

填表指引

1、	本表适用于新项目成本估算、项目定位目标成本测算的统一格式。
2、	本表填报的主要责任部门为成本管理部。其中规划指标需投资发展部、营销策划部和研发设计部配合提供，建造标准按营销、设计、成本、工程等相关的部门的讨论结果确定；报批报建费当地政策由项目配套部进行填写，具体项目可根据当地的政策自行增加或删减。
3、	第一级的八大类开发成本项目及其下的第二级成本科目为公司统一设定，第三级以下的成本科目细目可根据实际情况进行调整，可参考《开发成本科目细表》。
4、	开发间接费中的行政费用、资本化利息和期间费用，由财务管理部负责。
5、	成本测算时应根据量价分离的原则进行计算，并注明量、价的计算思路。新项目或项目定位时的成本测算如无法细分时，可根据当地已结算的同类工程直接填写总价和单价，但应注明参考项目的成本情况。
6、	成本汇总表的总价从各表自动取数，并根据项目的一般分摊原则设置了分摊公式（已在备注中说明），如不符合项目的实际情况请自行修改公式；
7、	项目规模较大或分期开发时，《目标成本测算》中的地价宜按各期或各产品类型的占地面积分摊（当期中公共用地按各产品类型的可售面积比例分摊），以免因后期规划调整对已完工程的成本核算造成影响。
8、	可销售的商业网点为独立的核算对象时，应作为一种产品类型单独计算其主体建安成本和收益情况。
9、	地面车库、架空层车位、地下车库有产权可销售时应作为独立的核算对象，单独计算其主体建安成本，并根据售价决定是否需要分摊其它六类公摊费用。如其不可售时，其建安成本应全部作为配套设施费全部摊销。
10、	新项目成本测算时，应尽量了解掌握如下资料：项目所在城市政府基准地价或标定地价、税收及优惠政策、政府房地产规费及优惠政策、已有类似项目的结算成本、类似项目概算指标、设计概算、投资估算指标等工程造价资料、拟签订土地合约及地价资料、城市水文地质及工程地质勘探资料等。
11、	项目成本测算时，表中与规划有关的数据尽量从规划指标中引用采用公式计算，便于规划改变时自动计算。

6	其他										0.00	
六	园林环境费										0.00	
1	绿化建设费										0.00	表中公式把该项成本按可售面积在所有产品类型中分摊。若不是在所有产品类型中分摊请修改公式
2	建筑小品										0.00	
3	道路广场建造费										0.00	
4	围墙建造费										0.00	
5	室外照明										0.00	
6	室外零星工程										0.00	
7	其他										0.00	
七	配套设施费										0.00	
1	游泳池										0.00	表中公式把该项成本按可售面积在所有产品类型中分摊。若不是在所有产品类型中分摊请修改公式
1	会所										0.00	
2	幼儿园										0.00	
3	学校										0.00	
5	球场										0.00	
6	设备用房										0.00	
7	车站建造费										0.00	
8	其他										0.00	
八	开发间接费										0.00	
1	工程管理费										0.00	表中公式把该项成本按可售面积在所有产品类型中分摊。若不是在所有产品类型中分摊请修改公式
2	资本化利息										0.00	
3	营销设施建造费										0.00	
4	物业完善费										0.00	
5	不可预见费										0.00	
	开发成本										0.00	
九	期间费用										0.00	
1	管理费用										0.00	表中公式把该项成本按可售面积在所有产品类型中分摊。若不是在所有产品类型中分摊请修
2	销售费用										0.00	
3	财务费用											
	项目总投资										0.00	

