



# 质量月·工程造价大讲堂

青岛市建筑工程管理服务中心

2025年9月



# 推进质量强省建设 推进高质量发展

青岛市建筑工程管理服务中心

2025年9月



# 山东省住房和城乡建设厅 关于发布《〈建设工程工程量清单计价 标准〉实施指引》的通知

青岛市建筑工程管理服务中心

2025年9月



## 山东省住房和城乡建设厅 关于发布《〈建设工程工程量清单计价标准〉实施指引》的通知 鲁建标字〔2025〕6号

发布日期:2025-08-28 16:43

浏览次数: 28895



各市住房城乡建设局，各有关单位：

为持续深化工程造价市场化改革，推动工程造价管理高质量发展，贯彻实施《建设工程工程量清单计价标准》GB/T 50500-2024及配套各专业工程量计算标准（以下简称2024版清单计价标准），规范建设工程计价活动，省住房城乡建设厅组织编制了《〈建设工程工程量清单计价标准〉实施指引》（以下简称实施指引），现予发布，并就有关事项通知如下。

- 一、2025年9月1日起，全省范围内使用财政资金或国有资金投资的建设工程施工发承包及实施阶段计价活动，应执行2024版清单计价标准；非使用财政资金或国有资金投资的建设工程施工发承包及实施阶段计价活动，宜参照执行2024版清单计价标准。
- 二、2025年9月1日前已发布招标文件或已签订施工合同的建设工程，按招标文件或合同约定的相关标准规范开展工程计价活动。
- 三、实施指引在省住房城乡建设厅门户网站“标准造价”专栏公开发布，执行日期同2024版清单计价标准。实施指引执行过程中的意见建议，请向省工程建设标准造价中心反映。

山东省住房和城乡建设厅

2025年8月28日

[《建设工程工程量清单计价标准》实施指引.pdf](#)

[附录B 工程量清单成果文件表格.pdf](#)



## 目录

01 总则

02 招标工程量清单编制

03 最高投标限价编制

04 投标报价

05 竣工(施工过程) 结算

06 附录



# Part 01

---

总 则

---



## 总 则

**1.0.1 为推动《建设工程工程量清单计价标准》GB/T 50500—2024 及配套工程量计算标准（以下简称 24 系列清单标准）落地实施，结合我省实际，编制本指引。**



## 总 则

1.0.2 24 系列清单标准适用于以**施工总承包模式发包**的建设工程计价活动，其他如设计施工总 承包计价活动，可参照标准中相关适用内容执行。

1.0.3 本指引旨在对山东省行政区域内应用 24 系列清单标准开展的建设工程计价活动进行实施指导，针对招  
标工程量清单编制、最高投标限价编制、投标报价编制、  
竣工（施工过程）结算四个主要环节分别作出规定。

**1.0.4 使用财政资金或国有资金投资的建设工程，施工发承包及实施阶段的计价活动应符合 24 系列清单标准及本指引的相关规定。非使用财政资金或国有资金投资的建设工程，施工发承包及实施阶段的计价活动宜符合 24 系列清单标准及本指引的相关规定。**



# Part 02

招标工程量清单编制



## 2 招标工程量清单编制

- 2.1 一般规定
  - 2.1.1 招标工程量清单的编制依据应符合 24 系列清单标准中对工程量清单编制依据的规定，并根据拟招标工程实际予以确定和补充。



## 2 招标工程量清单编制

- 2.1 一般规定
  - 2.1.2 招标工程量清单应根据招标文件要求及工程交付范围，以合同标的工程为汇总对象，依次编制分部分项工程项目清单、措施项目清单、其他项目清单、增值税清单，并在“工程项目清单汇总表”体现编制层级。



## 2 招标工程量清单编制

- 2.2 分部分项工程项目清单
- 2.2.5 使用发包人供应材料及（或）暂估价材料的分部分项工程项目，应在项目特征中明确材料名称、供应方式等。
  -



## 2 招标工程量清单编制

- 2.2 分部分项工程项目清单
- 2.2.7 涉及危大工程的分部分项工程项目清单应单独编制，并在项目特征中明确工程部位及特殊要求。



## 2 招标工程量清单编制

- 《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住建部令第37号）
- 《住房和城乡建设部办公厅关于实施〈危险性较大的分部分项工程安全管理规定〉有关问题的通知》（建办质〔2018〕31号）

### 关于危大工程范围

- 附件1：危险性较大的分部分项工程范围
- 附件2：超过一定规模的危险性较大的分部分项工程范围



## 2 招标工程量清单编制

- 2.2 分部分项工程项目清单

- 2.2.8 发包人提供专项方案及设计图纸（如基坑降水）并要求承包人按图施工的**措施项目**，应在分部分项工程项目清单中**单独编列小节**。列项时，优先使用 24 系列清单标准的既有分部分项工程项目，缺项时，按要求进行补充。



