

建设项目 业主规范管理

操作实务全书

YEZHUGUIFANGUANLI

吉林科学技术出版社

建设项目业主规范 管理操作实务全书

范爱民 主编

第
三
卷

吉林科学技术出版社

目 录

(第三卷)

第七篇 建设项目造价管理

第一章 建设项目造价管理综述	(1375)
第一节 工程造价	(1375)
一、工程造价的概念	(1375)
二、工程造价计价的特点	(1376)
三、工程造价的分类	(1377)
四、工程造价的构成	(1377)
第二节 工程造价管理	(1381)
一、工程造价管理含义	(1381)
二、建设工程造价管理体制的改革	(1383)
三、工程造价管理工作的主要内容	(1385)
第三节 建设工程项目划分	(1386)
一、建设项目	(1386)
二、单项工程	(1387)
三、单位工程	(1387)
四、分部工程	(1388)
五、分项工程	(1388)
第四节 设计概算、施工预算与施工图预算的区别	(1389)
一、设计概算与施工图预算的区别	(1389)
二、施工预算与施工图预算的区别	(1390)
第五节 建设概预算的文件组成与编制程序	(1391)
一、建设预算文件的组成	(1391)
二、建设预算的编制依据	(1392)
三、编制建设预算的公式	(1392)
四、编制建设预算的程序	(1394)
第二章 建筑安装工程预算定额	(1395)
第一节 建筑安装工程预算定额的性质和作用	(1395)

一、定额的概念和种类	(1395)
二、建筑安装工程定额的概念和种类	(1395)
三、建筑安装工程预算定额的性质	(1397)
四、建筑安装工程预算定额的作用	(1399)
第二节 编制建筑安装工程预算定额的原则和依据	(1401)
一、编制建筑安装工程预算定额的原则	(1401)
二、编制建筑安装工程预算定额的依据	(1402)
第三节 编制建筑安装工程预算定额的方法和步骤	(1403)
一、准备工作阶段	(1403)
二、编制初稿阶段	(1404)
三、修改、审查定稿阶段	(1406)
第四节 预算定额中人工、材料和施工机械台班消耗量的确定	(1406)
一、预算定额各种消耗指标的计算方法	(1406)
二、计算工程量及其举例	(1407)
三、人工消耗指标及平均工资等级的确定	(1407)
四、材料消耗指标的确定	(1411)
五、施工机械台班消耗指标的确定	(1415)
六、建筑工程预算定额项目表的编制	(1416)
七、安装工程预算定额项目表的编制	(1417)
第五节 建筑安装工程预算定额的应用	(1420)
一、预算定额手册的组成	(1420)
二、预算定额项目的排列与编号	(1421)
三、预算定额的使用	(1422)
第六节 建筑工程综合预算定额	(1426)
一、建筑工程综合预算定额的概念	(1426)
二、综合预算定额的编制原则	(1427)
三、综合预算定额的特点	(1427)
四、综合预算定额的表现形式	(1428)
五、综合预算定额的使用方法	(1428)
第三章 单位估价表的编制	(1431)
第一节 单位估价表的种类与作用	(1431)
一、单位估价表的概念	(1431)
二、单位估价表的种类	(1431)
三、单位估价表的作用	(1432)
第二节 建筑安装人工日工资单价的确定	(1432)

