

# 建筑装饰工程 计量与计价

主编 魏爱敏

主审 余立中

 北京理工大学出版社  
BEIJING INSTITUTE OF TECHNOLOGY PRESS

# 建筑装饰工程计量与计价

主 编 魏爱敏

副主编 王春丽 魏爱婕 施秀凤

参 编 邱玉婷 李志丹

主 审 余立中



北京理工大学出版社

BEIJING INSTITUTE OF TECHNOLOGY PRESS

## 内 容 提 要

本书除绪论外共分为十三章，主要内容包括建筑装饰工程定额计价，建筑装饰工程工程量清单计价，建筑面积计算，楼地面装饰工程计量与计价，墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程计量与计价，天棚工程计量与计价，油漆、涂料、裱糊工程计量与计价，其他装饰工程计量与计价，拆除工程计量，装配式装修工程，措施项目，建筑装饰工程工程量清单计价文件编制实训和建筑装饰工程造价管理软件等。

本书可作为高等院校土木工程类相关专业的教材，也可供建筑设计、室内设计及建筑装饰工程造价编制与管理人员工作时参考使用。

版权专有 侵权必究

### 图书在版编目(CIP)数据

建筑装饰工程计量与计价 / 魏爱敏主编. —北京: 北京理工大学出版社, 2020.10

ISBN 978-7-5682-9112-5

I. ①建… II. ①魏… III. ①建筑装饰—工程造价 IV. ①TU723.3

中国版本图书馆CIP数据核字(2020)第187019号

出版发行 / 北京理工大学出版社有限责任公司

社 址 / 北京市海淀区中关村南大街5号

邮 编 / 100081

电 话 / (010) 68914775 (总编室)

(010) 82562903 (教材售后服务热线)

(010) 68948351 (其他图书服务热线)

网 址 / <http://www.bitpress.com.cn>

经 销 / 全国各地新华书店

印 刷 / 北京紫瑞利印刷有限公司

开 本 / 787毫米×1092毫米 1/16

印 张 / 16

字 数 / 388千字

版 次 / 2020年10月第1版 2020年10月第1次印刷

定 价 / 72.00元

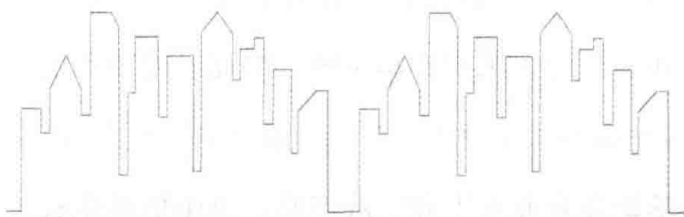
责任编辑 / 多海鹏

文案编辑 / 多海鹏

责任校对 / 周瑞红

责任印制 / 边心超

图书出现印装质量问题，请拨打售后服务热线，本社负责调换



# 前言

建筑装饰是指为保护建筑物的主体结构、完善建筑物的使用功能和美化建筑物，采用装饰材料或饰物，对建筑物的内外表面及空间进行的各种处理过程。建筑装饰工程计量与计价是正确确定建筑装饰工程造价的重要工作，是按照建筑装饰工程的用途和不同特点，综合运用科学的技术，经济、管理的手段和方法，根据建筑工程工程量清单计价规范、建筑与装饰工程工程量计算规范和建筑装饰工程消耗量定额，以及建筑装饰工程施工图纸，对其工程量和工程价格进行科学合理的预测、优化、计算和分析等一系列活动的总称。

建筑装饰工程计量与计价是一项烦琐且工作量大的活动。建筑装饰工程计量与计价不能仅从字面的简单释义来理解，认为其只是根据施工图纸对建筑装饰工程的工程量和工程价格进行一般的计算。建筑装饰工程计量与计价的准确性对建筑装饰工程造价的预测、优化、计算、分析等多种活动的成果，以及控制整个建筑工程造价管理的效果都会产生重要的影响。

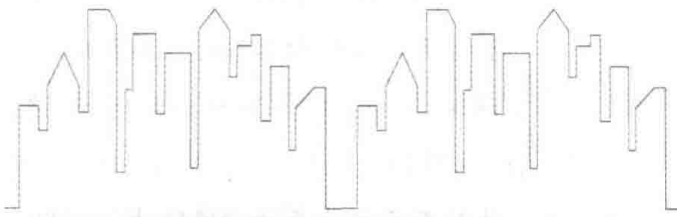
建筑装饰工程计量与计价的准确与否，对正确确定建设单位工程造价等起着举足轻重的作用。本书作为高等教育工程造价专业核心教材之一，根据高等教育培养高技能应用型人才的要求进行编写，目的在于培养学生综合运用理论知识解决实际问题的能力，提高学生的实际工作技能，从而满足企业用人的需要。

