



中等职业教育国家规划教材  
全国中等职业教育教材审定委员会审定

# 建筑装饰 工程定额与预算

(建筑装饰专业)

主编 李成贞



高等教育出版社

中等职业教育国家规划教材  
全国中等职业教育教材审定委员会审定

# 建筑装饰工程定额与预算

(建筑装饰专业)

主    编    李成贞  
责任主审    朱    嫵  
审    稿    孟宪海    纪鸿声

高等教育出版社

## 内 容 简 介

本书是根据教育部2001年颁发的《中等职业学校建筑装饰专业教学指导方案》中主干课程“建筑装饰定额与预算教学基本要求”，并参照有关行业的职业技能鉴定规范及中级技术工人等级考核标准编写的中等职业教育国家规划教材。

本书主要内容有：建筑装饰工程定额、建筑装饰工程单位估价表、建筑装饰工程费用、建筑装饰工程施工图预算编制、建筑装饰工程竣工结算与竣工决算、建筑装饰工程预（结）算的审查、应用计算机编制建筑装饰工程概（预）算等。

编写中强调了装饰工程预算定额、费用定额、单位估价表、装饰工程施工图预算编制方法的实际应用；关注工程造价管理与装饰预算编制方法的改革动向、注重学生综合素质和知识迁移能力的培养。

本书可作为中等职业学校3年制和4年制建筑装饰专业、工程造价管理专业教材，亦可作为建筑装饰施工员、预算员岗位培训教材。

## 图书在版编目（CIP）数据

建筑装饰工程定额与预算/李成贞主编. —北京：高等教育出版社，2002.12

中等职业教育国家规划教材

ISBN 7-04-011639-1

I. 建... II. 李... III. ①建筑装饰—建筑经济定额—专业学校—教材②建筑装饰—建筑预算定额—专业学校—教材 IV. TU723.3

中国版本图书馆CIP数据核字（2002）第099208号

---

出版发行	高等教育出版社	购书热线	010-64054588
社 址	北京市东城区沙滩后街55号	免费咨询	800-810-0598
邮政编码	100009	网 址	<a href="http://www.hep.edu.cn">http://www.hep.edu.cn</a>
传 真	010-64014048		<a href="http://www.hep.com.cn">http://www.hep.com.cn</a>
经 销	新华书店北京发行所		
印 刷	北京未来科学技术研究所 有限责任公司印刷厂		
开 本	787×1092 1/16	版 次	2002年12月第1版
印 张	10	印 次	2002年12月第1次印刷
字 数	230 000	定 价	12.30元

---

本书如有缺页、倒页、脱页等质量问题，请到所购图书销售部门联系调换。

**版权所有 侵权必究**

# 中等职业教育国家规划教材出版说明

为了贯彻《中共中央国务院关于深化教育改革全面推进素质教育的决定》精神,落实《面向21世纪教育振兴行动计划》中提出的职业教育课程改革和教材建设规划,根据教育部关于《中等职业教育国家规划教材申报、立项及管理意见》(教职成[2001]1号)的精神,我们组织力量对实现中等职业教育培养目标和保证基本教学规格起保障作用的德育课程、文化基础课程、专业技术基础课程和80个重点建设专业主干课程的教材进行了规划和编写,从2001年秋季开学起,国家规划教材将陆续提供给各类中等职业学校选用。

国家规划教材是根据教育部最新颁布的德育课程、文化基础课程、专业技术基础课程和80个重点建设专业主干课程的教学大纲(课程教学基本要求)编写,并经全国中等职业教育教材审定委员会审定。新教材全面贯彻素质教育思想,从社会发展对高素质劳动者和中初级专门人才需要的实际出发,注重对学生的创新精神和实践能力的培养。新教材在理论体系、组织结构和阐述方法等方面均作了一些新的尝试。新教材实行一纲多本,努力为教材选用提供比较和选择,满足不同学制、不同专业和不同办学条件的教学需要。

希望各地、各部门积极推广和选用国家规划教材,并在使用过程中,注意总结经验,及时提出修改意见和建议,使之不断完善和提高。

教育部职业教育与成人教育司

二〇〇一年十月

# 前 言

本书是根据教育部 2001 年颁发的《中等职业学校建筑装饰专业教学指导方案》中主干课程“建筑装饰定额与预算教学基本要求”，并参照有关行业的职业技能鉴定规范及中级技术工人等级考核标准编写的中等职业教育国家规划教材。

本书以社会主义市场经济和建筑工程造价管理的基本理论为基础，结合建筑装饰工程预算的特点和建筑装饰工程预算编制方法的改革思路，从建筑装饰工程产品形成入手，通过对建筑装饰分项工程产品的工料组成、建筑装饰工程产品计价原理与计价方法和建筑装饰工程费用构成与计算程序的分析与讨论，达到使学员理解基本概念、熟悉一般规定、掌握分项组价与装饰工程预算编制方法之目的。

