

# 江苏省建设工程造价 文件汇编

江苏省建设工程造价管理总站

2021年7月

# 目 录

|   |    |
|---|----|
| 一、住建部及相关部委文件.....                         | 1  |
| 1. 工程造价咨询企业管理办法                           |    |
| 住房和城乡建设部令第 149 号, 50 号令修正.....            | 3  |
| 2. 注册造价工程师管理办法                            |    |
| 住房和城乡建设部令第 150 号, 50 号令修正.....            | 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.....                      | 22 |
| 4. 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.....                        | 27 |
| 5. 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.....                         | 37 |
| 6. 住房城乡建设部、工商总局关于印发建设工程造价咨询合同(示范文本)的通知    |    |
| 建标〔2015〕124 号.....                        | 55 |
| 7. 住房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.....                        | 56 |
| 8. 国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知            |    |
| 发改价格〔2015〕299 号.....                      | 61 |
| 9. 住房城乡建设部关于发布国家标准《建设工程分类标准》的公告           |    |
| 住房和城乡建设部公告第 1580 号.....                   | 63 |
| 10. 住房城乡建设部关于发布国家标准《建设工程造价咨询规范》的公告        |    |
| 住房和城乡建设部公告第 771 号.....                    | 64 |
| 11. 住房城乡建设部关于发布国家标准《建设工程造价鉴定规范》的公告        |    |
| 住房和城乡建设部公告第 1667 号.....                   | 65 |
| 12. 住房城乡建设部关于发布国家标准《建设工程造价指标指数分类与测算标准》的公告 |    |
| 中华人民共和国住房和城乡建设部公告第 1859 号.....            | 66 |
| 13. 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<br>建人〔2018〕67号.....                         | 67         |
| 14. 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<br>指导意见<br>建市规〔2019〕11号.....       | 77         |
| 15. 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<br>管理办法的通知<br>建市规〔2019〕12号..... | 81         |
| 16. 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<br>发改投资规〔2019〕515号.....            | 88         |
| 17. 国务院关于在自由贸易试验区开展“证照分离”改革全覆盖试点的通知<br>国发〔2019〕25号.....                    | 94         |
| 18. 住房和城乡建设部办公厅关于实行工程造价咨询甲级资质审批告知承诺制的通知<br>建办标〔2020〕18号.....               | 100        |
| 19. 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<br>建办标〔2020〕38号.....                      | 116        |
| 20. 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<br>国发〔2021〕7号.....                     | 119        |
| 21. 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<br>的通知<br>建办标〔2021〕26号.....        | 126        |
| <b>二、省政府及相关厅局文件.....</b>   | <b>129</b> |
| 22. 江苏省建设工程造价管理办法<br>省政府令第66号.....   | 131        |
| 23. 关于印发《江苏省基本建设财务管理办法》的通知<br>苏财规〔2017〕40号.....                            | 139        |
| 24. 省政府关于印发江苏省政府投资管理暂行办法的通知<br>苏政发〔2020〕68号.....                           | 154        |
| 25. 关于印发《江苏省省级政府投资项目概算调整暂行办法》的通知   |            |

|   |     |
|---|-----|
| 苏发改规发〔2011〕5号.....  | 162 |
| 26. 江苏省政府关于促进建筑业改革发展的意见                                       |     |
| 苏政发〔2017〕151号.....  | 165 |
| 27. 江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法                                   |     |
| 省政府令第120号.....  | 175 |
| 28. 省政府关于印发在自贸试验区开展“证照分离”改革全覆盖试点实施方案的通知                       |     |
| 苏政发〔2019〕73号.....   | 184 |
| 29. 省政府关于印发江苏省政府投资管理暂行办法的通知                                   |     |
| 苏政发〔2020〕68号.....   | 191 |
| <br>  |     |
| 三、厅发文件.....   | 207 |
| 30. 江苏省建设厅关于印发《江苏省建设工程计价解释与争议调解规定》的通知                         |     |
| 苏建价〔2006〕383号.....  | 209 |
| 31. 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.....   | 216 |
| 32. 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.....  | 219 |
| 33. 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.....  | 220 |
| 34. 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.....  | 221 |
| 35. 省住房城乡建设厅关于简化工程造价咨询企业设立分支机构备案程序等事项的通知                      |     |
| 苏建价〔2013〕501号.....  | 223 |
| 36. 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 |
| 37. 省住房城乡建设厅关于颁发《江苏省建设工程费用定额》的通知                              |     |
| 苏建价〔2014〕299号.....  | 225 |
| 38. 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.....  | 226 |
| 39. 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<br>苏建价〔2016〕151号.....                                   | 236 |
| 40. 省住房和城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知<br>苏建价〔2016〕154号.....                                  | 237 |
| 41. 省住房和城乡建设厅关于贯彻执行《建筑安装工程工期定额》的通知<br>苏建价〔2016〕740号.....  | 240 |
| 42. 省住房和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<br>苏建价〔2017〕83号.....                                  | 242 |
| 43. 省住房和城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知<br>苏建函价〔2018〕298号.....   | 243 |
| 44. 省住房和城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告<br>〔2018〕第24号.....  | 244 |
| 45. 省住房和城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知<br>苏建函价〔2019〕178号.....  | 250 |
| 46. 省住房和城乡建设厅关于调整工程造价咨询企业在江苏跨地区设立分支机构从业人员要求的公告<br>〔2019〕第1号.....                                | 251 |
| 47. 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<br>苏建价〔2019〕2号..... | 252 |
| 48. 省住房和城乡建设厅关于发《江苏省市政工程造价估算指标（2019年）》的通知<br>苏建价〔2019〕244号.....                                 | 253 |
| 49. 江苏省住房和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<br>苏发改投资发〔2019〕655号.....                                   | 254 |
| 50. 关于停止实施我省工程造价咨询企业在全省范围内跨地区设立分支机构备案的公告<br>〔2019〕第16号.....                                     | 257 |
| 51. 省住房和城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告<br>〔2019〕第19号.....  | 258 |
| 52. 省住房和城乡建设厅关于新冠肺炎疫情疫情影响下房屋建筑与市政基础设施工程施工合  |     |

|  |            |
|--|------------|
| 同履约及 工程价款调整的指导意见                                     |            |
| 苏建价〔2020〕20号   | 261        |
| 53. 省住房和城乡建设厅关于实施安全文明施工措施费动态计价管理的公告                  |            |
| 〔2020〕第11号   | 263        |
| 54. 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   | 265        |
| 55. 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  | 270        |
| 56. 关于印发《江苏省工程造价咨询企业信用评价办法》的通知                       |            |
| 苏建价协〔2020〕4号   | 277        |
| 57. 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                                       | 284        |
| 58. 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   | 290        |
| 59. 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  | 304        |
| 60. 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                                       | 311        |
| 61. 省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告                          |            |
| 〔2021〕第16号   | 312        |
| <b>四、站发文件</b>  | <b>315</b> |
| 62. 关于印发《江苏省工程造价咨询业务指导规程》的通知                         |            |
| 苏建价站〔2006〕15号  | 317        |
| 63. 关于印发《工程造价咨询档案立卷规则》（修订）的通知                        |            |
| 苏建价站〔2011〕4号   | 318        |
| 64. 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.....                                     | 319 |
| 65. 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.....                                    | 320 |
| 66. 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.....                                     | 321 |
| 67. 关于最高投标限价试点项目启用《江苏省建设工程专业工具软件数据交换标准（限价试点 V3.2）》的通知 |     |
| 苏建价站〔2021〕2号.....                                     | 322 |

# 一、住建部及相关部委文件





# 工程造价咨询企业管理办法

(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的合法权益。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报告投资估算、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

(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、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。

# 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半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当符合下列规定：

(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、根据确定的工程计量结果，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计量结果确认后第 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，未在规定时间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、地方政府财政部门和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。

# 住房和城乡建设部 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休金、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。

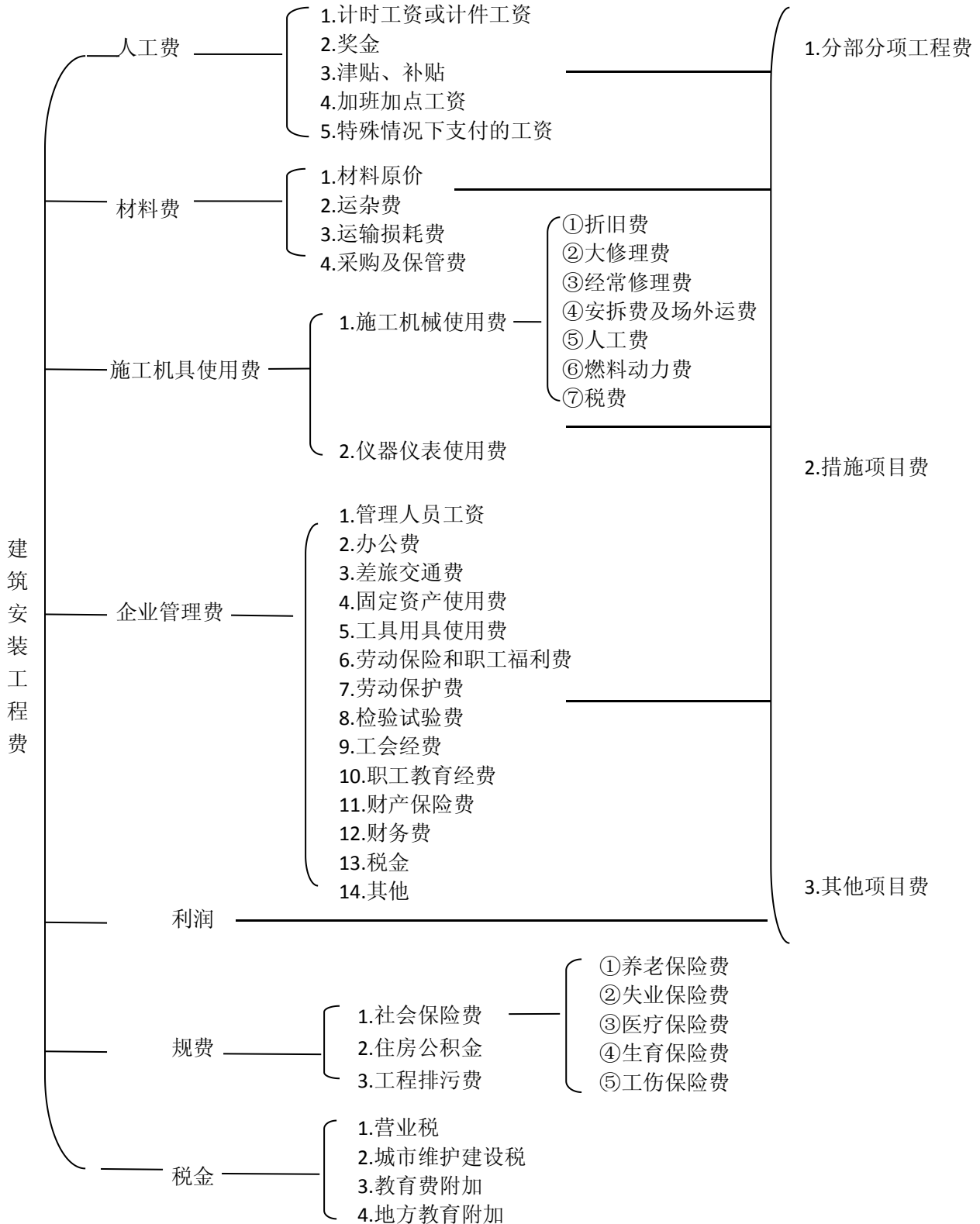
工程排污费：是指按规定缴纳的施工现场工程排污费。

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 necessary 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。

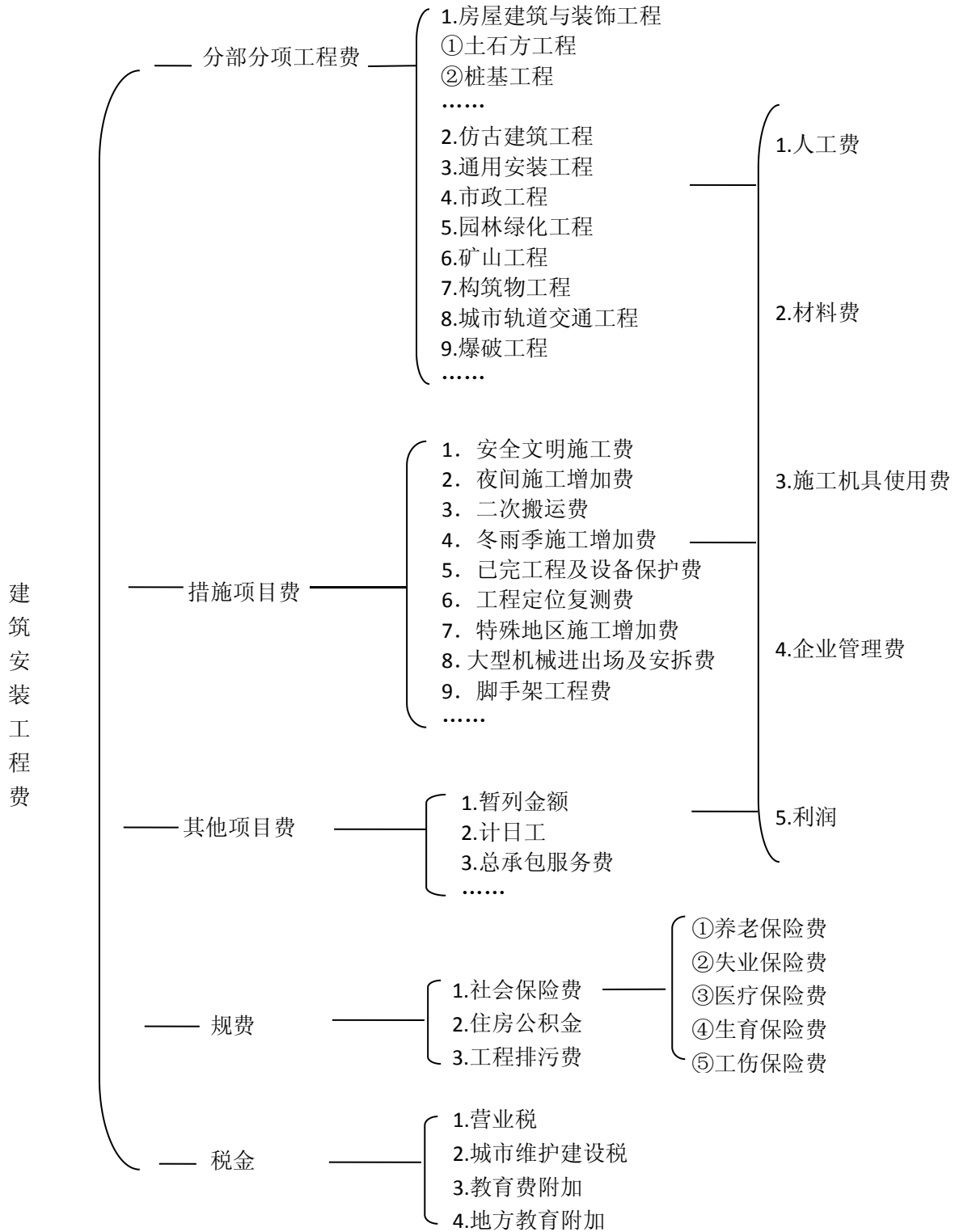
3. 总承包服务费：是指总承包人为配合、协调建设单位进行的专业工程发包，对建设单位自行采购的材料、工程设备等进行保管以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需的费用。

（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= $\sum$ (工日消耗量 $\times$ 日工资单价)

日工资单价= $\frac{\text{生产工人平均月工资(计时、计件)+平均月(奖金+津贴补贴+特殊情况下支付的工资)}}{\text{年平均每月法定工作日}}$

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= $\sum$ (工程工日消耗量 $\times$ 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= $\sum$ (材料消耗量 $\times$ 材料单价)

材料单价 = [ (材料原价 + 运杂费) × [ 1 + 运输损耗率 (%) ] ] × [ 1 + 采购保管费率 (%) ]

## 2. 工程设备费

工程设备费 =  $\sum$  (工程设备量 × 工程设备单价)

工程设备单价 = (设备原价 + 运杂费) × [ 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 =  $\sum$  (施工机械台班消耗量 × 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 =  $\sum$  (施工机械台班消耗量 × 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=∑(工程定额人工费×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×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以计量的措施项目，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） | $(1+2+3+4) \times \text{规定税率}$ |        |
| 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) × 规定税率 |        |
| 竣工结算总价合计=1+2+3+4+5 |                      |                  |        |

# 住房城乡建设部、工商总局关于印发 建设工程造价咨询合同（示范文本）的通知

建标〔2015〕124号

各省、自治区住房城乡建设厅、工商行政管理局，直辖市建委、工商行政管理局（市场监管委），国务院有关部门：

为规范工程造价咨询行业市场秩序，维护工程造价咨询合同当事人合法权益，住房城乡建设部、工商总局制定了《建设工程造价咨询合同（示范文本）》（GF-2015-0212），自2015年10月1日起实施。现将合同示范文本印发给你们，请参照执行。在执行的过程中有何问题，请与住房城乡建设部标准定额司、工商总局市场规范管理司联系。

原《建设工程造价咨询合同（示范文本）》（GF-2002-0212）同时废止。

附件：建设工程造价咨询合同（示范文本）（GF-2015-0212）（略）

中华人民共和国住房和城乡建设部  
中华人民共和国国家工商行政管理总局

2015年8月24日

# 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** 国务院住房和城乡建设行政主管部门、各省级住房和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、社团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用审查会议的形式。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。

# 国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知

发改价格〔2015〕299号

国务院有关部门、直属机构，各省、自治区、直辖市发展改革委、物价局：

为贯彻落实党的十八届三中全会精神，按照国务院部署，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，决定进一步放开建设项目专业服务价格。

现将有关事项通知如下：

一、在已放开非政府投资及非政府委托的建设项目专业服务价格的基础上，全面放开以下实行政府指导价管理的建设项目专业服务价格，实行市场调节价。

（一）建设项目前期工作咨询费，指工程咨询机构接受委托，提供建设项目专题研究、编制和评估项目建议书或者可行性研究报告，以及其它与建设项目前期工作有关的咨询等服务收取的费用。

（二）工程勘察设计费，包括工程勘察收费和工程设计收费。工程勘察收费，指工程勘察机构接受委托，提供收集已有资料、现场踏勘、制定勘察纲要，进行测绘、勘探、取样、试验、测试、检测、监测等勘察作业，以及编制工程勘察文件和岩土工程设计文件等服务收取的费用；工程设计收费，指工程设计机构接受委托，提供编制建设项目初步设计文件、施工图设计文件、非标准设备设计文件、施工图预算文件、竣工图文件等服务收取的费用。

（三）招标代理费，指招标代理机构接受委托，提供代理工程、货物、服务招标，编制招标文件、审查投标人资格，组织投标人踏勘现场并答疑，组织开标、评标、定标，以及提供招标前期咨询、协调合同的签订等服务收取的费用。

（四）工程监理费，指工程监理机构接受委托，提供建设工程施工阶段的质量、进度、费用控制管理和安全生产监督管理、合同、信息等方面协调管理等服务收取的费用。

（五）环境影响咨询费，指环境影响咨询机构接受委托，提供编制环

境影响报告书、环境影响报告表和对环境影响报告书、环境影响报告表进行技术评估等服务收取的费用。

二、上述 5 项服务价格实行市场调节价后，经营者应严格遵守《价格法》、《关于商品和服务实行明码标价的规定》等法律法规规定，告知委托人有关服务项目、服务内容、服务质量，以及服务价格等，并在相关服务合同中约定。经营者提供的服务，应当符合国家和行业有关标准规范，满足合同约定的服务内容和质量等要求。不得违反标准规范规定或合同约定，通过降低服务质量、减少服务内容等手段进行恶性竞争，扰乱正常市场秩序。

三、各有关行业主管部门要加强对本行业相关经营主体服务行为监管。要建立健全服务标准规范，进一步完善行业准入和退出机制，为市场主体创造公开、公平的市场竞争环境，引导行业健康发展；要制定市场主体和从业人员信用评价标准，推进工程建设服务市场信用体系建设，加大对有重大失信行为的企业及负有责任的从业人员的惩戒力度。充分发挥行业协会服务企业 and 行业自律作用，加强对本行业经营者的培训和指导。

四、政府有关部门对建设项目实施审批、核准或备案管理，需委托专业服务机构等中介提供评估评审等服务的，有关评估评审费用等由委托评估评审的项目审批、核准或备案机关承担，评估评审机构不得向项目单位收取费用。

五、各级价格主管部门要加强对建设项目服务市场价格行为监管，依法查处各种截留定价权，利用行政权力指定服务、转嫁成本，以及串通涨价、价格欺诈等行为，维护正常的市场秩序，保障市场主体合法权益。

六、本通知自 2015 年 3 月 1 日起执行。此前与本通知不符的有关规定，同时废止。

国家发展改革委

2015 年 2 月 11 日

# 住房和城乡建设部关于发布国家标准 《建设工程分类标准》的公告

中华人民共和国住房和城乡建设部公告第 1580 号

现批准《建设工程分类标准》为国家标准，编号为 GB/T50841-2013，自 2013 年 5 月 1 日起实施。

本标准由我部标准定额研究所组织中国建筑工业出版社出版发行。

中华人民共和国住房和城乡建设部

2012 年 12 月 25 日

# 住房和城乡建设部关于发布国家标准 《建设工程造价咨询规范》的公告

中华人民共和国住房和城乡建设部公告第 771 号

现批准《建设工程造价咨询规范》为国家标准,编号为 GB/T51095-2015,自 2015 年 11 月 1 日起实施。

本规范由我部标准定额研究所组织中国建筑工业出版社出版发行。

中华人民共和国住房和城乡建设部

2015 年 3 月 8 日

# 住房和城乡建设部关于发布国家标准 《建设工程造价鉴定规范》的公告

中华人民共和国住房和城乡建设部公告第 1667 号

现批准《建设工程造价鉴定规范》为国家标准,编号为 GB/T51262-2017,自 2018 年 3 月 1 日起实施。

本标准在住房和城乡建设门户网站 ([www.mohurd.gov.cn](http://www.mohurd.gov.cn)) 公开,并由住房和城乡建设部标准定额研究所组织中国建筑工业出版社出版发行。

中华人民共和国住房和城乡建设部  
2017 年 8 月 31 日



# 住房和城乡建设部关于发布国家标准 《建设工程造价指标指数分类与测算标准》的公告

中华人民共和国住房和城乡建设部公告第 1859 号

现批准《建设工程造价指标指数分类与测算标准》为国家标准，编号为 GB/T51290-2018，自 2018 年 7 月 1 日起实施。

本标准在住房和城乡建设门户网站（[www.mohurd.gov.cn](http://www.mohurd.gov.cn)）公开，并由住房和城乡建设部标准定额研究所组织中国建筑工业出版社出版发行。

中华人民共和国住房和城乡建设部

2018 年 3 月 7 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，是指通过职业资格 examination 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** 一级造价工程师职业资格 examination 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 examination 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题审题工作。

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题审题工作。

**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）的工程管理等工程类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试实施办法

**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试的具体考务工作。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试工作的命题、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试组织工作，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试。

**第三条** 一级造价工程师职业资格考试设《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试设《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试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试分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。

**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。应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

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：

工程招标投标制度在维护国家利益和社会公共利益、规范建筑市场行为、提高投资效益、促进廉政建设等方面发挥了重要作用。但是，当前工程招标投标活动中招标人主体责任缺失，串通投标、弄虚作假违法违规问题依然突出。为深入贯彻落实《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）、《国务院办公厅转发住房城乡建设部关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见的通知》（国办函〔2019〕92号），积极推进房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度改革，加强相关工程招标投标活动监管，严厉打击招标投标环节违法违规问题，维护建筑市场秩序，现提出如下意见。

## 一、夯实招标人的权责

（一）落实招标人首要责任。工程招标投标活动依法应由招标人负责，招标人自主决定发起招标，自主选择工程建设项目招标代理机构、资格审查方式、招标人代表和评标方法。夯实招标投标活动中各方主体责任，党员干部严禁利用职权或者职务上的影响干预招标投标活动。

（二）政府投资工程鼓励集中建设管理方式。实施相对集中专业化管理，采用组建集中建设机构或竞争选择企业实行代建的模式，严格控制工程项目投资，科学确定并严格执行合理的工程建设周期，保障工程质量安全，竣工验收后移交使用单位，提高政府投资工程的专业化管理水平。

## 二、优化招标投标方法

（三）缩小招标范围。社会投资的房屋建筑工程，建设单位自主决定发包方式，社会投资的市政基础设施工程依法决定发包方式。政府投资工程鼓励采用全过程工程咨询、工程总承包方式，减少招标投标层级，依据

合同约定或经招标人同意，由总承包单位自主决定专业分包，招标人不得指定分包或肢解工程。

（四）探索推进评定分离方法。招标人应科学制定评标定标方法，组建评标委员会，通过资格审查强化对投标人的信用状况和履约能力审查，围绕高质量发展要求优先考虑创新、绿色等评审因素。评标委员会对投标文件的技术、质量、安全、工期的控制能力等因素提供技术咨询建议，向招标人推荐合格的中标候选人。由招标人按照科学、民主决策原则，建立健全内部控制程序和决策约束机制，根据报价情况和技术咨询建议，择优确定中标人，实现招标投标过程的规范透明，结果的合法公正，依法依规接受监督。

（五）全面推行电子招标投标。全面推行招标投标交易全过程电子化和异地远程评标，实现招标投标活动信息公开。积极创新电子化行政监督，招标投标交易平台应当与本地建筑市场监管平台实现数据对接，加快推动交易、监管数据互联共享，加大全国建筑市场监管公共服务平台工程项目数据信息的归集和共享力度。

（六）推动市场形成价格机制。实施工程造价供给侧结构性改革，鼓励地方建立工程造价数据库和发布市场化的造价指标指数，促进通过市场竞争形成合同价。对标国际，建立工程计量计价体系，完善工程材料、机械、人工等各类价格市场化信息发布机制。改进最高投标限价编制方式，强化招标人工程造价管控责任，推行全过程工程造价咨询。严格合同履约管理和工程变更，强化工程进度款支付和工程结算管理，招标人不得将未完成审计作为延期工程结算、拖欠工程款的理由。

### **三、加强招标投标过程监管**

（七）加强招标投标活动监管。各级住房和城乡建设主管部门应按照“双随机、一公开”的要求，加大招标投标事中事后查处力度，严厉打击串通投标、弄虚作假等违法违规行为，维护建筑市场秩序。对围标串标等情节严重的，应纳入失信联合惩戒范围，直至清出市场。

（八）加强评标专家监管。各级住房和城乡建设主管部门要结合实际

健全完善评标专家动态监管和抽取监督的管理制度，严格履行对评标专家的监管职责。建立评标专家考核和退出机制，对存在违法违规行为的评标专家，应取消其评标专家资格，依法依规严肃查处。

（九）强化招标代理机构市场行为监管。实行招标代理机构信息自愿报送和年度业绩公示制度，完善全过程工程咨询机构从事招标投标活动的监管。加强招标代理机构从业人员考核、评价，严格依法查处从业人员违法违规行为，信用评价信息向社会公开，实行招标代理机构“黑名单”制度，构建守信激励、失信惩戒机制。

（十）强化合同履行监管。加强建筑市场和施工现场“两场”联动，将履约行为纳入信用评价，中标人应严格按照投标承诺的技术力量和技术方案履约，对中标人拒不履行合同约定义务的，作为不良行为记入信用记录。

#### **四、优化招标投标市场环境**

（十一）加快推行工程担保制度。推行银行保函制度，在有条件的地区推行工程担保公司保函和工程保证保险。招标人要求中标人提供履约担保的，招标人应当同时向中标人提供工程款支付担保。对采用最低价中标的探索实行高保额履约担保。

（十二）加大信息公开力度。公开招标的项目信息，包括资格预审公告、招标公告、评审委员会评审信息、资格审查不合格名单、评标结果、中标候选人、定标方法、受理投诉的联系方式等内容，应在招标公告发布的公共服务平台、交易平台向社会公开，接受社会公众的监督。

（十三）完善建筑市场信用评价机制。积极开展建筑市场信用评价，健全招标人、投标人、招标代理机构及从业人员等市场主体信用档案，完善信用信息的分级管理制度，对存在严重失信行为的市场主体予以惩戒，推动建筑市场信用评价结果在招标投标活动中规范应用，严禁假借信用评价实行地方保护。

（十四）畅通投诉渠道，规范投诉行为。招标投标监管部门要建立健全公平、高效的投诉处理机制，及时受理并依法处理招标投标投诉，加大

查处力度。要规范投诉行为，投诉书应包括投诉人和被投诉人的名称地址及有效联系方式、投诉的基本事实、相关请求及主张、有效线索和相关证明材料、已提出异议的证明文件。属于恶意投诉的，应追究其相应责任。

## **五、强化保障措施**

（十五）强化组织领导。各地住房和城乡建设主管部门要高度重视建筑市场交易活动，创新工程招标投标监管机制，完善相关配套政策，加强对建筑市场交易活动的引导和支持，加强与发展改革、财政、审计等有关部门的沟通协调，切实解决招标投标活动中的实际问题。

（十六）推动示范引领。各地住房和城乡建设主管部门要积极推动工程建设项目招标投标改革，选择部分地区开展试点，及时总结试点做法，形成可复制、可推广的经验。试点中的问题和建议及时告住房和城乡建设部。

（十七）做好宣传引导。各地住房和城乡建设主管部门要通过多种形式及时宣传报道招标投标改革工作措施和取得的成效，加强舆论引导，争取社会公众和市场主体的支持，及时回应舆论关切，为顺利推进招标投标改革工作营造良好的舆论环境。

中华人民共和国住房和城乡建设部

2019年12月19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的工期，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、建设内容等项目审批、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。

# 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 and 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服务技术标准、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

# 国务院关于在自由贸易试验区 开展“证照分离”改革全覆盖试点的通知

国发〔2019〕25号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

近年来，国务院决定对部分涉企经营许可事项在上海等地试点开展“证照分离”改革并逐步复制推广，有效降低了企业制度性交易成本，优化了营商环境，激发了市场活力和社会创造力。为进一步克服“准入不准营”现象，使企业更便捷拿到营业执照并尽快正常运营，国务院决定，在全国各自由贸易试验区对所有涉企经营许可事项实行清单管理，率先开展“证照分离”改革全覆盖试点。现就有关事项通知如下：

## 一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，按照党中央、国务院决策部署，持续深化“放管服”改革，进一步明晰政府和企业责任，全面清理涉企经营许可事项，分类推进审批制度改革，完善简约透明的行业准入规则，进一步扩大企业经营自主权，创新和加强事中事后监管，打造市场化、法治化、国际化的营商环境，激发微观主体活力，推动经济高质量发展。

（二）试点范围和内容。在深入总结近年来对部分涉企经营许可事项实施“证照分离”改革经验基础上，自2019年12月1日起，在上海、广东、天津、福建、辽宁、浙江、河南、湖北、重庆、四川、陕西、海南、山东、江苏、广西、河北、云南、黑龙江等自由贸易试验区，对所有涉企经营许可事项实行全覆盖清单管理，按照直接取消审批、审批改为备案、实行告知承诺、优化审批服务等四种方式分类推进改革，为在全国实现“证照分离”改革全覆盖形成可复制可推广的制度创新成果。

在法律、行政法规和国务院决定允许范围内，各省、自治区、直辖市

人民政府可以决定在其他有条件的地区开展“证照分离”改革全覆盖试点，可以决定对涉企经营许可事项采取更大力度的改革举措，国务院有关部门要积极支持。

## 二、实现涉企经营许可事项全覆盖

（一）建立清单管理制度。要按照“证照分离”改革全覆盖要求，将涉企经营许可事项全部纳入清单管理，逐项列明事项名称、设定依据、审批层级和部门、改革方式、具体改革举措、加强事中事后监管措施等内容。清单要定期调整更新并向社会公布，接受社会监督。清单之外不得违规限制企业（含个体工商户、农民专业合作社，下同）进入相关行业或领域，企业取得营业执照即可自主开展经营。

（二）分级实施清单管理。法律、行政法规、国务院决定设定（以下统称中央层面设定）的涉企经营许可事项清单（见附件1）的调整，由国务院审改办商有关部门提出并按程序报批。地方性法规、地方政府规章设定（以下统称地方层面设定）的涉企经营许可事项清单，由有关省级人民政府指定部门组织按程序制定，2019年11月30日前以省为单位集中向社会公布。

## 三、分类推进审批制度改革

（一）直接取消审批。对设定必要性已不存在、市场机制能够有效调节、行业组织或中介机构能够有效实现行业自律管理、通过事中事后监管能够有效规范的涉企经营许可事项，直接取消审批。

取消审批后，企业持有营业执照即可开展经营。市场监管部门要及时将相关企业设立、变更登记信息通过政务信息共享平台推送至有关主管部门，有关主管部门及时将相关企业纳入监管范围，依法实施事中事后监管。

（二）审批改为备案。对可以取消审批的涉企经营许可事项，需要企业及时主动提供有关信息，以便有关主管部门有效实施行业管理、维护公共利益的，由审批改为备案。要坚决防止以备案之名行审批之实。

对审批改为备案的事项，原则上要按照“多证合一”的要求在企业登记注册环节一并办理，由市场监管部门及时将备案信息推送至有关主管部

门。确需到有关主管部门办理备案的，要简化备案要素，强化信息共享，方便企业办事。企业备案后，有关主管部门要依法实施有效监管。对未按规定备案或备案信息不实的企业，要明确监管规则，依法调查处理并采取措​​施予以纠正。

**（三）实行告知承诺。**对确需保留的涉企经营许可事项，企业就符合经营许可条件作出承诺，有关主管部门通过事中事后监管能够纠正不符合经营许可条件行为、有效防范风险的，实行告知承诺。

对实行告知承诺的事项，有关主管部门要依法准确完整列出可量化可操作、不含兜底条款的经营许可具体条件，明确监管规则和违反承诺的后果，一次性告知企业，并提供告知承诺书示范文本。对企业自愿作出承诺并按要求提交材料的，要当场作出审批决定。

对企业承诺已具备经营许可条件的，企业领证后即可开展经营。对企业尚不具备经营许可条件但承诺领证后一定期限内具备的，企业达到经营许可条件并按要求提交材料后，方可开展经营。有关主管部门应将通过告知承诺领证的企业与通过一般审批程序领证的企业平等对待，根据风险状况加强事中事后监管。要将企业承诺内容向社会公开，方便社会监督。有关主管部门发现企业不符合承诺条件开展经营的，要责令限期整改，逾期不整改或整改后仍达不到要求的，要依法撤销许可证件。因未按规定告知造成的损失由有关主管部门承担，因虚假承诺或违反承诺造成的损失由企业承担。

