

覃爱萍 朱文华

主编

工程计价 实务

GONGCHENG
JIA SHIWU



中国环境出版集团

工 程 计 价 实 务

覃爱萍 朱文华 主编

中国环境出版集团·北京

图书在版编目 (CIP) 数据

工程计价实务 / 覃爱萍, 朱文华主编. —北京: 中国环境出版集团, 2018.8

ISBN 978-7-5111-3732-6

I. ①工… II. ①覃… ②朱… III. ①建筑工程-工程造价 IV. ①TU723.32

中国版本图书馆CIP数据核字 (2018) 第161587号

出 版 人 武德凯

责任编辑 张于嫣

责任校对 任 丽

封面设计 宋 瑞

出版发行 中国环境出版集团

(100062 北京市东城区广渠门内大街16号)

网 址: <http://www.cesp.com.cn>

电子邮箱: bjgl@cesp.com.cn

联系电话: 010-67112765 (编辑管理部)

010-67112739 (建筑分社)

发行热线: 010-67125803, 010-67113405 (传真)

印 刷 北京市联华印刷厂

经 销 各地新华书店

版 次 2018年8月第1版

印 次 2018年8月第1次印刷

开 本 787 × 1092 1/16

印 张 23.25

字 数 503千字

定 价 48.00元

【版权所有。未经许可, 请勿翻印、转载, 违者必究。】

如有缺页、破损、倒装等印装质量问题, 请寄回本社更换。

前言

本书以《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》(住建部令 第 16 号)、《建筑安装工程费用项目组成》(建标〔2013〕44 号)、《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)和 9 个专业工程量计算规范、《关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》(建办标〔2016〕4 号)为依据,结合地方建筑装饰装修工程定额、地方建设工程工程量清单计价规范实施细则编写而成。

书中首先阐述了工程造价的基本知识与工程造价计价依据的原理及应用;其次围绕我国现行工程造价计价的两种计价模式:施工图预算计价和工程量清单计价,并分别阐述了其计量与计价的原理、方法、应用。

本书适用于建筑装饰工程与市政工程施工现场专业人员岗位培训和资格考试应试人员复习备考,也可作为建筑施工企业技术管理人员、工程监理人员以及高校土建类、管理类专业师生的学习参考用书。

本书由广西大学覃爱萍和广西壮族自治区定额总站朱文华主编。全书分绪论、建筑工程定额、建筑安装工程费用、建筑工程施工图预算、工程量清单计价、工程造价控制 6 章及 1 个附录。其中第一章、第二章、第三章、第五章由覃爱萍编写;第四章、第六章、附录由朱文华编写。

鉴于编者的水平有限,且时间仓促,难免有疏漏和不妥之处,敬请各位读者批评和指正。

编 者

2018 年 5 月

目 录

第一章	绪论	1
第一节	基本建设概论	1
第二节	工程概预算	9
第三节	工程造价管理	13
第二章	建筑工程定额	25
第一节	建筑工程定额概述	25
第二节	施工定额	29
第三节	预算定额	42
第三章	建筑安装工程费用	70
第一节	建筑安装工程费用的组成	70
第二节	我国现行建筑安装工程费用的计算	83
第四章	建筑工程施工图预算	99
第一节	概述	99
第二节	工程量计算	110
第三节	施工图预算举例	183
第五章	工程量清单计价	198
第一节	工程量清单计价概述	198
第二节	工程量清单编制	202
第三节	工程量清单计价编制	219
第四节	房屋建筑与装饰工程工程量清单项目及计算规则	245



第六章 工程造价控制	305
第一节 交易阶段工程造价控制	305
第二节 施工阶段工程造价控制	317
参考文献	327
附 录 《〈建设工程工程量清单计价规范〉(GB 50500—2013) 广西壮族 自治区实施细则》	328

第一章 绪 论

第一节 基本建设概论

一、基本建设的含义

基本建设是国民经济各部门、各单位购置和建造新的固定资产的经济活动过程，以及与它有关的工作。简单地说，就是形成新的固定资产的过程。它为国民经济各部门的发展和人民物质文化生活水平的提高建立物质基础。基本建设通过新建、扩建、改建和重建等形式来完成。其中新建和扩建是其最主要的形式。

