

G

建筑工程施工管理便携系列手册

工程项目 施工成本管理 便携手册

本书编委会 编

地震出版社

建筑工程施工管理便携系列手册

工程项目施工 成本管理便携手册

本书编委会 编

地震出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

工程项目施工成本管理便携手册/本书编委会编.

—北京:地震出版社, 2005.10

ISBN 7-5028-2719-6

I. 工… II. 本… III. 建筑工程—工程施工—成本
管理—技术手册 IV. TU71-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2005) 第 086335 号

地震版 XT200500115

工程项目施工成本管理便携手册

本书编委会 编

责任编辑:王五一

责任校对:王花芝

出版发行:地震出版社

北京民族学院南路 9 号

发行部:68423031 68467993

门市部:68467991

总编室:68462709 68423029

工程图书出版中心:68721991

E-mail: 68721991@sina.com

邮编:100081

传真:88421706

传真:68467991

传真:68467972

经销:全国各地新华书店

印刷:北京市通州京华印刷制版厂

版(印)次:2005 年 10 月第一版 2005 年 10 月第一次印刷

开本:880×1230 1/32

字数:538 千字

印张:18.125

书号:ISBN 7-5028-2719-6/TU·195 (3350)

定价:40.00 元

版权所有 翻印必究

(图书出现印装问题,本社负责调换)

编写委员会

主 编 魏文彪

副主编 刘 超 吴成英

编 委 (以姓氏笔画为序)

王景文 冯艳霞 白 鸽 甘 霖

孙友军 仲伟涛 伊彩芳 武淑芬

刘 超 吴成英 李良红 张海波

钟 华 郑高飞 曾 健 瞿义勇

策 划 地震出版社工程图书出版中心

出版说明

建筑工程施工管理是为使建筑工程项目取得成功（实现所要求的质量、所规定的时限、所批准的费用预算）所进行的全方位的组织、控制与协调。建筑工程管理的对象是建筑工程项目。建筑工程管理的本质是工程建设者运用系统的观点、理论和方法，对工程的建设进行全过程和全方位的管理，实现生产要素在工程项目上的优化配置，为用户提供优质产品。

由于我国建筑工程施工企业推行施工项目管理尚处于探索摸索阶段，有关建筑工程施工项目管理方面的论著还不多见，尚有待进一步充实、完善与发展。为此，我们特别组织有关方面的专家学者编写了这套《建筑工程施工管理便携系列手册》。力求系统、全面地论述当前建筑工程施工管理领域的理论与知识。

《建筑工程施工管理便携系列手册》将为提高我国建筑工程施工管理的水平提供一定的帮助，丛书囊括了招投标与合同管理、施工组织与进度管理、施工质量管理、施工成本管理及施工安全管理等多方面的内容。丛书的编写注重理论与实践的结合，采用了大量浓缩的数据、翔实的资料以及从其他先进的建筑工程管理经验中采撷而来的“精髓”，从而使广大建筑工程管理工作者在进行工程管理时能省去大量收集资料的时间，能有更多的时间精力来进行建筑工程的管理，同时书中还附有大量的实例和建筑工程管理方面的数据，以方便广大读者在实际工作中查阅使用。

《建筑工程施工管理便携系列手册》共分为五册。各分册名称为：

《工程项目招投标与合同管理便携手册》

《工程项目施工组织与进度管理便携手册》

《工程项目施工质量管理便携手册》

《工程项目施工安全管理便携手册》

《工程项目施工成本管理便携手册》

其中《工程项目招投标与合同管理便携手册》一书分为上下篇。

上篇主要介绍工程项目招投标概述、工程项目招标、工程项目招标文件的编制与审定、工程项目招标标底编制与审查、工程项目投标、工程项目投标报价等内容；下篇主要介绍合同法律基础、合同法原理、工程项目施工合同签订与审查、工程项目施工合同履行、工程项目施工合同争议处理、工程项目施工索赔、工程项目其他合同管理、FIDIC 合同条件简述等内容。

