

# 珠海市建设工程造价管理站

---

珠建造价函〔2020〕11号

## 关于珠海横琴新区市政基础设施 BT 项目概算调整后工程建设其他费计费基数计取咨询的复函

珠海大横琴股份有限公司、珠海中冶基础设施建设投资有限公司：

《关于横琴新区市政基础设施 BT 项目概算调整后工程建设其他费计费基数计取的问询函》收悉。由于《广东省建设工程概算编制办法》（2014）对价差的范围规定不明确，我站转请省建设工程标准定额站给予解释。现将省建设工程标准定额站《关于珠海横琴新区市政基础设施 BT 项目概算调整后工程建设其他费计费基数计取咨询的回复》（粤标定函〔2020〕119号）转发给你们，请遵照执行。

特此函达。

附件：关于珠海横琴新区市政基础设施 BT 项目概算调整后工程建设其他费计费基数计取咨询的回复（粤标定函〔2020〕119号）

珠海市建设工程造价管理站  
2020年6月3日



# 广东省建设工程标准定额站

---

粤标定函〔2020〕119号

## 关于珠海横琴新区市政基础设施 BT 项目概算调整后工程建设其他费计费基数计取咨询的回复

珠海市建设工程造价管理站：

你站关于转呈珠海横琴新区市政基础设施 BT 项目概算调整后工程建设其他费计费基数计取问询来函及相关资料收悉，经我站研究，现答复如下：

由于政府规划调整、新增建设内容等导致横琴新区市政基础设施 BT 项目（以下简称“BT 项目”）项下三个单项工程的最终施工图预算金额超过了原批复概算建安费用。《广东省建设工程概算编制办法》（2014）中 7.2.6 条规定：“由于价格上涨、政策调整等不可抗力因素造成调整概算超过原批复概算的，另有规定外，调增的价差不作为计取工程建设其他费的计算基数。”BT 项目调整概算中建安费用调增的价差包括两部分：一是由于政府规划调整、新增建设内容等增加的造价中包含了部分价差；二是无规划调整及新增建设内容，原批复概算当期价格与实际施工当期价格的价差。鉴于以上情况及《广东省建设工程概算编制办法》（2014）没有明确规定价差的范围，综合考虑 BT 项目的特殊性和复杂性，因

---

政府规划调整、新增建设内容等原因造成原概算调增，建议该项调增造价中包含的价差，作为工程建设其他费的计算基数。

广东省建设工程标准定额站

2020年6月2日



## 关于横琴新区市政基础设施 BT 项目概算调整后工程建设其他费 计费基数计取的问询函

珠海市建设工程造价管理站：

由于政府规划调整、新增建设内容等导致横琴新区市政基础设施 BT 项目（以下简称“BT 项目”）项下三个单项工程的最终施工图预算金额超过了原批复概算建安费用，目前，横琴新区发改局已正式批复三个单项工程的调整概算（见附件 1、2、3）。由于监理费、造价咨询费、设计费三项费用是以批复概算建安费用作为计算基数的，因此，这三项费用需根据调整概算中的建安费用重新计算。

《广东省建设工程概算编制办法》（2014）（详见附件 4）中 7.2.6 条规定：“由于价格上涨、政策调整等不可抗力因素造成调整概算超过原批复概算的，另有规定外，调增的价差不能作为计取工程建设其他费的计算基数。”BT 项目调整概算中建安费用调增的价差包括两部分：一是由于政府规划调整、新增建设内容等增加的造价中包含了部分价差；二是无规划调整及新增建设内容，原批复概算当期价格与实际施工当期价格的价差。

BT 项目监理、造价咨询、设计费的合同结算原则及实际工作存在以下几方面的情况：

1、BT 项目项下三个单项工程的调整概算中建安费用均是按照最终施工图预算金额来调整的，根据通常项目情况，批复概算中的建安费用金额通常会比预算金额大 10%~15%。因此，本项目的工程建设

其他费若以调整概算中建安费用（即施工图预算）为计费基数，实际计费基数也是偏小的。

2、BT 项目的监理费、造价咨询费、设计费等三项费用以调整概算中建安费用为计费基数计算出收费基价，然后再乘以合同约定的中标费率，部分合同还约定了结算金额上限。

3、BT 项目从 2010 年 3 月开始启动后，监理、造价咨询、设计等服务单位陆续进场，开展全过程的服务工作，BT 项目于 2014 年底竣工验收后，又按照横琴新区相关部门的要求，开展现场整改及验收、结算、财务决算等后续一系列的配合服务工作，持续时间已超十年。由于监理、造价咨询、设计等单位的服务期限远超合同约定的时间，服务工程量大大增加，造成实际投入的人工成本远远超出了初始成本。

