

武汉市建设工程施工

工期定额

武汉市建设工程造价管理站 编



武汉出版社

武汉市建设工程施工 工期定额

武汉市建设工程造价管理站 编

(鄂)新登字 08 号

图书在版编目(CIP)数据

武汉市建设工程施工工期定额/武汉市建设工程造价管理站编.

—武汉:武汉出版社,2013.2.

ISBN 978-7-5430-7470-5

I. ①武… II. ①武… III. ①建筑工期定额—武汉市 IV. ①TU722

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 020892 号

编 著:武汉市建设工程造价管理站

责任编辑:林 华

封面设计:汤明环

出 版:武汉出版社

社 址:武汉市江汉区新华下路 103 号 邮 编:430015

电 话:(027)85606403 85600625

<http://www.whcbs.com> E-mail:zbs@whcbs.com

印 刷:武汉首壹印务有限公司 经 销:新华书店

开 本:880mm×1230mm 1/16

印 张:25.75 字 数:500 千字

版 次:2013 年 2 月第 1 版 2013 年 2 月第 1 次印刷

定 价:180.00 元

版权所有·翻印必究

如有质量问题,由承印厂负责调换。

《武汉市建设工程施工工期定额》

编审委员会

主 审:夏 平 杨 凡

副 主 审:武兴治 付光明 关 彦 郭炎乐 唐革新

主 编:付红阳 舒家珩

编制人员:唐慧芳 刘 敏 叶光伟 付建华 王祥胜 刘 薇

罗 靖 张全胜 何 丰 李梦瑶 毛 洁 高 翔

巴秋平 张 勇 张文杰 鲁联运 袁之伟 洪万忠

刘会战 徐作民 黄登峰 沈红梅 王治明 陈 鸽

主编单位:武汉市建设工程造价管理站

参编单位:武汉地产开发投资集团有限公司

武汉中央商务区投资控股集团有限公司

武汉桥建集团有限公司

武汉建工股份有限公司

湖北工建集团工业设备安装公司

武汉建工安装工程有限公司

武汉新八集团有限公司

武汉十建集团有限公司

武汉鲁园建设集团有限公司

武汉市桥梁工程有限公司

武汉市市政机械化施工公司

武汉市汉阳市政建设集团公司

武汉城建财会咨询公司

武汉市城乡建设委员会文件

武城建〔2012〕380号

市城建委关于发布《武汉市建设工程施工工期定额》的通知

各区(开发区)建设局,市建管各站、办、中心,各有关建设、开发、设计、施工、监理、审计、招标代理、造价咨询等单位:

为合理确定建设工程施工合同工期,科学编制施工组织设计,正确安排施工进度,保证建设工程施工质量和施工安全,我委组织人员编制了《武汉市建设工程施工工期定额》(以下简称本定额),现予发布,并就实施的有关问题通知如下:

一、本定额适用于武汉市行政区域内新建、扩建和改建的建筑、安装、市政工程施工工期的计算和管理。

二、本定额是建设单位编制建设工程施工招标文件(以下简称招标文件)、签订工程施工合同、合理确定工期、调解处理工期纠纷的依据;是施工企业编制施工组织设计、确定投标工期、安排施工进度、办理工期索赔的参考依据。

三、招标文件应明确招标工程的工期,并说明工期的确定依据、计划开工日期等有关事项。参加投标的施工单位应当响应招标文件中要求的施工工期,并在投标文件中列出相对应的施工进度安排及保证工程质量安全的施工组织设计。

四、招标人不得任意压缩合理工期，招标人压缩工期天数超过本定额工期天数的 15% 时，应当组织专家对施工工期进行评估，并出具专家评审认可的施工工期评估报告。施工工期评估报告作为缩短工期合同变更的备案条件。

五、本定额自 2013 年 4 月 1 日起施行。各单位在执行过程中如有什么问题，请及时与武汉市建设工程造价管理站联系。



武汉市城乡建设局

武汉市建设工程造价管理站

目 录

总说明	1
一般规定	3
建筑工程建筑面积计算规定	8

第一册 建筑安装工程

第一部分 建筑安装施工总承包工程

说 明	17
第一章 民用建筑工程	19
说 明	21
工期计算规则	22
一、一般建筑 ± 0.00 以下工程	23
1. 无地下室工程	23
2. 有地下室工程	24
二、一般建筑 ± 0.00 以上工程	26
1. 住宅	26
2. 办公、写字楼	36
3. 教学楼	43
4. 宾馆、酒店、饭店	47
5. 医疗、门诊楼	53
6. 图书馆	57
7. 综合楼	61
三、 ± 0.00 以上钢结构工程	68
1. 空间钢结构工程	68
2. 高层钢结构工程	70
四、特殊建筑工程	74
1. 影剧院	74
2. 体育馆	79

