

海南省住房和城乡建设厅文件



琼建定〔2018〕266号

海南省住房和城乡建设厅 关于发布《三沙市建设工程计价办法》的通知

各有关单位：

为了规范三沙市工程计价行为，客观反映三沙市高温、高湿、高盐、高辐射等特殊地理条件的建设状况，根据《建设工程量清单计价规范》(GB50500-2013)和《海南省建设工程造价管理办法》(海南省政府令第228号)及其他法律、法规等规定，结合三沙市具体情况，我厅对《三沙市建设工程计价办法》(暂行)进行了修订，编制完成了《三沙市建设工程计价办法》(以下简称“计价办法”)。现予颁布，并就有关事项通知如

下：

一、本计价办法自 2019 年 1 月 1 日起施行，原 2013《三沙市建设工程计价办法》(暂行) 同时停止执行。

二、2019 年 1 月 1 日以后新开工的工程按本计价办法执行；
2019 年 1 月 1 日以前开工的在建工程按原合同条款执行。

三、本计价办法由海南省建设标准定额站负责管理、解释，在执行过程中遇到问题和意见，请及时反馈给海南省建设标准定额站。



(此件主动公开)

目 录

海南省住房和城乡建设厅关于发布《三沙市建设工程计价办法》的通知	1
三沙市建设工程计价办法	3
附表 1-1 三沙市建设工程造价计算程序表（定额计价模式）	14
附表 1-2 三沙市建设工程造价计算程序表（清单计价模式）	16
附表 2-1 A、B 类岛礁大宗材料海运运杂费用参考表	18
附表 2-2 C、D 类岛礁大宗材料海运运杂费用参考表	19
附表 3 现浇构件、模板周转次数调整后胶合板修正消耗量 表	20

三沙市建设工程计价办法

第一章 总则

第一条 为了规范三沙市工程计价行为，客观反映三沙市高温、高湿、高盐、高辐射的建设状况，合理确定和有效控制工程造价，维护工程发承包双方的合法权益，依据《中华人民共和国招标投标法》、《海南省建设工程造价管理办法》（省人民政府令第228号）及其他有关法律、法规等规定，对三沙市建设工程计价制定出本办法。

第二条 本市行政区域内中沙群岛、西沙群岛及其周边区域进行发承包计价的建筑工程、装饰工程、安装工程、市政工程及园林绿化工程均应遵守本办法。

南沙群岛及其周边区域不在本计价办法内考虑，另行规定。

第三条 本办法是国有资金投资项目编制投资估算、设计概算和招标控制价的依据，对其他工程仅供参考。

第四条 工程量清单计价是根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500）、《房屋建筑与装饰工程 工程量计算规范》（GB 50854）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB 50856）、《市政工程工程量计算规范》（GB 50857）和《园林绿化工程工程量计算规范》（GB 50858）等进行

计价的方法。综合定额计价是执行本省建设行政主管部门颁发的建设工程计价依据进行计价的方法。

第五条 使用国有资金投资的建设工程发承包，其工程招、投标必须采用工程量清单计价法计价。非国有资金投资的建设工程招、投标，推行工程量清单计价法计价。

第六条 编制工程量清单、招标控制价应依据本办法和招标文件的有关规定，由招标人或受其委托具有相应资质的工程造价咨询单位或招标代理机构，按照本省建设行政主管部门发布的计价依据结合施工设计图纸、施工现场情况进行编制。

第七条 投标报价由投标人依据招标文件中的有关要求、施工设计图纸，结合施工现场情况、自行制定的施工组织设计或施工方案，按照企业定额或参照本省建设行政主管部门发布的计价依据进行编制。

第二章 岛礁分类

第八条 根据三沙行政区域范围内岛礁自然条件、市政设施建设水平以及施工条件，为了体现各岛礁的建设成本差异，本办法将三沙市西沙、中沙群岛的岛礁划分为五类。岛礁分类随着三沙市的经济社会发展水平可动态调整。

