

工程 建设 产品 价格 学

赵宗仁 陈泽新 主编

中国财政经济出版社



工程建设产品价格学

赵宗仁 陈泽新 主编

中国财经出版社

(京) 新登字 038 号

工程建设产品价格学

赵宗仁 陈泽新 主编

*

中国财政经济出版社出版

(北京东城大佛寺东街 8 号)

新华书店北京发行所发行 各地新华书店经销

通县西定安印刷厂印刷

850×1168 毫米 32 开 15 印张 354 000 字

1994 年 3 月第 1 版 1994 年 3 月北京第 1 次印刷

印数: 1— 3 900 定价: 9.80 元

ISBN 7-5005-2287-8 / F · 2166

(图书出现质量问题, 本社负责调换)

前 言

工程建设产品价格的制定和管理工作是基本建设管理工作的重要组成部分。在基本建设活动中，按照马克思价值论，正确制定工程建设产品的价格，是加强企业经营管理，实行经济核算，推行招标承包制的基础，是研究如何提高投资效益，加速我国社会主义现代化建设的一个重要课题。为此，我们根据现行有关规章制度，总结了科研的成果，结合教学的实践，编写出这本《工程建设产品价格学》。书中简述了形成工程建设产品价格的成本费用、利润和税金的历史和现状；介绍了确定工程建设产品的依据和工程建设产品价格的表现形式，并以单位工程为重点，详细阐述了工程建设产品概、预算价格，商品房价格，涉外工程产品价格的确 定方法。此书可作为各类大学投资经济、基建财务、经济管理等专业 的本科、专科、函授、自修生学习教材，也可供设计单位、施工企业、建设银行、建设单位等工程技术人员、经济管理人员业务学习参考。

本书由赵宗仁、陈泽新同志主编。全书分五篇共十七章：第一、二、三、四、五、十六、十七章由赵宗仁同志编写；第六、七、八、十一章由陈泽新同志编写；第九、十章由宁素莹同志编写；第十二、十三章由张燕和同志编写；第十四章由严平安同志编写；第十五章由张年安同志编写。书中插图由臧小峰同志描绘。本书在编写和出版过程中，得到毕朝英、林中文、张华国、曹瑾等同志的关心和支持，在此表示感谢。

工程建设产品价格学，是一门正在发展中的新兴学科，需要不断地开拓和创新，由于我们理论水平和实际工作经验有限，书中难免有疏漏不当之处，恳请读者批评指正。

编 者

1993 年 3 月

目 录

第一篇 工程建设产品价格学概论

第一章 工程建设产品价格学概论	(1)
第一节 工程建设产品价格学研究的对象和内容	(1)
第二节 建立工程建设产品价格体系的必要性及其 理论依据	(8)
第三节 建设工程概、预算价格包括的内容及其 费用构成	(19)
第四节 工程建设产品价格制度的建立和发展	(25)

第二篇 工程建设产品价格 确定的依据

第二章 施工定额	(32)
第一节 劳动定额	(32)
第二节 材料消耗定额	(43)
第三节 施工机械台班定额	(48)
第四节 施工定额手册的内容及其应用	(51)
第三章 建筑安装工程预算定额	(56)
第一节 建筑安装工程预算定额的概念和作用	(56)
第二节 建筑安装工程预算定额编制的原则和 依据	(63)

第三节	建筑安装工程预算定额编制的步骤和 方法	(66)
第四节	预算定额手册内容和使用方法	(86)
第四章	建筑工程概算定额和概算指标	(94)
第一节	建筑工程概算定额	(94)
第二节	建筑工程概算指标	(104)
第五章	工期定额	(113)
第一节	工期定额的作用	(113)
第二节	工期定额的应用	(116)
第六章	建筑安装工程直接费用定额	(127)
第一节	建筑安装工程直接费用定额的分类及费 用组成	(127)
第二节	建筑安装工程直接费用定额中各项费用 的确定	(130)
第三节	直接费用定额的编制和使用方法	(161)
第七章	建筑安装工程间接费用定额	(165)
第一节	施工管理费定额的作用	(165)
第二节	施工管理费定额的内容	(167)
第三节	施工管理费定额的编制原则	(169)
第四节	施工管理费定额的编制步骤和方法	(170)
第五节	其他间接费用定额	(177)

