

湖北省建筑业营改增建设工程 计价依据调整过渡方案

湖北省建设工程标准定额管理总站 编

目 录

总说明	1
第一章 要素费用和价格调整	6
一、材料费和施工机具使用费调整系数表	6
二、材料费和施工机具使用费调整系数表使用说明	7
三、定额工日单价、材料价格、施工机具台班价格、费率的说明	7
第二章 建筑安装工程费用项目组成	9
一、2013 版湖北省建筑安装工程费用项目组成	9
二、2008 版湖北省建筑安装工程费用项目组成	19
三、营改增后税费项目的变化及应注意的问题	27
第三章 一般性规定及说明	28
一、编制依据、作用及适用范围	28
二、计费基础	31
三、清单计价	34

• 1 •

第四章 费率标准	36
一、2013 版房屋建筑与装饰工程、通用安装工程、公共专业工程适用的费率标准	36
二、2011 版城市轨道交通工程适用的费率标准	38
三、2009 版园林绿化工程、2008 版市政工程、大型土石方工程适用的费率标准	39
四、2009 版房屋修缮工程适用的费率标准	44
五、2006 版仿古建筑工程适用的费率标准	45
六、2006 版建筑工程概算定额适用的费率标准	47
七、2005 版市政公用设施维修养护工程适用的费率标准	48
八、销项税的税率标准	48
第五章 费用计算程序	49
一、2013 版清单费用计算程序	49
二、2008 版清单费用计算程序	52
三、2013 版定额费用计算程序	57
四、2008 版定额费用计算程序	60
五、2006 版建筑工程概算定额费用计算程序	62
六、2006 版仿古建筑工程费用计算程序	63
七、2005 版市政公用设施维修养护工程费用计算程序	64

• 2 •

第六章 工程造价动态管理	65
一、湖北省建设工程人工、材料、机械价格管理办法	65
二、湖北省建设工程定额人工单价动态管理办法	68

总说明

为贯彻执行《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 538 号)和财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号)的规定,满足我省建筑业营改增建设工程计价平稳过渡的需要,根据住房和城乡建设部办公厅《关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》(建办标〔2016〕4 号)要求,制订与我省现行计价依据相配套的《湖北省建筑业营改增建设工程计价依据调整过渡方案》(以下简称“过渡方案”)。

过渡方案是按价税分离的原则进行编制的,是不改变现行计价体系和价格体系为前提的临时性方案。过渡方案是以综合系数的方式扣除现行定额(包括基价表、估价表)中材料费与施工机具使用费的进项税额计算除税基价。

过渡方案中的调整系数和费率及有关费用计算程序只适用于一般计税方法计税。

过渡方案中的费率调整是以保证增值税下的各项费用与现行营业税下的各项费用基本平衡为原则。

执行本方案过渡的同时,并执行财税部门的规定。

待增值税计价体系和价格体系出台后,本过渡方案停止执行。

• 1 •

一、营业税与增值税的主要区别

(一)营业税和增值税的计算公式不同

1、营业税计算公式

营业税属于价内税。

符合营业税税制要求的现行费用定额中税金计算公式:

税金(营业税额及附加税额)=不含税工程造价×综合税率。

不含税工程造价:即不含营业税额和附加税额的工程造价。不含税工程造价含当期进项税额。

2、增值税计算公式

增值税属于价外税。

建筑业增值税计税方法有两种,即一般计税方法和简易计税方法。

(1)一般计税方法

应纳税额=当期销项税额—当期进项税额

当期销项税额=销售额×增值税税率(11%)。

销售额:是指纳税人发生应税行为取得的全部价款和价外费用。

价外费用是指价外收取的各种性质的收费,但不包括代为收取并符合有关规定的政府基金或者行政事业性收费;以委托方名义开具发票代委托方收取的款项。

(2)简易计税方法

应纳税额=销售额×征收率(3%)

销售额:是指纳税人发生应税行为取得的全部价款和价外费用,扣除支付的分包款后的余额为销售额。

(二)营业税和增值税的计算基础不同

1、营业税计算基础

营业税计算基础是不含税工程造价。

2、增值税计算基础

一般计税方法中当期销项税额的计算基础是除税工程造价;简易计税方法中应纳税额的计算基础是含进项税额的工程造价。

二、一般纳税人和小规模纳税人

一般纳税人:是指应税行为的年应征增值税销售额(以下称应税销售额)超过财政部和国家税务总局规定标准的纳税人,或年应税销售额未超过规定标准的纳税人,会计核算健全,能够提供准确的税务资料的,可以向主管税务机关办理一般纳税人资格登记,成为一般纳税人。

小规模纳税人:应税销售额未超过规定标准的纳税人,或年应税销售额超过规定标准但不经常发生应税行为的单位和个体工商户可选择按照小规模纳税人纳税。

三、一般计税方法和简易计税方法

(一)一般计税方法

一般计税方法的应纳税额,是指当期销项税额抵扣当期进项税额后的余额,当期销项税额小于当期进项税额不足抵扣时,其不足部分可以结转下期抵扣。

一般计税方法的销售额不包括销项税额。

• 3 •

进项税额是指纳税人购进货物、加工修理修配劳务、服务、无形资产或者不动产,支付或者负担的增值税额。

(二)简易计税方法

简易计税方法的应纳税额,是指按照销售额和增值税征收率计算的增值税额,不得抵扣进项税额。简易计税方法的销售额不包括其应纳税额。

实行简易计税方法的项目,参照营改增之前的计价依据。计算程序表中,税金为应纳税额和附加税额,费率为征收率与附加税综合税率之和。

四、过渡方案的调整原则和方法

(一)过渡方案的调整原则

过渡方案的调整原则为“价税分离”。

“价税分离”是指从营业税下不含税工程造价中,将各项费用所包含的进项税额分离出来,形成除税费用。以除税费用为计费基础计取除税工程造价。

(二)过渡方案的调整方法

在现行计价体系和价格体系不变的基础上,使用过渡方案中的材料费、施工机具使用费的调整系数,计算出除税材料费和施工机具使用费,再用过渡方案中的费率和税率计算出含税工程造价,完成由营业税向增值税的过渡。

$$\text{材料费调整系数} = \frac{\text{除税材料费}}{\text{含税材料费}}$$

$$\text{施工机具使用费调整系数} = \frac{\text{除税施工机具使用费}}{\text{含税施工机具使用费}}$$

过渡方案的费率调整是以保持营业税下各项费用总体平衡为原则,考虑扣除部分费用的当期进项税额。

$$\text{费用定额费率} = \frac{\text{营业税计费基础} \times \text{营业税费率} \times (1 - \text{进项税额系数})}{\text{增值税计费基础}}$$

