

JIANSHE GONGCHENG YUJUESUAN
YU GONGCHENGLIANG QINGDAN
JIJIA YI BEN TONG

建设工程预决算 与工程量清单计价一本通

园林绿化工程

本书编委会 编

地震出版社

建设工程预决算与工程量清单计价一本通

园林绿化工程

本书编委会 编



地震出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

园林绿化工程/本书编委会编. —北京:地震出版社, 2007. 8
(建设工程预决算与工程量清单计价一本通)

ISBN 978-7-5028-3163-9

I. 园… II. 本… III. 园林—绿化—工程造价
IV. TU986.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 101056 号

地震版 XT200700180

建设工程预决算与工程量清单计价一本通

园林绿化工程

本书编委会 编

责任编辑: 王 伟

责任校对: 王花芝

出版发行: **地震出版社**

北京民族学院南路 9 号

邮编: 100081

发行部: 68423031 68467993

传真: 88421706

门市部: 68467991

传真: 68467991

总编室: 68462709 68423029

传真: 68467972

工程图书出版中心: 68721991

E-mail: 68721991@sina.com

经销: 全国各地新华书店

印刷: 北京通州京华印刷制版厂

版 (印) 次: 2007 年 8 月第一版 2007 年 8 月第一次印刷

开本: 787×1092 1/16

字数: 706 千字

印张: 29

书号: ISBN 978-7-5028-3163-9/TU·247 (3852)

定价: 58.00 元

版权所有 翻印必究

(图书出现印装问题, 本社负责调换)

前 言

由于经济体制的变化，建设工程造价的形成，经历了变化发展的过程。建设工程造价管理体制改革的最终目标是逐步建立以市场形成价格为主的价格体制，改革现行建设工程定额管理方式，实行量价分离，逐步建立由建设工程定额作为指导的通过市场竞争形成建设工程造价的机制，由国家有关主管部门统一制定有关标准、规范，实现国家对工程消耗量标准的宏观管理。

建设工程造价工程师是工程造价领域的管理者，其工作的范围和担负的重要任务，要求其必须具备现代管理人员的技能结构，应具备技术技能，人文技能和观念技能，来达到特定任务的能力。造价工程师为了履行职责，必须在实际工作中不断总结经验、积累资料、收集信息，以不断提高专业能力和技巧，适应市场经济条件下建设工程造价工作的需要，随时把握住市场价格的变化，把建设工程造价的编制工作做得细致具体，实事求是确定建设工程造价。

为了方便建设工程造价工程师执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2003）及相关的建设工程预算定额，提高建设工程工程量清单计价和定额预算计价的编制质量与工作效率，我们根据建设工程各专业的特点，并结合广大建设工程造价工程师在实际工作中的需要，特组织有关的专家学者，编写了这套《建设工程预决算与工程量清单计价一本通》。

本系列丛书共有下列分册：

1. 建筑工程
2. 安装工程
3. 市政工程
4. 园林绿化工程
5. 装饰装修工程
6. 公路工程
7. 水利水电工程
8. 电力工程

本套丛书主要具有以下特点：

1. 丛书的编写始终围绕“一本通”的理念进行。依照《建设工程工程量清单计价规范》的体例，并结合各专业工程概预算定额，主要对建设工程造价工程师的工作职责、专业技术知识、业务管理实施细则以及有关的专业法规、标准和规范等进行了介绍。丛书还对各专业工程定额中的说明、工程量计算规则以及定额中的人工、材料、机械台班等项目进行了全面的应用分析与释义。

2. 丛书以《建设工程工程量清单计价规范》为主线，将清单计价规范中的工程量计

算规则条文及说明与传统建设工程概预算定额中的工程量计算规则对照,便于读者快速理解并掌握两者之间的共同点及差异。

3. 丛书的编写注重理论与实践的结合,注重从以往建设工程造价领域中总结经验、积累资料和收集信息。为了帮助广大建设工程造价工程师提高自己实际操作动手能力,解决工作中遇到的实际问题,丛书还特别增加介绍了与建设工程造价工作有关的各种图例、符号和工程造价计价编制实例等内容。

4. 丛书涉及内容广泛、编写体例新颖、方便查阅、可操作性强。适用于建设工程预算、造价计价、投标报价及项目管理工作人员参考使用。

本套丛书的编写得到了有关领导和专家的大力支持和帮助,并参考和引用了有关部门、单位和个人的资料,在此一并表示深切的感谢。本套丛书的主要编写人员有:汪军、秦更祥、刘超、杨静琳、岳永铭。另外,李闪闪、梁贺、刘青、刘亚桢、彭顺、沈杏、张小珍、张艳萍、郑超荣、胡丽光等参加了丛书的部分编写工作。

