HNPR—2023—14003

湖南省住房和城乡建设厅文件

湘建建〔2023〕22号

湖南省住房和城乡建设厅
关于印发《湖南省建设工程材料价格信息管理办法》的通知

各市州住房和城乡建设局，各有关单位:

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，服务市场主体，我厅制定了《湖南省建设工程材料价格信息管理办法》，现印发给你们，请遵照执行。

本办法实施之日前，已发出招标文件并公示招标控制价的工

程或已签订施工合同的工程，仍按原招标文件的规定或合同约定执行，合同约定不明确的，由承发包双方协商处理。

附件：材料价格组成及参考计算方法

湖南省住房和城乡建设厅

2023 年 2 月 8 日

湖南省建设工程材料价格信息管理办法

第一条 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 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工程计价的材料价格信息管理。

第三条 本办法所称材料价格，是指建设工程造价管理机构根据工程造价计价要求，测算发布的材料市场综合价格。按时效分为基期市场价和当期市场价两类。

基期市场价是指计价依据编制时采用的材料价格，是编制建设工程投资估算指标、概（预）算消耗量标准子目基价的依据。

当期市场价是指根据材料市场行情变化，定期发布的各地区建设工程材料当期材料价格，是工程造价计价的参考。

第四条 本办法所称材料价格信息，包括材料编码、材料名称、规格型号、计量单位、材料价格（材料价格组成及参考计算方法见附件）等相关内容。

第五条 本办法所称材料价格信息管理，是指对材料价格信息的采集、整理、发布、报送、使用等环节实施管理。

第六条 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，实施全省材料价格信息采集目录和基期市场价的发

布工作；委托湖南省建设工程造价管理总站（以下简称省造价总站）负责全省材料价格信息采集目录和基期市场价的采集、整理等工作。

县级以上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，委托当地建设工程造价管理机构负责当期市场价的采集、整理、发布、报送环节等工作。

第七条 湖南省住房和城乡建设厅发布年度全省材料价格信息采集目录（以下简称采集目录），各市州建设工程造价管理机构在采集目录范围内确定本地区材料采集品种，可根据实际情况进行增补。本年度内有三个及以上地区同时增补上报的材料品种，由省造价总站更新到下一年度采集目录。

基期市场价采集品种根据工程投资估算指标、概（预）算消耗量标准等计价依据编制形成的材料库确定。

第八条 材料价格信息采集环节应采集质量合格产品批量的市场价格信息。同时应多渠道分类选定信息采集点，确保材料价格信息及时、真实、广泛和多样，原则上应不少于3个不同类型信息采集点。

第九条 信息采集点的类型如下：

（一）本地区专业建材市场；

（二）本地区诚信经营的材料生产商（供应商）；

（三）本地区拥有建设工程材料价格信息的行政事业单位；

（四）在本地区诚信经营的建设、施工、造价咨询企业、项目管理公司和地方政府融资平台公司；

（五）本地区专业建材行业协会和各级造价协会；

（六）本地区在建项目；

（七）专业建材价格信息网站和建材价格信息服务企业；

（八）其他数据真实可靠的材料价格信息来源。

第十条 选定的每个信息采集点应固定 1-2 名材料价格信息员，材料价格信息员应具备以下基本条件：

(一）遵守国家法律法规，严格贯彻执行工程造价管理机构颁布的工程造价方针、政策，遵守材料价格信息管理各项制度，认真履行工作职责；

（二）熟悉建设工程材料的品质、性能及用途；

（三）了解和掌握建设工程材料价格市场行情，能熟练掌握材料价格信息的采集、测算、汇总等方法。

第十一条 材料价格信息员主要协助各级建设工程造价管理机构做好以下工作：

（一）根据材料价格要素特点，定期采集上报材料价格、材料价格对应材料采购（使用）数量、采集时间等准确信息;

（二）协助核实、校正材料价格信息，对信息的真实性负责;

（三）对负责采集的材料价格信息进行监控，遇到价格大幅波动及时反馈价格信息;

（四）其他材料价格信息采集相关工作。

第十二条 各级建设工程造价管理机构应加强对材料价格信息员的培训，对于工作成绩突出的个人应当给予激励，对弄虚作假的，一经发现立即取消材料价格信息员资格，并按有关规定追究责任。

第十三条 各级住房和城乡建设行政主管部门应保障材料价格信息采集相关经费，各级建设工程造价管理机构应建立和完善材料价格信息采集档案，确保采集的价格信息具有可追溯性，推进材料价格信息采集工作规范化、制度化、信息化。

