

最新造价工程师 常用数据与参数大全

本书编委会 编

第五册



中国统计出版社
China Statistics Press

最新造价工程师常用 数据与参数大全

本书编委会 编

(第五册)



China  Statistics Press

(京)新登字 041 号

图书在版编目(CIP)数据

最新造价工程师常用数据与参数大全/《最新造价工程师常用数据与参数大全》编委会编
- 北京:中国统计出版社,2003.5

ISBN 7-5037-4035-3/TU.4

I.最...

II.最...

III.建筑造价管理-中国

IV.TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2003)第 022219 号

最新造价工程师常用数据与参数大全

出版发行/中国统计出版社

通信地址/北京市三里河月坛南街 75 号 邮政编码/100826

办公地址/北京市丰台区西三环南路甲 6 号

电 话/(010)63459084 63266600-22500(发行部)

印 刷/天津蓟州印务有限公司

经 销/新华书店

开 本/787×1092mm 1/16

字 数/4675.2 千字

印 张/182.625

印 数/1-1000 套

版 别/2003 年 5 月第 1 版

版 次/2003 年 5 月第 1 次印刷

书 号/ISBN 7-5037-4035-3/TU.4

定 价/1380.00 元/套

中国统计版图书,版权所有,侵权必究。

中国统计版图书,如有印装错误,本社发行部负责调换。

《最新造价工程师常用数据与参数大全》
编辑委员会

主 编:

王 超 建设部建筑制品与构配件产品标准化技术委员会 秘书长
高级工程师

主任委员：

董红梅 建设部标准定额研究所 处 长
高级工程师

副主任委员：

王志朝	中国对外建筑总公司	党委书记
		高级经济师
邱力群	建设部办公厅	处 长
		高级工程师

前 言

经过艰辛努力，我国加入了世界贸易组织，这是中国经济生活中的一件大事，表明中国的经济正式融入了国际大家庭。同时也向世界表明，我国的法律制度日臻完善，我国的法律法规也在与国际公约逐渐接轨。

随着我国经济形势的飞速发展，我国基本建设、房地产、建筑业再次成为市场经济的新热点，这无疑也给建设、投资、设计、施工、科研、教学带来了巨大的生机和活力。对于从事工程造价管理的建设单位、设计、监理单位、项目法人、各类工程承包商、资产评估、审计事务所、中介咨询等机构及个人来说，特别是对于造价工程师、投资策划师、资产评估师、监理工程师、审计师、各级概（预）算、核审员、审价员等都迫切需要一套最新的、权威性高、实用性强、内容丰富翔实的有关建设工程造价方面的大型工具书。

根据这种情况，由建设部办公厅、建设部标准定额研究所、建设部建筑制品与构配件产品标准化技术委员会、中国对外建筑总公司等单位的有关领导、学者、专家组织撰稿，由数名具有多年写作经验、具有丰富实践经验的工作人员查阅、搜集了大量最新设备、材料、科研成果，以及国家最新颁发的有关法律法规、最新定额、标准、最新指标、资料等等，从实际出发，从适应新形势的要求出发，编写而成了这套《最新造价工程师常用数据与参数大全》（共六册）。

本书以建设工程造价为体系，以全国通用的规范、法规、标准、定额为依据，以简明易懂的表格、程序、公式、图例来表示工程造价及与之有关的指标、定额、规则等。全书共分上、中、

下三篇，上篇主要介绍了建设、工程、造价基础数据；中篇重点介绍了定额、标准、概（预）算计算法；下篇对投资、项目、开发经济数据参考进行了阐述和论证。

本书做为一部我国人世以来最新的造价工程师专用工具书，既可满足上述提到的有关部门和个人的工作需求，亦可做为有关大专院校和企业进行上岗考核、培训的参考和辅助教材。

在本书编写过程中，得到了建设部、财政部、国家经贸委、中国对外建筑总公司等领导和专家的关怀与指导。在此，我们向上述领导、专家表示深深的感谢。同时，对于书中出现的疏漏与不足，真情希望得到广大读者的批评指正！

本书编委会

2003 年 5 月

目 录

第十九章 建筑工程招标与投标

第一节 建筑工程招标	(2015)
一、建筑工程招标类型、形式及方法、程序	(2015)
二、工程施工招标应具备的条件	(2016)
三、招标工作机构及招标程序	(2017)
第二节 施工招标实务	(2019)
一、准备招标文件	(2019)
二、编制标底	(2021)
三、发出招标公告或邀请投标函	(2024)
四、投标单位资格审查	(2024)
五、招标工程交底及答疑	(2026)
六、开标	(2026)
七、评标	(2028)
八、决(定)标	(2028)
第三节 评标方法简介	(2029)
第四节 建筑工程投标实务	(2032)
一、投标企业应具备的条件	(2033)
二、标书内容	(2033)
三、资格预审资料	(2034)
四、投标工作机构	(2034)
五、投标程序	(2035)
第五节 施工投标实务	(2035)
一、投标申请	(2035)
二、研究招标文件	(2036)
三、调查工程环境	(2037)
四、确定投标策略	(2038)

