

编制工程量的单位不同  
编制工程量清单的时间不同  
表现形式不同  
编制依据不同  
费用组成不同  
评标方法不同  
项目编码不同  
合同价调整方法不同

定额预算与工程量清单计价 **对照** 使用手册

# 装饰装修工程

本书编委会 编

知识产权出版社

定额预算与工程量清单计价对照使用手册

## 装饰装修工程

本书编委会 编

知识产权出版社

## 图书在版编目 (CIP) 数据

装饰装修工程 / 《装饰装修工程》编委会编. —2 版.  
北京: 知识产权出版社, 2007.3  
(定额预算与工程量清单计价对照使用手册)  
ISBN 978-7-80198-565-1  
I. 装… II. 装… III. ①建筑装饰—工程装修—建筑预  
算定额②建筑装饰—工程装修—工程造价 IV. TU767  
中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 018437 号

本书的所有版权受到保护, 未经出版者书面许可, 任何人不得以任何方式和方法复制抄袭本书的任何部分, 违者皆须承担全部民事责任及刑事责任。

---

### 定额预算与工程量清单计价对照使用手册·装饰装修工程

本书编委会 编

责任编辑: 李 坚

文字编辑: 孔 玲

装帧设计: 段维东

责任出版: 杨宝林

知识产权出版社出版、发行

地址: 北京市海淀区马甸南村 1 号 邮编: 100088

http: //www. ipph. cn

(010) 82000893 (010) 82000860 转 8101

北京市兴怀印刷厂

新华书店经销

2007 年 3 月第一版 2007 年 3 月第一次印刷

开本: 787mm×1092mm 1/16 印张: 24 25 字数: 558 千字

印数: 1~3000 册

ISBN 978-7-80198-565-1/T·217

定价: 45.00 元

如有印装质量问题, 本社负责调换。

# 前 言

《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2003 的颁布实施,使我国工程造价计价工作向逐步实现“政府宏观调控、企业自主报价、市场形成价格”的目标迈出了坚实一步。改变了过去以固定“量”、“价”、“费”定额为主导的静态管理模式,提出了“控制量、指导价、竞争费”的改革措施,逐步过渡到了工程计价主要依据市场变化动态管理的体制,是工程造价管理工作面向我国建设市场,进行工程造价管理的一个新的里程碑;同时也大大推动了工程造价管理体制改革的不断深入,为工程最终建立由政府宏观调控、市场有序竞争形成工程造价的新机制提供了良好的发展机遇。

工程预决算人员是工程领域造价的管理者,其工作的范围和担负的重要任务,要求其必须具有现代管理人员的技能结构,即具有技术技能、人文技能和观念技能,从而具有完成特定任务的能力。预决算人员为了履行职责,必须不断在实际工作中总结经验、积累资料、收集信息,以不断提高专业能力和技巧,适应市场经济条件下工程预决算工作的需要,随时把握住市场价格变化的形成,把工程预决算的编制工作做得细致具体,实事求是确定工程造价的合理性。

《定额预算与工程量清单计价对照使用手册》根据建设工程领域各专业的特点,并结合广大建设工程造价人员在实际工作中的需要而编写,其目的是为了宣传并贯彻执行《建设工程工程量清单计价规范》,以方便工程造价人员更好地开展工作,提高建设工程定额预算计价和工程量清单计价的编制水平。

本套丛书依照《建设工程工程量清单计价规范》的体例,并结合各专业工程概预算定额进行编写,对规范中的说明、工程量计算规则以及人工、材料、机械项目进行了全面的应用分析与释义。

《定额预算与工程量清单计价对照使用手册》主要包括以下分册:

- 1.《建筑工程》
- 2.《装饰装修工程》
- 3.《电气设备安装工程》
- 4.《通风空调工程》
- 5.《给排水、采暖、燃气工程》
- 6.《建筑智能化系统设备安装工程》
- 7.《市政工程》
- 8.《园林绿化工程》

本套丛书主要具有以下特点:

1. 计价规范与传统概预算定额对照阐述

丛书以《建设工程工程量清单计价规范》为主线,将规范中建设工程工程量计算规则的条文及说明与建设工程概预算定额工程量计算规则对照,便于读者快速理解并掌握两者之间的共同点及差异。