由于编者的水平有限,书中错误及疏漏之处在所难免,恳请广大读者和专家批评指正。

本书编委会

目 录

第一章 园林绿化工程造价基础知识	(1)
第一节 概述	(1)
一、工程造价的概念	(1)
二、工程造价的含义	(1)
三、工程造价的作用	(2)
四、工程造价的职能	(3)
五、工程造价的特点	(4)
六、工程造价的计价特征	(5)
第二节 我国现行工程造价的构成	(7)
一、建设工程造价的理论构成	(7)
二、我国现行工程造价的构成及计算	(8)
第三节 园林绿化工程工程量计算的原则及步骤	(28)
一、工程量计算的原则	(28)
二、工程量计算的步骤	(28)
三、工程建筑面积的计算	(28)
第四节 园林绿化工程分部分项工程划分	(33)
第五节 园林绿化工程造价常用术语	(33)
第二章 工程定额计价	(38)
第一节 工程定额计价概述	(38)
一、定额的概念	(38)
二、定额的作用	(38)
三、定额的性质	(39)
四、定额的分类	(41)
第二节 工程定额原理	(43)
一、工时研究	(43)
二、施工定额	(56)
三、劳动定额	(57)
四、机械台班使用定额	(61)
五、材料消耗定额	(63)
第三节 园林绿化工程预算定额	(67)
一、预算定额的概念	(67)
二、预算定额的作用	(68)
三、预算定额编制的依据和原则	(69)

四、预算定额的编制步骤	(71)
五、预算定额编制的方法	(72)
六、园林绿化工程预算定额简介	(77)
第四节 工程概算定额和概算指标	(93)
一、工程概算定额	(93)
二、概算指标	(96)
第五节 企业定额	(98)
一、企业定额的概念及表现形式	(98)
二、企业定额的性质	(98)
三、企业定额的作用	(99)
四、企业定额的特点	(100)
五、企业定额的编制原则	(101)
六、企业定额的编制	(102)
七、企业定额指标确定举例	(104)
第六节 园林绿化工程定额计价基本方法	(110)
一、定额计价的基本程序	(110)
二、园林绿化工程设计概算的编制	(111)
三、园林绿化工程施工图预算的编制	(116)
四、园林绿化工程竣工决算	(119)
第三章 工程量清单计价	(121)
第一节 工程量清单计价概述	(121)
一、工程量清单计价的概念	(121)
二、工程量清单计价的基本原理	(121)
三、工程量清单计价的特点	(122)
四、影响工程量清单计价的因素	(123)
五、工程量清单计价与定额计价的差别	(125)
第二节 工程量清单计价的编制格式	(126)
一、工程量清单的编制	(126)
二、工程量清单计价的编制	(133)
三、《宣贯辅导教材》关于工程量清单及其计价编制的内容	(139)
第三节 工程量清单计价模式下的费用构成及计算	(150)
一、工程量清单计价下的费用构成	(150)
二、分部分项工程费的计算	(151)
三、措施费用的组成及计算	(162)
四、其他项目费用的构成及计算	(163)
五、规费的构成及计算	(164)
六、税金的构成及计算	(165)
第四节 工程量清单计价的应用	(165)
一、工程量清单计价与招投标	(165)

二、工程量清单与施工合同	(176)
附录 建设部标准定额研究所关于《建设工程量清单计价规范》有关问题解释 答疑	(181)
第四章 绿化工程预决算与工程量清单计价	(195)
第一节 绿化工程常用识图图例	(195)
一、园林绿地规划设计图例	(195)
二、城市绿地系统规划图例	(197)
三、种植工程常用图例	(199)
四、绿地喷灌工程图例	(203)
第二节 绿化工程工程内容	(209)
一、绿地整理	(209)
二、栽植花木	(217)
三、绿地喷灌	(240)
第三节 绿化工程定额计价工程量计算规则	(242)
一、有关规定	(242)
二、绿化工程准备工作工程量计算	(242)
三、植树工程工程量计算	(243)
四、花卉种植与草坪铺栽工程工程量计算	(243)
五、大树移植工程工程量计算	(243)
六、绿化养护管理工程工程量计算	(243)
七、《北京市建设工程预算定额》关于绿化工程工程量计算的内容	(244)
第四节 绿化工程工程量清单项目设置及工程量计算规则	(250)
一、工程量清单项目设置及工程量计算规则	(250)
二、《宣贯辅导教材》关于绿化工程的内容	(252)
第五节 绿化工程工程量计算	(253)
一、土(石)方工程工程量计算	(253)
二、喷灌系统计算	(260)
第六节 绿化工程工程量清单计价编制示例	(264)
第五章 园路、园桥、假山工程预决算与工程量清单计价	(285)
第一节 园路、园桥、假山工程常用图例	(285)
一、园路及地面工程图例	(285)
二、步桥工程图例	(285)
三、驳岸挡土墙工程图例	(286)
第二节 园路、园桥、假山工程内容	(288)
一、园路工程	(288)
二、园桥工程	(295)
三、堆塑假山	(299)
四、驳岸工程	(310)

