

建设工程 工程量清单计价规范 详解及应用指南

本书编委会 编

建设工程工程量清单计价规范 详解及应用指南

本书编委会 编



 **哈尔滨工程大学出版社**
Harbin Engineering University Press

内容简介

本书依照《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)并结合相关概预算定额编写而成,主要介绍了工程造价基础理论、推行工程量清单计价规范情景概述、工程量清单计价费用的构成、《建设工程工程量清单计价规范》概况、工程量清单的编制、工程量清单计价的编制、建筑工程清单项目设置及工程量计算、装饰装修工程清单项目设置及工程量计算、安装工程清单项目设置及工程量计算、市政工程清单项目设置及工程量计算、园林绿化工程清单项目设置及工程量计算、工程量清单计价与招投标、清单计价下工程价款的结算与决算等内容。本书内容丰富,资料翔实,对《建设工程工程量清单计价规范》的实施具有较强的指导性,可供工程造价编制与管理人员使用。

图书在版编目(CIP)数据

建设工程工程量清单计价规范详解及应用指南/

《建设工程工程量清单计价规范详解及应用指南》编委会编.

—哈尔滨:哈尔滨工程大学出版社;2009.7

ISBN 978-7-81133-504-0

I. 建… II. 建… III. ①建设工程—工程造价—建筑规范—指南 IV. TU723.3-65

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第 121393 号

出版发行:哈尔滨工程大学出版社

社 址:哈尔滨市南岗区东大直街 124 号

邮 编:150001

发行电话:0451-82519328

传 真:0451-82519699

经 销:新华书店

印 刷:北京市通州京华印刷制版厂

开 本:787mm×1092mm 1/16

印 张:35

字 数:941 千字

版 次:2009 年 8 月第 1 版

印 次:2009 年 8 月第 1 次印刷

定 价:70.00 元

http://press.hrbeu.edu.cn

E-mail:heupress@hrbeu.edu.cn

网上书店:www.kejibook.com

对本书内容有任何疑问及建议,请与本书责编联系。邮箱:dayi88@sina.com

前 言

工程造价是工程建设的核心内容,也是建设市场运行的核心内容。建设工程造价的编制与管理工作的全过程。从工程施工方案的编制、优化,技术安全措施的选择、处理,施工程序的统筹、规划,劳动组织的部署、调配,工程材料的选择、贮存,生产经营的预测、判断,技术问题的研究、处理,到工程质量的检测、控制,以及招投标活动的准备、实施,工程造价的编制与管理工作的无处不在。

现阶段我国正进行工程造价体制改革,改变过去以固定“量”、“价”、“费”定额为主导的静态管理模式,逐步实现“控制量、指导价、竞争费”,主要依据市场变化的动态管理体制,并积极推进建设工程工程量清单计价制度。工程量清单计价的实行,不仅可以规范建设市场秩序,适应社会主义市场经济发展的需要,促进建设市场有序竞争和企业健康发展,还有利于我国工程造价管理政府职能的转变。

为配合建设工程工程量清单计价制度的实施,原建设部于2003年颁布实施了《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2003)。该规范的出台给工程造价管理带来了最大、最直接的变化:工程造价由市场决定。因而该规范的实施大大推动了工程造价管理体制改革的不断继续深入,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。同时也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。为了进一步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,收集总结清单计价规范实施过程中反映出的一些不足之处,对清单计价规范进行了修订,并于2008年7月由住房和城乡建设部以第63号文件颁布了《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008),从2008年12月1日开始实施。新版清单计价规范对巩固工程量清单计价改革成果,进一步规范工程量清单计价行为具有十分重要的意义。

新版工程量清单计价规范的颁布实施,对广大建设工程造价编制与管理人

员提出了更高的要求,要求他们要努力学习和理解新版工程量清单计价规范,不断在实际工作中总结经验、积累资料、收集信息,以不断提高专业能力和技巧,适应建设工程造价编制与管理工作的需要,随时把握住市场价格变化的形成,把建设工程造价的编制工作做得细致具体,合理确定建设工程造价。

为更好地帮助广大建设工程造价人员学习理解《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008),我们组织工程量清单计价方面的专家学者,根据工程建设各专业的特点及工程造价人员的需要,结合《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)进行了本书的编写。