## 2. 突出实际操作能力的培养

丛书在编写过程中,注重理论与实践相结合,注重从以往工程造价领域先进的造价实例中总结经验、积累资料、收集信息,重视对读者实际操作能力的培养。力争使读者阅读本丛书后,能够独立完成一套完整的建设工程预算、工程量清单编制和投标报价书的编制。

## 3. 书中附有大量预算编制及工程量清单计价常用参考资料

为了便于读者更快更好地编制建设工程预决算及进行工程量清单计价编制,丛书中整理了大量造价方面的常用参考资料,以使广大工程造价人员能够方便地查用,提高建设工程预决算和工程量清单计价编制的工作效率。

## 4. 适用面广

本套丛书的编写涉及内容广泛、编写体例新颖、方便查阅、可操作性强,适用于建设工程预算、造价计价、投标报价及项目管理工作人员。

为了使广大读者能更好地阅读理解丛书内容,提高自己实际的动手操作能力,同时更好地帮助造价工作人员在实际工作中进行定额预算编制和工程量清单计价工作,我们将陆续收集整理一些工程定额计价与工程量清单计价的编制实例,通过一查通在线([www.yichatong.com](http://www.yichatong.com))供读者免费下载。除了实例外,还有大量造价工作参考资料及其他工程建设领域资料可供下载,敬请读者关注。

本套丛书由一批具有丰富建设工程造价工作经验的专家学者及高等学校教育工作者编写。主要编写人员有:李杰、陈爱莲、郑大勇、景琳、瞿义勇、王景文。另外,莫骄、卜永军、秦付良、杨晓方、李良红、冯艳霞、刘巍、吴成英、刘雪芹等参加了丛书的部分编写工作。

本套丛书在编写过程中得到了有关领导和专家的大力支持和帮助,并参阅和引用了有关部门、单位和个人的资料,在此一并表示深切的感谢。由于编者的水平有限,加之编写的时间仓促,书中错误及疏漏之处在所难免,恳请广大读者和专家批评指正。

# 目 录

## 第一篇 装饰装修工程造价基础知识

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| 第一章 概 论 .....              | ( 3 )  |
| 第一节 装饰装修工程概述 .....         | ( 3 )  |
| 第二节 装饰装修等级和标准 .....        | ( 4 )  |
| 第二章 建设工程造价概述 .....         | ( 6 )  |
| 第一节 工程基本建设 .....           | ( 6 )  |
| 第二节 建设工程造价 .....           | ( 8 )  |
| 第三节 工程造价计价依据 .....         | ( 13 ) |
| 第三章 装饰装修工程施工图的识读 .....     | ( 22 ) |
| 第一节 装饰装修工程施工图的基本概念 .....   | ( 22 ) |
| 第二节 装饰装修工程图样画法 .....       | ( 24 ) |
| 第三节 装饰装修工程施工图常用符号与图例 ..... | ( 28 ) |
| 第四节 装饰装修工程施工图的识读 .....     | ( 47 ) |

## 第二篇 装饰装修工程定额计价

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| 第一章 装饰装修工程定额 .....        | ( 55 ) |
| 第一节 装饰装修工程概预算的概念和分类 ..... | ( 55 ) |
| 第二节 施工定额 .....            | ( 58 ) |
| 第三节 预算定额 .....            | ( 67 ) |
| 第四节 概算定额与概算指标 .....       | ( 73 ) |
| 第二章 装饰装修工程定额计价方法 .....    | ( 78 ) |
| 第一节 定额计价的基本程序和特点 .....    | ( 78 ) |
| 第二节 定额计价的发展与改革 .....      | ( 80 ) |

|                          |      |
|--------------------------|------|
| 第三章 装饰装修工程各项费用的确定 .....  | (82) |
| 第一节 装饰装修工程费用的构成与特点 ..... | (82) |
| 第二节 装饰装修工程各项费用的确定 .....  | (83) |
| 第三节 装饰装修工程计价程序 .....     | (90) |