第三节 园路、园桥、假山工程定额计价工程量计算规则	(315)
一、园路工程量计算规则	(315)
二、园桥工程量计算规则	(315)
三、假山工程工程量计算规则	(315)
四、《北京市建设工程预算定额》关于园路、园桥、假山工程工程量计 算的内容	(316)
第四节 园路、园桥、假山工程工程量清单项目设置及工程量计算规则	(320)
一、工程量清单项目设置及工程计算规则	(320)
二、《宣贯辅导教材》关于园路、园桥、假山工程的内容	(328)
第五节 园路、园桥、假山工程工程量清单计价编制实例	(329)
第六章 园林景观工程预决算与工程量清单计价	(343)
第一节 园林景观工程常用图例	(343)
一、水池、花架及小品工程图例	(343)
二、喷泉工程图例	(344)
第二节 园林景观工程工程内容	(348)
一、水池	(348)
二、花架及小品工程	(352)
三、喷泉工程	(354)
第三节 园林景观工程定额计价工程量计算规则	(367)
一、土方工程量计算规则	(367)
二、砖石工程工程量计算规则	(368)
三、混凝土及钢筋混凝土工程	(370)
四、木结构工程工程计算规则	(372)
五、地面工程工程计算规则	(373)
六、屋面工程工程量计算规则	(374)
七、装饰工程工程量计算规则	(374)
八、金属结构工程工程量计算	(376)
九、脚手架工程工程量计算规则	(376)
十、园林小品工程工程量计算规则	(376)
十一、《北京市建设工程预算定额》关于园林景观工程工程量计算的内容	(377)
第四节 园林景观工程工程量清单项目设置及工程量计算规则	(382)
一、工程量清单项目设置及工程量计算规则	(382)
二、《宣贯辅导教材》关于园林景观工程的内容	(388)
第五节 园林景观工程工程量清单计价编制实例	(390)
第七章 园林绿化工程工程量清单计价编制实例	(422)
某园区园林绿化工程工程量清单计价实例	(422)
参考文献	(454)

第一章 园林绿化工程造价基础知识

第一节 概 述

一、工程造价的概念

工程造价，是指进行一个工程项目的建造所需要花费的全部费用，即从工程项目确定建设意向直至建成、竣工验收为止的整个建设期间所支出的总费用，这是保证工程项目建造正常进行的必要奖金，是建设项目投资中的最要主的部分。

对于任何一项园林绿化工程，我们都可以根据设计图纸在施工前确定工程所需要的人工、机械和材料的数量、规格和费用，预先计算出该项工程的全部造价。

园林绿化工程属于艺术范畴，它不同于一般的工业、民用建筑等工程，由于每项工程各具特色，风格各异，工艺要求不尽相同，且项目零星，地点分散，工程量小，工作面大，花样繁多，形式各异，又受气候条件的影响较大，因此，不可能用简单、统一的价格对园林绿化产品进行精确的核算，必须根据设计文件的要求和园林绿化产品的特点，对园林绿化工程事先从经济上加以计算，以便获得合理的工程造价，保证工程质量。

二、工程造价的含义

工程造价的直意就是工程的建造价格。工程泛指一切建设工程，它的范围和内涵具有很大的不确定性。工程造价有如下两种含义。

第一种含义：工程造价是指建设一项工程预期开支或实际开支的全部固定资产投资费用。显然，这一含义是从投资者——业主的角度来定义的。投资者选定一个投资项目，为了获得预期的效益，就要通过项目评估进行决策，然后进行设计招标、工程招标，直至竣工验收等一系列投资管理活动。在投资活动中所支付的全部费用形成了固定资产和无形资产。所有这些开支就构成了工程造价。从这个意义上说，工程造价就是工程投资费用，建设项目工程造价就是建设项目固定资产投资。

