

建筑装饰工程造价与审计

李宏扬 时 现 著

中国建材工业出版社

内 容 提 要

本书共分 12 章, 包括建筑装饰工程预决算造价编制和装饰工程预决算造价审计。

装饰工程预决算造价编制的内容包括: 装饰工程预算定额及应用, 工程造价计算方法和程序, 工程量计算, 定额基价确定, 工料分析, 价差计算, 各项取费计算, 工程竣工结算编制, 以及装饰工程招标与投标等, 书中按最新 98' 装饰预算定额编制, 并配有大量示例供参阅。

装饰工程预决算审计的内容包括: 装饰工程预决算审计的一般方法和程序, 工程项目列项审计, 装饰工程量审计, 定额应用审计, 材料用量及材料价差审计, 各项取费审计, 项目变更和竣工结算审计, 工程造价计算审计, 以及招标投标与施工合同审计等, 书中列举足量审计实例, 并在第 11 章给出大型综合性审计案例, 供查阅。

本书可作为建筑装饰工程造价管理人员, 装饰工程施工、监理和咨询等单位的工程造价编制人员和审计人员等专业人士的参考书, 也可作为知识更新、继续教育的培训教材。本书既可为专业入门读物, 也可作为深入学习的参考书。

图书在版编目 (CIP) 数据

建筑装饰工程造价与审计/李宏扬, 时现编著. -北京: 中国建材工业出版社, 2000. 6
ISBN 7-80159-016-3

I. 建… II. ①李… ②时… III. ①建筑装饰-建筑造价 ②建筑装饰-建筑预算定额-审计
IV. TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2000) 第 32074 号

责任编辑: 宋彬

建筑装饰工程造价与审计

李宏扬 时 现 著

*

中国建材工业出版社出版

(北京海淀区三里河路 11 号 100831)

新华书店总店北京发行所发行 全国各地新华书店经销

北京丽源印刷厂印刷

开本: 787×1092mm 1/16 印张: 24 字数: 614 千字

2000 年 8 月第 1 版 2000 年 8 月第 1 次印刷

印数: 1—5000 册 定价: 42.00 元

ISBN 7-80159-016-3/TU·014

前 言

随着我国国民经济的迅速发展和人民生活水平的不断提高,建筑装饰业已经从传统的建筑行业中分离出来,形成一个新兴的比较独立的行业,而且装饰的规模和范围正方兴未艾,日趋扩大。目前的建筑装饰装修不仅广泛涉及宾馆、酒店、商场、银行、写字楼、政府部门办公大楼,以及车站、码头、候机楼、休闲场所等领域,同时,装饰也已普遍进入寻常百姓家;装饰装修的档次也越来越高,公共建筑的装饰趋于高中档次化、时尚风格,一家一户的家庭装饰也要求典雅、舒适又温馨。装饰产品正由经济实用型向高雅豪华型发展。装饰业刚在起步,前景诱人。装饰工程费用在整个建筑工程造价中所占比重也正逐渐增长,普通装饰工程约占工程总造价的30%~40%,较高档次的建筑装饰工程造价超过总造价的50%以上,因此,合理、准确地确定建筑装饰工程造价,就成为工程造价管理部门和工程经济研究、实业人员以及审计人员的一项重要任务。

为顺应建筑装饰行业的迅速发展,规范建筑装饰市场的管理,合理确定建筑装饰工程造价,实施“审计机关对国家建设项目预算的执行情况和决算,进行审计监督”的规定,作者特编写《建筑装饰工程造价与审计》一书。本书以1995年12月建设部颁发的《全国统一建筑工程基础定额》(土建工程)GJD-101-95和《全国统一建筑工程预算工程量计算规则》GJD_{GZ}-101-95中的装饰部分为基础,以江苏省建委1998年4月颁发的《江苏省建筑装饰工程预算定额》和《江苏省建筑装饰工程费用定额》为依据,结合全国有关省、直辖市和自治区的现行建筑装饰工程预算定额和计价方法,收集了近年来装饰工程预决算编制、审计方面的有关信息、资料,同时,融入作者多年从事教学和实践经验进行编写的。

全书由12章组成,主要内容包括四个部分:(1)建筑装饰工程预算定额及其应用;(2)建筑装饰工程预决算造价编制;(3)建筑装饰工程预决算造价审计;(4)装饰工程项目审计实例分析。本书编写的主要特点是:(1)取材充实,内容安排新颖、全面,全书既注重基本理论的阐述,更注重理论联系实际,贴近工程,实用性强;(2)在编写方法上,灵活多样,文字叙述、图表显示、实例分析相结合,工程造价计算与审计相结合,预算定额、工程构造做法与项目造价紧密结合,难易、繁简相结合;(3)阐述简练、细腻,深入浅出,好学易懂,适应于多层次读者的需求。

本书可作为建筑装饰工程造价管理人员,装饰工程施工、监理和咨询等单位从事造价预决算编制人员和审计人员等专业人士的参考书,也可作为知识更新、继续教育的培训教材。

本书由李宏扬、时现二位同志编写,其中,第一、二、三、五、六、七、八、九章由李宏扬编写,第四、十、十一、十二章由时现编写。全书由李宏扬策划、统稿。

本书在编写过程中,参考和借鉴了有关书籍、图表,许多业内朋友为本书编写提供资料,在此一并表示感谢。

由于作者水平有限,书中错误和不妥之处在所难免,诚请读者批评指正。

作者

2000年2月

第一章 绪 论

第一节 建筑装饰工程概述

长期以来,我国对建筑产品的基本方针是“适用,经济,适当美观。”增加建筑物的美观和舒适的工程就称为建筑装饰工程,或称之为建筑装饰装修工程,也常称为装饰工程。建筑装饰工程是建筑工程的重要组成部分。它是在建筑主体结构工程完成之后,对建筑物进行的美化、装饰工作,以满足人们对建筑产品的物质要求和精神需要。从建筑学上讲,装饰是一种建筑艺术,是一种艺术创作活动,是建筑物三大基本要素之一。装饰工程的内容是广泛的,多方面的,可有多种分类方法。

(一) 按装饰部位的不同,可分为室内装饰、室外装饰和环境装饰

1. 内部装饰

内部装饰是指对建筑物室内所进行的建筑装饰。通常包括:(1)楼地面;(2)墙柱面、墙裙、踢脚线;(3)天棚;(4)室内门窗(包括门窗套、贴脸、窗帘盒、窗帘及窗台等);(5)楼梯及栏杆(板);(6)室内装饰设施(包括给排水与卫生设备、电气与照明设备、暖通设备、用具、家具、以及其他装饰设施)。

