



新疆维吾尔自治区建设工程造价管理办法

(2006年5月12日自治区人民政府令第138号发布 根据2010年12月13日自治区人民政府令第165号修正)

第一条 为了加强建设工程造价管理,规范建设工程计价行为,合理确定和有效控制工程造价,维护建设工程当事人合法权益,根据有关法律、法规和国家有关规定,结合自治区实际,制定本办法。

第二条 在自治区行政区域内从事建设工程造价活动及其监督管理,适用本办法。交通、水利、电力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 本办法所称建设工程造价,是指建设工程项目自筹建到竣工验收交付使用所需全部费用,包括建筑安装工程费用,设备、工具及器具购置费用,工程建设其他费用,预备费,建设期内应当偿付的利息,以及国家规定应当计入工程造价的其他费用。

本办法所称建设工程造价活动,是指编制计价依据,采集发



布市场价格信息，进行建设工程计价活动以及为计价活动提供中介服务等行为。

第四条 县级以上人民政府住房和城乡建设行政主管部门负责本行政区域的建设工程造价管理，具体工作委托建设工程造价管理机构负责。

发展和改革、财政、审计等部门，按照各自的职责，负责与建设工程造价有关的监督管理工作。

第五条 建设工程造价在政府宏观调控下，由市场竞争形成。

第六条 自治区工程造价管理机构应当依据国家规定的工程建设规范、施工安全检查标准和建设工程质量标准，编制建设项目的人工、材料、施工机械台班消耗量定额和建设工程费用定额，报自治区住房和城乡建设行政主管部门，由其会同发展和改革部门审定后统一颁布，为全区建设工程提供指导性计价依据。

州、市（地）工程造价管理机构可以根据指导性计价依据，结合本地实际，编制补充性计价依据；建设工程有特殊情况的，可以编制一次性计价依据。

补充性计价依据、一次性计价依据由州、市（地）住房和城乡建设行政主管部门会同同级发展和改革部门审核后颁布，并报

自治区住房和城乡建设行政主管部门备案。

第七条 建筑企业可以根据本企业技术和管理水平，参照指导性计价依据编制企业内部定额。企业内部定额中的商业秘密受法律保护。

第八条 工程造价管理机构应当及时采集并公布本行政区域内人工、材料、施工机械台班的市场价格和工程造价指数、材料价格变化趋势等信息，为各类建设工程造价计价提供参考。

第九条 鼓励科研机构、学术团体、行业协会为指导性计价依据和企业内部定额的编制提供技术服务。

第十条 建设工程采用的计价方法，应当在招标文件中载明并在建设工程合同中约定。

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项目施工招标投标，应当采用工程量清单计价法；非国有资金投资的建设工程项目施工招标投标，鼓励推行工程量清单计价法。

依法不招标的建设工程项目，计价方法由发包方和承包方协商确定。

第十一条 工程量清单应当根据招标文件、施工设计图纸、施工现场条件等，按照《建设工程工程量清单计价规范》规定的



项目编码、项目名称、计量单位、计量规则等进行编制。

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 建设工程施工采用无标底方式招标的，招标人可以按照定额计价法编制投标控制价。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，施工投标控制价不得超出建设工程项目审批部门批准的相应部分的投资估算和设计概算。

第十三条 建设工程造价中的勘察费、设计费、工程监理费、工程造价咨询等中介服务费，实行政府指导价，发包人和承包人不得超出规定的取费标准浮动范围计价；实行招标投标的建设工程，招标人和投标人不得以超出取费标准浮动范围或者低于成本价作为中标条件和手段。

第十四条 建设工程造价中的下列费用应当在工程总价中单独列项计取，不得列入招标投标的竞争性费用：

- （一）社会保障费；
- （二）危险作业意外伤害保险；
- （三）工程排污费；
- （四）住房公积金。

建筑安装工程费中的安全防护、文明施工措施费列入限制竞争性费用，取费标准按照自治区统一规定的费率执行。



第十五条 招标人和中标人应当按照招标文件和中标人的投标文件订立建设工程合同，约定合同价；依法不招标的建设工程项目，由发包人和承包人依据审定的建设工程设计概算、施工图预算等约定合同价。

第十六条 政府投资建设的项目，发包人与承包人不得约定由承包人带资施工。

非政府投资建设的项目，建设单位发包时确需带资施工的，必需在招标文件中载明带资数额、偿还方式、偿还期限、抵扣结算方式、利息计算方法等内容，并在建设工程合同中予以约定；超过合同约定期限，建设单位仍不偿还的，当事人可以按照合同约定申请仲裁或者向人民法院提起诉讼。

第十七条 发包人和承包人应当在建设工程合同中对涉及工程价款结算的下列事项进行约定：

- （一）计价依据和计价方法；
- （二）勘察、设计、监理定金和施工预付款的数额、支付时限、支付方式和抵扣方式；
- （三）施工进度款的支付方式、数额及时限；
- （四）工程量的核实方式、时限，工程变更确认方式、工程价款调整和索赔方法、支付时限及要求；



(五) 选用固定价承担风险的范围, 超出风险范围的计算方法;