第二种含义：工程造价是指工程价格。即为建成一项工程，预计或实际在土地市场、设备市场、技术劳务市场，以及承包市场等交易活动中所形成的建筑安装工程的价格和建设工程总价格。显然，工程造价的第二种含义是以社会主义商品经济和市场经济为前提的。它以工程这种特定的商品形式作为交易对象，通过招投标或其他交易方式，在进行多次预估的基础上，最终由市场形成的价格。

通常，人们将工程造价的第二种含义认定为工程承发包价格。应该肯定，承发包价格是工程造价中一种重要的，也是最典型的价格形式。它是在建筑市场通过招投标，由需求主体——投资者和供给主体——承包商共同认可的价格。

所谓工程造价的两种含义，是以不同角度把握同一事物的本质。对建设工程的投资者来说，面对市场经济条件下的工程造价就是项目投资，是“购买”项目要付出的价格；同

时也是投资者在作为市场供给主体时“出售”项目时定价的基础。对于承包商, 供应商和规划、设计等机构来说, 工程造价是他们作为市场供给主体出售商品和劳务的价格的总和, 或是特指范围的工程造价。

工程造价的两种含义是对客观存在的概括。它们既共生于一个统一体, 又相互区别。最主要的区别在于需求主体和供给主体在市场追求的经济利益不同, 因而管理的性质和管理目标不同。从管理性质看, 前者属于投资管理范畴, 后者属于价格管理范畴。但二者又互相交叉。从管理目标看, 作为项目投资或投资费用, 投资者在进行项目决策和项目实施中, 首先追求的是决策的正确性。投资是一种为实现预期收益而垫付资金的经济行为, 项目决策是重要一环。项目决策中投资数额的大小、功能和价格(成本)比是投资决策的最重要的依据。其次, 在项目实施中完善项目功能, 提高工程质量, 降低投资费用, 按期或提前交付使用, 是投资者始终关注的问题。因此, 降低工程造价是投资者始终如一的追求。作为工程价格, 承包商所关注的是利润和高额利润, 为此, 他追求的是较高的工程造价。不同的管理目标, 反映他们不同的经济利益, 但他们都要受那些支配价格运动的经济规律的影响和调节。他们之间的矛盾是市场的竞争机制和利益风险机制的必然反映。

区别工程造价的两种含义, 其理论意义在于为投资者和以承包商为代表的供应商的市场行为提供理论依据。当政府提出降低工程造价时, 是站在投资者的角度充当着市场需求主体的角色; 当承包商提出要提高工程造价、提高利润率, 并获得更多的实际利润时, 他是要实现一个市场供给主体的管理目标。这是市场运行机制的必然。不同的利益主体绝不能混为一谈。同时, 两种含义也是对单一计划经济理论的一个否定和反思。

三、工程造价的作用

工程造价主要具有以下作用:

1. 工程造价是项目决策的依据

建设工程投资大、生产和使用周期长等特点决定了项目决策的重要性。工程造价决定着项目的一次投资费用。投资者是否有足够的财务能力支付这笔费用, 是否认为值得支付这项费用, 是项目决策中要考虑的主要问题。财务能力是一个独立的投资主体必须首先解决的问题。如果建设工程的价格超过投资者的支付能力, 就会迫使他放弃拟建的项目; 如果项目投资的效果达不到预期目标, 他也会自动放弃拟建的工程。因此, 在项目决策阶段, 工程造价就成为项目财务分析和经济评价的重要依据。

2. 工程造价是制定投资计划和控制投资的依据

工程造价在控制投资方面的作用非常明显。工程造价是通过多次性预估, 最终通过竣工决算确定下来的。每一次预估的过程就是对造价的控制过程; 而每一次估算对下一次估算又都是对造价严格的控制, 具体讲, 每一次估算都不能超过前一次估算的一定幅度。这种控制是在投资者财务能力的限度内为取得既定的投资效益所必需的。建设工程造价对投资的控制也表现在利用制定各类定额、标准和参数, 对建设工程造价的计算依据进行控制。在市场经济利益风险机制的作用下, 造价对投资控制作用成为投资的内部约束机制。

