

XINJIU JIANSHE GONGCHENG  
GONGCHENGLIANG QINGDAN JIJIA GUIFAN DUIZHAO  
SHIYONG SHOUCHE

# 新旧建设工程 工程量清单计价规范对照 使用手册

任树荣 主编



中国电力出版社

www.cepp.com.cn

XINJIU JIANSHE GONGCHENG  
GONGCHENGLIANG QINGDAN JIJIA GUIFAN DUIZHAO  
SHIYONG SHOUCHE

# 新旧建设工程 工程量清单计价规范对照 使用手册

任树荣 主编



中国电力出版社

[www.cepp.com.cn](http://www.cepp.com.cn)

本书依据《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)、《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2003)及相关资料编写而成的,全书以新旧规范各条文对比并附解释说明的形式,直观地对“新规范”中新增加的术语,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、竣工结算、工程计价争议处理以及工程量清单计价编制等内容进行了详细的阐述。

本书可供从事建设工程造价编制与管理的人员使用,也可作为大中专院校相关专业师生的学习参考资料。

## 图书在版编目(CIP)数据

新旧建设工程工程量清单计价规范对照使用手册/  
任树荣主编. —北京:中国电力出版社,2009  
ISBN 978-7-5083-8645-4

I. 新… II. 任… III. 建筑工程—工程造价—规范—手册 IV. TU723.3-65

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第 045478 号

中国电力出版社出版发行  
北京三里河路 6 号 100044 <http://www.cepp.com.cn>  
责任编辑:未翠霞 责任印制:陈汉兵 责任校对:王瑞秋  
汇鑫印务有限公司印刷·各地新华书店经售  
2009 年 5 月第 1 版·第 1 次印刷  
850mm×1168mm 1/32·5.75 印张·148 千字  
定价:18.00 元

### 敬告读者

本书封面贴有防伪标签,加热后中心图案消失  
本书如有印装质量问题,我社发行部负责退换

版权专有 翻印必究

本社购书热线电话(010—88386685)

# 前 言

2003年2月17日中华人民共和国建设部(现住房和城乡建设部)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)。清单计价规范的颁布实施,为最终形成政府制定规则、业主提供清单、企业自主报价、市场形成价格的全新计价形式提供了良好的发展机遇;对规范工程招标投标中的发、承包计价行为起到了重要作用;为使我国工程造价计价工作逐渐改变过去以固定“量”、“价”、“费”定额为主导的静态管理模式,过渡到以工程定额为指导、市场形成价格为主的工程造价动态管理体制奠定了基础。同时也大大推动了工程造价管理体制改革的不断继续深入,使我国工程造价从传统的定额计价方式向国际上通行的工程量清单计价模式转变,逐步改革了工程定额的管理方式,实现了量价分离,建立起了以工程定额为指导、市场形成价格为主的工程造价机制。

但是2003版清单计价规范侧重于工程招投标中的工程量清单计价,而忽视了工程建设不同阶段对工程造价必然会产生影响的客观因素,这对继续深入推行工程量清单计价改革工作产生了不小的负面影响。为了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,提高工程量清单计价改革的整体效力,改善这些不足之处,原建设部从2006年开始组织有关单位和专家对《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2003)进行修订,并于2008年7月9日由中华人民共和国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),自2008年12月1日起实施。

2008版清单计价规范在总结2003版清单计价规范实施成果

的基础上,新增条文 92 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、竣工结算、工程计价争议处理等内容,这充分体现了工程造价各阶段的要求,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。

为帮助广大读者更好地理解 and 掌握《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)的内容和要求,我们组织工程造价领域的专家和学者,按照新版规范的结构体系,编写了这本《新旧建设工程工程量清单计价规范对照使用手册》。本书主要具有以下特点:

(1)以表格为主的形式对新旧工程量清单计价规范的内容进行一一对照,对其不同之处用不同的字体加以标识,方便读者掌握新旧清单计价规范的区别与联系。

(2)为帮助广大读者更好地理解新版清单计价规范的意义和作用以及如何应用新版清单计价规范,本书逐条对新版清单计价规范进行了全面的应用分析与释义,是广大读者学习《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)的实用参考资料。

