

住宅楼施工图预算编制

Residential Building Construction Drawing Budget

_____届	_____学院
专 业	_____
准考证号	_____
考生姓名	_____
指导教师	_____

完成日期 2016 年 1 月 29 日

摘 要

施工图预算是由设计单位在施工图设计完成后，根据施工图设计图纸、现行预算定额、费用定额以及地区设备、材料、人工、施工机械台班等预算价格编制和确定的建筑安装工程造价的文件。

本次毕业设计是关于住宅楼的施工图预算，该工程位于市区内，建筑面积 **4543.41** 平方米，地下一层，地上四层，属于三类工程，现浇框架结构，采用筏板基础。本设计是根据住宅楼施工图纸，并以 **2008** 年《河北省消耗量定额工程量计算规则汇编》、《**2008** 年全国统一建筑工程基础定额河北省消耗量定额》为算量及计价依据，按照施工图预算的编制程序，遵循工程量计算规则，手算工程量并根据计算数据，利用计价软件编制了本工程的施工图预算。

关键词： 施工图预算；工程量；定额；工程造价

Abstract

Construction drawing budget is drawn up by design units after the completion of construction drawing design ,drawings according to the fixed fee , local budget equipment and materials such as artificial construction machinery budget price establishment and number of construction and installation project cost to determine the files.

The graduation design is about residential building, the engineering construction drawing budget in tangshan area 4543.41 m², one layer underground and four layers on the ground, belong to three engineering, cast-in-situ frame structure, using raft foundation 。 This design is based on tangshan flourishing classical gardens - k, and construction drawings seat in 2008 quantity calculation rules in hebei consumption quota compiled the unified national construction projects in 2008 in hebei province based quota 2008 consumption quota and the unified national construction and decoration engineering consumption quota hebei consumption quota of numerical quantity and valuation basis, according to give。

Key words: working drawing estimate,Project amount,quota,project cost.

目 录

第 1 章 绪论	1
第 2 章 计价模式发展简述.....	2
2.1 定额计价模式简述.....	2
2.2 清单计价模式简述.....	3
2.3 清单计价和定额计价的区别和联系.....	4
2.4 实行工程量清单计价的意义	6
第 3 章 工程预算书	7
3.1 封面	7
3.2 编制说明	8
3.3 单位工程费用汇总表	8
3.4 单位工程费用取费表	9
3.5 单位工程预算表	11
3.6 单位工程人材机价差表	20
3.7 单位工程人材机汇总表	21
第 4 章 结论	29
参考文献	30
致谢	31

第 1 章 绪论

施工图预算是根据拟建工程项目的设计施工图纸，施工组织设计或施工方案、现行工程预算定额及取费标准、建筑材料预算价格和国家及地方的有关规定而计算和编制的用以确定建筑安装工程费用的文件。

施工图预算是建筑企业和建设单位签订承包合同和办理工程结算的依据；是建筑企业编制计划、实行经济核算和考核经营成果的依据；是关系建设单位和建筑企业经济利益的技术经济文件。在实行招标承包制的情况下，是建设单位确定标底和建筑企业投标报价的依据。随着我国建筑业和建筑市场的不断繁荣和发展，施工图预算的理论和实践也得到了长远的发展，知识体系不断完善。

建设工程造价确定方法形成的历史及其现状是从 20 世纪 50 年代起的，我国借鉴前苏联经验，逐步建立起适应当时计划经济需要的概预算定额制度，人工、材料、机械等价格均由国家统一规定，传统的概预算定额作为建设工程造价定价依据，对我国加强计划管理，减少投资浪费，多、快、好、省地建设国家起到了积极的作用。进入 90 年代，我国逐步由计划经济向市场经济过渡，经济发展水平不断提高，经济结构也日益复杂，原有的计价方式已不能满足市场经济发展的需要，为此，我国对建设工程造价定价办法进行了一系列的改革，如调整工程价格的费用项目，修订有关的费用、利润、税金计算标准，取费改按工程类别计取等等。

在目前的各个工程建设中，定额计价模式和清单计价模式并存而定额计价仍然占主导地位，但清单计价方式在国际上通用。随着计算机软件如广联达、神机妙算等普及使用，定额计价和清单计价会以一种相互补充的形式继续成为建筑工程计价的两种主要模式。

