

东莞市住房和城乡建设局

《东莞市住房和城乡建设局建设工程施工过程结算管理办法》政策解读

2021年3月26日，我局印发了《东莞市住房和城乡建设局建设工程施工过程结算管理办法》（以下简称《管理办法》），现将有关情况解读如下：

一、制定文件的背景

近几年，上级有关部门先后发布了《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）、《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）、《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》（粤建市〔2019〕116号）等文件，其中“规范工程价款结算，推行施工过程结算”是贯彻落实有关工作部署的重要举措之一，各省市住房和城乡建设主管部门陆续出台了推行施工过程结算的指导意见。本《管理办法》正是在以上政策和意见的前提下制定的，旨在大力倡导施工过程及时办理工程量计量和变更价款确认手续，规范工程价款过程结算，确保工程竣工后尽快完成竣工结算，改变过去“秋后算账”的结算方式，有效化解结算难的问题。

结合本地实际，我局组织起草本《管理办法》。在初稿形成后，按照有关程序征求各镇街（园区）政府、市直有关部门以及社会各界的意见，完善后形成了正式稿。

二、制定文件的依据

本《管理办法》主要依据《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）、《住房城乡建设部关于加强和改善工程造价监管的意见》（建标〔2017〕209号）、《广东省住房和城乡建设厅转发〈住房城乡建设部关于加强和改善工程造价监管的意见〉的通知》（粤建价〔2017〕248号）、《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》（粤建市〔2019〕116号）等有关法律法规文件制定。

三、主要特点

本《管理办法》着重解决实际问题，维护建筑市场秩序，优化建筑业结算方式，主要体现在以下几个方面：

（一）加快建设工程竣工结算进度

施工过程结算是一种工程价款的中间结算。每一阶段合同工作内容完成后，经建设单位或监理单位对节点工程验收（验评）合格后，承包人编制施工过程结算报告并经发包人核对、确认，将成果纳入项目竣工结算，将有效减少因施工过程资料缺失、管理人员变动、工程变更签证不及时等引起的工程价款结算拖沓、耗时长等“结算难”问题。

（二）实现工程造价动态控制

推行施工过程结算制度能够实现施工过程及时办理工程量计量和变更价款确认手续，避免出现工程量重复计算、反复举证、“扯皮条”的现象，实现工程价款动态控制，保障参建各方的利益。

（三）有效化解农民工被欠薪问题

通过转变传统的工程结算方式，将施工过程结算的有关要求在合同中明确约定，严格施工合同履行管理，优化建筑业市场环境，从源头上防止农民工被欠薪，有助于推动实现建筑业高质量发展。

四、重点内容解读

本《管理办法》共三十条，主要对施工过程结算的适用范围、文件编制要求、节点划分依据、合同须约定事项、工程价款支付时点、计量计价方式及程序和监督管理等作出规定。

（一）关于适用范围。本《管理办法》所称建设工程施工过程结算，是指本市行政区域内的合同工期一年（含一年）以上的房屋建筑和市政基础设施工程实行施工过程结算。

（二）关于施工过程结算报告的编制。发包人或承包人可自行组织或委托符合资格要求的工程造价咨询机构编制和确认施工过程结算报告。

（三）关于施工过程结算节点划分。施工过程结算节点可根据工程分部（分项）工程、控制性节点工程、专业工程或专业分包工程等确定。

（四）关于施工合同须约定的事项。发承包双方必须在合同中约定施工过程结算的结算周期、计量计价方法、风险承担、验收要

求，以及价款支付时间、程序、方法、比例等内容。涉及材料价差调整方式按发承包双方合同约定执行。

（五）关于工程款支付与施工过程结算的关系。工程款支付和施工过程结算既可各自独立又可有效结合。在约定的支付周期内，若已有经发承包双方确认的施工过程结算报告，发包人必须依据该报告确定同期支付款项，并按照合同约定的支付比例进行支付；若没有经发承包双方确认的施工过程结算报告，则仍按合同约定的原付款计划支付工程款。

（六）关于计量计价方式及程序。本《管理办法》对总价合同和单价合同的计量计价方式、施工过程结算节点验收要求、提交节点施工过程结算报告以及审核程序、发承包双方对施工过程结算有争议处理方式做了相应解释规定。

（七）关于监督管理。建设行政主管部门负责对本《管理办法》施工过程结算活动进行监督检查和投诉举报的核查，并将监督检查结果向社会公开。将建设工程施工过程结算纳入信用管理，对建设工程施工过程结算的责任主体企业给予加分或扣分。

《东莞市住房和城乡建设局建设工程施工过程结算管理办法》（东建价〔2021〕1号）网址链接：

http://zjj.dg.gov.cn/zwgk/zfxxgkml/zcwj/gfxwj/content/post_3660307.html

公开方式:主动公开