

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



## 广州市工程造价行业协会正式揭牌

6月22日上午，市工程造价行业协会举办了揭牌仪式。出席揭牌仪式的有市建委建筑业管理处廖集中调研员、市造价站罗峰站长、市造价协会冯航会长及各理事单位代表。



# 工作动态

## 2011年《广州市市政工程主要项目补充综合定额》宣贯会召开

6月22日上午，在广州华泰宾馆国际会议厅召开了2011年《广州市市政工程主要项目补充综合定额》宣贯会议，全市50多家相关单位参加了宣贯会。会议由市造价站李大鹏副站长主持，市政安装定额部周副部长对该定额的编制情况进行了详细的介绍。市造价站罗峰站长出席会议并作重要讲话。



# 目录

## CONTENTS



广州建设工程造价信息

2011年第6期

总第233期

2011年6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.gzgcjz.com

封 面:广州·黄埔古港

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

关于进一步推进可再生能源建筑应用的通知 1

(财建[2011]61号, 2011年3月8日)

关于明确省外二级建造师入粤注册和执业有关问题的通知 4

(粤建市函[2011]218号, 2011年4月15日)

关于公布房屋建筑和市政基础设施工程监督管理委托执法的通知 5

(穗建法[2011]344号, 2011年4月12日)

关于发布广州市2011年6月建筑工程劳务价格信息的通知 16

(穗建造价[2011]40号, 2011年6月14日)

关于发布广州市2011年6月机械设备租赁价格信息的通知 17

(穗建造价[2011]41号, 2011年6月14日)

关于广州市属建设工程造价人员归口造价行业协会管理的通知 18

(穗建造价[2011]42号, 2011年6月15日)

广州市工程造价行业协会章程 19

广州市工程造价行业协会会员管理办法 24

广州市规划管理建筑面积计算办法 26

关于征集2011年《广州地区建设工程技术经济指标》编制资料的通知 27

### 综合报导

绿道,人民的幸福之道 29

公共建筑单位面积能耗要降低10% 32

坚决制止违法强制拆迁行为 33

广州生活质量指数全国第一 34

五千农民工今秋免费读大学 36

2011年《广州市市政工程补充综合定额》7月创新模式发布执行 37

## 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.gzzjxx.com

## 招标控制价动态

2011年5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 38

2011年5月广州市招标控制价备案工程主要材料价格统计数据 41

广州市建设工程招投标参考指标——××学生公寓 43

## 建材信息

2011年5月份广州市主要建筑材料市场价格及其价格指数 44

中国制造调光玻璃进军国际市场 45

## 广州建设

“断水曝晒”市长挂帅治水出新招 46

广州三旧改造放权给区府 47

在建摩天楼, 广州位居全国第一 48

广州着力强化工程质量管理 50

## 房地产信息

住建部要求扎实做好保障性安居工程质量管理工 52

广州今年约8.5万套保障房建设目标逐层落实 53

广州推出多项措施加快保障房建设 54

房屋征收完全按市场价评估 55

6月起卖楼须一套一标价 56

## 工作研究

2010年建筑业发展统计分析 57

发展绿色建筑存在的问题及对策建议 62

## 知识园地

名词解释双语释译——开工、延误和暂停: 当局造成的延误 66



# 关于进一步推进可再生能源建筑应用的通知

财建[2011]61号

各省、自治区、直辖市，计划单列市财政厅（局），住房城乡建设厅（局、委），新疆生产建设兵团财务局、建设局：

近年来，为贯彻落实党中央、国务院关于推进节能减排与发展新能源的战略部署，财政部、住房城乡建设部大力推动太阳能、浅层地能等可再生能源在建筑领域应用，先后组织实施了项目示范、城市示范及农村地区县级示范，取得明显成效，可再生能源建筑应用规模迅速扩大，应用技术逐渐成熟，产业竞争力稳步提升。为进一步推动可再生能源在建筑领域规模化、高水平应用，促进绿色建筑发展，加快城乡建设发展模式转型升级，“十二五”期间，财政部、住房城乡建设部进一步加大推广力度，并调整完善相关政策，现就有关事项通知如下。

## 一、明确“十二五”可再生能源建筑应用推广目标

切实提高太阳能、浅层地能、生物质能等可再生能源在建筑用能中的比重，到2020年，实现可再生能源在建筑领域消费比例占建筑能耗的15%以上。“十二五”期间，开展可再生能源建筑应用集中连片推广，进一步丰富可再生能源建筑应用形式，积极拓展应用领域，力争到2015年底，新增可再生能源建筑应用面积25亿平方米以上，形成常规能源替代能力3000万吨标准煤。

## 二、切实加大推广力度，加快可再生能源建筑领域大规模应用

“十二五”期间，在可再生能源建筑应用城市示

范及农村地区县级示范基础上，加快集中连片、整体推进，充分挖掘应用潜力。

（一）集中连片推进可再生能源建筑应用。为进一步放大政策效应，“十二五”期间，财政部、住房城乡建设部将选择在部分可再生能源资源丰富、地方积极性高、配套政策落实的区域，实行集中连片推广，使可再生能源建筑应用率先实现突破，到2015年重点区域内可再生能源消费量占建筑能耗的比例达到10%以上。各省（区、市、兵团）要在充分评估本地区可再生能源资源条件、建筑用能需求的基础上，提出集中连片推广方案，明确集中推广的重点区域、推广目标、实施计划及保障措施，编制可再生能源建筑应用“十二五”规划，并于2011年4月25日前上报。财政部、住房城乡建设部将在充分论证的基础上，选择确定“十二五”可再生能源建筑应用推广重点区域。可再生能源建筑应用城市及县级示范将优先在上述推广重点区域进行。

（二）进一步抓好可再生能源建筑应用城市示范及农村地区县级示范。“十二五”期间，财政部、住房城乡建设部将继续实施可再生能源建筑应用城市示范及农村地区县级示范。各示范市县在落实具体项目时，要做到统筹规划、集中连片。已批准的可再生能源建筑应用示范市县要抓紧组织实施，在确保完成示范任务的前提下要进一步扩大推广应用，并及时制定实施方案。财政部、住房城乡建设部组织论证后，对符合条件的新增推广面积继续给予财政补助，以鼓励示范市县充分挖掘应用潜力。对完

成推广任务情况好的示范市县,经财政部、住房城乡建设部验收后给予表彰并授予示范称号;对工作进度缓慢的,将给予通报批评,直至取消示范资格。2011年度新申请示范市县要按照《财政部住房城乡建设部关于印发可再生能源建筑应用城市示范实施方案的通知》(财建[2009]305号)和《财政部住房城乡建设部关于印发加快推进农村地区可再生能源建筑应用的实施方案的通知》(财建[2009]306号)的规定编写申请文件,并由各省(区、市、兵团)审核后与本省(区、市、兵团)集中连片推广方案于2011年4月25日前一并上报财政部、住房城乡建设部。新增示范市县将优先在集中连片推广的重点区域内安排。支持具备条件的绿色能源县开展可再生能源建筑应用工作。

(三)鼓励地方出台强制性推广政策。鼓励有条件省份(区、市、兵团)通过出台地方法规、政府令等方式,对适合本地区资源条件及建筑利用条件的可再生能源技术进行强制推广,进一步加大推广力度,力争“十二五”期间资源条件较好的地区都要制定出台太阳能等强制推广政策。财政部、住房城乡建设部将综合考虑强制推广程度及范围,在确定“十二五”可再生能源建筑应用重点区域时对出台强制性推广政策的地区予以倾斜。

(四)加大在公益性行业及公共机构的推广力度。在抓好地方推广工作的同时,支持在中央部门及其直属单位建筑领域推广应用可再生能源,并鼓励发挥部门的职能优势及行业带动效应,加快完善技术标准,推进所在行业可再生能源建筑应用工作。加大在公益性行业及城乡基础设施推广应用力度,使太阳能等清洁能源更多地惠及民生。积极在国家机关等公共机构推广应用可再生能源,充分发

挥示范带动作用。

### 三、积极推进可再生能源建筑应用技术进步与产业发展

进一步完善支持政策,努力提高可再生能源建筑应用技术水平,并做大做强相关产业,增强产业核心竞争力。

(一)加快新技术推广应用。在抓好成熟技术规模化推广应用的同时,切实加大对太阳能采暖制冷、城镇生活垃圾及污水沼气利用、工业余热及深层地热能梯级利用等新技术推广应用,以进一步拓展应用领域,提升技术水平。可再生能源新技术应用,列入各地示范任务,中央财政将加大补助力度。

(二)加大技术研发及产业化支持力度。鼓励科研单位、企业联合成立可再生能源建筑应用工程、技术中心,加大科技攻关力度,加快产学研一体化。中央财政安排的可再生能源建筑应用专项资金,支持可再生能源建筑应用重大共性关键技术、产品、设备的研发及产业化,中央财政按研发及产业化实际投入的一定比例对相关企业及科研单位等予以补助,并支持可再生能源建筑应用产品、设备性能检测机构、建筑应用效果检测评估机构等公共服务平台建设。

(三)逐步提高相关产业技术标准要求。为促进行业合理竞争,提升产业集中度,更好地体现择优扶强,住房城乡建设部、财政部将制定可再生能源建筑应用技术、产品、设备推荐目录,提出相关技术标准要求,严格行业准入门槛。各地应主要从目录中选用相关技术、产品、设备用于可再生能源建筑应用项目。住房城乡建设部、财政部将根据技术进步、产业发展情况,及时对目录进行调整,促进产业结构调整与升级。

(四)积极培育能源管理公司等新型市场主体。可再生能源建筑应用工程原则上都要实行建设、运营一体化模式,并采取合同能源管理、区域能源系统特许经营等市场化推广机制,为能源管理公司发展创造条件。对能源管理公司投资、运营的可再生能源建筑应用项目,可按推广应用面积等直接对能源管理公司予以财政补助。各地要大力培育与可再生能源建筑应用直接相关的资源评估、专业设计、工程咨询、系统集成等配套产业,切实增强产业支撑能力,提高应用水平。

#### 四、以可再生能源建筑应用为抓手,促进绿色建筑发展

各地要充分整合政策资源,发挥资金整体效益,把可再生能源建筑应用与发展绿色建筑相结合,统筹推进。对应用可再生能源并综合利用节能、节水、节材及环境保护技术,达到绿色建筑评价标准的项目,应优先列入示范任务,中央财政将加大补助力度。鼓励在绿色生态城区、绿色重点小城镇建设中,将可再生能源建筑应用比例作为约束指标,积极制定专项规划,集中推广,并按推广应用量相应享受财政补助。

#### 五、切实加强组织实施与政策支持

(一)加强质量控制,建设精品工程。各地要加强可再生能源建筑应用项目资源评估、规划设计、施工验收、运行管理全过程质量管理,应对可再生能源建筑应用部分进行专项施工图审查及竣工验收,并对设备运行情况进行监测。示范市县应委托

专门的能效测评机构对可再生能源应用效果进行测评。应切实采取措施对可再生能源项目实行专业化运行管理及系统维护,确保项目稳定高效运行。北方采暖地区示范项目必须安装供热计量装置并实行按用热量计量收费。加强可再生能源建筑应用关键设备、产品的市场监管及工程准入管理。各省(区、市、兵团)住房城乡建设部门要抓紧制定可再生能源建筑应用资源评价方法、设计标准规范、施工工法、图集、运行操作规程等,指导和规范工程建设运行。

(二)完善配套措施,创新推广模式。地方财政部门要加大支持力度,建立稳定、持续的财政资金投入机制。要创新财政资金使用方式,建立多元化的资金筹措机制,放大资金使用效益。地方住房城乡建设部门建立可再生能源建筑应用技术评审及咨询服务机制,依托大专院校、科研机构、能源服务公司等,对示范市县特别是示范县进行技术咨询。

各地要高度重视可再生能源建筑应用工作,进一步加强组织领导,建立政府牵头,住房城乡建设、财政、发展改革(能源)、国土、房产等主管部门参加的议事协调机制,统一研究部署可再生能源推广工作中的重大问题。接此通知后要迅速开展方案制定、市县申报等工作,确保按时报相关材料。

中华人民共和国财政部

中华人民共和国住房和城乡建设部

二〇一一年三月八日

## 关于明确省外二级建造师入粤注册 和执业有关问题的通知

粤建市函[2011] 218 号

各地级以上市住房和城乡建设局(委), 佛山市顺德区国土城建和水利局:

近来, 我省部分市来函来电要求明确省外二级建造师是否能入粤注册和执业。鉴于目前二级建造师注册管理系统尚未实现全国联网, 无法掌握省外二级建造师的诚信信息, 为加强我省建设工程项目管理, 保证工程质量和安全, 经研究, 就有关问题通知如下:

### 一、有关省外二级建造师入粤注册问题

根据人事部、建设部《建造师执业资格制度暂行规定》(人发[2002]111号)第十五条规定:“二级建造师执业资格考试合格者, 由省、自治区、直辖市人事部门颁发由人事部、建设部统一格式的《中华人民共和国二级建造师执业资格证书》。该证书在所在行政区域内有效”。因此, 持外省二级建造师资格证书的, 暂不能跨省在我省注册。

### 二、有关省外二级建造师变更注册问题

根据人事部、建设部《建造师执业资格制度暂行规定》(人发[2002]111号)第十九条规定:“二级建造师执业资格的注册办法, 由省、自治区、直辖市建设行政主管部门制定, 颁发辖区内有效的《中华人民共和国二级建造师注册证》”。因此, 省外注册的二级建造师, 暂不能变更注册到我省。

### 三、有关省外二级建造师入粤执业问题

根据建设部《注册建造师执业管理办法》(建市[2008]48号)第六条规定:“通过二级建造师资格考核认定, 或参加全国统考取得二级建造师资格证书并经注册人员, 可在全国范围内以二级建造师名义执业”。鉴于目前各省的二级建造师考试尚未实行全国统考, 故在外省参加考试取得二级建造师资格证书并注册的人员暂不能在我省执业。

广东省住房和城乡建设厅

二〇一一年四月十五日

## 关于公布房屋建筑和市政基础设施工程 监督管理委托执法的通知

穗建法[2011] 344 号

各有关单位：

根据市府办公厅《印发广州市城乡建设委员会中共广州市城乡建设工作委员会主要职责内设机构和人员编制规定的通知》(穗府办[2010]52号)及市、区工程项目监督管理权限分工调整等有关情况,我委按照《建筑法》、《招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等有关法律、法规的规定,重新办理了房屋建筑和市政基础设施工程的招标、质量、安全等监督管理的行政执法委托手续,现将委托执法事项公布如下:

一、建设工程招标投标监督管理执法委托市建设工程招标投标管理办公室行使。

(一)委托招标投标监督管理的建设工程项目范围

按照市、区建设行政主管部门职责分工,由市建设行政主管部门负责监督管理的房屋建筑和市政基础设施工程的勘察、设计、施工、监理、检测、设备材料以及其他招标项目(以下简称各类工程招标项目)。

(二)委托招标投标监督管理的具体范围

1.行政管理范围:对依法需进行备案的各类工程招标项目实施备案管理,对违反招标投标法行为提出整改意见,作出责令(限期)改正、确认招标无效情形、确认评标无效的情形、确认中标无效的情形等行政处理(不含行政处罚),对招标投标投诉进行处理。

2.行政处罚范围:根据《中华人民共和国行政处

罚法》第十八条和建设部《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》(建设部令第89号)第四条第二款规定,对建设工程施工招标项目招标投标活动中违反招标投标法规定行为进行调查取证,作出警告、罚款、没收违法所得、取消投标资格、取消评标委员会成员资格、停止招标代理业务等行政处罚。

3.行政指导范围:根据招标投标法对招标人、投标人、招标代理机构等进行引导、劝告、建议,制定导向性政策,指导各区、县(县级市)建设工程招标投标管理工作。

二、房屋建筑工程和城市轨道交通工程质量监督执法委托广州市建设工程质量监督站行使

(一)委托的工程范围

1.按照市、区工程项目监督管理权限分工,由委托人负责监督管理的房屋建筑工程项目。

2.城市轨道交通工程项目。

(二)委托的质量监督检查权限

对属于委托范围的工程进行质量监督,实施质量监督登记和质量监督检查。监督检查建设、勘察、设计、施工、监理、检测单位等主体执行国家、省、市有关工程质量的法律、法规、规章和强制性技术标准情况,对违法行为进行调查取证,根据《建设工程质量管理条例》第四十八条等规定采取措施。

对属于委托范围的工程,检查是否存在依法必须招标而没有招标、转包、违法分包、无资质或超越资质等级承揽工程或提供服务,以及其他单位名义承揽

工程或其服务等违法行为;对于已经依法招标的工程,还应检查是否存在施工单位、建造师、监理单位或项目总监与中标结果不一致的问题。发现违法行为的,进行调查取证,移送委托人处理。

### (三)委托的质量监督处罚权限

对属于委托范围工程违反《建设工程质量管理条例》等法规、规章的行为,进行调查取证,依照以下规定进行处理:

1.建设单位将建设工程肢解发包的,依照《建设工程质量管理条例》第五十五条规定,责令改正,处工程合同价款 0.5%以上 1%以下的罚款;

2.建设单位有下列行为之一的,依照《建设工程质量管理条例》第五十六条规定,责令改正,处 20 万元以上 50 万元以下的罚款:

(1)任意压缩合理工期的;

(2)明示或者暗示设计单位或者施工单位违反工程建设强制性标准,降低工程质量的;

(3)施工图设计文件未经审查或者审查不合格,擅自施工的;

(4)建设项目必须实行工程监理而未实行工程监理的;

(5)未按照国家规定办理工程质量监督手续的;

(6)明示或者暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的;

(7)未按照国家规定将竣工验收报告、有关认可文件或者准许使用文件报送备案的。

3.建设单位有下列行为之一的,依照《建设工程质量管理条例》第五十八条规定,责令改正,处工程合同价款 2%以上 4%以下的罚款:

(1)未组织竣工验收,擅自交付使用的;

(2)验收不合格,擅自交付使用的;

(3)对不合格的建设工程按照合格工程验收的。

4.施工单位在施工中偷工减料的,使用不合格

的建筑材料、建筑构配件和设备的,或者有不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的其他行为的,依照《建设工程质量管理条例》第六十四条规定,责令改正,处工程合同价款 2%以上 4%以下的罚款。

5.施工单位未对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检验,或者未对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料取样检测的,依照《建设工程质量管理条例》第六十五条规定,责令改正,处 10 万元以上 20 万元以下的罚款。

6.工程监理单位有下列行为之一的,依照《建设工程质量管理条例》第六十七条规定,责令改正,处 50 万元以上 100 万元以下的罚款;有违法所得的,予以没收。

(1)与建设单位或者施工单位串通,弄虚作假、降低工程质量的;

(2)将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的。

7.涉及建筑主体或者承重结构变动的装修工程,没有设计方案擅自施工的,依照《建设工程质量管理条例》第六十九条规定,责令改正,处 50 万元以上 100 万元以下的罚款;房屋建筑使用者在装修过程中擅自变动房屋建筑主体和承重结构的,责令改正,处 5 万元以上 10 万元以下的罚款。

8.对属于委托范围工程违反《建设工程质量检测管理办法》(建设部令 141 号)的行为,进行调查取证,依照以下规定进行处理:

(1)检测机构未取得相应的资质,擅自承担检测业务的,依照《建设工程质量检测管理办法》第二十六条规定责令改正,并处 1 万元以上 3 万元以下的罚款。

(2)检测机构有下列行为之一的,依照《建设工程质量检测管理办法》第二十九条规定责令改正,

可并处1万元以上3万元以下的罚款:

- a.超出资质范围从事检测活动的;
- b.使用不符合条件的检测人员的;
- c.未按规定上报发现的违法违规行为和检测不合格事项的;
- d.未按规定在检测报告上签字盖章的;
- e.未按照国家有关工程建设强制性标准进行检测的;
- f.档案资料管理混乱,造成检测数据无法追溯的;
- g.转包检测业务的。

(3)检测机构伪造检测数据,出具虚假检测报告或者鉴定结论的,依照《建设工程质量检测管理办法》第三十条规定给予警告,并处3万元罚款。

(4)检测委托方有下列行为之一的,依照《建设工程质量检测管理办法》第三十一条规定责令改正,处1万元以上3万元以下的罚款:

- a.委托未取得相应资质的检测机构进行检测的;
- b.明示或暗示检测机构出具虚假检测报告,篡改或伪造检测报告的;
- c.弄虚作假送检试样的。

(5)依照《建设工程质量检测管理办法》的规定,给予检测机构罚款处罚时,依照《建设工程质量检测管理办法》第三十二条规定对检测机构的法定代表人和其他直接责任人员处罚款数额5%以上10%以下的罚款。

9.对属于委托范围工程违反《注册监理工程师管理规定》(建设部令第147号)的行为,进行调查取证,依照以下规定进行处理:

(1)依据《注册监理工程师管理规定》,监理人员未经注册,擅自以注册监理工程师的名义从事工程监理及相关业务活动的,依照《注册监理工程师管理规定》第二十九条规定给予警告,责令停止违法行为,处以3万元以下罚款。

(2)注册监理工程师在执业活动中有下列行为之一的,依照《注册监理工程师管理规定》第三十一条规定给予警告,责令其改正,没有违法所得的,处以1万元以下罚款,有违法所得的,处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款:

- a.超出规定执业范围或者聘用单位业务范围从事执业活动的;
- b.弄虚作假提供执业活动成果的;

(四)对属于委托范围工程质量投诉进行调查处理。

(五)委托的行政管理工作

1.监督检查区、县级市建设工程质量监督机构执行国家和省、市有关房屋建筑工程质量的法律、法规、规章和强制性技术标准,指导其房屋建筑工程质量监督业务。

2.在委托人有要求时组织区、县级市建设工程质量监督机构的资格审核、复查及人员业务培训。

3.在委托人有要求时参与或组织房屋建筑工程和城市轨道交通工程质量事故的调查。

三、房屋建筑工程和城市轨道交通工程安全监管执法委托广州市建设工程安全监督站行使

(一)委托的工程范围

1.按照市、区工程项目监督管理权限分工,由委托方负责监督管理的房屋建筑工程项目。

2.城市轨道交通工程项目。

(二)委托的安全监督检查权限

对属于委托范围的工程实施安全监督登记,进行施工安全监督。对建筑起重机械实施备案制度(备案对象:属于在省、市工商部门注册,住所(在)广州市的建筑施工企业、或经营建筑起重机械相关业务企业的建筑起重机械)。对属于委托范围的工程的建筑起重机械实施安装、拆卸告知和使用登记制度。监督检查建设、勘察、设计、施工、监理、检测和建筑起