第二章 计价模式发展简述

2.1 定额计价模式简述

采用定额计价模式时，工程计价依据由国家或国家授权的地方工程造价管理部门编制。工程造价部门根据当地的技术经济条件、施工水平、常用施工方法以及地方工程建设特点，编制适用于该地区或该部门的建筑安装工程消耗定额；根据当地的人工、材料、机械台班资源要素的市场价格水平，综合测算后，制定出在某一时期内适用于当地的人工、材料、机械台班（又称三要素）预算价格；同时测算典型企业的典型工程的费用消耗情况，并考虑整个地区的费用消耗水平，制定出适用于该地区的费用项目和费用标准，即取费定额。这些计价依据在应用或长或短的一段时间后，往往与工程实践情况相去较远，相对比较稳定的工程消耗定额也会因新工艺、新材料等的应用需要更新补充；三要素的预算价格会慢慢脱离市场价格水平；相应地费用标准也往往脱离实际，因此当市场价格发生较大变化，与预算价格有较大差异时，工程造价管理部门则随时跟踪市场变化，制定出有关价格、费用标准的调整方法、调整系数或重新编制出适用于新时期的消耗定额、预算价格和费用标准。采用定额计价时，工程计价依据具有行政法规的属性，它要求该地区（规定范围内）的所有建设工程计价必须严格地按这些依据进行，当发包和承包双方发生工程造价方面的矛盾、纠纷，在处理纠纷时，更主要的是考虑工程计价是否按有关行政部门的计价依据进行计价。采用这种计价依据进行工程计价，消耗定额、预算价格和费用标准直接决定了工程造价的高低。消耗定额项目划分的口径、每个定额项目包含的工程内容，费用项目包含的具体内容、计算方法及计算标准和计价程序直接决定了某个具体工程造价文件的编制方法和文件格式。定额计价模式充分考虑了全社会在工程建设中的平均消耗和管理水平，但同时也忽略了单个企业在项目管理和项目建设中消耗的差异性，使得许多技术水平、管理水平和消耗水平有优势的企业无法转化成工程价格优势和竞争优势，也难以形成市场竞争激励机制，与市场经济规律不相适宜。

2.2 清单计价模式简述

清单计价模式：招标人提供工程量清单，投标人按清单报价及签订合同承担建设资金，竣工后结算的模式。

清单计价是指招标人公开提供工程量清单，投标人自主报价或招标人编制标底及双方签订合同价款，工程竣工结算等活动，是由投标人完成由招标人提供的工程量清单所需的全部费用，包括分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金。

优点：

- 1、为投标提供公平竞争基础。
- 2、招标有利用质与量的结合投标企业报价时必须综合考虑招标文件规定完成工程量清单所需的全部费用，不仅要考虑工程本身的实际情况还要求企业将进度、质量工艺及管理技术等方案落实到清单项目报价中，在竞争中真正体现企业的综合实力。
- 3、有利于风险的合理分担。
- 4、淡化标底的作用，有利于标底的管理和控制。
- 5、促进企业建立自己的定额库。
- 6、有利于控制工程索赔。

2.3 清单计价和定额计价的区别和联系

计价依据不同

定额计价：统一的预算定额+费用定额+调价系数 政府定价。

清单计价：企业定额 市场竞争定价

单价组成不同

定额计价模式中使用的单价为“工料单价法”，即人+材+机，将管理费、利润等在取费中考虑。清单计价模式中使用的单价为“综合单价法”，单价组成为：人工+材料+机械+管理费+利润+风险。使用“综合单价法”更直观的反映了各计价项目（包括构成工程实体的分部分项工程项目和措施项目、其它项目）的实际价格，但现阶段当不包括“规费和税金”。

计价程序不同

定额计价的思路与程序是：直接费+间接费+利润+差价+规费+税金

清单计价的思路与程序是：分部分项工程费+措施项目费+其它项目费+规费+税金

采用的计价模式不同。

工程量清单计价，是实行投标人依据企业自己的管理能力、技术装备水平和市场行情，自主报价。

定额其所报的工程造价实际上是社会平均价。

计价价款构成不同

定额计价价款包括分部分项工程费、利润、措施项目费、其它项目费、规费和税金，而分部分项工程费中的子目基价是指为完成《综合定额》分部分项工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费。子目基价是综合定额价，它没有反映企业的真正水平和没有考虑风险的因素。

工程量清单计价款时指完成招标文件规定的工程量清单项目所需的全部费用，即包括：分部分项工程费、措施项目费、其它项目费、规费和税金，完成每项工程内容所需的全部费用（规费、税金除外），工程量清单中没有体现的，施工中又必须发生的工程内容所需的费用，考虑风险因素而增加的费用。

