

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



喜迎党的十八大胜利召开

组织收看开幕盛况

11月8日上午9时，党的第十八次全国代表大会在北京胜利召开！市造价站党支部组织全体干部职工集体收看开幕盛况，认真聆听胡锦涛同志所作的《坚定不移沿着中国特色社会主义道路前进，为全面建成小康社会而奋斗》的报告。

大会的主题是：高举中国特色社会主义伟大旗帜，以邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观为指导，解放思想，改革开放，凝聚力量，攻坚克难，坚定不移沿着中国特色社会主义



义道路前进，为全面建成小康社会而奋斗。

听完十八大报告，振奋人心！会后，大家纷纷表示要深入贯彻落实十八大精神，立足本职岗位，推动造价管理工作科学发展，为实现全面建成小康社会作出自己应有的贡献。

目录

CONTENTS



广州建设工程造价信息

2012年第11期

总第250期

2012年11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、杨林

通讯员:(排名按姓氏笔划)

王红霞、徐金昔、

黎炜、穆岚

网 址:www.gzgczj.com

封 面:广州麓湖公园

(摄影:满运年)

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

国家发展改革委办公厅关于开展“十二五”城市城区限制使用 1

粘土制品 县城禁止使用实心粘土砖工作的通知

(发改办环资[2012]2313号, 2012年8月21日)

住房保障档案管理办法 3

(2012年11月6日中华人民共和国住房和城乡建设部)

城乡最低生活保障资金管理办法 6

(2012年9月28日财政部、民政部财社[2012]171号印发)

广州市房屋安全管理规定 8

(2012年7月30日广州市人民政府令第83号公布)

中共广州市委广州市人民政府关于推进低碳发展建设生态城市 17
的实施意见

关于发布广州市2012年11月机械设备租赁及销售价格信息的通知 25

(穗建造价[2012]66号, 2012年11月2日)

关于2012年第三季度建设工程结算及有关问题的通知 26

(增建[2012]50号, 2012年10月23日)

关于转发穗建造价[2012]63号文的通知 29

(花建价[2012]4号, 2012年10月26日)

综合报导

国内首个散装水泥发展应用监管信息平台在粤启动 32

我国将力推招投标全过程信息公开 33

市建委召开改进作风建设提高执行力动员大会 34

无资质承揽工程等非法违法行为将被坚决打击 35

广州出台节约集约用地新规 36

穗农民工博物馆开馆 36

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

2012年10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 37

2012年10月广州市招标控制价备案工程主要材料价格统计数据 40

广州市建设工程招标投标参考指标——××宿舍楼 42

工程造价分析

风雨球场工程 43

综合体育馆工程 45

建材信息

2012年10月份广州市主要建筑材料市场价格及其价格指数 47

铝合金模板有望进入建筑市场 48

木材原料荒 威胁木制品生产 49

节能减排

太阳能热利用行业或迎来城市化新契机 51

广州建设

王宏伟: 尽快研究出台我市绿色混凝土生产标准 54

广州绿色建筑管理新规征民意 55

广州全面排查建筑施工安全隐患 56

6万多盏农村路灯将如期点亮 57

金沙洲大桥拓宽工程开工 六号线三座高架车站封顶 58

房地产信息

住建部部长: 楼市调控 储备政策该出手时就出手 59

多地“松绑”公积金政策 34个城市各有微调 60

广州南沙楼市受“热炒”均价逼近万元大关 63

工作研究

可行性研究阶段投资估算的编制方法及注意事项 64



国家发展改革委办公厅关于开展“十二五”城市 城区限制使用粘土制品 县城禁止使用 实心粘土砖工作的通知

发改办环资[2012] 2313号

各省、自治区、直辖市发展改革委、墙体材料革新主管
部门，墙体材料革新办公室：

为深入推进墙体材料革新，节约能源资源，有效保护耕地和环境，推动资源综合利用，促进节能减排目标任务实现，根据《国务院办公厅关于进一步推进墙体材料革新和推广节能建筑的通知》（国办〔2005〕33号）精神，我委印发了《“十二五”墙体材料革新指导意见》（发改环资〔2011〕2437号），提出开展“城市限粘、县城禁实”，大力发展节能环保利废的新型墙体材料，现将有关事项通知如下：

一、总体思路

在巩固全国城市城区“禁实”成果基础上，开展“城市限粘、县城禁实”工作，推广应用节能环保的新型墙体材料新技术、新产品，推动新型墙体材料行业节能降耗。到2015年，全国30%以上的城市实现“限粘”，50%以上县城实现“禁实”，有序推进乡镇、农村“禁实”工作。

二、重点工作

（一）推进城市“限粘”。在全国城市城区开展限制使用粘土制品工作，逐步淘汰粘土成分20%以上的墙体材料在建筑工程中的使用，城市城区使用量逐年下降，防止出现实心粘土砖使用反弹现象。东中部有条件的地区可开展城市禁止使用粘土制品工作。

（二）开展县城“禁实”。在全国县城城区开展禁止使用实心粘土砖工作，坚持疏堵结合、禁产和禁用相结合的原则，采取有效措施推进实心粘土砖厂关停、转产。工作重点由禁止使用向禁止生产转移，大力发展符合当地建筑结构需求，能够替代实心粘土砖的优质新型墙体材料。

（三）推动乡镇、农村“禁实”。有条件的地区要研究制定在乡镇、农村开展“禁实”的阶段性目标任务，从城镇逐步向农村推进“禁实”工作。各级墙体材料革新部门要会同有关部门，有计划、有步骤地压缩乡镇、农村实心粘土砖生产和应用空间。

（四）促进新型墙体材料领域节能降耗。烧结墙体材料制品占主导地位的地区，墙体材料革新主管部门要摸清墙体材料企业生产能耗情况，加强新型墙体材料企业能耗统计监测，树立行业标杆企业，加大墙体材料企业淘汰落后产能力度，大力发展节能环保的新型墙体材料新技术、新产品。“十二五”期间推动全国新型墙体材料行业节约1000万吨标煤以上，力争到2015年新型墙体材料产品生产能耗下降20%，促进本地区节能减排目标的完成。

我委将分两批公布“限粘”城市、“禁实”县城名单，并将“城市限粘、县城禁实”工作纳入“十二五”省级人民政府节能目标考核。第一批“限粘”城市、“禁实”县城于2013年底前完成任务（名单见附件）。

三、相关要求

(一)加强组织领导。各地方人民政府要高度重视墙体材料革新工作,健全墙体材料革新领导机制,设立专门管理机构,充实人员,基本形成由墙体材料革新领导小组直接领导和部署工作,墙体革新办公室主任、相关职能部门协调合作的工作机制和体系,将“城市限粘、县城禁实”工作纳入各级人民政府工作的议事日程。

(二)强化目标责任。各地墙体材料革新部门要综合考虑当地经济发展状况、新型墙体材料行业节能潜力、产业布局等因素,合理分解“城市限粘、县城禁实”任务,建立目标责任制,采取切实有效措施,确保按期完成。

(三)制定行动方案。各地墙体材料革新办公室要结合本地区实际情况,制定“城市限粘、县城禁实”行动方案,内容包括:当地墙体材料生产、应用情况等;明确本行政区域内“十二五”期间新型墙体材料发展的主导产品;制订开展“城市限粘、县城禁实”以及推进新型墙体材料节能降耗的有效措施和政策保障。并于9月底前上报委(环资司)。

(四)加强监督管理。各级墙体材料革新主管部门要会同有关部门加强“城市限粘、县城禁实”工作的监督管理。一是要依照相关法律法规的规定和土地利用总体规划的要求,严格控制粘土制品生产企业取土范围和规模,严禁占用耕地建窑或擅自取土

地上取土;二是加强对墙体材料生产企业的监管,有效遏制粘土制品生产企业的发展;三是加大对建筑企业、施工单位的监督检查力度,对不按设计要求使用新型墙体材料的单位给予警告,限期整改;四是强化标准体系建设与监管,确保新型墙体材料产品质量。国家发展改革委将会同相关部门组织“城市限粘、县城禁实”工作的监督检查。

(五)加大支持力度。各级墙体材料革新主管部门要充分发挥好新型墙体材料专项基金的引导和调控作用,推动实心粘土砖生产企业的关停、转产,加大对新型墙体材料新产品、新工艺以及技术改造等的支持力度,推进节能环保型新型墙体材料的发展,促进新型墙体材料行业健康发展。

(六)加大宣传力度。各级墙体材料革新办公室要加大对“城市限粘、县城禁实”工作的宣传力度,充分发挥广播、电视、报刊等新闻媒体的舆论导向作用,大力宣传有关政策、法规和措施,宣传“城市限粘、县城禁实”对节约能源资源、保护耕地和环境的重要性 and 紧迫性,提高对新型墙体材料的认识,推动全社会都来关心、关注和支持墙体材料革新工作。

附件:第一批“限粘”城市、“禁实”县城名单(略)

国家发展改革委办公厅

二〇一二年八月二十一日

住房保障档案管理办法

(2012年11月6日中华人民共和国住房和城乡建设部)

第一章 总 则

第一条 为加强和规范住房保障档案管理,确保其完整、准确、安全和有效利用,根据《中华人民共和国档案法》、《城市建设档案管理规定》和住房保障政策法规,结合住房保障工作实际,制定本办法。

第二条 本办法所称住房保障档案,是指在住房保障管理工作中形成的或者依法取得的具有保存价值的文字、图表、声像等不同形式的历史记录。

第三条 住房保障档案应当真实完整记录住房保障实施情况,全面客观反映住房保障管理状况。

第四条 住房保障档案管理工作实行统一领导、分级管理、分类指导。各级住房保障主管部门应当加强对住房保障档案管理工作的组织领导和制度建设,并组织实施。

第五条 国务院住房和城乡建设部门负责全国住房保障档案管理工作。

县级以上地方人民政府住房保障主管部门负责本行政区域内的住房保障档案管理工作。

第六条 市、县级人民政府住房保障主管部门应当根据住房保障档案管理工作情况,在管理机构、设施设备、管理经费等方面,满足档案管理工作需要。

(一)明确档案管理机构,配备必要的档案管理人员,档案管理人员专业技术职务任职资格评审、岗位聘任等按照有关规定执行;

(二)配备符合设计规范的专用库房,配置必要的办公设备和防盗、防火、防渍、防尘、防高温、防有

害生物等设施设备,确保档案安全;

(三)统筹安排档案管理费用,确保足额到位,并严格按照规定用途使用,不得挤占、挪用。

第七条 住房保障档案管理人员应当遵纪守法,爱岗敬业,忠于职守,具备档案业务专业知识和技能,具体职责是:

(一)执行住房保障档案政策法规和档案业务技术规范;

(二)对住房保障档案材料进行收集、整理、归档、保管、利用等;

(三)按要求参加业务培训、继续教育 and 技能考试,提高业务能力;

(四)维护档案信息安全,遵守档案保密规定,提高档案管理服务水平。

第二章 归档范围

第八条 住房保障档案分为住房保障对象档案和住房保障房源档案。纸质档案应当同步建立电子档案。各类住房保障档案之间应当彼此关联,相互印证。

第九条 住房保障对象档案指正在轮候和已获得住房保障的住房困难家庭或者个人的档案材料,收集归档范围为:

(一)申请材料。包括申请书,申请人的基本情况、住房状况和收入、财产状况证明,诚信申报记录等相关材料;

(二)审核材料。包括审核表,审核部门对申请人的基本情况、住房状况和收入、财产状况等审核

记录;

(三)实施保障材料。包括轮候记录、实施保障通知书、房屋租赁合同、房屋买卖合同、货币补贴协议等相关材料;

(四)动态管理材料。包括对住房保障对象基本情况和住房、收入、财产状况等定期或者不定期的审核材料,不良信用记录及违规行为查处材料,变更或者终止保障等动态变更材料。

第十条 住房保障房源档案指已分配使用的保障性住房的档案材料,收集归档范围为:

(一)基本情况材料。包括房屋来源和权属证明材料、房屋地址、所属项目或者小区名称、保障性住房类别、房号、户型、面积等情况记录材料;

(二)使用管理情况材料。包括房屋承租人、租赁期限、租金标准、租金收缴、房屋购置人、购置价格、产权份额、租赁转换、上市交易、房屋入住、退出交接手续等情况记录材料。

第十一条 住房保障电子档案指住房保障管理工作中,通过数字设备及环境生成,以数码形式存储,依赖计算机等数字设备阅读、处理,并可以在通信网络上传送的具有规范格式的电子数据文件。收集归档范围为:

(一)纸质档案形成的电子文档。包括住房保障对象和住房保障房源纸质档案的电子化文档;

(二)住房保障管理信息系统的生成文档。包括住房保障管理信息系统运行中生成的文本文件、图形文件、影像文件、声音文件、超媒体链接文件、程序文件等电子文档。

电子档案与相应纸质档案的内容应当保持一致。内容不一致时,以纸质档案为依据进行认定调整;对纸质档案材料存有疑义的,由住房保障主管部门组织核查鉴定后进行认定调整。

第三章 归档管理

第十二条 住房保障对象档案按照“一户一档”的原则,根据《归档文件整理规则》(DA/T22-2000)、《城建档案业务管理规范》(CJJ/T158-2011)等整理立卷,在申请人获得住房保障后三个月内完成归档。

住房保障对象动态管理材料应当定期归入原档,或者根据工作需要单独立卷归档,并与原档的案卷号建立对应关系,便于检索查阅。

第十三条 住房保障房源档案按照“一套一档”的原则,根据《归档文件整理规则》(DA/T22-2000)、《城建档案业务管理规范》(CJJ/T158-2011)等,建立保障性住房的基本情况、使用管理情况登记表,在房屋分配使用后三个月内完成归档;成套房屋应当按套建立档案,宿舍应当按间建立档案。

住房保障房源使用管理情况的动态变更材料应当定期归入原档,或者根据工作需要单独立卷归档,并与原档的案卷号建立对应关系,便于检索查阅。

第十四条 电子档案应当根据《电子文件归档与管理规范》(GB/T18894-2002)、《建设电子文件与电子档案管理规范》(CJJ/T117-2007)等归档保管。

第十五条 住房保障文书档案资料、会计档案资料及其他具有保存价值的档案资料,应当按照相应档案管理规定及时立卷归档。

第十六条 住房保障档案管理机构应当对归集的档案材料进行查验,确保其符合档案管理要求;定期对已归档的住房保障档案进行检查,发现档案损毁或丢失的按规定采取补救措施。

对档案政策法规规定应当立卷归档的材料,必须按规定整理、立卷、归档管理,任何人都不得据为己有或者拒绝归档。

第十七条 住房保障档案管理机构应当对住房保障档案进行编目,编制不同种类档案相互关联

的检索工具,建立档案信息检索与管理系统,做好档案的接收、保管、利用、移交等情况记录,做到保管妥善、存放有序、查阅方便。

第十八条 住房保障档案管理机构隶属关系及档案管理人员发生变动,应当及时办理交接手续。

第十九条 纸质的住房保障对象档案保管期限,在住房保障期间顺延至终止住房保障后为长期;纸质的住房保障房源档案保管期限为永久。住房保障电子档案保管期限为永久。

第二十条 住房保障档案可以向市、县城建档案馆移交,具体移交办法由省人民政府住房保障主管部门规定。

第二十一条 住房保障档案管理机构应当定期开展档案鉴定销毁工作。由档案管理、业务部门等相关人员共同组成鉴定组,按照国家档案鉴定销毁的规定,对住房保障档案进行鉴定销毁,销毁档案的目录应当永久保存。禁止擅自销毁处理档案。

第四章 信息利用

第二十二条 市、县级人民政府住房保障主管部门应当依法建立住房保障档案信息利用制度,利用住房保障档案信息,为住房保障申请、审核、分配、复核、退出等管理工作服务,为房屋管理、使用、维护提供依据,为住房保障管理信息系统建设提供支持。

第二十三条 市、县级人民政府住房保障主管部门应当依法建立住房保障档案信息公开和查询制度,规范公开和查询行为,依法保障住房保障对象的合法权益。

第二十四条 住房保障档案信息公开、利用和查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的,应当严格执行法律法规的保密规定。查询、利用所获