**（四）优化审批服务。**对关系国家安全、公共安全、金融安全、生态安全和公众健康等重大公共利益，不具备取消审批或实行告知承诺条件的涉企经营许可事项，应当采取切实措施优化审批服务，提高审批效率、降低办事成本。

对优化审批服务的事项，有关主管部门要针对企业关心的难点痛点问题，采取以下措施：一是下放审批权限。对由自由贸易试验区实施更为便捷高效、能够有效承接的事项，应将审批权限下放或委托给自由贸易试验区所在地有关主管部门，最大程度实现区内企业就近办事。二是压减审批

要件和环节。要大幅精简经营许可条件和审批材料，坚决取消“奇葩证明”，采取并联办理、联合评审等方式优化办事流程，主动压减审批时限。三是延长或取消有效期限。对许可证件设定了有效期限但经营许可条件基本不变的，原则上要延长或取消有效期限。四是公布总量控制条件和存量情况。对有数量限制的事项，要定期公布总量控制条件、布局规划、企业存量、申请企业排序等情况，方便企业自主决策。同时，鼓励各地区、各部门积极探索优化审批服务的创新举措。

#### **四、完善改革配套政策措施**

（一）规范企业登记经营范围与申办经营许可的衔接。市场监管部门要商有关主管部门明确涉企业经营许可事项对应的经营范围表述，推行经营范围规范化登记，理清证照对应关系。企业办理登记注册时，市场监管部门要根据企业自主申报的经营范围，明确告知企业需要办理的经营许可事项，并将需申请许可的企业信息通过政务信息共享平台精准推送至有关主管部门；有关主管部门要依企业申请及时办理相关经营许可，并将办理结果通过政务信息共享平台推送至市场监管部门。

（二）强化涉企业经营信息归集共享。有关部门要将企业登记注册、经营许可、备案、执法检查、行政处罚等信息及时归集至全国一体化在线政务服务平台、全国信用信息共享平台、国家企业信用信息公示系统，除涉及国家秘密外，实现涉及企业经营的政府信息集中共享。有关部门可通过信息共享获取的信息，一律不得再要求企业提供。涉及部门垂直管理业务信息系统的，有关部门要积极回应地方信息需求，抓紧出台便捷可行的信息归集共享实施方案。

（三）持续提升审批服务质量和效率。有关主管部门要深入推进审批服务标准化，制定并公布准确完备、简明易懂的办事指南，规范自由裁量权，严格时限约束，消除隐性门槛。要加快推进“互联网+政务服务”，推动涉企业经营许可事项从申请、受理到审核、发证全流程“一网通办”、“最多跑一次”。要加强对审批行为的监督管理，建立审批服务“好差评”制度，由企业评判服务绩效。



（四）创新和加强事中事后监管。要坚持放管结合、并重，按照“谁审批、谁监管，谁主管、谁监管”原则，加强审批与监管的衔接，健全监管规则 and 标准，坚决纠正“不批不管”、“只批不管”、“严批宽管”等问题。要全面推行“双随机、一公开”监管、跨部门联合监管和“互联网+监管”，对新技术、新产业、新业态、新模式实行包容审慎监管，对高风险行业和领域实行重点监管。要加强信用监管，依法查处虚假承诺、违规经营等行为并记入信用记录，实行失信联合惩戒。要强化社会监督，依法及时处理投诉举报，引导社会力量参与市场秩序治理。要增强监管威慑力，对严重违法经营的企业及相关责任人员，依法撤销、吊销有关证照，实施市场禁入措施。

（五）坚持依法推进改革。按照重大改革于法有据的要求，依照法定程序开展相关工作。国务院决定，根据《全国人民代表大会常务委员会关于授权国务院在自由贸易试验区暂时调整适用有关法律规定的决定》，3年内在各自由贸易试验区暂时调整适用《中华人民共和国对外贸易法》等6部法律有关规定；同时，在各自由贸易试验区暂时调整适用《中华人民共和国认证认可条例》等6部行政法规和《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》（国务院令 第412号公布，国务院令 第548号、第671号修订）有关规定（见附件2）。国务院有关部门和有关地方人民政府要根据法律、行政法规、国务院决定的调整情况，及时对本部门和本地区制定的规章、规范性文件作相应调整，建立与试点要求相适应的管理制度。对试点证明行之有效的改革举措，要及时推动有关法律、法规、规章的立改废释，固化改革成果。

## 五、切实抓好改革政策落实

（一）加强组织领导。国务院推进政府职能转变和“放管服”改革协调小组负责统筹领导全国“证照分离”改革全覆盖试点工作。国务院审改办、市场监管总局、司法部牵头负责具体协调推进改革，做好调查研究、政策解读、协调指导、法治保障、督促落实、总结评估等方面工作。商务部要指导各自由贸易试验区做好“证照分离”改革与对外开放政策的衔接。

国务院有关部门要按照职责分工，聚焦企业关切，协调指导支持各自由贸易试验区妥善解决改革推进中遇到的困难和问题。各自由贸易试验区所在地省级人民政府对本地区改革试点工作负总责，要明确牵头部门，健全工作机制，强化责任分工，扎实推进改革。

（二）细化实施方案。国务院有关部门要制定实施方案，对中央层面设定的涉企业经营许可事项逐项细化改革举措，明确加强事中事后监管的具体办法，压实监管责任。有关省级人民政府要组织制定本地区试点实施方案，明确地方层面设定的涉企业经营许可事项的改革方式，细化改革试点落地措施。有关地区和部门实施方案应于2019年11月30日前向社会公布，并报国务院推进政府职能转变和“放管服”改革协调小组办公室备案。

（三）狠抓工作落实。有关地区和部门要健全激励约束机制和容错纠错机制，充分调动改革的积极性和主动性，以钉钉子精神全面抓好改革任务落实；要做好改革政策的工作培训和宣传解读，扩大政策知晓度，营造有利于改革的良好氛围；要密切跟踪改革试点进展，总结评估试点情况，及时完善政策举措，发现和推广典型经验，确保试点取得预期成效，不断提升企业获得感。

本通知实施中的重大问题，省级人民政府、国务院有关部门要及时向国务院请示报告。

附件：1.“证照分离”改革全覆盖试点事项清单（中央层面设定，2019年版）（略）

2.国务院决定在自由贸易试验区暂时调整适用有关行政法规、国务院决定规定目录（略）

国务院

2019年11月6日

# 住房和城乡建设部办公厅关于实行 工程造价咨询甲级资质审批告知承诺制的通知

建办标〔2020〕18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：

为深入贯彻落实国务院“放管服”改革要求，优化审批服务，提高审批效率，降低办事成本，服务企业发展，现就实行工程造价咨询甲级资质审批告知承诺制有关事项通知如下：

## 一、简化审批流程

自2020年5月1日起，对工程造价咨询乙级资质晋升甲级资质和工程造价咨询甲级资质延续申请按照下列程序办理审批事项。

（一）申请。申请晋升或者延续工程造价咨询甲级资质企业登录全国工程造价咨询企业管理系统（<http://zaojiasys.jianshe99.com/cecaopsys/>），按提示填报申请信息，自动生成《工程造价咨询企业甲级资质升级/延续申请书》（见附件），打印并签字、盖章后，送（寄）我部行政审批集中受理办公室。

（二）受理。我部行政审批集中受理办公室接收相关企业填报的《工程造价咨询企业甲级资质升级/延续申请书》，并出具受理单。

（三）审批。我部对企业提交的申请材料，提出审批意见。

（四）公示。我部通过门户网站（[www.mohurd.gov.cn](http://www.mohurd.gov.cn)）办事大厅专栏公示工程造价咨询乙级资质晋升甲级资质的审批意见，接受社会监督。公示期为10日。

（五）公告。我部通过门户网站公告符合工程造价咨询甲级资质晋升或甲级资质延续条件的企业名单，并颁发工程造价咨询企业甲级资质证书。

（六）核查。公告发布后12个月内，我部通过随机抽查、委托各省级

住房和城乡建设主管部门和国务院有关部门建设工程造价管理机构核查等方式，核查企业承诺内容，重点核查企业业绩和人员是否符合资质标准要求。

以告知承诺制方式取得工程造价咨询甲级资质的企业，核查完成之前，发生重组、合并、分立等情况涉及资质变更的，应重新申请工程造价咨询甲级资质。

## 二、加强事中事后监管

（一）申请工程造价咨询甲级资质的企业隐瞒有关情况或承诺事项与实际情况不符的，我部不予其工程造价咨询甲级资质许可，且1年内不再受理其工程造价咨询甲级资质申请。不良行为记入企业社会信用档案。

（二）以欺骗等不正当手段或承诺事项与实际情况不符取得工程造价咨询甲级资质的企业，我部将依法撤销其相应资质，且3年内不再受理其工程造价咨询甲级资质申请。不良行为记入企业社会信用档案。

各省级住房和城乡建设主管部门和国务院有关部门建设工程造价管理机构要加强组织协调，积极做好政策解读，确保告知承诺制顺利实施。

附件：工程造价咨询企业甲级资质升级/延续申请书

中华人民共和国住房和城乡建设部办公厅

2020年4月21日

附件

# 工程造价咨询企业甲级资质 升级/延续申请书

企业名称： xxxxxxxxxxxx（公章）

申请业务类型： xxxxxxxxxxxx

所属管理机构： xxxxxxxxxxxx

填报日期： xx年xx月xx日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

## 填表须知

一、本表适用以告知承诺制方式申请工程造价咨询乙级资质晋升甲级资质和甲级资质延续。

二、本表由企业在工程造价咨询企业管理系统在线填报、提交后自动生成，书面信息应与提交信息一致，不得涂改。

三、本表数字均使用阿拉伯数字。

四、本表使用 A4（210mm×297mm）型纸打印，可加页。

## 工程造价咨询企业法定代表人承诺书

本人（法定代表人）：×××，身份证号：××××××××

郑重声明：

本企业此次填报的《工程造价咨询企业甲级资质升级/延续申请书》及附件材料内容是真实的，符合《工程造价咨询企业管理办法》（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）第九条所列资质标准要求。本企业及本人愿按照有关要求积极配合并接受承诺制核查，此次资质申请提供的资料如有虚假，愿接受住房和城乡建设主管部门及其他有关部门依据有关法律法规给予的处罚。

企业法定代表人：           （签字）

单位名称：           （公章）

日期：

## 一、企业简介

注：企业简介字数控制在 2000 以内。



## 二、企业基本情况

|                   |            |              |  |
|-------------------|------------|--------------|--|
| 企业名称              |            |              |  |
| 统一社会信用代码          |            |              |  |
| 拟申请资质等级           |            | 现有工程造价资质证书编号 |  |
| 初次取得工程造价咨询企业资质时间  |            | 批准文号         |  |
| 其他资质及等级           |            |              |  |
| 所属管理机构            |            | 注册资本（万元）     |  |
| 注册地址              |            | 经济类型         |  |
| 企业详细地址            |            |              |  |
| 邮政编码              |            | 电子邮箱         |  |
| 联系人               |            | 联系电话/手机号     |  |
| 企业网址              |            | 企业成立日期       |  |
| 企业专职<br>专业人员情况    | 专职专业人员总数   |              |  |
|                   | 一级造价工程师人数  |              |  |
|                   | 二级造价工程师人数  |              |  |
|                   | 中级以上职称人数   |              |  |
|                   | 聘用退休技术人员人数 |              |  |
|                   | 参加基本养老保险人数 |              |  |
|                   | 股东人数       |              |  |
| 近三年工程造价咨询营业收入（万元） |            |              |  |
|                   |            |              |  |
|                   |            |              |  |
| 近三年企业<br>变更情况     |            |              |  |
|                   |            |              |  |
|                   |            |              |  |
|                   |            |              |  |
| 备注                |            |              |  |

### 三、法定代表人简历

|                          |                |                |  |
|--------------------------|----------------|----------------|--|
| 姓名                       |                | 性别             |  |
| 身份证号                     |                | 出生日期           |  |
| 毕业院校                     |                | 毕业时间           |  |
| 所学专业                     |                | 学历             |  |
| 一级/二级注册<br>造价工程师<br>证书编号 |                | 从事工程造价<br>工作年限 |  |
| 职称                       |                |                |  |
| 其他执业资格<br>证书编号           |                |                |  |
| 工<br>作<br>简<br>历         | 由何年何月至何<br>年何月 | 在何单位、从事何工作、任何职 |  |
|                          |                |                |  |
|                          |                |                |  |
|                          |                |                |  |
|                          |                |                |  |
|                          |                |                |  |
|                          |                |                |  |
| 本人签字                     |                | 年 月 日          |  |

注：工作简历从参加工作开始连续填写；

## 四、技术负责人简历

|                  |                |                |  |
|------------------|----------------|----------------|--|
| 姓名               |                | 性别             |  |
| 身份证号             |                | 出生日期           |  |
| 毕业院校             |                | 毕业时间           |  |
| 所学专业             |                | 学历             |  |
| 一级注册造价工程师证书编号    |                | 从事工程造价工作年限     |  |
| 职称               |                |                |  |
| 其他执业资格证书编号       |                |                |  |
| 工<br>作<br>简<br>历 | 由何年何月至<br>何年何月 | 在何单位、从事何工作、任何职 |  |
|                  |                |                |  |
|                  |                |                |  |
|                  |                |                |  |
|                  |                |                |  |
|                  |                |                |  |
|                  |                |                |  |
|                  |                |                |  |
| 本人签字             |                | 年 月 日          |  |

注：工作经历从参加工作开始连续填写；

## 五、企业股东出资情况

| 序号 | 姓名/企业名称 | 性别 | 身份证号码 | 一级/二级注册造价工程师证书编号 | 认缴额<br>(万元) | 认缴比例 |
|----|---------|----|-------|------------------|-------------|------|
| 1  |         |    |       |                  |             |      |
| 2  |         |    |       |                  |             |      |
| 3  |         |    |       |                  |             |      |
| 4  |         |    |       |                  |             |      |
| 5  |         |    |       |                  |             |      |
| 6  |         |    |       |                  |             |      |
| 7  |         |    |       |                  |             |      |
| 8  |         |    |       |                  |             |      |
| 9  |         |    |       |                  |             |      |
| 10 |         |    |       |                  |             |      |

## 六、专职专业人员情况一览表

| 序号 | 姓名 | 性别 | 身份证号码 | 一级/二级注册造价工程师证书编号 | 职称 | 社保机构名称 | 退休 |
|----|----|----|-------|------------------|----|--------|----|
| 1  |    |    |       |                  |    |        |    |
| 2  |    |    |       |                  |    |        |    |
| 3  |    |    |       |                  |    |        |    |
| 4  |    |    |       |                  |    |        |    |
| 5  |    |    |       |                  |    |        |    |
| 6  |    |    |       |                  |    |        |    |
| 7  |    |    |       |                  |    |        |    |
| 8  |    |    |       |                  |    |        |    |
| 9  |    |    |       |                  |    |        |    |
| 10 |    |    |       |                  |    |        |    |
| 11 |    |    |       |                  |    |        |    |
| 12 |    |    |       |                  |    |        |    |
| 13 |    |    |       |                  |    |        |    |
| 14 |    |    |       |                  |    |        |    |
| 15 |    |    |       |                  |    |        |    |
| 16 |    |    |       |                  |    |        |    |
| 17 |    |    |       |                  |    |        |    |
| 18 |    |    |       |                  |    |        |    |
| 19 |    |    |       |                  |    |        |    |
| 20 |    |    |       |                  |    |        |    |

## 七、工程造价咨询收入情况一览表

| 序号 | 项目名称 | 项目类型 | 项目造价<br>(万元) | 工程造价咨询<br>营业收入(万元) | 发票开具<br>日期 | 发票编号 | 项目所在地 |
|----|------|------|--------------|--------------------|------------|------|-------|
| 1  |      |      |              |                    |            |      |       |
| 2  |      |      |              |                    |            |      |       |
| 3  |      |      |              |                    |            |      |       |
| 4  |      |      |              |                    |            |      |       |
| 5  |      |      |              |                    |            |      |       |
| 6  |      |      |              |                    |            |      |       |
| 7  |      |      |              |                    |            |      |       |
| 8  |      |      |              |                    |            |      |       |
| 9  |      |      |              |                    |            |      |       |
| 10 |      |      |              |                    |            |      |       |
| 11 |      |      |              |                    |            |      |       |
| 12 |      |      |              |                    |            |      |       |
| 13 |      |      |              |                    |            |      |       |
| 14 |      |      |              |                    |            |      |       |
| 15 |      |      |              |                    |            |      |       |

# 《工程造价咨询企业甲级资质升级/延续申请书》填写说明

## 封面

- 1.企业名称：**按工商营业执照内容填写全称，并加盖企业公章。
- 2.申请业务类型：**（在系统中选择）填写晋升甲级或者甲级延续。
- 3.所属管理机构：**（在系统中选择）填写企业工商注册所在地省级住房和城乡建设主管部门或国务院有关部门建设工程造价管理机构。
- 4.填报日期：**由系统自动生成。

## 工程造价咨询企业法定代表人承诺书

打印申请表后，企业法定代表人在《工程造价咨询企业法定代表人承诺书》签名并加盖企业公章。

## 一、企业简介

填写企业的基本情况、发展演变过程（含企业名称变更、分立合并等情况）、主要工程业绩等。

## 二、企业基本情况

- 1.企业名称：**按工商营业执照内容填写全称。
- 2.统一社会信用代码：**按工商营业执照的内容填写。
- 3.拟申请资质等级：**指本企业此次申请的资质等级（晋升甲级/甲级延续）。
- 4.现有工程造价资质证书编号：**指本企业此次申请资质前的现有工程造价咨询企业资质证书号码。
- 5.初次取得工程造价咨询企业资质时间：**指本企业首次申请工程造价咨询企业暂定乙级资质证书取得时间。
- 6.其他资质及等级：**指本企业此次申请资质前的现有其他资质等级。
- 7.所属管理机构：**指企业工商注册所在地省级住房和城乡建设主管部门

或国务院有关部门建设工程造价管理机构。

**8.注册资本：**按工商营业执照的内容填写。

**9.注册地址：**按工商营业执照内容填写。

**10.经济类型：**按工商营业执照内容填写。

**11.企业详细地址：**本企业固定办公场所的地址，用全称或规范简称填写。

**12.邮政编码：**本企业固定办公场所所在地邮政编码。

**13.电子邮箱：**按本企业在互联网上注册的常用电子邮箱全称填写。

**14.联系人：**填写本企业可联络的人员姓名。

**15.联系电话/手机号码：**填写本企业行政办公室电话号码及联系人手机号码。

**16.企业网址：**按本企业在互联网上注册的网络地址全称填写。

**17.企业成立日期：**按工商营业执照内容填写。

**18.企业专职专业人员情况：**本企业此次申报的从事工程造价工作专职专业人员总数。

**19.近三年工程造价咨询营业收入（万元）：**指企业近三年从事工程造价咨询业务产生的营业收入（见《工程造价咨询企业管理办法》（建设部令第149号）第二十条）。营业收入按年填写，按发票金额计算。营业收入距申报日期不能超过36个月。（例如：企业于2020年1月10日提出资质申请，所提供营业收入证明材料需在2017年1月至2020年1月时间范围内。）

**20.近三年企业变更情况：**填写近三年企业的变更信息，例如企业名称变更、注册资本金变更、分立合并等情况。

**21.备注：**其他需要说明的情况。

### 三、法定代表人简历

按照实际情况填写，并由本人签字。

### 四、技术负责人简历

**1.身份证号：**指在有效期内的身份证。



**2.一级注册造价工程师证书编号：**在注册造价工程师管理系统调取，系统的姓名、身份证号、单位名称与此次申报内容一致才可识别。具有多个注册专业的，应分别调取。

**3.从事工程造价工作年限：**指从事工程造价业务之日起的年限，包含在非本单位从业时间。

**4.职称：**指设区的市级以上人力资源社会保障部门或其授权的单位评审的工程或工程经济类高级专业技术职称。

**5.工作经历：**指从参加工作开始的经历，包含在非本单位从业的经历。

**6.按照实际情况填写，并由本人签字。**

## 五、企业股东出资情况

按照实际情况填写。

## 六、专职专业人员情况一览表

**1.姓名：**按此次申报的专职专业人员身份证姓名填写。

**2.一级/二级注册造价工程师证书编号：**在注册造价工程师管理系统调取，系统的姓名、身份证号、单位名称与此次申报内容一致才可识别。具有多个注册专业的，应分别调取。

**3.职称：**指设区的市级以上人力资源社会保障部门或其授权的单位评审的工程或工程经济类中级专业技术职称。

**4.社保机构名称：**指企业缴纳社会保险的机构名称。

**5.退休：**指申报的专职专业人员是否退休，包含在非本单位退休。非退休人员不填写。

## 七、工程造价咨询收入情况一览表

**1.项目名称：**按合同签订项目名称填写。若合同涉及多个项目，以\*\*\*工程等\*项填写。

**2.项目类型：**按合同签订项目类型（在系统中选择）填写。

**3.项目造价（万元）：**按合同中的“投资金额”填写。涉及多个项目的，填写多个项目总投资金额。

**4.工程造价咨询营业收入(万元):**指企业从事工程造价咨询业务产生的营业收入(见《工程造价咨询企业管理办法》(建设部令第149号)第二十条)。营业收入按发票金额填写。涉及多个项目的,填写多个项目总收入。

**5.发票开具日期:**指距申报日期最远的一张发票日期。

**6.发票编号:**按发票上的编号填写。

**7.项目所在地:**填写项目所在的省市(地级市)。

# 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。

# 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

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

开展“证照分离”改革，是落实党中央、国务院重大决策部署，深化“放管服”改革、优化营商环境的重要举措，对于正确处理政府和市场关系、加快完善社会主义市场经济体制具有重大意义。为深化“证照分离”改革，进一步激发市场主体发展活力，国务院决定在全国范围内推行“证照分离”改革全覆盖，并在自由贸易试验区加大改革试点力度。现就有关事项通知如下：

## 一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，持续深化“放管服”改革，统筹推进行政审批制度改革和商事制度改革，在更大范围和更多行业推动照后减证和简化审批，创新和加强事中事后监管，进一步优化营商环境、激发市场主体发展活力，加快构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局。

（二）改革目标。自2021年7月1日起，在全国范围内实施涉企经营许可事项全覆盖清单管理，按照直接取消审批、审批改为备案、实行告知承诺、优化审批服务等四种方式分类推进审批制度改革，同时在自由贸易试验区进一步加大改革试点力度，力争2022年底前建立简约高效、公正透明、宽进严管的行业准营规则，大幅提高市场主体办事的便利度和可预期性。

## 二、大力推动照后减证和简化审批

法律、行政法规、国务院决定设定（以下统称中央层面设定）的涉企经营许可事项，在全国范围内按照《中央层面设定的涉企经营许可事项改革清单（2021年全国版）》（见附件1）分类实施改革；在自由贸易试验

区增加实施《中央层面设定的涉企经营许可事项改革清单（2021年自由贸易试验区版）》（见附件2）规定的改革试点举措，自由贸易试验区所在县、不设区的市、市辖区的其他区域参照执行。省级人民政府可以在权限范围内决定采取更大力度的改革举措。地方性法规、地方政府规章设定（以下统称地方层面设定）的涉企经营许可事项，由省级人民政府统筹确定改革方式。

（一）直接取消审批。为在外资外贸、工程建设、交通物流、中介服务等领域破解“准入不准营”问题，在全国范围内取消68项涉企经营许可事项，在自由贸易试验区试点取消14项涉企经营许可事项。取消审批后，企业（含个体工商户、农民专业合作社，下同）取得营业执照即可开展经营活动，行政机关、企事业单位、行业组织等不得要求企业提供相关行政许可证件。

（二）审批改为备案。为在贸易流通、教育培训、医疗、食品、金融等领域放开市场准入，在全国范围内将15项涉企经营许可事项改为备案管理，在自由贸易试验区试点将15项涉企经营许可事项改为备案管理。审批改为备案后，原则上实行事后备案，企业取得营业执照即可开展经营活动；确需事前备案的，企业完成备案手续即可开展经营活动。企业按规定提交备案材料的，有关主管部门应当当场办理备案手续，不得作出不予备案的决定。

（三）实行告知承诺。为在农业、制造业、生产服务、生活消费、电信、能源等领域大幅简化准入审批，在全国范围内对37项涉企经营许可事项实行告知承诺，在自由贸易试验区试点对40项涉企经营许可事项实行告知承诺。实行告知承诺后，有关主管部门要依法列出可量化可操作、不含兜底条款的经营许可条件，明确监管规则和违反承诺后果，一次性告知企业。对因企业承诺可以减省的审批材料，不再要求企业提供；对可在企业领证后补交的审批材料，实行容缺办理、限期补交。对企业自愿作出承诺并按要求提交材料的，要当场作出审批决定。对通过告知承诺取得许可的企业，有关主管部门要加强事中事后监管，确有必要的可以开展全覆盖核查。发现企业不符合许可条件的，要依法调查处理，并将失信违法行为记

入企业信用记录，依法依规实施失信惩戒。有关主管部门要及时将企业履行承诺情况纳入信用记录，并归集至全国信用信息共享平台。

（四）优化审批服务。对“重要工业产品（除食品相关产品、化肥外）生产许可证核发”等 15 项涉企经营许可事项，下放审批权限，便利企业就近办理。对“保安服务许可证核发”等 256 项涉企经营许可事项，精简许可条件和审批材料，减轻企业办事负担。对“会计师事务所设立审批”等 140 项涉企经营许可事项，优化审批流程，压减审批时限，提高审批效率。对“海关监管货物仓储审批”等 18 项设定了许可证件有效期限的涉企经营许可事项，取消或者延长许可证件有效期限，方便企业持续经营。对“互联网上网服务营业场所经营单位设立审批”等 13 项设定了许可数量限制的涉企经营许可事项，取消数量限制，或者合理放宽数量限制并定期公布总量控制条件、企业存量、申请排序等情况，鼓励企业有序竞争。同时，各地区、各部门要积极回应企业关切，探索优化审批服务的创新举措。

### **三、强化改革系统集成和协同配套**

（一）实施涉企经营许可事项清单管理。按照全覆盖要求，将全部涉企经营许可事项纳入清单管理，并逐项确定改革方式、具体改革举措和加强事中事后监管措施。清单实行分级管理，国务院审改办负责组织编制中央层面设定的涉企经营许可事项清单，省级审改工作机构负责组织编制地方层面设定的涉企经营许可事项清单。清单要动态调整更新并向社会公布，接受社会监督。清单之外，一律不得限制企业进入相关行业开展经营。各地区、各部门要对清单之外限制企业进入特定行业开展经营的管理事项进行全面自查清理，对实施变相审批造成市场分割或者加重企业负担的行为，要严肃督查整改并追究责任。

（二）深化商事登记制度改革。持续推进“先照后证”改革，推动将保留的登记注册前置许可改为后置。开展经营范围规范化登记，市场监管部门牵头编制经营范围规范目录，为企业自主选择经营范围提供服务。经营范围规范目录要根据新产业、新业态的发展及时调整更新。市场监管部门应当告知企业需要办理的涉企经营许可事项，并及时将有关企业登记注



册信息推送至有关主管部门。企业超经营范围开展非许可类经营活动的，市场监管部门不予处罚。有关主管部门不得以企业登记的经营范围为由，限制其办理涉企经营许可事项或者其他政务服务事项。在自由贸易试验区试点商事主体登记确认制改革，最大程度尊重企业登记注册自主权。

（三）推进电子证照归集运用。国务院有关部门要制定完善电子证照有关标准、规范和样式，2022年底前全面实现涉企证照电子化。要强化电子证照信息跨层级、跨地域、跨部门共享，有关主管部门应当及时将电子证照归集至全国一体化政务服务平台、全国信用信息共享平台、国家企业信用信息公示系统，有关平台和系统要加快建设全国统一、实时更新、权威可靠的企业电子证照库。要加强电子证照运用，实现跨地域、跨部门互认互信，在政务服务、商业活动等场景普遍推广企业电子亮照亮证。凡是通过电子证照可以获取的信息，一律不再要求企业提供相应材料。

#### **四、创新和加强事中事后监管**

（一）适应改革要求明确监管责任。要落实放管结合、并重要求，按照“谁审批、谁监管，谁主管、谁监管”原则，切实履行监管职责，坚决纠正“以批代管”、“不批不管”问题，防止出现监管真空。直接取消审批、审批改为备案的，由原审批部门依法承担监管职责。实行告知承诺、优化审批服务的，由审批部门负责依法监管持证经营企业、查处无证经营行为。实行相对集中行政许可权改革或者综合行政执法改革的地区，按照省级人民政府制定的改革方案确定监管职责、健全审管衔接机制。坚持政府主导、企业自治、行业自律、社会监督，压实企业主体责任，支持行业协会提升自律水平，鼓励新闻媒体、从业人员、消费者、中介机构等发挥监督作用，健全多元共治、互为支撑的协同监管格局。

（二）根据改革方式健全监管规则。国务院有关部门要根据涉企经营许可事项的改革方式，分领域制定全国统一、简明易行的监管规则，建立健全技术、安全、质量、产品、服务等方面的国家标准，为监管提供明确指引。直接取消审批的，有关主管部门要及时掌握新设企业情况，纳入监管范围，依法实施监管。审批改为备案的，要督促有关企业按规定履行备

案手续，对未按规定备案或者提交虚假备案材料的要依法调查处理。实行告知承诺的，要重点对企业履行承诺情况进行检查，发现违反承诺的要责令限期整改，逾期不整改或者整改后仍未履行承诺的要依法撤销相关许可，构成违法的要依法予以处罚。下放审批权限的，要同步调整优化监管层级，实现审批监管权责统一。

（三）结合行业特点完善监管方法。对一般行业、领域，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，持续推进常态化跨部门联合抽查。对直接涉及公共安全和人民群众生命健康等特殊行业、重点领域，落实全覆盖重点监管，强化全过程质量管理，守牢安全底线。要充分发挥信用监管基础性作用，建立企业信用与自然人信用挂钩机制，依法依规实施失信惩戒。要建立健全严重违法责任企业及相关人员行业禁入制度，增强监管威慑力。对新技术、新产业、新业态、新模式等实行包容审慎监管，量身定制监管模式，对轻微违法行为依法从轻、减轻或者免予行政处罚。深入推进“互联网+监管”，探索智慧监管，加强监管数据共享，运用大数据、物联网、人工智能等手段精准预警风险隐患。

## **五、采取有力措施确保改革落地见效**

（一）健全改革工作机制。国务院推进政府职能转变和“放管服”改革协调小组负责统筹领导全国“证照分离”改革工作。国务院办公厅、市场监管总局、司法部牵头负责推进改革，做好调查研究、政策解读、协调指导、督促落实、法治保障、总结评估等工作。商务部负责指导各自由贸易试验区做好“证照分离”改革与对外开放政策的衔接。省级人民政府对本地区改革工作负总责，要建立健全审改、市场监管、司法行政、商务（自贸办）等部门牵头，各部门分工负责的工作机制，强化责任落实，扎实推进改革。

（二）加强改革法治保障。要坚持重大改革于法有据，依照法定程序推动改革。配合在全国范围内推行的改革举措，推动修改法律、行政法规有关规定。在自由贸易试验区配合相关改革试点举措，根据全国人民代表

大会常务委员会授权决定暂时调整适用《中华人民共和国会计法》等7部法律有关规定，暂时调整适用《互联网上网服务营业场所管理条例》等13部行政法规有关规定（见附件3）。国务院有关部门和地方人民政府要根据法律、行政法规的调整情况，对规章、规范性文件作相应调整，建立与改革要求相适应的管理制度。2022年底前，国务院有关部门要组织对暂时调整适用法律、行政法规有关规定情况开展中期评估。

（三）抓好改革实施工作。国务院有关部门要制定实施方案，对中央层面设定的涉企经营许可事项逐项细化改革举措，并向社会公布。各省、自治区、直辖市人民政府要制定本地区改革实施方案，以省为单位编制地方层面设定的涉企经营许可事项改革清单，并向社会公布。各地区、各部门要做好改革政策工作培训和宣传解读，调整优化业务流程，修订完善工作规则和服务指南，改造升级信息系统，确保改革措施全面落实、企业充分享受改革红利。

本通知实施中的重大问题，省级人民政府、国务院有关部门要及时向国务院请示报告。

- 附件：1. 中央层面设定的涉企经营许可事项改革清单（2021年全国版）  
2. 中央层面设定的涉企经营许可事项改革清单（2021年自由贸易试验区版）  
3. 国务院决定在自由贸易试验区暂时调整适用行政法规有关规定目录

国务院

2021年5月19日

## 附件 1

## 中央层面设定的涉企经营许可事项改革清单（2021 年全国版）

（涉及工程造价管理）

| 序号 | 主管部门    | 改革事项       | 许可证名称      | 设定依据              | 审批层级和部门    | 改革方式   |        |        |        | 具体改革措施         | 加强事中事后监管措施   |
|----|---------|------------|------------|-------------------|------------|--------|--------|--------|--------|----------------|--|
|    |         |            |            |                   |            | 直接取消审批 | 审批改为备案 | 实行告知承诺 | 优化审批服务 |                |  |
| 15 | 住房城乡建设部 | 工程造价甲级资质认定 | 工程造价甲级资质证书 | 《国务院对保留行政审批事项的决定》 | 住房城乡建设部    | √      |        |        |        | 取消“工程造价甲级资质认定” | 1.开展“双随机、一公开”监管，依法查处违法违规行为并公开结果。2.加强信用监管，完善工程造价咨询企业信用体系，依法向社会公布企业信用状况，依法依规开展失信惩戒。3.推广应用职业保险制度，增强工程造价咨询企业的风险抵御能力，有效保障委托方合法权益。 |
| 16 | 住房城乡建设部 | 工程造价乙级资质认定 | 工程造价乙级资质证书 | 《国务院对保留行政审批事项的决定》 | 省级住房城乡建设部门 | √      |        |        |        | 取消“工程造价乙级资质认定” | 1.开展“双随机、一公开”监管，依法查处违法违规行为并公开结果。2.加强信用监管，完善工程造价咨询企业信用体系，依法向社会公布企业信用状况，依法依规开展失信惩戒。3.推广应用职业保险制度，增强工程造价咨询企业的风险抵御能力，有效保障委托方合法权益。 |