一、正确确定人工日工资单位的意义	(1432)
二、正确确定人工日工资单价的方法	(1432)
三、建筑安装工人工资制度的主要内容和工资等级系数表的编制	(1433)
四、建筑安装工人日工资单价表的编制	(1435)
第三节 材料预算价格的确定	(1438)
一、材料预算价格的概念	(1438)
二、正确计算材料预算价格的意义	(1438)
三、材料预算价格的分类	(1438)
四、材料预算价格的组成因素	(1438)
五、材料预算价格的编制依据	(1439)
六、材料预算价格的计算	(1439)
七、材料预算价格计算表及汇总表的编制	(1452)
第四节 施工机械台班使用费的确定	(1453)
一、正确确定施工机械台班使用费的意义	(1453)
二、施工机械台班使用费的组成	(1453)
三、施工机械台班使用费的计算方法	(1454)
四、编制施工机械台班使用费计算表	(1457)
第五节 单位估价表的编制与使用	(1458)
一、单位估价表的主要内容	(1458)
二、建筑工程单位估价表的编制	(1459)
三、建筑工程单位估价汇总表的编制	(1461)
四、安装工程单位估价表和单位估价汇总表的编制	(1462)
五、单位估价表的使用	(1462)
第四章 建筑安装工程预算定额费用标准	(1465)
第一节 费用标准及其作用	(1465)
第二节 建筑工程预算编制的有关要求	(1466)
一、工程量计算的要求	(1466)
二、工程预算书的编制要求	(1467)
三、工料分析表的编制要求	(1471)
四、工料汇总表的编制要求	(1473)
第三节 建筑工程预算编制的依据	(1473)
一、完整的单位工程施工设计图纸及设计说明	(1473)
二、现场勘测的有关资料	(1474)
三、施工组织设计式施工方案	(1474)
四、建筑工程预算定额及单位估价表	(1474)
五、建筑工程费用定额及有关规定	(1474)

六、各种原材料、成品、半成品产品的预算价格	(1475)
七、工程协议事项或施工准备合同	(1475)
八、其他工具性资料	(1475)
九、有关施工活动的其他业务性资料	(1475)
第四节 建筑工程预算的编制程序	(1476)
一、收集资料、熟悉图纸	(1476)
二、计算工程量	(1476)
三、汇总工程量	(1477)
四、套用定额编制工程预算书	(1477)
五、编写工程预算书的编制说明	(1478)
六、进行工料分析	(1478)
七、进行工料汇总	(1478)
第四节 建筑工程预算的检查核对	(1478)
一、检查的内容和重点	(1478)
二、检查的方法	(1479)
三、建筑工程预算工程量的检查与校核	(1479)
四、建筑工程预算造价的检查与校核	(1481)
五、建筑工程预算工、料数量的检查校核	(1483)
第五章 土建单位工程预算书的编制	(1484)
第一节 单位工程预算书概述	(1484)
一、单位工程预算书概念	(1484)
二、单位工程预算书类别	(1484)
三、单位工程预算书的编制依据	(1485)
四、单位工程预算书表式	(1485)
五、单位工程预算书的编制步骤	(1488)
第二节 建筑面积计算规则	(1488)
一、建筑面积的计算方法	(1488)
二、正确计算建筑面积的意义	(1493)
第三节 土建工程量计算程序	(1495)
一、按施工顺序计算	(1496)
二、按定额顺序计算	(1496)
三、按顺时针方向计算	(1496)
四、按“先横后直”计算	(1496)
五、按图分项编号顺序计算	(1497)
六、按轴线编号计算	(1497)
七、按表格形式填写计算	(1498)

八、按统筹图顺序计算	(1498)
第四节 土建工程量计算规则	(1498)
一、土石方工程	(1500)
二、桩基础工程	(1514)
三、砖石工程	(1515)
四、脚手架工程	(1523)
五、混凝土及钢筋混凝土工程	(1524)
六、钢筋混凝土及金属结构件的运输和安装工程	(1541)
七、木结构工程	(1543)
八、楼地面工程	(1548)
九、屋面工程	(1551)
十、耐酸防腐和保温隔热工程	(1555)
十一、装饰工程	(1556)
十二、金属结构工程	(1563)
十三、构筑物工程	(1568)
第五节 土建单位工程预算书的编制	(1571)
 第六章 水、暖、电、通风工程预算书的编制	 (1575)
第一节 给排水工程预算书	(1575)
一、室内给排水工程量计算	(1575)
二、室外给排水工程量的计算	(1576)
三、给排水工程预算书的编制	(1578)
第二节 暖气工程预算书	(1579)
一、暖气安装工程量的计算	(1579)
二、暖气工程预算书的编制	(1582)
第三节 电气照明工程预算书	(1584)
一、电气照明工程量的计算	(1584)
二、电气照明工程预算书的编制	(1588)
第四节 通风工程预算书	(1589)
一、通风安装工程量的计算	(1590)
二、通风工程预算书的编制	(1592)
 第七章 设备及安装工程预算书的编制	 (1594)
第一节 设备预算价值的确定	(1594)
一、设备预算价值的组成	(1594)
二、国内标准设备原价的确定	(1594)
三、国内非标准设备原价的确定	(1595)

