

广东省住房和城乡建设厅

粤建标函〔2021〕587号

广东省住房和城乡建设厅关于明确工程造价改革试点项目选择等事项的函

各地级以上市住房城乡建设主管部门：

按照《广东省住房和城乡建设厅关于印发广东省工程造价改革试点工作实施方案的通知》（粤建市函〔2021〕502号）有关安排，为统一、规范各市工程造价改革试点项目及改革任务的选取工作，现将有关事项明确如下：

一、关于试点项目的选择。应从有利于落实改革任务的角度，优先选择建安造价在10亿元人民币以内、工期两年左右、功能需求明确、结构形式简单、施工技术成熟、市场价格透明的房地产开发项目或国有资金投资的房屋市政工程项目，如商住楼、保障房、教学楼、市政道路等。请各地级以上市住房城乡建设主管部门组织指导申报项目试点的建设单位填写《工程造价改革试点项目申报表》（附件1），并汇总形成本市《工程造价改革试点项目汇总表》（附件2）。

二、关于试点项目改革任务的确定。为使改革取得成效，各地级以上市住房城乡建设主管部门应指导建设单位，根据项目所

处建设阶段和实际情况，按《试点项目改革任务表》（附件3）所列清单选取改革任务。其中“必选任务”原则上应全选，不选或无法开展的需在报送时附书面说明；“可选任务”可根据试点项目情况选择，数量一般在三项以上。鼓励项目建设单位大胆探索，在“必选任务”和“可选任务”外增加新的改革任务。

三、关于信息报送要求。各地级以上市住房城乡建设主管部门根据所选项目的改革任务，制定相应的改革试点工作方案，内容应包括试点目的、工作任务、工作内容、分工安排、进度计划、保障措施、评价标准等。工作方案与对应的附件1、附件2请于8月31日、10月31日前分批报送至省标准定额站。

- 附件：1. 工程造价改革试点项目申报表
2. 工程造价改革试点项目汇总表
3. 试点项目改革任务表

广东省住房和城乡建设厅

2021年8月17日

（联系人：卢立明，联系电话：020-83305480，传真：
020-83301583，邮箱：zjt_biaodingzhangaige@gd.gov.cn）

公开方式：依申请公开

附件 1

工程造价改革试点项目申报表

项目名称				项目地址		
投资性质		管理模式		计划工期		
建设规模	建筑面积 (m ²)			建安造价 (万元)		
建设单位				联系人和手机号码		
代建单位				联系人和手机号码		
工程总承包单位				联系人和手机号码		
施工总承包单位				联系人和手机号码		
设计单位				联系人和手机号码		
监理单位				联系人和手机号码		
造价咨询单位				联系人和手机号码		
目前项目所处建设阶段						
计划开展造价改革的内容						
建设单位意见并盖公章： 年 月 日				市住房城乡建设主管部门意见并盖公章： 年 月 日		

填表说明：

1. 投资性质：填写社会资金投入、国有资金投入或财政性资金投入。
2. 管理模式：填写自建或代建和工程总承包或施工总承包等，例：自建/施工总承包。
3. 计划工期：填写项目施工计划的起止时间。
4. 建设规模：填写建筑面积及建安造价数据。
5. 计划开展造价改革的内容：按附件 3 所列清单对应的序号；在附件 3 之外增加的内容，请填写具体改革内容。
6. 目前项目所处建设阶段：填写决策阶段、设计阶段、发承包阶段、施工阶段。

附件 3

试点项目改革任务表

序号	建设阶段	改革任务	任务内容	任务选项
1	决策阶段	改革投资估算编制方法	探索以项目规模、功能、标准、需求为特征描述的工程量清单计量计价规则，以及在满足可研深度的图纸、资料基础上，应用历史数据和市场询价方式确定估算的方式方法。	可选
2		编制投资控制分解书	结合项目特点与造价管控要求，根据拟定的功能需求、投资策划方案合理分解总投资及制定各项费用控制方案，并做全过程动态管理。	必选
3	设计阶段	探索目标成本确定的相关规则	编制总投资目标成本及工程费用目标成本，并按造价管理体系、拟定的标段划分方案以及责任部门进行分解。	可选
4		实施限额设计	制定限额设计分配表，利用类似工程造价指标，在设计阶段做经济、技术和建造标准方案对比，明确限额设计方案并实施层层控制。	必选
5		改革概算编制方法	探索以项目规模、功能、标准、需求为特征描述的工程量清单计量计价规则，以及在满足初步设计深度的图纸、资料基础上，应用历史数据和市场询价方式确定概算的方式方法	可选
6		制定设计与计价相适应的方法	收集整理当前设计深度未能满足计价需要的问题，提出促进两者相融合的方法。	可选
7	发承包阶段	改革最高投标限价的编制方法	探索不用定额，采用类似工程数据和市场询价，或者以投资估算，或者以设计概算确定最高投标限价，并完善与其配套的招标文件。	必选
8		探索清标的相关规则	通过对投标文件的响应性、符合性、完整性、合理性、算术性错误、投标偏差等进行检查和质询的清标工作，完善清标的相关规则。	可选
9		探索回标的相关规则	对比分析各投标单位的回标报价，完善回标的相关规则。	可选
10		探索市场询价的相关规则	通过市场询价方式确定材料设备价格，完善市场询价的相关规则。	可选
11		探索评判报价合理性的相关规则	选择评判标准，对各投标单位报价合理性进行评价，研究制定评价报价合理性的相关规则。	可选
12		完善施工合同条款	细化合同条款，研究与市场化造价管理相适应的合同管理方法。	可选

序号	建设阶段	改革任务	任务内容	任务选项
13	施工阶段	完善施工过程结算相关规则	实施过程结算，完善过程结算合同签订和操作规程。	必选
14		实施合同动态管理	建立合同档案及合同管理台账，实施合同履行过程的动态管理，推行人工费用与其他工程款分账管理，填写合同执行情况月报表，定期通报合同实施情况及存在问题。	可选
15	竣工阶段	探索造价管理绩效评价方法	总结造价管理过程中存在的问题与教训、经验与成果，开展对造价管理质量及造价控制效果等的评价，研究制定造价管理绩效评价方法。	可选
16		探索造价指标分析与整理的方法	分析和整理造价数据，探索满足造价市场化管理的指标编制方法。	必选
17	其他	实施全过程造价管理（咨询）	按照《广东省建设项目全过程造价管理规范》DBJ/T 15-153-2019 相关规定，实施以目标成本管控为核心的全过程造价管理模式，可以是发（承）包方内部组成部门协同实施，也可以委托咨询企业实施。	可选
18		探索建立工程造价咨询企业信用与执业人员信用挂钩制度	坚持政府主导、企业自治、行业自律、社会监督，压实咨询企业主体责任，强化个人执业资格管理，充分发挥信用监管基础性作用，建立企业信用与执业人员信用挂钩机制，依法依规实施失信惩戒，提高工程造价咨询企业和执业人员的诚信意识。	可选
19		推行工程造价咨询成果质量终身责任制	按照“谁编制、谁负责，谁审批，谁负责”，切实履行监管职责，强化全过程质量监管，建立健全严重违法责任企业及相关人员行业禁入制度。	可选
20		推广职业保险制度	咨询企业和执业人员购买职业保险制度，保障项目投资效益，建设各方可对因造价成果质量导致的不利影响或损失可以通过理赔申请、认定执行，从而建立健全第三方监管机制。	必选