

广西壮族自治区建设工程调整概算 编制办法

2020 年 12 月

目 录

第一章	总 则.....	1
第二章	编制依据.....	3
第三章	编制方法.....	4
第四章	编制说明.....	6
第五章	表格形式.....	10

第一章 总 则

第一条 为规范我区建设工程调整概算（以下简称“调概”）业务活动，提高调概成果文件的质量，特制定《广西壮族自治区建设工程调整概算编制办法》（以下简称“本办法”）。

第二条 本办法适用于广西壮族自治区行政区域内各类建筑项目调整概算的编制。

第三条 调整概算编制应坚持合法、独立、客观、公正和诚实信用的原则。

第四条 项目初步设计及概算批复核定后，应当严格执行，不得擅自增加建设内容、扩大建设规模、提高建设标准或改变设计方案。确需调整且将会突破投资概算的，必须事前向原批复部门正式申报；未经批准的，不得擅自调整实施。

第五条 因项目建设期价格大幅上涨、政策调整、地质条件发生重大变化和不可抗力等原因导致原核定概算不能满足工程实际需要的，可以按规定申请调概。

第六条 申请调概的项目，对于使用预备费可以解决的，不予调整。

第七条 影响工程概算的主要因素已经清楚，当设备订货量达到 80%、到货量达到 60%、安装工程量完成 60%、土建工程量完工 80%以上后方可进行调整，一个工程只允许调整一次概算。

第八条 调概文件内容包括编制说明、表格和附件等部分。

第九条 调概应由具备相应资质单位编制，调整概算书由造价工程师及相关专业人员实事求是编制。

第十条 在调概的编制过程中，编制人员应进行现场调研，向建设单位（项目业主）收取编制依据。

第十一条 调整概算编制单位与建设单位（项目业主）应签订编制调概合同，明确双方的权利及义务。

第十二条 本办法由广西壮族自治区建设工程造价站负责解释。

第二章 编制依据

第十三条 现场调研资料：

1. 工程进展情况。
2. 新增项目投资明细及原因。
3. 设备订货到货安装情况。
4. 建设资金历年到位与使用明细。
5. 建设资金历年实际发生利息明细。
6. 重大施工技术措施费用(如大件设备的吊装)、超限设备的运输措施费、试车费。

第十四条 调概依据资料：

1. 建设项目可行性研究报告的批文(含立项批文)。
2. 原初步设计和概算文件及批复核定文件。
3. 施工图设计（含装修设计）及预算文件。
4. 设计单位因重大设计方案变化而发至建设单位的设计变更通知单及贵重材料代用等现场签证。
5. 建设过程中使用的我区定额及其配套费用定额、有关政策性调整文件等。
6. 甲供设备和材料的数量及价格。
7. 招标文件、合同文件。
8. 建设工程结算文件及审核结论。
9. 其他相关资料。

第三章 编制方法

第十五条 核实建设内容。以原初步设计批复建设内容为基础，核实有无新增建设内容。核查新增建设内容有无相关部门的批复依据。新增建设工程和原批复建设工程应分别列项，对新增工程的原因和原批复工程调整的原因要分别进行分析说明。

第十六条 核实建设规模。以原初步设计批复建设规模为基础，核实实际建设规模，对超出规划允许范围的，说明规模增加位置和原因及有无相关调整建设规模的批复依据。

第十七条 核实建设标准。以原初步设计批复建设标准为基础，核实实施建设标准，对超出批复建设标准的，核查有无相关部门的批复依据。

第十八条 核实设计方案。以原初步设计批复设计方案为基础，核实设计方案有无改变，对设计方案改变的，核查有无相关部门的批复依据。

第十九条 核实原批复建设工程的建安工程费用。

1. 核实人材机价格变化、地质条件发生重大变化、不可抗力、政策性调整等影响原批复概算不能满足实际工程需要的原因和费用。

2. 核实因设计和建设单位引起的超原批复概算的原因和费用。未办理结算部分以原初步设计及批复概算的单位工程(概算表)为基础，根据实际情况及合同约定进行工程量、

综合单价、费率、费用的计算；已办完结算部分应按结算额列入，不再进行工程量、综合单价、费率、费用的计算。

第二十条 核实设备购置费。按原初步设计概算的设备清单对设备的数量、规格、型号及价格与建设单位提供的设备订货(或到货)清单核对，对超支、多购或型号、规格不符的设备要进行原因分析，确定是否列入调概内容；设备运杂费列入设备费，超限运输措施费列入建筑安装工程费用。

