

河北省建设项目概算 其他费用定额

河北省建设厅
河北省发展和改革委员会
二〇〇四年

河北省建设厅 河北省发展和改革委员会

冀建质 [2004] 158 号

关于颁发《河北省建设项目概算其他费用 定额》的通知

各市建设局、发改委、华北石油管理局，省直有关部门：

《河北省建设项目概算其他费用定额》作为《河北省建设项目概算编制办法》的配套文件，是编制我省建设项目概算，计算工程建设其他费用的依据。现将该《定额》印发给你们，请认真贯彻执行。使用中有什么问题和建议，请及时反馈到省建设厅。

二〇〇四年七月十四日

目 录

一、说明	9
二、河北省建设项目概算其他费用的内容、标准及计算依据和方法	11
三、有关文件	
1. 中华人民共和国土地管理法	25
2. 中华人民共和国土地管理法实施条例	39
3. 河北省土地管理条例	50
4. 河北省人民政府办公厅“关于稳定城市郊区蔬菜基地的通知”（冀政办函[1994]160号）	60
5. 河北省林业厅河北省财政厅河北省物价局河北省土地管理局“印发《关于收取征、占用林地 四项费用的规定》的通知”（（92）冀林计字第 111 号）	61
附件：关于收取征、占用林地四项费用的规定	62
6. 中华人民共和国耕地占用税暂行条例（国发[1987]27 号）	64
7. 中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例（1988 年 9 月 27 日中华人民共和国国务院令第 17 号发布）	66
8. 河北省物价局河北省财政厅“转发《关于发布土地管理系统部分收费项目与标准的通知》的 通知”（冀价轻字（1993）第 32 号）	68
9. 国家物价局财政部“关于发布土地管理系统部分收费项目与标准的通知”（[1992]价费字 597 号）	69
附件：征地管理费暂行办法	70
10. 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（1990 年 5 月 19 日中华人民共和国 国务院令第 55 号发布施行）	72
11. 协议出让国有土地使用权规定（中华人民共和国国土资源部令第 21 号）	78
12. 河北省土地管理局“关于国有土地使用权出让有关问题的通知”（冀土市字[1995]62 号）	81
13. 中华人民共和国契税暂行条例（1997 年 7 月 7 日中华人民共和国国务院令第 224 号发布）	84
14. 国家土地管理局国家测绘局国家物价局财政部“关于土地登记收费及其管理办法”（[1990] 国土[籍]字第 93 号）	86
15. 河北省财政厅“关于转发财政部《基本建设财务管理规定》通知”冀财建[2003]3 号	89
16. 财政部“关于印发《基本建设财务管理规定》的通知”（财建[2002]394 号）	90

附件：基本建设财务管理规定	91
17. 河北省财政厅“转发《财政部关于解释〈基本建设财务管理规定〉执行中有关问题的通知》的通知”冀财建[2004]4号	98
18. 财政部“关于解释《基本建设财务管理规定》执行中有关问题的通知”(财建[2003]724号)	99
19. 河北省物价局河北省计划委员会文件“关于转发《国家计委关于印发〈建设项目前期工作咨询收费暂行规定〉的通知》的通知”(冀价经费字[2000]10号)	102
20. 国家计委“关于印发《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》的通知”(计价格[1999]1283号)	104
附：建设项目前期工作咨询收费暂行规定	105
附件：按建设项目估算投资额分档收费标准	107
附件：按建设项目估算投资额分档收费的调整系数	108
附件：工程咨询人员工日费用标准	109
21. 国家计委、建设部“关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知”(计价格[2002]10号)	110
附件：工程勘察设计收费管理规定	111
工程勘察收费标准(摘录)	113
工程设计收费标准(摘录)	115
22. 河北省物价局河北省建设委员会“关于贯彻国家物价局、建设部发布工程建设监理费有关规定的通知”(冀价涉费字[1992]243号)	126
23. 国家物价局建设部“关于发布工程建设监理费有关规定的通知”[1992]价费字479号	127
24. 国家计委、国家环保总局“关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知”计价格[2002]125号	129
25. 国家计委、财政部关于“整顿和规范招标投标收费的通知”计价格[2002]520号	131
26. 国家计委关于印发“《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知”计价格[2002]1980号	135
附件：招标代理服务收费管理暂行办法	136
27. 河北省物价局、财政厅“关于对石家庄市城市基础设施配套费收费标准的批复”冀价经费字[2002]29号	139
28. 河北省物价局、财政厅“关于对邯郸市城市基础设施配套费收费标准的批复”冀价经费字[2002]30号	140
29. 河北省物价局、财政厅“关于对邢台市城市基础设施配套费收费标准的批复”冀价经费字[2002]31号	141

30. 河北省物价局、财政厅“关于对沧州市城市基础设施配套费收费标准的批复”冀价经费字[2002]32号	142
31. 河北省物价局、财政厅“关于对承德市城市基础设施配套费收费标准的批复”冀价经费字[2002]33号	143
32. 河北省物价局、财政厅“关于对保定市城市基础设施配套费收费标准的批复”冀价经费字[2003]8号	144
33. 河北省物价局、财政厅“关于对张家口市城市基础设施配套费收费标准的批复”冀价经费字[2003]9号	145
34. 河北省物价局、财政厅“关于对廊坊市城市基础设施配套费收费标准的批复”冀价经费字[2003]11号	146
35. 河北省物价局、财政厅“关于对衡水市城市基础设施配套费收费标准的批复”冀价经费字[2003]12号	147
36. 河北省物价局、财政厅“关于对唐山市城市基础设施配套费收费标准的批复”冀价经费字[2003]13号	148
37. 河北省物价局、财政厅“关于对秦皇岛市城市基础设施配套费收费标准的批复”冀价经费字[2003]23号	149
38. 国家计委、国家经贸委“关于停止收取供(配)电工程贴费有关问题的通知”计价格[2002]98号	151
39. 河北省物价局河北省财政厅河北省人民防空办公室“关于印发《河北省防空地下室易地建设收费管理办法》的通知”冀价行费字[2000]44号	152
附:河北省防空地下室易地建设收费管理办法	153
40. 河北省人民防空办公室河北省发展计划委员会河北省建设厅河北省财政厅“关于转发国家国防动员委员会、国家发展计划委员会、建设部、财政部《关于颁发〈人民防空工程建设管理规定〉的通知》的通知”冀人防字[2003]40号	155
附件:人民防空工程建设管理规定(摘录)	156
41. 国家计委“关于加强对基本建设大中型项目概算中“价差预备费”管理有关问题的通知”计投资[1999]1340号	158
42. 国家财政部国家经济贸易委员会“关于发布《新型墙体材料专项基金征收和使用管理办法》的通知”财综[2002]55号	159
附件一:新型墙体材料专项基金征收和使用管理办法	160

附件二：新型墙体材料目录·····	164
43. 河北省物价局河北省建设厅文件“关于制定建筑工程施工图设计文件审查收费标准的通知”冀价经费字[2002]第 27 号·····	166
附件：施工图审查咨询服务收费标准·····	168
44. 国家计委中国人民建设银行“印发《关于改进工程建设概预算定额管理工作的若干规定》等三个文件的通知”计标(85)352 号·····	169
附件一：关于改进工程建设概预算定额管理工作的若干规定·····	170
附件三：关于工程建设其他费用项目划分暂行规定·····	173
附：工程建设各项费用的计算程序及计算方式·····	177
45. 中国人民银行国家计划委员会“关于基本建设项目建设期银行贷款计收利息问题的通知”银发(1991)88 号·····	178
46. 河北省计划委员会“关于加强基本建设项目初步设计编制与审批工作的通知”冀计投[1996]834 号 ·····	179
附件一：基本建设项目初步设计编制的内容和深度基本要求·····	183
附件二：基本建设项目初步设计审查所必备的文件和图纸资料要求·····	185
47. 河北省人民政府“关于进一步改善投资环境的若干意见”冀政[2003]19 号·····	186
附件：河北省建设项目审批程序·····	190
48. 国家计委办公厅“关于集中供热增容费有关问题的复函”计办价格[2002]273 号·····	192
49. 国家计委、财政部“关于取消部分建设项目收费进一步加强建设项目收费管理的通知”计价格 [1996] 2922 号 ·····	193
附件：经国务院批准取消的 48 项建设项目收费·····	194
50. 财政部等“关于公布取消第一批行政事业性收费项目的通知”财综字[1997]170 号·····	198
51. 财政部、国家发展计划委员会“关于公布取消第二批行政事业性收费项目的通知”财综字〔1998〕112 号 ·····	201
附件：取消的第二批行政事业性收费项目·····	202
52. 财政部 国家计委“关于公布取消第三批行政事业性收费项目的通知”财综字[1999]195 号 ···	204
附件：取消的第三批行政事业性收费项目·····	206
53. 河北省物价局河北省财政厅“关于转发《国家计委、财政部关于全面整顿住房建设收费取消部分收费项目的通知》的通知”（冀价经费字[2001]第 32 号）·····	207
54. 国家计委、财政部“关于全面整顿住房建设收费取消部分收费项目的通知”计价格	

[2001]585·····	209
附件:经国务院批准取消的涉及住房建设的行政事业性收费项目·····	210
55. 河北省物价局“关于制定建设工程交易中心服务收费项目和标准的通知”冀价经费字[2002]43号·····	215
56. 建设部“关于印发《城市房屋拆迁估价指导意见》的通知”建住房[2003]234号·····	217
附件:城市房屋拆迁估价指导意见·····	218
57. 河北省建设委员会河北省计划委员会“关于印发《河北省建设项目概算编制暂行办法》的通知”冀建监[1997]516号·····	222
附件:河北省建设项目概算编制暂行办法·····	223
58. 国家发展和改革委员会国家安全生产监督管理局“关于加强建设项目安全设施“三同时”工作的通知”发改投资[2003]1346号·····	230
59. 财政部、国家税务总局、国家发展计划委员会“关于暂停征收固定资产投资方向调节税的通知”财税字(1999)299号·····	232

一、说 明

河北省建设项目概算其他费用定额（以下简称本定额），是为配合《河北省建设项目概算编制暂行办法》的执行，统一工程建设项目概算其他费用内容及计算办法而编制的。

一、工程建设其他费用，系指建设项目从筹建到竣工验收交付使用全过程建设需要所支付的，并列入建设项目总概算或单项工程综合概算的，除建筑安装工程费用、设备、工器具购置费、预备费、固定资产投资方向调节税、建设期贷款利息和铺底流动资金以外的费用。

工程建设其他费用主要包括：

1. 土地使用费
2. 建设单位管理费
3. 建设项目的咨询费
4. 勘察设计费
5. 工程建设监理费
6. 环境影响咨询服务费
7. 招标代理服务费用
8. 施工机构迁移费
9. 工程保险费
10. 工程质量监督费
11. 工程交易中心服务收费
12. 劳动安全卫生评审费
13. 临时设施费
14. 城市基础设施配套费
15. 人防地下室易地建设费
16. 施工图审查费
17. 新型墙体材料专项基金
18. 研究试验费
19. 专利及专有技术使用费
20. 出国人员费
21. 外国技术人员来华费

- 22. 进口设备检验鉴定费
- 23. 办公及生活家具购置费
- 24. 人员培训费
- 25. 联合试运转费

二、本定额是依据国家、本省及有关主管部门发布的条例、办法、规定等文件编制的，部分费用为调查测算而来。

三、本定额仅作为本省范围内一般工业与民用建设项目编制设计总概算或单项工程综合概算的依据。一般工业与民用建设项目包括：我省建设行政主管部门审批开工建设的建设项目，和专业工程建设项目中的通用单项工程项目。本定额不做为实际收缴费用的依据。执行中某项费用被取消或在本项目不发生的不应计列。

定额中涉及的我省和国家有关建设项目收费文件，均有明确的适用范围，定额没有针对国家部门对专业工程确定的专项收费文件进行收集整理，专业工程编制工程项目其他费时，按照国家相关部门的有关规定计算。

四、本定额所列附件系建设工程各项费用规定的原文，供使用时查阅。其中凡与有关部门发布的新规定不一致时，应按新规定执行。附件中的所有文件均由原发文单位解释，未注明依据文件的由省工程建设造价管理总站解释。

五、为方便使用，本定额后附录了预备费、建设期贷款利息及铺底流动资金的内容及计算方法。

二、河北省建设项目概算其他费用的内容、标准及计算依据和方法

序号	费用名称及内容	计算方法及指标	依据
(一) 工程建设其他费用			
1	土地使用费： 系指按照国家和地方人民政府规定，建设项目征收或者征用土地，租用土地应支付的费用		《河北省土地管理条例》、 中华人民共和国耕地占用税暂行 条例（国发[1987]27 号）、中 华人民共和国城镇土地使用税暂 行条例、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、河北省物价局河北省 财政厅冀价经费字[2001]第 32 号、冀政办函[1994]160 号、省 林业厅、财政厅、物价局、土 地局[92]冀林计字第 111 号、国 家物价局财政部[1992]价费字 597 号、国土资源部令第 21 号、 冀土市字[1995]62 号通知、 [1990]国土[籍]字第 93 号
	（1）土地征收或者征用及迁移补偿费 系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 a.土地补偿费 内容：征用耕地补偿费，被征用土地附着物 及育苗补偿费、菜地开发建设基金、土地使用 税、征用管理费 b.征用耕地安置补偿费 内容：征用耕地需要安置农业人口的补助费 c.征地动迁费 内容：征用土地上房屋及构筑物的拆除、拆 迁补偿费，企业因搬迁造成的减产停产补贴费、 拆迁管理费	根据批准的建设用地和临时用地面积，按工程所在地人民政府 颁发的费用标准并结合实际情况计算	
	（2）土地使用出让金 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 所支付的土地使用权出让金	根据应征建设用地和临时用地面积按实际价格计算	

续表

序号	费用名称及内容	计算方法及指标	依据																																
	（3）租地费用 指建设项目采用“长租短付”方式租用土地使用权所支付的租地费用	建设期间支付的租地费用计入土地使用费；生产经营期支付的租地费用计入运营成本																																	
	（4）征地管理费 主要用于征地拆迁、安置工作的办公费、会议费、交通工具、福利费、借用人员的工资、旅费、业务培训、宣传教育、经验交流和改善办公条件等费用	根据不同的征地方式按征地费用总额的 1.5%~4%；其中涉及住房建设部分按原标准的 70%征收																																	
2	建设单位管理费 系指建设单位从筹建之日起至办理竣工财务决算之日止发生的管理性质开支，建设单位管理费以项目投资总概算为计算基数 内容：不在原单位发工资的工作人员工资、基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、办公费、差旅交通费、劳动保护费、工具用具使用费、固定资产使用费、零星购置费、招募生产工人费、技术图书资料费、印花税、业务招待费、施工现场津贴、竣工验收费和其他管理性开支。业务招待费不得超过建设单位管理费的 10%。施工现场津贴标准比照当地财政部门制定的差旅费标准执行	<div>单位：万元</div> <table><tr><th>工程总投资</th><th>费率（%）</th><th>工程总投资</th><th>建设单位管理费</th></tr><tr><td>1000 以下</td><td>1.5</td><td>1000</td><td>1000×1.5%=15</td></tr><tr><td>1001~5000</td><td>1.2</td><td>5000</td><td>15+（5000—1000）×1.2%=63</td></tr><tr><td>5001~10000</td><td>1.0</td><td>10000</td><td>63+（10000—5000）×1%=113</td></tr><tr><td>10001~50000</td><td>0.8</td><td>50000</td><td>113+（50000—10000）×0.8%=433</td></tr><tr><td>50001~100000</td><td>0.5</td><td>100000</td><td>433+（100000—50000）×0.5%=683</td></tr><tr><td>100001~200000</td><td>0.2</td><td>200000</td><td>683+（200000—100000）×0.2%=883</td></tr><tr><td>200000 以上</td><td>0.1</td><td>280000</td><td>883+（280000—200000）×0.1%=963</td></tr></table> <div>注：若为改扩建项目建设单位管理费标准适当降低。一般为新建项目的 60% 依据：财政部财建[2002]394 号、河北省财政厅冀财建[2003]3 号、财建[2003]724 号</div>		工程总投资	费率（%）	工程总投资	建设单位管理费	1000 以下	1.5	1000	1000×1.5%=15	1001~5000	1.2	5000	15+（5000—1000）×1.2%=63	5001~10000	1.0	10000	63+（10000—5000）×1%=113	10001~50000	0.8	50000	113+（50000—10000）×0.8%=433	50001~100000	0.5	100000	433+（100000—50000）×0.5%=683	100001~200000	0.2	200000	683+（200000—100000）×0.2%=883	200000 以上	0.1	280000	883+（280000—200000）×0.1%=963
工程总投资	费率（%）	工程总投资	建设单位管理费																																
1000 以下	1.5	1000	1000×1.5%=15																																
1001~5000	1.2	5000	15+（5000—1000）×1.2%=63																																
5001~10000	1.0	10000	63+（10000—5000）×1%=113																																
10001~50000	0.8	50000	113+（50000—10000）×0.8%=433																																
50001~100000	0.5	100000	433+（100000—50000）×0.5%=683																																
100001~200000	0.2	200000	683+（200000—100000）×0.2%=883																																
200000 以上	0.1	280000	883+（280000—200000）×0.1%=963																																

续表

序号	费用名称及内容	计算方法及指标					依据		
3	建设项目前期工作咨询费： 系指建设项目前期工作的咨询收费 内容:建设项目专题研究、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	按建设项目估算投资额分档收费标准					单位：万元		
		项目	1000 以下	1000～3000	3000～10000	10000～50000	50000～100000	100000～500000	500000 以上
		编制项目建议书	1.5～2.5	2.5～6	6～14	14～37	37～55	55～100	100～125
		编制可行性研究报告	3～5	5～12	12～28	28～75	75～110	110～200	200～250
		评估项目建议书	0.8～1.7	1.7～4	4～8	8～12	12～15	15～17	17～20
		评估可行性研究报告	1.4～2.4	2.4～5	5～10	10～15	15～20	20～25	25～35
		注：1.建设项目估算投资额是指项目建议书或可行性报告的估算投资额。2.建设项目的具体收费标准，根据估算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部不同类别工程的复杂程度，计算咨询费用时可分别乘以行业调整系数和工程复杂程度调整系数(详见国家计委计价格[1999]1283 号文件附表二)。4. 其他前期工作咨询服务收费按冀价经费字[2000]10 号文件规定处理。5.分档收费标准中投资额上限包括上限本身 依据：国家计委计价格[1999]1283 号、省物价局、省计委冀价经费字[2000]10 号							
4	勘察设计费： 系指建设单位委托勘察设计单位为建设项目进行勘察、设计等所需费用 (1) 工程勘察费 内容：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	按建筑物和构筑物占地面积 10～20 元/m²计算 注：可根据设计阶段、岩石类别及钻孔的深度对工程勘察费作调整					《工程勘察设计收费管理规定》（国家计委、建设部计价格[2002]10 号）		

续表

序号	费用名称及内容	计算方法及指标	依据	
		按工程费用+联合试运转费用之和的投资额计算 单位：万元		
		工程费+联合试运转费	设计费	备注
		200	9.0	①计算额处于两个数值区间的采用直线内插法确定
		500	20.9	②施工图预算按设计费的10%计算
		1000	38.8	③竣工图按设计费的 8% 计算。
		3000	103.8	④计费额>2000000 万元的，以计费额乘以 1.6%的收费率计算收费基价
		5000	163.9	⑤工程设计收费专业调整系数详见国家计委、建设部计价格[2002]10 号文件
		8000	249.6	
		10000	304.8	
	(2) 工程设计费	20000	566.8	
	内容：编制初步设计文件、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	40000	1054.0	
		60000	1515.2	
		80000	1960.1	
		100000	2393.4	
		200000	4450.8	
		400000	8276.7	
		600000	11987.5	
		800000	15391.4	
		1000000	18793.8	
		2000000	34948.9	

续表

序号	费用名称及内容	计算方法及指标	依据																																			
5	<p>工程建设监理费：</p> <p>系指委托工程监理单位对工程实施监理工作所需费用</p> <p>内容:设计阶段监理和施工阶段监理</p>	<p>按工程投资差别费率计算</p> <table><tr><th>工程投资 M(万元)</th><th>设计监理 a (%)</th><th>施工监理 b (%)</th></tr><tr><td>M<500</td><td>0.2<a</td><td>2.50<b</td></tr><tr><td>500≤M<1000</td><td>0.15≤a<0.2</td><td>2.00≤b<2.50</td></tr><tr><td>1000≤M<5000</td><td>0.1≤a<0.15</td><td>1.40≤b<2.00</td></tr><tr><td>5000≤M<10000</td><td>0.08≤a<0.1</td><td>1.20≤b<1.40</td></tr><tr><td>10000≤M<50000</td><td>0.05≤a<0.08</td><td>0.80≤b<1.20</td></tr><tr><td>50000≤M<100000</td><td>0.03≤a<0.05</td><td>0.60≤b<0.80</td></tr><tr><td>100000≤M</td><td>a≤0.03</td><td>b≤0.60</td></tr></table>	工程投资 M(万元)	设计监理 a (%)	施工监理 b (%)	M<500	0.2<a	2.50<b	500≤M<1000	0.15≤a<0.2	2.00≤b<2.50	1000≤M<5000	0.1≤a<0.15	1.40≤b<2.00	5000≤M<10000	0.08≤a<0.1	1.20≤b<1.40	10000≤M<50000	0.05≤a<0.08	0.80≤b<1.20	50000≤M<100000	0.03≤a<0.05	0.60≤b<0.80	100000≤M	a≤0.03	b≤0.60	国家物价局、建设部价费字[1992]479 号、省物价局、省建委冀价涉费字[1992]243 号											
工程投资 M(万元)	设计监理 a (%)	施工监理 b (%)																																				
M<500	0.2<a	2.50<b																																				
500≤M<1000	0.15≤a<0.2	2.00≤b<2.50																																				
1000≤M<5000	0.1≤a<0.15	1.40≤b<2.00																																				
5000≤M<10000	0.08≤a<0.1	1.20≤b<1.40																																				
10000≤M<50000	0.05≤a<0.08	0.80≤b<1.20																																				
50000≤M<100000	0.03≤a<0.05	0.60≤b<0.80																																				
100000≤M	a≤0.03	b≤0.60																																				
6	<p>环境影响咨询服务费：</p> <p>系指按照《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》对建设项目对环境影响进行全面评价所需的费用</p> <p>内容：编制环境影响报告表、环境影响报告书（含大纲）和评估环境影响报告表、环境影响报告书（含大纲）</p>	<p>按建设项目投资额计算</p> <p>单位：万元</p> <table><tr><th>服务项目投资额</th><th>3000 以下</th><th>3000～20000</th><th>20000～100000</th><th>100000～500000</th><th>500000～1000000</th><th>1000000 以上</th></tr><tr><td>编制环境影响报告表</td><td>1～2</td><td>2～4</td><td>4～7</td><td colspan="3">7 以上</td></tr><tr><td>环境影响报告书（含大纲）</td><td>5～6</td><td>6～15</td><td>15～35</td><td>35～75</td><td>75～110</td><td>110</td></tr><tr><td>评估环境影响报告表</td><td>0.5～0.8</td><td>0.8～1.5</td><td>1.5～2</td><td colspan="3">2 以上</td></tr><tr><td>评估环境影响报告书（含大纲）</td><td>0.8～1.5</td><td>1.5～3</td><td>3～7</td><td>7～9</td><td>9～13</td><td>13 以上</td></tr></table> <p>注：建设项目环境影响咨询收费调整系数、咨询服务人员工日计算建设项目环境影响咨询收费标准见计价格[2002]125 号附录</p> <p>依据：国家计委、国家环保总局计价格[2002]125 号</p>	服务项目投资额	3000 以下	3000～20000	20000～100000	100000～500000	500000～1000000	1000000 以上	编制环境影响报告表	1～2	2～4	4～7	7 以上			环境影响报告书（含大纲）	5～6	6～15	15～35	35～75	75～110	110	评估环境影响报告表	0.5～0.8	0.8～1.5	1.5～2	2 以上			评估环境影响报告书（含大纲）	0.8～1.5	1.5～3	3～7	7～9	9～13	13 以上	
服务项目投资额	3000 以下	3000～20000	20000～100000	100000～500000	500000～1000000	1000000 以上																																
编制环境影响报告表	1～2	2～4	4～7	7 以上																																		
环境影响报告书（含大纲）	5～6	6～15	15～35	35～75	75～110	110																																
评估环境影响报告表	0.5～0.8	0.8～1.5	1.5～2	2 以上																																		
评估环境影响报告书（含大纲）	0.8～1.5	1.5～3	3～7	7～9	9～13	13 以上																																

续表

序号	费用名称及内容	计算方法及指标				依据
7	招标代理服务费： 系指招标代理机构接受招标人委托,从事招标业务所需的费用 内容：编制招标文件（包括编制资格预审文件和标底），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	按工程费用差额定率累进计费				国家计委计价格[2002]1980号 注：招标代理服务收费由建设单位和施工单位共同负担的，收费标准适当调整。 编制概算时中标金额为预估额
		单位：%				
		中标金额	货物招标	服务招标	工程招标	
		100 万元以下	1.50	1.50	1.00	
		100～500 万元	1.10	0.80	0.70	
		500～1000 万元	0.80	0.45	0.55	
		1000～5000 万元	0.50	0.25	0.35	
8	工程保险费： 系指建设单位在建设期间向保险公司投保的费用 内容：国内工程对在建工程实施保险部分和国外引进的成套设备工程及中外合资兴建工程投产前投保的建安工程保险	（建筑工程费+安装工程费）×0.3%～0.6%。可根据项目的实际情况取定 说明：1. 指建设项目在建设期间根据需要对建筑工程、安装工程及机器设备进行投保而发生的保险费用。包括建筑工程一切险和人身意外伤害险、引进设备国内安装保险等 2.不含已列入建安工程施工企业的保险费				按我省情况测算
9	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地区所发生的一次性搬迁费。不包括：(1)应由施工企业自行负担的，在规定距离范围内调动施工力量以及内部平衡施工力量所发生的迁移费用；(2)由于违反基建程序，盲目调遣队伍所发生的迁移费；(3)因中标而引起施工机构所发生的迁移费。 内容：职工及随同家属的差旅费、调遣期间的工资、施工机械设备、工具用具和周转性材料的运费	以建筑安装工程费用为基数 初步设计 25km 以外按建筑安装工程费用 1%～2%(单程)，每增加 100km 增加 0.1%，迁移距离超过 1000km 以外者，取费率增加不能大于 2%。应根据项目建设的具体情况确定是否计算此项费用				按我省情况测算

续表

序号	费用名称及内容	计算方法及指标	依据
10	工程质量监督费 依据国家强制性标准、规范、规程及设计文件,对建设工程的地基基础,主体结构和其他涉及结构安全的关键部位进行现场监督抽查	石家庄市、唐山市按委托受监工程建筑安装工作量的 1.75%收取;其他省辖市按照 2.1%收取;小城市和县城按 2.45%收取(市辖区执行市的标准)。质量监督单位依照规定对已实施工程监理的建设工程项目进行质量监督,按不超过建安工作量的 0.7%(非住房建设项目按 1%)收取,不实行监督的不准收费	河北省物价局、河北省财政厅冀价经费字[2001]第 32 号
11	工程交易中心服务收费 提供工程交易场地和服务	计算方法详见文件	河北省物价局冀价经费字[2002]43 号
12	劳动安全卫生评审费 按照劳动部《建设项目(工程)劳动安全卫生监察规定》和《建设项目(工程)劳动安全卫生预评价管理办法》的规定,为预测和分析建设项目存在的职业危险、危害因素的种类和危险危害程度,并提出先进、科学、合理可行的劳动安全卫生技术和管理对策的所需费用 内容:编制建设项目劳动安全卫生预评价大纲和劳动安全卫生预评价报告书以及为编制上述文件所进行的工程分析和环境现状调查等所需费用	依据劳动安全卫生预评价委托合同计列	《建设项目(工程)劳动安全卫生监察规定》和《建设项目(工程)劳动安全卫生预评价管理办法》,发改投资[2003]1346 号
13	临时设施费 系指为满足施工需要进行“五通一平”的费用和建设单位临时建(构)筑物的搭设、维修、摊销和租用的费用 内容:供到施工现场的临时用水、电、路、讯、气等工程和建设单位办公、仓储等临时用房	按(建筑工程费+安装工程费)×0.5~1.0% 说明: ①不含已列入建安工程费用的施工单位临时设施费; ②大量土石方工程应列入总图工程费中	国家计委中国人民建设银行印发《关于改进工程建设概预算定额管理工作的若干规定》等三个文件的通知[计标(85)352 号]

续表

序号	费用名称及内容	计算方法及指标	依据																																																
14	城市基础设施配套费 系指根据计价格[2001]585号文件要求,将各类专项配套费统一归并后的城市行政事业性收费 内容:市政配套费、公建配套费、中学增建费	按新建建筑面积计算 单位:(元/建筑平方米) <table border="1"> <thead> <tr> <th>项目</th><th>住宅项目</th><th>非住宅项目(其中工业项目)</th><th>远离城市建成区项目</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>石家庄市</td><td>73.7</td><td>62</td><td>18.8</td></tr> <tr> <td>邯郸市</td><td>53.8</td><td>38.3(20)</td><td>11.5</td></tr> <tr> <td>邢台市</td><td>26.6</td><td>30</td><td>8</td></tr> <tr> <td>沧州市</td><td>35</td><td>30</td><td>10</td></tr> <tr> <td>承德市</td><td>20</td><td>15</td><td>7.5</td></tr> <tr> <td>唐山市</td><td>57.4</td><td>30</td><td>12.6</td></tr> <tr> <td>保定市</td><td>60</td><td>46</td><td>13</td></tr> <tr> <td>张家口市</td><td>32.5</td><td>28.6</td><td>10.7</td></tr> <tr> <td>秦皇岛市</td><td>61</td><td>40</td><td>12</td></tr> <tr> <td>衡水市</td><td>50</td><td>39.7</td><td>10</td></tr> <tr> <td>廊坊市</td><td>66.4</td><td>43.2</td><td>13</td></tr> </tbody> </table>	项目	住宅项目	非住宅项目(其中工业项目)	远离城市建成区项目	石家庄市	73.7	62	18.8	邯郸市	53.8	38.3(20)	11.5	邢台市	26.6	30	8	沧州市	35	30	10	承德市	20	15	7.5	唐山市	57.4	30	12.6	保定市	60	46	13	张家口市	32.5	28.6	10.7	秦皇岛市	61	40	12	衡水市	50	39.7	10	廊坊市	66.4	43.2	13	河北省物价局、财政厅冀价经费字[2002]29号等对各市批复文件 河北省物价局、河北省财政厅冀价经费字[2001]第32号及 各市具体规定
项目	住宅项目	非住宅项目(其中工业项目)	远离城市建成区项目																																																
石家庄市	73.7	62	18.8																																																
邯郸市	53.8	38.3(20)	11.5																																																
邢台市	26.6	30	8																																																
沧州市	35	30	10																																																
承德市	20	15	7.5																																																
唐山市	57.4	30	12.6																																																
保定市	60	46	13																																																
张家口市	32.5	28.6	10.7																																																
秦皇岛市	61	40	12																																																
衡水市	50	39.7	10																																																
廊坊市	66.4	43.2	13																																																
15	人防地下室易地建设费 系指按规定需要同步配套建设防空地下室的项目.因条件所限不能同步建设而申请易地建设所需支付的费用 内容:住宅、旅馆、招待所、书店、娱乐场所、候车室、候机楼、大中专学校教学楼和办公楼、科研、医疗用房等非生产性建筑	建设人防工程的标准: 《人民防空工程建设管理规定》第四十七条的规定,按应建面积计算费用: 市区 2000 元/m ² 县(市) 1500 元/m ² 说明: 1. 危房翻新住宅面积 2 倍以内免征; 2. 经济适用住房、幼儿园、教学楼、养老院减半征收; 3. 防空地下室面积免征城市基础设施配套费	国家国防动员委员会、国家发展计划委员会、建设部、财政部[2003]国人防办字第 18 号 《人民防空工程建设管理规定》、河北省物价局财政厅人民防空办公室关于印发《河北省防空地下室易地建设收费管理办法》的通知(冀价行费字[2000]44 号)																																																

续表

序号	费用名称及内容	计算方法及指标	依据																		
16	<p>施工图审查费</p> <p>系指施工图审查机构，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的费用</p> <p>内容：对施工图进行结构安全和强制性标准、规范执行情况进行独立审查</p>	<p>按工程概（预）算 M 投资范围设计费 a 的百分比计算</p> <table><tr><th>工程概（预算）M（万元）</th><th>施工图审查收取设计费 a</th></tr><tr><td>M<500</td><td>a 最高不超过 14%</td></tr><tr><td>500≤M<1000</td><td>a " 12%</td></tr><tr><td>1000≤M<5000</td><td>a " 10%</td></tr><tr><td>5000≤M<10000</td><td>a " 9%</td></tr><tr><td>10000≤M<30000</td><td>a " 8%</td></tr><tr><td>30000≤M<80000</td><td>a " 7%</td></tr><tr><td>80000≤M<200000</td><td>a " 6%</td></tr><tr><td>200000≤M</td><td>a " 5%</td></tr></table>	工程概（预算）M（万元）	施工图审查收取设计费 a	M<500	a 最高不超过 14%	500≤M<1000	a " 12%	1000≤M<5000	a " 10%	5000≤M<10000	a " 9%	10000≤M<30000	a " 8%	30000≤M<80000	a " 7%	80000≤M<200000	a " 6%	200000≤M	a " 5%	河北省物价局、河北省建设厅冀价经费字[2002]第 27 号
工程概（预算）M（万元）	施工图审查收取设计费 a																				
M<500	a 最高不超过 14%																				
500≤M<1000	a " 12%																				
1000≤M<5000	a " 10%																				
5000≤M<10000	a " 9%																				
10000≤M<30000	a " 8%																				
30000≤M<80000	a " 7%																				
80000≤M<200000	a " 6%																				
200000≤M	a " 5%																				
17	<p>新型墙体材料专项基金</p> <p>加快推广新型墙体材料，收取的新型墙体材料专项基金，该项基金属于政府性基金，收入全额缴入地方国库，纳入地方财政预算</p>	按《新型墙体材料专项基金征收和使用管理办法》第二章“征收”条款计算	国家财政部、国家经济贸易委员会财综[2002]55 号通知执行《新型墙体材料专项基金征收和使用管理办法》																		
18	<p>研究试验费</p> <p>系指为建设项目提供或验证设计参数、数据、资料等所进行的必要的试验费用以及按设计规定在施工中必须进行试验、验证所需费用</p> <p>内容：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</p>	<p>按实际计算</p> <p>说明：</p> <p>不包括</p> <p>①应由科技三项费用（新产品试验费、中间试验费和重要科学研究补助费）开支的项目</p> <p>②应由建筑安装费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</p>	国家计委中国人民建设银行印发《关于改进工程建设概预算定额管理工作的若干规定》等三个文件的通知[计标(85)352 号]																		

续表

序号	费用名称及内容	计算方法及指标	依据
19	专利及专有技术使用费 系指建设项目使用国内外专利和专有技术支付的费用 内容： ①国外技术及技术资料费、引进专利、专有技术和技术保密费； ②国内专利和专有技术使用费； ③商标使用费、特许经营权费等	按协议或合同规定计算	
20	出国人员费 系指为引进技术和进口设备出国考察、设计联络和国外培训等发生的费用 内容：制装费、差旅费、生活费等	按出国人数，每人 30000～50000 元计算 说明： 引进设备合同或报价中已含时不计	
21	外国技术人员来华费 系指为安装进口设备、引进国外技术等聘用外国技术人员进行技术指导所发生的费用 内容：技术服务费、国外技术人员的工资、生活补贴、差旅费、医药费、住宿费、招待费等	按合同协议规定计算 说明： 引进设备合同或报价中已含时不计	外国专家局、财政部关于《外国经济专家接待工作的若干规定》

续表

序号	费用名称及内容	计算方法及指标	依据
22	进口设备检验鉴定费 系指商品检验机构根据《中华人民共和国进出口商品检验法》对进口设备材料进行检验、鉴定所发生的费用 内容：对进口设备的品质、规格、质量、数量、安全、卫生和包装等进行检验鉴定	进口设备 CIF 价 \times 0.3~0.5%	国家计委、财政部关于发布进出口商品检验鉴定收费办法及收费标准的通知（计价格[1994]794 号）（需要修改的规范性文件）
23	办公及生活家具购置费 系指建设项目为保证项目初期正常生产生活和管理所必须的办公和生活家具、用具费用 内容：办公室、会议室、资料档案室、阅览室、卫生所、单身宿舍、食堂等家具、用具、器具	根据行业特点和家具标准，按新增定员计算。 参考价： 600~2000 元 / 人	国家计委中国人民建设银行印发《关于改进工程建设概预算定额管理工作的若干规定》等三个文件的通知[计标(85)352 号]
24	人员培训费 系指建设项目在交工验收前自行培训或委托其他单位培训技术人员、工人和管理人员所支付的费用 内容：培训人员的工资、工资性补贴、职工福利费、差旅交通费、劳动保护费、学习资料费等（包括人员提前进厂的费用）	人员培训的人数不超过新增定员 60%，培训期为 3~6 个月， 参考价： 600~2000 元 / 人。提前进厂费： 6000 元 / 人。	国家计委中国人民建设银行印发《关于改进工程建设概预算定额管理工作的若干规定》等三个文件的通知[计标(85)352 号]

续表

序号	费用名称及内容	计算方法及指标	依据
25	联合试运转费 系指建设项目竣工验收前，按照设计规定的工程质量和标准、进行整个生产线或装置的负荷联合试运转所发生的费用	联合试运转费=联合试运转费用支出—联合试运转收入 说明： 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 2. 不含由设备安装费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	国家计委中国人民建设银行印发《关于改进工程建设概预算定额管理工作的若干规定》等三个文件的通知[计标(85)352号]
(二) 预备费用			
1	基本预备费 系指投资概算中难以预料的工程和费用 内容：在批准设计范围内的设计变更；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；竣工验收时对隐蔽工程进行的挖掘和修复	按工程费用+工程建设其他费用之和的 5~8% 计算	国家计委中国人民建设银行印发《关于改进工程建设概预算定额管理工作的若干规定》等三个文件的通知[计标(85)352号]
2	价差预备费 系指建设项目在建设期间由于价格变化引起造价变化的预留费用 内容：设备、材料及工程建设其他费用涨价价差	$P_c = \sum_{t=1}^n I_t [(1+f)^t - 1]$ P _c ——价差预备费 I _t ——第 t 年投资 f——价格上涨指数 n——建设期 说明：根据计投资（1999）1340 号文规定，目前价格上涨指数按零计算	国家计委关于加强对基本建设大中型项目概算中“价差预备费”管理有关问题的通知（计投资[1999]1340号）

续表

序号	费用名称及内容	计算方法及指标	依据
(三) 建设期利息			
1	建设期利息 系指建设期内银行贷款利息	建设期利息=各年应计利息之和 各年应计利息=(本年年初借款累计+本年借款/2)×年利率 现行银行贷款利率： 1 年 5.31% 1~3 年 5.49% 3~5 年 5.58% 5 年以上 5.76% 流动资金贷款利率 5.31%	中国人民银行国家计划委员会关于基本建设项目建设期银行贷款计收利息问题的通知〔银发[1991]88 号〕
(四) 铺底流动资金			
1	铺底流动资金 系指项目建成投产所需的起动流动资金	按流动资金需要量的 30% 计算	国家计划委员会关于核定大中型基本建设项目总投资的通知〔计投资[1992]382 号〕
(五) 固定资产投资方向调节税			
1	固定资产投资方向调节税	(暂停征收)	财税字〔1999〕299 号

工程建设其他费用概算表

单位：万元

序号	费用名称	依据	指标	计算基数	投资

三、有关文件

中华人民共和国土地管理法

一九八六年六月二十五日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过，根据一九八八年十二月二十九日第七届全国人民代表大会常务委员会第五次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》修正。

一九九八年八月二十九日第九届全国人民代表大会常务委员会第四次会议修订。

目 录

第一章 总则

第二章 土地的所有权和使用权

第三章 土地利用总体规划

第四章 耕地保护

第五章 建设用地

第六章 监督检查

第七章 法律责任

第八章 附则

第一章 总 则

第一条 为了加强土地管理，维护土地的社会主义公有制，保护、开发土地资源，合理利用土地，切实保护耕地，促进社会经济的可持续发展，根据宪法，制定本法。

第二条 中华人民共和国实行土地的社会主义公有制，即全民所有制和劳动群众集体所有制。

全民所有，即国家所有土地的所有权由国务院代表国家行使。

任何单位和个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地。土地使用权可以依法转让。

国家为公共利益的需要，可以依法对集体所有的土地实行征用。

国家依法实行国有土地有偿使用制度。但是，国家在法律规定的范围内划拨国有土地使用权的除外。

第三条 十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地是我国的基本国策。各级人民政府应当采取措施，全面规划，严格管理，保护、开发土地资源，制止非法占用土地的行为。

第四条 国家实行土地用途管制制度。

国家编制土地利用总体规划，规定土地用途，将土地分为农用地、建设用地和未利用地。严格限制农用地转为建设用地，控制建设用地总量，对耕地实行特殊保护。

前款所称农用地是指直接用于农业生产的土地，包括耕地、林地、草地、农田水利用地、养殖水面等；建设用地是指建造建筑物、构筑物的土地，包括城乡住宅和公共设施用地、工矿用地、交通水利设施用地、旅游用地、军事设施用地等；未利用地是指农用地和建设用地以外的土地。

使用土地的单位和个人必须严格按照土地利用总体规划确定的用途使用土地。

第五条 国务院土地行政主管部门统一负责全国土地的管理和监督工作。

县级以上地方人民政府土地行政主管部门的设置及其职责，由省、自治区、直辖市人民政府根据国务院有关规定确定。

第六条 任何单位和个人都有遵守土地管理法律、法规的义务，并有权对违反土地管理法律、法规的行为提出检举和控告。

第七条 在保护和开发土地资源、合理利用土地以及进行有关的科学研究等方面成绩显著的单位和个人，由人民政府给予奖励。

第二章 土地的所有权和使用权

第八条 城市市区的土地属于国家所有。

农村和城市郊区的土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属工农民集体所有；宅基地和自留地、自留山，属于农民集体所有。

第九条 国有土地和农民集体所有的土地，可以依法确定给单位或者个人使用。使用土地的单位和个人，有保护、管理和合理利用土地的义务。

第十条 农民集体所有的土地依法属于村农民集体所有的，由村集体经济组织或者村民委员会经营、管理；已经分别属于村内两个以上农村集体经济组织的农民集体所有的，由村内各该农村集体经济组织或者村民小组经营、管理；已经属于乡（镇）农民集体所有的，由乡（镇）农村集体经济组织经营、管理。

第十一条 农民集体所有的土地，由县级人民政府登记造册，核发证书，确认所有权。

农民集体所有的土地依法用于非农业建设的，由县级人民政府登记造册，核发证书，确认建设用地使用权。

单位和个人依法使用的国有土地，由县级以上人民政府登记造册，核发证书，确认使用权；其中，中央国家机关使用的国有土地的具体登记发证机关，由国务院确定。

确认林地、草原的所有权或者使用权，确认水面、滩涂的养殖使用权，分别依照《森林法》、《草原法》和《渔业法》的有关规定办理。

第十二条 依法改变土地权属和用途的，应当办理土地变更登记手续。

第十三条 依法登记的土地的所有权和使用权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

第十四条 农民集体所有的土地由本集体经济组织的成员承包经营，从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产。土地承包经营期限为三十年。发包方和承包方应当订立承包合同，约定双方的权利和义务。承包土地的农民有保护和按照承包合同约定的用途合理利用土地的义务。农民的土地承包经营权受法律保护。

在土地承包经营期限内，对个别承包经营者之间承包的土地进行适当调整的，必须经村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意，并报乡（镇）人民政府和县级人民政府农业行政主管部门批准。

第十五条 国有土地可以由单位或者个人承包经营，从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产。农民集体所有的土地，可以由本集体经济组织以外的单位或者个人承包经营，从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产。发包方和承包方应当订立承包合同，约定双方的权利和义务。土地承包经营的期限由承包合同约定。承包经营土地的单位和个人，有保护和按照承包合同约定的用途合理利用土地的义务。

农民集体所有的土地由本集体经济组织以外的单位或者个人承包经营的，必须经村民会议三分

之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意，并报乡（镇）人民政府批准。

第十六条 土地所有权和使用权争议，由当事人协商解决；协商不成的，由人民政府处理。

单位之间的争议，由县级以上人民政府处理；个人之间、个人与单位之间的争议，由乡级人民政府或者县级以上人民政府处理。

当事人对有关人民政府的处理决定不服的，可以自接到处理决定通知之日起三十日内，向人民法院起诉。

在土地所有权和使用权争议解决前，任何一方不得改变土地利用现状。

第三章 土地利用总体规划

第十七条 各级人民政府应当依据国民经济和社会发展规划、国土整治和资源环境保护的要求、土地供给能力以及各项建设对土地的需求，组织编制土地利用总体规划。

土地利用总体规划的规划期限由国务院规定。

第十八条 下级土地利用总体规划应当依据上一级土地利用总体规划编制。

地方各级人民政府编制的土地利用总体规划中的建设用地总量不得超过上一级土地利用总体规划确定的控制指标，耕地保有量不得低于上一级土地利用总体规划确定的控制指标。

省、自治区、直辖市人民政府编制的土地利用总体规划，应当确保本行政区域内耕地总量不减少。

第十九条 土地利用总体规划按照下列原则编制：

- （一）严格保护基本农田，控制非农业建设占用农用地；
- （二）提高土地利用率；
- （三）统筹安排各类、各区域用地；
- （四）保护和改善生态环境，保障土地的可持续利用；
- （五）占用耕地与开发复垦耕地相平衡。

第二十条 县级土地利用总体规划应当划分土地利用区，明确土地用途。

乡（镇）土地利用总体规划应当划分土地利用区，根据土地使用条件，确定每一块土地的用途，并予以公告。

第二十一条 土地利用总体规划实行分级审批。

省、自治区、直辖市的土地利用总体规划，报国务院批准。

省、自治区人民政府所在地的市、人口在一百万以上的城市以及国务院指定的城市的土地利用

总体规划，经省、自治区人民政府审查同意后，报国务院批准。

本条第二款、第三款规定以外的土地利用总体规划，逐级上报省、自治区、直辖市人民政府批准；其中，乡（镇）土地利用总体规划可以由省级人民政府授权的设区的市、自治州人民政府批准。

