

北 京 市

建设工程间接费及其他费用定额

北京市城乡建设委员会

一九九二年

北京市建设工程间接费 及其他费用定额

北京市城乡建设委员会

一九九二年

北京市城乡建设委员会文件

关于颁发1992年北京市建设工程概算定额的通知

(92)京建造字第288号

签发人：赵宝山

各区、县建委，各局、总公司，各设计、施工单位：

为适应基本建设管理体制改革的需要，加强建设工程造价管理，提高投资效益。我市组织编制了1992年北京市《建设工程概算定额》、《安装工程单位估价表》、《建设工程材料预算价格》、《建设工程机械台班费用定额》及《建设工程间接费及其他费用定额》。经审查批准作为北京市行政区域范围内编制建筑、安装、市政工程初步设计概算、招标标底、投标报价，以及签订施工承包合同、结算工程款和审定工程造价的依据，现予颁发。自1992年10月1日起执行。

1992年建设工程概算定额由北京市建设工程造价管理处负责解释。

北京市城乡建设委员会

1992年9月25日

抄报：国家计委、建设部、中国人民建设银行

百发同志、纪诚同志、市政府办公厅

抄送：首规委办、市计委、市政管委、市经委、市经贸委、市商委、市规划委、市府法制办、市财办、市农办、市审计局、市财政局、市统计局、市物价局、市法院、市检察院、建设银行北京市分行

说明

(一)根据建设部、中国人民银行(89)建标字第248号《关于改进建筑安装工程费用项目划分的若干规定》的通知及财政部(90)财会字第222号《国营施工企业会计制度》等文件精神,并结合本市的实际情况制定了1992年《北京市建设工程间接费及其他费用定额》(以下简称本定额)。

(二)凡在北京市行政区域内承包建筑、安装、市政工程及其扩建、改建装饰等工程一律执行本定额。本定额与北京市一九九二年建设工程概算定额及安装工程的单位估价表配套使用。

(三)本定额包括:企业管理费、施工项目管理费、临时设施费、劳动保险费、流动资金贷款利息、计划利润、技术装备费、税金(两税一费)、建筑行业劳动保险统筹基金、建材发展补充基金。共十项。

(四)本定额按规定应上缴有关部门的各项费用标准在承包工程合同中甲、乙双方不得自行调整。各施工企业内部承包可根据本单位具体情况自行核定各项费率。

(五)企业管理费、施工项目管理费,

将施工管理费划分为企业管理费和施工项目管理费。

企业管理费:指施工企业经营管理层对企业核算及工程项目的经营、管理所发生的各项费用。

施工项目管理费：指单位工程现场管理层及施工作业层组织生产施工项目完成过程中所发生的各项费用。

(六)本定额规定的施工企业等级应以北京市城乡建设委员会批准的施工企业资质等级为准。

目 录

一、北京市建设工程间接费及其他费用定额适用范围.....	(1)
(一) 建筑工程	
(二) 安装工程	
(三) 市政工程	
(四) 室内固定设施安装工程	
(五) 装饰工程	
二、企业管理费、施工项目管理费的内容.....	(3)
三、其他费用的内容.....	(5)
四、各项费用标准.....	(7)

一、本定额适用范围

(一) 建筑工程

1. 建筑工程：适用于工业与民用建筑、仿古建筑、构筑物及其灰土桩基础、护坡桩、地下水等工程。
2. 钢结构工程：适用于建筑物、构筑物中钢结构柱、梁、屋架、天窗架及其相连接的各种支撑、拉杆、栏杆、楼梯等制作、运输、安装及其油漆涂料工程。
3. 独立土石方工程：适用于建筑物、构筑物、市政道路、桥梁及各种管道等工程以外的独立土石方工程，如竖向土石方、沟渠、河床等工程。包括挖填、运输、爆破、碾压等。
4. 炉窑砌筑工程：适用于新建、扩建工业与民用建筑的各种炉窑砌筑及热风、煤气管道内衬等工程。

5. 室外工程

- ① 建筑安装室外工程：适用于与建筑物、构筑物配套的道路，广场、停车场、各种管道、窖井、检查井、化粪池、贮水(油)池及其土石方、降水等工程。
- ② 路灯工程：包括各种庭院照明灯、道路、立交桥等路灯安装工程。
6. 桩基工程：包括预制混凝土桩、现制混凝土桩及钢板桩基础工程。

(二) 安装工程：适用于工业与民用建筑、构筑物的电气、给排水、采暖、煤气、通风、空调等安装工程和机械设备，化学工业设备，刷油、绝热、防腐、工艺管道，自动化控制装置及仪

表, 工艺金属结构, 热力设备, 通信设备, 通信线路工程以及室外工程中的路灯工程。

(三) 市政工程: (以下各类工程均包括其附属土石方、降水工程)

