



网站首页



信息公开



网上办事



互动交流



专题专栏

[首页](#)>>[信息公开](#)>>[信息公开目录](#)>>[通知公告](#)

信息名称:	省住房和城乡建设厅关于明确历史文化街区改造工程计价有关问题的公告		
索引号:	014000052/2023-00372		
发布机构:	江苏省住房和城乡建设厅	文件编号:	
生成日期:	2023-10-17		
内容概述:			

## 省住房和城乡建设厅关于明确历史文化街区改造工程计价有关问题的公告

(2023)第22号

为贯彻落实《中共中央办公厅、国务院办公厅〈关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见〉的通知》(厅字〔2021〕36号)、《住房和城乡建设部办公厅关于进一步加强历史文化街区和历史建筑保护工作的通知》(建办科〔2021〕2号),进一步规范和改进全省历史文化街区改造工程计价工作,现就历史文化街区改造工程计价有关问题公告如下。

一、本公告所指历史文化街区改造工程,是指依托历史文化街区和历史地段,在既有建筑和开放性街区中实施的,改建提升沿街商铺、仿古建筑、传统民居及其配套管线、道路、绿化等的综合性工程。

具有历史文化价值、有文化保护要求的古建筑、文保建筑的维护、修复,按文物保护单位的规定执行。

二、历史文化街区改造工程在使用我省各专业计价定额时,专业定额之间的适用关系如下:

(一)拆除项目适用《江苏省房屋修缮工程计价表》(2009版),人工单价执行修缮标准。

(二)改建提升项目:

1. 仿古建筑和一般建筑的仿古部分项目的整修优先适用《江苏省房屋修缮工程计价表》(土建工程2009版),人工单价、取费执行修缮土建标准。

仿古建筑和一般建筑的仿古部分项目的新做部分适用《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》(2007版),同时对应子目人工、机械含量乘1.2系数,人工单价、取费执行仿古建筑标准。

2. 建筑装饰部分优先适用《江苏省房屋修缮工程计价表》(土建工程2009版)。缺项部分适用《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014版),同时对应子目人工、机械含量乘1.2系数。人工单价执行修缮标准。

3. 室内装饰部分全部拆除后重新装修,装修标准高于原有标准的,按单独装饰工程取费,人工单价执行装饰标准。

4. 安装部分优先适用《江苏省房屋修缮工程计价表》(安装工程2009版)。缺项部分适用《江苏省安装工程计价定额》(2014版),同时对应子目人工、机械含量乘1.1系数。人工单价执行修缮标准。

(三)市政项目适用《市政工程消耗量定额江苏省估价表》(2021版)。使用《市政工程消耗量定额江苏省估价表》(2021版)时,市政人工工资单价调整系数=使用期市政人工工资指导单价/2021年下半年市政人工工资指导单价。

(四)园林绿化项目优先适用《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》(2007版)。缺项部分适用《江苏省绿色建筑工程计价定额》(2016版)。人工单价执行园林绿化标准。

三、历史文化街区改造工程相关费用定额部分取费标准调整如下:

(一)企业管理费和利润取费见附件1。

(二)措施项目取费:

1. 调整历史文化街区改造工程部分措施项目取费标准,详见附件2。

2. 历史文化街区改造工程特殊措施项目工程量清单见附件3。对应取费标准见附件4。

(三) 未作说明的措施项目按原各专业取费标准计取；改建提升项目的建筑装饰部分、安装部分的措施项目均按修缮标准计取。

四、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007版）和《江苏省房屋修缮工程计价表》（土建工程2009版）部分子目调整规定见附件5。

五、部分补充定额见附件6、附件7。


六、本公告自发布之日起实施，适用于公告实施后发布招标文件的招标工程或签订施工合同的依法不招标工程。


公告实施前尚未完成结算的历史文化街区改造工程，发生《江苏省建设工程费用定额》（2014年）未包含的措施项目内容，且施工合同约定不明的，可参考本公告。


七、本公告实施中如遇问题，请及时向江苏省建设工程造价管理总站反馈。


附件：


1. 企业管理费和利润取费标准表
2. 部分措施项目取费标准表
3. 特殊措施项目工程量清单
4. 特殊措施项目取费标准表
5. 《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007版）和《江苏省房屋修缮工程计价表》（土建工程2009版）部分子目调整规定
6. 《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007版）补充定额
7. 《江苏省房屋修缮工程计价表》（土建工程2009版）补充定额


附件1. pdf


附件2. pdf

附件3. pdf

附件4. pdf

附件5. pdf

附件6. pdf

附件7. pdf

江苏省住房和城乡建设厅

2023年10月16日

 打印本页  关闭窗口

上一篇：[省住房和城乡建设厅关于开展2023年度工程勘察设计质量及市场行为抽查工作的通知](#)

下一篇：[关于编制印发江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标人主体责任清单的通知](#)