进项税额系数是指费用项目中进项税额占含税费用的百分比。

五、甲供材料有关问题的处理

(一)一般计税方法。发包人提供的材料和工程设备(简称甲供材)是含税价格,在有材料费参加计费的定额中,甲供材以含税价格进入基价或综合单价计算,在除税工程造价中扣除以下费用:

甲供材含税费用×材料调整系数

(二)简易计税方法。参照营改增之前的规定。

六、暂列金额和暂估价的处理

暂列金额和专业工程暂估价(暂估价)结算价为不含进项税额和销项税额的费用。

七、建筑工程老项目的划分

建设工程老项目,是指:

(一)《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的建设工程项目。

(二)未取得《建筑工程施工许可证》的,建筑工程承包合同注明的开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的建筑工程。

一般纳税人为建筑工程老项目提供的建筑服务,可选择简易计税方法计税。

• 5 •

第一章 要素费用和价格调整

一、材料费和施工机具使用费调整系数表

单位%

序号	计价依据	调整系数	
		材料费	施工机具使用费
1	《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及基价表》2013 版(结构屋面)	87.79	89.82
	《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及基价表》2013 版(装饰装修)	86.33	92.38
2	《湖北省通用安装工程消耗量定额及单位估价表》2013 版	86.30	90.49
3	《湖北省建设工程公共专业消耗量定额及基价表》2013 版(土石方工程)	88.74	89.51
4	《武汉城市轨道交通工程消耗量定额及基价表》2011 版	87.30	92.64
5	《湖北省园林绿化工程消耗量定额及统一基价表》2009 版	88.21	91.69
6	《湖北省房屋修缮工程预算定额及统一基价表》2009 版	85.86	90.56
7	《湖北省市政工程消耗量定额及统一基价表》2008 版	87.90	91.71
8	《湖北省土石方工程消耗量定额及统一基价表》2008 版	88.21	90.57
9	《全国仿古建筑工程预算定额湖北省统一基价表》2006 版	85.74	90.59
10	《湖北省建筑工程概算定额统一基价表》2006 版	87.35	90.59
11	《湖北省市政公用设施维修养护工程预算定额》2005 版	87.01	90.00

注:《湖北省建设工程公共专业消耗量定额及基价表》2013 版的调整系数仅用于土石方工程,其余分部工程按相应定额系数调整。

二、材料费和施工机具使用费调整系数表使用说明

(一)过渡期间,材料、施工机具台班的价格仍然使用含税价格体系。即价格中含增值税额。

(二)除税材料费=现行定额计价的材料费×材料费调整系数

(三)除税施工机具使用费=现行定额计价的施工机具使用费×施工机具使用费调整系数

(四)除税基价=Σ人工费+Σ除税材料费+Σ除税施工机具使用费

(五)除税材料价差=现行计价体系的材料价差×材料费调整系数

材料价差包括施工机具使用费中的材料价差。不实行材料价差的计价依据,不执行此计算方法。

(六)以下文本中的材料费、施工机具使用费、总包服务费、基价、材料价差均指除税后的费用。

(七)2013 年以前计价依据中的机械费、施工机械使用费在本过渡方案中统一为施工机具使用费。

(八)本过渡方案材料费包含未计价材和工程设备。

(九)材料费调整系数、施工机具使用费调整系数在费用计算程序表中简称为调整系数,根据实际情况,使用时应加以区别。

三、定额工日单价、材料价格、施工机具台班价格、费率的说明

定额工日单价按现行定额中的单价进入定额人工费。

• 7 •

(一)2013 版定额

人工单价:

单位:元/工日

人工级别	普工	技工	高级技工
工日单价	60	92	138

注:①此价格为 2013 定额编制期的人工发布价。

②普工为技术等级 1-3 级的工人,技工为技术等级 4-7 级的工人,高级技工为技术等级 7 级以上的工人。

人工费=Σ(定额工日消耗量×人工单价)

(二)2013 版之前的定额执行《关于调整我省现行建设工程计价依据定额人工单价的通知》(鄂建文〔2012〕85 号文)的规定。

人工单价:

单位:元/工日

人工级别	普工	技工	高级技工	综合人工
工日单价	56	86	129	75

调整后的人工费与原人工费之间的差额,计取税金后单独列项,计入含税工程造价。

2012 年 12 月 1 日前已完成的工程量,定额人工单价按(鄂建文〔2012〕85 号文)之前的文件规定执行。

2012 年 12 月 1 日起完成的工程量按通知的规定执行;

2012 年 12 月 1 日进行招投标的工程,应按本通知规定的定额工日单价和调整方法计算招标控制价。

(三)过渡期间,材料、施工机具台班的价格仍然使用含税的价格。

(四)本过渡方案的费用均为除税费用,按本过渡方案的费率计取相关费用进入除税工程造价。

• 8 •

第二章 建筑安装工程费用项目组成

一、2013 版湖北省建筑安装工程费用项目组成

本部分适用于 2013 年定额,基于建标(2013)44 号文。

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、规费和税金组成。

分部分项工程费、措施项目费、其他项目费均包含人工费、材料(含工程设备,下同)费、施工机具使用费、企业管理费和利润。

具体划分见建筑安装工程费用项目组成表。

(一)分部分项工程费

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。分部分项工程是指按现行国家计量规范对各专业工程划分的项目,是分部工程和分项工程的总称。如房屋建筑与装饰工程划分的土石方工程、地基处理与边坡支护工程、桩基工程、砌筑工程、钢筋及钢筋混凝土工程等。

