

全国土地开发整理项目管理培训教材

土地开发整理项目 预算编制与实务

国土资源部土地整理中心 编

中国人事出版社

土地开发整理项目 预算编制与实务

国土资源部土地整理中心 编

中国人事出版社
二〇〇五年十月

图书在版编目(CIP)数据

土地开发整理项目预算编制与实务/土地整理中心编写. —北京:中国人事出版社,2005.11

ISBN 7-80189-414-6

I. 土… II. 土… III. 土地资源—资源开发—预算编制—中国 IV. F323.211

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2005)第 133697 号

中国人事出版社

(100101 北京朝阳区育慧里五号)

北京画中画印刷有限公司

2005 年 11 月第 1 版 2005 年 11 月第 1 次印刷

开本:787 毫米×1092 毫米 1/16 印张:31

字数:686 千字 印数:1-5000 定价:98.00 元

全国土地开发整理项目管理培训教材

编写委员会

主 任:高向军

副主任:范树印 郑凌志 徐雪林 宋静波

鄢文聚 罗 明

委 员:(按姓氏笔画)

王 磊 巴特尔 江 峰 陈 原

张中帆 梁 军 彭 群 魏 黎

土地开发整理项目预算编制与实务

主 编:郑凌志

副 主 编:梁 军 宋静波 刘喜韬 杨培岭

主要编写人员:

上篇:曹海欣 江 峰 王成志 陈子雄 宝 哲

闫大壮 段剑波 管孝艳 王金满 崔海英

杨 岭

中篇:肖光强 李美玉 管孝艳 吕 烨 闫美俊

胡盛年 韩玉国 闫大壮 杨 岭 王金满

刘 东 崔海英 彭致功 段剑波

下篇:范彦波 李红举 马金兰 张献忠 徐 洁

欧阳文岚 易友良 宝 哲 赵 芳 李仙岳

唐 婕 崔海英 郭晓辉

前 言

土地整理是落实科学发展观,实施可持续发展战略的重要举措,也是有效增加耕地面积,保证粮食安全,提高农业综合生产能力,推进农村社会经济可持续发展的有效措施。在政府及各级国土资源管理部门和财政部门的组织、推动下,全国的土地整理工作取得了明显成效。

目前,土地整理已形成和建立了良好的财政投入机制,有效的保障了土地整理项目对资金的需求。从国家投资土地开发整理项目开始实施以来,中央财政投入的土地整理资金已达上百亿元。与此同时,伴随着国家公共财政理念的建立,财政预算管理体制改革的逐步深入,进一步加强国家投资项目的预算管理,强化预算编制已成为项目资金管理工作的迫切要求。为适应新的形势,有效地管理和使用好项目资金,由财政部经济建设司和国土资源部财务司组织,国土资源部土地整理中心会同有关部门具体承担研究的《土地开发整理项目预算定额标准》(以下简称《标准》)已于2005年4月21日由财政部和国土资源部正式颁布。

为使项目预算编制单位及时、准确地理解和把握《标准》,为规范项目预算编制提供参考,国土资源部土地整理中心组织编制了这本书。

该书重在理论与实践的结合,更强调实用性。全书共分为上、中、下三篇。上篇:编制篇,围绕预算编制办法的内容从理论的角度系统的阐述土地开发整理项目预算的内涵、定额标准、预算的项目划分、组成以及各项费用的内容、编制程序和方法等。中篇:实务篇,则以项目预算中的主要分部工程为基础,详细剖析了工程项目的性质、施工过程和工艺以及定额的选取和套用规则等。下篇:案例篇,重点选取了三个具有典型性的土地开发整理项目,从其各自的特点出发全方位系统地分析了项目预算编制的过程,力求使读者进入一个项目预算编制的操作氛围。