3. 体育场	81
4. 展览馆、博物馆	82
第二章 工业建筑工程	83
说 明	85
工期计算规则	85
一、单层厂房	86
二、多层厂房	88
三、降压站	96
四、冷冻机房	97
五、冷库、冷藏间	98
六、空压机房	99
七、变电室	100
八、开闭所	101
九、锅炉房	102
第三章 其他建筑工程	103
说 明	105
工期计算规则	105
一、独立地下汽车库	106
二、汽车库	107
三、仓库	111
四、独立地下工程	118
五、服务用房	119
六、停车场	120
七、构筑物	121
1. 烟囱	121
2. 水塔	122
3. 钢筋砼烟囱带水塔	123
4. 钢筋砼贮水池	124
5. 钢筋砼污水池	124
6. 滑模筒仓	125

第二部分 建筑安装施工专业承包工程

说 明	129
第一章 机械土方工程	131

说 明	133
工期计算规则	133
一、机械土方工程	134
第二章 桩基工程	137
说 明	139
工期计算规则	139
一、锤击预制方桩	140
二、静压预制方桩	151
三、静压预制管桩	162
四、钻孔灌注桩	170
五、冲孔灌注桩	185
六、人工挖孔桩	197
第三章 钢结构工程	199
说 明	201
工期计算规则	201
一、空间钢结构工程	202
二、高层钢结构工程	204
第四章 装饰装修工程	209
说 明	211
工期计算规则	212
装修标准(等级)划分表	213
一、室内装饰装修工程	218
1. 居住装饰装修	218
2. 其他公共建筑及科技厂房装饰装修	221
3. 宾馆、酒店、饭店装饰装修	223
4. 大空间装饰装修	225
二、外墙装饰装修工程	226
第五章 设备安装工程	229
说明	231
工期计算规则	231
一、电梯安装	233
二、起重机安装	235
三、锅炉安装	236
四、供热交换(热力点)设备安装	238
五、通风空调及设备安装	238

六、变电室安装	239
七、开闭所安装	239
八、降压站安装	240
九、发电机房安装	240
十、肉联厂屠宰间安装	241
十一、冷冻机房安装	241
十二、冷库、冷藏间安装	242
十三、空压站安装	242
十四、自动电话交换机安装	243
十五、金属容器安装	244
附表一 锅炉安装增加工期表	246
附表二 设备安装系数表	247
第六章 机械吊装工程	249
说 明	251
工期计算规则	251
一、构件吊装工程	252
二、网架吊装工程	255
第七章 绿化庭园工程	257
说 明	259
工期计算规则	259
一、区域绿化庭园工程	260
二、市政道路绿化庭园工程	260
三、屋顶绿化庭园工程	260

第二册 市政工程

第一部分 市政路桥工程

说 明	265
第一章 道路工程	267
一、城市道路工程	269
说 明	269
工期计算规则	269

二、停车场(地坪)工程	284
说 明	284
工期计算规则	284
第二章 桥梁工程	287
一、梁式高架桥工程	289
说 明	289
工期计算规则	289
1. 预制砼梁式高架桥	290
2. 现浇砼梁式高架桥	292
3. 钢箱梁式高架桥	294
二、人行天桥工程	296
说 明	296
工期计算规则	296
三、地下车行通道工程	298
说 明	298
工期计算规则	298
四、地下人行通道工程	301
说 明	301
工期计算规则	301
第三章 排水工程	303
说 明	305
工期计算规则	305
一、挖槽安管工程	308
说 明	308
二、顶管工程	317
说 明	317
1. 顶管	318
2. 顶管工作坑	319
三、箱涵工程	320
说 明	320
第四章 泵站工程	325
说 明	327
工期计算规则	327
一、明挖现浇砼泵站	328
二、圆形沉井泵站	330

三、矩形沉井泵站	332
四、泵站机电设备安装工程	334

第二部分 市政安装工程

说 明	337
第五章 给水管道工程	341
说 明	343
工期计算规则	343
一、铸铁管管道工程	345
二、钢管管道工程	350
三、预应力钢筋砼管管道工程	355
四、塑料管管道工程	363
第六章 燃气管道工程	365
说 明	367
工期计算规则	367
一、钢管管道工程	369
二、铸铁管管道工程	372
三、塑料管管道工程	374
第七章 电缆隧道及电缆沟工程	377
说 明	379
工期计算规则	379
一、现浇钢筋砼电缆隧道工程	380
二、砖砌电缆沟工程	381
第八章 电信、电力管道工程	383
说 明	385
工期计算规则	385
一、塑料排管工程	387
二、钢管排管工程	390
第九章 路灯、交通设施工程	393
说 明	395
工期计算规则	395
一、路灯工程	397
二、交通设施工程	398

