

北 京 市

建筑安装工程管理费及其他费用定额
土建工程常用项目单位估价汇总表

北京市城乡建设委员会

一九八四年

71

北 京 市

建筑安装工程管理费及其它费用定额
土建工程常用项目单位估价汇总表

北京市城乡建设委员会

一九八四年

说 明

(一) 《北京市建筑安装工程管理费及其他费用定额》(以下简称本定额)是根据国家建委、财政部(78)建发施字第98号文, 关于《建筑安装工程费用项目划分暂行规定》和有关规定制定的。

(二) 凡按“北京市建筑安装工程预算定额”承包新建、扩建的建筑安装工程, 一律执行本定额。

(三) 本定额包括: 承包工程管理费及独立费定额; 承包定额用工的各项费用定额以及总分包费用标准。

(四) 本定额各项费用标准、分项费率除有规定者外, 企业可根据具体情况在总费率内自行核定。

(五) 关于法定利润、技术装备费、劳保支出的计取办法另行规定。

一、承包工程的管理费及独立费定额

(一) 管理费

1. 管理费适用范围

(1) 土建工程: 适用于工业与民用建筑工程、构筑物及其附属的土石方、室外庭院等工程。

(2) 全装配壁板工程: 适用于全装配壁板工程(包括基础及其土石方工程)。

(3) 金属结构安装、钢板桩基础工程：金属结构安装工程适用于金属结构的柱、梁、屋架、拉杆、支撑、工业厂房的平台、操作台及其栏杆、扶梯等安装和刷油工程。钢板桩基础工程：适用于打永久性的钢板桩基础工程（包括钢管桩）。

(4) 独立土石方工程：指承包独立土石方工程（包括：填、运、爆破、碾压）。不分土石方量大小一律执行独立土石方工程取费标准，但不包括建筑工程、构筑物的基础及室外庭院工程的土石方工程。

(5) 筑炉工程：适用于炉窑砌筑工程。

(6) 通用设备安装工程：适用于工业与民用建筑工程的管道、电气、通风、机械 设备、自动化仪表安装、金属容器制作、安装及其刷油、保温、防腐工程。

2. 管理费内容：

(1) 工作人员工资：指建筑企业的管理人员、警卫消防、炊事、服务人员以及管理部门司机的基本工资、辅助工资和工资性质的津贴（包括付食品价格补贴、冬煤津贴、夜间值班补助）。但不包括材料供应部门和工地仓库以及由职工福利费、工会经费开支人员、技工学校、子弟学校教职人员、援外人员的工资。

(2) 生产工人辅助工资：指建筑安装工人、附属辅助生产工人和驾驶建筑机械、运输工具司机的辅助工资。其中包括：开会学习、工间转移、因病工作、执行必要的社会义务期间的工资；因气候影响停工工资；探亲、婚、丧、产假和六个月以内病假，以及因公负伤期间的工资；女工哺乳期间的工资；夜间施工、值班人员的夜餐补助；职工培训期间的工资等。

(3) 工资附加费：指按照职工工资总额和国家规定提取标准计提的职工福利基金和工会经费。

(4) 办公费：指行政管理办公用的文具、纸张、帐表、印刷、邮电、书报、业务技术学习资料、会议、水电、烧水和取暖（包括集体和现场临时宿舍取暖）用煤等费用。

(5) 差旅交通费：指职工因公出差或调动工作及随行家属的差旅费；市内交通和误餐补助费；职工上下班交通补助费；职工探亲路费；退休人员一次性路费；劳动招募费；工地转移运费及行政管理部门使用的交通工具的油燃料、养路、牌照费等。

(6) 固定资产使用费：指行政管理和试验部门，附属辅助生产单位的非生产性的房屋、设备、仪器等的折旧、大修、维修、租赁费和房地产税等。

(7) 管理用具使用费：指不属固定资产的行政管理用的工具、器具、傢俱、交通工具、测绘、消防用具的购置、摊销、维修等费用。

(8) 劳动保护费：指按照国家规定标准发放的劳动保护用品的购置、修理和保健、防暑降温、工地职工洗澡、饮水用的燃料以及技术安全设备摊销和修理等费用。

(9) 职工教育经费：指市财政局（82）财企字第416号文，按工资总额1.5%开支的教育经费和市财税局（80）财行字第715号文按比例拨付共青团组织活动经费的开支。

(10) 其他：指上述项目以外的其他必要的费用开支。包括：定额管理测定费万分之五（其中：各建筑企业按完成工作量万分之二上缴市建筑市政工程定额管理处），工程投标，预算编制（包括电算）开支，工程定位复测，场地照明（包括夜间施工照明），竣工清理，工程点交，

