ICS 91.010.01
CCS P 02

T/CS

团 体 标 准

T/CS 327—2025

建筑工程项目建设费用管理规范

Specifications for management of construction expenses in construction engineering projects

2025－12－31 发布 2025－12－31 实施

中国商品学会 发 布

目　　次

前言 II
1　范围 1
2　规范性引用文件 1
3　术语和定义 1
4　基本原则 1
5　组织管理 2
5.1　管理职责 2
5.2　职责分工 2
5.3　管理实施方案 3
6　管理要求 3
6.1　费用控制 3
6.2　费用调整 3
6.3　费用控制措施 4
6.4　费用控制与审核 4
7　各阶段管理 4
7.1　项目决策阶段 4
7.2　项目设计阶段 5
7.3　项目招投标阶段 5
7.4　项目施工阶段 5
7.5　项目结算阶段 7
8　质量管理 7

前　言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则　第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由砺盈（杭州）市场调查有限公司提出。

本文件由中国商品学会归口。

本文件起草单位：砺盈（杭州）市场调查有限公司、中国建筑第四工程局有限公司深圳分公司、广东工程建设监理有限公司、广东城脉地产有限公司、广东人信工程咨询有限公司、中国建筑第八工程局有限公司、浙江金屹同辉房地产开发有限公司、绿城建筑科技集团有限公司、江苏清伟工程管理咨询有限公司、杭州市西湖区建设工程招标造价服务中心、华春建设工程项目管理有限责任公司惠州分公司、广东宇新建设咨询有限公司、深圳铿时建设集团有限公司、太康县财政预算评审中心、鼎建项目管理有限公司、新疆华锋达建设工程有限公司、新疆西北建业建设工程有限公司、新疆中嘉杨建设工程有限公司、扬州鼎策项目管理有限公司、江苏省鼎诚建设工程顾问有限公司、宿迁市泗水人家物业服务有限公司、新乡市伸通置业有限公司、宿迁市水务勘测设计研究有限公司。

本文件主要起草人：周利、顾映琪、王春华、林虹、郑振江、张士岗、应小洲、沙国良、庄靓、戚振华、袁雪梅、林少波、谢细鹏、刘斐骁、吴松、白海锋、李宪淼、杨欢、魏鹏、吴艳阳、徐敏、刘忠洋、卞莉。

建筑工程项目建设费用管理规范

1 范围

本文件规定了建筑工程项目建设费用管理的基本原则、组织管理、管理要求、各阶段管理、质量管理。

本文件适用于新建、扩建、改建等各类建筑工程项目在全过程的建设费用管理活动。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB/T 50500 建设工程工程量清单计价标准