土地利用总体规划一经批准，必须严格执行。

第二十二条 城市建设用地规模应当符合国家规定的标准，充分利用现有建设用地，不占或者尽量少占农用地。

城市总体规划、村庄和集镇规划，应当与土地利用总体规划相衔接，城市总体规划、村庄和集镇规划中建设用地规模不得突破土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模。

在城市规划区内、村庄和集镇规划区内，城市和村庄、集镇建设用地应当符合城市规划、村庄和集镇规划。

第二十三条 江河、湖泊综合治理和开发利用规划，应当与土地利用总体规划相衔接。在江河、湖泊、水库的管理和保护范围以及蓄洪滞洪区内，土地利用应当符合江河、湖泊综合治理和开发利用规划，符合河道、湖泊行洪、蓄洪和输水的要求。

第二十四条 各级人民政府应当加强土地利用计划管理，实行建设用地总量控制。

土地利用年度计划，根据国民经济和社会发展规划、国家产业政策、土地利用总体规划以及建设用地和土地利用的实际状况编制。土地利用年度计划的编制审批程序与土地利用总体规划的编制审批程序相同，一经审批下达，必须严格执行。

第二十五条 省、自治区、直辖市人民政府应当将土地利用年度计划的执行情况列为国民经济和社会发展规划执行情况的内容，向同级人民代表大会报告。

第二十六条 经批准的土地利用总体规划的修改，须经原批准机关批准；未经批准，不得改变土地利用总体规划确定的土地用途。

经国务院批准的大型能源、交通、水利等基础设施建设用地，需要改变土地利用总体规划的，根据国务院的批准文件修改土地利用总体规划。

经省、自治区、直辖市人民政府批准的能源、交通、水利等基础设施建设用地，需要改变土地利用总体规划的，属于省级人民政府土地利用总体规划批准权限内的，根据省级人民政府的批准文件修改土地利用总体规划。

第二十七条 国家建立土地调查制度。

县级以上人民政府土地行政主管部门会同同级有关部门进行土地调查。土地所有者或者使用者应当配合调查，并提供有关资料。

第二十八条 县级以上人民政府土地行政主管部门会同同级有关部门根据土地调查成果、规划

土地用途和国家制定的统一标准，评定土地等级。

第二十九条 国家建立土地统计制度。

县级以上人民政府土地行政主管部门和同级统计部门共同制定统计调查方案，依法进行土地统计，定期发布土地统计资料。土地所有者或者使用者应当提供有关资料，不得虚报、瞒报、拒报、迟报。

土地行政主管部门和统计部门共同发布的土地面积统计资料是各级人民政府编制土地利用总体规划的依据。

第三十条 国家建立全国土地管理信息系统，对土地利用状况进行动态监测。

第四章 耕地保护

第三十一条 国家保护耕地，严格控制耕地转为非耕地。

国家实行占用耕地补偿制度。非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量和质量相当的耕地；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照省、自治区、直辖市的规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。

省、自治区、直辖市人民政府应当制定开垦耕地计划，监督占用耕地的单位按照计划开垦耕地或者按照计划组织开垦耕地，并进行验收。

第三十二条 县级以上地方人民政府可以要求占用耕地的单位将所占用耕地耕作层的土壤用于新开垦耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良。

第三十三条 省、自治区、直辖市人民政府应当严格执行土地利用总体规划和土地利用年度计划，采取措施，确保本行政区域内耕地总量不减少；耕地总量减少的，由国务院责令在规定期限内组织开垦与所减少耕地的数量与质量相当的耕地，并由国务院土地行政主管部门会同农业行政主管部门验收。个别省、直辖市确因土地后备资源匮乏，新增建设用地后，新开垦耕地的数量不足以补偿所占用耕地的数量的，必须报经国务院批准减免本行政区域内开垦耕地的数量，进行易地开垦。

第三十四条 国家实行基本农田保护制度。下列耕地应当根据土地利用总体规划划入基本农田保护区，严格管理；

（一）经国务院有关主管部门或者县级以上地方人民政府批准确定的粮、棉、油生产基地内的耕地；

（二）有良好的水利与水土保持设施的耕地，正在实施改造计划以及可以改造的中、低产田；

（三）蔬菜生产基地；

（四）农业科研、教学试验田；

（五）国务院规定应当划入基本农田保护区的其他耕地。

各省、自治区、直辖市划定的基本农田应当占本行政区域内耕地的百分之八十以上。

基本农田保护区以乡（镇）为单位进行划区定界，由县级人民政府土地行政主管部门会同同级农业行政主管部门组织实施。

第三十五条 各级人民政府应当采取措施，维护排灌工程设施，改良土壤，提高地力，防止土地荒漠化、盐渍化、水地流失和污染土地。

第三十六条 非农业建设必须节约使用土地，可以利用荒地的，不得占用耕地；可以利用劣地的，不得占用好地。

禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。

禁止占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

第三十七条 禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。已经办理审批手续的非农业建设占用耕地，一年内不用而又可以耕种并收获的，应当由原耕种该幅耕地的集体或者个人恢复耕种，也可以由用地单位组织耕种；一年以上未动工建设的，应当按照省、自治区、直辖市的规定缴纳闲置费；连续二年未使用的，经原批准机关批准，由县级以上人民政府无偿收回用地单位的土地使用权；该幅土地原为农民集体所有的，应当交由原农村集体经济组织恢复耕种。

在城市规划区范围内，以出让方式取得土地使用权进行房地产开发的闲置土地，依照《城市房地产管理法》的有关规定办理。

承包经营耕地的单位或者个人连续二年弃耕抛荒的，原发包单位应当终止承包合同，收回发包的耕地。

第三十八条 国家鼓励单位和个人按照土地利用总体规划，在保护和改善生态环境、防止水土流失和土地荒漠化的前提下，开发未利用的土地；适宜开发为农用地的，应当优先开发成农用地。

国家依法保护开发者的合法权益。

第三十九条 开垦未利用的土地，必须经过科学论证和评估，在土地利用总体规划划定的可开垦的区域内，经依法批准后进行。禁止毁坏森林、草原开垦耕地，禁止围湖造田和侵占江河滩地。

根据土地利用总体规划，对破坏生态环境开垦、围垦的土地，有计划有步骤地退耕还林、还牧、还湖。

第四十条 开发未确定使用权的国有荒山、荒地、荒滩从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产的，经县级以上人民政府依法批准，可以确定给开发单位或者个人长期使用，

第四十一条 国家鼓励土地整理。县、乡（镇）人民政府应当组织农村集体经济组织，按照土

地利用总体规划，对田、水、路、林、村综合整治，提高耕地质量，增加有效耕地面积，改善农业生产条件和生态环境。

地方各级人民政府应当采取措施，改造中、低产田，整治闲散地和废弃地。

第四十二条 因挖损、塌陷、压占等造成土地破坏，用地单位和个人应当按照国家有关规定负责复垦，没有条件复垦或者复垦不符合要求的，应当缴纳土地复垦费，专项用于土地复垦。复垦的土地应当优先用于农业。

第五章 建设用地

第四十三条 任何单位和个人进行建设，需要使用土地的，必须依法申请使用国有土地；但是，兴办乡镇企业和村民建设住宅经依法批准使用本集体经济组织农民集体所有的土地的，或者乡（镇）村公共设施和公益事业建设经依法批准使用农民集体所有的土地的除外。

前款所称依法申请使用的国有土地包括国家所有的土地和国家征用的原属于农民集体所有的土地。

第四十四条 建设占用土地，涉及农用地转为建设用地的，应当办理农用地转用审批手续。

省、自治区、直辖市人民政府批准的道路、管线工程和大型基础设施建设项目、国务院批准的建设项目占用土地，涉及农用地转为建设用地的，由国务院批准。

在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围内，为实施该规划而将农用地转为建设用地的，按土地利用年度计划分批次由原批准土地利用总体规划的机关批准。在已批准的农用地转用范围内，具体建设项目用地可以由市、县人民政府批准。

本条第二款、第三款规定以外的建设项目占用土地，涉及农用地转为建设用地的，由省、自治区、直辖市人民政府批准。

第四十五条 征用下列土地的，由国务院批准：

- （一）基本农田；
- （二）基本农田以外的耕地超过三十五公顷的；
- （三）其他土地超过七十公顷的。

征用前款规定以外的土地的，由省、自治区、直辖市人民政府批准，并报国务院备案。

征用农用地的，应当依照本法第四十四条的规定先行办理农用地转用审批。其中，经国务院批准农用地转用的，同时办理征地审批手续，不再另行办理征地审批；经省、自治区、直辖市人民政府在征地批准权限内批准农用地转用的，同时办理征地审批手续，不再另行办理征地审批，超过征

地批准权限的，应当依照本条第一款的规定另行办理征地审批。

第四十六条 国家征用土地的，依照法定程序批准后，由县级以上地方人民政府予以公告并组织实施。

被征用土地的所有权人、使用权人应当在公告规定期限内，持土地权属证书到当地人民政府土地行政主管部门办理征地补偿登记。

第四十七条 征用土地的，按照被征用土地的原用途给予补偿。

征用耕地的补偿费用包括土地补偿费、安置补助费以及地上附着物和青苗的补偿费。征用耕地的土地补偿费，为该耕地被征用前三年平均年产值的六至十倍。征用耕地的安置补助费，按照需要安置的农业人口数计算。需要安置的农业人口数，按照被征用的耕地数量除以征地前被征用单位平均每人占有耕地的数量计算。每一个需要安置的农业人口的安置补助费标准，为该耕地被征用前三年平均年产值的四至六倍。但是，每公顷被征用耕地的安置补助费，最高不得超过被征用前三年平均年产值的十五倍。

征用其他土地的土地补偿费和安置补助费标准，由省、自治区、直辖市参照征用耕地的土地补偿费和安置补助费的标准规定。

被征用土地上的附着物和青苗的补偿标准，由省、自治区、直辖市规定。

征用城市郊区的菜地，用地单位应当按照国家有关规定缴纳新菜地开发建设基金。

依照本条第二款的规定支付土地补偿费和安置补助费，尚不能使需要安置的农民保持原有生活水平的，经省、自治区、直辖市人民政府批准，可以增加安置补助费。但是，土地补偿费和安置补助费的总和不得超过土地被征用前三年平均年产值的三十倍。

国务院根据社会、经济发展水平，在特殊情况下，可以提高征用耕地的土地补偿费和安置补助费的标准。

第四十八条 征地补偿安置方案确定后，有关地方人民政府应当公告，并听取被征地的农村集体经济组织和农民的意见。

第四十九条 被征地的农村集体经济组织应当将征用土地的补偿费用的收支状况向本集体经济组织的成员公布，接受监督。

禁止侵占、挪用被征用土地单位的征地补偿费用和其他有关费用。

第五十条 地方各级人民政府应当支持被征地的农村集体经济组织和农民从事开发经营，兴办企业。

第五十一条 大中型水利、水电工程建设征用土地的补偿费标准和移民安置办法，由国务院另行规定。

第五十二条 建设项目可行性研究论证时，土地行政主管部门可以根据土地利用总体规划、土地利用年度计划和建设用地标准，对建设用地有关事项进行审查，并提出意见。

第五十三条 经批准的建设项目需要使用国有建设用地的，建设单位应当持法律、行政法规规定的有关文件，向有批准权的县级以上人民政府土地行政主管部门提出建设用地申请，经土地行政主管部门审查，报本级人民政府批准。

第五十四条 建设单位使用国有土地，应当以出让等有偿使用方式取得；但是，下列建设用地，经县级以上人民政府依法批准，可以以划拨方式取得：

- （一）国家机关用地和军事用地；
- （二）城市基础设施用地和公益事业用地；
- （三）国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地；
- （四）法律、行政法规规定的其他用地。

第五十五条 以出让等有偿使用方式取得国有土地使用权的建设单位，按照国务院规定的标准和办法，缴纳土地使用权出让金等土地有偿使用费和其他费用后，方可使用土地。

自本法施行之日起，新增建设用地的土地有偿使用费，百分之三十上缴中央财政，百分之七十留给有关地方人民政府，都专项用于耕地开发。

第五十六条 建设单位使用国有土地的，应当按照土地使用权出让等有偿使用合同的约定或者土地使用权划拨批准文件的规定使用土地；确需改变该幅土地建设用途的，应当经有关人民政府土地行政主管部门同意，报原批准用地的人民政府批准。其中，在城市规划区内改变土地用途的，在报批前，应当先经有关城市规划行政主管部门同意。

第五十七条 建设项目施工和地质勘查需要临时使用国有土地或者农民集体所有的土地的，由县级以上人民政府土地行政主管部门批准。其中，在城市规划区内的临时用地，在报批前，应当先经有关城市规划行政主管部门同意。土地使用者应当根据土地权属，与有关土地行政主管部门或者农村集体经济组织、村民委员会签订临时使用土地合同，并按照合同的约定支付临时使用土地补偿费。

临时使用土地的使用者应当按照临时使用土地合同约定的用途使用土地，并不得修建永久性建筑物。

临时使用土地期限一般不超过二年。

第五十八条 有下列情形之一的，由有关人民政府土地行政主管部门报经原批准用地的人民政府或者有关批准权的人民政府批准，可以收回国有土地使用权：

- （一）为公共利益需要使用土地的；

(二) 为实施城市规划进行旧城区改建，需要调整使用土地的，

(三) 土地出让等有偿使用合同约定的使用期限届满，土地使用者未申请续期或者申请续期未获批准的；

(四) 因单位撤销、迁移等原因，停止使用原划拨的国有土地的；

(五) 公路、铁路、机场、矿场等经核准报废的。

依照前款第(一)项、第(二)项的规定收回国有土地使用权的，对土地使用权人应当给予适当补偿。

第五十九条 乡镇企业、乡(镇)村公共设施、公益事业、农村村民住宅等乡(镇)村建设，应当按照村庄和集镇规划，合理布局，综合开发，配套建设；建设用地，应当符合乡(镇)土地利用总体规划和土地利用年度计划，并依照本法第四十四条、第六十条、第六十一条、第六十二条的规定办理审批手续。

第六十条 农村集体经济组织使用乡(镇)土地利用总体规划确定的建设用地兴办企业或者与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业的，应当持有关批准文件，向县级以上地方人民政府土地行政主管部门提出申请，按照省、自治区、直辖市规定的批准权限，由县级以上地方人民政府批准；其中，涉及占用农用地的，依照本法第四十四条的规定办理审批手续。

按照前款规定兴办企业的建设用地，必须严格控制。省、自治区、直辖市可以按照乡镇企业的不同行业和经营规模，分别规定用地标准。

第六十一条 乡(镇)村公共设施、公益事业建设，需要使用土地的，经乡(镇)人民政府审核，向县级以上地方人民政府土地行政主管部门提出申请，按照省、自治区、直辖市规定的批准权限，由县级以上地方人民政府批准；其中，涉及占用农用地的，依照本法第四十四条的规定办理审批手续。

第六十二条 农村村民一户只能拥有一处宅基地，其宅基地的面积不得超过省、自治区、直辖市规定的标准。

农村村民建住宅，应当符合乡(镇)土地利用总体规划，并尽量使用原有的宅基地和村内空闲地。

农村村民住宅用地，经乡(镇)人民政府审核，由县级人民政府批准，其中，涉及占用农用地的，依照本法第四十四条的规定办理审批手续。

农村村民出卖、出租住房后，再申请宅基地的，不予批准。

第六十三条 农民集体所有的土地的使用权不得出让、转让或者出租用于非农业建设；但是，符合土地利用总体规划并依法取得建设用地的企业，因破产、兼并等情形致使土地使用权依法发生

转移的除外。

第六十四条 在土地利用总体规划制定前已建的不符合土地利用总体规划确定的用途的建筑物、构筑物，不得重建、扩建。

第六十五条 有下列情形之一的，农村集体经济组织报经原批准用地的人民政府批准，可以收回土地使用权：

- （一）为乡（镇）村公共设施和公益事业建设，需要使用土地的；
- （二）不按照批准的用途使用土地的；
- （三）因撤销、迁移等原因而停止使用土地的。

依照前款第（一）项规定收回农民集体所有的土地的，对土地使用权人应当给予适当补偿。

第六章 监督检查

第六十六条 县级以上人民政府土地行政主管部门对违反土地管理法律、法规的行为进行监督检查。

土地管理监督检查人员应当熟悉土地管理法律、法规，忠于职守、秉公执法。

第六十七条 县级以上人民政府土地行政主管部门履行监督检查职责时，有权采取下列措施：

- （一）要求被检查的单位或者个人提供有关土地权利的文件和资料，进行查阅或者予以复制；
- （二）要求被检查的单位或者个人就有关土地权利的问题作出说明；
- （三）进入被检查单位或者个人非法占用的土地现场进行勘测；
- （四）责令非法占用土地的单位或者个人停止违反土地管理法律、法规的行为。

第六十八条 土地管理监督检查人员履行职责，需要进入现场进行勘测、要求有关单位或者个人提供文件、资料和作出说明的，应当出示土地管理监督检查证件。

第六十九条 有关单位和个人对县级以上人民政府土地行政主管部门就土地违法行为进行的监督检查应当支持与配合，并提供工作方便，不得拒绝与阻碍土地管理监督检查人员依法执行职务。

第七十条 县级以上人民政府土地行政主管部门在监督检查工作中发现国家工作人员的违法行为，依法应当给予行政处分的，应当依法予以处理；自己无权处理的，应当向同级或者上级人民政府的行政监察机关提出行政处分建议书，有关行政监察机关应当依法予以处理。

第七十一条 县级以上人民政府土地行政主管部门在监督检查工作中发现土地违法行为构成犯罪的，应当将案件移送有关机关，依法追究刑事责任；不构成犯罪的，应当依法给予行政处罚。

第七十二条 依照本法规定应当给予行政处罚，而有关土地行政主管部门不给予行政处罚的，

上级人民政府土地行政主管部门有权责令有关土地行政主管部门作出行政处罚决定或者直接给予行政处罚，并给予有关土地行政主管部门的负责人行政处分。

第七章 法律责任

第七十三条 买卖或者以其他形式非法转让土地的，由县级以上人民政府土地行政主管部门没收违法所得；对违反土地利用总体规划擅自将农用地改为建设用地的，限期拆除在非法转让的土地上新建的建筑物和其他设施，恢复土地原状，对符合土地利用总体规划的，没收在非法转让的土地上新建的建筑物和其他设施，可以并处罚款；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七十四条 违反本法规定，占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等，破坏种植条件的，或者因开发土地造成土地荒漠化、盐渍化的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令限期改正或者治理，可以并处罚款，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七十五条 违反本法规定，拒不履行土地复垦义务的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，责令缴纳复垦费，专项用于土地复垦，可以处以罚款。

第七十六条 未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令退还非法占用的土地，对违反土地利用总体规划擅自将农用地改为建设用地的，限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，恢复土地原状，对符合土地利用总体规划的，没收在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，可以并处罚款；对非法占用土地单位的直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

超过批准的数量占用土地，多占的土地以非法占用土地论处。

第七十七条 农村村民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建住宅的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令退还非法占用的土地，限期拆除在非法占用的土地上新建的房屋。

超过省、自治区、直辖市规定的标准，多占的土地以非法占用土地论处。

第七十八条 无权批准征用、使用土地的单位或者个人非法批准占用土地的，超越批准权限非法批准占用土地的，不按照土地利用总体规划确定的用途批准用地的，或者违反法律规定的程序批准占用、征用土地的，其批准文件无效，对非法批准征用、使用土地的直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。非法批准、使用的土地应当收回，有关当事人拒不归还的，以非法占用土地论处。

非法批准征用、使用土地，对当事人造成损失的，依法应当承担赔偿责任。

第七十九条 侵占、挪用被征用土地单位的征地补偿费用和其他有关费用，构成犯罪的，依法追究刑事责任；不构成犯罪的，依法给予行政处分。

第八十条 依法收回国有土地使用权当事人拒不交出土地的，临时使用土地期满拒不归还的，或者不按照批准的用途使用国有土地的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令交还土地，处以罚款。

第八十一条 擅自将农民集体所有的土地的使用权出让、转让或者出租用于非农业建设的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令限期改正，没收违法所得，并处罚款。

第八十二条 不依照本法规定办理土地变更登记的，由土地行政主管部门责令其限期办理。

第八十三条 依照本法规定，责令限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施的，建设单位或者个人必须立即停止施工，自行拆除；对继续施工的，作出处罚决定的机关有权制止。建设单位或者个人对责令限期拆除的行政处罚决定不服的，可以在接到责令限期拆除决定之日起十五日内，向人民法院起诉；期满不起诉又不自行拆除的，由作出处罚决定的机关依法申请人民法院强制执行，费用由违法者承担。

第八十四条 土地行政主管部门的工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。

第八章 附 则

第八十五条 中外合资经营企业、中外合作经营企业、外资企业使用土地的，适用本法；法律另有规定的，从其规定。

第八十六条 本法自 1999 年 1 月 1 日起施行。

中华人民共和国土地管理法实施条例

中华人民共和国国务院令

第 256 号

《中华人民共和国土地管理法实施条例》已经 1998 年 12 月 24 日国务院第 12 次常务会议通过，现予发布，自 1999 年 1 月 1 日起施行。

总理 朱镕基

1998 年 12 月 27 日

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国土地管理法》（以下简称《土地管理法》），制定本条例。

第二章 土地的所有权和使用权

第二条 下列土地属于全民所有即国家所有：

- （一）城市市区的土地；
- （二）农村和城市郊区中已经依法没收、征收、征购为国有的土地；
- （三）国家依法征用的土地；
- （四）依法不属于集体所有的林地、草地、荒地、滩涂及其他土地；
- （五）农村集体经济组织全部成员转为城镇居民的，原属于其成员集体所有的土地；
- （六）因国家组织移民、自然灾害等原因，农民成建制地集体迁移后不再使用的原属于迁移农民集体所有的土地。

第三条 国家依法实行土地登记发证制度。依法登记的土地所有权和土地使用权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

土地登记内容和土地权属证书式样由国务院土地行政主管部门统一规定。

土地登记资料可以公开查询。

确认林地、草原的所有权或者使用权，确认水面、滩涂的养殖使用权，分别依照《森林法》、《草原法》和《渔业法》的有关规定办理。

第四条 农民集体所有的土地，由土地所有者向土地所在地的县级人民政府土地行政主管部门提出土地登记申请，由县级人民政府登记造册，核发集体土地所有权证书，确认所有权。

农民集体所有的土地依法用于非农业建设的，由土地使用者向土地所在地的县级人民政府土地行政主管部门提出土地登记申请，由县级人民政府登记造册，核发集体土地使用权证书，确认建设用地使用权。

设区的市人民政府可以对市辖区内农民集体所有的土地实行统一登记。

第五条 单位和个人依法使用的国有土地，由土地使用者向土地所在地的县级以上人民政府土地行政主管部门提出土地登记申请，由县级以上人民政府登记造册，核发国有土地使用权证书，确认使用权。其中，中央国家机关使用的国有土地的登记发证，由国务院土地行政主管部门负责，具体登记发证办法由国务院土地行政主管部门会同国务院机关事务管理局等有关部门制定。

未确定使用权的国有土地，由县级以上人民政府登记造册，负责保护管理。

第六条 依法改变土地所有权、使用权的，因依法转让地上建筑物、构筑物等附着物导致土地使用权转移的，必须向土地所在地的县级以上人民政府土地行政主管部门提出土地变更登记申请，由原土地登记机关依法进行土地所有权、使用权变更登记。土地所有权、使用权的变更，自变更登记之日起生效。

依法改变土地用途的，必须持批准文件，向土地所在地的县级以上人民政府土地行政主管部门提出土地变更登记申请，由原土地登记机关依法进行变更登记。

第七条 依照《土地管理法》的有关规定，收回用地单位的土地使用权的，由原土地登记机关注销土地登记。

土地使用权有偿使用合同约定的使用期限届满，土地使用者未申请续期或者虽申请续期未获批准的，由原土地登记机关注销土地登记。

第三章 土地利用总体规划

第八条 全国土地利用总体规划，由国务院土地行政主管部门会同国务院有关部门编制，报国务院批准。

省、自治区、直辖市的土地利用总体规划，由省、自治区、直辖市人民政府组织本级土地行政主管部门和其他有关部门编制，报国务院批准。

省、自治区人民政府所在地的市、人口在 100 万以上的城市以及国务院指定的城市的土地利用总体规划，由各该市人民政府组织本级土地行政主管部门和其他有关部门编制，经省、自治区人民政府审查同意后，报国务院批准。

本条第一款、第二款、第三款规定以外的土地利用总体规划，由有关人民政府组织本级土地行政主管部门和其他有关部门编制，逐级上报省、自治区、直辖市人民政府批准；其中，乡（镇）土地利用总体规划，由乡（镇）人民政府编制，逐级上报省、自治区、直辖市人民政府或者省、自治区、直辖市人民政府授权的设区的市、自治州人民政府批准。

第九条 土地利用总体规划的规划期限一般为 15 年。

第十条 依照《土地管理法》规定，土地利用总体规划应当将土地划分为农用地、建设用地和未利用地。

县级和乡（镇）土地利用总体规划应当根据需要，划定基本农田保护区、土地开垦区、建设用地区和禁止开垦区等；其中，乡（镇）土地利用总体规划还应当根据土地使用条件，确定每一块土地的用途。

土地分类和划定土地利用区的具体办法，由国务院土地行政主管部门会同国务院有关部门制定。

第十一条 乡（镇）土地利用总体规划经依法批准后，乡（镇）人民政府应当在本行政区域内予以公告。

公告应当包括下列内容：

- （一）规划目标；
- （二）规划期限；
- （三）规划范围；
- （四）地块用途；
- （五）批准机关和批准日期。

第十二条 依照《土地管理法》第二十六条第二款、第三款规定修改土地利用总体规划的，由原编制机关根据国务院或者省、自治区、直辖市人民政府的批准文件修改。修改后的土地利用总体规划应当报原批准机关批准。

上一级土地利用总体规划修改后，涉及修改下一级土地利用总体规划的，由上一级人民政府通知下一级人民政府作出相应修改，并报原批准机关备案。

第十三条 各级人民政府应当加强土地利用年度计划管理，实行建设用地总量控制。土地利用年度计划一经批准下达，必须严格执行。

土地利用年度计划应当包括下列内容：

- （一）农用地转用计划指标；
- （二）耕地保有量计划指标；
- （三）土地开发整理计划指标。

第十四条 县级以上人民政府土地行政主管部门应当会同同级有关部门进行土地调查。

土地调查应当包括下列内容：

(一) 土地权属;

(二) 土地利用现状;

(三) 土地条件。

地方土地利用现状调查结果,经本级人民政府审核,报上一级人民政府批准后,应当向社会公布;全国土地利用现状调查结果,报国务院批准后,应当向社会公布。土地调查规程,由国务院土地行政主管部门会同国务院有关部门制定。

第十五条 国务院土地行政主管部门会同国务院有关部门制定土地等级评定标准。

县级以上人民政府土地行政主管部门应当会同同级有关部门根据土地等级评定标准,对土地等级进行评定。地方土地等级评定结果,经本级人民政府审核,报上一级人民政府土地行政主管部门批准后,应当向社会公布。

根据国民经济和社会发展状况,土地等级每 6 年调整 1 次。

第四章 耕地保护

第十六条 在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内,为实施城市规划和村庄、集镇规划占用耕地,以及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》第三十一条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的,应当按照省、自治区、直辖市的规定缴纳耕地开垦费。

第十七条 禁止单位和个人在土地利用总体规划确定的禁止开垦区内从事土地开发活动。

在土地利用总体规划确定的土地开垦区内,开发未确定土地使用权的国有荒山、荒地、荒滩从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产的,应当向土地所在地的县级以上人民政府土地行政主管部门提出申请,报有批准权的人民政府批准。

一次性开发未确定土地使用权的国有荒山、荒地、荒滩 600 公顷以下的,按照省、自治区、直辖市规定的权限,由县级以上地方人民政府批准;开发 600 公顷以上的,报国务院批准。

开发未确定土地使用权的国有荒山、荒地、荒滩从事种植业、林业、畜牧业或者渔业生产的，经县级以上人民政府依法批准，可以确定给开发单位或者个人长期使用，使用期限最长不得超过 50 年。

第十八条 县、乡（镇）人民政府应当按照土地利用总体规划，组织农村集体经济组织制定土地整理方案，并组织实施。

地方各级人民政府应当采取措施，按照土地利用总体规划推进土地整理。土地整理新增耕地面积的百分之六十可以用作折抵建设占用耕地的补偿指标。

土地整理所需费用，按照谁受益谁负担的原则，由农村集体经济组织和土地使用者共同承担。

第五章 建设用地

第十九条 建设占用土地，涉及农用地转为建设用地的，应当符合土地利用总体规划和土地利用年度计划中确定的农用地转用指标；城市和村庄、集镇建设占用土地，涉及农用地转用的，还应当符合城市规划和村庄、集镇规划。不符合规定的，不得批准农用地转为建设用地。

第二十条 在土地利用总体规划确定的城市建设用地范围内，为实施城市规划占用土地的，按照下列规定办理：

（一）市、县人民政府按照土地利用年度计划拟订农用地转用方案、补充耕地方案、征用土地方案，分批次逐级上报有批准权的人民政府。

（二）有批准权的人民政府土地行政主管部门对农用地转用方案、补充耕地方案、征用土地方案进行审查，提出审查意见，报有批准权的人民政府批准；其中，补充耕地方案由批准农用地转用方案的人民政府在批准农用地转用方案时一并批准。

（三）农用地转用方案、补充耕地方案、征用土地方案经批准后，由市、县人民政府组织实施，按具体建设项目分别供地。

在土地利用总体规划确定的村庄、集镇建设用地范围内，为实施村庄、集镇规划占用土地的，由市、县人民政府拟订农用地转用方案、补充耕地方案，依照前款规定的程序办理。

第二十一条 具体建设项目需要使用土地的，建设单位应当根据建设项目的总体设计一次申请，办理建设用地审批手续；分期建设的项目，可以根据可行性研究报告确定的方案分期申请建设用地，分期办理建设用地有关审批手续。

第二十二条 具体建设项目需要占用土地利用总体规划确定的城市建设用地范围内的国有建设用地的，按照下列规定办理：

（一）建设项目可行性研究论证时，由土地行政主管部门对建设项目用地有关事项进行审查，提出建设项目用地预审报告；可行性研究报告报批时，必须附具土地行政主管部门出具的建设项目用地预审报告。

（二）建设单位持建设项目的有关批准文件，向市、县人民政府土地行政主管部门提出建设用地申请，由市、县人民政府土地行政主管部门审查，拟订供地方案，报市、县人民政府批准；需要上级人民政府批准的，应当报上级人民政府批准。

（三）供地方案经批准后，由市、县人民政府向建设单位颁发建设用地批准书。有偿使用国有土地的，由市、县人民政府土地行政主管部门与土地使用者签订国有土地有偿使用合同；划拨使用国有土地的，由市、县人民政府土地行政主管部门向土地使用者核发国有土地划拨决定书。

（四）土地使用者应当依法申请土地登记。

通过招标、拍卖方式提供国有建设用地使用权的，由市、县人民政府土地行政主管部门会同有关部门拟订方案，报市、县人民政府批准后，由市、县人民政府土地行政主管部门组织实施，并与土地使用者签订土地有偿使用合同。土地使用者应当依法申请土地登记。

第二十三条 具体建设项目需要使用土地的，必须依法申请使用土地利用总体规划确定的城市建设用地范围内的国有建设用地。能源、交通、水利、矿山、军事设施等建设项目确需使用土地利用总体规划确定的城市建设用地范围外的土地，涉及农用地的，按照下列规定办理：

（一）建设项目可行性研究论证时，由土地行政主管部门对建设项目用地有关事项进行审查，提出建设项目用地预审报告；可行性研究报告报批时，必须附具土地行政主管部门出具的建设项目用地预审报告。

（二）建设单位持建设项目的有关批准文件，向市、县人民政府土地行政主管部门提出建设用地申请，由市、县人民政府土地行政主管部门审查，拟订农用地转用方案、补充耕地方案、征用土地方案和供地方案（涉及国有农用地的，不拟订征用土地方案），经市、县人民政府审核同意后，逐级上报有批准权的人民政府批准；其中，补充耕地方案由批准农用地转用方案的人民政府在批准农用地转用方案时一并批准；供地方案由批准征用土地的人民政府在批准征用土地方案时一并批准（涉及国有农用地的，供地方案由批准农用地转用的人民政府在批准农用地转用方案时一并批准）。

（三）农用地转用方案、补充耕地方案、征用土地方案和供地方案经批准后，由市、县人民政府组织实施，向建设单位颁发建设用地批准书。有偿使用国有土地的，由市、县人民政府土地行政主管部门与土地使用者签订国有土地有偿使用合同；划拨使用国有土地的，由市、县人民政府土地行政主管部门向土地使用者核发国有土地划拨决定书。

（四）土地使用者应当依法申请土地登记。

建设项目确需使用土地利用总体规划确定的城市建设用地范围外的土地，涉及农民集体所有的未利用地的，只报批征用土地方案和供地方案。

第二十四条 具体建设项目需要占用土地利用总体规划确定的国有未利用地的，按照省、自治区、直辖市的规定办理；但是，国家重点建设项目、军事设施和跨省、自治区、直辖市行政区域的建设项目以及国务院规定的其他建设项目用地，应当报国务院批准。

第二十五条 征用土地方案经依法批准后，由被征用土地所在地的市、县人民政府组织实施，并将批准征地机关、批准文号、征用土地的用途、范围、面积以及征地补偿标准、农业人员安置办法和办理征地补偿的期限等，在被征用土地所在地的乡（镇）、村予以公告。

被征用土地的所有权人、使用权人应当在公告规定的期限内，持土地权属证书到公告指定的人民政府土地行政主管部门办理征地补偿登记。

市、县人民政府土地行政主管部门根据经批准的征用土地方案，会同有关部门拟订征地补偿、安置方案，在被征用土地所在地的乡（镇）、村予以公告，听取被征用土地的农村集体经济组织和农民的意见。征地补偿、安置方案报市、县人民政府批准后，由市、县人民政府土地行政主管部门

组织实施。对补偿标准有争议的，由县级以上地方人民政府协调；协调不成的，由批准征用土地的人民政府裁决。征地补偿、安置争议不影响征用土地方案的实施。

征用土地的各项费用应当自征地补偿、安置方案批准之日起 3 个月内全额支付。

第二十六条 土地补偿费归农村集体经济组织所有；地上附着物及青苗补偿费归地上附着物及青苗的所有者所有。

征用土地的安置补助费必须专款专用，不得挪作他用。需要安置的人员由农村集体经济组织安置的，安置补助费支付给农村集体经济组织，由农村集体经济组织管理和使用；由其他单位安置的，安置补助费支付给安置单位；不需要统一安置的，安置补助费发放给被安置人员个人或者征得被安置人员同意后用于支付被安置人员的保险费用。

市、县和乡（镇）人民政府应当加强对安置补助费使用情况的监督。

第二十七条 抢险救灾等急需使用土地的，可以先行使用土地。其中，属于临时用地的，灾后应当恢复原状并交还原土地使用者使用，不再办理用地审批手续；属于永久性建设用地的，建设单位应当在灾情结束后 6 个月内申请补办建设用地审批手续。

第二十八条 建设项目施工和地质勘查需要临时占用耕地的，土地使用者应当自临时用地期满之日起 1 年内恢复种植条件。

第二十九条 国有土地有偿使用的方式包括：

- （一）国有土地使用权出让；
- （二）国有土地租赁；
- （三）国有土地使用权作价出资或者入股。

第三十条 《土地管理法》第五十五条规定的新增建设用地的土地有偿使用费，是指国家在新增建设用地中应取得的平均土地纯收益。

第六章 监督检查

第三十一条 土地管理监督检查人员应当经过培训，经考核合格后，方可从事土地管理监督检查工作。

第三十二条 土地行政主管部门履行监督检查职责，除采取《土地管理法》第六十七条规定的措施外，还可以采取下列措施：

- （一）询问违法案件的当事人、嫌疑人和证人；
- （二）进入被检查单位或者个人非法占用的土地现场进行拍照、摄像；
- （三）责令当事人停止正在进行的土地违法行为；
- （四）对涉嫌土地违法的单位或者个人，停止办理有关土地审批、登记手续；
- （五）责令违法嫌疑人在调查期间不得变卖、转移与案件有关的财物。

第三十三条 依照《土地管理法》第七十二条规定给予行政处分的，由责令作出行政处罚决定或者直接给予行政处罚决定的上级人民政府土地行政主管部门作出。对于警告、记过、记大过的行政处分决定，上级土地行政主管部门可以直接作出；对于降级、撤职、开除的行政处分决定，上级土地行政主管部门应当按照国家有关人事管理权限和处理程序的规定，向有关机关提出行政处分建议，由有关机关依法处理。

第七章 法律责任

第三十四条 违反本条例第十七条的规定，在土地利用总体规划确定的禁止开垦区内进行开垦的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，依照《土地管理法》第七十六条的规定处罚。

第三十五条 在临时使用的土地上修建永久性建筑物、构筑物的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令限期拆除；逾期不拆除的，由作出处罚决定的机关依法申请人民法院强制执行。

第三十六条 对在土地利用总体规划制定前已建的不符合土地利用总体规划确定的用途的建筑物、构筑物重建、扩建的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令限期拆除；逾期不拆除的，由作出处罚决定的机关依法申请人民法院强制执行。

第三十七条 阻碍土地行政主管部门的工作人员依法执行职务的，依法给予治安管理处罚或者追究刑事责任。

第三十八条 依照《土地管理法》第七十三条的规定处以罚款的，罚款额为非法所得的百分之五十以下。

第三十九条 依照《土地管理法》第八十一条的规定处以罚款的，罚款额为非法所得的百分之五以上百分之二十以下。

第四十条 依照《土地管理法》第七十四条的规定处以罚款的，罚款额为耕地开垦费的 2 倍以下。

第四十一条 依照《土地管理法》第七十五条的规定处以罚款的，罚款额为土地复垦费的 2 倍以下。

第四十二条 依照《土地管理法》第七十六条的规定处以罚款的，罚款额为非法占用土地每平方米 30 元以下。

第四十三条 依照《土地管理法》第八十条的规定处以罚款的，罚款额为非法占用土地每平方米 10 元以上 30 元以下。

第四十四条 违反本条例第二十八条的规定，逾期不恢复种植条件的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令限期改正，可以处耕地复垦费 2 倍以下的罚款。

第四十五条 违反土地管理法律、法规规定，阻挠国家建设征用土地的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令交出土地；拒不交出土地的，申请人民法院强制执行。

第八章 附 则

第四十六条 本条例自 1999 年 1 月 1 日起施行。1991 年 1 月 4 日国务院发布的《中华人民共和国土地管理法实施条例》同时废止。

河北省土地管理条例

(1987年4月27日河北省第六届人民代表大会第五次会议通过 根据1990年11月10日河北省第七届人民代表大会常务委员会第十七次会议《关于修改〈河北省土地管理条例〉的决定》修正 根据1997年12月22日河北省第八届人民代表大会常务委员会第三十一次会议《关于修改〈河北省土地管理条例〉的决定》修正 1999年9月24日河北省第九届人民代表大会常务委员会第十一次会议修订 根据2002年3月30日河北省第九届人民代表大会常务委员会第二十六次会议《关于修改〈河北省土地管理条例〉的决定》修正)

第一章 总 则

第一条 为加强土地管理,合理利用土地,切实保护耕地,促进社会经济可持续发展,根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》,结合本省实际,制定本条例。

第二条 本条例适用于本省行政区域内土地的管理和使用。

第三条 本省依法实行土地的全民所有制和农民集体所有制,实行国有土地有偿使用制度、土地使用权流转制度和土地用途管制制度。

禁止侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地。

第四条 各级人民政府必须贯彻十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地的基本国策,加强土地资源与资产管理,全面规划,依法行政,保证本条例的贯彻实施。

第五条 县级以上人民政府土地行政主管部门统一负责本行政区域内的土地管理和监督工作。设有土地行政主管部门的市辖区人民政府,对城市土地利用总体规划确定的建设用地范围外的土地管理工作,与县人民政府享有同等权力。

第二章 土地权利的确认和变更

第六条 本省依法实行土地所有权、使用权及他项权利的登记发证制度。

未按本条例登记发证的,其土地权利不受法律保护。

土地他项权利是指在已经确定了所有权和使用权的土地上设定的其他利用土地的权利,包括抵押权、租赁权、空中权、地下权等。

第七条 农民集体所有土地的所有者、使用者，应当向市、县土地行政主管部门提出登记申请，经审核同意，由市、县人民政府进行登记，核发《集体土地所有证》、《集体土地使用证》。

国有土地使用者应当向市、县土地行政主管部门提出登记申请，经审核同意，由市、县人民政府进行登记，核发《国有土地使用证》。

确认农民集体所有的农用地承包经营权、林地和草原的所有权或者使用权、水面和滩涂的养殖使用权的，依照《中华人民共和国森林法》、《中华人民共和国草原法》、《中华人民共和国渔业法》等法律、法规办理。

第八条 需要设定土地他项权利的，当事人应当向原登记机关的土地行政主管部门提出登记申请，经审核同意，由原登记机关进行登记，核发土地他项权利证书。

第九条 依法改变土地所有权、使用权、他项权利和土地用途的，应当在规定期限内向原登记机关的土地行政主管部门提出变更登记申请，经审核同意，由原登记机关办理变更登记手续。

第十条 依法收回农民集体土地使用权或者终止土地他项权利的，当事人应当持有关文件，向原登记机关的土地行政主管部门提出注销登记申请，经审核同意，由原登记机关注销土地使用权或者他项权利登记。

依法收回国有土地使用权的，由原登记机关根据有关批准文件，注销土地使用权登记；依照合同的约定收回国有土地使用权的，由原登记机关根据合同，注销土地使用权登记。

第十一条 城市市区内未经征用的集体土地依法转为国有后，原土地使用权人拥有该土地的划拨国有土地使用权。为公共利益或者实施城市规划需要收回该土地使用权时，应当为原土地使用权人提供新的用地或者按照征用土地的补偿标准给予适当补偿。

第十二条 有下列情形之一的，确需调整土地所有权的，必须经省人民政府批准，由县级以上人民政府组织实施：

(一)因修建大型水利工程、保护生态环境和改善自然环境恶劣地区农民生活条件等原因，国家组织农民集体迁移的；

(二)因交通、水利等工程项目改变位置的；

(三)因实施土地利用总体规划必须调整土地的；

(四)其他原因确需调整土地的。

第十三条 农民集体所有的土地，实行家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营制度。农民承包经营本集体所有的农用地，承包经营期限为三十年。本集体经济组织以外的单位或者个人承包农民集体所有的农用地，承包期限由合同约定。

土地承包权可以依法转让，在承包期内，承包人可以将土地使用权依法转包、互换、入股、联营。

土地承包权和土地使用权流转，应当遵循平等协商、自愿有偿、经发包方同意和不改变承包合同约定的土地用途、不改变土地所有权等原则。

第十四条 发生土地权属争议，由当事人协商解决。协商不成的，应当依法报请人民政府处理。发生权属争议的土地跨行政区域的，由其共同的上级人民政府处理。

人民政府处理土地权属争议，应当下达处理决定书。

第三章 土地利用总体规划

第十五条 县级以上的土地利用总体规划，由同级人民政府组织土地行政主管部门和有关部门共同编制，依照《中华人民共和国土地管理法》规定的审批权限报有批准权的人民政府批准。

乡级土地利用总体规划由乡级人民政府组织编制，逐级报由省人民政府委托的设区的市人民政府批准，报省土地行政主管部门备案。

第十六条 土地利用总体规划应当符合上一级土地利用总体规划和本级国民经济和社会发展规划、国土规划，所依据的土地调查资料、土地统计资料和其他有关资料必须真实可靠。

第十七条 编制土地利用总体规划，应当对土地利用现状和土地资源潜力进行综合分析研究，明确规划期内的土地利用目标和基本方针，确定各类用地的控制指标，调整土地利用的结构和布局，提出实施规划的政策和措施。

第十八条 编制土地利用总体规划，应当结合当地土地资源实际状况拟订方案，与有关部门和上、下级人民政府充分协调，组织有关专家和部门科学论证，并广泛征求社会公众的意见。

第十九条 省土地利用总体规划应当确保全省耕地总量不减少，确定的基本农田面积应当占全省耕地总面积的百分之八十以上。

设区的市土地利用总体规划，应当划定城市市区的建设用地范围。

县(市)、乡(镇)土地利用总体规划应当根据实际情况，划分基本农田保护区、自然保护区、一般农田区、林业用地区、牧业用地区、渔业用地区、城市建设用地区、村庄和集镇建设用地区、独立工业矿业用地区、土地开垦区、禁止开垦区等。

第二十条 土地利用年度计划建议由县级以上人民政府土地行政主管部门会同有关部门提出，经同级人民政府审核同意，报上一级人民政府土地行政主管部门汇总平衡。

县级以上人民政府土地行政主管部门应当将上级下达的农用地转用计划指标、耕地保有量计划指标和土地开发整理计划指标逐级分解，拟订实施方案，经同级人民政府批准后下达。

对没有农用地转用计划指标的，不得批准农用地转用。未实现耕地保有量计划指标和土地开发整

理计划指标的，核减下一年度的农用地转用计划指标。节约的农用地转用计划指标，逐级报经省土地行政主管部门核准后，可以结转下一年度使用。

第二十一条 县(市)以上人民政府应当将土地利用年度计划的执行情况列入国民经济和社会发展规划执行情况的内容，向同级人民代表大会报告。

第二十二条 市、县土地行政主管部门应当根据土地等级、土地收益和土地市场交易价格，评定城市基准地价和标定地价，评定结果经同级人民政府审核同意，报上一级人民政府土地行政主管部门批准后，向社会公布。