门前三包、绿化，执行社会义务，民兵训练开支，财产保险及其它费用等。

3. 管理费标准

工 程 类 别	土建工程	全 装 配 壁板工程	金属结构安装、 钢板桩基础工程	独立土石方工程 机 械 人 工	筑炉工程	通用设备 安装工程
取 费 基 础	直 接 费	直 接 费	直 接 费	直 接 费	定 额 工 资	直 接 费
费 率 (%)	12.4	10.4	5	9	60	10.6

注：1.全装配壁板工程，如基础工程（含首层地面）和上部建筑分别由两个单位施工时，其基础工程部分的管理费按12.4%；上部建筑的管理费按9%计取。

2.凡是遇有钢板桩基础工程、其钢板桩基础部分的管理费按5%计取。

（二）独立费

1. 独立费用项目内容：

（1）临时设施费：指建筑安装工程施工需要搭设的生产和生活用的大小型临时设施费用。其范围包括：职工集体宿舍、办公室、食堂、诊疗室、俱乐部、浴室、托儿所、茶炉房、厕所以及现场仓库，加工作业棚、搅拌台、淋灰池、塔式起重机枕木以下的路基或基础、场内临时水电管线（包括消防用水管线）、临时道路；施工用泵房、变电室及变压器的管理费用等。不包括高压线、过街通道、围墙、房屋、古树的防护设施、如发生时另行计算。

（2）冬雨季施工费：为保证工程质量和工程顺利进行在冬雨季施工期间采取技术措施和降

低工效所发生的一切费用，如：保温、养护、防雨、防雷、防滑、排水等所用的材料、燃料、人工、设备摊销费用，以及为了避免冬季施工采取的措施所增加的各项费用。

（3）远郊施工增加费：包括建筑企业由城近郊区（城区、朝阳、海淀、丰台、石景山）到远郊区县；运郊区县到城近郊区；远郊区县到另一远郊区县承担任务所发生的差旅交通、流动施工津贴、生活用车以及生产、生活管理用具的运输等费用。

2. 独立费标准：

工程类别 取费基础 费率（%） 项 目	全装配式 土 建 工 程		金属结构安装 钢 板 桩 基 础 工 程		独立土石方工程 机 械 人 工		通用设备 安装工程
	板 工 程		钢 板 桩 基 础 工 程		机 械 人 工		筑 炉 工 程
	直接费	直接费	直 接 费	直 接 费	直接费	定额工资	直接费
临时设施费	2	2	1	1	2	8	2
冬雨季施工费：			1	1	2	15	1
檐高20米以下	1.8	1.8					
" 45米以下	2.1	2.1					
" 45米以上	2.5	2.5					
远郊施工增加费	1.4	1.4	0.7	0.7	1.4	14	1.4

二、承包定额用工的各项费用定额

(一) 管理费

1. 管理费内容:

(1) 非生产人员工资、生产工人辅助工资(内容同前)、职工福利费、医药补助费、伤亡补助费、职工休假路费、办公费、生活水电费、差旅交通费、固定资产使用费、工具用具使用费(包括消耗性工具)、试验费。

(2) 小型临时设施: 现场临时水电管线(包括消防用水管线)、工作棚、机具棚、淋灰池、锅台等费用。

(3) 冬雨季施工费: 冬雨季施工降效、保温、养护、防雨、防滑、排水等用工。

(4) 订水订电损失、竣工清理、上级管理费和一切应由本项列支的其他费用。

2. 管理费标准

企 业 级 别	工 程 类 别	土建工程、筑炉工程	通用设备安装工程	单独土石方工程
	取费基础	定额工资(%)	定额工资(%)	定额工资(%)
经市城乡建设委员会批准的公司级建筑企业		90	110	60
经区县主管部门批准的建筑企业(队)		80	100	60
个 体 户		50	70	50

注: 未经批准的建筑企业(队)个体户均不得承包施工任务。

(二) 其他费用

1. 中小型机械费、二次搬运费、安装工程试调费用均按预算定额有关章、节执行。其中：机械费、材料费不计取管理费。

2. 施工单位如用其他方法代替大型机械操作时，可按预算定额计取相应的机械费，其机械费不计取管理费。

3. 脚手架费：施工单位使用自有脚手架时，按预算定额规定计算。辅助材料施工单位自行解决。材料费不计取管理费。

4. 远郊施工增加费：远郊施工增加费的区域划分，按承包工程的第(二)条独立费中的第(3)款规定执行，其取费办法按预算定额工资的11%计取。

三、总分包有关费用标准

(一) 分包工程各项费用标准

工 程 项 目	取费基础	管 理 费 (%)	临时设施费 (%)	冬雨季施工费 (%)	二次搬运费 (%)	远郊施工 增 加 费
1. 打桩工程:						按预算定 额工资的 11%计取。 (其区域划 分同承包 工程)
全部承包:	直 接 费 (含桩价)	9.1	1.5	1.5	1	
部分承包:	直 接 费 (不含桩价)	22	2	2	5	
2. 打钢板桩基础	直 接 费 (含桩价)	4	0.7	0.7	0.5	
3. 构件安装工程	安 装 费 (不含构件价)	30	2	2		
4. 土石方工程	直 接 费 (不含土价)	11	2	1		
5. 构件运输	直 接 费 (不含构件价)	10		0.5		