# 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



## 二、省政府及相关厅局文件





# 江苏省建设工程造价管理办法

江苏省人民政府令第 66 号

《江苏省建设工程造价管理办法》已于 2010 年 8 月 16 日经省人民政府第 51 次常务会议讨论通过，现予发布，自 2010 年 11 月 1 日起施行。

省长 罗志军

二〇一〇年八月二十六日

## 第一章 总 则

**第一条** 为加强建设工程造价管理，规范与建设工程造价有关的行为，维护工程建设参与各方的合法权益，依据《中华人民共和国建筑法》及相关法律、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，是指各类房屋建筑和市政基础设施，以及与其配套的线路、管道、设备安装工程。交通、水利、电力等工程的造价管理，按照法律、法规和国家相关规定执行。本办法所称建设工程造价，是指建设项目从筹建到交付使用期间，因工程建设活动所需发生的费用。

**第三条** 从事工程造价活动应当遵循合法、客观公正、诚实信用的原则，不得损害社会公共利益和他人的合法权益。

**第四条** 县级以上地方人民政府建设行政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，具体工作由其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和改革、财政、审计、价格等部门按照各自职责，负责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建立健全自律机制，发挥行业指导、服务和协调作用。

## 第二章 建设工程计价管理

**第六条** 建设工程计价是指对建设工程造价进行确定与控制的活动，主要包括：

- （一）编制和审核投资估算、初步设计概算、施工图预算、工程量清单、招标标底、招标控制价、投标报价；
- （二）约定和调整合同价款；
- （三）实施工程计量与支付工程价款；
- （四）办理工程索赔与变更签证、工程结算和决算；
- （五）处理建设工程造价争议和进行建设工程造价鉴定；
- （六）与建设工程造价确定和控制有关的其他活动。

**第七条** 建设工程计价依据是指从事建设工程造价活动中所使用的各类规范、标准、定额、造价信息以及工程造价管理制度等。

**第八条** 估算指标、概算指标、概算定额、费用定额由省住房和城乡建设行政主管部门会同省发展和改革、财政等行政主管部门制定。

预算定额（计价表）、劳动定额、施工机械台班定额、工期定额由省住房和城乡建设行政主管部门制定。

**第九条** 建设工程造价的确定，应当符合下列要求：

（一）建设项目可行性研究阶段应当编制投资估算。投资估算应当参照投资估算指标等相关计价依据并参考建设期价格、利率、汇率变化等，由具有相应资质的编制单位或者工程造价咨询企业编制，并按照规定报投资主管部门审批或者核准；

（二）建设项目初步设计阶段应当编制设计概算。设计概算应当在投资估算的控制下，根据概算指标、概算定额等相关计价依据，由具有相应资质的设计单位或者工程造价咨询企业编制，并按照规定报投资主管部门审批或者核准；

（三）建设工程实施阶段应当编制施工图预算。施工图预算应当在设计概算范围内，根据经审定的施工图、施工组织设计方案和工程定额、计价规范等相关的计价依据，由建设单位、施工单位或者其委托具有相应资质的工程造价咨询企业编制确定；

（四）建设项目工程量清单、招标控制价或者标底应当根据经审定的施工图、招标文件、工程定额、计价规范和建设工程造价管理机构发布的指导价等相关计价依据，由具有相应资质的工程造价咨询、招标代理机构编制并经建设单位认可，具备自行组织招标条件的建设单位也可以自行编制确定；

（五）投标报价应当依据施工图、招标文件、施工组织设计、企业定额或者相关定额，并考虑市场环境、生产要素价格等变化，由投标企业自主编制确定且不得低于企业成本；

（六）工程结算应当依据建设项目合同、补充协议、变更签证等发包人、承包人认可的有效文件，由承包人或者其委托具有相应资质的工程造价咨询企业编制，经发包人或者其委托具有相应资质的工程造价咨询企业审核后确定；

（七）建设项目竣工决算应当依照国家和本省有关财务决算的规定编制。

**第十条** 建设工程施工发包与承包价在政府宏观调控下，由企业自主报价和市场竞争形成。

建设工程施工发包与承包价可以采用工程量清单方式计价，也可以采用工程定额方式计价。

**第十一条** 全部使用国有资金投资、国有资金投资占控股或者主导地位的工程建设项目（以下统称国有资金投资项目），必须采用工程量清单方式计价。

国有资金投资项目采用招标方式发包的，应当编制招标控制价。

经投资主管部门审批或者核准的国有资金投资项目设计概算是该建设项目投资和造价控制的最高限额，未经原项目审批部门批准不得随意调整或者突破。

政府财政性资金投资建设项目，除按照本章有关规定办理外，其施工图预算、工程结算、工程竣工决算，还须经同级财政部门审查。

国有资金投资项目和政府财政性资金投资建设项目应当依法接受审计监督，被审计单位应当执行审计机关依法作出的审计决定。

**第十二条** 建设工程施工合同应当对下列与工程造价有关的事项作出具体约定：

- （一）计价依据和计价方式；
- （二）合同价格类型及合同总价，采用固定单价合同的各项单价；
- （三）采用工程预付款方式时的预付款数额，预付款支付方式、支付时间及抵扣方式；
- （四）工程进度款支付的方式、数额及时间；
- （五）合同价款的调整因素、调整方法、调整程序；
- （六）索赔和现场签证的程序、金额确认与支付时间；
- （七）发包人供应的材料、设备价款的确定和抵扣方式；
- （八）合同风险的范围、幅度和承担方式及风险超出约定时合同价款的调整办法；
- （九）工程结算的编制、审核时间，结算价款的支付方式、支付时间；
- （十）工程质量不合格违约责任、工程质量奖励办法及工程质量保修金的数额、预留和返还的方式、时间；
- （十一）施工工期拖延违约责任和工期提前竣工奖励办法；
- （十二）工程造价争议调解、处理的方式；
- （十三）工程造价其他约定事项和违约责任。

**第十三条** 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。

**第十四条** 发包人或者承包人应当自施工合同签订之日起7日内，将合同副本报送工程所在地建设行政主管部门备案。

合同履行过程中，合同约定的工程价款、工期、工程质量等实质性内容发生变更的，发包人或者承包人应当将变更的内容按照前款规定报送备

案。

**第十五条** 建设工程采用招标方式发包的，建设工程合同中关于工程造价的约定应当与招标文件和中标人投标文件的实质性内容相一致；不一致的，不作为工程结算和审核的依据。

当事人签订的合同变更或者另行签订的其他协议与经过备案的施工合同在实质性内容上不一致的，以经过备案的合同作为工程结算和审核的依据。

任何单位和个人均不得违反合同的约定进行工程结算审核。

**第十六条** 发包人、承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。合同未约定期限的，由发包人、承包人协商解决或者按照行政管理部门的有关规定处理。

合同约定发包人收到工程结算文件后，在约定期限内不予答复，视为认可工程结算文件的，按照约定处理。

### 第三章 工程造价咨询企业和从业人员管理

**第十七条** 从事建设工程造价咨询服务的企业，应当依法取得相应的资质，并在资质等级许可的范围内执业。

工程造价咨询企业不得与行政机关存在隶属关系或者其他利益关系。

建立科学的工程造价咨询机制，工程造价咨询费的计取应当遵循公平、合理的原则，不得以工程造价作为唯一的计算标准。

**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规章制度。

工程造价咨询企业对出具的建设工程造价咨询成果负责。因自身过错造成委托人经济损失的，按照合同约定予以赔偿。

**第十九条** 外省工程造价咨询企业在本省设立分支机构的，应当自领取分支机构营业执照之日起 30 日内，到省住房和城乡建设行政主管部门办理备案。（已取消）

工程造价咨询企业跨省、自治区、直辖市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 30 日内，到设区的市建设行政主管部门办理备案。

**第二十条** 工程造价咨询企业在建设工程造价执业活动中不得有下列行为：

（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）超越资质等级承接建设工程造价咨询业务；

（三）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；

（四）以给予回扣、贿赂等方式进行不正当竞争；

（五）转让其所承接的建设工程造价咨询业务；

（六）工程造价成果文件上使用非本项目咨询人员的执业印章；

（七）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；

（八）法律、法规和规章禁止的其他行为。

**第二十一条** 具有造价工程师执业资格的人员从事工程造价业务，应当依法进行注册。

注册造价工程师应当自觉接受继续教育和业务技能考核。

**第二十二条** 建设工程造价成果文件应当加盖编制单位公章，并加盖编制单位注册造价工程师执业印章。

工程造价咨询企业出具的建设工程造价咨询成果文件，应当加盖从事本项目咨询业务的注册造价工程师执业印章和企业执业印章。

**第二十三条** 工程造价从业人员不得有下列行为：

（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）在执业过程中实施索贿、受贿、商业贿赂或者谋取其他不正当的利益；

（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从业；

(五) 在非实际从业单位注册；

(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) 法律、法规和规章禁止的其他行为。

**第二十四条** 工程造价咨询企业和造价从业人员应当向资质(资格)许可机关以及从事建设工程造价活动所在地的建设行政主管部门提供真实、准确、完整的企业和个人信用档案信息以及执业活动业务信息。

## 第四章 监督检查

**第二十五条** 县级以上地方人民政府建设行政主管部门应当建立健全工程造价咨询企业和造价从业人员的信用管理体系。对因建设工程造价违法行为受到行政处罚的企业或者个人，应当记入其信用档案，并向社会公布。

任何单位和个人有权查阅工程造价咨询企业和造价从业人员的信用档案。

**第二十六条** 县级以上地方人民政府建设行政主管部门和其他有关部门可以对国有资金项目合同实施过程中的有关建设工程造价活动情况进行检查与调查，发现有超过国家和省规定的额度及标准，擅自增加建设内容、扩大规模、提高建设标准等行为的，应当及时将有关情况通报原项目审批或者核准部门。

**第二十七条** 合同双方对建设工程造价产生争议，经协商不能达成一致意见的，可以按照合同条款约定的办法提请调解，也可以依法申请仲裁或者向人民法院起诉。

## 第五章 法律责任

**第二十八条** 违反本办法规定的行为，法律、法规另有规定的，从其规定。



**第二十九条** 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建设行政主管部门给予警告，责令改正，并可以根据情节轻重，处以五千元以上三万元以下的罚款：

（一）国有资金投资项目未使用工程量清单计价方式或者违反计价规范强制性条文的；

（二）招标人委托不具有相应资质的中介服务企业代为编制工程量清单和招标控制价的；

（三）发包人或者承包人未将合同副本及变更的实质性内容报送备案的；

（四）发包人委托不具有相应资质的工程造价咨询企业审核工程结算的；

（五）工程造价成果文件上使用非本项目咨询人员的执业印章；

（六）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，可以同时直接责任人员和单位直接负责的主管人员给予警告，并处以三百元以上一千元以下的罚款。

**第三十条** 注册造价工程师在非实际工作单位注册，县级以上地方人民政府建设行政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。

**第三十一条** 县级以上地方人民政府建设行政主管部门和其他有关部门的工作人员在建设工程造价管理工作中玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的，由其所在单位或者上级机关、监察机关依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第六章 附 则

**第三十二条** 本办法自 2010 年 11 月 1 日起施行。

# 关于印发《江苏省基本建设财务管理办法》的通知

苏财规〔2017〕40号

为了规范基本建设财务行为，加强基本建设财务管理，提高财政资金使用效益，保障财政资金安全，根据《中华人民共和国预算法》和财政部《基本建设财务规则》、《基本建设项目建设成本管理规定》、《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》等有关规定，结合我省实际，我厅制定了《江苏省基本建设财务管理办法》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

附件下载：

- 1.江苏省基本建设财务管理办法.doc
- 2.基本建设项目建设管理费总额控制数费率表.xls（略）
- 3.基本建设项目竣工财务决算报表.xls（略）
- 4.基本建设项目竣工财务决算说明书主要内容.xls（略）

江苏省财政厅

2017年11月21日

## 附件 1

# 江苏省基本建设财务管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为了规范基本建设财务行为，加强基本建设财务管理，提高财政资金使用效益，保障财政资金安全，根据《中华人民共和国预算法》和财政部《基本建设财务规则》（2016年财政部令第81号）、《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）、《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》（财建〔2016〕503号）等有关规定，结合我省实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于省内行政事业单位以及国有和国有控股企业使用财政性资金的基本建设财务行为。

基本建设是指以新增工程效益或者扩大生产能力为主要目的的新建、续建、改扩建、迁建、大型维修改造工程及相关工作。

**第三条** 基本建设财务管理应当严格执行国家有关法律、行政法规和财务规章制度，坚持勤俭节约、量力而行、讲求实效，正确处理资金使用效益与资金供给的关系。

**第四条** 基本建设财务管理的主要任务是：

（一）依法筹集和使用基本建设项目（以下简称项目）建设资金，防范财务风险。

（二）合理编制项目资金预算，加强预算审核，严格预算执行。

（三）加强项目核算管理，规范和控制建设成本。

（四）及时准确编制项目竣工财务决算，全面反映基本建设财务状况。

（五）加强对基本建设活动的财务控制和监督，实施绩效评价。

**第五条** 省财政厅负责制定并指导实施全省基本建设财务管理实施办法，对省直基本建设财务活动实施全过程管理和监督。省以下各级财政部门负责对同级基本建设财务活动实施全过程管理和监督。

**第六条** 各级项目主管部门应当会同同级财政部门，加强本部门或者

本行业基本建设财务管理和监督，指导和督促项目建设单位做好基本建设财务管理的基础工作。

**第七条** 项目建设单位应当做好以下基本建设财务管理的基础工作：

（一）建立、健全本单位基本建设财务管理制度和内部控制制度。

（二）按项目单独核算，按照规定将核算情况纳入单位账簿和财务报表。

（三）按照规定编制项目资金预算，根据批准的项目概（预）算做好核算管理，及时掌握建设进度，定期进行财产物资清查，做好核算资料档案管理。

（四）按照规定向财政部门、项目主管部门报送基本建设财务报表和资料。

（五）及时办理工程价款结算，编报项目竣工财务决算，办理资产交付使用手续。

（六）财政部门和项目主管部门要求的其他工作。

按照规定实行代理记账和项目代建制的，代理记账单位和代建单位应当配合项目建设单位做好项目财务管理工作。

## 第二章 建设资金筹集与使用管理

**第八条** 建设资金是指为满足项目建设需要筹集和使用的资金，按照来源分为财政性资金和自筹资金。其中，财政性资金包括一般公共预算安排的基本建设投资资金和其他专项建设资金，政府性基金预算安排的建设资金，政府依法举债取得的建设资金，以及国有资本经营预算安排的建设资金。

行政事业单位经批准用于项目建设的资产置换收入、部门预算（结余）资金、非税资金、上级补助等财政性资金，应纳入预算管理。

**第九条** 财政性资金管理应当遵循专款专用原则，严格按照批准的项目预算执行，不得挤占挪用。财政部门和项目主管部门应加强项目财政性资金的监管。

**第十条** 财政性资金的支付，按照财政国库集中支付制度有关规定和合同约定，综合考虑项目资金预算、建设进度等因素执行。

**第十一条** 项目建设单位应当根据批准的项目概（预）算、年度投资

计划和预算、建设进度等控制项目投资规模。

**第十二条** 项目建设单位在决策阶段应当明确建设资金来源，落实建设资金，合理控制筹资成本。非经营性项目建设资金按照国家有关规定筹集；经营性项目在防范风险的前提下，可以多渠道筹集。

具体项目的经营性和非经营性性质划分，由项目主管部门会同财政部门根据项目建设目的、运营模式和盈利能力等因素核定。

**第十三条** 核定为经营性项目的，项目建设单位应当按照国家有关固定资产投资项目资本金管理的规定，筹集一定比例的非债务性资金作为项目资本。

在项目建设期间，项目资本的投资者除依法转让、依法终止外，不得以任何方式抽走出资。

经营性项目的投资者以实物、知识产权、土地使用权等非货币财产作价出资的，应当委托具有专业能力的资产评估机构依法评估作价。

**第十四条** 项目建设单位取得的财政性资金，除国家财务、会计制度有新的规定从其规定外，应区分以下情况处理：

经营性项目，属于政府直接投资的，作为项目国家资本管理；属于投资补助的，增加资本公积或实收资本，政府拨款时对权属有规定的，按照规定执行，没有规定的，由项目投资者共同享有；属于政府转贷、偿还性资助的，作为项目负债管理；属于贷款贴息的，在项目建设期间收到的，冲减项目建设成本，项目竣工后收到的，作为递延收益，在计提折旧或者摊销时，将递延收益分年平均摊入当期损益。

非经营性项目取得的财政性资金，行政单位作为财政拨款收入、事业单位作为财政补助收入处理。

**第十五条** 项目收到的社会捐赠，有捐赠协议或者捐赠者有指定要求的，按照协议或者要求处理。无协议和要求的，除国家财务、会计制度有新的规定从其规定外，经营性项目作为营业外收入处理；非经营性项目收到的货币捐赠，行政、事业单位计入其他收入，收到的资产捐赠，行政单位计入资产基金、事业单位计入非流动资产基金。

### 第三章 预算管理

**第十六条** 项目建设单位编制项目预算应当以批准的概算为基础，按

照项目实际建设资金需求编制，并控制在批准的概算总投资规模、范围和标准以内。

项目建设单位应当细化项目预算，分解项目各年度预算和财政性资金预算需求。涉及政府采购的，应当按照规定编制政府采购预算。

**第十七条** 项目建设单位应当根据项目概算、建设工期、年度投资和自筹资金计划、以前年度项目各类资金结转情况等，提出项目财政性资金预算建议数，经项目主管部门审核汇总报财政部门按规定程序批准。

**第十八条** 项目建设单位应当严格执行经批准的项目财政性资金预算。对项目发生停建、缓建、迁移、合并、分立、重大设计变更等变动事项和其他特殊情况确需调整的，项目建设单位应当按照原审批程序报批，并向财政部门申请调整项目财政性资金预算。

**第十九条** 财政部门应当加强财政性资金预算审核和执行管理，严格预算约束。未经批准的项目，不得安排预算、拨付资金。

财政性资金预算安排应当以项目以前年度财政性资金预算执行情况、项目评审意见和绩效评价结果作为重要依据。项目财政性资金未按预算要求执行的，按照有关规定调减或者收回。

**第二十条** 项目主管部门应当按照预算管理规定，督促和指导项目建设单位做好项目财政性资金预算编制、执行和调整，严格审核项目财政性资金预算、细化预算和预算调整的申请，及时掌握项目预算执行动态，跟踪分析项目进度，按照要求向财政部门报送执行情况。

#### 第四章 建设成本管理

**第二十一条** 建设成本是指按照批准的建设内容由项目建设资金安排的各项支出，包括建筑安装工程投资支出、设备投资支出、待摊投资支出和其他投资支出。

**第二十二条** 建筑安装工程投资支出是指项目建设单位按照批准的建设内容发生的建筑工程和安装工程的实际成本，不包括被安装设备本身的价值，以及按照合同规定支付给施工单位的预付备料款和预付工程款。

**第二十三条** 设备投资支出是指项目建设单位按照批准的建设内容发生的各种设备的实际成本，包括需要安装设备、不需要安装设备和为生产准备的不够固定资产标准的工具、器具的实际成本；不包括工程抵扣的增

值税进项税额。

**第二十四条** 待摊投资支出是指项目建设单位按照批准的建设内容发生的，应当分摊计入相关资产价值的各项费用和税金支出。主要包括：

（一）勘察费、设计费、研究试验费、可行性研究费及项目其他前期费用。

（二）土地征用及迁移补偿费、土地复垦及补偿费、森林植被恢复费及其他为取得或租用土地使用权而发生的费用。

（三）土地使用税、耕地占用税、契税、车船税、印花税及按规定缴纳的其他税费。

（四）项目建设管理费、代建管理费、临时设施费、监理费、招标投标费、社会中介机构审查费及其他管理性质的费用。

（五）项目建设期间发生的各类借款利息、债券利息、贷款评估费、国外借款手续费及承诺费、汇兑损益、债券发行费用及其他债务利息支出或融资费用。

（六）工程检测费、设备检验费、负荷联合试车费及其他检验检测类费用。

（七）固定资产损失、器材处理亏损、设备盘亏及毁损、报废工程净损失及其他损失。单项工程报废应当经有关部门或专业机构鉴定。非经营性项目以及使用财政性资金所占比例超过项目资本 50% 的经营性项目，发生的单项工程报废经鉴定后，应报项目竣工财务决算批复部门审核批准。因设计单位、施工单位、供货单位等原因造成的单项工程报废损失，由责任单位承担。

（八）系统集成等信息工程的费用支出。

（九）其他待摊投资性质支出。

项目在建设期间的建设资金存款利息收入冲减债务利息支出，利息收入超过利息支出的部分，冲减待摊投资总支出。

**第二十五条** 其他投资支出是指项目建设单位按照批准的建设内容发生的房屋购置支出，基本畜禽、林木等的购置、饲养、培育支出，办公生活用家具、器具购置支出，软件研发和不能计入设备投资的软件购置等支出。

**第二十六条** 项目建设管理费是指项目建设单位从项目筹建之日起至办理竣工财务决算之日止发生的管理性质的支出。包括：不在原单位发工资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、竣工验收费和其他管理性质开支。

项目建设单位应当严格执行《党政机关厉行节约反对浪费条例》等规定，严格控制项目建设管理费。业务招待费一般不得发生，确需列支的，应当严格按照国家、省和项目所在地有关规定执行，并不得超过项目建设管理费的5%。

施工现场在常驻地以外的，其管理人员津贴标准比照同级财政部门制定的差旅费标准执行；施工现场在常驻地范围内的，其管理人员不安排施工现场津贴。

**第二十七条** 项目建设管理费实行总额控制，分年度据实列支。总额控制数以项目审批部门批准的项目总投资（经批准的动态投资，不含项目建设管理费）扣除土地征用、迁移补偿等为取得或租用土地使用权而发生的费用为基数分档计算。具体计算方法见附件2。

因特殊原因，项目建设管理费确需超过上述开支标准的，应当事前经项目主管部门同意后，报同级财政部门审核批准；未经批准的，超标准发生的项目建设管理费由项目建设单位用自有资金弥补。

**第二十八条** 实行代建制管理的项目，代建管理费由同级财政部门根据代建内容和要求，按照不高于本办法规定项目建设管理费标准核定，计入项目建设成本。

因特殊原因，代建管理费确需超过上述开支标准的，应当事前经项目主管部门同意后，报同级财政部门审核批准；未经批准的，超标准发生的项目建设管理费由项目建设单位用自有资金弥补。

实行代建制管理的项目，一般不得同时列支代建管理费和项目建设管理费，确需同时发生的，两项费用之和不得高于本办法规定的项目建设管理费限额。

代建管理费核定和支付应当与工程进度、建设质量结合，与代建内容、



代建绩效挂钩，实行奖优罚劣。同时满足按时完成项目代建任务、工程质量优良、项目投资控制在批准概算总投资范围等 3 个条件的，可以从项目结余资金等渠道支付代建单位奖励资金，最高奖励金额一般不超过代建管理费的 10%。未完成代建任务、出现质量问题或无故造成项目超出概算的，应当扣减代建管理费。

项目建设管理费或代建管理费应在项目概算中单列，按本办法结算。

**第二十九条** 严格按照国家有关规定，加强设计费、监理费等中介服务费用管理。中介服务费用应在项目概算中单列，实行中介服务费用兑付与中介机构履责相挂钩，并在招投标文件、合同中予以明确。对因中介机构原因造成工程质量问题或项目超出概算的，相应扣减中介服务费用，并且超出概算部分不得增提中介服务费用。

**第三十条** 项目建设单位应当严格控制建设成本的范围、标准和支出责任，以下支出不得列入项目建设成本：

- (一) 超过批准建设内容发生的支出。
- (二) 不符合合同协议的支出。
- (三) 非法收费和摊派。
- (四) 无发票或者发票项目不全、无审批手续、无责任人员签字的支出。
- (五) 因设计单位、施工单位、供货单位等原因造成的工程报废等损失，以及未按照规定报经批准的损失。
- (六) 项目符合规定的验收条件之日起 3 个月后发生的支出。
- (七) 其他不属于本项目应当负担的支出。

**第三十一条** 财政性资金用于项目前期工作经费部分，在项目批准建设后，列入项目建设成本。没有被批准或者批准后又被取消的项目，财政性资金如有结余，应全部缴回国库。

## 第五章 基建收入管理

**第三十二条** 基建收入是指在基本建设过程中形成的各项工程建设副产品变价收入、负荷试车和试运行收入以及其他收入。

工程建设副产品变价收入包括矿山建设中的矿产品收入，油气、油田钻井建设中的原油气收入，林业工程建设中的路影材收入，以及其他项目

建设过程中产生或者伴生的副产品、试验产品的变价收入。

负荷试车和试运行收入包括水利、电力建设移交生产前的供水、供电、供热收入，原材料、机电轻纺、农林建设移交生产前的产品收入，交通临时运营收入等。

其他收入包括项目总体建设尚未完成或者移交生产，但其中部分工程简易投产而发生的经营性收入等。

符合验收条件而未按照规定及时办理竣工验收的经营性项目所实现的收入，不得作为项目基建收入管理。

**第三十三条** 项目所取得的基建收入扣除相关费用并依法纳税后，除国家财务、会计制度有新的规定从其规定外，其净收入用于冲减项目建设成本。

**第三十四条** 项目发生的各项索赔、违约金等收入，除国家财务、会计制度有新的规定从其规定外，首先用于弥补工程损失，结余部分，属经营性项目的，按照营业外收入处理；属非经营性项目的，按照其他收入处理。

## 第六章 工程价款结算管理

**第三十五条** 工程价款结算是指依据基本建设工程发承包合同等进行工程预付款、进度款、竣工价款结算的活动。

**第三十六条** 项目建设单位应当严格按照合同约定和工程价款结算程序支付工程款。竣工价款结算一般应当在项目竣工验收后 2 个月内完成，大型项目一般不得超过 3 个月。

**第三十七条** 项目建设单位一般应当按照不超过工程价款结算总额的 3% 预留工程质量保证金（国家有新规定的从其规定），待工程交付使用缺陷责任期满后清算，并在发承包合同中予以约定。资信好的建筑企业可以用银行保函替代工程质量保证金。

**第三十八条** 项目主管部门应当会同财政部门加强工程价款结算的监督，重点审查工程招投标文件、工程量及各项费用的计取、合同协议、施工变更签证、人工和材料价差、工程索赔等。

## 第七章 竣工财务决算管理

**第三十九条** 项目竣工财务决算是正确核定项目资产价值、反映竣工项目建设成果的文件，是办理资产移交和产权登记的依据，包括竣工财务决算报表（附件3）、竣工财务决算说明书（附件4）、竣工财务决（结）算审核情况以及相关材料。

**第四十条** 项目年度资金使用情况应当按照要求编入部门决算或者国有资本经营决算。

**第四十一条** 项目完工可投入使用或者试运行合格后，项目建设单位应当在3个月内编报竣工财务决算。特殊情况确需延长的，需报决算审批部门批准，但最长不得超过6个月。

项目设计、施工、监理、代建、代理记账等单位应当配合项目建设单位做好相关工作。

建设周期长、建设内容多的大型项目，单项工程竣工具备交付使用条件的，可以编报单项工程竣工财务决算，项目全部竣工后应当编报竣工财务总决算。

项目建设内容以设备购置、房屋及其他建筑物购置为主且附有部分建筑安装工程的，可以简化项目竣工财务决算编报内容、报表格式和批复手续；设备购置、房屋及其他建筑物购置，不用单独编报项目竣工财务决算。

**第四十二条** 项目竣工财务决算的编制依据主要包括：国家有关法律法规；经批准的可行性研究报告、初步设计、概算及概算调整文件；招标文件及招标投标书，施工、代建、勘察设计、监理及设备采购等合同，政府采购审批文件、采购合同；历年下达的项目年度财政性资金投资计划、预算；工程结算资料；有关的会计及财务管理资料；其他有关资料。

**第四十三条** 项目竣工财务决算未经审核前，项目建设单位一般不得撤销，项目负责人及财务主管人员、重大项目的相关工程技术主管人员、概（预）算主管人员一般不得调离。

项目建设单位确需撤销的，项目有关财务资料应当转入其他机构承接、保管。项目负责人、财务人员及相关工程技术人员确需调离的，应当继续承担或协助做好竣工财务决算相关工作。

**第四十四条** 编制项目竣工财务决算前，项目建设单位应当完成各项账务处理及财产物资的盘点核实，做到账账、账证、账实、账表相符。项

目建设单位应当逐项盘点核实、填列各种材料、设备、工具、器具等清单并妥善保管，应变价处理的库存设备、材料以及应处理的自用固定资产要公开变价处理，不得侵占、挪用。

**第四十五条** 项目建设单位经批准使用项目资金购买的车辆、办公设备等自用固定资产，项目完工时按下列情况进行财务处理：

资产直接交付使用单位的，按设备投资支出转入交付使用。其中，计提折旧的自用固定资产，按固定资产购置成本扣除累计折旧后的金额转入交付使用，项目建设期间计提的折旧费用作为待摊投资支出分摊到相关资产价值；不计提折旧的自用固定资产，按固定资产购置成本转入交付使用。

资产在交付使用单位前公开变价处置的，项目建设期间计提的折旧费用和固定资产清理净损益（即公开变价金额与扣除所提折旧后设备净值之间的差额）计入待摊投资，不计提自用固定资产折旧的项目，按公开变价金额与购置成本之间的差额作为待摊投资支出分摊到相关资产价值。

**第四十六条** 在编制项目竣工财务决算时，项目建设单位应当按照规定将待摊投资支出按合理比例分摊计入交付使用资产价值、转出投资价值和待核销基建支出。

**第四十七条** 项目竣工财务决算实行先审核、后批复的办法。项目建设单位将编制完成的项目竣工财务决算报告，报项目主管部门审查后，由项目主管部门报送财政部门审核批复。审查审核可以委托财政评审机构或者有专业能力的社会中介机构进行。对符合条件的，财政部门应当在6个月内予以批复。

对每年度建设项目较多的行业部门，财政部门可委托项目主管部门负责项目竣工财务决算审核批复。财政部门根据工作需要组织抽查。

经营性项目的项目资本中，财政性资金所占比例未超过50%的，项目竣工财务决算可以不报财政部门或项目主管部门审核批复。项目建设单位应当按照国家有关规定加强工程价款结算和项目竣工财务决算管理。

**第四十八条** 项目一般不得预留尾工工程，确需预留尾工工程的，尾工工程投资不得超过批准的项目概（预）算总投资的5%。

项目主管部门应当加强对尾工工程资金使用的监督管理，督促项目建设单位抓紧实施尾工工程，及时办理尾工工程建设资金清算和资产交付使

用手续。

**第四十九条** 项目隶属关系发生变化时，应当按照规定及时办理财务关系划转，包括各项资金来源、已交付使用资产、在建工程、结余资金、各项债权及债务等的清理交接。

## 第八章 资产交付管理

**第五十条** 资产交付是指项目竣工验收合格后，将形成的资产交付或者转交生产使用单位的行为。交付使用的资产包括固定资产、流动资产、无形资产等。

已具备竣工验收条件的项目，应当及时组织验收，移交生产和使用。

项目竣工验收合格后应当及时办理资产交付使用手续，并依据批复的项目竣工财务决算进行账务调整。

**第五十一条** 非经营性项目发生的江河清障疏浚、航道整治、飞播造林、退耕还林（草）、封山（沙）育林（草）、水土保持、城市绿化、毁损道路修复、护坡及清理等不能形成资产的支出，以及项目未被批准、项目取消和项目报废前已发生的支出，作为待核销基建支出处理；形成资产产权归属本单位的，计入交付使用资产价值，形成资产产权不归属本单位的，作为转出投资处理。

非经营性项目发生的农村沼气工程、农村安全饮水工程、农村危房改造工程、游牧民定居工程、渔民上岸工程等涉及家庭或者个人的支出，形成资产产权归属家庭或者个人的，作为待核销基建支出处理；形成资产产权归属本单位的，计入交付使用资产价值；形成资产产权归属其他单位的，作为转出投资处理。

**第五十二条** 非经营性项目为项目配套建设的专用设施，包括专用道路、专用通讯设施、专用电力设施、地下管道等，产权归属本单位的，计入交付使用资产价值；产权不归属本单位的，作为转出投资处理。

非经营性项目移民安置补偿中由项目建设单位负责建设并形成的实物资产，产权归属集体或者单位的，作为转出投资处理；产权归属移民的，作为待核销基建支出处理。

**第五十三条** 经营性项目发生的项目取消和报废等不能形成资产的支出，以及设备采购和系统集成（软件）中包含的交付使用后运行维护等费

用，按照国家财务、会计制度的有关规定处理。

**第五十四条** 经营性项目为项目配套建设的专用设施，包括专用铁路线、专用道路、专用通讯设施、专用电力设施、地下管道、专用码头等，项目建设单位应当与有关部门明确产权关系，并按照国家财务、会计制度的有关规定处理。

## 第九章 结余资金管理

**第五十五条** 结余资金是指项目竣工结余的建设资金，不包括工程抵扣的增值税进项税额资金。

**第五十六条** 经营性项目结余资金，转入单位的相关资产。

非经营性项目结余资金，首先用于归还项目贷款。如有结余，按照项目资金来源属于财政性资金的部分，应当在项目竣工验收合格后3个月内，按照财政预算管理制度有关规定缴回国库。

**第五十七条** 项目终止、报废或者未按照批准的建设内容建设实施形成的剩余建设资金，按照项目实际资金来源比例确认的财政性资金应当缴回国库。

## 第十章 绩效评价

**第五十八条** 项目绩效评价是指财政部门、项目主管部门根据设定的项目绩效目标，运用科学合理的评价方法和评价标准，对项目建设全过程中资金筹集、使用及核算的规范性、有效性，以及投入运营效果等进行评价的活动。

**第五十九条** 项目绩效评价应当坚持科学规范、公正公开、分级分类和绩效相关的原则，坚持经济效益、社会效益和生态效益相结合的原则。

**第六十条** 项目绩效评价应当重点对项目建设成本、工程造价、投资控制、达产能力与设计能力差异、偿债能力、持续经营能力等实施绩效评价，根据管理需要和项目特点选用社会效益指标、财务效益指标、工程质量指标、建设工期指标、资金来源指标、资金使用指标、实际投资回收期指标、实际单位生产（营运）能力投资指标等评价指标。