第二十三条 县级以上人民政府土地行政主管部门负责建立本行政区域的土地管理信息系统，对土地利用状况进行动态监测。

第四章 耕 地 保 护

第二十四条 县级和乡级人民政府应当依法划定基本农田保护区。

除国家重点建设项目确需占用基本农田外，任何单位和个人不得占用基本农田进行建设。

第二十五条 占用基本农田以外的耕地及未利用地从事养殖业，不建设永久性建筑物的，应当按照临时用地办理审批手续；建设永久性建筑物的，应当按照建设用地办理审批手续。

第二十六条 为实施土地利用总体规划和保护生态环境的需要，进行退耕还林、还草的，由省人民政府下达指标，市、县人民政府组织实施。

因退耕还林、还草减少的耕地，由省土地行政主管部门组织异地开垦与其面积和质量相当的耕地，并且按照规定拨付耕地开垦费。

第二十七条 因自然灾害损毁的耕地，由土地的所有者、使用者或者承包经营者负责恢复，人民政府可以给予适当补助；无法恢复的，由省土地行政主管部门委托市、县土地行政主管部门组织开垦与其面积和质量相当的耕地，并且按照规定拨付耕地开垦费。

第二十八条 禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。

第二十九条 非农业建设占用耕地，没有条件开垦或者开垦的耕地经最终验收不合格的，占用耕地的单位应当按照每平方米十元至十五元的标准，向县(市)以上土地行政主管部门缴纳耕地开垦费，由土地行政主管部门用于组织开垦与占用耕地的面积和质量相当的耕地。

第三十条 经依法批准占用土地进行建设的，应当在批准的动工建设之日起一年内动工建设，不得造成土地闲置。

因闲置依法收回的国有土地所有权性质不变，可以安排其他建设项目使用，也可以安排原集体经

济组织耕种。

第三十一条 开发土地必须经过科学论证，不得在土地利用总体规划确定的禁止开垦区内从事开发活动，不得造成环境破坏和土地荒漠化、盐渍化。

第三十二条 开发未确定使用权的国有荒山、荒地、荒滩从事种植业、林业、畜牧业和渔业生产的，应当向市、县土地行政主管部门提出申请，经审查同意，按照下列审批权限逐级报有批准权的人民政府批准：

(一)一次性开发土地不足三十五公顷的，由县(市)人民政府批准；

(二)一次性开发土地三十五公顷以上不足七十公顷的，以及在设区的市市区内一次性开发土地不足三十五公顷的，由设区的市人民政府批准；

(三)一次性开发土地七十公顷以上不足六百公顷的，由省人民政府批准；

(四)一次性开发土地六百公顷以上的，报国务院批准。

第三十三条 因挖损、塌陷、压占等造成土地破坏的，必须进行复垦；没有条件复垦或者复垦的土地经最终验收不合格的，造成土地破坏的单位或者个人应当根据破坏土地的面积和破坏程度，按照每平方米五元至二十元的标准，向市、县土地行政主管部门缴纳土地复垦费，由收取复垦费的土地行政主管部门统一组织复垦。

第三十四条 土地整理后增加的耕地面积，可以用作充抵建设和农业结构调整占用耕地的补偿指标。

第三十五条 县(市)以上人民政府应当建立耕地开垦专项资金，用于土地开垦、整理和复垦。

耕地开垦专项资金由新增建设用地的土地有偿使用费、耕地开垦费、土地复垦费、土地闲置费、新菜地开发建设基金、新型墙体材料开发费分成以及人民政府拨付的其他资金组成。具体管理使用办法，由省人民政府规定。

第五章 建设用地

第三十六条 对非农业建设用地，必须依法提供土地利用总体规划确定的城市、村庄和集镇建设用地范围内的土地。

进行能源、交通、水利、矿山和军事设施等项目建设，经依法批准，可以提供前款规定之外的土地。

第三十七条 农用地转为建设用地的，由市、县土地行政主管部门根据土地利用年度计划，制订农用地分批次转用方案，其中占用耕地的应当同时制订补充耕地方案，经同级人民政府审核同意，

逐级报有批准权的人民政府审批。

第三十八条 征用农民集体所有土地的，由市、县土地行政主管部门拟订土地征用方案，经同级人民政府审核同意，逐级报有批准权的人民政府审批。

第三十九条 征用耕地的土地补偿费，为该耕地被征用前三年平均年产值的六倍至十倍。

征用耕地以外的其他农用地和建设用地的土地补偿费，为该土地所在乡(镇)耕地前三年平均年产值的五倍至八倍。

征用未利用地的土地补偿费，为该土地所在乡(镇)耕地前三年平均年产值的三倍至五倍。

第四十条 征用耕地的安置补助费，为该耕地被征用前三年平均年产值的四倍至六倍。

征用耕地以外的其他农用地和建设用地的安置补助费，为该土地所在乡(镇)耕地前三年平均年产值的四倍至六倍。

征用未利用地的，不支付安置补助费。

第四十一条 依照本条例第三十九条和第四十条规定支付土地补偿费和安置补助费后，尚不能使需要安置的农民保持原有生活水平的，经省人民政府批准，可以再增加安置补助费。但是，土地补偿费和安置补助费的总和不得超过下列限额：

(一)征用耕地的，不得超过该耕地被征用前三年平均年产值的三十倍；

(二)征用耕地以外的其他农用地和建设用地的，不得超过该土地所在乡(镇)耕地前三年平均年产值的二十五倍。

第四十二条 征用土地的青苗补偿费按当季作物的产值计算。地上附着物补偿费标准由设区的市人民政府制定，报省人民政府批准后执行。

第四十三条 土地被征用后，应当核减所征用土地的农业税、农业特产税和农产品定购任务。征用时，未收获当年作物的，当年核减；已收获的，下年核减。

第四十四条 在土地利用总体规划确定的城市建设用地范围外，建设项目使用国有未利用地的，除依法应当报国务院批准的外，其供地方案由省人民政府批准。

第四十五条 有偿提供国有土地使用权的，应当采取招标、拍卖的方式；没有条件采取招标、拍卖方式的，可以采取协议方式。

以协议方式有偿提供国有土地使用权或者以行政划拨方式提供国有土地使用权的，由建设单位向市、县土地行政主管部门提出建设用地申请，土地行政主管部门审查同意后，拟订供地方案，逐级报有批准权的人民政府批准。

第四十六条 新增建设用地的土地有偿使用费，专项用于耕地开发和土地整理，任何单位和个人不得挪用。各级上缴比例由省人民政府根据《中华人民共和国土地管理法》作出规定。

原有建设用地的土地有偿使用费，全部留给市、县人民政府，专项用于城市基础设施建设和土地储备。

第四十七条 为公共利益或者为实施城市规划进行旧城区改建，需要收回国有土地使用权的，由市、县土地行政主管部门拟订方案，报原批准机关或者有批准权的人民政府批准后实施。对原土地使用权人应当按照下列标准给予补偿：

(一)原以划拨方式取得国有土地使用权的，提供新的用地或者按照征用土地的补偿标准给予补偿；

(二)原以出让或者作价入股方式取得国有土地使用权的，按照剩余年限的土地使用权价格给予补偿；

(三)原以租赁方式取得国有土地使用权的，按照评估租金高出实际租金的数额与剩余年限折算的现值给予补偿。

因单位撤销、迁移等原因停止使用原划拨的国有土地，以及公路、铁路、机场、矿场等经核准报废，应当收回国有土地使用权的，由市、县土地行政主管部门拟订方案，报原批准机关或者有批准权的人民政府批准后，无偿收回。

国有土地有偿使用合同届满，土地使用者未申请续期或者申请续期未获批准的，由市、县土地行政主管部门依照合同，无偿收回国有土地使用权。

第四十八条 非农业建设使用国有农牧场农用地，乡(镇)村公共设施和公益事业建设使用农民集体所有的土地的，应当为原土地使用者提供新的用地或者予以安置，也可以按照征用土地安置补助费的标准给予补偿。

第四十九条 乡镇企业和乡(镇)村公共设施、公益事业建设需要使用农民集体所有土地，在村庄和集镇建设用地区内的，其供地方案由市、县人民政府批准；在村庄和集镇建设用地区外的，由省人民政府批准。

第五十条 乡镇企业建设应当坚持合理用地、集约用地的原则，其用地标准由省土地行政主管部门会同有关部门制定，报省人民政府批准后施行。

第五十一条 符合土地利用总体规划并依法取得建设用地的企业，因破产、兼并、处分抵押房地产等原因，需要转让集体土地使用权的，报市、县人民政府批准。

第五十二条 农村村民建住宅必须严格执行村镇规划，村内有空闲宅基地的，不得占用耕地建住宅。鼓励建设多层住宅。需要使用本村集体所有土地的，由村民提出用地申请，村民会议或者村民代表大会会议讨论同意，经乡级人民政府审核，报市、县人民政府批准。

第五十三条 农村村民新建住宅，宅基地的用地标准是：

(一)城市郊区，每处宅基地不得超过一百六十七平方米；

(二)平原地区和山区，人均耕地不足一千平方米的县(市)，每处宅基地不得超过二百平方米，人均耕地一千平方米以上的县(市)， 每处宅基地不得超过二百三十三平方米；

(三)坝上地区，每处宅基地不得超过四百六十七平方米。

在前款规定的限额内，市、县人民政府可以根据当地实际，具体规定本行政区域内的农村宅基地标准。

第五十四条 符合下列条件之一的，可以申请宅基地：

(一)农村村民因子女结婚等原因确需分户，缺少宅基地的；

(二)外来人口落户本村，没有宅基地的；

(三)因自然灾害或者因实施村庄和集镇规划，需要搬迁的。

第五十五条 农村村民申请宅基地，有下列情形之一的，不予批准：

(一)年龄未满十八周岁的；

(二)原有宅基地能够解决分户需要的；

(三)出卖或者出租住房的。

第五十六条 农村村民一户一处之外的宅基地，由村集体经济组织或者村民委员会提出申请，经乡级人民政府审核，报市、县人民政府批准后，予以收回，统一安排使用。

原有宅基地超过规定标准的，超标部分可以实行有偿使用，具体办法由省人民政府制定。

多余宅基地上的房屋损坏不能利用的，必须退出其宅基地。

鼓励房屋所有者出卖多余宅基地上的房屋。农村村民由于买卖住房转移集体土地使用权的，买方必须符合申请宅基地的条件，并依照本条例第五十二条的规定办理宅基地审批手续。

第五十七条 临时使用土地的，应当按照有关规定报市、县土地行政主管部门批准。

临时使用土地的期限超过二年的，应当重新办理临时用地手续。

第五十八条 取土应当首先安排使用非耕地，确需使用耕地的，应当限定取土深度，保留耕作层的土壤，并依法进行复垦。

在非耕地取土的，应当向市、县土地行政主管部门提出申请，报市、县人民政府批准。确需使用耕地取土的，取土者应当向市、县土地行政主管部门提出申请，逐级报省人民政府批准。取土者应当根据土地权属，与市、县人民政府土地行政主管部门或者村集体经济组织、村民委员会签订取土补偿合同。

农村村民因生产和建设需要在本集体所有的土地上取土的，应当在本集体经济组织或者村民委员会依法指定的非耕地上取土；确需在耕地上取土的，应当经本集体经济组织或者村民委员会同意，向市、县土地行政主管部门提出申请，报市、县人民政府批准。

第六章 监 督 检 查

第五十九条 土地监督检查坚持依法、及时、准确的原则，实行土地行政执法责任制度、土地巡回检查制度、土地重大违法案件备案制度。

第六十条 对于依法受到责令限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施的处罚拒不执行并继续施工的，土地行政主管部门可以查封、扣押其实施违法行为的设备和建筑材料。

第六十一条 土地行政主管部门查处违反土地管理法律、法规的案件，需要有关部门协助时，同级或者上级人民政府的行政监察、公安、审计等部门应当按照各自的职责予以协助。

第六十二条 对违反土地管理法律、法规的行为，上级人民政府土地行政主管部门可以对下级人民政府土地行政主管部门下达查处令，也可以直接查处。

上级人民政府土地行政主管部门对下级人民政府土地行政主管部门违法作出的行政处罚决定有权予以撤销，并有权责令重新作出行政处罚决定或者直接作出行政处罚决定。

第七章 法 律 责 任

第六十三条 依照《中华人民共和国土地管理法》第七十三条的规定处以罚款的，罚款额为违法所得的百分之五以上百分之五十以下。

第六十四条 依照《中华人民共和国土地管理法》第七十四条的规定处以罚款的，罚款额为耕地开垦费的一倍以上二倍以下。

第六十五条 经依法批准占用耕地进行建设，自批准的动工建设之日起满一年未动工建设的，由县级以上人民政府土地行政主管部门按照每平方米五元至十元的标准，向用地单位征收土地闲置费。连续二年未使用的，经原批准机关批准，由县级以上人民政府土地行政主管部门无偿收回土地使用权。

在城市规划区范围内,以出让方式取得土地使用权进行房地产开发,超过出让合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的,可以由县级以上人民政府土地行政主管部门向用地单位征收相当于土地使用权出让金百分之五以上百分之二十以下的土地闲置费;满二年未动工开发的,可以由县级以上人民政府土地行政主管部门无偿收回土地使用权。

第六十六条 违反本条例规定，拒不履行土地复垦义务的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，责令缴纳土地复垦费，并处以土地复垦费一倍以上二倍以下的罚款。

第六十七条 依照《中华人民共和国土地管理法》第七十六条的规定处以罚款的，罚款额为非法

占用土地每平方米十元以上三十元以下。

第六十八条 农村村民未经批准或者骗取批准，非法占用土地建住宅或者超过市、县人民政府依法批准的面积多占土地建住宅的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令退还非法占用的土地，限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物。

第六十九条 当事人对行政处罚决定不服的，可以依法申请复议或者提起诉讼。逾期不申请复议或者不起诉又不履行的，由作出处罚决定的机关申请人民法院强制执行。

第七十条 违反本条例规定，非法挪用耕地开垦费、土地复垦费、新增建设用地土地有偿使用费的，由县级以上人民政府土地、财政、审计等部门责令其限期改正；情节严重的，对主要责任人员依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七十一条 土地行政主管部门及其工作人员以化整为零、谎报地类等手段弄虚作假报批土地，不按照本条例的规定发放土地证书，对收取的有关土地费用违法使用或者使用不当，不及时查处土地违法行为，对依法应予处罚的违法行为不予处罚，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，情节轻微的，对主要负责人员或者直接责任人员依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八章 附 则

第七十二条 本条例所称市、县，是指设区的市和县、县级市。

第七十三条 本条例自公布之日起施行。《河北省经济技术开发区土地管理规定》同时废止。

河北省人民政府办公厅

关于稳定城市郊区蔬菜基地的通知

冀政办函[1994]160 号

各市人民政府、地区行政公署，各县人民政府，省政府各部门：

为了进一步加强城市蔬菜工作，按照“稳定面积，发展生产，丰富市场，稳定价格，保证供应”的要求，根据省政府研究的意见，特作如下通知：

一、蔬菜生产要继续坚持“近郊为主、远郊为辅、外埠调剂、保证供应”的方针，我省市郊蔬菜种植面积要稳定在 25 万亩左右，并纳入城市总体规划。要坚决制止乱占滥用郊区菜地，凡纳入城市总体规划的郊区的菜地要长期保护，保护区内的菜地不得占用、撂荒和改种其它作物。因国家建设确需占用的要严格审批手续，必须经蔬菜生产主管部门和土地管理部门同意并报市人大常委会或市长办公会议讨论同意。要贯彻中央先补后占的原则，占用一亩菜地，必须补新菜地一亩半以上，在未补齐新菜地的情况下，不准占用老菜地。

二、严格菜地基金征用管理规定，适当提高新菜地建设基金的征收标准。在城市人口（不含郊县人口，下同）100 万以上的市，每征用一亩菜地，在原 7000 至 10000 元的基础上，缴纳 20000 至 30000 元。城市人口 50 万以上，不足 100 万的市，每征用一亩菜地，在原 5000 至 7000 元的基础上，缴纳 10000 至 20000 元。在城市人口不足 50 万的市，每征用一亩菜地，在原 3000 至 5000 元的基础上，缴纳 7000 至 10000 元。

按照两部一委（1985）农土字第 11 号文件规定菜田基金由土地管理部门按规定征收，农业银行代管，农业蔬菜生产主管部门提出资金使用计划，报经同级人民政府审批后组织实施。

菜田开发基金只能用于新老菜地的开发建设及蔬菜科技事业（新品种引进，新技术试验、示范、技术改造、技术培训、添置必要的设备）等。不能减、缓、免，严禁挪用。

三、加强蔬菜基地建设，各省辖市要在稳定郊区蔬菜基地面积的基础上，有计划有步骤地进行蔬菜基地建设，要充分发挥城市的经济和技术优势，把我省城市郊区菜地建成优质、高产、高效的商品蔬菜基地，加快农民致富奔小康的步伐。

一九九四年十月十三日

河北省林业厅
河北省财政厅
河北省物价局
河北省土地管理局
印发《关于收取征、占用林地四项费用的规定》
的通知

(92)冀林计字第 111 号

各地、市林业（农林）局、财政局、物价局、土地管理局、林业厅直属单位：

现将《关于收取征、占用林地四项费用的规定》印发给你们，请遵照执行。

一九九二年九月二十五日

附件：

关于收取征、占用林地四项费用的规定

为加强对林地的管理，控制征、占用林地，使依法批准占用的林地能够得到补偿，尽快恢复森林植被，保持生态平衡，根据《中华人民共和国森林法》、《中华人民共和国土地管理法》、《河北省土地管理条例》、《河北省森林资源管理条例》和省政府《关于动员全省社会力量加快发展林业的决定》，特对征、占用林地收取林地、林木补偿费、森林植被恢复费和安置补助费作如下规定：

一、凡依法批准在我省境内占用、征用林地进行勘察设计、修筑工程设施、开采矿藏和其它生产建设的单位和个人，必须向原林业经营单位交纳征、占用林地的补偿费、林木补偿费，森林植被恢复费和安置补助费。

二、临时使用林地，在不破坏森林植被的前提下，由双方协商按租赁办法解决。在租赁期破坏了林木的，除按规定赔偿林木补偿费和森林植被恢复费外，还应根据情节按“森林法实施细则”第二十二条有关规定给予处罚。

在临时使用的林地上拆除其它附着物的，应折价补偿。

三、林地补偿费补偿标准：

人工用材林林地补偿费按当地中等耕地年产值的二至四倍计算。

天然林地（包括天然林采伐迹地、火烧迹地）补偿费应按人工用材林地补偿费标准计算。

防护林、特种用途林（包括旅游风景林、自然保护区）的林地要给予特殊的保护，原则上不得占用；经依法批准占用的，其林地补偿费按人工用材林地补偿标准的四至八倍收取。

苗圃地、经济林地（包括以取得经济效益为目的的条子林、杈子林、杜子林等）应以征、占用前三年平均年产值的四至六倍计算。

四、林木补偿费征收按以下标准执行：

用材林不论成熟林、未成熟林均按主伐期出材量的实际价值补偿。

防护林、特种用途林、旅游风景林，按其防护效益和其特定经济价值补偿。

受国家保护的古树、名树等特殊林木绝对不许采伐、破坏。

经济林按最高年产值的三倍补偿。

苗圃按当年苗木实际售价乘以当年产苗量计算。

天然林木补偿费不得低于上述标准的80%。

在征、占用林地上伐除的林木归原林木所有权单位。

五、森林植被恢复费征收标准，应按被占用林地的立地条件、类型及营造（包括整地、改土、造林、补植、施肥、浇水、除虫、培育、防火及管理）全过程的重置价格计算。天然林森林植被恢复费按人工林重置价格标准计算，不同林龄的森林植被恢复费要有所区别。

六、被征、占用林地单位的人员安置，按《河北省土地管理条例》第六章有关安置条款的规定执行。

七、征、占用林地上其他地面附着物的处理，按有关规定执行。

八、征、占用林地的四项费用收取后，属于集体所有的林地归集体所有，属于国营林业单位的林地归国营林业单位。

征、占用林地的林地、林木补偿费及森林植被恢复费，全部纳入育林基金管理，并按其管理办法的规定，由原林地、林木所有权单位用于发展林业生产，不得挪作他用。

九、林业部门在收取征、占用林地、林木补偿费和森林植被恢复费时，须持物价部门颁发的收费许可证，使用财政部门印制的统一收费票据，所收费用属预算外资金，实行财政专户储存，加强管理和监督。

十、国家投资建设的国营林场、苗圃、园艺场等收取的林木补偿费，仍按省财政厅、林业厅冀林计字（1990）142号《关于国家建设占用国有林地、地面附着物补偿费使用办法的通知》执行。

十一、本《规定》自发文之日起执行。

中华人民共和国耕地占用税暂行条例

国发[1987]27 号

第一条 为了合理利用土地资源，加强土地管理，保护农用耕地，特制定本条例。

第二条 本条例所称耕地是指用于种植农作物的土地。

占用前三年内曾用于种植农作物的土地，亦视为耕地。

第三条 占用耕地建房或者从事其他非农业建设的单位和个人，都是耕地占用税的纳税义务人（以下简称纳税人），应当按照本条例规定缴纳耕地占用税。

第四条 耕地占用税以纳税人实际占用的耕地面积计税，按照规定税额一次性征收。

第五条 耕地占用税的税额规定如下：

- （一）以县为单位（以下同），人均耕地在一亩以下（含一亩）的地区，每平方米为二元至十元；
- （二）人均耕地在一亩至二亩（含二亩）的地区，每平方米为一元六角至八元；
- （三）人均耕地在二亩至三亩（含三亩）的地区，每平方米为一元三角至六元五角；
- （四）人均耕地在三亩以上的地区，每平方米为一元至五元。

农村居民占用耕地新建住宅，按上述规定税额减半征收。

经济特区、经济技术开发区和经济发达、人均耕地特别少的地区，适用税额可以适当提高，但是最高不得超过上述规定税额的 50%。

各地适用税额，由省、自治区、直辖市人民政府在上述规定税额范围内，根据本地区情况具体核定。

第六条 纳税人必须在经土地管理部门批准占用耕地之日起三十日内缴纳耕地占用税。

纳税人按有关规定向土地管理部门办理退还耕地的，已纳税款不予退还。

第七条 下列经批准征用的耕地，免征耕地占用税：

- （一）部队军事设施用地；
- （二）铁路线路、飞机场跑道和停机坪用地；
- （三）炸药库用地；
- （四）学校、幼儿园、敬老院、医院用地。

第八条 农村革命烈士家属、革命残废军人、鳏寡孤独以及革命老根据地、少数民族聚居地区和

边远贫困山区生活困难的农户，在规定用地标准以内新建住宅纳税确有困难的，由纳税人提出申请，经所在地乡（镇）人民政府审核，报经县级人民政府批准后，可以给予减税或者免税。

第九条 耕地占用税由财政机关负责征收。土地管理部门在批准单位和个人占用耕地后，应及时通知所在地同级财政机关。获准征用或者占用耕地的单位和个人，应当持县级以上土地管理部门的批准文件向财政机关申报纳税。土地管理部门凭纳税收据或者征用批准文件划拨用地。

第十条 对获准占用耕地的单位或者个人未在本条第一款规定的期限内向财政机关申报纳税的，从滞纳之日起，按日加收应纳税款 5% 的滞纳金。

第十一条 对单位或者个人获准征用或者占用耕地超过两年不使用的，按规定税额加征两倍以下耕地占用税；对未经批准或者超过批准限额、超过农民住宅建房规定标准的，由土地管理部门依照《中华人民共和国土地管理法》的有关规定处理。

第十二条 纳税人同财政机关在纳税或者违章处理问题上发生争议时，必须首先按照财政机关的决定缴纳税款和滞纳金，然后在十日内向上级财政机关申请复议。上级财政机关应当在接到申诉人的申请之日起三十日内作出答复。申诉人对答复不服的，可以在接到答复之日起三十日内向人民法院起诉。

第十三条 占用鱼塘、园地、菜地及其他农业用地建房或者从事其他非农业建设，按照本条例的规定执行。

第十四条 本条例的规定不适用于外商投资企业。

第十五条 本条例由财政部负责解释，实施办法，由各省、自治区、直辖市人民政府根据本条例的规定，结合本地区的实际情况制定，并报财政部备案。

第十六条 本条例自发布之日起施行。

中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例

1988 年 9 月 27 日中华人民共和国国务院令 第 17 号发布

第一条 为了合理利用城镇土地，调节土地级差收入，提高土地使用效益，加强土地管理，制定本条例。

第二条 在城市、县城、建制镇、工矿区范围内使用土地的单位和个人，为城镇土地使用税（以下简称土地使用税）的纳税义务人（以下简称纳税人），应当依照本条例的规定缴纳土地使用税。

第三条 土地使用税以纳税人实际占用的土地面积为计税依据，依照规定税额计算征收。

前款土地占用面积的组织测量工作，由省、自治区、直辖市人民政府根据实际情况确定。

第四条 土地使用税每平方米年税额如下：

- （一）大城市五角至十元；
- （二）中等城市四角至八元；
- （三）小城市三角至六元；
- （四）县城、建制镇、工矿区二角至四元。

第五条 省、自治区、直辖市人民政府，应当在前条所列税额幅度内，根据市政建设状况、经济繁荣程度等条件，确定所辖地区的适用税额幅度。

市、县人民政府应当根据实际情况，将本区土地划分为若干等级，在省、自治区、直辖市人民政府确定的税额幅度内，制定相应的适用税额标准，报省、自治区、直辖市人民政府批准执行。

经省、自治区、直辖市人民政府批准，经济落后地区土地使用税的适用税额标准可以适当降低，但降低额不得超过本条例第四条规定最低税额的 30%。经济发达地区土地使用税的适用税额标准可以适当提高，但须报经财政部批准。

第六条 下列土地免缴土地使用税：

- （一）国家机关、人民团体、军队自用的土地；
- （二）由国家财政部门拨付事业经费的单位自用的土地；
- （三）宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的土地；
- （四）市政街道、广场、绿化地带等公共用地；
- （五）直接用于农、林、牧、渔业的生产用地；

（六）经批准开山填海整治的土地和改造的废弃土地，从使用的月份起免缴土地使用税五年至十年；

（七）由财政部另行规定免税的能源、交通、水利设施用地和其他用地。

第七条 除本条例第六条规定外，纳税人缴纳土地使用税确有困难需要定期减免的，由省、自治区、直辖市税务机关审核后，报国家税务局批准。

第八条 土地使用税按年计算、分期缴纳。缴纳期限由省、自治区、直辖市人民政府确定。

第九条 新征用的土地，依照下列规定缴纳土地使用税：

（一）征用的耕地，自批准征用之日起满一年时开始缴纳土地使用税；

（二）征用的非耕地，自批准征用次月起缴纳土地使用税。

第十条 土地使用税由土地所在地的税务机关征收。土地管理机关应当向土地所在地的税务机关提供土地使用权属资料。

第十一条 土地使用税的征收管理，依照《中华人民共和国税收征收管理暂行条例》的规定办理。

第十二条 土地使用税收入纳入财政预算管理。

第十三条 本条例由财政部负责解释；实施办法由各省、自治区、直辖市人民政府制定并报财政部备案。

第十四条 本条例自 1988 年 11 月 1 日起施行，各地制定的土地使用费办法同时停止执行。

**河北省物价局
河北省财政厅
转发《关于发布土地管理系统部分
收费项目与标准的通知》的通知**

冀价轻字（1993）第 32 号

省土地管理局：

现将国家物价局、财政部（1992）价费字 597 号（以下简称 597 号文）《关于发布土地管理系统部分收费项目与标准的通知》转发给你们，并补充通知如下，请一并贯彻执行。

一、597 号文中的征地管理费即冀价涉费字（1992）第 134 号（以下简称 134 号）文中的土地管理费。为了便于管理，今后凡征用土地时土地管理部门收取的管理费用一律称征地管理费。

二、134 号文中第一条第一项作废，征地管理费标准按 597 号文执行。其它仍按文件规定执行。

三、征地费用标准按《河北省土地管理条例》及有关规定执行。

四、征地管理费交上一级土地管理部门的比例，属于地、市级审批权限内的用地项目，项目用地在县（市）辖区内的征地管理费上交省土地管理局 15%；项目在省辖市市区、郊区的，上交 20%。县（市）上交地市土地管理局的比例，由地、市确定。

需上交国家土地管理局的征地管理费，由各地、市土地管理局按项目计算上交省局。

附：关于发布土地管理系统部分收费项目与标准的通知

一九九三年二月二十二日

附：

**国家物价局
财 政 部
关于发布土地管理系统
部分收费项目与标准的通知**

[1992]价费字 597 号

国家土地管理局：

根据《中共中央国务院关于坚决制止乱收费、乱罚款和各种摊派的决定》（中发[1990]16 号）的规定，对土地管理系统的部分收费项目与标准进行了审查，现就有关事项通知如下：

- 一、征地补偿、安置费按《中华人民共和国土地管理法》的有关规定执行。
- 二、征地管理费按《征地管理费暂行办法》（附件）执行。
- 三、各地区、各部门要严格执行上述规定，不得擅自增设收费项目和提高收费标准。
- 四、各级土地管理收费单位应按规定向物价部门办理收费许可证，并使用财政部门统一印制的收费票据。
- 五、本通知自一九九二年十二月一日起执行。

附件：征地管理费暂行办法

附件：

征地管理费暂行办法

第一条 为改善和加强征地管理工作，合理收取和使用征地管理费，根据《中华人民共和国土地管理法》及有关法律、法规，制定本办法。

第二条 征地管理费系指县以上人民政府土地管理部门受用地单位委托，采用包干方式统一负责、组织、办理各类建设项目征用土地的有关事宜，由用地单位在征地费总额的基础上按一定比例支付的管理费用。

第三条 实行征地包干的，应由政府土地管理部门或所属的征地服务机构与建设用地位协商，签订征地包干协议，明确双方的权利和义务，并严格履行双方签订的协议。

第四条 征地包干的三种形式：

（一）全包方式，即由政府土地管理部门或所属的征地服务机构，采取包工作、包费用、包时间的三包方式，负责征地全过程的全部工作，征地所发生的全部费用经科学测算后，由用地单位一次交付土地管理部门，土地管理部门或征地服务机构按规定期限将土地交付用地单位，

（二）半包方式，即由政府土地管理部门或所属的征地服务机构，采取包工作、包时间、不包费用的方式，负责征地的全部工作，在规定的期限内将土地交付用地单位，征地费用按实际发生计算，由用地单位直接支付给被征地单位。

（三）单包方式，即政府土地管理部门或所属的征地服务机构，采取只包工作，不包费用和期限的方式，代表用地单位负责对拟征用的土地进行勘察、登记，做好征地的组织与协调工作，协助用地单位与被征地单位制定征地安置、补偿方案，办理用地手续等事宜。

第五条 征用土地管理费的收取标准

（一）实行全包征地方式的，按征地费总额的以下比例收费：

1.一次性征用耕地在 66.67 公顷（1000 亩）以上（含 66.67 公顷），其它土地 133.34 公顷（2000 亩）以上的（含 133.34 公顷），征地管理费按不超过 3%收取；

2.征用耕地 66.67 公顷以下，其它土地 133.34 公顷以下的，征地管理费按不超过 4%收取；

（二）实行半包方式的，按征地费总额的以下比例收费：

1.一次性征用耕地在 66.67 公顷以上（含 66.67 公顷），其它土地 133.34 公顷以上的（含 133.34 公顷）征地管理费按不超过 2%收取；

2.征用耕地在 66.67 公顷以下，其它土地 133.34 公顷以下的，征地管理费按不超过 2.5%收取。

(三) 实行单包方式征地的, 按征地费总额的以下比例收费:

1. 一次性征用耕地在 66.67 公顷以上 (含 66.67 公顷), 其它土地 133.34 公顷以上的 (含 133.34 公顷), 征地管理费按不超过 1.5% 收取;

2. 征用耕地在 66.67 公顷以下, 其它土地 133.34 公顷以下的, 征地管理费按不超过 2% 收取。

(四) 只办理征地手续不负责征地工作的, 不得收取征地管理费。

第六条 补办征地手续、并需要重新进行勘察、登记的建设项目, 无偿划拨的国有荒地、荒山等用地项目的征地管理费收取标准, 由省、自治区、直辖市土地管理部门提出意见, 经同级物价、财政部门审定后, 报省政府批准实施, 并抄报国家物价局、财政部备案。

第七条 按照第四条第一项全包方式进行征地的, 如征地过程中出现不可预见情况, 可由负责征地的单位据实与用地单位另行结算不可预见费用。

第八条 征地管理费的减免范围

(一) 党政机关、全额预算管理的事业单位、中小学校、幼儿园、福利院、敬老院、孤儿院、妇幼保健、防疫站、残疾人企业征用土地, 免收征地管理费。

(二) 差额预算管理和自收自支管理的事业单位为修建办公楼、宿舍楼征用土地, 减半收取征地管理费。

(三) 抢险救灾使用土地, 免收征地管理费。

第九条 征地费用一般由以下几项费用组成: 土地补偿费、安置补助费、青苗补偿费、地上、地下附着物和拆迁补偿费。除国务院另有规定外, 具体收费标准、计算方法, 应根据《中华人民共和国土地管理法》中规定的原则, 由省、自治区、直辖市物价、财政部门制定, 报同级人民政府批准执行。

第十条 征地管理费主要用于土地管理部门在征地、安置、拆迁过程中的办公、业务培训、宣传教育、经验交流, 仪器、设备的购置、维修, 使用费和其他非经费人员的必要开支。

第十一条 县、市土地管理部门收取的征地管理费, 应按一定比例上交上级土地管理部门, 上交的具体比例由省、自治区、直辖市土地管理部门确定。

报国务院审批的建设项目用地, 其征地管理费的 1.5% 上交国家土地管理局, 由省级土地管理部门代收、代交, 主要用于审批建设项目过程中的必要开支。

第十二条 征地管理费按预算外资金管理, 实行财政专户储存, 专款专用。

第十三条 乡 (镇) 村建设用地参照本办法执行。

第十四条 各省、自治区、直辖市物价、财政部门可根据本暂行办法制定实施细则。

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

1990年5月19日中华人民共和国国务院令第55号发布施行

第一章 总则

第一条 为了改革城镇国有土地使用制度，合理开发、利用、经营土地，加强土地管理，促进城市建设和经济发展，制定本条例。

第二条 国家按照所有权与使用权分离的原则，实行城镇国有土地使用权出让、转让制度，但地下资源、埋藏物和市政公用设施除外。

前款所称城镇国有土地是指市、县城、建制镇、工矿区范围内属于全民所有的土地（以下简称土地）。

第三条 中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织和个人，除法律另有规定者外，均可依照本条例的规定取得土地使用权，进行土地开发、利用、经营。

第四条 依照本条例的规定取得土地使用权的土地使用者，其使用权在使用年限内可以转让、出租、抵押或者用于其他经济活动，合法权益受国家法律保护。

第五条 土地使用者开发、利用、经营土地的活动，应当遵守国家法律、法规的规定，并不得损害社会公共利益。

第六条 县级以上人民政府土地管理部门依法对土地使用权的出让、转让、出租、抵押、终止进行监督检查。

第七条 土地使用权出让、转让、出租、抵押、终止及有关的地上建筑物、其他附着物的登记，由政府土地管理部门、房产管理部门依照法律和国务院的有关规定办理。

登记文件可以公开查阅。

第二章 土地使用权出让

第八条 土地使用权出让是指国家以土地所有者的身份将土地使用权在一定年限内让与土地使

用者，并由土地使用者向国家支付土地使用权出让金的行为。

土地使用权出让应当签订出让合同。

第九条 土地使用权的出让，由市、县人民政府负责，有计划、有步骤地进行。

第十条 土地使用权出让的地块、用途、年限和其他条件，由市、县人民政府土地管理部门会同城市规划和建设管理部门、房产管理部门共同拟定方案，按照国务院规定的批准权限报经批准后，由土地管理部门实施。

第十一条 土地使用权出让合同应当按照平等、自愿、有偿的原则，由市、县人民政府土地管理部门（以下简称出让方）与土地使用者签订。

第十二条 土地使用权出让最高年限按下列用途确定：

- （一）居住用地 70 年；
- （二）工业用地 50 年；
- （三）教育、科技、文化、卫生、体育用地 50 年；
- （四）商业、旅游、娱乐用地 40 年；
- （五）综合或者其他用地 50 年。

第十三条 土地使用权出让可以采取下列方式：

- （一）协议；
- （二）招标；
- （三）拍卖。

依照前款规定方式出让土地使用权的具体程序和步骤，由省、自治区、直辖市人民政府规定。

第十四条 土地使用者应当在签订土地使用权出让合同后 60 日内，支付全部土地使用权出让金。逾期未全部支付的，出让方有权解除合同，并可请求违约赔偿。

第十五条 出让方应当按照合同规定提供出让的土地使用权。未按合同规定提供土地使用权的，土地使用者有权解除合同，并可请求违约赔偿。

第十六条 土地使用者在支付全部土地使用权出让金后，应当依照规定办理登记，领取土地使用证，取得土地使用权。

第十七条 土地使用者应当按照土地使用权出让合同的规定和城市规划的要求，开发、利用、经营土地。

未按合同规定的期限和条件开发、利用土地的，市、县人民政府土地管理部门应当予以纠正，并根据情节可以给予警告、罚款直至无偿收回土地使用权的处罚。

第十八条 土地使用者需要改变土地使用权出让合同规定的土地用途的，应当征得出让方同意并

经土地管理部门和城市规划部门批准，依照本章的有关规定重新签订土地使用权出让合同，调整土地使用权出让金，并办理登记。

第三章 土地使用权转让

第十九条 土地使用权转让是指土地使用者将土地使用权再转移的行为，包括出售、交换和赠与。未按土地使用权出让合同规定的期限和条件投资开发、利用土地的，土地使用权不得转让。

第二十条 土地使用权转让应当签订转让合同。

第二十一条 土地使用权转让时，土地使用权出让合同和登记文件中所载明的权利、义务随之转移。

第二十二条 土地使用者通过转让方式取得的土地使用权，其使用年限为土地使用权出让合同规定的使用年限减去原土地使用者已使用年限后的剩余年限。

第二十三条 土地使用权转让时，其地上建筑物、其他附着物所有权随之转让。

第二十四条 地上建筑物、其他附着物的所有人或者共有人，享有该建筑物、附着物使用范围内的土地使用权。

土地使用者转让地上建筑物、其他附着物所有权时，其使用范围内的土地使用权随之转让，但地上建筑物、其他附着物作为动产转让的除外。

第二十五条 土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权转让，应当依照规定办理过户登记。

土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权分割转让的，应当经市、县人民政府土地管理部门和房产管理部门批准，并依照规定办理过户登记。

第二十六条 土地使用权转让价格明显低于市场价格的，市、县人民政府有优先购买权。

土地使用权转让的市场价格不合理上涨时，市、县人民政府可以采取必要的措施。

第二十七条 土地使用权转让后，需要改变土地使用权出让合同规定的土地用途的，按照本条例第十八条的规定办理。

第四章 土地使用权出租

第二十八条 土地使用权出租是指土地使用者作为出租人将土地使用权随同地上建筑物、其他附着物租赁给承租人使用，由承租人向出租人支付租金的行为。

未按土地使用权出让合同规定的期限和条件投资开发、利用土地的，土地使用权不得出租。

第二十九条 土地使用权出租，出租人与承租人应当签订租赁合同。

租赁合同不得违背国家法律、法规和土地使用权出让合同的规定。

第三十条 土地使用权出租后，出租人必须继续履行土地使用权出让合同。

第三十一条 土地使用权和地上建筑物、其他附着物出租，出租人应当依照规定办理登记。

第五章 土地使用权抵押

第三十二条 土地使用权可以抵押。

第三十三条 土地使用权抵押时，其地上建筑物、其他附着物随之抵押。

地上建筑物、其他附着物抵押时，其使用范围内的土地使用权随之抵押。

第三十四条 土地使用权抵押，抵押人与抵押权人应当签订抵押合同。

抵押合同不得违背国家法律、法规和土地使用权出让合同的规定。

第三十五条 土地使用权和地上建筑物、其他附着物抵押，应当依照规定办理抵押登记。

第三十六条 抵押人到期未能履行债务或者在抵押合同期间宣告解散、破产的，抵押权人有权依照国家法律、法规和抵押合同的规定处分抵押财产。

因处分抵押财产而取得土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权的，应当依照规定办理过户登记。

第三十七条 处分抵押财产所得，抵押权人有权优先受偿权。

第三十八条 抵押权因债务清偿或者其他原因而消灭的，应当依照规定办理注销抵押登记。

第六章 土地使用权终止

第三十九条 土地使用权因土地使用权出让合同规定的使用年限届满、提前收回及土地灭失等原因而终止。

第四十条 土地使用权期满，土地使用权及其地上建筑物、其他附着物所有权由国家无偿取得。土地使用者应当交还土地使用证，并依照规定办理注销登记。

第四十一条 土地使用权期满，土地使用者可以申请续期。需要续期的，应当依照本条例第二章的规定重新签订合同，支付土地使用权出让金，并办理登记。

第四十二条 国家对土地使用者依法取得的土地使用权不提前收回。在特殊情况下，根据社会公共利益的需要，国家可以依照法律程序提前收回，并根据土地使用者已使用的年限和开发、利用土地的实际情况给予相应的补偿。

第七章 划拨土地使用权

第四十三条 划拨土地使用权是指土地使用者通过各种方式依法无偿取得的土地使用权。

前款土地使用者应当依照《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》的规定缴纳土地使用税。

第四十四条 划拨土地使用权，除本条例第四十五条规定的情况外，不得转让、出租、抵押。

第四十五条 符合下列条件的，经市、县人民政府土地管理部门和房产管理部门批准，其划拨土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权可以转让、出租、抵押：

（一）土地使用者为公司、企业、其他经济组织和个人；

（二）领有国有土地使用证；

（三）具有地上建筑物、其他附着物合法的产权证明；

（四）依照本条例第二章的规定签订土地使用权出让合同，向当地市、县人民政府补交土地使用权出让金或者以转让、出租、抵押所获收益抵交土地使用权出让金。

转让、出租、抵押前款划拨土地使用权的，分别依照本条例第三章、第四章和第五章的规定办理。

第四十六条 对未经批准擅自转让、出租、抵押划拨土地使用权的单位和个人，市、县人民政府土地管理部门应当没收其非法收入，并根据情节处以罚款。

第四十七条 无偿取得划拨土地使用权的土地使用者，因迁移、解散、撤销、破产或者其他原因而停止使用土地的，市、县人民政府应当无偿收回其划拨土地使用权，并可依照本条例的规定予以出让。

对划拨土地使用权，市、县人民政府根据城市建设发展需要和城市规划的要求，可以无偿收回，并可依照本条例的规定予以出让。

无偿收回划拨土地使用权时，对其地上建筑物、其他附着物，市、县人民政府应当根据实际情况给予适当补偿。

第八章 附 则

第四十八条 依照本条例的规定取得土地使用权的个人，其土地使用权可以继承。

第四十九条 土地使用者应当依照国家税收法规的规定纳税。

第五十条 依照本条例收取的土地使用权出让金列入财政预算，作为专项基金管理，主要用于城

市建设和土地开发。具体使用管理办法，由财政部另行制定。

第五十一条 各省、自治区、直辖市人民政府应当根据本条例的规定和当地的实际情况选择部分条件比较成熟的城镇先行试点。

第五十二条 外商投资从事开发经营成片土地的，其土地使用权的管理依照国务院的有关规定执行。

第五十三条 本条例由国家土地管理局负责解释，实施办法由省、自治区、直辖市人民政府制定。

第五十四条 本条例自发布之日起施行。

协议出让国有土地使用权规定

中华人民共和国国土资源部令 第 21 号

《协议出让国有土地使用权规定》，已经 2003 年 6 月 5 日国土资源部第 6 次部务会议通过，现予发布，自 2003 年 8 月 1 日起施行。

部 长 田凤山

2003 年 6 月 11 日

第一条 为加强国有土地资产管理，优化土地资源配置，规范协议出让国有土地使用权行为，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》，制定本规定。

第二条 在中华人民共和国境内以协议方式出让国有土地使用权的，适用本规定。

本规定所称协议出让国有土地使用权，是指国家以协议方式将国有土地使用权在一定年限内出让给土地使用者，由土地使用者向国家支付土地使用权出让金的行为。

第三条 出让国有土地使用权，除依照法律、法规和规章的规定应当采用招标、拍卖或者挂牌方式外，方可采取协议方式。

第四条 协议出让国有土地使用权，应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。

以协议方式出让国有土地使用权的出让金不得低于按国家规定所确定的最低价。

第五条 协议出让最低价不得低于新增建设用地的土地有偿使用费、征地（拆迁）补偿费用以及按照国家规定应当缴纳的有关税费之和。有基准地价的地区，协议出让最低价不得低于出让地块所在级别基准地价的 70%。

低于最低价时国有土地使用权不得出让。

第六条 省、自治区、直辖市人民政府国土资源行政主管部门应当依据本规定第五条的规定拟定协议出让最低价，报同级人民政府批准后公布，由市、县人民政府国土资源行政主管部门实施。

第七条 市、县人民政府国土资源行政主管部门应当根据经济社会发展计划、国家产业政策、土地利用总体规划、土地利用年度计划、城市规划和土地市场状况，编制国有土地使用权出让计划，报同级人民政府批准后组织实施。

国有土地使用权出让计划经批准后，市、县人民政府国土资源行政主管部门应当在土地有形市场等指定场所，或者通过报纸、互联网等媒介向社会公布。

因特殊原因，需要对国有土地使用权出让计划进行调整的，应当报原批准机关批准，并按照前款规定及时向社会公布。

国有土地使用权出让计划应当包括年度土地供应总量、不同用途土地供应面积、地段以及供地时间等内容。

第八条 国有土地使用权出让计划公布后，需要使用土地的单位和个人可以根据国有土地使用权出让计划，在市、县人民政府国土资源行政主管部门公布的时限内，向市、县人民政府国土资源行政主管部门提出意向用地申请。

市、县人民政府国土资源行政主管部门公布计划接受申请的时间不得少于 30 日。

第九条 在公布的地段上，同一地块只有一个意向用地者的，市、县人民政府国土资源行政主管部门方可按照本规定采取协议方式出让；但商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地除外。

同一地块有两个或者两个以上意向用地者的，市、县人民政府国土资源行政主管部门应当按照《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》，采取招标、拍卖或者挂牌方式出让。

第十条 对符合协议出让条件的，市、县人民政府国土资源行政主管部门会同城市规划等有关部门，依据国有土地使用权出让计划、城市规划和意向用地者申请的用地项目类型、规模等，制定协议出让土地方案。

