



全国高等职业教育房地产系列规划教材·房地产经营与估价专业

建筑工程

概 预 算



电子工业出版社

PUBLISHING HOUSE OF ELECTRONICS INDUSTRY

主 编 汪照喜

副主编 王晓青

简亚敏

主 审 彭宏汉

<http://www.phei.com.cn>



全国高等职业教育房地产系列规划教材·房地产经营与估价专业

建筑工程概预算

汪照喜 主 编

王晓青 副主编
简亚敏

彭宏汉 主 审

电子工业出版社

Publishing House of Electronics Industry

北京·BEIJING

内 容 简 介

本教材是全国高等职业教育房地产专业系列教材之一,它系统介绍了建筑工程概预算的理论与方法,共14章,分为两大部分。第一部分为基本理论篇,包括建筑工程概预算综述、工程造价的构成、建筑工程定额、投资估算、设计概算、施工图预算的编制方法;第二部分为实务篇,包括建筑面积的计算、基础及土方工程计价、主体结构工程计价、钢筋工程计量与计价、屋面防水及保温工程计价、装饰工程计价、措施项目计价、工程竣工结算和决算的编制方法。

本教材理论知识简洁、明了、够用;既有传统定额计价又有工程量清单计价,且以工程量清单计价为主;实例(指每章节的例题)和案例(指本教材附录部分的某工程施工图预算编制,在教材以后的内容中简称“本教材案例”)与理论结合紧密;文字与图、表结合,通俗易懂,并且以某一工程施工图预算的编制贯穿于整个实务篇每一章节的内容中,体现了本教材案例讲述的完整性。

本书可作为高职高专院校土建大类中房地产经营与估价、建筑工程项目管理、工程造价、建筑监理、建筑经济管理等专业的教材,也可作为土建大类经营管理人员的培训教材或参考用书。

未经许可,不得以任何方式复制或抄袭本书之部分或全部内容。
版权所有,侵权必究。

图书在版编目(CIP)数据

建筑工程概预算 / 汪照喜主编. —北京: 电子工业出版社, 2007.6
(全国高等职业教育房地产系列规划教材·房地产经营与估价专业)
ISBN 978-7-121-04178-5

I. 建… II. 汪… III. ①建筑概算定额—高等学校: 技术学校—教材②建筑预算定额—高等学校: 技术学校—教材 IV. TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 064266 号

责任编辑: 张云怡

印 刷: 北京市通州大中印刷厂

装 订: 三河市鹏成印业有限公司

出版发行: 电子工业出版社

北京市海淀区万寿路 173 信箱 邮编 100036

开 本: 787×980 1/16 印张: 22.75 字数: 492 千字

印 次: 2007 年 6 月第 1 次印刷

印 数: 5 000 册 定价: 32.00 元

凡所购买电子工业出版社图书有缺损问题, 请向购买书店调换。若书店售缺, 请与本社发行部联系, 联系及邮购电话: (010) 88254888。

质量投诉请发邮件至 zltz@phei.com.cn, 盗版侵权举报请发邮件至 dbqq@phei.com.cn。

服务热线: (010) 88258888。

序

中国房地产业从上世纪80年代初起步,至今已经发展了近30年,最近的一个发展期是1998年起的八年多,成为国民经济的支柱产业和主导产业。房地产属周期发展行业,在世界各国都有其周期性发展的规律,近几年房地产业带动了中国的重化工业,使中国经济增长带动了世界经济增长。

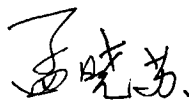
在我国从事房地产领域的高等专业人才较为欠缺。高等职业院校在培养房地产人才方面肩负着不可替代的任务。发展房地产业高等职业教育是完善房地产教育多层次的需要,也是满足对房地产人才需求多样化的需要。该系列房地产规划教材涵盖“房地产经营与估价”和“物业管理”两个专业方向。在编写过程中注重专业内部的关联性,以就业为导向、以应用为目的、以够用为度,加强针对性和实践性,是一套强调理论与实践相结合的房地产专业的高职高专系列教材。

编者将编写思路定位于培养“技能型”人才的目标上。教材围绕技术应用能力这条主线来设计学生的知识、能力、素质结构,加强学生的基本实践能力与操作技能、专业技术应用能力与专业技能、综合实践能力与综合技能,从而引导学生积极思考和实践,让学生主动参与,培养学生分析、解决实际问题的能力,使理论与实践更好的结合。教材中编入了丰富的案例,数据均采用近年的最新数据。

