

建设工程造价知识树丛书

# 装饰装修 工程造价

杜贵成◎主编



中国电力出版社  
CHINA ELECTRIC POWER PRESS

建设工程造价知识树丛书

# 装饰装修工程造价

|    |     |     |     |     |
|----|-----|-----|-----|-----|
| 主编 | 杜贵成 |     |     |     |
| 参编 | 陶红梅 | 吕万东 | 李亚男 | 李娜  |
|    | 曾文华 | 宋涛  | 张永超 | 丁艳虎 |
|    | 刘恩娜 | 丁旭东 | 王新华 | 余元超 |
|    | 张璐  | 孙丽娜 | 高建兵 | 屠兴汉 |



中国电力出版社  
CHINA ELECTRIC POWER PRESS

## 内 容 提 要

本书主要依据建设工程造价最新规范编写而成,以“知识树”的形式系统介绍了装饰装修工程定额计价、工程量清单计价的基础理论与方法,并配有大量实例。全书共分为六个主干,内容包括:装饰装修工程造价基础与识图、装饰装修工程计价依据、装饰装修工程定额工程量计算、装饰装修工程清单工程量计算、装饰装修工程施工图预算、装饰装修工程结算与竣工决算。

本书内容翔实,通俗易懂,可供从事装饰装修工程造价编制、咨询、审计和管理等专业人员培训、自学使用,也可作为高等院校相关专业师生的参考用书。

### 图书在版编目(CIP)数据

装饰装修工程造价/杜贵成主编. —北京:中国电力出版社,2012.1

(建设工程造价知识树丛书)

ISBN 978-7-5123-2618-7

I. ①装… II. ①杜… III. ①建筑装饰—工程造价 IV. ①TU723.3

中国版本图书馆CIP数据核字(2012)第011351号

中国电力出版社出版发行

北京市东城区北京站西街19号 100005 <http://www.cepp.sgcc.com.cn>

责任编辑:未翠霞 电话:010-63412611

责任印制:蔺义舟 责任校对:李 亚

汇鑫印务有限公司印刷·各地新华书店经售

2012年4月第1版·第1次印刷

700mm×1000mm 1/16·14印张·257千字

定价:36.00元

### 敬告读者

本书封面贴有防伪标签,加热后中心图案消失

本书如有印装质量问题,我社发行部负责退换

版权专有 翻印必究



# 前言

近年来,随着建筑装饰行业的发展及建筑装饰装修材料的不断更新,室内装饰装修工程不断追求着新颖、别致的风格,人们对装饰装修工程质量的要求也越来越高。同时,装饰装修工程的造价管理问题也不断得到重视,准确合理地确定建筑装饰装修工程造价,对于搞好基本建设计划和投资管理,合理使用工程建设资金,提高投资效益,深化建筑业的发展,具有重要的意义。此外,国家已制定了新规范和概预算定额标准,如何更好地利用这些规范和标准解决实际应用问题,已成为从事工程造价编制工作的概预算工作人员迫切需要解决的问题。

本书以《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)、《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》(GYD 901—2002)、《全国统一建筑工程基础定额》(GJD 101—1995)、《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353—2005)为基本依据,全面的阐述了清单工程量和定额工程量的计算规则和方法,并辅以例题。

为帮助广大工程造价人员更好地履行岗位职责,培养广大工程造价人员的实践能力、提高其业务水平和综合素质,我们编写了本书。

与市面上已经出版的同类书籍相比,本书具有如下特点:

(1) 应用新规范。本书主要依据《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)进行编写。为突出本书的实用性、科学性和可操作性,本书还通过列举大量的工程造价计价计算实例的方法,更好地帮助读者理解吸收工程造价知识。

(2) 理论联系实际。本书的编写注重理论与实践的紧密结合,汲取以往建设工程造价领域的经验,将收集的资料和积累的信息与理论联系在一起,以更好地帮助建设工程造价工作人员提高自己的工作能力和解决工作中遇到的实际问题。