得的档案信息不得对外泄露或者散布,不得不正当使用,不得损害住房保障对象的合法权益。

第五章 监督管理

第二十五条 各级住房保障主管部门应当切实履行职责,对住房保障档案管理工作进行监督检查,对违法违规行为责令限期改正。

第二十六条 有下列行为之一的,由县级以上人民政府住房保障主管部门、有关主管部门对责任人员,依照《中华人民共和国公务员法》、《中华人民共和国档案法》等法律法规给予处分;构成犯罪的移交司法机关依法追究刑事责任:

- (一)未按规定归档的;
- (二)涂改、伪造档案的;
- (三)擅自提供、抄录、公布、销毁、出卖或者转让档案的;
- (四)档案工作人员玩忽职守,造成档案损失的;
- (五)其他违反档案法律法规的行为。

第二十七条 任何单位和个人有权对违反本办法规定的行为进行检举和控告,有关部门应当依照职责及时核查处理。

第二十八条 对在住房保障档案管理工作做出显著成绩的单位和个人,按照有关规定给予表彰奖励。

第六章 附 则

第二十九条 各地可以参照本办法建立棚户区改造安置对象的相关档案。

第三十条 各地可以根据本办法,并结合当地实际,制定具体实施办法。

第三十一条 本办法自2013年1月1日起施行。《建设部关于印发〈建住房[2006]205号〉同时废止。

城乡最低生活保障资金管理办法

(2012年9月28日财政部、民政部社[2012]171号印发)

第一章 总 则

第一条 为进一步加强城乡最低生活保障(以下简称城乡低保)资金管理,提高资金使用效益,确保城乡困难群众基本生活,根据国家有关法律法规和财政部专项补助资金管理有关规定,制定本办法。

第二条 本办法所称城乡低保资金是指按照国家有关规定用于保障城乡低保对象基本生活的专项资金,包括城乡低保金和城乡低保对象价格补贴、节日补贴等临时或一次性的生活补助资金。

第三条 城乡低保资金管理应遵循以下原则:

(一)预算管理科学精细。合理编制城乡低保资金预算,提高低保资金预算的科学性、完整性;加强预算执行管理,注重绩效考核,完善资金分配办法,提高预算支出的均衡性和有效性。

(二)保障标准动态调整。根据物价变动情况和经济社会发展变化适时调整城乡低保标准,切实保障低保对象基本生活。

(三)管理信息公开透明。加强低保资金管理的信息公开工作,依法公开相关政策、数据等信息,严格执行低保对象审批和资金发放的公示制度,确保补助资金用于符合条件的困难群众,实现低保对象的“应保尽保、应退尽退”。

(四)资金管理规范安全。规范城乡低保资金管理程序,健全监督机制,确保城乡低保资金专项管理、分账核算、专款专用。完善资金支付和发放管理,简化环节,提高效率,确保城乡低保资金及时足额地发放到低保对象手中。

第二章 资金筹集

第四条 城乡低保资金的筹集渠道包括各级财政预算安排的资金、社会捐赠收入等。

各级财政部门应将城乡低保资金纳入同级财政预算。同时,通过财税优惠政策,鼓励和引导社会力量提供捐赠和资助,多渠道筹集城乡低保资金。

第五条 各级民政部门应按照预算编制要求,根据低保对象人数、低保标准、补助水平和滚存结余等有关数据,认真测算下年度城乡低保资金需求,报同级财政部门。经同级财政部门审核后,列入预算草案报本级人民代表大会批准。上级财政部门应按规定及时下达城乡低保补助资金预算指标,以提高下级财政部门预算编制的完整性。

各级民政、财政部门应规范城乡低保基础管理工作,加强基础数据的搜集和整理,确保相关数据的准确性和真实性,为城乡低保资金预算的编制提供可靠依据。

第六条 在年度预算执行过程中,如需调整城乡低保资金预算,应由各级民政部门根据实际执行情况向同级财政部门提出申请,经财政部门审核并按规定程序报批后实施。

第七条 城乡低保资金年终如有结余,可结转下一年度继续使用。城市低保资金和农村低保资金年终滚存结余一般均不得超过其当年支出总额的10%。

第八条 各级财政部门应当将城乡低保工作经费纳入财政预算,综合考虑城乡低保工作量等因素予以合理安排。基层城乡低保工作经费不足的地

区、省、市、县财政给予适当补助。城乡低保工作经费不得从城乡低保资金中列支。

第三章 资金分配

第九条 县级以上财政部门应当会同民政部门按照公开、公平、公正的原则,采取因素分配等方法,科学合理地分配城乡低保补助资金,强化“以奖代补”机制,以加强最低生活保障管理工作。

因素分配方法主要依据城乡低保对象数量、地方财政困难程度、城乡低保资金安排情况等因素;以奖代补主要依据城乡低保资金绩效评价结果。

中央财政城乡低保补助资金重点向贫困程度深、保障任务重、工作绩效好的地区倾斜。

第十条 各级财政、民政部门应建立健全城乡低保资金绩效评价制度,对制度实施和资金使用的效果进行评价。绩效评价的主要内容包括资金安排、预算执行、资金管理、保障措施、组织落实和实际效果等。

第十一条 中央财政应当于每年9月30日前按当年扣除一次性补助之外的城乡低保补助资金实际下达数的一定比例(不低于70%,不超过当年预算数),将下一年度城乡低保补助资金预算指标提前通知地方。中央财政提前通知地方预算指标后的剩余部分,应当在次年全国人民代表大会批准预算后90日内尽快下达。

各省级财政部门应相应建立城乡低保补助资金预算指标提前通知制度。在接到中央财政提前通知预算指标后的30日内,连同本级安排的下一年度城乡低保补助资金预算指标提前通知部分一并下达各地市、县。提前通知文件同时报送财政部、民政部。

第四章 资金发放

第十二条 城乡低保资金原则上实行社会化发

放,通过银行、信用社等代理金融机构,直接发放到户。

县级财政、民政部门应当以低保家庭为单位为其在代理金融机构开设专门账户,代理金融机构不得以任何形式向城乡低保对象收取账户管理费用;实行涉农资金“一卡(折)通”的地方,应当将农村低保资金纳入“一卡(折)通”,统一发放。

第十三条 县级民政部门应当及时将低保对象花名册及当期发放的低保资金数额清单报同级财政部门,财政部门应当按照财政国库管理制度有关规定及时审核并支付资金。

第十四条 城乡低保金应当按月发放,于每月10日前发放到户。

个别金融服务不发达地方的农村低保金可以按季发放,于每季度初10日前发放到户。

城乡低保对象价格补贴、节日补贴等临时或一次性的生活补助资金,应当按照有关要求及时足额发放到户。

第十五条 年度终了,地方各级民政部门应按照规定认真做好城乡低保资金的清理和核对工作,并按要求向同级财政部门报送城乡低保资金年度执行情况及相关说明。

第五章 监督检查

第十六条 各级财政、民政部门和经办人员应严格按照规定使用城乡低保资金,不得擅自扩大支出范围,不得以任何形式挤占、截留、滞留和挪用,不得向低保对象收取任何管理费用。对违规使用低保资金的,按有关规定严肃处理。

各级财政、民政部门应当建立健全财务管理制度,健全城乡低保资金发放台账,做好与金融机构的定期对账工作。

第十七条 各级财政、民政部门(下转第36页)

广州市房屋安全管理规定

(2008年1月2日广州市人民政府令[2007]第6号公布,根据2010年2月1日广州市人民政府令第30号第一次修正,根据2012年7月30日广州市人民政府令第83号第二次修正)

第一章 总 则

第一条 为加强本市房屋安全管理,保障公共安全,结合本市实际,制定本规定。

第二条 本市辖区范围内的城市市区(包括建制镇的建成区)的房屋安全管理适用本规定。

本规定所称的房屋安全管理,是指为保障房屋建筑结构使用安全而进行的管理,包括房屋安全鉴定管理、危险房屋治理、房屋应急抢险以及白蚁预防和天治管理。

房屋消防安全、设施设备使用安全以及住宅室内装修等安全管理依照其他法律、法规、规章执行。

第三条 房屋安全管理应当遵循预防为主、确保安全的原则。

第四条 市国土资源和房屋管理局是房屋安全管理的行政主管部门,负责组织实施本规定。市国土资源和房屋管理局各区分局(以下简称分局)具体负责本辖区内的房屋安全监督、管理工作。

市国土资源和房屋管理局及各区分局可以委托房屋安全鉴定、危险房屋治理、白蚁防治等事业单位,负责房屋安全管理的具体事务。

建设、规划、财政、工商、林业和园林、文化、环保、城市管理、城市管理综合执法、消防、电力等部门应当按照各自职责,配合做好房屋安全管理工作,协同实施本规定。

第五条 建设、国土资源、规划、城市管理综合执法部门应当受理对擅自拆改房屋违法行为的投诉,并依职责查处。

建设行政主管部门负责对擅自拆改房屋的装饰装修企业的查处工作,国土资源行政主管部门予以协助。

国土资源行政主管部门负责对拆改房屋违反房屋安全管理行为的查处工作。

规划行政主管部门负责对拆改房屋违反规划管理行为的查处工作。

城市管理综合执法部门负责对拆改房屋构成违法建设行为的查处工作。

公安部门负责房屋安全管理中抗拒、阻碍房屋安全管理行政执法案件的侦查和处理,配合国土资源部门做好房屋安全管理行政执法工作。

第六条 市、区人民政府应当加强对本辖区内房屋安全管理的领导和督促,组织协调有关部门配合做好房屋安全管理。

市、区人民政府应当制定房屋应急抢险预案,建立房屋安全应急抢险指挥机构,组织协调房屋应急抢险。

第七条 政府应当发挥房屋安全鉴定、白蚁防治等行业组织在房屋安全管理中的作用,鼓励和支持行业组织依法开展工作。

行业组织应当依法协助市国土资源和房屋管理局及各区分局做好房屋安全管理工作,进行行业自律和监督。

第八条 市国土资源和房屋管理局应当定期组织全市的房屋安全普查,建立房屋安全动态信息管理系统。

第九条 市、区人民政府应当保障房屋安全普查、代为鉴定、危险房屋抢修代管、应急抢险等房屋安全管理专项经费。

房屋安全管理专项经费由市国土资源和房屋管理局及各区分局纳入部门预算,报同级财政部门按规定程序办理。

第二章 房屋安全责任

第十条 房屋所有人是房屋安全责任人。房屋所有人下落不明或者房屋权属不清晰的,代管人是房屋安全责任人;没有代管人的,房屋使用人是房屋安全责任人。租赁房屋另有约定的除外。

城市拆迁范围内的房屋在房屋拆迁公告发布之日起至拆迁工作完毕期间的房屋安全责任,适用《广州市城市房屋拆迁管理办法》的规定。

城市异产毗连房屋的安全责任,《城市异产毗连房屋管理规定》另有规定的,从其规定。

第十一条 房屋安全责任人对房屋建筑结构及其附属设施使用安全负责。

房屋安全责任人应当按规范要求安装防盗网、空调支架等附属设施,保证房屋及其附属设施的安全、完整和稳固,对房屋及其附属设施进行定期检查。发现隐患的,及时依照规定进行鉴定和治理。

第十二条 属于文物的房屋,由文化行政管理部门依照《中华人民共和国文物保护法》提出安全

管理意见。

第十三条 房屋使用过程中,不得有下列影响房屋安全的行为:

(一)未经城市规划部门批准,擅自改变使用性质和擅自开(堵)外墙门窗、封闭阳台、搭建棚盖或者在天台上建设建(构)筑物;

(二)在住宅内存放经营性酸、碱等强腐蚀性物品和易燃、易爆等危险性物品;

(三)装饰装修活动中擅自拆改房屋,影响房屋结构安全和正常使用的行为。

安装和使用防盗网、空调支架等附属设施不得危及公共安全。

第十四条 物业服务企业应当开展房屋安全使用宣传,并根据业主大会的决定或者物业服务合同的约定定期检查其管理房屋的共用部位、共用设施设备的安全状况。

发现有安全隐患的,物业服务企业应当及时向业主委员会书面报告,在小区内明显位置张贴公告,向全体业主通报,并根据物业服务合同的约定组织鉴定、维修。

第十五条 进行地下设施施工、管线施工、桩基施工和保基桩施工、爆破及降低地下水位等活动,可能危及周边房屋安全的,建设、施工等单位应当采取有效的安全保护措施。

已发生危及房屋安全的情况的,建设、施工等单位应及时修复,排除危险。

第十六条 房屋安全责任人以及物业服务企业应当建立房屋安全管理档案,做好房屋安全检查、维修记录。

第十七条 房屋安全责任人、房屋使用人、物

业服务企业等有关单位和个人应当积极配合市国土资源和房屋管理局及各区分局组织的房屋安全普查、房屋安全检查等活动。

第十八条 单位和个人可以向市国土资源和房屋管理局或者各区分局举报危害房屋安全的行为,反映存在重大安全隐患的房屋;市国土资源和房屋管理局或者各区分局应当及时处理,并将处理结果答复举报人或者反映人。

第三章 房屋安全鉴定管理

第一节 房屋安全鉴定委托

第十九条 有下列情形之一的,房屋安全责任人应当及时委托原设计单位或者房屋安全鉴定单位进行房屋安全鉴定:

(一)房屋地基基础、主体结构有明显下沉、裂缝、变形、腐蚀等现象的;

(二)房屋超过设计使用年限需继续使用的;

(三)自然灾害以及爆炸、火灾等事故造成房屋主体结构损坏的;

(四)需要拆改房屋主体或者承重结构、改变房屋使用功能或者明显加大房屋荷载的;

(五)其他可能危害房屋安全需要鉴定的情形。

第二十条 有下列情形之一的房屋,建设、施工单位在基坑和基础工程施工、爆破施工或者地下工程施工前,应当委托房屋安全鉴定单位进行房屋安全鉴定:

(一)距离2倍开挖深度范围内的房屋;

(二)爆破施工中,处于《爆破安全规程》要求的爆破地震安全距离内的房屋;

(三)地铁、人防工程等地下工程施工距施工边缘2倍埋深范围内的房屋;

(四)基坑和基础工程施工、爆破施工或者地下工程施工可能危及的其他房屋。

第二十一条 具有本规定第十九条规定情形的房屋,未经鉴定或者经过鉴定不符合房屋安全条件的,不得作为经营场所。

第二十二条 房屋可能存在危及相邻人、房屋使用人等利害关系人的安全隐患的,利害关系人可以要求房屋安全责任人委托房屋安全鉴定单位进行鉴定。

房屋安全责任人拒不委托房屋安全鉴定单位进行鉴定的,利害关系人可以自行委托房屋安全鉴定单位进行鉴定。

经过房屋安全鉴定,房屋是危险房屋或者存在危及利害关系人的危险点的,鉴定费由房屋安全责任人承担;不是危险房屋或者不存在危及利害关系人的危险点的,鉴定费由委托人承担。

第二节 代为鉴定

第二十三条 单位和个人发现房屋存在严重安全隐患的,可以及时告知街道办事处、镇政府或者各区分局。

街道办事处、镇政府应当将掌握的存在严重安全隐患的房屋信息进行登记并及时告知房屋所在地的区分局。

各区分局应当对存在严重安全隐患的房屋信息进行登记并进行调查核实。

第二十四条 房屋存在严重安全隐患,房屋安全责任人未委托鉴定的,各区分局应当及时向其发出房屋安全鉴定通知书,责成房屋安全责任人在规定的期限内进行房屋安全鉴定。

房屋安全责任人在房屋安全鉴定通知书要求

的期限内仍未委托房屋安全鉴定的,各区分局应当向发出房屋安全代为鉴定决定书,并委托房屋安全鉴定单位进行鉴定。

经鉴定属于危险房屋的,鉴定费由房屋安全责任人承担。

第二十五条 房屋存在严重安全隐患,房屋安全责任人采取治理措施排除隐患的,应当及时向各区分局提交相关的证明材料;经各区分局调查核实后,房屋安全责任人可不再委托房屋安全鉴定。

第二十六条 房屋安全责任人、使用人应当配合房屋安全鉴定单位的调查核实以及鉴定工作。

第三节 房屋安全鉴定单位管理

第二十七条 从事房屋安全鉴定的单位应当到市国土资源和房屋管理局办理备案手续。

房屋安全鉴定人员实行资格认证和执业注册管理制度,房屋安全鉴定人员资格认证和执业注册管理由房屋安全鉴定协会负责。

第二十八条 进行房屋安全鉴定,应当有两名以上的房屋安全鉴定人员参加,并出示房屋安全鉴定执业注册证件。对特殊复杂的鉴定项目,房屋安全鉴定单位可另外聘请专业人员或者邀请有关部门派员参与鉴定。