重机械出租、安装、使用单位等主体执行国家、省、市有关工程安全的法律、法规、规章和强制性技术标准情况,对违法行为进行调查取证,根据《建设工程安全生产管理条例》第四十三条、《建筑起重机械安全监督管理规定》第二十六条等规定采取措施。

### (三)委托的安全监督处罚权限

对属于委托范围的工程违反《建设工程安全生产管理条例》的行为,进行调查取证,依照以下规定进行处理:

1.建设单位未提供建设工程安全生产作业环境及安全施工措施所需费用的,依照国务院《建设工程安全生产管理条例》第五十四条第一款规定,责令其限期改正;逾期未改正的,责令该建设工程停止施工。

2.建设单位有下列行为之一的,依照国务院《建设工程安全生产管理条例》第五十五条规定,责令其限期改正,处以20万元以上50万元以下的罚款:

(1)对勘察、设计、施工、工程监理等单位提出不符合安全生产法律、法规和强制性标准规定要求的;

(2)要求施工单位压缩合同约定的工期的;

(3)将拆除工程发包给不具有相应资质等级的施工单位的。

3.勘察单位、设计单位有下列行为之一的,依照国务院《建设工程安全生产管理条例》第五十六条规定,责令限期改正,处10万元以上30万元以下的罚款:

(1)未按照法律、法规和工程建设强制性标准进行勘察、设计的;

(2)采用新结构、新材料、新工艺的建设工程和特殊结构的建设工程,设计单位未在设计中提出保障施工作业人员安全和预防生产安全事故的措施建议的。

4.工程监理单位有下列行为之一的,依照国务

院《建设工程安全生产管理条例》第五十七条规定,责令限期改正;逾期未改正的,责令停业整顿,并处10万元以上30万元以下的罚款:

(1)未对施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案进行审查的;

(2)发现安全事故隐患未及时要求施工单位整改或者暂时停止施工的;

(3)施工单位拒不整改或者不停止施工,未及时向有关主管部门报告的;

(4)未依照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理的。

5.注册执业人员未执行法律、法规和工程建设强制性标准的,依照国务院《建设工程安全生产管理条例》第五十八条规定,责令停止执业3个月以上1年以下。

6.为建设工程提供机械设备和配件的单位,未按照安全施工的要求配备齐全有效的保险、限位等安全设施和装置的,依照国务院《建设工程安全生产管理条例》第五十九条规定,责令限期改正,处合同价款1倍以上3倍以下的罚款。

7.出租单位出租未经安全性能检测或者经检测不合格的机械设备和施工机具及配件的,依照国务院《建设工程安全生产管理条例》第六十条规定,责令停业整顿,并处5万元以上10万元以下的罚款。

8.施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施安装、拆卸单位有下列行为之一的,依照国务院《建设工程安全生产管理条例》第六十一条规定,责令限期改正,处5万元以上10万元以下的罚款:

(1)未编制拆装方案、制定安全施工措施的;

(2)未由专业技术人员现场监督的;

(3)未出具自检合格证明或者出具虚假证明的;

(4)未向施工单位进行安全使用说明,办理移

交手续的。

9.施工单位有下列行为之一的,依照国务院《建设工程安全生产管理条例》第六十二条规定,责令限期改正;逾期未改正的,责令停业整顿,依照《中华人民共和国安全生产法》的有关规定,处以罚款:

(1)未设立安全生产管理机构、配备专职安全生产管理人员或者部分专项工程施工时无专职安全生产管理人员现场监督的(罚款依照《中华人民共和国安全生产法》第八十二条规定的幅度执行);

(2)施工单位的主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员、作业人员或者特种作业人员,未经安全教育培训或者经考核不合格即从事相关工作的(罚款依照《中华人民共和国安全生产法》第八十二条规定的幅度执行);

(3)未在施工现场的危险部位设置明显的安全警示标志,或者未按照国家有关规定在施工现场设置消防通道、消防水源、配备消防设施和灭火器材的(罚款依照《中华人民共和国安全生产法》第八十三条规定的幅度执行);

(4)未向作业人员提供安全防护用具和安全防护用品的(罚款依照《中华人民共和国安全生产法》第八十三条规定的幅度执行);

(5)未按照规定在施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施验收合格后登记的(罚款依照《中华人民共和国安全生产法》第八十五条规定的幅度执行);

(6)使用国家明令淘汰、禁止使用的危及施工安全的工艺、设备、材料的(罚款依照《中华人民共和国安全生产法》第八十三条规定的幅度执行)。

10.施工单位挪用列入建设工程概算的安全生产作业环境及安全施工措施所需费用的,依照国务院《建设工程安全生产管理条例》第六十三条规定,责令限期改正,处挪用费用20%以上50%以下的罚款。

11.施工单位有下列行为之一的,依照国务院《建设工程安全生产管理条例》第六十四条第一款规定,责令限期改正;逾期未改正的,责令停业整顿,并处5万元以上10万元以下的罚款:

(1)施工前未对有关安全施工的技术要求作出详细说明的;

(2)未根据不同施工阶段和周围环境及季节、气候的变化,在施工现场采取相应的安全施工措施,或者在城市市区内的建设工程的施工现场未实行封闭围挡的;

(3)在尚未竣工的建筑物内设置员工集体宿舍的;

(4)施工现场临时搭建的建筑物不符合安全使用要求的;

(5)未对因建设工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等采取专项防护措施的。

12.施工单位有下列行为之一的,依照国务院《建设工程安全生产管理条例》第六十五条规定,责令限期改正;逾期未改正的,责令停业整顿,并处10万元以上30万元以下的罚款:

(1)安全防护用具、机械设备、施工机具及配件在进入施工现场前未经查验或者查验不合格即投入使用的;

(2)使用未经验收或者验收不合格的施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施的;

(3)委托不具有相应资质的单位承担施工现场安装、拆卸施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施的;

(4)在施工组织设计中未编制安全技术措施、施工现场临时用电方案或者专项施工方案的。

13.施工单位的主要负责人、项目负责人未履行安全生产管理职责的,依照国务院《建设工程安全生产管理条例》第六十六条第一款规定,责令限期

改正;逾期未改正的,责令施工单位停业整顿。

施工单位的主要负责人、项目负责人不服从管理,违反规定,造成安全事故和其它严重后果,尚不够刑事处罚的,依照国务院《建设工程安全生产管理条例》第六十六条第三款规定,处2万元以上20万元以下的罚款或者按照管理权限建议相关部门给予撤职处分。

14.出租单位、自购建筑起重机械的使用单位,有下列行为之一的,依照《建筑起重机械安全监督管理规定》第二十八条规定责令限期改正,予以警告,并处以5000元以上1万元以下罚款:

- (1)未按照规定办理备案的;
- (2)未按照规定办理注销手续的;
- (3)未按照规定建立建筑起重机械安全技术档案的。

15.对属于委托范围的工程违反《建筑起重机械安全监督管理规定》的行为,进行调查取证,依照以下规定进行处理:

(1)违反《建筑起重机械安全监督管理规定》规定,安装单位有下列行为之一的,依照《建筑起重机械安全监督管理规定》第二十九条规定责令限期改正,予以警告,并处以5000元以上3万元以下罚款:

- a.未履行第十二条第(二)、(四)、(五)项安全职责的;
- b.未按照规定建立建筑起重机械安装、拆卸工程档案的;

c.未按照建筑起重机械安装、拆卸工程专项施工方案及安全操作规程组织安装、拆卸作业的。

(2)违反《建筑起重机械安全监督管理规定》规定,使用单位有下列行为之一的,依照《建筑起重机械安全监督管理规定》第三十条规定责令限期改正,予以警告,并处以5000元以上3万元以下罚款:

- a.未履行第十八条第(一)、(二)、(四)、(六)项

安全职责的;

b.未指定专职设备管理人员进行现场监督检查的;

c.擅自建筑起重机械上安装非原厂制造的标准节和附着装置的。

(3)违反《建筑起重机械安全监督管理规定》规定,施工总承包单位未履行第二十一条第(一)、(三)、(四)、(五)、(七)项安全职责的,依照《建筑起重机械安全监督管理规定》第三十一条规定责令限期改正,予以警告,并处以5000元以上3万元以下罚款。

(4)违反《建筑起重机械安全监督管理规定》的规定,监理单位未履行第二十二条第(一)、(二)、(四)、(五)项安全职责的,依照《建筑起重机械安全监督管理规定》第三十二条规定责令限期改正,予以警告,并处以5000元以上3万元以下罚款。

16.建设单位有下列行为之一的,依照《建筑起重机械安全监督管理规定》第三十三条规定责令限期改正,予以警告,并处以5000元以上3万元以下罚款;逾期未改的,责令停止施工:

(1)未按照规定协调组织制定防止多台塔式起重机相互碰撞的安全措施的;

(2)接到监理单位报告后,未责令安装单位、使用单位立即停工整改的。

(四)对属于委托范围工程安全投诉进行调查处理。

(五)对属于委托范围工程文明施工进行监督。

(六)委托的行政管理事项

1.监督检查区、县级市建设工程安全监督机构执行国家和省、市有关房屋建筑工程安全的法律、法规、规章和强制性技术标准,指导其房屋建筑工程安全监督业务。

2.在委托人有要求时能组织、县级市建设工程

安全监督机构的资格考核、复查及人员业务培训。

3.在委托人有要求时参与或组织房屋建筑工程和城市轨道交通工程安全事故的调查。

#### 四、市政工程安全质量监督执法委托广州市市政工程安全质量监督站行使

##### (一)委托的工程范围

按照市、区工程项目监督管理权限分工,由委托人负责监督管理的市政工程项目。

##### (二)委托的安全质量监督检查权限

对属于委托范围的工程实施安全质量监督登记,进行安全质量监督,以及实施建筑起重机械安装、拆卸告知和使用登记制度。监督检查建设、勘察、设计、施工、监理、检测和建筑起重机械出租、安装、使用单位等主体执行国家、省、市有关工程安全质量的法律、法规、规章和强制性技术标准情况,对违法行为进行调查取证,根据《建设工程安全生产管理条例》第四十三条、《建设工程质量管理条例》第四十八条、《建筑起重机械安全监督管理规定》(建设部令第166号)第二十六条等规定采取措施。

对属于委托范围的工程,检查是否存在依法必须招标而没有招标、转包、违法分包、无资质或超越资质等级承揽工程或其服务,以及其他单位名义承揽工程或其服务等违法行为;对于已经依法招标的工程,还应检查是否存在施工单位、建造师、监理单位或项目总监与中标结果不一致的问题。发现违法行为的,进行调查取证,移送委托人处理。

##### (三)委托的安全监督处罚权限

对属于委托范围的工程违反《建设工程安全生产管理条例》的行为,进行调查取证,依照以下规定进行处理:

1.建设单位未提供建设工程安全生产作业环境及安全施工措施所需费用的,依照国务院《建设工程安全生产管理条例》第五十四条第一款规定,责

令其限期改正;逾期未改正的,责令该建设工程停止施工。

2.建设单位有下列行为之一的,依照国务院《建设工程安全生产管理条例》第五十五条规定,责令其限期改正,处以20万元以上50万元以下的罚款:

(1)对勘察、设计、施工、工程监理等单位提出不符合安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求的;

(2)要求施工单位压缩合同约定的工期的;

(3)将拆除工程发包给不具有相应资质等级的施工单位的。

3.勘察单位、设计单位有下列行为之一的,依照国务院《建设工程安全生产管理条例》第五十六条规定,责令限期改正,处10万元以上30万元以下的罚款:

(1)未按照法律、法规和工程建设强制性标准进行勘察、设计的;

(2)采用新结构、新材料、新工艺的建设工程和特殊结构的建设工程,设计单位未在设计中提出保障施工作业人员安全和预防生产安全事故的措施建议的。

4.工程监理单位有下列行为之一的,依照国务院《建设工程安全生产管理条例》第五十七条规定,责令限期改正;逾期未改正的,责令停业整顿,并处10万元以上30万元以下的罚款:

(1)未对施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案进行审查的;

(2)发现安全事故隐患未及时要求施工单位整改或者暂时停止施工的;

(3)施工单位拒不整改或者不停止施工,未及时向有关主管部门报告的;

(4)未依照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理的。

5.注册执业人员未执行法律、法规和工程建设强制性标准的,依照国务院《建设工程安全生产管理条例》第五十八条规定,责令停止执业3个月以上1年以下。

6.为建设工程提供机械设备和配件的单位,未按照安全施工的要求配备齐全有效的保险、限位等安全设施和装置的,依照国务院《建设工程安全生产管理条例》第五十九条规定,责令限期改正,处合同价款1倍以上3倍以下的罚款。

7.出租单位出租未经安全性能检测或者经检测不合格的机械设备和施工机具及配件的,依照国务院《建设工程安全生产管理条例》第六十条规定,责令停业整顿,并处5万元以上10万元以下的罚款。

8.施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设施安装、拆卸单位有下列行为之一的,依照国务院《建设工程安全生产管理条例》第六十一条规定,责令限期改正,处5万元以上10万元以下的罚款:

- (1)未编制拆装方案,制定安全施工措施的;
- (2)未由专业技术人员现场监督的;
- (3)未出具自检合格证明或者出具虚假证明的;
- (4)未向施工单位进行安全使用说明,办理移交手续的。

9.施工单位有下列行为之一的,依照国务院《建设工程安全生产管理条例》第六十二条规定,责令限期改正;逾期未改正的,责令停业整顿,依照《中华人民共和国安全生产法》的有关规定,处以罚款:

(1)未设立安全生产管理机构,配备专职安全生产管理人员或者部分项目工程施工时无专职安全生产管理人员现场监督的(罚款依照《中华人民共和国安全生产法》第八十二条规定的幅度执行);

(2)施工单位的主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员、作业人员或者特种作业人员,

未经安全教育培训或者经考核不合格即从事相关工作的(罚款依照《中华人民共和国安全生产法》第八十二条规定的幅度执行);

(3)未在施工现场的危险部位设置明显的安全警示标志,或者未按照国家有关规定在施工现场设置消防通道、消防水源、配备消防设施和灭火器材的(罚款依照《中华人民共和国安全生产法》第八十三条规定的幅度执行);

(4)未向作业人员提供安全防护用具和安全防护用品的(罚款依照《中华人民共和国安全生产法》第八十三条规定的幅度执行);

(5)未按照规定在施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设施验收合格后登记的(罚款依照《中华人民共和国安全生产法》第八十五条规定的幅度执行);

(6)使用国家明令淘汰、禁止使用的危及施工安全的工艺、设备、材料的(罚款依照《中华人民共和国安全生产法》第八十三条规定的幅度执行)。

10.施工单位挪用列入建设工程概算的安全生产作业环境及安全施工措施所需费用的,依照国务院《建设工程安全生产管理条例》第六十三条规定,责令限期改正,处挪用费用20%以上50%以下的罚款。

11.施工单位有下列行为之一的,依照国务院《建设工程安全生产管理条例》第六十四条第一款规定,责令限期改正;逾期未改正的,责令停业整顿,并处5万元以上10万元以下的罚款:

(1)施工前未对有关安全施工的技术要求作出详细说明的;

(2)未根据不同施工阶段和周围环境及季节、气候的变化,在施工现场采取相应的安全施工措施,或者在城市市区内的建设工程的施工现场未实行封闭围挡的;

(3)在尚未竣工的建筑物内设置员工集体宿舍

的;

(4)施工现场临时搭建的建筑物不符合安全使用要求的;

(5)未对因建设工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等采取专项防护措施的。

12.施工单位有下列行为之一的,依照国务院《建设工程安全生产管理条例》第六十五条规定,责令限期改正;逾期未改正的,责令停业整顿,并处10万元以上30万元以下的罚款:

(1)安全防护用具、机械设备、施工机具及配件在进入施工现场前未经查验或者查验不合格即投入使用的;

(2)使用未经验收或者验收不合格的施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施的;

(3)委托不具有相应资质的单位承担施工现场安装、拆卸施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施的;

(4)在施工组织设计中未编制安全技术措施、施工现场临时用电方案或者专项施工方案的。

13.施工单位的主要负责人、项目负责人未履行安全生产管理职责的,依照国务院《建设工程安全生产管理条例》第六十六条第一款规定,责令限期改正;逾期未改正的,责令施工单位停业整顿。

施工单位的主要负责人、项目负责人不服从管理,违反规定,造成安全事故和其它严重后果,尚不够刑事处罚的,依照国务院《建设工程安全生产管理条例》第六十六条第三款规定,处2万元以上20万元以下的罚款或者按照管理权限建议有关部门给予撤职处分。

14.对属于委托范围的工程违反《建筑起重机械安全监督管理规定》的行为,进行调查取证,依照以下规定进行处理:

(1)违反《建筑起重机械安全监督管理规定》规

定,安装单位有下列行为之一的,依照《建筑起重机械安全监督管理规定》第二十九条规定责令限期改正,予以警告,并处以5000元以上3万元以下罚款:

a.未履行第十二条第(二)、(四)、(五)项安全职责的;

b.未按照规定建立建筑起重机械安装、拆卸工程档案的;

c.未按照建筑起重机械安装、拆卸工程专项施工方案及安全操作规程组织安装、拆卸作业的。

(2)违反《建筑起重机械安全监督管理规定》规定,使用单位有下列行为之一的,依照《建筑起重机械安全监督管理规定》第三十条规定责令限期改正,予以警告,并处以5000元以上3万元以下罚款:

a.未履行第十八条第(一)、(二)、(四)、(六)项安全职责的;

b.未指定专职设备管理人员进行现场监督检查的;

c.擅自在建起重机械上安装非原厂制造的标准节和附着装置的。

(3)违反《建筑起重机械安全监督管理规定》规定,施工总承包单位未履行第二十一条第(一)、(三)、(四)、(五)、(七)项安全职责的,依照《建筑起重机械安全监督管理规定》第三十一条规定责令限期改正,予以警告,并处以5000元以上3万元以下罚款。

(4)违反《建筑起重机械安全监督管理规定》的规定,监理单位未履行第二十二条第(一)、(二)、(四)、(五)项安全职责的,依照《建筑起重机械安全监督管理规定》第三十二条规定责令限期改正,予以警告,并处以5000元以上3万元以下罚款。

15.建设单位有下列行为之一的,依照《建筑起重机械安全监督管理规定》第三十三条规定责令限期改正,予以警告,并处以5000元以上3万元以下

罚款;逾期未改的,责令停止施工;

(1)未按规定协调组织制定防止多台塔式起重机相互碰撞的安全措施的;

(2)接到监理单位报告后,未责令安装单位、使用单位立即停工整改的。

#### (四)委托的质量监督处罚权限

对属于委托范围工程违反《建设工程质量管理条例》等法规、规章的行为,进行调查取证,依照以下规定进行处理:

1.建设单位将建设工程肢解发包的,依照《建设工程质量管理条例》第五十五条规定,责令改正,处工程合同价款 0.5%以上 1%以下的罚款;

2.建设单位有下列行为之一的,依照《建设工程质量管理条例》第五十六条规定,责令改正,处 20 万元以上 50 万元以下的罚款:

(1)任意压缩合理工期的;

(2)明示或者暗示设计单位或者施工单位违反工程建设强制性标准,降低工程质量的;

(3)施工图设计文件未经审查或者审查不合格,擅自施工的;

(4)建设项目必须实行工程监理而未实行工程监理的;

(5)未按规定国家规定办理工程质量监督手续的;

(6)明示或者暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的;

(7)未按规定国家规定将竣工验收报告、有关认可文件或者准许使用文件报备案的。

3.建设单位有下列行为之一的,依照《建设工程质量管理条例》第五十八条规定,责令改正,处工程合同价款 2%以上 4%以下的罚款:

(1)未组织竣工验收,擅自交付使用的;

(2)验收不合格,擅自交付使用的;

(3)对不合格的建设工程施工按照合格工程验收的。

4.施工单位在施工中偷工减料的,使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的,或者有不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的其他行为的,依照《建设工程质量管理条例》第六十四条规定,责令改正,处工程合同价款 2%以上 4%以下的罚款。

5.施工单位未对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检验,或者未对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料取样检测的,依照《建设工程质量管理条例》第六十五条规定,责令改正,处 10 万元以上 20 万元以下的罚款。

6.工程监理单位有下列行为之一的,依照《建设工程质量管理条例》第六十七条规定,责令改正,处 50 万元以上 100 万元以下的罚款;有违法所得的,予以没收。

(1)与建设单位或者施工单位串通,弄虚作假,降低工程质量的;

(2)将不合格的建设工程施工,建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的。

7.涉及建筑主体或者承重结构变动的装修工程,没有设计方案擅自施工的,依照《建设工程质量管理条例》第六十九条规定,责令改正,处 50 万元以上 100 万元以下的罚款;房屋建筑使用者在装修过程中擅自变动房屋建筑主体和承重结构的,责令改正,处 5 万元以上 10 万元以下的罚款。

8.对属于委托范围工程违反《建设工程质量检测管理办法》(建设部令 141 号)的行为,进行调查取证,依照以下规定进行处理:

(1)检测机构未取得相应的资质,擅自承担检测业务的,依照《建设工程质量检测管理办法》第二十六条规定责令改正,并处 1 万元以上 3 万元以下的罚款。

(2)检测机构有下列行为之一的,依照《建设工

程质量检测管理办法》第二十九条规定责令改正,可并处1万元以上3万元以下的罚款:

- a.超出资质范围从事检测活动的;
- b.使用不符合条件的检测人员的;
- c.未按规定上报发现的违法违规行为和检测不合格事项的;
- d.未按规定在检测报告上签字盖章的;
- e.未按国家有关工程建设强制性标准进行检测的;
- f.档案资料管理混乱,造成检测数据无法追溯的;
- g.转包检测业务的。

(3)检测机构伪造检测数据,出具虚假检测报告或者鉴定结论的,依照《建设工程质量检测管理办法》第三十条规定给予警告,并处3万元罚款。

(4)检测委托方有下列行为之一的,依照《建设工程质量检测管理办法》第三十一条规定责令改正,处1万元以上3万元以下的罚款:

- a.委托未取得相应资质的检测机构进行检测的;
- b.明示或暗示检测机构出具虚假检测报告,篡改或伪造检测报告的;
- c.弄虚作假送检试样的。

(5)依照《建设工程质量检测管理办法》的规定,给予检测机构罚款处罚的,依照《建设工程质量检测管理办法》第三十二条规定对检测机构的法定代表人和其他直接责任人员处罚款数额5%以上10%以下的罚款。

13.对属于委托范围工程违反《注册监理工程师管理规定》(建设部令第147号)的行为,进行调查取证,依照以下规定进行处理:

(1)依据《注册监理工程师管理规定》,监理人员未经注册,擅自以注册监理工程师的名义从事工程监理及相关业务活动的,依照《注册监理工程师

管理规定》第二十九条规定给予警告,责令停止违法行为,处以3万元以下罚款。

(2)注册监理工程师在执业活动中有下列行为之一的,依照《注册监理工程师管理规定》第三十一条规定给予警告,责令其改正,没有违法所得的,处以1万元以下罚款,有违法所得的,处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款:

- a.超出规定执业范围或者聘用单位业务范围从事执业活动的;
- b.弄虚作假提供执业活动成果的;

(五)对属于委托范围工程安全投诉或质量投诉进行调查处理。

(六)对属于委托范围工程文明施工进行监督。

(七)委托的行政事务事项

1.监督检查区、县、市市政工程安全、质量监督机构执行国家和省、市有关市政工程安全质量的法律、法规、规章和强制性技术标准,指导其市政工程安全质量监督业务。

2.在委托人有要求时组织区、县、市市政工程质量监督机构的资格审核、复查及人员业务培训。

3.在委托人有要求时参与或组织市政工程安全事故和质量事故的调查。

## 五、执法用章

(一)建设工程招标投标监督执法用章

(二)房屋建筑工程和城市轨道交通工程质量监督执法用章

(三)房屋建筑工程和城市轨道交通工程安全监督执法用章

(四)市政工程安全质量监督执法用章

特此通知

广州市城乡建设委员会

二〇一一年四月十二日

## 关于发布广州市 2011 年 6 月建筑工程劳务价格信息的通知

穗建造价[2011]40 号

各有关单位：

现发布 2011 年 6 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 6 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 | 113 ~ 133   |
| 2   | 木工(模板工)   | 151 ~ 171   |
| 3   | 钢筋工       | 151 ~ 171   |
| 4   | 混凝土工      | 142 ~ 162   |
| 5   | 架子工(脚手架工) | 152 ~ 172   |
| 6   | 砌筑工(砖瓦工)  | 142 ~ 162   |
| 7   | 抹灰、镶贴工    | 150 ~ 170   |
| 8   | 装饰木工      | 164 ~ 184   |
| 9   | 油漆工       | 160 ~ 180   |
| 10  | 电 焊 工     | 160 ~ 180   |
| 11  | 金属制品安装工   | 163 ~ 183   |
| 12  | 玻璃工       | 154 ~ 174   |

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

二〇一一年六月十四日

# 关于发布广州市 2011 年 6 月机械设备 租赁价格信息的通知

穗建通价[2011] 41 号

各有关单位：

现发布 2011 年 6 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，与各季度结算文件发布的机械台班指导价不能等同，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 6 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            | 19200.00 元 / 月  | 30000.00 | 1、月租价格含 2 名司机工资。指挥员工资 1800 元 / 月。司机、指挥食宿由承租方负责解决。<br>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。<br>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       | 21300.00 元 / 月  | 30000.00 |                                                                                                                                  |
|       | QTZ 5015.5513       | 23700.00 元 / 月  | 30000.00 |                                                                                                                                  |
|       | QTZ 5515.5613       | 24700.00 元 / 月  | 30000.00 |                                                                                                                                  |
|       | QTZ 6012            | 25800.00 元 / 月  | 30000.00 |                                                                                                                                  |
|       | QTZ 6015.5022       | 27200.00 元 / 月  | 30000.00 |                                                                                                                                  |
|       | QTZ 6515            | 30700.00 元 / 月  | 30000.00 |                                                                                                                                  |
| 汽车起重机 | QY25                | 1800.00 元 / 台班  |          | 台班价格包括人工和燃油费<br>不含进退场费                                                                                                           |
|       | QY30                | 2000.00 元 / 台班  |          |                                                                                                                                  |
|       | NK500/50t80t        | 2700.00 元 / 台班  |          |                                                                                                                                  |
|       | 6000.00 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<br>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 1500 元 / 月，司机食宿由承租方负责解决。<br>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。<br>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          | 13000.00 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   |          |                                                                                                                                  |
| 挖掘机械  | 斗容量 1m <sup>3</sup> | 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

二〇一一年六月十四日

## 关于广州市属建设工程造价人员归口 造价行业协会管理的通知

穗建造价[2011]42号

各有关单位:

经上级主管部门批准,广州市工程造价行业协会业已成立。根据建设部《关于由中国建设工程造价管理协会归口做好建设工程概预算人员行业自律工作的通知》(建标[2005]69号)要求,原由我站负责的广州地区建设工程造价员的资格培训、考试、发证、验证以及造价员单位变更审核工作,从今年7月1日起,归口广州市工程造价行业协会负责。

协会地址:广州市连新路31号二楼

联系电话:83193925 83195679

特此通知

广州市建设工程造价管理站

二〇一一年六月十五日

# 广州市工程造价行业协会章程

## 第一章 总 则

**第一条** 广州市工程造价行业协会，英译名：Guang Zhou Engineering Cost Association（缩写为GZECA）。

**第二条** 协会的性质：广州市工程造价行业协会（以下简称本协会）是由工程造价管理机构、工程造价咨询单位、工程造价信息及软件开发单位、与工程造价行业相关的经济组织自愿组成。具有社团法人资格的全市行业性社会团体，属非营利性社会组织。

**第三条** 协会的宗旨：坚持中国共产党的基本路线，遵守国家法律、法规、政策和社会公德，贯彻落实科学发展观，全心全意为政府和会员服务。坚持公开、公正、公平的原则，维护会员的合法权益，建立和完善服务、管理、协调行业自律机制，不断提高工程造价专业人员的素质和专业水平，促进工程造价行业又好又快地可持续发展。

**第四条** 本协会接受广州市民政局的监督管理和广州市人民政府相关职能部门的业务指导。

**第五条** 本协会的活动地域为广州地区。

**第六条** 本协会的住所：广州市连新路31号二楼。

## 第二章 业务范围

**第七条** 本会的业务范围：

（一）研究广州市工程造价理论、技术等，向政府提出政策性建议，接受政府部门委托开展工程造价专题调研，促进行业健康发展和规范市场管理；

（二）维护会员的合法权益，协调会员和行业内外的关系。向政府部门反映会员的意见和建议，起

到政府与企业间的桥梁、纽带作用；

（三）接受政府部门委托，承担工程造价咨询、工程造价软件和工程造价专业人员的日常管理和协调工作；

（四）协助政府部门规范工程造价咨询市场，建立行业诚信管理体系，协调解决造价纠纷和造价执业中的问题；

（五）开展工程造价咨询业研究活动，协助受理工程造价执业质量鉴定，为社会提供经济技术和信息服务；

（六）组织行业培训，开展业务交流，推广工程造价咨询与管理方面的先进经验，建立统一工程造价数据库系统、行业管理信息网络平台，出版及发行工程造价刊物和工程造价专业人员培训等书籍和资料；

（七）代表广州市工程造价咨询业与同行联系、交往，履行相关行业组织应尽的权利和义务，为会员开展对外交流与合作提供服务，组织行业学术交流活动，推荐行业优秀成果。

## 第三章 会 员

**第八条** 本协会的会员为本行业的经济组织。

**第九条** 申请加入本协会的会员，必须具备下列条件：

- （一）拥护本协会的章程；
- （二）有加入本协会的意思；
- （三）在本行业领域内具有一定的影响；
- （四）应持有工商营业执照等相关证件。

**第十条** 会员入会的程序是：

- （一）提交入会申请书；

(二)经理事会讨论通过;

(三)由理事会或理事会授权的机构发给会员证。

**第十一条** 会员享有下列权利:

(一)出席会员大会,参加本协会活动,接受本协会提供的服务;

(二)选举权、被选举权和表决权;

(三)获得本会服务的优先权;

(四)对本会工作的提案权、建议权和监督权;

(五)入会自愿,退会自由。

**第十二条** 会员履行下列义务:

(一)遵守本协会章程。

(二)执行本协会的决议;

(三)按规定交纳会费;

(四)维护本协会及本行业的合法权益;

(五)完成本协会交办的工作;

(六)向本协会反映情况,提供有关资料;

(七)为本协会发展提出合理化建议。

**第十三条** 会员缴纳会费的标准:

(一)会长单位每年缴纳会费 15000 元;

(二)副会长和监事单位每年缴纳会费 8000 元;

(三)理事单位每年缴纳会费 4000 元;

(四)一般会员单位每年缴纳会费 1000 元。

**第十四条** 会员退会应书面通知本协会,并交回会员证。会员 1 年不交纳会费或不参加本协会活动的,视为自动退会。

**第十五条** 会员如不遵守本协会章程,将由本协会提出批评、教育;如有严重违法本章程的行为,经会员大会表决通过,予以除名。

**第四章 组织机构和负责人的产生、罢免**

**第十六条** 本协会由会员组成。会员大会是本协会的最高权力机构,依照国家法律、法规和协会

章程的规定行使职权。

**第十七条** 会员大会行使下列职权:

(一)决定本协会在法律、法规规定范围内的业务范围和工作职能;

(二)选举或者罢免会长、副会长、理事、监事;

(三)审议理事会、监事会的年度工作报告、年度财务预决算方案;

(四)审议理事会对会员除名的提议;

(五)对协会变更、解散和清算等事项作出决议;

(六)改变或者撤销理事会不适当的决定;

(七)制订或修改章程、组织机构的选举办法;

(八)决定终止事宜;

(九)决定其他重大事宜。

**第十八条** 会员大会每届 4 年。因特殊情况需提前或延期换届的,须由理事会表决通过,报广州市民政局批准同意。但延期换届最长不超过 1 年。会员大会每两年召开一次会议,理事会认为有必要或者五分之一以上的会员提议,可以召开临时会员大会。

**第十九条** 会员大会必须有三分之二以上会员出席;其决议应当由会员的过半数通过。会员大会应当对所议事项的决定作会议纪要,并向会员公告。

**第二十条** 本协会设理事会。理事会为会员大会的常设机构,在会员大会闭会期间,依照会员大会的决议和本协会章程的规定履行职责。理事人数为会员数的三分之一。

**第二十一条** 理事会的职权是:

(一)筹备和召集会员大会;

(二)执行会员大会的决议,并向会员大会报告工作;

(三)决定协会具体的工作业务;

(四)制定协会的年度财务预算方案、决算、变更、解散和清算等事项的方案;

(五)制定协会增加或者减少注册资金方案;

(六)决定协会各内部机构的设置,并领导协会内部各机构开展工作;

(七)决定新申请入会和对会员的处分,提议对会员的除名;

(八)聘任或者解聘聘任制秘书长,决定协会分支机构主要负责人;根据秘书长提名,聘任或者解聘副秘书长和协会办事机构、代表机构主要负责人,决定其报酬事项;

(九)制定协会内部管理制度;

(十)协会章程规定的其他事项。

**第二十二條** 理事会每半年至少召开一次会议(情况特殊的,也可采用通讯形式召开)。理事会须有过半数的理事出席方能召开,其决议须经全体理事过半数表决通过方能生效。理事会应当对决议形成会议纪要,并向全体理事公告。

理事会会议由会长召集和主持;会长因特殊原因不能履行职务时,由会长委托副会长或者秘书长召集和主持。三分之一以上理事可以提议召开理事会。

**第二十三條** 本协会设立分支机构、代表机构的规程、程序:

(一)由本行业协会秘书处提出设立分支机构的具体方案;

(二)将具体方案提交会长办公会议讨论通过;

(三)将通过后的具体方案提交理事会审议批准。

(四)报广州市民政局审批。

**第二十四條** 本协会设立监事会,由会员大会选举产生,监事会任期与理事会任期相同,期满可以连任。会长、副会长、理事、秘书长不得兼任监事。

**第二十五條** 本协会的会长、副会长、秘书长、监事必须具备下列条件:

(一)坚持党的路线、方针、政策,遵守国家法律法规;

(二)在本行业领域内有较大影响;

(三)会长、副会长、秘书长最高任职年龄不得超过70周岁,秘书长为专职;

(四)身体健康,能坚持正常工作;

(五)未受到任何刑事处罚;

(六)具有完全民事行为能力。

**第二十六條** 本协会的秘书长采用聘任制,秘书长和会长不能在同一企业中产生。会长不得兼任秘书长。

**第二十七條** 本协会设会长一人,副会长若干人。会长为本协会的法定代表人,本协会法定代表人不得兼任其他社会团体的法定代表人。

**第二十八條** 本会会长、副会长每届任期4年,连任不得超过两届。

**第二十九條** 本协会会长行使下列职权:

(一)召集和主持理事会会议;

(二)检查会员大会、理事会决议的落实情况;

(三)代表本协会签署有关重要文件;

(四)处理、决定其他需要事项。

**第三十條** 本协会副会长、秘书长在会长领导下开展工作,秘书长对理事会负责。秘书长为专职,行使下列职权:

(一)主持办事机构开展日常工作,组织实施年度工作计划;

(二)组织制定、实施年度工作计划和预算、决定;

(三)协调各分支机构、代表机构、实体机构开展工作;

(四)提名副秘书长以及各办事机构、分支机

构、代表机构和实体机构主要负责人,交理事会决定;

(五)提名办事机构、代表机构、实体机构专职工作人员的聘用,报会长批准;

(六)处理其他日常事务。

秘书长出席理事会会议。

**第三十一条** 监事行使下列职权:

(一)向会员大会报告年度工作。

(二)监督会员大会和理事会的选举、罢免;监督理事会履行会员大会的决议。

(三)检查协会财务和会计资料,向登记管理机关以及税务、会计主管部门反映情况。

(四)监事列席理事会会议,有权向理事会提出质询和建议。

(五)监督理事会遵守法律和章程的情况。当会长、副会长、理事和秘书长等管理人员的行为损害协会利益时,要求其予以纠正,必要时向会员大会或政府相关部门报告。

监事应当遵守有关法律法规和协会章程,接受会员大会领导,切实履行职责。

## **第五章 资产管理、使用原则**

**第三十二条** 本协会经费来源:

(一)会费;

(二)捐赠;

(三)政府资助;

(四)在核准的业务范围内开展活动或服务的收入;

(五)利息;

(六)其他合法收入。

**第三十三条** 本协会接受捐赠时,应当遵守法律法规,不得以任何形式进行摊派或变相摊派。

捐赠人、资助人或单位、会员、监事有权向协会查询捐赠财产的使用、管理情况,并提出意见和建议。

对于捐赠人、资助人或单位、会员、监事的查询,协会应及时如实答复。

**第三十四条** 本协会经费必须用于本章程规定的业务范围和事业的发展,财产以及其他收入受法律保护,任何单位、个人不得侵占、私分和挪用。

**第三十五条** 协会会长、副会长、理事、监事、秘书长以及工作人员私分、侵占、挪用协会财产的,应当退还,并在会员大会上进行检查;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

**第三十六条** 本协会执行国家统一的会计制度,依法进行会计核算。建立健全内部会计监督制度,保证会计资料合法、真实、准确、完整。

**第三十七条** 本协会接受税务、会计主管部门依法实施的税务监督和会计监督。

**第三十八条** 本协会配备具有专业资格的会计人员。会计不得兼任出纳。会计人员必须进行会计核算,实行会计监督。会计人员调动工作或离职时,必须与接管人员办清交接手续。

**第三十九条** 本协会的资产管理必须执行国家规定的财务管理制度,接受会员大会和财政部门的监督。资产来源属于国家拨款或者社会捐赠、资助的,必须接受审计机关的监督,并将有关情况以适当方式向社会公布。

**第四十条** 本协会进行年度报告、换届、变更法定代表人以及清算,必须接受广州市民政局组织的财务审计。

**第四十一条** 本协会按照《广东省行业协会条例》规定,于每年3月底前向广州市民政局报送上一年度活动报告、财务报告和本年度的活动安排。

本协会建立重大事项报告制度;本协会召开大型学术报告会、研讨会、展览会,举办对外交流、与境外民间组织交往,开展业内评比、选标、表彰活动,接受境外及社会捐款等,在活动前向广州市住

房和城乡建设委员会和广州市民政局报告并办理相关手续。

**第四十二条** 本协会专职工作人员实行全员聘任制,面向社会公开招聘,并订立劳动合同。其工资和保险、福利待遇,参照国家对事业单位的有关规定执行。

#### **第六章 章程的修改程序**

**第四十三条** 对本协会章程的修改,须经理事会表决通过后报会员大会审议。

**第四十四条** 本协会修改的章程,须在会员大会通过后 30 日内,报广州市民政局核准后生效。

#### **第七章 终止程序及终止后的财产处理**

**第四十五条** 本协会有以下情形之一,应当终止,并由理事会提出注销动议:

(一)完成章程规定的宗旨的;

(二)会员大会决议解散的;

(三)协会发生分立、合并的;

(四)无法按照章程规定的宗旨继续开展工作的。

**第四十六条** 本协会终止动议须经会员大会表决通过,并报广州市民政局审查同意。

**第四十七条** 本协会终止前,须在广州市民政局及广州市住房和城乡建设委员会指导下成立清算组织,清理债权债务,处理善后事宜,清算期间,不开展清算以外的活动。协会应在清算结束之日起十五日内到广州市民政局办理注销登记手续。

**第四十八条** 本协会经广州市民政局办理注销登记手续后即终止。

**第四十九条** 本协会终止后的剩余财产,在广州市民政局的监督下,按照国家有关规定,用于发展与本协会宗旨相关的事业。

#### **第八章 附 则**

**第五十条** 本章程经 2011 年 4 月 27 日会员大会表决通过。

**第五十一条** 本章程的解释权属本协会的理事会。

**第五十二条** 本章程自广州市民政局核准之日起生效。

## 广州市工程造价行业协会会员管理办法

(2011年4月27日通过)

### 第一章 总 则

**第一条** 为加强广州市工程造价协会(以下简称本协会)会员的管理,维护会员的合法权益,促进会员与协会的相互沟通,更好为会员服务,根据民政部和财政部民发(2003)95号《关于调整社会团体会员政策等有关问题的通知》和《广州市工程造价行业协会章程》的规定,制订本办法。

**第二条** 协会秘书处为本协会常设办事机构,负责本协会会员的日常管理工作。

### 第二章 会 员

**第三条** 协会会员为本行业的经济组织。

**第四条** 申请加入本协会的会员,必须具备下列条件:

- (一)拥护本协会的章程;
- (二)有加入本协会的意愿;
- (三)在本行业领域内具有一定的影响;
- (四)应持有工商营业执照等相关证件。

**第五条** 会员申请与授予

(一)工程造价管理机构、与工程造价管理行业相关的独立社团法人,可自愿申请成为本协会的会员;

(二)与工程造价行业相关的建设、设计、施工、教育等企业事业单位,可自愿申请成为本协会的会员;

(三)工程造价咨询单位,可申请成为本协会的会员;

(四)通过评审的工程造价软件开发单位,可申请成为本协会的会员。

**第六条** 会员享受下列权利

(一)出席会员大会,参加本协会活动,接受本协会提供的服务;

(二)选举权、被选举权和表决权;

(三)获得本会服务的优先权;

(四)对本会工作的提案权、建议权和监督权;

(五)人会自愿,退会自由。

**第七条** 会员履行下列义务

(一)遵守本协会章程;

(二)执行本协会的决议;

(三)按规定交纳会费;

(四)维护本协会及本行业的合法权益;

(五)完成本协会交办的工作;

(六)向本协会反映情况,提供有关资料;

(七)为本协会发展提出合理化建议。

**第八条** 为会员提供的服务

(一)通过协会的行业管理信息网络免费为会员提供法律、法规和政策方面的信息服务;

(二)优惠订阅协会出版发行的书籍和资料;

(三)优先、优惠参加协会组织的各类专题讲座、报告会和国际交流等活动;

(四)赠送工程造价刊物;

(五)可参与政府部门委托的专题调研活动;

(六)优惠提供经济技术咨询服务。

### 第三章 入会程序

**第九条** 会员入会程序

(一)通过互联网或书面形式(信件)提交会员申请表。

(二)经本协会理事会讨论通过。

(三)颁发会员证书。

#### 第四章 会 费

##### 第十条 会费标准

(一)会长单位每年缴纳会费 15000 元；

(二)副会长单位每年缴纳会费 8000 元；

(三)理事单位每年缴纳会费 4000 元；

(四)一般会员单位每年缴纳会费 1000 元。

(五)会费标准的制订或修改，须经会员大会通过，其决议须经到会会员半数以上表决通过，方能生效。

##### 第十一条 会费交纳办法

(一)会员应在每年的第二季度向本协会交纳当年会费，除具有工程造价咨询资质单位和通过评审工程造价软件开发单位的单位会员外，其他企事业单位会员也可一次交纳一届会费(即四年的会费)；

(二)新批准的会员，应在领取会员证书的同时，交纳当年(或一届)会费；

(三)交纳会费确有困难的会员，可书面提出减免申请，经本协会秘书处批准后，予以减免。

##### 第十二条 会费管理

(一)本协会的会费，专款专用，必须用于协会章程规定的业务范围和事业的发展，不得挪作他用，定期接受会员大会的审查，并在社会团体年检时向广州市民政局报告会费收支情况；

(二)协会按照规定给会员出具由财政部门印(监)制的社会团体会费统一收据。

#### 第五章 会员证书管理

##### 第十三条 会员证书管理

(一)会员证书由本协会统一印制、颁发。

(二)自动退会的会员，应主动交回会员证书。

(三)被除名的会员，本协会有权收缴其会员证书。

#### 第六章 会籍管理

##### 第十四条 会员合并、分立、破产、解散、撤销和

变更名称、地址、联系方式的，应及时函(电)告本协会。

第十五条 两个或两个以上会员合并，原会员资格由存续方或新设方继承。

第十六条 会员分立成两个或两个以上具有会员条件的机构时，原会员资格由其中一个机构继承，其余机构应另行申请。

第十七条 会员没有正当理由，且一年不按期交纳会费的，视为自动退会。

#### 第七章 奖励和处分

第十八条 本协会会员为本协会和工程造价行业的发展表现突出的，应分别给予下列奖励：

(一)遵纪守法、业绩突出、社会信誉好的单位会员，授予广州市工程造价行业协会“诚实守信单位会员”荣誉称号；

(二)对工程造价行业发展有重大贡献的单位会员，授予广州市工程造价行业协会“先进会员”称号；

(三)积极参加本协会组织的各项活动，表现突出的会员，给予通报表扬、公开表彰等奖励。

第十九条 对违反法律、法规、政策和行业规章、公约的会员，本协会以书面或口头形式予以提醒和质询；情节严重的，视情形分别给予下列处分：

(一)书面批评

(二)通报批评；

(三)公开谴责；

(四)取消会员资格。

第二十条 会员受到奖励和处分，记入会员诚信档案。

#### 第八章 附 则

第二十一条 本办法解释权属本协会理事会。

第二十二条 政府部门如有新规定的，应及时修改，从其规定。

第二十三条 本办法自 2011 年 4 月 27 日经第一届会员大会表决通过后施行。

## 广州市规划管理建筑面积计算办法

**第一条** 为规范规划管理建筑面积的计算,根据《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2005)的规定,结合本市实际,制定本办法。

**第二条** 在广州市行政区域内,城乡规划管理中建筑工程建筑面积的计算,一般情况下,按照《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2005)执行,遇有本办法第三至十一条所列情况的,按照本办法执行。