本书根据中等职业教育的特点，重点突出教材的实用性与实践性，应用装饰工程预算实例，以直观型教学引导与启发学员学好本课程；以建筑装饰专业课程的特征为基础，以建筑装饰工程预算编制方法的改革思路为目标，注重建筑装饰工程预算基本知识和基本方法的讲授，强调建筑装饰工程预算定额单位估价表（基价表）及其应用、建筑装饰工程量计算法则和建筑装饰工程预算编制方法的实践训练。为此，书中各章节均编排了适量的例题与习题，为学员学习掌握有关内容提供了方便。

同时，为适应建筑装饰市场竞争的需要，对“全国统一装饰工程工程量清单报价法”、“应用计算机编制装饰工程预算”两部分内容做了比较详细的介绍，以扩展学员的视野、提高学员的知识迁移的能力。

本书计划教学时数为 64 学时，各章学时分配如下（供参考）：

章 次	学 时 数	章 次	学 时 数
绪 论	2	第五章	22
第一章	4	第六章	4
第二章	6	第七章	4
第三章	6	第八章	6
第四章	6	机 动	4

本书由李成贞担任主编。其中：绪论，第四章，第五章第一、二、四节，第八章由李成贞编写；第二章第三节、第三章、第五章第三节由胡陆星编写；第二章第一、二、四节，第六章由何泽民编写；第一章、第七章由赵杰英编写。

本书通过全国中等职业教育教材审定委员会审定，由清华大学朱熾教授担任责任主审，清华

大学建设管理系孟宪海副教授、清华大学华建监理公司纪鸿声高级工程师审稿。他们对书稿提出了很多宝贵意见,在此表示衷心感谢。

在编写过程中,得到了湖南省建筑学校、该校建筑规划专业科及其设计工作室,湖南省定额管理站及其湘潭市分站的大力支持与帮助。在此一并表示感谢。

由于编者水平有限,加之装饰预算编制方法正处于改革之中,书中错误和缺点在所难免,恳请广大师生和读者提出宝贵意见,以便修改。

编 者

2002年6月

## 郑重声明

高等教育出版社依法对本书享有专有出版权。任何未经许可的复制、销售行为均违反《中华人民共和国著作权法》。行为人将承担相应的民事责任和行政责任,构成犯罪的,将被依法追究刑事责任。社会各界人士如发现上述侵权行为,希望及时举报,本社将奖励举报有功人员。

现公布举报电话及通讯地址:

电 话:(010)84043279 13801081108

传 真:(010)64033424

E-mail: dd@hep.com.cn

地 址:北京市东城区沙滩后街55号

邮 编:100009

责任编辑	李京平
封面设计	于 涛
责任绘图	朱 静
版式设计	史新薇
责任校对	王效珍
责任印制	孔 源

# 目 录

绪 论 .....	1	第一节 建筑装饰工程施工图预算概述 .....	65
第一章 基本建设工程概(预)算概论 .....	3	第二节 建筑装饰工程施工图预算的编制方法 .....	66
第一节 固定资产投资与基本建设 .....	3	第三节 建筑装饰工程工程量计算 .....	77
第二节 建设工程概(预)算概述 .....	9	第四节 建筑装饰工程施工图预算实例 .....	101
复习思考题 .....	15	复习思考题 .....	123
第二章 建筑装饰工程定额 .....	16	第六章 建筑装饰工程竣工结算与竣工决算 .....	126
第一节 建筑装饰工程定额概述 .....	16	第一节 建筑装饰工程竣工结算 .....	126
第二节 建筑装饰工程施工定额 .....	20	第二节 建筑装饰工程竣工决算 .....	130
第三节 建筑装饰工程预算定额 .....	28	复习思考题 .....	134
第四节 建筑装饰工程概算定额与概算指标 .....	33	第七章 建筑装饰工程预(结)算的审查 .....	135
复习思考题 .....	36	第一节 建筑装饰工程预(结)算审查概述 .....	135
第三章 建筑装饰工程单位估价表 .....	37	第二节 建筑装饰工程预(结)算审查的依据及内容 .....	137
第一节 建筑装饰工程单位估价表概述 .....	37	复习思考题 .....	139
第二节 建筑装饰工程单位估价表基价的确定 .....	39	第八章 应用计算机编制建筑装饰工程概(预)算 .....	140
第三节 建筑装饰工程单位估价表的应用 .....	47	第一节 应用计算机编制建筑装饰工程概(预)算概述 .....	140
复习思考题 .....	51	第二节 计算机编制建筑装饰工程预算系统设计模型 .....	141
第四章 建筑装饰工程费用 .....	52	第三节 建筑装饰工程预算软件的应用 .....	146
第一节 建筑装饰工程费用的构成 .....	52	复习思考题 .....	150
第二节 建筑装饰工程费用的计算 .....	59	参考文献 .....	151
复习思考题 .....	64		
第五章 建筑装饰工程施工图预算编制 .....	65		



