**定 额 编 制 规 则**

**条文说明**

**《定额编制规则》课题组**

**2016年11月**

**目 录**

[**1** **总 则** 2](#_Toc468198863)

[**2** **术 语** 3](#_Toc468198864)

[**3** **基本规定** 4](#_Toc468198865)

[**3.1一般规定** 4](#_Toc468198866)

[**3.2 组织管理与质量控制** 6](#_Toc468198867)

[**3.3 档案管理** 7](#_Toc468198868)

[**3.4信息管理** 8](#_Toc468198869)

[**4 预算定额编制** 10](#_Toc468198870)

[**4.1一般规定** 10](#_Toc468198871)

[**4.2定额编制内容** 12](#_Toc468198872)

[**4.3 定额编制方法** 13](#_Toc468198873)

[**4.4 水平测算和调整** 18](#_Toc468198874)

[**4.5 定额编制表格和成果表格** 20](#_Toc468198875)

[**5概算定额编制** 22](#_Toc468198876)

[**5.1 一般规定** 22](#_Toc468198877)

[**5.2 定额编制内容** 24](#_Toc468198878)

[**5.3定额编制方法** 25](#_Toc468198879)

[**5.4 水平测算及调整** 26](#_Toc468198880)

[**5.5 定额编制表格和成果表格** 27](#_Toc468198881)

[**6估算指标编制** 28](#_Toc468198882)

[**6.1 一般规定** 28](#_Toc468198883)

[**6.2 指标编制内容** 30](#_Toc468198884)

[**6.3 指标编制方法** 30](#_Toc468198885)

[**6.4 水平测算及调整** 31](#_Toc468198886)

[**6.5 估算指标测算表格和成果表格** 32](#_Toc468198887)

[**7 费用定额编制** 34](#_Toc468198888)

[**7.1一般规定** 34](#_Toc468198889)

[**7.2定额编制内容** 35](#_Toc468198890)

[**7.3 定额编制方法** 38](#_Toc468198891)

[**7.4 水平测算及调整** 45](#_Toc468198892)

[**7.5 定额编制表格和测算表格** 46](#_Toc468198893)

[**8** **附则** 47](#_Toc468198894)

1. **总 则**

1.0.1 本条阐述了制定本规则的目的和法律依据。本规则是为统一和规范定额的编制活动，提高定额编制成果的质量，依据国家相关法律、法规、规章、制度及标准和规范而制定的。

1.0.2 本条规定了本规则所描述定额的种类，包括预算定额、概算定额、估算指标和费用定额。

1.0.3 本条规定了本规则的适用范围，即国家定额、行业定额、地区定额均应执行本规则，对于企业定额的编制工作，可参照执行本规则。

1.0.4 本条规定了定额编制应遵循的原则。客观公正原则是指在定额编制工作中，应做到立场公正，全面、真实、客观地反应工程实际情况。简明适用原则是指定额结构合理，项目划分清晰，文字描述准确、计算规则简便，适应性和可操作性强。

1.0.5 本条规定了定额的编制活动与国家现行其它规定的关系，除应符合本规则外，尚应符合国家现行其他管理文件、办法、标准、规程及规范等。

1. **术 语**

本章是关于本规则相关术语描述。

1. **基本规定**

**3.1一般规定**

3.1.1 本条规定了定额编制的基本程序，主要按计划立项，拟定编制工作大纲，测定与编制，征求意见，审查、报批六个阶段进行。

1.计划立项：各级工程造价主管部门应根据工程建设发展的需要，按照定额体系相关要求，组织工程造价管理机构编制定额年度工作计划，明确工作任务、工作重点、主要措施、进度安排、工作经费等。

2.拟定编制工作大纲：根据定额工作计划，组织具有一定工程实践经验和专业技术水平的人员进行定额编制并拟定工作大纲。工作大纲主要内容应包括：任务依据、编制目的、编制原则、编制依据、主要内容、需要解决的主要问题、编制组人员与分工、进度安排、编制经费来源等。

3.测定与编制：根据工作大纲开展调查研究工作，深入定额使用单位了解情况、广泛收集数据，对编制中的重大问题或技术问题，应进行测算验证或召开专题会议论证，并形成相应报告，在此基础上经过项目划分和水平测算后编制完成定额初稿。

4.征求意见：组织专家对定额初稿进行初审，并根据定额初审意见修改完成定额征求意见稿。征求意见稿由各主管部门或其授权的建设工程造价管理机构公开征求意见。征求意见的期限一般为一个月。征求意见稿一般包括定额正文和编制说明。

5.审查：根据征求意见进行修改后形成定额送审文件。送审文件应包括正文、编制说明、征求意见处理汇总表等。定额送审文件的审查一般采取审查会议的形式。审查会议应由各主管部门组织召开，参加会议的人员应由有经验的专家代表、编制组人员等组成，审查会议应形成会议纪要。

6．报批：建设工程造价管理机构根据定额送审文件审查意见进行修改后形成报批文件，报送各主管部门批准。报批文件包括正文、编制报告、审查会议纪要、审查意见处理汇总表等。

3.1.2 本条规定了定额的名称和编码、定额子目的编号要求。

1.定额的命名规则以范围+专业+用途及阶段+形式+（分册名称）表示；编码规则以范围+专业+用途及阶段+形式 （分册序号）+年份的形式表示，专业与用途阶段、形式与年份之间用“—”连接。具体定额的命名和编码要求可参照《建设工程定额体系》。

2.在确定定额册编码后，定额子目编号用三段编码表示，格式为“××-××-×××”。第一段编码表示分册号，一般为1～2位阿拉伯数字，若无分册时，该编码可省略；第二段编码表示章号，一般为1～2位阿拉伯数字；第三段编码表示子目号，一般为1～3位阿拉伯数字。以上各编码可根据情况增加阿拉伯数字的位数。

3.1.3 本条规定了定额水平应为“社会平均水平”的要求，即定额水平应反映出先进合理的设计、成熟有效的施工工艺、施工管理和大多数企业在正常施工条件下可以达到的水平。同时各行业及各地区在编制定额时对已适用于国家定额的应以国家定额水平为基准，对已适用于相关行业定额的应以对应行业定额水平为基准，不宜出现大的偏差。

**3.2 组织管理与质量控制**

3.2.1 本条明确了定额编制工作的三级管理模式。国家、各行业、各省级建设工程造价管理机构负责组织相应定额编制工作；编制单位承担定额的具体编制工作，可以是各级建设工程造价管理机构，也可以是建设工程造价管理机构委托的具有相应能力的服务单位；编制组由编制单位负责组建，并明确各编制组、编制人员的职责和分工。

3.2.2 本条明确了国家、各行业、各省级建设工程造价管理机构在定额编制过程中的主要职责：应对定额编制中涉及的基础资料的收集、归纳和整理，各类成果文件的编制、审核、审定和修改，成果文件的提交、归档等建立相应的组织管理和质量控制制度，并落实到位。

3.2.3 本条明确了编制单位在定额编制过程中的主要职责，编制单位负责定额编制的具体工作，应在管理机构制定的组织管理和质量控制制度要求下，建立并实施有效的组织管理和质量控制机制：

1.根据定额编制内容和特点，广泛吸纳建设、设计、施工、设备厂家、咨询等单位参与编制工作，确定定额编制流程、方法和技术，明确职责与分工、现场测定和非现场管理的协调方式等，协调好参与编制工作各方关系，促进整个编制工作顺利实施。