对于房地产各专业的毕业生来说,除具备“高素质、复合型”的特点外,还要求持证上岗。本系列教材与职业资格证书的标准有效衔接,按照行业最新标准编写,同时兼顾职业资格证书的标准。力求在教材体系方面有所创新,顺应人才培养模式的变化,以行业企业的人才需求为导向。

此系列教材不仅是我国高等职业教育房地产专业的最新教材,而且对于从事房地产、物业管理培训的从业人员和学员,也是一套具有指导价值的系列参考书。希望这套教材的出版和使用,能为培养优秀的房地产专业人才起到积极的推动作用。

中国房地产开发集团理事长
中国企业联合会、中国企业家协会执行副会长



2007年4月

前 言

本教材是全国高职高专房地产专业系列教材之一，根据建设部和国家质量监督检验检疫总局联合发布的《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2003)、《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353—2005)为依据，以建筑工程为对象，以建筑工程计量、计价的基本方法为主要内容，并将案例贯穿于本教材实务的每一章，突出学生职业实践能力的培养和职业素质的提高。

本教材内容包含两大部分，第一部分为基本理论篇，包括建筑工程概预算综述、工程造价的构成、建筑工程定额、投资估算、设计概算、施工图预算的编制方法。第二部分为实务篇，包括建筑面积的计算、基础及土方工程计价、主体结构工程计价、钢筋工程计量与计价、屋面防水及保温工程计价、装饰工程计价、措施项目计价、工程竣工结算和决算的编制方法。书中包含了大量的实例和案例，注重理论与实际的结合。本书有以下特点：

1. 异。到目前为止，市场上还没有一本既将新的建筑工程建筑面积计算、工程量清单计价、定额计价融入一体，又将某一建筑工程施工图预算的编制的案例贯穿于每一章的高职高专的建筑工程概预算的教材。本教材已经将新的建筑面积计算规范纳入到教材中而区别其他教材仍沿用旧的建筑面积计算规则。

2. 新。教材内容依据《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353—2005)、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2003)、建标[2003]206号文《建筑安装工程费用项目组成》等新的规定和工程造价领域最新发展动态及研究成果编写。内容、体系全新。

3. 易。内容通俗，图文并茂，容易学习和掌握。教材以技能操作和技能培养为主线，理论联系实际、实例和案例紧贴理论。

4. 全。基础理论知识系统，案例贯穿于全文实务的每一章，每一章均有能力描述、小结和练习题。既有传统定额计价又有工程量清单计价。

参加本书编写的人员有武汉工业职业技术学院汪照喜(第1、2、3、5、6、7、8章)，王晓青(第8、9、10、11、12、13、14章)，简亚敏(第4章)，戴淑娟负责本书的绘图工作，谢青岑负责本书的编辑工作，唐宗洁参与了本书的编写。本书由汪照喜任主编，王晓青、简亚敏任副主编，全书由湖北工业大学彭宏汉主审。

本书可作为高职高专院校土建大类中房地产经营与估价、建筑工程项目管理、工程造价、建筑监理、建筑经济管理等专业的教材，也可作为土建大类经营管理人员的培训教材或参考用书。本书在编写过程中，参考了大量的文献资料，在此向它们的作者表示衷心的感谢。限于编者水平有限，书中难免存在不妥之处，敬请各位同行和读者批评指正。

编 者

2007年4月

目 录

第一篇 基本理论	(1)
第1章 建筑工程概预算综述	(1)
1.1 我国工程造价管理概述	(1)
1.1.1 我国建筑工程定额的发展历程	(1)
1.1.2 我国工程造价管理的发展阶段	(2)
1.1.3 我国工程造价改革的任务及目标	(5)
1.1.4 我国现行工程造价计价的方式	(6)
1.1.5 实行工程量清单计价的目的和意义	(7)
1.2 建设项目的分解及其造价形成	(8)
1.3 建筑工程概预算的分类	(10)
1.4 影响建筑工程概预算的因素	(10)
1.5 工程造价相关专业执业资格简介	(11)
本章小结	(13)
思考与练习	(13)
第2章 工程造价的构成	(15)
2.1 工程造价的含义及特点	(15)
2.1.1 工程造价的含义	(15)
2.1.2 工程造价的特点	(15)
2.2 我国现行建设工程造价的构成	(16)
2.3 我国现行建筑安装工程费用的组成	(16)
2.3.1 定额计价的费用构成	(16)
2.3.2 工程量清单的费用组成	(21)
本章小结	(24)
思考与练习	(24)
第3章 建筑工程定额	(25)
3.1 概述	(25)
3.1.1 建筑工程定额的概念	(25)
3.1.2 建筑工程定额的分类	(25)
3.1.3 建筑工程定额的特性	(25)
3.2 施工定额	(26)
3.2.1 施工定额的概念、组成及编制原则	(26)

