

《建设工程工程量清单计价规范》编制组

ZHONGHUA RENMIN GONGHEGUO GUOJIA BIAOZHUN

《JIANSHE GONGCHENG GONGCHENGLIANG QINGDAN JIJIA GUIFAN》

XUANGUAN FUDAO JIAOCAI

中华人民共和国国家标准

《建设工程工程量清单计价规范》

宣贯辅导教材

GB50500-2008



中国计划出版社

中华人民共和国国家标准  
《建设工程工程量清单计价规范》

GB 50500-2008

宣贯辅导教材

《建设工程工程量清单计价规范》编制组

中国计划出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

《建设工程工程量清单计价规范 GB 50500-2008》宣贯  
辅导教材 / 《建设工程工程量清单计价规范》编制组编.  
北京: 中国计划出版社, 2008. 9

ISBN 978-7-80242-243-8

I. 建… II. 建… III. 建筑工程—工程造价—规范—教材 IV. TU723.3—65

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2008) 第 134557 号

中华人民共和国国家标准  
《建设工程工程量清单计价规范》  
GB 50500-2008  
宣贯辅导教材  
《建设工程工程量清单计价规范》编制组

☆

中国计划出版社出版  
(地址: 北京市西城区木樨地北里甲 11 号国宏大厦 C 座 4 层)  
(邮政编码: 100038 电话: 63906433 63906381)  
新华书店北京发行所发行  
世界知识印刷厂印刷

---

880 × 1230 毫米 1/16 18.25 印张 394 千字  
2008 年 9 月第 1 版 2008 年 9 月第 1 次印刷  
印数 1—30100 册

☆

ISBN 978-7-80242-243-8

定价: 55.00 元

# 前 言

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律、法规，按照工程造价管理改革的要求，2008年7月9日，住房和城乡建设部以第63号公告，批准《建设工程工程量清单计价规范》（以下简称《规范》）GB 50500—2008 为国家标准，自2008年12月1日起实施。

该《规范》是推行工程量清单计价改革的重要基础。推行工程量清单计价是适应我国工程投资体制和建设管理体制改革的需要，是深化我国工程造价管理改革的一项重要工作，对于规范建设工程发、承包双方的计价行为，维护建设市场秩序，建立市场形成工程造价的机制将发挥重要的作用。

该《规范》是在原《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2003 的基础上进行修订的。原《规范》于2003年7月实施以来，对规范工程招投标中的发、承包计价行为起到了重要作用，为建立市场形成工程造价的机制奠定了基础。但在使用中也存在需要进一步完善的地方，如原《规范》主要侧重于工程招标投标中的工程量清单计价，对工程合同签订、工程计量与价款支付、工程变更、工程价款调整、工程索赔和工程结算等方面缺乏相应的内容，不适应深入推行工程量清单计价改革工作。

为此，原建设部标准定额司于2006年开始组织修订工作，由标准定额研究所、四川省建设工程造价管理总站等单位组成编制组。修订中分析原《规范》存在的问题，总结各地方、各部门推行工程量清单计价的经验，广泛征求各方面的意见，按照国家标准的修订程序和要求完成了修订工作。

该《规范》新增加条文92条，包括强制性条文15条，增加了工程量清单计价中有关招标控制价、投标报价、合同价款约定、工程计量与价款支付、工程价款调整、索赔、竣工计算、工程计价争议处理等内容，并增加了条文说明。

为了配合该《规范》的宣传、培训、实施以及监管工作的开展，我们组织四川省建设工程造价管理总站等编制单位的有关专家，编写了《〈建设工程工程量清单计价规范〉GB 50500—2008 宣贯辅导教材》，作为各省、自治区、直辖市建设行政主管部门和国务院有关专业部门开展师资培训和人员培训的辅导资料。本教材系统地介绍了该《规范》的内容，对条文进行了详解。此外教材还提供了应用案例。本教材可以帮助工程造价管理和专业人员准确把握《规范》的内容，有助于尽快熟悉、掌握该《规范》。