本书主要具有以下特点:

1. 全面性。本书严格按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)的章节体例进行编写,涵盖了建筑工程、装饰装修工程、安装工程、市政工程、园林绿化工程等专业的内容,从工程造价基本理论、工程量清单计价的推行背景、《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)概况,到工程量清单项目设置、工程量清单计价编制,由浅入深、全面而系统地对建设工程工程量清单计价规范进行了解读与应用指导。

2. 精炼性。本书在体现全面的基础上,对内容进行了提炼,选择最有针对性与实用性的知识点展开分析,在内容组成上,将理论性和技术实用性进行合理搭配,力求用最精炼的篇幅诠释出最详细、全面的知识要点,做到理论精炼够用,技术实践突出。

3. 通俗性。本书图文并茂、结构条理清晰、主次分明,力求做到文字通俗易懂、叙述的内容一目了然。

4. 实用性。本书列举了大量工程量计算、工程量清单计价编制的实例,以使读者确实掌握运用工程量清单计价的方法,从而能在实际应用中发挥主观能动性,提高应用技术的水平,达到实用的目的。

本书在编写过程中,参考或引用了有关部门、单位和个人的资料,得到了相关部门及工程施工单位的大力支持与帮助,在此一并表示衷心的感谢。由于编者的学识和水平有限,书中缺点及不当之处在所难免,敬请广大读者提出批评和指正。

本书编委会

目 录

第一章 工程造价基础理论	1
第一节 工程造价基础概念	1
一、工程造价的概念	1
二、工程造价的特点	3
三、工程造价的分类	4
第二节 建设工程造价的构成与计算	4
一、建设工程造价的构成	4
二、建筑安装工程造价构成及计算	6
三、设备、工器具购置费用的构成及计算	14
四、工程建设其他费用构成	18
五、预备费、建设期贷款利息、固定资产投资方向调节税	21
第三节 建筑工程价格信息的管理	23
一、建筑工程单价信息和费用信息	23
二、建筑工程价格指数	23
第二章 推行工程量清单计价规范背景概述	25
第一节 定额基础知识	25
一、定额的产生和发展过程	25
二、建筑工程定额简要说明	26
三、预算定额	27
四、概算定额	29
五、概算指标	30
六、投资估算指标	31
第二节 国外及我国工程造价管理的发展历史	32
一、国外工程造价发展的过程	32
二、我国工程造价管理经历的阶段	32
第三节 我国工程造价改革的状况	34
一、我国工程造价改革的任务及目标	34
二、实行工程量清单计价的目的和意义	35
三、“计价规范”编制经历的阶段过程	36
四、“计价规范”编制的指导思想和原则	37
五、工程量清单计价规范的实施对建设市场的影响	38
六、工程量清单计价方式与传统定额计价方式的区别	39
第四节 我国实行工程造价改革的配套措施	40

一、工程量清单的法律依据及有关法律	40
二、工程量清单计价配套措施	41
第三章 工程量清单计价费用的构成	44
第一节 工程量清单计价基础知识	44
一、工程量清单定义及计价意义	44
二、工程量清单计价的基本原理	45
三、工程量清单计价的特点	45
四、工程量清单计价的影响因素	46
五、工程量清单计价与工程招投标的关系	49
第二节 清单计价模式下费用的构成框架	49
一、分部分项工程费	50
二、措施项目费	51
三、其他项目费	51
四、规费	51
五、税金	51
第三节 分部分项工程费的组成及计算	51
一、直接工程费的组成及计算	51
二、管理费的组成及计算	58
三、利润的组成及计算	61
第四节 措施项目费用的构成及计算	61
一、实体措施费的计算	61
二、配套措施费的计算	62
第五节 其他项目费用的构成及计算	62
一、其他项目费的构成	62
二、其他项目清单费用的计算	62
第六节 规费、税金的构成及计算	62
一、规费的构成及计算	62
二、税金的构成及计算	63
第四章 《建设工程工程量清单计价规范》概况	64
第一节 术语	64
第二节 《建设工程工程量清单计价规范》主要内容	65
一、《建设工程工程量清单计价规范》适用范围和活动	65
二、《建设工程工程量清单计价规范》“四统一”原则	66
三、工程量清单的编制主体和编制内容	66
第三节 《建设工程工程量清单计价规范》各章内容	66
一、总则	66
二、术语	67
三、工程量清单编制	67