四、国外进口设备原价的确定	(1597)
五、设备运杂费的计算	(1597)
六、设备预算价值的确定	(1598)
第二节 设备安装工程费用的确定	(1598)
一、设备安装工程费用的组成	(1598)
二、确定设备安装工程费用的依据	(1599)
三、设备安装工程费用的确定	(1600)
第三节 设备及安装工程预算书的编制	(1601)
第八章 单位工程概算书的编制	(1603)
第一节 建筑工程概算定额与概算指标	(1603)
一、建筑工程概算定额	(1603)
二、建筑工程概算指标	(1605)
第二节 建筑工程概算书	(1608)
一、建筑工程概算的编制依据	(1608)
二、建筑工程概算的编制方法	(1609)
第三节 设备及安装工程概算书	(1612)
一、设备及安装工程概算的编制依据	(1613)
二、设备概算价值的确定	(1613)
三、设备安装费用的计算	(1613)
四、设备及安装工程概算书的编制	(1615)
第九章 综合概(预)算书的编制	(1616)
第一节 综合概(预)算书	(1616)
一、综合概(预)算的概念	(1616)
二、综合概(预)算书的编制	(1616)
第二节 工程建设其他费用概算书	(1617)
一、土地、青苗等补偿费和安置补助费	(1618)
二、建设单位管理费	(1618)
三、研究试验费	(1618)
四、生产职工培训费	(1619)
五、办公和生活家具购置费	(1619)
六、联合试运转费	(1619)
七、勘察设计费	(1620)
八、供电贴费	(1620)
九、施工机械迁移费	(1620)
十、矿山巷道维修费	(1621)

十一、引进技术和进口设备项目的其他费用	(1621)
十二、工器具及生产家具购置费	(1621)
十三、预备费	(1621)
第三节 总概算书	(1622)
一、总概算书的使用	(1622)
二、总概算书的内容	(1623)
三、总概算书的编制方法	(1624)
第四节 回收金额	(1627)
第五节 建设技术经济指标	(1630)
一、建设技术经济指标的分类	(1631)
二、工业建设项目的技术经济指标	(1632)
三、公共工程的技术经济指标	(1633)
四、居住工程的技术经济指标	(1634)
五、居住区群体工程技术经济指标	(1635)
六、单位工程技术经济指标	(1637)
第十章 建设工程预算的审查与管理	(1641)
第一节 审查建设工程预算的意义与方法	(1641)
一、审查建设预算的意义	(1641)
二、审查建设预算的方法	(1642)
第二节 审查设计概算	(1643)
一、审查设计概算的意义	(1643)
二、审查设计概算的方法	(1644)
三、审查设计概算的形式	(1645)
四、审查设计概算的内容	(1645)
第三节 审查施工图预算的方法与内容	(1647)
一、审查施工图预算的方法	(1647)
二、审查施工图预算的内容	(1648)
第四节 审查建设工程预算的表式与指标	(1650)
一、审查建设预算常用表式	(1650)
二、审查建设预算的常用指标	(1653)

第八篇 建设项目监理管理

第一章 建设项目监理综述	(1657)
第一节 监理与工程监理的含义	(1657)
一、监理	(1657)

