

“十三五”普通高等教育本科规划教材

建筑装饰工程预算

房永广 编



化学工业出版社

“十三五”普通高等教育本科规划教材

建筑装饰工程预算

房永广 编



化学工业出版社

·北京·

本书主要介绍了建筑装修工程预算基本理论知识及建筑装修工程预算编制实例。全书共9章,内容包括:工程基础、建筑装修工程定额、建筑装修工程做法、建筑装修工程费用与计算、建设工程工程量清单计价规范、建筑装修工程工程量计算、建筑装修工程工程量清单与计价、工程结算与竣工决算、广联达计价软件。

本书可作为高等院校建筑工程类专业的教材或教学参考书,也可作为装饰工程预算的培训教材,或从事装修工程的预算人员、设计人员与管理人员业务学习的参考用书。

图书在版编目(CIP)数据

建筑装修工程预算/房永广编. —北京:化学工业出版社, 2016.3

“十三五”普通高等教育本科规划教材

ISBN 978-7-122-25816-8

I. ①建… II. ①房… III. ①建筑-工程装修-预算
编制-高等学校-教材 IV. ①TU723.3

中国版本图书馆CIP数据核字(2016)第040077号

责任编辑:王婧 杨菁

加工编辑:林丹

责任校对:边涛

装帧设计:张辉

出版发行:化学工业出版社(北京市东城区青年湖南街13号 邮政编码100011)

印装:三河市延风印装有限公司

787mm×1092mm 1/16 印张14 $\frac{3}{4}$ 字数375千字 2016年4月北京第1版第1次印刷

购书咨询:010-64518888(传真:010-64519686) 售后服务:010-64518899

网 址: <http://www.cip.com.cn>

凡购买本书,如有缺损质量问题,本社销售中心负责调换。

定 价:39.00元

版权所有 违者必究

前言

随着我国房屋建筑业的发展、消费理念的升级,人们对建筑物的需求从传统的居住和使用功能开始向创造更舒适、高效、适用、个性的生活、工作环境转变,建筑工程已经成为一个多学科交叉的热门行业。2014年,我国建筑装饰行业工程总产值已达3.16万亿元,在未来的5~8年,行业仍将保持15%左右的速率增长,商品住宅精装修、交通设施、城市公共空间等细分领域将显现出前所未有的发展潜力。由于装修工艺性要求越来越强、使用材料档次越来越高,房屋建筑装修费用占工程总造价的比例在不断上升,高级装修的投资已经占到房屋建筑与装修投资的40%~60%。因此,确定合理的装修工程造价,有极其重要的意义。

现在,建筑工程与材料类、管理类等专业之间的联系更趋紧密,建筑装饰行业的专业化分工更趋明确,建筑装饰行业的智能化也将进一步深入融合。行业对复合型人才、高端人才的需求较大,具备预算技能的工科类专业学生可以更好地适应在建筑工程相关领域的各种岗位要求,并可能成为在工程建设领域从事项目决策和全过程项目管理的复合型高级管理人才。山东建筑大学的建筑类学科在省内具有较大的影响力,与之密切相关的材料科学与工程专业是山东省特色专业。近几年,大多数毕业生都进入建筑施工企业,得到了用人单位的好评。从用人单位的期望来看,对本专业学生的工程管理及预算技能的要求较高,为了满足社会需求及培养需要,编者编写了本书。

本书在学生理解工程基本理论知识的基础上,掌握编制装修工程预算的基本方法,达到教学的目标要求。本书主要介绍了建筑工程预算基本理论知识及建筑工程预算编制实例。全书共9章,内容包括:工程基础、建筑工程定额、建筑工程做法、建筑工程费用与计算、建设工程工程量清单计价规范、建筑工程工程量计算、建筑工程工程量清单与计价、工程结算与竣工决算、广联达计价软件。本书可作为高等院校建筑工程类专业的教材或教学参考书,也可作为建筑工程计价的培训教材,或从事装修工程的预算人员、设计人员与管理人员业务学习的参考用书。

在本书编写的过程中,参考了许多国内专家学者和同行的研究成果(来自于著作、教材、文献、因特网等渠道),由于篇幅所限未能一一列出,在此表示深深的敬意和诚挚的谢意!本书由于编写时间、水平所限,有许多不足之处,恳请各位专家和读者朋友提出宝贵意见和建议(E-mail: admin@shanjian.org),以便再版时将您的意见纳入书中,更好地为广大读者朋友服务。