本书严格依据建筑装饰工程计量与计价现行标准、规范及定额编写，力求做到理论联系实际，加强可操作性、可应用性和适用性，立足学科前沿，强调新技术的应用，注重研究实际问题，学以致用，为培养具有较强应用能力的高素质人才做了初步的探索和尝试。

本书由广州城建职业学院魏爱敏担任主编，由北京创汇嘉盛装饰工程有限公司王春丽、广州城建职业学院魏爱婕、广州城建职业学院施秀凤担任副主编，宿迁泽达职业技术学院邱玉婷、中闵建设集团有限公司李志丹参与编写。全书由广州大学余立中教授主审。

本书虽经反复讨论修改，但限于编者的学识及专业水平和实践经验，书中仍难免有疏漏和不妥之处，恳请广大读者指正。

编者



# 目 录

绪论	1	二、建筑装饰定额基价的确定	11
一、建筑装饰工程项目划分	1	第五节 建筑装饰定额计价方法	14
二、建筑装饰工程计价方法	2	一、工料单价法	14
第一章 建筑装饰工程定额计价	3	二、实物计价法	15
第一节 建筑装饰工程费用项目组成		三、工料单价法与实物计价法的区别	15
(按构成要素划分)	3	第六节 建筑装饰工程预算定额的应用	
一、人工费	3	及工料分析	16
二、材料费	4	一、建筑装饰工程预算定额的应用	16
三、施工机具使用费	4	二、工料分析	17
四、企业管理费	5	第七节 建筑装饰工程预算定额的	
五、利润	6	编制	18
六、规费	6	一、建筑装饰工程预算定额的编制	
七、税金	6	依据	18
第二节 工程建设定额的分类	7	二、建筑装饰工程预算定额的编制	
一、按生产要素分类	7	原则	18
二、按编制程序和用途分类	8	三、建筑装饰工程预算定额的编制	
三、按专业分类	9	程序	19
第三节 建筑装饰定额的作用与特点	9	第二章 建筑装饰工程工程量清单计价	22
一、建筑装饰定额的作用	9	第一节 建筑装饰工程费用项目组成	
二、建筑装饰定额的特点	10	(按造价形成划分)	22
第四节 建筑装饰定额消耗量指标及		一、分部分项工程费	22
定额基价的确定	10	二、措施项目费	23
一、建筑装饰定额消耗量指标的确定	10	三、其他项目费	23



四、规费 .....	24	二、整体面层及找平层的工程量计算	55
五、税金 .....	24	三、整体面层楼地面工程综合单价的	
第二节 建筑装饰工程工程量及其计算	24	确定 .....	57
一、工程量的计量单位 .....	24	第二节 块料面层 .....	59
二、工程量计算的意义 .....	24	一、块料面层楼地面的构造做法 .....	59
三、工程量计算的一般原则 .....	25	二、块料面层楼地面的工程量计算 .....	59
四、工程量计算的依据 .....	26	三、块料面层楼地面工程综合单价的	
五、工程量计算的方法 .....	26	确定 .....	60
第三节 建筑装饰工程工程量清单及其		第三节 橡塑面层 .....	61
编制 .....	27	一、橡塑面层楼地面的构造做法 .....	61
一、建筑装饰工程工程量清单的作用	27	二、橡塑面层楼地面的工程量计算 .....	62
二、建筑装饰工程工程量清单的内容	28	三、橡塑面层楼地面工程综合单价的	
三、建筑装饰工程工程量清单的编制		确定 .....	63
依据 .....	29	第四节 其他材料面层 .....	64
四、建筑装饰工程工程量清单的编制		一、其他材料面层楼地面的构造做法 .....	64
原则 .....	29	二、其他材料面层楼地面的工程量	
五、建筑装饰工程工程量清单的编制		计算 .....	64
方法 .....	29	三、其他材料面层楼地面工程综合单价的	
第四节 建筑装饰工程综合单价的计算	40	确定 .....	66
一、综合单价的含义 .....	40	第五节 踢脚线 .....	68
二、综合单价的计算步骤 .....	40	一、踢脚线构造做法 .....	68
第三章 建筑面积计算 .....	42	二、踢脚线工程量计算 .....	68
第一节 建筑面积的作用及计算常用		三、踢脚线工程综合单价的确定 .....	70
术语 .....	42	第六节 楼梯面层 .....	71
一、建筑面积的作用 .....	42	一、楼梯面层构造做法 .....	71
二、建筑面积计算常用术语 .....	43	二、楼梯面层工程量计算 .....	72
第二节 建筑面积计算要求 .....	44	三、楼梯面层工程综合单价的确定 .....	73
一、计算建筑面积的规定 .....	44	第七节 台阶装饰 .....	74
二、不应计算建筑面积的规定 .....	51	一、台阶的构造做法 .....	74
第四章 楼地面装饰工程计量与计价	54	二、台阶装饰工程量计算 .....	74
第一节 整体面层及找平层 .....	54	三、台阶面层工程综合单价的确定 .....	75
一、整体面层楼地面的构造做法 .....	54	第八节 零星装饰项目 .....	77
		一、零星装饰项目简介 .....	77
		二、零星装饰项目工程量计算 .....	77