2.针对具体定额编制特点，按照对应的定额编制流程、方法、技术进行定额成果质量的有效控制。审核基础资料和编制依据的全面性、真实性、准确性和适用性，依据相关资料对编制成果进行合理性分析，对成果质量进行整体控制。

3.2.4 本条明确了编制组在定额编制过程中的主要职责，即编制组首先要按照定额编制的整体要求，全面收集编制资料、数据和依据，同时测定、编制具体定额子目，整理并提交工作过程文件和成果文件。

**3.3 档案管理**

3.3.1 本条明确了定额编制档案可分为成果文件和过程文件两类。

1.成果文件包括定额、材机库、编制说明（使用指南）等。

（1）定额是指形成的最终定额成果；

（2）材机库是指定额中材料和机具的品种、型号和信息价格数据库；

（3）编制说明是对定额编制过程、原理和方法的总结提炼，内容包括项目、子目数量；人工、材料、施工机械的内容范围；资料的依据和综合取定情况；定额中允许换算和不允许换算的规定计算资料；人工、材料、施工机械单价的计算资料；施工方法、工艺的选择及材料运距的考虑；各种材料损耗率的取定资料；调整系数的使用原则；其他应说明的事项与计算数据、资料等。

2.过程文件包括全部编制过程资料、送审资料、报批资料。

（1）编制过程资料：编制文件资料档、编制依据资料档、编制计算资料档、编制方案资料档、编制一、二稿原始资料档、编制讨论意见资料档、编制修改方案资料档（包括定额印刷底稿全套），新定额水平测算资料档、编制工作总结和汇报材料档、定额编制工作、简报资料、定额编制工作会议纪要、记录资料等。

（2）送审资料：包括正文、编制说明、征求意见处理汇总表等。

（3）报批资料：包括正文、编制报告、审查会议纪要、审查意见处理汇总表等。

3.3.2 本条明确了各级建设工程造价管理机构对定额编制档案管理的主要职责。除负责成果文件和过程文件的归档外，还应组织并制定定额编制过程中各类编制资料等有关可追溯性资料的文件目录，并应对接收、借阅和送还进行记录。此外，应负责制定定额编制组成员单位、个人基本信息及联系方式等有关可追溯性的信息记录，与定额编制资料同时归档。

3.3.3 本条明确了本条明确了定额编制档案的保存期限，应符合编制合同和国家等相关规定外，建议不少于10年。

**3.4信息管理**

3.4.1 本条规定编制定额时应利用计算机及网络通讯技术进行有效的信息化管理，推进信息化的同时全面提高定额编制的进度和质量。

3.4.2 本条规定定额编制过程中，信息的采集、加工和录入方式应应统一规划、统一编码、系统分类，以利于未来的信息资源共享和深度开发。

3.4.3 本条明确定额编制应形成定额数据库，包括价格信息数据库和成果文件数据库。

1.价格信息数据库应包括建筑材料、装修材料、安装材料、人工工资、施工机械等的价格信息；以及已完或在建工程的各种造价信息等。

2.成果文件数据库是指各种定额编制成果数据库。从定额表现形式上分可以包括消耗量定额数据库、基价定额数据库、全费用定额数据库以及定额综合组成数据库；从阶段上分可以包括预算定额数据库、概算定额数据库、估（概）算指标数据库、费用定额数据库等。

3.4.4 本条明确了定额过程文件、成果文件应以开放格式存储和输出，便于以后定额的管理、调整和数据共享。

**4 预算定额编制**

**4.1一般规定**

4.1.1 本条规范了预算定额的基本构成及内容。预算定额是指在正常的施工条件下，完成一定计量单位合格分项工程和结构构件所需消耗的人工、材料、施工机具台班数量及其基价的标准。其包括前引部分、正文部分和补充部分三方面内容。

1.前引部分

（1）封面：包括定额名称、编码和发布单位。定额名称和编码需按照《建设工程定额体系》的要求确定。

（2）颁布文件或公告：主要指明定额的内容和发布实施时间。

（3）总说明：包括整套定额所包含的内容，适用范围，主要作用，编制依据，人工、材料、施工机具单价的确定原则，使用规则和方法等。

（4）册说明：包括整册定额主要内容、编制依据、使用规则和方法等。

（5）目录：定额章节目录。

2.正文部分

（1）章说明：包括章主要内容，定额使用和调整规则等。

（2）章工程量计量规则：包括需说明的定额子目计量单位和计量规则等。

（3）定额项目表：包括表头说明（工作内容、计量单位），定额子目编号、名称、基价、人工、材料、机械名称、规格、单位、消耗量和单价，定额项目有关问题注释等。

3.补充部分

（1）附录：配合定额使用的相关表格与图样。

（2）术语说明：定额中专用术语的说明。

4.1.2 本条规定了预算定额编制依据的主要内容。预算定额是参照现行预算定额，根据市场价格信息、现行的建筑安装等工程施工及验收规范、质量评定标准、安全技术操作规程和劳动保护的政策法令，结合设计标准规范、图纸、数据资料、新技术、新结构、新设备、新材料和新工艺等有关资料编制的。

4.1.3 本条给出了预算定额测定与编制阶段的具体步骤，主要包括准备工作、收集资料、编制定额等步骤。

1.准备工作主要是确定定额编制范围和内容；明确定额的编制原则、水平要求、项目划分和表现形式；明确定额的编制依据。

2.收集资料主要包括收集现行法律、法规、政策、规范和标准类资料，普遍收集定额编制基础资料，专题座谈，现场测定和试验资料等内容和方式。

3.具体编制时首先需确定编制细则；之后确定定额的章、节、子目的划分，以及子目计量单位和工程量计算规则；然后进行定额人工、材料、施工机械台班消耗量的测算、编制和复核；若为基价定额，则需确定定额各分部分项工程人工工资、材料价格、施工机械台班的基准单价；最后进行定额水平的测算、调整和复测等形成定额编制初稿。

4.1.4 本条规定了预算定额的编制方法，主要采用技术测定的方法。

**4.2定额编制内容**

4.2.1 本条规定了预算定额章、节、子目划分和划分依据，定额子目粗细划分的原则，以及在项目设置上行业、地区预算定额与国家定额之间的关系。

1．定额章、节应根据施工图设计及施工作业的常规分类方式、专业分工的特点设置；定额子目按照施工图设计深度，以分部分项工程的形体、结构构件和设备特征设置。

2．定额子目粗细划分要适当，兼顾准确性和计算便利性，常用、占工程造价比重大的定额子目步距宜细，反之宜粗。

3．各行业和地区应按照国家定额编制定额章、节、子目目录，并按照国家定额的调整规定，结合本地区（行业）具体情况，因地制宜进行调整和更新。

4.2.2 本条规定了预算定额子目计量单位的确定方式，以及在单位设置上行业、地区预算定额与国家定额之间的关系。

1．预算定额的计量单位应采用法定计量单位，并根据分部分项工程的形体、结构构件和设备特征及其变化来确定，应便于准确统计和计算工程量。

2．一般情况下，当结构的三个度量发生变化时，选用体积（m3）或面积（m2）为计量单位；当物体截面形状基本固定或无规律性变化时，采用长度（m、km）为计量单位；当工程量主要取决于重量时，采用质量（t、kg）作为计量单位；当工程量主要取决于数量时，采用台、个、套等计量单位。