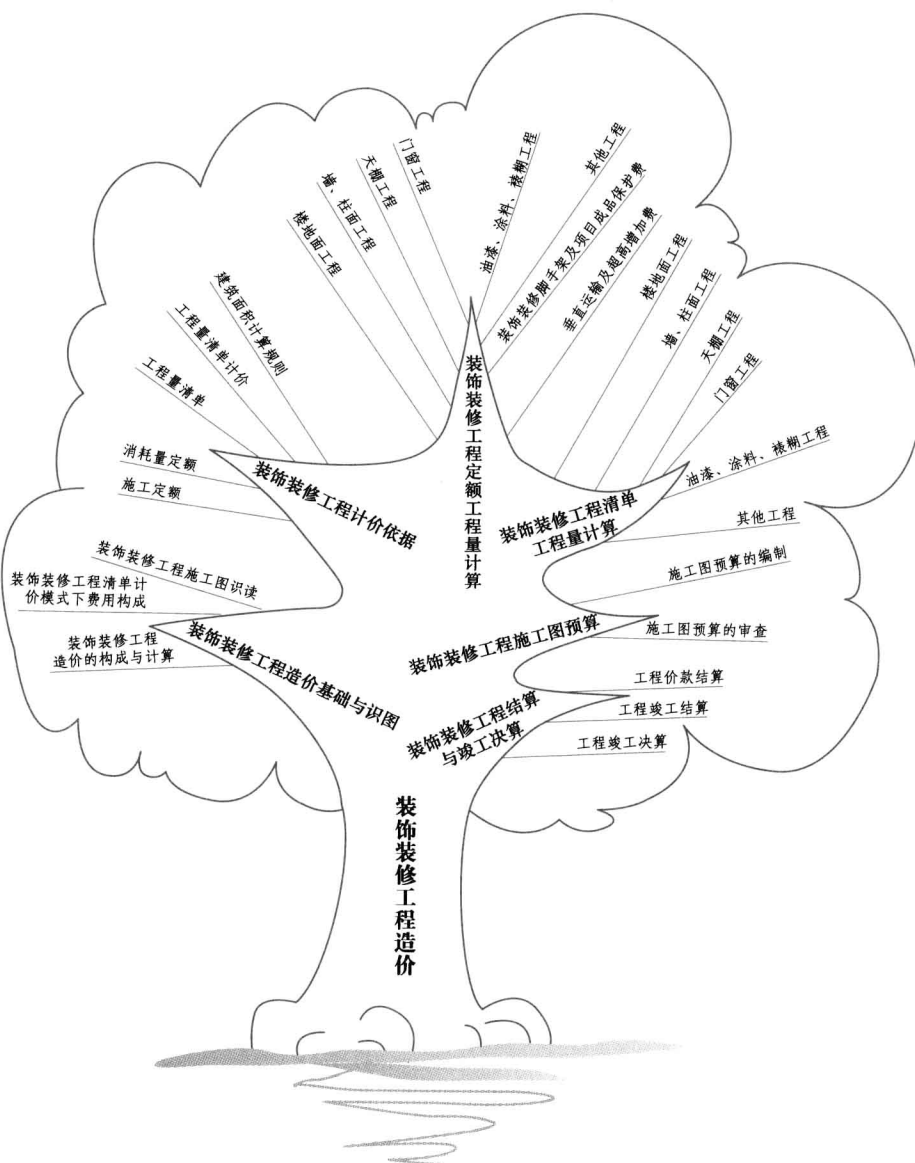
(3) 体例新颖，实用性强。本书采用“知识树”的体例形式，它看起来简单却又极其有效，主要运用图文并茂的技巧，把装饰装修工程造价的理论与应用通过一棵棵树进行有效连接，真正做到“枝繁叶茂”。

本书共分为六个主干，具体内容包括：装饰装修工程造价基础与识图、装饰装修工程计价依据、装饰装修工程定额工程量计算、装饰装修工程清单工程量计算、装饰装修工程施工图预算、装饰装修工程结算与竣工决算。希望本书的面世，能够成为广大工程造价工作人员的良师益友。