二、工程建设监理	(1657)
三、工程建设监理制度	(1657)
第二节 工程建设监理的历史与发展	(1658)
一、工程建设监理的产生与现状	(1658)
二、我国实行工程建设监理的必要性	(1659)
三、实行工程建设监理的意义	(1659)
四、实行工程建设监理的作用	(1660)
五、工程建设监理的任务	(1660)
六、工程建设监理与工程质量监督的差异	(1660)
第二章 工程建设监理的实施	(1662)
第一节 工程建设监理的范围和对象	(1662)
一、监理的范围	(1662)
二、监理的对象	(1662)
第二节 工程建设监理的两个层次及其监理机构	(1662)
一、政府监理	(1663)
二、社会监理	(1664)
第三节 社会监理机构的监理内容	(1664)
第四节 工程项目设计阶段的监理	(1665)
一、设计前的监理准备工作	(1665)
二、工程设计方案比选的组织和使用功能监理	(1666)
三、设计阶段投资监理和进度监理	(1666)
第五节 工程项目施工阶段的监理	(1667)
一、工程项目施工阶段的监理程序	(1667)
二、开工前的监理工作内容	(1668)
三、目标控制	(1669)
四、组织协调	(1670)
第六节 监理费用	(1672)
一、监理服务费用的构成要素	(1672)
二、计算监理服务费用的常用方法	(1673)
三、不同监理单位报价的差别因素分析	(1674)
第三章 建设项目监理单位的选择	(1676)
第一节 监理单位的选择与管理	(1676)
一、监理单位的选择	(1676)
二、监理单位的管理	(1683)
第二节 建设工程监理合同的谈判	(1687)

一、监理服务内容的谈判	(1688)
二、监理合同的财务谈判	(1688)
三、谈判对象的优先次序	(1689)
第三节 建设监理合同的订立和履行	(1690)
一、监理合同的订立	(1690)
二、监理合同的履行	(1690)
三、建设工程委托监理合同示范文本	(1694)

第九篇 建设项目施工安全管理

第一章 建设项目安全生产管理体系	(1707)
第一节 安全生产管理体制	(1707)
一、企业负责	(1707)
二、行业管理	(1707)
三、国家监察	(1708)
四、群众(工会组织)监督	(1708)
五、劳动者遵章守纪	(1708)
第二节 安全生产责任制	(1708)
一、企业各级人员安全生产责任制	(1708)
二、企业各职能部门安全生产责任制	(1710)
三、企业安全系统安全生产责任制	(1713)
四、总包与分包单位安全生产责任制	(1713)
第三节 施工现场安全管理	(1714)
一、施工现场的安全要求	(1714)
二、施工现场安全组织	(1716)
三、现场安全管理资料	(1717)
第四节 施工安全技术措施	(1718)
一、施工安全技术措施编制的要求	(1718)
二、施工安全技术措施的主要内容	(1719)
三、贯彻执行安全技术措施要求	(1721)
第五节 安全生产教育	(1722)
一、安全生产教育规定	(1722)
二、新工人入场安全教育	(1722)
三、特种作业人员安全生产教育	(1725)
四、企业各级领导干部和安全管理干部的安全生产培训	(1726)
五、安全生产的经常性教育	(1726)
第六节 安全生产检查	(1728)

一、安全检查的目标	(1728)
二、安全检查的意义	(1729)
三、安全检查的内容	(1729)
四、安全检查的要求	(1729)
五、对检查出来的隐患的处理	(1730)
六、建设部《建筑施工安全检查评分标准》	(1730)
第七节 伤亡事故管理	(1734)
一、伤亡事故定义	(1734)
二、伤亡事故的分类	(1735)
三、伤亡事故类别	(1736)
四、伤亡事故处理程序	(1737)
 第二章 安全管理相关学科的运用	(1742)
第一节 安全系统工程的应用	(1742)
一、安全系统工程的主要内容	(1742)
二、安全系统的特点	(1743)
三、安全系统工程的常用方法	(1744)
第二节 在安全施工管理中推广 TQC 小组活动	(1763)
一、建立 TQC 小组	(1763)
二、开展 TQC 小组活动	(1764)
三、发布 TQC 成果	(1765)
第三节 信息在安全施工管理中的应用	(1765)
一、信息在安全施工管理中的作用	(1766)
二、安全生产动态分析	(1767)
第四节 电子计算机在安全施工管理中的应用	(1767)
第五节 人机工程学的应用	(1769)
一、人机工程学的概念	(1769)
二、人机工程学的基本原理和研究方法	(1770)
三、人机工程在劳动保护中的应用	(1776)
第六节 安全心理学的应用	(1777)
一、安全心理学在现场的运用	(1777)
二、安全心理学在控制方面的运用	(1779)
 第三章 现代化安全管理方法	(1780)
第一节 现行有效的安全管理方法	(1780)
第二节 安全法制管理	(1782)
第三节 建筑安全目标管理法	(1783)

