

廣州

建设工程造价信息

GUANGZHOU JIANSHE
GONGCHENG ZAOJIA XINXI



广州市建设工程造价管理站 主管 主办



广州建设

市纪委副书记张伟成

高度评价建委纪律教育学习月活动

2011年8月10日，市纪委副书记张伟成在检查指导市建委纪律教育学习月活动时说，建委纪律教育学习月活动部署安排到位，活动有方案、落实有措施、工作有特色、教育有效果。

张伟成在听取市建委开展纪律教育学习月活动情况汇报，查阅相关资料后，充分肯定了建委纪律教育学习月活动开展工作。他说，建委纪律教育学习月活动领导重视，主要领导亲自挂帅、亲自部署、亲自授课，较好地履行了党委第一责任人的责任，具有四个显著特点：一是注重理想信念教育，在抓思想建设上突出一个“牢”字；二是注重民主评议工作，在加强机关作风建设上突出一个“严”字；三是注重岗位廉政教育，在提高干部职工风险防控能力上突出一个“实”字；四是注重廉政文化建设，在反腐倡廉教育上突出一个“新”字。

针对如何进一步深化纪律教育学习月活动，张伟成强调，既要扎扎实实完成“规定动作”，又要不断创新“自选动作”。

他指出，建委纪律教育工作要突出重点，努力取得纪律教育活动的实效。一是要围绕主题，凝聚共识。今年纪律教育学习月活动的主题是“以人为本，执政为民”，我们要把思想和行动统一到“以人为本，执政为民”的主题上来，落实到岗位上，体现在工作中，同时要把思想和行动统一到坚决惩治和有效预防腐败上来，加强宣传教育力度，在思想认识上、工作部署和力度使用上抓好预防和惩治腐败工作，建立健全内控机制、风险预警机制、纠错纠错机制，形成以积极防范为核心，以强化管理为手段的有效预防机制，使建委的预防工作上新台阶。二是纪律教育要入脑入心。此次纪律教育以领导干部为重点，把“以人为本，执政为民”作为重要内容，在抓好基本教育的同时，还要学习法规法纪、廉洁从政准则，运用示范教育、警示教育、岗位廉政风险和典型案例，使教育更加人性化、个性化，具有针对性。

张伟成要求，建委纪律教育工作要加强领导，确保纪律教育各项任务落到实处。今年建委的各项工作任务相当繁重，纪律教育要在党委的统一领导下，协调好各部门、业务处室，建立好配合机制，形成各有侧重、上下联动、条块结合的纪律教育工作格局，形成整体合力。一是要有改革的精神和创新的思路搞好纪律教育活动。通过系列创新工作的开展，使机关工作上新台阶，建立“五型”机关；制度建设上新台阶。二是纪律教育要彰显建委特色。树立廉政也是效益的思想，做好三个强化：强化内控机制、强化运行过程的监控、强化行业自律意识。切实通过纪律教育学习活动推进建委各项工作的提升。

建设工委书记陈元华结合建委系统实际情况，从领导重视，迅速动员部署；围绕主题开展教育，防止走过场；注重两个结合，解决重点问题等三个方面向检查组汇报了市建委2011年纪律教育学习月活动开展情况。

市纪常委、监察局副局长余向阳等陪同参加了检查。市建设工委书记、建委主任侯永铨，建设工委书记雷英凤，建设工委委员、建委副主任黄海杰等委领导和建设工工委委员参加了检查汇报会。

目录

CONTENTS



广州建设工程造价信息

2011年第8期

总第235期

2011年8月28日出版

主管 主办

广州市建设工程造价管理站

总编辑:董才章

编辑:邓达康、封冰

通讯员:(排名按姓氏笔划)

王红霞、祖洁明、

黎炜、穆岚

网 址:www.gzgczj.com

封 面:广州·大元帅府

广东省资料性出版物登记证号

粤内登字A第10414号

承印:广州白云时代文化印刷厂

内部资料·免费交流

政策法规

- | | |
|--|----|
| 关于进一步加强建筑市场监管工作的意见
(建市[2011]86号, 2011年6月24日) | 1 |
| 广东省绿色建筑评价标识管理办法(试行) | 7 |
| 关于在竣工工程明显位置设置永久性标牌的通知
(穗建质[2011]710号, 2011年7月6日) | 10 |
| 关于调整我市电梯安装工程质量安全监督管理有关工作的通知
(穗建质[2011]798号, 2011年7月27日) | 11 |
| 关于建立完善施工和监理企业诚信综合评价体系的通知
(穗建质[2011]820号, 2011年8月2日) | 12 |
| 关于发布广州市2011年8月机械设备租赁价格信息的通知
(穗建造价[2011]56号, 2011年8月16日) | 15 |
| 关于做好2011年度广州市《全国建设工程造价员资格证书》
验证工作的通知
(穗价协[2011]3号, 2011年8月11日) | 16 |
| 关于2011年第二季度建设工程结算及有关问题的通知
(增建[2011]30号, 2011年8月1日) | 18 |
| 关于转发穗建造价[2011]45号文的通知
(花建价[2011]3号, 2011年8月3日) | 21 |

综合报导

- | | |
|---------------------|----|
| 坚决遏制重大建设质量安全事故发生 | 24 |
| 2011城市发展与规划大会召开 | 26 |
| 新岭南建筑缺乏岭南特色? | 27 |
| 广州原则通过国有土地房屋征收与补偿意见 | 29 |

广州市建设工程造价管理站

咨询投诉电话: (020)83630169

建筑定额部: (020)83630305

审价部: (020)83630981

招标控制价备案: (020)28866295

材料价格信息部: (020)83630620

传 真: (020)83630321

办 公 室: (020)83630223

造价信息编辑部: (020) 83630114

传 真: (020)83630355

市政安装定额部:

市政、园林工程(020)83630102

安装、地铁工程(020)83630560

地 址: 广州市东风中路318号
嘉业大厦十楼

邮 编: 510030

广州市工程造价行业协会

联系电话: (020)83193925

(020)83195679

传 真: (020)83187695

地 址: 广州市连新路31号二楼

邮 编: 510030

广州市建设工程造价咨询服务 有限公司

发 行 部: (020)83327024

(020)83322905

办 公 室: (020)83193562

传 真: (020)83329161

地 址: 广州市连新路31号二楼

邮 编: 510030

网 址: www.gzzjcc.com

诚信综合评价动态

关于广州市实行工程造价咨询企业市场行为诚信综合评价的
工作指引 30

广州市2011年第二季度工程造价咨询企业市场行为诚信综合
评价排名 32

招标控制价动态

2011年7月广州市房屋建筑工程和市政基础设施工程施工招标
控制价备案情况 34

2011年7月广州市招标控制价备案工程主要材料价格统计数据 36
广州市建设工程招标投标参考指标——××学生公寓 38

建材信息

2011年7月份广州市主要建筑材料市场价格及其价格指数 39

广州建设

530米! 楼高华南第一 东塔开始地面施工 40

138条城中村改造有4种模式可套用 41

广州新荔湾建设大幕拉开 42

房地产信息

2011年上半年广东房地产市场分析报告 45

上月广州一手房价同比增长17.8% 首次踩过红线 56

工作研究

浅谈市政工程的造价控制 58

建设项目工程造价全过程控制的探讨 62

知识园地

名词解释双语释译——开工、延误和暂停: 误期损害赔偿费 66



关于进一步加强建筑市场监管工作的意见

建市[2011] 86号

当前,我国建筑市场运行机制初步建立,建筑业规模不断扩大,为我国经济社会发展做出了积极贡献。但是,目前建筑市场仍然存在着一些突出问题,尤其是市场各方主体行为不规范,影响了建筑业的健康发展。为维护建筑市场秩序,保障工程质量安全,现就进一步加强建筑市场监管工作提出如下意见:

一、落实建设单位责任,严格依法发包工程

(一)不具备建设条件的项目一律不得发包。建设单位要严格遵守国家有关建设工程基本程序、工期、造价、质量、安全、节能与环境保护等方面的法律法规和强制性标准,依法进行项目发包,不得以任何名义不履行法定建设程序或者擅自简化法定建设程序。建设工程发包应当具备以下条件:

- 1.已经履行工程立项审批、核准或备案手续;
- 2.发包人为法人或依法成立的其他组织;
- 3.有满足工程发包所需的资料或文件;
- 4.工程建设资金已经落实;
- 5.法律法规规定的其他条件。

(二)禁止设置不合理的招标条件。建设单位要严格依法进行工程招标,不得设置不合理条款排斥或限制潜在投标人,不得将所有制形式、企业注册地、过高资质等级要求、特定地域业绩及奖项等设置为招标条件,严禁政府投资项目使用带资承包方式进行建设。

(三)禁止肢解发包工程。建设单位要将工程发

包给具备相应资质条件的承包单位,不得将应当由一个承包单位完成的建设工程肢解成若干部分发包给不同的承包单位。建设单位将施工总承包单位资质范围内的工程发包给两个及以上单位的,视为肢解发包,有关部门要依法进行查处。

建设单位直接向施工总承包单位的外包单位支付分包工程款,或者要求承包单位将已经承包的部分建设工程分包给指定单位的,有关部门应当依法进行查处。

(四)禁止建设单位指定工程分包单位。承包单位对其承包范围内的部分专业工程依法进行分包时,建设单位不得指定分包单位,不得要求承包单位购入其指定的建筑材料、构配件和设备,不得采用与总承包单位、分包单位签订“三方协议”的方式变相指定分包单位。

二、规范工程承包行为,严禁转包和违法分包

(五)禁止转包工程。承包单位要严格履行合同约定的责任和义务,不得转包工程。工程勘察、设计、施工单位不履行合同约定的责任和义务,将其承包的全部建设工程转给他人或者以分包名义分别转给他人;分包工程的发包单位未在施工现场设立项目管理机构、派驻项目经理及配备项目管理人员的,视为转包工程,有关部门要依法进行查处。

实行施工总承包的工程,施工总承包单位与施工总承包范围内分包工程的发包单位是两个独立法人单位的,主体工程使用的主要建筑材料或设备

由分包单位购买或租赁的,有关部门应当依法进行查处。

(六)禁止违法分包工程。承包单位要严格按照法律法规的规定进行工程分包。承包单位不得将承接工程的主体工程进行分包,分包单位不得将分包工程再分包。承包单位存在下列情形之一的视为违法分包,有关部门要依法进行查处:

- 1.承包单位将建设工程分包给不具备相应资质条件的单位或个人的;
- 2.承包合同中未有约定,又未经建设单位书面认可,承包单位将其承包的部分建设工程交由其他单位完成的;
- 3.劳务企业将承包的劳务作业再分包的;
- 4.法律法规规定的其他情形。

建筑工程设计单位将建筑专业全部设计业务分包给其他单位的,建筑、结构、机电工程设计事务所将本专业的设计业务分包给其他单位的,其他专业工程设计单位将全部工艺设计业务分包给其他单位的,有关部门应当依法进行查处。

三、加强合同管理,规范合同履约行为

(七)规范合同订立。建设工程合同双方要在合同中明确约定承包范围、质量安全要求、工期、价款及支付方式、变更要求、验收与结算以及合同争议的解决方式等内容,避免因双方责任、权利、义务约定不明确造成合同纠纷。建设单位不得任意压低造价和压缩工期。合同双方要依据国家和建设项目的所在地有关规定,合理确定工程预付款、进度款的数额和支付方式,工程变更的调整方式,工程量清单漏项的认定方式,人工及材料价格大幅变化所致风险的承担方式,竣工结算款的支付期限等。各地造价管理机构要依据市场实际价格情况及时发

布建设工程造价信息,指导和推进合同双方规范工程计价行为。

(八)推行合同备案制度。合同双方要按照有关规定,将合同报项目所在地建设主管部门备案。工程项目的规模标准、使用功能、结构形式、基础处理等方面发生重大变更的,合同双方要及时签订变更协议并报原审案机关备案。在解决合同争议时,应当以备案合同为依据。

(九)落实合同履约责任。合同双方应当按照合同约定,全面履行各自义务和责任,协商处理合同履行中出现的问题和争议。建设单位要及时跟踪工程质量安全、工程进度等情况,按时支付工程预付款、安全防护费、进度款和办理竣工结算,并督促承包单位落实质量安全防护措施。建设单位未按合同约定支付工程款,致使承包单位无法施工的,由建设单位承担工期延误的责任,并按照合同约定向承包单位赔偿经济损失。承包单位要按照合同约定认真履行工程质量安全、工期等义务,按时支付劳务费和办理竣工结算。

(十)建立合同履约风险防范机制。在工程建设项目中特别是房地产开发项目中,要积极推行以业主工程款支付担保、承包商履约担保为主要内容的工程担保制度,完善相关措施,落实担保人保后监管责任,促进合同履约,防范和化解合同争议。要积极推动工程质量保险制度,防范和降低工程质量风险。

四、加强施工现场管理,保障工程质量安全

(十一)强化施工总承包单位负责制。施工总承包单位对工程施工的质量、安全、工期、造价以及执行强制性标准等负总责。施工总承包单位的责任不因工程分包行为而转移。分包单位责任导致的工程

质量安全事故,施工总承包单位承担连带责任。专业分包或劳务分包单位应当接受施工总承包单位的施工现场统一管理。建设单位依法直发包的专业工程,建设单位、专业承包单位要与施工总承包单位签订施工现场统一管理协议,明确各方的责任、权利、义务。

(十二)健全施工现场管理制度。施工单位要制定工程项目现场管理办法并严格执行,配备与项目规模技术要求相适应的项目管理班子。项目经理、施工、技术、质量、安全、劳资等管理人员应为本企业人员且持有相应资格的上岗证书。施工单位要切实履行职责,定期对本单位和分包单位的现场管理人员和作业人员到位和持证上岗、质量安全保证体系、技术交底、教育培训等实施情况进行检查。

(十三)强化设计单位的现场设计服务。建设单位和设计单位要明确约定现场设计服务的内容及费用。设计单位要加强工程项目建设过程中的现场设计服务,在项目施工前应对审查合格的施工图文件向施工单位做出详细说明,并及时解决施工过程中与设计有关的问题。设计单位要对参加现场设计服务情况做出记录并予以保存。

(十四)严格履行监理单位职责。监理单位要严格按照法律法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同实施监理,对建设工程的施工质量安全依法承担监理责任。监理单位要落实项目总监负责制,建立项目监理机构,配备足够的、专业配套的监理人员,严格按程序开展监理工作。监理工程师要按照工程监理规范的要求,采取旁站、巡视、平行检验等多种形式,及时到位进行监督检查,对达不到规定要求的建筑材料、构配件、设备以及不符合要求的施工组织设计、施工方案不得签字放行。

发现存在质量安全隐患的,应当要求施工单位整改;情况严重的,应当要求施工单位暂停施工,并及时报告建设单位。施工单位拒不整改或者不停止施工的,监理单位要及时向有关主管部门报告。

(十五)严格执行工程建设标准。建设工程的建设、勘察、设计、施工、监理、检测等单位要严格执行工程建设标准,督促从业人员认真掌握并严格执行相关工程建设标准。各地要加强对工程建设标准的培训和宣传,并将市场各方主体不执行工程建设强制性标准的情况及时在建筑市场诚信信息平台上公布。

五、加强建筑劳务管理,提高作业人员素质

(十六)落实用工单位责任。施工总承包单位对劳务分包单位的日常管理、劳务作业和用工情况负有监督管理责任,对监管不到位以及因转包、违法分包工程造成拖欠劳务人员工资的,依法承担相应责任。施工总承包单位不得要求劳务分包单位垫资承包,不得拖欠劳务分包单位的劳务费用。用工单位要依法与劳务人员签订规范的劳动合同。用工单位对内部用工管理、持证上岗作业和劳务人员工资发放负直接责任,并按月或按合同约定及时支付劳务人员工资,不得以任何理由拖欠劳务人员工资。

(十七)加大农民工培训力度。要利用各类职业培训资源,充分发挥职业院校和社会化职业培训机构作用,建立政府部门、行业协会、施工单位多层次培训体系,多渠道筹集培训经费,加大对农民工的培训力度。进一步落实持证上岗制度,特殊工种人员严禁无证上岗。大力开展职业技能培训与鉴定工作,普遍技术工人在“十二五”期间推行持证上岗。营造职业技能等级与劳动报酬挂钩的市场环境,增强农民工参加培训、提升技术水平的积极性,全面

提高建筑劳务人员素质。

(十八)推行建筑劳务人员实名制管理。施工总承包单位要以工程项目为单位落实建筑劳务人员实名制管理制度。要配置专人对劳务分包单位的劳动统计、用工考勤、工资发放进行监管,并处理劳务人员的举报投诉。用工单位要设置专人对劳务人员身份信息、劳动合同、工资发放、持证上岗、工伤保险、意外伤害险等情况进行规范管理。各地要总结试点地区的经验,扩大建筑劳务人员信息化管理试点范围,实行建筑劳务人员从业档案电子化管理。

六、加强诚信体系建设,提高监管信息化水平

(十九)建立完善建筑市场监管信息系统。要加快行业注册人员数据库、企业数据库、工程项目数据库的建设步伐。住房城乡建设部将尽快制定全国建筑市场监管信息系统基础数据库的数据标准。各地要健全和完善省级建筑市场监管信息系统的基础数据库,实现与中央数据库的对接和互联互通。在全国范围内建立覆盖建设、勘察、设计、施工、监理等各方主体,以及招标投标、施工许可、工程施工、质量安全各环节的监管信息系统。

(二十)加强信用信息的采集和录入。各地要建立由企业资质、人员资格、招标投标、施工许可、合同备案、设计、施工、监理、造价、质量、安全、行政执法等多部门组成的联席办公机制,建立综合与专业相结合、上下对口联动的信用信息采集体系,落实工作职责,按照《全国建筑市场责任主体不良行为记录基本标准》,及时录入和上报不良信用信息。住房城乡建设部将继续完善全国建筑市场诚信信息平台,尽快出台注册执业人员不良行为记录基本标准,并建立信息报送通报制度,对不按期报送、瞒报信用信息的地区进行通报批评。

(二十一)实现市场主体行为信息公开。各级住房城乡建设主管部门要充分利用全国建筑市场诚信信息平台,向社会公布工程项目、承包企业及注册人员的基本情况、招投标、施工许可、质量安全、合同备案、合同履约等各类信息,尽快制定不良行为信息分级分类管理办法,公示市场主体的不良行为,公布发生较大及以上质量安全事故、转包工程、违法分包工程、拖欠农民工工资、以讨要工资为名扰乱正常生产生活秩序等违法违规行为的企业和人员,接受社会监督。要逐步建立失信惩戒、守信激励制度,通过约谈、公示、公告等方式进行信用惩戒和社会监督,通报表彰诚实守信的企业和人员,引导建设单位在发包中选用遵纪守法、重视质量安全的企业和人员,不用不遵纪守法、不重视质量安全的企业和人员。

