



园林

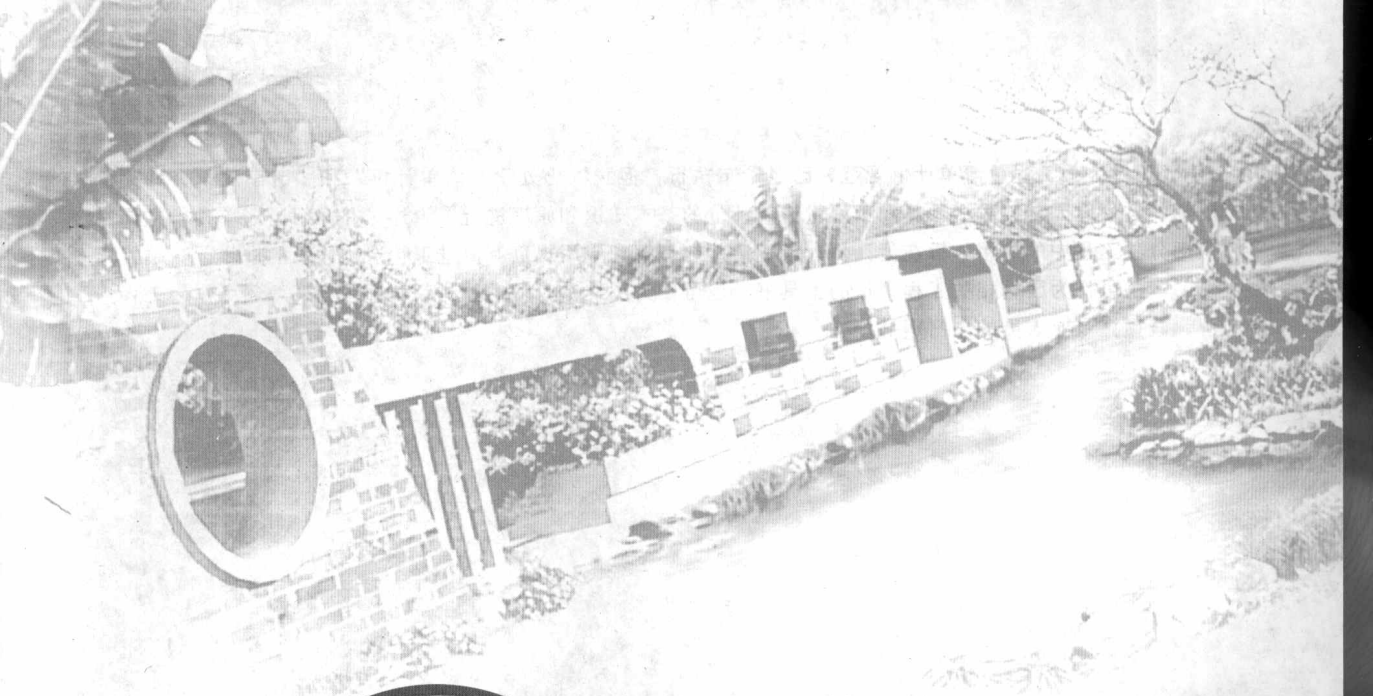
YUANLIN GONGCHENG
GAIYUSUAN JI
GONGCHENGLIANG
QINGDAN JIJIA

工程概预算 及 工程量清单计价

鲁敏 编著
刘佳 高凯



化学工业出版社



园林

YUANLIN GONGCHENG
GAIYUSUAN JI
GONGCHENGLIANG
QINGLIANG JIJIA

工程概预算及 工程量清单计价

鲁敏 编著
刘佳 高凯



化学工业出版社

· 北京 ·



《建设工程工程量清单计价规范》已经颁布执行,但我国仍处于“清单计价”和“定额计价”并用的时期。本书对园林工程概预算和工程量清单计价的基本知识和原理进行了论述,并介绍了清单计价在园林分部分项工程中的应用,旨在让计价人员更清楚地理解和应用规范,促进工程造价体系的进步。