任何单位或者个人不得阻挠、干扰房屋安全鉴定人员进行正常的房屋安全鉴定。

第二十九条 房屋安全鉴定单位应当严格按照鉴定业务规范和鉴定业务标准的要求从事鉴定活动并制作鉴定报告。鉴定报告应当加盖房屋安全鉴定专用章,并及时送达鉴定委托人。

房屋安全鉴定单位应当对出具的鉴定报告承担相应的法律责任。

第三十条 利害关系人对房屋安全鉴定单位的鉴定结论有异议的,可以向市房屋安全鉴定协会的专家委员会申请复鉴。

复鉴结论与原鉴定结论一致的,复鉴费用由申请人承担;复鉴结论与原鉴定结论存在本质不同的,复鉴费用由房屋安全鉴定单位承担。

第三十一条 房屋安全鉴定单位开展房屋安全鉴定业务应当建立业务档案,设立业务情况汇总表,并于每年年底将该年度的房屋安全鉴定统计报表报送市国土资源和房屋管理局。

经鉴定属于危险房屋的,房屋安全鉴定单位应当立即将危险房屋鉴定报告报送各区分局,各区分局应当将掌握的危房信息报送市国土资源和房屋管理局。

第三十二条 市国土资源和房屋管理局应当向社会公开下列信息:

- (一)房屋安全鉴定单位备案情况;
- (二)经鉴定的危险房屋情况。

第四章 危险房屋治理

第一节 危险房屋治理主体

第三十三条 危险房屋应当经房屋安全鉴定单位鉴定确认。

经鉴定属于危险房屋的,房屋安全责任人应当按照房屋安全鉴定单位鉴定结论的处理类别,进行治理。危险房屋的处理类别分为观察使用、处理使用、停止使用和整体拆除四类。文物建筑经鉴定属于危险房屋的,应当按照《中华人民共和国文物保护法》的规定进行抢救修缮。

经鉴定不属于危险房屋但房屋存在安全隐患的,房屋安全责任人应当及时排除安全隐患。

经鉴定为危险房屋，利害关系人又申请复鉴的，在复鉴期间不停止解危措施的进行。

第三十四条 鉴定结论的处理意见为处理使用、停止使用或者整体拆除的危险房屋，房屋使用人应当立即迁出。鉴定结论的处理意见为观察使用的危险房屋，危及到的房屋使用人应当立即迁出。

鉴定结论的处理意见为观察使用的危险房屋，未采取适当安全技术措施前，危险部位的房屋不得使用。

鉴定结论的处理意见为处理使用的危险房屋，未解危前，不得使用。

第三十五条 危险房屋有下列情形之一的，房屋所在地的区分分局应当对房屋实施代管并进行治理：

（一）房屋权属不清晰，无法确定房屋安全责任人的；

（二）所有人死亡且无法确定继承人作为房屋安全责任人的；

（三）所有人下落不明又无合法代理人履行房屋安全责任的；

（四）危险房屋的安全责任人确有困难无法治理危险房屋，通过书面协议委托房屋所在地的区分分局代管房屋并实施治理的。

代管前款第（一）项至第（三）项所列房屋，代管前应当发布公告，公告的期限不得少于30天。但危险房屋需要立即治理的，发布公告期间可以同步治理。

第三十六条 各区分分局应当对代管、治理发生的费用以及代管房屋过程中产生的收益等情况进行证据保全。

属于第三十五条规定情形的，代管、治理发生

的费用应当由房屋安全责任人承担。房屋安全责任人不确定或者未偿还有关费用的，各区分分局可以从租赁代管房屋的收益中抵扣。

被代管房屋的所有人或者继承人确定的，代管、治理费用结清后，各区分分局应当自代管、治理费用结清后的10个工作日内解除代管并发还房屋，并将剩余的代管收益返还所有人或者继承人。

第三十七条 房屋安全责任人未按照鉴定结论的处理意见及时治理危险房屋的，各区分分局应当向房屋安全责任人发出危险房屋限期治理通知书。

房屋安全责任人在危险房屋限期治理通知书规定的期限内仍未治理危险房屋的，各区分分局应当向房屋安全责任人发出危险房屋代为治理决定书，责令房屋安全责任人或者使用人搬出危险房屋，进行紧急排险。

停止使用或者整体拆除的危险房屋，情况危急的，各区分分局可以直接向房屋安全责任人发出危险房屋代为治理决定书，责令房屋安全责任人或者使用人立即搬出危险房屋，进行紧急排险。

各区分分局在房屋安全责任人或者使用人搬出危险房屋后，应当即时进行危险房屋治理。

第三十八条 观察使用、处理使用的危险房屋，各区分分局在危险房屋治理结束后，应当自治理结束后的30个工作日内书面通知房屋安全责任人接收房屋。

危险房屋治理、搬迁、临时安置等费用，由房屋安全责任人承担。

第三十九条 房屋安全责任人或者房屋使用人搬出的危险房屋为其唯一居住用房的，可以向各区分分局申请临时住房安置。

房屋安全责任人或者房屋使用人自行治理危险房屋,使用各区分局提供的安置房的,危房治理期间,租金按公租房租金标准计收;由各区分局代为治理,房屋安全责任人或者房屋使用人使用各区分局提供的安置房的,危房治理期间,租金按市场租金标准计收。

经民政部门核定的低保救济家庭、低收入家庭或者市总工会核定的特困职工家庭,危险房屋治理期间,各区分局提供的安置房的租金,按廉租住房有关规定计收。

使用各区分局提供的临时安置住房,在危险房屋治理结束后,各区分局应当通知房屋安全责任人或者房屋使用人限期迁出,逾期不搬的,租金按照市场租金标准计收。

第四十条 经民政部门核定的低保救济家庭、低收入家庭或者市总工会核定的特困职工家庭,无力承担危险房屋治理费用的,可以按本规定第三十五条第一款第(四)项的规定书面协议委托房屋所在地的区分局代管并实施治理,并申请减免治理费用。

第四十一条 房屋安全责任人怠于、无力进行危险房屋治理的,国土房管行政管理部门可以根据补偿标准依法实施收购。

第二节 危险房屋治理相关主体的义务

第四十二条 危险房屋的安全责任人应当设置明显的危险房屋标志,提醒过往的行人、邻居人注意安全;对暂不能排除解危的危险房屋,应当采取有效的安全防护措施。

第四十三条 设置在危险房屋或者其附属物上的广告牌、宣传牌、招牌及供电、通讯线路等悬

挂、支立物,对危险房屋治理造成妨碍时,其所有人应当及时予以拆除、迁移。上述悬挂、支立物的所有人未能及时拆除、迁移的,危险房屋的安全责任人可以申请由人民法院强制拆除、迁移。

因治理危险房屋需要合理利用房屋共用部位、共用设施设备的,有关的房屋所有人和使用人应当予以配合,不得借故阻挠。

第四十四条 房屋安全责任人或者各区分局对危险房屋进行原状维修、加固抢险需要办理各项手续的,规划、建设、林业和园林、文化、城市管理等行政主管部门应当及时办理,以免延误时间发生事故。

危险房屋危及公共安全需要紧急治理的,可以在办理有关治理手续的同时,采取必要的解危措施。

危险房屋的共有人在治理过程中,需要立即排除解危的,可以单独向规划等行政主管部门办理原状维修、加固抢险相关手续。

第四十五条 市国土资源和房屋管理局及各区分局应当加强危险房屋治理工程巡查,掌握、核查危险房屋治理和灭失情况,建立危险房屋登记、注销制度。

第五章 房屋应急抢险

第四十六条 市、区人民政府应当设立房屋应急抢险救援组织,制定房屋应急抢险预案,储备充足的抢险救援物资和装备器材,配备足够交通运输及通讯工具,保证救援物资和人员及时到位。

第四十七条 房屋应急抢险遵循属地管理的原则。

因台风、暴雨、火灾等事故导致房屋出现突发性险情时,房屋安全责任人应当立即采取妥善的处

理措施,并向所在地的区分局和消防等行政主管部门报告,积极配合行政主管部门进行应急抢险和对事故进行调查处理。

区房屋安全应急抢险指挥机构和房屋应急抢险救援组织在知悉房屋突发性险情后,应当及时到场处理,实施房屋应急抢险。

第四十八条 市房屋安全应急抢险指挥机构负责组织实施跨区的房屋的应急抢险;市房屋安全应急抢险指挥机构在认为必要时,也可以直接对发生重大险情的房屋组织实施应急抢险。

区房屋安全应急抢险指挥机构应当及时将房屋突发性险情报告市房屋安全应急抢险指挥机构。

第四十九条 房屋安全应急抢险指挥机构组织实施房屋应急抢险时,可以根据实际情况需要采取下列措施:

- (一)切断电力、可燃气体和液体的输送;
- (二)划定警戒区,实行局部交通管制;
- (三)利用邻近建筑物和有关设施;
- (四)拆除或者破坏毗邻的建筑物和构筑物。

电力、城市管理、林业和园林、公安、消防等部门应当给予必要的协助。

对因房屋应急抢险需要而拆除或者破坏的毗邻建筑物和构筑物,各区分局应当在事后予以修复。

第六章 白蚁预防和天治管理

第五十条 新建、改建、扩建的商品房,由房地产开发企业实施白蚁预防处理;未按规定实施白蚁预防处理的,由房地产开发企业承担白蚁天治责任。

其他房屋未实施白蚁预防处理的,由房屋安全责任人承担白蚁防治责任。

第五十一条 已实施白蚁预防处理的商品房,

在包治期限内发生蚁害的,由房地产开发企业承担白蚁天治责任。

已实施白蚁预防处理的其他房屋,在白蚁预防合同约定的包治期限内发生蚁害的,由原白蚁防治单位负责无偿天治。

超出包治期限发生蚁害的,由房屋安全责任人负责天治。

白蚁预防合同的包治期限不得低于10年,包治期限自白蚁防治工程验收合格之日起计算。

第五十二条 房屋安全责任人应当加强蚁情检查,发现蚁害应当及时天治。

在进行白蚁防治时,相邻房屋的所有人、使用人和管理人应当配合白蚁防治单位进行白蚁的检查、天治工作。

第五十三条 白蚁防治单位实行资质管理制度;白蚁防治人员实行资格证和执业注册管理制度。

白蚁防治单位资质和白蚁防治人员资格及执业注册管理由市白蚁防治行业协会负责。

从事白蚁防治的人员检查蚁情和进行白蚁天治工作时,应当出示白蚁防治的执业注册证件。

第五十四条 白蚁防治单位在白蚁预防工程开工前,应当以书面、电子邮件、电话等方式告知市国土资源和房屋管理局。

白蚁预防工程竣工后,由白蚁防治单位、项目建设单位和工程监理单位依照国家、省、市颁布的白蚁防治工程质量检验评定标准进行验收。白蚁防治单位应当在验收后30日内到市国土资源和房屋管理局办理验收备案手续。

第五十五条 建设工程委托监理的,建设单位应当将白蚁预防工程监理任务一并委托给监理单

位。

工程监理单位应当依照委托将白蚁预防处理纳入工程监理范围,实施监理的工作内容应当包括白蚁预防施工药物的检测、施工方案的落实和监理报告的编写。

第五十六条 房地产开发企业在进行商品房(预)售时,应当向购房人出示白蚁预防合同或者《广州市房屋白蚁防治工程质量验收备案证明》。

第五十七条 市国土资源和房屋管理局应当加强对白蚁预防工程和商品房(预)售楼盘等全市房屋白蚁防治情况的巡查。

第五十八条 市国土资源和房屋管理局应当向社会公开下列信息:

(一)白蚁防治单位备案、白蚁预防工程验收备案等情况;

(二)白蚁预防工程、商品房(预)售楼盘白蚁预防的巡查情况;

(三)其他有关白蚁防治的信息。

第七章 法律责任

第五十九条 房屋安全责任人不履行规定的房屋安全管理相关义务,造成事故或者损失的,依法承担民事责任;构成犯罪的,依法承担刑事责任。

第六十条 违反本规定第十三条第(一)项规定,由规划行政管理部门依照城市规划管理法律、法规的规定处罚;违反本规定第十三条第(二)项规定,由公安消防机构依照消防管理法律、法规的规定处罚;违反本规定第十三条第(三)项及第二款规定,由国土房管行政管理部门责令改正,属于违法建设的,由规划、城市管理综合执法部门查处。

第六十一条 有下列情形之一的,由市国土资

源和房屋管理局各区分局予以处罚:

(一)违反本规定第二十四条的规定,房屋安全责任人在房屋安全鉴定通知书要求的期限内未进行房屋安全鉴定,经房屋安全鉴定单位鉴定为危险房屋的,处以房屋安全鉴定费1倍数额的罚款,但罚款数额最高不得超过3万元;

(二)违反本规定第三十一条第二款的,对房屋安全鉴定单位处以警告;经警告后仍未按规定办理的,处以5000元以上2万元以下的罚款。

第六十二条 有下列情形之一的,由市国土资源和房屋管理局予以处罚:

(一)违反本规定第二十七条第一款的,对未办理备案手续而从事房屋安全鉴定的单位,责令限期补办手续,逾期仍拒不办理的,处以5000元以上2万元以下的罚款;

(二)违反本规定第二十七条第二款的,对未取得房屋安全鉴定人员资格证、执业注册证件或者被取消资格证、执业注册证件仍从事房屋安全鉴定工作的人员,处以1000元处罚;并对其所在单位处以5000元以上2万元以下的罚款;

(三)违反本规定第三十一条第一款的,对房屋安全鉴定单位处以警告;经警告后仍未按规定办理的,处以5000元以上2万元以下的罚款;

(四)违反本规定第五十三条第一款的,对未取得白蚁防治资质仍从事白蚁防治的单位,责令限期补办手续,逾期仍拒不办理的,处以5000元以上2万元以下的罚款;对未取得白蚁防治人员资格证、执业注册证件或者被取消资格证、执业注册证件仍从事白蚁防治工作的人员,处以1000元处罚,并对其所在单位处以5000元以上2万元以下的罚款;

(五)违反本规定第五十四条第一款的,对未办理备案手续而从事白蚁防治的单位,责令限期补办手续,逾期仍拒不办理的,处以 5000 元以上 2 万元以下的罚款;

(六)违反本规定第五十四条第三款的,对未办理白蚁预防工程验收备案手续的白蚁防治单位,责令限期补办手续,逾期仍拒不办理的,处以 5000 元以上 2 万元以下的罚款。

第六十三条 以围攻、谩骂、殴打或者以其他方式拒绝、阻碍房屋安全鉴定人员进行正常的房屋安全鉴定、房屋安全普查或者房屋安全检查活动,或者以围攻、谩骂、殴打或者以其他方式拒绝、阻碍国家机关工作人员依法履行房屋安全管理职责,违反《中华人民共和国治安管理处罚法》的,由公安机关给予治安处罚。构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第六十四条 国家机关工作人员玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的,由所在单位、上级机关或者监察机关追究行政责任;构成犯罪的,由司法机关

依法追究刑事责任。

第八章 附则

第六十五条 白蚁防治单位备案和房屋白蚁预防工程竣工验收备案的具体办法由市国土资源和房屋管理局另行制定。

第六十六条 县级市房屋安全管理可参照本规定执行。

城市市区(包括建制镇的建成区)之外的农村房屋安全管理由区、镇政府参照本规定执行。

第六十七条 本规定自 2008 年 3 月 1 日起施行。1991 年 8 月 28 日起施行的《广州市城镇私有房屋修缮和改造管理规定》、1996 年 6 月 24 日起施行的《广州市房屋安全管理规定》和 1998 年 2 月 1 日起施行的《广州市房屋修缮管理规定》同时废止。

附 录

房屋安全责任人怠于履行义务造成事故或者损失的民事责任、行政责任和刑事责任相关法律条文(节选)(略)

(上接第 7 页)应建立健全城乡低保资金信息公开制度,对资金的管理办法、分配因素和使用情况等,积极主动向社会公开并接受监督。

第十八条 各级财政、民政部门应建立健全对资金安排、预算执行、资金管理、保障措施、组织实施和实际效果等的资金监督检查制度,定期或不定期地进行检查,及时发现和纠正有关问题。