# 绪 论

## 一、本课程的主要任务

建筑装饰工程定额与预算是建筑装饰专业的一门主干专业课程，是建筑装饰工程施工企业实行科学管理的重要基础，它主要研究资本投资经济活动中建筑装饰工程产品生产与生产消耗之间的内在规律。其主要任务是：通过对建筑装饰工程产品生产过程的分析、研究，认识装饰工程施工中“生产-消耗”规律，合理制定建筑装饰工程产品生产消耗标准（耗量定额）；应用社会主义市场经济规律与价值规律，按照国家和地方行政主管部门的有关规定和当地当期建筑装饰市场状况，正确确定建筑装饰工程产品单价。从而实现对工程造价的有效控制和管理，以求达到控制生产投入、降低工程成本、提高建设投资效果、增加社会财富之目的。

## 二、本课程的主要内容

建筑装饰工程定额与建筑装饰工程预算属同一学科的两个分支，分别从两个不同的角度反映同一个规律——建筑装饰工程产品生产与生产消耗的规律。

建筑装饰工程定额：主要从实物形态的角度分析、研究建筑装饰工程施工生产过程中“产品生产与生产消耗”之间的内在联系，以及影响“生产消耗”的各种因素。其主要内容包括建筑装饰工程定额的基本知识，建筑装饰工程施工定额与预算定额的编制（编制原则、编制依据、编制程序与编制方法）和应用。

建筑装饰工程预算：主要从货币形态的角度反映建筑装饰工程施工生产中“产品生产与生产消耗”之间的数量关系，以及价值规律。其主要任务是根据国家的有关政策、地方行政主管部门的有关规定以及现行的“全国统一建筑装饰工程预算定额和相应的装饰工程取费标准”，按照各地建筑装饰市场的信息状况，合理确定工程造价与建设项目投资额。主要内容包括建筑装饰工程概（预）算基本知识、建筑装饰分项单价确定、装饰材料预算价格的制定方法、建筑装饰工程概（预）算的编制（编制原理、编制依据、编制程序与编制方法）、装饰工程预结算的审查等。

## 三、本课程与相邻学科的关系

建筑装饰工程定额与预算属综合性应用学科，它涉及技术技能、经济政策、法律等领域，综合了许多学科的知识 and 相应的实践应用知识。它与政治经济学、建设经济管理学、建设法规、建筑工程制图与识图、建筑装饰工程材料、建筑装饰设计、建筑装饰构造、建筑装饰工程施工技术、房屋装饰水电设备基本知识等课程有着十分紧密的联系；同时本课程将为建筑装饰工程施工组织设计、装饰工程施工项目管理、建筑装饰施工企业经营管理等课程的学习，为从事建筑装饰工程施工项目管理和建筑装饰施工企业经营管理的工作奠定基础。

#### 四、本课程学习中应注意的问题

##### 1. 本课程教学应达到的基本要求

(1) 了解建筑装饰工程定额与预算的基本知识，理解建筑装饰工程定额与预算的编制原理；

(2) 熟悉建筑装饰工程施工定额、预算定额和建筑装饰工程费用定额的基本内容、一般形式与应用法则；

(3) 掌握建筑装饰工程施工图预算和竣工结算的编制方法，包括人工工资单价、装饰材料预算价格、机械台班使用费的确定、建筑装饰分项工程综合单价的组价方式、有关价格的调整与价差处理办法、装饰工程预、结算表格的填制与资料整理。

##### 2. 本课程学习中应注意的问题

(1) 抓住教学主线，把握学习重心，掌握学习主动权。根据本课程教学内容，按照实用型分块组合法可划分为建筑装饰工程预算定额与单位建筑装饰工程施工图预算编制、建筑装饰工程施工定额与单位建筑装饰工程施工图预算编制、建筑装饰工程概算定额与单位建筑装饰工程设计概算编制三条教学线，并以装饰工程定额与预算基本知识、装饰工程预算定额与单位建筑装饰工程施工图预算编制、装饰工程竣工结算编制、建筑装饰工程预、结算审查构成教学主线，而重心是建筑装饰工程预算定额与单位建筑装饰工程施工图预算的编制。

