

上海建築工程 造價計算 實用手冊



王玉龍 主編



置地集團上海公司

同濟大學出版社

上海建筑工程造价计算 实用手册

同济大学出版社

内 容 提 要

书中系统地阐述了上海市建筑工程造价计算的依据、类别和方法,内容包括:建筑面积的计算;商品房销售面积的计算;建筑合同签订、公证和审查;工期计算和工程量计算;定额计算;建筑造价的组成和审查;建筑业的税收和保险;建筑工程的有关收费标准等。书中还包括了:常用建筑材料规格;混凝土配合比与换算关系;玻璃幕墙、钢门窗、铝合金材料的规格等。

本书取材较新,注意实用,查阅便捷,可作为高等院校建筑管理、工业与民用建筑、房地产经营与管理专业师生的辅助教材和常备工具书;亦可作为施工、预算、经济核算等人员的参考书。

责任编辑 郁 峰

封面设计 邹盛生

吴宗麟

上海建筑工程造价计算

实 用 手 册

王 玉 龙 主 编

同济大学出版社出版发行

(上海四平路 1239 号)

上海商务印刷厂印刷

开本:880×1194 1/16 印张:24,25 插页:12 字数:700 千字

1994 年 10 月第一版 1994 年 10 月第一次印刷

印数:1—8000 定价:65.00 元

ISBN 7-5608-1506-5/TU·155

ISBN 7-309-04711-8
定價 37.00元

內容提要

書中系統地闡述了上海市建築工程估價計算的依據、類別和方法，內容包括：建築面積的計算；商品房銷售面積的計算；建築合同簽訂、公證和審查；工期計算和工程量計算；定額計算；建築估價的組成和審查；建築業的稅收和保險；建築工程的有關收費標準等。書中還包括了：常用建築材料規格、混凝土配合比與換算關係；玻璃幕牆、鋼門窗、鋁合金材料的規格等。

本書取材較新，注意實用，查閱便捷，可作為高等院校建築管理、工業與民用建築、房地產經營與管理專業師生的輔助教材和閱讀工具書，亦可作為施工、預算、經濟核算人員的參考書。

主編：王玉龍

參加編寫人員：

王玉龍	楊大鵬	張宏法
袁啟成	陳達華	張翊鵬
姚薇薇	方啟泰	顏庭明
劉建光	鄔德明	趙衍春
畢國瑞	邱波	範康麗
吳祖禎	王芝菁	吳明麗
陳琪	趙鬆慶	馬君翰
邱洪海	周炳琴	周順興
葛平	葉季如等	

責任編輯：郁峰

封面設計：鄒盛生

彩色內頁美術設計：

鄒盛生 周士明 吳宗麟

(29.2727073)

86.1073

WYL

上

公司經營範圍

土木建築：工業與民用建築、各類賓館、飯店、住宅、娛樂場所、貿易中心、裝璜及地基工程。

勘察設計：地質勘察、工程測量、建築設計、裝璜設計。

設備安裝：各類電梯、通風、機械設備安裝。



總經理：顧美芳



上海市建設工程承包公司是屬市建委領導下，具有二級工程總承包企業。

本公司貫徹執行“守約、保質、薄利、務實”的原則，通過工程總承包經濟活動，積極為增進各行業同仁的友好往來，共同繁榮而竭誠服務。



地址：上海東漢陽路366弄10號

電話：5350861 郵編：200080

電傳：(021) 3561909

建設單位：普陀區城市建設開發總公司

上海市建設工程承包公司

此為試閱，需要完整PDF請訪問：www.ertor.com



上海盧灣審計師事務所

法定代表人: 邵成紅

地址: 上海普安路175號

104、105、106室

電話: 3264618轉接各室

直線: 3286083

電掛: 82849

傳真: 3286083

郵政編碼: 200021

本所是上海地區成立較早的審計師事務所。現有高、中級審計、會計、經濟、工程等專業技術人員40人, 其中18人是國家注册審計師。具有上海市建設委員會審定的建設工程結算二級審價資質。

本所宗旨: 質量第一, 服務第一, 信譽第一。恪守客觀公正, 實事求是的原則, 熱忱為社會服務, 接受機關、企業(包括外商投資企業、私營企業等)、事業單位、個體工商戶和個人委托, 承辦各項審計查證、諮詢服務。