第十四条 材料价格信息的整理分析应根据不同材料品种合理选用加权平均法、成本测算法等测算方法，全面系统考虑价格的各项影响因素。整理分析后的材料价格信息应真实反映本地区发布周期内的材料市场平均价格水平。

第十五条 材料价格信息的发布周期应能满足本地区建设工程的需要。基期市场价应配套建设工程投资估算指标、概（预）算消耗量标准适时地组织编制发布，当期市场价原则上每月发布一次。各市州建设工程造价管理机构应在每月 10 日之前发布上一月本地区材料当期市场价，价格变动较大时，应增加材料价格信息发布频次，及时发布价格预警。

第十六条 各市州建设工程造价管理机构应按统一格式向省造价总站上报材料价格信息。于每月 15 日（30 日）上报本地区上（下）半月的钢筋、水泥、砂石、混凝土等主要常用材料价格监测情况，于每月 10 日上报上一月本地区材料当期市场价。

第十七条 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明确可调价的材料范围、价格风险幅度以及调整办法。合同中没有约定或约定不明的可按以下规定调整：

（一）可调价的材料范围为用于工程项目计价中的所有材料。

（二）施工期间材料价格涨、跌幅以基准价格为基础，基准价格应按招标文件规定或招标控制价取定的价格为准。

（三）价格风险幅度及调整办法：建筑工程、市政工程、仿古建筑工程单项材料价格涨跌幅度在±3%以上，装饰工程与安装工程及园林绿化工程材料价格涨降幅度在±5%以上时，该单项材料超过风险幅度以上的价格全部调整。

第十八条 各级住房和城乡建设行政主管部门要按照“谁产生、谁负责”的原则建立和完善材料价格信息监测体系和质量评价机制，创新数据分析手段，利用大数据等信息技术，加强材料价格信息分析和预测，提高材料价格信息服务能力，满足行业管理和社会需求。

第十九条 各级住房和城乡建设行政主管部门要不定期对下级住房和城乡建设行政主管部门的材料价格信息管理工作进行监督检查，并建立通报制度，对材料价格信息管理工作开展不力的，要求其限期整改。

第二十条 本办法自2023年4月1日起施行，有效期至2028

年 3 月 31 日止。我厅之前发布的涉及建设工程材料价格信息管理的有关规定与本办法不一致的，以本办法为准。

附件

材料价格组成及参考计算方法

一、材料价格组成

材料价格包含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。其中周转材料价格指其摊销、租赁价格。

二、材料价格的参考计算方法

（一）材料价格计算公式采用如下两种：

1.材料价格=材料原价+运杂费+场外运输损耗费+采购及保管费；

2.设备价格=设备原价+运杂费+采购保管费

（二）材料原价是指材料的出厂价格或商家供应价格。

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.进口材料的原价按照抵岸价计算。

（三）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。包括运输费、装卸费等相关费用。

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综合价格计算。

（四）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＝（材料原价+运杂费）×运输损耗率

场外运输损耗费按材料运输损耗率标准（材料运输损耗率表见附 1）计算。

（五）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＝（材料原价+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。

（六）包工包料工程，由建设单位在施工工地按实物实数拨交的材料，其材料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。

附 1

材料运输损耗率表

序号	材料名称	损耗率（%）
1	苗木	1
2	空心砖、粘土瓦、保温砖	3
3	轻质砖、耐火砖、多孔砖、页岩砖	2
4	水泥石棉制品	3
5	砂、炉矿渣、石屑	3
6	碎(卵)石、方整石、蛭石、珍珠岩、骨料	2
7	毛石、片石、米石子	1
8	石膏、耐火泥、土、煤	1
9	袋装水泥、袋装精灰、粉类、灰类、干混砂浆	1
10	散装水泥、商品混凝土、商品水泥稳定料、商品沥青混凝土、散装干混砂浆、散装预拌砂浆	3
11	石墨制品	2
12	玻璃及玻璃制品	4
13	生石灰	6
14	混凝土管、水泥电杆、混凝土管片、混凝土管桩	1

序号	材料名称	损耗率（%）
15	石类、混凝土类(面砖、面板)	1
16	石膏板、石棉板	2
17	烧碱、电石	0.5
18	预应力空心板	4
19	其他预制(预应力)钢筋混凝土板	2
20	非预应力空心板	1.5
21	其他非预应力钢筋混凝土板	1
22	预制全装配大板	1
23	预制钢筋混凝土檩条、支撑、薄壁构件	3
24	块状沥青	1
25	桶状沥青	3
26	陶瓷、瓷管、卫生瓷器、瓷制品、陶瓷面砖(板)	2
27	有机玻璃制品	2
28	成套灯具	1

湖南省住房和城乡建设厅办公室　　2023 年 2 月 21 日印发