规 划 指 标

总占地面积	m2	建筑用地面积	m2	总建筑面积	m			
建筑物占地面积	m2	建筑密度		绿地率				
计容积率面积	m2	容积率		围墙长度	m			
道路用地合计	沥青路面车行道	砼路面车行道	硬质铺装车行道	硬质铺装广场	硬质铺装人行道			
0								
绿化用地合计	重要公共绿地	组团宅间绿化	底层私家花园	体育(游乐)设施占地	水景占地面积			
0								
产品构成	占地面积	容积率	建筑面积	可售面积	产品比例	平均每户面积	单元数	户数
住宅	类型1							
	类型2							
	类型3							
	类型4							
	类型5							
	小计							
公共配套建筑	商业				成本核算说明	需分摊所有八大类费用		
	幼儿园					分摊本身主体建造成本		
	会所					成本全部摊入可售部分, 不单独保留成本		
	物业用房					成本全部摊入可售部分, 不单独保留成本		
	市政公用					成本全部摊入可售部分, 不单独保留成本		
	学校					成本全部摊入可售部分, 不单独保留成本		
	其它							
		车位数	建筑面积	可售面积				
停车	地下车位				成本核算说明	只分摊主体建安成本, 或保留定额成本		
	架空层					根据是否可售及收入配比原则自行确定		
	地面车库					根据是否可售及收入配比原则自行确定		
	地面露天					不单独留成本		
	小计							
合计								
			0					

建 造 标 准

YST-QR-CB-04

		类型1	类型2	类型3	商业	
结构及初装修	结构形式		框架			
	层数\层高		4.5层\2.9m			
	基础形式		独立基础			
	平屋面\斜层面		斜屋面			
	户内平层\错层\复式		1-3楼平层，4、5楼为跃层复式房			
	单元间有高差\无高差		无高差			
	外墙		200mm厚粘土空心砖			
	内墙		100mm厚粘土空心砖			
	屋面防水		1.5mm厚聚氨酯涂料防水层			
	厨卫防水		1.5mm厚聚氨酯涂料防水层			
	外墙防水		无单独防水层、涂料防水			
	屋面隔热		30mm厚聚苯板			
	门窗工程	单元门				
入户门			钢质防火防盗门			
阳台门			铝合金门			
户内门			模压门			
窗			铝合金50平开窗、带纱、中空玻璃			
公共部位精装修	外墙装饰		面砖、涂料			
	外墙保温					
	单元入口装饰		花岗石			
	屋面装饰		英红瓦屋面、钢制成品雨水天沟			
	电梯厅装饰					
	大堂	楼地面装饰				
		墙面装饰				
		天棚装饰				
	楼梯间	楼地面装饰		防滑地砖		
		墙面装饰		乳胶漆		
		天棚装饰		乳胶漆		
	栏杆	楼梯栏杆		铁花栏杆		
		阳台栏杆		预制装配式铁花栏杆		
私家花园栏杆						
	空调板装饰		铁艺百叶			
厅房	楼地面装饰		乳胶漆			
	墙面装饰		花岗石			
	天棚装饰		乳胶漆			
	窗台及护栏		不锈钢			
客房	楼地面装饰		防滑地砖			
	墙面装饰		面砖			
	天棚装饰		铝扣板吊顶			

客房装修

室内装修	厨卫	门槛	大理石		
		厨卫设备	抽油烟机、煤气灶、排气扇		
		橱柜	人造石台面、防潮板、含洗菜盆		
		烟道	成品		
	阳台	楼地面装饰	防滑地砖		
		墙面装饰	同外墙		
天棚装饰		采用外墙涂料			
室内给排水	给水管材		立管PPR、户内PPR、排水UPVC		
	洁具及五金件		国产全套		
室内供暖			无		
室内燃气					
室内电气	穿管布线		UPVC管、BV普通导线		
	配电箱电表箱		西门子配电箱、组装电表箱		
	开关插座		松本		
	灯具		阳台吸顶灯、厨卫筒灯		
室内通风空调					
高压配电					
发电机					
电梯					
室内消防					
弱电系统	居家防盗				
	对讲系统		有		
	三表远传		进口非可视		
	有线电视		有		
	电话		无		
	宽带网		有		
室外给排水					
室外智能化	停车管理系统				
	小区闭路监控				
	周界红外防越				
	小区门禁系统				
	电子巡更系统				
园林环境	绿化				
	建筑小品				
	道路及广场				
	围墙				
	室外照明				
	零星设施				