七、加大市场清出力度,严肃查处违法违规行为

(二十二)强化质量安全事故“一票否决制”。各地要积极主动参与质量安全事故的调查处理,建立事故统计通报制度,及时将事故情况及涉及企业和个人信息通报上级住房城乡建设主管部门。对事故涉及的企业和个人,要暂停其资质资格的升级、增项。要加强事故责任认定后的处罚,对事故负有责任的企业和个人,要按照有关法律法规和《规范住房城乡建设部工程建设行政处罚裁量权实施办法》、《住房城乡建设部工程建设行政处罚裁量基准》,予以严肃查处。

(二十三)加强资质资格动态监管。要严格资质资格的审批,适度提高准入标准,调控各类企业数量规模。各级住房城乡建设主管部门要明确职责,严格把关,认真核实企业的工程业绩,严厉打击资

质资格申报过程中弄虚作假行为。要认真落实《关于加强建筑市场资质资格动态监管完善企业和人员准入清出制度的指导意见》，对企业取得资质后是否符合资质标准进行动态核查，依法清理一批不再符合资质资格条件的企业和个人，逐步扭转建筑市场供大于求的局面。省级住房城乡建设主管部门每年要将本行政区域内对企业和从业人员违法违规行为的处罚情况书面报送住房城乡建设部，住房城乡建设部汇总后向全国通报。

(二十四)严肃查处建设单位违法违规行为。各地要及时纠正建设单位在招标时设置不合理条件，任意压缩工期和工程造价，或者政府投资工程要求带资承包等违法违规行为，建设单位拒不改正的，应依法进行处理。要依法查处建设单位肢解发包工程，指定分包单位或材料设备生产厂、供应商，强迫承包单位签订“阴阳合同”等违法违规行为，造成工程质量安全事故或重大隐患的，应依法追究建设单位的责任。要按照有关法律法规，严肃处理建设单位不按合同约定及时支付工程款、质量保证金等到期不及时退还的问题，对造成农民工工资拖欠以及群体性事件的，应依法追究其责任。各地要严格施工许可管理，不符合法定条件的不得颁发施工许可证；对于违法开工的工程，要依法责令停工。建设单位发生上述行为的，各地应将其作为不良行为在建筑市场诚信信息平台上进行公布。

(二十五)严肃查处勘察、设计、施工单位的违法违规行为。对勘察、设计、施工单位转包、违法分包、转让、出借资质证书或者以其他方式允许他人以本单位名义承揽工程的，要责令改正，依法给予没收违法所得、罚款等行政处罚；对勘察设计单位不按照建设工程质量安全标准进行勘察设计，施工

单位在施工中偷工减料的，或者使用不合格的材料、构配件和设备的，要责令改正，依法给予罚款等行政处罚。施工单位未将其承包的工程进行分包，但在施工现场所设项目管理机构的项目经理及项目管理人员与承包单位之间无注册执业关系和劳动合同及社会保险关系的，视同允许他人以本企业名义承揽工程进行查处。勘察、设计、施工单位的不良行为要在建筑市场诚信信息平台上向社会公布。对因拖欠农民工工资造成群体性事件的，要记入建筑市场诚信信息平台并向全国通报。对于造成工程质量安全事故的，依法给予停业整顿、降低资质等级、吊销资质证书的行政处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

(二十六)严肃查处工程监理等单位违法违规行为。各地要结合实际，对工程监理单位以及招标代理、造价咨询、工程检测、施工图审查等中介机构开展专项治理。对工程监理单位转让监理业务、不按《建设工程监理规范》规定和合同约定配备监理人员、超越资质等级承接业务、出卖或转让资质证书的，招标代理机构与招标人或投标人串通搞虚假招标的，造价咨询机构违法违规编审工程造价的，工程检测机构出具虚假检测报告，施工图审查单位在审查中发生重大失误或弄虚作假的，要依法追究其责任，给委托方造成损失的，要承担相应赔偿责任。上述行为要作为不良行为在建筑市场诚信信息平台上向社会公布。对于造成工程质量安全事故的，要依法降低其资质资格等级直至吊销资质证书；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

(二十七)严肃查处从业人员违法违规行为。各地要按照“企业和人员并重”的监管方针，切实加强

程师、注册建造师等注册人员的监管,落实其法定责任和签章制度。要严肃查处注册人员出租出借资格证书、出卖印章、人证分离、重复注册、不执行有关法律法规与强制性标准等违法违规行为,造成工程质量安全事故,情节严重的,要依法吊销其执业资格直至终身禁止执业,并在建筑市场诚信信息平台上向社会公布;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

八、创建良好市场环境,促进建筑业健康发展

(二十八)加强组织领导。各地要高度重视加强建筑市场监管工作,认真落实党中央、国务院关于开展工程建设领域突出问题专项治理的有关要求,坚持以科学发展观为指导,切实增强紧迫感和使命感,充分运用法律、经济、行政以及信用约束等手段,维护公平竞争、依法诚信的建筑市场秩序,保障工程质量和人民群众切身利益,维护社会和谐稳定。

各地要规范外地企业进入本地的告知性备案制度,取消强制要求外地企业在当地注册独立子公司,将本地区、本系统业绩作为评标加分条件等不合理的限制措施,维护全国建筑市场的统一。政府部门要加快与其所属企业脱钩,严禁利用自身监管权力违法违规干预工程招投标,为其下属或本地企业承揽工程,努力构建公平竞争、合理流动的市场环境。

(二十九)健全监督执法机制。从2011年开始,住房城乡建设部将定期组织全国建筑市场专项检查活动,对建筑市场中的突出问题进行集中执法检查。市(县)级住房城乡建设主管部门要对本地所有在建工程项目进行全面检查,省级住房城乡建设主管部门要进行重点巡查,住房城乡建设部进行检查。通过强化对市场主体违法违规行为的打击力度,将

建筑市场专项检查活动常态化、制度化。各地要加强开发区、保税区、工业园区等区域内工程建设的管理,不允许以加快建设、营造良好软环境为借口,不履行法定建设程序,不遵守相关法律法规,逃避监督执法。各地要充分发挥部门联动执法的作用,加强与工商、税务、司法、银行等相关行业主管部门的协调配合,完善沟通渠道,健全信息共享、联动执法等制度,形成建筑市场监管合力。

(三十)加强监管队伍建设。各级住房城乡建设主管部门要加强建筑市场监管队伍建设,充实监管人员,落实必要的工作条件和经费。上级住房城乡建设主管部门要加强对基层建筑市场监管工作的指导,针对突出问题组织专题调研,强化对基层监管人员的业务培训和工作监督,提高基层建筑市场监管工作对政策的掌握水平和依法行政能力。各地要加强对建筑市场执法情况的检查,对有法不依、执法不严、违法不究的单位和人员,要依法追究。要依法追究责任。

(三十一)促进行业发展。各地要督促企业落实“绿色建筑、节能减排”要求,推动企业技术进步,提升企业自主创新能力,鼓励企业开发具有自主知识产权的专利和专有技术,鼓励企业制定具有自身特点的技术标准和工法,提高大型现代化机械设备装备能力,增强企业的核心竞争力。要加大支持力度,在一些大型公共建筑和基础设施建设中推行工程总承包,引导大型设计、施工企业发展成为具有设计、采购、施工管理等全过程服务能力的龙头企业,全面提升建筑企业的技术与管理水平,促进建筑业健康发展。

中华人民共和国住房和城乡建设部

二〇一一年六月二十四日

广东省绿色建筑评价标识管理办法

(试行)

第一条 为规范本省绿色建筑评价标识管理,根据住房和城乡建设部《绿色建筑评价标识管理办法(试行)》(建科[2007]206号)和《关于推进一二星级绿色建筑评价标识工作的通知》(建科[2009]409号),制定本办法。

第二条 本省新建、改建、扩建居住建筑和公共建筑的绿色建筑评价标识工作的实施与管理,适用本办法。

第三条 绿色建筑评价标识是依据国家《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2006)和《广东省绿色建筑评价标准》(DBJ/T15-83-2011),对建筑物进行等级确认,并进行信息性标识的一种评价活动。

根据不同的评价阶段,评价标识分为“绿色建筑设计评价标识”和“绿色建筑运行评价标识”两类,其中:“绿色建筑设计评价标识”是对已完成施工图设计的居住建筑或公共建筑进行标识评价,标识有效期为两年;“绿色建筑运行评价标识”是对已竣工并投入使用一年的居住建筑或公共建筑进行标识评价,标识有效期为三年。改建、扩建居住建筑和公共建筑仅能申报“绿色建筑运行评价标识”。

第四条 广东省住房和城乡建设厅负责广东省绿色建筑评价标识的评定、颁发和监督管理工作,负责组建广东省绿色建筑评价标识专家委员会(以下简称“专家委员会”)和选择技术依托单位。

第五条 专家委员会负责绿色建筑评价标识的评审工作和指导绿色建筑评价技术标准的编制工作。日常工作由受委托的相关协会负责。

专家委员会的专家应具有本专业高级专业技术职称,并具有比较丰富的绿色建筑理论知识和实践经验,在本专业领域有一定的学术影响,熟悉绿色建筑评价标识的管理规定和技术标准,具有良好的职业道德。

第六条 省住房和城乡建设厅委托相关协会具体负责绿色建筑评价标识的日常管理工作。主要包括:绿色建筑评价标识的推广宣传工作,绿色建筑评价标识的申报受理、形式审查、技术评审组织及日常相关管理等工作。

第七条 绿色建筑评价标识技术依托单位应当符合住房和城乡建设部规定的条件,主要负责申请标识建筑的绿色建筑评估、能效测评和检测工作。

第八条 绿色建筑评价标识的申请遵循自愿原则,绿色建筑评价标识的评审遵循科学、公开、公平和公正的原则。

绿色建筑评价标识的申请由建设单位(或者业主单位)提出,鼓励设计单位、施工单位和物业管理单位等相关单位共同参与申请。

第九条 申请绿色建筑评价标识的项目应符合国家基本建设程序的管理规定,以及国家和省的相关标准规范,并满足以下条件:

(一)申请绿色建筑设计评价标识的项目应当完成施工图设计并取得施工图设计文件审查合格书。

(二)申请绿色建筑运行评价标识的项目应当通过工程竣工验收并投入使用一年以上。

(三)建筑总平面设计 with 建筑设计、环境设计和

施工等体现绿色建筑特色,采用适合于绿色建筑的技术、工艺与产品,施工质量、运营管理等具有较高水平。在保护自然资源和生态环境、节能、节材、节水、节地、减少环境污染、提高室内空气质量与智能化系统建设等方面效果显著。

(四)申请标识的建筑拟选用的绿色、节能技术与产品没有国家(或行业)标准可依时,应根据住房和城乡建设部《“采用不符合工程建设强制性标准的新技术、新工艺、新材料标准”行政许可实施细则》的规定,由省住房和城乡建设厅组织专家进行审定。

第十条 绿色建筑评价标识的申请单位应认真填写评价标识申报表,提供真实、完整的书面申报材料。申报材料所有纸质件必须加盖申报单位公章。具体提供以下书面申报材料和电子版:

(一)绿色建筑评价标识

1.绿色建筑评价标识的申报表(须加具项目所在地地级以上建设行政主管部门意见);

2.建筑项目可行性研究报告;

3.绿色建筑自评报告,报告须由建设、设计等单位共同加具意见;

4.工程立项批复文件和建设用地规划许可证的复印件;

5.建设单位、设计单位的企业证明材料的复印件;

6.建筑项目设计方案和施工图纸;

7.建筑项目施工图设计文件审查合格书。

(二)绿色建筑运行评价标识

1.绿色建筑评价标识的申报表(须加具项目所在地地级以上建设行政主管部门意见);

2.绿色建筑自评报告,报告须由建设、设计、

施工、监理、质量监督等各建设参与单位共同加具意见;

3.工程项目审批文件的复印件,包括立项批复文件、建设用地规划许可证、土地使用证、建设工程规划许可证和施工许可证;

4.建设单位、设计单位、施工单位、监理单位、物业管理单位的企业证明材料的复印件;

5.项目规划、建筑、暖通、景观、给排水、电气竣工图和设计说明,工程中主要材料、产品、设备的合格证书、检测报告,竣工验收资料以及竣工验收备案资料;

6.项目运行管理资料,包括项目设施设备的运行、维护保养记录,物业管理服务中使用环保、节能材料的相关记录、物业管理制度、节能环保管理制度、公共环境清洁管理制度等;

7.建筑能效测评报告。

第十一条 受委托的相关协会负责受理评价标识的申报工作,并对申报材料进行形式审查,在十个工作日内向申报单位返回《形式审查结果告知书》。对资料不齐全的,限期补正,受理日期自申报材料补充齐全之日起计算。

形式审查不合格的项目,退回申报材料。

第十二条 形式审查合格的项目,由省住房和城乡建设厅从专家委员会中随机抽取人员组成专家评审组进行评审。评审组应由5-9名专家单数组成,并不得与申报项目的相关单位有利害关系。评审专家按照《绿色建筑评价标准》(GB50378-2006)和《广东省绿色建筑评价标准》(DBJ/T15-83-2011)对申报材料、专业评价报告进行评审。经专家评审组三分之二以上专家同意形成评审意见。

第十三条 未通过专家评审的项目,由受委托

的相关协会退还申报资料。

第十四条 通过专家评审的项目,由省住房和城乡建设厅在广东建设信息网进行公示,公示期30天。任何单位和个人对公示项目持有异议,均可在公示期内向省住房和城乡建设厅以书面形式提出,并提供必要的证明资料。

对有异议而且无法协调解决的项目,省住房和城乡建设厅将不予审定,并向申请单位说明情况,退还申请资料。

第十五条 经公示无异议的或有异议但已协调解决的项目,经省住房和城乡建设厅审定后,由省住房和城乡建设厅上报住房和城乡建设部备案,并根据住房和城乡建设部规定的编号和统一格式制作并颁发证书和标志。

第十六条 申报绿色建筑设计评价标识和绿色建筑运行评价标识的单位不得弄虚作假或者为牟取成功申报面与相关评审人员私下接触。违者将视情节轻重给予批评教育直至取消申报资格。

第十七条 受委托的相关协会负责对获得标识的项目进行不定期核查,核查内容包括标识的使用情况、设计与运行的相符性、项目的建设和运行情况等。对检查发现的问题,及时上报省住房和城乡建设厅。

第十八条 评审人员和核查人员必须秉公办事,廉洁自律,严禁收受企业和有关人员的礼品、礼金。违者将视情节轻重给予批评教育直至取消评审委员或核查人员资格的处理,并将违纪行为通知本人所在单位。

第十九条 凡有下列情况之一者,由省住房和城乡建设厅暂停绿色建筑评价标识的使用:

(一)建筑物的个别指标(一项或二项)与申请评价标识的要求不符;

(二)证书或标志的使用不符合规定的。

评价标识被暂停使用的项目,如申报单位及时更正,满足标识使用条件后,经省住房和城乡建设厅同意,可继续使用标识。

第二十条 凡有下列情况之一者,由省住房和城乡建设厅撤销绿色建筑评价标识:

(一)建筑物的技术指标与申请评价标识的要求有多项(三项或以上)不符的;

(二)标识持有单位被暂停使用评价标识超过一年的;

(三)以不真实的申请材料通过评价获得标识的;

(四)其工程质量安全或技术与产品存在重大问题或隐患;

(五)无正当理由拒绝监督检查的。

评价标识被撤销的项目,自撤销之日起三年内不得再次申请标识。

第二十一条 证书和标识应按国家《绿色建筑评价标识使用规定(试行)》使用,任何单位和个人不得利用标识进行虚假宣传,不得转让、伪造或冒用标识。一经发现上述行为的,撤销标识,情节严重的,依法追究法律责任。

第二十二条 《广东省绿色建筑评价标准》未规定的其他类型建筑,可参照本办法开展评价标识工作。

第二十三条 本办法由省住房和城乡建设厅负责解释。

第二十四条 本办法自印发之日起实施。

关于在竣工工程明显位置设置 永久性标牌的通知

穗建质[2011] 710号

各有关单位:

根据《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》(住房和城乡建设部第5号令)的要求,工程竣工验收合格后,建设单位应当在建筑物明显部位设置永久性标牌,载明建设、勘察、设计、施工、监理单位等工程质量责任主体的名称和主要责任人姓名。现将有关事项通知如下:

一、工程竣工前,建设单位应组织设计和施工单位,确定并预留永久性标志的具体位置,位置宜设置在建筑物、构筑物主立面3米以下、不影响美观的明显部位。

二、工程竣工验收合格之日起15日内,建设单位应完成永久性标志的制作与安装工作。

三、本通知自2011年8月1日执行。本通知执行之日起已经完成外立面装修的工程,可不执行本通知规定。

特此通知

广州市城乡建设委员会

二〇一一年七月六日

关于调整我市电梯安装工程质量安全 监督管理有关工作的通知

穗建质[2011] 798 号

各有关单位:

为进一步明确电梯安装工程质量安全管理职责,根据有关法律、法规和相关规定,决定对我市电梯安装工程质量安全监督管理有关工作进行调整,现将有关事项通知如下:

凡在我市范围内(含市管工程和区管工程)新建、改建的电梯安装工程,均按以下规定进行监督管理。

一、施工告知

电梯安装工程施工前,安装单位应将安装工程的有关情况书面告知工程所属辖区的质量技术监督局,领取由质量技术监督局核发的《电梯安装工程开工告知书》,并同时将下列文件、资料提交给工程所属的建设工程质量监督站(提供原件复核):

- (一)《电梯安装工程开工告知书》(复印件);
- (二)电梯的产品质量证明文件(复印件);
- (三)建设行政主管部门核发的电梯安装企业施工资质证书(复印件);
- (四)电梯安装施工方案(原件);
- (五)电梯安装工程施工合同(复印件)。

二、电梯的监督检查

电梯安装工程完工后,由国家特种设备安全监督管理部门核准的、具有从事电梯检验检测资质的

特种设备检验检测机构依照相关的标准、规范对电梯进行检测,检测结果必须符合有关要求。

三、电梯工程质量验收

电梯安装工程经检测合格后,由建设单位组织有关单位进行电梯安装分部工程质量验收,验收应符合下列条件:

- (一)分部所含电梯均已完成安装,相关的质量控制资料完整齐备;
- (二)特种设备检验检测机构出具了合格的检测报告;

(三)电梯工程符合《电梯工程施工质量验收规范》(GB50310-2002)等相关规定、标准的要求。

电梯安装分部工程质量验收通过后,建设(或安装)单位须将验收资料并入单位工程竣工资料。电梯分部未通过验收,单位工程不得办理竣工验收。

四、电梯使用登记

电梯在投入使用前或者投入使用后 30 日内,建设(或安装)单位须到工程所属辖区的质量技术监督部门办理电梯使用登记。

特此通知

广州市城乡建设委员会

二〇一一年七月二十七日

关于建立完善施工和监理企业 诚信综合评价体系的通知

穗建筑[2011] 820号

各有关单位:

为了引导和促进建筑市场招标投标活动公开、公平、公正地选择信誉良好、实力雄厚施工和监理企业,建立完善市场信用体系,营造诚信守法的市场环境,规范建筑市场秩序,确保我市工程质量和施工安全文明,根据国家部委有关工程建设领域项目信息公开和诚信体系建设的文件规定,结合我市施工和监理企业诚信综合评价体系运行一年多来的实际情况,现将有关事项通知如下:

一、诚信综合评价体系建设总则

(一)在目前建筑信用市场尚未建立完善的现实条件下,由市委建委会同市发展改革委、市监察局指导和协调区(县级市)建设行政主管部门、各级工程监督管理机构以及建筑市场各方主体制订评价规程和标准,对施工和监理企业在建筑市场及工程现场守法履约情况进行量化评价,通过计算机信息系统将各单位的评价归纳汇总为施工、监理企业的综合评价,公开各评价环节,将评价结果应用于建筑业监督管理和招标投标活动,将建筑市场和工程现场密切联动起来,充分发挥建筑市场机制,形成优胜劣汰的市场竞争格局,从而促进建筑业的发展和工程建设水平的提高。

(二)扶持建筑信用市场建设,鼓励中介服务企业发展公开、公平、公正、承担责任的第三方诚信综合评价体系。

二、评价范围:

在广州建设工程交易中心已建立企业诚信档

案(A类BC卡)的施工和监理企业在广州市行政区域内的建筑市场和施工现场活动情况。

三、评价组成、主体及评价工作要求

施工和监理企业诚信综合评价由市场行为评价、质量安全管理评价、建设单位履约评价、其他管理评价四部分组成:

(一)市场行为评价权重 30%,评价标准见《建筑施工企业市场行为评价标准》(附件1)和《建筑监理企业市场行为评价标准》(附件2),除不良行为扣分由各级工程招监监管机构作出外,其余评价由诚信综合评价信息系统根据广州建设工程交易中心交易数据库及施工和监理企业报名信息自动评价。

(二)质量安全管理评价权重 50%,评价细则见《质量安全管理评价细则》(附件3),其中企业评价由市、区(县级市)建设行政主管部门负责实施,工程质量安全管理评价由市、区(县级市)工程质量监督机构负责实施,工程安全文明管理评价标准由市、区(县级市)工程安全监督机构负责实施。

(三)建设单位履约评价权重 10%,各建设单位根据《建设单位履约评价要求》(附件4)自行制定评价标准,报市委建委会同市发展改革委、市监察局统一发布后,由建设单位负责实施。

(四)其他管理评价权重 10%,评价标准见《其他管理评价标准表》(附件5),由评价实施部门负责实施。

四、诚信综合评价业务信息系统

为保障诚信综合评价体系高效运行,市委建委组

织建设诚信综合评价业务信息系统并免费开放给各评价主体使用,免费开放给社会自由查询,该系统开发以及日常管理、维护由广州建设工程交易中心负责。

五、评价汇总计算

(一)纳入诚信综合评价体系的各评价主体应当按照规定日期将其对施工和监理企业的评价分数传入诚信综合评价业务信息系统。

(二)各项评价均设立基准分或水准分,其中基准分指评价基础分数,水准分指评价优劣之间的水平标准分数,如施工和监理企业未获某项评价的主体给予评价分数,则该项评价分数按基准分或水准分计算。

(三)委托广州建设工程交易中心使用诚信综合评价业务信息系统按各项评价标准在每日 18 时至 24 时换算汇总各评价主体的评价分数,计算出综合评价总分,按总分计算排名,在广州城乡建设网站和广州建设工程交易中心网站上每天公布前一天的排名及得分。

(四)除计算施工企业总综合评价及排名外,以下施工企业按其持有资质及承接工程类别分别另行计算综合评价分数及排名:

- 1.地基与基础工程专业承包企业;
- 2.建筑幕墙工程专业承包企业;
- 3.建筑智能化工程专业承包企业;
- 4.建筑装饰装修工程专业承包企业;
- 5.桥梁工程专业承包企业;
- 6.消防设施工程专业承包企业;
- 7.城市及道路照明工程专业承包企业;
- 8.机电设备安装工程专业承包企业(包括机电安装总承包和机电设备安装工程专业承包企业);
- 9.房屋建筑施工总承包企业;
- 10.市政公用工程施工总承包企业。

(五)除计算监理企业总综合评价及排名外,以下监理企业按其持有资质及承接工程类别分别另行计算综合评价分数及排名:

- 1.房屋建筑专业监理企业;
- 2.市政公用专业监理企业。

六、诚信综合评价在招标投标环节中的应用

市建设工程招标投标办公室应当制定招标投标指引,及时更新招标文件范本,指导招标人利用诚信综合评价成果编制招标文件。招标人应当在招标公告和招标文件中载明诚信综合评价使用方法:

(一)本通知第五条第(四)项和第(五)项所列类别工程项目施工和监理招标投标活动应选用相应类别的综合评价分数,其他类别工程项目施工和监理招标投标活动使用施工企业综合评价或监理企业综合评价分数。

(二)资格审查及确定正式投标人

1.建设单位按规定已建立预选承包商和履约评价制度,采用集中资格预审方式确定施工招标项目合格投标人的,应当在集中资格预审或确定正式投标人时审查投标申请人的诚信综合评价情况和本单位对其履约评价情况。通过符合性审查的企业超过集中资格预审公告载明的预选承包商目标数的,应将投标申请人的诚信综合评价分数和本单位对其履约评价分数相加计算出排名,由高至低确定预选承包商,直至达到预选承包商目标数。施工总承包企业、专业承包企业诚信综合评价排名在 300 名以后的,劳务分包企业诚信综合评价排名在 100 名以后的,监理企业诚信综合评价排名在 50 名以后的,不能成为财政性投资项目占主导地位的建设单位的预选承包商。

2.按规定可采用逐项资格预审并择优确定正式投标人的,应当以诚信综合评价分数和业主综合评价分别按 80%和 20%权重加权平均作为合格投标

人择优排名的依据。

(三)评标

1.建设单位按规定已建立预选承包商和履约评价制度的施工、监理项目评标,各投标人总得分计算中,诚信综合评价分数,本单位对其履约评价分数和其他评审分数各按 10%、10%和 80%权重计算。

2.使用商务诚信法评标的施工公开招标项目,投标最高报价控制价超过 1000 万元以上的,各投标人总得分由诚信综合评价得分和商务评分各按 20%和 80%权重加权平均计算;按规定使用综合评价法评标的,各投标人总得分由诚信综合评价得分和其他评审项目得分各按 20%和 80%权重加权平均计算。投标最高报价控制价少于 1000 万元的,各投标人总得分由诚信综合评价得分和商务评分各按 5%和 95%权重加权平均计算;按规定使用综合评价法评标的,各投标人总得分由诚信综合评价得分和其他评审项目得分各按 5%和 95%权重加权平均计算。

3.采用方案诚信法的监理公开招标项目,各投标人总得分由诚信综合评价得分和其他评审项目得分各按 20%和 80%权重加权平均计算。

(四)评审投标人的综合评价情况应当使用广州建设工程交易中心的诚信综合评价业务信息系统在开标当日公布的情况。

(五)非公开招标项目可参照公开招标项目利用诚信综合评价成果。

七、诚信综合评价体系的管理

(一)市建委会同市发展改革委、市监察局负责诚信综合评价体系的管理和协调。各评价主体对其作出的评价负责。工程招标招标投标监管机构负责监督招标投标环节有关诚信综合评价的成果利用,并处理有关投诉或检举。

(二)被评价单位对评价结果有异议的,应在评

价结果作出后 5 日内向作出评价的主体单位反映,评价主体单位应当在收到异议后 5 日内检查有关评价情况并答复异议人,如有错误,应当修正。异议人对评价主体单位的答复不服的,应在收到答复后 5 日内向市建委投诉,市建委在收到投诉 10 日内调查并答复投诉人,发现确有错误的,要求评价主体单位纠正。被答复人对答复不服的,可按有关信访、行政复议、行政诉讼规定提起信访、行政复议、行政诉讼。

(三)参与诚信综合评价体系建设、评价、运行工作的有关单位和人员应当客观、公正地履行职责,对徇私舞弊、滥用职权、玩忽职守、收受贿赂的,依照有关规定给予批评教育或者行政处分;构成犯罪的,移交司法机关追究刑事责任。

八、本通知自发布之日起有效期五年,相关法律、法规和政策依据变化或者有效期届满的,根据实施情况依法评估修订。自本通知发布之日起,同时废止《关于实行施工企业诚信综合评价体系的通知》(穗建筑[2009]1036 号)、《关于建立监理企业诚信综合评价体系的通知》(穗建筑[2010]339 号)和《关于调整施工企业诚信综合评价标准的通知》(穗建筑[2010]340 号)。

附件:(略)

- 1.建筑施工企业市场行为评价标准
- 2.建筑监理企业市场行为评价标准
- 3.质量安全管理评价细则
- 4.建设单位履约评价要求
- 5.其他管理评价标准表

市 建 委

市 监 察 局

市 政 策 发 展 委

二〇一一年八月二日

关于发布广州市 2011 年 8 月机械设备 租赁价格信息的通知

穗建造价[2011] 56 号

各有关单位：

现发布 2011 年 8 月部分机械设备的租赁价格信息，只是反映建筑工程机械租赁市场行情，仅供参考，不作为预结算、招标投标价、司法鉴定、处理工程造价争议及其他纠纷的依据。

广州市 2011 年 8 月机械设备租赁价格信息

单位：元

设备名称	型 号	价 格	进退场费	备 注
塔式起重机	QTZ 4012	19700.00 元 / 月	30000.00	1、月租价格含 2 名司机工资。指挥员工资 2000 元 / 月。司机、指挥食宿由承租方负责解决。 2、进退场费含设备申报、运输、装卸、顶升附着、吊车台班、检测、验收等费用。 3、月租和进退场费，根据工地现场状况、附墙距离和工程高度会有变化。
	QTZ 5012.5013	22300.00 元 / 月	30000.00	
	QTZ 5015.5513	24700.00 元 / 月	30000.00	
	QTZ 5515.5613	25700.00 元 / 月	30000.00	
	QTZ 6012	26800.00 元 / 月	30000.00	
	QTZ 6015.5022	28200.00 元 / 月	30000.00	
	QTZ 6515	31700.00 元 / 月	30000.00	
汽车起重机	QY 25	1800.00 元 / 台班		台班价格包括人工和燃油费 不含进退场费
	QY 30	2500.00 元 / 台班		
	NK500/50t	3200.00 元 / 台班		
	80t	6500.00 元 / 台班		
	100t	10000.00 元 / 台班		
	120t	12000.00 元 / 台班		
履带起重机	200t	23000.00 元 / 台班		台班价格包括人工和燃油费 不含进退场费
	250t	16500.00 元 / 台班		
	300t	21000.00 元 / 台班		
	400t	32000.00 元 / 台班		
施工升降机	SCD100/100	11000.00 元 / 月	15000.00	1、月租价格不含司机工资，电梯司机工资 1800 元 / 月，司机食宿由承租方负责解决。 2、进退场费含设备申报、运输、装卸、顶升附着、吊车台班、检测、验收等费用。 3、月租和进退场费，根据工地现场状况、附墙距离和工程高度会有变化。
	SCD200/200	14000.00 元 / 月	15000.00	
电动吊篮	ZL500	2250.00 元 / 月		月租价格包括人工费，不含进退场费
	ZL800	2750.00 元 / 月		
挖掘機	斗容量 1m ³	1800.00 元 / 台班	500.00	台班价格包括人工和燃油费

广州市建设工程造价管理站

二〇一一年八月十六日

关于做好 2011 年度广州市《全国建设工程 造价员资格证书》验证工作的通知

穗价协[2011]3 号

广州市属各有关单位：

根据《全国建设工程造价员管理暂行办法》(中价协[2006]013 号)、《广东省实施〈全国建设工程造价员管理暂行办法〉细则》(粤价协[2009]011 号)和《关于做好 2011 年度广东省〈全国建设工程造价员资格证书〉验证工作的通知》(粤价协[2011]017 号)等文件精神,经研究,我协会决定委托广州市建设职业培训学校在 2011 年 8 月 22 日~9 月 30 日对造价员资格证书(证书号为:粤 080XXXXXX)进行验证工作,现就有关安排通知如下:

一、验证对象

广州市属各单位,凡 2008 年取得由省工程造价协会签发的《全国建设工程造价员资格证书》的造价员(证书号为:粤 080XXXXXX)。

二、验证时间

2011 年 8 月 21 日至 9 月 20 日(节假日除外;早上 8:30~11:30,下午 2:00~5:00)。

三、验证地点

广州市华乐路 57 号、华乐大厦(北塔)四楼、广州市建设职业培训学校培训部。

咨询电话:020-22266088、22266188(余老师、李老师)。

广州市工程造价行业协会电话:83195679 郑秀兰

四、验证资料及步骤

1.造价员将《全国建设工程造价员资格证书》(含造价员专用章)、《全国建设工程造价员继续教育证书》原件交到所在单位人事管理部门;

2.各单位人事管理部门收齐证书后按要求统一填写《〈全国建设工程造价员资格证书〉验证申请表》(一式二份并加盖公章)和电子文档集中送到广州市建设职业培训学校培训部办理资格验证手续;

3.验证合格的造价员,其旧的造价员专用章要交回广东省工程造价协会并换领新的印章,由广州市建设职业培训学校代省工程造价协会每人收取印章工本费 50 元。

五、验证要求

按照《广东省实施〈全国建设工程造价员管理暂行办法〉细则》第五章第二十六、二十七、二十八条的规定内容进行验证。

1.合格必须具備以下條件

(1)遵守国家、省、市有关建设工程政策,执行工程造价管理的各项规定、法规;

(2)秉公办事,尽职尽责完成本职工作;

(3)按规定参加继续教育。已取得 2008 年造价员证书的继续教育时间不少于 30 学时。

2.参加继续教育学时未达到以上规定的学时者为不合格。需按规定参加由我协会统一安排的继续教育学习。

六、番禺区、花都区、从化市、增城市所属的造价员由当地工程造价管理机构负责验证工作。

广州市工程造价行业协会

二〇一一年八月十一日

附件:

《全国建设工程造价员资格证书》验证申请表(单位)

单位名称					
联系人		手机		联系电话	
单位地址				邮 编	
造 价 员 信 息					
姓 名	性 别	身份证号码		证书号码	
单 位 意 见	单位(盖章) 年 月 日				
受 理 意 见	(盖章) 年 月 日				

关于 2011 年第二季度建设工程 结算及有关问题的通知

增建[2011]30 号

各有关单位：

现将广州市造价站《关于 2011 年第二季度广州市建设工程结算及有关问题的通知》(穗建造价[2011]45 号)转发给你们,经过调查测算和征求多方面的意见,并结合我市实际,将二〇一一年第二季度我市建设工程造价结算及有关事理通知如下:

一、关于人工日工资价格问题

我市人工日工资单价按穗建造价[2011]45 号文规定执行。

二、关于材料价格问题

我市建设工程各专业主要材料价格除我市调整部分的地方建设材料(附表二、三)外,按穗建造价[2011]45 号文中规定计算。

三、关于机械台班指导价问题

我市机械台班指导价按穗建造价[2011]45 号文规定执行。

附件:

- 1.《关于 2011 年第二季度广州市建设工程结算及有关问题的通知》(穗建造价[2011]45 号)(略)
- 2.2011 年第二季度建设工程地方材料综合价格表
- 3.2011 年第二季度预拌混凝土综合价格表

增城市城乡建设管理局

二〇一一年八月一日

附表二:

2011 年第二季度
建设工程地方材料综合价格表

材料名称	规格(mm)	单位	综合价(元)
圆 钢	Φ10 内	吨	5081.29
圆 钢	Φ12~25	吨	5362.49
螺纹钢	Φ10 内 HRB335	吨	5516.75
螺纹钢	Φ12~25 HRB335	吨	5376.11
螺纹钢	Φ25 外 HRB335	吨	5388.96
灰砂砖	240×115×53	千块	295.00
中 砂	一般工程用砂	立方米	66.92
中 砂(新塘镇适用)	一般工程用砂	立方米	67.28
碎 石	综合	立方米	68.23
石 角(毛石)	综合	立方米	55.90
石 屑		立方米	43.93
石 灰		吨	212.00
松杂原木	Φ100~280(综合)	立方米	761.52
松杂枋板材	Φ80~180(4 米)	立方米	1276.23
杉原木	Φ60~180	立方米	753.41
杉木丁枋板	10 以上	立方米	1696.12
普通硅酸盐水泥	32.5MPa (525)	吨	423.61
普通硅酸盐水泥	42.5MPa (525)	吨	472.28
普通混凝土空心砌块	390×190×190	千块	2700.00
普通混凝土空心砌块	390×115×190	千块	1700.00
普通混凝土空心砌块	390×90×190	千块	1400.00
普通混凝土实心砌块	240×115×53	千块	300.00

附表三:

2011 年第二季度预拌混凝土综合价格表

单位:元/m³

强度等级	普通混凝土	普通泵送混凝土	防水混凝土 S6-S8	防水泵送混凝土 S6-S8	防水混凝土 S10-S12	防水泵送混凝土 S10-S12	水下混凝土	水下防水混凝土	水下泵送混凝土	水下防水泵送混凝土
C10	270	280								
C15	280	290								
C20	290	300	300	310	305	315	310	315	320	325
C25	305	315	315	325	320	330	320	320	325	330
C30	315	325	325	335	330	340	335	340	335	350
C35	330	340	340	350	345	355	350	355	350	365
C40	345	355	355	365	360	370	365	370	365	380
C45	365	375	375	385	380	390	385	390	385	400

说明:1.本表的价格已综合了预拌混凝土各种碎石粒径。

2.预拌混凝土综合价适用于城镇市政区域使用。

3.本表的价格是正常施工条件之下的普通混凝土价格,不包括因采取特殊施工措施所增加的混凝土的材料费用。

关于转发穗建造价[2011]45号文的通知

花建价[2011]3号

各有关单位：

现将广州市建设工程造价管理站《关于2011年第二季度广州市建设工程结算及有关问题的通知》(穗建造价[2011]45号)文转发给你们，并提出如下意见，请一并执行。

一、关于材料指导价问题

1、建设工程各专业主要材料价格，按广州市建设工程造价管理站发布的《广州地区建设工程常用材料综合价格》及我局发布的花都区建设工程地方材料指导价(附表一、二、三)计算，或由甲方(或监理工程师)与乙方协商按实计算并在合同中明确约定。

2、为了确保工程质量，根据国家和省、市建设行政主管部门有关规范及规定，凡是采用《广州地区建设工程常用材料综合价格》和我局发布的花都区建设工程地方材料指导价表中的材料，生产厂家在供货时必须向购货单位提供有效的质量检测报告和相应的出厂合格证书，以及进入施工现场所使用的材料和设备(每批件、捆、盒)产品应附有合格证。

二、关于人工日工资价格问题

各专业工程人工日工资单价动态调整均按穗建造价[2011]45号文执行。

三、关于机械台班价格问题

各专业工程机械台班价格动态调整均按穗建造价[2011]45号文执行。

附件：

附表一：花都区2011年第二季度地方材料指导价表；

附表二：花都区2011年第二季度各类砌块材料指导价表；

附表三：花都区2011年第二季度预拌混凝土指导价表；

广州市花都区建设局

二〇一一年八月二日

附表一:

花都区 2011 年第二季度地方材料指导价格表

材料名称	规格	单位	指导价格 (元)	备注
碎石	10~30 20~40	立方米	78.71	综合价
石角	综合	立方米	71.00	综合价
石粉、石屑		立方米	56.90	综合价
河砂	工程用中砂	立方米	73.56	综合价
转窑普通硅酸盐水泥	32.5(R)	吨	384.97	综合价
转窑普通硅酸盐水泥	42.5(R)	吨	452.55	综合价

附注:水费(包括城市污水处理费)3.46 元/立方米,电费 0.8326 元/度。

附表二:

花都区 2011 年第二季度各类砌块材料指导价格表

序号	材料名称	规格	单位	指导价格(元)	备注
1	普通混凝土空心砌块	390x190x190mm	立方米	177.49	综合价
2		390x140x190mm	立方米	177.49	
3		390x180x190mm	立方米	177.49	
4		390x90x190mm	立方米	177.49	
5	混凝土实心砌块	240x115x53mm	千块	250.74	
6	蒸压加气混凝土砌块	600x200x75-240	立方米	253.66	

附表三:

花都区 2011 年第二季度
預拌混凝土指導價格表單位:元/m³

強度 等級	普通混凝土		防水混凝土 S6~S8		防水混凝土 S10~S12		水下混凝土		
	指導價	泵送混凝土 每 m ³ 增加	指導價	泵送混凝土 每 m ³ 增加	指導價	泵送混凝土 每 m ³ 增加	指導價	泵送混凝土 每 m ³ 增加	防水混凝土 每 m ³ 增加
C10	275.00	8.00							
C15	285.00	8.00							
C20	300.00	8.00	310.00	7.00	315.00	7.00	315.00	5.00	5.00
C25	310.00	8.00	320.00	7.00	325.00	7.00	325.00	5.00	5.00
C30	320.00	8.00	325.00	7.00	330.00	7.00	335.00	5.00	5.00
C35	335.00	8.00	340.00	7.00	345.00	7.00	350.00	5.00	5.00
C40	350.00	8.00	355.00	7.00	360.00	7.00	365.00	5.00	5.00
C45	355.00	8.00	360.00	7.00	365.00	7.00	370.00	5.00	5.00
C50	370.00	8.00	375.00	7.00	380.00	7.00	385.00	5.00	5.00
C55	385.00	8.00	390.00	7.00	395.00	7.00			
C60	400.00	8.00	405.00	7.00	410.00	7.00			

說明:

- 1、預拌混凝土指導價格適用於花都区行政区域内使用。
- 2、泵送混凝土每 m³ 增加價格是指用泵輸送而增加混凝土塌落度的材料費用,不包括混凝土泵的機械台班費用。
- 3、水下混凝土中的防水混凝土每 m³ 增加價格是指水下混凝土同時又有防水(抗滲)要求的混凝土新增加的材料費用。
- 4、本表的价格已综合了預拌混凝土各种卵石粒徑。

平遙縣調軍大計與四軍各分陣圖卷一

[illegible][illegible]

據悉，該公司員工在處理客戶投訴時，對客戶投訴，一般會先以低價或贈送服務來平息顧客不滿。如果無效，則會以金錢來打壓。如果顧客仍不滿意，則會以法律手段來解決。該公司負責人表示，該公司曾收到多宗投訴，但均能及時處理，並獲得顧客的原諒。該公司負責人表示，該公司將繼續加強對客戶投訴的處理，並提高服務質量，以贏得顧客的信賴。

海軍部、海軍總司令部及海軍各級機關、學校、艦隊等，均應遵照本條例之規定辦理。如有違反本條例之規定者，將依法究辦。

然而，一經一試就知，目前我國的基礎設施建設投資已到了頂峰狀態，基礎設施建設的投入已到了極度的警戒線。同時，由於基礎設施建設投入的減少，將使交通、通信、能源、水利、市政、社會福利、公共衛生、環境保護、環境治理等建設工程，在發展速度、投資規模、投資結構、投資效率、投資質量等方面都將受到影響，從而使我國基礎設施建設的投入與我國經濟發展的要求不相適應，從而使基礎設施建設的投入與我國經濟發展的要求不相適應，從而使基礎設施建設的投入與我國經濟發展的要求不相適應。

管信息化建设等。要把工程质量管理人员住房保障工作考核,约谈和问责范围。凡是保障性安居工程发生质量问题的,市县主管部门要及时查处并向本级人民政府报告,省级住房城乡建设主管部门要对本地区的问题查处情况进行挂牌督办,对市县主管部门负责人进行约谈;凡是发生重大质量问题的,住房城乡建设部将实施重点督办,并进行通报,必要时住房城乡建设部将直接查处。

郭允冲指出,住房城乡建设系统在安全生产和工程质量管理方面还存在薄弱环节,主要表现在有关主体责任不落实、建筑市场行为不规范、从业人员素质有待提高、市场监管不到位等方面。对此,住房城乡建设系统要重点做好5方面工作,努力提升住房城乡建设安全生产和工程质量管理水平。一是要全面排查治理质量安全隐患。要做到全面排查与重点排查相结合,自查和抽查相结合,日常排查与专项排查相结合,明查与暗查相结合。二是要全面落实和完善质量安全制度。要督促各方主体全面落实相关法律法规和工程建设强制性标准,严肃查处各种违法违规行;要认真贯彻落实国务院

及住房城乡建设部相关文件精神,重点抓好建筑施工领导带班、重大隐患挂牌督办以及生产安全事故查处督办3项新制度的落实;要认真执行《城镇燃气管理条例》等有关法律法规,确保燃气、供水排水安全;要切实加强应急能力建设,努力提高事故救援和应急处置能力。三是要全面落实质量安全责任,特别是要严格保证合理的工期造价,处理好速度、效益与质量安全的关系,绝不能片面追求速度;要落实监管责任,加大监督检查力度,坚决防止“走过场”,搞形式主义;要加强责任追究,剩下功夫,切实改进事故查处不严肃、不严厉,特别是对企业资质、人员资格处罚不到位等问题。四是要全面加强质量安全能力建设。要督促企业加大安全投入;继续加强安全质量标准化建设;推动质量安全科技进步;加强质量安全培训和宣传教育。五是要充分发挥社会监督的作用。要重视媒体报道和舆论关注,对反映出的问题进行认真研究处理,不断改进工作;要建立和完善质量安全举报投诉制度,接到有关质量安全的举报,必须第一时间查明情况并认真处理。

据了解,从7月底开始至9月中旬,住房城乡建设部将以保障性住房和城市轨道交通工程为重点,在全国开展房屋建筑和市政工程质量安全大检查。重点检查各地贯彻落实国务院第165次常务会议精神情况,建立完善安全生产和质量管理制度情况,全面排查和整改事故隐患情况以及依法查处事故情况。通过检查督导,进一步督促各地住房城乡建设主管部门和建设活动各方主体加强工程安全生产工作。

会上,北京、哈尔滨、无锡、郑州市相关负责人作了交流发言。各省、自治区住房城乡建设厅,直辖市住房城乡建设委(建交委)、市政市容委、国土房管局、住房保障和房管局、水务局,新疆生产建设兵团建设局主要负责同志及相关人员,各地县(市)以上城市住房城乡建设主管部门主要负责同志及相关人员,各县(市)人民政府有关负责同志、住房城乡建设主管部门主要负责同志及相关人员,中央管理的建筑施工企业及各有关建筑施工企业的负责同志3万余人在北京主会场和全国各地900多个分会场参加了会议。

摘自《中国建设报》

新岭南建筑缺乏岭南特色?

——对话房庆方厅长、何镜堂院士

与“京派”、“海派”建筑学派三足鼎立的岭南建筑是岭南文化的精髓所在,因其兼容、务实、创新等特点蜚声海内外。从明清时期的书院、祠堂,到民国时期的西关大屋、商业骑楼,再到新中国成立后的白天鹅宾馆、矿泉别墅等一大批新岭南建筑,都仿佛一面镜子,折射着广东的变迁。但随着城乡建设事业的加快推进,近年来,岭南建筑文化的传承和保护面临着不小的挑战,引起了官方的高度重视。

8月9日,广东启动了“岭南特色规划与建筑设计评优活动”。这样一个省级奖项的设置,充分体现了广东对于传承和弘扬岭南建筑文化的重视。从今天起,本报联合省住房和城乡建设厅推出“岭南精神时代之镜——走进岭南特色规划与建筑”系列报道,为您展现岭南特色建筑、规划的魅力,与您探讨新时期岭南特色建筑所应有的内涵。

为弘扬和传承岭南建筑文化,在前日举行的“岭南特色规划与建筑设计评优活动”新闻发布会上,省住建厅厅长房庆方和中国工程院院士、建筑大师何镜堂联袂出席,为这个奖项站台、造势。二人还联合接受南方日报的专访,畅谈对岭南建筑的理解、忧虑和寄望。

中国城市普遍千篇一律文化缺失

南方日报:在广州、深圳等一些大城市,如果把标志性建筑除去,面貌似乎都很相似,很多建筑也总给人似曾相识的感觉。您觉得现在广东城乡的建筑现状能够反映岭南特色吗?

何镜堂:标志性建筑对于提升一个城市的形象 and 识别性是不可缺少的。一个城市除了标志性建筑以外的部分应该保持整体的形象,就像巴黎。我们

反对所有城市千篇一律,但同时一个城市也不能是千篇一律。广东的城乡建设要充分体现岭南特色,呼应气候环境和文化特点,打造整体协调、统一的城市风貌。当前广东城乡已经出现了一些能反映岭南特色风貌的建筑作品,但总体而言,我觉得还是与时代的要求和大家的期望存在一定的差距。

房庆方:应该看到,随着城乡建设事业的加快推进,岭南建筑文化的传承和保护面临着前所未有的机遇和挑战。在一些地方,讲究奢侈的建筑物不断出现,没有形成蕴含本地岭南文化特色和人文取向的城镇面貌,也造成了一些具有岭南特色的古建筑、古园林、古村居遭到不同程度的破坏。这是一段弯路,但不是必然的。我们需要在快速发展的同时进行冷静的思考。

南方日报:那二位觉得,城市风格的同质化,岭南建筑缺乏岭南特色,主要是什么原因导致的?

房庆方:我觉得从一个地方的层面来看,可以表现为缺乏岭南社会文化的人本主义思想;从建筑师、规划师的层面来看,我感觉普遍存在着浮躁情绪,很多人盲目崇拜模仿外来建筑文化,片面追求“新、奇、特”的建筑表现形式。

何镜堂:当前中国城市确实存在着千篇一律、文化缺失的问题。一些建筑存在雷同现象,缺乏特色。我觉得,主要原因是没有充分体现城市和建筑的地域性、文化性和时代性,没有抓住每一个建筑的内涵和特点,与地域特征、文化特色结合起来,没能因地制宜,体现其自身及所处环境的特点。

强调岭南特色并不是地方主义

南方日报:传统岭南建筑因为兼容、务实、创新

等特点,自成一派,与京派、海派三足鼎立。新时期岭南特色建筑的内涵是否有新的发展,您觉得按照现在的标准,究竟什么样的建筑算得上有岭南特色的建筑?

房庆方:新时期岭南建筑的内涵要随着时代进步而有新的发展,这也是岭南建筑的一个基本特点。岭南建筑一直是在与时俱进的。我觉得,岭南特色的建筑要能够反映建筑自身的规律性、反映其地域特点和文化特征,又能够与时代相结合,充分适应当今时代的特点和要求,采用现代的技术手段和建筑语言将其表现出来。

南方日报:比如现在出现大量应用玻璃幕墙的高层建筑,您觉得能够代表岭南特色吗?

何镜堂:刚刚房厅长也讲到,岭南建筑也要与时俱进,符合时代要求。像玻璃幕墙在建筑上的应用,就是建筑与科学技术的结合。我们强调岭南特色,并不是纯粹的地方主义。岭南人从来就不保守、不依附。我自己总结的一个“两观三性”的建筑创作理念,即建筑要有整体观和可持续发展观,要将建筑的地域性、文化性、时代性结合起来,在发展中不断开拓创新。

哪些该拆哪些该留要搞清楚

南方日报:除了新建建筑,传统建筑的保护和传承也非常重要。在城市化进程中,一些具有岭南特色的古建筑、古街区、古村落遭到了不同程度的破坏。但老建筑也不可能全部保留,究竟哪些建筑该拆,哪些应该保留?留下来的建筑又应该如何保护?

房庆方:你说得对,城镇化推进,旧城改造肯定要拆一些老房子。究竟哪些该拆,哪些该留,我们应该有一个判断。应当看到,在旧城改造中,有的的确拆得太急太快。我认为在想清楚前,宁可先都留下来。这是对老祖宗的基本尊重。各地政府应该对辖

区内岭南特色建筑、街区、村落进行摸底调查和按照有关法规予以保护。

具体来说,对已经列为历史建筑、历史文化街区、历史文化名村的建筑、街区和村落,应按照《城乡规划法》、《历史文化名城名镇名村保护条例》以及《城乡紫线管理办法的有关规定》划定历史建筑保护紫线,编制历史文化街区保护规划及历史文化名村保护规划。对历史文化街区、名村的保护应当坚持整体保护原则,尽量保持传统格局、历史风貌和空间尺度,不得改变与其相互依存的自然景观和环境。

对尚未被列为历史建筑、历史文化街区、历史文化名村的古建筑、古街区和古村落,就需要进行分类整理。将其中具有一定保护价值,能够反映岭南历史风貌和地方特色古建筑、古街区、古村落公布为历史建筑或者申报历史文化街区及名村。

同时,重点修缮和保护具有标志性价值和代表性的街区和历史建筑;对古建筑的维修和整治尽可能保持原有外形和风貌;对古街区和古村落应尽可能保留整个风貌肌理和建筑特色,对其的整治和修复也应依据保存实物的结构、构造和样式整体修复原貌。

建立弘扬岭南建筑文化激励机制

南方日报:刚刚房厅长说到,现在有些建筑师、规划师比较浮躁,缺乏传承和弘扬岭南建筑文化的意识。应该如何去鼓励、引导他们呢?

房庆方:这也就是我们主办这次“岭南特色规划与建筑设计评优活动”的一个主要目的。汪洋书记曾经强调“不要让岭南的文化在我们这一代手上断掉”。建筑师、规划师是创作有岭南地域特色和文化精髓的现代岭南建筑的主体,这也是他们的历史责任。而作为政府,对传承、保护和弘扬岭南建筑文化,有义不容辞的责任。我们作为政(下转第44页)



原则通过国有土地房屋征收与补偿意见

今后,广州各区在进行国有土地上房屋征收前要进行风险评估。8月11日获悉,广州市政府常务会议日前正式通过了《广州市国有土地上房屋征收与补偿实施意见(试行)》(以下简称《意见》)。这也意味着广州的房屋征收办法将与今年初正式颁布的《国有土地上房屋征收与补偿条例》有机衔接。

“在征收主体、征收范围等内容上我们都将进一步明确细化,今后不能够采用行政强拆而只能依法申请人民法院强制执行。征收房屋前也要建立风险评估的机制。”广州市国土房管局相关人士8月11日在接受采访时表示,在最为关键的补偿问题上,《意见》与中央精神一致。根据国务院条例的要求,对被征收房屋价值的补偿,不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。

今后广州将建立“市区联动、以区为主”的国有土地房屋征收新机制,各区行政区域内国有土地上房屋征收与补偿工作由各区政府依法决定;市级以上重大

项目、跨区项目以及市政府认为需要统筹的项目,由市政府直接决定。

——开发商不能成为征收主体——

广州市国土房管局相关人士表示,《意见》既遵循了国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》的总体原则,又结合广州的实际情况进行了细化,衔接了原有相关领域的政策、法规,也与广州部分事权下放的新管理模式相适应。今后,广州各级政府要尽快确定区房屋征收的组织架构,明确房屋征收部门、编制和人员配备。这也意味着过去在城市拆迁中,开发商也可成为主体的历史将告终,政府部门将承担起房屋征收主体的重任。

——反对超一定比例要开听证会——

据悉,在新的意见中还将明确,如果因旧城区改建需要征收房屋,多数被征收人认为征收补偿方案不符合本条例规定的,政府应当组织由被征收人和公众代表参加的听证会,并根据听证会情况修改方案。同时也会根据要求设定一定比例,一旦超过这个比例的被征收人反对,就会组

织听证会。了解到,这一比例有设定为1/2。

同时,房屋征收决定涉及被征收人数量较多的,也可能需要由区政府常务会议讨论通过。

——补偿奖励不高于同区——

据悉,今后广州的房屋征收在补偿方式上力争更为人性化。被征收人以后除了可以选择货币补偿,也可以选择房屋产权调换。因旧城改建征收个人住宅,区房屋征收部门应当提供改建地段房屋或就近地段房屋供被征收人选择。被征收人选择房屋产权调换的,区房屋征收部门与被征收人应当计算被征收房屋的补偿金额加上征收奖励、搬迁时限奖励与所调换房屋的市场价格,结清差价。

此外,在补偿的上限规定,广州拟规定十区国有土地上房屋征收时,住宅房屋货币补偿金额加上征收奖励、搬迁时限奖励不得高于被征收房屋所处区位的一手普通商品住宅的市场价,同时也会对直管房弃租、“住改商”等情况进行明确。

摘自《广州日报》



关于广州市实行工程造价咨询 企业市场行为诚信综合评价的工作指引

为进一步加强工程造价咨询企业的管理,规范工程造价咨询企业行为,促进工程造价咨询企业健康发展,现将我市实行工程造价咨询企业市场行为诚信综合评价的工作指引如下:

一、诚信综合评价依据

(一)《工程造价咨询企业管理办法》(建设部令第149号)

(二)《注册造价工程师管理办法》(建设部令第150号)

(三)《关于实行工程造价咨询企业诚信综合评价标准的通知》(穗建筑[2010]186号)

二、诚信综合评价的网址、地点、时间及联系方式

(一)诚信综合评价网址: <http://www.gzgcj.com>

(二)提交书面资料地点:广州市建设工程造价管理站招标投标价备案窗口(广州市天河区天园路333号广州建设工程交易中心二楼)。

(三)办公时间:周一至周五(节假日除外)

上午:8:30-12:00

下午:14:00-17:00

(四)联系电话:020-28866295,020-28866315

(传真)

三、诚信综合评价程序

工程造价咨询企业广州地区咨询业绩诚信综合评价程序如下:

(一)企业注册

工程造价咨询企业进行诚信综合评价时需登录广州市建设工程造价信息网(<http://www.gzgcj.com>)诚信评价系统,登记企业有关信息,建立企业诚信档案;并将营业执照、资质证书、重合同守信用、ISO9000质量管理体系认证及企业上年度纳税凭证(上述资料的原件及加盖公章的复印件)提交到我站招标投标价备案窗口审核,经核准,企业获得账号、登录密码后上报业绩。

(二)上报业绩

1、工程造价咨询企业每季度的业绩应在下季度的第一个月的15天前上报。上报业绩的具体操作按《工程造价咨询企业广州地区咨询业绩入库操作指南》(详见附件二)执行。

2、工程造价咨询企业登录广州市建设工程造价

信息网诚信评价系统,凭登录账号及密码,填报《工程造价咨询企业广州地区咨询业绩汇总表(季度报)》;

