



► 建设工程法律资讯

CONSTRUCTION LAW INFORMATION

2025年8月刊 (总第八十期)

深圳市律师协会建设工程法律专业委员会



目 录

CONTENTS

一、委员会简介.....	3
二、行业动态.....	6
（一） 广东省住房和城乡建设厅关于贯彻实施《建设工程工程量清单计价标准》及九项专业工程工程量计算标准的通知.....	6
（二） 广东省住房和城乡建设厅关于对一般项目实行建设工程消防验收告知承诺制备案的通知.....	7
（三） 国务院办公厅转发财政部《关于规范政府和社会资本合作存量项目建设和运营的指导意见》的通知.....	11
三、造价争议案例.....	17
（一） 预算编制基准价格的争议.....	17
（二） 关于中山大学附属第一医院临床研究大楼工程计价争议的复函.....	19
（三） 关于广东省人民医院白云院区项目设计施工总承包工程计价争议的复函.....	21

一、委员会简介

根据深圳市律师协会第十一届理事会第一次会议决定，深圳市律师协会设立多个专业委员会，建设工程法律专业委员会是其中之一。

本委会致力于提高深圳律师建设工程法律的业务素质和服务水平，拓展建设工程法律业务新领域，开发建设工程法律服务新产品，制定建设工程法律实务操作指引，积极配合人大、政府等机关有关建设工程方面立法、制定规范性文件的征求意见工作等。本委员会成员有：

主 任：	闵三军	广东铁骑山律师事务所
副 主 任：	夏世友	广东卓建律师事务所
	崔立忠	北京大成（深圳）律师事务所
	张方硕	广东广和律师事务所
秘 书 长：	钟燕蔚	广东铁骑山律师事务所
副秘书长：	冯诗昌	广东卓建律师事务所
	刘廷彦	北京大成（深圳）律师事务所
主任助理：	郭海虎	广东深展律师事务所
	聂红璐	广东坚果律师事务所
	林起遂	广东普罗米修律师事务所
委 员：	丁义平	北京大成（深圳）律师事务所
	王志强	广东卓建律师事务所
	王继来	广东金卓越（深圳）律师事务所
	王 琼	广东普罗米修（宝安）律师事务所
	王 智	广东广和律师事务所
	韦明春	泰和泰（深圳）律师事务所
	朱述行	广东卓建（龙岗）律师事务所
	朱 哲	上海市锦天城（深圳）律师事务所

向淑娴	北京市道可特（深圳）律师事务所
刘 义	广东联建律师事务所
刘 春	广东君言律师事务所
刘奎荣	广东深大地律师事务所
孙童伟	北京市中闻（深圳）律师事务所
李 凯	北京市炜衡（深圳）律师事务所
李 征	上海市君悦（深圳）律师事务所
李洋美	广东连越（深圳）律师事务所
吴冬雪	上海市建纬（深圳）律师事务所
沈玉华	广东广和律师事务所
张金成	广东普罗米修（福田）律师事务所
张学聘	广东连越（深圳）律师事务所
张 蕾	北京德和衡（深圳）律师事务所
林志强	广东宝城律师事务所
罗晓亭	北京大成（深圳）律师事务所
岳艳鹏	北京德恒（深圳）律师事务所
郑煌威	北京市京师（深圳）律师事务所
项昭亮	广东广和律师事务所
宫 波	广东竹石律师事务所
姚润楷	国浩律师（深圳）事务所
秦文涛	北京市京师（深圳）律师事务所
黄明顺	广东一米律师事务所
黄 璐	北京大成（深圳）律师事务所
梁宝文	广东金地律师事务所
彭晓辉	上海市锦天城（深圳）律师事务所
覃玉琳	广东博商律师事务所
程 志	北京市京师（深圳）律师事务所

干 事：	程新纬	广东铁骑山律师事务所
	曾 益	广东广和律师事务所
	赖昕平	广东广深律师事务所
	赖湘平	上海市锦天城（深圳）律师事务所
	赵 毅	广东良马律师事务所
	胡译丹	广东广和律师事务所
	崔竞文	泰和泰（深圳）律师事务所
	李佳琪	北京大成（深圳）律师事务所
	马芳芳	北京市道可特（深圳）律师事务所
	曹 翔	广东竹石律师事务所
	陈启龙	广东广和律师事务所
	吴俊杰	广东卓建（龙岗）律师事务所
	王宏强	广东广和律师事务所
	顾彩玉	上海市君悦（深圳）律师事务所
	谢菁华	泰和泰（深圳）律师事务所



