

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



市造价站召开2011年 材价信息工作会议

2011年广州市建设工程材料价格信息工作会议于3月1日上午在市造价管理站会议室召开，蔡士营副站长主持会议，我市建筑、市政、安装、园林绿化等施工企业，市混凝土协会与下属搅拌站，市砂浆协会共39个单位58人参加了会议。市造价管理站罗峰站长出席会议并作了讲话。

会议总结了市造价站2010年材料价格信息发布工作情况：

一是围绕城建中心工作，服务亚运工程。每月定期发布“广州亚运会城市环境整治工程常用材料综合价格”，其中新增加了SMA-13玄武岩沥青混凝土等多项工程项目急需的材料价格，使得广州亚运会城市环境整治工程建设项目的招投标、承包合同签订、工程拨款、工程造价结算等得以顺利进行；精心选派思想作风可靠，业务水平高的业务骨干队伍，参与海心沙亚运会开闭幕式广场工程项目的询价、审价工作，随时为该建设项目解决有关工程造价的问题，提供相关材料与设备的价格信息。

二是加大数据监测力度，合理调整价格。为保证“综合价格”和“厂商价格”的准确性和时效性，市造价站加大了对价格数据波动的监测力度，建立一套价格波动监控制度，形成对报价表格的数据监测，以此甄别企业报价是否偏高，并及时对材料价格做出合理的调整，使材料价格维持在合理水平，为各建设项目投资的造价计算提供了有力的依据。

三是建立健全制度，材价信息发布日趋规范。2010年，市造价站材价信息部重新修改了《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》申请刊登办法、增加了《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》清退报价企业的规定，并在站政务网上予以公开，有效避免了“厂商报价”中的材料设备生产企业鱼目混珠，使材价信息的发布做到公开化、透明化、规范化。

与会的材价信息员积极畅谈，提出合理化建议，为材料价格信息发布工作开拓了新思路，会议达到了材价工作交流的预期效果。

目录

CONTENTS



广州建设工程造价信息

2011年第3期

总第230期

2011年3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

网址:www.gzgcjzj.com

封面:广州·荔枝湾涌

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

城镇燃气管理条例	1
(2010年11月19日中华人民共和国国务院令583号公布)	
关于进一步加强建筑工程使用钢筋质量管理工作的通知	8
(建质[2011]26号, 2011年2月21日)	
住房和城乡建设部建筑市场监管司2011年工作要点	9
(2011年2月11日中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司建市综函[2011]10号发布)	
广州市民用建筑节能管理试行办法	11
(穗府办[2011]4号, 2011年1月19日)	
关于进一步扩大建设工程使用散装水泥和预拌混凝土、砂浆范围的通告	16
(穗建[2011]1号, 2011年2月28日)	
关于全面使用“广州市混凝土质量追踪和动态监管系统”的通知	17
(穗建质[2011]163号, 2011年2月24日)	
关于发布广州市2011年3月建筑工程劳务价格信息的通知	18
(穗建建价[2011]13号, 2011年3月14日)	
关于发布广州市2011年3月机械设备租赁价格信息的通知	19
(穗建建价[2011]14号, 2011年3月11日)	
关于2010年第四季度建设工程结算及有关问题的通知	20
(从建字[2011]7号, 2011年3月4日)	

综合报导

国家住建部绿色新区建设研讨会在穗举行	24
充分发挥标准定额技术保障和支撑作用	25
全省住房城乡建设系统要围绕四个“着力”开展工作	26
房庆方厅长提出:今年要全力建成31万套保障房	27
广东省建设工程造价管理工作会议在佛山召开	29
广东五年解决农村低收入户住房难	30
推散节能在羊城	31

广州市建设工程造价管理站

查询投诉电话: (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.gzjzxx.com



招标控制价动态

2011年2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2月广州市招标控制价备案工程主要材料价格统计数据	35
广州市建设工程招标投标参考指标——××办公综合楼	37

造价分析

××住宅G1-G4栋土建工程	38
----------------	----

建材信息

2011年2月份广州市主要建筑材料市场价格及其价格指数	41
-----------------------------	----

广州建设

苏泽群要求大力推进绿色建筑和节能工作	42
我市城市建管部门着手推进实施民生实事	43
广州市推动新一轮水环境治理工作	44
开发南沙将广州建成沿海城市	45

房地产信息

广东省住建厅要求大力培育房屋租赁市场	46
广州发文进一步强化房地产市场调控	47
广州严查违规销售商品房	49
保障房供应今年首超商品房	50

工作研究

中国建筑业发展战略与产业政策研究报告	52
工程勘察设计行业节能减排工作专题调研报告	58
标后管理: 一个不容忽视的问题	64

知识园地

名词解释双语释译——开工、延误和暂停: 进度计划(1)	66
-----------------------------	----

城镇燃气管理条例

(2010年11月19日中华人民共和国国务院令第583号公布)

第一章 总 则

第一条 为了加强城镇燃气管理,保障燃气供应,防止和减少燃气安全事故,保障公民生命、财产安全和公共安全,维护燃气经营者和燃气用户的合法权益,促进燃气事业健康发展,制定本条例。

第二条 城镇燃气发展规划与应急保障、燃气经营与服务、燃气使用、燃气设施保护、燃气安全事故预防与处理及相关管理活动,适用本条例。

天然气、液化石油气的生产和进口,城市门站以外的天然气管道输送,燃气作为工业生产原料的使用,沼气、秸秆气的生产和使用,不适用本条例。

本条例所称燃气,是指作为燃料使用并符合一定要求的气体燃料,包括天然气(含煤层气)、液化石油气和人工煤气等。

第三条 燃气工作应当坚持统筹规划、保障安全、确保供应、规范服务、节能高效的原则。

第四条 县级以上人民政府应当加强对燃气工作的领导,并将燃气工作纳入国民经济和社会发展规划。

第五条 国务院建设主管部门负责全国的燃气管理工作。

县级以上地方人民政府燃气管理部门负责本行政区域内的燃气管理工作。

县级以上人民政府其他有关部门依照本条例和其他有关法律、法规的规定,在各自职责范围内负责有关燃气管理工作。

第六条 国家鼓励、支持燃气科学技术研究,推

广使用安全、节能、高效、环保的燃气新技术、新工艺和新产品。

第七条 县级以上人民政府有关部门应当建立健全燃气安全监督管理制度,宣传普及燃气法律、法规和安全知识,提高全民的燃气安全意识。

第二章 燃气发展规划与应急保障

第八条 国务院建设主管部门应当会同国务院有关部门,依据国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划以及能源规划,结合全国燃气资源总量平衡情况,组织编制全国燃气发展规划并组织实施。

县级以上地方人民政府燃气管理部门应当会同有关部门,依据国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划、能源规划以及上一级燃气发展规划,组织编制本行政区域的燃气发展规划,报本级人民政府批准后组织实施,并报上一级人民政府燃气管理部门备案。

第九条 燃气发展规划的内容应当包括:燃气气源、燃气种类、燃气供应方式和规模、燃气设施布局和建设时序、燃气设施建设用地、燃气设施保护范围、燃气供应保障制度和安全保障措施等。

第十条 县级以上地方人民政府应当根据燃气发展规划的要求,加大对燃气设施建设的投入,并鼓励社会资金投资建设燃气设施。

第十一条 进行新区建设、旧区改造,应当按照城乡规划和燃气发展规划配套建设燃气设施或者预留燃气设施建设用地。

对燃气发展规划范围内的燃气设施建设工程,城乡规划主管部门在依法核发选址意见书时,应当就燃气设施建设是否符合燃气发展规划征求燃气管理部门的意见;不需要核发选址意见书的,城乡规划主管部门在依法核发建设用地规划许可证或者乡村建设规划许可证时,应当就燃气设施建设是否符合燃气发展规划征求燃气管理部门的意见。

燃气设施建设工程竣工后,建设单位应当依法组织竣工验收,并自竣工验收合格之日起15日内,将竣工验收情况报燃气管理部门备案。

第十二条 县级以上地方人民政府应当建立健全燃气应急储备制度,组织编制燃气应急预案,采取综合措施提高燃气应急保障能力。

燃气应急预案应当明确燃气应急气源和种类、应急供应方式、应急处置程序和应急救援措施等内容。

县级以上地方人民政府燃气管理部门应当会同有关部门对燃气供求状况实施监测、预测和预警。

第十三条 燃气供应严重短缺、供应中断等突发事件发生后,县级以上地方人民政府应当及时采取动用储备、紧急调度等应急措施,燃气经营者以及其他有关单位和个人应当予以配合,承担相关应急任务。

第三章 燃气经营与服务

第十四条 政府投资建设的燃气设施,应当通过招标投标方式选择燃气经营者。

社会资金投资建设的燃气设施,投资方可以自行经营,也可以另行选择燃气经营者。

第十五条 国家对燃气经营实行许可证制度。从事燃气经营活动的企业,应当具备下列条件:

(一)符合燃气发展规划要求;

(二)有符合国家标准的燃气气源和燃气设施;

(三)有固定的经营场所、完善的安全管理制度和健全的经营方案;

(四)企业的主要负责人、安全生产管理人员以及运行、维护和抢修人员经专业培训并考核合格;

(五)法律、法规规定的其他条件。

符合前款规定条件的,由县级以上地方人民政府燃气管理部门核发燃气经营许可证。

申请人凭燃气经营许可证到工商行政管理部门依法办理登记手续。

第十六条 禁止个人从事管道燃气经营活动。

个人从事瓶装燃气经营活动的,应当遵守省、自治区、直辖市的有关规定。

第十七条 燃气经营者应当向燃气用户持续、稳定、安全供应符合国家质量标准的燃气,指导燃气用户安全用气、节约用气,并对燃气设施定期进行安全检查。

燃气经营者应当公示业务流程、服务承诺、收费标准和服务热线等信息,并按照国家燃气服务标准提供服务。

第十八条 燃气经营者不得有下列行为:

(一)拒绝向市政燃气管网覆盖范围内符合用气条件的单位或者个人供气;

(二)倒卖、抵押、出租、出借、转让、涂改燃气经营许可证;

(三)未履行必要告知义务擅自停止供气、调整供气量,或者未经审批擅自停业或者歇业;

(四)向未取得燃气经营许可证的单位或者个人提供用于经营的燃气;

(五)在不具备安全条件的场所储存燃气;

(六)要求燃气用户购买其指定的产品或者接

受其提供的服务；

(七)擅自为非自有气瓶充装燃气；

(八)销售未经许可的充装单位充装的瓶装燃气或者销售充装单位擅自为非自有气瓶充装的瓶装燃气；

(九)冒用其他企业名称或者标识从事燃气经营、服务活动。

第十九条 管道燃气经营者对其供气范围内的市政燃气设施、建筑区划内业主专有部分以外的燃气设施，承担运行、维护、抢修和更新改造的责任。

管道燃气经营者应当按照供气、用气合同的约定，对单位燃气用户的燃气设施承担相应的管理责任。

第二十条 管道燃气经营者因施工、检修等原因需要临时调整供气量或者暂停供气的，应当将作业时间和影响区域提前48小时予以公告或者书面通知燃气用户，并按照有关规定及时恢复正常供气；因突发事件影响供气的，应当采取紧急措施并及时通知燃气用户。

燃气经营者停业、歇业的，应当事先对其供气范围内的燃气用户的正常用气作出妥善安排，并在90个工作日前向所在地燃气管理部门报告，经批准方可停业、歇业。

第二十一条 有下列情况之一的，燃气管理部门应当采取措施，保障燃气用户的正常用气：

(一)管道燃气经营者临时调整供气量或者暂停供气未及时恢复正常供气的；

(二)管道燃气经营者因突发事件影响供气未采取紧急措施的；

(三)燃气经营者擅自停业、歇业的；

(四)燃气管理部门依法撤回、撤销、注销、吊销

燃气经营许可的。

第二十二条 燃气经营者应当建立健全燃气质量检测制度，确保所供应的燃气质量符合国家标准。

县级以上地方人民政府质量监督、工商行政管理、燃气管理等部门应当按照职责分工，依法加强对燃气质量的监督检查。

第二十三条 燃气销售价格，应当根据购气成本、经营成本和当地经济社会发展水平合理确定并适时调整。县级以上地方人民政府价格主管部门确定和调整管道燃气销售价格，应当征求管道燃气用户、管道燃气经营者和有关方面的意见。

第二十四条 通过道路、水路、铁路运输燃气的，应当遵守法律、行政法规有关危险货物运输安全的规定以及国务院交通运输部门、国务院铁路部门的有关规定；通过道路或者水路运输燃气的，还应当分别依照有关道路运输、水路运输的法律、行政法规的规定，取得危险货物道路运输许可或者危险货物水路运输许可。

第二十五条 燃气经营者应当对其从事瓶装燃气送气服务的人员和车辆加强管理，并承担相应的责任。

从事瓶装燃气充装活动，应当遵守法律、行政法规和国家标准有关气瓶充装的规定。

第二十六条 燃气经营者应当依法经营，诚实守信，接受社会公众的监督。

燃气行业协会应当加强行业自律管理，促进燃气经营者提高服务质量和技术水平。

第四章 燃气使用

第二十七条 燃气用户应当遵守安全用气规则，使用合格的燃气燃烧器具和气瓶，及时更换国家明令淘汰或者使用年限已届满的燃气燃烧器具、

连接管等,并按照约定期限支付燃气费用。

单位燃气用户还应当建立健全安全管理制度,加强对操作维护人员燃气安全知识和操作技能的培训。

第二十八条 燃气用户及相关单位和个人不得有下列行为:

- (一)擅自操作公用燃气阀门;
- (二)将燃气管道作为负重支架或者接地引线;
- (三)安装、使用不符合气源要求的燃气燃烧器具;
- (四)擅自安装、改装、拆除户内燃气设施和燃气计量装置;
- (五)在不具备安全条件的场所使用、储存燃气;
- (六)盗用燃气;
- (七)改变燃气用途或者转供燃气。

第二十九条 燃气用户有权就燃气收费、服务等事项向燃气经营者进行查询,燃气经营者应当自收到查询申请之日起5个工作日内予以答复。

燃气用户有权就燃气收费、服务等事项向县级以上地方人民政府价格主管部门、燃气管理部门以及其他有关部门进行投诉,有关部门应当自收到投诉之日起15个工作日内予以处理。

第三十条 安装、改装、拆除户内燃气设施的,应当按照国家有关工程建设标准实施作业。

第三十一条 燃气管理部门应当向社会公布本行政区域内的燃气种类和气质成分等信息。

燃气燃烧器具生产单位应当在燃气燃烧器具上明确标识所适应的燃气种类。

第三十二条 燃气燃烧器具生产单位、销售单位应当设立或者委托设立售后服务站点,配备经考

核合格的燃气燃烧器具安装、维修人员,负责售后的安装、维修服务。

燃气燃烧器具的安装、维修,应当符合国家有关标准。

第五章 燃气设施保护

第三十三条 县级以上地方人民政府燃气管理部门应当会同城乡规划等有关部门按照国家有关标准和规定划定燃气设施保护范围,并向社会公布。

在燃气设施保护范围内,禁止从事下列危及燃气设施安全的活动:

- (一)建设占压地下燃气管线的建筑物、构筑物或者其他设施;
- (二)进行爆破、取土等作业或者动用明火;
- (三)倾倒、排放腐蚀性物质;
- (四)放置易燃易爆危险物品或者种植深根植物;
- (五)其他危及燃气设施安全的活动。

第三十四条 在燃气设施保护范围内,有关单位从事敷设管道、打桩、顶进、挖掘、钻探等可能影响燃气设施安全活动的,应当与燃气经营者共同制定燃气设施保护方案,并采取相应的安全保护措施。

第三十五条 燃气经营者应当按照国家有关工程建设标准和安全生产管理的规定,设置燃气设施防腐、绝缘、防雷、降压、隔离等保护装置和安全警示标志,定期进行巡查、检测、维修和维护,确保燃气设施的安全运行。

第三十六条 任何单位和个人不得侵占、毁损、擅自拆除或者移动燃气设施,不得毁损、覆盖、涂改、擅自拆除或者移动燃气设施安全警示标志。

任何单位和个人发现有可能危及燃气设施和安全警示标志的行为,有权予以劝阻、制止;经劝

阻、制止无效的,应当立即告知燃气经营者或者向燃气管理部门、安全生产监督管理部门和公安机关报告。

第三十七条 新建、扩建、改建建设工程,不得影响燃气设施安全。

建设单位在开工前,应当查明建设工程施工范围内地下燃气管线的相关情况;燃气管理部门以及其他有关部门和单位应当及时提供相关资料。

建设工程施工范围内有地下燃气管线等重要燃气设施的,建设单位应当会同施工单位与管道燃气经营者共同制定燃气设施保护方案。建设单位、施工单位应当采取相应的安全保护措施,确保燃气设施运行安全;管道燃气经营者应当派专业人员进行现场指导。法律、法规另有规定的,依照有关法律、法规的规定执行。

第三十八条 燃气经营者改动市政燃气设施,应当制定改动方案,报县级以上地方人民政府燃气管理部门批准。

改动方案应当符合燃气发展规划,明确安全施工要求,有安全防护和保障正常用气的措施。

第六章 燃气安全事故预防与处理

第三十九条 燃气管理部门应当会同有关部门制定燃气安全事故应急预案,建立燃气事故统计分析制度,定期通报事故处理结果。

燃气经营者应当制定本单位燃气安全事故应急预案,配备应急人员和必要的应急装备、器材,并定期组织演练。

第四十条 任何单位和个人发现燃气安全事故或者燃气安全事故隐患等情况,应当立即告知燃气经营者,或者向燃气管理部门、公安机关消防机构等有关部门和单位报告。

第四十一条 燃气经营者应当建立健全燃气安全评估和风险管理体系,发现燃气安全事故隐患的,应当及时采取措施消除隐患。

燃气管理部门以及其他有关部门和单位应当根据各自职责,对燃气经营、燃气使用的安全状况等进行监督检查,发现燃气安全事故隐患的,应当通知燃气经营者、燃气用户及时采取措施消除隐患;不及时消除隐患可能严重威胁公共安全的,燃气管理部门以及其他有关部门和单位应当依法采取措施,及时组织消除隐患,有关单位和个人应当予以配合。

第四十二条 燃气安全事故发生后,燃气经营者应当立即启动本单位燃气安全事故应急预案,组织抢险、抢修。

燃气安全事故发生后,燃气管理部门、安全生产监督管理部门和公安机关消防机构等有关部门和单位,应当根据各自职责,立即采取措施防止事故扩大,根据有关情况启动燃气安全事故应急预案。

第四十三条 燃气安全事故经调查确定为责任事故的,应当查明原因、明确责任,并依法予以追究。

对燃气生产安全事故,依照有关生产安全事故报告和调查处理的法律、行政法规的规定报告和调查处理。

第七章 法律责任

第四十四条 违反本条例规定,县级以上地方人民政府及其燃气管理部门和其他有关部门,不依法作出行政许可决定或者办理批准文件的,发现违法行为或者接到对违法行为的举报不予查处的,或者有其他未依照本条例规定履行职责的行为的,对直接负责的主管人员和其他直接责任人员,依法给予处分;直接负责的主管人员和其他直接责任人员

的行为构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第四十五条 违反本条例规定,未取得燃气经营许可证从事燃气经营活动的,由燃气管理部门责令停止违法行为,处5万元以上50万元以下罚款;有违法所得的,没收违法所得;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

违反本条例规定,燃气经营者不按照燃气经营许可证的规定从事燃气经营活动的,由燃气管理部门责令限期改正,处3万元以上20万元以下罚款;有违法所得的,没收违法所得;情节严重的,吊销燃气经营许可证;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第四十六条 违反本条例规定,燃气经营者有下列行为之一的,由燃气管理部门责令限期改正,处1万元以上10万元以下罚款;有违法所得的,没收违法所得;情节严重的,吊销燃气经营许可证;造成损失的,依法承担赔偿责任;构成犯罪的,依法追究刑事责任:

(一)拒绝向市政燃气管网覆盖范围内符合用气条件的单位或者个人供气的;

(二)倒卖、抵押、出租、出借、转让、涂改燃气经营许可证的;

(三)未履行必要告知义务擅自停止供气、调整供气量,或者未经审批擅自停业或者歇业的;

(四)向未取得燃气经营许可证的单位或者个人提供用于经营的燃气的;

(五)在不具备安全条件的场所储存燃气的;

(六)要求燃气用户购买其指定的产品或者接受其提供的服务;

(七)燃气经营者未向燃气用户持续、稳定、安全供应符合国家质量标准的燃气,或者未对燃气用户的燃气设施定期进行安全检查。

第四十七条 违反本条例规定,擅自为非自有气瓶充装燃气或者销售未经许可的充装单位充装的瓶装燃气的,依照国家有关气瓶安全监察的规定进行处罚。

违反本条例规定,销售充装单位擅自为非自有气瓶充装的瓶装燃气的,由燃气管理部门责令改正,可以处1万元以下罚款。

违反本条例规定,冒用其他企业名称或者标识从事燃气经营、服务活动,依照有关反不正当竞争的法律规定进行处罚。

第四十八条 违反本条例规定,燃气经营者未按照国家有关工程建设标准和安全生产管理的规定,设置燃气设施防腐、绝缘、防雷、降压、隔离等保护装置和安全警示标志的,或者未定期进行巡查、检测、维修和维护的,或者未采取措施及时消除燃气安全事故隐患的,由燃气管理部门责令限期改正,处1万元以上10万元以下罚款。

第四十九条 违反本条例规定,燃气用户及相关单位和个人有下列行为之一的,由燃气管理部门责令限期改正;逾期不改正的,对单位可以处10万元以下罚款,对个人可以处1000元以下罚款;造成损失的,依法承担赔偿责任;构成犯罪的,依法追究刑事责任:

(一)擅自操作公用燃气阀门的;

(二)将燃气管道作为负重支架或者接地引线的;

(三)安装、使用不符合气源要求的燃气燃烧器具的;

(四)擅自安装、改装、拆除户内燃气设施和燃气计量装置的;

(五)在不具备安全条件的场所使用、储存燃气

的;

(六)改变燃气用途或者转供燃气的;

(七)未设立售后服务站点或者未配备经考核合格的燃气燃烧器具安装、维修人员的;

(八)燃气燃烧器具的安装、维修不符合国家有关标准的。

盗用燃气的,依照有关治安管理的法律规定进行处罚。

第五十条 违反本条例规定,在燃气设施保护范围内从事下列活动之一的,由燃气管理部门责令停止违法行为,限期恢复原状或者采取其他补救措施,对单位处5万元以上10万元以下罚款,对个人处5000元以上5万元以下罚款;造成损失的,依法承担赔偿责任;构成犯罪的,依法追究刑事责任:

(一)进行爆破、取土等作业或者动用明火的;

(二)倾倒、排放腐蚀性物质的;

(三)放置易燃易爆物品或者种植深根植物的;

(四)未与燃气经营者共同制定燃气设施保护方案,采取相应的安全保护措施,从事敷设管道、打桩、顶进、挖掘、钻探等可能影响燃气设施安全活动的。

违反本条例规定,在燃气设施保护范围内建设占压地下燃气管线的建筑物、构筑物或者其他设施的,依照有关城乡规划的法律、行政法规的规定进行处罚。

第五十一条 违反本条例规定,侵占、毁损、擅自拆除、移动燃气设施或者擅自改动市政燃气设施的,由燃气管理部门责令限期改正,恢复原状或者

采取其他补救措施,对单位处5万元以上10万元以下罚款,对个人处5000元以上5万元以下罚款;造成损失的,依法承担赔偿责任;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