本书可作为园林相关工程人员的工具书,也可作为园林专业师生教材和教学参考书,还可作为工程造价、概预算专业人员的入门用书。

图书在版编目(CIP)数据

园林工程概预算及工程量清单计价/鲁敏,刘佳,高凯
编著. —北京:化学工业出版社,2008.1
ISBN 978-7-122-01920-2

I. 园… II. ①鲁…②刘…③高… III. ①园林-建筑工程-建筑概算定额②园林-建筑工程-建筑预算定额 ③园林-建筑工程-工程造价 IV. TU986.3

中国版本图书馆CIP数据核字(2008)第004827号

责任编辑:左晨燕 刘砚哲 装帧设计:史利平
责任校对:蒋宇

出版发行:化学工业出版社(北京市东城区青年湖南街13号 邮政编码100011)
印 装:化学工业出版社印刷厂

787mm×1092mm 1/16 印张16 字数392千字 2008年2月北京第1版第1次印刷

购书咨询:010-64518888(传真:010-64519686)

售后服务:010-64518899

网 址: <http://www.cip.com.cn>

凡购买本书,如有缺损质量问题,本社销售中心负责调换。

定 价: 38.00 元

版权所有 违者必究

前 言

由国家建设部以国家标准颁布的《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2003)(以下简称《清单计价规范》),从2003年7月1日开始执行。该标准的颁布实施标志着我国建设工程计价模式发生了质的变化,它的实施将有利于促进我国工程造价管理职能的转变,有利于规范市场计价行为、规范建设市场秩序,有利于适应我国加入世贸组织和与国际惯例接轨的要求,同时对全面提高我国工程造价管理水平具有十分重要的意义。

由于我国现阶段正处于执行《清单计价规范》初期,一方面,随地方管理不同,对园林建设中采用《清单计价规范》的具体时间可能会有先后,也就是说,在今后的一段时间里,我国会出现两种计算方法同时应用的情况;另一方面,人们习惯于传统的“定额计价”方法,所以在《清单计价规范》规定范围之外(如小型园林绿地等)的建设项目中,在一段时间内,延续采用传统中依据《工程概预算定额》计价方式当属必然。因此,本书同时介绍“清单计价”和“定额计价”的有关内容。考虑到工程计价人员仍习惯于传统的定额计价模式,对清单计价模式的优势、特点、做法不甚了解。因此,为了加速我国工程造价体系与国际接轨,真正让工程造价进入国际竞争大舞台,如何让工程计价人员对《清单计价规范》有个系统的认识,并能结合各省、各地区的园林工程计价表,以尽快理解和应用规范,成为编写本书的出发点。

本书共九章,主要内容包括:园林工程概预算基础、园林工程定额、工程量“清单计价”概述、园林工程量计算方法、园林工程工程量清单计价编制与示例、园林绿化工程工程量清单计价应用实例、园林工程施工图预算的编制、园林工程预算审查与竣工结算及园林工程预算经济管理。

本书吸取了工程量清单计价方面的最新内容,系统论述了园林工程概预算和工程量清单计价的基本知识、费用组成及计价原理,对传统的定额计价与现行的清单计价模式做了全面的比较;在阐述全面执行《清单计价规范》要点及工程量清单和清单计价的概念、依据的基础上,既规定了工程通用部分的工程量清单和清单计价编制的原则,又分类介绍了园林分部分项工程与措施及其他项目的工程量清单和清单计价编制的过程和技巧;根据建设工程在招标投标中采用工程量清单计价的需要,既论述了工程量清单与现有定额、工程成本报价之间的关系,又具体汇总了与工程量清单计价密切相关的工程造价、利润、税(率)费、人工费、机械台班费、运费及材料损耗费(率)等内容。同时,还专门编写了为便于处理在实施“清单计价规范”过程中所出现的有关建设工程合同的纠纷、索赔、诉讼与对合同进行有效管理以及工程造价咨询机构服务方式等内容。最终目的是让广大读者了解怎样按国家《计价

规范》编制园林工程造价。

该书做到理论与实践相结合，将现实园林工程施工经验和概预算的编制实例融入到各章节中去，本书应用范围广，知识全面、内容翔实、概念清楚、观点新颖、注重规范性，有基本理论，也有操作方法、技巧和策略，具有很强的实用性、指导性和可操作性。

本书不仅可作为广大园林绿化工程预算人员、工程造价人员、审计人员、工程项目经理及工程管理人员使用的工具书，也可作为大专院校园林专业师生的教学参考书和教学教材用书，也是初学工程造价、概预算专业人员的良师益友。

山东建筑大学的研究生徐杨在编写过程中做了许多工作，园林专业的布凤琴老师还提供了一些相关的参考资料，还有鲁金朋、李成、尚红、张玉明、程正渭、李英杰、李亚男、杨东兴、郭振、周振东、姜玲、孟天真、刘大亮、冯兰东等也参与了一些工作，在此一并致谢。

