

北京市建设工程概算费用定额

北京市建设委员会

二〇〇四年

北京市建设工程概算费用定额

北京市建设委员会
二〇〇四年

北京市建设委员会文件

关于颁发 2004 年《北京市建设工程概算定额》的通知

京建市[2004]991 号

各有关单位:

为加强建筑市场管理,合理确定并有效控制建设工程造价,提高投资效益,我市组织编制了 2004 年《北京市建设工程概算定额》(以下简称本定额),经审查同意,现批准发布,自 2005 年 4 月 1 日起执行。

本定额作为北京市行政区域范围内编制建设工程设计概算、控制建设工程投资的依据。

本定额由北京市建设工程造价管理处负责解释和管理。

二〇〇四年十二月三十一日

主题词:建设工程 概算定额 通知

抄 送:志华同志、国家发政委、建设部、市政府办公厅、市政府法制办、中国人民编行、国家开发银行
市发改委、首规委办、市市政管委、市国资委、市交通委、市规划委、市审计局、市财政局、市商务局、市国家税务局、市地税局、市统计局、市法院、市检察院、市人民据行

审 定 单 位:北京市建设委员会

主 编 单 位:北京市建设工程造价管理处

目 录

说明	(1)
一、综合费用	(4)
二、其它费用	(6)

说 明

一、根据国家及北京市有关法规、规章、文件,结合本市实际情况,编制了2004年《北京市建设工程概算费用定额》(以下简称费用定额)。

二、费用定额包括:综合费用、利润、税金。

三、综合费用包括:临时设施费、现场经费、企业管理费、规费。

四、各项费用适用范围

(一)建筑工程

1. 单层建筑:指各类单层建筑物及各种车棚、货棚、站台等单层建筑物。

2. 住宅:指城镇乡村所建各类住宅、宿舍、公寓、别墅。

3. 公共建筑:不属于单层建筑和住宅的其它各种用途建筑物。

(二)装饰工程:2004年《北京市建设工程概算定额》(以下简称概算定额)第二册装饰工程所规定的建筑物、构筑物、地铁工程中的装饰装修工程。

(三)构筑物:烟囱、水塔、筒仓、贮水(油)池和其它地上、地下的构筑物工程。

(四)建筑室外工程:概算定额第四册建筑室外工程所规定的室外工程。

(五)钢结构工程:建筑物、构筑物中的钢结构柱、梁、屋架、天窗架、平台及其它构件。

(六)独立土石方、地下降水、桩基础工程:竖向土石方、沟渠、河道;建筑工程中的地下降水、基础桩、

护坡桩、连续墙、护壁。

(七)仿古建筑:概算定额第三册仿古建筑工程所规定的仿古建筑工程。

(八)安装工程

1.住宅、公共建筑:动力、照明、消防、广播、电视、电话等电气工程以及采暖、给排水、燃气工程。

2.其它:指变配电工程、通风空调工程、电梯安装、锅炉及附属设备安装工程;建筑室外的电缆敷设、架空线路;地铁工程中的通信、信号、人防、机电工程。

(九)市政工程:市政的道路、桥梁、给水、排水、燃气、热力工程。

(十)地铁工程:地铁的土建工程及轨道工程。

(十一)园林工程:概算定额第十册园林工程所规定的庭园、绿化工程。

五、有关规定

(一)单层建筑不分使用功能、檐高均执行单层建筑的取费标准;单层建筑带地下室或设备层的仍执行单层建筑的取费标准。

(二)独立的地下工程执行公共建筑檐高 25m 以下的取费标准。

(三)一个单项工程具有不同使用功能时,按其主要使用功能确定取费标准。

(四)单项工程的檐高不同时,以最高的檐高作为确定取费标准的依据。

(五)建筑室外的地下降水、管道、路灯仍执行建筑室外工程的取费标准。

(六)构筑物中的动力、照明、消防、广播、电视、电话等以及采暖、给排水、燃气工程,执行安装工程檐高 25m 以下公共建筑的取费标准。

(七)在电气安装工程中,无变电设施的配电工程执行安装工程中的住宅、公共建筑的相应取费标准;带有变电设施的变电和配电工程以低压柜出口为界,分别执行安装工程的相应取费标准。

六、计算规则：

(一)建筑、构筑物、建筑室外、钢结构、独立土石方、地下降水、桩基础、仿古建筑、道路桥梁、市政管道、地铁、庭园等工程的综合费用均以直接费为基数计算。

(二)装饰、安装、绿化等工程的综合费用均以人工费为基数计算。

(三)利润：以直接费及综合费用之和为基数计算。

(四)税金：以直接费、综合费用和利润三项之和为基数计算。

一、综合费用

一、综合费用					计费基数	费率(%)	
定额编号	项 目						
1-1	建筑工程	单 层 建 筑			直接费	12.60	
1-2		住 宅	檐高	25m 以下		12.40	
1-3				25m 以上		13.20	
1-4		公共建筑		25m 以下		12.70	
1-5				45m 以下		14.30	
1-6				45m 以上		14.80	
1-7				装 饰 工 程			
1-8	构 筑 物				直接费	12.70	
1-9	建 筑 室 外 工 程					11.00	
1-10	钢 结 构 工 程					6.00	
1-11	独立土石方、地下降水工程、桩基础					9.20	
1-12	仿 古 建 筑					12.90	

定额编号	项 目				计 费 基 数	费 率(%)
1-13	安装工程	住 宅	檐高	25m 以下	人工费	95.00
1-14				25m 以上		112.00
1-15		公共建筑		25m 以下		105.00
1-16				45m 以下		126.00
1-17				45m 以上		142.00
1-18		其 它				119.00
1-19	市政工程	道路、桥梁			直接费	14.20
1-20		管 道				13.50
1-21	地铁工程	土 建			直接费	12.50
1-22		轨 道				6.60
1-23	园林工程	庭 园			直接费	11.30
1-24		绿 化			人工费	38.00

二、其它费用

定额编号	项 目	计 费 基 数	费 率(%)
2-1	利 润	直接费 + 综合费用	7.0
2-2	税 金	直接费 + 综合费用 + 利润	3.4