

# 江苏省建设工程造价管理 文件汇编

江苏省建设工程造价管理总站  
江苏省工程造价管理协会  
2026年1月



# 目 录

(本汇编仅供学习使用,如有疏漏以相关官网信息为准)

一、部门规章和省政府规章 .....	1
1. 工程造价咨询企业管理办法	
建设部令第 149 号 .....	3
2. 注册造价工程师管理办法	
建设部令第 150 号 .....	12
3. 建筑工程施工发包与承包计价管理办法	
住房和城乡建设部令第 16 号 .....	23
4. 江苏省建设工程造价管理办法	
江苏省人民政府令第 163 号 .....	28
二、国务院和住建部文件 .....	35
1. 国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见	
国办发[2017]19 号 .....	37
2. 国务院办公厅印发《关于进一步完善信用修复制度的实施方案》的通知	
国办发[2025]22 号 .....	44
3. 住房和城乡建设部关于印发《建设工程定额管理办法》的通知	
建标[2015]230 号 .....	48
4. 住房和城乡建设部办公厅关于做好工程建设领域专业技术人员职业资格“挂证”等违法违规行为专项整治工作的补充通知	
建办市函[2019]92 号 .....	53
5. 住房和城乡建设部办公厅关于印发工程造价改革工作方案的通知	

## II 江苏省建设工程造价管理文件汇编

建办标〔2020〕38号 .....	55
6. 住房和城乡建设部办公厅关于取消工程造价咨询企业资质审批加强事中事后监管的通知	
建办标〔2021〕26号 .....	58
7. 住房城乡建设部、财政部关于印发《建筑安装工程费用项目组成》的通知	
建标〔2013〕44号 .....	60
8. 住房城乡建设部办公厅关于做好住房城乡建设领域信用信息归集工作的通知	
建办厅〔2026〕1号 .....	79
9. 住房城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源社会保障部关于印发《造价工程师职业资格制度规定》《造价工程师资格考试实施办法》的通知	
建人〔2018〕67号 .....	81
10. 住房城乡建设部办公厅、人力资源社会保障部办公厅关于开展工程建设领域专业技术人员违规“挂证”行为专项治理的通知	
建办市函〔2024〕283号 .....	91
11. 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	
财建〔2004〕369号 .....	94
12. 财政部、住房城乡建设部关于完善建设工程价款结算有关办法的通知	
财建〔2022〕183号 .....	104
13. 国家发展改革委、住房城乡建设部关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见	
发改投资规〔2019〕515号 .....	106
14. 住房和城乡建设部 国家发展改革委关于印发房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法的通知	
建市规〔2019〕12号 .....	112
<b>三、省政府文件 .....</b>	<b>119</b>
1. 省政府关于促进全省建筑业高质量发展的意见	

苏政规〔2023〕14号 .....	121
<b>四、省住建厅文件 .....</b>	<b>131</b>
1. 关于印发《江苏省建设工程造价咨询合同(示范文本)》的通知 苏建价〔2010〕265号 .....	133
2. 省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知 苏建函价〔2019〕178号 .....	135
3. 江苏省住房城乡建设厅关于推进综合性全过程工程咨询服务发展的通知 苏发改投资发〔2019〕655号 .....	136
4. 省住房城乡建设厅、省发展改革委印发关于推进房屋建筑和市政基础设施 项目工程总承包发展实施意见的通知 苏建规字〔2020〕5号 .....	139
5. 省住房城乡建设厅关于推进智慧工地建设的指导意见 苏建质安〔2020〕78号 .....	144
6. 省住房城乡建设厅关于开展房屋建筑和市政基础设施工程改进最高投标限 价编制方法试点工作的通知 苏建函价〔2020〕453号 .....	151
7. 省住房城乡建设厅关于发布江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承 包计价规则(试行)的公告 〔2020〕第27号 .....	157
8. 省住房城乡建设厅关于明确城镇老旧小区改造工程计价有关问题的公告 〔2020〕第224号 .....	168
9. 省住房城乡建设厅关于做好防范和化解建筑材料价格异常波动风险相关工 作的通知 苏建函价〔2021〕253号 .....	175
10. 省住房和城乡建设厅关于印发《江苏省房屋建筑与市政基础设施工程施工 过程结算实施技术指南(试行)》的公告	

#### IV 江苏省建设工程造价管理文件汇编

[2021]第 24 号 .....	177
11. 关于印发《关于对发生六种情形的工程造价咨询企业实施重点监管的意见》的通知 苏建规字〔2024〕3 号 .....	178
12. 省住房城乡建设厅、省人力资源社会保障厅关于开展工程建设领域专业技术人员违规“挂证”行为专项治理的通知 苏建建管〔2024〕126 号 .....	182
13. 省住房和城乡建设厅关于发布建设工程人工价格指数的通知 苏建价〔2025〕57 号 .....	186
14. 省住房和城乡建设厅关于发布《江苏省城镇供水管道清洗工程估价表》和《江苏省城镇供水管道清洗工程量计算标准》的通知 苏建价〔2025〕103 号 .....	188
15. 省住房城乡建设厅关于印发江苏省高品质住房全过程工程咨询服务导则（试行）的通知 苏建建管〔2026〕4 号 .....	189
<b>五、省造价总站文件 .....</b>	<b>191</b>
1. 关于加强工程造价咨询企业事中事后监管的通知 苏建价函〔2021〕83 号 .....	193
2. 关于记录和归集全省工程造价咨询企业及注册造价工程师良好行为和 不良行为信用信息的通知 苏建价函〔2022〕33 号 .....	198
3. 关于明确江苏省造价咨询项目网上填报有关事项的通知 苏建价函〔2024〕26 号 .....	202
4. 关于印发《江苏省注册造价工程师继续教育管理工作的规定》的通知 苏建价函〔2025〕30 号 .....	205
5. 关于印发《江苏省建设工程计价解释与争议调解工作规则》的通知	

苏建价函〔2025〕53号 .....	209
<b>六、国家标准</b> .....	<b>213</b>
1. 建筑工程建筑面积计算规范 GB/T50353-2013 .....	215
2. 工程造价术语标准 GB/T50875-2013 .....	215
3. 建设工程造价咨询规范 GB/T51095-2015 .....	215
4. 建设工程造价鉴定规范 GB/T51262-2017 .....	215
5. 建设工程造价指标指数分类与测算标准 GB/T51290-2018 .....	215
6. 建设工程工程量清单计价标准 GB/T50500-2024 .....	215
7. 房屋建筑与装饰工程工程量计算标准 GB/T50854-2024 .....	215
8. 仿古建筑工程工程量计算标准 GB/T50855-2024 .....	215
9. 通用安装工程工程量计算标准 GB/T50856-2024 .....	215
10. 市政工程工程量计算标准 GB/T50857-2024 .....	216
11. 园林绿化工程工程量计算标准 GB/T50858-2024 .....	216
12. 矿山工程工程量计算标准 GB/T50859-2024 .....	216
13. 构筑物工程工程量计算标准 GB/T50860-2024 .....	216
14. 城市轨道交通工程工程量计算标准 GB/T50861-2024 .....	216
15. 爆破工程工程量计算标准 GB/T50862-2024 .....	216
16. 建设工程造价咨询合同(示范文本) GF-2015-0212 .....	216
<b>七、行业标准</b> .....	<b>217</b>
1. 建设项目工程竣工决算编制规程 CECA/GC 9-2013 .....	219
2. 建设工程造价鉴定规程 CECA/GC 8-2012 .....	219
3. 建设工程造价咨询成果文件质量标准 CECA/GC 7-2012 .....	219
4. 建设工程招标控制价编审程序 CECA/GC 6-2011 .....	219
5. 建设项目施工图预算编审规程 CECA/GC 5-2010 .....	219
6. 建设项目全过程造价咨询规程 CECA/GC 4-2017 .....	219

## VI 江苏省建设工程造价管理文件汇编

7. 建设项目工程结算编审规程 CECA/GC 3-2010 .....	219
8. 建设项目投资估算编审规程 CECA/GC 1-2015 .....	219
9. 工程造价咨询企业服务清单 CCEA/GC 11-2019 .....	219
10. 建设项目工程总承包计价规范 T/CCEAS 001-2022 .....	219
11. 房屋工程总承包工程量计算规范 T/CCEAS 002-2022 .....	219
12. 市政工程总承包工程量计算规范 T/CCEAS 003-2022 .....	219
13. 城市轨道交通工程总承包工程量计算规范 T/CCEAS 004-2022 .....	219
14. 建设项目设计概算编审规程 T/CCEAS 005-2023 .....	219
15. 建设工程造价咨询工期标准 (房屋、市政及城市轨道交通工程) T/CCEAS 006-2025 .....	219
16. 建设工程造价咨询服务工时标准(房屋建筑工程) T/CCEAS 007-2025 08-28 .....	219

## 八、省级计价依据 .....

1. 关于印发《江苏省施工机械台班补充定额》的通知 苏建价〔2011〕791号 .....	223
2. 省住房城乡建设厅关于印发《江苏省建筑与装饰工程计价定额》《江苏省安装工程计价定额》《江苏省市政工程计价定额》的通知 苏建价〔2014〕216号 .....	224
3. 关于发布江苏省建筑与装饰、安装、市政计价定额(2014版)中调整和增加机械的台班单价组成的通知 苏建价函〔2015〕5号 .....	225
4. 省住房和城乡建设厅关于印发《江苏省绿色建筑工程计价定额》(试行)的通知 苏建价〔2016〕151号 .....	226
5. 省住房城乡建设厅关于贯彻执行《建筑安装工程工期定额》的通知 苏建价〔2016〕740号 .....	227

6. 省住房城乡建设厅关于印发《江苏省装配式 混凝土建筑工程定额》(试行)的通知	
苏建价[2017]83号 .....	229
7. 关于做好建筑材料指导价发布工作的通知	
苏建价函[2017]30号 .....	230
8. 省住房和城乡建设厅关于印发《江苏省城市地下综合管廊计价定额》《江苏省城市地下综合管廊费用定额》和《江苏省城市地下综合管廊工程量计算规范》的通知	
苏建价[2019]2号 .....	231
9. 省住房城乡建设厅关于发《江苏省市政工程造价估算指标(2019年)》的通知	
苏建价[2019]244号 .....	232
10. 关于进一步规范建设工程材料价格发布工作的通知	
苏建价站[2020]1号 .....	233
11. 省住房和城乡建设厅关于发布《江苏省市政工程投资估算指标》的通知	
苏建价[2021]145号 .....	234
12. 省住房和城乡建设厅关于发布《市政工程消耗量定额江苏省估价表》的通知	
苏建价[2021]149号 .....	235
13. 省住房和城乡建设厅关于发布《江苏省城市地下综合管廊工程投资估算指标》的通知	
苏建价[2022]241号 .....	236
14. 省住房和城乡建设厅关于发布《市政工程消耗量定额江苏省估价表(2021版)补充定额(一)》的通知	
苏建价[2024]103号 .....	237
15. 省住房和城乡建设厅关于发布《江苏省智能建造消耗量补充定额(试行)》的通知	
苏建价[2024]163号 .....	238

VIII 江苏省建设工程造价管理文件汇编

16. 关于明确材料预算价格中含税价和除税价计算方式的通知 苏建价函〔2025〕2号 .....	239
17. 省住房和城乡建设厅关于发布《江苏省城镇排水管道非开挖修复工程估价表》和《江苏省城镇排水管道非开挖修复工程量计算标准》的通知 苏建价〔2025〕22号 .....	240
18. 省住房和城乡建设厅关于发布《江苏省城镇供水管道清洗工程估价表》和《江苏省城镇供水管道清洗工程量计算标准》的通知 苏建价〔2025〕103号 .....	241
19. 省住房和城乡建设厅关于发布《江苏省建设工程施工工期定额》的通知 苏建价〔2025〕128号 .....	242
20. 省住房和城乡建设厅关于实施《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024)及9本工程量计算标准有关事宜的公告 〔2025〕第12号 .....	243

## 一、部门规章和省政府规章



# 工程造价咨询企业管理办法

## 建设部令第 149 号

(2006 年 3 月 22 日建设部令第 149 号发布, 根据 2015 年 5 月 4 日住房和城乡建设部令第 24 号, 2016 年 9 月 13 日住房和城乡建设部令第 32 号, 2020 年 2 月 19 日住房和城乡建设部令第 50 号修正)

### 第一章 总 则

**第一条** 为了加强对工程造价咨询企业的管理, 提高工程造价咨询工作质量, 维护建设市场秩序和社会公共利益, 根据《中华人民共和国行政许可法》、《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》, 制定本办法。

**第二条** 在中华人民共和国境内从事工程造价咨询活动, 实施对工程造价咨询企业的监督管理, 应当遵守本办法。

**第三条** 本办法所称工程造价咨询企业, 是指接受委托, 对建设项目投资、工程造价的确定与控制提供专业咨询服务的企业。

**第四条** 工程造价咨询企业应当依法取得工程造价咨询企业资质, 并在其资质等级许可的范围内从事工程造价咨询活动。

**第五条** 工程造价咨询企业从事工程造价咨询活动, 应当遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则, 不得损害社会公共利益和他人合法权益。

任何单位和个人不得非法干预依法进行的工程造价咨询活动。

**第六条** 国务院住房城乡建设主管部门负责全国工程造价咨询企业的统一监督管理工作。

省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门负责本行政区域内工程造价咨询企业的监督管理工作。

有关专业部门负责对本专业工程造价咨询企业实施监督管理。

**第七条** 工程造价咨询行业组织应当加强行业自律管理。

鼓励工程造价咨询企业加入工程造价咨询行业组织。

## 第二章 资质等级与标准

**第八条** 工程造价咨询企业资质等级分为甲级、乙级。

**第九条** 甲级工程造价咨询企业资质标准如下：

(一)已取得乙级工程造价咨询企业资质证书满3年；

(二)技术负责人已取得一级造价工程师注册证书,并具有工程或工程经济类高级专业技术职称,且从事工程造价专业工作15年以上；

(三)专职从事工程造价专业工作的人员(以下简称专职专业人员)不少于12人,其中,具有工程(或工程经济类)中级以上专业技术职称或者取得二级造价工程师注册证书的人员合计不少于10人；取得一级造价工程师注册证书的人员不少于6人,其他人员具有从事工程造价专业工作的经历；

(四)企业与专职专业人员签订劳动合同,且专职专业人员符合国家规定的职业年龄(出资人除外)；

(五)企业近3年工程造价咨询营业收入累计不低于人民币500万元；

(六)企业为本单位专职专业人员办理的社会基本养老保险手续齐全；

(七)在申请核定资质等级之日前3年内无本办法第二十五条禁止的行为。

**第十条** 乙级工程造价咨询企业资质标准如下：

(一)技术负责人已取得一级造价工程师注册证书,并具有工程或工程经济类高级专业技术职称,且从事工程造价专业工作10年以上；

(二)专职专业人员不少于6人,其中,具有工程(或工程经济类)中级以上专业技术职称或者取得二级造价工程师注册证书的人员合计不少于4人；取得一级造价工程师注册证书的人员不少于3人,其他人员具有从事工程造价专业工作的经历；

(三)企业与专职专业人员签订劳动合同,且专职专业人员符合国家规定的

职业年龄(出资人除外);

(四)企业为本单位专职专业人员办理的社会基本养老保险手续齐全;

(五)暂定期内工程造价咨询营业收入累计不低于人民币 50 万元;

(六)申请核定资质等级之日前无本办法第二十五条禁止的行为。

### 第三章 资质许可

**第十一条** 甲级工程造价咨询企业资质,由国务院住房城乡建设主管部门审批。

申请甲级工程造价咨询企业资质的,可以向申请人工商注册所在地省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门或者国务院有关专业部门提交申请材料。

省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门或者国务院有关专业部门收到申请材料后,应当在 5 日内将全部申请材料报国务院住房城乡建设主管部门,国务院住房城乡建设主管部门应当自受理之日起 20 日内作出决定。

组织专家评审所需时间不计算在上述时限内,但应当明确告知申请人。

**第十二条** 申请乙级工程造价咨询企业资质的,由省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门审查决定。其中,申请有关专业乙级工程造价咨询企业资质的,由省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门商同级有关专业部门审查决定。

乙级工程造价咨询企业资质许可的实施程序由省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门依法确定。

省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门应当自作出决定之日起 30 日内,将准予资质许可的决定报国务院住房城乡建设主管部门备案。

**第十三条** 企业在申请工程造价咨询甲级(或乙级)资质,以及在资质延续、变更时,应当提交下列申报材料:

(一)工程造价咨询企业资质申请书(含企业法定代表人承诺书);

(二)专职专业人员(含技术负责人)的中级以上专业技术职称证书和身

份证;

(三)企业开具的工程造价咨询营业收入发票和对应的工程造价咨询合同(如发票能体现工程造价咨询业务的,可不提供对应的工程造价咨询合同;新申请工程造价咨询企业资质的,不需提供);

(四)工程造价咨询企业资质证书(新申请工程造价咨询企业资质的,不需提供);

(五)企业营业执照。

企业在申请工程造价咨询甲级(或乙级)资质,以及在资质延续、变更时,企业法定代表人应当对下列事项进行承诺,并由资质许可机关调查核实:

(一)企业与专职专业人员签订劳动合同;

(二)企业缴纳营业收入的增值税;

(三)企业为专职专业人员(含技术负责人)缴纳本年度社会基本养老保险费用。

**第十四条** 新申请工程造价咨询企业资质的,其资质等级按照本办法第十条第(一)项至第(四)项所列资质标准核定为乙级,设暂定期一年。

暂定期届满需继续从事工程造价咨询活动的,应当在暂定期届满30日前,向资质许可机关申请换发资质证书。符合乙级资质条件的,由资质许可机关换发资质证书。

**第十五条** 准予资质许可的,资质许可机关应当向申请人颁发工程造价咨询企业资质证书。

工程造价咨询企业资质证书由国务院住房城乡建设主管部门统一印制,分正本和副本。正本和副本具有同等法律效力。

工程造价咨询企业遗失资质证书的,应当向资质许可机关申请补办,由资质许可机关在官网发布信息。

**第十六条** 工程造价咨询企业资质有效期为3年。

资质有效期届满,需要继续从事工程造价咨询活动的,应当在资质有效期届满30日前向资质许可机关提出资质延续申请。资质许可机关应当根据申请

作出是否准予延续的决定。准予延续的,资质有效期延续3年。

**第十七条** 工程造价咨询企业的名称、住所、组织形式、法定代表人、技术负责人、注册资本等事项发生变更的,应当自变更确立之日起30日内,到资质许可机关办理资质证书变更手续。

**第十八条** 工程造价咨询企业合并的,合并后存续或者新设立的工程造价咨询企业可以承继合并前各方中较高的资质等级,但应当符合相应的资质等级条件。

工程造价咨询企业分立的,只能由分立后的一方承继原工程造价咨询企业资质,但应当符合原工程造价咨询企业资质等级条件。

#### 第四章 工程造价咨询管理

**第十九条** 工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动,不受行政区域限制。

甲级工程造价咨询企业可以从事各类建设项目的工程造价咨询业务。

乙级工程造价咨询企业可以从事工程造价2亿元人民币以下各类建设项目的工程造价咨询业务。

**第二十条** 工程造价咨询业务范围包括:

(一)建设项目建议书及可行性研究投资估算、项目经济评价报告的编制和审核;

(二)建设项目概预算的编制与审核,并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制;

(三)建设项目合同价款的确定(包括招标工程工程量清单和标底、投标报价的编制和审核);合同价款的签订与调整(包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算)及工程款支付,工程结算及竣工结(决)算报告的编制与审核等;

(四)工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询;

(五)提供工程造价信息服务等。

工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段

的管理和服务。

**第二十一条** 工程造价咨询企业在承接各类建设项目的工程造价咨询业务时,应当与委托人订立书面工程造价咨询合同。

工程造价咨询企业与委托人可以参照《建设工程造价咨询合同》(示范文本)订立合同。

**第二十二条** 工程造价咨询企业从事工程造价咨询业务,应当按照有关规定的要求出具工程造价成果文件。

工程造价成果文件应当由工程造价咨询企业加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章,并由执行咨询业务的注册造价工程师签字、加盖执业印章。

**第二十三条** 工程造价咨询企业跨省、自治区、直辖市承接工程造价咨询业务的,应当自承接业务之日起 30 日内到建设工程所在地省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门备案。

**第二十四条** 工程造价咨询收费应当按照有关规定,由当事人在建设工程造价咨询合同中约定。

**第二十五条** 工程造价咨询企业不得有下列行为:

- (一)涂改、倒卖、出租、出借资质证书,或者以其他形式非法转让资质证书;
- (二)超越资质等级业务范围承接工程造价咨询业务;
- (三)同时接受招标人和投标人或两个以上投标人对同一工程项目的工程造价咨询业务;
- (四)以给予回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争;
- (五)转包承接的工程造价咨询业务;
- (六)法律、法规禁止的其他行为。

**第二十六条** 除法律、法规另有规定外,未经委托人书面同意,工程造价咨询企业不得对外提供工程造价咨询服务过程中获知的当事人的商业秘密和业务资料。

**第二十七条** 县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门、有关专业部

门应当依照有关法律、法规和本办法的规定,对工程造价咨询企业从事工程造价咨询业务的活动实施监督检查。

**第二十八条** 监督检查机关履行监督检查职责时,有权采取下列措施:

(一)要求被检查单位提供工程造价咨询企业资质证书、造价工程师注册证书,有关工程造价咨询业务的文档,有关技术档案管理制度、质量控制制度、财务管理制度的文件;

(二)进入被检查单位进行检查,查阅工程造价咨询成果文件以及工程造价咨询合同等相关资料;

(三)纠正违反有关法律、法规和本办法及执业规程规定的行为。

监督检查机关应当将监督检查的处理结果向社会公布。

**第二十九条** 监督检查机关进行监督检查时,应当有两名以上监督检查人员参加,并出示执法证件,不得妨碍被检查单位的正常经营活动,不得索取或者收受财物、谋取其他利益。

有关单位和个人对依法进行的监督检查应当协助与配合,不得拒绝或者阻挠。

**第三十条** 有下列情形之一的,资质许可机关或者其上级机关,根据利害关系人的请求或者依据职权,可以撤销工程造价咨询企业资质:

(一)资质许可机关工作人员滥用职权、玩忽职守作出准予工程造价咨询企业资质许可的;

(二)超越法定职权作出准予工程造价咨询企业资质许可的;

(三)违反法定程序作出准予工程造价咨询企业资质许可的;

(四)对不具备行政许可条件的申请人作出准予工程造价咨询企业资质许可的;

(五)依法可以撤销工程造价咨询企业资质的其他情形。

工程造价咨询企业以欺骗、贿赂等不正当手段取得工程造价咨询企业资质的,应当予以撤销。

**第三十一条** 工程造价咨询企业取得工程造价咨询企业资质后,不再符合

相应资质条件的,资质许可机关根据利害关系人的请求或者依据职权,可以责令其限期改正;逾期不改的,可以撤回其资质。

**第三十二条** 有下列情形之一的,资质许可机关应当依法注销工程造价咨询企业资质:

- (一)工程造价咨询企业资质有效期满,未申请延续的;
- (二)工程造价咨询企业资质被撤销、撤回的;
- (三)工程造价咨询企业依法终止的;
- (四)法律、法规规定的应当注销工程造价咨询企业资质的其他情形。

**第三十三条** 工程造价咨询企业应当按照有关规定,向资质许可机关提供真实、准确、完整的工程造价咨询企业信用档案信息。

工程造价咨询企业信用档案应当包括工程造价咨询企业的基本情况、业绩、良好行为、不良行为等内容。违法行为、被投诉举报处理、行政处罚等情况应当作为工程造价咨询企业的不良记录记入其信用档案。

任何单位和个人有权查阅信用档案。

## 第五章 法律责任

**第三十四条** 申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请工程造价咨询企业资质的,不予受理或者不予资质许可,并给予警告,申请人在1年内不得再次申请工程造价咨询企业资质。

**第三十五条** 以欺骗、贿赂等不正当手段取得工程造价咨询企业资质的,由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者有关专业部门给予警告,并处以1万元以上3万元以下的罚款,申请人3年内不得再次申请工程造价咨询企业资质。

**第三十六条** 未取得工程造价咨询企业资质从事工程造价咨询活动或者超越资质等级承接工程造价咨询业务的,出具的工程造价成果文件无效,由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者有关专业部门给予警告,责令限期改正,并处以1万元以上3万元以下的罚款。

**第三十七条** 违反本办法第十七条规定,工程造价咨询企业不及时办理资质证书变更手续的,由资质许可机关责令限期办理;逾期不办理的,可处以1万元以下的罚款。

**第三十八条** 违反本办法第二十三条规定,跨省、自治区、直辖市承接业务不备案的,由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者有关专业部门给予警告,责令限期改正;逾期未改正的,可处以5000元以上2万元以下的罚款。

**第三十九条** 工程造价咨询企业有本办法第二十五条行为之一的,由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者有关专业部门给予警告,责令限期改正,并处以1万元以上3万元以下的罚款。

**第四十条** 资质许可机关有下列情形之一的,由其上级行政主管部门或者监察机关责令改正,对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任:

(一)对不符合法定条件的申请人准予工程造价咨询企业资质许可或者超越职权作出准予工程造价咨询企业资质许可决定的;

(二)对符合法定条件的申请人不予工程造价咨询企业资质许可或者不在法定期限内作出准予工程造价咨询企业资质许可决定的;

(三)利用职务上的便利,收受他人财物或者其他利益的;

(四)不履行监督管理职责,或者发现违法行为不予查处的。

## 第六章 附 则

**第四十一条** 本办法自2006年7月1日起施行。2000年1月25日建设部发布的《工程造价咨询单位管理办法》(建设部令第74号)同时废止。

本办法施行前建设部发布的规章与本办法的规定不一致的,以本办法为准。

# 注册造价工程师管理办法

## 建设部令第 150 号

(2006 年 12 月 25 日建设部令第 150 号发布, 根据 2016 年 9 月 13 日住房和城乡建设部令第 32 号, 2020 年 2 月 19 日住房和城乡建设部令第 50 号修正)

### 第一章 总 则

**第一条** 为了加强对注册造价工程师的管理, 规范注册造价工程师执业行为, 维护社会公共利益, 制定本办法。

**第二条** 中华人民共和国境内注册造价工程师的注册、执业、继续教育和监督管理, 适用本办法。

**第三条** 本办法所称注册造价工程师, 是指通过土木建筑工程或者安装工程专业造价工程师职业资格考试取得造价工程师职业资格证书或者通过资格认定、资格互认, 并按照本办法注册后, 从事工程造价活动的专业人员。注册造价工程师分为一级注册造价工程师和二级注册造价工程师。

**第四条** 国务院住房城乡建设主管部门对全国注册造价工程师的注册、执业活动实施统一监督管理, 负责实施全国一级注册造价工程师的注册, 并负责建立全国统一的注册造价工程师注册信息管理平台; 国务院有关专业部门按照国务院规定的职责分工, 对本行业注册造价工程师的执业活动实施监督管理。

省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门对本行政区域内注册造价工程师的执业活动实施监督管理, 并实施本行政区域二级注册造价工程师的注册。

**第五条** 工程造价行业组织应当加强造价工程师自律管理。

鼓励注册造价工程师加入工程造价行业组织。

## 第二章 注册

**第六条** 注册造价工程师实行注册执业管理制度。

取得职业资格的人员,经过注册方能以注册造价工程师的名义执业。

**第七条** 注册造价工程师的注册条件为:

- (一)取得职业资格;
- (二)受聘于一个工程造价咨询企业或者工程建设领域的建设、勘察设计、施工、招标代理、工程监理、工程造价管理等单位;
- (三)无本办法第十三条不予注册的情形。

**第八条** 符合注册条件的人员申请注册的,可以向聘用单位工商注册所在地的省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门或者国务院有关专业部门提交申请材料。

申请一级注册造价工程师初始注册,省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门或者国务院有关专业部门收到申请材料后,应当在5日内将申请材料报国务院住房城乡建设主管部门。国务院住房城乡建设主管部门在收到申请材料后,应当依法做出是否受理的决定,并出具凭证;申请材料不齐全或者不符合法定形式的,应当在5日内一次性告知申请人需要补正的全部内容。逾期不告知的,自收到申请材料之日起即为受理。国务院住房城乡建设主管部门应当自受理之日起20日内作出决定。

申请二级注册造价工程师初始注册,省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门收到申请材料后,应当依法做出是否受理的决定,并出具凭证;申请材料不齐全或者不符合法定形式的,应当在5日内一次性告知申请人需要补正的全部内容。逾期不告知的,自收到申请材料之日起即为受理。省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门应当自受理之日起20日内作出决定。

申请一级注册造价工程师变更注册、延续注册,省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门或者国务院有关专业部门收到申请材料后,应当在5日内将申请材料报国务院住房城乡建设主管部门,国务院住房城乡建设主管部

门应当自受理之日起 10 日内作出决定。

申请二级注册造价工程师变更注册、延续注册,省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门收到申请材料后,应当自受理之日起 10 日内作出决定。

注册造价工程师的初始、变更、延续注册,通过全国统一的注册造价工程师注册信息管理平台实行网上申报、受理和审批。

**第九条** 准予注册的,由国务院住房城乡建设主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门(以下简称注册机关)核发注册造价工程师注册证书,注册造价工程师按照规定自行制作执业印章。

注册证书和执业印章是注册造价工程师的执业凭证,由注册造价工程师本人保管、使用。注册证书、执业印章的样式以及编码规则由国务院住房城乡建设主管部门统一制定。

一级注册造价工程师注册证书由国务院住房城乡建设主管部门印制;二级注册造价工程师注册证书由省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门按照规定分别印制。

注册造价工程师遗失注册证书,应当按照本办法第八条规定的延续注册程序申请补发,并由注册机关在官网发布信息。

**第十条** 取得职业资格证书的人员,可自职业资格证书签发之日起 1 年内申请初始注册。逾期未申请者,须符合继续教育的要求后方可申请初始注册。初始注册的有效期为 4 年。

申请初始注册的,应当提交下列材料:

(一)初始注册申请表;

(二)职业资格证书和身份证件;

(三)与聘用单位签订的劳动合同;

(四)取得职业资格证书的人员,自职业资格证书签发之日起 1 年后申请初始注册的,应当提供当年的继续教育合格证明;

(五)外国人应当提供外国人就业许可证书。

申请初始注册时,造价工程师本人和单位应当对下列事项进行承诺,并由

注册机关调查核实：

- (一)受聘于工程造价岗位；
- (二)聘用单位为其交纳社会基本养老保险或者已办理退休。

**第十一条** 注册造价工程师注册有效期满需继续执业的，应当在注册有效期满 30 日前，按照本办法第八条规定的程序申请延续注册。延续注册的有效期为 4 年。

申请延续注册的，应当提交下列材料：

- (一)延续注册申请表；
- (二)注册证书；
- (三)与聘用单位签订的劳动合同；
- (四)继续教育合格证明。

申请延续注册时，造价工程师本人和单位应对其前一个注册的工作业绩进行承诺，并由注册机关调查核实。

**第十二条** 在注册有效期内，注册造价工程师变更执业单位的，应当与原聘用单位解除劳动合同，并按照本办法第八条规定的程序，到新聘用单位工商注册所在地的省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门或者国务院有关专业部门办理变更注册手续。变更注册后延续原注册有效期。

申请变更注册的，应当提交下列材料：

- (一)变更注册申请表；
- (二)注册证书；
- (三)与新聘用单位签订的劳动合同。

申请变更注册时，造价工程师本人和单位应当对下列事项进行承诺，并由注册机关调查核实：

- (一)与原聘用单位解除劳动合同；
- (二)聘用单位为其交纳社会基本养老保险或者已办理退休。

**第十三条** 有下列情形之一的，不予注册：

- (一)不具有完全民事行为能力的；

- (二)申请在两个或者两个以上单位注册的;
- (三)未达到造价工程师继续教育合格标准的;
- (四)前一个注册期内工作业绩达不到规定标准或未办理暂停执业手续而脱离工程造价业务岗位的;
- (五)受刑事处罚,刑事处罚尚未执行完毕的;
- (六)因工程造价业务活动受刑事处罚,自刑事处罚执行完毕之日起至申请注册之日止不满5年的;
- (七)因前项规定以外原因受刑事处罚,自处罚决定之日起至申请注册之日止不满3年的;
- (八)被吊销注册证书,自被处罚决定之日起至申请注册之日止不满3年的;
- (九)以欺骗、贿赂等不正当手段获准注册被撤销,自被撤销注册之日起至申请注册之日止不满3年的;
- (十)法律、法规规定不予注册的其他情形。

**第十四条** 被注销注册或者不予注册者,在具备注册条件后重新申请注册的,按照本办法第八条规定的程序办理。

### 第三章 执 业

**第十五条** 一级注册造价工程师执业范围包括建设项目全过程的工程造价管理与工程造价咨询等,具体工作内容:

- (一)项目建议书、可行性研究投资估算与审核,项目评价造价分析;
- (二)建设工程设计概算、施工预算编制和审核;
- (三)建设工程招标投标文件工程量和造价的编制与审核;
- (四)建设工程合同价款、结算价款、竣工决算价款的编制与管理;
- (五)建设工程审计、仲裁、诉讼、保险中的造价鉴定,工程造价纠纷调解;
- (六)建设工程计价依据、造价指标的编制与管理;
- (七)与工程造价管理有关的其他事项。

二级注册造价工程师协助一级注册造价工程师开展相关工作,并可以独立

开展以下工作：

(一)建设工程工料分析、计划、组织与成本管理,施工图预算、设计概算编制;

(二)建设工程量清单、最高投标限价、投标报价编制;

(三)建设工程合同价款、结算价款和竣工决算价款的编制。

**第十六条** 注册造价工程师享有下列权利:

(一)使用注册造价工程师名称;

(二)依法从事工程造价业务;

(三)在本人执业活动中形成的工程造价成果文件上签字并加盖执业印章;

(四)发起设立工程造价咨询企业;

(五)保管和使用本人的注册证书和执业印章;

(六)参加继续教育。

**第十七条** 注册造价工程师应当履行下列义务:

(一)遵守法律、法规、有关管理规定,恪守职业道德;

(二)保证执业活动成果的质量;

(三)接受继续教育,提高执业水平;

(四)执行工程造价计价标准和计价方法;

(五)与当事人有利害关系的,应当主动回避;

(六)保守在执业中知悉的国家秘密和他人的商业、技术秘密。

**第十八条** 注册造价工程师应当根据执业范围,在本人形成的工程造价成果文件上签字并加盖执业印章,并承担相应的法律责任。最终出具的工程造价成果文件应当由一级注册造价工程师审核并签字盖章。

**第十九条** 修改经注册造价工程师签字盖章的工程造价成果文件,应当由签字盖章的注册造价工程师本人进行;注册造价工程师本人因特殊情况不能进行修改的,应当由其他注册造价工程师修改,并签字盖章;修改工程造价成果文件的注册造价工程师对修改部分承担相应的法律责任。

**第二十条** 注册造价工程师不得有下列行为:

- (一)不履行注册造价工程师义务;
- (二)在执业过程中,索贿、受贿或者谋取合同约定费用外的其他利益;
- (三)在执业过程中实施商业贿赂;
- (四)签署有虚假记载、误导性陈述的工程造价成果文件;
- (五)以个人名义承接工程造价业务;
- (六)允许他人以自己名义从事工程造价业务;
- (七)同时在两个或者两个以上单位执业;
- (八)涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让注册证书或者执业印章;
- (九)超出执业范围、注册专业范围执业;
- (十)法律、法规、规章禁止的其他行为。

**第二十一条** 在注册有效期内,注册造价工程师因特殊原因需要暂停执业的,应当到注册机关办理暂停执业手续,并交回注册证书和执业印章。

**第二十二条** 注册造价工程师应当适应岗位需要和职业发展的要求,按照国家专业技术人员继续教育的有关规定接受继续教育,更新专业知识,提高专业水平。

#### 第四章 监督管理

**第二十三条** 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门和其他有关部门应当依照有关法律、法规和本办法的规定,对注册造价工程师的注册、执业和继续教育实施监督检查。

**第二十四条** 国务院住房城乡建设主管部门应当将造价工程师注册信息告知省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门和国务院有关专业部门。

省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门应当将造价工程师注册信息告知本行政区域内市、县人民政府住房城乡建设主管部门。

**第二十五条** 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门和其他有关部门

依法履行监督检查职责时,有权采取下列措施:

- (一)要求被检查人员提供注册证书;
- (二)要求被检查人员所在聘用单位提供有关人员签署的工程造价成果文件及相关业务文档;
- (三)就有关问题询问签署工程造价成果文件的人员;
- (四)纠正违反有关法律、法规和本办法及工程造价计价标准和计价办法的行为。

**第二十六条** 注册造价工程师违法从事工程造价活动的,违法行为发生地县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者其他有关部门应当依法查处,并将违法事实、处理结果告知注册机关;依法应当撤销注册的,应当将违法事实、处理建议及有关材料报注册机关。

**第二十七条** 注册造价工程师有下列情形之一的,其注册证书失效:

- (一)已与聘用单位解除劳动合同且未被其他单位聘用的;
- (二)注册有效期满且未延续注册的;
- (三)死亡或者不具有完全民事行为能力的;
- (四)其他导致注册失效的情形。

**第二十八条** 有下列情形之一的,注册机关或者其上级行政机关依据职权或者根据利害关系人的请求,可以撤销注册造价工程师的注册:

- (一)行政机关工作人员滥用职权、玩忽职守作出准予注册许可的;
- (二)超越法定职权作出准予注册许可的;
- (三)违反法定程序作出准予注册许可的;
- (四)对不具备注册条件的申请人作出准予注册许可的;
- (五)依法可以撤销注册的其他情形。

申请人以欺骗、贿赂等不正当手段获准注册的,应当予以撤销。

**第二十九条** 有下列情形之一的,由注册机关办理注销注册手续,收回注册证书和执业印章或者公告其注册证书和执业印章作废:

- (一)有本办法第二十七条所列情形发生的;

- (二)依法被撤销注册的;
- (三)依法被吊销注册证书的;
- (四)受到刑事处罚的;
- (五)法律、法规规定应当注销注册的其他情形。

注册造价工程师有前款所列情形之一的,注册造价工程师本人和聘用单位应当及时向注册机关提出注销注册申请;有关单位和个人有权向注册机关举报;县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者其他有关部门应当及时告知注册机关。

**第三十条** 注册造价工程师及其聘用单位应当按照有关规定,向注册机关提供真实、准确、完整的注册造价工程师信用档案信息。

注册造价工程师信用档案应当包括造价工程师的基本情况、业绩、良好行为、不良行为等内容。违法违规行为、被投诉举报处理、行政处罚等情况应当作为造价工程师的不良行为记入其信用档案。

注册造价工程师信用档案信息按有关规定向社会公示。

## 第五章 法律责任

**第三十一条** 隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请造价工程师注册的,不予受理或者不予注册,并给予警告,申请人在1年内不得再次申请造价工程师注册。

**第三十二条** 聘用单位为申请人提供虚假注册材料的,由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者其他有关部门给予警告,并可处以1万元以上3万元以下的罚款。

**第三十三条** 以欺骗、贿赂等不正当手段取得造价工程师注册的,由注册机关撤销其注册,3年内不得再次申请注册,并由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门处以罚款。其中,没有违法所得的,处以1万元以下罚款;有违法所得的,处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款。

**第三十四条** 违反本办法规定,未经注册而以注册造价工程师的名义从事

工程造价活动的,所签署的工程造价成果文件无效,由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者其他有关部门给予警告,责令停止违法活动,并可处以1万元以上3万元以下的罚款。

**第三十五条** 违反本办法规定,未办理变更注册而继续执业的,由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门或者其他有关部门责令限期改正;逾期不改的,可处以5000元以下的罚款。

**第三十六条** 注册造价工程师有本办法第二十条规定行为之一的,由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者其他有关部门给予警告,责令改正,没有违法所得的,处以1万元以下罚款,有违法所得的,处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款。

**第三十七条** 违反本办法规定,注册造价工程师或者其聘用单位未按照要求提供造价工程师信用档案信息的,由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者其他有关部门责令限期改正;逾期未改正的,可处以1000元以上1万元以下的罚款。

**第三十八条** 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门和其他有关部门工作人员,在注册造价工程师管理工作中,有下列情形之一的,依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任:

(一)对不符合注册条件的申请人准予注册许可或者超越法定职权作出注册许可决定的;

(二)对符合注册条件的申请人不予注册许可或者不在法定期限内作出注册许可决定的;

(三)对符合法定条件的申请不予受理的;

(四)利用职务之便,收取他人财物或者其他好处的;

(五)不依法履行监督管理职责,或者发现违法行为不予查处的。

## 第六章 附 则

**第三十九条** 造价工程师职业资格考试工作按照国务院人力资源社会保

障主管部门的有关规定执行。

**第四十条** 本办法自 2007 年 3 月 1 日起施行。2000 年 1 月 21 日发布的《造价工程师注册管理办法》(建设部令第 75 号)同时废止。

# 建筑工程施工发包与承包计价管理办法

## 住房和城乡建设部令 第16号

《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》已经第9次部常务会议审议通过,现予发布,自2014年2月1日起施行。

住房和城乡建设部部长 姜伟新

2013年12月11日

**第一条** 为了规范建筑工程施工发包与承包计价行为,维护建筑工程发包与承包双方的合法权益,促进建筑市场的健康发展,根据有关法律、法规,制定本办法。

**第二条** 在中华人民共和国境内的建筑工程施工发包与承包计价(以下简称工程发承包计价)管理,适用本办法。

本办法所称建筑工程是指房屋建筑和市政基础设施工程。

本办法所称工程发承包计价包括编制工程量清单、最高投标限价、招标标底、投标报价,进行工程结算,以及签订和调整合同价款等活动。

**第三条** 建筑工程施工发包与承包价在政府宏观调控下,由市场竞争形成。工程发承包计价应当遵循公平、合法和诚实信用的原则。

**第四条** 国务院住房城乡建设主管部门负责全国工程发承包计价工作的管理。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门负责本行政区域内工程发承包计价工作的管理。其具体工作可以委托工程造价管理机构负责。