## 附件 1

## 企业管理费和利润取费标准表

### 1. 一般计税方法

序号	项目名称	计算基础	企业管理费率 (%)	利润率 (%)
1	仿古建筑工程	人工费+除税施工机具使用费	48	12
2	建筑装饰工程、修缮 土建	人工费+除税施工机具使用费	32	12
3	安装工程、修缮安装	人工费	48	14
4	市政工程(通用项目、 道路、排水工程)	人工费+除税施工机具使用费	23	10
5	市政工程(路灯及交 通设施工程)	人工费	43	13
6	园林绿化工程	人工费	24	14

### 2. 简易计税方法

序号	项目名称	计算基础	企业管理费率 (%)	利润率 (%)
1	仿古建筑工程	人工费+施工机具使用费	47	12
2	建筑装饰工程、修缮 土建	人工费+施工机具使用费	31	12
3	安装工程、修缮安装	人工费	47	14
4	市政工程(通用项目、 道路、排水工程)	人工费+施工机具使用费	22	10
5	市政工程(路灯及交 通设施工程)	人工费	42	13
6	园林绿化工程	人工费	24	14

附件 2

## 部分措施项目取费标准表

项目名称	工作内容及包含范围	一般计税方法		简易计税方法	
		计费基础	费率 (%)	计费基础	费率 (%)
垂直运输	由于施工场地不能搭设塔吊、施工电梯而发生的垂直运输费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费	2.6	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费	2.5
二次搬运	由于施工场地条件限制而发生的材料、成品、半成品等一次运输不能到达堆放地点,必须进行的二次或多次搬运费		2.6		2.5
已完工程及设备保护	对已完工程及设备采取的覆盖、包裹、封闭、隔离、破损维修、丢失补装等必要保护措施所发生的费用		1.0		1.0
临时设施	1.施工企业为进行工程施工所必须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、使用、拆除等费用 2.由于施工场地限制不能搭设临时建筑物,而发生的场地、房屋租赁等费用		2.6~3.6		2.5~3.5

注：垂直运输费按本标准计取的，原仿古园林、修缮子目中的垂直运输机械扣除。

### 附件 3

## 特殊措施项目工程量清单

### 1. 特殊施工降效工程量清单

工程类型	项目编码	项目名称	工作内容及包含范围
房屋建筑与装饰工程	011707013	特殊施工降效	1.由于施工场地非封闭式，施工受行车、行人的干扰导致的人工、机械降效以及为了行车、行人安全发生的防护设施（不包括防护通道）与疏导人员费用 2.为了不干扰住户的正常作息或减少对商户的经营活动的影 响，施工时长缩短而增加的施工降效
通用安装工程	031302013		
市政工程	041109012		
园林绿化工程	050405013		
仿古建筑工程	021007013		

### 2. 交通组织维护工程量清单

工程类型	项目编码	项目名称	工作内容及包含范围
市政工程	041109013	交通组织维护	交通部门对施工现场交通疏导而增加的疏导牌与疏导人员费用

### 3. 协管费工程量清单

工程类型	项目编码	项目名称	工作内容及包含范围
房屋建筑与装饰工程	011707014	协管费	由施工单位负责监管协调违建拆除及恢复工作的费用
通用安装工程	031302014		
市政工程	041109014		
园林绿化工程	050405014		
仿古建筑工程	021007014		

附件 4

## 特殊措施项目取费标准表

项目名称	一般计税方法		简易计税方法	
	计费基础	费率 (%)	计费基础	费率 (%)
特殊施工降效	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费	3.1	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费	3
交通组织维护		0.5		0.5
协管费		按实际发生计取		按实际发生计取

## 《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》(2007 版)和《江苏省房屋修缮工程计价表》(土建工程 2009 版)部分子目调整规定

根据江苏省建筑工程常用施工工艺和施工做法,对《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》(2007 版)和《江苏省房屋修缮工程计价表》(土建工程 2009 版)的部分子目作如下调整:

### 一、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》(2007 版)

1. 第一册第二章砌筑工程,除 1-248、1-249 子目外的子目人工含量乘 1.3 系数。

2. 第二册第一章砖细工程 2-49、2-51 至 2-53、2-59 子目,除有特殊要求手工雕刻外,人工含量均乘 0.3 系数。第二册第一章第十三节砖浮雕,除特殊要求外,均按成品部品件购入考虑,不再执行定额。

3. 第二册第五章木作工程第十五节古式木窗、第十六节古式木门、第十七节古式栏杆、第十八节吴王靠、挂落及其他装饰,除有特殊要求手工制作外,制作子目人工含量均乘 0.5 系数。

### 二、《江苏省房屋修缮工程计价表》(土建工程 2009 版)

第十三章古建筑拆除及零星修缮第十节木作工程新做 13-171 至 13-209 子目中,除有特殊要求手工制作外,制作子目人工含量均乘 0.5 系数;制作安装合一子目,人工含量均乘 0.7 系数。

