

# 广东省住房和城乡建设厅文件

粤建市〔2019〕116号

## 广东省住房和城乡建设厅印发《广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程施工过程结算的若干指导意见》的通知

各地级以上市住房城乡建设主管部门：

为加强房屋建筑和市政基础设施工程（以下简称房屋市政工程）造价行为监管，完善工程结算管理，有效解决拖欠工程款和拖欠农民工工资问题，优化市场环境，促进建筑业持续健康发展，根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《广东省建设工程造价管理规定》《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）、《国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》（国办发〔2016〕1号）等有关规定和要求，结合我省实

际，我厅制定《广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程施工过程结算的若干指导意见》（以下简称《指导意见》），现印发给你们，请你们依照《指导意见》要求推行本辖区的房屋市政工程的施工过程结算。

各地在执行中遇到问题请及时向我厅建筑市场监管处反映，我厅将根据情况适时修订完善。



广东省住房和城乡建设厅

2019年6月13日



# 广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程施工过程结算的若干指导意见

为加强房屋建筑和市政基础设施工程(以下简称房屋市政工程)造价行为监管,完善工程结算管理,有效解决拖欠工程款和拖欠农民工工资问题,优化市场环境,促进建筑业持续健康发展,根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《广东省建设工程造价管理规定》《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》(国办发〔2017〕19号)、《国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》(国办发〔2016〕1号)等有关规定和要求,结合我省实际,现就我省房屋市政工程中推行施工过程结算提出如下指导意见。

## 一、总体要求

(一)指导思想。认真贯彻党的十九大精神和习近平新时代中国特色社会主义思想,以习近平总书记对广东工作的重要指示批示为统领,坚持创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念,深化工程建设项目管理体制变革,积极探索房屋市政工程施工过程结算模式,创新和完善工程项目结算管理制度,提高工程建设管理水平和整体效益。

(二)工作原则和目标。坚持改革创新与规范管理相结合,以适应建设工程市场需求,推动房屋市政工程实施施工过程结算,完善工程结算管理制度,规范市场秩序,提升投资效益,确保工



程质量安全；实现工程造价全过程动态控制，有效破解拖欠工程款和拖欠农民工工资问题，缩短竣工结算时间，促进建筑业持续健康发展。

（三）适用范围。我省行政区域内房屋市政工程均可实施施工过程结算；已开工工程，可由发承包双方协商签订补充协议，完善相关施工过程结算的内容和手续。

## 二、施工过程结算要点

（四）施工过程结算定义。施工过程结算是指工程项目实施过程中，发承包双方依据施工合同，对结算周期内完成的工程内容（包括现场签证、工程变更、索赔等）开展工程价款计算、调整、确认及支付等的活动。从事施工过程结算活动，应当遵循合法、合规、公平、诚实信用的原则，并遵守国家有关法律、法规和政策的规定。

（五）施工过程结算编审人。发承包双方可自行组织，也可以委托工程咨询机构（以下简称“咨询人”）编审施工过程结算文件。

除发承包双方共同委托外，咨询人不得就同一项目同时接受发承包两方的委托。

（六）施工过程结算合同约定。实行施工过程结算的项目，招标文件、施工合同应约定施工过程结算周期、计量计价方法、风险范围、验收要求，以及价款支付时间、程序、方法、比例等内容。



(七) 施工过程结算周期节点。施工过程结算周期, 可根据工程特点、工期长短及分部(工程)验收需要等, 在招标文件中明确或经发承包双方同意后, 按时间节点或工程进度节点约定。

(八) 施工过程结算资料。施工过程结算的资料包括但不限于施工合同、补充协议、中标通知书、施工图纸、工程招标投标文件、施工方案、工程量及其单价以及各项费用计算、经确认的工程变更、现场签证、工程索赔等资料。

发承包双方应加强造价管控, 做好工程签证记录工作, 如实办理现场签证、工程变更、索赔等价款的计算、确认和支付。

(九) 施工过程结算计量计价原则。施工过程结算应依据合同约定, 对质量合格工程进行计量计价; 质量不合格的工程经整改合格后可在当期施工过程结算中补充计量计价。经整改不合格或不整改的, 发包人可依据合同约定, 要求承包人支付违约金或者赔偿修理、返工、改建的合理费用。

因承包人原因造成返工的工程量可不予计量计价。

施工过程结算计量计价有争议的, 争议部分按合同约定的争议方式处理, 无争议部分应按合同约定进行计量计价。

(十) 施工过程结算程序。承包人按照合同约定的施工过程结算周期, 计算当期工程量及价款, 并向发包人提交施工过程结算报告。发包人按照合同约定对承包人提交的施工过程结算报告进行审查核对。因发包人原因逾期未完成审核的, 可按合同约定视同发包人认可承包人报送的施工过程结算报告。

