



普通高等教育高职高专土建类“十二五”规划教材



建筑装饰装修 工程概预算

主编 滕道社 张献梅

(第2版)



中国水利水电出版社
www.waterpub.com.cn



普通高等教育高职高专土建类“十二五”规划教材

建筑装饰装修工程概预算

(第2版)

主 编 滕道社 张献梅
副主编 贾红霞 杨春香 张昊 梁伟
主 审 孙亚峰 江向东



中国水利水电出版社
www.waterpub.com.cn

内 容 提 要

本套教材结合高职高专课程改革精神,吸取传统教材优点,充分考虑高职就业实际,以模块教学、任务导向的思路编写。本书主要介绍了建筑装饰装修工程概预算的基础知识,编制建筑装饰装修工程概预算的资料准备,如何进行建筑装饰装修工程概预算报价,如何进行建筑装饰装修工程预算的清单报价以及建筑装饰装修工程预算有关案例的分析等内容。

本教材可以作为建筑装饰工程技术、工程造价、工程管理等专业的教材,也可以作为工程造价管理人员、装饰企业造价管理人员业务学习的参考书。

本教材配有电子教案供免费下载: <http://www.waterpub.com.cn>, 下载中心。

图书在版编目(CIP)数据

建筑装饰装修工程概预算 / 滕道社, 张献梅主编
-- 2版. -- 北京: 中国水利水电出版社, 2012.2
普通高等教育高职高专土建类“十二五”规划教材
ISBN 978-7-5084-9482-1

I. ①建… II. ①滕… ②张… III. ①建筑装饰—工
程装修—概算编制—高等职业教育—教材②建筑装饰—工
程装修—预算编制—高等职业教育—教材 IV.
①TU723.3

中国版本图书馆CIP数据核字(2012)第024118号

书 名	普通高等教育高职高专土建类“十二五”规划教材 建筑装饰装修工程概预算 (第2版)
作 者	主编 滕道社 张献梅
出版发行	中国水利水电出版社 (北京市海淀区玉渊潭南路1号D座 100038) 网址: www.waterpub.com.cn E-mail: sales@waterpub.com.cn 电话: (010) 68367658 (发行部)
经 售	北京科水图书销售中心(零售) 电话: (010) 88383994、63202643、68545874 全国各地新华书店和相关出版物销售网点
排 版	中国水利水电出版社微机排版中心
印 刷	三河市鑫金马印装有限公司
规 格	210mm×285mm 16开本 11.75印张 356千字
版 次	2010年3月第1版 2010年3月第1次印刷 2012年2月第2版 2012年2月第1次印刷
印 数	0001—4000册
定 价	22.00元

凡购买我社图书,如有缺页、倒页、脱页的,本社发行部负责调换

版权所有·侵权必究

普通高等教育高职高专土建类“十二五”规划教材
(建筑装饰工程技术专业)

编 委 会

从书主审：孙亚峰

主任委员：王 旭 杜俊芳 贾鸿儒

副主任委员：韩党社 滕道社 李建伟 孙耀乾

编委会成员：(按拼音排序)

陈炳炎 丁春娟 葛剑辉 黄 艳 李 森
明 光 任大鹏 石向征 谭浩楠 王 靖
向 欣 殷文清 张爱云 张 昊 张献梅
郑朝灿 周一鸣

本册主编：滕道社 张献梅

本册副主编：贾红霞 杨春香 张 昊 梁 伟

本册主审：孙亚峰 江向东

序

在中国，走新型工业化发展的道路，不仅需要一大批高素质的专家学者，同时也需要大量熟练掌握新技术、新工艺、新设备的技术型、技能型劳动者。技术技能型人才是推动科技创新和实现科技成果转化的生力军。而在培养技术技能新人才方面，职业教育具有不可替代的重要作用。高等职业教育在近几年的发展历程中，走了一些创新之路，如“双师型”、“二元制”、校企合作等的出现，无疑给职业教育的发展和完善增添了新鲜的元素。职业教育的模式在经历了这些探索、变化过程以后，如今的方向应该是“工作过程导向”模式，因为当今时代，任何技术问题的解决在很大程度上都是一种技术过程和社会过程（职业活动）的结合，人类的认识只能以整体化的形式进行。因此在工作过程中所需要的知识，也必须与整体化的实际工作过程相联系。

建筑装饰工程技术专业的学习领域涉及工学和艺术专业学科的交叉，可以说是一门综合艺术设计与表达和建筑技术与管理的
新兴学科。在推广这种行动导向的教学的过程中，教材建设也要跟上时代步伐。但同时应该看到，由于院校众多，师资力量、学生生源不尽相同，甚至相差较大，当前一些示范性院校教材遭遇到不能通用的尴尬，鉴于此，中国水利水电出版社充分结合建筑装饰工程技术专业的发展现状，出版了“普通高等教育高职高专土建类‘十二五’规划教材”建筑装饰工程技术专业系列分册。