第三篇 工程建设产品价格 的形式及其组成

第八章	工程建设产品价格的形式	(180)
第一节	工程建设产品价格的形式	(180)
第二节	工程建设产品的比价	(187)

第三节	工程建设产品的差价	(192)
第九章	建筑安装工程成本	(195)
第一节	建筑安装工程成本的本质和职能	(195)
第二节	建筑安装工程的预算成本和实际成本	(205)
第三节	降低建筑安装工程成本的主要途径	(215)
第十章	建筑安装工程的利润和税金	(227)
第一节	建筑安装企业利润的本质和作用	(227)
第二节	建筑安装企业利润、税金的计算	(236)
第三节	建筑安装企业的利润决策	(249)

第四篇 工程建设产品价格的确定

第十一章	土建工程(概)预算价格的确定	(259)
第一节	土建工程施工图预算价格确定的依据和 步骤	(259)
第二节	建筑面积的计算	(265)
第三节	土建工程分项工程的划分排列及工程量 的计算	(271)
第四节	土建工程施工图预算价格的确定	(313)
第五节	土建单位工程概算价格的确定	(318)
第十二章	单位安装工程(概)预算价格的确定	(323)
第一节	室内电气照明安装工程(概)预算价格的 确定	(323)
第二节	室内给、排水安装工程(概)预算价格的 确定	(337)
第三节	室内采暖工程(概)预算价格的确定	(345)
第四节	设备及其安装工程(概)预算价格的确定	(351)
第十三章	单项工程综合概(预)算价格和建设项目总	

概算价格的确定	(365)
第一节 综合概算的编制	(365)
第二节 总概算的编制	(374)
第十四章 商品房价格的确定	(382)
第一节 商品房的价格	(382)
第二节 商品房的成本	(389)
第三节 商品房价格中的税金和利润	(406)
第四节 商品房价格的管理	(410)
第十五章 涉外工程价格的确定	(416)
第一节 确定涉外工程价格的意义	(416)
第二节 涉外工程价格的组成	(422)
第三节 涉外工程价格的确定方法	(431)

第五篇 工程建设产品价格的管理

第十六章 工程建设产品价格审查的作用和依据	(451)
第一节 工程建设产品价格审查的作用	(451)
第二节 审查工程建设产品价格的原则和依据	(453)
第三节 工程建设产品价格审查组织形式	(454)
第十七章 工程建设产品价格的审查	(457)
第一节 工程建设产品价格审查的方法和步骤	(457)
第二节 单位工程概、预算价格的审查	(461)
第三节 综合概、预算及总概算价格的审查	(466)

第一篇 工程建设产品价格学概论

第一章 工程建设产品价格学概论

第一节 工程建设产品价格学 研究的对象和内容

一、工程建设产品价格学研究的对象

(一) 工程建设产品价格学的概念

现代国家为了生存和发展，必须大力发展工业、农业、交通运输业、文化教育、科学和国防事业等等。为了达到上述目的，必须在现有规模和范围内提高生产能力和增加社会效益的同时，进行新建、改建和扩建各种企业和设施，进行固定资产再生产。由固定资产再生产单位创造符合原定生产目的和用途的生产成果，称之为工程建设产品。

工程建设产品存在于社会一切领域之中，无论是生产领域的工业、农业、交通运输业；还是非生产领域的文化教育、商业、服务行业领域。无论是国防、科研，还是机关团体等等，都离不开工程建设产品。工程建设产品的生产和发展关系到人民的物质