岛礁类型	是否有码头	岛礁特点
A类	有永久性码头	3000吨（不含）以上的货运船舶可停靠
B类	有永久性码头	3000吨（含）以下的货运船舶可停靠
C类	无永久性码头	有常驻人口及市政水电供应
D1类	无永久性码头	无常驻人口及市政水电供应
D2类	无永久性码头	无陆地，无常驻人口及市政水电供应

备注：可停靠船舶吨位以工程施工期间码头设计可停靠货运船舶的最高吨位情况为准，如实际停靠船舶吨位高于码头设计可停靠船舶吨位以实际为准。市政水电供应指施工期间岛礁有满足建设项目参建人员的基本生活用水用电，不包括因工程项目建设需要增加的水电供应。

第三章 人工消耗量及单价的确定

第九条 编制工程招标控制价时，各专业定额的人工消耗量执行本省建设行政主管部门颁发的建设工程计价定额的消耗量标准。

第十条 人工单价合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，由工程发承包双方在合同中明确，其最高限价A~D类岛礁分别不得高于现行建筑人工定额单价的220%、240%、260%、270%、280%，人工价差不参与管理费、利润及措施项目等费用的计算。

第四章材料消耗量、运费及单价的确定

第十二条 编制工程招标控制价时，各专业定额的材料消耗量执行本省建设行政主管部门颁发的建设工程计价定额的消耗量标准。

第十三条 材料单价包含海南本岛（或周边省市）抵港材料费及海南本岛（或周边省市）港口/码头至三沙诸岛的运杂费两部分。

（一）海南本岛（或周边省市）抵港材料费：即从材料来源地至海南本岛（或周边省市）港口/码头堆放地发生的全部费用，即抵达启运港口/码头的材料及相关费用。包括材料原价、包装费、装卸费、本岛运输费、运输损耗费、采保费（以上材料价均为不含税价格）。

（二）海南本岛（或周边省市港口）至三沙诸岛运杂费：材料自海南本岛（或周边省市港口）码头运至三沙诸岛施工工地或指定堆放地发生的全部费用。包括装、卸船费、海上运输费、码头管理费、海运特殊包装费、岛礁内运输费、目的地岛礁船舶转运费、运输损耗费（三沙诸岛地理条件不同，具体费用构成也不同，详见附表 2-1、2-2）。

第十四条 海南本岛（或周边省市港口）至三沙有码头岛礁主要建筑材料运杂费按大宗材料和非大宗材料两类分别计算。

（一）大宗材料：主要指钢材（含黑色金属管材）、水

泥、墙体材料、地材（土方、砂、石、灰），按海运里程运价加其他费用计算。包括装、卸船费、海上运输费、码头管理费、岛内运输费、运输损耗费（附表 2-1《A、B 类岛礁大宗材料海运运杂费用参考表》和附表 2-2《C、D 类岛礁大宗材料海运运杂费用参考表》）。

附表 2-1、2-2 中海运运杂费中的各项费用标准仅作为估算、概算及招标控制价编制时的参考，不作为工程结算依据。编制估算概算及招标控制价时，应结合运输条件，运输海况，船舶吨位大小等实际情况调查了解后综合取定，招投标阶段投标单位应根据自身对运输情况的调查了解自行投标报价，结算时以承发包双方的合同约定为准。