**第五条** 国家推广工程造价咨询制度,对建筑工程项目实行全过程造价

管理。

**第六条** 全部使用国有资金投资或者以国有资金投资为主的建筑工程(以下简称国有资金投资的建筑工程),应当采用工程量清单计价;非国有资金投资的建筑工程,鼓励采用工程量清单计价。

国有资金投资的建筑工程招标的,应当设有最高投标限价;非国有资金投资的建筑工程招标的,可以设有最高投标限价或者招标标底。

最高投标限价及其成果文件,应当由招标人报工程所在地县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门备案。

**第七条** 工程量清单应当依据国家制定的工程量清单计价规范、工程量计算规范等编制。工程量清单应当作为招标文件的组成部分。

**第八条** 最高投标限价应当依据工程量清单、工程计价有关规定和市场价格信息等编制。招标人设有最高投标限价的,应当在招标时公布最高投标限价的总价,以及各单位工程的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金。

**第九条** 招标标底应当依据工程计价有关规定和市场价格信息等编制。

**第十条** 投标报价不得低于工程成本,不得高于最高投标限价。

投标报价应当依据工程量清单、工程计价有关规定、企业定额和市场价格信息等编制。

**第十一条** 投标报价低于工程成本或者高于最高投标限价总价的,评标委员会应当否决投标人的投标。

对是否低于工程成本报价的异议,评标委员会可以参照国务院住房城乡建设主管部门和省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门发布的有关规定进行评审。

**第十二条** 招标人与中标人应当根据中标价订立合同。不实行招标投标的工程由发承包双方协商订立合同。

合同价款的有关事项由发承包双方约定,一般包括合同价款约定方式,预付工程款、工程进度款、工程竣工价款的支付和结算方式,以及合同价款的调整

情形等。

**第十三条** 发承包双方在确定合同价款时,应当考虑市场环境和生产要素价格变化对合同价款的影响。

实行工程量清单计价的建筑工程,鼓励发承包双方采用单价方式确定合同价款。

建设规模较小、技术难度较低、工期较短的建筑工程,发承包双方可以采用总价方式确定合同价款。

紧急抢险、救灾以及施工技术特别复杂的建筑工程,发承包双方可以采用成本加酬金方式确定合同价款。

**第十四条** 发承包双方应当在合同中约定,发生下列情形时合同价款的调整方法:

- (一)法律、法规、规章或者国家有关政策变化影响合同价款的;
- (二)工程造价管理机构发布价格调整信息的;
- (三)经批准变更设计的;
- (四)发包方更改经审定批准的施工组织设计造成费用增加的;
- (五)双方约定的其他因素。

**第十五条** 发承包双方应当根据国务院住房城乡建设主管部门和省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门的规定,结合工程款、建设工期等情况在合同中约定预付工程款的具体事宜。

预付工程款按照合同价款或者年度工程计划额度的一定比例确定和支付,并在工程进度款中予以抵扣。

**第十六条** 承包方应当按照合同约定向发包方提交已完成工程量报告。发包方收到工程量报告后,应当按照合同约定及时核对并确认。

**第十七条** 发承包双方应当按照合同约定,定期或者按照工程进度分段进行工程款结算和支付。

**第十八条** 工程完工后,应当按照下列规定进行竣工结算:

- (一)承包方应当在工程完工后的约定期限内提交竣工结算文件。

(二)国有资金投资建筑工程的发包方,应当委托具有相应资质的工程造价咨询企业对竣工结算文件进行审核,并在收到竣工结算文件后的约定期限内向承包方提出由工程造价咨询企业出具的竣工结算文件审核意见;逾期未答复的,按照合同约定处理,合同没有约定的,竣工结算文件视为已被认可。

非国有资金投资的建筑工程发包方,应当在收到竣工结算文件后的约定期限内予以答复,逾期未答复的,按照合同约定处理,合同没有约定的,竣工结算文件视为已被认可;发包方对竣工结算文件有异议的,应当在答复期内向承包方提出,并可以在提出异议之日起的约定期限内与承包方协商;发包方在协商期内未与承包方协商或者经协商未能与承包方达成协议的,应当委托工程造价咨询企业进行竣工结算审核,并在协商期满后的约定期限内向承包方提出由工程造价咨询企业出具的竣工结算文件审核意见。

(三)承包方对发包方提出的工程造价咨询企业竣工结算审核意见有异议的,在接到该审核意见后一个月内,可以向有关工程造价管理机构或者有关行业组织申请调解,调解不成的,可以依法申请仲裁或者向人民法院提起诉讼。

发承包双方在合同中对本条第(一)项、第(二)项的期限没有明确约定的,应当按照国家有关规定执行;国家没有规定的,可认为其约定期限均为28日。

**第十九条** 工程竣工结算文件经发承包双方签字确认的,应当作为工程决算的依据,未经对方同意,另一方不得就已生效的竣工结算文件委托工程造价咨询企业重复审核。发包方应当按照竣工结算文件及时支付竣工结算款。

竣工结算文件应当由发包方报工程所在地县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门备案。

**第二十条** 造价工程师编制工程量清单、最高投标限价、招标标底、投标报价、工程结算审核和工程造价鉴定文件,应当签字并加盖造价工程师执业专用章。

**第二十一条** 县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当依照有关法律、法规和本办法规定,加强对建筑工程发承包计价活动的监督检查和投诉举报的核查,并有权采取下列措施:

- (一)要求被检查单位提供有关文件和资料;
- (二)就有关问题询问签署文件的人员;
- (三)要求改正违反有关法律、法规、本办法或者工程建设强制性标准的行为。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当将监督检查的处理结果向社会公开。

**第二十二条** 造价工程师在最高投标限价、招标标底或者投标报价编制、工程结算审核和工程造价鉴定中,签署有虚假记载、误导性陈述的工程造价成果文件的,记入造价工程师信用档案,依照《注册造价工程师管理办法》进行查处;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

**第二十三条** 工程造价咨询企业在建筑工程计价活动中,出具有虚假记载、误导性陈述的工程造价成果文件的,记入工程造价咨询企业信用档案,由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令改正,处1万元以上3万元以下的罚款,并予以通报。

**第二十四条** 国家机关工作人员在建筑工程计价监督管理工作中玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的,由有关机关给予行政处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

**第二十五条** 建筑工程以外的工程施工发包与承包计价管理可以参照本办法执行。

**第二十六条** 省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门可以根据本办法制定实施细则。

**第二十七条** 本办法自2014年2月1日起施行。原建设部2001年11月5日发布的《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》(建设部令第107号)同时废止。

# 江苏省建设工程造价管理办法

江苏省人民政府令第 163 号

《江苏省建设工程造价管理办法》已于 2023 年 1 月 27 日经省人民政府第 1 次常务会议讨论通过,现予公布,自 2023 年 4 月 1 日起施行。

省长:许昆林

2023 年 1 月 30 日

# 江苏省建设工程造价管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为了加强建设工程造价管理,合理确定建设工程造价,规范建设工程造价行为,维护工程建设参与各方的合法权益,促进建筑市场健康发展,根据《中华人民共和国建筑法》和有关法律、法规,结合本省实际,制定本办法。

**第二条** 本省行政区域内建设工程造价的确定与控制,以及相关的监督管理活动,适用本办法。

本办法所称建设工程造价,是指各类房屋建筑和市政基础设施及其配套的线路、管道、设备安装工程,从筹建、实施到交付期间,因工程建设活动所需发生的费用。

交通、水利、电力等工程造价管理,依照法律、法规和国家相关规定执行。

**第三条** 建设工程造价活动应当遵循合法合规、客观公正、诚实信用的原则,不得损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

**第四条** 县级以上地方人民政府应当加强对建设工程造价管理工作的领导,完善监督管理机制,保障经费投入。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门负责本行政区域内建设工程造价活动的监督管理,并按照规定委托建设工程造价管理机构实施。

县级以上地方人民政府发展改革、财政、审计、市场监督管理、国有资产监督管理等主管部门按照各自职责,负责做好有关建设工程造价的监督管理工作。

**第五条** 建设工程造价行业协会应当加强行业自律监督,发挥行业指导、服务和协调作用。

## 第二章 建设工程造价管理

**第六条** 住房城乡建设主管部门应当建立健全建设工程计价依据动态管理机制,完善计价依据体系和相关管理措施,科学引导建设工程造价活动。

**第七条** 建设工程造价活动主要包括以下内容:

- (一)编制投资估算、设计概算;
- (二)编制施工图预算、工程量清单、最高投标限价、招标标底、投标报价;
- (三)确定和调整施工过程价款;
- (四)办理工程结算和竣工决算;
- (五)提供工程造价信息服务;
- (六)与建设工程造价确定和控制有关的其他活动。

**第八条** 建设工程计价依据由省住房城乡建设主管部门依据有关法律法规和标准编制与修订。建设工程计价依据中的费用组成规则由省住房城乡建设主管部门会同省发展改革、财政等主管部门编制与修订。

**第九条** 编制或者修订建设工程计价依据,应当合理反映工程建设的实际情况,与经济社会发展和工程技术发展水平相适应,促进工程建设领域科学技术成果推广应用。

编制或者修订建设工程计价依据,应当采取论证会、座谈会等方式,充分征求有关部门和社会公众的意见。

**第十条** 省住房城乡建设主管部门应当依托国有资金投资项目建立工程造价数据库,分类发布人工、材料、项目等造价指标指数,为确定工程造价提供依据。设区的市、县(市、区)住房城乡建设主管部门负责本地区工程造价数据的归集。

鼓励有能力的工程造价咨询企业建立和完善企业工程造价数据库。

**第十一条** 建设工程造价的确定,应当遵循投资估算控制设计概算、设计概算控制施工图预算、施工图预算控制工程结算的原则。

工程建设应当依照国家和省有关规定,在不同阶段分别编制投资估算、设计概算、施工图预算和工程结算等建设工程造价文件,实施全过程管理。

鼓励工程造价咨询企业开展以投资控制为主线的全过程工程咨询活动。

**第十二条** 国有资金投资项目施工发包与承包,应当采用工程量清单方式计价。

鼓励其他建设工程施工发包与承包采用工程量清单方式计价。

**第十三条** 国有资金投资项目招标的,招标人应当设置并公布最高投标限价。

**第十四条** 鼓励建设工程发包与承包合同采用国家和省有关合同示范文本。发包人和承包人应当按照规定将施工现场安全文明施工措施费列入合同价款,由承包人专项用于施工现场的安全防护、文明施工和环境保护。

建设工程采用招标方式发包的,建设工程合同中关于工程范围、建设工期、工程质量、工程价款等实质性内容的约定应当与招标文件和中标人投标文件相一致。

**第十五条** 全面推行施工过程结算制度。实施过程结算的工程,发包承包双方应当按照施工合同约定的时间节点或者进度节点,对施工过程中分阶段验收合格的工程进行计量、确认和支付工程价款。

施工过程结算文件经发包承包双方签字并盖章确认后,作为竣工结算文件的组成部分,竣工结算时不再重新计量计价。

**第十六条** 承包人、发包人应当在合同约定期限内分别完成项目工程结算编制和工程结算审核工作。

### 第三章 工程造价咨询企业和执业人员管理

**第十七条** 工程造价咨询企业应当按照营业执照的经营范围开展造价咨询业务,并配备与承接业务相匹配的专业注册造价工程师。

工程造价咨询企业和注册造价工程师应当对出具的建设工程造价成果文件的真实性、准确性负责。

**第十八条** 工程造价咨询企业应当建立健全质量控制、技术档案管理和财务管理等企业内部管理制度。

工程造价咨询企业应当加强对本企业注册造价工程师的职业道德和执业纪律教育,组织开展业务学习和经验交流,为注册造价工程师参加业务培训和继续教育提供条件。

工程造价咨询企业应当加强对其依法设立分支机构的统一管理。

**第十九条** 计取工程造价咨询费应当遵循公平、合理的原则,根据服务内容、工作深度、质量标准、咨询效果、咨询标的额和企业的自身技术管理水平等因素确定。

**第二十条** 工程造价咨询企业因自身过错造成经济损失的,应当按照法律法规规定和有关合同约定承担赔偿责任。

鼓励工程造价咨询企业投保工程造价咨询企业职业保险等。

**第二十一条** 工程造价咨询企业跨省、自治区、直辖市到本省行政区域范围内承接建设工程造价咨询业务的,应当自委托咨询合同签订之日起三十日内,到工程所在地设区的市住房城乡建设主管部门办理备案。

**第二十二条** 工程造价咨询企业在建设工程造价咨询活动中不得有下列行为:

- (一)同时接受招标人和投标人或者两个以上投标人对同一工程项目的造价咨询业务;
- (二)以给予回扣、贿赂等方式进行不正当竞争;
- (三)转让其所承接的建设工程造价咨询业务;

- (四)工程造价成果文件上使用非本项目咨询人员的执业印章;
- (五)违背客观、公正和诚实信用原则出具建设工程造价咨询成果文件;
- (六)法律、法规和规章禁止的其他行为。

**第二十三条** 以注册造价工程师的名义从事工程造价活动的人员,应当依法进行注册并取得注册证书和执业印章。

注册造价工程师应当按照国家和省有关规定接受继续教育。

**第二十四条** 注册造价工程师应当根据注册专业和级别,在本人形成的工程造价成果文件上签字并加盖执业印章。工程造价最终成果文件应当由一级注册造价工程师审核后签字、盖章,并由造价咨询企业加盖企业公章。

**第二十五条** 注册造价工程师不得有下列行为:

- (一)签署有虚假记载或者误导性陈述的建设工程造价成果文件;
- (二)在执业过程中收受贿赂或者谋取其他不正当利益;
- (三)以个人名义承接建设工程造价业务、允许他人以自己的名义从事建设工程造价业务或者冒用他人的名义签署建设工程造价成果文件;
- (四)同时在两个或者两个以上单位执业;
- (五)在非实际执业单位注册;
- (六)涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让注册证书、执业印章;
- (七)超出注册专业和级别范围执业;
- (八)法律、法规和规章禁止的其他行为。

#### 第四章 监督管理

**第二十六条** 县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当创新监管方式,综合运用大数据、互联网等信息化技术,加强对工程造价咨询企业和执业人员的监督管理。

**第二十七条** 县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当加强对建设工程发包承包计价活动以及工程造价咨询企业、注册造价工程师执行国家法律法规规定情况的监督管理,依法查处违法违规行为;发现应当由其他有权

部门查处的,及时移送有权部门查处。

在监督检查过程中,发现国有资金投资项目超过国家和省规定的限额以及标准擅自增加建设内容、扩大规模、提高建设标准等情形的,应当及时通报原审批或者核准部门。

对发生以下情形的造价咨询企业,列为重点监督检查对象:

- (一)造价咨询服务收费明显低于成本的;
- (二)有不良执业记录的;
- (三)被实名投诉或者举报,经查证违规情况属实的;
- (四)造价咨询业绩明显超出服务能力的;
- (五)出具的造价咨询成果文件有重大偏差的;
- (六)需要实施严格监管的其他情形。

**第二十八条** 工程造价咨询企业和注册造价工程师应当配合住房城乡建设主管部门的日常监督管理,按照要求提供执业活动信息。

**第二十九条** 县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当加强对工程造价咨询企业和注册造价工程师的信用监管。

省住房城乡建设主管部门负责制定全省工程造价咨询行业信用信息管理制度,实施信用信息动态管理,对信用主体实行分级分类监督管理。

设区的市、县(市、区)住房城乡建设主管部门负责记录、归集、管理、共享本行政区域内的行业信用信息。

## 第五章 法律责任

**第三十条** 违反本办法规定的行为,法律、法规另有规定的,从其规定。

**第三十一条** 违反本办法规定,有下列行为之一的,由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门给予警告,责令改正,并处以五千元以上三万元以下的罚款:

- (一)国有资金投资施工总承包项目未使用工程量清单计价方式的;
- (二)工程造价成果文件上使用非本项目咨询人员的执业印章的;

(三)违背客观、公正和诚实信用原则出具工程造价咨询成果文件的。

依照前款规定给予单位处罚的,可以同时为单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予警告,并处以三百元以上一千元以下的罚款。

**第三十二条** 注册造价工程师在非实际执业单位注册,县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当责令其改正,并可以给予警告和对个人处以五百元以上三千元以下的罚款。

## 第六章 附 则

**第三十三条** 本办法所称国有资金投资项目,是指全部使用国有资金(包括国家融资资金)投资,或者国有资金投资占投资总额百分之五十以上,或者虽不足百分之五十但国有投资者实际拥有控股权的建设工程项目。

**第三十四条** 本办法自 2023 年 4 月 1 日起施行。2010 年 8 月 26 日江苏省人民政府发布的《江苏省建设工程造价管理办法》(江苏省人民政府令第 66 号)同时废止。

## 二、国务院和住建部文件



# 国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见

国办发〔2017〕19号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

建筑业是国民经济的支柱产业。改革开放以来，我国建筑业快速发展，建造能力不断增强，产业规模不断扩大，吸纳了大量农村转移劳动力，带动了大量关联产业，对经济社会发展、城乡建设和民生改善作出了重要贡献。但也要看到，建筑业仍然大而不强，监管体制机制不健全、工程建设组织方式落后、建筑设计水平有待提高、质量安全事故时有发生、市场违法违规行为较多、企业核心竞争力不强、工人技能素质偏低等问题较为突出。为贯彻落实《中共中央 国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》，进一步深化建筑业“放管服”改革，加快产业升级，促进建筑业持续健康发展，为新型城镇化提供支撑，经国务院同意，现提出以下意见：

## 一、总体要求

全面贯彻党的十八大和十八届二中、三中、四中、五中、六中全会以及中央经济工作会议、中央城镇化工作会议、中央城市工作会议精神，深入贯彻习近平总书记系列重要讲话精神和治国理政新理念新思想新战略，认真落实党中央、国务院决策部署，统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，牢固树立和贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，坚持以推进供给侧结构性改革为主线，按照适用、经济、安全、绿色、美观的要求，深化建筑业“放管服”改革，完善监管体制机制，优化市场环境，提升工程质量安全水平，强化队伍建设，增强企业核心竞争力，促进建筑业持续健康发展，打造“中国建造”品牌。

## 二、深化建筑业简政放权改革

(一)优化资质资格管理。进一步简化工程建设企业资质类别和等级设置,减少不必要的资质认定。选择部分地区开展试点,对信用良好、具有相关专业技术能力、能够提供足额担保的企业,在其资质类别内放宽承揽业务范围限制,同时,加快完善信用体系、工程担保及个人执业资格等相关配套制度,加强事中事后监管。强化个人执业资格管理,明晰注册执业人员的权利、义务和责任,加大执业责任追究力度。有序发展个人执业事务所,推动建立个人执业保险制度。大力推行“互联网+政务服务”,实行“一站式”网上审批,进一步提高建筑领域行政审批效率。

(二)完善招标投标制度。加快修订《工程建设项目招标范围和规模标准规定》,缩小并严格界定必须进行招标的工程建设项目范围,放宽有关规模标准,防止工程建设项目实行招标“一刀切”。在民间投资的房屋建筑工程中,探索由建设单位自主决定发包方式。将依法必须招标的工程建设项目纳入统一的公共资源交易平台,遵循公平、公正、公开和诚信的原则,规范招标投标行为。进一步简化招标投标程序,尽快实现招标投标交易全过程电子化,推行网上异地评标。对依法通过竞争性谈判或单一来源方式确定供应商的政府采购工程建设项目,符合相应条件的应当颁发施工许可证。

## 三、完善工程建设组织模式

(三)加快推行工程总承包。装配式建筑原则上应采用工程总承包模式。政府投资工程应完善建设管理模式,带头推行工程总承包。加快完善工程总承包相关的招标投标、施工许可、竣工验收等制度规定。按照总承包负总责的原则,落实工程总承包单位在工程质量安全、进度控制、成本管理等方面的责任。除以暂估价形式包括在工程总承包范围内且依法必须进行招标的项目外,工程总承包单位可以直接发包总承包合同中涵盖的其他专业业务。

(四)培育全过程工程咨询。鼓励投资咨询、勘察、设计、监理、招标代理、造价等企业采取联合经营、并购重组等方式发展全过程工程咨询,培育一批具有国际水平的全过程工程咨询企业。制定全过程工程咨询服务技术标准和合同范

本。政府投资工程应带头推行全过程工程咨询,鼓励非政府投资工程委托全过程工程咨询服务。在民用建筑项目中,充分发挥建筑师的主导作用,鼓励提供全过程工程咨询服务。

#### 四、加强工程质量安全管理

(五)严格落实工程质量责任。全面落实各方主体的工程质量责任,特别要强化建设单位的首要责任和勘察、设计、施工单位的主体责任。严格执行工程质量终身责任制,在建筑物明显部位设置永久性标牌,公示质量责任主体和主要责任人。对违反有关规定、造成工程质量事故的,依法给予责任单位停业整顿、降低资质等级、吊销资质证书等行政处罚并通过国家企业信用信息公示系统予以公示,给予注册执业人员暂停执业、吊销资格证书、一定时间直至终身不得进入行业等处罚。对发生工程质量事故造成损失的,要依法追究经济赔偿责任,情节严重的要追究有关单位和人员的法律责任。参与房地产开发的建筑业企业应依法合规经营,提高住宅品质。

(六)加强安全生产管理。全面落实安全生产责任,加强施工现场安全防护,特别要强化对深基坑、高支模、起重机械等危险性较大的分部分项工程的管理,以及对不良地质地区重大工程项目的风险评估或论证。推进信息技术与安全生产深度融合,加快建设建筑施工安全监管信息系统,通过信息化手段加强安全生产管理。建立健全全覆盖、多层次、经常性的安全生产培训制度,提升从业人员安全素质以及各方主体的本质安全水平。

(七)全面提高监管水平。完善工程质量安全法律法规和管理制度,健全企业负责、政府监管、社会监督的工程质量安全保障体系。强化政府对工程质量的监管,明确监管范围,落实监管责任,加大抽查抽测力度,重点加强对涉及公共安全的工程地基基础、主体结构等部位和竣工验收等环节的监督检查。加强工程质量监督队伍建设,监督机构履行职能所需经费由同级财政预算全额保障。政府可采取购买服务的方式,委托具备条件的社会力量进行工程质量监督检查。推进工程质量安全标准化管理,督促各方主体健全质量安全管控机制。强化对工程监理的监管,选择部分地区开展监理单位向政府报告质量监理情况的试

点。加强工程质量检测机构管理,严厉打击出具虚假报告等行为。推动发展工程质量保险。

### 五、优化建筑市场环境

(八)建立统一开放市场。打破区域市场准入壁垒,取消各地区、各行业在法律、行政法规和国务院规定外对建筑业企业设置的不合理准入条件;严禁擅自设立或变相设立审批、备案事项,为建筑业企业提供公平市场环境。完善全国建筑市场监管公共服务平台,加快实现与全国信用信息共享平台和国家企业信用信息公示系统的数据共享交换。建立建筑市场主体黑名单制度,依法依规全面公开企业和个人信用记录,接受社会监督。

(九)加强承包履约管理。引导承包企业以银行保函或担保公司保函的形式,向建设单位提供履约担保。对采用常规通用技术标准的政府投资工程,在原则上实行最低价中标的同时,有效发挥履约担保的作用,防止恶意低价中标,确保工程投资不超预算。严厉查处转包和违法分包等行为。完善工程量清单计价体系和工程造价信息发布机制,形成统一的工程造价计价规则,合理确定和有效控制工程造价。

(十)规范工程价款结算。审计机关应依法加强对以政府投资为主的公共工程建设项目的审计监督,建设单位不得将未完成审计作为延期工程结算、拖欠工程款的理由。未完成竣工结算的项目,有关部门不予办理产权登记。对长期拖欠工程款的单位不得批准新项目开工。严格执行工程预付款制度,及时按合同约定足额向承包单位支付预付款。通过工程款支付担保等经济、法律手段约束建设单位履约行为,预防拖欠工程款。

### 六、提高从业人员素质

(十一)加快培养建筑人才。积极培育既有国际视野又有民族自信的建筑师队伍。加快培养熟悉国际规则的建筑业高级管理人才。大力推进校企合作,培养建筑业专业人才。加强工程现场管理人员和建筑工人的教育培训。健全建筑业职业技能标准体系,全面实施建筑业技术工人职业技能鉴定制度。发展一批建筑工人技能鉴定机构,开展建筑工人技能评价工作。通过制定施工现场技能工

人基本配备标准、发布各个技能等级和工种的人工成本信息等方式,引导企业将工资分配向关键技术技能岗位倾斜。大力弘扬工匠精神,培养高素质建筑工人,到2020年建筑业中级工技能水平以上的建筑工人数量达到300万,2025年达到1000万。

(十二)改革建筑用工制度。推动建筑业劳务企业转型,大力发展木工、电工、砌筑、钢筋制作等以作业为主的专业企业。以专业企业为建筑工人的主要载体,逐步实现建筑工人公司化、专业化管理。鼓励现有专业企业进一步做专做精,增强竞争力,推动形成一批以作业为主建筑业专业企业。促进建筑业农民工向技术工人转型,着力稳定和扩大建筑业农民工就业创业。建立全国建筑工人管理服务信息平台,开展建筑工人实名制管理,记录建筑工人的身份信息、培训情况、职业技能、从业记录等信息,逐步实现全覆盖。

(十三)保护工人合法权益。全面落实劳动合同制度,加大监察力度,督促施工企业与招用的建筑工人依法签订劳动合同,到2020年基本实现劳动合同全覆盖。健全工资支付保障制度,按照谁用工谁负责和总承包负总责的原则,落实企业工资支付责任,依法按月足额发放工人工资。将存在拖欠工资行为的企业列入黑名单,对其采取限制市场准入等惩戒措施,情节严重的降低资质等级。建立健全与建筑业相适应的社会保险参保缴费方式,大力推进建筑施工单位参加工伤保险。施工单位应履行社会责任,不断改善建筑工人的工作环境,提升职业健康水平,促进建筑工人稳定就业。

## 七、推进建筑产业现代化

(十四)推广智能和装配式建筑。坚持标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理、智能化应用,推动建造方式创新,大力发展装配式混凝土和钢结构建筑,在具备条件的地方倡导发展现代木结构建筑,不断提高装配式建筑在新建建筑中的比例。力争用10年左右的时间,使装配式建筑占新建建筑面积的比例达到30%。在新建建筑和既有建筑改造中推广普及智能化应用,完善智能化系统运行维护机制,实现建筑舒适安全、节能高效。

(十五)提升建筑设计水平。建筑设计应体现地域特征、民族特点和时代风

貌,突出建筑使用功能及节能、节水、节地、节材和环保等要求,提供功能适用、经济合理、安全可靠、技术先进、环境协调的建筑设计产品。健全适应建筑设计特点的招标投标制度,推行设计团队招标、设计方案招标等方式。促进国内外建筑设计企业公平竞争,培育有国际竞争力的建筑设计队伍。倡导开展建筑评论,促进建筑设计理念的融合和升华。

(十六)加强技术研发应用。加快先进建造设备、智能设备的研发、制造和推广应用,提升各类施工机具的性能和效率,提高机械化施工程度。限制和淘汰落后、危险工艺工法,保障生产施工安全。积极支持建筑业科研工作,大幅提高技术创新对产业发展的贡献率。加快推进建筑信息模型(BIM)技术在规划、勘察、设计、施工和运营维护全过程的集成应用,实现工程建设项目全生命周期数据共享和信息化管理,为项目方案优化和科学决策提供依据,促进建筑业提质增效。

(十七)完善工程建设标准。整合精简强制性标准,适度提高安全、质量、性能、健康、节能等强制性指标要求,逐步提高标准水平。积极培育团体标准,鼓励具备相应能力的行业协会、产业联盟等主体共同制定满足市场和创新需要的标准,建立强制性标准与团体标准相结合的标准供给体制,增加标准有效供给。及时开展标准复审,加快标准修订,提高标准的时效性。加强科技研发与标准制定的信息沟通,建立全国工程建设标准专家委员会,为工程建设标准化工作提供技术支撑,提高标准的质量和水平。

## 八、加快建筑业企业“走出去”

(十八)加强中外标准衔接。积极开展中外标准对比研究,适应国际通行的标准内容结构、要素指标和相关术语,缩小中国标准与国外先进标准的技术差距。加大中国标准外文版翻译和宣传推广力度,以“一带一路”战略为引领,优先在对外投资、技术输出和援建工程项目中推广应用。积极参加国际标准认证、交流等活动,开展工程技术标准的双边合作。到2025年,实现工程建设国家标准全部有外文版。

(十九)提高对外承包能力。统筹协调建筑业“走出去”,充分发挥我国建筑

业企业在高铁、公路、电力、港口、机场、油气长输管道、高层建筑等工程建设方面的比较优势,有目标、有重点、有组织地对外承包工程,参与“一带一路”建设。建筑业企业要加大对国际标准的研究力度,积极适应国际标准,加强对外承包工程质量、履约等方面管理,在援外住房等民生项目中发挥积极作用。鼓励大企业带动中小企业、沿海沿边地区企业合作“出海”,积极有序开拓国际市场,避免恶性竞争。引导对外承包工程企业向项目融资、设计咨询、后续运营维护管理等高附加值的领域有序拓展。推动企业提高属地化经营水平,实现与所在国家和地区互利共赢。

(二十)加大政策扶持力度。加强建筑业“走出去”相关主管部门间的沟通协调和信息共享。到2025年,与大部分“一带一路”沿线国家和地区签订双边工程建设合作备忘录,同时争取在双边自贸协定中纳入相关内容,推进建设领域执业资格国际互认。综合发挥各类金融工具的作用,重点支持对外经济合作中建筑领域的重大战略项目。借鉴国际通行的项目融资模式,按照风险可控、商业可持续原则,加大对建筑业“走出去”的金融支持力度。

各地区、各部门要高度重视深化建筑业改革工作,健全工作机制,明确任务分工,及时研究解决建筑业改革发展中的重大问题,完善相关政策,确保按期完成各项改革任务。加快推动修订建筑法、招标投标法等法律,完善相关法律法规。充分发挥协会商会熟悉行业、贴近企业的优势,及时反映企业诉求,反馈政策落实情况,发挥好规范行业秩序、建立从业人员行为准则、促进企业诚信经营等方面的自律作用。

国务院办公厅

2017年2月21日

(此件公开发布)

# 国务院办公厅印发《关于进一步完善信用修复制度的实施方案》的通知

国办发〔2025〕22号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

《关于进一步完善信用修复制度的实施方案》已经国务院同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

国务院办公厅

2025年6月22日

（此件公开发布）

# 关于进一步完善信用修复制度的 实施方案

为进一步完善统一规范、协同共享、科学高效的信用修复制度,更好帮助信用主体高效便捷重塑信用,制定本实施方案。

一、统一信用信息公示平台。“信用中国”网站集中公示各类公共信用信息。行业主管部门可以按照统一标准公示本部门业务领域之内的公共信用信息,原则上不再公示本部门业务领域之外的信息。

二、完善失信信息分类标准。失信信息分为“轻微、一般、严重”三类。轻微失信信息可以不予公示或法定责任义务履行完毕即可申请修复,确有必要公示的,公示期最长为3个月;一般失信信息公示期最短为3个月,最长为1年;严重失信信息公示期最短为1年,最长为3年。各领域具体分类标准由行业主管部门制定并在“信用中国”网站统一发布。法律、行政法规对失信信息公示期另有规定的,从其规定。

三、明确信用修复申请渠道。最短公示期满后,方可申请信用修复。“信用中国”网站接受包括行政处罚、严重失信主体名单、异常名录等在内的各类需要信用主体主动提出的信用修复申请。市场监管领域信用修复依托国家企业信用信息公示系统按照国家统一规则办理。各地要在政务服务大厅设置信用修复线下服务窗口,帮助信用主体填报申请材料。

四、简化信用修复申请材料。申请材料包括法定责任义务履行完毕的证明材料和信用承诺书。鼓励行业主管部门通过本部门信息系统直接获取证明材料。鼓励推广“两书同达”模式,即向信用主体送达行政处罚决定书或列入严重失信主体名单决定书时,同步送达信用修复告知书,确保信用主体第一时间知晓信用修复有关政策。

五、压实信用修复办理责任。“信用中国”网站收到信用修复申请后,按照“谁认定、谁修复”原则,及时推送给相关行业主管部门办理修复。对已经建立信用修复制度和信息系统的部门和单位,有关系统要与“信用中国”网站深度联通;对尚未建立相应制度和系统的部门和单位,“信用中国”网站为其开设账号,由其通过“信用中国”网站办理修复。

六、明确信用修复办理期限。“信用中国”网站一般应当自收到信用修复申请之日起 10 个工作日内反馈信用修复结果。行业主管部门应当自收到“信用中国”网站推送的信用修复申请之日起 3 个工作日内作出是否受理的决定,申请材料齐全、符合法定形式的,应当予以受理;决定不予受理的,应当通过“信用中国”网站告知申请人并说明理由。行业主管部门应当自受理信用修复申请之日起 7 个工作日内将信用修复结果提供给“信用中国”网站。因案情复杂或需进行核查,不能在规定期限内作出办理修复决定的,可以延长 10 个工作日。

七、同步更新信用修复结果。信用修复后,行业主管部门及时在本部门网站停止公示相关失信信息,同步向“信用中国”网站提供信用修复结果;“信用中国”网站同步停止公示相关失信信息,并将信用修复结果反馈申请人;有关部门更新信用评价结果,依法依规解除相应失信惩戒措施。“信用中国”网站统一汇总、每日更新、及时共享各类信用修复结果,并为信用主体提供信用修复决定书下载服务。

八、健全异议申诉处理机制。信用主体对信用信息公示内容、公示期限、信用修复结果等存在异议的,可以通过“信用中国”网站或直接向相关行业主管部门提起异议申诉。“信用中国”网站收到异议申诉后,及时推送给相关行业主管部门。行业主管部门要完善异议申诉处理机制,及时处理异议申诉,并将申诉处理结果提供给“信用中国”网站。

九、协同推动破产重整、破产和解企业高效修复信用。重整计划或和解协议执行期间,企业持人民法院出具的批准重整计划或认可和解协议的裁定书提出信用修复申请,行业主管部门可以通过暂时屏蔽相关失信信息、添加声明、更新信用评价结果等多种方式积极帮助企业暂时恢复信用,并将相关信息提供给

“信用中国”网站,暂时解除相应失信惩戒措施,推动重整计划或和解协议顺利执行。重整计划或和解协议执行完毕后,行业主管部门应当重新评定企业信用状况,及时更新信用信息,并向“信用中国”网站共享更新后的信用信息,保障企业正常经营和后续发展。在“信用中国”网站设立破产重整、破产和解企业信用修复专区,为企业提供信用修复服务。

十、规范征信机构使用信用信息行为。征信机构产品和服务涉及已修复、不再公示的失信信息的,应当与“信用中国”网站保持一致。“信用中国”网站与征信机构建立信用修复结果共享机制,实现信用修复结果在征信机构同步更新。通过“信用中国”网站向社会通报更新不及时征信机构。中国人民银行要加强对征信机构的监管,督促征信机构强化征信业务全流程数据质量管控,提升数据准确性、及时性,严厉打击有偿删除、公示虚假信息等违法违规行为。

各有关部门要做好信用修复相关制度规定立改废释工作,按照“信用中国”网站数据标准建设完善本部门信息系统,定期核实信用修复结果准确性。国家发展改革委要会同有关方面加强对信用修复工作的统筹协调,按照“高效办成一件事”要求,在受理办理、更新反馈、异议处理等工作中强化协同,加大信用信息归集共享力度,明确信息共享范围、方式、频次,定期开展信用修复工作成效评估,重大事项及时按程序请示报告。

# 住房和城乡建设部关于印发 《建设工程定额管理办法》的通知

建标〔2015〕230号

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市建委，国务院有关部门：

为提高建设工程定额科学性，规范定额编制和日常管理工作，按照有关法律、法规，我部制定了《建设工程定额管理办法》。现印发给你们，请贯彻执行。

附件：建设工程定额管理办法

中华人民共和国住房和城乡建设部

2015年12月25日

# 建设工程定额管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为规范建设工程定额(以下简称定额)管理,合理确定和有效控制工程造价,更好地为工程建设服务,依据相关法律法规,制定本办法。

**第二条** 国务院住房城乡建设行政主管部门、各省级住房城乡建设行政主管部门和行业主管部门(以下简称各主管部门)发布的各类定额,适用本办法。

**第三条** 本办法所称定额是指在正常施工条件下完成规定计量单位的合格建筑安装工程所消耗的人工、材料、施工机具台班、工期天数及相关费率等的数量基准。

定额是国有资金投资工程编制投资估算、设计概算和最高投标限价的依据,对其他工程仅供参考。

**第四条** 定额管理包括定额的体系与计划、制定与修订、发布与日常管理。

**第五条** 定额管理应遵循统一规划、分工负责、科学编制、动态管理的原则。

**第六条** 国务院住房城乡建设行政主管部门负责全国统一定额管理工作,指导监督全国各类定额的实施;

行业主管部门负责本行业的定额管理工作;

省级住房城乡建设行政主管部门负责本行政区域内的定额管理工作。

定额管理具体工作由各主管部门所属建设工程造价管理机构负责。

## 第二章 体系与计划

**第七条** 各主管部门应编制和完善相应的定额体系表,并适时调整。

国务院住房城乡建设行政主管部门负责制定定额体系编制的统一要求。各行业主管部门、省级住房城乡建设行政主管部门按统一要求编制完善本行业和

地区的定额体系表,并报国务院住房城乡建设行政主管部门。

国务院住房城乡建设行政主管部门根据各行业主管部门、省级住房城乡建设行政主管部门报送的定额体系表编制发布全国定额体系表。

**第八条** 各主管部门应根据工程建设发展的需要,按照定额体系相关要求,组织工程造价管理机构编制定额年度工作计划,明确工作任务、工作重点、主要措施、进度安排、工作经费等。

### 第三章 制定与修订

**第九条** 定额的制定与修订包括制定、全面修订、局部修订、补充。

(一)对新型工程以及建筑产业现代化、绿色建筑、建筑节能等工程建设新要求,应及时制定新定额。

(二)对相关技术规程和技术规范已全面更新且不能满足工程计价需要的定额,发布实施已满五年的定额,应全面修订。

(三)对相关技术规程和技术规范发生局部调整且不能满足工程计价需要的定额,部分子目已不适应工程计价需要的定额,应及时局部修订。

(四)对定额发布后工程建设中出现的新技术、新工艺、新材料、新设备等情况,应根据工程建设需求及时编制补充定额。

**第十条** 定额应按统一的规则进行编制,术语、符号、计量单位等严格执行国家相关标准和规范,做到格式规范、语言严谨、数据准确。

**第十一条** 定额应合理反映工程建设的实际情况,体现工程建设的社会平均水平,积极引导新技术、新工艺、新材料、新设备的应用。

**第十二条** 各主管部门可通过购买服务等多种方式,充分发挥企业、科研单位、社会组织等社会力量在工程定额编制中的基础作用,提高定额编制科学性、及时性。鼓励企业编制企业定额。

**第十三条** 定额的制定、全面修订和局部修订工作均应按准备、编制初稿、征求意见、审查、批准发布五个步骤进行。

(一)准备:建设工程造价管理机构根据定额工作计划,组织具有一定工程

实践经验和专业技术水平的人员成立编制组。编制组负责拟定工作大纲,建设工程造价管理机构负责对工作大纲进行审查。工作大纲主要内容应包括:任务依据、编制目的、编制原则、编制依据、主要内容、需要解决的主要问题、编制组人员与分工、进度安排、编制经费来源等。

(二)编制初稿:编制组根据工作大纲开展调查研究工作,深入定额使用单位了解情况、广泛收集数据,对编制中的重大问题或技术问题,应进行测算验证或召开专题会议论证,并形成相应报告,在此基础上经过项目划分和水平测算后编制完成定额初稿。

(三)征求意见:建设工程造价管理机构组织专家对定额初稿进行初审。编制组根据定额初审意见修改完成定额征求意见稿。征求意见稿由各主管部门或其授权的建设工程造价管理机构公开征求意见。征求意见的期限一般为一个月。征求意见稿包括正文和编制说明。

(四)审查:建设工程造价管理机构组织编制组根据征求意见进行修改后形成定额送审文件。送审文件应包括正文、编制说明、征求意见处理汇总表等。

定额送审文件的审查一般采取审查会议的形式。审查会议应由各主管部门组织召开,参加会议的人员应由有经验的专家代表、编制组人员等组成,审查会议应形成会议纪要。

(五)批准发布:建设工程造价管理机构组织编制组根据定额送审文件审查意见进行修改后形成报批文件,报送各主管部门批准。报批文件包括正文、编制报告、审查会议纪要、审查意见处理汇总表等。

**第十四条** 定额制定与修订工作完成后,编制组应将计算底稿等基础资料和成果提交建设工程造价管理机构存档。

#### 第四章 发布与日常管理

**第十五条** 定额应按国务院住房城乡建设主管部门制定的规则统一命名与编号。

**第十六条** 各省、自治区、直辖市和行业的定额发布后应由其主管部门报

国务院住房城乡建设行政主管部门备案。

**第十七条** 建设工程造价管理机构负责定额日常管理,主要任务是:

(一)每年应面向社会公开征求意见,深入市场调查,收集公众、工程建设各方主体对定额的意见和新要求,并提出处理意见;

(二)组织开展定额的宣传贯彻;

(三)负责收集整理有关定额解释和定额实施情况的资料;

(四)组织开展定额实施情况的指导监督;