3．对于工程量大或单位价值低的定额子目，计量单位可适当扩大。

4．同一类定额项目计量单位应统一，各行业和地区应按照国家定额做法确定定额子目计量单位。

4.2.3 本条规定了预算定额在工程量计算规则上，行业、地区预算定额与国家定额、《建设工程工程量计算规范》之间的关系。以现行国家定额为例，适用于《房屋建筑与装饰工程消耗量定额》（编号为TY01-31-2015）、《通用安装工程消耗量定额》（编号为TY02-31-2015）、《市政工程消耗量定额》（编号为ZYA1-31-2015）的工程项目，各行业和各地区需按照国家定额的规定来编制定额工程量计算规则；属于行业和地区特有的工程项目，可补充制定相应规则。而且，预算定额工程量计算规则宜与《建设工程工程量计算规范》统一。

4.2.4 本条规定了预算定额子目中工作内容的描述对象及主要内容。工作内容是对其具体工序或施工内容的描述，直接关系到定额的人工、材料、机械的品种和消耗量的确定。因此工作内容描述应规范准确，减少定额使用和工程计价中的争议和纠纷。

**4.3 定额编制方法**

4.3.1 本条明确了人工类别、人工消耗量的组成与测定方法。

1.人工类别按照普工、一般技工、高级技工三个等级设置。

2.人工消耗量的单位按“工日”（工时）表示，每工日按8小时计算。

3.预算定额人工消耗量包括基本用工、辅助用工、人工幅度差等内容。其中：

基本用工是指完成定额计量单位分项工程的各工序所需的主要用工量；辅助用工是指在施工过程中对材料进行加工整理所需的用工量。

人工幅度差是指在编制预算定额时加算的、在实际施工过程中必然发生的零星用工量，这部分用工量按前两项用工量之和的一定百分比计算确定。人工幅度差一般包括各工种间的工序搭接及交叉作业相互配合或影响所发生的停歇用工；施工机具在单位工程之间转移及临时水电线路移动所造成的停工；质量检查和隐蔽工程验收工作的影响；班组操作地点转移用工；工序交接时对前一工序不可避免的修整用工；施工中不可避免的其他零星用工和工作间歇。

4.预算定额人工消耗量主要采用现场计时观察法测定。

先拟定施工的正常条件，在此基础上测算人工时间消耗。所谓施工的正常条件包括：施工工作面满足操作需要，工人技术娴熟，小组成员数量能发挥最大的工作效率。工人在工作班内消耗的工作时间，按其消耗的性质可分为定额时间和非定额时间。非定额时间不能作为消耗量定额时间。

（1）定额时间：是指工人在正常的施工条件下，完成一定数量的产品所必须消耗的工作时间。它包括有效工作时间、不可避免的中断时间和休息时间。有效工作时间是指与完成产品有直接关系的工作时间消耗，它包括准备与结束时间、基本工作时间和辅助工作时间。

基本工作时间、辅助工作时间、准备与结束工作时间、休息时间、不可避免中断时间消耗可全部根据现场计时观察确定。也可只测算基本工作时间，对于辅助时间、准备与结束工作时间、休息时间、不可避免中断时间消耗等作为一项其他时间，用经验数据（占基本工作时间百分比）来计算，即：

定额时间=基本工作时间\*（1+其他时间%）。

（2）定额人工消耗量确定

定额人工消耗量（工日）=定额时间/8小时×（1+人工幅度差系数）

定额人工消耗量（工时）=定额时间×（1+人工幅度差系数）

人工幅度差系数一般考虑5%～10%。按班组测算一定时间段（一整天或几天）完成工作量时，若已综合考虑人工幅度差包含内容，不再重复计算人工幅度差。

5．机械化施工定额子目，则应依据施工机械消耗量和机械作业小组成员组成数量比例加人工幅度差确定，但机械台班中已包含的机械操作人员除外。

定额人工工日=机械需用台班数×机械作业小组成员数×（1+人工幅度差）

4.3.2 本条明确了材料类别、材料消耗量的组成与测定方法。材料消耗量是指在正常施工生产条件下，完成定额规定计量单位的建筑安装产品所消耗的各类材料的净用量和不可避免的损耗量。

1.预算定额中的材料有主要材料、辅助材料、周转性材料和其他材料。其中：

主要材料是指直接构成工程实体的材料；辅助材料是构成工程实体除主要材料外的其他材料；周转性材料是指用在施工过程中的工具性材料，这些材料可以多次周转，反复使用，但它的消耗不能直接构成工程实体。如钢筋混凝土工程中用的模板、脚手架的架料以及土方工程中的挡土板等；其他材料是用量较少、难以计量的零星材料。

2.预算定额中主要材料和辅助材料的消耗量应包括材料净用量和材料损耗量，主要采用计算法、换算法和测定法确定。

（1）计算法：主要用于计算材料的净用量。例如有标准规格的材料，可按规范要求计算定额计量单位耗用量；有设计图纸标注尺寸及下料要求的按设计图纸尺寸可计算材料净用量。

（2）换算法：应用于各种胶结、涂料等材料的配合比用料，根据要求条件换算得出材料用量。

（3）测定法：包括实验室试验法、现场观察和写实法。实验室试验法主要是指各种强度等级的混凝土及砌筑砂浆配合比的耗用原材料数据的计算，需按规范要求试配经过试压合格以后并经必要的调整后得出的水泥、砂子、石子、水的用量。现场观察和写实法，主要适用于新材料、新结构的材料用量，以及材料损耗量的测定。

3.材料损耗量包括从工地仓库运至现场堆放地点或现场加工地点至安装地点的搬运损耗、施工操作损耗和施工现场内堆放损耗等。

材料损耗率=损耗量/净用量×100%

材料损耗量=材料净用量×损耗率

材料消耗量=材料净用量+损耗量=材料净用量×（1+损耗率）

4.周转性材料就是指用在施工过程中的工具性材料，这些材料可以多次周转，反复使用，但它的消耗不能直接构成工程实体。如钢筋混凝土工程中用的模板、脚手架的架料以及土方工程中的挡土板等。定额中周转性材料消耗以摊销量表示。摊销量是指分摊到每一定额计量单位的结构构件上的周转性材料消耗数量。周转性材料的消耗量计算需根据其周转摊销次数确定。

周转材料摊销量=周转使用量－周转回收量

即：摊销量=一次使用量×K1－一次使用量×（1－损耗率）/周转次数=一次使用量×[K1－（1－损耗率）/周转次数]

式中：K1称为周转性使用系数，K1=[1+（周转次数－1）×损耗率] ×周转次数

5.其他材料是用量较少、难以计量的零星材料。在预算定额中一般不列材料名称及消耗量，以金额“元”或百分比“%”表示。

在定额测算时，应列明其他材料的名称、规格、消耗量、单价等信息，以便于其百分比的确定及今后其他材料费的调整与修订。

4.3.3 本条明确了施工机具台班消耗量的组成、测定方法及施工方法的适用条件。施工机具台班消耗量是指在施工机械正常施工条件下，完成单位合格的建筑安装工程产品所必需的各种施工机械的台班数量标准。

1.施工机具台班消耗量包括施工机械和仪器仪表消耗量两部分内容。

2.预算定额施工机具台班消耗量按“台班”表示，每台班按8小时计算。

3.预算定额的机械台班消耗量主要采用现场测算的方法测定，包括拟定机械工作的正常条件和合理的人工、机械配比，确定机械一小时纯工作正常生产率，确定施工机具的正常利用系数，计算施工机具台班消耗量。具体步骤如下：