**第六十一条** 财政部门负责制定项目绩效评价管理办法，对项目绩效评价工作进行指导和监督，选择部分项目开展重点绩效评价，依法公开绩

绩效评价结果。绩效评价结果作为项目财政性资金预算安排和资金拨付的重要依据。

**第六十二条** 项目主管部门会同财政部门按照有关规定，制定本部门或者本行业项目绩效评价具体实施办法，建立具体的绩效评价指标体系，确定项目绩效目标，具体组织实施本部门或者本行业绩效评价工作，并向财政部门报送绩效评价结果。

## 第十一章 监督管理

**第六十三条** 项目监督管理主要包括对项目资金筹集与使用、预算编制与执行、建设成本控制、工程价款结算、竣工财务决算编报审核、资产交付等的监督管理。

**第六十四条** 项目建设单位应当建立、健全内部控制和项目财务信息报告制度，依法接受财政部门和项目主管部门等的财务监督管理。

**第六十五条** 财政部门和项目主管部门应当加强项目的监督管理，实行事前、事中、事后相结合，日常监督与专项监督相结合的方式，对项目财务行为实施全过程跟踪监督管理。

**第六十六条** 财政部门应当加强对基本建设财政性资金形成的资产的管理，按照规定对项目资产开展登记、核算、评估、处置、统计、报告等资产管理基础工作。

**第六十七条** 对于违反本办法的基本建设财务行为，依照《预算法》、《财政违法行为处罚处分条例》、《江苏省财政监督条例》等有关规定追究责任。

## 第十二章 附 则

**第六十八条** 接受国家经常性资助的社会力量举办的公益服务性组织和社会团体的基本建设财务行为，以及非国有企业使用财政性资金的基本建设财务行为，参照本办法执行。

使用外国政府及国际金融组织贷款的基本建设财务行为执行本办法。国家另有规定的，从其规定。

**第六十九条** 项目建设内容仅为设备购置的，不执行本办法；项目建设内容以设备购置、房屋及其他建筑物购置为主并附有部分建筑安装工程的，

可以简化执行本办法。

经营性项目的项目资本中，财政性资金所占比例未超过 50%的，项目建设单位可以简化执行本办法，但应当按照要求向财政部门、项目主管部门报送相关财务资料。国家另有规定的，从其规定。

**第七十条** 本办法自 2017 年 12 月 1 日起施行。2004 年 10 月 11 日江苏省财政厅发布的《江苏省基本建设财务管理暂行规定》（苏财建〔2004〕61 号）同时废止。



# 省政府关于印发江苏省政府投资管理暂行办法的通知

苏政发〔2020〕68号

各市、县（市、区）人民政府，省各委办厅局，省各直属单位：

现将《江苏省政府投资管理暂行办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

江苏省人民政府

2020年8月4日

## 江苏省政府投资管理暂行办法

### 第一章 总 则

**第一条** 为了进一步提高政府投资效益，规范政府投资行为，激发社会投资活力，依据国务院《政府投资条例》以及国家有关政府投资政策，结合本省实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称政府投资，是指在江苏境内使用预算安排的资金进行固定资产投资建设活动，包括新建、扩建、改建、技术改造等。

**第三条** 政府投资资金应当投向市场不能有效配置资源的社会公益服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护、重大科技进步、社会管理、国家安全等公共领域的项目，以非经营性项目为主。

**第四条** 政府投资应当遵循科学决策、规范管理、注重绩效、公开透明的原则。

**第五条** 政府投资应当与经济社会发展水平和财政收支状况相适应。

加强对政府投资资金的预算约束。政府及其有关部门不得违法违规举

借债务筹措政府投资资金。

**第六条** 政府投资资金按项目安排，以直接投资方式为主；对确需支持的经营性项目，主要采取资本金注入方式，也可以适当采取投资补助、贷款贴息等方式。

县级以上地方人民政府投资主管部门通过建立项目储备库等方式，加强对使用政府投资资金项目的储备。

**第七条** 安排政府投资资金，应当符合推进中央与地方财政事权和支出责任划分改革的有关要求，并平等对待各类投资主体，不得设置歧视性条件。

**第八条** 县级以上地方人民政府投资主管部门履行政府投资综合管理职责，其他有关部门依照本办法和各级政府规定的职责分工，履行相应的政府投资管理职责。

## 第二章 政府投资决策

**第九条** 县级以上地方人民政府应当根据国民经济和社会发展规划、中期财政规划和国家宏观调控政策，结合财政收支状况，统筹安排使用政府投资资金的项目，规范使用各类政府投资资金。

**第十条** 政府采取直接投资方式、资本金注入方式投资的项目（以下统称政府投资项目），项目单位应当编制项目建议书、可行性研究报告、初步设计，按照政府投资管理权限和规定的程序，报政府投资主管部门或者政府赋予项目审批权的其他部门（以下统称项目审批部门）审批。项目建议书、可行性研究报告、初步设计编制格式、内容和深度应当达到规定要求。

**第十一条** 使用政府投资资金的项目原则上主要由本级项目审批部门审批。跨地区的项目，由所涉及地区共同审批，或者报请共同的上级审批。国家和省另有规定的，从其规定。

党政机关办公用房建设项目，按照国家 and 省有关规定审批。

**第十二条** 除涉及国家秘密的项目外，项目审批部门应当通过投资项

目在线审批监管平台（以下简称在线平台），使用在线平台生成的项目代码办理政府投资项目审批手续。

项目审批部门应当通过在线平台列明与政府投资有关的规划、产业政策等，公开政府投资项目审批的办理流程、办理时限等，并为项目单位提供相关咨询服务。

**第十三条** 项目建议书要对项目建设的必要性、主要建设内容、拟建地点、拟建规模、投资匡算、资金筹措以及社会效益和经济效益等进行初步分析，并附相关文件资料。

**第十四条** 项目建议书编制完成后，由项目单位按照规定程序报送项目审批部门审批。项目审批部门对符合有关规定、确有必要建设的项目，批准项目建议书。

**第十五条** 项目单位依据项目建议书批复文件，组织开展可行性研究。在可行性研究阶段，应当完成法律、行政法规和国家有关规定明确的项目审批前置手续；未规定为前置手续的，可以根据可行性研究的需要合理选择办理时序。在充分分析项目技术经济可行性、社会效益和落实主要建设条件的基础上，委托具有相应能力的工程咨询单位编制项目可行性研究报告。

**第十六条** 项目可行性研究报告应当包含项目的勘察、设计、施工、监理以及重要设备、材料等采购活动的具体招标范围、招标组织形式和招标方式等内容。国家和省另有规定的，从其规定。

依法可自行招标的，应当按照国家和省有关规定提交书面材料。

依法采用非公开招标方式的，应当对其理由作出说明。

**第十七条** 报送可行性研究报告时，应当附具以下文件：

（一）法律、行政法规和国家有关规定明确作为项目审批前置条件的相关手续。

（二）依照国家规定应当审查的其他事项材料。

**第十八条** 项目审批部门对符合国家和省有关规定、具备建设条件的项目，批准可行性研究报告。

**第十九条** 项目单位应当按照经批准的可行性研究报告进行初步设计，项目初步设计由具有相应资质和能力的设计单位编制。初步设计及其提出的概算应当符合可行性研究报告批复文件以及国家有关标准和规范的要求。投资概算应当由具有相应资质的设计单位或者工程造价咨询企业编制，应当包括国家和省规定的项目建设所需的全部费用。

**第二十条** 项目审批部门对符合可行性研究报告以及国家有关标准和规范要求的初步设计及概算，予以批准（核定）。

经批准（核定）的投资概算是控制政府投资项目总投资的依据。

**第二十一条** 初步设计提出的投资概算超过经批准的可行性研究报告提出的投资估算 10%的，项目单位应当向项目审批部门报告，项目审批部门可以要求项目单位重新报送可行性研究报告。

**第二十二条** 项目审批部门可以在项目建议书、可行性研究报告、初步设计批复文件中规定文件的有效期。

**第二十三条** 对经济社会发展、社会公众利益有重大影响或者投资规模较大的政府投资项目，项目审批部门应当在中介服务机构评估、公众参与、专家评议、风险评估的基础上作出是否批准的决定。

**第二十四条** 项目单位应当加强政府投资项目的前期工作，并对项目建议书、可行性研究报告、初步设计以及依法应当附具的其他文件的真实性负责。

**第二十五条** 项目审批部门对政府投资项目不予批准的，应当书面通知项目单位并说明理由。

**第二十六条** 对下列政府投资项目，可以按照国家有关规定简化需要报批的文件和审批程序：

（一）经国务院及有关部门或者省政府批准的发展规划、专项规划、区域规划中已经明确，且前期工作达到一定深度要求的项目，原则上不再编报项目建议书，可以直接审批可行性研究报告；省级政务信息化项目简化审批程序按《国家政务信息化项目建设管理办法》和省有关规定执行。

（二）总投资在 3000 万元以下的政府投资项目，部分扩建、改建项目，

部分建设内容单一、技术方案简单的项目，可以合并编报和审批项目建议书、可行性研究报告；国家另有规定的，从其规定。

（三）为应对自然灾害、事故灾难、公共卫生事件、社会安全事件等突发事件需要紧急建设的项目，以及总投资在 1000 万元以下的政府投资项目，除危化、易爆、实验等有特殊要求的外，可以视情况合并编报和审批项目建议书、可行性研究报告、初步设计。

**第二十七条** 采取投资补助、贷款贴息等方式安排政府投资资金的，项目单位应当按照有关规定办理手续。

### 第三章 政府投资年度计划

**第二十八条** 省级政府投资主管部门对其负责安排的政府投资编制政府投资年度计划，并根据职责分工牵头组织编制相关领域政府投资年度计划。省级政府其他有关部门对其负责安排的本行业、本领域的政府投资编制政府投资年度计划。县级以上地方人民政府有关部门按照本级政府的规定，编制政府投资年度计划。

其他部门年度计划下达文件应当抄送投资主管部门和财政部门。

政府投资年度计划下达后，必须严格执行，原则上不予调整。确需调整的，由项目单位或者主管部门提出申请，由年度计划制定部门按原决策程序进行调整。

**第二十九条** 列入政府投资年度计划的项目应当符合下列条件：

（一）采取直接投资、资本金注入方式的，可行性研究报告已经批准或者投资概算已经核定。

（二）采取投资补助、贷款贴息等方式的，已经按照有关规定办理手续。

（三）县级以上地方人民政府有关部门规定的其他条件。

**第三十条** 政府投资年度计划应当明确项目名称、建设地点、建设内容及规模、建设工期、项目总投资、年度投资额及资金来源等事项。

**第三十一条** 政府投资年度计划应当和本级预算相衔接。

**第三十二条** 财政部门应当根据经批准的预算，按照法律、行政法规和国库管理的有关规定，及时、足额办理政府投资资金拨付。

#### **第四章 政府投资项目实施**

**第三十三条** 政府投资项目开工建设，应当符合本办法和有关法律、行政法规规定的建设条件；不符合规定条件的，不得开工建设。

国务院规定应当审批开工报告的重大政府投资项目，按照规定办理开工报告审批手续后方可开工建设。

**第三十四条** 政府投资项目建设应当坚持概算控制预算、预算控制决算的原则，建立健全项目责任制，严格执行基本建设程序，遵守安全生产、质量管理、招标投标、生态环境保护等法律法规规定。

**第三十五条** 政府投资项目应当按照项目审批部门批准的建设地点、建设规模和建设内容实施；拟变更建设地点或者拟对建设规模、建设内容等作较大变更的，应当按照规定的程序报原审批部门审批。

**第三十六条** 政府投资非盈利性工程项目应当采用集中建设方式组织实施。非盈利性工程项目范围按《江苏省省级政府投资非盈利性工程项目集中建设管理办法》有关规定执行。采用集中建设方式组织实施的项目，项目使用单位、集中建设实施单位应按照各级政府规定的分工开展相关工作，并承担相应责任。

**第三十七条** 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。

政府投资项目不得由施工单位垫资建设。

**第三十八条** 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。

因国家政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化等原因确需增加投资概算的，项目单位应当提前报告，提出调整方案及资金来源，按照规定的程序报原初步设计审批部门或者投资概算核定部门核定；涉及预算调整或调剂的，按照有关规定办理。

**第三十九条** 政府投资项目应当按照国家有关规定合理确定并严格执行建设工期，任何单位和个人不得非法干预。

**第四十条** 政府投资项目建成并在国家规定的各专项验收合格后，应当由政府投资主管部门或者其他有关部门按照国家 and 省有关规定组织进行竣工验收。

**第四十一条** 政府投资项目在竣工验收合格后，按照国家 and 省有关规定编制竣工财务决算并办理审批手续。

政府投资项目结余的财政资金，应当按照国家有关规定缴回国库。

**第四十二条** 投资主管部门或者其他有关部门应当按照国家和省有关规定，选择有代表性的已建成政府投资项目，委托中介服务机构开展后评价。

## 第五章 监督管理

**第四十三条** 按照“谁审批谁监管、谁主管谁监管”的原则，各级投资主管部门以及其他依法对政府投资项目负有监督管理职责的部门，应当采取在线监测、现场核查等方式，加强对政府投资项目实施情况的监督检查。监督检查的主要内容包括：

（一）是否通过在线平台如实、及时报送项目实施基本信息。

（二）需要变更建设地点或者对已批准建设规模、建设内容等作较大变更的，是否按规定办理变更手续。

（三）是否按照批准的建设地点、建设规模、建设内容等进行建设。

（四）项目建设资金是否按照规定用途使用。

（五）其他需要监督检查的事项。

**第四十四条** 项目单位应当通过在线平台如实报送政府投资项目开工建设、建设进度、竣工等基本信息。

**第四十五条** 投资主管部门和依法对政府投资项目负有监督管理职责的其他部门应当建立政府投资项目信息共享机制，通过在线平台等系统实现信息共享。

**第四十六条** 项目单位应当按照国家有关规定加强政府投资项目档案管理，将项目审批和实施过程中的有关文件、资料存档备查。

**第四十七条** 政府投资年度计划、政府投资项目审批和实施以及监督检查的信息应当依法公开。

**第四十八条** 政府投资项目的绩效管理、建设工程质量管理、安全生产管理等事项，依照有关法律、法规、规章和国家、省有关规定执行。

**第四十九条** 投资主管部门和其他有关部门应当依法接受单位、个人对政府投资项目在审批、建设过程中违法违规行为的投诉和举报，并按照有关规定进行查处。

**第五十条** 政府投资项目审批部门、其他有关部门以及项目单位、集中建设实施单位违反本办法规定，按相关法律法规和国家规定追究相关单位及责任人员责任。

## **第六章 附 则**

**第五十一条** 国有企业、政府融资平台等实施的政府投资项目，适用本办法。

**第五十二条** 本办法自印发之日起施行。



# 关于印发《江苏省省级政府投资项目概算调整暂行办法》的通知

苏发改规发〔2011〕5号

省各有关部门、单位：

为加强和规范省级政府投资项目概算管理，完善概算调整审批程序，进一步控制工程造价，提高投资效益，现将《江苏省省级政府投资项目概算调整暂行办法》印发给你们，请遵照执行。

二〇一一年三月二十四日

## 江苏省省级政府投资项目概算调整暂行办法

**第一条** 为加强和规范省级政府投资项目概算管理，完善概算调整审批程序，严格执行财经纪律，控制工程造价，提高投资效益，根据《国家发展改革委关于加强中央预算内投资项目概算调整管理的通知》（发改投资〔2009〕1550号）等有关规定，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于由省发展改革委审批初步设计的省级政府投资项目。

**第三条** 省级政府投资项目应当严格按照批准的初步设计组织实施，严格按照批准的投资概算进行造价控制。建设过程中由于价格上涨、政策调整、设计变更、地质条件发生重大变化等原因导致原批复概算不能满足工程实际需要，确有必要进行概算调整的，应履行相应审批手续。

**第四条** 因项目建设规模、建设内容、建设标准等方面发生重大设计变更而导致的概算调整，必须在变更实施前向省发展改革委申请概算调整审批；一般设计变更导致的概算调整和因价格上涨、政策调整等其他原因导

致的概算调整，应在项目竣工前向省发展改革委申请概算调整审批。

**第五条** 有下列情形之一的为重大设计变更：

- 1、项目建设规模大于（或小于）原初步设计批准规模 10%及以上的；
- 2、项目主要建筑物等级、结构、用途发生变化的；
- 3、项目主要材料及设备选型发生变化的；
- 4、项目投资总额大于（或小于）原初步设计批准概算 10%及以上的；
- 5、单项工程投资额大于（或小于）原初步设计批准概算 30%及以上的；
- 6、其他重大设计变更。

**第六条** 项目单位申请概算调整的，应提交以下材料：

（一）概算调整申请报告书。包括项目基本情况、设计变更和概算调整的主要理由、设计变更规模及主要内容、工程量变化对照清单、概算调整与原批复概算对比表、概算增减原因分析等；

（二）原初步设计文件、概算书和初步设计批复文件；

（三）由具备相应资质单位编制的调整概算书，存在设计变更的要提供调整后的初步设计或施工图设计文件；

（四）与调整概算有关的招标及合同文件，包括变更洽商等有关证明材料；

（五）项目单位对其所提交的申请材料和反映的情况真实性负责的函；

（六）根据项目情况需要提交的其他相关材料。

**第七条** 概算调整事项由项目业主提出，代建项目可由代建单位提出经项目业主上报。代建单位应当根据有关规定，履行其在概算调整过程中的相应职责。

**第八条** 对于概算调整幅度较大或概算调整额度较高的项目，省发展改革委视具体情况可先商请省审计厅进行审计，将审计报告作为概算调整的重要参考。

**第九条** 根据需要，省发展改革委可委托省投资项目评审中心或咨询中介机构对调整概算书进行评估与审核；省财政厅可委托财政评审中心对项目建设资金使用和概预算执行情况进行审核。

省发展改革委不定期公布咨询中介机构短名单，调整概算书的评估与审核在咨询中介机构短名单中选取。

**第十条** 对于申请概算调整的项目，省发展改革委按照静态控制、动态管理的原则，区分不可抗力因素和人为因素对变更内容和原因进行审查和调整：

（一）由于合理设计变更而导致的概算调整，按合同约定的计价方式核定调整变更部分工程概算，合同未约定的按施工期价格核定调整变更部分工程概算；

（二）由于价格上涨、政策调整等不可抗力因素造成调整概算超过原批准概算的，经核定后予以调整；

（三）由于勘察、设计、施工、设备材料供应、监理等单位过失造成概算超过原批复概算的，根据违约责任扣减有关责任单位的费用后予以调整。对过失情节严重的责任单位，建议相关资质管理部门依法给予处罚并公告。

以上调增的建筑安装工程费不作为计取其它费用的基数。调增的概算应考虑使用项目基本预备费解决，不能解决的按照原出资渠道解决。对（三）款所发生的调增投资由建设单位自筹解决。

**第十一条** 调增概算总额审定后，根据项目原出资渠道和有关管理权限规定，由省发展改革委批准或由省发展改革委会同省财政厅报请省政府批准。

**第十二条** 按照本办法经批准调整的概算总额，作为项目竣工决算的依据；概算调整未获批准的项目，仍以原批准概算作为竣工决算的依据。

**第十三条** 项目单位进行重大设计变更导致超概算，且未经批准而擅自组织实施的，变更所产生的费用不再纳入财政资金保障范畴。对超概算严重、性质恶劣的，以及擅自扩大建设规模、增加建设内容、提高建设标准的，将向省政府报告并追究项目单位的相关责任。

**第十四条** 本办法由省发展改革委会同省财政厅负责解释。

**第十五条** 本办法自 2011 年 6 月 1 日起施行。

# 江苏省政府关于促进建筑业改革发展的意见

苏政发〔2017〕151号

各市、县（市、区）人民政府，省各委办厅局，省各直属单位：

建筑业是我省的支柱产业、优势产业和富民产业。经过多年快速发展，我省建筑业综合实力不断增强，产业规模不断扩大，营商环境不断优化，各项指标位居全国前列。但也要看到，我省建筑业产业结构不够合理、新型建造方式有待普及、工程建设组织方式相对落后、工程质量安全水平亟需提高、管理体制机制不相适应等问题仍然不同程度地存在。当前和今后一个时期，我省建筑业改革发展，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，贯彻落实党的十九大精神，牢固树立和自觉践行新发展理念，深化建筑业“放管服”改革，推动装配式建筑、绿色建筑、智慧建筑、全装修成品住房等加快发展，提高工程质量安全水平，完善监管体制机制，培育优势骨干企业，提升“江苏建造”品牌的含金量和影响力，为建设“强富美高”新江苏提供有力支撑。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）精神，按照住房城乡建设部关于在我省开展建筑业改革综合试点的要求，现提出如下意见。

## 一、完善企业资质资格管理

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。试行调整施工总承包二级及以下资质和专业承包资质标准。取消劳务企业资质，实行专业作业企业备案管理制度。具有建设工程监理、造价咨询、招标代理其中一项资质的企业申请其他两项乙级及以下资质时，只需满足国家注册人员数量的要求。新设立的施工企业资质证书与安全生产许可证书同时申请、同时审批。扩大承接业务范围，对信誉良好、具有相关专业技术能力、能够提供足额担保的企业，允许其在资质类别内承接高一等级资质相应的业务；具有市政公用、公路、水利水电、港口与航道工程其中一项资质的一级及以上施工总承包企业，能够提供足额担保且项目负责人具

有相应业绩的，可以跨专业承接其他三项同等级资质相应的业务。取得施工总承包资质的企业，可以承接总承包资质覆盖范围内的专业承包工程。加强与资质资格管理改革相适应的配套制度建设，强化事中事后监管。建立个人执业保险制度，鼓励建筑师、监理工程师、造价工程师等执业注册人员采用个人或合伙的方式成立执业事务所承接业务，并依法承担相应权责。

## 二、优化建筑产业结构

大力扶持高等级资质企业做大做强，重点培育一批市政公用、公路、水利水电、港口与航道工程等特级资质企业；支持大型企业跨地区、跨行业兼并收购，培育一批更具核心竞争力和品牌影响力的知名企业。鼓励中小型企业走专业化、精细化发展道路，培育一批经营特色明显、科技含量较高、市场前景广阔的专业企业。改变我省建筑业企业以房屋建筑为主的市场结构，支持建筑业企业进入基础设施领域，各地政府要在年度建设项目计划中，明确一定数量的重大基础设施建设项目和标段，鼓励骨干建筑业企业采用联合体投标方式参与轨道交通、桥梁隧道、综合管廊、海绵城市等重大基础设施建设。各地在城市轨道交通建设中，要积极开展省内建筑业企业参与试点工作。促进企业多元化经营，引导建筑业企业延长产业链、提升价值链、提高竞争力，推进大中型企业向上下游延伸和产业多元化拓展，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、一体化服务，逐步实现由建造建筑产品向开发、经营建筑产品延伸。支持民营建筑业企业采用 PPP 模式进入城镇供水、污水垃圾处理、燃气、公共交通等领域开展“建营一体化”业务，不得违规对民营建筑业企业设置附加条件和歧视性条款。至 2020 年，培育产值超 100 亿元的企业 50 家，产值超 1000 亿元的企业实现零突破，10 家以上省内建筑施工企业以总承包方式进入轨道交通建设领域。

## 三、促进建筑产业工人职业化

改革建筑用工制度，推进建筑劳务企业向具有稳定劳动关系的专业化作业企业转型。健全职业技能培训，突出企业培训主体责任，大力弘扬工

匠精神，不断提升职业能力和素质，将符合条件的建筑产业工人技能培训纳入现有职业技能培训、鉴定补贴范围，对涉及质量安全的岗位严格执行先培训后上岗。拓宽职业技能多元化评价方式，建立健全鉴定体系，支持有条件的企业自主培训、自主评价。健全完善与建筑业相适应的社会保险缴费方式，大力推进建筑施工单位参加工伤保险。全面推行建筑工人实名制和信息化管理，统筹搭建互联互通的建筑工人管理信息服务平台，引导人力资源向市场需求有序转移、劳动报酬向紧缺高标准高技能岗位转移。

#### **四、推广装配式建筑**

加快完善装配式建筑技术标准体系、市场推广体系、质量监管体系和监测评价体系。在大力发展装配式混凝土建筑的同时，积极推广装配式钢结构建筑和装配式木结构建筑，积极探索农村装配式低层住房建设。着力培育装配式建筑市场需求，政府投资项目率先实现装配式建造，明确通过土地出让的建设项目装配式建筑比例要求。积极推动装配式建筑产业园区、示范基地和项目建设，形成规模化的装配式建筑产业链。对装配式建筑预制部品部件生产企业，纳入工程建设监管范围，符合政策规定的可申请享受新型墙体材料增值税税收优惠；取得新型墙体材料认定证书的，可申请节能减排专项引导资金资助。至 2020 年，全省装配式建筑占新建建筑面积比例达 30%。

#### **五、加强数字建造技术应用**

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。制定我省推进 BIM 技术应用指导意见，建立 BIM 技术推广应用长效机制。加快编制 BIM 技术审批、交付、验收、评价等技术标准，完善技术标准体系。制定 BIM 技术服务费用标准，并在 3 年内作为不可竞争费用计入工程总投资和工程造价。选择一批代表性项目进行 BIM 技术应用试点示范，形成可推广的经验和方法。推广数字建造中传感器、物联网、动态监控等关键技术使用，推进数字建造标准和技术体系建设。至 2020 年，全省建筑、市政

甲级设计单位以及一级以上施工企业掌握并实施 BIM 技术一体化集成应用，以国有资金投资为主的新立项公共建筑、市政工程集成应用 BIM 的比例达 90%。

## 六、扩大全装修成品住房比例

大力推进住房设计、施工和装修一体化，推广标准化、模块化和干法作业的装配化装修，促进整体厨卫、轻质隔墙等材料、产品和设备管线集成化技术应用，实现房屋交付时套内所有功能空间的固定面铺装或涂饰、管线及终端安装、门窗、厨房和卫生间基本设施配备等全部完成，并具备使用功能。倡导菜单式装修，满足消费者个性化需求。装修成本部分在住房价格监测体系中单独计算。至 2020 年，设区市新建商品房全装修比例达到 50%以上，装配式住宅建筑和政府投资新建的公共租赁住房全部实现成品住房交付。

## 七、实施“绿色建筑+”工程

推动绿色建筑品质提升和高星级绿色建筑规模化发展，探索构建具有江苏特点的绿色建筑评价标识制度，促进装配式建筑、被动式建筑、BIM、智能智慧等技术与绿色建筑深度融合，实施一批被动式建筑项目，推进绿色建筑向深层次发展。制定江苏省绿色生态规划建设标准，推动高星级绿色建筑和被动式建筑规模化发展，同步推动绿色交通、绿色照明、海绵城市、智慧城市、地下空间综合利用、区域能源供应等节约型城乡建设集中集成示范，探索协调发展、绿色发展的生态城市建设道路。加强建筑工地扬尘、噪音等污染控制，深入推进绿色建造。探索建立既有建筑节能改造市场化推进机制，强化绿色建筑运行管理，提升建筑能效。进一步加大建筑节能专项资金支持力度，强化示范引领。高星级绿色建筑与被动式建筑增量成本在住房价格监测体系中单独计算。至 2020 年，新建民用建筑全面实施 75%节能标准，实现建筑能效提升 20%；全省新增绿色建筑 5 亿平方米，其中二星级及以上绿色建筑占城镇新建建筑比例的 50%。

## 八、推行工程总承包

在全面推行施工总承包的基础上，加快推行工程总承包模式，鼓励综

合实力强的大型设计和施工总承包企业开展工程总承包业务。加快建立适应工程总承包发展的招投标、工程计价和工程管理配套制度。除以暂估价形式包含在工程总承包范围内且依法必须招标的项目外，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。采用固定总价合同的工程总承包项目，在计价结算和审计时，重点对约定的变更调整部分和暂估价部分进行审核。各地每年都要明确不少于 20% 的国有资金投资占主导的项目实施工程总承包。装配式建筑原则上应全部采用工程总承包模式。至 2020 年，全省培育工程总承包骨干企业 100 家。

### **九、培育全过程工程咨询服务**

整合工程建设所需的投资咨询、工程设计、招标代理、造价咨询、工程监理、项目管理等业务，促进咨询企业提供全过程、一体化服务。引导和支持建设单位将全过程工程咨询服务委托给具有全部资质、综合实力强的一家企业或一个联合体；或委托给一家具有相关资质的企业，并由该企业将不在本单位资质业务范围内的业务分包给其他具有相应资质的企业。各地每年要落实一批有影响力、有示范作用的全过程工程咨询项目。在民用建筑项目中，充分发挥建筑师的主导作用，探索实施建筑师负责制。至 2020 年，全省培育具有全过程工程咨询能力的骨干企业 100 家。

### **十、加快政府投资工程集中组织建设**

推动政府投资工程由使用单位自行组织建设，向由政府组建的专业机构及专业建设平台集中组织建设转变，实现“投资、建设、监管、使用”相互分离，不断提高项目管理的专业化水平和财政资金的投资效益。至 2018 年，全省政府投资工程全面实行集中组织建设。

### **十一、调整工程建设项目招投标范围**

全部使用非国有资金或非国有资金占控股或主导地位的工程建设项目（涉及国防、国家安全等除外），建设单位可以自主决定采用招标发包或直接发包、是否进入有形市场进行交易。招投标监管部门要创新监管方式，明确监管重点，重点加强对国有资金投资项目的招投标监管。国有企业投资的经营性建设工程项目，建设单位控股或被控股的企业依法能够提供设



计、施工、材料设备和咨询服务的，建设单位可以将项目的设计、施工、材料设备和咨询服务直接发包给控股企业或被控股企业。

## **十二、改革工程招投标评定制度和提高工作效率**

建筑方案设计项目、工程总承包项目、政府集中建设的大型或技术复杂项目，实行“评定分离”制度。实行经评审的最低投标价法评标的项目，中标人除需提供正常履约担保外，还需提供差额部分的履约担保。实行综合评标法的项目必须实行商务标、技术标、信用标“三合一”评标。因严重失信被列入限制准入“黑名单”的企业不得参加投标。探索建立价格预警干预机制，改变以价格为决定因素的招标和采购管理模式，实施技术、质量、品牌、价格等多因素的综合评估，引导企业由“拼价格”向“拼质量”转变。提高工程招投标效率，中小型工程且技术标不参与评审的工程，发招标文件至开标时间不少于10日（设计招标除外）；采用合理价随机法的工程，发招标文件至开标时间不少于7日。扩大招投标信息公开度，实行网上受理异议和投诉。组建省级资深评标专家库，建立招投标重大法律、技术问题专家评议制度。

## **十三、健全建筑设计发包制度**

推行建筑设计方案招标、设计团队招标等符合设计特点的招标方式。采用建筑设计方案招标的，建设单位应与中标单位依据有关规定签订包括方案设计、初步设计和施工图设计阶段的工程设计合同，确需另择设计单位承担初步设计、施工图设计的，应当在招标公告或者投标邀请书中明确，并支付中标单位方案设计费，金额不宜低于该项目总设计费的30%。采用设计团队招标的，应着重考虑投标人的能力、业绩、信誉及设计构思等。评标标准中确需设置投标报价的，其所占权重不应超过10%。对城市重要地段、重要景观地区的建筑工程，建筑功能有特殊要求的公共建筑和省重要大型工程，经所在地县级以上人民政府研究同意，可以采用邀请招标方式发包，也可直接发包给以建筑专业院士、住房城乡建设部或省级人民政府命名的设计大师为主创设计师的设计单位。完善建筑设计方案竞选制度，建设单位可采用竞选方式确定设计方案。鼓励建筑工程实行设计总包，按

照合同约定或者经建设单位同意，设计单位可将建筑工程非主体部分设计直接分包。

#### **十四、建立全过程工程质量控制和评价制度**

探索建立工程质量性能评价指标体系及应用办法，加强工程质量过程控制，实施过程量化评估机制，工程结束后向社会公布量化结果。将一段时限内的量化累积评分与政府招投标和评奖、奖励挂钩，引导建筑业企业自觉提高工程质量。建立建设工程质量检测综合报告制度，进一步落实检测质量责任。建立建筑材料认证、评价、信息公开等制度，完善全过程工程质量追踪、定位、维护和责任追溯机制。强化对工程项目建设各环节文件资料以及电子文件的归集管理，确保建设工程档案真实、完整和准确，为落实建设工程质量责任终身制以及保障工程设施运营维护提供依据。

#### **十五、强化工程质量安全监管**

全面落实各方主体质量安全责任，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，严格落实项目负责人的质量安全责任，企业法定代表人对质量安全负第一责任，规划设计、图纸审查、施工许可、批后监管等应以安全为前提，加强源头管控。完善施工现场和建筑市场联动监管机制。充分发挥工程质量安全监督机构的政府监督职能，重点加强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。加强工程质量安全监督执法检查，加大抽查抽测力度，推行“双随机、一公开”检查方式。各地可采取政府购买服务方式，委托第三方机构实施工程质量安全管理。强化质量安全监督队伍建设，加强对监督机构和人员的履职能力、履职情况的考核，结果纳入政府质量工作考核。监督机构履行职能所需经费由同级财政预算全额保障。

#### **十六、推行工程担保和保险制度**

建立以银行保函、专业担保公司担保或综合保险为主的投标担保、工程款支付担保、承包履约担保、建筑工人工资担保和质量保修担保制度。主管部门和建设单位不得以任何理由拒绝以银行保函、专业担保公司或综合保险方式提供的担保。推行工程履约“双担保”制度，施工单位提交履

约担保的，建设单位应同时提交工程款支付担保。对房地产开发项目实行工程质量保险制度，将保险费用列入工程造价。提交工程质量保修担保或工程质量保险的工程项目，不再预留工程质量保证金。

### **十七、规范工程价款结算**

根据工程品质标准和等级建立优质优价制度，鼓励企业创建优质工程，建设单位与施工企业签订合同时，可明确获得市级优质工程以上奖项的项目按不高于建安工程费 1% 计取按质论价费用。改革人工单价形成机制，逐步与市场用工价格接轨，将社会保险费、公积金等纳入预算人工工资单价，配套调整人工消耗量。规范招标文件中的预付款、进度款支付比例、节点以及风险条款，预付款应不低于合同总价的 10%。政府投资工程项目严禁要求建筑业企业带资承包。承发包双方应当在期中支付时完成已完工程量和变更签证的价款审核、确认和支付工作。严格执行发包人与承包人完成竣工结算核对并签字确认的时间，工程竣工结算报告金额 1 亿元以下的，不超过 90 天；金额 1 亿元以上的，不超过 180 天；核对时间超出规定期限时，按合同约定从超出之日起计付银行同期贷款利息。审计机关应依法加强对以政府投资为主的工程建设项目的审计监督，建设单位不得以未完成审计作为延期工程款结算、拖欠工程款的理由。工程竣工验收时，工程款应预留质保金后根据期中计量结果支付到位。未完成竣工结算的项目，有关部门不予办理产权登记。