（二）非大宗材料：除以上四类材料以外的其他材料，均按非大宗材料的运杂费率计算。其计算公式为：运杂费=材料海南本岛（或周边省市港口）运输码头供应价×运杂费率。

A、B 类岛礁运杂费参考费率如下

1. 有色金属管材、阀门、电线电缆：0.5%
2. 易碎物品：（玻璃、瓷砖、大理石、花岗岩）：7.0%
3. 园林苗木：10.0%
4. 其它材料：5.0%

C、D 类岛礁运杂费参考费率如下（为 AB 类岛礁费率的 2 倍）

1. 有色金属管材、阀门、电线电缆：1%
2. 易碎物品：（玻璃、瓷砖、大理石、花岗岩）：14.0%

3. 园林苗木：20.0%

4. 其它材料：10.0%

第十四条 材料自海南本岛（或周边省市港口）至三沙诸岛的运杂费按以下原则用列入工程造价中：

1. 大宗材料：运杂费按措施费中施工技术措施费列入工程造价中，控制价编制时可单独列出各项大宗材料运杂费清单子目。

各专业工程运杂费补充清单

项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量计算规则	工作内容
根据规范自行补充	钢材(含黑色金属管材)运杂费	1. 钢材品种 2. 海运运距	t	按实际运输重量计算	
根据规范自行补充	水泥运杂费	1. 水泥品种 2. 海运运距	t	按实际运输重量计算	
根据规范自行补充	墙体材料运杂费	1. 墙体材料类型 2. 海运运距	m ³	按实际运输体积计算	装、卸船费、海上运输费、码头管理费、岛内运输费、运输损耗。
根据规范自行补充	各类砂、土运杂费	1. 砂、土类型 2. 海运运距	m ³	按实际运输体积计算	
根据规范自行补充	各类石运杂费	1. 石方类型 2. 海运运距	m ³	按实际运输体积计算	
根据规范自行补充	石灰、饰灰运杂费	1. 石灰品种 2. 海运运距	t	按实际运输重量计算	

2. 非大宗材料：运杂费并入材料市场价中，作为材料市场价格的组成部分。

第五章 机械消耗量、运费及单价的确定

第十五条 编制工程招标控制价时，建筑与装饰工程、安装工程、市政工程、园林绿化工程等各专业定额的机械消耗量执行本省建设行政主管部门建设工程计价定额的消耗量标准分别乘以系数 1.35、1.35、1.30、1.30 进行计算，相应增加的人工、燃料及动力费按价差处理。

第十六条 各类进出三沙市的施工机械，其陆地及海上 的运费已包含在工程的远途工程增加费用之中。

第六章 管理费及利润标准的确定

第十七条 各专业工程的管理费、利润的费率标准按 现行各专业定额标准乘以系数 1.25 执行，作为综合单价 的组成。

第七章 措施项目的确定

第十八条 措施项目除雨季施工增加费外，按现行各专业定额的规定进行计算；雨季施工增加费按现行各专业定额规定乘以系数 1.2 进行计算。

第十九条 木模板中周转摊销材料调整办法。三沙市木模板周转次数可根据实际情况或合同约定按以下原则调整 周转材用量（鉴于钢模板以及钢支撑由于一次性投入过大 本计价办法不考虑钢模板及支撑调整摊销系数，如建设项目实际发生按合同约定调整。）

1. 胶合板一次性周转时，胶合板按附表 3 调整定额用量，板枋材和木支撑（3 次周转）定额消耗量乘以 1.82 系数。
2. 胶合板两次周转时，胶合板按附表 3 调整定额用量，板枋材和木支撑（4 次周转）定额消耗量乘以 1.55 系数。
3. 胶合板三次周转时，胶合板按附表 3 调整定额用量，板枋材和木支撑（6 次周转）定额消耗量乘以 1.27 系数。