本书在编写过程中参阅和借鉴了多种文献资料，在此对资料搜集人员表示衷心的感谢。限于编者水平有限，书中不妥之处在所难免，恳请广大读者批评指正。

编 者

# 本书结构树





# 目 录

## 前言

## 本书结构树

### 主干一 装饰装修工程造价基础与识图 ..... 1

- 分支一 装饰装修工程造价的构成与计算 ..... 2
- 分支二 装饰装修工程清单计价模式下费用构成 ..... 12
- 分支三 装饰装修工程施工图识读 ..... 20

### 主干二 装饰装修工程计价依据 ..... 31

- 分支一 施工定额 ..... 32
- 分支二 消耗量定额 ..... 45
- 分支三 工程量清单 ..... 50
- 分支四 工程量清单计价 ..... 55
- 分支五 建筑面积计算规则 ..... 61

### 主干三 装饰装修工程定额工程量计算 ..... 73

- 分支一 楼地面工程 ..... 74
- 分支二 墙、柱面工程 ..... 82
- 分支三 天棚工程 ..... 88
- 分支四 门窗工程 ..... 93

|     |                       |     |
|-----|-----------------------|-----|
| 分支五 | 油漆、涂料、裱糊工程 .....      | 97  |
| 分支六 | 其他工程 .....            | 103 |
| 分支七 | 装饰装修脚手架及项目成品保护费 ..... | 107 |
| 分支八 | 垂直运输及超高增加费 .....      | 112 |

#### 主干四 装饰装修工程清单工程量计算 ..... 115

|     |                  |     |
|-----|------------------|-----|
| 分支一 | 楼地面工程 .....      | 116 |
| 分支二 | 墙、柱面工程 .....     | 132 |
| 分支三 | 天棚工程 .....       | 144 |
| 分支四 | 门窗工程 .....       | 153 |
| 分支五 | 油漆、涂料、裱糊工程 ..... | 165 |
| 分支六 | 其他工程 .....       | 176 |

#### 主干五 装饰装修工程施工图预算 ..... 185

|     |                |     |
|-----|----------------|-----|
| 分支一 | 施工图预算的编制 ..... | 186 |
| 分支二 | 施工图预算的审查 ..... | 195 |

#### 主干六 装饰装修工程结算与竣工决算 ..... 200

|     |              |     |
|-----|--------------|-----|
| 分支一 | 工程价款结算 ..... | 201 |
| 分支二 | 工程竣工结算 ..... | 206 |
| 分支三 | 工程竣工决算 ..... | 211 |