### **十八、深化建筑市场“放管服”改革**

以重点工业生产建设项目为对象，推广“预审代办制”经验，构建预审服务制度，帮助建设单位实现技术方案和许可要件的同步准备；通过纳入承诺制度和工程综合咨询制度，强化建设单位和技术咨询单位遵从规划条件以及强制性标准规范的责任意识。着力实施“多图联审”和省级“不再审图”。建立建设工程施工许可阶段并联审批制度，通过优化和再造审批流程，共享和关联前置条件，合并和清理审批环节，减少和压缩审批时间，全面实行施工许可无纸化申报、“不见面审批”和电子证书制度。进一步完善权责清单，理清管理边界和职责内容，整合执法力量，完善执法

衔接机制，实现住房和城乡建设领域行政处罚权的集中行使，从重视事前审批转向加强事中事后监管。完善全省建筑市场监管和诚信信息一体化平台建设，加快构建以信用管理为核心的新型市场监管机制，将各类失信行为纳入信用记录，对外公开披露，实施联合惩戒，并按照“互联网+政务服务”的建设要求，实现与江苏政务服务网、投资在线审批平台、市场监管信息平台、公共信用信息平台等相关系统的互联互通和信息共享，形成守信受奖、失信受惩、一处失信、处处受限的机制。

## **十九、支持企业“走出去”发展**

支持建筑业企业跟踪国外特别是“一带一路”沿线国家的投资热点，围绕重点区域、重点专业领域和重点工程项目实施“走出去”战略。鼓励企业联合国内大型外向型建筑业企业，或与项目所在国企业通过股份合作、项目合作、组建联合体等方式，共同承包国外大中型项目。大力推动境外承包工程项目建营一体化，形成智力、技术、资金、装备、管理、标准和劳动力联动输出。定期举办国内外江苏建筑业企业推介活动，扩大“江苏建造”品牌影响。建立我省建筑业企业在国际建筑市场活动信息数据平台。对国外承包项目合同额、贷款额超过一定数量的，纳入商务发展专项资金支持范围。至2020年，国际市场营业额力争比“十二五”末翻一番。

## **二十、加大政策扶持力度**

研究出台政策措施，着力培育一批勘察设计大师、优秀建造师和项目管理领军人才。积极推进校企合作，引导和鼓励高校毕业生到建筑行业一线从业。加大对建筑科技创新支持力度，对取得发明专利、建筑工法，参与编制国家、行业和地方标准的企业，开辟绿色通道，优先评选省级以上企业技术中心。鼓励符合条件的设计、咨询等企业申报高新技术企业，对建筑业企业发生的研发费用，按规定执行所得税税前加计扣除政策。对经认定为高新技术企业的建筑业企业发生的职工教育经费支出，不超过工资薪金总额8%的部分，准予在计算企业所得税应纳税所得额时扣除，超过部分准予在以后纳税年度结转扣除。根据相关部门提供的综合研发奖励资金支持条件和建筑业企业研发投入情况，省级财政给予5%—10%的普惠性奖

励。强化标准对建筑业科技创新的引领作用，对涉及质量安全、环保节能的工程建设地方标准，其编制经费由省级相关专项资金予以保障。鼓励企业规范工资薪金、劳务报酬等所得项目核算，依法准确全员全额扣缴明细申报，对无法准确进行全员全额扣缴明细申报的异地施工企业，按工程价款的一定比例核定征收。加大金融支持力度，充分发挥智慧建筑基金、“一带一路”投资基金等政府投资基金的作用，引导社会资本进入建筑业重点领域和关键环节。鼓励政策性银行支持建筑业企业“走出去”，着力解决我省对外承包工程项目中存在的开立保函风险专项资金困难等问题。各金融机构应对建筑业企业采取差别化授信政策，对行业中经营状况好、信誉佳的企业可通过开展施工合同融资贷款、应收账款融资贷款等业务给予信贷支持。支持符合“江苏建造 2025”发展战略等条件的建筑业企业，利用多层次资本市场上市、挂牌及债券发行等方式直接融资。

各地要高度重视建筑业改革和发展工作，结合实际研究制定深化建筑业改革、支持建筑业发展的配套政策。省有关部门和各设区市要建立建筑业改革和发展综合考核指标体系，每年发布包括建筑业、工程质量安全、市场运行、结构优化、转型发展、营商环境等内容的评价报告，发挥好行业协会在规范市场秩序、促进企业诚信经营等方面的积极作用和建筑强市、建筑强县的示范引领作用。

江苏省人民政府

2017年11月24日

# 江苏省国有资金投资工程建设项目 招标投标管理办法

江苏省人民政府令第 120 号

《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》已于 2018 年 2 月 11 日经省人民政府第 1 次常务会议讨论通过，现予发布，自 2018 年 4 月 1 日起施行。

省长：吴政隆

2018 年 2 月 24 日

## 第一章 总 则

**第一条** 为了规范国有资金投资工程建设项目招标投标活动，保护国家利益、社会公共利益和招标投标活动当事人的合法权益，根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》等法律、法规，结合本省实际，制定本办法。

**第二条** 本省行政区域内国有资金占控股或者主导地位的工程建设项目，符合依法必须招标的范围和规模标准的，其招标投标活动适用本办法。

**第三条** 县级以上地方人民政府发展改革部门指导和协调本行政区域内的招标投标工作，住房和城乡建设、交通运输、水利、经济和信息化、商务等部门，按照职责分工对招标投标活动实施监督。

县级以上地方人民政府可以确定一个行政主管部门履行对招标投标活动的统一监管职责。

县级以上地方人民政府政务服务机构应当根据优化服务的原则，加强对本行政区域内国有资金投资工程建设项目招标投标服务工作的指导，强化现场监督，提升服务质量。

**第四条** 省、设区的市人民政府建立完善统一规范的公共资源交易中心，为国有资金投资工程建设项目招标投标活动提供服务。公共资源交易

中心不得与招标投标行政监督部门存在隶属关系。

**第五条** 招标投标活动应当通过公共资源交易平台进行，推进招标投标全流程电子化，实现招标投标活动信息公开，接受社会公众监督。

## 第二章 招标和投标

**第六条** 招标投标活动实行招标人负责制。招标人应当根据科学、民主决策等原则，建立健全内部程序控制和决策约束机制，实现招标投标过程的规范透明、结果的合法公正。

**第七条** 政府投资工程应当集中建设并依法招标，实现投资、建设、监管相互分离，不断提高项目监管的专业化水平和财政资金的投资效益。

集中建设的具体办法由省人民政府另行制定。

**第八条** 招标人可以自行决定开始招标活动，并自行承担因项目各种条件发生变化而导致招标失败的风险及责任。

**第九条** 国有企业使用非财政性资金建设的经营性项目，建设单位控股或者被控股的企业具备相应资质且能够提供设计、施工、材料设备和咨询服务的，建设单位可以直接发包给其控股或者被控股的企业。

**第十条** 招标人应当使用国家发布的标准招标文件，或者省有关招标投标行政监督部门依据国家发布的标准招标文件结合本省实际制定的标准招标文件。

招标人应当根据招标项目特点，充分考虑投标人编制投标文件的合理时间。招标文件中明确投标人无需编制施工组织设计、服务大纲或者设备安装调试方案等技术标评审内容的，自招标文件开始发出之日起至递交投标文件截止之日不少于 10 日；招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，应当在投标截止时间至少 3 日前，以答疑形式告知所有已获取招标文件的潜在投标人；不足 3 日的，招标人应当顺延提交投标文件的截止时间。

**第十一条** 招标人应当在法定媒介发布资格预审公告或者招标公告，并同时公布资格预审文件或者除工程设计文件外的招标文件。

资格预审公告或者招标公告应当明确招标项目所有的资格审查条件、

标准和方法以及评标的标准和方法。招标人对已发出的公告进行修改的，应当重新发布公告。

**第十二条** 资格预审文件或者招标文件中设定的资格合格条件和否决性条件应当清晰、明确，以醒目方式标明，并集中单列。否决性条件应当意思表示明确、易于判断。招标人需要对资格合格条件和否决性条件进行修改的，应当重新发布公告。

未列明的否决性条件，不得作为否决投标或者判定无效标的依据。

**第十三条** 招标人不得将下列带有不合理限制或者排斥潜在投标人作为资格合格条件：

（一）提高资质等级、同时设置总承包资质和总承包资质范围内的专业承包资质要求以及其他不按照资质管理规定设置资质要求的；

（二）资格条件要求 2 个以上资质但不允许联合体投标的；

（三）除主体结构相连无法分割施工的项目外，将不同总承包资质类别的施工总承包工程捆绑招标并在合格条件中设置两个施工总承包资质的。

**第十四条** 2 个或者 2 个以上法人以联合体形式投标的，联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力。

**第十五条** 招标人可以将下列情形列入资格审查条件，拒绝投标人参加投标：

（一）近 2 年内因违反招标投标规定受到行政处罚的；

（二）近 2 年内被人民法院生效裁判认定存在违约情形的；

（三）在履行招标人以往的工程合同中存在严重违约行为的。

招标人将前款第三项作为资格审查条件的，应当在招标公告中公布违约单位名单及其违约行为。

**第十六条** 招标人或者其委托的招标代理机构在招标过程中有下列情形之一的，属于与投标人串通投标：

（一）直接或者间接向投标人泄露获取资格预审文件或者通过资格预审的投标申请人，或者已经获取招标文件的潜在投标人的名称、数量的；

（二）直接或者间接向投标利害关系人泄露资格审查或者评标情况的；

（三）故意损毁、篡改特定投标文件内容，或者在资格预审活动中损



毁、篡改特定资格预审申请人提交的资格预审申请文件的；

（四）法律、法规、规章规定的其他串通投标行为。

**第十七条** 投标人在投标过程中有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标：

（一）相互约定不按照资格预审文件的要求提交资格申请文件的；

（二）按照相互约定不实质性响应招标文件的；

（三）按照相互约定制定投标方案的；

（四）相互约定给予未中标的投标人费用补偿的；

（五）法律、法规、规章规定的其他相互串通投标行为。

**第十八条** 投标人在投标过程中有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：

（一）不同投标人的电子投标文件出自同一台电脑的；

（二）不同投标人的投标文件由同一投标人的附属设备打印、复印的；

（三）不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一电子文档的；

（四）不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金均是来自同一单位或者个人的账户的；

（五）不同投标人编制的投标文件存在两处以上一致性错误的；

（六）法律、法规、规章规定的其他视为相互串通投标的行为。

**第十九条** 投标人有下列情形之一的，属于投标人弄虚作假骗取中标的行为：

（一）由其他单位或者其他单位负责人在自己编制的投标文件上加盖印章或者签字的；

（二）项目负责人或者主要技术人员不是本单位人员的；

（三）投标保证金不是从投标人的账户缴纳的；

（四）资格预审申请文件或者投标文件中有与事实不符的承诺材料的；

（五）隐瞒招标文件要求提供的信息，或者提供虚假、引人误解的其他信息的；

（六）法律、法规、规章规定的其他弄虚作假行为。

### 第三章 评标和中标

**第二十条** 评标委员会由招标人代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会的专家成员应当按照相关规定，从省综合评标专家库中随机抽取确定。

省综合评标专家库中缺乏相应的评标专家或者评标专家数量达不到随机抽取数量要求的，招标人可以自行邀请评标专家，但应当优先从国家综合评标专家库中邀请。

对城市重要地段、重要景观地区的工程建设项目、建筑功能有特殊要求的公共建筑工程项目，在进行设计方案评标时，招标人可以自行邀请评标专家组成评标委员会。

**第二十一条** 评标委员会成员应当严格遵守评标工作纪律，在评标过程中不得擅自与外界联系，不得携带通讯设备等与评标活动无关的物品进入公共资源交易中心的评标场所。

评标委员会成员应当主动接受、协助、配合招标投标行政监督部门的监督、管理。

**第二十二条** 评标前，招标人应当组织进行下列评标准备工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统自动开展评标准备工作：

- （一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- （二）对投标报价进行算术性校核；
- （三）以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；
- （四）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，

并对招标人提供的上述相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

**第二十三条** 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

- （一）评标委员会成员分别陈述意见；
- （二）集体讨论；
- （三）评标委员会成员表决；
- （四）按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

**第二十四条** 投标人有本办法第十六条、第十七条、第十八条、第十九条规定串通投标和弄虚作假的情形的，评标委员会应当否决其投标，并向有关招标投标行政监督部门报告。

**第二十五条** 评标委员会完成评标后，应当向招标人提出书面评标报告。招标人应当对评标报告进行复核，发现评标委员会未按照招标文件规定评审的，应当向有关招标投标行政监督部门报告。经核查，评标报告遗漏必要的内容或者存在错误的，原评标委员会应当进行复审、补充或者纠正。

**第二十六条** 评标委员会成员不按照招标文件规定的评标标准和方法评标，且拒不按照招标投标行政监督部门的要求改正的，招标人应当及时更换，被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

**第二十七条** 招标人在收到评标报告之日起3日内应当在招标公告发布媒介上公示下列事项：

- （一）评标委员会推荐的中标候选人、投标总价（含暂估价、暂列金额）、投标文件提供的类似工程业绩、奖项的具体情况及其排序；
- （二）中标候选人资格预审的相关信息；
- （三）无效投标文件的投标人和判定依据；
- （四）评标委员会对投标报价修正的原因、依据和修正结果；
- （五）投标人及其拟派项目负责人类似工程业绩、奖项、投标报价、

投标报价合理性等得分情况；

（六）评审技术标的评标委员会成员为各投标人技术标部分的评分情况（评标委员会成员的名单不公布）；

（七）各投标人的最终总得分；

（八）拟定中标人；

（九）法律、法规、规章规定的其他必须公示内容。

**第二十八条** 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。经核实异议成立，原拟定中标人丧失中标资格。招标人重新确定拟中标人的，应当公示。

**第二十九条** 中标候选人公示无异议的，招标人发出中标通知书的同时，应当同时公告中标结果。公告内容应当包括：中标人名称、项目负责人姓名、中标价、中标工期、招标人定标原因及依据等。

**第三十条** 符合下列情形的，招标人可以采用评定分离方式确定中标人：

（一）工程建设项目的设计方案招标；

（二）工程总承包招标；

（三）省有关招标投标行政监督部门规定可以采用评定分离方式确定中标人的其他项目。

**第三十一条** 采用评定分离方式确定中标人的，评标委员会根据招标文件规定的评标方法和标准对投标文件的价格、技术、质量、品牌，投标人的信用状况和履约能力等因素进行评审后，向招标人推荐一定数量不排序的中标候选人，由招标人根据评标报告和评标委员会推荐的中标候选人，结合项目规模、技术难度等因素，按照规定的决策程序，择优确定中标人。

招标文件应当对评标委员会推荐中标候选人的方法、数量等作出规定。

**第三十二条** 有下列情形之一的，在分析招标失败原因，并采取相应措施后，招标人应当依法重新招标：

（一）获取资格预审文件或者招标文件的潜在投标人少于3个的；

（二）资格预审合格的申请人少于3个的；

（三）投标人少于3个的；

(四) 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；

(五) 评标委员会否决全部投标的；

(六) 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的。

因前款第一项、第二项、第三项原因重新招标且招标人对投标人提出的资格要求不高于法定最低标准和要求，申请人仍少于3人的，招标人应当优先邀请已提交资格预审申请文件的申请人或者已提交投标文件的投标人进行谈判。

投标人存在通过资格预审不获取招标文件、无正当理由放弃投标或者中标资格，或者其他违法违规行造成招标人重新招标的，不得再参加该工程的投标。

## 第四章 监督管理

**第三十三条** 招标投标行政监督部门应当按照法律法规规定，加强对招标投标活动的行政监督，发现招标投标活动存在违法行为的，应当责令暂停招标投标活动，经改正后方可继续。

**第三十四条** 招标投标行政监督部门在处理投诉过程中涉及到专业性或者技术性问题，可以按照下列方式处理：

- (一) 要求原评标委员会复核说明；
- (二) 组织资深专家评审；
- (三) 组织召开听证会。

资深专家出具的评审意见可以作为处理投诉的主要依据。

**第三十五条** 招标人和中标人应当按照招标文件、投标文件、中标通知书签订合同，并严格按照合同约定，自觉履行相关义务，加强合同履约管理。

相关行政主管部门应当采取听取汇报、查阅账册资料、现场核查等方式，对合同履约情况进行监督检查，督促合同主体严格履约。

**第三十六条** 招标投标行政监督部门应当加强对参与招标投标活动的各方主体和个人的信用管理，对失信行为予以记录、公布、共享和联合惩

戒。

**第三十七条** 在招标投标过程中使用的交易平台纳入公共资源交易平台，行政监管平台接入政务服务平台，并应当按照全省政务服务一张网的要求，实现互联互通、数据共享。

**第三十八条** 公共资源交易中心应当坚持公共服务职能定位，建立完善统一的制度规则、共享的信息系统、规范透明的运行机制，为招标投标活动、行政监督等提供综合服务。

## 第五章 法律责任

**第三十九条** 违反本办法规定，法律、法规、规章已有处罚规定的，从其规定。

**第四十条** 招标人及其委托的招标代理机构违反本办法规定，未通过公共资源交易平台进行招标的，由有权机关对招标人的直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。

**第四十一条** 招标人及其委托的招标代理机构违反本办法规定，应当公示公告的而未公示公告或者未按照本办法规定进行公示公告的，由招标投标行政监督部门责令改正，并由有权机关对招标人的直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。

## 第六章 附 则

**第四十二条** 政府采购工程建设项目，执行政府采购政策。

**第四十三条** 本办法自 2018 年 4 月 1 日起施行。

# 省政府关于印发在自贸试验区开展 “证照分离”改革全覆盖试点实施方案的通知

苏政发〔2019〕73号

各市、县（市、区）人民政府，省各委办厅局，省各直属单位：

现将《在自贸试验区开展“证照分离”改革全覆盖试点实施方案》印发给你们，请认真贯彻落实。

江苏省人民政府  
2019年11月30日

## 在自贸试验区开展“证照分离”改革 全覆盖试点实施方案

为贯彻落实《国务院关于在自由贸易试验区开展“证照分离”改革全覆盖试点的通知》（国发〔2019〕25号）、《中国（江苏）自由贸易试验区总体方案》要求，加快推进中国（江苏）自由贸易试验区（以下称自贸试验区）建设，坚决克服“办证难”“准入不准营”现象，充分激发市场主体创新创业活力，结合我省实际，制定本实施方案。

### 一、总体要求

#### （一）指导思想。

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，按照党中央、国务院决策部署，深入推进“放管服”改革，在全省自贸试验区和扩大试点地区开展“证照分离”改革全覆盖试点，进一步厘清政府与市场关系，深化商事制度改革，压减企业开办时间，强化事中事后监管，着力解决企业准营环节办证多、

办证难等问题，营造公平竞争的市场环境和市场化、法治化、国际化的营商环境。

## （二）工作目标。

2019年12月1日起，在自贸试验区和扩大试点地区分别按照直接取消审批、审批改为备案、实行告知承诺、优化审批服务四种方式分类实施“证照分离”改革。按照国家相关部署，2020年下半年全国推开后，在全省全面推开。建立涉企业经营许可事项全覆盖清单管理制度，清单之外不得违规限制企业（含个体工商户、农民专业合作社，下同）进入相关行业或领域开展经营。完善涉企业经营许可事项的改革配套措施，加强对信息化系统的优化升级，强化涉企业经营信息的归集共享。强化事中事后监管，加强审批与监管的衔接，健全监管规则 and 标准。全面建立完善“证照分离”改革工作机制，进一步激发微观主体活力，推动江苏经济高质量发展走在前列。

## 二、工作任务

### （一）明确改革的试点范围和实施事项。

全覆盖试点范围为：自贸试验区的实施范围 119.97 平方公里，涵盖三个片区：南京片区 39.55 平方公里，苏州片区 60.15 平方公里（含苏州工业园区综合保税区 5.28 平方公里），连云港片区 20.27 平方公里（含连云港综合保税区 2.44 平方公里）。

扩大试点地区范围为：苏南国家自主创新示范区、南京江北新区及全省各国家级高新技术产业开发区、国家级经济技术开发区、省级经济开发区、省级高新技术产业开发区。

在全覆盖试点范围（自贸试验区）实施的“证照分离”改革事项包括国务院公布的法律、行政法规、国务院决定设定（以下统称中央层面设定）的涉企业经营许可事项 523 项，江苏省地方性法规、地方政府规章设定涉企业经营许可事项 12 项。

扩大试点地区范围实施的“证照分离”改革事项，待按程序征询国务院有关部门意见后再行公布。

### （二）实行清单管理制度。

按照国务院“证照分离”改革全覆盖试点有关要求，将涉企业经营许可



事项全部纳入清单管理，定期调整更新并向社会公布。清单实行分级管理，对国务院公布的中央层面设定的涉企经营许可事项清单，省级各部门（单位）要逐项比对，厘清与中央层面清单事项的对应关系，细化具体改革措施和加强事中事后监管措施。省级部门（单位）、各设区市要全面梳理地方性法规、地方政府规章设定的涉企经营许可事项，并全部纳入省、市设定的涉企经营许可事项清单，清单以外一律不得违规限制企业进入特定行业或领域开展经营。列入清单的事项要逐项列明事项名称、设定依据、审批层级和部门，明确改革方式、具体改革举措、事中事后监管措施。省政府推进政府职能转变和“放管服”改革协调小组办公室要及时根据中央层面设定的涉企经营许可事项清单调整情况，会同有关部门及时对中央层面设定的涉企经营许可事项进行相应调整。同时，根据江苏省地方性法规、地方政府规章的调整和深化“证照分离”改革的要求，对设定的涉企经营许可事项及改革方式、改革举措、事中事后监管措施等进行相应跟进调整，并定期将清单向社会公布，接受社会监督。

### （三）分类推进审批制度改革。

1. 直接取消审批。对设定必要性已不存在、市场机制能够有效调节、行业组织或中介机构能够有效实现行业自律管理、通过事中事后监管能够有效规范的涉企经营许可事项，直接取消审批。取消审批后，企业持有营业执照即可开展经营。各级登记机关要及时将相关企业设立、变更登记信息通过政务信息共享平台推送至有关主管部门，有关主管部门及时将相关企业纳入监管范围，依法实施事中事后监管。

2. 审批改为备案。对可以取消审批的涉企经营许可事项，需要企业及时主动提供有关信息，以便有关主管部门有效实施行业管理、维护公共利益的，由审批改为备案。要坚决防止以备案之名行审批之实。对审批改为备案的事项，原则上全部纳入“多证合一”，各级登记机关办理企业注册登记后将企业登记和备案信息推送至相关主管部门。对确需到有关主管部门办理备案的，要简化备案要素，强化信息共享，方便企业办事。企业备案后，有关主管部门要依法实施有效监管。对未按规定备案或备案信息不实的企业，要明确监管规则，依法调查处理并采取措施予以纠正。

3. 实行告知承诺。对确需保留的涉企经营许可事项，企业就符合经营许可条件作出承诺，有关主管部门通过事中事后监管能够纠正不符合经营许可条件行为、有效防范风险的，实行告知承诺。对实行告知承诺的事项，有关主管部门要依法准确完整列出可量化可操作、不含兜底条款的经营许可具体条件，明确监管规则和违反承诺的后果，一次性告知企业，并提供告知承诺书示范文本。对企业自愿作出承诺并按要求提交材料的，要当场作出审批决定。对企业承诺已具备经营许可条件的，企业领证后即可开展经营。对企业尚不具备经营许可条件但承诺领证后一定期限内具备的，企业达到经营许可条件并按要求提交材料后，方可开展经营。有关主管部门应将通过告知承诺领证的企业与通过一般审批程序领证的企业平等对待，根据风险状况加强事中事后监管。要将企业承诺内容向社会公开，方便社会监督。有关主管部门发现企业不符合承诺条件开展经营的，应责令期限整改，逾期不整改或整改后仍达不到要求的，依法撤销许可证件。因未按规定告知造成的损失由有关主管部门承担，因虚假承诺或违反承诺造成的损失由企业承担。

4. 优化审批服务。对关系国家安全、公共安全、金融安全、生态安全和公众健康等重大公共利益，不具备取消审批或实行告知承诺条件的涉企经营许可事项，应当采取切实措施优化审批服务，提高审批效率、降低办事成本。对优化审批服务的事项，有关主管部门要针对企业关心的难点痛点问题，采取以下措施：一是下放审批权限。对由自贸试验区实施更为便捷高效、能够有效承接的事项，应将审批权限下放或委托给自贸试验区所在地有关主管部门，最大程度实现区内企业就近办事。二是压减审批要件和环节。要大幅精简经营许可条件和审批材料，坚决取消“奇葩证明”，采取并联办理、联合评审等方式优化办事流程，主动压减审批时限。三是延长或取消有效期限。对许可证件设定了有效期限但经营许可条件基本不变的，原则上要延长或取消有效期限。四是公布总量控制条件和存量情况。对有数量限制的事项，要定期公布总量控制条件、布局规划、企业存量、申请企业排序等情况，方便企业自主决策。

（四）持续做好相关规定的立改废工作。

各地各部门要坚持依法推进改革，根据法律、行政法规、国务院决定的调整情况，及时对地方性法规、规章、规范性文件作相应调整，建立与试点要求相适应的管理制度。司法行政部门要及时会同相关部门研究梳理改革涉及到的地方性法规、规章和规范性文件，对审批的实施主体、审批层级、程序、法律责任等内容与改革内容不一致的，加快推进立改废工作。各地各部门要按照直接取消审批、审批改为备案、实行告知承诺、优化审批服务四种方式，制定出台管理措施，明确事项工作程序、规范办理文书、优化审批流程、完善办事指南、厘清监管边界。各地各部门立改废工作进展情况和措施制定出台情况应及时报省政府推进政府职能转变和“放管服”改革协调小组办公室备案。

#### （五）规范企业登记经营范围与申办经营许可的衔接。

各地各部门要按照“证照分离”改革全覆盖试点的总体要求，进一步规范经营范围登记与经营许可申办的衔接，建立信息精准推送机制，推动完善简约透明的准入规则，为创新和强化事中事后监管做好支撑。要按照市场监管总局研究制定的经营范围规范化表述目录，做好省、市层面设定事项的衔接。省市场监管部门明确区分一般经营项目和许可经营项目，简化经营范围登记方式和内容，会同有关主管部门明确地方层面设定涉企业经营许可事项和经营范围表述的对应关系，并报市场监管总局纳入全国统一的经营范围规范表述目录管理。

#### （六）完善和加强事中事后监管制度措施。

各地各部门要坚持放管结合、并重，按照“谁审批、谁监管，谁主管、谁监管”原则，加强审批与监管的衔接，健全监管规则 and 标准，坚决纠正“不批不管”“只批不管”“严批宽管”等问题。省级部门（单位）要加强对市、县（市、区）的指导，针对改革事项分类制定完善事中事后监管的制度措施，明确监管标准、监管程序和监管方式。市级层面设定的事项，事中事后监管制度措施由各地区部门负责制定。对取消审批的事项，要及时将有关市场主体纳入监管范围；对审批改为备案的，要在具体制度中明确备案的时间、材料等要求；对实行告知承诺的，要明确告知承诺的内容、程序及违反承诺的法律责任；对优化审批服务的，要完善办事指南，加大

公开力度，明确监管方式。全面推行“双随机、一公开”监管，将随机抽查结果归入市场主体的社会信用记录。强化联合监管、综合执法，发挥信用监管的基础性作用。对新技术、新业态、新产业、新模式实行包容审慎监管，对高风险行业和领域实行重点监管。依托“互联网+监管”系统，实现承担监管职责部门的监管系统全面接入，提高监管的精准性、有效性。

### （七）强化涉企业经营信息的归集和共享。

各地各部门要积极适应“证照分离”改革的需要，优化升级本部门（单位）登记和许可系统、事中事后监管系统、信息共享交换平台等信息化平台和系统，以省政务信息共享平台为枢纽，畅通涉企信息推送、归集、共享的实现路径。各级登记机关要将全部企业的登记注册信息推送至全国一体化在线政务服务平台、全国信用信息共享平台、国家企业信用信息公示系统（以下称“三平台”）。许可实施部门要及时从“三平台”收取有关企业信息，按照“谁审批、谁推送”的原则，将涉企业经营许可事项的办理结果推送“三平台”。对企业负有监管职责的部门要根据监管需要充分利用“三平台”共享信息，加强事中事后监管，将事中事后监管过程中产生的执法检查、行政处罚等信息及时推送至“三平台”。

## 三、保障措施

### （一）加强组织领导。

省政府推进政府职能转变和“放管服”改革协调小组负责统筹领导全省“证照分离”改革全覆盖试点工作。省政务办、省市场监管局、省司法厅牵头负责具体协调推进改革。省商务厅指导自贸试验区做好“证照分离”改革与对外开放政策的衔接。

### （二）加强统筹协调。

各地各部门要切实提高认识，将“证照分离”改革全覆盖试点工作列入议事日程，分解改革任务，细化改革试点落地措施。对改革事项进行深入研究，逐一明确是否能够出区经营。加强统筹协调，明确牵头部门，严格按照改革试点范围落实改革事项。持续完善涉企业经营许可事项的审批服务标准，进一步利用“好差评”制度规范审批服务，规范自由裁量权。

### （三）加强宣传引导。

各地各部门要强化舆论引导，做好“证照分离”改革全覆盖试点的培训和宣传工作，加大对政策宣传解读，及时回应市场主体的关切和需求。加强风险防控工作，及时收集反馈各方的意见建议，做好舆情研判。持续强化监管，引导市场主体加强自律自治、依法规范经营，营造公平公正的市场环境。

#### （四）加强督查考核。

各地各部门要健全激励约束机制和容错纠错机制，坚持奖惩并举，对成效明显的要加大表扬和政策激励力度，对不作为乱作为的要抓住典型问责。制定可量化、可考核、有时限的目标任务，把企业和群众的获得感和满意度作为衡量标准，检验改革成效。切实解放思想，强化创新意识，加快形成可复制可推广的制度创新成果，充分展现“证照分离”改革的创新性、引领性。

- 附件：1. 江苏省落实中央层面设定的涉企经营许可事项清单  
（2019年版）（略）
2. 江苏省省、市设定的涉企经营许可事项清单(2019年版)(略)

# 省政府关于印发江苏省政府投资管理暂行办法的通知

苏政发〔2020〕68号

各市、县（市、区）人民政府，省各委办厅局，省各直属单位：

现将《江苏省政府投资管理暂行办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

江苏省人民政府

2020年8月4日

## 江苏省政府投资管理暂行办法

### 第一章 总则

第一条 为了进一步提高政府投资效益，规范政府投资行为，激发社会投资活力，依据国务院《政府投资条例》以及国家有关政府投资政策，结合本省实际，制定本办法。

第二条 本办法所称政府投资，是指在江苏境内使用预算安排的资金进行固定资产投资建设活动，包括新建、扩建、改建、技术改造等。

第三条 政府投资资金应当投向市场不能有效配置资源的社会公益服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护、重大科技进步、社会管理、国家安全等公共领域的项目，以非经营性项目为主。

第四条 政府投资应当遵循科学决策、规范管理、注重绩效、公开透明的原则。

第五条 政府投资应当与经济社会发展水平和财政收支状况相适应。

加强对政府投资资金的预算约束。政府及其有关部门不得违法违规举借债务筹措政府投资资金。

第六条 政府投资资金按项目安排，以直接投资方式为主；对确需支持的经营性项目，主要采取资本金注入方式，也可以适当采取投资补助、贷款贴息等方式。

县级以上地方人民政府投资主管部门通过建立项目储备库等方式，加强对使用政府投资资金项目的储备。

第七条 安排政府投资资金，应当符合推进中央与地方财政事权和支出责任划分改革的有关要求，并平等对待各类投资主体，不得设置歧视性条件。

第八条 县级以上地方人民政府投资主管部门履行政府投资综合管理职责，其他有关部门依照本办法和各级政府规定的职责分工，履行相应的政府投资管理职责。

## 第二章 政府投资决策

第九条 县级以上地方人民政府应当根据国民经济和社会发展规划、中期财政规划和国家宏观调控政策，结合财政收支状况，统筹安排使用政府投资资金的项目，规范使用各类政府投资资金。

第十条 政府采取直接投资方式、资本金注入方式投资的项目（以下统称政府投资项目），项目单位应当编制项目建议书、可行性研究报告、初步设计，按照政府投资管理权限和规定的程序，报政府投资主管部门或者政府赋予项目审批权的其他部门（以下统称项目审批部门）审批。项目建议书、可行性研究报告、初步设计编制格式、内容和深度应当达到规定要求。

第十一条 使用政府投资资金的项目原则上主要由本级项目审批部门审批。跨地区的项目，由所涉及地区共同审批，或者报请共同的上级审批。国家和省另有规定的，从其规定。

党政机关办公用房建设项目，按照国家和省有关规定审批。

第十二条 除涉及国家秘密的项目外，项目审批部门应当通过投资项目在线审批监管平台（以下简称在线平台），使用在线平台生成的项目代码

办理政府投资项目审批手续。

项目审批部门应当通过在线平台列明与政府投资有关的规划、产业政策等，公开政府投资项目审批的办理流程、办理时限等，并为项目单位提供相关咨询服务。

第十三条 项目建议书要对项目建设的必要性、主要建设内容、拟建地点、拟建规模、投资匡算、资金筹措以及社会效益和经济效益等进行初步分析，并附相关文件资料。

第十四条 项目建议书编制完成后，由项目单位按照规定程序报送项目审批部门审批。项目审批部门对符合有关规定、确有必要建设的项目，批准项目建议书。

第十五条 项目单位依据项目建议书批复文件，组织开展可行性研究。在可行性研究阶段，应当完成法律、行政法规和国家有关规定明确的项目审批前置手续；未规定为前置手续的，可以根据可行性研究的需要合理选择办理时序。在充分分析项目技术经济可行性、社会效益和落实主要建设条件的基础上，委托具有相应能力的工程咨询单位编制项目可行性研究报告。

第十六条 项目可行性研究报告应当包含项目的勘察、设计、施工、监理以及重要设备、材料等采购活动的具体招标范围、招标组织形式和招标方式等内容。国家和省另有规定的，从其规定。