文化生活，关系到社会的发展和进步。

进行社会主义建设，是社会主义国家基本任务之一，我国建设社会主义就是要把我国建成一个具有现代工业、现代农业、现代科学技术、现代国防、强大的社会主义国家，并为过渡到共产主义创造条件。社会主义各个方面都离不开固定资产的建设，即工程建设产品的生产。以劳动手段为核心的固定资产建设是工业、农业、交通运输……各部门的生产建设的主要内容和主要物质基础——固定资产的建设即工程建设产品的生产，在我国社会主义建设中具有重要的作用。

在商品货币存在的条件下，要促使工程建设产品的发展，就必须正确确定工程建设产品的价格。同工业产品、农业产品一样，工程建设产品的价格与其生产有着紧密的关系。按照客观规律的要求，生产工程建设产品必须按先设计后施工的程序进行。大、中型建设项目必须进行三段设计，即初步设计、技术设计和施工图设计。小型建设项目必须进行两段设计，即初步设计或扩大初步设计和施工图设计。工程建设产品的价格就是根据各设计阶段文件的内容和国家有关工程概（预）算制度，计算反映工程建设产品价值的货币量。

（二）工程建设产品价格学研究的对象

价格是商品经济的产物，价格的范畴是商品经济的范畴。在商品经济的条件下，商品的价值是价格的基础，商品的价格是商品价值的货币表现。所以，工程建设产品价格学就是研究如何正确计算和实现工程建设产品价值的货币量的学科。商品的价值是生产过程中创造的，并由社会必要劳动量决定。但是由于商品只有通过交换才能使价值得到实现，所以商品的价格并不是商品价值的直接表现形式，而是商品交换价值的表现形式。在任何社会，商品在交换过程中必然受到市场的制约、受到社会需要影

响，并通过价格同价值的一致或背离来实现。因此，具体地讲工程建设产品价格学是研究工程建设产品价格领域中价值决定和价值实现的学科，是研究工程建设产品价格运动及其规律的学科，是研究工程建设产品价格特点、价格形式、价格构成、价格体系、价格确定依据及其计算方法的学科，是研究工程建设产品比价关系、差价关系、价格管理和运用工程建设产品价格为人民服务建设的学科。

二、工程建设产品价格学研究的内容和意义

(一) 工程建设产品价格学研究的内容

1. 工程建设产品价格的特点

工程建设产品与一般工业产品比较具单件性、产品生产流动性、施工方式多样性、产品生产周期长等特点。工程建设产品这些特点导致工程建设产品价格与一般工业产品比较具有不同特点。例如，工程建设产品的单件性必然导致其价格的单一性，产品生产的流动性必然带来产品价格受地理、地质、气候等条件的影响。施工方式多样性必然带来不同的施工方式，形成不同的价格。产品生产周期长必然导致工程建设产品价格随着建筑材料价格变化而变化，随着国家的经济政策变化而变化。掌握工程建设产品价格的特点是正确制订工程建设产品价格的前提，因此工程建设产品价格学必须研究工程建设产品的特点而带来的工程建设产品价格的特点。

2. 工程建设产品价格的组成

根据马克思价值论的原理，工程建设产品的价值应由以下三部分组成：

(1) 已消耗生产资料的价值，即转移价值 C 。

(2) 劳动者为自己创造的价值 V 。

(3) 劳动者为社会创造的价值 M 。

从价值的货币表现来看，工程建设产品的与其价值相适应的货币量，也就是说工程建设产品的价格，也应由三部分内容组成。

(1) 物资资料消耗支出的货币量，即转移价值的货币表现。

(2) 劳动报酬支出的货币量，即劳动者为自己创造价值的货币表现。

(3) 利润和税金，即劳动者为社会创造价值的货币表现。

以工程建设产品价值构成为依据，研究工程建设产品价格的构成及其表现形式，是工程建设产品价格学研究的重要内容。

3. 工程建设产品价格确定的依据

任何产品价格的确定，必须有它的理论依据和具体计算依据。工程建设产品价格的理论依据在本章第二节论述，研究工程建设产品价格的具体计算依据包括计算建设工程工程量的各种实物消耗定额和计算建设工程价值量的各种费用定额。