房屋预售及房屋产权登记时的建筑面积测算,不适用本规定,按照《房屋测量规范》(GB/T17896.1-2006)及有关规定执行。

**第三条** 住宅建筑层高大于3.6米且小于或者等于5.8米(3.6+2.2米)的,按照该层水平投影面积的2倍计算建筑面积;住宅建筑层高大于5.8米的,按照该层水平投影面积的3倍计算建筑面积。

**第四条** 办公建筑层高大于4.5米且小于或者等于6.7米(4.5+2.2米)的,按照该层水平投影面积的2倍计算建筑面积;办公建筑层高大于6.7米的,按照该层水平投影面积的3倍计算建筑面积。

**第五条** 普通商业建筑层高大于5.0米且小于或者等于7.2米(5.0+2.2米)的,按照该层水平投影面积的2倍计算建筑面积;普通商业建筑层高大于7.2米的,按照该层水平投影面积的3倍计算建筑面积。

**第六条** 居住建筑的阳台、入户花园、设备间以及非居住建筑的阳台、空中花园、活动平台等半开

敞空间,按照其水平投影面积计算建筑面积。

**第七条** 飘窗突出外墙结构边线小于或者等于0.5米且高度(含上下结构厚度)小于2.2米的,不计算建筑面积。超出上述规定的,按照其水平投影面积计算建筑面积。

**第八条** 突出建筑外墙结构边线小于或者等于0.5米且无围护结构的花池、结构板、空调外挂机板等建筑外墙附属物不计算建筑面积。突出建筑外墙结构大于0.5米或者有围护结构的,按照其水平投影面积计算建筑面积。

**第九条** 架空层、避难层、结构转换层、设备管理夹层层高小于2.2米的,不计算建筑面积。层高大于或者等于2.2米的,按照本规定及《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2005)计算建筑面积。

**第十条** 规划要求配建的公共服务设施的建筑面积按照套内面积计算。

**第十一条** 办公、普通商业建筑的门厅、大堂、中庭、内库、采光厅等公共部分,不按本办法计算建筑面积,其建筑面积的计算值按照《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2005)执行。

复式住宅的客厅、起居室层高小于等于该住宅的标准层的2倍层高的,按照该层水平投影面积计算建筑面积,大于2倍层高的,按照该层水平投影面积的3倍计算建筑面积。

**第十二条** 本办法自2011年6月1日起施行,有效期五年。

## 关于征集 2011 年《广州地区建设工程 技术经济指标》编制资料的通知

为满足 2011 年《广州地区建设工程技术经济指标》编制需要,现向社会广泛征集各类工程编制资料,符合条件的工程造价从业人员积极参与。稿件经挑选并审核通过,将作为 2011 年《广州地区建设工程技术经济指标》内容出版(隐去具体工程名称),投稿人作为编制成员。

### 一、投稿人要求:

- 1.提供本人造价员或造价工程师专业资格证书复印件;
- 2.提供预结算编制书封面复印件,盖有单位公章及编制人专用章;
- 3.提供《工程基本情况表》(至少 3 个工程),情况表应签署单位意见“知悉并同意在预结算书基础上编制指标并投稿”,盖有公章。

### 二、资料要求:

- 1.工程主要类型为住宅、办公、文教、体育、医疗、酒店、商场、图书馆、厂房、单独招标的幕墙、基础支护等。
- 2.土建、装饰、安装专业尽可能齐全。
- 3.工程标准:1)、设计深度必须达到施工图水平。2)、设计典型、利用率高、造价合理。3)、执行 2008 年《建设工程工程量清单计价规范》。4)、执行 2006 年《广东省建筑工程综合定额》或 2010 年《广东省建筑与装饰工程综合定额》(首选 10 定额)。5)、首选清单计价形式。
- 4.有工程预结算书的电子文件(软件版)。

三、有意者请于 2011 年 7 月 30 日前与我站建筑定额部联系并按第一点要求提供资料。投稿人及工程资料符合要求的,我站将通知并提供有关格式及专人指导。

附件:工程基本情况表

广州市建设工程造价管理站

二〇一一年五月二十三日

(地址:市东风中路 318 号 10 楼 联系人:建筑定额部 朱丹生 联系电话:83630305)

| 序号 | 工程名称 | 结构 | 基础形式 | 高度 | 层数 |    | 建筑面积 |    | 造价 |   |
|----|------|----|------|----|----|----|------|----|----|---|
|    |      |    |      |    | 地下 | 地上 | 地下   | 地上 | 万元 | 元 |
| 1  |      |    |      |    |    |    |      |    |    |   |
| 2  |      |    |      |    |    |    |      |    |    |   |
| 3  |      |    |      |    |    |    |      |    |    |   |
| 4  |      |    |      |    |    |    |      |    |    |   |
| 5  |      |    |      |    |    |    |      |    |    |   |
| 6  |      |    |      |    |    |    |      |    |    |   |
| 7  |      |    |      |    |    |    |      |    |    |   |
| 8  |      |    |      |    |    |    |      |    |    |   |
| 9  |      |    |      |    |    |    |      |    |    |   |
| 10 |      |    |      |    |    |    |      |    |    |   |

单位意见及盖章:

日期:



## 绿道 人民的幸福之道

——珠三角绿道网巡礼(上篇)

广东珠江三角洲城市群星罗棋布,挟持着改革开放30多年取得的辉煌成就,也使人们生活环境的改善面临巨大挑战。生活在城市的人们,一眼望去,到处是钢筋混凝土堆积起来的楼宇森林、汽车和穿梭的人群洪流。我们在享受都市文明便利的同时,发现呼吸的空气不再清新,河流不再清澈,户外活动的空间极度匮乏,人们与大自然的距离越来越远。

现代都市人能否享受在河流中畅游、在山林中漫步呢?回答是否定的。2010年1月,在省委书记汪洋的亲自倡议和推动下,中共广东省委审时度势,高瞻远瞩地做出了谋划幸福广东、争当实践科学发展观的排头兵、建设珠三角绿道网的重大战略部署。

如何建设人民充满幸福感的宜居家园呢?国内外的绿道建设给了广东决策者有益的启示……

### 大规划紧贴大民心

据统计,珠三角地区居民人均GDP已逼近1万美元,已经率先进入休闲时代,意味着居民具有更高层次的宜居需求。出于满

足广大居民的需求,汪洋提出,要科学规划、统筹协调,上下联动,全面推进绿道网建设,力争一年基本建成,两年全部到位,三年成熟完善,将珠三角绿道打造成全省乃至全国的标志性工程,使之成为打通区域间、城乡间的生态廊道,为城乡居民享受“慢生活”、提升幸福指数而奋发努力。

任何一项工程建设都离不开规划先行,绿道网这项惠及大民心的公益事业更是如此。按照汪洋的工作要求,广东省住房和城乡建设厅立即兵分多路深入调研,赶制规划。去年2月,《珠三角绿道网总体规划纲要》就获得广东省政府的批准。珠三角绿道网的建设规划包括广州、深圳、珠海、佛山、惠州、东莞、中山、江门、肇庆9市在内的省立绿道、城市绿道和社区绿道三级组成相互贯通的网络系统,其中规划省立绿道全长约1690公里,6条主线串联200多处森林公园、自然保护区、风景名胜、郊野公园、滨水公园和历史文化遗迹等发展节点,连接广佛肇、深莞惠、珠中江三大都市区,直接惠及2565万人,增加约30万

个就业机会,带动社会消费450亿元,实现珠三角城市与城市、城市与市郊、市郊与农村以及山林、滨水等生态资源与历史文化资源的连接,明显改善沿线的人居环境质量。

汪洋和省长黄华华等省领导多次深入珠三角9市开展调研,亲临一线指导绿道网建设。省领导明确提出,在珠三角实施绿道网建设过程中,本着因地制宜、积极探索和打造主题不同、特色鲜明的绿道科学建设思维,放手让各市按照生态化、本土化、多样化、人性化的要求,充分利用本地优势资源,突出本地自然风貌,发掘本地历史人文内涵,尊重地方风土习惯和民族景观特色,打造形式多样、功能各异的绿道。如广州在绿道网建设中坚持“四结合”,即结合城市步行道系统和轨道交通系统,结合河道整治,结合“青山绿地”工程、“创建园林城市”,结合各类旅游资源;深圳率先提出并践行区域、城市、社区三级绿道网服务时间标准,市民5分钟可达社区绿道,15分钟可达城市绿道,30-45分钟可达区域绿道;珠海提出“三边”(沿山边、水边、林边)、“三

不”(不征地、不拆迁、不砍树)和“大型绿道”等,这些科学规划与操作,使绿道网成为了一项集绿色、生态、民生和经济于一体的大民心工程。到去年底实现了“一年基本建成”的任务目标,珠三角绿道省立绿道超过了开始的规划里程,实现2372公里全线贯通,18个城际交界面省立绿道的互联互通,为城乡居民提供了一种绿色环保、低碳出行的交通方式,满足了城乡居民休闲、游憩、旅游、运动等方面的需求。

#### 以务实睿智的态度做“乘法”

漫步珠三角绿道,强烈感受到,广东不仅仅是在编织绿道网,更凸显省委省政府决策者在给百姓编织“幸福网”。他们以务实睿智的态度竭力做“乘法”,老百姓幸福感倍增。在珠三角全面铺开绿道网建设工作会议上,汪洋不仅动员部署,还亲自调研和督促。去年,在参加全国“两会”的前夕,也就是春节上班后的第一周,他率队前往广州增城、东莞进行绿道调研,推动各市抓住春节有利时节开展绿道培绿工作,并提出要建立两项督察制度:各市确定一名负责绿道建设的领导同志,省住房城乡建设厅每月制定进度图表,将负责人名单和每月进度图表报汪洋、黄华华、副省长林木声。全国“两会”结束

后,汪洋、黄华华、省人大主任欧广源、省政协主席黄龙云等四套班子的主要领导又亲自出席珠三角绿道网全面启动仪式,并率领珠三角9市的领导和群众代表为珠三角1号省立绿道植树培土。

汪洋时刻牵挂着绿道网的推进,他每次到珠三角开展工作调研,都不忘了解和督促绿道建设工作,并多次进行实地督导。在他的影响和带领下,珠三角各市党委、政府主要领导都亲自挂帅、亲自督战,分管领导具体落实,靠前指挥。各市都建立了高效运作的工作机制,落实责任分工,精心规划设计,多方筹措资金,想方设法大力推进。各市的绿道网建设牵头部门,特别是规划、建设、园林、城管、人防等职能部门和区政府全力以赴,扎实推进,表现出高效的执行力。人大、政协、专家学者和各界群众积极建言献策,各种传媒多方位多层次的报道,为珠三角绿道网建设营造了人人参与、人人关心的良好氛围。

沿着绿道行,一个个故事令人感动兴奋。惠州市利用沿海步行道、观光道,沿东江和西湖的水边,沿风景区的山边和乡村小路等打造突出体现“海之韵”、“江之美”、“湖之秀”、“山之灵”

等特色的绿道让人难以离去。增城坚持原生态、原产权、原居民、原民俗的“四原保护”原则,建设滨水绿道环、都市绿道环、山林绿道环“三环山水绿道”,并利用荒地、旧厂房、旧民居等建设停车场、休息室、卫生间、便利店等旅游服务设施,让百姓便利舒适。

#### “五指握拳”形成合力

“假如问过去一年有什么为广东增光的?千里绿道为广东增光!假如问过去一年有什么值得广东自豪的?千里绿道值得广东自豪!”这是广东省主管绿道工作的林木声在接受采访时发出的感慨。

他说,建绿道是惠民生的大好事,广东实行省与市两级主抓,镇村齐参与,企业集团援建,让老百姓尝到了甜头。采访中了解到,省里的文件一到珠三角9市,市领导坚持文不过夜传达贯彻,镇村立马行动,动员广大居民积极配合参与,许多企业也主动无偿支援。其间,仅广州绿道网建设,中国移动通信广东分公司就迅速给全市9个驿站免费安装了信息支持系统和便民万能充电器,并定做、支援1万辆环保自行车分配到全市9个驿站,供市民休闲享用。广州大学城10所大学也出力助援,在方圆几十

平方公里的校园内开设了10多个自行车免费借用点,供大学生使用,并实行本站借车、异地还车方式,大学生只需带多功能卡一副就能骑着自行车走遍校园。广州增城市政府在建设绿道时,动员46个村的村民齐参与,农民们主动把闲置土地让出来建绿道。通过绿道把46个村村相连,结绳“造点”,拉近了村民之间的距离,拉近了城市与乡村的距离。一到周末,城市居民就来增江画廊休闲旅游,并顺着绿道进村,到各村农家乐餐馆品味农家美味佳肴。在增城荔塘村采访镇年农家乐餐馆老板邱金晖时,他笑得合不拢嘴地说,感谢政府为农民建了绿道,现如今自己的餐馆十分火爆。开始只在门前搭个棚子摆几张桌子,可现在来的宾客多了,便把自家二楼、三楼的房间腾出来做“包厢”了,让客人“楼上请”,并装上空调、电视,让游客边品尝农家菜边享受舒适的环境。这位地道道的农民老板高兴地说,他们一家子每月纯收入近万元。珠三角绿道网注重生态,贴近群众,服务民生、促进发展,成为珠三角一道亮丽风景线,有力促进了城乡居民生态环境的改善,提升了城市发展质量和品位,受到了社会各界和人民群众的普遍欢迎

和称赞。2010年11月15日,温家宝总理在视察珠三角省立绿道1号线珠海段时,称赞建设珠三角绿道网“这件事搞得好”。

在采访中,发现,广东采取“五路牵手”形成合力建绿道的办法,收到了共建共享的效果。随着省立绿道网络体系的筑造和逐步完善,随着旅游休闲、运动比赛、文艺演出、书画摄影展等活动的广泛开展,珠三角绿道网正逐步走向城乡居民日常生活,其旺盛的生命力和强大的吸引力已日渐显现。

——彰显了生态效益,促进了宜居城乡建设。绿道网充分发挥了涵养水源、净化空气、保护土壤、防止水土流失等多种功能,有效减缓了开发强度高、人口密集造成的城市热岛效应,明显改善城乡自然人居环境,推动了城乡生态协调发展。据一项对增城绿道沿线居民的采访数据显示,超过九成的居民表示空气环境明显改善。三成多居民表示,水环境得到改善。两成左右的居民表示,噪音、光和其他环境得到改善。

——彰显了社会效益,有效改善了珠三角整体形象,提升了区域综合竞争力。绿道网建设大大改善珠三角生态和投资环境,提升了珠三角作为“世界先

进制造业和现代服务业基地”的地位和品质,树立了珠三角绿色发展的新形象,增强了珠三角的吸引力和竞争力。

——彰显了人文效益,有效提升了居民生活品质,倡导形成健康绿色的生活方式。绿道网为居民提供了一种低碳出行和新的休闲方式,成为居民亲近大自然、改善生活品质的便捷途径。目前,珠三角城市居民骑自行车游览地铁、公交上下班成为一种时尚,慢跑、跑步等健身方式重新回到都市人的生活之中。据一项抽样调查反映,82%的游客表示绿道休闲是更加健康的休闲方式,今后会更加采用。

——彰显了经济效益,有效扩大内需促消费,促进经济发展和农民增收。绿道网建设增强了城乡之间的生态纽带,有力地推进了城乡之间的交流与融合,直接带动了旅游、运动、餐饮、商贸等相关产业发展,也带动了周边经济增长和农民增收。据统计,广州增城市绿道网建成后,每月有3万名左右的游客到绿道周边的农家乐旅游消费,使沿线的村集体经济增长比非沿线村集体经济增长快了53.6%。有关机构评估,2010年增城绿道生态休闲旅游资源总价值约为4849.75万元。

摘自《中国建设报》

## 公共建筑单位面积能耗要降低 10%

《关于进一步推进公共建筑节能工作的通知》下发,“十二五”期间公共建筑节能工作目标明确



日前,财政部、住房和城乡建设部联合下发了《关于进一步推进公共建筑节能工作的通知》(简称《通知》),明确了“十二五”期间公共建筑节能工作目标。《通知》指出,争取在“十二五”期间,实现公共建筑单位面积能耗降低 10%,其中大型公共建筑单位面积能耗降低 15%。

**“十二五”期间大型公共建筑单位面积能耗降低 15%**

近年来,按照国务院节能减排综合性工作方案的统一部署,财政部、住房和城乡建设部在全国范围内开展了国家机关办公建筑和大型公共建筑的能耗统计、能源审计、能效公示工作,在部分省市开展了公共建筑能耗动态监测平台建设试点工作,取得了良好的效果。但当前还存在大型公共建筑能耗水平高、节能改造进展缓慢等突出问题。

《通知》指出,建立健全针对公共建筑特别是大型公共建筑的节能监管体系,通过能耗统计、能源审计和能耗动态监测等手段,实现公共建筑能耗的可计量、可监测。确定各类型公共建



筑的能耗基线,识别重点用能建筑和高能耗建筑,并逐步推进高能耗公共建筑的节能改造,争取在“十二五”期间,实现公共建筑单位面积能耗降低 10%,其中大型公共建筑单位面积能耗降低 15%。

**加大对新建公共建筑节能的管理力度**

《通知》指出,新建公共建筑应按照节能、省地、绿色、生态的要求指导工程建设,要严格执行工程建设节能强制性标准,把能耗标准作为建筑项目核准和备案的强制性门槛,控制高耗能建筑的建设。新建公共建筑要大力推广绿色设计、绿色施工,广泛采用自然通风、遮阳等节能技术。

《通知》指出,要加强对公共建筑特别是大型公共建筑的能耗指标控制,应根据建筑形式、规模和使用功能,在规划、设计

阶段引入分项能耗指标,约束建筑体型系数,从而避免建筑外形片面追求新、奇、特,造成浪费。新建大型公共建筑建成后必须经建筑能效专项测评,凡达不到工程建设节能强制性标准的,有关部门不得办理竣工验收备案手续。

**深入开展公共建筑节能监管体系建设**

《通知》指出,各地应以大型公共建筑为重点,深入推进公共建筑节能监管体系建设。各省(区、市)应对本地区地级及以上城市大型公共建筑进行全口径统计,将单位面积能耗高于平均水平 and 年总能耗高于 1000 吨标准煤的建筑确定为重点用能建筑,并对 50% 以上的重点用能建筑进行能源审计。应对单位面积能耗排名在前 50% 的高能耗建筑和具有标杆作用的低能耗建筑进行能效公示。

《通知》指出,中央财政支持有条件的地方建设公共建筑能耗监测平台,对重点建筑实行分项计量与动态监测,并建立能耗限额标准,加强(下转第 40 页)

# 坚决制止违法强制拆迁行为

国务院办公厅发文强调

日前,国务院办公厅发布通知称,将在全国进行征地拆迁制度规定落实情况专项检查,强化监管,严肃问责,坚决制止违法强拆行为,切实维护群众合法权益。

通知要求各地区、各有关部门认真贯彻落实今年1月国务院公布的《国有土地上房屋征收与补偿条例》(简称《条例》)和《国务院办公厅关于进一步严格征地拆迁管理工作切实维护群众合法权益的紧急通知》等征地拆迁制度,严格依法、按程序办事,切实落实地方政府责任,坚决制止违法强制拆迁、暴力拆迁行为,做到依法、文明、和谐拆迁。

通知指出,此次专项检查主要包括以下内容:一是检查《条例》和其他征地拆迁制度规定的贯彻落实情况,包括《条例》的宣传情况,征地拆迁工作人员培训情况,征地拆迁决定征求群众意见情况,社会稳定风险评估情况,补偿方案征求群众意见情况,房屋征收评估情况,补偿标准确定、

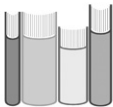
执行情况,补偿费用及时足额到位情况,先补偿后搬迁政策落实情况,房屋征收部门及征收实施单位成立情况,地方性法规及规范性文件修订情况,与《条例》配套的地方性法规制定情况,安置和保障政策制定和落实情况,申请法院实施强制执行情况等。二是征地拆迁责任落实情况,包括地方各级政府主要领导、分管领导责任落实情况,政府部门管理责任落实情况,征地拆迁纠纷调解机制建设情况等。三是征地拆迁违法违规案件查处情况,包括违法强制拆迁、暴力拆迁案件查处情况,涉及的领导责任、管理部门责任、直接责任人责任追究情况,违法乱纪问题处理情况等。

通知强调,各省、自治区、直辖市政府要高度重视,充分认识做好征地拆迁工作的重要性,切实负起责任,确保各项制度规定在本地区全面落实。对本地区征地拆迁工作加强监督检查,采取有力措施,确保不再发生违法强制拆迁、暴力拆迁事件。要立即

全面检查本地区贯彻落实征地拆迁制度情况,及时解决存在的问题。立即对《条例》施行前已依法取得房屋拆迁许可证的项目进行全面清理,采取有效措施,但不得责成有关部门强制拆迁。

通知要求各省、自治区、直辖市坚决依法从严从快查处违法强制拆迁、暴力拆迁案件,对违法强拆的责任人,要依法处理;对失职渎职的部门,要严肃追究部门负责人的责任;对情节严重、影响恶劣的,要依法追究有关地方领导的责任;对构成犯罪的,要及时移送司法机关,依法追究其刑事责任。要着力完善相关制度,建立健全防范发生征地拆迁纠纷的长效机制,切实维护群众合法权益和社会和谐稳定。

