

934409

明
建
工
经
资
筑
程
济
料
集

唐连珏 编



中国建筑工程工业出版社

TU2
0031

934409

简明建筑工程经济资料集

唐连珏 编

中国建筑工业出版社

本书以数据、图表为主，根据最新规定及当前造价水平，简明地介绍了建设工程、商品房、房租等费用的组成，可行性研究、工程设计、施工招投标及投资控制的要点，建筑面积计算规则，民用建筑投资估算的方法及指标，工业厂房、住宅及其小区等的经济分析和指标，高层公共建筑及旅馆建筑概况选录，援外体育建筑经济指标选录，工业与民用建筑的造价指标，各种造价比和工料分析以及各省市主要建材价格信息等经济资料。

本书内容精炼，概念性强，是设计、施工、基建计划、建设单位以及其他有关部门的工程技术、经济人员与各级领导掌握工程经济知识与概念，估算投资、备料，设计方案比较等所必备的实用资料，也可供大专院校教学参考。

责任编辑 徐焰珍

技术设计 黄燕

责任校对 张慧丽

简明建筑工程经济资料集

唐连珏 编

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

新华书店经销

中国建筑工业出版社印刷厂印刷(北京阜外南礼士路)

开本：787×1092毫米 1/32 印张：4¹/₂；字数：100千字

1991年8月第一版 1991年8月第一次印刷

印数：1—6,110册 定价：2.55元

ISBN7—112—01349—6/F·110

(6391)

前 言

这本小册子系《建筑设计资料集》修订版第一集“经济”一章中的内容，主要给建筑设计人员提供有关经济方面的知识性、概念性的资料，着重于各种造价组成、指标和比例关系，而尽量少用具体造价数字。

鉴于该设计资料集篇幅大，内容广，在每一个章节中不可能编入太多的内容，同时编审、排版时间也较长，故此，笔者在原有内容的基础上作了一定的补充，并得到了出版社的支持，特以单行本的形式提前出版，名为《简明建筑工程经济资料集》。

补充的内容主要有：商品房和房租价格的组成，招标文件编制中应注意的事项，工程投资控制措施要点，土建工程造价速算，民用建筑中给排水、照明工程单方造价和灯具用量指标，各种散热器单价及比价系数，投资估算实例，援外体育建筑技经指标选录，1990年北京地区工业与民用建筑单方造价和三材用量指标，1990年各省市主要建筑材料价格信息以及工程造价比、主要材料用量等资料，这样内容更为丰富、实用，从而使读者对象扩大到了建筑设计、施工、基建计划、建设单位以及其他有关部门的工程技术、经济人员和各级领导，作为掌握工程经济知识与概念，投资估算，设计方案比较以及对主要材料备料等必备的实用资料，也可供大专院校教学参考。

5-11-11 62

由于收集和掌握的资料不够全面，经验不足，同时在一些数据上也不尽完全准确，因此缺点和错误在所难免，切望广大读者批评指正！

目 录

一、建设工程费用的组成	1
二、对外承包工程费用的组成	6
三、商品房价格的组成	12
四、房屋租赁价格(房租)的组成	14
五、可行性研究编制要点	16
(一)可行性研究的作用	16
(二)建设程序与可行性研究的关系	16
(三)可行性研究的阶段划分与内容	16
六、工程设计招标投标要点	20
(一)招标必须具备的条件	20
(二)招标程序	20
(三)招标文件的主要内容	20
(四)投标书包括的内容	21
(五)确定中标的依据	21
七、工程施工招标投标要点	22
(一)招标应具备的条件	22
(二)招标方式	22
(三)招标程序	22
(四)招标文件的主要内容	23
(五)标底编制方法	23
(六)投标企业申请参加投标应提交的资料	24
(七)投标企业报送标书的内容	24
(八)何种情况下投标书无效	24