3、工程造价咨询企业填写的《工程造价咨询企业广州地区咨询业绩汇总表(季度报)》一旦提交不能再修改;

4、广州市建设工程造价管理站对提交的每个工程予以网上确认,若填报资料无误将回复信息“通过”;若填报资料有误将反馈“不通过”并注明原因,待资料修正后重新上报;

5、工程造价咨询企业应及时上传已完成的业绩资料,超过规定日期上报的,不能上传、更改及提交资料;

(三)上传附件

1、造价咨询合同/委托书盖委托单位公章(含工程名称、委托内容)的扫描件;

2、预结算成果文件盖公章的封面(含工程名称、编制日期及金额)的扫描件;

3、通过广州市建设工程交易中心、政府采购网等公开招

标或入岸后委托的造价咨询服务项目,需上传中标通知书扫描件。

上述扫描件的 PDF 及图片 JPG 的单文件不能超过 3M。

(四)报送书面资料

工程造价咨询企业将网上确认“通过”的工程项

目打印出《工程造价咨询企业广州地区咨询业绩汇总表(季度报)》加盖造价咨询企业公章,报送至广州市建设工程造价管理站招标投标价备案窗口备案。

(五)统计、排名

1、我站每季度对工程造价咨询企业上报的资料进行核实、统计后,将在广州市建设工程造价信息网及广州建设工程交易中心网站公布工程造价咨询企业市场行为诚信综合评价排名。

2、《工程造价咨询企业广州地区咨询业绩汇总表(季度报)》中未经我站确认“通过”的工程项目不能参与计算。

附件:(略,详见 www.gggzj.com)

附件一:工程造价咨询企业市场行为诚信综合评价流程图

附件二:《工程造价咨询企业广州地区咨询业绩入岸操作指南(评价单位)》

附件三:广州地区工程造价咨询企业市场行为诚信综合评价标准(季度报)

附件四:工程造价咨询企业广州地区咨询业绩汇总表(季度报)

广州市建设工程造价管理站

二〇一一年六月十五日

广州市 2011 年第二季度工程 造价咨询企业市场行为诚信综合评价排名

排名	企业编号	企业名称	业绩	纳税	不良行为	总分
1	20117587	中国建设银行股份有限公司广东省分行	33	10	0	93
2	201175523	广州菲达建筑咨询有限公司	33	8	0	91
2	2011713441	广东省国际工程咨询公司	31	10	0	91
4	201174810	广州水道工程咨询有限公司	32	8	0	90
4	2011711543	广东华联建设项目管理咨询有限公司	30	10	0	90
4	201176757	广州建成工程造价咨询事务所有限公司	30	10	0	90
4	201175907	广州市国际工程咨询公司	30	10	0	90
8	201175785	广州市永隆工程造价咨询事务所有限公司	33	6	0	89
9	201176622	广州新伊丰工程咨询有限公司	31	6	0	87
9	201175220	广东华禹工程咨询有限公司	27	10	0	87
11	2011713144	广州市百业建设顾问有限公司	25	8	0	83
12	201178845	广州市新管工程咨询有限公司	26	6	0	82
13	2011712973	广州同诚工程造价咨询有限公司	28	2	0	80
13	201174593	广东建伟工程造价咨询有限公司	26	4	0	80
13	201176404	广东拓腾工程造价咨询有限公司	26	4	0	80
13	201172133	广州恒生同业工程造价咨询有限公司	26	4	0	80
17	201175405	广州金盛建工程项目管理咨询有限公司	23	6	0	79
18	2011712692	广东中量工程投资咨询有限公司	20	8	0	78
19	201174616	广东飞腾工程造价咨询有限公司	21	6	0	77
19	20117741	广州普信工程造价咨询有限公司	21	6	0	77
21	201176226	广州市宏正工程造价咨询有限公司	19	6	0	75
22	201176116	广州至善建设造价咨询有限公司	20	4	0	74
23	2011711710	广东省建筑工程监理公司	19	4	0	73
23	20117764	广东宏茂建设监理有限公司	13	10	0	73
25	201174415	广东丰帆工程咨询有限公司	13	8	0	71
25	2011711922	广州筑正工程建设管理有限公司	13	8	0	71
27	201175889	广州诚信公路建设监理咨询有限公司	10	10	0	70
28	201178277	广州市建强工程造价咨询有限公司	13	6	0	69
29	201177995	广州市名都建设工程造价事务所有限公司	14	4	0	68

续表:

排名	企业编号	企业名称	业绩	纳税	不良行为	总分
29	2011711108	广州宏元建设工程咨询有限公司	10	8	0	68
31	2011711120	北京中外建工程管理有限公司	16	1	0	67
32	201176509	广州市新造工程造价咨询有限公司	14	2	0	66
32	201177118	广州市富新建设工程咨询有限公司	10	6	0	66
34	2011713554	广州闻知工程造价咨询有限公司	15	0	0	65
34	201177513	广州市康科工程造价咨询有限公司	13	2	0	65
34	201176947	广州海建工程监理公司	7	8	0	65
37	201175529	广州珠建工程造价咨询有限公司	14	0	0	64
37	201176375	广州恒诺造价师事务所有限公司	13	1	0	64
37	201176256	广州致合工程咨询有限公司	10	4	0	64
40	201174674	广州市诚业工程造价咨询有限公司	11	2	0	63
41	201176217	广州市芳粤工程造价咨询有限公司	10	2	0	62
42	201175563	广州广建和工程造价咨询有限公司	10	0	0	60
42	2011712219	广东粤能工程管理有限公司	0	10	0	60
42	2011711122	广州市财贸建设开发监理有限公司	0	10	0	60
45	201178992	广州穗监工程造价咨询有限公司	7	2	0	59
45	2011769	广州威朗工程咨询有限公司	7	2	0	59
47	201177430	广东天华华粤工程造价咨询有限公司	0	8	0	58
47	201176501	广州市云兴建设工程监理有限公司	0	8	0	58
49	2011713267	广州康天工程顾问有限公司	0	6	0	56
50	201177595	广州市恒展工程造价师事务所	0	4	0	54
51	2011714419	广州市吉光工程造价咨询有限公司	1	2	0	53
52	2011713814	广州建海工程监理咨询有限公司	0	2	0	52
52	201176315	中通建设工程咨询有限责任公司	0	2	0	52
54	2011713694	广东天正工程咨询有限公司	0	1	0	51
54	201176270	广州市成致投资咨询有限公司	0	1	0	51
56	201171195	广州宏海工程造价咨询有限公司	0	0	0	50
56	201177316	广州鸿顺工程造价咨询有限公司	0	0	0	50
56	2011715390	广州市利安建设工程项目管理有限公司	0	0	0	50
56	20117699	广州市南悦工程顾问有限公司	0	0	0	50
56	2011714650	江苏交通工程投资咨询有限公司	0	0	0	50

2011 年 7 月广州市房屋建筑工程和市政基础设施 工程施工招标控制价备案情况

受理编号	项目名称	招标人	受理日期
20110241	广州市正骨医院旧大楼内部装修工程	广州市正骨医院	2011.7.4
20110242	广州市第三中学 3 号教学楼改建工程施工总承包	广州市越秀区教育局(广州市第三中学)	2011.7.4
20110243	同泰路从云路口对开路段人行天桥施工总承包	广州市白云区建设工程管理中心	2011.7.5
20110244	风雨操场工程施工总承包	广州航海高等专科学校	2011.7.5
20110245	广州市海珠廊工程(景观绿化项目)施工专业承包	广州市海珠区河涌管理所	2011.7.5
20110246	广州市国营榄核林场油茶良种基地配套设施建设工程施工专业承包 1 标	国营榄核林场	2011.7.6
20110247	荔湾区沙面小学柏悦湾校区校园室内、建筑外墙、景观优化改造工程施工专业承包	广州市荔湾区沙面小学	2011.7.6
20110248	广发金融中心建设项目北区、中南区房屋建筑工程施工总承包[标段二(中南区)]	广发银行股份有限公司	2011.7.6
20110249	广发金融中心建设项目北区、中南区房屋建筑工程施工总承包[标段一(北区)]	广发银行股份有限公司	2011.7.6
20110250	海珠区仑头村后底岗及土华村东头岗地质灾害隐患点治理工程施工	广州市国土资源和房屋管理局海珠区分局	2011.7.7
20110251	河区陶育路排水改造工程施工总承包	广州市天河区市政建设项目管理办公室	2011.7.7
20110252	广州市海珠区南边路小学综合楼及运动场改造工程施工总承包	广州市海珠区南边路小学	2011.7.7
20110253	黄花岗公园升级改造工程施工一 文物修缮工程施工	广州市黄花岗公园	2011.7.7
20110254	广州市海珠区大江苑小学教学楼抗震加固及改造工程	广州市海珠区大江苑小学	2011.7.7
20110255	越秀区创意大道核心区工程外端装饰及其配套工程施工专业承包	广州市越秀国有资产经营有限公司	2011.7.8
20110256	海珠区南华西街爱国主义教育基地展览馆装修、海珠区南华西街群众活动中心装修和海珠区南华西街办公大楼消防	广州市海珠区人民政府南华西街道办事处	2011.7.8

续表

受理编号	工程名称	招标人	受理日期
20110257	广东中烟工业有限责任公司广州生产基地易地改造项目园林绿化、围墙工程及景观照明施工专业承包	广东中烟工业有限责任公司	2011.8.1
20110258	辛亥革命纪念馆新装 2×1250kVA 专变电工程施工专业承包	广州市文化广电新闻出版局	2011.7.15
20110259	中山大学中山眼科中心医疗科研综合楼基坑支护工程施工总承包	中山大学中山眼科中心	2011.7.15
20110260	广汽集团汽车工程研究院基地建设与研发项目室内装修工程	广州汽车集团股份有限公司	2011.7.25
20110261	汇德大厦(省建设信息中心)办公场地装修工程施工总承包	广东省建设信息中心	2011.7.19
20110262	广州白云机场南航 GAMECO 飞机维修设施二期工程项目基坑支护及土方开挖工程	广州飞机维修工程有限公司	2011.7.19
20110263	广州市国营新塘经济发展公司办公住宅综合楼(C)栋、(E)栋专变用电工程	广州市国营新塘经济发展公司	2011.7.21
20110264	工业和信息化部电子第五研究所基础设施改造和条件建设工程施工专业承包	工业和信息化部电子第五研究所	2011.7.29
20110265	矿泉街华泉片区、广园西路御龙商城片区排水改造工程施工总承包	广州市越秀区东山市政设施维护管理所	2011.7.25
20110266	广氮地区居住储备用地项目一 交通及照明工程	广州市土地开发中心	2011.7.25
20110267	省府大院七号办公楼改造修缮工程	广东省人民政府办公厅基建办公室	2011.7.25
20110268	广州市沙面西桥修缮工程施工专业承包	广州市荔湾区市政建设管理所	2011.7.27
20110269	广州市公安局黄华路业务用房维修改造工程	广州市公安局	2011.7.28
20110270	海珠体育中心亚运赛后装修改造工程施工专业承包	广州市海珠区体育发展中心	2011.7.28
20110271	广州市妇女儿童医疗中心儿童医院院区检验科装修改造工程	广州市妇女儿童医疗中心	2011.7.29

2011 年 7 月广州市招标控制价备案工程 主要材料价格统计数据

本统计数据是广州市已备案工程招标控制价主要材料价格的统计结果,每月在广州市建设工程造价管理信息网公布,只作为编制招标控制价参考使用,不作为建设工程造价调整的依据,建设工程造价调整按我站每季度公布的《广州地区建设工程常用材料综合价格》执行。

序号	名 称	规格	单位	参考单价(元)
1	圆钢	Φ10 内	t	4858.53
2	圆钢	Φ10 外	t	5108.16
3	螺纹钢	Φ10 内 II 级钢	t	5341.97
4	螺纹钢	Φ10 外 II 级钢	t	5143.32
5	螺纹钢	Φ10 外 III 级钢	t	5163.46
6	扁钢	综合	t	4383.31
7	等边角钢	综合	t	4837.85
8	平板玻璃	δ 3	m ²	17.46
9	平板玻璃	δ 5	m ²	35.53
10	热轧薄钢板	δ 2 ~ 2.5	t	5314.20
11	热轧薄钢板	δ 3.5 ~ 4	t	5010.00
12	热轧厚钢板	δ 6 ~ 7	t	5594.34
13	冷轧薄钢板	δ 1 ~ 1.5	t	5854.80
14	灰砂砖	240 × 115 × 53	千块	305.00
15	复合普通硅酸盐水泥	P.C 42.5(R)	t	468.14

续表

序号	名 称	规格	单位	参考单价(元)
16	石屑		m ³	46.32
17	碎石	10mm	m ³	67.23
18	碎石	20mm	m ³	69.15
19	碎石	40mm	m ³	68.34
20	石灰		t	233.54
21	中砂		m ³	52.26
22	汽油	综合	kg	8.15
23	柴油	综合	kg	7.24
24	杉原木	综合	m ³	757.12
25	松余原木	Φ100~280	m ³	761.45
26	松余直边板	脚手架用材	m ³	1220.76
27	电焊条		kg	5.10
28	石油沥青	100	t	2600.00
29	石油沥青	300	t	3130.00
30	沥青混凝土	AC-20C	m ³	1227.57
31	细粒式沥青混凝土		m ³	1518.00
32	商品普通混凝土	C15	m ³	270.34
33	商品普通混凝土	C20	m ³	285.00
34	商品普通混凝土	C25	m ³	310.00
35	商品普通混凝土	C30	m ³	325.00

投标参考指标

制(2010年)》
法(2010年)》

计费标准: 福建省造价[2011] 23号文

承台基础

C25 商品混凝土
混凝土

5%建筑胶), 12 厚 M5 干混抹灰砂浆(分二次)找平扫毛, 7 厚 M7.5
厚聚合物水泥砂浆防水面层, 瓷砖专用粘结剂, 45 × 45 白色陶瓷

水泥浆一道, 现浇 1:8 水泥加气混凝土碎渣 30 厚(最薄处)2%找
水粉)分二次压光, 随加水泥浆找平, 2 厚自粘橡胶改性沥青防水
克/㎡)隔离层, 20 厚 M20 干混地面砂浆保护层, 50 厚防水抗裂
隔 6m × 6m 设 20 宽分隔凹缝, 防水密封膏填缝, 15 厚 M10-0.8 干
混板(节能型泡沫板厚度 28mm, 缝宽 5-8mm)

200, 50 厚粗砂垫层, 100 厚 C20 细石混凝土垫层, 20 厚 M15 干
涂料反上墙面完成面高, 25 厚 M10-0.8 干混瓷砖粘结砂浆粘结
瓷砖, 500 × 500 耐磨砖, 白水泥浆擦缝

造价(含建筑、装饰工程)(元/㎡)

2040.04

桩承台 基础 (m³)	基础梁 (m³)	外墙 砌筑 (m³)	内墙 砌筑 (m³)	柱 (m³)	现浇板 (m³)
4.40	1.05	11.16	10.24	6.34	20.20
447.95	419.48	388.35	376.57	484.24	425.18
天棚 抹灰 (m²)	天棚乳 胶漆 (m²)	不锈钢 栏杆 (m)	钢筋 (t)	直形墙 (m³)	直形 楼梯 (m²)
91.67	35.52	26.84	5.97	1.34	5.10
22.58	26.34	209.36	6256.88	463.56	72.06

商价格信息)和市场价。

2011 年 7 月份广州市 主要建筑材料市场价格及其价格指数

材料名称	规格	单位	市场采购价(元)	与上期对比(%)
圆 钢	Φ10 以内	吨	4950.00	0.20
圆 钢	Φ10 以外	吨	5150.00	-0.58
螺纹钢	Φ10 以外	吨	5140.00	-2.47
复合普通硅酸盐水泥 P.C	32.5	吨	345.00	-1.43
普通硅酸盐水泥 P.O	42.5	吨	405.00	0.00
杉原木	Φ60~180	立方米	715.00	0.70
松杂原木	Φ100~280	立方米	710.00	1.43
中 砂		立方米	44.00	0.00
碎 石	10~30	立方米	45.00	0.00
石 灰	二八灰	吨	215.00	0.00
灰砂砖	240×115×53	千块	225.00	0.00
2006 年材料价格指数			144.35%	-0.72
2010 年材料价格指数			123.58%	-0.72

注:

1、2006 材料价格指数以《广东省建筑工程计价依据 2006》为统计基础,2010 材料价格指数以《广东省建筑工程计价依据 2010》为统计基础,即该计价依据的材料价格水平为 100%。

2、本市场采购价仅用于计算材料价格指数,其中并未包括运输、保管、财务等费用,因此不能作为建筑工程材料价格预结算的依据,只能作为建筑工程材料价格指数变动的参考数据使用。

530 米！楼高华南第一 东塔开地，地覆天翻！



近时，广州珠江新城CBD的塔楼建设正以肉眼可见的速度，向天际线不断延伸。其中，以530米楼高的东塔与西塔最为引人注目。东塔楼的建设，不仅将刷新广州乃至华南地区的地标建筑纪录，也将对珠江新城CBD的发展产生深远影响。

——东塔楼建设进展如何？——

东塔楼自2015年开工以来，建设进度一直备受关注。据最新统计，东塔楼主体结构已接近封顶，预计将在今年内完工。届时，东塔楼将成为广州乃至华南地区最高的建筑之一。东塔楼的建设，不仅将提升广州的城市形象，也将为珠江新城CBD的发展注入新的活力。

东塔楼的建设，不仅将提升广州的城市形象，也将为珠江新城CBD的发展注入新的活力。东塔楼的建设，不仅将提升广州的城市形象，也将为珠江新城CBD的发展注入新的活力。东塔楼的建设，不仅将提升广州的城市形象，也将为珠江新城CBD的发展注入新的活力。东塔楼的建设，不仅将提升广州的城市形象，也将为珠江新城CBD的发展注入新的活力。

东塔楼的建设，不仅将提升广州的城市形象，也将为珠江新城CBD的发展注入新的活力。



东塔楼的建设，不仅将提升广州的城市形象，也将为珠江新城CBD的发展注入新的活力。东塔楼的建设，不仅将提升广州的城市形象，也将为珠江新城CBD的发展注入新的活力。东塔楼的建设，不仅将提升广州的城市形象，也将为珠江新城CBD的发展注入新的活力。东塔楼的建设，不仅将提升广州的城市形象，也将为珠江新城CBD的发展注入新的活力。

——东塔楼建设对周边有何影响？——

东塔楼的建设，不仅将提升广州的城市形象，也将为珠江新城CBD的发展注入新的活力。东塔楼的建设，不仅将提升广州的城市形象，也将为珠江新城CBD的发展注入新的活力。东塔楼的建设，不仅将提升广州的城市形象，也将为珠江新城CBD的发展注入新的活力。

东塔楼的建设，不仅将提升广州的城市形象，也将为珠江新城CBD的发展注入新的活力。东塔楼的建设，不仅将提升广州的城市形象，也将为珠江新城CBD的发展注入新的活力。东塔楼的建设，不仅将提升广州的城市形象，也将为珠江新城CBD的发展注入新的活力。