(五)负责组建定额编制专家库,加强定额管理队伍建设。

## 第五章 经 费

**第十八条** 各主管部门应按照《财政部、国家发展改革委关于公布取消和停止征收 100 项行政事业性收费项目的通知》(财综〔2008〕78 号)要求,积极协调同级财政部门在财政预算中保障定额相关经费。

**第十九条** 定额经费的使用应符合国家、行业或地方财务管理制度,实行专款专用,接受有关部门的监督与检查。

## 第六章 附 则

**第二十条** 本办法由国务院住房城乡建设行政主管部门负责解释。

**第二十一条** 各省级住房城乡建设行政主管部门和行业主管部门可以根据本办法制定实施细则。

**第二十二条** 本办法自发布之日起施行。

# 住房和城乡建设部办公厅 关于做好工程建设领域专业技术人员 职业资格“挂证”等违法违规行为专项 整治工作的补充通知

建办市函〔2019〕92号

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，北京市规划和自然资源委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局：

为妥善解决工程建设领域专业技术人员职业资格“挂证”等违法违规行为专项整治工作中出现的问题，更好推进专项整治工作，经商人力资源社会保障部、工业和信息化部、交通运输部、水利部、铁路局、民航局，现就有关事项补充通知如下：

一、对实际工作单位与注册单位一致，但社会保险缴纳单位与注册单位不一致的人员，以下6类情形，原则上不认定为“挂证”行为：

1. 达到法定退休年龄正式退休和依法提前退休的；
2. 因事业单位改制等原因保留事业单位身份，实际工作单位为所在事业单位下属企业，社会保险由该事业单位缴纳的；
3. 属于大专院校所属勘察设计、工程监理、工程造价单位聘请的本校在职教师或科研人员，社会保险由所在院校缴纳的；
4. 属于军队自主择业人员的；
5. 因企业改制、征地拆迁等买断社会保险的；
6. 有法律法规、国家政策依据的其他情形。

二、除上述规定情形外，其他存在社会保险缴纳单位与注册单位不一致的人

员,应当按照《住房城乡建设部办公厅等关于开展工程建设领域专业技术人员职业资格“挂证”等违法违规行为专项整治的通知》(建办市〔2018〕57号)规定,在自查自纠阶段予以整改。因客观原因暂无法完成整改的,应当及时以书面形式向注册所在地省级住房和城乡建设主管部门说明原因并承诺整改期限,整改期限原则上不得超过规定自查自纠整改时间1个月。逾期仍未改正的,按“挂证”行为处理。

三、注册单位或个人一方反映与另一方不存在聘用关系,而另一方不予配合办理注销或变更手续的,省级住房和城乡建设主管部门可依据一方申请及其提交的解除劳动合同书面证明、劳动仲裁、司法判决等材料,直接办理注销手续。对于无法提供上述材料的,省级住房和城乡建设主管部门可依据一方申请将相关人员列为注册状态异常,并向社会公示。

使用被标注为注册状态异常人员参与工程投标的,有关单位应当要求其本人到场;申请企业资质的,资质审批部门应重点核查;对于正在担任工程建设项目相关负责人的,应由工程项目所在地县级以上有关主管部门进行现场核查。

自查自纠工作结束后,将对仍被标注为注册状态异常人员进行重点排查处理。

四、为解决自查自纠阶段发现的问题,我部决定将自查自纠期限延长至2019年3月31日。同时将建办市〔2018〕57号文件规定的全面排查时间顺延至2019年8月底,指导督促时间顺延至2019年11月底,其他有关工作要求的时间节点依次顺延。

五、各省、自治区、直辖市住房和城乡建设主管部门要通过全国建筑市场监管公共服务平台下载注册人员数据,会同人力资源社会保障、交通运输、水利主管部门,以及省级通信管理局、各地区铁路监管局、民航管理局,核实社保缴纳单位与注册单位不一致的注册人员情况,对照本通知第一条所列的6种情形建立清单目录,作为自查自纠情况报告的附件;对属于其他情形的,应督促相关单位和个人加快整改。各部门要加大宣传力度,通过多种途径解释有关政策。在执行过程中,如有其他问题,应报我部建筑市场监管司。

中华人民共和国住房和城乡建设部办公厅

2019年2月2日

# 住房和城乡建设部办公厅 关于印发工程造价改革工作方案的通知

建办标〔2020〕38号

各省、自治区住房和城乡建设厅、直辖市住房和城乡建设(管)委,新疆生产建设兵团住房和城乡建设局:

为贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神,充分发挥市场在资源配置中的决定性作用,进一步推进工程造价市场化改革,决定在全国房地产开发项目,以及北京市、浙江省、湖北省、广东省、广西壮族自治区有条件的国有资金投资的房屋建筑、市政公用工程项目进行工程造价改革试点。现将《工程造价改革工作方案》印发你们,请切实加强组织领导,按照工作方案制订改革措施,积极推进改革试点工作。试点过程中遇到的问题及时与我部联系。

联系电话:010-58933216

中华人民共和国住房和城乡建设部办公厅

2020年7月24日

# 工程造价改革工作方案

工程造价、质量、进度是工程建设管理的三大核心要素。改革开放以来,工程造价管理坚持市场化改革方向,在工程发承包计价环节探索引入竞争机制,全面推行工程量清单计价,各项制度不断完善。但还存在定额等计价依据不能很好满足市场需要,造价信息服务水平不高,造价形成机制不够科学等问题。为充分发挥市场在资源配置中的决定性作用,促进建筑业转型升级,制定本工作方案。

## 一、总体思路

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,深入贯彻落实党中央、国务院关于推进建筑业高质量发展的决策部署,坚持市场在资源配置中起决定性作用,正确处理政府与市场的关系,通过改进工程计量和计价规则、完善工程计价依据发布机制、加强工程造价数据积累、强化建设单位造价管控责任、严格施工合同履行管理等措施,推行清单计量、市场询价、自主报价、竞争定价的工程计价方式,进一步完善工程造价市场形成机制。

## 二、主要任务

(一)改进工程计量和计价规则。坚持从国情出发,借鉴国际通行做法,修订工程量计算规范,统一工程项目划分、特征描述、计量规则和计算口径。修订工程量清单计价规范,统一工程费用组成和计价规则。通过建立更加科学合理的计量和计价规则,增强我国企业市场询价和竞争谈判能力,提升企业国际竞争力,促进企业“走出去”。

(二)完善工程计价依据发布机制。加快转变政府职能,优化概算定额、估算指标编制发布和动态管理,取消最高投标限价按定额计价的规定,逐步停止发布预算定额。搭建市场价格信息发布平台,统一信息发布标准和规则,鼓励企事

业单位通过信息平台发布各自的人工、材料、机械台班市场价格信息,供市场主体选择。加强市场价格信息发布行为监管,严格信息发布单位主体责任。

(三)加强工程造价数据积累。加快建立国有资金投资的工程造价数据库,按地区、工程类型、建筑结构等分类发布人工、材料、项目等造价指标指数,利用大数据、人工智能等信息化技术为概预算编制提供依据。加快推进工程总承包和全过程工程咨询,综合运用造价指标指数和市场价格信息,控制设计限额、建造标准、合同价格,确保工程投资效益得到有效发挥。

(四)强化建设单位造价管控责任。引导建设单位根据工程造价数据库、造价指标指数和市场价格信息等编制和确定最高投标限价,按照现行招标投标有关规定,在满足设计要求和保证工程质量前提下,充分发挥市场竞争机制,提高投资效益。

(五)严格施工合同履行管理。加强工程施工合同履行和价款支付监管,引导发承包双方严格按照合同约定开展工程款支付和结算,全面推行施工过程价款结算和支付,探索工程造价纠纷的多元化解决途径和方法,进一步规范建筑市场秩序,防止工程建设领域腐败和农民工工资拖欠。

### 三、组织实施

工程造价改革关系建设各方主体利益,涉及建筑业转型升级和建筑市场秩序治理。各地住房和城乡建设主管部门要提高政治站位、统一思想认识,坚持不立不破的原则,统筹兼顾、周密部署、稳步推进。

(一)强化组织协调。加强与发展改革、财政、审计等部门间沟通协作,做好顶层设计,按照改革工作方案要求,共同完善投资审批、建设管理、招标投标、财政评审、工程审计等配套制度,统筹推进工程造价改革。

(二)积极宣传引导。加强工程造价改革政策宣传解读和舆论引导,增进社会各方对工程造价改革的理解和支持,及时回应社会关切,为顺利实施改革营造良好的社会舆论环境。

(三)做好经验总结。充分尊重基层、企业和群众的首创精神,认真总结可复制、可推广的经验,不断完善工程造价改革思路和措施。

# 住房和城乡建设部办公厅关于取消 工程造价咨询企业资质审批加强 事中事后监管的通知

建办标〔2021〕26号

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，国务院有关部门建设工程造价管理机构，各有关单位：

为贯彻落实《国务院关于深化“证照分离”改革 进一步激发市场主体发展活力的通知》（国发〔2021〕7号），持续深入推进“放管服”改革，取消工程造价咨询企业资质审批，创新和完善工程造价咨询监管方式，加强事中事后监管，现就有关事项通知如下：

一、取消工程造价咨询企业资质审批。按照国发〔2021〕7号文件要求，自2021年7月1日起，住房和城乡建设主管部门停止工程造价咨询企业资质审批，工程造价咨询企业按照其营业执照经营范围开展业务，行政机关、企事业单位、行业组织不得要求企业提供工程造价咨询企业资质证明。2021年6月3日起，住房和城乡建设主管部门不再办理工程造价咨询企业资质延续手续，到期需延续的企业，有效期自动延续至2021年6月30日。

二、健全企业信息管理制度。各级住房和城乡建设主管部门要加强与市场监管等有关部门沟通协调，结合工程造价咨询统计调查数据，健全工程造价咨询企业名录，积极做好行政区域内企业信息的归集、共享和公开工作。鼓励企业自愿在全国工程造价咨询管理系统完善并及时更新相关信息，供委托方根据工程项目实际情况选择参考。企业对所填写信息的真实性和准确性负责，并接受社会监督。对于提供虚假信息的工程造价咨询企业，不良行为记入企业社会信

用档案。

三、推进信用体系建设。各级住房和城乡建设主管部门要进一步完善工程造价咨询企业诚信长效机制,加强信用管理,及时将行政处罚、生效的司法判决等信息归集至全国工程造价咨询管理系统,充分运用信息化手段实行动态监管。依法实施失信惩戒,提高工程造价咨询企业诚信意识,努力营造诚实守信的市场环境。

四、构建协同监管新格局。健全政府主导、企业自治、行业自律、社会监督的协同监管格局。探索建立企业信用与执业人员信用挂钩机制,强化个人执业资格管理,落实工程造价咨询成果质量终身责任制,推广职业保险制度。支持行业协会提升自律水平,完善会员自律公约和职业道德准则,做好会员信用评价工作,加强会员行为约束和管理。充分发挥社会监督力量参与市场秩序治理。鼓励第三方信用服务机构开展信用业务。

五、提升工程造价咨询服务能力。继续落实《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》(发改投资规〔2019〕515号)精神,深化工程领域咨询服务供给侧结构性改革,积极培育具有全过程咨询能力的工程造价咨询企业,提高企业服务水平和国际竞争力。

六、加强事中事后监管。各级住房和城乡建设主管部门要高度重视工程造价咨询企业资质取消后的事中事后监管工作,落实放管结合的要求,健全审管衔接机制,完善工作机制,创新监管手段,加大监管力度,依法履行监管职责。全面推行“双随机、一公开”监管,根据企业信用风险分类结果实施差异化监管措施,及时查处相关违法、违规行为,并将监督检查结果向社会公布。

住房和城乡建设部办公厅

2021年6月28日

# 住房城乡建设部 财政部关于印发 《建筑安装工程费用项目组成》的通知

建标〔2013〕44号

各省、自治区住房城乡建设厅、财政厅，直辖市建委（建交委）、财政局，国务院有关部门：

为适应深化工程计价改革的需要，根据国家有关法律、法规及相关政策，在总结原建设部、财政部《关于印发〈建筑安装工程费用项目组成〉的通知》（建标〔2003〕206号）（以下简称《通知》）执行情况的基础上，我们修订完成了《建筑安装工程费用项目组成》（以下简称《费用组成》），现印发给你们。为便于各地区、各部门做好发布后的贯彻实施工作，现将主要调整内容和贯彻实施有关事项通知如下：

## 一、《费用组成》调整的主要内容：

（一）建筑安装工程费用项目按费用构成要素组成划分为人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、规费和税金（见附件1）。

（二）为指导工程造价专业人员计算建筑安装工程造价，将建筑安装工程费用按工程造价形成顺序划分为分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金（见附件2）。

（三）按照国家统计局《关于工资总额组成的规定》，合理调整了人工费构成及内容。

（四）依据国家发展改革委、财政部等9部委发布的《标准施工招标文件》的有关规定，将工程设备费列入材料费；原材料费中的检验试验费列入企业管理费。

（五）将仪器仪表使用费列入施工机具使用费；大型机械进出场及安拆费列

入措施项目费。

(六)按照《社会保险法》的规定,将原企业管理费中劳动保险费中的职工死亡丧葬补助费、抚恤费列入规费中的养老保险费;在企业管理费中的财务费和其他中增加担保费用、投标费、保险费。

(七)按照《社会保险法》、《建筑法》的规定,取消原规费中危险作业意外伤害保险费,增加工伤保险费、生育保险费。

(八)按照财政部的有关规定,在税金中增加地方教育附加。

二、为指导各部门、各地区按照本通知开展费用标准测算等工作,我们对原《通知》中建筑安装工程费用参考计算方法、公式和计价程序等进行了相应的修改完善,统一制订了《建筑安装工程费用参考计算方法》和《建筑安装工程计价程序》(见附件3、附件4)。

三、《费用组成》自2013年7月1日起施行,原建设部、财政部《关于印发〈建筑安装工程费用项目组成〉的通知》(建标〔2003〕206号)同时废止。

- 附件:1. 建筑安装工程费用项目组成(按费用构成要素划分)  
2. 建筑安装工程费用项目组成(按造价形成划分)  
3. 建筑安装工程费用参考计算方法  
4. 建筑安装工程计价程序

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国财政部

2013年3月21日

附件1:

# 建筑安装工程费用项目组成

(按费用构成要素划分)

建筑安装工程费按照费用构成要素划分:由人工费、材料(包含工程设备,下同)费、施工机具使用费、企业管理费、利润、规费和税金组成。其中人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费和利润包含在分部分项工程费、措施项目费、其他项目费中(见附表)。

(一)人工费:是指按工资总额构成规定,支付给从事建筑安装工程施工作业的生产工人和附属生产单位工人的各项费用。内容包括:

1. 计时工资或计件工资:是指按计时工资标准和工作时间或对已做工作按计件单价支付给个人的劳动报酬。

2. 奖金:是指对超额劳动和增收节支支付给个人的劳动报酬。如节约奖、劳动竞赛奖等。

3. 津贴补贴:是指为了补偿职工特殊或额外的劳动消耗和因其他特殊原因支付给个人的津贴,以及为了保证职工工资水平不受物价影响支付给个人的物价补贴。如流动施工津贴、特殊地区施工津贴、高温(寒)作业临时津贴、高空津贴等。

4. 加班加点工资:是指按规定支付的在法定节假日工作的加班工资和在法定日工作时间外延时工作的加点工资。

5. 特殊情况下支付的工资:是指根据国家法律、法规和政策规定,因病、工伤、产假、计划生育假、婚丧假、事假、探亲假、定期休假、停工学习、执行国家或社会义务等原因按计时工资标准或计时工资标准的一定比例支付的工资。

(二)材料费:是指施工过程中耗费的原材料、辅助材料、构配件、零件、半成品或成品、工程设备的费用。内容包括:

1. 材料原价:是指材料、工程设备的出厂价格或商家供应价格。

2. 运杂费:是指材料、工程设备自来源地运至工地仓库或指定堆放地点所发生的全部费用。

3. 运输损耗费:是指材料在运输装卸过程中不可避免的损耗。

4. 采购及保管费:是指为组织采购、供应和保管材料、工程设备的过程中所需要的各项费用。包括采购费、仓储费、工地保管费、仓储损耗。

工程设备是指构成或计划构成永久工程一部分的机电设备、金属结构设备、仪器装置及其他类似的设备和装置。

(三)施工机具使用费:是指施工作业所发生的施工机械、仪器仪表使用费或其租赁费。

1. 施工机械使用费:以施工机械台班耗用量乘以施工机械台班单价表示,施工机械台班单价应由下列七项费用组成:

(1)折旧费:指施工机械在规定的使用年限内,陆续收回其原值的费用。

(2)大修理费:指施工机械按规定的大修理间隔台班进行必要的大修理,以恢复其正常功能所需的费用。

(3)经常修理费:指施工机械除大修理以外的各级保养和临时故障排除所需的费用。包括为保障机械正常运转所需替换设备与随机配备工具附具的摊销和维护费用,机械运转中日常保养所需润滑与擦拭的材料费用及机械停滞期间的维护和保养费用等。

(4)安拆费及场外运费:安拆费指施工机械(大型机械除外)在现场进行安装与拆卸所需的人工、材料、机械和试运转费用以及机械辅助设施的折旧、搭设、拆除等费用;场外运费指施工机械整体或分体自停放地点运至施工现场或由一施工地点运至另一施工地点的运输、装卸、辅助材料及架线等费用。

(5)人工费:指机上司机(司炉)和其他操作人员的人工费。

(6)燃料动力费:指施工机械在运转作业中所消耗的各种燃料及水、电等。

(7)税费:指施工机械按照国家规定应缴纳的车船使用税、保险费及年检费等。

2. 仪器仪表使用费:是指工程施工所需使用的仪器仪表的摊销及维修

费用。

(四)企业管理费:是指建筑安装企业组织施工生产和经营管理所需的费用。内容包括:

1. 管理人员工资:是指按规定支付给管理人员的计时工资、奖金、津贴补贴、加班加点工资及特殊情况下支付的工资等。

2. 办公费:是指企业管理办公用的文具、纸张、帐表、印刷、邮电、书报、办公软件、现场监控、会议、水电、烧水和集体取暖降温(包括现场临时宿舍取暖降温)等费用。

3. 差旅交通费:是指职工因公出差、调动工作的差旅费、住勤补助费,市内交通费和误餐补助费,职工探亲路费,劳动力招募费,职工退休、退职一次性路费,工伤人员就医路费,工地转移费以及管理部门使用的交通工具的油料、燃料等费用。

4. 固定资产使用费:是指管理和试验部门及附属生产单位使用的属于固定资产的房屋、设备、仪器等的折旧、大修、维修或租赁费。

5. 工具用具使用费:是指企业施工生产和管理使用的不属于固定资产的工具、器具、家具、交通工具和检验、试验、测绘、消防用具等的购置、维修和摊销费。

6. 劳动保险和职工福利费:是指由企业支付的职工退职金、按规定支付给离休干部的经费,集体福利费、夏季防暑降温、冬季取暖补贴、上下班交通补贴等。

7. 劳动保护费:是指企业按规定发放的劳动保护用品的支出。如工作服、手套、防暑降温饮料以及在有碍身体健康的环境中施工的保健费用等。

8. 检验试验费:是指施工企业按照有关标准规定,对建筑以及材料、构件和建筑安装物进行一般鉴定、检查所发生的费用,包括自设试验室进行试验所耗用的材料等费用。不包括新结构、新材料的试验费,对构件做破坏性试验及其他特殊要求检验试验的费用和建设单位委托检测机构进行检测的费用,对此类检测发生的费用,由建设单位在工程建设其他费用中列支。但对施工企业提供的

具有合格证明的材料进行检测不合格的,该检测费用由施工企业支付。

9. 工会经费:是指企业按《工会法》规定的全部职工工资总额比例计提的工会经费。

10. 职工教育经费:是指按职工工资总额的规定比例计提,企业为职工进行专业技术和职业技能培训,专业技术人员继续教育、职工职业技能鉴定、职业资格认定以及根据需要对职工进行各类文化教育所发生的费用。

11. 财产保险费:是指施工管理用财产、车辆等的保险费用。

12. 财务费:是指企业为施工生产筹集资金或提供预付款担保、履约担保、职工工资支付担保等所发生的各种费用。

13. 税金:是指企业按规定缴纳的房产税、车船使用税、土地使用税、印花税等。

14. 其他:包括技术转让费、技术开发费、投标费、业务招待费、绿化费、广告费、公证费、法律顾问费、审计费、咨询费、保险费等。

(五)利润:是指施工企业完成所承包工程获得的盈利。

(六)规费:是指按国家法律、法规规定,由省级政府和省级有关权力部门规定必须缴纳或计取的费用。包括:

#### 1. 社会保险费

(1)养老保险费:是指企业按照规定标准为职工缴纳的基本养老保险费。

(2)失业保险费:是指企业按照规定标准为职工缴纳的失业保险费。

(3)医疗保险费:是指企业按照规定标准为职工缴纳的基本医疗保险费。

(4)生育保险费:是指企业按照规定标准为职工缴纳的生育保险费。

(5)工伤保险费:是指企业按照规定标准为职工缴纳的工伤保险费。

2. 住房公积金:是指企业按规定标准为职工缴纳的住房公积金。

工程排污费:是指按规定缴纳的施工现场工程排污费。

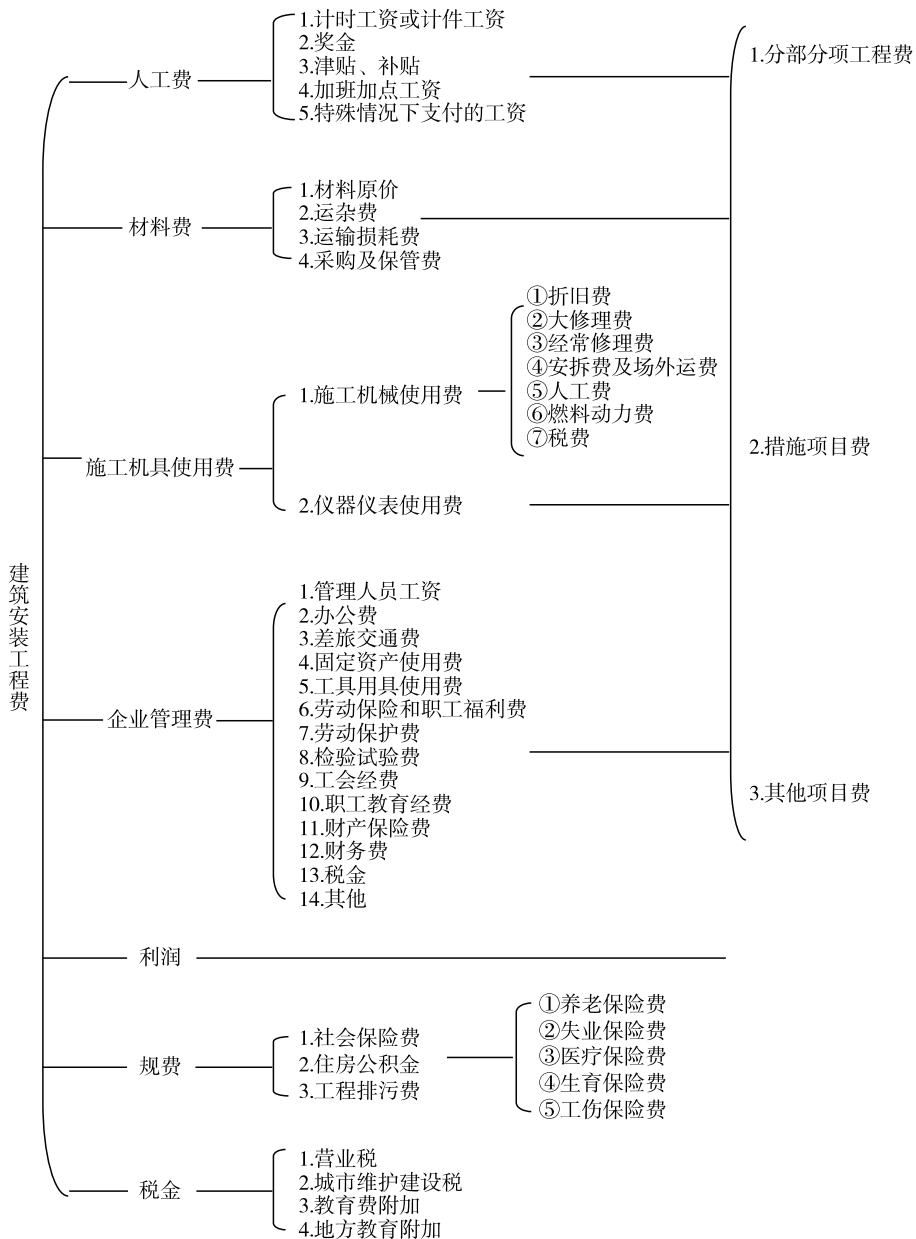
其他应列而未列入的规费,按实际发生计取。

(七)税金:是指国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的营业税、城市维护建设税、教育费附加以及地方教育附加。

附表

# 建筑安装工程费用项目组成表

(按费用构成要素划分)



附件 2:

## 建筑安装工程费用项目组成

(按造价形成划分)

建筑安装工程费按照工程造价形成由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、税金组成,分部分项工程费、措施项目费、其他项目费包含人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费和利润(见附表)。

(一)分部分项工程费:是指各专业工程的分部分项工程应予列支的各项费用。

1. 专业工程:是指按现行国家计量规范划分的房屋建筑与装饰工程、仿古建筑工程、通用安装工程、市政工程、园林绿化工程、矿山工程、构筑物工程、城市轨道交通工程、爆破工程等各类工程。

2. 分部分项工程:指按现行国家计量规范对各专业工程划分的项目。如房屋建筑与装饰工程划分的土石方工程、地基处理与桩基工程、砌筑工程、钢筋及钢筋混凝土工程等。

各类专业工程的分部分项工程划分见现行国家或行业计量规范。

(二)措施项目费:是指为完成建设工程施工,发生于该工程施工前和施工过程中的技术、生活、安全、环境保护等方面的费用。内容包括:

### 1. 安全文明施工费

①环境保护费:是指施工现场为达到环保部门要求所需要的各项费用。

②文明施工费:是指施工现场文明施工所需要的各项费用。

③安全施工费:是指施工现场安全施工所需要的各项费用。

④临时设施费:是指施工企业为进行建设工程施工所必须搭设的生活和生产用的临时建筑物、构筑物和其他临时设施费用。包括临时设施的搭设、维修、拆除、清理费或摊销费等。

2. 夜间施工增加费:是指因夜间施工所发生的夜班补助费、夜间施工降效、

夜间施工照明设备摊销及照明用电等费用。

3. 二次搬运费:是指因施工场地条件限制而发生的材料、构配件、半成品等一次运输不能到达堆放地点,必须进行二次或多次搬运所发生的费用。

4. 冬雨季施工增加费:是指在冬季或雨季施工需增加的临时设施、防滑、排除雨雪,人工及施工机械效率降低等费用。

5. 已完工程及设备保护费:是指竣工验收前,对已完工程及设备采取的必需保护措施所发生的费用。

6. 工程定位复测费:是指工程施工过程中进行全部施工测量放线和复测工作的费用。

7. 特殊地区施工增加费:是指工程在沙漠或其边缘地区、高海拔、高寒、原始森林等特殊地区施工增加的费用。

8. 大型机械设备进出场及安拆费:是指机械整体或分体自停放场地运至施工现场或由一个施工地点运至另一个施工地点,所发生的机械进出场运输及转移费用及机械在施工现场进行安装、拆卸所需的人工费、材料费、机械费、试运转费和安装所需的辅助设施的费用。

9. 脚手架工程费:是指施工需要的各种脚手架搭、拆、运输费用以及脚手架购置费的摊销(或租赁)费用。

措施项目及其包含的内容详见各类专业工程的现行国家或行业计量规范。

### (三)其他项目费

1. 暂列金额:是指建设单位在工程量清单中暂定并包括在工程合同价款中的一笔款项。用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购,施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。

2. 计日工:是指在施工过程中,施工企业完成建设单位提出的施工图纸以外的零星项目或工作所需的费用。

3. 总承包服务费:是指总承包人为配合、协调建设单位进行的专业工程发包,对建设单位自行采购的材料、工程设备等进行保管以及施工现场管理、竣工

资料汇总整理等服务所需的费用。

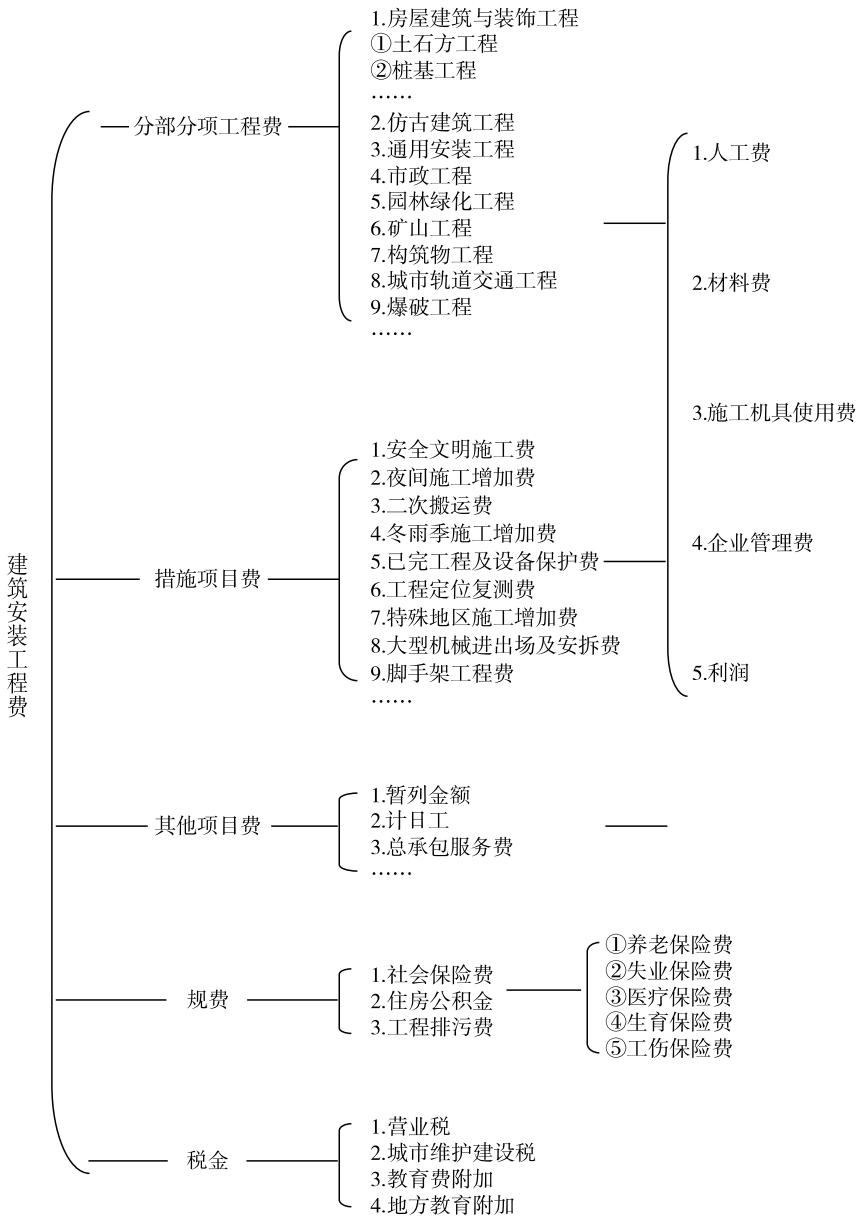
(四)规费:定义同附件 1。

(五)税金:定义同附件 1。

附表

# 建筑安装工程费用项目组成表

(按造价形成划分)



附件3:

## 建筑安装工程费用参考计算方法

一、各费用构成要素参考计算方法如下:

(一)人工费

公式 1:

人工费 =  $\Sigma$ (工日消耗量 × 日工资单价)

日工资单价 =  $\frac{(\text{计时、计件}) + \text{平均月}(\text{奖金} + \text{津贴补贴} + \text{特殊情况下支付的工资})}{\text{日作工定法月每均平年}}$

注:公式 1 主要适用于施工企业投标报价时自主确定人工费,也是工程造价管理机构编制计价定额确定定额人工单价或发布人工成本信息的参考依据。

公式 2:

人工费 =  $\Sigma$ (工程工日消耗量 × 日工资单价)

日工资单价是指施工企业平均技术熟练程度的生产工人在每工作日(国家法定工作时间内)按规定从事施工作业应得的日工资总额。

工程造价管理机构确定日工资单价应通过市场调查、根据工程项目的技术要求,参考实物工程量人工单价综合分析确定,最低日工资单价不得低于工程所在地人力资源和社会保障部门所发布的最低工资标准的:普工 1.3 倍、一般技工 2 倍、高级技工 3 倍。

工程计价定额不可只列一个综合工日单价,应根据工程项目技术要求和工种差别适当划分多种日人工单价,确保各分部工程人工费的合理构成。

注:公式 2 适用于工程造价管理机构编制计价定额时确定定额人工费,是施工企业投标报价的参考依据。

(二)材料费

1. 材料费

材料费 =  $\Sigma$ (材料消耗量 × 材料单价)

材料单价 =  $[(\text{材料原价} + \text{运杂费}) \times [1 + \text{运输损耗率}(\%)]] \times [1 + \text{采购保}$

管费率(%)」

## 2. 工程设备费

工程设备费 =  $\Sigma$ (工程设备量  $\times$  工程设备单价)

工程设备单价 = (设备原价 + 运杂费)  $\times$  [1 + 采购保管费率(%) ]

## (三) 施工机具使用费

### 1. 施工机械使用费

施工机械使用费 =  $\Sigma$ (施工机械台班消耗量  $\times$  机械台班单价)

机械台班单价 = 台班折旧费 + 台班大修费 + 台班经常修理费 + 台班安拆费及场外运费 + 台班人工费 + 台班燃料动力费 + 台班车船税费

注: 工程造价管理机构在确定计价定额中的施工机械使用费时, 应根据《建筑施工机械台班费用计算规则》结合市场调查编制施工机械台班单价。施工企业可以参考工程造价管理机构发布的台班单价, 自主确定施工机械使用费的报价, 如租赁施工机械, 公式为: 施工机械使用费 =  $\Sigma$ (施工机械台班消耗量  $\times$  机械台班租赁单价)

### 2. 仪器仪表使用费

仪器仪表使用费 = 工程使用的仪器仪表摊销费 + 维修费

## (四) 企业管理费费率

### (1) 以分部分项工程费为计算基础

企业管理费费率(%) =  $\frac{\text{生产工人年平均管理费}}{\text{年有效施工天数} \times \text{人工单价}} \times \text{人工费占分部分项工程费比例}(\%)$

### (2) 以人工费和机械费合计为计算基础

企业管理费费率(%) =  $\frac{\text{生产工人年平均管理费}}{\text{年有效施工天数} \times (\text{人工单价} + \text{每一工日机械使用费})} \times 100\%$

### (3) 以人工费为计算基础

企业管理费费率(%) =  $\frac{\text{生产工人年平均管理费}}{\text{年有效施工天数} \times \text{人工单价}} \times 100\%$

注: 上述公式适用于施工企业投标报价时自主确定管理费, 是工程造价管理机构编制计价定额确定企业管理费的参考依据。

工程造价管理机构在确定计价定额中企业管理费时, 应以定额人工费或

(定额人工费 + 定额机械费)作为计算基数,其费率根据历年工程造价积累的资料,辅以调查数据确定,列入分部分项工程和措施项目中。

#### (五)利润

1. 施工企业根据企业自身需求并结合建筑市场实际自主确定,列入报价中。
2. 工程造价管理机构在确定计价定额中利润时,应以定额人工费或(定额人工费 + 定额机械费)作为计算基数,其费率根据历年工程造价积累的资料,并结合建筑市场实际确定,以单位(单项)工程测算,利润在税前建筑安装工程费的比重可按不低于5%且不高于7%的费率计算。利润应列入分部分项工程和措施项目中。

#### (六)规费

##### 1. 社会保险费和住房公积金

社会保险费和住房公积金应以定额人工费为计算基础,根据工程所在地省、自治区、直辖市或行业建设主管部门规定费率计算。

社会保险费和住房公积金 =  $\Sigma$ (工程定额人工费  $\times$  社会保险费和住房公积金费率)

式中:社会保险费和住房公积金费率可以每万元发承包价的生产工人人工费和管理人员工资含量与工程所在地规定的缴纳标准综合分析取定。

##### 工程排污费

工程排污费等其他应列而未列入的规费应按工程所在地环境保护等部门规定的标准缴纳,按实计取列入。

#### (七)税金

税金计算公式:

税金 = 税前造价  $\times$  综合税率(%)

综合税率:

##### (一)纳税地点在市区的企业

$$\text{综合税率}(\%) = \frac{1}{1 - 3\% - (3\% \times 7\%) - (3\% \times 3\%) - (3\% \times 2\%)} - 1$$

##### (二)纳税地点在县城、镇的企业

$$\text{综合税率}(\%) = \frac{1}{1-3\%-(3\% \times 5\%)-(3\% \times 3\%)-(3\% \times 2\%)} - 1$$

(三) 纳税地点不在市区、县城、镇的企业

$$\text{综合税率}(\%) = \frac{1}{1-3\%-(3\% \times 1\%)-(3\% \times 3\%)-(3\% \times 2\%)} - 1$$

(四) 实行营业税改增值税的, 按纳税地点现行税率计算。

## 二、建筑安装工程计价参考公式如下

(一) 分部分项工程费

$$\text{分部分项工程费} = \sum(\text{分部分项工程量} \times \text{综合单价})$$

式中: 综合单价包括人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费和利润以及一定范围的风险费用(下同)。

(二) 措施项目费

1. 国家计量规范规定应予计量的措施项目, 其计算公式为:

$$\text{措施项目费} = \sum(\text{措施项目工程量} \times \text{综合单价})$$

2. 国家计量规范规定不宜计量的措施项目计算方法如下

(1) 安全文明施工费

$$\text{安全文明施工费} = \text{计算基数} \times \text{安全文明施工费费率}(\%)$$

计算基数应为定额基价(定额分部分项工程费 + 定额中可以计量的措施项目费)、定额人工费或(定额人工费 + 定额机械费), 其费率由工程造价管理机构根据各专业工程的特点综合确定。

(2) 夜间施工增加费

$$\text{夜间施工增加费} = \text{计算基数} \times \text{夜间施工增加费费率}(\%)$$

二次搬运费

$$\text{二次搬运费} = \text{计算基数} \times \text{二次搬运费费率}(\%)$$

冬雨季施工增加费

$$\text{冬雨季施工增加费} = \text{计算基数} \times \text{冬雨季施工增加费费率}(\%)$$

(5) 已完工程及设备保护费

$$\text{已完工程及设备保护费} = \text{计算基数} \times \text{已完工程及设备保护费率}(\%)$$

上述(2)~(5)项措施项目的计费基数应为定额人工费或(定额人工费+定额机械费),其费率由工程造价管理机构根据各专业工程特点和调查资料综合分析后确定。

#### 其他项目费

1. 暂列金额由建设单位根据工程特点,按有关计价规定估算,施工过程中由建设单位掌握使用、扣除合同价款调整后如有余额,归建设单位。

2. 计日工由建设单位和施工企业按施工过程中的签证计价。

3. 总承包服务费由建设单位在招标控制价中根据总包服务范围和有关计价规定编制,施工企业投标时自主报价,施工过程中按签约合同价执行。

#### (四)规费和税金

建设单位和施工企业均应按照省、自治区、直辖市或行业建设主管部门发布标准计算规费和税金,不得作为竞争性费用。

#### 相关问题的说明

1. 各专业工程计价定额的编制及其计价程序,均按本通知实施。

2. 各专业工程计价定额的使用周期原则上为5年。

3. 工程造价管理机构在定额使用周期内,应及时发布人工、材料、机械台班价格信息,实行工程造价动态管理,如遇国家法律、法规、规章或相关政策变化以及建筑市场物价波动较大时,应适时调整定额人工费、定额机械费以及定额基价或规费费率,使建筑安装工程费能反映建筑市场实际。

4. 建设单位在编制招标控制价时,应按照各专业工程的计量规范和计价定额以及工程造价信息编制。

5. 施工企业在使用计价定额时除不可竞争费用外,其余仅作参考,由施工企业投标时自主报价。

## 附件4

# 建筑安装工程计价程序

## 建设单位工程招标控制价计价程序

工程名称：

标段：

序号	内 容	计算方法	金额(元)
1	分部分项工程费	按计价规定计算	
1.1			
1.2			
1.3			
1.4			
1.5			
2	措施项目费	按计价规定计算	
2.1	其中:安全文明施工费	按规定标准计算	
3	其他项目费		
3.1	其中:暂列金额	按计价规定估算	
3.2	其中:专业工程暂估价	按计价规定估算	
3.3	其中:计日工	按计价规定估算	
3.4	其中:总承包服务费	按计价规定估算	
4	规费	按规定标准计算	
5	税金(扣除不列入计税范围的工程设备金额)	$(1+2+3+4) \times$ 规定税率	
招标控制价合计 = 1+2+3+4+5			

## 施工企业工程投标报价计价程序

工程名称：

标段：

序号	内 容	计算方法	金额(元)
1	分部分项工程费	自主报价	
1.1			
1.2			
1.3			
1.4			
1.5			
2	措施项目费	自主报价	
2.1	其中:安全文明施工费	按规定标准计算	
3	其他项目费		
3.1	其中:暂列金额	按招标文件提供金额计列	
3.2	其中:专业工程暂估价	按招标文件提供金额计列	
3.3	其中:计日工	自主报价	
3.4	其中:总承包服务费	自主报价	
4	规费	按规定标准计算	
5	税金(扣除不列入计税范围的工程设备金额)	$(1+2+3+4) \times \text{规定税率}$	
投标报价合计 =1+2+3+4+5			

