

衢州造价信息

12
2021年
总第 297 期
内部资料 免费交流

主管 衢州市住房和城乡建设局
主办 衢州市建设造价管理站

衢州造价数据服务平台 <https://qzzj.zzzj.qz.gov.cn:10000/login.html>
全国工程造价管理类优秀期刊



雪中关俱源

市造价站党支部与衢州学院后勤处党支部 开展党建结对共建活动

为进一步加强党组织之间的交流合作，实现优势互补、资源共享、共同发展，近日市造价站党支部与衢州学院后勤处党支部举行了党支部结对共建签约仪式。市造价站党支部、衢州学院后勤处党支部全体党员、入党积极分子参加。衢州学院党委委员、副校长江爱民出席。



衢州学院后勤处党支部书记王宇莹简要介绍了衢州学院党支部基本情况。她表示，要找准党建工作结合点、开展活动切入点、业务合作共同点，寻找“最大公约数”，画出“最大同心圆”，在共建中推动合作，助推双方党建工作创新发展。

市造价站党支部书记毛晓萍从制度建设、组织建设、日常管理、品牌培育等方面介绍了近年来支部党建工作的基本情况和取得的成绩。随后双方就携手开展党建共建等有关工作进行了深入交流探讨，并签订党支部结对共建协议书。



下一步，双方将通过党员互上党课、共同举办主题党日活动等形式，进一步凝聚基层党组织的智慧力量，以党建引领双方工作开展同频共振、齐头并进，实现互惠双赢。

CONTENTS

QUZHOU COST INFORMATION

目录

2021 年 12 月刊

(总第 297 期)

通知公告

- 浙江省住房和城乡建设厅 浙江省发展和改革委员会 浙江省财政厅关于
颁布《浙江省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则(2018
版)》等两部计价依据的通知 1
- 关于发布浙江省工程建设标准《绿色建筑设计标准》的公告 1
- 浙江省住房和城乡建设厅关于落实建设单位工程质量首要责任的实施意
见 2
- 人力资源社会保障部办公厅关于推行专业技术人员职业资格电子证书的
通知 6

综合报道

- 市造价站党支部与衢州学院后勤处党支部开展党建结对共建活动
..... 封二
- 我市两个案例入选全国首批智能建造新技术新产品创新服务典型案例
..... 7

衢州造价信息 12

第 12 期 2021 年 12 月 12 日 零售 0.50 元 订阅 15.00 元



封面摄影 许军

内部准印证:

浙内准字第 H019 号

主管部门

衢州市住房和城乡建设局

主办单位

衢州市建设造价管理站

发行电话

(0570)3023697

编辑电话

(0570)3031416

地 址

衢州市柯城区西安路 24 号

1 号楼 3 楼 319 室

邮 编

324000

印 刷:

衢州文捷印刷有限公司

衢州 造价信息

内部赠送资料
尊重本刊权益
请勿擅自摘载

办公室

(0570)3022757

财务科

(0570)3035075

CONTENTS

QUZHOU COST INFORMATION

目录

“管”出活力是资质审批取消后的关键

——工程造价咨询行业深化改革走笔 12

建设单位对工程造价计税方法的适用筹划 14

建筑材料价格波动对工程造价的影响 20

价格信息

2021 年衢州市材料价格信息编制和使用说明 23

2020 年 12 月-2021 年 12 月市区材料市场信息价格动态曲线 24

2021 年衢州市建设工程人工市场信息价 25

2021 年 12 月本期导读——新增材料 26

2021 年 12 月衢州市常用材料市场价格信息 27

2021 年 12 月衢州市装饰材料价格信息 71

2021 年 12 月衢州市节能材料价格信息 77

2021 年 12 月衢州市市政材料价格信息 79

浙江省住房和城乡建设厅 浙江省发展和改革委员会 浙江省财政厅关于颁布《浙江省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则(2018 版)》等两部计价依据的通知

浙建建发[2021]58 号

各市建委(建设局)、发展改革委、财政局:

为深化建筑业改革,完善我省建设工程计价体系,根据《浙江省建设工程造价管理办法》(浙江省人民政府令第 378 号)规定,由省建设工程造价管理总站负责组织编制的《浙江省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则(2018 版)》和《浙江省古建筑修缮工程预算定额(2018 版)》通