鉴于以上情况及《广东省建设工程概算编制办法》（2014）没有明确规定价差的范围，综合考虑 BT 项目的特殊性和复杂性，特向贵站咨询，因政府规划调整、新增建设内容等增加的造价中包含的价差是否能作为计取工程建设其他费的计算基数？

恳请贵站回复！

附件 1：《关于横琴新区环岛北片主、次干路市政道路工程概算调整的复函》（珠横新发函【2020】256 号）

附件 2：《关于申请横琴新区滨海次干路堤岸和景观工程（堤岸工程）概算调整的复函》（珠横新发函【2020】57 号）

附件 3：《关于申请横琴新区市政基础设施 BT 项目非示范段主、

次干路市政道路工程(一期工程)概算调整的复函》(珠横新发函【2020】  
56号)

附件 4:《广东省建设工程概算编制办法》(2014)

珠海中冶基础设施建设投资有限公司



珠海大横琴股份有限公司



2020年5月25日

### 计价依据解释申请表

编号：

工程名称	珠海横琴新区市政基础设施 BT 项目			
建设单位	单位名称	珠海大横琴股份有限公司		
	造价人员资格证书号	杨雨竹	联系电话	18666921025
投资单位	单位名称	珠海中冶基础设施建设投资有限公司		
	造价人员资格证书号	左端生	联系电话	13697702523



计价依据咨询内容：

一、因政府规划调整、新增建设内容等增加的造价中包含的价差是否能作为计取工程建设其他费的计算基数的问题：

由于政府规划调整、新增建设内容等导致横琴新区市政基础设施BT项目（以下简称“BT项目”）项下三个单项工程的最终施工图预算金额超过了原批复概算建安费用，目前，横琴新区发改局已正式批复三个单项工程的调整概算（见附件1、2、3）。由于监理费、造价咨询费、设计费三项费用是以批复概算建安费用作为计算基数的，因此，这三项费用需根据调整概算中的建安费用重新计算。

《广东省建设工程概算编制办法》（2014）（详见附件4）中7.2.6条规定：“由于价格上涨、政策调整等不可抗力因素造成调整概算超过原批复概算的，另有规定外，调增的价差不作为计取工程建设其他费的计算基数。”BT项目调整概算中建安费用调增的价差包括两部分：一是由于政府规划调整、新增建设内容等增加的造价中包含了部分价差；二是无规划调整及新增建设内容，原批复概算当期价格与实际施工当期价格的价差。

BT项目监理、造价咨询、设计费的合同结算原则及实际工作存在以下几方面的情况：

1、BT项目项下三个单项工程的调整概算中建安费用均是按照最终施工图预算金额来调整的，根据通常项目情况，批复概算中的建安费用金额通常会比预算金额大10%~15%。因此，本项目的工程建设其他费若以调整概算中建安费用（即施工图预算）为计费基数，实际



计费基数也是偏小的。

2、BT 项目的监理费、造价咨询费、设计费等三项费用以调整概算中建安费用为计费基数计算出收费基价，然后再乘以合同约定的中标费率，部分合同还约定了结算金额上限。

3、BT 项目从 2010 年 3 月开始启动后，监理、造价咨询、设计等服务单位陆续进场，开展全过程的服务工作，BT 项目于 2014 年底竣工验收后，又按照横琴新区相关部门的要求，开展现场整改及验收、结算、财务决算等后续一系列的配合服务工作，持续时间已超十年。由于监理、造价咨询、设计等单位的服务期限远超合同约定的时间，服务工程量大大增加，造成实际投入的人工成本远远超出了初始成本。

鉴于以上情况及《广东省建设工程概算编制办法》（2014）没有明确规定价差的范围，综合考虑 BT 项目的特殊性和复杂性，特向贵站咨询，因政府规划调整、新增建设内容等增加的造价中包含的价差是否能作为计取工程建设其他费的计算基数？

建设单位意见及依据：

一、因政府规划调整、新增建设内容等增加的造价中包含的价差是否能作为计取工程建设其他费的计算基数的问题：

由于政府规划调整、新增建设内容等导致横琴新区市政基础设施BT项目（以下简称“BT项目”）项下三个单项工程的最终施工图预算金额超过了原批复概算建安费用，目前，横琴新区发改局已正式批复三个单项工程的调整概算（见附件1、2、3）。由于监理费、造价咨询费、设计费三项费用是以批复概算建安费用作为计算基数的，因此，这三项费用需根据调整概算中的建安费用重新计算。

