

江西省工程造价协会文件

赣价协〔2023〕4号

关于正式发布《江西省建设工程造价咨询业 行业自律成本参考价》的通知

各设区市联络处（协会）、各有关单位：

为进一步依法规范我省建设工程造价咨询行业市场秩序，维护当事人各方合法权益，促进行业健康可持续发展，我会依据行业规章赋予的行业自律工作职责，按照中国建设工程造价管理协会《工程造价咨询企业服务清单》（CCEA/GC11-2019）和《关于规范我省工程造价咨询服务收费的通知》（赣价协〔2015〕9号）等相关文件精神，并结合全省建设工程造价咨询行业实际情况和发展需要，在行业行政主管部门的指导下，本协会组织制定了《江西省建设工程造价咨询业行业自律成本参考价》（试行）（赣价协〔2021〕23号），已试行一年多，经江西省工程造价协会四届一次理事大会审议通过，现予以正式发布，请遵照执行。具体说明如下：

一、本《成本参考价》是在国务院发布《关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知》（国发〔2021〕7号）、住房和城乡建设部办公厅发布《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）的背景和新形势下，应全省行业的共同呼声和要求、相关部门的高度关注和重视、依法规范行业市场秩序和竞价行为的需求而制定的。

二、本《成本参考价》的形成是在我会开展广泛行业调研的基础上，组织全省广大工程造价咨询企业和相关单位对近年来全省范围内已完成的大量工程造价咨询项目取费成本价数据进行采集、分析、测算而形成的平均价格，其结果经多次公开广泛征求社会和行业修改意见并经我会组织相关行业专家科学认证而审定的。其施行必将对我省工程造价咨询行业相关各方正确、科学确定各类咨询项目的取费成本价格发挥积极的指导作用，同时也为抑制行业违法低于成本价恶性竞争和遏制腐败现象的滋生蔓延产生积极的作用。

三、进入全省工程造价咨询市场开展服务活动的各执业相关单位和个人要认真执行本《成本参考价》的有关规定，自觉规范自身的行为和遵守行业自律相关规定，在执行本成本价规定的内容和标准时，不得无故下浮打折，否则将按《江西省工程造价咨询行业自律公约》进行惩戒；有违规行为的，将报行业行政主管部门依法进行查处并记入当事人信用档案。

四、本《参考成本价》自 2023 年 1 月 1 日起在全省行业中正式实行，其解释权归属江西省工程造价协会。各地在执行过程中所遇到的问题请及时向本协会秘书处反映。

联系人：花凤萍

联系电话：0791-88311365

附件：《江西省建设工程造价咨询业行业自律参考成本价》



抄送：江西省住房和城乡建设厅，中国建设工程造价管理协会，江西省城镇发展服务中心，各设区市和省管县（市）建设工程造价管理机构，其它相关单位

《江西省建设工程造价咨询行业自律成本参考价》

费率 %

序号	咨询项目名称	工作内容	工程 类型	计费 基础	造价金额 (万元)						
					200 (含) 以内	200-500 (含)	500-1000 (含)	1000- 3000 (含)	3000- 6000 (含)	6000- 10000(含)	10000 以上
1	投资估算编制 或审核	基本 工作	建设 工程	估算 价	1.0	0.9	0.8	0.7	0.5	0.4	0.3
		依据建设项目的特征、方案设计文件和相应的工 程造价计价依据或类似工程指标检查资料的完 整、合规性,编制投资估算; 审核估算编制依 据的适用性,审核费用的准确性、全面性和合理 性。			基本工作收费的10%-30%						
2	设计概算编制 或审核	增选 工作	建设 工程	估算 价							
		依据建设项目的特征、初步设计文件和相应的工 程造价计价依据或资料对建设项目概算总投资 及其构成进行编制; 审核概算编制依据的适用 性,审核建筑安装工程费、工程建设其他费、预 备费、建设期贷款利息等项目的准确性、全面性 和合理性,分析概算反映的建设规模、建设标准、 建设内容是否与初步设计方案及可研报告相符; 不含工程量计算。			1.5	1.4	1.3	1.2	1.0	0.9	0.8
3	设计方案优化	增选 工作	建设 工程	概算 价	基本工作收费的10%-30%						
		计算工程量,计算或审核并分析主要技术经济指标 标; 分析设计方案的优缺点,提出合理化建议。			10%						
4	施工图工程预 算编制或审核	基本 工作	建设 工程	优化 节约 额							
		方案阶段对不同方案进行造价测算并提供 优化建议评估各项经济和技术,比选出投资资源 最优配置的方案。			2.7	2.4	2.3	2.1	1.9	1.8	1.6
		增选 工作	建设 工程	预算 价	基本工作收费的20%-30%						
		根据施工图计算工程量,套用预算定额,编制或 审核工程预算造价。									
		基本 工作	建设 工程	预算 价							
		计算或审核分析主要技术经济指标; 分析工程 量、工程设计等变化风险,提出有效控制工程造价 的建议; 与编制单位核对数量; 调整或重新编 制施工图预算。									

