

北京市建设工程费用定额

北京市建设委员会

二〇〇一年

北京市建设委员会文件

关于颁发 2001 年《北京市建设工程预算定额》的通知

京建经[2001]664 号

各有关单位:

建立在国家宏观调控前提下,由市场形成工程造价的机制,已成为适应市场经济发展和加入 WTO 的迫切需要,也是我市深化工程造价体制改革的要求。为此,我市组织编制了 2001 年《北京市建设工程预算定额》(以下简称本定额),经审查,现批准发布,自 2002 年 4 月 1 日起执行。

本定额作为北京市行政区域内编制建设工程预算、招标标底、投标报价、工程量清单计价以及签订施工承包合同、工程结算和工程造价审定的依据。

本定额由北京市建设工程造价管理处负责解释和管理。

二〇〇一年十一月十六日

主题词:建设 定额 通知

抄 送:光焘同志、国家计委、建设部、市政府办公厅、市政府法制办、中国人民银行、国家开发银行
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、市财办、市农办、市审计局、市
财政局、市国家税务局、市地方税务局、市统计局、市物价局、市法院、市检察院、市人民银行

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

领导小组成员:王立臣 范魁元 原祖荫 孙 乾 侯承儒 张宝玉 王建中

陈西法 白云生 赵 咸 谷胜利 何绍杰 李代昌 张 玲

专家顾问组成员:赵宝山 李广玉 齐大卫 俞昌璋 鲁 融 乌志刚 项耀庭 刘润川 祖瑞桐

俞惠文 富春荣 李连珂 徐效忠 张荣魁 田世忠 朱鲜华 蒋博光 秦葆元

目 录

说明	(1)
一、现场管理费	(6)
二、企业管理费	(9)
三、其它费用	(11)
四、分包工程管理费	(12)
附表	(13)

说 明

一、根据国家及北京市有关法律、法规,结合本市实际情况,编制了2001年《北京市建设工程费用定额》(以下简称本定额)。

二、本定额包括:现场管理费、企业管理费、利润、税金和分包工程管理费,与2001年《北京市建设工程预算定额》配套使用。

三、现场管理费包括临时设施费和现场经费,属于建设工程直接费。

四、各项费用包括的内容:

(一)临时设施费:是指施工企业为进行建筑、安装、市政工程施工所必须的生活和生产用临时设施费用。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、塔式起重机基础、小型临时设施以及规定范围内的现场施工道路、水、电管线,为保证文明施工现场安全和环境保护所采取的必要措施。其费用中包括了临时设施的搭设、租赁、摊销、维护及拆除等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。

(二)现场经费:指施工企业的项目经理部组织施工过程中所发生的费用。包括:

1. 工作人员工资:从事政治、行政、经济、技术、试验、警卫消防炊事和服务人员(不含材料人员和行政汽车司机等人员)的工资、养老保险、医疗保险、各项津贴及施工现场人员的工资附加费。

2. 办公费:办公文具、纸张、帐表、印刷、通讯邮资、书报、水电及办公、生活用燃料等费用。

3. 差旅交通费:工作人员因公出差的差旅费、住勤补贴、误餐补助和工地转移等费用。

4. 低值易耗品摊销费:行政使用不属于固定资产的工具、器具、家具、交通工具(非机动车)及检验试

验、测绘、消防用具的摊销和维修等费用。

5. 劳动保护费：按国家有关部门规定标准发放给工作人员的劳保用品费用、保健和防暑降温费用。

6. 检验试验费：对建筑材料、构件、建筑物进行鉴定、检查、试验所发生的全部费用。

7. 工程定位复测点交及竣工清理费：工程进行测量定位、复测、交工前现场及室内的清理以及施工中渣土外运的费用。

8. 其它：业务招待费、外包工管理费、民兵训练、临时工管理、咨询、“门前三包”、财产保险以及执行社会义务等费用。

(三) 企业管理费：指施工企业行政管理部门为管理和组织经营活动而发生的各项费用。

1. 千勤人员工资及工资附加费：企业公司管理人员、服务人员的工资、津贴、职工福利费、工会经费。但不包括材料人员的工资。

2. 职工教育经费、共青团经费：企业为职工学习先进技术和提高文化水平按规定计提的费用，以及企业组织青年职工学习和活动的经费。

3. 办公费：企业公司管理人员办公文具、纸张、软盘、帐表以及办公用品的修理费，书报、邮电、通讯、印刷、会议、水电、燃气燃料等费用。

4. 差旅交通费：企业公司管理人员因公出差发生的交通费、补助费、公交月票补贴、误餐费，自有交通工具的燃料、养路费、高速路通行费，职工探亲路费、劳动力招募、离退休职工一次性路费等费用。

