

工程造价与控制小条第一章（4）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/89/2021\\_2022\\_\\_E5\\_B7\\_A5\\_E7\\_A8\\_8B\\_E9\\_80\\_A0\\_E4\\_c56\\_89385.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/89/2021_2022__E5_B7_A5_E7_A8_8B_E9_80_A0_E4_c56_89385.htm) 第四节工程建设其他费用构成

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使用止的整个建设期间，除建筑安装工程费用和设备、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用而发生的各项费用。

一、土地使用费（一）土地征用及迁移补偿费 来源：www.examda.com

土地征用及迁移补偿费，是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管理法》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30倍，土地年产值则按该地被征用前3年的平均产量和国家规定的价格计算。其内容包括：

1、土地补偿费。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。

3、安置补助费。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。5、征地动迁费。6、水利水电工程水库淹没处理补偿费。

（二）土地使用权出让金 土地使用权出让金是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，支付的土地使用权出让金。

1、明确国家是城市土地的唯一所有者，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

土地的出让和转让可采用协议、招标、公开拍卖等方式。来源：[www.examda.com](http://www.examda.com)（1）协议方式（2）招标方式（3）公开拍卖

3．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．关于政府有偿出让土地使用权的年限，以50年为宜。

二、与项目建设有关的其他费用

（一）建设单位管理费

- 1．建设单位开办费。
- 2．建设单位经费。

（二）勘察设计费（三）研究试验费（四）建设单位临时设施费（五）工程监理费（六）工程保险费（七）引进技术和进口设备其他费用（八）工程承包费

三、与未来企业生产经营有关的其他费用来源：[www.examda.com](http://www.examda.com)

（一）联合试运转费 联合试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验收前，按照设计规定的工程质量标准，进行整个车间的负荷或无负荷联合试运转发生的费用支出大于试运转收入的亏损费用。

（二）生产准备费 生产准备费是指新建企业或新增生产能力的企业，为保证竣工交付使用进行必要的生产准备所发生的费用。

（三）办公和生活家具购置费 来源：[www.examda.com](http://www.examda.com) 办公和生活家具购置费是指为保证新建、改建、扩建项目初期正常生产、使用和管理所必需购置的办公和生活家具、用具的费用。

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](http://www.100test.com)