本系列分册针对高职高专土建大类的建筑装饰技术专业编写，以工学结合的人才培养模式为基础，采用模块单元、任务导向的编写思路，结合就业情况编写，内容上简化理论，突出结论，列举实例；同时充分吸收传统教材优势，将“教学计划”和“教材”予以区分，协调基础知识和实践运用的关系。在分册编写上有所区分，大部分分册以“模块—课题—学习目标、学习内容、学习情境”的模式编写，一少部分以知识讲解为主的分册则仍采用传统章节的形式，但提高了课后实践作业的要求。

本系列分册可作为高职高专建筑装饰、环境艺术设计、室内设计及其他相关相近专业作为教材使用，也可供专业设计人员及有兴趣的读者参考阅读。

本系列分册的编写得到了高职高专教育土建类专业教学指导委员会建筑类专业指导分会秘书长孙亚峰老师、北京师范大学教育

技术学院技术与职业教育研究所所长赵志群老师的指导和帮助，在此表示衷心感谢！

“普通高等教育高职高专土建类‘十二五’规划教材”建筑装饰工程技术专业系列分册的出版对于该专业教材的系统性和完善性进行了补充，采用新的编写模式，对于增强学生的知识综合实践能力和教师的综合组织能力都是有帮助的。限于编者的水平和经验，书中难免有不妥之处，恳请广大读者和同行专家批评指正。

编委会

2012年1月

前 言

本教材是在第1版的基础上,依据教育部最新制定的“高职高专教育建筑装饰专业·建筑装饰工程概预算课程教学的基本要求”并结合使用第1版教材几年来的教学实践予以修订,适合作为高职高专院校及本科院校建筑装饰装修专业建筑装饰装修概预算课程的教学用书。

本教材以培养适应生产、管理、服务第一线需要的高等技术应用型人才为目标,编写依据2002年建设部颁布的《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》(GYD 901—2002)以及2003年建设部、财政部颁布的《建筑安装工程费用项目组成》(建标[2003]206号)、《建筑工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2003)和《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353—2005)等。

本教材主要介绍了建筑装饰装修工程概预算的基础知识;编制建筑装饰装修工程概预算的资料准备;建筑装饰装修工程概预算报价;建筑装饰装修工程预算清单报价以及建筑装饰装修工程预算案例分析等内容。

本教材主编为徐州工程学院滕道社、济源职业技术学院张献梅;副主编为甘肃林业职业技术学院贾红霞、黎明职业大学杨春香、北京农业职业学院张昊、徐州工程学院梁伟。其中杨春香编写了模块一课题一;张献梅编写了模块一课题二、课题三和模块三课题三;滕道社编写了模块四课题一、课题三,模块五实例一、实例二;张昊编写了模块二课题二;贾红霞编写了模块三课题一、课题二,模块四课题二;梁伟编写了模块二课题一。全书由徐州工程学院滕道社统稿。

第2版的修订工作主要由徐州工学院滕道社、梁伟完成。江苏建筑职业技术学院的孙亚峰、江向东老师担任了第2版的主审,在此表示衷心感谢。

限于编者水平,书中错误在所难免,敬请各位同行、专家和广大读者批评指正。

作者

2012年1月

目 录

序

前言

模块一 建筑装饰装修工程概预算的基础知识	1
课题一 如何学习建筑装饰装修工程概预算	1
复习思考题	5
课题二 建筑装饰装修工程项目及其预算的分类	5
复习思考题	11
课题三 建筑装饰工程计价表（定额）	11
复习思考题	30
模块二 编制建筑装饰装修工程概预算的资料准备	31
课题一 建筑装饰装修工程识图	31
复习思考题	37
课题二 建筑装饰装修工程概预算所用的基本资料	37
复习思考题	91
模块三 建筑装饰装修工程概预算报价	92
课题一 建筑装饰工程计价表的应用	92
复习思考题	94
课题二 建筑装饰装修工程工程量的确定	94
复习思考题	106
课题三 建筑装饰装修工程费的构成及计算方法	107
复习思考题	117
模块四 建筑装饰装修工程预算清单报价	118
课题一 建筑装饰装修工程工程量清单计价的概述	118
复习思考题	132
课题二 建筑装饰工程计价表中的工程量计算规则	132
复习思考题	137
课题三 工程量清单计价下的费用构成	137
复习思考题	140
模块五 建筑装饰装修工程预算案例分析	141
实例一	141
实例二	163
参考文献	180