3. 工程造价是筹集建设资金的依据

投资体制的改革和市场经济的建立, 要求项目的投资者必须有很强的筹资能力, 以保证工程建设有充足的资金供应。工程造价基本决定了建设资金的需要量, 从而为筹集资金

提供了比较准确的依据。当建设资金来源于金融机构的贷款时,金融机构在对项目的偿债能力进行评估的基础上,也需要依据工程造价来确定给予投资者的贷款数额。

4. 工程造价是评价投资效果的重要指标

工程造价是一个包含着多层次工程造价的体系,就一个工程项目来说,它既是建设项目的总造价,又包含单项工程的造价和单位工程的造价,同时也包含单位生产能力的造价,或一个平方米建筑面积的造价等等。所有这些,使工程造价自身形成了一个指标体系。它能够评价投资效果提供出多种评价指标,并能够形成新的价格信息,为今后类似项目的投资提供参照系。

5. 工程造价是合理利益分配和调节产业结构的手段

工程造价的高低,涉及国民经济各部门和企业间的利益分配。在计划经济体制下,政府为了用有限的财政资金建成更多的工程项目,总是趋向于压低建设工程造价,使建设中的劳动消耗得不到完全补偿,价值不能得到完全实现。而未被实现的部分价值则被重新分配到各个投资部门,为项目投资者所占有。这种利益的再分配有利于各产业部门按照政府的投资导向加速发展,也有利于按宏观经济的要求调整产业结构。但是也会严重损害建筑企业等的利益,从而使建筑业的发展长期处于落后状态,与整个国民经济的发展不相适应。在市场经济中,工程造价也无例外地受供求状况的影响,并在围绕价值的波动中实现对建设规模、产业结构和利益分配的调节。加上政府正确的宏观调控和价格政策导向,工程造价在这方面的作用会充分发挥出来。

四、工程造价的职能

工程造价的职能除一般商品价格职能以外,还有自己特殊的职能。

1. 预测职能

工程造价的大额性和多变性,无论是投资者或是承包商都要对拟建工程进行预先测算。投资者预先测算工程造价不仅作为项目决策依据,同时也是筹集资金、控制造价的依据。承包商对工程造价的测算,既为投标决策提供依据,也为投标报价和成本管理提供依据。

2. 控制职能

工程造价的控制职能表现在两方面:一方面是它对投资的控制,即在投资的各个阶段,根据对造价的多次性预估,对造价进行全过程、多层次的控制;另一方面,是对以承包商为代表的商品和劳务供应企业的成本控制。在价格一定的条件下,企业实际成本开支决定企业的盈利水平。成本越高,盈利越低。成本高于价格,就会危及企业的生存。所以,企业要以工程造价来控制成本,利用工程造价提供的信息资料作为控制成本的依据。

3. 评价职能

工程造价是评价总投资和分项投资合理性和投资效益的主要依据之一。评价土地价格、建筑安装产品和设备价格的合理性时,就必须利用工程造价资料;在评价建设项目偿债能力、获利能力和宏观效益时,也要依据工程造价。工程造价也是评价建筑安装企业管理水平和经营成果的重要依据。

4. 调节职能

工程建设直接关系到经济增长,也直接关系到国家重要资源分配和资金流向,对国计

民生都产生重大影响。所以,国家对建设规模、结构进行宏观调节是在任何条件下都不可缺少的,对政府投资项目进行直接调控和管理也是非常必需的。这些都要通过工程造价来对工程建设中的物质消耗水平、建设规模、投资方向等进行调节。

工程造价职能实现的条件,最主要的是市场竞争机制的形成。在现代市场经济中,要求市场主体要有自身独立的经济利益,并能根据市场信息(特别是价格信息)和利益取向来决定其经济行为。无论是购买者还是出售者,在市场上都处于平等竞争的地位,他们都不可能单独地影响市场价格,更没有能力单方面决定价格。作为买方的投资者和作为卖方的工程施工企业,以及其他商品和劳务的提供者,是在市场竞争中根据价格变动,根据自己对市场走向的判断来调节自己的经济活动。也只有在这种条件下,价格才能实现它的基本职能和其他各项职能。因此,建立和完善市场机制,创造平等竞争的环境是十分迫切而重要的任务。具体来说,投资者和工程施工企业等商品和劳务的提供者首先要使自己真正成为具有独立经济利益的市场主体,能够了解并适应市场信息的变化,能够做出正确的判断和决策。其次,要给工程施工企业创造出平等竞争的条件,使不同类型、不同所有制、不同规模、不同地区的企业,在同一项工程的投标竞争中处于同样平等的地位。为此,就要规范建设市场和规范市场主体的经济行为;再次,要建立完善的、灵敏的价格信息系统。