财政部驻各地财政监察专员办事处在规定的职权范围内,依法对城乡低保资金的使用管理进行监督检查。

第十九条 各级财政、民政部门应自觉接受审计、监察等部门和社会的监督。

第六章 附 则

第二十条 各省、自治区、直辖市财政、民政部门应参照本办法,结合当地实际,及时制定本行政区域城乡低保资金管理办法。

第二十一条 本办法自公布之日 30 日后起实施。

第二十二条 本办法由财政部、民政部负责解释。

中共广州市委广州市人民政府 关于推进低碳发展建设生态城市的实施意见

为深入贯彻科学发展观,全面落实省第十一次党代会、市第十次党代会精神,根据《中共广州市委、广州市人民政府关于全面推进新型城市化发展的决定》,就推进低碳发展建设生态城市,提出以下实施意见。

一、生态城市建设目标

1.坚持“天更蓝、水更清、路更畅、房更靓、城更美”工作方针。进一步推进实施生态环保工程,以“低碳、生态、绿色”为理念,以“花城、绿城、水城”为战略蓝图,以“节地、蓝天、绿地、碧水、清洁、低碳”等六大主题计划为抓手,促进绿色发展、循环发展、低碳发展,推动城市向生态化转型,将广州建设成为具有岭南特色的“环境优良、生态安全的品质之都、低碳高效、循环再生的活力之都、自然融洽、健康文明的和谐之都”,实现自然、城市与人有机融合、互惠共生。到2015年,基本实现广州生态城市建设的主要绩效指标。(牵头单位:市建委,配合单位:市各有关部门、各区、县级市政府)

二、实施节地计划,提高用地效率

2.划定和控制基本生态线。构建区域生态安全格局,划定法定基本生态控制线,保护山、水、林、田等重要生态资源,严格控制线内建设。到2015年,确保全市基本农田保护区面积不少于1123.45平方公里,耕地保有量不少于1286.32平方公里。(牵头单位:市规划局、市国土房管局,配合单位:市建委、市农业局、市环保局、市林业和园林局、市法制办,

各区、县级市政府)

3.促进土地综合高效利用。协调国民经济和社会发展规划、城乡规划 and 土地利用总体规划“三合一”,统筹利用土地资源,优化用地结构;完善产业用地准入评价标准和指标体系;全面实行土地开发利用动态监管,严厉查处建设用地闲置行为;推进低效建设用地的二次开发,遴选、策划和实施若干个高品质的城市更新和“三旧”改造项目;编制城市地下空间开发利用规划及地下空间重点地区控制性详细规划,推动地下空间有效利用。至2015年,确保建设用地规模控制在1740平方公里以内,单位建设用地产出率比2011年提高50%。(牵头单位:市国土房管局,配合单位:市规划局、市发展改革委、市“三旧”办、市经促委、市建委、各区、县级市政府)

三、实施蓝天计划,改善空气质量

4.扩大清洁能源使用区域范围。大力增加本市天然气、电力等清洁能源的供应量,制定实施全市火力发电燃煤消费量控制措施,加大力度控制煤炭消费总量。推广使用天然气、液化石油气、电等清洁能源,实现电力机组和工业锅炉能源供应及消费多元化。2014年底前,越秀区、海珠区、荔湾区、天河区等4个区的锅炉、窑炉、大灶等禁止使用煤、重油,基本建成“无烟煤区”。2016年底前,完成全市所有工业开发区、产业园区燃煤锅炉清洁能源改造或集中供热,白云区、番禺区、花都区、从化市等4个

区(县级市)的锅炉、窑炉、大灶等禁止使用煤、重油,基本建成“无燃煤区”;黄埔区、南沙区、萝岗区、增城市等4个区(县级市)的锅炉、窑炉、大灶原则上禁止使用煤、重油,高污染燃料“禁燃区”面积达到建成区面积80%以上。(牵头单位:市发展改革委,配合单位:市经贸委、市环保局、市质监局、市规划局,各区、县级市政府)

5.防治工业污染。继续推进电力行业污染减排,深化电力行业二氧化硫、氮氧化物、烟尘治理;实施工业锅炉、窑炉清洁能源改造;强化对重点行业挥发性有机物排放控制。推进全市1000家重点企业清洁生产审核工作;防治港口船舶交通废物和废气污染,建设绿色港口。(牵头单位:市环保局,配合单位:市发展改革委、市经贸委、各区、县级市政府、广州海事局)

6.防治机动车排气污染。力争2015年前推广使用国V(粤V)标准车用燃油,提前实施国V机动车排放标准。全面实行机动车环保标志管理,进一步扩大黄标车限行范围,2015年底前全部淘汰2005年前注册的营运黄标车。(牵头单位:市环保局,配合单位:市经贸委、市交委、市质监局、市工商局、市物价局、市财政局、市公安局,各区、县级市政府)

7.控制扬尘污染。强化建设工地、物料运输、道路、工地、码头、堆场、露天仓库、露天焚烧等方面的扬尘监管。落实各类裸露空地绿化和铺装责任,试行征收工地扬尘排污费。到2015年底,裸地绿化和铺装率达98%以上,城市中心区一、二级道路机扫率达90%以上。(牵头单位:市环保局,配合单位:市建委、市城管委、广州港务局、市交委、市林业和园林局、市公安局,各区、县级市政府)

8.治理油烟和挥发性废气排放。对全市餐饮企

业全面推行排污许可证制度,加强油烟净化、在线监控、使用清洁能源等措施。对污水处理厂、垃圾压缩与转运站、垃圾填埋场、垃圾焚烧厂、殡仪馆、禽畜养殖场、屠宰场、农贸市场等产生挥发性废气的设施布局实施合理规划和有效监管。强化农村露天焚烧监管,建立市、区(县级市)、街(镇)、村四级秸秆焚烧监管责任体系。至2015年,城镇中心区、环境敏感区域中餐业餐饮服务单位100%安装油烟净化设施在线监控装置,对全市餐饮企业推行餐饮业排污许可证。新建餐饮服务单位必须100%使用电能、天然气、液化石油气等清洁能源。(牵头单位:市环保局,配合单位:市规划局、市工商局、市食品药品监督局,各区、县级市政府)

四、实施绿地计划,建设花园城市

9.打造园林精品。打造一批既突出岭南特色,又能集中展现花城风貌的园林精品。2012年规划启动16个岭南花园建设,至2015年,在中心城区及南沙新区等新城区率先形成白云新城、麓湖等若干引领广州绿色景观亮点的园林精品片区。(牵头单位:市林业和园林局,配合单位:市发展改革委、市财政局、市建委、市规划局、市国土房管局、市城投集团,各区、县级市政府)

10.构建休闲绿化空间。以人为本,全方位建设社区公园、街头绿地、街心花园,完善游园功能和配套设施,继续推进绿道网建设,串联城乡绿色空间。至2015年,城区基本实现居住区500米以内见公园绿地,全市绿道总长度达到3000公里。(牵头单位:市林业和园林局,配合单位:市发展改革委、市建委、市规划局、市国土房管局,各区、县级市政府)

11.大力发展立体绿化。开展天台、阳台绿化美化试点,将立体绿化纳入专项政策扶持范围。巩固

天桥绿化成果,至2015年,重点实施珠江新城核心区二层步行系统及白云新城核心区天桥、立交桥绿化工程,对全市天桥绿化进行分期改造。(牵头单位:市林业和园林局,配合单位:市发展改革委、市财政局、市建委、市规划局、市国土房管局,各区、县级市政府)

12.建设门户景观绿地。在城市进出口和高(快)速路沿线重要节点、城际交通干线交汇点、收费站等区域,建设富有广州特色的城市门户绿地景观。至2015年,通过实施门户景观工程建设绿地100万平方米。(牵头单位:市林业和园林局,配合单位:市发展改革委、市财政局、市建委、市规划局、市国土房管局、市城投集团,各区、县级市政府)

13.构筑生态景观林带。继续推进森林进城、森林围城,在连綿山体、主要江河沿岸、海岸、交通主干道两侧及高速公路主出入口,建设多色彩、多层次、连成片的生态景观林带。至2015年,重点打造机场高速、广深高速、广河高速等7条示范景观带,完成总长度331公里、面积32.3万亩景观林带。(牵头单位:市林业和园林局,配合单位:市发展改革委、市财政局、市建委、市城投集团,各有关区、县级市政府)

14.推进乡村绿化美化。实施“一路、一园、一林”绿化工程,实现每个村庄有一条特色林荫路、一个村级小游园、一片乡村风水林,注重水乡地区自然水岸建设,保护农村生态田园,村庄绿化覆盖率达到30%以上。至2015年共完成14个市级美丽乡村绿化示范村建设,以点带面,逐步在全市实现乡村绿化美化。(牵头单位:市林业和园林局,配合单位:市发展改革委、市财政局、市建委、市规划局、市国土房管局,各有关区、县级市政府)

15.提升森林公园服务功能,打造森林旅游品牌,形成森林旅游精品示范,推动我市森林公园建设和森林旅游业进一步发展。2012年开始,完善石门、流溪河、帽峰山等10个森林公园基础及配套设施,推动番禺大夫山等县级森林公园升级,改变广州南部缺少省级以上森林公园的状况。(牵头单位:市林业和园林局,配合单位:市发展改革委、市财政局、市建委、市规划局、市国土房管局,各有关区、县级市政府)

16.营造森林碳汇。全面提升林分质量,优化林相,发展森林碳汇,持续开展对现有256万亩低质低效林和中幼林的改造和抚育,至2015年,完成总计10万亩碳汇森林建设,消灭宜林荒山3.7万亩,增加森林面积3.2万亩,使我市森林碳密度实现平均每年每公顷增长2吨,在全国特大城市中保持前列。建立森林碳汇工作机构和人才队伍,开展森林绿地碳汇检测和计量工作。(牵头单位:市林业和园林局,配合单位:市发展改革委、市财政局、市环保局、市经贸委、市人力资源和社会保障局,各区、县级市政府)

17.保持生物多样性。加强对陈禾洞自然保护区、从化温泉自然保护区、水尾洞广州鲇鱼自然保护区、花都桃花水母自然保护区等区域自然生态的保护,继续完善广州市野生动物救护繁育中心等工程建设。至2015年,全市森林自然度从0.5增长到0.65,综合物种指数达到0.5以上,本地植物指数均达到0.7以上。(牵头单位:市林业和园林局,配合单位:市发展改革委、市财政局、市农业局,各有关区、县级市政府)

五、实施碧水计划,建设岭南水城

18.强化水资源管理。严格执行《中共中央、国务

院关于加快水利改革发展的决定》(中发[2011]1号),落实用水总量、用水效率和水功能区限制纳污三条红线。2015年全市年淡水用水量不高于71.5亿立方米,万元国内生产总值用水量 and 万元工业增加值用水量明显降低;主要江、河、湖、库功能区水质达标率70%以上。提高过境客水资源的利用率,加大蓄水力度,优化水资源配置工作。推进花都北江引水工程,配合做好珠三角西水东调工程。实施流溪河下游及珠江西航道和后航道、东江北干流刘屋洲泵站避咸池、横枝水道水库、石角水厂九湾潭水库、百花林水库等应急备用水源工程。(牵头单位:市水务局,配合单位:市发展改革委、市经贸委、市科技和信息化局、市财政局、市国土房产局、市环保局、市建委、市农业局、市规划局、市统计局、市水投集团,各区、县级市政府)

19.推进水安全建设。进一步完善城市防洪排水系统,提高防洪排涝标准,到2015年,中心城区防洪(潮)标准达到200年一遇,县城及重要堤围达到50至100年一遇;城区及建制镇排涝标准达20年一遇24小时暴雨不成灾。农田及生态保护区排涝标准达10年一遇24小时暴雨不成灾;90%的中心城区雨水管(渠)系统排水标准不低于一年重现期。进一步加快饮水安全建设,实施农村改水工程,确保农村饮用水安全达标,解决农村供水普及到户问题;建设城区六大管网片区连通工程,提高城区供水的安全保障度;加大自来水管网改造力度,理顺小区自来水管网的管理,减少管网二次污染。进一步加强农村水安全建设,加大投入完成小水库、小堤围、小水闸、小泵站及受洪水威胁的小村落等“五小”水利整治工程,优先整治小水库、小水闸。(牵头单位:市水务局,配合单位:市发展改革委、市财政

局、市国土房产局、市农业局、市规划局、市水投集团,各区、县级市政府)

20.加强水环境治理。加大截污力度,完善污水处理系统。推进截污管网建设,新建、扩建污水处理厂28座,新增污水处理能力118.5万吨/日。对现有污水处理厂进行升级改造,提高中水回用率。2015年我市城镇生活污水处理率达到90%以上,农村生活污水处理率达到70%以上。继续实施浅层排水系统改造。有条件的地方积极推进雨污分流工程。借鉴国外先进经验,针对老城区内涝和溢流污染的突出问题,结合老城区地下管线密集的实际状况,试点建设深层隧道(地下深层排水系统),全面提升城市排水标准,由现有的1年一遇提高到5-10年一遇标准,并基本消除溢流污染和初期污染,根本改善珠江和河涌水质。综合治理河涌437条,打造滨水岸线等一批人工湖、人工沙滩。因地制宜,多途径修复水系生态,加大力度推进珠江水系联区联防联治。针对广州南北地区不同河流特点,探索采用多种生态修复技术,立足长期、逐步推进,使河流健康发展。(牵头单位:市水务局,配合单位:市发展改革委、市财政局、市国土房产局、市环保局、市规划局、市水投集团,各区、县级市政府)

21.提升水务管理水平。完善涉水政策法规体系。根据《水法》、《防洪法》、《城乡规划法》等法律法规的有关规定,修订、完善地方性法规,加快建立符合我市实际情况的水务法律法规体系。推进水务信息化建设,构筑防洪排涝网、供水网、生态网三网合一的智慧水网。(牵头单位:市水务局,配合单位:市法制办、市科技和信息化局)

22.挖掘水文化内涵。从市域“海、江、涌、湖、园、林、城”整体景观格局和协调性出发,结合城乡河流

水系及洪水区域的防洪排涝、水质等方面的功能,采取集中和分散相结合,对历史上留存的文化景点进行原地保护,通过深挖水文化元素,打造彰显广州水历史和水文化的独特水景观。在整治水系及周边游览休闲景点过程中,结合岭南水乡的特点,打造多个各具特色的水公园。凸显岭南水乡特点,推动岭南水乡文化特色与城市建设的有机融合。(牵头单位:市水务局,配合单位:市委宣传部、市林业和园林局、市旅游局、市文化广电新闻出版局、市规划局、市农业局,各区、县级市政府)

六、实施清淤计划,妥善处理固体废弃物

23.推行城市固体废弃物源头管理。推行城市固体废弃物源头减量化和排放控制,建立城市固体废弃物管理的生产者责任延伸制度,建立监控、申报、奖励机制,减少生产、运输、销售和消费各环节废弃物产量,规范废弃物排放行为。建立健全餐厨垃圾、过期食品和食品废弃物、建筑废弃物、污泥、园林绿化废弃物、医疗垃圾、电子电气废弃物等危险废弃物的源头监管和处置利用体系。到2015年,万元GDP固体废弃物产量降至0.25吨。(牵头单位:市城管委,配合单位:市发展改革委、市经促委、市工商局、市环保局、市旅游局、市财政局、市国资委、市城管局,各区、县级市政府)

24.完善城乡垃圾分类处理体系。统筹城乡垃圾分类处理,实现垃圾分类投放、分类收集、分类运输、分类处理。建立健全农村生活垃圾收运体系,实现城乡垃圾处理服务一体化。至2015年,城乡生活垃圾无害化处理率达到100%。餐厨垃圾分类收运处理率达到90%;危险废物安全处置率保持100%。(牵头单位:市城管委,配合单位:市发展改革委、市环保局、市财政局、市物价局、市规划局、市国土房

管局、市经促委、市工商局、市人力资源和社会保障局,各区、县级市政府)