六类公摊费用及期间费

金额单位：万元

序号	成本项目	原始指标	系数	工作量	单价(元)	合价(万元)	可售面积单 方造价	工程量及单价说明
一	土地成本					0		
1	政府地价及相关费用					0		
◆	土地出让金					0		
◆	土地使用费					0		
◆	市政配套费					0		
◆	政府收益金					0		
◆	应交契税					0		
◆	其 他					0		
2	合作款项					0		
3	红线外市政设施费					0		
4	拆迁补偿费					0		
二	开发前期准备费					0		
1	勘察设计费					0		
◆	勘察丈量费					0		
◆	规划设计费					0		
	概念设计	建筑面积				0		
	规划设计	建筑面积				0		
	施工图设计	建筑面积				0		包括总图（市政、给排水）施工图设计
	环境设计	环境面积				0		
	其它（立面设计等）					0		
◆	建筑研究用房					0		
2	报批报建费					0		
3	三通一平费					0		
4	临时设施费					0		
◆	临时围墙					0		
◆	临时办公室					0		
◆	临时场地占用费					0		
◆	临时围板					0		

六类公摊费用及期间费

金额单位：万元

序号	成本项目	原始指标	系数	工作量	单价(元)	合价(万元)	可售面积单 方造价	工程量及单价说明
五	社区管网工程费					0		
1	室外给排水系统					0		
◆	室外给水系统					0		
◆	雨污水系统					0		
2	室外采暖系统					0		
3	室外燃气系统					0		
4	室外电气及高低压设备					0		
5	室外智能化系统					0		
6								
六	园林环境费					0		
1	绿化建设费	绿化面积				0		
2	建筑小品					0		
3	道路广场建造费					0		
4	围墙建造费					0		
5	室外照明					0		
6	室外零星设施					0		儿童游乐设施、指示、标识牌、垃圾桶、座椅、阳伞
7								
七	配套设施费					0		
1	游泳池					0		
2	会所					0		
3	幼儿园					0		
4	学校					0		
5	球场					0		
6	设备用房					0		配电房、水泵房土建及装修费
7	车站建造费					0		
8								
八	开发间接费					0		
1	工程管理费					0		

六类公摊费用及期间费

金额单位：万元

序号	成本项目	原始指标	系数	工作量	单价(元)	合价(万元)	可售面积单 方造价	工程量及单价说明
2	资本化利息							财务提供
3	营销设施建造费					0		
◆	广告设施及发布费					0		
◆	现场包装费					0		
◆	接待厅装修装饰费					0		
◆	样板间费用					0		
◆	销售模型费					0		
◆					0		
4	物业完善费					0		
5	不可预见费							
九	期间费用					0		
1	管理费用					0		
◆	人工费用					0		
◆	行政费用					0		
◆	财产费用					0		
◆	其他					0		
2	销售费用					0		
◆	媒介广告费					0		
◆	营销活动费					0		
◆	促销活动费					0		
◆	宣传资料及礼品费					0		
◆	现场销售器具费					0		
◆	销售人工费					0		
◆	看楼交通费					0		
◆	万客会费用					0		
◆	销售代理费及佣金					0		
◆	中介策划及咨询费					0		

六类公摊费用及期间费

金额单位：万元

序号	成本项目	原始指标	系数	工作量	单价(元)	合价(万元)	可售面积单 方造价	工程量及单价说明
◆	总产权登记费					0		
◆	分户产权转移登记费					0		
◆	房屋交易费					0		
◆					0		

