

广东省住房和城乡建设厅

粤建市函〔2021〕502号

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

各地级以上市住房城乡建设主管部门，各有关单位：

按照《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）的工作安排，为做好我省工程造价改革实施工作，我厅制定了《广东省工程造价改革试点工作实施方案》，现印发给你们，请按照执行。执行过程中遇到困难和问题，请径与省建设工程标准定额站联系。

特此通知。

广东省住房和城乡建设厅

2021年7月6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：主动公开

抄送：省发展改革委、财政厅、审计厅。

广东省工程造价改革试点工作实施方案

为贯彻落实《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）有关要求，有序推进我省房地产开发项目和部分国有资金投资的房屋建筑、市政公用工程项目工程造价改革试点工作，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、五中全会精神，落实党中央、国务院“放管服”改革和推进建筑业健康发展的决策部署，按照住房和城乡建设部工程造价改革工作要求和省委、省政府有关工作要求，正确处理政府与市场的关系，大力推行清单计量、市场询价、自主报价、竞争定价的工程计价方式，加快完善工程造价市场形成机制，全面推行施工过程结算，为提高项目投资效益、保障工程质量安全、维护建筑市场秩序提供更有力的支撑。

（二）主要目标。通过开展房地产开发项目和部分国有资金投资的房屋建筑、市政公用工程项目工程造价改革试点，到2023年底，基本形成工程造价市场定价机制；到2025年底，进一步完善工程造价市场竞价机制。

二、工作任务

(一) 引导试点项目创新计价方式。各地住房城乡建设主管部门要积极引导试点项目试行清单计量、市场询价、自主报价、竞争定价等工程计价方式，并在工作方案中予以明确。试点项目的估算、概算、预算、最高投标限价等造价成果可通过市场询价，结合类似工程造价数据、造价指标指数等编制和确定。在确保项目投资可控的情况下，试点项目可不编制最高投标限价，推动投标人根据自身实际成本竞争报价。

(二) 改进工程计量和计价规则。借鉴港澳地区及国际通行做法，省住房城乡建设厅会同财政、发展改革等有关部门制定房屋建筑和市政公用工程投资估算、概算编制办法。探索修订现有工程量清单计量、计价规范中与市场定价机制不一致的条款，取消工程量清单计量、计价受定额约束限制的规定，加快制定贯穿项目立项、勘察设计、施工、竣工等各环节的工程量清单计量、计价规则。

(三) 创新工程计价依据发布机制。支持有条件的企事业单位和行业组织根据市场实际和有关规定进行修订、完善和补充工程计价依据，并经省建设工程标准定额站组织评审后，在广东省工程造价信息化平台（网址：<http://www.gdcost.com>，简称“省造价平台”）统一发布和动态管理，逐步形成“规则统一、行业共编、数据共享、动态调整”的计价依据体系。省住房城乡建设厅组织制定市场价格信息采集、分析、发布标准和市场询价指导

规则。各地住房城乡建设主管部门或者工程造价主管机构依据标准和规则采集、编审，并在省造价平台发布本地区人工、材料、项目等市场价格信息和工程造价指标指数，以及投资咨询、勘察、设计、监理、造价、招标代理和全过程工程咨询等服务费用的市场价格信息。各级住房城乡建设主管部门积极构建多元化工程造价信息服务方式，支持有条件的企事业单位和行业组织制订发布企业（团体）市场价格信息和工程造价指标指数，供市场主体参考。

（四）强化建设单位造价管控责任。各级住房城乡建设主管部门应当引导建设单位结合工程实际，综合运用自身形成的或第三方提供的工程造价信息数据，或者省造价平台发布的市场价格信息和工程造价指标指数，有效控制设计限额、建造标准、合同价格。推动建设单位实施贯穿项目立项、勘察设计、施工、竣工等各环节的多层次全费用工程量清单，以目标成本管控为核心，实现市场化、动态化全过程造价管理。引导采用工程总承包和全过程工程咨询服务模式的项目建设单位、总承包单位、全过程工程咨询服务单位，按照《广东省建设项目全过程造价管理规范》（DBJ/T15-153-2019）要求，实施全过程造价管控。