### 第三篇 装饰装修工程工程量清单计价

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| 第一章 工程量清单计价基础知识 .....               | (95)  |
| 第一节 工程量清单计价概述 .....                 | (95)  |
| 第二节 关于《建设工程工程量清单计价规范》的理解 .....      | (99)  |
| 第三节 《宣贯辅导教材》关于工程量清单的内容 .....        | (101) |
| 第四节 建设部标准定额研究所对《计价规范》有关问题解释答疑 ..... | (105) |
| 第二章 工程量清单计价模式的费用构成及计算 .....         | (120) |
| 第一节 工程量清单计价模式的费用构成 .....            | (120) |
| 第二节 分部分项工程费的构成及计算 .....             | (121) |
| 第三节 措施费用的构成及计算 .....                | (130) |
| 第四节 其他项目费用的构成及计算 .....              | (131) |
| 第五节 规费的构成及计算 .....                  | (132) |
| 第六节 税金的构成及计算 .....                  | (133) |
| 第三章 工程量清单计价格式及填写范例 .....            | (134) |
| 第一节 工程量清单与计价格式 .....                | (134) |
| 第二节 工程量清单编制与计价要求 .....              | (142) |
| 第三节 工程量清单及计价编制填写实例 .....            | (145) |

### 第四篇 装饰装修工程定额计价与工程量清单计价的编制

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| 第一章 楼地面工程定额计价与清单计价编制及示例 ..... | (157) |
| 第一节 楼地面工程基础知识 .....           | (157) |
| 第二节 楼地面工程定额计价工程量计算规则 .....    | (166) |
| 第三节 楼地面工程工程量清单项目设置及计算规则 ..... | (169) |

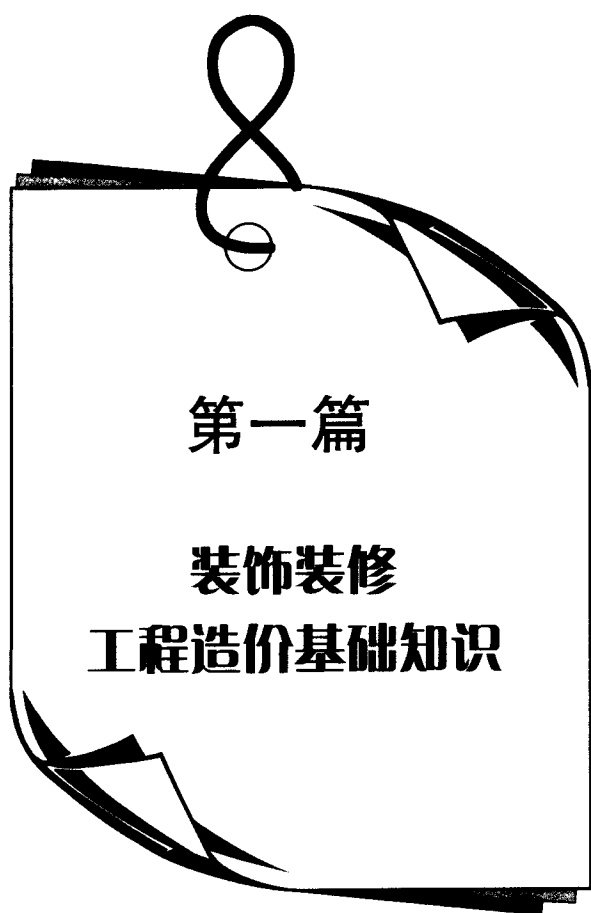
|     |                                |       |
|-----|--------------------------------|-------|
| 第四节 | 楼地面工程工程量计算主要技术资料 .....         | (177) |
| 第五节 | 楼地面工程工程量清单计价编制示例 .....         | (185) |
| 第二章 | 墙、柱面工程定额计价与清单计价编制及示例 .....     | (198) |
| 第一节 | 墙、柱面工程基础知识 .....               | (198) |
| 第二节 | 墙、柱面工程定额计价工程量计算规则 .....        | (200) |
| 第三节 | 墙、柱面工程工程量清单项目设置及计算规则 .....     | (205) |
| 第四节 | 墙、柱面工程工程量计算主要技术资料 .....        | (211) |
| 第五节 | 墙、柱面工程工程量清单计价编制示例 .....        | (225) |
| 第三章 | 顶棚工程定额计价与清单计价编制及示例 .....       | (238) |
| 第一节 | 顶棚工程基础知识 .....                 | (238) |
| 第二节 | 顶棚工程定额计价工程计算规则 .....           | (242) |
| 第三节 | 顶棚工程工程量清单项目设置及计算规则 .....       | (244) |
| 第四节 | 顶棚工程工程量计算主要技术资料 .....          | (247) |
| 第五节 | 顶棚工程工程量清单计价编制示例 .....          | (254) |
| 第四章 | 门窗工程定额计价与清单计价编制及示例 .....       | (260) |
| 第一节 | 门窗工程基础知识 .....                 | (260) |
| 第二节 | 门窗工程定额计价工程量计算规则 .....          | (264) |
| 第三节 | 门窗工程工程量清单项目设置及计算规则 .....       | (268) |
| 第四节 | 门窗工程工程量计算主要技术资料 .....          | (273) |
| 第五节 | 门窗工程工程量清单计价编制示例 .....          | (287) |
| 第五章 | 油漆、涂料、裱糊工程定额计价与清单计价编制及示例 ..... | (297) |
| 第一节 | 油漆、涂料、裱糊工程基础知识 .....           | (297) |
| 第二节 | 油漆、涂料、裱糊工程定额计价工程量计算规则 .....    | (303) |
| 第三节 | 油漆、涂料、裱糊工程工程量清单项目设置及计算规则 ..... | (308) |
| 第四节 | 油漆、涂料、裱糊工程工程量计算主要技术资料 .....    | (313) |
| 第五节 | 油漆、涂料、裱糊工程工程量清单计价编制示例 .....    | (322) |
| 第六章 | 其他工程定额计价与清单计价编制及示例 .....       | (327) |
| 第一节 | 其他工程简要说明 .....                 | (327) |