住房和城乡建设部标准定额司

2008年8月

# 目 录

第一部分 修编概况	( 1 )
第二部分 内容详解	( 7 )
1 总则	( 8 )
2 术语	( 12 )
3 工程量清单编制	( 20 )
3.1 一般规定	( 20 )
3.2 分部分项工程量清单	( 21 )
3.3 措施项目清单	( 27 )
3.4 其他项目清单	( 28 )
3.5 规费项目清单	( 31 )
3.6 税金项目清单	( 31 )
4 工程量清单计价	( 32 )
4.1 一般规定	( 32 )
4.2 招标控制价	( 40 )
4.3 投标价	( 44 )
4.4 工程合同价款的约定	( 48 )
4.5 工程计量与价款支付	( 52 )
4.6 索赔与现场签证	( 56 )
4.7 工程价款调整	( 60 )
4.8 竣工结算	( 65 )
4.9 工程计价争议处理	( 72 )
5 工程量清单计价表格	( 74 )
5.1 计价表格组成	( 74 )
5.2 计价表格使用规定	( 85 )
6 附录	( 88 )
第三部分 表格应用	( 93 )
一、表格应用说明	( 94 )
二、工程量清单	( 95 )

三、招标控制价 .....	(114)
四、投标报价 .....	(140)
五、竣工结算 .....	(165)
第四部分 相关法律、文件 .....	(195)
中华人民共和国建筑法 .....	(196)
中华人民共和国合同法 (摘录) .....	(204)
中华人民共和国招标投标法 .....	(217)
中华人民共和国仲裁法 .....	(224)
最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释 (法释 [2004] 14 号) .....	(231)
建筑工程施工发包与承包计价管理办法 (建设部令第 107 号发布) .....	(234)
通用合同条款 (《标准施工招标文件》摘录, 国家发展改革委、财政部、建设部等九部 委令第 56 号发布) .....	(237)
建设工程价款结算暂行办法 (财建 [2004] 369 号) .....	(268)
建筑安装工程费用项目组成 (建标 [2003] 206 号) .....	(274)
建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定 (建办 [2005] 89 号) .....	(278)

# 第一部分

## 修编概况

## 一、编制的目的和编制过程

为了全面推行工程量清单计价政策，2003年2月17日，建设部以第119号公告批准发布了国家标准《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2003（以下简称“03规范”），自2003年7月1日起实施。“03规范”的实施，使我国工程造价从传统的以预算定额为主的计价方式向国际上通行的工程量清单计价模式转变，是我国工程造价管理政策的一项重大措施，在工程建设领域受到了广泛的关注与积极的响应。“03规范”实施以来，在各地和有关部门的工程建设中得到了有效推行，积累了宝贵的经验，取得了丰硕的成果。但在执行中，也反映出一些不足之处。因此，为了完善工程量清单计价工作，原建设部标准定额司从2006年开始，组织有关单位和专家对“03规范”的正文部分进行修订。

编制组于2006年8月完成了初稿，印发了“关于征求《建设工程工程量清单计价规范》（局部修订）意见的通知”（建标造〔2006〕49号），之后共收到23个省市、部门及专家反馈意见330条。2006年底，编制组组织专家对反馈意见做了认真分析和论证后，完成了送审稿。

标准定额司在组织审查中，针对送审稿中的主要内容仍存在比较原则，覆盖面不全，操作性不够，特别是当时全国清理工程款拖欠，防止不正当投标报价以及工程安全等方面政策的出台，要求编制组进一步补充完善，并组织部分省市专家再次进行了论证，根据论证的结果，增加了修订的内容，修改成稿后于2007年10月10日，标准定额司发出“关于征求《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2003修订稿意见的函”（建标造函〔2007〕70号），向全国各地及各部门征求意见。共收到14个省、市和2个专业部门的反馈意见，编制组根据反馈意见修改后，标准定额司于2007年12月召开“03规范”正文部分修订审查会，会议原则上通过了送审稿，提出了进一步修改的意见。编制组于2008年3月完成了报批稿，按照工程建设国家标准的修订程序和要求完成了修订工作。