第八章 水、电及预拌混凝土价格的确定

第二十条 水电价格按三沙市实收价格计算，计入市场价。

第二十一条 无市政水电供应岛礁按以下原则予以确定：

1. 自发电供电时，按公式计算电度费用：

$$A=0.24\times K/N$$

式中：A——千瓦时电价；

0.24——系数；

K——发电机台班单价；

N——发电机功率。

2. 自有海淡水设备净化淡水：按不超过 30 元/吨。

第二十二条 预拌混凝土按岛礁实际成交价格计算。

第九章 远途工程增加费的确定

第二十三条 远途工程增加费是从海南本岛（或周边省市港口）起算至项目所在岛礁的人员（含管理人员和作业人员）、施工机械调运（含回程）时所增加的费用。

第二十四条 按工程实体项目费和措施项目费（不含组

织措施费及大宗材料运杂费)之和的2.5%计取，计入总价措施费内。

第十章 其他项目、规费及税金的确定

第二十五条 其他项目包含暂列金额、暂估价、计日工，由甲乙双方在合同中明确计价办法，其中总承包服务费按分包工程税前工程造价的3~5%计算。

第二十六条 规费包含建筑垃圾处置费、社会保险费。为政府部门规定收取和履行社会义务的费用，是强制性、不可竞争的费用。

第二十七条 建筑垃圾处置费可在概预算编制阶段列入规费，总额原则上不得超过建安工程投资的0.5%，实际发生时由参建各方对垃圾数量和费用单价进行确认。

第二十八条 社会保险费包含养老保险、失业保险、医疗保险、工伤保险和生育保险，社会保险费按本省的现行规定进行计算。

第二十九条 税金为增值税。

第十一章 不可抗力及其计价

第三十条 不可抗力：指发承包双方在工程合同签订时不能预见的，对其发生的后果不能避免，并且不能克服的自然灾害和社会性突发事件。

第三十一条 停、窝工损失：指因不可抗力或非承包人原因以及其他异常因素造成工程停、窝工情况下，应对停、

窝工损失的费用进行计价。每个自然月累计超过 3 日历天方可计算，按实际停、窝工天数扣减 3 天予以计算。

第三十二条 估（概）算、招标控制价阶段应将不可抗力及业主原因造成的停、窝工费用计入停工损失费，可按建安费的 5%列入工程造价中，结算时按承发包双方确认的人工及机械停、窝工数量计取。

第三十三条 招标控制价编制时可将不可抗力及业主原因造成的停、窝工费以“其他项目费——停、窝工损失”列入招标清单中，招投标阶段投标单位可针对“停、窝工损失单价”进行自主报价，其中：

1. 停、窝工人工损失数量：作业工人窝工数量可按定额人工数量的 5% 计，管理人员窝工数量按 $(2\sim10) \text{ 人/天} \times \text{预计工期} \times 5\%$ 计算。

2. 停、窝工人工损失单价：作业人员按相应三沙市人工单价的 80% 计算，管理人员按三沙市人工单价的 100% 计算。

3. 停、窝工机械损失数量：按施工主要机械 $\times \text{预计工期} \times 5\%$ 计算。

4. 停、窝工机械损失单价：按折旧费+机上人工市场单价计算。

第三十四条 因不可抗力产生的材料、机械损毁，应由发承包双方根据施工现场实际情况进行数量清点、办理签证，按照合同约定进行费用计算。

第十二章 附则

第三十五条 在工程计价过程中发生的争议，承包人与发包人可以申请省建设标准定额站进行调解，调解不成的，可依法申请仲裁或者向人民法院起诉，也可以直接申请仲裁或者向人民法院起诉。

第三十六条 本办法由省住房和城乡建设厅颁发，委托省建设标准定额站负责解释。

第三十七条 本办法自发布之日起执行。

附表 1-1：三沙市建设工程造价计算程序表（定额计价模式）

附表 1-2：三沙市建设工程造价计算程序表（清单计价模式）

附表 2-1：A、B 类岛礁大宗材料海运运杂费用参考表

附表 2-2：C、D 类岛礁大宗材料海运运杂费用参考表

附表 3：现浇构件、模板周转次数调整后胶合板修正消耗量表

附表 1-1

三沙市建设工程造价计算程序表 (定额计价模式)

序号	项目名称	取费说明
一	实体项目费	Σ (实体项目工程量×定额综合单价)
1	人工费	Σ 各分部分项工程定额人工费
2	材料费	Σ 各分部分项工程定额材料费
3	机械费	Σ 各分部分项工程定额机械费 × 不同类型项目 机械调整系数
4	管理费	Σ 各分部分项工程定额管理费 × 1.25
5	利润	Σ 各分部分项工程定额利润 × 1.25
二	措施项目费	技术措施项目 + 组织措施
1	施工技术 措施项目费	Σ 技术措施项目
1.1	模板工程	Σ (模板工程量×定额综合单价)
1.2	脚手架工程	Σ (脚手架工程量×定额综合单价)
1.3	垂直运输费	Σ (不同高度运输面积×定额综合单价)
1.4	大型机械 进退场及安拆费	Σ (大型机械数量×定额综合单价)
1.5	大宗材料 运杂费	Σ (大宗材料数量×大宗材料运杂费)
2	施工组织 措施项目费	按“项”计算
2.1	安全防护、 文明施工费	按我省现行定额规定费率计算
2.2	临时设施费	按我省现行定额规定费率计算
2.3	夜间施工 增加费	按我省现行定额规定费率计算
2.4	雨季施工 增加费	按我省现行定额费率×1.2 计算