GB/T 51095 建设工程造价咨询规范

3 术语和定义

GB/T 51095界定的以及下列术语和定义适用于本文件。

3.1

项目建设费用 project construction costs

建设工程造价

主要由建筑安装工程费用、设备和工器具购置费用、工程建设其他费用、预备费、建设期贷款利息以及按规定计入的税费等组成。

3.2

目标成本 target cost

在项目各阶段预先设定并经过批准，用以作为费用控制目标的成本额度。

3.3

动态成本 dynamic cost

在项目实施过程中，通过实时核算已发生合同成本、已确认变更及预估待发生成本，所预测的项目最终总成本。

3.4

限额设计 quota design

按照批准的投资估算控制初步设计及其概算，按照批准的初步设计概算控制施工图设计及预算，将上一阶段审定的投资额作为下一阶段设计投资控制目标的设计方法。

3.5

竣工结算 final settlement

工程项目完工并经验收合格后，发承包双方依据合同约定，对合同工程终止时、已完工后的工程项目进行的合同价款计算、调整和确认。

4 基本原则

4.1 透明度原则

应建立开放透明的项目建设费用管理体系，确保工程项目相关人员均了解工程项目建设费用的核算和分配情况。

4.2 经济性原则

在保证工程项目质量和进度的前提下，应降低项目建设费用和节约资源，提高经济效益。

4.3 全面控制原则

对工程项目的决策、设计、施工到竣工结算的各个阶段应进行项目建设费用控制，确保项目建设费用始终处于可控状态。

4.4 公平原则

项目建设费用管理应公平合理，不应偏袒任何一方，确保各方的利益得到平等对待。

4.5 风险管理原则

在项目建设费用管理中应注意风险的预测和控制，确保工程项目不受不可预见的因素影响，降低风险造成的成本损失。

5 组织管理

5.1 管理职责

5.1.1 建设单位管理职责包括但不限于：

a) 项目建设费用管理的责任主体，负责确立项目总投资目标；
b) 负责组织编制或审核投资估算、设计概算、施工图预算；
c) 负责审批重大设计变更和费用索赔；
d) 负责建立项目的动态成本监控体系并定期审阅成本报告；
e) 委托多个专业服务机构参与造价管理时，明确牵头单位及其协调职责。

5.1.2 设计单位管理职责包括但不限于：

a) 负责推行限额设计，确保各阶段设计文件对应的造价控制在批准的目标成本之内；
b) 负责编制设计概算和施工图预算，并对其准确性和完整性负责；
c) 参与重大技术方案的经济比选与优化。

5.1.3 施工单位管理职责包括但不限于：

a) 负责在合同价内，通过科学管理控制施工成本；
b) 负责按合同约定及程序提交工程款支付申请、设计变更和现场签证的费用报告；
c) 负责编制并提交真实、完整的竣工结算文件。

5.1.4 监理单位管理职责包括但不限于：

a) 受建设单位委托，对已完成合格工程量进行计量核实，在建设单位同意下签发工程款支付证书；
b) 负责对设计变更和现场签证的必要性、真实性及工程量进行初步审核；
c) 公正地记录并提供与费用管理相关的现场证据。

5.1.5 造价咨询单位管理职责包括但不限于：

a) 受委托方委托，提供全过程或阶段性、专业、公正的造价咨询服务；
b) 对咨询成果文件的准确性、规范性负责。

5.2 职责分工

5.2.1 总造价工程师的职责包括但不限于：

a) 确定项目造价管理部人员的分工和岗位职责；
b) 主持制定建筑工程项目全过程造价管理实施方案；
c) 负责项目造价管理部技术、组织、进度、质量等内部管理工作；
d) 负责项目造价管理部工作计划、项目、公文、会议等相关外部协调工作；
e) 统筹各参建方的数据输入与成果输出，确保信息一致性；
f) 根据全过程造价管理实施方案，动态掌握项目造价变化情况，负责确定阶段控制目标、风险预测方法，进行偏差分析并制定纠偏措施等；
g) 组织编制造价成果文件说明、目录，审定相关成果文件；
h) 负责签发造价成果文件。

5.2.2 专业造价工程师职责包括但不限于：

a) 负责本专业造价管理业务实施，组织、指导、检查和监督本专业造价员的工作；
b) 负责编制本专业造价管理业务实施细则，核查资料使用、计价原则、计价依据、软件使用等情况；
c) 负责本专业工程计量工作，审核工程计量数据和原始凭证；
d) 组织校核本专业造价成果文件，编制本专业成果文件说明和目录。

5.2.3 造价员的职责包括但不限于：
a) 在专业造价工程师的指导下开展工程造价管理工作；
b) 依据业务要求，执行作业计划，遵守行业标准与原则，对所承担业务的质量和进度负责；
c) 复核或从施工现场直接获取工程计量的有关数据并签署原始凭证；
d) 根据分工要求履行本职工作，选用正确的业务数据、计算方法、计算公式、计算程序，做到内容完整、计算准确、结果真实可靠；
e) 对实施的各项工作进行自控，努力提高工作质量。

