

## 附件 1

# 《建设项目设计概算编审规范》（征求意见稿） 编制说明

## 第一部分 标准的编制过程

### 一、项目的立项

2021 年 9 月，中国建设工程造价管理协会（以下简称中价协）在“全国团体标准信息平台”网站上发布了“中国建设工程造价管理协会关于《建设项目代建管理标准》等 2 项团体标准立项的公告”。其后，委托有关单位承担了《建设项目设计概算编审规范》（以下简称本规范）的编制任务。

### 二、项目的启动

主编单位接受工作任务后，立即按照要求组建编制组，并开展编制方案初稿的编制工作。

2021 年 10 月 26 日，中价协在江苏南京召开了本规范的编制工作启动会议，共有 15 位来自部分省造价总站（协会）、建设单位、设计院、造价咨询企业的编制组代表参加会议。会议强调团体标准是行业重要的基础环节，此次规范也是协会非常重视的团体标准编制项目，以期解决目前行业竞争激烈、亟需规范标准约束引导的突出问题，希望编制组在编制过程中严格遵守团体标准的相关规定及程序，相互协调、相互配合、互为补充，借以提高我国建设工程造价标准化整体管理水平。

期间，与会专家经讨论，对本规范编制方案（初稿）基本表示认可，但提出了需进一步改进和完善的意见和建议。

### 三、征求意见稿的形成过程

编制组根据编制方案开始本规范初稿的正式编写工作。在编写过程中，编制组多次以多种会议形式召开专题研讨会，解决各种技术问题。于2021年11月23日通过网络会议的形式召开了第一次内部讨论会议，形成多条共性意见和建议，后期主编单位在一定范围内征求意见，进一步完善本规范初稿；初稿形成后，于2022年3月15日通过网络会议的形式召开了编制组内部初稿讨论会，会议期间，主编单位围绕第一次内部讨论会议提出的共性意见和建议的修改情况做了详细汇报；同时，参会专家及代表对初稿的各章节和各条目问题进行了认真讨论和系统梳理，并给出了修改意见，会后，编制组经进一步完善与修改，形成征求意见稿。

## 第二部分 标准的结构和主要内容

### 一、总体情况

本规范主要内容包括：总则、术语和定义、概算文件组成及应用表格、编制依据、编制办法、编审程序和质量控制、附录、条文说明等。

1. 总则：主要阐述规范编制目的、适用范围、内容规定、设计概算的作用、概算编审程序的原则规定、概算编制价格取定的原则及概算编制的责任单位等内容。

2. 术语和定义：主要明确与概算编制相关的专业术语定义。

3. 概算文件组成及应用表格：主要明确概算文件组成、文件及各种表格格式规定、文件的编制形式、文件的签署等规定。

4. 编制依据：主要明确编制项目概算所需的一切基础资料。

5. 编制办法：主要明确了建设项目总概算及单项工程综合概算的编制方法、工程建设其他费用、预备费、专项费用概算编制方法、单位工程概算的编制方法、调整概算的编制方法、概算与可研投资估算的差异说明编制办法。

6. 编审程序和质量控制：主要明确设计概算文件的编审流程以及编审质量控制的相关人员及单位责任。

附录：

附录A 设计概算封面、签署页、目录、编制说明式样

附录B 概算表及附表格式

附录C 调整概算对比表

附录D 概算与可研投资估算对比表

附录E 建设项目概算投资构成表

附录F 工程建设其他费用及参考计算方法

附录G 本规范用词说明

7. 条文说明：主要是对规范条文的补充说明，包括条文参考依据以及执行中需注意的有关事项等内容的说明，为便于读者在使用本规范时能正确理解和执行条文规定。

## 二、本规范的编制依据

1. 住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016版）

2. 中价协《建设项目设计概算编审规程》(CECA/GC 2-2015)
3. 住房和城乡建设部《市政工程设计概算编制办法》(建标〔2011〕1号)
4. 各行业设计概算编制规定、导则、办法。
5. 部分央企内部设计概算编制办法。
6. 2015年至今国家相关部门出台的与工程造价、建设费用、概算管理的相关文件。

### 第三部分 标准主要修编内容

本次《建设项目设计概算编审规范》(征求意见稿)(以下简称“征求意见稿”),主要对《建设项目设计概算编审规程》(CECA/GC 2-2015)(以下简称2015版规程)中的术语、资质、编制依据、编制办法、概算表及附表格式、工程建设其他费用等内容做出调整。具体修改情况如下:

#### 一、关于术语

根据《工程造价术语标准》(GB/T50875-2013),修改2015版规程术语中各层次工程的定义。

#### 二、关于资质

1. 根据《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)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

