ICS 91.010.01
UNSPSC 81.10.15
CCS P 30

团 体 标 准

T/UNP XXXX—XXXX

建筑工程投资估算编制规范

Specification for preparation of investment estimation in building engineering

在提交反馈意见时，请将您知道的相关专利连同支持性文件一并附上。

获取全文请联系400-186-0126

XXXX－XX－XX 发布 XXXX－XX－XX 实施

中国联合国采购促进会 发 布

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。

本文件由港珠澳建设（广州）有限公司提出。

本文件由中国联合国采购促进会归口。

本文件起草单位：港珠澳建设（广州）有限公司、浙江方圆工程咨询有限公司丽水分公司。

本文件主要起草人：郑邦祥、杨静。

获取全文请联系400-186-0126

引　言

为助力中国企业参与国际贸易，推动企业高质量发展，中国联合国采购促进会依托联合国采购体系，制定服务于国际贸易的系列标准，这些标准在国际贸易过程中发挥了越来越重要的作用，对促进贸易效率提升，减少交易成本和不确定性，确保产品质量与安全，增强消费者信心具有重要的意义。

联合国标准产品与服务分类代码（UNSPSC，United Nations Standard Products and Services Code）是联合国制定的标准，用于高效、准确地对产品和服务进行分类。在全球国际化采购中发挥着至关重要的作用，它为采购商和供应商提供了一个共同的语言和平台，促进了全球贸易的高效、有序发展。

围绕UNSPSC进行相关产品、技术和服务团体标准的制定，对助力企业融入国际采购，提升国际竞争力具有十分重要的作用和意义。

本文件采用UNSPSC分类代码由6位组成，对应原分类中的大类、中类和小类并用小数点分割。

本文件UNSPSC代码为“81.10.15”，由3段组成。其中：第1段为大类，“81”表示“工程和研究以及基于技术的服务”，第2段为中类，“10”表示“专业工程服务”，第3段为小类，“15”表示“建筑工程”。

获取全文请联系400-188-0826

建筑工程投资估算编制规范

1 范围

本文件规定了建筑工程投资估算编制的基本要求、投资估算内容与构成、编制方法与计算规则、各阶段估算深度要求、风险因素与预备费设置。

本文件适用于各类新建、扩建和改建建筑工程项目的投资估算编制工作。

2 规范性引用文件

本文件没有规范性引用文件。

3 术语和定义

本文件没有需要界定的术语和定义。

4 基本要求

4.1 编制原则

4.1.1 投资估算应遵循全面性、系统性、适时性和动态调整原则。

4.1.2 应以国家及行业现行技术经济标准、计价依据和统计数据为基础，结合项目实际编制。

4.1.3 应采用自上而下与自下而上相结合的方法，确保估算结果的科学性和合理性。

4.2 估算内容构成

4.2.1 投资估算应包括建筑安装工程费用、设备购置及安装费用、工程建设其他费用、预备费用、建设期利息及流动资金等。

4.2.2 对于特殊项目，应单独列明环境影响治理费、绿色建筑增量投资、智慧化系统等专项费用。

4.2.3 应明确费用构成的计算边界和归属口径，避免重复或遗漏。

4.3 编制依据

4.3.1 应根据可行性研究报告、初步设计文件、功能规模指标、主要设备清单及相关技术参数编制投资估算。

4.3.2 应选用具有代表性的工程造价数据库、行业基准价格或近期类似项目的已实现投资数据作为参考依据。

4.3.3 所采用的价格、系数、汇率、税率应注明来源及适用时间，并考虑市场波动风险。

4.4 估算方法要求

4.4.1 建筑安装工程费用应根据工程量指标与单方造价指标进行测算，或采用概算定额法编制。

4.4.2 设备购置费应根据技术配置、市场价格及供货周期进行综合测算。

4.4.3 其他费用应参照相关标准规范规定的费率或实际需求测算，如土地使用费、勘察设计费、管理费、保险费等。

4.5 预备费用与风险控制

4.5.1 预备费用应包括基本预备费与风险预备费两部分，分别用于应对设计变更和不可预见事项。

4.5.2 应依据项目复杂程度、阶段深度及外部环境波动情况设定合理比例。

4.5.3 对于重大技术创新或新型材料设备，应设立专项技术储备资金。

获取全文请联系400-186-0126