

北京市住房和城乡建设委员会印发 《关于执行 2025 年〈北京市建设工程计价依据 ——概算消耗量标准〉的规定》的通知

京建法〔2026〕1 号

各有关单位：

为规范 2025 年《北京市建设工程计价依据——概算消耗量标准》的应用，建立健全我市工程造价市场化形成机制，合理确定和有效控制建设工程造价，提高投资效益，保障工程质量安全，根据现行有关法律法规，市住房城乡建设委制定了《关于执行 2025 年〈北京市建设工程计价依据——概算消耗量标准〉的规定》，现印发给你们，请认真贯彻落实。

特此通知。

北京市住房和城乡建设委员会

2026 年 4 月 30 日

关于执行 2025 年《北京市建设工程计价依据 ——概算消耗量标准》的规定

一、本市行政区域内新建、扩建的房屋建筑(含装饰装修工程)和市政基础设施工程以及市政改建工程的初步设计概算中建筑安装工程费(以下简称“建安费”)的确定,适用本规定。

二、国有资金投资项目的建安费应依据 2025 年《北京市建设工程计价依据——概算消耗量标准》(以下简称《概算消耗量标准》)和《北京工程造价信息(建设工程)》等确定;非国有资金投资项目的建安费,可参照确定。

(一)《概算消耗量标准》中人工、材料、施工机具等施工生产要素的价格,应依据初步设计概算编制期的《北京工程造价信息(建设工程)》中不含增值税可抵扣进项税的“工程造价信息价”确定,其中人工工日单价按“人工工日市场价格信息(含企业及个人按照国家相关规定应缴纳的社会保险费和住房公积金)”合理确定。初步设计概算编制期“工程造价信息价”中未包括材料、施工机具的价格,初步设计概算的编制人(以下简称“概算编制人”)应通过市场询价方式合理确定,其中施工机具的台班单价应为包括燃料、司机及其他操作人员(如需)等费用的市场租赁价格。

1. 弃土(石)方、渣土消纳的价格,概算编制人应结合《北京市

住房和城乡建设委员会关于建筑垃圾运输处置费用单独列项计价的通知》(京建法〔2017〕27号)规定,合理确定。

2. 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、自动化控制仪表安装工程、工业管道工程、信息通信设备与线缆安装工程等专业工程的施工生产要素的数量应依据北京市地方标准《建设工程施工消耗量标准》(DB11/T 2382)中相应的项目确定,单价按本条第(一)项的方式确定。

3.《概算消耗量标准》《建设工程施工消耗量标准》(DB11/T 2382)中未包括或不适用的项目,其施工生产要素的数量,可由概算编制人参考类似项目补充,其工程量计算规则应与《概算消耗量标准》的口径保持一致。

(二)安全生产标准化措施费应按《北京市住房和城乡建设委员会关于印发〈北京市建设工程安全文明施工费管理办法(试行)〉的通知》(京建法〔2019〕9号)的规定且不低于《北京市住房和城乡建设委员会关于执行〈建设工程工程量清单计价标准〉及配套工程量计算标准的实施意见》(京建发〔2025〕377号)中相应项目的“绿色(一般计税方式)”费率标准,合理确定。

(三)施工垃圾场外运输和消纳费应按《北京市住房和城乡建设委员会关于建筑垃圾运输处置费用单独列项计价的通知》(京建法〔2017〕27号)的规定和《北京市住房和城乡建设委员会关于执行〈建设工程工程量清单计价标准〉及配套工程量计算标准的实施意见》(京建发〔2025〕377号)的相应费用标准,合理确定。

(四)不可精确计量措施费(除施工垃圾场外运输和消纳费及安全生产标准化措施费外)应由概算编制人自主测算确定,不得低于初步设计概算编制期《北京工程造价信息(建设工程)》中“费用指标(一般计税)”的相应指标中间值,其中初步设计概算编制期“费用指标(一般计税)”未包括或不适用的,概算编制人应结合工程具体情况,合理确定。

(五)受初步设计图纸深度不足等因素导致无法计量计价的零星工程且不属于本条第(一)项第2、3目的分部分项工程费用,可以本条第(一)~(四)项的合计费用为基数,并结合设计图纸的详尽情况,按1%~3%计取。

(六)企业管理费、利润由概算编制人自主测算确定,不得低于初步设计概算编制期《北京工程造价信息(建设工程)》中“费用指标(一般计税)”的相应指标中间值。

(七)增值税按国家政策文件中一般计税方式的增值税税率计算确定,规费不再单独列项计价。

(八)依据《概算消耗量标准》及本规定确定建安费时,应按《建设工程初步设计概算的计价程序表》(见附件)执行。

三、本市建设工程造价管理机构应依据政策规定和市场实际,适时采取动态调整方式对《概算消耗量标准》进行修订。

四、本规定自2026年5月1日(含)起执行。《北京市住房和城乡建设委员会关于执行2016年〈北京市建设工程计价依据——概算定额〉有关规定的通知》(京建法〔2016〕20号)同时废止,2026

年 5 月 1 日(不含)前,已按 2016 年《北京市建设工程计价依据——概算定额》及其配套文件规定编制并批复的初步设计概算发生调整的,仍按原规定执行。

附件:建设工程初步设计概算的计价程序表

附件

建设工程初步设计概算的计价程序表

(单位工程建筑安装工程费)

序号	项目	计算式	备注
1	依据《概算消耗量标准》计取的费用	按本规定第二条(一)项计算的“人工费+材料费+施工机具使用费”	材料费包括工程设备费
1.1	其中:人工费		
1.2	其中:施工机具使用费		
1.3	其中:工程设备费		
2	安全生产标准化措施费	按本规定,合理确定	应不低于按对应项目“绿色(一般计税方式)”费用标准计算的费用
3	施工垃圾场外运输和消纳费	$(1.1+1.2) \times$ 相关文件 的费用标准	
4	不可精确计量措施项目费	按本规定,合理确定	应不低于按初步设计概算编制期的《北京工程造价信息(建设工程)》中相应费用指标(一般计税)的中间值计算的费用,不含现场管理费
5	零星工程费	$(1+2+3+4) \times$ 系数	
6	现场管理费	按本规定,合理确定	应不低于按 $(1-1.3+2+3+4+5) \times$ 相应费用指标的中间值计算的费用
7	企业管理费		应不低于按 $(1-1.3+2+3+4+5+6) \times$ 相应费用指标中间值计算的费用
8	利润		应不低于按 $(1-1.3+2+3+4+5+6+7) \times$ 相应费用指标中间值计算的利润
9	增值税	$(1+2+3+4+5+6+7+8) \times$ 税率	一般计税方式的增值税税率
10	工程造价	$1+2+3+4+5+6+7+8+9$	