

衢州造价信息

3

2024年

总第 324 期

浙内准字第H019号

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

衢州市建设工程造价管理系统 qzzj.zzj.qz.gov.cn:10000/
全国工程造价管理类优秀期刊



奥特莱斯商业中心

内部资料 免费交流

全市住建领域市政基础设施会计核算培训宣贯会召开

为进一步加强我市市政基础设施管理，盘点我市现有市政基础设施资产情况，确保会计核算工作落实见效，3月21日，市住建局计财处、造价站组织开展全市资产云市政基础设施会计核算培训宣贯会。各县（市、区）住建局、智造新城建管部、智慧新城、市城投集团及市住建局下属管养单位财务、资产管理人员共70余人参加。



会上，品茗科技股份有限公司负责人就市政基础设施录入、核算等实操业务作了专题授课。在深入浅出的讲解交流中，在场人员积极互动，认真学习，氛围浓厚。

此次培训让财务工作者、资产管理人员进一步熟悉了会计核算的基本操作，明确了相关规章制度，效果明显。下一步，市住建局将继续扎实推进市政基础设施的会计核算工作，夯实政府财务工作和国有资产工作的基础，为城市高质量发展提供有力保障。

（来源：衢州住建微信公众号）

CONTENTS

QUZHOU COST INFORMATION

目录

2024 年 3 月刊

(总第 324 期)

通知公告

关于适用《中华人民共和国民法典》合同编通则若干问题的解释(上篇)

..... 1

浙江省公平竞争审查办法 8

关于做好我省 2024 年度二级造价工程师职业资格考试考务工作的通知

..... 12

综合报道

全市住建领域市政基础设施会计核算培训宣贯会召开 封二

易炼红调研省建设厅:以人民满意为标准改革创新为动力提质增效为目标

推动住房和城乡建设事业高质量发展 15

衢州造价信息

3
2024年3月

主管:衢州市住房和城乡建设局 衢州市建设工程造价管理站 衢州市建设工程造价管理站 衢州市建设工程造价管理站



封面摄影: 汪东

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

地 址

智慧新城钱江大道 2 号

智慧新城数字经济产业园

A 座 6 楼 611 室

邮 编

324000

2024 年 3 月 21 日印发

衢州 造价信息

造价信息科联系电话

(0570)3031416

印 刷:

衢州文捷印刷有限公司

印 数:

1000 册

赠阅对象:

CONTENTS

QUZHOU COST INFORMATION

目录

专业论坛

法律视野下关于建筑业高质量发展的几点思考 18

价格信息

2024 年衢州市材料价格信息编制和使用说明 21

2023 年 3 月-2024 年 3 月市区材料市场信息价格动态曲线 22

2024 年衢州市建设工程人工市场信息价 23

2024 年 3 月本期导读 24

2024 年 3 月衢州市常用材料市场价格信息 25

2024 年 3 月衢州市商品混凝土价格信息 92

2024 年 3 月衢州市预拌砂浆(干混、散装)价格信息 94

2024 年 3 月衢州市装配式建筑成品构件价格信息 96

关于适用《中华人民共和国民法典》 合同编通则若干问题的解释(上篇)

法释[2023]13号

《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉合同编通则若干问题的解释》已于2023年5月23日由最高人民法院审判委员会第1889次会议通过,现予公布,自2023年12月5日起施行。

最高人民法院

2023年12月4日

为正确审理合同纠纷案件以及非因合同产生的债权债务关系纠纷案件,依法保护当事人的合法权益,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国民事诉讼法》等相关法律规定,结合审判实践,制定本解释。

一、一般规定

第一条 人民法院依据民法典第一百四十二条第一款、第四百六十六条第一款的规定解释合

强制性规定且不违背公序良俗的,人民法院可以认定为民法典所称的“交易习惯”:

(一)当事人之间在交易活动中的惯常做法;