总 说 明

一、《武汉市建设工程施工工期定额》(以下简称本定额),是根据《全国统一建筑安装工程工期定额》和《全国市政工程施工工期定额》,结合我市建设工程施工的实际编制的。

二、本定额适用于武汉市行政区域内新建、扩建和改建的建筑、安装、市政工程施工工期的计算和管理。

三、本定额是编制建设工程施工招标文件、签订工程施工合同、合理确定工期、调解处理工期纠纷的依据,是施工企业编制施工组织设计、确定投标工期、安排施工进度、办理工期索赔的参考依据。

四、全部使用国有资金投资或国有资金投资为主(以下简称国有资金投资)的建设工程,其施工计划工期、招标工期的确定,必须遵守本定额。非国有资金投资的建设工程,其施工计划工期、招标工期的确定,也应遵守本定额。

五、本定额工期以日历天数为单位。

本定额工期,是指完成各章、节所包含的全部工程内容,并达到国家或行业工程建设质量验收标准的全部日历天数(包括法定节假日)。

本定额工期不包括施工准备(如三通一平、地面地下障碍物处理),竣工文件编制和竣工验收所需的时间。

本定额工期,不包括打试验桩的时间。

六、本定额共分二册。第一册为建筑安装工程,第二册为市政工程。

建筑安装工程包括建筑安装施工总承包和建筑安装施工专业承包工程。

建筑安装施工总承包工程包括民用建筑、工业建筑和其他建筑工程。

建筑安装施工专业承包工程包括机械土方、桩基、钢结构、装饰装修、设备安装、机械吊装和绿化庭园工程。

市政工程包括市政路桥和市政安装工程。

市政路桥工程包括市政道路、桥梁、排水和泵站工程。

市政安装工程包括给水管道、燃气管道、电缆隧道及电缆沟、电信及电力管道、路灯及交通设施工程。

七、本定额是依据国家现行产品标准、设计规范、施工及验收规范、质量评定标准和技术、安全操作规程,按照正常施工条件、常用施工方法、合理劳动组织及平均施工技术装备程度和管理水平进行编制。

八、本定额工期综合考虑了冬季施工、雨季施工、一般气候条件、常规土质和节假日

等因素。

九、由于各工程项目实际施工条件和各施工企业施工技术装备及管理水平的差异，允许各工程项目有 15% 以内的调整幅度。

十、建筑面积应依据《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353—2005) 计算。

十一、建筑层数以建筑自然层数计算，设备管道层应计算层数，出屋面的楼(电)梯间、水箱间不得计算层数。

十二、建筑工程层数超出本定额层数时，其工期可按定额中最高相邻层数的工期差值增加工期。

十三、本定额工期已综合考虑商品混凝土和现场搅拌混凝土、预拌砂浆和现场搅拌砂浆的施工因素，使用时不得调整。

十四、本定额的土壤类别按《土壤及岩石(普氏)分类表》进行划分。

十五、根据本定额计算的工期天数，中间结果四舍五入保留一位小数，最终结果采用“进一法”取整计算。

十六、本定额凡注明“××以内(下)”者，均包括“××”本身，注明“××以外(上)”者，则不包括“××”本身。

一般规定

一、施工工期的计算

(一)工程施工招标、发包前,招标人(发包人)应按照本定额规定,计算建设工程的施工工期。

(二)施工工期的计算依据:

1. 本定额;
2. 建设工程施工设计图纸及相关资料;
3. 与建设工程相关的标准、规范、技术资料;
4. 招标文件中有关工期的要求和发包方式;
5. 工程质量标准;
6. 施工现场交通、环境状况;
7. 地质资料;
8. 施工组织设计或施工方案;
9. 其他相关资料。

(三)本定额的工期是按照建造合格建筑安装产品确定的。招标人(发包人)在招标(发包)文件中要求达到建设行业优质工程标准的,应按下表增加施工工期:

序号	质量要求	计算基础	增加比率
1	国家级优质工程	定额工期	5%
2	省级优质工程		3%
3	市级优质工程		2%

(四)招标(发包)文件应明确招标(发包)工程的工期,并说明工期的确定依据、计划开工日期等有关事项。招标(发包)工程的工期小于本定额工期的 85% 时,应在招标(发包)文件中单独说明,工程量清单和招标控制价(施工图预算)应单列赶工措施费项目。招标工程的工期一般不得少于本定额工期的 85%。

二、施工合同工期的约定

(一)发、承包双方应在施工合同中明确约定合同工期,并约定以下与工期有关的事项:

1. 开工日期;
2. 竣工日期;
3. 合同工期总日历天数;
4. 工期调整事项;

5. 工期调整程序;

6. 工期责任;