摘自《中华建筑报》



# 广州生活质量指数全国第一

| 生活满意度指数 |       | 居民生活水平 |       | 居民生活改善 |       | 生活成本  |       |
|---------|-------|--------|-------|--------|-------|-------|-------|
| 排名前十位   |       | 排名前十位  |       | 分指数排名  |       | 分指数排名 |       |
| 广州      | 64.07 | 广州     | 69.06 | 呼和浩特   | 69.81 | 广州    | 60.04 |
| 上海      | 60.05 | 上海     | 66.79 | 银川     | 67.94 | 呼和浩特  | 58.26 |
| 南京      | 59.49 | 福州     | 59.01 | 长春     | 67.66 | 成都    | 55.16 |
| 银川      | 58.23 | 北京     | 58.67 | 沈阳     | 65.92 | 郑州    | 54.90 |
| 呼和浩特    | 57.61 | 杭州     | 57.16 | 南京     | 63.74 | 南京    | 54.31 |
| 合肥      | 56.42 | 南宁     | 55.58 | 广州     | 62.94 | 南昌    | 53.81 |
| 石家庄     | 56.27 | 南京     | 55.45 | 上海     | 61.81 | 福州    | 53.62 |
| 北京      | 56.23 | 南昌     | 54.97 | 北京     | 61.14 | 沈阳    | 53.47 |
| 长春      | 56.01 | 银川     | 54.42 | 石家庄    | 60.69 | 天津    | 52.69 |
| 福州      | 56.00 | 合肥     | 54.27 | 西安     | 59.94 | 武汉    | 52.16 |
| 排名后五位   |       | 排名后五位  |       | 排名后五位  |       | 排名后五位 |       |
| 哈尔滨     | 51.54 | 兰州     | 47.63 | 南宁     | 52.34 | 兰州    | 46.63 |
| 武汉      | 51.36 | 西安     | 46.65 | 武汉     | 52.20 | 西宁    | 45.35 |
| 太原      | 50.67 | 重庆     | 46.51 | 长沙     | 51.29 | 海口    | 44.68 |
| 西宁      | 50.11 | 乌鲁木齐   | 45.44 | 乌鲁木齐   | 49.74 | 银川    | 41.98 |
| 乌鲁木齐    | 49.59 | 西宁     | 45.31 | 昆明     | 43.19 | 乌鲁木齐  | 36.99 |

第五届中国经济增长与周期国际高峰论坛在北京开幕,会上首次发布了中国城市生活质量指数。考量包括生活成本、医疗保障、生活环境、生活节奏、人均财富等。论坛首次公布了中国城市生活质量排名,广州因其生活便利不输京沪等绝对一线城市,包括房价在内的生活成本不高于南京银川等二线省会城市,夺得全国城市生活质量最高的荣誉。上海、南京、银川、呼和浩特和合肥分获2到5名,北京排名第8。

## 广州各项分指数表现不俗

据报告调查的课题组有关负责人介绍,“生活质量指数”由一系列客观指标和主观指标加权得出。

主观指数包括收入、生活成本、医疗保障、生活环境、生活节奏及生活便利程度等满意度,客观指数包括人均财富、通货膨胀率、绿地面积、恩格尔系数等。

从调查结果看,在30个省会城市中,生活质量指数得分55分以上的城市有15个,超过平均分54.49,排名前三位的城市是广州、上海、南京,北京名列第八。

首都经贸大学经济学院院长张连城教授在接受采访时表示,广州之所以在城市生活质量指数上得到第一,是因为其在各项分指数上都表现不俗。

城市生活质量的总指数体系包括五个分指数,这五个分指数分别是居民生活水平分指数、居民生

活改善分指数、居民生活成本分指数、居民生活便利分指数、居民生活环境分指数。质量指标体系包括主观指标和客观指标两大体系,还包括由主观指标体系和客观指标体系加权形成的总指数。

张连城表示,广州房价不如北京、上海,这可能是生活成本指数比较低的一个重要因素,与此相应的广州的生活便利等水平又是和北京上海等一线城市看齐,这就使得广州在体系评分中获得了优势,成为生活质量最高的城市。

张连城说,各项分指数也分为主观指数和客观指数,客观指数通过各项经济数据评选,主观指数通过电话采访得到。他还说,城市生活质量指数今后将每年都出一次,这样每个城市都有了可供比较的数据,能更好的观察到生活质量的改变。

#### ——增长30年“满意度”不见提升——

数据显示,近30年来我国经济虽然保持高速增长,但并没有出现与之相对应的“生活质量满意度提高”。

张连城认为,经济增长背后存在“两大反差”:一是高速的经济增长与居民生活质量水平存在反差;二是居民实际生活质量与居民主观感受存在反差。

张连城表示,通胀率高、高房价、社保水平低,生活节奏快,是致使主观满意度偏低的关键因素。

为此,在继续保持经济稳定快速增长的同时,加快经济发展方式的转变,包括经济增长方式的转变、收入分配方式的转变,包括完善社会保障制度,提高经济运行质量,提高经济增长质量,提高居民生活质量等,是今后最重要的任务。

他认为,城市居民生活质量客观质量与希望值存在差距,水平节奏快是主观满意度偏低的关键因素,东部城市生活质量客观指数总体高于西部城市,但是生活质量主观指数略低于西部城市,快速经济增

长并没有必然带来人们生活质量主观满意度的提高。

#### ■链接

##### 五个分指数排名情况

##### 生活水平分指数

广州排名第一,上海其次,然后是福州、北京、杭州,这是生活水平最高的五个城市。生活水平最低的是兰州、西安、重庆、乌鲁木齐、西宁。这是主观、客观加权后的总指数。最高是广州 69.06,最低西宁 45.31,平均值 52.08。

##### 生活改善分指数

排在前五名的是呼和浩特 69.81,然后是银川、长春、沈阳、南京。排在后五位的是南宁、武汉、长沙、乌鲁木齐、昆明。北京在第八名。平均值是 57.95,最高是 69.81,最低昆明是 43.19。广州排名第 6 位。

##### 生活成本分指数

生活成本指数主要是房价和通胀率。指数值越高,说明生活成本越低。指数越低,说明生产成本越高。广州的生活成本最低,乌鲁木齐的生活成本最高。北京的生活成本在第 22 位。北京的生活成本相当高。平均值是 50.05。

##### 生活便利分指数

排在前五名的是银川、石家庄、济南、合肥、呼和浩特。排在第一的是银川,海口是生活最不便的城市,北京的生活便利程度是第 6 位,上海在第 22 位,平均值是 59.15,低于 50 分的有南宁、重庆、海口。广州排在第 13 位。

##### 生活环境分指数

生活环境分指数排在前五名的是南宁、广州、上海、海口、南京,生活环境改善程度比较高。排在后五位的是天津、哈尔滨、太原、呼和浩特、武汉。平均值 53.16。北京排在第 19 位。

摘自《广西日报》、《南方日报》

## 城市精英与城市精英化倾向



城市精英阶层的产生,与城市  
发展、人口结构密切相关,主要来  
源于三个方面:社会精英化倾向;

经济、文化、教育精英化倾向;  
以及高收入阶层的形成。其中,“  
精英化倾向”是“城市”的重要标志。  
精英化倾向的体现,主要表现在:  
经济精英化倾向、文化精英化倾  
向、教育精英化倾向、高收入阶  
层的形成。城市精英化倾向是城市  
发展、人口结构的重要标志。

城市精英化,主要指精英阶  
层(“精英”、“精英”、“精英”)、  
高收入阶层、高收入阶层的形成。  
城市精英化倾向,主要指精英阶  
层的形成、高收入阶层的形成、  
高收入阶层的形成。

### “城市精英化倾向”

城市精英化倾向,是指精英阶  
层的形成、高收入阶层的形成、  
高收入阶层的形成。城市精英化  
倾向,是指精英阶层的形成、高  
收入阶层的形成、高收入阶层的  
形成。城市精英化倾向,是指精英  
阶层的形成、高收入阶层的形成、  
高收入阶层的形成。



城市精英化倾向,是指精英阶  
层的形成、高收入阶层的形成、  
高收入阶层的形成。城市精英化  
倾向,是指精英阶层的形成、高  
收入阶层的形成、高收入阶层的  
形成。

### “城市精英化倾向”

城市精英化倾向,是指精英阶  
层的形成、高收入阶层的形成、  
高收入阶层的形成。城市精英化  
倾向,是指精英阶层的形成、高  
收入阶层的形成、高收入阶层的  
形成。

### “城市精英化倾向”

城市精英化倾向,是指精英阶  
层的形成、高收入阶层的形成、  
高收入阶层的形成。城市精英化  
倾向,是指精英阶层的形成、高  
收入阶层的形成、高收入阶层的  
形成。

城市精英化倾向

城市精英化倾向,是指精英阶  
层的形成、高收入阶层的形成、  
高收入阶层的形成。城市精英化  
倾向,是指精英阶层的形成、高  
收入阶层的形成、高收入阶层的  
形成。

### “城市精英化倾向”

城市精英化倾向,是指精英阶  
层的形成、高收入阶层的形成、  
高收入阶层的形成。城市精英化  
倾向,是指精英阶层的形成、高  
收入阶层的形成、高收入阶层的  
形成。

## 2011年《广州市市政工程补充综合定额》

## 7月创新模式发布执行

为了配合2010年《广东省市政工程综合定额》在广州市的贯彻执行,规范广州城建工程项目计价工作,广州市建设工程造价管理站结合2010年省定额缺项内容和本市市政工程的具体特点,在2006年《广州市市政工程主要项目补充综合定额》的基础上,组织相关专家和技术人员进行了大量的资料收集、调研和测算工作,编制了2011年《广州市市政工程补充综合定额》,经广州市城乡建设委批准,该定额将于2011年7月1日正式颁布执行,与2010年《广东省市政工程综合定额》在广州市配套使用。

新编制的市政工程补充综合定额一方面针对近年来广州市政工程中出现的新材料、新工艺和新设计标准,及时补充了相关的定额子目,满足广州地区建设工程的使用,如:新型给排水井、广州市通用的排水管道和定型井、市政维修工程等;另一方面根据2010年省综合定额的修编情况和市场发展变化,对2006年补充的项目进行修编,使得定额水平与2010年省综合定额基本保持一致,尽量贴近市场实际。

市造价站创新了2011年《广州市市政工程补充综合定额》的发行模式——在全国造价行业内首次采用免费网上发布!为了方便各有关单位和从业人员使用补充综合定额,加强与同业交流,基于资源共享、节能环保的理念,体现服务行业、指导行业的宗旨,2011年《广州市市政工程补充综合定额》将在广州市建设工程造价管理信息网上公开发布,只要进入该网站就能免费浏览定额全部内容,极大地方便了工程造价人员使用定额。

为了使从业人员更好地运用新的补充定额,市造价站将于6月中旬召开2011年《广州市市政工程补充综合定额》宣贯会,向有关单位介绍该定额的编制情况以及执行中的有关事项。



## 2011年5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      |
|----------|------------------------------------------|-----------------------|-----------|
| 20110153 | 广州市轨道交通六号线一期轨道工程轨道施工总承包项目Ⅰ标              | 广州市地下铁道总公司            | 2011.5.5  |
| 20110154 | 中国人民解放军91708部队小洲经济适用房工程施工总承包             | 中国人民解放军91708部队小洲建房办公室 | 2011.5.17 |
| 20110155 | 广州市轨道交通六号线一期轨道工程轨道施工总承包项目Ⅱ标              | 广州市地下铁道总公司            | 2011.5.6  |
| 20110156 | 广州市纺织服装职业学校综合教学楼二期工程施工总承包                | 广州市纺织服装职业学校           | 2011.5.6  |
| 20110157 | 广汽本田汽车有限公司黄埔工厂涂装车间(VOC)改造扩建工程            | 广汽本田汽车有限公司            | 2011.5.6  |
| 20110158 | 广州医学院B栋1-3层室内装修改造工程施工总承包                 | 广州医学院                 | 2011.5.19 |
| 20110159 | 广州市海珠区国家税务局办公用房修缮工程施工专业承包                | 广州市海珠区国家税务局           | 2011.5.10 |
| 20110160 | 广州市第二少年宫中庭防火玻璃幕墙安全防护工程                   | 广州市少年宫                | 2011.5.23 |
| 20110161 | 黄埔东路夏园以西(BRT)段整治工程—道路红线外绿化整治工程(1标段)施工总承包 | 广州市黄埔区代建项目管理中心        | 2011.5.11 |
| 20110162 | 黄埔东路夏园以西(BRT)段整治工程—道路红线外绿化整治工程(2标段)施工总承包 | 广州市黄埔区代建项目管理中心        | 2011.5.11 |
| 20110163 | 长洲厂内道路改造及生产、生活污水处理系统工程施工总承包              | 广州中船黄埔造船有限公司          | 2011.5.11 |
| 20110164 | 培正中学田径场、足球场维修改造工程施工专业承包                  | 广州市培正中学               | 2011.5.11 |
| 20110165 | 学生宿舍(6号楼)维修加固工程                          | 广州市交通运输职业学校           | 2011.5.12 |
| 20110166 | 广州市公安局越秀区分局黄花岗派出所业务用房改造工程(硬件建设一期)施工专业承包  | 广州市公安局越秀区分局           | 2011.5.12 |
| 20110167 | 广州市药材公司中药饮片厂办公综合楼工程施工总承包                 | 广州市药材公司中药饮片厂          | 2011.5.12 |
| 20110168 | 中国农业银行广东省分行农业银行大厦第10层装修改造工程              | 中国农业银行股份有限公司广东省分行     | 2011.5.12 |
| 20110169 | 仲恺农业工程学院白云校区学生公寓DEF栋工程                   | 仲恺农业工程学院              | 2011.5.13 |

续表

| 受理编号     | 工程名称                                              | 招标人               | 受理日期      |
|----------|---------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| 20110170 | 荔湾区拘留所工程施工总承包                                     | 广州市公安局荔湾分局        | 2011.5.13 |
| 20110171 | 广州市国家档案馆新馆区域供冷工程施工总承包                             | 广州大学城投资经营管理有限公司   | 2011.5.16 |
| 20110172 | 中山一路片区排水改造工程施工总承包                                 | 广州市越秀区建设和水务局      | 2011.5.16 |
| 20110173 | 广州天河智慧城核心区一软件园高唐新建区景观升级改造工程施工总承包                  | 广州天河软件园高唐新建区管理委员会 | 2011.5.16 |
| 20110174 | 广州市飞鹅山边坡崩塌地质灾害治理工程                                | 广州市越秀区旧城改造项目办公室   | 2011.5.17 |
| 20110175 | 荔湾湖公园升级改造工程                                       | 广州市荔湾区市政建设管理所     | 2011.5.17 |
| 20110176 | 知用中学致用楼、第17中学6号楼抗震加固工程施工专业承包                      | 广州市越秀区教育局         | 2011.5.17 |
| 20110177 | 海珠中路小学、七株榕小学、广中路小学校舍安全抗震加固工程施工专业承包                | 广州市越秀区教育局         | 2011.5.18 |
| 20110178 | 净慧体校祝寿校区、蒙贤中学、云山小学校舍安全抗震加固工程施工专业承包                | 广州市越秀区教育局         | 2011.5.18 |
| 20110179 | 广东省人民医院东院区旧结构临时便桥施工专业承包工程                         | 广东省人民医院           | 2011.5.18 |
| 20110180 | 广电中心项目消防工程施工专业承包                                  | 广州无线电集团有限公司       | 2011.5.19 |
| 20110181 | 太平沙海日苑二期商住楼地下室拆除工程专业承包                            | 广州市大洋房地产开发公司      | 2011.5.19 |
| 20110182 | 太平沙海日苑二期商住楼地下室加固工程专业承包                            | 广州市大洋房地产开发公司      | 2011.5.19 |
| 20110183 | 八旗二马路小学2号楼(教学楼)、东风东路小学(正校区图书馆综合楼、中学教学楼)加固工程施工专业承包 | 广州市越秀区教育局         | 2011.5.20 |
| 20110184 | 满族小学(光塔校区)教学楼、贸易职中办公楼、越秀外国语学校综合楼加固工程施工专业承包        | 广州市越秀区教育局         | 2011.5.20 |
| 20110185 | 广东省人民医院核医学注射室、卫生间改造工程施工总承包                        | 广东省人民医院           | 2011.5.23 |
| 20110186 | 五凤涌周边社区环境综合整治(施阳观内环境综合整治工程)                       | 广州市海珠区建设和园林绿化局    | 2011.5.23 |
| 20110187 | 陈吉项目A、B、C、D栋及旧楼改造燃气管道工程施工专业承包                     | 广州市住房保障办公室        | 2011.5.23 |

续表

| 受理编号     | 工程名称                              | 招标人                | 受理日期      |
|----------|-----------------------------------|--------------------|-----------|
| 20110188 | 西华路金花小区十一、十三片新装公用变压器工程施工专业承包      | 广州市西关建设开发有限公司      | 2011.5.24 |
| 20110189 | 海珠区第二人民医院光大花园社区卫生服务中心装修工程施工专业承包   | 广州市海珠区第二人民医院       | 2011.5.25 |
| 20110190 | 陈济棠公馆保护修缮及大院改造工程施工专业承包            | 广东省妇女联合会           | 2011.5.25 |
| 20110191 | 海珠区老干部活动中心综合楼档案馆库房雨水消防工程货物采购及相关服务 | 中国共产党广州市海珠区委员会老干部局 | 2011.5.27 |
| 20110192 | 广州市海珠区石溪中医医院综合大楼装修改造工程施工专业承包      | 广州市海珠区石溪中医医院       | 2011.5.27 |
| 20110193 | 广州市城市规划展览中心工程施工总承包                | 广州市重点公共建设项目管理办公室   | 2011.5.30 |

(上接第 32 页)公共建筑节能运行管理,争取用 3 年左右完成覆盖不同气候区、不同类型公共建筑的能耗监测系统。示范省市和高校节能监管体系补助按照《财政部关于印发国家机关办公建筑和大型公共建筑节能专项资金管理暂行办法的通知》的有关规定执行。

#### 积极推动公共建筑节能改造工作

《通知》指出,“十二五”期间,财政部、住房和城乡建设部将切实加大支持力度,积极推动重点用能建筑的节能改造工作,有效改变公共建筑能耗较高的局面。

首先,实施重点城市公共建

筑节能改造。各地应高度重视公共建筑的节能改造工作。为突出改造效果和政策整体效益,财政部、住房和城乡建设部将选择在公共建筑节能监管体系健全、节能改造任务明确的地区,启动一批公共建筑节能改造重点城市。到 2015 年,重点城市公共建筑单位面积能耗降低 20% 以上,其中大型公共建筑单位面积能耗降低 30% 以上。改造重点城市在被批准后两年内,应完成改造建筑面积不少于 400 万平方米的任务。对改造重点城市,中央财政将给予财政资金补助,补助标准原则上为 20 元/平方米,并综合考虑节能改造工作量、改造内

容、节能效果等因素确定。

其次,推动高校等重点公共建筑节能改造。要充分发挥高校技术、人才、管理优势,积极推动高等学校节能改造示范工作。高校建筑节能改造示范工程建筑面积应不小于 20 万平方米,单位面积能耗应降低 20% 以上。

最后,积极推进中央本级办公建筑节能改造。财政部、住房和城乡建设部将会同国务院机关事务管理局等部门共同组织中央本级办公建筑节能改造工作,并给予资金补助。具体补助标准将根据改造工作量、节能效果、改造成本等因素予以确定。

摘自《中华建筑报》

## 2011 年 5 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              | 4772.85 |
| 2  | 圆钢        | Φ10 外          | t              | 5031.60 |
| 3  | 螺纹钢       | Φ10 内 II 级钢    | t              | 5117.39 |
| 4  | 螺纹钢       | Φ10 外 II 级钢    | t              | 5019.00 |
| 5  | 螺纹钢       | Φ10 外 III 级钢   | t              | 5243.28 |
| 6  | 扁钢        | 综合             | t              | 4111.20 |
| 7  | 等边角钢      | 综合             | t              | 4820.23 |
| 8  | 平板玻璃      | δ3             | m <sup>2</sup> | 16.72   |
| 9  | 平板玻璃      | δ5             | m <sup>2</sup> | 36.53   |
| 10 | 热轧薄钢板     | δ 1.6 ~ 1.9    | t              | 5365.20 |
| 11 | 热轧薄钢板     | δ 3.5 ~ 4      | t              | 4890.90 |
| 12 | 热轧厚钢板     | δ 6 ~ 7        | t              | 5457.90 |
| 13 | 冷轧薄钢板     | δ 1 ~ 1.5      | t              | 5997.00 |
| 14 | 灰砂砖       | 240 × 115 × 53 | 千块             | 305.00  |
| 15 | 复合普通硅酸盐水泥 | P.C 32.5(R)    | t              | 419.07  |
| 16 | 复合普通硅酸盐水泥 | P.O 42.5(R)    | t              | 482.00  |
| 17 | 石屑        |                | m <sup>3</sup> | 48.52   |

续表

| 序号 | 名 称        | 规格       | 单位             | 参考单价(元) |
|----|------------|----------|----------------|---------|
| 18 | 碎石         | 10mm     | m <sup>3</sup> | 67.32   |
| 19 | 碎石         | 20mm     | m <sup>3</sup> | 69.15   |
| 20 | 碎石         | 40mm     | m <sup>3</sup> | 67.90   |
| 21 | 碎石         | 20~40mm  | m <sup>3</sup> | 68.34   |
| 22 | 石灰         |          | t              | 229.50  |
| 23 | 中砂         |          | m <sup>3</sup> | 51.77   |
| 24 | 汽油         | 综合       | kg             | 7.69    |
| 25 | 柴油         | 综合       | kg             | 6.68    |
| 26 | 杉原木        | 综合       | m <sup>3</sup> | 752.37  |
| 27 | 松余原木       | Φ100~280 | m <sup>3</sup> | 747.16  |
| 28 | 松余直边板      | 脚手架用材    | m <sup>3</sup> | 1194.28 |
| 29 | 松余木枋板材     | 周转材、综合   | m <sup>3</sup> | 1272.91 |
| 30 | 电焊条        |          | kg             | 4.90    |
| 31 | 石油沥青       | 10#      | t              | 2600.00 |
| 32 | 石油沥青       | 30#      | t              | 2800.00 |
| 33 | 中粒式沥青混凝土   |          | m <sup>3</sup> | 1288.00 |
| 34 | 粗粒式沥青混凝土   |          | m <sup>3</sup> | 1223.72 |
| 35 | 细粒式改性沥青混凝土 | AC-10    | m <sup>3</sup> | 1386.00 |
| 36 | 商品普通混凝土    | C15      | m <sup>3</sup> | 256.80  |
| 37 | 商品普通混凝土    | C20      | m <sup>3</sup> | 295.00  |
| 38 | 商品普通混凝土    | C25      | m <sup>3</sup> | 310.00  |
| 39 | 商品普通混凝土    | C30      | m <sup>3</sup> | 315.00  |