(2) 坚持实事求是与理论联系实际的原则。学科的经济性与政策性要求本专业的从业人员必须坚持实事求是的办事原则，学科的应用性则要求在学习本课程时必须坚持理论联系实际的原则，强调基本方法的学习、基本技能的训练与综合素质的提高。

(3) 采用本教材学习时应紧密结合地方规定进行教与学。本教材编写中，采用新编《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》、《全国统一建筑工程基础定额》和全国统一建筑装饰工程量清单计价暂行办法。一方面建筑装饰工程工程量清单计价办法的实施细则将由各省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门依据本办法结合本地区实际情况另行制定；另一方面各个地方建筑装饰市场状况、地区经济环境存在较大差别：包括人工工资单价、装饰材料单价、机械台班使用费等存在的差别。因此，在教学过程中，希望能按照本教材所讨论的原理和方法，按照不同地区制定的具体办法进行教与学。从而使本学科的讨论更为广泛、更加深入，以适应建筑装饰工程造价管理工作改革的要求，早日实现建筑装饰工程施工和造价管理与国际惯例接轨。

# 第一章 基本建设工程概(预)算概论

## 第一节 固定资产投资与基本建设

### 一、固定资产投资概述

#### (一) 固定资产

固定资产是指在社会再生产过程中可供长期反复使用,并在其使用过程中基本上不改变实物形态的劳动资料和其他物质资料,如房屋建筑物、机械设备、运输设备、工具用具等。在我国的会计实务中,企业以现行制度为依据,具体划分固定资产的标准是:企业使用年限在1年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等;不属于生产经营主要设备的物品,单位价值在2000元以上,并且使用年限超过2年的,也应作为固定资产。不符合上述使用年限、单位价值限额两项条件的劳动资料,一般称为低值易耗品。

固定资产与流动资产不仅在生产过程中具有不同的作用,而且它们的周转方式与价值补偿方式也不相同。固定资产在消耗过程中不改变原有的实物形态,多次服务于产品生产过程。其自身价值在生产服务过程中逐步转移到产品价值中去,并在产品经营过程中以折旧的方式来保证固定资产价值的补偿和实物形态的更新。

为了满足社会生产和发展的需要,人们必须进行固定资产再生产。固定资产再生产分为简单再生产与扩大再生产。简单再生产是指固定资产在原有规模上的再生产,主要是通过更新改造使被消耗掉的固定资产在实物形态与价值形态上得到替换和补偿,维护原有的固定资产规模、生产能力和工程效益,是恢复生产力的过程。扩大再生产则是指扩大固定生产规模的再生产,通过项目建设使新增固定资产比消耗掉的固定资产规模扩大、价值量增长,从而使固定资产规模、生产能力和工程效益不断增加,是扩大生产力的过程。固定资产在使用过程中不断被消耗又不断得到补偿、更新和扩大。固定资产的建设、消耗、补偿、更新是一个反复的连续过程。

#### (二) 固定资产投资

投资是指投资主体为了达到预期收益而进行的价值垫付行为。

固定资产投资通常是指投资主体垫支货币或物资来获取营利性或服务性固定资产的经济活动过程。根据投资性质和资金来源,将固定资产投资分为构建新的固定资产的基本建设投资 and 更新改造原有固定资产的更新改造措施投资两大类。基本建设投资来源,主要是国家预算内基本建设拨款、自筹资金和国内外基本建设贷款以及其他专项资金。更新改造措施投资来源,是利用企业基本折旧基金、国家更新改造措施拨款、企业自有资金、国内外技术改造贷款等。

## 二、基本建设

### (一) 基本建设的概念

基本建设是国民经济各部门为扩大再生产而进行的增加固定资产的建设工作，包括建筑安装和购置固定资产及与之相关的其他建设工作。

基本建设包括一系列庞杂的活动，具体地说就是把大量的资金、建筑材料、机械设备等，经过购置、建筑、安装等活动转化为固定资产，形成新的生产能力或扩大工程效益的建设工作，同时还应包括与之相联系的工作，如征用土地、勘察设计、筹建机构、培训人员等。

基本建设的主要作用是：不断为各经济建设部门提供新的生产能力或工程效益；改善部门经济结构、产业结构和地区生产力的布局；用先进的科学技术改造国民经济，增强国家实力，提高社会生产技术水平；满足人民群众不断增长的物质文化生活需要。

### (二) 基本建设的内容

#### 1. 建筑工程

建筑工程是一个综合体，按其各个组成部分的性质和作用不同，通常分为：

(1) 一般土建工程：包括永久性和临时性建筑物、一般构筑物工程。

(2) 建筑装饰工程：建筑装饰工程是指为保护建筑物结构不受直接性侵蚀和改善与美化使用环境的功能而实施的建筑物表层构造工程，是建筑工程的重要组成部分，包括室内和室外装饰工程两大部分。

