



智慧图书·建筑书系

全国土木工程类实用创新型规划教材

主审/胡兴福  
主编/党斌

# 建筑装饰工程概预算

JIANZHU ZHUANGSHI GONGCHENG GAIYUSUAN



哈尔滨工业大学出版社





智慧图书·建筑书系

全国土木工程类实用创新型规划教材

JIANZHU ZHUANGSHI GONGCHENG GAIYUSUAN

# 建筑装饰工程概预算

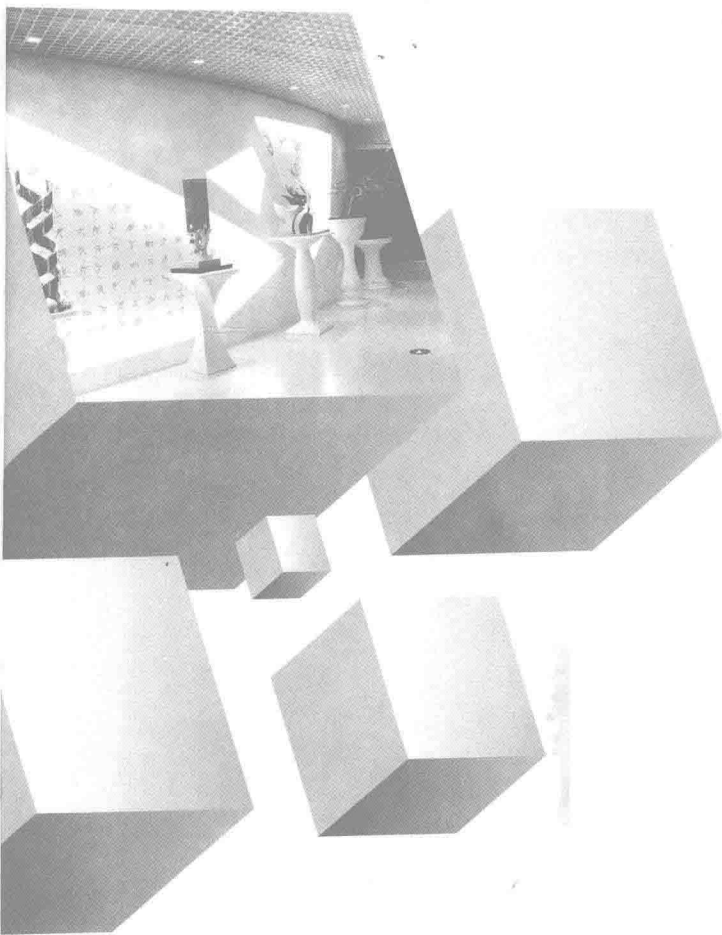
主审 胡兴福

主编 党斌

副主编 陆红梅 刘霞 赵薇

编者 陈蓉 王知玉 赵聪  
朴红梅 张丽娟 聂瑞

哈尔滨工业大学出版社



## 内 容 简 介

本书是紧扣 2013 版《建设工程工程量清单计价规范》的应用型工程管理专业系列教材之一。

本书内容包括 12 个模块:绪论、工程造价构成、工程造价计价依据、工程造价计价的编制、建筑面积的计算、分部分项工程项目清单工程量计算及组价、措施项目清单工程量计算及组价、投资估算的编制、设计概算的编制、施工图预算编制、工程结算及工程造价软件的应用。

本书主要以工程管理、工程造价专业学生为对象,也照顾到土木工程、经济学类等其他专业学生学习工程概预算的需要,同时也可作为建筑工程管理、建筑施工技术等专业的学生教材及造价人员和广大工程造价爱好者的入门参考书。

## 图书在版编目(CIP)数据

建筑装饰工程概预算/党斌主编. —哈尔滨:哈尔滨工业大学出版社,2014.5  
ISBN 978-7-5603-4678-6

I. ①建… II. ①党… III. ①建筑装饰-建筑概算定额-高等学校-教材②建筑装饰-建筑预算定额-高等学校-教材 IV. ①TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2014)第 087011 号

责任编辑 刘 瑶  
出版发行 哈尔滨工业大学出版社  
社 址 哈尔滨市南岗区复华四道街 10 号 邮编 150006  
传 真 0451-86414749  
网 址 <http://hitpress.hit.edu.cn>  
印 刷 天津市蓟县宏图印务有限公司  
开 本 850mm×1168mm 1/16 印张 17.5 字数 573 千字  
版 次 2014 年 7 月第 1 版 2014 年 7 月第 1 次印刷  
书 号 ISBN 978-7-5603-4678-6  
定 价 38.00 元

---

(如因印装质量问题影响阅读,我社负责调换)