内部装饰的作用是:(1)保护墙体及楼地面;(2)改善室内使用条件;(3)美化内部空间,创造美观舒适、整洁的生活、工作环境。

2. 外部装饰

外部装饰也称室外建筑装饰,包括:(1)外墙面、柱面、外墙裙(勒脚)、腰线;(2)屋面、檐口、檐廊;(3)阳台、雨篷、遮阳篷、遮阳板;(4)外墙门窗,包括防盗门、防火门、外墙门窗套、花窗、老虎窗等;(5)台阶、散水、落水管、花池(或花台);(6)其他室外装饰,如楼牌、招牌、装饰条、雕塑等外露部分的装饰。

外部装饰的主要作用有三个方面:(1)保护房屋主体结构;(2)保温、隔热、隔音、防潮等;(3)增加建筑物的美观,点缀环境,美化城市。

3. 环境装饰

室外环境装饰包括围墙、院落大门、灯饰、假山、水榭、雕塑小品、院内(或小区)绿化以及各种供人们休闲小憩的凳椅、亭阁等装饰物。室外环境装饰和建筑物内外装饰有机融合,形成居住环境、城市环境和社会环境的协调统一,营造一个幽雅、美观、舒适、温馨的生活和工作氛围。因此,环境装饰也是现代建筑装饰的重要配套内容。

鉴于目前装饰行业归口管理部门不同,建筑装饰业由各省、自治区、直辖市建委归口管理,室内装饰业则由各省、自治区、直辖市轻工业厅归口管理。按归口管理范围的划分,建筑装饰工程止于墙壁六面的处理,不向室内装饰延伸;室内装饰侧重于室内装饰用品的成套供应、环境设计和空间处理(其中包括室内装饰工程的设计与施工),以及室内用品的陈设布置。限于篇幅,本书以建筑装饰工程内容为主,也就是以建筑物(房间)墙壁六面的装饰装

修工程为主要内容，基本上不向室内装饰扩展。

(二) 按装修的时间，装饰工程可分为前期装饰和后期装饰

1. 前期装饰

前期装饰也称前装修，是指建筑物的工程结构施工完成后，按照建筑设计装饰施工图所进行的室内、外装饰施工，如内墙面抹灰，喷刷涂料，贴墙纸，外墙面水刷石、贴面砖等。有的称之为一般装饰，普通装饰，传统装修或粗装修。

2. 后期装饰

后期装饰是指原房屋的一般装饰已完工或尚未完工的情况下，依据用户的某种使用要求，对建筑物或构筑物的局部或全部所进行的内外装饰工程。目前社会上泛称的装饰工程，多数是指后期装饰。有的称为高级装饰工程或现代装饰工程。

(三) 按装饰材料和施工做法可分为高级建筑装饰、中级建筑装饰和普通建筑装饰三个等级

1. 建筑装饰等级

建筑装饰等级与建筑等级相关，建筑物的等级愈高，装饰等级也愈高，表 1-1 是建筑装饰等级与建筑物类型的对照，附录一是关于高级装饰工程范围的划分规定，供参考。

2. 建筑装饰标准

表 1-2、表 1-3 分别为高级装饰和中级装饰等级建筑物的门窗、走道、楼地面、楼梯和房间的内、外装饰标准。普通装饰等级的建筑物，装饰标准参见表 1-4。

表 1-1 建筑装饰等级

建筑装饰等级	建 筑 物 类 型
高级装饰	大型博览建筑，大型剧院，纪念性建筑，大型邮电、交通建筑，大型贸易建筑，大型体育馆，高级宾馆，高级住宅
中级装饰	广播通讯建筑，医疗建筑，商业建筑，普通博览建筑，邮电、交通、体育建筑，旅馆建筑，高教建筑，科研建筑
普通装饰	居住建筑，生活服务性建筑，普通行政办公楼，中、小学建筑

表 1-2 高级装饰建筑的内、外装饰标准

装饰部位	内装饰材料及做法	外装饰材料及做法
墙 面	大理石、各种面砖、塑料墙纸（布）、织物墙面、木墙裙、喷涂高级涂料	天然石材（花岗岩）、饰面砖、装饰混凝土、高级涂料、玻璃幕墙
楼地面	彩色水磨石、天然石料或人造石板（如大理石）、木地板、塑料地板、地毯	
天 棚	铝合金装饰板、塑料装饰板、装饰吸音板、塑料墙纸（布）、玻璃顶棚、喷涂高级涂料	外廊、雨篷底部参照内装饰
门 窗	铝合金门窗、一级木材门窗、高级五金配件、窗帘盒、窗台板、喷涂高级油漆	各种颜色玻璃铝合金门窗、钢窗、遮阳板、卷帘门窗、光电感应门
设 施	各种花饰、灯具、空调、自动扶梯、高档卫生设备	

表 1-3 中级装饰建筑的内外装饰标准

装饰部位		内装饰材料及做法	外装饰材料及做法
墙 面		装饰抹灰、内墙涂料	各种面砖、外墙涂料、局部天然石材
楼 地 面		彩色水磨石、大理石、地毯、各种塑料地板	
天 棚		胶合板、钙塑板、吸音板、各种涂料	外廊、雨篷底部，参照内装饰
门 窗		窗帘盒	普通钢、木门窗，主要入口铝合金门
卫生间	墙 面	水泥砂浆、瓷砖内墙裙	
	地 面	水磨石、马赛克	
	天 棚	混合砂浆、纸筋灰浆、涂料	
	门 窗	普通钢、木门窗	

表 1-4 普通装饰建筑的内外装饰标准

装饰部位		内装饰材料及做法	外装饰材料及做法
墙 面		混合砂浆、纸筋灰、石灰浆、大白浆、内墙涂料、局部油漆墙裙	水刷石、干粘石、外墙涂料、局部面砖
楼 地 面		水泥砂浆、细石混凝土、局部水磨石	
天 棚		直接抹水泥砂浆、水泥石灰浆、纸筋石灰浆或喷浆	外廊、雨篷底，参照内装饰
门 窗		普通钢、木门窗，铁质五金配件	

第二节 装饰工程预算的分类和作用

建筑装饰工程预算是根据不同设计阶段的设计图纸，根据规定的装饰工程定额和规定的各项取费标准及装饰材料预算价格等资料，按一定的步骤预先计算出的装饰工程所需全部投资额的造价文件。和建筑安装工程一样，建筑装饰工程也按不同的建设阶段和不同的作用，编制设计概算、施工图预算（预算造价）、施工预算和工程决（结）算。在实际工作中，人们常将装饰工程设计概算和施工图预算统称为建筑装饰工程预算或装饰工程概预算。