第二十一条 核实工程建设其它费用。工程项目的工程建设其它费用应按实际逐项对比调整，原概算中列入但实际上少发生(不发生)的费用应予以核减(免)。

由于价格上涨增加的投资不作为计算工程建设其它费用的取费基数。

第二十二条 核实预备费。预备费中基本预备费应根据工程实际进展情况计取，已完工的内容不再计取；在建或待建的工程应按规定计取。

第二十三条 核实建设期借款利息。建设期利息应根据建设进度期间已发生的费用按实累计；对尚未完工或少量开工的单项工程，其建设期利息可按有关规定计算。然后将二者累计列入调整后总概算表中。

第二十四条 编制调整后总概算表。根据核实调整后的工程费用、工程建设其他费用、预备费、建设期利息编制调整后总概算表并与原批复概算进行对比。

第四章 编制说明

第二十五条 项目概述。简述项目的性质和特点,扼要介绍工程概况,如项目名称、建设地点、建设内容、建设规模、建设标准、结构形式、基础形式等有关事宜。

第二十六条 建设进度。注明建设项目的建议书、可行性研究报告和初步设计文件的编、审、批复日期(含批文号);注明三通一平、土建破土动工的起始时间,设备总台数、已安装台数;建安工程以单项工程按已建工程、在建工程、待建工程分别表示。

第二十七条 资金运行。

1. 历年建设资金到位情况(可用表格描述)

历年建设资金到位情况表

单位:万元

序号	投资构成	xx 年 以前实际	xx 年 实际	xx 年 实际	...	xx 年 x 月 实际	到位资金 累 计
1	财政拨款						
2	银行贷款						
3	自筹资金						
	...						
	合 计						

2. 项目历年财务支出明细（可用表格描述）

项目历年财务支出明细表

单位：万元

序号	年 度	xx 年度	...	xx 年 x 月	合计
1	设备购置费				
1.1					
1.2					
	...				
2	建安工程费用				
2.1					
2.2					
	...				
3	建设工程其他费用				
3.1					
3.2					
	...				
	合 计				

3. 建设期历年利息支出明细（可用表格描述）

项目历年财务支出明细表

单位：万元

序号	年 度	xx 年 以前	xx 年度	xx 年度	...	xx 年 x 月	合计
1	xx 银行						
2	xx 投资公司						
3	xx 专项贷款						
	...						
	合 计						

以上数据均要注明统计至某年某月，并由建设单位提供。

第二十八条 调整概算原则。包括调整概算的时间界限、项目范围、定额水平、价格水平、取费标准等。

第二十九条 调整概算依据。包括基础数据、资料依据、相关文件依据、定额标准依据和计价依据等有关依据。

第三十条 投资分析。

1. 调整概算投资增加因素分析表

调整概算投资增减因素分析表

序号	费 用 名 称	概算价值（万元）	占总价值比例%
1	原批复概算总投资		
1.1	工程费用		
1.1.1	建筑工程费		
1.1.2	设备购置费		
1.1.3	安装工程费		
1.2	工程建设其他费用		
1.3	预备费		
1.4	建设期借款利息		
1.5	铺底流动资金		
2	调整后概算总投资		
2.1	工程费用		
2.1.1	建筑工程费		
2.1.2	设备购置费		
2.1.3	安装工程费		
2.2	工程建设其他费用		
2.3	预备费		
2.4	建设期贷款利息		
2.5	铺底流动资金		
3	调整概算比原批复概算增加		增幅 %
4	具体调整内容		
4.1	工程费用		
4.1.1	价差、地质变化及政策性文件调整		
4.1.2	设计原因调整		
4.1.3	建设单位原因调整		
4.2	工程建设其他费用		
4.3	预备费		
4.4	建设期利息		
4.5	铺底流动资金		