25.健全再生资源回收利用体系。建立再生资源回收利用信息系统,完善再生资源回收网络,建设和改造专业化分拣中心,推进主要废旧商品回收利用。引导再生资源回收企业与生产性企业、社区形成可再生资源回收的对接,鼓励回收企业提升分拣、加工技术水平,提高资源利用率。至2015年,初步建成布局合理、功能齐全、技术先进、管理规范、现代再生资源回收体系;城市生活垃圾资源化利用率达到55%以上;建筑废弃物资源化利用率达到50%;工业固体废弃物处置利用率达到90%以上;再生资源回收利用率达到70%。(牵头单位:市经促委,配合单位:市发展改革委、市财政局、市规划局、市国土房管局、市环保局、市城管委、市供销合作总社,各区、县级市政府)

26.完善固体废弃物处理设施。加快推进生活垃圾处理设施建设,完善垃圾焚烧厂、垃圾卫生填埋场、废弃物处置场、消纳场、资源循环利用中心、垃圾中转站等基础设施建设。到2015年,新建成投产垃圾焚烧发电厂5座,垃圾卫生填埋场1座,综合处理厂3座,建成广州市建筑废弃物永久消纳场1个,完成广东生活环境无害化处置中心升级改造,建成广州市废弃物安全处置中心。萝岗、番禺、南沙、花都、从化、增城等区(县级市)建成污泥处理设施,萝岗、海珠、荔湾、黄埔、天河、白云等区建成含垃圾集中分拣线的中转站,各区(县级市)因地制宜建设一批再生资源分拣中心。(牵头单位:市城管委,配合单位:市发展改革委、市环保局、市水务局、市经促委、市财政局、市规划局、市国土房管局、市供销合作总社、广环投公司,各区、县级市政府)

七、实施低碳计划,保障绿色发展

27. 加快产业体系低碳转型,制定低碳发展规划,扶持发展低碳基础产业和生态友好型服务产业,聚焦新能源、节能环保、循环经济、节能服务业等新兴产业,完成公共领域照明 LED 改造,重点培育节能环保技术服务、生态工程咨询、碳交易等低碳服务产业,加快广东光电科技产业基地、广州市节能和新能源(白云)产业基地、广州科学城节能环保产业基地、广州番禺节能科技园及花都光电子产业基地、高端电子信息产业基地等低碳产业基地建设,力争 5 年内打造千亿级低碳基础产业集群,壮大一批低碳产业龙头企业。(牵头单位:市发展改革委,配合单位:市经貿委、市财政局、市环保局、市科技和信息化局)

28. 强化节能减碳,制定《千家企业节能低碳行动方案》,强化节能减碳目标责任制,建立完善能源和碳排放管理体系,定期开展工业企业高耗能落后机电设备产品淘汰和高耗能产品专项监察。加快淘汰建材、化工、造纸、印染、制革等行业的落后产能,加强投资项目审核管理,严格控制高耗能、高排放产业发展,对年节能量超过 300 吨标准煤的项目按 400 元/吨标准煤标准进行奖励。力争到 2015 年实现节能 250 万吨标准煤,减排二氧化碳 600 万吨的目标。(牵头单位:市经貿委,配合单位:市发展改革委、市财政局、市环保局、市统计局)

29. 优化能源消费结构,合理控制能源消费总量,力争到 2015 年能源消费总量中煤炭消费量实现负增长。大力发展新能源和可再生能源,推广太阳能热水器,开发空气(地)热能、沼气、垃圾等可再生能源,积极开发生物质能源,力争到 2015 年可再生能源比例达 3%。开发高效清洁能源,重点支持一批兆瓦级发电项目列入金太阳示范工程。扩大天然气

在工业、交通、商业、服务业、公共机构领域的应用。大力推进分布式能源站建设,力争到 2015 年建设天然气高压管网达 200 公里、城市中低压管网达 3000 公里以上。(牵头单位:市发展改革委,配合单位:市经貿委、市建委、市交委、市城管委、广州港务局)

30. 积极创建国家循环经济示范城市。加快制定循环经济行业和社会标准,力争 5 年内创建 10 个循环经济示范园区,20 个循环经济示范企业,积极创建国家循环经济示范城市。开展“城市矿产”,再制造产业化和餐厨废弃物资源化利用示范试点,争创国家汽车零部件再制造试点单位和餐厨废弃物资源化利用和无害化处理试点城市(区)。编制清洁生产实施方案和评价指标体系,2015 年前,每年完成清洁生产审核企业 100 家以上。(牵头单位:市经貿委,配合单位:市发展改革委、市交委、市城管委、市环保局、市科技和信息化局)

31. 鼓励引导低碳消费,定期向每个居民家庭发放《低碳与生活》宣传手册,开展低碳电视公益宣传活动,营造低碳消费文化氛围。制定低碳消费优惠政策,对购买节能环保产品、积极实施废弃物回收利用的居民,定量登记“低碳积分”,给予社会消费的优惠政策。制定广州市销售商品过度包装控制标准规范,引导流通企业不采购、不销售过度包装商品,到 2015 年实现 100% 过度包装商品下架。制定工业产品碳标识认证管理办法,对领先者授予绿色商品标识,列入政府优先采购目录。(牵头单位:市经貿委,配合单位:市发展改革委、市财政局、市工商局、市质监局、市城管委、市环保局、市科技和信息化局、市文化广电新闻出版局、市物价局、市法制办)

32. 构建绿色建筑实施体系。建立一套符合岭南地域特色的绿色建筑政策、规划、标准技术体系,深化新建建筑节能管理,完善建筑节能监管体系和绿

色建筑管理与建设体系框架。实施建筑节能、绿色建筑技术创新、屋顶绿化示范工程,推进绿色建筑示范城区建设。组织开展农村绿色村镇试点建设。大力推进新建绿色建筑建设,既有建筑节能改造和可再生能源在建筑中规模化应用等工作。融入岭南地域特色,建设国际领先、示范华南、服务广州的绿色建筑研究示范中心。至2015年,完成200栋以上重点建筑的能耗监测,完成新建绿色建筑500万平方米以上,绿色建筑占新建建筑比例达到20%以上。(牵头单位:市建委,配合单位:市发展改革委,市财政、市国土房管局、市规划局、市林业和园林局)

33.发展低碳交通。构建综合交通运输体系,大力发展公共交通、水上交通和水上运输,尽快启动地铁环线建设,积极推广节能与新能源汽车,对机动车及燃油实施国V标准,在交通基础设施建设中采用低碳、绿色、环保材料。进一步完善步行、自行车、残疾人等慢行交通网络系统,倡导绿色出行,在有条件区域鼓励自行车出行。到2015年,使公共交通出行占机动化出行的比例力争达到70%。(牵头单位:市交委,配合单位:市发展改革委,市经贸委,市规划局、市环保局、市科技和信息化局、广州港务局)

34.建设低碳社区。编制广州市低碳社区建设标准;建立低碳社区管理组织,包括政府组织机构与管理体系、民间组织机构参与机制;建立低碳社区资源和环境维护体系、环境监督与考核体系、低碳文化与行为规范体系、教育与培训体系、社区建设行为规范、社区绿色消费行为规范、社区代废物排放行为规范、社区文化建设和活动规范等。结合旧城改造开展试点建设,建立旧区低碳化改造技术与政策体系。结合“幸福社区”创建活动,至2015年,建成一批示范性低碳社区。(牵头单位:市发展改革委,配合单位:市经贸委,市民政局,市城管委,市环

保局、市科技和信息化局、市文化广电新闻出版局、市教育局)

35.建立碳交易平台。出台碳汇计量与认证审核政策,严格碳源、碳汇计量,规范和统一碳排放计量方法。成立碳排放权交易所,加快广州联合交易所的建设,开展碳排放权交易试点。探索具有广州特色的碳汇交易模式,加强碳交易体系建设,出台碳交易平台实施有关政策。力争在2015年之前,建立区域性碳交易平台,参与国内和国际碳排放交易规则的制定,使广州成为华南地区碳交易的重要基地。(牵头单位:市发展改革委,配合单位:市经贸委、市金融办、市统计局、市环保局、市科技和信息化局、市林业和园林局、广汽集团、海珠区政府)

36.建立完善温室气体统计、核算、考核体系。及时跟进国家温室气体排放统计核算进程,依托当前经济、产业、能源、森林、土地、环境、气象、海洋等监测、统计和管理体系,建立符合广州实际的温室气体排放数据统计、核算和管理体系,并逐步建立区(县级市)温室气体排放控制考核体系。(牵头单位:市发展改革委,配合单位:市经贸委、市金融办、市统计局、市林业和园林局、市环保局、市科技和信息化局、市法制办)

八、坚持先行先试,推进示范建设

37.建设市级生态示范区。重点建设海珠生态城,统筹谋划江、湖、河、涌、村等元素,整合琶洲地区、万亩果园、新城市中轴线南段地区、生物岛及相关水域,打造集合会展商务、总部经济、文化创意、都市腹地、园林景观、宜居休闲等功能为一体的先进国际生态城区,打造具有岭南特色的生态城市示范区和建设花城、绿城、水城的样板区。(牵头单位:市建委、海珠区政府,配合单位:市各相关部门)

38.建设区级生态示范点。按照“一区一点,各具

特色,以点带面,有序推动”的原则,2013年在各区(县级市)启动特色各异、主题鲜明的区(县级市)级生态示范点建设,到2015年基本建成一批区级生态示范点。(牵头单位:市建委,配合单位:各区、县级市政府)

九、保障措施

39.加强组织领导。由广州市环保工作领导小组负责全市生态建设工作的组织和协调,确保人员、责任和资金投入到位。各级政府和职能部门按规划任务和要求,制订相应的行动计划。建立工作协调沟通机制,形成分级管理、部门协调、上下联动、良性互动的推进机制。(牵头单位:市建委,配合单位:市发展改革委、市经贸委、市环保局、市国土房管局、市规划局、市水务局、市城管委、市林业和园林局、各区、县级市政府)

40.制定政策法规。科学编制生态城市建设的各类专项规划,开展相关技术标准的研究与修订。建立健全生态城市建设的政策和法规体系。深入研究、分别制定六大主题行动计划配套政策文件,为建设生态城市提供政策法规保障。(牵头单位:市规划局、市法制办,配合单位:市发展改革委、市经贸委、市司法局、市国土房管局、市建委、市环保局、市水务局、市城管委、市林业和园林局、市财政局)

41.加大资金投入。各级政府和职能部门把生态城市建设资金纳入本级年度财政预算和政府投资计划,广泛吸引社会资金参与生态城市建设,逐步建立政府主导、社会筹资、市场运作、企业开发的运行机制。研究、探索建立生态保护补偿机制和环境生态保护配套激励政策。(牵头单位:市建委、市财政局、各区、县级市政府,配合单位:市发展改革委、市经贸委、市国土房管局、市环保局、市水务局、市规划局、市城管委、市林业和园林局、市城投集团、

市交投集团、市永投集团、市广日集团)

42.推动科技创新。大力引进推广国内外建设生态城市的先进科技成果,积极开发应用各类新技术、新工艺、新产品。建立低碳科技创新激励机制,贯彻落实相关税收优惠政策,研究推行其他资金奖励政策,引导生产企业开发和应用节能低碳新材料和新技术,逐步形成低碳高效的科技创新体系。(牵头单位:市发展改革委,配合单位:市经贸委、市国土房管局、市建委、市环保局、市水务局、市城管委、市林业和园林局、市财政局、市科技和信息化局、市国税局、市地税局、各区、县级市政府)

43.深化区域合作。深化与珠三角各城市的区域协作,完善区域大气和水环境污染联防联控机制。强化区域大气和水环境质量监测、预报预警、决策工作的协调合作。(牵头单位:市环保局、市水务局)

44.发动社会参与。扩大市民对环境保护的知情权、参与权和监督权,促进环境保护和生态建设决策的科学化、民主化。完善环境影响评价公众参与、环境质量公报和企业环境行为公告等制度,及时发布生态环境状况信息。深入开展生态环境宣传和教育,鼓励和引导社会力量共同参与生态城市建设。(牵头单位:市环保局,配合单位:市委宣传部、市发展改革委、市经贸委、市国土房管局、市建委、市规划局、市水务局、市城管委、市林业和园林局、团市委)

45.实行绩效考核。制定生态城市建设实绩考核制度,把生态城市建设成效作为考核各级领导班子和领导干部的重要内容之一,并把考核结果作为干部任免奖惩的重要依据之一,按责任分工逐项进行考核。(牵头单位:市建委,配合单位:市委组织部、市监察局、市人力资源和社会保障局、市发展改革委、市经贸委、市国土房管局、市环保局、市水务局、市规划局、市城管委、市林业和园林局)

关于发布广州市 2012 年 11 月机械设备 租赁及销售价格信息的通知

穗建造价[2012] 66 号

各有关单位:

现予发布广州市 2012 年 11 月部分机械设备的租赁及销售价格信息,该信息只是反映建筑工程机械租赁和销售市场行情,仅供参考,不作为预结算、招标投标价、司法鉴定、处理工程造价争议及其他纠纷的依据。

广州市 2012 年 11 月机械设备租赁及销售价格信息

单位:元

设备名称	型 号	新设备销售价格	设备租赁价格	进退场费	备 注
塔式起重机	QTZ 4812	210000.00	20000.00 元/月	30000.00	1、月租价格含 2 名司机工资,指挥员工资 2800 元/月。司机、指挥食宿由承租方负责解决。 2、进退场费含设备申报、运输、装卸、顶升附着、吊车台班、检测、验收等费用。 3、月租和进退场费,根据工地现场状况,附墙距离和工程高度会有变化。
	QTZ 5012、5013	250000.00	23500.00 元/月	30000.00	
	QTZ 5015、5513	398000.00	25500.00 元/月	30000.00	
	QTZ 5515、5613	450000.00	26500.00 元/月	30000.00	
	QTZ 6012	600000.00	28500.00 元/月	30000.00	
	QTZ 6015、5022	800000.00	31500.00 元/月	30000.00	
	QTZ 6515	950000.00	38500.00 元/月	30000.00	
汽车起重机	QTZ 7030	2300000.00	61500.00 元/月	60000.00	目租价格包括人工和燃油费,不含进退场费
	QY 25	900000.00	1800.00 元/日		
	QY 30	1350000.00	2500.00 元/日		
	40t	1600000.00	3500.00 元/日		
	NK500/50t	2150000.00	4000.00 元/日		
	70t	3000000.00	6000.00 元/日		
	80t	3550000.00	7000.00 元/日		
	100t	4000000.00	10000.00 元/日		
履带起重机	120t	4580000.00	12000.00 元/日		目租价格包括人工和燃油费,不含进退场费
	200t	8700000.00	23000.00 元/日		
	250t	9700000.00	17000.00 元/日		
	300t	13000000.00	25000.00 元/日		
施工升降机	400t	19750000.00	35500.00 元/日		目租价格包括人工和燃油费,不含进退场费
	SCD100/100	250000.00	13000.00 元/月	15000.00	
	SCD200/200	290000.00	17000.00 元/月	15000.00	1、月租价格不含司机工资,电梯司机工资 2800 元/月,司机食宿由承租方负责解决。 2、进退场费含设备申报、运输、装卸、顶升附着、吊车台班、检测、验收等费用。 3、月租和进退场费,根据工地现场状况,附墙距离和工程高度会有变化。
电动吊篮	ZL500	8600.00	2250.00 元/月		月租价格包括人工费,不含进退场费
	ZL800	10000.00	2750.00 元/月		
挖土机	斗容量 0.6m ³	800000.00	1400.00 元/日	500.00	目租价格包括人工和燃油费(租期超过 4 日免进退场费)
	斗容量 1m ³	1300000.00	1800.00 元/日	500.00	
	斗容量 1.2m ³	2250000.00	2100.00 元/日	500.00	
自卸汽车	装载质量 3t	240000.00	1000.00 元/日		目租价格包括人工和燃油费
	装载质量 10t	330000.00	1500.00 元/日		

广州市建设工程造价管理站

二〇一二年十一月二日

关于 2012 年第三季度建设工程 结算及有关问题的通知

增建[2012] 50 号

各有关单位：

现将广州市造价站《关于 2012 年第三季度广州市建设工程结算及有关问题的通知》(穗建造价[2012]63 号)转发给你们，经调查测算和征求多方面的意见，现结合我市实际，将二〇一二年第三季度我市建设工程造价结算及有关事项通知如下：