三、零星装饰项目综合单价的确定	77	二、墙饰面工程量计算	99
三、墙饰面工程综合单价的确定	99	三、墙饰面工程综合单价的确定	99
<b>第五章 墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程</b>		<b>第八节 柱(梁)饰面</b>	101
<b>计量与计价</b>	81	一、柱(梁)饰面简介	101
<b>第一节 墙面抹灰</b>	81	二、柱(梁)饰面工程量计算	101
一、墙面抹灰构造做法	81	三、柱(梁)饰面工程综合单价的	
二、墙面抹灰工程量计算	82	确定	102
三、墙面抹灰工程综合单价的确定	84	<b>第九节 幕墙工程</b>	103
<b>第二节 柱(梁)面抹灰</b>	85	一、幕墙结构组成	103
一、柱(梁)面抹灰做法	85	二、幕墙工程工程量计算	103
二、柱(梁)面抹灰工程量计算	85	三、幕墙工程综合单价的确定	105
三、柱(梁)面抹灰工程综合单价的		<b>第十节 隔断</b>	106
确定	86	一、隔断的类型	106
<b>第三节 零星抹灰</b>	88	二、隔断工程工程量计算	106
一、零星抹灰简介	88	三、隔断工程综合单价的确定	108
二、零星抹灰工程量计算	88	<b>第六章 天棚工程计量与计价</b>	111
三、零星抹灰工程综合单价的确定	89	<b>第一节 天棚抹灰</b>	111
<b>第四节 墙面块料面层</b>	91	一、天棚抹灰构造做法	111
一、墙面块料面层简介	91	二、天棚抹灰工程量计算	111
二、墙面块料面层工程量计算	91	三、天棚抹灰工程综合单价的确定	112
三、墙面块料面层工程综合单价的		<b>第二节 天棚吊顶</b>	114
确定	92	一、天棚吊顶类型	114
<b>第五节 柱(梁)面镶贴块料</b>	93	二、天棚吊顶工程量计算	114
一、柱(梁)面镶贴块料简介	93	三、天棚吊顶工程综合单价的确定	116
二、柱(梁)面镶贴块料工程量计算	94	<b>第三节 采光天棚</b>	118
三、柱(梁)面镶贴块料工程综合		一、采光天棚简介	118
单价的确定	95	二、采光天棚工程量计算	118
<b>第六节 镶贴零星块料</b>	96	三、采光天棚工程综合单价的确定	118
一、镶贴零星块料简介	96	<b>第四节 天棚其他装饰</b>	120
二、镶贴零星块料工程量计算	96	一、天棚其他装饰简介	120
三、镶贴零星块料工程综合单价的		二、天棚其他装饰工程量计算	120
确定	97	三、天棚其他装饰工程综合单价的	
<b>第七节 墙饰面</b>	98	确定	121
一、墙饰面简介	98		



