

JZHGCHYJSYJBJSHGLSHY

建筑工程预结算与 基本建设管理释疑

刘吉华 主编

山东科学技术出版社

加強工程造價全過程管理

努力提高基本建設投資效益

宋希煥

一九九二年十月

序

建设工程造价的合理确定和有效控制，是工程建设管理的重要内容。控制工程造价，不仅仅在于控制项目投资不超过批准的造价限额，而更积极的意义在于合理使用人力、物力、财力，以取得最大的经济效益，工程造价管理工作做得好不好，势必又对我国国民经济能否持续、稳定、协调发展产生影响。因此，工程造价是反映工程建设经济效益和社会效益的一项综合指标。

为了提高工程造价管理水平，广大的工程造价管理者，迫切需要了解和提高有关工程造价方面的专业知识。为此，刘吉华等同志编写了《建筑工程预结算与基本建设管理释疑》一书。该书遵循理论联系实际，有的放矢的原则，对工程项目的可行性研究、设计、施工直至竣工验收中遇到的一些工程造价与管理问题，参照有关的规定，作了较全面、系统的解释，有较高的实用价值。它为设计单位、施工单位、建设单位及审计、财务、统计等检查、监督部门的有关人员，提供了较好的参考资料和学习材料，值得推荐。

邓长松

1992. 3

前 言

随着我国经济体制改革的不断深化，基本建设经济管理由传统的、单一的定额管理，逐步转向全方位全过程的管理。为适应这一转变，我们怀着与各界同仁共同探讨之心愿，编写了本书。

工程建设是一个庞大的系统工程，涉及到国民经济多行业、多部门、多层次、多环节。因此，工程造价要向全过程管理过渡是一件极其复杂的事情。这里，首先要严格执行国家的一系列政策、法规；其次，要协调各有关部门，建立健全控制工程造价管理责任制，在控制投资规模不突破国家限额的基础上合理分配和使用建设资金；再就是要加强各项基础工作，在促进技术进步、提高投资效益和缩短工期上下功夫。编者正是遵循上述指导思想，在翻阅了国家和许多省市大量的文件、规定，并征求了多方面意见的基础上编写了本书，目的在于帮助读者正确理解和执行工程造价的一些基本概念、基本理论、基本政策、基本规定、基本精神，为广大读者排忧解难。本书资料翔实，内容丰富，且多是从事工程造价控制和管理中遇到的一些疑难问题，可供预算员、基建员、工程造价管理人员、施工员、统计员、财务员、高等院校广大师生学习和工作中参考，以期抛砖引玉，但不能代替工程造价的法定解释。此外，本书所称“原土建定额”是1986年编的《山东省建筑工程预算定

额》的简称，“现行定额”是现行《山东省建筑工程综合预算定额》的简称。

本书以释疑的形式，对工程造价控制与管理中十六类共计750多个问题作了解答。基本内容包括：工程预算与定额、工程建设费用、建筑面积、土石方工程、桩基工程、砌筑工程、脚手架与超高费、砼与钢筋砼工程、木结构工程、金属结构工程、楼地面与屋面工程、装饰工程、构筑物工程、工程招标与投标、价格管理、基本建设管理。

本书由刘吉华主编，由省、市数十位多年从事定额工作的专家编写，由沈大伟、王希新等同志审校。山东省建委宋希焕主任为该书题了词，山东省工程建设标准定额站邓长松站长为本书写了序，并在百忙之中对本书进行了总审核，在此，一并表示感谢！