基本建设的最终成果表现为固定资产的增加，但是并非一切新增的固定资产都属于基本建设，对于那些低于规定数量或价值的零星固定资产购置和零星土建工程，一般作为固定资产的改造处理；对于用于各种专项拨款和企业基金进行挖潜、革新、改造项目，都不列入基本建设范围。

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使用，在使用过程中基本保持原有实物形态的劳动资料和其他物质资料。如建筑物、构筑物、建筑设备及运输设备等。为了便于管理和核算，目前在有关制度中规定，凡列为固定资产的劳动资料，一般应同时具备两个条件：①使用期限在一年以上。②单位价值在规定的限额以上。根据财政部〔92〕财工字第61号文件的规定：小型国营企业为1000元以上，中型国营企业为1500元以上，大型国营企业在2000元以上的。不同时具备这两个条件的应列为低值易耗品。

基本建设是一种宏观的经济活动，它是通过建筑业的勘察、设计和施工等活动，以及其他有关部门的经济活动来实现的。它横跨于国民经济各部门，包括生产、分配、流通各个环节，既有物质生产活动，又有非物质生产活动。它包括的内容有：建筑工程，安装工程，设备、工具、器具的购置，以及其他基本建设工作。

二、基本建设的分类

从整个社会来看，基本建设是由一个个基本建设项目（以下简称建设项目）组成的。按照不同的分类标准，可将建设项目做如下分类。



1. 按建设项目不同的建设性质分类

(1) 新建项目

新建项目是指新开始建设的项目,或对原有建设单位重新进行总体设计,经扩大建设规模后,其新增加的固定资产价值超过原有的固定资产价值3倍以上的建设项目。

(2) 扩建项目

扩建项目是指原有建设单位,为了扩大原有主要产品的生产能力或效益,或增加新产品生产能力,在原有固定资产的基础上新建一些主要车间或其他固定资产。

(3) 改建项目

改建项目是指原有建设单位,为了提高生产效率、改进产品质量或改进产品方向,对原有设备、工艺流程进行技术改造的项目。另外,为了提高综合生产能力,增加一些附属和辅助车间或非生产性工程,也属于改建项目。

(4) 恢复项目

恢复项目是指因重大自然灾害或战争遭受破坏的固定资产,按原来规模重新建设或在恢复的同时进行扩建的项目。

(5) 迁建项目

迁建项目是指原有建设单位,由于各种原因迁到另外的地方建设的项目。

2. 按建设项目不同的建设阶段分类

(1) 筹建项目

筹建项目是指在计划年度内,只作准备还不能开工的项目。

(2) 施工项目

施工项目是指正在施工的项目。

(3) 投产项目

投产项目是指可以全部竣工并已投产或交付使用的项目。

(4) 收尾项目

收尾项目是指已经竣工验收投产或交付使用,设计能力全部达到,但还遗留少量扫尾工程的项目。

3. 按建设项目资金来源渠道的不同分类

(1) 国家投资项目

国家投资项目是指国家预算计划内直接安排的投资项目。

(2) 自筹资金项目

自筹资金项目是指各地区、各单位按照财政制度提留、管理和自行分配用于固定资

产再生产的资金进行建设的项目。它包括为地方财政自筹、部门自筹和企业与事业单位自筹。

(3) 银行信用筹建项目

银行信用筹建项目是指通过银行信用方式供应基本建设投资进行贷款建设的项目。其资金来源于银行自有资金、流通货币、各项存款和金融债券。

(4) 引进外资项目

引进外资项目是指利用外资进行建设的项目。外资的来源有借用国外资金和吸引外国资本直接投资。

(5) 长期资金市场筹资项目

长期资金市场筹资项目是指利用国家债券和社会集资(股票、国内债券、国内合资经营、国内补偿贸易)投资的项目。

4. 按建设项目总规模和投资额的多少分类

按建设项目建设总规模和投资额的多少可分为:大、中、小型项目。其划分标准各行各业并不相同,一般情况下,生产单一产品的企业,按产品的设计能力来划分;生产多种产品的,按主要产品的设计能力来划分;难以按生产能力划分的,按其全部投资额划分。

