

<<建设工程造价实用手册>>

图书基本信息

书名：<<建设工程造价实用手册>>

13位ISBN编号：9787112045228

10位ISBN编号：7112045223

出版时间：2001-4

出版时间：中国建筑工业出版社

作者：张毅 编

页数：1029

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<建设工程造价实用手册>>

前言

随着世界经济的重新组合与发展,中国加入WTO在即,基本建设又呈热烈场面,房地产业和建筑业将进一步成为社会主义市场经济的热点。

面对新世纪的国内外市场,机遇与挑战并存,惟有不断提升自我人世能力,方能取得成功的真谛。

建设项目投资,投资机会分析与决策最为重要,只有在科学的技术经济论证基础上,编审好拟建项目的建议书和可行性研究报告,严格按基本建设程序操作,才是建设项目投资管理的关键。

笔者在工作中接触到有些业主对建设程序不甚了解,往往为拿一个批文而确定投资估算,但实际上根本无法实施,一再出现“三超现象”;有些业主对建设项目投资控制,一般到建设工程实施阶段才提出,往往是施工图已出、设备已定,而此时建设工程造价根本无法全面控制,只得按图施工,更有甚者在施工图未出齐情况下,仓促实施项目建设;有些业主对工程勘察设计重要性不甚理解,而事实上设计优化可控制建筑工程造价80%左右;有些业主对项目建设周期不甚了解,资金筹措缺乏依据,贷款本金、利息无法归还。

而通过笔者计算提交的建设项目投资估算的评估报告,在项目实施过程中,“三超现象”基本得以制止。

因此,控制建设投资必须从建设项目投资估算开始,从影响整个项目工程造价的各环节入手,通过网络资源逐一落实,分节点加以控制并优化。

此外,许多业主、承包商及同行希望笔者尽力汲取各家之长,能把手头资料整理后,简要告诉大家,以便于参考使用。

本手册以建设工程造价为体系,资料翔实、技巧灵活,力争以简明易懂的程序、公式、框图、表格来表示建设项目各时期的工程造价及与建设工程造价有关的指标、公式、费率等,其主要内容包括:建设前期策划、建设工程承发包、建设工程竣工验收、建设工程相关法律、建设工程规划指标与经济评价、建设工程合同、建设工程工程量计算规则、建筑工程技术经济指标及FIDIC条件下应用指南等九篇48个子项。

总之,不管是建设业主或建设单位、项目法人、房地产公司,还是承包商、投标单位、施工企业、专业分包单位;不管是建设银行、中介咨询服务机构、投资顾问公司、房地产咨询公司、审计事务所、工程造价咨询机构、监理公司、招标代理单位及境外中介咨询机构,还是有关房地产评估、资产评估、工程造价、审计等相关专业的大(中)专院校、资格(岗位)培训单位,以及上述这些单位有关项目投资策划师、咨询师、资产评估师、房地产评估师、造价工程师、监理工程师、审计师、招标代理员、预算员、审价员等专业人员都将需要这本工具书。

<<建设工程造价实用手册>>

内容概要

本手册以建设工程造价为体系，以简明易懂的的程序、公式、框图、表格来表示建设项目各时期的工程造价及与之相关的指标、公式、费率等。

主要内容为：建设项目前期策划、建设工程承发包、项目竣工验收、相关法律、项目规划指标与经济评价、工程合同、工程量计算规则、工程技术经济指标及FIDIC条件下应用指南等。