本书在编写中，参考了一些相关著作和资料，在此，向有关书籍的作者和曾经关心与支持本书的朋友及同志们深表谢意。

由于《清单计价规范》刚颁布实施，有许多相配套的条件还不健全，有许多问题有待探讨和完善；加之编者水平所限，时间仓促，疏漏和不妥之处在所难免，恳请读者和专家批评指正。

编著者
2007年10月

目 录

第一章 园林工程概预算基础	1
第一节 园林工程概预算概述	1
一、园林工程概预算的基础知识	1
二、园林工程概预算的种类	4
第二节 园林工程概预算编制的依据、程序和内容	6
一、园林工程概预算的编制依据	6
二、园林工程概预算的编制内容	7
三、园林工程概预算的编制程序	8
第三节 园林工程的技术经济评价	11
一、园林工程的建设程序	11
二、园林工程技术经济评价	14
第四节 园林工程概预算相关主要课程简介	17
一、园林设计图识别	17
二、园林绿化工程	18
三、园林工程施工组织设计简介	23
第二章 园林工程定额	24
第一节 园林工程定额概述	24
一、园林工程定额的概念	24
二、园林工程定额的性质	24
三、园林工程定额的分类	25
四、园林工程定额的作用	26
第二节 园林工程施工定额	26
一、园林工程施工定额概述	26
二、园林工程施工定额的组成	27
三、施工定额手册	27
第三节 园林工程概预算定额	27
一、园林工程预算定额	28
二、概算定额和概算指标	37
第四节 园林工程预算定额内容简介	40
一、《全国统一仿古建筑及园林工程预算定额》	40
二、《地区园林工程预算定额》简介	52
三、《地区园林工程费用定额》简介	53

第三章 工程量“清单计价”概述	54
第一节 工程量“清单计价”的概念及规定	54
一、工程量“清单计价”概念.....	54
二、工程量清单概述.....	55
三、工程量清单的编制.....	56
四、工程量清单计价.....	61
五、分部分项工程费的计算.....	64
六、措施项目费的计算.....	76
七、其他项目费的计算.....	77
八、规费的计算.....	79
九、税金的计算.....	80
十、工程量清单计价格式.....	80
第二节 工程量清单计价的应用	86
一、工程量清单计价在编制招标与标底价文件中的应用.....	86
二、工程量清单计价在编制投标报价文件中的应用.....	92
三、工程量清单计价在开标、评标与定标活动中的应用.....	103
四、工程量清单计价在编制施工合同中的应用.....	106
五、工程量清单计价在编制工程价款的结算与决算中的应用.....	115
六、建设工程清单合同的索赔与反索赔.....	120
第三节 《建设工程工程量清单计价规范》内容简介	123
一、编制《清单计价规范》的指导思想和原则.....	123
二、《清单计价规范》内容简介.....	124
三、编制工程量清单的基本规定.....	124
四、编制工程量清单报价注意事项.....	125
五、《清单计价规范》的附录.....	125
六、推行“清单计价”的意义.....	129
第四节 工程量清单计价与现行定额计价关系	130
一、现行定额的属性.....	130
二、现行定额的用途与意义.....	131
三、采用工程量清单计价法与传统定额计价法的差别.....	132
四、《清单计价规范》与现行定额的衔接.....	133
第五节 工程量清单计价名词术语	134
第四章 园林工程量计算方法	138
第一节 园林工程概述	138
第二节 园林绿化工程计算方法	139
一、相关规定.....	139
二、工程量计算规则.....	140
三、花卉种植与草坪铺栽.....	141
四、大树移植工程.....	141