1. 道路、排水管道工程: 适用于市政道路(含车行道、步道、隔离带), 各种雨水、污水的钢筋混凝土管, 砖砌或钢筋混凝土方沟工程。

2. 桥梁工程: 各类结构形式的跨河桥、立体交叉桥梁, 人行过街天桥、人行地下过街通道、箱涵顶进工程。

3. 煤气、热力、给排水管道工程: 适用于各类地沟、架空、直埋的蒸气、热水、煤气、给排水管道工程。

4. 绿化工程: 适用于庭院、行道新辟栽植和旧园林栽植改造工程, 不适用园林养护的管理工程。

(四) 室内固定设施安装工程: 适用于组装(安装)固定的室内设施。如固定座椅、固定试验台等。

(五) 装饰工程: 系指建设单位将装饰项目指定另一个施工企业承建的新建、扩建、改建的国家级、市级纪念馆、博物馆、图书馆、影剧院、星级宾馆、饭店、贸易中心、购物中心(商场)等公共建筑装饰工程。

建设单位将装饰项目指定另一个专业施工单位承建, 其分包部分的造价, 不得列入总包的工程造价内, 总包单位(指承包主体工程的施工单位), 按分包总价的 2 ~ 5 % 作为总包单位现场配合、交叉施工影响而增加的施工管理费用, 列入总包工程造价并相应计取两税一费, 建筑行业

劳保统筹基金和建材发展补充基金。

装饰企业在总包施工组织设计内施工时，总包单位提供现场水、电、道路、垂直运输机械、脚手架等配合专业单位施工，双方应互相协作以保证工期和工程质量。

专业分包单位如需要总包单位提供人工、材料和其他机械时，应按双方签订的实际情况另行结算。

总包单位自行将装饰项目分包给其他专业公司施工时，不得向建设单位收取上述规定的费用。

二、企业管理费、施工项目管理费的内容

1. 工作人员工资：指施工企业的政治、行政、经济、技术、试验、警卫消防、炊事和服务人员以及行政管理部门汽车司机等的基本工资和工资性质的津贴（包括按规定的各种补贴、夜间值班补助等）。但不包括材料采购保管费、福利基金、工会经费、营业外开支的人员工资。

2. 工作人员工资附加费：根据财政部有关规定计算的支付工作人员的职工福利基金和工会经费。

3. 办公费：指管理办公用的文具、纸张、帐表（含微机、复印机的纸张、墨粉、软盘、色带等）、印刷、邮电通讯、书报、会议、水电、烧水和集体取暖（包括现场临时办公用房、宿舍取暖）用煤等费用。

4. 差旅交通费：指职工因公出差、调动工作（包括家属）的差旅费、住勤补助费、误餐补

助、工作人员上下班交通补助费、职工探亲路费、劳动力招募费、职工离退休一次性路费、工地转移费、工伤人员就医路费以及行政管理部門使用的交通工具的油料、燃料、养路费、牌照费等。

5. 固定资产使用费，指行政管理和试验部門使用的房屋、设备、仪器等计提的折旧费、大修费、维修、租赁等费用。

6. 行政工具用具使用费，指行政管理使用的不属于固定资产的工具、器具（含微机）、家具、交通工具和检验试验、测绘、消防用具的购置、摊销和维修等费用。

7. 工作人员劳动保护费，指按国家有关部门规定标准发放给工作人员的劳动保护用品的购置费、修理费、保健费、防暑降温费。

8. 职工教育经费，指按财政部规定的在职职工的教育经费。

9. 党费宣传费，指按市财政（90）京财行字920号规定提取的经费。

10. 税金，指按规定缴纳的房产税、土地使用税、车船使用税、印花稅。

11. 其他费用，指上列各项费用以外的其他费用开支。包括应由施工企业根据国家物价局、建设银行（89）价费字647号文件 and 北京市建委（85）京建定字第019号文件的规定建筑、市政施工企业按完成工作量的万分之二；安装施工企业按完成工作量的万分之一点五上繳北京市建设工程造价管理处的定额编制经费、测定费以及概预算编制、工程投标、民兵训练、财产保险、合同工粮差及肉食补贴、职工宿舍取暖费、临时工管理费、上交总公司（指建筑行业的局级主管单位）的管理费、业务招待费、绿化、“门前三包”、执行社会义务等费用。

三、其他费用的内容

1. 临时设施费：指施工企业为进行建筑、安装、市峻工程施工所必需的生活和生产用临时设施费用。

临时设施包括：临时宿舍、文化福利公用事业房屋、构筑物、仓库、办公室、加工厂及塔式起重机械(基础)、小型临时设施以及规定范围内的现场施工道路、水电路线等。

临时设施费用内容包括：临时设施的搭设、维修、摊销、拆除的费用以及按规定缴纳的临时用地费、临时建设工程费。不包括施工用地面积小于首层建筑面积三倍时，由建设单位负责申办租用临时用地的租金。