违反本条例规定,毁损、覆盖、涂改、擅自拆除或者移动燃气设施安全警示标志的,由燃气管理部门责令限期改正,恢复原状,可以处5000元以下罚款。

第五十二条 违反本条例规定,建设工程施工范围内有地下燃气管线等重要燃气设施,建设单位未会同施工单位与管道燃气经营者共同制定燃气设施保护方案,或者建设单位、施工单位未采取相应的安全保护措施的,由燃气管理部门责令改正,处1万元以上10万元以下罚款;造成损失的,依法承担赔偿责任;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第八章 附 则

第五十三条 本条例下列用语的含义:

(一)燃气设施,是指人工煤气生产厂、燃气储配站、门站、气化站、混气站、加气站、灌装站、供应站、调压站、市政燃气管网等的总称,包括市政燃气设施、建筑区划内业主专有部分以外的燃气设施以及户内燃气设施等。

(二)燃气燃烧器具,是指以燃气为燃料的燃烧器具,包括居民家庭和商业用户所使用的燃气灶、热水器、沸水器、采暖器、空调器等器具。

第五十四条 农村的燃气管理参照本条例的规定执行。

第五十五条 本条例自2011年3月1日起施行。

关于进一步加强建筑工程使用钢筋 质量管理工作的通知

建质[2011]26号

各省、自治区、直辖市住房和城乡建设厅(建委)、质量技术监督局,新疆生产建设兵团建设局、质量技术监督局:

近期,一些地方在建筑工程中违反工程建设相关法律法规和技术标准,使用违法加工的钢筋,给工程质量安全埋下隐患。为规范钢筋使用和加工行为,确保建筑工程质量,现就加强建筑工程使用钢筋质量管理工作通知如下:

一、高度重视建筑工程使用钢筋质量管理工作

钢筋是建筑工程的主要材料,违法使用违规张拉或冷拔调直加工的钢筋,会直接影响工程质量,危害人民群众生命财产安全。各级住房城乡建设主管部门和质量技术监督部门必须进一步提高认识,高度重视建筑工程使用钢筋的质量,要积极采取有效措施,加强对钢筋加工质量的监管,坚决遏制钢筋违法加工行为,切实保障人民群众生命财产安全。

二、严把钢筋进场关

建筑工程要严格按照设计要求使用合格钢筋。钢筋原材料进场时,施工和监理单位必须进行进场复验,核查产品合格证和出厂检验报告,检查钢筋外观质量和重量,并按有关规定进行见证取样检测,钢筋质量必须符合国家标准《钢筋混凝土用钢第1部分:热轧光圆钢筋》(GB1499.1-2008)和《钢筋混

土用钢第2部分:热轧带肋钢筋》(GB1499.2-2007)的要求。钢筋原材料进场复验合格后,方可进行加工。

三、加强钢筋加工过程控制

钢筋加工必须严格按照国家标准规范进行。盘条钢筋调直加工宜采用机械方法,也可采用冷拉方法,禁止采用冷拔方法。当采用冷拉方法调直钢筋时,应严格按照要求控制冷拉率,对HPB235级钢筋冷拉率不得大于4%,对HRB335级、HRB400级和RRB400级钢筋冷拉率不得大于1%。

钢筋加工应在施工现场进行。确需委托外加工的,施工单位要与钢筋加工企业签订书面合同,钢筋加工企业要严格按照有关标准进行加工,并对加工后的钢筋质量负责。施工单位要实行外加工钢筋检测制度,建立外加工钢筋进场台账,并按进场批次再次进行见证取样检测,检测不合格的不得投入使用。

四、严格钢筋分项工程验收

在浇筑混凝土前,监理、施工单位要严格按照国家标准《混凝土结构工程施工质量验收规范》(GB50204-2002(2010年版))要求进行钢筋分项工程验收,尤其要加强对冷拉等钢筋加工项目的验收。验收人员要重点检查钢筋直径是否符合设计要求,发现不合格钢筋的,一律不得进行下一工序施工。对于钢筋委托外加工的,加工后钢筋(下转第15页)

住房和城乡建设部建筑市场监管司 2011 年工作要点

(2011 年 2 月 11 日中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司

建市综函[2011]10 号发布)

2011 年,建筑市场监管工作要按照党的十七届五中全会和中央经济工作会议精神,认真落实全国住房和城乡建设工作会议精神,以工程质量安全为核心,以规范建筑市场秩序为主线,深入开展工程建设领域突出问题专项治理,加强建筑市场动态监管力度,严格市场准入清出管理,严厉打击各种违法违规行为,严厉查处发生质量安全事故的责任单位和责任人,加快法规建设,健全市场制度,做好行业发展等有关工作。

一、继续深入开展工程建设领域突出问题专项治理工作

(一)按照国务院办公厅转发的《关于解决当前政府性投资工程建设中带有普遍性问题的意见》和中央关于工程建设领域突出问题专项治理工作要求,继续深入开展专项治理工作,做好部综合协调办公室相关工作。

(二)推进有形市场建设。根据中办发[2009]27 号文件精神,按照“整合和利用好有形建筑和建设市场资源”的原则,配合中央专项治理领导小组办公室和中央纪委监察部,深入开展调研,做好建立完善有形市场指导意见的出台工作。

(三)组织召开 2011 年度建筑市场监管工作会议,交流各地开展工程建设领域突出问题专项治理活动、加强建筑市场动态监管、规范建筑市场秩序等方面的经验做法,部署下一步工作任务。

二、加大建筑市场动态监管力度,严格市场准入清出管理

(四)进一步落实好《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》,督促地方出台实施办法,加强企业资质、个人注册资格的动态监管,加强市场与现场联动,提高建筑市场监管的有效性。

(五)研究制定《进一步加强建筑市场监管工作的意见》,重点规范建设工程发承包行为,强化对建设单位市场行为的监管;适时召开全国整顿规范建筑市场秩序电视电话会议,部署整顿规范建筑市场秩序工作任务。

(六)加快建立完善建筑市场基础数据库。制定统一的企业数据标准和注册人员数据标准,实现全国建设工程企业数据库与注册人员数据库的互联互通,实时监控企业及其注册人员诚信守法情况。

(七)加大对市场违法违规行为的查处力度。会同部内有关司局,组织开展全国建筑市场大检查,严肃查处不履行工程建设法定程序、转包、违法分包等各种违法违规行为。对发现的市场违法违规行为、发生质量安全事故的企业和责任人,以及出租出借资质资格、重复注册、不履行执业责任等行为的企业和执业人员,及时依法撤销、吊销或降低其资质、资格,清出建筑市场。

(八)严格企业资质、个人注册资格的审批。组织做好施工总承包特级企业资质标准就位工作;完善资质审查制度,加强对资质审查专家管理;严厉查处资质、资格申报中弄虚作假行为。

(九)规范企业跨地区承揽业务的市场监管。研究制定《勘察设计公司跨省市承揽业务监管办法》,规范和加强勘察设计公司及其所属分支机构跨省市

承揽业务的管理。

三、加快法规建设,健全建筑市场管理制度

(十)推进建筑市场法规建设。一是继续做好《建筑市场管理条例》的调研、论证和配合协调工作。二是继续组织开展《建设工程监理条例》的论证起草。三是组织修订《勘察设计注册工程师管理规定》、《建设工程监理管理规定》和《建筑工程施工许可管理办法》。

(十一)继续修订出台建筑业企业资质标准和工程勘察资质标准,制定相应的实施意见,完善建筑市场企业准入制度。

(十二)加强合同管理,制订《工程总承包合同示范文本》,修订出台《工程设计合同示范文本》、《建设工程施工合同示范文本》和《建设工程监理合同示范文本》等合同文本。推动地方建立施工合同备案制度,加强合同履约监管。

(十三)继续推进个人注册执业制度建设。一是启动注册港口与航道等专业工程师的注册工作。二是会同部人事司做好注册结构工程师制度的改革试点工作。三是启动注册建筑师和勘察设计注册工程师信用管理制度研究。四是做好《注册建造师继续教育管理暂行办法》的落实工作,指导有关部门和地方按照工作职责做好有关工作,召开注册建造师继续教育宣贯会议,启动注册建造师继续教育。五是研究加强建造师注册管理、严格注册审查程序的办法。六是进一步完善监理工程师执业资格考试制度,加强监理工程师注册管理工作,抓好注册监理工程师继续教育,进一步提高继续教育质量。

(十四)进一步加强房屋建筑和市政工程招标投标监管,研究制定《进一步加强房屋建筑和市政工程招标投标监管的指导意见》。研究编制行业施工标准文件使用指南,积极推动异地远程评标和电子招标,加强评标专家管理,规范评标行为,强化对招标代理机构及其从业人员的监管。

(十五)进一步完善工程监理制度。组织开展建设工程项目监理工作质量考评试点工作;修订出台

《建设工程监理规范》;加强对工程项目管理工作的指导,提高工程项目管理服务水平。

(十六)完善施工许可制度。对全国施工许可证发放情况进行调研,摸清现状,探索建立全国施工许可证发放联通机制。

(十七)推进诚信体系建设。一是完善企业和个人诚信信息采集报送制度,颁布部、省两级建设系统信用信息发布平台标准,建立健全工程建设领域信用信息互联互通网络平台。二是出台注册执业人员不良行为认定标准。三是组织召开建筑市场诚信体系建设工作会议,进一步推进建筑市场诚信体系建设。四是加强工程风险管理研究,探讨以工程担保等经济手段化解工程风险,营造诚信市场环境。

四、做好行业发展和国际交流合作等相关工作

(十八)出台《建筑业发展“十二五”规划》,做好宣贯工作,指导和促进建筑业的发展。

(十九)加强劳务分包管理。适时出台《进一步规范建筑劳务管理的指导意见》,督促企业规范用工管理,落实用工责任,健全劳务人员实名管理制度,促进劳务企业健康发展。选择有条件的部分地区和企业,开展农民工实名制信息化管理试点。

(二十)组织召开工程勘察设计行业发展研讨会,研究制定《关于进一步加快勘察设计行业改革的若干意见》,推进勘察设计行业改革和发展。

(二十一)加强对外交流合作工作。配合有关部门,做好《对外承包工程管理条例》相关配套法规的制定工作,共同研究制定进一步大力发展对外承包工程的指导意见;组织协调建筑企业开展对外承包工程和劳务合作;做好各项对外开放的谈判要约工作;积极稳妥地做好与香港、澳门、台湾及其他国家和地区建筑师和工程师的交流工作。

(二十二)组织编写《中国建筑业改革与发展研究报告(2011)》,组织完成2010年建设工程勘察设计、工程监理、工程招标投标统计汇总工作。

(二十三)加强建筑市场管理制度、行业发展、对外交流合作等方面的课题研究,为制定政策打好基础。

广州市民用建筑节能管理试行办法

(2011年1月19日广州市人民政府办公厅穗府办[2011]4号发布)

第一章 总 则

第一条 为贯彻实施《中华人民共和国节约能源法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国可再生能源法》、《民用建筑节能条例》等法律、法规,加强民用建筑节能管理,降低民用建筑使用能耗,提高能源利用效率,改善环境质量,促进全市经济和社会可持续发展,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本市行政区域内从事民用建筑节能相关活动及监督管理适用本办法。

第三条 本办法所称民用建筑,是指居住建筑、国家机关办公建筑和商业、服务业、教育、卫生等其他公共建筑。

第四条 市建设行政主管部门是本市民用建筑节能行政主管部门,负责全市民用建筑节能的监督管理。区(县级市)建设行政主管部门负责辖区内民用建筑节能的监督管理。

市、区(县级市)建筑节能管理机构具体实施民用建筑节能的监督管理工作。

发展改革、规划、国土房管、经贸、环保、科技、工商、质监、财政、统计、税务、金融等相关主管部门按照各自职责,协同做好本市民用建筑节能相关管理工作。

第五条 政府投资的建设项目应当应用建筑节能和绿色建筑技术。

第六条 市财政主管部门会同市建设行政主

管部门制定建筑节能专项资金的具体管理和使用办法。

每年按照上一年度市本级财政一般预算收入情况,安排民用建筑节能专项资金,用于民用建筑节能活动:

- (一)建筑节能规划的制定;
- (二)政府投资项目的建筑节能和绿色建筑技术应用;
- (三)建筑节能的科学技术研究与推广应用、标准制定和示范工程;
- (四)节能建筑能效评估和标识;
- (五)建筑能耗统计、能效审计和能耗监测平台建设;
- (六)既有建筑节能改造;
- (七)可再生能源在建筑中的应用;
- (八)低能耗建筑和绿色建筑的发展;
- (九)促进节能型的建筑结构、材料、设备 and 产品的产业化;
- (十)建筑节能公益性宣传、教育与培训、表彰奖励;
- (十一)其他建筑节能相关支出。

第七条 建立民用建筑节能示范工程推广制度。凡节能效果优于国家标准和地方规定的,可以申报市级民用建筑节能示范工程。经市建设行政主管部门评定为民用建筑节能示范工程的,享受财政

补贴等优惠政策并授予广州市建筑节能示范工程称号,在各类奖项评选中优先考虑。

使用列入推广目录的建筑节能新技术、新工艺、新设备、新产品和新材料的,依法享受税收优惠等扶持政策。

本市政府通过接受企业、个人的捐赠、资助等方式,设立建筑节能发展专项资金,建立奖励、扶持制度,重点资助建筑节能示范项目建设、建筑节能新技术和新材料的研发及产业化。建筑节能发展专项资金管理的具体办法另行制定。

第二章 新建建筑节能

第八条 本市实施从规划源头控制高耗能建筑的建设,促进节能建筑和绿色建筑建设发展。

编制新城区规划、旧城区更新规划、新农村建设规划,应当将总体布局、朝向、能源综合利用效率、可再生能源应用、容积率、自然通风效果、建筑体形系数、垃圾处理与回收、水资源综合利用、土地资源有效利用等因素纳入规划编制内容。

第九条 建设、设计、施工图审查、施工、监理单位在项目建设过程中应当严格执行国家法律、法规有关建筑节能的规定。

第十条 建设单位应当组织设计、监理等相关单位一起进行节能验收,节能验收通过后方可进行工程竣工验收。

建设单位办理民用建筑工程验收备案的,应当包括建筑节能的专项内容。

第十一条 结合本市夏热冬暖、集中供冷建筑多、能耗高的特点,逐步推行按照用量收费制度。采用集中供冷的民用建筑末端独立用户应当安设

分户计量装置和室内温度调控装置,实现分户计费,公共建筑还应当安装用电分项计量装置。

计量装置应当依法检定合格。

第十二条 采用集中空调系统、有稳定热水需求、建筑面积在1万平方米以上或者空调冷负荷1200千瓦以上的新建、改建、扩建旅馆、酒店、医院等类型建筑,应当安装空调废热回收装置,提高能源的整体利用率。鼓励其他类型建筑按照技术分析情况应用空调热回收技术。

建设、设计单位应当选用具有温度设定及调节功能的空调制冷设备。

建筑物的公共走廊、楼梯间等部位,应当安装使用节能灯具。住宅公共部位应设节能自熄开关。

第十三条 实施建设工程节能信息公示制度。

建设单位应在施工现场公示建设项目采用的节能措施、节能材料和设备、节能设计指标等信息。

房地产开发企业应在销售现场公示所销售房屋的能耗指标、节能措施和保护要求、保温工程保修期等信息,在住宅使用说明书、质量保证书上载明节能公示的内容,并在房屋销售合同中约定。

第三章 既有建筑节能

第十四条 既有建筑节能改造,是指对不符合民用建筑节能强制性标准和技术规范的既有建筑的围护结构、用能设施等实施节能改造的活动。

既有建筑节能改造应当对改造的必要性、可行性以及投入收益比进行综合科学论证,针对不同情况遵循相应改造原则:

(一)建筑物进行围护结构和用能系统改造时应当同步进行节能改造;

(二)应当符合建筑节能标准和规范要求,优先采用遮阳、改善通风等低成本改造措施;

(三)充分考虑采用可再生能源;

(四)实施城市旧区改建、城中村改造的,应当同步进行建筑节能改造;

(五)确保结构安全,不影响建筑使用功能。

第十五条 市、区(县级市)建设行政主管部门应当逐步对本辖区内既有大型公共建筑组织调查统计和分析评价,制定改造的目标和要求,编制年度改造计划,报同级人民政府批准后实施。

各级机关事务管理部门负责组织实施所辖政府机关办公建筑的节能改造;各大型公共建筑所有权人负责组织实施其所有的大型公建的节能改造。

第十六条 政府机关办公建筑的节能改造费用,由市、区(县级市)各级人民政府纳入本级财政预算。

教育、文化、体育、卫生等以公益为目的的公共建筑,节能改造费用由各级政府财政、业主共同负担。

其他建筑的节能改造费用由业主自筹,政府根据实际情况给予贷款贴息等政策支持。

鼓励采用合同能源管理等模式引导社会资金参与既有建筑节能改造。

第十七条 鼓励对建筑屋顶等部位实施绿化,降低建筑能耗,鼓励平屋顶改造为坡屋顶。

第十八条 市发展改革、建设行政主管部门和机关事务管理部门应当依照法律、法规的规定,对既有公共建筑用能系统运行管理实施以下方面的监督措施:

(一)建立和完善政府机关办公建筑和大型公

共建筑的节能监管体系;

(二)组织电力、供水、供气等能源供应部门,制定政府机关办公建筑和大型公共建筑能耗定期报送制度;

(三)规范建设单位对采用空调采暖、制冷的公共建筑设置完善的自动控制与调节功能,降低运营能耗,同时满足人体舒适性要求;

(四)制定政府机关办公建筑和大型公共建筑的单位能耗限额标准;

(五)建立政府机关办公建筑和大型公共建筑的能源审计、能效公示制度;

(六)政府机关办公建筑和大型公共建筑的所有权人或者使用权人应当制定相应的节能运行管理制度和操作规程,建立建筑运行能耗统计档案,配合政府有关部门调查统计,如实提供建筑物能源消耗数据。

第四章 可再生能源利用

第十九条 本市鼓励在民用建筑中推广应用太阳能热水、太阳能光伏发电、自然采光照明及热泵等可再生能源利用技术,充分利用太阳能、风能、生物质能、地能等可再生能源。

鼓励可再生能源在建筑中应用的技术研究和示范工程建设。

第二十条 建设、设计单位在建设工程项目规划设计阶段应充分考虑可再生能源的利用,为太阳能等可再生能源的应用预留条件。既有建筑所有权人或者使用权人应积极支持可再生能源在建筑中的应用。政府投资的建设项目应当优先应用可再生能源。

建设可再生能源利用设施,应当与建筑主体工程同步设计、同步施工、同步验收。

第二十一条 本市新建 12 层以下的居住建筑和实行集中供应热水的医院、学校、宾馆、游泳池、公共浴室等公共建筑应当优先采用太阳能热水系统与建筑一体化技术设计,并按照相关规定和技术标准配置太阳能热水系统。

第二十二条 小区、村镇、绿地广场、风景区内的庭院灯、草坪灯应优先选用太阳能、LED(发光二极管)等节能环保的灯具。

政府投资工程项目应优先采用太阳能光伏发电技术。

第五章 监督管理

第二十三条 实行民用建筑建设报批监督检查制度。不符合民用建筑节能强制性标准的,不得通过建设项目的法定审批环节。

发展改革主管部门负责民用建筑工程项目立项阶段的节能评估审查。

规划主管部门负责对民用建筑工程进行规划审查,对不符合建筑节能强制性标准的项目,规划主管部门不得颁发建设工程规划许可证。

建设行政主管部门负责建筑节能设计审查和核查施工图设计文件节能备案,对不符合民用建筑节能强制性标准的建设项目,不予核发施工许可证。

第二十四条 建设行政主管部门在竣工验收备案过程中应当对竣工验收资料进行核查,对不按建筑节能强制性标准施工的项目,责令停止使用,并要求建设单位重新组织竣工验收。

建设工程质量监督机构应当将建筑节能纳入

建设工程质量监管的重要内容,在提交的建设工程质量监督报告中,应当提出建筑节能的专项监督意见。

第二十五条 质监、工商、建设等主管部门应当加强对建筑节能材料 and 产品生产、销售、使用等环节的监督管理。

建设行政主管部门应当按照国家和省建筑节能材料和产品的推广目录,结合本市经济发展情况,制定广州市建筑节能材料和产品的推荐目录。鼓励建设单位优先选用推荐目录中的节能材料 and 产品。

第二十六条 市建设行政主管部门负责编制适用于本市的建筑节能构造图集、设计指引,建立技术信息库,加快太阳能光伏发电、集中供冷等经济适用、节能环保技术的推广应用。

第二十七条 建筑节能管理机构负责对建筑节能实施情况的监督检查和建筑节能材料、产品的监督抽检。建立建筑节能信息公布、通报等制度,对检查情况及时通报。

第六章 绿色建筑推广

第二十八条 本办法所称绿色建筑,是指在建筑的全寿命周期内,最大限度地节约资源(节能、节地、节水、节材)、保护环境和减少污染,为人们提供健康、适用和高效的使用空间,与自然和谐共生的建筑。

第二十九条 政府投资和以政府投资为主的民用建筑项目应当全面应用绿色建筑技术,符合国家、省绿色建筑相关标准。

鼓励其他项目建设中采用绿色建筑新技术、新材料 and 新产品,政府对绿色建筑项目在审批、建设、

销售各环节提供便利条件和实施优惠政策。

第三十条 本市推行绿色建筑认证和标识制度。新建、扩建和改建的住宅建筑或公共建筑在其投入使用一年后,建设单位自愿向市建设行政主管部门申请绿色建筑认证,市建设行政主管部门按照国家相关规定对符合绿色建筑标准的项目颁发相应等级的绿色建筑标识或者向国家推荐申请更高等级的绿色建筑标识。

具体认证工作由市建设行政主管部门委托市建筑节能管理机构组织实施。

第七章 法律责任

第三十一条 违反法律、法规、规章等有关民用建筑节能管理规定的,依法予以追究责任。

第三十二条 建设、设计、施工、监理、施工图审查、物业、材料等单位违反本办法规定,有关主管部门可将其违法行为作为不良记录予以公示。

第三十三条 违反本办法第二十三条、第二十四条的规定,有下列行为之一的,对负有责任的主管人员和其他责任人员依法追究责任。

(一)对立项阶段未经节能评估审查或审查未通过的民用建筑工程项目出具同意立项批复意见的;

(二)对未进行规划审查或审查未通过的民用建筑工程项目颁发建设工程规划许可证的;

(三)对建筑节能施工图设计文件审查不通过或未经备案的民用建筑项目颁发施工许可证的;

(四)对不符合建筑节能强制性标准的民用建筑工程项目同意竣工验收备案的。

第八章 附 则

第三十四条 本办法自2011年3月1日起施行,有效期2年。有效期届满,根据实施情况依法进行评估修订。

(上接第8页)的检测报告要作为钢筋分项工程验收的重要内容。

五、加强建筑工程使用钢筋质量监督管理

各级住房城乡建设主管部门要加强对建设、施工、监理单位及检测机构的监管,对违反规定使用不合格钢筋以及检测数据弄虚作假的行为,要依法严肃查处,严格追究相关责任单位和个人的责任。各级质量技术监督部门要加强对钢筋生产企业的监

管,对生产不合格钢筋违法行为,要严格依法查处。各级住房城乡建设、质量技术监督部门要加强协调配合,及时通报有关信息,形成监管合力,坚决禁止不合格钢筋用于建筑工程,确保建筑工程质量。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局

二〇一一年二月二十一日

关于进一步扩大建设工程使用散装水泥和 预拌混凝土、砂浆范围的通告

穗建[2011]1号

为减少噪声和粉尘污染,促进节能减排,保护和改善城市环境,提高建设工程质量和文明施工水平,经市政府同意,根据《商务部、公安部、建设部、交通部、质检总局、环保总局关于在部分城市限期禁止现场搅拌砂浆工作的通知》(商商贸发[2009]361号)、《广东省建设工程项目使用袋装水泥和现场搅拌混凝土行政许可规定》、《广东省散装水泥管理规定》和《广州市建筑条例》,结合我市实际情况,现将进一步扩大建设工程使用散装水泥、预拌混凝土、预拌砂浆的有关事项通告如下:

一、在本市下列地域内,混凝土使用总量10立方米以上的建设工程或建筑面积300平方米以上的砌筑、抹灰作业、装修装饰工程,应当使用预拌混凝土和预拌砂浆,禁止使用袋装水泥、袋装砂浆,禁止在施工现场搅拌混凝土和砂浆:

(一)越秀区、海珠区、荔湾区、天河区、白云区、黄埔区、花都区、番禺区、南沙区、萝岗区所辖范围。

(二)从化市、增城市的城区、中心镇镇区、开发区、建制镇镇区。

二、在本《通告》第一条规定地域以外,使用水泥总量达300吨以上的建设工程,应当使用预拌混凝土或散装水泥,禁止使用袋装水泥。

三、本《通告》规定的建设工程或砌筑、抹灰作业、装修装饰工程,因交通、施工场地等客观条件限制,不能使用散装水泥或者预拌混凝土的,应当办理行政许可,具体许可业务向散装水泥管理机构申请办理。

四、在本市行政区域内的预拌混凝土、预拌砂浆、水泥制品及构配件生产企业应当使用散装水泥,禁止使用袋装水泥。

五、本通告所称建设工程是指房屋建筑、市政基础设施、交通、能源、水利、港口等建设工程,包括已开工但尚未完成工程主体结构的工程项目。

六、本通告由建设行政主管部门负责组织实施,由散装水泥管理机构负责监督检查。

七、违反本通告规定的,由城市管理综合执法部门依法处罚。

八、本通告自2011年3月10日起施行,有效期五年。

广州市城乡建设委员会

二〇一一年二月二十八日

关于全面使用“广州市混凝土质量追踪和动态监管系统”的通知

穗建质[2011]163号

各区(县级市)建设局,各建设工程质量监督站,各有关单位:

2009年8月以来,“广州市混凝土质量追踪和动态监管系统”(以下简称混凝土质量监管系统)逐步在我市推广使用,有效促进了预拌混凝土施工质量管理。现将我市全面使用混凝土质量监管系统的有关事项通知如下:

一、在全市范围内预拌混凝土生产、使用预拌混凝土的建设工程,相应工程质量检测,应全部纳入混凝土质量监管系统管理。

二、市城乡建设委员会负责全市混凝土质量监管系统使用的监管工作,委托市建设工程质量监督站实施混凝土质量监管系统具体管理工作。

区(县级市)建设行政主管部门负责所辖区域混凝土质量监管系统的使用监管工作。

三、全市预拌混凝土生产企业、施工企业、监理单位、检测机构应当按照以下要求,做好将预拌混凝土生产、使用、检测环节有关质量信息录入混凝土质量监管系统的工作:

(一)预拌混凝土生产企业在生产过程中必须及时准确地有关质量信息录入混凝土质量监管系统,并在运送混凝土到工程使用时将在系统上打印的《混凝土生产质量信息登记回执》提交给施工企业;

(二)监理单位应当及时准确地向混凝土质量监管系统录入预拌混凝土使用相关质量信息,以及《工

程质量监理报告》、《监理快报》、《监理工程师通知单》、《监理工作联系单》等监理工作信息;没有委托监理单位的工程,建设单位应及时准确地向混凝土质量监管系统录入使用预拌混凝土的相关质量信息;

(三)工程质量检测机构应及时准确地向混凝土质量监管系统录入预拌混凝土试件、预拌混凝土实体质量检测信息,在出具的检测报告中附具《混凝土检测质量信息登记回执》;

(四)施工企业应当将《混凝土生产质量信息登记回执》、《混凝土检测质量信息登记回执》放入工程验收档案资料。建设单位、施工企业、监理单位在工程验收时,应当核查以上两个回执。

四、有关行业协会应当做好混凝土质量监管系统的宣传和使用引导工作。

五、各建设工程质量监督站应当对其监督工程使用混凝土质量监管系统情况予以监督,发现预拌混凝土质量不合格情况的,应当按照有关法律法规进行处理。

六、本通知自2011年3月1日起施行,有效期五年。有关法律依据变化或有效期届满,根据实施情况依法评估修订。

特此通知

广州市城乡建设委员会
二〇一一年二月二十四日

关于发布广州市 2011 年 3 月建筑 工程劳务价格信息的通知

穗建造价[2011]13 号

各有关单位：

现发布 2011 年 3 月建筑工程部分劳务价格信息，旨在反映建筑工程劳务市场价格行情，为相关单位测算工程成本，签订劳务合同提供参考。该价格信息包含内容及测算方法与我站每季度结算文件发布的人工日工资价格有所区别，不作为工程预结算、最高限价、司法鉴定、处理工程造价争议及其它纠纷的依据。

广州市 2011 年 3 月建筑工程劳务价格信息

序 号	工种名称	人工单价（元/工日）
1	建筑、装饰工程普工	110 ~ 130
2	木工(模板工)	147 ~ 167
3	钢 筋 工	150 ~ 170
4	混凝土工	138 ~ 158
5	架子工(脚手架工)	150 ~ 170
6	砌筑工(砖瓦工)	140 ~ 160
7	抹灰、镶贴工	148 ~ 168
8	装饰木工	162 ~ 182
9	油 漆 工	158 ~ 178
10	电 焊 工	157 ~ 177
11	金属制品安装工	161 ~ 181
12	玻璃工	152 ~ 172

注：本表的人工单价已包括夜间工作补贴、各类保险、住房公积金。

广州市建设工程造价管理站

二〇一一年三月十四日

关于发布广州市 2011 年 3 月机械设备 租赁价格信息的通知

穗建造价[2011]14 号

各有关单位：

现发布 2011 年 3 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，与每季度结算文件发布的机械台班指导价格不能等同，仅供参考，不作为预结算、最高限价、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 3 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 4812	18200.00 元 / 月	30000.00	1、月租价格含 2 名司机工资。指挥员工资 1500 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、装拆、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略有变化。
	QTZ 5012, 5013	20300.00 元 / 月	30000.00	
	QTZ 5015, 5513	22700.00 元 / 月	30000.00	
	QTZ 5515, 5613	23700.00 元 / 月	30000.00	
	QTZ 6012	24800.00 元 / 月	30000.00	
	QTZ 6015, 5022	26200.00 元 / 月	30000.00	
	QTZ 6515	29700.00 元 / 月	30000.00	
汽车起重机	QY25	17500.00 元 / 台班		台班价格包括人工和燃油费 不含进退场费
	QY30	19500.00 元 / 台班		
	NK500/50t	2650.00 元 / 台班		
	80t	5500.00 元 / 台班		
	100t	9050.00 元 / 台班		
	120t	11050.00 元 / 台班		
履带起重机	250t	16500.00 元 / 台班		台班价格包括人工和燃油费 不含进退场费
	300t	21000.00 元 / 台班		
	400t	32000.00 元 / 台班		
施工升降机	SCD100/100	10700.00 元 / 月	15000.00	1、月租价格不含司机工资，电梯司机工资 1500 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、装拆、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略有变化。
	SCD200/200	12700.00 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		
挖掘机	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

二〇一一年三月十一日

关于 2010 年第四季度建设工程 结算及有关问题的通知

从建字[2011]7 号

各有关单位：

根据广州市建设工程造价管理站《关于 2010 年第四季度广州市建设工程结算及有关问题的通知》(穗建造价[2011]1 号)的精神,结合我市建设工程地方材料的实际,经调查测算和征求多方面的意见,现将我市 2010 年第四季度建设工程结算及有关问题通知如下:

一、关于人工日工资价格问题

我市人工日工资价格按穗建造价[2011]1 号文规定执行。

二、关于材料价格问题

1、我市建设工程各专业主要材料、设备等工地结算价格除我市调整的部分地方材料(附件二、三、四)外,按《广州地区建设工程常用材料综合价格和广州地区建设工程材料(设备)厂商价格信息》(2010 年第四季度)执行。

2、混凝土管桩、蒸压加气混凝土砌块、沥青混凝土的价格,在我市没有生产企业的条件下,其工地结算价格除执行《广州地区建设工程常用材料综合价格和广州地区建设工程材料(设备)厂商价格信息》(2010 年第四季度)外,应增加从化市内的运输费。

3、各专业工程的其它材料(辅助材料)价差调整系数,按穗建造价[2011]1 号文中附表二计算。

三、关于机械台班价格问题

我市机械台班价格按穗建造价[2011]1 号文中附表三规定执行。

以上通知,请依照执行。

附件:

一、《关于 2010 年第四季度广州市建设工程结算及有关问题的通知》(穗建造价[2011]1 号)(略)

二、从化市建设工程 2010 年第四季度地方材料工地结算价格表

三、从化市建设工程 2010 年第四季度预拌混凝土工地结算价格表

四、从化市建设工程 2010 年第四季度干混砂浆工地结算价格表

从化市城乡建设局

二〇一一年三月四日

附件二

从化市建设工程 2010 年第四季度
地方材料工地结算价格表

材料名称	规格(mm)	单位	材料工地 结算价(元)	备 注
杉原木	Φ60~180	m ³	730.00	
松什原木	Φ100~280	m ³	680.00	
杉木门窗套料		m ³	1380.00	
松杂枋板材	周转料	m ³	1190.00	(包安全档板)
杉木枋	综合	m ³	1380.00	
茅 竹		支	8.80	
篙 竹		支	3.20	
复合普通硅酸盐水泥 P.C	32.5(R)	吨	385.00	
普通硅酸盐水泥 P.O	42.5(R)	吨	450.00	
硅酸盐水泥 P.II	42.5(R)	吨	470.00	
煅 灰		m ²	5.50	独立费
混凝土实心砖	240×115×53	块	0.28	从化市城郊祥兴建材厂
普通混凝土小型空心砌块	390×190×190	块	2.70	从化市江埔七星建材厂
普通混凝土小型空心砌块	390×190×115	块	1.66	广州市东浦混凝土有限公司
混凝土多孔砖	240×115×90	块	0.55	从化市城郊红升建筑材料厂
混凝土多孔砖	240×180×90	块	0.78	广州市太平明基新型墙体砖厂
混凝土多孔砖	240×190×90	块	0.80	从化市良口石岭村建宏建材厂
陶粒实心砖	240×115×53	m ³	295.00	从化市鳌头和合建材厂
陶粒空心砌块	390×190×190	m ³	295.00	从化市鳌头坚华水泥砖厂
陶粒空心砌块	390×190×90	m ³	295.00	从化市鳌头恒堡建材厂
陶粒多孔砖	240×115×90	m ³	295.00	
陶粒多孔砖	240×180×90	m ³	295.00	
石 灰		吨	150.00	综合
中 砂		m ³	60.00	
填土砂		m ³	48.00	吹填另计
碎 石	10~20	m ³	58.00	
碎 石	20~40	m ³	58.00	
碎 石	30~50~80	m ³	55.00	
石 角		m ³	55.00	综合
石 屑		m ³	45.00	

附件三

从化市建设工程 2010 年第四季度
预拌混凝土工地结算价格表

单位:元/m³

强度等级	普通混凝土		防水混凝土 S6-S8		防水混凝土 S10-S12		水下混凝土		
	单价	泵送混凝土 每 m ³ 增加	单价	泵送混凝土 每 m ³ 增加	单价	泵送混凝土 每 m ³ 增加	单价	泵送混凝土 每 m ³ 增加	防水混凝土 每 m ³ 增加
C10	280.00	8.00							
C15	290.00	8.00							
C20	300.00	8.00	310.00	7.00	315.00	7.00	320.00	5.00	5.00
C25	310.00	8.00	320.00	7.00	325.00	7.00	330.00	5.00	5.00
C30	320.00	8.00	330.00	7.00	335.00	7.00	340.00	5.00	5.00
C35	335.00	8.00	345.00	7.00	350.00	7.00	355.00	5.00	5.00
C40	350.00	8.00	360.00	7.00	365.00	7.00	370.00	5.00	5.00
C45	370.00	8.00	390.00	7.00	385.00	7.00	390.00	5.00	5.00
C50	390.00	8.00	400.00	7.00	405.00	7.00	410.00	5.00	5.00
C55	410.00	8.00	420.00	7.00	425.00	7.00			
C60	430.00	8.00	440.00	7.00	445.00	7.00			
广州市东浦混凝土有限公司、广州市加业混凝土有限公司、 广州凯晖预拌混凝土有限公司、广州建友混凝土有限公司。									

说明:

1. 预拌混凝土工地结算价格适用于从化市行政区域内使用。
2. 泵送混凝土每 m³ 增加价格是指用泵送而增加混凝土塌落度的材料费用, 不包括混凝土泵的机械台班费用。
3. 水下混凝土中的防水混凝土每 m³ 增加价格是指水下混凝土同时又有防水(抗渗)要求的混凝土新增加的材料费用。
4. 本表的价格已综合了预拌商品混凝土各种石粒径。
5. 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。

附件四

从化市建设工程 2010 年第四季度干混砂浆工地结算价格表

材料名称	性能指标	强度等级	单位(元/t)	适用范围	t/m ³ 系数			
干混砌筑砂浆一类	保水率≥88%	M5	290	砌筑灰缝≥5mm	1.60			
		M7.5	300		1.60			
		M10	310		1.60			
		M15	320		1.60			
		M20	330		1.60			
干混抹灰砂浆一类	保水率≥88% 拉伸粘结强度 (14天)≥0.2Mpa	M5	300	一次抹灰厚度 ≥5mm	1.60			
		M7.5	310		1.60			
		M10	320		1.60			
		M15	330		1.60			
		M20	340		1.60			
干混地面砂浆一类	保水率≥88%	M10	310	地面普通找平	1.60			
		M15	320		1.60			
		M20	330		1.60			
		M25	340		1.60			
干混防水砂浆:P6一类	保水率≥88% 拉伸粘结强度 (14天)≥0.2Mpa	M10	420	用于抗渗压力 ≤1.0Mpa的 工程部位	1.55			
		M15	430		1.55			
		M20	440		1.55			
干混防水砂浆:P8一类	保水率≥88% 拉伸粘结强度 (14天)≥0.2Mpa	M10	430		1.55			
		M15	440		1.55			
		M20	450		1.55			
干混防水砂浆:P10一类	保水率≥88% 拉伸粘结强度 (14天)≥0.2Mpa	M10	440		1.55			
		M15	450		1.55			
		M20	460		1.55			
说明:								
1、干混砂浆的工地结算价格适用于从化市行政区域内使用。								
2、防水砂浆的 P6、P8、P10 为抗渗等级。								
3、t/m ³ 系数:是按比例加水拌和后每 m ³ 砂浆所耗用于混砂浆 t 的参考数量。如系数 1.65 即 1m ³ 湿砂浆耗用 1.65t 干混砂浆。								
4、抹灰水泥砂浆强度等级的表示方法可按以下的对比数据参考使用。								
省各种工程计价依据抹灰用水泥砂浆配合比				1:1	1:2	1:2.5	1:3	
省各种工程计价依据抹灰用水泥防水砂浆配合比				1:1	1:2	1:2.5	1:3	
相当于本工地结算价格抹灰砂浆的强度等级				M20	M10	M7.5	M5	
5、抹灰水泥石灰砂浆强度等级的表示方法可以按以下的对比数据参考使用								
省各种工程计价依据抹灰用水泥石砂浆配合比				1:0.3:4	1:1:6	1:2:8	1:3:9	1:0.5:1
可套用本工地结算价格抹灰砂浆的强度等级				M5	M5	M5	M5	M15
广州市从达砂浆涂料厂有限公司								

国家住建部绿色新区建设研讨会在穗举行

3月2日至3日,由国家住房和城乡建设部主办的“绿色新区”建设研讨会在广州白云国际会议中心召开。广州市委常委、常务副市长苏泽群出席会议并致辞,住建部建筑节能与科技司巡视员武涌作主题演讲,广州市城乡建设委主任侯永铨作广州市绿色建筑发展情况工作汇报。本次研讨会由广州市城乡建设委、广州市墙体材料革新与建筑节能管理办公室承办。来自香港、天津、武汉、长沙、深圳、无锡等地区及广州市建设行政主管部门相关负责人、专家共100余人参加了会议。

苏泽群首先对住建部“绿色新区”建设研讨会在广州召开表示祝贺。他说,在城市发展过程中,确实面临着如何推进建筑节能、绿色社区建设等问题,需要住建部在规范、标准方面给予指引。他同时表示,广州十分注重建筑节能理念、建筑材料的推广应用,一直在努力探索绿色建筑、绿色小区的建设,通过积极向深圳、香港、新加坡等国内外城市学习,指导广州的城市建设工作。

苏泽群指出,十二五期间,广州的城市发展定位为“低碳广州、智慧广州、幸福广州”,这对广州的建筑节能、绿色建筑和绿色小区建设工作提出了新的要求。广州市建设系统要借会议召开的有利契机,虚心向专家和兄弟城市请教学习,为建设“低碳广州”寻找更多的好办法、好经

验。他表示,广州将把研讨会的成果应用到实际工作中,为建设“低碳广州”作出积极贡献。

武涌充分肯定广州市利用亚运契机发展绿色建筑的做法。他指出,发展绿色建筑既关系到国家的长远利益,也关系到老百姓的切身利益。要充分利用国家当前正在推动城镇化、新农村建设的良机,研讨、总结和交流合作各地在推动绿色建筑发展方面的经验、教训,取长补短,互相学习。要在科学发展观的指导下,充分利用各地在新区建设中采取的低碳、生态、绿色的理念、技术、标准和体系,科学编制好我国绿色建筑发展十二五规划,把推动低碳、生态、绿色发展作为使命,推动国家城乡建设模式的转变。

侯永铨详细介绍了广州市发展绿色建筑工作现状和下一步工作打算。他介绍说,十一五期间,广州市从制度建设、示范项目建设、出台政策法规等方面着手推进绿色建筑和建筑节能工作,取得了优异成绩:新建建筑设计阶段节能标准执行率连续五年达到100%;新增节能建筑10132万平方米;新增可再生能源建筑应用面积超过300万平方米;亚运城110多万平方米居住建筑全部执行65%节能地方标准;完成既有建筑节能改造超过210万平方米;新型墙体应用量达71.78亿块砖;建设国

家级示范项目22个,总建筑面积约480万平方米;国家机关办公建筑和大中型公共建筑节能监管工作取得明显成效。下一步,广州将通过继续深化新建建筑节能管理、推进可再生能源在建筑中的规模化应用、推进绿色建筑示范城区建设、建立完善绿色建筑技术标准和产品支撑体系、建立绿色建筑行政监管体系等措施,大力发展绿色建筑和建筑节能工作。

广州市规划局副局长叶浩军介绍了广州在低碳、生态城市规划建设方面的工作情况。他说,早在2000年,广州市就在国内率先开展战略规划,提出了“山水城田海”的生态城市构架。目前,正在编制的《广州市城市总体规划(2010-2020)》也明确提出“从安居到宜居,保护生态、美化环境,构筑宜居城乡”的战略转变。据悉,近年来,广州市围绕低碳城市规划,通过开展相关技术研究和规划实践,在亚运城、白云新城、新城市中轴线南段等重点区域积极引入低碳生态规划技术,优化了城市空间布局,完善了城市功能。

各地专家及相关项目负责也就广州珠江新城、广州中新知识城、深圳市光明新区、天津中新生态城、武汉市绿色CBD、无锡市生态园等国内先进绿色新区项目的建设理念与建设经验进行了交流和研讨。

充分发挥标准定额技术保障和支撑作用

标准定额司司长 王志宏

标准定额司 2011 年的工作思路是:认真贯彻落实十七届五中全会和中央经济工作会议精神,深入贯彻落实科学发展观,充分发挥标准定额技术保障和支撑作用,强化标准规范的协调性和系统性,突出公共服务设施建设标准制定,狠抓标准编制质量和进度,加快造价咨询诚信体系建设,统筹兼顾,指导各地做好标准、工程造价的实施与监管工作,进一步完善法规制度,推进标准定额事业稳步发展。

完善工程建设标准体系,总结工程实施标准经验

标准定额司将加大对标准计划项目清理工作力度,健全和完善工程建设标准体系,紧紧依靠社会和行业的力量,不断完善工作机制,加大在编标准的管理和催办力度,力保完成项目清理任务。

在认真落实好在编标准制修订项目的同时,将加强标准之间的协调,避免重复矛盾,发布工程建设标准体系(房屋建筑、城乡规划、城镇建设部分)、城市

轨道交通标准体系。重点围绕节能减排、垃圾处理、给排水、公积金管理、住房保障等领域,精心组织,合理规划,制定更加科学、合理、标准规范。推动工程建设标准国际化战略,加大我国标准外文版翻译力度。

继续加强法规制度建设,完善《工程建设标准化条例》起草的相关技术支撑体系,完成相关课题研究。完善工程建设标准化管理的制度建设和组织建设,成立相关技术委员会,做好起草标准编制程序管理规定的准备工作,强化标准编制管理。加大对地方标准化工作的指导,充分发挥地方在工程建设标准化工作中的作用。

继续探索工程实施过程中强制性标准管理,研究建立监管平台,整合有关监管部门资源。跟踪试点单位标准化年工作的开展情况,总结推广实践经验。发挥工程建设标准主编单位在标准规范宣传贯彻培训中的主导作用,重点开展混凝土结构施工和建筑防火等重点标准实施

情况的检查和培训工作。

加大工程造价管理的力度,推进信息化工作

将继续推进工程造价管理制度的建设,做好修订后的《建筑工程发包与承包计价管理办法》的宣传贯彻和实施工作;出台《工程造价咨询企业及造价工程师监管实施办法》,加强工程造价咨询企业、造价工程师的监管,进一步提高资质资格准入审核工作质量,加大对违法违规工程造价咨询企业和造价工程师的清出力度;出台《工程造价咨询企业信用信息档案管理办法》,建立工程造价咨询诚信管理和发布体系,逐步健全违规处罚、失信惩戒和诚信激励的管理机制。

在继续完善政府宏观调控下市场形成工程造价机制的建设、组织完成国家标准 2008 版《建设工程工程量清单计价规范》的修订工作的同时,将进一步推进各地区、各行业工程量清单计价工作的发展。继续推进工程造价信息化工作,建立工程造价信息管理的协作工。(下转第 26 页)

全省住房城乡建设系统 要围绕四个“着力”开展工作



省政府日前在广州召开全省住房城乡建设工作会议,贯彻落实全国住房城乡建设工作会议及省委十届八次全会和省“两会”精神,谋划部署新一年的住房城乡建设工作。林木声副省长出席会议并作讲话。

林木声指出,2010年,全省住房城乡建设系统紧紧围绕推动科学发展、促进社会和谐的大局,认真履行职责,以珠三角绿道网建设为重点推进宜居城乡建设,以保障性住房建设为抓手推进住有所居工程,以保增长保

民生为中心推进房地产健康发展,以促进扩大内需为契机推进全省城镇化发展,以树立广东建设形象为要旨推进对口帮扶援助工作,推动我省住房城乡建设事业取得显著成绩,为全省经济社会平稳较快发展作出了积极贡献。

林木声强调,2011年是“十二五”规划的开局之年,全省住房城乡建设系统一定要抢抓机遇、再接再厉,深入贯彻落实科学发展观,认真学习贯彻党的十七届五中全会和省委十届八

次全会精神以及汪洋书记视察省住房和城乡建设厅的重要讲话精神,着力抓好珠三角绿道网建设,不断改善城乡宜居环境;着力抓好城市发展模式转变,不断提高城镇化发展水平;着力抓好全民安居工程建设,确保全省保障性住房建设任务的完成;着力抓好建筑业发展,不断推进绿色广东建设,为我省“加快转型升级、建设幸福广东”,当好推动科学发展、促进社会和谐排头兵作出新的贡献!

