

附件：

湖南省建设工程材料价格信息管理办法

（征求意见稿）

一、总则

第一条（编制目的） 为进一步加强建设工程材料价格信息的动态管理，适应市场经济发展的需要，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，根据国家和省有关规定，结合我省实际，特制定本办法。

第二条（适用范围） 本办法适用于本省行政区域内房屋建筑和市政基础设施项目的材料价格信息管理。

第三条（材料价格信息管理定义） 本办法所称材料价格信息管理包括材料信息采集、整理分析、发布等各环节。

第四条（责任分工） 湖南省住房和城乡建设厅负责全省建设工程材料价格信息管理，具体工作委托湖南省建设工程造价管理总站（以下简称省造价总站）实施。

各市州住房和城乡建设行政主管部门负责本地区建设工程材料价格信息管理，具体工作委托当地建设工程造价管理机构负责。

第五条（工作职责） 湖南省建设工程造价管理总站主要工作职责：

（一）编制和发布湖南省建设工程投资估算指标、概（预）算消耗量标准材料基期价。定期分析测算全省建设工程材料价格整体趋势。

（二）负责材料价格信息标准规范化管理。制定全省价格信息的统一数据标准、管理办法和规则。

（三）负责搭建省级市场价格信息发布平台。鼓励全省企事业单位或机构、材料生产商（供应商）通过信息平台发布材料价格信息。

各市州建设工程造价管理机构主要工作职责：

（一）按照全省统一规定的标准、管理办法和规则，定期发布本行政区域内材料信息。

（二）负责搭建市级价格信息发布平台，组织引导本行政区域内企事业单位或机构、材料生产商（供应商）在信息平台上发布材料价格信息。

二、材料价格信息组成

第六条（材料价格信息定义和分类） 本办法所称材料价格信息按其使用要求分为基期价、信息价、市场价、厂商价。

基期价是综合一段时间内长株潭地区材料市场价，分析材料的价格趋势而确定的价格。是编制建设工程投资估算指标、概（预）算消耗量标准基价时采用材料价格。

信息价指各级工程造价管理机构根据国家和省市有关规定，结合发布周期内材料市场价格行情，定期采集、整理、分析后发布的常用材料的当期价格。是材料价格调整的基础，是工程概预算、招标控制价、投标报价、结算、确定工程合同价款、工程计价纠纷调解处理、工程造价鉴定的计价参考依据。

市场价指装饰、安装等专业材料由于品牌、品质、产地不同，价格差异较大，各级工程造价管理机构综合发布周期内不同品牌、品质的材料价格后发布的当期价格。市场价是为工程计价的参考。市场各

方主体应综合考虑项目特点、需求结合市场合理使用。

厂商价指发布周期内由材料生产商（供应商）或材料采购单位提供的材料品牌价格。厂商价是建设市场各方主体和有关职能部门在工程计价和建材采购决策时的参考。

第七条（材料价格定义及组成） 本办法所称材料价格指施工过程中耗费的原材料、辅助材料、构配件、零件、半成品或成品、工程设备由来源地到达施工工地仓库或工地堆放地点的费用之和。由材料原价、运杂费、场外运输损耗费、采购及保管费组成，不含增值税。其中周转材料和施工机械价格指租赁价格。

材料价格计算公式如下：

材料价格=原价+运杂费+场外运输损耗费+采购及保管费；

或：材料价格=原价（厂商负责运到工地指定地点的供应价格）+采购及保管费

其中：设备价格=设备原价+运杂费+采购保管费

施工机械租赁价格包括日常的检修维护费、附墙费、机械使用费，不包含机上人工费、燃料动力费和其他材料费。

第八条（材料原价定义及确定原则） 材料原价是指材料的出厂价格或商家供应价格（或者由厂商负责运到工地指定地点的供应价格）。

1、材料原价应考虑材料规格、型号、品牌、交货点、供货量、供货方式等因素。

2、材料原价必须采用质量合格的产品价格，质量达到优质的产品价格应注明。

3、进口材料的原价按照外贸到岸价格加关税计算。

第九条（运杂费定义及确定原则）材料运杂费是指材料自来源地运至工地仓库或指定堆放地点所发生的全部费用。

1、运输费应考虑运输线路、运输工具、运输里程等因素。

2、运输费和装卸费按有关部门规定以市场价格计算。

第十条（场外运输损耗费定义）场外材料运输损耗费是指材料在运输装卸过程中不可避免的合理损耗费用。

场外运输损耗费计算公式：

场外运输损耗费 = (原价 + 运杂费) × 运输损耗率

场外运输损耗按材料运输损耗率标准（见附件）计算。

实际计取方式和运输损耗率不同的时候，可以按实际情况调整。

第十一条（采购及保管费定义及计算方法）材料采购及保管费是为组织采购、供应和保管材料过程中所需要的各项费用。包括采购费、仓储费、工地保管费、仓储损耗。

1、采购及保管费计算公式：

采购及保管费 = (原价 + 运杂费 + 场外运输损耗费) × 采购及保管费率

2、采购及保管费率：

采购及保管费的费率标准：建筑、安装、市政、仿古建筑及园林景观工程、房屋修缮工程等的材料为 2.5%；金属构件成品和预制钢筋混凝土构件及设备为 1%。商品水泥混凝土、商品沥青混凝土、商品沥青混合料、商品水泥稳定料、散装预拌砂浆的采购保管费率为 0。

