



工·程·量·清·单·计·价·丛·书

装饰装修

工程量清单计价与投标报价

李宏扬 主编



中国建材工业出版社

工程量清单计价丛书

装 饰 装 修 工程量清单计价与投标报价

李宏扬 主编

中国建材工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

装饰装修工程量清单计价与投标报价 / 李宏扬主编.
—北京: 中国建材工业出版社, 2004.8

ISBN 7-80159-732-X

I. 装... II. 李... III. ①建筑装饰—建筑造价管理

IV. TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2004) 第 082594 号

装饰装修工程量清单计价与投标报价

李宏扬 主编

出版发行: **中国建材工业出版社**

地 址: 北京市西城区车公庄大街 6 号

邮 编: 100044

经 销: 全国各地新华书店

印 刷: 北京鑫正大印刷有限公司

开 本: 787 mm×1092 mm 1/16

印 张: 12.75

字 数: 302 千字

版 次: 2004 年 8 月第 2 版

印 次: 2004 年 8 月第 1 次

印 数: 1~3000 册

书 号: ISBN 7-80159-732-X/TU·394

定 价: 24.00 元

网上书店: www.ecool100.com

本书如出现印装质量问题, 由我社发行部负责调换。联系电话: (010) 68345931

前 言

随着我国加入 WTO 后, 建设市场进一步对外开放, 在我国工程建设中推行工程量清单计价, 逐步与国际惯例接轨十分必要。2003 年《建设工程工程量清单计价规范》的出台, 就是为适应建设工程市场定价机制、规范建设市场计价行为的需要, 深化工程造价管理改革的重要措施, 并且经试点实践说明, 在我国推行工程量清单计价方法是可行的。

为推动装饰装修工程量清单计价方法的切实实施, 确保工程造价改革顺利进行, 作者组织编写了《装饰装修工程量清单计价与投标报价》。实施工程量清单计价后, 在装饰装修工程招标投标中, 将形成按国家统一制定的《工程量清单计价规范》、《工程量清单项目及工程量计算规则》, 由招标人提供工程量数量清单, 投标人自主报价, 经评审低价中标的工程造价计价模式。这种新的市场定价形成机制, 能体现市场公平竞争, 企业自主报价, 政府宏观调控, 有利于降低工程造价, 提高投资效益。

本书以 2003 年 2 月建设部发布的《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500 - 2003)、2002 年 1 月建设部发布的《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》, 以及相关的工程建设法规为基准, 结合作者多年从事教学和实践的经验编写而成。

全书由七章组成, 内容分为 6 个部分。

- (1) 工程量清单计价方法综述;
- (2) 建筑装饰装修工程消耗量定额及其应用;
- (3) 工程量计算及示例;
- (4) 工程量清单计价及投标报价编制实例;
- (5) 工程量清单计价软件及应用;
- (6) 国外工程量清单计价模式。

本书编写的特点: 第一, 注重规范性, 计价方法、工程量计算, 均按国家最新规定, 装饰装修构造做法以标准做法及较为流行的做法为准; 第二, 注重实用性, 叙述紧密结合实际应用; 第三, 通俗易懂。

本书由李宏扬、李跃水、杨海、王彦编写, 其中第六章、第七章及附录一由李跃水编写, 附录二由王彦编写。全书由李宏扬统筹、总纂。

由于作者水平有限, 书中定有不足之处, 恳请读者批评指正。

作者

2004 年 6 月于南京

目 录

第一章 绪论	1
第一节 装饰装修工程概述	1
一、按装饰装修部位分类	1
二、按装饰材料和施工做法分类	2
第二节 装饰装修工程预（结）算的分类和作用	3
一、设计概算及其作用	3
二、施工图预算及其作用	4
三、招标标底及其作用	4
四、投标报价	5
五、装饰装修工程竣工结算	5
六、竣工决算	5
第三节 装饰装修工程项目划分	5
一、建设项目	6
二、单项工程	6
三、单位工程	6
四、分部工程	7
五、分项工程	7
第四节 装饰装修工程预算文件组成	7
一、单位装饰工程（或装饰部位）预算书	7
二、其他工程装饰和费用概（预）算书	8
三、单项装饰工程综合概（预）算书	8
四、建设项目装饰总概（预）算书	8
第二章 装饰装修工程造价组成与计价办法	9
第一节 装饰装修工程预算造价计算的依据	9
一、施工图纸和有关设计资料	9
二、装饰装修工程消耗量定额或单位估价表	9
三、建设工程工程量清单计价规范	9
四、材料价格信息	10
五、施工组织设计资料	10
六、招标文件	10
七、有关标准图集和手册	10