过审定,现予以颁发,自 2022 年 1 月 1 日起执行。

《浙江省工程总承包计价规则(试行)》同时停止使用。

浙江省住房和城乡建设厅

浙江省发展和改革委员会

浙江省财政厅

2021 年 11 月 22 日

浙江省住房和城乡建设厅关于落实建设单位 工程质量首要责任的实施意见

浙建[2021]15号

各市建委(建设局)、杭州市住保房管局:

为贯彻落实《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)、《浙江省人民政府办公厅关于完善质量保障体系提升建筑工程品质的实施意见》(浙政办发[2020]85号),进一步强化建设单位工程质量首要责任,全面提高我省房屋建筑和市政基础设施工程质量水平,结合我省实际,制定以下实施意见。

一、加强事前预控管理

(一)严格执行法定程序和发包制度。建设单

使设计单位降低工程结构安全和使用功能标准,不得委托第三方单位以“优化设计”名义变相降低标准改变原设计单位确定的涉及结构安全和重要使用功能的内容。

(三)保障合理工期和造价。建设单位应当科学合理确定建设工期和造价,保障合理勘察设计时间、施工工期和合理费用。项目发包时,建设单位应当将合理的勘察设计、施工工期安排作为招标文件或合同的实质性要求。施工合同工期应当符合相应的标准及工期定额要求,低于定额工期

管理和服务。

(二)严格落实法定代表人和项目负责人责任。建设单位项目负责人在工程设计使用年限内对工程质量承担终身责任。开工建设前,建设单位法定代表人应当签署授权书,授予项目负责人相应组织协调和管理权限,依据有关法律法规及标准规范履行职责。项目负责人应当按照规定签署建设工程质量终身责任承诺书。同一项目不同任期法定代表人和项目负责人各自对任期内的工程质量承担终身责任。

(三)加强施工过程质量管控。建设单位应当

作为工程质量验收依据。

建设单位委托的第三方检测机构不得与施工单位委托的检测机构为同一家单位、有隶属关系或其他利害关系。发现检测机构伪造检测数据或出具虚假检测报告的,应当及时报告工程质量监督机构。

(五)严格工程竣工验收管理。建设单位在收到工程竣工报告后应当及时组织竣工验收,重大工程或技术复杂工程可邀请有关专家参加。验收时,严禁弄虚作假、降低验收标准,将不合格工程按照合格工程验收;未经验收合格不得交付使用。

通知公告

所有权人重新约定。对于在保修期和保修范围内的工程,建设单位在收到关于质量问题的反映后,应当做好与业主维修方案的协商工作,组织施工单位先行维修。

推行质量保修响应机制,鼓励房地产开发企业在房屋交付之日起派专业维修团队驻场落实保

量安全问题被责令全面停工的住宅工程,项目所在地建设主管部门将责令全面停工的决定抄送项目所在地房地产主管部门,房地产主管部门按照国家规定暂停项目预售或房屋交易合同网签备案,待批准复工后方可恢复:

(1)发生工程质量安全事故的;

参建单位参照相关标准编制质量评价方案并组织 现存在严重质量问题的,坚决责令停工整改。因严

我市两个案例入选全国首批智能建造新技术新产品创新服务典型案例

近日,住房和城乡建设部办公厅公布了智能建造新技术新产品创新服务案例(第一批),共有 124 个案例被确定为全国首批智能建造新技术新产品创新服务典型案例。浙江省有 10 个案例成功获批,其中衢州市推荐申报的 H 型钢智能生产线和装配式建筑工程项目智慧管理平台等两个案例成功入选,展示出我市建筑业转型升级的良好势头,也为各地推广智能建造新技术新产品提供了有益的经验借鉴。



案例一：装配式建筑工程项目智慧管理平台是基于 BIM 和物联网研发的综合性预制构件生产工厂管理平台。



案例二:浙江建工 H 型钢生产线是一条数字化柔性生产线,可实现从钢板到焊接 H 型钢的连续自动化生产。

(来源:衢州住建微信公众号)