(上接第25页)作机制和信息发布工作制度。做好国家、行业和地方工程计价依据体系的规划与建设,重点完善城市基础设施等有关政府工程的计价体系。

强化政府投资项目约束性指标,推进无障碍建设

以服务项目投资决策为主题,将制约标准发展的技术、经

济等因素,向资源、能源、生态、环境、公平正义等关键因素转变,狠抓建设标准编制质量,适时召开建设标准编制工作会议。重点做好对社会保障、边境口岸、运输基础设施以及物资储备基础设施等建设标准编制。积极引导有关部门和单位加强建设标准的贯彻落实,积极开展标准

样图的编制。

还将继续做好、做实无障碍建设工作,在全面验收无障碍创建城市的基础上,适时召开无障碍创建城市总结会议。指导各地开展老年人、残疾人公共服务设施建设,组织开展《家庭无障碍技术指南》的编制,让无障碍进家庭更通畅。

房庆方厅长提出——

今年要全力建成 31 万套保障房



全省住房城乡建设工作会议日前在广州召开，省住房和城乡建设厅厅长房庆方在会上作了题为《加快转变发展方式提升城镇化发展水平全面开创住房城乡建设事业新局面》的工作报告。

房庆方在报告中全面总结了 2010 年全省住房城乡建设事业所取得的成就，对 2011 年工作进行了部署。

房庆方指出，2011 年我省住房城乡建设事业发展的指导思想是：认真贯彻落实党的十七届五中全会、全国住房城乡建设工作会议及省委十届八次全会精神，以科学发展观统领全局，以“加快转型升级、建设幸福广东”为核心，以提高城镇化发展水平为抓手，抓落实，促发展，全面推进宜居城乡建设，健全住房保障体系，规范和促进建筑业的发展，强化建筑节能工作，加强党风廉政建设和精神文明建设，促进全省住房城乡建设事业上新的台阶。

提高城镇化发展水平

房庆方指出，经过改革开放 30 多年快速发展，广东已全面进入经济社会发展转型期，传统发展模式难以为继，转变经济发展方式，推动科学发展刻不容缓。作为转变经济发展方式的重要动力，提高城镇化发展水平已列入省委、省政府的重要议事日程。汪洋书记到省住房城乡建设厅视察时强调：“今后五年，要把提高城镇化发展水平作为广东住房和城乡建设厅的工作重点。”提高城镇化发展水平，是住房城乡建设系统所有部门的共同职责。要把城乡

规划、城乡建设管理、住房发展、建筑业发展等工作装进城镇化这个“箩筐”里面，才能提升住房城乡建设系统工作的战略高度，才能得到各级党委、政府的高度重视，更好地推进各项工作。一是深入研究文明、宜居的城镇化发展模式。二是抓试点出经验，找出提升城镇化发展水平的发力点。三是高质量做好省提高城镇化发展水平工作会议的筹备工作。

继续推进珠三角绿道网建设与管理

珠三角绿道网建设的目标是“一年基本建成，两年全部到位，三年成熟完善”。今年要按照“全部到位”目标要求，继续高效推进绿道网建设。一是省继续加强指导督促，统筹推进绿道网建设。二是珠三角各市再接再厉，确保珠三角绿道网“全部到位”。省立绿道的驿站、标识、环卫、安保、游憩、文教、体育等功能性设施年底前要全部建成、全部到位，并投入使用。城市绿道主干框架年底前基本实现全线贯通，并与省立绿道串联成网。三是东西北地区提前谋划，积极对接珠三角绿道网。

全面促进宜居城乡建设

房庆方提出以强化城乡规划建设管理为重点，全面促进宜居城乡建设。一是强化城乡规划统筹和先导作用。认真落实《珠江三角洲地区城乡一体化规划》，加快广佛肇、深莞惠、珠中江三大都市圈一体化进程。结合“十二五”规划，推进新一轮近期建设规划编制。二是完善创建宜居城乡工作绩效

考核办法。三是加快推进宜居城乡重点项目建设。对列入省重点工程项目的城中村改造、城镇保障性住房建设、垃圾处理设施建设等加强督导。与珠三角轨道网建设相结合,推行区域大运量公交导向(TOD)开发模式。四是打造一批名镇名村。以中心镇、专业镇、历史文化名镇名村、特色景观旅游名镇名村等为载体,在全省打造一批各具特色、具有示范带动作用的名镇名村,提升宜居城镇、宜居村庄建设水平。五是重点推进县级生活垃圾无害化处理场(厂)建设。实施《广东省生活垃圾无害化处理设施建设“十二五”规划》,十二五期间内,要完成县县实现生活垃圾无害化处理的目标。六是推进生态园林绿化体系建设。指导符合条件的市、县、镇积极创建国家和省园林城市、城镇。七是促进市政设施安全高效运行。

全力完成国家下达的 31 万套 保障性安居工程建设任务

房庆方提出以完善住房供应体系为目的,强化保障性住房建设和房地产市场调控。一是全力完成国家下达的 31 万套保障性安居工程建设任务。要进一步细化分解目标,落实责任,把任务分解到 21 个地级以上市。各市也要及时将目标任务分解落实到县(市、区)。按照国务院提出的“争取用 3 年时间基本解决城镇低收入家庭住房困难和棚户区改造问题”工作要求,全面完成对 2007 年底登记在册的符合廉租住房保障条件的 7 万多户城镇低收入住房困难家庭应保尽保的三年目标任务。全面启动全省棚户区改造。二是重点发展公共租赁住房。地方政府责任。各地要认真落实省《关于加快发展公共租赁住房的实施意见》,积极研究、创新公共租赁住房可持续发展的政策。各地可把人才公寓、外来务工人员公寓、干部职工及教师周转房等纳入公共租

赁住房保障范围。三是促进房地产市场平稳健康发展。贯彻国务院最近提出的八条房地产市场调控政策,各地要重点抓好三个方面:一要进一步落实要求各市明确提出本地区年度新建住房价格控制目标,并于一季度向社会公布。二要进一步研究房地产市场调控政策。已出台住房限购政策的广州、深圳要切实落实;其他房价过高、上涨过快的城市也要着手研究适合本市房地产市场调控的具体措施。三要建立住房保障和稳定房价工作的约谈问责机制。四是加强住房公积金管理。坚持把住房公积金管理的重点放在风险防控上,确保资金的运行安全。

打造建筑强省

房庆方提出以打造建筑强省为出发点,推动建筑业和建筑节能上新台阶。一是强化建筑市场监管。加快制定《广东省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标管理规定》、《广东省外省市人粤建筑业企业和注册人员备案管理办法》。严格市场准入、清出制度,加强对建设工程中标后的监管,严厉打击市场违法违规行为。二是提高勘察设计质量和创作水平。改进省优秀勘察设计项目评选工作,突显岭南建筑文化。酝酿广东省工程勘察设计大师评选活动。三是稳步提高工程质量水平。全面推行住宅工程质量分户验收、样板引路等质量管理制度和措施,切实解决好质量通病问题。大力推进工程质量检测和预拌商品混凝土的信息化监管。四是全面推进建筑节能。完善新建建筑的节能准入机制,2011 年全省新建建筑节能标准执行率不低于 97%。推动既有建筑节能改造,全省力争完成 230 万平方米以上的目标。五是促进建筑施工安全生产形势稳定好转。

房庆方还对建设科技创新和信息化建设、法制建设、行政执法监察、行政许可以及党风廉政建设、精神文明建设和作风建设等工作进行了部署。

广东省建设工程造价管理工作会在佛山召开

3月9日,广东省住房和城乡建设厅在佛山组织召开了2011年全省建设工程造价管理工作会,广东省住房和城乡建设厅副厅长李台然、建筑市场监管处调研员林伟明、广东省建设工程造价管理总站站长袁庆华等领导出席了此次会议。据悉,参加会议的人员还有各地级以上市住建局(城建委)分管工程造价管理的领导及建筑市场监管科(处)科(处)长、造价管理站站长、建管科科长、市场管理站站长、省工程造价协会副会长等。大会由广东省建设工程造价管理总站副站长陈柏生主持,佛山市人民政府副秘书长杨日兴致欢迎词。

此次会议旨在贯彻落实全省建设工作会议精神,总结我省工程造价管理工作取得的成果与经验,以及研究部署2011年工程造价管理工作任务。

会议首先由袁庆华回顾了2010年省工程造价管理工作所取得的成绩。袁庆华表示,2010年,我省工程造价管理系统致力

完善或推进了我省工程造价管理的重点工作,如:顺利实施了2010年省工程计价依据,进一步完善了工程计价依据和标准体系;积极推进《广东省建设工程造价管理条例》立法工作;成功启动佛山市建设工程“四价”备案工作并正式上线运行,为我省工程造价监管建立了新的参考模式。此外,在提高信息化服务水平及参与灾区重建等工作上,我省各级造价管理机构也都取得了很大的成效。但同时,在工程造价管理法规建设、机构分类改革及工程造价信息管理整合等方面依然存在困扰造价管理机构自身发展和全省进一步推进工程造价管理改革的困难。由此,袁庆华提出,在2011年,我省工程造价管理要在继续推进立法、规范工程造价咨询市场行为、进一步推广工程造价互联网备案监管系统、推进事业单位分类改革等七大工作上继续锐意进取。

会上,李台然作了题为《创

管理水平》的重要讲话,他首先肯定了2010年我省各级工程造价管理机构在积极应对机构改革上的不懈努力、在制定和实施工程计价依据上的执行力、在推行工程造价互联网备案系统上的创新思路,以及在参与建筑市场监管工作上的主动性。针对如何把准工程造价管理的发展方向,李台然提出,不仅要通过高水平的管理来科学谋划,更要明确工程造价管理机构的定位。他表示,定位问题,是机构本身以及各级建设行政主管部门都应认真思考的问题,目前机关编制少,人手不足;工程造价管理机构有人员,有技术,但职责不明确。因此,应结合实际,客观分析建设管理工作开展的需求,从而给工程造价管理机构定好位,做到职责与定位相互呼应。

2011年是“十二五”开局之年。李台然特别强调,必须要创新手段,强化监管,不仅要加快信息化建设步伐、推进建设工程造价互联网备案系统,还应配套工程造价咨询企(下转第33页)

◆ 广东五年解决农村低收入住房难 ◆

目前全省仍有 54.15 万户农村低收入家庭存在住房困难问题。为进一步解决这一突出问题,加快推进我省农村低收入住房困难户住房改造建设,广东省政府 3 月 2 日出台了《关于推进我省农村低收入住房困难户住房改造建设工作的意见》。《意见》提出,从 2011 年开始到 2015 年,用 5 年左右时间将全省农村 54.15 万户低收入住房困难户的住房改造建设成为安全、经济、适用、卫生的安居房,让这部分低收入农户实现“住有所居”目标。其中,2012 年年底,完成列入“双到”工作范围的 3409 条贫困村低收入住房困难户住房改造建设任务。与名镇名村建设工程相结合,优先选择群众意愿强烈、基层工作积极性较高、危房较集中的贫困村或老区村庄,实施整村改造,力争每年建成一批具有岭南特色、生态宜居的示范村。

将农村低收入住房困难户住房改造建设作为实施全省“十二五”规划和建设幸福广东的重要工作,作为全省扶贫开发“规划到户责任到人”工作的重点内

容,按照“因地制宜、统筹规划、整村推进、分类指导、自力更生、多方支持”的原则,充分发挥广大农民的主体作用,加大各级财政扶持力度,动员社会各方力量,帮助农村低收入住房困难户建设或改造住房,切实改善农村居民居住条件。这是该《意见》提出的指导思想。

本次农村低收入住房困难户住房改造建设工作的实施对象为:各地级以上市政府按照省扶贫开发领导小组粤贫明电[2009]1 号文《关于认真做好我省农村低收入住房困难户核查和确认工作的通知》的要求上报,并经省扶贫办核查确认的全省 54.15 万户农村低收入住房困难户。

广东省财政从 2011 年开始

至 2015 年共安排 54.15 亿元专项资金,按每户 1 万元的标准安排补助资金,扶持农村低收入住房困难户建设或改造住房。各有关市县两级财政合计要按每户不低于 5000 元的标准安排地方专项补助资金。省级补助资金必须落实到户,市县两级补助资金可由各有关县(市、区)在确保完成农村低收入住房困难户住房改造建设任务的前提下,统筹用于有关村庄公共设施和村容村貌整治建设。

据悉,广东省政府将把各地每年完成住房改造建设任务的情况,作为各市党政领导班子和领导干部落实科学发展观考核,以及各级政府扶贫开发“双到”工作考核的重要考核指标。



推散节能在羊城



经济发展与城建扩容,使广州市散装水泥供应量和散装水泥使用率齐攀升,2010年广州市散装水泥供应量达到700万吨左右,比2006年687.61万吨增加了12.39万吨,同比增长1.8%。散装水泥使用率从2006年的60%上升到2010年的75%,提高了15%。

“水泥——是人们所熟悉的重要建筑材料之一。前些年,我国建筑用的水泥大都是纸袋包装。据有关资料透露,每年的水泥包装费高达190亿元,仅生产水泥纸袋就需288万吨优质纸,制造这些纸需要砍伐优质木材1584万立方米,这相当于每年毁掉33万公顷森林,24年将毁掉一个大兴安岭。”广州市散装水泥办公室主任宋府生算了这样一笔账。因此,使用预拌混凝土、预拌砂浆、混凝土预拌构件在新时期不仅是散装水泥发展应用的重要形式,也是节能减排、保证工程质量、减少大气污染的重

要手段。

“十一五”期间,广州市散装水泥本地供应量累计达到3443.1万吨,比“十五”期间2816.8万吨增长了626.3万吨,增幅达22.2%。

“推散”率年年递进

传统袋装水泥尽管用了五六层的纸袋包装,但在装卸运输过程中破损率仍然高达10%,由此造成的水泥损失约5%。全国袋装水泥年产量4.8亿多吨,依此计算,每年要浪费水泥成品2400多万吨,相当于广州珠江水泥厂近20年的总产量,价值达70亿元以上。而且,每年2400多万吨的水泥粉对环境造成污染的程度可想而知。与此形成鲜明对比的是,每万吨散装水泥可为国家节约优质木材330立方米、水1.5万吨、煤炭78吨、烧碱22吨,减少水泥因袋装破包造成损耗450吨,还可节省装卸过程中的人工成本。

宋府生介绍说,散装水泥是指不用纸袋包装,直接通过专用

装备出厂、运输、储存和使用的水泥。其特点是从生产、运输到使用全过程密封,不易泄露。预拌砂浆是指由专业生产厂生产的由胶凝材料、细集料、矿物外加剂、各类砂浆添加剂按一定比例混合而成的一类粉状或膏状混合物。取代在建筑工地现场搅拌的传统纸袋装水泥,既减少现场搅拌给居民带来噪声和粉尘污染,又能为国家节约木材资源,保护生态环境。

近年,广州“推散”率年年递进。由2000年的351.75万吨、2001年的438.81万吨、2002年的522.62万吨到2009年的700多万吨。至2010年底,广州市年散装水泥供应量为684.15万吨,散装水泥率达75%,居全国副省级城市前列,地区预拌混凝土年生产量达1485.44万立方米,本地市场预拌砂浆使用量为68.08万吨,使用散装水泥、预拌混凝土、预拌砂浆共计节约木材约39.92万立方米,烧碱2.66万吨、

煤炭 9.44 万吨、棉纱 0.48 万吨，减少向大气排放粉尘 5.08 万吨。

多项措施促进“推散”

据广州散装水泥办公室党支部书记杜树军介绍，广州每年都有 1000 多个建筑工地。哪个工地在用散装水泥？哪个工地在用纸袋包装水泥？为摸清实情，广州市散装水泥办公室的工作人员总是马不停蹄穿梭在工地与工地之间。他们在办公室内部建立目标责任制，实行“定人员、定任务、定奖惩”的三定方针。按照建筑市场的实际情况给每个人分配任务，这样既给每个人增加了压力，又调动了大家的积极性，工作热情空前高涨。

预拌混凝土、预拌砂浆是散装水泥的发展应用最重要内容之一。预拌混凝土、预拌砂浆不仅能保证建设工程质量，还能提高施工效率，降低成本，促进节能减排。目前在广州，已有混凝土生产企业 81 家，搅拌站 103 个（包括分站），混凝土生产线 170 多条，生产能力达 5000 万立方米，相关行业从业人员近 10000 人。

为规范散装水泥产、供、运、储及使用的行为，广州研究制定了《广州市散装水泥质量管理细则》、《关于加强商品混凝土生产企业使用散装水泥工作的通知》

和《关于水泥制品及构配件生产企业使用散装水泥的通知》。通过出台相关的措施，加大了管理的力度，将国家制定的“限制袋装，鼓励散装”的方针落到实处，促进了全市散装水泥和商品混凝土的健康发展。

为推广散装水泥使用和落实“禁止使用袋装水泥、禁止现场搅拌混凝土及砂浆”工作职责，积极主动为企业服务，广州市散装水泥管理办公室积极加强协调服务，拓宽散装水泥市场，协助生产企业与用户联系沟通、与运输部门理顺关系，指导改进和完善发运设施，帮助企业开拓市场，使散装水泥供应量有较大幅度提高。向运输及有关使用企业提供国内外散装水泥运、储、用设施设备的信息，及时进行技术指导，协助企业增设或更新设备。他们主动为企业排忧解难，帮助运输和使用企业解决散装水泥运输车、混凝土搅拌车进入市区行驶、临时停放及营运过程中的实际问题，保证了散装水泥生产、运输、使用等环节的畅通。

制定新的“推散”目标

在取得现有成绩的基础上，广州市散装水泥管理办公室的工作人员将站在新的起跑点，将

新的攀登目标锁定在“十二五”。

“十二五”期间广州市预拌混凝土行业的总体目标是：以“规范、优化、提升”为基本发展思路，以规范市场秩序和优化资源配置、空间布局，提升预拌混凝土质量与技术水平为切入点，通过建立健全行业管理体制，优化搅拌站的空间布局，协调混凝土生产能力与市场需求相匹配，提升预拌混凝土企业的管理和服务水平，推进广州市预拌混凝土行业发展跃上新的台阶。

广州市加快散装水泥发展和应用的目标为：保持当地散装水泥供应在 700 万吨以上，到 2015 年，散装水泥使用率达到 80% 以上，基本实现水泥散装化。重点发展预拌砂浆和预拌混凝土。争取在“十二五”末实现该市预拌砂浆生产企业达到 25 家，中心城区预拌砂浆使用率达 90% 以上，年使用量 300 万吨以上。预拌混凝土进一步规范，实现行业规范，布局合理，质量过硬，全市混凝土使用率达 100%。

为实现目标，他们制定了详细的实施方案。

在供应能力方面，预计 2010 年～2015 年，广州市预拌混凝土需求量年均增长 8%。目前广州市预拌混凝土年设计生产能力已

经达到 5000 万立方米以上,而实际需求量还不足设计生产能力的一半。为协调需求与供给之间的矛盾,原则上不再新建混凝土搅拌站,通过市场竞争,淘汰部分管理不规范、混凝土质量较差、市场诚信不佳的企业,将整个广州市混凝土搅拌站数量控制在 80 个、产能控制在 3000 万立方米以内。

在空间布局上,积极调整搅拌站的空间布局,在满足城市规划建设需求的基础上,按照“既要保证城市建设需要,又要防范过度竞争”的原则,适度调整搅

拌站的布点。至 2015 年,基本形成以主城区边缘区域为中心、空间分布相对分散、各地区搅拌站协调发展的空间格局,中心城区及番禺区不再新增混凝土搅拌站,东边的南沙、萝岗,北部花都、从化根据城市规划建设的需要适量增加混凝土搅拌站。

在市场秩序方面,鼓励预拌混凝土企业之间开展竞争,通过竞争提高行业的整体素质和服务水平;同时使竞争维持在适度、有序的范围之内,遏制不正当竞争,避免出现恶性竞争。

在产业技术上,鼓励预拌混

凝土企业增加研发投入,加快预拌混凝土技术进步,形成“以预拌混凝土企业为主体,高校、科研机构为支撑,政府部门相协调”的技术创新体系。

在环境影响方面,实施生产使用混凝土全过程的环境影响评价监管机制,把噪声、粉尘、废水等污染物的排放严格控制在环境容量可承受的范围之内,污水和固体废弃物要尽量做到循环利用,噪声排放不得影响城市正常的生活和办公环境,减轻物流不合理运输对城市交通所产生的压力。

(上接第 29 页)业管理体系的完善。

会议中,佛山市建设工程造价管理站副站长余建平就“以‘四价’备案系统为抓手,开拓造价管理工作新局面”、广州市建设工程造价管理站站长罗峰就“强化招标控制价的监督管理促进建设市场健康发展”、深圳市建设工程造价管理站副站长何文就“创新价格信息采集模式,全方位服务工程建设”分别进行了经验交流。

据了解,此次会议,与会人

员对落实工程造价管理立法与事业单位改革等问题的呼声尤为强烈。在讲话中,袁庆华针对立法问题也表示,原有的《广东省建设工程造价管理规定》(第 40 号令)的内容及具体条文已不适应我省规范建筑市场秩序的需要,2011 年要争取将《广东省建设工程造价管理条例》列入立法计划,把工程造价管理纳入法制化轨道,明确我省各级造价管理机构法律地位和管理职责。而事业单位改革,的确也是需要积极应对和亟待解决的一大问

题。据了解,自 2009 年全国取消工程定额测定费后,全省绝大多数工程造价管理机构都没有了经费来源,有些地方到现在还没有解决经费问题,省造价管理总站目前的财政预算甚至为零,如何明确机构定位、确保造价管理工作的正常开展,不得不说是各级工程造价机构的一大考验。对此,李台然表示,省住房和城乡建设厅党组将继续关注造价机构改革,并积极支持更加合理的定向,力争为造价管理创造更为理想的事业环境。

2011年2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
20110057	广州市流溪河林场林业棚户区(危旧房)改造项目三通一平工程施工专业承包	广州市流溪河林场	2011.2.10
20110058	亨元、庙头、新市机械厂、大沙东、南岗、南方钢厂(第一期)、龙归保障性住房项目临时施工供水安装工程施工	广州市住房保障办公室	2011.2.11
20110059	珠江城(59-68层)智能化系统工程施工专业承包	中国烟草总公司广东省公司	2011.2.15
20110060	广州市珠江新城核心区市政交通项目8区地下车库工程土建施工总承包	广州新中轴建设有限公司	2011.2.16
20110061	中国移动南方基地(一期)北区园林绿化及场地改造工程工程施工专业承包	中国移动通信集团广东有限公司	2011.2.18
20110062	广州天河软件园高唐新建区网游动漫基地(东部孵化器南)三标段施工	广州高新技术产业开发区天河科技园管理委员会	2011.2.18
20110063	江高镇道路照明设施建设项目施工专业承包	广州市白云区江高镇人民政府	2011.2.22
20110064	广东省疾病预防控制中心异地新建项目业务楼装修装饰工程施工专业承包	广东省疾病预防控制中心	2011.2.22
20110065	广东省疾病预防控制中心异地新建项目实验综合楼装修装饰工程施工专业承包	广东省疾病预防控制中心	2011.2.22
20110066	广东省信用合作清算中心客服中心及办公室装修工程施工专业承包	广东省信用合作清算中心	2011.2.23
20110067	广州市珠江新城核心区市政交通项目装修调整工程施工专业承包	广州新中轴建设有限公司	2011.2.24
20110068	广州市宝岗体育场改造工程—400米田径场混合型塑胶跑道面层翻新项目施工专业承包	广州市海珠区体育发展中心	2011.2.28