第二节 装饰装修工程造价组成	10
一、直接费	10
二、间接费	12
三、利润	13
四、税金	13
第三节 装饰装修工程量清单	15
一、装饰装修工程量清单	15
二、装饰装修工程量清单的编制人、编制依据及其作用	15
三、工程量清单的格式	16
四、工程量清单的编制	18
第四节 装饰装修工程量清单计价与预算造价计算	20
一、装饰装修工程量清单计价	20
二、综合单价确定	23
三、装饰装修工程量清单预算造价编制	24
第五节 装饰装修工程量结算和竣工结算	26
一、工程量的调整	26
二、工程量变更后, 综合单价的确定方法	26
第三章 装饰装修工程消耗量定额	27
第一节 概 述	27
一、装饰装修工程消耗量定额的概念	27
二、装饰装修工程消耗量定额的作用	27
三、装饰装修工程消耗量定额的特点	28
四、装饰装修工程定额的分类	29
第二节 装饰装修工程消耗量定额及其应用	33
一、装饰装修工程预算定额的结构、内容	33
二、装饰装修工程消耗量定额的应用	39
第三节 装饰装修定额人工、材料、机械台班消耗量的确定	41
一、人工消耗量指标的确定	41
二、施工机械台班消耗量指标的确定	42
三、材料消耗量指标的确定	42
第四节 定额消耗量换算	45
一、定额消耗量换算的基本方法	45
二、各分部装饰装修工程定额换算的主要规定	47
三、定额换算方法	49
第四章 装饰装修工程量清单项目及工程量计算 (一)	52
第一节 概述	52

一、正确计算工程量的意义	52
二、装饰工程量计算的依据	52
三、工程量计算的顺序	53
四、工程量计算注意事项	54
第二节 楼地面工程量计算及示例	55
一、清单项目内容	55
二、“项目特征”的有关说明	64
三、楼地面工程量计算及示例	65
第三节 墙柱面工程量计算及示例	76
一、清单项目内容及相关说明	76
二、墙柱面工程量计算及示例	87
第四节 天棚工程量计算及示例	98
一、清单项目内容及有关说明	98
二、工程量计算及示例	108
第五章 装饰装修工程量计算 (二)	112
第一节 门窗工程量计算及示例	112
一、门窗工程量清单项目内容及有关说明	112
二、工程量计算及示例	119
第二节 油漆、涂料、裱糊工程量计算及示例	123
一、油漆、涂料、裱糊工程量清单项目内容及有关说明	123
二、油漆、涂料、裱糊工程量计算及示例	134
第三节 其他工程的工程量计算及示例	139
一、其他工程清单项目内容及有关说明	139
二、工程量计算及示例	142
第六章 建筑装饰装修工程投标报价	147
第一节 建筑装饰装修工程招标投标	147
一、建筑装饰装修工程招标投标概述	147
二、建筑装饰装修工程招标投标程序	149
三、招标文件与投标文件	152
四、标底的编制与审查	153
五、无标底招标	154
第二节 建筑装饰装修工程投标报价	155
一、投标报价的依据	155
二、投标报价的计算与确定	156
第三节 建筑装饰装修工程投标报价示例	158

第七章 国际通行计价模式简介 164

第一节 英国工程计价依据和模式 164

一、英国工程量计算规则的主要内容 164

二、工程量清单 166

三、成本要素分析 170

第二节 日本工程计价依据与模式——建筑工程积算 176

一、概述 176

二、日本建筑数量积算基准 177

三、建筑工程积算基准 178

附录一 ××楼建筑工程施工图 181

附录二 装饰装修工程量清单计价软件简介 190

参考文献 196

第一章 绪 论

第一节 装饰装修工程概述

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，为保护建筑物主体结构、完善建筑物的使用功能和美化建筑物，采用装饰装修材料或饰物，对建筑物的内外表面及空间进行的各种处理过程，以满足人们对建筑产品的物质要求和精神需要。从建筑学上讲，装饰是一种建筑艺术，是一种艺术创作活动，是建筑物三大基本要素之一。装饰装修工程的内容是广泛的，多方面的，可有多种分类方法。