协议出让土地方案应当包括拟出让地块的具体位置、界址、用途、面积、年限、土地使用条件、规划设计条件、供地时间等。

第十一条 市、县人民政府国土资源行政主管部门应当根据国家产业政策和拟出让地块的情况，按照《城镇土地估价规程》的规定，对拟出让地块的土地价格进行评估，经市、县人民政府国土资源行政主管部门集体决策，合理确定协议出让底价。

协议出让底价不得低于协议出让最低价。

协议出让底价确定后应当保密，任何单位和个人不得泄露。

第十二条 协议出让土地方案和底价经有批准权的人民政府批准后，市、县人民政府国土资源行政主管部门应当与意向用地者就土地出让价格等进行充分协商，协商一致且议定的出让价格不低于出让底价的，方可达成协议。

第十三条 市、县人民政府国土资源行政主管部门应当根据协议结果，与意向用地者签订《国有土地使用权出让合同》。

第十四条 《国有土地使用权出让合同》签订后 7 日内，市、县人民政府国土资源行政主管部门应当将协议出让结果在土地有形市场等指定场所，或者通过报纸、互联网等媒介向社会公布，接受社会监督。

公布协议出让结果的时间不得少于 15 日。

第十五条 土地使用者按照《国有土地使用权出让合同》的约定，付清土地使用权出让金、依法办理土地登记手续后，取得国有土地使用权。

第十六条 以协议出让方式取得国有土地使用权的土地使用者，需要将土地使用权出让合同约定的土地用途改变为商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用途的，应当取得出让方和市、县人民政府城市规划部门的同意，签订土地使用权出让合同变更协议或者重新签订土地使用权出让合同，按变更后的土地用途，以变更时的土地市场价格补交相应的土地使用权出让金，并依法办理土地使用权变更登记手续。

第十七条 违反本规定，有下列行为之一的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分：

- （一）不按照规定公布国有土地使用权出让计划或者协议出让结果的；
- （二）确定出让底价时未经集体决策的；
- （三）泄露出让底价的；
- （四）低于协议出让最低价出让国有土地使用权的；
- （五）减免国有土地使用权出让金的。

违反前款有关规定，情节严重构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十八条 国土资源行政主管部门工作人员在协议出让国有土地使用权活动中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十九条 采用协议方式租赁国有土地使用权的，参照本规定执行。

第二十条 本规定自 2003 年 8 月 1 日起施行。原国家土地管理局 1995 年 6 月 28 日发布的《协议出让国有土地使用权最低价确定办法》同时废止。

河北省土地管理局

关于国有土地使用权出让有关问题的通知

冀土市字[1995]62 号

各市（地）、县土地管理局：

近来，有的市、县报省审批的出让卷很不规范，程度不同地存在土地出让合同内容填写不严谨、不齐全，国有土地使用权出让金偏低等问题，还有的市、县对乡镇企业用地应采取哪种供地方式，原行政划拨土地使用权转让的审批权限不清楚。为了搞好国有土地使用权出让工作，有利于土地使用制度改革的深入进行，现就有关问题通知如下：

一、关于原行政划拨土地使用权转让需办理出让手续时的审批权限问题

《城市房地产管理法》第三十九条第一款规定：“以划拨方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当按照国务院规定，报有批准权的人民政府审批。”对“有批准权的人民政府”应如何理解，经请示，国家土地管理局以国土批[1995]37 号文正式答复：“《城市房地产管理法》第三十九条第一款中所规定的批准权限与出让土地的审批权限是一致的。”各地办理原划拨国有土地使用权出让手续报批时，要严格按照《河北省人民政府关于出让国有土地使用权批准权限问题的通知》（冀政[1989]90 号）的规定执行。

《城市房地产管理法》第三十九条第一款还规定：“有批准权的人民政府准予转让的，应当由受让方办理土地使用权出让手续，并依照国家有关规定缴纳土地使用权出让金。”因此，办理出让手续时，应由土地管理部门与受让方（即受转让方）签订出让合同，收取出让金，其标准不得低于标定地价的 40%。转让成交价扣除出让金后的剩余部分交转让方（原划拨土地使用者）。

原划拨土地使用权转让时，土地管理部门与受让人签订出让合同，应使用统一印制的《国有土地使用权出让合同》（《土地出让合同》）新范本。

二、关于乡镇企业使用城市规划区内集体所有土地供地方式问题

《城市房地产管理法》第八条规定：“城市规划区内的集体所有的土地，经依法征用转为国有土地后，该幅国有土地的使用权方可有偿出让。”今后，城市规划区内的乡镇企业不论是乡（镇）、村办，还是联合体、个体办；不论使用自有集体土地，还是异地建设使用其他集体经济组织所有的土地，均应先征为国有后，再出让给用地单位和个人。不再沿用占用、土地入股等不改变集体土地所

有权性质的供地方式。

三、关于乡镇企业使用城市规划区外集体所有土地供地方式问题

在城市规划区外兴办乡镇企业需异地建设使用其他集体经济组织所有的土地，以及个体、联合体办企业需要使用本集体经济组织所有土地的，也要先征为国有，再出让给用地单位和个人；乡（镇）、村办企业需要使用本集体经济组织所有土地进行建设的，仍可沿用占地方式，办理审批手续，使用年限最高不超过 10 年，使用期满继续使用的，应重新办理审批手续，确定使用年限。

四、关于协议出让国有土地使用权出让金确定问题

《城市房地产管理法》第十二条第三款规定：“采取协议方式出让土地使用权的出让金不得低于国家规定所确定的最低价。”国家土地管理局发布的《协议出让国有土地使用权最低价确定办法》第五条规定，“协议出让最低价根据商业、住宅、工业等不同土地用途和土地级别基准地价的一定比例确定，具体适用比例由省、自治区、直辖市确定，”各地在确定土地使用权出让价格时，一般不得低于基准地价的 75%。请各市、县按有关规定的要求，合理确定土地使用权出让价格，解决协议出让土地使用权出让金偏低问题。

五、严把用地定额和审批关

建设项目用地要精打细算，各级土地管理部门应按项目、按规模认真审核用地面积，做到合理用地，节约用地，坚决杜绝要多少，给多少。凡报省征地、出让卷，如压缩用地面积，征地协议和出让合同必须按压缩后的面积重新签订，不得在原征地协议、出让合同上修修补补，以维护征地协议、出让合同的严肃性。今后，对征地、出让面积需要调整，出让合同有较大问题的，出让卷一律退回修正后，重新报批。

六、关于出让合同约定动工的起算日期问题

依据《城市房地产管理法》第二十五条规定，“以出让方式取得土地使用权进行房地产开发，必须按照土地使用权出让合同约定的土地用途、动工开发期限开发土地。超过出让合同约定的动工开发日期满一年来动工开发的，可以征收相当于土地使用权出让金 20% 以下的土地闲置费；满二年来动工开发的，可以无偿收回土地使用权。”但现行土地出让合同中对动工日期没有明确，起算日期难以掌握。为此，应在《土地使用条件》第四项第 4·1 款最前面加一句“本土地出让经依法批准日期为动工起算日期”。将第 4·1 款修改为“本土地出让经依法批准日期为动工起算日期。乙方必须在年月日前，完成地上建筑物面积不少于可建总面积的 % 的建筑工程量。如果受让方不按此要求动工的，可依据《城市房地产管理法》第二十五条进行处罚。”

七、关于使用省土地管理局统一印制《国有土地使用权出让合同（土地出让合同）》和认真填写问题统一印制的《国有土地使用权出让合同（土地出让合同）》已经下发，有的市县仍使用自印的旧

合同，很不规范。本通知下发后，报省审批的出让卷，凡仍使用旧合同的一律不予审批。填写出让合同时，一定要本着自愿、平等的原则，一律用毛笔或钢笔逐项认真填写。如果空格中没有填写内容，要填写“无”，不得空格。合同中的年、月、日一律用公历，合同中的数字一律采用阿拉伯数字。合同未尽事宜，可由双方协商约定，作为合同附件，与合同具有同等法律效力。

一九九五年八月二十一日

中华人民共和国契税暂行条例

1997 年 7 月 7 日中华人民共和国国务院令第 224 号发布

第一条 在中华人民共和国境内转移土地、房屋权属，承受的单位和个人为契税的纳税人，应当依照本条例的规定缴纳契税。

第二条 本条例所称转移土地、房屋权属是指下列行为：

- （一）国有土地使用权出让；
- （二）土地使用权转让，包括出售、赠与、交换；
- （三）房屋买卖；
- （四）房屋赠与；
- （五）房屋交换。

前款第二项土地使用权转让，不包括农村集体土地承包经营权的转移。

第三条 契税税率为 3%—5%。

契税的适用税率，由省自治区直辖市人民政府在前款规定的幅度内按照本地区的实际情况确定，并报财政部和国家税务总局备案。

第四条 契税的计税依据：

- （一）国有土地使用权出让、土地使用权出售、房屋买卖为成交价格。
- （二）土地使用权赠与、房屋赠与，由征收机关参照土地使用权出售、房屋买卖的市场价格核定。
- （三）土地使用权交换、房屋交换，为所交换的土地使用权、房屋的价格的差额。

前款成交价格明显低于市场价格并且无正当理由的，或者所交换土地使用权、房屋的价格的差额并且无正当理由的，由征收机关参照正常价格核定。

第五条 契税应纳税额，依照本条例第三条规定的税率和第四条规定的计税依据计算征收。应纳税额计算公式：

应纳税额=计税依据×税率

应纳税额以人民币计算。转移土地、房屋权属以外汇结算的，按照纳税义务发生之日中国人民银行公布的人民币市场汇率中间价折合成人民币计算。

第六条 有下列情形之一的，减征或者免征契税：

（一）国家机关、事业单位、社会团体、军事单位承受土地、房屋用于办公、教学、医疗和军事设施的，免征；

（二）城镇职工按规定第一次购买公有住房的，免征；

（三）因不可抗力灭失住房而重新购买住房的，酌情准予减征或者免征；

（四）财政部规定的其他减征、免征契税的项目。

第七条 经批准减征、免征契税的纳税人改变有关土地、房屋的用途，不再属于本条例第六条规定的减征、免征契税范围的，应当补交已经减征、免征的税款。

第八条 契税的纳税义务发生时间，为纳税人签订土地、房屋权属转移合同的当天，或者纳税人取得其他具有土地、房屋权属转移合同性质凭证的当天。

第九条 纳税人应当自纳税义务发生之日起 10 日内，向土地、房屋所在地的契税征收机关办理契税纳税申报，并在契税征收机关核定的期限内缴纳税款。

第十条 纳税人办理纳税事宜后，契税征收机关应当向纳税人开具契税完税凭证。

第十一条 纳税人应当持契税完税凭证和其他规定的文件资料，依法向土地管理部门、房产管理部门办理有关土地、房屋的权属变更登记手续。

纳税人未出具契税完税凭证的，土地管理部门、房产管理部门不与办理有关土地、房屋的权属变更登记手续。

第十二条 契税征收机关为土地、房屋所在地的财政机关或者地方税务机关。具体征收机关由省、自治区、直辖市人民政府确定。

土地管理部门、房产管理部门应当向契税征收机关提供有关资料，并协助契税征收机关依法征收契税。

第十三条 契税的征收管理，依照本条例和有关法律、行政法规的规定执行。

第十四条 财政部根据本条例制定细则。

第十五条 本条例自 1997 年 10 月 1 日起施行。1950 年 4 月 3 日中央人民政府政务院发布的《契税暂行条例》同时废止。

国家土地管理局
国家测绘局
国家物价局
财政部
关于土地登记收费及其管理办法

[1990]国土[籍]字第 93 号

各省、自治区、直辖市及计划单列市土地（国土）管理局（厅）、测绘局（处）、物价局（委员会）、财政厅（局）：

为了维护社会主义土地公有制，保护土地所有者、土地使用者的合法权益，加强土地管理，根据《中华人民共和国土地管理法》规定，对土地所有权、土地使用权进行调查、登记和发证。为保证工作顺利进行，一次性解决土地登记所需经费，特制定本办法。

一、收费原则

土地登记费的收取本着“收费适度，负担合理，保证工作需要”的原则，既考虑用地单位和个人的经济承受能力，又能保证土地登记工作的需要。

二、收费范围

凡国有土地使用者，集体土地所有者，集体土地建设用地使用者，均按本办法交纳土地登记费。

三、收费项目及标准

（一）土地权属调查、地籍测绘

1. 党政机关、团体土地使用面积在 2000 平方米（含 2000 平方米）以下每宗地收 200 元，每超过 500 平方米以内加收 25 元，最高不超过 700 元。

2. 企业土地使用面积在 1000 平方米（含 1000 平方米）以下每宗地收 100 元，每超过 500 平方米以内加收 40 元，最高不超过 4 万元。

3. 全额预算管理事业单位用地执行党政机关、团体收费标准，差额预算管理事业单位土地使用面积在 5000 平方米（含 5000 平方米）以下每宗地收 300 元，每超过 500 平方米以内加收 25 元，最高不超过 1 万元，自收自支预算管理事业单位用地执行企业收费标准。

4.城镇居民住房用地面积在 100 平方米（含 100 平方米）以下每宗地收 13 元，每超过 50 平方米以内加收 5 元，最高不超过 30 元。

5.农村居民生活用地面积在 200 平方米（含 200 平方米）以下每宗地收 5 元，200 平方米以上每宗地收 10 元。

6.凡有土地利用详查成果资料的村农民集体所有土地，国营农、林、牧、园艺、养殖、茶场等用地（不包括内部非农业建设用地），水利工程、矿山、铁路线路、国家储备仓库、国家电台、邮电通信等用地（不包括这些用地内部的管理、生活等建筑用地），必须使用土地利用详查成果资料进行登记发证（指城镇外），每宗地以图幅为单位每幅收 10 元图件编绘资料复制费，免收土地权属调查、地籍测绘费。

7.学校、福利院、敬老院、孤儿院、免税残疾人企业，无收入的教堂、寺庙、监狱等用地，免收土地权属调查、地籍测绘费。

8.农村贫困地区及其他因特殊困难需要申请减免土地权属调查、地籍测绘费的，经县、市土地管理部门签署意见，报省、自治区、直辖市土地管理、测绘、物价、财政部门批准。

（二）土地注册登记、发证

个人每证 5 元，单位每证 10 元。“三资”企业和其他用国家特制证书的，每证 20 元。

军用土地登记收费标准，仍按国家土地管理局、财政部、中国人民解放军总后勤部（1988）后营字第 766 号《关于军队土地详查有关问题的通知》中有关规定执行。

本办法原则上适用于变更土地登记。因土地出让、转让引起土地使用权转移，需要进行变更土地登记，其收费标准另行制定。

四、土地登记费的收取、使用和管理

（一）土地登记费由县、市人民政府土地管理部门收取。在收取前，必须向当地物价部门领取收费许可证，并使用财政部门统一印制的收费票据。用地单位交纳的土地登记费在有关科目中列支。

（二）土地登记费原则上按宗地收取，对一个地块内有几个土地使用者共同使用难以划清权属界线进行地籍测绘的，按各自独立使用和分摊面积收取；自成系统的单位，按具有法人资格的土地使用者收取。

（三）使用范围

收取的土地登记费，主要用于以下几个方面：

- 1.人员培训；
- 2.作业人员从事内、外业的补贴，支付交通、住宿费，雇用临时人员工资；
- 3.技术指导、检查验收费用；

4.购置图件、资料、材料、专用仪器、设备及劳保用品；

5.印制表、册、土地证书及支付奖励、建立档案信息等费用。

（四）使用比例与管理

1.按收费项目及标准（一）中 1、2、3、4 款收取的经费，50%用于地籍测绘，50%用于土地权属调查。

2.用于土地权属调查和注册登记、发证工作的经费，94%留给县（市）土地管理部门使用，3%上交省级土地管理部门；3%上交国家土地管理局（由省级土地管理部门代收代交）。上交部分主要用于省级和全国性的业务指导、人员培训、新技术开发、建立档案信息等为下级服务的费用。

3.收取的土地登记费，按预算外资金管理，实行财政专户存储，专款专用，严格按照规定比例使用。认真执行财政制度，严格审批手续，接受同级财政、审计部门的检查、监督。各级土地管理部门在每年年度终了后，编制年度财务收支决算表，报同级财政部门审核，同时抄报上级土地管理部门，并抄送同级物价部门。由各省、自治区、直辖市土地（国土）管理局（厅）汇编县、市和本级土地登记费决算，于二月底以前报国家土地管理局、国家测绘局、国家物价局、财政部一式二份。并抄送本省、自治区、直辖市测绘主管部门。

五、广东、海南、福建省收费标准自行制定

其他各省、自治区、直辖市根据本地实际，在不超过本收费标准的情况下制定具体标准及本管理实施办法的实施细则，并抄报国家土地管理局、国家测绘局、国家物价局、财政部备案。原地方自行制定的标准和项目同时废止。

六、本办法自发文之日起执行。

一九九〇年七月二十一日

河北省财政厅

关于转发财政部《基本建设财务管理规定》

通 知

冀财建[2003]3 号

各市财政局，省直各部门：

现将财政部印发的《基本建设财务管理规定》(财建[2002]394 号)转发给你们，并结合我省实际，补充通知如下，请一并贯彻执行。

一、基本建设项目的竣工财务决算，按下列要求报批：

(一)省级项目

属省级确定的项目，其竣工财务决算经主管部门审核后，报省财政厅审批。

(二)市、县项目

市、县项目竣工财务决算的报批，由各市、县财政局确定。

二、基本建设项目竣工财务决算的审批

省财政厅对省级项目竣工财务决算的审批实行“先审核、后审批”的办法，即省财政厅先委托投资评审机构或经财政厅认可有资质的中介机构对项目单位编制的竣工财务决算进行审核，再按规定批复。对审核中审减的概算内投资，经省财政厅审核确认后，按投资来源比例归还投资方。

二〇〇三年一月十六日

财 政 部

关于印发《基本建设财务管理规定》的 通 知

财建[2002]394 号

党中央有关部门，国务院各部委、各直属机构，全国人大常委会办公厅，全国政协办公厅，高法院，高检院，各人民团体，中央管理企业，各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局），新疆生产建设兵团财务局：

为了适应新形势下基本建设财务管理的需要，有利于各部门、各地区及项目建设单位加强基本建设财务管理，有效节约建设资金，控制建设成本，提高投资效益，针对基本建设财务管理中反映出的问题，我部对《基本建设财务管理若干规定》（财基字[1998]4 号）的有关内容进行了修订。现印发你们，请认真贯彻执行。并结合各部门、各地区的实际情况，及时贯彻落实到建设单位。

附件：基本建设财务管理规定

二〇〇二年九月二十七日

附件：

基本建设财务管理规定

第一条 为了适应社会主义市场经济体制和投融资体制改革的需要，规范基本建设投资行为，加强基本建设财务管理和监督，提高投资效益，根据《中华人民共和国预算法》、《会计法》和《政府采购法》等法律、行政法规、规章，制定本规定。

第二条 本规定适用于国有建设单位和使用财政性资金的非国有建设单位，包括当年安排基本建设投资、当年虽未安排投资但有在建工程、有停缓建项目和资产已交付使用但未办理竣工决算项目的建设单位。其他建设单位可参照执行。

实行基本建设财务和企业财务并轨的单位，不执行本规定。

第三条 基本建设财务管理的基本任务是：贯彻执行国家有关法律、行政法规、方针政策；依法、合理、及时筹集、使用建设资金；做好基本建设资金的预算编制、执行、控制、监督和考核工作，严格控制建设成本，减少资金损失和浪费，提高投资效益。

第四条 各级财政部门是主管基本建设财务的职能部门，对基本建设的财务活动实施财政财务管理和监督。

第五条 使用财政性资金的建设单位，在初步设计和工程概算获得批准后，其主管部门要及时向同级财政部门提交初步设计的批准文件和项目概算，并按照预算管理的要求，及时向同级财政部门报送项目年度预算，待财政部门审核确认后，作为安排项目年度预算的依据。

建设项目停建、缓建、迁移、合并、分立以及其他主要变更事项，应当在确立和办理变更手续之日起 30 日内，向同级财政部门提交有关文件、资料的复制件。

第六条 建设单位要做好基本建设财务管理的基础工作，按规定设置独立的财务管理机构或指定专人负责基本建设财务工作；严格按照批准的概预算建设内容，做好帐务设置和帐务管理，建立健全内部财务管理制度；对基本建设活动中的材料、设备采购、存货，各项财产物资及时做好原始记录；及时掌握工程进度，定期进行财产物资清查；按规定向财政部门报送基建财务报表。

主管部门应指导和督促所属的建设单位做好基本建设财务管理的基础工作。

第七条 经营性项目，应按照国家关于项目资本金制度的规定，在项目总投资（以经批准的动态投资计算）中筹集一定比例的非负债资金作为项目资本金。

本规定中有关经营性项目和非经营性项目划分，由财政部门根据国家有关规定确认。

第八条 经营性项目筹集的资本金，须聘请中国注册会计师验资并出具验资报告。投资者以实物、

工业产权、非专利技术、土地使用权等非货币资产投入项目的资本金，必须经过有资格的资产评估机构依照法律、行政法规评估作价。

经营性项目筹集的资本金，在项目建设期间和生产经营期间，投资者除依法转让外，不得以任何方式抽走。

第九条 经营性项目收到投资者投入项目的资本金，要按照投资主体的不同，分别以国家资本金、法人资本金、个人资本金和外商资本金单独反映。项目建成交付使用并办理竣工财务决算后，相应转为生产经营企业的国家资本金、法人资本金、个人资本金、外商资本金。

第十条 凡使用国家财政投资的建设项目，应当执行财政部有关基本建设资金支付的程序，财政资金按批准的年度基本建设支出预算到位。

实行政府采购和国库集中支付的基本建设项目，应当根据政府采购和国库集中支付的有关规定办理资金支付。

第十一条 经营性项目对投资者实际缴付的出资额超出其资本金的差额（包括发行股票的溢价净收入）、接受捐赠的财产、外币资本折算差额等，在项目建设期间，作为资本公积金，项目建成交付使用并办理竣工财务决算后，相应转为生产经营企业的资本公积金。

第十二条 建设项目在建设期间的存款利息收入计入待摊投资，冲减工程成本。

第十三条 经营性项目在建设期间的财政贴息资金，作冲减工程成本处理。

第十四条 建设项目在编制竣工财务决算前要认真清理结余资金。应变价处理的库存设备、材料以及应处理的自用固定资产要公开变价处理，应收、应付款项要及时清理，清理出来的结余资金按下列情况进行财务处理：

经营性项目的结余资金，相应转入生产经营企业的有关资产。

非经营性项目的结余资金，首先用于归还项目贷款。如有结余，30%作为建设单位留成收入，主要用于项目配套设施建设、职工奖励和工程质量奖，70%按投资来源比例归还投资方。

第十五条 项目建设单位应当将应交财政的竣工结余资金在竣工财务决算批复后 30 日内上交财政。

第十六条 建设成本包括建筑安装工程投资支出、设备投资支出、待摊投资支出和其他投资支出。

第十七条 建筑安装工程投资支出是指建设单位按项目概算内容发生的建筑工程和安装工程的实际成本，其中不包括被安装设备本身的价值以及按照合同规定支付给施工企业的预付备料款和预付工程款。

第十八条 设备投资支出是指建设单位按照项目概算内容发生的各种设备的实际成本，包括需要安装设备、不需要安装设备和为生产准备的不够固定资产标准的工具、器具的实际成本。

需要安装设备是指必须将其整体或几个部位装配起来，安装在基础上或建筑物支架上才能使用的设备；不需要安装设备是指不必固定在一定位置或支架上就可以使用的设备。

第十九条 待摊投资支出是指建设单位按项目概算内容发生的，按照规定应当分摊计入交付使用资产价值的各项费用支出，包括：建设单位管理费、土地征用及迁移补偿费、土地复垦及补偿费、勘察设计费、研究试验费、可行性研究费、临时设施费、设备检验费、负荷联合试车费、合同公证及工程质量监理费、（贷款）项目评估费、国外借款手续费及承诺费、社会中介机构审计（查）费、招投标费、经济合同仲裁费、诉讼费、律师代理费、土地使用税、耕地占用税、车船使用税、汇兑损益、报废工程损失、坏帐损失、借款利息、固定资产损失、器材处理亏损、设备盘亏及毁损、调整器材调拨价格折价、企业债券发行费用、航道维护费、航标设施费、航测费、其他待摊投资等。

建设单位要严格按照规定的内容和标准控制待摊投资支出，不得将非法的收费、摊派等计入待摊投资支出。

第二十条 其他投资支出是指建设单位按项目概算内容发生的构成基本建设实际支出的房屋购置和基本畜禽、林木等购置、饲养、培育支出以及取得各种无形资产和递延资产发生的支出。

第二十一条 建设单位管理费是指建设单位从项目开工之日起至办理竣工财务决算之日止发生的管理性质的开支。包括：不在原单位发工资的工作人员工资、基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费，办公费、差旅交通费、劳动保护费、工具用具使用费、固定资产使用费、零星购置费、招募生产工人费、技术图书资料费、印花税、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。

业务招待费支出不得超过建设单位管理费总额的 10%。

施工现场津贴标准比照当地财政部门制定的差旅费标准执行。

第二十二条 建设单位管理费实行总额控制，分年度据实列支。

建设单位管理费的总额控制数以项目审批部门批准的项目投资总概算为基数，并按投资总概算的小同规模分档计算。具体计算方法见附 1。

特殊情况确需超过上述开支标准的，须事前报同级财政部门审核批准。

第二十三条 建设单位发生单项工程报废，必须经有关部门鉴定。报废单项工程的净损失经财政部门批准后，作增加建设成本处理，计入待摊投资。

第二十四条 非经营性项目发生的江河清障、航道清淤、飞播造林、补助群众造林、退耕还林（草）、封山（沙）育林（草）、水土保持、城市绿化、取消项目可行性研究费、项目报废及其他经财政部门认可的不能形成资产部分的投资，作待核销处理。在财政部门批复竣工决算后，冲销相应的资金。形成资产部分的投资，计入交付使用资产价值。

第二十五条 非经营性项目为项目配套的专用设施投资，包括专用道路、专用通讯设施、送变电站、地下管道等，产权归属本单位的，计入交付使用资产价值；产权不归属本单位的，作转出投资处理，冲销相应的资金。

经营性项目为项目配套的专用设施投资，包括专用铁路线、专用公路、专用通讯设施、送变电站、地下管道、专用码头等，建设单位必须与有关部门明确界定投资来源和产权关系。由本单位负责投资但产权不归属本单位的，作无形资产处理；产权归属本单位的，计入交付使用资产价值。

第二十六条 建设项目隶属关系发生变化时，应及时进行财务关系划转，要认真做好各项资产和债权、债务清理交接工作，主要包括各项投资来源、已交付使用的资产、在建工程、结余资金、各项债权和债务等，由划转双方的主管部门报同级财政部门审批，并办理资产、财务划转手续。

第二十七条 基建收入是指在基本建设过程中形成的各项工程建设副产品变价净收入、负荷试车和试运行收入以及其他收入。

（一）工程建设副产品变价净收入包括：煤炭建设中的工程煤收入，矿山建设中的矿产品收入，油（汽）田钻井建设中的原油（汽）收入和森工建设中的路影材收入等。

（二）经营性项目为检验设备安装质量进行的负荷试车或按合同及国家规定进行试运行所实现的产品收入包括：水利、电力建设移交生产前的水、电、热费收入，原材料、机电轻纺、农林建设移交生产前的产品收入，铁路、交通临时运营收入等。

（三）其他收入包括：1.各类建设项目总体建设尚未完成和移交生产，但其中部分工程简易投产而发生的营业性收入等；2.工程建设期间各项索赔以及违约金等其他收入。

第二十八条 各类副产品和负荷试车产品基建收入按实际销售收入扣除销售过程中所发生的费用和税金确定。负荷试车费用计入建设成本。

试运行期间基建收入以产品实际销售收入减去销售费用及其他费用和销售税金后的纯收入确定。

第二十九条 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。

第三十条 建设项目按批准的设计文件所规定的内容建成，工业项目经负荷试车考核（引进国外设备项目合同规定试车考核期满）或试运行期能够正常生产合格产品，非工业项目符合设计要求，能够正常使用时，应及时组织验收，移交生产或使用。凡已超过批准的试运行期，并已将会验收条件但未及时办理竣工验收手续的建设项目，视同项目已正式投产，其费用不得从基建投资中支付，所实现的收入作为生产经营收入，不再作为基建收入。试运行期一经确定，各建设单位应严格按规

定执行，不得擅自缩短或延长。

第三十一条 各项索赔、违约金等收入，首先用于弥补工程损失，结余部分按本规定第三十二条处理。

第三十二条 基建收入应依法缴纳企业所得税，税后收入按以下规定处理：

经营性项目基建收入的税后收入，相应转为生产经营企业的盈余公积。

非经营性项目基建收入的税后收入，相应转入行政事业单位的其他收入。

第三十三条 试生产期间一律不得计提固定资产折旧。

第三十四条 建设单位应当严格执行工程价款结算的制度规定，坚持按照规范的工程价款结算程序支付资金。建设单位与施工单位签订的施工合同中确定的工程价款结算方式要符合财政支出预算管理的有关规定。工程建设期间，建设单位与施工单位进行工程公款结算，建设单位必须按工程价款结算总额的5%预留工程质量保证金，待工程竣工验收一年后再清算。

第三十五条 基本建设项目竣工时，应编制基本建设项目竣工财务决算。建设周期长、建设内容多的项目，单项工程竣工，具备交付使用条件的，可编制单项工程竣工财务决算。建设项目全部竣工后应编制竣工财务总决算。

第三十六条 基本建设项目竣工财务决算是正确核定新增固定资产价值，反映竣工项目建设成果的文件，是办理固定资产交付使用手续的依据。各编制单位要认真执行有关的财务核算办法，严肃财经纪律，实事求是地编制基本建设项目竣工财务决算，做到编报及时，数字准确，内容完整。

第三十七条 建设单位及其主管部门应加强对基本建设项目竣工财务决算的组织领导，组织专门人员，及时编制竣工财务决算。设计、施工、监理等单位应积极配合建设单位做好竣工财务决算编制工作。建设单位应在项目竣工后3个月内完成竣工财务决算的编制工作。在竣工财务决算未经批复之前，原机构不得撤销，项目负责人及财务主管人员不得调离。

第三十八条 基本建设项目竣工财务决算的依据，主要包括：可行性研究报告、初步设计、概算调整及其批准文件；招投标文件（书）；历年投资计划；经财政部门审核批准的项目预算；承包合同、工程结算等有关资料；有关的财务核算制度、办法；其他有关资料。

第三十九条 在编制基本建设项目竣工财务决算前，建设单位要认真做好各项清理工作。清理工作主要包括基本建设项目档案资料的归集整理、帐务处理、财产物资的盘点核实及债权债务的清偿，做到帐帐、帐证、帐实、帐表相符。各种材料、设备、工具、器具等，要逐项盘点核实，填列清单，妥善保管，或按照国家规定进行处理，不准任意侵占、挪用。

第四十条 基本建设项目竣工财务决算的内容，主要包括以下两个部分：

（一）基本建设项目竣工财务决算报表

主要有以下报表（表式见附 2）：

- 1.封面
- 2.基本建设项目概况表
- 3.基本建设项目竣工财务决算表
- 4.基本建设项目交付使用资产总表
- 5.基本建设项目交付使用资产明细表

（二）竣工财务决算说明书

主要包括以下内容：

- 1.基本建设项目概况
- 2.会计帐务的处理、财产物资清理及债权债务的清偿情况
- 3.基建结余资金等分配情况
- 4.主要技术经济指标的分析、计算情况
- 5.基本建设项目管理及决算中存在的问题、建议
- 6.决算与概算的差异和原因分析
- 7.需说明的其他事项

第四十一条 基本建设项目的竣工财务决算，按下列要求报批：

（一）中央级项目

1.小型项目

属国家确定的重点项目，其竣工财务决算经主管部门审核后报财政部审批，或由财政部授权主管部门审批；其他项目竣工财务决算报主管部门审批。

2.大、中型项目

中央级大、中型基本建设项目竣工财务决算，经主管部门审核后报财政部审批。

（二）地方级项目

地方级基本建设项目竣工财务决算的报批，由各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）确定。

第四十二条 财政部对中央级大中型项目、国家确定的重点小型项目竣工财务决算的审批实行“先审核、后审批”的办法，即先委托投资评审机构或经财政部认可的有资质的中介机构对项目单位编制的竣工财务决算进行审核，再按规定批复。对审核中审减的概算内投资，经财政部审核确认后，按投资来源比例归还投资方。

第四十三条 基本建设项目竣工财务决算大中小型划分标准。经营性项目投资额在 5000 万元（含

5000 万元）以上、非经营性项目投资额在 3000 万元（含 3000 万元）以上的为大中型项目。其他项目为小型项目。

第四十四条 已具备竣工验收条件的项目，3 个月内不办理竣工验收和固定资产移交手续的，视同项目已正式投产，其费用不得从基建投资中支付，所实现的收入作为生产经营收入，不再作为基建收入管理。

第四十五条 各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）可以根据本规定，结合本地区建设项目的实际，制定实施细则并报财政部备案。

第四十六条 本规定自发布之日起 30 日后施行。财政部 1998 年印发的《基本建设财务管理若干规定》（财基字[1998]4 号文）同时废止。

附件一：建设单位管理费总额控制数费率表

建设单位管理费总额控制数费率表

工程总概算	费率	算例	
	(%)	工程总概算	建设单位管理费
1000 以下	1.5	1000	$1000 \times 1.5\% = 15$
1001~5000	1.2	50000	$15 + (5000 - 1000) \times 1.2\% = 63$
5001~10000	1	10000	$63 + (10000 - 5000) \times 1\% = 113$
10001~50000	0.8	50000	$113 + (50000 - 10000) \times 0.8\% = 443$
50001~100000	0.5	100000	$443 + (100000 - 50000) \times 0.5\% = 683$
100001~200000	0.2	200000	$683 + (200000 - 100000) \times 0.2\% = 883$
200000 以上	0.1	280000	$883 + (280000 - 200000) \times 0.1\% = 963$

附件二：基本建设项目竣工财务决算报表（略）

基本建设项目概况表（略）

基建建设项目交付使用资产总表（略）

基本建设项目交付使用资产明细表（略）

河北省财政厅

转发《财政部关于解释〈基本建设财务管理规定〉 执行中有关问题的通知》的通知

冀财建[2004]4 号

各市财政局、省直各部门：

现将《财政部关于解释〈基本建设财务管理规定〉执行中有关问题的通知》(财建[2003]724 号)转发给你们，请遵照执行。

二〇〇四年一月十五日

财 政 部

关于解释《基本建设财务管理规定》执行中有关问题的通知

(财建[2003]724 号二〇〇三年十二月十日)

办公厅，全国政协办公厅，高法院，高检院，各人民团体，中央管理企业，各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅(局)，新疆生产建设兵团财务局：

我部印发《基本建设财务管理规定》以来，有关部门和地方来函来电要求对基本建设财务制度有关问题作进一步解释。经研究，现就有关问题答复如下：

一、在建项目执行新旧基建财务制度如何衔接。根据基本建

设项目的特点，凡在 2002 年 10 月后开工的在建项目执行《基本建设财务管理规定》(财建[2002]1394 号)，2002 年 10 月前开工的在建项目可继续执行原基建财务制度，直至项目竣工。

二、实行基本建设财务和企业财务并轨的单位，其建设项目财务管理能否执行基本建设财务制度。

目前，对基建财务和企业财务并轨的试点，只批准在个别行业进行：具体基本建设项目，按并轨要求一时还难以做到的，经主管部门同意，仍可比照基本建设财务制度进行管理和核算。

三、关于财政性资金的具体范围。基本建设项目使用的财政性资金是指财政预算内和财政预算外资金，主要包括：

- 1、财政预算内基本建设资金；
- 2、财政预算内其他各项支出中用于基本建设项目投资的资金；
- 3、纳入财政预算管理的专项建设基金中用于基本建设项目投资的资金；
- 4、财政预算外资金中用于基本建设项目投资的资金；
- 5、其他财政性基本建设资金。

四、一个建设单位同时承建多个建设项目可否统一核算。根据基本建设有关规定，每个基本建设项目都必须单独建帐、单独核算：同一个建设项目，不论其建设资金来源性质，原则上必须在同一帐户核算和管理。

五、经营性项目和非经营性项目能否统一划分标准。目前，单从项目所属行业和性质难以划分清楚并作出明确规定。同类项目在不同地区、不同时期，可以分别划分为经营性项目和非经营性项目。因此，只能在项目完工后，由同级财政部门根据项目的具体情况和主管部门意见判断确定。

六、对基本建设项目实行政府采购和国库集中支付的具体要求和规定应明确在基建财务制度中。因基本建设项目政府采购和国库集中支付试点工作正在逐步开展，有些做法尚未成熟，还需要不断修改完善，目前还不宜将具体要求和规定写入基建财务制度。

七、财政部门是否可以预留项目工程尾款。基建财务制度规定建设单位必须按工程价款结算总额的 5% 预留工程质量保证金，但没有明确财政性资金是留在建设单位帐上还是财政国库上，各地可根据实际情况掌握；同时 5% 是最低比例，资金的具体预留比例和时间，有关各方可根据规定或合同(协议)确定。

八、项目存款利息的处理。项目存款是指建设项目的全部建设资金，包括财政拨款、银行贷款等，其产生的利息收入一律冲减项目建设工程成本。

九、非经营性项目建设期间的财政贴息资金如何处理。非经营性项目建设期间的财政贴息资金比照经营性项目建设期间的财政贴息资金处理办法进行处理，即冲减工程成本。

十、建设单位按规定留成的非经营性项目的结余资金，主要用于项目配套设施建设、职工奖励和工程质量奖，使用时，是否需报同级财政部门审批。

基建财务制度已明确建设单位留成资金的使用范围，财政部门可对其使用情况进行监督，但不必再进行审批。

十一、建设单位管理费开支的起止时间和计算基数。基本建设财务制度明确建设单位管理费是指建设单位从项目开工之日起至办理竣工财务决算之日止发生的管理性质开支。考虑到不少建设项目前期筹建期间管理性开支没有渠道，建设单位管理费修改为：建设单位从筹建之日起至办理竣工财务决算之日止发生的管理性质开支，建设单位管理费以项目投资总概算为计算基数。

十二、建设单位单项工程报废处理。建设单位单项工程报废是指建设单位原因造成的报废，施工单位施工造成的单项工程报废由施工单位承担责任。单项工程报废净损失按项目财务隶属关系由同级财政部门批准后，计入待摊投资。

十三、基本建设项目年度财务决算与竣工财务决算审批问题。

为减少审批，财政部对基本建设项目年度财务决算不再审批，地方或主管部门是否审批，由地方或主管部门自行决定；项目竣工财务决算按基本建设财务制度规定审批。

十四、经营性项目为项目配套的专用设施投资，产权不归属本单位的，如何处理。根据基本建设制度规定，经营性项目为项目配套的专用设施投资，产权不归属本单位的作无形资产处理。考虑

到资产重复计算等因素，本次修改明确为：产权不归属本单位的，经项目主管部门及同级财政部门核准作转出投资处理。

十五、关于项目试运期、竣工验收条件标准问题。因各行业基本建设项目差别较大，不可能制订统一的项习试运期、竣工验收标准。有关主管部门应尽快制订分行业、分规模的项目试运期、竣工验收条件等规范标准，报财政部备案，以利项目竣工财务决算的编报和批复。

十六，中央级项目和地方级项目如何划分。按项目财务隶属关系划分，凡是财务关系在中央部门的，属中央级项目，凡财务关系在地方的，属地方级项目。

十七，建设项目投资包干责任制问题。建设项目实行《招标投标法》和《政府采购法》后，财政部门取消了投资包干责任制的做法，各部门自行实施投资包干责任制的，财政部门不予认可。

十八、建设项目收尾工程如何确定。可根据项目投资总概算 5%掌握。尾工工程超过项目投资总概算 5%，不能编制项目竣工财务决算。

十九、违反基本建设财务制度如何处理。对没有严格执行基本建设财务制度，或违反基本建设财务制度的行力，各级主管部门和财政部门可根据国务院《关于违反财政法规处罚的暂行规定》，通过口头警告限期纠正、通报批评、停止拨款、收回拨款、撤销项目和对直接责任人行政处分等手段进行处罚。

二十、实行代建制的建设项目，如何执行基本建设财务制度。目前，我部正在根据基本建设财务制度和代建制项目的特点，研究制订加强代建制建设项目财政财务管理指导意见，实行代建制的建设项目可按此执行。

2004 年 2 月 2 日印发

河北省物价局 文件 河北省计划委员会

关于转发《国家计委关于印发〈建设项目前期工作咨询收费暂行规定〉的通知》的通知

冀价经费字[2000]10号

各设区市物价局、计划委员会，省工程咨询协会：

现将国家计委《关于印发〈建设项目前期工作咨询收费暂行规定〉的通知》（计价格[1999]1283号）转发给你们，并结合我省实际做如下补充规定，请一并贯彻执行。

一、对建设项目投资额在 3000 万元以下的编制、评估项目建设书或可行性研究报告的收费标准详见附表。

二、在编制、评估项目建议书或可行性研究报告之外，涉及其他建设项目前期工作咨询服务的收费标准，国家和省有规定的按规定执行，没有规定的由咨询机构与委托人协商议定。

三、各工程咨询单位应按规定到当地物价部门申领《收费许可证》后，方可实施收费。

四、本通知自二〇〇〇年四月一日起执行。以前规定凡与本通知有抵触的一律以本通知为准。

附： 1.建设项目估算投资额 3000 万元以下分档收费标准。

2.国家发展计划委员会（1999）1283 号文件。

二〇〇〇年三月二十二日

附表：建设项目估算投资额 3000 万元以下分档收费标准

建设项目估算投资额 3000 万元以下分档收费标准

单位：万元

估算投资额 咨询评估项目	1000 万元以下 (含 1000 万元)	1000 万元—3000 万元 (含 3000 万元)
编制项目建议书	1.5—2.5	2.5—6.0
评估项目建议书	3.0—5.0	5.0—12.0
评估项目建议书	0.8—1.7	1.7—4.0
评估可行性研究报告	1.4—2.4	2.4—5.0

注： 1.建设项目估算投资额是指项目建设书或者可行性研究报告的估算投资额。

2.建设项目的具体收费标准，根据估算投资额在相对应的区间内用插入法计算。

3.根据行业特点和行业内部不同类别工程的复杂程度，计算咨询费用时可分别乘以先进水平调整系数和工程复杂程度调整系数（详见计价格[1999]1283 号文件附表二）。

国家计委关于印发《建设项目前期工作 咨询收费暂行规定》的通知

计价格[1999]1283 号

各省、自治区、直辖市物价局（委员会）、计委（计经委），中国工程咨询协会：

为规范建设项目前期工作咨询收费行为，维护委托人和工程咨询机构的合法权益，促进工程咨询业的健康发展，我委制定了《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》，现印发给你们，请按照执行，并将执行中遇到的问题及时反馈我委。

附：建设项目前期工作咨询收费暂行规定

一九九九年九月十日

附：

建设项目前期工作咨询收费暂行规定

第一条 为提高建设项目前期工作质量，促进工程咨询社会化、市场化，规范工程咨询收费行为，根据《中华人民共和国价格法》及有关法律法规，制定本规定。

第二条 本规定适用于建设项目前期工作的咨询收费，包括建设项目专题研究、编制和评估项目建议书或者可行性研究报告，以及其它与建设项目前期工作有关的咨询服务收费。

第三条 建设项目前期工作咨询服务，应遵循自愿原则，委托方自主决定选择工程咨询机构，工程咨询机构自主决定是否接收委托。

第四条 从事工程咨询的机构，必须取得相应工程咨询资格证书，具有法人资格，并依法纳税。

第五条 工程咨询机构应遵守国家法律、法规和行业行为准则，开展公平竞争，不得采取不正当手段承揽业务。

第六条 工程咨询机构提供咨询服务，应遵循客观、科学、公平、公正原则，符合国家经济技术政策、规定，符合委托方的技术、质量要求。

第七条 工程咨询机构承担编制建设项目的建议书、可行性研究报告、初步设计文件的，不能再参与同一建设项目的建议书、可行性研究报告以及工程设计文件的咨询评估业务。

第八条 工程咨询收费实行政府指导价。具体收费标准由工程咨询机构与委托方根据本规定的指导性收费标准协商确定。

第九条 工程咨询收费根据不同工程咨询项目的性质、内容，采取以下方法计取费用：

（一）按建设项目估算投资额，分档计算工程咨询费用（见附件一、二）。

（二）按工程咨询工作所耗工日计算工程咨询费用（见附件三）。

按照前款两种方法不便于计费的，可以参照本规定的工日费用标准由工程咨询机构与委托方议定。但参照工日计算的收费额，不得超过按估算投资额分档计费方式计算的收费额。

第十条 采取按建设项目估算投资额分档计费的，以建设项目的建议书或者可行性研究报告的估算投资为计费依据。使用工程咨询机构推荐方案计算的投资与原估算投资发生增减变化时，咨询收费不再调整。

第十一条 工程咨询机构在编制建议书或者可行性研究报告时需要勘察、试验，评估建议书或者可行性研究报告时需要勘察、试验数据进行复核，工作量明显增加需要加收费用的，可由双方另行协商加收的费用额和支付方式。

第十二条 工程咨询服务中，工程咨询机构提供自有专利、专有技术，需要另行支付费用的，国家有规定的，按规定执行，没有规定的，由双方协商费用额和支付方式。

第十三条 建设项目前期工作咨询应体现优质优价原则，优质优价的具体幅度由双方在规定的收费标准的基础上协商确定。

第十四条 工程咨询费用，由委托方与工程咨询机构依据本规定，在工程咨询合同中以专门条款确定费用数额及支付方式。

第十五条 工程咨询机构按合同收取咨询费用后，不得再要求委托方无偿提供食宿、交通等便利。

第十六条 工程咨询机构对外聘专家的付费按工日费用标准计算并支付，外聘专家，如有从业单位的，专家费用应支付给专家从业单位。

第十七条 委托方应按合同规定及时向工程咨询机构提供开展咨询业务所必须的工作条件和资料。由于委托方原因造成咨询工作量增加或延长工程咨询期限的，工程咨询机构可与委托方协商加收费用。