（1）测定施工机具的生产率

首先确定机械纯工作１小时的生产率。施工机具可分循环动作机械和连续动作机械两类，应分别计算其生产率。

循环动作机械纯工作1h的生产率=机械纯工作1h循环次数×一次循环生产的产品数量

连续动作机械纯工作1h的生产率=

②确定施工机具的正常利用系数

施工机具的正常利用系数是指机械在工作班内对工作时间的利用率，即机械的纯工作时间与工作班的延续时间之比。

③计算施工机具台班消耗量

施工机具台班产量定额=机械纯工作1h生产率×工作班纯工作时间

或

施工机具台班产量定额=机械纯工作1h生产率×工作班延续时间×机械利用系数

施工机具台班消耗量=×（1+机械幅度差系数）

机械幅度差包括施工机械转移工作面及配套机械互相影响损失的时间；正常的施工条件下，施工机械施工中不可避免的工序间歇；检查工程质量影响机械操作的时间等。机械幅度差可根据不同项目有所区别。如按一定时间段（一整天或几天）测算完成工作量所需要台班时间，已综合考虑机械幅度差包含内容，不再重复计算机械幅度差。

4. 预算定额的仪器仪表消耗量也需采用现场测算的方法测定，可参考循环动作机械的消耗量测定方法和步骤。

**4.4 水平测算和调整**

4.4.1本条规定了预算定额水平测算的原则。

1．预算定额进行水平测算时，应对常用的、影响工程造价较大的定额子目，与现行定额和市场实际情况进行横向对比，特别是对定额人工消耗量进行对比。

2．预算定额进行水平测算时，重点关注与原定额相比消耗量发生较大变化的定额项目。

3．预算定额进行水平测算时应充分结合施工现场和市场的实际情况，做到测算数据的合理可靠。

4.4.2 本条规定了预算定额水平测算方法，包括新旧定额的水平测算对比、新定额与其他相关定额水平对比、新定额与实际工程造价的测算对比三种。

1．新旧定额的水平测算对比

（1）定额子目消耗量的对比

针对定额中的主要子目进行人工、材料和施工机具消耗量的直接对比分析。

（2）工程直接费的对比

将相同的人工、材料、施工机具的单价计入定额，组成两套统一价格水平的定额预算单价；分别按不同的专业选取典型工程，抽取工程量后，分别编制新、旧两套定额相应的工程直接费，并进行对比分析。

选取的典型工程应结合各专业具体情况，达到中、大型工程规模、工作内容完整齐全、编制采用的定额项目具有本专业一定的涵盖性和代表性。

工程直接费的具体内容应细化，包括工、料、机的详细分析，并应能达到按工程节点或定额章节随机抽取不同工程部位进行工、料、机分析的程度。

新定额直接费水平变化率（%）=（旧定额直接费-新定额直接费）÷旧定额直接费

当以上公式结果为正值时，表示新定额水平提高，直接费下降，

当以上公式结果为负值时，表示新定额水平降低，直接费上升，

当以上公式结果为0时，表示新定额水平与旧定额水平持平。

2.新定额与其他相关定额水平对比

针对新定额与国家或行业定额中的相关定额子目进行直接对比。

3.新定额与实际工程造价的测算对比

将对应的人工、材料和施工机具价格计入新定额，与同一时点实际工程造价进行比对，主要针对重要的分部分项工程或单位工程进行。

4.4.3 本条规定了定额调整修改的方式和方法。

1.定额子目水平直接对比时，若与原定额水平差异较大时，进行差异原因分析和定额修改调整。

2.进行定额直接工程费对比时，若与原定额水平差异较大时，需分析造成差异的原因和定额子目，分析调整和修改的内容和方法。

3.与其他行业相关定额对比时，原则上要求对于已适用于国家定额的相关工程项目，定额水平需与国家定额一致，不宜出现大的偏差，对于与其他行业或地方类似的定额项目，应进行相似子目的水平对比和分析，确定合理定额水平。

**4.5 定额编制表格和成果表格**

4.4.1 本条给出了定额编制的相关表格，包括人工消耗量测定、材料消耗量测定表和施工机械台班消耗量测定表。

4.4.2 本条给出了定额测算相关表格，包括新定额与旧定额子目消耗量对比表、直接工程费测算对比表、新定额与其他行业相关定额子目消耗量对比表、实际工程造价的对比表。

4.4.3 本条规定了定额成果相关表格，包括消耗量定额表格、基价定额表格和全费用定额表格三类。

1.消耗量定额表格：包括工作内容、计量单位、定额子目编号、名称和消耗量。国家定额一般采用此表现形式。

2.基价定额表格：包括工作内容、计量单位、定额子目编号、名称、消耗量、单价、人工费、材料费、机械费和基价。行业定额一般采用此表现形式。

3.全费用定额表格：包括工作内容、计量单位、定额子目编号、名称、消耗量、单价、人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费、税金和基价。地方定额一般采用此表现形式。

**5概算定额编制**

**5.1 一般规定**

5.1.1 本条规定了概算定额的基本构成及内容。概算定额是完成单位合格扩大分项工程，或扩大结构构件所需消耗的人工、材料、施工机具台班数量及其费用的标准。其基本构成包括前引部分、正文部分和补充部分三方面内容。

1.前引部分

（1）封面：包括定额名称、编码和发布单位。

（2）颁布文件或公告：主要指明定额的内容和发布实施时间。

（3）总说明：包括整套定额所包含的内容，适用范围，主要作用，编制原则，人工、材料、施工机具消耗量和单价的确定原则，定额其他使用规则和方法等。

（4）册说明：包括整册定额主要内容、编制依据、工作内容、换算原则、未包括内容，其他使用规则和方法等。

（5）目录：定额章节目录。

2.正文部分

（1）章说明：包括章主要内容，需特别注明的未包括工作内容，定额使用和调整规则等。

（2）章工程量计量规则：包括需解释的定额子目计量单位和计量规则等。

（2）定额项目表：包括表头说明（工作内容、计量单位），定额子目编号、名称、基价、消耗量、未计价材料、单价等。

3.补充部分

（1）附录：配合定额使用的相关表格。

（2）术语说明：定额中专用术语的说明。

（3）人工、材料、施工机具单价取定表。

5.1.2 本条规定了概算定额编制依据的主要内容。由于概算定额的适用范围，其编制依据与预算定额略有不同，主要有本规则；现行的技术标准、设计标准和规范、施工验收规范和质量评定标准；现行的安全技术操作规程和劳动保护的政策法规；现行的预算定额、概算定额、价格信息等；标准图、定型图和通用设计图；符合质量标准和设计要求的设备、材料相关技术参数；正常的地理条件、气候条件和施工环境下的常规施工组织设计；新技术、新结构、新设备、新材料和新工艺的相关资料等；有关科学实验、技术测定和统计、经验资料；典型工程的设备选型、施工图预算和结算等资料；其他相关依据。

5.1.3 本条规定了概算定额编制阶段的操作步骤，包括资料收集和具体编制。

1.资料收集

根据已经确定的编制方案和概算定额项目，收集和整理各种编制依据，主要包括设计图纸、标准图、定型图和通用设计图等。

2.具体编制

（1）根据已制定的编制细则、定额项目划分和工程量计算规则，对收集到的设计图纸等各种资料进行深入细致的测算和分析，确定人工、材料和机械台班的消耗量指标，选定和整理人工、材料和施工机具基准价格，编制概算定额。