一、按装饰装修部位分类

按装饰装修部位的不同，可分为室内装饰（或内部装饰）、室外装饰和环境装饰等。

（一）内部装饰

1. 内部装饰所包括的工程

内部装饰是指对建筑物室内所进行的建筑装饰。通常包括：

- （1）楼地面；
- （2）墙柱面、墙裙、踢脚线；
- （3）天棚；
- （4）室内门窗（包括门窗套、贴脸、窗帘盒、窗帘及窗台等）；
- （5）楼梯及栏杆（板）；
- （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）。

2. 内部装饰的作用

- （1）保护墙体及楼地面；
- （2）改善室内使用条件；
- （3）美化内部空间，创造美观舒适，整洁的生活、工作环境。

（二）外部装饰

1. 外部装饰所包括的工程

外部装饰也称室外建筑装饰，包括：

- （1）外墙面、柱面、外墙裙（勒脚）、腰线；
- （2）屋面、檐口、檐廊；
- （3）阳台、雨篷、遮阳篷、遮阳板；
- （4）外墙门窗，包括防盗门、防火门、外墙门窗套、花窗、老虎窗等；
- （5）台阶、散水、落水管、花池（或花台）；

(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。

2. 外部装饰的主要作用

(1) 保护房屋主体结构;

(2) 保温、隔热、隔音、防潮等;

(3) 增加建筑物的美观,点缀环境,美化城市。

(三) 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。因此,环境装饰也是现代建筑装饰的重要配套内容。

二、按装饰材料和施工做法分类

按装饰材料和施工做法可将建筑装饰划分为高级建筑装饰、中级建筑装饰和普通建筑装饰三个等级。

(一) 建筑装饰等级

建筑装饰等级与建筑等级相关,建筑物的等级愈高,装饰等级也愈高,表1-1是建筑装饰等级与建筑物类型的对照,供参考。

(二) 建筑装饰标准

表1-2、表1-3分别为高级装饰和中级装饰等级建筑物的门厅、走道、楼梯和房间的内、外装饰标准。普通装饰等级的建筑物装饰标准参见表1-4。

表 1-1 建 筑 装 饰 等 级

建筑装饰等级	建筑物类型
高级装饰	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,大型体育馆,高级宾馆,高级住宅
中级装饰	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	居住建筑,生活服务性建筑,普通行政办公楼,中、小学建筑

表 1-2 高级装饰建筑的内、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(花岗岩)、饰面砖、装饰混凝土、高级涂料、玻璃幕墙
楼地面	彩色水磨石、天然石料或人造石板(如大理石)、木地板、塑料地板、地毯	
天棚	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、雨篷底部,参照内装饰
门窗	铝合金门窗、一级木材门窗、高级五金配件、窗帘盒、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
设施	各种花饰、灯具、空调、自动扶梯、高档卫生设备	

表 1-3 中级装饰建筑的内、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、大理石、地毯、各种塑料地板	
天棚	胶合板、钙塑板、吸音板、各种涂料	外廊、雨篷底部，参照内装饰
门窗	窗帘盒	普通钢、木门窗，主要入口铝合金门
卫生间	墙面	水泥砂浆、瓷砖内墙裙
	地面	水磨石、马赛克
	天棚	混合砂浆、纸筋灰浆、涂料
	门窗	普通钢、木门窗

表 1-4 普通装饰建筑的内、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	水泥砂浆、细石混凝土、局部水磨石	
天棚	直接抹水泥砂浆、水泥石灰浆、纸筋石灰浆或喷浆	外廊、雨篷底部，参照内装饰
门窗	普通钢、木门窗，铁质五金配件	

第二节 装饰装修工程预（结）算的分类和作用

建筑装饰装修工程预（结）算是根据不同设计阶段的设计图纸，根据规定的建筑装饰装修工程消耗量定额和由市场确定的综合单价等资料，按一定的步骤预先计算出的装饰装修工程所需全部投资额的造价文件。建筑装饰装修工程按不同的建设阶段和不同的作用，编制设计概算、施工图预算、招标工程标底、投标报价和工程决算。在实际工作中，人们常将装饰工程设计概算和施工图预算统称为建筑装饰装修工程预算或装饰工程概预算。