类型1 主体建安工程费

序号	成本项目	原始指标	系数	工程量	单价(元)	合价(万元)	可售单方	工程量及单价说明
三	主体建筑工程费					0		
1	基础工程费					0		
◆	土方工程	基底面积				0		
◆	护壁护坡					0		
◆	桩基础					0		
◆	桩基检测费					0		
◆	降水					0		
2	结构及粗装修					0		
◆	混凝土框架	建筑面积				0		标注含钢量、砼含量；含条基或独立柱基等浅基础
◆	砌体	建筑面积				0		
◆	找平及抹灰	建筑面积				0		
◆	防水	防水面积				0		屋面防水、厨卫防水
◆	其它	建筑面积				0		脚手、超高、垂直运输、散水等总承包项目
◆								
3	门窗工程					0		
◆	单元门	单元数				0		
◆	入户门	户数				0		
◆	户内门	户数				0		
◆	窗、阳台门	建筑面积				0		
4	公共部位装修					0		
◆	大堂精装修	单元数				0		
◆	电梯厅装修	电梯厅数				0		
◆	单元入口装修	单元数				0		
◆	楼梯间	楼梯间面				0		
◆	外立面装修	建筑面积				0		

类型1 主体建安工程费

序号	成本项目	原始指标	系数	工程量	单价(元)	合价(万元)	可售单方	工程量及单价说明
◆	外墙外保温	建筑面积				0		
◆	屋面	建筑面积				0		
◆	栏杆					0		
	楼梯栏杆	楼梯间数				0		
	阳台栏杆	户数				0		
	私家花园栏杆	底层户数				0		
	空调板装饰	户数				0		
◆								
5	室内装修					0		
◆	厨房装修					0		
◆	卫生间装修					0		
◆	厅房装修					0		含窗台及护栏
◆	阳台露台地面					0		
◆								
四	主体安装工程费					0		
1	室内水暖气电					0		
◆	室内给排水					0		
	给排水					0		
	直饮水系统					0		
	热水系统					0		
◆	室内采暖					0		
◆	室内燃气					0		
◆	室内电气工程					0		含楼栋总配电箱及表箱、弱电系统的管盒预埋
◆								
2	设备及安装费					0		

类型2 主体建安工程费

序号	成本项目	原始指标	系数	工程量	单价(元)	合价(万元)	可售单方	工程量及单价说明
三	主体建筑工程费					0		
1	基础工程费					0		
◆	土方工程	基底面积				0		
◆	护壁护坡					0		
◆	桩基础					0		
◆	桩基检测费					0		
◆	降水					0		
2	结构及粗装修					0		
◆	混凝土框架	建筑面积				0		标注含钢量、砼含量；含条基或独立柱基等浅基础
◆	砌体	建筑面积				0		
◆	找平及抹灰	建筑面积				0		
◆	防水	防水面积				0		屋面防水、厨卫防水
◆	其它	建筑面积				0		脚手、超高、垂直运输、散水等总承包项目
◆								
3	门窗工程					0		
◆	单元门	单元数				0		
◆	入户门	户数				0		
◆	户内门	户数				0		
◆	窗、阳台门	建筑面积				0		
4	公共部位装修					0		
◆	大堂精装修	单元数				0		
◆	电梯厅装修	电梯厅数				0		
◆	单元入口装修	单元数				0		
◆	楼梯间	楼梯间面				0		
◆	外立面装修	建筑面积				0		

◆	外墙外保温	建筑面积				0		
◆	屋面	建筑面积				0		
◆	栏杆					0		
◆								
5	室内装修					0		
◆	厨房装修					0		
◆	卫生间装修					0		
◆	厅房装修					0		含窗台及护栏
◆	阳台露台地面					0		
◆								
四	主体安装工程费					0		
1	室内水暖气电					0		
◆	室内给排水					0		
◆	室内采暖					0		
◆	室内燃气					0		
◆	室内电气工程					0		含楼栋总配电箱及表箱、弱电系统的管盒预埋
◆								
2	设备及安装费					0		
◆	通风空调系统					0		
◆	电梯供货及安装					0		
◆	发电机供货及安装					0		
◆	消防系统					0		
◆	人防设备及安装					0		密闭门、气体过滤装置
◆								
3	弱电系统					0		
◆	居家防盗系统					0		
◆	对讲系统					0		
◆	三表远传费用					0		
◆	有线电视					0		