第十八条 工程咨询机构提交的咨询成果达不到合同规定标准的，应负责完善，委托方不另支付咨询费。

第十九条 工程咨询合同履行过程中，由于咨询机构失误造成委托方损失的，委托方可扣减或者追回部分以至全部咨询费用，对造成的直接经济损失，咨询机构应部分或全部赔偿。

第二十条 涉外工程咨询业务中有特殊要求的，工程咨询机构可与委托方参照国外有关收费办法协商确定咨询费用。

第二十一条 建设项目投资额在 3000 万元以下的和除编制、评估项目建议书或者可行性研究报告以外的其他建设项目前期工作咨询服务的收费标准，由各省、自治区、直辖市价格主管部门会同同级计划部门制定。

第二十二条 本规定由各级价格主管部门监督执行。

第二十三条 本规定由国家发展计划委员会负责解释。

第二十四条 本规定自发布之日起执行。

附件： 一、按建设项目估算投资额分档收费标准

二、按建设项目估算投资额分档收费的调整系数

三、工程咨询人员工日费用标准

附件：

一、按建设项目估算投资额分档收费标准

单位：万元

估算投资额 咨询评估项目	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

- 注： 1.建设项目估算投资额是指项目建议书或者可行性研究报告的估算投资额。
- 2.建设项目的具体收费标准，根据估算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部不同类别工程的复杂程度，计算咨询费用时可分别乘以行业调整系数和工程复杂程度调整系数（见附表二）

附件：

二、按建设项目估算投资额分档收费的调整系数

行 业	调整系数 (以表一所列收费标准为 1)
一、行业调整系数	
1、石化、化工、钢铁	1.3
2、石油、天然气、水利、水电、交通（水运）、化纤	1.2
3、有色、黄金、纺织、轻工、邮电、广播电视、医药、煤炭、火电（含核电）、机械（含船舶、航空、航天、兵器）	1.0
4、林业、商业、粮食、建筑	
5、建材、交通（公路）、铁道、市政公用工程	0.8
	0.7
二、工程复杂程度调整系数	0.8—1.2

注：工程复杂程度具体调整系数由工程咨询机构与委托单位根据各类工程情况协商确定。

附件：

三、工程咨询人员工日费用标准

单位：元

咨询人员职级	工日费用标准
一、高级专家	1000—1200
二、高级专业技术职称的咨询人员	800—1000
三、中级专业技术职称的咨询人员	600—800

国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知

计价格[2002]10 号

国务院各有关部门，各省、自治区、直辖市计委、物价局，建设厅：

为贯彻落实《国务院办公厅转发建设部等部门关于工程勘察设计单位体制改革若干意见的通知》（国办发[1999]101 号），调整工程勘察设计收费标准，规范工程勘察设计收费行为，国家计委、建设部制定了《工程勘察设计收费管理规定》（以下简称《规定》），现予发布，自 2002 年 3 月 1 日起施行。原国家物价局、建设部颁发的《关于发布工程勘察和工程设计收费标准的通知》[1992]价费字 375 号）及相关附件同时废止。

本《规定》施行前，已完成建设项目工程勘察或者工程设计合同工作量 50%以上的，勘察设计收费仍按原合同执行；已完成工程勘察或者工程设计合同工作量不足 50%的，未完成部分的勘察设计收费由发包人与勘察人、设计人参照本《规定》协商确定。

附：工程勘察设计收费管理规定

二〇〇二年一月七日

附件：

工程勘察设计收费管理规定

第一条 为了规范工程勘察设计收费行为，维护发包人和勘察人、设计人的合法权益，根据《中华人民共和国价格法》以及有关法律、法规，制定本规定及《工程勘察收费标准》和《工程设计收费标准》。

第二条 本规定及《工程勘察收费标准》和《工程设计收费标准》，适用于中华人民共和国境内建设项目的工程勘察和工程设计收费。

第三条 工程勘察设计的发包与承包应当遵循公开、公平、公正、自愿和诚实信用的原则。依据《中华人民共和国招标投标法》和《建设工程勘察设计管理条例》，发包人有权自主选择勘察人、设计人，勘察人、设计人自主决定是否接受委托。

第四条 发包人和勘察人、设计人应当遵守国家有关价格法律、法规的规定，维护正常的价格秩序，接受政府价格主管部门的监督、管理。

第五条 工程勘察和工程设计收费根据建设项目投资额的不同情况，分别实行政府指导和市场调节价。建设项目总投资估算额 500 万元及以上的工程勘察和工程设计收费实行政府指导价；建设项目总投资估算额 500 万元以下的工程勘察和工程设计收费实行市场调节价。

第六条 实行政府指导价的工程勘察和工程设计收费，其基准价根据《工程勘察收费标准》或者《工程设计收费标准》计算，除本规定第七条另有规定者外，浮动幅度为上下 20%。发包人和勘察人、设计人应当根据建设项目的实际情况在规定的浮动幅度内协商确定收费额。

实行市场调节价的工程勘察和工程设计收费，由发包人和勘察人、设计人协商确定收费额。

第七条 工程勘察费和工程设计费，应当体现优质优价的原则。工程勘察和工程设计收费实行政府指导价的，凡在工程勘察设计中采用新技术、新工艺、新设备、新材料，有利于提高建设项目经济效益、环境效益和社会效益的，发包人和勘察人、设计人可以在上浮 25% 的幅度内协商确定收费额。

第八条 勘察人和设计人应当按照《关于商品和服务实行明码标价的规定》，告知发包人有关服务项目、服务内容、服务质量、收费依据，以及收费标准。

第九条 工程勘察费和工程设计费的金额以及支付方式，由发包人和勘察人、设计人在《工程勘察合同》或者《工程设计合同》中约定。

第十条 勘察人或者设计人提供的勘察文件或者设计文件，应当符合国家规定的工程技术质量标

准，满足合同约定的内容、质量等要求。

第十一条 由于发包人原因造成工程勘察、工程设计工作量增加或者工程勘察现场停工、窝工的，发包人应当向勘察人、设计人支付相应的工程勘察费或者工程设计费。

第十二条 工程勘察或者工程设计质量达不到本规定第十条规定的，勘察人或者设计人应当返工。由于返工增加工作量的，发包人不另外支付工程勘察费或者工程设计费。由于勘察人或者设计人工作失误给发包人造成经济损失的，应当按照合同约定承担赔偿责任。

第十三条 勘察人、设计人不得欺骗发包人或者与发包人互相串通，以增加工程勘察工作量或者提高工程设计标准等方式，多收工程勘察费或者工程设计费。

第十四条 违反本规定和国家有关价格法律、法规规定的，由政府价格主管部门依据《中华人民共和国价格法》、《价格违法行为行政处罚规定》予以处罚。

第十五条 本规定及所附《工程勘察收费标准》和《工程设计收费标准》，由国家发展计划委员会负责解释。

第十六条 本规定自二〇〇二年三月一日起施行。

工程勘察收费标准（摘录）

- 1 总则
- 2 工程测量（略）
- 3 岩土工程勘察（略）
- 4 岩土工程设计与检测检测（略）
- 5 水文地质勘察（略）
- 6 工程水文气象勘察（略）
- 7 工程物探（略）
- 8 室内试验（略）
- 9 煤炭工程勘察（略）
- 10 水利水电工程勘察（略）
- 11 电力工程勘察（略）
- 12 长输管道工程勘察（略）
- 13 铁路工程勘察（略）
- 14 公路工程勘察（略）
- 15 通信工程勘察（略）
- 16 海洋工程勘察（略）

1 总 则

1.0.1 工程勘察收费是指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。

1.0.2 工程勘察收费标准分为通用工程勘察收费标准和专业工程勘察收费标准。

1 通用工程勘察收费标准适用于工程测量、岩土工程勘察、岩土工程设计与检测监测、水文地质勘察、工程水文气象勘察、工程物探、室内试验等工程勘察的收费。

2 专业工程勘察收费标准分别适用于煤炭、水利水电、电力、长输管道、铁路、公路、通信、海洋工程等工程勘察的收费。专业工程勘察中的一些项目可以执行通用工程勘察收费标准。

1.0.3 通用工程勘察收费采取实物工作量定额计费方法计算，由实物工作收费和技术工作收费两部分组成。

专业工程勘察收费方法和标准，分别在煤炭、水利水电、电力、长输管道、铁路、公路、通信、海洋工程等章节中规定。

1.0.4 通用工程勘察收费按照下列公式计算

1 工程勘察收费=工程勘察收费基准价×(1±浮动幅度值)

2 工程勘察收费基准价=工程勘察实物工作收费+工程勘察技术工作收费

3 工程勘察实物工作收费=工程勘察实物工作收费基价×实物工作量×附加调整系数

4 工程勘察技术工作收费=工程勘察实物工作收费×技术工作费收费比例

1.0.5 工程勘察收费基准价

工程勘察收费基准价是按照本收费标准计算出的工程勘察基准收费额，发包人和勘察人可以根据实际情况在规定的浮动幅度内协商确定工程勘察收费合同额。

1.0.6 工程勘察实物工作收费基价

工程勘察实物工作收费基价是完成每单位工程勘察实物工作内容的基本价格。工程勘察实物工作收费基价在相关章节的《实物工作收费基价表》中查找确定。

1.0.7 实物工作量

实物工作量由勘察人按照工程勘察规范、规程的规定和勘察作业实际情况在勘察纲要中提出，经发包人同意后，在工程勘察合同中约定。

1.0.8 附加调整系数

附加调整系数是对工程勘察的自然条件、作业内容和复杂程度差异进行调整的系数。附加调整系数分别列于总则和各章节中。附加调整系数为两个或者两个以上的，附加调整系数不能连乘。将各附加调整系数相加，减去附加调整系数的个数，加上定值 1，作为附加调整系数值。

1.0.9 在气温（以当地气象台、站的气象报告为准） $\geq 35^{\circ}\text{C}$ 或者 $\leq -10^{\circ}\text{C}$ 条件下进行勘察作业时，气温附加调整系数为 1.2。

1.0.10 在海拔高程超过 2000m 地区进行工程勘察作业时，高程附加调整系数如下：

海拔高程 2000~3000m 为 1.1

海拔高程 3001~3500m 为 1.2

海拔高程 3501~4000m 为 1.3

海拔高程 4001m 以上的，高程附加调整系数由发包人与勘察人协商确定。

1.0.11 建设项目工程勘察由两个或者两个以上勘察人承担的，其中对建设项目工程勘察合理性和

整体性负责的勘察人，按照该建设项目工程勘察收费基准价的5%加收主体勘察协调费。

1.0.12 工程勘察收费基准价不包括以下费用：办理工程勘察相关许可，以及购买有关资料费；拆除障碍物，开挖以及修复地下管线费；修通至作业现场道路，接通电源、水源以及平整场地费；勘察材料以及加工费；水上作业用船、排、平台以及水监费；勘察作业大型机具搬运费；青苗、树木以及水域养植物赔偿费等。

发生以上费用的，由发包人另行支付。

1.0.13 工程勘察组日、台班收费基价如下：

工程测量、岩土工程验槽、检测监测、工程物探 1000 元 / 组日

岩土工程勘察 1360 元 / 台班

水文地质勘察 1680 元 / 台班

1.0.14 勘察人提供工程勘察文件的标准份数为4份。发包人要求增加勘察文件份数的，由发包人另行支付印制勘察文件工本费。

1.0.15 本收费标准不包括本总则 1.0.1 以外的其他服务收费。其他服务收费，国家有收费规定的按照规定执行，国家没有收费规定的，由发包人与勘察人协商确定。

工程设计收费标准（摘录）

- 1 总则
- 2 矿山采选工程设计
- 3 加工冶炼工程设计
- 4 石油化工工程设计
- 5 水利电力工程设计
- 6 交通运输工程设计
- 7 建筑市政工程设计
- 8 农业林业工程设计
- 9 附表

1 总 则

1.0.1 工程设计收费是指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。

1.0.2 工程设计收费采取按照建设项目单项工程概算投资额分档定额计费方法计算收费。铁道工程设计收费计算方法，在交通运输工程一章中规定。

1.0.3 工程设计收费按照下列公式计算

1 工程设计收费=工程设计收费基准价 \times （1 \pm 浮动幅度值）

2 工程设计收费基准价=基本设计收费+其他设计收费

3 基本设计收费=工程设计收费基价 \times 专业调整系数 \times 工程复杂程度调整系数 \times 附加调整系数

1.0.4 工程设计收费基准价

工程设计收费基准价是按照本收费标准计算出的工程设计基准收费额，发包人和设计人根据设计情况，在规定的浮动幅度内协商确定工程设计收费合同额。

1.0.5 基本设计收费

基本设计收费是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。

1.0.6 其他设计收费

其他设计收费是指根据工程设计实际需要或者发包人要求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、非标设备设计文件编制费、施工图预算编制费、竣工图编制费等。

1.0.7 工程设计收费基价

工程设计收费基价是完成基本服务的价格。工程设计收费基价在《工程设计收费基价表》（附表一）中查找确定，计费额处于两个数值区间的，采用直线内插法确定工程设计收费基价。

1.0.8 工程设计收费计费额

工程设计收费计费额，为经过批准的建设项目初步设计概算中的建筑安装工程费、设备与工器具购置费和联合试运转费之和。

工程中有利用原有设备的，以签订工程设计合同时同类设备的当期价格作为工程设计收费的计费额；工程中有缓配设备，但按照合同要求以既配设备进行工程设计并达到设备安装和工艺条件的，以既配设备的当期价格作为工程设计收费的计费额；工程中有引进设备的，按照购进设备的离岸价折换成人民币作为工程设计收费的计费额。

1.0.9 工程设计收费调整系数

工程设计收费标准的调整系数包括：专业调整系数、工程复杂程度调整系数和附加调整系数。

1 专业调整系数是对不同专业建设项目的工程设计复杂程度和工作量差异进行调整的系数。计算

工程设计收费时，专业调整系数在《工程设计收费专业调整系数表》（附表二）中查找确定。

2 工程复杂程度调整系数是对同一专业不同建设项目的工程设计复杂程度和工作量差异进行调整的系数。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；（Ⅱ级）1.0；复杂（Ⅲ级）1.15。计算工程设计收费时，工程复杂程度在相应章节的《工程复杂程度表》中查找确定。

3 附加调整系数是对专业调整系数和工程复杂程度调整系数尚不能调整的因素进行补充调整的系数。附加调整系数分别列于总则和有关章节中。附加调整系数为两个或两个以上的，附加调整系数不能连乘。将各附加调整系数相加，减去附加调整系数的个数，加上定值 1，作为附加调整系数值。

1.0.10 非标准设备设计收费按照下列公式计算

非标准设备设计费=非标准设备计费额×非标准设备设计费率

非标准设备设计费额为非标准设备的初步设计概算。非标准设备设计费率在《非标准设备设计费率表》（附表三）中查找确定。

1.0.11 单独委托工艺设计、土建以及公用工程设计、初步设计、施工图设计的，按照其与基本服务设计工作量的比例计算工程设计收费。

1.0.12 改扩建和技术改造建设项目，附加调整系数为 1.1—1.4。根据工程设计复杂程度确定适当的附加调整系数，计算工程设计收费。

1.0.13 初步设计之前，根据技术标准的规定或者发包人的要求，需要编制总体设计的，按照该建设项目基本设计收费的 5%加收总体设计费。

1.0.14 建设项目工程设计由两个或者两个以上设计人承担的，其中对建设项目工程设计合理性和整体性负责的设计人，按照该建设项目基本设计收费的 5%加收主体设计协调费。

1.0.15 工程设计中采用标准设计或者复用设计的，按照同类新建项目基本设计收费 30%计算收费；需要重新进行基础设计的，按照同类新建项目基本设计收费的 40%计算收费；需要对原设计做局部修改的，由发包人和设计人根据设计工作量协商确定工程设计收费。

1.0.16 编制工程施工图预算的，按照该建设项目基本设计收费的 10%收取施工图预算编制费；编制工程竣工图的，按照该建设项目基本设计收费的 8%收取竣工图编制费。

1.0.17 工程设计中采用设计人自有专利或者专有技术的，其专利和专有技术收费由发包人与设计人协商确定。

1.0.18 工程设计中的引进技术需要境内设计人配合设计的，或者需要按照境外设计程序和技术质量要求由境内设计人进行设计的，工程设计收费由发包人与设计人根据实际发生的设计工作量，参

照本标准协商确定。

1.0.19 由境外设计人提供设计文件，需要境内设计人按照国家标准规范审核并签署确认意见的，按照国际对等原则或者实际发生的工作量，协商确定审核确认费。

1.0.20 设计人提供设计文件的标准份数，初步设计、总体设计分别为 10 份，施工图设计、非标准设备设计、施工图预算、竣工图分别为 8 份。发包人要求增加设计文件份数的，由发包人另行支付印制设计文件工本费。工程设计中需要购买标准设计图的，由发包人支付购图费。

1.0.21 本收费标准不包括本总则 1.0.1 以外的其他服务收费。其他服务收费，国家有收费规定的，按照规定执行；国家没有收费规定的，由发包人与设计人协商确定。

2 矿山采选工程设计（略）3 加工冶炼工程设计（略）

3.1 加工冶炼工程范围

适用于机械、船舶、兵器、航空、电子、核加工、轻工、纺织、林产、农业（粮食）、内贸、建材、钢铁、有色等各类加工工程，钢铁、有色等冶炼工程。

3.1.1 加工冶炼工程示例

加工冶炼工程示例表

工程类别	工程示例
机械	矿山、交通、铁道、港口、工程、石油、化工、电力、纺织、医疗、农业、环保、通用、食品及包装等机械，汽车、电机、电材、仪器仪表，机床工具、磨料磨具、机械基础件，社会公共安全产品及衡器等
船舶	船舶制造，船坞、船台、滑道等
兵器	枪炮、坦克、步兵战车，光学、光电、电子兵器，弹、引信、靶厂、防化器材、民爆器材等
航空	航空主机、辅机、零部件、航空维修、试验室等
航天	航天产品总装、部装、零部件、试验、测试等
电子	微电子、通信设备、电子器件、电子终端产品等
核加工	核燃料元（组）件、铀浓缩、核技术及同位素应用等
轻工	制浆造纸、日用机械、日用硅酸盐、日用化学制品、制盐、食品、皮革毛皮及制品、塑料原料及制品、家用电器、烟草等
纺织	纺织、印染、服装加工等
林产	木材加工、人造板、林产化工等
农业（粮食） 内贸	粮油饲料、果蔬、畜牧水产、种子加工，农、副、水产品等仓储、保鲜、冷藏，制冰厂、屠宰厂等
建材	水泥及水泥制品、玻璃、陶瓷、耐火材料、建筑材料等
钢铁	烧结球团、炼铁、炼钢、铁合金、轧钢、钢铁加工、焦化耐火材料等
有色	重金属、轻金属、稀有金属、稀土、半导体材料、粉末冶金及硬质合金等冶炼与加工工程

3.2 加工冶炼工程各阶段工作量比例

加工冶炼工程各阶段工作量比例表

设计阶段 工程类别	初步设计（%）	施工图设计（%）
加工冶炼工程	35	65
核加工工程	40	60

3.3 加工冶炼工程复杂程度

加工冶炼工程复杂程度表

等级	工程设计条件
I 级	<p>技术简单、工艺成熟、生产流程较短的一般加工及冶炼工程，主要有：</p> <p>11.一般机械辅机及配套厂工程；</p> <p>12.船舶辅机及配套厂，船舶普航仪器厂，<3000t 的坞修车间、船台滑道、吊车道工程；</p> <p>13.电子终端产品装配厂工程；</p> <p>14.文体用品、玩具、工艺美术品、日用杂品、金属制品厂工程；</p> <p>15.针织、服装厂工程；</p> <p>16.小型林产加工工程；</p> <p>17.小型冷库、屠宰厂、制冰厂，一般农业（粮食）与内贸加工工程；</p> <p>18.普通水泥、平板玻璃深加工、砖瓦水泥制品厂工程；</p> <p>19.小型、技术简单的焦化、耐火材料、烧结球团、钢铁加工及配套工程；</p> <p>20.小型、技术简单的建筑铝材、铜材加工及配套工程</p>
II 级	<p>工艺技术及产品结构较复杂，生产流程较长，技术含量较高的加工及冶炼工程，主要有：</p> <p>15.一般机械零部件加工及配套厂工程；</p> <p>16.造船厂、修船厂，船体加工装配、管子加工车间，3000—10000t 坞修车间、船台滑道工程；</p> <p>17.常规兵器、光学兵器、靶厂、防化器材、民用爆破器材厂工程；</p> <p>18.航空辅机厂、航空零部件厂工程；</p> <p>19.航天零部件厂工程；</p> <p>20.电子元件、材料厂工程；</p> <p>21.简单核技术及同位素应用工程；</p> <p>22.食品、制盐、酿酒、烟草、皮革毛皮、家电、塑料制品、日用硅酸盐制品工程；</p> <p>23.棉、毛、丝、麻、纤维纺织厂工程；</p> <p>24.中型或者技术较复杂的林产加工工程；</p> <p>25.中型冷库、屠宰厂、制冰厂，技术较复杂的农业（粮食）与内贸加工工程；</p> <p>26.<2000t 的水泥生产线，格法、压延玻璃生产线，组合炉拉丝玻璃纤维，非金属材料，空心砖、玻璃钢、耐火材料、建筑及卫生陶瓷厂工程；</p> <p>27.常规技术的焦化、耐火材料、烧结球团、钢铁冶炼、加工及配套工程；</p> <p>28.常规技术的有色冶炼、加工及配套工程</p>

续表

等级	工程设计条件
III级	<p>工艺技术及产品结构复杂，自动化程度高，技术含量高的加工及冶炼工程，主要有：</p> <p>15.机械主机制造厂、试验站（室）、试车台、动力站房、计量检测站、空分站，自动化例题和多层仓库工程；</p> <p>16.船舶主机厂、特机厂，船舶工业特种涂装车间，>10000t 坞修车间、船台滑道、干船坞，船模试验水池，海洋开发工程设备厂、水声设备及水中兵器厂、精密航海仪器厂工程；</p> <p>17.兵器的的弹及装药、火工品、引信工程，光电、电子器件及兵器工程，坦克、装甲车、自行火炮系统的主机厂及大型装配厂工程；</p> <p>18.航空主机厂、装配厂、维修工，航空试验测试工程；</p> <p>19.航天产品总装厂、部装厂、维修厂，航空试验测试工程；</p> <p>20.微电子器件、显示器件、电子玻璃、电子终端产品生产厂，洁净度高于 1000 级的洁净厂房工程；</p> <p>21.铀冶炼、铀浓缩、核燃料元（组）件厂等核加工工程；</p> <p>22.制浆造纸、日用化学制品、日用陶瓷、塑料原料、电池、感光材料、制糖、盐化工工程；</p> <p>23.印染、非织造布工程；</p> <p>24.大型林产加工厂、技术复杂或者采用新技术的林产加工工程；</p> <p>25.大型冷库、屠宰厂、制冰厂，技术复杂的农业（粮食）与内贸加工工程；</p> <p>26.≥2000t 的水泥生产线，浮法玻璃生产线，池窑拉丝玻璃纤维、特种纤维，新型建材，特种陶瓷生产线工程；</p> <p>27.技术复杂的焦化、耐火材料、烧结球团、钢铁冶炼、加工及配套工程；</p> <p>28.技术复杂的有色冶炼、加工及配套工程，稀有金属、稀土、半导体材料冶炼及加工工程</p>

注： 1.编制钢结构施工详图，按照钢结构出厂价格的 2.5% 计算收费。

2.单独委托设备的基础设计，按照设备总价的 2.5% 计算收费。

4 石油化工工程设计（略）

5 水利电力工程设计（略）

6 交通运输工程设计（略）

7 建筑市政工程设计（略）

8 农业林业工程设计（略）

9 附表

附表一：工程设计收费基价表

单位：万元

序号	计费额	收费基价
1	200	9.0
2	500	20.9
3	1000	38.8
4	3000	103.8
5	5000	163.9
6	8000	249.6
7	10000	304.8
8	20000	566.8
9	40000	1054.0
10	60000	1515.2
11	80000	1960.1
12	100000	2393.4
13	200000	4450.8
14	400000	8276.7
15	600000	11897.5
16	800000	15391.4
17	1000000	18793.8
18	2000000	34948.9

注：计费额 2000000 万元的，以计费额乘以 1.6% 的收费率计算收费基价。

附表二：工程设计收费专业调整专业表

工程类别	专业调整系数
8. 矿山采选工程	
黑色、黄金、化学、非金属及其他矿采选工程	1.1
采煤工程，有色、铀矿采选工程	1.2
选煤及其他煤炭工程	1.3

续表

工程类别	专业调整系数
9.加工冶炼工程	
各类冷加工工程	1.0
船舶水工工程	1.1
各类冶炼、热加工、压力加工工程	1.2
核加工工程	1.3
10.石油化工工程	
石油、化工、石化、化纤、医药工程	1.2
核化工工程	1.6
11.水利电力工程	
风力发电、其他水利工程	0.8
火电工程	1.0
核电常规岛、水电、水库、送变电工程	1.2
核能工程	1.6
12.交通运输工程	
机场场道工程	0.8
公路、城市道路工程	0.9
机场空管和助航灯光、轻轨工程	1.0
水运、地铁、桥梁、隧道工程	1.1
索道工程	1.3
13.建筑市政工程	
邮政工艺工程	0.8
建筑、市政、电信工程	1.0
人防、园林绿化、广电工艺工程	1.1
14.农业林业工程	
农业工程	0.9
林业工程	0.8

附表三：非标准设备设计费率表

类别	非标准设备分类	费率（%）
一般	<p>技术一般的非标准设备，主要包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 单体设备类：槽、罐、池、箱、斗、架、台，常压容器，换热器，铅烟除尘、恒温油浴即无传动的简单装置； 2. 室类：红外线干燥室、热风循环干燥室、浸漆干燥室、套管干燥室、极板干燥室、隧道式干燥室、蒸汽硬化室、油漆干燥室、木材干燥室 	10—13
较复杂	<p>技术较复杂的非标准设备，主要包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 室类：喷砂室、静电喷漆室； 2. 窑类：隧道窑、倒焰窑、抽屉窑、蒸笼窑、辊道窑； 3. 炉类：冷、热风冲天炉、加热炉、反射炉、退火炉、淬火炉、煅烧炉、坩埚炉、氢气炉、石墨化炉、室式加热炉、砂芯烘干炉、干燥炉、亚铵化炉、还原铅炉、真空热处理炉、气氛炉、空气循环炉、电炉； 4. 塔器类：Ⅰ、Ⅱ类压力容器、换热器、通信铁塔； 5. 自动控制类：屏、柜、台、箱等电控、仪控设备，电力拖动、热工调节设备； 6. 通用类：余热利用、精铸、热工、除渣、喷煤、喷粉设备、压力加工、钣金、型材加工设备，喷丸强化机、清洗机； 7. 水工类：浮船坞、坞门、闸门、船舶下水设备、升船机设备； 8. 试验类：航空发动机试车台、中小型模拟试验设备 	13—16

续表

类别	非标准设备分类	费率（%）
复杂	<p>技术复杂的非标准设备，主要包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 室类：屏蔽室、屏蔽暗室； 2. 窑类：熔窑、成型窑、退火窑、回转窑； 3. 炉类：闪速炉、专用电炉、单晶炉、多晶炉、沸腾炉、反应炉、裂解炉、大型复杂的热处理炉、炉外真空精炼设备； 4. 塔器类：III类压力容器、反应釜、真空罐、发酵罐、喷雾干燥塔、低温冷冻、高温高压设备、核承压设备及容器、广播电视塔桅杆、天馈线设备； 5. 通用类：组合机床、数控机床、精密机床、专用机床、特种起重机、特种升降机、高货位立体仓储设备、胶接固化装置、电镀设备，自动、半自动生产线； 6. 环保类：环境污染防治、消烟除尘、回收装置； 7. 试验类：大型模拟试验设备，风洞高空台、模拟环境试验设备 	16—20

注： 1.新研制并首次投入工业化生产的非标准设备，乘以 1.3 的调整系数计算收费；
 2.多台（套）相同的非标准设备，自第二台（套）起乘以 0.3 的调整系数计算收费。

**河北省物价局
河北省建设委员会
关于贯彻国家物价局、建设部
发布工程建设监理费有关规定的通知**

冀价涉费字[1992]243 号

各地、市物价局、建委（衡水、邢台、承德地区计委）：

现将国家物价局、建设部印发的《关于发布工程建设监理费有关规定的通知》转发给你们，请结合我省以下具体要求一并认真贯彻实施。

一、经省建委批准成立、核定资质等级并在当地工商行政管理机关领取正式营业执照的省内监理单位，或经省建委批准在我省注册登记、开展监理业务的省外监理单位，均须持省建委出具的同意收取工程监理费文件到当地物价管理部门办理收费许可证后，方可收取费用。

二、设计、咨询及科研单位兼营工程建设监理业务，其机构、人员应相对稳定，财务必须独立核算，在办理收费许可证时，应出具在银行设立单独帐户的证明。

三、委托监理的工程，建设单位、监理单位应在签订的监理合同中明确计收监理费方法，监理费总金额、支付办法等。

本规定从 1992 年 12 月 1 日起执行。

附：国家物价局、建设部《关于发布工程建设监理费有关规定的通知》

1992 年 11 月 3 日

国家物价局 建设部

关于发布工程建设监理费有关规定的通知

[1992]价费字 479 号

各省、自治区、直辖市及计划单列市物价局（委员会）、建委（建设厅），国务院各有关部门：

1988 年以来，我国开始试行工程建设监理制度。几年的实践表明，实行工程建设监理制度，在控制工期、投资和保证质量等方面都发挥了积极作用。为了保证工程建设监理事业的顺利发展，维护建设单位和监理单位的合法权益，现对工程建设监理费有关问题规定如下：

一、工程建设监理，由取得法人资格，具备监理条件的工程监理单位实施，是工程建设的一种技术性服务。

二、工程建设监理，要体现“自愿互利、委托服务”的原则，建设单位与监理单位要签订监理合同，明确双方的权利和义务。

三、工程建设监理费，根据委托监理业务的范围、深度和工程的性质、规模、难易程度以及工作条件等情况，按照下列方法之一计收：

（一）按所监理工程概（预）算的百分比计收（见附表）；

（二）按照参与监理工作的年度平均人数计算：3.5 万元～5 万元 / 人·年；

（三）不宜按（一）、（二）两项办法计收的，由建设单位和监理单位按商定的其它方法计收。

四、以上（一）、（二）两项规定的工程建设监理收费标准为指导性价格，具体收费标准由建设单位和监理单位在规定的幅度内协商确定。

五、中外合资、合作、外商独资的建设工程，工程建设监理费由双方参照国际标准协商确定。

六、工程建设监理费用于监理工作中的直接、间接成本开支，交纳税金和合理利润。

七、各监理单位要加强对监理费的收支管理，自觉接受物价和财务监督。

八、国务院各有关部门和各省、自治区、直辖市物价部门、建设部门可依据本通知规定，结合本地区、本部门情况制定具体实施办法，报国家物价局、建设部备案。

九、本通知自一九九二年十月一日起施行。

附表：工程建设监理收费标准

一九九二年九月十八日

附表：

工程建设监理收费标准

序号	工程（概）算 M（万元）	设计阶段（含设计招标） 监理取费 a（%）	施工（含施工招标）及保修阶段 监理取费 b（%）
1	$M < 500$	$0.20 < a$	$2.50 < b$
2	$500 \leq M < 1000$	$0.15 \leq a < 0.20$	$2.00 \leq b < 2.50$
3	$1000 \leq M < 5000$	$0.10 \leq a < 0.15$	$1.40 \leq b < 2.00$
4	$5000 \leq M < 10000$	$0.08 \leq a < 0.10$	$1.20 \leq b < 1.40$
5	$10000 \leq M < 50000$	$0.05 \leq a < 0.08$	$0.80 \leq b < 1.20$
6	$50000 \leq M < 100000$	$0.03 \leq a < 0.05$	$0.60 \leq b < 0.80$
7	$100000 \leq M$	$a \leq 0.03$	$B \leq 0.60$

国家计委、国家环保总局

关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知

计价格[2002]125 号

各省、自治区、直辖市及计划单列市、副省级省会城市计委、物价局、环境保护局：

为规范建设项目环境影响咨询收费行为，维护委托方和咨询机构合法权益，提高建设项目环境影响咨询工作质量，促进建设项目环境影响咨询业的健康发展，现就环境影响咨询收费有关问题通知如下：

一、环境影响咨询是建设项目建设前期工作中的重要环节。环境影响咨询内容包括：编制环境影响报告书（含大纲）、环境影响报告表和对环境影响报告书（含大纲）、环境影响报告表进行技术评估。

二、建设项目环境影响咨询收费属于中介服务收费，应当遵循公开、平等、自愿、有偿的原则，委托方根据国家有关规定可自主选择有资质的环境影响评价机构开展环境影响评价工作，相应的环境影响评估机构负责对评价报告进行技术评估工作。

三、建设项目环境影响咨询收费实行政府指导价，从事环境影响咨询业务的机构应根据本通知规定收取费用。具体收费标准由环境影响评价和技术评估机构与委托方以本通知附件规定基准价为基础，在上下 20% 的幅度内协商确定。

四、环境影响咨询收费以估算投资额为计费基数，根据建设项目不同的性质和内容，采取按估算投资额分档定额方式计费。不便于采取按估算投资额分档定额计费方式的，也可以采取按咨询服务工日计费。具体计费办法见本通知附件。

五、环境影响评价、技术评估机构从事建设项目环境影响评价、技术评估业务，必须符合国家和项目所在地的总体规划和功能区划，符合国家产业政策、环境标准和相关法律、法规规定。

六、编制环境评价大纲应符合以下服务质量标准：确定评价范围和敏感保护目标，选定评价标准，阐述工程特征和环境保护特征，识别和筛选污染因子、评价因子，设置评价专题，确定评价重点，选定监测项目、点位（断面）、频次和时段，确定预测评价模式和参数等。

编制环境影响报告书应符合以下服务质量标准：建设项目概况，周围环境现状，建设项目对环境可能造成影响的分析和预测，环境保护措施及其经济、技术论证，环境保护措施经济损益分析，对建设项目实施环境监测的建议和环境影响评价结论等。

七、评估建设项目环境影响评价大纲应符合以下服务质量标准：初步确认项目选址、选线的环境可行性是否正确，评价等级、评价范围、评价因子、评价方法和预测模式选用是否准确，敏感目标、监测布点、监测时间和频率选择是否合理，评价内容是否全面和评价重点是否突出等基本内容。

评估建设项目环境影响报告应符合以下服务质量标准：源强和物料平衡是否准确，工艺是否符合清沾生产要求，环境影响预测参数选择是否合理和预测结果是否正确，污染防治、生态保护措施是否完善可行，经济指标是否适当，总量控制指标是否符合国家和地方要求，选址、选线环境可行性结论是否明确，评价结论是否可信，是否符合国家有关环境影响评价、评估技术导则、规范等。

八、环境影响评价、技术评估机构应当按照合同约定向委托方提供符合国家相关规定的咨询服务；服务成果达不到合同约定的，应当负责完善，造成损失的，根据损失程度应将部分或全部服务费退还委托方。

九、委托方应遵守本通知规定和项目合同约定，为接受委托的环境影响评价、评估机构提供履约必须的工作条件和资料。因委托方原因造成咨询业务量增加或延期的，环境影响评价、评估机构可与委托方协商加收费用。建设项目环境影响咨询服务费用计入建设项目的费用。

十、委托方和环境影响咨询服务机构违反本通知规定的，由价格主管部门依据《中华人民共和国价格法》及有关法规予以处罚。

附件：

一、建设项目环境影响咨询收费标准

建设项目环境影响咨询收费标准

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
编制环境影响报告表	1~2	2~4	4~7	7 以上		
评估环境影响报告书（含大纲）	0.8~1.5	1.5~3	3~7	7~9	9~13	13 以上
评估环境影响报告表	0.5~0.8	0.8~1.5	1.5~2	2 以上		

二、建设项目环境影响咨询收费调整系数

环境影响评价大纲、报告书编制收费行业调整系数

行业	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、烟照、兵器	1
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	0.8

环境影响评价大纲、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

三、按咨询服务人员工日计算建设项目环境影响咨询收费标准

按咨询服务人员工日计算建设项目环境影响咨询收费标准 **单位：元**

咨询人员职级	人工日数收费标准
高级咨询专家	1000~1200
高级专业技术人员	800~1000
一般专业技术人员	600~800

二〇〇二年一月三十一日

国家计委、财政部关于 整顿和规范招标投标收费的通知

计价格[2002]520 号

各省、自治区、直辖市及计划单列市、副省级省会城市计委、物价局、财政厅(局)，新疆生产建设兵团计委、财务局：

近年来，一些部门和单位在招标投标过程中巧立名目滥收费用，利用行政权力强行服务强制收费，以及通过收费实行地方保护主义等，已经严重影响了招投标市场的健康发展，社会各方面反映强烈。为保证《中华人民共和国招标投标法》的贯彻实施，建立规范的招标投标市场收费秩序，维护招标投标当事人合法权益，根据《国务院关于整顿和规范市场经济秩序的决定》(国发[2001]11 号)，现就整顿和规范招标投标收费有关事宜通知如下：

一、充分认识整顿和规范招标投标收费的重要意义。建立良好的招标投标收费秩序，是整顿和规范市场经济秩序的一项重要工作，也是贯彻施行《中华人民共和国招标投标法》的必要条件。做好这项工作，对保证项目质量，提高投资效益，促进投资增长，从源头上遏制腐败行为等都具有重要意义。各级价格、财政部门要从贯彻“三个代表”重要思想的高度，充分认识整顿和规范招标投标收费的必要性、紧迫性，将这项工作切实抓出成效。

二、整顿和规范招标投标收费的原则和目标。整顿和规范招标投标收费的基本原则是，有利于减少招标投标行政审批环节，有利于减轻企业负担。经营服务性收费要坚持自愿委托、有偿服务的原则，有利于促进公平竞争。对现行涉及招标投标的收费要逐项清理审核，对不合法、不合理的收费，要予以取消；对借助行政权力强制收取经营服务性收费的行为，要予以纠正；对计费方式不合理的要予以调整，收费标准偏高的要坚决降下来。整顿和规范招标投标收费的目标是，改变收费性质不明、项目过滥、标准过高、计费方式不合理、收费行为不规范的混乱状况，做到经营服务性收费项目明确、收费标准合理、收费行为规范，收费秩序有明显好转。

三、整顿和规范招标投标收费的范围和重点。整顿和规范招标投标收费的范围是，涉及工程、

货物和服务等各类招标投标的所有收费。整顿的重点是，规范招标代理机构收取的招标代理服务费、手续费等经营服务性收费；纠正审批程序合法但阻碍招标投标市场自然形成的，阻碍招标投标活动公开、公正和公平竞争的收费规定；取消招标投标行政事业性收费项目；加强“有形建筑市场”收费管理，纠正各种形式的强制服务、强行收费的行为。

四、整顿和规范招标代理收费。招标代理收费是招标代理机构受招标人委托在承担招标事务时，向委托招标人收取的费用，属于经营服务性收费，应当遵循公开、公正、平等、自愿的原则。任何单位和个人不得强制为招标人指定招标代理机构，也不得强制具有自行招标资格的单位接受代理。招标代理实行“谁委托谁付费”的原则，招标代理收费由委托人承担。招标代理收费标准暂由省级价格主管部门制定。其他任何单位和个人不得擅自提高招标代理收费标准，也不得以任何方式搭车收取其他费用。鉴于近年来机电设备招标代理、药品招标代理一直实行向中标人收费规定的实际情况，除已经改由委托人付费外，拟给予一定过渡期限，从 2004 年 1 月 1 日起统一实行委托人付费。在过渡期内，招标代理机构可以暂实行向中标人收取中标服务费的方式。对过去没有规定向中标人收费的招标代理业务，一律不得向中标人收费。

五、整顿和规范“建设工程交易中心”(有形建筑市场)收费。建设工程交易中心收费属于经营服务性收费。建设工程交易中心为入场招标投标单位提供场地、物业管理和其他服务的，由省级价格主管部门按照保本微利原则，根据“建设工程交易中心”所提供的服务，逐项核定收费标准。目前对入场招标投标单位收取“综合服务费”和按交易额百分比收费的，要改为按服务项目定额收费，为建设工程交易创造公开、公平、公正的市场竞争环境。

六、取消政府部门招标投标收费。各级人民政府有关部门或其授权、委托的单位，按照国务院关于招标投标管理职能分工规定履行监督职能，要求招标投标当事人办理登记、审批、备案以及其他手续的，一律不得收费。根据财政部、国家计委批复甘肃、广西、江西等地涉及企业负担的行政事业性收费项目的文件中有关取消招投标管理费的规定，凡收取招投标管理(业务)费的其他地区，自本通知下发之日起一律取消，不得继续收取。各级人民政府有关部门或其授权、委托的单位在履行监督职能时向招标投标当事人收取“投标服务费”、“投标保证金”、“投标抵押金”和冠以各种名目的类似收费，均属不合法、不合理收费，一律予以取消。

七、整顿和规范履约保证金。自行招标的招标人、招标人委托的代理机构，可以按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》规定和国际通行作法，向投标人收取履约保证金。自行招标的招标人或招标人委托的招标代理机构收取的履约保证金，应当于定标之日起 7 日内退还未中标人；签定工程、货物或服务合同后，招标人或招标人委托的代理机构应将中标人交纳的履约保证金立即退还或相应冲抵工程款、货款、服务费等。

八、切实做好整顿和规范招标投标收费工作。省级价格、财政部门要直接组织实施，制定工作计划，配备必要人员，集中一段时间有计划、按步骤地开展工作。要对下级价格、财政部门的工作给予及时指导并组织必要的抽查。整顿和规范工作中发现的乱收费行为要依据《中华人民共和国价格法》及《违反行政事业性收费和罚没收入收支两条线管理规定行政处分暂行规定》(国务院令 281 号)等规定进行处理。

二〇〇二年四月二日

国家计委关于印发 《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知

计价格[2002]1980 号

各省、自治区、直辖市计委、物价局：

为规范招标代理服务收费行为，维护招标人、投标人和招标代理机构的合法权益，促进招标代理行业的健康发展，我委制定了《招标代理服务收费管理暂行办法》（以下简称《办法》），现印发给你们，请按照执行。

根据《国家计委、财政部关于整顿招标投标收费的通知》（计价格[2002]520 号）规定，实行由中标人付费的机电设备招标代理服务，可暂按现行有关规定执行，至 2004 年 1 月 1 日统一执行委托人付费。机电设备招标代理服务收费标准，自《办法》生效之日起按《办法》规定执行。

药品集中招标采购收费暂按现行有关规定执行。

特此通知。

附件：招标代理服务收费管理暂行办法。

二〇〇二年十月十五日

附件：

招标代理服务收费管理暂行办法

第一条 为规范招标代理服务收费行为，维护招标人、投标人和招标代理机构的合法权益，根据《中华人民共和国价格法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、行政法规，制定本办法。

第二条 中华人民共和国境内发生的各类招标代理服务的收费行为，适用本办法。

第三条 本办法所称招标代理服务收费，是指招标代理机构接受招标人委托，从事编制招标文件（包括编制资格预审文件和标底），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。

第四条 招标代理机构从事招标代理业务并收取服务费用的，必须符合《中华人民共和国招标投标法》第十三条、第十四条规定的条件，具备独立法人资格和相应资质。

第五条 招标代理机构应当在招标人委托的范围内办理招标事宜，遵守国家法律、法规及政策规定，符合招标人的技术、质量要求。

第六条 招标代理服务应当遵循公开、公正、平等、自愿、有偿的原则。严格禁止任何单位和个人为招标人强制指定招标代理机构或强制具有自行招标资格的单位接受代理并收取费用。

第七条 招标代理服务收费按照招标代理业务性质分为：

（一）各类土木工程、建筑工程、设备安装、管道线路敷设、装饰装修等建设以及附带服务的工程招标代理服务收费。

（二）原材料、产品、设备和固态、液态或气态物体和电力等货物及其附带服务的货物招标代理服务收费。

（三）工程勘察、设计、咨询、监理，矿业权、土地使用权出让、转让和保险等工程和货物以外的服务招标代理服务收费。

第八条 招标代理服务收费实行政府指导价。

第九条 招标代理服务收费采用差额定率累进计费方式。收费标准按本办法附件规定执行，上下浮动幅度不超过 20%。具体收费额由招标代理机构和招标委托人在规定的收费标准和浮动幅度内协商确定。

出售招标文件可以收取编制成本费，具体定价办法由省、自治区、直辖市价格主管部门按照不以营利为目的的原则制定。

第十条 招标代理服务实行“谁委托、谁付费”。

工程招标委托人支付的招标代理服务费，可计入工程前期费用。货物招标和服务招标委托人支付的招标代理服务费，按照财政部门规定列支。

第十一条 招标代理机构按规定收取代理费用和出售招标文件后，不得再要求招标委托人无偿提供食宿、交通等或收取其他费用。

第十二条 招标代理业务中有超出本办法第三条规定的要求的，招标代理机构可与招标委托人就所增加的工作量，另行协商确定服务费用。

第十三条 招标代理服务收费纠纷，依据《中华人民共和国价格法》、《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规处理。

第十四条 各级政府有关部门或者其授权、委托的单位，按照国务院关于招标投标管理职能分工规定履行监督职能，要求招标投标当事人履行审批、备案及其他手续的，一律不得收费。

违反前款规定，擅自设立收费项目、制定收费标准以及收取管理性费用的，由政府价格主管部门予以处罚。

第十五条 招标代理机构违反本办法规定的，由政府价格主管部门依据《中华人民共和国价格法》和《价格违法行为行政处罚规定》予以查处。

第十六条 本办法由国家计委负责解释。

第十七条 本办法自 2003 年 1 月 1 日起执行。国家计委及有关部门，各省、自治区、直辖市价格主管部门制定的相关规定，凡与本办法相抵触的，自本办法生效之日起废止。

附：招标代理服务收费标准

招标代理服务收费标准表

服务类型 费 率 中 标 金 额 (万 元)	货物招标	服务招标	工程招标
100 以下	1.50%	1.50%	1.00%
100~500	1.10%	0.80%	0.70%
500~1000	0.80%	0.45%	0.55%
1000~5000	0.50%	0.25%	0.35%
5000~10000	0.25%	0.10%	0.20%
10000~100000	0.05%	0.05%	0.05%
100000 以上	0.01%	0.01%	0.01%