室内装饰工程包括：楼地面（地面与踢脚线）、墙、柱面（内墙面、墙裙）、楼梯及栏杆、天棚（各种吊顶）、橱卫设施、装饰灯具及布置在室内的门窗等的面层装饰。

室外装饰工程包括：外墙、柱、勒脚、各种线条、阳台、雨篷、檐口、台阶及埋设在外墙上的门窗等全部外露构件的面层装饰。

(3) 特殊构筑物工程：包括各种设备基础、桥涵、隧道及各种防空设施等建设。

(4) 工业管道工程：包括煤气管道、蒸气管道和压缩空气管道等工程。

(5) 水卫采暖工程：包括室内、外给排水工程、卫生设备、采暖通风设备安装等工程。

(6) 电气照明工程：包括室内、外照明电气设备安装，线路铺设，变、配电设备安装等工程。

#### 2. 设备安装工程

设备安装工程包括：生产、电力、起重、运输、传动、医疗、实验等各种机械设备的安装、装配工程；与设备相连的工作台、梯子等的装设；附属于被安装设备的管线敷设和设备绝缘、保温、油漆等；以及为测定安装质量对单个设备进行的各种试车工作。由于设备安装工程与其本身有密切的联系，通常在概预算中将它们结合在一起，称之为“设备及安装工程”。

#### 3. 其他基本建设工作

其他基本建设工作是指除上述基本建设工作以外的基本建设工作，按其内容大体分为三类。第一类是与土地有关的工作，如土地征用、补偿；第二类指与项目建设有关的工作，如筹建机构、勘察设计、工程监理等；第三类指与未来企业生产经营有关的工作，如联合试车、培训生产人员等。

### (三) 基本建设程序

基本建设程序是指建设项目从设想、选择、评估、决策、设计、施工到竣工验收、投入生产的整个建设过程中，各项工作必须遵循的先后次序的法则。

基本建设程序是人们在认识客观规律的基础上制定的，是建设项目科学决策和顺利进行的重要保证。按照建设项目的内在联系和发展过程，基本建设程序分为若干阶段，各阶段有严格的先后次序，不能任意颠倒。

基本建设一般程序如图 1-1 所示。

#### 1. 项目建议书阶段

项目建议书是根据国民经济发展计划中的中、长期计划和行业、地区发展规划，提出要求建设某一具体项目的建议文件。它的主要作用是为了推荐一个拟建项目的初步说明，论述项目建设的必要性、条件的可行性和获利的可能性，是基本建设管理部门选择并确定是否进行下一步工作的重要参考文件。项目建议书经批准后，该项目方可被列入前期工作计划并对该项目进行详细的可行性研究工作。

#### 2. 可行性研究阶段

可行性研究是根据项目建议书提供的初步资料，对拟建项目在技术、工程、经济和外部协作条件上是否合理和可行，进行全面分析论证，作出多方案比较，推荐最佳方案并编制可行性研究报告。

可行性研究根据研究侧重点、数据精度要求不同又分三个阶段：机会研究、初步可行性研究以及最终可行性研究。机会研究是在一定的地区和部门内，利用自然资源 and 市场需求调查资料，寻求选择最佳投资机会，并对项目投资方向提出设想的活动。机会研究比较粗略，对数据估算精度较差，允许误差为  $\pm 30\%$ 。初步可行性研究是进一步对项目的可行性和潜在效益进行论证和分析。初步可行性研究对项目所需投资和生产费用的计算，允许误差为  $\pm 20\%$ 。最终可行性研究是对项目进行详尽、系统、全面的论证，要以准确而有根据的数据为基础，编制多种方案，作出多种设想，进行反复比较分析，选择最佳方案，同时还要进行敏感性分析，即根据某些特定因素的变化对方案的影响程度来进行分析。最终可行性研究，对项目所需投资和生产费用的计算，允许误差为  $\pm 10\%$ 。

#### 3. 建设地点的选择

建设地点的选择，按照隶属关系，由主管部门组织勘察等单位 and 所在地有关部门共同进行。凡在城市辖区内选点的，选点要结合城市发展规划，取得城市规划部门的同意，且要有协议文件。

#### 4. 工程设计

设计是对拟建工程的实施在技术上和经济上所进行的全面而详尽的安排，是基本建设计划的具体化，是组织施工的依据。可行性研究已批准的建设项目应通过招投标择优选择设计单位。设计单位根据可行性研究报告和建设项目的选址报告，在勘察设计的基础上进行初步设计和施工图设计。对于重大项目和技术复杂项目，可根据不同行业的特点和需要，增加技术设计（扩大初步设计）。在初步设计、技术设计、施工图设计阶段分别进行“设计概算”、“修正概算”和“单位工程施工图预算”。