5. 按建设项目在国民经济中的用途不同分类

(1) 生产性建设项目

生产性建设项目是指直接用于物质生产或满足物质生产需要的建设项目。它包括工业、建筑业、农业、林业、水利、气象、运输、邮电、商业或物质供应、地质资源勘探等建设项目。

(2) 非生产性建设项目

非生产性建设项目一般是指用于满足人民物质文化生活需要的建设项目。它包括住宅、文教卫生、科学实验研究、公共事业以及其他建设项目。

三、基本建设工程项目的划分

基本建设工程中,建筑安装工程造价的计价比较复杂。为了能准确地计算出工程造价,必须把建筑安装工程的组成分解为简单的、便于计算的基本构成项目。用汇总这些基本项目的办法,求出工程造价。

基本建设工程,按照它组成的内容不同,从大到小,把一个建设项目划分为单项工程、单位工程、分部工程及分项工程等项目。

1. 建设项目

建设项目又称基本建设项目，一般是指具有一个设计任务书、按一个总体设计组织施工、经济上实行独立核算、行政上有独立组织形式的建设单位。它由一个或几个单项工程组成。在工业建设中，一般是以一个工厂为一个建设项目，如一座汽车厂、一个机械制造厂等；在民用建设中，一般是以一个事业单位，以一所学校、一家医院等为一个建设项目；在农业建设中，一般是以一个拖拉机站、一座农场等为一个建设项目；在交通运输建设中，是以一条铁路或公路等为一个建设项目。

2. 单项工程

单项工程是建设项目的组成部分。

单项工程一般是指在一个建设项目中，具有独立的设计文件，建成后可以独立发挥生产能力或使用效益的项目。如一座工厂中的各个车间、办公楼、礼堂及住宅等，一所医院中的病房楼、门诊楼等。

单项工程是具有独立存在意义的、一个完整的建筑及设备安装工程，也是一个很复杂的综合体。为了便于计算工程造价，单项工程仍需进一步分解为若干单位工程。

3. 单位工程

单位工程是单项工程的组成部分。

单位工程一般是指具有独立设计文件，可以独立组织施工和单独成为核算对象，但建成后一般不能单独进行生产或发挥效益的工程项目。如某车间的土建工程就是一个单位工程，该车间的设备安装工程也是一个单位工程等。一个单位工程，一般可按投资构成划分为：建筑工程、安装工程、设备和工器具购置等方面。

建筑设备安装工程是一个包括水暖、电卫及设备等单位工程的综合体，需要根据其中的各个组成部分的系统性和作用，分解为若干个单位工程。

（1）建筑工程通常包括的单位工程

- 1) 一般土建工程。一切建筑物、构筑物的结构工程和装饰工程均属于一般土建工程。
- 2) 电气照明工程。如室内外照明设备、灯具的安装、室内外线路敷设等工程。
- 3) 给排水及暖通工程。如给排水工程、采暖通风工程、卫生器具安装等工程。
- 4) 工业管道工程。如供热及动力等管道工程。

（2）建筑设备安装工程通常包括的单位工程

- 1) 机械设备安装工程。如各种机床的安装、锅炉汽机等安装工程。
- 2) 电气设备安装工程。如变配电及电力拖动设备安装调试的工程。

每一个单位工程仍然是一个比较大的综合体，对单位工程还可以按工程的结构形

式、工程部位等进一步划分为若干分部工程。

4. 分部工程

分部工程是单位工程的组成部分。

分部工程一般是按单位工程的结构形式、工程部位、构件性质、使用材料、设备种类等的不同而划分的工程项目。例如，一般土建工程可以划分为土石方工程、桩基础工程、砌筑工程、混凝土及钢筋混凝土工程、金属结构工程、屋面工程、楼地面工程、门窗工程等；电气照明工程可划分为配管安装、灯具安装等分部工程。