注： 1.按本表费率计算的收费为招标代理服务全过程的收费基准价格。单独提供编制招标文件（有标底的含标底）服务的，可按规定标准的 30% 计收。

2.招标代理服务收费按差额定率累进法计算。例如：某工程招标代理业务中标金额为 6000 万元，计算招标代理服务收费额如下：

1.00 万元 \times 1.0%=1 万元

（500—100）万元 \times 0.7%=2.8 万元

（1000—500）万元 \times 0.55%=2.75 万元

（5000—1000）万元 \times 0.35=14 万元

（6000—5000）万元 \times 0.2=2 万元

合计收费=1+2.8+2.75+14+2=22.55 万元

河北省物价局、财政厅

关于对石家庄市城市基础设施配套费 收费标准的批复

冀价经费字[2002]29 号

石家庄市物价局、财政局：

你市《关于我市城市基础设施配套费标准的请示》（石市价[2002]36 号）收悉，按照《河北省物价局、河北省财政厅关于转发〈国家计委、财政部关于全面整顿住房建设收费取消部分收费项目的通知〉的通知》（冀价经费字[2001]32 号）规定，经研究，核准你对城市规划区内新建、扩建的建设项目，按以下规定收取城市基础设施配套费：

住宅建设项目，未纳入城市综合开发的，按建设项目新建或扩大面积部分每建筑平方米收取 73.7 元；已纳入城市综合开发的，按城市综合开发的有关规定执行。

非住宅建设项目，按建设项目新建或扩大面积部分每建筑平方米收取 62 元，远离城市建成区且生产、生活配套设施自成系统的建设项目每建筑平方米收取 18.8 元。

经济适用住房减半收取城市基础设施配套费；改建的建设项目以及学生公寓建设项目免征城市基础设施配套费；省政府或者省物价局、省财政厅规定减免此项收费的其他建设项目，按规定执行。除以上规定外，仍须减免此项收费的建设项目，由市人民政府规定。

县级市及各县建制镇收费标准盈平你市在不超过上述收费标准的情况下核定，并报省价格、财政行政主管部门备案。

除上述规定外，不得另外收取任何名目的配套费。

按照从严控制、逐步核减的原则，城市基础设施配套费上述收费标准自 2005 年 9 月 1 日起减半收取。

本批复自 2002 年 9 月 1 日起执行。

二〇〇二年八月二十九日

河北省物价局、财政厅

关于对邯郸市城市基础设施配套费 收费标准的批复

冀价经费字[2002]30 号

邯郸市物价局、财政局：

你市《关于重新核定城市基础设施配套费具体征收标准的请示》(邯价呈字[2002]21 号)收悉，按照《河北省物价局、河北省财政厅关于转发〈国家计委、财政部关于全面整顿住房建设收费取消部分收费项目的通知〉的通知》(冀价经费字[2001]32 号)规定，经研究，核准你对城市规划区内新建、扩建的建设项目，按以下规定收取城市基础设施配套费：

住宅建设项目，未纳入城市综合开发的，按建设项目新建或扩大面积部分每建筑平方米收取 53.8 元；已纳入城市综合开发的，按城市综合开发的有关规定执行。

非住宅建设项目，按建设项目新建或扩大面积部分每建筑平方米收取 38.3 元，其中工业项目 20 元。远离城市建成区且生产、生活配套设施自成系统的建设项目每建筑平方米收取 11.5 元。

经济适用住房减半收取城市基础设施配套费；改建的建设项目以及学生公寓建设项目免征城市基础设施配套费；省政府或者省物价局、省财政厅规定减免此项收费的其他建设项目，按规定执行。除以上规定外，仍须减免此项收费的建设项目，由市人民政府规定。

县级市及各县建制镇收费标准由你市在不超过上述收费标准的情况下核定，并报省价格、财政行政主管部门备案。

除上述规定外，不得另外收取任何名目的配套费。

按照从严控制、逐步核减的原则，城市基础设施配套费上述收费标准自 2005 年 9 月 1 日起减半收取。

本批复自 2002 年 9 月 1 日起执行。

二〇〇二年八月二十九日

河北省物价局、财政厅

关于对邢台市城市基础设施配套费

收费标准的批复

冀价经费字[2002]31 号

邢台市物价局、财政局：

你市《关于整顿城市基础设施配套情况的报告》(邢价经费字[2002]15 号)收悉，按照《河北省物价局、河北省财政厅关于转发〈国家计委、财政部关于全面整顿住房建设收费取消部分收费项目的通知〉的通知》(冀价经费字[2001]32 号)规定，经研究，核准你对城市规划区内新建、扩建的建设项目，按以下规定收取住宅建设项目，未纳入城市综合开发的，按建设项目新建或扩大面积部分每建筑平方米收取 26.6 元；已纳入城市综合开发的，按城市综合开发的有关规定执行。

非住宅建设项目，按建设项目新建或扩大面积部分每建筑平方米收取 30 元，远离城市建成区且生产、生活配套设施自成系统的建设项目每建筑平方米收取 8 元。

经济适用住房减半收取城市基础设施配套费；改建的建设项目以及学生公寓建设项目免征城市基础设施配套费；省政府或者省物价局、省财政厅规定减免此项收费的其他建设项目，按规定执行。除以上规定外，仍须减免此项收费的建设项目，由市人民政府规定。

县级市及各县建制镇收费标准由你市在不超过上述收费标准的情况下核定，并报省价格、财政行政主管部门备案。

除上述规定外，不得另外收取任何名目的配套费。

按照从严控制、逐步核减的原则，城市基础设施配套费上述收费标准自 2005 年 9 月 1 日起减半收取。

本批复自 2002 年 9 月 1 日起执行。

二〇〇二年八月二十九日

河北省物价局、财政厅

关于对沧州市城市基础设施配套费

收费标准的批复

冀价经费字[2002]32 号

沧州市物价局、财政局：

你市《关于核定我市城市基础设施配套费收费标准的请示》(沧价经费字[2002]3 号)收悉，按照《河北省物价局、河北省财政厅关于转发〈国家计委、财政部关于全面整顿住房建设收费取消部分收费项目的通知〉的通知》(冀价经费字[2001]32 号)规定，经研究，核准你对城市规划区内新建、扩建的建设项目，按以下规定收取城市基础设施配套费：

住宅建设项目，未纳入城市综合开发的，按建设项目新建或扩大面积部分每建筑平方米收取 35 元；已纳入城市综合开发的，按城市综合开发的有关规定执行。

非住宅建设项目，按建设项目新建或扩大面积部分每建筑平方米收取 30 元，远离城市建成区且生产、生活配套设施自成系统的建设项目每建筑平方米收取 10 元。

经济适用住房减半收取城市基础设施配套费；改建的建设项目以及学生公寓建设项目免征城市基础设施配套费；省政府或者省物价局、省财政厅规定减免此项收费的其他建设项目，按规定执行。除以上规定外，仍须减免此项收费的建设项目，由市人民政府规定。

县级市及各县建制镇收费标准由你市在不超过上述收费标准的情况下核定，并报省价格、财政行政主管部门备案。

除上述规定外，不得另外收取任何名目的配套费。

按照从严控制、逐步核减的原则，城市基础设施配套费上述收费标准自 2005 年 9 月 1 日起减半收取。

本批复自 2002 年 9 月 1 日起执行。

二〇〇二年八月二十九日

河北省物价局、财政厅

关于对承德市城市基础设施配套费 收费标准的批复

冀价经费字[2002]33 号

承德市物价局、财政局：

你市《关于城市基础配套设施收费的报告》(承政价字[2002]5 号)收悉，按照《河北省物价局、河北省财政厅关于转发〈国家计委、财政部关于全面整顿住房建设收费取消部分收费项目的通知〉的通知》(冀价经费字[2001]32 号)规定，经研究，核准你对城市规划区内新建、扩建的建设项目，按以下规定收取城市基础设施配套费：

住宅建设项目，未纳入城市综合开发的，按建设项目新建或扩大面积部分每建筑平方米收取 20 元；已纳入城市综合开发的，按城市综合开发的有关规定执行。

非住宅建设项目，按建设项目新建或扩大面积部分每建筑平方米收取 15 元，远离城市建成区且生产、生活配套设施自成系统的建设项目每建筑平方米收取 7.5 元。

经济适用住房减半收取城市基础设施配套费；改建的建设项目以及学生公寓建设项目免征城市基础设施配套费；省政府或者省物价局、省财政厅规定减免此项收费的其他建设项目，按规定执行。除以上规定外，仍须减免此项收费的建设项目，由市人民政府规定。

县级市及各县建制镇收费标准由你市在不超过上述收费标准的情况下核定，并报省价格、财政行政主管部门备案。

除上述规定外，不得另外收取任何名目的配套费。

按照从严控制、逐步核减的原则，城市基础设施配套费上述收费标准自 2005 年 9 月 1 日起减半收取。

本批复自 2002 年 9 月 1 日起执行。

二〇〇二年八月二十九日

河北省物价局、财政厅

关于对保定市城市基础设施配套费 收费标准的批复

冀价经费字[2003]8 号

保定市物价局、财政局：

你市《关于城市基础设施配套费标准的报告》(2002 年 7 月 24 日)收悉，按照《河北省物价局、河北省财政厅关于转发〈国家计委、财政部关于全面整顿住房建设收费取消部分收费项目的通知〉的通知》(冀价经费字[2001]32 号)规定，经研究，核准你对城市规划区内新建、扩建的建设项目，按以正规定收取城市基础设施配套费：

住宅建设项目，未纳入城市综合开发的，按建设项目新建或扩大面积部分每建筑平方米收取 60 元；已纳入城市综合开发的，按城市综合开发的有关规定执行。

非住宅建设项目，按建设项目新建或扩大面积部分每建筑平方米收取 46 元，远离城市建成区且生产、生活配套设施自成系统的建设项目每建筑平方米收取 13 元。

经济适用住房和 15 层以上高层建房减半收取城市基础设施配套费；改建的建议项目以及学生公寓建设项目免征城市基础设施配套费；省政府或者省物价局、省财政厅规定减免此项收费的其他建设项目，按规定执行。除以上规定外，仍须减免此项收费的建设项目，由市人民政府规定。

县级市及各县建制镇收费标准由你市在不超过上述收费标准的情况下核定，并报省价格、财政行政主管部门备案。

除上述规定外，不得另外收取任何名目的配套费。

按照从严控制、逐步核减的原则，城市基础设施配套费上述收费标准自 2005 年 9 月 1 日起减半收取。

本批复自 2003 年 4 月 1 日起执行

二〇〇三年三月十三日

河北省物价局、财政厅

关于对张家口市城市基础设施配套费 收费标准的批复

冀价经费字[2003]9 号

张家口市物价局、财政局：

你市《关于重新核定张家口市城市基础设施配套费征收标准的报告》(张价字[2002]第 90 号)收悉，按照《河北省物价局、河北省财政厅关于转发〈国家计委、财政部关于全面整顿住房建设收费取消部分收费项目的通知〉的通知》(冀价经费[2001]32 号)规定，经研究，核准你对城市规划区内新建、扩建的建设项目，按以下规定收取城市基础设施配套费：

住宅建设项目，未纳入城市综合开发的，按建设项目新建或扩大面积部分每建筑平方米收取 32.5 元；已纳入城市综合开发的，按城市综合开发的有关规定执行。

非住宅建设项目，按建设项目新建或扩大面积部分每建筑平方米收取 28.6 元，远离城市建成区且生产、生活配套设施自成系统的建设项目每建筑平方米收取 10.7 元。

经济适用住房减半收取城市基础设施配套费；改建的建设项目以及学生公寓建设项目免征城市基础设施配套费；省政府或者省物价局、省财政厅规定减免此项收费的其他建设项目，按规定执行。除以上规定外，仍须减免此项收费的建设项目，由市人民政府规定。

县级市及各县建制镇收费标准由你市在不超过上述收费标准的情况下核定，并报省价格、财政行政主管部门备案。

除上述规定外，不得另外收取任何名目的配套费。

按照从严控制、逐步核减的原则，城市基础设施配套费上述收费标准自 2005 年 9 月 1 日起减半收取。

本批复自 2003 年 4 月 1 日起执行。

二〇〇三年三月十三日

河北省物价局、财政厅

关于对廊坊市城市基础设施配套费 收费标准的批复

冀价经费字[2003]11 号

廊坊市物价局、财政局：

你市《关于城市基础设施配套费的请示》(廊价经费[2002]133 号)收悉，按照《河北省物价局、河北省财政厅关于转发〈国家计委、财政部关于全面整顿住房建设收费取消部分收费项目的通知〉的通知》(冀价经费[2001]32 号)规定，经研究，核准你对城市规划区内新建、扩建的建设项目，按以下规定收取城市基础设施配套费：

住宅建设项目，未纳入城市综合开发的，按建设项目新建或扩大面积部分每建筑平方米收取 66.4 元；已纳入城市综合开发的，按城市综合开发的有关规定执行。

非住宅建设项目，按建设项目新建或扩大面积部分每建筑平方米收取 43.2 元，远离城市建成区且生产、生活配套设施自成系统的建设项目每建筑平方米收取 13 元。

经济适用住房减半收取城市基础设施配套费；改建的建设项目以及学生公寓建设项目免征城市基础设施配套费；省政府或者省物价局、省财政厅规定减免此项收费的其他建设项目，按规定执行。除以上规定外，仍须减免此项收费的建设项目，由市人民政府规定。

县级市及各县建制镇收费标准由你市在不超过上述收费标准的情况下核定，并报省价格、财政行政主管部门备案。

除上述规定外，不得另外收取任何名目的配套费。

按照从严控制、逐步核减的原则，城市基础设施配套费上述收费标准自 2005 年 9 月 1 日起减半收取。

本批复自 2003 年 4 月 1 日起执行。

二〇〇三年三月十三日

河北省物价局、财政厅

关于对衡水市城市基础设施配套费

收费标准的批复

冀价经费字[2003]12 号

衡水市物价局、财政局：

你市《关于我市城市基础设施配套费收费标准的请示》(2002 年 12 月 24 日)收悉，按照《河北省物价局、河北省财政厅关于转发〈国家计委、财政部关于全面整顿住房建设收费取消部分收费项目的通知〉的通知》(冀价经费[2001]32 号)规定，经研究，核准你对城市规划区内新建、扩建的建设项目，按以下规定收取城市基础设施配套费：

住宅建设项目，未纳入城市综合开发的，按建设项目新建或扩大面积部分每建筑平方米收取 50 元；已纳入城市综合开发的，按城市综合开发的有关规定执行。

非住宅建设项目，按建设项目新建或扩大面积部分每建筑平方米收取 39.7 元，远离城市建成区且生产、生活配套设施自成系统的建设项目每建筑平方米收取 10 元。

经济适用住房减半收取城市基础设施配套费；改建的建设项目以及学生公寓建设项目免征城市基础设施配套费；省政府或者省物价局、省财政厅规定减免此项收费的其他建设项目，按规定执行。除以上规定外，仍须减免此项收费的建设项目，由市人民政府规定。

县级市及各市建制镇收费标准由你市在不超过上述收费标准的情况下核定，并报省价格、财政行政主管部门备案。

除上述规定外，不得另外收取任何名目的配套费。

按照从严控制、逐步核减的原则，城市基础设施配套费上述收费标准自 2005 年 9 月 1 日起减半收取。

本批复自 2003 年 4 月 1 日起执行。

二〇〇三年三月十三日

河北省物价局、财政厅

关于对唐山市城市基础设施配套费

收费标准的批复

二〇〇三年三月十三日

冀价经费字[2003]13号

唐山市物价局、财政局：

你市《关于城市基础设施配套费征收标准的请示》(唐价经费[2003]7号)收悉，按照《河北省物价局、河北省财政厅关于转发〈国家计委、财政部关于全面整顿住房建设收费取消部分收费项目的通知〉的通知》(冀价经费[2001]32号)规定，经研究，核准你对城市规划区内新建、扩建的建设项目，按以下规定收取城市基础设施配套费：

住宅建设项目，未纳入城市综合开发的，按建设项目新建或扩大面积部分每建筑平方米收取 57.4 元；已纳入城市综合开发的，按城市综合开发的有关规定执行。

非住宅建设项目，按建设项目新建或扩大面积部分每建筑平方米收取 30 元，远离城市建成区且生产、生活配套设施自成系统的建设项目每建筑平方米收取 12.6 元。

经济适用住房减半收取城市基础设施配套费；改建的建设项目以及学生公寓建设项目免征城市基础设施配套费；省政府或者省物价局、省财政厅规定减免此项收费的其他建设项目，按规定执行。除以上规定外，仍须减免此项收费的建设项目，由市人民政府规定。

县级市及各县建制镇收费标准由你市在不超过上述收费标准的情况下核定，并报省价格、财政行政主管部门备案。

除上述规定外，不得另外收取任何名目的配套费。

按照从严控制、逐步核减的原则，城市基础设施配套费上述收费标准自 2005 年 9 月 1 日起减半收取。

本批复自 2003 年 4 月 1 日起执行。

河北省物价局、财政厅

关于对秦皇岛市城市基础设施配套费 收费标准的批复

冀价经费字[2003]23 号

秦皇岛市物价局、财政局：

《河北省物价局、河北省财政厅关于对秦皇岛市城市基础设施配套费收费标准的批复》(冀价经费[2003]10 号)有误，现重新批复如下：

你市《关于城市基础设施配套费标准的请示》(秦价经费[2002]316 号)和《关于城市基础设施配套费更正收费标准的请示》(秦价经费[2003]176 号)收悉，按照《河北省物价局、河北省财政厅关于转发〈国家计委、财政部关于全面整顿住房建设收费取消部分收费项目的通知〉的通知》(冀价经费[2001]32 号)规定，经研究，核准你对城市规划区内新建、扩建的建设项目，按以下规定收取城市基础设施配套费：

住宅建设项目，未纳入城市综合开发的，按建设项目新建或扩大面积部分每建筑平方米收取 61 元；已纳入城市综合开发的，按城市综合开发的有关规定执行。

非住宅建设项目，按建设项目新建或扩大面积部分每建筑平方米收取 40 元，远离城市建成区且生产、生活配套设施自成系统的建设项目每建筑平方米收取 12 元。

经济适用住房减半收取城市基础设施配套费；改建的建设项目以及学生公寓建设项目免征城市基础设施配套费；省政府或者省物价局、省财政厅规定减免此项收费的其他建设项目，按规定执行。除以上规定外，仍须减免此项收费的建设项目，由市人民政府规定。

县级市及各县建制镇收费标准由你市在不超过上述收费标准的情况下核定，并报省价格、财政行政主管部门备案。

除上述规定外，不得另外收取任何名目的配套费。

按照从严控制、逐步核减的原则，城市基础设施配套费上述收费标准自 2005 年 9 月 1 日起减半收取。

本批复自 2003 年 4 月 1 日起执行。

原《河北省物价局、河北省财政厅关于对秦皇岛市城市基础设施配套费收费标准的批复》(冀价

经费[2003]10 号)收回作废。

二〇〇三年六月十八日

国家计委、国家经贸委 关于停止收取供（配）电工程贴费 有关问题的通知

计价格[2002]98 号

国家电力公司，各省、自治区、直辖市计委、物价局、经贸委：

根据国务院批准的原则意见以及《国家计委、国家经贸委关于调整供电贴费标准等问题的通知》（计价格[2000]744 号）精神，决定停止收取供（配）电工程贴费。现将有关事项通知如下：

一、对一般供电要求的电力用户申请新装及增加用电容量，停止收取供（配）电工程贴费。

二、以上自 2002 年 1 月 1 日起执行。2002 年 1 月 1 日前用户已按原规定交付供（配）电工程贴费的，供电单位不再退还；用户已经交纳部分供（配）电贴费但未结清的，剩余部分可不再向供电单位交纳。

二〇〇二年一月二十八日

河北省物价局

河北省财政厅 文件

河北省人民防空办公室

关于印发《河北省防空地下室易地建设 收费管理办法》的通知

冀价行费字[2000]44 号

各设区市、县（市、区）物价局、财政局、人防办公室：

为加强结合民用建筑修建战时可用于防空的地下室工作，有利于促进防空地下室建设与经济建设协调发展，根据《国家计委、财政部、国家国防动员委员会、建设部印发关于规范防空地下室易地建设收费的规定的通知》（计价格[2000]474 号）和《河北省结合民用建筑修建防空地下室管理规定》（冀政[1999]20 号令）的规定，特制定《河北省防空地下室易地建设收费管理办法》，经报请省政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

附：《河北省防空地下室易地建设收费管理办法》

二〇〇〇年十二月二十五日

附：

河北省防空地下室易地建设收费管理办法

第一条 为加强结合民用建筑修建战时可用于防空的地下室（以下简称防空地下室）工作，有利于促进防空地下室建设与经济建设协调发展，根据《中华人民共和国人民防空法》和《河北省结合民用建筑修建防空地下室管理规定》等国家和省有关规定，特制定本办法。

第二条 结合民用建筑修建防空地下室是依法建设人防工程的重要组成部分，是战时保障城市居民就地就近掩蔽，减少人员伤亡的重要途径。凡在本省城市（含县城）规划区内新建民用建筑，必须按照国家和本省有关规定修建防空地下室。防空地下室建设所需资金，纳入建设项目投资计划。建设费用据实列入建设项目开发成本。

第三条 对按规定需要配套建设防空地下室的，防空地下室建设要随民用建筑项目计划一同下达，坚持同步配套建设，不得收费。对按标准修建满足防空要求的地下室的砖混住宅，不得收费，具体建设标准由省人防办公室、省建设厅另行确定。对按规定需要同步配套建设，但确因下列条件限制不能同步配套建设的，建设单位可以申请易地建设：

- （一）采用桩基且桩基承台顶面埋置深度小于三米（或者不足规定的地下室空间净高）的；
- （二）按规定指标应建防空地下室的面积只占地面建筑首层的局部，结构和基础处理困难，且经济很不合理的；
- （三）建在流砂、暗河、基岩埋深很浅等地段的项目，因地质条件不适于修建的；
- （四）因建设地段房屋或地下管道设施密集，防空地下室不能施工或者难以采取措施保证施工安全的。

第四条 建设单位依前条规定提出易地建设申请，经有批准权限的人防主管部门批准后，应按应建防空地下室的建筑面积和规定的易地建设费标准交纳建设费用，由人防主管部门统一就地就近安排易地建设人防工程。

第五条 防空地下室易地建设费的收费标准，按防空地下室的建筑造价制定。具体收费标准是：设区市每平方米 2000 元，县（市）每平方米 1500 元。

第六条 对以下新建民用建筑项目应适当减免防空地下室易地建设费：

- （一）享受政府优惠政策建设的廉租房、经济适用房等居民用房，减半收取；
- （二）新建幼儿园、学校教学楼、养老院及为残疾人修建的生活服务设施等民用建筑，减半收取；

（三）临时民用建筑和不增加面积的危房翻新改造商品住宅项目，予以免收；

（四）因遭受水灾、火灾或其他不可抗拒的灾害造成损坏后按原面积修复的民用建筑，予以免收。

第七条 防空地下室易地建设费由各级人防主管部门严格按照国家规定组织收取。收取的易地建设费属于预算外资金，应全额纳入预算外资金财政专户，实行“收支两条线”管理。防空地下室易地建设费应纳入人防经费预算，统筹安排并专项用于易地建设人防工程，各级人民政府和有关部门不得统筹调剂，不得用于平衡本级预算，不得挪作他用。

第八条 各收费单位应到当地价格主管部门办理收费许可证，凭证收费。

第九条 各级政府价格、财政、人防主管部门要加强对防空地下室易地建设费的监督检查，对擅自扩大收费范围、提高收费标准、改变收费资金用途等违反国家有关收费管理规定的，要依法查处。

第十条 本办法自颁布之日起执行。

河北省人民防空办公室
河北省发展计划委员会
河北省建设厅
河北省财政厅

关于转发国家国防动员委员会、国家发展计划委员会、建设部、财政部《关于颁发〈人民防空工程建设管理规定〉的通知》的通知

冀人防字〔2003〕40号

各设区市人民防空办公室、发展计划委员会、建设局、财政局、规划局：

现将国家国防动员委员会、国家发展计划委员会、建设部、财政部《关于颁发〈人民防空工程建设管理规定〉的通知》（〔2003〕国人防办字第18号）转发你们，望遵照执行。

附件：人民防空工程建设管理规定

二〇〇三年四月二十三日

附件：

人民防空工程建设管理规定

（摘录）

第八章 防空地下室建设管理

第四十五条 城市新建民用建筑，按照国家有关规定修建防空地下室。

前款所称民用建筑包括除工业生产厂房及其配套设施以外的所有非生产性建筑。

第四十六条 县级以上人民政府人民防空主管部门参与城市应建防空地下室的民用建筑计划和项目报建联审，按照国家有关规定负责防空地下室防护方面的设计审查和质量监督。

第四十七条 新建民用建筑应当按照下列标准修建防空地下室：

（一）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；

（二）新建除一款规定和居民住宅以外的其他民用建筑，地面总建筑面积在 2000 平方米以上的，按照地面建筑面积的 2—5% 修建 6 级（含）以上防空地下室；

（三）开发区、工业园区、保税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，按照一次性规划地面总建筑面积的 2—5% 集中修建 6 级（含）以上防空地下室；

按二、三款规定的幅度具体划分：一类人民防空重点城市按照 4—5% 修建；二类人民防空重点城市按照 3—4% 修建；三类人民防空重点城市和其他城市（含县城）按照 2—3% 修建。

（四）新建除一款规定以外的人民防空重点城市的居民住宅楼，按照地面首层建筑面积修建 6B 级防空地下室；

（五）人民防空重点城市危房翻新住宅项目，按照翻新住宅地面首层建筑面积修建 6B 级防空地下室。

新建防空地下室的抗力等级和战时用途由城市（含县城）人民政府人民防空主管部门确定。

第四十八条 按照规定应修建防空地下室的民用建筑，因地质、地形等原因不宜修建的，或者规定应建面积小于民用建筑地面首层建筑面积的，经人民防空主管部门批准，可以不修建，但必须按照应修建防空地下室面积所需造价缴纳易地建设费，由人民防空主管部门统一就近易地修建。

防空地下室易地设计费的收取标准，由省、自治区、直辖市人民政府价格主管部门会同财政、人民防空主管部门按照当地防空地下室的造价制定。

第四十九条 防空地下室易地建设费，按照国家防动员委员会、财政部和省、自治区、直辖市人民政府财政主管部门的规定，全额上缴同级财政预算外专户，实行收支两条线管理，专项用于人民防空建设，任何单位和个人不得平调、截留和挪用。

第五十条 任何部门和个人无权批准减免应建防空地下室建筑面积和易地建设费，或者降低防空地下室防护标准。

第五十一条 按照规定应修建防空地下室的，防空地下室建筑面积单列。所需资金由建设单位筹措，列入建设项目总投资，并纳入各级基本建设投资计划。

防空地下室的概算、预算、结算，应当参照人民防空工程概（预）算定额。

第五十二条 防空地下室的设计必须由具有相应资质等级的设计单位，按照国家颁布的强制性标准进行设计。

第五十三条 在对应建防空地下室的民用建筑设计文件组织审查时，应当由人民防空主管部门参加，负责防空地下室的防护设计审核。未经审核批准或者审核不合格的，规划部门不得发给建设工程规划许可证，建设行政主管部门不得发给施工许可证，建设单位不得组织开工。

第五十四条 经人民防空主管部门批准需缴纳防空地下室易地建设费的，建设单位在办理建设工程规划许可证前，应当先缴纳防空地下室易地建设费。

建设单位缴纳易地建设费后，人民防空主管部门应当向建设单位出具由财政部或者省、自治区、直辖市人民政府财政主管部门统一印制的行政事业性收费票据。

第五十五条 防空地下室的施工，应当与地下建筑一起实行招标，确定具有相应资质等级的施工单位承担。

建设单位和施工单位必须按照审核批准的防空地下室施工图设计文件和国家强制性标准的要求施工。因故确需变更设计的，必须经原设计文件批准部门批准。

第五十六条 修建防空地下室选用的防护设备，必须符合国家规定的标准。

第五十七条 防空地下室竣工验收实行备案制度，建设单位在向建设行政主管部门备案时，应当出具人民防空主管部门的认可文件。

第五十八条 人民防空主管部门应当将审批、验收防空地下室过程中形成的文字、图纸、技术资料依法归档保存，并将防空地下室纳入人民防空工程进行统计。

第五十九条 由单位、个人投资建设或者连同地面建筑整体购置的防空地下室，平时由投资者或使用者按照有关规定进行维护、管理和使用，战时由人民防空主管部门统一安排使用。

国家计委关于加强对基本建设大中型项目概算中“价差预备费”管理有关问题的通知

计投资[1999]1340号

国务院各部委、各直属机构，各省、自治区、直辖市及计划单列市计委（计经委），各计划单列企业集团：

1996年，我委针对当时通货膨胀比较严重的特殊情况，发布了《国家计委关于核定在建基本建设大中型项目概算等问题的通知》（计建设[1996]1154号），规定编制和核定基本建设大中型项目初步设计概算时，价差预备费按投资价格指数6%计算。近年来，物价趋于平稳，实际投资价格指数逐年下降，1998年已降至-0.2%。根据物价形势变化趋势，需要重新调整概算有关内容的核定方法，以严格控制工程造价，防止建设资金流失。现将有关事项通知如下：

一、自本通知发布之日起，编制和核定基本建设大中型项目初步设计概算时，投资价格指数按零计算。今后，我委将根据物价变动形势，适时调整和发布投资价格指数。

二、已批复初步设计概算但尚未开工的基本建设大中型项目，要按照本通知的精神，重新核定价差预备费，报原概算批准单位审批，并相应调整概算。

三、已开工建设但尚未竣工的基本建设大中型项目，也要重新核定价差预备费。对已经支出的价差预备费，按照实际发生额纳入工程造价；对尚未支出的价差预备费，要按照本通知精神重新核定，经原核算批准单位审批后严格执行。

四、已经竣工但尚未进行决算的基本建设大中型项目，在进行决算时要按实际情况确定价差因素。实际支出的价差预备费低于原批概算中价差预备费的，节余部分应优先用于归还银行贷款等债务性资金。全部使用国家财政性资金的项目，节余部分由投资计划部门予以收回，不得作为工程包干节余分成，不得截留或挪作他用。

五、各有关单位要严格执行本通知所作规定。国家计委重大项目稽察特派员办公室将依据本通知的规定对基本建设大中型项目概算大中型项目概算执行情况进行监督检查。

六、基本建设小型项目概算中“价差预备费”的管理，参照本通知执行。

一九九九年九月二十日

国 家 财 政 部
国家经济贸易委员会
关于发布《新型墙体材料专项基金
征收和使用管理办法》的通知

财综[2002]55 号

各省、自治区、直辖市财政厅（局）、经贸委（经委）：

根据国务院有关清理整顿政府性基金精神，为规范政府收入分配秩序，减轻社会负担，加强新型墙体材料专项基金收支管理，财政部、国家经贸委制定了《新型墙体材料专项基金征收和使用管理办法》，现印发给你们，请遵照执行。

附件：

- 1、新型墙体材料专项基金征收和使用管理办法
- 2、新型墙体材料目录

二〇〇二年九月十二日

附件一：

新型墙体材料专项基金征收和使用管理办法

第一章 总 则

第一条 为贯彻实施可持续发展战略，加快推广新型墙体材料，规范新型墙体材料专项基金收支管理，根据国务院《关于加快墙体材料革新和推广节能建筑意见的通知》（国发[1992]66 号），以及国家有关政府性基金管理规定，制定本办法。

第二条 新型墙体材料专项基金属于政府性基金，收入全额缴入地方国库，纳入地方财政预算，实行“收支两条线”管理。

第三条 新型墙体材料专项基金征收、使用和管理政策由财政部会同国家经贸委统一制定，由地方各级财政部门 and 新型墙体材料行政主管部门负责组织实施，由地方各级财政部门 and 新型墙体材料行政主管部门负责组织实施，由地方各级墙体材料革新办公室负责征收和使用管理。

第四条 新型墙体材料专项基金征收、使用和管理应当接受财政、审计和新型墙体材料行政主管部门的监督检查。

第二章 征 收

第五条 凡新建、扩建、改建建筑工程未使用新型墙体材料的建设单位（以下简称“建设单位”），应按照本办法规定缴纳新型墙体材料专项基金。

第六条 未使用新型墙体材料的建筑工程，由建设单位在工程开工前，按照工程概算确定的建筑面积以及最高不超过每平方米 8 元的标准预缴新型墙体材料专项基金。在主体工程竣工后 30 日内，凭有关部门批准的工程决算以及购进新型墙体材料原始凭证等资料，经地方财政部门 and 原预收新型墙体材料专项基金的墙体材料革新办公室核实无误后，办理新型墙体材料专项基金清算手续，实行多退少补。新型墙体材料专项基金不得向施工单位重复收取，也不得在墙体材料销售环节征收，严禁在新型墙体材料专项基金外加收任何名目的保证金或押金。

新型墙体材料专项基金的具体征收标准，由各省、自治区、直辖市财政部门会同同级新型墙体材料行政主管部门依照本条规定，结合本地实际情况以及建设单位承受能力制定，报经同级人民政府批准执行。

新型墙体材料目录详见附件 2。

第七条 除国务院、财政部规定外，任何地方、部门和单位不得擅自改变新型墙体材料专项基金征收对象、扩大征收范围、提高征收标准或减、免、缓征新型墙体材料专项基金。

第八条 征收新型墙体材料专项基金，应使用省、自治区、直辖市财政部门统一印制的政府性基金专用票据。

第九条 建设单位缴纳新型墙体材料专项基金，计入建安工程成本。

第十条 新型墙体材料专项基金由地方墙体材料革新办公室负责征收，也可由地方墙体材料革新办公室委托其他单位代征。

第十一条 地方墙体材料革新办公室及其委托单位征收的新型墙体材料专项基金，应当按照省、自治区、直辖市财政部门的规定，金额缴入地方国库，纳入地方财政预算管理，具体缴库办法，依照《财政部关于制发政府性基金预算基金预算管理办法的通知》（财预字[1996]435 号）的有关规定执行。地方各级财政部门负责监督同级新型墙体材料专项基金收缴和入库。

新型墙体材料专项基金缴入国库，填列“基金预算收入”科目第 80 类“工业交通部门基金收入”第 8019 款“墙体材料专项基金收入”；财政部门拨付新型墙体材料专项基金，填列“基金预算支出科目”第 80 类“工业交通部门基金支出”第 8019 款“墙体材料专项基金支出”。

第十二条 新型墙体材料专项基金代征手续费按实际代征缴入国库的 2%比例，由地方同级财政部门按规定计提和拨付，纳入地方预算管理。

第三章 使用

第十三条 新型墙体材料专项基金必须专款专用，使用范围包括：

- (一) 引进、新建、扩建、改造新型墙体材料生产线工程项目的贴息；
- (二) 新型墙体材料示范项目（含引进项目）和推广应用试点工程的补贴；
- (三) 新型墙体材料的科研、新技术与新产品开发及推广；
- (四) 发展新型墙体材料的宣传；
- (五) 代征手续费；
- (六) 经地方同级财政部门批准与发展新型墙体材料有关的其他开支。

其中(一)、(二)、(三)和(四)项开支合计，不得少于当年新型墙体材料基金支出总额 90%。

第十四条 新型墙体材料专项基金用于固定资产投资和更新改造的，作为增加国家资本金处理。

第十五条 地方各级墙体材料革新办公室作为行政机关或预算拨款事业单位的，其管理经费由同级财政部门按照编制从正常预算经费中核拨；地方各级墙体材料革新办公室目前仍作为经费自理事业单位的，其管理经费由地方同级财政部门严格按照基本支出预算和项目支出预算管理规定，暂从新型墙体材料专项基金中拨付，今后应逐步从正常预算经费中核拨。

第十六条 地方各级墙体材料革新办公室应按同级财政部门规定编制年度新型墙体材料专项基金预、决算，报同级财政部门审批，并报新型墙体材料行政主管部门备案。

第十七条 新型墙体材料专项基金用于新型墙体材料基本建设工程项目或技术改造项目的，按照下列程序办理：

- (一) 由使用单位提出书面申请及项目建设可行性报告；
- (二) 由墙体材料革新办公室组织专家组对项目可行性报告进行审查；
- (三) 基本建设、技术改造项目和科研开发项目，应按国家规定的审批程序和管理权限办理；
- (四) 经墙体材料革新办公室审核后，报同级财政部门审批，纳入新型墙体材料专项基金年度预算；
- (五) 财政部门根据新型墙体材料专项基金年度预算拨付项目资金。

第四章 法律责任

第十八条 建设单位不及时足额缴纳新型墙体材料专项基金的，由地方墙体材料革新办公室及其委托单位督促补缴应缴的新型墙体材料专项基金，并自滞纳之日起，按日加收应缴未缴新型墙体材料专项基金万分之五的滞纳金。

第十九条 建设单位虚报建筑面积以及新型墙体材料购进数量的，由地方墙体材料革新办公室及其委托单位责令改正，并限期补缴应缴的新型墙体材料专项基金。

第二十条 地方墙体材料革新办公室及其委托单位不按本办法规定征收新型墙体材料专项基金，不按规定使用省、自治区、直辖市财政部门统一印制的政府性基金专用票据，截留、挤占、挪用新型墙体材料专项基金的，由地方同级财政部门责令改正，并按照《国务院关于违反财政法规处罚的暂行规定》（国发[1987]58号）等有关法律、行政法规的规定进行处罚。地方墙体材料革新办公室不按本办法规定比例使用新型墙体材料专项基金的，由上级财政部门 and 新型墙体材料行政主管部门责令改正。

第二十一条 对违反本办法第十八条至第二十条规定行为的行政主管部门、建设单位以及其他单位主要负责人及直接责任人员，依照《关于违反行政事业性收费和罚没收入收支两条线管理规定行政处分暂行规定》（国务院令第281号）以及国家其他有关法律法规的规定，给予行政处分或处罚；触犯刑律、构成犯罪的，移交司法机关依法处理。

第五章 附 则

第二十二条 新型墙体材料专项基金征收至2005年12月31日。

第二十三条 各省、自治区、直辖市财政部门可会同同级新型墙体材料行政主管部门依据本办法制定实施细则，经同级人民政府批准并报财政部、国家经贸委备案。

第二十四条 本办法则财政部会同国家经贸委负责解释。

第二十五条 本办法自2002年10月1日起执行，《财政部关于加强新型墙体材料专项基金管理

的关问题的通知》（财综字[1999]96 号）同时废止。其他有关规定与本办法不一致的，以本办法规定为准。

附件二：

新型墙体材料目录

一、非粘土砖

(一) 孔洞率大于 25% 非粘土烧结多孔砖和空心砖(符合国家标准 GB13544-2000 和 GB13545-1992 的技术要求)。

(二) 混凝土空心砖和空心砌块(符合国家标准 GB13545-1992 的技术要求)。

(三) 烧结页岩砖(符合国家标准 GB/TS101-1998 的技术要求)。

二、建筑砌块

(一) 普通混凝土小型空心砌块(符合国家标准 GB8239-1997 的技术要求)。

(二) 轻集料混凝土小型空心砌块(符合国家标准 GB15229-1994 的技术要求)。

(三) 蒸压加气混凝土砌块(符合国家标准 GB/T11968-1997 的技术要求)。

(四) 石膏砌块(符合行业标准 JC/T698-1998 的技术要求)。

三、建筑板材

(一) 玻璃纤维增强水泥轻质多孔隔墙条板(简称 GRC 板,符合行业标准 JC666-1997 的技术要求)。

(二) 纤维增强低碱度水泥建筑平板(符合行业标准 JC626/T-1996 的技术要求)。

(三) 蒸压加气混凝土板(符合国家标准 GB15762-1995 的技术要求)。

(四) 轻集料混凝土条板(参照行业标准《住宅内隔墙轻质条板》JC/T3029-1995 的技术要求)。

(五) 钢丝网架水泥夹芯板(符合行业标准 JC623-1996 的技术要求)。

(六) 石膏墙板(包括纸面石膏板、石膏空心条板)。其中:纸面石膏板(符合国家标准 GB/T9775-1999 的技术要求);石膏空心条板(符合行业标准 JC/T829-1998 的技术要求)。

(七) 金属面夹芯板(包括金属面聚苯乙烯夹芯板、金属面硬质聚氨酯夹芯板和金属面岩棉、矿渣棉夹芯板)。其中:金属面聚苯乙烯夹芯板(符合行业标准 JC689-1998 的技术要求);金属面硬质聚氨酯夹芯板(符合行业标准 JC/T868-2000 的技术要求);金属面岩棉、矿渣棉夹芯板(符合行业标准 JC/T869-2000 的技术要求)。

(八) 复合轻质夹芯隔墙板、条板(所用板材为以上所列几种墙板和空心条板,复合板符合建设部《建筑轻质条板、隔墙板施工及验收规程》的技术要求)。

四、原料中掺有不少于 30% 的工业废渣、农作物桔杆、垃圾、江河(湖、海)淤泥的墙体材料产品。

五、 预制及现浇混凝土墙体。

六、 钢结构和玻璃幕墙。

河北省物价局 河北省建设厅

关于制定建筑工程施工图设计文件审查收费标准的通知

冀价经费字[2002]第 27 号

各设区市物价局、建设局：

为加强建筑工程质量监督与管理，维护人民生命和财产安全，根据《中华人民共和国价格法》和国务院《建设工程质量管理条例》的有关规定，结合我省实际，参照外省情况，经研究决定，制定我省建筑工程施工图设计文件(以下简称施工图)审查收费标准，现就有关事项通知如下：

一、几经国家、省建设行政主管部门批准具有审查资质和经工商登记注册，并取得物价部门核定的《收费许可证》的施工图审查机构，受建设单位委托，根据国家法律、法规、技术标准与规范，对施工图进行结构安全和强制性标准、规范执行情况等进行独立审查，方可按本通知规定的收费标准收费。

二、施工图审查属于中介服务性质，应本着自愿有偿服务原则进行，建设单位可自主选择具备相应资质的施工图审查机构。施工图审查机构接收施工图审查业务，应与建设单位签订书面合同，明确双方的权利和义务。

三、施工图审查收费按所审查建设工程概算额以设计合同所载设计费数额的百分比计收，不包括勘察费。具体收费标准见附件。其费用由建设单位支付，列入工程概算。该收费标准仅限于房屋建筑(民用建筑与一般工业建筑)和市政公用工程的施工图审查。铁路、交通、水利、电力等其他专业工程的施工图审查不得参照执行。

四、施工图审查过程中如果发现问题需进行修改的，再次送审时，不再收取费用。

五、建设单位或设计单位对审查机构做出的审查结果有重大分歧的，可向上一级建设行政主管部门申请复查。复查结果与原结果一致的，复查费用由建设单位或设计单位支付，复查结果与原结果不一致的，复查费用由审查机构支付，复查收费标准同施工图审查收费标准。

六、施工图审查收费属经营性收费，审查机构收费前应按隶属关系，到当地物价部门申领《收费许可证》，收费项目和标准在收费场所的醒目位置公开标示，收费使用税票，按章纳税、主动接收

物价部门和社会的监督。各级物价部门要加强对施工图审查收费的管理和监督，核发《收费许可证》时要严格审核施工图审查机构的资质和资格。凡不具备资格的施工图审查机构，物价部门不得核发《收费许可证》，不具备资格的施工图审查机构不得从事施工图审查业务，违者，应依据《中华人民共和国价格法》从严查处。

七、本通知自发文之日起执行。原河北省物价局、河北省建设厅《关于制定建筑工程施工图设计文件审查收费试行标准的通知》(冀价经费字〔2001〕第 29 号)同行废止。本通知执行期间，国家如出台施工图审查收费政策，按国家规定执行。

附件：河北省施工图设计文件审查收费标准

二〇〇二年八月一日

附件:

施工图审查咨询服务收费标准

序号	工程概(预)算问(万元)	施工图审查收取设计费 a(%)
1	$M < 500$	a 最高不超过 14%
2	$500 \leq M < 1000$	a 最高不超过 12%
3	$1000 \leq M < 5000$	a 最高不超过 10%
4	$5000 \leq M < 10000$	a 最高不超过 9%
5	$10000 \leq M < 30000$	a 最高不超过 8%
6	$30000 \leq M < 80000$	a 最高不超过 7%
7	$80000 \leq M < 200000$	a 最高不超过 6%
8	$200000 \leq M$	a 最高不超过 5%

国家计委中国人民建设银行 印发《关于改进工程建设概预算定额管理工作的 若干规定》等三个文件的通知

计标(85)352 号

各省、自治区、直辖市计委、建委（建设厅）、建设银行分行，国务院各部委、各直属机构：

为了适应建筑业和基本建设管理体制改革的要求，有利于合理确定工程造价，提高投资效益，现将《关于改进工程建设概预算定额管理工作的若干规定》、《关于建筑安装工程费用项目划分暂行规定》和《关于工程建设其他费用项目划分暂行规定》等三个文件印发你们执行。请将执行中的新情况、新经验随时告诉我委标准定额局。

1985 年 03 月 5 日

附件一：

关于改进工程建设概预算定额管理工作的 若干规定

当前建筑业和基本建设管理体制的改革正在深入开展，自一九八五年起国家预算内基本建设投资一律由拨款改为贷款，投资包干责任制和招标承包制也将逐步全面推行。这些都对工程建设概预算定额管理工作提出了新的要求，必须相应地改进概预算定额管理工作，以适应形势发展的需要。为此，特制定本规定。

一、关于概预算定额

1.预算定额是编制施工图预算的依据，也是编制概算定额、概算指标的基础。为合理简化施工图预算的编制工作，预算定额应在合理确定定额水平的前提下，适当综合扩大，做到简明适用。

2.概算定额、概算指标主要是编制初步设计概算的依据，经主管部门决定或有关单位同意，也可以作为编制施工图预算的依据。各有关部门、各省、自治区、直辖市应根据工作需要，在预算定额的基础上进行编制。

3.估算指标主要是编制建设项目设计任务书（或可行性研究报告）投资估算的依据。各有关部门、各省、自治区、直辖市应根据工作需要，在现有工程造价资料等的基础上，经过分析整理进行编制。