编者

2015年11月于济南

目 录

绪论	1
思考题	2
第1章 工程基础	3
基本要求	3
1.1 建筑工程	3
1.1.1 建筑工程的含义	3
1.1.2 建筑工程的分类	3
1.2 基本建设	4
1.2.1 基本建设项目	4
1.2.2 建设项目划分	6
1.3 建筑工程预算	8
1.3.1 工程造价	8
1.3.2 工程计价文件	9
1.3.3 计价文件的关系	10
1.3.4 建筑工程预算	10
1.3.5 建筑工程计价的文件	11
1.3.6 建筑工程预算的作用	11
1.4 建设工程招标投标报价	12
1.4.1 建设工程招标投标	12
1.4.2 建设工程招标的范围	13
1.4.3 建设工程招标的方式	13
1.4.4 建设工程招标投标程序	13
思考题	14
第2章 建筑工程定额	15
基本要求	15
2.1 定额	15
2.1.1 定额	15
2.1.2 工程建设定额	15
2.1.3 工程建设定额之间的关系	17
2.1.4 工程建设定额的特性	17
2.2 施工定额	18
2.2.1 施工定额的含义	18
2.2.2 施工定额的作用	18

2.2.3	施工定额的组成	19
2.2.4	施工定额的编制	20
2.3	预算定额	23
2.3.1	预算定额	23
2.3.2	预算定额的消耗量	24
2.4	概算定额与企业定额	26
2.4.1	概算定额	26
2.4.2	概算指标	27
2.4.3	企业定额	29
2.5	全国统一建筑装饰装修工程量消耗定额	30
2.5.1	全国统一建筑装饰装修工程量消耗定额	30
2.5.2	全国统一建筑装饰装修工程量消耗定额的应用	31
2.6	定额单位估价表	35
2.6.1	单位估价表	35
2.6.2	地区单位估价表	36
2.6.3	地区单位估价表的应用	39
	思考题	41
第3章	建筑装饰工程做法	42
	基本要求	42
3.1	楼地面装修工程	42
3.1.1	楼地面工程结构	42
3.1.2	楼地面结构做法	42
3.1.3	栏杆、栏板、扶手	47
3.2	墙柱面装修工程	48
3.2.1	墙柱面工程结构	48
3.2.2	墙柱面工程做法	50
3.3	天棚装饰工程	53
3.3.1	天棚工程分类	53
3.3.2	天棚工程构造	54
3.3.3	天棚的做法	57
3.4	门窗工程	57
3.4.1	门窗	57
3.4.2	门窗的构造	58
3.4.3	特种门窗的构造	59
3.5	幕墙装饰工程	60
3.5.1	幕墙的分类	60
3.5.2	幕墙工程的构造	61
3.5.3	幕墙工程的做法	62
3.6	山东省建筑工程做法图集	63
3.6.1	做法图集设计依据	63

3.6.2	做法图集的内容	64
3.6.3	做法图集的表格	64
3.6.4	做法图集的作用	64
	思考题	65
第4章	建筑装饰工程费用与计算	66
	基本要求	66
4.1	建筑装饰工程费用的项目	66
4.1.1	直接费	66
4.1.2	间接费	68
4.1.3	利润	69
4.1.4	税金	70
4.2	建筑装饰工程费用的计算	70
4.2.1	直接费的计算	70
4.2.2	间接费的计算	72
4.2.3	利润的计算	72
4.2.4	税金的计算	73
4.3	建设工程工程量清单计价费用的组成	73
4.3.1	建设工程工程量清单计价费用的项目	73
4.3.2	分部分项工程费的计算	73
4.3.3	措施项目费的计算	78
4.3.4	其他项目清单费用的计算	79
4.3.5	规费的计算	80
4.3.6	税金的计算	81
4.4	建设工程项目计价程序	81
4.4.1	工料单价法	81
4.4.2	综合单价法	82
4.4.3	工程量清单综合单价	83
4.5	山东省建设工程费用计算程序	84
4.5.1	定额计价	84
4.5.2	工程量清单计价	85
4.5.3	山东省建设工程费用费率	87
4.5.4	工程类别划分标准	88
4.5.5	实例应用	90
	思考题	92
第5章	建设工程工程量清单计价规范	93
	基本要求	93
5.1	建设工程计价方式	93
5.1.1	计价方式	93
5.1.2	计价术语	94
5.2	工程量清单的编制	95