五、制定施工方案	(2038)
六、确定投标报价	(2038)
七、编制投标标书	(2039)
八、投标后期工作	(2039)
第六节 投标策略	(2039)
一、投标项目选择	(2040)
二、报价策略	(2042)
三、确定利润率的策略	(2044)
四、报价平衡策略	(2046)
五、作标技巧	(2047)
六、争取中标的辅助手段	(2048)
第七节 国际工程承发包	(2052)
一、国际建筑市场及其特点	(2052)
二、国际工程项目实施中各方的关系	(2054)
三、国际工程招标投标	(2055)
四、投标决策	(2062)
五、投标的组织	(2064)
六、辅助中标手段	(2065)
七、国际工程承包的风险管理	(2066)
第八节 附录文件	(2069)
附录一：中华人民共和国招标投标法	(2069)
附录二：中华人民共和国合同法	(2078)

第二十章 国际工程施工招标与投标

第一节 国际工程施工招标	(2110)
一、招标公告和资格预审	(2110)
二、招标文件	(2116)
第二节 国际工程施工投标报价	(2121)
一、投标前的准备工作	(2122)
二、标书的编制和投送	(2126)

三、决标前后的工作	(2129)
四、报价书的编制	(2132)
五、报价书国外设备材料价格计算	(2134)
六、报价书人工费的计算	(2137)
七、报价书施工机械费的计算	(2138)
八、报价书其他费用的计算	(2140)
九、标底分折与盈亏预测	(2147)

第二十一章 经援成套项目的概预算及国外引进工程概算

第一节 经援成套项目概算	(2150)
一、编制依据及作价原则	(2150)
二、经援概算的组成	(2150)
三、经援概算的编制	(2160)
四、上报及审批	(2161)
第二节 经援项目费用及工程费用计算方法	(2162)
一、经援项目费用组成	(2162)
二、计算方法	(2163)
三、附表	(2168)
第三节 国外引进工程概算	(2173)
一、引进工程总概算	(2173)
二、成套引进货价及从属费用计算	(2175)
三、新技术引进有关费用计算	(2176)
四、单机引进有关费用计算	(2177)
五、补偿贸易有关费用计算	(2177)
六、技术改造项目有关引进费用计算	(2177)
七、引进设备材料安装费用计算	(2178)
八、引进工程其他费用计算	(2179)
第四节 引进工程概算附录	(2180)
附录一：引进成套设备货价及引进设备进口费用计算表	(2180)
附录二：中国机械进出口总公司《关于调整进口商品海运费定额的	

通知》	(2182)
附录三：中国技术进出口总公司《关于调整海运运费的通知》	(2187)
附录四：中国人民银行、国家计委、国家建委、财政部、外贸部、 外汇管理总局《关于办理引进成套设备补偿贸易等财产保 险的联合通知》	(2188)
附录五：中国人民保险公司关于办理引进成套设备、补偿贸易等财 产保险的简要介绍	(2190)
附录六：中华人民共和国涉外经济合同法	(2191)

第二十二章 工程建设监理

第一节 工程建设监理的概念	(2197)
一、工程建设监理	(2197)
二、工程建设监理的行为主体	(2197)
三、工程建设监理的实施	(2198)
四、工程建设监理的依据	(2198)
五、工程建设监理的性质	(2198)
第二节 我国工程建设监理制度	(2199)
一、我国实施的建设监理制度	(2199)
二、关于工程建设监理的若干规定	(2199)
第三节 工程建设监理的性质和任务	(2203)
一、工程建设监理的性质	(2203)
二、工程建设监理的任务	(2205)
三、工程建设监理的目的	(2205)
四、实施工程建设监理的必要性	(2206)
第四节 工程建设监理的目标和依据	(2207)
一、建设监理的目标	(2207)
二、建设监理的依据	(2208)
三、建设监理的任务和范围	(2208)
第五节 项目实施阶段社会监理的主要方法	(2210)

一、投资控制	(2211)
二、进度控制方法及项目实施各阶段进度控制的任务	(2213)
三、质量控制方法	(2214)
四、合同管理方法	(2215)
五、信息与资料档案管理	(2217)
第六节 社会监理单位的选择与监理费用	(2218)
一、社会监理单位的选择	(2218)
二、监理费用的确定	(2219)
三、监理委托合同	(2221)
四、附件	(2221)