建设工程的实物消耗定额有：施工定额、预算定额、概算定额和概算指标。

建设工程费用定额有：单位工程的分项工程直接费定额（也称单位估价表、预算单价、基价）和其他直接费定额，单位工程间接费定额和其他间接费定额，工程项目的其他费用定额。

以上各种实物消耗定额和各种费用定额，是计算建设工程物资资料消耗支出的货币量和劳动报酬支出的货币量的主要依据，因此建安工程的各种实物消耗定额和各种费用定额是工程建设产品价格研究的主要内容。

4. 工程建设产品的比价和差价

(1) 工程建设产品的比价。工程建设产品的比价，包括外部比价和内部比价。外部比价就是工程建设产品与其他工业产品价格的比例关系，例如工程建设产品与机械产品的比价，工程建设

产品与建筑材料的比价等等。工程建设产品的内部比价，即是各种建筑产品之间的价格比例关系，例如用途相同而标准不同工程建设产品价格比例关系，用途相同而结构不同工程建设产品价格比例关系，等等。

(2) 工程建设产品的差价。工程建设产品的差价，包括工程建设产品的地区差价、质量差价、工期差价和材料差价。地区差价，就是相同结构类型的建筑产品因不同地区建筑材料预算价格不同，工资差别不同而造成的价格差异；质量差价，就是因工程建设产品质量品级不同而造成的价格差异；工期差价，就是工程建设产品按照承包条款规定建造工期提前或推迟而造成的价格差异；材料价差，是指因建筑材料价格的变动而引起建筑产品价格的差异。

正确确定工程建设产品的比价和差价是正确确定工程建设产品价格的前提，因此工程建设产品的比价和差价是工程建设产品价格研究的重要内容。

5. 工程建设产品价格形式和价格体系

十一届三中全会以来，随着我国经济体制改革进程，工程建设产品价格不管在形式上或内容上都进行了改革。当前工程建设产品价格形式除了传统的预算加签证价格形式外，还出现了平方米建筑面积包干价、概算包干价、施工图预算加系数包干价、小区综合包干价、住宅商品房价格和招标投标价格形式。这些价格形式不是孤立的，而是相互联系的一个整体，这就是工程建设产品价格体系。要研究工程建设产品的价格及其运动规律就必须研究工程建设产品价格的各种形式及其相互关系。因此，工程建设产品价格形式和价格体系是工程建设产品价格学研究的主要内容。

6. 工程建设产品价格的管理

我国长期以来由于没有把工程建设产品作为商品，因此也就

没有把工程建设产品价格纳入国家物价部门管理范围之内，所以建立一套完整的工程建设产品价格管理体制非常必要。其中包括工程建设产品各级管理机构的设置；各级管理机构的职责范围；工程建设产品价格管理的定额、标准、法规的制订、颁发、检查和监督等等，均是工程建设产品价格学研究的内容。

（二）正确确定工程建设产品价格的意义

工程建设产品价格学研究的最终目的是如何正确确定工程建设产品的价格，工程建设产品价格是工程建设产品价值的货币表现，正确确定工程建设产品的价格不仅对工程建设产品的生产发展有着重要意义，而且对正确编制投资计划，合理的分配建设资金，准确的选择设计方案，加强投资管理、核算和监督，提高投资效果，加速社会主义现代化建设都具有重要意义。