由于编者经验不足，水平所限，若在释疑时有疏漏或不妥之处，还望各界同行、专家批评指正。

编 者

1992. 3

目 录

一、工程预算与定额

1. 什么是建筑工程？它与安装工程、抗震加固工程、修缮工程、市政工程、仿古园林工程有何区别？……………（ 1 ）
2. 建筑安装工程量与建筑安装工作量是如何区分的？……………（ 2 ）
3. 建筑工程预算与一般土建预算有何区别？……………（ 3 ）
4. 建筑工程预算在基本建设工作中的地位 and 作用有哪些？……………（ 4 ）
5. 建筑工程预算文件的编制依据是什么？……………（ 5 ）
6. 建筑工程预算编制步骤是什么？……………（ 6 ）
7. 什么是概、预算的编制深度？……………（ 9 ）
8. 基本建设概（预）算书有哪些种类？……………（ 10 ）
9. 建筑工程预算编制说明要写哪些内容？……………（ 11 ）
10. 建筑工程预算常用表格有哪些？……………（ 13 ）
11. 编制建筑工程预算书有哪些质量要求？……………（ 18 ）
12. 什么是预算定额和劳动定额的水平？……………（ 40 ）
13. 工程预算人员有哪些职责范围？……………（ 41 ）
14. 如何收集编制概、预算所需的基础资料？……………（ 42 ）
15. 怎样处理定额的活口？……………（ 43 ）
16. 怎样检查、核对工程概预算？……………（ 44 ）
17. 四方会审、建设单位审查、建设银行审查

及审计部门审查各有何不同?	(49)
18. 什么是全面审核法和重点审核法?	(51)
19. 什么是经验审核法和分解对比审核法?	(53)
20. 对预结算中审核出的问题如何处理?	(55)
21. 土建工程预算常见的错误有哪些?	(55)
22. 概算与预算, 结算与决算各有何区别?	(56)
23. 什么是施工预算? 包括哪些内容? 有什么作用?	(57)
24. 编制施工预算的依据和条件是什么?	(59)
25. 编制施工预算的程序和要求是什么?	(60)
26. 施工预算的编制和管理分工是什么?	(61)
27. 施工图预算和施工预算有何不同?	(62)
28. 两算对比的内容是什么? 怎样建立两 算对比方案?	(63)
29. 什么叫竣工结算书? 它包括哪些内 容? 有何作用?	(64)
30. 编制竣工结算书的原则和依据是什么?	(66)
31. 编制竣工结算书的程序和方法是什么?	(67)
32. 水暖卫工程预算包括哪些内容?	(68)
33. 电气照明和防雷工程预算包括哪些内容?	(68)
34. 什么是定额、统一定额、专业定额、 地方定额和企业定额?	(69)
35. 什么是补充定额? 它与一次性补充定额有何不 同?	(70)
36. 专业通用工程预算定额与专业专用 工程预算定额有何不同?	(71)
37. 平均定额与平均先进定额有何区别?	(71)
38. 何谓劳动定额? 有哪些作用及表现形式? 制定劳动定额有哪些原则和方法?	(72)

39. 什么是施工定额? 有何作用? 其表现形式是什么? (74)
40. 什么是材料消耗定额? 由哪些部分组成? 如何制定? (78)
41. 何谓机械台班定额? 其表现形式有哪几种? 如何制定? (79)
42. 影响机械台班消耗量的因素有哪些? (83)
43. 什么是建筑工程概算定额? 有何作用? (83)
44. 如何划分概算定额的内容? 举例说明。 (84)
45. 概算定额的编制依据、原则、内容和形式是什么? (84)
46. 什么是建筑工程概算指标? (85)
47. 什么是建筑工程预算定额? 有何作用? 如何制定? (87)
48. 何谓建筑工程综合预算定额? 它与建筑工程预算定额相比有何特点? (89)
49. 什么是安装工程预算定额? 新的全国统一安装工程预算定额包括哪些内容? (89)
50. 什么是仿古建筑及园林工程预算定额、房屋修缮工程预算定额、古建筑修缮工程预算定额? (99)
51. 什么是市政工程预算定额? 现行全国统一市政工程预算定额包括哪些内容? (100)
52. 新的建筑装饰工程预算定额包括哪些内容? (100)
53. 什么是单位估价表及单位估价汇总表? (100)
54. 怎样编制补充单位估价表? (101)
55. 预算定额内的章、节、项、子目、编号之间有什么区别和联系? (103)
56. 什么是工期定额? (104)

- 57. 如何计算工期? (104)
- 58. 分部、分项实物量综合定额有何特点与作用? (104)
- 59. 什么是万元定额和平方米定额? (105)
- 60. 何谓施工管理费用标准? 其编制原则和方法
 是什么? 有哪些基础指标? (106)
- 61. 编制一次性补充定额应报哪些部门审批? (107)
- 62. 什么是预算单价? (107)

