

《建设工程造价咨询服务标准》 山东省工程建设标准编制说明

山东省工程建设标准造价中心
二〇二五年十二月

目 录

一、工作简况	2
(一) 任务来源	2
(二) 起草单位、起草人及任务分工	2
(三) 起草过程	4
二、地方标准制定目的和意义	6
(一) 修订目的	6
(二) 修订意义	7
三、地方标准修订原则、主要技术内容和确定依据；修订前后技术内容的对比	7
(一) 修订原则	7
(二) 主要技术内容和确定依据	8
(三) 修订前后技术内容的对比	9
四、试验验证的分析、综述报告，预期的经济、社会和生态效益	9
(一) 试验验证的分析、综述报告	9
(二) 预期的经济、社会和生态效益	10
五、与现行相关法律、法规、规章和其他标准的关系	13
六、重大分歧意见的处理过程、处理意见及其依据	14
七、公平竞争审查结论	14
八、实施地方标准的要求，以及组织措施、技术措施、过渡期和实施日期的建议 等措施建议	16
(一) 实施地方标准的要求	16
(二) 组织措施	16
(三) 技术措施	17
(四) 过渡期和实施日期的建议	17
(五) 实施效果评估建议	18
九、涉及专利的有关说明	18
十、其他说明事项	18

一、工作简况

（一）任务来源

根据山东省住房和城乡建设厅、山东省市场监督管理局《关于印发 2023 年山东省工程建设标准制修订计划的通知》（鲁建标字〔2023〕11 号）要求，编制组经过广泛调查研究山东省工程造价咨询服务发展现状，参考国家和有关省、市标准，并在广泛征求意见的基础上，制订本标准。

（二）起草单位、起草人及任务分工

起草单位为山东省工程建设标准造价中心、青岛市建筑工程管理服务中心、山东省工程建设标准造价协会、山东建筑大学、青岛佳恒工程造价咨询有限公司、青岛利业建设咨询有限公司、滨州市建设工程质量安全服务中心、中正信造价咨询有限公司、海逸恒安项目管理有限公司、山东正阳工程咨询有限公司、恒诚信国际工程咨询有限公司。

主要起草人为：王珊、刘震南、周玉、王晓光、李磊、于爱水、李景璐、陈焕圳、于振平、李翠霞、邹炎烈、张青青、张玉海、王绪珍、解本政、苏扬月、李红金、张坤、单春明、李东、何敏、宋洁、张勇峰、牟庆博、荀耿生、张淑娟、胡静、孙占方、张玉涛、王嘉辰、刘士征、常雅楠、倪新生。起草人对应任务分工如下表所示：

序号	姓名	分工信息
1	王 珊	标准起草、协调及审定
2	刘震南	标准起草、协调及审定
3	王晓光	标准起草、协调及审定
4	周 玉	标准起草、技术讨论、审核
5	李 磊	标准起草、技术讨论、审核
6	于爱水	标准起草、协调及审定
7	于振平	标准起草、协调及审定
8	李景璐	标准起草、技术讨论、审核
9	陈焕圳	标准起草、技术讨论、审核
10	李翠霞	标准起草、技术讨论、审核
11	邹炎烈	标准起草、技术讨论、审核
12	张青青	标准起草、技术讨论、审核
13	张玉海	标准起草、技术讨论、审核
14	王绪珍	标准起草、技术讨论、审核
15	解本政	标准起草、技术讨论、审核
16	苏杨月、李红金	标准起草、技术讨论、审核
17	张 坤	标准起草、技术讨论、审核
18	单春明、李东	标准起草、讨论、修改
19	何 敏	标准起草、讨论、修改

20	宋 洁	标准起草、讨论、修改
21	张勇峰	标准起草、讨论、修改
22	牟庆博	标准起草、讨论、修改
23	荀耿生	格式校对、纠错、排版等
24	张淑娟	格式校对、纠错、排版等
25	胡 静	格式校对、纠错、排版等
26	孙占方、张玉涛	格式校对、纠错、排版等
27	王嘉辰、刘士征	格式校对、纠错、排版等
28	常雅楠、倪新生	格式校对、纠错、排版等

