

长沙市市政公用工程概算编审手册

2009年

湖南省长沙市建设工程造价管理站

前 言

为适应市政公用工程建设的需要，加强市政公用工程投资和造价控制，我站特制定了本工作手册。由于市政公用工程投资额度大，技术复杂，目前在初步设计概算文献编制中还存在费用构成和划分不统一，编制根据和费用原则差异较大，许多与概算费用有关的文献内容较多，篇幅较长，并不利于查阅，鉴于此种状况，工作手册的出台显得尤为必要和紧迫。手册的制定对政府加强市政公用工程建设的宏观调控，建设单位合理确定和有效控制造价，提高本市市政公用工程建设管理水平能起到积极的作用。此外，手册的制定为编审单位迅速、精确的查阅费用来源根据提供了极大的以便。

各编审单位在运用的过程中，请注意积累资料，认真总结经验，将有关意见及时反馈给我站。

湖南省长沙市建设工程造价管理站

2023年11月

第一章 总则

一、本手册合用于长沙市行政区域内所有国有投资的市政公用工程初步设计概算编审工作，非国有投资的市政公用工程设计概算编审管理可参照执行。

二、概算是初步设计文献的重要组成部分，是考核设计方案经济合理性的重要根据，也是全面反应建设项目投资规模和投资构成的重要文献。

三、概算应控制在经同意的建设项目可行性研究汇报投资估算容许浮动幅度范围之内。概算经同意后是基本建设项目投资最高限额，是编制建设项目投资计划、确定和控制建设项目投资的根据，是控制施工图设计和施工图预算的根据，是衡量设计方案经济合理性和选择最佳设计方案的根据，是考核建设项目投资效果的根据。编制概算应全面理解工程所在地的建设条件，掌握各项基础资料，对的引用规定的定额、取费原则、工资单价和材料设备价格，使概算能完整、精确地反应设计内容。

四、概算应由有资质的设计、工程造价征询单位负责编制，编制、审核人员必须持有有关执业资格证书，并对工程造价文献的编制、审核质量负责。概算文献需到达的质量原则是：符合规定、结合实际、经济合理、不漏算重算、计算对的、打印清晰、装订规范。

第二章 概算文献编审措施

第一节 概算编审根据

- 1、项目立项批复、可行性研究汇报和初步设计审查会议纪要、其他会议纪要和有关资料等；
- 2、初步设计图纸（需注明设计单位、设计图号、出图日期）；
- 3、地质勘查资料，工程所在地自然、技术、经济条件等资料；
- 4、《湖南省建设工程计价措施》；
- 5、编审采用的定额：
 - （1）、《湖南省市政工程消耗量原则》；
 - （2）、《湖南省仿古及园林景观消耗量原则》；
 - （3）、《湖南省建筑装饰装修工程消耗量原则》；
 - （4）、《湖南省安装工程消耗量原则》；
 - （5）、《长株潭都市轨道交通工程估价表》；
 - （6）、上述定额中缺项子目，可参照其他专业定额；
- 6、《长沙建设造价》。
- 7、与概算有关的委托书、协议书、会议纪要（复印件附后）。

第一节 总概算文献构成

总概算文献由封面、扉页、目录、编制阐明、总概算表、其他费用表、建筑（安装）工程费用构成表、建筑（安装）人工、重要材料、机械台班数量及价差表。

1、封面及目录

应有建设项目名称、编制单位、编制人、复核人员姓名并加盖执业(从业)资格印章，编制日期及第几册共几册等内容。目录应按概算表的表号次序编排。

2、概算编审阐明

概算编审完毕后，应写出编制阐明，文字力争简要扼要。应论述的内容一般有：

(1)、编审根据；

(2)工程概况：包括工程内容（道路、桥梁、排水、绿化、亮化、交通设施等），路幅宽度、构成，路面构造，设计长度、桩号等；

(3)、项目周围环境简介（如土石方挖、填运距，卸土场、借土场费用，混合料料场距离，交通状况，施工现场场地状况等）；

(4)、设计单位名称，设计图纸文号和出图日期；

(5)、编制、审查的单位在审查概算总表中应注明重要工程量、重要经济技术指标和占工程总投资的比例，概算审查单位还应注明审查增、减金额。

(6)、人工、材料、机械台班单价的根据或来源，补充定额及详细阐明。

(7)、总概算金额，主材用量状况（见人、材、机数量表），编制中存在的问题的阐明。

(8) 审核单位审核状况阐明，尤其注明造价增减原因。

(9)、其他与概算有关但不能在表格中反应的事项。

3、概算表格

第一节 概算费用构成

第一部分 工程费用

建安工程费包括直接费、企业管理费、利润、安全防护文明施工措施费、规费、税金。

一、直接费包括内容

1、人工费: 是指施工过程中消耗的构成工程实体的各项费用, 由人工费、材料费、施工机械使用费构成。

2、材料费

材料费系指施工过程中耗用的构成工程实体的原材料、辅助材料、构(配)件、零件、半成品、成品的费用，包括材料原价、材料运杂费、运送损花费、采购及保管费、检查试验费。

3、施工机械使用费

是指工程建设中使用施工机械作业所发生的机械使用费、机械安拆费和场外运费。施工机械台班单价由折旧费、大修理费、常常修理费、安拆费及场外运送费、人工费、燃料动力费、养路费及车船使用税构成。