2. 超概算主要原因

从价差、地质变化及政策性文件调整，设计原因调整，建设单位原因调整三方面对工程概算调整的原因做分类定量说明。

第三十一条 资金筹措。阐述缺口资金来源。

第五章 表格形式

第三十二条 调整概算的表格宜采用统一格式。

1. 表格包括：封面、扉页、目录、编制说明、表 1、表 2、表 3、表 4、表 5、表 6-1 或表 6-2、表 7、表 8、表 9、表 10、表 11、表 12、表 13、表 14。

（1）封面：封面应有建设项目名称、编制单位名称、编制日期及第几册共几册内容，并加盖单位公章。

（2）扉页：扉页应按规定内容填写、签字、盖章，项目负责人和校核人根据编制单位质量体系要求设置。

（3）目录：附件较多的项目，附件应另列成册及另编目录。

（4）编制说明：编制说明应包含工程概况、工程进度、资金运行、调概原则、调概依据、投资分析、资金筹措等内容。

（5）表 1 调整概算与原批复概算对比表：调概主表。

（6）表 2 调整后总概算表：调概主表。

（7）表 3 投资增减变动部分对照表：表中“原批复建设工程费用的变更原因和投资额”来源“表 5 工程量及单价调整分析表”。

（8）表 4 调整概算原因分析表：表中数据来源于“表 3 投资增减变动部分对照表”。

（9）表 5 工程量及单价调整分析表：全费用综合单价

包含人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费、税金等全部费用；量变造价差与价变造价差之和应等于造价差；当工程量唯初设概算或调整概算独有时，造价差全部计入量变造价差；备注用于标注造成量差或价差的原因（原因参照表 4 归类）。

（10）表 6-1（2） 人工费调整计算表：本表应与表 5 配合使用。

（11）表 7 主要材料信息价调整计算表：本表应与表 5 配合使用。

（12）表 8 工程进展一览表：调整概算编制说明建设进度描述的附表。

（13）表 9 设备订货到货安装一览表：调整概算编制说明建设进度描述的附表。

（14）表 10 工程招标一览表：调整概算编制说明建设进度描述的附表。

（15）表 11 工程合同签订一览表：调整概算编制说明建设进度描述的附表。

（16）表 12 工程结算一览表：调整概算编制说明建设进度描述的附表。

（17）表 13 调整概算价格取定表：调整概算编制说明调整概算原则描述的附表。

（18）表 14 定额、信息价及相关调整文件使用一览表：

调整概算编制说明投资分析描述的附表。

2. 调整概算必填表格包括主表（表 1、表 2）和附表（表 3、表 4、表 5）：

表 1 调整概算与原批复概算对比表；

表 2 调整后总概算表；

表 3 投资增减变动部分对照表；

表 4 调整概算原因分析表；

表 5 工程量及单价调整分析表。

除以上必填表格外的其他附表（表 6～表 14）应根据工程项目的具体情况设置和填写。

封面

XXXX（项目名称）
调 整 概 算

共 册 第 册

编制单位名称（单位盖章）

单位资质专用章（或工程设计证书）

年 月 日

扉页

项目名称：_____

项目业主：_____

编制单位：_____

法人代表或其授权人：_____（签字或盖章）

项目负责人：_____（签字或盖章）

编 制 人：_____（执业或从业印章）

校 核 人：_____（执业或从业印章）

审 核 人：_____（执业印章）

目 录

一、工程概况.....

二、工程进度.....

三、资金运行.....

四、调概原则.....

五、调概依据.....

六、投资分析.....

七、资金筹措.....

八、附表.....

 附表1.....

九、附件.....

 附件1.....

调整概算编制说明

一、工程概况

二、工程进度

三、资金运行

四、调概原则

五、调概依据

六、投资分析

七、资金筹措

表1 调整概算与原批复概算对比表

工程名称:

第 页 共 页

序 号	工程或费用名称	原 批 复 概 算 投 资 （万元）					调 整 概 算 投 资 （万元）					调整概算与原批 复概算投资差 （万元） （2）-（1）	调整幅度 （%）	备 注
		建 筑 工程费	设 备 购置费	安 装 工程费	其 他 费 用	合 计 （1）	建 筑 工程费	设 备 购置费	安 装 工程费	其 他 费 用	合 计 （2）			
一	工程费用													
（一）	原批复建设工程费用													
1	主要工程													
2	辅助工程													
3	配套工程													
（二）	新增建设工程费用													
二	工程建设其他费用													