#### 参考文献 ..... 213

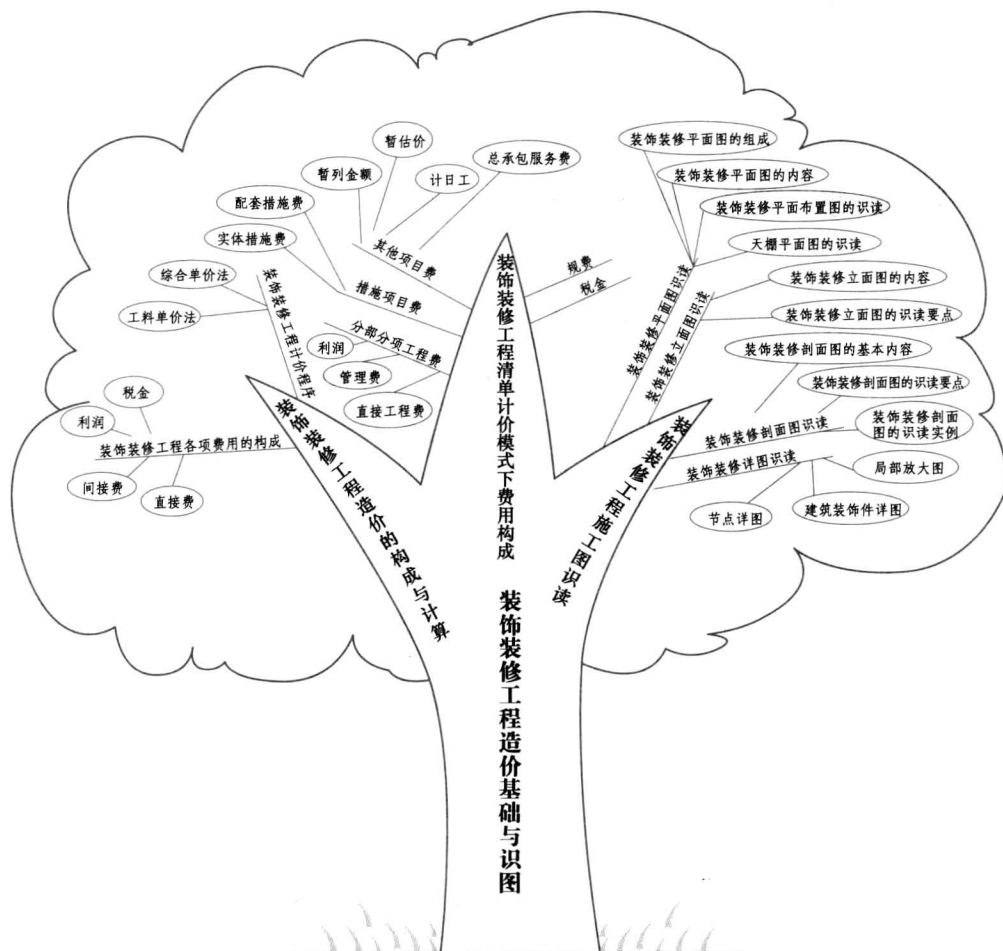




# 主干一

## 装饰装修工程造价基础与识图

### 知识树



# 分支



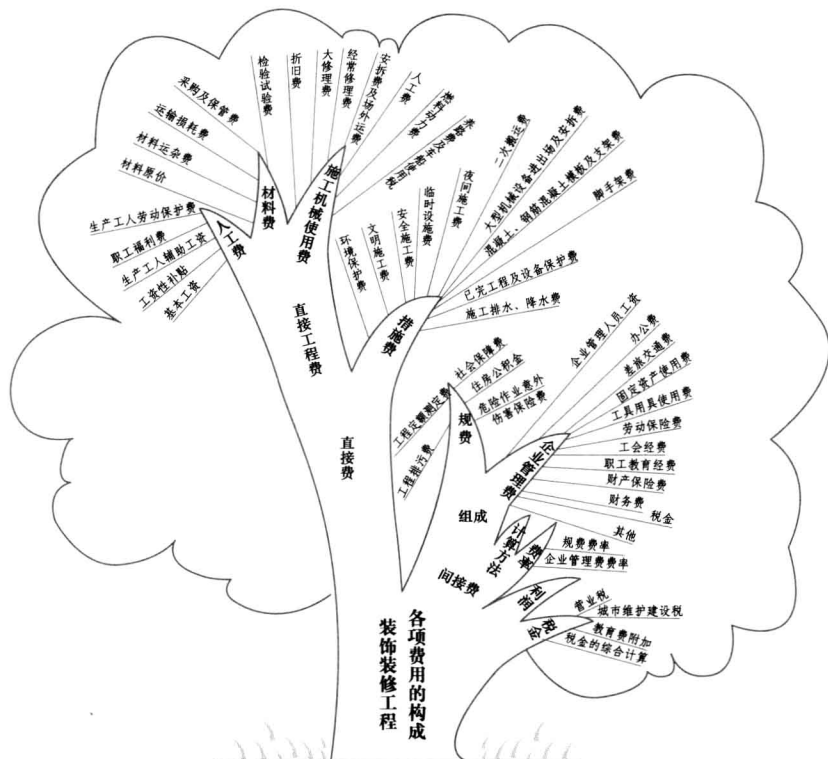
## 装饰装修工程造价的构成与计算

### 分支要点

装饰装修工程造价是以货币形式反映的装饰装修工程活动中耗费的各种费用的总和。装饰装修工程造价是建设工程造价的组成部分，所以具有两种不同的含义：一是指建设一项工程预期开支或实际开支的全部固定资产投资费用；二是指工程价格。