一、设计概算及其作用

（一）设计概算

设计概算是指在初步设计或扩大初步设计阶段，由设计单位根据工程的初步设计图纸、概算定额或概算指标，概略的计算和确定装饰工程全部建设费用的经济文件。

（二）设计概算的主要作用

（1）设计概算是确定和控制装饰工程总投资额的依据。

设计概算是初步设计文件的重要组成部分，经上级有关部门审批后，就成为该项装饰装饰工程建设投资的最高限额，建设过程中不能突破这一限额。

(2) 设计概算是编制固定资产投资计划的依据。

国家规定每个建设项目，只有当它的初步设计及概算文件被批准后，才能列入投资建设年度计划。

(3) 设计概算是进一步考核和比较设计标准（即装饰标准）和评定设计经济合理性的依据。

(4) 设计概算是银行办理工程拨款、贷款，实行财政监督的重要依据。

(5) 设计概算是编制标底和施工图预算的依据。

二、施工图预算及其作用

（一）施工图预算

建筑装饰装修工程施工图预算或称建筑装饰工程预算造价，是在施工图设计完成之后，根据施工图纸，建筑装饰装修工程消耗量定额，装饰工程施工组织设计，市场价格（或市场价格信息），以及工程量清单计价办法等，详细计算和确定单位装饰装修工程所需造价的文件。

（二）建筑装饰装修工程施工图预算的作用

(1) 装饰装修工程施工图预算是确定装饰装修工程造价的依据。

(2) 装饰装修工程预算是确定工程招标标底和投标报价的基础和依据。

(3) 装饰装修工程预算是签订装饰装修工程施工合同，实行工程预算包干的依据。

装饰施工企业可根据审批后的施工图预算造价，与建设单位（或业主）签定装饰施工合同。或者甲、乙双方通过协商，在施工图预算的基础上，增加规定的包干系数后，签订工程费用包干合同，一次性包死。

(4) 装饰装修工程预算是银行拨付工程价款，进行工程结算和决算的依据。

(5) 装饰装修工程预算是施工企业进行经济核算，加强内部管理，降低工程成本，进行“两算对比”的依据。“两算”是指施工图预算和施工预算。

三、招标标底及其作用

（一）招标标底

招标标底是由招标人或受其委托的具有相应资质的工程造价咨询或招标代理机构，根据招标文件中的工程量清单和有关要求，结合施工现场实际情况。合理的施工方法，按照建筑装饰装修工程消耗量定额，以及工程造价管理机构发布的相应市场价格信息进行编制的招标工程的预期价格。

（二）标底的基本作用

(1) 标底是建设单位衡量和掌握招标工程的预期价格并预先明确自己在拟装修工程中应承担的财务义务。

(2) 标底是衡量投标单位报价的准绳：若报价偏离标底过多，招标单位就有理由怀疑报价的合理性，应认真分析其报价低于或高于标底过多的原因，确认报价的可信性。

(3) 标底是评标的重要尺度：在评标中，标底是权衡中标单位的主要尺度之一，在其他条件相同的情况下，接近且稍低于标底的报价就应成为首选中标单位。

四、投标报价

投标报价是指投标人根据招标文件中工程量清单及有关要求，结合施工现场实际情况，自行制定的施工方案或施工组织设计，按照企业定额或地区建筑装饰装修工程消耗量定额，以及当地工程造价管理机构发布的相应市场价格信息，由企业自定的拟投标工程价格。

五、装饰装修工程竣工结算

(一) 工程竣工结算

竣工结算是指一个单位工程、分部工程或分项工程完工，并经建设单位及有关部门的验收后，由施工企业根据施工过程中发生的增减变化内容（包括增减设计变更，现场工程更改签证，材料代用等资料），按合同及工程造价计算的有关规定，对原合同价或施工图预算进行调整编制的工程造价文件，也常称为工程决算，或工程竣工决算。