二、工程建设费用

- 1. 工程建设造价由哪些部分组成? 各如何计算? (108)
- 2. 什么是设备工器具费用及其它工程建设费用? (109)
- 3. 什么是外国专家、工程技术人员的生活和招待费? (110)
- 4. 什么是出国人员培训费? (110)
- 5. 何谓出国联络费? (110)
- 6. 何谓国外设计与技术资料费? (111)
- 7. 何谓专利和技术保密费? (111)
- 8. 何谓分期或延期付款利息? (111)
- 9. 何谓进口设备材料检验费? (113)
- 10. 何谓进口成套设备的财产保险费? (115)
- 11. 何谓土地转让费? 包括哪些内容? 有何规定? (117)
- 12. 何谓综合开发费? (118)
- 13. 何谓场地平整费及厂区绿化费? (118)
- 14. 何谓建设单位管理费? 包括哪些内容?
 有何规定? (118)
- 15. 何谓勘察设计费? 如何计算? (120)
- 16. 何谓研究试验费? 如何计算? (126)
- 17. 何谓办公和生活用品购置费? 有何规定? (130)

18. 何谓联合试运转费? 如何计算? (131)
19. 何谓施工机构迁移费? 计取此项费用
 应注意什么? (134)
20. 何谓生产职工培训费? 如何计算? (139)
21. 何谓供电贴费? 收取范围有哪些? 如何计算? (141)
22. 何谓矿山巷道维修费? 如何计取? (143)
23. 何谓预备费? 有何用途? (144)
24. 在什么情况下计取或不计取预备费? (145)
25. 国家今后对预备费要进行哪些改革? (145)
26. 什么是建筑工程预算计算程序? 山东省为什么
 规定了预算程序后还规定了结算程序? (146)
27. 建筑工程的结算程序如何计算? (146)
28. 何谓建筑安装工程直接费? 包括哪些内容? (146)
29. 何谓建筑安装工程材料费? 如何计算? (146)
30. 何谓建筑安装工程人工费? (146)
31. 何谓建筑安装工人基本工资? (149)
32. 何谓建筑安装工人的工资性津贴? (149)
33. 何谓建筑安装工人的辅助工资? (150)
34. 何谓建筑安装工人的附加工资? (150)
35. 何谓生产工人工资附加费? (150)
36. 何谓生产工人劳动保护费? (150)
37. 何谓职工的保留工资? (150)
38. 何谓工人的加班加点工资? (151)
39. 何谓职工的平均工资? (151)
40. 何谓职工的计件工资? (151)
41. 何谓职工的计时工资? (151)
42. 何谓职务工资? (151)
43. 何谓人工幅度差? (151)

44. 什么是停、窝工? (152)
45. 如何理解零星用工? 零星用工是否计取管理费? ... (153)
46. 什么是零星借工? (153)
47. 预算定额中的人工或人工费为什么不能
作为发工资的依据? (153)
48. 施工单位发生返工损失如何处理? (153)
49. 何谓施工机械使用费? 每个机械台班的单价由
哪些部分组成? 目前我国常用施工机械有哪几
类? (153)
50. 建筑机械的折旧年限是怎样规定的? (154)
51. 什么是机械折旧费? 如何计算? (154)
52. 何谓机械大修理费? 如何计算? (155)
53. 何谓机械经常修理费? 如何计算? (156)
54. 何谓机械安拆费及场外运输费? 如何计算? (156)
55. 何谓机械燃料动力费? 举例说明。 (157)
56. 何谓机械人工费? (158)
57. 机械土石方辅助用工(其它工)工作内容
是什么? 定额上是怎样考虑的? (158)
58. 定额上为什么要考虑机械幅度差? (158)
59. 何谓养路费? 如何计算? (159)
60. 大型机械场外运输费中的往返次数如何确定? (159)
61. 工程结算时, 如何计算机械一次安拆及铺设费,
机械进出场费是否列入直接费? (159)
62. 抱杆、龙门架是否计取机械一次安拆费? (159)
63. 建筑物的檐高在多少米以下者应扣除垂
直运输费? (159)
64. 喂桩的机械台班消耗量如何计算? (159)
65. 进口塔吊的安拆、进出场费怎样套用定额? (160)