东塔楼的建设，不仅将提升广州的城市形象，也将为珠江新城CBD的发展注入新的活力。东塔楼的建设，不仅将提升广州的城市形象，也将为珠江新城CBD的发展注入新的活力。东塔楼的建设，不仅将提升广州的城市形象，也将为珠江新城CBD的发展注入新的活力。东塔楼的建设，不仅将提升广州的城市形象，也将为珠江新城CBD的发展注入新的活力。

东塔楼的建设，不仅将提升广州的城市形象，也将为珠江新城CBD的发展注入新的活力。东塔楼的建设，不仅将提升广州的城市形象，也将为珠江新城CBD的发展注入新的活力。东塔楼的建设，不仅将提升广州的城市形象，也将为珠江新城CBD的发展注入新的活力。东塔楼的建设，不仅将提升广州的城市形象，也将为珠江新城CBD的发展注入新的活力。

东塔楼的建设，不仅将提升广州的城市形象，也将为珠江新城CBD的发展注入新的活力。

广州“三旧”改造任重道远,到2020年也只能完成资源总量54%,即220平方公里

138条城中村改造有4种模式可套用

广州新一轮的“三旧”改造正在如火如荼地进行,目前“三旧”改造的总体规划也在编制之中。从广州市规划部门获悉了正在编制的全市三旧改造规划的内容要点,从中可以窥探出广州未来几年“三旧”改造的方向。根据规划,到2020年完成改造规模220平方公里,占“三旧”资源总量的54%,也就是说完成一半的改造任务。

采取“1+3+N”规划编制体系

据悉,广州市于2010年1月开始组织全市三旧改造规划编制工作,考虑到全市三旧资源量大面广、分布零散,且旧厂、旧城和旧村各自改造政策导向不同等实际,广州三旧改造规划采取“1+3+N”的规划编制体系:即总体的《广州市“三旧”改造规划纲要》下面还有三个旧城、旧厂和旧村的改造规划,分别是《广州市旧城更新改造规划》、《广州市城中村(旧村)改造规划指引》和《广州市旧厂房改造专项规

划》,具体项目的改造计划再根据以上规划进行编制。

经科学评估,规划到2020年完成改造规模220平方公里,占“三旧”资源总量的54%;其中,全面改造型完成120平方公里;综合整治型完成100平方公里。

规划“三旧”用地功能总体上分为经营性用地和非经营性用地两类。其中,经营性用地包含商业金融用地、住宅用地和工矿仓储用地三种类型,约占全市三旧总用地的52%;非经营性用地包含基础设施与公服用地、生态功能用地等类型,约占全市三旧总用地的48%。

在旧城改造方面,规划范围为旧城区54平方公里范围,重点改善人居环境、优化旧城功能,整合历史文化资源,打造宜居城区,增强城市竞争力和打造国际文化名城。此外,规划还确定54平方公里旧城区建设规模基本维持现有水平,常住人口规模控制在200万人左右,总建筑

面积控制约为9600万平方米左右,更新改造后旧城区整体平均容积率控制在1.8以内。

确定城中村改造4种模式

在城中村改造方面,将确定符合广州实际的城中村改造规划指引,用于指导具体各村改造方案的编制。目前这一指引正在编制中。指引中确定了城中村改造的4种模式,这也将是未来广州138条城中村改造可以套用的模式:

一是公开出让融资实施全面改造,也被称为猎德模式。猎德村改造采取公开出让融资实施全面改造的模式。于2007年拍卖融资46亿元启动改造。目前已经基本建成新猎德村(安置区),由37栋高层住宅、一所九年制义务教育学校和一所幼儿园组成,总建设用地13.1万平方米,总建筑面积约68.7万平方米。集中迁建祠堂、整治河涌,延续历史文脉。

二是自行改(下转第57页)

广州新荔湾建设大幕拉开

后亚运时期,广州新荔湾建设白鹅潭经济圈的大幕已经拉开,城市更新改造的步伐正在加快,文化引领已升至发展战略之首,产业转型正在加速推进。根据广州市定下的规划方案,白鹅潭经济圈内摒弃了“石屎森林”的模式,容积率仅为1.2,这也意味着未来白鹅潭地区的人口和建筑密度都将十分低,“生态、宜商、乐居”的特色有望得到进一步保障。

低密度开发建设宜居城区

白鹅潭经济圈是广州市六大功能区之一,也是荔湾区新一轮经济发展的新引擎。据介绍,白鹅潭经济圈规划总用地面积约35平方公里,其中荔湾区辖内约28平方公里。按照“广佛之心、国际商业中心、水秀花香宜居城区”的定位,荔湾将努力把白鹅潭经济圈建设为低碳、高端、宜商、乐居的现代服务业集聚区,强化商贸商务生态文化CBD功能,形成现代服务业示范区。

目前,白鹅潭规划设计工作已基本完成,完成土地出让手续项目127万平方米,土地储备手续项目4.8万平方米,正在办理

土地储备手续项目70万平方米。据介绍,今年荔湾区将加快推进启动区3.5平方公里的土地储备工作,拓宽资金渠道,特别是要把新荔湾地块动迁及白鹅潭安置居住区建设作为突破口,全面带动促进,加快启动长堤路、新风港、聚龙村棚区、石围塘、中市等八大片区的土地储备工作,加大招商引资力度,加快建设步伐,从而更加确立荔湾作为“广佛之心”的重要战略地位。

“我们正在争取广州市有关部门加快制定白鹅潭区域轨道交通、路网交通和其他公共配套设施的建设计划,特别是要尽快启动如意坊隧道及其放射线的建设,以带动沿线相关项目的开发建设,从而更加确立荔湾作为‘广佛之心’的战略地位。”荔湾区区长唐航浩介绍。

白鹅潭摒弃了“石屎森林”的模式,与目前广州的CBD豪宅区珠江新城的平均容积率达5.2相比,白鹅潭经济圈容积率仅为1.2,这也意味着未来白鹅潭地区的人口和建筑密度都将十分低,“生态、宜商、乐居”的特色有望得到进一步保障。作为广州市内

三旧改造任务最重的行政区,如此之低的容积率能否同时满足原住民回迁以及地块升级的诉求?对比广州市内同类规划,是否有足够的吸引力?

据透露,经过详细挖掘,目前白鹅潭经济圈真正可开发的只有0.5平方公里,预计高楼很少,空间设计追求合理、美观。“现在首要问题是怎样储备开发土地,很多业主拥有的地块呈碎片化,怎么调动业主积极性,比较重要。”唐航浩透露,考虑到中央、省、市属下的厂房企业建在珠江两岸,近期省、市国资委也将牵头,组织对接,商讨开发对策。

恩宁路改造特色建筑保护力度加大

“十一五”期间,荔湾区对60个重点项目实施城市更新改造,共完成投资225亿元,宜居宜商的现代商贸文化生态城区初步显现。据介绍,荔湾区拥有大量“三旧”改造资源,其中旧城改造用地约7.43平方公里,城中村改造用地22.18平方公里。

由于荔湾区危破房面积占全市的六成以上,而且很多老荔湾居民不愿意离开老西关,再加

上原有的产权状况复杂,近年房价不断高涨,给拆迁补偿工作增加了很多困难。其中恩宁路地段的拆迁这几年一直是备受很多关心老西关的人所关心。对此,荔湾区城市更新改造办公室有关负责人表示,荔湾区始终把“三旧”改造作为荔湾的立身所在,无论如何,今年恩宁路的改造要取得阶段性成果。

制蓬溪,原计划恩宁路地块要动迁 1000 多户,去年经过文化、规划方面专家的研究,荔湾区决定扩大对特色建筑的保护力度,恩宁路保留建筑面积将增加一万多平方米。这意味着有 100 多间临海骑楼名色建筑等特色建筑都被纳入了保护范围之内。“恩宁路地块的改造持续了近六年时间,而今年我们争取可以在拆迁上有一个大的进展。”这位负责人说,“旧城改造,可以政府掏钱自己搞,可以政企合作一起干,也可以引进社会资金来干。条件就一个,不能违背规划要求,不能改变产业规划和文化布局。”这位负责人强调。

据介绍,今年荔湾区要以疏解恩宁路改造重点外,还将力抓蓬溪旧、西关旧城改造项目建设。在城市旧城改造方面,完成龙地村一期改造和西塱村(梧箕围)



村的改造,加快东涌、东涌村改造旧楼建设,力争启动大坦沙岛西关旧城中村改造,完成金下 18 条城中村改造规划方案的报批工作。在旧厂房改造方面,支持白云山医药制药股份有限公司、广州松板桥南顺公司等企业改造旧厂房改造,加快产业置换升级。

旧城改造保护发展西关文化

荔湾是广州唯一拥有一座西关的城区,随着广州发展格局不断扩大,一些旧城面临失去原有功能,很多老厂房关闭,留下了大量可供利用的旧屋。西关环江的大坦沙岛就以此为契机,变身成为电科产业基地,走出了一条独特的发展道路。

除了新型工业,荔湾尤其注重创意文化产业发展。整合

利用旧厂房等资源,从 2004 年开始,珠江商业西关河滨水创意产业带就开始建设,目前已建成和在建的创意园区总占地面积已达 16400 平方米,总建筑面积超过 100000 平方米,园区内已集聚了一批工业设计、广告、动漫、手工艺等创意企业,包括广州设计港、启文会馆、1850 文化创意创意园、402 创意创意网等创意产业,目前已形成了门类齐全、产业链完整的创意产业集群。这个西关创意产业带是“白鹅潭经济圈”的核心区,依托岭南文化,以文化创意创意、工艺制造创意、时尚消费创意为主。

除上述载体外,荔湾还将在白鹅潭的龙地河打造广州数字创意园,并将其建设成为广州最大规模的电子商务产业园区。

据了解,该项目在未来5年内的投入高达10亿元。总规划建筑面积20万平方米,现已建成一期3万平方米,将率先在白鹅潭经济圈形成产业亮点。规划目标入驻新兴企业130家左右,实现产值30亿元以上,税收2亿元,创造就业岗位5000个以上。

“这几年来,广州尤其是荔湾的旧厂房没有一下子拆掉,而是重新包装,作为新药产业载体。这不但带来了新的发展,而且能保留住难得的历史文化。”采访中,一位市民坦言,经过亚运整饰,以荔枝湾涌为标志,整个荔湾区的环境变得更漂亮,“不过,现在要去到广州信义会馆等滨水创意产业带,只能走珠江隧道或跨海桥,像珠江隧道就经常塞车,荔湾在交通方面还

要进一步完善”。

加强文通配套

对此,规划部门明确表示,荔湾的交通配套将得到补强,在“十二五”期间,除了现有的珠江隧道,新建的如意坊隧道和洲头咀隧道也将打通芳村与中心区域的“脉路”。此外,今后有5条新建地铁线,加上广佛地铁延长线,共有6条地铁通过荔湾,这比起广州其他中心功能区更加充沛,而且贯穿东西南北,跨越广佛地区。

“建设新城区,可能用资金堆砌一些标志性的建筑就足够了,而老城区的积淀可能需要上百年甚至几百年,很多人对荔湾有深厚的文化认同感。”唐旭浩表示,文化的力量有时候更大,更远,实际上落实科学发展观、建

设幸福城区,并非简单追求GDP,也要注意文化保护。一个地区的吸引力,不是单单看高度,也要靠深度。“无论老百姓、文化人,还是投资者,在荔湾都可以感到心相通、人脉相通,荔湾在广州建设国际商贸中心和世界文化名城过程中担当着重要角色。如何保护发展西关文化,我们将求真倾听专家、百姓意见。”

据介绍,荔湾已在五大发展战略中把“文化引领”放在首位。进入“十二五”时期,荔湾在广州推进世界文化名城建设中将进一步发挥文化软实力的作用,让文化元素更好地融入经济、社会和城市建设的实践中,实现文化与经济、社会和城市建设的互融、互促和互动。

摘自《全羊网——羊城晚报》

(上接第28页)府建设行政主管部门来组织本次评优活动,目的就在于发挥政府的引导和监管职能,建立弘扬岭南建筑文化的导向和激励机制,让更多的设计师共同参与和繁荣岭南建筑文化创作。这也是推进文化强省的重要举措。

此外,本次活动还有利于营造提升城镇品质的工作氛围,是提高我省城镇化发展水平的重要举措;有利于倡导低碳生活,是推进宜居城乡建设的重要举措;有利于创新建筑文化风格,是推进创新型广东建设的重要举措。

人物精英

唐庆方,广东省住房和城乡建设厅厅长,国家一级注册城市规划师,长期从事城乡规划管理工作。曾主持编制了《珠江三角洲城镇群规划》、《珠江三角洲绿道网总体规划纲要》等重要规划。

何镜堂,中国工程院院士,华南理工大学建筑学院院长兼设计院院长、总建筑师、教授、博士生导师,中国建筑学会副理事长。岭南建筑学派的杰出代表,以“中国馆之父”闻名于世。

摘自《南方日报》

2011 年上半年广东房地产市场分析报告

广东省房协市场分析课题组

(广东省房协市场研究部、华南理工大学建筑学院建设经济管理与房地产研究所、

广东省统计局固定资产投资统计处)

一、社会经济环境

上半年广东总体经济运行继续保持平稳增长势头,完成国内生产总值 23421.12 亿元,按可比价格计算,同比增长 10.2%,增幅比去年同期下降 1 个百分点。全社会固定资产投资 6990.69 亿元,同比增长 18.7%,增幅比去年同期下降 3.1 个百分点。

二、数据分析

(一)房地产投资

1.完成开发投资

今年上半年,广东房地产完成开发投资 1993.33 亿元,同比增长 32.2%,增幅比去年同期下降 0.6 个百分点。固定资产投资占 GDP 比重为 30.0%,增幅同比下降 2.8 个百分点。房地产开发投资占 GDP 比重为 8.5%,增幅同比提高 0.8 个百分点,低于全国平均水平 4.3 个百分点(见表 1)。

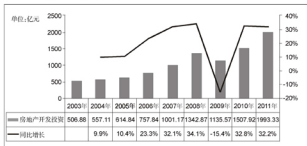
表 1

完成开发投资增长数据表

单位:亿元

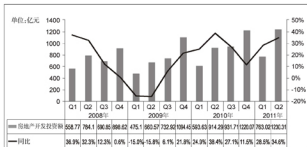
地区	时 间	国内生产 总值	固定资产 投资	房地产 开发投资	固定资产投资 占 GDP 比重	房地产投资占固 定资产投资比重	房地产投资 占 GDP 比重
全 国	2010 年上半年	172840	114187	19347	66.1%	17.3%	11.4%
	2011 年上半年	204459	124567	26250	60.9%	21.1%	12.8%
	同比增长(%)	9.6	25.6	32.9	-5.2 个百分点	3.8 个百分点	1.4 个百分点
广 东	2010 年上半年	19668	6448.67	1507.92	32.8%	23.4%	7.7%
	2011 年上半年	23421.12	6990.69	1993.33	30.0%	28.5%	8.5%
	同比增长(%)	10.2	18.7	32.2	-2.8 个百分点	5.1 个百分点	0.8 个百分点

从近年同期的数据来看,2003~2008年房地产开发投资同比增速逐年提高;受国内外经济环境影响,2009年出现负增长,2010年逐渐恢复;受宏观调控与投资惯性影响,今年上半年房地产开发投资同比增长32.2%,增速同比下降0.6个百分点(见图一)。



图一：广东近年上半年房地产开发投资走势

从单个季度的投资情况来看,今年2季度比1季度的投资额明显增加,处于2008年以来的单季度最高水平(如图二)。



图二：2008年以来各季度广东房地产开发投资比较

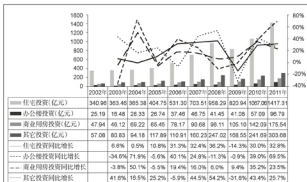
按用途划分,住宅同比增长 32.8%;办公楼、商业用房和其他用房投资同比分别增长 69.5%、23.5%和 25.7%。其中,办公楼投资增幅同比提高 20.5 个百分点,住宅投资增幅提高了 2.8 个百分点,而商业用房和其他用房投资增幅较去年同期分别下降 11.7 和 17.7 个百分点(见表 2、图三)。

表 2

按用途完成开发投资数据表

单位:亿元

时 间	住宅投资	办公楼投资	商业用房投资	其他投资
2010 年上半年	1067.06	57.09	142.09	241.69
2011 年上半年	1417.31	96.79	175.54	303.68
同比增长(%)	32.80	69.50	23.50	25.70



图三:广东近年上半年房地产开发投资走势

2. 开发资金来源

上半年到位资金 3288.90 亿元,同比增长 19.7%;其中,第 2 季度比 1 季度同比增速提高 5.3 个百分点。

从构成看,国内贷款 637.26 亿元,同比下降 7.7%,其中,2 季度比 1 季度下降 7.6%;利用外资 31.18 亿元,同比增长 5.9%,2 季度环比增长 82.2%;自筹资金 1013.15 亿元,增长 35.1%;其它资金(销售回笼资金)同

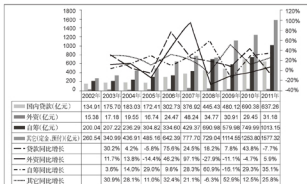
比增长 25.8%，2 季度比 1 季度增长 14.9%。其中定金及预收款 968.34 亿元，同比增长 65.5%，个人按揭贷款 423.69 亿元，同比下降 9.8%（见表 4、图四）。

表 4

房地产资金来源基础数据表

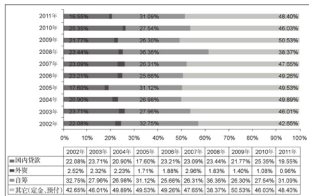
单位：亿元

时 间	资金来 源总额	国内贷款		外资		自筹		其它(定金、预付)	
		金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
2010 年上半年	2723.62	690.38	25.3	29.44	1.10	749.99	27.5	1253.80	46.00
2011 年上半年	3258.90	637.26	19.60	31.18	1.00	1013.15	31.1	1577.32	48.40
同比增长(%)	19.70	-7.7	-5.7 个 百分点	5.90	-0.1 个 百分点	35.10	3.6 个 百分点	25.80	2.4 个 百分点
2011 年 1 季度	1587.46	331.22	20.90	11.05	0.70	511.14	32.2	734.05	46.20
2011 年 2 季度	1671.44	306.04	18.30	20.13	1.20	502.01	30.08	843.27	50.5%
环比增长(%)	5.30	-7.6	-2.6 个 百分点	82.20	0.5 个 百分点	-1.80	-2.2 个 百分点	14.90	4.3 个 百分点



图四：广东近年上半年房地产资金来源变动

从比重分析,国内贷款占本年到位资金的 19.6%,同比下降 5.7 个百分点,为 2002 年以来次低,仅高于 2005 年同期水平约 2 个百分点;利用外资占 1.0%,比重同比微降 0.12 个百分点;自筹资金占 31.1%,同比提高 3.6 个百分点;其它资金(销售回笼资金)占 48.4%,同比提高 2.4 个百分点(见图五)。