四、工程量清单计价	68
五、工程量清单计价表格	68
第五章 工程量清单的编制	89
第一节 分部分项工程量清单的编制	89
一、分部分项工程量清单的项目编码	89
二、分部分项工程量清单的项目名称	89
三、分部分项工程量清单的项目特征	90
四、分部分项工程量清单的计量单位	91
五、分部分项工程量清单的工程量	91
第二节 措施项目清单的编制	91
第三节 其他项目清单的编制	92
一、暂列金额	92
二、暂估价	92
三、计日工	93
四、总承包服务费	93
第四节 规费、税金项目清单的编制	93
一、规费	93
二、税金	94
第五节 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2008)	
附录的说明	94
一、附录 A“建筑工程工程量清单项目及计算规则”的说明	94
二、附录 B“装饰装修工程工程量清单项目及计算规则”的说明	95
三、附录 C“安装工程工程量清单项目及计算规则”的说明	96
四、附录 D“市政工程工程量清单项目及计算规则”的说明	99
五、附录 E“园林绿化工程工程量清单项目及计算规则”的说明	100
六、附录 F“矿山工程工程量清单项目及计算规则”的说明	101
第六章 工程量清单计价的编制	102
第一节 工程量清单计价概述	102
一、工程量清单计价的一般规定	102
二、招标控制价	103
三、投标价	105
四、工程合同价款的约定	107
五、工程计量与价款支付	108
六、索赔与现场签证	110
七、工程价款调整	112
八、竣工结算	115
第二节 综合单价的确定	118
一、综合单价的概念和组成	118

二、综合单价的确定	118
第七章 建筑工程清单项目设置及工程量计算	120
第一节 建筑工程工程量清单项目概述	120
一、清单工程量计算规则与预算计算规则的联系与区别	120
二、建筑工程工程量清单项目中工程量计算说明	120
第二节 土(石)方工程	121
一、土(石)方工程清单项目设置	121
二、土(石)方工程工程量清单项目的说明	121
三、土(石)方工程共性问题的说明	122
四、有关名词的解释	122
五、例题	123
第三节 桩与地基基础工程	125
一、桩与地基基础工程清单项目设置	125
二、桩与地基基础工程工程量清单项目的说明	125
三、例题	126
第四节 砌筑工程	129
一、砌筑工程清单项目设置	129
二、砌筑工程工程量清单项目的说明	130
三、砌筑工程共性问题的说明	132
四、有关名词的解释	132
五、例题	132
第五节 混凝土及钢筋混凝土工程	133
一、混凝土及钢筋混凝土工程清单项目设置	133
二、混凝土及钢筋混凝土工程工程量清单项目的说明	135
三、混凝土及钢筋混凝土工程共性问题的说明	136
四、有关名词的解释	136
五、例题	136
第六节 厂库房大门、特种门、木结构工程	140
一、厂库房大门、特种门、木结构工程清单项目设置	140
二、厂库房大门、特种门、木结构工程工程量清单项目的说明	141
三、厂库房大门、特种门、木结构工程共性问题的说明	141
四、有关名词的解释	141
五、例题	142
第七节 金属结构工程	149
一、金属结构工程清单项目设置	149
二、金属结构工程工程量清单项目的说明	150
三、金属结构工程共性问题的说明	151
四、有关名词的解释	151
五、例题	151

第八节 屋面及防水工程	156
一、屋面及防水工程清单项目设置	156
二、屋面及防水工程工程量清单项目的说明	157
三、屋面及防水工程共性问题的说明	158
四、有关名词的解释	158
五、例题	158
第九节 防腐、隔热、保温工程	167
一、防腐、隔热、保温工程清单项目设置	167
二、防腐、隔热、保温工程工程量清单项目的说明	168
三、防腐、隔热、保温工程共性问题的说明	169
四、例题	169
第十节 建筑工程工程量清单计价示例	172
第八章 装饰装修工程清单项目设置及工程量计算	193
第一节 楼地面工程	193
一、楼地面工程清单项目设置	193
二、有关清单项目的说明	194
三、有关项目特征说明	194
四、有关工程量计算规则说明	195
五、有关工程内容说明	195
六、例题	195
第二节 墙、柱面工程	204
一、墙、柱面工程清单项目设置	204
二、有关项目清单说明	206
三、有关项目特征说明	206
四、有关工程量计算规则说明	206
五、有关工程内容说明	207
六、例题	207
第三节 天棚工程	214
一、天棚工程清单项目设置	214
二、有关清单项目说明	215
三、有关项目特征说明	215
四、有关工程量计算规则说明	215
五、有关工程内容说明	215
六、例题	215
第四节 门窗工程	217
一、门窗工程清单项目设置	217
二、有关清单项目的说明	219
三、有关项目特征说明	219
四、有关工程量计算规则说明	219