5.3 管理实施方案

5.3.1 制定的管理实施方案应符合下列规定：
a) 针对项目实际情况确定项目造价管理部工作目标，明确工作制度、程序、方法和措施；
b) 实施方案在项目造价管理部组建后制定，并经总造价工程师审核批准；
c) 实施方案制定由总造价工程师主持，由专业造价工程师、造价员配合；
d) 制定实施方案的依据包括相关法律法规及项目审批文件，与建设工程项目有关的标准、文件、资料，委托合同以及与建设项目相关的合同文件。

5.3.2 实施方案的内容应包括下列内容：
a) 项目概况包括项目名称、投资额度、建设规模、建设用途、项目建设周期、结构类型、建设地点、环境特征、项目特点、项目管理特点及总体要求等；
b) 项目建设费用管理范围包括项目工程范围及业务范围两部分，工程范围要注明标段、单项和单位工程名称，业务范围按阶段、节点划分；
c) 项目建设费用管理要求包括项目建设费用管理范围、质量、期间目标等方面的要求；项目造价管理部应根据工程项目起始情况，通过项目过程管理达到最终造价控制目标，同时兼顾工程质量、进度、安全生产、文明施工及其他需要明确的目标；
d) 项目建设费用管理依据包括与本工程项目建设有关的法律法规、规范、投标报价文件、合同、规定、定额、技术经济指标及本文件规定的操作要求等；
e) 项目建设费用管理原则符合现行法律法规、规章、规范性文件、行业规定要求和相应的标准、规范、技术文件要求，体现公正、公平、公开的原则；
f) 工程建设节点费用控制包括完成主要节点工作的方法、目标、时间及采用报表（周、月、季、年报）等；
g) 项目建设费用控制信息管理包括建立信息流通系统和信息管理实施方案；
h) 工程价款支付办法包括付款申请、审核、报批、审批及统计等办法；
i) 项目建设费用风险管理包括风险预测和风险控制措施；
j) 偏差管理包括偏差分析、纠偏措施及项目建设费用目标调整等。

6 管理要求

6.1 费用控制

6.1.1 应建立健全工程造价控制体系，明确各部门和人员在造价控制中的职责，确保项目建设费用控制工作的有效实施。

6.1.2 应对项目建设费用进行审核，确保编制的准确性和合理性，控制工程造价。

6.1.3 应对施工过程中的工程变更进行管理，对变更的必要性、合理性和对造价影响进行评估，经审批后方可实施变更，并及时调整工程造价。

6.1.4 应根据工程进度和合同约定，编制资金使用计划，合理安排资金，确保资金的有效利用。

6.2 费用调整

6.2.1 项目建设费用的调整应遵循合同约定和相关法律法规，做到公平、合理、公正。
6.2.2 因设计变更、政策调整、市场波动等因素导致工程造价发生变化时，应按照规定的程序和方法进行调整。
6.2.3 应由相关单位提出造价调整申请，经监理单位审核、建设单位审批后，方可进行项目建设费用调整。
6.2.4 项目建设费用调整流程包括：

a) 状况评估：突发状况发生后，施工单位应立即组织相关人员对状况进行评估，包括对工程进度质量、安全及造价的影响分析；
b) 变更申请：根据评估结果，施工单位应及时向建设单位提交工程变更申请，详细说明突发状况的原因、影响范围及预计增加的费用；
c) 审核与审批：建设单位收到变更申请后，应组织相关部门（如设计单位、监理单位、造价咨询单位等）进行审核，必要时可聘请第三方专业机构进行评估。审核通过后，由建设单位正式批准变更；
d) 费用调整：变更批准后，施工单位应根据批准的变更内容调整工程预算，并与建设单位协商确定最终的费用调整方案。费用调整应遵循公平、合理的原则，确保双方权益；
e) 记录与存档：所有与突发状况相关的文件、评估报告、变更申请、审批文件及费用调整协议等应妥善记录和存档，作为工程结算和审计的依据。