图五:广东近年上半年房地产资金来源结构

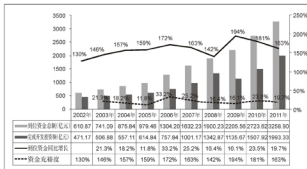
从资金充裕情况来看,上半年企业资金充裕度(到位资金/房地产开发投资额)为 163%,比去年同期下降 18 个百分点,但仍处相对高位(见图六);与今年前几个月相比,该比值呈逐月下降趋势(见表 5),企业资金持续趋紧。

表 5

2011 年上半年广东房地产资金充裕度情况

单位:亿元

时 间	到位资金	开发资金	资金充裕度
2011 年 1-2 月	998.14	390.53	256%
2011 年 1-3 月	1587.46	763.02	208%
2011 年 1-4 月	2040.49	1168.85	184%
2011 年 1-5 月	2591.86	1501.85	173%
2011 年 1-6 月	3258.90	1993.33	163%



图六：广东近年上半年房地产到位资金情况

(二)土地购置

上半年房地产企业购置土地面积 1165.54 万平方米,同比增长 67.8%;2 季度购置土地面积 778.06 万平方米,比 1 季度增长了 100.8%;土地成交价款同比增长 16.9%;土地购置单价为 1678 元,同比大幅下降 30.4%,其中 2 季度土地购置单价为 1577 元,比 1 季度下降 16.2%;上半年,待开发土地面积为 3929.95 万平方米,同比增长 14.2%。

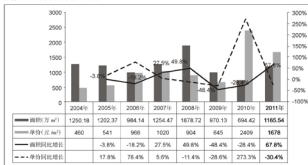
表 6

房地产企业购置土地数据表

单位:万 m^2 、亿元

时 间	土地购买面积	土地成交价款	置单价(元/ m^2)
2010 年上半年	694.42	167.30	2409
2011 年上半年	1165.54	195.57	1678
同比增长(%)	67.80	16.90	-30.40
2011 年 1 季度	387.48	72.88	1881
2011 年 2 季度	778.06	122.69	1577
环比增长(%)	100.80	68.30	-16.20

从近年同期土地购置情况来看,今年上半年购置面积大幅上涨;与之相比,土地的购置单价大幅回落,但仍处于近年次高水平(见图七)。



图七：广东近年上半年房地产企业购置土地状况

(三)商品房建设

商品房屋施工面积 29724.06 万平方米,同比增长 24.1%。其中,新开工面积 6561.70 万平方米,同比增长 16.2%;竣工面积 2191.32 万平方米,同比下降 2.3%(见表 7)。

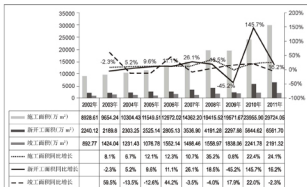
表 7

各类商品房建设数统计表

单位:万 m²

时 间	面积	总数	住宅	办公楼	商业	其他
2010 年 上半年	施工面积	23955.90	18199.53	872.96	2150.97	2732.45
	新开工面积	5644.62	4550.94	108.15	365.60	619.93
	竣工面积	2241.78	1852.30	26.34	189.50	173.63
2011 年 上半年	施工面积	29724.06	22400.93	1014.46	2577.42	3731.25
	新开工面积	6561.70	5051.12	170.72	515.31	824.56
	竣工面积	2191.32	1780.43	67.16	142.00	201.72
上半年 同比增长(%)	施工面积	24.10	23.10	16.20	19.80	36.60
	新开工面积	16.20	11.60	57.80	41.00	33.00
	竣工面积	-2.30	-3.90	155.00	-25.10	16.20

与近年同期相比,上半年商品房施工面积同比增速仅低于2008年同期增速,商品房施工面积持续增加。受宏观调控影响,新开工面积同比增速相对放缓,竣工面积出现负增长(见图八)。



图八：广东近年上半年商品房建设状况

(四)商品房交易

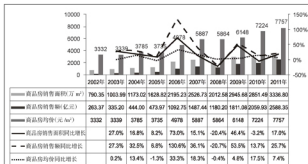
上半年全省商品房销售面积 3336.80 万平方米,同比增长 17.0%;销售额 2588.35 亿元,同比增长 25.7%;销售均价 7757 元/平方米,同比增长 7.4%。其中,商品住宅销售面积 3030.40 万平方米,同比增长 16.9%;销售额 2258.83 亿元,同比增长 26.1%;销售均价 7454 元/平方米,同比增长 7.8%(见表 8)。

表 8

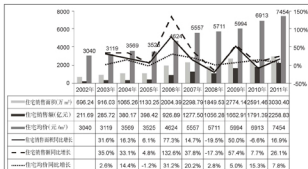
房地产交易数据表

时 间	商品房销售 面积(万 m ²)	商品房销售额 (亿元)	均 价 (元/m ²)	住宅销售面积 (万 m ²)	住宅销售额 (亿元)	均 价 (元/m ²)
2010 年上半年	2851.49	2059.93	7224	2591.46	1791.39	6913
2011 年上半年	3336.80	2588.35	7757	3030.40	2258.83	7454
同比增长(%)	17.00	25.70	7.40	16.90	26.10	7.80

与往年相比,今年上半年商品房、商品住宅的销售面积、销售额、销售均价都再创新高,但销售均价的涨幅同比有大幅下降,遏制房价过快增长初见成效(见图九、图十)。

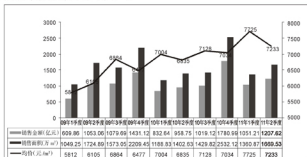


图九：广东近年上半年商品房销售状况



图十：广东近年上半年住宅销售状况

从单季度商品住宅销售情况来看,今年2季度商住宅均价环比下降达6.4%,说明中央和省对房地产市场的调控政策的累积效应逐渐显现(图十一)。



图十一：近年各季度广东商品住宅销售情况

从商品房供求关系来看,2011年上半年批准预售面积4512.68万平方米,同比增长23.7%;销售率(实际销售面积/批准预售面积)为73.9%,比去年同期下降4.3个百分点。其中,2季度批准预售面积环比下降近50%,而销售面积则增长25.9%,相当一部分是消化1季度的存货(见表9)。

表9

广东商品房供需数据表

单位:万 m²

时 间	批准预售	实际销售	销售率
2010 年上半年	3647.90	2851.50	78.2%
2011 年上半年	4512.68	3336.80	73.9%
同比增长	23.7%	17.0%	-4.3 个百分点
2011 年第 1 季度	2968.84	1476.85	49.7%
2011 年第 2 季度	1543.84	1859.95	120.5%
环比增长	-48.0%	25.9%	70.8 个百分点

从商品房待销情况看,今年2季度末商品房待销面积2284.47万平方米,较1季度末增加103.73万平方米。从待销年份看,待销1年以上新增66.83万平方米,占新增总量的64.4%;按用途分,住宅新增待销面积61.40万平方米,占新增总量的59.2%(见表10)。

表 10

广东商品房待销面积

单位:万平方米

项 目		总数	#住宅	#办公楼	#商业	#其他
2011年 1季度末	待销面积	2180.74	1264.72	78.04	454.58	383.41
	#待销1年以内	671.59	442.09	18.02	115.17	96.31
	#待销1-3年	1185.23	715.30	40.15	228.99	200.80
	#待销3年以上	323.92	107.33	19.87	110.41	86.31
2011年 2季度末	待销面积	2284.47	1326.12	85.83	482.91	389.62
	#待销1年以内	738.42	498.60	20.29	119.81	99.72
	#待销1-3年	1220.06	721.79	44.66	251.02	202.59
	#待销3年以上	326.00	105.73	20.87	112.08	87.31
2011年 2季度新增	待销面积	103.73	61.40	7.79	28.33	6.21
	#待销1年以内	66.83	56.51	2.27	4.64	3.41
	#待销1-3年	34.83	6.49	4.51	22.03	1.79
	#待销3年以上	2.08	-1.60	1	1.67	1

三、结论与展望

(一)结论

1.完成开发投资。全省房地产完成开发投资持续增长,住宅投资增速稳定,办公楼投资大幅增加,商业用房和其他用房投资增速则有所回落。

2.资金情况。企业资金充裕度下降,资金来源结构变化明显,国内贷款比重降低,个人按揭贷款大幅下降,企业自筹资金和其他资金中的定金及预收款大幅增长,企业资金状况较去年同期趋紧。

3.商品房开发建设。全省土地购置面积明显增加,商品房施工面积持续增长,新开工面积增速相对放缓,竣工面积出现小幅下降。

4.商品房销售。商品房批准销售面积“前松后紧”,可能与地方政府的限价措施有关;待销面积增加,供需比例仍较为宽松;商品房和商品住宅销售面积、销售金额大幅增加,销售均价2季度环比有所回落。

综上所述,受宏观调控影响,我(下转第65页)

天河连续4个月“断货”

一手房成交的惨淡,也与供应量的紧缺有关。数据显示,上月广州全市10区批准预售的商品住宅仅有2899套,面积34.12万平方米,同比锐减均超过五成。其中,天河、荔湾、海珠、黄埔4大老城区均无新货推出,天河已经连续4个月“断货”。

值得期待的是,这种供应紧缺的状况可望在不久以后被打破。根据合富辉煌市场研究部监测,预计8月、9月广州十区新推货量将迎来一个小高潮,总体超过1.5万套,相比今年1-7月,供应量明显增加。外销市场依然唱主角,白云区则是中心区域的供应大户。全市将有11个全新项目推出,其中不乏市中心优质地

段项目。

房价居高不下的理由究竟是什么?随着下半年供应压力进一步增大,房价走势将何去何从?

合富辉煌首席分析师黎文江指出,中心城区高价楼盘的成交,造成广州一手房价的结构性上涨。

他表示,今年下半年中心六区新货量占总量36%,加上番禺大学城、亚运城、华南板块等大量高档楼盘出货,“可以预见,1.5万元/平方米以上的商品住宅成交量大增,将大大拉升广州整体均价”。

黎文江强调,个盘降价不会影响全市十区均价结构性上升,“下半年广州楼市要完成年度房价调控目标还要想办法”。

在楼市调控的背景下,房价普遍高企的中心区楼盘为何还能获得购房者青睐?

黎文江透露,在一房一价的政策下,有些楼盘抬高了吹风价,开盘时再把实际成交价降下来,买家感觉优惠力度大,也乐意出手买房,这也成了调控下的一种销售策略。

有业内人士认为,对广州中心六区的价格坚挺应理性看待,此区域作为广州优质资源最为集中的区域,中心地块资源越发稀缺,物业价值自然较高。

广州知名房地产专家韩世同分析认为,不能过于关注同比数据,目前阶段环比数据的情况或许更有价值。

摘自《南方日报》

(上接第41页)造、协议出让融资实施全面改造,例如林和村。位于天河区广东火车站边上的林和村,人口共约2416人,总用地面积为69470平方米,原有各类房屋共计583栋。林和村采取自行改造、协议出让融资的方式实施全面改造,目前房屋已全部拆迁,计划3年内可建成回迁。

三是滚动开发实施全面改造,例如花地村。位于荔湾区芳村地区的花地村,位于白鹅潭经

济圈核心区域,村户籍人口3366人,改造用地面积44.4公顷,建筑面积46.13万平方米。花地村采取“搬积木”滚动式的方式进行全面改造,总投资约20亿元。花地村第一期改造项目于2008年7月动工,目前已经基本完成,为第二期的改造安置提供腾挪空间。

四是人居环境建设带动综合整治的改造,例如西塱新安围。位于荔湾区芳村地区的裕安

围,是西塱村8个自然村之一,也是广州起义的策源地,用地面积13.67公顷,现状建筑面积11.84万平方米,公共服务设施较为完善。裕安围采用综合整治方式进行改造,改造保留6.34万平方米的原有建筑,打通消防通道、富余地块建设旧村改造安置房、改善居住环境。改造后总建筑面积为18.40万平方米,改造总投入约2.5亿元。

摘自《金平网——羊城晚报》

浅谈市政工程的造价控制

崔翠文 深圳市土地投资开发中心,深圳 518034

[摘 要]本文从勘察设计、招标和合同、现场签证和设计变更、结算审计四个主要方面,结合工程案例,探讨如何做好市政工程的造价控制工作

[关键词]造价 市政工程 设计变更 招标

中图分类号: TU723 文献标识码: B 文章编号: 1674-2133(2011)04-50-03

Discussion on the cost control of municipal engineering

ZHAI Cui-wen

(Center for Investment and Exploitation in Land, Shenzhen 518034, China)

Abstract: Combining the project example, the cost control of municipal engineering is discussed from four stages, which are surveying and design stage, tender and contract stage, field identification and design alteration stage, closing audit stage.

Keywords: cost; municipal engineering; design alteration; bid

1 引言

近年来,全国各地很多地方为了提高城市功能,改善投资环境,纷纷进行了大规模的市政工程建设。市政工程往往是线性工程,影响造价因素很多,严格控制工程造价,提高财政资金的使用效益,成了市政工程管理者 and 建设者必须努力和追求的方向。

2 勘察设计中的造价控制

长期以来,人们普遍都注重施工阶段的投资控制管理,因为从表象上看,工程项目的合同价格形成于施工招标投标阶段,占造价比重最大的人、财、物的投入主要在施工阶段。事实上,一个工程项目的前期工作直接影响到整个工程投资。据统计分析,设计阶段影响工程造价可能性为40%~70%,施工阶段影响工程造价的可能性为5%~25%。因此,只有做好勘察设计工作,建立项目优化评选,采

用科学的估算,形成投资最高限额,才能有效遏止“三超”现象。

勘察是根据建设工程的要求,查明、分析、评价建设场地的地质、地理环境特征和岩土工程条件,编制建设工程勘察文件的活动。准确、全面的勘察文件为工程设计质量打下良好的基础。为此,需加强勘察管理工作,提高地质勘察单位员工的质量意识,加强职业道德教育,健全岗位责任制度,加强历史资料的收集,检查现场实地情况,例如布孔是否按勘察任务书要求布置的,钻孔深度是否达到要求等,保证勘察文件的质量。如勘察资料不详细,不能如实反映地质情况,会给设计带来严重的质量隐患。深圳市某市政道路因勘察资料未显示该片有软土,施工图纸中对该片的地基未做特殊处理。施工单位进场后提出地基有淤泥,经补勘发现,该道路

表 1

深圳市某市政道路工程碎石桩主要工程量及造价估算表

序号	项目名称	单位	数量	单价(元)	总造价(万元)
1	碎石桩	m	230602	41.0	945.4682
2	砂石垫层	m ³	11723	65	76.1995
总计					1021.6677

红线内有较深厚的软土层,若不进行软基处理,不能作为路基的持力层。后经多次论证和专家评审,对该片 39077m² 路段进行了碎石桩的软基处理,增加碎石桩主要工程量及造价估算见(表 1)。可见勘察质量对工程造价影响很大,需非常重视前期勘察工作。

加强设计质量的管理工作,可为总体工程造价控制打好基础。工程造价管理人员在设计过程中要积极参与设计项目的投资分析,能动地影响设计,以保证造价的有效控制。在设计阶段,应将控制投资的思想植于设计人员的头脑中,通过设计阶段开展设计方案竞标、推行标准设计、限额设计及优化设计方案,提高设计质量,做到技术与经济相统一。市政工程往往是线状的,涉及的用地情况比较复杂,经常涉及征地拆迁情况。为此,设计人员应要实地考察,与规划部门、项目周边单位沟通,考虑到各方面的情况,保证设计图纸能实施。但在实际工程设计中,有些设计人员不实地勘察了解项目实际情况,根据资料开展设计工作。这样的设计图纸往往不体现实际情况,存在很多问题,在实施过程中会增加很多设计变更,从而增加工程造价。例如深圳市坪山新区一个 DN2.2 供水管道改迁工程,全长 652m,合同价 742 万元。因设计单位在设计阶段未

能与征地拆迁部门充分沟通,也未深入现场考察工程实际情况,在对征地拆迁情况、现场情况及工期认识不深的情况下,依据勘察资料就完成了施工图纸。在施工过程中,发现工程施工涉及高压线、草地补偿及征地问题,加上本工程的工期非常紧,工期只有 5 个月。为保证工程能如期完工,根据实际情况调整了线路。调整后图纸避开了上述问题,但因线路转弯较多需增加很多钢构件弯头,此类弯头单价很高,需 1.9 万元/个,此变更增加造价 122 万,占合同价 16%。可见加强设计阶段管理工作对工程造价作用很大。

3 规范招投标活动及合同管理

建设工程招投标是运用市场竞争机制,树立公平、公开、公正的实施原则,招标人公开招标或邀请投标人,以便从中择优选定中标人的一种经济活动。推行工程招标制度,对降低工程造价,进而使工程造价得到合理控制具有非常重要影响。招投标阶段对工程造价的控制重点应放在编制合理、全面的招标文件和标底文件,规范招投标活动和确定招标方式上,招标评标应根据工程特点采用不同的评标办法。随着工程造价体制和管理模式改革,工程量清单计价规范在全国得到了较好的推广和实施。工程量清单招投标即由招标人按统一的工程量计算

规则,计算并提供工程量清单,投标人视自身的技术、管理水平和劳动生产率以及市场价格进行自主报价。工程量清单计价对透明招投标活动,减少施工合同纠纷、推行竞争和以市场定价、控制工程造价有着非常积极的作用。委托有资质、专业的造价咨询单位编制工程量清单,编制清单过程中到工程现场实地考察,考虑各种影响因素如交通疏解、汛期施工措施等,做到工程量清单不漏项、准确。

我国《合同法》规定:建设工程合同是承包人进行工程建设,发包人支付价款的合同。施工合同是工程建设的主要合同,是费用控制的主要依据。市政工程施工合同的管理,实质就是建设工程造价管理,是工程造价控制的重要阶段。针对目前工程量清单报价,有的施工单位采取“低价中标、索赔赢利”的方式承揽工程。工程管理人员要做到事前把关,主动监控,做好合同管理,减少工程索赔。在签订合同前要做好合同商务澄清工作,对投标人不平衡报价等行为予以纠正,要求中标人明确的以下事宜后才能进行合同谈判工作:

(1)坚持中标价为合同价的原则。

(2)商务标价格误差的修正(包括大小写、小数点错误)应按有利于招标人的原则进行。

(3)商务标存在明显不平衡报价时,超出清单工程量以外的部分单价应该进行调整。

(4)技术标中施工管理组织机构、机械设备配备、工程重点和难点的施工保证措施等不能满足招标文件要求的,要求投标人承诺中标后按招标文件要求进行调整。

(5)技术标中的材料设备的品牌、选型、技术条件如未响应招标文件,需要投标人承诺响应。

(6)商务澄清会议纪要作为合同附件。

合同文本应选用由国家颁发的通用性合同文本,再根据拟建市政工程的特点、招标文件条款以及合同双方谈判结果来起草。合同文本必须准确表达双方谈判确定的意思,做到条款不漏项。在合同正式签订前应进行严格的审查把关。合同签订后,深入理解合同的每一个条款,切实加强日常管理,使管理行为正规化、规范化,作好处理合同纠纷的各种准备,特别是索赔与反索赔的研究在工程造价控制管理中是非常必要,是非常重要的。