2021 年版《国家职业资格目录》公布 造价工程师等被纳入其中

近日公布的《国家职业资格目录（2021 年版）》，涵盖 72 项职业资格。其中，专业技术人员职业资格 59 项，含准入类 33 项，水平评价类 26 项；技能人员职业资格 13 项。监理工程师、房地产估价师、造价工程师、建造师、勘察设计注册工程师、房地产经纪专业人员职业资格、建筑施工特种作业人员等被纳入目录。

据介绍，目录中准入类职业资格关系公共利益或涉及国家安全、公共安全、人身健康、生命财产安全，均有法律法规或国务院决定作为依据；水平评价类职业资格具有较强的专业性和社会通用性，技术技能要求较高，行业管理和人才队伍建设确实需要。

本次调整是在 2017 年公布的《国家职业资格目录》基础上，根据党中央、国务院转变政府职能，推进“放管服”改革要求，结合近年来国务院有关部门职责调整、行政审批事项改革等情况进行的优化。出入境检疫处理人员资格、乡村兽医资格、

注册石油天然气工程师等专业技术人员职业资格退出目录。除与公共安全、人身健康等密切相关的职业工种外，73 项水平评价类技能人员职业资格全部退出目录，不再由政府或其授权的单位认定发证。监理工程师、房地产估价师、造价工程师、建造师、勘察设计注册工程师等作为准入类专业技术人员职业资格被纳入目录，房地产经纪专业人员等作为水平评价类专业技术人员职业资格被纳入目录，建筑施工特种作业人员等涉及人员资格的行政许可事项作为准入类技能人员职业资格被纳入目录。

优化后的目录与 2017 年相比，职业资格减少了 68 项，削减 49%，对于进一步提高职业资格设置管理科学化、规范化水平，推动降低就业创业门槛，优化就业创业环境，持续激发市场主体活力和社会创造力，推动高质量发展具有重要意义。

摘自《中国建设报》

未来社区理念赋能城市有机更新

蒋国超

2019年,浙江省政府工作报告首次提出“未来社区”的建设理念,该理念以美丽城市建设的基本单元“社区”为主要抓手,聚焦人本化、低碳化、数字化三大价值坐标,包含邻里场景、教育场景、健康场景、创业场景、建筑场景、交通场景、低碳场景、服务场景和治理场景9大场景,内容涵盖了从工程建设到制度建设、从智能设备到人社管理的方方面面,可谓包罗万象、功能强大。

“十四五”规划明确提出,加快推进城市更新,改造提升老旧小区、老旧厂区、老旧街区和城中村等存量片区功能,推进老旧楼宇改造,积极扩建新建停车场、充电桩。作为社区规划师,笔者在参与社区城市更新项目时坚持以“活力街区”为目标,创新引入“未来社区”理念,尊重民意、智慧赋能。以下从人本化、低碳化、数字化的角度出发,论述未来社区理念在老旧小区有机更新改造中如何落实,并提出相应的建议。

从“人本化”入手 急民之所急,忧民之所忧

一是基础要扎实。这里的基础,一方面是指改造前的基础调研工作要扎实,要深挖问题根源,找准居民需求;另一方面,是指基础设施的改造提升工作要扎实,不能只做表面功夫,要改彻底、改到位,避免反复整改、不断扰民。

老旧小区不同于新建项目,有其特殊性和唯一性,它不是从空白开始建设,而是需要查漏补缺。因此,老旧小区有机更新改造应从居民需求出发,做好前期调研,优先保证与居民生活息息相关

二是运维要前置。按照未来社区的场景建设要求,老旧小区的改造除了工程建设以外,社区的运营与维护是其中很重要的部分,只有将社区整体运营起来,才能真正激发社区的活力,给小区居民带来新的风貌,让其真正体验到生活品质的提升。

改造工程设计之初,应由专业运维团队进行详细策划,制定社区运营的全盘计划,从而对公共服务设施的空间布局给出指导。社区运营主要包含幼托、幸福学堂等教育场景,以及社区商业、便民服务等服务场景和室内健身设施等健康场景;需要维护的主要包含社区共享书房、社区医疗站等公共服务类场景和社区邻里互助积分机制、数字化学习积分应用机制、交通信息发布平台、智能停车系统等线上服务场景。

