

# 济南市城乡建设委员会文件

济建标字〔2016〕2号

---

## 济南市城乡建设委员会 关于转发《山东省住房和城乡建设厅印发〈建筑业营改增建设工程计价依据调整实施意见〉的通知》的通知

各县（市）、区建委（建设局），高新区建设局，各有关单位：

现将《山东省住房和城乡建设厅印发〈建筑业营改增建设工程计价依据调整实施意见〉的通知》（鲁建办字〔2016〕20号）

（以下简称“《省实施意见》”）转发给你们，并结合我市实际情况，提出如下意见，请一并遵照执行。

一、建筑业营改增后，我市建设工程计价应按照《省实施意见》执行。

二、建设工程费用项目组成中的工程排污费、住房公积金、危险作业意外伤害保险的费率，除《省实施意见》明确外，按下列规定执行。

单位：%

规费名称	费率
工程排污费	0.28
住房公积金	0.22
危险作业意外伤害保险	0.16

各项费用的计算基数均以不包含增值税（可抵扣进项税额）的价格计算。

三、本通知自2016年5月1日起执行。

附件：山东省住房和城乡建设厅印发《建筑业营改增建设工程计价依据调整实施意见》的通知（鲁建办字〔2016〕20号）

  
济南市城乡建设委员会  
2016年4月29日

抄送：山东省住房和城乡建设厅

济南市城乡建设委员会办公室

2016年4月29日印发

# 山东省住房和城乡建设厅

鲁建办字〔2016〕20号

---

## 山东省住房和城乡建设厅 印发《建筑业营改增建设工程计价依据 调整实施意见》的通知

各市住房城乡建委（建设局）、各有关单位：

按照国家有关要求，为满足建筑业营改增后建设工程计价需要，省厅结合实际，制定了《建筑业营改增建设工程计价依据调整实施意见》，现予印发，请认真贯彻实施。

山东省住房和城乡建设厅

2016年4月21日

# 建筑业营改增建设工程计价依据调整实施意见

## 一、计价调整范围

适用于执行《建设工程工程量清单计价规范》、2002版《山东省市政工程消耗量定额》、2003版《山东省建筑工程消耗量定额》和《山东省安装工程消耗量定额》、2005版《山东省市政养护维修工程消耗量定额》、2006版《山东省园林绿化工程消耗量定额》、2008版《山东省房屋修缮工程计价定额》和《山东省仿古建筑工程计价定额》、2016版《城市轨道交通工程预算定额山东省价目表》等我省现行各专业定额的工程。

（一）在山东省行政区域内，《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期或未取得《建筑工程施工许可证》的建设工程承包合同注明的开工日期（以下简称“开工日期”），在2016年5月1日后的建设工程项目，应按照营改增后的计价依据执行。

（二）开工日期在2016年4月30日前的建设工程项目，在符合国家有关财税文件规定前提下，应按照营改增后的计价依据执行；如不符合规定，应参照原合同价或营改增前计价依据执行。

（三）2016年4月30日前尚未开标的依法招标项目，招标文件及招标控制价编制，均应按照营改增后的计价依据执行。

## 二、计价调整依据

（一）国家财政部、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）。

（二）住房和城乡建设部《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）。

（三）现行建设工程计价依据，包括清单计价规范、消耗量定额、费用项目组成及计算规则等。

（四）其他有关资料。

### **三、计价调整内容**

（一）建筑业营改增后建设工程发承包及实施阶段计价活动，适用一般计税方法的计税建设工程执行“价税分离”计价规则。

（二）选择适用简易计税方法计税的建设工程，参照原合同价或营改增前的计价依据执行，并执行财税部门的相关规定。

（三）材料（设备）暂估价、确认价均应为除税单价；专业工程暂估价应为营改增后的不含税工程造价。

（四）风险幅度均以材料（设备）、施工机具台班等对应除税单价为依据计算。

计价依据调整内容是根据营改增调整的规定和要求等修订完成的，除另有说明外，不改变计价依据的适用范围及费用计算程序等。

### **四、计价费用项目**

（一）营改增后建设工程费用项目的组成，除本实施意见另有规定外，均与原《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》一致。