正大宗旨: 質量第一, 服務第一, 信譽第一

正大精神: 客觀公正, 廉潔高效

所長: 姚向麗

上海正大審計師事務所是本市首家由行政管理機構轉變職能, 經上海市審計局批准而創建的社會審計單位, 擁有一批中高級技術專業人材, 並已取得上海市建設委員會頒發的《建設工程結算審價資格證書》, 承辦企事業單位(包括私營企業、外資企業)的財務、基建方面的審計、鑒證、諮詢、驗資等服務事項。

上海正大審計師事務所

地址: 浦西 北京東路288弄80號

電話: 3238119 郵編: 200002

浦東 乳山一村16號甲

電話: 8762701 郵編: 200120



Shanghai Genius Quantity Surveying Co., Ltd. 上海建寧建設本值估算有限公司

副總經理: 王國光先生

Deputy General Manager:

Mr. Wang Guoguang

Economist

地址: 中國上海市滇池路97號

Add: 97 Dian Chi Road.

Shanghai China

(電話) Tel: 3290977, 3212328,

3232666 Ext. 8510, 8512

(圖文傳真) Fax: (021)3216731

(郵編) Postcode: 200002

First approved by chinese government, Shanghai Genius Quantity Surveying Co., Ltd. is a joint venture consultant Co. engaging in surveys of building materials and construction genius quantity, which founded in 7,1990 by Shanghai branch of people's construction bank of China, Hongkong Weiningxie(China) Co., Ltd. and Sino Hongkong estimative affairs agency(Hongkong) Co., Ltd. The joint venture consultant Co. possesses extensive specialized experiences in measuring building materials and will provide good services for foreign Co. that invest in China and chinese enterprises.

The business scopes:

Work out feasible study and estimate items.

Investing plan and costing estimation of construction projects.

Compile costing rules and practise investment control.

Act as agent of tender businesses of construction projects.

Draw up the bottom of tenders, budgetary estimation and previous final budget.

Compile tendering documents and contracts documents of construction projects etc.

Supervise the investment and contracts of the construction projects, act as agent of final budget and tender businesses of design plan of buildings.

上海建寧建設本值估算有限公司是在中國成立的首家經政府認可的建築材料測量及建設本值合資顧問公司。于1990年7月由中國人民建設銀行上海市分行下屬上海市建設工程招標諮詢公司、香港威寧(中國)有限公司,以及中港估算師事務所(香港)有限公司在上海聯合組成。合資顧問公司具備廣泛的建築材料測量專業經驗,旨在為在中國投資的外國公司和中國企業提供優質服務。

業務範圍:

編制可行性研究、項目評估、

建設工程投資計劃和造價估算、

編制造價規劃、實行投資控制、

代理建設工程招標業務、

代理標底、核算、預決算、

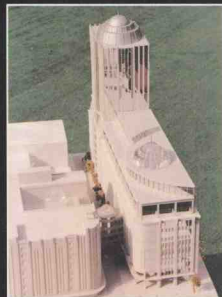
編制建設工程招標文件、以及合同文件等

建設工程投資監理和合同監理,以及最終決算代理建設設計文案招標業務。

世界金融大廈國際規範全查估價諮詢



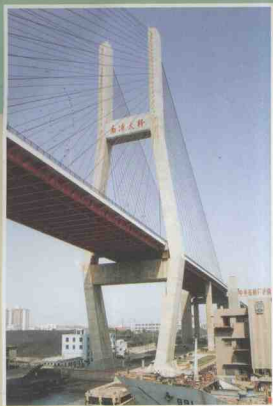
上海錦江中樓超五星級賓館室內精裝飾國際招標估價諮詢



上海市第一百貨商店股份有限公司六岔路商業大樓全查估價諮詢

第三航務工程局 第二工程公司

經理: 金建平



第三航務工程局第二工程公司是專營水陸建築的國家一級大型施工企業。主要經營港口、水利、市政等工程項目。1986年以來，二公司承建了南浦大橋主橋墩基礎，蘇州河閘橋，外高橋新港區等四十餘項重點工程。其中13項被部市評為“三優”工程及建築業最高榮譽“白玉蘭”獎。這些重大工程的建成和投產對完善上海工業布局，開發開放浦東，振興上海經濟，改善市民生活，已日益發揮出巨大的功能。為此，公司連續8年被評為上海市“優秀公司”，93年又被市命名為“建港先鋒”。