该书在编写过程中,得到了国土资源部财务司的指导和帮助,中国农业大学的有关专家参与了该书的编写工作,在此一并致谢。

目 录

上篇 编制篇

第一章 绪 论	(3)
第一节 建设项目及其管理程序	(3)
一、项目的概念及分类	(3)
二、建设项目的管理程序	(4)
第二节 土地开发整理项目及其管理程序	(5)
一、土地开发整理	(5)
二、土地开发整理项目的概念及分类	(10)
三、土地开发整理项目的管理程序	(11)
第三节 土地开发整理项目设计与预算	(15)
一、土地开发整理项目设计	(15)
二、土地开发整理项目预算	(17)
第二章 土地开发整理项目预算定额标准	(20)
第一节 定额的基本概念	(20)
一、定额的概念	(20)
二、定额的产生与发展	(20)
三、定额的特性和作用	(22)
第二节 定额的分类	(23)
一、按专业性质划分	(24)
二、按管理体制和执行范围划分	(24)
三、按定额的内容划分	(24)
四、按建设阶段和用途划分	(25)
第三节 定额的编制依据与方法	(25)
一、定额的编制原则和依据	(25)
二、定额的编制方法	(27)
第四节 定额的编制及应用原则	(28)
一、施工定额的编制	(28)
二、预算定额的编制	(33)
三、定额应用的基本原则	(37)
第三章 土地开发整理项目预算编制	(38)
第一节 土地开发整理项目组成与划分	(38)

一、土地开发整理工程划分·····	(38)
二、设备类型划分·····	(49)
三、其他费用的划分·····	(49)
第二节 土地开发整理项目预算组成与费用标准·····	(50)
一、项目预算的组成·····	(50)
二、工程施工费·····	(50)
三、设备费·····	(55)
四、其他费用·····	(56)
第三节 土地开发整理项目预算文件的组成·····	(57)
一、项目预算文件的组成·····	(57)
二、文本文件·····	(57)
三、表格文件·····	(59)
第四节 项目预算编制细则·····	(72)
一、项目预算编制的原则和依据·····	(72)
二、预算编制的特点和基本要求·····	(73)
三、编制前的准备工作·····	(74)
四、项目预算的编制·····	(75)
第四章 工程量计算与工料统计·····	(79)
第一节 工程量计算·····	(79)
一、工程量计算的基本要求·····	(79)
二、各单项工程量计算的基本规定·····	(80)
三、主要工程量统计·····	(81)
第二节 工料分析·····	(82)
一、工料分析的概念及作用·····	(82)
二、工料分析方法·····	(82)
三、主要材料量和工日数量汇总表·····	(83)
第五章 土地开发整理项目基础单价的编制·····	(84)
第一节 人工预算单价·····	(84)
一、人工预算单价的组成·····	(84)
二、人工预算单价的计算标准·····	(85)
三、人工预算单价的计算方法·····	(86)
第二节 材料预算价格·····	(90)
一、工程材料分类·····	(90)
二、材料预算价格·····	(91)
三、主要材料预算价格的编制·····	(91)
四、次要材料预算价格的编制·····	(106)
五、材料预算价格汇总表·····	(106)
第三节 施工机械使用费预算单价·····	(106)

一、施工机械使用费的组成	(107)
二、施工机械使用费的计算	(110)
三、编制补充施工机械使用台时费的方法	(110)
四、施工机械使用台班费汇总表	(111)
第六章 土地开发整理项目设备费预算的编制	(112)
第一节 土地开发整理项目常见设备类型	(112)
一、机电设备类型	(112)
二、金属结构设备类型	(113)
第二节 设备费的计算	(113)
一、设备购置费	(113)
二、设备安装工程费	(115)
第三节 设备费预算编制	(116)
一、设备费预算编制要求	(116)
二、设备费预算编制	(117)
第七章 土地开发整理项目工程施工费预算的编制	(118)
第一节 工程施工费预算单价的编制	(118)
一、工程施工费预算单价的概念	(118)
二、工程施工特点及其注意事项	(118)
第二节 工程施工费预算编制程序和方法	(125)
一、工程施工费预算的编制步骤和方法	(125)
二、工程施工费的编制	(126)
第八章 土地开发整理项目相关费用预算的编制及预算合并	(131)
第一节 前期工作费	(131)
一、前期工作费的内容	(131)
二、前期工作费预算编制	(132)
第二节 工程监理费	(133)
第三节 竣工验收费	(133)
第四节 业主管理费	(134)
第五节 拆迁补偿费	(134)
一、拆迁补偿费的内容	(134)
二、预算编制程序方法	(134)
三、拆迁补偿费的计算	(135)
第六节 不可预见费	(135)
第七节 合并项目总预算	(136)
一、合并项目总预算的前期工作	(136)
二、合计编制项目总预算	(136)
三、编制项目分年度预算	(137)
第八节 项目预算编制应注意的问题	(138)