（二）企业管理费组成除原有规定外，增加城市维护建设税、教

育费附加、地方教育附加。

(三) 《山东省仿古建筑工程费用项目组成及计算规则》中环境保护费、文明施工费、临时设施费，由措施费移入规费中。

(四) 建设工程费用中的税金，是指按国家税法规定应计入建设工程造价内的增值税。

(五) 费用项目组成及计算规则中各项费率，是以当期人工、材料、施工机具台班的除税价格进行测算确定的。

(六) 建筑业营改增后，工程造价按“价税分离”计价规则计算，具体要素价格适用增值税税率执行财税部门的相关规定。税前工程造价为人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润和规费之和，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。

**五、现行计价规定中与本实施意见规定不一致的以本实施意见为准。**

**六、本实施意见自2016年5月1日起执行。**

附：建筑业营改增建设工程计价依据调整表

附件： 建筑业营改增建设工程计价依据调整表

一、措施费费率

(一) 建筑、安装、园林绿化、房屋修缮工程

单位：%

专业名称		费用名称	夜间施工费	二次搬运费	冬雨季施工增加费	已完工程及设备保护费	总承包服务费
建筑工程	建筑工程		0.70	0.60	0.80	0.15	3
	装饰工程		3.62	3.25	4.07	0.15	
安装工程	设备安装		2.44	2.03	2.68	1.18	
	炉窑砌筑		6.39	5.35	7.01	3.09	
园林绿化工程			4.88	4.32	5.61	—	
房屋修缮工程	土建及二次装修工程		3.89	3.44	4.34	1.07	
	安装工程		2.26	1.85	2.4	1.09	

说明：

1、建筑工程、装饰工程、园林绿化工程、房屋修缮工程措施费中人工费含量：夜间施工费、冬雨季施工增加费及二次搬运费为20%，已完工程及设备保护费为10%。

2、安装工程措施费中人工费含量：夜间施工费为50%；冬雨季施工增加费及二次搬运费为40%，已完工程及设备保护费为25%。

3、装饰工程已完工程及设备保护费计费基础为省价直接工程费。

(二) 市政工程

单位：%

专业名称		道路工程	桥涵工程	排水工程	隧道工程	给水工程	燃气工程	供热工程	路灯工程	
费用名称		夜间施工费	0.10	0.09	0.11	0.08	0.26	0.18	0.16	0.08
		冬雨季施工增加费	0.88	0.64	0.71	0.53	1.71	1.25	1.09	0.77
		场地清理费	0.12	0.08	0.10	0.07	0.22	0.15	0.13	0.11
		中小型机械及工具用具使用费	1.94	1.59	1.74	1.32	2.71	2.03	2.09	1.81
施工因素增加费	地级市	1.94	1.53	1.40	1.30	2.75	1.99	1.74	1.77	
	县级市	1.43	1.17	0.98	1.00	2.13	1.39	1.25	1.16	
	县城及镇	1.02	0.83	0.69	0.70	1.43	0.93	0.85	0.85	
总承包服务费		3								

(三) 市政养护维修工程

单位：%

费用名称		专业名称	道路、桥涵、排水 养护维修	给水、燃气、供热 管道养护维修	路灯养护维修
夜间施工费			0.20	0.65	0.89
冬雨季施工增加费			0.46	2.01	1.24
场地清理费			0.18	0.36	0.31
施工因素增加费	地级市		2.08	4.20	3.10
	县级市		1.41	2.83	2.09
	县城及镇		1.04	1.97	1.45