（五）严格施工合同履约管理。省住房城乡建设厅组织修订施工合同示范文本，研究制定政府投资项目发承包不可转嫁风险清单。完善政府投资项目工程价款结算管理机制，全面推行施工过程结算，将其纳入竣工结算，简化竣工结算手续。广州、深圳、

珠海、佛山发挥引领作用，探索试行施工合同网签。

（六）探索工程造价纠纷的市场化解决途径。各级住房城乡建设主管部门要完善工程造价纠纷处理机制，指导造价主管机构联合行业组织成立专家委员会，与司法、仲裁机构形成合力，并充分运用市场定价机制及有关成果，妥善化解工程造价纠纷。

（七）完善协同监管机制。各级住房城乡建设主管部门要落实深化“证照分离”改革要求，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，推行工程造价咨询成果质量终身责任制和职业保险制度，完善监管数据共享、多元共建共治、互为联动支撑的协同监管机制。

三、实施步骤

工程造价改革工作分三个阶段实施：

（一）准备阶段（2021年7月至2021年8月）。

1. 制定工作方案。各地住房城乡建设主管部门要在充分调研的基础上，按照本方案改革任务要求，细化制定本地区工程造价改革试点工作方案，明确责任分工和实施步骤，于8月15日前报省住房城乡建设厅。

2. 确定试点项目。各地住房城乡建设主管部门选取本地区有条件的房屋建筑、市政公用工程作为工程造价改革试点项目，按本方案全部或部分工作任务进行试点实施。试点项目数量原则上珠三角九市各不少于3个，其他市各不少于1个，于2021年8月31日、10月31日前分报省住房城乡建设厅。各地应优先选

择采用代建、工程总承包、全过程工程咨询服务等工程建设组织模式的项目作为试点项目。省住房城乡建设厅将根据各地试点项目报送情况，分批公布全省工程造价改革试点项目。

（二）试点阶段（2021年8月至2023年12月）。

各地住房城乡建设主管部门要加强技术指导，及时研究解决试点推进过程出现的问题，不断进行阶段性总结，并通过现场观摩、交流学习等多种形式，宣传推广试点经验做法。省住房城乡建设厅加强统筹协调，及时总结推广相关经验做法，定期向住房城乡建设部报送全省造价改革试点进展情况。

（三）提升阶段（2024年1月至2025年12月）。

各地住房城乡建设主管部门全面总结试点经验做法，进一步完善市场定价体制机制，推动清单计量、市场询价、自主报价、竞争定价的工程计价方式得到更广泛应用。

四、保障措施

（一）加强组织领导。各地住房城乡建设主管部门应加强与发展改革、财政、审计等部门的沟通，切实推动改革试点工作，及时解决工作过程中遇到的问题，总结经验做法，并与省住房城乡建设厅形成上下协调一致的工作机制。

（二）建立评估机制。建立试点工作评估机制，组织行业专家加强对试点项目的跟踪评估，及时总结经验和调整现行政策措施，为试点项目的推进提供政策咨询和技术指导。

（三）加大培训宣传力度。省住房城乡建设厅通过办好“造

价改革百堂课”，向建设、施工、咨询单位提供有针对性的技术培训，凝聚行业共识。各级住房城乡建设主管部门要坚持正确舆论导向，做好政策解读和舆论引导，及时总结宣传，营造全社会支持的良好氛围。

（四）加强信息报送。建立全省工程造价改革试点工作定期信息报送制度。2021年12月31日前，各地住房城乡建设主管部门要向省住房城乡建设厅报送试点工作情况，总结工作成效，分析存在问题，提出改进思路。此后每半年定期报送试点工作进展情况；试点项目竣工后一个月内，报送该项目试点的全面总结报告。