1、人工费:是指直接从事建筑安装工程施工的生产工人开支的各项费用,内容包括:

(1)计时工资或计件工资:是指按计时工资标准和工作时间或对已做工作按计件单价支付给个人的劳动报酬。

• 9 •

(2)奖金:是指对超额劳动和增收节支支付的劳动报酬。如节约奖、劳动竞赛奖等。

(3)津贴、补贴:是指为了补偿职工特殊或额外的劳动消耗和因其他特殊原因支付给个人的津贴,以及为了保证职工工资水平不受物价影响支付给个人的物价补贴。如流动施工津贴、特殊地区施工津贴、高温(寒)作业临时津贴、高空津贴等。

(4)加班加点工资:是指按规定支付的在法定节假日工作的加班工资和在法定日工作时间外延时工作的加点工资。

(5)特殊情况下支付的工资:是指根据国家法律、法规和政策规定,因病、工伤、产假、计划生育假、婚丧假、事假、探亲假、定期休假、停工学习、执行国家或社会义务等原因按计时工资标准或计时工资标准的一定比例支付的工资。

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:

(1)材料原价:是指材料的出厂价或商家供应价格。进口材料的原价按有关规定计算。

工程设备是指构成或计划构成永久工程一部分的机电设备、金属结构设备、仪器装置及其他类似的设备和装置。

(2)材料运杂费:是指材料自来源地运至工地仓库或指定堆放地点所发生的全部费用。

(3)运输损耗费:是指材料在运输装卸过程中不可避免的损耗。

(4)采购及保管费:是指为组织采购、供应和保管材料过程中所需要的各项费用。包括采购费、仓储

费、工地保管费、仓储损耗。

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。

(1)施工机械使用费：以施工机械台班耗用量乘以台班单价表示，施工机械台班单价应由下列七项费用组成：

①折旧费：指施工机械在规定的使用年限内，陆续收回其原值及购置资金的时间价值。

②大修理费：指施工机械按规定的大修理间隔台班进行必要的大修理，以恢复其正常功能所需的费用。

③经常修理费：指施工机械除大修理以外的各级保养和临时故障排除所需的费用。包括为保障机械正常运转所需替换设备与随机配备工具附具的摊销和维护费用，机械运转中日常保养所需润滑与擦拭的材料费用及机械停滞期间的维护和保养费用等。

④安拆费及场外运费：安拆费指施工机械（大型机械除外）在现场进行安装与拆卸所需的人工、材料、机械和试运转费用以及机械辅助设施的折旧、搭设、拆除等费用；场外运费指施工机械整体或分体自停放地点运至施工现场或由一施工地点运至另一施工地点的运输、装卸、辅助材料及架线等费用。

工地间移动较为频繁的小型机械及部分机械的安拆费及场外运费，已包含在机械台班单价中。

⑤人工费：指机上司机（司炉）和其他操作人员的人工费。

⑥燃料动力费：指施工机械在运转作业中所消耗的各种燃料及水、电等费用。

⑦税费：指施工机械按照国家有关部门的规定应缴纳的车船使用税、保险费及年检费等。

• 11 •

大型机械安拆费及场外运费按本省的相关定额规定计取。

(2)仪器仪表使用费：是指工程施工所需使用的仪器仪表的摊销及维修费用。

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费用。内容包括：

(1)管理人员工资：是指支付管理人员的工资、奖金、津贴补贴、加班加点工资及特殊情况下支付的工资等。

(2)办公费：是指企业管理办公用的文具、纸张、帐表、印刷、邮电、书报、办公软件、现场监控、会议、水电、烧水和集体取暖降温（包括现场临时宿舍取暖降温）等费用。

(3)差旅交通费：是指职工因公出差、调动工作的差旅费、住勤补助费，市内交通费和误餐补助费，职工探亲路费，劳动力招募费，职工退休、退职一次性路费，工伤人员就医路费，工地转移费以及管理部门使用的交通工具的油料、燃料等费用。

(4)固定资产使用费：是指管理和试验部门及附属生产单位使用的属于固定资产的房屋、设备仪器等的折旧、大修、维修或租赁费。

(5)工具用具使用费：是指企业施工生产所需的价值低于 2000 元或管理使用的不属于固定资产的生产工具、器具、家具、交通工具和检验、试验、测绘、消防用具等的购置、维修和摊销费。

(6)劳动保险费和职工福利费：是指由企业支付的职工退职金、按规定支付给离休干部的经费，集体福利费、夏季防暑降温、冬季取暖补贴、上下班交通补贴等。

(7)劳动保护费：是指企业按规定发放的劳动保护用品的支出。如工作服、手套以及在有碍身体健

康的环境中施工的保健费用等。

(8)检验试验费:是指企业按照有关标准规定,对建筑以及材料、构件和建筑安装物进行一般鉴定、检查所发生的费用,包括自设试验室进行试验所耗用的材料等费用。

新结构、新材料的试验费,对构件做破坏性试验及其他特殊要求检验试验的费用和按有关规定由发包人委托检测机构进行检测的费用,对此类检测发生的费用,由发包人在工程建设其他费用中列支。

对承包人提供的具有合格证明的材料进行检测,不合格的,检测费用由承包人承担;合格的,检测费用由发包人承担。

(9)工会经费:是指企业按《工会法》规定的全部职工工资总额比例计提的工会经费。

(10)职工教育经费:是指按职工工资总额的规定比例计提,企业为职工进行专业技术和职业技能培训,专业技术人员继续教育、职工职业技能鉴定、职业资格认定以及根据需要对职工进行各类文化教育所发生的费用。企业发生的职工教育经费支出,按企业职工工资薪金总额 1.5%-2.5% 计提。