说明：市政工程、市政养护维修工程措施费中人机费含量：施工因素增加费为94%，其余按45%。

(四) 城市轨道交通工程

单位：%

专业名称		费用名称	夜间施 工费	二次搬运 费	冬雨季施 工增加费	已完工程及 设备保护费	特殊检 验检测 费
土建 专业	地上工程		0.18	0.10	0.10	0.20	0.25
	地下明挖工程		0.21	0.14	0.13	0.09	0.26
	地下暗挖工程		0.22	0.21	0.12	0.05	0.16
	盾构工程		0.15	0.15	0.17	0.04	0.24
轨道 专业	轨道工程		0.16	0.20	0.26	0.10	0.15
安装 专业	通信、信号工程		0.85	0.47	0.47	0.23	1.25
	供电工程		0.85	0.47	0.47	0.23	1.25
	智能与控制系统工程		0.85	0.47	0.47	0.23	1.25
	机电工程		0.85	0.47	0.47	0.23	1.25



二、企业管理费、利润费率  
(一) 建筑、安装、市政、园林绿化工程

单位：%

专业名称		费用名称及工程类别	企业管理费			利润		
			I	II	III	I	II	III
建筑工程	工业、民用建筑工程	9.93	7.93	5.85	8.20	4.65	3.43	
	构筑物工程	7.94	7.17	4.75	6.87	5.54	2.66	
	单独土石方工程	6.62	4.75	3.00	5.09	3.65	1.55	
	桩基础工程	5.30	4.10	2.99	3.88	2.99	1.11	
	装饰工程	102.14	81.29	49.63	34	22	16	
安装工程	设备安装	63.73	52.83	40.94	38	30	23	
	炉窑砌筑	130.19	108.39	83.58	85	70	45	
市政工程	道路工程	18.09	15.26	14.13	11.34	6.59	3.89	
	桥涵工程	20.34	18.48	16.62	13.25	7.41	5.22	
	排水工程	20.18	17.84	15.39	10.62	6.31	4.84	
	隧道工程	17.42	15.88	14.22	11.39	6.22	4.53	
	给水工程	32.27	27.39	23.84	32.05	26.78	8.07	
	燃气工程	25.88	23.25	20.95	23.65	14.02	7.01	
	供热工程	21.95	18.93	17.89	26.40	12.93	6.36	
	路灯工程	29.66	25.10	22.17	10.95	5.98	4.05	
园林绿化工程		69.84	56.90	42.04	59	33	25	
房屋修缮工程	土建工程	52.05	42.05	30.16	44	25	18	
	二次装修工程	102.09	81.24	49.58	34	22	16	
	安装工程	60.82	50.86	31.05	52	34	22	
市政养护维修工程	道路、桥涵、排水养护维修	21.42			11.49			
	给水、燃气、供热管道养护维修	18.60			14.44			
	路灯养护维修	21.64			11.95			

(二)城市轨道交通工程

单位：%

专业名称		费用名称	企业管理费	利润
土建专业	地上工程		8.07	3.41
	地下明挖工程		7.97	4.14
	地下暗挖工程		8.00	4.61
	盾构工程		6.32	4.14
轨道专业	轨道工程		5.56	2.26
安装专业	通信、信号工程		34.78	30
	供电工程		37.29	30
	智能与控制系统工程		33.88	30
	机电工程		37.14	30

### 三、规费费率

#### (一) 建筑、安装、园林绿化、房屋修缮工程

单位：%

专业名称 费用名称	建筑工程		安装工程	园林绿化工程	房屋修缮工程	
	建筑工程	装饰工程			土建及二次装修工程	安装工程
安全文明施工费	3.73	4.18	5.01 (3.81)	2.91	4.52	
其中：(1) 安全施工费	2.37	2.37	2.37 (1.17)	1.17	2.37	
(2) 环境保护费	0.11	0.12	0.29	0.16	0.25	
(3) 文明施工费	0.54	0.10	0.59	0.34	0.53	
(4) 临时设施费	0.71	1.59	1.76	1.24	1.37	
工程排污费	按工程所在地设区市相关规定计算					
社会保障费	3.09					
住房公积金	按工程所在地设区市相关规定计算					
危险作业意外伤害保险	按工程所在地设区市相关规定计算					