三是治理要长效。老旧小区的有机更新改造不仅仅需要提升小区的“硬件”,更需要提升“软件”。如果说工程设计是“硬件”,那社区运维、治理则是“软件”。社区治理的好坏是老旧小区居民评判幸福度的重要参照。老小区的治理不是一蹴而就的,首先,需要建立一套党建引领、权责分明的社区管理机制,从而保障社区治理的公平公正;其次,需要建立行之有效的社区居民自治机制,加大居民参与度,传递“社区是我家”的理念,从而保障社区治理的人民民主;最后,需要做好空间配套和数字化平台等辅助设施,帮助实现治理机制的落实。

手法、工艺流程等方式,实现未来社区的“低碳化”。例如:在雨污水改造过程中采用海绵城市建设理念,通过改变室外竖向、降低局部绿地高程、增加高位花坛、增加建筑立面阳台废水收纳等设计手法,控制部分雨水径流污染,实现水系统的低碳化、韧性化;对于垃圾分类亭的建设、光伏设备的安装、节水节能设备的安装等工程,均能从侧面打造出低碳场景,帮助“双碳”目标的实现。此外,老旧小区不代表没有新建建筑,对于新建建筑,应遵循建筑场景中的低碳化要求,按照三星绿色建筑的要求进行设计和建设,实现低碳理念的工程化。

二是要实现利益化。经济是推行理念发展的催化剂,低碳理念要推行,需要从经济利益角度出发,算好社区运营的经济小账和社会效益的经济大账。即:从使用角度出发,光伏发电、节水设施、集中供暖等低碳设施都能减少支出;从社会效益角度出发,节水节能设施、低影响开发设施等低碳设施都能减少资源消耗,减少碳排放,垃圾分类设施能帮助实现可回收垃圾的重复利用,厨余垃圾堆肥等可再生能源的循环利用,可减少资源浪费。

三是要实现人文化。将低碳理念与我国传统文化相结合,促进低碳理念深入人心。“节约”是中华民族的传统美德,节水、节能、资源再利用等理念与低碳理念不谋而合。将二者结合,居民更容易接受新的理念,从而达到宣传推广的目的。低碳场

应顺应潮流,帮助居民实现购物、外卖、快递等物联网功能,提供 O2O 商业服务、O2O 家政等服务场景,建设智慧书屋、网络学堂等教育场景,设置线上医生诊疗、持续健康监测等健康场景,不出家门就能“天下信息全掌握、吃喝拉撒全搞定”。

二是实现社区管理平台化。推行数字化改革,应加强社区治理、社区安防、社区服务等方面的数字化,通过建设社区智慧服务平台构建“平台+管家”物业服务模式,实现社区出入人员自动身份登记(人脸识别)、防疫管理、信息共享(菜场菜价、天气预报、重要通知发布、公交系统实时更新等)、小区停车车辆引导、多小区车位共享等管理服务功能,实现消防预警、安防监控、灾害应急等社区治安服务功能。通过数字平台,有效提高管理效率,保障社区管理的及时性、公平性和可视化。

三是实现场景应用多元化。未来社区建设的 9 大场景,在技术上均可采用数字化的手段进行场景建设,通过线上线下共同努力,9 大场景建设更完善、使用更便捷。数字平台的存在更方便社区间的设施共享,统筹 15 分钟便民生活圈的公共资源,帮助老旧小区居民生活品质提升。此外,老旧小区中老年人较多,这类人群受年龄、文化等客观因素的制约,对智能设备、智慧平台的接受度高低不一。针对这一现象,应在智慧改造过程中多增加自动功能、一键触发功能等,方便老年人的学习和使用。

批、建筑方案审查受最新的设计规范限制,难以实施。

建议在小区内原公共建筑拆除重建时,放宽建筑方案的规划审批条件,允许重建建筑在不超过原有建筑体量或对周边建筑的不利影响有所缓解的情况下进行建设;重视功能优先,对小区的公共配套服务有重要贡献,且小区超过 2/3 的居民同意其存在的公共违章建筑,允许继续使用,产权权属收归街道,以解决实际需求与规划审批的矛盾。