2011 年 2 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	4391.96
2	圆钢	Φ10 外	t	4460.60
3	螺纹钢	Φ10 内 II 级钢	t	4932.94
4	螺纹钢	Φ10 外 II 级钢	t	4428.50
5	螺纹钢	Φ10 外 III 级钢	t	4661.46
6	扁钢	综合	t	4214.43
7	等边角钢	综合	t	4401.37
8	平板玻璃	δ 3	m ²	15.20
9	平板玻璃	δ 5	m ²	35.53
10	热轧薄钢板	δ 3.5 ~ 4	t	4575.54
11	热轧厚钢板	δ 6 ~ 7	t	5201.07
12	冷轧薄钢板	δ 1 ~ 1.5	t	5997.60
13	灰砂砖	240 × 115 × 53	千块	300.00
14	复合普通硅酸盐水泥	P.C 32.5(R)	t	368.44
15	复合普通硅酸盐水泥	P.O 42.5(R)	t	456.25
16	石屑		m ³	46.40

续表

序号	名 称	规格	单位	参考单价(元)
17	碎石	10mm	m ³	67.51
18	碎石	20mm	m ³	67.88
19	碎石	40mm	m ³	68.34
20	石灰		t	220.75
21	中砂		m ³	51.88
22	汽油	综合	kg	7.45
23	柴油	综合	kg	6.54
24	杉原木	综合	m ³	755.96
25	松杂原木	Φ 100 ~ 280	m ³	740.30
26	松杂直边板	脚手架用材	m ³	1194.08
27	松杂木枋板材	周转材,综合	m ³	1272.91
28	电焊条		kg	4.53
29	石油沥青	60 ~ 100#	t	1856.00
30	细粒式沥青混凝土		m ³	1220.00
31	粗粒式沥青混凝土		m ³	1134.00
32	商品普通混凝土	C15	m ³	266.96
33	商品普通混凝土	C20	m ³	290.00
34	普通预拌水下混凝土	C25	m ³	315.00
35	普通预拌水下混凝土	C30	m ³	323.00

广州市建设工程招

工程名称: × × 办公综合楼

执行定额: 《广东省建筑工程综合定额》
《广东省建筑工程计价办法》

结 构	框架结构				
层 数	地下 1 层,地上 8 层				
建筑面积	50313m ²				
基础形式	深层搅拌桩 D=600mm,拉森钢板桩,预制				
砖 砌 体	外墙、内墙:加气混凝土砌块				
墙体厚度	外墙:200mm,内墙:200mm、100mm				
桩、基础、梁、柱、板 混凝土等级	基础	商品混凝土 C35 抗渗 P6			
	柱	构造柱 C20 商品混凝土;矩形柱 C30、C35			
	梁	矩形梁:C25、C30、C35 商品混凝土,圈梁			
	板	有梁板 C25、C30、C35 商品混凝土			
	墙	直形墙 C30、C35、C40 商品混凝土			
外部装饰	外墙	15 厚 1:3 水泥砂浆打底,分二次抹灰,1.2 厚聚氨酯防水涂料,氟碳涂料(厚度 3			
	屋面	20 厚 1:2.5 水泥砂浆找平,1.5 厚聚氨酯防水涂料(最薄处)C15 细石混凝土抹平兼找坡,无纺聚酯纤维布,25 厚 1:4 干硬性水泥砂浆			
内部装饰	地面	1.5 厚聚氨酯防水涂料、20 厚 1:2 水泥砂浆(600×600),25 厚 1:4 干硬性水泥砂浆找平、15 厚 1:2 水泥砂浆找平、1.5 厚聚氨酯防水涂料、20 厚 1:2 水泥砂浆(300×300)厚防滑陶瓷地砖(300×300)			
工程造价(元)		87219487.51			单方
项目名称	平整 场地 (m ²)	挖土方 (m ³)	挖基础 土方 (m ³)	回填 土方 (m ³)	回填 石粉 (m ³)
每 100m ² 建筑面积 工程量指标	12.55	45.19	9.78	3.95	9.21
单位工程量经济指标 (元)	4.03	4.51	40.04	11.09	104.2
项目名称	水泥砂浆 楼地面 (m ²)	块料 地面 (m ²)	块料 墙面 (m ²)	外墙 涂料 (m ²)	内墙 涂料 (m ²)
每 100m ² 建筑面积 工程量指标	18.49	32.90	5.21	21.12	104.44
单位工程量经济指标 (元)	21.71	138.24	304.93	186.25	44.59

37

附注:1、本表中单方造价(包括建筑、装饰工程)含措施项目费、规费、税金;
2、本表中单位工程量经济指标不含措施项目费、规费、税金;
3、主要材料价格参考《2010 年第四季度广州地区建设工程材料设备

投标参考指标

《定额(2010年)》
《办法(2010年)》

计费标准: 穗建造价[2011]1号文

钢筋混凝土桩 D=500mm,满堂基础,桩承台基础

5、C40 商品混凝土

、过梁:C20 商品混凝土

0 厚硅酸铝保温涂层,5 厚、7 厚抗裂砂浆复合耐碱玻纤网格布刷
0 微米),专用腻子层

脂防水涂料隔气层,干铺 30 厚聚苯乙烯泡沫塑料板保温层,30
1.5 厚聚氨酯防水涂料,二层 1.5 厚合成高分子防水卷材,干铺无
结合层,SGK 防水型隔热板(缝宽 5~8,1:1 水泥砂浆填缝)

砂浆抹面压光,20 厚 1:4 干硬性水泥砂浆粘贴、8~10 厚地砖
、25 厚预制水磨石板(600×600),50 厚 C20 细石混凝土找坡
氯脂防水涂料、20 厚 1:4 干硬性水泥砂浆、面擦 2 厚素水泥、8

造价(含建筑、装饰工程)(元/m²)

1733.54

预制钢筋 混凝土桩 (m)	满堂基础 桩承台 (m ³)	矩形梁 (m ³)	矩形柱 (m ³)	有梁板 (m ³)	直形墙 (m ³)
25.71	8.89	9.15	3.69	9.37	5.13
256.63	431.77	445.47	487.45	429.56	481.23
天棚 抹灰 (m ²)	天棚 吊顶 (m ²)	钢筋 (t)	外墙 砌筑 (m ³)	内墙 砌筑 (m ³)	直形 楼梯 (m ²)
31.32	1.34	7.68	2.60	11.85	2.05
18.81	290.14	5967.33	374.86	446.23	225.24

商价格信息》和市场价。



工程名称:xx住宅 G1-G4 栋土建工程

执行定额:《广东省建筑工程综合定额(2010)》
《广东省装饰装修工程综合定额(2010)》

工程概况	结构:框架结构		门窗:38 系列铝合金平开窗				
	层数:地下 2 层,地上 28 层		6 厚钢化白玻;50 系列				
	高度:地下室 4.5m、5.1m,首层 4.8m,二~二十八层 2.9m,总高 83.1m		级防火卷帘。				
	建筑面积:共 64234m ² : ±0.00 以上 41049m ² , ±0.00 以下 23185m ²		外部装饰:外墙面钉挂钢丝				
	基础形式:钻冲孔桩基础、桩径:800mm、1000mm、1200mm		首层梁、柱面干挂				
	土质:一、二类土		内部装饰:墙面:地下室墙				
	柱:C30、C40 商品混凝土		干挂抛光				
	梁:C25、C30 商品混凝土		15 厚 M5 抹				
	板:C25、C30 商品混凝土		地面:地下室地				
	混凝土墙:C35S8、C25、C30、C40 商品混凝土		200;地面				
工程造价组成及费用分析	砖砌体:外墙灰砂砖、内墙加气混凝土空心砌块、灰砂砖		厚聚合物				
	墙体厚度:外墙 180mm,内墙 180mm、120mm、100mm		廊贴 8 厚				
			铺贴抛光				
			条砖。				
			天棚:地下室天				
			地面以上				
			M7.5 抹灰				
			出入口钢				

年)》
010年)》

计价标准: 穗建筑[2010]31号
穗建造价[2010]76号

利 润: 18%
预算包干费: 2%

2 造价分析
ZAOJIA FENXI

、壁厚 1.4mm、6 厚钢化磨砂玻璃;90 系列铝合金推拉门,壁厚 1.4mm、
铝合金全玻平开门,壁厚 1.4mm、6 厚钢化白玻;钢质防火门,钢质特

网、15 厚 M5 抹灰砂浆找平、10 厚聚合物防水砂浆、贴外墙通体砖;
走 30 厚磨光花岗石。

面 15 厚 M5 抹灰砂浆打底,5 厚 M5 抹灰砂浆面;首层大堂、电梯厅等
砖 600×600;卫生间、厨房贴 8 厚 300×450 白瓷片到顶;其余墙面
抹灰砂浆打底、5 厚 M5 抹灰砂浆面,白色乳胶漆两道。

面 60~80 厚 C20 细石商品砼,提浆抹平内置双向钢筋网 Φ6@200×
以上设备用房、公建配套用房 20 厚 M20 地面砂浆找平;阳台、厨房 2
水泥防水涂料、贴 8 厚 300×300 防滑耐磨砖;首层大堂、电梯厅、走
600×600 渗花抛光砖;住宅户内厅、房砼板面原浆磨平、块料踢脚线
砖 600×100mm;楼梯面 20 厚 M20 砂浆抹面压光、步级贴 5cm 防滑

棚 7 厚 M10 抹灰砂浆打底,5 厚 M10 抹灰砂浆面、面刷大白浆二遍;
首层大堂装配式 U 型轻钢龙骨、铝板 600×600,其余天棚抹灰 7 厚
砂浆打底,5 厚 M5 抹灰砂浆面、白色乳胶漆两道;大堂门口及车道
沟架 10mm 钢化玻璃雨蓬。

项目费		规费		堤围防护费与税金		单方造价	各项工程造价	
元	%	万元	%	万元	%	元/m ²	价比例%	
23	1.82	17.61	0.10	623.94	3.42	2841.00	100.00	
98	1.89	5.35	0.10	189.59	3.42	2392.00	其中	30.39
20	1.54	6.89	0.10	244.14	3.42	1740.00		39.13
53	2.10	0.35	0.10	12.24	3.42	154.00		1.96
51	2.10	5.02	0.10	177.97	3.42	1268.00		28.52
料费		管理费		利润		其他		
	%	万元	%	万元	%	万元	%	
0	59.74	585.95	3.21	729.49	4.00	1432.97	7.85	
5	62.47	179.33	3.23	183.23	3.30	445.05	8.03	
2	58.67	270.04	3.78	289.32	4.05	513.60	7.19	
2	35.11	13.62	3.80	28.50	7.96	30.49	8.52	
0	60.00	122.94	2.36	228.44	4.39	443.83	8.53	

续表

土建装饰分部分项工程及措施项目费占工程造价比例	项目名称		合计	分部分项工程					
				土石方工程	桩基基础工程	砌筑工程	混凝土及钢筋混凝土工程	金属结构工程	屋面及防水工程
	造价(万元)		18249.45	149.75	641.05	673.07	7217.93	119.92	554.00
	比例(%)		100	0.82	3.51	3.69	39.55	0.66	3.04
其中	±0.00以下	(万元)	5903.40	149.75	641.05	47.04	3297.51	8.33	420.69
		(%)	100	2.54	10.86	0.80	55.86	0.14	7.13
	±0.00以上	(万元)	12346.05	—	—	626.03	3920.42	111.60	133.31
		(%)	100	—	—	5.07	31.75	0.90	1.08
土建工程主要项目技术经济指标	项目名称		成孔灌注混凝土桩(m)	砌砖外墙(m ³)		砌块内墙(m ³)		地下室底板(m ³)	
	每100m ² 建筑面积工程量指标		13.43	4.59		15.72		6.96	
	其中	±0.00以下	37.20	—		4.45		19.28	
		±0.00以上	—	7.19		22.09		—	
	单位工程量经济指标(元)		735.63	369.10		365.19		472.85	
	项目名称		有梁板、雨蓬、阳台板(m ³)	直形楼梯(m ³)		现浇混凝土钢筋(t)		地下室防水(m ²)	
	每100m ² 建筑面积工程量指标		28.77	0.48		13.13		38.00	
	其中	±0.00以下	20.94	0.34		17.27		105.29	
		±0.00以上	33.19	0.55		10.79		—	
	单位工程量经济指标(元)		434.73	492.57		5727.93		122.15	

工程费					措施项目费			其他费用
楼地面工程	墙柱面工程	天棚工程	门窗工程	油漆及其他工程	模板工程	脚手架工程	措施其他项目费	
1274.47	1585.82	287.43	1642.90	298.28	1533.65	493.01	804.39	973.78
6.98	8.69	1.58	9.00	1.63	8.40	2.70	4.41	5.34
150.42	59.45	68.70	29.26	19.66	410.35	43.02	238.12	320.04
2.55	1.01	1.16	0.50	0.33	6.95	0.73	4.03	5.42
1124.05	1526.37	218.73	1613.64	278.62	1123.30	449.98	566.27	653.73
9.10	12.36	1.77	13.07	2.26	9.10	3.64	4.59	5.30
桩承台基础 (m³)		混凝土矩形柱 (m³)			混凝土矩形梁 (m³)		直形墙 (m³)	
4.15		10.60			2.20		18.44	
11.50		5.57			3.13		11.87	
—		13.44			1.67		22.15	
509.70		488.24			479.72		483.63	
屋面防水 (m²)		综合脚手架、靠 脚手架安全档板 (m²)			内脚手架及 满红脚手架 (m²)		模板及 支架 (m²)	
9.45		92.40			521.23		533.08	
—		16.92			150.00		396.24	
14.78		135.03			730.90		610.37	
212.87		73.83			2.17		46.32	

灰浆 (m ²)	金属栏杆 (m)		内墙面抹灰 (m ²)		内墙面贴块料 (m ²)		外墙面贴块料 (m ²)		
	7.91		164.81		31.69		92.12		
	—		68.94		—		—		
	12.38		218.96		49.59		144.15		
	197.18		26.53		165.40		145.40		
	钢质防火门 (m ²)		金属窗 (m ²)		墙面油漆 (m ²)		天棚油漆 (m ²)		
	3.75		29.59		164.57		127.42		
	1.49		0.03		68.26		92.06		
	5.02		46.28		218.96		147.39		
	572.82		388.24		15.19		14.56		
灰 (m)	预拌砂浆 (m ³)	灰砂砖 240×115×53 (千块)		蒸压加气混凝土砌块 (千块)		普通预拌混凝土 (m ³)	防水卷材 (m ²)	防水涂料 (kg)	松杂板枋材 (m ³)
09	17.24	2.16		0.88		84.76	61.52	108.97	1.76
03	4.66	0.38		0.20		89.38	140.80	86.78	1.69
12	24.34	3.17		1.27		82.15	16.73	121.50	1.80
花岗岩板 (m ²)	内墙面块料 (m ²)	外墙面块料 (m ²)	脚线块料 (m ²)	地面块料 (m ²)	乳胶漆 (kg)	不锈钢型材 (kg)	油漆 (kg)	玻璃 (m ²)	
0	39.78	95.97	9.08	68.16	65.11	15.98	53.51	33.95	
-		—		—	—		3.25		
4	62.25	150.18	14.21	106.66	101.88	25.00	81.90	53.13	

2011 年 2 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	4860.00	-0.41
圆 钢	Φ10 以外	吨	4990.00	0.00
螺纹钢	Φ10 以外	吨	5010.00	0.80
复合普通硅酸盐水泥 P.C	32.5	吨	375.00	-1.32
普通硅酸盐水泥 P.O	42.5	吨	435.00	-1.14
杉原木	Φ60~180	立方米	700.00	0.00
松杂原木	Φ100~280	立方米	680.00	0.00
中 砂		立方米	43.00	0.00
碎 石	10~30	立方米	45.00	0.00
石 灰	二八灰	吨	210.00	0.00
灰砂砖	240×115×53	千块	230.00	-2.13
2006 年材料价格指数			143.62%	-0.14
2010 年材料价格指数			122.95%	-0.14

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,即省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。

苏泽群要求

大力推进绿色建筑和节能工作

近日,国家住房和城乡建设部检查组对我市建设领域节能减排工作进行专项检查,充分肯定了我在建筑节能、污水治理、垃圾处理工作等方面取得的成效,并提出了意见。对此,广州市委常委、常务副市长苏泽群批示:要大力推进绿色建筑和建筑节能工作,尤其是政府工程必须按照绿色建筑标准来实施。

苏泽群提出五点要求:一是要学习新加坡发展绿色建筑的经验,探讨我市强制推行绿色建筑规范的可行性;二是政府投资的工程必须按绿色建筑的标准进行建造,利用国有资金投资的项目要大力推广绿色建筑;三是对政府投资的工程,应从立项、规划、设计、施工、监理、验收各环节予以严格把关,确保工程建设成为绿色建筑;四是对重点区域、重点地段内的重点公共项目要按照绿色建筑标准进行建设;五是属于绿色通道的工程项目应按照绿色建筑标准进行建设。

根据苏泽群指示,市建委积极研究制定落实措施:一是印发《广州市民用建筑节能管理试行办法》,规定政府投资和以政府投资为主的民用建筑项目应当全面应用绿色建筑技术,符合国家、省绿色建筑相关标准;二是及时协调市规划、发改、环保等部门,制定《广州市发展绿色建筑指导意见》,明确绿色建筑发展阶段目标和重点发展区域。提出在珠江新城——员村、琶洲、白鹅潭、白云新城、新城市中轴线南段五大功能区及老城改造部分、新客站、萝岗新城、知识城、南沙新区、空港周边地区等城市发展新区内,从2011年至2012

年期间,全部新建建筑、5000平方米以上的改建、扩建建筑应达到绿色建筑一星级标准及以上。2012年以后,全部新建建筑、5000平方米以上的改建、扩建建筑应达到绿色建筑二星级标准及以上;三是组织开展绿色建筑技术标准和绿色建筑管理制度的制定工作。在遵循国家《绿色建筑评价标准》的基础上,紧密结合本地的气候、经济等因素,因地制宜地出台地方技术标准,指导绿色建筑的设计和施工。结合现行的基本建设程序,研究制定绿色建筑设计审查备案和验收备案制度,加强对政府投资项目强制推行绿色建筑的监督管理。



我市城市建管部门着手推进实施民生实事

2月21日,市十三届人大六次会议开幕。市委副书记、市长万庆良作《政府工作报告》。报告提出今年“办好十件民生实事”,并做了详尽安排。据了解,目前,我市城市建设和管理部门均已开始着手推进今年各项实事的具体实施,各相关负责人表示对年内完成民生实事充满信心。

加大住房保障力度

报告摘要:构建以公共租赁住房为主的多层次住房保障供应体系。继续推进在建的6.87万套保障性住房建设,新开工建设4.3万套保障性住房,年底前全部解决登记在册的7.72万户低收入家庭住房困难问题。

部门推进:市住房保障办副主任张强表示,今年广州计划投入保障房建设资金89亿元,创下历史新高,用于新建20余个项目,4.3万套保障房。在今年的广州保障房构成中,60%将是公共租赁房,廉租房占到10%,二者构成的租赁型保障房比例合计70%,经济适用房、拆迁安置房和

限价房各占10%。这也就意味着,更多面向“夹心层”的公共租赁住房将在未来几年入市供应。

改善市民出行条件

报告摘要:新建、改造23条约81公里城市道路,新建人行过街设施27座。实施亚运后缓解交通拥堵方案,编制智能交通规划;大力发展公共交通,增设约70公里公交专用道,建设和改造24个公交站场,有效缓解交通拥堵问题。

部门推进:市城乡建委主任侯永铨表示,今年广州城乡建设工作重心将放到解决城区交通瓶颈、健全骨架交通路网等一系列惠民便民措施上。建设系统今年一定要完成城市基础设施建设,尤其是市政配套建设。

推进农村道路“亮化”工程

报告摘要:建设5万盏农村路灯,使全市30%的农村道路实现“亮化”。

部门推进:侯永铨表示,今年要着力推进城镇化进程,其中,将建设5万盏农村路灯,使全市

30%的农村道路实现“亮化”是“死任务”,争取到2012年,全市基本实现村村通路灯的工作目标。

提供更多的休闲健身场所

报告摘要:新建240处社区健身路径,188个社区篮球场和一批全民健身小广场;新建500公里绿道,形成10条绿道休闲旅游精品路线。

部门推进:广州市林业和园林局副局长、绿道办主任吴敏昨日表示,新建500公里绿道的相关任务已经分解到全市各区(县级市),以前建的绿道主要集中在郊野,但今年新建的绿道将集中在人流密集的小区、公园,如广州塔下、临江大道都将建绿道。



广州市推动新一轮水环境治理工作

2月28日,广州市召开水环境治理总结表彰暨下一阶段工作动员大会,对水环境治理下一阶段的工作作出全面部署。

省委常委、市委书记张广宁指出,要站在加快建设国家中心城市和全省宜居城乡“首善之区”的高度,把治水作为率先加快转型升级、建设幸福广州的重要着力点,把打造水生态、水文化作为建设世界文化名城的重要抓手,进一步增强历史责任感和使命感,坚持“敢想、会干、为人民”的精神理念,以更高的标准和要求掀起新一轮治水持久战,真正把治水工程打造成环保工程、民生工程、文化工程和政治工程。

市委副书记、市长万庆良强调,今年重点抓好五项工作:一是继续深化城镇生活污水治理。进一步加大污水管网的建设力度。对已

建成的污水处理厂,进一步完善污水管网,计划新增建设污水管道140公里,新建泵站1座,整体提升污水收集处理能力。继续推进污水管网改造,尽量扩大污水管径,形成与污水处理厂规模相配套的污水管网体系。二是继续开展农村生活污水治理。在黄埔区、白云区、番禺区、南沙区、花都区 and 从化市、增城市等区县、县级市的76个行政村实施污水处理设施建设,惠及人口21万人。三是继续推进河涌综合整治。继续对25条河涌进行整治,进一步提升治水效果,充分彰显岭南水文化魅力。四是继续完善中心城区内涝治理和雨污分流。重点整治易涝点,提高防洪排涝能力。五是继续强化水环境管理。建立分级管理的责任体系,加大行政执法力度,加强水务设施管理,加强水面源污染治理。





开发南沙将广州建成沿海城市

“十二五”规划纲要草案在第14篇《深化合作，建设中华民族共同家园》中专门谈到，深化粤港澳合作，落实粤港、粤澳合作框架协议，促进区域经济共同发展，打造更具综合竞争力的世界级城市群。

规划纲要草案提出粤港澳七大合作项目，其中专门讲了三个重点，即深圳前海开发、广州南沙新区开发、珠海横琴新区开发。其它四个合作项目是：港珠澳大桥、广深港客运专线、深港西部快速轨道线、莲塘/香园围口岸。据了解，专门有一个独立的章节谈粤港澳合作，这是过去的五年规划纲要中没有的。

广东省委书记汪洋：南沙新区要再造一个新广州

“十二五”规划纲要草案将广州南沙新区定位为：打造服务内地、连接香港的商业服务中心、科技创新中心和教育培训基地，建设临港产业配套服务合作区。3月7日，中共中央政治局委员、广东省委书记汪洋在广东代表团第一组审议时，鼓励广州“以

南沙新区开发为突破口，打造一个新广州。”“南沙可谓兵家必争之地，商家必争之地，必须规划好、建设好。”省人大常委会主任欧广源感慨地说，南沙绝对是个风水宝地，对面是香港、伶仃洋，东边是深圳，西边是珠海，后面是珠三角腹地。对于汪洋的建议，广州市市长张广宁非常赞同：“开发南沙，就是把广州原来是沿江城市变成了沿海城市。”