3.2.2	施工过程和工作时间分析	(27)
3.2.3	劳动定额	(30)
3.2.4	材料消耗定额	(32)
3.2.5	机械台班使用定额	(33)
3.3	预算定额	(34)
3.3.1	预算定额的概念和作用	(34)
3.3.2	预算定额手册的内容	(34)
3.3.3	预算定额的编制	(35)
3.4	单位估价表	(35)
3.4.1	单位估价表的概念、组成及作用	(35)
3.4.2	人工工日单价的确定	(36)
3.4.3	材料预算价格的确定	(37)
3.4.4	机械台班单价的确定	(40)
3.4.5	单位估价表(或地区预算定额统一基价表)的应用	(41)
3.5	概算定额及概算指标	(43)
3.5.1	概算定额	(43)
3.5.2	概算指标	(44)
3.6	投资估算指标	(44)
3.6.1	投资估算指标的概念及作用	(44)
3.6.2	投资估算指标的编制原则	(45)
3.6.3	投资估算指标的内容	(45)
3.7	企业定额	(46)
3.7.1	企业定额的概念	(46)
3.7.2	企业定额的作用	(46)
3.7.3	企业定额的编制原则	(46)
3.7.4	企业定额的编制方法	(47)
3.8	工期定额	(47)
3.8.1	工期定额的概念	(47)
3.8.2	工期定额的作用	(47)
	本章小结	(48)
	思考与练习	(48)
第4章	投资估算	(50)
4.1	投资估算概述	(50)
4.1.1	投资估算的概念	(50)
4.1.2	投资估算的作用	(50)

4.1.3	我国投资估算的阶段划分	(51)
4.1.4	投资估算的内容	(51)
4.1.5	投资估算编制的依据及步骤	(51)
4.2	投资估算的编制	(52)
4.2.1	固定资产投资估算	(52)
4.2.2	流动资金估算	(56)
4.3	投资估算的编制实例	(59)
	本章小结	(62)
	思考与练习	(62)
第5章	设计概算	(63)
5.1	概述	(63)
5.1.1	设计概算的概念	(63)
5.1.2	设计概算的作用	(63)
5.2	设计概算的编制依据	(64)
5.3	设计概算编制的内容	(64)
5.4	单位工程设计概算的编制方法	(65)
5.4.1	建筑工程概算的编制	(65)
5.4.2	设备及安装工程概算的编制	(69)
5.5	工程建设项目总概算的编制方法	(70)
5.5.1	总概算书的组成	(70)
5.5.2	总概算书的编制方法与步骤	(71)
5.5.3	回收金额和预备费	(72)
	本章小结	(72)
	思考与练习	(72)
第6章	施工图预算的编制	(73)
6.1	定额计价方式	(73)
6.1.1	概述	(73)
6.1.2	直接费的计算	(75)
6.1.3	间接费的计算	(75)
6.1.4	利润的计算	(76)
6.1.5	税金计算	(76)
6.1.6	计算案例	(76)
6.2	清单计价方式	(77)
6.2.1	概述	(77)
6.2.2	分部分项工程费的计算	(85)