二是绿地率指标完成难。随着经济和社会的发展,居民生活水平不断提升,私家车的大量使用导致小区停车位严重不足,为解决停车问题,居民牺牲绿地空间增加停车位是必然选择。

建议改造工程的规划条件审查中适当降低绿地率的要求,增加绿化率条件作为补充,鼓励垂直绿化、屋顶绿化等生态措施,改善小区居住环境。

三是场景建设空间落地难。老旧小区有机更新改造受限条件多、公共空间少,建议未来社区场景建设时可向屋顶、地下要空间,特别是公共自行车库、公共建筑的屋顶,可通过改造形成有安全保障的公共活动空间;建议多考虑复合空间的利用,例如通过分时课堂、社区大礼堂内设置活动隔板、党建中心与会议室共用等方式,增加公共空间的使用率;建议多采用线上场景建设的方式,减少对实体空间的依赖,方便居民参与、社区管理。

未来社区建设是建设美丽城市的必然之路,是达到共同富裕目标的重要手段,如何让老旧小区彻底告别老旧、落后的生活条件,焕发新生,向完整社区转变,是未来社区建设的重要使命。在老旧小区有机更新改造的过程中,应大力推广未来社区建设理念,实现老旧小区的长治久安。

(来源:中国建设新闻网)

“管”出活力是资质审批取消后的关键

——工程造价咨询行业深化改革走笔

程晓丽

“协同监管”“事中事后监管”“创新监管手段”“加大监管力度”……自《关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知》以及住房和城乡建设部办公厅《关于取消工程造价咨询企业资质审批加强事中事后监管的通知》(以下简称《通知》)发布以来,这些词成为工程造价咨询领域的“热词”。

“热词”的背后,是工程造价咨询行业改革向纵深推进,是行业主管部门工作重心出现变化,即由重前期资质和程序审批,向强化项目咨询质量

道,由于社会信用体系未有效建立,市场恶性竞争时有发生,这是目前行业存在的一大难题。近年来,工程造价咨询服务出现了“网上超市”、施工企业与被挂靠工程造价咨询企业合作自审等现象,恶意低价中标带来纠纷隐患,有的以零元或几十元低价中标,无视市场规则和经济运行成本,影响公平竞争,难以保障咨询质量,服务效能大打折扣,社会公信力面临缺失。

只有精准分析“痛点”、直面“难点”,才能明确怎么管、管什么。“在监管工作中,面对可能急剧增加的企业和分散于各方海量的项目信息,服务质

价咨询的信息反映在信用评价中;四是强化应用,在建设各方择优选用工程造价咨询单位时,参考信用评价结果。

重庆市则构建了以成果文件质量评价为核心的信用管理体系。该体系由基本信用信息、优良信用信息、不良信用信息构成,以百分制分类实行加分、扣分,形成企业信用总得分。其中优良信用信息采用加分限额制,主要体现企业遵规守纪、诚信经营、创新发展等;不良信用信息采取量化扣分限额制,除对违反有关法规制度被通报和处罚的信用扣分外,主要以成果文件质量的一般评价和重

难题也更容易得到解决。”邓文华说,如今“互联网+监管”的广泛推广,线上线下齐发力,“动态”“静态”相结合,实施监管,对企业的正常经营干扰减少,效果也会更好。

他表示,要大力推进数字化改革,运用数字化、大数据、云计算等手段,搭建企业库、项目库、人员库等,创新监管和服务方式。

重庆市通过“智慧住建”系统建立造价全过程监管,构建从设计到竣工验收的全过程智能建造监管平台。目前正研究将项目概算审批、招投标、合同签订、过程结算支付及竣工结算等纳入智慧