中篇 实务篇

第一章 土地平整工程施工费预算编制	(143)
第一节 土地整理常见地形描述.....	(143)
第二节 土地平整工程施工.....	(144)
一、土地平整工程施工程序	(144)
二、土地平整工程施工方法	(144)
三、不同地形区土地平整工程施工	(145)
四、施工机械及其运距的选择	(148)
第三节 土地平整工程量计算方法	(151)
一、网格法	(151)
二、截面法	(155)
三、散点法	(157)
第四节 土地平整工程的工程量确定.....	(159)
一、表土推覆工程量确定	(160)
二、客土调用工程量确定	(161)
三、田块内土方工程量确定	(162)
四、田块间土方调配工程量确定	(167)
第五节 定额的选取与子目套用.....	(171)
一、定额的使用方法	(171)
二、不同工程的定额套用与选取	(171)
三、定额套用存在的问题	(172)
第六节 土地平整工程施工费预算.....	(172)
一、收集资料及选用相应定额	(172)
二、确定工程量计算项目和计算方法	(172)
三、计算分项工程工程量	(172)
四、套用相应定额子目计算分项工程直接工程费	(173)
五、其他费税的计算及汇总	(173)
六、工程实例	(173)
第二章 农田水利工程施工费预算编制	(177)
第一节 概述.....	(177)
第二节 排灌工程.....	(177)
一、排灌工程分类	(177)
二、排灌工程的主要工程内容	(181)
三、工程施工费预算编制程序	(182)
四、工程量计算	(183)
五、定额的选取与子目套用	(189)
六、工程施工费预算编制	(191)
第三节 输配水交叉建筑物工程.....	(193)
一、输配水交叉建筑物工程主要工程内容	(193)

二、输配水交叉建筑物工程施工	(201)
三、输配水交叉建筑物工程设计	(203)
四、工程施工费预算编制程序	(206)
五、输配水交叉建筑物工程的工程量计算	(207)
六、定额的选取与子目套用	(222)
七、工程施工费预算	(222)
第四节 农用井工程	(222)
一、农用井工程主要类型	(223)
二、农用井工程施工程序与方法	(223)
三、工程施工费预算编制程序方法	(225)
四、工程量计算方法	(226)
五、定额的选取与子目套用	(230)
六、分项工程直接费及其工程施工费的计算	(231)
第五节 排灌电气工程	(233)
一、排灌电气主要工程类型	(233)
二、工程施工费预算编制程序方法	(234)
三、工程量计算方法	(235)
四、定额的选取与子目套用	(235)
五、分项工程直接费及其工程施工费的计算	(235)
第三章 田间道路工程施工费预算编制	(240)
第一节 田间道路工程分类	(240)
第二节 田间道路工程材料组成及其施工程序	(240)
一、田间道路工程断面构成	(240)
二、田间道路工程施工程序	(240)
第三节 工程施工费预算编制程序与方法	(241)
第四节 定额的选取与子目套用	(242)
第五节 分项工程直接费及其工程施工费的计算	(242)
第四章 其他工程施工费预算编制	(247)
第一节 农田生态防护林	(247)
一、农田防护林主要工程类型	(247)
二、工程施工费预算编制程序方法	(247)
三、工程量计算方法	(249)
四、定额的选取与子目套用	(249)
五、分项工程直接费及其工程施工费的计算	(249)
第二节 水土保持工程	(251)
一、水土保持工程主要工程类型	(251)
二、工程施工费预算编制程序方法	(252)
三、工程量计算方法	(254)
四、定额的选取与子目套用	(254)
五、分项工程直接费及其工程施工费的计算	(254)

下篇 案例篇

案例一.....	(259)
第一部分 × × ×土地整理项目基本情况.....	(259)
第二部分 单体设计图.....	(263)
第三部分 项目预算编制说明.....	(282)
第四部分 项目预算表.....	(286)
案例二.....	(331)
第一部分 × × ×土地整理项目基本情况.....	(331)
第二部分 单体设计图.....	(335)
第三部分 预算编制说明.....	(350)
第四部分 项目预算表.....	(354)
案例三.....	(421)
第一部分 × × ×土地整理项目基本情况.....	(421)
第二部分 单体设计图.....	(425)
第三部分 预算编制说明.....	(432)
第四部分 项目预算表.....	(436)