第四节 建筑无隐患管理法	(1784)
一、无隐患管理法的立论	(1784)
二、无隐患管理法的理论	(1784)
三、隐患管理技术	(1785)
四、隐患评估	(1785)
五、隐患控制与治理技术	(1786)
第五节 建筑安全行为抽样技术	(1786)
一、行为抽样的目的	(1786)
二、安全行为抽样的理论	(1786)
三、安全行为抽样技术	(1787)
第六节 建筑安全经济技术与方法	(1788)
一、科学合理地确定安全投资强度	(1788)
二、重视安全投资结构的关系	(1788)
三、合理的安全经济机制	(1788)
四、价值工程方法	(1789)
五、事故损失测算	(1789)
六、安全增值的产出计算	(1790)
七、安全效益评价	(1790)
八、安全经济方法实践与应用	(1791)
第七节 建筑安全评价	(1791)
一、日本化工生产六阶段安全评价法	(1791)
二、英国帝国化学公司 MNOD 评价法	(1792)
三、美国道化公司火灾爆炸指数评价法	(1792)
四、作业条件危险性评价	(1793)
五、系统危险性的概率评价法	(1794)
六、安全模糊综合评价	(1799)
七、安全状况的灰色系统评价	(1804)
第八节 建筑安全行为科学	(1809)
一、安全行为科学的发展及其与其有关学科之关系	(1809)
二、影响人的安全行为因素分析	(1811)
三、研究安全行为的理论及方法	(1813)
四、导致事故的心理因素研究	(1815)
五、安全行为的激励理论	(1817)
六、安全行为科学的应用	(1820)
第九节 建筑安全决策	(1822)
一、概 述	(1822)
二、安全决策的基本原则及要求	(1823)

三、安全决策的基本程序	(1824)
四、安全决策技术方法	(1825)
第十节 建筑事故判定技术	(1826)
一、概 述	(1826)
二、使用事故判定技术的作用	(1827)
三、使用事故判定技术的方法	(1828)
四、资料分析	(1828)
五、应用“事故判定技术”应注意的问题	(1829)
第十一节 建筑危险分析方法	(1830)
一、危险及其危险性分类	(1830)
二、危险矢量	(1830)
三、危险分析与系统寿命周期的关系	(1831)
四、单一危险与组合危险	(1832)
五、危险分析输出时序	(1833)
六、危险分析中安全人员的任务	(1834)
第十二节 建筑风险分析方法	(1834)
一、风险与危险	(1834)
二、风险分析	(1835)
三、风险分析内容	(1835)
四、风险评价模型	(1836)
五、风险频谱——风险可接受性	(1836)
第十三节 故障树分析	(1837)
一、概 述	(1837)
二、故障树分析的一般程序及内容	(1838)
三、故障树分析中应注意的问题	(1841)
第十四节 建筑 PDCA 循环法	(1842)
一、PDCA 循环的内容	(1842)
二、PDCA 循环的特点	(1843)
三、质量故障的原因判断和改进	(1845)
第十五节 建筑危险控制技术	(1846)
一、概 述	(1846)
二、危险控制的基本原则	(1846)
三、固有危险控制技术	(1848)
四、人为失误控制	(1849)
第四章 建设项目现场防火安全管理	(1853)
第一节 重点部位和重点工种防火要求	(1853)