4.切实加强补充定额工作。各部门、各地区的定额管理机构，应按照管理分工把编制补充预算定额作为一项重要任务，经常收集整理分析有关资料，及时制订必要的补充预算定额，以适应工作的需要。有关部门、单位应加强概算定额、概算指标和估算指标的补充工作。

二、关于费用定额

1.建筑安装工程费，为由直接费、间接费和法定利润组成。

现行施工独立费中的各项费用属于直接费性质的（如冬雨季施工增加费、夜间施工增加费等），改为其他直接费；属于间接费性质的（如临时设施费、劳保支出等），改为其他间接费，同施工管理费合并为间接费；属于其他费用性质的（如施工机构迁移费），改列“工程建设其他费用”。

间接费的组成内容详见“关于建筑安装工程费用项目划分暂行规定”。

2.间接费定额的计算基础，建设工程以直接费为计算基础，个别地区已以人工费加机械费或以人工费为计算基础的可继续采用；安装工程以人工费为计算基础。

制订间接费率时，施工管理费和各项其他间接费应分别制订费率（有些专业工程不宜制订临时

设施费率的除外)。编制概预算时,可以综合费率表示。施工管理费率应按不同类型的工程及施工企业等级进行制订。

3.法定利润的计算基础,由“预算成本”改为以“直接费和间接费”或人工费为基础计取。

4.施工技术装备费在新改革办法未制订前,仍按现行规定办。

5.工程建设其他费用的项目、内容和计算方法,详见“关于工程建设其他费用项目划分暂行规定”。

三、关于定额的管理分工

1.把现行的“一般通用”、“专业通用”、“专业专用”定额,改称“全国统一定额”或“地区统一定额”,并适当调整管理分工。

现行的一般通用建筑工程预算定额,改称地区统一定额,由各省、自治区、直辖市计委、建委负责组织建设银行等有关单位,在国家有关统一规定的基础上进行制订;由计委、建委负责审批和管理,并报国家计委、建设银行总行备案。

现行的通用设备安装工程预算定额、专业通用、专业专用的预算定额,改称全国统一定额。其中通用性强的全国统一预算定额由主编部门组织审查,报国家计委批准颁发;其余的均由主管部门审批,报国家计委备案。

2.概算定额、概算指标和估算指标,分别由各有关部门和各省、自治区、直辖市主管部门审批,并报国家计委备案。

3.费用定额的管理分工按“关于建筑安装工程费用项目划分暂行规定”和“关于工程建设其他费用项目划分暂行规定”的规定执行。

4.有关概预算定额等的编制管理办法、必要的统一性规定、定额的制订修订工作计划和通用性强的全国统一预算定额的审批等工作由国家计委负责。

四、关于概预算定额的基价及其价差调整

1.各种概预算定额一般应列出基价。全国统一定额应按北京地区的工资标准、材料预算价格、机械台班单价计算基价,主管部门另有规定的除外;地区统一定额和通用性强的全国统一预算定额,以省会所在地的工资标准、材料预算价格、机械台班单价计算基价。在定额表中一般应列出基价所依据的单价并在附录中列出材料预算价格取定表。

2.编制概预算时,对概预算定额基价的调整可采取:一是按概预算定额的附表中列出的不同类型工程的万元工料表和工程所在地的相应的工资标准和材料预算价格计算价差调整系数;二是按工程项目的材料、人工费、机械使用费的分析表和工程所在地的相应的工资标准、材料预算价格计算价差调整系数;或其他方法。

各地区主管定额工作的综合部门，应会同有关部门负责提供计算价差调整系数必需的各种材料预算价格。

五、关于定额的执行

1.实行干什么工程用什么定额的办法。一般工业与民用建筑工程一律采用工程所在地的地区统一定额。各专业都结合专业特点补充制订的预算定额，应具体明确适用于什么工程，以便有关单位采用。

间接费定额与直接费定额一般应配套使用，执行什么直接费定额就采用相应的间接费定额。各专业部结合专业特点补充制订的预算定额，仍应按间接费定额的管理分工，采用相应的间接费定额。

2.对于实行招标承包制的工程，施工企业在投标报价时，对各项定额可适当浮动。

3.在按照本规定制订的间接费定额尚未颁发前，对于一般工业与民用建筑工程、通用设备安装工程的施工管理费定额及施工独立费定额，采用工程所在地的省、自治区、直辖市的有关规定。

附件三：

关于工程建设其他费用项目划分暂行规定

根据国务院国发〔1984〕35号批转国家计委《关于清理向建设项目取费和整顿意见的通知》的精神和要求，为统一工程建设其他费用的项目、内容和编制方法，并为合理确定工程造价提供依据，特制定本规定。

一、工程建设其他费用，系指根据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的，除建设安装工程费用和设备、工器具购置费以外的一些费用。

二、工程建设其他费用定额的编制应贯彻细算粗编、不留活口的原则，以利于实行费用包干。

各省、自治区、直辖市和国务院各有关部门应根据本规定编制各项费用的具体定额，一般不应增加新的费用项目。对项目所包含的内容也不要随意增加，对其中个别费用项目在本地区、本部门不发生的不应计列。

三、工程建设其他费用定额实行统一领导、分级管理的原则。

工程建设其他费用的编制原则、项目划分、项目内容、计算方法以及全国能够统一和必须统一的定额由国家计委制订、颁发和管理。除统一定额以外的其他具体费用定额，分别由各省、自治区、直辖市和国务院有关部门按照以下分工的规定，负责制订、审批、颁发和管理并报国家计委备案。

1.土地、青苗等补偿费和安置补助费标准由各省、自治区、直辖市人民政府及有关部门按照《国家建设征用土地条例》制订实施细则并颁发执行。

2.建设单位管理费、研究试验费、生产职工培训费、办公和生活家具购置费、联合试运转费、施工机构迁移费和工器具及生产家具购置费、矿山井巷维修费、预备费等定额，由国务院各主管部门制订、审批、颁发和管理。各省、自治区、直辖市对其所属建设项目可结合本地区的特点进行调整。

3.引进技术和进口设备的其他费用定额由国务院有关主管部门制订、审批、颁发和管理。

四、工程建设其他费用项目的组成内容和编制方法：

1.土地、青苗等补偿费和安置补助费：指按照国务院关于《国家建设征用土地条例》规定所应支付的土地补偿费、青苗补偿费、被征用土地上的房屋、水井、树木等附着物补偿费、迁坟费和安置补助费以及土地征收管理费。

编制方法：（1）根据有权单位批准的建设用地、临时用地面积和各省、自治区、直辖市人民政府制订颁发的各项补偿费、安置补助费标准计算；大中型水利水电工程建设移民安置办法，按水电

部等有关部门规定执行。(2) 此项费用除预备费外, 不作其他费用计取的基础。

2.建设单位管理费: 指建设单位为进行建设项目筹建、建设、联合试运转、验收总结等工作所发生的管理费用。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。

费用内容包括: 工作人员的工资、工资附加费、劳保支出、差旅费、办公费、工具用具使用费、固定资产使用费、劳动保护费、零星固定资产购置费、招募生产工人费、技术图书资料费、合同公证费、工程质量监督检测费、完工清理费、建设单位的临时设施费和其他管理费用性质的开支。

编制方法: 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制定的建设单位管理费率计算; 或以管理费用金额总数表示。对于改、扩建项目应适当降低费率。

3.研究试验费: 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, 以及支付科技成果、先进技术的一次性技术转让费。不包括: (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) 应由间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; (3) 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。

编制方法: 按照设计提出的研究试验内容和要求进行编制。

4.生产职工培训费: 是指(1) 新建企业或新增生产能力的扩建企业在交工验收前自行培训或委托其他厂矿培训技术人员、工人和管理人员所支出的费用; (2) 生产单位为参加施工、设备安装、调试等以熟悉工艺流程、机器性能等需要提前进厂人员所支出的费用。

费用内容包括: 培训人员和提前进厂人员的工资、工资附加费、差旅费、实习费和劳动保护费等。

编制方法: 根据初步设计规定的培训人员数, 提前进厂人数, 培训方法、时间和职工培训费定额计算。

有的工程不发生提前进厂费的, 不得包括此内容。

5.办公和生活家具购置费: 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办公和生活家具、用具的费用。改、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。

范围包括: 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、中小学校等的家具用具。应本着勤俭节约的精神, 严格控制购置范围。

编制方法: 按照设计定员和办公生活用具综合费用定额, 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。

6.联合试运转费：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。不包括应由设备安装费用开支的试车费用。

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。

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单位参加联合试运转人员的工资等。

试运转收入包括：试运转产品销售和其他收入。

编制方法：“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运转费的总金额包干使用。

7.勘察设计费：指（1）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设计费；（2）为本建设项目进行可行性研究而支付的费用；（3）在规定范围内由建设单位自行勘察设计所需的费用。

编制方法：按国家计委颁发的工程勘察设计收费标准和有产规定进行编制。

8.供电贴费：指按照国家规定，建设项目应交付的供电工程贴费、施工临时用电贴费。

编制方法：按国家计委批转水利电力部关于供电工程收取贴费的暂行规定执行。

9.施工机构迁移费：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地区所发生的一次性搬迁费用。不包括（1）应由施工企业自行负担的，在规定距离范围内调动施工力量以及内部平衡施工力量所发生的迁移费用；（2）由于违反基建程序，盲目调迁队伍所发生的迁移费；（3）因中标而引进施工机构迁移所发生的迁移费。

费用内容包括：职工及随同家属的差旅费、调迁期间的工资、施工机械、设备、工具、用具和转转性材料等的搬运费。

编制方法：初步设计概算的编制，应经建设项目的主管部门同意按建筑安装工程费用的百分比或类似工程预算计算。施工图预算根据主管部门批准的施工队伍调迁计划进行计算。

10.矿山巷道维修费：指锚喷支护巷道、木支架巷道、钢筋混凝土支架巷道建成后至称交生产前，由施工企业代管期间所发生的维修费。

编制方法：按照国务院主管部门规定执行。

11.引进技术和进口设备项目的其他费用：指（1）应聘来华的外国工程技术人员的生活和接待费；（2）为引进技术和进口设备项目派出人员到国外培训和进行设计联络和设备材料检验所需的旅费、生活费和服装费等；（3）国外设计及技术资料费、专利和技术保密费、延期或分期付款利息、进口设备材料检验等；（4）从国外引进成套设备建设项目在工程建成投产前，建设单位向保险公司

投保建筑工程险或安装工程险应缴付的保险费。

编制方法：（1）—（3）项按照合同和国家有关规定计算。第（4）项按照中国人民银行、国家计委、财政部、对外经济贸易部、外汇管理总公司的规定和中国人民保险公司规定的保险费率计算。

五、工器具及生产家具购置费：指新建项目为保证初期正常生产所必须购置的第一套不够固定资产标准的设备、仪器、工卡模具、器具等的费用。不包括备品备件的购置费，该费应随同有关设备列入设备费中。

工器具及生产家具购置费按投资构成划分，应计入工器具费。

编制方法：以全厂设备购置为基础，按照工器具及生产家具费率计算或按生产工人设计定员及定额计算或以工器具及生产家具购置费的金额总数由建设单位包干使用。

六、预备费：指在初步设计和概算中难以预料的工程和费用，其中包括实行按施工图预算加系数包干的预算包干费用，其用途如下：

- 1.在进行技术设计、施工图设计和施工过程中，在批准的初步设计和概算范围内所增加的工程和费用。

- 2.设备、材料的价差。

- 3.由于一般自然灾害所造成的损失和预防自然灾害所采取的措施费用。

- 4.在上级主管部门组织竣工验收时，验收委员会（或小组）为鉴定工程质量，必须开挖和修复隐蔽工程的费用。

编制方法：以“单项工程费用”总计和工程建设其他费用（不包括本项费用）之和，按照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。

施工图预算包干系数，以直接费和间接费之和为基础计算。

七、工程建设各项费用的编制，应按规定的计算程序和省、自治区、直辖市和国务院各主管部门颁发的定额进行计算。（计算式附后）

八、各省、自治区、直辖市和国务院各主管部门可根据本规定，结合本地区、本行业的特点制订实施细则并报国家计委备案。

附：工程建设各项费用的计算程序及计算方式

附：

工程建设各项费用的计算程序及计算方式

代号	项目	计 算 式
一	直接费	
二	间接费	(一) × 间接费率或人工费 × 间接费率
		[(一) + (二)] × 法定利润率或人工费 × 法
三	法定利润	定利润率
四	建筑安装工程费用	(一) + (二) + (三)
五	设备、工器具购置费 (包	设备购置费 = 设备原价 × (1 + 设备运杂费率
	括备品备件)	(包括设备成套公司的成套服务费))
		工器具及生产家具购置费 = 设备购置费 × 费率 (或
		按规定的金额计算)
六	单项工程费用	(四) + (五)
七	其他费用:	
	土地补偿费和安置补助费	按有关规定计算
	建设单位管理费	(六) × 费率或按规定的金额计算
	研究试验费	按批准的计划编制
	生产职工培训费	按有关定额计算
	办公和生活用家具购置费	按有关定额计算
	联合试运转费	(六) × 费率或按规定的金额计算
	勘察设计费	按有关规定计算
	供电贴费	按有关规定计算
	施工机构迁移费	按有关规定计算
	矿山巷道维修费	按有关规定计算
	引进技术和进口设备项目的	按有关规定计算
	其他费用	
	预备费	[(六) + (七)] × 费率
	其中施工图预算包干系数	[(一) + (二)] × 费率
九	建设项目总费用	(六) + (七) + (八)

中国人民银行 国家计划委员会 关于基本建设项目建设期银行贷款 计收利息问题的通知

银发[1991]88号

在今天的计划、金融工作会议上，国务院领导明确指示，所有建设项目，原则上都要把贷款利息打入设计‘概算，列入年度投资计划，不留缺口。国家计委计建设[1991]15号文件明确规定：“对在建项目的投资要打足，包括建设期利息、国家调整汇率和物价上涨等因素，不留缺口”。根据这一精神和目前的实际情况，就基本建设项目建设期银行贷款利息问题作如下具体规定：

一、从一九九一年起，各银行利用信贷资金新发放的基建贷款，包括一般基本建设和实行差别利率的基本建设贷款，除特批项目外，一律按规定按年结息和收息，不再挂帐。其中：新建项目的贷款利息，列入投资计划；改、扩建项目的贷款利息，首先要用企业自有资金偿付，确有困难的，经有关部门同意，也可列入投资计划。将原“不实行差别利率的改、扩建基建贷款，比照技改贷款利率，按季结息”的规定，改为：从一九九一年起，不论新发放的还是以前发放尚未收回的不实行差别利率的改、扩建基建贷款，一律实行一般基建贷款的期限利率，实行每年九月二十日按年结息和收息。

二、一九九〇年以前发放的尚未收回的银行基建贷款，目前用于尚在建设中的基建项目的，其贷款利息的结息办法，仍按原来有关规定执行，即：新建项目的贷款利息(不含贴息部分)允许结息后继续挂帐，直至竣工投产再还本付息；‘改、扩建项目的贷款利息(不含贴息部分)，建设期内可用企业自有资金按年付息，确有困难者，经有关专业银行同意，也可实行部分或全部利息在项目建成投产后偿还，但均不得用投资偿还。已经建成投产的单位要按有关规定要求，通过积极组织自有资金、新增效益和折旧等资金尽早归还以前年度欠交和挂帐的贷款利息。

1991年4月12日

河北省计划委员会

关于加强基本建设项目初步设计 编制与审批工作的通知

冀计投[1996]834 号

各市计委，省直各有关部门：

为了适应投资体制改革的需要，确保基本建设项目初步设计的编制与审查质量，合理控制工程投资，提高投资效益。现就加强基本建设项目初步设计编制与审批工作通知如下：

一、关于初步设计的编制

1.初步设计阶段是基本建设程序之一，也是项目前期工作的重要环节。初步设计工作的深度和质量直接关系到工程造价和建设质量，也会对建成后的效益产生重要影响。因此，各市计委、省直有有关部门、项目法人(或建设单位，下同)和勘察设计单位都要高度重视基本建设项目初步设计的编制工作，坚持基本建设程序按科学规律办事。未经计划主管部门同意，任何基建项目不得越过初步设计阶段直接做施工图设计。

2.项目法人应当采取招标方式择优委托具有相应资质的勘察设计单位编制初步设计。由两个以上设计单位承担设计任务时，应确定主体设计单位，负责设计牵头、协调和汇总工作，设计资质以主体设计单位而定。严禁无证设计和超越证书规定范围承揽设计。

3.项目法人必须依据国家和省有关法规与确定的设计单位签订勘察设计合同，明确双方责任和义务，并据以开展勘察设计工作。

4.初步设计应贯彻执行国家经济建设方针、政策，结合国情、省情，合理确定设计标准，努力提高设计水平；初步设计必须按批准的可行性研究报告(含项目建议书代可行性研究报告)内容，根据国家 and 省有关规定、规范、标准、定额和规定的内容、深度进行编制。设计单位应对设计成果的可靠性和准确性负责。初步设计之后需增加技术设计的，必须编制修正概算。

5.凡属建设规模、产品方案、建设地点、主要协作关系发生变化，必须报原可行性研究报告审批部门批准，方可进行初步设计。

6.概算是初步设计的重要组成部分，也是控制建设项目投资的主要依据。设计单位必须按照规定的内容和深度进行编制。除专业性较强的专业专用工程可参照执行相应行业部颁概算定额、取费

标准、其它费用定额、调价系数外，一般工业与民用建筑工程和安装工程中的专业通用工程一律采用省建委、省计委和省财政厅联合颁发的《河北省建筑工程概算定额》、《河北省安装工程概算定额》以及相应的取费标准、其它费用定额和调价系数。通用设备、材料价格的确定应以工程所在市、县价格为准。除建安工程费、设备购置费(含工器具购置)、关税、其它费用和基本预备费等静态投资外，还要将建设期利息、价差预备费、汇率变动、投资方向调节税等动态投资和铺底流动资金列入概算，打足投资，不留缺口。

7.一个建设项目由几个设计单位共同承担设计的，主体设计单位必须负责统一概算的编制原则和选用概算定额、指标，并负责概算的汇总。其它设计单位对分工承担的设计概算负责，保证总概算的完整性。

8.编制初步设计既要坚持实事求是，又要严格控制工程造价。必须克服重技术轻经济、设计保守浪费、脱离国情和省情的不良倾向。不得少算或压低概算，也不得高估冒算，更不得将不合理的费用列入概算。

9.设计单位必须按照可行性研究报告批复的估算投资规模推行限额设计，控制工程造价。同时应积极采用系统工程、价格工程理论和计算机技术等先进手段，能动地影响设计、优化设计，从总体上节约工程建设资金。

二、关于初步设计的审批

1.初步设计编制完成后，项目法人要按报审要求、审批程序和权限报批。

2.初步设计的审批权限。国家计委批复可行性研究报告的按国家规定执行；省计委审批可行性研究报告的，由省计委审批；市计委审批可行性研究报告的，由市计委审批。

3.由省计委审批初步设计的项目，项目法人应按项目隶属关系经省主管部门或市计委向省计委报送关于报批项目初步设计的请示文件，并于审查会议前 30 日内将初步设计按规定份数报送省计委。设计总概算超出批准估算总投资10%的，要重新报批可行性研究报告或修改初步设计。修改初步设计时，应当按照“先生产，后生活”的原则，先行压缩生活设施建设规模，降低生活设施建设标准，使概算控制在合理范围之内。

4.对于技术复杂、工艺环节多或需要分期建设的项目，可在初步设计审查之前增加初步设计预审或方案审查。

5.初步设计一般采取会议形式审查。为了提高初步设计审查会议的效率，项目法人必须在审查前先行办理城市规划、环保、消防、安全卫生以及银行评估等手续，落实电力、能源、交通、原材料等外部协作条件。项目法人、建设资金来源和外部协作条件没有全部落实的，不予安排审查初步设计。

6.初步设计的审查是一项政策性强、涉及面广的工作。因此，必须加强审查会议的组织与领导。重点建设项目要求项目主管部门的负责同志亲自参加会议。

7，初步设计审查的重点是项目的工艺技术水平、总体布局、经济效益和社会效益及概算。为此，除有关部门、单位参加审查会议外，还应邀请各有关方面的专家参加设计审查，以保证审查质量。

8.设计单位应对初步设计的质量负责，应向与会代表介绍设计的主要依据、总图布置、工艺方案比选、技术经济评价、投资效益分析、概算等主要设计内容以及存在的问题。同时应提出同行业国内、外先进水平的比较资料，为与会者答疑。

9.审查会议应充分发扬民主，听取各方面的不同意见，并集中专家与代表的意见，认真起草初步设计审查会议纪要。对于在设计中有重大争议的问题，要如实在纪要中反映。设计单位要根据审查会议要求对设计内容和概算做相应调整。

10.审批部门应根据审查会议精神：综合有关部门和专家的意见，对初步设计的主要内容、存在问题和总概算(或修正总概算)作出明确具体的批复。项目法人和设计单位要认真落实批复意见，并根据批准的初步设计开展施工图设计和各项建设准备工作。

三、初步设计的实施与监督

1.经批准的初步设计是进行施工图设计的主要依据，经批准的总概算是控制工程造价、编制年度基建投资计划的依据。初步设计一经批准，必须严格执行。实施过程中，未经原审批部门同意，任何单位和个人不得随意修改初步设计和突破总概算。

2.凡属总平面布置、主要工艺过程、主要设备、建筑面积、结构形式等方面的重要变化以及由此产生的投资增加和总概算的调整，必须报原初步设计审批部门批准，方能进行施工图设计。

3.基建项目的单项工程必须增加投资时，首先用其它工程投资调剂；调剂有困难时，经项目主管部门批准，可动用总概算中的基本预备费解决。受国家政策性调整、设备及材料涨价、汇率调整等因素影响，必须调整概算时，由原设计单位编制调整概算，按初步设计报批程序报原批准机关审批。

4.未经初步设计审批部门审批同意，项目法人和设计单位不得提高标准、扩大建设规模、增加建设内容。否则，由此引起的项目超概算，要追究项目法人和其他有关人员的经济责任和法律责任。

5.省直部门和市计委负责对省计委审批的本部门、本地区基本建设项目初步设计实施情况监督检查。

6.审计部门依法对基本建设项目初步设计实施情况进行审计监督。

本通知自印发之日起施行。我省以前规定与本通知不一致的，以本通知为准。

1996 年 9 月 9 日

附件一：基本建设项目初步设计编制的内容和深度基本要求。

附件二：基本建设项目初步设计审查所必备的文件和图纸资料要求。

附件一：

基本建设项目初步设计、技术设计和总体设计 编制的内容和深度基本要求

一、初步设计

初步设计的内容和深度应严格按照国家各部、委颁发的各行业、各专业的现行规定编制。生产性基本建设项目初步设计编制内容和深度基本要求如下：

1、基本内容

(1)设计依据；

(2)设计指导思想，

(3)建设规模与产品方案；

(4)工艺流程及原理；

(5)主要设备选型及配置；

(6)总图运输方案；

(7)主要建、构筑物及公用、辅助设施；

(8)生活设施；

(9)占地面积及土地利用情况；

(10)新技术采用情况；

(11)主要原料、燃料、动力及材料用量及来源；

(12)外部协作条件的落实情况；

(13)环境保护与资源综合利用，

(14)节能指标和节能措施；

(15)抗震防灾和人防；

(16)消防及劳动安全卫生；

(17)生产组织和劳动定员；

(18)各项技术经济指标；

(19)建设顺序和工期；

(20)总概算。概算的主要内容：概算编制说明(其中包括投资构成和效益分析)、建设项目总概算、单项工程综合概算、单位工程概算、设备购置和安装概算、其他工程和费用概算等，同时应附有钢

材、木材、水泥等主要材料表；

(21)存在问题及建议。

2、深度要求

(1)对总平面图及主要工艺进行多方案的比选、优化。

(2)主要设备材料表要列出型号、名称、用量、价格等，以满足订货的需要。

(3)主要非标准设备应绘制总图和主要部件图。

(4)总概算、单项工程综合概算要包括建设项目的前期准备直至竣工投产的全过程，以满足建设投资的控制。

(5)环保和资源综合利用要满足“三同时”的要求。

(6)满足土地征用的要求。

(7)满足施工图设计、施工组织设计、施工准备和生产准备的要求。

非生产性基本建设项目初步设计内容和深度可根据具体项目情况适当简化或调整。

二、技术设计

技术设计的具体内容，需视工程项目的具体情况、特点和需要而定。其深度应能满足：

(1)解决并确定(在初步设计阶段尚未确定的)特殊工艺流程方面的试验、研究。

(2)解决并确定新型设备的试验、制作等技术关键。

(3)解决并确定大型建筑物、构筑物(如水坝、桥梁等)某些关键部位的试验、研究。

(4)解决并确定某些技术复杂、需慎重对待的问题的研究。

三、总体设计

总体设计不代表一个单独的设计阶段，它是为解决大型联合企业内各单项工程之间的配合关系而进行的统一规划、部署和安排。其深度应满足以下要求：

(1)为初步设计工作创造必要条件。

(2)对主要大型设备、材料的预安排。

(3)为占地面积的落实和土地征用谈判提供基础依据。

附件二：

基本建设项目初步设计审查所必备的文件 和图纸资料要求

- 1.初步设计总说明书；
- 2.设计依据文件：批准的可行性研究报告、厂址选择报告、资源报告、《环境影响报告书(表)》、设计合同书及有关上级批复文件等；
- 3.设计基础资料：主要原料来源，储量报告，气象、水文、工程地质等资料，设计所选用的规范、概算定额、概算指标和取费标准以及民用建筑设计中的初勘资料、抗震设防、安全防火等规范和依据资料；
- 4.有关协议附件：如供电、供热、给排水、铁路、交通运输及原材料、燃料等有关协议或文件；
- 5.全部经签署的工程图纸：区域位置图、总平面布置图(包括方案比较图)，建筑物的平、立、剖面图，工艺流程图，设备平面布置图，给排水管道、热力管道、供电等各专业系统图和总布置图等；
- 6.概算包括：编制说明、编制依据、费用构成分析、单项工程概算书、综合概算表、单项工程概算及设备材料表等；
- 7.资金来源证明材料。

河北省人民政府

关于进一步改善投资环境的若干意见

冀政[2003]19 号

各设区市人民政府，各县(市、区)人民政府，省政府各部门：

为加快项目建设，促进全省经济和社会事业持续、快速、健康发展，根据省委六届三次全会的部署，按照“公开审批程序，减少审批环节，缩短审批时间，规范收费行为”的原则，就进一步改善和优化我省投资环境提出如下意见：

一、规范审批程序，提高行政效能

1、需上报国家的审批事项，要按照规定程序办理。需省平衡建设条件的市属建设项目，省只审批项目建议书或项目建议书代可行性研究报告。不需要各级政府平衡建设条件、非国家产业政策限制类的建设项目实行备案制。

2、对省政府已公布取消的行政审批事项，要坚决落到实处。对已下放到各设区市的审批事项，省直有关部门不得以任何借口和形式收回，确保各项权限下放到位。

3、各行政审批部门和有关单位对《河北省建设项目审批程序》(附后)中所列的审批事项和环节实行限时办理。凡审批条件完备的审批事项，审批部门要在各自承诺的时限内完成。任何部门和单位不得擅自增加审批事项和环节。

4、加强规划管理，各项规划的编制和调整要在充分论证的基础上，严格履行审批程序。充分发挥规划的指导和控制作用，各类建设项目必须符合经批准的省域城镇体系规划和城市总体规划。对符合城市建设用地规划的建设项目，可行性研究报告批复后，可直接申请办理建设工程规划许可证。

5、认真执行土地利用总体规划，对总体规划进行局部调整或作重大变动，必须按法定程序报批。坚持土地的集中统一管理，确保政府对建设用地的集中统一供应。各级政府要切实垄断土地一级市场，防止国有土地资产流失，提高土地资源利用效率。各类开发区、园区，要统筹规划，合理布局，规范审批，坚决制止和避免乱占耕地现象发生。

6、建设项目可行性研究阶段需通过用地预审。对符合用地条件，需报经省政府批准用地的基础设施建设项目和重大工业项目中有影响工期的单体控制性工程占地，经省国土资源管理部门同意后，

相关部门先办理其它手续，不能影响项目建设进度，但需在要求的期限内完成用地、用海报批手续。

7、建设单位在项目可行性研究阶段向环保部门报批环境影响报告。对于已经完成区域环境影响评价工作的各类开发区、园区，入区建设项目符合开发区总体规划的，其环境影响评价工作要降低环境影响评价等级。铁路、交通等重大基础设施建设项目，经有审批权的环保行政主管部门同意，可以推迟在初步设计完成前报批环境影响报告书或环境影响报告表。

8、重点项目局部工程需提前开工建设的，建设行政主管部门可根据工程实际情况，依法分阶段办理施工许可手续。

9、省级以上开发区内建设项目，需由省或国家审批的事项，可由开发区直接上报省有关部门，省有关部门按照审批权限或程序办理。

二、明确收费项目，规范收费行为

10、对建设项目的各项行政事业性收费，必须以法律法规、国务院有权设立收费项目的部门制定的规章、省政府以及省财政、物价部门制定的有关文件为依据。省政府其他部门和设区市以下(含设区市)各级政府不得自行设立行政事业性收费项目。对确需新增的行政事业性收费项目(国家新增的除外)实行听证制度，在充分听取社会公众意见的基础上，报经省政府批准后实施。

11、由省计划、财政和物价部门每年印制《河北省建设项目行政事业性收费目录》，通过各种媒体向社会公布，对新增或取消的收费项目要随时公布。未列入收费目录的收费，项目建设单位有权拒交，并可向省重点项目稽察特派员办公室或省财政、物价部门举报。

12、收费部门向建设项目收费时，必须出示价格主管部门颁发的收费许可证和开据的进企业收费通知书，使用省财政部门统一印制的收费票据。否则，项目建设单位有权拒交和举报。

三、强化服务意识，创建良好条件

13、健全政务公开制度，实行办事内容、办事程序、办事权限、办事时限、办事结果以及收费标准和依据“六公开”，接受社会各界监督。凡有建设项目审批职能的部门，要制定办事指南，明确本部门办公地点、办事程序和要求、所需资料、责任人员、联系电话等项内容，为前往咨询、查询和办事的公民、法人及其他组织无偿提供服务。

14、大力推进政务信息化，建立省、设区市、县(市)三级电子政务系统，建设电子政务网络平台，推行网上申报、咨询、年检、备案、审批及投资信息发布。

15、各级重点建设领导小组办公室(以下简称重点办)对重点项目要送行全过程跟踪服务，及时选派联络员，专门负责协调、解决重点项目建设中遇到的困难和问题。各级政府不得再另行设立支援建设项目办公室等类似机构。

16、各级规划管理部门要及时向社会公布已批准的城市总体规划和控制性详细规划，以便于建

设项目的选址。

17、地震、文物、水利、 国土资源等部门要按照审批权限，开展前瞻性专项评价工作，确定重点控制区域，并向社会公布。对重点控制区域以外的建设项目，要简化评价审批手续。

18、年度土地利用计划由省国土资源管理部门统一平衡，向建设项目多的地区倾斜。各级国土资源管理部门在土地出让、划拨等方面要对重点项目给予倾斜，对重点项目建设用地实行“三优先”，即优先列入年度土地利用计划、优先安排用地、优先办理用地审批手续。

19、各级政府及有关部门要对项目建设中的用水、用电、供热、物资运输和邮电通信等方面提供切实的保证，不得以任何理由设置障碍，干扰和影响项目建设进度。

20、建设项目的征地、拆迁、安置、补偿等项费用的支付，要严格按照国家和省有关规定，及时落实到位，并公布于众，增加透明度。任何单位和个人不得挤占、挪用和截留。

21、政府各部门和企事业单位不得以任何理由要求项目建设单位购买其指定经营者的商品或经营性服务；任何单位和个人都不得对项目建设单位强买、强卖，更不得实行垄断经营。

22、各级公安机关要依法严厉打击干扰、阻挠和破坏建设项目的正常施工及危害项目建设的违法犯罪行为，维护施工现场的治安秩序。

23、评估、咨询、招标投标、会计、劳务、法律等中介机构要增强法制观念和自律意识，规范中介行为，切实为项目建设单位提供公正、高效、优质的服务。

24、各级政府及有关部门、各新闻媒体，要采取多种形式搞好对重点项目建设的宣传报道，使广大人民群众充分认识加强重点项目建设的重要意义，积极支持重点项目建设。

四、坚持依法行政，强化行政监督

25、各级政府及有关部门要制定和实施行政执法行为规范，坚持依法行政。既要下放权限，提高行政效能，又要认真履行法定职责。严禁将政府职能转给中介机构或企事业单位。做到依法办事，科学决策，为招商引资创造良好的法制环境。

26、在监察部门设立行政投诉机构，投诉机构在河北省政府网站开通投诉网页，公布投诉电话。明确政府及部门职责范围，制定行政过错责任追究办法，严格执行责任追究制度，对土地、规划、招标投标和资金等审批环节要加强监管。对不正确履行职能、损害投资环境的单位和个人，要严肃查处，不仅要追究当事人的责任，还要追究直接领导的责任。在行政执法部门、窗口单位实行群众举报“一次查实下岗”制度。

27、建立公开评议制度。省重点办要制定公开评议办法，每半年组织项目建设单位，对所有与建设项目有关的执法、审批、监管等部门和单位进行一次公开评议，将评议结果通过新闻媒体公布，并作为部门实施年度考核奖惩的依据。

28、建立河北省投资环境监测评估体系，定期对河北投资环境进行评估。省投资协会要定期调查并向政府职能部门反馈投资环境中存在的问题，为投资企业提供协调和咨询服务。

29、各市和各级执法、审批、监管部门和单位必须认真执行上述规定，并结合各自实际，制定具体实施细则。

附：河北省建设项目审批程序

二〇〇三年五月一日

附件:

河北省建设项目审批程序

一、项目建议书阶段

行业主管部门或行业协会初审意见

环保部门立项初审意见

资金筹措意向资料

建设项目审批部门项目建议书批复文件

二、可行性研究报告阶段

城市规划部门选址意见书

国土资源部门土地使用预审意见

国土资源部门建设用地地质灾害评估报告和是否覆盖重要矿床报告审查意见

环保部门环境影响报告批复意见

水利部门取水许可证、水土保持方案审查意见(重大建设工程)和防洪安全评价审查意见(涉及到项目自身防洪安全和对公共防洪设施有影响的工程)。

地震部门抗震设防要求审批意见(重大建设工程和可能发生严重次生灾害的工程)

文物管理部门选址审查意见(在文物保护单位和文物古迹保护范围及建设控制地带内的建设项目)

建设项目审批部门招标方案审查意见

咨询评估机构评估意见电力、供水、供气、供暖等市政配套部门供应意向建设项目审批部门可行性研究报告批复文件

三、初步设计阶段

城市规划部门建设用地规划许可证

消防部门总平面图审查意见

建设项目审批部门初步设计批复文件

四、开工审批阶段

建设项目审批部门年度投资计划

消防部门防火审核意见

城市规划部门建设工程规划许可证

国土资源部门土地使用证

人防部门人防工程审查意见

建设部门施工图设计文件审查意见

建设部门建筑工程施工许可证

五、竣工验收阶段

建设项目审批部门组织规划、环保、消防、审计等部门综合验收意见

建设项目审批部门竣工验收批复文件

国家计委办公厅关于 集中供热增容费有关问题的复函

计办价格[2002]273 号

山西省物价局：

报来《山西省物价局关于集中供热增容费的请示报告》（晋价检字[2002]42 号）收悉。经研究，现函复如下：

城市集中供热属于重要的公用事业，又具有一定的垄断性。供热企业向用户收取的供热增容费属于公用事业价格范畴，按照《价格法》的有关规定，应由政府价格主管部门进行管理，供热企业不得擅自设立收费项目和标准。太原市热力公司在国家计委、财政部已取消“暖气集资费”（计价格[2001]585 号）和省政府已停止征收“集中供热集资费”的情况下，变换名目收取性质类似的供热增容费，属于价格违法行为，应依法予以查处。

二〇〇二年三月八日

国家计委、财政部关于取消部分建设项目收费 进一步加强建设项目收费管理的通知

计价费 [1996] 2922号

各省、自治区、直辖市及计划单列市人民政府，国务院各有关部门：

近年来，随着房地产业的发展，建设项目乱收费问题越来越突出，推动了房价的过快上涨，制约了居民住宅建设和房地产业的健康发展，助长了腐败现象和不正之风的蔓延。为了控制商品房价格不合理上涨，减轻房地产开发企业和购房者的负担，促进住宅建设持续稳定发展，培育新的经济增长点，经报请国务院批准，决定取消部分建设项目收费。现将有关事项通知如下：

一、取消部分建设项目收费。在各地区、各部门清理整顿向房地产开发企业乱收费的基础上，对未按规定程序设置且明显不合理的14个部门的48项收费予以公布取消（详见附件）。各级物价、财政部门应当对照公布取消的建设项目收费，立即废止本地区、本部门制定颁发的有关文件，并将废止的文件名称、文号、发文机关向社会公布。历次清理整顿收费中已经国务院同意公布取消的建设项目收费，包括新建商品房交易管理费、房屋权属鉴证费、建筑施工安全保证金、国有土地划拨费、非农业建设用地使用费、土地纠纷案件调处费、建设用地保证金、房地产开发企业管理费等项收费，未经国务院批准，任何地区和部门不得以任何理由自行恢复，也不得变换名目设置新的费种。经省级人民政府批准公布取消的不合理建设项目收费，各有关部门和单位要坚决贯彻执行，国务院各有关业务主管部门不得借中央未明令取消为由进行干预。

二、建设项目收费实行中央与省、自治区、直辖市两级管理。其中，省、自治区、直辖市人民政府及其收费管理部门设立的行政事业性收费项目，需报财政部、国家计委备案；收费标准报国家计委、财政部备案。凡按照规定程序批准设置的行政事业性收费项目和制定的收费标准，都要严格按照规定的收费办法执行。经营性的建设项目收费，要坚持自愿委托的原则，以合同形式约定服务的有关事项。任何部门和单位都不得借职权之便要挟和暗示房地产开发企业变相接受强制性服务。凡委托有关行政管理部门代收代征建设项目收费，须经当地收费主管部门审核，报同级人民政府批准。代收代征部门不得以任何名义收取手续费或劳务费。

三、实行建设项目收费定期向社会公布制度。在清理整顿的基础上，由中央和省（自治区、直辖市）按隶属关系分别公布合法有效的收费项目和收费标准；省级公布的收费项目应报财政部、国

家计委备案，收费标准报国家计委、财政部备案。在实行公布制度后，凡未经公布的收费项目和收费标准，对部门和单位的收费，开发企业有权抵制和向有关部门举报,并不得计入商品房的建设成本。

四、做好重大收费项目的专项治理工作。要对市政基础设施配套费等重大收费项目，进行专项治理，研究制定整改措施。从本通知下达之日起，对该类收费项目凡未设置的地区，未经国务院批准，一律不得自行设置；按规定程序已设置的地区，一律不得扩大收费范围和提高收费标准。住宅小区外的市政设施配套建设，原则上由政府解决，经营性配套设施建设费用，要按照“谁投资、谁所有、谁受益”的原则解决。标准过高的要适当降低；已无必要收取的，要及时取消。

五、加强对商品房价格的监管。各级物价部门应进一步规范商品房价格构成和商品房经营者的价格行为，降低过高的收费标准，切实维护国家、房地产开发经营者和购房消费者的合法权益。对普通居民住宅要适当减免收费。

六、深化城市建设体制改革。由国家计委、财政部、建设部共同就改革公用事业收费及价格体系进行专题研究，提出方案，报国务院批准实施。

附件：经国务院批准取消的 48 项建设项目收费

附件：

经国务院批准取消的48项建设项目收费

一、建设部门19项

建筑工程管理费

开发企业资质初审、年审及年审公告费

建安临时工棚费

建筑技术开发费

临时建筑规划管理费

建设项目贷款抵押鉴证费

统建管理费

新建房屋安全鉴定费

房屋买卖登记费

房产复查费

商品房注册登记费

自来水安装管理费

自来水表立户费

规划定点保证金

拆迁安置押金

绿化保证金

绿化管理费

道路污染费

建设项目划定红线手续费、验线费

二、土地管理部门10项

土地界桩、座标测量费

土地出让管理、手续费

土地办证费

土地开发管理费

土地开发配套费

土地权属变更费

土地过户费

改变土地使用性质转户费

土地占用招工保证金

土地测量费

三、电力部门5项

供电安装管理费

用电入户、立户费

接电报装费

用电附加费

电网改造费

四、公安部门3项

建筑消防设计、设施审验费

施工企业治安费

消防押金

五、工商行政管理部门1项

建筑市场管理费

六、文化部门2项

考古调查费

考古勘探费

七、环保部门1项

建设项目环保押金

八、劳动部门1项

施工企业使用临时工管理费

九、审计部门1项

建设资金审计费

十、统计部门1项

商品房统计费

十一、民政部门1项

地名申请费

十二、教育部门1项

教育设施配套费

十三、体育部门1项

体育设施配套费

十四、邮电部门1项

邮电通讯设施配套费

财政部等关于公布取消第一批 行政事业性收费项目的通知

财综字[1997]170 号

国务院各部委、各直属机构，各省、自治区、直辖市财政厅（局）、物价局（委员会），新疆生产建设兵团：

根据《中共中央、国务院关于治理向企业乱收费、乱罚款和各种摊派等问题的决定》（中发〔1997〕14 号）的精神，财政部会同国家计委在国务院有关部门自查自纠的基础上，对国务院有关部门直接收取或归口管理的行政事业性收费项目进行了清理，经国务院减轻企业负担部际联席会议批准，决定取消第一批行政事业性收费项目，现将有关事宜通知如下：

一、第一批取消的行政事业性收费项目共计 29 项，分别涉及工商、建设、外贸、交通、外交、公安、税务、保密 8 个部门，具体项目是：

（一）工商部门

- 1、私营企业管理费
- 2、汽车、钢材交易市场管理费

（二）建设部门

- 3、小康住宅推荐产品评估费
- 4、《项目经理资质证书》工本费
- 5、《塔吊拆装许可证》工本费
- 6、《造价工程师执业资格证书》工本费

7、《工程造价咨询单位资质证书》工本费

8、甲级工程造价咨询单位评审公告费

9、《供水企业资质证书》工本费

10、《燃气、热力企业资质证书》工本费

（三）外贸部门

11、进口货物唛头代号费

12、纺织品出口配额招标手续费

13、《最终用户批准证书》工本费

14、《技术引进合同批准证书》工本费

（四）交通部门

15、汽车维修行业管理费

16、晋煤外运服务费

17、车辆购置附加费凭证收费（免征车辆购置附加费以及车辆购置附加费凭证遗失补发除外）

（五）外交部门

18、代办赴港劳务人员签证手续费

（六）公安部门

19、《持枪证》工本费

20、《公用持枪证》工本费

21、《射击运动枪证》工本费

22、《猎枪证》工本费

23、《中华人民共和国持枪证》工本费

24、《持枪通行证》工本费

25、《射击运动枪、猎枪、注射枪购买证》工本费

26、《枪支弹药运输证》工本费

27、《枪支弹药携运证》工本费

（七）、保密部门

28、《国家秘密载体复制许可证》工本费

（八）税务部门

29、税务发票管理费

有关公安部门枪支证件收费项目，按照《财政部、国家计委关于变更枪支管理证件收费项目的通知》（财综字〔1997〕162号）的有关规定执行。

二、各省、自治区、直辖市财政部门 and 物价部门以及国家有关部门要严格执行本通知的规定，并对取消收费项目的落实情况进行监督检查。对不按规定贯彻执行的，要按国家规定予以严肃处理；情节严重的，由有关部门按规定追究有关负责人和直接责任人的责任。

三、对公布取消的收费项目，公民、法人和其他社会组织有权拒交。本通知自发布之日起执行，过去有关规定同时废止。

财政部、国家发展计划委员会关于公布取消第二批行政事业性收费项目的通知

财综字〔1998〕112号

根据《中共中央、国务院关于治理向企业乱收费、乱罚款和各种摊派等问题的决定》（中发〔1997〕14号）精神，财政部、国家发展计划委员会对国务院各部委、各直属机构及其系统内的行政事业性收费项目进行了清理。经国务院减轻企业负担部际联席会议批准，决定取消第二批行政事业性收费项目（以下简称“收费项目”），现将有关事项通知如下：

一、取消的第二批收费项目共计20项，分别涉及文化、公安、建设、旅游、广播电视、林业、口岸7个部门。具体项目详见附件。

二、国务院各部委、各直属机构以及各省、自治区、直辖市要严格按本通知规定执行，坚决落实取消的收费项目。国务院减轻企业负担部际联席会议办公室和各省、自治区、直辖市减轻企业负担办事机构要组织专门力量对已取消的收费项目进行重点检查，凡不按规定取消或变相继续收费的，一经查出，由有关部门按国家规定严肃处理；情节严重的，由有关部门按规定追究有关单位负责人和直接责任人的责任。

三、取消第二批收费项目后，有关部门履行行政管理职能所必需的经费开支，由同级财政部门通过预算酌情予以安排。

四、对公布取消的收费项目，公民、法人和其他社会组织有权拒交。本通知自1998年11月1日起执行，过去有关规定与本通知不一致的一律废止。

附件：取消的第二批行政事业性收费项目

附件:

取消的第二批行政事业性收费项目

部门	项目名称	文件依据
----	------	------

文化	计划外演出管理费	国家物价局、财政部价费字〔1992〕182号
----	----------	------------------------

进口音像制品审查费	同上	
-----------	----	--

公安	被装管理费	国家物价局、财政部价费字〔1992〕240号
----	-------	------------------------

建设	出租汽车管理费	国家物价局、财政部价费字〔1992〕179号
----	---------	------------------------

房地产交易管理费(不含房地产交易中心收取的服务费或手续费)	同上	
-------------------------------	----	--

城建档案保证金	建设部建办发 94 590号	
---------	----------------	--

城市规则管理费	地方政府及其部门文件	
---------	------------	--

建设用地规划许可证费	国家物价局、财政部价费字〔92〕470号	
------------	----------------------	--

建设项目选址意见书费	同上	
------------	----	--

建设工程规划许可证费	同上	
------------	----	--

旅游	集中旅行社上交的宣传推广费	国家旅游局财发 1991 第140号
----	---------------	--------------------

广播电视	进口音像制品审查费	国家物价局、财政部价费字〔1992〕197号
------	-----------	------------------------