(11)财产保险费:是指施工管理用财产、车辆等保险费用。

(12)财务费:是指企业为施工生产筹集资金或提供预付款担保、履约担保、职工工资支付担保等所发生的费用。

(13)税金:是指企业按规定缴纳的房产税、车船使用税、土地使用税、印花税等。

(14)其他:包括技术转让费、技术开发费、投标费、业务招待费、绿化费、广告费、公证费、法律顾问费、审计费、咨询费、保险费等。

• 13 •

企业管理费中未考虑塔吊监控设施,发生时另行计算。

5、利润:是指施工企业完成所承包工程获得的盈利。

(二)措施项目费

措施项目费是指为完成建设工程项目施工,发生于该工程施工前和施工过程中技术、生活、安全、环境保护等方面的费用。措施项目费分为总价措施项目费(组织措施费)和单价措施项目费(技术措施费)。

1、总价措施项目费:

(1)安全文明施工费:是指按照国家现行的施工安全、施工现场环境与卫生标准和有关规定,购置、更新和安装施工安全防护用具及设施、改善安全生产条件和作业环境,以及施工企业为进行工程施工所必须搭设的生活和生产用的临时建筑物、构筑物和其他临时设施的搭设、维修、拆除、清理费或摊销的费用等。该费用包括:

①安全施工费:是指按国家现行的建筑施工安全标准和有关规定,购置和更新施工安全防护用具及设施,改善安全生产条件所需的各项费用。

②文明施工费:是指施工现场文明施工所需要的各项费用。

③环境保护费:是指施工现场为达到国家环保部门要求的环境和卫生标准,改善生产条件和作业环境所需要的各项费用。

④临时设施费:是指施工企业为进行建设工程施工所必须搭设的生活和生产用的临时建筑物、构筑物和其他临时设施的搭设、维修、拆除、清理费或摊销费等。

安全文明施工费内容包括：

安全警示标志牌、现场围挡、五板一图、企业标志、场容场貌、材料堆放、垃圾清运(指至场内指定地点)、现场防火等；

楼板、屋面、阳台等临边防护、通道口防护、预留洞口防护、电梯井口防护、楼梯边防护、垂直方向交叉作业防护、高层作业防护费用；

现场办公生活设施、施工现场临时用电的配电线路、配电箱开关箱、接地保护装置。

不含《建设工程施工现场消防安全技术规范》(GB50720-2011)规定的临时消防设施内容。

(2)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。

(3)二次搬运费：是指因施工场地狭小等特殊情况而发生的材料、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。

(4)冬雨季施工增加费：是指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。

(5)工程定位复测费：是指工程施工过程中进行全部施工测量放线和复测工作的费用。

2、单价措施项目费：

(1)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。

(2)其他单价措施项目费用内容详见现行国家各专业工程工程量计算规范。

• 15 •

(三)其他项目费

1、暂列金额：是指建设单位在工程量清单中暂定并包括在工程合同价款中的一笔款项。用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。

2、暂估价：是指招标人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料的单价以及专业工程的金额。

暂估价分为材料暂估单价、工程设备暂估单价、专业工程暂估金额。

3、计日工：是指在施工过程中，承包人完成发包人提供的工程合同范围以外的零星项目或工作，按合同中约定单价计算的费用。

4、总承包服务费：是指总承包人为配合、协调发包人进行的专业工程发包，对发包人自行采购的材料等进行保管以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需的费用。

(四)规费

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。内容包括：

1、社会保险费

(1)养老保险费：是指企业按规定标准为职工缴纳的基本养老保险费。

(2)失业保险费：是指企业按照规定标准为职工缴纳的失业保险费。

- (3) 医疗保险费:是指企业按照规定标准为职工缴纳的基本医疗保险费。
- (4) 生育保险费:是指企业按照规定标准为职工缴纳的生育保险费。
- (5) 工伤保险费:是指企业按照规定标准为职工缴纳的工伤保险费。

2、住房公积金:是指企业按规定标准为职工缴纳的住房公积金。

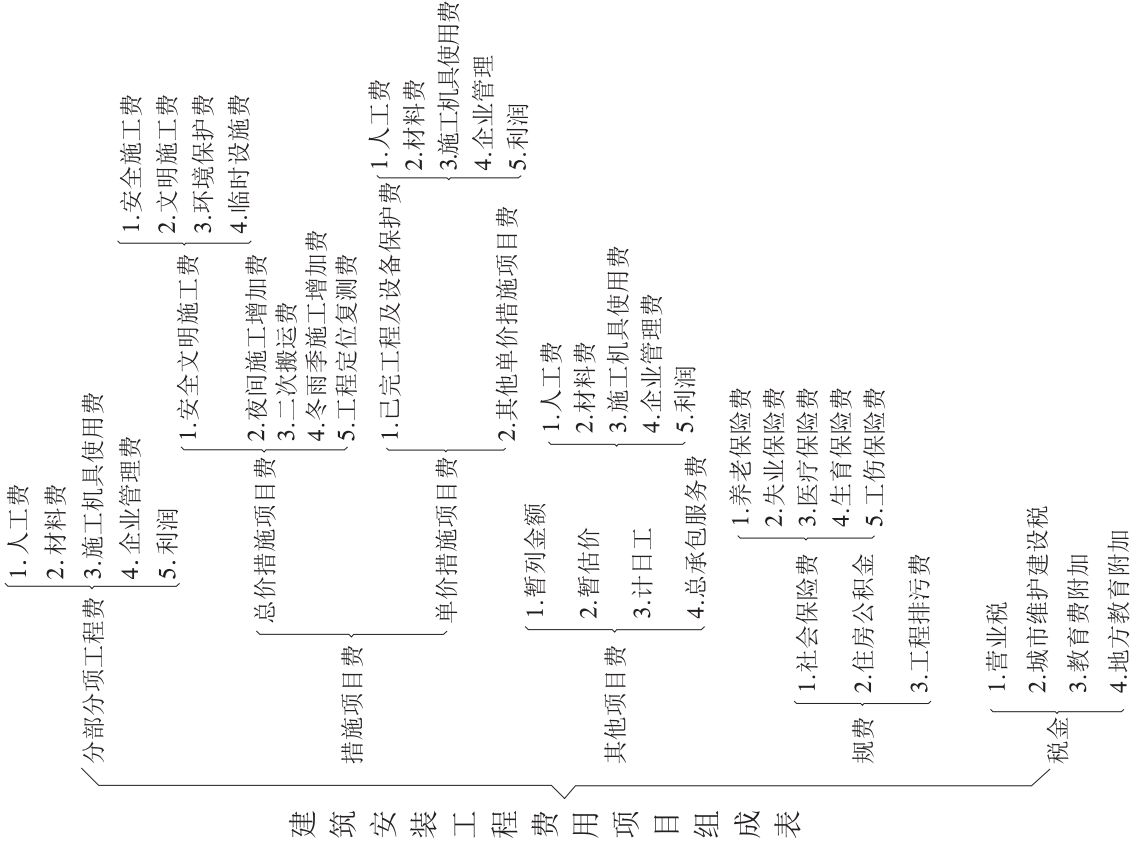
3、工程排污费:是指按规定缴纳的施工现场工程排污费。

其他应列而未列入的规费,按实际发生计取。

(五) 税金

税金是指国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的营业税、城市维护建设税、教育费附加以及地方教育附加。