## 2 招标工程量清单编制

- 2.3 措施项目清单
  - 2.3.2 安全生产、环境保护、文明施工、临时设施措施项目应按省有关规定列项，并在编制说明中明确费用计取方法。



## 2 招标工程量清单编制

- 2.3 措施项目清单
- 2.3.3 招标文件有明确赶工要求的，应补充赶工措施项目清单，并在工作内容中明确赶工时限或节点要求。



## 2 招标工程量清单编制

- 2.3 措施项目清单
- 2.3.5 涉及危大工程的措施项目应单独编列，并在工作内容中明确完成危大工程的相关特殊措施要求。



## 2 招标工程量清单编制

- 2.4 其他项目清单
- 2.4.8 发包人拟直接发包部分专业工程的，应编制“直接发包的专业工程明细表”，填写直接发包的专业工程名称，说明专业工程主要内容和范围，但无需对专业工程进行估价。



## 2 招标工程量清单编制

- 2.5 增值税

- 2.5.1 增值税应根据国家有关规定按增值税率列项，计算基础应为分部分项工程项目清单、措施项目清单、其他项目清单（专业工程暂估价除外）。建设工程计税方式分为一般计税和简易计税。采用一般计税法计价时，计算基础为不含增值税价格；采用简易计税法计价时，计算基础为含进项税的价格。除招标文件要求采用简易计税法外，均视为采用一般计税法。其他项目清单中的专业工程暂估价已含增值税，计算增值税时应扣除该部分费用。



# Part 03

最高投标限价编制



## 3 最高投标限价编制

- 3.1 一般规定
  - 3.1.5 最高投标限价应附编制说明，明确工程概况、工程范围、编制依据、特殊要求(如有)及其他需要说明的问题。重点需阐明计价方法及价格来源，包括非常规工艺项目的消耗量计算方法，人工、材料、机械等价格因素的价格信息来源，类似工程的同类数据及指标的来源，对参考价格信息的调整及修正方式，以及执行的相关主管部门的规定内容等。



## 3 最高投标限价编制

- 3.2 分部分项工程项目清单
- 3.2.3 编制分部分项工程项目清单的综合单价时，可采取下列方式：
  - 1 参照类似工程法。参考近期同类工程价格信息和造价资讯中相同或类似项目的综合单价，结合招标工程实际，合理调整差异因素后形成综合单价。差异因素主要包括建设时期、建设地点、建设规模、交付标准、信息或资讯类型、采用计算标准、项目工作内容、材料供应方式等。



## 3 最高投标限价编制

- 3.2 分部分项工程项目清单

- 3.2.3 编制分部分项工程项目清单的综合单价时，可采取下列方式：

- 2 工料分析法。根据各清单项目的项目特征、工作内容及必要的辅助工作，分析人工、主要材料、主要施工机具的用量；根据编制期市场价格，结合招标清单中的材料暂估价、招标文件中的基准价等规定，确定人工费、材料费、施工机具使用费；根据当地建筑企业平均水平确定管理费及利润；根据招标文件中明确的承包人承担风险内容及范围，结合市场价格走势及其他风险发生概率考虑一定风险。



### 3 最高投标限价编制

- 3.2 分部分项工程项目清单
- 3.2.5 发包人提供的材料不计入分部分项工程项目清单的综合单价。



## 3 最高投标限价编制

- 3.3 措施项目清单
  - 3.3.4 安全生产、环境保护、文明施工、临时设施措施费的计算方式及价格应满足国家及省相关部门的规定。
  - 3.3.5 措施项目清单均按“项”计量。
  - 3.3.6 措施项目清单价格不涉及材料暂估价及发包人提供材料。



### 3 最高投标限价编制

- 3.4 其他项目清单
- 3.4.2 用于合同价款调整的暂列金额，可采用比例法进行估价，以分部分项工程项目清单及措施项目清单的合计为计算基础，一般宜控制在总造价的 10% 以内。



### 3 最高投标限价编制

- 3.4 其他项目清单
- 3.4.5 总承包服务费应区分服务对象及总承包服务内容，参考类似工程同类总承包服务费的费率或折算比例，采用费率计价方式分别进行计算。
- 3 发包人直接发包专业工程的总承包服务费，应按“项”计算。可参考如下方法估算价格：以该专业工程的概算价格或参照类似专业工程估算的价格为计费基础，在专业分包工程总承包服务费费率基础上，根据两者服务内容差异适当调整费率，进行合理估价。