(九) 招标投标的违章行为和罚则.....	24
附: 招标文件编制中应注意的事项.....	26
八、工程投资控制措施要点	35
(一) 立项阶段	35
(二) 设计及施工招标阶段	36
(三) 施工及竣工阶段	37
九、建筑面积计算规则(附北京市补充、修改 部分对照)	39
(一) 计算建筑面积的范围	39
(二) 不计算建筑面积的范围	42
十、民用建筑投资估算方法	43
(一) 投资估算的作用	43
(二) 投资估算的编制内容	43
(三) 投资估算的编制依据	43
(四) 投资估算的几种编制方法	44
(五) 民用建筑投资估算方法、参考指标、造价速估及 工程量估算(以 2、3 两种方法为例)	44
(六) 投资估算实例	62
十一、单层厂房经济分析	65
(一) 面积不同的厂房造价比	65
(二) 平面形状不同的厂房造价比	65
(三) 砖木结构厂房柱距不同的造价比	66
(四) 中小型厂房各分部所占造价比	66
(五) 大型厂房各分部所占造价比	66
(六) 跨度、跨数不同的厂房造价比	67
(七) 单跨、边跨、中跨厂房的造价比	68
(八) 天窗、气楼不同的厂房造价比	68
(九) 特殊构筑物占厂房的造价比	68

(十) 中型厂房每100m ² 建筑面积主要材料用量	69
(十一) 钢筋混凝土结构中型厂房各分部钢材、混凝土 的用量比	69
(十二) 混合结构小型厂房每100m ² 建筑面积的材料 用量	69
(十三) 钢筋混凝土厂房柱距不同时的造价比	70
十二、钢结构冶金厂房每100m ² 建筑面积 主要材料量	74
十三、工业化住宅建筑体系的经济效果	75
(一) 工程造价比	75
(二) 有效面积比	75
(三) 三材及人工消耗量	76
(四) 施工工期比	76
十四、住宅小区技术经济指标选录	77
十五、高层公共建筑概况选录	83
十六、高层旅馆建筑概况选录	87
十七、援外体育建筑技术经济指标选录	91
十八、工程造价比	92
(一) 民用建筑土建工程中建筑与结构的造价比	92
(二) 住宅建筑中各单位工程造价比	92
(三) 高级旅馆建筑造价构成比	93
(四) 地震烈度对土建工程造价的影响	94
(五) 多层建筑层数不同对土建工程造价的影响	94
(六) 多层建筑层高不同对土建工程造价的影响	94
十九、框架结构工程量参考指标	95
(一) 现浇框架基础方案比较工程量指标	95
(二) 现浇框架柱、梁综合工程量指标	96
(三) 框架结构现浇有梁(肋形)楼板折算厚度指标	96

二十、1990年北京地区工业与民用建筑单方造价与

三材参考指标97

二十一、土建工程分部分项概算造价比与工料分析.....100

二十二、1990年各省市主要建筑材料价格信息.....124

附：法定计量单位符号说明及换算表134

一、建设工程费用的组成

建设工程费用由建筑、安装工程费,设备购置费(包括生产所需的工器具及生产家具购置费)和其他费用组成。此外,在总估、概、预算中还应列入预备费(即不可预见费)。

建筑、安装工程费由直接费、间接费、计划利润和税金组成。设备购置费则由设备原价与运杂费组成。这些费用是通过工业与民用建筑的单项工程、单位工程的估、概、预算来体现的。