表 2 两种计税方法的工程造价

序号	汇总内容	一般计税方法			简易计税方法			二者差额 /元
		计算基数 /元	费率 /%	金额 /元	计算基数 /元	费率 /%	金额 /元	
1	分部分项工程费			29907783			31219072	-1311289
1.1	一般土建			17514295			18270623	-756328
1.2	装饰			9263551			9630973	-367422
1.3	门窗			3129937			3317476	-187539
2	措施项目费			11112747			10990183	122564
2.1	安全文明施工费 1	29907783	3.12	933123	31219072	3.12	974035	-40912
2.2	其他总价项目措施费 1	29907783	0.4	119631	31219072	0.41	127998	-8367
2.3	其他措施费			10059993			9888150	171843
3	其他项目费							
3.1	暂列金额							
3.2	专业工程暂估价							
3.3	计日工							
3.4	总承包服务费							
4	规费			1488954			2131568	-642614
4.1	劳保费用 A, 右边 1+2+3	10077766	14.000	1411015	42209255	4.860	2051370	-610355
4.2	工程排污费							
4.3	危险作业意外伤害保险费 1+2-B.1+3	41020530	0.190	77939	42209255	0.190	80198	-2259
5	税金 1+2+3+4	42509484	9.000	3825854	44340823	3.477	1541730	2284124
6	总造价 1+2+3+4+5 或 A+B+C+D+E+F+2.1+2.2+4+5			46335338			45882553	452785
A	人工费合计			10077766			10078677	-911
B	材料设备费合计			22151392			24988459	-2837067
B.1	其中设备费合计							
B.2	其中 13%税率材料费合计			14781624			17174568	-2392944
B.3	其中 3%税率材料费合计			7369768			7813891	-444123
C	施工机具使用费			2103880			2286507	-182627
D	管理费合计 A+B+C	34333038	6.8	2334647			1427333	907314
E	风险费合计	36667685	3	1100031	38780976	3	1163123	-63092
F	利润合计	36667685	6	2200061	38780976	3	1163123	1036938

45299523-15779503=29520020 元,一般计税方法比简易计税方法工程造价增加 46911727-45299523=1612204 元。建设单位若不是一般纳税人,显然工程造价计税方法应选择简易计税方法,收益增加率 3.44%。建设单位若是一般纳税人,采用简易计税方法可以取得工程进项税额 29520020/1.03×0.03=859806 元,甲供材料进项税额为 1784378 元,故采用简易计税方法比

采用一般计税方法增加收益 859806+1784378-3766304+1612204=490084 元。现实市场上,施工单位为了承揽工程要让利情况基本上同方案二建设单位要得到甲供材料的含税材料费优惠率至少为 (46911727×0.08-490084)/15779503×100%=20.68%,才能选择简易计税方法。

2、工程造价适用福建省 2005 版消耗量定额

和 2003 版费用定额的计税方法筹划

虽然 2017 版定额已经施行,但一些 PPP 或 BT 项目,仍然按原合同约定适用福建省 2005 版消耗量定额和 2003 版费用定额。有的项目开工时间在 2016 年 4 月 30 日前,因故停工后的复工往往要调整合同价款,建设单位需要筹划有利的工程造价计税方法。仍以上面安置房为例,计量计价改为依据《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)《福建省建筑工程消耗量定额》(FJYD-101-2005)《福建省建筑装饰装修工程消耗量定额》(FJYD-201-2005)福建省建筑安装工程费用定额》(2003 版)及现行补充调整文件(截至 2020 年 4 月 6 日)。人材机价格:按照《福建省住房和城乡建设厅关于发布建设工程人工预算单价的通知》闽建筑函(2013)92 号文的人工单价及闽建筑函(2014)156 号文的模板工单价莆田 2020 年 2 月份材料综合价格及 2019 年定额综合价格《福建省 2017 年第二季度施工工机械台班价格》。一般计税方法取费标准:工程类别为房屋建筑与装饰工程,风险费率 3%,增值税税率为 9%。简易计税方法取费标准:工程类别为一类风险费率 3%,税率为市区 3.477%。这两种计税方法的工程造价见表 2。

方案一:建材由建设单位少量供应。

在这种情况下,为了简便计算,暂按甲供材料为 0 考虑,一般计税方法比简易计税方法的工程造价增加 452785 元。建设单位若不是一般纳税人,显然工程造价计税方法应选择简易计税方法,收益增加率 0.98%;建设单位若是一般纳税人,采用一般计税方法比采用简易计税方法多取得进项税额 $3825854-44340823 \times 0.03=2495629$ 元,抵减工程造价增加后,可以增加收益 $2495629-452785=2042844$ 元,收益增加率 4.41%,故工程造价计税方法应选择一般计税方法。