(二)在交易行为当地或者某一领域、某一行业通常采用并为交易对方订立合同时所知道或者应当知道的做法。

对于交易习惯,由提出主张的当事人一方承担举证责任。

期限。

第四条 采取招标方式订立合同，当事人请求确认合同自中标通知书到达中标人时成立的，人民法院应予支持。合同成立后，当事人拒绝签订书面合同的，人民法院应当依据招标文件、投标文件和中标通知书等确定合同内容。

采取现场拍卖、网络拍卖等公开竞价方式订立合同，当事人请求确认合同自拍卖师落槌、电子交易系统确认成交时成立的，人民法院应予支持。合同成立后，当事人拒绝签订成交确认书的，人民法院应当依据拍卖公告、竞买人的报价等确定合同内容。

产权交易所等机构主持拍卖、挂牌交易，其公布的拍卖公告、交易规则等文件公开确定了合同

订立合同的主体、标的等内容，一方主张预约合同成立的，人民法院不予支持。

当事人订立的认购书、订购书、预订书等已就合同标的、数量、价款或者报酬等主要内容达成合意，符合本解释第三条第一款规定的合同成立条件，未明确约定在将来一定期限内另行订立合同，或者虽然有约定但是当事人一方已实施履行行为且对方接受的，人民法院应当认定本约合同成立。

第七条 预约合同生效后，当事人一方拒绝订立本约合同或者在磋商订立本约合同时违背诚信原则导致未能订立本约合同的，人民法院应当认定该当事人不履行预约合同约定的义务。

人民法院认定当事人一方在磋商订立本约合同时是否违背诚信原则，应当综合考虑该当事人

有证据证明该条款不是为了重复使用而预先拟定的除外。

第十条 提供格式条款的一方在合同订立时采用通常足以引起对方注意的文字、符号、字体等明显标识,提示对方注意免除或者减轻其责任、排除或者限制对方权利等与对方有重大利害关系的异常条款的,人民法院可以认定其已经履行民法典第四百九十六条第二款规定的提示义务。

提供格式条款的一方按照对方的要求,就与对方有重大利害关系的异常条款的概念、内容及

方主张解除合同并请求其承担违反报批义务的赔偿责任的,人民法院应予支持。

人民法院判决当事人一方履行报批义务后,其仍不履行,对方主张解除合同并参照违反合同的违约责任请求其承担赔偿责任的,人民法院应予支持。

合同获得批准前,当事人一方起诉请求对方履行合同约定的主要义务,经释明后拒绝变更诉讼请求的,人民法院应当判决驳回其诉讼请求,但是不影响其另行提起诉讼。

定被隐藏合同的效力。

依据前款规定认定被隐藏合同无效或者确定不发生效力的，人民法院应当以被隐藏合同为事实基础，依据民法典第一百五十七条的规定确定当事人的民事责任。但是，法律另有规定的除外。

而非合同当事人的民事权益，认定合同有效不会影响该规范目的的实现；

（三）强制性规定旨在要求当事人一方加强风险控制、内部管理等，对方无能力或者无义务审查合同是否违反强制性规定，认定合同无效将使其

人民法院在认定合同是否违背公序良俗时， 定合同所涉事项应当由法人、非法人组织的权力

第二十四条 合同不成立、无效、被撤销或者确定不发生效力,当事人请求返还财产,经审查财产能够返还的,人民法院应当根据案件具体情况,单独或者合并适用返还占有的标的物、更正登记簿册记载等方式;经审查财产不能返还或者没有必要返还的,人民法院应当以认定合同不成立、无效、被撤销或者确定不发生效力之日该财产的市场价值或者以其他合理方式计算的价值为基准判决折价补偿。

除前款规定的情形外,当事人还请求赔偿损失的,人民法院应当结合财产返还或者折价补偿的情况,综合考虑财产增值收益和贬值损失、交易成本的支出等事实,按照双方当事人的过错程度及原因力大小,根据诚信原则和公平原则,合理确定损失赔偿额。

合同不成立、无效、被撤销或者确定不发生效力,当事人的行为涉嫌违法且未经处理,可能导致一方或者双方通过违法行为获得不当利益的,人民法院应当向有关行政管理部门提出司法建议。