其他费用由各种非生产性支出组成。是按整个工程项目单独计列的。

建设工程费用的组成详见图1-1~5。

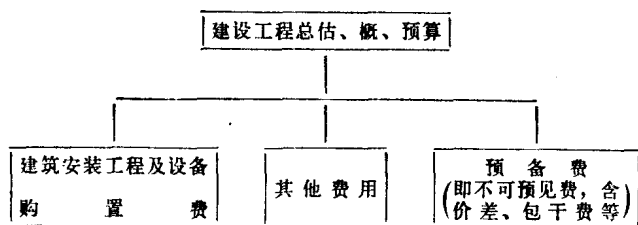


图 1-1 建设工程费用的组成

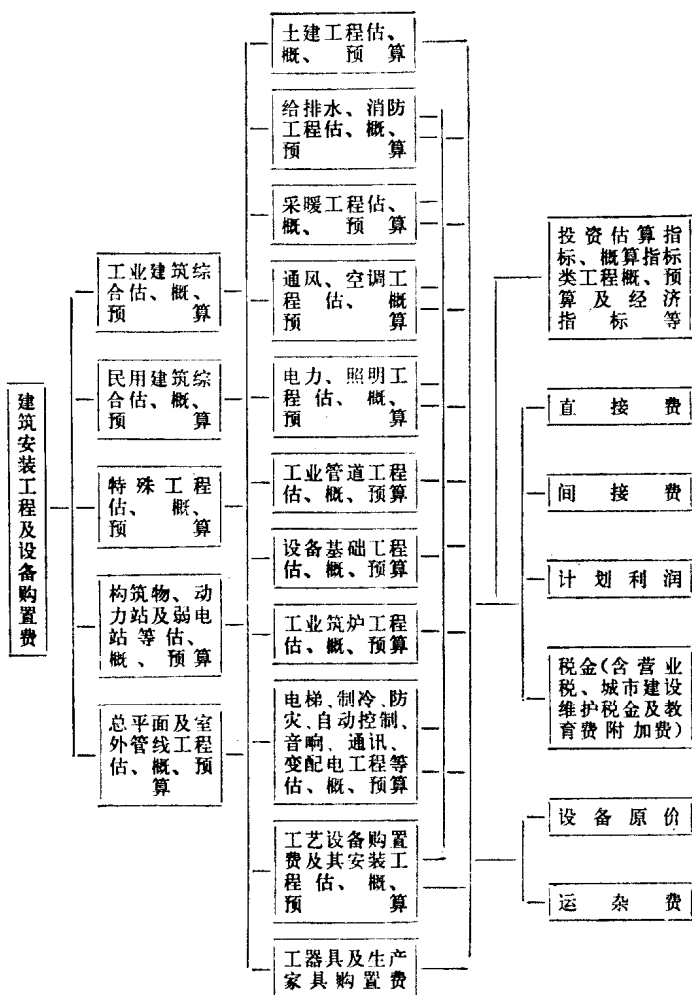


图 1-2 建筑安装工程及设备购置费的组成

注：设备购置费除适用于工艺设备外，也适用于民用建筑的设备。

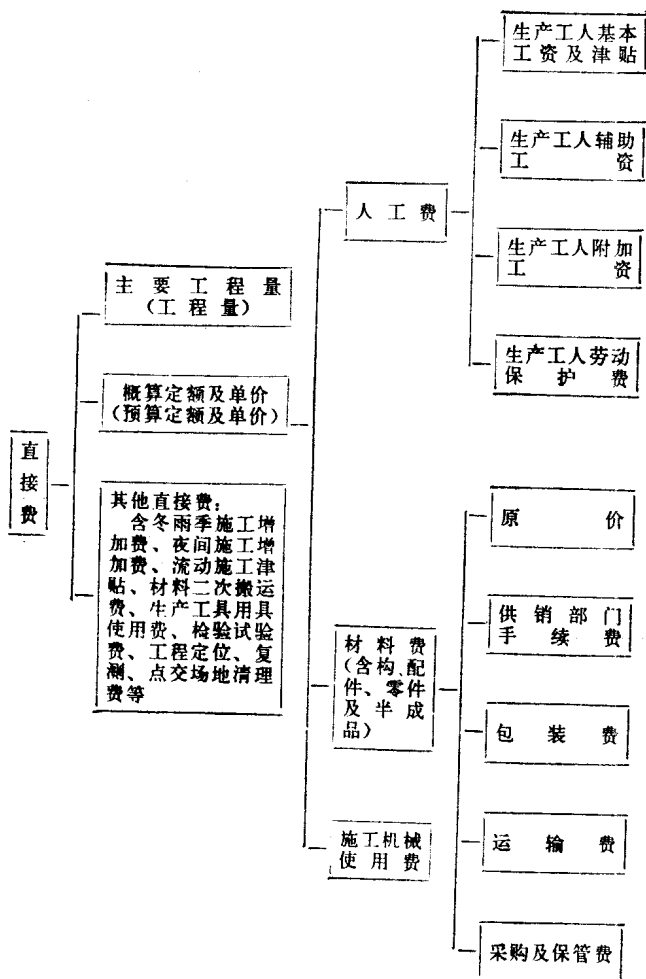


图 1-3 直接费的组成

注：直接费中不带括号者用于初步设计概算，带括号者用于施工图预算。

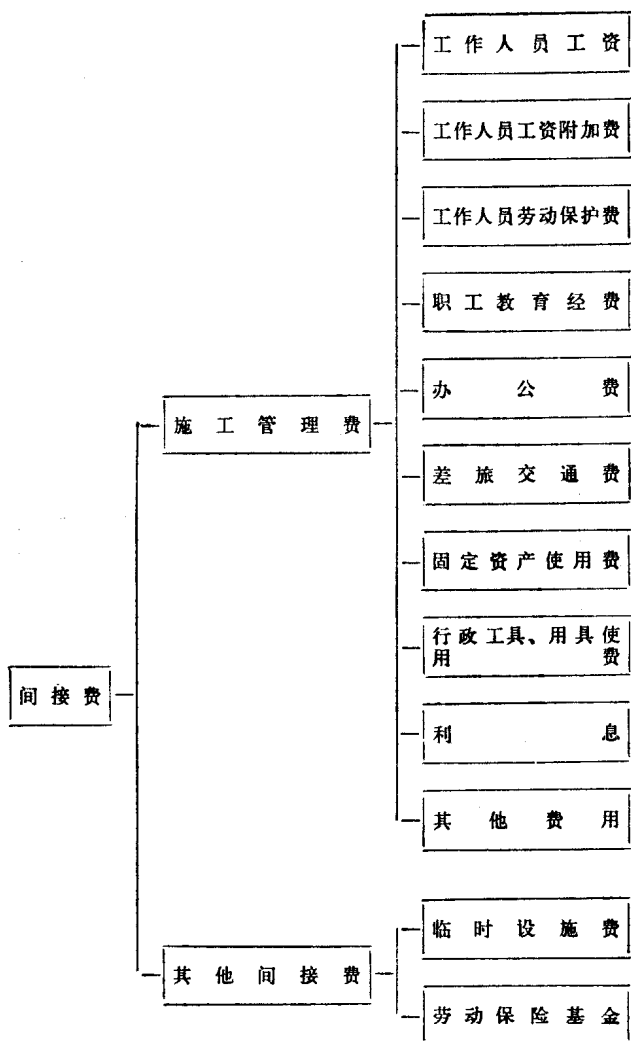


图 1-4 间接费的组成