<b>第七章 油漆、涂料、裱糊工程计量与计价</b> .....	125
<b>第一节 门油漆</b> .....	125
一、门油漆简介 .....	125
二、门油漆工程量计算 .....	126
三、门油漆工程综合单价的确定 .....	128
<b>第二节 窗油漆</b> .....	130
一、窗油漆简介 .....	130
二、窗油漆工程量计算 .....	130
三、窗油漆工程综合单价的确定 .....	131
<b>第三节 木扶手及其他板条、线条油漆</b> .....	133
一、木扶手及其他板条、线条油漆简介 .....	133
二、木扶手及其他板条、线条油漆工程量计算 .....	133
三、木扶手及其他板条、线条油漆工程综合单价的确定 .....	134
<b>第四节 木材面油漆</b> .....	135
一、木材面油漆简介 .....	135
二、木材面油漆工程量计算 .....	135
三、木材面油漆工程综合单价的确定 .....	137
<b>第五节 金属面油漆与抹灰面油漆</b> .....	138
一、金属面油漆与抹灰面油漆简介 .....	138
二、金属面油漆、抹灰面油漆工程量计算 .....	139
三、金属面油漆、抹灰面油漆工程综合单价的确定 .....	140
<b>第六节 喷刷涂料</b> .....	141
一、喷刷涂料简介 .....	141
二、喷刷涂料工程量计算 .....	141
三、喷刷涂料工程综合单价的确定 .....	142
<b>第七节 裱糊</b> .....	143
一、裱糊简介 .....	143

二、裱糊工程量计算 .....	143
三、裱糊工程综合单价的确定 .....	145
<b>第八章 其他装饰工程计量与计价</b> .....	148
<b>第一节 柜类、货架</b> .....	148
一、柜类、货架简介 .....	148
二、柜类、货架工程量计算 .....	148
三、柜类、货架工程综合单价的确定 .....	149
<b>第二节 压条、装饰线</b> .....	150
一、压条、装饰线简介 .....	150
二、压条、装饰线工程量计算 .....	151
三、压条、装饰线工程综合单价的确定 .....	152
<b>第三节 扶手、栏杆、栏板装饰</b> .....	153
一、扶手、栏杆、栏板装饰简介 .....	153
二、扶手、栏杆、栏板装饰工程量计算 .....	153
三、扶手、栏杆、栏板装饰工程综合单价的确定 .....	154
<b>第四节 暖气罩</b> .....	155
一、暖气罩简介 .....	155
二、暖气罩工程量计算 .....	155
三、暖气罩工程综合单价的确定 .....	156
<b>第五节 浴厕配件</b> .....	157
一、浴厕配件简介 .....	157
二、浴厕配件工程量计算 .....	157
三、浴厕配件综合单价的确定 .....	158
<b>第六节 雨篷、旗杆</b> .....	159
一、雨篷、旗杆简介 .....	159
二、雨篷、旗杆工程量计算 .....	159
三、雨篷、旗杆综合单价的确定 .....	160
<b>第七节 招牌、灯箱</b> .....	161
一、招牌、灯箱简介 .....	161
二、招牌、灯箱工程量计算 .....	162



三、招牌、灯箱综合单价的确定	162	第三节 垂直运输	180
第八节 美术字	163	一、垂直运输的概念	180
一、美术字简介	163	二、垂直运输工程量计算	180
二、美术字工程量计算	163	第四节 超高施工增加	180
三、美术字工程综合单价的确定	164	一、超高施工增加简介	180
第九章 拆除工程计量	166	二、超高施工增加工程量计算	181
第一节 拆除工程分类	166	第五节 其他措施项目	182
第二节 拆除工程工程量计算规则	166	一、大型机械设备进出场及安拆	182
一、结构构件拆除	166	二、施工排水、降水	182
二、装饰面层、龙骨及饰面拆除	168	三、安全文明施工	182
三、灯具、玻璃拆除	168	四、夜间施工	183
四、管道及卫生洁具拆除	169	五、非夜间施工照明	183
五、开孔(打洞)	169	六、二次搬运	183
第十章 装配式装修工程	170	七、冬雨(风)期施工	183
第一节 装配式装修工程分类及特点	170	八、地上、地下设施, 建筑物的临时 保护设施	184
一、装配式装修工程分类	170	九、已完工程及设备保护	184
二、装配式装修工程特点	171	第十二章 建筑装饰工程工程量清单 计价文件编制实训	185
第二节 工程量计算规则	171	第一节 工程量清单的编制实训	185
一、楼地面	171	一、招标工程量清单封面	185
二、墙面	172	二、招标工程量清单扉页	187
三、天棚	172	三、工程造价总说明	188
四、集成门窗	172	四、分部分项工程和单价措施项目清单与 计价表	188
五、其他部位	173	五、总价措施项目清单与计价表	189
第十一章 措施项目	174	六、其他项目清单与计价汇总表	190
第一节 脚手架工程	174	七、规费、税金项目计价表	190
一、脚手架分类	174	八、发包人提供材料和工程设备一 览表	191
二、脚手架工程工程量计算	175	九、承包人提供主要材料和工程设备 一览表	191
第二节 混凝土模板及支架(撑)	177	第二节 竣工阶段文件的编制实训	192
一、混凝土模板及支架(撑)简介	177		
二、混凝土模板及支架(撑)工程 量计算	177		