本手册可作为评估师、造价师、监理工程师、审计师等相关人员的工具书。

<<建设工程造价实用手册>>

书籍目录

第一篇 建筑项目前期筹划 第一章 建设工程投资 第一节 建设工程投资 第二节 建设安装工程投资 第三节 设备及工器具投资 第四节 国外建设工程投资 第五节 建设工程投资估算 第六节 建设项目总概算 第二章 项目建议书 第一节 建设程序 第二节 工程建设项目的立项分类 第三节 项目建议书 第三章 项目可行性研究 第一节 项目可行性研究依据和程序 第二节 要响彻云霄性研究报告内容与审批 第三节 项目建议书与可行性研究的区别 第四节 项目的环境影响评价 第五节 建设场地地震安全性评价 附录：关于建设项目进行可行性研究的试行管理办法 第四章 工程经济与资金筹措 第一节 工程经济 第二节 工程财务 第三节 建设项目资金筹措 第四节 银行贷款管理程序 第五章 选址意见书与规划许可证 第一节 建设项目选址意见书 第二节 建设用地的获得与批准 第三节 建设用地规划许可证 第四节 建设工程规划许可证 第六章 项目动拆迁实偿及配套 第一节 动拆迁补偿费 第二节 征用土地费 第三节 建设项目配套费 第二篇 建设工程承发包 第一章 建设工程项目的报建 第一节 项目建设单位管理 第二节 配备技术管理人员的规定 第三节 建设工程报建 第四节 建设工程发包资格审查 附录：国家计委关于基本建设大中型项目开工条件的规定 第二章 工程勘察承发包 第一节 工程勘察的资质 第二节 工程勘察的承发包 第三节 工程勘察的收费 第三章 工程设计承发包 第一节 编制设计任务书 第二节 工程设计的资质 第三节 工程设计的承发包 第四节 工程设计的收费 第五节 设计对工程造价的影响 第四章 工程监理承发包 第一节 监理单位资质 第二节 施工工程监理的承发包 第三节 工程建设各阶段监理 第四节 工程建设监理收费 第五章 工程项目施工承发包 第一节 建设工程项目施工企业资质 第二节 施工承包与发包 第六节 建设工程中介咨询机构 第一节 工程造价咨询机构 第三篇 建设项目竣工验收 第四篇 建筑工程相关法律 第五篇 建筑项目规划指标与经济评价 第六篇 建设工程合同 第七篇 建筑工程工程量计算规则 第八篇 建筑工程技术经济指标 第九篇 FIDIC条件下应用指南 参考文献

<<建设工程造价实用手册>>

章节摘录

2.安装工程费是指主要生产、辅助生产、公用等单项工程中需要安装的工艺、电气、自动控制、运输、供热、制冷等设备、装置安装工程费；各种工艺、管道安装及衬里、防腐、保温等工程费；供电、通信、自控等管线缆的安装工程费。

3.设备及工器具购置费是指建设项目设计范围内的需要安装及不需要安装的设备、仪器、仪表等以及必要的备件购置费；为保证投产初期正常生产所必需的仪器仪表、工卡量模具、器具及生产家具等购置费。

(二) 工程建设其他费用 工程建设其他费用是指建设项目除上述以外必须开支的费用。

1.建设单位管理费是指建设项目从立项至竣工验收交付使用建设全过程管理所需费用。

内容包括：(1) 建设单位开办费，是指新建项目在筹建和建设期间所需办公设备、生活家具、用具、交通工具等购置费用。

(2) 建设单位经费，是指工作人员的基本工资、工资性补贴、职工福利费、劳动保护费、职工养老保险费、工会经费、职工教育经费、；办公费、差旅交通费、固定资产使用费、工具用具使用费、技术图书资料费、生产工人招募费、工程招标费、合同契约公证费、工程质量监督检测费、工程咨询费、业务招待费、排污费、竣工交付使用清理及竣工验收等费用。

(3) 临时设施费，是指建设期间建设单位所需临时设施的搭设、维修、摊销费用或租赁费用。

(4) 工程监理费，是指委托工程监理单位对工程实施监理工作所需费用。

(5) 工程保险费，是指建设项目在建设期间根据需要，实施工程保险部分所需费用。

2.土地使用费 是指建设项目通过划拨或土地使用权出让方式取得土地使用权，所需土地征用及迁移补偿费或土地使用权出让金。

(1) 土地征用及迁移补偿费。

是指建设项目通过划拨方式取得无限期的土地使用权，依照《中华人民共和国土地管理法》等规定所支付的费用。

内容包括： 1) 土地补偿费，是指征用耕地补偿费，被征用土地地上、地下附着物及青苗补偿费，征用城市郊区菜地缴纳的菜地开发建设基金，耕地占用税或城镇土地使用税，土地登记费及征地管理费等。

2) 征用耕地安置补助费，是指征用耕地需安置农业人口的补助费。

3) 征地动迁费，是指征用土地上房屋及附属构筑物、城市公共设施等拆除补偿费，损失补贴费，拆迁管理费等。

4) 水利水电工程水库淹没处理补偿费，是指农村移民安置迁建费、城镇迁建补偿费，库区工矿企业、交通、电力、通信、广播、管网、水利等恢复、迁建补偿费、库底清理费、防护工程费、环境影响补偿费用等。

<<建设工程造价实用手册>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介, 请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>