## 竣工结算计价程序

工程名称：

标段：

序号	汇总内容	计算方法	金额(元)
1	分部分项工程费	按合同约定计算	
1.1			
1.2			
1.3			
1.4			
1.5			
2	措施项目	按合同约定计算	
2.1	其中:安全文明施工费	按规定标准计算	
3	其他项目		
3.1	其中:专业工程结算价	按合同约定计算	
3.2	其中:计日工	按计日工签证计算	
3.3	其中:总承包服务费	按合同约定计算	
3.4	索赔与现场签证	按发承包双方确认数额计算	
4	规费	按规定标准计算	
5	税金(扣除不列入计税范围的工程设备金额)	$(1+2+3+4) \times$ 规定税率	
竣工结算总价合计 =1+2+3+4+5			

# 住房城乡建设部办公厅关于做好 住房城乡建设领域信用信息归集 工作的通知

建办厅〔2026〕1号

各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市住房城乡建设（管）委及有关部门，新疆生产建设兵团住房城乡建设局，部机关各单位、直属有关单位：

为贯彻落实党中央、国务院关于健全社会信用体系的部署要求，推动住房城乡建设领域信用信息归集工作规范化、标准化、信息化，建立全面完整准确的信用记录，现就有关事项通知如下：

## 一、明确工作目标

2026年6月底，实现省级住房城乡建设部门作出的行政许可、行政处罚决定等信用信息全量归集。2026年底，全面建成覆盖部、省、市、县四级住房城乡建设部门的信用信息归集体系，显著提升信用信息归集率、共享率。同步推进住房城乡建设部信用信息共享平台（以下简称部信用平台）优化升级，有效支撑守信激励与失信惩戒。

## 二、规范信息归集

（一）明确归集范围。各地要按照“谁监管、谁负责，谁产生、谁采集”的原则，对照《住房城乡建设领域公共信用信息目录》，将行政许可、行政处罚、行政强制、行政确认、行政奖励、行政备案、严重失信主体名单等信息全量纳入归集范围。在此基础上，积极推动将公共事业缴费信息等纳入归集范围，鼓励信用主体通过“自愿填报+信用承诺”等方式补充完善信用信息。

（二）规范归集流程。已建设相关信息系统的地方，可通过信息系统向部信

用平台推送信用信息；暂未建设相关信息系统的地方，可在部信用平台填报信用信息。归集的行政处罚等信息，要明确其失信严重程度、公示期限等属性信息；信息格式须符合信用信息基础数据标准等要求。其中，简易程序作出的行政处罚、被处以警告的行政处罚、依法不予公开的行政处罚信息仅归集不公示。

(三)强化信息共享。各地要依托部信用平台，建立健全信用信息共享机制，严格遵循有关数据共享标准，推动跨区域、跨层级信息互联互通，有效打通数据共享堵点卡点。鼓励有条件的地方开展共享试点，探索标准化归集共享路径，形成可复制、可推广的实践经验。

### 三、强化数据治理应用

各地要加快建设相关信息系统，充分发挥部信用平台枢纽作用，畅通数据共享归集渠道，提升信用信息归集共享、协同修复能力。要严格对照信用信息管理相关规范要求开展数据治理，及时整改不合格数据，确保数据的完整性与规范性。要完善系统功能，积极运用大数据、人工智能等技术，全面提升业务场景支撑能力，实现数据从采集、存储、共享到应用一体化管理。

### 四、加强组织实施

各级住房城乡建设部门要高度重视信用信息归集工作，建立健全工作机制，定期梳理信用信息归集情况，推动信息归集工作常态化、制度化，严防瞒报、漏报、错报；完善从异议反馈到核查修正的管理机制，持续提升数据的全面性、真实性与准确性。省级住房城乡建设部门要加强统筹协调和监督检查。市县住房城乡建设部门要明确专人负责，确保工作有序推进。住房城乡建设部将依托部信用平台对信息质量进行监测，视情况引入第三方机构开展实地核验。

住房城乡建设部办公厅

2026年1月15日

# 住房城乡建设部、交通运输部、水利部、 人力资源社会保障部关于印发《造价 工程师职业资格制度规定》《造价工程 师职业资格考试实施办法》的通知

建人〔2018〕67号

各省、自治区、直辖市及新疆生产建设兵团住房城乡建设、交通运输、水利(水务)、人力资源社会保障厅(委、局),国务院有关专业部门建设工程造价管理机构,各有关单位:

根据《国家职业资格目录》,为统一和规范造价工程师职业资格设置和管理,提高工程造价专业人员素质,提升建设工程造价管理水平,现将《造价工程师职业资格制度规定》《造价工程师职业资格考试实施办法》印发给你们,请遵照执行。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国交通运输部

中华人民共和国水利部

中华人民共和国人力资源和社会保障部

2018年7月20日

# 造价工程师职业资格制度规定

## 第一章 总 则

**第一条** 为提高固定资产投资效益,维护国家、社会和公共利益,充分发挥造价工程师在工程建设经济活动中合理确定和有效控制工程造价的作用,根据《中华人民共和国建筑法》和国家职业资格制度有关规定,制定本规定。

**第二条** 本规定所称造价工程师,是指通过资格考试取得中华人民共和国造价工程师职业资格证书,并经注册后从事建设工程造价工作的专业技术人员。

**第三条** 国家设置造价工程师准入类职业资格,纳入国家职业资格目录。

工程造价咨询企业应配备造价工程师;工程建设活动中有关工程造价管理岗位按需要配备造价工程师。

**第四条** 造价工程师分为一级造价工程师和二级造价工程师。一级造价工程师英文译为 Class1 Cost Engineer,二级造价工程师英文译为 Class2 Cost Engineer。

**第五条** 住房城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源社会保障部共同制定造价工程师职业资格制度,并按照职责分工负责造价工程师职业资格制度的实施与监管。

各省、自治区、直辖市住房城乡建设、交通运输、水利、人力资源社会保障行政主管部门,按照职责分工负责本行政区域内造价工程师职业资格制度的实施与监管。

## 第二章 考 试

**第六条** 一级造价工程师资格考试全国统一大纲、统一命题、统一

组织。

二级造价工程师职业资格考试全国统一大纲,各省、自治区、直辖市自主命题并组织实施。

**第七条** 一级和二级造价工程师职业资格考试均设置基础科目和专业科目。

**第八条** 住房城乡建设部组织拟定一级造价工程师和二级造价工程师职业资格考试基础科目的考试大纲,组织一级造价工程师基础科目命审题工作。

住房城乡建设部、交通运输部、水利部按照职责分别负责拟定一级造价工程师和二级造价工程师职业资格考试专业科目的考试大纲,组织一级造价工程师专业科目命审题工作。

**第九条** 人力资源社会保障部负责审定一级造价工程师和二级造价工程师职业资格考试科目和考试大纲,负责一级造价工程师职业资格考试考务工作,并会同住房城乡建设部、交通运输部、水利部对造价工程师职业资格考试工作进行指导、监督、检查。

**第十条** 各省、自治区、直辖市住房城乡建设、交通运输、水利行政主管部门会同人力资源社会保障行政主管部门,按照全国统一的考试大纲和相关规定组织实施二级造价工程师职业资格考试。

**第十一条** 人力资源社会保障部会同住房城乡建设部、交通运输部、水利部确定一级造价工程师职业资格考试合格标准。

各省、自治区、直辖市人力资源社会保障行政主管部门会同住房城乡建设、交通运输、水利行政主管部门确定二级造价工程师职业资格考试合格标准。

**第十二条** 凡遵守中华人民共和国宪法、法律、法规,具有良好的业务素质和道德品行,具备下列条件之一者,可以申请参加一级造价工程师职业资格考试:

(一)具有工程造价专业大学专科(或高等职业教育)学历,从事工程造价业务工作满5年;

具有土木建筑、水利、装备制造、交通运输、电子信息、财经商贸大类大学专

科(或高等职业教育)学历,从事工程造价业务工作满6年。

(二)具有通过工程教育专业评估(认证)的工程管理等工程造价专业大学本科学历或学位,从事工程造价业务工作满4年;

具有工学、管理学、经济学门类大学本科学历或学位,从事工程造价业务工作满5年。

(三)具有工学、管理学、经济学门类硕士学位或者第二学士学位,从事工程造价业务工作满3年。

(四)具有工学、管理学、经济学门类博士学位,从事工程造价业务工作满1年。

(五)具有其他专业相应学历或者学位的人员,从事工程造价业务工作年限相应增加1年。

**第十三条** 凡遵守中华人民共和国宪法、法律、法规,具有良好的业务素质和道德品行,具备下列条件之一者,可以申请参加二级造价工程师职业资格考试:

(一)具有工程造价专业大学专科(或高等职业教育)学历,从事工程造价业务工作满2年;

具有土木建筑、水利、装备制造、交通运输、电子信息、财经商贸大类大学专科(或高等职业教育)学历,从事工程造价业务工作满3年。

(二)具有工程管理、工程造价专业大学本科及以上学历或学位,从事工程造价业务工作满1年;

具有工学、管理学、经济学门类大学本科及以上学历或学位,从事工程造价业务工作满2年。

(三)具有其他专业相应学历或学位的人员,从事工程造价业务工作年限相应增加1年。

**第十四条** 一级造价工程师职业资格考试合格者,由各省、自治区、直辖市人力资源社会保障行政主管部门颁发中华人民共和国一级造价工程师职业资格证书。该证书由人力资源社会保障部统一印制,住房城乡建设部、交通运输

部、水利部按专业类别分别与人力资源社会保障部用印,在全国范围内有效。

**第十五条** 二级造价工程师职业资格考试合格者,由各省、自治区、直辖市人力资源社会保障行政主管部门颁发中华人民共和国二级造价工程师职业资格证书。该证书由各省、自治区、直辖市住房城乡建设、交通运输、水利行政主管部门按专业类别分别与人力资源社会保障行政主管部门用印,原则上在所在行政区域内有效。各地可根据实际情况制定跨区域认可办法。

**第十六条** 各省、自治区、直辖市人力资源社会保障行政主管部门会同住房城乡建设、交通运输、水利行政主管部门应加强学历、从业经历等造价工程师职业资格考试资格条件的审核。对以不正当手段取得造价工程师职业资格证书的,按照国家专业技术人员资格考试有关规定进行处理。

### 第三章 注册

**第十七条** 国家对造价工程师职业资格实行执业注册管理制度。取得造价工程师职业资格证书且从事工程造价相关工作的人员,经注册方可以造价工程师名义执业。

**第十八条** 住房城乡建设部、交通运输部、水利部按照职责分工,制定相应注册造价工程师管理办法并监督执行。

住房城乡建设部、交通运输部、水利部分别负责一级造价工程师注册及相关工作。各省、自治区、直辖市住房城乡建设、交通运输、水利行政主管部门按专业类别分别负责二级造价工程师注册及相关工作。

**第十九条** 经批准注册的申请人,由住房城乡建设部、交通运输部、水利部核发《中华人民共和国一级造价工程师注册证》(或电子证书);或由各省、自治区、直辖市住房城乡建设、交通运输、水利行政主管部门核发《中华人民共和国二级造价工程师注册证》(或电子证书)。

**第二十条** 造价工程师执业时应持注册证书和执业印章。注册证书、执业印章样式以及注册证书编号规则由住房城乡建设部会同交通运输部、水利部统一制定。执业印章由注册造价工程师按照统一规定自行制作。

**第二十一条** 住房城乡建设部、交通运输部、水利部按照职责分工建立造价工程师注册管理信息平台,保持通用数据标准统一。住房城乡建设部负责归集全国造价工程师注册信息,促进造价工程师注册、执业和信用信息互通共享。

**第二十二条** 住房城乡建设部、交通运输部、水利部负责建立完善造价工程师的注册和退出机制,对以不正当手段取得注册证书等违法违规行为,依照注册管理的有关规定撤销其注册证书。

#### 第四章 执 业

**第二十三条** 造价工程师在工作中,必须遵纪守法,恪守职业道德和从业规范,诚信执业,主动接受有关主管部门的监督检查,加强行业自律。

**第二十四条** 住房城乡建设部、交通运输部、水利部共同建立健全造价工程师执业诚信体系,制定相关规章制度或从业标准规范,并指导监督信用评价工作。

**第二十五条** 造价工程师不得同时受聘于两个或两个以上单位执业,不得允许他人以本人名义执业,严禁“证书挂靠”。出租出借注册证书的,依据相关法律法规进行处罚;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

**第二十六条** 一级造价工程师的执业范围包括建设项目全过程的工程造价管理与咨询等,具体工作内容:

- (一)项目建议书、可行性研究投资估算与审核,项目评价造价分析;
- (二)建设工程设计概算、施工预算编制和审核;
- (三)建设工程招标投标文件工程量和造价的编制与审核;
- (四)建设工程合同价款、结算价款、竣工决算价款的编制与管理;
- (五)建设工程审计、仲裁、诉讼、保险中的造价鉴定,工程造价纠纷调解;
- (六)建设工程计价依据、造价指标的编制与管理;
- (七)与工程造价管理有关的其他事项。

**第二十七条** 二级造价工程师主要协助一级造价工程师开展相关工作,可独立开展以下具体工作:

(一)建设工程工料分析、计划、组织与成本管理,施工图预算、设计概算编制;

(二)建设工程量清单、最高投标限价、投标报价编制;

(三)建设工程合同价款、结算价款和竣工决算价款的编制。

**第二十八条** 造价工程师应在本人工程造价咨询成果文件上签章,并承担相应责任。工程造价咨询成果文件应由一级造价工程师审核并加盖执业印章。

对出具虚假工程造价咨询成果文件或者有重大工作过失的造价工程师,不再予以注册,造成损失的依法追究其责任。

**第二十九条** 取得造价工程师注册证书的人员,应当按照国家专业技术人员继续教育的有关规定接受继续教育,更新专业知识,提高业务水平。

## 第五章 附 则

**第三十条** 本规定印发之前取得的全国建设工程造价员资格证书、公路水运工程造价人员资格证书以及水利工程造价工程师资格证书,效用不变。

**第三十一条** 专业技术人员取得一级造价工程师、二级造价工程师职业资格,可认定其具备工程师、助理工程师职称,并可作为申报高一级职称的条件。

**第三十二条** 本规定自印发之日起施行。原人事部、原建设部发布的《造价工程师执业资格制度暂行规定》(人发[1996]77号)同时废止。根据该暂行规定取得的造价工程师执业资格证书与本规定中一级造价工程师职业资格证书效用等同。

# 造价工程师职业资格考試实施办法

**第一条** 住房城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源社会保障部共同委托人力资源社会保障部人事考试中心承担一级造价工程师职业资格考試的具体考务工作。住房城乡建设部、交通运输部、水利部可分别委托具备相应能力的单位承担一级造价工程师职业资格考試工作的命题、审题和主观试题阅卷等具体工作。

各省、自治区、直辖市住房城乡建设、交通运输、水利、人力资源社会保障行政主管部门共同负责本地区一级造价工程师职业资格考試组织工作,具体职责分工由各地协商确定。

**第二条** 各省、自治区、直辖市住房城乡建设、交通运输、水利行政主管部门会同人力资源社会保障行政主管部门组织实施二级造价工程师职业资格考試。

**第三条** 一级造价工程师职业资格考試设《建设工程造价管理》《建设工程计价》《建设工程技术与计量》《建设工程造价案例分析》4个科目。其中,《建设工程造价管理》和《建设工程计价》为基础科目,《建设工程技术与计量》和《建设工程造价案例分析》为专业科目。

二级造价工程师职业资格考試设《建设工程造价管理基础知识》《建设工程计量与计价实务》2个科目。其中,《建设工程造价管理基础知识》为基础科目,《建设工程计量与计价实务》为专业科目。

**第四条** 造价工程师职业资格考試专业科目分为土木建筑工程、交通运输工程、水利工程和安装工程4个专业类别,考生在报名时可根据实际工作需要选择其一。其中,土木建筑工程、安装工程专业由住房城乡建设部负责;交通运输工程专业由交通运输部负责;水利工程专业由水利部负责。

**第五条** 一级造价工程师职业资格考試分4个半天进行。《建设工程造价

管理》《建设工程技术与计量》《建设工程计价》科目的考试时间均为 2.5 小时；《建设工程造价案例分析》科目的考试时间为 4 小时。

二级造价工程师职业资格考试分 2 个半天。《建设工程造价管理基础知识》科目的考试时间为 2.5 小时，《建设工程计量与计价实务》为 3 小时。

**第六条** 一级造价工程师职业资格考试成绩实行 4 年为一个周期的滚动管理办法，在连续的 4 个考试年度内通过全部考试科目，方可取得一级造价工程师职业资格证书。

二级造价工程师职业资格考试成绩实行 2 年为一个周期的滚动管理办法，参加全部 2 个科目考试的人员必须在连续的 2 个考试年度内通过全部科目，方可取得二级造价工程师职业资格证书。

**第七条** 已取得造价工程师一种专业职业资格证书的人员，报名参加其他专业科目考试的，可免考基础科目。考试合格后，核发人力资源社会保障部门统一印制的相应专业考试合格证明。该证明作为注册时增加执业专业类别的依据。

**第八条** 具有以下条件之一的，参加一级造价工程师考试可免考基础科目：

- (一) 已取得公路工程造价人员资格证书(甲级)；
- (二) 已取得水运工程造价工程师资格证书；
- (三) 已取得水利工程造价工程师资格证书。

申请免考部分科目的人员在报名时应提供相应材料。

**第九条** 具有以下条件之一的，参加二级造价工程师考试可免考基础科目：

- (一) 已取得全国建设工程造价员资格证书；
- (二) 已取得公路工程造价人员资格证书(乙级)；
- (三) 具有经专业教育评估(认证)的工程管理等工程造价专业学士学位的大学本科毕业生。

申请免考部分科目的人员在报名时应提供相应材料。

申请免考部分科目的人员在报名时应提供相应材料。

**第十条** 符合造价工程师职业资格考试报名条件的报考人员，按规定携带相关证件和材料到指定地点进行报名资格审查。报名时，各地人力资源社会保障部门会同相关行业主管部门对报名人员的资格条件进行审核。审核合格后，

核发准考证。参加考试人员凭准考证和有效证件在指定的日期、时间和地点参加考试。

中央和国务院各部门及所属单位、中央管理企业的人员按属地原则报名参加考试。

**第十一条** 考点原则上设在直辖市、自治区首府和省会城市的大、中专院校或者高考定点学校。

一级造价工程师职业资格考试每年一次。二级造价工程师职业资格考试每年不少于一次,具体考试日期由各地确定。

**第十二条** 坚持考试与培训分开的原则。凡参与考试工作(包括命题、审题与组织管理等)的人员,不得参加考试,也不得参加或者举办与考试内容相关的培训工作。报考人员参加培训坚持自愿原则。

**第十三条** 考试实施机构及其工作人员,应当严格执行国家人事考试工作人员纪律规定和考试工作的各项规章制度,遵守考试工作纪律,切实做好从考试试题的命制到使用等各环节的安全保密工作,严防泄密。

**第十四条** 对违反考试工作纪律和有关规定的人员,按照国家专业技术人员资格考试违纪违规行为处理规定处理。

# 住房城乡建设部办公厅 人力资源社会保障部办公厅 关于开展工程建设领域专业技术人员违规“挂证”行为 专项治理的通知

建办市函〔2024〕283号

各省、自治区住房城乡建设厅、人力资源社会保障厅，直辖市住房城乡建设（管）委、人力资源社会保障局，新疆生产建设兵团住房城乡建设局、人力资源社会保障局，北京市规划和自然资源委，中共海南省委人才发展局：

为严厉打击工程建设领域专业技术人员注册执业资格违规“挂证”现象，维护建筑市场秩序，保障工程质量安全，促进建筑业高质量发展，住房城乡建设部、人力资源社会保障部决定开展工程建设领域专业技术人员“挂证”等违法违规行为专项治理（以下简称专项治理）。现将有关事项通知如下：

## 一、治理对象

严肃查处工程建设领域勘察设计注册工程师、注册建筑师、建造师、监理工程师、造价工程师等专业技术人员注册单位与实际工作单位不一致，出租出借注册执业资格证书等“挂证”违法违规行为。

## 二、工作安排

（一）自查自纠阶段（2024年8月至10月）

地方各级住房城乡建设、人力资源社会保障部门负责组织本行政区域内自查自纠工作，指导、督促本地区工程建设领域专业技术人员及勘察、设计、施工、监理、造价咨询等相关单位开展自查自纠。相关专业技术人员和单位要对照有关法律法规，对是否存在“挂证”等违法违规行为进行自查，存在相关问题的，应

及时办理注销等手续。对在自查自纠期间及时整改到位的人员和单位,可视情况不再追究其相关责任。

### (二) 排查处理阶段(2024年11月至2025年2月)

1. 全面排查。地方各级住房城乡建设、人力资源社会保障部门组织开展全面排查,结合社保缴费、住房公积金缴存等信息对本地区工程建设领域专业技术人员进行全面比对排查,重点核查注册单位与社保缴纳、住房公积金缴存单位不一致等情况。

2. 严肃处理。地方各级住房城乡建设、人力资源社会保障部门对排查出的问题要及时调查核实。对存在“挂证”等违法违规行为的,依法依规予以处罚。对排查中发现人员挂靠问题突出的单位,要依据有关法律法规,对其承建项目的主要管理、技术人员到岗履职情况进行排查,并依法严肃处理。

## 三、工作要求

(一) 强化组织实施。地方各级住房城乡建设、人力资源社会保障部门要高度重视专项治理工作,强化组织领导,加强沟通协调,明确责任分工,制定具体工作方案,落实责任部门和责任人,确保专项治理工作取得实效。要积极利用信息化等手段,加大对专业技术人员、相关单位等违法违规行为的排查力度。

(二) 依法从严查处。地方各级住房城乡建设部门要按照全覆盖、零容忍、严执法、重实效的原则,依法从严查处工程建设领域专业技术人员“挂证”等违法违规行为。对违规“挂证”人员依法依规撤销其注册许可,3年内不得再次申请注册,对违规使用“挂证”人员的单位予以公开,并纳入资质动态核查;对违规的中介服务机构要依法严肃查处,责令限期整改,情节严重的,依法给予行政处罚。对发现存在“挂证”等违法违规行为的国家机关和事业单位工作人员,告知其实际工作单位。

各地专业技术人员执业资格注册管理机构、工程造价管理机构在专项治理工作中要严肃工作纪律,严格遵守各项管理规定,及时快捷办理注销等手续,保障专项治理期间各项注册工作有序进行。

涉及到注册建筑师的具体工作,由省级住房城乡建设、人力资源社会保障

部门指导本地区注册建筑师管理委员会,按照《中华人民共和国注册建筑师条例》和本通知要求开展。

(三)强化信息公开。地方各级住房城乡建设、人力资源社会保障部门应公布投诉举报方式,要逐一登记、认真查处投诉举报事项;要充分发挥建筑市场监管公共服务平台和相关信用信息平台作用,对被查处存在违法违规行为的单位和人员,在平台中记录其不良行为,并向社会公布,加强失信惩戒和社会监督。

(四)加强舆论引导。地方各级住房城乡建设、人力资源社会保障部门要加大教育引导和宣传力度,充分运用典型案例进行警示教育,提高专业技术人员、有关单位、人力资源服务机构对“挂证”等违法违规行为危害性的认识,形成全行业自觉抵制“挂证”的氛围。

(五)完善长效机制。地方各级住房城乡建设、人力资源社会保障部门对专项治理工作要进行全面总结,认真梳理分析发现的问题,充分总结经验,及时将行之有效的经验做法提炼上升为制度性文件。同时,结合地区实际,推动用人单位建立完善合理的人才培养与梯队建设制度,形成预防、查处和监管的长效机制。

请各省级住房城乡建设部门会同人力资源社会保障部门及时总结本地区专项治理工作情况并填写处理情况汇总表(见附件),形成工作报告,于2025年2月28日前报送住房城乡建设部、抄送人力资源社会保障部。住房城乡建设部、人力资源社会保障部将加强对各地专项治理工作的指导,对部分地区开展现场调研,通报各地工作进展。

附件:工程建设领域专业技术人员“挂证”等违法违规行为处理情况汇总表

住房城乡建设部办公厅  
人力资源社会保障部办公厅  
2024年7月31日

# 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

财建〔2004〕369号

党中央有关部门,国务院各部委、各直属机构,有关人民团体,各中央管理企业,各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅(局)、建设厅(委、局),新疆生产建设兵团财务局:

为了维护建设市场秩序,规范建设工程价款结算活动,按照国家有关法律、法规,我们制订了《建设工程价款结算暂行办法》。现印发给你们,请贯彻执行。

附件:建设工程价款结算暂行办法

中华人民共和国财政部

中华人民共和国建设部

二〇〇四年十月二十日

# 建设工程价款结算暂行办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为加强和规范建设工程价款结算,维护建设市场正常秩序,根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国预算法实施条例》等有关法律、行政法规制订本办法。

**第二条** 凡在中华人民共和国境内的建设工程价款结算活动,均适用本办法。国家法律法规另有规定的,从其规定。

**第三条** 本办法所称建设工程价款结算(以下简称“工程价款结算”),是指对建设工程的发承包合同价款进行约定和依据合同约定进行工程预付款、工程进度款、工程竣工价款结算的活动。

**第四条** 国务院财政部门、各级地方政府财政部门 and 国务院建设行政主管部门、各级地方政府建设行政主管部门在各自职责范围内负责工程价款结算的监督管理。

**第五条** 从事工程价款结算活动,应当遵循合法、平等、诚信的原则,并符合国家有关法律、法规和政策。

## 第二章 工程合同价款的约定与调整

**第六条** 招标工程的合同价款应当在规定时间内,依据招标文件、中标人的投标文件,由发包人与承包人(以下简称“发、承包人”)订立书面合同约定。

非招标工程的合同价款依据审定的工程预(概)算书由发、承包人在合同中约定。

合同价款在合同中约定后,任何一方不得擅自改变。

**第七条** 发包人、承包人应当在合同条款中对涉及工程价款结算的下列事项进行约定：

- (一) 预付工程款的数额、支付时限及抵扣方式；
- (二) 工程进度款的支付方式、数额及时限；
- (三) 工程施工中发生变更时，工程价款的调整方法、索赔方式、时限要求及金额支付方式；
- (四) 发生工程价款纠纷的解决方法；
- (五) 约定承担风险的范围及幅度以及超出约定范围和幅度的调整办法；
- (六) 工程竣工价款的结算与支付方式、数额及时限；
- (七) 工程质量保证(保修)金的数额、预扣方式及时限；
- (八) 安全措施和意外伤害保险费用；
- (九) 工期及工期提前或延后的奖惩办法；
- (十) 与履行合同、支付价款相关的担保事项。

**第八条** 发、承包人在签订合同时对于工程价款的约定，可选用下列一种约定方式：

(一) 固定总价。合同工期较短且工程合同总价较低的工程，可以采用固定总价合同方式。

(二) 固定单价。双方在合同中约定综合单价包含的风险范围和风险费用的计算方法，在约定的风险范围内综合单价不再调整。风险范围以外的综合单价调整方法，应当在合同中约定。

(三) 可调价格。可调价格包括可调综合单价和措施费等，双方应在合同中约定综合单价和措施费的调整方法，调整因素包括：

- 1、法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款；
- 2、工程造价管理机构的价格调整；
- 3、经批准的设计变更；
- 4、发包人更改经审定批准的的施工组织设计(修正错误除外)造成费用增加；

5、双方约定的其他因素。

**第九条** 承包人应当在合同规定的调整情况发生后 14 天内,将调整原因、金额以书面形式通知发包人,发包人确认调整金额后将其作为追加合同价款,与工程进度款同期支付。发包人收到承包人通知后 14 天内不予确认也不提出修改意见,视为已经同意该项调整。

当合同规定的调整合同价款的调整情况发生后,承包人未在规定时间内通知发包人,或者未在规定时间内提出调整报告,发包人可以根据有关资料,决定是否调整和调整的金额,并书面通知承包人。

**第十条** 工程设计变更价款调整

(一)施工中发生工程变更,承包人按照经发包人认可的变更设计文件,进行变更施工,其中,政府投资项目重大变更,需按基本建设程序报批后方可施工。

(二)在工程设计变更确定后 14 天内,设计变更涉及工程价款调整的,由承包人向发包人提出,经发包人审核同意后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行:

- 1、合同中已有适用于变更工程的价格,按合同已有的价格变更合同价款;
- 2、合同中只有类似于变更工程的价格,可以参照类似价格变更合同价款;
- 3、合同中没有适用或类似于变更工程的价格,由承包人或发包人提出适当的变更价格,经对方确认后执行。如双方不能达成一致的,双方可提请工程所在地工程造价管理机构进行咨询或按合同约定的争议或纠纷解决程序办理。

(三)工程设计变更确定后 14 天内,如承包人未提出变更工程价款报告,则发包人可根据所掌握的资料决定是否调整合同价款和调整的具体金额。重大工程变更涉及工程价款变更报告和确认的时限由发承包双方协商确定。

收到变更工程价款报告一方,应在收到之日起 14 天内予以确认或提出协商意见,自变更工程价款报告送达之日起 14 天内,对方未确认也未提出协商意见时,视为变更工程价款报告已被确认。

确认增(减)的工程变更价款作为追加(减)合同价款与工程进度款同期

支付。

### 第三章 工程价款结算

**第十一条** 工程价款结算应按合同约定办理,合同未作约定或约定不明的,发、承包双方应依照下列规定与文件协商处理:

- (一)国家有关法律、法规和规章制度;
- (二)国务院建设行政主管部门、省、自治区、直辖市或有关部门发布的工程造价计价标准、计价办法等有关规定;
- (三)建设项目的合同、补充协议、变更签证和现场签证,以及经发、承包人认可的其他有效文件;
- (四)其他可依据的材料。

**第十二条** 工程预付款结算应符合下列规定:

(一)包工包料工程的预付款按合同约定拨付,原则上预付比例不低于合同金额的 10%,不高于合同金额的 30%,对重大工程项目,按年度工程计划逐年预付。计价执行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2003)的工程,实体性消耗和非实体性消耗部分应在合同中分别约定预付款比例。

(二)在具备施工条件的前提下,发包人应在双方签订合同后的一个月内或不迟于约定的开工日期前的 7 天内预付工程款,发包人不按约定预付,承包人应在预付时间到期后 10 天内向发包人发出要求预付的通知,发包人收到通知后仍不按要求预付,承包人可在发出通知 14 天后停止施工,发包人应从约定应付之日起向承包人支付应付款的利息(利率按同期银行贷款利率计),并承担违约责任。

(三)预付的工程款必须在合同中约定抵扣方式,并在工程进度款中进行抵扣。

(四)凡是未签订合同或不具备施工条件的工程,发包人不得预付工程款,不得以预付款为名转移资金。

**第十三条** 工程进度款结算与支付应符合下列规定:

### (一)工程进度款结算方式

1、按月结算与支付。即实行按月支付进度款,竣工后清算的办法。合同工期在两个年度以上的工程,在年终进行工程盘点,办理年度结算。

2、分段结算与支付。即当年开工、当年不能竣工的工程按照工程形象进度,划分不同阶段支付工程进度款。具体划分在合同中明确。

### (二)工程量计算

1、承包人应当按照合同约定的方法和时间,向发包人提交已完工程量的报告。发包人接到报告后14天内核实已完工程量,并在核实前1天通知承包人,承包人应提供条件并派人参加核实,承包人收到通知后不参加核实,以发包人核实的工程量作为工程价款支付的依据。发包人不按约定时间通知承包人,致使承包人未能参加核实,核实结果无效。

2、发包人收到承包人报告后14天内未核实完工程量,从第15天起,承包人报告的工程量即视为被确认,作为工程价款支付的依据,双方合同另有约定的,按合同执行。

3、对承包人超出设计图纸(含设计变更)范围和因承包人原因造成返工的工程量,发包人不予计量。

### (三)工程进度款支付

1、根据确定的工程量计算结果,承包人向发包人提出支付工程进度款申请,14天内,发包人应按不低于工程价款的60%,不高于工程价款的90%向承包人支付工程进度款。按约定时间发包人应扣回的预付款,与工程进度款同期结算抵扣。

2、发包人超过约定的支付时间不支付工程进度款,承包人应及时向发包人发出要求付款的通知,发包人收到承包人通知后仍不能按要求付款,可与承包人协商签订延期付款协议,经承包人同意后可延期支付,协议应明确延期支付的时间和从工程量计算结果确认后第15天起计算应付款的利息(利率按同期银行贷款利率计)。

3、发包人不按合同约定支付工程进度款,双方又未达成延期付款协议,导

致施工无法进行,承包人可停止施工,由发包人承担违约责任。

**第十四条** 工程完工后,双方应按照约定的合同价款及合同价款调整内容以及索赔事项,进行工程竣工结算。

(一)工程竣工结算方式

工程竣工结算分为单位工程竣工结算、单项工程竣工结算和建设项目竣工总结算。

(二)工程竣工结算编审

1、单位工程竣工结算由承包人编制,发包人审查;实行总承包的工程,由具体承包人编制,在总包人审查的基础上,发包人审查。

2、单项工程竣工结算或建设项目竣工总结算由总(承)包人编制,发包人可直接进行审查,也可以委托具有相应资质的工程造价咨询机构进行审查。政府投资项目,由同级财政部门审查。单项工程竣工结算或建设项目竣工总结算经发、承包人签字盖章后有效。

承包人应在合同约定期限内完成项目竣工结算编制工作,未在规定期限内完成的并且提不出正当理由延期的,责任自负。

(三)工程竣工结算审查期限

单项工程竣工后,承包人应在提交竣工验收报告的同时,向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料,发包人应按以下规定时限进行核对(审查)并提出审查意见。

	工程竣工结算报告金额	审查时间
1	500 万元以下	从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起 20 天
2	500 万元—2000 万元	从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起 30 天
3	2000 万元—5000 万元	从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起 45 天
4	5000 万元以上	从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起 60 天

(四)工程竣工价款结算

发包人收到承包人递交的竣工结算报告及完整的结算资料后,应按本办法

规定的期限(合同约定有期限的,从其约定)进行核实,给予确认或者提出修改意见。发包人根据确认的竣工结算报告向承包人支付工程竣工结算价款,保留5%左右的质量保证金(保修)金,待工程交付使用一年质保期到期后清算(合同另有约定的,从其约定),质保期内如有返修,发生费用应在质量保证金(保修)金内扣除。

#### (五)索赔价款结算

发承包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误,给另一方造成经济损失的,由受损方按合同约定提出索赔,索赔金额按合同约定支付。

#### (六)合同以外零星项目工程价款结算

发包人要求承包人完成合同以外零星项目,承包人应在接受发包人要求的7天内就用工数量和单价、机械台班数量和单价、使用材料和金额等向发包人提出施工签证,发包人签证后施工,如发包人未签证,承包人施工后发生争议的,责任由承包人自负。

**第十五条** 发包人和承包人要加强施工现场的造价控制,及时对工程合同外的事项如实纪录并履行书面手续。凡由发、承包双方授权的现场代表签字的现场签证以及发、承包双方协商确定的索赔等费用,应在工程竣工结算中如实办理,不得因发、承包双方现场代表的中途变更改变其有效性。

**第十六条** 发包人收到竣工结算报告及完整的结算资料后,在本办法规定或合同约定期限内,对结算报告及资料没有提出意见,则视同认可。

承包人如未在规定时间内提供完整的工程竣工结算资料,经发包人催促后14天内仍未提供或没有明确答复,发包人有权根据已有资料进行审查,责任由承包人自负。

根据确认的竣工结算报告,承包人向发包人申请支付工程竣工结算款。发包人应在收到申请后15天内支付结算款,到期没有支付的应承担违约责任。承包人可以催告发包人支付结算价款,如达成延期支付协议,承包人应按同期银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息。如未达成延期支付协议,承包人可以与发包人协商将该工程折价,或申请人民法院将该工程依法拍卖,承包人就该工

程折价或者拍卖的价款优先受偿。

**第十七条** 工程竣工结算以合同工期为准,实际施工工期比合同工期提前或延后,发、承包双方应按合同约定的奖惩办法执行。

#### 第四章 工程价款结算争议处理

**第十八条** 工程造价咨询机构接受发包人 or 承包人委托,编审工程竣工结算,应按合同约定和实际履约事项认真办理,出具的竣工结算报告经发、承包双方签字后生效。当事人一方对报告有异议的,可对工程结算中有异议部分,向有关部门申请咨询后协商处理,若不能达成一致的,双方可按合同约定的争议或纠纷解决程序办理。

**第十九条** 发包人对工程质量有异议,已竣工验收或已竣工未验收但实际投入使用的工程,其质量争议按该工程保修合同执行;已竣工未验收且未实际投入使用的工程以及停工、停建工程的质量争议,应当就有争议部分的竣工结算暂缓办理,双方可就有争议的工程委托有资质的检测鉴定机构进行检测,根据检测结果确定解决方案,或按工程质量监督机构的处理决定执行,其余部分的竣工结算依照约定办理。

**第二十条** 当事人对工程造价发生合同纠纷时,可通过下列办法解决:

- (一)双方协商确定;
- (二)按合同条款约定的办法提请调解;
- (三)向有关仲裁机构申请仲裁或向人民法院起诉。

#### 第五章 工程价款结算管理

**第二十一条** 工程竣工后,发、承包双方应及时办清工程竣工结算,否则,工程不得交付使用,有关部门不予办理权属登记。

**第二十二条** 发包人与中标的承包人不按照招标文件和中标的承包人的投标文件订立合同的,或者发包人、中标的承包人背离合同实质性内容另行订立协议,造成工程价款结算纠纷的,另行订立的协议无效,由建设行政主管部门

责令改正,并按《中华人民共和国招标投标法》第五十九条进行处罚。

**第二十三条** 接受委托承接有关工程结算咨询业务的工程造价咨询机构应具有工程造价咨询单位资质,其出具的办理拨付工程价款和工程结算的文件,应当由造价工程师签字,并应加盖执业专用章和单位公章。

## 第六章 附 则

**第二十四条** 建设工程施工专业分包或劳务分包,总(承)包人与分包人必须依法订立专业分包或劳务分包合同,按照本办法的规定在合同中约定工程价款及其结算办法。

**第二十五条** 政府投资项目除执行本办法有关规定外,地方政府或地方政府财政部门对政府投资项目合同价款约定与调整、工程价款结算、工程价款结算争议处理等事项,如另有特殊规定的,从其规定。

**第二十六条** 凡实行监理的工程项目,工程价款结算过程中涉及监理工程师签证事项,应按工程监理合同约定执行。

**第二十七条** 有关主管部门、地方政府财政部门 and 地方政府建设行政主管部门可参照本办法,结合本部门、本地区实际情况,另行制订具体办法,并报财政部、建设部备案。

**第二十八条** 合同示范文本内容如与本办法不一致,以本办法为准。

**第二十九条** 本办法自公布之日起施行。

# 财政部、住房城乡建设部关于完善建设工程价款结算有关办法的通知

财建〔2022〕183号

党中央有关部门，国务院各部委、各直属机构，全国人大常委会办公厅，全国政协办公厅，最高人民法院，最高人民检察院，各民主党派中央，有关人民团体，各中央管理企业，各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、住房和城乡建设厅（委、管委、局），新疆生产建设兵团财政局、住房和城乡建设局：

为进一步完善建设工程价款结算有关办法，维护建设市场秩序，减轻建筑企业负担，保障农民工权益，根据《基本建设财务规则》（财政部令第81号）、《建设工程价款结算暂行办法》（财建〔2004〕369号）等有关规定，现就有关工作通知如下：

一、提高建设工程进度款支付比例。政府机关、事业单位、国有企业建设工程进度款支付应不低于已完成工程价款的80%；同时，在确保不超出工程总概（预）算以及工程决（结）算工作顺利开展的的前提下，除按合同约定保留不超过工程价款总额3%的质量保证金外，进度款支付比例可由发承包双方根据项目实际情况自行确定。在结算过程中，若发生进度款支付超出实际已完成工程价款的情况，承包单位应按规定在结算后30日内向发包单位返还多收到的工程进度款。

二、当年开工、当年不能竣工的新开工项目可以推行过程结算。发承包双方通过合同约定，将施工过程按时间或进度节点划分施工周期，对周期内已完成且无争议的工程量（含变更、签证、索赔等）进行价款计算、确认和支付，支付金额不得超出已完工部分对应的批复概（预）算。经双方确认的过程结算文件作为竣工结算文件的组成部分，竣工后原则上不再重复审核。

三、本通知自 2022 年 8 月 1 日起施行。自此日期起签订的工程合同应按照本通知执行。除本通知所规范事项外,其它有关事项继续按照《建设工程价款结算暂行办法》(财建〔2004〕369 号)执行。

财政部 住房和城乡建设部

2022 年 6 月 14 日

# 国家发展改革委 住房城乡建设部 关于推进全过程工程咨询服务发展的 指导意见

发改投资规〔2019〕515号

各省、自治区、直辖市及计划单列市、新疆生产建设兵团发展改革委,各省、自治区住房和城乡建设厅、直辖市住房和城乡建设(管)委、北京市规划和自然资源委、新疆生产建设兵团住房和城乡建设局:

为深化投融资体制改革,提升固定资产投资决策科学化水平,进一步完善工程建设组织模式,提高投资效益、工程建设质量和运营效率,根据中央城市工作会议精神及《中共中央 国务院关于深化投融资体制改革的意见》(中发〔2016〕18号)、《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》(国办发〔2017〕19号)等要求,现就房屋建筑和市政基础设施领域推进全过程工程咨询服务发展提出如下意见。

## 一、充分认识推进全过程工程咨询服务发展的意义

改革开放以来,我国工程咨询服务市场化快速发展,形成了投资咨询、招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等专业化的咨询服务业态,部分专业咨询服务建立了执业准入制度,促进了我国工程咨询服务专业化水平提升。随着我国固定资产投资项目建设水平逐步提高,为更好地实现投资建设意图,投资者或建设单位在固定资产投资项目决策、工程建设、项目运营过程中,对综合性、跨阶段、一体化的咨询服务需求日益增强。这种需求与现行制度造成的单项服务供给模式之间的矛盾日益突出。