|     |                          |       |
|-----|--------------------------|-------|
| 第二节 | 其他工程消耗量定额工程量计算规则 .....   | (330) |
| 第三节 | 其他工程工程量清单项目设置及计算规则 ..... | (332) |
| 第四节 | 其他工程工程量计算主要技术资料 .....    | (336) |
| 第五节 | 其他工程工程量清单计价编制示例 .....    | (340) |

## 第五篇 装饰装修工程工程量清单计价编制实例

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| ××楼装饰装修工程工程量清单计价编制实例 ..... | (347) |
|----------------------------|-------|

|            |       |
|------------|-------|
| 参考文献 ..... | (377) |
|------------|-------|



# **第一篇**

## **装饰装修 工程造价基础知识**



# 第一章 概 论

## 第一节 装饰装修工程概述

### 一、装饰装修工程的概念

建筑装饰装修工程是指在工程技术与建筑艺术综合创作的基础上,对建筑物或构筑物的局部或全部进行修饰、装饰、点缀的一种再创作的艺术活动。

在建筑学中,建筑装饰和装修一般是不易明显区分的。通常,建筑装饰系指为了满足建筑物使用功能的要求,在主体结构工程以外进行的装潢和修饰,如门、窗、阳台、楼梯、栏杆、扶手、隔断等配件的装潢,以及墙、柱、梁、挑檐、雨篷、地面、顶棚等表面的修饰。建筑装饰主要是为了满足人的视觉要求而对建筑物进行的艺术加工,如在建筑物内外加设的雕塑、绘画以及室内家具、器具等的陈设布置等。所以,装饰和装修仅在“粗”与“细”的程度方面存在着一定的区别,在实质方面并没有什么区别,即:二者都是为增加建筑物的耐用、舒适和美观程度而进行的技术与艺术的再创作活动。