二、行业动态

（一）广东省住房和城乡建设厅关于贯彻实施《建设工程工程量清单计价标准》及九项专业工程工程量计算标准的通知

各地级以上市住房城乡建设主管部门，横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局，各有关单位：

为贯彻实施《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T 50500-2024）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》（GB/T 50854-2024）、《仿古建筑工程工程量计算标准》（GB/T 50855-2024）、《通用安装工程工程量计算标准》（GB/T 50856-2024）、《市政工程工程量计算标准》（GB/T 50857-2024）、《园林绿化工程工程量计算标准》（GB/T 50858-2024）、《矿山工程工程量计算标准》（GB/T 50859-2024）、《构筑物工程工程量计算标准》（GB/T 50860-2024）、《城市轨道交通工程工程量计算标准》（GB/T 50861-2024）、《爆破工程工程量计算标准》（GB/T 50862-2024）等10份建设工程工程量清单计价计算标准（合称“2024版清单计价计算标准”），规范我省建设工程计量计价规则，完善工程造价市场形成机制，现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，应按2024

版清单计价计算标准编制工程量清单，并采用工程量清单计价；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，宜按2024版清单计价计算标准编制工程量清单，采用工程量清单计价。

二、2025年9月1日前发布招标文件的建设工程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量计价。

三、建设工程的计价活动应遵循客观公正、平等自愿、诚实守信、法定优先、有约从约的原则。

四、省建设工程标准定额站负责结合我省工程造价相关要求，编制我省实施2024版清单计价计算标准相关技术指引。

执行过程中有关意见建议，请向省建设工程标准定额站反映。
特此通知。

广东省住房和城乡建设厅

2025年8月13日

（二）广东省住房和城乡建设厅关于对一般项目实行建设工程消防验收告知承诺制备案的通知

各地级以上市住房城乡建设主管部门、横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局：

根据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住房城

乡建设部令第58号，以下简称《暂行规定》）和《建设工程消防设计审查验收工作细则》（以下简称《工作细则》）等有关规定，现就实行建设工程消防验收备案分类管理，对一般项目采取告知承诺制备案的有关要求通知如下：

一、适用范围

《暂行规定》第十四条规定的特殊建设工程以外的其他建设工程，按照一般项目和重点项目进行分类管理，重点项目按有关规定开展消防验收备案和抽查，一般项目可实行消防验收备案告知承诺制。

一般项目是指符合以下条件的其他建设工程：

（一）总建筑面积不大于500平方米的体育场馆、会堂，公共展览馆、博物馆的展示厅，民用机场航站楼、客运车站候车室、客运码头候船厅，宾馆、饭店、商场、市场，影剧院，公共图书馆的阅览室，营业性室内健身、休闲场馆，医院的门诊楼，大学的教学楼、图书馆、食堂，寺庙、教堂；

（二）总建筑面积不大于300平方米的中小学校的教学楼、图书馆、食堂，学校的集体宿舍，劳动密集型企业的员工集体宿舍，歌舞厅、录像厅、放映厅、卡拉OK厅、夜总会、游艺厅、室内冰雪乐园、桑拿浴室、网吧、酒吧，具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅，密室逃脱、剧本杀、点播影院、演艺新空间、电竞馆、冰雕馆等文化娱乐场所；

（三）建筑高度不大于24米且总建筑面积不大于2500平方

米的非人员密集场所的公共建筑；

（四）总建筑面积不大于3000平方米的丁、戊类厂房和仓库；

（五）建筑高度不大于27米且不设地下室的住宅建筑。

对任一部分规模超前款规定的多种功能组合式建设工程，采用没有国家工程建设消防技术标准的新技术、新材料的建设工程，以及改变建筑使用性质、改变建筑火灾危险等级、涉及建筑主体和承重结构变动的建设工程，不列入一般项目范围。