《工程项目施工组织与进度管理便携手册》主要介绍工程项目施工组织概论、工程项目施工准备工作、工程流水施工组织、工程网络计划技术、工程施工组织设计、施工项目进度管理等内容。

《工程项目施工质量管理便携手册》主要介绍施工质量管理概述、施工项目质量管理方法、施工项目质量计划、施工项目质量管理的内容、施工工序质量控制点与技术要求、施工项目质量问题分析及处理、工程质量验收等内容。

《工程项目施工安全管理便携手册》主要介绍施工项目安全管理基础知识、施工项目安全管理措施、施工项目现场安全管理、分部分项工程安全技术、施工现场各工种安全作业管理、施工机具设备安全管理、拆除工程安全技术措施、施工项目的安全检查验收与评价、伤亡事故调查处理与案例分析、施工现场环境卫生与文明施工等内容。

《工程项目施工成本管理便携手册》主要介绍施工项目成本管理基础知识、施工项目成本预测、施工项目成本计划、施工项目成本控制、施工项目成本核算、施工项目成本分析、与施工项目成本有关的因素、施工项目成本管理实例、施工项目造价管理、施工项目计价方法、施工项目竣工结算和竣工决算等内容。

本套丛书在编写过程中，得到了有关单位部门和专家的支持和帮助，参考和引用了有关单位和作者的文献资料，在此特表示衷心的感谢。

由于我们本身知识水平及阅历的局限，加之编写时间比较仓促，且大多数编写人员本身还担负着比较繁重的日常工作，故本套丛书内容中难免有肤浅或错误之处，恳请读者和有关专家学者批评指正。

编 者

2005 年 9 月

目 录

第一章 施工项目管理	(1)
第一节 施工项目管理有关概念及其特征	(1)
一、项目及其特征	(1)
二、工程项目及其特征	(2)
三、施工项目及其特征	(3)
四、项目管理及其特征	(4)
五、工程项目管理	(5)
六、施工项目管理	(6)
第二节 施工项目管理的组织和程序	(7)
一、施工项目管理的组织	(7)
二、施工项目管理的程序	(13)
第三节 施工项目经理部	(15)
一、施工项目经理部的概念	(15)
二、施工项目经理部的作用	(15)
三、施工项目经理的概念	(16)
四、施工项目经理的职责	(16)
第二章 施工项目成本管理	(17)
第一节 施工项目成本	(17)
一、成本	(17)
二、施工项目成本	(19)
第二节 施工项目成本管理	(22)
一、施工项目成本管理概念	(22)

二、施工项目成本管理的原则	(25)
三、施工项目成本管理的措施	(28)
四、施工项目成本管理的职责	(29)
五、施工项目成本管理的内容	(31)
六、企业成本管理与施工项目成本管理的关系	(33)
第三节 施工项目成本管理体系	(37)
一、施工项目成本管理体系的概述	(37)
二、施工项目成本管理体系的内容	(40)
三、施工项目成本管理体系的组织结构	(40)
四、施工项目成本管理体系的特征	(41)
五、施工项目成本管理体系的相关工作和系统	(42)
六、施工项目成本管理流程	(45)

第三章 施工项目成本预测

(47)

第一节 施工项目成本预测概述

(47)

一、施工项目成本预测概念

(47)

二、施工项目成本预测作用

(47)

三、施工项目成本预测过程

(48)

第二节 施工项目成本预测方法

(49)

一、定性预测方法

(49)

二、定量预测方法

(53)

第三节 预测方法在工程施工项目成本管理中的应用

(63)

一、不确定性分析在工程施工项目成本管理中的应用

(63)

二、详细预测法在工程施工项目成本管理中的应用

(77)

第四节 施工项目成本的决策

(83)

一、施工项目成本决策的含义

(83)

二、施工项目成本决策的程序

(84)

三、施工项目成本决策的目标

(84)