### 二、装饰装修工程的分类

按装饰装修部位的不同,可分为室内装饰(或内部装饰)、室外装饰(外部装饰)和环境装饰等;按装修时间的不同,分前期装饰和后期装饰,具体见表1-1-1。

表1-1-1 装饰装修工程的分类

| 分类方法     |      | 主要内容                                                                                                                                                        | 主要作用                                                         |
|----------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 按装修部位的不同 | 内部装饰 | (1) 楼地面<br>(2) 墙柱面、墙裙、踢脚线<br>(3) 顶棚<br>(4) 室内门窗(包括门窗套、贴脸、窗帘盒、窗帘及窗台等)<br>(5) 楼梯及栏杆(板)<br>(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)                   | (1) 保护墙体及楼地面<br>(2) 改善室内使用条件<br>(3) 美化内部空间,创造美观舒适、整洁的生活和工作环境 |
|          | 外部装饰 | (1) 外墙面、柱面、外墙裙(勒脚)、腰线<br>(2) 屋面、檐口、檐廊<br>(3) 阳台、雨篷、遮阳篷、遮阳板<br>(4) 外墙门窗,包括防盗门、防火门、外墙门窗套、花窗、老虎窗等<br>(5) 台阶、散水、落水管、花池(或花台)<br>(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 | (1) 保护房屋主体结构<br>(2) 保温、隔热、隔声、防潮等<br>(3) 使建筑物更加美观,点缀环境,美化城市   |

续表

| 分类方法     |      | 主要内容                                                                                                      | 主要作用                                                            |
|----------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 按装修部位的不同 | 环境装饰 | 室外环境装饰包括围墙、院落大门、灯饰、假山、喷泉、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 |
| 按装修时间的不同 | 前期装饰 | 前期装饰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。也称为一般装饰、普通装饰、传统装修或粗装修             |                                                                 |
|          | 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，也有人称之为高级装饰工程或现代装饰工程 |                                                                 |

## 第二节 装饰装修等级和标准

### 一、建筑等级

房屋建筑等级，通常按建筑物的使用性质和耐久性等划分为一级、二级、三级和四级，如表 1-1-2 所示。

表 1-1-2 建筑等级

| 建筑等级 | 建筑物性质                                         | 耐久性     |
|------|-----------------------------------------------|---------|
| 一 级  | 有代表性、纪念性、历史性建筑物，如国家大会堂、博物馆、纪念馆建筑              | 100 年以上 |
| 二 级  | 重要公共建筑物，如国宾馆、国际航空港、城市火车站、大型体育馆、大剧院、图书馆建筑      | 50 年以上  |
| 三 级  | 较重要的公共建筑和高级住宅，如外交公寓、高级住宅，高级商业服务建筑、医疗建筑、高等院校建筑 | 40~50 年 |
| 四 级  | 普通建筑物，如居住建筑，交通、文化建筑等                          | 15~40 年 |

### 二、建筑装饰装修等级

增加建筑的美观和舒适的工程称为建筑装饰装修工程，通常也称为装饰工程。建筑装饰装修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，以满足人们对产品的物质要求和精神需要。

一般来讲，建筑物的等级愈高，装饰标准也愈高。故根据房屋的使用性质和耐久性要求确定的建筑等级，应作为确定建筑装饰标准的参考依据。建筑装饰等级的划分是按照建筑等级并结合我国国情，按不同类型的建筑物来确定的，如表 1-1-3 所示。

表 1-1-3 建筑装饰装修等级

| 建筑装饰装修等级 | 建筑物类型                                             |
|----------|---------------------------------------------------|
| 高级装饰装修等级 | 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，体育馆，高级宾馆，高级住宅  |
| 中级装饰装修等级 | 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 |
| 普通装饰装修等级 | 居住建筑，生活服务性建筑，普通行政办公楼，中、小学建筑                       |

### 三、建筑装饰装修标准

根据不同建筑装饰装修等级，建筑工业的各个部位使用的材料和做法，按照不同类型的建筑区分装饰装修标准，具体如表 1-1-4~表 1-1-6 所示。

表 1-1-4 高级装饰装修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（花岗石）、饰面砖、装饰混凝土、高级涂料、玻璃幕墙 |
| 顶 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、顶棚底部参照内装饰                  |
| 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 备  | 各种花饰、灯具、空调、自动扶梯、高档卫生设备                 |                               |