为深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想和党的十九大精神,深化

工程领域咨询服务供给侧结构性改革,破解工程咨询市场供需矛盾,必须完善政策措施,创新咨询服务组织实施方式,大力发展以市场需求为导向、满足委托方多样化需求的全过程工程咨询服务模式。特别是要遵循项目周期规律和建设程序的客观要求,在项目决策和建设实施两个阶段,着力破除制度性障碍,重点培育发展投资决策综合性咨询和工程建设全过程咨询,为固定资产投资及工程建设活动提供高质量智力技术服务,全面提升投资效益、工程建设质量和运营效率,推动高质量发展。

## 二、以投资决策综合性咨询促进投资决策科学化

(一)大力提升投资决策综合性咨询水平。投资决策环节在项目建设程序中具有统领作用,对项目顺利实施、有效控制和高效利用投资至关重要。鼓励投资者在投资决策环节委托工程咨询单位提供综合性咨询服务,统筹考虑影响项目可行性的各种因素,增强决策论证的协调性。综合性工程咨询单位接受投资者委托,就投资项目的市场、技术、经济、生态环境、能源、资源、安全等影响可行性的要素,结合国家、地区、行业发展规划及相关重大专项建设规划、产业政策、技术标准及相关审批要求进行分析研究和论证,为投资者提供决策依据和建议。

(二)规范投资决策综合性咨询服务方式。投资决策综合性咨询服务可由工程咨询单位采取市场合作、委托专业服务等方式牵头提供,或由其会同具备相应资格的服务机构联合提供。牵头提供投资决策综合性咨询服务的机构,根据与委托方合同约定对服务成果承担总体责任;联合提供投资决策综合性咨询服务的,各合作方承担相应责任。鼓励纳入有关行业自律管理体系的工程咨询单位发挥投资机会研究、项目可行性研究等特长,开展综合性咨询服务。投资决策综合性咨询应当充分发挥咨询工程师(投资)的作用,鼓励其作为综合性咨询项目负责人,提高统筹服务水平。

(三)充分发挥投资决策综合性咨询在促进投资高质量发展和投资审批制度改革中的支撑作用。落实项目单位投资决策自主权和主体责任,鼓励项目单位加强可行性研究,对国家法律法规和产业政策、行政审批中要求的专项评价评估等一并纳入可行性研究统筹论证,提高决策科学化,促进投资高质量发展。

单独开展的各专项评价评估结论应当与可行性研究报告相关内容保持一致,各审批部门应当加强审查要求和标准的协调,避免对相同事项的管理要求相冲突。鼓励项目单位采用投资决策综合性咨询,减少分散专项评价评估,避免可行性研究论证碎片化。各地要建立并联审批、联合审批机制,提高审批效率,并通过通用综合性咨询成果、审查一套综合性申报材料,提高并联审批、联合审批的操作性。

(四)政府投资项目要优先开展综合性咨询。为增强政府投资决策科学性,提高政府投资效益,政府投资项目要优先采取综合性咨询服务方式。政府投资项目要围绕可行性研究报告,充分论证建设内容、建设规模,并按照相关法律法规、技术标准要求,深入分析影响投资决策的各项因素,将其影响分析形成专门篇章纳入可行性研究报告;可行性研究报告包括其他专项审批要求的论证评价内容的,有关审批部门可以将可行性研究报告作为申报材料进行审查。

### 三、以全过程咨询推动完善工程建设组织模式

(一)以工程建设环节为重点推进全过程咨询。在房屋建筑、市政基础设施等工程建设中,鼓励建设单位委托咨询单位提供招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等全过程咨询服务,满足建设单位一体化服务需求,增强工程建设过程的协同性。全过程咨询单位应当以工程质量和安全为前提,帮助建设单位提高建设效率、节约建设资金。

(二)探索工程建设全过程咨询服务实施方式。工程建设全过程咨询服务应当由一家具有综合能力的咨询单位实施,也可由多家具有招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等不同能力的咨询单位联合实施。由多家咨询单位联合实施的,应当明确牵头单位及各单位的权利、义务和责任。要充分发挥政府投资项目和国有企业投资项目的示范引领作用,引导一批有影响力、有示范作用的政府投资项目和国有企业投资项目带头推行工程建设全过程咨询。鼓励民间投资项目的建设单位根据项目规模和特点,本着信誉可靠、综合能力和效率优先的原则,依法选择优秀团队实施工程建设全过程咨询。

(三)促进工程建设全过程咨询服务发展。全过程咨询单位提供勘察、设计、

监理或造价咨询服务时,应当具有与工程规模及委托内容相适应的资质条件。全过程咨询服务单位应当自行完成自有资质证书许可范围内的业务,在保证整个工程项目完整性的前提下,按照合同约定或经建设单位同意,可将自有资质证书许可范围外的咨询业务依法依规择优委托给具有相应资质或能力的单位,全过程咨询服务单位应对被委托单位的委托业务负总责。建设单位选择具有相应工程勘察、设计、监理或造价咨询资质的单位开展全过程咨询服务的,除法律法规另有规定外,可不再另行委托勘察、设计、监理或造价咨询单位。

(四)明确工程建设全过程咨询服务人员要求。工程建设全过程咨询项目负责人应当取得工程建设类注册执业资格且具有工程类、工程经济类高级职称,并具有类似工程经验。对于工程建设全过程咨询服务中承担工程勘察、设计、监理或造价咨询业务的负责人,应具有法律法规规定的相应执业资格。全过程咨询服务单位应根据项目管理需要配备具有相应执业能力的专业技术人员和管理人员。设计单位在民用建筑中实施全过程咨询的,要充分发挥建筑师的主导作用。

#### 四、鼓励多种形式的全过程工程咨询服务市场化发展

(一)鼓励多种形式全过程工程咨询服务模式。除投资决策综合性咨询和工程建设全过程咨询外,咨询单位可根据市场需求,从投资决策、工程建设、运营等项目全生命周期角度,开展跨阶段咨询服务组合或同一阶段内不同类型咨询服务组合。鼓励和支持咨询单位创新全过程工程咨询服务模式,为投资者或建设单位提供多样化的服务。同一项目的全过程工程咨询单位与工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不得有利害关系。

(二)创新咨询单位和人员管理方式。要逐步减少投资决策环节和工程建设领域对从业单位和人员实施的资质资格许可事项,精简和取消强制性中介服务事项,打破行业壁垒和部门垄断,放开市场准入,加快咨询服务市场化进程。将政府管理重心从事前的资质资格证书核发转向事中事后监管,建立以政府监管、信用约束、行业自律为主要内容的管理体系,强化单位和人员从业行为监管。

(三)引导全过程工程咨询服务健康发展。全过程工程咨询单位应当在技术、经济、管理、法律等方面具有丰富经验,具有与全过程工程咨询业务相适应

的服务能力,同时具有良好的信誉。全过程工程咨询单位应当建立与其咨询业务相适应的专业部门及组织机构,配备结构合理的专业咨询人员,提升核心竞争力,培育综合性多元化服务及系统性问题一站式整合服务能力。鼓励投资咨询、招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等企业,采取联合经营、并购重组等方式发展全过程工程咨询。

## 五、优化全过程工程咨询服务市场环境

(一)建立全过程工程咨询服务技术标准和合同体系。研究建立投资决策综合性咨询和工程建设全过程咨询服务技术标准体系,促进全过程工程咨询服务科学化、标准化和规范化;以服务合同管理为重点,加快构建适合我国投资决策和工程建设咨询服务的招标文件及合同示范文本,科学制定合同条款,促进合同双方履约。全过程工程咨询单位要切实履行合同约定的各项义务、承担相应责任,并对咨询成果的真实性、有效性和科学性负责。

(二)完善全过程工程咨询服务酬金计取方式。全过程工程咨询服务酬金可在项目投资中列支,也可根据所包含的具体服务事项,通过项目投资中列支的投资咨询、招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等费用进行支付。全过程工程咨询服务酬金在项目投资中列支的,所对应的单项咨询服务费用不再列支。投资者或建设单位应当根据工程项目的规模和复杂程度,咨询服务的范围、内容和期限等与咨询单位确定服务酬金。全过程工程咨询服务酬金可按各专项服务酬金叠加后再增加相应统筹管理费用计取,也可按人工成本加酬金方式计取。全过程工程咨询单位应努力提升服务能力和水平,通过为所咨询的工程建设或运行增值来体现其自身市场价值,禁止恶意低价竞争行为。鼓励投资者或建设单位根据咨询服务节约的投资额对咨询单位予以奖励。

(三)建立全过程工程咨询服务管理体系。咨询单位要建立自身的 service 技术标准、管理标准,不断完善质量管理体系、职业健康安全和环境管理体系,通过积累咨询服务实践经验,建立具有自身特色的全过程工程咨询服务管理体系及标准。大力开发和利用建筑信息模型(BIM)、大数据、物联网等现代信息技术和资源,努力提高信息化管理与应用水平,为开展全过程工程咨询业务提供保障。

(四)加强咨询人才队伍建设和国际交流。咨询单位要高度重视全过程工程咨询项目负责人及相关专业人才的培养,加强技术、经济、管理及法律等方面的理论知识培训,培养一批符合全过程工程咨询服务需求的复合型人才,为开展全过程工程咨询业务提供人才支撑。鼓励咨询单位与国际著名的工程顾问公司开展多种形式的合作,提高业务水平,提升咨询单位的国际竞争力。

## 六、强化保障措施

(一)加强组织领导。国务院投资主管部门负责指导投资决策综合性咨询,国务院住房和城乡建设主管部门负责指导工程建设全过程咨询。各级投资主管部门、住房和城乡建设主管部门要高度重视全过程工程咨询服务的推进和发展,创新投资决策机制和工程建设管理机制,完善相关配套政策,加强对全过程工程咨询服务活动的引导和支持,加强与财政、税务、审计等有关部门的沟通协调,切实解决制约全过程工程咨询实施中的实际问题。

(二)推动示范引领。各级政府主管部门要引导和鼓励工程决策和建设采用全过程工程咨询模式,通过示范项目的引领作用,逐步培育一批全过程工程咨询骨干企业,提高全过程工程咨询的供给质量和能力;鼓励各地区和企业积极探索和开展全过程工程咨询,及时总结和推广经验,扩大全过程工程咨询的影响力。

(三)加强政府监管和行业自律。有关部门要根据职责分工,建立全过程工程咨询监管制度,创新全过程监管方式,实施综合监管、联动监管,加大对违法违规咨询单位和从业人员的处罚力度,建立信用档案和公开不良行为信息,推动咨询单位切实提高服务质量和效率。有关行业协会应当充分发挥专业优势,协助政府开展相关政策和标准体系研究,引导咨询单位提升全过程工程咨询服务能力;加强行业诚信自律体系建设,规范咨询单位和从业人员的市场行为,引导市场合理竞争。

国家发展改革委

住房和城乡建设部

2019年3月15日

# 住房和城乡建设部 国家发展改革委 关于印发房屋建筑和市政基础设施项目 工程总承包管理办法的通知

建市规〔2019〕12号

各省、自治区住房和城乡建设厅、发展改革委,直辖市住房和城乡建设(管)委、发展改革委,北京市规划和自然资源委,新疆生产建设兵团住房和城乡建设局、发展改革委,计划单列市住房和城乡建设局、发展改革委:

为贯彻落实《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》和《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》(国办发〔2017〕19号),住房和城乡建设部、国家发展改革委制定了《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》。现印发给你们,请结合本地区实际,认真贯彻执行。

中华人民共和国住房和城乡建设部  
中华人民共和国国家发展和改革委员会

2019年12月23日

# 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为规范房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包活动,提升工程建设质量和效益,根据相关法律法规,制定本办法。

**第二条** 从事房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包活动,实施对房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包活动的监督管理,适用本办法。

**第三条** 本办法所称工程总承包,是指承包单位按照与建设单位签订的合同,对工程设计、采购、施工或者设计、施工等阶段实行总承包,并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责的工程建设组织实施方式。

**第四条** 工程总承包活动应当遵循合法、公平、诚实守信的原则,合理分担风险,保证工程质量和安全,节约能源,保护生态环境,不得损害社会公共利益和他人的合法权益。

**第五条** 国务院住房和城乡建设主管部门对全国房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包活动实施监督管理。国务院发展改革部门依据固定资产投资建设管理的相关法律法规履行相应的管理职责。

县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门负责本行政区域内房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包(以下简称工程总承包)活动的监督管理。县级以上地方人民政府发展改革部门依据固定资产投资建设管理的相关法律法规在本行政区域内履行相应的管理职责。

## 第二章 工程总承包项目的发包和承包

**第六条** 建设单位应当根据项目情况和自身管理能力等,合理选择工程建

设组织实施方式。

建设内容明确、技术方案成熟的项目,适宜采用工程总承包方式。

**第七条** 建设单位应当在发包前完成项目审批、核准或者备案程序。采用工程总承包方式的企业投资项目,应当在核准或者备案后进行工程总承包项目发包。采用工程总承包方式的政府投资项目,原则上应当在初步设计审批完成后进行工程总承包项目发包;其中,按照国家有关规定简化报批文件和审批程序的政府投资项目,应当在完成相应的投资决策审批后进行工程总承包项目发包。

**第八条** 建设单位依法采用招标或者直接发包等方式选择工程总承包单位。

工程总承包项目范围内的设计、采购或者施工中,有任一项属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的,应当采用招标的方式选择工程总承包单位。

**第九条** 建设单位应当根据招标项目的特点和需要编制工程总承包项目招标文件,主要包括以下内容:

(一)投标人须知;

(二)评标办法和标准;

(三)拟签订合同的主要条款;

(四)发包人要求,列明项目的目标、范围、设计和其他技术标准,包括对项目的内容、范围、规模、标准、功能、质量、安全、节约能源、生态环境保护、工期、验收等的明确要求;

(五)建设单位提供的资料和条件,包括发包前完成的水文地质、工程地质、地形等勘察资料,以及可行性研究报告、方案设计文件或者初步设计文件等;

(六)投标文件格式;

(七)要求投标人提交的其他材料。

建设单位可以在招标文件中提出对履约担保的要求,依法要求投标文件载明拟分包的内容;对于设有最高投标限价的,应当明确最高投标限价或者最高投标限价的计算方法。

推荐使用由住房和城乡建设部会同有关部门制定的工程总承包合同示范文本。

**第十条** 工程总承包单位应当同时具有与工程规模相适应的工程设计资质和施工资质,或者由具有相应资质的设计单位和施工单位组成联合体。工程总承包单位应当具有相应的项目管理体系和项目管理能力、财务和风险承担能力,以及与发包工程相类似的设计、施工或者工程总承包业绩。

设计单位和施工单位组成联合体的,应当根据项目的特点和复杂程度,合理确定牵头单位,并在联合体协议中明确联合体成员单位的责任和权利。联合体各方应当共同与建设单位签订工程总承包合同,就工程总承包项目承担连带责任。

**第十一条** 工程总承包单位不得是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位。

政府投资项目的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件编制单位及其评估单位,一般不得成为该项目的工程总承包单位。政府投资项目招标人公开已经完成的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件的,上述单位可以参与该工程总承包项目的投标,经依法评标、定标,成为工程总承包单位。

**第十二条** 鼓励设计单位申请取得施工资质,已取得工程设计综合资质、行业甲级资质、建筑工程专业甲级资质的单位,可以直接申请相应类别施工总承包一级资质。鼓励施工单位申请取得工程设计资质,具有一级及以上施工总承包资质的单位可以直接申请相应类别的工程设计甲级资质。完成的相应规模工程总承包业绩可以作为设计、施工业绩申报。

**第十三条** 建设单位应当依法确定投标人编制工程总承包项目投标文件所需要的合理时间。

**第十四条** 评标委员会应当依照法律规定和项目特点,由建设单位代表、具有工程总承包项目管理经验的专家,以及从事设计、施工、造价等方面的专家组成。

**第十五条** 建设单位和工程总承包单位应当加强风险管理,合理分担风险。

建设单位承担的风险主要包括：

(一)主要工程材料、设备、人工价格与招标时基期价相比，波动幅度超过合同约定幅度的部分；

(二)因国家法律法规政策变化引起的合同价格的变化；

(三)不可预见的地质条件造成的工程费用和工期的变化；

(四)因建设单位原因产生的工程费用和工期的变化；

(五)不可抗力造成的工程费用和工期的变化。

具体风险分担内容由双方在合同中约定。

鼓励建设单位和工程总承包单位运用保险手段增强防范风险能力。

**第十六条** 企业投资项目的工程总承包宜采用总价合同，政府投资项目的工程总承包应当合理确定合同价格形式。采用总价合同的，除合同约定可以调整的情形外，合同总价一般不予调整。

建设单位和工程总承包单位可以在合同中约定工程总承包计量规则和计价方法。

依法必须进行招标的项目，合同价格应当在充分竞争的基础上合理确定。

### 第三章 工程总承包项目实施

**第十七条** 建设单位根据自身资源和能力，可以自行对工程总承包项目进行管理，也可以委托勘察设计单位、代建单位等项目管理单位，赋予相应权利，依照合同对工程总承包项目进行管理。

**第十八条** 工程总承包单位应当建立与工程总承包相适应的组织机构和管理制度，形成项目设计、采购、施工、试运行管理以及质量、安全、工期、造价、节约能源和生态环境保护管理等工程总承包综合管理能力。

**第十九条** 工程总承包单位应当设立项目管理机构，设置项目经理，配备相应管理人员，加强设计、采购与施工的协调，完善和优化设计，改进施工方案，实现对工程总承包项目的有效管理控制。

**第二十条** 工程总承包项目经理应当具备下列条件：

(一)取得相应工程建设类注册执业资格,包括注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册建造师或者注册监理工程师等;未实施注册执业资格的,取得高级专业技术职称;

(二)担任过与拟建项目相类似的工程总承包项目经理、设计项目负责人、施工项目负责人或者项目总监理工程师;

(三)熟悉工程技术和工程总承包项目管理知识以及相关法律法规、标准规范;

(四)具有较强的组织协调能力和良好的职业道德。

工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。

**第二十一条** 工程总承包单位可以采用直接发包的方式进行分包。但以暂估价形式包括在总承包范围内的工程、货物、服务分包时,属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的,应当依法招标。

**第二十二条** 建设单位不得迫使工程总承包单位以低于成本的价格竞标,不得明示或者暗示工程总承包单位违反工程建设强制性标准、降低建设工程质量,不得明示或者暗示工程总承包单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备。

工程总承包单位应当对其承包的全部建设工程质量负责,分包单位对其分包工程的质量负责,分包不免除工程总承包单位对其承包的全部建设工程所负的质量责任。

工程总承包单位、工程总承包项目经理依法承担质量终身责任。

**第二十三条** 建设单位不得对工程总承包单位提出不符合建设工程安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求,不得明示或者暗示工程总承包单位购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材。

工程总承包单位对承包范围内工程的安全生产负总责。分包单位应当服从工程总承包单位的安全生产管理,分包单位不服从管理导致生产安全事故的,

由分包单位承担主要责任,分包不免除工程总承包单位的安全责任。

**第二十四条** 建设单位不得设置不合理工期,不得任意压缩合理工期。

工程总承包单位应当依据合同对工期全面负责,对项目总进度和各阶段的进度进行控制管理,确保工程按期竣工。

**第二十五条** 工程保修书由建设单位与工程总承包单位签署,保修期内工程总承包单位应当根据法律法规规定以及合同约定承担保修责任,工程总承包单位不得以其与分包单位之间保修责任划分而拒绝履行保修责任。

**第二十六条** 建设单位和工程总承包单位应当加强设计、施工等环节管理,确保建设地点、建设规模、建设内容符合项目审批、核准、备案要求。

政府投资项目所需资金应当按照国家有关规定确保落实到位,不得由工程总承包单位或者分包单位垫资建设。政府投资项目建设投资原则上不得超过经核定的投资概算。

**第二十七条** 工程总承包单位和工程总承包项目经理在设计、施工活动中有转包违法分包等违法违规行为或者造成工程质量安全事故的,按照法律法规对设计、施工单位及其项目负责人相同违法违规行为的的规定追究责任。

#### 第四章 附 则

**第二十八条** 本办法自 2020 年 3 月 1 日起施行。

### 三、省政府文件



# 省政府关于促进全省建筑业高质量发展的意见

苏政规〔2023〕14号

各市、县(市、区)人民政府,省各委办厅局,省各直属单位:

为深入贯彻党的二十大精神,全面落实习近平总书记关于住房城乡建设领域重要论述和对江苏工作重要讲话精神,加快全省建筑业转型升级,推动高质量发展,更好发挥建筑业在全省经济社会发展中的重要作用,现提出如下意见。

## 一、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,完整、准确、全面贯彻新发展理念,持续深化建筑业改革,推动建筑业工业化、数字化、绿色化发展,优化建筑业产业结构,做优做强建筑业企业,全面加强工程质量安全管理,不断提升“江苏建造”品牌含金量,为推动全省高质量发展继续走在前列、谱写“强富美高”新江苏现代化建设新篇章提供有力支撑。

## 二、发展目标

到2025年,培育30家智能建造骨干企业,150家具备工程总承包和全过程工程咨询能力的骨干企业;转型升级取得新突破,科技赋能成效明显,新型建造方式和建设组织方式加快应用,建筑业企业综合实力不断增强,初步建成建筑强省。

再过5年左右时间,江苏建筑业经济实力、科技实力、综合竞争力显著提升。培育2-3家产值过千亿元的建筑业企业以及一批具有核心竞争力的示范企业和专精特新企业;建成智能建造与新型建筑工业化协同发展的产业体系、标准体系和政策体系;进一步丰富“江苏建造”品牌内涵,基本实现建筑产业现代化,更高水平建成建筑强省。

### 三、主要任务

#### (一)优化产业结构,推动建筑业向更宽领域拓展。

1. 推动建筑业企业向基础设施领域拓展。支持建筑业企业进入桥梁隧道、综合管廊、港口航道、地方铁路、高速公路、水利工程、轨道交通、电力能源等大型基础设施领域,引导企业积极参与5G基站、新能源汽车充电桩、大数据中心、人工智能、工业互联网等新型基础设施建设,各地可在年度基础设施建设项目计划中明确一定比例的项目和标段,支持建筑业企业在满足相关资质要求基础上,采用联合体方式参与基础设施建设投标。企业以联合体方式取得的施工业绩,其实际承担部分竣工验收合格后可以作为企业资质申报、参与相关工程项目投标的业绩。企业以联合体方式参与基础设施建设两项及以上项目的,可在符合资质要求的前提下独立参与相关工程项目招投标。企业承揽周期较长的基础设施类项目分期、分段验收合格后,可作为有效业绩参与招投标和资质申报。(责任单位:省发展改革委、省住房城乡建设厅、省交通运输厅、省水利厅、省工业和信息化厅、省通信管理局、省电力公司,各设区市人民政府)

2. 推动工程总承包和全过程工程咨询。国有资金参与投资且占控股或主导地位的项目(以下简称国有投资项目)带头推行工程总承包和全过程工程咨询。建设内容明确、技术方案成熟的工程总承包项目宜采用总价合同,部分建设内容在招投标时还不确定的专业工程,可按专业工程暂估价计入工程造价。完善全过程工程咨询服务相关配套制度,引导承包发双方合理确定服务价格,推行优质优价。鼓励设计、监理等企业采取并购重组等方式发展全过程工程咨询。在有条件的地区和民用建筑工程中试点建筑师负责制,发挥建筑师对建筑品质全过程管控作用。(责任单位:省住房城乡建设厅、省发展改革委、省交通运输厅、省水利厅、省审计厅,各设区市人民政府)

#### (二)推动建造方式转型升级,打造“江苏建造”品牌。

1. 加快推进智能建造。建立健全智能建造全产业链标准体系,以智能建造为突破口,推进传统建造方式向新型建造方式转变。支持各地对参与智能建造试点示范项目建设及产生科研投入的企业给予资金补助,鼓励大型建筑业企业

建立科技研发中心,建设建筑产业互联网平台。有序推进 BIM 技术在建设项目规划、勘察、设计、施工和运营维护全过程集成应用,并将相关费用在建设项目总投资费用中列明。建立全省统一的 BIM 设计交付和智能审查数据标准,逐步推行运用 BIM 技术辅助工程建设报建及施工图审查。支持企业研发和推广应用建筑机器人及智能装备、部品部件智能生产、智能施工管理等智能建造关键技术。开展智能建造项目和企业示范试点,培育一批智能建造领军企业。制定建设领域“智改数转”推进计划,加快推动数字化绿色化协同转型发展。引导条件成熟的地区打造智能建造产业园,吸引上下游企业集聚,形成智能建造产业链供应链集群。(责任单位:省住房城乡建设厅、省发展改革委、省工业和信息化厅、省科技厅、省交通运输厅、省水利厅、省财政厅,各设区市人民政府)

2. 大力推进绿色建造。聚焦“双碳”目标,强化绿色建造理念,推动发展各专业协同的绿色策划、设计、施工、交付和运维模式,逐步建立覆盖全生命周期的绿色建造管理制度体系和技术标准体系,促进绿色建造关键核心技术攻关和产业化应用。鼓励和引导绿色保险创新实践,开展建筑节能及绿色建筑性能保险试点。发挥政府投资工程创新示范引领作用,优先使用建筑垃圾再生产品,打造一批绿色建造示范工程,结合城市更新,同步实施既有公共建筑节能绿色改造。积极推动绿色施工方式,推广应用装配式建造等新型建造方式,有效应用绿色建造新技术,推进绿色建材采信应用,推动建筑材料循环利用和施工现场建筑垃圾减量化。完善绿色建造产业链,培育一批具有绿色建造系统解决方案能力的工程总承包企业以及勘察设计、建筑施工、部品生产、信息技术等配套企业。举办江苏绿色低碳建筑国际博览会,加大绿色建造新技术、新材料、新工艺、新产品推广力度。(责任单位:省住房城乡建设厅、省生态环境厅、省工业和信息化厅、省交通运输厅、省水利厅、省市场监管局、金融监管总局江苏局)

(三)做优做强建筑业企业,提升企业综合实力。

1. 积极培育重点企业。建立建筑业企业日常联系服务制度,协助解决企业在市场经营中遇到的问题,在资质申报、资金筹措、工程担保、科技创新、项目创优、保证金缴纳等方面给予支持。积极引导企业通过产权置换、兼并重组、体制

创新等方式加快转型升级,培育一批具有核心竞争力的行业领军企业。推进企业向上下游产业延伸和拓展,在投融资、设计咨询、工程建设、建筑部品部件生产、运营维护等领域开展全方位、一体化指导和服务。强化企业风险防控,引导企业全面深化现代企业制度改革,完善建筑业企业法人治理结构、企业组织结构、约束激励机制。严格落实企业经营风险管控主体责任,改变粗放生产经营方式,聚焦主业,打造核心竞争力,提升企业经营管理水平和抵抗风险能力。(责任单位:省住房城乡建设厅、省工业和信息化厅、省商务厅、人民银行江苏省分行、金融监管总局江苏局、省国资委)

2. 支持中小企业和民营企业发展。支持建设行业中小企业专精特新发展,制定符合建设行业特点的专精特新企业培育措施。全面落实民营建筑业企业市场准入政策措施,排查、清理对民营建筑业企业设置的附加条件和歧视性条款,消除各类显性和隐性壁垒。支持在苏央企、国有企业、省内优势企业与中小企业、民营企业建立结对联合机制,发挥各自比较优势,增强中小企业和民营企业市场拓展能力。支持民营建筑业企业进入城镇供水、污水和垃圾处理、燃气、公共交通等市政基础设施建设领域。规范信贷、助贷、征信环节收费行为,降低民营建筑业企业综合融资成本。(责任单位:省住房城乡建设厅、省工业和信息化厅、省国资委、省交通运输厅、省水利厅、人民银行江苏省分行、金融监管总局江苏局)

3. 优化企业资质管理。新设立建筑业企业的资质证书与安全生产许可证可同时申请、同时审批。制定相关优惠政策,优质企业将总部迁移到我省或在省内设立独立法人全资子公司的,可按规定直接申请省级审批权限内的相关资质。鼓励和支持企业资质升级,对新取得特级资质或工程设计综合甲级资质的企业,各地可给予适当奖励。鼓励民营企业参与国有企业混合所有制改革,发挥各自特长,实现优势互补。(责任单位:省住房城乡建设厅、省交通运输厅、省水利厅、省通信管理局、省国资委)

4. 着力推进企业科技创新。支持建筑业企业创建国家级、省级工程研究中心和企业技术中心,推动建筑业企业申报发明专利、工法,参与编制国家、行业

和地方标准,提升科技创新能力。对企业实际发生的研发投入,按规定给予税前加计扣除等税收优惠。支持企业、产业联盟将新技术、新工艺及时转化为企业技术标准、团体标准,推动科技成果转化。支持建筑业企业申报高新技术企业,支持建筑业企业申报政府质量奖,支持建筑业企业优秀科技成果申报省科学技术奖。(责任单位:省住房城乡建设厅、省科技厅、省发展改革委、省工业和信息化厅、省财政厅、省市场监管局、省税务局)

5. 加快人才和产业工人队伍培养。鼓励各级行业协会依托高等院校及培训机构,定期组织企业家培训,打造一支能决策、有作为、善经营的企业家队伍。强化国际工程承包领军人才队伍建设,培养一批具有国际视野的高素质、复合型经营管理人才。大力推进建筑业产业工人队伍建设改革,支持有条件的院校设立智能建造等新型专业,鼓励企业同院校、科研院所合作,加快培养满足建筑业转型升级需求的行业高端人才和紧缺技术技能人才。增加建筑产业工人职业技能公益性培训供给,发挥建筑业企业主体作用,加强急需紧缺工种职业技能培训和技能人才评价工作,对符合条件的按规定给予职业培训补贴。根据建筑业用工特点,优化培训和技能认定的补贴政策,将补贴发放落实到位。大力推行“工学一体化”和中国特色学徒制,引导企业建立相对稳定的自有技术工人队伍。鼓励建筑服务产业园建设,发挥园区资源集聚优势,打造具有全国知名度的劳务品牌。(责任单位:省住房城乡建设厅、省人力资源社会保障厅、省教育厅、省商务厅、省总工会)

(四)积极拓展国内外市场,增强企业市场竞争力。

1. 开拓国际工程承包市场。企业在境外取得的工程业绩可作为申报企业资质、参与工程招标投标的有效业绩,鼓励和支持境外项目参与国内评优。对境外市场营业收入达到一定规模的建筑业企业,注册地政府可给予奖励。开展境外建设领域合作推介活动,充分发挥国际工程承包产业联盟作用,组织省内有条件的大型企业组团“走出去”发展。统筹相关领域专项资金,推动符合条件的境外承包工程项目“建营一体化”。支持我省建筑业企业进入商务部援外企业名单,承接国家“两优”、重大援建、国家海外重点投资项目。对建筑业企业出国

(境)承揽境外工程项目的,加快因公出国(境)审批及证照签证办理,以及因私出国(境)证件审批签发,对情况特别紧急的,提供相应便利。(责任单位:省住房城乡建设厅、省商务厅、省外办、省交通运输厅、省水利厅、省财政厅、省公安厅)

2. 积极开拓省外建筑市场。支持建筑业企业紧跟国家发展战略,围绕重点区域、重点专业领域和重点工程项目拓展省外市场,巩固我省建筑业省外市场优势。加强与兄弟省(自治区、直辖市)交流和战略合作,依托驻外机构搭建平台,组织召开省外推介会及交流活动,加大对省内优秀建筑业企业的推介力度,为企业开拓省外市场搭建平台。发挥示范项目引领带动作用,开展省外项目“扬子杯”评选工作。(责任单位:省住房城乡建设厅、省发展改革委)

(五)规范建筑市场秩序,提升工程质量安全水平。

1. 深化工程招标投标改革。保障招标人自主权,落实招标人主体责任,在全省国有投资房屋建筑和市政基础设施工程项目中推进“评定分离”,建立健全招标人招标投标内部控制制度,规范招标文件条件设定,不得对不同所有制、不同地区的企业设置不平等招标条件,不得脱离项目实际设置不合理条款。充分发挥信用评价的正向引导作用,加大对信用评价结果的应用力度。推进全省统一的招投标行政监管平台和各地公共资源交易平台建设,不断提升监管平台和交易平台的互联互通和数据共享质量,强化监管平台对招投标活动的规范化监督。加强评标专家的监督管理,有针对性地开展评标专家培训和考核,提升评标专家的职业操守,切实提升评标质量。(责任单位:省住房城乡建设厅、省发展改革委、省财政厅、省政务办)

2. 加大建筑市场监管力度。实施“互联网+监管”,加强建筑领域监管数据互联共享,逐步推进建筑市场与工程项目审批、工程项目现场管理的数字化联动监管。持续打击围标串标,违法发包、转包、违法分包及挂靠,拖欠农民工工资等行为,在市场准入、资质资格、招标投标等方面依法加以限制。继续推进全省政府投资工程集中建设,进一步规范集中建设管理行为,提高建设资金使用效益。(责任单位:省住房城乡建设厅,各设区市人民政府)

3. 强化工程质量安全管理。深入推进工程质量安全管理标准化,探索开展

区域建筑工程质量水平评估。完善工程质量缺陷投诉处理机制,积极争取工程质量保险制度试点,提升住宅工程质量信息公示覆盖率,着力构建政府、市场、社会三方协同的新型工程质量监管格局。大力推进工程质量潜在缺陷保险。强化对工程质量检测机构的监督管理,严厉打击出具虚假检测报告等行为。持续开展建筑施工安全生产专项整治,加强危大工程管控,建立风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制,健全施工企业全员安全生产责任制。强化建筑市场与施工现场联动,推广运用“苏建码”,对施工现场人员安全教育、技能培训、工资保障、人员配备等实施动态管理。探索推行建设工程安全生产责任保险制度,强化事故预防和风险防控能力。积极争取房屋建筑全生命周期质量安全保险试点,有效防范质量安全事故。(责任单位:省住房城乡建设厅、省交通运输厅、省水利厅、省市场监管局、金融监管总局江苏局)

4. 完善建筑市场信用体系。构建以信用为基础的新型建筑市场监管机制。建立建筑市场信用信息目录,规范信用信息记录,加快建设统一、规范的信用信息基础数据库。完善全省建筑市场监管公共服务平台功能,强化信用信息归集共享。实施信用分级分类管理,根据市场主体信用状况在招标投标、行政审批、监督检查等事项中实施差异化监管。依法依规对严重失信主体实施跨行业、跨地域联合惩戒。(责任单位:省住房城乡建设厅、省发展改革委、省交通运输厅、省水利厅、省市场监管局)

5. 规范工程价款结算。规范建设单位执行工程预付款、工资款、进度款和竣工结算制度,预付款应不低于合同总价的10%,不得将未完成结算审计作为工程延期结算、拖欠勘察设计费和工程款的理由。对不及时足额支付引发群体性事件和造成质量安全事故的责任人依法予以追责。国有投资项目的施工发包承包,应采用工程量清单计价并全面推行施工过程结算制度,工程进度款支付比例不得低于80%,不得由施工单位垫资建设,不得强制或变相强制以审计机关的审计结果作为工程价款结算依据。(责任单位:省住房城乡建设厅、省发展改革委、省财政厅、省审计厅、省国资委、省工业和信息化厅、省交通运输厅、省水利厅)

#### 四、保障措施

(一)加强组织领导。各地要统筹推进建筑业转型升级和高质量发展,细化目标任务,明确职责分工,强化责任落实,及时制定配套政策,确保各项措施落地见效。畅通信息发布渠道,充分利用各种媒介平台,采取多种形式加强政策宣传解读,及时总结推广先进经验与做法,营造良好舆论氛围。(责任单位:省委宣传部、省住房城乡建设厅,各设区市人民政府)

(二)切实减轻企业负担。落实房屋建设和市政基础设施建设领域农民工工资保证金储存金额不超过80万元措施,对三年内未发生拖欠农民工工资行为的企业免交农民工工资保证金。鼓励合理降低建设工程质量保证金预留比例,工程项目已提供履约担保或竣工前已缴纳履约保证金的建设单位不再预留工程质量保证金。推行银行保函和保证保险制度,鼓励各银行保险机构积极为建筑业企业开展保函、保证保险等业务。(责任单位:省住房城乡建设厅、省财政厅、省人力资源社会保障厅、省交通运输厅、省水利厅、人民银行江苏省分行、金融监管总局江苏局)

(三)加大金融支持力度。支持金融机构开展建筑业供应链融资业务。鼓励各金融机构坚持依法合规、风险可控,对生产经营正常、资金流动性暂时遇到困难的优质建筑业企业不盲目抽贷、压贷,不额外增加担保要求,保持建筑业企业融资连续稳定。对符合续贷条件的建筑业小微企业贷款积极给予支持。鼓励金融机构积极扩大建筑业企业合格抵押质押物范围,将绿色建筑、装配式建筑纳入绿色金融重点支持范围。(责任单位:人民银行江苏省分行、金融监管总局江苏局、省地方金融监管局、省住房城乡建设厅)

(四)优化市场环境。进一步优化资质资格审批流程,简化各类证明事项,实现企业资质、人员资格审批联动办理、“一网通办”。持续深化工程建设项目审批制度改革,优化调整施工许可限额,实施工程建设项目分类管理,争取推进“桩基先行”试点,对重大工程、重点项目、产业类项目的桩基工程可单独发放施工许可证。着力打造统一、开放、公平的建筑市场环境,取消各类违法设置的校验、备案、登记、领取信用手册、要求设立分支机构等区域和行业市场壁垒。建立国

有投资项目拖欠民营企业工程款项清欠平台,严厉打击采用商业承兑汇票支付合同价款的行为,定期曝光工程项目费用拖欠情况,保障建筑业企业合法权益。国有投资项目应当按期足额支付工程款,全面排查政府投资、国有资金投资工程建设项目以及房地产开发项目拖欠的工程价款和其他账款,督促及时支付无争议的工程欠款。(责任单位:省住房城乡建设厅、省发展改革委、省工业和信息化厅、省财政厅、省国资委、省市场监管局)

本意见自 2023 年 12 月 3 日施行,有效期至 2028 年 12 月 3 日,《省政府关于促进建筑业改革发展的意见》(苏政发〔2017〕151 号)同时废止。

江苏省人民政府

2023 年 11 月 3 日



## 四、省住建厅文件



# 关于印发《江苏省建设工程造价咨询合同(示范文本)》的通知

苏建价〔2010〕265号

各市建设局(建委)、工商局:

为了加强我省工程造价咨询市场管理,规范市场行为,根据《中华人民共和国合同法》的规定,我厅会同省工商行政管理局在建设部、国家工商总局《建设工程造价咨询合同(示范文本)》的基础上,根据我省工程造价咨询业务的实际情况,制定了《江苏省建设工程造价咨询合同(示范文本)》[以下简称《示范文本》],现印发给你们,并对贯彻实施的有关事项通知如下:

一、凡在我省境内开展建设工程造价咨询业务,应参照本《示范文本》签订建设工程造价咨询合同。

二、签订建设工程造价咨询合同的委托人应当是法人或自然人,咨询人必须具有法人资格,并应持有建设行政主管部门颁发的工程造价咨询资质证书和工商行政管理部门核发的企业法人营业执照。

三、《示范文本》的合同条件分“合同标准条款”和“合同专用条款”两部分。“合同标准条款”应全文引用,不得删改。“合同专用条款”则应按其条款编号和内容,根据咨询项目的实际情况进行修改和补充,但不得违背公正、公平原则。

四、《示范文本》的解释权属江苏省住房和城乡建设厅、江苏省工商行政管理局。施行中有何问题和建议,请及时反馈省住房和城乡建设厅造价管理总站、省工商行政管理局合同处。

五、本《示范文本》自二〇一〇年十月一日起施行。

二〇一〇年八月九日

134 江苏省建设工程造价管理文件汇编

《江苏省建设工程造价咨询合同(示范文本)》下载地址: <http://49.77.204.6:10081/continue/xydt/001002/20100816/dcbf39d3-559b-4988-b6ca-fcce30cf1818.html>

# 省住房城乡建设厅关于调整建设工程 计价增值税税率的通知

苏建函价〔2019〕178号

各设区市住房城乡建设局(建委),省各有关厅(局),各有关单位:

根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号)和《住房城乡建设部办公厅关于重新调整建设工程计价依据增值税税率的通知》(建办标函〔2019〕193号)的规定,我省建设工程计价增值税税率调整如下。

一、采用一般计税方法的建设工程,增值税税率从10%调整为9%,工程造价计算公式调整为:工程造价=税前工程造价 $\times$ (1+9%)。

二、《省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知》(苏建函价〔2018〕298号)中原适用增值税税率16%、10%的材料,其增值税税率分别调整为13%、9%。材料和机械台班价格调整表格以电子版形式发布,其中含税价调整,除税价不变。

三、各级造价管理机构应及时调整材料指导价、信息价和指数指标价格。各级招投标监管机构应及时调整电子评标系统。

四、在我省行政区域内销售的计价软件应按本通知要求调整工料机数据库和计价程序。

五、本通知自2019年4月1日起执行。

江苏省住房和城乡建设厅

2019年3月29日

# 江苏省住房城乡建设厅关于推进 综合性全过程工程咨询服务 发展的通知

苏发改投资发〔2019〕655号

省各有关部门,各设区市发展改革委、住房城乡建设局(委):

为深化投融资体制改革,国家发展改革委、住房城乡建设部联合印发《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》(发改投资规〔2019〕515号),现随文转发,并结合我省投资领域“放管服”改革要求和工作实际,就有关事项通知如下:

## 一、切实提高认识,鼓励支持工程咨询行业改革创新

1. 各级发展改革、住房城乡建设以及项目审批有关职能部门,要认真学习两部委文件精神,充分认识推进综合性咨询和全过程咨询对于进一步深化投资领域“放管服”改革,提升投资决策科学化水平,优化项目报建审批流程,完善工程建设组织模式,提高投资效益和工程建设效率的重要意义。要支持工程咨询行业深化供给侧结构性改革,在具备条件的领域,鼓励工程咨询服务理念创新、方式创新和业务创新,加快发展以市场需求为导向、满足委托方多样化需求、契合“放管服”改革精神的工程咨询服务新模式,为江苏投资和城乡建设高质量发展提供有力支撑。

2. 各级发展改革部门按照《工程咨询行业管理办法》(国家发展改革委2017年第9号令)规定,负责指导和规范本地区工程咨询行业发展。当前,要会同同级住房城乡建设部门,在项目投资决策和建设实施两个阶段,着力破除制度性障碍,重点培育发展投资决策综合性咨询和工程建设全过程咨询。

## 二、注重部门协同,合力推进综合性全过程咨询发展

3. 各级发展改革部门负责推进本地区综合性咨询服务发展,以投资决策综合性咨询促进投资决策科学化。鼓励投资者在投资决策阶段委托工程咨询单位提供综合性咨询服务,鼓励项目单位加强可行性研究并将相关专项评价评估一并纳入统筹综合研究,鼓励工程咨询单位牵头提供或会同具备相应资格的机构联合提供综合性咨询服务。

4. 各级项目审批有关职能部门及行业主管部门要协同同级发展改革部门,合力推进综合性咨询服务,积极整合原来单独开展的环境、能源、资源、安全、地质、地震、洪水、气候、文物等各类专项评价评估,推广采用综合性咨询成果,通过审查一套咨询报告,更好地开展多评合一,更好地实行并联审批,以此提高“不见面审批”效率,促进营商环境持续优化。省级各有关部门应予积极支持,做好部门间审查审批要求和标准的协调,加强对所属单位、市县部门进行业务指导。

5. 各级住房城乡建设部门负责推进本地区房屋建筑和市政基础设施领域全过程咨询服务发展,以全过程咨询推动完善工程建设组织模式、创新工程建设管理机制、完善相关配套政策,积极开展试点示范,协调解决全过程咨询服务中出现的问题。鼓励项目单位在建设实施阶段委托工程咨询单位提供招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等全过程咨询服务,鼓励一家具有综合能力的工程咨询单位独立实施或多家具备不同能力的工程咨询单位联合实施全过程咨询服务。

6. 各级交通运输、水利等行业主管部门可以参照借鉴住房城乡建设部门在房屋建筑和市政基础设施领域推进全过程咨询服务的作法,在各自领域探索推行全过程咨询服务。

7. 各地各部门要积极引导政府投资项目和国有企业投资项目,带头推行投资决策综合性咨询和工程建设全过程咨询,充分发挥示范引领作用。

## 三、加强行业自律,确保改革创新市场化规范化进行

8. 鼓励工程咨询单位在开展投资决策综合性咨询和工程建设全过程咨

询外,根据市场需求,从投资决策、工程建设、项目运营等项目全生命期角度,开展跨类型、跨阶段的咨询服务组合,提供多样化咨询服务。鼓励投资咨询、招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等企业,采取联合经营、并购重组等方式发展综合性全过程工程咨询。

9. 综合性咨询和全过程咨询中的相关服务环节,依法依规实行资质许可管理的,工程咨询单位在提供咨询服务时,应当具备相应资质条件,并自行完成自有资质证书许可范围内的业务。

10. 省有关行业协会应当充分发挥专业优势,协助政府部门开展相关政策和标准体系研究,引导工程咨询单位提升综合性全过程工程咨询服务能力,加强行业诚信自律体系建设,规范工程咨询单位及其人员从业执业行为,促进工程咨询行业健康发展。

江苏省发展改革委  
江苏省住房城乡建设厅

# 省住房城乡建设厅 省发展改革委印发关于推进房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包发展实施意见的通知

苏建规字〔2020〕5号

各设区市住房城乡建设局(建委)、发展改革委:

《关于推进房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包发展的实施意见》已经2020年6月10日省住房城乡建设厅常务会议审议通过,并经省发展改革委同意,现予印发。意见自2020年8月24日起施行,请各地认真落实。

特此通知。

江苏省住房和城乡建设厅

江苏省发展和改革委员会

2020年7月23日

# 关于推进房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包发展的实施意见

为进一步提升我省建设工程质量、提高工程管理效率和水平,增强建筑业企业综合实力和核心竞争力,加快我省建筑业转型升级,根据国务院办公厅《关于促进建筑业持续健康发展的意见》(国办发〔2017〕19号)、《省政府关于促进建筑业改革发展的意见》(苏政发〔2017〕151号)精神和住房城乡建设部《关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》(建市〔2016〕93号)要求,现就认真贯彻落实住房城乡建设部、国家发展改革委《关于印发房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法的通知》(建市规〔2019〕12号,以下简称《通知》),积极推动工程建设组织方式改革,推进我省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包发展提出如下实施意见。

**一、明确基本原则和工作目标。**按照国资先行、稳步推进原则,在建设内容明确、技术方案成熟的前提下,政府投资项目、国有资金占控股或者主导地位的项目率先推行工程总承包方式。实行集中建设的政府投资项目应当积极推行工程总承包方式,装配式建筑原则上采用工程总承包方式,鼓励社会资本投资项目、政府和社会资本合作(PPP)项目采用工程总承包方式。建设单位在选择工程总承包方式的同时可以委托全过程工程咨询服务。各地每年要明确不少于20%的国有资金投资占主导的项目实施工程总承包。至2025年,政府投资装配式建筑项目全部采用工程总承包方式,全省培育发展200家以上具有工程总承包能力的单位。

**二、发挥示范引领作用。**以政府投资项目作为突破口,从政府投资项目开始组织试点,开展多形式多层面的试点示范工作,鼓励和指导企业积极探索,大胆尝试,不断提升工程建设质量、效益和管理水平。充分发挥全省现有工程总承包

试点单位和试点项目引领作用,探索开展信用评价工作,实施动态跟踪管理,对工程总承包示范项目的参与单位和项目在评优评奖中予以优先支持,推动工程总承包方式从试点到示范过程转变。建立江苏省工程总承包单位和项目信息库。在全省政府投资工程集中建设中开展工程总承包项目观摩活动。

**三、培育工程总承包单位。**工程总承包单位应当同时具有与工程规模相适应的工程设计资质和施工资质,或者由具有相应资质的设计单位和施工单位组成联合体。鼓励设计单位申请取得施工资质,施工单位申请取得设计资质。企业按照法律法规要求申请相应资质,各地在市场准入和人员从业条件上不得增设门槛和条件。支持各地将已经承担了工程总承包任务且综合实力较强、合同履行情况良好、质量安全水平较高的单位培育成工程总承包骨干单位。指导符合条件的工程总承包单位在全国建筑市场监管公共服务平台及时完善工程总承包业绩信息。

**四、培养工程总承包管理人才。**鼓励企业采取多种机制促进项目管理、设计和施工骨干人才培养,支持企业多渠道创新人才培养模式。鼓励高等院校、职业院校设置工程总承包相关课程,推动开展校企合作,培养一批懂设计、通施工、会管理的复合型人才。加快培养工程总承包项目经理人才。鼓励施工单位引进设计人才、工程咨询人才,增强施工单位的设计能力和工程咨询能力。鼓励设计单位引进施工管理人才、工程咨询人才,增强设计单位的项目管理能力和施工组织能力。

**五、规范工程总承包招标投标活动。**企业投资项目采用工程总承包的,应当在完成项目核准或者备案后进行发包。政府投资项目原则上应当在初步设计审批完成后进行工程总承包发包。其中,按照国家有关规定简化报批文件和审批程序的政府投资项目,应当在完成相应的投资决策审批后进行工程总承包项目发包。单独立项且合同估算价在 5000 万元以上的房屋建筑和市政基础设施,2000 万元以上的装饰装修、安装、幕墙,1000 万元以上的园林绿化、智能化工程项目适宜采用工程总承包发包。工程总承包项目招标人应当在招标文件中明确接受由具有相应资质的设计单位和施工单位组成的联合体参加投标。

依法必须招标的工程总承包项目应设置最高投标限价,招标人应在发布招标文件时公布最高投标限价。最高投标限价和投标人报价均应充分考虑招标项目的特点,合理确定费用,费用组成中应包括与工程总承包相关的设计、施工、设备、管理等各项费用。

**六、加强工程总承包合同价格管理。**企业投资的工程总承包项目宜采用总价合同,政府投资的工程总承包项目应当合理确定合同价格形式。政府投资项目建设投资原则上不得超过经核定的投资概算。建设单位和工程总承包单位应在合同中明确风险范围,合理确定价格调整和计量支付条款。采用总价合同的工程总承包项目,除合同约定可以调整的情况外,合同价款一般不予调整;期中支付、结算审核时仅对合同约定的可调部分进行费用审核,对固定总价包干部分不再审核。建设单位和工程总承包单位在合同中约定费用使用情况管理条款,可以包括费用使用计划、工程进度报告、工程变更核准等内容。

**七、推广建筑信息模型(BIM)技术应用。**推进工程总承包项目积极应用BIM技术,鼓励装配式建筑工程总承包项目率先应用BIM技术。鼓励有条件的单位加大研发投入,建立与BIM技术应用相适应的信息管理平台,推进BIM技术在勘察、设计、施工和运营维护等全过程的集成应用,实现工程建设项目全生命周期各参与方在同一多维建筑信息模型基础上的数据共享和信息化管理。推动实现与项目设计、生产、施工、设备供应、专业分包、项目管理等单位的无缝对接,优化项目实施方案,合理协调各阶段工作,缩短工期、节约成本,提高效率。建设单位可在工程总承包招标文件中对BIM技术应用提出明确要求,鼓励在评标办法中予以评审和加分,并合理安排专项实施费用。

**八、完善工程总承包风险防范机制。**推进工程总承包项目实行担保制度,国有资金投资占控股或者主导地位的工程总承包项目应当实施工程担保。建设单位应当实施工程款支付担保,鼓励工程总承包单位采用银行保函或保险等形式,向建设单位提供履约担保。鼓励建设单位购买工程质量责任保险。工程担保和保险的费用计入建设项目总投资费用。

**九、强化工程总承包实施监督管理。**采用工程总承包方式的项目,可以根据

实际情况按照单体工程进行施工图设计文件审查。住房城乡建设主管部门可以根据工程总承包合同及分包合同确定的设计、施工企业,依法办理施工许可等相关手续。建设工程质量安全监督机构应当加强对工程总承包项目的质量安全监督。在涉及工程总承包项目的施工许可、竣工验收备案以及图审、评优、永久性标牌等管理和技术文件表格及样式中,调整设置适应工程总承包管理需要的工程总承包单位、工程总承包项目负责人等相应栏目。

加强工程总承包项目参建单位及项目管理人员的信用管理工作,及时采集本行政区域内的工程总承包项目、各参建单位、项目管理人员等信用信息,如发生失信行为其相关信息记入省市建筑市场监管与诚信信息一体化平台。严格执行住房和城乡建设部《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》(建市规〔2019〕1号),切实查处违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为,规范建筑市场秩序,为推行工程总承包营造良好的市场环境。

**十、加强组织实施。**各地要认真学习领会《通知》精神,加强与财政、审计等部门的沟通协调,制订推进工程总承包的目标和任务,编制本地区工程总承包工作计划,有序分步组织实施。要尽快制定加快推广工程总承包的政策措施,指导工程总承包单位建立健全组织机构和管理制度,推动龙头骨干企业优先进入工程总承包市场,工程总承包项目优先推荐为“省建筑产业现代化示范项目”、“省标准化星级工地”。要加强宣传引导,及时总结和推广工程总承包项目的实施经验,指导行业组织加强工程总承包单位行业自律,制定行业公约,促进公平竞争,引导行业健康发展。

# 省住房城乡建设厅关于推进智慧 工地建设的指导意见

苏建质安〔2020〕78号

各设区市住房城乡建设局(建委),南通市市政园林局:

智慧工地是基于信息技术,围绕建筑工程项目全生命周期,建立支撑现场管理、互联协同、智能决策、数据共享的信息化系统。随着智能技术发展,特别是互联网、物联网和数字技术加速应用,推进智慧工地建设已成为加快江苏建造方式转型升级的突破口和着力点,助力建筑业高质量发展的重要路径,实现施工安全生产治理体系与能力现代化的重要方法。近年来,我省积极探索智慧工地建设,但还存在着系统集成度低、“信息孤岛”现象较为突出、用户端与监管层数据融通度不高、软硬件集成难等应用技术难点。为贯彻落实《省政府关于深化建筑业改革发展的意见》(苏政发〔2017〕151号),围绕打造“江苏建造”品牌,推行精益建造、数字建造、绿色建造、装配式建造等新型建造方式,助推建筑产业优化升级,提升本质安全水平。经研究,提出以下意见:

## 一、总体要求

### (一)指导思想

按照“提升行业监管和企业综合管理能力、驱动建筑企业智能化变革、引领项目全过程升级”的总体要求,将施工现场所应用的各类小而精(杂)的专业化系统集成整合,利用物联网等先进信息化技术手段,提高数据获取的准确性、及时性、真实性和完整性,实现施工过程相关信息的全面感知、互联互通、智能处理和协同工作。采集、集成和应用散落在项目、企业、政府等各个层级的建筑施工海量数据,利用互联网、物联网、大数据分析等技术助力建筑产业的数字化、信息化变革,驱动产业转型升级,建设形成涵盖现场应用、集成监管、决策分析、

数据中心和行业监管等五个方面内容的智慧工地。

## (二)基本原则

服务现场,服务监管。智慧工地建设需求要紧紧围绕施工现场人、机、料、法、环等影响生产和施工质量安全的关键要素展开管理。智慧工地建设需要满足项目管理者对现场作业过程所需数据的及时获取、共享和沟通,并通过智慧工地的信息化手段实现对要素的智能监控、预测报警和工作的数据共享、实时协同等,最终也满足监管层对项目建造过程中的相关数据的动态获取和掌握,有利于合理配置监管资源,实现差别化监管。

整体规划,分步实施。智慧工地的建设需要在企业端、项目端、政府端等方面实施整体规划,整体规划应采用“从上到下”的方式,综合考虑项目层、企业层、监管层业务需求,搭建集成化的协同平台。在综合条件较好的区域或大型规模施工企业先行先试,有序推动智慧工地发展,避免贪大求全、重复建设。

突出重点,逐步全面。智慧工地建设最直接目的是服务于施工现场的质量、安全、成本、工期四大指标控制的需要。针对施工现场参与方多、业务繁多、业务之间制约性强、信息量大等特点,结合当前经济社会关注度热点、重点,现阶段智慧工地技术应优先在安全施工、扬尘管控、人员管理等环节应用,逐步全面拓展实施。

市场为主,协同创新。积极探索智慧工地的 development 路径、管理方式、推进模式和保障机制。鼓励企业自建、购买技术服务、租赁服务等多种建设模式,注重激发市场活力,建立可持续发展机制。加强推进智慧工地建设过程中的政府引导作用,提出智慧工地建设各发展阶段工作要求、制定相关标准,减少对行业技术服务市场的行政干预,发挥行业协会作用,形成行业自律的规范性技术服务市场秩序。

可管可控,确保安全。落实国家信息安全等级保护制度,强化智慧工地网络和信息安全管理,落实责任机制,健全网络和信息安全标准体系,加大依法管理网络和保护个人信息的力度,加强要害信息系统和信息基础设施安全保障,确保安全可控。

### (三)主要目标

2020年上半年,围绕智慧工地中的安全技术应用,先期出台包含危险性较大的分部分项工程监测预警、现场安全隐患排查、人员信息动态管理、高处作业防护预警、扬尘监测管控等五个方面内容的《江苏省建设工程智慧安监技术标准》(该标准出台前,智慧工地建设标准参考附件《江苏省智慧工地(安全部分)实施指南》);2020年底,全省范围推进一批智慧工地项目建设外,建成一批特色鲜明智慧工地示范片区,并实现数据互联互通,与政府监管平台数据对接全覆盖,示范引领作用由点到面进一步聚力提升;2021年所有政府投资规模以上新建工程实现智慧工地全覆盖,逐步实现基于智慧工地安全相关的大数据分析;2022年后,在智慧工地优先发展安全应用的基础上,逐步推进BIM技术、材料管控、质量管控、绿色施工等关键技术应用全覆盖,逐步形成完善的技术标准和应用体系。

## 二、重点任务

(四)加强顶层架构设计。加快编制智慧工地技术标准,支持企业编制标准、加强技术创新,促进智慧工地关键技术和成套技术研究成果转化为标准规范。加强智慧工地应用现状调查与分析,找准智慧工地技术应用在质量、安全、进度等管理方面关键需求,避免出现设计开发与实际应用价值间的脱节问题,研究提出解决问题的技术应用体系和措施。

(五)建立智慧工地标准。提高智慧工地各类技术应用软件和系统的集成度,根据智慧工地各阶段目标要求,统一五项标准,形成各功能模块集成统一的系统平台,实现项目端数据与企业端、政府监管层的互融互通。制定统一的功能模块标准,确定智慧工地模块具备的主要功能;制定统一的设备参数标准,确定智慧工地模块所采用设备参数;制定统一的数据格式标准,确定各实施内容应包含的数据项;制定统一的平台对接标准,确定与政府端平台对接的数据格式;制定统一的数据看板标准,确定各集成平台应显示的数据内容。解决市场存在的软硬件集成难、市场系统众多,选型难、数据融通度不高等问题。

(六)鼓励多种运营模式。智慧工地集成服务商在提供面向单位工程服务

外,鼓励其面向某一施工企业或某一地区政府提供一揽子技术服务;鼓励有信息技术研发能力的大型施工企业,在探索应用智慧工地技术解决现场实际问题和实现关键环节管控等方面先行先试,鼓励其制定相应技术标准;鼓励集成服务商提供总体解决方案(软硬件和技术服务)、单纯技术服务、租赁服务等多种服务承包模式。上述服务承包模式必须按照五项标准要求提供技术服务,并实现与政府监管平台数据的对接。

(七)规范行业服务市场。发挥行业协会作用,形成行业自律的规范性技术服务市场秩序,制定智慧工地现场硬件安装、系统调试、日常维护等技术标准,制定统一的智慧工地技术服务合同文本,规范技术服务内容、服务要求、服务质量、违约内容、违约责任等。建立技术服务商名录制,供市场自由选择。动态掌握技术服务商的服务质量、技术能力等情况和施工企业、区域政府相应投诉处理情况,建立相应名录的动态调整机制。制定供市场参考的技术服务、租赁服务指导价。建立服务质量巡查发现、问题处理、异议核实等工作机制。

(八)强化智慧安监应用。稳步推进智慧工地建设,确定各发展阶段重点任务,逐步全面实施,不求一蹴而就。当前,智慧工地技术应用重点应集中在起重机械设备管理、高支模、深基坑等危险性较大的分部分项工程监测预警,以及现场安全隐患排查、、高处作业防护预警、人员信息动态管理、扬尘监测管控等五个方面和统一集成平台。逐步将智慧工地技术应用重点向提高施工组织策划、强化质量管控、提高项目精益管理、优化现场资源配置、增强生产综合管控能力等方面延伸拓展。

(九)构建在线教育平台。通过云技术及移动互联技术,采用在线学习、在线考试、在线解析以及在线直播等手机端在线教育方式,提高务工人员专业技能和劳动保护、安全施工、文明施工意识,实现实时教育、主动教育,结合学习成绩优秀评比奖励机制,将学习积分和行业准入相联动,丰富劳务人员休息时段精神文化生活。利用大数据分析统计等技术手段,结合人员成绩题目正确率等数据信息,分析相关劳务人员安全意识的薄弱环节,及时消除现场安全隐患。系统自动建立劳务实名制安全教育纪录信息,学习能力作为重要信息纳入全省建筑

工人实名制管理服务平台。

(十)基于大数据避免用工风险。加快系统互联互通,推进智慧工地建设中人员动态信息管理数据与全省建筑工人实名制管理服务平台的对接,实现现场劳务队伍和工人在作业过程中涉及质量、安全行为的违规违纪奖惩信息以及职业技能、学习能力、履约能力等信息的大数据共享,方便施工企业在用工前可在全省建筑工人实名制管理服务平台上查询了解合作劳务单位队伍和工人的信用信息,提前排除用工隐患,降低质量安全事故发生概率。

(十一)推进系统平台技术研究和共享。通过先行先试方式,不断开展符合自动采集、实时传输、集成分析等特征的智能化技术研究,推进新技术在智慧工地中的应用。依托江苏省建筑施工安全管理系统(以下简称省安管系统),推出智慧工地(安监)集成平台共享版和定制版,便于施工企业在省安管系统自由选择技术服务商及需要应用的功能模块,提升企业、项目和监管机构对智慧工地实时运行状况的管控能力。通过新技术研究与省安管系统共享平台的不断融合,持续丰富智慧工地内涵,降低智慧工地建设成本,提升全行业智慧工地建设水平及覆盖率。

(十二)推进基于 BIM 技术的智慧施工策划。推进基于 BIM 技术的智慧施工策划系统应用,自动采集项目相关数据信息,结合项目施工环境、节点工期、施工组织、施工工艺等因素,对项目施工场地布置、施工机械选型、施工计划、资源计划、施工方案等内容做出智能决策,或提供辅助决策的数据。形成基于 BIM 技术的场地布置,通过合理、前瞻性强的总平面管理策划可以有效降低项目成本,保证项目发展进度;形成基于 BIM 技术的进度计划编制与模拟,以解决建设项目不断大型化、复杂化过程中产生的大量信息以及高度复杂的数据处理等问题;形成基于 BIM 技术的施工方案及工艺模拟,通过对施工过程不断重复的模拟、优化,发现不合理的施工程序、设备调用冲突、资源的不合理利用、安全隐患、作业空间不充足等问题,及时更新、优化方案,解决相关问题。

(十三)基于大数据的安全辅助决策研究。组建江苏省建筑施工安全生产研究机构,依托省安管系统及智慧安监平台,通过智慧工地一段时间的应用、推广

及数据沉淀,在形成安全大数据的基础上,综合利用各种数据、信息、知识、人工智能和数据模型等技术,开展全省安全形势辅助决策的系统性研究,发展安全生产第三方服务市场。推动项目安全管理向智能化、知识化转变,从事后统计分析向事前预测判断转变,降低事故发生概率。辅助监管部门加强施工安全综合治理体系建设,实现对各区域的安全形势的辅助预测,对企业、项目、人员等安全要素进行“数据画像”,形成政府主管部门的辅助决策支撑系统。

(十四)建立监管人员考评体系。推进基于 BIM 技术的智慧工地安全管理系统应用,建立施工现场的关键节点风险清单模型并实施分级管控。通过 BIM 技术构建安全生产危险源库,界定安全生产过程中的监管要点。构建基于 BIM 考评系统功能设计、平台架构、关键源代码的安全监督能力考评系统;构建基于知识管理、组织文化、培训、考核、网络信息技术等内容工程安全监督人员监管能力评价模型;建立基于 BIM 可视化、动态、交互性好安全监督评价提升模型;通过开展动态安全监督能力培训考核活动,实现对安全监督人员能力的动态评价与提升。

### 三、保障措施

(十五)加强组织领导。省住房城乡建设厅成立智慧工地建设推进工作组,下设办公室(江苏省建筑安全监督总站),负责统筹协调、组织推进智慧工地建设工作。委托江苏省建筑行业协会建筑产业现代化工作委员会(以下简称产业现代化委员会)制定技术标准、规范服务合同文本、建立技术服务名录制、组织技术研究、开展培训交流等工作。各设区市建设主管部门要根据本意见中提出的工作目标,因地制宜研究提出本地区推进智慧工地建设的目标和任务,建立健全工作机制,完善配套政策。

(十六)加大政策支持。结合科技创新、污染防治等方面政策,加大对智慧工地的支持力度。对于实施效果明显、成效显著的项目,安全生产标准化考评等级定为优良等次,可推荐为省建筑施工标准化二星级以上星级工地;定期公布全省智慧工地优秀项目名单和智慧工地应用优秀案例,适时组织全省观摩交流学习。

(十七)加强措施保障。建设单位应按合同约定,保障安全文明措施费用并督促施工单位制定智慧工地建设费用计划并加强监管,确保智慧工地建设有序推进。施工总承包单位对智慧工地建设负总责,完善智慧工地建设费用计划,费用从安全文明措施费中列支;自主选定软件、硬件应满足江苏省建设工程智慧安监技术标准要求。技术服务商要规范签订设备采购、运维合同,强化各类设备运行维护保障工作,做好智慧工地各系统的日常应用服务工作,提升数据质量。监理单位应督促施工单位推进智慧工地建设,并有效应用于施工现场实际管理。

(十八)加强督导监管。各地建设主管部门应根据本意见的目标任务,加快推进各项工作,加强对工作进度和效果的检查和督导,确保按时完成各项工作任务。智慧工地建设推进工作组和产业现代化委员会要强化对智慧工地技术服务商动态管理,加大对安装、调试、维护等服务质量的随机抽检和客户访问,及时评估技术服务商的服务质量、技术能力等情况,并定期下发服务质量通报。

(十九)加强技术推广。重点加强对 BIM 应用技术、信息化和工业化深度融合技术、大数据分析技术、各类物联网技术深度应用产品的推广和应用。多渠道、多形式深入宣传智慧工地应用成果和取得的经济、社会效益,广泛宣传智慧工地基本知识,定期组织相关技术交流研讨,发布行业新技术、新产品和前沿信息等,提高行业对智慧工地相关技术的整体认识度和接受度,营造各方共同关注、支持智慧工地发展的良好氛围。

附件:江苏省智慧工地(安全部分)实施指南.doc

江苏省住房和城乡建设厅

2020年5月6日

# 省住房城乡建设厅关于开展房屋建筑和市政基础设施工程改进最高投标限价编制方法试点工作的通知

苏建函价〔2020〕453号

南京市城乡建设委,苏州市、连云港市住房城乡建设局:

为进一步推动完善工程造价市场形成机制,贯彻执行住房和城乡建设部《关于进一步加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的指导意见》(建市规〔2019〕11号)、住房和城乡建设部办公厅《关于印发工程造价改革工作方案的通知》(建办标〔2020〕38号),依据《中华人民共和国招标投标法实施条例》(国务院令 第613号)、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》(住房和城乡建设部令 第16号)、《省政府关于印发江苏省政府投资管理办法的通知》(苏政发〔2020〕68号)等规定,经研究决定,在我省自由贸易试验区(南京片区、苏州片区、连云港片区)所在的设区市开展房屋建筑和市政基础设施工程改进最高投标限价编制方法试点工作,现就有关事项通知如下。

## 一、最高投标限价的适用

1. 全部使用国有资金投资或者以国有资金投资为主的房屋建筑和市政基础设施工程招标的,应当设有最高投标限价。最高投标限价是招标人可以接受的最高投标价格。投标报价高于最高投标限价总价的,评标委员会应当否决投标人的投标。

2. 最高投标限价由招标人在招标文件中公布,可以只公布最高投标限价的总价,不公布具体费用组成。

3. 最高投标限价编制人应在最高投标限价及其成果文件上签字盖章,并承

担法定责任。

4. 鼓励由一家咨询单位承担招标代理、编制招标工程量清单和编制最高投标限价等专项业务。

## 二、最高投标限价编制方法

(一)最高投标限价可以选择以下方法之一进行设定:

1. 依据招标项目经批准(核定)的初步设计及其投资概算,按照招标项目的标段划分范围,确定相应标段的概算分解值,作为最高投标限价。

2. 依据招标标段的招标工程量清单编制最高投标限价。

(二)依据招标工程量清单编制最高投标限价的编制人应认真复核招标工程量清单,并与招标工程量清单编制人进行沟通协调,处理好以下有关事宜:

1. 招标工程量清单与投标人须知、专用合同条款、通用合同条款、设计图纸、技术标准和要求等招标文件组成内容保持口径一致,具有较好的完整性和准确性。

2. 措施清单项目符合招标工程(标段)特点,按照合理的常规施工方法和施工方案计划,无明显的遗漏情况。尤其是根据《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》(住房和城乡建设部令第37号),高大支模、大型构件(设备)吊装等需要考虑专项施工方案的措施项目不应遗漏。

3. 若招标工程(标段)有某些特殊要求,发生以下情形之一的,招标工程量清单及其编制说明应当明示:

(1)存在现行费用定额规定费用项目范围之外的清单费用项目;

(2)存在现行费用定额规定费用项目包含工作内容之外的工作内容;

(3)存在与现行工程量计算规范的计量单位、计量规则不一致的清单项目。

4. 对于招标工程量清单组成内容的发包人提供材料和工程设备一览表、材料和工程设备暂估单价表、专业工程暂估价表等列表,注意核实其中有关价格取定的合理性,以保证据此编制的最高投标限价的一致性和有效性。

(三)依据招标工程量清单编制最高投标限价时,对现行有关计价依据的适用,改进要求如下:

1. 依据工程实际情况,自行取定清单项目的工料机消耗量。现行计价定额、地方补充定额仅作为参考。

2. 依据基准日期建筑市场劳动力价格情况,自行取定人工工资单价。工程造价管理机构发布的人工工资指导价仅作为参考。

3. 依据基准日期建筑市场价格情况,自行取定原材料、半成品、构件、工程设备、机械台班价格。工程造价管理机构发布的信息价仅作为参考。

4. 依据基准日期建筑市场的工序价格或要素价格组成的常用形式与水平确定清单综合单价(应用表式见附件)。不要求必须使用现行计价定额进行组价。

5. 建安工程费用项目及其包含工作内容(除非有前述明示说明)、费用项目计费基础等应按照现行费用定额执行。除不可竞争费用外,管理费、利润、总价措施项目费等具体费率均可以依据招标工程(标段)的工程类型和规模、建设标准、现场施工条件以及招标人要求等合理确定。

(四)若招标工程(标段)存在应用新结构、新材料、新工艺等情况,因类似工程少、可供参考的经验及资料数据可信度不足时,可以采用指标估算法、市场询价法等确定相关分部分项工程价格。

(五)以上编制工作情况应留有详细记录归档备查。其中有关应用新结构、新材料、新工艺等情况的具体价格计算方法和内容,作为最高投标限价的必要附件提供给招标人。

### 三、试点实施

#### (一)试点地区

在我省自由贸易试验区(南京片区、苏州片区、连云港片区)所在的设区市开展改进最高投标限价编制方法的试点,每个设区市2021年4月30日前各安排10个项目开展试点,其中自由贸易试验区各片区范围内试点项目不少于5个。

#### (二)工作进度

1. 制定实施计划。试点市要结合实际,确定具体实施项目和时间进度计划。在每个项目开展试点前将项目基本情况报送省造价管理总站。省造价管理总站

将会同市级造价管理机构指导项目按试点要求编制最高投标限价,并及时解决试点中遇到的矛盾和问题。

2. 总结经验做法。试点市要对本地区试点情况、主要做法和成效、存在的问题及建议等进行总结。试点工作总结报告于2021年5月底前报送省造价管理总站。

### (三)保障措施

1. 加强组织领导。试点片区所在的设区市住房城乡建设主管部门要充分认识改进最高投标限价编制方法对促进造价市场化改革的重要意义,督促试点片区按照本通知要求精心组织实施。

2. 鼓励改革创新。推动试点项目立足实际、大胆探索,充分尊重基层、企业和群众的首创精神,依靠群众找到解决问题、创新发展的办法。及时总结试点过程中探索的新思路、新举措,为在全省全面推广提供可借鉴、可复制的经验做法。

3. 强化宣传引导。加强与试点项目相关各方的沟通协调,做好政策解读,充分调动各方参与和推进试点工作的积极性、主动性和创造性,形成合力,为完善工程造价市场形成机制和推进建筑业高质量发展营造良好的社会氛围。

附件:试点项目工程量清单计价表格调整部分

江苏省住房和城乡建设厅

2020年9月18日

附件

## 试点项目工程量清单计价表格调整部分

### F.2 综合单价分析表(按工序价格组成确定)

工程名称: \_\_\_\_\_ 标段: \_\_\_\_\_ 第 \_\_\_\_ 页 共 \_\_\_\_ 页

项目编码	项目名称	计量单位	工程量	清单综合单价组成明细													
序号	工序名称	单位	数量	单价					合价								
				人工费	材料费	机械费	管理费	利润	人工费	材料费	机械费	管理费	利润				
综合人工工日		小计															
工日		未计价材料费															
清单项目综合单价																	
材料 费 明 细	主要材料名称、规格、型号					单位	数量	单价 (元)	合价 (元)	暂估单 价(元)	暂估合 价(元)						
	其他材料费																
	材料费小计																

注:招标文件提供了暂估单价的材料,按暂估的单价填入表内“暂估单价”栏及“暂估合价”栏。

## F.2 综合单价分析表(按要素价格组成确定)

工程名称:

标段:

第 页 共 页

项目编码	项目名称	计量单位	工程量				
清单综合单价组成明细							
项目	规格、型号	单位	数量	单价 (元)	合价 (元)	暂估单价 (元)	暂估合价 (元)
人工	(综合工日)						
材料							
机械							
管理费						/	/
利润						/	/
清单项目综合单价							

注:招标文件提供了暂估单价的材料,按暂估的单价填入表内“暂估单价”栏及“暂估合价”栏。

表-09

# 省住房城乡建设厅关于发布江苏省 房屋建筑和市政基础设施项目工程 总承包计价规则(试行)的公告

[2020]第 27 号

为深化建筑业改革,完善建设工程计价体系,指导我省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价活动,依据《住房城乡建设部、国家发展改革委关于印发房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法的通知》(建市规〔2019〕12号)和《江苏省住房城乡建设厅关于推进房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包发展的实施意见》(苏建规字〔2020〕5号)有关规定,我厅制定了《江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则(试行)》,自发布之日起实施。

江苏省住房和城乡建设厅

2020年10月26日

# 江苏省房屋建筑和市政基础设施项目 工程总承包计价规则(试行)

## 1. 适用范围

1.1 本规则所称工程总承包,是指承包单位按照与建设单位签订的合同,对工程设计、采购、施工或者设计、施工等阶段实行总承包,并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责的工程建设组织方式。

1.2 本省行政区域内,国有资金占控股或者主导地位的房屋建筑和市政基础设施项目,采用工程总承包方式的,其项目的项目清单和最高投标限价编制以及投标报价编制、合同价款确定与调整、价款结算等计价活动适用本规则。

1.3 项目清单及最高投标限价根据项目特点和发包人要求,以初步设计概算为经济控制指标,按照本规则进行编制。

1.4 工程总承包项目的发包人要求包括:目标、范围、规模、功能、建设标准、技术标准、设计指标要点、质量、安全、工期、检验试验、主要材料设备的参数指标和品牌档次、验收和试运行以及风险承担等。

## 2. 费用项目组成

2.1 工程总承包费用项目组成如下:工程设计费、建安工程费、设备购置费、工程总承包其他费、暂列金额。

2.2 工程设计费包括编制方案设计文件、初步设计文件、施工图设计文件、非标准设备设计文件、施工图预算文件、竣工图文件等服务所需的费用。

2.3 建安工程费包括完成建设项目发生的工程施工、验收交付、质量缺陷保修所需的费用。不包括应列入设备购置费的设备价值。

2.4 设备购置费包括为建设项目购置或者自制达到固定资产标准的各种国产或者进口设备及备品备件、工具、器具、家具的购置费用。

2.5 工程总承包其他费包括工程总承包管理费、试运行服务费和其他费用。

1 工程总承包管理费包括因工程总承包增加的工作人员工资及相关费用、办公费、办公场地租用费、差旅交通费、劳动保护费、工具用具使用费、固定资产使用费、招募生产工人费、技术图书资料费(含软件)、业务招待费、施工现场津贴、竣工验收费、保险费、税金和其他管理性质的费用等。不包括建安工程费中的管理费。

2 试运行服务费用包括工程总承包企业派驻具有相应资格和经验的试运行指导人员,并提供所需要的其它临时辅助设备、设施、工具和器具及相应的准备工作所发生的费用。

3 其他费用:可以按三级编码详列。例如:

(1)土地租用、占道及补偿费

承包人在建设期间因需要而用于租用土地使用权或临时占用道路而发生的费用以及用于土地复垦、植被或道路恢复等的费用。

(2)临时设施费

承包人用于未列入建安工程费的临时水、电、路、讯、气等工程和临时仓库、生活设施等建(构)筑物的建造、维修、拆除的摊销或租赁费用,以及铁路码头租赁等费用。

(3)系统集成费

承包人用于系统集成等信息工程的费用(如网络租赁、BIM、系统运行维护等)。

(4)工程保险费

承包人在项目建设期内对建筑工程、安装工程、机械设备和人身安全进行投保而发生的费用。包括建设工程设计责任险、建筑安装工程一切险、人身意外伤害险等,不包括已列入建安工程费中的施工企业的人员、财产、车辆保险费。

2.6 发包人为项目预备的用于项目建设期内不可预见的费用按暂列金额计列。

### 3. 清单、最高投标限价和投标报价编制

3.1 工程总承包项目清单和最高投标限价依据经批准的建设规模、建设标准、功能要求以及发包人要求,可以参照本办法附件 1 编制。

3.2 项目清单和最高投标限价编制的依据:

- 1 项目的建设规模、建设标准、功能要求以及发包人要求;
- 2 经批准的项目可行性研究报告、方案设计或初步设计文件;
- 3 拟定的招标文件;
- 4 与建设项目相关的标准、规范及相关技术资料;
- 5 项目现场情况、工程特点;
- 6 类似工程经验数据;
- 7 建设主管部门颁发的估算、概算计价办法;
- 8 其他的相关资料。

3.3 工程设计费清单依据发包内容列项,最高投标限价依据发包内容和工程特点,参照类似工程经验数据计列。

3.4 项目在完成投资决策审批后发包的,建安工程费清单和最高投标限价按照现行的投资估算方法计列;在初步设计后发包的,建安工程费清单和最高投标限价按照现行的设计概算方法计列,或参照类似项目并考虑造价指数计列。

发包人可以在建安工程费清单中提出承包人供应材料、工程设备的技术标准和质量要求。

3.5 设备购置费清单和最高投标限价依据拟建工程的实际需求按市场价格计列。

3.6 总承包其他费清单和最高投标限价依据建设项目在发包不同阶段的要求和工作范围,参照类似工程经验数据、工程所在地相关规定和市场价格计列。

3.7 暂列金额依据不同阶段的发包内容,参照现行的投资估算或设计概

算相关规定计列。暂列金额的设定比例一般为工程设计费、建安工程费、设备购置费三项之和的 5%至 15%，不宜高于 15%。

3.8 工程总承包投标价格依据招标文件和发包人提供的工程总承包项目清单、设计文件、发包人要求进行编制。投标价格中的工程设计费、建安工程费、设备购置费、总承包其他费原则上不高于工程总承包最高投标限价中对应部分的费用。

招标文件中未列出具体设备规格型号或数量的，可以由投标人在满足招标要求的情况下自主列项，同时注明所报设备的规格型号和数量。

#### 4. 合同价款调整和结算

4.1 企业投资的工程总承包项目宜采用总价合同；政府投资的工程总承包项目应当合理确定合同价格形式，包括总价合同、单价合同、其他合同价格形式。

4.2 采用总价合同的工程总承包项目，除合同约定可以调整的情况外，合同价款一般不予调整；采用单价合同的工程总承包项目，项目清单工程量可以调整，项目清单单价除合同约定可以调整的情况外一般不予调整。关于计量支付、合同价款调整的计价方法由发承包双方在工程总承包合同中约定。

4.3 项目实施期间的费用由发承包双方按工程总承包合同的约定严格控制。根据项目费用计划、工程进度及工程变更情况，采用检查、比较、分析、纠偏等方法 and 措施，将项目费用控制在项目批准的概算范围内。

4.4 工程总承包合同中由发承包双方约定合理的风险分担条款。发包人承担的主要风险一般包括：

- 1 发包人提出的建设范围、建设规模、建设标准、功能需求、工期或者质量要求的调整；

- 2 主要工程材料、设备、人工价格和基准期价格相比，波动幅度超过合同约定幅度的部分；

- 3 因国家法律法规政策变化引起的合同价格的变化；

4 不可预见的地质条件造成的工程费用和工期的变化;

5 不可抗力所造成的工程费用和工期的变化。

4.5 属于发包人承担的风险造成合同价款调整时,按照合同约定的计价方法调整执行;合同中无相关约定时,费用可以参照下列方法确定:

1 工程调整部分的工程设计费可以按原投标工程设计费折算成费率或单价,按投标费率或单价计算;

2 工程调整部分的建安工程费可以按现行计价规定方法计算,同时考虑让利幅度。建安工程费调整额在签约合同价中建安工程费 15%以内时,让利幅度可以按签约合同价中建安工程费相对于最高投标限价中建安工程费的让利幅度计算;建安工程费调整额超过签约合同价中建安工程费 15%以上时,让利幅度由双方当事人协商解决;

3 工程调整部分的设备购置费按经发包人和承包人确认后的设备购置价格计入;

4 工程调整部分的总承包其他费可以对应中标费率或者参照行业收费标准计算。

4.6 暂列金额由发包人掌握使用。发包人按照合同约定支付后,暂列金额如有余额归发包人所有。

## 5. 附则

5.1 非国有资金占控股或者主导地位的房屋建筑和市政基础设施项目,其工程总承包计价费用组成及表格格式可以参照本规则执行。

附件:1. 工程总承包项目清单及计价参考表式

2. 类似工程经验数据要求、特殊项目计价办法

## 附件1

# 工程总承包项目清单及计价参考表式

## 一、清单编码设置

1. 一级编码。如表 1，包含：01 工程设计费；02 建安工程费；03 设备购置费；04 总承包其他费；05 暂列金额。

2. 二级编码。在一级编码下分设：

如表 2，一级编码 01 工程设计费下设二级编码 0101 方案设计费、0102 初步设计费等；如表 4，一级编码 03 设备购置费下设二级编码 0301 设备、0302 备品备件等；如表 5，一级编码 04 工程总承包费下设二级编码 0401 工程总承包管理费、0402 试运行服务费、0403 其他费用等。