# Part 04

---

投标报价

---



## 4 投标报价

- 4.0.5 投标人对招标工程量清单、最高投标限价的完整性、合理性提出疑问或异议，经招标人澄清后，投标人可根据自身情况，对措施项目清单（按项计量）进行补充完善及报价，采用总价合同形式的，还可对分部分项工程项目清单进行补充完善并报价。
  - 1 投标人对补充完善的已标价工程量清单的完整性及准确性负责。
  - 2 投标人自行补充的清单项目应置于各单位工程的分部分项工程项目清单计价表及措施项目清单计价表的末尾，以 TB001 为初始编号，依次排列。



## 4 投标报价

- 4.0.7 投标报价中分部分项工程项目清单综合单价分析表中应清晰体现暂估价材料含量、合同约定的可调价因素（人工、材料、机上燃油动力等）含量。



## 4 投标报价

- 4.0.8 投标人认为招标工程量清单（含修正内容）中发包人提供材料的有效损耗率不能满足使用损耗的，应自行测算材料损耗率，并在综合单价分析表中明示超出有效损耗部分的材料数量。超出有效损耗率部分的材料费用由承包人承担，包含在投标综合单价中。



## 4 投标报价

- 4.0.9 投标人对安全生产、环境保护、文明施工、临时设施措施费的报价应满足国家及省相关部门规定。



## 4 投标报价

- 4.0.10 投标人应结合自身风险承担能力，按“措施项目费用分拆表”的格式对按项计量的各措施项目报价进行分拆，并对分拆的合理性负责。其中，安全生产、环境保护、文明施工、临时设施措施费的支付时点、支付比例按合同约定及主管部门规定执行，分拆表中的内容仅适用于非承包人原因导致工期实质性延长或缩短时的措施费用调整。



# Part 05

竣工（施工过程）结算



## 5 竣工（施工过程）结算

- 5.2 竣工结算

- 5.2.2 分部分项工程项目（含按分部分项工程列项的措施项目）
- 2 单价合同的清单缺陷需编制“分部分项工程项目清单缺陷调整表”。
- 2）清单缺陷引起合同清单已有项目工程量减少的，工程量减少幅度 15% 以内时，剩余工程量按合同单价（有修正的按修正后综合单价）进行计价；工程量减少幅度超出 15% 时，剩余工程量的综合单价可按合同约定或协商确定，在合同单价（有修正的按修正后综合单价）基础上合理上调。



## 5 竣工（施工过程）结算

- 5.2 竣工结算

- 5.2.3 措施项目（按项计量）。

- 1 合同清单内的措施项目按合同清单直接计入竣工结算。
- 2 安全生产、环境保护、文明施工、临时设施措施项目按调整后的计算基数及合同约定费率重新计算。



## 5 竣工（施工过程）结算

### • 5.2 竣工结算

- 5.2.9 市场价格波动幅度超出合同约定风险幅度的，应对合同约定调价项目（人工费、材料费及机上燃油动力费）超出风险幅度部分的价格进行调整。
- 合同未约定风险幅度的，可按 5% 执行。
- 合同未对价格风险进行约定或约定不具体的，调整的范围可限定于主要材料。
- 主要材料是指用量较大、占工程造价比例较高，单种材料合价占合同价比例在 1% 及以上的材料。



## 5 竣工（施工过程）结算

- 5.2 竣工结算

- 5.2.10 工程变更。

- 1 工程变更涉及分部分项工程项目的，按《建设工程工程量清单计价标准》GB/T 50500-2024 中 7.4.1、7.4.2、7.4.3 条规定进行计量，参照本指引 5.2.2 条第 2 款进行计价。衡量变更工程量是否超出合同清单工程量的 15% 时，以单项变更进行测算，不以多项变更合并测算。

-



## 5 竣工（施工过程）结算

- 5.2 竣工结算

- 5.2.10 工程变更。

- 2 工程变更引起措施项目额外增加的，按《建设工程工程量清单计价标准》GB/T 50500-2024 中 7.4.4 及 8.9.5 条中的方式计算。

- 3 工程变更或发包人责任事件引起合同工期实质性延长和缩短的，按《建设工程工程量清单计价标准》GB/T 50500-2024 中 8.9.4 条中的方式计算需调整的措施费。



## 5 竣工（施工过程）结算

- 5.3 施工过程结算

- 5.3.3 措施项目费用按《建设工程工程量清单计价标准》GB/T 50500-2024 中 10.2.5 条中的方式计价。
- 其中，已一次性全额支付的安全生产、环境保护、文明施工、临时设施措施费在施工过程结算中不再重复计算，支付施工过程结算价款时也不扣回。



## 5 竣工（施工过程）结算

- 5.3 施工过程结算

- 5.3.6 除另有说明外，施工过程结算中已确认的内容，在竣工结算时不重新计量、计价。



# Part 06

---

附 录

---



## 6 附录

- 附录A 增补措施项目
- 附录B 工程量清单成果文件表格



介绍完毕