我国建筑业的繁荣发展促进了工程造价体制的改革，市场经济的快速发展呼唤更加健全的法律法规，来规范建设工程项目参与主体，包括政府部门、业主方、承包方、工程咨询方等各方的工程造价计价行为。2013年7月1日强制实施的国家最新2013版《建设工程工程量清单计价规范》应势而生，标志着中国工程造价改革步入深水区，新规范不但从宏观上规范了政府造价管理行为，更重要的是从微观上规范了发、承包双方的工程造价计价行为，使我国工程造价进入了全过程精细化管理的新时代。

本书是紧扣2013版《建设工程工程量清单计价规范》的应用型工程管理专业系列教材之一。“建筑装饰工程概预算”作为高等院校工程管理专业的专业课，其基本任务是使学习者通晓建筑装饰工程概预算的基本原理与方法，掌握建筑装饰工程计量与计价工作的基本操作技能和建筑装饰工程概预算编制的基本程序，从而形成初步的工程造价理论和运用所学基础知识解决实际问题的能力，为进一步从事社会实践奠定较为扎实的基础。

本书的体系结构与内容安排在体现其基本原理与方法相对稳定的同时，也适应了与时俱进、反映特定环境的需要，即充分体现了理念创新、体系创新、内容创新和国际趋势特点的最新2013版《建设工程工程量清单计价规范》的要求。我国工程造价管理体系的不断发展与完善，对工程造价人员及相关人员的工程造价知识水平、业务技能及素质提出了更高的要求，也为培养学生提出了新的目标。因此，为适应新规范的变化，进行教学内容的更新，作者在长期从事工程造价理论和工程造价实务教学与研究的基础上，以工程造价基本理论为基石，积极吸收工程造价研究的最新成果，同时充分借鉴国内外同类教材的成功经验，以《建设工程工程量清单计价规

Preface

# 前言

范》(GB 50500—2013)《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB 50854—2013)《建筑安装工程费用项目组成》(建标〔2013〕44号)和《建设工程施工合同(示范文本)》(GF—2013—0201)及其应用指南为依据编写而成。

本书的特点在于:结合建设工程项目的特点,结合国家最新公布的文件、规定,针对当前建筑领域工程造价的实际需求编写;着眼于工程造价专业的知识构成需要,突出对建设项目费用构成、工程计价依据、工程量清单编制、工程量清单计价、投资估算、设计概算、施工图预算、工程结算等工程造价实践应用方面的阐述,针对性较强,附录部分配有完整的工程实例,可供读者参考;在论述上以建筑装饰工程概预算的基本原理与方法为主体,在内容上将基本原理阐述与工程造价实务有机的结合,在体例安排上既注重内容的严谨性与教学上的方便性,又注重教材的活泼性与可读性,在编写时考虑到学生的思维方式和学习习惯,将工程造价管理理论知识与实际建筑领域应用相结合,有一定的实用性和可操作性;每个模块都包括模块概述、知识目标、技能目标、课时建议、工程导入、重点串联、拓展与实训和职业能力训练,为提高学生分析问题、处理问题的能力奠定了基础。

本书主要以工程管理、工程造价专业学生为对象,也顾及到土木工程、经济学类等其他专业学生学习工程概预算的需要,同时也可作为施工管理人员教材及造价人员和广大工程造价爱好者的入门参考书。本书在编写过程中,参阅了大量的有关教材及科研成果,在此向这些参考文献的作者表示感谢。

由于编者水平有限,书中疏漏和不足之处在所难免,敬请广大读者批评指正。

编 者

## 编 审 委 员 会

主 任:胡兴福

副主任:李宏魁      符里刚

委 员:(排名不分先后)

|     |     |     |
|-----|-----|-----|
| 胡 勇 | 赵国忱 | 游普元 |
| 宋智河 | 程玉兰 | 史增录 |
| 张连忠 | 罗向荣 | 刘尊明 |
| 胡 可 | 余 斌 | 李仙兰 |
| 唐丽萍 | 曹林同 | 刘吉新 |
| 武鲜花 | 曹孝柏 | 郑 睿 |
| 常 青 | 王 斌 | 白 蓉 |
| 张贵良 | 关 瑞 | 田树涛 |
| 吕宗斌 | 付春松 | 蒙绍国 |
| 莫荣锋 | 赵建军 | 易 斌 |
| 程 波 | 王右军 | 谭翠萍 |
| 边喜龙 |     |     |

● 本书学习导航 ●

简要介绍本模块与整个工程项目的联系，在工程项目中的意义，或者与工程建设之间的关系等。

## 模块概述

包括知识目标和技能目标,列出了学生应了解与掌握的知识点。

课时建议

建议课时，  
供教师参考。

各模块开篇前导入实际工程,简要介绍工程项目中与本模块有关的知识及它与整个工程项目的联系及在工程项目中的意义,或者课程内容与工程需求的关系等。

## 工程导入

就建築施工新設備、

[illegible]

### 1.1 工程造价概述

### 1.2.1 工程估价的基本概念

[illegible]