下篇 建设投资项目开发经济数据参考

第二十三章 十余年来国民经济建设发展有关经济指标、数据、指数的比较

第一节 国民经济与社会发展	(2247)
一、国民经济与社会发展总量指标	(2247)
二、国民经济与社会发展速度指标	(2250)
三、国民经济与社会发展结构指标	(2254)
四、城市建设基本情况	(2255)
第二节 生产总值与指数	(2257)
一、国民生产总值和国内生产总值	(2257)
二、国内生产总值构成	(2259)
三、国内生产总值指数	(2260)
四、各地区国内生产总值	(2264)
五、各地区国内生产总值、增长速度和人均国内生产总值	(2266)
六、各地区国内生产总值构成	(2268)

第三节 固定资产投资与房地产、建筑业	(2269)
一、固定资产投资概况	(2269)
二、全社会固定资产投资	(2271)
三、按管理渠道分的固定资产投资及增长率	(2272)
四、各地区固定资产投资	(2273)
五、基本建设投资完成情况	(2274)
六、基本建设投资资金来源情况	(2274)
七、房地产开发投资资金来源	(2275)
八、房地产开发投资和商品房销售情况	(2276)
九、各地区房地产开发企业(单位)投资和商品房销售额	(2277)
十、各地区房地产开发企业(单位)住宅施工、竣工、销售 面积	(2278)
十一、各地区财政收入	(2279)
十二、固定资产投资价格指数	(2282)
十三、建筑业价格指数	(2282)
十四、房地产价格指数	(2283)
十五、建筑业企业概况	(2284)
十六、建筑业企业生产完成情况	(2285)
十七、各地区建筑业总产值和房屋建筑面积	(2286)
十八、各地区建筑业主要效益指标	(2287)

第二十四章 1999—2003 年度房地产、建筑业 有关经济参考数据及资料

第一节 经济指标综合汇总	(2290)
一、主要经济指标完成情况	(2290)
二、国有企业主要经济指标完成情况	(2291)
三、建筑业总产值和竣工产值	(2292)
四、建筑业企业亏损情况	(2307)
第二节 建筑业增加值及其构成	(2319)

一、各地区建筑业增加值及其构成	(2319)
二、各地区地方和中央建筑业增加值及其构成	(2322)
三、各地区国有企业地方和中央建筑业增加值及其构成 ..	(2326)
第三节 单位工程数、工程质量及建筑竣工面积占全部的比重	(2341)
一、各地区单位工程个数和工程质量	(2341)
二、各地区地方和中央单位工程个数及工程质量	(2342)
三、各地区房屋建筑面积和工程质量	(2352)
四、各地区地方和中央房屋建筑面积和工程质量	(2353)
五、各地区按主要用途分的房屋建筑竣工面积	(2369)
六、各地区各种用途的房屋建筑竣工面积占全部的比重 ..	(2384)
第四节 劳动生产率及材料消耗情况	(2397)
一、有关劳动生产率的数据	(2397)
二、材料消耗情况	(2412)
第五节 2002—2003 年有关参考数据、资料	(2427)
一、2002 年 3 季度全国及 35 个大中城市房地产价格指数	(2427)
二、2002 年 1—11 月各地区土地开发投资、面积情况	(2429)
三、我国国土资源部发布的最新政策法规	(2430)

第二十五章 建设项目与投资估算编制参考数据

第一节 基本建设项目标准划分	(2445)
一、工业建设项目规模划分标准	(2445)
二、非工业建设项目大中型划分标准	(2450)
第二节 投资估算编制参考数据	(2450)
一、工业生产性项目费用性质分类	(2451)
二、总概算投资构成	(2452)
三、部分费用计算参考	(2453)
第三节 一般建筑安装工程估算参考指标	(2507)
一、土建工程主要工程量指标	(2507)
二、土建工程主要材料消耗量指标	(2510)
三、一般建筑安装工程造价估算参考参数	(2513)

第四节 建筑安装工程投资估算	(2527)
一、土建工程投资估算	(2527)
二、水、暖、通、电等工程投资估算	(2531)
三、其它设施投资估算	(2540)
第五节 固定资产投资方向调节税	(2545)
一、固定资产投资方向调节税税目税率	(2545)
二、国家禁止发展项目	(2560)
第六节 有关人民币、外汇比值资料	(2562)
一、2000—2002 年上半年人民币基准汇价比较	(2563)
二、1994 年——2002 年人民币基准汇价汇总表	(2584)
三、2002 年 1 月——2003 年 1 月各种货币对美元折算率表	(2599)