68. 施工期间机械需要大修理, 是否可计取二次进出场费? (160)
67. 有些特殊工程实际使用的机械种类、型号与定额规定不同时可否换算? (160)
68. 大型屋面板的运输机械与定额规定不同时可否换算? (160)
69. 大型机械进出场费有何规定? (160)
70. 构件堆放点到起吊点超过15m的场内如用人工运输是否可以换算? (161)
71. 构件运输定额为何要分类? (161)
72. 构件运输部分包括哪些工作内容? (162)
73. 构件场外运输如何执行定额? (162)
74. 什么是其它直接费? 包括哪些内容? (162)
75. 何谓冬雨季施工增加费? 如何计取? (163)
76. 何谓夜间施工增加费? 如何计取? (164)
77. 何谓流贴? 乡镇企业可否计取此项费用? (164)
78. 何谓材料二次搬运费? 在什么情况下不予收取? ... (165)
79. 什么是工具用具使用费和检验试验费? (166)
80. 施工现场生产用的水、电、蒸汽费用怎样计算? ... (167)
81. 什么是特殊地区施工增加费? (167)
82. 什么是铁路公路行车干扰费? (167)
83. 什么是特殊工程技术培训费? (168)
84. 什么是井巷工程辅助费? (169)
85. 什么是间接费? 包括哪些内容? (169)
86. 利息结算有何规定? 为什么? (171)
87. 临时设施费中是否包括施工现场周围搭设的临时围墙以及沿街建筑物等围挡设施的费用? (172)
88. 临时水电源, 建设单位应供至何处? 建设单位

- 如何回扣施工单位的水电费? (172)
89. 建设单位提供部分临时设施时, 应按多少比例
退给建设单位? (173)
90. 何谓施工保健费? 可否另行计取? (173)
91. 在冷库暗室施工时可否计取通气、照明、保健
等费用? 如何计取? (173)
92. 远征施工增加费与流动施工津贴都发生时可否
同时计取? (174)
93. “远征费是指施工企业远离基地25km以外承
担任务时”如何理解? (174)
94. 在什么情况下方准计取或不计取远地施工
增加费? (174)
95. 外运建筑垃圾如何计取费用? (174)
96. 差旅交通费中的车船使用税是否包括工程用
车的车船使用费? (174)
97. 生产工人上下班交通补贴是怎样考虑的? (175)
98. 砼预制构件蒸汽养护费怎样计取? 现场砼预制构
件可否计取蒸汽养护费? (175)
99. 砼预制构件计取了蒸汽养护费是否应扣除定额
中的养护用草袋和水的费用? (175)
100. 何谓木材烘干费? (175)
101. 木材烘干费是否包括烘干损耗? (176)
102. 建设单位提供的旧材料进入取费基础的价
格如何处理? (176)
103. 井字架是否取搭拆费? (176)
104. 因现场水源压力不足, 需安装供水泵的人工
费用, 甲乙双方如何结算? (176)
105. 何谓计划利润? 修建公司或非建工系统企业如何

- 计取计划利润? (176)
106. 单独承包的分项工程如何计取其它直接费、
其它费用及税金? (177)
107. 包定额工日能计取哪些费用? (177)
108. 包清工自带机械时, 是否计算机械费和依此
计取其它费用? (177)
109. 无企业等级的企业分包单独人工土石方时如
何计取费用? (177)
110. 建设单位将一般单位工程中的分部工程直接发
包给分包企业, 总包单位如何向建设单位办理
结算? (178)
111. 场内材料、构件、成品、半成品由现场堆放点
至现场操作点的人力运距超过500m时, 可否
增加超运距用工? (178)
112. 费用定额中的场地清理内容、范围有哪些? (178)
113. 成品保护费如何计取? (178)
114. 机械燃料及司机工资的调价如何解决? (178)
115. 现行定额中, 土建工程中的人工费、材料费。
机械费含量是多少? (179)
116. 钢门窗如何计取费用? (179)
117. 为保证工程质量, 对新结构或新材料的试验费,
具有出厂合格证明材料的再次复验费, 构件的
破坏性试验及其它具有特殊要求的检验试验费
用, 应如何处理? (179)
118. 收取备料款有何规定? 驻(进)鲁企业及县以上
集体企业在收了备料款后是否扣除利息? (179)
119. 现行费用定额中是否包括建筑市场管理费? (179)
120. 使用议价材料时有何规定? (190)