当事人的行为涉嫌犯罪的,应当将案件线索移送刑事侦查机关;属于刑事自诉案件的,应当告知当事人可以向有管辖权的人民法院另行提起诉讼。

第二十五条 合同不成立、无效、被撤销或者确定不发生效力,有权请求返还价款或者报酬的当事人一方请求对方支付资金占用费的,人民法院应当在当事人请求的范围内按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率(LPR)计算。但是,占用资金的当事人对于合同不成立、无效、被撤销或者确定不发生效力没有过错的,应当以中国人民银行公布的同期同类存款基准利率计算。

双方互负返还义务,当事人主张同时履行的,人民法院应予支持;占有标的物的一方对标的物的存在使用或者依法可以使用的情形,对方请求将其应支付的资金占用费与应收取的标的物使用费相互抵销的,人民法院应予支持,但是法律另有规定的除外。

浙江省公平竞争审查办法

(2024年1月13日浙江省人民政府令第403号公布 自2024年4月1日起施行)

第一章 总则

第一条 为了加强和规范公平竞争审查工作,强化竞争政策基础地位,破除地方保护和行政性垄断,维护全国统一市场秩序,营造市场化法治化国际化营商环境,根据《中华人民共和国反垄断法》《优化营商环境条例》等有关法律、法规,结合本省实际,制定本办法。

第二条 县级以上人民政府及其有关部门、乡镇人民政府、街道办事处和法律、法规授权的具有管理公共事务职能的组织(以下统称政策制定机关)开展公平竞争审查工作,适用本办法。法律、法规和国家另有规定的,从其规定。

第三条 政策制定机关在制定市场准入和退出、产业和区域发展、招商引资、招标投标、政府采购、政企合作、经营行为规范、资质标准等涉及经营主体经济活动的规章、行政规范性文件以及具体政策措施(以下统称政策措施)的过程中,应当进行公平竞争审查。

第四条 公平竞争审查工作坚持中国共产党的领导。

县级以上人民政府应当加强对公平竞争审查工作的统筹协调,建立健全公平竞争审查协调机制,强化审查工作力量建设和财政经费保障,及时研究解决公平竞争审查工作中遇到的重大问题。

乡镇人民政府、街道办事处按照职责做好公平竞争审查相关工作。

第五条 县级以上人民政府市场监督管理部门负责推进本地区公平竞争审查制度实施,加强监督指导,组织开展公平竞争审查抽查、有关政策措施清理等工作。

县级以上人民政府出台的政策措施,由起草

部门开展公平竞争审查,或者指定相应的部门对一定范围或者特定领域的政策措施开展公平竞争审查。

县级以上人民政府有关部门、乡镇人民政府、街道办事处和法律、法规授权的具有管理公共事务职能的组织出台的政策措施,由本单位明确审查工作机制开展公平竞争审查。

多个部门联合出台的政策措施,由牵头部门组织开展公平竞争审查,各参与部门负责各自职责范围内的公平竞争审查。

第二章 审查内容

第六条 政策制定机关应当审查政策措施是否含有以下限制市场准入或者退出的内容:

(一)对市场准入负面清单以外的行业、领域、业务等采取禁止进入、限制市场主体资质、限制股权比例、限制经营范围和商业模式等方式,限制或者变相限制市场准入;

(二)对企业注销、破产、挂牌转让、搬迁转移等设定或者变相设定市场退出障碍;

(三)对不同所有制、组织形式、地区的经营者实施不合理的差别化待遇;

(四)违法设置特许经营权,或者未经公平竞争授予特许经营权;

(五)限定或者变相限定经营、购买、使用特定经营者提供的商品和服务;

(六)设置其他不合理或者歧视性的准入、退出条件或者障碍。

第七条 政策制定机关应当审查政策措施是否含有以下限制商品、服务和要素自由流动的内容:

(一)限制外地和进口商品、服务、要素进入本

地市场或者阻碍本地商品、服务、要素输出；

(二)排斥、限制、强制外地经营者在本地投资经营或者设立分支机构；

(三)排斥、限制外地经营者参加本地政府采购、招标投标以及其他经营活动；

(四)对外地和进口商品、服务、要素实施歧视性价格、收费和补贴；

(五)对外地经营者在本地的投资经营活动，在标准、监管等方面实行歧视性待遇；

(六)其他限制商品、服务和要素自由流动的规定。

第八条 政策制定机关应当审查政策措施是否在没有法律、行政法规或者国务院规定依据的情况下，含有以下影响生产经营成本的内容：

(一)给予特定经营者税收优惠政策；

(二)对特定经营者实施选择性、差异化的财政奖励或者补贴政策；

(三)给予特定经营者要素获取、资质标准、环保标准、排污权限、行政事业性收费、政府性基金、社会保险费等方面的优惠政策；

(四)安排财政支出与经营者缴纳的税收、非税收入等挂钩或者变相挂钩；

(五)要求经营者提供保证金或者扣留经营者保证金；

(六)其他影响生产经营成本并排除、限制竞争的规定。

第九条 政策制定机关应当审查政策措施是否含有以下影响生产经营行为的内容：

(一)强制或者变相强制经营者从事垄断行为；

(二)违法披露或者要求经营者披露生产经营敏感信息，为经营者实施垄断行为提供便利条件；

(五)其他影响生产经营行为并排除、限制竞争的规定。

第十条 政策制定机关在开展公平竞争审查工作中，应当重点审查政策措施是否含有以下内容：

(一)在招标投标、政府采购中，限定投标人所在地、所有制形式、组织形式，或者设置其他不合理的条件排斥经营者参与招标投标、政府采购活动；

(二)在招标投标、政府采购中，对外地经营者设定歧视性的资质资格要求或者评标评审标准，将经营者在本地区的业绩、所获得的奖项荣誉作为投标条件、加分条件、中标条件或者用于评价企业信用等级；

(三)在招标投标、政府采购中，违反规定要求经营者在本地注册设立法人或者分支机构、拥有一定办公面积、缴纳社会保险等；

(四)在招标投标、政府采购中，设定与招标和采购项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关的资格、技术和商务条件；

(五)以明确要求、暗示、拒绝或者拖延行政审批，重复检查，不予接入平台或者网络，违法违规给予奖励补贴等方式，限定或者变相限定经营、购买、使用特定经营者提供的商品和服务；

(六)没有法律、行政法规或者国务院规定依据，通过设置不合理的项目库、名录库、备选库、资格库等条件，排斥或者限制潜在经营者提供商品和服务。

第十一条 政策措施经公平竞争审查可能排除、限制竞争，但是有下列情形之一的，可以出台实施：

(一)为维护国家安全；

(四)法律、行政法规和国务院规定的其他情形。

符合前款规定情形的，政策制定机关应当在审查结论中说明相关政策措施对实现上述目的确有必要，而且没有影响更小的替代方案，并明确实施期限或者终止条件；实施期限到期或者满足终止条件的，应当及时停止实施。

第三章 审查程序

第十二条 公平竞争审查是政策措施制定出台或者提请审议之前的必经程序。政策措施未按照规定进行公平竞争审查或者经审查不符合公平竞争规定的，不得提交行政合法性审查，不得提请审议或者制定出台。

第十三条 公平竞争审查一般采用书面方式进行。情况复杂的，可以采用实地调查、座谈会、专家论证、第三方机构评估等方式进行。不得以会签、征求意见、要求派员参加会议等方式代替公平竞争审查。