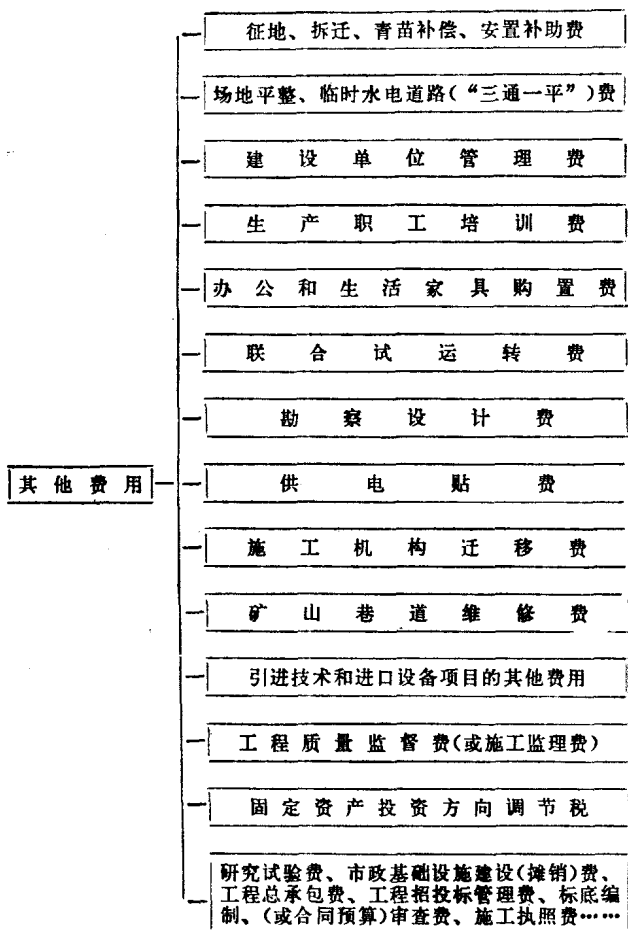


图 1-5 其他费用的组成

注，其他费用各地收费内容不一，费用较多，此处仅列最常见者。

二、对外承包工程费用的组成

对外承包工程费用系根据国际上的实际情况并参照国内建筑安装工程费用的项目划分确定的，仅供参考。其费用由工程费和开办费两大项组成。此外还包括分包工程费、暂定金额（即后备项目费）和不可预见费（风险系数）。

工程费由人工费、材料、半成品及设备费、管理费和利润组成。这些费用是通过分部分项工程单价，分部分项造价和单项工程等造价来体现的。

开办费是国际上的惯例，由施工用水、电费，施工机械费，脚手架费，临时设施费等属于整个工程的各种独立费组成。这些费用除在招标文件中规定必须单独计列外，也可作为工程费中的报价项目计列。