5.2.1	招标工程量清单	95
5.2.2	工程量清单组成	95
5.2.3	工程量清单编制依据	95
5.2.4	编制分部分项工程量清单	95
5.2.5	编制措施项目清单	96
5.2.6	编制其他项目、规费和税金项目清单	97
5.2.7	补充清单	97
5.2.8	工程量清单的编制步骤	97
5.3	招标控制价的编制	98
5.3.1	招标控制价编制依据	98
5.3.2	招标控制价的作用	98
5.3.3	招标控制价编制原则	99
5.3.4	招标控制价编制方法和程序	100
5.3.5	招标控制价的审查	101
5.4	投标价的编制	102
5.4.1	投标价的编制依据	102
5.4.2	投标价的编制原则	102
5.4.3	投标价的编制	103
5.5	合同价款约定	105
5.5.1	合同价款约定规定	105
5.5.2	合同价款约定内容	105
5.5.3	合同价款调整	106
5.5.4	工程变更	106
5.5.5	区分签证	106
5.6	工程量清单计价表	107
5.6.1	工程量清单计价表格	107
5.6.2	表格使用规定	121
5.6.3	计价表格使用规定	121
	思考题	122
第6章	建筑装饰工程工程量计算	123
	基本要求	123
6.1	房屋建筑与装饰工程工程量计算规范	123
6.1.1	概述	123
6.1.2	术语	123
6.2	工程计量	124
6.3	建筑装饰工程清单项目	124
6.3.1	楼地面装饰工程	124
6.3.2	墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程	129
6.3.3	天棚工程	134
6.3.4	油漆、涂料、裱糊工程	136

6.3.5 其他工程	139
6.3.6 拆除工程	143
6.4 措施项目工程量清单	148
6.4.1 脚手架工程	148
6.4.2 混凝土模板及支架(撑)	149
6.4.3 垂直运输	151
6.4.4 超高施工增加	151
6.4.5 大型机械设备进出场及安拆	151
6.4.6 施工排水、降水	152
6.4.7 安全文明施工及其他措施项目	152
思考题	153
第7章 建筑装修工程工程量清单与计价	154
基本要求	154
7.1 建筑工程建筑面积计算	154
7.1.1 计算规范	154
7.1.2 术语	154
7.1.3 计算规则	155
7.2 楼地面工程工程量清单与计价	157
7.2.1 楼地面工程工程量定额计算规则	157
7.2.2 楼地面工程工程量清单规范计算规则	158
7.2.3 楼地面工程工程量计算	158
7.3 墙柱面工程工程量清单与计价	161
7.3.1 墙柱面工程定额计算规则	161
7.3.2 墙柱面工程工程量清单规范计算规则	162
7.3.3 墙柱面装饰预算编制实例	163
7.4 天棚工程工程量清单与计价	164
7.4.1 天棚工程工程量定额计算规则	164
7.4.2 天棚工程工程量清单规范计算规则	165
7.4.3 天棚装饰预算编制实例	165
7.5 门窗工程工程量清单与计价	166
7.5.1 门窗工程工程量定额计算规则	166
7.5.2 门窗工程工程量清单规范计算规则	167
7.5.3 装饰门窗预算编制实例	167
7.6 油漆涂料裱糊工程工程量清单与计价	168
7.6.1 油漆涂料裱糊工程工程量定额计算规则	168
7.6.2 油漆涂料裱糊工程工程量清单规范计算规则	170
7.6.3 油漆涂料裱糊工程预算编制实例	170
7.7 其他工程工程量清单与计价	171
7.7.1 其他工程工程量定额计算规则	171
7.7.2 其他工程工程量清单规范计算规则	171