表 1 起草人分工信息表

（三）起草过程

第一阶段，2023 年 3 月至 2023 年 10 月，编制组开展了系统调研和初稿编制工作。编制组成员根据各自任务分工，收集整理相关资料，查阅相关文献，梳理相关的法律法规、国家及行业标准、政策文件，同时全面分析其他省市在标准化文件编制方面的优秀成果。为精准把握山东省工程造价咨询服务的实际状况，编制组开展了全方位、多层次的调研活动，深入挖掘山东省在工程造价咨询服务领域的工作实践需求，剖析现状问题，认真总结过往相关经验，为标准修订提供坚实的实践依据。在充分准备的基础上，编制组确定了科学合理的编制工作方案，明确了详细的进度安排。细化人员分工，确保每位成员清楚知晓自身职责；精

准设定各阶段具体任务，严格界定时间节点，保障各项工作有序推进，确保整体工作按计划高效开展。编制组根据任务要求、工作方案，结合调研成果，经过反复研讨、精心打磨，编写完成《建设工程造价咨询服务标准》（初稿）。

第二阶段，2023年11月至2024年8月，编制完成《建设工程造价咨询服务标准》（征求意见稿）。编制组多次组织召开规范修订讨论会，围绕各章节内容展开深度研讨。其间，对各成员编制内容进行交叉互审，从不同视角提出建设性意见，并通过集体研讨达成共识。编制组充分吸纳各方意见，结合行业最新发展动态，对标准中的结构设置、条款内容、技术标准逐条进行修改完善，最终形成《建设工程造价咨询服务标准》（征求意见稿）。

第三阶段2024年9月至2024年11月，在山东省住房和城乡建设厅网站，面向社会公开征求《建设工程造价咨询服务标准（征求意见稿）》意见建议，点对点征求意见单位45个，收到39家单位回复，有效意见共计162条，经起草组仔细研究，采纳意见28条，未采纳意见134条。征求意见结束后，编制组根据征集的意见建议修改完善，形成《建设工程造价咨询服务标准》（送审稿初稿）。

第四阶段2024年12月至2025年4月，根据住房和城乡建设部发布的新版《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T 5050

0-2024)，对标准的内容进行修改完善，并再次征集建设各方主体意见建议，确保标准科学性、实用性与权威性，形成《建设工程造价咨询服务标准》（送审稿）。

第五阶段 2025 年 5 月-2025 年 10 月，山东省工程建设标准造价中心在济南组织召开《建设工程造价咨询服务标准》技术审查会，来自青岛理工大学等单位共 9 名专家组成了审查委员会，对标准送审材料进行了审查，并提出清单编制依据等方面意见。编制组根据审查意见及山东省新版造价计价依据对标准文本进行了修改完善，审查委员会对修改内容确认无误，形成地方标准报批稿。

第六阶段 2025 年 11 月 11 日，山东省工程建设标准造价中心组织标准审定，标准通过专家审定。

二、地方标准制定目的和意义

（一）修订目的

本标准以有关法律法规、规章和标准为依据，结合我省建设工程造价咨询服务活动的实践，在原《建设工程造价咨询服务规范》(DB37/T5130-2018)的基础上修编而成，旨在进一步规范我省建设工程造价咨询服务活动行为，提高建设工程造价咨询成果质量，指导我省造价咨询企业拓展业务范围，促进我省工程造价咨询业高质量发展。

（二）修订意义

1. 规范工程造价咨询服务活动在建设工程决策、设计、发承包、实施、竣工等阶段提供的各类型工程造价咨询服务工作内容、执业要求和成果文件格式。通过明确工程造价咨询服务质量标准，从源头上规范工程造价咨询活动和造价专业人员的计价行为，提高建设工程造价咨询成果的质量。

2. 进一步完善限额设计咨询、招标策划、合同管理、绩效评价等拓展业务的服务质量标准，对指导我省造价咨询企业拓展业务范围具有很好的指引作用。

3. 增加以造价管控为核心的全过程工程咨询服务以及利用大数据、GIS、BIM 技术等现代信息技术提供造价咨询服务等内容，指导我省造价咨询企业延伸服务链条、发展全过程咨询，提升科技应用水平、开展数字造价咨询，适应造价市场化改革趋势，具有一定的前瞻性、先进性和适用性。

三、地方标准修订原则、主要技术内容和确定依据；修订前后技术内容的对比

（一）修订原则

结合我省建设工程造价咨询服务活动的实践情况，针对当前行业在提升服务能力、拓展业务范畴、强化事中事后监管等方面的迫切需求，对原规范中的基础条款进行系统性梳理。对与实际