全国人大代表、汕尾市政协副主席李秉记：一定坚持高端定位

全国人大代表、汕尾市政协副主席李秉记认为，由于广东可用地不多，尤其是深圳，所以一定要坚持3个开发区域的高端定位，宁愿缓一点，也要保证高端。定位高了，才能拉动珠三角城市群上一台阶，实现城市格局升级。“不能小气，而应该有大海那样的气魄。”李秉记说，要据此对这3个开发区进行规划和定位，规划好就不能轻易降低标准。

全国人大代表、广州市规划局局长王东：南沙将从更高层面进行规划

南沙究竟该怎么“再造一个新广州”？全国人大代表、广州市规划局局长王东说，“十二五”规划从国家层面把南沙的定位提高到“深化粤港澳合作，共建中华民族共同家园”的高度，接下来广州市肯定会尽快着手研究对南沙的定位，包括对规划的重新研究。

王东表示，接下来南沙新一轮的规划要从更高的层面来谋划。“功能定位变了，现在的规划可能会有比较大的调整。”不过，他表示也不是完全推翻原来的规划，“有些地（规划）已经定了，有些项目也已经定了。”他个人认为，临港重型装备制造业等现代制造业将保留，“不是简单的不要了”。

此前，广州市提出“一主六副”的组团式城市布局，南沙新城属“六副”之一。王东说，在现在的规划里，南沙和其他五个外围新区是平等的，但如果真提“南沙要再造一个新广州”的话，那南沙新区在城市中的层级会上升，“可能是一个最重要的、未来发展影响也最大的新区。”

广东省住建厅

要求大力培育房屋租赁市场



广东省住房和城乡建设厅近日给各地级以上市住房和城乡建设局、房管局发出《关于贯彻实施〈商品房屋租赁管理办法〉有关问题的通知》时,要求大力培育房屋租赁市场,多渠道满足不同收入家庭的基本居住需要。

广东省住建厅指出,为加强商品房屋租赁管理,规范商品房屋租赁行为,维护商品房屋租赁双方当事人的合法权益,住房和城乡建设部发布了《商品房屋租赁管理办法》(部令第6号,以下简称《办法》),自今年2月1日起施行。广东省住建厅结合我省实际,就做好《办法》贯彻实施工作提出:

组织学习和宣传。广东省住建厅要求市、县房地产主管部门要高度重视《办法》的学习宣传工作,一方面要认真组织有关干部职工进行学习,并完善有关业务流程和办事指南,按规定做好房屋租赁管理工作;另一方面要

通过报刊、电视、网站等媒体,多渠道多形式加强对房屋租赁管理规定和房屋使用安全知识的宣传,营造《办法》实施的良好氛围,促进房屋租赁双方当事人自觉按照有关规定从事房屋租赁活动。

进一步提高信息化管理水平。广东省住建厅强调市、县房地产主管部门要结合个人住房信息系统等相关信息化建设工作,抓紧建立和完善房屋租赁登记备案信息系统,实现房地产管理信息系统间的联网共享,推行房屋租赁合同网上登记备案,并定期分区域公布不同类型房屋的市场租金水平等信息,为房屋租赁双方当事人提供便捷、高效的服务,促进房屋租赁市场的公平、公开和透明。

建立健全监管机制。广东省住建厅要求市、县房地产主管部门要进一步建立健全房屋租赁市场监管机制,一是要完善房屋租赁管理机构,配备专职管理人

员,加强房屋租赁管理队伍的建设,不断提高政策水平和执法能力;二是要加强房屋租赁中介市场的管理,规范房屋租赁中介行为,主动与工商、公安、税务等部门加强沟通协调,建立房屋租赁综合管理联动机制,形成合力加大对房屋租赁违法行为的执法力度;三是要加强与有关单位的协调和配合,紧密依托街道办事处、社区居委会等基层组织,充分发挥物业服务企业、业主委员会的作用,共同做好房屋租赁管理的各项工作。

大力培育房屋租赁市场。广东省住建厅指出,房屋租赁市场是房地产市场体系的重要组成部分,各地要采取切实有效措施大力培育房屋租赁市场,建立和完善适合当地经济发展的房屋租赁市场机制,通过引导房地产开发企业进入租赁市场,鼓励私人住房出租和加快公共租赁住房建设等方式,多渠道满足不同收入家庭的基本居住需要。

广州发文进一步强化房地产市场调控

为贯彻国办发1号文件,2月24日,广州市政府印发了《关于贯彻〈国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知〉的实施意见》(穗府办[2011]3号,下称《实施意见》)。广州市国土房管局相关负责人召开新闻发布会通报了有关情况。

该局负责人介绍,一直以来,广州市委、市政府高度重视房地产市场调控工作,始终坚持“富民优先、民生为重”,把逐步解决城乡居民的住房问题列为保障民生工作的重中之重。2010年,为贯彻落实《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》(国发[2010]10号),5月21日,市政府印发了《广州市贯彻落实国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知精神努力实现住有所居的意见》(穗府[2010]14号),提出了八个方面24条具体措施,努力实现“住有所居”,遏制房价过快上涨;为贯彻落实国家部委五项调控措施,同年10月15日,我市印发了《关于贯彻住建部等部委宏观调控政策促进我市房地产市场持续健康发展的意见》(穗国房字[2010]1311号)明确了限制炒房、限制贷款、土地增值税调控和扩大住房保障等四方面的调控措施。随着相关措施的不断推进落实,广州房地产市场调控和住房保障工作成效显著:房价快速上涨势头得到初步遏制,成交量大幅下降,观望气氛趋浓,投资投机性需求得到有效抑制,房地产市场呈现理性态势;2010年我市新开工建设保障性住房约308万平方米、4.07万套,2008年调查在册的77177户低收入

入住房困难家庭已解决68321户,已完成总任务的近90%。

2011年1月26日国办发1号文件下发后,广州市委、市政府迅速组织传达学习了文件精神,立即对贯彻落实工作周密部署,万庆良市长召集市政府常务会议逐条研究审议《实施意见》,张广宁书记亲自审定了《实施意见》具体内容。《实施意见》的总体思路是坚决落实国家房地产调控精神,巩固和扩大调控成果,有效遏制投资投机性购房,逐步解决居民住房问题,促进本市房地产市场平稳健康发展。《实施意见》共十条,主要内容是进一步完善我市多层次、差别化的住房供应和消费政策,综合采取税收、信贷、行政、土地、住房保障等调控措施,切实将房价控制在合理水平。该局负责人表示,《实施意见》的重点有:

一是确定新建住房年度价格控制目标。这是国办发1号文件对调控工作提出的新要求。广州将严格按照国家要求,根据本市经济发展目标、人均可支配收入增长速度和居民住房支付能力,综合研究确定本市今年新建住房年度价格控制目标,并于2011年3月底前向社会公布。

二是加大保障性安居工程建设力度。该局负责人表示,2010年住房保障工作作为市政府“办好十件民生实事”之一,工作成果显著。2011年,住房保障工作继续成为政府工作报告中“办好十件民生实事”的重要内容,我市将努力构建以公共租赁住房为主的多层次住房保障供应体系。为此,《实施意

见》将采取更多措施进一步加大保障性安居工程建设。第一,通过新建、改建、购买、长期租赁和利用空置直管房等方式,多渠道筹集保障性住房,逐步扩大住房保障覆盖面。第二,加大财政资金的投入,加强保障性住房建设专用资金监管。第三,激励和吸引社会力量参与保障性住房建设。

三是坚决执行国办发1号文件中的住房限购措施,合理引导住房需求。限购内容方面,《实施意见》规定自本意见发布之日起,在一定时期内,暂定对在本市已拥有1套住房的本市户籍居民家庭,能提供自购房之日起算的前2年内在本市累计缴纳1年以上个人所得税缴纳证明或社会保险缴纳证明的非本市户籍居民家庭,限购1套住房(含新建商品住房和二手住房)。对在本市已拥有2套及以上住房的本市户籍居民家庭、拥有1套及以上住房的非本市户籍居民家庭、不能提供2年内在本市累计缴纳1年以上个人所得税缴纳证明或社会保险缴纳证明的非本市户籍居民家庭,暂停在本市向其售房。境外机构和个人购买商品住房方面,《实施意见》要求继续按照国家有关政策执行。该局负责人强调,自《实施意见》发布之日起,本市的住房限购措施将严格执行《实施意见》中的相关规定;2010年10月15日开始执行的《关于贯彻住建部等部委宏观调控政策促进我市房地产市场持续健康发展的意见》(穗国房字[2010]311号)中的限定居民家庭购房套数政策停止执行。

四是加强住房用地供应管理。强化年度供地计划管理,对保障性住房用地“应保尽保”;确保2011年我市商品住宅用地实际供应总量不低于前2年平均实际供应量;确保各类保障性住房和中小套型普通商品住房用地不低于住房用地年度供应总量



的70%。继续加大闲置土地处置力度。坚决抑制地价过快上涨,积极推进经营性用地预审申请制度,多形式创新土地公开出让方式。

该局负责人介绍,《实施意见》将继续严格落实国家规定的房地产税收、差别化的住房信贷政策;继续加强市场监管、完善房地产市场监测分析和信息发布。为落实国办发1号文件要求,《实施意见》还将住房保障工作、新建商品住房价格控制目标纳入区、县级市政府和市有关部门约谈问责内容。对政策落实到位、工作不得力、计划目标未完成的,要进行约谈,直至追究责任。

最后,该局负责人指出,《实施意见》各项措施的执行标准都非常具体、非常明确。下一步,市国土房管局将会同各区(县级市)政府和市相关部门,确保将《实施意见》的十条调控措施逐条落到实处,努力健全与经济社会发展水平相适应的广州特色住房供应和消费体系,努力促进我市房地产市场平稳健康发展,努力实现“住有所居”。从化、增城应当在今年3月底前制订本区域贯彻落实意见,确定2011年本县(市)新建住房价格控制目标,并报广州市政府批准后执行。

广州 严查违规销售商品房

“近期,我局发现个别房地产开发企业、代理机构违规以承诺‘售后返租’、不使用标准地名或发布不实广告等方式销售商品房。”这是广州市国土房管局近日给广州市各房地产开发企业、各房地产代理机构发出《关于依法依规销售商品房的通知》指出的。

广州市国土房管局指出,上述行为违反了《商品房销售管理办法》、《房地产广告发布暂行规定》、《广东省商品房预售管理条例》等法律法规,广州市国土房管局已对涉案单位进行了严肃查处。

为加强商品房销售监管,切实保障购房消费者的合法权益,广州市国土房管局要求:

各房地产开发企业、代理机构应严格按照相关法律法规规定,发布房地产广告内容不得含有升值或者投资回报的承诺;

预售房地产项目时,应当以预售许可证内容为准,不得使用项目推广名,并严格按照规划用途性质预售。

各房地产开发企业、代理机构在销售商品房时,应在售楼现场显著位置公示限购政策、预售证、规划附图、样本合同、价目表等有关文件资料,同时在销售现场醒目位置张贴由广州市国土房管局统一印制的购房须知。

各房地产开发企业、代理机构在销售商品房时,应主动对意向购房人解释相关政策法规,完善认购协议中相关条款,避免购房纠纷。

从事代理销售或办理按揭服务的房地产代理机构,必须具备广州市房地产中介服务机构资质,并在销售(按揭服务)现场公示《广州市房地产中介服务机构资质备案证书》。

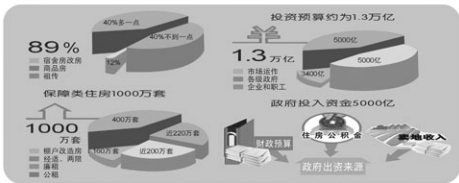
商品房预售时,房地产开发企业不得直接收存商品房预售款,应当指引认购人将商品房预售款直接存入商品房预售款专用账户。

各房地产开发企业、代理机构接此通知后,要对照《商品房销售管理办法》、《房地产广告发布暂行规定》、《广东省商品房预售管理条例》等法律法规规定,立即在公司内部开展自查自纠,发现问题立即整改。

广州市国土房管局近期将联合工商、物价、税务、金融等部门进行专项检查,违规销售的行为一经查实,将依法依规查处。



保障房供应今年首超商品房



住房和城乡建设部副部长齐骥日前在十一届全国人大四次会议新闻中心举行的记者会上透露,今年我国将建设1000万套房保障性住房和棚户区改造住房,保障房数量可能将首次超过市场类住房,保障房投资高达1.3万亿元。

齐骥说,去年我国销售商品房9.3亿平方米,算下来大约900万套房。今年我们提出要建设各类保障性住房和棚户区改造住房1000万套房。如果商品房住房按照去年的规模来向市场提供的话,今年我国会头一次在住房供应方面,保障类住房超过市场类住房。

公租房原则上由政府无偿划拨

齐骥透露,1000万套房保障类住房包括几个部分:一是400万套房棚户区改造住房,二是经济适用房和两限房近200万套房,三是廉租房160多万套房、公租房近220万套房。

齐骥说:“去年各地共开工建设公共租赁住房40多万套,主要集中在沿海地区用工比较集中的城市和一些内地大城市。今年近220万套的公租房,大部分仍集中在沿海城市和外来就业人员比较集

中的省会城市和中心城市。”

齐骥表示,公租房是今后住房保障体系中的一个重要组成部分甚至主要组成部分,原则上由政府无偿划拨。

公租房建设主要有三种模式

齐骥说,公共租赁住房建设主要有三种模式:

第一种是政府出地、政府投资、政府管理,像建设廉租房一样,由政府无偿划拨土地,由政府融资建设。

第二种模式是政府划拨土地,吸引社会机构来参与建设,即“政府出地,企业出钱”。特别是在用工比较集中的开发区、产业园区和一些用工比较集中的大企业,可以采用。

第三种模式是政府拿出一部分土地指定用于建公共租赁住房,让各类企业通过市场方式取得这些土地,然后自己去建设公租房,并拥有这部分公共租赁住房的所有权。但是不论采取什么样的方式,公共租赁住房的供应对象由政府来核定以后,给予许可。

保障性安居工程预算 1.3 万亿

齐骥预计,今年保障性安居工程投资预算约为 1.3 万亿元。这 1.3 万亿元从哪里来呢?

据齐骥透露,近 200 万套经济适用房和两限房的建设资金约需 5000 亿元,将主要由社会机构通过市场运作方式来解决。400 万套棚户区改造所需要的年度投资,也在 5000 亿元左右,其中,中央将提供 400 亿元左右的资金支持,省和市县也要拿出一定的资金来支持棚户区改造。中央和地方政府补助以后,由工矿企业和被改造的职工筹集的,大约有 3400 亿元。

总体算下来,有 8000 多亿元是通过社会机构的投入和被保障对象以及所在企业筹集来的。

2000 亿地方国债保障房优先

政府准备从哪里筹集这 5000 亿元的巨额资金呢?齐骥说,首先,对保障性安居工程建设资金,地方政府要纳入本级财政预算。

其次,今年要严格执行土地出让净收益用于保障性住房建设的比例不低于 10% 的规定;资金缺口大的地方,要进一步提高比例,有的地方还把比例提高到了 20%。

第三是住房公积金。按规定,各地公积金增值收益扣除风险准备金等费用外,要全部用于廉租住房建设。去年用于廉租住房建设的有 50 多亿元,今年会有进一步提升。

同时,今年中央代地方发行的 2000 亿元的国债当中,地方要优先用于保障性住房,特别是公共租赁住房建设。

中国 89% 城市居民有房

齐骥昨日在发布会上表示,最近看了国家统计局的一个抽样调查资料,中国城市居民 89% 拥有住房;其中约 12% 是祖上传下来的;有 40% 多一点是计划经济时代建的宿舍,最后通过住房制度改革变成职工个人的房产,叫房改房;其他 40% 不到一点是商品房。

齐骥说,预期在“十二五”期末,当然也可能在“十三五”第一年或者第二年的时候,城镇居民的住房结构会发生很大的变化,将会有 20% 以上的家庭的住房是通过政府的保障或者政策支持来解决的。

一线城市房租有上涨空间

租金调控应纳入房价调控

住房和城乡建设部房地产市场监管司司长沈建忠 9 日在十一届全国人大四次会议新闻中心举行的记者会上表示,租金调控应该是房价调控的一部分,各级政府有责任重视租金调控工作。

沈建忠认为,租金上涨主要原因是供求矛盾问题。

首先是季节性的因素;

其次,目前租赁房的来源主要以分散的、个体的市场为主,还没有大型的专业从事住房租赁的企业,所以受房源的影响比较大;

第三,现在住房租售比和国际上比起来处在比较高的水平,一线城市大部分达到 500:1 以上,所以理论上它有上涨的空间。

沈建忠表示,第一,租金的调控应该也是房价调控的一部分。各级政府、各个部门有责任来重视这项调控工作;第二,要加大供应;第三,要加强市场监管。

沈建忠说,我们还要加强长效机制建设,特别是中长期政策的研究。

一是目前正在修订的《房地产法》,我们正在考虑加强对租赁内容的完善和调整,特别是对租客的权益要给予保障。另外,还要配合一些城市搞房产税的试点,在租赁的税负方面做一些研究,基本的想法就是规范,税负要合理,征管要严,要有利于出租。

二是鼓励一些企业特别是一些专业性的公司来做出租住房的经营业务。

此外,我们还要探索一些更多扩大出租房源的方法和途径,比如有些地方正在探索,集体土地将来可不可以让农民来入股,自己来建,自己来管理,然后作为出租的房源。

中国建筑业发展战略与产业政策研究报告(节选)

中国建筑业协会

一、建筑业在国民经济和社会发展中的作用日益增强

1980年,邓小平同志从国家经济建设发展的战略高度出发,借鉴发达国家建筑业发展的经验,结合中国国情,高瞻远瞩地提出“建筑业是国民经济的支柱产业”,为我国建筑业改革与发展指明了方向。

60余年来,我国建筑业伴随着新中国的建设事业而发展壮大。自新中国成立到“六五”前,建筑业在极其艰难的条件为改变我国一穷二白的面貌奠定了重要的物质技术基础。改革开放30年来,建筑业更是呈现出持续快速增长的势头,建筑领域的相关法律法规、产业政策不断完善,建筑业企业综合实力不断增强,为国民经济和社会发展做出了巨大贡献。

一是建筑业的支柱产业地位日益显著。建筑业增加值在GDP总量排序中,长期稳步居于国民经济各产业部门的前列。根据《中国统计年鉴-2010》,建筑业占GDP的比重为6.58%,居制造业、农业、采矿业、批发零售业之后,位列第五。建筑业的快速发展,大大改善了城乡面貌和居住环境,加快了城镇化进程,带动了相关产业发展。

二是工程建设成就举世瞩

目。长江三峡水利枢纽、青藏铁路、苏通跨江大桥和杭州湾跨海大桥、北京奥运场馆、上海世博会场馆等一大批高大精尖工程的顺利建成,充分说明了我国建筑业的技术、管理和工程建造能力达到世界领先水平,这些工程为经济建设、国防建设、文化建设和民生改善发挥了巨大作用。

三是建筑业提供了大量的就业机会。目前,建筑业的从业人员已达到4100多万人,约占全社会从业人员的5%,至少直接影响到全国1亿多人口的生存和生活质量。建筑业不仅直接拉动了国民经济增长,而且还吸纳了城镇化及农村结构调整所转移的大量劳动力,缓解了就业压力,有力地支持了社会主义新农村建设和促进了“三农”问题的解决。

四是建筑业是应对各类金融危机和突发事件、抢险救灾的重要力量。特别是汶川、玉树地震灾害发生后,建筑业积极响应党中央、国务院的战略部署,率先进入灾区抢险救灾,为经济运行企稳回升,为保障人民生活,为灾后重建,建立了卓越功勋。

二、建筑产业政策有待进一步完善

随着我国社会主义市场经济的逐步建立,建筑业产业政策

对建筑业的持续快速发展起到了积极的推动和引导作用。但同时也应清醒地认识到,我国建筑业产业政策尚有许多地方有待进一步完善。

一是工程建设法规制度有待完善。现有法律法规不能完全适应国民经济和社会发展的新形势,对工程建设各方主体行为缺乏有效的制约机制,建筑市场不规范行为依然存在;工程保险与担保制度的推行缺乏强有力的法律依据;信用体系建设缺乏长期的系统规划。

二是工程质量与安全生产形势依然严峻。法律法规和技术标准的制定滞后于工程质量与安全生产管理工作的需要,监督机制不够健全,重大事故预防控制体系有待健全。

三是产业规模与结构不够合理。建筑业产业集中度需要进一步优化,建筑企业资质管理政策有待进一步完善,融资渠道也需要进一步拓展。

四是科技进步与节能减排工作有待加强。科技进步投入不足,科技政策执行力度不够;建筑节能减排管理体制及标准体系需要进一步完善。

五是企业经营与市场拓展能力较弱。大型建筑企业的经营模式和经营方式比较单一,管理

水平不高、国际化程度较低、利润率较低,工程咨询、勘察设计、项目管理等方面的国际市场开拓能力依然较弱。

六是工程建设组织方式尚需深化改革。工程总承包、工程项目管理服务等工程建设实施组织方式未能得到广泛推行。

七是建筑业从业人员资格及培训制度有待完善。个人执业资格管理的法律效力较低,执业范围受到限制;产业工人的培训动力不足,建筑工人的工作时间超长和工资拖欠问题依然存在。

八是建筑工业化水平需要进一步提升。建筑业仍在大量使用传统技术,科技进步贡献率较低,建筑标准化工作滞后,施工机械化程度不高,节能减排等先进技术尚未广泛应用。

三、促进我国建筑业持续健康发展的政策及措施建议

为将我国建筑业打造成为具有较高贡献率的支柱产业,引领时代发展潮流的低碳绿色产业、自觉履行社会责任的诚信产业、具有较高产业素质的现代产业,必须深入贯彻落实科学发展观,不断完善建筑业法律法规及产业政策,加快建筑业发展方式的转变步伐。

(一)创新和完善建筑市场体系

1.完善建筑业法律法规体系

(1)尽快修订《建筑法》。我国加入WTO以来,建筑市场环境发生了重大变化,《建筑法》已

不能完全适应我国建筑业发展的需要。修订《建筑法》,应着重考虑以下内容:一是拓宽《建筑法》调整范围;二是明确相关工程承包制度的法律地位;三是加大对业主行为的规范力度。(2)完善相关法规。在修订《建筑法》的基础上,修订和出台包括《建筑市场管理条例》在内的相关配套法规,以进一步规范建筑市场行为。(3)制定统一的建筑业产业规划。长期以来,建筑市场由多个部门分别管理的局面尚未得到根本性转变。为确保各相关部门在建筑市场管理上的通力合作、互相协调,应由国务院或国务院委托相关部门统一制定和发布建筑业产业规划。

2.完善市场准入制度

应充分发挥资质管理对企业择优汰劣的作用,实现产业结构优化调整。(1)提高自然准入壁垒,降低退出壁垒。要鼓励以具有资金、人才、管理等综合实力的企业为龙头,兼并和联合其他各种类型的建筑企业,将有助于提高行业准入门槛、优化企业组织结构和调整产业结构。此外,为打破建筑业生产能力过剩和建筑产品同质化的格局,应降低行业退出壁垒。(2)改革企业资质评级方式,逐步转变为资信评级。对于企业资质升级,应重点考察其在市场活动的业绩,包括其资信水平。加大企业违规处罚力度,增加其违约成本。此外,

可由行业协会受政府委托负责资质管理,政府则对其进行严格监管。(3)建立不同资质等级企业的市场分工制度。借鉴国际上的成功经验,对不同资质等级的企业设定合同额度的上下限范围,引导各资质等级企业进行合理的市场定位,实行有差别的市场分工,在各自不同的市场层面上进行有序的竞争。以此规范企业市场行为,维护市场竞争的公平和效率。