上篇

编制篇

第一章 绪 论

第一节 建设项目及其管理程序

一、项目的概念及分类

(一)项目的概念

在人类发展的历程中,人们开展了各种有组织的活动。随着社会的发展进步,有组织的活动逐渐分化为两种类型:一类是连续不断、周而复始的活动,被称为“运作”,如企业日常生产产品的活动;另一类是临时性、独特的、一次性的活动,被称为“项目”,如企业的技术改造活动、一项环保工程的实施等。基于项目的这些特点,项目可以被定义为是完成某一独特的产品或服务所做的一次性努力。“一次性”是指项目有明确的开始时间和明确的结束时间;“独特”是指项目所创造的产品或服务与所有的其他产品或服务相比较,在某些方面存在着明显的差别。如开发一种新产品或提供一种新服务、设计一种新型运输工具、建造一座建筑物或设施、修筑一条沟渠、为某地区建造一个农田水利系统等都是一个独立项目。

(二)建设项目分类

建设项目是最为常见也是最为典型的项目类型,根据项目产品自身的特点及其市场环境,建设项目可分为:竞争性项目、基础性项目和公益性项目。

1. 竞争性项目

竞争性项目是指那些产品垄断程度低,并且是为特定对象生产,产品供求与价格由市场自发调节,个别厂商的投资行为不对该产品的总供求产生明显的影响的项目,一般为私人产品投资项目。竞争性项目的运动是由投资利润率来支配的。因此,这类投资项目只需要根据其投资效益的高低进行决策,这类项目一般由微观经济主体——企业投资。

2. 基础性项目

基础性项目是指那些不是为特定对象提供产品和服务,而是为社会所有的或大部分部门提供产品或服务的项目(一般为准公共产品投资项目),如交通、电力、通信、供水、市政建设等部门。此类项目具有投资规模大、建设周期长、自然垄断性强、项目建成后对其他部门产品需求量小、而他们的产品或劳务价格的变化对国民经济其他部门影响大的特点。这些特点使得不少国家的政府都对这些产业及其投资进行适当的管理或直接经营。否则,自然垄断性强将会导致该行业的高利润,对其他部门带来不利影响。

3. 公益性项目

公益性项目是指不为盈利,而为实现一定的社会职能或满足社会的公共需要及大众福利而进行的投资,如学校、医疗卫生、环保、公园、博物馆、慈善事业和土地开发整理项目等方

面的投资。这类投资由于不以盈利为目的,而是为满足一定社会职能和社会公益性需要为目标,所以其产品或劳务是以低价或免费方式向各阶层提供。由此人们对这种产品或劳务的需求总是处于短缺或相对短缺状态。政府进行公益投资的大小,来自预期短缺程度所引起的社会政治压力的大小。

二、建设项目的管理程序

一个建设项目从提出到建成投产,一般要经过提出项目、可行性研究、设计任务书、规划设计、招投标、施工安装和验收投产阶段。项目管理程序就是指项目从决策、设计、施工到竣工验收全过程中,各项工作必须遵循的先后次序。

(一)编制项目建议书

项目建议书是根据区域发展和行业发展规划的要求,结合各项自然资源、生产力布局状况和市场预测等,经过调查分析,说明拟建项目建设的必要性,条件的可行性,获利的可能性,而向国家和省市主管部门提出的立项建议书。一般包括:项目提出的必要性和依据;拟建规模和建设地点的初步设想;资源情况、建设条件;投资估算和资金筹措设想;项目的进度安排;经济效果和投资效益的初步估价。

(二)可行性研究

可行性研究是项目建设前期的重要内容,它是根据国民经济发展规划和地区、行业规划要求,结合自然和资源条件,对建设项目的一些主要问题,从技术和经济两个方面进行调查研究,全面分析、比较和论证,观察项目在技术上的先进性和适用性,经济上的盈利性和合理性,建设的可能性和可行性等。其主要解决:选定或更换建设地点;研究确定建设规模,总投资的估算;材料来源及运输方案;研讨建设条件,如水文地质条件和现场施工条件;设计与施工实施进度的建议;社会及技术经济效果的评价等。