一、竣工结算书封面 .....	192
二、竣工结算总价扉页 .....	193
三、承包人竣工结算总说明 .....	194
四、建设项目竣工结算汇总表 .....	194
五、单项工程竣工结算汇总表 .....	195
六、单位工程竣工结算汇总表 .....	195
七、综合单价分析表 .....	195
八、综合单价调整表 .....	197
九、总价措施项目清单与计价表 .....	197
十、其他项目清单与计价汇总表 .....	198
十一、工程计量申请(核准)表 .....	201
十二、预算款支付申请(核准)表 .....	202
十三、总价项目进度款支付分解表 .....	202
十四、进度款支付申请(核准)表 .....	203
十五、竣工结算款支付申请(核准)表 .....	205
十六、最终结清支付申请(核准)表 .....	205

### 第十三章 建筑装饰工程造价管理软件..... 209

第一节 工程造价软件(广联达)简介.....	209
一、广联达 BIM 钢筋算量软件简介 .....	209
二、利用工程造价软件计算工程项目造价的整体操作思路 .....	210

三、广联达算量软件界面介绍 .....	210
第二节 钢筋算量软件应用.....	212
一、广联达 BIM 钢筋算量软件的算量思路及操作流程 .....	212
二、建立轴网 .....	213
三、柱的属性建法及画法 .....	215
四、梁的属性建法及画法 .....	216
五、板的属性建法及画法 .....	218
六、汇总计算及表格输出 .....	221

第三节 图形算量软件应用.....	223
一、图形算量软件的算量思路及流程 .....	223
二、新建轴网 .....	224
三、柱子的属性建法及画法 .....	226
四、梁的属性建法及画法 .....	227
五、板的属性建法及画法 .....	229
六、图形导入 .....	230

第四节 计价软件应用.....	232
一、新建工程量清单计价工程 .....	232
二、编制分部分项工程量清单及组价应用 .....	232
三、措施项目清单与其他项目清单及组价应用 .....	241

参考文献.....	246
-----------	-----





## 一、建筑装饰工程项目划分

一个工程建设项目是一个工程综合体，可以分解为许多有内在联系的独立和不独立的工程。为了便于对工程项目的建设进行管理和费用的确定，将工程项目按其组成划分为建设项目、单项工程、单位工程、分部工程和分项工程。

### 1. 建设项目

建设项目是指具有设计任务书、经济上实行独立核算、管理上具有独立组织形式的基本建设单位。建设项目具有单件性并具有一定的约束条件。

### 2. 单项工程

单项工程是指具有独立的设计文件，建成后可以独立发挥生产能力或使用效益的工程。其是建设项目的组成部分，一个建设项目可以是一个或多个单项工程。

### 3. 单位工程

单位工程一般是指具有独立的设计文件，可以独立组织施工和单独成为核算对象，但建成后一般不能单独进行生产或发挥使用效益的工程。其是按照专业工程性质来划分的，是单项工程的组成部分。

### 4. 分部工程

分部工程是单位工程的组成部分，是按单位工程不同的结构形式、工程部位、构件性质、使用材料、设备种类等来划分的工程项目。例如，建筑装饰工程中的楼地面工程、顶棚工程、墙柱面工程等。

### 5. 分项工程

分项工程是分部工程的组成部分。它的划分要按照“分项三原则”进行，即首先按照不同材料(如楼地面工程中的地毯、木地板、瓷砖等)；其次按照同种材料不同规格(如地面瓷砖尺寸有300 mm×300 mm、400 mm×400 mm、600 mm×600 mm等)；最后按照不同的施工工艺(如石材楼地面工程的拼花及普通铺设)。分项工程是用较简单的施工过程来完成的，是计算工料消耗的最基本构成项目，是单位工程组成的基本要素，是建筑装饰工程造价的最小计算单元。其在“预算定额”中是组成定额的基本单元体，这种单元体也被称为定额子目。