四、施工项目成本决策的内容	(85)
五、施工项目成本决策的方法	(87)
第四章 施工项目成本的计划	(90)
第一节 施工项目成本计划的概述	(90)
一、施工项目成本计划的概念	(90)
二、施工项目成本计划的特征	(90)
三、施工项目成本计划的意义和作用	(91)
四、施工项目成本计划的组成	(92)
第二节 施工项目成本计划的编制	(93)
一、施工项目成本计划编制的依据	(93)
二、施工项目成本计划编制的原则	(94)
三、施工项目成本计划所需的资料	(95)
四、施工项目成本计划的编制方法	(96)
五、施工项目成本计划表	(100)
六、施工项目成本计划的编制程序	(103)
第三节 施工项目月度成本计划的编制	(104)
一、施工项目月度成本计划的概述	(104)
二、施工项目月度成本计划的编制依据	(104)
三、施工项目月度成本计划的编制原则	(104)
四、施工项目月度成本计划的分解	(105)
五、施工项目月度成本计划的确定	(106)
六、月度成本计划的调整	(108)
第四节 施工项目目标成本计划的编制	(108)
一、施工项目目标成本计划的概述	(108)
二、施工项目目标成本计划编制的依据	(109)
三、施工项目目标成本计划编制的原则	(109)
四、施工项目目标成本计划编制的程序	(110)
五、施工项目目标成本计划编制的方法	(110)

第五节 施工项目责任成本计划的编制	(112)
一、责任成本的概述	(112)
二、施工项目责任成本的概述	(113)
三、施工项目责任成本计划的编制	(114)
第五章 施工项目成本的控制	(120)
第一节 施工项目成本控制的概述	(120)
一、施工项目成本控制的概念	(120)
二、施工项目成本控制的意义	(120)
三、施工项目成本控制的原则	(121)
四、施工项目成本控制的作用	(123)
五、施工项目成本控制的依据	(123)
六、施工项目成本控制的对象和内容	(124)
第二节 施工项目成本控制的实施	(125)
一、施工项目成本控制的步骤	(125)
二、施工项目成本控制的程序	(126)
三、施工项目成本控制的组织及其责任	(131)
四、施工项目成本控制的内容	(134)
五、施工项目成本控制的方法	(136)
第三节 施工项目成本控制的重点	(149)
一、劳动管理	(149)
二、材料管理	(150)
三、机械设备管理	(153)
四、分包项目的成本管理	(156)
五、施工项目间接费的管理	(157)
第四节 降低工程施工项目成本的途径和措施	(158)
一、降低工程施工项目成本的意义	(158)
二、降低工程施工项目的直接途径和措施	(159)
第五节 价值工程在施工项目成本控制中的应用	(162)

一、价值工程的理论·····	(162)
二、价值工程在工程施工项目成本控制中的应用·····	(175)
第六章 施工项目成本核算·····	(181)
第一节 施工项目成本核算的概述·····	(181)
一、施工项目成本核算的意义·····	(181)
二、施工项目成本核算的特点·····	(183)
三、施工项目成本核算的对象·····	(183)
四、施工项目成本核算的环境·····	(184)
五、施工项目成本核算的任务和要求·····	(185)
六、施工项目成本核算的原则·····	(186)
七、施工项目成本核算的注意事项·····	(188)
第二节 施工项目成本核算的方法·····	(188)
一、施工项目成本核算的流程·····	(188)
二、施工项目成本核算的方法·····	(190)
三、施工项目成本核算的过程·····	(195)
第三节 施工项目成本核算的会计账表·····	(201)
一、施工项目成本核算的台账·····	(201)
二、施工项目成本核算的账表·····	(207)
第四节 建筑企业经济核算·····	(211)
一、建筑企业经济核算的内容·····	(211)
二、建筑企业经济核算的方法·····	(213)
第七章 施工项目成本分析·····	(215)
第一节 施工项目成本分析的概述·····	(215)
一、施工项目成本分析的概念·····	(215)
二、施工项目成本分析的目的·····	(215)
三、施工项目成本分析的原则·····	(216)
四、施工项目成本分析的种类·····	(216)