7.7.3 其他工程预算编制实例	171
7.8 措施项目工程量清单与计价	173
7.8.1 施工技术措施费	173
7.8.2 施工组织措施费	175
7.8.3 实例应用	175
7.9 工程量清单招投标计价实例应用	176
7.9.1 招标工程量清单实例应用	176
7.9.2 招标控制价实例应用	181
7.9.3 投标报价实例应用	187
思考题	192
第8章 工程结算与竣工决算	193
基本要求	193
8.1 工程结算	193
8.1.1 工程结算	193
8.1.2 工程结算的意义	193
8.1.3 工程结算的方式	193
8.1.4 工程预付款的拨付与扣还	194
8.1.5 中间结算	195
8.1.6 竣工验收及其结算	195
8.1.7 竣工结算计算	196
8.1.8 递交竣工结算书的时间要求	197
8.1.9 发、承包双方在竣工结算中的责任	197
8.1.10 工程计价争议处理	198
8.1.11 最终结清	198
8.2 竣工决算	198
8.2.1 竣工决算的编制依据	198
8.2.2 竣工决算的内容	199
8.2.3 竣工决算的编制步骤	200
8.2.4 竣工决算的意义	200
思考题	201
第9章 广联达计价软件	202
基本要求	202
9.1 软件介绍	202
9.1.1 软件定位	202
9.1.2 软件构成及应用流程	202
9.1.3 软件操作流程	203
9.2 工程量清单编制	203
9.2.1 单位工程编辑	203
9.2.2 输入工程量清单	204
9.2.3 输入工程量	205

9.2.4 清单名称描述	207
9.2.5 措施项目清单	209
9.2.6 其他项目清单	209
9.3 工程量清单计价	209
9.3.1 分部分项工程量清单计价	209
9.3.2 措施项目清单组价	214
9.3.3 其他项目清单	222
思考题	222
参考文献	223



绪 论

建筑工程是为保护建筑物的主体结构、完善建筑物的使用功能和美化建筑物,采用建筑装饰材料或饰物,对建筑物的内外表面及空间进行的各种处理过程。满足人们对生活、工作环境的多功能性要求,适应环境的区域特点,体现人们不同时期的整体生活水平与认知观念的一门专业性很强、综合性很高、十分实用的新兴边缘科学。

建筑装修构思反映了对工程设计对象创造性的想法,是对现实生活的深刻感受和艺术升华。同时,也是设计对象对各种需求的集中体现,是设计方案的纲领。建筑装修构思决定了设计重点,设计风格的确立和展开也就有了依据。建筑装修构思主要体现在对不同民族、生活习惯、文化素养、社会地位、经济条件、信仰、心理需求、家庭结构等多种需求的综合满足程度上。因此,建筑装修构思不仅是对人们各种需求在形式上进行的体现,而且是对个性特点、内在品质优越性在功能上的展现。

建筑装修设计是建筑设计的一个有机组成部分,是根据建筑物的功能及其环境的需要,运用建筑学、材料学、环境艺术学等专业知识而从事的一种综合性的设计。建筑装修设计内容从本质上分为两大范畴:一是增加使用功能,即合理地安排空间;二是满足心理需求,营造环境气氛。建筑装修设计内容主要包括空间设计、设备设计、饰面设计、门窗设计等方面。空间设计的目的是有效地使用空间,具体是根据各个区域使用特点和使用要求的不同,对建筑进行适当的功能分区和领域限定。设备设计的目的是为生活提供方便与舒适,重点要考虑设备的设置、配管与配线的设计及其使用的耐久与更新便捷等。饰面设计的目的是创造设定的氛围,利用各种装修材料进行修饰。门窗是人和物、光和风的出入之处,除了使用功能的考虑,在设计方面还需要在感观上加以考虑。

建筑装修施工包括抹灰、油漆、刷浆、裱糊、饰面等工程,属于房屋建筑施工的最后一个施工过程。“按图施工”是施工单位的本职,也是施工的基本要求。建筑装修施工图与建筑施工图之间存在明显的不同点。比如,有关建筑施工的工艺和规程,国家已经颁发许多法规,主体结构材料主要是水泥、钢材、木材、砖石;建筑装修施工的情况则大不相同,涉及的新材料不断发展,新科技不断出现,工艺不断更新,色彩更是多样,施工要求越来越高,建筑装修施工图通常配以用料说明、材料样品、工艺要求等文字说明,施工单位必须深入研究这些文字说明,才能掌握材料性能和具体操作规程。