临时设施费由施工企业包干使用，按专用基金核算管理。

2. 劳动保险基金(劳保支出)：指施工企业由职工福利基金支出以外的，按劳保条例及有关规定离退休人员的费用，退职人员退职金、职工死亡丧葬费、抚恤费和六个月以上的病假人员工资以及按照上述职工工资总额提取的工资附加费等属于劳动保险基金范围的支出。按照规定向有关部门缴纳的劳动保险统筹基金、退休养老金、待业保险基金及劳保统筹部门拨付给企业的劳保统筹基金等(根据北京市财政局(91)财会字第204号文件规定，亦在本专项基金核算管理)。

3. 计划利润：指按原国家计委、财政部、中国人民银行计施(1987)1806号及计施(1988)174号文件规定的施工企业的计划利润，结合本市的具体情况制定的费率标准。

4. 技术装备费：指按市建委(91)京建造字第316号文件以及市建设工程造价管理处(89)京定

综字第022号文件规定的费率标准。

技术装备费按专用基金核算管理，必须专款专用，当年结余的可以跨年度使用。

5. 流动资金贷款利息：指施工企业按照规定支付银行的计划内流动资金贷款利息，并按照国家人民建设银行北京市分行、北京市计划委员会、北京市城乡建设委员会(1991)建京经字第66号文件规定的费率标准计取。

6. 税金(两税一费)：指按国家规定计人建筑安装、市政工程造价内的营业税、城市建设维护税、教育费附加。

根据北京市建委、计委、财政局、建行北京市分行(87)京建字第113号文件及市人民政府京政发(1989)93号文件规定的费率标准计取。

建筑、市政工程的劳动保险基金、计划利润、技术装备费、流动资金贷款利息以及税金由于取费基础不同，为了简化计算手续，均统一折算以直接费为取费基础。

7. 建筑行业劳动保险统筹基金：指按市建委(91)京建法字第263号文件规定并折算以建筑、市政工程造价为基数计取，安装工程仍以定额人工费为计取基数。此项基金凡三级以上的施工企业均按文件规定计取并全额上缴北京市建筑行业劳动保险基金统筹办公室，不得截留挪用。

8. 建材发展补充基金：指按市人民政府京政发(1989)61号《关于建立建材发展补充基金的通知》规定计取的基金。

以上两项基金不报统计完成工作量，不提工资含量。

工程造价计算公式：工程造价 = 直接费 + 企业管理费 + 施工项目管理费 + 临时设施费 + 流动资金贷款利息 + 劳动保险基金 + 计划利润 + 技术装备费 + 税金

四、各项费用标准(表一~表六)

一级施工企业各项

费率%	费用项目	企业管理费	施工项目管理费	临时设施费	贷款利息	劳动保险金
工程类别		直接				
	取费基础					
	建筑及仿古工程	3.80	5.70	2.50	$\frac{1.31}{0.44}$	2.19
	钢结构工程	1.60	2.40	1.25	$\frac{1.25}{0.42}$	1.04
	独立土石方工程	2.80	4.20	2.50	$\frac{1.28}{0.43}$	2.14
	炉窑砌筑工程	3.24	4.86	2.50	$\frac{1.30}{0.43}$	2.16
	室外工程	3.80	5.70	1.25	$\frac{1.31}{0.44}$	2.19
	建安室外工程					
	路灯工程					
		各项费用标准				
		按				

费用计取标准

表一

计 利	划 润	技 术 装 备 费	税 金	综 费 率	建 筑 行 业 劳 保 统 筹 基 金	建 材 发 展 补 充 基 金
费				工 程 造 价		
4.57 2.86		3.43 2.28	3.89 3.80	27.39 23.57	1	2
4.25 2.66		3.19 2.13	3.69 3.61	18.67 15.11	1	2
4.47 2.79		3.35 2.23	3.80 3.71	24.54 20.80	1	2
4.51 2.82		3.38 2.26	3.84 3.75	25.79 22.02	1	2
4.52 2.82		3.39 2.26	3.87 3.80	26.03 22.26	1	2
安 装 工 程 规 定 计 取						

费率%	费用项目	企业管理费	施工项目管理费	临时设施费	贷款利息	劳动保险金
工程类别	直 接					
	取费基础					
	桩基础工程					
	预制桩	2.60	3.90	1.50	$\frac{1.28}{0.43}$	2.13
	现制桩	3.20	4.80	1.50	$\frac{1.30}{0.43}$	2.16
建筑工程	钢板桩	1.60	2.40	1.25	$\frac{1.25}{0.42}$	1.04
定 额						
安装工程	取费基础					
	安装工程	32	48	14	见注一	18
市政工程	直 接					
	取费基础					
	道路及排水工程	4.40	6.60	2.50	$\frac{1.33}{0.44}$	2.22