5. 固定资产折旧、修理费：企业全部非生产用固定资产的折旧和修理费。

6. 工具、用具摊销费：企业公司使用的不属于固定资产的工具、用具等摊销费用。

7. 劳动保护费：企业公司管理人员的劳动保护用品、公共的技术安全措施、保健及防暑降温费。

8. 财务经费：企业经营期间发生的短期流动资金贷款利息等。

9. 业务招待费:企业为业务经营的合理需要而支付的招待费用。

10. 劳动保险费:企业支付职工六个月以上的病假人员工资、职工退职金、丧葬补助、抚恤费及按规定支付给离休人员的各项经费等。

11. 税金:企业应缴纳的房产税、土地使用税、车船使用税和印花税。

12. 社会保障等费用:企业公司管理人员的基本医疗保险基金、基本养老保险费及企业全体人员的住房公积金、失业保险基金、残疾人保障金、工伤保险基金。

13. 其它:上述费用以外的其它费用开支。包括:上交北京市建设工程造价管理处的定额编制测定费、工程投标、财产保险、职工取暖、经济担保、党委宣传、董事会费、审计咨询、公(鉴)证、诉讼、法律顾问、民兵训练、社会义务、绿化、“门前三包”等费用。

(四)利润:计入工程造价的利润。

(五)税金:计入工程造价的营业税、城市维护建设税、教育费附加。

五、各项费用适用范围:

(一)建筑工程:

1. 单层建筑: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:《北京市建设工程预算定额》第二册装饰工程所规定的建筑物、构筑物的装饰装修工程。

(三)构筑物:烟囱、水塔、筒仓、贮水(油)池和其它地上、地下的构筑物工程以及执行《北京市建设工程预算定额》第一册建筑工程的道路、窨井、化粪池、沟道、围墙、挡土墙、混凝土管道等。

(四) 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。

(五) 独立土石方、地下降水工程: 竖向土石方、沟渠、河道、地下降水工程。

(六) 桩基础: 建筑、市政工程中各类基础桩、护坡桩、连续墙。

(七) 仿古建筑: 《北京市建设工程预算定额》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: 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以及室外电缆敷设、架空线路、路灯、室外管道工程等。

(九) 市政工程: 市政道路、桥梁、管道工程。

(十) 绿化工程: 城市、庭园、行道新辟栽植和园林栽植改造工程。

(十一) 庭园工程: 《北京市建设工程预算定额》第十册庭园工程所规定的内容。

六、有关规定:

1. 临时设施费中建筑工程按承包(以建设工程施工合同为准)全部工程的总体建筑面积划分。

2. 单项工程檐高不同时, 应以其最高檐高作为确定取费标准的依据。

3. 一个单项工程具有不同使用功能时, 应按其主要使用功能确定取费标准。

4. 执行《北京市建设工程预算定额》第一册建筑工程的道路、窨井、化粪池、沟道、围墙等的企业管理费, 按构筑物中的其它标准执行。

5. 构筑物中的动力、照明、消防、广播、电视、电话等电气工程以及采暖、给排水、燃气工程的现场经费、企业管理费, 按檐高 25m 以下公共建筑标准执行。

6. 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、公共建筑的相应标准; 带有变电

设施的变电和配电工程应以低压柜出口为界,分别执行安装工程中的住宅、公共建筑和其它的相应标准。

七、计算规则:

1. 装饰工程、安装工程和绿化工程的临时设施费、现场经费、企业管理费,均以直接费中的人工费为基数计算。

2. 其它工程的临时设施费、现场经费以定额直接费为基数计算;企业管理费以直接费(包括临时设施费和现场经费)为基数计算。

3. 利润:以直接费和企业管理费之和为基数计算。

4. 税金:以直接费、企业管理费和利润三项之和为基数计算。

八、分包工程管理费:

1. 分包工程管理费是指施工总承包单位将承包工程中的部分工程自行分包给专业施工单位或劳务施工单位,以及专业施工单位自行将所承包工程的一部分分包给劳务施工单位时,应付给分包单位的工程管理费用。