业务脱节的表述予以修正，补充细化咨询服务流程、质量管控等关键环节的要求，进一步明确咨询服务标准，增强对日常业务的指导性，为提升行业整体服务水平提供标准保障。

1. 合法性原则：符合国家相关法律法规、政策以及行业标准的要求，确保造价咨询活动在法律框架内进行，咨询服务的主体、程序、依据和成果文件等都合法合规。

2. 先进性原则：顺应建设工程领域的发展变化，及工程建设模式、管理理念的创新等具体要求和办法；增加全过程工程咨询等咨询新模式的要求，完善相应的服务流程和标准。

3. 统一性原则：统一行业内的造价咨询服务标准，消除不同地区、不同机构之间的差异。统一术语定义、工作流程、成果文件格式等内容，提高工作效率，降低沟通成本。

4. 可操作性原则：标准内容具有实际可操作性，明确具体的工作步骤、方法和要求，使造价咨询活动和专业人员在实际工作中能够按照标准进行操作，易于理解和执行，确保标准能够有效落地实施。

（二）主要技术内容和确定依据

1. 根据我省建设工程造价咨询服务活动的实践情况、国家新版工程量清单计价标准及提升工程造价咨询服务能力、拓展咨询业务范围、加强事中事后监管等要求，对原有条款进行修改、补

充和完善。

2. 根据造价市场化改革的要求和造价咨询行业数字化转型升级的趋势，增加利用大数据、GIS、BIM 技术等现代信息技术提供造价咨询服务等内容。

3. 根据行业发展新趋势及工程建设组织模式的变更，增加以造价管控为核心的全过程工程咨询服务相关内容。

（三）修订前后技术内容的对比

1. 修改完善建设工程决策、设计、发承包、实施、竣工等各阶段各类型工程造价咨询服务的工作内容、执业要求、质量标准 and 成果文件格式，进一步明确工程造价咨询服务质量标准。

2. 健全限额设计咨询、招标策划、合同管理、绩效评价等拓展业务的服务质量标准。

3. 增加以造价管控为核心的全过程工程咨询服务服务内容、工作要点。

4. 增加利用大数据、GIS、BIM 技术等现代信息技术提供造价咨询服务的工作内容及标准。

四、试验验证的分析、综述报告，预期的经济、社会和生态效益

（一）试验验证的分析、综述报告

无

（二）预期的经济、社会和生态效益

1. 经济效益

本标准的发布实施，将在宏观行业发展与微观项目管控两个层面产生显著的经济效益：

一是提升投资管控精度，实现资金高效利用。本标准依据国家标准《建设工程工程量清单计价标准》GB 50500-2024，对建设工程全生命周期（决策、设计、发承包、实施、竣工）的造价咨询服务流程和成果文件进行了标准化界定。通过统一计量计价规则和成果格式，有效解决了因咨询服务不规范导致的概算超估、预算漏项和结算纠纷等问题。预计标准实施后，将显著提高政府投资项目和社会投资项目的造价管控精度，大幅减少非必要的工程变更和索赔，确保建设资金的合理分配与高效使用，直接降低项目建设成本。

二是降低交易与运行成本，优化资源配置。本标准明确了造价咨询服务的“标准动作”，消除了委托方与咨询企业之间因标准不一造成的信息不对称和沟通壁垒。对于咨询企业而言，规范化的操作流程将大幅缩短业务磨合期，提升作业效率；对于委托方而言，统一的服务标准降低了对咨询成果的审核成本和管理成本。特别是标准中增加的“利用大数据、GIS、BIM 技术”相关

条款，将推动行业数字化转型，通过数字化手段进一步降低人力成本，提升行业整体服务水平。

三是拓展高附加值业务，推动行业转型升级。本标准新增了“以造价管控为核心的全过程工程咨询”以及“招标策划、合同管理、绩效评价”等拓展业务的服务标准。这将引导我省造价咨询企业跳出单一的算量计价低端竞争红海，向高智力、高附加值的全过程咨询领域延伸。这不仅有助于培育一批具有核心竞争力的骨干企业，提升行业规模产值，还将通过高质量的咨询服务，为委托方创造更大的投资价值增值，实现多方共赢的经济效应。