表 1-1-5 中级装饰装修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、天然石料或人造石板（如大理石）、塑料地板、地毯 | 外廊、顶棚底部参照内装饰     |
| 顶 棚  | 胶合板、铝塑板、吸音板、各种涂料              |                  |
| 门 窗  | 窗帘盒                           | 普通钢、木门窗，主要入口铝合金  |
| 卫生间  | 墙 面                           | 水泥砂浆、瓷砖内墙裙       |
|      | 楼地面                           | 水磨石、陶瓷锦砖（马赛克）    |
|      | 顶 棚                           | 混合砂浆、纸筋灰浆、涂料     |
|      | 门 窗                           | 普通钢、木门窗          |

表 1-1-6 普通装饰装修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  | 细石混凝土、局部水磨石                  |                   |
| 顶 棚  | 直接抹水泥砂浆、水泥石灰浆或喷浆             | 外廊、顶棚底部参照内装饰      |
| 门 窗  | 普通钢、木门窗、铁制五金配件               |                   |

## 第二章 建设工程造价概述

### 第一节 工程基本建设

#### 一、基本建设的概念

基本建设的含义可以从下列 4 个方面来进行理解：

(1) 基本建设是社会主义国家扩大再生产的重要方式，是我国进行四个现代化建设的物质技术基础。

(2) 基本建设是进行固定资产生产的一种工业生产活动，而不是消费活动。基本建设产品具有商品属性。

1) 基本建设产品与普通商品一样，具有使用价值和价值。所有基建产品都是有不同使用价值的固定资产，如能够生产各种使用价值产品的工厂、矿山；能够供人们居住和使用的住宅、医院等。从价值构成上看，基建产品既包含生产中的转移价值（材料、设备、施工机械耗用价值），也包括工人在施工中新创造的价值。

2) 生产基建产品的劳动同样具有二重性。形成固定资产过程中，体现了设计、施工等人员的具体劳动，同时也凝结着人们的一般劳动。

3) 基建产品的价值与普通商品一样，必须遵循价值规律的要求，决定于社会必要劳动时间，按等价交换原则进行交换。

4) 基建产品的价值也要以货币来衡量和表现，即表现为价格。

(3) 基本建设是人们使用施工机具对建筑材料、设备进行建造、加工、安装形成固定资产的生产活动。

(4) 基本建设是按照一定程序进行固定资产投资的一种经营方式。

1) 基本建设主要形成固定资产投资，但并不完全形成固定资产。

①工、卡、模具、备品备件、低值易耗品和流动资金等都是由基本建设开支，但不形成固定资产。

②工程建设其他费用，如建设单位管理费、联合试运转费等均由基本建设开支，但都不形成固定资产。

2) 基本建设一般有建筑安装工程和设备购置，但这些并不是基本建设投资的必要条件。例如，引进技术（软件）、改良畜种（种牛种马）等，并没有建筑安装工程和设置购置，却同样属于基本建设。

3) 固定资产扩大再生产往往采用基本建设方式，但是简单再生产也要按照基本建设程序进行管理。例如，只要是建造油田矿井，必须按照基本建设程序进行建设。但是新建的油田矿井，增加了生产能力属于固定资产扩大再生产，但是由于资源枯竭而易地建设的油田矿井，只是接续原有生产能力，属于简单再生产。

4) 基本建设是固定资产投资,但不是全部的固定资产投资。

## 二、基本建设的特点

基本建设是社会扩大再生产,加速四个现代化的重要手段,有其特殊性,是按照自己的内在规律来实现它的固定资产增值的,它具有如下特点:

1. 它是一种消耗大、周期长的经济活动,在建设期只投入而不产出

由于基本建设的工程整体性强,构造复杂形体庞大,建设周期长,人力、物力、财力投入大,因此整个建设过程必须有计划按步骤有序进行,亦即按基本建设程序运行,任何形式的中断、跨越、违序都意味着浪费和损失。