5	工程清单及 招标控制价的 编制	基本 工作	根据工程清单计量规范计算工程量,按工程量和计价规范编制或审核工程清单,包括工程量和特征描述,依据地勘资料、招标文件及补遗、招标图纸、现场情况、施工方案、市场价格信息、委托人自身管理水平及报价策略等,编制招标控制价。	建设工程 招标 控制 价	3.0	2.8	2.6	2.4	2.2	1.9	1.8
		增选 工作	计算并分析主要工程量指标;分析工程量、工程设计等变化风险,提出有效控制工程造价的建议;调整或重新编制工程清单。	建设工程 招标 控制 价	基本工作收费的20%-30%						
6	工程清单及 招标控制价的 审核(核减另收 费)	基本 工作	根据工程清单计量规范计算工程量,按工程量和计价规范编制或审核工程清单,包括工程量和特征描述,依据地勘资料、招标文件及补遗、招标图纸、现场情况、施工方案、市场价格信息、委托人自身管理水平及报价策略等,审核招标控制价。	基本 收费 核减 (增) 另收 费 核 总 额	2.5	2.3	2.0	1.7	1.5	1.4	1.3
		增选 工作	审核或计算分析主要技术经济指标;分析工程量、工程设计等变化风险,提出有效控制工程造价的建议;与编制单位核对数量;调整或重新编制工程清单。	基本收费与 核减另收费 之和	基本工作收费的20%-30%						
7	工程结算编制	基本 工作	依据发承包合同、变更文件等进行工程量调整,编制工程结算价。	最终 建设 工程 结 算 价	3.2	3.0	2.8	2.5	2.2	2.1	2.0
		增选 工作	收集、整理工程结算基础资料、文件(如竣工图、施工记录、施工签证、索赔单、设计变更、现场环境、地质资料等);计算并分析主要工程经济指标;提出对工程成本管理的建议。	最终 建设 工程 结 算 价	基本工作收费的20%-30%						
8	工程结算审核 (核减另收费)	基本 工作	依据发承包合同及变更文件等,审核工程结算价。	基本 收费 核减 (增) 另收 费 核 总 额	2.6	2.4	2.1	2.0	1.9	1.7	1.5
		增选 工作	审查及分析主要工程经济指标;对工程造价管理提出建议。	基本收费与 核减另收费 之和	基本工作收费的20%-30%						

9	竣工决算编制或审核	基本工作	依据工程结算成果文件和财务资料编制或审核竣工决算	项目 总投资	3.5	3.2	2.7	2.5	2.2	2.0	1.8
10	全过程造价咨询(不含人员驻场费用)	基本工作	前期咨询、投资经济分析、估算编制、概算编制、预算编制、制定造价控制、资金使用计划的实施方案,合同价款咨询(包括合同分析、合同交底、合同变更管理工作),施工阶段造价风险分析,审核工程预付款和期中结算及其价款支付,工程变更、签证及索赔管理,材料、设备的询价,提供核价建议,工程造价动态管理,审核及汇总过工程阶段工程结算,完成竣工结算审核,工程技术经济指标分析。	基本 收费	5%						
				核减 另收 费							
				建设工程(A型)	10.2	9.6	9.0	8.4	7.8	7.2	6.6
				建设工程(B型)	9.6	9.0	8.4	7.8	7.2	6.6	6.0
				建设工程(C型)	9.0	8.4	7.8	7.2	6.6	6.0	5.4
11	造价咨询分项服务	基本工作	核减(增)另收费	建设工程(D型)	8.4	7.8	7.2	6.6	6.0	5.4	4.8
				核减(增)总额	4%						
				概算价	1.6	1.4	1.3	1.0	0.9	0.8	0.7
				合同价	1.4	1.2	1.0	0.8	0.7	0.6	0.5
				合同价	1.5	1.3	1.1	0.9	0.8	0.7	0.6
11.4	造价咨询分项服务	基本工作	核减(增)另收费	送审价	1.9	1.7	1.5	1.4	1.2	1.1	1.0
				送审价	3.0	2.8	2.5	2.4	2.3	2.2	1.9
				核减(增)总额	3.5%						
				核减(增)总额							
				核减(增)总额							