五、施工项目成本分析的内容·····	(217)
六、施工项目成本分析的作用·····	(219)
第二节 施工项目成本分析的方法·····	(219)
一、施工项目成本分析的基本方法·····	(219)
二、施工项目综合成本的分析方法·····	(228)
三、施工项目专项成本的分析方法·····	(232)
四、施工项目目标成本差异分析方法·····	(238)
五、施工项目成本分析的实例·····	(244)
第八章 施工项目成本考核·····	(248)
第一节 施工项目成本考核的概述·····	(248)
一、施工项目成本考核的概念·····	(248)
二、施工项目成本考核的意义·····	(249)
三、施工项目成本考核的原则·····	(249)
四、施工项目成本考核的方法·····	(250)
五、施工项目成本考核的内容·····	(251)
第二节 施工项目岗位成本考核·····	(252)
一、施工项目岗位成本考核的概述·····	(252)
二、施工项目岗位成本考核的意义·····	(253)
三、施工项目岗位成本考核的流程·····	(253)
四、施工项目岗位成本考核的方法·····	(255)
五、对施工项目岗位成本考核人员的要求·····	(258)
六、施工项目岗位成本考核人员的责任·····	(258)
七、施工项目责任成本的考核方式·····	(261)
第三节 施工项目成本的审计·····	(263)
一、施工项目成本审计的意义和作用·····	(263)
二、施工项目成本审计的内容和程序·····	(264)
三、施工项目成本审计的对象·····	(266)
四、施工项目成本审计的范围·····	(267)

五、施工项目成本审计的步骤	(268)
第九章 与施工项目成本有关因素	(274)
第一节 投标报价	(274)
一、投标报价的原则	(274)
二、投标报价的计算依据	(274)
三、投标报价的编制方法	(275)
四、投标报价的编制程序	(277)
五、确定投标报价的策略	(279)
第二节 合同价	(283)
一、固定合同价	(283)
二、可调合同价	(284)
三、成本加酬金确定的合同价	(284)
第三节 施工现场平面管理	(286)
一、施工现场平面管理的内容	(286)
二、施工现场平面管理与施工项目成本的关系	(286)
第四节 施工方案	(286)
一、施工方案制订的原则	(286)
二、施工方法的确定对施工项目成本的影响	(287)
三、施工机械的选择对施工项目成本的影响	(288)
四、施工组织对施工项目成本的影响	(290)
五、施工顺序的安排对施工项目成本的影响	(291)
六、施工技术组织措施对施工项目成本的影响	(292)
第五节 施工质量	(293)
一、施工质量成本的内容	(293)
二、施工质量成本与工程施工项目成本的关系	(295)
第六节 施工进度	(296)
第七节 施工安全	(298)
第八节 施工工程变更	(298)

一、工程变更的内容·····	(298)
二、工程变更的处理方法·····	(299)
第九节 费用索赔·····	(300)
一、FIDIC《施工合同条件》中的索赔条款·····	(300)
二、索赔费用的计算·····	(301)
第十章 施工项目成本管理的实例·····	(308)
第一节 施工机械设备选用方案的技术经济分析实例·····	(308)
一、选择施工机械设备方案时应考虑的因素·····	(308)
二、施工机械设备更新方案的技术经济分析·····	(311)
第二节 调整施工方案来降低施工项目成本实例·····	(331)
一、工程项目概况·····	(331)
二、工程施工项目成本分析·····	(331)
三、采取措施和对策来降低成本·····	(334)
四、降低施工项目成本措施实施的结果·····	(336)
第三节 某教学楼土建工程施工项目成本管理实例·····	(338)
一、教学楼工程项目介绍·····	(338)
二、教学楼工程施工方案·····	(341)
三、教学楼施工项目成本预测·····	(345)
四、教学楼施工项目成本控制措施·····	(350)
五、教学楼施工项目成本核算·····	(355)
六、教学楼施工项目成本管理总结·····	(358)
第十一章 施工项目造价管理·····	(360)
第一节 工程造价的概述·····	(360)
一、工程造价的含义·····	(360)
二、工程造价的作用·····	(362)
三、工程造价的职能·····	(363)
四、工程造价的特点·····	(365)