一、设计概算及其作用

1. 设计概算（或预算造价）

设计概算是指在初步设计或扩大初步设计阶段，由设计单位根据工程的初步设计图纸、概算定额或概算指标、各项费用取费标准，概略的计算和确定装饰工程全部建设费用的经济文件。

2. 设计概算的主要作用

(1) 设计概算是确定和控制装饰工程总投资额的依据。

设计概算是初步设计文件的重要组成部分，经上级有关部门审批后，就成为该项工程建设投资的最高限额，建设过程中不能突破这一限额。

(2) 设计概算是编制固定资产投资计划的依据。

国家规定每个建设项目，只有当它的初步设计及概算文件被批准后，才能列入投资建设

年度计划。

(3) 设计概算是进一步考核和比较设计标准（即装饰标准）和评定设计经济合理性的依据。

(4) 设计概算是银行办理工程拨款、贷款，实行财政监督的重要依据。

(5) 设计概算是编制标底和施工图预算的依据。

二、施工图预算及其作用

1. 施工图预算

建筑装饰工程施工图预算或称建筑装饰工程预算造价，是在施工图设计完成之后，根据施工图纸，现行的装饰工程预算定额，装饰工程施工组织设计，以及各项取费标准，装饰材料预算价格等，详细计算和确定单位装饰工程所需造价的文件。

2. 建筑装饰工程施工图预算的作用

(1) 装饰工程施工图预算是确定装饰工程造价的依据。

(2) 装饰工程预算是编制工程招标标底和投标报价的基础和依据。

(3) 装饰工程预算是签订装饰工程施工合同实行工程预算包干的依据。

装饰施工企业可根据审批后的施工图预算造价，与建设单位签定装饰施工合同。或者甲、乙双方通过协商，在施工图预算的基础上，增加规定的包干系数后，签订工程费用包干合同，一次性包死。

(4) 装饰工程预算是银行拨付工程价款，进行工程预算和结算的依据。

(5) 装饰工程预算是企业进行经济核算，加强内部管理，降低工程成本，进行“两算对比”的依据。“两算”是指施工图预算和施工预算。

三、施工预算及其作用

1. 施工预算

装饰工程施工预算是指在施工前，在中标合同价或施工图预算的控制下，施工单位（队）根据施工图计算的分项工程量、施工定额、装饰工程施工组织设计或分部分项工程施工过程设计等资料，计算和确定完成一个单位装饰工程所需的人工、材料、机械台班消耗量及其相应费用的经济文件。

2. 施工预算的基本作用

(1) 装饰施工预算是施工单位计算施工用工、用料数量的依据。

(2) 施工预算是施工单位编制用工、用料计划，实行计划管理的依据。

(3) 施工预算是施工单位实行班组经济核算，控制工、料，实行定额考核的依据。

(4) 施工预算是施工单位向班组下达工程施工任务书和施工过程中进行检查与督促的依据。

(5) 施工预算是施工单位进行“两算对比”，降低工程成本的依据。

四、装饰工程竣工结算

竣工结算是指一个单位工程、分部工程或分项工程完工，并经建设单位及有关部门的验收后，由施工企业根据施工过程中发生的增减变化内容（包括增减设计变更，现场工程更改签证，材料代用等资料），按合同及工程造价计算的有关规定，对原合同价或施工图预算进行

调整编制的工程造价文件，也常称为工程决算，或工程竣工决算。

竣工结算或工程决算的主要作用是：

- (1) 结算是反映并确定竣工工程全部造价的经济文件。
- (2) 经建设单位认可后，是施工企业向建设单位办理最后的工程价款结算的依据。
- (3) 办理完工程价款结算后，就标志着甲、乙双方的施工合同自动解除。

五、竣工决算

竣工决算是指在竣工验收阶段，项目完工后，由建设单位编制的反映建设项目从筹建到建成使用或投产的全部实际成本的技术经济文件。

竣工决算的作用主要是：

- (1) 全面反映竣工项目的建设成果和财务情况的总结性文件。
- (2) 投资管理的重要环节。
- (3) 竣工验收报告的重要组成部分。
- (4) 建设单位向使用单位办理交付使用财产的重要依据。
- (5) 全面考核和分析投资效果的依据。
- (6) 向投资者报帐的依据。

六、设计概算、施工图预算、施工预算和工程决算的比较分析

分析上述各类预算可以发现，它们是属于不同层次的预算文件，有相同之处，更有其区别，表 1-5 是对比分析结果。

表 1-5 装饰设计概算、施工图预算和施工预算的比较

项次及内容	设计概算	施工图预算	施工预算	工程决（结）算
1. 编制时间	初步设计阶段后	施工图设计后	项目开工前	工程竣工后
2. 编制单位	一般为设计单位	一般为施工企业	施工单位（队）	施工企业
3. 定额及图纸依据	概算定额、概算指标，初步设计图纸	预算定额，施工图纸	施工定额、施工图纸	预算定额、竣工图纸
4. 编制对象范围	装饰（工程）项目	装饰单位工程	单位工程或分部（分项）工程	装饰单位工程
5. 编制目的	控制装饰项目总投资	工程造价（工程预算成本，标底）	内部经济核算（工程计划、成本、报价）	最后确定工程实际造价
6. 编制深度	工程项目总投资概数	详细计算的造价、金额比概算的精确	准确计算工、料，是考虑节约、提效后的计划成本额	与建筑装饰实体相符的详细造价，精度同施工图预算

第三节 建筑装饰工程项目划分

建设项目是一个有机整体，为什么要进行项目划分呢？一是有利于对项目进行科学管理，包括投资管理、项目实施管理和技术管理；二是有利于经济核算，便于编制工程概预算。我们知道，想要直接计算出整个项目的总造价是很难的，为了算出工程造价必须先把项目分解

成若干个简单的、易于计算的基本构成部分，再计算出每个基本构成部分所需的工、料、机械台班消耗量和相应的价值，则整个工程的造价即为各组成部分费用的总和。为此，将建设项目由大到小划分为建设项目、单项工程、单位工程、分部工程和分项工程五个组成部分，它们之间的关系如图 1-1 所示。

1. 建设项目

建设项目亦称投资项目；建设单位，一般是指具有经批准按照一个设计任务书的范围进行施工，经济上实行统一核算，行政上具有独立组织形式的建设工程实体。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。在民用建设中，一所学校，一所医院，一所宾馆，一个机关单位等为一个建设单位；在工业建设中，一个企业（工厂）、矿山（井）为一个建设项目；在交通运输建设中，以一条公路，一条铁路为一个建设项目。