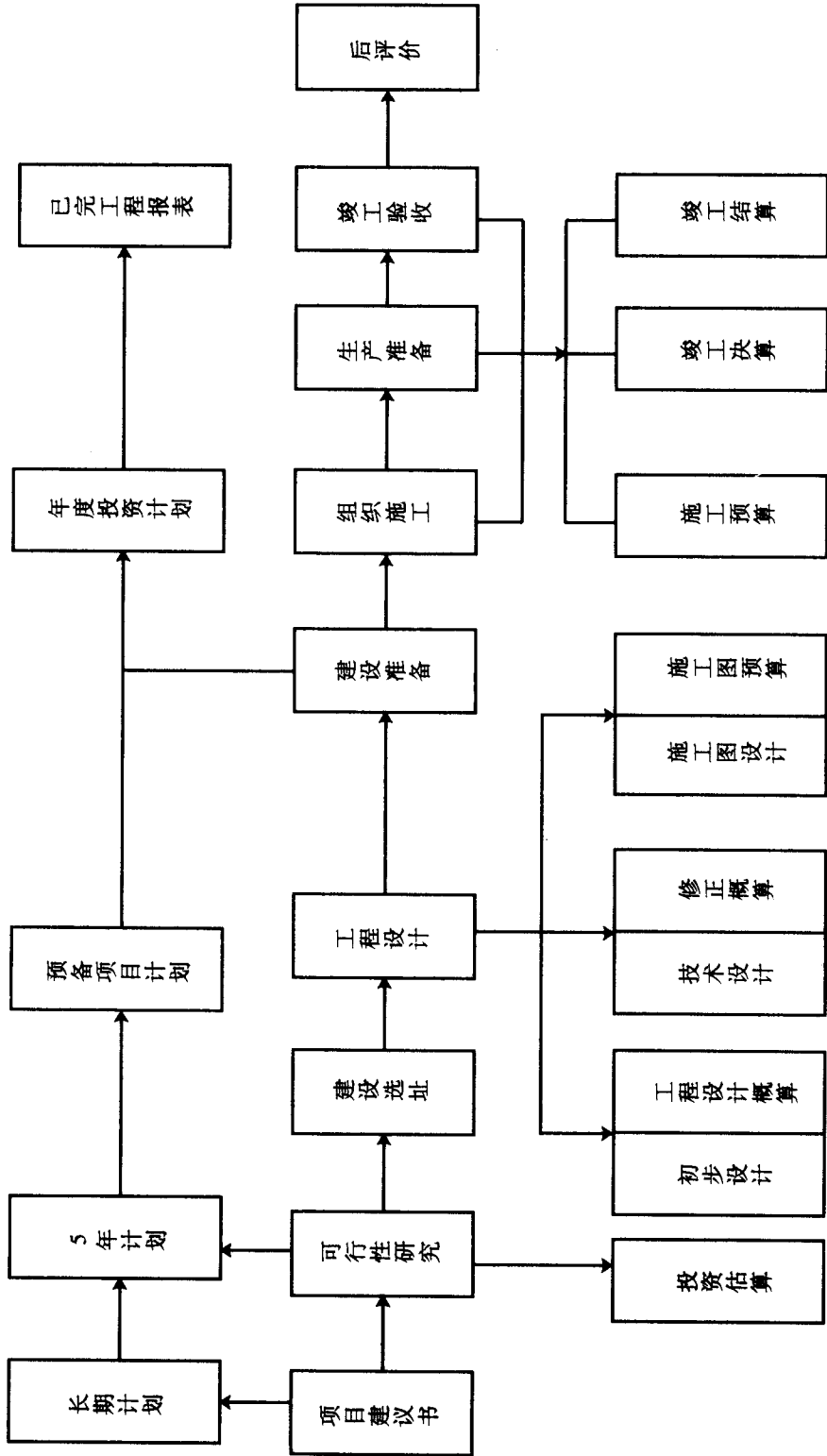


图 1-1 基本建设程序图

## 5. 建设准备阶段

项目开工建设前，要切实做好各项准备工作，其主要内容包括：征地、拆迁和场地平整；完成施工用水、电、路等工程；组织设备、材料订货；准备必要的施工图纸；组织工程施工与工程监理招标投标，择优选定施工单位和监理单位。项目在报批新开工之前，必须由审计机关对项目的有关内容进行审计并提供证明，同时，项目还必须具备按施工进度要求满足不少于三个月以上的工程施工需要的施工图纸。