综上所述，一个建设项目是由一个或几个单项工程组成的；一个单项工程是由几个单



位工程组成的；一个单位工程又可划分为若干个分部工程；一个分部工程又可划分为许多分项工程。因此，在进行工程造价计算时，务必认真、仔细地对项目工程进行项目划分并做到不漏项、不错项、不重项，否则将影响项目工程造价的计算。

## 二、建筑装饰工程计价方法

工程计价是依据项目划分原理，从最小的计价单元(分项工程)逆向汇总计算出工程造价的过程，即通过计算各分项工程的价格并汇总得到相应的分部工程价格，再汇总各分部工程价格得到相应的单位工程价格，再汇总各单位工程价格得到相应的单项工程价格，再汇总各单项工程价格得到建设项目总造价。需要说明的是，对于建筑装饰工程计价，只需要计算汇总到单位工程即可。

目前，在我国建筑装饰工程计价有两种计算方法，即传统的定额计价法和世界通用的工程量清单计价法。

### 1. 定额计价法

简单来说，建设工程定额计价法是我国长期以来在工程价格形成中采用的计价模式。在计价中以国家或地方主管部门颁布的定额为依据，按定额规定的分部分项子目，逐项计算工程量，套用定额单价以确定人工费、材料费及机械费(以下简称人、材、机)，然后按规定取费标准确定构成工程价格的其他费用及利润和税金，最后汇总即可以获得建筑装饰工程造价。

但这种方法计算出来的造价有其局限性，因为定额计价法中所用的定额中的“人、材、机”的消耗量是按社会平均水平测得的，价格是地区统一确定的，取费的费率是根据地区平均水平测算的，因此，这种计价不能真正反映承包人的实际成本及各项费用的实际开支，在一定程度上限制了企业的公平竞争。

### 2. 工程量清单计价法

工程量清单计价法是一种与市场经济相适应的计价模式，工程量清单计价是招标人公开提供工程量清单，投标人根据招标文件、工程量清单等内容，结合本企业的实际情况自主报价，并据此签订合同价款，进行工程结算的计价活动。在这个活动中，承包人作为工程项目的承建者，是工程造价的确定主体。在多变的市场条件下，项目的造价应以承包人在项目建造中的合理成本费用为基础，并考虑适当的利润、税金和可能的可变因素来确定。

由此可见，无论使用何种方法计价，实际上都离不开“量、价、费”的计算。“量”指的是建筑装饰工程中各分项工程的工程量及定额中表达的一定计量单位“人、材、机”的消耗量；“价”指的是构成项目的“人、材、机”的预算单价及工程的合价；“费”指的是国家规定的各种取费。



# 第一章



## 建筑装饰工程定额计价

### 知识目标

1. 掌握人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、规费和税金的计算。
2. 了解工程建设定额的分类；熟悉按生产要素分类。
3. 了解建筑装饰定额的作用与特点；掌握定额人工消耗量指标、定额材料消耗量指标、定额机械台班消耗量指标的确定；掌握人工工日单价的确定、材料预算单价的确定、机械台班单价的确定。
4. 熟悉建筑装饰工程预算定额的应用、建筑装饰工程预算定额的编制依据、建筑装饰工程预算定额的编制原则、建筑装饰工程预算定额的编制程序。

### 能力目标

1. 能详细描述建筑装饰工程费用构成；具备人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、规费及税金的计算能力。
2. 能进行定额人工消耗量指标、定额材料消耗量指标、定额机械台班消耗量指标的确定，具备定额消耗量换算的能力。
3. 熟悉建筑装饰定额计价方法“工料单价法”及“实物计价法”。

## 第一节 建筑装饰工程费用项目组成(按构成要素划分)

建筑装饰工程按照费用构成要素划分为人工费、材料(包含工程设备)费、施工机具使用费、企业管理费、利润、规费和税金。其中,人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润包含在分部分项工程费、措施项目费和其他项目费中。



建筑安装工程  
费用项目组成

### 一、人工费

人工费是指按工资总额构成规定,支付给从事建筑安装工程施工的生产工人和附属生产单位工人的各项费用。其内容包括以下几项:



(1)计时工资或计件工资。计时工资或计件工资是指按计时工资标准和工作时间或对已做工作按计件单价支付给个人的劳动报酬。

(2)奖金。奖金是指对超额劳动和增收节支支付给个人的劳动报酬，如节约奖、劳动竞赛奖等。

(3)津贴、补贴。津贴、补贴是指为了补偿职工特殊或额外的劳动消耗和因其他特殊原因支付给个人的津贴，以及为了保证职工工资水平不受物价影响支付给个人的物价补贴，如流动施工津贴、特殊地区施工津贴、高温(寒)作业临时津贴、高空津贴等。