模块一 建筑装饰装修工程概预算的基础知识



学习目标

1. 了解装饰装修工程概预算在装饰装修工程中的作用，掌握装饰装修工程概预算的概念，熟悉装饰装修概预算的学习方法。
2. 了解建筑装饰装修工程的项目划分，掌握建筑装饰装修工程预算的编制步骤，熟悉装饰装修预算和其他工程预算的区别与联系。
3. 了解建筑装饰装修工程计价表的编制方法，掌握计价表中综合单价的组成。

课题一 如何学习建筑装饰装修工程概预算

1.1 概论

新中国成立以来，我国的工程建设产品造价制度、框架与计算方法等，是在社会主义计划经济体制条件下，根据中国工程建设和经济发展的需要，结合学习前苏联经验的基础上逐步建立和发展起来的。从1949年至今的60多年来，工程建设产品造价工作经历了艰难曲折的历程，大致可以分为以下六个时期。

(1) 国民经济恢复时期（1949~1952年），东北地区 and 全国部分地区开始开展劳动定额工作，相关专业开始设置“建筑工程定额管理”课程。

(2) 第一个五年计划时期（1953~1957年），劳动部与建设工程部开始编制建筑业全国统一劳动定额。

(3) 从1958年到“文化大革命”时期（1958~1966年），从放权到收权，从混乱到恢复健全时期。

(4) “文化大革命”时期（1966~1976年），1973年1月1日恢复建设单位与施工单位施工图预算结算制度。

(5) 党的十一届三中全会以后（1978~1991年），强调开展劳动定额工作。

(6) 建设工程造价全面改革的质变阶段（1992年至今），深入执行工程造价全面改革。

1.1.1 工程造价重大改革的起步

1991年以前，从我国工程项目造价管理的实质性进展来看，与世界发达国家以及我国香港地区相比，在工程造价管理观念、制度、体制方面和管理理论、方法与手段的研究以及推广与应用等方面还存在较大的差距。工程造价管理体制仍然受到20世纪50年代的工程造价管理传统意识和体制的束缚。但在近些年里由于经济体制和投资主体的变化，特别是加入WTO以后，我国工程造价改革开始发生了根本性的转变，从质的方面消除计划经济的影响，破除工程概预算不适应市场经济发展的传统管理体制和方法。

1992年以后，在前阶段工程造价改革转换过渡工程概预算机制的基础上，随着我国改革开放力度不断加大，国内经济模式加速向有中国特色的社会主义市场经济转变。从1992年全国工程建设标准定额工作会议至1997年全国工程建设标准定额工作会议期间，是我国推进工程造价管理机制深化改革的阶段。除了坚持“控制过程和动态管理”的思路继续深化外，还使建筑产品在“计量定价”方

面能够按照价值原则与规律,把宏观调控与市场调节相结合,提出了“量价分离”的改革方针与原则,既“控制量、指导价、竞争费”的改革设想和实施办法,在合同价格结算方面规定可以采用政府主管部门公布的“信息价”。

建设部 1999 年 1 月发布了《建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定》(以下简称《暂行规定》),是以发承包价格为管理对象的规范性文件。《暂行规定》发布后,对规范建筑工程发承包价格活动,加强整个工程造价计价依据和计价方法的改革起到了推波助澜的作用。为我国工程造价改革开始从质的方面转化作了较为充分的舆论准备。《暂行规定》不仅指出了应用范围,规定索赔程序和多种的工程价格定价方式,以及可以采取多种类别价格合同,如固定价格、可调价格、工程成本加酬金确定的合同价格,还在第十一条中明文规定在采用工料单价法外,也可以采用综合单价单位估价法,即分部分项工程量的单价是全部费用单价,既包括按计价定额计算的直接成本、利润(酬金)、税金等一切费用。要求加强企业定额工作,施工企业应当依据企业自身技术和管理情况,在国家定额的指导下制定本企业定额,以适应投标报价,增强市场竞争能力的要求。各级工程造价管理机构要注意收集整理有重复使用价值的工程造价资料,分析较常发生的施工措施费、安全措施费和索赔费用的计算方法,研究提出计算标准,供有关单位参考使用。这意味着国家明文规定根据业主意愿可以采用工程量清单计价方式招标,为深化工程造价改革提出了新的思路和途径。2001 年 10 月 25 日建设部在推行《暂行规定》的基础上,又发布了《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》(以下简称《计价管理办法》),自 2001 年 12 月 1 日起施行。此文件更加明确地提出:“建筑工程施工发包与承包价格在政府宏观调控下,由市场竞争形成。工程发承包计价应当遵循公平、合法和诚实信用的原则”,并重申了在承发包计价工程的招标投标工程中,可以采用工程量清单方法编制招标标底和投标报价的规定。近几年来,按照这一改革方向,各地在发承包工程量清单计价依据、计价模式与方法、管理方式及其工程合同管理等多方面,进行了许多有益的探索,如广东省顺德市、深圳市、广州市、上海市、天津市、山东省、重庆市、湖北省武汉市等地,特别是广东省沿海地区获得了宝贵的经验,在工程发承包计价改革中取得了实效。