**【 90 01 26 00 1 】**

在工部局大星堂再经过两个星期后,主理——柯利治和柯士登,在柯利治家中,在工部局大星堂,派工和出外巡查的人,在工部局大星堂,一点半的时候,派工和出外巡查的人,派工和出外巡查的人,派工和出外巡查的人。

# 绪论

【例 10-2-2】

[illegible]

## 1-92-02-14-461

- 了解微分方程的基本解法的应用。
- 熟悉二阶常微分方程的解法。
- 理解基本微分方程的解法，并能应用微分方程解决实际问题。

5140

【控制目标】  
合理建设维护公共基础设施与提供服务的效率。

## 【漢文題】

4. 2005

## 8.2 投资估算的编制

### 3.2 基于模糊信任推理模型的信息

[illegible]

### 3.2.2 投资估算的编制

3. 影响产量的因素

$$G = G(\frac{9}{2}) \times J$$

式中:  $\alpha$ ——生产潜力指数;

17. 一、致達所目的說更難；

动。一、提高木材的生产能力。

加产量比过去大 3 个数量级。据生产例数, 的数值估计为 1。当产量增加时, 的产量便随生产例数而增大。因此, 当产量增加时, 的产量便随生产例数而增大。因此, 当产量增加时, 的产量便随生产例数而增大。

技术援助

我国这种经济型农业经营的重要特点是有着合理的生产要素配置,生产要素价格低劣,效率高。但要素配置以工农产品可量、基本制约、资源供应、

【附注】：2011年12月31日美国通用汽车公司55万辆，销量增长12.5%。通用汽车产量为561万辆同比增长，它等于2011年完工。通用汽车产量为551万辆（1—12月），2011—2012年美国汽车产量上增长明显放慢了。