五、工程造价的特点

工程造价的特点主要有:

1. 大额性

能够发挥投资效用的任一项工程,不仅实物形体庞大,而且造价高昂。动辄数百万、数千万、数亿、十几亿,特大型工程项目的造价可达百亿、千亿元人民币。工程造价的大额性使其关系到有关各方面的重大经济利益,同时也会对宏观经济产生重大影响。这就决定了工程造价的特殊地位,也说明了造价管理的重要意义。

2. 个别性、差异性

任何一项工程都有特定的用途、功能、规模。因此,对每一项工程的结构、造型、空间分割、设备配置和内外装饰都有具体的要求,因而使工程内容和实物形态都具有个别性、差异性。产品的差异性决定了工程造价的个别性差异。同时,每项工程所处地区、地段都不相同,使这一特点得到强化。

3. 动态性

任何一项工程从决策到竣工交付使用,都有一个较长的建设期间,而且由于不可控因素的影响,在预计工期内,许多影响工程造价的动态因素,如工程变更,设备材料价格,工资标准以及费率、利率、汇率会发生变化。这种变化必然会影响到造价的变动。所以,工程造价在整个建设期中处于不确定状态,直至竣工决算后才能最终确定工程的实际造价。

4. 层次性

造价的层次性取决于工程的层次性。一个建设项目往往含有多个能够独立发挥设计效能的单项工程(车间、写字楼、住宅楼等)。一个单项工程又是由能够各自发挥专业效能的多个单位工程(土建工程、电气安装工程等)组成。与此相适应,工程造价有3个层

次：建设项目总造价、单项工程造价和单位工程造价。如果专业分工更细，单位工程（如土建工程）的组成部分——分部分项工程也可以成为交换对象，如大型土方工程、基础工程、装饰工程等，这样工程造价的层次就增加分部工程和分项工程而成为5个层次。即使从造价的计算和工程管理的角度看，工程造价的层次性也是非常突出的。

5. 兼容性

工程造价的兼容性首先表现在它具有两种含义，其次表现在工程造价构成因素的广泛性和复杂性。在工程造价中，首先说成本因素非常复杂。其中为获得建设工程用地支出的费用、项目可行性研究和规划设计费用、与政府一定时期政策（特别是产业政策和税收政策）相关的费用占有相当的份额。再次，盈利的构成也较为复杂，资金成本较大。

六、工程造价的计价特征

工程造价的计价主要具有下列特征：

1. 计价的单件性

建设工程在生产上的单件性决定了在造价计算上的单件性，它不能像一般工业产品那样，可以按品种、规格成批地生产、统一定价，而只能按照单件计价。国家或地区有关部门不能按各个工程逐件控制价格，只能就工程造价中各项费用项目的划分，工程造价构成的一般程序，概预算的编制方法，各种概预算定额和费用标准等，作出统一性的规定，据此作宏观性的价格控制。

2. 计价的多次性

建设工程的生产过程是一个周期长、数量大的生产消费过程。它要经过可行性研究、设计、施工、竣工验收等多个阶段，并分段进行，逐步接近实际。为了适应工程建设过程中各方经济关系的建立，适应项目管理，适应工程造价控制与管理的要求，需要按照设计和建设阶段多次性计价。

在编制项目建议书、进行可行性研究阶段，一般可按规定的投资估算指标、类似工程的造价资料、现行的设备材料价格并结合工程实际情况进行投资估算。投资估算是可行性研究报告的重要组成部分，是判断项目可行性和进行项目决策的重要依据之一。经批准的投资估算是工程造价的目标限额，是以后编制概预算的基础。

在初步设计阶段，总承包设计单位要根据初步设计的总体布置、工程项目、各单项工程的主要结构和设备清单，采用有关概算定额或概算指标等编制建设项目的总概算。它包括从筹建到竣工验收的全部建设费用。设计概算是初步设计文件的重要组成部分。经批准的设计总概算是确定建设项目总造价、编制固定资产投资计划、签订建设项目承包总合同 and 贷款总合同的依据，也是控制建设项目贷款和施工图预算以及考核设计经济合理性的依据。