因承包人原因未在约定期限内提交施工过程结算报告, 发包人可以依据合同约定根据已有资料自行开展施工过程结算活动。



(十一) 工程竣工结算报告。承包人按合同约定向发包人提交工程竣工结算报告，发包人按照合同约定的程序、时间进行审核确认。经发承包双方确认的施工过程结算文件是竣工结算文件组成之一。

承包人如未在规定时间内提供完整的工程竣工结算报告，经发包人催促后仍未提供或没有明确答复，发包人可以依据合同约定根据已有资料进行竣工结算。

(十二) 施工过程结算支付。发包人按合同约定程序、时限、比例支付施工过程结算款；施工过程结算款支付比例没有约定或约定不明确的，可参照竣工结算支付比例确定；发包人需扣回的有关款项，应同期抵扣。施工过程结算款支付周期应与合同约定的施工过程结算周期一致。

已签发的施工过程结算支付证书有错漏或重复的，发承包双方应配合予以修正；经发承包双方复核并同意修正的，应在当期的过程结算或竣工结算中补充修正内容。

(十三) 竣工结算支付。承包人依据经确认的工程竣工结算报告，向发包人申请工程竣工结算款支付。发包人收到结算款支付申请后，应在约定时限内办理支付。

(十四) 工程结算支付责任。发包人超过约定时限不支付工程施工过程结算或竣工结算款项的，承包人应及时向发包人发出要求付款通知。发包人收到承包人通知后不能按时付款的，可与承包人协商签订延期付款协议，经承包人同意后可延期支付，协议应明确延期支付的时间和利息事项。



发承包双方达不成延期付款协议的，承包人可按合同和发包人提交的支付担保文件约定，要求提供支付担保的保证人支付发包人应支付的施工过程结算或竣工结算价款，也可与发包人协商，以抵押偿付方式将该工程折价，还可申请人民法院将该工程依法拍卖，承包人就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。

（十五）施工过程结算暂定意见。发承包双方对施工过程结算不能达成一致意见的，双方可委托第三方提出暂定结算意见。发承包双方在收到第三方暂定结算意见后，在约定时间内，对暂定结算意见予以确认或提出异议。发承包双方同意暂定结算意见的，应以书面形式确认。发承包双方同意的暂定结算意见作为结算依据，对发承包双方都有约束力，直到其被改变为止。如合同双方或一方不同意暂定结算意见的，应以书面形式向第三方提出，同时抄送另一方。实施暂定结算意见不对合同履行产生重大影响和风险的，发承包双方应实施暂定结算意见，直至其被改变或确认为止。暂定结算意见应在竣工结算前被最终确认或修改，并在被确认或修改的当期调整结算价款。

（十六）工程结算争议处理。施工过程结算和竣工结算的争议按合同约定处理。合同没有约定或约定不明确的，发承包双方可就有争议部分共同提请项目所在地造价管理部门、工程造价社会组织进行指导协调，也可聘请咨询人进行咨询协调，还可申请人民调解员调解。指导、咨询、协调和调解活动应遵循合法、合规、平等、诚实信用的原则。

无争议部分的施工过程结算和竣工结算价款，由发包人依据合同约定进行支付。



(十七)全过程造价管理。鼓励工程项目实行施工过程结算,建立健全工程造价全过程管理制度。实施施工过程结算的工程项目,可在全过程造价管控中分解施工过程结算周期的造价目标,并采取有效措施管控工程项目的总投资。

鼓励咨询人在全过程咨询服务中应用 BIM 等新技术。

### 三、工作措施

(十八)施工过程结算组织管理。省住房城乡建设主管部门负责全省房屋市政工程施工过程结算活动的监督管理,县级以上住房城乡建设主管部门按职责权限,负责本行政区域范围内房屋市政工程施工过程结算活动的监督管理。

(十九)施工过程结算活动监管。县级以上住房城乡建设主管部门应加强对施工过程结算活动的监督和指导,对实行施工过程结算的项目,可根据实际情况在行政审批、日常检查、专项检查等方面依法给予简化程序、降低抽查频次等激励措施。发包、承包、招标代理、监理、造价咨询等单位因违规行为影响施工过程结算的,各级住房城乡建设主管部门要依法依规严肃处理。

(二十)加强引导和宣传。各地住房城乡建设主管部门应积极引导建设单位推行施工过程结算,鼓励聘请咨询人开展全过程造价咨询服务,总结施工过程结算实施经验和宣传典型案例,有力推动施工过程结算全面深入开展。

**公开方式: 主动公开**