◆	电话					0		
◆	宽带网					0		
◆								

类型3 主体建安工程费

序号	成本项目	原始指标	系数	工程量	单价(元)	合价(万元)	可售单方	工程量及单价说明
三	主体建筑工程费					0		
1	基础工程费					0		
◆	土方工程	基底面积				0		
◆	护壁护坡					0		
◆	桩基础					0		
◆	桩基检测费					0		
◆	降水					0		
2	结构及粗装修					0		
◆	混凝土框架	建筑面积				0		标注含钢量、砼含量；含条基或独立柱基等浅基础
◆	砌体	建筑面积				0		
◆	找平及抹灰	建筑面积				0		
◆	防水	防水面积				0		屋面防水、厨卫防水
◆	其它	建筑面积				0		脚手、超高、垂直运输、散水等总承包项目
◆								
3	门窗工程					0		
◆	单元门	单元数				0		
◆	入户门	户数				0		
◆	户内门	户数				0		
◆	窗、阳台门	建筑面积				0		
4	公共部位装修					0		
◆	大堂精装修	单元数				0		
◆	电梯厅装修	电梯厅数				0		
◆	单元入口装修	单元数				0		
◆	楼梯间	楼梯间面				0		
◆	外立面装修	建筑面积				0		

◆	外墙外保温	建筑面积				0		
◆	屋面	建筑面积				0		
◆	栏杆					0		
◆								
5	室内装修					0		
◆	厨房装修					0		
◆	卫生间装修					0		
◆	厅房装修					0		含窗台及护栏
◆	阳台露台地面					0		
◆								
四	主体安装工程费					0		
1	室内水暖气电					0		
◆	室内给排水					0		
◆	室内采暖					0		
◆	室内燃气					0		
◆	室内电气工程					0		含楼栋总配电箱及表箱、弱电系统的管盒预埋
◆								
2	设备及安装费					0		
◆	通风空调系统					0		
◆	电梯供货及安装					0		
◆	发电机供货及安装					0		
◆	消防系统					0		
◆	人防设备及安装					0		密闭门、气体过滤装置
◆								
3	弱电系统					0		
◆	居家防盗系统					0		
◆	对讲系统					0		
◆	三表远传费用					0		
◆	有线电视					0		

◆	电话					0		
◆	宽带网					0		
◆								

商业 主体建安工程费

序号	成本项目	原始指标	系数	工程量	单价(元)	合价(万元)	可售单方	工程量及单价说明
三	主体建筑工程费					0		
1	基础工程费					0		
◆	土方工程	基底面积				0		
◆	护壁护坡					0		
◆	桩基础					0		
◆	桩基检测费					0		
◆	降水					0		
2	结构及粗装修					0		
◆	混凝土框架	建筑面积				0		标注含钢量、砼含量；含条基或独立柱基等浅基
◆	砌体	建筑面积				0		
◆	找平及抹灰	建筑面积				0		
◆	防水	防水面积				0		屋面防水、厨卫防水
◆	其它	建筑面积				0		脚手、超高、垂直运输、散水等总承包项目
◆								
3	门窗工程					0		
◆	单元门	单元数				0		
◆	入户门	户数				0		
◆	户内门	户数				0		
◆	窗、阳台门	建筑面积				0		
4	公共部位装修					0		
◆	大堂精装修	单元数				0		
◆	电梯厅装修	电梯厅数				0		
◆	单元入口装修	单元数				0		
◆	楼梯间	楼梯间面				0		
◆	外立面装修	建筑面积				0		

