

# 济南市住房和城乡建设局 济南市发展和改革委员会 济南市财政局

# 文件

济建发〔2022〕23号

## 关于印发《济南市工程造价改革 实施方案》的通知

各区县（功能区）住房城乡建设、发展改革、财政部门，各有关单位：

为贯彻《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于推动城乡建设绿色发展的意见〉的通知》（中办发〔2021〕37号）和《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）精神，落实《山东省住房和城乡建设厅 山东省发展和改革委员会 山东省财政厅〈关于印发山东省工程造价改革实施方案的通知〉》（鲁建标字〔2021〕43号）要求，加快推

进我市工程造价改革，结合我市实际，制定了《济南市工程造价改革实施方案》，现印发给你们，请各有关单位认真贯彻执行。



(此件公开发布)

# 济南市工程造价改革实施方案

为进一步深化工程造价改革，根据《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于推动城乡建设绿色发展的意见〉的通知》（中办发〔2021〕37号）和《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）精神，以及《山东省住房和城乡建设厅 山东省发展和改革委员会 山东省财政厅〈关于印发山东省工程造价改革实施方案的通知〉》（鲁建标字〔2021〕43号）要求，结合我市实际，制定本方案。

## 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，深入贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，认真落实习近平总书记对山东工作“三个走在前”的重要指示要求，充分发挥市场在工程造价形成中的决定性作用，正确处理政府与市场的关系，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，提高建设项目投资效益，规范建筑市场秩序，促进建筑业高质量发展。

## 二、基本原则

（一）统筹谋划、协调推进。在推进改革过程中准确把握政府与市场、公平与效益、发展与稳定的辩证关系。既要发挥市场在资源配置中起决定性作用，也要发挥政府在社会主义市场经济中的宏观调控作用。

(二) 统一规则、适度引导。聚焦国有资金投资工程，兼顾社会投资项目。既要统一计价规范、计算规范和数据标准，规范市场计价行为，也要为良性、多元、可持续发展创造市场环境。

(三) 创新驱动、提质增效。提升行业整体创新水平，促进高质量发展。鼓励“四新”技术在建设工程中的应用，同时提高大数据、BIM 以及全过程工程咨询等先进技术和管理模式在工程建设中的应用水平。

### 三、工作任务

(一) 开展国有资金投资工程造价改革试点，推动市场主体计价模式转变。根据住建部和省住建厅工程造价改革方案精神，结合我市实际情况，在国有资金投资工程项目开展最高投标限价编制改革试点，逐步推动市场主体计价模式的转变。优化招标投标管理，取消最高投标限价按照定额编制的约束性规定，实现最高投标限价编制依据的多元化和价格水平的市场化。引导各方主体利用自身经验数据或市场询价等方式，参照定额、指标指数等计价依据，自主编制投资估算、设计概算、最高投标限价、投标报价等各类造价文件。落实建设单位造价管控主体责任，有效控制设计限额、建造标准、合同价格，提高工程投资效益。鼓励施工企业结合技术升级改造和管理方式创新编制企业计价依据，提升精细化成本核算能力。鼓励造价咨询企业发挥数据效能，为业主提供高层次、高附加值造价咨询服务。招标投标管理机构应适

应工程造价改革需要,配套完善招投标措施,促进试点项目的顺利推进。

(二)依托“智慧住建”构建工程造价大数据服务平台。依托市住房城乡建设局“智慧住建”构建以国有资金投资工程项目造价数据库为核心的造价大数据服务平台。制定相关配套政策,统一造价信息数据标准,加强投资估算、设计概算的基础数据积累,完善最高投标限价和结算数据的归集管理。强化住建、发改、财政、审计、公共资源交易中心等部门联动,打破信息孤岛,实现市场主体、公共资源交易等各方面的造价数据共享。通过基于大数据服务平台的数据分析与处理,实现数据增值,为国有资金投资工程项目在决策、交易、实施、评价等各阶段的造价管理工作,提供数据支持。鼓励企业积极利用平台发布人工、材料、机械台班市场价格信息,促进企业间良性竞争,提高全行业生产水平。

(三)完善造价信息采集发布机制,优化信息采集发布流程。完善人工、材料、机械台班等造价信息采集发布机制,优化信息采集发布流程,明确造价信息采集发布过程中工程参建各方主体的职责和义务。实现信息收集、加工、处理、汇总等环节闭环管理,逐步形成差异化、多元化的信息采集发布机制。进一步扩大信息采集的覆盖范围,丰富材料种类,特别是装配式建筑、绿色建筑、低碳建筑等涉及的新型材料。探索发布人工、材料、机械