五、绿化养护管理工程	141
第三节 园林附属小品工程量计算方法	141
一、叠山工程	141
二、道路工程	142
三、景观小品	142
四、园路及园桥工程	142
五、小型管道及涵洞工程	143
六、金属动物笼舍	143
第四节 一般园林工程计算方法	143
一、建筑面积计算方法	143
二、土方工程	145
三、基础垫层	147
四、砖石工程	147
五、混凝土及钢筋混凝土工程	148
六、木结构工程	150
七、地面与屋面工程	151
八、装饰工程	153
九、金属结构工程	154
十、脚手架工程	155
第五节 园林工程量计算的原则及步骤	156
一、园林工程量计算原则	156
二、规格标准的转换和计算	156
三、工程量计算的步骤	157
第五章 园林工程工程量清单计价编制与示例	158
第一节 《清单计价规范》附录 E 概述	158
一、园林绿化工程工程量清单计价编制的内容及适用范围	158
二、章、节、项目的设置原则	158
三、有关问题的说明	158
四、表现形式	159
第二节 《清单计价规范》附录 E 园林绿化工程工程量清单项目及计算规则	160
第三节 园林绿化工程分部分项工程划分	168
第四节 园林绿化工程工程量清单计价编制及示例	169
一、附录 E.1 绿化工程工程量清单项目设置及工程量计算规则	169
二、附录 E.1 绿化工程工程量清单项目及计算规则的规定	169
三、附录 E.1 绿化工程工程量清单编制与计价示例	170
第五节 园路、园桥、假山工程工程量清单计价编制与示例	172
一、附录 E.2 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的原则与说明	172
二、附录 E.2 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的规定	173
三、附录 E.2 园路、园桥、假山工程工程量清单编制与计价示例	173

第六节 园林景观工程工程量清单计价编制与示例	175
一、附录 E.3 园林景观工程工程量清单项目设置及工程量计算规则的原则与说明	175
二、附录 E.3 园林景观工程工程量清单项目设置及工程量计算规则的规定	176
三、附录 E.3 园林景观工程工程量清单编制与计价示例	180
第六章 园林绿化工程工程量清单计价应用实例	183
一、工程量清单封面	183
二、填表须知	183
三、总说明	184
四、分部分项工程量清单	184
五、措施项目清单	185
六、其他项目清单	186
七、零星工作项目	186
八、工程量清单报价	186
九、投标总价	187
十、单位工程费用	187
十一、分部分项工程量清单计价	187
十二、措施项目清单计价	189
十三、其他项目清单计价	189
十四、零星工作项目计价	190
十五、分部分项工程量清单综合单价分析	190
十六、措施项目费分析	192
十七、主要材料价格	192
十八、综合单价组价分析	192
十九、园林绿化工程图	197
第七章 园林工程施工图预算的编制	198
第一节 园林工程施工图预算的准备工作	198
一、基础资料收集	198
二、工程量计算	198
第二节 园林工程费用计算的基本方法	205
一、园林工程的费用组成	205
二、直接费的计算	208
三、其他各项取费的计算	209
四、工程造价的计算程序	210
第三节 园林工程施工图预算编制实施	211
第八章 园林工程预算审查与竣工结算	230
第一节 园林工程施工图预算的审查	230
一、园林工程施工图预算审查的意义和依据	230
二、审查的方法	232

三、审核工程预算的步骤	232
四、审查施工图预算的内容	233
第二节 园林工程竣工结算	234
一、竣工结算的作用	234
二、竣工结算的计价形式	235
三、竣工结算的竣工资料	235
四、编制内容及方法	236
第三节 园林工程竣工决算	237
一、竣工决算的作用	237
二、竣工决算的主要内容	237
三、竣工结算与竣工决算的区别和联系	238
第九章 园林工程预算经济管理	239
第一节 园林工程经济资料的管理	239
一、园林工程经济资料管理的内容	239
二、现场经济签证办理的方式	241
第二节 园林工程概预算的发展趋势	241
一、我国园林工程造价管理现状问题	241
二、我国园林工程造价管理的发展趋势	242
三、我国园林工程造价管理的对策	242
参考文献	245

第一章 园林工程概预算基础

对于任何一项工程，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，即工程概预算。

园林建设工程需要投入一定数量的人力、物力、财力，经过工程施工创造出园林产品，园林工程的直接产品是通常所称的园林景观，其中包括园林建筑、园林小品、园林植物、假山、水景等工程。园林建设工程，属于基本建设工程，必须遵守基本建设程序。

园林建设消耗的人力、物力自然资源等，都需要一定的费用支出。而园林建设产品的形式、规模、造型、标准等千变万化，承担园林建设的单位不同，所需人力物力也不同，不能用简单、统一的定价。然而，园林建设产品又具有许多共性特征，因而园林工程建设施工作业也有统一的模式和方法。园林工程概预算作为一门专业学科，主要是研究如何根据园林工程的特点，依据施工图或设计要求，根据各具体的施工条件及施工技术经济指标等，先行计算出拟建园林工程施工项目所需人工、材料、机械等的数量及费用，直至全部工程造价的方法。

