

江苏省住房和城乡建设厅 公告

〔2021〕第24号

省住房和城乡建设厅关于印发《江苏省房屋建筑与市政基础设施工程施工过程结算实施技术指南（试行）》的公告

为推进施工过程结算，有效解决建设工程价款久拖不结问题，促进建筑业持续健康发展，依据《保障农民工工资支付条例》（国务院令 第724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）、《江苏省政府投资管理办法》（苏政发〔2020〕68号）、《住房和城乡建设部关于落实建设单位工程质量首要责任的通知》（建质规〔2020〕9号）等有关文件要求，我厅制定了《江苏省房屋建筑与市政基础设施工程施工

过程结算实施技术指南(试行)》,用于指导施工过程结算的实施,特此公告。



江苏省住房和城乡建设厅

2021年12月1日

(此件公开发布)

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程 施工过程结算实施技术指南（试行）

1 总则

1.1 施工过程结算是指发承包双方在房屋建筑和市政基础设施工程（以下简称“建设工程”）实施过程中，按施工合同约定的时间节点或进度节点，对分阶段验收合格的已完工程计量、确认和支付工程价款（含变更、签证、调价、索赔、奖励等）的工程结算方式。

施工过程结算文件经发承包双方签字并盖章认可后，作为竣工结算文件的组成部分，竣工结算时不再重新计量计价。

1.2 施工过程结算适用于施工合同工期在一年以上的建设工程项目。

1.3 实施施工过程结算的建设工程，在招标文件和施工合同中约定施工过程结算的结算节点、程序、验收要求、支付时限、支付比例、逾期处理等条款。

2 组织实施

2.1 发包人：在招标文件和施工合同中制订施工过程结算条款，完成施工过程结算文件的审核，支付施工过程结算款。

2.2 承包人：在施工合同签订时协商明确施工过程结算条款，

开展已完工程验收和计量，完善签证和变更手续，报送施工过程结算资料，根据发承包双方共同确认的施工过程结算文件申请付款。在发包人未按合同约定支付施工过程结算款时，正确行使催告权、协商权、停工权和优先权。

2.3 监理人和造价咨询人：按委托合同和施工合同约定，公平公正、诚实守信、专业高效开展施工过程结算的相关工作。鼓励实施全过程咨询。

2.4 施工过程结算按时间节点或进度节点进行分阶段结算。分阶段结算的节点在施工合同中予以明确。节点的划分结合工程特点、施工顺序、专业组成、工期要求，按照便于计量、工作界面清晰、与清单项目划分规则对应的原则进行。

2.5 施工过程结算款包括以下费用：

- 1 当期已完成且验收合格的分部分项工程费用、已经发生的措施项目费用和其他项目费用；
- 2 当期工程变更、签证、索赔、奖励费用；
- 3 当期人工、材料、机械价格调整；
- 4 规费和税金。

2.6 施工过程结算编制和审核依据包括以下内容：

- 1 建设工程施工合同文件、相关的专业分包合同及补充合同，需认价的材料、设备采购合同；
- 2 工程施工图、经批准的施工组织设计、相关的设计变更、工程洽商、工程索赔与工程签证资料和会议纪要等；

- 3 当期工程材料、设备认价单；
- 4 当期已完成合格工程的分部工程报验表及工程量报表；
- 5 过程结算的其他相关资料。

3 计量计价

3.1 单价合同

1 分部分项项目和单价措施项目，按照当期工程计量确定的工程量与已标价工程量清单相应综合单价计算，列入当期施工过程结算款中。综合单价发生调整的，调整部分以发承包双方确认的综合单价计入当期施工过程结算款。

2 总价措施项目按照施工合同约定的支付分解方式计算。合同可以约定按照实际完成合格分部分项工程费用占总分部分项工程费用比例或给定比例系数进行支付。比例系数可以根据总价子目的费用性质、费用构成、计划发生时间和相应工作量等因素约定。