二、告知承诺适用条件

（一）申请告知承诺的建设工程符合规划、建设的法定要求；

（二）申请项目属于本省规定的其他建设工程一般项目，申请单位自愿采用告知承诺制的方式申请消防验收备案；

（三）申请项目的平面布置、安全疏散、防火分区、耐火等级、建筑构造、建筑结构、灭火救援设施、消防设施的设置、建筑电气、消防给水、建筑保温、通风和空气调节等设计、施工应符合国家工程建设消防技术标准；

（四）选用的消防产品、建筑材料、装修材料的防火性能均应符合国家工程建设消防技术标准。

三、告知承诺申请材料

（一）建设工程消防验收备案表；

（二）建设工程消防验收备案告知承诺书。

四、告知承诺办理流程

（一）申请环节。实行消防验收备案告知承诺制的建设工程，其竣工验收合格之日起五个工作日内，建设单位可通过广东政务服务网（<https://www.gdzwfw.gov.cn/>）向建设工程消防设计审查验收主管部门申请消防验收备案告知承诺。

（二）办理环节。建设工程消防设计审查验收主管部门对建设单位提交的申请材料进行形式审查。申请材料齐全且符合法定形式，出具备案凭证。申请材料不齐全或者不符合法定形式的，一次性告知建设单位需要补正的全部内容。

（三）抽查环节。建设工程消防设计审查验收主管部门对采用告知承诺方式办理消防验收备案的一般项目进行抽查，由系统随机确定抽查对象，抽查比例为5%，各地可结合实际情况，在不低于5%的基础上明确本地区的抽查比例，并向社会公示。被抽查到的一般项目，建设工程消防设计审查验收主管部门告知建设单位抽查内容，并在被确定为检查对象之日起十五个工作日内现场核查承诺真实性，制作检查记录，检查结果应当通知建设单位，出具建设工程消防验收备案抽查/复查结果通知书，并向社会公示。建设单位收到检查不合格结果通知书，应当停止使用建设工程，组织整改后，申请复查。检查中发现违法违规情节严重的，依法依规进行处罚。

五、监督管理

（一）各地建设工程消防设计审查验收主管部门应严格按照本通知要求确定一般项目范围，及时更新相关办事指南及调整业

务申报系统，开展建设工程消防验收备案告知承诺制工作，不得随意扩大、缩小范围。

（二）对实行告知承诺办理消防验收备案的建设工程，各地建设工程消防设计审查验收主管部门要加强与属地有关部门沟通衔接，实现信息共享，加大联合执法和事后监管力度。

本通知自2025年10月1日起施行，有效期5年。

附件：1.建设工程消防验收备案告知承诺书

2.建设工程消防验收备案表

3.建设工程消防验收备案（告知）凭证

广东省住房和城乡建设厅

2025年8月6日

（三）国务院办公厅转发财政部《关于规范政府和社会资本合作存量项目建设和运营的指导意见》的通知

国办函〔2025〕84号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

财政部《关于规范政府和社会资本合作存量项目建设和运营的指导意见》已经国务院同意，现转发给你们，请认真贯彻落实。

国务院办公厅

2025年8月16日

(此件公开发布)

关于规范政府和社会资本合作存量项目建设和运营的
指导意见

财 政 部

为深入贯彻落实党中央、国务院决策部署，规范政府和社会资本合作（PPP）存量项目建设和运营，提升项目运行质量效益，持续提高公共服务供给水平，推动经济社会平稳健康发展，现提出以下意见。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，坚持稳中求进工作总基调，完整准确全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，着力推动高质量发展，统筹发展和安全，坚持问题导向、分类施策、降本增效，规范PPP存量项目建设和运营，支持提升公共服务和民生保障水平。

二、保障在建项目顺利建设

（一）分类分级推进实施。地方政府要根据经济社会发展需要、项目性质和财力状况，按照轻重缓急合理排序，优先实施具有一定收益的项目，持续保障项目建成完工。对接近完工的项目，要抓紧推进建设、及时验收决算、及早投入运营。对推进缓慢的项目，要进一步论证建设内容，研究压缩实施规模、优化建设标准、调整配套建设内容等，减少不必要建设成本，相关程序严格

按照《政府投资条例》、《企业投资项目核准和备案管理条例》等有关规定执行，原则上不得超出已核定概算总投资。政府方、社会资本方要及时足额缴纳项目资本金。2024年底前未开工的项目原则上不再采取PPP存量项目模式实施。