方案二:建材由建设单位全部供应。

在这种情况下,即按建材 100%为甲供材料考

虑,简易计税方法的甲供材料可以取费但不能计算增值税及附加税,可以减少工程造价为甲供材料费 $24988459 \times 0.03477=868849$ 元,甲供材料总承包服务费增加工程造价为 $24988459 \times 0.5\%=124942$ 元。因此简易计税方法的工程查价为 $45882553-868849+124942=45138646$ 元,施工单位取得的工程价款为 $45138646-24988459-20150187$ 元。一般计税方法比简易计税方法工程造价增加 $46335338-45138646=1196692$ 元。建设单位若不是一般纳税人。显然工程造价计税方法应选择简易计税方法,收益增加率 2.58%。建设单位若是一般纳税人,采用一般计税方法可以取得进项税额 3825854 元采用简易计税方法可以取得工程进项税额 $20150187/1.03477 \times 0.03=584193$ 元,甲供材料可取得进项税额 $24988459/(1+0.008 \times 2/3+0.015/3)-22151392=2581494$ 元(式中 0.008 和 0.015 为采购保管费和检验费),故采用简易计税方法比采用一般计税方法增加收益 $584193+2581494-3825854+1196692=536525$ 元。假定施工单位一般计税方法下工程造价下浮 8%,全部采用甲供材料不让利下浮。建设单位要得到甲供材料的含税材料费优惠率至少为 $(46335338 \times 0.008-536525)/24988459 \times 100\%=12.69\%$,才能选择简易计税方法。

方案三:适用 13%增值税税率的建材由建设单位全部供应。

在适用 13%增值税税率的建材由建设单位全部供应的情况下,简易计税方法的甲供材料不计算增值税可以减少工程造价为甲供材料费 $17174568 \times 0.03477=597160$ 元,甲供材料总承包服务费增加工程造价为 $17174568 \times 0.5\%=85873$ 元,因此简易计税方法的工程造价为 $45882553-597160+85873=45371266$ 元,施工单位取得的工程价款为

表3 汇总结论

计价情况	适用福建省 2017 版定额		适用福建省 2005 版消耗量定额和 2003 版费用定额	
	不是一般纳税人	一般计税人	不是一般纳税人	一般计税人
方案一:建材由建设单位少量供应	适用简易计税,收益增加率 2.6%	适用一般计税,收益增加率 2.67%	适用简易计税,收益增加率 0.98%	适用一般计税,收益增加率 4.41%
方案二:建材由建设单位全部供应	适用简易计税,收益增加率 3.82%	施工方让利 8%时,甲供材料采购价比信息价低 13.47%以上,适用简易计税	适用简易计税,收益增加率 2.58%	施工方让利 8%时,甲供材料采购价比信息价低 12.69%以上,适用简易计税
方案三:适用 13%增值税税率的建材由建设单位全部供应	适用简易计税,收益增加率 3.44%	施工方让利 8%时,甲供材料采购价比信息价低 20.68%以上,适用简易计税	适用简易计税,收益增加率 2.08%	施工方让利 8%时,甲供材料采购价比信息价低 20.58%以上,适用简易计税

45371266-17174568=28196698 元,一般计税方法比简易计税方法工程造价增加 46335338-45371266=964072 元。建设单位若不是一般纳税人,显然工程造价计税方法应选择简易计税方法,收益增加率 2.08%。建设单位若是一般纳税人,采用简易计税方法可以取得工程进项税额 28196698/1.03477×0.03=817477 元,甲供材料可取得进项税额 17174568/(1+0.008×2/3+0.015/3)-14781624=2217289 元,故采用简易计税方法比采用一般计税方法增加收益 817477+2217289-3825854+964072=172984 元。现实市场上,施工单位为了承揽工程要让利情况基本上同方案二,建设单位要得到甲供材料的含税材料费优惠率至少为 (46335338×0.08-172984)

/17174568×100%=20.58%,才能选择简易计税方法。

五、结论

国家税法对建筑服务有一般、简易两种计税方法规定建设单位可以通过事先筹划,在签订合同中明确工程造价选择适用或适用有利的计税方法。通过上述分析比较,汇总结论见表 3。