除依法需要保密的外，开展公平竞争审查应当听取有关经营者、行业协会、商会、消费者等利害关系人对有关政策措施的意见。

第十四条 政策制定机关开展公平竞争审查，有下列情形之一的，应当进行第三方机构评估：

(一)拟出台的政策措施被集中反映涉嫌违反公平竞争规定；

(二)拟适用本办法第十一条规定。

公平竞争审查会审时间一般不超过5个工作日，征求意见等时间除外；必要时，会审可以与行政合法性审查同步进行。

第十六条 对政策措施进行公平竞争审查后，应当根据下列不同情形，作出相应处理：

(一)政策措施符合规定，不存在排除、限制竞争问题的，由起草部门或者审查工作机构出具公平竞争审查通过的意见，并报政策制定机关；

(二)政策措施存在可以修改解决的排除、限制竞争问题的，对相关内容进行修改后，由起草部门或者审查工作机构出具公平竞争审查通过的意见，并报政策制定机关；

(三)政策措施存在排除、限制竞争问题且无法通过修改解决的，由起草部门或者审查工作机构出具公平竞争审查不通过的意见，并建议政策制定机关暂缓或者取消出台该政策措施。

政策措施经过公平竞争审查会审的，起草部门或者审查工作机构应当对会审意见的采纳情况书面作出说明，并按照前款规定报政策制定机关处理。

对公平竞争审查意见、会审意见，政策制定机关应当及时研究处理。

第四章 保障措施

第十七条 政策制定机关应当加强公平竞争审查能力建设，保障人员力量与公平竞争审查工作任务相适应。

从事公平竞争审查工作的人员应当具备与履

省人民政府有关部门和市、县(市、区)人民政府可以根据工作需要,分行业、分系统、分地区制定公平竞争审查细则,提升公平竞争审查质量。

第十九条 省市场监督管理部门应当健全公平竞争审查咨询论证制度,建立公平竞争审查咨询论证专家库,为公平竞争审查工作提供智力支持。

政策制定机关可以根据工作实际引入专业社会力量参与公平竞争审查工作,将第三方机构评估费用纳入预算管理。

第二十条 省市场监督管理部门应当会同省有关部门,依托一体化智能化公共数据平台,构建上下贯通、部门协同的公平竞争审查智能化应用体系。

第二十一条 县级以上人民政府应当加强对公平竞争审查工作的考核评价,将公平竞争审查工作纳入考核评价体系。

省市场监督管理部门应当组织开展公平竞争环境社会满意度测评,编制公平竞争指数,科学评价各地市场公平竞争状况。

对在公平竞争审查工作中做出显著成绩的单位和个人,按照国家和省有关规定给予褒扬;对落实公平竞争审查工作取得突出成效的地区,按照

法律责任。

第二十四条 县级以上人民政府市场监督管理部门应当建立健全政策措施动态清理机制,组织政策制定机关对妨碍统一市场和公平竞争的政策措施及时进行修改或者废止。

政策制定机关可以就已出台政策措施的竞争效果和本地区、本行业公平竞争审查制度总体实施情况、市场竞争状况等委托第三方机构开展评估。

第二十五条 县级以上人民政府市场监督管理部门应当建立重点领域公平竞争审查提示函制度,可以根据需要向有关政策制定机关发送重点领域公平竞争审查提示函,提醒履行公平竞争审查程序,提示可能排除、限制竞争的内容。

第二十六条 县级以上人民政府建立公平竞争审查工作督查、约谈制度,将公平竞争审查工作申报纳入年度督查计划。

有下列情形之一的,在报请本级人民政府同意后,可以对本级人民政府有关部门或者下级人民政府相关负责人进行约谈:

(一)违反本办法出台政策措施,造成严重不良影响,

关于做好我省 2024 年度二级造价工程师职业资格 资格考试考务工作的通知

浙考发〔2024〕2 号

各市及义乌市人事考试机构,各有关单位:

根据省建设厅、省交通运输厅、省水利厅、省人社厅《关于印发<浙江省二级造价工程师职业资格考试管理办法>的通知》(浙建〔2019〕5 号)精神,现将我省 2024 年度二级造价工程师职业资格考试考务工作有关事项通知如下。

一、考试时间、科目及考点

考试定于 4 月 21 日举行,具体考试时间和科目为:

上午:9:00-12:00 建设工程计量与计价实务

4.具有工学、管理学、经济学门类大学本科及以上学历或学位,从事工程造价、工程管理业务工作满 1 年;