单价的构成不同

定额计价采用定额子目基价、定额子目基价只包括定额编制时期的人工费、材料费、机械费、管理费，并不包括利润和各种风险因素带来的影响。

工程清单采用综合单价，它包括人工费、材料费、机械费、管理费和利润，且各项费用均由投标人根据企业自身情况和考虑各种风险因素自行编制。

联系

1、定额计价在我国已使用多年，具有一定的科学性和实用性，清单计价规范的编制以定额为基础，参照和借鉴了定额的项目划分、计量单位、工程量计算规则等。

2、定额计价可作为清单计价的组价方式。在确定清单综合单价时，以省颁定额或企业定额为依据进行计算。

区别

1、定额表现的是某一分部分项工程消耗什么，消耗量是多少；而分部分项工程量清单表现的是这一项目清单内包括了什么，对什么需要计价。

2、定额项目一般是按施工工序进行设置的，包括的工程内容一般是单一的；而工程量清单项目的划分，一般是以一个“综合实体”考虑的，包括的工程内容一般不止一项。

4、定额消耗量是社会平均消耗量，企业依定额进行投标报价，不能完全反映企业的个别成本；清单计价规范不提供工料机消耗量，企业依招标人提供的工程量清单自主报价，反映的是企业的个别成本；

5、编制工程量清单时，是按分部分项工程实体净值计算工程量的；依定额计算工程量则考虑了人为规定的预留量。

6、工程量清单的计量单位为基本单位；定额工程量的计量单位则不一定为基本单位。

7、清单计价采用综合单价法，依企业按施工图纸完成的合格工程量来确定工程造价，实现了风险共担，即工程量风险由招标人承担，综合单价风险由投标人承担；定额计价一般采用工料单价法，风险一般在投资方。

国有投资或者国有投资为主的必须采用工程量清单计价，除此之外的投资工程采取清单计价或定额计价都可以。计价方式及组价方式、计价原理等均不同，清单计价着重于企业自主报价，定额计价则是完全按照定额规费来进行计价。

2.1 实行工程量清单计价的意义

1. 实行工程量清单计价，是社会主义市场经济发展的需要 2003 年 7 月 1 日，《建设工程工程量清单计价规范》作为国家标准在全国推行。在这一计价模式中，把有利于企业降低工程造价的施工措施项目从实体项目中分离了出来，把定价权交给了企业，在招投标过程中，经评审合理低价者中标。市场经济的特点就是竞争，工程量清单计价模式满足了市场经济发展的需要。

2. 实行工程量清单计价，是适应我国加入世界贸易组织(WTO)，融入世界大市场的需要我国加入世界贸易组织(WTO)后，建设市场将进一步对外开放。国外的企业以及投资的项目越来越多地进入国内市场，与此同时，我国建筑企业走出国门在海外投资和经营的项目也在增加。为了适应这种对外开放的建设市场的新形势，就必须与国际通行的计价方法相适应，为建设市场主体创造一个与国际惯例接轨的公平竞争环境。工程量清单计价是国际通行的计价做法，在我国实行工程量清单计价，有利于提高国内建设各方主体参与国际竞争的能力，有利于提高工程建设的管理水平。

3. 实行工程量清单计价，是促进建设市场有序竞争和企业健康发展的需要采用工程量清单计价模式进行招投标时，招标人在招标文件中需要提供工程量清单，由于工程量清单是公开的，增加了招标、投标透明度，又因为招标的原则是合理低价中标，因而能避免工程招标中的弄虚作假、暗箱操作等不规范行为，有利于规范建设市场秩序，促进建设市场有序竞争，同时促使施工企业不断进取，提高企业施工管理水平，努力降低工程成本，增加利润，在行业中保持领先地位。

4. 实行工程量清单计价，是适应我国工程造价管理政府职能转变的需要实行工程量清单计价，由过去制定政府控制的指令性定额转变为制定适应市场经济规律需要的工程量清单计价原则和方法，引导和指导全国实行工程量清单计价，以适应建设市场发展的需要；由过去行政直接干预转变为对工程造价依法监管，有效地强化政府对工程造价的宏观调控。