### 分支详解

#### 装饰装修工程各项费用的构成



## 1 直接费

直接费由直接工程费和措施费组成。

### (1) 直接工程费

直接工程费是指施工过程中耗费的构成工程实体的各项费用,包括人工费、材料费和施工机械使用费。

$$\text{直接工程费} = \text{人工费} + \text{材料费} + \text{施工机械使用费} \quad (1-1)$$

1) 人工费。人工费是指直接从事建筑安装工程施工的生产工人开支的各项费用。人工费的内容包括:基本工资、工资性补贴、生产工人辅助工资、职工福利费、生产工人劳动保护费。

$$\text{人工费} = \sum (\text{工日消耗量} \times \text{日工资单价}) \quad (1-2)$$

2) 材料费。材料费是指施工过程中耗费的构成工程实体的原材料、辅助材料、构配件、零件和半成品的费用。

$$\text{材料费} = \sum (\text{材料消耗量} \times \text{材料基价}) + \text{检验试验费} \quad (1-3)$$

$$\begin{aligned} \text{材料基价} = \{ & (\text{供应价格} + \text{运杂费}) \times [1 + \text{运输损耗率}(\%)] \times \\ & [1 + \text{采购保管费率}(\%)] \end{aligned}$$

$$\text{检验试验费} = \sum (\text{单位材料量检验试验费} \times \text{材料消耗量})$$

材料费的内容包括:材料原价、材料运杂费、运输损耗费、采购及保管费和检验试验费。

3) 施工机械使用费。施工机械使用费是指施工机械作业所发生的机械使用费以及机械安拆费和场外运费。

$$\text{施工机械使用费} = \sum (\text{施工机械台班消耗量} \times \text{机械台班单价}) \quad (1-4)$$

$$\begin{aligned} \text{台班单价} = & \text{台班折旧费} + \text{台班大修费} + \text{台班经常修理费} + \text{台班安拆费及} \\ & \text{场外运费} + \text{台班人工费} + \text{台班燃料动力费} + \text{台班养路费及} \\ & \text{车船使用税} \end{aligned}$$

施工机械台班单价由折旧费、大修理费、经常修理费、安拆费及场外运费指安拆费、人工费、燃料动力费、养路费及车船使用税七部分组成。

### (2) 措施费

措施费是指为完成工程项目施工,发生于该工程施工前和施工过程中非工程实体项目的费用。措施费包括:环境保护费,文明施工费,安全施工费,临时设施费,夜间施工费,二次搬运费,大型机械设备进出场及安拆费,混凝土、钢筋混凝土模板及支架费,脚手架费,已完工程及设备保护费,施工排水、降

水费。

1) 环境保护费。

$$\text{环境保护费} = \text{直接工程费} \times \text{环境保护费费率}(\%) \quad (1-5)$$

$$\text{环境保护费费率}(\%) = \frac{\text{本项费用年度平均支出}}{\text{全年建安产值} \times \text{直接工程费占总造价比例}(\%)} \quad (1-6)$$

2) 文明施工费。

$$\text{文明施工费} = \text{直接工程费} \times \text{文明施工费费率}(\%) \quad (1-7)$$

$$\text{文明施工费费率}(\%) = \frac{\text{本项费用年度平均支出}}{\text{全年建安产值} \times \text{直接工程费占总造价比例}(\%)} \quad (1-8)$$

3) 安全施工费。

$$\text{安全施工费} = \text{直接工程费} \times \text{安全施工费费率}(\%) \quad (1-9)$$

$$\text{安全施工费费率}(\%) = \frac{\text{本项费用年度平均支出}}{\text{全年建安产值} \times \text{直接工程费占总造价比例}(\%)} \quad (1-10)$$

4) 临时设施费。

$$\text{临时设施费} = (\text{周转使用临建费} + \text{一次性使用费}) \times [1 + \text{其他临时设施所占比例}(\%)] \quad (1-11)$$

5) 夜间施工费。

$$\text{夜间施工增加费} = \left(1 - \frac{\text{合同工期}}{\text{定额工期}}\right) \times \frac{\text{直接工程费中的人工费合计}}{\text{平均日工资单价}} \times \text{每昼夜夜间施工费开支} \quad (1-12)$$