5.具有其他专业相应学历或学位的人员,从事工程造价、工程管理业务工作年限(在本条第 1 项至第 4 项规定的学历学位基础上)相应增加 1 年。

(二)具有以下条件之一的,报考时可免考《建设工程造价管理基础知识》科目(报名级别为“免一科”)。

1. 已取得全国建设工程造价员资格证书的

筑和安装专业)、0571-83789623(交通运输专业)、0571-87098721(水利专业)。

三、获得成绩合格证明条件

参加 2 个科目考试(考全科)的人员必须在连续 2 个考试年度内通过全部科目,方可取得成绩合格证明。对于免考基础科目的,必须通过专业科目考试,方可取得成绩合格证明或相应专业(增项)成绩合格证明。

四、报考流程和注意事项

(一)报考流程

报考条件证明事项实行告知承诺制,符合报考条件的人员应于 2 月 28 日至 3 月 8 日,登录浙

“确认”或打印“报名表”。如属报名人员传错、填错或选错以上信息,以及未交费或错交费、不符合报考条件等,造成参加考试、答卷评阅、成绩及合格证明使用等受影响的,由报名人员自负责任。若发现报名信息有误,在网上交费前可自行修改,网上交费后则须联系省社会保险和就业服务中心人事考试院处理。

2.报考人员应对照报考条件诚信报名,原则应在工作地或居住地报考(即:网上所选“考区”“报名点”必须是在我省的工作地或居住地)。否则,若影响参加考试或成绩及合格证明使用的,后果由考生自负(长三角区域另有规定的除外)。

通知公告

建设工程造价管理基础知识使用中国计划出版社出版的《全国二级造价工程师职业资格考试培训教材 建设工程造价管理基础知识》(2023 年版),专业实务分别使用《浙江省二级造价工程师职业资格考试培训教材 建设工程计量与计价实务(土建工程)》(2024 版)、《浙江省二级造价工程师职业资格考试培训教材 建设工程计量与计价

错位置和损坏的答题卡不得更换为保障考试公平公正,考后将实施雷同技术甄别,若被甄别为雷同答卷的将按 0 分处理,若查明为抄袭他人或用其他手段作弊雷同的,还将按违纪处理。请务必看管好本人作答信息和诚信参考。为保留监考信息,考试期间考场内实施全程监控。

八 成绩公布和成绩复核证明制发

11

法律视野下关于建筑业高质量发展的几点思考

顾增平

建筑业是我国国民经济的重要支柱产业,关系千家万户,涉及经济社会的高质量发展。党的二十大报告明确指出,要加快构建新发展格局,着力推动高质量发展,并强调高质量发展是全面建设社会主义现代化国家的首要任务”“要坚持以推动高质量发展为主题”。随着我国经济从高速发展向高质量发展的转型,我国建筑行业也将进入高质量发展的转型阶段。本文从法律视野角度,结合近年来建筑业的发展现状,建筑业高质量发展之存量业务的风险化解,建筑业高质量发展之增量业务的风险防控等方面,谈谈关于建筑业高质量发展的几点思考。

一、建筑业的发展现状:增速放缓存量业务风险突显;转型升级,增量新型业务需加强风险防控

根据中国建筑业协会发布的(2021 年建筑业发展统计分析)报告显示,2021 年全年国内生产总值 1143670 亿元,比上年增长 8.1%(按不变价格计算)。全年全社会建筑业实现增加值 80138 亿元,比上年增长 2.1%,增速低于国内生产总值 6 个百分点。

2021 年达到 293079.31 亿元,比上年增长 11.04%。建筑业总产值增速比上年提高了 4.80 个百分点,连续两年上升。

根据上述统计分析可见,建筑业增加值增速虽低于国内生产总值增速,但仍保持了较高的增速发展,其支柱产业地位仍然稳固。但近两年来受疫情、部分房地产暴雷、基建投资下行、制造业投资下行等因素影响,建筑行业普遍面临新增合同

额大幅度下滑、工程款债权回收难上加难、债务清偿压力倍增等突出问题。这些突出问题能否顺利解决,将会影响到部分建筑企业能否健康发展,甚至会涉及建筑业到高质量发展的进程。因此,从法律视野角度来看,建筑业的高质量发展和转型升级,离不开当前急需解决的存量业务风险化解问题和增量业务风险防控问题。