二、企业管理费

是建筑安装企业组织施工生产和经营管理所需要的费用，包括管理人员工资、办公费、差旅费、固定资产使用费、工具用品使用费、劳动保险费、工会经费、职工教育经费、财产保险费、财务费等。

三、利润

是指施工企业完毕所承建工程项目获得的合理盈利。

四、安全防护、文明施工措施费

工程安全防护、文明施工措施费包括：完善、改造和维护安全防护设备、设施支出；配置必要的应急救援器材、设备和现场作业人员安全防护物品支出；安全生产检查与评价支出；重大危险源、重大事故隐患的评估、整改、监控支出；安全技能培训及进行应急救援演习支出。

五、规费

是指国家规定工程建设必须缴纳的有關費用。

六、税金

指国家税法规定建筑安装施工企业承建工程项目必须缴纳且应当计入建设工程造价的营业税、都市维护建设税及教育费附加等。

第二部分 设备及工器具购置费

设备、工器具购置费用是由设备购置费用和工具、器具及生产家俱购置费用构成。在工业建设工程中，设备、工器具费用与资本的有机构成相联络，设备、工器具费用占投资费用的比例大小，意味着生产技术的进步和资本有机构成的程度。

(1)、设备购置费是指为建设工程购置或自制的到达固定资产原则的设备、工具、器具的费用。由设备原价和设备运杂费构成。

(2)、工器具及生产家俱购置费是指新建项目或扩建项目初步设计规定的，保证初期正常生产必需的设备、仪器、工卡模具、器具和备品

备件等的购置费用。

第三部分 工程建设其他费用

建设单位管理费、工程监理费、工程招标费、招标交易费、征询费、设计审查费、可行性研究费、研究试验费、勘察设计费、环境影响评价费、劳动安全卫生评价费、场地准备及临时设施费、引进技术和引进设备其他费、工程保险费、联合试运转费、市政公用设施费、专利及专用技术使用费、生产准备及开办费、不可估计费等，不包括工程项目的征地费用、拆迁费用和专业管线建设费用。

第四部分 预备费(基本预备费、价差预备费)

预备费中的基本预备费，一般状况按 5%计算。价差预备费无新文献规定期，不予计取，有新文献规定期按新文献规定执行。

第五部分 建设期贷款利息

根据项目贷款数额、资金性质等进行计算（财政拨款和财政贴息的工程项目不计算贷款利息，非财政拨款及贴息的项目根据贷款额、偿付利息率、时间计算）。

第六部分 铺底流动资金

第七部分 建设项目的政府性专题收费。

第八部分 市政工程初步设计概算表格规定

附表 A1-A5 详见下

，如概算项目为城市轨道交通工程，则概算所需要的表格样表可参照《城市轨道交通工程设计概算预算编制措施》（中华人民共和国建设部发）中附表执行。

单位工程概算费用计算表 (A3)

工程名称: ×××××

编号	费用名称	计算基数及计算公式	费率 (%)	金额 (元)
1	直接费	1.1~1.8 项		
1.1	人工费	按规定计算的直接工程费和施工措施费中的人工费		
1.2	材料费	按规定计算的直接工程费和施工措施费中的材料费		
1.3	机械费	按规定计算的直接工程费和施工措施费中的机械费		
1.4	主材费	除 1.2 项以外的主材费		
1.5	大型施工机械进出场及安拆费	$(1.1 \sim 1.4 \text{ 项}) \times \text{费率}$		
1.6	工程排水费	$(1.1 \sim 1.4 \text{ 项}) \times \text{费率}$		
1.7	冬雨季施工增长费	$(1.1 \sim 1.4 \text{ 项}) \times \text{费率}$		
1.8	零星工程费	$(1.1 \sim 1.4 \text{ 项}) \times \text{费率}$		
2	企业管理费	$(\text{人工费} + \text{机械费}) \times \text{费率}$		
3	利润	$(\text{人工费} + \text{机械费}) \times \text{费率}$		
4	安全防护、文明施工措施费	$(\text{人工费} + \text{机械费}) \times \text{费率}$		
5	其他			
6	规费	$(1 \sim 5 \text{ 项}) \times \text{费率}$		
7	税金	$(1 \sim 6 \text{ 项}) \times \text{税率}$		