序号	项目名称	取费说明
2.5	远途工程增加费	Σ (实体项目费+技术措施项目费-大宗材料运杂费) $\times 2.5\%$
三	其他项目费	其他项目合计
3.1	暂列金额	
3.2	暂估价	
3.2.4	其他暂估价	
3.3	计日工	
3.4	总承包服务费	
3.5	停、窝工损失	
3.5.1	管理人员停、窝工损失	现场管理人员数量×人工市场单价× Σ (每月窝工天数-3)
3.5.2	作业人员停、窝工损失	现场作业人员数量×人工市场单价×80%× Σ (每月窝工天数-3)
3.5.3	机械停置损失	现场主要机械数量×(折旧费+机上人工市场单价) × Σ (每月窝工天数-3)
四	规费	
5.1	建筑垃圾处置费	按不超过建安工程造价的 0.5%控制
5.2	社会保障费	按我省现行定额规定计算
五	价差	人工价差 + 材料价差 + 机械价差
6.1	人工价差	人工价差
6.2	材料价差	材料价差 (非大宗材料运杂费计入材料市场价格后计算价差)
6.3	机械价差	机械价差
六	不含税工程造价	实体项目费 + 措施项目费 + 其他项目费 + 规费 + 价差
七	含税工程造价	不含税工程造价 × (1+10%)

附表 1-2

三沙市建设工程造价计算程序表 (清单计价模式)

序号	项目名称	取费说明
一	实体项目费	Σ (实体项目工程量×市场综合单价)
1	人工费	Σ 各分部分项工程市场人工费
2	材料费	Σ 各分部分项工程市场材料费 (非大宗材料运杂费计入市场材料费中)
3	机械费	Σ 各分部分项工程市场机械费×不同类型项目机械调整系数
4	管理费	Σ 各分部分项工程定额管理费×1.25
5	利润	Σ 各分部分项工程定额利润×1.25
二	措施项目费	技术措施项目 + 组织措施
1	施工单价 措施项目费	Σ 技术措施项目
1.1	模板工程	Σ (模板工程量×市场综合单价)
1.2	脚手架工程	Σ (脚手架工程量×市场综合单价)
1.3	垂直运输费	Σ (不同高度运输面积×市场综合单价)
1.4	超高增加费	按现行计价标准计算
1.5	大型机械 进场场及安拆费	Σ (大型机械数量×市场综合单价)
1.6	大宗材料运杂费	Σ (大宗材料数量×大宗材料运杂费)
2	施工总价 措施项目费	按项计算
2.1	安全防护、 文明施工费	按我省现行定额规定费率计算
2.2	临时设施费	按我省现行定额规定费率计算
2.3	夜间施工增加费	按我省现行定额规定费率计算
2.4	雨季施工增加费	按我省现行定额费率×1.2 计算

序号	项目名称	取费说明
2.5	远途工程增加费	Σ (实体项目费+技术措施项目费-大宗材料运杂费-人材机价差) ×2.5%
三	其他项目费	其他项目合计
3.1	暂列金额	
3.2	暂估价	
3.2.4	其他暂估价	
3.3	计日工	
3.4	总承包服务费	
3.5	停、窝工损失	
3.5.1	管理人员停、窝工损失	现场管理人员数量×人工市场单价× Σ (每月窝工天数-3)
3.5.2	作业人员停、窝工损失	现场作业人员数量×人工市场单价×80%× Σ (每月窝工天数-3)
3.5.3	机械停置损失	现场主要机械数量×(折旧费+机上人工市场单价) × Σ (每月窝工天数-3)
四	规费	
5.1	建筑垃圾处置费	按不超过建安工程造价的 0.5%控制
5.2	社会保障费	按我省现行定额规定计算
五	不含税工程造价	实体项目费 + 措施项目费 + 其他项目费 + 规费
六	含税工程造价	不含税工程造价 × (1+10%)