2008年7月9日，历经两年多的起草、论证和多次修改，住房和城乡建设部以第63号公告，发布了《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2008（以下简称“08规范”），从2008年12月1日起实施。“08规范”的出台，对巩固工程量清单计价改革的成果，进一步规范工程量清单计价行为具有十分重要的意义。

## 二、近几年工程建设领域与工程造价密切相关的事件及政策规定

1. 2002年，全国人大《建筑法》执行情况检查团通过对部分省、市的检查，在向全国人大常委会的报告中指出，工程建设领域发、承包阶段较为严重的存在着“黑白”



合同。造成工程价款结算争议，工程竣工结算多头审查或一审再审、以审代拖，形成久拖不结，由于工程款拖欠严重，进而造成拖欠农民工工资，引发严重的社会问题。为此，国务院决定从2003年起，在全国范围内开展清理拖欠工程款、清理拖欠农民工工资的活动。

2. 为解决“清欠”中的法律依据问题，最高人民法院于2004年9月29日发布了《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》（法释〔2004〕14号）。该解释多条涉及工程合同价款如何认定的问题，为规范工程计价行为提供了法律保障。

3. 财政部、建设部于2004年10月20日印发了《建设工程价款结算暂行办法》（财建〔2004〕369号），对工程建设领域涉及工程价款结算、价款支付、工程计量、工程变更与价款调整、索赔、竣工结算、工程价款审核、工程价款结算争议处理等问题作了针对性的明确规定，使规范工程计价行为有章可循。

4. 2003年10月15日，建设部、财政部印发了《建筑安装工程费用项目组成》（建标〔2003〕206号），提出了措施费和规费的概念。

5. 2005年6月7日，建设部办公厅印发了《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》（建办〔2005〕89号），明确规定上述费用由《建筑安装工程费用项目组成》中的文明施工费、环境保护费、临时设施费、安全施工费组成。并规定“投标方安全防护、文明施工措施的报价，不得低于依据工程所在地工程造价管理机构测定费率计算所需费用总额的90%”。

6. 2006年11月22日，建设部办公厅印发了《关于开展建筑工程实物工程量与建筑工种人工成本信息测算和发布工作的通知》（建办标函〔2006〕765号），要求自2007年起开展建筑工程实物工程量与建筑工种人工成本信息的测算发布工作，并进一步明确了人工成本信息的作用。

7. 2006年12月8日，财政部、国家安全生产监督管理总局印发《高危行业企业安全生产费用财务管理暂行办法》（财企〔2006〕478号），规定“建筑施工企业提取的安全费用列入工程造价，在竞标时，不得删减”。

8. 2004年，建设部标准定额司委托中国建设工程造价管理协会组织煤炭、建材、冶金、有色、化工等五个专业委员会，编制了“03规范”附录E“矿山工程工程量清单项目及计算规则”，建设部于2005年2月17日以计价规范局部修订的形式发布第313号公告，自2005年6月10日实施。2007年4月，建设部又批准发布了由水利部组织编制的国家标准《水利工程工程量清单计价规范》GB 50501—2007。该工作的顺利完成，为专业工程清单项目和计算规则的编制提供了良好示范。

9. 2007年11月1日,国家发展改革委、财政部、建设部等九部委联合颁布了第56号令,在发布的《标准施工招标文件》中,规定了新的通用合同条款,该合同条款对工程变更的估价原则、暂列金额、计日工、暂估价、价格调整、计量与支付、预付款、工程进度款、竣工结算、索赔、争议的解决都有明确的定义和相应的规定。一些术语名词虽与“03规范”的名称不同,但实质意义基本一致,为统一工程造价的术语名称提供了契机。