2. 单项工程

单项工程又称工程项目，单体项目，是建设项目的组成部分。单项工程具有独立的设计文件，单独编制综合预算，能够单独施工，建成后可以独立发挥生产能力或使用效益的工程。如一个学校建设中的各幢教学楼、学生宿舍、图书馆等；图 1-1 中的门诊大楼、内科楼、外科楼等都是单项工程。

3. 单位工程

单位工程是单项工程的组成部分，具有单独设计的施工图纸和单独编制的施工图预算，可以独立组织施工，但建成后不能单独进行生产或发挥效益的工程。通常，单项工程要根据其中各个组成部分的性质不同分为若干个单位工程。例如，工厂（企业）的一个车间是单项工程，则车间的厂房土建工程、设备安装工程是单位工程；一幢办公楼的一般土建工程、建筑装饰工程、给水排水工程、采暖、通风工程、煤气管道工程、电气照明工程均为一个单位工程。

需要说明的是，按传统的划分方法，装饰工程是建筑工程中一般土建工程的一个分部工程，随着经济发展和人们生活水平的普遍提高，工作、居住条件和环境正日益改善，房屋装饰迅速发展，建筑装饰业已经发展成为一个新兴的、比较独立的行业，传统的分部工程便随之独立出来，成为单位工程，单独设计施工图纸，单独编制施工图预算，目前，已将原来意义上的装饰分部工程统称为建筑装饰工程或简称为装饰工程（单位工程）。

4. 分部工程

分部工程是单位工程的组成部分，一般是按单位工程的各个部位、主要结构、使用材料或施工方法等的不同而划分的工程。如土建单位工程可以划分为：土石方工程，桩基工程，砌筑工程，混凝土及钢筋混凝土工程，构件运输及安装工程，门窗及木结构工程，楼地面工程，屋面及防水工程，防腐、保温、隔热工程，装饰工程，金属结构制作工程，脚手架工程等。建筑装饰单位工程分为：楼地面工程、墙柱面工程、天棚工程、门窗工程、油漆、涂料工程、脚手架及其他工程等分部工程（见图 1-1）。

5. 分项工程

分项工程是分部工程的组成部分，是根据分部工程的划分原则，将分部工程再进一步划分成若干个细部，就是分项工程。如砌筑分部工程中的砖基础、砖墙、空心墙、空花砖墙、填充砖墙、砖柱等分项工程。墙柱面装饰工程中的内墙面贴瓷砖、内墙面贴花面砖、外墙面釉面砖等（图 1-1）均为分项工程。

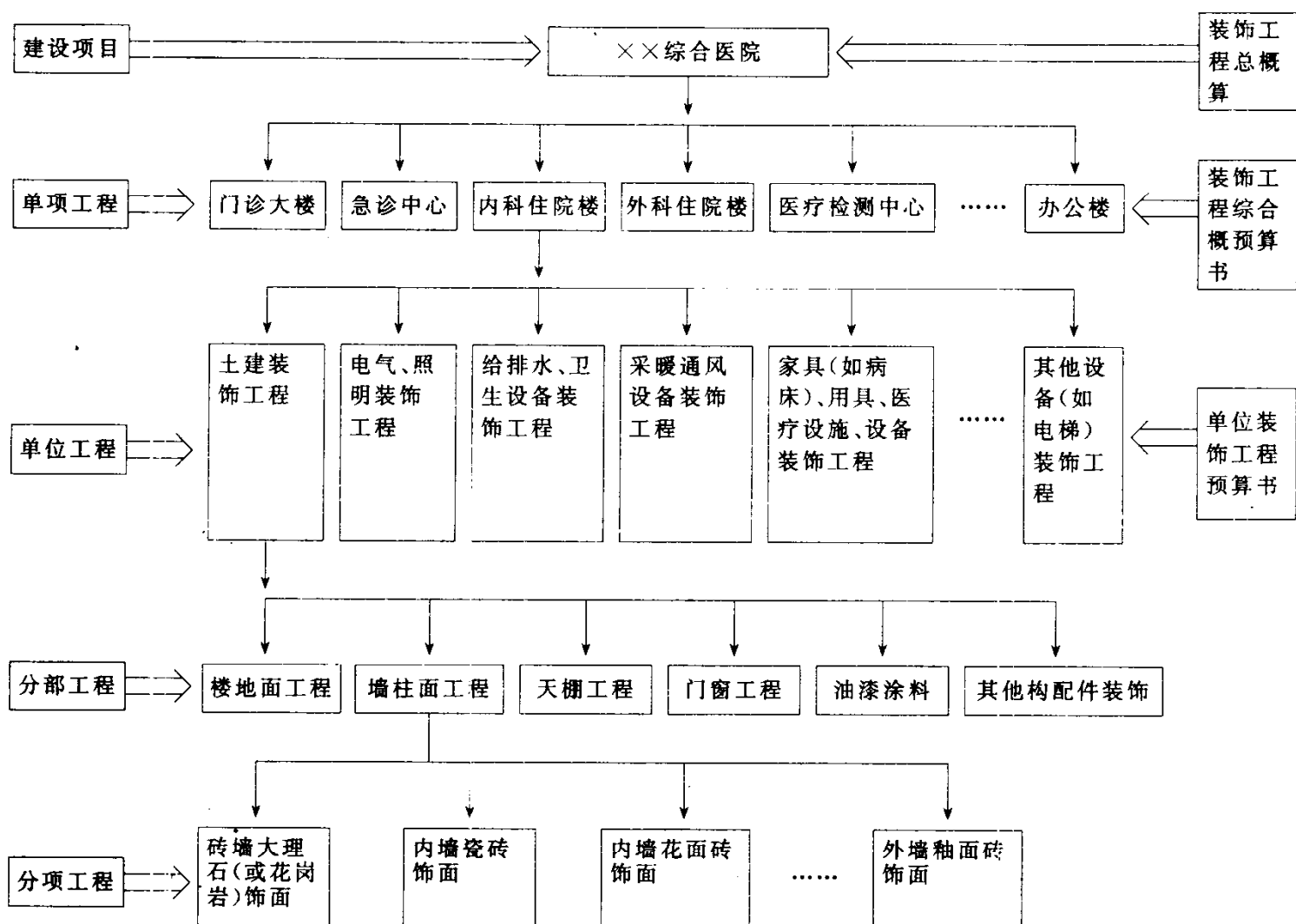


图1-1 建设项目划分系统图

分项工程是单项工程（或工程项目）的最基本的构成要素，它只是便于计算工程量和确定其单位工程价值而人为设想出来的“假定产品”，但这种假想产品对编制工程预算，编制施工作业计划进行工料分析和经济核算等方面都具有实用价值。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（包括装饰项目预算）的编制也是从分项工程（常称定额子目或子项）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。