一、关于人工日工资价格问题

我市人工日工资单价按穗建造价[2012]63 号文规定执行。

二、关于材料价格问题

我市建设工程各专业主要材料价格除我市调整部分的地方建设材料(附件 2、3)外，其他按穗建造价[2012]63 号文中规定计算。

三、关于机械台班指导价问题

我市机械台班指导价按穗建造价[2012]63 号文规定执行。

附件：

- 1.《关于 2012 年第三季度广州市建设工程结算及有关问题的通知》(穗建造价[2012]63 号)(略)；
- 2.2012 年第三季度建设工程地方材料综合价格表；
- 3.2012 年第三季度预拌混凝土综合价格表。

增城市城乡建设管理局

二〇一二年十月二十三日

附件 2:

2012 年第三季度
建设工程地方材料综合价格表

材料名称	规格(mm)	单位	综合价(元)
圆 钢	Φ10 内	吨	4000.32
圆 钢	Φ12-25	吨	4152.42
螺纹钢	Φ10 内 HRB335	吨	4346.68
螺纹钢	Φ12-25 HRB335	吨	4030.80
螺纹钢	Φ25 外 HRB335	吨	4109.86
灰砂砖	240×115×53	千块	310.00
中 砂	一般工程用砂	立方米	77.48
中 砂(新塘镇适用)	一般工程用砂	立方米	76.16
碎 石	综合	立方米	70.23
石 渣(毛石)	综合	立方米	60.59
石 屑		立方米	44.52
石 灰		吨	255.00
松杂原木	Φ100-280(综合)	立方米	773.09
松杂枋板材	Φ80-180(4 米)	立方米	1343.54
杉原木	Φ60-180	立方米	773.38
杉木丁枋板	10 以上	立方米	1833.96
普通硅酸盐水泥	32.5Mpa (425)	吨	360.25
普通硅酸盐水泥	42.5Mpa (525)	吨	398.11
普通混凝土空心砌块	390×190×190	千块	2650.00
普通混凝土空心砌块	390×115×190	千块	1800.00
普通混凝土空心砌块	390×90×190	千块	1450.00
普通混凝土实心砌块	240×115×53	千块	310.00

附件 3:

2012 年第三季度预拌混凝土综合价格表

单位:元/m³

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

说明:1.本表的价格已综合了预拌混凝土各种碎石粒径。

2.预拌混凝土综合价适用于增城市行政区域使用。

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

关于转发穗建造价[2012]63号文的通知

花建价[2012]4号

现将广州市建设工程造价管理站《关于2012年第三季度广州市建设工程结算及有关问题的通知》(穗建造价[2012]63号)文转发给你们,并提出如下意见,请一并执行。

一、关于材料指导价问题

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

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

二、关于人工日工资价格问题

各专业工程人工日工资单价动态调整均按穗建造价[2012]63号文执行。

三、关于机械台班价格问题

各专业工程机械台班价格动态调整均按穗建造价[2012]63号文执行。

四、关于房屋建筑和市政修缮工程的计费问题,按广州市建设工程造价管理站《关于2012年第三季度广州市建设工程结算及有关问题的通知》(穗建造价[2012]63号)文规定执行。

附件:

附表一:花都区2012年第三季度地方材料指导价表;

附表二:花都区2012年第三季度各类砌块材料指导价表;

附表三:花都区2012年第三季度预拌混凝土指导价表。

穗建造价[2012]63号文(略)

广州市花都区建设局

二〇一二年十月二十六日

附表一:

花都区 2012 年第三季度地方材料指导价格表

材料名称	规格	单位	指导价格 (元)	备注
碎石	10~30 20~40	立方米	80.68	综合价
石角	综合	立方米	77.00	综合价
石粉、石屑		立方米	63.11	综合价
河砂	工程用中砂	立方米	84.84	综合价
转窑普通硅酸盐水泥	32.5(R)	吨	370.88	综合价
转窑普通硅酸盐水泥	42.5(R)	吨	425.20	综合价

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

附表二:

花都区 2012 年第三季度各类砌块材料指导价格表

序号	材料名称	规格	单位	指导价格(元)	备注
1	普通混凝土空心砌块	390x190x190mm	立方米	171.20	综合价
2		390x140x190mm	立方米	171.20	
3		390x180x190mm	立方米	171.20	
4		390x90x190mm	立方米	171.20	
5	混凝土实心砌块	240x115x53mm	千块	238.03	
6	蒸压加气混凝土砌块	600x200x75-240	立方米	206.89	

附表三:

花都区 2012 年第三季度
预拌混凝土指导价格表单位: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		
	指导价	泵送混凝土 每 m ³ 增加	指导价	泵送混凝土 每 m ³ 增加	指导价	泵送混凝土 每 m ³ 增加	指导价	泵送混凝土 每 m ³ 增加	防水混凝土 每 m ³ 增加
C10	275.00	8.00							
C15	285.00	8.00							
C20	295.00	8.00	305.00	7.00	310.00	7.00	310.00	5.00	5.00
C25	305.00	8.00	315.00	7.00	320.00	7.00	320.00	5.00	5.00
C30	315.00	8.00	320.00	7.00	325.00	7.00	330.00	5.00	5.00
C35	330.00	8.00	335.00	7.00	340.00	7.00	345.00	5.00	5.00
C40	345.00	8.00	350.00	7.00	355.00	7.00	360.00	5.00	5.00
C45	365.00	8.00	370.00	7.00	375.00	7.00	380.00	5.00	5.00
C50	385.00	8.00	390.00	7.00	395.00	7.00	400.00	5.00	5.00
C55	410.00	8.00	415.00	7.00	420.00	7.00			
C60	435.00	8.00	440.00	7.00	445.00	7.00			

说明:

- 1、预拌混凝土指导价格适用于花都区行政区域内使用。
- 2、泵送混凝土每 m³ 增加价格是指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 增加价格是防水混凝土时又有防水(抗渗)要求的混凝土新增的材料费用。
- 4、本表的价格已综合了预拌混凝土各种卵石粒径。

国内首个散装水泥发展应用 监管信息平台在粤启动

日前,“广东省散装水泥发展应用监管信息平台”启动暨“两建”工作部署会议在广州白云国际会议中心召开。广东省住房城乡建设厅党组成员、巡视员刘锡红和省散办主任袁庆华出席会议并作讲话。

会议主要是贯彻落实《广东省促进散装水泥发展和应用规定》(广东省人民政府令第156号)对信息化管理的要求,启动运行“广东省散装水泥发展应用监管信息平台”,部署全省散装水泥行业的“两建”工作,并向全省散装水泥主管机构及部分企业统计人员演示“全国散装水泥”三位一体“网上直报系统”。

据了解,作为国家住建部科技项目的“广东省散装水泥发展应用监管信息平台”是由广东省散装水泥管理办公室和广州市散装水泥管理办公室共同开发,在国内属首创。该平台通过建立各级散装水泥主管机构的常规行业数据库分类登记备案工作,完成散装水泥专项资金的征收、返退、使用等统计工作,实现对专项资金的有效动态监管;完成对建设工程项目申请现场搅拌混凝土或使用袋装水泥的行政许可情况以及散装水泥、搅拌混凝土、预拌砂浆、混凝土预制构件各环节执法查

处情况详尽记录,形成行政许可和执法监管的系统信息,实现与企业资质、诚信等级管理以及网示违法违规查处结果等互动。该平台的启动运行,为省市各级散装水泥发展应用职能部门实施行业监督和管理提供有效的技术手段,将日常监管工作纳入数字化、信息化、规范化、常态化,将全面提升广东散装水泥监管水平和能力。

刘锡红强调,全省各级散装水泥主管机构在思想上要真正重视信息化工作的重要性;在工作上要切实给予支持;在配合上要真正形成合力。袁庆华部署“两建”工作时提出,一是要以启动预拌混凝土行业信用建设为重点,推动我省散装水泥行业“两建”工作的开展;二是要制订实施预拌混凝土行业职业道德准则;三是要整顿预拌混凝土市场秩序;四是要创建信用监管体系。

摘自《广州建设》

我国将力推招投标全过程信息公开

日前,国家发展和改革委员会、工业和信息化部、监察部、住房和城乡建设部、交通运输部、铁道部、水利部、商务部、中国民用航空局及国务院法制办公室10部门联合下发通知,要求进一步推进招标投标信息公开,规范招标投标行为,保障人民群众知情权和监督权。

通知要求,突出重点领域和环节,大力推进招标投标全过程信息公开。各级招标投标行政监督部门要以国有资金占控股或主导地位的依法必须招标项目为重点,督促有关市场主体严格执行招标投标信息公开的相关规定,加大信息公开力度。依法必须招标项目的招标公告、资格预审公告、中标候选人等信息都应依法向社会公布。各级投资项目审批核准部门要依法公开招标投标内容审批核准信息。国家发展改革委、工业和信息化部、住房城乡建设部和商务部要及时向社会公开有关招标代理机构资质信息、信用信息以及动态监管信息。各级招标投标行政监督部门要加强监督执法,对不依法在指定媒介发布招标公告或者资格预审公告,在不同媒介发布的招标投标信息不一致等违法行为,依法

给予处罚。

通知同时要求,全面落实违法行为记录公告制度,完善招标投标信用机制。各级招标投标行政监督部门要加大对不良行为信息的披露力度。依法公告招标人、招标代理机构、投标人、评标委员会成员等违法行为的行政处理决定,确保信息公开的及时性和完整性。各级行政主管部门及其工作人员在违法行为记录的提供、收集和公告等工作中不正确履行职责的,由所在单位或者上级主管机关责令改正,并予以通报批评。情节严重的,由监察机关或者任免机关依纪依法追究直接责任人和有关领导的责任。各部门要按照《国务院办公厅转发发展改革委法制办监察部关于做好招标投标法实施条例贯彻实施工作意见的通知》中关于清理招投标有关规定的要求,对违法限制信息发布地点、媒介、范围和时限等规定,进行全面清理,进一步完善招投标信息公开的内容和程序,健全信息公开的规则和标准体系。要将招投标信息公开与信用制度建设紧密结合,国家发展改革委同国务院有关部门在总结招投标违法行为记录公告制度实践

的基础上,研究制定统一的招投标信用评价标准和具体办法,并纳入各行业工程建设市场主体诚信体系。招投标违法行为记录应作为项目资金拨付、招标代理机构资格等级评定、评标专家管理等活动的依据。

通知强调,要加快信息资源整合,推动全国范围内招标投标信息共享。各级招标投标行政监督部门要按照《工程建设领域项目信息公开和诚信体系建设工作实施意见》的要求,依托政府网站“项目信息和信用信息公开共享专栏”,公开有关招标投标信息。各部门和各地区要基于公开的项目信息和信用信息,提供面向社会的检索、查询服务,2012年底前完成省级检索平台建设,逐步实现全国性的综合检索平台,为公众提供“一站式”综合检索服务。同时,充分发挥电子招投标在促进信息公开、提高招标投标活动透明度方面的作用,国家发展改革委会同国务院有关部门抓紧出台电子招标投标办法和技术标准规范,利用信息化手段,推动招投标监管信息和交易信息共享,提高监管效率和公共服务能力。

摘自《中国建设报》

市建委召开改进作风建设提高执行力动员大会

作风和执行力建设“十要十不要”

- 一要统一意志,不要自行其是。二要真抓实干,不要坐而论道。
三要秉公办事,不要以权谋私。四要潜心读书,不要不学无术。
五要认真做事,不要应付差事。六要正气浩然,不要是非不分。
七要拼搏进取,不要无所作为。八要只争朝夕,不要丧失机遇。
九要形成合力,不要推诿扯皮。十要节俭创业,不要浪费奢侈。

10月29日上午,市建委召开了改进作风建设提高执行力动员大会。会上,市建设工委副书记雷凤英宣读《市建委关于进一步改进机关作风提高执行力的实施方案》,市建设工委书记、市建委主任侯永栓作了动员讲话。会议由市建设纪工委书记陈元华主持。

侯永栓指出,改进机关作风提高执行力是贯彻好市委市政府重大决策部署的有力保证,完成好今年城建任务的有力推手和解决好当前突出问题的有力举措。建委机关是全市城乡建设的统筹部、市领导决策的参谋部、工作作风、工作效率和精神



状态好坏,直接关系到市委、市政府城市建设决策的贯彻落实,关系到新型城市化发展的大局,必须要进一步改进作风,提高执行力,用行动来展示城建铁军服从指挥、知难而进、善打硬仗、敢打胜仗的优良作风,为新型城市化发展作出突出贡献。

侯永栓提出,这次机关改进作风提高执行力的重点是“三治”(治懒、治庸、治散),目的是要达

到“三提”(提质、提速、提效),具体要做好“十要十不要”,即:一要统一意志,不要自行其是。二要真抓实干,不要坐而论道。三要秉公办事,不要以权谋私。四要潜心读书,不要不学无术。五要认真做事,不要应付差事。六要正气浩然,不要是非不分。七要拼搏进取,不要无所作为。八要只争朝夕,不要丧失机遇。九要形成合力,不要推诿扯皮。十要节俭创业,不要浪费奢侈。

侯永栓强调,各级各部门要把深化作风建设、提高执行力和行政效能摆上重要议程,采取得力措施,强化监督检查,确保各项工作落实。一是要高度重视,

據悉，該部已成立由駐港總領事、駐港經貿辦事處、駐港文化、新聞、教育、青年等處組成的宣傳部，並與港府、民間團體、新聞媒體、社團等，共同進行宣傳工作。該部將定期向港府、民間團體、新聞媒體、社團等，共同進行宣傳工作。

「這本雜誌，是上海第一家法律類雜誌，也是第一家法律類學術性刊物，是法律界同仁從事學術交流與試驗，以及學術研究、政策探討、評論、與中國法律發展等問題進行學術性探討、學術交流和學術交流的平台。這本雜誌的創辦，是法律界同仁共同努力的結果，也是法律界同仁共同努力的結果。」

這本《中國經濟史》的出版，是中國經濟史學界的一件大事。它不僅是中國經濟史學界的一部權威性著作，也是中國經濟史學界的一部經典之作。本書的出版，對於中國經濟史學的研究和教學，都將產生深遠的影響。

100

2000 年 12 月 15 日

「我係個好爸爸，我係個好爸爸」

[illegible][illegible]

Abstract





广州出台节约集约用地新规

广州市政府对“五旧”改造推进工作过程出新规。日前，广州市政府常务会议审议通过《“五旧”项目改造方案追加管理规范》，要求改造方案必须经80%以上村民代表同意或同意。

广东是全国唯一试点“五旧”改造的省份。2009年，广东省与国土资源部合作，在广州开展集约节约用地试点，并出台“一年初见成效、两年突破瓶颈、三年大改观”的阶段性目标。如

今，三年的期限已到。国土资源部要求推进在今年5月视察广州“五旧”改造时，就督促广州全面落实保障“五旧”改造试点和集约节约用地建设的主体责任道路，争取尽早形成一套能够推广开之的制度。

广州市“五旧”改造办总协调师邓锦表示，按照“政府主导、规划先行、成片改造、配套优惠、分类处理、集约节约、后修后

修”的原则，《“五旧”项目改造方案追加管理规范》重点突出了规划管理、准入门槛、责任主体、公共利益保障、民主决策等事项。

《规范》明确旧村改造民主表达的集体操作流程，要求改造方案必须经80%以上村民代表同意或同意。邓锦表示，从必须80%以上同意提升到现在的90%，表明政府将更加重视民意，更加注重保护村民合法权益。

摘自《广州建设》

穗农民工博物馆开馆

10月9日当天，广州农民工博物馆和城市印化公园开馆典礼在白云山麓景新学校。中共中央驻穗总领事、省总领馆总领事、省政协副主席、省人大常委会副主任、省政协主席等出席仪式。人力资源和社会保障部副部长傅志华、省总工委书记、广州市总工委书记李庆安分别致辞。开馆典礼由广州市市长陈建华主持。

去年6月，傅志华总指出在广州选择具有代表性的“城中村”，保留其原貌，并着手研究建立农民工博物馆。该中展示改革开放以来广大农民工的生产生活发展状况及对现代化建设的重大贡献。广州市委、市政府高度重视，迅速启动建设工作，把白云山麓景新和工业遗址“车房厂屋”原址原貌“改造”成农民工博物馆，并以农民工