注: 1. 全部承包打桩工程, 包括预制钢筋混凝土桩、钢板护坡桩的加工订货、中转运输、规格调换等全部工作。

2. 部分承包打桩工程, 包括预制钢筋混凝土桩、钢板护坡桩、钻孔桩、砂桩、但不包括桩的本身加工订货, 中转运输规格调换等工作。其取费基础均不含桩价。

3. 临时设施如总包提供, 应减收此项费用。

4. 管理费中均包括生产工具使用费和试验检验费

（二）总包单位服务费的计取标准：

单位及工程项目	取 费 基 础	费率（%）
1. 机械施工公司		
全部承包打桩工程及构件运输	直 接 费	0.8
部分承包打桩及构件安装工程	打桩费、安装费（不含桩、构件价）	2
土石方工程	直接费（不含土价）	1
2. 设备安装公司		
安装工程	定额工资（扣加工厂制作部分）	23
筑炉工程	直 接 费	1

注：1. 分包单位按规定计取管理费后，按上表标准交总包单位服务费。

3. 总包服务费内容包括：配合分包施工管理的非生产人员工资，现场生活用水电费，共用设施使用费，冬季取暖费、脚手架摊销费（不包括单独搭设的脚手架），及其他费用。

3. 机械施工公司生产用电的费用，按机械台班用电定额全部退还总包单位。

目 录

说 明

一、承包工程的管理费及独立费定额.....	1
(一) 管理费.....	1
1. 管理费适用范围	
2. 管理费内容	
3. 管理费标准	
(二) 独立费.....	4
1. 独立费项目内容	
2. 独立费标准	
二、承包定额用工的各项费用定额.....	6
(一) 管理费.....	6
1. 管理费内容	
2. 管理费标准	
(二) 其他费用.....	7
三、总、分包有关费用标准.....	8

(一) 分包工程各项费用标准

(二) 总包单位服务费的计取标准

第 一 分 部

第 五 章

砖 石 工 程



五—— 1 砌 砖

单位: 10立方米

定 号			5-1-1	5-1-2	5-1-3	5-1-4	5-1-5	5-1-6	5-1-7	
项 目			单 位	砖 基 础						
				水 泥 白 灰 砂 浆				水 泥 砂 浆		
				25*	50*	75*	100*	50*	75*	100*
预 算 价 值	建 檐	20m以下	元	475.01	484.21	491.02	497.81	482.55	492.71	502.20
	筑 高	45m以下	元	475.01	484.21	491.02	497.81	482.55	492.71	502.20
	物 在	80m以下	元	475.01	484.21	491.02	497.81	482.55	492.71	502.20
其 中	人	工 费	元	29.58	29.58	29.58	29.58	29.58	29.58	29.58
	材	料 费	元	445.43	454.63	461.44	468.23	452.97	463.13	472.62
	机 械 费	2 6 t塔	元							
		3—8 t塔	元							
		4—10 t塔	元							
	人 工		工日	11.83	11.83	11.83	11.83	11.83	11.83	11.83

单位: 10立方米

定 额 编 号			5-2-1	5-2-2	5-2-3	5-2-4	5-2-5	5-2-6	5-2-7	
项 目			单 位	砖 外 墙						
				水 泥 白 灰 砂 浆				水 泥 砂 浆		
				25*	50*	75*	100*	50*	75*	100*
预 算 价 值	建 檐	20m以下	元	520.12	529.32	536.13	542.92	527.66	537.82	547.31
	筑 高	45m以下	元	531.32	540.52	547.33	554.12	538.86	549.02	558.51
	物 在	80m以下	元	626.00	635.20	642.01	648.80	633.54	643.70	653.19
其 中	人 工 费		元	39.45	39.45	39.45	39.45	39.45	39.45	39.45
	材 料 费		元	449.20	458.40	465.21	472.00	456.74	466.90	476.39
	机 械 费	2 ~ 6 t塔	元	31.47	31.47	31.47	31.47	31.47	31.47	31.47
		3 — 8 t塔	元	42.67	42.67	42.67	42.67	42.67	42.67	42.67
		4 — 10 t塔	元	137.35	137.35	137.35	137.35	137.35	137.35	137.35
	人 工		工日	15.78	15.78	15.78	15.78	15.78	15.78	15.78