分部工程中，影响工料消耗的因素仍然很多。如同样是砖石工程，由于工程部位不同，如外墙、内墙及墙体厚度等，则每一计量单位砖石工程所消耗的工料有差别，因此，还必须把分部工程按照不同的施工方法、不同的材料（设备）等，进一步划分为若干分项工程。

5. 分项工程

分项工程是分部工程的组成部分。

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规格的不同等因素划分的，用较为简单的施工过程就能完成的，以适当的计量单位就可以计算工料消耗的最基本构成项目。如砖石工程，根据施工方法、材料种类及规格等因素的不同，可进一步划分为：砖基础、内墙、外墙、女儿墙、保护墙、空心砖墙、砖柱、小型砖砌体、墙勾缝等分项工程。

分项工程是单项工程组成部分中最基本的构成因素。每个分项工程都可以用一定的计量单位（如墙的计量单位为 10 m^3 ，墙面勾缝的计量单位为 10 m^2 ）计算，并能求出完成相应计量单位分项工程所需消耗人工、材料、机械台班的数量及其预算价值。

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，一个单位工程又可划分为若干分部工程，一个分部工程又可划分成许多分项工程。

建筑工程及设备安装工程造价的计算就是从最基本构成因素开始的。首先，把建筑及设备安装工程的组成分解为简单的便于计算的基本构成项目；其次，根据国家现行统一规定的工程量计算规则和地方主管部门制定的完成一定计量单位相应基本构成项目的单价，对每个基本构成项目逐一计算出工程量及其相应价值；这些基本构成项目价值的总和就是建筑及设备安装工程的直接费；再根据直接费（定额工资总额）和有关部门规定的各项费用标准计取间接费、利润和税金；上述各项费用总和即为建筑及设备安装工程造价。

四、基本建设程序

基本建设程序是指在基本建设项目从决策、设计、施工到竣工验收的全过程中，各项工作必须遵循的先后顺序。

基本建设是把投资转化为固定资产的经济活动，是一种多行业、各部门密切配合的综合性比较强的经济活动。完成一项建设项目，要进行多方面的工作，其中有些是需要前后衔接的，有些是横向、纵向密切配合的，还有些是交叉进行的。对这些工作必须遵循一定的科学规律，有步骤、有计划地进行。实践证明，基本建设只有按工作程序办事，才能加快建设速度，提高工程质量，降低工程造价，提高投资效益。否则，欲速则不达。

1. 前期工作阶段

基本建设前期工作是指从提出建设项目建议书到列入年度基建计划期间的工作，即开工建设以前进行的工作。前期工作阶段主要包括以下内容：

(1) 项目建议书

拟定项目建议书是基本建设程序中最初阶段的任务，是各部门根据发展规划要求，结合工程所在地区自然资源、生产力布局状况以及产品市场预测等，经过调查研究、分析，向国家有关部门提出具体工程项目建议的必要性。项目建议书是国家选择建设项目和有计划地进行可行性研究的依据。

(2) 可行性研究

根据国民经济发展的总体设想及项目建议书的建议事项，对建设项目进行可行性研究。

可行性研究实际上就是运用多种研究成果，对建设项目投资决策前进行的技术经济论证。其主要任务是研究建设项目在技术上是否先进适用，在经济上是否合理，以便减少项目决策的盲目性，使建设项目决策建立在科学可靠的基础上。

据国家有关文件规定，建设项目可行性研究的具体内容随行业不同而有所差别，但一般应包括以下内容：总论；市场需求情况和拟建规模；资源、原材料、燃料及公用设施情况；厂址方案和建厂条件；项目设计方案；环境保护；生产组织、劳动定员和人员培训；投资估算和资金筹措；财务评价和国民经济评价；风险分析等。