### 技术提示

言简易赅地总结  
实际工作中容易犯的  
错误或者难点、要点  
等。

## 重点串联

用结构图将整个模块的重点内容贯穿起来,给学生完整的模块概念和思路,便于复习总结。

## 拓展与实训

包括基础训练、工程模拟训练两部分,从不同角度考核学生对知识的掌握程度。

## 模块1 绪论

模块概述/001

知识目标/001

技能目标/001

课时建议/001

工程导入/002

### 1.1 工程造价概述/002

1.1.1 工程造价的基本概念/002

1.1.2 工程造价管理制度的形成与发展/004

### 1.2 基本建设/005

1.2.1 基本建设的概念及分类/005

1.2.2 基本建设程序/006

1.2.3 工程概预算与基本建设的关系/007

1.2.4 建设项目的划分/008

### 1.3 建筑工程概预算的作用及分类/010

1.3.1 建筑装饰工程预算的作用/010

1.3.2 建筑工程概预算的分类/011

### 1.4 影响建筑工程概预算的因素/012

### 1.5 本课程的内容及学习方法/014

1.5.1 研究对象和任务/014

1.5.2 学习内容/014

1.5.3 学习方法/015

1.5.4 相关执业资格/015

❖重点串联/016

❖拓展与实训/016

❖职业能力训练/016

## 模块2 工程造价构成

模块概述/018

知识目标/018

技能目标/018

课时建议/018

工程导入/019

### 2.1 概述/019

2.1.1 工程造价的计价特点/019

2.1.2 工程造价的构成/020

### 2.2 设备及工器具购置费/022

2.2.1 设备购置费的构成及计算/022

2.2.2 工器具及生产家具购置费的构成及计算/024

### 2.3 建筑安装工程费的构成/024

2.3.1 建筑安装工程费的组成/024

2.3.2 建筑安装工程费的计算/030

2.3.3 建筑安装工程计价公式/032

2.3.4 建筑安装工程计价程序/033

### 2.4 工程建设其他费用的构成/035

2.4.1 土地使用费/035

2.4.2 与项目建设有关的其他费用/035

2.4.3 与企业未来生产经营有关费用/037

2.4.4 预备费、建设期贷款利息及固定资产投资方向调节税/038

❖重点串联/041

❖拓展与实训/041

❖职业能力训练/041

❖工程模拟训练/043

❖链接执考/043

## 模块3 工程造价计价依据

模块概述/046

知识目标/046

技能目标/046

课时建议/046

工程导入/047

### 3.1 概述/047

3.1.1 定额的概念/047

3.1.2 定额的发展状况/047

3.1.3 工程定额体系/048

### 3.2 建设工程定额/049

3.2.1 施工定额/049

3.2.2 预算定额/055

3.2.3 概算定额/059

3.2.4 概算指标/061

3.2.5 企业定额/062

### 3.3 生产要素单价/063

#### 3.3.1 人工单价/063

#### 3.3.2 材料单价/063

#### 3.3.3 施工机械台班单价的组成和确定方法/065

### 3.4 工程单价及单位估价表/067

#### 3.4.1 工程单价/067

#### 3.4.2 单位估价表/068

#### ❖重点串联/069

#### ❖拓展与实训/069

#### ✱职业能力训练/069

#### ✱工程模拟训练/070

#### ✱链接执考/070

## 模块4 工程造价计价的编制

#### 模块概述/072

#### 知识目标/072

#### 技能目标/072

#### 课时建议/072

#### 工程导入/073

### 4.1 工程量清单计价概述/073

#### 4.1.1 工程量清单计价的基本概念/073

#### 4.1.2 实行工程量清单计价的意义/073

#### 4.1.3 工程量清单计价的作用/074

#### 4.1.4 工程量清单计价的一般规定/075

### 4.2 工程量清单/076

#### 4.2.1 一般规定/076

#### 4.2.2 分部分项工程量清单/077

#### 4.2.3 措施项目清单/079

#### 4.2.4 其他项目清单/079

#### 4.2.5 规费项目清单/081

#### 4.2.6 税金项目清单/081

### 4.3 工程量清单计价/081

#### 4.3.1 一般规定/081

#### 4.3.2 招标控制价/083

#### 4.3.3 投标报价/084

#### 4.3.4 工程合同价款的约定/086

#### 4.3.5 工程计量与价款支付/087

#### 4.3.6 索赔与现场签证/089

#### 4.3.7 工程价款调整/091

#### 4.3.8 竣工结算/092

#### 4.3.9 工程争议处理/096

### 4.4 建筑工程工程量清单及计价的审核/096

#### 4.4.1 工程量清单审核的内容/096

#### 4.4.2 工程量清单计价审核的内容/097

#### 4.4.3 工程量清单及清单计价审核的方法/098

#### ❖重点串联/099

#### ❖拓展与实训/100

#### ✱职业能力训练/100

#### ✱链接执考/102

## 模块5 建筑面积的计算

#### 模块概述/104

#### 知识目标/104

#### 技能目标/104

#### 课时建议/104

#### 工程导入/105

### 5.1 建筑面积的概念、组成及分类/105

#### 5.1.1 建筑面积的概念/105

#### 5.1.2 建筑面积的组成/105

#### 5.1.3 建筑面积的分类/105

### 5.2 计算建筑面积的作用/106

### 5.3 建筑面积的计算规则/107

#### 5.3.1 计算建筑面积的范围/107

#### 5.3.2 不应计算面积的项目/108

#### ❖重点串联/110

#### ❖拓展与实训/110

#### ✱职业能力训练/110

#### ✱工程模拟训练/111

#### ✱链接执考/111

## 模块6 分部分项工程项目清单工程量计算及组价

#### 模块概述/112

#### 知识目标/112

#### 技能目标/112

#### 课时建议/112

#### 工程导入/113

### 6.1 土石方工程/113

#### 6.1.1 工程量计算规则/114

#### 6.1.2 工程量清单规范内容/115

#### 6.1.3 应用案例/116

### 6.2 地基处理与边坡支护工程/118

#### 6.2.1 工程量计算规则/118

#### 6.2.2 工程量清单规范内容/118

#### 6.2.3 应用案例/122

- 6.3 桩基工程/124
  - 6.3.1 工程量计算规则/124
  - 6.3.2 工程量清单规范内容/125
  - 6.3.3 应用案例/127
- 6.4 砌筑工程/128
  - 6.4.1 工程量计算规则/128
  - 6.4.2 工程量清单规范内容/129
  - 6.4.3 应用案例/131
- 6.5 混凝土及钢筋混凝土工程/132
  - 6.5.1 工程量计算规则/132
  - 6.5.2 工程量清单规范内容/133
  - 6.5.3 钢筋工程/140
  - 6.5.4 应用案例/141
- 6.6 金属结构工程/145
- 6.7 木结构工程/145
  - 6.7.1 工程量计算规则/145
  - 6.7.2 工程量清单规范内容/146
- 6.8 门窗工程/147
  - 6.8.1 工程量计算规则/147
  - 6.8.2 工程量清单规范内容/148
- 6.9 屋面及防水工程/151
- 6.10 保温、隔热及防腐工程/151
- 6.11 楼地面装饰工程/151
- 6.12 墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程/152
- 6.13 天棚工程/152
- 6.14 油漆、涂料及裱糊工程/152
- 6.15 其他装饰工程/152
- 6.16 拆除工程/153
  - ❖重点串联/153
  - ❖拓展与实训/153
    - ✱职业能力训练/153
    - ✱工程模拟训练/155
    - ✱链接执考/156