第四节 建筑装饰工程费用构成

一、建设项目费用构成

建设项目费用是指建设项目从筹建到竣工验收全过程所需的全部建设费用。根据费用性质不同一般由建筑工程费用、设备安装工程费用、设备购置费用、工器具及生产用具购置费用、其他工程费用等五个部分组成（图 1-2）。

1. 建筑工程费用

建筑工程费用是指建筑产品（建筑物或构筑物）生产过程中发生的全部费用。通常包括各种厂房、仓库、商业楼宇、住宅等建筑物的一般土建、建筑装饰、室内给水排水、采暖、通风、电器照明和煤气等工程的费用；铁路、公路、码头、各种设备基础、工业炉砌筑、栈桥涵洞、矿井等构筑物的工程费用；电力和通讯线路的铺设，工业管道等工程费用；各种水利

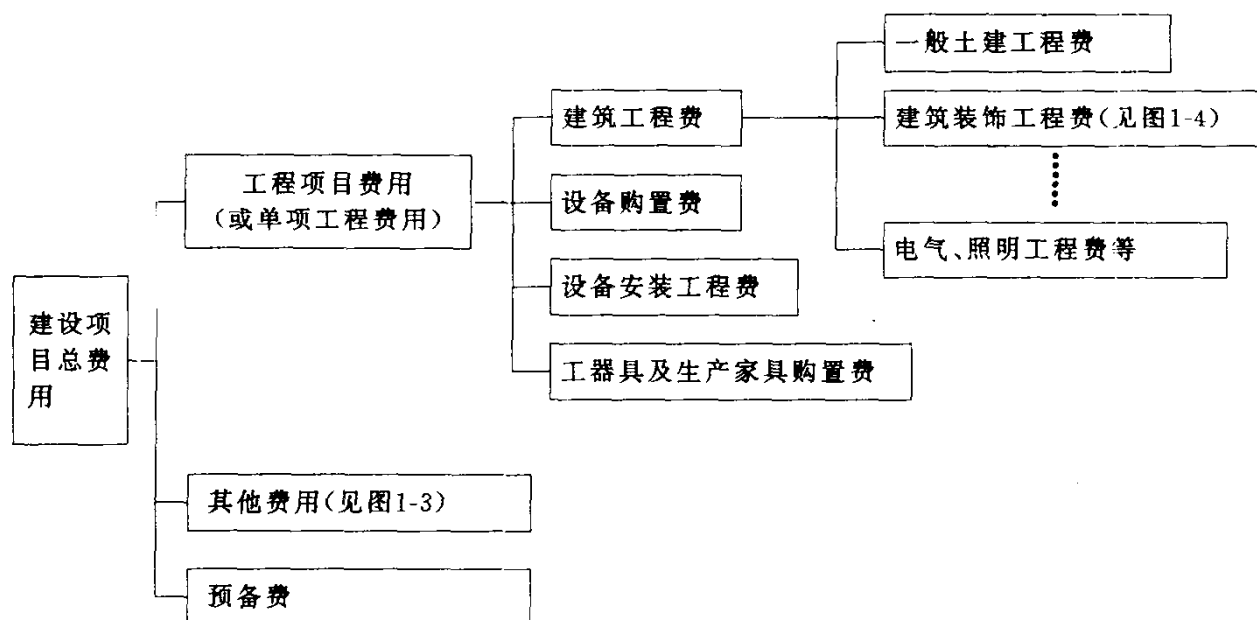


图1-2 建设项目费用构成

工程和其他特殊工程的费用等。

2. 设备安装工程费用

设备安装工程费用是指包括永久性和临时性的生产、动力、电讯、起重、运输、医疗、实验等各种需要安装的机械设备、电器设备的装配费用，附属于被安装设备的管道铺设、绝缘、防腐、保温、油漆等工程，与设备配套的工作台、梯子、栏杆等的装设工程，以及测试设备安装工程质量的试验和试车费用等。

3. 设备购置费用

设备购置费用是指为购置设计文件规定的用于生产或服务于生产、办公和生活的各种设备，包括为建设项目购置或自制的达到固定资产标准的设备、工具、器具的全部费用。购置设备一般分为需要安装和不需要安装设备两类，还包括构成固定资产的备品备件。设备购置费由设备原价、包装费、供货地点运至建设现场的运输费，供销部门的手续费和采购保管费等组成。

4. 工器具和生产家具购置费用

工器具及生产家具购置费是指为新建项目或扩建项目初步设计规定所必须购置的第一批、不够固定资产标准的设备、仪器、工卡模具、器具、生产家具和备品备件等的费用，其费用的一般计算式可表示为：

$$\text{工具及生产家具购置费} = \text{设备购置费} \times \text{定额费率}$$

5. 其他工程费用

其他工程费用是指根据有关规定应在工程建设投资中支付的，并列入建设项目总概算或单项工程综合概预算的除上述费用以外的一些费用。工程建设其他费用的组成如图1-3所示。

图1-2中第三部分预备费系指在初步设计和概算中难以预料的工程和费用，包括一般的设计变动及遗漏工程项目、调整设备等增加的投资，以及其他不可预见的费用。通常将预备费分为基本预备费和价差预备费。