(二) 竣工结算或工程决算的主要作用

- (1) 结算是反映并确定竣工工程全部造价的经济文件；
- (2) 经建设单位认可后，是施工企业向建设单位办理最后的工程价款结算的依据；
- (3) 办理完工程价款结算后，就标志着甲、乙双方的施工合同自动解除。

六、竣工决算

(一) 竣工决算

竣工决算是指在竣工验收阶段，项目完工后，由建设单位编制的反映建设项目从筹建到建成使用或投产的全部实际成本的技术经济文件。

(二) 竣工决算的主要作用

- (1) 全面反映竣工项目的建设成果和财务情况的总结性文件，是投资管理的重要环节，是竣工验收报告的重要组成部分；
- (2) 是建设单位向使用单位办理交付使用财产的重要依据；
- (3) 是全面考核和分析投资效果的依据；
- (4) 是施工企业向投资者报帐的依据。

第三节 装饰装修工程项目划分

建设项目是一个有机整体，为什么要进行项目划分呢？一是有利于对项目进行科学管理，包括投资管理、项目实施管理和技术管理；二是有利于经济核算，便于编制工程概预算。我们知道，想要直接计算出整个项目的总投资（造价）是很难的，为了算出工程造价必须先把项目分解成若干个简单的、易于计算的基本构成部分，再计算出每个基本构成部分所需的工、料、机械台班消耗量和相应的价值，则整个工程的造价即为各组成部分费用的总和。为此，将建设项目由大到小划分为建设项目、单项工程、单位工程、分部工程和分项工程五个组成部分，它们之间的关系如图 1-1 所示。

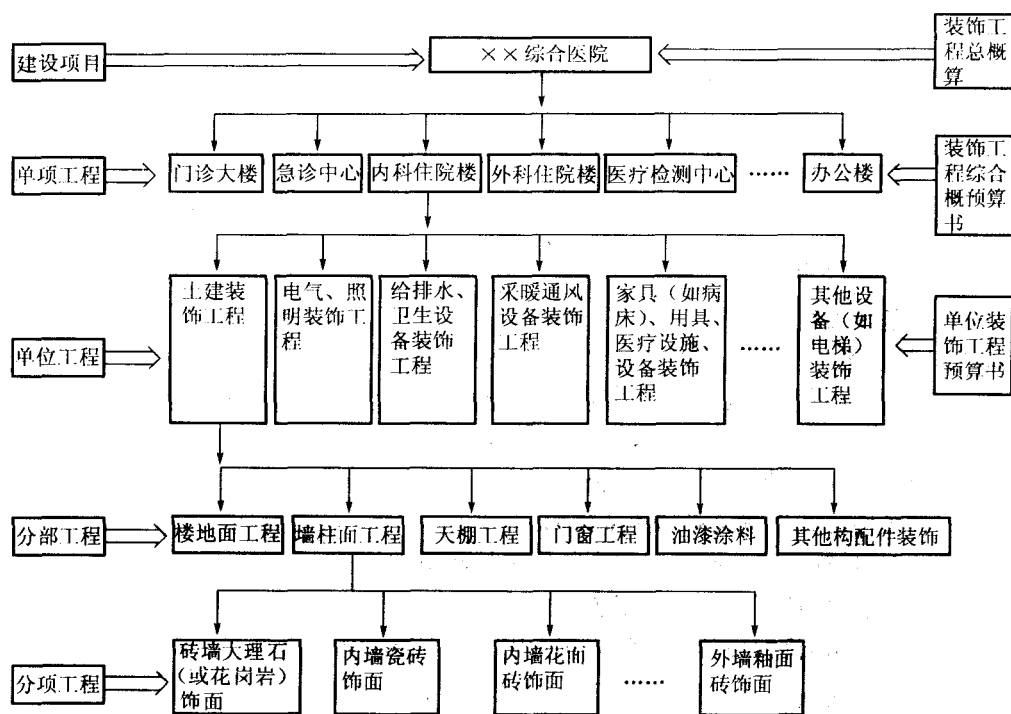


图 1-1 建设项目划分系统图

一、建设项目

建设项目亦称投资项目、建设单位，一般是指具有经批准按照一个设计任务书的范围进行施工，经济上实行统一核算，行政上具有独立组织形式的建设工程实体。建设项目一般来说由几个或若干个单项工程所构成，也可以是一个独立工程。在民用建设中，一所学校，一所医院，一所宾馆，一个机关单位等为一个建设项目；在工业建设中，一个企业（工厂）、矿山（井）为一个建设项目；在交通运输建设中，以一条公路，一条铁路为一个建设项目。