A、B类岛礁大宗材料海运运杂费用参考表

序号	材料名称	定额单位	定额重量转换系数	海运费用 (元/t·海里)	装船费 (元/t)	卸船费 (元/t)	码头管理费 (元/t)	岛礁内运输费 (元/t)	海运特殊包装费 (元/t)	运输损耗 (%)
1	钢材	t	-	0.63	25	25	47.17	10		0%
2	水泥	t	1	0.63	25	25	47.17	10	36~60	2%
3	砂	m ³	1.4~1.55	0.63	25	25	47.17	10	27.48~46	5%
4	石	m ³	1.3~1.6	0.63	25	25	47.17	10	27~45	5%
5	石灰	t	1	0.63	25	25	47.17	10	36~60	5%
6	蒸压灰砂砖 240×115×53	千块	2.34~2.63	0.63	25	25	47.17	10	48~60	5%

附表 2-2

C、D类岛礁大宗材料海运运杂费用参考表

序号	材料名称	定额单位	定额重量 量转换系数	海运费用 (元/t·海里)	装船费 (元/t)	卸船费 (元/t)	码头管理费 (元/t)	岛礁内运输费 (元/t)	海运特殊 包装费 (元/t)	目的地 岛礁船 舶转运费 (元/t)	运输损耗 (%)
1	钢材	t	-	0.63	25	25	47.17	10		50~150	0%
2	水泥	t	1	0.63	25	25	47.17	10	36~60	50~150	4%
3	砂	m ³	1.4~1.55	0.63	25	25	47.17	10	27.48~46	50~150	9%
4	石	m ³	1.3~1.6	0.63	25	25	47.17	10	27~45	50~150	9%
5	石灰	t	1	0.63	25	25	47.17	10	36~60	50~150	9%
6	素压灰砂砖 240×115×53	千块	2.34~2.63	0.63	25	25	47.17	10	48~60	50~150	9%

注：1. A、B类岛礁如不需进行特殊包装，不应计算海运特殊包装费。

2. 码头管理费包括了出运港码头和抵运港码头管理费各占50%，如三沙抵运港码头不收取码头管理费，在概预算编制阶段仅计算出运港码头管理费。

3. 定额单位重量转换系数：应根据项目实际所用材料情况考虑。
4. 表中岛礁运杂费均为不含税价格，其中海运运费增值税税率为10%，其他费用的税率为6%。

附表 3

现浇构件模板周转次数调整后 胶合板修正消耗量表

序号	模板类型	1 次周转	2 次周转	3 次周转
1	一般现浇构件模板	105.00	60.38	45.47
2	雨蓬板 (100m ² 投影面积)	175.56	100.95	76.02
3	圆弧雨蓬板 (100m ² 投影面积)	182.07	104.69	78.84
4	悬挑板 (100m ² 投影面积)	126.00	72.45	54.56
5	悬挑板 (100m ² 投影面积)	126.00	72.45	54.56
6	阳台板 (100m ² 投影面积)	182.07	104.69	78.84
7	圆弧阳台板 (100m ² 投影面积)	182.07	104.69	78.84
8	天沟挑檐	105.00	60.38	45.47
9	直行楼梯 (100m ² 投影面积)	204.75	117.73	88.66
10	圆弧形楼梯 (100m ² 投影面积)	204.75	117.73	88.66
11	螺旋楼梯 (100m ² 投影面积)	203.70	117.73	88.20
12	台阶 (100m ² 投影面积)	154.56	88.87	66.92
13	场馆看台板 (100m ² 投影面积)	171.68	98.71	74.34
14	扶手 (100m)	44.10	25.36	19.10
15	各类后浇带	154.26	88.70	66.79