6.3 费用控制措施

6.3.1 风险预警机制：施工单位应建立造价风险预警机制，定期对工程造价进行监控和分析，及时发现潜在的风险点。对于可能出现的突发状况，应提前制定应对措施，尽量减少对造价的影响。
6.3.2 成本优化：在突发状况发生后，施工单位应积极采取措施优化施工方案，合理调整资源分配，尽量降低因状况导致的成本增加。
6.3.3 合同条款保障：在签订施工合同时，应明确突发状况下的造价调整条款，包括调整范围、调整方式、审批流程等内容，确保双方在突发状况发生时有据可依。

6.4 费用控制与审核

6.4.1 项目建设费用编制原则应遵循合法性、合理性、精细化原则，采用工程量清单计价或定额计价方式，并符合 GB/T 50500 的规定。
6.4.2 预算编制应细化至分部分项工程，涵盖直接费、间接费及风险预留金。
6.4.3 施工阶段应按月编制成本分析报告，对比预算与实际支出偏差，及时优化资源配置。
6.4.4 材料采购应实行招标或市场比价，确保价格透明合理。
6.4.5 单项工程竣工后，承包人应在提交竣工验收报告的同时，向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，发包人应按表 1 规定时限进行核对（审查）并提出审查意见。

表 1 审查时间

项次	工程竣工结算报告金额	审查时间
1	500 万元以下	从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起 20 d
2	500 万元～2000 万元	从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起 30 d
3	2000 万元～5000 万元	从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起 45 d
4	5000 万元以上	从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起 60 d

7 各阶段管理

7.1 项目决策阶段

7.1.1 工程项目决策阶段应进行项目可行性研究，并应符合下列规定：

a) 市场分析：分析项目所在行业的市场现状、发展趋势、竞争态势等，预测项目未来市场前景；
b) 技术分析：评估项目采用的技术方案是否合理，以及是否存在技术风险；对绿色建筑技术方案进行全生命周期成本分析，综合考虑初期投入与长期运行节约效益；
c) 经济分析：通过对项目投资、成本、收入、利润等方面的预测，评估项目的经济效益；

d) 环境影响分析：评估项目在建设和运营过程中对环境的影响，使项目符合国家环保政策；
e) 社会影响分析：评估项目对当地社会、经济、文化、就业等方面的影响，评估项目的社会可行性。

7.1.2 在项目可行性研究的基础上，应进行投资估算和预算编制，并应符合下列规定：
a) 投资估算：根据项目可行性研究的结果，对项目的总投资进行预测，包括建设投资、流动资金等；
b) 预算编制：按照项目投资估算，结合项目实施计划，编制项目预算，明确项目投资的具体用途。

7.1.3 项目建设费用控制策略及措施应符合下列规定：
a) 建立完善的投资决策制度；
b) 采用合理的投资估算方法；
c) 项目预算管理，合理分配投资资金；
d) 项目风险评估，制定相应的风险应对措施，降低项目投资风险；
e) 优化设计方案，采用新技术、新材料、新工艺，提高项目投资效益；
f) 建立项目造价监控体系，对项目造价进行实时监控，发现异常情况及时采取措施进行调整；
g) 项目团队建设，提高项目管理水平，降低项目管理成本。

7.2 项目设计阶段

7.2.1 在设计阶段应比选和优化设计方案，并应符合下列规定：
a) 明确设计目标：在设计方案比选过程中，考虑项目功能需求、投资预算、建设周期、运营成本等因素，设计方案符合项目总体目标；
b) 多方案比选：设计单位提供多种设计方案，从技术、经济、环保等多方面进行综合比选，选出最优方案；
c) 价值工程应用：运用价值工程方法，分析设计方案的功能与成本关系，找出不需要的功能和过高的成本，实现设计方案的优化；
d) 创新设计：设计单位采用新技术、新工艺、新材料，提高设计水平和工程效益。

7.2.2 设计概算应反映项目投资规模、建设内容、工程量及造价水平。

7.2.3 施工图预算应详细反映工程项目的各项费用，包括直接费、间接费、利润和税金等。

7.3 项目招投标阶段

7.3.1 工程量清单的编制符合下列规定：
a) 应依据施工图纸、设计说明、工程规范等资料，计算工程量；
b) 应按照统一的项目编码、名称、计量单位和工程量计算规则进行编制；
c) 工程量清单不应有遗漏或重复。