建筑装修工程预算是事先确定建筑装修工程从开工到竣工所需投入的人工、材料、机械的价值及施工过程为社会新创造价值的经济技术文件。目的是为了对设计和施工过程加强制度管理、降低工程成本、提高生产效率。对一个尚不存在的建筑装修工程,直接准确确定价格是有很难度的;通过研究建筑装修产品所消耗的人工、材料和机械,确定生产一定数量产品直接消耗掉的人工、材料和机械的数量,计算出对应的人工费、材料费和机械费,进而在人工费、材料费和机械费的基础上计算建筑装修产品的造价,这就是建筑装修工程预算的研究内容。

进入 21 世纪以来,人民消费观念发生了质的飞跃,房屋建筑装修为千家万户提高物质

生活与精神生活品质创造了实际条件和机会，越来越受到人民群众的欢迎。建筑装饰行业的重心也由商业建筑向住宅建筑转移，为我国建筑装饰行业的发展提供根本而持久的动力和源泉。由此，建筑装饰行业进入一个蓬勃发展、良性循环的发展时期。

思考题

1. 讨论建筑装饰设计过程与方法？
2. 讨论建筑装饰设计施工图标准？
3. 建筑装饰工程的研究内容是什么？

第1章 工程基础

基本要求

了解建筑装饰工程预算行业的发展概况，掌握建设工程项目的有关内容及分解，造价文件的分类、预算的作用等内容。

1.1 建筑装饰工程

1.1.1 建筑装饰工程的含义

建筑装饰工程是指在建筑主体结构完成以后，为美化建筑环境，改善使用功能，保护主体结构，在建筑工程技术与环境艺术综合创作的基础上，对建筑物或构筑物的局部或全部进行的再设计、再施工的活动。建筑装饰工程可以丰富建筑设计和体现建筑艺术表现力，保护房屋不受风、雨、雪、雹以及大气的直接侵蚀，延长建筑物使用寿命的功能，改善居住和生活条件，美化城市环境，展示城市艺术魅力；促进物质文明与精神文明建设，弘扬我国建筑文化和促进中西方建筑文化交流的作用。

建筑装饰行业是围绕建筑装饰工程从事管理、设计、施工、饰材制造、商业营销、中介服务及教育、科研、出版、信息咨询、外贸等，集文化、艺术、技术于一体的综合性新兴产业。

1.1.2 建筑装饰工程的分类

1.1.2.1 按效果分类

(1) **建筑装修** 是指为保证建筑房屋使用的基本功能，不影响房屋结构的承重部分所做的工程。如地面刷水泥砂浆、墙面刷混合砂浆、木门窗制作工程等。在主体结构工程外，为了满足建筑物使用功能的要求所进行的修饰也属于建筑装饰工程。如门、窗、阳台、楼梯、栏杆、扶手、隔断等的修缮。

(2) **建筑装饰** 是指为了美化建筑物，体现个性化视觉效果及增加居住使用舒适感所做的工程。如地面铺花岗岩、柱面贴银镜、天棚造型吊顶，不锈钢包门套、家具陈设布置等。

(3) **建筑装潢** 是指“裱画”。如墙面挂装修画、艺术壁毯等。

通常，装饰和装修不易明显区分，仅在“粗”与“细”的程度方面存在着一定区别，在实质方面没有区别，都是为了增加建筑物的耐用、舒适和美观程度而进行的技术与艺术的再创作活动。

1.1.2.2 按部位分类

(1) **内部装修** 是指对建筑物室内所进行的装修。通常包括楼地面、墙柱面、天棚、墙裙、踢脚线、门窗（包括门窗套、贴脸、窗帘盒、窗帘及窗台等）、室内设施（包括给排水与卫生设备、电气与照明设备、暖通设备、用具、家具以及其他装修设施）。内部装修可保护墙体及楼地面，改善使用条件，美化空间，创造美观、舒适、整洁的生活和工作

环境。

(2) **外部装修** 也称室外建筑装饰,通常包括:外墙面、柱面、外墙裙(勒脚)、腰线;屋面、檐口、檐廊;阳台、雨篷、遮阳篷、遮阳板;外墙门窗(包括防盗门、防火门、外墙门窗套、花窗、老虎窗等);台阶、散水、落水管、花池(花台)。其他室外装修,如楼牌、招牌、装修条、雕塑等外露部分的装修。外部装修不但保护房屋主体结构,而且起到保温、隔热、隔声、防潮等功能;使建筑物更加美观,达到点缀环境、美化城市的目的。