电视节目许可证费	国家计委、财政部计价格〔95〕665号	
----------	---------------------	--

有线电视台许可证费	同上	
-----------	----	--

有线电视台设计安装许可证费	同上	
---------------	----	--

电视剧制作许可证费	同上	
-----------	----	--

广播电视频率执照费 同上

林业 植物检疫证费 国家物价局、财政部价费字〔92〕196 号

允许进出口证明书费 同上

口岸 口岸管理费(国务院及财政部、国家计委批准的满洲里、绥芬河、二连、凭祥、东兴、畹町、瑞丽、河口和深圳等陆路口岸除外) 地方政府及其部门文件

财政部 国家计委

关于公布取消第三批行政事业性 收费项目的通知

财综字[1999]195 号

国务院各部委、各直属机构，各省、自治区、直辖市人民政府，新疆生产建设兵团：

为贯彻落实《中共中央、国务院关于转发〈国家发展计划委员会关于当前经济形势和对策建议〉的通知》（中发[1999]12 号）和《中共中央、国务院关于治理向企业乱收费、乱罚款和各种摊派等题的决定》（中发[1997]14 号）精神，切实减轻企业和社会负担，为企业生产经营创造良好的外部环境，积极支持国有企业深化改革，财政部、国家计委对国务院各部委、各直属机构及其系统内的行政事业性收费项目进行了清理。经国务院减轻企业负担部际联席会议批准，决定公布取消第三批行政事业性收费项目（以下简称“收费项目”）。现将有关事宜通知如下：

一、公布取消的第三批收费项目共计 20 项，分别涉及经贸、交通、劳动和社会保障、新闻出版、海关、环保、外汇、司法部门。具体项目见附件。

二、国务院各部委、各直属机构和各省、自治区、直辖市及计划单列市要严格执行本通知规定，坚决落实取消的收费项目，不得以任何理由拒绝执行或变相拖延执行，并于 2000 年 1 月 31 日前，将落实本通知的有关情况函告财政部、国家计委。对公布取消的收费项目，公民、法人和其他社会组织有权拒交。

三、公布取消第三批收费项目后，有关执收部门和单位要按规定到指定的价格主管部门办理收费许可证变更手续，并到同级财政部门办理收费票据变更手续。

四、公布取消第三批收费项目后，有关部门和单位履行行政管理职能所必需的经费开支，由同级财政部门通过预算酌情安排。

五、国务院减轻企业负担部际联席会议办公室和各省、自治区、直辖市及计划单列市减轻企业负担办事机构要组织专门力量对已取消的收费项目进行重点检查。对不按规定取消或变相继续收费的，一经查出，应将其非法所得清退给原缴费单位或个人，确实无法清退的，全部没收上缴同级财政。同时，要按国家规定追究有关单位主要负责人和直接责任人的责任。

六、本通知自 2000 年 1 月 1 日起执行，过去有关规定与本通知不一致的一律废止。

附件：取消的第三批行政事业性收费项目

一九九九年十二月三十日

附件：

取消的第三批行政事业性收费项目

部门	收费项目	收 费 依 据
一、经贸	机电设备委托招标服务费 （中标设备服务费仍按价费字[1992]581 号有关规定执行）	原国家物价局、财政部价费字[1992]581 号
二、交通	水上危险货物监督管理费	原国家物价局、财政部价费字[1992]191 号、价费字[1993]17 号
	清除污染管理费	同上
三、劳动和社会保障	援外职工劳动保险证明书费	劳动和社会保障部门规定
四、新闻出版	插图版面国际展览评审鉴定费	原国家物价局、财政部价费字[1992]402 号
五、海关	国际集装箱批准手续费	原国家物价局、财政部价费字[1992]293 号
	查单费	同上
六、环保	机动车尾气检测费	国家环保总局、公安部规定
	最佳环保应用技术评审费	国家环保总局规定
	环保科技成果证书工本费	国家环保总局规定
	环境工程设计证书评审费	国家环保总局规定
七、外汇	经营外汇业务许可证费	原国家物价局、财政部价费字[1992]186 号
	外债登记证费	同上
	转贷款登记证费	同上
	出口收汇核销单工本费	原国家物价局、财政部价费字[1992]623 号
	进口付汇核销单工本费	财政部、原国家物价局财综字[1995]144 号
	携带外币出境许可证费	国家外汇管理局规定
	进口付汇备案表工本费	地方外汇管理局规定
八、司法	律师事务所（或律师）管理费	（86）司发计字第 164 号
	乡镇法律服务所管理费	司发（1990）166 号

河北省物价局河北省财政厅关于转发《国家计委、财政部关于全面整顿住房建设收费取消部分收费项目的通知》的通知

冀价经费字[2001]第 32 号

各设区市人民政府、省政府各部门：

为认真全面整顿住房建设收费，减轻房地产开发企业和购房者的负担，加快住房建设和销售步伐，促进经济发展。经报请省政府批准，现将国家计委、财政部《关于全面整顿住房建设收费取消部分收费项目的通知》（计价格[2001]585 号）转发给你们，并结合我省实际情况，提出如下贯彻落实意见，请一并贯彻执行。

一、取消以下现行收费项目。

1、建筑预制构件质量监督费，河北省物价局、财政厅《关于重新审定建委系统行政事业性收费项目及标准的通知》（冀价轻字[1993] 第 26 号）文件中有关规定废止。

2、属于建筑业方面的外来流动人口管理服务费，河北省物价局、财政厅、人民银行关于下发《河北省外来流动人口管理服务收费（暂行）办法》通知（冀价行费字[1996]第 35 号）中的收费规定不再适用。

3、国家文件中规定取消的其他收费项目，各地有收取的一律取消。

二、将现行“工程定额编制管理费”和“工程劳动定额测定费”合并为“工程定额测定费”具体收费标准，包工包料工程按完成建安工作量的 1.2%，包工不包料工程按完成人工费的 12%收取，其他有关规定不变。

三、以下收费项目中属于住房建设部分的收费标准，均按现行收费标准的 70%计收，调整后的具体收费标准如下：

（一）征地管理费。

1、实行全包征地方式的，按征地费总额的以下比例收费

（1）一次性征用耕地在 66.67 公顷（1000 亩）以上的（含 66.67 公顷），其它土地 133.34 公顷（2000 亩）以上（含 133.34 公顷），征地管理费按不超过 2.1%收取。

（2）征用耕地在 66.67 公顷以下、其它土地 133.34 公顷以下的。征地管理费按不超过 2.8%收

取。

2、实行半包方式的；按征地费总额的以下比例收费

(1)一次性征用耕地在 66.67 公顷以上(含 66.67 公顷)、其它土地 133.34 公顷以上的(含 133.34 公顷)，征地管理费按不超过 1.4%收取。

(2) 征用耕地在 66.67 公顷以下、其它土地 133.34 公顷以下的，征地管理费按不超过 1.75%收取。

3、实行单包方式征地的，按征地费总额的以下比例收费

(1)一次性征用耕地在 66.67 公顷以上(含 66.67 公顷)、其它土地 133.34 公顷以上(含 133.34 公顷)，征地管理费按不超过 1.05%收取。

(2) 征用耕地在 66.67 公顷以下(含 66.67 公顷)、其它土地 133.34 公顷以下的，征地管理费按不超过 1.4%收取。

4、划拨国有土地、临时占地、乡镇企业用地征地管理费收费标准参照上述规定执行，征地费用总额按下列方法计算。

(1) 划拨无使用单位的国有荒地、荒山、滩涂等。费用总额参照当地征用同类土地费用计算；划拨有使用单位的国有土地，费用总额按实际补偿额计算。

(2) 临时占地。费用总额按补偿费用总额计算。

(3) 乡镇企业用地，有用地单位(含个人、合伙)同被用地单位合同或协议书规定逐年补偿额的，以年补偿额为基数，逐年收费；规定分期补偿的，以每次补偿额为基数，逐期收费。

5、只办理征地手续不负责征地工作的，不得收取征地管理费。

其他有关规定不变。

(二) 房屋拆迁管理费，按照不超过房屋拆迁补偿安置费用的 0.35%其他有关规定不变。

(三) 工程质量监督费，石家庄市、唐山市按委托受监工程建筑安装工作量的 1.75%收取；其他省辖市按照 2.1%收取；小城市和县城按 2.45%收取(市辖区执行市的标准)。质量监督单位依照规定对已实施工程监理的建设工程项目进行质量监督，按不超过建安工作量的 0.7%(非住房建设项目按 1%)收取，不实行监督的不准收费。其他有关规定不变。

(四) 劳动合同鉴证费，每份 2.1 元，变更合同鉴证收费每份 0.7 元。其他有关规定不变。

(五) 建筑合同鉴证费按工程造价的万分之一点四收取。最高不得超过 2100 元。

(六) 工程承包合同鉴证费。按工程造价的万分之一点四收取。最高不得超过 2100 元。

四、整顿城市基础设施配套费，对城市规划区内新建、扩建的建设项目征收城市基础设施配套费(我省原称市政公用设施配套费)的范围和收费标准进一步明确如下：

住宅建设项目，来纳入城市综合开发的，按建设项目新建或扩大面积部分的土建和征地费用总额的 2.5%至 5%，征收基础设施配套费；已纳入城市综合开发的，按城市综合开发的有关规定执行；非建设项目，一般按建设项目新建或扩大面积部分的土建和水、暖、电费用总额的 1.5%至 5%，征收基础设施配套费，但远离城市建城区且生产生活配套设施自成系统的建设项目可为 1%至 1.5%；改建的建设项目，免征基础设施配套费。各设区市要按上述规定，结合本市实际，于 10 月底前重新核定具体收费标准，并报省物价局、省财政厅核准。凡是未按规定、扩大收费范围，提高收费标准，或另立其他各种名目出台专项配套费，一律无效。

五、各地要对住房建设收费进行一次认真清理；已明令取消的收费项目，价格部门要随即注销收费许可证。财政部门要及时收缴已发放的行政事业性收费票据。对于降低收费标准的收费项目，价格部门要及时办理收费许可证变更手续。不得出现遗漏。

六、各地要对住房建设过程中经营燃气、自来水、电力、电话、有线或有线电视（简称“两管三线”）等垄断行业的价格行为进行一次全面整顿，对安装工程不向社会公开招标，所需设备材料不按规定办法采购，以及垄断企业强制推销商品和服务、强制收费的价格违法行为要依法严厉查处。

七、全面整顿住房建设收费工作涉及面广，政策性强。意义重大，各地各部门一定要高度重视。把此项工作列入重要议事日程，切实抓紧抓好。各设区市人民政府要将本通知贯彻落实情况于 10 月底前向省物价局、财政厅报告，省政府将组织物价、财政等有关部门对贯彻落实国家和省通知情况进行一次检查。

八、本通知自发文之日起执行，过去规定与本通知规定不一致的，以本通知规定为准。

附：国家计委、财政部《关于全面整顿住房建设收费取消部分收费项目的通知》（计价格[2001]585 号）。

附：

国家计委、财政部关于全面整顿住房建设收费取消部分收费项目的通知

计价格[2001]585 号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部门：

近年来，各级政府针对住房建设领域收费混乱的问题采取了一系列整顿措施，取得了一定成效。但从各地反映的情况看，住房建设收费过多，仍是当前影响住房建设和消费的一个突出问题，企业和群众意见很大。为深入贯彻《国务院批转国家计委关于加强房地产价格调控加快住房建设意见的通知》（国发[1998]34 号）精神，切实减轻房地产开发企业和购房者负担，加快住房建设和销售步伐，促进经济发展，经国务院批准，决定进一步开展整顿住房建设收费工作。现将有关事项通知如下：

一、整顿住房建设收费的范围和重点。整顿住房建设收费的范围，包括住房建设项目规划、立项、征地、建设、销售及使用全过程的各种收费。整顿的重点是，取消所有未按规定权限和程序设置的收费项目；取消虽按规定权限和程序设置，但与现行产业政策、行政管理体制变化情况不符合已失去合理性的收费项目及重复设置的收费项目。

二、取消一批不合法、不合理的收费项目。各地执行的行政事业性收费项目，凡与本通知公布取消的收费项目（见附件）性质、内容相类似的，不论冠以何种名称，一律取消。同时，1999 年财政部、国家计委在批复地方涉及企业负担的行政事业性收费项目时，已明确规定到 2000 年底取消的收费项目，必须取消。除统一公布取消的及限期取消的收费项目外，其他涉及住房建设的行政事业性收费项目，各地也要进行逐项清理，由省、自治区、直辖市人民政府财政、价格主管部门提出取消、保留、合并、降低收费标准的意见，报省、自治区、直辖市人民政府（以下简称省级人民政府）批准、公布，并报财政部、国家计委备案。

对明令取消的收费项目，价格部门要随即办理收费许可证注销手续，财政部门要及时收缴已发放的行政事业性收费票据。上述收费项目取消后，有关部门履行政府规定的行政管理职能所需必要的经费开支，由同级财政部门通过预算酌情予以安排。

三、整顿城市基础设施配套费。凡在《国家计委、财政部关于取消部分建设项目收费进一步加强建设项目收费管理的通知》（计计费[1996]2922 号）颁布前，已按规定的审批权限批准征收城市基础设施配套费及其他专项配套费的，由省级财政、价格主管部门对各类专项配套费进行整顿，将其

统一归并为城市基础设施配套费；取消与城市基础设施配套费重复收取的水、电、气、热、道路以及其他各种名目的专项配套费。统一归并后的城市基础设施配套费，由省级价格、财政部门根据近年来公用事业价格改革和调整情况，按照从严控制、逐步核减的原则重新核定收费标准。凡是未按规定审批权限批准征收的城市基础设施配套费或其他各类专项配套费，以及计价费[1996]2922号文件颁布后，地方各级人民政府或有关部门出台的城市基础设施配套费或其他专项配套费，一律取消。

四、合并部分收费项目，适当降低收费标准。已征收城市污水处理费的地区，不得再征收城市排水设施有偿使用费。将现行“工程定额编制管理费”和“工程劳动定额测定费”合并为“工程定额测定费”，收费标准按照建安工作量的0.4%—1.4%收取，西部地区建安工作量较小的城市最高不超过1.5%。降低政府部门收取的征地管理费、房屋拆迁管理费、工程质量监督费、劳动合同鉴证费、建筑合同鉴证费、工程承包合同鉴证费，收费标准均按现行收费标准的70%计收，并由省级价格、财政部门逐项予以重新核定。按照从严控制住房建设收费的原则，改革白蚁防治费、地震安全性评价费、核设施环境影响评价费、房屋所有权登记费等收费项目的计费方式，重新核定收费标准，具体办法由国家计委、财政部另行制定。整顿规范住房交易服务收费。勘察设计、工程监理、房地产评估、委托拆迁服务等经营服务性收费要坚持自愿委托的原则，严格按规定的收费办法执行。

五、规范垄断企业价格行为。对住房开发建设过程中，经营燃气、自来水、电力、电话、有线或光缆电视（简称“两管三线”）等垄断企业的价格行为进行全面整顿。“两管三线”安装工程要打破垄断，引入竞争，由房地产开发企业向社会公开招标，自主选择有相应资质的企业承担安装工程；所需设备材料由承担安装工程的单位自主或委托中介组织采购。省级价格主管部门应加强对“两管三线”材料费、安装工程费等相关价格的管理，规范垄断企业价格行为。严厉查处垄断企业强制推销商品和服务及强制收费的价格违法行为。

六、严格控制住房建设收费。为促进住房建设和消费，各地要采取切实措施将住房建设中行政事业性收费占住房价格的比重控制在10%以内。除国家法律、法规规定外，近期内不再出台新的涉及住房建设的行政事业性收费项目，保留的收费项目的收费标准不得提高。各地要在清理整顿的基础上，进一步完善房地产开发企业交费登记卡制度，加强对住房建设收费的管理。

七、加强监督检查。各省、自治区、直辖市人民政府要组织价格、财政等有关部门对公布取消的收费项目和降低的收费标准进行检查。对不按规定取消收费、降低收费标准或变相继续收费的，要依照有关规定从严查处；对有关责任人，要按照《违反行政事业性收费和罚没收入收支两条线管理规定行政处分暂行规定》给予行政处分。国家计委、财政部将会同有关部门对各地贯彻落实本通知情况进行抽查。

八、整顿住房建设收费，进一步规范住房价格构成，保持住房价格合理稳定，关系到党中央、

国务院关于推动住房消费，积极扩大内需政策的贯彻落实，对加快住房制度改革和住房商品化进程，促进住房建设健康发展，纠正行业不正之风、反对腐败具有重要意义。各地区、各部门应当从大局出发，高度重视，把此项工作列入重要议事日程，切实抓紧抓好。各省、自治区、直辖市人民政府要将贯彻落实本通知的情况，于 2001 年 9 月底前报国家计委、财政部。

附件：

经国务院批准取消的涉及住房建设的 行政事业性收费项目

房屋开发管理费

房屋租赁管理费

城建档案装具成本费

城市卫生管理费

建筑工程综合规划保证金

城市绿化建设保证金

临时占路保证金

临时建筑保证金

开发项目保证金

经济适用住房税费减免保证金

建安工程质量保修押金

伐树工程费房产交易管理鉴证费

工程造价审查费

预制构件质量监督费

暖气集资费

城市给水建设费

新房入住手续费

拆房手续费

房屋兑换管理费

公园建设费

园林绿化管理费

优质工程奖励基金

合作建房管理费

城市规划管理业务费

勘察设计监督管理费

征地安置不可预见费

征地农业人口安置管理费
使用外地劳动力单位管理费
房地产抵押管理费
建筑垃圾弃土倾倒管理费
水表立表费
房地产转让交易管理费
房改商品房交易管理费
外省施工企业调节金节水保证金
电负荷控制费供电入网费
安全用电费
人防工程建设押金
外来流动人口管理服务费
使用散装水泥保证金
教育基础设施配套费
教师住房建设费
城镇中小学校舍修建附加费
建筑设计卫生学评价行政性收费
建设项目卫生审批费

2001 年 4 月 16 日

河北省物价局关于制定建设工程交易中心 服务收费项目和标准的通知

冀价经费字[2002]43 号

各设区市物价局、省建设厅、华北石油管理局：

为规范全省建设工程交易中心服务收费行为，加强有形建筑市场管理，进一步促进有形建筑市场的健康发展，根据《国务院办公厅转发建设部国家计委监察部关于健全和规范有形建筑市场若干意见的通知》(国办发{2 叩 2}21 号)和《国家计委财政部关于整顿和规范招标投标收费的通知》(计价格(2002)520 号)有关规定，结合我省实际，经研究，现将我省建设工程交易中心服务收费标准及有关问题通知如下：

凡依法取得省建设行政主管部门核准的建设工程交易资格和工商行政管理部门批准的法人资格，依国家的法律、法规规定的范围和规范标准，为建设工程的施工、监理、勘察、设计交易各方提供服务的建设工程交易中心，方可按本通知规定的收费标准收取交易服务费。

一、交易中心服务内容和收费标准如下：

(一)收集、存储和发布招标投标信息、政策法规信息、企业信息、材料设备价格信息、科技和人才信息、分包信息等，为建设工程交易各方提供信息咨询服务，为建设工程招标投标活动，包括开标、评标、定标等，提供设施齐全、服务规范的场所，其交易服务费按下列收费标准及方式收取：

1. 各类建设工程及材料、设备采购招标投标项目交易服务收费，以每宗招标项目中标价为计费基数，由建设工程招标单位交纳 50%，中标单位交纳 50%。

(1)建筑项目中标价在 500 万元(含 500 万元)以下的，每宗按不超过 5000 元收取；

(2)建设项目中标价在 500~1000 万元(含 1000 万元)之间的，每宗按不超过 9000 元收取；

(3)建设项目中标价在 1000~2000 万元(含 2000 万元)之间的，每宗按不超过 13000 元收取；

(4)建设项目中标价在 2000~3000 万元(含 3000 万元)之间的，每宗按不超过 17000 元收取；

(5)建设项目中标价在 3000 万元以上的，每宗按不超过 20000~30000 元收取。

2. 勘察、设计、监理招标投标项目交易服务收费，以每宗招标项目中标价为计费基数，由建设工程招标单位交纳 50%，中标单位交纳 50%。

(1)中标额在 5 万元(含 5 万元)以下的，每宗按不超过 1500 元收取；

(2)中标额在 5~10 万元(含 10 万元)之间的, 每宗按不超过 2000 元收取;

(3)中标额在 10~20 万元(含 20 万元)之间的, 每宗按不超过 2500 元收取;

(4)中标额在 20 万元以上的, 每宗按不超过 3000 元收取。

(二)为政府主管部门实施监督和管理提供固定的办公场地, 按不超过 2.00 元 / 天 · 平方米(使用面积)收取(包括水、电、暖气、空调费, 市内电话费及物业管理服务费)。

二、上述收费标准为全省最高标准, 各设区市物价局可在不超过上述收费标准的情况下, 根据实际, 确定当地的具体收费标准。除上述收费外, 建设工程交易中心不得另行收取其他任何费用。

三、上述收费为经营性收费, 应依法纳税。各收费单位收费前应到同级价格主管部门申领《收费许可证》, 持证收费, 并在交易中心显著位置公布收费标准与服务内容。收费单位要严格按照规定的收费标准执行并提供相应服务, 自觉接受价格主管部门及社会的监督, 违反以上规定的, 由价格主管部门依据《中华人民共和国价格法》予以查处。

四、本通知自 2003 年 1 月 1 日起执行, 以前有关规定与本通知规定不一致的以本通知为准。

二 00 二年十二月四日

建设部关于印发 《城市房屋拆迁估价指导意见》的通知

建住房[2003]234 号

各省、自治区、直辖市建设厅（建委），直辖市房地局、规划局，新疆生产建设兵团建设局：

为了规范城市房屋拆迁估价行为，维护拆迁当事人的合法权益，根据《城市房屋拆迁管理条例》和《房地产估价规范》，建设部制定了《城市房屋拆迁估价指导意见》。现将《城市房屋拆迁估价指导意见》印发给你们，请遵照执行。

各地在执行中遇到的情况和问题，请及时反馈我部住宅与房地产业司。

二〇〇三年十二月一日

附件：

城市房屋拆迁估价指导意见

第一条 为规范城市房屋拆迁估价行为，维护拆迁当事人的合法权益，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房屋拆迁管理条例》的有关规定和国家标准《房地产估价规范》，制定本意见。

第二条 城市规划区内国有土地上房屋拆迁涉及的房地产估价活动，适用本意见。

第三条 本意见所称城市房屋拆迁估价（以下简称拆迁估价），是指为确定被拆迁房屋货币补偿金额，根据被拆迁房屋的区位、用途、建筑面积等因素，对其房地产市场价格进行的评估。

房屋拆迁评估价格为被拆迁房屋的房地产市场价格，不包含搬迁补助费、临时安置补助费和拆迁非住宅房屋造成停产、停业的补偿费，以及被拆迁房屋室内自行装修装饰的补偿金额。搬迁补助费、临时安置补助费和拆迁非住宅房屋造成停产、停业的补偿费，按照省、自治区、直辖市人民政府规定的标准执行。被拆迁房屋室内自行装修装饰的补偿金额，由拆迁人和被拆迁人协商确定；协商不成的，可以通过委托评估确定。

第四条 拆迁估价由具有房地产价格评估资格的估价机构（以下简称估价机构）承担，估价报告必须由专职注册房地产估价师签字。

第五条 拆迁估价应当坚持独立、客观、公正、合法的原则。任何组织或者个人不得非法干预拆迁估价活动和估价结果。

第六条 市、县房地产管理部门应当向社会公示一批资质等级高、综合实力强、社会信誉好的估价机构，供拆迁当事人选择。

拆迁估价机构的确定应当公开、透明，采取被拆迁人投票或拆迁当事人抽签等方式。

房屋拆迁许可证确定的同一拆迁范围内的被拆迁房屋，原则上由一家估价机构评估。需要由两家或者两家以上估价机构评估的，估价机构之间应当就拆迁估价的依据、原则、程序、方法、参数选取等进行协调并执行共同的标准。

第七条 拆迁估价机构确定后，一般由拆迁人委托。委托人应当与估价机构签订书面拆迁估价委托合同。

第八条 受托估价机构不得转让、变相转让受托的估价业务。

估价机构和估价人员与拆迁当事人有利害关系或者是拆迁当事人的，应当回避。

第九条 拆迁当事人有义务向估价机构如实提供拆迁估价所必需的资料，协助估价机构进行实

地查勘。

第十条 受托估价机构和估价人员需要查阅被拆迁房屋的房地产权属档案和相关房地产交易信息的，房地产管理部门应当允许查阅。

第十一条 拆迁估价目的统一表述为“为确定被拆迁房屋货币补偿金额而评估其房地产市场价格。”

拆迁估价时点一般为房屋拆迁许可证颁发之日。拆迁规模大、分期分段实施的，以当期（段）房屋拆迁实施之日为估价时点。

拆迁估价的价值标准为公开市场价值，不考虑房屋租赁、抵押、查封等因素的影响。

第十二条 委托拆迁估价的，拆迁当事人应当明确被拆迁房屋的性质（包括用途，下同）和面积。

被拆迁房屋的性质和面积一般以房屋权属证书及权属档案的记载为准；各地对被拆迁房屋的性质和面积认定有特别规定的，从其规定；拆迁人与被拆迁人对被拆迁房屋的性质或者面积协商一致的，可以按照协商结果进行评估。

对被拆迁房屋的性质不能协商一致的，应当向城市规划行政主管部门申请确认。对被拆迁房屋的面积不能协商一致的，可以向依照《房产测绘管理办法》设立的房屋面积鉴定机构申请鉴定；没有设立房屋面积鉴定机构的，可以委托具有房产测绘资格的房产测绘单位测算。

对拆迁中涉及的被拆迁房屋的性质和面积认定的具体问题，由市、县规划行政主管部门和房地产管理部门制定办法予以解决。

第十三条 市、县人民政府或者其授权的部门应当根据当地房地产市场交易价格，至少每年定期公布一次不同区域、不同用途、不同建筑结构的各类房屋的房地产市场价格。

第十四条 拆迁估价应当参照类似房地产的市场交易价格和市、县人民政府或者其授权部门定期公布的房地产市场价格，结合被拆迁房屋的房地产状况进行。

第十五条 拆迁估价人员应当对被拆迁房屋进行实地查勘，做好实地查勘记录，拍摄反映被拆迁房屋外观和内部状况的影像资料。

实地查勘记录由实地查勘的估价人员、拆迁人、被拆迁人签字认可。

因被拆迁人的原因不能对被拆迁房屋进行实地查勘、拍摄影像资料或者被拆迁人不同意在实地查勘记录上签字的，应当由除拆迁人和估价机构以外的无利害关系的第三人见证，并在估价报告中作出相应说明。

第十六条 拆迁估价一般应当采用市场比较法。不具备采用市场比较法条件的，可以采用其他估价方法，并在估价报告中充分说明原因。

第十七条 拆迁评估价格应当以人民币为计价的货币单位，精确到元。

第十八条 估价机构应当将分户的初步估价结果向被拆迁人公示 7 日，并进行现场说明，听取有关意见。

公示期满后，估价机构应当向委托人提供委托范围内被拆迁房屋的整体估价报告和分户估价报告。委托人应当向被拆迁人转交分户估价报告。

第十九条 拆迁人或被拆迁人对估价报告有疑问的，可以向估价机构咨询。估价机构应当向其解释拆迁估价的依据、原则、程序、方法、参数选取和估价结果产生的过程。

第二十条 拆迁当事人对估价结果有异议的，自收到估价报告之日起 5 日内，可以向原估价机构书面申请复核估价，也可以另行委托估价机构评估。

第二十一条 拆迁当事人向原估价机构申请复核估价的，该估价机构应当自收到书面复核估价申请之日起 5 日内给予答复。估价结果改变的，应当重新出具估价报告；估价结果没有改变的，出具书面通知。

拆迁当事人另行委托估价机构评估的，受托估价机构应当在 10 日内出具估价报告。

第二十二条 拆迁当事人对原估价机构的复核结果有异议或者另行委托估价的结果与原估价结果有差异且协商达不成一致意见的，自收到复核结果或者另行委托估价机构出具的估价报告之日起 5 日内，可以向被拆迁房屋所在地的房地产价格评估专家委员会（以下简称估价专家委员会）申请技术鉴定。

第二十三条 估价专家委员会应当自收到申请之日起 10 日内，对申请鉴定的估价报告的估价依据、估价技术路线、估价方法选用、参数选取、估价结果确定方式等估价技术问题出具书面鉴定意见。

估价报告不存在技术问题的，应维持估价报告；估价报告存在技术问题的，估价机构应当改正错误，重新出具估价报告。

第二十四条 省、自治区建设行政主管部门和设区城市的市房地产管理部门或者其授权的房地产估价行业自律性组织，应当成立由资深专职注册房地产估价师及房地产、城市规划、法律等方面专家组成的估价专家委员会，对拆迁估价进行技术指导，受理拆迁估价技术鉴定。

第二十五条 受理拆迁估价技术鉴定后，估价专家委员会应当指派 3 人以上（含 3 人）单数成员组成鉴定组，处理拆迁估价技术鉴定事宜。

鉴定组成员与原估价机构、拆迁当事人有利害关系或者是拆迁当事人的，应当回避。

原估价机构应当配合估价专家委员会做好鉴定工作。

第二十六条 估价专家委员会成员、估价机构、估价人员应当回避而未回避的，其鉴定意见或

者估价结果无效。

拆迁当事人不如实提供有关资料或者不协助估价机构实地查勘而造成估价失实或者其他后果的，应当承担相应责任。

第二十七条 对有下列行为之一的估价机构和估价人员，依据《城市房地产中介服务管理规定》、《房地产估价师注册管理办法》等规定进行处罚，或记入其信用档案：

- （一）出具不实估价报告的；
- （二）与拆迁当事人一方串通，损害对方合法权益的；
- （三）以回扣等不正当竞争手段获取拆迁估价业务的；
- （四）允许他人借用自己名义从事拆迁估价活动或者转让、变相转让受托的拆迁估价业务的；
- （五）多次被申请鉴定，经查证，确实存在问题的；
- （六）违反国家标准《房地产估价规范》和本意见其他规定的；
- （七）法律、法规规定的其他情形。

第二十八条 以产权调换作为房屋拆迁补偿、安置方式的，对所调换房屋的房地产市场价格进行的评估，参照本意见执行。

城市规划区外国有土地上房屋拆迁涉及的房地产估价活动，参照本意见执行。

第二十九条 本意见自 2004 年 1 月 1 日起施行。此前已颁发房屋拆迁许可证的拆迁项目，其拆迁估价不适用本意见。

**河北省建设委员会
河北省计划委员会
关于印发《河北省建设项目概算编制
暂行办法》的通知**

冀建监[1997]516 号

各市建委、计委、省直有关部门：

现将《河北省建设项目概算编制暂行办法》印发给你们，请认真贯彻执行。在执行中有何问题及建议，请反馈到省工程建设造价管理总站。

附件：河北省建设项目概算编制暂行办法。

一九九七年十二月三十一日

附件:

河北省建设项目概算编制暂行办法

第一章 总 则

第一条 为规范建设项目概算编制工作,合理确定工程造价,有效控制工程项目投资,根据《河北省建筑市场管理条例》及有关规定,制定本办法。

第二条 本办法所称建设项目概算是指根据拟建工程项目初步设计内容,编制该建设项目所需投资额的文件。建设项目总概算应完整地反映建设项目从筹建至竣工交付使用所需的全部费用。

第三条 建设项目概算是初步设计文件的重要组成部分。采用两个阶段设计的建设项目,初步设计阶段必须编制设计概算;采用三个阶段设计的项目,技术设计阶段必须编制修正概算。经初步设计审批部门同意调整概算的建设项目,原概算编制单位还应编制调整概算。

第四条 建设项目初步设计概算、修正概算或调整概算经批准后,编制单位应按审批意见编制建设项目的批准概算(或称审定概算)、批准修正概算或批准调整概算。经批准的建设项目概算作为编制固定资产投资计划、签订贷款合同和项目总承包合同、控制施工图设计、考核建设项目技术经济合理性的依据。

第五条 河北省建设委员会是全省建设项目概算编制的主管部门。各级建设行政主管部门按照建设项目分级管理的划分权限,负责管理辖区内建设项目的概算编制工作。

第六条 专业建设项目除国家另有规定的以外,凡在河北省境内建设的工程,其概算编制均执行本办法。

第二章 概算编制的原则

第七条 概算编制应严格执行国家和省的有关规定,执行现行定额、指标、价格及其它有关的计价依据。

第八条 经批准的可行性研究投资估算(静态)是初步设计概算(静态)的最高限额。未经原审批机关批准,不得随意突破。

第九条 概算编制应实事求是、科学合理,防止少算、漏算或高估冒算,应合理预测至项目建成期的造价,包括静态投资和建成期价格、费率、利率、汇率等动态调整部分,打足项目投资。

第三章 概算编制的依据

第十条 建设项目概算编制的依据是：

- (一)国家和本省有关工程建设的规定和政策；
- (二)经批准的建设项目可行性研究报告及据此编制的初步设计图纸；
- (三)设备清单、价格、运杂费等；
- (四)省和国务院行业主管部门发布的统一概算定额(指标)、费用定额，以及人工费、设备、材料价格和造价指数等；
- (五)有关合同、协议等；
- (六)其他资料(如土地征购、施工场地租用、青苗、房屋赔偿的单价、费用及依据等)。

第十一条 一般工业与民用建设项目的概算编制，执行国家和省颁布的现行概算定额(指标)、配套费用定额及各种计价依据；专业建设项目，可参照各专业系统的规定、概算指标(定额)、其他费用指标与参数编制概算。其中主体工程建筑物、构筑物及其它辅助工程的土建部分，以我省现行土建概算定额为编制依据。

第十二条 材料预算价格按照省颁发的材料预算价格、编制办法和工程所在地工程造价管理部门发布的价格执行。缺项部分由概算主编单位编制补充定额经工程造价管理机构审核报概算定额批准机关批准。

第四章 概算费用构成

第十三条 建设项目概算费用由建筑安装工程费、设备及工器具购置费、工程建设其它费用、基本预备费(以上称静态投资)，价差预备费、固定资产投资方向调节税、建设期贷款利息(以上称动态投资)及铺底流动资金组成。

第十四条 建设项目概算中的建筑安装工程费包括直接工程费、间接费、计划利润、税金。依照国家和省现行规定确定。

建筑安装工程费用计算见附表一。

第十五条 建设项目概算中的设备及工器具购置费是指按设计要求购置各种设备、工器具等所发生的费用。设备购置费包括：

- (一)设备原价

- 1.国内标准设备按照市场询价或参考建设部、专业部价格信息中心提供的价格;
- 2.非标准设备按照全国统一非标制作工程预算定河北省单位估价表及有关规定计算;
- 3.进口设备按各进出口公司规定的进口设备价格或国外承制厂报价计算。

(二)运杂费。包括设备采购、运输装卸、保管等费用,除行业有规定以外,国产设备按设备原价的5%计算;进口设备的国内运杂费按到岸价的2%计算。

进口设备的进口税费按财政部、国家技术进出口总公司、海关总署及相关行业主管部门规定计算。

(三)设备储备贷款利息。

贷款期限一般为6—12个月,由项目主管部门核定。

第十六条 概算费用中的工程建设其它费用是指建设项目从筹建到竣工验收交付使用全过程建设需要,但不形成工程实体,而按规定应在建设项目总投资中支付的费用,一般包括:

- (一)土地补偿费;
- (二)安置补偿费;
- (三)建设单位管理费;
- (四)试验研究费;
- (五)生产职工培训费;
- (六)办公及生活用家具购置费;
- (七)联合试运转费;
- (八)勘察设计费;
- (九)供电贴费;
- (十)施工机构迁移费;
- (十一)引进技术和进口设备的其它费用;
- (十二)其它按规定应支付的税费(按各地有关规定计算,仅计发生部分)。

上述费用标准,专业建设项目执行各专业系统的其它费用规定,其余均执行省发布的标准。

第十七条 基本预备费是指在编制概算时难以预料而在建设过程中可能发生的工程费用,以全部建筑安装工程费用、设备及工器具购置费与工程建设其它费用之和为基础,在初步设计阶段取5—10%;在技术设计修正概算阶段取4—6%,根据不同工程在概算审查时核定。

价差预备费是指概算编制期到工程竣工投产期间,因设备、材料等价格变动而发生的费用。计算式为:

$$C = \sum_{i=1}^{n_2} F_i [(1+e)^{n_1+i} - 1]$$

式中：

C—价差预备费

n_1 —概算编制年与开工年的间隔

n_2 —开工年与竣工年的间隔

e—工程造价平均上涨率(按国家发布指数执行)

i—自开工年起的第 i 年

F_i —第 i 年的现金流量

第十八条 建设项目概算中的固定资产投资方向调节税是指国家为了贯彻产业政策，控制投资规模，引导投资方向，调整投资结构，加强重点建设而规定向建设项目征收的税款，按照《中华人民共和国固定资产投资方向调节税暂行条例》规定计算。

第十九条 建设项目概算中的建设期贷款利息是指建设项目使用贷款在建设期间需支付的贷款利息。应按规定利率逐年计算应付利息。

第二十条 建设项目概算中的铺底流动资金是指项目建成投产所需的启动流动资金，按国家计委《关于核定在建基本建设大中型项目概算等问题的通知》(计建设[1996]1154 号文)，取流动资金需要量的 30%。

第五章 概算文件的组成

第二十一条 建设项目概算文件包括以下内容：

- (一)封面、签署页及目录；(附件一)(附件二)
- (二)编制说明；(附件三)
- (三)总概算表(附表二—1)；
- (四)单项工程综合概算表(附表二—1)；
- (五)单位工程概算表(附表二—2)、(附表二—3)；
- (六)其它费用概算表(附表二—4)；
- (七)资金来源及分年度投资汇总表(附表二—5)；
- (八)附件：包括主要建筑材料(附表二—6)及设备清单表等。

第二十二条 封面及签署页格式应统一。封面包括工程编号、工程名称、编制单位和编制日期

等。签署页应设立工程经济人员的概、预算(或造价工程师)资格证书栏目,填写编、校、审人员的姓名、证号。详见附件一、二(由省工程造价管理总站统一监制)。

第二十三条 编制说明应包括以下主要内容:

(一)工程概况:说明建设项目建设单位、建设规模、性质、特点,以及建设地点、建设周期等主要情况。引进项目应说明引进内容和国内配套工程等主要情况。

(二)投资范围:明确其中包括和不包括的工程项目及有关费用。

(三)编制依据:说明设计依据、定额依据、价格依据及费用指标依据等。

(四)编制方法:说明概算编制是采用概算定额、概算指标还是参考类似预算指标的方法等。

(五)投资分析及费用构成分析:主要分析各项投资的比例,以及同类似工程比较,分系投资高低原因,并说明该设计是否经济合理;分析费用构成是否合理等。

(六)主要技术经济指标。

(七)其它有关问题。说明在编制过程中存在的其他有关问题。

详见附件三。

第二十四条 建设项目总概算表是确定一个建设项目从筹建到竣工验收交付使用所需全部建设费用的总文件。应根据工程项目一览表、各单项工程综合概算表和工程建设其它费用表为基础汇总编制。

第二十五条 单项工程综合概算表是单项工程建设费用的综合性文件,应以所包括的单位工程概算为基础汇总编制,它是编制总概算表中的工程费用的依据。

一个建设项目只有一个单项工程时可编制单项工程总概算,费用应包括项目建设的全部费用。

第二十六条 单位工程概算表是指一个独立建筑物中分专业工程计算费用的概算文件,如土建、给排水、电气、暖通及其它专业工程概算表等,费用由直接费、间接费、计划利润和税金组成。

第二十七条 资金来源及分年度投资汇总表应依据建设项目建设总进度安排的分年度投资额及资金供应计划进行编制。

第二十八条 概算表中各项资金单位。凡国内投资均以人民币表示;合资项目分列人民币及外币,合计金额应以人民币计算。

第六章 概算编制

第二十九条 建设项目概算必须由有相应资质的设计单位或造价中介机构编制。概算编审人员必须经国家或省建设行政主管部门考评、注册,并取得相应的资格证书。

第三十条 概算编制可选择按概算定额、概算指标和参考类似工程技术经济指标编制的方法。

第三十一条 建设项目概算编制单位应对编制质量负责。一个建设项目如有几个设计单位，主体设计单位应负责制定统一概算的编制原则、编制依据及有关事项等并负责汇总概算；其他设计单位负责各自承担设计的概算编制，并搞好协作、配合。

第三十二条 工程设计实行单项工程限额设计。设计工作应保证概算编制所需的深度，并列工程量清单；工程经济人员负责设计概算文件的编制，并参与设计全过程的工作，配合设计方案比较，选择好技术与经济结合的最佳点。

第三十三条 建设项目概算是初步设计文件的组成部分，应同初步设计文件一并经建设项目的主管部门报初步设计审批部门审查批准。编制单位必须如实地向审批部门反映概算的编制情况及存在问题，并按要求提供有关基础资料，报送文件要求内容齐全、完整。

第七章 调整概算的编制

第三十四条 对于因建设周期长，建设规模变动，投资规模发生较大变化的建设项目，经初步设计审批部门同意，原概算编制单位应编制调整概算。

第三十五条 调整概算的编制原则：

(一)调整概算不调整预算。实施阶段的施工图预算不能作为调整概算的依据，不能实报实销。

(二)除经批准的重大设计变更可据实调整工程量外，调整概算只调整价格不调整工程量。主要设备和材料用量以批准的初步设计为基础，仅调整实际发生的价差。价差冲减原批准概算中的价差预备费；汇率发生变化时，按用汇额度和结算当日银行外汇牌价据实调整。人工、机械台班、定额、费率、税金等价格标准变动而发生的费用增加列入政策性调整增加费。

(三)建设期利息、投资方向调节税调整应按国家有关规定执行。

第三十六条 调整概算的编制除行业有规定外，与原概算的方法相同。单位工程调整概算的编制应充分体现设备、材料价差、政策性调整、设计变更及其它费用的投资增加额，且与原批准概算逐项相对应；单项工程调整综合概算应与原批准单项工程综合概算逐项相对应；调整总概算应与原批准总概算、修正总概算逐项相对应。调整总概算表见附表三。

第八章 附 则

第三十七条 本办法的具体应用，委托河北省工程建设造价管理总站负责解释。

第三十八条 本办法自颁布之日起执行。

(附件略)

国家发展和改革委员会国家安全生产监督管理局 关于加强建设项目安全设施“三同时”工 作的通知

发改投资[2003]1346 号

国务院有关部门，各省、自治区、直辖市、计划单列市及新疆生产建设兵团计委(发展改革委)、经贸委、安全生产监督管理部门，各省级煤矿安全监察机构：

近年来，各地区、各部门认真贯彻“安全第一、预防为主”的方针，安全生产工作得到了加强。但是，当前全国的安全生产形势依然严峻，造成重特大人员伤亡的事故时有发生，因建设项目安全设施“三同时”工作不到位引发事故的情况越来越突出。为了扭转生产安全事故多发的局面，加强对建设项目安全设施“三同时”工作的监督管理，减少或消除事故隐患，根据《安全生产法》的有关规定，现就有关事项通知如下：

一、凡新建、改建、扩建的建设项目，从可行性研究至竣工验收、投入生产和使用，都必须严格按照建设项目安全生产设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入生产和使用的要求进行建设与管理，安全设施投资应当纳入建设项目概算。

二、对矿山建设项目和生产、储存危险物品、使用危险化学品等高风险行业的建设项目以及具有较大安全风险的建设项目，建设单位在进行项目可行性研究时，应对安全生产条件进行专门论证，委托安全评价中介机构进行安全生产评价，对建设项目安全设施的安全性和可操作性进行综合分析，提出安全生产对策的具体方案；对报告书应对建设项目安全生产设施的科学性、必要性和可行性进行综合分析，提出安全生产措施方案；对安全风险较小的建设项目，建设单位在进行项目可行性研究时，应对建设项目安全生产条件及安全设施进行综合分析，并编制安全专篇。建设项目竣工验收前，建设单位应向安全生产监督管理部门或煤矿安全监察机构提出安全设施单项验收申请，经安全生产监督管理部门或煤矿安全监察机构验收合格后，方可进行建设项目竣工的总体验收。

三、设计单位应严格依据可行性研究和安全评价的要求进行安全设施设计，落实安全生产措施。安全设施设计应报经安全生产监督管理部门或煤矿安全监察机构审查。四、施工、监理和设备材料供应等单位，应严格依据设计文件进行施工、监理和设备材料供应，确保安全设施设计方案的有效实施。

五、各级政府安全生产监督管理部门、各级煤矿安全监察机构应对矿山建设项目和生产、储存危险物品、使用危险化学品等高风险行业的建设项目、具有较大安全风险的建设项目的安全设施设计，以及安全风险较小的建设项目的安全专篇进行审查；根据建设单位提出的安全设施单项验收申请，对建设项目安全设施进行单项验收，切实加强对承担建设项目可行性研究、设计、施工、监理和设备材料供应等单位执行建设项目安全设施“三同时”情况的监督管理。

六、各级政府发展改革部门应将建设项目安全设施“三同时”纳入建设项目管理程序，对未进行安全设施“三同时”审查的建设项目，不予办理有关行政许可手续。

七、建设项目安全设施“三同时”的具体监督管理办法，由国家安全生产监督管理局(国家煤矿安全监察局)会同有关部门另行制定。

二〇〇三年九月三十日

财政部、国家税务总局、国家发展计划委员会 关于暂停征收固定资产投资方向调节税的通知

财税字〔1999〕299号

各省、自治区、直辖市和计划单列市计委、财政厅(局)、地方税务局，新疆生产建设兵团：

为贯彻国家宏观调控政策，扩大内需，鼓励投资，根据国务院的决定，现就固定资产投资方向调节税的有关政策问题通知如下：

对《中华人民共和国固定资产投资方向调节税暂行条例》规定的纳税义务人，其固定资产投资应税项目自2000年1月1日起新发生的投资额，暂停征收固定资产投资方向调节税。

各地税务机关应根据本通知的规定，对纳税人在2000年1月1日前实际完成的投资额，依照规定的税率，进行固定资产投资方向调节税应纳税款的结算，并多退少补。

以上通知，请遵照执行。

1999年12月17日