7.3.2 招标控制价的编制符合下列规定：
a) 应根据工程量清单、工程特点、施工条件等因素，确定各项工程综合单价；
b) 应参考类似工程的历史数据和行业平均水平，确定招标控制价；
c) 招标控制价应体现市场竞争和公平原则，不应过高或过低。

7.3.3 投标报价分析应包括下列内容：
a) 分析招标文件中的合同条款、工程量清单、施工图纸等，了解工程项目的具体要求；
b) 结合企业自身的管理水平、技术力量、设备条件等，评估投标项目的成本；
c) 参考市场行情、竞争对手报价等因素，合理确定投标报价。

7.3.4 投标报价决策符合下列规定：
a) 投标报价不应低于成本，不应出现亏损风险；
b) 满足质量、进度等要求的前提下，报价应具有竞争力；
c) 应考虑风险因素，设置风险费用。

7.4 项目施工阶段

7.4.1 编制工程款使用计划包括下列内容：
a) 工程款使用计划编制依据应包括下列内容：

1） 施工合同及投标报价；
2） 经批准施工组织设计。

b） 工程款使用计划编制应包括下列内容：
1） 工程造价的总目标值，即工程总造价控制目标；
2） 工程造价的分目标值，即单位工程造价控制目标；
3） 工程造价的明细目标值，即分部、分项造价控制目标；
4） 工程造价的进度目标值，即形象进度、时间节点造价控制目标。

7.4.2 工程计量与价款支付符合下列规定：
a） 承包人应按专用条款约定的时间，提交当月（或节点）工程量完成统计报表、月度（节点）工程价款结算书及总监理工程师审核同意的工程进度款申请书等资料；
b） 造价工程师收到承包人工程进度款申请书及经现场监理工程师批准的分部或分项工程质量验收合格报告后，应在规定时间内进行工程计量；合同范围内工程量和工程变更工程量应分别计量；
c） 造价工程师应根据发承包合同条款完成审核工作，出具工程进度款付款建议书；
d） 发包人应根据合同约定，结合工程进度款付款建议书数额支付进度款；经核定的安全生产措施费、工程变更、索赔、暂估价、甲供材料及预付款应同期支付或抵扣；
e） 根据当月（或节点）应付款情况完成工程款使用计划执行情况表。

7.4.3 工程变更符合下列规定：
a） 项目造价管理部应对拟变更工程方案进行比选，分析变更对造价影响，提出工程变更造价影响报告；
b） 发包人或监理工程师应根据造价影响报告确定工程变更方案，完善工程变更资料，包括设计变更、工程洽商、技术核定或监理通知；涉及设计变更的，应包括变更图纸；
c） 项目造价管理部应收集并核实工程变更资料应包括下列内容：
1） 发包人发出的工程变更指令；
2） 设计单位提供的变更图纸及说明；
3） 承包人的变更实施方案；
4） 现场计量资料。
d） 项目造价管理部收到工程变更价款报告后，应在收到变更价款报告后 14 d 内按照规定和合同约定、工程计量结果确定工程变更价款；逾期未审核或答复的，视为认可承包人提交的变更价款报告；
e） 工程变更发生后在规定时间内当事人未提出变更工程价款报告，项目造价管理部应发出造价通知；在造价通知规定时间内仍未提交变更工程价款报告的，该工程变更价款应以造价通知为准；
f） 工程变更引发价款申请，项目造价管理部应根据发承包合同约定方式进行计量、计价；发承包合同没有约定的，工程价款确定应按相应规定执行。

7.4.4 工程洽商符合下列规定：
a） 应明确洽商事项的来源和依据；
b） 应根据工程计量结果确定工程结算价款；
c） 洽商工程量确认应有明细计算式及图式；
d） 发包人或委托造价人应对已签署的工程洽商记录存档备案，需要时应附影像资料；
e） 合同中已约定的，不应以洽商形式出现；
f） 已在施工组织方案中审批的，不应作洽商处理。

