等附着物补偿标准，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2~3倍，耕地的安置补助费最高不得超过其年产值的10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。以上费用均按工程所在地省、市、自治区人民政府颁布的土地管理有关规定及费用标准计算。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com