(三)设计任务书

经批准的可行性研究报告和建设单位提供的必要而准确的设计基础资料,是编制设计文件进行设计的主要依据。通常设计任务书包含内容有:建设项目的目的和依据;建设规模;水文地质和工程地质资料;主要协作条件;资源综合利用情况,环境评价;建设地点;工期;投资总额;要求达到的社会效益和经济效益和扩大再生产的能力情况。

(四)编制设计文件

一般建设项目的设计按扩大初步设计和施工图设计两个阶段进行。根据初步设计编制设计概算,根据施工图设计编制施工图预算。

初步设计是从技术上和经济上,对建设项目进行综合全面规划和设计,论证技术上的先进性、可能性和经济上的合理性,并确定总的建设费用。

施工图设计是把初步设计中确定的设计原则和设计方案根据建筑安装工程或非标准设备制作的需要进一步具体化、明确化,把工程和设备的各个组成部分的尺寸、布置和主要施工方法以图样及文字的形式加以确定,并编制设备、材料明细表和施工图预算。

(五)工程招投标

工程招投标是建设单位通过邀请数家具备投标资格的施工单位来投标,通过竞争,选定具有一定技术、经济实力和管理经验,能胜任承包任务,效率高、价格合理而且信誉好的施工

单位承揽招标工程任务。

(六) 施工准备和全面施工

施工单位中标后,应签订承发包合同,建设单位应做好施工前的各项准备工作,如征地拆迁工作,落实施工用水、电、路等外部条件,组织施工技术交底工作,与规划、施工单位配合完成放线和验线工作等。

全面施工通常按不同专业工种配合施工。施工过程中要严格按照设计图纸、施工验收要求、质量标准等进行,所有隐蔽工程必须经过隐检验收合格后,方可进入下一道工序。

(七) 竣工验收、交付使用

工程建成后,必须办理交工验收手续。首先,建设单位要组织设计单位、施工单位进行初验,提出验收报告,绘制竣工图,并整理好技术资料移交存档。经验收合格后,施工单位则向建设单位办理竣工结算,并向建设单位办理工程移交。

工程建成验收后交付使用,并按合同规定保修一年或若干时间,至此,项目建设工作才算完成。

任何一个项目工作的建设过程,都存在着各阶段、各步骤之间一定的不可破坏的先后联系。这种联系是建设工作内在的、固有的客观必然性,是不以人们意志为转移的。

建国 50 多年来,我们积累了项目建设正反两方面的经验和教训,每当一项工程严格的按照项目建设程序办事时,投资效果就好,否则就会造成失误,使国家和建设者遭受物质上和经济上的巨大损失。过去出现的“半拉子”工程,“豆腐渣”工程或病、险工程充分说明了这一点。

第二节 土地开发整理项目及其管理程序

一、土地开发整理

生存与发展是人类从历史走向未来的永恒主题。土地资源是人类赖以生存和发展的基础,而土地资源供给的有限性与土地资源需求的无限性这一特殊矛盾制约着人类的生存与发展。土地资源的可持续利用是解决这一矛盾的有利手段及保障人类生存和发展的前提条件。土地开发整理是土地资源可持续利用的重要措施之一,为科学合理地进行土地开发整理工作,土地开发整理规划和土地开发整理项目应运而生。

土地开发整理,也统称为土地整理,是指在一定区域内,按照土地利用总体规划、城市规划、土地开发整理专项规划确定的目标和用途,通过采取行政、经济、法律和工程技术等手段,对土地利用状况进行调整、改造、综合整治,提高土地集约利用率和产出率,改善生产、生活条件和生态环境的过程。

(一) 国外土地整理的发展

1. 国外土地整理发展阶段

土地整理起源于中世纪的欧洲,法、德等国家较早开始土地整理的实践。法国从 1705 年就开始开展土地整理,是世界上最早开展这项工作的国家。德国则是世界上最早颁布有关法律的国家,也是土地整理开展最广泛,效果最好的国家之一。1953 年,联邦德国在以前