二、建筑装饰工程费用构成

由以上分析可知，建筑装饰工程费用是建筑工程费用的重要组成部分，也即是建设项目总费用的一部分，而建筑装饰工程费用又有它自己的费用项目组成。图1-4是江苏省现行建筑

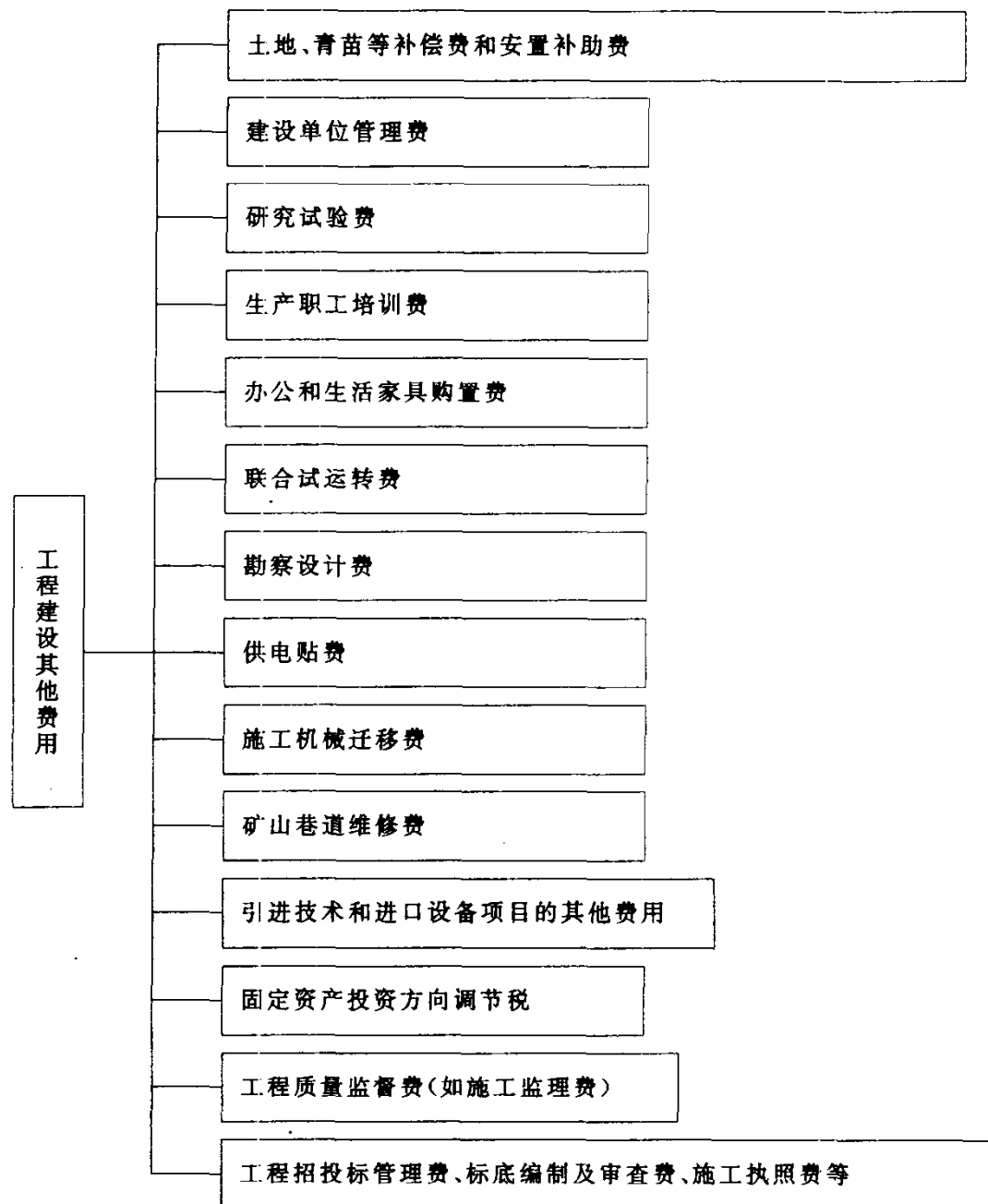


图1-3 建设项目其他工程费用

装饰工程费用（通常称为装饰工程造价）组成框图，其他省、直辖市的装饰工程费用组成内容与此类同。

（一）工程直接费

装饰工程造价中的工程直接费由定额直接费、其他直接费和现场经费所组成。

1. 定额直接费

定额直接费是指按各地区编制的现行建筑装饰工程预算定额或单位估价表所计算的单位工程人工费、材料费和机械使用费的总和。定额直接费由定额人工费、材料费和施工机械使用费三项组成。

（1）定额人工费：是指应对直接从事建筑装饰工程施工的生产工人支付的各项费用，内容包括：基本工资，工资性津贴，流动施工津贴，房租津贴，职工福利费和劳动保护费。

（2）材料费：是指应列入预算定额的材料、构件和半成品材料的用量以及周转材料的摊销量和按相应预算价格计算所得的费用。其中材料预算价格包括材料采购原价（包括供销部门手续费和包装费），场外运输费和采购保管费组成。

（3）施工机械使用费：是指应列入预算定额的施工机械应摊销的费用，它等于施工机械台班量和台班单价的乘积。施工机械台班单价的组成内容包括：折旧费、大修费、经常修理

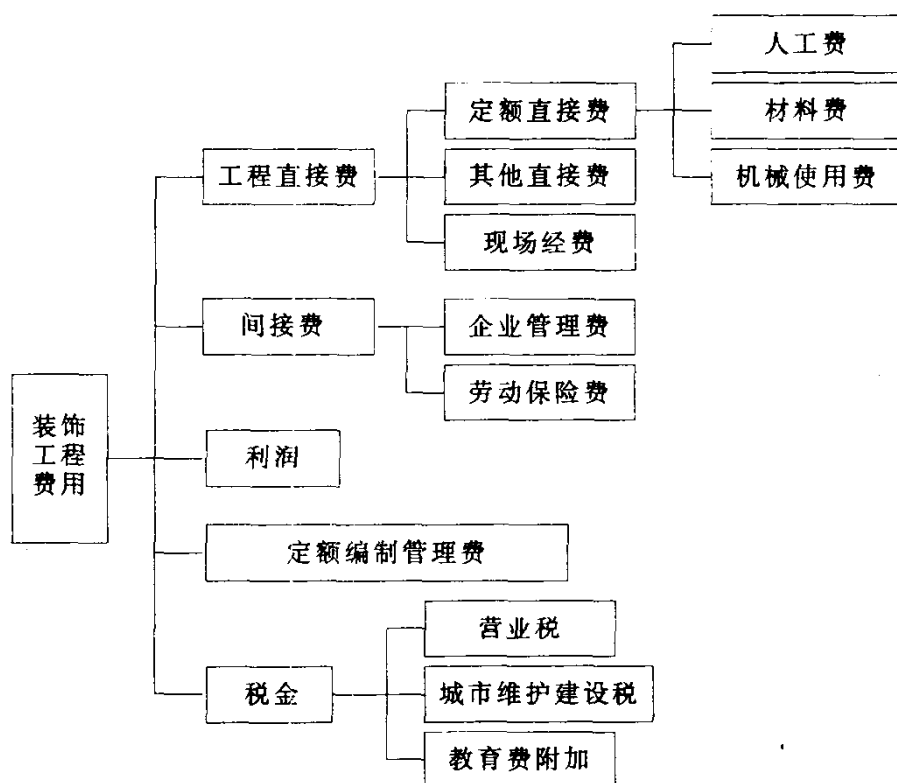


图1-4 建筑装饰工程费用组成框图

费、安拆费及场外运输费、机上操作工人人工费、燃料动力费、养路费及车船使用税等。

2. 其他直接费

其他直接费是指装饰工程定额直接费中未包括的，在实际施工过程中发生的具有直接费性质的费用。其内容包括：

(1) 冬雨季施工增加费：指装饰工程在冬、雨季施工期间，为了确保工程质量所采取的各种技术措施及工效降低所发生的费用。包括冬季保温设施、建筑物门窗洞口的封闭及防雨措施、工效降低等。