依法可自行招标的，应当按照国家和省有关规定提交书面材料。

依法采用非公开招标方式的，应当对其理由作出说明。

第十七条 报送可行性研究报告时，应当附具以下文件：

（一）法律、行政法规和国家有关规定明确作为项目审批前置条件的相关手续。

（二）依照国家规定应当审查的其他事项材料。

第十八条 项目审批部门对符合国家和省有关规定、具备建设条件的项目，批准可行性研究报告。

第十九条 项目单位应当按照经批准的可行性研究报告进行初步设计，



项目初步设计由具有相应资质和能力的设计单位编制。初步设计及其提出的概算应当符合可行性研究报告批复文件以及国家有关标准和规范的要求。投资概算应当由具有相应资质的设计单位或者工程造价咨询企业编制，应当包括国家和省规定的项目建设所需的全部费用。

第二十条 项目审批部门对符合可行性研究报告以及国家有关标准和规范要求的初步设计及概算，予以批准（核定）。

经批准（核定）的投资概算是控制政府投资项目总投资的依据。

第二十一条 初步设计提出的投资概算超过经批准的可行性研究报告提出的投资估算 10%的，项目单位应当向项目审批部门报告，项目审批部门可以要求项目单位重新报送可行性研究报告。

第二十二条 项目审批部门可以在项目建议书、可行性研究报告、初步设计批复文件中规定文件的有效期。

第二十三条 对经济社会发展、社会公众利益有重大影响或者投资规模较大的政府投资项目，项目审批部门应当在中介服务机构评估、公众参与、专家评议、风险评估的基础上作出是否批准的决定。

第二十四条 项目单位应当加强政府投资项目的前期工作，并对项目建议书、可行性研究报告、初步设计以及依法应当附具的其他文件的真实性负责。

第二十五条 项目审批部门对政府投资项目不予批准的，应当书面通知项目单位并说明理由。

第二十六条 对下列政府投资项目，可以按照国家有关规定简化需要报批的文件和审批程序：

（一）经国务院及有关部门或者省政府批准的发展规划、专项规划、区域规划中已经明确，且前期工作达到一定深度要求的项目，原则上不再编报项目建议书，可以直接审批可行性研究报告；省级政务信息化项目简化审批程序按《国家政务信息化项目建设管理办法》和省有关规定执行。

（二）总投资在 3000 万元以下的政府投资项目，部分扩建、改建项目，部分建设内容单一、技术方案简单的项目，可以合并编报和审批项目建议

书、可行性研究报告；国家另有规定的，从其规定。

（三）为应对自然灾害、事故灾难、公共卫生事件、社会安全事件等突发事件需要紧急建设的项目，以及总投资在 1000 万元以下的政府投资项目，除危化、易爆、实验等有特殊要求的外，可以视情况合并编报和审批项目建议书、可行性研究报告、初步设计。

第二十七条 采取投资补助、贷款贴息等方式安排政府投资资金的，项目单位应当按照有关规定办理手续。

### 第三章 政府投资年度计划

第二十八条 省级政府投资主管部门对其负责安排的政府投资编制政府投资年度计划，并根据职责分工牵头组织编制相关领域政府投资年度计划。省级政府其他有关部门对其负责安排的本行业、本领域的政府投资编制政府投资年度计划。县级以上地方人民政府有关部门按照本级政府的规定，编制政府投资年度计划。

其他部门年度计划下达文件应当抄送投资主管部门和财政部门。

政府投资年度计划下达后，必须严格执行，原则上不予调整。确需调整的，由项目单位或者主管部门提出申请，由年度计划制定部门按原决策程序进行调整。

第二十九条 列入政府投资年度计划的项目应当符合下列条件：

（一）采取直接投资、资本金注入方式的，可行性研究报告已经批准或者投资概算已经核定。

（二）采取投资补助、贷款贴息等方式的，已经按照有关规定办理手续。

（三）县级以上地方人民政府有关部门规定的其他条件。

第三十条 政府投资年度计划应当明确项目名称、建设地点、建设内容及规模、建设工期、项目总投资、年度投资额及资金来源等事项。

第三十一条 政府投资年度计划应当和本级预算相衔接。

第三十二条 财政部门应当根据经批准的预算，按照法律、行政法规和

国库管理的有关规定，及时、足额办理政府投资资金拨付。

#### 第四章 政府投资项目实施

第三十三条 政府投资项目开工建设，应当符合本办法和有关法律、行政法规规定的建设条件；不符合规定条件的，不得开工建设。

国务院规定应当审批开工报告的重大政府投资项目，按照规定办理开工报告审批手续后方可开工建设。

第三十四条 政府投资项目建设应当坚持概算控制预算、预算控制决算的原则，建立健全项目责任制，严格执行基本建设程序，遵守安全生产、质量管理、招标投标、生态环境保护等法律法规规定。

第三十五条 政府投资项目应当按照项目审批部门批准的建设地点、建设规模和建设内容实施；拟变更建设地点或者拟对建设规模、建设内容等作较大变更的，应当按照规定的程序报原审批部门审批。

第三十六条 政府投资非盈利性工程项目应当采用集中建设方式组织实施。非盈利性工程项目范围按《江苏省省级政府投资非盈利性工程项目集中建设管理办法》有关规定执行。采用集中建设方式组织实施的项目，项目使用单位、集中建设实施单位应按照各级政府规定的分工开展相关工作，并承担相应责任。

第三十七条 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。

政府投资项目不得由施工单位垫资建设。

第三十八条 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。

因国家政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化等原因确需增加投资概算的，项目单位应当提前报告，提出调整方案及资金来源，按照规定的程序报原初步设计审批部门或者投资概算核定部门核定；涉及预算调整或调剂的，按照有关规定办理。

第三十九条 政府投资项目应当按照国家有关规定合理确定并严格执

行建设工期，任何单位和个人不得非法干预。

第四十条 政府投资项目建成并在国家规定的各专项验收合格后，应当由政府投资主管部门或者其他有关部门按照国家 and 省有关规定组织进行竣工验收。

第四十一条 政府投资项目在竣工验收合格后，按照国家 and 省有关规定编制竣工财务决算并办理审批手续。

政府投资项目结余的财政资金，应当按照国家有关规定缴回国库。

第四十二条 投资主管部门或者其他有关部门应当按照国家和省有关规定，选择有代表性的已建成政府投资项目，委托中介服务机构开展后评价。

## 第五章 监督管理

第四十三条 按照“谁审批谁监管、谁主管谁监管”的原则，各级投资主管部门以及其他依法对政府投资项目负有监督管理职责的部门，应当采取在线监测、现场核查等方式，加强对政府投资项目实施情况的监督检查。监督检查的主要内容包括：

（一）是否通过在线平台如实、及时报送项目实施基本信息。

（二）需要变更建设地点或者对已批准建设规模、建设内容等作较大变更的，是否按规定办理变更手续。

（三）是否按照批准的建设地点、建设规模、建设内容等进行建设。

（四）项目建设资金是否按照规定用途使用。

（五）其他需要监督检查的事项。

第四十四条 项目单位应当通过在线平台如实报送政府投资项目开工建设、建设进度、竣工等基本信息。

第四十五条 投资主管部门和依法对政府投资项目负有监督管理职责的其他部门应当建立政府投资项目信息共享机制，通过在线平台等系统实现信息共享。

第四十六条 项目单位应当按照国家有关规定加强政府投资项目档案

管理，将项目审批和实施过程中的有关文件、资料存档备查。

第四十七条 政府投资年度计划、政府投资项目审批和实施以及监督检查的信息应当依法公开。

第四十八条 政府投资项目的绩效管理、建设工程质量管理、安全生产管理等事项，依照有关法律、法规、规章和国家、省有关规定执行。

第四十九条 投资主管部门和其他有关部门应当依法接受单位、个人对政府投资项目在审批、建设过程中违法违规行为的投诉和举报，并按照有关规定进行查处。

第五十条 政府投资项目审批部门、其他有关部门以及项目单位、集中建设实施单位违反本办法规定，按相关法律法规和国家规定追究相关单位及责任人员责任。

## 第六章 附则

第五十一条 国有企业、政府融资平台等实施的政府投资项目，适用本办法。

第五十二条 本办法自印发之日起施行。

# 省政府关于印发江苏省深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力实施方案的通知

苏政发〔2021〕47号

各市、县（市、区）人民政府，省各委办厅局，省各直属单位：

现将《江苏省深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的实施方案》印发给你们，请认真贯彻落实。

江苏省人民政府

2021年6月29日

## 江苏省深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的实施方案

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）要求，深化“证照分离”改革，着力推进照后减证和简化审批，进一步优化营商环境，激发市场主体发展活力，结合我省实际，制定本实施方案。

### 一、总体要求

#### （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，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，认真落实习近平总书记对江苏工作的重要指示要求，按照党中央、国务院决策部署，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，构建新发展格局，坚持系统观念，持续深化“放管服”改革，统筹推进行政审批制度改革和商事制度改革，聚焦市场主体需求和人民群众期盼，在更大范围、更多行业推动照后减证和简化审批，

创新和加强事中事后监管，大力培育和激发市场主体活力和社会创造力，加快打造市场化法治化国际化一流营商环境，努力为谱写“强富美高”新江苏建设现代化新篇章提供有力支撑和坚强保障。

## （二）工作目标。

自2021年7月1日起，在全省范围内实施涉企经营许可事项全覆盖清单管理，按照直接取消审批、审批改为备案、实行告知承诺、优化审批服务等四种方式分类推进审批制度改革，同时在中国（江苏）自由贸易试验区（以下简称自贸试验区）进一步加大改革试点力度，力争2022年底前建立简约高效、公正透明、宽进严管的行业准营规则，大幅提高市场主体办事的便利度和可预期性。

## 二、工作任务

### （一）改革的范围和事项。

在全省范围内，按照《中央层面设定的涉企经营许可事项改革清单（2021年全国版）》《江苏省设定的涉企经营许可事项清单（2021年全省版）》中明确的改革事项、改革方式、审批层级和部门，分类实施“证照分离”改革。

在自贸试验区，按照《中央层面设定的涉企经营许可事项改革清单（2021年全国版）》《江苏省设定的涉企经营许可事项清单（2021年全省版）》《中央层面设定的涉企经营许可事项改革清单（2021年自由贸易试验区版）》中明确的改革事项、改革方式、审批层级和部门，分类实施“证照分离”改革。自贸试验区南京片区、苏州片区、连云港片区所在南京江北新区、南京市浦口区，苏州工业园区，连云港经济技术开发区、连云港市连云区参照执行。

### （二）改革的方式。

1. 直接取消审批。按照国务院部署，在全省范围内对涉及外资外贸、工程建设、交通物流、中介服务等领域68项涉企经营许可事项直接取消审批，在自贸试验区对14项涉企经营许可事项试点取消审批。取消审批后，企业（含个体工商户、农民专业合作社，下同）取得营业执照即可开展经

营，行政机关、企事业单位、行业组织等各类主体，不得要求企业提供相关行政许可证件，不得将已取消的行政许可证件作为其他审批和服务事项的前提条件。各级登记机关要及时将相关企业设立、变更登记信息通过相关政务信息共享交换平台推送至有关主管部门，有关主管部门应及时将相关企业纳入监管范围，依法实施监管。

2. 审批改为备案。按照国务院部署并结合我省实际，在全省范围内对涉及贸易流通、教育培训、医疗、食品、金融等领域 16 项涉企经营许可事项由审批改为备案管理，在自贸试验区对 15 项涉企经营许可事项试点改为备案管理。审批改为备案后，原则上实行事后备案，企业取得营业执照即可开展经营；确需事前备案的，企业完成备案手续即可开展经营。改为备案的事项，原则上应在 2022 年底前纳入江苏省“多证合一”改革范围，确保企业设立登记与备案同步完成。暂时无法纳入“多证合一”范围的，企业按规定提交备案材料，有关主管部门应当当场办理备案手续，不得作出不予备案的决定。经形式审查发现企业提交的备案材料不完整、不准确的，备案机关有权要求企业补充或者补正。简化备案要素、强化信息共享，坚决防止以备案之名行审批之实。企业备案后，备案机关要及时将相关企业纳入监管范围，依法实施事中事后监管。

3. 实行告知承诺。按照国务院部署并结合我省实际，在全省范围内对涉及农业、制造业、生产服务、生活消费、电信、能源等 44 项涉企经营许可事项实行告知承诺，在自贸试验区对 40 项涉企经营许可事项试点实行告知承诺。有关主管部门要按照《江苏省关于全面推行涉企经营许可事项告知承诺制的细化方案》有关规定，严格落实涉企经营许可事项实行告知承诺改革的要求，明确实行告知承诺的事项范围、类型、对象、流程、监管措施等，区分政府的监管职责和企业的主体责任，最大限度减少政府对企业经营的干预。实行告知承诺后，有关主管部门要依法列出可量化可操作、不含兜底条款的经营许可条件，明确监管规则和违反承诺后果，一次性告知企业。对因企业承诺可以减省的审批材料，不再要求企业提供；对可在企业领证后补交的审批材料，实行容缺办理、限期补交。对企业自愿作出



承诺并按要求提交材料的，要当场作出审批决定。对通过告知承诺取得许可的企业，有关主管部门要加强事中事后监管，确有必要的可以开展全覆盖核查。发现企业不符合许可条件的，要依法调查处理，并将失信违法行为记入企业信用记录，依法依规实施失信惩戒。

4. 优化审批服务。按照国务院部署并结合我省实际，在全省范围内对“重要工业产品（除食品相关产品、化肥外）生产许可证核发”等16项涉企经营许可事项下放审批权限，便利企业就近办理。对“保安服务许可证核发”等258项涉企经营许可事项精简许可条件和审批材料，减轻企业办事负担。对“会计师事务所设立审批”等142项涉企经营许可事项优化审批流程，压减审批时限，提高审批效率。对“海关监管货物仓储审批”等18项设定了许可证件有效期限的涉企经营许可事项，取消或者延长许可证件有效期限，方便企业持续经营。对“互联网上网服务营业场所经营单位设立审批”等13项设定了许可数量限制的涉企经营许可事项，取消数量限制，或者合理放宽数量限制并定期公布总量控制条件、企业存量、申请排序等情况，鼓励企业有序竞争。

### （三）改革的协同配套举措。

1. 建立和完善涉企经营许可事项清单管理制度。按照改革全覆盖的要求，将全部涉企经营许可事项纳入清单管理，并逐项列明事项名称、设定依据、审批层级和部门、改革方式和举措、事中事后监管措施等。省级有关主管部门要逐项贯彻落实中央层面设定的涉企经营许可事项，明确与我省实际实施事项的对应关系，并采取更大力度的改革举措。省政府推进政府职能转变和“放管服”改革协调小组办公室要会同有关部门，根据中央层面设定的涉企经营许可事项改革清单调整情况和江苏省地方性法规、地方政府规章的立改废释，及时对《江苏省设定的涉企经营许可事项清单》进行调整更新，并向社会公布，接受社会监督。省级有关主管部门、各设区市要全面梳理地方性法规、地方政府规章设定的涉企经营许可事项，并全部纳入《江苏省设定的涉企经营许可事项清单》，清单之外，一律不得限制企业进入相关行业开展经营，企业取得营业执照即可自主开展经营。

2. 进一步深化商事制度改革。持续推进“先照后证”改革，推动将保留的登记注册前置许可改为后置。加强经营范围登记与经营许可的衔接。按照市场监管总局制定的经营范围规范表述目录，进一步加强经营范围规范化登记。省市场监管部门要明确区分一般经营项目和许可经营项目，会同有关主管部门明确江苏省设定涉企经营许可事项和经营范围表述的对应关系。各级登记机关应当告知企业需要办理的涉企经营许可事项，在企业领取营业执照后，及时将有关企业登记注册信息推送到相关政务信息共享交换平台，一经推送，有关主管部门视为接收，并将企业纳入监管。企业超经营范围开展非许可类经营活动的，市场监管部门不予处罚。有关主管部门不得以企业登记的经营范围为由，限制其办理涉企经营许可事项或者其他政务服务事项。在自贸试验区试点商事主体登记确认制改革，最大程度尊重企业登记注册自主权。

3. 推进电子证照归集运用。根据国家发布的电子证照标准、规范和样式，2022 年底前全面实现涉企证照电子化（涉密证照按照有关规定执行）。强化电子证照信息跨层级、跨地域、跨部门共享，有关主管部门应当及时将电子证照通过省大数据共享交换平台汇聚至统建的电子证照库中，归集至江苏省一体化政务服务平台、信用信息共享平台、企业信用信息公示系统（以下简称“三平台”）。持续推广电子营业执照运用，将电子营业执照作为网上办理企业开办各类事项的合法有效身份证明和电子签名手段。加大电子证照在政务服务“一网通办”“跨省通办”“省内通办”中的应用，加快实现跨层级、跨地域、跨部门互认互信，在政务服务、商业活动等场景普遍推广企业电子亮照亮证、用证验证。凡是通过电子证照可以获取的信息，一律不再要求企业提供相应材料。

4. 强化涉企业经营信息归集共享。各地各部门要积极适应“证照分离”改革的需要，坚持“谁产生、谁提供、谁负责”的原则，按照《市场监管总局办公厅国家发展改革委办公厅关于印发〈“证照分离”改革试点数据共享方案〉的通知》要求，优化升级本部门（单位）登记和许可系统、事中事后监管系统、政务信息共享平台等，健全涉企业经营许可信息归集、共

享和公示的路径、通道。推动涉企信息“应归尽归”，省有关部门要依托相关政务信息共享交换平台，将企业登记注册、许可、备案、抽查检查、行政处罚等信息（涉及国家秘密除外）及时归集到“三平台”，原则上，自信息产生7个工作日内完成。

#### （四）创新和加强事中事后监管。

1. 明确监管责任。坚持放管结合、并重，一体有效推进，按照“谁审批、谁监管，谁主管、谁监管”原则，加强审批与监管的衔接，健全监管规则 and 标准，坚决纠正“以批代管”“不批不管”等问题，防止出现监管真空。直接取消审批、审批改为备案的，由原审批部门依法承担监管职责。实行告知承诺、优化审批服务的，由审批部门负责依法监管持证经营企业、查处无证经营行为。在实行相对集中行政许可权改革或者综合行政执法改革的地区，对审管一体涉企经营许可事项，审批部门履行事中事后监管主体责任；对审管分离涉企经营许可事项，审批部门对审批行为、过程和结果负责，行业主管部门履行事中事后监管主体责任。同时，要加快健全政府主导、企业自治、行业自律、社会监督的多元共治监管新格局。

2. 健全监管规则。省级有关主管部门要加强对市、县（市、区）的指导，贯彻落实国务院有关部门制定的监管规则，分类制定完善事中事后监管的制度措施，明确监管标准、监管程序和监管方式。对直接取消审批的，要依法实施监管，审批机关与监管机关要加强交流合作，及时将有关市场主体纳入监管范围；对审批改为备案的，要在具体制度中明确备案的时间、材料等要求，督促有关企业按规定履行备案手续，对未按规定备案或者提交虚假备案材料的要依法调查处理；对实行告知承诺的，要明确告知承诺的内容、程序及违反承诺的法律责任，重点对企业履行承诺情况进行检查，发现违反承诺的要责令限期整改，逾期不整改或者整改后仍未履行承诺的要依法撤销相关许可，构成违法的要依法予以处罚；对优化审批服务的，要完善办事指南，明确监管方式，下放审批权限的，要同步调整优化监管层级，实现审批监管权责统一。

3. 创新监管方式。对一般行业、领域，全面推行“双随机、一公开”

监管，进一步完善跨部门综合监管机制，持续推进常态化跨部门联合抽查，加强协同监管、信用监管、智能监管，实施更加精准更加有效的监管。根据市场主体生产经营活动风险程度和企业信用等级，对除特殊重点领域外的市场主体分级分类，根据信用等级高低实施差异化监管，建立企业信用与自然人信用挂钩机制，依法依规实施失信惩戒。建立健全严重违法责任企业及相关人员行业禁入制度，增强监管威慑力。对直接涉及公共安全和人民群众生命健康等特殊行业、重点领域，落实全覆盖重点监管，强化全过程质量管理，守牢安全底线。对新技术、新业态、新产业、新模式，积极鼓励创新创业创造，实行包容审慎监管。对轻微违法行为依法从轻、减轻或者免予行政处罚。充分运用互联网、物联网、人工智能、大数据等现代技术，深入推进“互联网+监管”，强化监管数据共享与应用，不断提高精准预警风险隐患的能力和水平。

### **三、保障措施**

#### **（一）加强组织领导。**

开展“证照分离”改革是党中央、国务院作出的重大决策部署，省政府负总责，省政府推进政府职能转变和“放管服”改革协调小组负责统筹推进，各地各部门要高度重视，主要负责同志要亲自抓，分管负责同志要具体抓，明确责任、周密安排、狠抓落实。省政务办、省市场监管局、省司法厅牵头负责，建立健全工作机制，加强协调联动，切实做好调查研究、政策解读、协调指导、督促落实、法治保障、总结评估等工作。省商务厅负责指导自贸试验区做好“证照分离”改革与对外开放政策的衔接。各市、县（市、区）要参照建立相应的工作机制，层层压实责任，确保改革任务落细落实落到位。

#### **（二）精心推进实施。**

开展“证照分离”改革时间紧、任务重，各地各部门要充分做好工作准备和措施保障，严格按照改革任务全面落地的要求抓紧开展工作，并与商事制度改革、行政审批制度改革有机衔接。对直接取消审批和审批改为备案的事项，要及时向社会公布，并调整更新政务服务事项类型；对实行

告知承诺和优化审批服务的事项，要及时向社会公布，并提升一体化政务服务平台管理系统功能，添加“实行告知承诺”模块，修订完善办事规则、服务指南和业务流程。根据法律、行政法规的调整情况，对地方政府规章、规范性文件作相应调整，建立与改革要求相适应的管理制度。按照国务院有关部门的部署要求，对暂时调整适用法律、行政法规有关规定情况开展中期评估。

### （三）加强培训宣传。

开展“证照分离”改革需要全面提升干部队伍的业务知识和工作能力。各地各部门要积极开展改革政策工作培训，弄懂吃透各项改革举措和工作方法，确保“放”精准、“管”到位。进一步做好改革政策宣传解读工作，及时回应社会关切和需求，引导市场主体加强自律自治、依法规范经营，为保障改革顺利实施提供良好的舆论环境和社会氛围，真正让市场主体充分享受改革红利、不断激发发展动力和活力。

本方案实施中的重大问题和相关落实情况及时向省政府请示报告。

- 附件：1. 中央层面设定的涉企经营许可事项改革清单（2021年全国版）
2. 江苏省设定的涉企经营许可事项清单（2021年全省版）
3. 中央层面设定的涉企经营许可事项改革清单（2021年自由贸易试验区版）
4. 江苏省关于全面推行涉企经营许可事项告知承诺制的细化方案

### 三、厅发文件



# 江苏省建设厅关于印发《江苏省建设工程计价解释与争议调解规定》的通知

苏建价〔2006〕383号

各市建设局（建委）：

为规范建设工程计价解释与争议调解工作，提高建设工程计价管理工作效率，切实维护工程建设各方主体的合法权益，我们根据国家有关法律法规，制定了《江苏省建设工程计价解释与争议调解规定》，现印发给你们。请结合当地实际情况，建立和完善计价解释与争议调解制度，落实责任部门和人员。

附件：《江苏省建设工程计价解释与争议调解规定》

江苏省建设厅

2006年9月5日



# 江苏省建设工程计价解释与争议调解规定

## 第一章 总 则

**第一条** 为规范建设工程计价解释与争议调解工作，提高建设工程计价管理工作效率，切实维护工程建设各方主体的合法权益，根据国家有关法律法规，特制定本规定。

**第二条** 本规定适用于我省行政区域内的房屋建筑和市政基础设施工程的计价解释与争议调解活动。

**第三条** 计价解释是指对我省发布的有关计价依据进行答疑与补充说明，提供计价表（定额）缺项项目的一次性补充定额。

争议调解是指对工程建设各方主体在执行我省发布的计价依据时发生的分歧或矛盾进行协调解决。

计价依据是指我省颁发的各专业工程计价表（定额）和有关工程造价计价管理文件。

**第四条** 计价解释和争议调解应当严格遵守国家法律、法规和我省计价依据，坚持客观公正的原则。

**第五条** 省建设工程造价管理总站（以下简称“省站”）受省建设厅委托，负责全省建设工程计价解释与争议调解工作。

各市县造价管理机构受所在地建设行政主管部门委托，负责本地区计价解释与争议调解的相关管理工作。

计价解释与争议调解，一般先由工程所在地市县造价管理机构受理，市县造价管理机构难于答复或工程建设当事人对答复有异议时，报送上一级造价管理机构处理。

**第六条** 各级造价管理机构应当设立负责计价解释与争议调解工作的部门，配备具有专业资格的人员，并向社会公布联系方式和办事程序。

## 第二章 计价解释

**第七条** 工程建设各方主体及相关人员均可向造价管理机构提出计价咨询。

**第八条** 对于来电咨询，计价解释人员应即时口头答复，填写《计价解释来电咨询记录单》（详见附件一），常识性问题可以不填写记录单。如不能即时答复，应告知咨询人答复时限。因来电咨询的局限性，电话答复不作为最终有效答复。

对于来函、来人咨询，计价解释人员应按《计价解释来人、来函咨询记录单》（详见附件二）进行登记。可以口头答复的当日答复，需要书面答复的，咨询人应提交有单位盖章的书面申请和相关工程资料，由计价解释人员在5个工作日内答复（情况复杂的除外）。

书面答复需报站（处）领导审核签字，正式行文回复。

**第九条** 对于特殊或疑难问题，计价解释人员应到施工现场了解相关情况，组织专业人员（专家组）讨论后再作出答复。

对于我省计价表（定额）和有关执行文件上已说明清楚的，或超出建设工程计价解释范围的问题，计价解释人员可以不予答复。

**第十条** 各级造价管理部门的书面答复意见应及时在工程造价信息网“计价解释”栏目上发布；口头答复过程中出现较多的、共性的问题应及时记录、整理，在造价信息杂志和工程造价信息网上按月发布。

**第十一条** 各级造价管理机构应鼓励和推行在江苏工程造价信息网上交流解答计价咨询。注册为会员的咨询人在工程造价信息网“造价论坛”栏目上提出咨询问题，由专职计价解释人员定期在网上统一答复，网上答复与书面答复具有同等效力。

**第十二条** 对于采用新材料、新技术、新工艺，需编制一次性补充定额的项目，发承包双方应于项目施工前到工程所在地造价管理机构提出申请，在造价管理机构的指导下进行数据测算工作，经造价管理机构审核认可。一次性补充定额及其测算资料必须经发承包双方共同盖章认可，定期报省站备案。

### 第三章 计价争议调解

**第十三条** 工程建设各方主体发生工程计价争议时，各方当事人可向工程所在地造价管理机构申请调解。

**第十四条** 计价争议调解时，争议各方当事人都应当到场，受委托对该项目提供咨询服务的工程造价咨询单位应同时参加调解。参与争议调解人员应当持有“造价工程师注册资格证书”或“造价员证书（造价编审专业人员资格证书）”。

**第十五条** 申请计价争议调解应提供下述资料：

- （一）争议各方当事人联合盖章的争议调解申请单（详见附件三）。
- （二）施工图与施工组织方案；
- （三）施工合同、补充协议与招投标文件；
- （四）现场设计变更与签证资料；
- （五）与工程有关的其它资料。

资料提供人应对所提供资料的真实有效性负责。

**第十六条** 有下列情况之一的计价争议调解申请，造价管理机构可以不予受理：

- （一）未按上述第十五条规定提供资料的；
- （二）造价管理机构已作出计价争议调解决定，并且争议调解的申请人未再提出新的证据；
- （三）上级造价管理机构已作出计价争议调解决定的；
- （四）已向仲裁机构申请仲裁的；
- （五）已向人民法院提请诉讼的；
- （六）当事双方参与争议调解人员不是“造价工程师注册资格证书”或“造价员证书”持有者。

**第十七条** 造价管理机构受理争议调解申请单后，应指定相关专业人员为争议调解人。争议调解人应仔细听取各方当事人的陈述，结合查看申请人提供的资料，核实有关情况，及时提出意见。对较复杂的问题，可由造价管理机构负责成立专家组，协调处理。

**第十八条** 争议调解人应详细填写《造价争议调解记录单》（详见附件四），并将争议调解有关资料登记归档，重要资料复印后留存。

各方当事人达成一致意见，不需要书面答复时，造价管理机构可以不出具书面答复；需要书面答复的，应在7个工作日内给予答复（特殊工程除外）。各方当事人对调解不能达成一致意见时，可根据合同约定提请仲裁或人民法院裁决。

书面答复需报站（处）领导审核签字，正式行文回复。

#### 第四章 附 则

**第十九条** 各市造价管理机构每半年将计价解释和争议调解的实例汇总上报省站。省站将及时整理成册，印发市县造价管理机构交流。

**第二十条** 对履行职责过程中存在滥用职权、故意偏袒、弄虚作假、敷衍塞责等行为，造成工程建设各方主体合法权益受到损害或造成不良社会影响的责任人员，各级造价管理机构应按照有关规定和管理权限，及时追究，严肃处理。

**第二十一条** 本规定于二〇〇六年十月一日起施行，由省站负责解释。

**第二十二条** 各市县工程造价管理机构可根据本规定制定实施细则。

附件：1.江苏省工程造价从业人员良好行为汇总表

2.江苏省工程造价从业人员不良行为汇总表

附件 1:

江苏省工程造价从业人员良好行为汇总表

| 序号 | 良好行为                            | 公布期限 |
|----|---------------------------------|------|
| 1  | 获得县级以上人民政府的表彰或奖励                | 3 年  |
| 2  | 获得县级以上建设行政主管部门的表彰或奖励            | 3 年  |
| 3  | 获得县级以上造价管理机构或造价行业协会的综合表彰或奖励     | 3 年  |
| 4  | 获得县级以上司法、审计、财政等部门表彰、奖励          | 3 年  |
| 5  | 获市级以上科技进步奖或专利奖                  | 3 年  |
| 6  | 获省级造价类创新奖或专项课题奖                 | 3 年  |
| 7  | 在省造价管理总站组织的各类造价业务技能竞赛获奖         | 3 年  |
| 8  | 在省造价管理总站或省造价协会组织的优秀论文或典型案例评选中获奖 | 3 年  |

## 附件 2:

### 江苏省工程造价从业人员不良行为汇总表

| 序号 | 不良行为                                | 公布期限    |
|----|-------------------------------------|---------|
| 1  | 咨询成果质量存在重大缺陷                        | 6个月-1年  |
| 2  | 在执业过程中严重违反国家标准、规范、强制性条文的计价行为        | 6个月-1年  |
| 3  | 国有资金投资项目未使用工程量清单计价方式或者违反计价规范强制性条文   | 6个月-1年  |
| 4  | 与当事人有利害关系而未主动回避                     | 3个月-6个月 |
| 5  | 泄露在执业过程中知悉的国家秘密和他人的商业、技术秘密          | 6个月-1年  |
| 6  | 在执业过程中受贿、受贿或者谋取合同约定费用外的其他利益         | 1年-2年   |
| 7  | 在执业过程中实施商业贿赂                        | 6个月-1年  |
| 8  | 签署有虚假记载、误导性陈述的工程造价文件                | 6个月-1年  |
| 9  | 以个人名义承接工程造价业务                       | 6个月-1年  |
| 10 | 允许他人以自己名义从事工程造价业务                   | 6个月-1年  |
| 11 | 注册造价工程师和建设工程造价员在非实际工作单位注册           | 6个月-1年  |
| 12 | 同时在两个或者两个以上单位执业                     | 6个月-1年  |
| 13 | 涂改、倒卖、出租、出借、伪造或者以其他形式非法转让注册、资格证书及印章 | 1年-2年   |
| 14 | 未办理变更注册而继续从业                        | 3个月-6个月 |
| 15 | 未按要求提供信用档案信息                        | 3个月-6个月 |

# 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

各市建设局（建委），省各有关委、办、厅、局：

为稳定建筑市场秩序，降低建筑材料价格波动的风险，维护建设工程发承包双方的合法权益，根据有关法律、法规，按照发承包双方合理分担建筑材料价格风险的原则，现就加强建筑材料价格风险控制提出如下指导意见，请各市结合本地具体情况贯彻实施。

一、建筑材料价格的大幅波动将严重影响发承包双方对施工合同的正常履行，给工程施工带来潜在的质量安全隐患。工程施工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，签订合理的材料价格风险控制条款，明确各方承担风险影响的原则，切实保障建设工程的顺利实施。

二、依法必须招标的房屋建筑及市政基础设施工程，招标人应在招标文件中明确工程计价中的风险范围、控制和处理原则。发承包双方应当在施工合同中约定：

1、工程主要建筑材料包含的材料范围；

2、承包方的投标价格中包含的材料价格风险的幅度（一般风险包干幅度不应大于10%）；

3、当主要建筑材料的价格波动超过投标价格中的风险幅度时的材料价格调整办法。

主要建筑材料是指用量较大，占工程造价比重较高的常用材料，其价格波动对工程造价影响明显。如发承包双方无约定时，是否为主要建筑材料可按照单位工程投标文件中材料费占单位工程费的百分比来划分：材料费占单位工程费2%以下的各类材料为非主要建筑材料；材料费占单位工程费2%以上，10%以内的各类材料为第一类主要建筑材料；材料费占单位工程费10%以上的各类材料为第二类主要建筑材料。

三、本意见发布前已经签订固定价格施工合同（包括固定总价与固定单价合同），尚未完成工程竣工结算的招投标工程，如果合同中未约定材料价格风险控制条款的，经发承包双方协商一致，可按下述原则签订补充协议，到工程所在地建设行政主管部门备案后调整工程造价。

1、采用固定价格合同形式的：当工程施工期间非主要建筑材料价格上涨或下降的，其差价均由承包人承担或收益；当工程施工期间第一类主要建筑材料价格上涨或下降幅度在10%以内的，其差价由承包人承担或受益，超过10%的部分由发包人承担或受益；当工程施工期间第二类主要建筑材料价格上涨或下降幅度在5%以内的，其差价由承包人承担或受益，超过5%的部分由发包人承担或受益。

2、主要建筑材料差价的取定：应以工程所在地造价管理部门发布的材料指导价格为基准（缺指导价的材料以双方确认的市场信息价为准），差价为施工期同类材料加权平均指导价格与合同工程基准期（招标工程为递交投标文件截止日期前28天）当月的材料指导价格的差额。