第 3 章 工程预算书

3.1 封面

工程名称： 住宅楼施工图预算的编制

建筑面积： 4543.41 平方米

工程造价： 肆佰陆拾叁万捌仟陆百捌拾肆元

单方造价： 1020.97 元/平方米

编制日期： 2016 年 1 月 29 日

3.2 编制说明

3.2.1 工程概况

住宅楼总建筑面积为 4543.41 平方米，地上四层，地下一层，建筑高度14.8 米。抗震框架结构； 建筑类型 3 类； 地震基本烈度 8 度； 抗震等级二级； 基础类型为满堂基础。

3.2.2 编制依据

- 1、住宅楼施工图纸及相应设计说明；
- 2、2008 年《河北省消耗量定额工程量计算规则汇编》
- 3、《2008 全国统一建筑工程基础定额河北省消耗量定额》；
- 4、《2008 全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额河北省消耗量定额》；
- 5、《2008 河北省建筑、安装、市政、装饰装修工程费率》；
- 6、G101 系列标准图集： 03G101-1、03G101-2、03G101-3、03G101-4、03G101-6 等；
- 7、《98 系列建筑标准设计图集》；
- 8、材料价格依据造价信息；
- 9、河北省建设工程造价管理处相关文件。

3.2.3 编制说明事项

1、由于没有施工组织设计，设计文件中没有明确的说明，本工程中的一些施工方法、材料规格等由本人拟定，实际工程中如有变化，按实际发生调整。

- (1)余土外运，运距按 6km 考虑。
- 2、本工程按市区计取税金，按三类工程计取其他费用。

3.3 单位工程费用汇总表

表 3-1 单位工程费用汇总表

序号	费用名称	取费说明	费率	费用金额
1	一般土建工程	一般土建工程	—	4409945.20
2	土石方工程	土石方工程		228739.09
合计				4638684.29

3.4 单位工程费用取费表

表 3-2 单位工程费用取费表

序号	费用名称	取费说明	费率	费用金额
一、	一般土建工程	一般土建工程	—	4409945.2
一	直接费	人工费+材料费+机械费+未计价材料费	—	3509267.55
1	人工费	人工费+组价措施人工费	—	534986.63
2	材料费	材料费+组价措施材料费	—	2866628.1
3	机械费	机械费+组价措施机械费	—	107652.82
4	未计价材料费	主材费+设备费+组价措施主材费+组价措施设备费	—	0
二	企业管理费	人工费+机械费	17	109248.71
三	利润	人工费+机械费	8	51411.16
四	价款调整	人材机价差+独立费	—	487555.69
1	人材机价差	人材机价差	—	487555.69
2	独立费	独立费	—	0
五	规费	预算人工费+组价措施预算人工费+预算机械费+组价措施预算机械费	16.4	105392.87
六	税金	直接费+企业管理费+利润+价款调整+规费	3.48	148348.08
七	工程造价	直接费+企业管理费+利润+价款调整+规费+税金	—	4409945.2
二、	土石方工程	土石方工程	—	228739.09
一	直接费	人工费+材料费+机械费+未计价材料费	—	195252.53
1	人工费	人工费+组价措施人工费	—	29202.5
2	材料费	材料费+组价措施材料费	—	25656.07
3	机械费	机械费+组价措施机械费	—	140393.96
4	未计价材料费	主材费+设备费+组价措施主材费+组价措施设备费	—	0
二	企业管理费	人工费+机械费	4	6783.86
三	利润	人工费+机械费	3	5087.89
四	价款调整	人材机价差+独立费	—	5845.86
1	人材机价差	人材机价差	—	5845.86
2	独立费	独立费	—	0
五	规费	预算人工费+组价措施预算人工费+预算机械费+组价措施预算机械费	4.8	8140.63
六	税金	直接费+企业管理费+利润+价款调整+规费	3.48	7694.65