对外承包工程费用的组成详见图2-1~8。

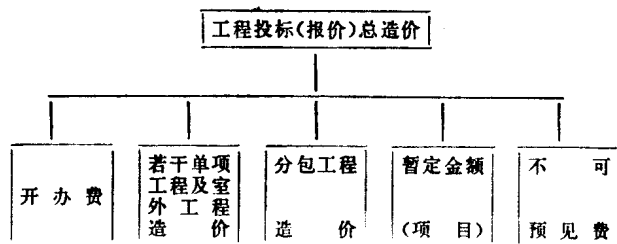


图 2-1 对外承包工程费用的组成

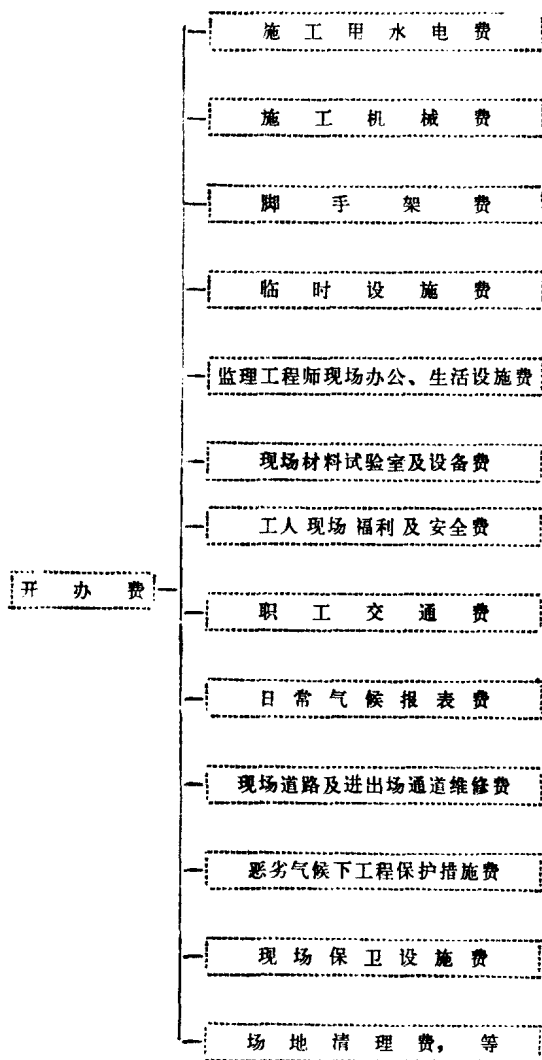


图 2-2 开办费的组成

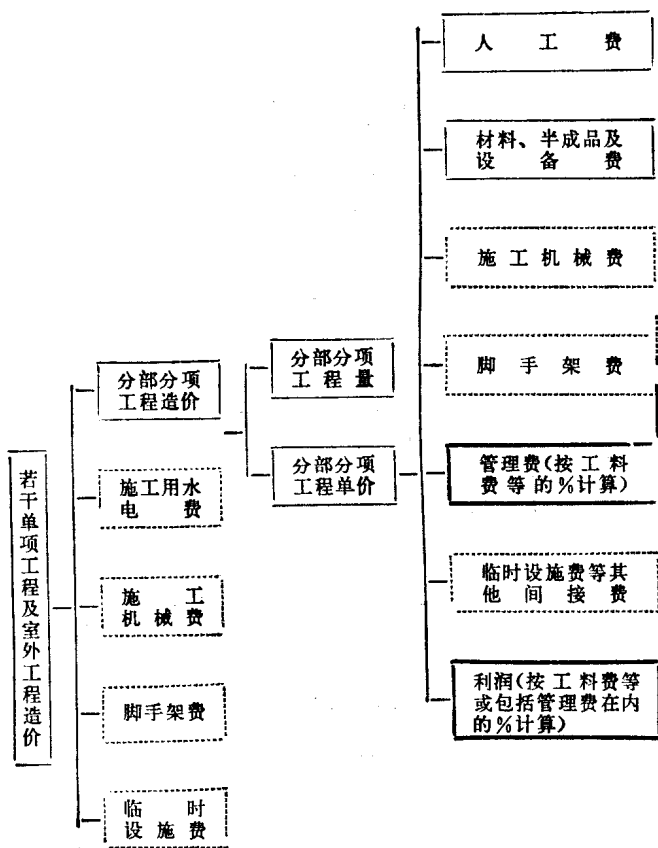


图 2-3 若干单项工程及室外、工程造价的组成