《广东省建设工程概算编制办法》（2014）（详见附件4）中7.2.6条规定：“由于价格上涨、政策调整等不可抗力因素造成调整概算超过原批复概算的，另有规定外，调增的价差不作为计取工程建设其他费的计算基数。”BT项目调整概算中建安费用调增的价差包括两部分：一是由于政府规划调整、新增建设内容等增加的造价中包含了部分价差；二是无规划调整及新增建设内容，原批复概算当期价格与实际施工当期价格的价差。

BT项目监理、造价咨询、设计费的合同结算原则及实际工作存在以下几方面的情况：

1、BT项目项下三个单项工程的调整概算中建安费用均是按照最终施工图预算金额来调整的，根据通常项目情况，批复概算中的建安费用金额通常会比预算金额大10%~15%。因此，本项目的工程建设其他费若以调整概算中建安费用（即施工图预算）为计费基数，实际



计费基数也是偏小的。

2、BT 项目的监理费、造价咨询费、设计费等三项费用以调整概算中建安费用为计费基数计算出收费基价，然后再乘以合同约定的中标费率，部分合同还约定了结算金额上限。

3、BT 项目从 2010 年 3 月开始启动后，监理、造价咨询、设计等服务单位陆续进场，开展全过程的服务工作，BT 项目于 2014 年底竣工验收后，又按照横琴新区相关部门的要求，开展现场整改及验收、结算、财务决算等后续一系列的配合服务工作，持续时间已超十年。由于监理、造价咨询、设计等单位的服务期限远超合同约定的时间，服务工程量大大增加，造成实际投入的人工成本远远超出了初始成本。

鉴于以上情况及《广东省建设工程概算编制办法》（2014）没有明确规定价差的范围，综合考虑 BT 项目的特殊性和复杂性，特向贵站咨询，因政府规划调整、新增建设内容等增加的造价中包含的价差是否能作为计取工程建设其他费的计算基数？





投资单位意见及依据：

一、因政府规划调整、新增建设内容等增加的造价中包含的价差是否能作为计取工程建设其他费的计算基数的问题：

由于政府规划调整、新增建设内容等导致横琴新区市政基础设施BT项目（以下简称“BT项目”）项下三个单项工程的最终施工图预算金额超过了原批复概算建安费用，目前，横琴新区发改局已正式批复三个单项工程的调整概算（见附件1、2、3）。由于监理费、造价咨询费、设计费三项费用是以批复概算建安费用作为计算基数的，因此，这三项费用需根据调整概算中的建安费用重新计算。

《广东省建设工程概算编制办法》（2014）（详见附件4）中7.2.6条规定：“由于价格上涨、政策调整等不可抗力因素造成调整概算超过原批复概算的，另有规定外，调增的价差不作为计取工程建设其他费的计算基数。”BT项目调整概算中建安费用调增的价差包括两部分：一是由于政府规划调整、新增建设内容等增加的造价中包含了部分价差；二是无规划调整及新增建设内容，原批复概算当期价格与实际施工当期价格的价差。

BT项目监理、造价咨询、设计费的合同结算原则及实际工作存在以下几方面的情况：

1、BT项目项下三个单项工程的调整概算中建安费用均是按照最终施工图预算金额来调整的，根据通常项目情况，批复概算中的建安费用金额通常会比预算金额大10%~15%。因此，本项目的工程建设其他费若以调整概算中建安费用（即施工图预算）为计费基数，实际

计费基数也是偏小的。

2、BT 项目的监理费、造价咨询费、设计费等三项费用以调整概算中建安费用为计费基数计算出收费基价，然后再乘以合同约定的中标费率，部分合同还约定了结算金额上限。

3、BT 项目从 2010 年 3 月开始启动后，监理、造价咨询、设计等服务单位陆续进场，开展全过程的服务工作，BT 项目于 2014 年底竣工验收后，又按照横琴新区相关部门的要求，开展现场整改及验收、结算、财务决算等后续一系列的配合服务工作，持续时间已超十年。由于监理、造价咨询、设计等单位的服务期限远超合同约定的时间，服务工程量大大增加，造成实际投入的人工成本远远超出了初始成本。

鉴于以上情况及《广东省建设工程概算编制办法》（2014）没有明确规定价差的范围，综合考虑 BT 项目的特殊性和复杂性，特向贵站咨询，因政府规划调整、新增建设内容等增加的造价中包含的价差是否能作为计取工程建设其他费的计算基数？