3 其他项目：

(1) 总承包服务费可按合同约定的支付比例计算或按当期总承包企业提供配合管理的专业工程的完成比例计算。

(2) 专业工程暂估价按实际完成，并得到发包人确认的专业工程项目的金额（不含规费和税金）计算。

4 规费和税金按规定费率计取。

3.2 总价合同

在约定的范围内合同总价不作调整，适宜以形象进度节点，约定支付分解比例的方式确定分阶段支付金额。

3.3 成本加酬金合同

按实际完成的工程，根据合同约定的计价方式计算相应的工程成本和酬金以及税金。

3.4 工程变更、签证、价格调整、索赔和奖励

1 工程变更

工程变更按施工合同约定的变更估价原则与时限，由承包人及时提交变更报价书，发包人确定变更工程款。

2 签证

未在设计图纸和施工方案中反映的零星工作，以签证方式计量计价时，签证单应当明确签证的原因、数量、单价、总费用和签证时间等，经发包人、承包人、监理人或造价咨询人共同签字认可后计入当期过程结算。

3 价格调整

(1) 发生国家政策调整、价格涨跌超过风险范围等情况，按施工合同的“价格调整”条款约定，以合同约定结算周期内的计量工程款为基础，计算合同约定可调范围内的人工、材料、工程设备的调价款。以当期过程结算期的人工、材料（设备）的加权平均价格相对于基准期价格的涨跌幅度，分阶段计算。

(2) 经确认的暂估价材料、工程设备的价格与已标价工程量清单中所列的暂估价的金额差以及相应的取费，经发承包双方确

认，列为调价款计入当期过程结算。

4 索赔

发生发包人或承包人承担责任事项的索赔，按施工合同的“索赔”和“商定或确定”条款约定进行核实并确认。

5 奖励

奖励款（如合理化建议奖、标准化工地奖、提前工期奖、优质工程奖等）按合同的“商定或确定”条款进行确认。

4 结算和支付

4.1 施工过程结算文件的提交、审核与支付程序参照施工合同“竣工结算审核”的相关约定执行。

4.2 施工过程结算中存在争议的，无争议部分可先行办理不完全结算；有争议部分按合同约定的争议处理方式处理。

4.3 不因施工过程结算争议影响进度款、农民工工资专项资金和农民工工资的支付。

4.4 施工过程结算支付申请包括以下内容：

- 1 累计已完成的施工过程结算款；
- 2 累计已支付的施工过程结算款；
- 3 本节点合计完成的施工过程结算款：
 - （1）本节点已完成的分部分项工程费金额；
 - （2）本节点已完成的措施项目费金额；
 - （3）本节点已完成的其他项目费金额；

(4) 本节点应增加的金额；

(5) 本节点应支付的规费和税金。

4 本节点合计应扣减的金额：

(1) 本节点应扣回的预付款；

(2) 本节点发包人供应的材料设备和水电费；

(3) 本节点已支付的进度款；

(4) 本节点发包人已支付的农民工工资；

(5) 本节点预留的工程质量保证金；

(6) 本节点承包人承担的索赔金额。

4.5 以往历次已签发的过程结算支付证书在汇总和复核中发现有错、漏或重复的，应予修正。

附表 1：建设工程施工过程结算节点划分示例表

附表 2：措施项目过程结算支付比例示例表

附表 3：施工过程结算操作表样示例

附表 1

建设工程施工过程结算节点划分示例表

类别	分部、分项工程	过程结算节点划分	备注
建筑工程	地基与基础	桩基础完成	
		基坑支护完成	
	主体结构	地下室封顶	
		地上主体结构封顶（高层建筑可按楼层分段）	
	建筑装饰装修	外墙装饰工程完成	
		室内装饰装修完成	
	安装工程	室内安装工程完成	
	室外配套工程	室外工程完成	直接作为竣工结算资料报送

