

广东破解“四大难题”，得到住建部高度肯定和充分认可

# 积极探索施工过程结算的“广东经验”

广东建设报讯 记者陈诚、通讯员吴文天报道：近日，全国住房城乡建设工作会议在北京召开，系统总结2023年重点工作，明确2024年重点任务，推广表彰了各省市在住房城乡建设领域的创新举措。在此次会议上，我省推出的“过程结算”工作方案得到了住建部的高度肯定和充分认可，并在全国推广。

广东省自开展施工过程结算工作以来，坚持试点先行、样板引路、先立后破，大力推进施工过程结算，印发《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》，规范施工过程结算编制、计量、结算支付和争议处理等活动。在全省选取39个合同额超过1亿元的政府投资房屋建筑工程作为试点项目，目前16个已结算项目，结算金额均未超概算，结算周期大幅压缩，有效解决工程结算难题，从源头建立防止拖欠工程款和农民工工资的长效机制，推动住房城乡建设事业高质量发展再上新台阶。

## 学习先进经验，破解“节点难”

广东省住房和城乡建设厅大力推行施工过程结算，在经验借鉴上对标国际做法、学习港澳模式，把国际经

验引进来、走出去，形成一套更贴合本土实际情况的“广东经验”。

例如，深圳市盐田区建筑工务署项目，以时间周期作为过程结算节点，对两个月内已完工程量以及发生的工程变更、签证、索赔等事项进行价款计算和支付，将项目竣工结算平均时长从3.93年压缩至6个月，提高了结算效率和资金使用效率，有效减少了拖欠工程款和工人工资问题，优化了建筑市场环境。广东省代建局负责的广州肾脏病医学中心项目，以工程进度为节点，结合交付计划将主体结构划分为基坑支护、地下室、地上结构、配套专业四个过程结算节点，实施投资控制。

## 遵循以产定价，破解“计价难”

传统计量计价方式管理粗放，过于一刀切，部分工程款支付不能与实际完成工作量匹配。工程量清单评标方法很难界定企业的成本价，缺乏市场化和科学化的计价依据，难以确定其报价是否合理。广东省住房和城乡建设厅借鉴国际做法，创新实施“重计量+价款调整”方式，该方法遵循了以产定价的理念，在指导试点项目

施工合同签约后的三个月内对中标价格和工程量进行重新计价计量，确保施工与付款“名实相符”。

例如，在广州肾脏病医学中心试点项目中，结合广东本土工程项目的实际情况，上调付款比例由80%调整至97%，剩余金额可以质保函的形式代替工程的质保金支付，有效化解拖欠工程款和建筑工人工资问题，促进承包人专注项目管理，走上以质量取胜之道。

## 优化结算流程，破解“审核难”

施工过程结算由于流程繁琐，导致一个项目多次报送结算资料、多次核算，削弱了财政评审部门的积极性。广东省住房和城乡建设厅大胆改革，删繁就简，优化结算流程，破除施工过程结算等同于竣工结算认识误区，通过前期与财政评审部门的深入沟通，向建设单位推行“N+1”过程结算流程，即N个节点过程结算、竣工后一次报送结算。

同时，定期总结试点项目实践经验，通过现场观摩、座谈交流，向社会推广可复制的做法。在全省范围内组织工程造价管理机构、国内大学院校和研究机构、港资企业以及房地产

开发企业的技术经济专家建立施工过程结算技术服务团队，在全省试点地区巡回“把脉问诊”，举办“造价改革百堂课”展示施工过程结算成果，及时梳理过程结算推进中的卡点难点，建立责任机制，打造经验交流、技术互鉴、资源共享平台，不断将过程结算成果转化可推广经验。

## 推进过程结算，破解“履行难”

传统的工程进度款支付比例过低，拉高了建筑业企业的营运资金和资产负债率，严重挤占了企业生存和发展空间。广东省住房和城乡建设厅针对国有投资项目“马拉松”式结算、过程款支付比例低等问题，指导试点项目在合同中约定施工过程结算节点。多节点过程结算能及时反映投资状况，明确计量计价规则、编审要求以及价款支付的程序、比例等内容，强化承包人不因实施过程结算而免除质量责任，允许发承包双方拥有对有误的节点结算进行修正的权利，使过程结算事项转化为合同具体条款，促进各方有序规范推进施工过程结算，保障了过程结算的法律效力，加快推动财政资金转换为实物工程量。

## 惠州市成立智能建造产业协会

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员罗杰报道：1月5日下午，惠州市智能建造产业协会（以下简称协会）成立大会在房产交易大厦召开。惠州市政协主席温勇瑜、第十三届全国人大代表林勇教授、惠州市民政局局长吴素青、惠州市住建局局长严戈科等出席会议，惠州建筑行业、智能制造、装配式建筑、绿色建材等各建设领域企业代表近300余人参加会议。