(3) **环境装修** 包括围墙、院落大门、灯饰、假山、喷泉、水榭、雕塑小品、院内绿化以及各种供人休闲小憩的凳椅、亭阁等装修物。

1.1.2.3 按时期分类

(1) **前期装修** 也称前装修,是指建筑物在工程结构施工完成后,按照建筑设计装修施工图所进行的室内、室外装修工程。如内墙面抹灰、喷刷涂料、外墙面水刷石、贴面砖等。通常称为一般装修、普通装修、传统装修或粗装修。

(2) **后期装修** 也称精装修,是指原房屋的前期装修已完工或尚未完工情况下,依据用户的使用要求,对建筑物或构筑物的局部或全部所进行的内外装修工程。通常社会上泛称的装修工程多数是指后期装修,也称为高级装修工程或现代装修工程。

1.2 基本建设

1.2.1 基本建设项目

基本建设是形成固定资产的经济活动过程,是实现社会化扩大再生产的重要手段。基本建设由若干个具体基本建设项目(简称建设项目)组成。根据不同的分类标准,基本建设项目可以按建设项目建设的性质不同、建设过程的不同、建设项目资金来源渠道的不同、建设项目建设规模和投资额的大小等进行分类。建设项目分类如表 1-1 所示。

表 1-1 建设项目的类别

序号	分类依据	类别	备注
1	建设性质	新建项目	指建设项目按照规定的程序立项,从无到有,新开始建设的项目。对于原有基础很小,经扩大建设规模后,新增加的固定资产价值超过原有固定资产价值三倍以上的,也作为新建项目
		扩建项目	指原有企业、事业单位,为扩大原有产品生产能力(或效益)或增加新的产品生产能力,而新建主要车间或工程的项目
		改建项目	指原有企业、事业单位,为提高生产效率,改进产品质量,或改变产品方向,对原有设备或工程进行改造的项目。为平衡生产能力增建的附属、辅助车间或非生产性工程,也作为改建项目
		迁建项目	指原有企业、事业单位,根据自身生产经营和事业发展的要求,按照国家调整生产力布局的经济发展战略的需要或出于环境保护等其他特殊要求,搬迁到异地而建设的项目。迁建项目中符合新建、扩建、改建条件的,应分别作为新建、扩建或改建项目。迁建项目不包括留在原址的部分
		恢复项目	指企业、事业和行政单位因自然灾害、战争等原因使原有固定资产全部或部分报废,需要投资按原有规模重新恢复起来的项目。在恢复的同时进行扩建的,应作为扩建项目

续表

序号	分类依据	类别	备注
2	管理要求	基本建设项目	指利用国家财政预算内投资、地方财政预算内投资、银行贷款、外资、自筹资金和各种专项资金安排的新建、扩建、迁建、复建项目和扩大再生产性质的改建项目
		更新改造项目	指利用中央、地方政府补助的更新改造资金、企业的折旧基金和生产发展基金、银行贷款和外资安排的企业设备更新或技术改造项目
		商品房建设项目	指由房屋开发公司综合开发,建成后出售或出租的住宅、商业用房以及其他建筑物的建设项目,包括新区开发和危旧房改造项目
		其他固定资产投资项目	指国有单位纳入固定资产投资计划管理,但不属于基本建设、更新改造和商品房屋建设的项目
3	工程情况	筹建项目	指尚未开工,正在进行选址、规划、设施等施工前各项准备工作的建设项目
		施工项目	指报告期内实际施工的建设项目,包括报告期内新开工的项目、上期跨入报告期续建的项目、以前停建而在本期复工的项目、报告期施工并在报告期建成投产或停建的项目
		投产项目	指报告期内建成设计规定的内容,形成设计规定的生产能力和使用效益并投入使用的建设项目,包括部分投产项目和全部投产项目
		收尾项目	指已经建成投产和已经组织验收,设计能力已全部建成,但还遗留少量尾工需继续进行扫尾的建设项目
4	工作阶段	前期工作项目	指已批项目建议书,正在做可行性研究或者进行初步设计(或扩初设计)的项目
		预备项目	指已批准可行性研究报告和初步设计(或扩初设计),正在进行施工准备待转入正式计划的项目
		新开工项目	指施工准备已经就绪,报告期内计划新开工建设的项目
		续建项目	包括报告期建成投产项目,指在报告期之前已开始建设,跨入报告期继续施工的项目
5	项目在国民经济中的用途	生产性项目	指直接用于物质生产或直接为物质生产服务的项目,主要包括工业项目、建筑业和资源勘探项目等
		非生产性项目	指直接用于满足人民物质和文化生活需要的项目,主要包括住宅、教育、文化、卫生、体育、社会福利、科学实验研究项目、金融保险项目、公用生活服务事业项目、行政机关和社会团体办公用房等项目
6	建设规模大小	基本建设项目可分为大型项目、中型项目、小型项目;更新改造项目分为限额以上项目、限额以下项目。基本建设大中型项目是按项目的建设总规模或总投资来确定的。新建项目按项目的全部设计规模(能力)或所需投资(总概算)计算;扩建项目按扩建新增的设计能力或扩建所需投资(扩建总概算)计算,不包括扩建以前原有的生产能力。基本建设项目大中型划分标准,是国家规定的。按总投资划分的项目,能源、交通、原材料工业项目 5000 万元以上,其他项目 3000 万元以上作为大中型,在此标准以下的为小型项目	