8	单位工程概算总价	1~7 项合计		
---	----------	---------	--	--

注：本表为样表，详细内容根据工程类别不一样有所变化

其他费用表(A4)

工程名称：

单位：万元 共 页 第 页

序号	其他费用项目名称	金 额	计算式	有关文献根据
1	征地、拆迁费	0		不计入概算
2	建设单位管理费			财建[2023]394#
3	施工监理服务收费			湘价服[2023]76#
4	施工图审查费			湘价服[2023]94#
5	概算审核费			湘价服[2023]81#
6	标底编制			湘价服[2023]81#
7	标底审核			湘价服[2023]81#
8	结算审查费			湘价服[2023]81#
9	可行性研究汇报编制费			计价格[1999]1283、[2023]湘价房字第95号
10	评估可行性研究费			计价格[1999]1283、[2023]湘价房字第95号
11	勘察费			计价格[2023]10#
12	设计费			计价格[2023]10#
13	概算编制费			湘价服[2023]81#
14	招标代理服务费率			计价格[2023]1980#、 发改办价格[2023]857#
15	工程量清单及清单计价 编制费			湘价服[2023]81#
16	建设工程交易服务费			湘价服(2023)23#
17	环境影响征询服务费			计价格[2023]125#
18	劳动安全卫生评审费			0.1%
19	建设单位的临时设施费			0.5%
20	工程保险费			0.4%
21	工程质量检测费(除桩基、 幕墙工程)			湘建价[2023]3号

23	幕墙检测			湘建价[2023]3号
24	渣土卸区占用费			5-10元/m ³
25	其他			根据实际状况增列
	合 计			



第一节 概算费用原则计算措施

第一部分 建安工程取费程序

按湘建价计[2023]22号文（有关调整《湖南省建筑工程概算定额》费率原则及有关工程计费程序的告知），详细取费程序表见下。

人工工资单价均按建设工程造价管理部门公布的市场工资单价计算，其中取费单价按每工日30元计取。

材料预算价按湘建价[2023]39号文（有关湖南省建设工程材料预算价格编制措施的告知）执行。

单位工程概算费用计算程序及费率表

(人工费为计价基础)

序号	费用名称	计算基础及计算程序		费率(%)			
				安装工程	市政给水排水、燃气工程	园林景观绿化工程	仿古建筑
1	直接费	1.1~1.8项					
1.1	人工费	按规定计算的直接工程费和施工措施费中的人工费					
1.2	材料费	按规定计算的直接工程费和施工措施费中的材料费					
1.3	机械费	按规定计算的直接工程费和施工措施费中的机械费					
1.4	主材费	除1.2项以外的主材费					
1.5	大型施工机械进出场及安拆费	(1.1~1.4项)×费率		0.50	0.50	0.50	0.50
1.6	工程排水费	(1.1~1.4项)×费率		0.20	0.20	0.20	0.20
1.7	冬雨季施工增长费	(1.1~1.4项)×费率		0.16	0.16	0.16	0.16
1.8	零星工程费	(1.1~1.4项)×费率		5.00	6.00	5.00	5.00
2	企业管理费	人工费×费率		37.90	35.20	28.60	33.10
3	利润	人工费×费率		39.00	34.00	19.00	24.00
4	安全防护、文明施工措施费	人工费×费率		21.26	14.95	14.95	19.57
5	其他						
6	规 费	(1~5项)×费率	长、衡、潭、株、岳	6.64	6.64	6.64	6.64
			其他地区	6.66	6.66	6.66	6.66

7	税金	(1~6项) ×税率	市区				
			县镇				
			其他				
8	单位工程概算 总价	1~7项合 计					

单位工程概算费用计算程序及费率表

(人工费和机械费为计价基础)

序号	费用名称	计算基础及计算程序	费率(%)		
			市政道路、桥涵、 隧道、给排水工 程构筑物	机械土 石方工 程	建筑 工程
1	直接费	1.1~1.8项			
1.1	人工费	按规定计算的直接工程费和施 工措施费中的人工费			
1.2	材料费	按规定计算的直接工程费和施 工措施费中的材料费			
1.3	机械费	按规定计算的直接工程费和施 工措施费中的机械费			
1.4	主材费	除1.2项以外的主材费			
1.5	大型施工机械 进出场及安拆 费	(1.1~1.4项)×费率	0.50	5.00	0.50
1.6	工程排水费	(1.1~1.4项)×费率	0.20	0.20	0.20

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要
下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/498043036003006101>