11.7		材料（设备）询价	建设工程	材料价	1.4	1.3	1.2	1.1	1.0	0.9	0.8
11.8		配合完成竣工结算编制（或审核）、工程技术经济指标分析	建设工程	结算价	1.6	1.5	1.4	1.2	1.1	1.0	0.9
12	工程结算复审	基本工作 依据发承包招投标文件、合同、签证、设计变更等文件资料，复审工程结算造价。	基本收费	送审价	2.9	2.7	2.4	2.3	2.2	2.0	1.8
			核减 核增 核收 核费 核总额	核减 核增 核收 核费 核总额	6%						
13	钢筋及预埋件计算	基本工作 适用于单独委托计算钢筋及预埋件。	建设工程	实际吨数	6元 / 吨						
14	工程造价鉴定	基本工作 司法仲裁委托的对纠纷项目的工程造价以及由此延伸而引起的经济问题进行鉴别和判断，并提供鉴定意见。	建设工程	鉴定金额	0.8%						
15	高级工程师、一级注册造价工程师	计日收费，适用于按人员出勤形式委托的零星造价咨询服务。	建设工程	元/工 日	2000						
	工程师、二级注册造价工程师				1500						
	其他造价专业人员				800						

说明：

1. 本《成本参考价》实行“谁委托谁付费”原则，委托合同另有约定的按合同要求。
2. 单项造价咨询服务费用不足 3000 元，按 3000 元收取（以出具的单个报告为准）；工程造价鉴定服务费用不足 5000 元，按 5000 元收取（以出具的单个报告为准）；增选工作在基本工作收费的基础上结合实际情况可增加适当比例。
3. 本《成本参考价》采用差额累进递减收费，适用于房屋建筑和市政建设工程；精装修、仿古建筑、水利工程、交通工程等结合附表 1 可参照执行，主管部门另有规定的，从其规定。核减额与核增额不冲抵消，核减收费与核增收费以核减额或核增额绝对值相加进行计费。
4. 清单漏项、工程量计算错误，小数点错误或合价计算错误等可计入核减（增）额。
5. EPC、PPP 项目分项咨询服务收费可参照建设工程各阶段对应服务内容收费标准累加执行，项目若为全过程咨询服务，收费应结合项目实际情况，参照全过程造价咨询执行。
6. 工程主材、设备无论是否计入控制价、结算价等，均应计入取费基数。合同包干价的签证变更项目，包干价部分应计入取费基数。

7. 编制或审核工程量清单及招标控制价、施工图工程预算时，因委托人引起的设计变更或其他原因导致受托人工作量增加的（包括多次补充送审、重新送审），根据实际情况可多次增加相应费用或者按照标准重复计取费用。编制或审核招标控制价时，仅编制或审核工程量清单的，按收费标准的 60% 计算；仅编制或审核单价（造价）的，按收费标准的 50% 计算。
8. 编制或审核施工图工程预算时，发生复核情形的，按照编制或审核招标控制价的费用计算。
9. 工程结算编制或审核时，因施工单位或委托人引起的设计变更或其他原因导致受托人工作量增加的（包括多次补充送审、重新送审、多次重复审核），根据实际情况可多次增加相应费用或者按照标准重复计取费用。
10. 全过程造价咨询、施工阶段全过程造价控制，不包含方案优化、各类招标代理、驻场人员费用，发生时另行计算。
11. 全过程造价咨询服务驻场人员根据工程项目情况及委托人要求确定，若需人员驻场工作，相应增加补贴 10000-30000 元/人月（具体金额根据驻场人员的综合能力决定，包括资格证书等级、职称等级、实操水平等，其中高级工程师、一级注册造价工程师 20000-30000 元/人月，工程师、二级注册造价工程师补贴 10000-20000 元/人月，其他造价专业人员补贴 6000-10000 元/人月），异地差旅费另行约定。
12. 材料（设备）询价赴异地实地询价，其发生的差旅费由委托单位承担。
13. 关于室外附属工程（如景观园林、室外给排水、室外道路等）单独安装项目等结算审核费用可根据项目的具体情况相应提高收费标准，参照附表 1 执行。
14. 建设项目全过程造价咨询服务范围和内容划分参照附表 2 执行。全过程咨询项目因非受托人原因导致服务时间延长，结合咨询合同约定收费标准，按项目施工合同约定工期以延长时间折算延长咨询费用，驻场人员费用按月标准增加。
15. 零星造价咨询服务计日收费，特殊专业技术人员咨询服务收费可由双方协议商定。
16. EPC 项目施工方案优化，可参照设计方案优化收费计取费用。
17. 本《成本参考价》不含 BIM 建模费用，发生时另行计算。
18. 建设工程造价咨询服务收费标准实行分档累进计费方式，如某单独发装饰装修工程总投资 5000 万元的工程量清单及招标控制价的编制，计算收费额如下：