6) 二次搬运费。

$$\text{二次搬运费} = \text{直接工程费} \times \text{二次搬运费费率}(\%) \quad (1-13)$$

7) 大型机械设备进出场及安拆费。

$$\text{大型机械进出场及安拆费} = \frac{\text{一次进出场及安拆费} \times \text{年平均安拆次数}}{\text{年工作台班}} \quad (1-14)$$

8) 混凝土、钢筋混凝土模板及支架费。

$$\text{模板及支架费} = \text{模板摊销量} \times \text{模板价格} + \text{支、拆、运输费} \quad (1-15)$$

9) 脚手架费。

$$\text{脚手架搭拆费} = \text{脚手架摊销量} \times \text{脚手架价格} + \text{搭、拆、运输费} \quad (1-16)$$

10) 已完工程及设备保护费。

$$\text{已完工程及设备保护费} = \text{成品保护所需机械费} + \text{材料费} + \text{人工费} \quad (1-17)$$



## 11) 施工排水、降水费。

$$\text{排水降水费} = \Sigma \text{排水降水机械台班费} \times \text{排水降水周期} + \text{排水降水使用材料费、人工费} \quad (1-18)$$

## 2 间接费

### (1) 间接费的组成

间接费由规费和企业管理费组成。

1) 规费。规费是指政府和有关权力部门规定必须缴纳的费用, 内容包括: 工程排污费、工程定额测定费、社会保障费、住房公积金、危险作业意外伤害保险费。

2) 企业管理费。企业管理费是指建筑安装企业组织施工生产和经营管理所需的费用, 内容包括: 企业管理人员工资、办公费、差旅交通费、固定资产使用费、工具用具使用费、劳动保险费、工会经费、职工教育经费、财产保险费、财务费、税金以及其他(其他包括技术转让费、技术开发费、业务招待费、绿化费、广告费、公证费、法律顾问费、审计费和咨询费等)。

### (2) 间接费的计算方法

间接费的计算方法按取费基数的不同, 分为以下三种:

1) 以直接费为计算基础。

$$\text{间接费} = \text{直接费合计} \times \text{间接费费率}(\%) \quad (1-19)$$

2) 以人工费和机械费合计为计算基础。

$$\text{间接费} = \text{人工费和机械费合计} \times \text{间接费费率}(\%) \quad (1-20)$$

$$\text{间接费费率}(\%) = \text{规费费率}(\%) + \text{企业管理费费率}(\%) \quad (1-21)$$

3) 以人工费为计算基础。

$$\text{间接费} = \text{人工费合计} \times \text{间接费费率}(\%) \quad (1-22)$$

### (3) 规费费率和企业管理费费率

1) 规费费率。规费费率是根据本地区典型工程发承包价的分析资料综合取定规费计算中所需的数据。

① 以直接费为计算基础。

$$\text{规费费率}(\%) = \frac{\Sigma \text{规费缴纳标准} \times \text{每万元发承包价计算基数}}{\text{每万元发承包价中的人工费含量} \times \text{人工费占直接费的比例}(\%)} \quad (1-23)$$

② 以人工费为计算基础。

$$\text{规费费率}(\%) = \frac{\sum \text{规费缴纳标准} \times \text{每万元发承包价计算基数}}{\text{每万元发承包价中的人工费含量}} \times 100\% \quad (1-24)$$

③ 以人工费和机械费合计为计算基础。

$$\text{规费费率}(\%) = \frac{\sum \text{规费缴纳标准} \times \text{每万元发承包价计算基数}}{\text{每万元发承包价中的人工费含量和机械费含量}} \times 100\% \quad (1-25)$$

2) 企业管理费费率。

① 以直接费为计算基础。

$$\text{企业管理费费率}(\%) = \frac{\text{生产工人年平均管理费}}{\text{年有效施工天数} \times \text{人工单价}} \times \text{人工费占直接费的比例}(\%) \quad (1-26)$$