2. 它是一项涉及多学科的经济技术活动,具有很强的综合性

在工程建设过程中,需要国民经济许多部门提供产品、条件和服务,才能建成,建成后还需要大量的外部条件,才能充分发挥其预期效益。

3. 建设单位(业主)要介入整个建设过程

从项目建议、立项及方案确定、工程发包、工程质量进度、投资控制、设计管理、竣工验收,直到投产达标,建设单位都要承担直接责任,这种买方直接介入生产全过程的期货交易形式,与其他商品“一手交钱,一手交货”的交易形式完全不同。

4. 建设项目空间的不变性

建设工程都固定在选定的地点,建成后一般不再移动,项目的固定性直接影响生产的布局,若选址不当,将长期背包袱。

5. 组织建设的复杂性

工程多数是在露天作业,受季节、地质、气候影响,对建设条件、建设资源也要适时适量调配组织,因而使得组织规划建设工作非常复杂。

## 三、基本建设的组成

基本建设主要由以下几方面组成:

1. 建筑工程

建筑工程指永久性和临时性的建筑物、构筑物的土建工程,采暖、通风、给排水、照明工程,动力、电信管线的敷设工程,道路、桥涵的建设工程,农田水利工程以及基础的建造、场地平整、清理和绿化工程等。

2. 安装工程

安装工程是指生产、动力、电信、起重、运输、医疗、实验等设备的装配工程 and 安装工程以及附属与被安装设备的管线敷设、保温、防腐、调试、运转试车等工作。

3. 设备、工器具及生产用具的购置

指车间、实验室、医院、学校、宾馆、车站等生产、工作、学习所应配备的各种设备、工具、器具、家具及实验设备的购置。

#### 4. 其他基本建设工作

包括上述内容以外的工作,如土地征用、建设用场地原有建构筑物拆迁、赔偿、还建、建设单位设计、施工、投资管理工作、生产职工培训、生产准备等工作。

### 四、基本建设的作用

基本建设是一种综合性的经济活动,国民经济各部门,都有基本建设的经济活动,包括建设项目的投资决策、技术决策、建设布局、环保、工艺流程的确定,设备选型、生产准备和试生产以及对工程项目的规划、勘察、设计和施工的监督活动。

在任何国家,固定资产都是国民财富的主要组成部分。衡量一个国家经济实力的雄厚与否,社会生产力发展的高低,重要的一点,就是看它拥有的固定资产的数量多少与质量的高低,因为固定资产的物资内容就是生产手段,而生产手段是生产力诸要素中最活跃的一个要素。

基本建设是扩大再生产以提高人民物质、文化生活水平和加强经济和国防实力的重要手段。具体作用是:为国民经济各部门提供生产能力;影响和改变各产业部门内部之间、各部分之间的构成和比例关系;使全局生产力配置更趋合理;用先进的技术改造国民经济;基本建设还为社会提供住宅、文化设施和市政设施,为解决社会重大问题提供物质基础。

但是应当指出,基本建设可以是扩大再生产,但它绝不是扩大再生产的惟一源泉。因为,扩大再生产分为外延与内涵两个方面,扩大外延必须增加设备,扩大厂房,耗资较大。而扩大内涵即提高生产效率只需少量耗资甚至无需耗资。所以,提高企业的经济效益与社会总效益,必须不断提高现有固定资产的生产效率,而不应当单纯追求扩大外延增加基本建设投资。

## 第二节 建设工程造价

### 一、工程造价的概念

工程造价的直意就是工程的建造价格。工程泛指一切建设工程,它的范围和内涵具有很大的不确定性。工程造价有如下两种含义:

第一种含义:工程造价是指建设一项工程预期开支或实际开支的全部固定资产投资费用。显然,这一含义是从投资者——业主的角度来定义的。投资者选定一个投资项目,为了获得预期的效益,就要通过项目评估进行决策,然后进行设计招标、工程招标,直至竣工验收等一系列投资管理活动。在投资活动中所支付的全部费用形成了固定资产和无形资产。所有这些开支就构成了工程造价。从这个意义上说,工程造价就是工程投资费用,建设项目工程造价就是建设项目固定资产投资。

第二种含义:工程造价是指工程价格。即为建成一项工程,预计或实际在土地市场、设备市场、技术劳务市场以及承包市场等交易活动中所形成的建筑安装工程的价格