

# 佛山市住房和城乡建设局

---

主动公开

佛建函〔2021〕62号

## 佛山市住房和城乡建设局关于印发佛山市 工程造价改革实施方案的通知

各区住房城乡建设和水利局，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）和《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）的改革要求，为有序推进我市工程造价改革实施工作，我局制定了《佛山市工程造价改革实施方案》，现印发给你们，请按照执行。执行过程中遇到困难和问题，请与市工程造价改革工作小组办公室联系。

特此通知。

佛山市住房和城乡建设局

2021年8月13日

（联系人：黄晓敏、邹锦，联系电话：83384725、82282878，  
邮箱：fsgczjjc@fszj.foshan.gov.cn）

---

# 佛山市工程造价改革实施方案

根据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）和《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）的要求，有序推进我市工程造价改革实施工作，结合我市实际，制定本方案。

## 一、指导思想

深入贯彻落实住建部和省住建厅工程造价改革工作要求，以工程造价市场化、信息化和法治化为导向，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，取消最高投标限价按定额计价的规定，严格合同履行管理，全面推行施工过程结算，按照政府引导和市场主导的原则，逐步完善工程造价市场形成机制。

## 二、工作目标

采取“市场化计价体系研究+项目实施”试点任务内外结合、协调并进的方式，通过研究制定改革配套试行政策、计价规则和方法指引，研究建立工程造价数据库和指标指数计价体系，选择部分国有资金投资的房屋建筑、市政公用工程和房地产开发项目试点实施，到2023年底，基本建立适应市场化要求的新型计价机制；在2025年底前，完成改革任务，取得可复制可推广的改革成果。

## 三、组织架构

加强与发改、财政、审计和政数管理等部门沟通协作，督导改革任务顺利推进，市住建局成立了由局党组成员、副局长蔡栋伦任

组长的改革工作小组，成员由市各有关部门主管科室负责人和各区住建水利局分管领导组成。工作小组下设办公室和技术研究部，办公室设在市住建局建筑市场监管科，负责配套试行政策制订和任务督导等工作；技术研究部设在市造价行业协会，成员由行业资深专家组成，负责技术问题的研究咨询工作。具体详见附件 1。

#### **四、主要改革任务**

##### **（一）市场化计价体系研究试点任务**

研究制定改革配套试行政策、计价规则和方法指引的工作应当先行：

**1. 起草制订改进最高投标限价编制办法和招标文件（含合同）等范本。**减少政府对市场的不当干预，取消招投标、订合同、结算等计价定价环节受定额约束限制的条款，梳理修订最高投标限价编制办法和招标文件（含合同）等范本，由市场主体自主选择计价定价方式，政府部门发布的现行定额及信息价仅作为计价参考。为加快推进工程总承包和全过程工程咨询，最高投标限价的编制和招标文件（含合同）范本应涵盖以初步设计概算和施工图预算分别作为最高投标限价招标发包的情形。

**2. 建立工程造价数据库和多层级造价指标标准格式。**加强工程造价数据积累，利用市工程合同与造价管理服务信息平台（下称信息平台）在线归集全市工程造价成果数据信息，建立各类房屋建筑（包括学校、医院、商住楼、保障房等）和市政公用工程项目（包括市政道路、桥梁、公园和地铁轨道）造价数据库，运用大数据、

人工智能等信息化技术统计造价指标指数。研究制定各类工程多层次造价指标（含估算、概算和预算）标准格式。

**3. 构建多元化的造价信息服务方式，编制人工、主材价格指数和项目造价指数。**逐步消除政府部门对市场形成工程造价信息的干预，建立多元化造价信息发布机制，统一信息发布规则，支持和引导相关企事业单位和行业团体通过信息平台发布各自工程造价信息。市、区工程造价主管机构以跟踪监测市场造价信息为重点，严格信息发布单位主体责任，研究建立人工、主要建材价格指数以及项目造价指数模型。逐步形成政府信息、社会团体信息和企业信息共存的局面，供政府部门和市场主体研判参考。

## **（二）项目实施试点任务**

各区住建水利局负责部署、安排和开展项目实施试点任务，有关要求如下：

**1. 选择试点项目。**通过调研协商，选取本辖区国有资金投资的房屋建筑、市政公用工程的拟招标项目（如保障房、学校、市政道路等），或者拟洽谈合同的房地产开发项目作为试点项目。试点项目工期一般不超过2年，工程造价不超过10亿元。

试点项目分两批报送，其中第一批由禅城、南海、顺德区选择各不少于1个房地产开发项目，于8月27日前报送市造价改革工作小组办公室；第二批由禅城、南海、顺德、三水、高明区选择各不少于1个国有资金投资项目，于10月29日前报送。