（2）测算和调整概算定额水平，即测算新编制概算定额与原概算定额及现行预算定额之间的水平，测算既要分项进行测算，又要通过编制单位工程概算以单位工程为对象进行综合测算。

5.1.4 本条规定了概算定额的主要编制方法，包括定额移植法，预算定额组合法，标准图、典型图、通用图预算法，典型工程分析法等。

**5.2 定额编制内容**

5.2.1 本条规定了概算定额章、节、子目设置的原则和深度。概算定额章、节设置与预算定额基本一致；概算定额子目应以初步设计深度相适应，兼顾初步设计（基础设计）和施工图设计。章、节、子目设置宜遵循下列要求：

1.设计深度相适应，兼顾初步设计（基础设计）和施工图设计；

2.有利于计价，与技术标准统一、与造价计费规范相结合；

3.便于使用，有利于概算编制，结合概算编制习惯等；

4.适应市场经济发展的要求，与工程量清单和市场造价相结合；

5.利于投资控制和造价管理，估算、概算、招投标标底和报价（含工程量清单计价）、预算、结（决）算保持一致性；

6.原则上按工程类别或专业划分册、按专业或分项工程划分章、按分项工程或分部工程划分节、按分部或分部分项工程划分子目。

5.2.2 本条规定了概算定额计量单位的设置原则。概算定额的计量单位按照所综合的主体实物项目确定。

5.2.3 本条规定了概算定额工程量计算规则的设置原则。概算定额的工程量计算规则可依据主体实物的预算定额工程量计算规则，结合概算定额编制方法确定，概算定额工程量计算规则应满足初步设计深度要求，界限清晰、方便计算。

5.2.4 本条规定了概算定额在工作内容上与预算定额之间的关系。概算定额的工作内容是所归并、组合预算定额工作内容的综合和整合，其表达的主要内容、表达的方式与预算定额相近，同时应注意在合并中不得遗漏或增加工作内容，以保证其严密和准确性。

**5.3定额编制方法**

5.3.1 本条指出定额移植法是概算定额直接利用对应计量单位和工程量计算规则、工作内容相同的预算定额或其他定额编制而成。

5.3.2 本条指出预算定额组合法是概算定额在预算定额的基础上综合而成，每一项概算定额项目都包括了数项预算定额以及相应的预算定额中未包含的未计价材料。

1．消耗量编制

人工消耗量=∑（人工单位消耗量×相应工程量）

材料消耗量=∑(材料单位消耗量×相应工程量)

施工机具消耗量=∑(施工机具台班单位消耗量×相应工程量)

2．概算定额基价=∑(预算定额单价×相应工程量)＋∑(计价材料单价×相应量)

其中，计价材料是指未包含在预算定额中的材料。

5.3.3 本条指出标准图、典型图、通用图预算法是采用标准图、典型图、通用图计算预算工程量，并结合预算定额编制概算定额的方法。

5.3.4 本条指出典型工程分析法是选取相应典型工程，计算工程量，并在归并项目的基础上进行综合含量分析，编制人工、材料和施工机具消耗量和定额基价，形成概算定额的方法。

5.3.5 本条规定了基准价格以地区性和时效性为取定原则。全国、行业概算定额价格以指定地点价格信息为依据，地方编制概算定额价格取定以省会、直辖市价格信息为依据，定额中人工、材料、机械价格信息均为指定时期市场平均价格，如电力行业概算定额价格以概算定额发布前一季度北京市平均价格综合取定。

1．人工价格＝某地区某时段劳动力市场平均价格

2．材料价格＝某地区某时段材料市场平均价格

3．施工机具台班价格＝某地区某时段施工机具市场平均价格

5.3.6 本条规定了概算定额在价格水平上与预算定额之间的关系。概算定额水平与预算定额水平之间应保留必要的幅度差，幅度差宜在5%-10%。

**5.4 水平测算及调整**

5.4.1 本条规定了概算定额水平的测算原则。

1．典型工程选取合理、具有代表性，兼顾投资发展方向；

2．根据概算定额的不同编制方法，选取不同的测算重点。

5.4.2 本条规定了概算定额水平测算方法。

概算定额水平的测算与对比分析包括测算新编制概算定额与原概算定额之间的水平、测算新编制概算定额与现行预算定额之间的水平两方面内容。测算的方法既要分项进行测算，又要通过编制单位工程概算以单位工程为对象进行综合测算。具体内容包括总投资、单项工程投资造价、单位工程造价、某类定额子目等。

5.4.3 本条给出了概算定额调整修改的原则和方式。

概算定额的编制工作难免会受到基础资料差异带来的某些影响，使数据失准或漏项等，因此要在测算与对比分析基础上，提出调整的目标和原则、方法、章节子目，以及具体调整方案；按调整方案调整，再测算和调整直至达到调整目标。

**5.5 定额编制表格和成果表格**

5.5.1 本条给出了定额编制的相关表格，包括概算定额综合组成表、人工单价取定表、材料单价取定标、施工机具单价取定表。

5.5.2 本条给出了定额测算相关表格，包括新旧定额的概算投资造价对比分析表、概算定额与预算定额水平对比分析表。

5.5.3 本条规定了定额成果相关表格，包括消耗量定额表格、基价定额表格和全费用定额表格三类，内容和用途与预算定额成果表一致。

**6估算指标编制**

**6.1 一般规定**

6.1.1 本条规定了估算指标的基本构成及内容。估算指标是以建设项目、单项工程、单位工程为对象，反映其建设总投资及其各项费用构成的经济指标，其基本构成包括前引部分、正文部分和补充部分三方面内容。

1.前引部分

（1）封面：包括指标名称、编码和发布单位。

（2）颁布文件或公告：主要指明指标的内容和发布实施时间。

（3）总说明：包括整套指标所包含的内容，适用范围，编制原则，人工、材料、施工机具消耗量和单价的确定原则，使用规则和方法等。

（4）目录：指标章节目录。

2.正文部分

（1）章节说明：包括章主要内容，指标层级，指标适用范围，指标使用方法和口径调整规则等。

（2）章节工程量计量规则：包括需解释的指标综合子目计量单位和计量规则、换算原则等。

（3）指标项目表：表头说明，包括单位工程（单项、项目）的确切名称、指标子目编号、指标基价、行业特点、规模产能、建设地区、计量单位，表中内容，包括综合（分部分项工程、单位工程、单项工程）内容、技术或设备引进内容、综合内容的估算价及百分比、人工材料施工机具消耗量及其单价等。

3.补充部分

（1）附录：配合指标使用的相关表格。

（2）术语说明：指标中专用术语的说明。

6.1.2 本条给出了估算指标的主要编制依据。

1.本规则；

2.公共建筑中的建筑、构筑物标准图集，各行业、各地区形成系列产能规模的成套标准化设计，具体规模性、代表性的工程设计图；

3.工程建设造价管理规范，项目施工图预算、竣工结算资料等造价管理资料齐全的工程竣工资料，包括工程量清单、设备清单、主要材料用量表等；

4.国家、行业和地区相关政府颁发的现行建设标准、设计规范、施工规范等；

5. 国家、行业和地区相关政府颁发的现行的预算定额，概算定额，费用定额，计量规范等；

6.指标编制期行业和地区相关政府颁发的的人工单价、材料单价、机具台班单价、设备价格及其他价格资料。

6.1.3 本条规定了估算指标测定与编制阶段的操作步骤。

1.收集资料

调查收集与编制内容有关的已经建成或正在建设的工程设计图纸资料、施工资料、概预决算资料等。

2.具体编制

（1）将收集的数据资料按项目划分栏目分类，按照编制年度的现行定额、费用标准和价格，整理调整成编制年度的造价水平及相互比例。并根据已经确定的编制方案，确定人工、材料和机具台班的消耗量指标，各项费用及所占比例，形成估算指标。