(3)为提高读者的实际操作能力,使读者能解决工作中遇到的实际问题,书中还特别增加了与工程量清单计价工作有关数据资料,以提高图书的实用性。

本书具有编写体例新颖、方便查阅等特点,是广大工程造价工作者学习理解《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)的实用参考书。

本书在编写过程中,得到了相关部门及工程咨询单位的大力支持与帮助,在此表示衷心的感谢。

限于编者的专业水平和实践经验,书中难免有疏漏或不妥之处,恳请广大读者批评指正。

编者

# 目 录

## 前言

<b>第一章 总则</b> .....	1
<b>第一节 清单计价规范的制定</b> .....	1
一、制定清单计价规范的目的和依据 .....	1
二、必须采用清单计价的工程项目 .....	2
三、可采用清单计价的工程项目 .....	3
四、清单计价活动的主体 .....	3
<b>第二节 清单计价规范附录及其地位</b> .....	4
一、附录适用的工程范围 .....	4
二、规范与其他标准的关系 .....	4
<b>第二章 术语</b> .....	6
<b>第一节 工程量清单中的相关术语</b> .....	6
一、工程量清单 .....	6
二、项目编码 .....	7
三、项目特征 .....	7
四、综合单价 .....	8
五、措施项目 .....	9
六、暂列金额 .....	9
七、暂估价 .....	10
八、计日工 .....	10
九、总承包服务费 .....	11
十、索赔 .....	12
十一、现场签证 .....	12
十二、企业定额 .....	13

十三、规费	13
十四、税金	14
第二节 清单计价活动主体相关术语	14
一、发包人	14
二、承包人	15
三、专业技术人员和中介机构	15
四、工程造价	16
第三章 工程量清单编制	19
第一节 一般规定	19
一、工程量清单编制主体	19
二、工程量清单的编制责任	20
三、工程量清单的作用	20
四、工程量清单的组成	21
五、工程量清单的编制依据	21
第二节 分部分项工程量清单	22
一、分部分项工程量清单的五个要件	22
二、分部分项工程量清单的编制要求	22
三、项目编码的编制要求	23
四、分部分项工程量清单的项目名称设置	24
五、分部分项工程量清单的工程量计算规则	25
六、分部分项工程量清单的计量单位的确定	25
七、分部分项工程量清单项目特征的描述	26
八、工程量清单项目的补充	29
第三节 措施项目清单	30
一、措施项目列项要求	31
二、措施项目的计价方式	33
第四节 其他项目清单	34
一、其他项目清单的内容	34
二、补充事项	36
第五节 规费和税金项目清单	37

一、规费项目清单 .....	37
二、税金项目清单 .....	37
三、规费和税金例表 .....	38
<b>第四章 工程量清单计价 .....</b>	<b>39</b>
<b>第一节 一般规定 .....</b>	<b>39</b>
一、工程造价的组成内容 .....	39
二、工程量清单计价方式 .....	39
三、工程量的确定 .....	42
四、措施项目清单计价方式 .....	42
五、安全文明施工费的计价原则 .....	43
六、其他项目清单计价要求 .....	44
七、暂估价计价原则 .....	45
八、规费和税金的计价原则 .....	46
九、风险的确定原则 .....	47
<b>第二节 招标控制价 .....</b>	<b>48</b>
一、招标控制价的编制和使用原则 .....	48
二、招标控制价的编制人 .....	50
三、招标控制价的编制依据 .....	50
四、分部分项工程费的计价原则 .....	51
五、措施项目费的计价原则 .....	52
六、其他项目费的计价原则 .....	53
七、规费和税金的计价原则 .....	54
八、招标控制价的公布和备查事项 .....	54
九、招标控制价的监督 .....	55
<b>第三节 投标报价 .....</b>	<b>55</b>
一、投标报价的确定原则 .....	55
二、投标报价的编制原则 .....	56
三、投标报价的编制依据 .....	56
四、综合单价的确定原则 .....	57
五、措施项目费的计价原则 .....	58