(4)加班加点工资。加班加点工资是指按规定支付的在法定节日工作的加班工资和在法定日工作时间外延时工作的加点工资。

(5)特殊情况下支付的工资。特殊情况下支付的工资是指根据国家法律、法规和政策规定，因病、工伤、产假、计划生育假、婚丧假、事假、探亲假、定期休假、停工学习、执行国家或社会义务等原因按计时工资标准或计时工资标准的一定比例支付的工资。

## 二、材料费

材料费是指施工过程中耗费的原材料、辅助材料、构配件、零件、半成品或成品、工程设备的费用。其内容包括以下几项：

(1)材料原价。材料原价是指材料、工程设备的出厂价格或商家供应价格。

(2)运杂费。运杂费是指材料、工程设备自来源地运至工地仓库或指定堆放地点所发生的全部费用。

(3)运输损耗费。运输损耗费是指材料在运输装卸过程中不可避免的损耗所产生的费用。

(4)采购及保管费。采购及保管费是指为组织采购、供应和保管材料、工程设备的过程中所需要的各项费用，包括采购费、仓储费、工地保管费、仓储损耗。

工程设备是指构成或计划构成永久工程一部分的机电设备、金属结构设备、仪器装置及其他类似的设备和装置。

## 三、施工机具使用费

施工机具使用费是指施工作业所发生的施工机械、仪器仪表使用费或其租赁费。

(1)施工机械使用费。以施工机械台班耗用量乘以施工机械台班单价表示，施工机械台班单价应由下列七项费用组成：

1)折旧费。折旧费是指施工机械在规定的使用年限内，陆续收回其原值的费用。

2)大修理费。大修理费指施工机械按规定的大修理间隔台班进行必要的大修理，以恢复其正常功能所需的费用。

3)经常修理费。经常修理费是指施工机械除大修理以外的各级保养和临时故障排除所需的费用，包括为保障机械正常运转所需替换设备与随机配备工具附具的摊销和维护费用，机械运转中日常保养所需润滑与擦拭的材料费用及机械停滞期间的维护和保养费用等。

4)安拆费及场外运费。安拆费是指施工机械(大型机械除外)在现场进行安装与拆卸所需的人工、材料、机械和试运转费用以及机械辅助设施的折旧、搭设、拆除等费用；场外运费指施工机械整体或分体自停放地点运至施工现场或由一施工地点运至另一施工地点的运输、装卸、辅助材料及架线等费用。

5)人工费。人工费是指机上司机(司炉)和其他操作人员的人工费。



6)燃料动力费。燃料动力费是指施工机械在运转作业中所消耗的各种燃料及水、电费等。

7)税费。税费是指施工机械按照国家规定应缴纳的车船使用税、保险费及年检费等。

(2)仪器仪表使用费。仪器仪表使用费是指工程施工所需使用的仪器仪表的摊销及维修费用。

#### 四、企业管理费

企业管理费是指建筑安装企业组织施工生产和经营管理所需的费用。其内容包括：

(1)管理人员工资。管理人员工资是指按规定支付给管理人员的计时工资、奖金、津贴补贴、加班加点工资及特殊情况下支付的工资等。

(2)办公费。办公费是指企业管理办公用的文具、纸张、账表、印刷、邮电、书报、办公软件、现场监控、会议、水电、烧水和集体取暖降温(包括现场临时宿舍取暖降温)等费用。

(3)差旅交通费。差旅交通费是指职工因公出差、调动工作的差旅费、住勤补助费，市内交通费和误餐补助费，职工探亲路费，劳动力招募费，职工退休、退职一次性路费，工伤人员就医路费，工地转移费以及管理部门使用的交通工具的油料、燃料等费用。

(4)固定资产使用费。固定资产使用费是指管理和试验部门及附属生产单位使用的属于固定资产的房屋、设备、仪器等的折旧、大修、维修或租赁费。

(5)工具、用具使用费。工具、用具使用费是指企业施工生产和管理使用的不属于固定资产的工具、器具、家具、交通工具和检验、试验、测绘、消防用具等的购置、维修和摊销费。