台班价格信息变化指数，适时推行指数调价法。

（四）严格施工合同履约管理。根据山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅《关于在房屋建筑和市政工程中推行施工过程结算的指导意见（试行）》（鲁建标字〔2020〕19号），全力推进施工过程结算在国有资金投资工程的应用。规范建设施工合同的签订，合理确定合同风险的分担，避免合同履行中的不良行为，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。适时调整建设工程施工合同（示范文本），落实工程造价改革政策及改革成果。

#### 四、计划安排

济南市工程造价改革试点工作拟分三个阶段实施：

（一）准备阶段（2022年1月-2022年3月）。根据《山东省工程造价改革实施方案》（鲁建标字〔2021〕43号）要求，对我市工程造价行业现状进行专题调研，研究探讨试点工作的具体内容，制定《济南市工程造价改革实施方案》。

（二）试点阶段（2022年4月至2023年6月）。全面推进落实各项改革任务，在国有资金投资房屋建筑和市政工程选取试点项目，制定改革试点的专项方案，并对试点项目实施全程跟踪。组织专家对试点项目估概算编制、招标清单和最高投标限价编制、评标定标、合同签订、过程结算等环节工作提出意见建议。制定工程造价数据标准及体系，完善济南市工程造价大数据服务平台

的规划建设方案。

（三）总结阶段（2023年7月至2025年年底）。总结评估我市工程造价改革方案各项任务完成情况，梳理试点过程中可推广可复制的经验以及存在的问题。基本完成济南市工程造价大数据服务平台建设，实现住建、发改、财政、审计、公共资源交易中心等各部门的数据共享及贯通，为我市建筑业高质量发展提供相应的技术指标服务，不断拓展造价信息服务深度和广度。

## 五、保障措施

（一）加强组织领导，强化部门沟通协调。建立济南市工程造价改革领导联席会议制度，联席会议办公室设在市住房城乡建设局，承担联席会议日常工作，成员单位包括市住房城乡建设局、市发展改革委、市财政局、市行政审批服务局、市公共资源交易中心、市国资委、市交通运输局、市大数据局、市园林绿化局。市住房城乡建设局全面统筹全市工程造价改革工作，加强与成员单位沟通协作，共同推进工程造价改革工作顺利开展。完善信息共享机制，打破信息壁垒，实现数据信息跨级跨部门共享应用，创建新形势下多部门多角度对国有资金投资工程项目的立项、概算编制、工程招标、合同签订与履约、工程款支付、竣工结算、工程审计及项目绩效评价全过程的协同监管机制。

（二）出台配套文件，完善配套政策体系。根据具体改革任务，制定、修改相关文件与标准。明确本市国有资金投资工程项

目工程造价数据标准，制定工程造价指标指数等数据信息采集的规则，修订本市最高投标限价及结算管理办法，及时修改招标文件和合同范本，优化招投标流程。

（三）加强行业培育，提升行业整体水平。加强行业正向引导，鼓励企业加大创新力度，加强信息化建设，试点 BIM、大数据、云计算等科学技术在工程造价各阶段的应用，提升企业核心竞争力。加强行业引领，强化头部企业标杆作用。鼓励行业协会和工程建设各方主体建立以职业教育为核心、复合型人才为引领的多方位、多层次的造价人才培养体系，进一步提升造价从业人员专业能力和职业道德水平，为工程造价改革工作提供智力支持。

（四）加强跟踪与评估，适时扩大试点范围。加强对试点项目的跟踪，及时整理试点项目工作推进信息，收集试点工作中遇到的问题，为试点项目的推进提供政策咨询和技术指导。建立信息定期报送制度，及时评估与总结。鼓励市、区国有投资项目企业，积极创造条件参与试点。根据推进情况，适时扩大试点项目及试点范围，逐步引导社会投资项目参与工程造价改革。

（五）广泛宣传引导，营造良好舆论氛围。充分利用各类媒体及官方网站、微信公众号等信息发布平台，加强对工程造价改革政策的宣传。为顺利实施改革营造良好的社会舆论环境，促进工程造价改革从试点阶段顺利过渡到全市推广实施阶段。

---

济南市住房和城乡建设局办公室

2022年3月22日印发

---