# 广州市建设工程招

工程名称: ×× 学生公寓

执行定额: 《广东省建筑工程综合定  
《广东省建筑工程计价办

|                                   |                                    |                                                                                                                                                     |                                |                               |                               |
|-----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 结 构                               | 框架结构                               |                                                                                                                                                     |                                |                               |                               |
| 层 数                               | 地上 6 层                             |                                                                                                                                                     |                                |                               |                               |
| 建筑面积                              | 9850m <sup>2</sup>                 |                                                                                                                                                     |                                |                               |                               |
| 基础形式                              | 预制钢筋混凝土桩 D=400mm, 砖基础、桩承台          |                                                                                                                                                     |                                |                               |                               |
| 砖 砌 体                             | 外墙、内墙: 加气混凝土砌块                     |                                                                                                                                                     |                                |                               |                               |
| 墙体厚度                              | 外墙: 200mm, 400mm; 内墙: 100mm, 200mm |                                                                                                                                                     |                                |                               |                               |
| 桩、基础、梁、柱、板<br>混凝土等级               | 基础                                 | MU10 灰砂砖砌筑, 商品混凝土 C25                                                                                                                               |                                |                               |                               |
|                                   | 柱                                  | 构造柱 C25 商品混凝土; 矩、异形柱 C30、C40                                                                                                                        |                                |                               |                               |
|                                   | 梁                                  | 基础梁: C25 商品混凝土, 过梁 C20 商品混凝土                                                                                                                        |                                |                               |                               |
|                                   | 板                                  | 有梁板 C25 商品混凝土                                                                                                                                       |                                |                               |                               |
|                                   | 墙                                  | 直形墙 C25 商品混凝土                                                                                                                                       |                                |                               |                               |
| 外部装饰                              | 外墙                                 | 墙体表面清理, 水泥浆一遍(内掺水重 5% 抹灰砂浆抹面 (掺适量杜拉纤维), 7 厚聚 45 × 45 黄色陶瓷面砖纯水泥擦缝                                                                                    |                                |                               |                               |
|                                   | 屋面                                 | 钢筋混凝土板面清扫干净, 纵横各扫纯水泥浆 20 厚 M20 干混地面砂浆(加 5% 防水粉)分 0.4 厚塑料薄膜或无纺布(200 克 /m <sup>2</sup> )隔离层 配 ϕ 6, 双向中距 200, 每隔 6m × 6m 设 20 厚 贴层, SGK 防水型隔热板(节能型泡沫板厚 |                                |                               |                               |
| 内部装饰                              | 地面                                 | 素土分层淋水夯实, 每层夯实厚度不大于 200mm 面砂浆找平层, 2 厚聚合物水泥防水涂料反 300 × 300 防滑砖、300 × 300 防滑砖、500 × 500 防滑砖                                                           |                                |                               |                               |
| 工程造价(元)                           |                                    | 19944377.70                                                                                                                                         |                                |                               | 单方造价                          |
| 项目名称                              | 平整<br>场地<br>(m <sup>2</sup> )      | 挖土方<br>(m <sup>3</sup> )                                                                                                                            | 挖基础<br>土方<br>(m <sup>3</sup> ) | 回填<br>土方<br>(m <sup>3</sup> ) | 预制钢筋<br>混凝土桩<br>(m)           |
| 每 100m <sup>2</sup> 建筑面积<br>工程量指标 | 16.53                              | 2.24                                                                                                                                                | 8.56                           | 32.22                         | 50.25                         |
| 单位工程量经济指标<br>(元)                  | 4.21                               | 11.59                                                                                                                                               | 22.88                          | 11.50                         | 141.32                        |
| 项目名称                              | 块料<br>地面<br>(m <sup>2</sup> )      | 块料<br>墙面<br>(m <sup>2</sup> )                                                                                                                       | 柱面<br>装饰<br>(m <sup>2</sup> )  | 梁面<br>装饰<br>(m <sup>2</sup> ) | 墙面<br>抹灰<br>(m <sup>2</sup> ) |
| 每 100m <sup>2</sup> 建筑面积<br>工程量指标 | 100.85                             | 151.94                                                                                                                                              | 1.74                           | 4.04                          | 162.98                        |
| 单位工程量经济指标<br>(元)                  | 103.56                             | 125.45                                                                                                                                              | 129.47                         | 142.47                        | 26.13                         |

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《2011 年第一季度广州地区建设工程材料设备价

# 投标参考指标

版(2010年))  
法(2010年))

计费标准: 棉建造价[2011] 23号文

台基础

25 商品混凝土

凝土

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

泥浆一道,现浇 1.8 水泥加气混凝土碎渣 30 厚(最薄处)2%找坡层,  
二次压光,随加水泥浆找平,2 厚自粘橡胶改性沥青防水卷材层,铺  
层,20 厚 M20 干混地面砂浆保护层,50 厚防水抗裂细石混凝土,内  
宽分隔凹缝,防水密封膏填缝,15 厚 M10-0.8 干混瓷砖粘结砂浆粘  
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 干混地  
面上墙面完成面高,25 厚 M10-0.8 干混瓷砖粘结砂浆粘结层,浅色  
600 耐磨砖,白水泥浆擦缝

造价(含建筑、装饰工程)(元 /m<sup>2</sup>)

2024.81

| 桩承台<br>基础<br>(m <sup>3</sup> ) | 基础梁<br>(m <sup>3</sup> )       | 外墙<br>砌筑<br>(m <sup>3</sup> ) | 内墙<br>砌筑<br>(m <sup>3</sup> ) | 柱<br>(m <sup>3</sup> )   | 有梁板<br>(m <sup>3</sup> )      |
|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| 4.51                           | 1.09                           | 10.31                         | 10.51                         | 6.55                     | 19.49                         |
| 447.95                         | 419.48                         | 388.33                        | 376.19                        | 484.01                   | 425.18                        |
| 天棚<br>抹灰<br>(m <sup>2</sup> )  | 天棚<br>乳胶漆<br>(m <sup>2</sup> ) | 不锈钢<br>栏杆<br>(m)              | 钢筋<br>(t)                     | 直形墙<br>(m <sup>3</sup> ) | 直形<br>楼梯<br>(m <sup>3</sup> ) |
| 84.50                          | 39.58                          | 18.61                         | 5.94                          | 1.33                     | 5.48                          |
| 22.58                          | 26.34                          | 241.67                        | 6265.84                       | 463.56                   | 72.06                         |

商价格信息)和市场价。

## 2011 年 5 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  | 3.56     |
| 圆 钢           | Φ10 以外     | 吨   | 5160.00  | 4.03     |
| 螺纹钢           | Φ10 以外     | 吨   | 5280.00  | 5.39     |
| 复合普通硅酸盐水泥 P.C | 32.5       | 吨   | 365.00   | -1.35    |
| 普通硅酸盐水泥 P.O   | 42.5       | 吨   | 420.00   | -1.18    |
| 杉原木           | Φ60~180    | 立方米 | 710.00   | 0.00     |
| 松杂原木          | Φ100~280   | 立方米 | 700.00   | 0.00     |
| 中 砂           |            | 立方米 | 42.50    | -1.16    |
| 碎 石           | 10~30      | 立方米 | 45.00    | 0.00     |
| 石 灰           | 二八灰        | 吨   | 215.00   | 2.38     |
| 灰砂砖           | 240×115×53 | 千块  | 225.00   | -2.17    |
| 2006 年材料价格指数  |            |     | 146.30%  | 2.02     |
| 2010 年材料价格指数  |            |     | 125.24%  | 2.02     |

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。

## 中国制造光伏玻璃进军国际市场

中国光伏玻璃在国际高端市场占据一席之地。

阳光玻璃能够统一一个开放的空间之间消失于无形,也可以让庭院内墙壁回归自然原色,而这一变化只需按一下开关即可实现。这种越来越为奇特奇的新型玻璃其实已经有 20 多年的历史,只是因为价格昂贵,而不为大众所知。目前阳光玻璃主要应用于工厂玻璃墙,例如国家大剧院的百米长和宽展厅就是应用,长安医院、康乐药业厅等都应用了这种阳光玻璃。

阳光玻璃国内国外价格差距明显

阳光玻璃在国际市场属于超高端产品,以国际最大的建筑玻璃制造企业——法国圣戈班(Saint-Gobain)为例,其在比利时生产的阳光玻璃每块重达十公斤及中地区,每块价格更在将近 1000 美元每平方米(折合 1400 美元),销售价格较为高昂。而为世界第二大玻璃玻璃企业的日本旭硝子(Nippon Sheet Glass Co., Ltd.)生产的阳光玻璃出厂价(出厂价)接近 800 美元每平方米,相当于国内配置材



厂家的阳光窗企业,如 Ag-Clear 这家以高技术为主的美国小型企业,其在北美的玻璃产品价格高达 700 美元,而作为后起之秀的中国本土制造企业,根据中国玻璃网 2010 年 5 月 10 日公布的阳光玻璃价格分析显示,所有 6 家中国公司公布其阳光玻璃价格,平均公布价为 4000 元每平方米,如果去除出口退税,其出厂价(CMF)应在 300 美元左右,不足欧洲市场的一半,相对于日本旭硝子仅 30%,相对于北美市场也仅 25.5%。虽然,目前的价格差距带来了阳光玻璃出口的机会。

国际玻璃市场中国企业正崛起

随着近年来我国本土的阳光玻璃制造企业的成长,其玻璃厚度以及技术,玻璃加工,人工成本均同早加工,传统式生产的模式方式,也引起本土企业开始

了自主研发的核心技术及生产规模,具备了参与国际市场竞争的自身条件。

技术方面,我国的阳光玻璃的发展为企业早在 5 年前就研制开发已掌握了阳光玻璃生产核心技术。阳光玻璃制造技术,但目前,我国世界玻璃技术水平的国际大尺寸阳光玻璃(3000 × 1800mm)企业去年诞生,而且通过了国家强制性认证产品安全认证,并向欧洲市场推广。

在生产规模方面,本土已有阳光玻璃制造企业不断加入这一行业的企业不断壮大,但不完全统计,国内阳光玻璃生产(加工)能力的企业接近 20 个,而达两万平方米以上工业企业(企业销售收入在 2000 万元以上的工业企业)已有 3 家。据笔者了解,国家标准委员会已经起草了《中国电致变色液晶阳光玻璃行业标准》,它将成为世界首部关于阳光玻璃的行业标准。这一事实说明了我国阳光玻璃已经形成了一个新的行业——而不只是国际市场的附加产品企业自说自话,行业投资也相对混乱局面了。(丁林勇 31 月)



## 广西禹港发电装机容量

据悉,广西禹港装机容量达100万千瓦,是广西最大的水电站。该电站位于广西壮族自治区南宁市西乡塘区,是广西最大的水电站。该电站位于广西壮族自治区南宁市西乡塘区,是广西最大的水电站。该电站位于广西壮族自治区南宁市西乡塘区,是广西最大的水电站。

该电站位于广西壮族自治区南宁市西乡塘区,是广西最大的水电站。该电站位于广西壮族自治区南宁市西乡塘区,是广西最大的水电站。该电站位于广西壮族自治区南宁市西乡塘区,是广西最大的水电站。

### ——中国书画函授大学肇庆分校建校20周年纪念册——

该电站位于广西壮族自治区南宁市西乡塘区,是广西最大的水电站。该电站位于广西壮族自治区南宁市西乡塘区,是广西最大的水电站。该电站位于广西壮族自治区南宁市西乡塘区,是广西最大的水电站。



该电站位于广西壮族自治区南宁市西乡塘区,是广西最大的水电站。该电站位于广西壮族自治区南宁市西乡塘区,是广西最大的水电站。该电站位于广西壮族自治区南宁市西乡塘区,是广西最大的水电站。

该电站位于广西壮族自治区南宁市西乡塘区,是广西最大的水电站。该电站位于广西壮族自治区南宁市西乡塘区,是广西最大的水电站。该电站位于广西壮族自治区南宁市西乡塘区,是广西最大的水电站。

### ——中国书画函授大学肇庆分校建校20周年纪念册——

该电站位于广西壮族自治区南宁市西乡塘区,是广西最大的水电站。该电站位于广西壮族自治区南宁市西乡塘区,是广西最大的水电站。该电站位于广西壮族自治区南宁市西乡塘区,是广西最大的水电站。

该电站位于广西壮族自治区南宁市西乡塘区,是广西最大的水电站。该电站位于广西壮族自治区南宁市西乡塘区,是广西最大的水电站。该电站位于广西壮族自治区南宁市西乡塘区,是广西最大的水电站。

中国书画函授大学肇庆分校建校20周年纪念册



## 在建摩天楼广州位居全国第一

2011年在建摩天高楼最多的城市是谁?广州。

一份由全国摩天高楼“粉丝”和建筑业、传媒业专业人士总结发布的《摩天城市报告》近日公布,广州因2011年在建摩天高楼21座,规划摩天高楼32座,而被评为“2011中国摩天潜力城市”第一名。

广州财富中心、碧德办公楼、丽思卡尔顿酒店姐妹楼……当老百姓在不经意中感到“高楼越来越密”时,广州在中国已成为继香港、上海、深圳之后,排名全国第四的摩天城市。在潜力方面,广州更是遥遥领先:2011年在建摩天高楼21座,规划摩天高楼32座,成为“2011中国摩天潜力城市”第一名,甚至把深圳、上海都远远甩在后面。

### 中国摩天高楼将超美国四倍

即使仅仅计算写字楼与酒店,当今中国正在建设的摩天大楼总数就超过200座,这一数量相当于今天美国同类摩天大楼的总数;未来3年,平均每5天就有一座摩天大楼在中国封顶。与此同时,中国还在规划超过300座摩天大楼;如果一切顺利,5年后,中国的摩天大楼总数将超过800座,达到现今美国总数的四倍。

### 全国摩天城市广州名列第四

根据《摩天城市报告》(下称《报告》)的统计数据,广州目前最高的珠江新城国际金融中心(俗称“西塔”),位列全国第六,但论综合实力,广州则排名第四。2011年全国十大高楼分别是:

- 1.台北101大厦509米
- 2.上海环球金融中心492米
- 3.香港环球贸易广场484米
- 4.南京绿地紫峰大厦450米
- 5.深圳京基100大厦441米
- 6.广州国际金融中心440米
- 7.高雄东地土高楼378米

8.天津环球金融中心336米

9.武汉民生银行大厦333米

10.温州世贸中心333米

拥有高楼数量方面,广州则以总量44座排名第四:

1.香港58座 2.上海51座

3.深圳46座 4.广州44座

5.南京23座 6.重庆18座

7.天津15座 8.武汉13座

9.北京13座 10.大连11座

按照“建成高楼排行榜(城市的摩天知名度)占30%权重、摩天建筑总数排行榜(城市由摩天建筑带来的资本累积实力)占70%权重”的加权计算方法,2011年中国十大摩天城市排行榜中,广州名列第四:

1.香港 2.上海 3.深圳 4.广州 5.南京 6.天津 7.武汉 8.重庆 9.北京 10.台北,不难发现,台北从“摩天巅峰”的第一名一下子滑到谷底的第十位,主要原因是高楼总数太少,仅有4座摩天高楼。

《报告》认为,加权统计的摩天城市排行榜,更能体现一座城市GDP总量与总部经济的融合程度及整体实力。

例如,虽然上海GDP(地区生产总值)已超越香港,但目前香港仍是中国总部经济最为密集的城市,榜上结果与之相符。从榜上还可看到,上海与香港的差距已非常小。例如,广州的GDP总量虽然已超过深圳,但深圳作为华南金融中心,总部经济相对广州发达,榜上结果亦与之相符。比较特殊的例子是北京:由于作为首都的限高因素,北京的GDP总量虽位居全国第二,且总部经济发达,但摩天建筑的总数仅位居全国第八。

### 摩天城市潜力广州跃居第一

广州,现有摩天实力第四位,未来摩天潜力却

跃居第一。这一数据,难免让人有些惊诧。

首先是2011年在建总量,在“潜力”指数中占七成权重。《报告》选择商务楼性质的摩天建筑,在计分方面,从上至下,第一名得20分,第二名19分,依此类推。结果,广州在建摩天楼宇最多:

1、广州21座,2、天津16座,3、沈阳16座,4、上海13座,5、深圳12座,6、重庆12座,7、成都12座,8、大连10座,9、无锡10座,10、杭州9座,其次是2011年规划总量,在“潜力”指数中占三成权重。计分方式与在建总量一致:

1、深圳40座,2、广州32座,3、武汉27座,4、天津25座,5、贵阳17座,6、成都15座,7、沈阳15座,8、上海13座,9、重庆13座,10、无锡10座,最终加权得出“2011中国十大摩天潜力城市”,广州排名第一:

1、广州,2、天津,3、沈阳,4、深圳,5、上海,6、成都,7、重庆,8、无锡,9、大连,10、武汉

**广州为什么能排第一?为什么香港暴跌竟然“前十不入”?《报告》也有它的理由。**

在2011年中国十大摩天城市中排名第一的香港,城市建设已经相当成熟,基本没有新增摩天项目,因而跌出榜外。与香港发展程度相当的上海,也从十大摩天城市的第二位跌至第5位,但仍然保持较强的后发势头。

上榜的大部分摩天新秀城市,均属于国家“十二五期间”新增批准的国家中心城市或综合改革示范区,基本与新一轮的国家战略有关,比如广州被定位为“国家中心城市”,深圳是“综合配套改革示范区”,天津“滨海新区综合改革示范区”,沈阳“国家新型工业化综合配套改革试验区”,重庆“国家中心城市”,成都“城乡统筹综合改革示范区”,武汉“阿型社会综合改革示范区”等。与此同时,无锡与大连是入选十强的非“国家战略”城市。虽然未来3-5年,广州、天津、沈阳等城市有望发展成为新的中国摩



天城市,但这并不意味着这些城市能超越香港、上海等传统摩天城市,因为在摩天建筑的拥有总量上,两者仍有较大差距。

**名词解释:**摩天高楼(skyscraper)又称超高层高楼,起初为一二十层的建筑,如今通常指超过40层或50层的高楼大厦。在不同的国家和地区,人们对摩天高楼的高度定义各不相同。因摩天高楼起源于美国,因此本文按照美国摩天高楼标准,把152米(500英尺)以上的建筑称为摩天高楼。按照中国3米一层建筑高度粗略计算,50层以上的高楼均属于摩天高楼。

**《摩天城市报告》数据来源:**报刊、图书馆、互联网、建设事务所等可公开查询平台,由中国第一个摩天城市专业研究机构——摩天城市网([www.motiancity.com](http://www.motiancity.com))统计、整理。仅限于写字楼和酒店,而“广州塔”等并非以居住、商务功能为主的高层构筑物,或者是住宅等其他功能建筑物,不计入数据统计范围。

摘自《羊城晚报》

## 广州着力强化工程质量管理

“今年的工程质量管理安全工作有一个很大的转变,就是着力强化工程质量管理。”广州市城乡建设委员会工程质量管理处负责人日前在接受采访时介绍说:“去年之前,在质量安全管理工作,把主要精力放在了安全生产管理方面,并取得了明显成效,广州建筑施工安全生产事故伤亡人数下降,安全生产形势保持持续好转的态势,但是在这个过程中,建设工程质量也暴露出一些不容忽视的问题。”

### 新形势和新任务

这位负责人介绍了今年广州工程质量管理安全工作面对的新形势和新任务。今年是巩固亚运会成果之年。为了举办亚运会,广州经历了3年的大规模的建设,城市的面貌和环境发生了很大的变化,也创造出了很多好的做法和经验,这些好做法和经验是一笔宝贵的财富,需要加以总结、推行和巩固。其次,今年是建立、完善长效机制年。广州经过两三年的建设,取得了丰硕的成果和宝贵的经验,需要把这些成果和经验规范化、法制化。对于质量、安全管理来说,今年

也是立法年。第三,今年是“安全年”。今年是中国共产党建党90周年,也是“十二五”规划开局之年。抓好建筑施工安全管理工作具有非同寻常的意义。今年要杜绝发生较大安全事故,施工安全管理工作任务艰巨。第四,今年是广州创建全国文明城市验收之年,建设工程质量安全管理部门也肩负着重大的责任和任务。

### 确保保障性住房质量

“确保保障性住房质量是我们今年建设工程质量监管工作的一项重要任务。”这位负责人介绍说。

广州今年的保障性住房今年要开工建设700万平方米,8.5万套,目前已经开工的面积近400万平方米,建设任务重,时间紧。

“保障性住房是社会关注的焦点。国家、省、市都对保障性住房的建设提出了非常高的要求。保障性住房,政府是大业主,工程质量的责任主体是政府。确保保障性住房质量是党委、政府义不容辞的责任。”这位负责人非常严肃地说:“保障性住房如果出现质量问题,无论是从职责还

是良心都说不过去。我们的思路就是抓住保障性住房质量这一重点,以点带面,推动整个广州市建设工程质量的提升。”

### 抓住两个“关键环节”

据介绍,广州今年将进一步加强进入工地建筑材料的质量检测,加大监督抽检力度。完善对建筑材料取样、送样和检测等环节的监管措施。加强对商品混凝土生产企业和新青搅拌企业的质量标准化管理,开展对新青搅拌企业的调研与制定相关管理规定。推进“广州市质量检测管理系统”和“广州市混凝土质量追踪和管理系统”的建设。

“影响工程主体质量的关键材料,一是混凝土,二是钢筋。目前钢筋绝大部分都是来自正规的生产厂家,质量比较有保证。问题主要集中在混凝土的生产环节与监管上。”这位负责人介绍说:“我们将重点抓住两个‘关键环节’,一是加强对商品混凝土搅拌企业的管理,抓住源头,确保混凝土产品的质量;二是加强对混凝土质量检测机构的管理,确保检测报告是真实的,正

确的。同时加快混凝土生产企业和质量检测企业诚信评价体系建设,尽快把混凝土生产企业和质量检测机构纳入诚信评价体系。”

另外,还要进一步抓好地基基础和建筑结构实体质量,加强对地基基础和建筑结构施工过程的质量控制,严格落实实体监督抽检和分部验收制度,消除工程实体结构质量隐患,不发生较大工程质量事故;建立严格的质量检查验收制度,落实工程质量施工企业自检、监理单位“平行检查验收”、建设单位组织工程竣工、监管部门监督把关的多层

次验收管理制度;推行样板引路、标准化施工等精细化管理措施,加大对质量通病的治理力度;开展质量专项检查,定期分析质量管理形势,妥善处理工程质量问题;加强对建筑业企业诚信建设,严格落实企业质量管理责任。

### 建立质量管理长效机制

确保工程质量还需要建立长效的管理机制。据介绍,他们已经提前完成了《广州市城市轨道交通工程质量监督与验收管理办法》的制定工作与颁布实施。这是国内第一个关于城市轨道交通工程质量监督与验收管

理的规范性文件。目前正在积极修订《广州市建设工程质量评优办法》,按照新的《评优办法》,广州市安全文明施工样板工地和广州市建筑装饰优质工程评优工作都纳入市建筑业联合会统筹管理,实行“三个统一”,即统一“评优”领导小组、统一评优办法和统一专家库。