五、有关工程量内容的说明	219
六、例题	219
第五节 油漆、涂料、裱糊工程	225
一、油漆、涂料、裱糊工程清单项目设置	225
二、有关清单项目的说明	226
三、有关项目特征的说明	226
四、有关工程量计算规则说明	226
五、有关工程内容的说明	226
六、例题	227
第六节 其他工程	229
一、其他工程清单项目设置	229
二、有关清单项目的说明	230
三、有关项目特征的说明	230
四、有关工程量计算规则说明	230
五、有关工程内容的说明	230
六、例题	230
第七节 装饰装修工程工程量清单计价示例	234
第九章 安装工程清单项目设置及工程量计算	268
第一节 概述	268
一、附录 C 与《全国统一安装工程预算定额》的关系	268
二、适用范围	268
三、章节划分的原则	268
四、附录的表现形式	268
第二节 电气设备安装工程	270
一、概况	270
二、变压器安装	271
三、配电装置安装	275
四、母线安装	275
五、控制设备及低压电器安装	276
六、蓄电池安装	277
七、电机检查接线及调试	277
八、滑触线装置安装	278
九、电缆敷设	278
十、防雷及接地装置	279
十一、10kV 以下架空配电线路	279
十二、电气调整试验	280
十三、配管、配线	281
十四、照明器具安装	282
第三节 工业管道工程	283

一、概况	283
二、工程量清单项目设置	284
第四节 给排水、采暖、燃气工程	289
一、概况	289
二、给排水、采暖、燃气管道	290
三、管道支架制作安装	291
四、管道附件安装	291
五、卫生、供暖、燃气器具安装	292
六、采暖工程系统调整	292
第五节 通风空调工程	292
一、概况	292
二、通风及空调设备	293
三、通风管道制作安装	293
四、通风管道部件制作安装	294
五、通风工程检测、调试	294
第六节 建筑智能化系统设备安装工程	295
一、概况	295
二、通讯系统设备	295
三、计算机网络系统设备	295
四、楼宇、小区多表远传系统	296
五、楼宇、小区自控系统	296
六、卫星/有线电视系统	296
七、扩声、广播、背景音乐系统	297
八、停车场管理系统	297
九、楼宇安全防范系统	297
第七节 给排水、采暖、燃气工程工程量清单计价编制示例	298
第十章 市政工程清单项目设置及工程量计算	316
第一节 概述	316
第二节 土石方工程	318
一、土石方工程清单项目设置	318
二、需要说明的问题	318
三、工程量清单项目表的编制和计价	320
四、工程量清单项目表的编制和计价举例	320
第三节 道路工程	324
一、道路工程清单项目设置	324
二、需要说明的问题	325
三、工程量清单项目表的编制和计价举例	325
第四节 桥涵护岸工程	334
一、桥涵护岸工程清单项目设置	334