（二）保障合理融资需求。金融机构应当按照市场化、法治化原则客观评估，依法合规积极支持在建项目融资。对已签订贷款协议的项目，要依法履约，根据项目资金需求，在符合放款条件、风险可控前提下及时发放贷款。对未签订贷款协议的项目，要在充分尽职调查基础上，合理确定贷款规模、利率、期限、抵质押品等信贷条件。要优化信贷审批流程，不得无故终止，不得要求地方政府或相关部门出具承诺或证明文件。

三、推动已运营项目平稳运行

（三）依法履约按效付费。地方政府对已运营项目要按合同依法履约，将政府支出责任按规定纳入预算管理。要按绩效结果及时付费，不得以拖延竣工验收时间、延迟绩效评价等方式拖欠付费。经认定涉及拖欠企业账款的，要按照国家有关规定及时妥善解决。社会资本方要按合同约定提供符合相关质量和标准要求的公共服务。

（四）加强项目运营监管。行业主管部门要落实落细监管责任，指导项目实施机构严格开展绩效监控和绩效评价，加强结果应用并与政府付费挂钩，结合绩效评价情况适时开展中期评估，激励社会资本方提升公共服务供给质量和效率。对收费项目，要

加强收入管理，探索挖掘收入潜力，实现项目可持续运营；对应收费暂未收费的项目，地方政府可在充分论证基础上履行必要程序后实施收费。

（五）推动实现降本增效。鼓励支持社会资本方、金融机构、政府方平等沟通、互惠让利，科学优化PPP存量项目实施内容、合作期限、融资利率、收益指标等要素，共同降低项目运营成本，提高公共服务供给效率，实现持续稳健运营。社会资本方要综合采取创新运营模式、引入先进技术、改进管理手段等多种方式，持续提高项目公司运营专业化水平，合理压减运营成本；要结合项目实际情况，灵活采取拓宽收入渠道、盘活闲置低效资产等多种方式，有效提升项目收益。鼓励金融机构与社会资本方平等协商，采取包括但不限于调整还款计划、降低利率、展期等方式，合理优化融资结构，支持项目持续稳健运行。政府方要与社会资本方平等协商，合理调整项目投资回报率、资金折现率等指标，适当延长合作期限，建立运营成本控制机制，平滑地方财政支出。

（六）规范做好项目移交。行业主管部门、项目实施机构要按照相关规定和合同约定，对项目建设运营情况进行验收。对符合移交标准的项目，项目实施机构要及时接管，并做好资产评估、登记入账和后续管理工作，项目合作期满后不再作为PPP存量项目管理。对不符合移交标准的项目，社会资本方要及时整改。

四、强化政策支持

（七）加大财政支持力度。对符合条件的在建项目，地方政府可统筹运用一般债券、专项债券等资金，用于PPP存量项目建设成本中的政府支出。对已运营项目，地方政府要将运营补贴等政府支出责任纳入预算管理，合理确定保障序列，严格执行支出计划，不得挪用本应用于PPP存量项目支出的预算资金或擅自改变资金用途，可安排使用相关地方政府专项债券资金，有序处理社会资本方垫付建设成本问题，推动PPP存量项目持续稳健运营。

（八）整合资金和政策资源。地方政府要统筹用好中央转移支付资金、地方自有资金，合理用于PPP存量项目建设成本和运营补贴。相关部门和地方政府要结合PPP存量项目实际和经济社会发展需要，将支持PPP存量项目建设和运营纳入增量政策中统筹实施。

五、加强组织保障

（九）地方政府履行主体责任。地方政府特别是省级政府要坚决贯彻落实党中央、国务院决策部署，按照PPP系统性改革要求，严格落实主体责任、属地责任，因地制宜建立完善绩效评价、中期评估等管理制度，并做好组织实施。在研究确定政府投资计划时，要统筹做好新上政府投资项目和PPP存量项目的衔接。要针对部分PPP存量项目付费不足、融资不畅等问题，逐一研究项目实施阶段、行业领域、回报机制等关键因素，及时采取措施，实事求是、对症下药、分类施策，综合运用各类资源和政策工具，有效保障PPP存量项目建设和运营。