② 以人工费和机械费合计为计算基础。

$$\text{企业管理费费率}(\%) = \frac{\text{生产工人年平均管理费}}{\text{年有效施工天数} \times (\text{人工单价} + \text{每一工日机械使用费})} \times 100\% \quad (1-27)$$

③ 以人工费为计算基础。

$$\text{企业管理费费率}(\%) = \frac{\text{生产工人年平均管理费}}{\text{年有效施工天数} \times \text{人工单价}} \times 100\% \quad (1-28)$$

### 3 利润

利润是施工企业完成所承包工程获得的盈利。利润的计算因计算基础的不同而不同。

(1) 以直接费为计算基础

$$\text{利润} = (\text{直接费} + \text{间接费}) \times \text{相应利润率}(\%) \quad (1-29)$$

(2) 以人工费和机械费为计算基础

$$\text{利润} = \text{直接费中的人工费和机械费合计} \times \text{相应利润率}(\%) \quad (1-30)$$

(3) 以人工费为计算基础

$$\text{利润} = \text{直接费中的人工费合计} \times \text{相应利润率}(\%) \quad (1-31)$$

### 4 税金

税金是国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的营业税、城市维护建

设税及教育费附加等。

### (1) 营业税

营业税是按计税营业额乘以营业税税率确定。其中,建筑安装企业营业税税率为3%。计税营业额是含税营业额,指从事建筑、安装、修缮、装饰及其他工程作业收取的全部收入,包括建筑、修缮、装饰工程所用原材料及其他物资和动力的价款。当安装的设备的价值作为安装工程产值时,也包括所安装设备的价款。但建筑安装工程总承包方将工程分包或转包给他人的,其营业额中不包括付给分包或转包方的价款。营业税的纳税地点为应税劳务的发生地。

### (2) 城市维护建设税

纳税人所在地为市区的,按营业税的7%征收;纳税人所在地为县城、镇,按营业税的5%征收;纳税人所在地为农村的,按营业税的1%征收。城建税的纳税地点与营业税纳税地点相同。

### (3) 教育费附加

教育费附加一律按营业税的3%征收,建筑安装企业的教育费附加要与其营业税同时缴纳。即使办有职工子弟学校的建筑安装企业,也应当先缴纳教育费附加。教育部门可根据企业的办学情况,酌情返还给办学单位,作为对办学经费的补助。

### (4) 税金综合计算

为了简化计算,可以直接将以上三种税合并为一个综合税率。

$$\text{应纳税额} = (\text{税前造价} + \text{利润}) \times \text{综合税率}(\%) \quad (1-32)$$

综合税率的计算因企业所在地的不同而不同。

1) 纳税地点在市区的企业。

$$\text{税率}(\%) = \frac{1}{1 - 3\% - (3\% \times 7\%) - (3\% \times 3\%)} - 1 \quad (1-33)$$