6.2.3	措施项目费的计算	(87)
6.2.4	规费计算	(87)
6.2.5	税金计算	(88)
6.2.6	计算案例	(88)
	本章小结	(89)
	思考与练习	(89)
第二篇	实务	(90)
第7章	建筑面积计算	(90)
7.1	相关说明	(90)
7.1.1	建筑面积的概念	(90)
7.1.2	建筑面积的组成	(90)
7.1.3	建筑面积的作用	(90)
7.2	建筑面积的计算	(91)
7.2.1	总则	(91)
7.2.2	术语	(91)
7.2.3	计算建筑面积的规定	(92)
7.3	建筑面积计算案例	(101)
	本章小结	(102)
	思考与练习	(102)
第8章	基础及土方工程计价	(104)
8.1	桩基础工程计价	(104)
8.1.1	相关说明	(104)
8.1.2	桩基础工程清单量计算方法	(105)
8.1.3	桩基础工程定额工程量计算方法	(107)
8.1.4	桩基础工程计价案例	(111)
8.2	砌体基础计价	(113)
8.2.1	相关说明	(113)
8.2.2	砌体基础工程清单量计算方法	(115)
8.2.3	砌体基础工程定额工程量计算方法	(116)
8.2.4	砌体基础工程计价案例	(119)
8.3	混凝土基础工程计价	(122)
8.3.1	相关说明	(122)
8.3.2	混凝土基础工程清单量计算方法	(122)
8.3.3	混凝土基础工程定额工程量计算方法	(122)
8.3.4	混凝土基础工程计价案例	(127)

8.4	土方工程计价	(132)
8.4.1	相关说明	(132)
8.4.2	土方工程清单量计算方法	(133)
8.4.3	土方工程定额工程量计算方法	(134)
8.4.4	土方工程量计算案例	(138)
	本章小结	(146)
	思考与练习	(146)
第9章	主体结构工程计价	(148)
9.1	墙砌体结构工程计价	(148)
9.1.1	相关说明	(148)
9.1.2	墙砌体工程清单量计算方法	(149)
9.1.3	砖墙工程定额工程量计算方法	(153)
9.1.4	砖墙工程计价案例	(158)
9.2	混凝土构件计价	(162)
9.2.1	相关说明	(162)
9.2.2	常用混凝土构件清单量计算方法	(164)
9.2.3	混凝土构件定额工程量计算方法	(168)
9.2.4	混凝土构件计价案例	(175)
	本章小结	(195)
	思考与练习	(195)
第10章	钢筋工程计量与计价	(196)
10.1	相关说明	(196)
10.1.1	常用钢筋工程量清单项目设置及钢筋工程量计算步骤	(196)
10.1.2	常用钢筋混凝土构件的钢筋种类	(197)
10.1.3	钢筋的混凝土保护层	(197)
10.1.4	钢筋的弯钩增加值	(198)
10.1.5	弯起钢筋的斜长增加值 (ΔL)	(198)
10.1.6	钢筋接头	(199)
10.1.7	钢筋单位理论质量的经验计算公式	(200)
10.1.8	钢筋锚固	(201)
10.2	钢筋工程量计算方法	(202)
10.2.1	钢筋工程量计算基本表达式	(202)
10.2.2	一般直筋长度计算	(203)
10.2.3	弯起钢筋长度计算	(203)
10.2.4	箍筋长度计算	(204)

10.3	常见构件钢筋计算	(206)
10.4	钢筋工程计价案例	(215)
	本章小结	(225)
	思考与练习	(225)
第 11 章	屋面防水及保温工程计价	(227)
11.1	屋面及防水工程清单量计价	(227)
11.1.1	相关说明	(227)
11.1.2	屋面防水工程清单工程量的计算方法	(227)
11.1.3	屋面防水工程定额工程量计算方法	(230)
11.2	防腐、隔热、保温工程计价	(233)
11.2.1	相关说明	(233)
11.2.2	防腐、隔热、保温工程清单工程量计算方法	(233)
11.2.3	防腐、隔热、保温工程定额工程量计算方法	(236)
11.3	屋面及防水工程计价案例	(237)
	本章小结	(241)
	思考与练习	(241)
第 12 章	装饰工程计价	(242)
12.1	楼地面工程计价	(242)
12.1.1	相关说明	(242)
12.1.2	常用楼地面工程清单量计算方法	(242)
12.1.3	楼地面工程定额工程量的计算方法	(247)
12.2	墙柱面工程计价	(248)
12.2.1	相关说明	(248)
12.2.2	墙柱面工程清单量计算方法	(249)
12.2.3	墙柱面工程定额工程量计算方法	(251)
12.3	天棚工程计价	(252)
12.3.1	相关说明	(252)
12.3.2	天棚工程清单量计算方法	(253)
12.3.3	天棚工程定额量计算方法	(253)
12.4	门窗工程计价	(255)
12.4.1	相关说明	(255)
12.4.2	门窗工程清单量计算方法	(255)
12.4.3	门窗工程定额工程量计算方法	(256)
12.5	油漆、涂料、裱糊工程计价	(257)
12.5.1	相关说明	(257)