园林工程概预算涉及很多方面的知识，如正确理解图纸，施工的工序及技术，预算定额等的相关法规文件及材料价格、人员工资等社会生产力资源的有关资讯，园林工程项目划分、工程量计算方法和取费标准等。了解并掌握这些知识，是进行园林工程概预算的基础。

现行的建设工程计价方法，有按“工程量清单计价法”（以下简称“清单计价”）编制的概预算和按“工程概预算定额计价法”（以下简称“定额计价”）编制的概预算两种。为了便于适应各地方实行的园林建设工程概预算方式的不同，以及人们传统习惯上的概预算的计算方法，本书将同时介绍“清单计价”和“定额计价”的有关内容。

第一节 园林工程概预算概述

一、园林工程概预算的基础知识

（一）园林工程概预算的概念

1. 园林工程概预算的一般概念

（1）建设工程概预算 施工单位在开工之前，根据已批准的施工图纸和既定的施工方案，按照现行的工程预算定额或工程量清单计价规范计算各分部分项工程的工程量，并在此基础上，逐项套用或计算相应的单位价值，累计其全部直接费用；再根据各项费用取费标准进行计算；直至计算出单位工程造价和技术经济指标，进而根据分项工程的工程量分析出材料、苗木、人工、机械等用量。

（2）园林工程概预算 一方面是指对园林建设中的可能消耗进行研究、预先计算、评估等工作；另一方面则是指对上述研究结果进行编辑、确认而形成的相关技术经济文件。

园林工程概预算，一是指在园林建设过程中，根据不同的建设阶段设计文件的具体内容

和有关定额、指标及取费标准，对可能的消耗进行研究、预算、评估；另一方面对上述研究结果进行编辑、确认进而形成相关的技术经济文件。

(3) 园林工程概预算学 园林工程概预算是园林建设经济学的重要组成部分，是研究如何根据相关诸因素，事先计算出园林建设所需投入等方法的专业学科。主要内容包括以下几个方面。

① 园林工程概预算相关的因素 影响园林工程概预算的因素非常复杂，如工程特色、施工作业条件、技术力量条件、材料供应条件、工期要求等等。以上诸因素，对园林工程概预算的结果都有直接影响；相关法律法规，对园林工程概预算的具体方法、程序等又有相关的要求。

② 园林工程概预算的方法 根据不同的目的，园林工程概预算的方法不尽相同。我国现行的工程预算计价方法有“清单计价”和“定额计价”两种。对计算方法的研究主要包括：工程量计算、施工消耗（使用）量（指标）计算、价格计算、费用计算等等。

③ 园林工程技术经济评价 主要是对规划设计方案的评价、对施工方案的评价等。

2. 广义的园林工程概预算

就学术范围而言，园林建设投入应包括自然资源，历史、文化、景观资源以及社会生产力资源的投入与利用。

广义的园林工程概预算应包括对园林建设工程所需的各种投入量或消耗量，进行预先计算，获得各种技术经济参数，并利用这些参数，从经济角度对各种投入的产出效益进行综合比较、评估等的全部技术经济权衡工作和由此确定的技术经济文件。因此，从广泛意义上来说，又称其为“园林经济”。

3. 综述

为了达到园林建设的目的，保证投资效益，园林建设需要根据项目自身的特点，对拟建园林工程项目的各有关信息进行甄别、权衡处理，进而预先计算工程项目所需的人工、材料、费用等技术经济参数。园林工程概预算的中心目的是通过对项目的投入、产出效益进行权衡、对比，获得合理的工程投入量值或造价。

(1) 获得各种技术经济参数

① 工程投入 计算项目建设所需的人工（人员、工种、数量、工资）、材料（规格、数量、价格）、机械（种类、配套、台班、价格）等的用量。

② 价格 计算园林工程项目建设所需的相应费用价格。

(2) 确定技术经济指标

① 人工 确定人员、工种、数量、工资等的消耗指标（劳动定额指标）的确定。

② 材料 确定材料规格、数量、价格等的消耗指标（材料定额）的确定。

③ 机械 确定机械种类、配套、台班、价格等的消耗指标（机械台班定额）的确定。

④ 价格 各项费用及综合费用指标的确定。

(3) 从经济角度进行效益预测

① 自然资源投入与利用。

② 历史、人文、景观资源的投入与利用。

③ 社会生产力资源的投入与利用。

④ 园林施工企业、园林建设市场的经济预测以及园林建设单位、部门对园林产品的效益预测。

(二) 园林工程概预算的意义

不同于一般的工业、民用建筑等工程，园林工程具有一定的艺术性，由于每项工程各具特色，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，形式各异，受气候条件的影响较大，因此，不可能用简单、统一的价格对园林产品进行精确的核算，必须根据设计文件的要求、园林产品的特点，对园林工程从经济上进行预算，以便获得合理的工程造价，保证工程质量。

