

2006注册资产评估师《建筑工程评估基础》考试大纲(五) PDF
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/81/2021_2022_2006_E6_B3_A8_E5_86_8C_c47_81115.htm

八、建设工程造价的确定（一）考试目的 通过对建设工程造价确定内容的考核，测试考生对工程计价方法的掌握和运用情况，考核考生进行工程造价核算的能力。（二）考试基本要求 1.掌握以下内容：（1）设计概算的概念和内容；（2）单位建筑工程概算编制方法；（3）施工图预算的概念和内容；（4）一般土建工程施工图预算的编制程序与方法；（5）工程量清单计价的基本内容和方法；（6）工程量清单计价的步骤和程序。 2.熟悉以下内容：（1）设计概算的主要作用和编制依据；（2）单位设备及安装工程概算编制方法；（3）施工图预算的主要作用和编制依据；（4）工程量清单统一格式。 3.了解以下内容：（1）投资估算的内容和编制方法；（2）单项工程综合概算和建设项目总概算的编制方法；（3）给排水、采暖、燃气、电气照明安装工程施工图预算的编制；（4）工程量清单计价及其作用；（5）建设工程工程量清单计价规范；（6）工程量清单计价与定额计价的异同；（7）工程结算和竣工决算的内容。（三）要点内容 1.设计概算的概念和内容。设计概算是在投资估算的控制下由设计单位根据初步设计（或技术设计）图纸及说明、概算定额（概算指标）、各项费用定额或取费标准（指标）、设备、材料预算价格等资料，编制和确定的建设项目从筹建至竣工交付使用所需全部建设费用的文件。设计概算包括静态和动态投资两个部分，可分为单位工程概算、单项工程综合概算和建设项目总概算三级。

单位工程概算是确定各单位工程建设费用的文件，是编制单项工程综合概算的依据，是单项工程综合概算的组成部分。对一般工业与民用建筑工程而言，单位工程概算按其工程性质分为建筑工程概算和设备及安装工程概算两大类。建筑工程概算包括土建工程概算，给排水、采暖工程概算，通风、空调工程概算，电气照明工程概算，弱电工程概算，特殊构筑物工程概算等，设备及安装工程概算包括机械设备及安装工程概算，电气设备及安装工程概算，以及工具、器具及生产家具购置费概算等。单项工程概算是确定一个单项工程所需建设费用的文件，它是由单项工程中的各单位工程概算汇总编制而成的，是建设项目总概算的组成部分；建设项目总概算由各单项工程综合概算、工程建设其他费用概算、预备费、投资方向调节税和贷款利息概算等汇总编制而成。

2.设计概算的主要作用和编制依据。

设计概算的主要作用有：（1）设计概算是国家制定和控制建设投资的依据；（2）是编制建设计划的依据；（3）是进行拨款和贷款的依据；（4）是签订总承包合同的依据；（5）是考核设计方案的经济合理性和控制施工图预算和施工图设计的依据；（6）是考核和评价工程建设项目成本和投资效果的依据。设计概算的编制依据有：（1）国家发布的有关法律、法规、规章、规程等；（2）批准的可行性研究报告及投资估算、设计图纸等有关资料；（3）有：关部门颁布的现行概算定额、概算指标、费用定额等和建设项目设计概算编制办法；（4）有关部门发布的人工、材料价格，有关设备原价及运杂费率，造价指数等，建设场地自取得然条件和施工条件；（5）有关合同、协议等；（6）其他有关资料。

3.单位建筑工程概算编制方法（1

) 概算定额法。利用概算定额编制单位建筑工程设计概算的方法，与利用预算定额编制单位建筑工程施工图预算的方法基本相同。其不同之处在于编制概算所采用的依据是概算定额，所采用的工程量计算规则是概算工程量计算规则。该方法要求初步设计达到一定深度，建筑结构比较明确时，方可采用。利用概算定额法编制设计概算的具体步骤如下：按照概算定额分部分项顺序，列出各分项工程的名称；确定各分部分项工程项目的概算定额单价；计算单位工程直接工程费和直接费；根据直接费，结合其他各项取费标准，分别计算间接费、利润和税金；计算单位工程概算造价：单位工程概算造价=直接费+间接费+利润+税金

(2) 概算指标法。概算指标法采用直接工程费指标，是将拟建厂房、住宅的建筑面积或体积乘以技术条件相同或基本相同的概算指标而得出直接工程费，然后按规定计算出措施费、间接费、利润和税金等，编制单位工程概算的方法，该方法适用于初步设计深度不够，不能准确地计算工程量，但工程设计是采用技术比较成熟而又有类似工程概算指标可以利用的情况。因此，其计算精度较低，是一种对工程造价估算的方法，但由于其编制速度快，故有一定实用价值。拟建工程结构特征与概算指标相同时的计算。在使用概算指标法时，如果拟建工程在建设地点、结构特征、地质及自然条件、建筑面积等方面与概算指标相同或相近，就可直接套用概算指标编制概算。根据选用的概算指标的内容，可选用两种套算方法：A.以指标中所规定的工程每平方米、立方米的造价，乘以拟建单位工程建筑面积或体积，得出单位工程的直接工程费，再行计算其他费用，即可求出单位工程的概算造价。直接工程费

计算公式如下：直接工程费=概算指标每平方米（m³）工程造价×拟建工程建筑面积（体积）这种简化方法的计算结果参照的是概算指标编制时期的价值标准，未考虑拟建工程建设时期与概算指标编制时期的价差，所以在计算直接工程费后还应用物价指数另行调整。

B.以概算指标中规定的每100m²建筑物面积（或1000m³）所耗人工工日数、主要材料数量为依据，首先计算拟建工程人工、主要材料消耗量，再计算直接工程费，在此基础上，再计算其他费用和利润税金。在概算指标中，一般规定了100m²建筑物面积（或1000m³）所耗工日数、主要材料数量，通过套用拟建地区当时的人工费单价和主材预算单价，便可得到每100m²（或1000m³）建筑物的人工费和主材费而无须再作价差调整。根据直接工程费，结合其他各项取费方法，分别计算措施费、间接费、利润和税金。得到每平方米建筑面积的概算单价，乘以拟建单位工程的建筑面积，即可得到单位工程概算造价。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com