121. 使用外单位机械与定额机械使用费差价
如何处理? (180)
122. 现行费用定额中, 各类工程的费率适应
范围有哪些? (181)
123. 关于补充定额的取费有哪些规定? (182)
124. 一般建筑工程中所含的土石方与“三通一平”
土石方是否执行统一费率? (183)
125. 如何执行预制构件的价格? (183)
126. 实行招标投标的工程如何结算? (183)
127. 对结算备用金计算公式(见表2—22)中的 n_1 、
 n_2 有何补充规定? (184)
128. 非建筑行业施工企业承揽建筑工程时, 其资
质等级如何确定? (184)
129. 外省施工企业来山东省施工时如何执行费
用定额? (185)
130. 塔吊基座埋置深度与定额规定不同时如何
计算? (185)
131. 截桩定额已综合考虑, 大量截桩怎么办? (185)
132. 施工工业建筑所发生的夜间施工增加费可否
调整? (185)
133. 施工所用水电费可否找差价? (185)
134. 什么是结算备用金? 包括哪些内容? 如何计列? ... (185)
135. 招投标大包干工程无计划材指标, 如何计取
议价差? 结算备用金中的“价差”指的是哪
些内容? (186)
136. 何谓提前竣工奖? 哪些工程可以实行提前竣
工奖? (186)
137. 提前竣工的工程应达到什么标准? 发生争执

怎么办?	(187)
138. 计取提前竣工奖有哪些规定?	(187)
139. 何谓抢建工程? 如何计取抢工费?	(189)
140. 计取了抢工费后是否还可计取提前竣工奖?	(189)
141. 举例说明以质论价的收取规定。	(189)
142. 提前竣工奖、抢工费、以质论价奖可否列入 建安工程结算费用内并以此计取营业税及其附 加?	(191)
143. 何谓合理化建议奖?	(191)
144. 建设单位供料部分在甲乙双方结算时如何扣 回材料款?	(191)
145. 何谓集体施工企业上级管理费? 如何收取?	(192)
146. 什么叫交叉作业措施费? 如何收取?	(192)
147. 什么是定额管理费?	(192)
148. 自营工程如何收取定额管理费?	(192)
149. 县集体以下施工企业如何收取定额管理 费?	(193)
150. 何谓特殊施工机具购置费?	(193)
151. 何谓场外道路维修养护费?	(193)
152. 何谓工程建设回收金额?	(193)
153. 施工索赔的含义是什么?	(193)
154. 施工索赔的依据有哪些?	(194)
155. 在提出书面索赔报告时应注意些什么?	(196)
156. 何谓经济签证? 签证范围有哪些?	(196)
157. 经济签证的预算内费用有哪些?	(196)
158. 经济签证的预算外费用有哪些?	(198)
159. 如何办理经济签证?	(201)
160. 办理经济签证的各种费用如何处理?	(201)

161. 什么是房产税? 如何计算? (201)
162. 什么是土地使用税? 其征税范围和年平均
税额是怎样确定的? (202)
163. 什么是车船使用税? 其征收范围、计税标准、
税率是如何规定的? 怎样计算? (203)
164. 什么是印花税? 其征收范围、税率是怎样规定
的? 怎样计算? (204)
165. 产品税与增值税有何不同? (208)
166. 什么是营业税? 对建筑安装企业如何收取
营业税? (208)
167. 什么是资源税? 其征税范围是怎样规定的? (211)
168. 什么是固定资产投资方向调节税? 计税依据是
什么? 如何预缴? 是否纳入建设工程总造价?
是否作为计取各种税、费的基数? (211)

三、建筑面积

1. 建筑面积与结构面积有何不同? (213)
2. 如何区别使用面积、辅助面积、有效面积、居
住面积? (218)
3. 施工面积、开工面积及竣工面积有何不同? (213)
4. 建筑平面系数与场地利用系数有何不同? (214)
5. 平均每户建筑面积如何计算? (214)
6. 何谓户型与户室比? (214)
7. 怎样计算场地绿化费和绿化面积? (214)
8. 如何简化计算道路面积? (215)
9. 怎样计算园林建筑的建筑面积? (218)
10. 建筑面积对工程量计算有何作用? (218)
11. 在一般民用建筑中, 建筑面积与工程量