二、单项工程

单项工程又称工程项目、单体项目，是建设项目的组成部分。单项工程具有独立的设计文件，单独编制综合预算，能够单独施工，建成后可以独立发挥生产能力或使用效益的工程。如一个学校建设中的各幢教学楼、学生宿舍、图书馆等；图 1-1 中的门诊大楼、内科楼、外科楼等都是单项工程。

三、单位工程

单位工程是单项工程的组成部分，具有单独设计的施工图纸和单独编制的施工图预算，可以独立组织施工，但建成后不能单独进行生产或发挥效益的工程。通常，单项工程

要根据其中各个组成部分的性质不同分为若干个单位工程。例如，工厂（企业）的一个车间是单项工程，则车间的厂房土建工程、设备安装工程是单位工程；一幢办公楼的一般土建工程、建筑装饰工程、给水排水工程、采暖、通风工程、煤气管道工程、电气照明工程均为一个单位工程。

需要说明的是，按传统的划分方法，装饰装修工程是建筑工程中一般土建工程的一个分部工程，随着经济发展和人们生活水平的普遍提高，工作、居住条件和环境正日益改善，房屋装饰迅速发展，建筑装饰业已经发展成为一个新兴的、比较独立的行业，传统的分部工程便随之独立出来，成为单位工程，单独设计施工图纸，单独编制施工图预算，目前，已将原来意义上的装饰分部工程统称为建筑装饰装修工程或简称为装饰工程（单位工程）。

四、分部工程

分部工程是单位工程的组成部分，一般是按单位工程的各个部位、主要结构、使用材料或施工方法等的不同而划分的工程。如土建单位工程可以划分为：土石方工程；桩基工程；砌筑工程；混凝土及钢筋混凝土工程；构件运输及安装工程；门窗及木结构工程；楼地面工程；屋面及防水工程；防腐、保温、隔热工程；装饰工程；金属结构制作工程；脚手架工程等。建筑装饰单位工程分为：楼地面工程、墙柱面工程、天棚工程、门窗工程、油漆、涂料工程、脚手架及其他工程等分部工程（见图 1-1）。

五、分项工程

分项工程是分部工程的组成部分，是根据分部工程的划分原则，将分部工程再进一步划分成若干个细部，就是分项工程。如砌筑分部工程中的砖基础、砖墙、空心墙、空花砖墙、填充砖墙、砖柱等分项工程。墙柱面装饰工程中的内墙面贴瓷砖、内墙面贴花面砖、外墙面贴釉面砖等（图 1-1）均为分项工程。

分项工程是单项工程（或工程项目）的最基本的构成要素，它只是便于计算工程量和确定其单位工程价值而人为设想出来的“假定产品”，但这种假想产品对编制工程预算、招标标底、投标报价，以及编制施工作业计划进行工料分析和经济核算等方面都具有实用价值。企业定额和消耗量定额都是按分项工程甚至更小的子项进行列项编制的，建设项目预算文件（包括装饰项目预算）的编制也是从分项工程（常称定额子目或子项）开始，由小到大，分门别类地逐项计算归并为分部工程，再将各个分部工程汇总为单位工程预算或单项工程总预算。

第四节 装饰装修工程预算文件组成

装饰装修工程总造价是通过编制一系列预算文件而完成的，就单独承包的装饰装修工程项目而言，这些预算文件一般是由以下概预算书（文件）所组成。

一、单位装饰工程（或装饰部位）预算书

单位装饰工程预算书是确定单项装饰工程中的单位工程或装饰部位工程费用的文件。

这些单位工程包括室内外装饰工程；室内电气、灯具、音响等装饰工程；给水、排水、卫生洁具等装饰安装工程；供暖、空调、通风安装工程；室内外艺术装潢以及室外庭院装饰与美化工程等。

单位工程预算书是根据装饰设计图纸、装饰工程消耗量定额（或单位估价表）、装饰工程量清单和国家（及省、市）有关规定等资料编制而成。单位工程预算书的构成内容可参见第二章。