建筑安装工程费用项目组成表



二、2008 版湖北省建筑安装工程费用项目组成

本部分适用于 2013 定额之前的计价依据,基于建标〔2003〕206 号文。

建筑安装工程费由直接费、间接费、利润和税金组成。

(一)直接费

由直接工程费和措施费组成。

1、直接工程费:是指施工过程中耗费的构成工程实体的各项费用,包括人工费、材料费、施工机械使用费和构件增值税。

(1)人工费:是指直接从事建筑安装工程施工的生产工人开支的各项费用,内容包括:

①基本工资:是指发放给生产工人的基本工资。

②工资性补贴:是指按规定标准发放的物价补贴,煤、燃气补贴,交通补贴,住房补贴,流动施工津贴等。

③生产工人辅助工资:是指生产工人年有效施工天数以外非作业天数的工资,包括职工学习、培训期间的工资,调动工作、探亲、休假期间的工资,因气候影响的停工工资,女工哺乳时间的工资,病假在六个月以内的工资及产、婚、丧假期的工资。

④职工福利费:是指按规定标准计提的职工福利费。

⑤生产工人劳动保护费:是指按规定标准发放的劳动保护用品的购置费及修理费,徒工服装补贴,防暑降温费,在有碍身体健康环境中施工的保健费用等。

• 19 •

(2)材料费:是指施工过程中耗费的构成工程实体的原材料、辅助材料、构配件、零件、半成品及成品等的费用。内容包括:

①材料原价(或供应价格)。

②材料运杂费:是指材料自来源地运至工地仓库或指定堆放地点所发生的全部费用。

③运输损耗费:是指材料在运输装卸过程中不可避免的损耗。

④采购及保管费:是指为组织采购、供应和保管材料过程中所需要的各项费用。包括:采购费、仓储费、工地保管费、仓储损耗。

⑤检验试验费:是指对建筑材料、构件和建筑安装物进行一般鉴定、检查所发生的费用,包括自设试验室进行试验所耗用的材料和化学药品等费用。

(3)施工机械使用费:是指施工机械作业所发生的机械使用费以及机械安拆费和场外运费。

施工机械台班单价应由下列七项费用组成:

①折旧费:指施工机械在规定的使用年限内,陆续收回其原值及购置资金的时间价值。

②大修理费:指施工机械按规定的大修理间隔台班进行必要的大修理,以恢复其正常功能所需的费用。

③经常修理费:指施工机械除大修理以外的各级保养和临时故障排除所需的费用。包括为保障机械正常运转所需替换设备与随机配备工具附具的摊销和维护费用,机械运转中日常保养所需润滑与擦拭的材料费用及机械停滞期间的维护和保养费用等。

④安拆费及场外运费：安拆费指施工机械在现场进行安装与拆卸所需的人工、材料、机械和试运转费用以及机械辅助设施的折旧、搭设、拆除等费用；场外运费指施工机械整体或分体自停放地点运至施工现场或由一施工地点运至另一施工地点的运输、装卸、辅助材料等费用。工地间移动较为频繁的小型机械及部分机械的安拆费及场外运费，已包含在机械台班单价中。

⑤人工费：指机上司机（司炉）和其他操作人员的工作日人工费及上述人员在施工机械规定的年工作台班以外的人工费。

⑥燃料动力费：指施工机械在运转作业中所消耗的燃料及水、电等的费用。

⑦养路费及车船使用税：指施工机械按照国家规定和有关部门规定应缴纳的养路费、车船使用税、保险费及年检费等。

（4）构件增值税：是指施工企业非施工现场制作工程所使用的构件，应按构件制作直接工程费收取构件增值税。

2、措施费：是指为完成工程项目施工，发生于该工程施工准备和施工过程中技术、生活、安全、环境保护等方面的非工程实体项目的费用。措施费分为技术措施费和组织措施费。

技术措施费包括的内容：

（1）大型机械设备进出场及安拆费：是指机械设备整体或分体自停放场地运至施工现场或由一个施工地点运至另一个施工地点，所发生的机械进出场运输及转移费用和机械在施工现场进行安装、拆卸所需的人工费、材料费、机械费、试运转费和安装所需的辅助设施的费用。

• 21 •

（2）施工排水、降水费：是指为确保工程在正常条件下施工，采取各种排水、降水措施排除结构渗水所发生的各种费用。

（3）地上、地下设施、建筑物的临时保护设施费。

（4）已完工程及设备保护费：是指竣工验收前，对已完工程及设备进行保护所需费用。

（5）各专业工程的技术措施费。

组织措施费包括的内容：

（1）安全文明施工费：是指按照国家现行的施工安全、施工现场环境与卫生标准和有关规定，购置、更新和安装施工安全防护用具及设施、改善安全生产条件和作业环境，以及施工企业为进行建筑工程施工所必须搭设的生活和生产用的临时建筑物、构筑物和其他临时设施的搭设、维修、拆除费或摊销的费用等。该费用包括：