上述事件的发生及相关政策文件的出台,为“08规范”正文部分的修订,提供了政策依据,为正文条文的设置在思想认识上的逐步统一打下了基础。

### 三、“08规范”正文部分的特点

“08规范”总结了“03规范”实施以来的经验,并针对执行中存在的问题,对“03规范”进行了补充修改和完善。“08规范”与“03规范”比较,具有以下特点。

1. “08规范”充分总结了实行工程量清单计价的经验和取得的成果,内容更加全面。“08规范”与“03规范”相比,内容更加全面。“03规范”主要侧重于规范工程招标投标中的计价行为,而对工程实施阶段全过程中如何规范工程量清单计价行为的指导性不强。“08规范”的内容涵盖了工程施工阶段从招投标开始到工程竣工结算办理的全过程,并增加了条文说明。包括工程量清单的编制;招标控制价和投标报价的编制;工程发、承包合同签订时对合同价款的约定;施工过程中工程量的计量与价款支付;索赔与现场签证;工程价款的调整;工程竣工后竣工结算的办理以及工程计价争议的处理等内容。

“08规范”的条文数量由“03规范”的45条增加到137条,增加了92条,其中强制性条文由6条增加到15条,增加了9条,基本上涵盖了工程施工阶段的全过程。并且,增加了条文说明。

“08规范”内容全面反映在实际工程计价活动中,就是使工程施工过程中每个计价阶段都有“规”可依、有“章”可循,对全面规范工程造价计价行为具有重要意义。

2. “08规范”体现了工程造价计价各阶段的要求,使规范工程造价计价行为形成有机整体。工程建设的特点使得工程造价计价具有阶段性。工程建设每个阶段的计价都有其固有特性,但各个阶段之间又是相互关联的。“08规范”首先对工程造价计价的共性问题进行了规范,同时针对不同阶段的工程造价计价特点作了专门性规定,并使共性和个性有机结合。具体表现为各条文之间按照工程施工建设的顺序是承前启后,相互贯通的,使整个条文形成一个规范工程造价计价行为的有机整体。

3. “08规范”充分考虑到我国建设市场的实际情况,体现了国情。“08规范”按照

“政府宏观调控、企业自主报价、市场形成价格、加强市场监管”的改革思路，在发展和完善社会主义市场经济体制的要求下，对工程建设领域中施工阶段发、承包双方的计价，适宜采用市场定价的充分放开，政府监管不越位；在现阶段还需政府宏观调控的，政府监管一定不缺位，并且要切实做好。因此，“08规范”在安全文明施工费、规费等计取上，规定了不允许竞价；在应对物价波动对工程造价的影响上，较为公平的提出了发、承包双方共担风险的规定。避免了招标人凭借工程发包中的有利地位无限制地转嫁风险的情况，同时遏制了施工企业以牺牲职工切身利益为代价作为市场竞争中降价的利益驱动。

4. “08规范”充分注意了工程建设计价的难点，条文规定更具操作性。“08规范”对工程施工建设各阶段、各步骤计价的具体做法和要求都做出了具体而详尽的规定，使条文更具操作性。“08规范”从工程造价计价的实际需要出发，增加和修订了相关的工程造价计价的具体操作条款，并完善了工程量清单计价表格，使“08规范”更贴近实际计价需要。“08规范”考虑到下一步附录的修改，将“03规范”的措施项目中的各专业工程的措施项目调整到了各专业工程的附录中。同时，从我国工程造价管理的实际出发，既考虑全国工程造价计价管理的统一性，又考虑各地方和行业计价管理的特点，允许地方和行业根据本地区、本行业工程造价计价特点，对规范中的计价表格进行补充，使“08规范”更加贴近工程造价管理的需要。

“08规范”的发布施行，将提高工程量清单计价改革的整体效力，更加有利于工程量清单计价的全面推行，更加有利于规范工程建设参与各方的计价行为，对建立公开、公平、公正的市场竞争秩序，推进和完善市场形成工程造价机制的建设必将发挥重要作用，进一步推动我国工程造价改革迈上新的台阶。