## 模块7 措施项目清单工程量计算及组价

- ▮模块概述/157
- ▮知识目标/157
- ▮技能目标/157
- ▮课时建议/157

- 7.1 措施项目清单/158
  - 7.1.1 一般措施项目清单/158
  - 7.1.2 措施项目清单/158

- 7.1.3 措施项目清单与计价表(一)/159
- 7.1.4 措施项目清单与计价表(二)/159
- 7.2 其他项目清单/160
- 7.3 规费/160
- 7.4 税金/162
- 7.5 脚手架工程量计算一般规则/162
- 7.6 建筑物垂直运输机械/164
- 7.7 超高施工增加/165
  - ❖重点串联/166
  - ❖拓展与实训/166
    - ✱职业能力训练/166
    - ✱链接执考/167

## 模块8 投资估算的编制

- ▮模块概述/168
- ▮学习目标/168
- ▮课时建议/168
- ▮工程导入/169

- 8.1 投资估算概述/169
  - 8.1.1 投资估算的概念/169
  - 8.1.2 投资估算的作用/169
  - 8.1.3 投资估算的内容/169
- 8.2 投资估算的编制/170
  - 8.2.1 投资估算编制的依据/170
  - 8.2.2 投资估算的编制/170
- ❖重点串联/174
- ❖拓展与实训/174
  - ✱职业能力训练/174
  - ✱工程模拟训练/175
  - ✱链接执考/175

## 模块9 设计概算的编制

- ▮模块概述/176
- ▮学习目标/176
- ▮课时建议/176
- ▮工程导入/177

- 9.1 概述/177
  - 9.1.1 设计概算的概念/177
  - 9.1.2 设计概算的作用/177
- 9.2 设计概算的编制依据及内容/177

9.2.1 编制依据/177

9.2.2 编制内容/178

### 9.3 单位工程设计概算的编制方法/178

9.3.1 建筑工程概算的编制/178

9.3.2 设备及安装工程概算的编制/179

### 9.4 工程建设项目总概算的编制方法/180

9.4.1 总概算书的组成/180

9.4.2 总概算书的编制方法与步骤/180

❖重点串联/181

❖拓展与实训/181

✱职业能力训练/181

✱工程模拟训练/182

✱链接执考/182

## 模块 10 施工图预算编制

模块概述/183

知识目标/183

课时建议/183

工程导入/184

### 10.1 定额计价方式/184

10.1.1 施工图预算的作用/184

10.1.2 施工图预算编制的依据/184

10.1.3 传统定额下施工图预算编制方法/185

10.1.4 施工图预算编制步骤/186

10.1.5 工程造价的取费计算/188

10.1.6 工程造价取费程序/193

10.1.7 土建工程施工图预算编制实例/193

### 10.2 清单计价方式下施工图预算的编制/195

10.2.1 工程量清单计价/195

10.2.2 工程量清单计价取费程序/198

10.2.3 分部分项工费的计算/198

10.2.4 措施项目费的计算/201

10.2.5 其他项目费/202

10.2.6 规费及税金的计算/203

❖重点串联/203

❖拓展与实训/204

✱职业能力训练/204

✱工程模拟训练/205

✱链接执考/206

## 模块 11 工程结算

模块概述/209

知识目标/209

课时建议/209

工程导入/210

### 11.1 工程结算概述/210

11.1.1 工程价款结算的概念及意义/210

11.1.2 工程价款结算的内容与方式/211

11.1.3 工程价款结算的原则与依据/212

### 11.2 建设工程预付款与进度款结算/213

11.2.1 工程预付款的概念及相关规定/213

11.2.2 工程进度款的结算/214

11.2.3 工程保修金(尾留款)的预留/215

### 11.3 工程竣工结算/216

11.3.1 概述/216

11.3.2 工程竣工结算的编制/217

11.3.3 工程价款动态结算的主要方法/218

11.3.4 工程竣工结算的审核/219

### 11.4 工程结算编制实例/221

❖重点串联/224

❖拓展与实训/224

✱职业能力训练/224

✱工程模拟训练/226

✱链接执考/227

## 模块 12 工程造价软件的应用

模块概述/230

知识目标/230

课时建议/230

### 12.1 概述/231

### 12.2 建筑装饰工程造价管理软件举例/232

12.2.1 广联达造价软件介绍/232

12.2.2 PKPM 造价软件简介/234

12.2.3 神机妙算造价软件简介/236

12.2.4 鲁班预算软件简介/239

12.2.5 深圳清华斯维尔清单计价软件简介/242

❖重点串联/243

附录 某汽车专营店工程量清单计价编制示例/244

参考文献/269

# 模块

# 1

# 绪 论

## 【模块概述】

本模块主要介绍工程概预算相关的基础知识。具体任务是掌握工程概预算的概念、作用和分类；熟悉工程造价的相关概念；了解影响工程概预算的因素；培养学生正确认识建筑工程概预算在建设项目的建设工程中的地位 and 作用，使学生对从事建设工程造价工作的性质有一个初步了解。

## 【知识目标】

1. 了解概预算与基本建设的关系。
2. 熟悉工程造价的含义。
3. 掌握基本建设项目的划分方法，熟悉并理解基本建设程序。
4. 掌握设计概算、施工图预算和施工预算的概念。

## 【技能目标】

分析建设项目划分及概预算与建设程序的关系。

## 【课时建议】

6 课时



## 工程导入

某大学新校区建设项目规模为总建筑面积 290 800 m<sup>2</sup>。建设工程项目分为教学、行政及生活服务区楼群设计, 单体内容包括: 图书信息中心、院系教学楼群、音乐美术楼、科技实验楼、行政办公楼、大学生活动中心、生活服务中心、食堂、动力中心、健康中心、体育馆、体育场、南校门及西校门。

问题: 1. 建设项目投资需要哪些费用?