（2）将新编的指标与选定工程概预算，在同一价格条件下进行比较校验和调整。

6.1.4 本条规定了估算指标的主要编制方法，包括实物量分析法、统计分析法和系数估价法等。

**6.2 指标编制内容**

6.2.1 本条规定了估算指标的项目设置原则。根据估算指标在建设工程不同设计阶段估算中的应用，及相关部门对估算设计深度的要求，估算指标项目可按照单项工程和建设项目估算指标两个层级进行设置。

6.2.2 本条规定了估算指标计量单位的设置原则。估算指标的基本单位应采用法定计量单位，根据工程类别、指标设置方式，选用建筑面积、建筑体积、关键设备产能、生产能力或使用功能等表示。

6.2.3 本条规定了估算指标范围的设置原则。

1.估算指标各层级均综合到厂区或土地红线范围内实体工程费用。

2.所选定竣工项目结算资料中含有影响指标通用性的地区边远高寒差别、工程地质差别的地基处理，特殊施工措施费用（如市政交通设施项目中），在综合时应单独列项。

3.使用相关指标编制项目投资估算所必需的厂区或土地红线范围外的市政基础设施工程建设费用、项目其他基本建设费用（包括土地准备费）、预备费、建设期贷款利息、铺底流动资金等，投资估算应根据项目的具体情况，在修正所采用指标的规模、口径、时间、地区差后，结合估算项目的边界条件按照相关地区或行业规定计算，以便构成完整的建设项目总投资估算。

**6.3 指标编制方法**

6.3.1 本条给出了实物量分析法的方式和做法。

根据所选定通用标准图集、系列或成套有代表性的工程施工图图纸，采用现行预算定额、概算定额和配套费用定额等编制概（预）算，按一定规程和表格要求进行归纳形成造价指标和经济指标，并分析列出项目的主要工程量及人工、主要材料消耗量及施工机具使用费等。

6.3.2 本条给出了统计分析法的方式和做法。

根据所选定通用标准图集、系列或成套有代表性的工程施工图预算、竣工结算等造价资料数据，按一定规程和表格要求进行归纳、统计分析直接整理而形成造价指标和经济指标，并列出项目的主要工程量及人工、主要材料消耗量及施工机具使用费等。

6.3.3 本条给出了系数估价法的方式和做法。

对于部分行业主体工艺设备或主体生产设施投资占比重大，其他辅助内容繁多但投资比重小的项目适用。根据所选定有代表性工程施工图预算、竣工结算等造价资料数据，按一定规程和表格要求进行归纳、通过统计分析整理形成以主体工艺设备购置及安装费（单项工程）或主体生产设施建设费（建设项目）为基数，单项工程中土建、水暖电风等辅助专业，或建设项目中其他辅助和公用生产设施、总图布置、综合管网线路、办公和生活设施占其百分比的造价指标和经济指标，并分析列出项目的主要工程量及人工、主要材料消耗量及施工机具使用费等。

**6.4 水平测算及调整**

6.4.1 本条规定了估算指标水平测算原则。

1.指标测算应涵盖单项工程、单位工程的不同层级、不同分项指标。

2.应在指标预计常用范围或领域选择有代表性工程进行测算。

3.选定的工程建设标准、工艺流程、设备装备水平、施工方法应符合国家安全、环保、节能要求和工艺技术发展方向。

4.测算依据应使用国家、行业、地方现行的预算定额、概算定额、费用定额、计量规范等。

6.4.2 本条规定了估算指标测算与对比方法。

1.新旧估算指标的对比分析。

针对同一类型的新旧估算指标进行对比，分析差异并找出原因，校验新指标的合理性和科学性。

2.估算指标与概预算定额的对比分析

对选取的工程按以同期价格水平，分别根据概（预）算定额、估算指标编制项目估算投资造价。进行两种方式下估算投资造价对比分析，包括总投资、单项工程投资造价、单位工程造价、指标重点综合子目等，统计出绝对和相对差额，分析产生的因素，合理性及其影响程度。

6.4.3 本条明确了估算指标的调整修改原则。

估算指标的编制工作难免会受到设计方案、建设条件和建设时间上的差异带来的某些影响，使数据失准或漏项等，因此要在测算与对比分析基础上，剔除不合理因素，对指标进行调整修改，使其科学、合理、实用。

**6.5 估算指标测算表格和成果表格**

6.5.1 本条给出了估算指标的测算表格。包括新旧指标的估算投资造价对比分析表、估算指标与概预算定额水平对比分析表。

6.5.2 本条给出了估算指标的成果表格。

1.单项工程估算指标的项目表，需对工程概况、特征及内容进行准确描述，必要时结合工艺流程图或建筑平立剖图来描述。一般包括工程概况、单项工程车间或建构筑物名称、项目建设所在地区、建设年代、地震设防烈度、工艺流程、生产规模（生产能力、建筑面积体积）、生产产品方案、单位工程的组成、造价和经济指标、综合工程量指标和人材机消耗量指标。

2.建设项目估算指标的项目表。需对工程概况、特征及内容进行准确描述，必要时结合主体工艺流程图来描述。一般包括工程概况、项目建设所在地区、外部条件、建设年代、地震设防烈度、采用的主要工艺流程和技术装备水平（包括引进设备和技术）、建设生产规模（生产能力、建筑面积体积）、生产产品方案、主体工程主要子项、辅助及公用工程的组成、主要工艺设备选型、机电设备总重量、建构筑物总建筑面积体积、造价和经济指标、综合工程量指标和人材机消耗量指标。

3．本条给出了采用系数估价法，编制的估算指标表格形式。

**7 费用定额编制**

**7.1一般规定**

7.1.1 本条规定了费用定额的基本构成，包括前引部分、正文部分、补充部分。

1.前引部分

（1）封面：包括定额名称、编码、发布单位和时间。

（2）颁布文件或公告：需指明定额的内容和发布实施时间。

（3）前言：包括定额编制的背景和原则，主要编制过程和变化等。

（4）目录：定额章节目录

2.正文部分

（1）总则：包括定额的编制目的，主要内容和适用范围等。

（2）术语。

（3）费用构成及计算标准：包括各项费用的构成和计算方法、标准。

3.补充部分

（1）附录：费用构成表格等。

（2）参考文献和资料：定额编制参考的文献和资料。

7.1.2 本条规定了费用定额的编制依据，是保证费用定额编制精度的基础材料。

1.本规则；

2.现行的《建筑安装工程费用项目组成》；

3.《建设工程工程量清单计价规范》

4.国家相关法律、法规，行政法规、规章，国家或行业标准等；

5.国家、省（自治区、直辖市）或行业主管部门发布的各类工程项目有关费用设置及标准；

6.现行的概预算定额、费用定额、价格信息等。

7.1.3 本条给出了费用定额编制阶段的操作步骤。

1．依据现行的《建筑安装工程费用项目组成》确定费用定额所包含的费用项目的内容和明细；

2.明确各项费用所包含的内容和范畴，确定其定义描述；

3.广泛收集不同地区工程数据和不同企业财务数据，确定每项费用在不同地区和工程中的支出金额；

4.选定计算费用的计费基数，并根据计费基数和费用支出，确定各项费用的计费费率。

5.选取典型工程，进行费用定额的水平测算，根据水平测算的结果对费用定额中存在的问题进行分析并进行调整。

6.整理文字和数据，形成费用定额的成果文件。

7.1.4 本条规定了费用定额的主要编制方法为统计分析法。

**7.2定额编制内容**

7.2.1 本条规定了费用定额的项目设置以及建筑安装工程费用项目组成。建筑安装工程费组成有两种划分方式：

1.按照费用构成要素划分：建筑安装工程费由人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、规费和税金组成。