表1 调整概算与原批复概算对比表

工程名称:

第 页 共 页

序 号	工程或费用名称	原 批 复 概 算 投 资 （万元）					调 整 概 算 投 资 （万元）					调整概算与原批 复概算投资差 （万元） （2）-（1）	调整幅度 （%）	备 注
		建 筑 工程费	设 备 购置费	安 装 工程费	其 他 费 用	合 计 （1）	建 筑 工程费	设 备 购置费	安 装 工程费	其 他 费 用	合 计 （2）			
三	预备费													
四	建设期利息													
五	流动资金													
六	建设项目概算总投资													

表2 调整后总概算表

工程名称：

第 页 共 页

序 号	工程或费用名称	概 算 投 资（万元）					技 术 经 济 指 标			占总投资比例（%）	备 注
		建 筑工程费	设 备购置费	安 装工程费	其 他费用	合 计	单位	数 量	单位指标（元）		
一	工程费用										
（一）	原批复建设工程费用										
1	主要工程										
2	辅助工程										
3	配套工程										
（二）	新增建设工程费用										
二	工程建设其他费用										

表2 调整后总概算表

工程名称：

第 页 共 页

序 号	工程或费用名称	概 算 投 资 （万元）					技 术 经 济 指 标			占总投资 比例 （%）	备 注
		建 筑 工程费	设 备 购置费	安 装 工程费	其 他 费 用	合 计	单位	数 量	单位指标 （元）		
三	预备费										
四	建设期利息										
五	流动资金										
六	建设项目概算总投资										

表3 投资增减变动部分对照表

工程名称：

第 页 共 页

序号	工程或费用名称	XX年X月 批复概算 (万元)	XX年X月 调整概算 (万元)	投资调整 (万元)	变 更 原 因
一	工程费用				
(一)	原批复建设工程费用				
1	主要工程				
1.1	土建工程				
	其中：				
	(1)设备和人材机（分部分项）价差				
	(2)地质条件变化等				
	(3)政策性文件调整及其他				
	(4)变更				
	(5)量差				
	(6)漏项				
	(7)建设单位变动部分				
1.2	安装工程				
	其中：				
	(1)设备和人材机（分部分项）价差				
	(3)政策性文件调整及其他				
	(4)变更				
	(5)量差				
	(6)漏项				
	(7)建设单位变动部分				
1.3	...				
	其中：				

表3 投资增减变动部分对照表

工程名称:

第 页 共 页

序号	工程或费用名称	XX年X月 批复概算 (万元)	XX年X月 调整概算 (万元)	投资调整 (万元)	变 更 原 因
	(1)设备和人材机（分部分项）价差				
	(2)地质条件变化等				
	(3)政策性文件调整及其他				
	(4)变更				
	(5)量差				
	(6)漏项				
	(7)建设单位变动部分				
...					
2	辅助工程				
2.1	...				
...	...				
3	配套工程				
3.1	...				
	其中:				
	(1)设备和人材机（分部分项）价差				
	(2)地质条件变化等				
	(3)政策性文件调整及其他				
	(4)变更				
	(5)量差				
	(6)漏项				
	(7)建设单位变动部分				
...	...				

表3 投资增减变动部分对照表

工程名称：

第 页 共 页

序号	工程或费用名称	XX年X月 批复概算 (万元)	XX年X月 调整概算 (万元)	投资调整 (万元)	变 更 原 因
(二)	新增建设工程费用				
...	...				
二	工程建设其他费用				
...	...				
三	预备费				
	...				
四	建设期利息				
...	...				
五	流动资金				
六	项目总投资				

注：此表中原批复建设工程费用的变更原因和投资额来源于表5

表4 调整概算原因分析表

工程名称:

单位: 万元

第 页 共 页

序号	工程或费用名称	价差、地质变化及政策性文件调整				设计原因调整				建设单位原因调整	合 计
		设备和人材机 (分部分项) 价差	地质条件重 大变化	其他费用价 差	...	变更	量差	漏项	...	...	
一	工程费用										
(一)	原批复建设工程费用										
1	主要工程										
1.1	土建工程										
1.1.1	...										
...	...										
1.2	安装工程										
1.2.1	给排水工程										
1.2.2	电气工程										
1.2.3	通风空调工程										
...	...										
2	辅助工程										
2.1	...										
...	...										
3	配套工程										
3.1	...										