（十）压实相关部门和单位责任。财政部要会同相关行业主管部门加强统筹指导，制定PPP存量项目建设运营相关实施细则。行业主管部门要加强对项目单位的指导、协调、监督，制定绩效指标、行业技术标准、公共产品和公共服务技术规范，加强公用事业、公共服务质量监管，指导项目实施机构做好竣工验收、绩效评价、信息共享、项目公司监管等工作，进一步规范中介机构行为。项目实施机构要支持项目各参与方获取项目信息，重大调整变更等情况应当及时主动告知相关方。相关行业主管部门要做好建设用地规划许可、环境影响评价、建筑工程施工许可、项目投资变更审批等工作，提高审批效率。金融管理部门要强化金融政策协调，加强对金融机构的业务指导，支持引导金融机构依法合规开展PPP存量项目信贷业务。

（十一）项目实施机构加强资产管理。对在建项目，项目实施机构要结合竣工验收或资产验收，加强项目资产监督管理。对已运营项目，项目实施机构要加强资产登记、使用、处置、清查、产权保护等监督管理，提高资产使用效能。项目合同终止时，要按规定做好资产评估、移交等工作，切实保障国有资产安全完整。

（十二）加强预算和债务管理。财政部门要按照预算管理程序将政府承担的项目建设和运营补贴支出纳入预算管理，推动财政资源精准配置、高效利用。强化地方政府债务管理，地方政府通过发行政府债券筹集建设资金的，举债一律不得突破法定限额，确保财政安全和可持续。严肃财经纪律，加大财会监督力度，管

好用好财政资金。

（十三）防范各类次生问题。地方政府要切实采取措施严防产生合同纠纷，防止逃废债，保障政府方、社会资本方、金融机构等各方合法权益。政府方和社会资本方要增强契约精神，妥善处理合同期限内解约事项。经充分论证确需解约的，双方要依法协商、严格履行解约程序，政府方要选择优质企业接续实施，防止项目停摆烂尾，严防公共服务供给断档。要加强政策宣传解读，及时回应社会关切。重大情况要及时报告。

三、造价争议案例

案例来源于广东省建设工程标准定额站官网

（一）预算编制基准价格的争议

某学校工程，资金来源为财政资金，发包人采用公开招标方式，确定由某建筑公司与某设计公司组成的联合体负责承建，2021年7月签订的工程总承包合同显示，工程合同价格形式为单价合同，采用工程量清单计价方式，综合单价采用定额组价确定。预算编审时发生计价争议。

一、争议事项

本工程投标截止日期为2021年6月24日，合同专用条款第23.1.(2)条约定施工图预算编制时主要材料价格套用本项目投标

截止日期前28日时执行的《某地区建设工程常用材料税前综合价格》，同时专用条款第23.5.3.(2)条价款调整的方法约定“工料机的单价价差以某市建设工程造价管理部门发布的价格信息为依据,按施工当月信息价格与招标文件规定的投标截止日期前28天时工程造价管理机构发布的信息价格差值计取”。现发承包双方对投标截止日期前28天时所对应的价格信息月份产生争议。

二、双方观点

发包人认为,投标截止日期前28天时工程造价管理机构发布的信息价为2021年4月份信息价,故应执行4月份价格信息。

承包人认为,投标截止日期前28天是指合同基准日,是承包人在投标期内确定投标总价、工程量清单综合单价及下浮率等价格的日期,该日期应作为执行物价变化价款调整、法律法规及政策性变化价款调整的价格基准日,因此应是基准日当月即2021年5月份的信息价。

三、我站观点

查询可知,本工程投标截止日期前28天为2021年5月27日。虽然5月份的价格信息,在当日造价管理机构未发布,一般需要延后至下月才会发布,但本工程为工程总承包,按照合同约定施工图预算是在发包人确认施工图后由承包人编制完成,因此,发承包双方在招投标阶段是知晓施工图完成后基准日的价格信息已经发布的。承包人在投标时已经掌握5月份的市场价格且知晓编制预算时5月份信息价已发布的情形下,考量相关物价波动风