**2. 项目建设组织模式。**国有资金投资工程项目承包模式应优先选择施工总承包或者工程总承包（施工图设计+施工）；项目应当

采用全过程工程咨询服务，且其咨询服务内容应至少涵盖招标代理和造价咨询服务两项内容。房地产开发项目建设组织模式则不限。

### **（三）引导行业企业改革创新**

为发挥市场主导作用，引导行业企业尽快适应工程造价市场化改革和支持行业企业创新发展是非常迫切的，有关措施如下：

1. 经前期协商沟通，改革工作小组目前已确定与行业协会、部分建设单位和头部咨询企业开展共建协作任务，倡导造价数据资源共建共治共享。引导行业企业按照统一规则建立自身项目造价数据库，统计造价指标指数和发布工程造价信息，提升建设主体单位适应市场化计价所要求的能力。

2. 在行政调解造价纠纷之外，支持建立行业协会调解，利用行业资深造价专家技术力量，及时化解合同纠纷争议，满足市场多元化需求。

3. 为试点项目建设单位和全过程工程咨询企业开展项目实施试点任务提供技术指导。

### **（四）加强合同履约和价款支付监管，实施施工过程结算。**

佛山市建设工程已实行施工合同网签，发承包双方通过信息平台网签合同同时，应当保证合同主要条款特别是合同价款及计价方式等与招标文件和中标人投标文件的内容一致，并合理约定施工过程结算节点。合同履约时，严格按合同约定开展过程结算和价款支付。住建主管部门应充分利用信息平台掌握合同履约信息，不定期对合同履约行为进行检查。

目前市住建局已准备推出《关于加强建设工程合同履约管理的通知》，请据此实施“互联网+”合同履约和价款支付管理，有效防止农民工工资和工程款拖欠。

## **五、实施步骤和责任分工**

我市工程造价改革实施工作按以下三个阶段实施推进：

### **（一）准备阶段（2021年8月~10月）**

**1. 宣贯落实，组织保障。**各区住建水利局和有关单位贯彻落实工程造价改革实施意见，充分发挥官方网站、微信公众号宣传引导作用。成立区改革工作领导小组，确保项目实施试点任务有效完成。

（责任单位：改革工作小组和各区住建水利局）

**2. 起草制订配套试行文件。**改革工作小组起草配套试行文件，做好前期技术规则和方法指引的编制准备工作。（责任单位：改革工作小组）

**3. 确定试点项目。**各区住建水利局按照要求确定试点项目，并按时申报。（责任单位：各区住建水利局）

### **（二）实施阶段（2021年9月~2023年12月）**

**1. 市场化计价体系研究试点任务。**有关具体任务分解详见附件2。技术研究部每半年向市改革工作小组报送该研究试点任务进展情况。（责任单位：改革工作小组技术研究部，配合单位：共建协作单位）

**2. 项目实施试点任务。**项目实施试点任务按照附件3进行确定，申报后予以实施。各区住建水利局每半年向市改革工作小组报送项目实施试点任务进展情况。（责任单位：各区住建水利局，配

合单位：项目建设单位及参建单位，指导单位：改革工作小组技术研究部）

**3. 引导行业企业改革创新。**有关具体任务分解详见附件2。（责任单位：改革工作小组技术研究部，配合单位：共建协作单位）

### **（三）总结提升阶段。（2024年1月~2025年12月）**

各区住建水利局总结评估试点项目改革措施及成效，报送项目实施试点总结报告；改革工作小组全面梳理试点过程中可复制可推广的经验和尚需解决的问题，完善改革思路和措施，完成向省住建厅报送的改革实施工作总结。（责任单位：各区住建水利局、改革工作小组，配合单位：参与改革试点的相关单位）

- 附件：1. 佛山市住房和城乡建设局关于成立佛山市工程造价改革工作小组的通知
2. 市场化计价体系研究和引导行业企业改革创新试点任务分解表
3. 项目实施试点任务一览表

报送：省住房和城乡建设厅

抄送：市发改局、财政局、审计局、政数管理局、国资委、交通局、轨道交通局。