(2) 夜间施工增加费：指因工程结构及施工工艺要求，必须进行夜间施工时所发生的施工照明及设施、夜餐补助和降低工效等费用。

(3) 生产工具用具使用费：指施工生产所需但不属于固定资产的生产工具、检验用具及仪器仪表等的购置、摊销和维修费，以及支付给工人的自备工具补助费。

(4) 检验试验费：指对建筑装饰材料、构件和建筑安装物进行一般鉴定、检查所发生的费用，包括自设实验室进行实验所耗用的材料和化学药品等费用，以及技术革新和研究试制的试验费。

(5) 工程定位复测、点交、场地清理费：是指工程定位复测、工程点交、场地清理费，通常称为“三项费用”。

(6) 远地施工增加费：指远离基地施工所发生的管理工作人员和生产工人的调迁车旅费、工人在途工资、中小型施工机具、工具、仪器周转性材料及办公、生活用具等的运杂费。

3. 现场经费

现场经费是指为施工准备、组织施工生产和管理所需费用，包括临时设施费和现场管理费两项。

(1) 临时设施费

临时设施费是指施工企业为进行装饰工程施工所必需的生活和生产用的临时建筑物、构筑物和其他临时设施费用等。临时设施费用的内容包括：临时设施的搭设、维修、拆除费以

及摊销费等。

(2) 现场管理费

现场管理费是指现场管理人员在组织工程施工过程中所发生的费用。包括内容有：

1) 现场管理人员的基本工资、工资性津贴、流动施工津贴、房租补贴、职工福利费、劳动保护费等。

2) 办公费：是指现场管理办公用的工具、纸张、帐表、印刷、邮电书报、会议、水、电、燃煤（气）等费用。

3) 差旅交通费：是指职工因公出差期间的旅费、住勤费、补助费、市内交通费和误餐补助费、职工探亲路费、劳动力招募费、职工离退休、退职一次性路费、工伤人员就医路费、工地转移费以及现场管理使用的交通工具的油料、燃料、养路费及牌照费等。

4) 固定资产使用费：是指现场管理及试验部门使用的属于固定资产的设备、仪器等的折旧、大修理、维修费和租赁费等。

5) 现场工具用具使用费：是指现场管理使用的不属于固定资产的工具、器具、家具、交通工具和检验、实验、测绘、消防用具等的购置、维修和摊销费等。

6) 保险费：是指施工管理使用的财产、车辆保险，高空作业等特殊工种安全保险等费用。

7) 其他费用：包括垃圾场内清运费等等。

(二) 间接费

间接费是指装饰工程公司或施工企业为组织和管理装饰工程施工所必须支付的非施工生产性费用。间接费不是直接形成工程实体的费用，而是与工程施工密切相关、为完成或服务于工程施工发生在经营管理等业务中的有关费用。间接费包括企业管理费和劳动保险费。

1. 企业管理费

企业管理费是指装饰施工企业管理层为组织施工生产经营活动所发生的各项经营管理性费用。内容包括：

(1) 管理人员的基本工资、工资性津贴、流动施工津贴、房租补贴、按规定标准计提的职工福利费、劳动保护费等。

(2) 差旅交通费：是指企业职工因工出差、工作调动的差旅费、住勤补助费、市内交通及误餐补助费、职工探亲路费、劳动力招募费、离退休职工一次性路费及交通工具油料、燃料、牌照、养路费等。

(3) 办公费：是指企业办公用文具、纸张、帐表、印刷、邮电、书报、会议、水、电、燃煤（气）等费用。

(4) 固定资产折旧、修理费：是指企业属于固定资产的房屋、设备、仪器等折旧及维修等费用。

(5) 低值易耗品摊销费：是指企业管理使用不属于固定资产的工具、用具、家具、交通工具、检验、试验、消防等的摊销及维修费用。

(6) 工会经费：是指企业按照职工工资总额计提的费用。

(7) 职工教育经费：是指企业为职工学习先进技术和提高文化水平按职工工资总额计提的费用。

(8) 职工待业保险费：是指按规定标准计提的职工待业保险费。

(9) 保险费：是指企业财产、管理用车辆等保险费用。

(10) 税金：是指企业按规定缴纳的房产税、车船使用税、土地使用税、印花税及土地使

用费等。

(11) 其他：包括上级（行业）管理费、业务招待费、公证费、法律顾问费、审计费、咨询费等。

2. 劳动保险费

劳动保险费是指施工企业支付给离退休职工的退休金、价格补贴、医药费、职工退职金及六个月以上的病假人员工资、职工死亡丧葬补助费、抚恤费；按规定支付给离退休干部的各项经费；以及在职职工的养老保险费等。

(三) 计划利润

计划利润是指按国家规定应计入装饰工程造价的利润。利润是装饰施工企业在所取得的装饰产品价值中扣除（补偿）为生产该产品所应付出的生产耗费以后的剩余价值。在市场经济条件下，利润是按装饰施工企业的资质等级、规模、信誉、企业管理水平等因素，实行差别利润率予以计算的。

(四) 定额编制管理费

定额编制管理费，包括预算定额编制管理费和劳动定额测定费。

1. 预算定额编制管理费：是指按规定列入预算的定额编制管理费，由施工企业代收代缴，上缴给工程所在地的定额站或工程造价管理部门。

2. 劳动定额测定费：是指按规定列入预算的劳动定额测定的经费，由施工企业代收代缴。劳动定额测定费主要用于劳动定额的测定编制和管理等开支。如某省劳动定额测定费是按工程总造价的 0.8‰ 的标准收取。