(六) 选用可调价的内容、方法和程序;

(七) 工程竣工结算价款的支付方式、数额及时限;

(八) 质量保证(保修)金的数额、预扣方式及时限;

(九) 工期及工期提前或延后的奖惩办法。

工程价款结算的具体办法依照国家有关规定执行。

第十八条 承包人应当在工程验收合格后的约定期限内, 向发包人提交竣工结算文件。竣工结算文件依照国家有关规定编制。

第十九条 发包人在收到竣工结算文件后的约定期限内进行审核, 并予以答复。

政府投资建设的项目, 竣工结算文件由同级财政部门直接审查, 也可以委托具有相应资质的工程造价咨询机构审查, 审查期限为 90 日。结算价在 2500 万元以下的, 审查期限不得超过 30 日。

由财政部门审查或者委托审查的建设工程项目竣工结算资料, 应当抄送同级建设行政主管部门备案。

第二十条 发包人与承包人就竣工结算价款发生纠纷的, 应



当协商确定；经协商不能达成一致的，可以共同委托具有相应资质的工程造价咨询机构进行竣工结算审核；对审核结果仍有异议的，可以向州、市（地）建设工程造价管理机构或者自治区工程造价管理机构申请审定，也可以依照合同约定申请仲裁或者向人民法院提起诉讼。

第二十一条 竣工结算文件经发包人和承包人签字盖章后生效。发包人应当在约定的期限内或者签字后 15 日内向承包人支付竣工结算款。发包人逾期未向承包人足额支付竣工结算款的，承包人可以采取下列方式处理：

（一）催告发包人支付；

（二）与发包人协商达成延期支付协议，并对延期支付协议进行具有强制执行效力的公证；

（三）向工程所在地房屋权属登记机构申请房屋权属异议登记，就异议登记的售房款依法提出优先请求权；

（四）与发包人协商将工程折价或者申请人民法院将工程依法拍卖，就工程折价款或者拍卖款优先受偿；

（五）法律、法规、规章规定可以采取的其他方式。

第二十二条 发包人可以扣留一定数额的竣工结算价款作为建设工程质量保证（保修）金。建设工程项目的质量保修期在

2 年以下的，扣留的比例不得超过该分项工程合同价款的 5%，2 年以上 5 年以下的，扣留的比例不得超过该分项工程合同价款的 2%。

建设工程项目主体结构和基础工程等以合理使用年限设定保修期限的，不适用前款规定。承包人对建设工程在保修范围和保修期限内发生的质量缺陷承担赔偿责任。

第二十三条 建设工程合同自签订之日起 30 日内，承包人应当将合同副本报工程项目所在地住房和城乡建设行政主管部门备案。

备案后的合同依法变更的，应当在 15 日内向原报备机关备案。

当事人就同一建设工程另行订立的合同与备案的合同内容不一致的，以备案的合同作为结算工程价款的依据。

第二十四条 建设项目竣工决算、审计，依照国家和自治区有关财务决算和审计的规定执行。

第二十五条 建设工程造价咨询机构和从事建设工程造价咨询活动的人员依照国家规定实行资质、资格管理。

第二十六条 有注册造价工程师的单位，可以自行编制投资估算、设计概算、施工图预算、工程量清单、招标标底、投标控



制价、投标报价，编制、审核工程结算、决算等计价文件，并对工程造价全过程实行控制；没有注册造价工程师的单位，应当将相关业务委托具有相应资质的工程造价咨询机构。

计价文件由负责编制的注册造价工程师签字、加盖执业专用章和编制单位印章。

第二十七条 工程造价咨询机构不得有下列行为：

（一）以其他单位的名义从事造价咨询活动，或者允许其他单位以本单位名义从事造价咨询活动；

（二）为同一项目发包人和承包人提供计价服务；

（三）在编制、审核工程造价成果文件中弄虚作假、抬价、压价，或者附加其他不合理条件；

（四）法律、法规、规章禁止的其他行为。

第二十八条 承包人投诉发包人不按合同约定支付工程勘察、设计、监理定金和施工预付款、工程进度款，属于建设资金不落实的，由县级以上人民政府住房和城乡建设行政主管部门或者其他有关部门核查，责令发包人限期改正；逾期不改的，撤销施工许可，并予以不良行为记录。

第二十九条 违反本办法第十二条规定的，由县级以上人民政府建设项目审批部门督促纠正，对直接负责的主管人员和其他

直接责任人员给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十条 违反本办法第十四条规定的，由县级以上人民政府住房和城乡建设行政主管部门或者其他有关部门认定计价行为无效，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下罚款。

第三十一条 违反本办法第二十七条规定的，由县级以上人民政府住房和城乡建设行政主管部门责令改正，处1万元以上3万元以下罚款，并予以不良行为记录。

第三十二条 住房和城乡建设行政主管部门和工程造价管理机构的工作人员，在工程造价管理活动中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所在单位或者有关主管部门给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十三条 违反本办法规定，应当给予处罚的其他行为，依照有关法律、法规和规章的规定予以处罚。

第三十四条 本办法自2006年7月1日起施行。