3. 三级编码。根据编制需要，可以在二级编码下继续下设三级编码。

## 二、建安工程费编码设置

(一)经核准、备案或投资决策审批后发包的项目

### 1. 房屋建筑工程

(1)二级编码两位数。按单项工程序号分列，同类型单项工程可以合并，总图工程、大型土石方、桩基础、地基处理和支护工程、建筑主体结构、精装修、钢结构工程等宜分列。

(2)三级编码两位数。项目清单编制人自行设置。例如：建筑主体结构将地上部分、地下室、粗装修工程分列；精装修工程将外墙装饰工程、不同功能区的室内装饰工程分列；安装工程按电气、给排水、暖通、消防、智能化、电梯等不同专业类别分列；总图工程按硬质景观、绿化、室外道路及排水等分列。

### 2. 市政工程

(1)二级编码两位数。可以按道路工程、桥梁工程、防洪工程、隧道工程、排水泵站工程、污水处理厂工程、取水和净水厂工程、综合管廊工程、园林景观工程、环境卫生工程等分列。

(2)三级编码两位数。由项目清单编制人自行设置。

(二)初步设计完成后发包的项目

1. 二级编码设置办法同可研、方案设计完成后发包的项目。
2. 三级编码可以参照现行工程量清单计算规范的前6位编码计列。

表1 工程总承包费用汇总表

序号	项目名称	金额(元)	备注
01	工程设计费		
02	建安工程费		
03	设备购置费		
04	工程总承包其他费		
05	暂列金额		
	合计		

注:以上费用均为全费用价格(包含规费和税金)。

表2 工程设计费

序号	项目名称	工作内容	金额(元)	备注
01	工程设计费			
0101	方案设计费			
0102	初步设计费			
0103	施工图设计费			
0104	非标准设备设计费			
0105	施工图预算编制费			
0106	竣工图编制费			
0107	其他设计费			

注:1.以上费用均为全费用价格。

- 2.投标人认为需要增加有关工程设计费用的,在“其他工程设计费”下面列明该项目的名称及金额(一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内)。

表 3 建安工程费

序号	项目名称	工作内容	单位	数量	单价(元)	合价(元)	备注
02	建安工程费						
0201							
0202							
0203							
0204							
0205							
...	其他						

注:1.以上单价为全费用价格。

2.投标人认为需要增加项目的,在“其他”下面列明该项目的名称、内容及金额(一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内)。

表 4 设备购置费

序号	设备名称	品牌	技术参数、规格型号	单位	数量	单价(元)	合价(元)
03	设备购置费						
0301	设备						
0301001	设备 1						
0301002	设备 2						
...							
0302	备品备件						
0302001	备品备件 1						
0302002	备品备件 2						
...							
...	其他						
	合计费用						

注:1.以上费用为设备运抵并卸货至项目现场的全费用价格,如包含安装需另外注明。

2.发包人可以根据项目实际情况计列设备项目清单。

3.招标文件未列出具体设备(包括规格、型号、数量)的,投标文件可以在满足招标要求的情况下自主列项,但在投标报价文件中应注明所报设备及备品备件的规格、型号、技术参数、数量。

表 5 工程总承包其他费、暂列金额

序号	项目名称	计算方法	金额(元)	备注
04	工程总承包其他费			
0401	工程总承包管理费			
0402	试运行服务费用			
0403	其他费用			
...				
05	暂列金额			

注:1.以上费用为全费用价格。工程总承包其他费仅为承包人为完成项目建设所需费用,不包含建设单位为本项目所需支出的同名称的费用。

2.工程总承包其他费中投标人认为需要增加的有关项目,在“其他”下面列明该项目的名称及金额,计入报价(一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内)。

附件2

## 类似工程经验数据要求、特殊项目计价办法

### 一、类似工程经验数据要求

编制最高投标限价采用类似工程经验数据时：

1. 编制单位参考的类似工程经验数据应是真实存在的、来源具有可追溯性。
2. 应用类似工程经验数据调整的工程计价文件需作为最高投标限价的必要附件，并在最高投标限价报告中列明主要调整内容、调整方法、调整依据等。

### 二、特殊项目的计价办法

因结构形式、新材料、新工艺等特殊情况，类似工程少、可供参考的经验数据可信度不足时，可以采用如下办法进行计价管理。

最高投标限价编制可以采用指标估算法、系数法、生产能力指数法等。施工阶段价格控制可以采用施工图预算法进行投资偏差纠正。结算价款确定可以采用合同约定的计价办法进行核对，当核对结果偏差超出约定范围时，经专家论证，可以按约定调整结算价款。

# 省住房城乡建设厅关于明确城镇老旧小区改造工程计价有关问题的公告

[2020]第224号

为贯彻落实《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》(国办发〔2020〕23号)、《住房和城乡建设部等部门关于印发绿色社区创建行动方案的通知》(建城〔2020〕68号),进一步规范和改进全省城镇老旧小区改造工程计价工作,现就城镇老旧小区改造工程计价有关问题公告如下。

一、城镇老旧小区改造工程在使用我省各专业计价定额时,专业定额之间的适用关系如下:

(一)拆除项目适用《江苏省房屋修缮工程计价表》(2009版),人工单价执行修缮标准。

(二)出新项目:

1. 建筑装饰部分优先适用《江苏省房屋修缮工程计价表》(土建工程2009版)。缺项部分适用《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014版),同时对应子目人工、机械含量乘1.2系数。人工单价执行修缮标准。

2. 安装部分优先适用《江苏省房屋修缮工程计价表》(安装工程2009版)。缺项部分适用《江苏省安装工程计价定额》(2014版),同时对应子目人工、机械含量乘1.1系数。人工单价执行修缮标准。

(三)市政项目适用《江苏省市政工程计价定额》(2014版),人工单价执行市政标准。

(四)园林绿化项目优先适用《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》(2007版)。缺项部分适用《江苏省绿色建筑工程计价定额》(2016版)。人工单价执行园林绿化标准。

二、城镇老旧小区改造工程相关费用定额部分取费标准调整如下：

(一)企业管理费和利润取费见附件 1。

(二)措施项目取费：

1. 调整城镇老旧小区改造工程部分措施项目取费标准,详见附件 2。
2. 新增城镇老旧小区改造工程措施项目工程量清单,详见附件 3。对应取费标准见附件 4。

(三)未作说明的措施项目按原各专业取费标准计取:出新项目的建筑装饰部分、安装部分均按修缮标准计取,市政项目按市政标准计取,园林绿化项目按园林绿化标准计取。

三、部分城镇老旧小区改造工程补充定额见附件 5。

四、本公告自发布之日起实施,适用于公告实施后发布招标文件的招标工程或签订施工合同的依法不招标工程。

公告实施前尚未完成结算的城镇老旧小区改造工程,发生《江苏省建设工程费用定额》(2014 年)未包含的措施项目内容,且施工合同约定不明的,可参考本公告。

五、本公告实施中如遇问题,请及时向江苏省建设工程造价管理总站反馈。

附件:1. 企业管理费和利润取费标准表

2. 部分措施项目取费标准表

3. 新增措施项目工程量清单

4. 新增措施项目取费标准表

5. 城镇老旧小区改造工程补充定额(略)

江苏省住房和城乡建设厅

2020 年 12 月 15 日

## 附件 1

## 企业管理费和利润取费标准表

### 1. 一般计税方法

序号	项目名称	计算基础	企业管理费率(%)	利润率(%)
1	建筑装饰工程、修缮土建	人工费 + 除税施工机具使用费	32	12
2	安装工程、修缮安装	人工费	48	14
3	市政工程(通用项目、道路、排水工程)	人工费 + 除税施工机具使用费	23	10
4	市政工程(路灯及交通设施工程)	人工费	43	13
5	园林绿化工程	人工费	24	14

### 2. 简易计税方法

序号	项目名称	计算基础	企业管理费率(%)	利润率(%)
1	建筑装饰工程、修缮土建	人工费 + 施工机具使用费	31	12
2	安装工程、修缮安装	人工费	47	14
3	市政工程(通用项目、道路、排水工程)	人工费 + 施工机具使用费	22	10
4	市政工程(路灯及交通设施工程)	人工费	42	13
5	园林绿化工程	人工费	24	14

## 附件 2

## 部分措施项目取费标准表

项目名称	工作内容及包含范围	一般计税方法		简易计税方法	
		计费基础	费率 (%)	计费基础	费率 (%)
垂直运输	由于施工场地不能搭设塔吊、施工电梯而发生的垂直运输费	分部分项工程费 + 单价措施项目费 - 除税工程设备费	2.1	分部分项工程费 + 单价措施项目费 - 工程设备费	2
二次搬运	由于施工场地条件限制而发生的材料、成品、半成品等一次运输不能到达堆放地点，必须进行的二次或多次搬运费用		2.1		2
已完工程及设备保护	对已完工程及设备采取的覆盖、包裹、封闭、隔离、破损维修、丢失补装等必要保护措施所发生的费用		0.5		0.5
临时设施	1. 施工企业为进行工程施工所必须的生活和生产用的临时建筑物、构筑物和其他临时设施的搭设、使用、拆除等费用 2. 由于施工场地限制不能搭设临时建筑物，而发生的场地、房屋租赁等费用		2.1~3.1		2~3

注：垂直运输费按本标准计取的，原修缮子目中的垂直运输机械扣除。

## 附件 3

## 新增措施项目工程量清单

### 1. 特殊施工降效工程量清单

工程类型	项目编码	项目名称	工作内容及包含范围
房屋建筑与装饰工程	011707013	特殊施工降效	1. 由于施工场地非封闭式, 施工受行车、行人的干扰导致的人工、机械降效以及为了行车、行人安全发生的防护设施(不包括防护通道)与疏导人员费用 2. 为了不干扰住户的正常作息时间, 每天的施工时长缩短而增加的施工降效
通用安装工程	031302013		
市政工程	041109012		
园林绿化工程	050405013		

### 2. 交通组织维护工程量清单

工程类型	项目编码	项目名称	工作内容及包含范围
市政工程	041109013	交通组织维护	交通部门对施工现场交通疏导而增加的疏导牌与疏导人员费用

### 3. 协管费工程量清单

工程类型	项目编码	项目名称	工作内容及包含范围
房屋建筑与装饰工程	011707014	协管费	由施工单位负责监管协调违建拆除及恢复工作的费用
通用安装工程	031302014		
市政工程	041109014		
园林绿化工程	050405014		

附件 4

## 新增措施项目取费标准表

项目名称	一般计税方法		简易计税方法	
	计费基础	费率(%)	计费基础	费率(%)
特殊施工降效	分部分项工程费 + 单价措施项目费 - 除税工程设备费	3.1	分部分项工程费 + 单价措施项目 费 - 工程设备费	3
交通组织维护		0.5		0.5
协管费		按实际发生计取		按实际发生计取

附件 5

## 城镇老旧小区改造工程补充定额

### 定额说明

一、本补充定额按城镇老旧小区改造工程常用施工工艺和施工做法编制。

二、本定额中人工工资单价按《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》(苏建函价〔2020〕382号)中修缮人工标准计取,材料单价按南京市 2020 年 9 月市场信息价计取。建筑装饰子目企业管理费按 32%列入,利润按 12%列入;安装子目企业管理费按 48%列入,利润按 14%列入。

三、部分子目可参照已有计价定额,具体如下:

1. 车棚顶拆除参照《江苏省房屋修缮工程计价表》(土建工程 2009 版)1-8 子目执行。车棚立柱拆除参照《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014 版)14-183 子目人工、机械含量乘 0.3 系数执行,材料费不计取。

2. 防盗窗拆除参照《江苏省房屋修缮工程计价表》(土建工程 2009 版)1-131~134 子目执行。

3. 拆除原空调执行《江苏省房屋修缮工程计价表》(安装工程 2009 版)3-81 子目。重新安装空调执行《江苏省安装工程计价定额》(2014 版)第七册中 7-14 子目,仅安装外机时,人工乘 0.7 系数。

4. 临时通道参照《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014 版)满堂支撑架子目执行,其中人工、机械含量乘 1.2 系数。

四、部分缺项定额补充如下。

# 省住房城乡建设厅关于做好防范和 化解建筑材料价格异常波动风险 相关工作的通知

苏建函价〔2021〕253号

各设区市住房城乡建设局(建委),各有关单位:

近期市场受多种因素影响,钢材、铜、不锈钢、铝材、玻璃等建筑材料价格大幅波动。为保障建筑工程施工合同的顺利履行,维护建设工程发承包双方的合法权益,防范和化解建筑材料价格异常波动风险,依据相关法律法规,通知如下:

一、建设工程发承包双方在招投标和施工合同签订过程中,应增强风险防范意识,充分考虑材料价格波动风险,签订合理的价格风险控制条款,明确风险分担原则。

二、对材料价格波动引起的合同价格调整,发承包双方应按照合同约定的价款调整条款执行。合同没有约定或约定不明的,建设工程发承包双方可根据实际情况,本着诚信、公平的原则,签订补充协议。补充协议可约定以下内容:

1. 占单位工程费超过一定比例的建筑材料的价格风险承担比例和调价方法;

2. 为缓解施工单位的资金压力,在工程进度款支付时,将建筑材料调价部分作为工程进度款一并支付。

三、各级住房城乡建设行政主管部门及其工程造价管理机构应加强对建筑材料市场价格的监测,做好材料价格信息发布工作,增加材料价格信息发布频次,警示价格波动风险,引导工程建设各方防范化解风险,做好计价政策解释和

争议调解服务。

江苏省住房和城乡建设厅

2021年5月28日

# 省住房和城乡建设厅关于印发《江苏省房屋建筑与市政基础设施工程施工过程结算实施技术指南(试行)》的公告

[2021]第24号

为推进施工过程结算,有效解决建设工程价款久拖不结问题,促进建筑业持续健康发展,依据《保障农民工工资支付条例》(国务院令 第724号)、《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》(国办发〔2017〕19号)、《江苏省政府投资管理办法》(苏政发〔2020〕68号)、《住房和城乡建设部关于落实建设单位工程质量首要责任的通知》(建质规〔2020〕9号)等有关文件要求,我厅制定了《江苏省房屋建筑与市政基础设施工程施工过程结算实施技术指南(试行)》,用于指导施工过程结算的实施,特此公告。

江苏省住房和城乡建设厅

2021年12月1日

# 关于印发《关于对发生六种情形的工程造价咨询企业实施重点监管的意见》的通知

苏建规字〔2024〕3号

各设区市住房和城乡建设局(建委):

为推进我省工程造价咨询领域“放管服”改革,创新和完善工程造价咨询监管方式,加强事中事后监管,我厅制定了《关于对发生六种情形的工程造价咨询企业实施重点监管的意见》,经2024年8月9日厅党组会议审议通过,自2024年11月1日起施行。

江苏省住房和城乡建设厅

2024年9月20日

# 关于对发生六种情形的工程造价咨询企业实施重点监管的意见

为贯彻落实《国务院关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知》(国发〔2021〕7号)和《住房和城乡建设部办公厅关于取消工程造价咨询企业资质审批加强事中事后监管的通知》(建办标〔2021〕26号)有关要求,推进我省工程造价咨询领域“放管服”改革,创新和完善工程造价咨询监管方式,加强事中事后监管,根据《江苏省建设工程造价管理办法》(省政府令第163号)等有关规定,对发生造价咨询服务收费明显低于成本等六种情形的工程造价咨询企业实施重点监管,现就有关事项规定如下。

## 一、重点监管范围

工程造价咨询企业存在下列情况之一的,各市住房城乡建设主管部门(以下简称主管部门)按照属地原则组织核实后,可以认定企业发生了《江苏省建设工程造价管理办法》第二十七条第三款对应的“六种情形”,应当将相关企业纳入重点监管范围:

(一)在我省各级主管部门业务系统监测、行政检查和处理投诉举报等日常监管过程中,被发现服务收费明显低于完成项目咨询服务需要投入的人力、管理等合理成本的;

(二)有不良行为信用信息被依法记录在“江苏省建设工程造价市场监管监测信息系统”企业信用档案的;

(三)在我省开展工程造价咨询活动过程中,被投诉或者举报后,被我省各级主管部门认定存在违法违规行为的;

(四)造价咨询业绩与本企业的人员配备、管理水平等明显不符,特别是其注册造价工程师存在频繁变更注册单位、社保存疑以及长期不在岗等情况的;

(五)出具的造价咨询成果文件综合误差率大于《江苏省建设工程造价咨询业务指导规程》相应质量标准 1.5 倍的;

(六)仅收取管理费,未对其分支机构的成果文件质量、注册造价工程师执业行为等进行统一管理的;对主管部门要求提供执业活动信息或信用档案信息等开展监督检查不配合的,特别是实际已开展造价咨询业务但未在“江苏省建设工程造价市场监管监测信息系统”中登记信息以逃避监管的;未按照《工程造价咨询统计调查制度》要求,迟报、拒报造价咨询统计调查数据或提供不真实、不完整统计资料等情形的。

## 二、重点监管措施

(一)实施清单管理。对纳入重点监管范围的造价咨询企业实施清单管理。各市主管部门于每年 4 月底前对本行政区域内上一年度内发生“六种情形”的造价咨询企业信息进行梳理汇总,建立各市年度重点监管清单,制定年度重点监管计划。

(二)开展重点检查。各市主管部门每年年底前要对重点监管清单上的企业组织 1 次检查,主要检查企业内部管理制度、业务操作程序、造价咨询合同、注册造价工程师执业行为、咨询成果文件质量等。重点监管清单涉及本地以外企业的,主要检查其近 1 年在本地承接业务的咨询成果文件质量情况。检查可与各市既有检查计划结合进行。

(三)强化事后监管。在组织检查过程中发现存在违反国家和我省有关执业规程、计价标准及计价规则等行为的,应当予以指导或纠正;发现企业及其注册造价工程师存在违法行为的,应当依法进行处罚,并作为不良行为信用信息记入其信用档案,违法行为涉嫌犯罪或者应当由其他主管部门查处的,将相关线索移交有权部门处理。

(四)建立通报制度。各市主管部门每年年初通报 1 次重点监管工作开展情况(包括重点监管工作总体情况、发现问题与处理情况等),并将通报情况和违法违规典型案例(如有)报送省住房城乡建设厅。

## 三、有关要求

各市主管部门要高度重视对发生“六种情形”的造价咨询企业的重点监管工作,明确责任部门(单位)和人员,加强市县联动,规范开展认定、检查和通报等工作;要提高问题发现能力,畅通问题来源渠道,鼓励社会公众、新闻媒体、工程建设各方等发挥监督作用,注重在日常监管过程中收集发生“六种情形”的企业信息;探索将重点监管清单、检查结果与信用管理、行业自律管理挂钩,加强部门间沟通协作,强化信息共享和应用。

#### 四、其他

本意见自 2024 年 11 月 1 日起施行,有效期至 2029 年 10 月 31 日。

# 省住房城乡建设厅 省人力资源社会保障厅 关于开展工程建设领域专业 技术人员违规“挂证”行为专项 治理的通知

苏建建管〔2024〕126号

各设区市住房城乡建设局(建委),人力资源社会保障局:

根据住房城乡建设部办公厅、人力资源社会保障部办公厅关于开展工程建设领域专业技术人员违规“挂证”行为专项治理的工作部署,现就全省开展工程建设领域专业技术人员违规“挂证”行为专项治理有关事项通知如下:

## 一、工作目标

通过开展专项治理,严肃查处工程建设领域勘察设计注册工程师、注册建造师、建造师、监理工程师、造价工程师等专业技术人员注册单位与实际工作单位不一致,出租出借注册执业资格证书等“挂证”违法违规行为,有效引导、督促全省工程建设领域企业以及相关专业技术人员规范执业行为,切实保障工程质量安全,促进我省建筑业高质量发展。

## 二、责任分工

(一)省住房城乡建设厅:督促指导全省各地工程建设领域勘察设计注册工程师、注册建造师、建造师、监理工程师、造价工程师等注册人员违规“挂证”行为整改,实施及指导各地对违规“挂证”行为的聘用单位和注册人员行政处罚工作,依法依规办理注销、变更等手续。

(二)省人力资源社会保障厅:做好社保数据比对工作;依法依规查处涉嫌“挂证”相关企业虚构劳动关系、不按规定为职工缴纳社会保险费等违法行为。

(三)各设区市住房城乡建设局(建委)、人力资源社会保障局:组织各县(市、区)住房城乡建设、人力资源社会保障部门开展工程建设领域专业技术人员违规“挂证”行为专项治理(包括对违法注册人员、聘用单位实施警告、罚款等行政处罚),按照要求向省住房城乡建设厅、人力资源社会保障厅报送情况。

### 三、工作安排

#### (一)自查自纠阶段(自本通知发布至2024年10月31日)

各级住房城乡建设部门会同人力资源社会保障部门组织开展自查自纠工作,并核实“挂证”线索信息。要督促、指导工程建设领域勘察、设计、施工、监理、造价咨询等相关单位及专业技术人员按照法律法规开展自查自纠。

相关单位及专业技术人员要对照有关法律法规进行全面深入自查,存在相关问题的,应及时办理注销、变更、停保等手续,或将住房公积金变更至注册单位。对在自查自纠期间及时整改到位的人员和单位,可视情况不再追究其相关责任。

#### (二)排查处理阶段(2024年11月1日至2025年1月20日)

各级住房城乡建设部门会同人力资源社会保障部门对“挂证”线索信息,逐一核实相关专业技术人员的社保缴费单位、住房公积金缴存单位、注册单位、实际工作单位是否一致,对排查出的问题应及时调查核实。

属于住房城乡建设部《关于做好工程建设领域专业技术人员职业资格“挂证”等违法违规行为专项整治工作的补充通知》(建办市函[2019]92号,以下简称《补充通知》)所列6类情形的,应提供“6类情形”证明材料,情况属实的原则上不认定为“挂证”行为。

属于“挂证”等违法违规行为的,依法依规实施行政处罚;涉嫌犯罪或者涉及其他部门职责的,应当依法及时移交处理。对人员挂靠问题突出的单位,要依据有关法律法规,由住房城乡建设部门对其承建项目的相关专业技术人员到岗履职情况进行现场核查,并依法严肃处理。

对于专业技术人员与用人单位没有劳动关系或已解除劳动关系,但因各种原因未办理注销注册的,相应注册机关将依据用人单位或个人申请及提交的与

原用人单位解除劳动合同书面证明、劳动仲裁、司法判决等材料,直接办理注销手续。

(三)“回头看”阶段(2025年1月21日至2月15日)

各级住房城乡建设部门会同人力资源社会保障部门组织开展“回头看”,结合“挂证”线索信息,重点比对核查注册异常状态人员与注册单位劳动合同关系及社保缴费数据,对专业技术人员及注册单位仍存在违法违规情形的依法依规严肃查处。

(四)常态化核查阶段(自2025年2月起)

省住房城乡建设厅对专业技术人员社保缴纳单位与注册单位不一致的,列为注册异常状态,并向社会公开。属于《补充通知》所列6类情形的,可自主进行申诉;存在“挂证”等相关问题的,相关专业技术人员及注册单位应及时整改,对未及时整改的单位、专业技术人员和频繁变更注册单位(一年内先后注册或受聘于两家以上单位)的专业技术人员,以及使用频繁变更专业技术人员的单位,列为重点监管对象。

#### 四、工作要求

(一)强化组织领导,广泛宣传教育。各级住房城乡建设、人力资源社会保障部门要加强沟通协调,进一步细化工作举措,落实属地监管责任;要加大教育引导和宣传力度,提高全行业对“挂证”等违法违规行为危害性的认识,形成自觉抵制“挂证”的氛围。

(二)畅通举报途径,强化信息公开。省住房城乡建设厅官方网站及相关信息平台将统一对外公布各地“挂证”举报电话号码及举报邮箱。各级住房城乡建设、人力资源社会保障部门应及时受理核实投诉举报事项。对存在违法违规行为并被实施处罚的聘用单位和注册人员,在相关信用信息平台中记录其不良行为,并向社会公布。

(三)依法从严查处,加强全过程监管。自查自纠阶段结束后,对发现存在“挂证”等违规行为且仍未整改的国家机关和事业单位工作人员,除依据相关专业技术人员管理规定作出处罚外,还应通报其实际工作单位,要求依规依纪作

出处理。

由省住房城乡建设厅或者住房城乡建设部作出撤销个人执业注册许可、3年内不得再次申请注册决定的，市县住房城乡建设部门应当依法先行作出警告、罚款等行政处罚决定。

在执行过程中，如有其它问题，请及时与省住房城乡建设厅相关处室联系。联系方式：厅建筑市场监管处（注册建造师、监理工程师），陈莹，025-51868738；厅设计处（勘察设计注册工程师、注册建筑师），曹敏娜，025-51868712；省建设工程造价管理总站（注册造价工程师），杜涤非，025-51868982；厅执业资格考试与注册中心（办理注销、变更手续），赵晗，025-83666746。

全省工程建设领域专业技术人员及单位违规“挂证”投诉举报方式、处罚标准及注销、变更办理方式、“6类情形”证明材料目录请通过以下网址打开下载：  
[http://jsszfhcxjst.jiangsu.gov.cn/art/2024/10/12/art\\_8695\\_11385707.html](http://jsszfhcxjst.jiangsu.gov.cn/art/2024/10/12/art_8695_11385707.html)

江苏省住房和城乡建设厅  
江苏省人力资源和社会保障厅  
2024年10月10日

# 省住房和城乡建设厅

## 关于发布建设工程人工价格指数的通知

苏建价〔2025〕57号

各设区市住房城乡建设局(建委),各有关单位:

为适应建设工程造价管理体制改革的及建筑市场发展的需要,按照《工程造价改革工作方案》(建办标函〔2020〕38号)、《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T 50500—2024)精神,结合我省建筑市场实际用工情况,经征求有关部门意见,决定调整我省建设工程人工发布形式,由发布“建设工程人工工资指导价”调整为发布“建设工程人工价格指数”。现将有关事项通知如下:

一、本通知所指“建设工程人工”、“建设工程人工单价”、“建设工程人工价格指数”仅用于建设工程发承包双方确定工程造价时使用,不作为施工企业与农民工签订劳动合同或书面协议、支付工资的依据。

二、本通知所指“建设工程人工单价”,是指工程造价中应计列的从事建设工程现场施工的生产工人每工日的各项费用,主要构成包括:工资、津贴、职工福利费、劳动保护费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费以及特殊情况下的工资性费用。

三、本通知所指“建设工程人工价格指数”,是指建设工程人工单价在各发布期与基期相比的市场价格变化幅度,反映一定时期由于劳务市场价格波动对建设工程人工单价的影响程度。

$F_t = C_t / C_{基}$

式中: $F_t$ ——建设工程人工价格指数;

$C_t$ ——发布期建设工程人工单价;

$C_{基}$ ——基期(2025年下半年)建设工程人工单价。

四、建设工程人工价格指数可作为确定建设工程最高投标限价、投标报价的计价参考,也可用于建设工程施工期间人工费价差的调整。

五、建设工程人工价格指数采用定基指数,以 2025 年下半年为基期,其指数数值设为 1.00,此后一般每年发布两次,发布的指数数据保留小数点后两位,执行时间分别为 3 月 1 日、9 月 1 日。当建筑市场用工价格发生大幅波动时,应适时增加发布频次。

六、建设工程人工价格指数由各设区市住房城乡建设主管部门及其造价管理机构采集当地建筑市场劳务用工的具体情况,报省建设工程造价管理总站测算,由省住房和城乡建设厅统一发布。

七、本通知自 2025 年 9 月 1 日起实施。《省住房和城乡建设厅关于对建设工程人工工资单价实行动态管理的通知》(苏建价〔2012〕633 号)同时废止。本通知实施前已经签订施工合同的建设工程,按原合同履行。

江苏省住房和城乡建设厅

2025 年 6 月 4 日

# 省住房和城乡建设厅关于发布《江苏省 城镇供水管道清洗工程估价表》和 《江苏省城镇供水管道清洗工程量 计算标准》的通知

苏建价〔2025〕103号

各设区市住房城乡建设局(建委),省有关厅、局:

为完善我省市政工程计价体系,满足市政基础设施运维领域新技术、新工艺应用需求,我厅根据相关规范标准,组织编写了《江苏省城镇供水管道清洗工程估价表》及《江苏省城镇供水管道清洗工程量计算标准》,现予以发布,自2025年10月1日起执行。

本估价表由江苏省建设工程造价管理总站负责解释和管理。

附件:1.《江苏省城镇供水管道清洗工程估价表》

2.《江苏省城镇供水管道清洗工程量计算标准》

下载地址:[http://jsszfhcxjst.jiangsu.gov.cn/art/2025/9/10/art\\_8639\\_11638273.html](http://jsszfhcxjst.jiangsu.gov.cn/art/2025/9/10/art_8639_11638273.html)

江苏省住房和城乡建设厅

2025年9月9日

# 省住房城乡建设厅关于印发江苏省 高品质住房全过程工程咨询服务导则 (试行)的通知

苏建建管〔2026〕4号

各设区市住房城乡建设局(建委):

为规范和指导江苏省高品质住房全过程工程咨询服务,我厅编制了《江苏省高品质住房全过程工程咨询服务导则(试行)》。现印发给你们,请结合实际参照执行。

附件:江苏省高品质住房全过程工程咨询服务导则(试行).pdf

下载地址:[https://jsszfhcxjst.jiangsu.gov.cn/art/2026/1/14/art\\_8639\\_11716373.html](https://jsszfhcxjst.jiangsu.gov.cn/art/2026/1/14/art_8639_11716373.html)

江苏省住房和城乡建设厅

2026年1月13日



## 五、省造价总站文件



# 关于加强工程造价咨询企业事中事后 监管的通知

苏建价函〔2021〕83号

各设区市造价管理(监督)站(处),各有关单位:

为落实《国务院关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知》(国发〔2021〕7号)《住房和城乡建设部办公厅关于取消工程造价咨询企业资质审批加强事中事后监管的通知》(建办标〔2021〕26号)要求,持续推进“放管服”改革,规范工程造价咨询企业和注册造价工程师的执业行为,现就工程造价咨询企业资质审批取消后,加强事中事后监管的有关事项通知如下:

## 一、完善新型市场监管机制

完善以信用为基础的监管机制。依据《江苏省社会信用条例》,建立以信用为基础,贯穿市场主体全生命周期,事中、事后行为为重点的监管机制。归集工程造价咨询企业及从业人员信用信息,运用信息化手段强化“互联网+监管”,强化信用评价及其应用,推行信用承诺制度,落实信用奖惩措施,营造诚实守信的市场环境。鼓励各级政府投资部门及国有企事业单位在委托造价咨询业务时,根据企业规模、专业人员、业绩情况、信用评价等级等择优选择造价咨询企业。研究信用激励和应用措施。

强化以双随机为主要形式的监督检查。组织行业专家依据行业规范和业务指导规程,对造价咨询企业咨询成果文件质量、业务合同规范性、档案管理情况、造价师注册、继续教育情况及执业行为进行双随机检查,检查结果在全省范围内公开通报,对企业不良行为及时督促整改。并将监督检查结果纳入信用记录。

明确以咨询成果质量为重点的责任管控。工程造价咨询企业对咨询成果质

量负责。负责该咨询业务的一级注册造价工程师对咨询成果文件质量负主要责任,参与该咨询业务的专业咨询员(一级造价师、二级造价师)对其参与的专业内容负直接责任。工程造价咨询成果文件应当由工程造价咨询企业加盖企业公章,并由负责该咨询业务的本企业一级注册造价工程师签字、加盖执业印章。

## 二、加强事中市场主体监管

全面建立市场主体信用档案。以造价咨询企业的统一社会信用代码和注册造价工程师的身份号码为标识,建立健全造价咨询企业和从业人员信用档案,实现对开展“工程造价咨询”经营业务的企业和注册造价工程师的全覆盖。鼓励企业自主申报基本信息、业绩信息、合同履行、表彰奖励、社会公益等信息。推行造价咨询企业信用承诺制度,推广使用注册造价工程师职业信用报告。

规范开展市场主体信用评价。按照合法、客观、审慎、关联的原则,科学制定信用评价指标、信用分级分类标准。探索建立工程造价咨询企业信用与从业人员信用挂钩机制。积极试点和推广一级注册造价工程师的信用评价。规范认定并设立市场主体信用“黑名单”。

大力推进分级分类监管。将“双随机、一公开”监督检查和信用等级相结合。对不同信用状况的咨询企业和注册造价工程师,在监管方式、抽查比例和频次等方面采取差异化措施,对存在失信的企业加大抽查力度,对信用状况良好的企业降低抽查比例和频次。

## 三、完善事后市场主体监管

规范开展失信行为认定。对照住房和城乡建设领域公共信用信息目录,依法依规制定失信行为认定标准。对于“以商业贿赂、恶意压低收费等方式进行不正当竞争”、“同时接受招标人和投标人或两个以上投标人对同一工程项目的工程造价咨询业务”、“挂证”等违法违规行为,由执法部门查实后作为失信行为记录记入信用档案。督促失信市场主体限期整改、提示约谈或警示约谈。规范信用修复的标准和流程。

探索信用信息共享应用。通过“江苏工程造价信息网”,依法公开在履行职责和提供公共服务过程中掌握的工程造价咨询企业信用信息,包括造价咨询企

业业绩和一级注册造价工程师数量,向社会提供查询服务,接受社会监督。开展跨行政区域信用管理、信用服务的合作,推进信用信息共享、信用监管联动。指导协调我省各级工程造价管理机构和工程造价咨询行业协会根据各自职责开展信用信息共享应用。

引导信用协同监管。推动造价咨询企业加强自我监督,独立、客观、公正、诚实守信执业。鼓励造价咨询企业投保工程造价职业保险,防范执业风险。支持行业协会参与信用监管,开展相关宣传、倡议、承诺和培训。试点将信用评价具体工作委托行业协会组织实施。

附件:江苏省工程造价咨询企业信用信息登记和维护操作指南

江苏省建设工程造价管理总站

2021年12月13日

附件:

## 江苏省工程造价咨询企业信用信息 登记和维护操作指南

工程造价咨询企业在市场监督管理局登记注册或变更注册 30 日内,应在“江苏省建设工程造价市场监管监测信息系统”及时进行信息登记和维护,自觉接受监管。

### 一、企业基本信息、项目信息的登记和维护

1. 在我省行政区域内从事工程造价咨询业务的工程造价咨询企业在江苏各地工商部门登记后 30 日内登录“江苏工程造价信息网”——“监管系统”——“咨询企业管理系统”——“江苏省建设工程造价市场监管监测信息系统”(以下简称“省系统”)进行企业信息维护和登记,并在出具咨询报告书的 40 天之内,在省系统中完成项目登记。

2. 原甲级资质造价咨询企业仍在部系统里进行信息维护,本系统自动对接部系统更新信息,其他企业在省系统登记维护信息。

3. 外省造价咨询企业到本省开展造价咨询业务,除按规定 30 天内在省系统上办理单项业务备案外,完成后 40 天内还需在本系统进行项目登记。

4. 企业负责在每月 10 日前,完成核对自己在省系统所填项目的业绩等数据。省系统从每年 2 月份起,每月 15 日,统计汇总企业从本年 1 月 1 日到上月止的已出具报告书的企业项目业绩。

5. 企业填报全过程工程咨询及全过程造价咨询业务,全过程服务期为 1 年以上的,每年项目登记 1 次,在 1 年中,根据已完成到帐收入及时进行更新,以后年度该项目重新登记时,只填报当年完成的收入。

6. 工程造价咨询企业对其在系统中填报的信息的真实性、准确性、完整性负责。

### 二、企业及一级注册造价师信用档案信息的登记和维护

1. 设区市造价管理机构负责登记和维护市本级及所辖县(市、区)级产生的信用主体的信用档案信息,根据所发的文件或文书,确认后批量导入或单个录入所涉及的信用主体的信用档案;自行采集或由企业、一级注册造价师个人提供行业以外部门获得的信用信息,经确认后录入。

2. 省级造价管理机构登记和维护省本级产生的信用主体的信用档案信息。

# 关于记录和归集全省工程造价咨询企业及注册造价工程师良好行为和 不良行为信用信息的通知

苏建价函〔2022〕33号

各设区市工程造价管理机构、省及市造价协会、各造价咨询企业及注册造价工程师：

为贯彻落实《省政府办公厅关于加快推进社会信用体系构建以信用为基础的新型监管机制的实施意见》（苏政办发〔2020〕10号），加快造价咨询行业的社会信用体系建设，强化工程造价咨询企业、注册造价工程师树立诚信意识，营造公平开放、竞争有序的市场环境，根据江苏省社会信用体系建设领导小组《2022年度省级部门信用体系建设工作任务清单》以及江苏省建设工程造价管理总站《关于加强工程造价咨询企业事中事后监管的通知》（苏建价函〔2021〕83号）文件精神，省造价管理总站决定对我省造价咨询企业和注册造价工程师在造价咨询活动中发生的良好行为、不良行为进行记录、归集、公开，并实行常态化管理。现将有关事项通知如下：

## 一、记录与归集平台

“江苏省建设工程造价市场监管监测信息系统”为信用信息的记录与归集平台。

## 二、记录、归集内容

造价咨询企业和注册造价工程师在从事工程造价咨询活动中发生的良好行为和不良行为信用信息。

具体填报的内容包括标题、类型、发生日期、奖惩机关、奖惩文号、基本事

实、依据法规条文。

标题参照系统附件中列示的造价咨询企业、注册造价工程师的良好行为和  
不良行为选择填写；“类型”分为良好行为和不良行为；“发生日期”为相关文件、  
文书公布、出具时间；“基本事实”是对良好行为和不良行为进行的简要描述；  
“依据法规条文”在填报不良行为时必填，填报良好行为时可不填。

### 三、良好行为和不良行为的认定

1. 良好行为信用信息是指造价咨询企业及注册造价工程师在工程造价咨  
询活动中获得县级以上人民政府，住房城乡建设主管部门及其他行政主管部  
门，设区的市以上造价管理机构及造价行业协会的表彰、表扬、奖励信息。

2. 不良行为信用信息是指企业及注册造价工程师在工程造价咨询活动  
中违法违规受到的刑事处罚、行政处罚信息。

### 四、良好行为、不良行为信用信息的记录、归集、维护

1. 良好和不良行为信用信息由省、设区市造价管理机构按照职责分工负责  
记录、归集、维护。

(1) 设区的市造价管理机构负责记录、归集、维护本市及所辖县(市、区)人  
民政府，住房城乡建设、发改、财政、审计、市场监管、交通、水利等主管部  
门，市造价管理机构及造价协会等产生的本市信用主体的良好行为和不良行为信  
用信息。根据所发的文件、文书，审核确认后，在“江苏工程造价信息网”的监管平  
台中，录入(单个录入或批量导入)所涉及的信用主体的良好行为和不良行为。

(2) 省造价管理总站负责记录、归集、维护省级及以上人民政府，住房城  
乡建设、发改、财政、审计、市场监管、交通、水利等主管部门，省造价管理总  
站、中价协、省造价协会产生的本省信用主体的良好行为和不良行为信用信息。  
省造价管理总站同时向外省造价管理机构推送外省造价咨询企业在本省发生的良  
好行为和不良行为信息。

(3) 省、市工程造价管理协会应及时做好本级协会发文产生的信用信息向  
同级造价管理机构的报送工作。

(4) 设区的市造价管理机构向省造价管理总站抄报外省造价咨询企业在本

市发生的良好行为和um不良行为信息;向外市企业所在地的造价管理机构抄送外市企业在本市承接业务时发生的良好行为和um不良行为。

(5)造价咨询企业和注册造价师应主动向造价管理机构提供除住房城乡建设行政主管部门、造价管理机构、造价协会以外部门在造价咨询活动中获得的良好行为和um不良行为信息,省级及以上的报省造价管理总站审核记录,市级及以下的报各市造价管理机构记录审核记录。

2.良好行为和um不良行为的记录、归集时间要求。

造价管理机构对信用主体良好行为和um不良行为“发生日期”为2021年1月1日起的信息进行补录,并将记录和归集信用信息纳入常态化管理。

3.造价管理机构在记录和归集信用信息时,应核实下列资料:

(1)表彰、表扬、奖励正式文件决定;

(2)生效的司法文书;

(3)行政处罚决定书。

4.信用主体良好行为和um不良行为的依据文件、文书的扫描件需按要求上传系统,涉及多个信用主体的附件只需上传一次。

## 五、信用信息公开

良好行为、不良行为信用信息在“江苏省工程造价信息网”公开。可以通过“信息与信用”模块查询工程造价咨询企业和注册造价工程师的信用档案,相关企业和注册造价师可以下载并打印信用报告。

良好行为和um不良行为信用信息的公开期:

(一)良好行为信用信息公开期自表彰、表扬、奖励决定之日起3年;

(二)不良行为信用信息公开期自刑事处罚、行政处罚决定之日起6个月,且不得低于刑事处罚、行政处罚期限。

相关企业或注册造价工程师对公布的信用信息有异议的,应当向设区的市造价管理机构提出书面异议申请,并提供相关证明材料。设区的市造价管理机构应当自收到异议之日起20个工作日内完成核查,并将结果告知异议申请人。信用信息错误的,造价管理机构应当立即在系统中予以更正。

造价管理机构应及时录入信用主体的信用信息,信用信息认定依据发生变更或撤销的,应及时变更或撤销相应信用信息。

#### 六、工作要求

各设区的市造价管理机构应指定专人负责本行政区域内良好行为和不良行为信用信息的管理工作,并对外公布联系方式。信用信息管理应当强化廉政风险防控,对于存在采集虚假信用信息行为的,依法追究单位和相关责任人的责任。

#### 七、施行时间

本通知自 2022 年 12 月 1 日起施行。

省造价总站联系人:毛薇 025-51868985

江苏省建设工程造价管理总站

2022 年 11 月 28 日

# 关于明确江苏省造价咨询项目网上 填报有关事项的通知

苏建价函〔2024〕26号

各市造价管理处(站),各有关单位:

根据近期我省2023年造价咨询企业业务统计和省造价协会第六轮信用评价工作中咨询项目填报情况的反馈,现就我省造价咨询项目网上填报的有关事项明确如下:

## 一、有关项目填报问题的明确

(一)在江苏开展造价咨询业务的所有企业需要进行项目网上填报

为了加强对造价咨询企业及其分支机构的监管,及时掌握和统计全省造价咨询项目数据,凡本省工程造价咨询项目以及本省企业在外省完成的造价咨询项目,企业均应在出具报告后40天内,通过“江苏工程造价信息网”进入造价咨询企业监管平台,填报所有完成的项目信息。建银工程咨询有限责任公司等外省企业及其分支机构也需填报在江苏完成的所有项目信息。

(二)对于有保密要求的咨询项目的填报

有保密要求的咨询项目需要进行信息保护处理,仅需填写项目名称、咨询类型、咨询标的额和造价咨询收入,有下拉选择框的选择“其他”,其他字段均可填“0”。其中项目名称直接用阿拉伯数字替代,按顺序编号,如“001、002……”。

(三)水利交通项目的填报

由于住建部、住建厅注册系统中无水利、交通专业注册造价师人员信息,水利交通项目填报时,其注册造价师信息需要企业在专职专业人员信息中自行录入维护,经市造价管理机构审核后进入监管系统,在项目填报时企业才可选择到水利交通相关人员。

## 二、填报中应注意的事项

(一)咨询标的额、咨询收入等价值量指标的计量单位为“万元”,而不是“元”。同时按照“万元”计量单位填入数据时,需注意数据小数点位置是否正确。

(二)咨询项目的咨询标的额与造价咨询收入、结算审核项目的送审价、审定价应符合逻辑关系,系统中有审核增减额和审核增减率的提示。对于协助审价局审计,不出审计报告的结算审核项目,项目类型按“协审项目”选定。

(三)造价咨询收入是企业出具报告后应获得的收入,不论是否到账,均应在出具造价咨询报告书的40日内,按照咨询合同约定的收费标准计入当年收入。

(四)招标控制价、施工图预算、结算审核项目的咨询标的额是企业受委托完成的项目的建设工程造价,而不是建设项目总投资。

(五)严格区分“工程造价全过程管理服务项目”和“全过程工程咨询服务项目”。工程造价全过程管理服务仅包含工程造价咨询服务内容,以施工阶段的跟踪审计为主,部分项目还包含概算编制、施工图预算编制或结算审核。全过程工程咨询服务项目是除造价咨询服务外,还包含招标代理、项目管理、监理等一种或多种类型的其他业务,选择该业务类型后,系统有单独表格用于填写其他业务的收入。

对于跨年度的项目,为了反映企业当年业绩,企业需要在项目实施期内每年填报一次,将归属当年的收入计入。在第二年填报时,相对于第一年,在项目名称后加(2),以此类推,几个年度的收入相加为该项目的总收入。

(六)企业承接的招标代理项目(全过程工程咨询服务项目除外)只需要填入清单编制和最高投标限价编制对应的造价咨询服务收入,对应选择项目类型为“清单编制和最高投标限价编审”,而不是整个招标代理项目的收入。

(七)对于面积鉴定、工期鉴定等没有咨询标的额的项目,不需要填写咨询标的额。

(八)所有项目填报时,均应准确填写项目所在地,以便行业统计和管理。

## 三、优化填报系统,加强填报管理

(一)对填报系统进行部分调整

- 1.项目类型中删除“政府采购项目”、“招标代理项目”。
- 2.“清单及最高投标限价编审”项目类型拆分为“清单及最高投标限价编制”及“清单及最高投标限价审核”两种类型。
- 3.项目分类除“房屋建筑工程”、“市政基础设施工程”、“其他”三类,增加“水利工程”、“交通工程”项目分类。
- 4.对企业填入的造价咨询收入超过1亿元的项目,系统作出提醒,并不予保存。

(二)鼓励造价咨询企业项目信息数据通过企业内部管理系统接入省监管系统

为减轻企业填报工作量,省站向造价咨询企业开放“项目填报”数据接口,鼓励造价咨询企业将咨询项目相关数据直接通过ERP等系统对接导入省监管系统。省造价协会向会员单位免费提供企业ERP对接到省监管系统后的接口调试服务,有意向的企业可直接联系省造价协会。

(三)通过填报数据加强对造价业务活动的管理

各级造价管理机构要创新管理方法、管理手段,要充分利用监管系统和填报的项目数据,加强对本地、特别是外地分支机构从业行为的监管。管理机构可以在省监管平台“企业咨询项目”栏目中,通过“企业所在地”字段选择“非本地企业”查询省内外市企业及外省企业在本市完成的项目并开展日常监管。

江苏省建设工程造价管理总站

2024年6月27日

# 关于印发《江苏省注册造价工程师继续教育管理工作的规定》的通知

苏建价函[2025]30号

各设区市工程造价管理机构、工程造价管理协会，各有关单位及注册造价工程师：

为规范我省注册造价工程师继续教育活动，提升注册造价工程师专业素质和执业能力，现将《江苏省注册造价工程师继续教育管理工作的规定》印发给你们，请遵照执行。

附：《江苏省注册造价工程师继续教育管理工作的规定》

江苏省建设工程造价管理总站

江苏省工程造价管理协会

2025年7月24日

# 江苏省注册造价工程师继续教育管理工作规定

**第一条** 为规范我省注册造价工程师继续教育活动,提升注册造价工程师专业素质和执业能力,保障工程造价咨询服务质量,依据《注册造价工程师管理办法》(2006年建设部令第150号发布,根据2016年住房和城乡建设部令第32号、第50号修订),结合本省实际,制定本规定。

**第二条** 本规定适用于在江苏省行政区域内注册执业的一级和二级注册造价工程师以及拟在江苏省申请初始注册或延续注册的造价工程师的继续教育管理活动。

**第三条** 江苏省建设工程造价管理总站(以下简称“省造价总站”)负责全省注册造价工程师继续教育工作的政策制定、宏观指导、监督检查。江苏省工程造价管理协会(以下简称“省造价协会”)在省造价总站的指导下,承担“江苏省造价从业人员远程教育”平台的建设及课程维护,同时配合省造价总站开展省级线下培训等具体事务性工作。

各设区市建设行政主管部门造价管理机构联合市造价协会协助做好本辖区内造价师培训相关工作。

**第四条** 注册造价工程师继续教育主要采取以下形式:

(一)参加住建部、中价协、省(市)造价管理机构(协会)组织的注册造价工程师线下培训,并取得学时证明;

(二)参加中价协、省造价协会组织的注册造价工程师网络教育培训,并取得学时证明;

(三)参加中价协、省造价协会组织的技术交流或研讨会,并取得学时证明。

**第五条** 线下培训具体要求:

(一)各设区市工程造价管理机构可以组织或委托市造价协会组织线下培训,具体要求如下:

1. 各市造价管理机构组织的线下培训以法律法规、政策文件、专业计价依据、标准、规范、规程等内容的宣贯和解读为主。其中:造价从业人员的廉洁执业教育为每次培训的必修课。

2. 发布培训通知前,将培训时间、培训内容、师资安排等一并报送省造价总站。

3. 培训收费按价格主管部门的相关规定执行并做好培训备案工作。

4. 严格执行考勤、考核制度,如实记录和上报学员学时信息,杜绝代学代考。

5. 培训完成后将培训人员名单,按规定的格式报送省造价总站。

6. 省造价总站将合格人员名单导入“江苏省造价从业人员远程教育”平台。线下培训继续教育合格证明可单独打印,也可与网络教育学时合并打印。

(二)省造价协会组织的线下培训和交流研讨会,参加人员名单由省造价协会自行导入平台。

**第六条** 线上培训网址:参加中价协的线上培训,可登录“中国建设工程造价管理协会”网站,进入“会籍管理系统”,完成个人会员注册或登录后参加学习,网络教育网址为:<http://www.ccea.pro/education/jxjy.shtml>;

参加省造价协会的线上培训,可登录“江苏省工程造价管理协会”网站,网络教育网址为:<https://ycjy.jszjxh.com/w/portal/index>。

**第七条** 注册造价工程师在每个注册有效期4年内,应接受并完成120学时的继续教育,其中包含不少于18学时的线下培训。

**第八条** 各企业应有计划地安排本企业注册造价工程师的继续教育培训,每年至少安排30学时的培训,不应集中在延续注册前最后一年。

对于初始注册人员,自资格证书签发之日起1年内申请初始注册的,无需提供继续教育证明。

取得职业资格证书的人员,自职业资格证书签发之日起1年后申请初始注

册的,应当提供当年的继续教育合格证明。

注册造价师暂停执业期间应主动参加继续教育学习,未参加者申请恢复执业时,应当补齐符合要求的继续教育学时。

**第九条** 学时计算与认定:

(一)线上培训学时原则上按平台记录的实际有效学习时间计算(每45分钟计1个学时)。

(二)线下集中培训按实际授课时间计算学时(通常1天最多计6学时)。

(三)参加省级及以上造价协会组织的技术交流或研讨会按实际参会时间计算学时(通常1天最多计6学时)。

**第十条** 注册造价工程师参加继续教育的费用,原则上由所在单位承担。单位应支持注册造价师参加继续教育,保障学习时间。

**第十一条** 跨省级或部门变更注册的,转出机构已认定的继续教育学时,转入机构予以认可。

**第十二条** 省造价总站负责对全省注册造价工程师继续教育工作进行监督检查。对存在弄虚作假的单位和个人,将依据有关规定进行处理。

**第十三条** 本规定由江苏省建设工程造价管理总站负责解释。

**第十四条** 本规定自发布之日起施行。原有规定与本规定不一致的,以本规定为准。

# 关于印发《江苏省建设工程计价解释与 争议调解工作规则》的通知

苏建价函〔2025〕53号

各设区市造价管理机构：

为规范我省建设工程计价解释与争议调解工作，我站制订了《江苏省建设工程计价解释与争议调解工作规则》，现印发给你们，请结合实际抓好贯彻执行。

江苏省建设工程造价管理总站

2025年12月11日

# 江苏省建设工程计价解释与争议调解 工作规则

**第一条** 为规范我省建设工程计价解释与争议调解工作,根据《江苏省建设工程造价管理办法》(省政府令第163号)等规定,制定本工作规则。

**第二条** 本工作规则适用于我省行政区域内的房屋建筑和市政基础设施及其配套的线路、管道、设备安装工程计价解释与争议调解活动。

**第三条** 省造价管理机构受省住房城乡建设主管部门委托,负责全省建设工程计价解释与争议调解的统一管理工作。

市县造价管理机构受同级住房城乡建设主管部门委托,负责本行政区域内建设工程计价解释与争议调解工作的具体实施。

**第四条** 开展计价解释与争议调解工作应当配备具有专业能力的人员,并向社会公布联系方式和办事程序。

**第五条** 对我省各级住房城乡建设主管部门及所属造价管理机构发布的计价依据存在疑问,申请人可以通过网络、电话、信函或来人的方式向工程所在地的市县造价管理机构提出计价解释申请。市县造价管理机构无法答复的,由市县造价管理机构报送上一级造价管理机构指导答复。

鼓励通过网络方式开展计价解释工作。

**第六条** 省造价管理机构负责省住房城乡建设主管部门和省造价管理机构发布的计价依据的最终解释;市县造价管理机构负责日常解释。对计价依据中没有相关规则、规则不明确或规则存在问题的事项,由设区市造价管理机构反馈至省造价管理机构,省造价管理机构负责补充、明确或调整相关规则。

**第七条** 各设区市造价管理机构拟对外公开发布本行政区域内工程计价问题答疑汇编的,应提交省造价管理机构备案,经省造价管理机构确认后正式发布。

**第八条** 建设工程发承包双方在合同履行过程中,对计价依据的说明、工程量计算规则等存在分歧或矛盾的,可以向工程所在地的市县造价管理机构提出争议调解申请。

**第九条** 发承包双方向工程所在地的市县造价管理机构提出争议调解申请的,应提供下述资料:

- (一)争议调解申请;
- (二)施工合同与招标投标文件;
- (三)与争议事项有关的其他资料。

资料提供人应对所提供资料的真实性、有效性、完整性负责。

**第十条** 争议调解申请有下列情形之一的,造价管理机构可以不予受理:

- (一)建设工程计价不执行我省计价依据的;
- (二)建设工程项目不在所辖行政区域内的;
- (三)已向仲裁机构申请仲裁的;
- (四)已向人民法院提起诉讼的;
- (五)经工程所在地造价管理机构调解达成一致意见后,当事人再次提出申请的;
- (六)争议事项属于需要对合同条款作出解释或说明的。

**第十一条** 争议调解由受理申请的造价管理机构组织,发承包双方当事人应同时到场参加。发承包双方可邀请受其委托提供造价咨询服务的注册造价工程师参加。

**第十二条** 经工程所在地造价管理机构调解,发承包双方未达成一致意见,可按合同约定选择其他争议解决方式或向上一级造价管理机构申请调解。向上一级造价管理机构申请调解的,由工程所在地造价管理机构转交相关资料和初步调解情况说明。

**第十三条** 各市县工程造价管理机构可以根据本工作规则制定具体的实施细则。

**第十四条** 本工作规则自发布之日起执行。



## 六、国家标准



注意:如果官网能够下载标准规范,则后附下载地址,按住 Ctrl 键点击链接即可跳转官网或者复制后在浏览器中打开,下同。

1. 建筑工程建筑面积计算规范 GB/T50353-2013

[https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2015/art\\_17339\\_224960.html](https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2015/art_17339_224960.html)

2. 工程造价术语标准 GB/T50875-2013

[https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2015/art\\_17339\\_224481.html](https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2015/art_17339_224481.html)

3. 建设工程造价咨询规范 GB/T51095-2015

4. 建设工程造价鉴定规范 GB/T51262-2017

[https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2018/art\\_17339\\_235348.html](https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2018/art_17339_235348.html)

5. 建设工程造价指标指数分类与测算标准 GB/T51290-2018

[https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2020/art\\_17339\\_246274.html](https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2020/art_17339_246274.html)

6. 建设工程工程量清单计价标准 GB/T50500-2024

[https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2024/art\\_6186304e164c4c4982904f8734983235.html](https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2024/art_6186304e164c4c4982904f8734983235.html)

7. 房屋建筑与装饰工程工程量计算标准 GB/T50854-2024

[https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2024/art\\_c713a0ba3ee241de91d00ba70a031312.html](https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2024/art_c713a0ba3ee241de91d00ba70a031312.html)

8. 仿古建筑工程工程量计算标准 GB/T50855-2024

[https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2024/art\\_a21d0e895f504ffe944b913d78b7f9de.html](https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2024/art_a21d0e895f504ffe944b913d78b7f9de.html)

9. 通用安装工程工程量计算标准 GB/T50856-2024

[https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2024/art\\_d4d841f262b5](https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2024/art_d4d841f262b5)

415dae61fc9aa11da9d4.html

10. 市政工程工程量计算标准 GB/T50857-2024

[https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2024/art\\_0d63562f682f4e90a16dbcd055e0817a.html](https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2024/art_0d63562f682f4e90a16dbcd055e0817a.html)

11. 园林绿化工程工程量计算标准 GB/T50858-2024

[https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2024/art\\_a9c91b1c7f0e4aa8ac5f95ff0a5dcaa9.html](https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2024/art_a9c91b1c7f0e4aa8ac5f95ff0a5dcaa9.html)

12. 矿山工程工程量计算标准 GB/T50859-2024

[https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2024/art\\_9c9ba240235c445788a6359f66da5963.html](https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2024/art_9c9ba240235c445788a6359f66da5963.html)

13. 构筑物工程工程量计算标准 GB/T50860-2024

[https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2024/art\\_b5cc22b675504315bc042280fdbfa3a1.html](https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2024/art_b5cc22b675504315bc042280fdbfa3a1.html)

14. 城市轨道交通工程工程量计算标准 GB/T50861-2024

[https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2024/art\\_68cfa7ce889f4790a4f71263512e3a52.html](https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2024/art_68cfa7ce889f4790a4f71263512e3a52.html)

15. 爆破工程工程量计算标准 GB/T50862-2024

[https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2024/art\\_9c9b3973e81d406483039dec4731361c.html](https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2024/art_9c9b3973e81d406483039dec4731361c.html)

16. 建设工程造价咨询合同(示范文本) GF-2015-0212

[https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2015/art\\_17339\\_224826.html](https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2015/art_17339_224826.html)

## 七、行业标准



1. 建设项目工程竣工决算编制规程 CECA/GC 9-2013
2. 建设工程造价鉴定规程 CECA/GC 8-2012
3. 建设工程造价咨询成果文件质量标准 CECA/GC 7-2012
4. 建设工程招标控制价编审程序 CECA/GC 6-2011
5. 建设项目施工图预算编审规程 CECA/GC 5-2010
6. 建设项目全过程造价咨询规程 CECA/GC 4-2017
7. 建设项目工程结算编审规程 CECA/GC 3-2010
8. 建设项目投资估算编审规程 CECA/GC 1-2015
9. 工程造价咨询企业服务清单 CCEA/GC 11-2019
10. 建设项目工程总承包计价规范 T/CCEAS 001-2022
11. 房屋工程总承包工程量计算规范 T/CCEAS 002-2022
12. 市政工程总承包工程量计算规范 T/CCEAS 003-2022
13. 城市轨道交通工程总承包工程量计算规范 T/CCEAS 004-2022
14. 建设项目设计概算编审规程 T/CCEAS 005-2023
15. 建设工程造价咨询工期标准(房屋、市政及城市轨道交通工程) T/CCEAS 006-2025
16. 建设工程造价咨询服务工时标准(房屋建筑工程) T/CCEAS007-2025  
2025-08-28



## 八、省级计价依据



# 关于印发《江苏省施工机械台班 补充定额》的通知

苏建价〔2011〕791号

各市工程造价管理处(站)、各有关单位:

为完善我省机械台班定额子目,我站组织编制了《江苏省施工机械台班补充定额》,对目前施工中常用的机械台班定额缺项子目进行了补充,现予印发。该补充定额与《江苏省施工机械台班 2007 年单价表》配套使用,自 2012 年 1 月 1 日起施行。

本补充定额由江苏省建设工程造价管理总站负责解释和管理,如遇问题,请及时反馈。

二〇一一年十二月十三日

下载地址:

<http://49.77.204.6:10081/continue/xydt/001002/20111219/2d500a3d-b2a4-4737-b127-9617fd9d44c2.html>

# 省住房城乡建设厅关于印发 《江苏省建筑与装饰工程计价定额》 《江苏省安装工程计价定额》 《江苏省市政工程计价定额》的通知

苏建价〔2014〕216号

各省辖市住建局(委)、省有关厅、局:

为了贯彻住房和城乡建设部《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及其9本计算规范,为我省工程建设提供计价依据,我厅组织编制了《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、《江苏省安装工程计价定额》、《江苏省市政工程计价定额》,现予颁发,自2014年7月1日起执行。具体执行办法另行通知。同时《江苏省建筑与装饰工程计价表》、《江苏省安装工程计价表》、《江苏省市政工程计价表》(2004年)停止执行。

上述定额由江苏省建设工程造价管理总站负责解释和管理。

江苏省住房和城乡建设厅

2014年5月12日

# 关于发布江苏省建筑与装饰、安装、市政计价定额(2014版)中调整和增加机械的台班单价组成的通知

苏建价函〔2015〕5号

各市工程造价管理处(站)、各有关单位:

在江苏省建筑与装饰、安装、市政计价定额(2014版)中,我站对《江苏省施工机械台班2007年单价表》以及《江苏省施工机械台班补充定额》中部分机械的费用组成进行了调整,同时新增了部分机械。现发布调整和新增机械的台班单价组成,与我省现行计价定额(表)配套使用。

附件一:2007年机械台班调整部分的单价表

附件二:2014版计价定额中新增机械台班单价表

附件三:《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014年)附录综合机械台班单价表

江苏省建设工程造价管理总站

2015年2月27日

下载地址:

<http://49.77.204.6:10081/continue/jjyj/003004/20150227/80a82b43-6fd3-4ed5-8867-ec09393aed52.html>

# 省住房和城乡建设厅关于印发《江苏省绿色建筑工程计价定额》(试行)的通知

苏建价[2016]151号

各市、县(市)建设局(委),省有关厅、局:

为了贯彻落实《江苏省绿色建筑发展条例》和江苏省人民政府办公厅《江苏省绿色建筑行动实施方案》,为我省绿色建筑工程建设提供计价依据,我厅组织编制了《江苏省绿色建筑工程计价定额》(试行),现予颁发。本计价定额自2016年7月1日起执行,由江苏省建设工程造价管理总站负责解释和管理。

江苏省住房和城乡建设厅

2016年4月22日

# 省住房城乡建设厅关于贯彻执行《建筑安装工程工期定额》的通知

苏建价〔2016〕740号

各设区市建设局(委),省有关厅、局:

为贯彻落实住房城乡建设部《关于印发建筑安装工程工期定额的通知》(建标〔2016〕161号),现结合我省实际,就执行《建筑安装工程工期定额》(TY 01-89-2016)(以下简称“工期定额”)的有关事项明确如下:

一、工期定额是国有资金投资工程确定建筑安装工程工期的依据,非国有资金投资工程参照执行。工期定额是签订建筑安装施工合同、合理确定施工工期及工期索赔的基础,也是施工企业编制施工组织设计、安排施工进度计划的参考。

二、工期定额中的工程分类按照《建设工程分类标准》(GB/T50841-2013)执行。

三、装配式剪力墙、装配式框架剪力墙结构按工期定额中的装配式混凝土结构工期执行;装配式框架结构按工期定额中的装配式混凝土结构工期乘以系数0.9执行。

四、当单项工程层数超出工期定额中所列层数时,工期可按定额中对应建筑面积的最高相邻层数的工期差值增加。

五、钢结构工程建筑面积和用钢量两个指标中,只要满足其中一个指标即可。在确定机械土方工程工期时,同一单项工程内有不同挖深的,按最大挖土深度计算。

六、在计算建筑工程垂直运输费时,按单项工程定额工期计算工期天数,但桩基工程、基础施工前的降水、基坑支护工期不另行增加。

七、为有效保障工程质量和安全,维护建筑行业劳动者合法权益,建设单位不得任意压缩定额工期。如压缩工期,在招标文件和施工合同中应明确赶工措施费的计取方法和标准。建筑安装工程赶工措施费按《江苏省建设工程费用定额》(2014年)规定执行,费率为0.5%~2%。压缩工期超过定额工期30%以上的建筑安装工程,必须经过专家认证。

八、我省行政区域内,2017年3月1日起发布招标文件的招投标文件以及签订施工合同的非招投标文件,应执行本工期定额。原《全国统一建筑安装工程工期定额》(2000年)和我省《关于贯彻执行〈全国统一建筑安装工程工期定额〉的通知》(苏建定〔2000〕283号文)同时停止执行。

江苏省住房和城乡建设厅

2016年12月30日

# 省住房城乡建设厅关于印发《江苏省 装配式混凝土建筑工程定额》 (试行)的通知

苏建价[2017]83号

各设区市建设局(委),省有关厅、局:

为了落实《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》(国办发〔2016〕71号文),为装配式混凝土建筑工程提供计价依据,我厅组织编制了《江苏省装配式混凝土建筑工程定额(试行)》,现予颁发,自2017年4月1日起执行。适用于2017年4月1日起发布招标文件的招投标文件和签订施工合同的非招标投标工程。

上述定额由江苏省建设工程造价管理总站负责解释和管理。

江苏省住房和城乡建设厅

2017年2月20日

下载地址:

<http://49.77.204.6:10081/continue/xydt/001001/20170324/6203ca67-93cf-47e8-859a-d70da2d0cc7b.html>

# 关于做好建筑材料指导价发布工作的通知

苏建价函〔2017〕30号

各市造价管理处(站):

近期我省建筑市场上钢材、商品混凝土、石子、预拌砂浆等材料价格上涨幅度较大,已经影响了部分建设工程施工合同的正常履行,并可能给工程带来潜在的质量安全隐患。为了保障工程顺利实施,发承包双方合理分担建筑材料价格风险,维护建设市场的健康稳定发展,请各市造价管理处(站)在材料指导价(信息价)发布工作中注意做好以下工作:

一、及时发布材料价格市场预警信息,警示发承包双方注意市场价格大幅波动风险。根据市场价格波动情况,适时增发钢材、商品混凝土、石子、预拌砂浆等材料的指导价,发布频次从按月调整为每半月。当材料价格市场平稳后恢复原发布频次。

二、在材料指导价测算发布工作中,应切实加强调研,及时、准确、客观反映发布期市场价格涨跌水平,严禁故意压价或抬高价格。

三、对于政府投资重点工程项目,应积极做好咨询服务工作,及时协调处理工程实施中的材料调价问题,保障施工合同的顺利履行。

四、与招投标监管机构会商,在办理招标文件备案过程中,按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)和《关于加强建筑材料价格风险控制的指导意见》(苏建价〔2008〕67号文)明确的原则和方法,重点对施工合同的材料价格风险条款进行审查,引导发承包双方合理分担材料价格风险。

江苏省建设工程造价管理总站

2017年11月2日

# 省住房和城乡建设厅关于印发《江苏省城市地下综合管廊计价定额》《江苏省城市地下综合管廊费用定额》和《江苏省城市地下综合管廊工程量计算规范》的通知

苏建价〔2019〕2号

各设区市建设局(委),省有关厅、局:

为贯彻住房和城乡建设部《城市地下综合管廊工程消耗量定额》(ZYA1-31(12)-2017),我厅组织编制了《江苏省城市地下综合管廊计价定额》《江苏省城市地下综合管廊费用定额》和《江苏省城市地下综合管廊工程量计算规范》,现予颁布,自2019年4月1日起执行。

上述定额和规范由江苏省建设工程造价管理总站负责解释和管理。

江苏省住房和城乡建设厅

2019年1月2日

下载地址:

<http://49.77.204.6:10081/continue/xydt/001003/001003011/20190313/9eaaba1a-9985-4102-b0eb-cdd283fecbf9.html>

# 省住房城乡建设厅关于发《江苏省市政工程 工程造价估算指标(2019年)》的通知

苏建价〔2019〕244号

各设区市住房城乡建设局(建委),省有关部门:

为了合理确定我省项目建议书和可行性研究阶段的建设工程投资,我厅依据省内2019年一季度市政工程人工、材料、机械台班水平,结合安全文明施工费标准的调整,组织编制了《江苏省市政工程工程造价估算指标(2019年)》,现予发布。

上述估算指标作为编制市政工程投资估算的参考指标,由江苏省建设工程造价管理总站负责解释和管理。

附件:江苏省市政工程工程造价估算指标(2019年)

江苏省住房和城乡建设厅

2019年6月24日

# 关于进一步规范建设工程材料价格 发布工作的通知

苏建价站〔2020〕1号

各设区市建设工程造价管理站(处),各有关单位:

为进一步明确建设工程材料价格信息的作用,引导建设各方合理使用材料价格信息,我站现对建设工程材料价格发布工作规范如下:

一、自2020年3月1日起,全省各级造价管理机构发布的“建材指导价”更名为“建材信息价”,原“建材信息价”更名为“建材厂商价”。

二、“建材信息价”(原指导价)是经多点采集、调查、分析、整理后完成的,反映发布期内的材料市场综合价格,一般由材料到工地价和采购保管费组成。有特殊费用组成的需注明,如预拌泵送混凝土,应注明是否包含泵送费。

三、“建材厂商价”(原信息价)是由品牌建材厂商、供应商提供的市场销售价格,不代表市场实际成交价格水平。

四、全省各级造价管理机构发布的“建材信息价”(原指导价)不属于政府定价,仅作为编制建设工程概预算及结算的计价参考。建设工程计价时,应综合考虑项目特点、档次需求等因素,结合市场实际合理确定材料价格。是否使用以及如何使用“建材信息价”,由发承包双方在施工合同中自行约定。因使用“建材信息价”不当造成的经济纠纷,由使用方自行解决。

江苏省建设工程造价管理总站

2020年1月6日

# 省住房和城乡建设厅关于发布 《江苏省市政工程投资估算指标》的通知

苏建价〔2021〕145号

各设区市住房城乡建设局(委),省有关厅、局:

为贯彻住房和城乡建设部《市政工程投资估算指标》(HGZ47-2007),我厅组织编制了《江苏省市政工程投资估算指标》,现予发布。

江苏省住房和城乡建设厅

2021年9月23日

下载地址:

<http://49.77.204.6:10081/continue/xydt/001002/20210926/c52afd74-fc24-4161-859a-05a7aaa0c019.html>

# 省住房和城乡建设厅关于发布《市政工程消耗量定额江苏省估价表》的通知

苏建价〔2021〕149号

各设区住房城乡建设局(委),省有关厅、局:

为贯彻住房和城乡建设部《市政工程消耗量定额》(ZYA 1-31-2015),我厅组织编制了《市政工程消耗量定额江苏省估价表》,现予发布。

江苏省住房和城乡建设厅

2021年10月1日

下载地址:

<http://49.77.204.6:10081/continue/xydt/001002/20211008/676cc29d-c46d-4852-b147-61aa75e7a836.html>

# 省住房和城乡建设厅关于发布《江苏省 城市地下综合管廊工程投资 估算指标》的通知

苏建价〔2022〕241号

各设区市住房城乡建设局(委),省有关厅、局:

为贯彻落实住房与城乡建设部《城市地下综合管廊工程投资估算指标》(ZYA1-12(11)-2018),满足城市地下综合管廊工程前期投资估算的需要,我厅组织编制了《江苏省城市地下综合管廊工程投资估算指标》,现予发布。

江苏省住房和城乡建设厅

2022年10月8日

下载地址:

<http://49.77.204.6:10081/continue/xydt/001002/20221010/0508447a-1e23-4aff-8d72-e135241fa793.html>

# 省住房和城乡建设厅关于发布《市政工程消耗量定额江苏省估价表(2021版)补充定额(一)》的通知

苏建价〔2024〕103号

各设区市住房城乡建设局(建委),省有关厅、局:

为完善市政工程计价体系,适应盘扣式钢管脚手架在我省市政工程建设中的广泛使用,我厅组织编写了市政工程盘扣式钢管支架及模板补充定额,现予以发布。

附件:《市政工程消耗量定额江苏省估价表(2021版)补充定额(一)》.pdf

江苏省住房和城乡建设厅

2024年7月9日

下载地址:

[https://jsszfhcxjst.jiangsu.gov.cn/art/2024/7/10/art\\_8639\\_11294119.html](https://jsszfhcxjst.jiangsu.gov.cn/art/2024/7/10/art_8639_11294119.html)

# 省住房和城乡建设厅关于发布《江苏省 智能建造消耗量补充定额(试行)》 的通知

苏建价〔2024〕163号

各设区市住房城乡建设局(建委),省有关厅、局:

为贯彻落实省政府《关于促进全省建筑业高质量发展的意见》(苏政规〔2023〕14号)和省住房城乡建设厅《关于推进江苏省智能建造发展的实施方案(试行)》(苏建建管〔2022〕259号)等文件精神,进一步推进智能建造技术的应用,我厅根据相关施工规范标准,编制了《江苏省智能建造消耗量补充定额(试行)》,现予发布,自2025年2月1日起执行。

本定额由江苏省建设工程造价管理总站负责解释和管理。

附件:江苏省智能建造消耗量补充定额(试行).pdf(略)

江苏省住房和城乡建设厅

2024年12月31日

下载地址:

[http://jsszfhcxjst.jiangsu.gov.cn/art/2024/12/31/art\\_8639\\_11460155.html](http://jsszfhcxjst.jiangsu.gov.cn/art/2024/12/31/art_8639_11460155.html)

# 关于明确材料预算价格中含税价和 除税价计算方式的通知

苏建价函〔2025〕2号

各设区市造价管理机构,各有关单位:

为减少工程建设各方在材料预算价格方面的争议,我站现对材料预算价格中含税价和除税价的计算方式明确如下:

材料预算价格 = [采购原价 (包括供销部门手续费和包装费)+ 场外运输费] × (1+0.02),其中 0.02 为采购保管费费率;

材料预算价格除税价 = 材料预算价格含税价 /1.02/ (1+ 增值税税率)+ 材料预算价格含税价 /1.02 × 0.02,其中增值税税率按税务部门规定执行。

本通知从 2025 年 2 月 1 日起实施。各设区市造价管理机构发布的材料价格信息、省内相关计价软件中取定的材料预算价格,如含税价、除税价计算口径与本通知不同的,按本通知调整。

江苏省建设工程造价管理总站

2025 年 1 月 8 日

# 省住房和城乡建设厅关于发布《江苏省城镇排水管道非开挖修复工程估价表》和《江苏省城镇排水管道非开挖修复工程量计算标准》的通知

苏建价〔2025〕22号

各设区市住房城乡建设局(建委),省有关厅、局:

为完善我省市政工程计价体系,推进城市更新工程中排水管道非开挖修复技术的广泛使用,我厅根据相关施工规范标准,组织编写了《江苏省城镇排水管道非开挖修复工程估价表》及《江苏省城镇排水管道非开挖修复工程量计算标准》,现予以发布,自2025年5月1日起执行。

本估价表由江苏省建设工程造价管理总站负责解释和管理。

- 附件:1.《江苏省城镇排水管道非开挖修复工程估价表》.pdf  
2.《江苏省城镇排水管道非开挖修复工程量计算标准》.pdf

江苏省住房和城乡建设厅

2025年3月3日

下载地址:

[http://jsszfhcxjt.jiangsu.gov.cn/art/2025/3/3/art\\_8639\\_11504288.html](http://jsszfhcxjt.jiangsu.gov.cn/art/2025/3/3/art_8639_11504288.html)

# 省住房和城乡建设厅关于发布《江苏省城镇供水管道清洗工程估价表》和《江苏省城镇供水管道清洗工程量计算标准》的通知

苏建价〔2025〕103号

各设区市住房城乡建设局(建委),省有关厅、局:

为完善我省市政工程计价体系,满足市政基础设施运维领域新技术、新工艺应用需求,我厅根据相关规范标准,组织编写了《江苏省城镇供水管道清洗工程估价表》及《江苏省城镇供水管道清洗工程量计算标准》,现予以发布,自2025年10月1日起执行。

本估价表由江苏省建设工程造价管理总站负责解释和管理。

附件:

- 1.《江苏省城镇供水管道清洗工程估价表》
- 2.《江苏省城镇供水管道清洗工程量计算标准》

江苏省住房和城乡建设厅

2025年9月9日

下载地址:

[http://jsszfhcxjst.jiangsu.gov.cn/art/2025/9/10/art\\_8639\\_11638273.html](http://jsszfhcxjst.jiangsu.gov.cn/art/2025/9/10/art_8639_11638273.html)

# 省住房和城乡建设厅关于发布《江苏省 建设工程施工工期定额》的通知

苏建价〔2025〕128号

各设区市住房和城乡建设局(建委),省有关厅、局:

为满足科学合理确定我省建筑工程、市政工程及城市轨道交通工程工期的需求,我厅组织编制了《江苏省建设工程施工工期定额》,现予发布,自2026年1月1日起执行。

本定额由江苏省建设工程造价管理总站负责解释和管理。

附件:《江苏省建设工程施工工期定额》

江苏省住房和城乡建设厅

2025年11月27日

下载地址:

[http://jsszfhcxjst.jiangsu.gov.cn/art/2025/11/28/art\\_8639\\_11682774.html](http://jsszfhcxjst.jiangsu.gov.cn/art/2025/11/28/art_8639_11682774.html)

# 省住房和城乡建设厅关于实施《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024)及9本工程量计算标准有关事宜的公告

[2025]第12号

为做好《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024)及《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》(GB/T50854-2024)、《仿古建筑工程工程量计算标准》(GB/T50855-2024)、《通用安装工程工程量计算标准》(GB/T50856-2024)、《市政工程工程量计算标准》(GB/T50857-2024)、《园林绿化工程工程量计算标准》(GB/T50858-2024)、《矿山工程工程量计算标准》(GB/T50859-2024)、《构筑物工程工程量计算标准》(GB/T50860-2024)、《城市轨道交通工程工程量计算标准》(GB/T50861-2024)、《爆破工程工程量计算标准》(GB/T50862-2024)9本工程量计算标准(以下简称2024版计价和计算标准)在我省的落地实施,经广泛征求意见,结合我省工作实际,现就有关事宜公告如下。

## 一、2024版计价和计算标准的适用

使用财政资金或国有资金投资的建设工程(以下简称国有资金投资的建设工程)施工发承包及实施阶段的计价活动应符合2024版计价和计算标准的规定。非国有资金投资的建设工程,可以参照使用2024版计价和计算标准。

## 二、调整部分清单项及附录表格

(一)为统一计价程序中清单综合单价的组成内容,“发包人提供材料”时,“材料费”计入相应清单综合单价,在税前扣除。发包人提供材料的实际损耗率与有效损耗率的差额风险,其费用包含在工程量清单项目的综合单价中,并由

承包人承担或受益。

(二)按照《国务院办公厅转发住房城乡建设部〈关于进一步加强城市建筑垃圾治理的意见〉的通知》(国办函〔2025〕57号)要求,为规范建设工程建筑垃圾治理,《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》增补“建筑垃圾外运”清单项,详见附件1。

### (三)调整措施项目清单项

1.“高层或超高层建筑施工所需的措施费用”不单独列项,其费用包含在工程量清单项目的综合单价中。

2.为促进建设工程质量提升,增补“按质论价”措施项目清单项,详见附件2。

3.为切实维护建筑工人合法权益,增补“建筑工人实名制”措施项目清单项,详见附件2。

4.为适应城市更新改造项目(城镇老旧小区改造项目、历史文化街区改造项目)施工环境的特殊要求,增补“特殊施工降效”、“交通组织维护”、“协管”措施项目清单项,详见附件2。

(四)建设工程计价以单位工程为对象,依次形成单位工程费、单项工程费、项目工程费。调整《建设工程工程量清单计价标准》附录表格,详见附件3。

1.增加表D.1.1-1工程量清单编制(审核)说明。

2.表E.1.1工程项目清单汇总表拆分为表E.1.1-1工程项目汇总表、表E.1.1-2单项工程汇总表、表E.1.1-3单位工程汇总表。

3.表E.2.1分部分项工程项目清单计价表表格内容调整,增加“其中:材料暂估价”列表。

4.表E.6.1竣工(过程)结算工程项目汇总表拆分为E.6.1-1竣工(过程)结算工程项目汇总表、表E.6.1-2竣工(过程)结算单项工程汇总表、表E.6.1-3竣工(过程)结算单位工程汇总表。

## 三、需重点注意的事项

(一)按照《工程造价改革工作方案》(建办标〔2020〕38号)要求,推行清单计量、市场询价、自主报价、竞争定价的工程计价方式。

国有资金投资的建设工程,其施工发承包的费用组成执行《江苏省建设工程费用组成规则》(附件4)。人工、材料、机械等要素的价格和消耗数量、费用计算的费率均由市场主体根据市场价格水平自主确定。非国有资金投资的工程可以参照使用《江苏省建设工程费用组成规则》。

编制工程量清单时“安全生产”措施项目单独列项,安全生产费用按《企业安全生产费用提取和使用管理办法》(财资〔2022〕136号)及有关文件规定足额计取。

(二)合同工期的确定执行《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》及有关文件规定。

投标报价时,按合同工期考虑报价水平。合同工期与定额工期、类似工程工期存在差异的,其费用包含在工程量清单项目的综合单价中。

(三)对比2013版计价和计算规范,2024版计价和计算标准部分内容发生较大变化,需重点关注,主要包括:

1. 除合同有特殊约定外,建设工程无论是采用单价合同或总价合同,按项编制的措施项目清单的完整性及准确性均由承包人承担。

发包人提供设计图纸并要求承包人按图施工的措施项目,按相应计算标准的规定编制工程量清单,列入分部分项工程量清单中。

2. 除合同有特殊约定外,发包人提供材料需要承包人提供协助协调、材料保管等相应服务的,发生的费用在总承包服务费中计取。

3. 除合同有特殊约定外,综合单价的人工费、材料费、施工机具使用费的燃料动力费价差调整应计取增值税,不应计取管理费、利润。

4. 钢筋定尺搭接、非设计要求的马凳筋、斜撑筋、抗浮筋、垫铁等措施钢筋不计入钢筋清单工程量,其费用包含在工程量清单项目的综合单价中。

5. 通用安装工程,除有专项设计(或说明)要求外,支架、吊架、基础型钢的制作、安装及刷油,已包括在设备、管道和附件安装项目的工作内容中。凿(压、切割)槽、开孔打洞仅适用于改扩建及工程变更的项目,新建工程的此等项目均已包括在相关项目的工作内容中。

6. 土石方工程、道路基层等清单项的工程量计算规则较 2013 版计算规范发生变化。

#### 四、实施说明

(一)本公告自 2026 年 6 月 1 日起实施。《省住房城乡建设厅关于〈建设工程工程量清单计价规范〉(GB50500-2013)及其 9 本工程量计算规范的贯彻意见》(苏建价〔2014〕448 号)、《江苏省建设工程费用定额》(2014 年)及与之配套实施的费用组成文件同时废止。

(二)根据实施情况,我厅将适时对本公告进行调整。实施过程中有关意见建议,请向省建设工程造价管理总站反映。

附件:

1. 增补“建筑垃圾外运”清单项
2. 增补措施项目清单项
3. 调整附录表格
4. 江苏省建设工程费用组成规则

江苏省住房和城乡建设厅

2025 年 12 月 19 日

下载地址:

[http://jsszfhcxjst.jiangsu.gov.cn/art/2025/12/22/art\\_49384\\_11697289.html](http://jsszfhcxjst.jiangsu.gov.cn/art/2025/12/22/art_49384_11697289.html)