公司經營宗旨：“高速、優質、低耗、服務好”。并竭誠歡迎社會各界與二公司攜手合作，共創錦繡前程。



地址: 浦東爛泥渡路296號

電話: (021) 8841495 電挂: 5276

傳真: (021) 8842573 郵編: 200120

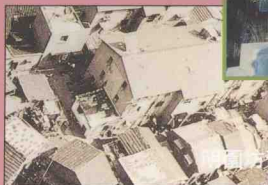
工業、民用建築工程的理想伙伴

上海達新工程建設總承包公司

法人代表: 王柏齡
副總經理: 路杰
聯系人: 路杰



明園坊小區



明園坊舊區



上海達新工程建設總承包公司是交通部上海航運局所屬全民企業，成立於一九八八年六月。公司憑藉其良好的信譽和雄厚的技術力量，堅持「以服務，效益為己任，以優質，高效創信譽」的經營宗旨，努力开拓，不斷創新。八年來，公司已主建、參建了十四個工程項目，建築總面積達一千九百四十多平方米，建設總投資達一億五千萬元以上。先後承包建設了浦東凌聯新邨，盧灣區四層高層，上海大學高層和楊浦明園坊小區改造等工程。尤其是明園坊小區改造，四幢高層，二幢多層，六萬多平方米的建築面積，三年全部竣工，工程優良率達百分之八十以上。受到了市建委、楊浦區政府的一致好評，取得了良好的社會效益和很高的信譽。

本公司願與國內外同行攜手合作，竭誠提供優良的工業與民用建築工程、水、建築工程的總承包服務。為國內外客戶從立項、設計、開發、施工管理到交付使用的全方位、全過程服務。

公司地址: 上海市江西中路452號三樓

郵政編碼: 200002
電話: 3231213



上海黃浦審計師事務所

SHANGHAI HUANGPU AUDITOR FIRM

本所熱忱為中外企(事)業單位服務。服務宗旨：質量第一，信譽至上，客觀公正，方便快捷。

本所擁有一批經驗豐富的中國注册審計師、中國注册會計師，以及具有高、中級職稱的經濟、工程技術等專業人才。1993年度全國百強審計師事務所之一，并被命名為上海市審計系統先進集體。

本所接受國家機關、企業(包括外商投資企業、私營企業等)、事業單位、個體工商戶和個人委托，承辦下列業務：

- 基建工程審計和財務監理，財務審計
- 驗證企業資本、資產評估
- 擔任常年審計、會計顧問
- 受托各類財務審計、財經法規等諮詢服務
- 代為設計財務會計制度、進行財務會計處理工作



所長：章孝棠

經濟師 中國注册審計師

本所通過集資組建了集體所有制(股份合作)的上海騰龍審計師事務所；

本所和美國吳頌恩會計師事務所共同出資組建了中美合資上海浦頌審計師事務所有限公司。

本所地址：上海市河南中路382弄1號七樓701~702室

電話：3297865，3298238×201 郵編：200002

騰龍所地址：上海浦東新區浦東大道275弄1號

電話：8789475 郵編：200120

浦頌所地址：上海市廣西南路9—11號

電話：3285325 郵編：200021



上海第一食品商店股份有限公司裝修工程審價驗證



上海市公信審計師事務所



所長：陳 德 (主任註冊審計師)

本所依法獨立承辦下列業務：

- 財務收支、經濟效益、經濟責任的查證事項
- 經濟案件的鑒定事項
- 註冊資金的驗證和年檢
- 基建工程預結算的審計驗證
- 建帳建制、資產評估、清理債權債務
- 經濟管理諮詢服務
- 培訓審計、財務會計和其他經濟管理人員
- 擔任審計、會計諮詢顧問

本所服務宗旨是“客觀公正，信譽第一”，歡迎各界人士惠顧。

我所經上級批准成立於1987年5月，系全民所有制事業單位，擁有46名高中級會計師、審計師、工程師、經濟師(其中18名中國註冊審計師)。具有國家審計署批准的國有企業審計查證資格證書，上海市建設委員會批准的建設工程結算一級審價資質證書。一九九三年度被評為全國百強審計師事務所第六名。

會景樓工程結算審計驗證



良豐大廈工程結算審計驗證

副所長：蔣顯鈞

顧問兼總經濟師：田毅文

顧問兼總會計師：謝繼康

地址：江陰街212號南大樓三樓

郵編：200011

電話：3774851×65

需要完整資料請訪問：www.erton.com

發展中的宜興太湖地基公司

王立民



法人代表：閔炳榮

江蘇省宜興市太湖地基工程公司位于太湖之濱，漁米之鄉的周鉄鎮，初創于一九八〇年。

本公司是國內從事地基基礎工程最早、設備最齊全的專業性公司。擁有大量經驗豐富的技術工人和經專

門訓練的技術管理干部，并有專業技術專家組成“智囊團”作為公司堅強的技術後盾。

目前公司擁有各種打樁、鑽探、勘察、檢測儀器100多臺(套)，固定資產達800多萬元。

公司以質量求生存，以一流服務為宗旨。施工區域分布全國各地，駐外辦事處已達二十多個，先後在江蘇、浙江、安徽、山東、江西、湖北、福建、廣東、北京、上海、天津等省市創優質地基工程達三千多個。積累了豐富的打樁施工經驗，獲得了良好的信譽及用戶單位的滿意。