会议审议表决通过了《惠州市智能建造产业协会章程》、协会选举办法等，确立了惠州市智能建造产业协会的章程和运行准则，投票选举产生了



大会现场合影（惠州市住建局供图）

协会第一届会长、副会长、秘书长、理事等。会议现场还举行了全市首届建造科技创新与建筑高质量发展论坛。

惠州市住房和城乡建设局党组书记、局长严戈科介绍，近年来，惠州着力将建筑业打造成为新的经济引擎，建筑业资质规模不断扩大，政策环境不断完善，建筑业产值从2019年到2022年整体翻了一番，建筑业产值增速连续11个季度领跑全省，为全市经济的持续健康发展提供了有力支撑。与此同时，绿色建造、智能建造也在顺势发展，为建筑业高质量发展提供了广阔空间。

“智能建造产业协会的成立意味着惠州智能建造产业发展进入新时代，是惠州建筑业发展进程中的又一

重要里程碑。”严戈科表示，希望协会未来能够全面深化与政府部门的沟通协作，发挥桥梁和纽带作用，积极参加政府决策咨询，推动智能建造技术的研发和应用，协同推进全市智能建造产业再上新台阶。

据了解，协会首期114家会员单位涵盖了涉及水电、建筑、市政、通信、交投、工程咨询、软件信息等方面的企业、高校等。协会将搭建起全市智能建造产业智库平台，并围绕智能建造，促进数字技术和建筑业实体经济深度融合，赋能传统建筑产业转型升级。

## 广州修订业主决策电子投票规则

系统开通以来，全市已采用电子投票方式召开业主大会1333次

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员穗建报道：近日，广州市住房和城乡建设局对《广州市业主决策电子投票规则》（下称《规则》）进行了修订，强化了投票系统数据的准确性，进一步明确物业服务企业的协助义务，并加强业主个人信息的保护。

此次修订强化了投票系统数据的准确性。《规则》新增第十二条第一款规定，区住房和城乡建设局应当利用已有不动产登记数据，按照物业服务区域、楼幢、房屋地址建立投票系统数据库。

《规则》进一步明确物业服务企业的协助义务。《规则》新增第十

二条第二款规定，物业服务企业应当协助区住房和城乡建设局建立物业服务区域的数据库，完善第十三条规定，街道办事处（镇人民政府）、投票组织者应当通过公示业主清册等方式，组织业主核实业主清册，物业服务企业应当予以协助。

在加强业主个人信息的保护方面，《规则》完善第二十七条规定，住房和城乡建设局、街道办事处（镇人民政府）、投票组织者、投票系统开发维护单位的工作人员应当依法保护业主个人信息，不得利用投票系统损害业主、物业使用人和物业服务人的合法权益的规定。

《广州市物业管理条例》规

定，业主大会会议可以采用电子投票、书面征求意见和集体讨论的形式表决事项。鼓励和引导业主采用电子投票方式，对物业服务区域内业主共有和共同管理的重大事项进行表决，为保障业主行使表决权、规范物业管理活动发挥了较好的作用，取得了良好的社会效益。如果业主不方便使用电子投票的，可以委托居民委员会或代理人投票。通过线上线下的方式，有效的保障业主的表决权。

据了解，电子投票系统开通以来，广州全市已采用电子投票方式召开业主大会1333次，186.3万人次参与投票。

## 分类广告

**清算公告** 广州市恒业工贸有限公司，统一社会信用代码：91440101MA9WC9N14F，经股东会决议终止经营，现已成立清算组进行清算，清算组成员：宋家人 陈莘，清算组负责人：宋家人。请相关债权人自本公告见报之日起45天内向本公司清算组申报债权，逾期不申报，视为放弃权利，清算结束后，本公司将向公司登记机关申请注销登记，特此公告。

**减资公告** 广州市于氏餐饮管理有限公司（统一社会信用代码91440101MA59CDJG7W）股东会决议，注册资本由原来300万元减资至10万元。请债权人自本公告见报之日起45日内向本公司申报债权，逾期不申报，视为放弃权利，本公司将向公司登记机关申请变更登记。

**遗失声明** 广州市天河区潮杰服饰商行遗失营业执照正、副本，统一社会信用代码92440106MA9YC3HG79，注册号440106604188911，现声明作废。

**减资公告** 广州市以品汇家具装饰工程有限公司（统一社会信用代码91440101MA59RX9T6F）股东会决议，注册资本由原来1000万元减资至10万元。请债权人自本公告见报之日起45日内向本公司申报债权，逾期不申报，视为放弃权利，本公司将向公司登记机关申请变更登记。