在工程开工前，要由设计单位根据施工图设计确定的工程量，套用有关预算定额单价、间接费取费率和利润率以及税率等编制施工图预算。施工图预算是施工图设计文件的重要组成部分。施工图预算经审查批准后，是签订工程承包合同、实行工程造价包干和办理工程价款结算的依据。实行招标的工程，施工图预算确定标底的基础。

在签订建设项目总承包合同、设备材料采购合同时,要在对设备材料价格发展趋势进行分析和预测的基础上,通过招标投标,由发包方和承包方共同确定一致同意的合同价作为双方结算的基础。所谓合同价款是指按有关规定或协议条款约定的各种取费标准计算的用以支付给承包方按照合同要求完成工程内容的价款总额。在合同实施阶段,对于影响工程造价的设备、材料价差及设计变更等,应按合同规定的调整范围及调价方法对合同价进行必要的修正,确定结算价。

工程项目竣工交付使用时,建设单位需编制竣工决算,反映工程建设项目的实际造价和建成交付使用的固定资产及流动资产的详细情况,作为财产交接、考核交付使用的财产成本以及使用部门建立财产明细表和登记新增财产价值的依据。竣工决算是完成一个建设工程所实际花费的费用,是该建设工程的实际造价。

综上所述,从投资估算、设计概算、施工图预算到招标承包合同价、再到各项工程的结算价和最后在结算价基础上编制的竣工决算,整个计价过程是一个由粗到细、由浅到深、经过多次计价最后达到工程实际造价的过程,计价过程各环节之间相互衔接,前者制约后者,后者补充前者。

3. 计价的组合性

一个建设项目的总造价是由各个单项工程造价组成;而各个单项工程造价又是由各个单位工程造价所组成。各单位工程造价又是按分部工程、分项工程和相应定额、费用标准等进行计算得出的。可见,为确定一个建设项目的总造价,应首先计算各单位工程造价,再计算各单项工程造价(一般称为综合概预算造价),然后汇总成总造价(又称为总概预算造价)。显然,这个计价过程充分体现了分部组合计价的特点。

4. 计价方法的多样性

工程造价多次性计价有各不相同的计价依据,对造价的精确度要求也不相同,这就决定了计价方法有多样性特征。计算概、预算造价的方法有单价法和实物法等。计算投资估算的方法有设备系数法、生产能力指数估算法等。不同的方法利弊不同,适应条件也不同,计价时要根据具体情况加以选择。

5. 计价依据的复杂性

由于影响造价的因素多、计价依据复杂,种类繁多。主要可分为以下7类:

(1) 计算设备和工程量的依据。包括项目建议书、可行性研究报告、设计文件等。

(2) 计算人工、材料、机械等实物消耗量的依据。包括投资估算指标、概算定额、预算定额等。

(3) 计算工程单价的价格依据。包括人工单价、材料价格、材料运杂费、机械台班费等。

(4) 计算设备单价的依据。包括设备原价、设备运杂费、进口设备关税等。

(5) 计算措施费、间接费和工程建设其他费用的依据,主要是相关的费用定额和指标。

(6) 政府规定的税、费。

(7) 物价指数和工程造价指数。

第二节 我国现行工程造价的构成

一、建设工程造价的理论构成

所谓理论价格,就是按照马克思主义的价格形成理论计算出来的价格。理论价格不是马上可以付诸实践的,但是却能为调整现行的不合理价格体系指明方向,揭示可供选择的方案。产品的社会成本,加上按平均资金盈利率或平均成本(工资)盈利率确定的利润,即为产品的理论价格。

按照马克思主义的价格理论,工程造价的构成要素包括活劳动价值、物化劳动价值和剩余价值三者相对应的价格。用公式表示即 $W=C+V+M$,其中, W 为工程造价; C 为物化劳动价值; V 为活劳动价值; $C+V$ 即为成本; M 为剩余劳动价值。

1. 活劳动价值的价格

活劳动指在物质资料生产过程中,劳动者支出的体力和脑力的总和。它是生产过程中的决定性因素。在生产过程中,只有加进了人的活劳动,才能使过去劳动所创造的使用价值(生产资料)改变成为符合人们需要的、另一种形式的使用价值(产品)。随着生产技术的发展,单位产品中包含的活劳动数量愈来愈少。活劳动不仅创造再生产劳动力的价值,而且创造剩余价值。

需要指出的是,活劳动的价值并不是个别劳动的价值,而是社会必要劳动的价值,或抽象劳动创造的价值。

在工程造价中,这部分价值的价格是由从事施工的工人和施工管理人员创造的。前者表现为直接费中的人工费,后者表现为施工管理人员的基本工资、工资性补贴、职工福利费、劳动保护费等。