1. 有利于正确选择设计方案

工程建设的设计，是进行工程建设的重要环节。按照规定工程建设的设计必须坚持技术先进、经济合理的原则。为了符合这一要求，设计单位根据设计任务书的要求作出多种设计方案，并从中选择最优设计方案。如何在多种设计方案中选择最优方案呢？工程建设产品价格是工程建设产品经济价值反映，设计上节约或浪费都会在工程建设产品价格中反映出来。在工程建设产品的价格体系中，建设项目的概算价格、单项工程的综合概（预）算价格、单位工程的单位工程概（预）算价格、平方米建筑面积包干价格等等都可以用来对设计规模相同类似工程的不同设计方案进行技术经济比较，从而选择技术先进经济合理的设计方案，因此工程建设产品价格是选择设计方案的依据。由于工程建设产品价格是选择设计方案的依据，选择的设计方案是否符合技术先进、经济合理的原则，则取决于作为依据的工程建设产品价格，所以正确确定工程建设产品价格，有利于正确选择设计方案。

2. 有利于正确编制投资计划

工程建设产品的生产必须按照固定资产投资计划进行（以下简称投资计划）。投资计划意味着资金、物力、人力的分配，正确的投资计划使国家的资金、物力、人力得到合理的分配，有利于国民经济的发展；错误的投资计划则使国家资金、物力、人力不合理的分配，给国民经济发展带来危害。

工程建设产品价格是国家投资计划编制的依据，按照规定年度投资计划是以批准的设计概算价格为依据，没有批准的初步设计概算价格的建设项目，不能列入年度投资计划。长期投资计划（五年计划）由于拟建工程尚不能编出概算价格，则是以同类工程的竣工预算价格或是依据同类工程预算价格的扩大经济指标进行编制。由此可见，不管是长期投资计划，还是短期投资计划，都必须以工程建设产品价格为依据。投资计划是否正确，则取决于工程建设产品的价格，因此正确确定工程建设产品的价格，有利于正确编制投资计划。

3. 有利于进行等价交换促进工程建设产品的发展

在社会主义市场经济的条件下，价值规律要求任何商品的价格必须反映其价值，进行等价交换。我们要促进工程建设产品的发展，必须正确确定工程建设产品的价格，进行等价交换。如果我们在经济管理工作中按价值规律办事，使工程建设产品的价格接近价值，就能促进工程建设产品的发展；如果不按经济规律办事，使工程建设产品的价格长期偏离其价值，就会对工程建设产品的生产带来不利影响。例如当用高于某些工程建设产品价值很多的价格进行交换时，就产生了不等价交换，生产这些工程建设产品的企业就会得到高于其价值很多的货币收入，造成不正常的盈利。这样，企业就会轻而易举的完成降低生产成本的任务和完成利润计划指标，从而掩盖企业生产管理工作中的薄弱环节，影

响企业生产能力的发挥；当用低于某些工程建设产品价值很多的价格进行交换时，也同样出现不等价交换。企业得到的是低于价值很多的货币收入，进而出现入不敷出，发生亏损，挫伤企业职工积极性，不利于工程建设产品的发展。因此正确确定工程建设产品价格，有利于进行等价交换，有利于鼓励先进，鞭策落后，调动一切积极因素，充分发展企业生产能力，促进工程建设产品的生产发展。

4. 有利于加强企业管理

工程建设产品价格，是施工企业和建设单位进行价款结算的依据，是施工企业生产工程建设产品的计划价格。把计划价格和实际价格进行对比分析，就可以知道企业生产工程建设产品盈利或亏损的状况及其原因，从而为改善企业的经营管理提供可靠数据。但是，提供可靠的数据必须建立在正确确定工程建设产品价格的基础上，否则通过分析提供的数据一定脱离实际，对改善企业经营管理不仅没有指导意义，甚至可能会给工作带来失误。因此，正确确定产品价格，有利于加强企业的经营管理。

第二节 建立工程建设产品价格体系的 必要性及其理论依据

一、建立工程建设产品价格体系的必要性

(一) 工程建设产品是商品

要研究建立工程建设产品价格体系的必要性，首先必须研究工程建设产品是不是商品。建国 40 多年来，不管是在理论界，还是在实际工作中，长时期认为工程建设产品（基本建设产品）不是商品，直到 80 年代，理论界和国家有关部门才认为工程建