4 严格审核现场签证和设计变更

目前我国采取的是计量与评价分离的工程监管模式,负责结算审核工作的工作人员施工时一般不到现场,结算审核时工程量的计算依据主要就是施工图和现场签证。现场签证是工程建设中经常性的工作,若管理不到位,就可能给工程带来不必要的损失。这就要求驻地监理及甲方代表要有高度的责任感和使命感,做好施工现场记录,同时要经常到工地,做到“随做随签”,避免“一揽子”及日后签证。众所周知,市政工程合同外费用所占比例较高,所以要严格加强现场签证的管理,制定现场签证管理程序。比如,市政道路工程中的石渣基层填筑,石渣方量的计算,一般采用现场丈量体积,按实结算。但如果在丈量时施工单位弄虚作假,或者监理人员不负责任,签证时填筑厚度比实际厚度多出10cm,则对于一个面积在10万 m^2 的道路工程,石渣方量则增加1万 m^3 ,按石渣填筑综合单价40元/ m^3 计算,则此项造价就增加40万元。因此,加强现场管理,保证签证的准确性和及时性十分必要。

设计变更是指工程完成招标后,对比招标所用施工图纸,设计院发出的所有图纸包括对施工图纸的修改、增补、废除,出新版图纸等。合同价款确定

后,导致造价增加或发生“三超”的根本原因在于变更管理不善。因此设计文件一经审查通过,任何单位和个人不得擅自更改。由于项目建设条件的改变或施工实际需要更改原设计,必须经过深入的调查研究并充分论证,还必须遵守项目合同中的全部规定。总结设计变更管理原则如下:

(1)设计变更应以优化、完善原设计为前提,以提高设计质量、节省建设资金、节约资源、方便施工、有利环保、利于营运为目标,符合国家有关工程强制性标准和技术规范的要求,符合工程质量和施工功能的要求,符合环境保护的要求。

(2)实行严格审批手续,严禁未经批准擅自变更并施工的行为。

(3)在工程实施阶段,加强造价监管措施,减少不必要的变更发生。

有些急于开工的项目,前期准备工作不充分,对投资额度的要求、设计标准的把握、设计深度的审查、招标文件和承包合同的合理与完善程度没有严格把关,造成边施工边变更,对施工中的工程想改就改,有的项目一改再改,对更改的必要性和合理性没有监督,对更改造成的损失没有相应的责任制约。甚至有些项目,实施“三边”工程,违背了工程建设基本程序,导致施工中出現很多变更,有些已施工的工程还须拆除,造成重大经济损失,引起工程结算纠纷。

5 加强结算审计工作

工程结算审计是一项繁杂细致的重要技术工作,直接关系到建设单位与施工企业的经济利益,更是建设单位控制工程造价的最终环节和关键环

节。建设单位应委托有资质的造价咨询单位审核结算资料,要做好结算审查工作。首先,对送审资料进行完整性和符合性审查,严格审查送审资料是否真实有效,手续是否齐全。其次,要以合同约定和招标文件为结算审核的核心依据,要核对合同和招标文件条款,明确计价方式、价差调整办法、结算方式,检查隐蔽工程验收记录,落实设计变更,重点关注招标文件和合同条款中是否明确如现场发生签证或设计变更引起新增工程量项目的处理方法等,做到心中有数,思路清晰,特别要注意那些合同约定包干系数进行结算的工程,属于合同包干范围的情况一定不能再另算费用。最后,在阅读和分析完所收集整理到的资料后,按业主要求签字确认的施工图纸和设计变更核实工程数量,严格执行定额单价,注意各项费用,防止各种计算误差。

6 结语

工程造价的控制与审核是一项系统工程,贯穿于项目决策、设计、施工到竣工决算的全过程,需要在事前、事中、事后进行全过程、全方位的动态管理。加强工程造价控制可发现投资管理上存在的薄弱环节,促使工程投资管理不断完善,最大限度地控制工程造价,实现较为理想的投资效益。

参考文献:

- [1] 李维强.工程造价的确定与控制[M].中国计划出版社,2000.
- [2] 程洪明,姬晓辉,陆莉春.工程造价管理[M].武汉大学出版社,2009.
- [3] 陈旭,闻文周.工程项目管理[M].化学工业出版社,2010.

建设项目工程造价全过程控制的探讨

肖虹霞 佛山市精益建设工程造价咨询有限公司,佛山 521000

[摘要]建设工程造价的有效控制,就是寻求提高投资效益与效率。在全过程工程造价控制工作的实施过程中,采用科学方法,制定完善并切实可行的操作规程十分重要,合理解决全过程造价控制不但能保证项目管理目标的实现更能使项目取得较好的投资效益。

[关键词]造价控制 阶段应用 全过程工程造价

中图分类号:TU723 文献标识码:B 文章编号:1674-2133(2011)04-53-03

Construction project cost control of the whole process

XIAO Hong-xia

(Foshan Jingyi Construction Project Cost Consultation Co., Ltd., Foshan 521000, China)

Abstract: Construction project cost control, is seeking to improve investment efficiency and effectiveness. In the whole process of implementation of project cost control process, using scientific methods to develop sound and practical procedures are very important. Reasonable solution to the whole process of cost control will not only ensure the achievement of the objectives of project management, it enables the project to achieve better investment benefits.

Keywords: cost control; phase applications; the whole process of project cost

1 引言

建设工程造价的有效控制,就是寻求提高投资效益与效率问题。这里面包括三方面,一是获取最大的投资效益;二是追求最短投资周期;三是提高工程质量。它是投资效益可控化、有序化、最大化的一项重要内容,是工程建设管理的重要组成部分。它涉及到项目生命周期的全过程,在每一个阶段又有不同的工作方式,具有持续性、复杂性、工作量大等特点。而且,造价工作又直接牵涉到项目参与各方的切身利益,处理不好将直接影响项目的实施。因此,在全过程工程造价控制工作的实施过程中,采用科学方法,制定完善并切实可行的操作规程十分重要和必要。

全过程工程造价控制可以理解为,在工程项目投资决策的可行性研究阶段、设计阶段、招投标阶段、建设实施阶段、竣工结算等各阶段,把建设工程造价控制在一定的限额内,并随项目的建设实施阶段,随时纠正发生的偏差,以保证项目管理目标的实现,取得较好的投资效益。为了搞好该项目的全过程工程造价控制,应做好如下工作。

2 投资决策阶段的造价控制

建设项目投资决策阶段,对建设项目工程造价及项目建成后的经济效益起着决定性的影响,是建设项目工程造价控制的重要阶段。这个阶段最主要的工作是做好可行性研究。而可行性研究的核心内容是,做好设计方案的投资估算和项目的经济比较

与评价。

项目经济评估的各项数据分析,都要以方案投资估算为依据,方案投资估算的准确程度,直接影响到可行性研究的质量。由此可见,方案投资估算是做好可行性研究的基础,必须认真对待。安排有经验的造价工程师,凭借日常工作中掌握的大量资料,和积累的丰富工作经验,对各种设计方案进行评估,并对各种方案的工程造价进行分析、比较,从中选出设计理想、造价合理的方案。

在合理的评估基础上,对该项目就总论、需求预测和拟建规模、项目条件和选址、环境保护、企业劳动定员和人员培训、实施进度、投资估算和资金筹措、经济效益和社会效益的等各方面进行充分的论证,编制出较高质量的可行性研究报告。

3 施工开始之前的工程造价控制

该阶段的工程造价控制可分为两个阶段:

(1)初步设计概算阶段

初步设计图纸设计完成之后,及时组织人力进行初步设计概算的编制。按照业主的要求,根据计算规则,以及掌握的技术资料和调查的市场价格,编制出包括土建、水、暖、电、装饰等各专业的初步设计概算。其概算要控制在可行性的研究要求的幅度之内。初步设计概算上报上级主管部门审批后,可有计划、分阶段筹措资金,保证整个工程项目的顺利开展。

(2)工程项目招投标阶段

该项目施工图设计完成之后,及时组织人力进行工程量清单编制。工程量清单应紧密结合施工现场实际,并按照不同的施工内容,分章进行认真编制。在编制过程中,要标明工程量单位、数量、单价、合价,明确编制工程量清单的单位幅度、明确工程项目单价包括的费用内容。将工程量清单编制完

成,以招标文件的形式发给参与该项目施工的有相关施工单位,作为他们投标报价之用。

在编制施工图工程量清单的同时,及时组织人员分别进行招标文件的编制及各项招标组织工作:

①认真做好招标文件的编制工作

应尽量将招标文件的各项内容考虑周密细致,避免漏项和有歧义的同语。招标文件内容应包括:《投标人须知》、《工程量清单》、《规范》、《图纸》、《合同条件》等。并在招标书中明确要求投标单位,必须认真阅读、研究、弄懂招标文件中的各项内容,以便按照招标文件的规定做好投标书。

②认真做好投标资格预审工作

在招标文件编制完成并做好准备工作之后,及时发出招标公告,要求参加投标的各施工单位,必须按通告规定的内容和时间提交申请,在申请中写明公司的财力、技术、装备和以往的业绩情况。并提供资信证明文件。

当收到投标单位的投标申请后,即刻对提出投标申请的单位的实力和资信情况进行审查,必要时进行实地考察。经过认真审查后,淘汰某些实力和资信不够的单位,选择一些实力强和资信较高的单位参加投标,以缩短招标工作的周期,减少招标工作量。对预审合格的单位发出参加投标的通知书。

③做好开标、评标、授标工作

在既定的时间、地点和投标人在场的情况下公开开标,宣布评标顺序和有关条件。开标后组织各专业专家进行认真评标,经过专家评标,经过专家评定,选出前三名,并从中选择出报价低、实力强、资信高和工期短的施工单位作为中标者。

④认真做好合同的签订工作

对中标施工单位的报价,要认真审查分析,反复推敲、细致论证,并最终确定工程造价和合同总

价。尽量避免合同中可能出现的漏洞,以减少工程结算时不必要的争议,保证所签订的施工合同的完整性,维护业主的权益,使其不受损害。

4 施工阶段的工程造价控制

施工阶段的造价控制,是全过程造价控制中耗时最长、工作量最大、最琐碎、最繁杂的阶段,也是全过程造价控制中最重要的阶段。因此,公司选派技术骨干常驻施工现场,对整个工程项目实施全过程造价跟踪控制。该阶段的造价控制可按如下程序进行:

(1)按月施工进度。对施工单位上报的上个月完成的工程量进行评估确认,以便财务对月进度款进行拨付。

(2)对经审核的施工单位上报的月进度款,提出合理的拨付比例,以保证整个工程月进度款始终保持在一个理想的程度,为整个工程竣工结算创造良好的条件。

(3)对施工过程中发生的设计修改和现场签证,及时收集确认,并按月、分类编号保存,以供工程结算时使用。对设计修改和现场签证单,要按每份单独计算出工程量和工程造价。对重大修改和签证,要及时进行计算,以便掌握工程款发生变化的情况。

(4)如果采用的主要材料,是甲供(或甲控)的方式,要认真审查施工单位上报的材料使用计划,使甲供(或甲控)材料的储备,既能够满足施工进度需要,又不造成超量的储备而积压资金,保证投资被有效合理地利用。

(5)在整个工程施工阶段,都要积极配合物资采购人员搞好材料价格的市场调查。对同类材料和设备的质量及价格进行分析比较,从中选出优质、价格合理材料和设备,以保证工程项目的质量,

并把工程造价控制在理想的范围之内。

(6)在整个工程施工阶段,还要积极与财务部门配合,核实所采购材料和设备的实际购买价格,使阶段性结算尽量准确。

5 工程竣工之后的造价控制

一个建设项目可以说是一个庞大的系统工程,它需要多部门、多专业的密切配合,才能最终完成。当工程竣工之后,各部门专业工程师应及时投入工程竣工结算工作。工程竣工结算时整个工程的收口阶段,也是确定该项目最终的工程造价阶段,这一阶段的工作极为重要,必须高度重视,应着重做好如下工作:

(1)在工程竣工之后,工程部门要督促施工单位及时上报完整的竣工结算书,经批准的设计变更和现场签证,经有关部门审核的工程质量验收报告、竣工图、施工合同、施工单位资质证书、取费证书等资料。这些相关资料备齐后,要集中人力和精力,即刻进行工程竣工结算工作。

(2)对施工单位上报的结算书、设计变更和现场签证,要分专业进行整理,并分发给参与结算的各专业造价工程师和造价员,由他们对其逐项进行认真计算、审核。对有出入的工程量和造价,及时与施工单位进行交涉。通过我们对工程量计算规则的掌握和市场价格的了解,做到使施工单位心服口服,达到对其最终工程造价的确认,并在工程结算审定单上签字盖章。

(3)将工程结算审定单交给财务部门,由财务部门审核已付工程款和甲供材料款,确定尚应支付的工程尾款(应扣除质保金和工程质量尾款)。

(4)在此基础上,由结算审核负责人及时编写工程结算审核报告。结算审核报告的内容应包括两部分:

①正文部分

正文部分包括:工程结算审定单、工程项目概述、工程结算审核的原则和依据、审核的范围、审核的过程、审核结论及有关需要说明的问题等。

②附录部分

附录部分包括:施工单位上报的结算书,设计变更、现场签证、工程质量验收报告、施工合同、施工单位资质证书、取费证书等。

工程结算审核报告完成后,及时交给业主存档。至此,该项目的全过程工程造价控制工作全部完成。而后,我们要及时召开专门会议,征求业主对我们全过程工程造价控制工作的意见。参与该项目全过程工程造价控制工作的人员要认真讨论,并总结经验教训,以便搞好以后参与项目的全过程工程造价控制工作。同时我们将业主的宝贵意见和讨论情况作为工程回访意见,附在该审核报告附录之后,并在公司存档。

6 需要说明的问题

如果该项目前期的准备工作充分,在开工之前能将施工图设计完毕,即刻通过编制施工图工程量清单招标,选准施工单位,采取单项工程总价包死的方式,即总价合同。待该工程竣工结算时,只对设计变更和现场签证部分进行计算,即称之为事后核算好账。该种情况适合工程规模不大,当年开工竣工的工程项目。

如果因种种客观原因,导致前期准备工作不充分,造成施工图设计未完成而无法准确计算工程量,但该项目又必须及时开工。在这种情况下,则可以先通过初步设计图纸编制工程量清单,用其招标选准施工单位。采用固定单价合同方式,其工程量为暂定,确定一个暂定工程总价。待工程竣工后,再详细计算并审核施工单位上报工程量,即称之为事后算账。该种情况适合工程规模大,施工周期跨年度施工的工程项目。

(上接第 55 页)省房地产开发投资、资金来源结构都发生了一定变化,商品住宅均价环比出现回落,宏观调控成效初步显现。但当前房价仍与民众心理期待有较大的差距,政府调控市场的压力不断增大。

(二)展望

政策方面,稳定物价总水平仍然是下半年宏观调控的首要任务,加息和提高存款准备金率的可能性仍然存在。鉴于放松调控或出现报复性反弹,在市场供求关系短期难以改变的情况下,楼市宏观调控将常态化,范围将扩大化:“三限”(限购、限贷、限价)政策累积效应将不断增强,总体形势不容乐观。

预计下半年银行信贷将持续收紧,融资成本上升;个人按揭贷款减少,购房者负担不断加重,企业回笼资金压力增大,资金链不断趋紧。

商业地产方面,随着住宅限购政策的蔓延,部分资金流入非住宅领域,致使短期内以办公楼为代表的商业地产持续升温,但当前商业地产投资周期长、回报率低,经营和投资风险日益增大。

受资金、市场影响,商品房建设或将放缓,进而影响后市供求关系。下半年,市场将继续受限购范围扩大、加息、通胀等多方面因素影响,博弈进一步加剧,在库存压力大、房价涨幅较快的部分城市可能出现实质性降价。

名词解释 双语释译

施工合同条件中常用词语定义(14)

14. 开工、延误和暂停

14.7 误期损害赔偿费

如果承包商未能遵守第 8.2 款[竣工时间]的要求,承包商应当根据第 2.5 款[雇主的索赔]的要求,向雇主支付误期损害赔偿费。这些误期损害赔偿费应按投标书附录中规定的每天应付的金额,以接收证书注明的日期相应的竣工时间的天数计算。但按本款计算的赔偿总额,不得超过投标书附录中规定的误期损害赔偿的最高限额(如果有)。

除在工程竣工前根据第 15.2 款[由雇主终止]的规定终止的情况外,这些损害赔偿费应是承包商为此类违约应付的唯一损害赔偿费。这些误期损害赔偿费不应解除承包商完成工程的义务,或合同规定的其可能承担的其他责任、义务或职责。

(注:内容所述之条款编号,详见由机械工业出版社出版的《新编菲迪克(FIDIC)合同条件中英文对照版》—《生产设备和设计—施工合同条件》)

14. Commencement, Delays and Suspension

14.7 Delay Damages

If the Contractor fails to comply with Sub-Clause 8.2 [Time for Completion] the Contractor shall subject to Sub-Clause 2.5 [Employer's Claims] pay delay damages to the Employer for this default. These delay damages shall be the sum stated in the Appendix to Tender, which shall be paid for every day which shall elapse between the relevant Time for Completion and the date stated in the Taking-Over Certificate. However, the total amount due under this Sub-Clause shall not exceed the maximum amount of delay damages (if any) stated in the Appendix to Tender.

These delay damages shall be the only damages due from the Contractor for such default, other than in the event of termination under Sub-Clause 15.2 [Termination by Employer] prior to completion of the Works. These damages shall not relieve the Contractor from his obligation to complete the Works, or from any other duties, obligations or responsibilities which he may have under the Contract.



认真学习胡锦涛总书记“七一”讲话精神

搞好纪律教育学习与民主评议工作

8月12日上午，市造价管理站召开纪律教育学习月活动动员大会。董才章书记组织大家认真学习领会胡锦涛总书记在庆祝中国共产党成立90周年大会上的重要讲话精神，并部署了2011年纪律教育学习月活动和民主评议工作。他强调：纪律教育学习月活动要以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，认真贯彻党的十七大和十七届五中全会精神，紧紧围绕“以人为本，执政为民”教育主题，紧密结合造价管理工作，加强对党员干部的党性党风党纪教育、廉洁教育。在8~9月间开展的民主评议工作中，大家要从依法行政、公正执法、政务公开、办事效率、服务态度、作风建设等方面开展自查自纠与整改评议。进一步促进和加强造价管理行业行政风行建设，规范行政执法行为，不断提高服务质量和工作效率。

会上，罗峰站长简要总结了造价站上半年工作情况，布置了下半年6项主要工作计划，要求全体党员干部职工深刻领会胡总书记“七一”讲话精髓，充分认识纪律教育学习与民主评议工作的重要性与必要性，把学习贯彻到实际工作中，理论联系实际，思想和行动统一，开创工程造价管理工作新局面。



广州建设工程造价信息

广东省资料性出版物
 登记证号:粤内登字A第10414号
 发送地址:广州市连新路31号二楼
 发送电话:020-83327024 83322905
 邮编: 510030
 网址://www.gzgczj.com