# 第二部分

# 内容详解

# 1 总 则

**【概述】** 规范的第一章“总则”，通常从整体上叙述有关本项规范编制与实施的几个基本问题。主要内容为编制目的、编制依据、适用范围、基本原则以及执行本规范与执行其他标准之间的关系等基本事项。

本规范总则共8条，比“03规范”增加2条，其中强制性条文1条。主要内容为制定本规范的目的、依据，本规范的适用范围，工程量清单计价活动中应遵循的基本原则和附录适用的工程范围。

**【条文】 1.0.1** 为规范工程造价计价行为，统一建设工程工程量清单的编制和计价方法，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律法规，制定本规范。

**【要点说明】** 本条阐述了制定本规范的目的和法律依据。

制定本规范的目的是“规范工程造价计价行为，统一建设工程工程量清单的编制和计价方法”，与“03规范”相比，在第一段中删去了“工程量清单”，其目的正如条文说明第1.0.4条定义的“对于不采用工程量清单计价方式的工程建设项目，除工程量清单等专门性规定外，本规范的其他条文仍应执行”。例如合同价款约定、工程计量与价款支付、索赔与现场签证、工程价款调整、竣工结算、工程造价争议处理等条款。

制定本规范的法律依据除“03规范”的《中华人民共和国招标投标法》外，增加了《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》。因为“08规范”新增的很多条文都与这两个法律有关。需要说明的是，此次修订只保留了法律依据，除此之外的规章，均不再引用，因此，虽然“08规范”的一些条文依据了建设部令第107号《建筑工程施工与承包计价管理办法》、最高人民法院的司法解释等部门规章和规范性文件，但在本条的编制依据中没有一一将其列出。

**【条文】 1.0.2** 本规范适用于建设工程工程量清单计价活动。

**【要点说明】** 本条规定了本规范的适用范围。

本条所指的建设工程包括：建筑工程、装饰装修工程、安装工程、市政工程、园林绿化工程和矿山工程。

本条所指的建设工程工程量清单计价活动包括：工程量清单编制、工程量清单招标控制价编制、工程量清单投标报价编制、工程合同价款的约定、竣工结算的办理以及

工程施工过程中工程量与工程价款的支付、索赔与现场签证、工程价款的调整和工程计价争议处理等活动。与“03规范”宣贯教材将其定义为“主要适用于建设工程招标投标的工程量清单计价活动”相比，“08规范”扩大到了工程建设施工阶段的全过程。

**【条文】 1.0.3 全部使用国有资金投资或国有资金投资为主（以下二者简称“国有资金投资”）的工程建设项目，必须采用工程量清单计价。**

**【要点说明】** 本条仍然保留为强制性条文，规定了国有资金投资的工程建设项目必须采用工程量清单计价。

本条与“03规范”相比，取消了对工程“大中型”的限制词，将“应执行本规范”表述为“必须采用工程量清单计价”，按照标准的用词说明，使用“必须”表述比使用“应”表述更为严格。即国有资金投资的工程项目，不分工程建设项目规模，均必须采用工程量清单计价。同时在条文说明中对国有资金投资的项目作了说明。

根据《工程建设项目招标范围和规模标准规定》（国家计委第3号令）的规定，国有资金投资的工程建设项目包括使用国有资金投资和国家融资投资的工程建设项目。

1. 使用国有资金投资项目的范围包括：

- ① 使用各级财政预算资金的项目；
- ② 使用纳入财政管理的各种政府性专项建设基金的项目；
- ③ 使用国有企事业单位自有资金，并且国有资产投资者实际拥有控制权的项目。

2. 国家融资项目的范围包括：

- ① 使用国家发行债券所筹资金的项目；
- ② 使用国家对外借款或者担保所筹资金的项目；
- ③ 使用国家政策性贷款的项目；
- ④ 国家授权投资主体融资的项目；
- ⑤ 国家特许的融资项目。