注：本表仅为示例，具体工程可根据工程承包范围，自行设定。

附表 2

措施项目过程结算支付比例示例表

序号	措施费内容	过程结算方式
一、总价措施费部分		
1	安全文明施工费	
1.1	基本费	发承包双方商榷确定比例，且工程开工后 28 天内预付不低于当年施工进度计划安全文明施工措施费总额的 60%
1.2	标化工地增加费	过程结算不计取
1.3	扬尘污染防治增加费	开工日期至结算节点间工程占合同总工期的比例或发承包双方商榷确定比例
2	工程按质论价费	达成合同约定的创优目标后计取
3	夜间施工	过程结算已经完成分部分项工程费金额占合同中分部分项工程费的比例或发承包双方商榷确定比例
4	二次搬运	
5	冬雨季施工	
6	地上、地下设施、建筑物的临时保护设施	
7	已完工程及设备保护费	
8	临时设施费	
9	赶工措施费	
10	特殊条件下施工增加费	
11	非夜间施工照明	单项工程完成分户验收后计取
12	住宅工程分户验收	
13	建筑工人实名制	
14	智慧工地	过程结算已经完成分部分项工程费金额占合同中分部分项工程费的比例或发承包双方商榷确定比例
15	其他合同约定的总价措施费	
二、单价措施费部分		
1	脚手架	按已完工程量乘以综合单价计算
2	垂直运输	
3	大型机械设备进出场及安拆	
4	建筑物超高施工增加费	
5	模板	
6	市政临时便道、围挡、便桥、支护等	
7	其他合同约定的单价措施费	

注：本表仅为示例，具体工程可根据工程承包范围，自行设定。

附表 3

施工过程结算操作表样示例

附录 A 分部工程报验表

工程名称: _____ 编号: _____

致: _____ (监理单位)	
我方于_____至_____ (日期) 已完成了_____ (分部工程)	
的工作, 经自检合格, 现将有关资料报上, 请予审查、验收。	
附: 分部工程质量控制资料	
施工项目经理部(公章)_____	
项目技术负责人(签字)_____	
日期_____	
送达确认:	
你方《分部工程报验表》已收悉, 将于_____ (日期) 进行分部工程质量验收。	
专业监理工程师(签字)_____	
日期_____	

注: 1 本表一式三份, 施工单位、建设单位、监理单位各一份。

表-1

附录 B 分部工程质量验收记录表

工程名称: _____

编号: _____

单位(子单位) 工程名称				子分部工程 数量		分项工程 数量	
施工单位				项目负责人		技术(质量) 负责人	
分包单位				分包单位 负责人		分包内容	
序号	子分部 工程名称	分项工程 名称	检验批 数量	施工单位检查结果		监理单位验收结论	
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
质量控制资料							
安全和功能检验结果							
观感质量检验结果							
综合 验收 结论							
参 加 验 收 单 位	施工单位		勘察单位		设计单位		监理单位
	施工单位(公章)		勘察单位(公章)		设计单位(公章)		监理单位(公章)
	项目负责人 _____		项目负责人 _____		项目负责人 _____		总监理工程师 _____
	日期 _____		日期 _____		日期 _____		日期 _____

注: 1 地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字;

2 主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表-2

附录 C 施工过程结算分部分项工程和单价措施项目 计量申请(核准)表

施工过程结算节点: _____ 至 _____ (节点)

第 页共 页

[illegible]

注: 1 承包人申报数量应为本过程结算周期内《分部工程质量验收记录表》中验收合格的工程数量;

2 每一清单项目在全部完成时的过程结算周期,对该清单项目的工程量汇总核验,如发生合同约定的需调价的情况,在本过程结算周期内及时确认差额并计入本期过程结算款。

表-3

附录 D 施工过程结算可调价材料（工程设备） 暂估单价及调整表

工程名称：_____

施工过程结算节点：_____至_____（节点）

第__页共__页

序号	可调价材料（工程设备）名称、规格、型号	计量单位	本结算周期数量	暂估单价（元）	确认单价（元）	差额±（元）		备注
						单价	合价	
合计								
施工单位		监理单位		造价咨询单位		建设单位		
承包人(公章)		监理单位(公章)		造价咨询单位(公章)		发包人(公章)		
承包人代表 _____		监理工程师 _____		造价工程师 _____		发包人代表 _____		
日期 _____		日期 _____		日期 _____		日期 _____		