## 《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》 (2007 版) 补充定额

### 定额说明

一、本定额中人工工资单价按《省住房和城乡建设厅关于发布 2023 年下半年建设工程人工工资指导价的通知》(苏建函价〔2023〕391 号)中古建园林工程人工标准计取。企业管理费按 48%列入,利润按 12%列入。

二、本补充定额适用于历史文化街区改造工程时,相关子目人工、机械含量乘 1.2 系数。

### 工程量计算规则

一、清水墙砌筑的工程量按体积以立方米计算。扣除门窗洞口、嵌入墙身的柱、梁等所占的体积,不扣除 0.3 平方米以内的孔洞及梁头、梁垫等所占的体积;凸出墙面的腰线、挑檐、压顶、窗台线、虎头砖、门窗套靠墙挑砖等体积也不增加。附墙烟囱、通风道等凸出部分的体积并入砌体工程量内计算。

二、石构件表面做旧处理工程量按石材需处理部位的外表轮廓面积计算,雕花凹凸部分的面积不增加。



## 清水墙砌筑

主要工作内容：包括调制砂浆、运铺砂浆、运砌砖、立门窗框、安装木砖、垫块。

计量单位：m<sup>3</sup>

定额编号				SB1-1082		SB1-1083		SB1-1084			
项 目				单位	单价	清水墙砌筑					
						1/2 砖		1 砖		1 砖以上	
						数量	合计	数量	合计	数量	合计
综合单价				元	1052.61	998.57	947.72				
其中	人工费			元	350.96	316.72	284.09				
	材料费			元	477.18	475.63	476.12				
	机械费			元	8.68	10.12	10.66				
	管理费			元	172.63	156.88	141.48				
	利润			元	43.16	39.22	35.37				
人工				工日	107.00	3.280	350.96	2.960	316.72	2.655	284.09
材料	04135501	标准砖 240×115×53	块	0.64	609	389.76	582	372.48	574	367.36	
	80050104	混合砂浆 M5	m <sup>3</sup>	393.39	0.22	86.55	0.26	102.28	0.274	107.79	
	31130106	其他材料费	元			0.87		0.87		0.97	
机械	机械费		元			8.68		10.12		10.66	

## 石构件表面做旧处理

主要工作内容：表面做旧、石材加工、清理废弃物等。

计量单位：m<sup>2</sup>

定额编号				SB2-746		
项 目			单位	单价	石构件表面做旧处理	
					数量	合计
综合单价				元	70.06	
其中	人工费			元	43.79	
	材料费			元	—	
	机械费			元	—	
	管理费			元	21.02	
	利润			元	5.25	
人工			工日	123.00	0.356	43.79

注：本定额子目综合考虑了石构件表面做旧处理的不同做法。

## 《江苏省房屋修缮工程计价表》 (土建工程 2009 版) 补充定额

### 定额说明

一、本定额中人工工资单价按《省住房和城乡建设厅关于发布 2023 年下半年建设工程人工工资指导价的通知》(苏建函价〔2023〕391 号)中修缮加固工程人工标准计取。企业管理费按 32%列入,利润按 12%列入。

### 工程量计算规则

一、木材面清理、脱旧工程量按木材面需处理部位的展开面积计算。

二、旧石构件表面刷洗工程量按石材需处理部位的外表轮廓面积计算,雕花凹凸部分的面积不增加。

## 木材面清理、脱旧

主要工作内容：1. 油漆底麻布铲除：刷水、清理、铲除地仗面。  
2. 化学脱漆：清理表面、化学剂脱漆等。

计量单位:m<sup>2</sup>

定额编号				SB9-150		SB9-151	
项 目		单 位	单 价	油漆底麻布铲除		化学脱漆	
				数量	合计	数量	合计
综合单价			元	91.39		58.57	
其中	人 工 费		元	63.05		32.97	
	材 料 费		元	0.59		11.09	
	机 械 费		元	—		—	
	管 理 费		元	20.18		10.55	
	利 润		元	7.57		3.96	
人 工		工日	111.00	0.568	63.05	0.297	32.97
材料	11452107	脱漆剂	kg	50.00		0.21	10.50
	31130106	其他材料费	元		0.59		0.59

## 旧石构件表面刷洗

主要工作内容：表面清洗见新、清理废弃物等。

计量单位:m<sup>2</sup>

定额编号				SB13-226		SB13-227	
项 目		单 位	单 价	旧石构件表面刷洗			
				素面		雕刻面	
				数量	合计	数量	合计
综合单价			元	70.48		105.81	
其中	人 工 费		元	48.95		73.48	
	材 料 费		元	—		—	
	机 械 费		元	—		—	
	管 理 费		元	15.66		23.51	
	利 润		元	5.87		8.82	
人 工		工日	111.00	0.441	48.95	0.662	73.48