“关于工程质量管理,我们的目标就是杜绝出现重大工程质量事故,控制较大工程质量责任事故的发生,促使全市建设工程质量整体提高。”这位负责人在结束采访时特别强调说。

摘自《金平网——羊城晚报》

(上接第 45 页)

### 国际市场已见曙光机遇与挑战并存

自 2008 年起,本土调光玻璃制造商已被国际市场出口的尝试,相信本土的调光玻璃制造厂商未来将在国际市场占据更重要的位置。

虽然出口市场潜力巨大,但是由于调光玻璃产品的诸多特性,如果有更多的本土的调光玻璃制造商想进军国际市场,还需面对很多现实问题。

例如,调光玻璃往往都是根

据建筑装饰设计的特点,量身定制加工。对于国际市场,他们将面对供货周期长,施工技术沟通复杂等难题。另外,在安装方案方面,中国市场习惯购买材料后,找装饰公司人工制作龙骨或框架,人工进行安装。而国外人工昂贵,更喜欢组合式隔墙这类简单而节省人力的方案——调光玻璃隔墙整体解决方案,本土的企业并不熟悉。

更重要的是境外的技术壁垒,出口不同国家的调光玻璃及其配件产品需要通过各国严格

的产品测试和企业资质认证,包括 ISO9001,CE,UL,ROSH,环保等等;而在我国只有很少的几家调光玻璃制造商通过了测试,拥有了资质和认证。

调光玻璃的国际市场是广阔和利润丰厚的,面对这一巨大的市场蛋糕,本土的制造商更需要进一步开发适销对路的产品,增强自身的软硬实力建设,投入更多的精力开拓国际市场,利用自身优势和实力,争创国际品牌,在国际这一广阔市场占一席之地。

摘自《中国建材网》



### 住建部要求扎实做好 保障性安居工程质量管理工作的

6月8日,住房和城乡建设部召开全国保障性安居工程质量管理电视电话会议。住房和城乡建设部副部长郭允冲出席会议并讲话。

郭允冲强调,要扎扎实实做好保障性安居工程质量管理工作的组织领导。各级住房城乡建设主管部门要把保障性安居工程质量管理作为当前的一项中心工作,切实加强领导,精心组织实施。二、要建立健全层层负责的工程质量责任制。必须从勘察、设计、施工到竣工验收各个环节都严把关,政府有关部门、项目各参建单位,都要依法承担相应的行政和法律责任。三要严格执行基本建设程序和质

量管理制度。要特别注意把好程序关,任何人都不得擅自简化基本建设程序。四要大力强化工程质量监督管理。凡是保障性安居工程发生质量问题的,省级住房城乡建设主管部门要对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,必要时直接查处。五要认真开展保障性安居工程质量执法检查。各地自查工作要做到对保障性安居工程全覆盖,不留死角,对检查出的问题要坚决整改,严肃处理,特别要强化企业资质、人员资格和招投标等方面的处罚,强化对不良行为的曝光。

摘自《广州建设》

## 广州今年约 8.5 万套保障房建设目标逐层落实

从市国土房管局获悉,广州市已经制定《广州市 2011 年住房保障工作方案》(简称《方案》),把保障房建设目标落实到各个部门和区政府。其中备受关注的今年要筹集的 4.65 万套公租房,大部分将建设在市中心六区,广州还将清理 2500 套存量公房和直管公房用作公租房。

### 公租房占比达 85%

据了解,今年广州将筹集保障房约 8.5 万套。其中用于解决“夹心层”住房难的公租房有 4.65 万套,占比达 55%。《方案》把公租房的筹集任务分部落实到各个区,不同类型房源筹集也有具体的划分。据了解,由保障办新建的公租房供应量最大,达到 2.55 万套,而这些新建的公租房大部分都是建在市中心六区。值得一提的是,今年广州还将清理出 2500 套存量公房和直管公房,改成公租房出租,这些房源同样都是位于市中心六区。

另外,区政府也要新建 7000 套公租房,其中天河、海珠、白云、荔湾和越秀 5 个区各新建 500 套公租房,黄埔建 1000 套公租房,市中心六区共计 3500 套,占总量的 50%。而萝岗、南沙、番

禺和花都也要各新建 1400 套、800 套、500 套和 800 套公租房;增城和从化两个市也会新建 1000 套和 500 套公租房。

### 商品房地将配建 7000 套公租房

据了解,为了加大公租房的供应,今年广州还将引入社会力量来建公租房,建设总量为 1 万套。其中今年广州将推出 14 个商品房住宅用地,当中都要求配建一定比例的公租房,合计将配建 7000 套公租房。市国土房管局相关负责人表示,这些地块主要在天河、番禺和花都,而所选的地块规模都相对较大。此外,企事业单位利用自用土地建设的保障房中,也有 3000 套用作公租房。

除了公租房外,今年也将筹集廉租房 6500 套,主要由保障办新建。

### 2300 套限价房全由政府建

备受广大市民关注的限价房今年也将会筹集 2300 套。与之前限价房都由开发商开发和销售不同,今年筹集的限价房全部由政府新建。据了解,政府建设的龙归城、南方钢厂项目等都有限价房产品。

据悉,《方案》还确定了保障房建设的计划节点。今年的 11 月是时间节点,新建项目要求在 2011 年 11 月底前开工,商品住宅小区配建的公租房要求在 2011 年 11 月底前签订出让协议,盘活存量、租赁、发放租赁补贴等要求自 2011 年 11 月底前完成。

### 2011 年广州保障房构成

拆迁安置房 1.8157 万套  
租赁补贴 0.3502 万套  
廉租房 0.65 万套  
经适房 0.8 万套  
限价房 0.23 万套  
公租房 4.65 万套  
2011 年广州公租房建设划分  
县政府 0.15 万套  
社会力量 1 万套  
区政府 0.7 万套  
市政府 2.5 万套

摘自《新快报》



## 广州地区主要房地产开发商简介

### ——“华南地区规模最大的房地产开发商”——

越秀地产，作为广州地区规模最大的房地产开发商，一直以来都保持稳健的发展态势。越秀地产成立于1994年，是广州地区最早从事房地产开发的企业之一。越秀地产在广州市内拥有多个大型房地产开发项目，包括越秀新城、越秀新城二期、越秀新城三期等。越秀地产在广州市内拥有多个大型房地产开发项目，包括越秀新城、越秀新城二期、越秀新城三期等。

### ——“华南地区规模最大的房地产开发商”——

越秀地产，作为广州地区规模最大的房地产开发商，一直以来都保持稳健的发展态势。越秀地产成立于1994年，是广州地区最早从事房地产开发的企业之一。越秀地产在广州市内拥有多个大型房地产开发项目，包括越秀新城、越秀新城二期、越秀新城三期等。越秀地产在广州市内拥有多个大型房地产开发项目，包括越秀新城、越秀新城二期、越秀新城三期等。

越秀地产，作为广州地区规模最大的房地产开发商，一直以来都保持稳健的发展态势。越秀地产成立于1994年，是广州地区最早从事房地产开发的企业之一。越秀地产在广州市内拥有多个大型房地产开发项目，包括越秀新城、越秀新城二期、越秀新城三期等。越秀地产在广州市内拥有多个大型房地产开发项目，包括越秀新城、越秀新城二期、越秀新城三期等。

### ——“华南地区规模最大的房地产开发商”——

越秀地产，作为广州地区规模最大的房地产开发商，一直以来都保持稳健的发展态势。越秀地产成立于1994年，是广州地区最早从事房地产开发的企业之一。越秀地产在广州市内拥有多个大型房地产开发项目，包括越秀新城、越秀新城二期、越秀新城三期等。越秀地产在广州市内拥有多个大型房地产开发项目，包括越秀新城、越秀新城二期、越秀新城三期等。

越秀地产，作为广州地区规模最大的房地产开发商，一直以来都保持稳健的发展态势。

越秀地产，作为广州地区规模最大的房地产开发商，一直以来都保持稳健的发展态势。越秀地产成立于1994年，是广州地区最早从事房地产开发的企业之一。越秀地产在广州市内拥有多个大型房地产开发项目，包括越秀新城、越秀新城二期、越秀新城三期等。越秀地产在广州市内拥有多个大型房地产开发项目，包括越秀新城、越秀新城二期、越秀新城三期等。

### ——“华南地区规模最大的房地产开发商”——

越秀地产，作为广州地区规模最大的房地产开发商，一直以来都保持稳健的发展态势。越秀地产成立于1994年，是广州地区最早从事房地产开发的企业之一。越秀地产在广州市内拥有多个大型房地产开发项目，包括越秀新城、越秀新城二期、越秀新城三期等。越秀地产在广州市内拥有多个大型房地产开发项目，包括越秀新城、越秀新城二期、越秀新城三期等。

越秀地产，作为广州地区规模最大的房地产开发商，一直以来都保持稳健的发展态势。越秀地产成立于1994年，是广州地区最早从事房地产开发的企业之一。越秀地产在广州市内拥有多个大型房地产开发项目，包括越秀新城、越秀新城二期、越秀新城三期等。越秀地产在广州市内拥有多个大型房地产开发项目，包括越秀新城、越秀新城二期、越秀新城三期等。

（资料来源：越秀地产）



## 房屋征收完全按市场价评估

继《国有土地上房屋征收与补偿条例》在今年1月公布实施后,住建部近日发布了《国有土地上房屋征收评估办法》,确定了房屋征收评估的评估办法。其中规定,负责房地产价格评估的机构由被征收人协商选定;征收房屋的价值将完全按照类似房地产的市场价格,不再综合政府定期公布的房地产市场价格。住建部表示,2003年12月1日原建设部发布的《城市房屋拆迁补偿估价指导意见》同时废止。

### 变化1:评估价格完全依市场

2003年的《城市房屋拆迁补偿估价指导意见》规定,“拆迁补偿应当参照类似房地产的市场交易价格和市、县人民政府或者其授权部门定期公布的房地产市场价格。”

按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定,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。

7日发布的《国有土地上房屋征收评估办法》,对此进行了细化。“被征收房屋类似房地产”是指与被征收房屋的区位、用途、权利性质、档次、新旧程度、规模、建筑结构等相同或者相似

的房地产。被征收房屋类似房地产的市场价格,是指在评估时点的平均交易价格。评估时,还要考虑到区位、用途、建筑结构等影响价值的因素。

对此,北京市房协副秘书长陈志表示,这与《国有土地上房屋征收与补偿条例》的要求一致。

【解读】在新的《国有土地上房屋征收评估办法》中,对房屋价值的评估,已经不再综合政府定期发布的“指导价”,而是完全按照市场交易的价格。

### 变化2:评估机构由被征收人选

在原来的《城市房屋拆迁补偿估价指导意见》中规定,“拆迁补偿机构的确定应当公开、透明,采取被拆迁人投票或拆迁当事人抽签等方式”。

而在7日发布的《国有土地上房屋征收评估办法》中明确规定,“房地产价格评估机构由被征收人在规定时间内协商选定;在规定时间内协商不成的,由房屋征收部门通过组织被征收人按照少数服从多数的原则投票决定,或者采取摇号、抽签等随机方式确定”。

至于评估费用由谁承担的问题,《办法》表示,房屋征收评

估、鉴定费用由委托人承担,一般由房屋征收部门作为委托人。

【解读】陈志表示,《国有土地上房屋征收与补偿条例》的一个指导思想,就是不能强行征收,要保证被征收人的合法权益。由被征收人来选择评估机构,取消了政府指定评估机构的权力,这是社会公平的体现,也尊重了被征收人的权利。

### 变化3:评估更多体现土地价值

在原来的《城市房屋拆迁补偿估价指导意见》中规定,“拆迁补偿的方法一般应当采用市场比较法。不具备采用市场比较法条件的,可以采用其他估价方法”。

而新的《国有土地上房屋征收评估办法》中明确,估价师应当根据评估对象和当地房地产市场状况,对市场法、收益法、成本法、假设开发法等评估方法进行适用性分析后,选用其中一种或者多种方法对被征收房屋价值进行评估。

【解读】陈志认为,过去,在房屋拆迁补偿中,体现的主要是房屋的价值。但这其中,土地的价值也很大。而新的条例中,对于土地的价值有了更多的体现。

摘自《新快报》

## 6月起售楼须一套一标价

根据国家及发改委公布的《商品房销售明码标价规定》，5月1日起商品房经营者销售新建商品房，应当实行明码标价。在此基础上，广东省物价局新修订了《广东省物价局关于商品房销售明码标价的规定》（下称《规定》），要求从6月1日起，全省的房地产开发企业和中介服务机构均须明码标价，违者将可能被处以5000元罚款。利用标价形式和价格手段进行价格欺诈的，物价部门的处罚会更重。

### 中介卖二手房也要明码标价

根据《规定》，广东省的房地产开发企业和中介服务机构（统称商品房经营者），在销售新建商品房（包括经济适用房、限价房）时，都必须严格执行商品房销售明码标价规定。

此外，中介服务机构销售二手房，原则上也要参照新规定执行明码标价。对取得预售许可证或办理现房销售备案的商品房项目，商品房经营者要按有关部门的规定，在10日内一次性公开全部房源，不得“捂盘”。

《规定》特别强调，卖房要实行“一套一标价”，公示价格、收费等相关信息。也就是说，商品房经营者要在商品房交易场所的醒目位置放置、张贴价目表、价格相关信息公示表或价格手册。

同时，在销售过程中还要明确标示房源的销售状态，即标示已销售或未销售。对于已销售的房源，如果同时标示价格的，应当标示其实际成交价。

### 代收代办服务标明自愿选择

在销售过程中，商品房经营者除了要标示商品房销售价格及其基本情况外，还要标示房地产项目概况、当期销售楼盘概况、代收代办费用、前期物业服务收费以及其他与价格密切相关的其他信息，使购房者更多地了解房地产开发项目以及具体房屋的相关情况。

新《规定》重申，商品房交易及产权转移过程中的代收代办费用，要标示具体收费项目、收费标准、收费依据、委托收费单位等内容。同时，代收代办服务应当标明由购房者自愿选择。

### 价格欺诈罚款力度可能更重

《规定》要求了“四不”：不得在标价之外加价销售商品房，不得收取任何未予标明的费用；不得使用虚假或不规范的价格标示误导购房者，不得利用虚假或者使人误解的标价方式进行价格欺诈；商品房经营者在广告宣传和涉及的价格信息，必须真实、准确、严谨。

省物价局执法人员告诉记者，按照《价格违法行为行政处罚规定》等法律法规，对于不按按照规定明码标价的，可以处以5000元罚款；进行价格欺诈的，“罚款的力度可能更重”。

省物价局表示，将组织商品房经营者进行政策教育培训，同时开展商品房明码标价专项检查，查处不规范的经营者。

摘自《新快报》



## 2010 年建筑业发展统计分析

赵忠珍 程飞 王秀兰 金玲

住房和城乡建设部计划财务与外事司、中国建筑行业协会

### 2010 年建筑业基本情况

2010 年是“十一五”收官之年,在党中央、国务院有效应对国际金融危机、加快转变经济发展方式、调整经济结构、促进经济平稳较快发展等一系列政策作用下,全社会固定资产投资保持较快增长,建筑业在大规模投资拉动下,呈现平稳增长的态势。全国建筑业企业(指具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业,不含劳务分包建筑业企业,下同)完成建筑业总产值 95206 亿元,比上年增长 18398 亿元,增长 24%;完成竣工产值 52981 亿元,比上年增长 5715 亿元,增长 12.1%;房屋建筑施工面积 70.06 亿平方米,比上年增长 11.2 亿平方米,增长 19%;签订合同总额为 169074 亿元,比上年增长 35545 亿元,增长 26.6%;实现利润 3422 亿元,同比增长 25.9%。到 2010 年底,共有建筑业企业 70061 个,比 2009 年减少 1.1%;从业人数为 4043.37 万人,同比增长 10.1%;按建筑业总产值计算的劳动生产率为 205883 元/人,比 2009 年同期增长 11.2%。

建筑业的支柱产业地位日益显著,对国民经济增长贡献突出

2010 年国内生产总值(GDP)397983 亿元,比上年增长 10.3%。全年全社会建筑业实现增加值 26451 亿元,比上年增长 12.6%,建筑业增加值占 GDP 比重高达 6.6%。改革开放 30 多年来,建筑业增加值在 GDP 中的比重总体呈上升态势,由 1980 年的 4.3%上升至近两年的 6.6%。这一比重,30 年

间呈现波浪起伏、平缓下滑和持续上升 3 个阶段。1993 年曾出现波峰,建筑业增加值占 GDP 比重为 6.4%;之后一路缓慢下滑,至 2001 年出现波谷后一路上升,直至 2009 年再创新高,达到 6.6%;2010 年继续保持 6.6%的高贡献率,支柱产业地位日益显著。建筑业的发展,不但大大改善了城乡面貌和人居环境,加快了城镇化进程,而且带动了相关产业发展。

建筑业产业规模不断扩大,运行质量、效益稳步提高,总体实力不断增强

“十五”和“十一五”期间,即 2001 年~2010 年,我国建筑业总产值保持快速增长态势,年平均增长率为 22.5%。2010 年全国建筑业企业完成建筑业总产值 95206 亿元,是 2000 年建筑业总产值的 7.6 倍。2010 年全社会建筑业实现增加值 26451 亿元,是 2000 年全社会建筑业增加值的 4.8 倍。2010 年,全国建筑业企业按建筑业总产值计算的劳动生产率为 205883 元/人,比上年增长 11.2%,分别是 2000 年、2005 年的 3.46 倍、1.75 倍,建筑业产业规模持续扩大。2010 年全国建筑业企业实现利润 3422 亿元,比上年增长 25.9%,产值利润率达到 3.6%,与“九五”期末(2000 年)产值利润率 1.5%和“十五”期末(2005 年)产值利润率 2.6%相比,效益水平稳步提高,建筑行业总体运行质量不断提升。

房屋建筑施工面积持续增长,实行招标投标的房屋建筑面积逐年扩大

2010 年全国建筑企业房屋建筑施工面积为

70.06 亿平方米,比上年同期增加 11.2 亿平方米,增长 19%。其中:新开工面积 37.43 亿平方米,比上年同期增加 7.34 亿平方米,增长 24.4%;实行招标投标面积为 58.5 亿平方米,比上年同期增加 9.29 亿平方米,增长 18.9%。2010 年全国房屋建筑竣工面积为 26 亿平方米,比上年同期增加 1.46 亿平方米,增长 5.9%。从 2000 年至 2010 年,全国房屋建筑施工面积持续增长,实行招标投标的房屋建筑面积逐年扩大。2010 年,实行招标投标面积占房屋建筑施工面积的 83.5%。从 2003 年至 2010 年,实行招标投标的房屋建筑面积年均增长 17.2%。建筑市场竞争更为规范化。

#### 建筑业企业新签合同额稳步增长

近年来大规模投资增长对工程建设产生强劲需求,为建筑业的快速平稳发展提供强大驱动力。为应对世界金融危机,中央政府实行积极的财政政策和适度宽松的货币政策以及一揽子经济刺激计划,投资 4 万亿元加快基础设施、民生工程建设和,较快扭转了经济增速下滑的局面。在 2009 年全社会固定资产投资大幅增长 30% 的基础上,2010 年全社会固定资产投资继续增长 23.8%,重点领域、重点区域投资继续增加,投资拉动建筑业市场规模持续扩大。2010 年,建筑业企业新签合同额 107683.95 亿元,比上年同期增加 22435.49 亿元,增长 26.3%。从 2004 年到 2010 年,建筑业企业新签合同额逐年增长,平均年增长率达到 23.6%,2010 年建筑业企业新签合同额增幅继续加大,高于年平均增长率 2.7%。

#### 建筑业企业数量减少,从业人数增加

到 2010 年底,全国建筑业企业为 70061 个,比上年同期减少 756 个。从 2009 年起,连续两年建筑业企业数量小幅回落。虽然建筑业企业数量减少,

但总产值、增加值逐年稳步增长,产业集中度有所提高。全国建筑业企业中,国有及国有控股建筑业企业数量为 6939 个,比 2009 年减少 127 个。国有及国有控股建筑业企业数量占全国建筑业企业总数的比重自 1997 年以来呈逐年减少的趋势,2007 年为 13.3%,2008 年为 12.3%,2009 年为 9.98%,2010 年为 9.9%。

全国建筑业企业从业人数连续多年稳定增长。2010 年从业人数为 4043.37 万人,其中,国有及国有控股企业从业人数为 895.9 万人,占全部从业人数的 22.2%。“十一·五”期间,各年从业人数增长率分别为 6.6%、8.9%、5.8%、10.8%、10.1%,年平均增长 8.4%。

改革开放 30 多年来,随着国家大规模基础设施建设和近郊区一体化进程的加快,建筑业吸纳了大量劳动力,从业人数稳步增加,建筑业从业人数占全社会就业人数的比重也逐年递增。1980 年建筑业从业人数 648 万人,约占全社会就业人数的 1.5%;到 2010 年,建筑业从业人数达到 4043.37 万人,约占全社会就业人数的 5%。建筑业不仅直接拉动了国民经济增长,同时吸纳了城市化及农村结构调整所转移的大量富余劳动力,有力支持了社会主义新农村建设和“三农”问题的解决。

受国际金融危机影响,我国建筑业对外发展增速减缓,但竞争力增强

受国际金融危机影响,我国建筑业对外经济合作发展增速减缓。据商务部统计,2010 年,我国对外承包工程业务(包括咨询设计)完成营业额 922 亿美元,同比增长 18.7%,与 2009 年相比,增速降低 18.6 个百分点;新签合同额 1344 亿美元,同比增长 6.5%,与 2009 年相比,增速降低 14.2%。截至 2010 年底,我国对外承包工程累计完成营业额 4356 亿

美元,签订合同额 6994 亿美元。

2010 年,我国对外劳务合作完成营业额 89 亿美元,与上年持平;新签合同额 87.2 亿美元,同比增长 16.8%。全年累计派出各类劳务人员 41.1 万人,同比增长 4%,年末在外各类劳务人员 84.7 万人,较上年同期增加 6.9 万人。截至 2010 年底,我国对外劳务合作累计完成营业额 736 亿美元,签订合同额 760 亿美元,累计派出各类劳务人员 543 万人。

我国建筑业对外经济合作发展增速减缓,但总体竞争力持续增强。进入全球 225 强承包商的企业数量逐年增多,由 2000 年的 34 家增至 2009 年的 50 家,2010 年再增 4 家,上升至 54 家;进入 225 强的我国企业总营业额由 2000 年的 47.7 亿美元增长到 2010 年的 505.73 亿美元,提高 9.6 倍。鉴于我国对外工程承包主要市场的亚、非洲等发展中国家基础设施建设存在刚性需求,而我国政府不断加大对企业开拓海外市场的支持力度,我国承包企业建设能力和水平在已有市场中的良好口碑,我国对外工程承包前景依然看好。