六、其他项目费的计价原则 .....	59
七、规费和税金的计价原则 .....	60
八、投标总价的计算原则 .....	60
第四节 工程合同价款的约定 .....	61
一、工程价款的约定原则 .....	61
二、合同约定的原则 .....	62
三、宜采用的合同形式 .....	62
四、合同争议约定的处理 .....	63
第五节 工程量计算与价款支付 .....	65
一、预付款的支付和抵扣原则 .....	65
二、进度款的支付方式 .....	66
三、工程计量的原则 .....	67
四、工程计量的要求 .....	67
五、申请进度款的原则 .....	68
六、支付进度款的原则 .....	69
七、协商处理原则 .....	69
八、发包人承担违约责任 .....	70
第六节 索赔与现场签证 .....	70
一、索赔的条件 .....	71
二、索赔的提出与处理 .....	72
三、处理索赔事件的程序和要求 .....	74
四、综合作出索赔决定 .....	74
五、发包人提出索赔 .....	76
六、现场签证的提出 .....	76
七、同期支付费用 .....	77
第七节 工程价款调整 .....	77
一、合同价款调整原则 .....	78
二、综合单价重新确定的原则 .....	78
三、综合单价确定方法 .....	79
四、措施费调整原则 .....	80
五、综合单价调整原则 .....	80

六、市场价格变化 .....	81
七、发生不可抗力事件 .....	82
八、工程价款调整程序 .....	83
九、调整的工程价款的支付原则 .....	84
第八节 竣工结算 .....	85
一、竣工结算的办理原则 .....	85
二、竣工结算的编制人 .....	85
三、竣工结算的依据 .....	86
四、分部分项工程费的计价原则 .....	86
五、措施项目费的计价原则 .....	87
六、其他项目费的计价原则 .....	87
七、规费和税金的计价原则 .....	89
八、承包人编制、递交竣工结算书的原则 .....	89
九、双方核对时的责任 .....	91
十、双方结算时的责任 .....	92
十一、交付竣工工程 .....	93
十二、竣工结算书备案 .....	93
十三、交付工程结算价款 .....	94
十四、未按约定支付时的措施 .....	94
第九节 工程计价争议处理 .....	95
一、计价依据的解释机构 .....	95
二、对工程质量有异议时的处理办法 .....	95
三、合同纠纷时的解决办法 .....	96
四、工程造价鉴定的机构 .....	97
第五章 工程量清单计价表格 .....	98
第一节 计价表格组成 .....	98
一、封面 .....	98
二、总说明 .....	103
三、汇总表 .....	104
四、分部分项工程量清单表 .....	109

五、措施项目清单表 .....	112
六、其他项目清单表 .....	114
七、规费、税金项目清单与计价表 .....	122
八、工程款支付申请核准表 .....	123
第二节 计价表格使用规定 .....	125
一、统一格式 .....	125
二、工程量清单编制规定 .....	125
三、工程量清单计价表编制规定 .....	126
四、招标文件的要求 .....	127
五、工程量清单与计价表中项目价格填写规定 .....	127
第三节 新旧清单计价规范附录的区别 .....	127
一、砖基础 .....	127
二、石基础 .....	129
三、现浇混凝土基础 .....	130
四、厂库房大门、特种门 .....	131
五、镶贴块料工程 .....	132
六、门窗工程 .....	136
七、门窗油漆 .....	145
八、绿地整理 .....	146
九、栽植花木 .....	148
十、仰天石、地伏石 .....	150
十一、亭廊屋面 .....	151
附录 .....	153
附录 A 建设部、财政部关于印发《建筑安装工程费用项目组成》的通知 .....	153
附录 B 建筑工程施工发包与承包计价管理办法 .....	159
附录 C 财政部、建设部关于印发《建设工程价款结算暂行办法》的通知 .....	163
参考文献 .....	172

# 第一章 总 则

## 第一节 清单计价规范的制定

《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)(以下简称《08规范》)总则共8条,《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2003)(以下简称《03规范》)为6条,主要内容为制定清单计价规范的目的和依据、清单计价规范的适用范围,工程量清单计价活动中应遵循的基本原则以及附录应用的工程范围。