(五) 税金

税金是指按国家税法规定的应计入装饰工程造价的营业税、城市维护建设税及教育费附加（常称“二税一费”）。

1. 营业税

营业税是指国家依据税法，对从事商业、交通运输业和各种服务业的单位和个人，按其营业收入征收的一种税。

2. 城市维护建设税

城市维护建设税是指为加强城市维护建设，增加和扩大城市维护建设基金的来源，按营业税实交税额的一定比例征收，专用于城市维护建设的一种税。

3. 教育费附加

教育费附加是指为加快发展地方教育事业，扩大地方教育经费来源，按实交营业税的一定比例征收、专用于改善地方中小学办学条件的一种费用。

城市维护建设税、教育费附加均属地方附加税性质，计税基础为营业税税额，税率由各省、市税务主管部门测算取定。

第五节 装饰工程预算文件组成

装饰工程总造价是通过编制一系列预算文件而完成的，就单独承包的装饰工程项目而言，这些预算文件一般是由以下概预算书（文件）所组成。

一、单位装饰工程（或装饰部位）预算书

单位装饰工程预算书是确定单项装饰工程中的单位工程或装饰部位工程费用的文件。这些单位工程包括室内外装饰工程；室内电气、灯具、音响等装饰工程；给水、排水、卫生洁具等装饰安装工程；供暖、空调、通风安装工程；室内外艺术装璜以及室外庭院装饰与美化工程等。

单位工程预算书是根据装饰设计图纸、装饰工程预算定额（或单位估价表）、装饰工程费用定额和国家（及省、市）有关规定等资料编制而成。每项单位工程预算造价的组成应符合图 1-4 的规定。单位工程预算书的构成内容参见第三章。

二、其他工程装饰和费用概（预）算书

其他工程装饰和费用概（预）算书是确定与室内外装饰工程有关的其他工程装饰和费用的文件，例如与庭院装饰、艺术喷泉工程相关的场地和其他准备工作的费用。

三、单项装饰工程综合概（预）算书

单项工程综合概预算书是确定独立建筑物（或构筑物）室内外装饰、装修等单项装饰工程费用的综合性文件。

四、建设项目装饰总概预算书

它是确定大中型装饰项目全部装饰费用的总文件。

对于前期装饰的建设项目，其装饰工程预算文件应是整个建设工程概预算文件的组成部分，图 1-5 是某单项工程综合概（预）算书构成框图。由图可见，它是该独立建筑物全部建设费用的概（预）算书，其中包括一般土建工程，给排水工程，电气照明工程，室内外装饰工程等单位工程预算书，同时应看到，在一般单位工程中包含有装饰的内容，例如高级装饰灯具、卫生洁具等室内设备的安装。

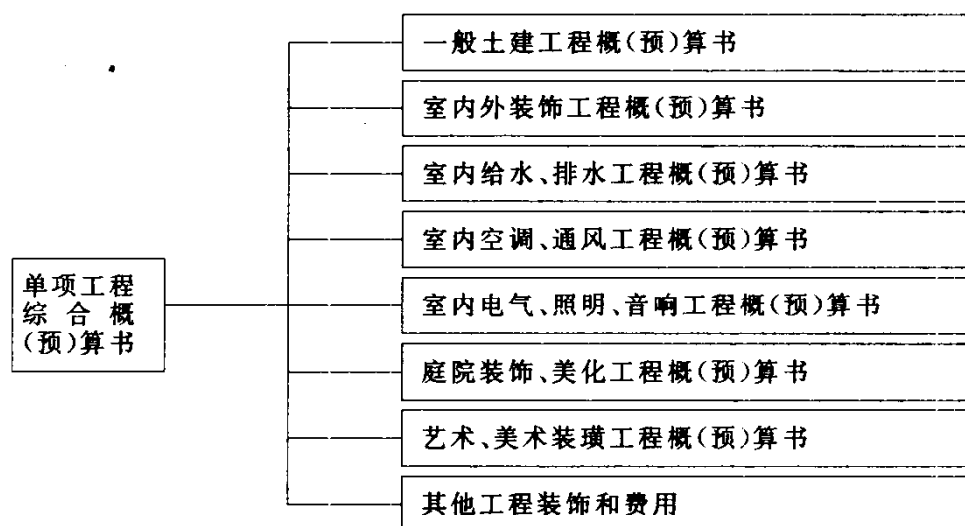


图1-5 单项工程综合概(预)算书组成框图

第二章 建筑装饰工程预算定额

第一节 概 述

一、装饰工程定额的概念

1. 建设工程定额的含义

建设工程定额，通常也称建筑工程定额，一般是指在正常的施工条件下，完成一定计量单位的质量合格的建设工程产品所必须消耗的人工、材料和机械台班数及其资金的数量标准。这里，“完成一定计量单位产品”是指建设工程中的某一分部工程、分项工程或某种结构构件的单位产品，例如 10m^3 的砖基础或 10m^2 的胶合板门等。在工程造价管理改革的现阶段，多数定额仍保留着传统做法，即不仅规定了完成单位产品所消耗的人工、材料和机械台班数量，同时规定了完成该单位产品的费用额度，定额中常以基价或单价的形式出现。工程造价改革的方向是“固定量，活动价”，其中的价应从定额中分离出来，由市场决定。

建设工程的定额水平应与当时、当地的生产力水平相适应，同时应按编制当时的平均先进水平来确定。

2. 建筑装饰工程定额

建筑装饰工程定额是指在一定的施工技术与建筑艺术创作综合条件下，为完成质量合格的装饰工程产品，消耗在单位装饰工程产品（指分部、分项工程或装饰结构构件）上的人工、材料和机械台班的数量标准与费用额度。例如天棚工程是一个分部工程，天棚吊筋、天棚龙骨、天棚面层及饰面就是该分部装饰工程中的分项工程，由于装饰工艺和结构构件的不同，分项装饰工程往往又细分为若干个“小”分项。通常称为定额子项（或子目），如天棚龙骨可分为木龙骨、轻钢龙骨、铝合金龙骨、铝合金方板龙骨等。所谓单位装饰工程产品，实际上就是指某个定额子项所规定的工作内容，是一种“假想”的产品。

二、装饰工程定额的作用和特点

1. 建筑装饰工程定额的作用

(1) 建筑装饰工程定额是编制施工图预算，确定工程造价的依据，也是编制装饰工程招标标底和标价的依据。

装饰工程的造价是根据设计图纸所规定的工程数量及其相应的劳动力、材料和机械台班消耗量，从而确定工程所需要的资金额度。其中人工、材料和机械台班的消耗量是根据定额计算出来的，这就是说，定额是计算工程造价的基础和根据。同样，招标单位编制标底，投标单位确定标价也应以定额为依据，因为确定工程造价的标准只能是同样的。

(2) 建筑装饰定额是对装饰工程设计方案进行技术经济比较的依据。

装饰设计要研究装饰对象的美观、舒适和使用方便。同时更要讲究经济效果，求得装饰