12.5.2	油漆、涂料、裱糊工程清单量计算方法	(258)
12.5.3	油漆、涂料、裱糊工程定额工程量计算方法	(259)
12.6	装饰工程计价案例	(261)
	本章小结	(299)
	思考与练习	(300)
第 13 章	建筑工程施工技术措施费	(302)
13.1	相关说明	(302)
13.1.1	措施项目的定义	(302)
13.1.2	措施清单项目及其列项条件	(302)
13.1.3	措施费用的计算方法	(303)
13.2	施工技术措施费清单量计算方法	(304)
13.2.1	施工技术措施费清单量的计算规定	(304)
13.2.2	施工技术措施费项目清单编制的基本格式	(304)
13.3	施工技术措施费计价工程量计算方法	(305)
13.3.1	脚手架工程量计算	(305)
13.3.2	垂直运输工程量计算	(308)
13.3.3	现浇混凝土及钢筋混凝土模板工程量计算	(310)
13.3.4	预制钢筋混凝土构件模板工程量计算	(314)
13.4	施工技术措施费计算案例	(314)
	本章小结	(321)
	思考与练习	(321)
第 14 章	建设工程价款结算	(323)
14.1	建设工程价款结算概述	(323)
14.1.1	建设工程价款结算的概念及意义	(323)
14.1.2	建设工程价款结算的主要方式	(323)
14.1.3	建设工程价款结算的原则和依据	(324)
14.2	建设工程预付款与质量保证金	(326)
14.2.1	工程预付款的概念及相关规定	(326)
14.2.2	建设工程质量保证金	(327)
14.3	建设工程进度款结算与工程竣工结算	(328)
14.3.1	建设工程进度款结算	(328)
14.3.2	工程竣工结算及其审查	(329)
14.3.3	工程价款动态结算的主要方法	(331)
14.4	建设工程价款结算实例	(334)
	本章小结	(337)

思考与练习	(337)
附录 案例——某综合楼建筑工程施工图	(339)
参考文献	(350)

第一篇

基本理论

第1章 建筑工程概预算综述



【能力点描述】

通过本章的学习,学生应了解我国建筑工程定额的发展历程;了解我国工程造价管理的发展阶段;熟悉我国工程造价改革的任务及目标;熟悉我国现行工程造价计价的方式;熟悉实行工程量清单计价的目的和意义;理解建设项目的分解及造价的形成;掌握建筑工程概预算的分类;了解影响建筑工程概预算的因素。

1.1 我国工程造价管理概述

1.1.1 我国建筑工程定额的发展历程

我国建筑工程定额是在建国后逐渐建立并日趋完善的。建国初期,吸取和借鉴了前苏联建筑工程定额的经验,20世纪70年代后又参考了欧、美、日等国家有关定额方面的管理科学内容,经历了分散→集中→分散→集中统一领导与分散管理相结合的发展历程。在各个时期,结合我国工程建设施工的实际情况,编制了适合我国工程建设的不同定额。

建国初期(1949~1952年)是我国国民经济恢复时期,政府首先从劳动定额的编制与管理抓起。1951年4月,我国参照前苏联的定额,东北人民政府制定了东北地区统一劳动定额。1952年前后,华东、华北等地区相继参照东北地区定额编制了劳动定额或工料消耗定额。这一时期是劳动定额的初创时期,主要是建立定额机构,培训定额人员。

“一·五”期间(1953~1957年),伴随着大规模社会主义建设的展开,定额工作也相应地



获得了空前的发展。1955年,劳动部和工程建设部联合编制了全国统一劳动定额,这标志着定额集中管理开始起步。1956年,国家建委对1955年统一劳动定额进行修订,增加了材料消耗和机械台班定额部分,颁发了1956年《全国统一施工定额》,定额水平提高了5.2%。至1957年年末,执行劳动定额的计件工人占全部生产工人的70%。这个时期的定额工作,无论在广度和深度方面都有较快的发展,发挥了定额工作为生产和分配服务的双重作用。

1958年受大跃进等“左”倾错误思想的影响,否定了社会主义按劳分配原则,因而也否定了劳动定额和计件工资制,不顾客观规律,使社会主义生产遭到了很大损失。1959年年底工程建设企业实行计件工资的工人只占工人总数的13%,1960年这个数字大约不到5%,导致劳动生产率大幅下降。