1. 园林工程概预算是园林建设程序的必要程序

作为基本建设项目中的一个类别，园林建设工程项目的实施，必须遵循建设程序。编制园林工程概预算，是园林建设中的重要一环。园林工程概预算书，是园林建设中重要的技术经济文件。

(1) 方案优选 园林工程概预算是园林建设工程规划设计方案、施工方案等的技术经济评价的基础。园林建设中规划和施工方案（施工组织计划、施工技术操作方案）的确定，通常要进行多方案的比较、筛选，才能确定规划和施工方案（施工组织计划、施工技术操作方案）。通过预算，获得各个方案的技术经济参数，作为方案优选的重要内容。因此，编制园林工程概预算是园林建设管理中进行方案比较、评估、选择的基本工作内容。

(2) 园林建设管理的依据 园林工程概预算书是园林建设过程中必不可少的技术经济文件。在园林建设的不同阶段，一般有估算、概算、预算等经济技术文件；而在项目施工完成后又有结算；竣工后，还有决算（此即“园林工程预决算”，而估算、概算、预算、后期养护管理预算等则通常被统称为“园林工程概预算”）。园林工程概预算文件是工程文件的重要组成部分，一经审定、批准，必须严格依照执行。

2. 企业经济管理

园林工程预算是企业进行成本核算、定额管理等重要参照依据。企业参加市场经济运作，制定经济技术政策，参加投标（或接受委托），进行园林项目施工，制定项目生产计划、年度生产计划，进行技术经济管理都必须进行园林预算的工作。

3. 制定技术政策

技术政策是国家在一个时期对某个领域技术发展和经济建设进行宏观管理的重要依据。通过园林工程概预算，事先估算出园林施工技术方案的经济效益，能对方案的采用、推广或者限制、修改提供具体的技术经济参数，相关管理部门可据以制定技术政策。

(三) 园林工程概预算的用途

- (1) 确定园林建设工程造价的重要方法和依据。
- (2) 进行园林建设项目方案比较、评价、选择的重要基础工作内容。
- (3) 设计单位对设计方案进行技术经济分析比较的依据。
- (4) 建设单位与施工单位进行工程招投标文件的依据，也是双方签订施工合同，办理工程竣工结算的依据。
- (5) 施工企业组织生产、编制计划、统计工作量和实物量指标的依据。
- (6) 控制园林建设投资额、办理拨付园林建设工程款、办理贷款的依据。
- (7) 园林施工企业考核工程成本、进行成本核算或投入产出效益计算的重要内容和依据。

(8) 园林工程的概预算指标和费用分类, 是确定统计指标和会计科目的重要依据。

二、园林工程概预算的种类

园林工程概预算依据具体应用及编制依据不同, 通常可分为估算、概算、预算等类型。按不同的设计阶段的不同, 一般可分为设计概算、施工图预算和施工预算三种。

1. 估算

园林建设项目立项估算用于项目可行性研究。具体可以有:

① 用于园林建设项目研究从初步可行性研究中投资额估算, 即对园林建设项目投资额进行比较粗略的估计, 其估算投资误差范围在正负 20%;

② 园林建设项目用于可行性研究中投资和建设成本估计, 即用于对园林建设项目进行初步的技术经济评价, 其估算投资误差在正负 10%。

2. 设计概算

包括用于初步设计和详细设计的技术经济评价的投资计算。内容包括从筹建到竣工验收过程中的全部费用。设计概算是初步设计文件的重要组成部分。它是由设计单位在初步设计阶段, 根据初步设计图纸, 根据有关工程概算定额(或概算指标)、各项费用定额(或取费标准)等有关资料, 事先计算和确定工程费用的文件。

其作用如下:

- ① 编制建设工程计划的依据;
- ② 控制工程建设投资的依据;
- ③ 鉴别设计方案经济合理性、考核园林产品成本的依据;
- ④ 控制工程建设拨款的依据;
- ⑤ 进行建设投资包干的依据。