①安全防护费：是指按国家现行的建筑施工安全标准和有关规定，购置和更新施工安全防护用具及设施，改善安全生产条件所需费用。内容包括：

楼板、屋面、阳台等临边防护、通道口防护、预留洞口防护、电梯井口防护、楼梯边防护、垂直方向交叉作业防护、高层作业防护。

②文明施工和环境保护费：是指按国家现行的施工现场环境与卫生标准和有关规定，改善生产条件和作业环境所需要的费用。内容包括：

安全警示标志牌、现场围挡、五板一图、企业标志、场容场貌、材料堆放、现场防火、垃圾清运。

③临时设施费:是指施工企业为进行建筑工程施工所必须搭设的生活和生产用的临时建筑物、构筑物和其他临时设施的搭设、维修、拆除费或摊销的费用等。

临时设施包括:现场办公生活设施、施工现场临时用电的配电线路、配电箱开关箱、接地保护装置。

(2)夜间施工费: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。

(3)二次搬运费:是指因施工场地狭小等特殊情况而发生的二次搬运费用。

(4)冬雨季施工增加费:是指建筑安装工程在冬雨季施工,采取防寒保暖或防雨措施所增加的费用,包括材料费、人工费、保温及防雨措施费。

(5)生产工具用具使用费:是指施工生产所需的价值低于 2000 元、不属于固定资产的生产工具及检验用具等的购置、摊销和维修费,以及支付给工人自备工具补贴费。

(6)工程定位复测、工程点交、场地清理等费用。

(二)间接费

由规费、企业管理费组成。

1、规费:是指政府和有关权力部门规定必须缴纳的费用。内容包括:

(1)工程排污费:是指工程施工过程中产生环境噪音,超过国家规定的环境噪声排放标准,且干扰他人正常生活、工作和学习,按照超标的分贝数缴纳的噪声超标排污费。

(2)社会保障费

• 23 •

①养老保险费:是指企业按规定标准为职工缴纳的基本养老保险费。

②失业保险费:是指企业按照国家规定标准为职工缴纳的失业保险费。

③医疗保险费:是指企业按照规定标准为职工缴纳的基本医疗保险费。

④工伤保险费:是指企业按照规定标准为职工缴纳的工伤保险费。

⑤生育保险费:是指企业按照规定标准为职工缴纳的生育保险费。

(3)住房公积金:是指企业按规定标准为职工缴纳的住房公积金。

(4)危险作业意外伤害保险:是指按照建筑法规定,企业为从事危险作业的建筑安装施工人员支付的意外伤害保险费。

2、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费用。内容包括:

(1)管理人员工资:是指管理人员的基本工资、工资性补贴、职工福利费、劳动保护费等。

(2)办公费:是指企业管理办公用的文具、纸张、帐表、印刷、邮电、书报、会议、水电、烧水和集体取暖(包括现场临时宿舍取暖)用煤电等费用。

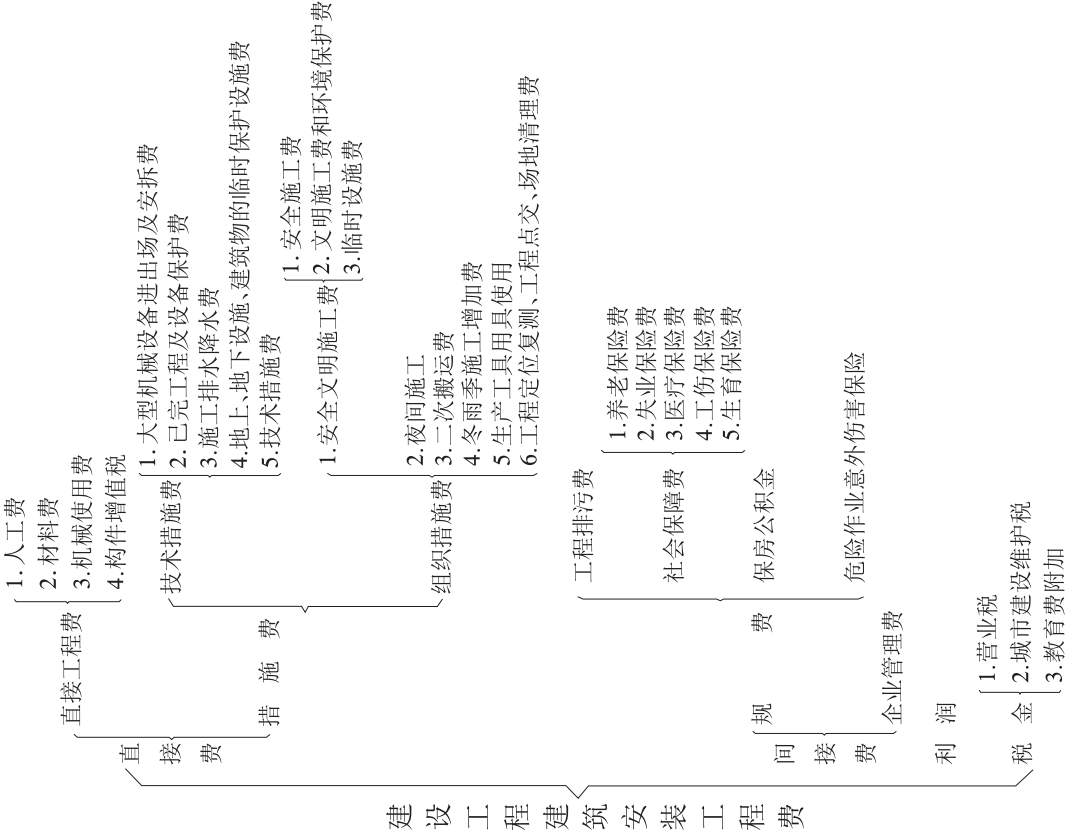
(3)差旅交通费:是指职工因公出差、调动工作的差旅费、住勤补助费,市内交通费和误餐补助费,职工探亲路费,劳动力招募费,职工离退休、退职一次性路费,工伤人员就医路费,工地转移费以及管理部门使用的交通工具的油料、燃料、养路费及牌照费。