国有资金（含国家融资资金）为主的工程建设项目是指国有资金占投资总额50%以上，或虽不足50%但国有投资者实质上拥有控股权的工程建设项目。

**【条文】 1.0.4 非国有资金投资的工程建设项目，可采用工程量清单计价。**

**【要点说明】** 本条是新增条款，与条文说明一并理解，包括三层含义：

1. 对于非国有资金投资的工程建设项目，是否采用工程量清单方式计价由项目业主自主确定；

2. 当确定采用工程量清单计价时，则应执行本规范；

3. 对于确定不采用工程量清单方式计价的非国有投资工程建设项目，除不执行工程量清单计价的专门性规定外，由于本规范还规定了工程价款调整、工程计量和价款支付、索赔与现场签证、竣工结算以及工程造价争议处理等内容，这类条文仍应执行。

**【条文】 1.0.5** 工程量清单、招标控制价、投标报价、工程价款结算等工程造价文件的编制与核对应由具有资格的工程造价专业人员承担。

**【要点说明】** 本条规定了从事建设工程工程量清单计价活动的主体。

本条是新增条款，根据国家对工程造价人员实行执业资格管理制度的要求，作出了这一规定。

人事部、建设部“关于印发《造价工程师执业制度暂行规定》的通知”（人发[1996] 77号）规定，在建设工程计价活动中，工程造价人员实行执业资格制度。按照《注册造价工程师管理办法》（建设部第150号令）第十八条的规定，注册造价工程师应当在本人承担的工程造价成果文件上签字并盖章；《全国建设工程造价人员管理暂行办法》（中价协[2006] 013号）第十条规定，造价员应在本人承担的工程造价业务文件上签字、加盖专用章，并承担相应的岗位责任。

根据上述规定，在工程造价计价活动中，工程量清单、招标控制价、投标报价、工程价款结算等所有的工程造价文件的编制与核对，以及施工过程中有关工程造价的工作，均应由具有相应资格的工程造价专业人员承担。

**【条文】 1.0.6** 建设工程工程量清单计价活动应遵循客观、公正、公平的原则。

**【要点说明】** 本条规定了从事建设工程工程量清单计价活动应遵循的原则。

本条规定与“03规范”一致，体现的既是对建设工程计价活动的基本要求，也是最高要求。

建设工程计价活动的结果既是工程建设投资的价值表现，同时又是工程建设交易活动的价值表现。因此，建设工程造价计价活动不仅要客观反映工程建设的投资，更应体现工程建设交易活动的公正、公平的原则。工程发、承包双方，包括受委托承担工程造价咨询方均应以诚实、信用、公正、公平的原则进行工程建设计价活动。

**【条文】 1.0.7** 本规范附录A、附录B、附录C、附录D、附录E、附录F应作为编制工程量清单的依据。

1 附录A为建筑工程工程量清单项目及计算规则，适用于工业与民用建筑物和构筑物工程。

2 附录B为装饰装修工程工程量清单项目及计算规则，适用于工业与民用建筑物和构筑物的装饰装修工程。



- 3 附录 C 为安装工程工程量清单项目及计算规则,适用于工业与民用安装工程。
- 4 附录 D 为市政工程工程量清单项目及计算规则,适用于城市市政建设工程。
- 5 附录 E 为园林绿化工程工程量清单项目及计算规则,适用于园林绿化工程。
- 6 附录 F 为矿山工程工程量清单项目及计算规则,适用于矿山工程。

**【要点说明】** 本条规定了本规范附录适用的工程范围。

附录是本规范的组成部分,与正文具有同等效力。本条与“03 规范”的规定一致,规定了本规范附录 A、B、C、D、E、F 的适用范围,包括建筑工程、装饰工程、安装工程、市政工程、园林绿化工程。本次修订时,将 2005 年作为局部修订的矿山工程一并纳入。

**【条文】 1.0.8** 建设工程工程量清单计价活动,除应遵守本规范外,尚应符合国家现行有关标准的规定。

**【要点说明】** 本条规定了本规范与其他标准的关系。

本条与“03 规范”相比,删去了“法律、法规及规范”的字句,因为法律、法规本身就是必须遵守的,规范本身就是标准。在工程量清单计价活动中,除应遵守本规范外,尚应符合国家现行有关标准的规定。