（1）人工费：是指按工资总额构成规定，支付给从事建筑安装工程施工的生产工人和附属生产单位工人的各项费用。内容包括计时工资或计件工资、奖金、津贴补贴、加班加点工资、特殊情况下支付的工资、社会保险费和住房公积金。

（2）材料费：是指施工过程中耗费的原材料、辅助材料、构配件、零件、半成品或成品、工程设备的费用。内容包括材料原价、运杂费、运输损耗费、采购及保管费。

（3）施工机具使用费：是指施工作业所发生的施工机械、仪器仪表使用费或其租赁费。其中，施工机械使用费包括折旧费、检修费费、维护费、安拆费及场外运费、人工费、燃料动力费、其他费；仪器仪表使用费包括仪器仪表的折旧费、维护费、校验费和动力费。

(4)企业管理费：是指建筑安装企业组织施工生产和经营管理所需的费用。内容包括管理人员工资、管理人员的社会保险费和住房公积金、办公费、差旅交通费、固定资产使用费、工具用具使用费、劳动保险和职工福利费、劳动保护费、检验试验费、工会经费、职工教育经费、财产保险费、财务费、税金、其他等。

（5）利润：是指施工企业完成所承包工程获得的盈利。

（6）规费：是指按国家法律、法规规定，由省级政府和省级有关权力部门规定必须缴纳或计取的费用。包括工程排污费等

（7）税金：是指国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的增值税销项税。

2.按照工程造价形成划分：建筑安装工程费由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、税金组成。

（1）分部分项工程费：是指各专业工程的分部分项工程应予列支的各项费用。

各类专业工程的分部分项工程划分见现行国家或行业计量规范。

（2）措施项目费：是指为完成建设工程施工，发生于该工程施工前和施工过程中的技术、生活、安全、环境保护等方面的费用。内容包括安全文明施工费、夜间施工增加费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、已完工程及设备保护费、工程定位复测费、特殊地区施工增加费、大型机械设备进出场及安拆费、脚手架工程费。

措施项目及其包含的内容详见各类专业工程的现行国家或行业计量规范。

（3）其他项目费：包括暂列金额、计日工、总承包服务费等。

（4）规费。

（5）税金。

7.2.2 本条规定了费用定额中各费用项目的计费基数。费用定额的计费基数可根据费用内容和性质的不同，分为“定额人工费”“定额人工费+定额机械费”“定额人工费+材料费+定额机械费”三种。

7.2.3 本条规定了人工、材料、施工机具费用的计算方法。

1.人工费

公式1：人工费=∑（工日消耗量×日工资单价）

日工资单价=（生产工人平均月工资+平均月奖金、津贴补贴、特殊情况下支付的工资+平均月社会保险费、住房公积金）/年平均每月法定工作日

公式1是编制定额确定定额人工单价或发布人工成本信息的参考依据。

公式2：人工费=∑（工程工日消耗量×该工种日工资单价）

公式2适用于工程造价管理机构编制定额时确定定额人工费。各工种日工资单价应按照工种技术复杂程度，通过市场调查、参考实物工程量人工单价综合分析确定。

2.材料费

材料费=∑（材料消耗量×材料基价）

材料基价＝[（供应价格＋运杂费）×〔1+运输损耗率(%)〕]×[1+采购保管费率(%)]

3.施工机具使用费

（1） 施工机械使用费

 施工机械使用费=∑（施工机械台班消耗量×机械台班单价）

机械台班单价=折旧费+检修费+维护费+安拆费及场外运费+人工费+燃料动力费+其他费

确定定额中的施工机械使用费时，应根据《建筑施工机械台班费用定额》结合市场调查编制施工机械台班单价。

（2）仪器仪表使用费

仪器仪表使用费=∑（仪器仪表台班消耗量×仪器仪表台班单价）

施工仪器仪表台班单价=台班折旧费+台班维护费+台班校验费+台班动力费

**7.3 定额编制方法**

7.3.1 本条规定了企业管理费的编制方法。

1.企业管理费的计算公式

企业管理费应以定额人工费或（定额人工费+定额机械费）作为计算基数，其费率根据历年工程造价积累的资料，辅以调查数据确定。

（1） 以人工费为计算基础



（2）以人工费和机械费合计为计算基础

 

2.企业年均管理费测定方法

（1）设置标准模型企业：以设定标准模型企业的全员人数作为基础。企业人员分类如下：

①管理人员：包括干部、勤杂人员和其他无产值用工人员（包括外包队伍中的非生产人员）；

②生产工人：包括自有生产工人、劳务输入生产工人、对外分包生产工人；

③材料管理人员：材料保管费开支的材料管理人员；

④福利人员：福利费开支的人员。

企业人员分类可通过调研获得。

（2）计算全年日历工作天数：按照《关于职工全年月平均工作时间和工资折算问题的通知》（劳社部发〔2008〕3号）规定，全年日历工作天数250天；月日历工作天数20.83天。

（3）计算管理人员工资

管理人员的基本工资、工资性补贴按平均工资计算：以近三个年度各地方城镇在岗职工平均工资薪金为基础，考虑建筑业平均工资高于当地平均工资10%因素确定平均工资水平，并辅以调研数据修正。

（4）计算办公费：按企业近三年调研数据综合测算或以实际统计数据进行计算。

（5）计算差旅交通费：按企业近三年调研数据综合测算或以实际统计数据进行计算。

（6）计算固定资产使用费：以企业管理和实验部门及附属生产单位使用的属于固定资产的房屋、设备仪器等固定资产原值减掉残值为基础，根据《企业会计准则》（中华人民共和国财政部令第33号）及2008年1月实施的《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（中华人民共和国国务院令第512号）规定，计算折旧、大修、维修或租赁。以综合折旧率进行计算。

折旧方法:采用直线法

折旧年限根据2008年1月1日实施的《中华人民共和国企业所得税法实施条例》确定：

①房屋、建筑物 20年

②机器、机械和其他生产设备 10年

③与生产经营活动有关的器具、工具、家具 5年

④构成固定资产的运输工具 4年

⑤电子设备 3年

（7）计算工具用具使用费：按企业近三年调研数据综合测算或以实际统计数据进行计算。

（8）计算职工福利费：根据财政部《关于企业加强职工福利费财务管理的通知》（财企〔2009〕242号）精神，区别具体情况按不超过工资薪金的14%部分进入成本，不含规费中开支内容。费用内容包括：