可行性研究阶段的投资估算相当于建设项目的总概算，投资估算的误差一般在 $\pm 20\%$ 左右。

可行性研究，是由建设项目的主管部门或地区委托勘察设计单位、工程咨询单位按基本建设审批规定要求进行的。

(3) 编制设计任务书

设计任务书是确定建设项目或建设方案的基本文件，是在可行性研究的基础上编制

的,也是编制设计文件的主要依据。所有新建、改建、扩建项目都按项目的隶属关系,由主管部门组织计划、设计或筹建单位提前编制设计任务书,再由主管部门审查上报。

设计任务书的内容对不同类型的建设项目不尽相同。对于大中型项目一般应包括以下内容:建设的目的和根据;建设规模、产品方案及生产工艺要求;矿产资源、水文、地质、燃料、动力、供水、运输等协作配套条件;资源综合利用和“三废”治理的要求;建设地点和占地面积;建设工期和投资估算;人员编制和劳动力资源;要求达到的经济指标和技术水平。非工业大中型建设项目设计任务书的内容,各地区可根据上述基本要求,结合各类建设项目的特点加以补充和删改。

编制设计任务书时,必须慎重确定建设地点。它是生产力布局的根本环节,也是进行设计的前提。选址的原则是:

- 1) 靠近主要原材料、燃料供应区和产品销售区。
- 2) 自然条件和占地面积符合建设和生产工艺流程的要求。
- 3) 满足交通、电力等协作条件的要求。
- 4) 满足环境保护的要求。

选择建设地点的工作,由主管部门组织勘察、设计单位和所在地区有关部门共同进行。选址报告,对于大型项目,需报住房和城乡建设部审批;中小型项目,应按项目隶属关系由国务院主管部门或省、市、自治区审查批准。

(4) 编制设计文件

设计文件是安排建设项目和组织施工的主要依据。建设项目的设计任务书和建设地点,按规定程序审批后,建设单位可以委托具有设计许可证的设计单位编制设计文件,可以组织设计招标。

设计文件一般分为初步设计和施工图设计两个阶段。对于大型的、技术上复杂而又缺乏设计经验的建设项目,可分为三个设计阶段,即初步设计、技术设计和施工图设计。

经过批准的初步设计,可用作主要材料(设备)的订货和施工准备工作,但不能作为施工的依据。施工图设计是在经过批准的初步设计和技术设计基础上,设计和绘制更加具体详细的图纸,以满足施工的需要。

初步设计应编制设计概算(总概算),技术设计编制修正设计概算,它们是控制建设项目总投资和控制施工图预算的依据,施工图设计应编制施工图预算,它是确定工程造价、实行经济核算和考核工程成本的依据,也是建设银行划拨工程价款的依据。

(5) 制订年度计划

建设项目的初步设计和总概算经审查批准后,项目即列入国家年度基本建设计划。经过批准的年度建设计划,是进行基本建设拨款或贷款、订购材料和设备的主要依据。

2. 施工阶段

施工阶段就是按照设计文件的规定，确定实施方案，将建设项目的的设计变成可供人们进行生产和生活活动的建筑物、构筑物等固定资产。施工阶段主要包括以下几项内容：

（1）建设准备

当建设项目列入年度计划后，就可以进行主要材料、设备的订货，并组织大型专用设备预安排和施工准备。材料、设备申请订货，以设计文件审定的数量、品种、规格、型号为准，向有关供应单位订货。施工准备的主要内容是：征地拆迁，建设场地“三通一平”，修建临时生产和生活设施，协调图纸和技术资料的供应等。

（2）组织施工

按照计划、设计文件的规定，确定实施方案，将建设项目的的设计变成可供人们进行生产和生活活动的建筑物、构筑物等固定资产。

在建设项目开工之前，建设单位应按规定办理开工手续，取得当地建设主管部门颁发的建设工程施工许可证，通过施工招标选择施工单位，方可进行施工。

施工阶段一般包括：土建、给水排水、采暖通风、电气照明、动力配电、工业管道以及设备安装等工程项目。为了确保工程质量，施工必须严格按照施工图纸、施工验收规范等要求进行，按照合理的施工顺序组织施工。

（3）生产准备

在建设项目竣工投产前，由建设单位有计划、有步骤地做好各项生产准备工作，以保证及时投产，并尽快达到生产能力。生产准备的内容包括：组织强有力的生产指挥机构；制定必要的管理制度和安全生产操作规程；招收和培训生产人员；组织生产人员进行设备安装、调试和工程验收；落实生产所需原材料、燃料、水电等的来源；组织工具、器具等的订货等。