2. 物化劳动价值的价格

“物化劳动”亦称“对象化劳动”,体现为劳动产品的人类劳动。作为劳动过程的物质条件,指物化在生产资料上的劳动,有时就是指生产资料。作为劳动过程的结果,是指凝结在产品中的人类劳动。在商品生产条件下,它不仅是形成新的使用价值的劳动,而且是形成价值的劳动。马克思说,“每个商品的价值都是由物化在它的使用价值中的劳动量决定的,是由生产该商品的社会必要劳动时间决定的”。

在工程造价中,物化劳动价值的价格由材料费、机械使用费、临时设施费、管理费中的办公费、固定资产使用费、工具用具使用费等构成。

3. 剩余价值的价格

剩余价值指在生产过程中劳动者创造的总价值中,除了分配给劳动者用以进行生产能力的再生产外,余下的劳动价值。

在工程造价中,剩余价值的价格就是利润。利润进行两方面的分配:一是以税金的形式上缴国家和地方财政,作为社会积累;一部分留在企业,作为企业的发展基金和福利基金。

二、我国现行工程造价的构成及计算

建设项目投资含固定资产投资和流动资产投资两部分，建设项目总投资中的固定资产投资与建设项目的工程造价在量上相等。工程造价的构成按工程项目建设过程中各类费用支出或花费的性质、途径等来确定，是通过费用划分和汇集所形成的工程造价的费用分解结构。工程造价基本构成中，包括用于购买工程项目所含各种设备的费用，用于建筑施工和安装施工所需支出的费用，用于委托工程勘察设计应支付的费用，用于购置土地所需的费用，也包括用于建设单位自身进行项目筹建和项目管理所花费费用等。总之，工程造价是工程项目按照确定的建设内容、建设规模、建设标准、功能要求和使用要求等全部建成并验收合格交付使用所需的全部费用。

我国现行工程造价的构成主要划分为设备及工、器具购置费用、建筑安装工程费用、工程建设其他费用、预备费、建设期贷款利息、固定资产投资方向调节税等几项。具体内容见图 1-1 所示。

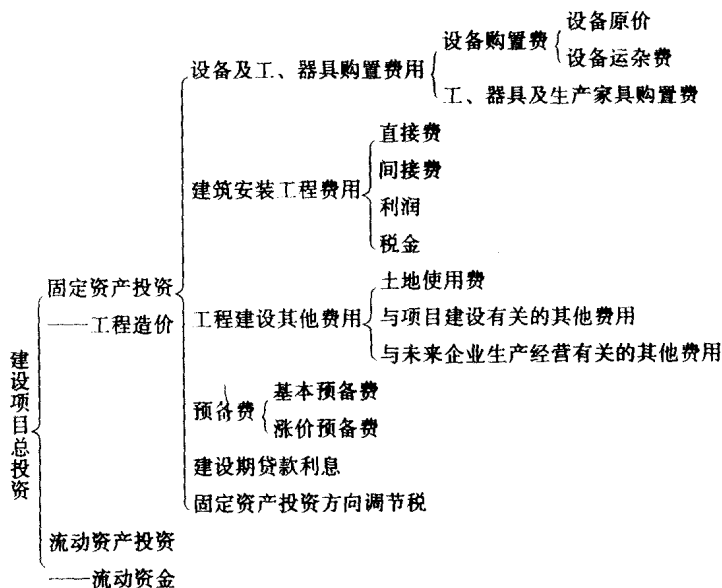


图 1-1 我国现行工程造价的构成

1. 设备及工、器具购置费的构成及计算

设备及工、器具购置费用是由设备购置费和工具、器具及生产家具购置费组成的，它是固定资产投资中的积极部分。在生产性工程建设中，设备及工、器具购置费用占工程造价比重的增大，意味着生产技术的进步和资本有机构成的提高。

1) 设备购置费的构成及计算

设备购置费是指为建设工程购置或自制的达到固定资产标准的设备、工具、器具的费用。所谓固定资产标准，是指使用年限在一年以上，单位价值在国家或各主管部门规定的限额以上。例如，1992 年财政部规定，大、中、小型工业企业固定资产的限额标准分别为 2000 元、1500 元和 1000 元以上。（新建项目）和（扩建项目）的新建车间购置或自制的全部设备、工具、器具，不论是否达到固定资产标准，均计入设备、工器具购置费中。