①职工福利费开支范围内的传统项目，如因公外地就医费、没有实行统筹的医疗费、职工供养的直系亲属医疗补贴等。

②离退休统筹外费用、职工疗养费、企业未分离的福利设施的折旧和保养费用，符合国家规定的供暖补贴费。

③未实行货币改革的住房、交通、通讯等补贴。

（9）计算劳动保险费：根据企业实际情况，参照地方标准计算确定。

（10）计算劳动保护费：按企业近三年调研数据综合测算。

（11）计算检验试验费：按企业近三年调研数据综合测算。

（12）计算工会经费：按企业职工工资总额分别计算。

①管理人员计提工会经费：根据规定按平均工资薪金的2%计算。

②生产工人计提工会经费：根据规定按定额人工费的2%计算。

（13）职工教育经费：根据《企业财务通则》（中华人民共和国财政部令第41号）和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》规定，按职工工资总额的2.5%提取。

①管理人员计提职工教育经费：根据规定按平均工资薪金的2.5%计算。

②生产工人计提职工教育经费：根据规定按定额人工费的2.5%计算。

（14）财产保险费：

①财产保险：按全部财产的商业保险费率计算。

②车辆保险：按车辆数量及相应的保险费率计算。

（15）财务费用：按企业年度完成产值，考虑工程预付款比例、企业流动资金周转次数及利率综合确定流动资金贷款和融资费用。

（16）税金：

①房产税：按房产原值一次扣除30%，税率为1.2%计算。

②车船使用税：按吨位征收计算。

③土地使用税：按管理人员平均占用土地面积计算。

④印花税：主要按证帐、合同正本的印花税计算。

⑤城市维护建设税：按企业近三年调研数据综合测算。

⑥教育费附加：按企业近三年调研数据综合测算。

⑦地方教育附加：按企业近三年调研数据综合测算。

（17）其他：按各地相关规定结合企业实际发生费用计算。

上述企业管理费测定方法可基于准确的财务报表数据进行佐证和参考。

7.3.2 本条规定了利润的编制方法。

利润应以定额人工费或（定额人工费+定额机械费）作为计算基数，其费率根据历年工程造价积累的资料，并结合建筑市场实际确定，以单位（单项）工程测算，利润在税前建筑安装工程费的比重可按不低于5%且不高于7%的费率计算。

7.3.3 本条规定了规费的编制方法

工程排污费等其他应列入的规费项目应按工程所在地环境保护等部门规定的标准缴纳，按实计取列入。

7.3.4 本条规定了税金的编制方法。

税金=税前工程造价×建筑业增值税税率

税前工程造价为人工费、材料费、施工机械使用费、措施费、规费、企业管理费和利润等费用之和，各费用项目均以不包含增值税可抵扣进项税额的价格计算。建筑业增值税税率为11%。

7.3.5 本条规定了措施项目费的编制方法。

措施项目中国家计量规范规定应予计量的措施项目，其计算公式为：措施项目费=∑（措施项目工程量×综合单价）；国家计量规范规定不宜计量的措施项目可按照计费基数乘费率的方式计算。

1.安全文明施工费

安全文明施工费包括环境保护费、文明施工费、安全施工费和临时设施费四项内容。

安全文明施工费的测定应综合考虑现场发生的相关费用，结合各专业工程项目的实际情况计列所发生的费用，按企业实际发生的三年平均数值综合分析，合理测定本费用，以费率的形式体现。安全文明施工费的计费基数应为定额基价、定额人工费或（定额人工费+定额机械费），综合费率为环境保护费、文明施工费、安全施工费和临时设施费四项费用费率之和，即：

安全文明施工费费率（%）=环境保护费费率（%）＋文明施工费费率（%）＋安全施工费费率（%）＋临时设施费费率（%）

（1）以定额基价为计算基础



（2）以人工费和机械费合计为计算基础



（3） 以人工费为计算基础



2.夜间施工增加费

夜间施工增加费是指因夜间施工所发生的夜班补助费、夜间施工降效、夜间施工照明设备摊销及照明用电等费用。

夜间施工费的测定应综合考虑现场发生的夜间施工费用，结合各专业工程项目的实际情况计列所发生的费用，按企业实际发生的三年平均数值综合分析，合理测定本费用，以费率的形式体现。

夜间施工增加费=计费基数×夜间施工增加费费率（%）

计费基数应为定额人工费或（定额人工费+定额机械费），其费率由工程造价管理机构根据各专业工程特点和调查资料综合分析后确定。

3.二次搬运费

二次搬运费是指因施工场地条件限制而发生的材料、构配件、半成品等一次运输不能到达堆放地点，必须进行二次或多次搬运所发生的费用。

二次搬运费=计算基数×二次搬运费费率（%）

计费基数应为定额人工费或（定额人工费+定额机械费），其费率由工程造价管理机构根据各专业工程特点和调查资料综合分析后确定。

4.冬雨季施工增加费

冬雨季施工增加费：是指在冬季或雨季施工需增加的临时设施、防滑、排除雨雪，人工及施工机械效率降低等费用。

冬雨季施工增加费=计算基数×冬雨季施工增加费费率（%）

计费基数应为定额人工费或（定额人工费+定额机械费），其费率由工程造价管理机构根据各专业工程特点和调查资料综合分析后确定。

5.已完工程及设备保护费

已完工程及设备保护费：是指竣工验收前，对已完工程及设备采取的必要保护措施所发生的费用。

已完工程及设备保护费=计算基数×已完工程及设备保护费费率（%）

计费基数应为定额人工费或（定额人工费+定额机械费），其费率由工程造价管理机构根据各专业工程特点和调查资料综合分析后确定。

**7.4 水平测算及调整**

7.4.1 本条规定了费用定额水平的测算原则。

1．实事求是，客观公正。

2．典型工程选取合理、具有代表性；

3．测算口径保持一致，避免时间、地点等因素带来的差异；

4．确保采集数据的真实性和准确性，反映典型企业的实际情况。

7.4.2 本条规定了典型工程的选取原则。

选取工程属于定额适用范围内的工程，工程具有典型、代表性；选取的工程种类及数量与现在建或近期已建各类工程比例一致，宜与未来规划建设各类工程比例一致。

7.4.3 本条规定了费用定额测算与对比分析的方法和要求。

1.新旧定额对比法：根据所选典型工程，利用新旧定额分别计算各项费用以及总费用，进行对比分析，统计出差额、差额比例，分析产生的因素及影响程度。

2.历史结算价格对比法：利用费用定额计算典型工程中各项费用数值，并与此工程历史结算资料进行对比分析，统计出差额、差额比例，检验分析其偏差是否合理。

7.4.4 本条规定了费用定额的调整方式。

在测算与对比分析基础上，提出费用定额具体调整方案；按调整方案调整，再测算和调整直至达到调整目标。

**7.5 定额编制表格和测算表格**

7.5.1 本条给出了费用定额编制表格，包括施工企业人员构成、工资情况调查表，施工企业管理费、规费调查表，施工企业成本调查表，施工企业措施费调查表。

7.5.2 本条给出了费用定额测算对比表，包括新旧定额测算对比表，历史结算价格测算对比表。

1. **附则**

8.0.1 本条是关于本规则解释权的规定。明确了规则由住房和城乡建设部标准定额司负责解释。

8.0.2 本条明确了各行业及地方造价和定额主管部门的责任内容，以及编制额编制细则或操作手册程序上的要求，便于住房和城乡建设部标准定额司规范管理。

8.0.3 本条明确了实施日期，即自印发之日起执行。