表-4

附录 E 施工过程结算总价措施项目支付申请（核准）表

工程名称：_____

施工过程结算节点：_____至_____（节点）

第____页共____页

单位：元

序号	项目名称	总价金额	已支付金额	实际完成合格分部分项工程费用占总分部分项工程费用比例或给定比例系数	本结算周期应支付金额
	安全文明施工费				
	临时设施费				
					
合计					
施工单位		监理单位		造价咨询单位	建设单位
承包人(公章)		监理单位(公章)		造价咨询单位(公章)	发包人(公章)
承包人代表 _____		监理工程师 _____		造价工程师 _____	发包人代表 _____
日期 _____		日期 _____		日期 _____	日期 _____

表-5

附录 F 施工过程结算其他项目支付申请（核准）表

工程名称：_____

施工过程结算节点：_____至_____（节点）

第____页共____页

单位：元

序号	项目名称	总价金额	已支付金额	合同约定的支付比例计算或按当期总承包企业提供配合管理的专业工程的完成比例	本结算周期应支付金额
1	总承包服务费				
2	专业工程结算价				
合计					
施工单位		监理单位		造价咨询单位	建设单位
承包人(公章)		监理单位(公章)		造价咨询单位(公章)	发包人(公章)
承包人代表 _____		监理工程师 _____		造价工程师 _____	发包人代表 _____
日期 _____		日期 _____		日期 _____	日期 _____

注：1 专业工程结算价按实际完成并得到发包人确认的专业工程项目的金额（不含规费和税金）计算。

表-6

附录 G 施工过程结算款支付申请（核准）表

工程名称：_____ 编号：_____

致：_____（发包人全称）					
我方于_____至_____（日期）已完成了_____至_____（节点）工作，根据施工合同的约定，现申请支付本期施工过程结算款的金额为（大写）_____（小写_____），请予核准。					
序号	名称	本期付款		累计金额	备注
		报审价	审定价		
1	本期合计完成的施工过程结算款				
1.1	本期已完成的分部分项工程费金额				
1.2	本期已完成措施项目费金额				
1.3	本期已完成的其他项目费金额				
1.4	本期应增加的金额				
1.5	本期应支付的规费和税金				
2	本期预留的工程保证金				
3	本期合计应扣减的金额				
3.1	本期应扣回的预付款				
3.2	本期应扣回的发包人供应材料设备和水电费				
3.2	本期发包人已支付的农民工工资				
3.3	本期承包人承担的索赔金额				
3.4	本期已支付的进度款				
4	本期应支付的施工过程结算款 = (1-2-3) × 合同约定过程结算支付比例				
承包人(公章) 承包人代表_____日期_____					
监理单位意见： ☐ 与实际施工情况不相符，修改意见见附件。 ☐ 与实际施工情况相符，具体金额应由造价工程师复核。 监理单位（公章） 监理工程师_____日期_____		造价咨询单位意见： 你方提出的支付申请经复核，本周期合计完成的施工过程结算款金额为（大写）_____（小写_____），本周期应支付的施工过程结算款金额为（大写）_____（小写_____）。 造价咨询单位（公章） 造价工程师_____日期_____			
审核意见： ☐ 不同意 ☐ 同意，支付时间为本表签发后的 14 天内。 发包人（公章） 发包人代表_____日期_____					

注：1 在选择栏中的“□”内作标识“√”。

2 本表一式四份，由承包人填报，发包人、监理人、造价咨询人、承包人各存一份。

表-7

（附后）《江苏省住房和城乡建设厅关于进一步加强房屋使用安全管理的通知》

抄送：住房和城乡建设部。

江苏省住房和城乡建设厅办公室

2021年12月1日印发