序号	费用名称	取费说明	费率	费用金额
七	工程造价	直接费+企业管理费+利润+价款调整+规费+税金		228739.09
		合计	—	4638684.29

3.5 单位工程预算表

表 3-3 单位工程预算表

序号	定额	子 目 名 称	工程量		价值(元)		其中（元）	
	编号		单位	工程量	单价	合价	人工费	机械费
1	A1-42	平整场地	100m²	7.79	91.2	710.45	710.45	0
2	A1-44	回填土 夯填	100m³	3.91	1038.03	4058.7	3325.46	733.24
3	A1-114	机械运土方、挖 掘机挖土方 二 类土	1000m³	2	2763.19	5526.38	2260.8	3265.58
4	A1-124	机械运土方 运 距 20km 以内	1000m³	1.24	8156.59	10114.17	309.5	9772.35
5	A1-125 *5	机械运土方 运 距 20km 以内	1000m³	1.24	5856.75	7262.37	0	7262.37
6	A3-2	砖砌墙 一砖以 内	10m³	0.01	2083.57	20.84	7.39	0.25
7	A3-17	加气混凝土砌 块	10m³	37.29	2071	77227.59	14662.43	363.58
8	A3-24	地下室墙 墙身 及墙基	10m³	11.05	1869.06	20653.11	6249.88	257.02
9	A3-28	零星砌体	10m³	2.5	2163.11	5407.78	2070	65.65
10	A3-29	砌体内钢筋加 固	t	0.34	6361.84	2163.03	378.35	10.65
11	A4-202 换	现浇钢筋砼 独 立基础【商混 C30】	10m³	0.35	2582.04	903.71	86.1	3.07
12	A4-204 换	现浇钢筋砼 满 堂基础【商混 C30】	10m³	46.77	2550.9	119305.59	9802.99	410.64
13	A4-209 换	现浇钢筋砼 矩 形柱【商混 C30】	10m³	2.43	2842.23	6906.62	1328.72	41.36
14	A4-210 换	现浇钢筋砼柱 圆【商混 C30】	10m³	0.3	2866.98	860.09	171.72	5.11
15	A4-211 换	现浇钢筋砼 构造柱异形柱 【商混 C30】	10m³	22.27	2994.77	66693.53	15589	379.04
16	A4-213 换	现浇钢筋砼 基 础梁【商混 C25】	10m³	0.21	2450.57	514.62	46.79	2.94

17	A4-214 换	现浇钢筋砼 单 梁连续梁【C25】	10m³	325.25	2552.5	830200.63	105641.2	4560.01
18	A4-215 换	现浇钢筋砼 异形梁【C25】	10m³	0.65	2569.28	1670.03	219.44	9.11
19	A4-216	现浇钢筋砼 弧形圈梁	10m³	0.031	2705.01	83.86	17.88	0.27
20	A4-217	现浇钢筋砼 过梁	10m³	14.04	2885.69	40515.09	10086.34	196.84
21	A4-218	现浇钢筋砼 弧形梁	10m³	0.1	2717.05	271.71	57.72	1.4
22	A4-224 换	现浇钢筋砼 大 钢模板墙【C30】	10m³	4.47	2681.51	11986.35	1752.24	71.21
23	A4-227 换	现浇钢筋砼 平 板【商混 C25】	10m³	32.06	2489.15	79802.15	7437.92	494.04
24	A4-232 换	现浇钢筋砼 阳 台 直形【C25】	10m³	2.97	2910.02	8642.76	1880.6	55.87
25	A4-233 换	现浇钢筋砼 阳 台 弧形【C25】	10m³	7	3075.98	21531.86	5664.4	157.22
26	A4-235	现浇钢筋砼 雨篷 弧形	10m³	0.25	2977.54	744.39	196.9	4.9
27	A4-236 换	现浇钢筋砼 整 体楼梯【C25】	10m²	2.7	724.56	1956.31	399.6	15.39
28	A4-239 换	现浇钢筋砼 挑檐【C25】	10m³	1.75	2999.39	5248.93	1178.1	33.11
29	A4-240 换	现浇钢筋砼 栏 板 直形【C25】	10m³	9.7	2813.05	27286.59	5455.28	184.69
30	A4-241 换	现浇钢筋砼 栏 板 弧形【C25】	10m³	20.46	3118.87	63812.08	18184.85	0
31	A4-242	现浇钢筋砼他 压顶	10m³	0.14	2949.76	412.97	102.82	2.67
32	A4-249 换	现浇钢筋砼 后 浇带 满堂基础 【商混 C25】	10m³	0.55	2471	1359.05	126.72	4.83
33	A4-250	现浇钢筋砼 散 水 混凝土一次 抹光	100m²	0.24	4612.18	1106.92	501.79	7.45
34	A4-251	现浇钢筋砼 防 滑坡道 抹水泥 礞搓面层	100m²	0.9	6018.67	5416.8	2988.72	60.98
35	A4-253	现浇钢筋砼 台 阶 混凝土基层	100m²	0.12	5879.55	705.55	282.48	6.55

以上内容
仅为本文
档的试下
载部分，
为可阅读
页数的一
半内容。
如要下载
或阅读全文
，请访问：
[https://
d. book1
18. com/
2250211
0023201
1310](https://d.book118.com/225021100232011310)