宜興市太湖地基工程公司

地址：江蘇省宜興市周鉄鎮

電話：501848、501522

書記兼經理：王立民

駐滬辦事處：東安路10號(近肇嘉浜路)

電話：4040237×1分機

中文機：2487878×6184



上海正光審計師事務所是具有法人資格的依法獨立承辦審計查證和諮詢服務業務的全民所有制事業單位。本所下屬基建審計部主要從事各類土建、水電、設備安裝、裝修裝潢工程的審計工作，擁有經驗豐富的專職審計人員，其中有中國註冊審計師9名，經濟類或工程類中高級技術職稱占67%。已審結的工程項目有南京西路“88”娛樂總匯外牆花崗石石雕工程，上海精品商廈土建、安裝、裝潢工程，南洋商城裝潢工程，上海電子商廈通風空調工程，大都市銀商大酒店裝潢工程等。在“客觀、公正，實事求是”的原則上，為建設單位節約了大量的資金，取得了較好的社會效益。



南京西路“88”娛樂總匯外牆花崗石石雕工程審價驗證



上海精品商廈土建、安裝、裝潢工程審價驗證

根據《中華人民共和國審計條例》規定，本所依法承辦下列業務：

- 財務收支、經濟效益、經濟責任的查證
- 年度決算和財務會計報表的鑒證
- 經濟案件的鑒證
- 註冊資金的驗證和年檢
- 集資、集股資金的驗證
- 清理帳務、資產評估，建帳建制
- 驗證建設工程項目預算，從事竣工決算審計和財務監理
- 培訓審計、財務、會計和其他經濟管理人員
- 擔任審計、會計顧問和經濟管理諮詢



所長：張志芳

中國註冊審計師

上海正光審計師事務所

地址：上海市漢口路570號202室

電話：3204643， 3204599

聯系人：鮑申瑞 郵編：200001



上海八達審計師事務所

地址：江西中路450號310室 電話：3233351 郵編：200002

法人代表 居德溥

西區辦公室：

番禺路269弄

2號302室

電話：2402781

2125707

郵編：200052

本所是經上海市審計局批准，在市工商行政管理局注册登記的社會審計機構。接受國家機關、企業(包括外商投資企業、私營企業等)、事業單位、個體工商戶和個人委托，承辦驗證建設工程項目預算，決算審計和財務監理，具有上海市建設委員會核准的二級審價資質。承辦企、事業財務會計等諮詢服務。

本所堅持獨立、客觀、公正和實事求是的原則，遵循質量第一、信譽第一、服務第一的方針，信守合同，維護委托人的合法權益。

上海正衛審計師事務所

本所宗旨 服務第一
質量第一 信譽第一



所長：
陳慶齡

中國注册 審計師
會計師

根據《中華人民共和國審計條例》規定，接受國家機關、社會團體、企事業單位、城鄉集體、個體工商戶委托，依法承辦下列業務：

- 財務收支、經濟效益、經濟責任審計；
- 會計年度決算和財務報表審計；
- 基本建設、裝修、裝潢工程預、決算審計；
- 經濟案件的鑒證審計；
- 建帳、建制、清理債權、債務業務；
- 注册資金的驗證和年檢；
- 擔任常年審計、會計顧問及提供培訓、諮詢服務。

本所擁有一批業務知識和經驗豐富的專業技術人才，願為廣大客戶提供優質服務。

地址：上海園明園
路34號

電話：3232617

3213668

郵編：200002

上海經濟區長江電梯有限公司



總經理：

王權順

上海經濟區長江電梯有限公司是以“揚子”牌自動扶梯產品享譽市場的、技工貿一體化的產業型集團公司。

長江電梯有限公司，以“統一設計、定點生產、專業分工、總體集中”的形式，設立了6個總裝廠，組織了25個定點配套的協作廠，形成社會化協作的5條大跨度生產線。公司還投資興辦了4家自動扶梯專業生產工廠。1991年自動扶梯產量占國內市場三分之一，1992年出口扶梯於越南。