施工期材料加权平均指导价按下列公式计算：

施工期材料加权平均指导价= $\Sigma$ （每月实际使用量×当月材料指导价）/同类材料总用量

3、因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担。

四、各市工程造价管理部门应加强主要建筑材料价格的动态管理，在价格波动较大时及时发布预警信息并增加价格信息发布频次和范围，有条件的市可通过“工程造价信息网”动态发布价格信息，正确引导发承包双方合理确定和有效控制工程造价。

五、各级建设行政主管部门应做好对招标文件和施工合同中材料价格风险控制条款的审查工作。当招标文件中无相关条款时，应要求招标方补充材料价格风险控制条款。当施工合同中无相关条款时，应要求发承包双方签订补充协议，增加材料价格风险控制条款，否则不予以合同备案。



六、依法不招标的建设工程，可参照本意见执行。

七、各级建设工程造价管理机构在进行计价解释与争议调解时，应将本意见作为处理材料价格调整问题的依据。

八、本意见自 2008 年 4 月 1 日起施行。已完成竣工结算的工程，不再执行本意见。原有关文件中规定与本意见不一致的，按本意见执行。

二〇〇八年三月五日

# 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

# 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

# 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

各省辖市住建局（委）：

为切实保障建设工程施工人员的合法权益，有效控制和合理确定建设工程造价，促进我省建筑业健康稳定发展，根据《建设工程工程量清单计价规范》的相关规定及我省建筑市场实际用工情况，经征求有关部门意见，决定对我省建设工程人工工资单价实行动态管理。现将有关事项通知如下：

一、我省建设工程人工工资单价发布分为预算人工工资单价与人工工资指导价两种形式。

预算人工工资单价作为建设工程费用定额测算的依据，根据建筑市场用工成本变化适时调整，由省住房和城乡建设厅征求相关部门意见后作为政策性调整文件发布。

人工工资指导价由各省辖市造价管理机构根据当地市场实际情况测算，报省建设工程造价管理总站审核，由省住房和城乡建设厅统一发布各市人工工资指导价。一般每年发布两次，执行时间分别是3月1日、9月1日。当建筑市场用工发生大幅波动时，应适时发布人工工资指导价。

二、人工工资指导价是建设工程编制概预算、招标控制价（最高限价）的依据，是施工企业投标报价的参考。

建设单位应在招标文件中考虑人工工资指导价调整因素，原则上不得限制人工费用的合理调整。发承包双方应在施工合同中明确约定人工费调整方法。施工合同没有约定时，人工单价按照施工期间对应的人工工资指导价进行调整，并扣除原投标报价中人工单价相对于基准日人工工资指导价的让利部分。

三、人工工资指导价作为动态反映市场用工成本变化的价格要素，计入定额基价，并计取相关费用。

四、人工工资指导价主要依据建筑市场用工成本变化情况进行调整，

同时应综合考虑当地居民消费价格指数、最低工资标准以及企业工资指导价等因素。

五、人工工资指导价发布应按照现行定额人工分类。各市工程造价管理机构应与本地区有代表性的施工企业和建筑劳务公司合作，建立市场劳务用工成本测报机制。要求各市每个工种固定测报点不得少于5个。具体测报办法另行发文。

六、测算人工工资指导价应统一按职工每日工作8小时计算，人工工资指导价是指直接支付给从事建设工程施工的生产职工的工资，其主要构成如下：

1. 计时工资：按计时工资标准和工作时间支付给个人的劳动报酬。
2. 计件工资：对已做工作按计件单价支付的劳动报酬。
3. 奖金：支付给职工的超额劳动报酬和增收节支的劳动报酬。

4. 津贴和补贴：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职工的津贴，以及为了保证职工工资水平不受物价影响支付给职工的物价补贴。

5. 特殊情况下支付的工资：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件工资标准的一定比例支付的工资。

上述构成中不包含社会保障费和公积金中企业应为职工缴纳部分。

七、本通知从2012年12月1日起实施。各市应认真拟定措施，尽快实施到位，安排专人负责人工工资指导价的测报工作。

江苏省住房和城乡建设厅

2012年11月12日

# 省住房城乡建设厅关于简化工程造价咨询企业 设立分支机构备案程序等事项的通知

苏建价〔2013〕501号

各省辖市建设局（委），昆山市、泰兴市、沭阳县建设局：

为贯彻落实国务院、省政府关于进一步简政放权、推进政府职能转变的要求，提高办事效率，做好服务工作，经研究，决定简化工程造价咨询企业设立分支机构备案程序等事项，具体事项通知如下：

## 一、精简工程造价咨询企业设立分支机构备案程序（已取消）

1. 外省造价咨询企业设立的分支机构所在地省辖市（含省管县，下同）造价管理机构，将外省造价咨询企业（如系统中已有，则不录入）、分支机构基本信息录入管理系统单位库，通知省造价管理总站开通用户登录系统权限。

2. 外省企业登录系统填报母公司信息，并赋予分公司登陆系统密码，分公司登陆系统填报备案信息，并将备案材料扫描件传输至省辖市造价管理机构初审。

3. 市造价管理机构初审同意后，网上提交到省造价管理总站复核，复核同意的，省造价管理总站在网上发布备案公告。

## 二、下放工程造价咨询企业在我省承接业务备案权限

1. 企业登录系统填报咨询项目备案信息，并网上提交到项目所在地省辖市造价管理机构（属省外企业首次在江苏承接业务的，还需省辖市造价管理机构将其核验其企业资质，录入管理系统单位库，还需省造价管理总站开通用户登录系统权限）。

2. 省辖市造价管理机构在网上对备案项目信息进行核查，符合要求的在网上公布备案信息。

以上工作调整自2013年10月15日起执行。

江苏省住房和城乡建设厅

2013年10月8日

**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

# 省住房和城乡建设厅关于颁发 《江苏省建设工程费用定额》的通知

苏建价〔2014〕299号

各省辖市建设局（委）、省有关厅、局：

根据住房和城乡建设部《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其9本计算规范、《建筑安装工程费用项目组成》（建标〔2013〕44号），我厅组织编制了《江苏省建设工程费用定额》（2014年），现予颁发。

本定额自2014年7月1日起在全省范围内施行，原建设工程各专业费用定额同时停止执行。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

2014年6月18日



# 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

各省辖市建设局（建委），省各有关厅（局），各有关单位：

为贯彻执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）（以下简称“2013版计价规范”）及《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）等9本工程量计算规范（以下简称“2013版计算规范”），现结合我省实际情况，就执行2013版计价规范和计算规范的有关问题提出如下意见，请遵照执行。

## 一、严格执行2013版计价规范和计算规范

1、2013版计价规范和计算规范作为国家标准，规范了工程建设各方的计价行为，统一了建设工程计价文件的编制原则和计价方法。工程建设各方在建设工程计价管理活动中应严格执行2013版计价规范和计算规范。

2、国有资金投资的建设工程项目以及依法必须招标的非国有资金投资建设工程项目，必须采用工程量清单计价，严格执行2013版计价规范和计算规范。

3、工程造价文件的编制与审核（核对）应由具有相应资格的工程造价专业人员承担。接受委托从事建设工程造价咨询活动的企业应具有相应的工程造价咨询资质。招标代理机构可以从事其代理招标的建设工程项目的工程量清单与招标控制价的编制工作。

4、国有资金投资的建设工程招标，招标人必须编制招标控制价。招标控制价作为最高投标限价，应按照2013版计价规范和计算规范的规定编制，不应上调或下浮。各市不再发布招标控制价调整系数。

招标人应在发布招标文件时公布招标控制价，同时应将招标控制价及有关资料报工程所在地工程造价管理机构备案。公布的招标控制价文件应包括

2013 版计价规范规定的除表-09“综合单价分析表”以外的所有招标控制价使用表格。投标人对招标控制价有异议的，应向招标人提出；招标人不答复或对招标人答复不满意时，投标人可按规定程序向工程所在地造价管理机构投诉。

5、建设工程发承包，招标文件、施工合同中有关工程计价的条款应根据 2013 版计价规范的要求制定。实行工程量清单计价的建设项目应采用单价合同。

招标文件、施工合同必须明确计价中的风险内容及其范围，不得采用无限风险、所有风险或类似语句规定计价中的风险内容及其范围。在风险因素中，国家法律、法规、规章和政策变化，省级建设行政主管部门发布的建设工程人工工资指导价调整，实行政府定价管理的水、电、燃油、燃气价格调整，应由发包人承担。在招标文件备案时，招投标监管机构发现风险条款设置不合理的，应责令修改。

6、在办理施工合同备案时，建设行政主管部门发现施工合同中合同形式、风险范围、价款调整等条款与招标文件不一致时，应责令改正。

7、2013 版计价规范和计算规范中以黑体字标志的强制性条文必须严格执行。

## **二、对 2013 版计价规范和计算规范中有关内容的明确和调整**

### **(一) 2013 版计价规范**

1、发包人提供的材料和工程设备（以下简称甲供材料）应在招标文件中按照 2013 版计价规范附录 L.1 的规定填写《发包人提供材料和设备一览表》，写明甲供材料的名称、规格、单价、交货方式、交货地点等。未写明交货方式和交货地点的，视为甲供材料运送至施工现场指定地点并由发包人承担甲供材料的卸力费用。

投标人投标时，甲供材料的名称、规格、单价、交货方式、交货地点等必须与招标工程量清单一致。甲供材料价格应计入相应项目的综合单价中，数量由投标人根据自身的施工技术和管理水平自主确定。

2、发承包双方应在施工合同专用条款中约定甲供材料价款扣除的价格、时间以及领料量超出或少于所报数量时价款的处理办法。没有约定时，按下

述原则执行：

(1) 结算时甲供材料应按发包人采购材料的加权平均价格(含采购保管费)计入相应项目的综合单价中。承包人退还甲供材料价款时,应按甲供材料实际采购价格(含采购保管费)除以 1.01,退给发包人(1%作为承包人的现场保管费)。

(2) 领料量超出承包人在投标文件中所报数量时,超出部分的甲供材料由承包人按照发包人采购材料的加权平均价格支付给发包人;领料量少于承包人在投标文件中所报数量时,节余部分的甲供材料归承包人。

3、对 2013 版计算规范中未列的措施项目,招标人可根据建设工程实际情况进行补充。对招标人所列的措施项目,投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补,但不应更改招标人已列措施项目。结算时,除工程变更引起施工方案改变外,承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

4、因工程变更造成施工方案变更,引起措施项目发生变化时,措施项目费的调整,合同有约定的,按合同执行。合同中没有约定的按下列原则调整:单价措施项目变更原则同分部分项工程;总价措施项目中以费率报价的,费率不变;总价项目中以费用报价的,按投标时口径折算成费率调整;原措施费中没有的措施项目,由承包人提出适当的措施费变更要求,经发包人确认后调整。

5、暂列金额不宜超过分部分项工程费的 10%。招标工程量清单中暂估价材料的单价由招标人给定,材料单价中应包括场外运输与采购保管费。“专业工程暂估价”中不包含规费和税金。暂估价的专业工程达到依法必须招标的标准时,须通过招标确定承包人。

## (二) 2013 版计算规范

### 1、各专业计算规范的共性规定

(1) 由于实际招标工程形式多样,为了便于操作,同一单位工程的项目编码不得有重复,不强制要求同一招标工程的项目编码不得重复。

(2) 计算规范中工程量计算规则表述不明确时,可以参照江苏省各专业计价定额的工程量计算规则,并且应在工程量清单编制总说明中明确。

(3) 挖沟槽、基坑、一般土方因工作面和放坡增加的工程量并入各土方工程量中。

(4) 采用预拌混凝土(包括屋面、地面细石混凝土)及预拌砂浆时,应在项目特征中描述或在清单编制说明中明确。

(5) 除市政工程外,现浇混凝土模板不与混凝土合并,在措施项目中列项。市政工程现浇混凝土模板包含在相应的混凝土的项目中。

预制混凝土的模板包含在相应预制混凝土的项目中。

(6) 单价措施项目中,大型机械设备进出场及安拆计量单位调整为项,项目特征可不描述。

## 2、各专业计算规范分部分项工程部分

### (1) 建筑与装饰工程

①010401003 实心砖墙、010401004 多孔砖墙、010401005 空心砖墙、010402001 砌块墙、010403003 石墙项目工程量计算规则中“(2)内墙:……算至楼板顶;有框架梁时算至梁底”调整为“(2)内墙:……算至楼板底;有框架梁时算至梁底”。

②桩的工程量计算规则中,桩长不包含超灌部分长度,超灌在清单综合单价中考虑。

③010404001、010501001 垫层工程量计算规则中增加:“其中外墙基础垫层长度按外墙中心线长度计算,内墙基础垫层长度按内墙基础垫层净长计算。”

④钢筋连接除机械连接、电渣压力焊接头单独列清单外,其他连接接头费用不单独列清单,在钢筋清单综合单价中考虑。钢筋搭接、锚固长度按照满足设计图示(规范)的最小值计入钢筋清单工程量中。

增补 010516004 钢筋电渣压力焊接头:

| 项目编码      | 项目名称      | 项目特征    | 计量单位 | 工程量计算规则 | 工作内容              |
|-----------|-----------|---------|------|---------|-------------------|
| 010516004 | 钢筋电渣压力焊接头 | 钢筋种类、规格 | 个    | 按数量计算   | 1.接头清理<br>2.焊接固定。 |

### (2) 市政工程

挖沟槽、基坑、一般石方因超挖量、工作面和放坡增加的工程量并入各石方工程量中。

3、各专业计算规范措施项目部分具体调整见附件一。

### （三）工程量清单计价表格调整

1、2013 版计价规范中表-11“总价措施项目清单与计价表”的总价措施项目根据 2013 版计算规范和我省规定列项。表中注 1 取消，“注 2”改为“注”。

2、其他表格具体调整见附件二。

### 三、执行时间与要求

1、2014 年 10 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 2013 版计价规范和计算规范。《江苏省建设工程费用定额》（2014 版）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）、《江苏省市政工程计价定额》（2014 版）、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353 -2013）与 2013 版计价规范和计算规范同时配套执行。

2、凡依据江苏省 2014 版计价定额开发并合法销售的计价软件，其定额和工料机数据库、计价程序、计价功能、成果文件均应符合我省的规定和要求。江苏省建设工程造价管理总站为申请企业提供技术测评服务。

3、各级造价管理机构要做好 2013 版计价规范和计算规范及其配套实施文件的宣贯工作，招投标监管机构应及时调整相应的电子评标系统。

4、既往有关规定与本贯彻意见不符的，按本贯彻意见执行。

5、执行中如遇问题请及时反映给江苏省建设工程造价管理总站。

附件：1. 措施项目清单调整和增加

2. 工程量清单计价表格调整部分（共 5 张表）

江苏省住房和城乡建设厅

2014 年 9 月 3 日

## 附件一：

### 措施项目清单调整和增加

#### 一、单价措施项目：

1、房屋建筑与装饰工程中增补电梯井脚手架。

| 项目编码      | 项目名称   | 项目特征  | 计量单位 | 工程量计算规则   | 工作内容                      |
|-----------|--------|-------|------|-----------|---------------------------|
| 011701009 | 电梯井脚手架 | 电梯井高度 | 座    | 按设计图示数量计算 | 1.搭设拆除脚手架、安全网<br>2.铺、翻脚手板 |

2、011702003 构造柱模板工程量计算规则调整为：按图示外露部分计算面积（锯齿形按锯齿形最宽面计算模板宽度）。

3、011703001 工程量计算规则中的“施工工期日历天”为定额工期。

4、011704001 超高施工增加注 1 调整为：超高施工增加适用于建筑物檐口高度超过 20m 或层数超过 6 层时。工程量按超过 20m 部分与超过 6 层部分建筑面积中的较大值计算。地下室不计算层数。

#### 二、总价措施项目调整和增加如下：

| 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 | 011707001 | 安全文明施工 | <p>1.环境保护：现场施工机械设备降低噪音、防扰民措施费用；水泥和其他易飞扬细颗粒建筑材料密闭存放或采取覆盖措施等费用；工程防扬尘洒水费用；土石方、建渣外运车辆冲洗、防洒漏等费用；现场污染源的控制、生活垃圾清理外运、场地排水排污措施的费用；其他环境保护措施费用。</p> <p>2.文明施工：“五牌一图”的费用；现场围挡的墙面美化（包括内外粉刷、刷白、标语等）、压顶装饰费用；现场厕所便槽刷白、贴面砖，水泥砂浆地面或地砖费用，建筑物内临时便溺设施费用；其他施工现场临时设施的装饰装修、美化措施费用；现场生活卫生设施费用；符合卫生要求的饮水设备、淋浴、消毒等设施费用；生活用洁净燃料费用；防煤气中毒、防蚊虫叮咬等措施费用；施工现场操作场地的硬化费用；现场绿化费用、治安综合治理费用、现场电子监控设备费用；现场配备医药保健器材、物品费用和急救人员培训费用；用于现场工人的防暑降温费、电风扇、空调等设备及用电费用；其他文明施工措施费用。</p> <p>3.安全施工：安全资料、特殊作业专项方案的编制，安全施工标志的购置及安全宣传的费用；“三宝”（安全帽、安全带、安全网），“四口”（楼梯口、电梯井口、通道口、预留洞口），“五临边”（阳台围边、楼板围边、屋面围边、槽坑围边、卸料平台两侧）；水平防护架、垂直防护架、外架封闭等防护的费用；</p> |
| 仿古建筑工程    | 021007001 |        |   |
| 通用安装工程    | 031302001 |        |   |
| 市政工程      | 041109001 |        |   |

| 工程类型      | 项目编码      | 项目名称           | 工作内容及包含范围  |
|-----------|-----------|----------------|--|
| 园林绿化工程    | 050405001 | 安全<br>文明<br>施工 | <p>施工安全用电的费用，包括配电箱三级配电、两级保护装置要求、外电防护措施；起重机、塔吊等起重设备（含井架、门架）及外用电梯的安全防护措施（含警示标志）费用及卸料平台的临边防护、层间安全门、防护棚等设施费用；建筑工地起重机械的检验检测费用；施工机具防护棚及其围栏的安全保护设施费用；施工安全防护通道的费用；工人的安全防护用品、用具购置费用；消防设施与消防器材的配置费用；电气保护、安全照明设施费；其他安全防护措施费用。</p> <p>4.绿色施工：建筑垃圾分类收集及回收利用费用；夜间焊接作业及大型照明灯具的挡光措施费用；施工现场办公区、生活区使用节水器具及节能灯具增加费用；施工现场基坑降水储存使用、雨水收集系统、冲洗设备用水回收利用设施增加费用；施工现场生活区厕所化粪池、厨房隔油池设置及清理费用；从事有毒、有害、有刺激性气味和强光、噪音施工人员的防护器具；现场危险设备、地段、有毒物品存放地安全标识和防护措施；厕所、卫生设施、排水沟、阴暗潮湿地带定期消毒费用；保障现场施工人员劳动强度和工作时间符合国家标准《体力劳动强度分级》GB3869的增加费用等。</p> |
| 构筑物工程     | 070306001 |                |  |
| 城市轨道交通工程  | 081311001 |                |  |
| 房屋建筑与装饰工程 | 011707008 | 临时<br>设施       | <p>临时设施包括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的费用等。包括施工现场临时宿舍、文化福利及公用事业房屋与构筑物、仓库、办公室、加工厂、工地实验室以及规定范围内的道路、水、电、管线等临时设施和小型临时设施等的搭设、维修、拆除、周转或摊销等费用。</p> <p>建筑、装饰、安装、修缮、古建园林工程规定范围内是指建筑物沿边起50米以内，多幢建筑两幢间隔50米内。</p> <p>市政工程规定范围是指定额基本运距范围内的临时给水、排水、供电、供热线路（不包括变压器、锅炉等设备）、临时道路。不包括交通疏解分流通道、现场与公路（市政道路）的连接道路、道路工程的护栏（围挡），也不包括单独的管道工程或单独的驳岸工程施工需要的沿线简易道路。</p>   |
| 仿古建筑工程    | 021007008 |                |  |
| 通用安装工程    | 031302008 |                |  |
| 市政工程      | 041109008 |                |  |
| 园林绿化工程    | 050405009 |                |  |
| 构筑物工程     | 070306009 |                |  |
| 城市轨道交通工程  | 081311007 | 赶工<br>措施       | <p>施工合同约定工期比我省现行工期定额提前，施工企业为缩短工期所发生的费用。</p>  |
| 房屋建筑与装饰工程 | 011707009 |                |  |
| 仿古建筑工程    | 021007009 |                |  |
| 通用安装工程    | 031302009 |                |  |
| 市政工程      | 041109009 |                |  |
| 园林绿化工程    | 050405010 |                |  |
| 构筑物工程     | 070306010 |                |  |
| 城市轨道交通工程  | 081311008 |                |  |

| 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 | 011707010 | 工程按质论价 | <p>施工合同约定质量标准超过国家规定，施工企业完成工程质量达到经有权部门鉴定或评定为优质工程（包括优质结构工程）所必须增加的施工成本费。</p> |
| 仿古建筑工程    | 021007010 |        |   |
| 通用安装工程    | 031302010 |        |   |

|           |           |            |   |
|-----------|-----------|------------|---|
| 市政工程      | 041109010 |            |   |
| 园林绿化工程    | 050405011 |            |   |
| 构筑物工程     | 070306011 |            |   |
| 城市轨道交通工程  | 081311009 |            |   |
| 房屋建筑与装饰工程 | 011707011 | 住宅分户<br>验收 | 按《住宅工程质量分户验收规程》<br>(DGJ32/TJ103-2010)的要求对住宅工程进行专门验收(包括蓄水、门窗淋水等)发生的费用。不包含室内空气污染测试费用。 |
| 通用安装工程    | 031302011 |            |   |



附件二：

F.2 综合单价分析表

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 |              |          |    |        |      |     |           |           |             |          |     |     |    |  |
| 定额<br>编号   | 定额项目<br>名称   | 定额<br>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<br>细  | 主要材料名称、规格、型号 |          |    |        | 单位   | 数量  | 单价<br>(元) | 合价<br>(元) | 暂估单价<br>(元) | 暂估合价 (元) |     |     |    |  |
|            |              |          |    |        |      |     |           |           |             |          |     |     |    |  |
|            |              |          |    |        |      |     |           |           |             |          |     |     |    |  |
|            |              |          |    |        |      |     |           |           |             |          |     |     |    |  |
|            |              |          |    |        |      |     |           |           |             |          |     |     |    |  |
|            |              |          |    |        |      |     |           |           |             |          |     |     |    |  |
|            | 其他材料费        |          |    |        |      |     | —         |           | —           |          |     |     |    |  |
| 材料费小计      |              |          |    |        |      | —   |           | —         |             |          |     |     |    |  |

注：1 如不使用省级或行业建设主管部门发布的计价依据，可不填定额编号、名称等。

2 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

**L.2 承包人提供主要材料和工程设备一览表**  
(适用于造价信息差额调整法)

工程名称：

标段：

第 页 共 页

| 序号 | 材料编码 | 名称、规格、型号 | 单位 | 数量 | 风险系数 (%) | 基准单价 (元) | 投标单价 (元) | 发承包人确认单价 (元) | 备注 |
|----|------|----------|----|----|----------|----------|----------|--------------|----|
|    |      |          |    |    |          |          |          |              |    |
|    |      |          |    |    |          |          |          |              |    |
|    |      |          |    |    |          |          |          |              |    |
|    |      |          |    |    |          |          |          |              |    |
|    |      |          |    |    |          |          |          |              |    |
|    |      |          |    |    |          |          |          |              |    |
|    |      |          |    |    |          |          |          |              |    |
|    |      |          |    |    |          |          |          |              |    |
|    |      |          |    |    |          |          |          |              |    |
|    |      |          |    |    |          |          |          |              |    |
|    |      |          |    |    |          |          |          |              |    |
|    |      |          |    |    |          |          |          |              |    |
|    |      |          |    |    |          |          |          |              |    |
|    |      |          |    |    |          |          |          |              |    |
|    |      |          |    |    |          |          |          |              |    |
|    |      |          |    |    |          |          |          |              |    |

注：1.此表应由招标人填写除“数量”、“投标单价”栏之外的内容，投标人在投标时自主确定投标数量和单价。  
2.招标人应优先采用工程造价管理机构发布的单价作为基准单价，未发布的，通过市场调查确定其基准单价。  
3.此表中不包含暂估单价的材料（工程设备）。

表-21

# 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建筑业实施营改增后 江苏省建设工程计价依据调整的通知

苏建价〔2016〕154号

各省辖市建设局（建委），省各有关厅（局），各有关单位：

根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），我省建筑业自2016年5月1日起纳入营业税改征增值税（以下简称“营改增”）试点范围。按照住房和城乡建设部办公厅《关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》（建办标〔2016〕4号）要求，结合我省实际，按照“价税分离”的原则，现就建筑业实施“营改增”后我省建设工程计价定额及费用定额调整的有关内容和实施要求通知如下，请遵照执行。

一、本次调整后的建设工程计价依据适用于我省行政区域内，合同开工日期为2016年5月1日以后（含2016年5月1日）的建筑和市政基础设施工程发承包项目（以下简称“建设工程”）。合同开工日期以《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期为准；未取得《建筑工程施工许可证》的项目，以承包合同注明的开工日期为准。

本通知调整内容是根据营改增的规定和要求等修订的，不改变现行清单计价规范和计价定额的作用、适用范围。

二、按照《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），营改增后，建设工程计价分为一般计税方法和简易计税方法。除清包工工程、甲供工程、合同开工日期在2016年4月30日前的建设工程可采用简易计税方法外，其他一般纳税人提供建筑服务的建设工程，采用一般计税方法。

三、甲供材料和甲供设备费用不属于承包人销售货物或应税劳务而向发包人收取的全部价款和价外费用范围之内。因此，在计算工程造价时，甲供材料和甲供设备费用应在计取甲供材料和甲供设备的现场保管费后，

在税前扣除。

四、一般计税方法下，建设工程造价=税前工程造价×(1+11%)，其中税前工程造价中不包含增值税可抵扣进项税额，即组成建设工程造价的要素价格中，除无增值税可抵扣项的人工费、利润、规费外，材料费、施工机具使用费、管理费均按扣除增值税可抵扣进项税额后的价格(以下简称“除税价格”)计入。由于计费基础发生变化，费用定额中管理费、利润、总价措施项目费、规费费率需相应调整。经测算，调整后的费率具体见附件1。

现行各专业计价定额中的材料预算单价、施工机械台班单价均按除税价格调整。调整表格见附件2、附件3(以电子版形式发布)。

同时，城市建设维护税、教育费附加及地方教育附加，不再列入税金项目内，调整放入企业管理费中。

五、简易计税方法下，建设工程造价除税金费率、甲供材料和甲供设备费用扣除程序调整外，仍按营改增前的计价依据执行。

六、由于一般计税方法和简易计税方法的建设工程计价口径不同，本通知发布之日后发布招标文件的招投标工程，应在招标文件中明确计税方法；合同开工日期在2016年5月1日以后的非招投标工程，应在施工合同中明确计税方法。对于不属于可采用简易计税方法的建设工程，不能采用简易计税方法。

七、凡在我省行政区域内销售的计价软件，其定额和工料机数据库、计价程序、成果文件均应按本通知要求进行调整。

八、各级造价管理机构要做好营改增后我省计价依据调整的宣贯实施工作，并及时调整材料指导价和信息价发布模板和指数指标价格。各级招标投标监管机构应及时调整电子评标系统。

九、本通知发布之日前已经开标的招投标工程或签订施工合同的非招投标工程，且合同开工日期在2016年5月1日以后的，如原投标报价或施工合同中未考虑营改增因素，应签订施工合同补充条款，明确营改增后价款调整办法。

本通知发布之日前已经发出招标文件的尚未开标的招投标文件，应发布招标文件补充文件，按营改增调整后的计价依据执行。

本通知发布之日后发布招标文件的招投标文件或签订施工合同的非招投标文件，均应按本通知规定按营改增调整后的计价依据执行。

- 附件：1. 《江苏省建设工程费用定额》（2014年）营改增后调整内容  
2. 江苏省现行专业计价定额材料含税价和除税价表  
3. 江苏省机械台班定额含税价和除税价表

江苏省住房和城乡建设厅  
2016年4月25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。

三、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。

四、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。

五、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。

六、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。

七、我省行政区域内，2017 年 3 月 1 日起发布招标文件的招标投标工程以及签订施工合同的非招标投标工程，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标投标工程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

# 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

各设区市建设局（委），省各有关厅（局），各有关单位：

根据财政部、国家税务总局《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）和《住房城乡建设部办公厅关于调整建设工程计价依据增值税税率的通知》（建办标〔2018〕20号）的规定，我省建设工程计价时，有关增值税计价政策调整如下：

1、采用一般计税方法的建设工程，税金税率从11%调整为10%，工程造价计算公式调整为：工程造价=税前工程造价×（1+10%）。

2、《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价〔2016〕154号）中原适用增值税税率17%、11%的材料分别调整为增值税税率16%、10%。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。

3、凡在我省行政区域内销售的计价软件，其定额和工料机数据库、计价程序、成果文件均应按本通知要求进行调整。

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

5、本通知自2018年5月1日起执行。

江苏省住房和城乡建设厅

2018年4月20日

# 省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告

〔2018〕第24号

为贯彻落实《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）、《国务院关于印发打赢蓝天保卫战三年行动计划的通知》（国发〔2018〕22号）、《省政府关于促进建筑业改革发展的意见》（苏政发〔2017〕151号）等文件要求，鼓励工程建设各方创建优质工程，建立优质优价制度，加强建筑工地扬尘污染防治，现就《江苏省建设工程费用定额》（2014年）中的工程按质论价、安全文明施工、工程排污费等费用计取方法调整的事项公告如下。

## 一、工程按质论价费用

1、工程按质论价费用按国优工程、国优专业工程、省优工程、市优工程、市级优质结构工程五个等次计列。

（1）国优工程包括中国建设工程鲁班奖、中国土木工程詹天佑奖、国家优质工程奖。

（2）国优专业工程包括中国建筑工程装饰奖、中国钢结构金奖、中国安装工程优质奖（中国安装之星）等。

（3）省优工程指江苏省优质工程奖“扬子杯”。

（4）市优工程包括由各设区市建设行政主管部门评定的市级优质工程，如“金陵杯”优质工程奖。

（5）市级优质结构工程包括由各设区市建设行政主管部门评定的市级优质结构工程。

2、工程按质论价费用取费标准详见附件1。

3、工程按质论价费用作为不可竞争费用，用于创建优质工程。依法必须招标的建设工程，招标控制价（即最高投标限价）按招标文件提出的创建目标足额计列工程按质论价费用；投标报价按照招标文件要求的工程质量创建目标足额计取工程按质论价费用。依法不招标项目根据施工合同中

明确的工程质量创建目标计列工程按质论价费用。

4、建设工程达到合同约定的质量创建目标时，按照达到的质量等次计取按质论价费用；未达到合同约定的质量创建目标时，按照实际获得的质量等次计取按质论价费用；超出合同约定的创建目标时，合同有明确约定的，根据合同的约定确定是否按照实际获得的质量等次计取按质论价费用；合同未明确约定的，由发承包双方协商确定。

5、除按质论价费用外，工程质量奖惩条款由发承包双方另行约定。

6、按质论价费用的调整自发文之日起实施。本公告发布后发布招标公告的招投标工程和签订施工合同的非招投标工程按照本公告计取工程按质论价费用。

## **二、安全文明施工费用中增列扬尘污染防治增加费**

1、根据《国务院关于印发打赢蓝天保卫战三年行动计划的通知》（国发〔2018〕22号）要求，在费用定额的安全文明施工费用中，增列扬尘污染防治增加费，该费用为不可竞争费用。调整后的安全文明施工费用包括基本费、标化工地增加费、扬尘污染防治增加费三部分费用。

2、扬尘污染防治增加费用于采取移动式降尘喷头、喷淋降尘系统、雾炮机、围墙绿植、环境监测智能化系统等环境保护措施所发生的费用，其它扬尘污染防治措施所需费用包含在安全文明施工费的环境保护费中。

3、扬尘污染防治增加费取费标准详见附件2。

4、根据《国务院关于印发打赢蓝天保卫战三年行动计划的通知》（国发〔2018〕22号），从2018年6月27日起安全文明施工费中增列扬尘污染防治增加费。本公告发布前已经签订施工合同的建设工程在2018年6月27日之前已完成的工程量，不计列扬尘污染防治增加费；在2018年6月27日后施工的工程量，按本公告计列扬尘污染防治增加费。本公告发布后发布招标公告的招投标工程和签订施工合同的依法不招标工程按照本公告计列扬尘污染防治增加费。

## **三、安全文明施工费用中的省级标化工地增加费计列**

1、安全文明施工费中的省级标化工地增加费按不同星级计列，具体标

准详见附件3。

2、安全文明施工费用中的省级标化工地增加费调整自发文之日起实施。本公告发布前已经签订施工合同的建设工程，除合同另有约定外，不调整省级标化工地增加费；本公告发布后发布招标公告的招投标工程和签订施工合同的依法不招标工程，按照本公告计列省级标化工地增加费。

#### **四、“工程排污费”调整为“环境保护税”**

1、依据《中华人民共和国环境保护税法实施条例》规定，从2018年1月1日起，不再征收“工程排污费”，改征“环境保护税”，建设工程费用定额中的“工程排污费”名称相应调整为“环境保护税”。

2、“环境保护税”仍按照工程造价中的规费计列。因各设区市“环境保护税”征收方法和征收标准不同，具体在工程造价中的计列方法，由各设区市建设行政主管部门根据本行政区域内环保和税务部门的规定执行。

- 附件：1. 工程按质论价费取费标准表  
2. 扬尘污染防治增加费取费标准表  
3. 省级标化工地增加费取费标准表

江苏省住房和城乡建设厅

2018年11月22日

## 附件1

### 工程按质论价费取费标准表（一般计税）

| 序号 | 工程类别                 | 计费基础                    | 费率（%） |        |      |      |        |
|----|----------------------|-------------------------|-------|--------|------|------|--------|
|    |                      |                         | 国优工程  | 国优专业工程 | 省优工程 | 市优工程 | 市级优质结构 |
| 一  | 建筑工程                 | 分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费 | 1.6   | 1.4    | 1.3  | 0.9  | 0.7    |
| 二  | 安装、单独装饰、仿古及园林绿化、修缮工程 |                         | 1.3   | 1.2    | 1.1  | 0.8  | -      |
| 三  | 市政工程                 |                         | 1.3   | -      | 1.1  | 0.8  | 0.6    |
| 四  | 城市轨道交通工程             |                         | 1.0   | 0.8    | 0.7  | 0.5  | 0.4    |