1961年中央提出“调整、巩固、充实、提高”八字方针,纠正“左”倾错误。1962年原国家工程建设部又正式修订、颁发了《全国建筑安装工程统一劳动定额》,定额水平比1956年提高了4.58%,项目增加到10524个。随着统一定额的贯彻执行,计件工资逐步得到恢复,实行计件工资和奖励制度的人数达到工人总数的70%。为了适应定额工日计算劳动生产率的需要,原工程建设部颁发了1966年《全国统一劳动定额》。但随着1966年“文化大革命”的开始,已基本成形的工程建设定额体系再一次遭到严重破坏和冲击,这一时期也是我国定额工作遭到破坏时间最长、损失最大的时期。

十年动乱结束后,我国进入了改革开放全面发展的新时期。1979年10月国家工程建设总局颁发了《建筑安装工程统一劳动定额》,定额水平按可比项目比1966年提高了4.39%,其后三年期间的统计显示,按新定额实行计件工资和奖励的工人,已占生产工人总数的74%左右。1985年,城乡建设环境保护部又颁发了《全国建筑安装工程统一劳动定额》,它是在1979年定额的基础上,参照各地近期的劳动定额调查研究资料,进行综合分析和平衡后修订的。

1995年12月15日,建设部颁发了最新的《全国统一工程建设基础定额》(土建工程)GJD—101—1995和《全国统一建筑工程预算工程量计算规则》GJD_{GZ}—101—1995。各省、市、自治区在国家统一定额的基础上,也修订了各自的预算定额和概算定额。

1.1.2 我国工程造价管理的发展阶段

1949年中华人民共和国成立后,全国面临着大规模的兴建工作。为了用好有限的基本建设资金,合理地确定工程造价,我国学习、引进了前苏联的套用概算、预算定额确定造价的管理制度。概、预算制度的建立,有效地促进了建设资金的合理安排和节约使用,为国家经济建设起到了积极作用。改革开放以后,我国又学习国际上先进的、适应市场经济条件的工程造价管理方法,与国际惯例接轨,推出了工程造价管理改革的新举措,开创了工程造价改革的新局面。回顾五十多年来我国工程造价管理的历程,既有成功的经验,又有失败的教训,大致可分为以下五个阶段。



1. 建立和健全工程造价管理制度阶段 (1949年~1957年)

建国初期(1949年~1952年)是我国国民经济的恢复时期,为了贯彻按劳分配的原则,也为了迎接我国经济建设高潮的到来,政府首先从劳动定额的编制与管理工作的抓起。这期间,东北、华北等地区先后制定了地区的劳动定额或工料消耗定额。在“一·五”期间,我国开始兴起了大规模经济建设资金,在学习、引进原苏联经验的基础上,逐步建立了具有我国计划经济特色的工程定额管理和工程预算制度。

为此,1954年由国家计委编制了《1954年建筑工程设计预算定额》。1955年国家建设委员会颁发了《工业与民用建筑预算暂行细则》和《建筑安装工程间接费用定额》。《工业与民用建筑预算暂行细则》规定了经过批准的初步设计总概算是确定工程费用的法定文件,是工程项目投资的最高限额,明确了基本建设概、预算在建设工作中的地位和作用。并于1956年正式颁发了《建筑工程预算定额》,规定了在工程造价中可按工程成本提取2.5%作为企业的法定利润。国家计委于1957年颁布了《基本建设工程设计与预算文件审批暂行办法》和《工业与民用建设设计及预算编制办法》等一系列法规、文件,从组织上、技术上建立了我国计划经济模式下的工程概、预算制度,基本形成了我国以自己的概、预算定额为基础的工程造价管理制度。

2. 工程造价管理工作被削弱阶段 (1958年~1965年)

1958年开始的第二个五年计划期间,由于大跃进等“左”倾思潮的影响,否定按劳分配原则,对定额和预算的作用出现了错误的看法和做法。1958年由国家计划委员会、国家经济委员会联合下文,把基本建设预算编制办法、定额的制定权下放给省、市、自治区,由此造成工程量计算规则和定额项目因各省、市、自治区而异,取费标准也不统一。1959年有关部门决定,取消了建筑安装企业2.5%的法定利润,把建筑安装企业作为实报实销、不计盈利的单位对待。在浮夸风、大锅饭及只算政治账、不算经济账等“左”倾思想影响下,削弱并放弃了工程定额和预算工作,至使投资失控,工程花多少算多少,投资无底洞。各地头脑发热,不顾国情乱上项目,给国家资源带来了极大的损失和浪费。