建设单位若不是一般纳税人,所有筹划方案都显殊工程造价选择简易计税方法是最有利的。建设单位若是一般纳税人,要权衡施工单位承揽工程的让利下浮幅度,与建设单位获得进项税额和甲供材料采购价比信息价优惠额后,才能选择有利的计税方法。

(来源:工程造价管理)



板



2021 年衢州市材料价格信息编制和使用说明

编者按:

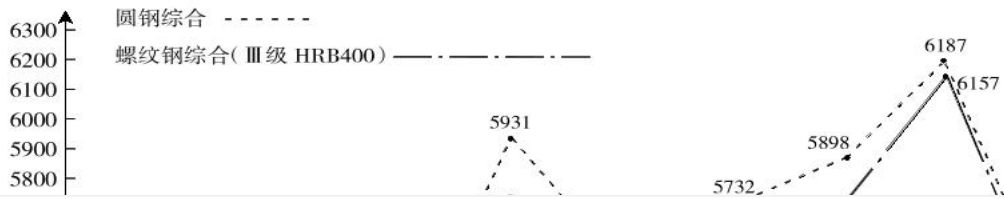
1、本刊每月发布的材料价格信息是经过采集、调查、测算和分析综合确定的,客观地反映相应时期我市材料价格的综合水平,采价期为每期上月的下旬及当月的上、中旬。

2、本刊发布的材料价格信息是编制工程概预算、招标控制价等工程计价的参考性价格,发承包双方应结合市场实际情况自行议定浮动幅度(或浮动值),据以签订承包合同价。

3、发承包双方应充分考虑市场材料价格的波动因素,积极预防工程价格风险,在合同中约定风险范围及超过风险范围的调整方法。

元 / 吨(含税价)
2020.12-2021.12

市区材料市场信息价格动态曲线



常用材料市场价格信息

二〇二一年十二月份

单位:元

材料代码	材料名称	规格及型号	单位	类别	市区	龙游	江山	常山	开化	备注
01	黑金属材料									
010100019	热轧带肋钢筋	HRB400 综合	T	除税价	4650	4681	4681	4681	4703	
010130127	热轧带肋钢筋盘条	HRB400 ϕ 6	T	除税价	5062	5093	5093	5093	5115	
010130129	热轧带肋钢筋盘条	HRB400 ϕ 8	T	除税价	4819	4850	4850	4850	4872	
010100029	热轧带肋钢筋	HRB400 ϕ 10	T	除税价	4690	4721	4721	4721	4743	
010100031	热轧带肋钢筋	HRB400 ϕ 12	T	除税价	4664	4695	4695	4695	4717	
010130051	热轧带肋钢筋	HRB400 ϕ 14	T	除税价	4611	4642	4642	4642	4664	
010130057	热轧带肋钢筋	HRB400 ϕ 16	T	除税价	4575	4606	4606	4606	4628	
010100041	热轧带肋钢筋	HRB400 ϕ 18	T	除税价	4575	4606	4606	4606	4628	
010130063	热轧带肋钢筋	HRB400 ϕ 20	T	除税价	4575	4606	4606	4606	4628	
010130067	热轧带肋钢筋	HRB400 ϕ 22	T	除税价	4575	4606	4606	4606	4628	
010130069	热轧带肋钢筋	HRB400 ϕ 25	T	除税价	4531	4562	4562	4562	4584	
010130071	热轧带肋钢筋	HRB400 ϕ 28	T	除税价	4549	4580	4580	4580	4602	
010130073	热轧带肋钢筋	HRB400 ϕ 32	T	除税价	4549	4580	4580	4580	4602	
010130075	热轧带肋钢筋	HRB400 ϕ 36	T	除税价	4673	4704	4704	4704	4726	
010130077	热轧带肋钢筋	HRB400 ϕ 40	T	除税价	4673	4704	4704	4704	4726	
010300043	冷拔钢丝	综合	T	除税价	4962	5006	5006	5006	5015	
010900057	热轧光圆钢筋	HPB300 综合	T	除税价	4785	4816	4816	4816	4838	
010130149	热轧普碳高速盘条	HPB300 ϕ 6	T	除税价	4819	4850	4850	4850	4872	
010130151	热轧普碳高速盘条	HPB300 ϕ 8	T	除税价	4819	4850	4850	4850	4872	