2. 社会效益

本标准的实施对于规范市场秩序、提升治理能力和促进行业健康发展具有深远的社会效益：

一是填补监管空白，构建规范有序的市场环境。在国务院取消工程造价咨询企业资质审批的大背景下，本标准及时填补了事中事后监管的技术依据空白。通过确立明确的服务质量标准和执业底线，为行政主管部门提供了有效的监管抓手，也为市场主体提供了清晰的合规指引。这将有效遏制“恶性低价竞争”“出具虚假报告”等市场乱象，营造公开、透明、公平的法治化营商环境，维护建筑市场各方主体的合法权益。

二是提升服务质量，化解工程造价纠纷。工程造价一直是建

设工程纠纷的高发区。本标准通过细化服务流程、明确成果深度、规范执业行为，从源头上减少了因造价咨询成果质量不高、依据不足引发的争议。标准化的成果文件将成为解决合同纠纷的重要依据，有助于快速定纷止争，维护社会和谐稳定。同时，标准强调的职业道德与专业能力要求，将有力提升从业人员的整体素质，树立行业诚信专业的良好社会形象。

三是衔接国家标准，提供可复制的“山东样本”。本标准在编制过程中充分吸收了国家最新改革精神和其他省市的先进经验，并结合山东省工程造价改革实践进行了创新。标准的发布实施，不仅实现了与国家新版计价标准的无缝衔接，引领行业向标准化、规范化、数字化方向高质量发展，也为全国工程造价咨询行业的标准化建设提供了具有山东特色的实践范本。

3. 生态效益

本标准通过推广数字化技术应用和全生命周期成本管理理念，将产生积极的生态效益：

一是推动数字化转型，助力绿色低碳办公。本标准在修订中特别增加了“利用大数据、GIS、BIM 技术等现代信息技术提供造价咨询服务”的相关要求，将大幅减少传统造价咨询业务中对纸质图纸、过程资料、成果报告的打印消耗，以及因现场踏勘、会议协调产生的交通碳排放。

二是提升计量精准度，源头减少资源浪费。本标准对工程量计价规则的严格规范，能够显著提高工程量清单编制的准确性。精准的造价管控意味着更精确的材料采购计划和资金使用计划，能从源头上避免因算量误差导致的建筑材料过度采购和施工现场的材料浪费。通过优化资源配置，减少建筑垃圾的产生，体现了建设工程领域资源节约型的管理导向。

三是强化全生命周期管控，促进绿色建筑发展。本标准引导企业开展以造价管控为核心的全过程工程咨询，强调从项目决策到运营维护的全生命周期成本分析。这有助于引导建设单位在决策和设计阶段，不仅仅关注建设期的初始成本，更关注项目全生命周期的能源消耗和运维成本，从而更倾向于采用节能环保的新材料、新工艺和绿色建筑技术。通过造价杠杆的调节作用，为绿色建筑和可持续发展项目的落地提供经济可行性支撑。

五、与现行相关法律、法规、规章和其他标准的关系

标准在编制过程中严格遵循与国家标准、行业标准、省计价政策相协调的原则，确保标准内容的统一性与权威性。重点与《建设工程工程量清单计价标准》（GB 50500-2024）及《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》（GB 50854-2024）、《通用安装工程工程量计算标准》（GB 50856-2024）、《市政工程工程量计算标准》（GB 50857-2024）、《园林绿化工程工程量计算标

准》（GB 50858-2024）等国家标准保持衔接，在工程量计算规则、清单编制要求、计价方法等核心内容上实现协同一致，无标准冲突或执行矛盾。

标准编制时主要参考国家标准《建设工程造价咨询规范》（GB/T 51095-2015），为本标准提供了咨询服务通用流程、质量控制、成果文件编制等方面的框架指引。《广东省建设项目全过程造价管理规范》（DBJ/T 15-153-2019）、《江苏省建设工程造价咨询业务指导规程》（2021 版）、《浙江省工程造价咨询成果质量评价导则（试行）》为本标准的服务流程优化及质量管控体系完善提供了重要参考，确保本标准既符合国家及行业要求，又融合其他先进地区实践经验，提升了标准的科学性与适用性。

六、重大分歧意见的处理过程、处理意见及其依据

无。

七、公平竞争审查结论

编制组依据《公平竞争审查条例》及山东省关于建立公平竞争审查制度的相关规定，对本标准（报批稿）进行了严格的公平竞争审查，结论如下：

（一）市场准入与退出方面

本标准作为推荐性地方标准，对山东省内从事建设工程造价

咨询服务的各类市场主体（包括省内企业及省外入鲁企业）一视同仁。标准条款未设置不合理或歧视性的准入和退出条件，未设置没有法律法规依据的行政审批或许可事项，符合国务院关于“取消工程造价咨询企业资质审批”后的市场化改革方向。