### 2010 年建筑业发展特点

#### 各地区建筑业发展差异较大,强者恒强

我国建筑业地区发展不平衡问题依然存在,江苏、浙江、山东、北京等地建筑业总产值持续稳定增长,而内蒙古、西藏等地产值增长缓慢。

2010 年建筑业总产值排名前 4 位的地区仍然是江苏、浙江、山东、北京,分别为 12323.59 亿元、11859.59 亿元、5495.11 亿元、5196.02 亿元。这 4 个省市建筑业总产值占全国建筑业总产值的 36.6%。其中,江苏省总产值连续两年突破 1 万亿元大关,浙江省今年首次突破 1 万亿元大关,两省建筑业总产值占全国建筑业总产值的 25.4%,即全国建筑业 1/4 的产值由这两个建筑强省完成。而且这一状况

保持多年,体现了建筑市场竞争中强者恒强的特点。排名第三、第四的山东省和北京市总产值相差不多,但与排名前两位的江浙两省差距较大,均达不到前两位产值的一半。

2010 年建筑业总产值变化较大的是上海市和辽宁省,上海由 2009 年排名第五变为第八,这与 2010 年世博工程完工,世博会期间本市建设工程基本停工有关;辽宁省由排名第九跃变为第五,总产值大幅增长 38.7%,这与辽宁省沿海经济带开发,大连长兴岛临港工业区、营口沿海产业基地、辽西锦州湾经济区、丹东产业园区和大连花园口工业园区建设息息相关。

建筑业总产值超过 4000 亿元的省还有广东、河南、湖北、四川 4 省,紧随上述 10 省市的是河北、湖南、陕西 3 省,它们的总产值均超过 3000 亿元。以上 13 省市(也是 2009 年建筑业总产值的前 13 位)的建筑业总产值约占全国建筑业总产值的 3/4,显示出强者恒强的特点。

为提高产业整体规模经济水平,解决地区发展不平衡问题,一方面应加强政策引导,打破地区分割,充分引入竞争机制,鼓励兼并和跨地区跨行业多方式联合经营,共同发展;另一方面要积极协助中西部地区发挥地方优势产业,培育建筑市场,完善机制。在整体规模扩大的同时,注意调整产业结构,各地区均衡发展。

#### 受国家整体战略规划和投资影响,建筑市场分布相对集中

2010 年 1 月~12 月,全社会固定资产投资 278140 亿元,比上年增长 23.8%。其中,城镇固定资产投资 241415 亿元,比上年增长 24.5%。2010 年固定资产投资中,东部地区投资 129041.54 亿元,比上年增长 22.6%;中部地区投资 74671.66 亿元,比上

年增长 27.4%;西部地区投资 59864.35 亿元,比上年增长 26%,但投资增速都有所回落,中部和西部地区回落幅度较大。

受固定资产投资地区分布影响,建筑市场分布也相对集中。2010 年全国固定资产投资前 10 位的省市中,除河北和安徽外,其他 8 省市建筑业总产值均排名在前 10 位。其中固定资产投资,排名第一和第二的是江苏、山东(固定资产投资分别达到 22809.04 亿元和 22585.11 亿元)两省建筑业产值分列第一和第三。

特别值得关注的是,北京、上海固定资产投资虽然不高,分别位列全国的第 22 位和第 24 位,但建筑业总产值排名在第 4 位和第 8 位,说明这两市建筑业综合竞争力较强,完成的总产值中有相当大的一部分是在外省市完成的,企业对外拓展能力较强。河北、安徽等省虽然固定资产投资规模较大,分别位列全国的第 6 位和第 9 位,但本省建筑业总产值并不高,分列全国的第 11 位和第 14 位,说明该省区开放度较高,外省市施工队伍进入较多。

#### 建筑业发达地区建筑市场竞争更为激烈

2010 年,全国建筑业新签合同总额为 107683.95 亿元。有 10 个地区新签合同额超过 4000 亿元,这 10 个地区是浙江、江苏、北京、广东、湖北、山东、辽宁、上海、河南和四川,这 10 个地区新签合同额占到全国的 64%。新签合同额排名前两位的仍然是江浙两大建筑强省,但位置互换,浙江省由 2009 年新签合同额比江苏省少 387.89 亿元变为 2010 年比江苏省多 943.48 亿元,新签合同额位居全国第一。加上上年结转合同额,2010 年浙江省合同总额达到 20338.42 亿元,江苏省合同总额 16770.32 亿元,建筑业发达地区建筑市场竞争更为激烈,激烈的市场竞争促进建筑企业不断增强市场

开拓能力,提高发展潜力。

值得关注的是,湖北省和辽宁省首次进入新签合同额前 8 位,分别排名第五和第七,建筑业发展势头强劲。

#### 传统建筑业发达地区,建筑业劳动生产率有待提高

2010 年,全国建筑业从业人员超过百万人的省份共 14 个,比上年增加 1 个,这 14 个省份建筑业从业人员占全国建筑业从业人员总数的 81.3%。其中有五个省建筑业从业人员超过 200 万人,分别是:江苏 576.81 万人、浙江 548.84 万人、山东 305.09 万人、四川 298.15 万人、河南 221.28 万人,都是传统建筑业发达地区。

2010 年各地区建筑业劳动生产率均有不同程度的提高,按建筑业总产值计算的劳动生产率全国平均为 205883 元/人,比上年提高 11.2%。劳动生产率最高的地区是天津,其次是上海和湖北,分别为 368151 元/人、346105 元/人和 268778 元/人。陕西、北京和广东分列第四、第五和第六,分别为 263028 元/人、254765 元/人和 245702 元/人。

从业人员超过 200 万人的省份中,只有浙江省建筑业劳动生产率略高于全国平均值,江苏、山东、四川和河南省劳动生产率均低于全国平均值。因此,传统建筑业发达地区依然存在着效率低下、发展质量不高的问题,迫切需要转变发展方式,提高发展质量。

#### 建筑市场更为开放,在外省完成产值逐年提高

2010 年,各地区在外省完成的建筑业产值为 29225.23 亿元,比 2009 年增加 6755.29 亿元,在外省完成的建筑业产值占全国建筑业总产值的 30.7%。在外省完成的建筑业产值居前 3 位的是浙江、江苏和北京,分别达到 5721.08 亿元、4472.83 亿



## 发展绿色建筑存在的问题及对策建议

住建部政策研究中心

全球气候变化和环境恶化深刻影响着人类的生存和发展,发展低碳经济,建设低碳社会已成为全球共识。建筑物在建造和运行过程中需要消耗大量的自然资源和能源,是温室气体排放的主要来源之一。目前,人类越来越认识到建筑及其运行对气候和环境的巨大影响,掀起了世界范围内发展绿色建筑的高潮。我国2006年发布的《绿色建筑评价标准》对绿色建筑作出如下定义: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、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。从概念上来讲,绿色建筑主要包含三点:一是节能,这个节能是广义上的,包含了上面所提到的“四节”,主要是强调减少各种资源的浪费;二是保护环境,强调的是减少环境污染,减少二氧化碳的排放;三是满足人们使用上的要求,为人们提供健康、适用和高效的使用空间。

### 发展绿色建筑意义重大

1. 建设资源节约型社会的必然选择

近年来,随着经济的快速发展,资源消耗多、能源短缺等问题已经成为制约我国经济社会持续发展、危及我国现代化建设进程和国家安全的战略问题。目前,我国正处于城镇化快速发展阶段,城乡建设规模空前,伴随而来的是严峻的能源资源问题和生态环境问题。我国拥有世界上最大的建筑市场,每年新增建筑面积达1820亿平方米,建筑能耗约占全社会总能耗的1/3,单位建筑面积能耗是发达国家的二至三倍,同时建筑还消耗大量的水资源、原材料等,无论是能源、物质消耗,还是污染的产生,建筑都是问题的关键所在。绿色建筑在建筑活动及建筑物全生命周期实现节能、节地、节水、节材,高效利用资源,最大限度地影响环境,因此,发展绿色建筑是我国建设资源节约型和环境友好型社会的必然选择。

2. 应对全球气候变化的重要措施

气候变化是全球关注的问题,是全世界面临的共同挑战。我国高度重视应对气候变化的工作,并在2009年12月的哥本哈根联合国气候变化大会上郑重承诺,到2020年,我国单位GDP二氧化碳排放量将比2005

年下降40%—45%。建筑是温室气体排放的主要来源之一,对气候变化有着重要的影响,绿色建筑符合以低能源消耗、低温室气体排放为特点的低碳时代要求,切合节能减排应对全球气候变化的主题。《中国应对气候变化的政策与行动》第四部分“减缓气候变化的政策与行动”中提出:“积极推广节能省地环保型建筑和绿色建筑,新建建筑严格执行强制性节能标准,加快既有建筑节能改造。”推进绿色建筑的发展,不但对实现2020年绿色经济减排目标具有关键性作用,而且对全球应对气候变化也将有重要影响。

3. 实现建筑业可持续发展的有效途径

建筑业是国民经济的支柱产业。绿色建筑是引领建筑技术发展的重要载体,绿色建筑的发展将改变我国建筑业技术含量低、产品质量不高、品质低的现状,转变建筑业粗放式的发展模式,引领建筑业摆脱传统落后的局面,使建筑业向注重科技含量、注重循环经济、重视质量和效

益、健康协调的方向发展。

### 绿色建筑活动不断推进

我国推行绿色建筑战略是在国家战略发展的背景下逐步进行的。在可持续发展战略、科学发展观、建设资源节约型和环境友好型社会、建设生态文明等国家相关战略的背景下,相关法律法规逐步完善。此外,随着政府推动力度的加强和人们对绿色建筑概念的逐渐了解,相关人士依据绿色建筑理念展开了大量的建设实践活动。

#### 1.列入国家科技发展规划

2005年,国务院颁布的《国家中长期科学和技术发展规划纲要》(2006—2020)将“城镇化与城市发展”作为11个重点领域之一。在“城镇化与城市发展”中,“建筑节能与绿色建筑”是五个优先发展的主题之一。

#### 2.初步确立法规标准体系

《中华人民共和国节约能源法》、《民用建筑节能条例》、《公共机构节能条例》等法律法规的相继出台和实施为绿色建筑的发展提供了法律保障。同时,绿色建筑标准体系初步建立,《绿色建筑技术导则》、《建筑节能工程施工质量验收规范》、《绿色建筑评价标准》、《绿色建筑评价标识管理办法》、《绿色建筑评价技术细则》、《绿色建筑评价技术细则补充说明(规划设计部分)》及《绿

色建筑评价技术细则补充说明(运行使用部分)》等技术标准与技术规范相继发布,建立了绿色建筑评价标识制度,正式启动绿色建筑评价工作,结束了我国依赖国外标准进行绿色建筑评价的历史。

#### 3.搭建绿色建筑交流平台

2005年起,住房和城乡建设部联合有关部委每年召开国际绿色建筑与建筑节能大会暨新技术与产品博览会。大会主要交流、展示国内外绿色建筑与建筑节能的最新成果、发展趋势和成功案例,研讨绿色建筑与建筑节能技术标准、政策措施、评价体系和检测标识,分享国际国内发展绿色建筑与建筑节能工作的新经验,促进我国绿色建筑与建筑节能的深入开展。大会已成为推进绿色建筑发展,传播交流新技术、新产品、新经验,加强国际合作的宣传、交流和示范的平台。

#### 4.创新绿色建筑技术研究

2004年,原建设部设立了“全国绿色建筑创新奖”,绿色建筑创新奖分为工程类项目奖和技术与产品类项目奖,为推进我国绿色建筑及其技术的健康发展起到了积极的促进作用。2007年7月,“百项绿色建筑与百项低能耗建筑示范工程项目”启动,旨在通过这项工程形成一批

以科技为先导、节能减排为重点、功能完善、特色鲜明、具有辐射带动作用绿色建筑示范工程和低能耗建筑示范工程。

近年来,绿色建筑和建筑节能有了长足的发展。到2009年底,绿色建筑面积累计达到2000多万平方米,全国城镇新建建筑设计阶段执行节能强制性标准的比例为99%,施工阶段执行节能强制性标准的比例为90%。北方采暖地区完成既有建筑节能改造共计10949万平方米,可形成年节约75万吨标准煤的能力,减排二氧化碳200万吨。

### 发展绿色建筑存在的问题

与发达国家相比,我国的绿色建筑发展时间较晚,无论是理念还是技术实践与国际标准还有很大的差距。虽然目前发展势头良好,在政策制度、评价标准、创新技术研究上都取得了一定的成果,各地也出现了一批示范项目,但我国绿色建筑发展总体上仍处于起步阶段,地区发展不平衡、总量规模比较小,现有的绿色建筑项目主要集中在沿海地区、经济发达地区以及大城市。目前,推动建筑节能、发展绿色建筑已成为社会共识,但绿色建筑的推广仍存在很多困难。

#### 1.认识观念仍有局限

一是不少地方尚未将发展绿色建筑放到保证国家能源安全、

实施可持续发展的战略高度,缺乏紧迫感,缺乏主动性,相关工作得不到开展。二是由于发展起步较晚,各界对绿色建筑理解上的差异和误解仍然存在,对绿色建筑还缺乏真正的认识 and 了解,简单片面地理解绿色建筑的含义。如认为绿色建筑需要大幅度增加投资,是高科技、高成本建筑,我国现阶段难以推广应用等等。关于绿色建筑真正内涵的普及工作仍然艰巨。

#### 2. 法规标准有待完善

绿色建筑在我国处于起步阶段,相应的政策法规和评价体系还需进一步完善。国家对绿色建筑没有法律层面的要求,缺乏强制各方利益主体必须积极参与节能、节地、节水、节材和保护环境的法律法规,缺乏可操作的奖惩办法规范。

绿色建筑与区域气候、经济条件密切相关,我国各个地区气候环境、经济发展差异较大,目前的绿色建筑标准体系没有充分考虑各地区的差异,不同地区差别化的标准规范有待制定。因此,结合各地的气候、资源、经济及文化等特点建立针对性强、可行性高的绿色建筑标准体系和实施细则是当务之急。

#### 3. 激励政策相对滞后

相对于各种法规、标准和规范的不断出台,激励优惠政策配

套相对滞后。尽管目前已经实行可再生能源在建筑中规模化应用的财政补贴政策,但支持建筑节能和绿色建筑发展的财政税收长效机制尚未建立,对绿色建筑缺乏补贴或税收减免等有效的激励,很难提高企业开发绿色建筑的积极性。制度与市场机制的结合度有待提高。

对于企业来说,虽然绿色建筑更加节能与环保,从长远来说更加经济,但绿色建筑的设计与建造本身可能会增加一定的成本,加上目前消费者偏重商品房的价格、位置与安全,对于绿色建筑所体现的节能、环保、健康价值认知不够;尽管政府不断加大绿色建筑的推广力度,但企业在法律不强制、政策不优惠、受众没要求的客观环境下,限于急功近利的心态和责任意识的不足,同时考虑绿色建筑所带来的初期投资增加,多数没有自觉开发绿色建筑的动力。对于消费者来说,由于绿色建筑的建造成本通常高于普通建筑,这部分附加成本往往会转化成用户的负担,在相关税收优惠不足以抵消购房成本的增加额时,绿色建筑难以赢得地大多数市场。因此,在绿色建筑发展初期,政府如何通过制度建设,运用有效的激励机制,充分调动各方的积极性,是目前面临的一大挑战。

#### 4. 技术选择存在误区

在绿色建筑的技术选择上还存在误区,认为绿色建筑需要将所有的高精尖技术与产品集中应用在建筑中,总想将所有绿色节能的新技术不加区分地堆积在一个建筑里。一些项目为绿色而绿色,忽略一些并无实用价值的新技术,过分依赖设备与技术系统来保证生活的好适性和高水准,建筑设计中忽视自然通风、自然采光等措施,直接导致建筑成本上升,在市场推广上难以打开局面。

#### 国外发展绿色建筑的启示

国外对绿色建筑的研究与实践开始得较早,发展绿色建筑是从建筑节能起步的,在建筑节能取得进展的同时,伴随着可持续发展理念的产生和健康住宅概念的提出,又将其扩展到建筑全过程的资源节约、提高居住舒适度等领域,将原有节能建筑改造或绿色建筑的活动越来越广泛。绿色建筑由理念到实践,在发达国家逐步完善,渐成体系,成为世界建筑发展的方向,成为建筑领域的国际潮流。

发达国家法律法规体系健全、市场经济体制完善,主要通过法律和经济作为调控手段推动绿色建筑的发展。政府通过制定和实施环境保护、建筑节能等方面的法律法规为绿色建筑

发展提供法律保障,并通过提供财政支持和税收优惠、奖励、免税、快速审批、特别规划许可等措施大力推动和扶持绿色建筑的发展,促使绿色建筑被社会广泛关注和认可。

推行绿色建筑较为成功的美国、英国、日本等发达国家都有一整套科学、完备、适合本国的绿色建筑评价体系,规范管理和指导绿色建筑的发展。如美国的绿色建筑评价体系——《能源与环境设计指南》,政府通过一系列的制度强制和引导发展商申请绿色建筑认证。一些州与地方政府采取命令的方式要求政府投资以及超过一定面积的新建筑(包括私人建筑与政府投资建筑)符合绿色建筑标识的要求。一些州与地方政府对绿色建筑设计、建造者、业主减免、扣除税收,对获得绿色建筑评价标识的新建筑给予快速审批并降低审批费,还根据建筑获得评价标识的级别给予不同程度的奖励。

#### 发展绿色建筑的对策建议

##### 1. 理念先行引领绿色建筑发展

绿色建筑代表了世界建筑未来的发展方向,推广和发展绿色建筑有赖于绿色理念深入人心,需要全社会观念与意识的提高,要向全社会宣传普及绿色建筑的理念和基本知识,提高民众的

接受度。绿色建筑不等于高科技、高成本建筑,不是高新技术的堆砌物,因地制宜地选择运用的技术和产品,通过合理的规划布局 and 建筑设计,并不需要增加过多的成本。

##### 2. 完善法规保障绿色建筑发展

推广绿色建筑需要政策法规的引导和制约,应完善相关法律法规,体现大力发展绿色建筑的内容,对建筑节能、节地、节水、节材及环境保护做出补充要求,增加奖惩条文。要加大对强制执行新建建筑节能标准的力度。对于符合一定条件的政府投资建筑应要求符合绿色建筑评价标准,发挥政府示范作用,增强绿色建筑的社会影响,起到更好的引领作用。

我国幅员辽阔,各地的气候条件、地理环境、自然资源、经济发展、生活水平与社会习俗都有巨大的差异。作为未来建筑发展方向的绿色建筑与区域气候、经济条件等密切相关,需要加快绿色建筑标准的编制,使标准能够覆盖不同的气候区及不同类型的建筑,完善绿色建筑地方标准体系,建立适合各地特点的标准。

##### 3. 激励政策促进绿色建筑发展

促进绿色建筑的发展,建立有效的激励政策是其中重要的

一环。目前,完善各种财政税收刺激政策已刻不容缓。借鉴国外经验,政府应制定一系列符合国情的激励政策,建立市场机制和财政激励相结合的激励机制,提高相关行业、企业和消费者的积极性。对符合绿色建筑标准的建筑投资者、消费者实行一定的政策优惠,采取经济补贴、低息贷款、税收减免等激励政策推动绿色建筑的发展。

##### 4. 适用技术推动绿色建筑发展

在绿色建筑的技术策略上要因地制宜。绿色建筑技术研究在国外开展得较早,已有大批的成熟技术,在积极引进、消化、吸收国外先进适用绿色建筑技术的基础上,更重要的是选择与创造适宜本土的绿色建筑技术,走本土化绿色之路。大量建筑在建造过程中要结合本地实际情况,选择最适用的技术与产品,把适用技术合理地集成在建筑上,尤其是自然通风和天然照明技术要得到强化应用。可以推广且成本不高的技术与产品才是绿色建筑技术与产品的重点。

面对全球能源危机和日趋严重的环境污染,在发展低碳经济、力推建筑节能的大背景下,绿色建筑将成为未来建筑的趋势和目标,具有广阔的发展前景。

摘自《中国建设报》

## 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

#### 14.5 当局造成的延误

如果下列条件成立,即:

- (a)承包商已努力遵守了工程所在国依法成立的有关公共当局制定的程序;
- (b)这些公共当局延误或打乱了承包商的工作;
- (c)延误或中断是不可预见的;

则上述延误或中断可视为根据第 8.4 款[竣工时间的延长](b)项规定的延误原因。

(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

#### 14.5 Delays Caused by Authorities

If the following conditions apply, namely:

- (a) the Contractor has diligently followed the procedures laid down by the relevant legally constituted public authorities in the Country,
- (b) these authorities delay or disrupt the Contractor's work, and
- (c) the delay or disruption was Unforeseeable,

then this delay or disruption will be considered as a cause of delay under subparagraph (b) of Sub-Clause 8.4 [Extension of Time for Completion].

广州市建设工程造价管理站党支部迎接建党90周年系列活动之一：

## 增城市派潭镇湓汾村扶贫献爱心



按照广州市委、市政府扶贫开发“双到”工作安排，广州市城乡建设委员会（简称“市建委”）对口帮扶派潭镇湓汾村。湓汾村有300多年的历史，是传承广府文化的老村落，全村姓蓝。户籍共162户924人，其中低保户和低收入户共23户64人。村民的主要收入来源是种植、养殖和外务工，2010年村集体经济年收入仅4000元！

广州市建委对口帮扶湓汾村以来，迅速完成了对湓汾村23户贫困户的摸查和建档工作，同时，根据湓汾村实际，按照“缺什么补什么”的原则，首先规划实施村道路建设和节能灯安装帮扶项目，选择了湓汾村作为全广州市农村路灯建设的第一站。

2011年5月25日，广州市建设工程造价管理站（简称“市造价站”）董才章书记与李大鹏副站长，带领站各党小组组长一行前往湓汾村扶贫献爱心，送去一批湓汾村村委急需的会议桌椅，10张简易钢架长条桌，25张靠背办公椅。

虽然造价站捐出的桌椅数量不多，但礼轻情又重。这不仅是造价站党支部的一片心意，更是整个站33名工作人员对湓汾村扶贫工作的支持！董才章书记表示：尽管湓汾村不是造价站的扶贫工作站，但作为市建委直属单位之一，我们有责任，也有义务支持这项工作。造价站将进一步发动党员、干部、群众，群策群力，为湓汾村的扶贫工作贡献出自己的力量。



承载沧桑的湓汾村



会议室旧貌



崭露新颜的湓汾村



会议室新貌

新旧图片对比



## 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](http://www.gzgczj.com)