固定资产是指在社会再生产过程中,可供生产或生活较长时间使用,在使用过程中基本保持原有实物形态的劳动资料和其他物质资料。固定资产是企业的劳动手段,也是企业赖以生产经营的主要资产。

为了便于管理和核算,凡列为固定资产的劳动资料,一般应同时具备以下两个条件:①使用期限在一年以上;②单位价值在规定的限额以上。

不同时具备上述两个条件的应列为低值易耗品。比如,企业使用期限超过 1 年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等属于固定

资产。不属于生产经营主要设备的物品，单位价值在 2000 元以上，并且使用年限超过 2 年的，也是固定资产。

固定资产扩大再生产的新建、扩建、改建、恢复工程及其与之有关的工作均称为基本建设。

1.2.2 建设项目划分

基本建设项目中，工程造价的计算比较复杂。为了准确计算建筑产品价格和进行建设工程管理，必须将建设项目按照其组成内容的不同进行科学的分解，从大到小，把一个建设项目划分为单项工程、单位工程、分部工程和分项工程。

1.2.2.1 建设项目

建设项目亦称投资项目、建设单位，一般是指具有经批准按照一个设计任务书的范围进行施工，经济上实行统一核算，行政上具有独立组织形式的建设工程实体。它一般几个单项工程所构成，也可以只有一个单项工程。在民建工程中，学校、医院、宾馆、机关单位等均可为一个建设项目（见图 1-1）；在工业工程建设中，一个企业（工厂）、矿山（井）为一个建设项目。



图 1-1 建设项目图示

具有独立的设计文件，单独编制综合预算，能够单独施工，建成后可以独立发挥生产能力或使用效益的工程。如车间、宿舍、办公楼等（见图 1-2）。单项工程是具有独立存在意义的一个完整的建筑及设备安装工程，是一个很复杂的综合体。为了便于计算工程预算，单项工程仍需进一步分解为若干单位工程。



图 1-2 单项工程图示

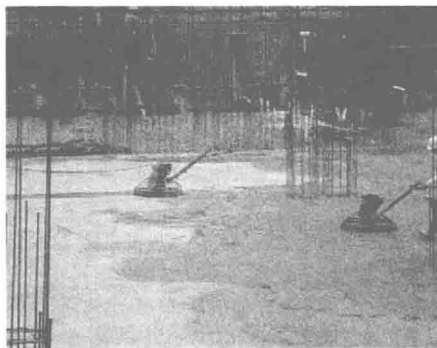


图 1-3 单位工程图示

1.2.2.3 单位工程

单位工程是单项工程的组成部分，具有单独设计的施工图纸和单独编制的施工图预算，可以独立组织施工，但建成后不能单独进行生产或发挥效益的工程。如建筑工程中包括的土建工程、电气工程、卫生工程和管道工程等都是一个单位工程。按传统的划分方法，装修工程是建筑工程中土建工程的一个分部工程，随着经济发展和人们生活水平的普遍提高，工作、居住条件和环境正日益改善，房屋装修行业迅速发展，建筑装修业