2. 商品和要素自由流动方面

本标准未对外地造价咨询企业设定歧视性的技术要求或服务门槛，未限制外地企业进入本地市场，也未排斥或限制外地经营者参与本地市场竞争。标准中引用的国家标准和计价依据均公开透明，保障了建设工程造价咨询服务市场的统一开放和有序竞争。

3. 影响生产经营成本方面

本标准对造价咨询服务流程、成果文件格式及新技术（BIM、大数据等）应用的规定，旨在提升服务质量和行业技术水平，未要求经营者购买、使用特定经营者提供的计算机软件或设备，未强制经营者从事《反垄断法》禁止的垄断行为，未违法增加市场主体的合规成本。

4. 影响生产经营行为方面

本标准主要规范技术与服务质量，未强制干预市场主体的定价行为，未超越定价权限进行政府定价，未包含排除、限制竞争的减损市场主体合法权益或增加其义务的内容。

综上所述，本标准符合公平竞争审查的相关要求，不存在排除、限制市场竞争的内容，有助于构建公平、公正、透明的建设工程造价咨询服务市场环境。

八、实施地方标准的要求，以及组织措施、技术措施、过渡期和实施日期的建议等措施建议

（一）实施地方标准的要求

本标准全面覆盖项目建设决策、设计、发承包、实施、竣工等全生命周期各阶段，以及全过程工程咨询场景下的造价咨询服务工作。在实施过程中，建议各级住房城乡建设主管部门积极引导和鼓励市场主体采用。在行业监管和质量检查中，可将本标准作为衡量服务质量、进行质量评价的重要参考依据。鼓励工程造价咨询企业将本标准作为内部质量管理、提升服务水平的行动指南，通过主动对标，规范执业行为，增强市场竞争力。倡导从业人员以本标准为专业标杆，持续提升职业素养和业务能力，强化行业人才队伍建设。通过在行业内广泛推广和应用本标准，将有效提升工程造价咨询服务的整体质量，减少项目投资管控风险，为山东省工程造价咨询行业规范化、专业化发展提供坚实支撑。

（二）组织措施

1. 加强宣贯培训。建议由山东省工程建设标准造价中心牵头，联合青岛市建筑工程管理服务中心，组织全省范围内的标准

宣贯。对造价咨询企业、各市监管部门进行深度解读，确保相关人员准确理解标准条款，掌握新的服务流程和质量要求。

2. 强化监督检查。建议各级建设行政主管部门将本标准作为“双随机、一公开”检查依据，重点检查咨询成果文件深度、计量计价规则的符合性，倒逼企业落实标准要求。

（三）技术措施

1. 配套软件升级。建议相关造价软件开发企业依据本标准规定的成果文件格式、数据接口规范等技术指标，及时更新升级计价与管理软件，为标准的实施提供信息化工具支持。

2. 完善合同范本。建议修订我省建设工程造价咨询服务合同示范文本，将本标准作为合同履行的技术依据写入合同条款，从法律层面保障标准的执行。

（四）过渡期和实施日期的建议

1. 实施日期建议。鉴于本标准对服务流程和成果文件提出了新的规范要求，建议标准发布后给予 3 个月的宣贯过渡期，建议实施日期定为 2026 年 4 月 1 日（具体日期可视发布时间调整）。

2. 过渡期安排。建议实行“新老划断”原则，对于标准实施之日前已签订咨询合同且正在进行的项目，可按原合同约定或原规范执行；对于标准实施之日后新签订合同的项目，应严格按照本标准执行。

（五）实施效果评估建议

在标准发布实施满两年后，建议开展系统性实施效果评估工作。聚焦规范实施过程中暴露的问题，如条款表述歧义、与实际业务脱节等，进行深度剖析，明确问题根源及影响范围。广泛征集市场主体意见，提出针对性的修订方案与时间计划，为下一轮标准修订提供科学依据，确保标准持续贴合行业发展需求。

九、涉及专利的有关说明

无。

十、其他说明事项

无。

山东省工程建设标准造价中心

2025年12月22日