二、其他工程装饰和费用概（预）算书

其他工程装饰和费用概（预）算书是确定与室内外装饰工程有关的其他工程装饰和费用的文件，例如与庭院装饰、艺术喷泉工程相关的场地和其他准备工作的费用。

三、单项装饰工程综合概（预）算书

单项工程综合概预算书是确定独立建筑物（或构筑物）室内外装饰、装修等单项装饰工程费用的综合性文件。

四、建设项目装饰总概（预）算书

建设项目装饰总概（预）算书是确定大中型装饰项目全部装饰费用的总文件。

对于全装修的建设项目，或装饰装修一次到位的成品房、一次性装修的成品房，其装饰装修工程预算文件应是整个建设工程概（预）算文件的组成部分，图 1-2 是某单项工程综合概（预）算书构成框图。由图可见，它是该独立建筑物全部建设费用的概（预）算书的组成。其中包括一般土建工程、给排水工程、电气照明工程、室内外装饰工程等单位工程预算书，同时应看到，在一般单位工程中包含有装饰的内容，例如高级装饰灯具、卫生洁具等室内设备的安装。

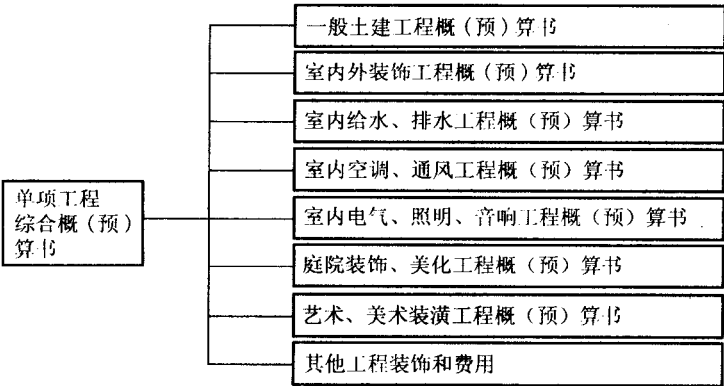


图 1-2 单项工程综合概（预）算书组成框图

第二章 装饰装修工程造价 组成与计价办法

第一节 装饰装修工程预算造价计算的依据

一、施工图纸和有关设计资料

(1) 经有关部门审批后的全套施工图纸和图纸说明是计算建筑装饰工程预算造价的重要依据之一。这些图纸包括：装饰平面布置图、吊顶平面图、装饰立面图、装饰剖面图和局部大样图等。

(2) 经甲、乙、丙三方对施工图会审签字后的会审记录，也是计算装饰工程预算造价的重要依据。

(3) 装饰效果图，包括整体效果图和局部效果图。

二、装饰装修工程消耗量定额或单位估价表

装饰装修工程消耗量定额是编制装饰工程预算造价的基本法规之一，是正确计算工程量，确定装饰装修分项工程人工、材料、施工机械台班消耗量（或单价），进行工料分析的重要基础资料。要注意的是：必须按工程性质和当地有关规定正确选用定额，例如，不论施工企业是什么地方的，也不论是何部门主管，在何地承包装饰工程就应该执行该地规定的消耗量定额，地方性的装饰工程不能执行某个行业的装饰定额，也不能甲行业（专业）的装饰工程按乙行业的消耗量定额执行等等。一句话，按工程所在地区规定或行业规定的消耗量定额执行。

为了解决从预算定额计价向工程量清单计价的过渡，维护建筑市场的稳定，各地区、各部门的工程造价管理机构在实施《计价规范》的同时，正在制定与《计价规范》相适应并反映社会平均水平的消耗量标准，供建筑市场各主体方参考。同时，各施工企业也应积极创造条件，建立起反映本企业水平的工程造价指标和企业的消耗量标准。

三、建设工程工程量清单计价规范

为适应市场经济体制的要求，规范建筑装饰装修工程量清单计价行为，维护招标人与投标人的合法权益，建设部于2003年2月17日发布的《建设工程工程量清单计价规范》（以下简称“计价规范”），包括装饰装修工程工程量清单项目及计算规则，也是装饰装修工程实行工程量清单计价的依据。建筑装饰装修工程也可按各省、自治区、直辖市结合本地区实际情况制定的实施细则作为工程量清单计价的依据。