◆	外墙外保温	建筑面积				0		
◆	屋面	建筑面积				0		
◆	栏杆					0		
	楼梯栏杆	楼梯间数				0		
	阳台栏杆	户数				0		
	私家花园栏杆	底层户数				0		
	空调板装饰	户数				0		
◆								
5	室内装修					0		
◆	厨房装修					0		
◆	卫生间装修					0		
◆	厅房装修					0		含窗台及护栏
◆	阳台露台地面					0		
◆								
四	主体安装工程费					0		
1	室内水暖气电					0		
◆	室内给排水					0		
	给排水					0		
	直饮水系统					0		
	热水系统					0		
◆	室内采暖					0		
◆	室内燃气					0		
◆	室内电气工程					0		含楼栋总配电箱及表箱、弱电系统的管盒预埋
◆								
2	设备及安装费					0		
◆	通风空调系统					0		
◆	电梯供货及安装					0		
◆	发电机供货及安装					0		
◆	消防系统					0		

	水消防系统					0		
	电消防系统					0		烟感、温感、报警、消防广播
	气体灭火系统					0		
	防排烟工程					0		
◆	人防设备及安装					0		密闭门、气体过滤装置
◆								
3	弱电系统					0		
◆	居家防盗系统					0		
◆	对讲系统					0		
◆	三表远传费用					0		
◆	有线电视					0		
◆	电话					0		
◆	宽带网					0		
◆								

开发成本表科目细表

成本科目	成本金额（参考示例）	分摊标准（参考）
蓝：1级；黄：2级；红：3级；白：4级		
可售面积	9,000.00	
单位成本	3,298.57	
合 计	29,687,133.33	
4301开发成本	29,687,133.33	
4301.401土地获得价	5,000,000.00	
4301.401.01 政府地价及市政配套费	2,000,000.00	
	2,000,000.00	占地面积
4301.401.02 合作价款	500,000.00	
	500,000.00	占地面积
4301.401.03 拆迁补偿费	2,500,000.00	
	2,500,000.00	占地面积
4301.402开发前期准备费	2,913,333.33	
4301.402.01 勘测设计费	250,000.00	
4301.402.01.01 勘测丈量费		
4301.402.01.02 规划设计费	250,000.00	
	250,000.00	其他
4301.402.01.03 建筑研究用房		
4301.402.02 报批报建费	80,000.00	
4301.402.02.01 政府报批报建费	80,000.00	
	80,000.00	建筑面积
4301.402.02.02 增容费		
4301.402.03 三通一平费	2,500,000.00	
4301.402.03.01 临时道路费	2,500,000.00	
	2,500,000.00	建筑面积
4301.402.03.02 临时用电费		
4301.402.03.03 临时用水费		
4301.402.03.04 场地平整费		
4301.402.04 临时设施费	83,333.33	
4301.402.04.01 临时围墙费		
4301.402.04.02 临时办公室	83,333.33	
由上级工程项目拆分而来	83,333.33	建筑面积
4301.402.04.03 临时场地占地费		
4301.402.04.04 临时围板		
4301.403主体建筑安装费	18,565,800.00	
4301.403.01 基础工程	990,000.00	
4301.403.01.01 土方	990,000.00	
	990,000.00	建筑面积
4301.403.01.02 护壁（坡）		
4301.403.01.03 桩基检测		
4301.403.01.04 降水		
4301.403.02 结构及精装修工程	14,680,000.00	
多层住宅	3,750,000.00	建筑面积
高层住宅	7,750,000.00	
商业	3,180,000.00	
4301.403.03 门窗工程	2,895,800.00	
4301.403.03.01 户外门窗	2,895,800.00	
多层主户门	47,740.00	建筑面积
高层主户门	147,600.00	建筑面积
商业入户门	15,500.00	建筑面积
窗、阳台门	2,684,960.00	建筑面积
4301.403.03.02 户门		
4301.403.03.03 防火门		