3.加强信用体系建设

建设主管部门在行政许可、市场准入、招标投标、资质管理、工程担保与保险等工作中,应积极利用企业的诚信行为信息,依法给予守信行为激励,给予失信行为惩戒,健全有效的信用奖惩机制。

(1)在国家信用法律制度的框架下,健全建筑市场的信用管理法规。建设主管部门应引导和监督建筑市场信用系统的建立和运行。

(2)完善信用奖惩制度和信用评价制度。

(3)在已有的信用信息平台基础上,进一步完善信用数据库,加强信用评价动态化。(4)行业协会应积极参与信用体系建设,协助政府部门研究制定信用标准,参与征信和评价。

(二)进一步完善工程质量和安全生产管理体系

质量和安全是建设工程的生命线。确保工程质量安全,不

仅是建设问题、经济问题,也是民生问题、政治问题。因此,需要进一步完善建设工程质量和安全生产管理体系,包括企业的自控保障体系、政府主管部门及社会机构的监管体系。

1. 加强建筑市场监管

(1) 法律法规是监管主体行为的准绳,要以《建筑法》、《安全生产法》、《合同法》等为基础,针对近年来建设工程中出现的新问题,进一步完善立法和规章制度建设。

(2) 随着监督管理分工的细化,工程质量和安全生产监管职能分布在政府各部门,应建立跨行业、跨部门的联合监管机制,以便总结经验,提高监管执法水平。

(3) 监管队伍是建筑市场监管体系的执行者,监管人员素质的高低关系着监管效果的优劣。因而,必须加强监管队伍的专业化建设,加强监管队伍的规范化建设,加强对监管队伍的监督。

2. 建立和完善工程保险和担保制度

建立和完善工程保险和工程担保制度,是利用市场机制加强工程质量、安全生产管理的有效途径。在以往试点工作的基础上,制定出台相关法规政策,引导工程保险和担保市场的健康发展。

(1) 通过修订《建筑法》,明确工程保险和担保制度在建筑市场中的重要作用,并在《建筑市场管理条例》等行政法规及部门规章、建设工程合同示范文本

中予以进一步明确,保证建设工程保险制度和担保制度的推行。

(2) 为推行工程保险和担保制度,需要改革建设工程费用组成,明确规定工程保险和担保费用是工程造价的组成部分。这样,实力强、信誉好的建筑企业就能够争取到工程保险和担保公司较低的费率,进而使报价降低。通过工程保险和担保制度可实现市场对建筑企业能力和信誉的检验,有利于建筑企业的优胜劣汰。

(三) 推动建筑业技术进步与管理创新

通过政策引导,规范建筑业技术进步和科技与管理创新主体的行为,在全行业倡导科技与管理创新的价值理念,不断提升产业整体竞争力。

1. 建设主管部门加强规划和政策引导

(1) 组织制定建筑业中长期技术研发与应用规划,确定研究方向和重点开发的技术领域,以此作为建筑业技术创新的指南。

(2) 积极实施对科研项目的责任考核,对科研项目的主要内容、计划进度、责任人、阶段验收和验收标准以及奖励办法等作出明确规定,以有效地激发科研人员的积极性,并确保科研项目实施效果。

(3) 组织相关机构对科研院所和大学的学科分布与科技资源优势进行评估,进行技术创新的战略分工,以减少或避免低水平重复研究。

(4) 完善保护知识产权和促

进技术扩散的相关法规政策,以促进我国建筑业及其关联产业新知识的产生以及在国际建筑市场的传播与应用。

(5) 建设主管部门加强与国家自然科学基金委员会及教育、科技、财政等部门的有效沟通,努力加大对土木建筑等学科研究的资助力度。

(6) 制定更加有利的政策,鼓励建筑业产、学、研合作,促进相关产业科技人才的自由流动。

(7) 建立建筑业技术进步创新基金,推进重大科技项目以及新产品研制,对积极参与科技创新的企业加大资金支持力度。

2. 加速科技成果转化

积极推进建设领域重点新技术推广项目的实施,完善科技成果转化体系,加快新技术、新工艺、新材料、新设备、新工法的推广应用,加大对工程建设的专有技术、计算机软件等知识产权保护的力度。

3. 加强科技与管理创新指标的考核

政府在制定政策时应加强技术创新指标的硬性考核,督促建筑企业积极进行科技创新活动;从评优、评奖、企业资质管理、企业负责人选拔等方面加大技术进步的考核比重。

4. 为技术进步与管理创新活动引入多种融资渠道

拓宽市场融资渠道,鼓励技术与管理创新成果推广应用,通过设置科研基金以及增加贷款、贴息、税收优惠、价格补偿等措施进行鼓励;积极将风险资本引

人结构技术、施工工艺、新材料技术等科技含量较高的领域。

5. 继续加强科技人才培养

要进一步完善有利于建筑业科技人才培养的配套制度,营造有利于建筑业人才成长的政策环境。大学、企业和科研院所应通过教育、培训、技能训练、国际人才交流等多种形式,培养青年科技人才的科学精神、团队精神、创造才能和创新意识,培养出开拓国际市场所需要的懂技术、会管理、善经营的复合型人才。

(四) 加大落实建筑节能减排力度

我国是一个建筑大国,每年新建房屋面积高达 17 亿 20 亿平方米。随着全面建设小康社会的逐步推进,建筑能耗迅速增长,建筑节能减排已成为建设资源节约型社会、环境友好型社会的重要工作内容。

1. 进一步完善建筑节能减排管理体制

要进一步完善建筑节能减排管理体制,逐步完善管理体系,明确各方职责,做到各职能部门和责任单位分工明确、协调有序,将节能减排目标和措施落到实处。

2. 实施多样化的经济激励政策

(1) 设立建筑节能投资基金。节能投资基金对建筑节能项目进行支持,资金来源主要包括政府的直接财政投资和民间资金。

(2) 建立抵押贷款激励机制。借鉴国外的经验和做法,建立抵押贷款激励机制,激励对象从生

产方转向购买方,刺激消费市场对节能产品的需求,从而促使节能产品交易的成功,加快实现建筑节能减排目标。

3. 加大建筑节能减排的科技投入

技术进步是提高能源资源利用效率的根本性措施。实现低耗能、低污染、高效率的增长方式,最关键的是通过引进和消化先进技术,发展高附加值、低能耗、低排放的建筑节能产品。国家应加大对建筑节能减排的科技投入,支持建筑节能减排项目的技术创新。

4. 完善并严格执行标准规范
进一步加强建筑“四节”标准规范的制订工作,鼓励有条件的地区在工程建设国家标准、行业标准的基础上,组织制订更加严格的建筑“四节”实施细则。通过标准规范的实施,使先进适用技术得以推广。

(五) 推动企业组织结构和工程建设生产方式的深层次变革

要针对不同类型的企业制定适当的扶持政策,以有利于产业组织结构的调整。

1. 深化改革工程建设实施组织方式
深化工程建设实施组织方式改革对提升企业整体竞争力、为建筑企业提供更加广阔的发展空间,具有积极作用。(1) 完善法律法规。要明确工程总承包的法律地位,并应尽快出台相配套的政策措施、不同类型总承包方式的示范合同文本等,以便于为建筑企业开展工程总承包业

务打下基础。为适应工程总承包的要求,招投标制度要进行相应变革,包括将招标工作提前到施工图设计以前,由中标的总承包单位负责施工图设计,有利于最大限度地减少工程量、节约能源,从而降低工程造价。(2) 引导业主认同。首先,在不同行业中选择一批工程项目,进行设计、施工一体化承包和工程项目管理服务试点,总结经验,积极推广,引导业主认同新型的工程实施组织方式。其次,在政府投资工程中率先选择工程设计、施工一体化总承包方式。

2. 促进建筑企业扩展一体化的服务功能

随着工程建设的日趋复杂化和技术的不断进步,工程承包覆盖到投资策划、项目设计、工程咨询、国际融资、设备采购、技术贸易、劳务出口、项目运营、人员培训、后期维护等项目的全寿命周期中,工程项目日益成为国际投资和贸易的综合载体。国际工程承包正从传统劳动密集型建筑服务交易向带动本国技术与管理资源、建材或机电产品出口等综合贸易转变。因此,应切实从国家政策层面扶持和推动有条件的大型企业成为具有科研、设计、采购、施工一体化管理的工程总承包能力,能与跨国公司竞争的国际化企业集团。

3. 做强、做大核心建筑企业

要采取必要措施,通过进一步提高大型企业资质评审门槛,竞选出 50 家左右特大企业集团,构成我国建筑行业中的核心

企业,使其成为中国建筑企业跻身国际市场的主导力量。

4.大力支持企业联合重组

加快产权制度改革,吸引外国资本和民间资本进入建筑业,营造富有活力和相互促进的产权组织形式;制定政策措施,指导施工、设计单位加快企业联合、重组、改制的步伐,尽快形成一批专业特点突出、技术实力雄厚、国际竞争力强的新型企业。

5.扶持中小建筑企业健康发展

中小型建筑企业是建筑业发展的重要支撑。政府应积极支持中小企业的发展,如在资质管理上要保护中小企业的市场空间,在建筑市场招标投标活动中要明确中小企业参与投标的范围界限,大企业不得参与竞争;要解决专业化企业融资困难的问题。建设主管部门可编制重点扶持专业目录,向金融机构推荐效益好、偿债能力强的中小建筑企业。

6.着力推进企业信息化建设

信息化是推动传统建筑业向现代建筑业转型的重要途径。要着力推进信息化建设,使信息化覆盖到工程项目寿命周期全过程和项目管理全要素之中,以促进企业管理整体水平的提高。

(六)积极开拓国际市场

进入国际市场是建筑企业的必由之路。建设主管部门应积极为企业开拓国际市场创造良好的竞争环境。建筑企业要发挥比较优势,增强参与国际建筑市场竞争的主动性、自觉性和紧迫

性。

1.创造良好的竞争环境

建设主管部门应联合商务、外交等相关部门,充分利用政府间谈判以及经济技术合作,帮助企业开拓工程承包市场,维护我国建筑企业在国外的合法权益。

2.提高企业核心竞争力

建设主管部门应通过制定相关政策,鼓励和引导建筑企业全方位涉足石化、交通、电力、水资源、环保及工业制造等多种类型的工程项目,促进企业的一体化服务水平和工程建造科技含量的提高,为建筑企业综合竞争力的提升创造条件。

3.推进工程建设标准的国际化

目前,对外工程承包业务正逐步进入到利用工程建设标准巩固和开拓国际市场的高层次竞争范畴。要加大对我国工程建设标准国际化的研究,确立工程建设标准国际化的战略路径,推动国内工程建设标准更多地转化为国际市场认可和通用的标准,从而提高我国建筑企业在国际工程承包市场的主导地位。

4.增强企业风险防范能力

国际市场的政治、经济、文化、法律、科技等因素都会对建筑企业经营活动产生制约作用。近些年来被披露的国际工程承包案例说明了增强建筑企业风险防范能力的重要性。要强化企业的风险意识,建立国际工程项目的全面风险管理体系,有效化解国际工程承包市场风险对企业的不良影响。

(七)大力开发建筑业人力资源

根据《国家中长期人才发展规划纲要(2010-2020年)》的要求,应加快人才发展体制机制改革和创新,推进执业资格制度的完善,使人才结构合理化,同时维护建筑业从业人员的基本权益。

1.继续完善执业资格人员管理

(1)拓宽执业资格人员的执业范围。根据国际惯例和我国国情,应将建造师的执业范围拓展为工程项目全过程管理,包括项目前期策划及设计阶段、施工阶段的项目管理。

(2)加强和改进专业教育评估工作。理顺工程管理专业教育评估与注册执业资格制度的关系,使高等院校专业设置和教学更能满足建筑市场需求。

(3)加强注册管理,完善执业人员信用和保险制度。利用信息网络技术,建立注册建造师执业资格信息库及信用档案,对注册执业人员,实施个人责任保险制度。一旦出现执业人员责任事故,除企业承担主要责任外,执业人员应该承担连带责任,并将执业资格个人责任保险逐步纳入执业资格人员注册条件。

2.逐步改善人才结构

我国建筑业从业人员中很大比例来自农村的富余劳动力。为尽快提高建筑业从业人员素质,需要建立政府主导的职业培养机制,加大从业人员(特别是劳务层施工操作人员)的专业技

能培训力度。

(1)规范从业人员就业市场。建立建筑劳务市场,从业人员凭有效的技能证件和安全合格证进入市场,与用人单位双向选择;实行持证上岗制度与市场准入制度的衔接。

(2)完善建筑业从业人员培训制度。要根据我国建筑业从业人员特征,有针对性地开展教育培训,特别要重视加强产业工人的安全生产培训。以技能实践为主,以理论知识为辅,按照国办发[2003]1号文件要求,由建设主管部门规划,委托行业协会组织具有职业教育资质的培训单位具体落实。

(3)加强企业内部培训。建筑企业要着眼于长远利益,针对企业内部不同的岗位层次,采用差异化的培训手段和方式,将企业文化的建设融入到对各层次员工的培训中,培养一批具备专业技能和职业道德的管理和操作人员。

3.维护建筑业从业人员的基本权益

应将维护建筑业从业人员的合法权益当作关注民生、建设和谐社会的大事来抓,紧密结合实际,突出重点,多措并举,有效保障建筑业从业人员的权益。

(1)改善从业人员的工作条件。强化实施现场施工人员基本生活设施的有关标准,进一步完善施工现场文明施工标准,不断改善工作环境。

(2)建立工资支付长效机制。探索建立工资支付担保制度,提高技工待遇。提高技术人员社会地位,优化技术人员成长环境。

(八)提升建筑工业化水平
建筑工业化是社会生产力发展的必然结果。要通过技术和经济政策的引导,加速建筑行业的工业化水平。

1.培育和引导建筑工业化市场需求

各级政府应当加大建筑工业化的宣传力度,制定激励政策,培育和引导建筑工业化市场需求;引导和支持建筑工业化的各相关主体,包括研发机构、建筑企业、工程材料和机械制造加工企业、房地产开发企业,积极发展和采用标准化、通用化构件;大力推动住宅产业化发展,为建筑工业化发展提供广阔的市场。

2.提高构件和制品生产与供应的商品化、社会化水平

构件和制品不仅要实现生产工厂化,而且要实现商品化、社会化,而商品化和社会化是以构件和制品的规格化、系列化和通用化为前提的。因此,提高构件和制品生产与供应的商品化、社会化程度关系到最终产品功能质量和使用寿命。

3.推动现场施工的机械化和合理化

工厂化生产和现场施工机械化是建筑工业化的前提,合理化则强调了通过组织与管理来求得最佳综合效果。发展现场施

工的机械化、合理化,需要加速建筑企业机械设备的更新,逐步用先进机械取代性能差、能耗高、安全性差的落后机械;结合不同地区和工程特点,实现各类机械、设备的最佳组合,以多层次的装备结构获得最佳效果;不断将高新技术成果引入建筑业,提高机械化、自动化水平。

4.发展综合效益好的各类建筑体系

尽管我国已形成多种建筑体系,但在建筑工业化发展过程中,还要继续加大设计、施工配合力度;结合不同工程和部位,对钢筋混凝土结构体系合理选用现浇和预制两种工艺;继续改造砖混建筑;促使不同建筑体系在一定条件下的相互渗透,以形成新的建筑体系;研究开发灵活性大、适应性强的各类大开间、大柱网的多功能建筑体系;就一个地区或大型建筑企业来说,需要有自己的主导建筑产品体系,完善其成套技术和工法,保持竞争中的优势。

5.促进建筑标准化的发展

标准化是科技成果转化为实现生产力的接口技术,也是实现建筑工业化的基础。要发展建筑工业化,必须制定和执行一系列重要的基础标准如模数、模数协调、合理建筑参数、公差与尺寸配合、连接等,同时还要强调产品标准。此外,设计标准化是建筑标准化的重要组成部分,要处理好标准化与多样化的关系。

工程勘察设计行业节能减排工作专题调研报告

中国勘察设计协会

中国勘察设计协会秘书处组建的节能减排专题调研组于2010年9月在北京、武汉、郑州、西安等地以召开座谈会方式与40余家勘察设计和4家地方同业协会、9家部门同业协会就节能减排专题进行了专题调研,并走访了6家企业。

调研主要内容是:工程勘察设计行业在落实节能减排基本国策中所发挥的作用、取得的成果、存在的问题及典型案例;实施低碳经济战略对工程勘察设计单位产生的影响,通过技术创新迎接挑战的典型案例;协会在行业落实节能减排中应怎样发挥作用,提供哪些有效服务等。

调研组未能前往的地区,许多单位按照协会提出的专题调研提纲(同业协会、协会分支机构)或按协会要求填报的《节能减排工作情况调查表》(工程设计企业或单位)提供了相应材料。

一、提出开展节能减排专题调研的背景

2006年8月国务院在《关于加强节能工作的决定》中指出,要从战略和全局的高度,充分认识做好能源工作的重要性……实现能源的可持续发展。

2007年《国务院关于印发节能减排综合性工作方案的通知》

下发。

2008年4月《中华人民共和国节约能源法》施行。与之配套的《民用建筑节能条例》、《公共机构节能条例》、《固定资产投资项目节能评估和审查暂行办法》等法规陆续出台。

2009年我国在哥本哈根会议上发表减排CO₂措施,郑重承诺到2020年中国控制温室气体排放比2005年减排40%至45%的目标。

2010年4月,国务院常务会议部署确保实现“十一五”节能减排目标;加大淘汰落后产能力度;加快实施节能减排重点工程;加强重点用能单位节能管理;抓好建筑、交通、公共机构等重点领域节能减排;大力推广高效节能产品等8方面任务。

在中国勘察设计协会第五届会员代表大会上,住房和城乡建设部郭允冲副部长讲话着重指出:“工程勘察设计在提高投资效益、调整经济结构、转变经济发展方式、节能减排……等方面,肩负着重要的责任。”王素卿理事长在讲话中也强调:“协会要积极地按照政府关于节能减排、保护环境的总体部署和要求,组织研究提出行业的相关意见、建议和技术措施,协助政府推进

这一基本国策的实施。”作为工程建设的先导、灵魂,作为将科学发展观落实到投资运作全过程的重要载体,工程勘察设计行业义不容辞地肩负着贯彻落实节能减排基本国策的重任。

二、行业现状及主要问题的调研情况

1. 工程勘察设计行业具有较强的节能减排的责任意识

通过调研我们了解到,在工程勘察设计行业内普遍认识到工程建设是贯彻科学发展观及落实节能减排基本国策的重要环节,工程勘察设计单位落实节能减排国策体现在将先进、适用的节能减排技术及措施应用在工程项目中,以取得良好的经济效益、社会效益和环境效益。中国恩菲工程技术有限公司、中交第一航务工程勘察设计院有限公司、江苏邮电规划设计院有限公司等大中型勘察设计企业均按照《中央企业节能减排监督管理暂行办法》的要求,成立了以董事长为组长、主管副总经理为副组长、各部门主要领导为成员的节能减排“工作领导小组”,围绕节能、节水、节材、节地和减少污染物排放等重点,建立健全节能减排组织体系和管理体系,负责制定相关规定,研究节能减排

工作重大事项,开展节能减排技术研究、产品开发、监督节能降耗项目进度、质量,落实“节能减排工作责任制”。工程勘察设计单位对落实节能减排基本国策,从思想上予以重视,从组织上予以保障、从技术上予以支撑、从制度上予以规范、从项目上予以落实。

调研中还了解到,为了落实节能减排,有的设计单位将快要完成的设计工作中途停下来,重新进行设计优化,反映出高度的责任感、使命感。从“节能意识”逐步已提升至“节能尽责”。江苏省的部分勘察设计单位通过承接节能示范工程项目、可再生能源利用示范工程项目等积累经验,形成了单位新的经济增长点。浙江省从省到各市有健全的建筑节能组织领导和协调机构,形成了齐抓共管、合力推进的局面,在推进省级建筑节能示范工程发挥示范引领作用的同时,还组织全省强制性标准执行、工程勘察建筑设计节能的综合检查,开展建筑节能的宣传培训。

中国五环工程有限公司讲得好:“节能减排从根本上说就是为了提高产能利用率和保护环境。勘察设计作为工程建设的前端,是工程建设的龙头和灵魂。工艺技术的应用、工程技术的优化、新设备新材料的采用,是确定节能减排内容的关键阶段。工程设计为项目的节能减排

从技术层面上起到了决定性的作用。”中国电力规划设计协会提出了“电力设计企业是电力建设领域中履行节能减排的第一责任人”的工作定位。

2.在落实节能减排国策中发挥着不可替代的重要作用

一是采用先进适用的节能减排新技术。因地制宜地向业主推荐适用的节能减排新技术、新工艺、新设备、新材料的技术方案。特别是高耗能、污染重的行业,从设计工作源头的工艺专业就注重采用指标先进的流程及装备,综合利用资源,实现工程项目的节能减排,以体现自身技术水平的“自选动作”落实节能减排国策。中冶京诚工程技术有限公司研发的电炉汽化冷却烟气回收装置,明显降低了电炉炼钢工序的能耗,应用于营口中试基地、江阴兴澄特钢、华菱锡钢等工程,每冶炼1吨钢可增加效益5.4~9元;研发的转炉煤气干法除尘技术,将烟气含尘量可降至5~10mg/nm³,在宝钢、天铁、唐山国丰、邯钢、首钢、济钢等工程项目应用取得了良好的经济效益和社会效益。中国电力集团西北电力设计院在设计华电国际邹县发电厂四期2×1000MW超超临界机组工程中,经过参数优化比选和论证,节能降耗效果明显,发电煤耗率为267.55g/kwh,厂用电率4.79%,供电煤耗为281.54g/kwh,全厂发电热效率达

45.91%,达到国内外同类型机组先进水平。

二是注重对引进、消化节能减排新技术的再创新。多数大型设计单位都能结合国情和项目的需求,积极研发具有自主知识产权的工艺技术,努力降低企业采用新技术的投资成本。中国五环工程有限公司在消化吸收引进国外先进的壳牌洁净煤气化技术基础上,开发出的全流程工艺新型煤气化技术——五环炉煤气化技术,包括8项自有专利技术,经济性与先进性达到国际一流水平。中国恩菲工程技术有限公司在第一代炼铝技术基础上开发了液态高铝渣侧吹还原技术,能耗减低到200公斤标煤,该技术通过国家鉴定,达到国际领先水平,为目前世界铝冶炼的最低能耗。中交第一公路勘察设计院有限公司通过修建公路隧道对地下水资源的环境影响的研究,提出处理隧道建设与保护环境矛盾的“公路隧道防排水技术”设计方法,在高速公路大兴(湘黔界)至思南段和宝鸡至汉中的设计中采用,使得地下水系、当地生态环境、人们生活用水和珍稀野生自然资源得到了保护。

三是以技术创新延伸工艺流程和产业链。在设计中严格遵守节能减排标准、规范的前提下,进而优化方案,优选设备,统筹兼顾,实现循环经济的深入

工,在丰富产品结构的同时,实现循环利用,延伸产业链,最大限度地利用资源和能源,治理与控制“三废”,减少废弃污染物的排放。长江水利委员会长江勘测规划设计研究院在致力于水能资源开发利用的同时,积极开发风电、太阳能等新能源设计,已初具山区风电勘察与设计方面的优势,风电场设计项目总装机达2200MW,并创新研发了一种新的风电场接入电网法(已申报发明专利),该方法既能增加风电场接入电网的传输距离和传输容量,又能改善风电场并网电能质量。河南省交通规划勘察设计院有限公司针对高速公路监控外场摄像机采用电网供电建设成本高、线路损耗大、电能利用率低问题,在连霍高速公路郑州和洛阳220km段内的100个监控点实施了太阳能供电示范工程,经过5年实际运行证明该技术方案与电网供电相比,节省供电配电工程建设投资58.3%,平均每公里节省3.13万元,5年来节省电费22万元,汽油费96万元,减少CO₂排量402万吨。