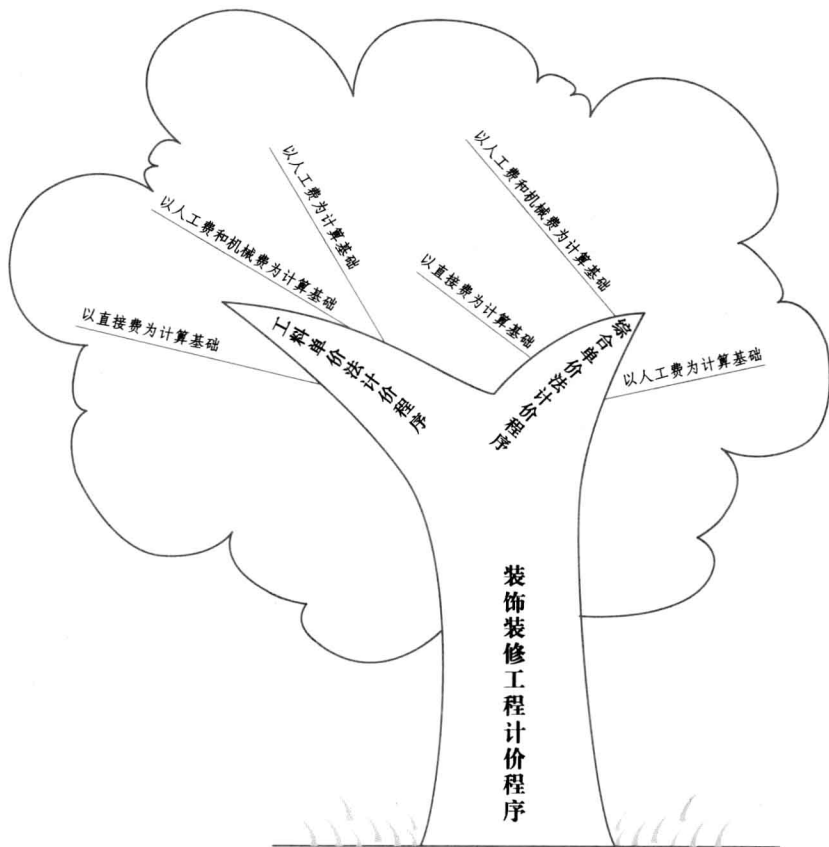
2) 纳税地点在县城、镇的企业。

$$\text{税率}(\%) = \frac{1}{1 - 3\% - (3\% \times 5\%) - (3\% \times 3\%)} - 1 \quad (1-34)$$

3) 纳税地点不在市区、县城、镇的企业。

$$\text{税率}(\%) = \frac{1}{1 - 3\% - (3\% \times 1\%) - (3\% \times 3\%)} - 1 \quad (1-35)$$

## 装饰装修工程计价程序



根据建设部第 107 号部令《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》的规定，发包与承包价的计算方法分为工料单价法和综合单价法，计价程序如下。

### 1 工料单价法计价程序

工料单价法是以分部分项工程量乘以单价后的合计为直接工程费，直接工程费以人工、材料、机械的消耗量及其相应价格确定。直接工程费汇总后另加间接费、利润、税金生成工程发承包价，其计算程序分为三种：

- 1) 以直接费为计算基础（表 1-1）。



表 1-1 以直接费为计算基础的工料单价法计价程序

| 序号 | 费用项目  | 计算方法                                | 备 注 |
|----|-------|-------------------------------------|-----|
| 1  | 直接工程费 | 按预算表                                |     |
| 2  | 措施费   | 按规定标准计算                             |     |
| 3  | 小计    | $[1] + [2]$                         |     |
| 4  | 间接费   | $[3] \times \text{相应费率}$            |     |
| 5  | 利润    | $\{[3] + [4]\} \times \text{相应利润率}$ |     |
| 6  | 合计    | $[3] + [4] + [5]$                   |     |
| 7  | 含税造价  | $[6] \times (1 + \text{相应税率})$      |     |

2) 以人工费和机械费为计算基础 (表 1-2)。

表 1-2 以人工费和机械费为计算基础的工料单价法计价程序

| 序号 | 费用项目       | 计算方法                           | 备 注 |
|----|------------|--------------------------------|-----|
| 1  | 直接工程费      | 按预算表                           |     |
| 2  | 其中 人工费和机械费 | 按预算表                           |     |
| 3  | 措施费        | 按规定标准计算                        |     |
| 4  | 其中 人工费和机械费 | 按规定标准计算                        |     |
| 5  | 小计         | $[1] + [3]$                    |     |
| 6  | 人工费和机械费小计  | $[2] + [4]$                    |     |
| 7  | 间接费        | $[6] \times \text{相应费率}$       |     |
| 8  | 利润         | $[6] \times \text{相应利润率}$      |     |
| 9  | 合计         | $[5] + [7] + [8]$              |     |
| 10 | 含税造价       | $[9] \times (1 + \text{相应税率})$ |     |

3) 以人工费为计算基础 (表 1-3)。

表 1-3 以人工费为计算基础的工料单价法计价程序

| 序号 | 费用项目       | 计算方法    | 备 注 |
|----|------------|---------|-----|
| 1  | 直接工程费      | 按预算表    |     |
| 2  | 直接工程费中的人工费 | 按预算表    |     |
| 3  | 措施费        | 按规定标准计算 |     |