二、需要说明的问题	336
三、工程量清单项目表的编制和计价举例	336
第五节 隧道工程	347
一、隧道工程清单项目设置	347
二、需要说明的问题	349
三、工程量清单项目表的编制和计价举例	349
第六节 市政管网工程	354
一、市政管网工程清单项目设置	354
二、需要说明的问题	355
三、工程量清单项目表编制和计价举例	356
第七节 地铁工程	374
一、地铁工程清单项目设置	374
二、需要说明的问题	375
三、工程量清单项目表编制和计价举例	375
第八节 钢筋工程	378
一、钢筋工程清单项目设置	378
二、需要说明的问题	378
三、工程量清单项目表编制和计价举例	378
第九节 拆除工程	378
一、拆除工程清单项目设置	378
二、需要说明的问题	378
三、工程量清单项目表编制和计价举例	378
第十节 市政工程工程量清单计价示例	379
第十一章 园林绿化工程清单项目设置及工程量计算	389
第一节 概述	389
一、内容及适用范围	389
二、章、节、项目的设置	389
三、有关问题的说明	389
第二节 绿化工程	390
一、绿化工程清单项目设置	390
二、有关项目的说明	390
三、有关项目特征的说明	391
四、有关工程量计算规则的说明	391
五、有关工程内容的说明	391
六、例题	391
第三节 园路、园桥、假山工程	416
一、园路、园桥、假山工程清单项目设置	416
二、有关项目的说明	416
三、有关项目特征的说明	417

四、有关工程量计算的说明	417
五、有关工程内容的说明	417
六、例题	418
第四节 园林景观工程	440
一、园林景观工程清单项目设置	440
二、有关清单项目的说明	441
三、有关项目特征的说明	441
四、有关工程量计算规则的说明	441
五、有关工程内容的说明	441
六、例题	442
第十二章 工程量清单计价和招投标	466
第一节 建设工程招投标	466
一、工程项目进行招标的条件	466
二、建设工程招标的分类	467
三、建设工程招投标中采用工程量清单的优点	468
四、建设工程招标的范围和方式	469
五、工程建设项目招投标程序	472
六、工程量清单下投标报价应做的前期工作	472
七、建设工程投标策略和投标决策	475
第二节 建设工程合同概述	484
一、建设工程合同	484
二、施工合同的签订与审查	485
三、施工合同的主要内容	496
四、施工合同的履行	500
五、施工合同履行中问题的处理	505
第三节 工程施工索赔	511
一、工程施工索赔概述	511
二、工程施工索赔报告的编制	517
三、工程施工索赔值的计算	519
四、工程施工反索赔	525
第十三章 清单计价下工程价款的结算与决算	528
第一节 工程结算	528
一、工程结算的分类及方式	528
二、工程预付款的支付	530
三、工程进度款的支付	531
四、工程竣工结算的支付	534
五、工程款价差的调整	535
六、工程价款的核算	537

第二节 工程竣工决算	539
一、竣工决算的概念与作用	539
二、竣工决算的内容	539
三、竣工决算的编制	544
参考文献	546

第一章 工程造价基础理论

第一节 工程造价基础概念

一、工程造价的概念

1. 工程造价的组成

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资金,是建设项目投资中的最主要的部分。工程造价主要由工程费用和工程其他费用组成。

(1)工程费用 工程费用包括建筑工程费用、安装工程费用和设备及工器具购置费用。

1)建筑工程费用 建筑工程费用是指工程项目设计范围内的建设场地平整、竖向布置土方工程费;各类房屋建筑及其附属的室内供水、供热、卫生、电气、燃气、通风空调、弱电等设备及管线安装工程费;各类设备基础、地沟、水池、冷却塔、烟囱烟道、水塔、栈桥、管架、挡土墙、厂区道路、绿化等工程费;铁路专用线、厂外道路、码头等工程费。

2)安装工程费用 安装工程费是指主要生产、辅助生产、公用等单项工程中需要安装的工艺、电气、自动控制、运输、供热、制冷等设备、装置安装工程费;各种工艺、管道安装及衬里、防腐、保温等工程费;供电、通信、自控等管线缆的安装工程费。

3)设备及工器具购置费用 设备、工器具购置费用是指建设项目设计范围内的需要安装及不需要安装的设备、仪器、仪表等及其必要的备品备件购置费;为保证投产初期正常生产所必需的仪器仪表、工卡量具、模具、器具及生产家具等的购置费。在生产性建设项目中,设备工器具费用可称为“积极投资”,它占项目投资费用比重的提高,标志着技术的进步和生产部门有机构成的提高。

(2)工程其他费用 工程建设其他费用是指未纳入以上工程费用的、由项目投资支付的、为保证工程建设顺利完成和交付使用后能够正常发挥效用而必须开支的费用。它包括建设单位管理费、土地使用费、研究试验费、勘察设计费、供配电贴费、生产准备费、引进技术和进口设备其他费、施工机构迁移费、联合试运转费、预备费、财务费用以及涉及固定资产投资的其他税费等。