四是攻克关键技术难题。积极创新,组织攻关,研发新技术为节能减排服务。中国电子工程设计院自主研发的机内除湿再热多级冲动式汽轮机技术,突破了低品质余热资源高效利用的瓶颈,填补了国内饱和蒸汽发电技术空白,超越国外同类技术水

平,比其他同类技术发电效率高近30%,这项技术使各工业企业广泛存在的废弃蒸汽、烟气、热水、废渣等所含热量的高效回收利用成为现实。该院发明的烟气余热综合利用、多重供热余热锅炉、烧结生产线饱和蒸汽余热发电三项专利在钢铁和有色金属行业的烧结、转炉、电炉等生产工艺环节取得多个成功案例。

五是加强标准化工作。暖通空调设计行业是实现工程建设节能减排的一个重要方面,近年来建筑环境与设备的业内专家从节能技术发展角度对原有规范修正完善,新编规范《公共建筑节能设计标准》、《严寒和寒冷地区居住建筑节能设计标准》以及编制全国暖通空调统一技术措施等多项,科学地指导和规范节能减排设计。多数勘察设计院均编制了本单位的《节能减排技术措施》,以提升单位整体节能减排技术水平。同时,还积极参与制定行业的节能减排规范和标准,将成熟的节能减排技术和指标及时纳入标准,通过技术和产品的升级,推动落实节能减排。中国航空规划建设发展有限公司编制了《各专业节能减排工作内容及技术措施》在工程设计项目中推行,在该公司设计的几十座大型集中供热工程中采用了锅炉及热网DCS集中控制、电机变频调速、变频二级泵系统、分层给煤装置、锅炉及水处理排

放废水收集回收利用、凝结水回收利用等节能技术,据对北京顺义集中供热工程的测定,能耗指标比北京市平均水平降低20%。最近,协会的建筑环境与设备分会组织专家专门召开热泵技术应用研讨会,对这项技术的科学合理应用从“源”的基础资料、相关技术标准、因地制宜利用、工程应用的预评估、规模化利用的总体规划、需完善的政策法规以及跨专业设计单位协同等7方面,向政府主管部门提出了《关于热泵技术的应用建议》。

3.关于在国家“创新体系”中工程勘察与设计位置的问题

多数大型设计企业都制定了《科技创新与技术开发费管理办法》,每年用于科技研发、软件开发、专利、专有技术和引进、推广、业务建设及标准化等技术创新的投入,约占单位年总收入的3%~5%。以市场促研发,以设计促转化,促进了科技成果的工程化,增强了企业的核心竞争力,取得了显著的经济效益和社会效益。中铁第四勘察设计院集团有限公司长期以来坚持科技兴企战略,工程设计面向市场搞科研、创新机制上水平、强化管理保成果,形成了“以企业为主体,市场为导向,博士后工作站、科研院所及大专院校共同参与”的技术创新架构,近年来先后承担了60余项铁道部、湖北省的科研课题,自主立项开展了高速铁

路、山区铁路、城市轨道交通、高速公路、水底隧道等方面的 200 余项科研课题,拥有国家专利 36 项、软件著作权 24 项,专利实施率达到 80%。紧密依托工程项目将科研成果在生产实践中得到迅速转化为现实的生产力,凸显了设计在国家创新体系中的重要作用,也是工程设计行业技术创新的一个成功经验。

关于国家“创新体系”的结构,目前通常的提法是“产-学-研”创新体系,不少勘察设计单位反映,缺少“设计”的这个体系,构建是不够科学严密的,脱离设计的“产-学-研”运转状况也不尽理想。虽然有关部门解释说“研”中包含“设”,但是“研发”与“设计”不仅在概念上不同,在技术创新中的作用也不同。应进一步明确“设计”这一环节在创新体系中的独特地位与转化形成现实生产力的独特功能,以促使创新体系更加有效的运转,为建设创新型国家发挥积极作用。

当前,工程勘察设计企业单位的少数单位建立了技术研发中心、科研工作站等机构,大多数没有专设的研发机构。由于行业历史发展的原因以及普遍对国家创新体系构成的不同理解,致使企业单位内部资源配置一般是向生产倾斜,追求的是完成更多的生产任务。总体看来,工程勘察设计企业单位自主创新能力差、技术信息滞后、创新投

入少,具备创新能力的专业带头人缺乏。

4. 关于队伍建设问题

落实节能减排国策的关键是技术的支撑,技术支撑之本在于有专业技术的带头人、有创新型的专业技术人员以及管理机制。要促进人才的脱颖而出,需要把节能减排等新技术的应用作为考核技术人员的一项指标,作为必备的一项工作守则。

在调研中,很多单位反映:现代化的工程勘察设计队伍,应当有符合时代要求的设计理念。这支队伍应树立节能减排设计理念,并在勘察设计工作中践行;应树立遵章守制的设计理念,严格执行法律、法规、标准、规范的规定;应树立节约资源的设计理念,开展综合利用,发展循环经济;应树立职业安全卫生和环境和谐的设计理念,坚持质量第一、安全至上,实现工程项目的可持续发展;应树立以人为本的设计理念,做好为工程项目的服务工作;应树立统筹兼顾的设计理念,全面协调,实现工程项目的科学发展;应树立技术创新的设计理念,积极采用新技术,合理选用技术经济指标,努力提升自主创新能力,落实节能减排、保护环境的基本国策;应树立博采众长、精心设计的理念,不断总结经验,持续提高勘察设计水平。

5. 关于采用节能减排新技术的风险与效益问题

目前尚缺乏完善的政策和制度措施鼓励和保障勘察设计公司对节能减排新技术的采用。需要解决的问题主要有:

一是提高工程建设单位的节能减排自觉性。采用节能减排新技术增加的设备及初始投资,往往因建设单位的支持度不够,在工程施工中得不到落实。

二是适当规避勘察设计公司因采用新技术产生的风险。应建立节能减排新技术风险基金,以规避由于新技术的首次采用可能带来风险。

三是勘察设计公司采用新技术的收费标准尚待落实。能够切实执行收费标准规定,增加 20% 的新技术设计费。

四是制定鼓励勘察设计公司节能减排技术研发的政策。对勘察设计公司研发节能减排新技术的投入,建立予以适当补偿或减免税收的政策及其实施的通畅渠道。

五是制定在招投标竞争中向采用节能减排新技术或技术含量高方案的倾斜或扶持的政策(如火电厂设计,采用或不采用空冷方式,成本差别较大)。

6. 关于节能减排技术的标准化问题

标准化是推广节能减排技术及工程化的有效途径,标准是标准化活动的核心。调研中,反映较多的是标准制定和修订的滞后问题,这在一定程度上影响节能减排工作的推进与推广。当

前面临的主要问题有:

表达节能减排建筑的名词多,无确切标准。现在都在讲“绿色建筑”、“低碳建筑”、“生态建筑”、“节能建筑”、“可持续发展建筑”等名词,而目前还没有衡量这些“XX建筑”的标准及统一的定义和具体指标参数;并且也缺乏对采用的节能减排新材料相应配套的验收标准等。需要建立标准。

标准的制定与归口管理问题。目前标准的管理仍延续计划经济时代的多头管理方式,住房城乡建设部管一部分、工信部管一部分,其他有关部委也在管自己业务范围内的一部分,缺乏统一的协调和权威的管理。

标准化工作的经费问题。标准制定工作需要资金和人才的投入,仅靠行政主管部门立项后下拨的几万元经费难以支撑编制出高水平标准的实际需要。若继续延续以往的要靠承编单位贴补大量经费和参编人员的奉献进行标准规范编制工作,长此以往恐难以“可持续”。

标准参编人员的组成及本职工作与兼编标准的协调安排问题。标准参编人员的水平是决定标准水平的关键,而能主持和参编的骨干人选应当具有丰富工程实践经验并了解行业、专业的最新发展信息,然而他们大多又被本单位安排在重点项目负责人岗位上,需要协调好本职工作与兼编标准的安排,否则,虽

然会有专家们对编制的标准审查把关,也会使水平和质量大打折扣。

标准的加强宣贯问题。标准的发布既要见诸媒体,又要改变以往淡化宣贯的做法,并及时出台与贯彻标准相关的细则、措施等支撑性文件,同样要注重宣贯。对重要标准的宣贯,不仅让勘察设计人员了解和执行,也要让管理人员、施工人员、建设单位相关人员了解,以减少执行中的阻力。

修订标准的与时俱进问题。一是将工程标准翻译成国际通用语种以服务于实施“走出去”要及时落实与出台;二是标准颁布实施后仍需要不断修订,以臻完善,要事先落实每次修订前汇总意见的负责单位。按惯例,标准以实施5年左右为一个修订周期,而现在很难在这一较为合理的周期内完成修订。

7.关于约束与规范业行为问题

部分业主重投资的近期收益而忽视长远效益,这种节能而不节“财”的观念影响落实节能减排新技术和新工艺的采用。为推进这一国策的实施,需要大力引导业主提高对节能减排的认知:一要对业主加大节能减排宣传、培训,加大教育的力度;二要将有关节能减排的规定列入标准的强制性条文,加大执行的力度;三要强化政府监管机制,严厉惩处超标准违规事例,加大奖罚

的力度。

地方制定相应的有关制度,将有利于节能减排设计的实施。有些地区(如在西安)没有关于节能降耗制度上的要求,业主不愿意在增加投资的情况下采用节能减排新技术,致使设计工作推行先进的高效的节能减排技术有一定难度。

要制定法定的合理的勘察设计工作周期。现在业主往往提出不合理的交图时间,而勘察设计单位又没有有效的办法拒绝,只好疲于赶任务出图,不可能在优化方案上花费更多时间进行精心设计,更难以采用节能减排的新技术。一些设计单位为了保住拿到的工程项目,囿于谋生存,有时迁就业主的意愿而没能在设计中采用节能减排优化的设计。

8.关于创新技术的知识产权保护问题

技术创新的“拦路虎”之一是设计成果的知识产权得不到有效保护,得不到业主的尊重而被“借鉴”,挫伤了技术创新的积极性。

知识产权意识和观念薄弱反映在两个方面。一方面是一个优秀的方案、一项优秀成果,常被业主无偿套用、拼接、复制、转让;专有技术应用的有偿收费问题在现实中亦得不到业主的认可。而现有的法规缺乏对业主侵害知识产权的惩处条款。另一方面勘察设计企业单位也往往固

于业主的强势地位,缺乏保护自有知识产权的有效办法;在一些单位内往往重视对获得奖项工程的奖励,而忽视对获奖项目中具有决定性作用的专利、专有技术以及采用新技术的褒奖。

9. 关于节能减排工作在“十二五”中发展的定位

党的十七届五中全会把调整结构、产业升级、节能减排、加快转变发展方式等作为国家“十二五发展规划”的重要内容。工程勘察设计企业单位唯有坚持技术创新,依托领先的节能减排技术优势,开拓新领域和新市场,把握市场机遇和迎接严峻挑战,积极承担起低碳经济时代赋予勘察设计的重任。

目前,大多数单位都将“技术创新”列入规划,但一般性鼓励的较多,而落实到具体的可实施的技术创新项目上较少;希望得到国家政策支持呼声较高,而具体主攻方向、协作对象、细化创新项目及保证措施落实上较少。

10. 关于充分发挥协会作用的问题

工程勘察设计企业期望协会更好地发挥政府工作的参谋、助手和桥梁、纽带作用以及对行业的影响力,推动工程勘察设计市场秩序的规范化,建立既反映政府的愿望又代表企业普遍诉求的法规、政策,并使之更符合

国情和行业发展及企业的实际。

希望协会通过已有平台,能加大在广大的投资客户群(业主)中对节能减排基本国策的宣传,提高业主在项目建设中对节能减排国策的认知度,在舆论引导上发挥作用。

协会应是国家标准规范的参与者和实施推广者,组织编写节能减排的行业标准及实施导则等指导性文件,在完善标准规范体系、标准规范的宣传、培训、推广及提高行业技术质量水平等方面起到重要的作用。

希望协会加大与国外同行的联络,积极“走出去”参加有关勘察设计的国际会议,加大我国标准规范在国际上的认同和推广,扩大影响力。

三、建议措施(与政府工作相关部门)

1. 把节能减排的推广和管理工作贯穿于工程建设全过程,加大宣传和监管力度,注重勘察设计独特的作用,特别要抓住工程设计这一工程建设源头的关键环节,确保节能减排国策的实施。

2. 由政府部门或委托协会组织修订工程勘察设计指导原则,规定工程项目节能减排评估的内容指标要求,制定规范业主行为的法规,加大贯彻执行节能减排的力度,提高勘察设计项目的社会满意度。

3. 政府部门要支持协会研究

建立勘察设计行业实施节能减排的长效机制。如节能减排法规、标准的制定和宣贯;落实勘察设计行业节能减排目标责任制;发布节能减排产品的推荐名单和高耗能、高碳排放产品的淘汰名单;落实节能减排国策的监督管理等。

4. 要从单一的行政手段推行节能减排基本国策转变为多管齐下的运用法律、经济、技术和行政办法统筹解决工程建设领域贯彻落实国策的问题。建议住房城乡建设部新组建的建筑节能协会加强与部管其他协会的合作,调动现有力量共同做好节能减排工作。

5. 由住房和城乡建设部牵头,会同工程勘察设计行业各有关主管部门与国家版权局联合修订和完善知识产权保护导则及办法,从法规上解决勘察设计行业知识产权保护不力的问题。

6. 进一步完善以企业为主体、市场为导向的国家技术创新体系的结构,明确工程勘察设计地位,制定推进科技转化为现实生产力的政策办法,有效促进节能减排科技成果的工程化,鼓励自主创新。

7. 注重发挥协会的桥梁、纽带作用。听取协会对制定法规、政策的意见,支持与指导协会有关节能减排工作的开展,形成推进落实节能减排国策的合力。

标后管理：一个不容忽视的问题

在我国,招投标制度从无到有,从局部推进到普遍实施,促进了我国工程建设管理体制从计划经济向市场经济的转变,推动了工程建设水平的提高和建筑业发展。但建设工程招投标不同于政府采购,招标投标结束后,工程实施阶段仍需加强监管,才能保证整个工程的质量安全和顺利推进。目前,部分项目招标后,不能严格按合同履约、项目经理长期不到位、拖欠工程款等诸多不容忽视的问题依然存在,导致工程质量、安全、工期等得不到保证,给经济发展和廉政建设都带来了一定的负面影响。因此,迫切需要通过进一步健全制度、完善机制、强化监管、规范招投标各方行为等手段来切实加以解决。

中标后续管理存在的问题及危害

经招标确定中标单位仅仅是项目建设的第一步,之后还有大量的工作,诸如施工合同签订、工程实施及变更、工程量调整、竣工后的结算等。当前,在工程实施过程中往往存在以下问题:

一是不按照招标文件要求签订施工合同。部分项目在确定中标人后,招投标双方不能按招标文件约定及时签订施工合同,甚至抛开中标结果及招投标

文件订立合同,甚至签订“阴阳合同”。这样做不仅违反了《招标投标法》等相关法律法规的规定,而且在工程结算时容易造成诸多矛盾,引发不必要的诉讼。

二是未取得有关手续就擅自施工。中标人确定并订立施工合同后,应在规定时限内报招标投标管理部门备案,办理招投标备案手续,凭招投标备案手续,到有关部门办理质量监督、施工许可等手续后方可进行施工。而部分业主往往以项目工期紧等为借口,在中标人确定后,有的连合同都没有签订,就要求马上进行施工,造成施工许可手续、质量安全监管手续滞后,严重违反法定建设程序。

三是项目经理长期不到位。项目经理作为企业法定代表人的委托人,对合同约定的施工任务全面负责的管理者及企业履行合同的代表,其身份有着不可替代的重要性。然而,就是这样重要的人物在施工过程中经常难觅踪影。他们往往是开工时来几天,项目实施到关键部分时亲临“视察”一下,其余的施工就全由项目副经理甚至是技术员或“包工头”全权负责。施工合同约定的项目经理在位时间,在现实中往往成为一纸空文。由于项目经理时常不在位,工程项目质

量根本无法保证,也留下了一些安全隐患。

四是挂靠、转包和违法分包现象时有发生。部分地区的建筑业由于不发达,导致企业及项目经理数量较少,资质挂靠现象较为严重,“包工头”盛行。部分建筑企业常常只为收取有限的“管理费”而任意接受“包工头”的挂靠,有的施工企业中标后直接将整个项目转包,有的将专业项目违法分包给不具有资质的单位进行施工,最终造成“一流队伍中标,二流队伍进场,三队伍施工”的局面,在施工过程中容易引发安全事故。

五是监理单位不尽责、施工单位偷工减料。由于监理的不负责任,给施工单位偷工减料、以次充好、高估冒算提供了可乘之机,不合格的材料、未经检测的材料全都用到了项目中,由于监理单位的不尽责,项目质量和工期都无法得到有效控制,项目资金浪费现象严重。

六是不按施工合同约定支付工程款。有的项目资金“先天性不足”,项目实施过程中,业主无法按合同约定的付款时间及付款,造成半拉子工程。

七是随意变更设计内容、随意变更工程量。由于招标单位在项目决策、施工管理方面缺乏

足够的经验,缺乏科学决策,仅凭施工单位一面之词就盲目变更设计内容,造成工程款的增加;有的工程变更内容签证不全、违规签证;有的签证不及时、事后补签,这些现象都在很大程度上影响了变更签证的真实性和有效性,给国家和集体财产造成损失。

采取有效措施,加强中标后管理

通过招投标活动不仅要确定一支优秀的施工队伍和一个合理的价格,更重要的是签订一份严谨的合同,这样才有利于保证工程质量、安全、工期和控制成本。认真履行合同,能使招投标双方的权益都得到尊重,能够实现政府投资工程投资效益的最大化。因此,加强中标后管理的第一项措施就是,有关部门应当加强中标合同的备案管理。

第二,要严格按照规定推行工程担保制度。要细化对工程担保的监管,提出具体措施,规范担保行为,通过制度建设,积极推行投标保证金、工程款支付担保、工程履约担保。要加大对担保企业的扶持力度,建立对专业担保公司资信和担保能力的评价体系,建立工程担保活动的信用管理制度,对资信良好的建设单位、施工单位可适当降低承保条件,对特殊项目加大履约保证金数额,发挥市场奖优罚劣的作用,促进建筑市场的优胜劣汰,为

中标后的履约保驾护航。

第三,加强建筑市场信用体系建设。要加强建筑市场信用体系建设,营造诚实守信的市场环境,加强对建筑市场各方主体的监管,依据国家有关法律、法规和规章,按照诚信激励和失信惩戒的原则,在市场准入、招标投标、资质管理、工程担保、表彰评优等工作中,对各方进行考核,对建筑市场各方主体在工程建设中违反有关工程建设的法律、法规、规章或强制性标准和执业行为规范等形成不良行为记录,在一定范围内公布并记录在案,予以处罚。切实营造诚信经营、忠实履约的市场环境。

第四,各相关部门联动,加强对中标后的履约监管。建立和完善招投标、建设、财政、审计等职能部门的联动机制,监督合同的全面履行,对未取得有关手续就进行施工、监理单位不尽责、中标后随意更换项目经理、转包、违法分包、任意改变工程量、不合理增加合同价款、拖延支付工程款等违法、违规和违约行为予以记录,建立施工企业和项目经理“黑名单”制度,对只投不履约的施工企业,取消其一定时期内公开投标资格。另外,在招标过程中,逐步推行项目经理现场答辩制度,即由评委对投标项目经理现场提问,项目经理就施工组织设计、投标价格等技术、

经济方面问题进行答辩,对答辩不合格的,取消其中标资格,从一定程度上减少资质挂靠现象的发生。要严格市场准入和清出制度,招投标管理部门要延伸监管触角,加大对各种违法行为的稽查和处理力度,创造公开有序、公平竞争的市场环境。

第五,改革政府投资项目管理模式。建立项目变更会签制度。政府投资的项目可以委托专业的工程项目管理公司负责项目的运作,按照市场经济的运作机制,对工程前期工作、设计委托、施工监理单位确定、工程竣工验收等全方位、全过程负责。政府职能重点放在项目决策、资金运筹和监督管理方面。要选择职业道德过硬、业务水平高的人员作为甲方派驻工地的代表。要完善项目变更签证制度,对隐蔽工程及必要的签证必须经监理、设计、质监、招投标、财政、审计等单位共同参与,进行数量和质量上的确认后方可纳入决算,尽量减少图纸变更,确需变更的,应经有关部门会审后方可实施。

总之,中标后续管理是一个繁琐且复杂的问题。但是,只要有关部门坚持一丝不苟的工作态度、实事求是的工作作风、兢兢业业的敬业精神、深入实际的工作方法,就一定能做好中标后续管理工作,为推动建筑市场健康有序发展作出贡献。

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

14.3 进度计划(1)

承包商应在收到根据第 8.1 款《工程的开工》规定发出的通知后 28 天内,向工程师提交一份详细的进度计划。当原进度计划与实际进度或承包商义务不相符时,承包商还应提交一份修订的进度计划。每份进度计划应包括:

(a)承包商计划实施工程的工作顺序,包括设计、承包商文件、采购、制造、检验、运到现场、施工、安装、试验、投产准备和试运行的各个阶段的预期时间安排;

(b)根据第 5.2 款《承包商文件》的规定进行审核的期限,以及雇主要求的任何其他提交、批准和同意的期限;

(c)合同中规定的各项检验和试验的顺序和时间安排;

(d)一份支持报告,内容包括:

(i)工程实施中各主要阶段和承包商拟采用的方法的一般描述;

(ii)承包商对工程各主要阶段现场所需的各级承包商人员和种类承包商设备合理估计数量的详细情况。

(注:内容所述之条款编号,详见由机械工业出版社出版的《新版菲迪克(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

14.3 Programme(1)

The Contractor shall submit a detailed time programme to the Engineer within 28 days after receiving the notice under Sub-Clause 8.1 [Commencement of Works]. The Contractor shall also submit a revised programme whenever the previous programme is inconsistent with actual progress or with the Contractor's obligations. Each programme shall include:

(a) the order in which the Contractor intends to carry out the Works, including the anticipated timing of each stage of design, Contractor's Documents, procurement, manufacture, inspection, delivery to Site, construction, erection, testing, commissioning and trial operation,

(b) the periods for reviews under Sub-Clause 5.2 [Contractor's Documents] and for any other submissions, approvals and consents specified in the Employer's Requirements,

(c) the sequence and timing of inspections and tests specified in the Contract, and

(d) a supporting report which includes:

(i) a general description of the methods which the Contractor intends to adopt, and of the major stages, in the execution of the Works, and

(ii) details showing the Contractor's reasonable estimate of the number of each class of Contractor's Personnel and of each type of Contractor's Equipment, required on the Site for each major stage.



市造价站召开2011年 党风廉政建设工作会议

3月1日下午，市造价站组织全体干部职工召开2011年党风廉政建设工作会议，会议由罗峰站长主持。会上，董才章书记向大家传达了市城乡建设委2011年党风廉政建设工作会议精神，要求全站党员、干部、职工严格执行党风廉政责任制，遵章守法，廉洁自律，严防在本职岗位上发生任何以权谋私、权钱交易等违纪违法行为，把党风廉政建设工作会议落到实处。

最后，市造价站领导分别给各分管部室签订了2011年度党风廉政建设责任书。





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