1961年随着“调整、巩固、充实、提高”八字方针的贯彻,工程造价管理工作有所恢复。1963年1月国家计委《关于1963年编制基本预算依据问题的通知》中要求对下放过了头的部分预算定额等编制依据,重新收归中央统一管理。从总体上讲,这一阶段我国的工程定额与造价管理工作,是从放权到收权,从混乱到恢复健全的时期。

3. 工程造价管理遭到严重破坏阶段 (1966年~1976年)

文化大革命期间,左倾错误达到顶峰,定额和概、预算被说成是“管、卡、压”的工具,“设计无概算、施工无预算、竣工无结算”的状况成为普遍现象。国民经济面临崩溃局面,建筑业出现全行业亏损。



1967年,建筑工程部直属企业实行经常费制度,规定完全取消工程概预算,实行工程完工后向建设单位实报实销,造成投资失控、损失浪费极为严重的局面。这一制度实行了6年,于1973年1月1日被迫停止,恢复建设单位与施工单位按施工图预算结算制度。1973年,各省、市、自治区相继制定颁发建筑工程概算定额和预算定额。1975年,国家建委颁发《基本建设投资大包干》的内容、范围、形式、依据、经济核算、拨款等都作了专门规定。

4. 工程造价管理恢复、整顿和健全阶段(1977年~1991年)

1979年10月,国家建筑工程总局颁发了《建筑安装工程统一劳动定额》,1980年,各省、市、自治区在国家建委统一组织和领导下,陆续成立省、市定额站,再度按社会平均先进水平修改和制定了建筑工程土建预算定额,并恢复了按工程成本的2.5%计取企业法定利润的制度,使施工图预算价格比较接近其价值。1984年国家计委、财政部、建设银行联合发布《关于国家预算内基本建设投资全部由拨款改为贷款的暂行规定》,建设投资由过去的无偿使用变为有偿使用。1986年国家计委又发布了《关于控制建设工程造价的若干规定》,规定中明确指出:“为合理确定和有效地控制建设工程造价,建立和健全各有关单位的工程造价控制责任制,实行对工程建设全过程的造价控制和管理,提高投资效益。”在这个阶段,我国不仅恢复和修订了一系列工程预算制度,而且根据商品经济规律的要求,修订了一般土建工程预算定额和间接费定额,变过去社会平均先进水平为平均水平,使按定额计算的工程建设产品价格更为贴近商品经济的要求,使我国工程造价管理理论与实践获得了较快的发展。

5. 工程造价全面改革的质变阶段(1992年至今)

1992年以后,随着国内经济模式加速向社会主义市场经济转变,过去几十年计划经济体制下形成的以定额为中心,量价合一,工程造价静态管理的模式,已不适应市场经济体制的要求。1992年全国工程建设标准定额工作会议提出对工程造价要坚持“控制过程和动态管理”的思路,提出了“量价分离”的改革方针与原则,即“统一‘量’,指导‘价’,竞争‘费’”九个字的改革设想和实施办法。建设部于1995年发布《全国统一建筑工程基础定额》和《全国统一建筑工程预算工程量计算规则》,统一了全国定额项目的划分和工程量计算规则,落实了“统一量”的要求。在合同价格结算方面规定可以采用政府主管部门公布的“信息价”。1999年1月建设部又发布了《建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定》,对加强整个工程造价计算依据和计价方法的改革起到了推动作用。

随着我国加入世界贸易组织(WTO),工程造价工作与国际惯例接轨已是迫在眉睫。2001年10月25日建设部发布了107号部长令《建设工程施工发包与承包计价管理办法》,该文件更加明确提出:“建设工程施工发包与承包价在政府宏观调控下,由市场竞争形成。工程发、承包计价应遵循公平、合法和诚实信用的原则”。这标志着我国工程造价改革发生了质的飞跃。这种新的工程造价管理体制可描述为:“在国家宏观控制下,以市场形成工程造价为主的价格机制”,形成“宏观调控,市场竞争,合同定价,依法结算”的市场环境与氛围。为了进一步