3. 竣工验收、交付使用阶段

建设项目按批准的设计文件所规定的内容建完后，便可以组织竣工验收，验收合格后，施工单位应向建设单位办理工程移交和竣工结算手续，使其由基本建设系统转入生产系统，并交付使用。

竣工验收的程序一般可分两步进行：

1) 单项工程验收。一个单项工程已按设计施工完毕，并能满足生产要求或具备使用条件，即可由建设单位组织验收。

2) 全部验收。在整个项目全部工程建成后，则必须根据国家有关规定，按工程不同情况，由负责验收的单位组织建设、施工和设计单位，以及建设银行、环境保护和其他有关部门共同组成验收委员会进行验收。

竣工项目验收前,建设单位要组织设计、施工等单位进行初验,向主管部门提出竣工验收报告。竣工验收报告的内容包括:竣工决算和工程竣工图,隐蔽工程自检记录,工程定位测量记录,建筑物、构筑物各种验收记录,质量事故处理报告等技术资料。同时应做好财务清理结算工作。

竣工验收后,建设单位要及时办理工程竣工决算,分析概算的执行情况,考虑基本建设投资经济效益。

第二节 工程概预算

一、工程概预算的概念

基本建设预算,是基本建设设计文件的重要组成部分。它是根据不同设计阶段的具体内容,国家(或地方主管部门)规定的定额、指标和各项费用取费标准,预先计算和确定每项新建、扩建、改建和重建工程,从筹建到竣工验收全过程所需投资额的经济文件。它是国家对基本建设进行科学管理和监督的重要手段之一。

建筑安装工程概算和预算是建设预算的重要组成部分。它是根据不同设计阶段的具体内容,国家规定的定额、指标和各项费用取费标准,预先计算的确定基本建设中建筑安装工程部分所需的全部投资额的文件。

建设预算所确定的每一个建设项目、单项工程或其中单位工程的投资额,实质上就是相应工程的计划价格。在实际工作中称其为概算造价或预算造价。在基本建设中,用编制基本建设预算的方法来确定基建产品的计划价格,是由建筑工业产品及生产不同于一般工业的技术经济特点和社会主义商品经济规律所决定的。

建筑产品及生产具有如下技术经济特点:

1) 建筑产品建造地点在空间上的固定性。

必须根据当地自然条件进行建筑、结构、暖通等设计,材料和构件等物质的选用、施工方法和施工机械等的确定,也必须因地制宜。由于某些费用的取费标准因地区而异,从而影响工程造价。同时,产品的固定性还导致建筑生产的地区性和流动性,施工队伍常常在不同的工地、不同的建筑地区之间转移,势必会使费用增加。

2) 建筑产品的多样性和生产的单件性。

建筑产品的多样性和固定性,导致生产的单件性。为了适应不同的用途,建筑工程的设计就必须在总体规划、内容、规模、标准、造型、结构、装饰等诸方面各不相同。即使是同一类型的工程,按同一标准设计来建设,其工程的总构造、结构和施工方法等方面也会因建造时间、地点的不同而发生变化,例如,按照同一标准设计的两个厂房,由于甲乙



两地的地耐力不同,其基础断面就要因地制宜地进行修正,工程越复杂,自然和技术经济条件越不同,所引起工程造价的差异就越大。

3) 建筑产品的形体庞大和生产的露天性。

由于建筑产品的空间固定性和形体庞大,导致其生产露天进行,即使其生产的装配化、工厂化、机械化程度达到很高的水平,也需要在指定地点露天完成最终的建筑产品。由于气候的变化,要相应采取防寒、防冻、防暑降温、防风、防雨和防汛等措施和不同的施工方法,从而引起费用的增加,使不同工程的造价各不相同。