3. 施工图预算

施工图预算是指在施工图设计阶段, 工程设计完成之后, 工程项目开工之前, 由施工单位根据已批准的施工图纸, 在既定的施工方案前提下, 按照国家颁布的各类工程预算定额、单位估价表及各项费用的取费标准等有关资料, 预先计算和确定工程造价的文件。

其作用如下:

- ① 确定园林工程造价的依据;
- ② 办理工程招标、投标、签订施工合同的主要依据;
- ③ 办理工程竣工结算的依据;
- ④ 拨付工程款或贷款的依据;
- ⑤ 施工企业考核工程成本的依据;
- ⑥ 设计单位对设计方案进行技术经济分析比较的依据;
- ⑦ 施工企业组织生产、编制计划、统计工作量和实物量指标的依据。

4. 施工预算

施工预算是施工单位内部编制的一种预算, 是指施工阶段中, 在施工图预算的控制下, 施工企业根据施工图计算的工程量、施工定额、单位工程施工组织设计等资料, 通过工料分析, 预先计算和确定工程所需的人工、材料、机械台班消耗量及其相应费用的文件。施工预算数字, 不应超越施工图预算数字。

其作用如下:

- ① 施工企业编制施工计划的依据；
- ② 施工企业签发施工任务单、限额领料的依据；
- ③ 施工企业开展定额经济管理、实行按劳分配的依据；
- ④ 劳动力、材料和机械等合理调度管理的依据；
- ⑤ 施工企业开展经济活动分析和进行施工预算与施工图预算对比的依据；
- ⑥ 施工企业控制成本的依据。

上述类型，见表 1-1。

表 1-1 常用园林概预算类型

	概 算		预 算	
	估 算	规划设计概算	施工图预算	施工管理预算
用途	用于建设准备的初期初步拟定宏观投资规模的估量, 权衡规划方案	1. 用于规划, 设计方案的经济分析比较 2. 编制建设工程计划 3. 权衡建设投资	1. 用于招标、投标、签订合同(确定工程造价) 2. 用于施工方案比较 3. 工程拨付款的依据 4. 军工结算的依据 5. 贷款的依据	施工组织管理成本核算
精度	粗放	较粗放	精细	精细
制作单位	建设单位(或受委托单位)	设计单位	1. 建设单位(或受委托单位) 2. 投标单位(或施工单位)	1. 施工企业 2. 作业单位
制作依据	1. 参照已建同类性质、同等规模园林建设项目的投资单位价格 2. 概、预算定额	1. 设计图 2. 概、预算定额 3. 相关法规、文件 4. 正常施工条件 5. 平均消耗标准	1. 施工图 2. 项目清单或项目划分 3. 工艺、质量要求 4. 施工现场条件 5. 工期要求 6. 参照预算定额及相关法规、文件 7. 正常施工条件 8. 平均消耗标准	1. 施工图、技术交底 2. 项目清单或项目划分 3. 工艺、质量要求 4. 施工现场条件 5. 工期要求 6. 参照预算定额及相关法规、文件 7. 企业定额或作业单位具体管理的实际情况 8. 市场情况 (1) 劳动力市场情况 (2) 主要材料市场情况 (3) 机械租赁市场情况 9. 采用措施
主要内容	建设投资估算价格及分析	项目建设投资计价及分析、权衡比较	1. 各种工程量清单及计价 2. 施工费用造价综合 3. 总造价 4. 说明书	1. 各种工程量清单及计价 2. 施工费用造价综合 3. 总造价 4. 技术经济评价或说明 5. 说明书

5. 后期养护管理预算

对养护期内的相关养护项目所需费用支出进行预算而编制的施工后期管理用的预算文件。

6. 竣工决算

工程竣工决算分为施工单位竣工决算和建设单位的竣工决算两种。

(1) 单位工程竣工决算，它是以单位工程为对象，以单位工程竣工结算为依据，核算一个单位工程的预算成本，实际成本和成本降低额，所以又称为单位工程竣工成本决算。它是由施工企业的财会部门进行编制的。通过决算，施工企业内部可以进行实际成本分析，反映经营效果，总结经验教训，以利提高企业经营管理水平。

(2) 建设单位竣工决算，是在新建、改建和扩建工程项目竣工验收后，由建设单位组织有关部门，以竣工结算等资料为基础编制的，一般是建设单位财务支出情况，是整个建设项目从筹建到全部竣工的建设费用的文件，它包括建筑工程费用，安装工程费用，设备、工器具购置费用和其他费用等。