表4 调整概算原因分析表

工程名称:

单位: 万元

第 页 共 页

序号	工程或费用名称	价差、地质变化及政策性文件调整				设计原因调整				建设单位原因调整	合 计
		设备和人材机 (分部分项) 价差	地质条件重 大变化	其他费用价 差	...	变更	量差	漏项	...	...	
...	...										
(二)	新增建设工程费用										
...	...										
二	工程建设其他费用										
...	...										
三	预备费										
	...										
四	建设期利息										
	...										
五	流动资金										
六	建设项目概算总投资										

注：此表数据来源于表3

表5 工程量及单价调整分析表

工程名称:

第 页 共 页

序号	工程或费用名称	工程量 (数量)		单位	全费用综合单价 (元)		造 价 (万元)		量差 (7)=(2)-(1)	单价差 (元) (8)=(4)-(3)	量变造价差 (万元) (7) × (4)	价变造价差 (万元) (8) × (1)	造价差 (万元) (6)-(5)	备 注 (原因分析)
		初设概算 (1)	调整概算 (2)		初设概算 (3)	调整概算 (4)	初设概算 (5)=(1) × (3)	调整概算 (6)=(2) × (4)						
一	主要工程													
1	土建工程													
1.1	挖土方													
1.2	现浇构件钢筋制安													
1.3	混凝土墙柱													
1.4	砌体													
...	...													
2	安装工程													
2.1	给排水工程													
2.1.1	PP-R给水管													
2.1.2	PVC-U排水管													
	...													
2.2	电气工程													
	...													
2.3	通风空调工程													
	...													
二	辅助工程													
...	...													
三	配套工程													
...	...													
	合 计													一+二+三

注1: 全费用综合单价包含人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费、税金等全部费用

注2: 量变造价差与价变造价差之和应等于造价差

注3: 当工程量唯初设概算或调整概算独有时, 造价差全部计入量变造价差

注4: 备注用于标注造成量差或价差的原因 (原因参照表4归类)

表6-1 人工费调整计算表
(适用于2005年版定额)

工程名称:

第 页 共 页

序号	工程或费用名称	单位	原批复概算 工日数量	原人工单价 (元/工日)	税费后 原人工单价 (元/工日)	税费后 原人工费 (万元)	调整人工单价 (元/工日)	税费后 调整人工单价 (元/工日)	税费后 调整人工费 (万 元)	人工费价差 (万元)	人工费调整 比例 (%)	备 注
一	主要工程	工日										
(一)	建筑综合工日 (一类工)	工日										
	...											
(二)	建筑综合工日 (二类工)	工日										
	...											
(三)	装饰综合工日 (一类工)	工日										
	...											
(四)	装饰综合工日 (二类工)	工日										
	...											
(五)	安装综合工日 (一类工)	工日										
	...											
(六)	安装综合工日 (二类工)	工日										
	...											
二	辅助工程	工日										
(一)	建筑综合工日 (一类工)	工日										
	...											
(二)	建筑综合工日 (二类工)	工日										
	...											
(三)	装饰综合工日 (一类工)	工日										
	...											
(四)	装饰综合工日 (二类工)	工日										
	...											
(五)	安装综合工日 (一类工)	工日										
	...											
(六)	安装综合工日 (二类工)	工日										
	...											
三	配套工程											
	...											
	合 计											

注: 本表应与表5配合使用, 表5的单价变动引起的造价差已包含人工费价差

表6-2 人工费调整计算表
(适用于2013版定额)

工程名称:

第 页 共 页

序号	工程或费用名称	原批复概算人工费 (万元)	税费后原人工费 (万元)	调整概算人工费 (万元)	税费后调整人工费 (万元)	人工费价差 (万元)	人工费调整 比例 (%)	备 注
一	主要工程							
(一)	土建工程							
	...							
(二)	安装工程							
	...							
	...							
二	辅助工程							
(一)	土建工程							
	...							
(二)	安装工程							
	...							
	...							
三	配套工程							
	...							
	合 计							