### 工程按质论价费取费标准表（简易计税）

| 序号 | 工程类别                 | 计费基础                  | 费率标准（%） |        |      |      |        |
|----|----------------------|-----------------------|---------|--------|------|------|--------|
|    |                      |                       | 国优工程    | 国优专业工程 | 省优工程 | 市优工程 | 市级优质结构 |
| 一  | 建筑工程                 | 分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费 | 1.5     | 1.3    | 1.2  | 0.8  | 0.6    |
| 二  | 安装、单独装饰、仿古及园林绿化、修缮工程 |                       | 1.2     | 1.1    | 1.0  | 0.7  | -      |
| 三  | 市政工程                 |                       | 1.2     | -      | 1.0  | 0.7  | 0.5    |
| 四  | 城市轨道交通工程             |                       | 0.9     | 0.7    | 0.6  | 0.4  | 0.3    |

注：1. 国优专业工程按质论价费用仅以获得奖项的专业工程作为取费基础。

2. 获得多个奖项时，按可计列的最高等次计算工程按质论价费用，不重复计列。

附件2

扬尘污染防治增加费取费标准表

| 序号 | 工程名称     |              | 一般计税                    |          | 简易计税                  |         |
|----|----------|--------------|-------------------------|----------|-----------------------|---------|
|    |          |              | 计费基础                    | 费率(%)    | 计费基础                  | 费率(%)   |
| 一  | 建筑工程     | 建筑工程         | 分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费 | 0.31     | 分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费 | 0.3     |
|    |          | 单独构件吊装       |                         | 0.1      |                       | 0.1     |
|    |          | 打预制桩/制作兼打桩   |                         | 0.11/0.2 |                       | 0.1/0.2 |
| 二  | 单独装饰工程   | 0.22         |                         | 0.2      |                       |         |
| 三  | 安装工程     | 0.21         |                         | 0.2      |                       |         |
| 四  | 市政工程     | 通用项目、道路、排水工程 |                         | 0.31     |                       | 0.3     |
|    |          | 桥涵、隧道、水工构筑物  |                         | 0.31     |                       | 0.3     |
|    |          | 给水、燃气与集中供热   |                         | 0.21     |                       | 0.2     |
|    |          | 路灯及交通设施工程    |                         | 0.1      |                       | 0.1     |
| 五  | 仿古建筑工程   | 0.31         | 0.3                     |          |                       |         |
| 六  | 园林绿化工程   | 0.21         | 0.2                     |          |                       |         |
| 七  | 修缮工程     | 0.21         | 0.2                     |          |                       |         |
| 八  | 城市轨道交通工程 | 土建工程         | 0.31                    | 0.3      |                       |         |
|    |          | 轨道工程         | 0.12                    | 0.1      |                       |         |
|    |          | 安装工程         | 0.21                    | 0.2      |                       |         |
| 九  | 大型土石方工程  | 0.42         | 0.4                     |          |                       |         |

## 附件3

省级标化工地增加费取费标准表

| 序号 | 工程名称     |              | 计费基础  |   | 省级标化增加费（%） |           |           |
|----|----------|--------------|---|---|------------|-----------|-----------|
|    |          |              | 一般计税  | 简易计税  | 一星级        | 二星级       | 三星级       |
| 一  | 建筑工程     | 建筑工程         | 分部<br>分项<br>工程<br>费<br>+<br>单<br>价<br>措<br>施<br>项<br>目<br>费<br>-<br>工<br>程<br>设<br>备<br>费 | 分部<br>分项<br>工程<br>费<br>+<br>单<br>价<br>措<br>施<br>项<br>目<br>费<br>-<br>工<br>程<br>设<br>备<br>费 | 0.7        | 0.77      | 0.84      |
|    |          | 单独构件吊装       |   |   | -          | -         | -         |
|    |          | 打预制桩/制作兼打桩   |   |   | 0.3/0.4    | 0.33/0.44 | 0.36/0.48 |
| 二  | 单独装饰工程   |              |   |   | 0.4        | 0.44      | 0.48      |
| 三  | 安装工程     |              |   |   | 0.3        | 0.33      | 0.36      |
| 四  | 市政工程     | 通用项目、道路、排水工程 |   |   | 0.4        | 0.44      | 0.48      |
|    |          | 桥涵、隧道、水工构筑物  |   |   | 0.5        | 0.55      | 0.60      |
|    |          | 给水、燃气与集中供热   |   |   | 0.3        | 0.33      | 0.36      |
|    |          | 路灯及交通设施工程    |   |   | 0.3        | 0.33      | 0.36      |
| 五  | 仿古建筑工程   |              | 0.5   | 0.55  | 0.60       |           |           |
| 六  | 园林绿化工程   |              | -   | -   | -          |           |           |
| 七  | 修缮工程     |              | -   | -   | -          |           |           |
| 八  | 城市轨道交通工程 | 土建工程         | 0.4   | 0.44  | 0.48       |           |           |
|    |          | 轨道工程         | 0.2   | 0.22  | 0.24       |           |           |
|    |          | 安装工程         | 0.3   | 0.33  | 0.36       |           |           |
| 九  | 大型土石方工程  |              | -   | -   | -          |           |           |

注：对于开展市级建筑安全文明施工标准化示范工地创建活动的地区，市级标化工地增加费按对应省级费率乘以0.7系数执行。市级不区分星级时，按一星级省级标化增加费费率乘以0.7系数执行。



# 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×（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。

附件：《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》

江苏省住房和城乡建设厅

2019年3月29日

# 省住房城乡建设厅关于调整工程造价咨询企业在江苏跨地区设立分支机构从业人员要求的公告

[2019]第1号

为贯彻国家工商总局、住房城乡建设部等十三部门印发的《关于推进全国统一“多证合一”改革的意见》（工商企注字〔2018〕31号），自本公告发布之日起，对于工程造价咨询企业在我省跨地区设立分支机构的，其在分支机构执业的造价从业人员要求，无论甲级、乙级企业均调整为不少于3名注册造价工程师。

江苏省建设厅《关于印发<江苏省<工程造价咨询企业管理办法>实施细则>的通知》（苏建价〔2006〕433号）中有关分支机构备案人数的要求不再执行。

特此公告。

江苏省住房和城乡建设厅

2019年1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

# 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

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：江苏省市政工程造价估算指标（2019年）（略）

江苏省住房和城乡建设厅

2019年6月24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.各级发展改革委、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周期角度，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

# 关于停止实施我省工程造价咨询企业在全省范围内跨地区设立分支机构备案的公告

〔2019〕第16号

为进一步推进建筑业“放管服”改革，打破地区市场准入壁垒，建立统一开放市场，促进我省工程造价咨询行业健康发展，根据《省政府办公厅关于印发深化“放管服”改革转变政府职能重点任务分工方案的通知》（苏政办发〔2018〕76号）中关于“认真落实国务院取消下放行政审批事项的要求，对我省地方性法规设定的现有审批和许可事项逐项深入论证，除关系国家安全和重大公共利益等项目外，能取消的坚决取消，能下放的尽快下放，市场机制能有效调节的经济活动不再保留审批和许可”精神，经研究，决定自2019年10月1日起，停止实施我省工程造价咨询企业在全省范围内跨地区设立分支机构的备案事宜，并适时提请省政府修订《江苏省建设工程造价管理办法》（省政府66号令）。

江苏省住房和城乡建设厅

2019年8月2日



# 省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用 计取方法的公告

[2019]第19号

为落实《住房和城乡建设部、人力资源社会保障部关于印发建筑工人实名制管理办法（试行）的通知》（建市〔2019〕18号）要求，切实维护建筑工人合法权益，保障建筑工人实名制管理费用的投入，现就《江苏省建设工程费用定额》（2014年）的费用组成中增列建筑工人实名制费用及相关计取方法公告如下。

一、“建筑工人实名制费用”为总价措施项目，相应的工程量清单详见附件1。

二、建筑工人实名制费用包含：封闭式施工现场的进出场门禁系统和生物识别电子打卡设备，非封闭式施工现场的移动定位、电子围栏考勤管理设备，现场显示屏，实名制系统使用以及管理费用等。

三、建筑工人实名制费用计费标准见附件2。

四、本公告从2019年9月1日起实施。本公告实施后发布招标公告的工程和签订施工合同的依法不招标工程按照本公告计列建筑工人实名制管理费用。在本公告实施前已经开展施工现场建筑工人实名制管理的建设工程项目，可根据实际投入情况计取建筑工人实名制管理费用，施工合同有约定的除外。

附件：1.建筑工人实名制费用工程量清单  
2.建筑工人实名制费用取费标准表

江苏省住房和城乡建设厅

2019年8月19日

附件 1

## 建筑工人实名制费用工程量清单

| 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 | 011707012 | 建筑工人实名制费用 | 封闭式施工现场的进出场门禁系统和生物识别电子打卡设备,非封闭式施工现场的移动定位、电子围栏考勤管理设备,现场显示屏,实名制系统使用以及管理费用等。 |
| 仿古建筑工程    | 021007011 |           |   |
| 通用安装工程    | 031302012 |           |   |
| 市政工程      | 041109011 |           |   |
| 园林绿化工程    | 050405012 |           |   |
| 构筑物工程     | 070306012 |           |   |
| 城市轨道交通工程  | 081311010 |           |   |

## 附件 2

建筑工人实名制费用取费标准表

| 序号 | 工程名称                 |                       | 计费基础  |   | 费率 (%) |  |      |
|----|----------------------|-----------------------|---|---|--------|--|------|
|    |                      |                       | 一般计税  | 简易计税                                      |        |  |      |
| 一  | 建筑<br>工程             | 建筑工程                  | 分部分项<br>工程费<br>+单价措<br>施项目费-<br>除税工程<br>设备费 | 分部分项<br>工程费<br>+单价措<br>施项目费-<br>工程设备<br>费 | 0.05   |  |      |
|    |                      | 单独构件吊装、打预制<br>桩/制作兼打桩 |   |   | 0.02   |  |      |
|    |                      | 人工挖孔桩                 |   |   | 0.04   |  |      |
| 二  | 单独装饰工程、安装工程、<br>市政工程 |                       |   |   |        |  | 0.03 |
| 三  | 仿古建筑与园林绿化工程          |                       |   |   |        |  | 0.04 |
| 四  | 修缮工程                 |                       |   |   |        |  | 0.05 |
| 五  | 单独加固工程               |                       |   |   |        |  | 0.04 |
| 六  | 城市轨<br>道交通<br>工程     | 土建工程                  |   |   | 0.02   |  |      |
|    |                      | 轨道工程                  |   |   | 0.01   |  |      |
|    |                      | 安装工程                  |   |   | 0.01   |  |      |
| 七  | 大型土石方工程              |                       |   |   | 0.02   |  |      |

注：1.建筑工人实名制设备由建筑工人工资专用账户开户银行提供的，建筑工人实名制费用按表中费率乘以0.5系数计取。

2.装配式混凝土房屋建筑工程按建筑工程标准计取。

# 省住房城乡建设厅关于新冠肺炎疫情影响下 房屋建筑与市政基础设施工程施工合同履约及 工程价款调整的指导意见

苏建价〔2020〕20号

各设区市住房城乡建设局（建委）：

为积极有序推进房屋建筑与市政基础设施工程复工，进一步稳定建筑市场秩序，及时化解工程结算纠纷，维护工程发承包双方的合法权益，根据有关法律、法规规定，按照发承包双方合理分担风险的原则，现就新冠肺炎疫情影响下的房屋建筑与市政基础设施工程履约及工程价款调整提出如下指导意见，请各设区市结合本地具体情况贯彻实施。

一、因新冠肺炎疫情防控造成的损失和费用增加，适用合同不可抗力相关条款规定。合同没有约定或约定不明的，可以以《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）第9.10条不可抗力的相关规定为依据，并执行以下具体原则：

1. 因新冠肺炎疫情防控造成工程延期复工或停工的，应合理顺延工期。
2. 受新冠肺炎疫情防控影响，工程延期复工或停工期间，承包人在施工场地的施工机械设备损坏及机械停滞台班、周转材料和临时设施摊销费用增加等停工损失由承包人承担；留在施工场地的必要管理人员和保卫人员的费用由发包人承担。
3. 受新冠肺炎疫情防控影响，工程延期复工或停工所发生的工程清理、修复费用增加，由发包人承担。
4. 受新冠肺炎疫情防控影响，造成工期延误，工程复工后发包人确因特殊原因需要赶工的，必须确保工程质量和安全。赶工天数超出剩余工期10%的必须编制专项施工方案，明确相关人员、经费、机械和安全等保障措施，并经专家论证后方可实施，严禁盲目赶工期、抢进度。相应的赶工费用由发包人承担。

二、在我省自 2020 年 1 月 24 日 24 时启动突发公共卫生事件一级响应至疫情防控允许建筑施工企业复工前施工的应急建设项目，期间完成的工程量，结算人工工日单价可参照法定节假日加班费规定计取。施工合同中新冠肺炎疫情防控期间人工费用计算有明确约定的按合同约定执行。

三、工程复工前疫情防控准备及复工后施工现场疫情防控的费用支出，包括按规定支付的隔离观察期间的工人工资，由承包人向发包人提供疫情防控方案，经发包人签证认价后，作为总价措施项目费由发包人承担。

四、对受新冠肺炎疫情影响，可能发生的人工、材料设备、机械价格的波动，发承包双方应按照合同约定的价款调整的相关条款执行。合同没有约定或约定不明的，由发承包双方根据工程实际情况签订补充协议，合理确定价格调整办法。

五、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，充分考虑人工、材料设备、机械费用等可能的价格波动因素，签订合理的价格风险控制条款，明确风险分担原则，切实保障建设工程的顺利实施。

六、本意见自发布之日起施行。已完成竣工结算的工程，不适用本意见。

江苏省住房和城乡建设厅

2020 年 2 月 14 日

# 省住房和城乡建设厅

## 关于实施安全文明施工措施费动态计价管理的公告

〔2020〕第11号

为提高建设工程施工现场安全文明施工水平，保障安全生产形势平稳，有效落实财政部、安全监管总局《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企〔2012〕16号）、建设部《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》（建办〔2005〕89号）等文件要求，现就实施安全文明施工措施费动态计价管理公告如下：

### 一、安全文明施工措施费的计列

安全文明施工措施费作为不可竞争费用，在编制招标控制价和投标报价时，按照《江苏省建设工程费用定额》（2014年）、《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（〔2018〕第24号）的标准足额计列。

### 二、安全文明施工措施费的支付和使用

安全文明施工措施费的总费用，以及费用预付、支付计划和使用要求、调整方式等内容由建设单位与施工企业在施工合同中约定；合同对费用预付、支付计划未作约定或约定不明的，按照建设部《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》（建办〔2005〕89号）“合同工期在一年以内的，建设单位预付安全防护、文明施工措施项目费用不得低于该费用总额的50%；合同工期在一年以上的（含一年），预付安全防护、文明施工措施费用不得低于该费用总额的30%，其余费用按照施工进度支付”的规定支付。

安全文明施工措施费由施工企业负责使用，并执行建设部《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》（建办〔2005〕89号）“确保安全防护、文明施工措施费专款专用，在财务管理中单独列出安全防护、文明施工措施项目费用清单备查”的规定。

### 三、安全文明施工措施费的监督检查

建设行政主管部门应当加强对安全文明施工措施费落实情况的监督检查，具体监督检查工作由各地安全监督机构通过“双随机”抽查、日常巡查、专项检查等方式进行。每个工程项目在建设周期内监督检查的次数不超过3次，各地实施监督检查的项目比例不低于20%。监督检查应当主要安排在项目危大工程实施阶段，一般以工程时序进度的20%、60%左右阶段为宜，实施监督检查的人员不少于2人。监督检查的内容见《江苏省建设工程施工现场安全文明施工措施费监督检查表》（附件）。监督检查结果应当告知被检查的施工企业、监理企业和建设单位，抄送同级造价管理机构，并予以公开。

### 四、安全文明施工措施费的结算

国有资金投资占控股或者主导地位的项目监督检查中存在问题的，在工程结算时安全文明施工措施费按照《江苏省建设工程施工现场安全文明施工措施费监督检查表》予以扣减。非国有投资资金为主的项目可以参照执行，合同有约定的按照合同约定执行。各级造价管理机构在建设工程造价咨询质量“双随机”检查中，发现国有资金投资占控股或者主导地位的项目未按照规定进行安全文明施工措施费扣减的，要及时告知项目财政主管部门。

### 五、执行时间和适用范围

本公告自公布之日起实施，适用于公告实施后发布招标文件的依法必须招标项目或签订施工合同的非招投标项目。

各地可根据本公告结合实际制定实施细则。

附件：江苏省建设工程施工现场安全文明施工措施费监督检查表

江苏省住房和城乡建设厅

2020年3月23日

# 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，鼓励和引导企业积极探索，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

# 关于印发《江苏省工程造价咨询企业信用评价办法》的通知

苏建价协〔2020〕4号

各市工程造价管理协会，各会员单位：

根据江苏省人民政府办公厅《关于加快推进社会信用体系建设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）和前四轮全省工程造价咨询企业信用评价的实践经验，经与江苏省建设工程造价管理总站共同调查研究，在广泛征求意见的基础上，对2017年7月印发的工程造价咨询企业信用评价办法进行了修订。经省造价管理总站、省造价协会联席会议审议，同意印发修订的江苏省工程造价咨询企业信用评价办法（2020年8月24日第四次修订）。

2017年7月印发的《江苏省工程造价咨询企业信用评价办法》同时废止。

附件：江苏省工程造价咨询企业信用评价办法（2020年8月24日第四次修订）。

江苏省工程造价管理协会

2020年8月31日

## 江苏省工程造价咨询企业信用评价办法

（2020年8月24日第四次修订）

**第一条** 为了提高行业信用，促进行业自律，推动行业进步，推进我省工程造价咨询行业信用体系建设，引导工程造价咨询企业提升信用水平和履约能力，根据省政府办公厅《关于加快推进社会信用体系建设构建以信

用为基础的新型监管机制的实施意见》（苏政办发〔2020〕10号）、国家民政部等八部门《关于推进行业协会商会诚信自律建设工作的意见》（民发〔2014〕225号）、国家住房和城乡建设部《关于进一步推进工程造价管理改革的指导意见》（建标〔2014〕142号）的要求，结合本省实际制订本办法。

**第二条** 工程造价咨询企业的信用，是企业履约能力、履约意愿和历史信用记录的综合反映，是企业能够履行承诺取得信任的程度。

本办法所称信用评价，是指行业社团组织对造价咨询企业的资产信用、资质信用、经营业绩、社会保险责任、咨询管理信用、咨询成果质量信用、咨询档案信用、企业统计信用、行业责任信用、企业历史信用记录等有关信息进行采集、记录、发布、评价和信用等级确定等相关活动。

**第三条** 本办法适用于江苏省工程造价管理协会会员企业的信用评价。

信用评价实行申请自愿、评价公开、信息共享。

信用评价活动接受主管部门和造价管理机构的指导，接受社会监督。

**第四条** 经工商部门注册登记，依法取得营业执照满1年及其以上，并具有工程造价咨询甲级资质或乙级（不含暂定期）资质的省工程造价管理协会会员企业，自愿申请信用评价。

申请参加信用评价企业应按本办法的规定提供有关评价资料和证明性材料，承诺对评价资料和证明性材料的真实性负责。

工程造价咨询企业申请信用评价，其分支机构的良好行为和不良行为纳入企业法人一并评价。

申请参加信用评价企业弄虚作假，提供虚假评价资料和证明性材料，作为严重失信行为，承担相应评价责任。

**第五条** 信用评价的基本依据：

- （一）国家有关法律、法规、规章；
- （二）政府、政府部门有关规范性文件、规定，表彰、表扬、奖励文书；
- （三）国家、地方和行业有关工程造价咨询的规范、标准、规程、规

则；

（四）国家工程造价咨询统计报表制度；（五）各级工程造价管理机构咨询监管系统中的有关信息；

（六）已生效的判决书、仲裁裁决书或行政处罚决定书；（七）各级政府部门、行政执法机构签发的责令整改通知、通报批评、“黄牌警告”等文书和官网信息；

（八）造价管理机构组织专项检查、核查、抽查，有关表扬、批评和责令整改的文书；

（九）各级政府部门、管理机构、征信机构有关造价咨询企业的历史信用记录；

（十）企业上传的信用评价资料和证明性材料。

**第六条** 省工程造价管理协会开发并投入使用“江苏省工程造价咨询企业信用评价管理平台”，在全省范围内分地区建立各个造价咨询企业的“信用档案”，采集造价咨询企业的信用评价信息，对企业的资产信用、资质信用、经营业绩、社会保险责任、咨询管理信用、咨询成果质量信用、咨询档案信用、企业统计信用、行业责任信用、企业历史信用给予逐项评价和赋分。

“江苏省工程造价咨询企业信用评价管理平台”按信用评价流程和评价标准、评价细则实施信用评价。

各级造价管理协会应加强对辖区内的造价咨询企业信用档案管理。

申请信用评价的企业应配合信用管理平台的企业信用档案管理，按规定要求维护信用信息。

**第七条** 工程造价咨询企业信用评价程序：

（一）企业申请。企业登录“江苏省工程造价咨询企业信用评价管理平台”，按“信用评价申请”界面的提示和步骤在线提出申请、填写信息，上传有关评价资料和证明性材料。企业在线填写的信息和上传的有关评价资料和证明性材料可供查证。申请信用评价的企业名单，由“江苏省工程造价管理协会网”和“江苏省工程造价咨询企业信用评价管理平台”予以

公布。

（二）市级评价。各市根据实际情况和需要成立若干个信用评价专家小组对信用评价申请企业开展评价。每一个信用评价专家小组人数不得少于3人。

市级评价过程中，工程造价管理协会邀请市造价管理机构听取信用评价专家小组工作情况汇报，有序组织和推动信用评价工作进行。

市级评价按“江苏省工程造价咨询企业信用评价标准和评分表”执行，并通过评价赋分获得被评价企业的信用评价总得分。

评价赋分由评价系统自动赋分和评价专家小组考评赋分两部分组成。其中：“江苏省工程造价咨询企业信用评价管理平台”从“江苏省工程造价咨询企业管理系统”、“工程造价咨询系统统计报表系统”、“江苏省工程造价管理协会会员系统”、“江苏省造价从业人员远程教育网”采集具有信用评价意义的有关统计数据，由信用评价管理平台对相关评价事项自动给予评价赋分；信用评价专家小组核查企业信用评价证明性材料，随机抽查咨询项目档案，采集有关评价事项的数据和信息，由信用评价专家小组通过现场考评在线逐项进行评价赋分。

市级评价对申请企业信用评价的赋分情况，由信用评价工作专家小组组长签字后，交由被评价企业负责人签字确认。

被评价企业对信用评价工作专家小组评价赋分结果有异议的，可以保留意见或书面申请市级评价复议。

被评价企业拒绝签字确认信用评价工作专家小组评价赋分结果，按被评价企业自动撤销信用评价申请处理。

（三）省级复核。省工程造价管理协会邀请省建设工程造价管理总站召开信用评价联席会议，听取市级评价工作情况和参评企业信用评价资料、评价得分抽查和复核情况，并确定所有参评企业的信用等级。

（四）结果公示。被评价企业的信用等级在“江苏省工程造价管理协会网”和“江苏工程造价信息网”进行公示，公示期为10天。

在公示期内，省工程造价管理协会接受有关信用评价的投诉、举报和

复议申请，并按规定流程处理。

（五）公布结果。信用评价公示期满后，对公示结果无异议的，由江苏省工程造价管理协会公布参评企业的信用等级结果，并颁发“江苏省工程造价咨询企业信用等级证书”和铭牌。

造价咨询企业基本信息、信用等级、专业咨询能力、良好行为记录、不良行为记录可通过“江苏省工程造价管理协会网”或“江苏省工程造价咨询企业信用评价管理平台”公开查询。

**第八条** 申请信用评价企业的起评分为 100 分。信用评价在企业起评分的基础上，按评分细则对各个评价事项逐项给予评价加分或评价减分，最后获得“评价得分”。

评价事项、评价内容、评分细则、信息采集来源和资料提供，详见附表 1《江苏省工程造价咨询企业信用评价基本信息表》、附表 2《江苏省工程造价咨询企业信用评价标准和评分表》、附表 3《江苏省工程造价咨询企业专业咨询能力评价加分表》、附表 4《江苏省工程造价咨询企业良好行为评价加分表》、附表 5《江苏省工程造价咨询企业不良行为评价减分表》。

被评价企业的信用等级按评价得分高低，分地区、按比例确定。

**第九条** 江苏省工程造价咨询企业的信用等级划分为 5 个等级，依次是 AAAAA（5A 级）、AAAA（4A 级）、AAA（3A 级）、AA（2A 级）和 A（1A 级）。其中：AAAAA 表示信用很好，综合能力很强；AAAA 表示信用很好，综合能力强；AAA 表示信用好，综合能力较强；AA 表示信用较好，综合能力一般；A 表示信用较好，综合能力较弱。

**第十条** 工程造价咨询企业信用评价每三年进行一次。信用等级证书载明有效期为三年。

信用等级证书载明的有效期为企业的下一评价期。在评价期内未申请信用等级评价的企业可以在下一个评价期第一年度的第三季度或第二年度的第三季度申请补评。补评企业的信用等级最高不超过 4A。

企业在信用等级证书有效期内发生名称变更，所持有的信用等级证书自企业名称变更之日起自行失效。企业变更名称，可以持失效的信用等级



证书申请换发证书。

企业在信用等级证书有效期内发生分立或合并的，所持有的信用等级证书自企业分立或合并之日起自行失效。分立企业或合并企业符合评价条件的，可以适时申请信用等级评定。

#### **第十一条** 信用等级评价结果的运用：

（一）企业的信用等级评价结果和有关信用信息报政府信用管理部门，并提供给“信用江苏”；

（二）企业的信用等级作为政府有关部门、造价管理机构实行差别化监督管理的依据；

（三）企业的信用等级、专业咨询能力和有关信用信息作为全社会共享的公共信息，鼓励咨询市场和社会各界查询、采信和利用；

（四）企业的信用等级可以作为咨询项目招标或直接发包时择优选择造价咨询企业的条件。

**第十二条** 工程造价咨询企业信用等级实行动态管理。在信用等级证书有效期内，发现有下列情形的，视情节轻重对企业信用等级给予降级或撤销处理。

（一）企业及企业员工在工程造价咨询活动中存在违法违规行为，受到行政、刑事处罚的；

（二）企业资质延续未通过的；

（三）企业提供虚假评价材料、虚假证明性材料或拒绝接受监督检查，情节严重的；

（四）企业及企业员工违反工程造价咨询规范、标准、规程、规则，情节严重，受到政府部门、造价管理机构责令整改、通报批评、“黄牌警告”的。

被降级或撤销信用等级企业，由作出降级或撤销决定的省工程造价管理协会在“江苏省工程造价管理协会网”予以公布。被降级或撤销信用等级企业在原证书有效期内不得申请信用等级重新评价。

**第十三条** 各级参加信用等级评价的工作人员和专家成员，应认真履行职

责，承担评价责任，不得徇私舞弊。

参加信用评价的工作人员和专家成员违反规定的，由省或市工程造价管理协会责令整改；情节严重、影响恶劣的，由省工程造价管理协会将有关情况通报所在单位，建议给予相应纪律处分；滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、弄虚作假，触犯法律法规的，由省工程造价管理协会提请有关部门、有关机构追究行政责任或法律责任。

**第十四条** 本办法由江苏省工程造价管理协会负责解释。

**第十五条** 本办法自印发之日起施行。

- 附表：1. 江苏省工程造价咨询企业信用评级基本信息表；（略）  
2. 江苏省工程造价咨询企业信用评级标准和评分表；（略）  
3. 江苏省工程造价咨询企业专业咨询能力评价加分表；（略）  
4. 江苏省工程造价咨询企业良好行为评价加分表；（略）  
5. 江苏省工程造价咨询企业不良行为评价减分表。（略）

# 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列，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<br>明细  | 主要材料名称、规格、型号 |        |    | 单位   | 数量  | 单价<br>(元) | 合价<br>(元) | 暂估单价<br>(元) | 暂估合价<br>(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。

表-09

## 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<br>(元)  | 合价<br>(元) | 暂估单价<br>(元) | 暂估合价<br>(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、精装修工程分列；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）。

## 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<br>土建        | 人工费+除税施工<br>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、<br>道路、排水工程) | 人工费+除税施工<br>机具使用费 | 23        | 10     |
| 4  | 市政工程(路灯及交<br>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<br>土建        | 人工费+施工机具<br>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、<br>道路、排水工程) | 人工费+施工机具<br>使用费 | 22        | 10     |
| 4  | 市政工程(路灯及交<br>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用费  |                         | 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<br>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<br>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 |

## 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

# 省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告

[2021]第16号

为落实《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》《住房和城乡建设部等部门关于推动智能建造与建筑工业化协同发展的指导意见》以及《江苏建造2025行动纲要》等文件要求，进一步推进我省智慧工地建设，促进建筑施工安全管理标准化、信息化、智能化，现在《江苏省建设工程费用定额》（2014年）的费用组成中增列智慧工地费用，相应费用计取方法公告如下。

一、依据《江苏省智慧工地（安全部分）实施指南》，智慧工地费用包含：现场安全隐患排查、人员信息动态管理、扬尘管控视频监控、高处作业防护预警、危大工程监测预警以及集成平台等设备、软件和管理费用。

二、“智慧工地费用”为总价措施项目，相应的工程量清单见附件1。

三、智慧工地费用适用于有智慧工地创建要求的建设工程项目，计费标准见附件2。

四、本公告实施后发布招标公告的建设工程和签订施工合同的依法不招标的建设工程，建设方有创建智慧工地要求的，按本公告计列智慧工地费用。在本公告实施前已经按建设方要求创建智慧工地的建设工程，可根据实际投入情况（扣除政府资金补贴）计取智慧工地费用，施工合同有约定的除外。

五、本公告自发布之日起实施。

附件： 1.智慧工地费用工程量清单  
2.智慧工地费用取费标准表

江苏省住房和城乡建设厅

2021年6月16日

## 附件 1

## 智慧工地费用工程量清单

| 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 | 011707015 | 智慧工地<br>费用 | 现场安全隐患排查、人员信息动态管理、扬尘管控视频监控、高处作业防护预警、危大工程监测预警和集成平台等设备、软件和管理费用。 |
| 仿古建筑工程    | 021007012 |            |   |
| 通用安装工程    | 031302015 |            |   |
| 市政工程      | 041109015 |            |   |
| 园林绿化工程    | 050405015 |            |   |
| 构筑物工程     | 070306013 |            |   |
| 城市轨道交通工程  | 081311011 |            |   |

## 附件 2

## 智慧工地费用取费标准表

| 序号 | 工程名称        | 计费基础                                    |                                       | 费率 (%)    |
|----|-------------|---|---------------------------------------|-----------|
|    |             | 一般计税                                    | 简易计税                                  |           |
| 一  | 建筑工程        | 分部分项工程费<br>+单价措施<br>项目费-除<br>税工程设备<br>费 | 分部分项工<br>程费<br>+单价措施<br>项目费-工<br>程设备费 | 0.08~0.15 |
| 二  | 单独装饰工程、安装工程 |   |                                       | 0.04~0.08 |
| 三  | 市政工程        |   |                                       | 0.02~0.04 |
| 四  | 仿古建筑工程      |   |                                       | 0.05~0.10 |
| 五  | 园林绿化工程      |   |                                       | 0.02~0.04 |
| 六  | 修缮工程        |   |                                       | 0.05~0.10 |
| 七  | 城市轨道交通工程    |   |                                       | 0.01~0.02 |
| 八  | 大型土石方工程     |   |                                       | 0.02~0.04 |

注：1.装配式混凝土房屋建筑工程按建筑工程标准计取；  
2.以上费用不包含高大支模监控和基坑监控。





## 四、站发文件



# 关于印发《江苏省工程造价咨询业务指导规程》的通知

苏建价站〔2006〕15号

各市工程造价管理处（站）、各有关单位：

为进一步规范工程造价咨询企业执业行为，提高工程造价咨询企业业务管理水平和服务质量，省造价管理总站在调查研究、充分征求意见的基础上，对原二〇〇三年印发的《江苏省工程造价咨询业务指导规程》进行了修订，现予重新印发，望遵照执行。

附件：《江苏省工程造价咨询业务指导规程》（略）

二〇〇六年十月二十日

# 关于印发《工程造价咨询档案立卷规则》（修订）的通知

苏建价站〔2011〕4号

各市工程造价管理处（站）、各有关单位：

随着信息化水平的不断提高和工程造价咨询业务的迅猛增长，为减轻企业存档负担，根据工程造价咨询业务的特点和档案管理的要求，省造价管理总站在调查研究、充分征求意见的基础上，对原2006年印发的《江苏省工程造价咨询业务指导规程》中的〈工程造价咨询档案立卷规则〉进行了修订。现予印发给你们，自2011年5月1日起实行。

附件：工程造价咨询档案立卷规则（修订）（略）

二〇一一年四月二十七日

# 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

# 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

# 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



# 关于最高投标限价试点项目启用《江苏省建设工程专业工具软件数据交换标准（限价试点 V3.2）》的通知

苏建价站〔2021〕2号

各有关单位：

为落实住建部关于工程造价改革工作方案精神，根据《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）要求，为省内最高投标限价试点项目电子招投标提供软件支持，现启用《江苏省建设工程专业工具软件数据交换标准（限价试点 V3.2）》，有关事项通知如下：

一、最高投标限价试点项目按照《江苏省建设工程专业工具软件数据交换标准（限价试点 V3.2）》标准执行，形成的招标文件、控制价文件和投标文件后缀名分别为：jsxjzb（江苏限价招标）、jsxjkz（江苏限价控制价）、jsxjtb（江苏限价投标）。

二、我省行政区域内的计价软件公司应按试点项目要求，配合做好软件升级工作。

三、《江苏省建设工程专业工具软件数据交换标准（限价试点 V3.2）》（电子文档）、接口变化说明、计价软件变化说明详见附件。

附件：1.《江苏省建设工程专业工具软件数据交换标准（限价试点 V3.2）》（电子文档）

2.《江苏省建设工程专业工具软件数据交换标准（限价试点 V3.2）》接口变化说明

3.计价软件变化说明

江苏省建设工程造价管理总站      江苏省建设工程招标投标办公室

2021年3月1日