## 6. 编制年度基本建设投资计划

建设项目要根据经过批准的总概算和工期，合理地安排分年度投资，年度计划投资的安排，要与长远规划的要求相适应，保证按期建成。年度计划安排的建设内容，要与当年地方的投资总计划、材料和设备的供应能力相适应。配套项目统筹安排，相互衔接。

年度基本建设投资是建设项目当年实际完成的工作量的投资额，包括用当年资金完成的工作量和动用库存材料、设备等资源完成的工作量；而财政拨款是当年基本建设项目实际货币支出。

## 7. 建设施工阶段

建设项目经批准新开工建设，项目即进入了建设施工阶段。根据工程施工图设计和年度基本建设计划全面组织施工。施工企业（承包商）在承揽工程业务后，工程开工前必须编制施工组织设计、单位工程施工图预算和施工预算，施工单位制订的施工方案或施工组织设计均须通过监理工程师批准，才能实施。施工管理活动中，施工单位通常利用施工预算来实施对施工生产过程的投入控制。

## 8. 生产准备

在工程竣工、交付使用前，建设单位根据建设项目或主要单项工程生产技术特点，及时组成专门班子或机构，有计划地抓好各项生产准备工作，以保证项目或工程建成后能及时投产。

## 9. 竣工验收、交付使用

竣工验收是工程建设过程的最后一环，是全面考核工程建设成果、检验设计和工程质量的重要步骤，也是工程建设转入生产和使用的标志。建设单位在工程竣工后应及时组织验收，使工程尽早投入使用，并由甲、乙双方会同办理竣工结算，各自办理竣工决算。

## 10. 后评价阶段

建设项目后评价是工程项目竣工投产、生产运营一段时间后，再对项目的立项决策、设计施工、竣工投产、生产运营全过程进行系统评价的一种技术经济活动，是固定资产投资管理的一项重要内容，也是固定资产投资管理的最后一个环节。通过建设项目后评价达到肯定成绩、学习经验、研究问题、吸取教训、提出意见、改进工作、不断提高项目决策水平和投资效果的目的。

按基本建设程序办事，要区别不同情况，具体项目具体分析。一方面在建设实践中要结合行业项目的特点和条件，有效地去执行基本建设程序。另一方面，建设过程是一个庞杂的过程，其基本程序必须遵循“先勘察，后设计；先设计，后施工；先验收，后使用”的原则。

### （四）基本建设工程项目的分类与分解

#### 1. 建设项目的分类

（1）按建设性质分类，基本建设可分为基本建设项目和更新改造项目两大类。

① 基本建设项目是投资建设用于进行扩大生产能力或增加工程效益为目的的新建、扩建

工程及有关工作，可细分为新建项目、扩建项目、迁建项目以及恢复项目。

② 更新改造项目是指建设资金用于对企、事业单位原有设施进行技术改造或固定资产更新，以及相应配套的辅助性生产、生活福利等工程和有关工作，包括挖潜工程、节能工程、安全工程与环境工程。

(2) 按投资作用分类，基本建设可分为生产性建设项目和非生产性建设项目。

① 生产性建设项目是指直接用于物质生产或直接为物质生产服务的建设项目，主要包括工业建设、农业建设、基础设施和商业建设。

② 非生产性建设项目（消费性建设）包括用于满足人民物质和文化、福利需要的建设和非物质生产部门的建设，主要有以下几方面：办公用房、居住建筑、公共建筑和其他建设。

(3) 按项目规模分类，根据国家规定标准，基本建设项目划分为大型、中型、小型三类；更新改造项目划分为限额以上和限额以下两类。

(4) 按建设阶段建设项目可分为筹建项目、施工项目、竣工项目和建成投产项目。

(5) 按建设项目的资金来源和投资渠道，建设项目可分为国家投资、银行贷款、引进外资和长期资金市场筹资等建设项目。

## 2. 建设项目的分解

建设项目按照基本建设管理和合理确定建筑安装工程造价的需要，可分解为建设项目、单项工程、单位工程、分部工程、分项工程五个层次。

(1) 建设项目：一般是指在一个总体设计范围内，由一个或者几个单项工程组成的，经济上实行独立核算，行政上实行统一管理的建设单位。一般一个企业（或联合企业）、事业单位均可视为一个建设项目，如一座工厂、一所学院、一所医院等。

(2) 单项工程：亦称工程项目，是建设项目的组成部分，它具有独立的设计文件，能够单独组织施工，且建成后能独立发挥设计所规定的生产效能和服务效能的建设工程，如工厂里的生产车间、学校中的教学楼、图书馆、宿舍等。