二、建筑业高质量发展之存量业务的风险化解:专项行动方案着力化解当前重大法律风险

疫情、房地产暴雷、经济周期性下行等因素,勘察设计公司面临勘察业务不足,勘察设计费应收账款回收难。加之近年来部分勘察设计公司作为联合体成员之一参与了部分 PPP 项目、工程总承包项目,PPP 项目停缓建,工程总承包项目的工程款回收难,以及该部分项目施工单位现场欠付下游分包商、材料供应商、机械设备租赁商等债务,部分勘察设计公司作为联合体方,还被下游分包商、材料供应商机械设备租赁商等一并诉讼到法院。建筑施工企业面临工程款债权回收难,对外债务集中暴发和挤兑,由于工程款回收周期和债务清偿周期不匹配问题,建筑企业资金流受到严重影响。其中工程款债权回收难问题中还派生出商票到期不能兑付、以房抵付工程款(“工抵房”)不能交房、工程款结算久拖不决、建设工程价款优先受偿权能否受到保护等突出问题。对外债务清偿同时涉及多手背书转让的商票未兑付被迫追索分包商材料商和租赁商的挤兑实际施工人的权益保护等突出问题。

关于建筑业面临的上述债权清收、债务清偿问题,我们特别提出“五大专项行动”助力化解当前存业务风险的方案(详见建筑时报2023年11月9日刊发的《坚定信心,多措并举,“五大专项行动”助力建企化解当前重大法律风险》)。其核心要义简述如下:一、关于化解未兑付商票法律风险的专项行动。建议建筑企业全面梳理持有的商票及经其背书转让的商票、承担清偿责任的商票等信息,将自持的商票、已承担清偿责任的商票对应到相应的建设工程施工合同项下,依据建设工程施工合同关系主张该部分未兑付商票为未给付工程价款,要求房地产开发企业继续给付该部分工程价款及逾期付款利息,并要求确认建筑企业基于上述工程价款对建设工程项目拍卖、变卖的价款享有优先受偿权,从而确保房地产开发企业将来破产重整或破产清算时能够优先受偿,减少损失。二、关于化解“工抵房”法律风险的专项行动。建议建筑企业专项梳理工抵房的实际情况,区分是否为建筑企业自行施工项目上的工抵房或系其他项目工抵房,要根据工抵房的现状及可实现的可能性,及时通过诉讼确认权利或及时转为工程款,确保该部分工程款享有优先权。同时,专项梳理已将工抵房抵付下游分包商、材料商、租赁商等情况,签订好抵房协议、商品房买卖合同及网签备案、及时办理预告登记,争取将该部分债权债务转化为分包商、材料商、租赁商等与开发商的商品房买卖合同关系,减少该部分工抵房可能产生的讼累。三、关于保障建筑企业享有建设工程价款优先受偿权的专项行动。建议建筑企业要专项梳理已竣

时以享有建设工程价款优先受偿权为由主张优先受偿。四、关于债务清偿的专项行动。建议建筑企业可以参照债务重组的做法,通过与债权人协商或通过法院执行和解等方式,以资产加资金,达成分期履行债务、免除部分债务的协议,从而降低债务总额、减轻资金挤兑和执行压力,减少和平移部分债务风险给相应的合作商。五、关于加强实际施工人债权债务风险管控的专项行动。建议建筑企业最重要的是首先要确认实际施工人身份,落实主体责任。同时,要全面梳理实际施工人承包施工的工程项目上的债权、债务及资产情况,动态跟踪,对工程款资金收取、对外债务支付等采取相应的控制措施。

三、建筑业高质量发展之增量业务的风险防控:熟悉增量业务交易模式,提升风险防控能力

我国建筑业虽已从高速发展阶段发展到高质量发展阶段,但没有增量或保持一定规模的建筑业,就无从谈起建筑业的高质量发展。建筑业要保持增量或保持一定规模,就需要寻找新的市场增长点。党中央、国务院一系列的政策部署,给出了新的市场方向。实施城市更新行动,老旧小区改造,康养地产,旅游地产以及“一带一路”战略中的国际工程,这些都将给建筑业的高质量发展带来机遇。但同时,我们注意到这些新的市场,发承包的模式也发生了巨大的变化。建筑业的承包模式正在从传统的施工总承包模式,向工程总承包模式,向投资建设总承包模式方向转型。施工总承包模式下,建筑企业主要依据建设单位提供的施工图纸施工,即按图施工。工程总承包模式下,建筑