开发成本表科目细表

4301.403.04 公共部位精装修		
4301.403.04.01 大堂精装修		
4301.403.04.02 楼梯间精装修		
4301.403.04.03 屋面精装修		
4301.403.05 室内装修		
4301.403.05.01 厨房装修		
4301.403.05.02 卫生间装修		
4301.403.05.03 厅房装修		
4301.403.05.04 阳台露台装修		
4301.404 主体安装工程费	2,400,000.00	
4301.404.01 室内水暖气管线设备费	600,000.00	
4301.404.01.01 室内给排水系统费 (直饮水系统、热水系统)	600,000.00	建筑面积
4301.404.01.02 室内采暖系统费		
4301.404.01.03 室内燃气系统费		
4301.404.01.04 室内电气系统费		
4301.404.02 室内设备及其安装费	1,800,000.00	
4301.404.02.01 空调及其安装费		
4301.404.02.02 电梯及其安装费	1,800,000.00	
	1,800,000.00	建筑面积
4301.404.02.03 发动机及其安装费		
4301.404.02.04 高低压配电及其安装费		
4301.404.02.05 消防通风及其安装费 (水消防、电消防、气体灭火、防排烟系统)		
4301.404.02.06 背景音乐及其安装费 (另外,人防设备及安装)		
4301.404.03 室内智能化系统费		
4301.404.03.01 保安监控及停车管理费		
4301.404.03.02 电信网络费用		
4301.404.03.03 卫星电视费		
4301.404.03.04 三表远传费用		
4301.404.03.05 家居智能化费用		
4301.405 社区网管工程费	300,000.00	
4301.405.01 室外给排水系统费	300,000.00	
4301.405.01.01 自来水系统	300,000.00	
	300,000.00	建筑面积
4301.405.01.02 雨污水系统		
4301.405.01.03 直饮水系统		
4301.405.01.04 热水系统		
4301.405.02 室外采暖系统费		
4301.405.02.01 采暖管道系统		
4301.405.02.02 热交换站		
4301.405.02.03 锅炉房		
4301.405.03 室外燃气系统		
4301.405.03.01 燃气管道系统		
4301.405.03.02 调压站		
4301.405.04 室外高低压系统费		
4301.405.04.01 高压线路工程		
4301.405.04.02 低压线路工程		
4301.405.04.03 配电室		
4301.405.04.04 开闭站		
4301.405.05 室外消防系统费		
4301.405.06 室外智能化系统费		
4301.405.06.01 电信网络系统费		

开发成本表科目细表

4301.405.06.02 小区保安及停车管理系统		
4301.405.06.03 电子巡更系统		
4301.405.06.04 围墙监控照明系统		
4301.406园林环境工程费	400,000.00	
4301.406.01 环境设计		
4301.406.02 绿化建设费	400,000.00	
	400,000.00	建筑面积
4301.406.03 建筑小品		
4301.406.04 道路及广场建设费		
4301.406.05 围墙建设费		
4301.406.06 室外照明		
4301.406.07 室外背景音乐		
4301.406.08 室外零星设施		
4301.407配套设施费		
4301.407.01 游泳池		
4301.407.02 会所		
4301.407.03 幼儿园		
4301.407.04 学校		
4301.407.05 网球场		
4301.407.06 临时公建		
4301.407.07 邮局		
4301.407.08 商业街		
4301.407.09 其它		
4301.408开发间接费	108,000.00	
4301.408.01 工程管理费		
4301.408.01.01 工程监理费		
4301.408.01.02 预结算编审费		
4301.408.01.03 行政管理费		
4301.408.01.04 施工合同外奖金		
4301.408.01.05 质检费		
4301.408.02 资本化利息		
4301.408.03 营销推广费		
4301.408.03.01 媒介广告费		
4301.408.03.02 广告设施及发布会		
4301.408.03.03 现场包装费		
4301.408.03.04 促销费		
4301.408.03.05 宣传资料及礼品费		
4301.408.03.06 接待厅装修、装饰费		
4301.408.03.07 现场销售器具费		
4301.408.03.08 现场销售人工费		
4301.408.03.09 卖点增加费		
4301.408.03.10 看楼交通费		
4301.408.03.11 样板间		
4301.408.03.12 销售模型费		
4301.408.03.13 展销费		
4301.408.03.99 其它		
4301.408.04 物业管理完善费		
4301.408.05 不可预见费	108,000.00	
	108,000.00	建筑面积