竣工决算的主要作用：核定新增固定资产价值，办理交付使用；考核建设成本，分析投资效果；总结经验，积累资料，促进深化改革，提高投资效果。

设计概算、施工图预算和竣工决算简称“三算”，它们之间的关系是：概算价值不能超出计划任务书的投资估算金额；施工图预算和竣工决算不得超过概算价值。三者都有独立的功能，在工程建设的不同阶段发挥各自的作用。

鉴于目前国内的园林定额和实际生产情况的要求，本书重点介绍园林工程施工图预算。

第二节 园林工程概预算编制的依据、程序和内容

一、园林工程概预算的编制依据

1. 概述

影响园林工程概预算的因素很复杂，有些因素对园林工程概预算编制有直接的、决定性的影响，是园林工程概预算编制的主要依据；有些因素对园林工程概预算的影响是间接的，但是也很重要。

园林建设项目的目的不同，则编制园林工程概预算的主要依据也不相同，一般来说，编制园林工程概预算的依据主要有：园林建设项目的基本文件；工程建设政策、法规和规范资料；建设地区有关情况调查资料（有关市场等社会生产资源条件），类似施工项目的经验资料、施工企业（或可调动）施工力量等。编制时应根据具体需要，分清主次和参考，以便权衡应用。

2. 园林概预算编制依据

为了提高概预算的准确性，保证概预算的质量，在编制概预算时，主要依据下列技术资料 and 有关规定。

(1) 施工图纸 施工图纸是指经过会审的施工图，包括所附的设计说明书、选用的通用图集和标准图集或施工手册、设计变更文件等，它是编制预算的基本资料。

(2) 施工组织设计 施工组织设计也称施工方案，是确定单位工程进度计划、施工方法、主要技术措施、施工现场平面布局和其他有关准备工作的技术文件。在编制工程预算时，某些分部工程应该套用哪些工程细目（子项）的定额，以及相应的工程量是多少，要以施工方案为依据。

(3) 工程概预算定额 预算定额是确定工程造价的主要依据，它是由国家或被授权单位统一组织编制和颁发的一种法令性指标，具有极大的权威性。我国目前由建设部统编和颁发的《全国统一仿古建筑及园林工程预算定额》共四册，其中第一册为《通用项目》，第二册

为《营造法源作法项目》，第三册为《营造则例作法项目》，第四册为《园林绿化工程》。由于我国各地材料价格差异很大，因此各地均将统一定额经过换算后颁发执行。

(4) 材料概预算价格，人工工资标准，施工机械台班费用定额

(5) 园林建设工程管理费及其他费用取费定额 工程管理和其他费用，因地区和施工企业不同，其取费标准也不同；各省、市地区、企业都有各自的取费定额。

(6) 建设单位和施工单位签订的合同或协议 合同或协议中双方约定的标准也可成为编制工程预算的依据。

(7) 国家及地区颁发的有关文件 国家或地区各有关主管部门，制订颁发的有关编制工程概预算的各种文件和规定，如某些材料调价、新增某种取费项目的文件等，都是编制工程预算时必须遵照执行的依据。

(8) 工具书及其他有关手册 各类园林工程概预算的主要依据，参见表 1-1。

二、园林工程概预算的编制内容

采用“定额计价”法编制工程概预算的内容如下。

(1) 编制说明书。一般包括：

- ① 工程概况；
- ② 编制依据；
- ③ 编制方法；
- ④ 技术经济指标分析；
- ⑤ 相关问题说明。

(2) 工程概（预）算书。一般包括：

- ① 单项（单位）工程概（预）算书（建设工程和安装工程）；
- ② 其他工程和费用概（预）算书；
- ③ 综合概（预）算书；
- ④ 总概（预）算书。

采用“清单计价”法时，工程量清单由招标人或委托有工程造价咨询资质的单位编制，内容如下。

(1) 工程量清单的组成（由招标人编制）

- ① 工程量清单总说明（项目工程概况、现场条件、编制工程量清单的依据及有关资料、对施工工艺材料的特殊要求、其他）；
- ② 分步分项工程量清单；
- ③ 措施项目清单；
- ④ 其他项目清单；
- ⑤ 零星项目清单；
- ⑥ 主要材料价格表。

(2) 工程量清单计价表的组成（由投标人编制）

- ① 投标总价；
- ② 工程项目总价表（总包工程）；
- ③ 单项工程费汇总表；
- ④ 分项工程量清单计价表、分部分项工程量清单；