(6)劳动保险和职工福利费。劳动保险和职工福利费是指由企业支付的职工退职金、按规定支付给离休干部的经费，集体福利费，夏季防暑降温、冬季取暖补贴，上下班交通补贴等。

(7)劳动保护费。劳动保护费是指企业按规定发放的劳动保护用品的支出，如工作服、手套、防暑降温饮料以及在有碍身体健康的环境中施工的保健费用等。

(8)检验试验费。检验试验费是指施工企业按照有关标准规定，对建筑以及材料、构件和建筑安装物进行一般鉴定、检查所发生的费用，包括自设实验室进行试验所耗用的材料等费用。其不包括新结构、新材料的试验费，对构件做破坏性试验及其他特殊要求检验试验的费用和建设单位委托检测机构进行检测的费用，对此类检测发生的费用，由建设单位在工程建设其他费用中列支。但对施工企业提供的具有合格证明的材料进行检测不合格的，该检测费用由施工企业支付。

(9)工会经费。工会经费是指企业按工会法规定的全部职工工资总额比例计提的工会经费。

(10)职工教育经费。职工教育经费是指按职工工资总额的规定比例计提，企业为职工进行专业技术和职业技能培训、专业技术人员继续教育、职工职业技能鉴定、职业资格认定以及根据需要对职工进行各类文化教育所发生的费用。

(11)财产保险费。财产保险费是指施工管理用财产、车辆等的保险费用。

(12)财务费。财务费是指企业为施工生产筹集资金或提供预付款担保、履约担保、职工工资支付担保等所发生的各种费用。

(13)税金。税金是指企业按规定缴纳的房产税、车船使用税、土地使用税、印花税等。

(14)其他。其他包括技术转让费、技术开发费、投标费、业务招待费、绿化费、广告费、公证费、法律顾问费、审计费、咨询费、保险费等。



## 五、利润

利润是指施工企业完成所承包工程获得的盈利。

## 六、规费

规费是指按国家法律、法规规定，由省级政府和省级有关权力部门规定必须缴纳或计取的费用。其内容包括以下几项：

### (1) 社会保险费。

- 1) 养老保险费。养老保险费是指企业按照规定标准为职工缴纳的基本养老保险费。
- 2) 失业保险费。失业保险费是指企业按照规定标准为职工缴纳的失业保险费。
- 3) 医疗保险费。医疗保险费是指企业按照规定标准为职工缴纳的基本医疗保险费。
- 4) 生育保险费。生育保险费是指企业按照规定标准为职工缴纳的生育保险费。
- 5) 工伤保险费。工伤保险费是指企业按照规定标准为职工缴纳的工伤保险费。

### (2) 住房公积金。住房公积金是指企业按照规定标准为职工缴纳的住房公积金。

(3) 工程排污费。工程排污费是指企业按照规定缴纳的施工现场工程排污费。其他应列而未列入的规费，按实际发生计取。

## 七、税金

税金是指国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的增值税、城市维护建设税、教育费附加以及地方教育附加。

### (1) 采用一般计税方法时增值税的计算。

当采用一般计税方法时，建筑业增值税税率为9%，其计算公式为

$$\text{增值税} = \text{税前造价} \times 9\%$$

税前造价为人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润和规费之和，各费用项目均以不包含增值税可抵扣进项税额的价格计算。

### (2) 采用简易计税方法时增值税的计算。

1) 简易计税的适用范围。根据《营业税改征增值税试点实施办法》及《营业税改征增值税试点有关事项的规定》，简易计税方法主要适用于以下几种情况：

① 小规模纳税人发生应税行为适用简易计税方法计税。小规模纳税人通常是指纳税人提供建筑服务的年应征增值税销售额未超过500万元，并且会计核算不健全，不能按规定报送有关税务资料的增值税纳税人。年应税销售额超过500万元，但不经常发生应税行为的单位也可以选择按照小规模纳税人计税。

② 一般纳税人以清包工方式提供的建筑服务，可以选择适用简易计税方法计税。以清包工方式提供建筑服务，是指施工方不采购建筑工程所需的材料或只采购辅助材料，并收取人工费、管理费或者其他费用的建筑服务。

③ 一般纳税人为甲供工程提供的建筑服务，就可以选择适用简易计税方法计税。甲供工程是指全部或部分设备、材料、动力由工程发包方自行采购的建筑工程。



营业税改征增值税  
试点实施办法



营业税改征增值税  
试点有关事项的规定



关于建筑服务等营改  
增试点政策的通知