1.1.2 建设工程造价全面改革

我国工程造价管理已进入了全面深化改革的阶段。2000 年开始,建设部在广东省顺德市、天津市、吉林省等地进行试点。试点的结果表明招标投标采用工程量清单计价后,使招标投标透明度增加,在充分竞争的基础上投资效益得到了最大的实现,可操作性强,实行工程量清单计价的条件已基本成熟。建设部于 2003 年 2 月 17 日发布第 119 号公告,批准国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2003)(以下简称《计价规范》)自 2003 年 7 月 1 日起实施。推行工程量清单计价方法不仅是工程造价计价方法改革的一项具体措施,也是有效推行“计价管理办法”的重要手段,是我国工程建设管理体制改革和加入 WTO 与国际惯例接轨的必然要求,是实现我国工程造价全面改革的革命性措施。《计价规范》的主要内容包括正文和附录两大部分,正文共五章,包括总则、术语、工程量清单编制、工程量清单计价、工程量清单及其计价格式等内容,分别就《计价规范》的适用范围、遵循的原则、编制工程量清单应遵循的规则、工程量清单计价活动的规则、工程量清单及其格式作了明确规定。所谓工程量清单是表现拟建工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项目名称和相应数量的明细清单。由招标人按照《计价规范》附录统一项目编码、项目名称、计量单位和工程量计算规则(简称“四统一”)进行编制,包括分部分项工程量清单、措施项目清单、其他项目清单。具体讲,它是招标文件中的一个重要文件,是招标人向投标人说明拟建工程对象、形成工程产品的全部工作内容与相关要求的细目。

综上所述,从 2003 年 7 月 1 日开始,全面推行建设工程工程量清单计价模式和方法,这是实现我国建设工程造价改革由计划经济模式向市场经济模式转变的重要标志。改革成就来之不易,经历了计划经济体制过渡到市场经济体制艰巨复杂的过程,走过了 50 多年历程、六个不同时期,有了许许多多正反两方面的经验和教训,而政府宏观调控,市场竞争形成价格是最基本、最重要的原则和经

验，这也符合我国社会主义市场初级阶段的国情和建设行业发展的状况。总之，我国工程造价改革是一场观念、制度、体制、技术和方法、手段的彻底转换，是一项复杂而艰巨的系统工程，是一场新的工程造价制度建设革命的开始。

1.1.3 工程造价改革的继续与深化

为什么说我国工程造价改革是一项复杂而艰巨的系统工程，是一场新的工程造价制度建设革命的开始？这是因为真正落实工程量清单计价方式还有许多工作要做，还需要有一个较长的磨合过程，还必须强化观念，健全市场机制，完善工程总包与分包的管理体制，加强合同管理与其相应的信用担保、保险和索赔等制度和诚信机制的建设，工程项目管理、工程建设企业自身的建设与完善，需要建立和健全企业消耗与费用定额等基础工作与提高劳动生产效率，不断提高技术能力和整体素质，在确保业主对质量、进度、环境、安全目标要求的同时，最大限度地降低产品成本，健全与完善建筑企业自主经营和市场决策、承担风险与竞争的能力。我国工程项目管理公司、工程建设总承包企业或集团公司，真正能与国际品牌承包商竞争，还必须具有诸多优势和核心竞争力。此外，勘察设计、咨询（监理）业管理体制的改革方面还存在较多问题，施工图设计转移和限额设计管理制度的落实等，与国外总承包管理体制还存在较大的差距。同时，还需要培养大量的富有丰富理论与管理实践经验的工程造价咨询与项目管理高级人才。

这一切都是进一步完善工程建设管理体制一体化改革和磨炼企业的过程。近几年，建设部在工程建设管理体制的改革方面已经做了大量工作，预计在今后的5~10年时间内，我国的工程建设管理体制将会发生巨大的变化。

1.2 建筑装饰装修工程概预算

1.2.1 装饰装修工程预算概念

建筑装饰装修是指为使建筑物、构筑物内外空间达到一定的环境质量要求，使用装饰、装修材料对建筑物、构筑物外表和内部进行装饰处理的工程建设活动。

建筑装饰装修工程预算是指根据建筑装饰施工图和施工方案等计算出装饰工程量，然后套用现行的建筑装饰工程预算（消耗量）计价表或单位估价表，并根据当地当时的装饰材料单价、机械台班单价、费用定额和取费规定，进行计算和编制确定建筑装饰装修预算造价的文件。

1.2.2 建设过程的概预算分类

工程建设活动具有周期长、规模大、造价高的特点。因此，为保证建设活动的顺利进行和建设资金高效节约使用，实现投资控制目标的设置，需要对建设中的各阶段进行建设投资费用的准确计算。各建设阶段投资费用计算的依据不同，使得各建设阶段投资费用的精度存在差别，但它足以满足投资控制的需要，它是各建设阶段建筑工程投资控制的基础、重要依据和最高限额。

建设工程各阶段划分为：项目建议书可行性研究阶段；初步设计阶段；技术设计阶段；施工图设计阶段；招投标阶段；合同实施阶段；竣工验收阶段。

与此对应的工程概预算的阶段划分为：投资估算；工程概算；修正概算；施工图预算；标底；报价；合同价；结算价；实际造价。

1. 投资估算

投资估算是指在项目建议书和可行性研究阶段，根据现有的资料，通过一定的计算方法，预先测算拟建项目的投资额。随着可行性研究的深度不同，投资估算分为几个阶段。投资估算是决策、筹资和控制造价的主要依据。

2. 工程概算（也称项目概算）

工程概算是指在初步设计阶段，根据初步设计文件资料、概算定额（或概算指标）、各项费用定额（或取费标准）和人工、机械设备、材料预算价格等资料，预先计算和确定的建筑工程从筹建至竣工交付使用所需全部费用。工程概算精度比投资估算精度高，它受投资估算的控制。

3. 修正概算

修正概算是指在采用三阶段设计的技术设计阶段，根据技术设计的要求，对工程概算进行修正调整后，确定的建筑工程全部投资费用，它比工程概算精确。

4. 施工图预算

施工图预算是指在施工图设计阶段，根据施工图纸、预算的计价表、费用定额（或取费标准）和人工、材料、机械台班预算价格等资料，预先计算和确定的建筑工程投资费用。它比概算更准确，但受概算控制。

5. 标底

标底是指工程在招标阶段，由招标单位自行编制或委托中介机构代理编制的建筑工程投资费用（也称预期价格）。标底主要用于衡量报价的合理性，是评价投标报价的重要尺度。

6. 报价

报价是指在工程投标阶段，由投标单位根据招标文件及有关计算工程造价的计价依据，并考虑投标策略，计算和确定的建筑工程费用。它决定着投标单位的成败和将来实施工程的盈亏。

7. 合同价

合同价是指中标单位与招标单位，根据《中华人民共和国合同法》、《建筑工程施工合同管理办法》的规定，根据招标文件、投标文件双方签订施工合同时，共同协商确定的工程价格。它又分为固定合同价、可调合同价、成本加酬金合同价。合同价属于市场价格的性质，它是承发包双方根据市场行情共同协议和认可的成交价格，但它并不是实际工程造价。

8. 结算价

结算价是指在合同实施阶段，在工程结算时按合同调价范围和调价方法，对实际发生的工程量增减、设备和材料价差等进行调整后计算和确定的价格。结算价是结算工程的实际价格。

9. 实际造价

实际造价（也称竣工结算）是指竣工决算阶段，通过为竣工项目编制竣工决算，最终确定的实际工程造价。

综上所述，工程投资费用的计算是一个由粗到细、由浅入深、由概略到精确的计算过程。造价管理贯穿工程建设全过程。

1.3 建筑装饰装修工程概预算的学习方法

1.3.1 明确研究对象和任务

本课程把建筑装饰装修工程的施工生产成果与施工生产消耗之间的内在定量关系作为研究对象；把如何认识和利用建筑装饰装修施工成果与施工消耗之间的经济规律，特别是运用市场经济的基本理论合理确定建筑装饰装修工程预算造价，作为本课程的研究任务。

1.3.2 掌握本门课程的学习重点

建筑装饰装修工程概预算是一门理论与实践紧密结合的专业课程。具有时效性、政策性和实践性的特点。

在理论知识上要掌握预算编制原理、建筑装饰装修工程预算费用构成、建筑装饰装修工程预算编制程序等内容，要了解建筑装饰装修工程预算定额的编制方法，掌握工程量清单计价原理与方法。

在实践上要熟练掌握建筑装饰装修工程量计算方法、建筑装饰装修工程预算定额使用方法、建筑装饰装修工程量清单计价方法，了解装饰工程预算的审查方法等。

1.3.3 扎实掌握好其相关课程知识

编制建筑装饰装修工程预算离不开施工图。因此，建筑制图、建筑构造、建筑设计、建筑装饰设计、建筑装饰构造等知识是识读施工图的基础。

编制建筑装饰装修工程预算要与各种装饰材料打交道，还要了解建筑装饰装修施工过程。因此，建筑装饰材料、建筑装饰施工技术是本课程的专业基础课。



复习思考题

1. 如何学习建筑装饰装修工程的概算、预算?
2. 建筑装饰装修工程概预算在装饰装修工程中的作用是什么?
3. 何为装饰装修工程概预算?

课题二 建筑装饰装修工程项目及其预算的分类

2.1 概论

2.1.1 固定资产

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并且在使用过程中,基本保持原有实物形态的劳动资料或其他物资资料。具体划分固定资产的标准是:企业使用年限在1年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产有关的设备、器具、工具等;劳动资料的单位价值在2000元以上,并且使用年限超过2年的,也应作为固定资产。

固定资产与流动资产不仅在生产过程中具有不同的作用,而且它们的周转方式与价值补偿方式也不相同。固定资产在消耗过程中不改变原有的实物形态,多次服务于产品生产过程。其自身价值在生产过程中逐步转移到产品价值中去,并在产品经营过程中以折旧的方式来保证固定资产价值的补偿和实物形态的更新。

2.1.2 固定资产投资

固定资产投资是以货币形式表现的计划期内建造、购置、安装或更新生产性和非生产性固定资产的经济活动。固定资产投资根据投资性质和资金来源可分为构建新的固定资产的基本建设投资 and 更新改造原有固定资产的更新改造投资两大类。

2.1.3 基本建设

基本建设是在固定资产再生产过程中形成综合能力或发挥工程效益的工程项目,是人类有组织、有目的、大规模的经济活动。

基本建设是指固定资产扩大再生产的新建、改建、扩建、恢复工程及与之连带的工作。基本建设是社会主义扩大再生产的重要手段,是国民经济的重要组成部分,是发展国民经济的物质技术基础,也是满足人民群众不断增长的物质文化生活的需要。基本建设主要包括建筑安装和购置固定资产及与之相关的其他建设活动,如征用土地、勘察设计、筹建机构、培训人员等。

2.1.4 基本建设程序

2.1.4.1 基本建设程序含义

基本建设程序是指建设项目从酝酿、提出、决策、设计、施工到竣工验收整个过程中各项工作的先后次序,它是基本建设经验的科学总结,是客观存在的经济规律的正确反映。

基本建设程序必须按照一定的先后顺序进行基本建设、妥善处理各个环节之间的关系,才能保证工程建设的顺利进行。

2.1.4.2 基本建设程序内容

我国基本建设程序包括以下七个阶段:项目建议书阶段、可行性研究报告阶段、设计阶段、建设准备阶段、建设实施阶段、竣工验收阶段和项目后评价阶段。

1. 项目建议书阶段

项目建议书是要求建设某一具体项目的建议文件,对拟建项目的初步说明,一般应包括建设项目提出的必要性和依据;产品方案、拟建规模和建设地点的初步设想;资源情况、建设条件、协作关系等初步设想;投资估算和筹资等设想和经济效益和社会效益的估计等内容。项目建议书经批准后,该

项目方可被列入前期工作计划并对该项目进行详细的可行性研究工作。

2. 可行性研究报告阶段

可行性研究是根据项目建议书提供的初步资料，对建设项目投资决策前进行技术经济论证，以保证实现建设项目最佳经济和社会效益。可行性研究根据研究侧重点、数据精度要求不同又分为三个阶段：机会研究、初步可行性研究和最终可行性研究。可行性研究后，应编制可行性研究报告。根据建设部的有关规定，可行性研究报告被批准后，须向当地建设行政主管部门或其授权机构进行报建。

3. 设计阶段

设计阶段是根据设计任务书的要求，在技术上和经济上对拟建工程进行的工程建设项目设计。设计单位根据可行性研究报告，在勘察设计的基础上进行初步设计和施工图设计。设计中要贯彻执行国家有关方针、政策、技术规程、标准等。设计文件的内容要切合实际，安全适用，技术先进，经济合理。

4. 建设准备阶段

建设准备工作的主要内容很多，主要包括征地、组织筹建机构、拆迁和场地平整、水文地质勘察、准备必要的施工图纸、组织主要材料和设备的订货、建设场地的“三通一平”、工程招标准备、施工单位进场前的准备工作等。项目在报批开工前，必须由审计机关对项目的有关内容进行审计并提供证明。

5. 建设实施阶段

根据施工图、施工合同和年度投资计划等文件，全部组织施工。工程开工前必须编制施工组织设计、单位工程施工图预算和施工预算，并且其所制定的施工方案或施工组织设计均须通过监理工程师批准，才能实施。

6. 竣工验收阶段

竣工验收是项目建设的最后一个环节。也是全面考核工程建设成果、检验设计和工程质量的重要步骤。通过验收，使有关部门和单位可以总结经验教训；同时可以使工程尽早正式投入使用，使甲乙双方尽早进行工程决算。

7. 项目后评价阶段

建设项目后评价是工程项目竣工投产、生产经营一段时间后，再对项目的立项决策、设计施工、竣工投产、生产运营全过程进行系统评价的一种技术经济活动。通过建设项目后评价达到肯定成绩、吸取教训、学习经验，最终达到不断提高项目决策水平和投资效果的目的。

2.2 建设项目的划分

基本建设工程项目是一个有机整体，为了有利于建设项目的科学管理和经济核算，将基本建设工程项目由大到小划分为：建设项目、单项工程、单位工程、分部工程、分项工程。

1. 建设项目

建设项目亦称投资项目，是指按一个总体设计或初步设计进行施工的一个或几个单项工程的总体。建设项目在行政上具有独立的组织形式，经济上实行独立核算，并编有计划任务书和总体设计。一个建设项目一般来说由几个或若干个单项工程所构成，也可以是一个独立工程。如一所学校、一个工厂、一座矿山等。

2. 单项工程

单项工程也称工程项目，是建设项目的组成部分。它是指具有独立的设计文件，能够单独组织施工，竣工后可以独立发挥生产设计能力或效益的工程。单项工程是具有独立存在意义的一个完整工程，也是一个复杂的综合体，它是由若干个单位工程组成。如学校中的教学楼、学生宿舍、图书馆等。

3. 单位工程

单位工程是单项工程的组成部分，它是指具有单独的设计文件，能够独立地组织施工，但建成后

不能独立发挥生产能力或效益的建设工程，例如，一幢宿舍楼的一般土建工程、建筑装饰装修工程、给水排水工程、采暖、通风工程等都可以是一个单位工程。

单位工程的工程造价一般由编制单位工程施工图预算或单位工程设计概算确定，是国家政府部门与单位实施工程造价管理的最主要的对象。

4. 分部工程

分部工程是单位工程的组成部分，它是按照建筑物或构筑物的结构部位或主要的工种工程划分的工程分项。如一般土建工程可划分为基础工程、墙体工程、楼地面工程、屋面工程等。

5. 分项工程

分项工程是分部工程的组成部分。它是建筑安装工程的最基本组成要素，也是工程概预算分项中最基本的分项单元。分项工程一般是按选用的施工方法、所使用材料及结构构件的不同等要素划分的，如装饰工程中的地面装饰工程，根据施工方法、材料种类及规格等要素的不同，可进一步划分为大理石、花岗石、预制水磨石、木地板等分项工程。

综上所述，一个建设项目是由一个或几个单项工程组成的，一个单项工程是由几个单位工程组成的，一个单位工程又可以划分为若干个分部工程，一个分部工程又可分成许多分项工程。分项工程是单项工程的最基本构成要素，施工定额和预算定额都是按分项工程甚至更小的子项进行列项编制的，建设项目预算文件的编制也是从分项工程开始，由小到大，分门别类地逐项计算归并为分部工程，再将各个分部工程汇总为单位工程预算或单项工程总预算。

2.3 建筑装饰装修工程预算的分类

按照基本建设阶段和编制依据的不同，建筑装饰装修工程投资文件可分为投资估算、设计概算、施工图预算、施工预算和竣工结（决）算等五种形式。

2.3.1 投资估算

1. 投资估算概述

投资估算是指建设单位在可行性研究阶段和编制设计任务书阶段，由可行性研究主管部门或建设单位对建设项目投资数额进行估算的经济文件。

2. 投资估算作用

- (1) 国家决定拟建项目是否继续进行研究的依据。
- (2) 国家审批项目建议书的依据。
- (3) 国家批准设计任务书的依据。
- (4) 编制国家中长期规划，保持合理比例和投资结构的依据。

3. 投资估算依据

- (1) 估算指标。
- (2) 概算指标。
- (3) 类似工程预（决）算等资料。

2.3.2 设计概算

1. 设计概算概述

设计概算是指在初步设计阶段，由设计单位根据初步设计或扩大初步设计图纸、概算定额或概算指标、各项费用定额或取费标准等有关资料，预先计算和确定建筑装饰工程费用的文件。

2. 设计概算作用

- (1) 设计文件的组成部分。
- (2) 国家确定和控制基本建设投资额的依据。
- (3) 编制基本建设计划的依据。
- (4) 控制施工图预算和实行工程包干的基本依据。
- (5) 选择最优设计方案的重要依据。

- (6) 建设银行办理工程拨款、贷款和结算、实行财政监督的重要依据。
- (7) 基本建设投资核算的重要依据。
- (8) 基本建设进行“两算”对比的依据。

3. 设计概算编制依据

- (1) 初步设计图纸。
- (2) 概算定额或概算指标。
- (3) 设备预算价格。
- (4) 费用定额或取费依据。
- (5) 建设地区自然、技术经济条件等资料。

4. 设计概算内容

- (1) 概算编制说明。
- (2) 工程概算表。
- (3) 主要材料用工汇总表等。

2.3.3 施工图预算

1. 施工图预算概述

施工图预算是指在施工图设计完成后，在工程开工之前，由施工单位根据施工图纸计算的工程量、施工组织设计和国家或地方主管部门规定的现行预算定额、单位估价表以及各项费用定额或取费标准等有关资料，预先计算和确定建筑装饰工程费用的文件。

2. 施工图预算作用

- (1) 确定单位工程和单项工程预算造价的依据（投标标底）。
- (2) 签发施工合同，实行预算包干，进行竣工结算的依据。
- (3) 办理工程款项、进行拨款决算的依据。
- (4) 施工企业加强经营管理，搞好经济合作的基础。

3. 施工图预算编制依据

- (1) 施工图纸（已进行完图纸会审）。
- (2) 施工组织设计（施工方案）。
- (3) 现行计价规范。
- (4) 企业定额。
- (5) 建设地区的自然及技术经济条件等资料。

4. 施工图预算内容

- (1) 预算书封面。
- (2) 预算编制说明。
- (3) 工程预算表。
- (4) 工料汇总表。
- (5) 图样会审变更通知等。

2.3.4 施工预算

1. 施工预算概述

施工预算是在施工阶段，施工单位在施工图预算的控制下，根据施工图计算的工程量、施工定额、单位工程施工组织设计等资料，通过工料分析，预先计算和确定完成一个单位工程或其中的分部工程所需的人工、材料、机械台班消耗量及其相应费用的文件。

2. 施工预算作用

- (1) 签发施工任务单、限额领料、开展定额经济包干、实行按劳分配的依据。
- (2) 施工企业开展经济活动分析和进行施工预算与施工图预算对比的依据。

- (3) 施工队向班组下达施工任务书和施工过程中检查和督促的依据。
- (4) “两算”对比的依据。

3. 施工预算编制依据

- (1) 施工图计算的分项工程量。
- (2) 施工组织设计（施工方案）。
- (3) 施工定额。
- (4) 现场施工条件。

4. 施工预算内容

- (1) 工程量计算。
- (2) 人工和材料数量计算。
- (3) “两算”对比、对比结果的整改措施等。

2.3.5 竣工结（决）算

1. 竣工结（决）算概述

竣工结（决）算是指在工程竣工验收后的结算和决算，竣工结算是以单位工程施工图预算为基础，补充实际工程中所发生的费用内容，由施工单位编制的一种结清工程款项的财务结算。竣工决算是以单位工程的竣工结算为基础，对工程的预算成本和实际成本，或对工程项目的全部费用开支，进行最终核算的一项财务费用清单。

2. 竣工结（决）算作用

- (1) 考核建筑装饰工程概预算完成额和执行情况的最终依据。
- (2) 作为核算新增固定资产和流动资金价值。
- (3) 国家或主管部门验收小组验收和交付使用的重要财务成本依据。

3. 竣工结（决）算编制依据

- (1) 预算定额。
- (2) 现场记录、设计变更通知书、签证。
- (3) 材料预算价格。
- (4) 有关取费标准。
- (5) 承包合同。

在以上五种工程建设投资文件中，设计概算、施工图预算、施工预算是建筑装饰装修工程预算的三个组成部分。

建筑装饰装修工程概预算与建筑装饰装修设计阶段之间、工程概算与工程预算之间是互有联系的。因为建筑装饰装修工程概预算是体现建筑装饰装修设计本身价值的一份经济文件，是整个建筑装饰装修设计文件的一个组成部分。因此，各类建筑装饰装修工程概预算都是与工程的阶段设计图紧密相连的。

2.4 建筑装饰装修工程概预算的编制步骤

2.4.1 建筑装饰装修工程预算编制的准备工作

1. 设计图纸的准备

经过有关部门审批后的设计文件，包括：

- (1) 全套的建筑施工图（建施图）。包括建筑总说明、材料做法表、门窗表及门窗详图、各层建筑平面图、建筑立面图、建筑剖面图（楼梯间剖面、外墙剖面）、屋顶平面图、节点详图等。
- (2) 全套结构施工图（结施图）。包括结构总说明、各层结构平面图、模板平面图、钢筋配置图、柱梁板详图、结构的节点详图、混凝土工程各部位留洞图等。
- (3) 装饰装修工程在具体部位的设计图纸。
- (4) 国家现行的标准图集。