2. 分包工程管理费按工程分包形式分为包工包料和包工不包料两种标准。

3. 分包工程管理费中包括了分包单位的现场经费和企业管理费。

4. 分包单位的临时设施费,由总包单位负责。

一、现场管理费

1. 临时设施费

定额 编号	项 目			计费基数	费 率(%)	
					四环路以内	四环路以外
1-1	建筑工程	建筑面积	50000m ² 以外	直接费	2.7	2.3
1-2			50000m ² 以内		2.9	2.5
1-3			20000m ² 以内		3.1	2.6
1-4	装 饰 工 程			人工费	15.0	13.0
1-5	构 筑 物			直接费	2.6	2.2
1-6	钢 结 构 工 程				2.0	1.7
1-7	独立土石方、地下降水工程				2.2	1.8
1-8	桩 基 础				1.9	1.7
1-9	仿 古 建 筑				2.8	2.4
1-10	安 装 工 程			人工费	19.0	16.0
1-11	市政工程	道 路 、 桥 梁		直接费	4.0	3.6
1-12		管 道			3.6	3.1
1-13	绿 化 工 程			人工费	5.0	4.0
1-14	庭 园 工 程			直接费	2.9	2.4

2. 现场经费

定额 编号	项 目				计费基数	费 率(%)
1-15	建 筑 工 程	单 层 建 筑	檐 高	16m 以上	直 接 费	4.7
1-16				16m 以下		4.2
1-17		住 宅		25m 以上		4.9
1-18				25m 以下		4.5
1-19		公 共 建 筑		25m 以上		5.4
1-20				25m 以下		4.8
1-21	装 饰 工 程				人工费	26.0
1-22	构 筑 物		高 度	10m 以上	直 接 费	4.6
1-23				10m 以下		3.9
1-24	钢 结 构 工 程					2.0
1-25	独立上石方、地下降水工程					3.6
1-26	桩 基 础					4.0
1-27	仿 古 建 筑					4.9

定额 编号	项 目				计费基数	费 率(%)
1-28	安装工程	住 宅	檐 高	25m 以上	人 工 费	30.0
1-29				25m 以下		24.0
1-30		公共建筑		25m 以上		34.0
1-31				25m 以下		27.0
1-32		其 它				31.0
1-33	市政工程	道 路			直 接 费	5.3
1-34		桥 梁				5.1
1-35		给 水				3.6
1-36		排 水				5.0
1-37		燃 气 、 热 力				4.2
1-38	绿 化 工 程				人工费	14.0
1-39	庭 园 工 程				直接费	4.1

二、企业管理费

定额 编号	项 目				计费基数	费 率(%)
2-1	建 筑 工 程	单 层 建 筑			直 接 费	5.7
2-2		住 宅	檐	25m 以下		5.6
2-3				25m 以上		6.1
2-4		公共建筑	高	25m 以下		5.7
2-5				45m 以下		6.8
2-6				45m 以上		7.3
2-7	装 饰 工 程				人工费	45.0
2-8	构 筑 物	混凝土烟囱、水塔、筒仓及 500m ³ 以上水池			直 接 费	6.3
2-9		其 它				5.2
2-10	钢 结 构					2.4
2-11	独立土石方、地下降水工程					4.0
2-12	桩 基 础					3.9
2-13	仿 古 建 筑					5.9

定额 编号	项 目				计费基数	费 率(%)
2-14	安装工程	住 宅	檐 高	25m 以下	人 工 费	44.0
2-15				25m 以上		50.0
2-16		公共建筑		25m 以下		48.0
2-17				45m 以下		56.0
2-18				45m 以上		62.0
2-19		其 它				54.0
2-20	市政工程	道 路			直 接 费	6.1
2-21		桥 梁				5.7
2-22		给 水				4.7
2-23		排 水				5.8
2-24		燃 气、热 力				5.2
2-25	绿 化 工 程				人工费	19.0
2-26	庭 园 工 程				直接费	5.0

三、其它费用

定额 编号	项 目	计 费 基 数	费率(%)
3-1	利 润	直接费 + 企业管理费	7.0
3-2	税 金	直接费 + 企业管理费 + 利润	3.4

四、分包工程管理费

定额 编号	项 目	计 费 基 数	费率(%)
4-1	包工包料工程	直 接 费	4.5
4-2	包工不包料工程	人 工 费	26.0