博物馆为核心，建设广州城市印化公园，系统展示改革开放以来农民工发展变化的历程。

傅志华说，广大农民工为广东改革开放和现代化进程作出了不可磨灭的重大贡献，建设农民工博物馆就是希望通过保护和纪念这些历史印化，提醒我们不能忘记农民工，必须善待农民工。

摘自《广州建设》

2012 年 10 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
20120491	广东省增城市国家税务局综合业务办公用房和第一、二分局及第四分局车辆办综合业务办公用房修缮工程	广东省增城市国家税务局	2012.10.9
20120492	市府大院办公楼宇公共区域翻新改造工程施工专业承包	广州市人民政府机关事务管理局	2012.10.9
20120493	广州市海珠区南洲街道办事处业务用房精装修工程施工专业承包	广州市海珠区人民政府南洲街道办事处	2012.10.10
20120494	广东大厦 15 至 16 楼客房装修工程	广东大厦	2012.10.10
20120495	广州市白云区夏茅小学运动场改造工程	广州市白云区教育局	2012.10.11
20120496	广州市培英中学(鹤岗校区)运动场更换草坪工程	广州市白云区教育局	2012.10.11
20120497	林安物流园人行天桥工程施工总承包	广州市白云区建设工程管理中心	2012.10.11
20120498	中共广州市委党史研究室室内装饰工程施工专业承包	中共广州市委党史研究室	2012.10.12
20120499	新广从路东侧政府储备项目地块基础设施工程(一期)施工总承包	广州市白云城市建设投资有限公司	2012.10.15
20120500	龙归中学运动场改造工程	广州市白云区教育局	2012.10.15
20120501	龙眼洞森林公园基础设施建设工程施工专业承包	广州市天河区农业和园林局	2012.10.17
20120502	广州地铁大新沙项目土方工程	广州市地下铁道总公司	2012.10.19
20120503	广州医学院第五附属医院急诊科场地改造工程施工专业承包	广州医学院第五附属医院	2012.10.16
20120504	江高东风新街保障性住房 1 幢临电工程施工专业承包	广州市白云区房屋管理局(广州市白云区危房改造建设管	2012.10.17
20120505	石围塘街家庭综合服务中心装饰工程施工专业承包	广州市荔湾区人民政府石围塘街道办事处	2012.10.17
20120506	广州市邮政局萧岗综合楼工程施工总承包	广州市邮政局	2012.10.19
20120507	广州大学城体育中心极限运动场施工专业承包	广州大学城体育中心	2012.10.22
20120508	天河区绿道建设二期工程	广州市天河区农业和园林局	2012.10.22
20120509	广州市特种承压设备检测研究院科学城异地扩建项目副楼(自编 B 栋副楼)工程施工总承包	广州宏远工程顾问有限公司	2012.10.22

续表

受理编号	项目名称	招标人	受理日期
20120510	金花小区 26 片 8#、9 ~ 11# 楼永久用电工程施工总承包	广州市荔湾城市建设开发有限公司	2012.10.23
20120511	萝岗中心城区(一期)保障性住房项目(规划路西侧)施工总承包(标段三)	广州市住房保障办公室	2012.10.23
20120512	鹤洞大桥主桥(斜拉桥)桥面铺装维修工程施工总承包	广州市城投新三桥管理有限公司	2012.10.23
20120513	萝岗中心城区(一期)保障性住房项目(规划路西侧)施工总承包(标段二)	广州市住房保障办公室	2012.10.23
20120514	黄埔海关关前大院机房综合布线项目施工专业承包	中华人民共和国黄埔海关	2012.10.23
20120515	萝岗中心城区(一期)保障性住房项目(规划路西侧)施工总承包(标段五)	广州市住房保障办公室	2012.10.23
20120516	萝岗中心城区(一期)保障性住房项目(规划路西侧)施工总承包(标段六)	广州市住房保障办公室	2012.10.23
20120517	鹿业综合楼工程施工总承包	广州市白云区太和镇大源经济联合社	2012.10.24
20120518	广州市公安局同和基地警体馆和中楼维修改造工程	广州市公安局	2012.10.24
20120519	萝岗中心城区(一期)保障性住房项目(规划路东侧)施工总承包(标段九)	广州市住房保障办公室	2012.10.24
20120520	萝岗中心城区(一期)保障性住房项目(规划路东侧)施工总承包(标段十)	广州市住房保障办公室	2012.10.24
20120521	广州医学院新造校区一期项目市政工程施工总承包	广州市重点公共建设项目管理办公室	2012.10.24
20120522	萝岗中心城区(一期)保障性住房项目(规划路西侧)施工总承包(标段一)	广州市住房保障办公室	2012.10.24
20120523	萝岗中心城区(一期)保障性住房项目(规划路东侧)施工总承包(标段十一)	广州市住房保障办公室	2012.10.24
20120524	萝岗中心城区(一期)保障性住房项目(规划路东侧)施工总承包(标段七)	广州市住房保障办公室	2012.10.24
20120525	萝岗中心城区(一期)保障性住房项目(规划路东侧)施工总承包(标段八)	广州市住房保障办公室	2012.10.24
20120526	萝岗中心城区(一期)保障性住房项目(规划路西侧)施工总承包(标段四)	广州市住房保障办公室	2012.10.24

续表

受理编号	项目名称	招标人	受理日期
20120527	整鱼商业中心工程施工总承包	广州市天河区兴华街银河股份合作经济联社	2012.10.24
20120528	萝岗中心城区(一制)保障性住房项目(规划路东侧)施工总承包(标段十二)	广州市住房保障办公室	2012.10.24
20120529	天河区吉山樱槐公园基础设施改造及凤凰山森林公园基础设施维修工程	天河区农业和园林局	2012.10.25
20120530	沙洛涌医药港段改造一期工程施工专业承包项目	广东省广州国际医药港有限公司	2012.10.26
20120531	热带林业研究实验室实验用房施工总承包	中国林业科学研究院热带林业研究所	2012.10.26
20120532	广州市西关培英中学 1、3 号楼楼安工程加固后维修施工总承包	广州市西关培英中学	2012.10.26
20120533	西村街政务服务中心办公用房装修改造工程	广州市荔湾区人民政府西村街道办事处	2012.10.26
20120534	西村街家庭服务中心用房装修改造工程	广州市荔湾区人民政府西村街道办事处	2012.10.26
20120535	广州市白云区第 73 中学运动场改造工程施工专业承包	广州市白云区教育局	2012.10.29
20120536	黄圃环卫车场完善工程施工总承包	广州市城市管理委员会	2012.10.29
20120537	荔湾环卫车场完善工程施工总承包	广州市城市管理委员会	2012.10.29
20120538	云鹤街排水改造工程和竹丝岗二马路排水改造工程	广州市越秀区东山市政设施维护管理所	2012.10.29
20120539	机场高速生态景观改造(中间段)	广州皓达咨询服务有限公司	2012.10.29
20120540	龙归保障性住房项目园建绿化工程施工(标段一)	广州市住房保障办公室	2012.10.31
20120541	龙归保障性住房项目园建绿化工程施工(标段二)	广州市住房保障办公室	2012.10.31

2012 年 10 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	4408.47
2	圆钢	Φ10 外	t	4520.67
3	螺纹钢	Φ10 外 II 级钢	t	4455.49
4	螺纹钢	Φ10 外 III 级钢	t	4578.80
5	扁钢	综合	t	4532.93
6	等边角钢	综合	t	4645.45
7	平板玻璃	8 3	m ²	16.72
8	热轧薄钢板	8 3.5 ~ 4	t	4655.97
9	热轧厚钢板	8 6 ~ 7	t	5058.10
10	冷轧薄钢板	8 1 ~ 1.5	t	5219.40
11	石屑		m ³	47.90
12	碎石	10mm	m ³	66.70
13	碎石	20mm	m ³	70.72

续表

序号	名 称	规格	单位	参考单价(元)
14	碎石	40mm	m ³	69.93
15	中砂		m ³	68.08
16	汽油	综合	kg	9.53
17	柴油	综合	kg	8.23
18	杉原木	综合	m ³	774.98
19	松杂原木	综合	m ³	793.48
20	松杂直边板	脚手架用材	m ³	1282.97
21	电焊条		kg	4.56
22	石油沥青	30#	t	2830.00
23	中粒式热拌混凝土		m ³	1100.00
24	商品普通混凝土	C15	m ³	271.67
25	商品普通混凝土	C20	m ³	300.00
26	商品普通混凝土	C25	m ³	320.00
27	商品普通混凝土	C30	m ³	328.56
28	商品水下混凝土	C30	m ³	340.74

广州市建设工程招

工程名称: ×× 宿舍楼

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		地下 0 层,地上 8 层			
建筑面积		9667.22m ²			
基础形式		预制钢筋混凝土桩;桩径 D=500mm;桩承台			
砖 砌 体		外墙:加气混凝土砌块;内墙:加气混凝土砌块			
墙体厚度		外墙:100、200mm;内墙:120、200mm			
桩、基础、梁、柱、板 混凝土等级	基础	桩承台基础:C30 商品混凝土			
	桩	预制钢筋混凝土桩:C30 混凝土			
	柱	矩形柱:C30 商品混凝土、C35 商品混凝土;			
	梁	基础梁:C30 商品混凝土;矩形梁:C30 商品			
	板	有梁板:C30 商品混凝土,C30 S6 商品混凝土			
外部装饰	外墙	4~5 厚氯丁胶乳防水砂浆(预拌)镶贴,8~10 厚			
	屋面	30 厚隔热挤塑板,隔离保护层,40 厚 C30 混凝土,30 厚隔热挤塑板,无纺布隔离保护层,BPS 柔性防水涂料,无纺布隔离层,30 厚 C30 混凝土			
内部装饰	地面	8 厚 300×300 防滑地砖			
工程造价(元)		14926715.89			单方
项目名称	平整 场地 (m ²)	挖基础 土方 (m ³)	土方 回填 (m ³)	土方 外运 (m ³)	预制钢筋 混凝土桩 (m)
每 100m ² 建筑面积 工程量指标	13.30	9.03	7.38	35.88	37.36
单位工程量经济指标 (元)	4.21	3.97	14.95	66.65	173.48
项目名称	水泥砂浆 楼地面 (m ²)	块料 楼地面 (m ²)	块料 墙面 (m ²)	墙面 抹灰 (m ²)	
每 100m ² 建筑面积 工程量指标	84.62	4.48	164.88	254.31	
单位工程量经济指标 (元)	29.01	135.34	98.54	33.97	

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《2012 年第一季度广州地区建设工程材料设备

投标参考指标

额(2010年)》

计费标准: 福建省造价[2012] 25号文

法(2010年)》

台基础						
面块						
构造柱:C30 商品混凝土						
混凝土						
土						
10厚各色外墙砖(45×45),1:1 氯丁胶乳水泥砂浆(预拌)勾缝						
UEA 补偿收缩混凝土,内配 D4@150 钢筋网,原浆磨平撒素水泥压						
20 厚 1:2 水泥砂浆(预拌)压光;纯水泥膏贴 300×300 防滑砖;2 厚						
20 混凝土,随手抹光						
造价(含建筑、装饰工程)(元/m ²)				1544.05		
外墙 砌筑 (m ³)	内墙 砌筑 (m ³)	砖基础 (m ³)	桩承台 基础 (m ³)	基础梁 (m ³)	柱 (m ³)	
16.94	12.27	0.54	3.82	0.62	9.07	
282.23	281.76	273.07	458.44	428.90	471.20	
天棚 抹灰 (m ²)	金属扶手带 栏杆、栏板 (m)	钢筋 (t)	直行墙 (m ³)	直行 楼梯 (m ²)	有梁板 (m ³)	
50.79	2.09	5.35	0.74	4.27	11.46	
32.67	284.18	5367.59	372.86	114.98	432.88	

《商价格信息》和市场价。

2011 年广州市房屋建筑工程

工程名称: 风雨球场工程

工程概况	面积、层数:2183m ² 。地上 1 层(局部 2 层),局部回廊式夹层 3.8m 高 538m ² ,总高度 12m。 结构:框架结构。旋挖桩 D=600mm, C30、C35 柱、梁,C30 板。高压灰砂砖,外墙 180mm,内墙 120mm。 门窗:铝合金门地弹门、铝合金平开门、夹板门。铝合金推拉窗、平开窗。 外部装饰:外墙 100×100 釉面砖。屋面卷材防水,面铺防水隔热砖。										内
工程造价组成及费用分析	造价组成		造价比例 %		工程造价	其中	分部分项工程费		措施项目费		
					万元		万元	%	万元		
	合计			502	397		79.01	78	15.48		
	土建工程		100.00	63.96	321		233	72.66	71	22.22	
	装饰工程			25.52	128		117	91.46	4	2.05	
	安装工程			10.52	53		46	87.47	4	7.73	
	安装	电气	100.00	68.18	36	其中	32	88.23	2	6.06	
		给排水		13.22	7		6	86.20	1	8.00	
		消防		18.60	10		8	85.56	1	9.04	
	费用分析			工程造价		其中	人工费		机械费		
				万元			万元	%	万元		
	合计			502			64	12.75	14	2.78	
	土建工程			321			32	9.98	14	4.36	
	装饰工程			128			25	19.54	0.2	0.16	
	安装工程			53			7	13.16	1	1.89	
	安装	电气				其中	5	13.22	0.2	0.46	
		给排水					1	15.10	0.1	1.00	
		消防					1	11.58	0.2	2.00	

程技术经济指标(节选)

部装饰:墙面:清刮腻子,乳胶漆两遍,更衣室、卫生间瓷片吊顶。

地面:塑胶地板,夹层 600×600 抛光砖,卫生间、更衣室 300×300 防滑砖。

天棚:清刮腻子,乳胶漆两遍,卫生间、更衣室 600×600 铝合金扣板吊顶。

电气:照明系统、插座系统、综合布线系统、应急电源系统。

给排水:给水系统、雨水排水系统。

消防:消防栓系统、消防报警系统。

费	其他项目费		规费		税金		单方造价 元/m ²	
	万元	%	万元	%	万元	%		
1.63	9	1.81	0.5	0.10	17	3.45	2301	
1.12	5	1.67	0.3	0.10	11	3.45	1472	
0.89	3	2.10	0.1	0.10	4	3.45	587	
0.06	1	1.92	0.1	0.10	2	3.45	242	
0.28	1	1.94	0.03	0.10	1	3.45	165	
0.35	0.1	1.90	0.01	0.10	0.2	3.45	32	
0.01	0.2	1.88	0.01	0.10	0.3	3.45	45	
%	材料费		管理费		利润		其他	
	万元	%	万元	%	万元	%	万元	%
1.88	358	71.28	13	2.65	12	2.30	41	8.14
0.28	238	74.06	8	2.35	6	1.80	24	7.53
0.13	83	65.01	4	3.24	5	3.52	11	8.56
0.04	37	69.57	2	3.00	1	2.37	6	10.86
0.56	25	70.10	1	1.97	1	2.38	4	11.77
0.78	5	67.20	0.3	3.74	0.2	2.72	1	9.46
0.30	7	69.30	1	6.23	0.2	2.08	1	8.51

续表

工程造价比例分析	项目名称	合计	分列					
			土石方	桩基础	砌筑	混凝土及钢筋混凝土	金属结构	屋面防水保温隔热
	造价(万元)	449	5	47	12	129	10	29
	比例(%)	100.00	1.17	10.47	2.63	28.81	2.29	6.56
主要项目技术经济指标	项目名称	桩 m	砌筑		混凝土			
			外墙 m ³	内墙 m ³	基础 m ³	柱 m ³	梁 m ³	墙 m ³
	每 100m ² 建筑面积工程量指标	50.24	8.10	2.02	7.93	7.54	2.80	—
	单位工程量经济指标 (元)	429	485	491	466	482	453	—
	项目名称	楼地面				楼梯		
		整体 m ²	石材 m ²	块料 m ²	地板 m ²	石材 m ²	块料 m ²	整体 m ²
	每 100m ² 建筑面积工程量指标	—	—	23.83	75.35	—	0.82	—
	单位工程量经济指标 (元)	—	—	121	152	—	152	—