注: 本表应与表5配合使用, 表5的单价变动引起的造价差已包含人工费价差

表7 主要材料信息价调整计算表

工程名称:

第 页 共 页

序号	工程或费用名称	单位	原批复概算数量	原信息单价(元)	税费后原信息单价(元)	税费后原主材费合计(万元)	调整信息单价(元)	税费后调整信息单价(元)	税费后调整主材费合计(万元)	主材费价差(万元)	主材费调整比例(%)	备 注
一	主要工程											(一) + (二) + ...
(一)	土建工程											
	圆钢 Φ10以内(综合)	t										
	螺纹钢Φ10以上(综合)	t										
	水泥32.5MPa	t										
	砼空心砌块390×190×190	块										
	周转板枋材	m ³										
	砂(综合)	m ³										
	砾石10~40mm	m ³										
	砾石GD20中砂水泥42.5 C20[商品砼]	m ³										
	砾石GD20中砂水泥42.5 C25[泵商砼]	m ³										
	自粘改性沥青卷材	m ²										
	...											
(二)	安装工程											
	电缆	m										
	电线	m										
	给水管	m										
	排水管	m										
	...											
二	辅助工程											
	...											
三	配套工程											
	...											
	合 计											一+二+三

注：本表应与表5配合使用，表5的单价变动引起的造价差已包含主材价差

表8 工程进展一览表

工程名称：

第 页 共 页

序号	工程或费用名称	工 程 费 用 （万元）					备 注
		未建工程	在建工程	已完工程	已结算工程	合 计	
一	原批复建设工程						
1	主要工程						
2	辅助工程						
3	配套工程						
二	新增建设工程						
	合 计						一+二
	占工程费用合计比例（%）						

注：本表可作为调整概算编制说明建设进度描述的附表

表9 设备订货到货安装一览表

工程名称：

第 页 共 页

序号	设备名称	单位	设备总量			订货量			到货量			安装量			订货金额 占总金额 比例 (%)	到货金额 占总金额 比例 (%)	安装金额 占总金额 比例 (%)	备注
			数量	单位金额 (元)	金额 (万元)	数量	单位金额 (元)	金额 (万元)	数量	单位金额 (元)	金额 (万元)	数量	单位金额 (元)	金额 (万元)				
一	原批复建设工程																	
1	主要工程																	
2	辅助工程																	
3	配套工程																	
二	新增建设工程																	
	合计																	

注：本表可作为调整概算编制说明建设进度描述的附表

表10 工程招标一览表

工程名称：

第 页 共 页

序号	工 程 或 费 用 名 称	招标时间	招标形式	中 标 单 位	中标价(万元)	备 注
	合 计					

注：本表可作为调整概算编制说明建设进度描述的附表

表11 工程合同签订一览表

工程名称：

第 页 共 页

序号	合 同 名 称	合同编号	甲 方	乙 方	合同范围和服务内容	合同金额(万元)	日 期	备 注
	合 计							

注：本表可作为调整概算编制说明建设进度描述的附表

表12 工程结算一览表

工程名称：

第 页 共 页

序 号	工 程 或 费 用 名 称	出具审核结论时间	审核单位	文 号	审定金额 (万元)	备注
	合 计					

注：本表可作为调整概算编制说明建设进度描述的附表

表13 调整概算价格取定表

工程名称：

第 页 共 页

序 号	工 程 或 费 用 名 称	调整概算 取定造价 (万元)	审核结算金额 (万元)	审核预算金额 (万元)	中标合同金额 (万元)	新编概算金额 (万元)	备注
	合 计						

注：本表与表2配合使用，也可作为调整概算编制说明调整概算原则描述的附表

表14 定额、信息价及相关调整文件使用一览表

工程名称：

第 页 共 页

序号	工程或费用名称	编制时间		定 额		信 息 价		相关调整文件		备 注
		原批复概算	调整概算	原批复概算	调整概算	原批复概算	调整概算	原批复概算	调整概算	
一	原批复建设工程									
1	主要工程									
2	辅助工程									
3	配套工程									
二	新增建设工程									

注：本表可作为调整概算编制说明投资分析描述的附表