$$200 \text{ 万元} \times 3.0\% = 0.60 \text{ 万元}$$

$$(500 \text{ 万元} - 200 \text{ 万元}) \times 2.8\% = 0.84 \text{ 万元}$$

$$(1000 \text{ 万元} - 500 \text{ 万元}) \times 2.6\% = 1.30 \text{ 万元}$$

$$(3000 \text{ 万元} - 1000 \text{ 万元}) \times 2.4\% = 4.80 \text{ 万元}$$

$$(5000 \text{ 万元} - 3000 \text{ 万元}) \times 2.2\% = 4.40 \text{ 万元}$$

$$\text{应收咨询费合计} = (0.60 \text{ 万元} + 0.84 \text{ 万元} + 1.30 \text{ 万元} + 4.80 \text{ 万元} + 4.40 \text{ 万元}) \times 1.3 (\text{专业调整系数}) = 15.522 \text{ 万元}$$

附表1

建设工程造价咨询收费专业工程调整系数表

序号	工程类型	专业调整系数
1	矿山采选工程	
1.1	黑色、黄金、化学、非金属及其他矿采选工程	1.1
1.2	采煤工程, 有色、铀矿采选工程	1.2
1.3	选煤及其他煤炭工程	1.3
2	加工冶炼工程	
2.1	各类冷加工工程	1.0
2.2	船舶水工工程	1.1
2.3	各类冶炼、热加工、压力加工工程	1.2
2.4	核加工工程	1.3
3	石油化工工程	
3.1	石油、化工、石化、化纤、医药工程	1.2
3.2	核化工工程	1.6
4	水利电力工程	
4.1	风力发电、其他水利工程	0.8
4.2	火电工程	1.0
4.3	核电常规岛、水电、水库、送变电工程	1.2
4.4	核能工程	1.6
5	交通运输工程	
5.1	机场场道工程	0.8
5.2	公路、城市道路工程	0.9
5.3	机场空管和助航灯光、轻轨工程	1.0
5.4	水运、地铁、桥梁、隧道工程	1.1
5.5	索道工程	1.3
6	建筑市政工程	
6.1	邮政工艺工程	0.8
6.2	建筑、市政、电信工程	1.0
6.3	人防、园林绿化、广电工艺工程	1.1
6.4	单独出具成果文件的装饰装修工程	1.3
6.5	单独发包仿古建筑、抗震加固工程	2.0
6.6	单独出具成果文件的安装工程	2.0
7	农业林业工程	
7.1	农业工程	0.9
7.2	林业工程	0.8

附表2

建设项目全过程造价咨询委托服务范围划分

类 型	主要工作内容
A型（从决策阶段开始）	全过程造价咨询依据建设项目的建设程序可划分为决策阶段、设计阶段、交易阶段、施工阶段。（1）决策阶段：①建设项目投资估算的编制或审核、调整；②建设项目经济评价。（2）勘察设计阶段：①设计概算的编制或审核、调整；②施工图预算的编制或审核；③提出工程设计方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选。（3）交易阶段：①参与工程招标文件的编制；②施工合同的相关造价条款的拟定；③招标工程量清单的编制；④招标工程招标控制价的编制或审核；⑤各类招标项目投标价合理性的分析。（4）施工阶段：①建设项目工程造价相关合同履行过程的管理；②提出工程施工方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选；③工程量支付的确定，审核工程款支付申请，提出资金使用计划建议；④施工过程的设计变更、工程签证和工程索赔的处理；⑤协助建设单位进行投资分析、风险控制，提出融资方案的建议。
B型（从勘察设计阶段开始）	
C型（从交易阶段开始）	
D型（从施工阶段开始）	