说明：安装工程安全施工费费率：民用安装工程为2.37%，工业安装工程为1.17%。

## (二) 市政工程

单位：%

专业名称 费用名称	道路 工程	桥涵 工程	排水 工程	隧道 工程	给水 工程	燃气 工程	供热 工程	路灯 工程
安全文明施工费	3.76				2.87			3.56
其中：(1) 安全施工费	1.17							
(2) 环境保护费	0.20							
(3) 文明施工费	0.59							
(4) 临时设施费	1.80				0.91			1.60
工程排污费	按工程所在地设区市相关规定计算							
社会保障费	3.09							
住房公积金	按工程所在地设区市相关规定计算							
危险作业意外伤害保险	按工程所在地设区市相关规定计算							

## (三) 市政养护维修工程

单位：%

专业名称 费用名称	道路、桥涵、排水 养护维修	给水、燃气、供热 管道养护维修	路灯养护维修
安全文明施工费	2.73	3.12	3.03
其中：(1) 安全施工费	1.17		
(2) 环境保护费	0.17	0.21	0.19
(3) 文明施工费	0.44	0.53	0.48
(4) 临时设施费	0.95	1.21	1.19
工程排污费	按工程所在地设区市相关规定计算		
社会保障费	3.09		
住房公积金	按工程所在地设区市相关规定计算		
危险作业意外伤害保险	按工程所在地设区市相关规定计算		

(四)城市轨道交通工程

单位：%

专业名称 费用名称	土建专业				轨道专业	安装专业			
	地上工程	地下明挖工程	地下暗挖工程	盾构工程	轨道工程	通信、信号工程	供电工程	智能与控制系统工程	机电工程
安全文明施工费	4.39	4.07	4.28	3.48	2.77	4.07	2.55	3.72	3.36
其中：(1) 安全施工费	3.18	2.85	2.67	2.60	—	—	—	—	—
(2) 环境保护费									
(3) 文明施工费									
(4) 临时设施费									
工程排污费	按工程所在地设区市相关规定计算								
社会保障费	3.09								
住房公积金	按工程所在地设区市相关规定计算								
危险作业意外伤害保险	按工程所在地设区市相关规定计算								

#### 四、仿古建筑工程费率表

费用名称 \ 工程类别		费率 (%)		
		I类	II类	III类
企业管理费		43.77	34.74	23.76
利润		24.30	15.20	11.10
措施费	夜间施工费	0.63		
	二次搬运费	2.26		
	冬雨季施工增加费	2.44		
	已完工程及设备保护费	0.72		
	总承包服务费	3.0		
规费	安全施工费	2.37		
	环境保护费	0.17		
	文明施工费	0.26		
	临时设施费	1.53		
	工程排污费	按环保部门有关规定计算		
	社会保障费	3.09		
	住房公积金	按有关规定计算		
	危险作业意外伤害保险	按实际工程投保金额计算		

说明：1、措施费中的总包服务费以专业分包工程费为计费基础。

2、总包服务费不计入计费程序中“人工费R2”，且不计取企业管理费和利润。

## 五、税金

单位：%

税金	税率
增值税	11

## 六、安装工程系统调整费、高层建筑增加费、脚手架搭拆费调整系数

费用项目名称	调整系数
小型站类工艺系统调整费	0.95
采暖系统调整费	0.91
通风空调工程系统调整费	0.92
高层建筑增加费	0.97
脚手架搭拆费	0.92

说明：各费用中人工费仍按原系数及所占比例计算。

信息公开属性：此件主动公开

---

山东省住房和城乡建设厅办公室

2016年4月21日印发