

商务成本

Business cost

商务成本项目		评估数值	备注
工业用地成本	土地价格	6.4万元/亩	满足条件可享受优惠结算价。
	用途	工业用地	
	使用年限	50年	
	土地建设期限	两年	
	投资强度	≥52万元/亩	
	建筑容积率	≥0.6	
	不动产权证书办理时间	5个工作日	
	不动产权证书办理费用	住宅80元/证，非住宅550元/证	税收按规定缴交
建筑成本	砖混结构厂房	780/m ² 左右	
	框架结构厂房	950/m ² 左右	
	钢架结构厂房	750/m ² 左右	
	厂房租金	每月5—8元/平方米	以台湾产业园为例，不同楼层实行不同价格。
水费	工业用水	2.90元/立方米	严格按照开发改[2018]644号文件执行。
	生活用水	2.00元/立方米	
	商业、基建用水	商业用水10.00元/立方米 基建用水2.90元/立方米	
	特种用水	10.00元/立方米	指洗车用水、高档洗浴、桑拿、足浴等场所用水以及饮用水制造行业用水。
污水处理费	生活用水	0.85元/立方米	
	工业用水	1.20元/立方米	
	经营、基建用水	1.20元/立方米	
	特种行业用水	1.20元/立方米	

商务成本项目		评估数值	备注
电费	普通工业用电	不满1千伏按0.5787元/千瓦时计算; 1—10千伏按0.5706元/千瓦时计算; 10—20千伏按0.5665元/千瓦时计算; 20—35千伏按0.5625元/千瓦时计算。	1.按照《省发展改革委关于延长阶段性降低企业用电成本政策的通知》(黔发改价格〔2020〕598号)要求,自2020年7月1日起至12月31日止,电网企业在计收电力用户(含已参与市场交易用户)电费时,统一延续按原用户电价水平的95%结算。 2.电价的制定和调整权限在省级价格主管部门。若省发改委调整电价,将根据调价文件调整上述电价标准。
	大工业用电 (1千伏及以上)	1—10千伏按0.5417元/千瓦时计算; 10—20千伏按0.5317元/千瓦时计算; 20—35千伏按0.5217元/千瓦时计算; 35—110千伏按0.4972元/千瓦时计算; 110—220千伏以上按0.4926元/千瓦时计算(除电度电价外,另加按变压器容量26元/千伏安,月或最大需量35元/千瓦·月的基本电价)	
燃气费 天然气	居民用户	2.51元/立方米	LNG站点供气价格3.5元/立方米
	工业用户	2.76元/立方米	
	商业用户	2.76元/立方米	
	公共、福利用户	2.735元/立方米	
	鼓励类产业以及符合我县重点发展产业方向的项目,可享受天然气费用为2.00—2.50元/立方米		
劳务成本	最低工资标准	3000/月	(住建行业)仅供参考
	普通工人工资	4500/月	
	技术工人工资	6000/月	
	管理人员工资	5000/月	
运输费用	货物运输	每吨每公里0.45元	以运输磷酸为例,仅供参考
社会保险	养老保险	按职工工资的16%缴纳(执行到2021年4月30日,之后按贵州省最新政策执行)	
	职工基本医疗保险	参加职工基本医疗保险的单位按上年度职工月平均工资总额为缴费基数,按8.5%缴费;职工以本人上年度月平均工资为缴费基数,按2%缴费。缴费基数以上年度全省城镇单位就业人员平均工资的60%为最低缴费基数,300%为最高缴费基数。	贵阳市城镇职工基本医疗保险和生育保险已于2020年1月1日起合并,全市统一缴费政策,含职工基本医疗保险和大病医疗补助。合并实施后基本医疗保险费率为10.5%,其中单位缴费费率为8.5%,个人缴费费率为2%。
	大额医疗补助	用人单位和参保人员分别按每人每年96元缴纳。	
	失业保险	按本职工工资的0.7%缴纳(执行到2021年4月30日,之后按贵州省最新政策执行)	
	工伤保险	工伤保险按行业类别,按职工工资的10.4%、0.5%、0.9%、1.1%、1.1%、1.6%、2.2%、3.0%)缴纳。	