第二十六章 经济评价与参数

第一节 机器设备及房屋建筑物参考寿命年限	(2615)
一、机器设备	(2615)
二、房屋建筑物寿命年限	(2622)
第二节 房屋建筑物评估常用数据与参数	(2623)
一、鉴定房屋新旧程度的参考数据	(2624)
二、房屋建筑物不同成新率的评分标准及修正系数	(2630)
第三节 机器设备及其他资产评估常用数据与参数	(2641)
一、机器设备评估常用数据与参数	(2642)
二、其他资产评估常用数据与参数	(2649)
第四节 资金时间价值与财务评价参数	(2654)
一、资金时间价值系数	(2654)
二、复利因数	(2655)
三、财务评价参数	(2687)
第五节 建设项目经济评估有关税费	(2693)
一、增值税	(2695)
二、营业税	(2696)

三、消费税	(2696)
四、资源税	(2698)
五、企业所得税	(2698)
六、外商投资企业和外国企业所得税	(2699)
七、土地增值税	(2699)
八、城市建设维护税	(2700)
九、车船使用税	(2701)
十、房产税与契税	(2703)
十一、土地使用税	(2703)
十二、耕地占用税	(2704)
十三、印花税	(2704)
十四、固定资产投资方向调节税	(2705)
十五、关税	(2706)
十六、教育费附加	(2706)
第六节 国民经济评价参数	(2707)
一、社会折现率	(2707)
二、影子汇率换算系数	(2707)
三、影子工资换算系数	(2707)
四、农用土地影子费用	(2708)
五、贸易费用率	(2713)
六、统一测定的部分货物(服务)影子价格及换算系数	(2713)
第七节 住宅技术经济评价标准	(2735)
一、住宅建筑工程评价指标权重值	(2735)
二、住宅建筑评价指标体系定量	(2738)
三、北京市民用建筑近期市政能源规划指标	(2741)

第二十七章 建设工程合同管理及有关法律规范标准

第一节 关于合同的法律概念	(2743)
一、合同法的基本原则	(2743)
二、合同	(2743)

三、合同的订立	(2744)
四、合同的效力	(2744)
五、合同的履行	(2745)
六、合同的终止	(2745)
七、违约责任	(2745)
第二节 建设工程施工合同	(2746)
一、协议书	(2746)
二、通用条款	(2747)
三、专用条款	(2768)
四、附件	(2773)
第三节 附录:	(2776)
《中华人民共和国建筑法》	(2776)
《中华人民共和国价格法》	(2788)
《中华人民共和国土地管理法》	(2795)
《城市房地产开发经营管理条例》	(2810)
《国务院关于固定资产投资项目试行资本金制度的通知》	(2816)
《关于控制建设工程造价的若干规定》	(2819)
《关于调整建筑安装工程费用项目组成的若干规定》	(2823)
《造价工程师注册管理办法》	(2828)
《建筑安装工程劳动保险费用管理办法》	(2833)
《关于实行建设项目法人责任制的暂行规定》	(2838)
《国家计委关于基本建设大中型项目开工条件的规定》	(2843)
《基本建设财务管理若干规定》	(2847)
《建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定》	(2854)
《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》	(2859)
关于发布行业标准《危险房屋鉴定标准》的通知	(2863)

第十九章 建筑工程招标与投标

第一节 建筑工程招标

建筑工程招标，就是招标单位（建设单位）对拟建工程项目，由自己或自己所委托的咨询服务公司编制反映工程内容和建设要求的技术经济与法律性招标文件，通过广告等形式，约请、审查承包单位资格并组织其参加竞争性工程交易活动，用经济手段择优选定承包单位的一系列工作的总称。实行招标的目的是为计划新建的工程项目选择适当的承包单位，将全部工程或其中某一部分工程委托这些单位负责完成。

一、建筑工程招标类型、形式及方法、程序

（一）招标类型分以下四种：

- 1.建设工程设计招标。
- 2.建设工程施工招标。
- 3.建设项目总承包招标。
- 4.建设项目货物招标。

（二）按招标范围可有以下几种形式：

①全过程招标，即从项目建议书开始，包括可行性研究、设计任务书、勘察设计、设备与材料询价和采购、工程施工、生产准备、投料试车，直到竣工投产、交付使用，实行全面招标；

②勘察设计招标；

③材料、设备供应招标；

④工程施工招标，可采用全部工程招标、单项工程招标、单位工程招标、专业工程招标等形式。

（三）招标方法

- 1.公开招标