(4)固定资产使用费:是指管理和试验部门及附属生产单位使用的属于固定资产的房屋、设备仪器等的折旧、大修、维修或租赁费。

- (5)工具用具使用费:是指管理使用的不属于固定资产的生产工具、器具、家具、交通工具和检验、试验、测绘、消防用具等的购置、维修和摊销费。
- (6)劳动保险费:是指由企业支付离退休职工的易地安家补助费、职工退职金、六个月以上的病假人员工资、职工死亡丧葬补助费、抚恤费、按规定支付给离休干部的各项经费。
- (7)工会经费:是指企业按职工工资总额计提的工会经费。
- (8)职工教育经费:是指企业职工为学习先进技术和提高文化水平,按职工工资总额计提的费用。
- (9)财产保险费:是指施工管理用财产、车辆保险。
- (10)财务费:是指企业为筹集资金而发生的各种费用。
- (11)税金:是指企业按规定缴纳的房产税、车船使用税、土地使用税、印花税等。
- (12)其他:包括技术转让费、技术开发费、业务招待费、绿化费、广告费、公证费、法律顾问费、审计费、咨询费等。

- (三)利润
- 是指施工企业完成所承包工程获得的盈利。
- (四)税金是指国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的营业税、城市维护建设税及教育费附加等。

建筑安装工程费用项目组成表



三、营改增后税费项目的变化及应注意的问题

(一)本章一、二节内容保持 2013 版和 2008 版费用定额的费用项目组成,与增值税的费用组成有一定的差别,实际使用时,按增值税的费用项目组成。

(二)第三章、第四章、第五章的部分条款与总说明、第一章不一致的,均指营改增之前的规定。

(三)建筑安装工程除税工程造价构成的各项费用均不含进项税额。

(四)本过渡方案中的措施项目费、措施费、其他项目费、企业管理费等已扣除进项税额。

(五)本过渡方案中计日工的费用组成、总包服务费、风险因素均不包含进项税额。

(六)税金是指按照国家税法规定应计入建筑安装工程造价的增值税销项税额。

(七)城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加按有关规定列入企业管理费中。

(八)各种现行定额的税种和税率的计取均按本过渡方案执行。

(九)本过渡方案中工程定额测定费根据国家有关规定取消。

(十)本过渡方案中费用组成及计算程序中的构件增值税根据有关规定取消。

• 27 •

第三章 一般性规定及说明

一、编制依据、作用及适用范围

(一)编制依据及作用

本过渡方案是根据《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令 538 号),财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号),住房城乡建设部办公厅《关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》(建办标〔2016〕4 号)的精神,以《湖北省建筑安装工程费用定额》(2008 版、2013 版)为基础编制而成。

本过渡方案是编制投资估算、设计概算的基础,是编制招标控制价、施工图预算的依据,也可供投标报价、工程结算时参考。

(二)过渡方案适用范围

本过渡方案适用我省境内在营改增过渡阶段,建筑、装饰装修、安装、市政、园林绿化等工程施工发包与承包计价活动,包括工程量清单计价和定额计价两种计价模式。

配套使用的消耗量定额及基价表如下:

《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及基价表》2013 版

《湖北省通用安装工程消耗量定额及单位估价表》2013 版

《湖北省建设工程公共专业消耗量定额及基价表》2013 版

《武汉城市轨道交通工程消耗量定额及基价表》2011 版

《湖北省园林绿化工程消耗量定额及统一基价表》2009 版

《湖北省市政工程消耗量定额及统一基价表》2008 版

《湖北省土石方工程消耗量定额及统一基价表》2008 版

《湖北省房屋修缮工程预算定额统一基价表》2009 版

《全国仿古建筑工程预算定额湖北省统一基价表》2006 版

《湖北省建筑工程概算定额统一基价表》2006 版

《湖北省市政公用设施维修养护工程预算定额》2005 版

(三)专业工程的适用范围

1、房屋建筑工程

2013 版:适用于工业与民用临时性和永久性的建筑物、构筑物。包括各种房屋、设备基础、钢筋混凝土、砖石砌筑、木结构、钢结构及零星金属构件、烟囱、水塔、水池、围墙、挡土墙、化粪池、窨井、室内外管道沟砌筑等。

2、装饰装修工程:

2013 版:适用于新建、扩建和改建工程的建筑装饰装修。包括楼地面工程、墙柱面装饰工程、天棚

• 29 •

装饰工程、门窗和玻璃幕墙工程及油漆、涂料、裱糊工程等。

3、通用安装工程:

2013 版:适用于机械设备安装工程、热力设备安装工程、静置设备与工艺金属结构制作安装工程、电气设备安装工程、建筑智能化工程、自动化控制仪表安装工程、通风空调工程、工业管道工程、消防工程、给排水、采暖、燃气工程、通信设备及线路工程、刷油、防腐蚀、绝热工程等。

4、市政工程:

2008 版:适用于城镇管辖范围内的道路工程、桥涵护岸工程、隧道工程、地铁工程、市政管网工程、钢筋工程、拆除工程,小区内和厂区内的道路工程,及单挖、单填在 6000m^3 以下的附属土石方工程。

5、园林绿化工程:

2009 版:适用于新建、扩建的园林建筑及绿化工程,不适用于修缮、改建和临时性工程。内容包括:绿化工程、园路、园桥工程、园林景观工程。

6、大型土石方工程或土石方工程

2013 版:适用于房屋建筑工程和通用安装工程的新建、扩建、改建中的土石方工程。

2008 版:适用于修筑堤坝、人工河、人工湖、场地平整,各专业工程中一次性单挖、单填 6000m^3 以上的土石方工程。

7、城市轨道交通工程

2011 版:适用于武汉城市圈行政区域内轨道交通工程。

8、房屋修缮工程

2009 版: 适用于各类房屋建筑和附属设备的修缮工程, 以及随同房屋修缮工程施工的零星添建工程(300m² 以内)、重新装饰装修工程、抗震加固工程、一般单层房屋的翻建工程、建(构)筑物拆除爆破工程、城镇石方浅孔控制爆破工程。不适用于新建、扩建工程和临时性工程。

