

编制说明

一、工程概况

1. 工程地点:位于汕头市潮南区;
2. 根据《建筑工程建筑面积计算规范》(GB-T50353-2013)及广东省建设工程造价站的有关规定计算,本工程建筑面积为 5995 m²;
3. 本工程的编审范围:包括峡山供电局前期拆除工程、峡山供电所综合楼建筑装饰及安装工程、室外配套设施建筑安装工程(其中包括门房、道路、消防水池、围墙及大门修缮工程)、室外给排水工程和绿化工程。

二、编审依据

1. 广东南雅建筑工程设计有限公司设计的“峡山供电所综合楼工程”施工图纸;
2. 依据国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)和《广东省建筑工程工程量清单计价指引 2013 》进行编制;
3. 依据《广东省建筑与装饰工程综合定额 2010》、《广东省安装工程综合定额 2010》、《广东省房屋建筑和市政修缮工程综合定额 2012》及《广东省市政工程综合定额 2010》、《广东省园林绿化工程综合定额 2010》进行编审;
4. 《广东省住房和城乡建设厅关于营业税改征增值税后调整广东省建设工程计价依据的通知》粤建市函[2016]1113 号文;
5. 采用工程量清单计价办法及相关规范、标准图集进行编制。

三、费用依据:

依照《广东省建筑工程工程量清单计价指引 2013 》、《广东省建筑与装饰、工程综合定额 2010》、《广东省安装工程综合定额 2010》、《广东省房屋建筑和市政

政修缮工程综合定额 2012》及《广东省市政工程综合定额 2010》、《广东省园林绿化工程综合定额 2010》及粤建市函[2016]1113 号文《广东省住房和城乡建设厅关于营业税改征增值税后调整广东省建设工程计价依据的通知》及有关规定，本工程按三类地区类别套价，有关费用按以下标准计算：

1. 工程利润率按人工费的 18%计算；

2. 企业管理费按粤建市函[2016]1113 号文有关规定进行计价，除税管理费率=定额管理费率 \times 综合调整系数，以人工费、机械费之和为计算基础的，综合调整系数为 1.14，以人工费为计算基础的，综合调整系数为 1.09。

3. 措施项目费：根据粤建市函[2016]1113 号文规定，除税安全文明施工措施费率=定额安全文明施工措施费 \times 综合调整系数，土建装饰工程按分部分项工程费的 3.8796%（即 3.18% \times 综合调整系数 1.22）计取，市政工程按分部分项工程费的 3.538%（即 2.9% \times 综合调整系数 1.22）计取，安装按分部分项人工费 28.9613%（即 26.57% \times 综合调整系数 1.09）计取，绿化工程按分部分项人工费的 5.7225%（即 5.25% \times 综合调整系数 1.09）计取；

4. 材料检验试验费土建按分部分项工程 0.3%计（市政、安装工程按分部分项工程的 0.2%，绿化工程按分部分项工程的 0.1%计）；

5. 工程预算包干费按分部分项工程费的 2%计算；

6. 根据汕府建[2010]130 号，工程排污及施工噪音排污费按工程分部分项工程费、措施项目费、其他项目费之和为基数，费率按 0.25%计算。

7. 根据《汕头市堤围防护费征收办法》（汕府[2002]121 号）规定，防洪工程维护费按税前造价的 0.1%计算。

8. 建筑意外伤害保险费。按建筑面积 0.9 元/m²、市政等工程的保险费率按工程造价 8 元/万元计算。

9. 工程造价=税前工程造价×（1+增值税税率），增值税税率按 11%计取。

四、价格依据：

1. 人工单价按汕建价【2016】1 号文规定人工费按 97 元/工日计算；

2. 《汕头建筑信息网》有颁发价格的材料，根据汕头市建设局《潮南区 2016 年第 2 季度人工、材料、机械台班参考价格表》和《汕头市 2016 年第 2 季度人工、材料、机械台班参考价格表》和粤建市函[2016]1113 号文第四点（二）条款的规定，即除税材料价格=材料价格/（1+综合折税率）（综合折税率的取定见该文表 1）进行计算，信息价缺项的材料按市场询价，价格均为除税材料价；

3. 施工机具台班单价按粤建市函[2016]1113 号文第四点（三）条款的有关规定进行计价。

4. 上述未提及部分按粤建市函[2016]1113 号文规定编制。

五、其它说明

1. 本预算未包括：成品饰画及电梯设备；

2. 本预算绿化部分：成活保养暂按（3 个月）、保存保养（3 个月）计取；

3. 本预算基础土方开挖按设计室外地坪标高向下开挖，回填后余土外运运距暂按 5km 计算。

4. 本预算拆除工程建筑废料废渣外运运距暂按 15km 计算。

5. 老基础清基按照《汕头供电局小型基本建设项目会议纪要-2016 年 9 月 13 日》计取。