“揚子”牌自動扶梯，博采衆長，性能優良，適宜各行業使用，有單人型、雙人型，新型的鏈條式傳動，提升角度有30度、35度及大、中高度，質量穩定可靠，并在美觀、舒適、減震、降噪、安全和養護方便等性能方面都獨勝一籌，內銷價格不到進口貨的一半，榮獲建設部頒發新技術新產品推薦獎，1992年起列為部名優產品訂貨，榮獲上海市經委會優秀新產品獎。

長江電梯有限公司還向市場推出新穎的交流調速電梯、交流雙速電梯及醫梯、貨梯、雜物梯、建築施工梯、觀光梯和自動人行梯，正在開發新一代自動扶梯和各類電梯，繼續興辦實體企業，發揚質優、價廉、交貨快、服務好，品種齊的銷售特色，在產品等級和產量增長方面登上新臺階。



地址：上海中山北路2185號

電話：2146075 電掛：5603

電傳：2146075 郵編：200061



上海南京路華聯公司



沈陽影視公司



寧波城隍廟
北京多寧一華樂精品城

陝西省建築工程總公司

簡介

陝西省建築工程總公司，是從建築工程部西北工程管理總局和陝西省建築工程局沿革而來的。

本公司是大型建築聯合企業集團，下屬一級建築安裝施工企業十一個，建築製品，材料設備供應，建築運輸，金屬結構，建築機械製造，金屬門窗製造，建築裝飾和電機生產等專業公司、工廠十二個；有建築科研設計院，建築職工大學，安裝技工學校十三個全民事業單位。總公司職工七萬人，其中技術工人四萬人，各類專業技術人員九千餘人，其中高級職稱人員五百五十八人，中級職稱人員三千一百二十多人。總資本五億七千萬元，機械設備總功率二十二萬八千千瓦。

本總公司技術力量雄厚，國家一級資質，具有建築和土木工程科研，勘察、設計、施工總承包能力，裝備先進，成套服務，施工經驗豐富，有嚴格的質量保證體系和健全的施工管理網絡。為開發與建設浦東、浦西，陝西省建築總公司，下屬陝建一公司、陝建二公司、陝建三公司，陝建五公司，陝建六公司，陝建七公司，陝建八公司，陝建十公司，陝建十一公司，陝建機械化公司，陝建安裝公司，分別在金橋、張橋、漕河涇、徐家匯、梅隴鎮等地區承建工程，一九九四年承接工程六十萬平方米，其中在建高層建築三十萬平方米。

本總公司願竭誠全力為國內外用戶服務。



上海航空科技大廈

陝西省建築工程總公司

上海公司經理：時大民

辦公地址：南市區新肇周路157號

電話：3772427 × 8 3776938

郵編：200011



勇於創新與開拓的企業家

—— 上海萬泰集團董事長錢永偉



萬泰高級公寓D型(高層)

- 上海萬泰房地產發展公司
地址：吳中路2001號
郵編：201101，
電話：4781377
- 銷售公關部地址：
延安西路2000號
虹橋賓館8010房
郵編：200051
電話：2753388×8010，
2752685

一個企業的發展，離不開一個好的帶頭人的精心策劃和領導。上海萬泰集團的董事長錢永偉先生是一個具有創新與開拓精神的年輕企業家。他辦事果斷細心，眼光長遠，對公司的一整套管理強調“嚴格、正確、合理、可行”，使工作能有條不紊地開展。例如：在上海萬泰房地產發展公司裏，每個部門都嚴格遵守着公司的有關規定，優選施工隊伍、嚴格工程管理、熱情細致地銷售、售後服務的周密完善、虛心接受并採納客戶提出的合理化建議，讓客戶擁有一個完美的家，齊心協力努力使“萬泰高級公寓”盡善盡美，成為上海西南角的精品公寓。

錢董事長不僅行政管理上有方，而且在人才的開發利用上，高度重視發揮每一個員工的作用，致力於培養和形成一支具有優良素質和積極進取心的人才隊伍。時至今日，萬泰已擁有一批對企業忠心耿耿，對工作一絲不苟，對業務刻苦鑽研的年輕人，他們在一些經驗豐富的前輩們的嚴格指導下，在萬泰的天地中施展着各自的才能。

錢董事長率萬泰全體員工向社會各界關心“萬泰”的朋友們表示最衷心的感謝。



萬泰高級公寓A型(多層)

上海萬泰房地產發展公司

此为试读，需要完整PDF请访问：www.erton.com

美術設計：鄭盛生