单项工程造价一般由编制单项工程综合概算或单项工程综合预算确定。

(3) 单位工程：是单项工程的组成部分，它是一个具有单独的设计文件，能够独立地组织施工，但建成后不能单独地发挥设计规定的生产效能和服务效能的建设工程。例如一个生产车间的厂房修建、电气照明、给水排水、工业管道安装、机械设备安装、电气设备安装等，都是生产车间这个单项工程中包括的不同性质工程内容的单位工程。

单位工程的工程造价一般由编制单位工程施工图预算或单位工程设计概算确定，是国家政府主管部门与单位实施工程造价管理的最主要的对象。

(4) 分部工程：是单位工程的组成部分。它是按照建筑物或构筑物的结构部位或主要的工种工程划分的工程分项，如一般土建工程分为土石方工程、脚手架工程、砖石工程、混凝土及钢筋混凝土工程、楼地面工程、屋面及防水工程等；又如建筑装饰工程分为楼地面工程、墙柱面工程、天棚工程、门窗工程等。

(5) 分项工程：是分部工程的组成部分，它是建筑安装工程的最基本组成要素，也是工程概（预）算分项中最基本的分项单元。一般根据分项所用工程材料和所选用的施工方法，按照主要工种工程来划分。如装饰工程中墙柱面工程划分为装饰抹灰、镶贴块料面层以及墙柱面基层及饰面等三节，装饰抹灰可细分为干粘石、水刷石、斩假石等分项工程。



分项工程是建筑产品（整体工程）中最基本的假定产品。作为建筑安装工程的中间产品，它可以采用适当的计量单位和某一种计算方法计算出分项工程人工、材料、机具用量及其单价。因此，它是定额标定中计算确定人工、材料、机械及其资金消耗数量的最基本构造要素。

基本建设工程项目划分的过程和它们之间的相互关系，如图 1-2 所示。

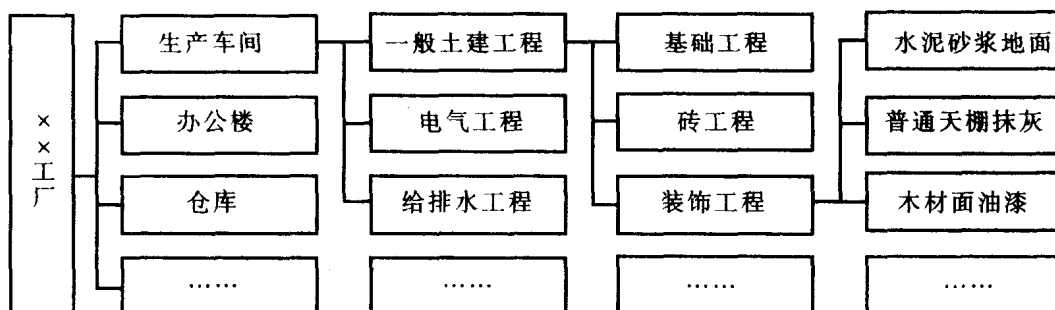


图 1-2 建设项目划分

## 第二节 建设工程概（预）算概述

### 一、建设工程概（预）算制度

建设工程概（预）算制度是指对基本建设预算的编制，审批办法，各种定额、材料预算价格的编制、实施、管理办法以及建设工程预算的组织管理工作的总称。它是在党和国家的正确领导下，为适应建筑业的不断发展，逐步建立健全的一套计算、确定建设工程产品价格和单位建筑安装工程造价、控制基本建设投资的工作制度。

建设工程概（预）算制度的建立和发展既是基本建设事业发展的客观要求，也是由于建筑产品自身固有的特点所决定的。

### 二、建设工程概（预）算

#### （一）建设工程概（预）算的概念

建设工程概（预）算是用货币指标确定的，建设工程从筹建到工程竣工、验收交付使用（或工程项目正式投产）所需要的全部建设费用的计划性文件，是设计文件的重要组成部分。具体地说是在工程动工兴建之前，根据工程设计图纸，按照确定工程造价的有关定额和规定的计算方法，事先确定工程项目所需要的物化劳动和活劳动的消耗量以及货币量的经济文件。

工程建设属于一种物质生产活动，建筑产品属于商品。商品是以价值为基础的，商品价格就是商品价值的货币表现形式。在社会主义市场经济体制中，商品的交换必须受到社会主义市场经济规律的制约，因此，正确计算和确定建筑工程造价（建筑产品价格），就能从宏观上管理基本建设投资，控制基本建设规模 and 建设工程成本，提高基本建设投资效果，增加社会财富；从微观上加强建筑业施工企业的经济管理和工程项目经济核算，降低工程投入，提高项目的经济效益和企业的综合经济效益，提高企业在激烈的市场竞争中的应变能力，实现企业的自我改进、自谋生存、自求发展。