质证明”。本次取消“编审规范”中涉及企业资质等级的内容，将2015版规程中“具备相应资质单位”调整为“具备相应编制能力的单位”。

2. 根据《工程造价咨询企业管理办法》（住房和城乡建设部令第50号），将2015版规程中“负责人、审核人、审定人必须具有国家注册一级造价工程师或国家二级注册造价工程师资格证”，调整为“概算文件的编制人必须具有二级注册造价工程师及以上资格，概算文件负责人、审核人、审定人必须具有一级注册造价工程师资格。”

### 三、编制依据调整

2015版规程中4.0.2条概算编制依据与《建筑工程设计文件编制深度规定》不一致，遵循GB/T51095-2015的规定做相应修改。调整编制依据为：

- 1) 设计说明书及设计图纸；
- 2) 批准的可行性研究报告；
- 3) 国家和地方政府有关工程建设和造价管理的法律、法规和方针政策；
- 4) 当地和主管部门颁布的概算定额、指标（或预算定额、综合预算定额）、单位估价表、类似工程造价指标、工程费用定额和相关费用规定的文件等；
- 5) 当地现行的建设工程价格信息；
- 6) 建设单位提供的有关概算的其他资料；
- 7) 工程建设其他费用计费依据；
- 8) 有关文件、合同、协议等。

并在编制依据的要求中增加了适用性原则。

#### 四、编制方法调整

1. 细化具体编制方法：建筑工程可采用概算定额法、概算指标法、类似工程预算法等，设备安装工程可采用预算单价法、扩大单价法、设备值百分比法、综合吨位指标法等方法编制。初步设计图纸达到一定深度可根据图纸计算工程量时，采用概算定额计价法。

2. 根据《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》（国务院令628号），“征求意见稿”中取消固定资产投资方向调节税。

#### 五、概算表及概算格式调整

1. 对2015版规程封面、签署页及相应概算附表格式中的内容和格式做了修正和调整，并修改了概算表中编制人、审核人、审定人的签署要求。

2. 新增概算与可研投资估算对比表。主要适用于建设项目设计概算超可研批复投资估算项目，编制概算与可研投资估算差异对比表，并分析主要变更原因。

#### 六、调整工程建设其他费用

参考《建设项目总投资费用项目组成（征求意见稿）》《建设工程总承包费用项目组成（征求意见稿）》（建办标函〔2017〕621号）中相关内容，调整工程建设其他费用的构成。具体分为土地使用费和其他补偿费、建设管理费、前期工程咨询费、专项评价费、研究试验费、勘察设计费、场地准备及临时设施费、引进技术和进口设备材料其他费、特种设备安全监督检验费、市政公用配套设施费、联合试运转费、工程保险费、专利及专有技术使用费、生产准备费、其他费用。其中改动较大的为：

## 1. 土地使用费和其他补偿费

新增了其他补偿费，指项目涉及到的对房屋、市政、铁路、公路、管道、通信、电力、河道、水利、厂区、林区、保护区、矿区等不附属于建设用地的相关构筑物或设施的补偿费用。

## 2. 建设管理费

建设单位管理费增加了计算方法，并对代建制管理的项目、建设地点分散、点多面广、建设工期长以及使用新技术、新工艺等的特殊项目做了相关约定。

增加招标投标费、设计评审费、特殊项目定额研究及测定费、其他咨询费（工程造价咨询费、PPP项目咨询费）、印花税的费用内容。

## 3. 专项评价费

增加社会稳定风险评估费、防洪评价咨询费、交通影响评价咨询费、文物影响评估费及文物保护专项经费等费用内容。

## 4. 勘察设计费

增加建筑信息模型（BIM）技术应用服务费（针对运用BIM技术为建设项目服务的费用）。

## 5. 其他费用

增加项目后评价费、专项配套设施费、房产测绘费、防控地下室易地建设费、白蚁防治费、声像档案制作费、建筑垃圾减量化措施费、全过程工程咨询服务费、工程总承包管理费等费用内容。

## 6. 删除并停止引用已废止的规范

1) 国家发展改革委员会、原建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）（已废止）

2)《国家计委关于印发〈建设项目前期工作咨询收费暂行规定〉的通知》(计投资〔1999〕1283号)(已废止)

3) 国家计委、国家环境保护总局《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格〔2002〕125号)(已废止)

4)《关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》(计价格〔2002〕10号)(已废止)

5)《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格〔2002〕1980号)、《国家计委关于印发〈建设项目前期工作咨询收费暂行规定〉的通知》(计投资〔1999〕1283号)(已废止)

编制组

2022年6月15日