2. 建设项目具体有哪些工作环节或工作阶段?



## 1.1 工程造价概述

### 1.1.1 工程造价的基本概念

#### 1. 工程造价的含义

工程造价就是工程的建造价格, 它具有两种含义。

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, 包括: 设备及工、器具购置费用, 建筑安装工程费用, 工程建设其他费用, 预备费, 建设期贷款利息、固定资产投资方向调节税。如果是生产性建设项目, 还包括流动资产投资费用 (即流动资金)。显然, 这一含义是从投资者——业主的角度来定义的。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。投资者选定一个项目后, 就要通过项目评估进行决策, 然后进行设计招标、工程招标, 直到竣工验收等一系列投资管理活动。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: 工程造价是指为建成一项工程, 预计或实际在建筑市场各类交易活动中所形成的工程各类价格和建设工程的总价格。例如, 土地市场、设备市场、技术劳务市场、承包市场等交易活动中所形成的土地价格、设备价格、技术劳务价格、工程承包价格和工程总价格。其中, 工程承包价格在工程总价格中所占比例最大, 所以往往把工程造价的第二种含义理解为是工程承发包价格, 也称为建筑安装工程费用。

显然, 工程造价的第二种含义是以社会主义商品经济和市场经济为前提。它以工程这种特定的商品形成作为交换对象, 通过招投标、承发包或其他交易形成, 在进行多次性预估的基础上, 最终由市场形成的价格。通常把工程造价的第二种含义认定为工程承发包价格。

工程造价的两种含义是从不同角度把握同一事物的本质。

对于建设工程投资者来说, 面对市场经济条件下的工程造价就是项目投资, 是“购买”工程项目要付出的价格。

对于承包商来说, 工程造价是他们作为市场供给主体出售商品和劳务的价格总和, 或是特指范围的工程造价, 如建筑安装工程造价。

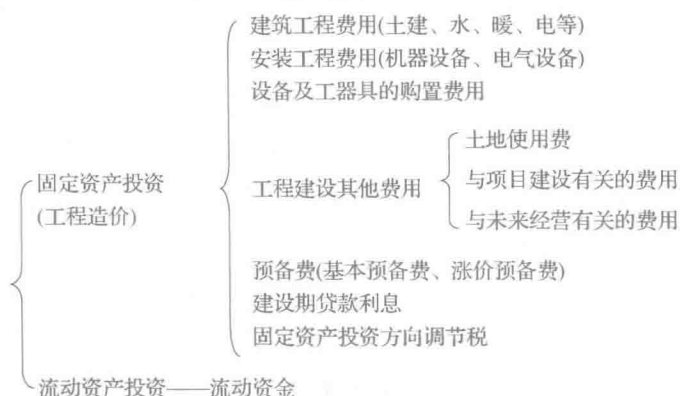
### 【知识拓展】

在工程施工发包和施工过程中的两个主要市场主体——项目业主和施工企业。在招标发包中, 业主被称为招标人, 施工企业被称为投标人; 在施工实施过程中, 业主被称为发包人, 施工企业被称为承包人。

工程造价的两种含义既共生于一个统一体，又相互区别。其最主要的区别在于需求主体和供给主体在市场中追求的经济利益不同，因而管理的性质和目标也不同。从管理性质看，前者属于投资管理范畴，后者属于价格管理范畴，但二者又相互交叉。从管理目标看，作为工程项目投资（费用），投资者在项目决策和实施中，首先追求的是决策的正确性，其次是降低工程造价是投资者始终如一的追求。作为工程价格，承包商所关注的是利润，为此，追求的是较高的工程造价。因此，不同的管理目标反映了它们不同的经济利益。

表 1.1 为我国现阶段投资构成。从表 1.1 可以看出，建设项目总投资包括固定资产投资和流动资产投资两部分，而工程造价就是建设项目总投资中固定资产投资部分。其中，建筑安装工程费用也称建安工程造价，一般情况下，若没有特别说明，工程造价是指建筑安装工程造价。

表 1.1 我国现阶段投资构成



从定性的角度说，工程造价的确定是一个合同问题，是承发包人经过利害权衡、竞价磋商等方式所达成的特定的交易价格，具有明显的契约性；从定量的角度说，是一个技术问题，是承发包人双方根据合同约定条件，就具体工程价款的计算达成一致的结果，具有明显的专业性。