险做出相应的报价，因此结合承包人投标报价的考量和逻辑，投标截止日期前28日时执行的工程价格信息应采用该日期所在月份即2021年5月份工程价格信息。

（本案例信息来源于粤标定复函〔2025〕9号文。）

（二）关于中山大学附属第一医院临床研究大楼工程计价争议的复函

粤标定复函〔2025〕82号

中山大学附属第一医院、广东省第四建筑工程有限公司：

线上申请解决中山大学附属第一医院临床研究大楼工程计价争议的来函与相关资料收悉。

2022年1月10日签订的工程总承包合同显示，本工程位于广州市越秀区，资金来源为自筹。发包人中山大学附属第一医院通过公开招标方式，确定由广东省第四建筑工程有限公司、广州地质勘察基础工程有限公司和中国建筑设计研究院有限公司组成联合体负责承建，工程合同价格形式为单价合同，采用工程量清单计价方式，综合单价依据《广东省建设工程计价依据（2018）》编制预算组价确定。现对来函涉及预算编制的计价争议事项答复如下：

一、关于钢筋混凝土支撑梁拆除后的废料残值计价争议

本项目基坑支护采用支护桩+四道钢筋混凝土内支护体系。

通过专家论证的内支撑拆除方案为采用绳锯切割卸荷法拆除后，再进行吊装外运。发承包双方就钢筋混凝土支撑梁拆除后的废料残值如何计价产生争议。发包人认为，采用绳锯法拆除后，内支撑体的混凝土及钢筋均具有二次回收利用价值。其中，混凝土可用于制作环保砂和环保石粉，钢筋可进行二次熔炼，故应根据市场行情，按整体回收考虑残值，即按以料代工方式，以钢筋、混凝土废料价值抵内支撑拆除及清运费。承包人认为，关于钢筋残值，由于合同约定使用的《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》缺项，建议参考《广东省城市轨道交通工程综合定额（2018）》中关于“基坑钢支撑”中的钢材残值回收标准，即按回收部位对应钢材原值的三分之一计算。关于混凝土残值，经过市场了解，暂无回收单位，只能按建筑废料进行处理，并应计取相应的外运及消纳费用。

我站认为，预算编制使用的绳锯切割钢筋混凝土定额子目，其工作内容包含清理场地、支撑架体搭拆、切割拆除、场内运输、作业面清理，但不包含钢筋砼构件拆除、解小、装车、场外运输及处置工作。经查阅上传资料，本工程招标文件及合同均无关于基坑支护内钢筋混凝土支撑梁需将回收残值分配的要求，作为有经验的承包人应综合考虑残值对投标报价的影响，因此钢筋混凝土支撑梁拆除后的废料，按常规做法由承包人自行处理。

二、关于极软岩开挖的计价争议

本项目《岩土工程勘察报告》显示施工现场岩土种类较多，

包含全风化岩、强风化岩、中风化岩等。《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》根据岩石饱和单轴抗压强度值，将岩石划分为极软岩、软岩、较软岩、较硬岩、坚硬岩并设置相关定额子目。发承包双方就土方开挖中的极软岩按石方还是按土方计费产生争议。发包人认为，现场的部分全风化岩属粉质黏土，部分强风化岩属极软岩，应按四类土进行计价。承包人认为，现场开挖情况与地质勘察报告一致，已经发承包方、勘察单位及其他参建单位多次见证确认，极软岩应依据《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》对应的定额子目计价。

我认为，合同约定综合单价依据《广东省建设工程计价依据（2018）》编制预算组价，该计价依据明确按岩石饱和单轴抗压强度值，将岩石划分为极软岩、软岩、较软岩、较硬岩、坚硬岩，并设置了相应的定额子目。岩石饱和单轴抗压强度值 ≤ 5 的各种全风化岩石、半成岩均为极软岩，在预算编制阶段，开挖极软岩应套用石方开挖相应定额子目。

专此函复。如发承包双方无法达成一致的，可按合同约定通过调解、仲裁或诉讼等方式解决。

广东省建设工程标准定额站

2025年8月20日

（三）关于广东省人民医院白云院区项目设计施工总承包工程计价争议的复函

粤标定复函〔2025〕81号

广东省人民医院、中国建筑第八工程局有限公司：

线上申请解决广东省人民医院白云院区项目设计施工总承包计价争议的来函与相关资料收悉。

2023年10月23日签订的设计施工总承包合同显示，本工程位于广州市白云区，资金来源为财政资金，发包人广东省人民医院采用公开招标的方式，确定工程由中国建筑第八工程局有限公司、广东省建筑设计研究院有限公司组成的联合体负责承建。工程合同价格形式为单价合同，采用工程量清单计价方式，综合单价依据现行定额编制施工图预算组价确定。现对来函涉及预算计价的争议事项答复如下：