2024 年衢州市材料价格信息编制和使用说明

编者按:

1、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、每月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。

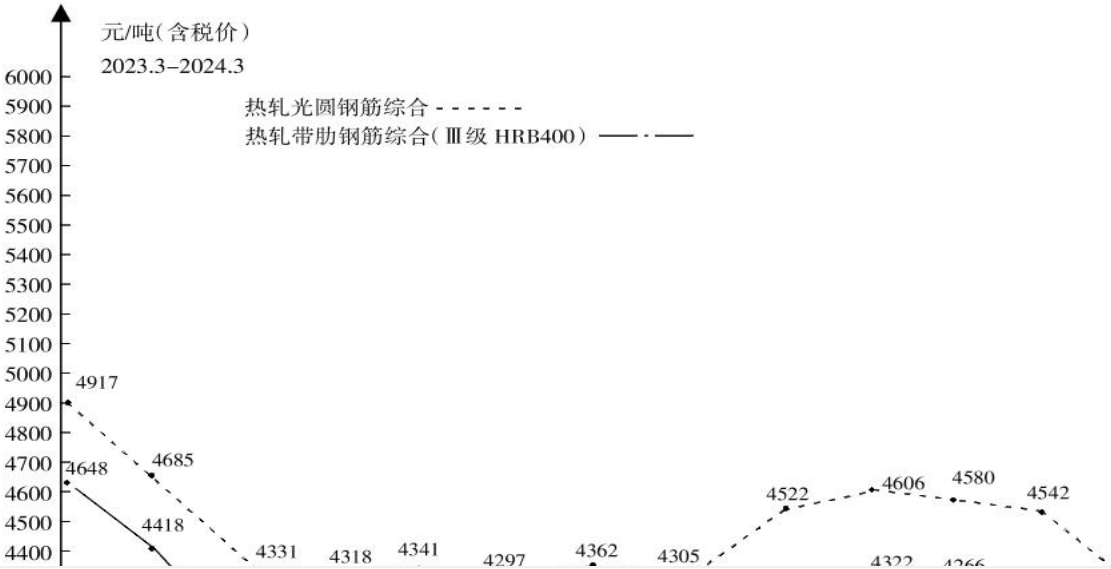
3、发承包双方应充分考虑市场材料价格的波动因素,积极预防工程价格风险,在合同中约定风险范围及超过风险范围的调整方法。

衢州市材料价格信息根据《浙江省建设工程造价管理办法》(浙江省政府第 378 号)、《浙江省建设工程价格信息动态管理办法》(浙建[2012]1 号)、《浙江省建筑安装材料基期价格(2018 版)》等文件规定,结合财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号)、《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号)、《关于建筑业实施营改增后浙江省建设工程计价规则调整的通知》(建建发〔2016〕14 号)以及《关于增值税调整后我省建设工程计价依据增值税税率及有关计价调整的通知》(浙建建发〔2019〕92 号)等文件精神,结合我市建设工程市场实际情况,按照“价税分离”的原则,我市建筑业实施营改增后建设工程材料价格信息发布根据浙建站信[2016]25 号文件进行调整。

一、材料价格信息调整内容

营改增后材料信息价发布内容调整为含进项税市场信息价(以下简称“含税信息价”)、不含进项税市场信息价(“除税信息价”)两个部分。

市区材料市场信息价格动态曲线



本期导读

本期信息价中钢材、水泥、混凝土、砂浆、钢构件、PC 构件、钢管等价格有所下降,电线电缆、防火门、汽柴油、管材、开关插座等价格有所上调,其他材料尚保持相对稳定。

本期铜价按照 70000 元/吨中铝铜价按铜管

常用材料价格信息