## 2. 工程造价管理的概念

工程造价管理是针对建设项目建设中，全过程、全方位、多层次地运用技术、经济及法律等手段，解决工程建设中的造价预测、控制、监督、分析等实际问题，以达到资源的优化配置和获得最大的投资效益。

工程造价有两种含义，工程造价管理也有两种含义：一是建设工程投资费用管理，二是建设工程价格管理。

建设工程的投资费用管理属于投资管理范畴。更明确地说，它属于工程建设投资范畴，是为了达到预期的效果，在拟订的规划、设计方案的前提下，预测、计算、确定和监控工程造价及其变动的系统活动。

作为建设工程造价第二种含义的管理，即工程价格管理，属于价格管理范畴。在社会主义市场经济条件下，价格管理分为两个层次。在微观层次上，是生产企业在掌握市场价格信息的基础上，为实现管理目标而进行的成本控制、计价、定价和竞价的系统活动；在宏观层次上，是政府根据社会经济发展的要求，利用法律手段、经济手段和行政手段对价格进行管理和调控，以及通过市场管理，规范市场主体价格行为的系统活动。

上述两种工程造价管理的目的，不仅在于控制工程项目投资不超过批准的造价限额，更积极的意义在于合理地使用人力、物力、财力，以取得最大的投资效益。工程建设关系国计民生，如何将有限的物力、财力资源得到最有效、最合理的利用，切实发挥投资经济效益和社会效益是人们关注的首要问题。



## 1.1.2 工程造价管理制度的形成与发展

### 1. 我国建筑工程定额的发展历程

我国建筑工程定额是在新中国成立后逐渐建立和日趋完善的。新中国成立初期,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。

### 2. 我国工程造价管理的发展阶段

新中国成立后,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,对国家的经济建设起到了积极作用。改革开放以后,又学习国际上先进的、适应市场经济条件下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5个阶段。

第一阶段(1950~1957年),工程造价管理体制的建立阶段。新中国成立后,百废待兴,全国面临着大规模的恢复重建工作,特别是实施第一个五年计划后,为合理确定工程造价,用好有限的基本建设资金,引进了前苏联一套概预算定额管理制度,同时也为新组建的国营建筑施工企业建立了企业管理制度。1952年调整和组建了土木工程类院校和中专,并设置了“建筑工程定额原理”课程。1956年国家建筑工程管理局颁发了《建筑工程预算定额》等。1957年颁布的《关于编制工业与民用建设预算的若干规定》,规定了各不同设计阶段都应编制概算和预算,明确了概预算的作用。在这之前,国务院和国家建设委员会还先后颁布了《基本建设工程设计和预算文件审核批准暂行办法》《工业与民用建设设计及预算编制暂行办法》《工业与民用建设预算编制暂行细则》等。这些规定的颁布,建立健全了概预算工作制度,确立了概预算在基本建设工作中的地位,同时对概预算的编制原则、内容、方法、审批、修正办法、程序等做了规定,确立了对概预算编制依据实行集中管理为主的分级管理原则。为加强概预算的管理工作,先后成立了标准定额司(处),1956年又单独成立了建筑经济局。同时,各地分支定额管理机构也相继成立。

第二阶段(1958~1966年),是工程造价管理逐渐被削弱的阶段。自1958年开始,“左”的错误指导思想统治了国家政治、经济生活,在中央放权的背景下,概预算与定额管理权限也全部下放。1958年6月,基本建设预算编制办法、建筑安装工程预算定额和间接费用定额交各省、自治区、直辖市负责管理,其中有关专业性的定额由中央各部负责修订、补充和管理,造成全国工程量计量规则和定额项目在各地不统一的现象。各级基建管理机构的概预算部门被精简,设计单位概预算人员减少,概预算控制投资作用被削弱,吃大锅饭、投资大撒手之风逐渐滋长。尽管在短时期内也有过重整定额管理的迹象,但总的趋势并未改变。

第三阶段(1967~1975年),是工程造价管理工作遭到严重破坏的阶段。概预算和定额管理机构被撤销,预算人员改行,大量基础资料被销毁,定额被说成是“管、卡、压”的工具,造成设计无概算、施工无预算、竣工无决算、投资大敞口、吃大锅饭的局面。1967年,建工部直属企业实行经常费制度。工程完工后向建设单位实报实销,从而使施工企业变成了行政事业单位。这一制度实行了6年,于1973年1月1日被迫停止,恢复了建设单位与施工单位施工图预算结算制度。1973