一、电焊、气割的防火要求	(1853)
二、涂漆、喷漆和油漆工的防火要求	(1856)
三、木工操作间及木工的防火要求	(1856)
四、电工的防火要求	(1857)
五、熬炼工的防火要求	(1857)
六、煅炉工的防火要求	(1858)
七、仓库保管员的防火要求	(1859)
八、使用喷灯的防火安全措施	(1859)
第二节 特殊施工场所的防火要求	(1861)
一、地下工程施工的防火要求	(1861)
二、古建筑修缮过程中的防火要求	(1862)
三、设备安装与调试施工中的防火要求	(1862)
第三节 高层建筑工程施工防火	(1863)
一、高层建筑施工的特点	(1863)
二、高层施工的火灾危险性	(1864)
三、高层建筑施工防火管理要求	(1864)
第四节 季节防火要求	(1867)
一、冬季施工的防火要求	(1868)
二、雨季和夏季施工的防火要求	(1870)
第五节 防火检查	(1871)
一、防火检查的内容	(1871)
二、火险隐患整改的要求	(1871)
第六节 施工现场灭火	(1872)
一、灭火方法	(1872)
二、消防设施布置要求	(1874)
第七节 防火档案	(1875)
一、建立《防火档案》的范围	(1875)
二、《防火档案》的主要内容	(1875)
 第五章 建设项目现场文明施工管理	 (1876)
第一节 总体要求	(1876)
第二节 施工区卫生管理	(1876)
一、环境卫生管理的责任区	(1876)
二、环境卫生管理措施	(1877)
三、环境卫生定期检查记录	(1877)
第三节 生活区卫生管理	(1877)
一、宿舍卫生管理规定	(1877)

二、办公室的卫生管理规定	(1878)
第四节 食堂卫生管理	(1878)
一、食品卫生	(1878)
二、个人卫生	(1879)
三、炊事人员健康证	(1879)
四、集体食堂发放卫生许可证验收标准	(1880)
五、职工饮水卫生规定	(1880)
第五节 厕所卫生管理	(1881)
第六节 文明施工	(1881)
一、对现场场容管理方面的要求	(1881)
二、对现场机械管理方面的要求	(1882)
 第六章 工业卫生与环境保护	 (1883)
第一节 工业卫生与环境保护概念	(1883)
一、工业卫生	(1883)
二、环境保护	(1883)
第二节 防 尘	(1884)
一、粉尘的种类和危害	(1884)
二、防尘措施	(1885)
第三节 防 毒	(1886)
一、几种常见的毒物和危害	(1886)
二、综合防毒措施	(1888)
第四节 噪声控制	(1888)
一、工业噪声和危害	(1888)
二、噪声控制措施	(1890)
第五节 高温与中温	(1891)
一、高温作业概念	(1891)
二、高温作业对人体的影响	(1892)
三、中暑的表现	(1893)
四、防暑降温措施	(1894)
第六节 射频辐射防护	(1895)
一、射频辐射的种类和危害	(1895)
二、射频辐射防护	(1897)
第七节 放射性防护	(1898)
一、放射性射线的危害	(1898)
二、最大容许剂量当量和限制剂量当量、污染控制	(1898)
三、放射性防护措施	(1900)

第八节 环境污染与防治	(1901)
一、污 水	(1901)
二、废 气	(1904)
三、油 类	(1906)
第九节 保护和美化环境	(1906)
附一：体力劳动强度分级 GB 3869-83	(1908)
附二：高温作业分级 GB 4200-84	(1909)

第十篇 建设项目质量管理

第一章 建设项目质量体系	(1913)
第一节 质量体系的概述	(1913)
一、体系及其特征	(1913)
二、质量体系的含义	(1914)
三、质量体系的环境	(1914)
四、质量体系的分类	(1916)
五、质量体系要求和产品要求	(1918)
六、通用产品类	(1919)
七、质量的几个方面	(1919)
八、过程的概念	(1921)
九、质量体系的评价	(1921)
第二节 质量体系要素	(1922)
一、质量体系要素的含义及主要内容	(1922)
二、对各项质量体系要素的简要说明	(1922)
三、建立质量保证体系应补充的主要质量体系要素	(1931)
第三节 质量体系的建立与运行	(1934)
一、建立质量体系的基本点	(1934)
二、产品寿命周期阶段的划分	(1935)
三、质量体系建立的步骤与要求	(1935)
第四节 质量手册的编制	(1943)
一、质量手册的含义	(1943)
二、质量手册的分类	(1944)
三、质量手册具备的主要特性	(1945)
四、质量手册的基本格式和构成	(1945)
五、质量手册的编制	(1947)
六、质量手册的具体应用	(1948)
第五节 质量体系的审核与评审	(1949)