2. 建设项目投资费用

投资费用是建设项目总投资费用(投资总额)的简称,有时也简称为“投资”,它包括建设投资(固定资金)和流动资金两部分,是保证项目建设和生产经营活动正常进行的必要资金。

按照国际上通用的划分规则和我国的财务会计制度,投资的构成有以下几个方面:

(1)固定资产投资 固定资产投资是指形成企业固定资产、无形资产和递延资产的投资。

1)固定资产投资 固定资产投资中形成固定资产的支出叫固定资产投资。固定资产是指使用期限超过一年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及与生产经营有关的设备、器具、工具等。这些资产在建造或购置过程中发生的全部费用都构成固定资产投资。投资者如果用现有的固定资产作为投入的,按照评估确认或者合同、协议约定的价值作为投资;融资租入的,按照租赁协议或

者合同确定的价款加运输费、保险费、安装调试费等计算其投资。

企业因购建固定资产而缴纳的固定资产投资方向调节税和耕地占用税,也应算作固定资产的组成部分。

2)无形资产投资 无形资产投资是指专利权、商标权、著作权、土地使用权、非专利技术和商誉等的投入。

3)递延资产投资 递延资产投资主要是指开办费,包括筹建期间的人员工资、办公费、培训费、差旅费和注册登记费等。

(2)流动投资 流动资金是指为维持生产而占用的全部周转资金。它是流动资产与流动负债的差额。流动资产包括各种必要的现金、存款、应收及预付款项和存货;流动负债主要是指应付账款。值得指出的是,这里所说的流动资产是指为维持一定规模生产所需要的最低的周转资金和存货;这里指的流动负债只含正常生产情况下平均的应付账款,不包括短期借款。为了容易区别,把资产负债表中的通常含义下的流动资产称为流动资产总额,它除了上述的最低需要的流动资产外,还包括生产经营活动中新产生的盈余资金。同样,把通常含义下的流动负债叫流动负债总额,除应付账款外,还包括短期借款,当然也包括为解决流动资金投入所需要的短期借款。

通常,建设项目的投资总数首先是按现行的价格估计的,不包括涨价因素。由于建设周期很长,涨价的情况是免不了的。考虑了涨价因素,实际的投资肯定会有所增加。另外,投资需要的资金中一般会有很大一部分是依靠借款来解决,从借钱开始到项目建成,还要发生借钱的利息、承诺费和担保费等,这些开支有些在当时就要用投资者的自有资金来支付,或者再借债来偿付,有些可能待项目投入运行以后再偿付,不管怎样,实际上要筹措的资金比工程上花的资金要多。

3. 建筑产品价格

建筑产品是指房屋、构筑物的建造和设备安装,它是建筑业的物质生产成果,是建筑业提供给社会的产品。建筑产品同其他工业产品一样具有价值和使用价值,并且是为他人使用而生产的,具有商品的性质。

建筑产品价格,是建筑产品价值的货币表现,是在建筑产品生产中社会必要劳动时间的货币名称。在建筑市场上,建筑产品价格是建筑工程招标投标的定标价格,也表现为建筑工程的承包价格和结算价格。

建筑产品价格包括生产成本、利润和税金三个部分,其中生产成本又可分为直接成本和间接成本。建筑产品价格除具有一般商品价格的特性外,还具有许多与其他商品价格不同的特点,这是由建筑产品的技术经济特点如产品的一次性、体型大、生产周期长、价值高以及交易在先而生产在后等因素所决定的。

4. 工程造价、建设项目投资和建筑产品价格之间的关系

一般可以这样理解,投资费用包含工程造价,工程造价包含建筑产品价格。

由于建设项目投资费用的主要部分是由建筑安装工程费用、设备工器具购置费用以及工程建设其他费用构成,通常仅就工程项目的建设及建设期而言,从狭义的角度,人们习惯上将投资费用与工程造价等同,将投资控制与工程造价控制等同。

建筑产品价格构成是建筑产品价格各组成要素的有机组合形式。在通常情况下,建筑产品价格构成与建设项目总投资中建筑安装工程费用构成二者相同,后者是从投资耗费角度进行的表述,前者反映商品价值的内涵,是对后者从价格学角度的归纳。