

湖南省建设工程造价管理办法

(2004年11月26日湖南省人民政府令第192号公布 2025年12月14日湖南省人民政府令第333号修改 自2005年1月1日起施行)

第一条 为了加强建设工程造价管理,规范建设工程造价计价行为,合理确定和有效控制工程造价,维护工程建设当事人的合法权益,根据有关法律、法规,结合本省实际,制定本办法。

第二条 本省行政区域内的建设工程造价管理,适用本办法。

交通运输、水利、国防动员(人民防空)等专业建设工程造价管理,国家另有规定的,从其规定。

第三条 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门负责本行政区域的建设工程造价管理,具体工作委托其工程造价管理机构负责。

县级以上人民政府发展改革、财政、审计、交通运输、水利、国防动员(人民防空)等部门,应当按照各自的职责,做好有关的工程造价管理工作。

省交通运输、水利、国防动员（人民防空）等系统专业造价管理机构，负责本系统专业工程造价管理的具体工作。

第四条 本办法所称建设工程造价，是指建设工程从筹建到竣工验收交付使用期间所需的全部费用，包括建筑安装工程费、设备购置费、工程建设其他费、预备费、建设期间贷款利息以及按照国家和省规定应当计入的其他费用。

第五条 建设工程造价中的建筑安装工程费用、设备及工器具购置费用、勘察费、设计费、工程监理费、中介机构咨询费等，应当通过公平竞争，由发包人和承包人在合同中约定。

依法必须招标的项目应当招标，政府采购范围内的项目应当实行政府采购。

第六条 省工程造价管理机构应当根据国家规定的工程建设规范和建设工程质量标准，编制建设工程的造价计价办法、计价规则、消耗量标准、造价指数指标等计价依据。经专家评审或者听证后，由省人民政府住房和城乡建设主管部门发布，并根据国家规定和市场变化情况适时调整。

交通运输、水利、国防动员（人民防空）等专业工程，本省有关行业主管部门可以参照前款规定发布本行业计价依据，未发

布计价依据的，按照国务院有关行业主管部门发布的行业造价计价依据执行。

工程造价管理机构应当及时采集并公布本行政区域人工、材料、施工机械台班的市场价格和工程造价平均指数、材料价格变化趋势等市场价格信息，为各类建设工程造价计价提供参考。

第七条 建设工程造价计价，包括下列各项：

- （一）编制投资估算；
- （二）编制设计概算；
- （三）编制施工图预算；
- （四）编制工程量清单、最高投标限价；
- （五）编制投标报价；
- （六）约定和调整工程合同价；
- （七）办理竣工结算和竣工决算；
- （八）与建设工程造价计价相关的其他事项。

第八条 投资估算、设计概算、施工图预算编制，应当按照确保工程质量、提高投资效益、全面优化设计的要求，根据国家、省规定的计价依据，参考市场价格信息，并合理预测编制期至工程竣工期价格、利率、汇率变化趋势。

第九条 全部使用国有资金投资或者以国有资金投资为主的建设工程原则上不得超过经核定的投资概算。

因国家政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化等原因确需增加投资概算的，建设单位应当提出调整方案及资金来源，按照规定的程序报原初步设计审批部门或者投资概算核定部门核定。

第十条 使用国有资金投资的建设工程应当采用工程量清单计价；鼓励非国有资金投资的建设工程采用工程量清单计价。

第十一条 采用工程量清单计价的建设工程，发包人应当根据施工设计文件，按照国家、省规定的计价依据编制工程量清单。工程量清单应当作为招标文件的组成部分提供给投标人。

招标且需要设置标底的建筑安装工程项目，标底应当按照工程量清单列明的工程量，参考本办法第六条第三款规定的造价信息，按照国家、省规定的计价规则和法定税费计算确定。工程量清单应当作为招标文件的组成部分提供给投标人。