7. 工期争议的处理方式。

施工合同中包括多个单项工程,招标(发包)人要求分批次竣工交付的,施工合同还应按照本条规定约定各单项工程的合同工期。

(二)招标工程的合同工期应根据招标文件和投标人的中标文件确定;非招标工程的合同工期应在定额工期的基础上,由发、承包双方协商确定。

(三)工程开工必须具备法律、法规规定的开工条件,并已经领取了施工许可证和安全生产许可证。

开工日期以开工令为准。除施工合同另有约定外,工程开工按照以下程序进行:

1. 签订施工合同后的 28 天内,承包人完成其责任范围内的施工前准备工作,向发包人提交开工申请书;

2. 发包人在施工合同签订后的 42 天内签发开工令;

3. 承包人应在接到开工令后的 7 天内开工。

(四)工期调整包括开工日期的调整、合同工期日历天数的调整和竣工日期的调整。

(五)发、承包双方应在施工合同中明确延迟竣工的责任,承包人延迟竣工的责任包括采取措施加快进度、继续完成工程、赔偿误期损失。

误期赔偿费按照延误竣工的天数和施工合同约定的每日历天应赔偿额度计算确定;施工合同没有约定的,按照每日历天赔偿合同价款的 0.05%;误期赔偿费最高限额不超过合同价款的 3%。

(六)发、承包双方应在施工合同中明确提前竣工的奖励。工程提前竣工,承包人有权按照合同约定得到提前竣工奖,提前竣工奖按照提前竣工的天数和施工合同约定的每日历天应奖励额度计算确定;施工合同没有约定的,按照每日历天奖励合同价款的 0.05%;提前竣工奖最高限额不超过合同价款的 3%。

(七)工期纠纷可以通过协商、调解、仲裁或诉讼的方式解决,发、承包双方应在施工合同中约定工期纠纷处理的方式。没有约定的,发生工期纠纷时,一般应按照下列顺序解决:

1. 双方协商;

2. 提请调解。工程所在地建设行政主管部门负责调解施工工期纠纷;

3. 按照合同约定向仲裁机构申请仲裁或向人民法院提请诉讼。

三、施工工期的调整

(一)因发包人原因致使工程不具备开工条件的,工期应予顺延。

(二)施工过程中,遇不可抗力或异常恶劣的自然天气影响施工进度或暂停施工的,按照实际耽搁的工期予以顺延。

(三)施工过程中发现实际地质情况与地质勘察报告出入较大的,应按照实际地质情况调整施工工期。

(四)施工过程中遇到障碍物或古墓、文物、化石、流砂、溶洞、暗河、淤泥、石方、地下水等需要进行特殊处理且影响关键线路时工期相应顺延。

(五)因发包方拆迁、地下管线迁改未完成,造成工程项目延误施工的,工期相应顺延。

(六)凡市建设行政主管部门要求暂停施工的,工期应相应顺延。

(七)合同履行过程中,因非承包人原因发生重大设计变更的,应按照下列规定调整施工工期:

1. 质量标准要求提高的,工期按照本规定第一·(三)条的系数调整;
 2. 工程结构发生实质性变化的,应重新计算施工工期;
 3. 工程规模发生变化的,由发承包双方根据本定额协商调整施工工期;
 4. 工程使用功能发生变化的,由发承包双方根据本定额协商调整施工工期。
- 设计变更期间,暂停施工或影响关键线路的,工期相应顺延。

(八)合同履行过程中,发包人违约导致暂停施工或影响关键线路施工进度的,应分别按照下列规定调整施工工期:

1. 延迟支付工程款并经催告后仍未支付:
 - (1) 承包人依据合同暂停施工的,自承包人发出暂停施工通知之日起至延迟支付工程款支付完成止为顺延工期天数;
 - (2) 承包人虽未暂停施工但已对关键线路造成影响的,依据实际影响天数顺延工期;
2. 发包人未能按照施工合同约定及时提供施工所需的证照、图纸等,自约定最晚提供时间至实际提供证照、图纸之日止为顺延工期天数;
3. 发包人提供的施工现场不具备施工条件的,自具备条件开始计算施工工期;
4. 发包人未按照合同约定提供所需指令的,自最晚提供时间起至实际提供之日止为顺延工期天数;
5. 施工合同约定由发包人供应材料设备,发包人未能按施工合同约定提供材料设备的,按照合同约定最晚供应时间至实际供应时间为顺延工期天数;

(九)连续 7 天内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时的,应顺延工期。顺延天数根据累计停工时间和下列公式计算:

$$T_{ds} = \text{int}(S/8)$$

式中 S—累计停工时间(小时)

T_{ds} —顺延工期天数

(十)合同履行过程中,因非承包人原因影响施工进度或暂停施工的,应分别按照下列规定调整施工工期:

1. 发包人指令暂停施工的,暂停施工的天数为顺延天数;
2. 配合发包人的其他承包人,按照发包人的指令调整施工顺序和进度而增加施工工期的,按照计划施工进度与调整后的施工进度的差异调整合同工期;
3. 发包人要求重复检验影响施工进度的: