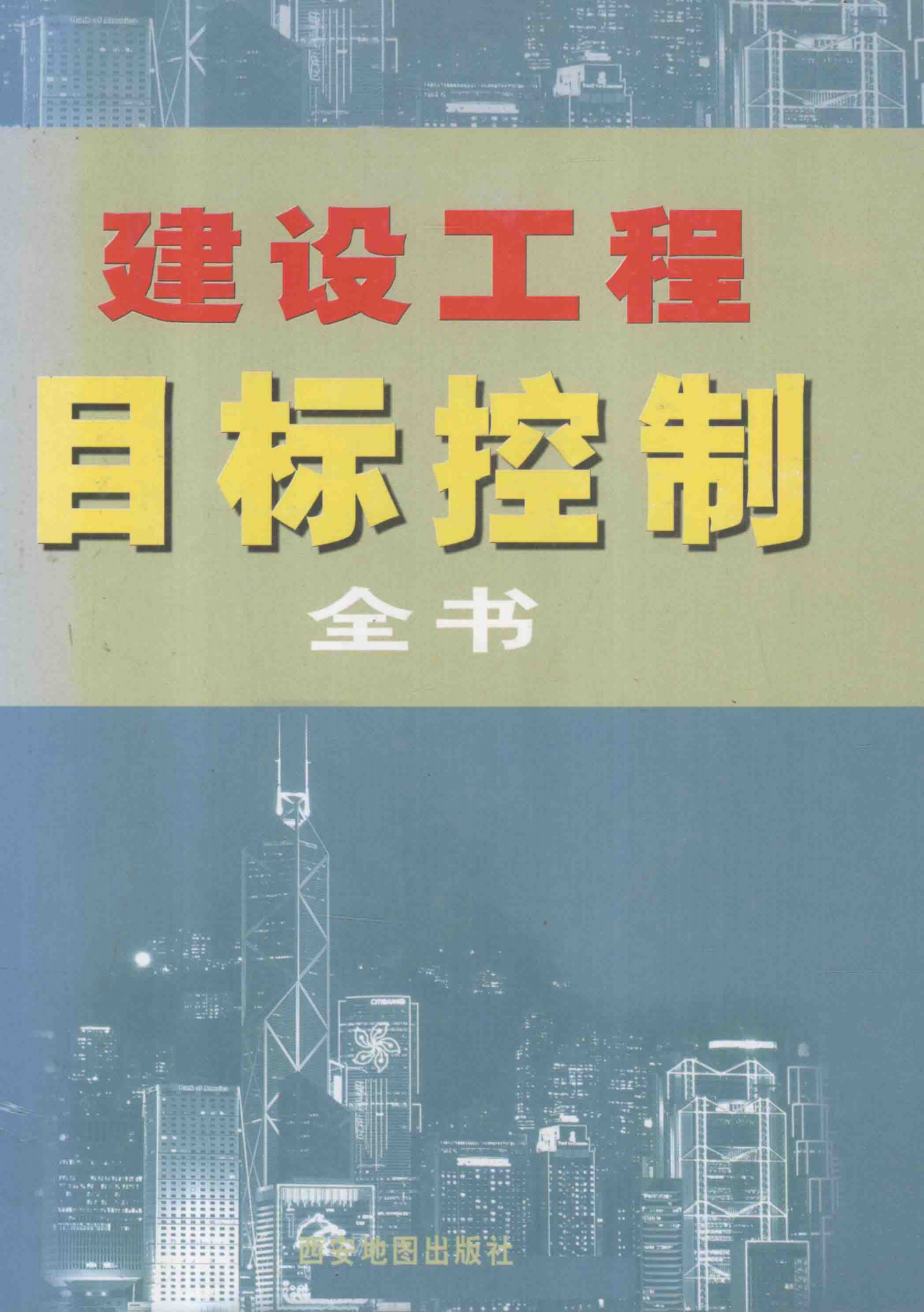




建设工程 目标控制 全书

西安地图出版社

建设工程目标控制全书

李 伟 编著

第一卷

西安地图出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

建设工程目标控制全书/李伟编著.

西安: 西安地图出版社, 2001.

ISBN 7-80670-055-2

I. 建… II. 李… III. ①建设监理—投资控制 ②建设监理—质量控制 ③建设监理—进度控制 IV. TU712

建设工程目标控制全书

李伟 主编

西安地图出版社出版发行

(西安友谊东路 124 号 邮政编码 710054)

新华书店经销 北京宏飞印刷厂

787×1092 毫米 16 开本 150 印张 250 万字

2001 年 11 月第 1 版 2001 年 11 月第 1 次印刷

印数 1-1000 册

ISBN 7-80670-055-2/TU·2

定价: 698.00 元

前 言

本书是我国建筑业目标控制最新最全第一部大型工具书。

本书从整体结构上划分为八大部分，内容包括：第一篇 建设工程目标控制总论、第二篇 建设监理投资控制、第三篇 建设监理质量控制、第四篇 建设工程进度控制、第五篇 建设工程定额原理与计量、第六篇 建设工程项目成本管理、第七篇 建设工程目标控制案例、第八篇 相关法律法规。该书应用系统思想和系统方法与工程项目目标控制实务融为一体，结合建设项目目标控制特点，对目标控制全了全面系统介绍。既阐明了我国建设项目目标控制制度实务，又比较全面地介绍了目标控制技术方法体系，重点突出目标控制核心；既宏扬了国内传统的工程项目目标控制著作的创作模式，又全面拓展工程建设全过程现代化管理，把目标控制的理论与工程实践相结合，对工程建设目标控制作了详细细致的介绍。

本书立足于对工程建设项目的理论、制度建设和技术方法体系，以及项目控制行为规范等方面的研究，对建立和健全我国工程项目目标控制制度，实现对工程建设项目的“三控制、两管理、一协调”的建设目标都有着积极的现实意义。基于上述，本书作为一本论述及倡导工程项目目标控制及管理实务全书，具有如下几个方面的显著特点：

1. 构思新颖，结构紧凑，各大篇章的有机结合，可使读者用系统方法和系统思想作指导，全面了解、掌握工程建设项目全过程目标控制的技术方法体系，展现目标控制全貌，突出理论与实

务的结合。

2. 倡导的工程建设项目目标控制与建设监理相结合，强调目标控制同时而又不同于以往的工程项目施工阶段控制及传统目标控制的方法描述，做到规范我国工程建设项目目标控制技术方法体系重大作用。特别对以往工程建设目标控制乏力，“三超”现象严重，工程事故频繁发生的现象，从根源上堵绝。对加大工程项目建设目标控制力度，形成定量分析与定性分析相结合的目标控制的技术方法体系，推动我国项目管理理论与实践结合都有巨大促进作用。

3. 该书集理论研究、教学、工程实务为一体，信息量大，实用价值高，既可作为工程建设目标控制管理人员再学习的范本，又可作为工程实务人员操作性、实用性参考读物。具有资料翔实、图文并茂、深入浅出、示例丰富等特点。

由于我国工程建设项目目标控制体制改革深化，理论与实践结合有待完善，新的理论会不断出现，本书难免会有一些贻误，恳请同行专家和读者赐教。对于关心、支持、帮助本书出版的高等院校、施工企业、监理公司、设计单位等领导和工程技术管理人员作衷心感谢。作者在编写本书过程中，参阅大量同行业资料、文献、专著、论文及科研成果，特别是最新关于工程建设目标控制科技动态及成功经验，在此谨向这些材料的作者致以诚挚的谢意。

经过繁杂的努力最终完成本书。相信该书问世必然会受到读者的青睐。

作 者

2001年10月

第一篇 建设工程目标控制总论

第一章 建设工程概述	(3)
第一节 建设工程的概念及分类	(3)
第二节 项目建设程序	(10)
第二章 建设工程系统分析	(20)
第一节 系统分析的思想与方法	(20)
第二节 建设工程技术工作系统分析	(30)
第三节 建设工程管理工作系统分析	(34)
第三章 建设工程目标控制概述	(44)
第一节 目标管理	(44)
第二节 控制的基础理论与方法	(53)
第三节 工程项目目标控制的系统过程	(68)
第四章 建设工程项目管理概述	(85)
第一节 工程项目的含义及分类	(85)
第二节 项目管理的产生与发展	(89)
第三节 项目管理的内容	(98)
第四节 项目管理的类型	(104)
第五章 建设工程项目管理体制改革	(110)
第一节 国外工程项目管理模式简介	(110)
第二节 我国传统的建设工程项目管理体制及弊端	(120)
第三节 建设工程项目管理体制改革	(124)
第四节 建设项目法人责任制	(129)
第五节 建设项目管理的组织形式	(131)
第六章 建设监理概述	(143)
第一节 工程建设监理制度的产生与发展	(143)
第二节 建设监理招标与投标	(160)
第三节 建设监理的组织形式及人员配备	(166)
第四节 监理单位	(184)
第五节 监理工程师	(198)

第六节 建设监理计划管理·····	(203)
-------------------	-------

第二篇 建设监理投资控制

第一章 建设工程投资控制·····	(219)
-------------------	-------

第一节 投资管理概述·····	(219)
第二节 建设工程投资的组成·····	(228)
第三节 建设工程投资控制原理·····	(239)
第四节 建设工程投资控制的基本内容·····	(244)
第五节 建设工程投资目标的设置及分解·····	(251)

第二章 建设工程筹资管理·····	(258)
-------------------	-------

第一节 建设工程筹资概述·····	(258)
第二节 建设工程借款筹资·····	(267)
第三节 股票筹资·····	(273)
第四节 建设工程融资租赁筹资·····	(277)
第五节 利用外资筹资·····	(284)
第六节 建设工程筹资的财务策略·····	(292)

第三章 建设工程投资决策基础知识·····	(298)
-----------------------	-------

第一节 建设工程投资决策概述·····	(298)
第二节 投资决策中应考虑的成本·····	(302)
第三节 资金时间价值及贷款利息的计算·····	(305)
第四节 经济效果评价指标·····	(325)

第四章 建设工程项目建议书·····	(363)
--------------------	-------

第一节 建设项目建议书概述·····	(363)
第二节 项目建议书的内容和深度·····	(365)
第三节 项目建议书的编制与审批·····	(368)

第五章 建设工程项目可行性研究·····	(371)
----------------------	-------

第一节 可行性研究概述·····	(371)
第二节 可行性研究的工作阶段和工作程序·····	(374)
第三节 可行性研究报告的编制·····	(379)
第四节 市场调查与预测·····	(385)
第五节 建设条件的研究分析·····	(413)

第六节 技术和设备分析评价·····	(443)
第七节 可行性研究合同及评估·····	(458)
第六章 建设工程投资估算·····	(464)
第一节 投资估算指标·····	(464)
第二节 建设工程投资估算的编制·····	(469)
第三节 固定资产原值及折旧估算·····	(483)
第四节 销售收入与销售税金估算·····	(489)
第五节 产品成本估算·····	(492)
第七章 建设工程经济评价·····	(498)
第一节 建设工程项目经济评价概述·····	(498)
第二节 财务评价·····	(503)
第三节 建设工程的国民经济评价·····	(513)
第四节 方案的比较·····	(528)
第五节 建设工程投资风险与不确定性分析·····	(539)
第六节 某化学纤维厂经济评价实例(摘录)·····	(557)
第八章 建设工程设计阶段投资控制·····	(590)
第一节 概 述·····	(590)
第二节 设计标准的采用·····	(598)
第三节 设计方案的技术经济评价·····	(601)
第四节 建设工程设计招投标·····	(621)
第五节 价值工程在设计工作中的应用·····	(630)
第六节 限额设计·····	(637)
第七节 建设工程设计费用及控制·····	(641)
第九章 建设工程施工招投标阶段控制·····	(678)
第一节 建设工程施工招投标实务·····	(678)
第二节 施工招标标底的编制·····	(723)
第三节 建设工程施工投标报价的编制·····	(727)
第四节 建安工程承包合同价确定·····	(733)
第五节 国际工程施工招投标·····	(741)
第十章 建设工程施工阶段的投资控制·····	(762)
第一节 施工阶段投资控制概述·····	(762)
第二节 施工阶段资金使用计划的编制·····	(765)
第三节 建设工程投资结算·····	(776)

第四节	工程变更的控制·····	(792)
第五节	施工费用索赔控制·····	(797)
第十一章	建设工程竣工验收阶段的投资控制 ·····	(815)
第一节	建设工程项目竣工验收概述·····	(815)
第二节	建设工程项目的竣工决算·····	(818)
第三节	竣工项目新增资产价值的确定·····	(831)
第四节	保修费用的控制·····	(835)
 第三篇 建设监理质量控制		
第一章	建设工程质量控制概论 ·····	(841)
第一节	建设工程质量控制的基本概念·····	(841)
第二节	质量管理和质量保证系列标准·····	(850)
第三节	影响工程质量因素的控制·····	(868)
第二章	建筑许可制度 ·····	(877)
第一节	施工许可证制度·····	(877)
第二节	单位从业资质制度·····	(884)
第三节	个人执业资格制度·····	(900)
第三章	建设工程质量监管制度 ·····	(911)
第一节	概述·····	(911)
第二节	建设活动参与各方的质量责任和义务·····	(930)
第三节	建设工程质量保修制度·····	(950)
第四节	建设工程质量责任处罚·····	(953)
第四章	建设工程勘察设计阶段质量控制 ·····	(964)
第一节	概述·····	(964)
第二节	工程勘察质量管理·····	(969)
第三节	工程设计工作的内容·····	(983)
第四节	工程设计质量的基本要求·····	(988)
第五节	工程设计质量控制·····	(995)
第六节	设计阶段的跟踪监理·····	(1002)

第五章 建设工程施工阶段质量控制	(1006)
第一节 施工阶段质量控制概述	(1006)
第二节 建筑施工质量要求与控制	(1027)
第三节 质量控制的统计方法	(1095)
第四节 工程质量事故的处理	(1128)
第六章 工程项目质量评定	(1139)
第一节 工程质量评定方法	(1139)
第二节 质量检验评定实例	(1186)
第七章 竣工验收阶段质量控制	(1207)
第一节 概述	(1207)
第二节 竣工项目技术资料档案管理	(1215)

第四篇 建设工程进度控制

第一章 进度控制概述	(1235)
第一节 建设工程进度控制原理及方法	(1235)
第二节 建设工程进度控制系统分析	(1239)
第三节 进度控制的影响因素分析	(1246)
第四节 建设工程进度控制常用定额	(1248)
第二章 建设工程逻辑关系分析	(1260)
第一节 生产工艺逻辑分析	(1260)
第二节 施工工艺逻辑分析	(1265)
第三节 建设前期准备阶段逻辑分析	(1274)
第四节 投料试车后工作阶段逻辑分析	(1274)
第三章 建设工程进度控制网络计划技术	(1276)
第一节 流水施工原理	(1276)
第二节 网络计划技术概述	(1305)
第三节 双代号网络计划技术	(1308)
第四节 单代号网络计划技术	(1326)
第五节 网络计划的优化	(1342)

第四章 建设工程设计前准备阶段进度控制	(1365)
第一节 工程项目进度控制的计划系统	(1365)
第二节 建设准备工作进度计划编制	(1368)
第五章 建设工程设计阶段的进度控制	(1376)
第一节 工程建设设计阶段进度控制概述	(1376)
第二节 设计进度控制目标体系	(1380)
第三节 设计进度控制计划体系	(1381)
第四节 设计进度控制措施	(1384)
第六章 建设工程材料物资供应的进度控制	(1387)
第一节 材料物资供应进度控制概述	(1387)
第二节 材料物资供应计划的编制与控制	(1390)
第七章 建设工程施工阶段进度控制	(1399)
第一节 施工项目进度控制概述	(1399)
第二节 施工准备工作	(1428)
第三节 施工阶段进度控制目标体系	(1441)
第四节 施工阶段进度控制计划体系	(1443)
第五节 施工进度计划实施中的检查与调整	(1451)
第六节 施工进度计划实施过程中的调整方法	(1459)
第七节 工程延期与工期延误的控制	(1465)
第八章 施工组织设计	(1468)
第一节 施工组织设计基本概念	(1468)
第二节 施工组织总设计	(1488)
第三节 单位工程施工组织设计	(1511)
第四节 招投标阶段施工组织设计的编制	(1528)

第五篇 建设工程定额原理与计量

第一章 工程定额概述	(1545)
第一节 定额的产生与发展	(1545)
第二节 定额的特性与作用	(1547)
第三节 定额管理	(1551)

第四节 工程建设定额分类	(1555)
第二章 工时消耗研究	(1559)
第一节 工作研究的基本原理	(1559)
第二节 施工过程分析	(1560)
第三节 动作分析	(1565)
第四节 工作时间分析	(1569)
第五节 工时研究方法	(1579)
第三章 施工定额	(1600)
第一节 概述	(1600)
第二节 施工定额的内容及编制	(1604)
第三节 劳动定额	(1614)
第四节 材料消耗定额	(1625)
第五节 施工机械台班定额	(1631)
第四章 预算定额	(1656)
第一节 概 述	(1656)
第二节 预算定额人工消耗量的确定	(1660)
第三节 预算定额材料消耗量的确定	(1661)
第四节 预算定额机械台班消耗量的确定	(1666)
第五章 建筑安装工程预算单价	(1668)
第一节 人工日工资标准的确定	(1668)
第二节 材料预算价格的确定	(1670)
第三节 施工机械台班预算价格的确定	(1675)
第四节 建筑安装工程单位估价表	(1680)
第六章 概算定额与概算指标	(1682)
第一节 概算定额	(1682)
第二节 概算指标	(1683)
第七章 土木建筑工程计量	(1686)
第一节 建筑面积计算	(1686)
第二节 土建工程预算工程量计算规则	(1688)
第三节 路桥和隧道工程预算工程量计算规则	(1713)
第四节 矿山工程预算工程量计算规则	(1719)

第八章 安装工程计量	(1727)
第一节 机械设备安装工程	(1727)
第二节 电气设备安装工程	(1730)
第三节 热力设备安装工程	(1748)
第四节 炉窑砌筑工程	(1753)
第五节 静置设备与工艺金属结构制作安装工程	(1759)
第六节 工业管道工程	(1766)
第七节 消防及安全防范设备安装工程	(1771)
第八节 给排水、采暖、燃气工程	(1777)
第九节 通风空调工程	(1779)
第十节 自动化控制仪表安装工程	(1781)
第十一节 刷油、防腐蚀、绝热工程	(1788)

第六篇 建设工程项目成本管理

第一章 建设工程项目成本管理理论	(1795)
第一节 成本概论	(1795)
第二节 建设工程施工成本管理	(1804)
第三节 建设工程成本管理的原则与内容	(1820)
第四节 建设工程成本管理的基础工作与目标责任制	(1832)
第二章 建设工程项目成本管理	(1845)
第一节 建设工程项目施工成本预测	(1845)
第二节 建设工程项目成本决策	(1869)
第三节 成本决策的方法	(1872)
第四节 建设工程项目成本计划	(1883)
第五节 建设工程项目成本核算	(1903)
第六节 建设工程项目成本管理	(1946)
第七节 建设工程项目成本分析	(1985)
第八节 建设工程项目成本考核	(2000)
第三章 建设工程质量成本控制	(2008)
第一节 质量成本控制概述	(2008)
第二节 质量成本与质量成本控制	(2012)
第三节 质量成本的控制	(2019)

第四节 建设工程质量的控制方法	(2024)
第四章 建设工程项目成本信息系统	(2037)
第一节 成本信息概述	(2037)
第二节 成本信息的收集、加工和运用	(2040)
第三节 成本控制信息系统的建立	(2044)

第七篇 建设工程目标控制案例

第一章 项目投资决策及可行性研究案例	(2065)
第一节 田园智能综合小区可行性研究	(2065)
第二节 新园家俱商城项目可行性研究	(2099)
第二章 建设工程监理案例	(2117)
第一节 某大厦基础工程施工监理实例	(2117)
第二节 某地铁车站土建工程监理实例	(2147)
第三章 施工组织进度编制案例	(2163)
第一节 施工组织总设计	(2163)
第二节 单位工程施工组织设计	(2198)
第三节 分部工程作业设计	(2274)

第八篇 相关法律法规

中华人民共和国建筑法	(2301)
中华人民共和国招标投标法	(2311)
中华人民共和国合同法	(2319)

第一篇 建设工程目标控制总论

第一章 建设工程概述

第一节 建设工程的概念及分类

一、建设工程的概念和特征

一个建设工程项目就是一个固定资产投资项目。固定资产投资项目又包括基本建设项目(新建、扩建等扩大生产能力的项目)和技术改造项目(以改进技术、增加产品品种、提高质量、治理“三废”、劳动安全、节约资源为主要目的的项目)。建设项目的定义是:需要一定量的投资,按照一定程序,在一定时间内完成,应符合质量要求的,以形成固定资产为明确目标的一次性任务。建设工程项目有以下特征:

(1)建设项目在一个总体设计或初步设计范围内,是由一个或若干个互相有内在联系的单项工程所组成的、建设中实行统一核算、统一管理的建设单位。

(2)建设项目在一定的约束条件下,以形成固定资产为特定目标。约束条件:一是,时间约束,即一个建设项目有合理的建设工期目标;二是,资源的约束,即一个建设项目有一定的投资总量目标;三是,质量约束,即一个建设项目都有预期的生产能力、技术水平或使用效益目标。

(3)建设项目需要遵循必要的建设程序和经过特定的建设过程。即一个建设项目从提出建设的设想、建议、方案拟定、评估、决策、勘察、设计、施工一直到竣工、投产(或投入使用),有一个有序的全过程。

(4)建设项目按照特定的任务,具有一次性特点的组织方式,表现为资金的一次性投入,建设地点的一次性固定,设计单一,施工单件。

(5)建设项目具有投资限额标准。只有达到一定限额投资的才作为建设项目,不满限额标准的称为零星固定资产购置。随着改革开放和物价上涨,这一限额将逐步提高。

二、建设工程项目的分类

(一)按建设性质分类

建设工程项目按其建设性质不同,可划分成基本建设项目和更新改造项目两大类。

1. 基本建设项目

基本建设项目是指建设投资用于进行以扩大生产能力或增加工程效益为主要目的的新建、扩建工程及有关工作。具体包括以下几方面:

(1)新建项目。指以技术、经济和社会发展为目的,从无到有、“平地起家”的建设项目。现有企、事业和行政单位一般不应有新建项目。有的单位如果原有基础薄弱需要再