### 一、制定清单计价规范的目的和依据

#### 1. 条文对照

《08规范》	《03规范》
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	1.0.1 为规范建设工程工程量清单计价行为,统一建设工程工程量清单的编制和计价方法,根据《中华人民共和国招标投标法》及建设部令第107号《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》,制订本规范

#### 2. 理解应用与说明

制定清单计价规范的法律依据除《03规范》中的《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》。《08规范》中对规范编制依据只保留了法律依据,没有提及所引用的规章。

制定清单计价规范的目的是“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,删去了“工程

量清单”,其目的在于说明第 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。

## 二、必须采用清单计价的工程项目

### 1. 条文对照

《08 规范》	《03 规范》
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	1.0.3 全部使用国有资金投资或国有资金投资为主的大中型建设工程应执行本规范

### 2. 理解应用与说明

本条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。

(1)国有资金投资的工程建设项目包括:

- 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)国家融资资金投资的工程建设项目包括:

- 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。

(3)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。

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”,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。本条是强制性条文,必须执行。

### 三、可采用清单计价的工程项目

#### 1. 条文对照

《08 规范》新增内容:

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。

#### 2. 理解应用与说明

本条是主要包括以下三层含义:

(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计价方式由项目业主自主确定;

(2)当确定采用工程量清单计价时,则应执行清单计价规范;

(3)对于确定不采用工程量清单计价方式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,对于清单计价规范中规定的工程价款调整、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条文仍应执行。

### 四、清单计价活动的主体

#### 1. 条文对照

《08 规范》新增内容:

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。

#### 2. 理解应用与说明

根据人事部、原建设部“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)的规定,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,造价人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。

根据上述国家对工程造价人员实行执行资格管理制度的相关要求,《08 规范》中规定,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。

## 第二节 清单计价规范附录及其地位

### 一、附录适用的工程范围

#### 1. 条文对照

《08 规范》与《03 规范》相比,增加了适用于矿山工程的附录 F(矿山工程工程量清单项目及计算规则)。

#### 2. 理解应用与说明

《08 规范》较《03 规范》多了一项“矿山工程工程量清单项目及计算规则”,与《03 规范》的规定基本一致。本条规定了清单计价规范附录适用的范围。

### 二、规范与其他标准的关系

#### 1. 条文对照

《08 规范》	《03 规范》
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	1.0.5 建设工程工程量清单计价活动,除应遵循本规范外,还应符合国家有关法律、法规及标准、规范的规定

## 2. 理解应用与说明

《08 规范》的条款是建设工程计价活动中应遵守的专业性条款。在工程造价计价活动中除应遵守专业性条款外,还应遵守国家有法律、法规、标准、规范的相关规定。

《08 规范》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,所以规范本身就是标准。



## 第二章 术 语

### 第一节 工程量清单中的相关术语

按照编制规范的基本要求,术语是对清单计价规范特有术语给予的定义。《08规范》术语共计23条,与《03规范》相比,新增15条,改变术语2条,删去1条。

#### 一、工程量清单

##### 1. 条文对照

《08规范》	《03规范》
2.0.1 工程量清单 建设工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项目、规费项目和税金项目的名称和相应数量等的明细清单	2.0.1 工程量清单 表现拟建工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项目名称和相应数量的明细清单

##### 2. 理解应用与说明

“工程量清单”是建设工程实行清单计价的专用名词,它表示的是实行工程量清单计价的建设工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项目、规费项目和税金项目的名称和相应数量。

《08规范》与《03规范》相比,增加了规费和税金这两个清单项目。使工程量清单计价包含内容更为全面。并将“拟建工程”更名为“建设工程”,适用面更广。因竣工工程仍可称工程量清单,这样定义更为完整,而“拟建工程”仅针对工程实施前而言。工程量清单是一个工程计价中反映工程量的特定内容的概念,与建设阶段无关,在不同阶段,又可分别称为“招标工程量清单”、“结算工程量清单”等。