年制定了《关于基本建设概算管理办法》，但并未能施行。

第四阶段（1976～2003年），工程造价管理恢复发展阶段。自1976年，随着国家经济中心的转移，为恢复与重建造价管理制度提供了良好的条件。从1977年起，国家恢复重建造价管理机构，1983年8月成立了基本建设标准定额局，组织制定工程建设概预算定额、费用标准及工作制度。概预算定额统一归口，1988年划归建设部，成立标准定额司，各省市、各部委建立了定额管理站，全国颁布一系列推动概预算管理和定额管理发展的文件，并颁布几十项预算定额、概算定额、估算指标等，特别是在80年代后期，中国建设工程造价管理协会成立，全过程工程造价管理概念逐渐为广大造价管理人员所接受，对推动建筑业改革起到了促进作用。

1981年国家建委印发了《建筑工程预算定额》，1986年颁发了《全国统一安装工程预算定额》（共15册），1992年颁发了《建筑装饰工程预算定额》等。1992年后提出了“量价分离”的改革方针与原则，即“控制量、指导价、竞争费”的改革设想和实施办法。1995年建设部颁发了《全国统一建筑工程基础定额》，2001年颁发了《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》。

第五阶段（2003年至今），工程造价管理深化改革阶段。建设部于2003年2月17日发布第119号公告，批准国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2003）自2003年7月1日起实施。这是我国工程造价改革由计划经济模式向市场经济模式转变的重要标志。在2003年版的基础上，2008年住房和城乡建设部发布了《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2008）（以下简称“08规范”），从2008年12月1日起实施。“08规范”的颁布实施，是适应工程招标投标市场深入发展、规范工程建设参与各方计价行为和合同意识的重要举措。为及时总结我国实施工程量清单计价以来的实践经验和最新理论研究成果，顺应市场要求，结合建设工程行业特点，在新时期统一建设工程工程量清单的编制和计价行为，实现“政府宏观调控、部门动态监管、企业自主报价、市场形成价格”的宏伟目标，住房和城乡建设部及时对《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2008）进行全方位修改、补充和完善。修订后的《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2013）于2013年7月1日起实施。



## 1.2 基本建设

### 1.2.1 基本建设的概念及分类

#### 1. 基本建设的概念

基本建设就是形成固定资产的广义的生产过程，即建造、购置、安装固定资产的活动及与之相联系的其他工作。

基本建设可以简单地理解为一个过程和一个结果。一个过程，即所谓生产过程，是指建造、购置、安装固定资产的活动及与之相联系的其他工作。一个结果，即所谓固定资产，是指可供长期使用，并在其使用过程中保持其原有物质形态的劳动手段。

##### （1）固定资产划分标准。

①企业使用年限在1年以上的房屋、构筑物、机器设备、器具、工具等生产经营性资产应作为固定资产。

②不属于生产经营主要设备的物品，单位价值在2000元以上，且使用期限超过2年的，也应作为固定资产。



(2) 基本建设的主要内容。

①建筑工程：土建、安装（如水、暖、电等）。

②安装工程：机械设备等（固定资产）的安装。

③固定资产的购置：达到固定资产标准的设备工器具的购置（包括生产家具）。

④其他工作：征地、拆迁、青苗补偿、勘察设计、科研培训等。

## 2. 基本建设的分类

(1) 按用途分类，分为生产性建设项目和非生产性建设项目。

(2) 按性质分类，分为新建项目、扩建项目、改建项目、恢复项目及迁建项目。

(3) 按投资大小分类，分为大、中、小型项目。

(4) 按投资来源分类，分为国家投资或国有资金为主的建设项目、银行信用筹资的建设项目、自筹资金的建设项目、引进外资的建设项目、资金市场筹资的建设项目。

## 【知识拓展】

### 资金的运用过程

(1) 固定资产投资→运用→资产→收入—成本→利润。

筹资（融资）有两大渠道：

①资本金（自己的钱），有4种方式：国家投资、自筹资金、发行股票及外资。

②负债（别人的钱），有4种方式：银行贷款、发行债券、租赁及借用外资。

(2) 流动资金→原材料、燃料→工资→在产品→产成品→商品。

## 1.2.2 基本建设程序

基本建设程序是基本建设项目在整个建设过程中，各项工作必须遵循的先后顺序。

基本建设程序共有8个步骤。

### 1. 项目建议书

项目建议书是对拟建项目的设想。通过项目建议书的形式向国家推荐项目。它是确定建设项目和建设方案的重要文件，也是编制设计文件的依据。

### 2. 可行性研究

可行性研究是对建设项目在技术上是否可行、经济上是否合理、环境评估是否满足要求等进行科学分析和论证的一种方法，多用于新建、扩建以及技术改造项目。可行性研究报告是项目最终决策立项、进行初步设计的重要依据。

### 3. 设计工作

可行性研究报告批准以后，工程建设进入设计阶段。设计阶段一般是采用两个阶段设计（初步设计或扩大初步设计→施工图设计），重大项目和特殊项目实行3个阶段设计（初步设计→技术设计→施工图设计）。

注意，各个设计阶段的概预算工作包括设计概算、修正概算及施工图预算。