五、工程造价计价的特征·····	(366)
第二节 现行投资及世界银行建设工程投资构成·····	(368)
一、我国现行投资的构成·····	(368)
二、世界银行建设工程投资构成·····	(369)
第三节 设备及工、器具购置费的构成及计算·····	(372)
一、设备购置费的构成及计算·····	(372)
二、工、器具及生产家具购置费的构成及计算·····	(378)
第四节 建筑安装工程费用项目·····	(378)
一、建筑安装工程费用项目组成及其内容·····	(378)
二、建筑安装工程费用参考计算方法·····	(384)
三、建筑安装工程计价程序·····	(389)
四、国际建筑安装工程费用的构成·····	(392)
第五节 工程建设其他费用的构成·····	(395)
一、土地使用费·····	(395)
二、与项目建设有关的其他费用·····	(398)
三、与未来企业生产经营有关的其他费用·····	(401)
第六节 预备费、建设期贷款利息、固定资产投资方向 调节税和铺底流动资金·····	(402)
一、预备费·····	(402)
二、建设期贷款利息·····	(404)
三、固定资产投资方向调节税·····	(405)
四、铺底流动资金·····	(405)
第七节 工程造价的管理·····	(406)
一、工程造价管理的含义·····	(406)
二、工程造价管理的产业和发展·····	(407)
三、工程造价管理的目标和工作要素·····	(409)
四、工程造价管理的基本内容·····	(411)
五、我国工程造价管理体制和模式的改革·····	(414)
六、国外工程造价的管理·····	(417)

第十二章 施工项目造价的计价方法	(424)
第一节 定额计价方法	(424)
一、定额的概述.....	(424)
二、建筑安装工程人工、机械台班、材料定额的 确定.....	(431)
三、企业定额的作用及编制.....	(451)
四、建筑工程人工工日、机械台班、材料消耗量的 计算.....	(466)
第二节 工程量清单计价方法	(470)
一、工程量清单.....	(470)
二、工程量清单计价.....	(479)
三、工程量清单计价的实例.....	(493)
第十三章 施工项目的竣工结算和决算	(509)
第一节 施工项目竣工结算	(509)
一、施工项目竣工结算的概述.....	(509)
二、施工项目工程预付款的支付.....	(512)
三、施工项目工程进度款的支付.....	(514)
四、施工项目工程竣工结算的支付.....	(523)
五、施工项目工程款价差的调整.....	(527)
六、施工项目工程价款的核算.....	(532)
七、施工项目资金使用计划的编制和投资偏差分析.....	(538)
第二节 施工项目竣工决算	(548)
一、施工项目竣工决算的概述.....	(548)
二、竣工决算的内容.....	(549)
三、竣工决算的编制.....	(557)
参考文献	(561)

第一章 施工项目管理

第一节 施工项目管理有关概念及其特征

一、项目及其特征

1. 项目的概念

“项目”一词已越来越广泛地被人们所利用，但迄今为止在国际上还未形成一个统一、权威的定义。许多管理专家曾经从不同的角度描述了项目的概念和特征，他们所描述的核心内容可以概括为：项目是指在一定的约束条件下（主要是限定时间、限定资源），具有明确目标的一次性任务。

项目包括许多内容，可以是建设一项工程：如工业与民用建筑工程、港口工程、铁路工程、公路工程等；也可以是完成某项科研课题或研制一套设备，还可以是开发一套计算机应用软件等。这些都是一个项目，都有一定的时间、质量要求，也都是一次性任务。

2. 项目的特征

(1) 项目的单件性或一次性。这是项目的最主要特征。所谓单件性或一次性，是指就任务本身和最终成果而言，没有与这项任务完全相同的另一项任务。例如：建设一项工程或一项新产品的开发，不同于其他工业产品的批量性，也不同于其他生产过程的重复性。项目的单件性和管理过程的一次性，为管理带来了较大的风险。只有充分认识项目的一次性，才能有针对性地根据项目的特殊情况和要求进行科学、有效的管理，以保证项目一次成功。

(2) 项目具有一定的约束条件。凡是项目都有一定的约束条件，项目只有在满足约束条件下才能获得成功。因此，约束条件是项目目标完成的前提。在一般情况下，项目的约束条件为限定的质量、限定