经办人	左端生	日期	2020 年 5 月 25 日
-----	-----	----	-----------------

备注：咨询内容可另附页



# 珠海市横琴新区管理委员会发展改革局

珠横新发函〔2020〕256号

## 关于横琴新区环岛北片主、次干路市政道路工程概算调整的复函

珠海大横琴集团有限公司：

来函《关于申请横琴新区环岛北片主、次干路市政道路工程概算调整的函》（珠横集函〔2020〕20号）及相关资料收悉。经请示区管委会同意，为加快推进项目结算及竣工财务决算工作，现对该项目概算调整如下：

本项目概算静态总投资从 286,802.20 万元调整到 363,380.50 万元，其中：

建安工程费从 233,512.47 万元调整为 334,203.99 万元；  
工程建设其他费从 39,632.48 万元调整为 29,176.51 万元；  
基本预备费从 13,657.25 万元调整为 0。

本次调整概算不作为项目投资控制依据，最终项目造价以区财政局审定结算且经区廉政办同意为准。

此函。





抄报：牛敬、杨川、亦宁、志平、康洪同志。

抄送：区管委会，区财政局。

# 珠海市横琴新区管理委员会发展改革局

---

---

珠横新发函〔2020〕57号

## 关于申请横琴新区滨海次干路堤岸和景观工程（堤岸工程）概算调整的复函

珠海大横琴集团有限公司：

送来《关于申请横琴新区滨海次干路堤岸和景观工程（堤岸工程）概算调整的函》（珠横集函〔2020〕3号）收悉。经研究，现回复如下：

市发改局已于2010年8月12日出具了《关于横琴新区滨海次干路堤岸和景观工程（堤岸工程）设计概算的批复》（珠发改横〔2010〕7号），概算总投资为90120.56万元。你司来文称“本工程建安工程费最终结算金额超出了原批复概算中的建安工程费用，但项目概算总金额未超出原批复概算静态总投资”。根据《珠海市政府投资项目概算管理办法》第十九条“实施阶段的工程费用及工程建设其他费等内容与已批准（备案）的概算不一致的，但总费用未超过概算总投

资的，经项目主管部门审核后，可在概算总投资内调剂解决”。请你司遵照执行。



(联系人：林云飞，电话：8841229, 13825665501)



# 珠海市横琴新区管理委员会发展改革局

---

珠横新发函〔2020〕56号

## 关于申请横琴新区市政基础设施 BT 项目 非示范段主、次干路市政道路工程 (一期工程)概算调整的复函

珠海大横琴集团有限公司:

送来《关于申请横琴新区市政基础设施 BT 项目非示范段主、次干路市政道路工程(一期工程)概算调整的函》(珠横集函〔2020〕2号)收悉。经研究,现回复如下:

我局已于2011年8月3日出具了《关于调整横琴新区市政基础设施 BT 项目非示范段主、次干路市政道路工程(一期工程)概算的批复》(珠横新发改〔2011〕16号),调整后概算总投资为978792万元。你司来文称“本工程建安工程费最终结算金额超出了原批复概算中的建安工程费用,但项目概算总金额未超出原批复概算静态总投资”。根据《珠海市政府投资项目概算管理办法》第十九条“实施阶段的工程费用及工程建设其他费等内容与已批准(备案)的概算不一致的,但总费用未超过概算

总投资的，经项目主管部门审核后，可在概算总投资内调剂解决。”及第二十条“(五)一个项目原则上只允许调整一次概算”。请你司遵照执行。



(联系人：林云飞，电话：8841229, 13825665501)

广东省建设工程概算计价依据

# 广东省 建设工程概算编制办法

2014

(上册)

广东省建设工程造价管理总站 编 著

大横琴城建公司藏书  
编号: 03-083 成本

中国城市出版社

·北京·



4 第 3.2.1 条规定的其他资料、文件。

7.2.5 调整概算应按照静态控制、动态管理的原则进行，区分不可抗力因素和人为因素。

- 1 发生不可抗力事件的，应按照处理不可抗力所需的费用进行调整；
- 2 遇价格上涨超过一定幅度的，依据编制基准期与实施期的价格差进行调整；
- 3 遇国家发布政策对工程造价产生影响的，按政策变化核实后予以调整；
- 4 遇地质情况异常复杂的，按照处理方案所需费用予以调整；
- 5 勘察、设计、施工、设备材料供应、监理单位过失造成调整概算超过原批复概算的，经确认后调整概算，并根据违约责任扣减有关责任单位的费用；
- 6 由于项目单位管理不善、失职渎职，擅自扩大规模、提高标准、增加建设内容，故意漏项和报小建大等造成调整概算超过原批复概算的，依据有关规定处理。

7.2.6 由于价格上涨、政策调整等不可抗力因素造成调整概算超过原批复概算的，除另有规定外，调增的价差不作为计取工程建设其他费的计算基数。