4) 建筑工程生产周期长,程序复杂,环节多,涉及面广,社会合作关系复杂。

这种特殊的生产过程,决定了建筑工程价值的构成不可能一样。因此,必然影响着每个工程的造价,为了对建筑工业产品价格进行有效管理,国家主管部门和各省、直辖市、自治区采取了一些行之有效的、具有法定性的科学措施,即制定了编制建设预算的统一的依据(统一的基础定额、概算定额和预算定额,统一的各项费用取费标准和统一的工程量计算规则),制定了统一的编制建设预算的方法,建立健全了建设预算的各项制度,从而实现了对于建筑工业产品用单独编制建设预算的方法确定预算造价。

二、工程概(预)算的分类及作用

根据我国的设计、概(预)算文件编制和管理办法,并结合建设工程概(预)算编制的程序做如下分类。

1. 概(预)算文件按其所计算的对象分类

(1) 建设项目总概算书

建设项目总概算书是确定一个建设项目从筹建到竣工验收交付使用全过程的全部建设费用的文件,它是由该建设项目的各个工程项目综合概算书,以及其他工程和费用概算书综合而成。

(2) 单项工程综合概(预)算书

单项工程综合概(预)算书是确定各个单项工程(如某一生产车间、独立建筑物或构筑物)全部建设费用的文件,它是由该工程项目内的各单位工程概(预)算书综合而成。在一个建设项目只有一个单项工程时,则与该工程有关的其他工程费用也列入该单项工程综合概(预)算书中。在这种情况下,单项工程概(预)算书,实际上就是一个建设项目的总概算书。

(3) 单位工程概(预)算书

单位工程概(预)算书是确定某一个生产车间、独立建筑物或构筑物中的一般土建工程、卫生工程、工业管道工程、特殊构筑物工程、电气照明工程、机械设备及安装工程、



电气设备及安装工程等各单位工程建设费用的文件。

单位工程概（预）算书是根据设计图纸和概算指标、概算定额、预算定额、费用定额和国家有关规定等资料编制的。

（4）工程建设其他费用概（预）算书

工程建设其他费用概（预）算书，是确定建筑工程、设备及其安装工程之外的，与整个建设工程有关的其他费用，如征地费、拆迁工程费、工程勘察设计费、建设单位管理费、生产工人技术培训费、科研试验费、试车费、固定资产投资方向调节税等费用的文件。这些费用均应在建设投资中支付，并列入建设项目总概算或工程项目综合概算的其他工程费用文件中，根据设计文件和国家、各省、直辖市、自治区主管部门规定的取费标准以及相应的计算方法进行编制。

其他费用概（预）算书，以独立的项目列入总概算或综合概算书中。

（5）分部工程预算书

分部工程预算书，是根据设计图纸计算的工程量和预算定额、材料预算价格、取费标准及其有关文件进行计算和编制而成的，用以确定某一分部工程预算造价的文件。分部工程预算书一般是作为单位工程预算书的组成部分，不单独编制。但在专业施工（如机械施工）或专业分包工程中，其工程内容一般较为集中在某一专业分部，所编制的有关预算文件的实质是属于分部工程预算。

2. 按不同建设阶段编制要求分类

依据建设程序，工程概（预）算的编制要求与工程建设阶段性工作的深度相适应。一般分为如下7个阶段：

（1）在项目建议书阶段，按照有关规定编制初步投资估算。

初步投资估算可以根据类似工程预（决）算等资料进行编制，经有权部门批准，作为拟建项目列入国家中长期计划和开展前期工作的控制造价。

（2）在可行性研究阶段，按照有关规定编制投资估算。

投资估算一般是指在项目建议书、可行性研究或计划任务书阶段，建设单位向国家或主管部门申请基本建设投资时，为了确定建设项目计划任务书的投资总额而编制的经济文件。它是国家或主管部门审批或确定基本建设投资计划的重要文件。投资估算主要根据估算指标、概算指标或类似工程预（决）算等资料进行编制。投资估算经有权部门批准，即为该项目国家计划控制造价。

（3）在初步设计阶段，按照有关规定编制初步设计总概算。

设计概算，是指在初步设计或扩大初步设计阶段，由设计单位根据初步设计图纸、概算定额或概算指标、设备预算价格，各项费用的定额或取费标准，建设地区的自然、技术