9、仿古建筑工程

2006 版: 适用于新建、扩建的仿古建筑工程。不适用于修缮、改建、临时性仿古建筑工程。

10、建筑概算

2006 版: 适用于新建、扩改建项目的一般工业与民用建筑工程。

11、市政公用设施维修养护工程

2005 版: 适用于城镇管辖范围内的道路、排水、桥涵、路灯设施的维修养护工程。

二、计费基础

(一)2013 版《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及基价表》、《湖北通用安装工程消耗量定额及单位估价表》、《湖北省建设工程公共专业消耗量定额及基价表》

计费基础: 以人工费与施工机具使用费之和为计费基数

(二)2011 版《武汉城市轨道交通工程消耗量定额及基价表》

计费基础:

• 31 •

工程分类	以直接费(直接工程费)为计费基数的工程	以人工费与施工机具使用费之和为计费基数的工程
专业	路基、围护结构及地基处理工程(除土石方工程)、地下结构工程、桥涵工程(除钢结构工程) 隧道工程	土石方工程
		钢结构工程
	轨道工程	通信、信号、供电、智能与控制系统和机电设备安装工程

(三)2009 版《湖北省园林绿化工程消耗量定额及统一基价表》、2008 版《湖北省市政工程消耗量定额及统一基价表》、2008 版《湖北省土石方工程消耗量定额及统一基价表》

计费基础:

工程分类 专业	以直接费(直接工程费)为计费基数的工程	以人工费与施工机具使用费之和 为计费基数的工程
园林绿化工程	除“绿化、园林景观、装饰装修工程”以外的工程	绿化工程、园林景观工程、装饰装修工程
市政工程	除“以人工费与施工机具使用费之和” 为计费基数所规定范围外的市政工程	给、排水、煤气工程中的金属管道、预应力管道、 塑料管道、复合管道、设备安装、 刷油防腐工程、交通标志、标线
大型土石方		大型土石方工程

注:1、表中“人工费与施工机具使用费之和”是指分部分项工程直接工程费和技术措施直接工程费中的人工费及施工机具使用费之和;

2、在 6000m³ 以下的土石方工程随各专业工程计取费用。

(四)2009 版《湖北省房屋修缮工程预算定额统一基价表》

计费基础:

专业 计费基数	建筑工程、装饰装修工程	爆破工程	安装工程
1、安全文明施工费	以直接费(直接工程费与技术措施直接工程费之和)为计费基数		人工费+施工 机具使用费
2、其他组织措施费			
3、企业管理费	直接费		
4、规费	直接费+企业管理费+利润+其他项目费+价差		
5、利润	直接费+价差		

(五)2006 版《全国仿古建筑预算定额湖北省统一基价表》

计费基础:施工组织措施费以直接工程与施工技术措施项目直接工程费之和为基数计算,间接费、利润以直接费为基数计算。

(六)2006 版《湖北省建筑工程概算定额统一基价表》

计费基础:综合费以定额基价与材料检验试验费之和为基数计算。

(七)2005 版《湖北省市政公用设施维修养护工程预算定额》

计费基础:施工组织措施费、施工管理费、规费以人工费为计费基数,利润以人工费与施工机具使用费和价差之和为计费基数。

• 33 •

三、清单计价

(一)总价措施项目费中的安全文明施工费、规费和税金是不可竞争性费用,应按规定计取。

(二)工程排污费是指承包人按环境保护部门的规定,对施工现场超标准排放的噪音污染缴纳的费用,应按实际缴纳金额计取。

(三)下列情势下,承包人可调整施工措施项目费:

- 1、工程变更引起施工方案改变并使措施项目发生变化时;
- 2、合同履行期间,由于招标工程量清单缺项,新增分部分项工程清单项目的;
- 3、合同履行期间,当应予计算的实际工程量与招标工程量清单出现增减超过 15%时。

第 1、2 种情势下,由承包人提出调整措施项目费,并提交发包人确认。

措施项目费按照下列规定调整:

- (1)安全文明施工费应按照国家或省级、行业建设主管部门的规定计算;
- (2)单价措施项目费(技术措施费),应按照国家或省级、行业建设主管部门的规定确定单价;
- (3)总价措施项目费(组织措施费),按照国家或省级、行业建设主管部门的规定调整,但应考虑承包人报价浮动因素,即实际调整金额乘以现行规范规定的承包人报价浮动率。

如果承包人未事先将拟实施的方案提交给发包人确认,则应视为工程变更不引起措施项目费的调整或承包人放弃调整措施项目费的权利。

第 3 种情势下,引起相关措施项目费发生变化时,按系数或单一总价方式计算的,工程量增加的措

施项目费调增,工程量减少的措施项目费调减。

(四)总承包服务费

总承包服务费应依据招标人在招标文件中列出的分包专业工程内容和供应材料、设备情况,按照招标人提出协调、配合和服务要求及施工现场管理需要自主确定,也可参照下列标准计算。

1、招标人仅要求对分包的专业工程进行总承包管理和协调时,按分包的专业工程造价的1.5%计算。

2、招标人要求对分包的专业工程进行总承包管理和协调,并同时要求提供配合服务时,根据招标文件中列出的配合服务内容和提出的要求,按分包的专业工程造价的3%-5%计算。配合服务的内容包括:对分包单位的管理、协调和施工配合等费用;施工现场水电设施、管线敷设的摊销费用;共用脚手架搭拆的摊销费用;共用垂直运输设备,加压设备的使用、折旧、维修费用等。

3、招标人自行供应材料、工程设备的,按招标人供应材料、工程设备价值的1%计算。

• 35 •

第四章 费率标准

一、2013版房屋建筑与装饰工程、通用安装工程、公共专业工程适用的费率标准

(一)总价措施项目费

1、安全文明施工费

单位: %

专业		房屋建筑工程			装饰工程	通用 安装工程	土石方 工 程
建筑物划分		12 层以下 (或檐高≤40M)	12 层以上 (或檐高> 40M)	工业厂房			
计费基数		人工费+施工机具使用费					
费 率		13.10	12.50	10.64	5.68	8.85	3.68
其 中	安全施工费	7.10	7.40	4.92	3.22	3.49	1.13
	文明施工费	3.63	2.47	3.18	1.26	1.93	1.53
	环境保护费						
	临时设施费	2.37	2.63	2.54	1.20	3.43	1.02

• 36 •