第十二条 投标人应当根据工程量清单列明的工程量，按照国家、省规定的计价依据和法定税费，结合本企业劳动生产率等实际情况确定投标报价，不得以低于成本的报价投标。

中标人的中标价即为工程合同价，签订合同时不得改变。依法不招标的建设工程，由发包人和承包人平等协商确定工程合同价。

第十三条 发包人和承包人应当依法签订书面的建设工程施工合同，并对下列造价计价事项作出约定：

- （一）工程合同价，包括合同总价和工程单价；
- （二）安全生产措施和意外伤害保险费用；
- （三）预付工程款、拨付工程进度款的时间、数额、方式；
- （四）工程变更、工程量清单缺陷的认定及相应价款的计算办法；
- （五）工期及工期提前或者延后的奖惩办法；
- （六）工程质量保证金的数额、预扣方式及时限；
- （七）设备、材料价格变化等风险承担的范围、幅度及超过约定范围、幅度时工程合同价的调整办法；
- （八）竣工结算及结算后工程款支付办法与违约责任；
- （九）与履行合同、支付价款相关的担保事项；
- （十）双方认为应当约定的其他造价计价事项。

第十四条 建设工程施工中，发包人、承包人均应当加强工程造价控制，确保工程质量，不得擅自修改设计，不得擅自扩大或者缩小工程量，不得偷工减料。

第十五条 建设工程竣工后，除发包人与承包人另有约定的外，承包人应当于工程竣工验收合格之日起的 28 日内，向发包人提交完整、真实的竣工结算文件。发包人应当按照合同约定，在收到竣工结算文件后的约定期限进行审核并出具审核意见。竣工结算文件的种类和内容，依照国家规定执行。

第十六条 发包人对竣工结算文件有异议的，按照合同约定处理，合同没有约定的，应当于收到竣工结算文件之日起的 28 日内向承包人提出，并于提出异议之日起的 28 日内与承包人协商，协商不成的，可以由双方委托工程造价咨询企业进行结算审核。

承包人对发包人出具的竣工结算文件审核意见有异议的，可以申请工程造价管理机构调解，也可以直接申请仲裁或者向人民法院起诉。

第十七条 建设工程竣工决算，依照国家和省有关财务决算的规定执行。

第十八条 工程造价咨询企业应当配备注册造价工程师。鼓励建设工程勘察、设计、施工、监理、招标代理及重点建设项目、房地产开发、建设代理等单位，其工程造价计价、评估、审核、控制等关键岗位，根据需要配备注册造价工程师。

注册造价工程师不能同时在两个或者两个以上单位注册和执业，并应当按照国家规定的注册造价工程师职业资格制度从事造价咨询活动。

第十九条 工程造价成果文件由负责编制的注册造价工程师签名并加盖执业专用章和编制单位印章。编制单位和负责编制的注册造价工程师对其编制的工程造价成果文件承担法律责任。

第二十条 工程造价咨询企业，接受委托从事下列业务：

- （一）建设工程投资估算的编制、审核及项目评价；
- （二）建设工程设计概算、施工图预算、工程量清单、投标报价、竣工结算的编制、审核；
- （三）工程合同价调整计算、索赔费用计算；
- （四）建设工程实施阶段造价控制；
- （五）建设工程结算审核、争议鉴定；
- （六）与建设工程造价计价有关的其他业务。

工程造价咨询企业应当对其承揽的工程造价咨询项目进行登记，建立健全编制、审核和档案管理制度。

第二十一条 工程造价咨询企业不得有下列行为：

（一）同时接受招标人和投标人或者两个以上投标人对同一工程项目的工程造价咨询业务；

（二）以给予回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争；

（三）转包承接的工程造价咨询业务；

（四）法律、法规、规章禁止的其他行为。

第二十二条 建设工程计价活动中使用的计算机软件应当符合国家、省的计价依据。

第二十三条 违反本办法规定的行为，有关法律、法规、规章规定处罚的，从其规定。

第二十四条 国家工作人员在建设工程造价管理中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十五条 本办法自 2005 年 1 月 1 日起施行。