一、关于文明工地增加费的计价争议

本工程合同约定，预算包干费、工程优质费不另计取视同包含在其他清单项目中，并要求本工程需获得广东省文明样板工地。发承包双方在编制施工图预算时就是否计算文明工地增加费产生争议。发包人认为，对于创优工程，创安全文明样板不需要额外增加投入及管理成本，其发生费用默认在承包人投标报价下浮率中综合考虑，而且承包人在编制设计概算时未开列此项费用，合同条款（施工部分）21.2.3（二）条也明确不另计取，因此在编制施工图预算时，文明工地增加费不应再单独计取。承包人认为，发包人提出施工条款21.2.3（二）条约定不适用于“文明工地增加费”。初步设计概算编制时因缺乏证明材料故未列项，但

施工图预算应根据合同约定的安全及文明施工目标按定额的规定计算文明工地增加费。

我认为，本工程合同约定综合单价依据《广东省建设工程计价依据（2018）》各专业定额编制预算组价确定，查询定额规定，工程优质费属于其他项目费，是指承包人按照发包人的要求创建优质工程，增加投入与管理发生的费用；文明工地增加费属于措施项目费，是指承包人按要求创建省、市级文明工地，加大投入、加强管理所增加的费用。可见，两者有本质区别。本工程合同约定需获得广东省文明样板工地，并非对工程质量达优的要求，而是属于定额文明工地增加费范畴，故应按定额规定计取文明工地增加费。

二、关于广州市建设工程常用材料税前综合价格的定价争议

本工程合同约定，施工图预算编制的人、材、机价格执行施工图审查通过当月广州市建设工程造价管理站发布的《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》（以下简称“综合价格”）等。但综合价格从2023年11月起发布的均为“价格区间”，发承包双方就其价格区间如何确定材料价格产生争议。发包人认为，为避免结算时的财政核减，参照财政审核的一般处理方法，材料价格取价格区间的低值。承包人认为，选择低价作为计价依据，显然缺乏充分的支撑依据和合理的解释，有悖公平、公正的市场交易原则。为体现交易的公平性与合理性，要求材料综合价格应采取价格区间的中值进行计算。

我认为，争议所涉的综合价格由广州市建设工程造价管理站发布，发承包双方如对其应用规则存在疑问的，应咨询发布单位。

三、关于安全生产责任保险费用的计价争议

本工程合同协议书5.1（3）条款约定“不可竞争费（白蚁防治、工程保险、高可靠性供电费）根据施工过程中发包人的需求，委托承包人代为实施或缴纳，按发包人审核后的金额凭合同或发票在当期进度款中支付”，但未明确工程保险是否包括房屋建筑工程安全生产责任保险。发包人认为，合同约定的由承包人代缴纳的工程保险不包含安全生产责任险，合同也未约定承包方必须办理安全生产责任保险，该保险属于承包人自行购买，根据《关于广东省建设工程定额动态管理系统定额咨询问题的解答（第26期）》（粤标定函〔2021〕155号）第7条的解答，该笔保险费用应由承包人自行承担，编制施工图预算时不再另外计算。承包人认为，安全生产责任保险为政府强制缴纳保险，属合同中约定的由承包人代为实施或缴纳的工程保险，其投保费用应由发包人承担，且《广东省建设工程计价依据（2018）》未明确安全生产责任保险的计算规定，因此咨询其计算方法。

我认为，依据广州市住房和城乡建设局《关于印发〈广州市房屋建筑工程安全生产责任保险实施细则（试行）〉的通知》

（穗建质〔2024〕711号）第三条第七款“建设单位在编制项目概算阶段宜单独开列安责险费用，在工程实施阶段应及时足额支

付安全生产费用至施工单位，并督促施工单位及时足额购买安责险，提高建设项目的安全生产水平和安全保障能力”的规定，在施工图预算编制时应计列该保险保费。

专此复函。如发承包双方无法达成一致的，可按合同约定通过调解、仲裁或诉讼等方式解决。

广东省建设工程标准定额站

2025年8月20日