项目结算时，采购及保管费率可以按实际情况调整。

第十二条（采购及保管费计取）包工包料工程，由建设单位在
施工工地按实物实数拨交的部分材料，其材料预算价格中采购及保管
费的 50% 归施工单位；由建设单位订货，施工单位在供货点提货的
材料，其采购及保管费全部归施工单位。

三、材料价格信息管理

第十三条（基本要求）材料价格信息管理工作基本要求：

1、必须符合国家和我省有关法律、法规和现行材料标准，如实
反映建筑市场的实际情况。

2、按照国家和行业的有关规定科学确定材料发布品种，根据市
场情况适时进行调整。

3、建立规范、多渠道的信息采集、发布渠道，充分利用信息化
技术提高信息质量和时效性。

第十四条（信息采集原则）价格信息采集的规定：

1、合格原则

2、正常成交原则

3、近期原则

4、“价税分离”原则

第十五条（品种确定）材料价格采集品种确定：

湖南省建设工程管理总站负责编制全省统一材料价格信息采集
发布目录清单（以下简称《目录清单》），各级造价管理机构根据《目
录清单》制定本地区材料价格采集品种。各市州造价管理机构可根据

实际情况进行《目录清单》外补充信息采集，并将本年增补的材料品种在当年 11 月 30 日前汇总向省造价管理总站报备。

第十六条（整理分析原则）材料价格信息整理分析审核要符合平均性、系统性和科学性的基本原则。要发挥利用大数据等信息化处理方法，提高材料价格信息质量，及时动态地反映市场价格水平。

第十七条（信息发布要求）材料价格信息的发布：

1、省造价总站每两个月发布材料市场价信息，汇总测算发布《湖南省建设工程材料价格行情资讯》。每半个月汇总发布全省常用材料监测情况。

2、各市州造价管理机构应按全省统一的电子文档格式，在每月（或单月）5 日之前发布上一月（或上两个月）本地区材料价格信息。发布同时上报省造价总站备查。

3、各市州造价管理机构要加强材料价格信息动态监测，每月 15 日和 30 日上报省造价总站常用材料价格监测情况。要建立价格预警机制，当价格变动较大时，应增加材料价格信息发布频次，及时发布预警信息。

第十八条（材料价格信息使用） 承发包双方应增强风险防范意识，充分考虑施工期间材料价格变化对工程实施的影响。在编制招标文件和签订施工合同中应合理约定可调价的材料范围、价格风险幅度以及调整办法。合同中没有约定或者约定不明的，应按以下规定调整：

1、可调价的材料范围：消耗量标准中所列材料均为可调整价差的材料。

2、施工期间材料单价涨、跌幅以基准单价为基础，基准单价应按招标文件规定，招标文件没有规定的则以投标编制期市州造价管理机构发布的信息价为准（一般投标编制期指工程造价管理机构在投标截止日前 28 日历天所在月份发布的信息价），市州造价管理机构没有发布的则以招标控制价取定的价格为准。

3、价格风险幅度及调整办法：材料价格涨跌幅度按各市州工程造价管理机构发布的信息价相对基准单价计算：建筑工程、市政工程、仿古建筑工程单项材料市场价格涨跌幅度在±3%及以上，装饰工程与安装工程及园林绿化工程材料市场价格涨跌幅度在±5%及以上时，该单项材料价格应按规定全部调整。

第十九条（信息化建设要求）造价管理机构要加强材料价格数据积累，完善档案管理，建立互联网数据采集通道，构建材料价格数据库，充分利用大数据技术提高材料价格信息服务能力。

四、附则

第二十条 本办法自 2021 年 X 月 X 日起施行，有效期至 2026 年 X 月 X 日止。我厅之前发布的建筑工程材料价格管理的有关与本办法不一致的，以本办法为准。

第二十一条 本办法由湖南省建设工程造价管理总站负责解释。

附件

材料运输损耗率 (%)

序号	材料名称	损耗率
1	乔木	1
2	灌木、草本植物	2
3	空心砖、粘土瓦、保温砖	4
4	轻质砖、耐火砖、多孔砖	2
5	水泥石棉制品	3
6	河砂、炉矿渣、石屑	3
7	碎(卵)石、方整石、蛭石、珍珠岩、骨料	2
8	毛石、片石、米石子	1
9	石膏、耐火泥、土、煤	1
10	水泥、袋装精灰、粉类、灰类、砂类、干混砂浆	1
11	商品砼、水稳料运、沥青砼	3
12	石墨制品	2
13	玻璃及玻璃制品	4
14	生石灰	6
15	砼管、水泥电杆、砼管片、砼管桩	1
16	石类、砼类(面砖、面板)	1
17	石膏板、石棉板	2

18	烧碱、电石	0.5
19	预应力空心板	4
20	其他预制(预应力)钢筋砼板	2
21	非预应力空心板	1.5
22	其他非预应力钢筋砼板	1
23	预制全装配大板	1
24	预制钢筋砼檩条、支撑、薄壁构件	3
25	块状沥青	1
26	桶状沥青	3
27	陶瓷、瓷管、瓷制品、陶瓷面砖(板)	2
28	卫生瓷器	1
29	有机玻璃制品	2
30	成套灯具	1