7.4.5 工程索赔符合下列规定：
a） 项目造价管理部应按授权或合同约定进行工程索赔处理；
b） 项目造价管理部应验证承包人提交的索赔资料，包括索赔理由及索赔事件发生证据；
c） 项目造价管理部收到索赔报告后，应在 14 d 内对索赔费用进行审核，或要求承包人进一步补充索赔理由和证据；
d） 项目造价管理部在处理费用索赔时，应按合同及其组成文件的解释顺序进行，并提出书面审核意见；

e） 索赔依据应包括招投标文件、发承包合同及其附件、施工图、技术规范及施工组织设计的往来函件、会议纪要及备忘录、施工记录、监理日记和工程签证文件。

7.4.6 设备、材料询价与确认符合下列规定：

a） 所询材料和设备规格、质量、要求、数量应满足工程需要；

b） 所询材料和设备价格应满足采购需要，特殊材料、重要材料及设备的询价结果应提供有效依据；

c） 重要材料设备价格应通过招标、竞争性谈判或政府指导价平台确定；

d） 所有询价过程应留痕备查；

e） 价格最终确定应以发包人书面意见为准。

7.4.7 归档资料应包括下列内容：

a） 项目勘察、设计、施工招标阶段形成的与造价的各种成果、报告资料；

b） 工程资金使用计划报告；

c） 发承包合同，包括施工总包合同、专业分包合同以及发包人提供或指定的材料、设备供货合同；

d） 工程进度款支付与核准表；

e） 工程变更与现场签证计量报告；

f） 工程费用索赔审核报告；

g） 成本分析与调整报告。

7.5 项目结算阶段

7.5.1 工程量审核应遵循下列原则：

a） 按照施工合同约定的工程量计算规则和计价办法进行审核；

b） 依据施工图纸、设计变更、现场签证等资料进行审核；

c） 结合工程实际情况，合理扣除施工过程中因承包人原因导致的返工、浪费等非正常因素造成的工程量，不扣除正常施工损耗；

d） 工程量计算的准确和合理。

7.5.2 价格确认应遵循下列原则：

a） 依据合同约定的价格条款，结合市场行情和价格指数进行调整；

b） 参照国家和地方政策、规定，合理确定工程量清单中未约定的项目价格；

c） 考虑施工过程中的价格变动因素，合理确定价格；

d） 价格确认合理和公正。

7.5.3 结算文件应包括下列内容：

a） 工程结算书；

b） 工程量清单及价格确认表；

c） 基础文件（中标通知书、招标文件、施工合同及补充协议）；

d） 工程资料（竣工图、设计变更单、现场签证单、隐蔽工程验收记录等）；

e） 其他结算资料。

7.5.4 结算文件审核应包括下列内容：

a） 工程量计算的准确性；

b） 价格确认的合理性；

c） 结算文件的合规性；

d） 施工合同约定的其他审查事项。

8 质量管理

8.1 承担项目建设费用编制人宜甄别项目部提供的书面资料的有效性、合规性，并应对自身所收集的工程计价基础资料和编制依据的全面性、真实性和适用性负责。

8.2 项目建设费用编制人全面进行工程的计量与计价，应编制项目建设费用成果文件，并整理归档好建筑工程造价编制过程的文件。

8.3　承担项目建设费用的审核人应进一步审核项目建设费用书面资料的有效性、合规性，编制人使用工程计价基础资料和编制依据的全面性、真实性和有效性，并应复核建筑工程造价文件，对错误的部分提出书面的修改和补充意见，修正、完善建筑工程造价文件。

8.4　承担项目建设费用的审定人应再次审核编制人提供的书面资料的有效性、合规性，编制人使用工程计价基础资料和编制依据的全面性、真实性和有效性，并应依据工程经济指标进行项目建设费用的合理性分析，对项目建设费用质量进行整体控制。