分项目工程费								措施项目费		其他 项目 规费 税金
楼 地 面	墙 柱 面	天 棚	门 窗	幕 墙	油漆 涂料	其 他	安全 文明 施工	其他 措施 项目		
33	25	7	38	-	10	4	30	45	24	
7.38	5.61	1.53	8.54	-	2.24	0.80	6.72	9.92	5.34	
			钢筋 t	屋面		模板 m ²	综合脚 手架 m ²	里脚 手架 m ²	满堂脚 手架 m ²	
板 m ³	楼梯 m ²	其他 m ³		屋面 m ²	防水 m ²					
14.90	0.82	-	6.61	75.35	75.35	226.00	92.00	50.00	95.80	
430	89	-	6603	98	65	64	25	23	27	
墙柱面				幕墙 m ²	天棚			门 m ²	窗 m ²	
抹灰 m ²	石材 m ²	块料 m ²	涂料 m ²		抹灰 m ²	吊顶 m ²	涂料 m ²			
92.29	-	58.45	92.29	-	111.34	3.66	111.34	3.60	36.60	
33	-	136	20	-	23	142	21	522	406	

工程名称: 综合体育馆工程

工程概况	面积、层数: 78782m ² , ±0.00 以下 23670m ² , ±0.00 以上 55112m ² 。地下 1 层 4.5m, 地上 1 层(局部 4 层), 局部一层 5.5m, 二层 4.5m, 三层 4.2m, 四层 9m, 总高度 23.2m。					内部装饰: 墙				
	结构: 框架- 钢屋构结构。管桩 D=500mm, C50 柱, C40 梁, C40 板。蒸压加气砼砌块, 外墙 200mm, 内墙 200mm。					地				
	门窗: 实木门、铝合金平开门、防火门。铝合金推拉窗、固定窗。					天				
	外部装饰: 玻璃幕墙。铝板屋面, 聚氨酯卷材防水。					电				
工程造价组成及费用分析	造价组成		造价比例 %		工程造价	其中	分部分项工程费		措施项目费	
					万元		万元	%	万元	%
	合计				37740		32818	86.96	2849	7.1
	土建工程		100.00	56.30	21248		17796	83.76	2288	10.1
	装饰工程			22.76	8590	7856	91.46	248	2.1	
	安装工程			20.94	7902	7165	90.67	313	3.1	
	±0.00 以下			100.00	24.51	7314	5900	80.66	1019	13.1
	±0.00 以上		46.70		13934	11897	85.38	1269	9.1	
	±0.00 以下		2.24		669	612	91.46	19	2.1	
	±0.00 以上		26.55		7921	7244	91.46	229	2.1	
	安装	电气		100.00	33.40	2639	2404	91.08	94	3.1
		给排水			10.47	827	754	91.20	28	3.1
		消防			23.43	1851	1664	89.90	88	4.1
		通风空调			31.61	2497	2265	90.70	98	3.1
		电梯			1.10	87	77	89.10	5	5.1
	费用分析				工程造价	其中	人工费		机械费	
					万元		万元	%	万元	%
	合计				37740		5595	14.83	1911	5.1
	土建工程				21248		3189	15.95	1392	6.1
	装饰工程				8590	1399	16.28	307	3.1	
	安装工程				7902	808	10.22	212	2.1	
	土建	±0.00 以下			7314	其中	1236	16.90	256	3.1
		±0.00 以上			13934		2153	15.45	1136	8.1
	装饰	±0.00 以下			669		129	19.30	29	4.1
		±0.00 以上			7921		1270	16.03	278	3.1
	安装	电气			2639		320	12.13	46	1.1
		给排水			827		74	9.00	16	1.1
		消防			1851		204	11.00	54	2.1
通风空调		2497	200		8.00		95	3.1		
电梯		87	9		10.94		2	2.1		

地面:地上通道和卫生间 600×600 抛光砖,其余满刮腻子,乳胶漆两遍。
 地面:地上通道和卫生间 300×300 防滑砖,其余木地板,地下室涂环氧树脂地面坪漆。
 棚:地下室、地上通道和卫生间满刮腻子,乳胶漆两遍,其余冲孔吸音铝板吊顶。
 气:配电系统、照明系统、插座系统、综合布线系统、监控系统、广播系统。
 水:给水系统、热水系统、雨水系统、污水系统。
 防:消火栓系统、自动喷淋系统、火灾自动报警系统、火灾应急照明指示系统。
 调:送排风系统、防排烟系统、制冷系统、空调水系统、风机系统。
 梯:2 台国产电梯。
 10000 个座位。

序 号	其他项目费		规费		税金		单方造价 元 /m²	
	万元	%	万元	%	万元	%		
55	733	1.94	36	0.10	1303	3.45	4790	
77	409	1.93	20	0.10	734	3.45	2697	
89	181	2.10	8	0.10	297	3.45	1090	
96	143	1.82	8	0.10	273	3.45	1003	
93	136	1.86	7	0.10	253	3.45	3090	
11	274	1.96	13	0.10	481	3.45	2528	
89	14	2.10	1	0.10	23	3.45	283	
89	167	2.10	8	0.10	274	3.45	1437	
55	48	1.82	3	0.10	91	3.45	335	
43	15	1.82	1	0.10	29	3.45	105	
75	33	1.80	2	0.10	64	3.45	235	
94	45	1.81	2.4	0.10	86	3.45	317	
39	2	1.96	0.1	0.10	3	3.45	11	
材料费			管理费		利润		其他	
序 号	万元	%	万元	%	万元	%	万元	%
06	24875	65.91	1248	3.31	1007	2.67	3104	8.22
55	13339	62.78	789	3.71	610	2.87	1730	8.14
57	5616	65.37	281	3.28	252	2.93	735	8.56
69	5920	74.92	178	2.25	145	1.84	639	8.08
90	4770	65.22	246	3.37	222	3.04	583	7.97
15	8569	61.50	543	3.89	388	2.78	1147	8.23
30	405	60.47	26	3.89	23	3.47	57	8.56
51	5211	65.79	255	3.22	229	2.89	678	8.56
74	1934	73.29	54	2.06	58	2.18	227	8.59
90	641	77.50	18	2.21	13	1.62	64	7.77
90	1366	73.80	38	2.05	37	1.98	153	8.27
80	1915	76.70	64	2.57	36	1.44	187	7.49
60	63	73.00	3	3.07	2	1.97	7	8.42

续表

工程造价比例分析	项目名称			合计	分部					
					土石方	桩基础	砌筑	混凝土及钢筋混凝土	金属结构	屋面防水保温隔热
	造价(万元)			29838	420	1521	256	4818	7128	3653
	比例(%)			100.00	1.41	5.10	0.86	16.15	23.89	12.24
	其中	±0.00 以下	万元	7984	420	1521	64	3813	82	-
%			100.00	5.26	19.05	0.80	47.76	1.03	-	
其中	±0.00 以上	万元	21855	-	-	192	1005	7047	3653	
		%	100.00	-	-	0.88	4.60	32.24	16.71	
主要项目技术经济指标	项目名称			桩 m	砌筑		混凝土			
					外墙 m³	内墙 m³	基础 m³	柱 m³	梁 m³	墙 m³
	每 100m² 建筑面积工程量指标			67.26	0.66	5.86	12.31	2.46	8.65	2.85
	其中	±0.00 以下		223.87	2.19	3.19	40.96	4.69	21.80	3.83
		±0.00 以上		-	-	7.01	-	1.50	3.00	2.43
	单位工程量经济指标 (元)			287	461	452	451	462	429	431
	项目名称			楼地面				楼梯		
				整体 m²	石材 m²	块料 m²	地板 m²	石材 m²	块料 m²	整体 m²
	每 100m² 建筑面积工程量指标			28.54	-	21.55	46.59	-	1.73	-
	其中	±0.00 以下		95.00	-	-	-	-	3.20	-
		±0.00 以上		-	-	30.80	66.60	-	1.10	-
	单位工程量经济指标 (元)			63	-	123	593	-	171	-

分项工程费							措施项目费		其他 项目 规费 税金
楼 地 面	墙 柱 面	天 棚	门 窗	幕 墙	油漆 涂料	其 他	安全 文明 施工	其他 措施 项目	
2678	260	1849	1079	1497	194	300	1278	1259	1649
8.97	0.87	6.20	3.62	5.02	0.65	1.01	4.28	4.22	5.53
162	26	60	134	-	99	131	323	715	433
2.03	0.33	0.75	1.67	-	1.23	1.65	4.05	8.96	5.43
2516	234	1788	945	1497	96	169	954	543	1216
11.51	1.07	8.18	4.33	6.85	0.44	0.77	4.37	2.49	5.56
			制箭 t	钢屋 架 t	屋面和 防水 m ²	模板 m ²	综合脚 手架 m ²	里脚 手架 m ²	满堂脚 手架 m ²
板 m ²	楼梯 m ²	其他 m ²							
14.16	6.39	6.28	6.32	7.84	60.30	135.70	60.33	50.00	92.87
33.05	2.05	16.27	16.99	0.30	-	257.37	18.27	50.00	92.10
6.04	8.25	1.99	1.74	11.08	86.20	83.45	78.40	50.00	93.20
414	86	463	6266	11425	699	56	32	13	18
墙柱面				幕墙 m ²	天棚			门 m ²	窗 m ²
抹灰 m ²	石材 m ²	块料 m ²	涂料 m ²		抹灰 m ²	吊顶 m ²	涂料 m ²		
57.59	-	10.91	46.68	16.83	38.48	54.91	38.48	13.93	0.55
36.50	-	-	36.50	-	108.30	-	108.30	5.03	1.82
66.65	-	15.60	51.05	24.06	8.50	78.50	8.50	17.75	-
29	-	135	27	1129	23	403	26	920	409

2012 年 10 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	3990.00	6.40
圆 钢	Φ10 以外	吨	4060.00	6.28
螺纹钢	Φ10 以外	吨	4090.00	6.23
复合普通硅酸盐水泥 P.C	32.5	吨	350.00	16.67
普通硅酸盐水泥 P.O	42.5	吨	420.00	18.31
杉原本	Φ60~180	立方米	740.00	0.00
松余原本	Φ100~280	立方米	730.00	0.00
中 砂		立方米	59.00	1.72
碎 石	10~30	立方米	47.00	0.00
石 灰	二八灰	吨	255.00	0.00
灰砂砖	240×115×53	千块	265.00	1.92
2006 年材料价格指数			134.37%	5.98
2010 年材料价格指数			115.03%	5.98

注:

1、2006 年材料价格指数以《广东省建筑工程计价依据 2006》为统计基础,2010 年材料价格指数以《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。

高效优质 低碳环保 铝合金模板有望进入建筑市场

日前,在广东省住建厅在东莞市举行的全省建筑工程质量现场会上,与会者参观了由铝合金模板施工建造的建筑。有专家指出,铝合金模板是理想的工具式模板,进入广东建筑市场的条件已经成熟。

建筑模板发展的方向

在现场看到,由铝合金模板施工浇筑的墙体表面十分平整。据施工技术人员介绍,这是由于铝合金模板的固定、精确、强度等,利于混凝土更好地填充至所确定的各部位,保证了建筑体的混凝土的填充到位,从而保证了建筑施工的质量。

专家指出,铝合金模板是理想的工具式模板,进入广东建筑市场的条件已经成熟。广东省住房和城乡建设厅巡视员李新建表示,作为新的建筑工具,铝合金模板不仅仅起到建筑模板的作用,由于铝合金模板系统采用独立钢支撑,操作起来就显得比较简易。特别是目前施工工地工人的流动性较大,施工工人的操作技术有参差的状况,铝合金模板在安装方面比起传统的木模板更容易做到准确和精确,从而使施工质量得到保证。

现场的技术人员介绍说,铝合金模板可以形成完整的体系,可以一次完成墙、柱、梁、板、阳台、飘窗、外装饰线条等混凝土结构的施工。而且由于铝合金材料的相对密度仅为钢的 1/3,因此,使得铝合金模板十分轻便,可以不需要使用塔吊,完全由人工转运。



图:使用铝合金模板浇筑的墙体表面平整,精确度高。

铝合金模板优势明显

据现场会上专家介绍,铝合金模板可以整体浇筑、一次成型,正常情况下 4~5 天一层,从而大大地缩短了工期、保证建筑物的整体强度和使用寿命。

广东省住建厅的官员对于使用铝合金模板也表示了肯定,认为可以保证施工质量,降低了施工质量对工人技术水平的依赖;施工效果好,几何尺寸精确,平整光洁,能够达到或接近清水墙效果,可以减少或者省去二次抹灰作业、降低建筑商的抹灰成本。目前在诸多的市政工程建设中已经广泛使用铝合金模板,如城市高架路的支柱和高铁的支柱,外表光滑美观,浇筑成型后(下转第 50 页)

木材原料荒 威胁木制品生产

市场价格上涨不可避免

随着原材料紧缺、人工费用、加工费用、运输费用等成本的不断增加,木材的总体生产成本一直居高不下。在这种情况下,各路板材齐声涨价就像是一个不得已的“艰难决定”,而持续上涨的价格也使下游的家具、楼梯、木门、地板等售价不得不跟着上涨。

近年来,家具市场笼罩着涨价的阴霾,很多木门企业、家居卖场都表示,现在不是自己想涨价,而是原材料价格那头牵一发而动全身,逼着自己保本,其中以木质建材尤为明显,比如橱柜、家具、木门等产业,受源头木材供应紧张而造成众多产品的价格上涨,尤其是木门行业受到的影响最大。那么中国目前的木材情况究竟如何呢?

全球木材资源紧缺

据了解,全球木材资源紧缺的信号不断发出,进口木材涨价早已不是新闻。业内人士指出,东南亚、非洲、北美洲以及俄罗斯等地一直是中国主要的木材进口来源地,但在资源减少、国家政策限制、汇率和运输费用上涨等因素的共同作用下,这些地区的木材价格与前两年相比已不可同日而语。中国木材及相关行业的原料荒已经迫在眉睫。

如今,世界性森林资源的逐渐减少早已是不争的事实。自去年以来,国内以及世界各主要木

材生产国相继出台木材出口严控政策,在保护本国森林资源的同时,也导致其可出口的木材尤其是原木数量急剧减少。今年上半年,东南亚部分国家均实行了木材封关政策,加大了木材出口的控制力度,严格限制每个进口的木材出口量。这不仅使这些地区的木材出口量较往年大幅下降,而且也使得下游市场的资源变得更为紧俏,特别是坤甸、桉木、金丝楠、卡里拉等热门品种,货源更是奇缺。

木材供应趋紧将更加明显

不久前,中国林产工业协会的通知指出,马达加斯加地区的黄檀木、乌木等珍稀濒危树种正在迅速减少,已经引起了许多国家的注意。这些树种是传统风格红木家具的主要原料,其数量减少将对高端古典家具市场产生较大影响。而纵观国内木业,国家实施天然保护工程,对林区进行禁伐、限伐后,国内适合制作家具的木材供应量正在不断减少。据悉,吉林、云南、广西等木材生产大省均表示林业大幅减产。业内人士指出,今后,国内外的木材供应趋紧局势将更加明显。

生产成本一直居高不下

据业内人士介绍,作为世界上的木材消费和生产大国,中国和俄罗斯本应在木材合作方面潜力巨大。但是,在全球通胀预期强烈、资源型商品价格大幅上涨的趋势下,中俄木材贸易正面临新

的考验,成本的不断上升正使中俄双方的木材交易难度不断加大。

近来,随着中国从俄罗斯进口木材的数量不断下降,美国一直借机大力宣传本国木材,希望能够在中国木材进口中占据更多的份额。那么,美国是否能成为继俄罗斯之后,中国木材进口的“最优替补”呢?对此,北京林业大学博士尹琦表示,美国只有一小部分阔叶树锯材价格相对低一些,利于中国进口,而针叶树原木、针叶树锯材和阔叶树原木则不一定适合中国市场。

随着国内东北地区限伐政策的继续实施,以及国外各产材地的出口严控政策继续执行,国内市场木材资源供应将会持续紧缺。东北某木材经销商表示,随着原材料紧缺、人工费用、加工费用、运输费用等成本的不断增加,木材的总体生产成本一直居高不下。在这种情况下,各路板材齐声涨价就像是一个不得已的“艰难决定”,而持续上涨的价格也使下游的家具、楼梯、木门、地板等售价不得不跟着上涨。

摘自《金羊网—广东建设报》

(上接第 48 页)根本不用再作砂浆批荡,省却大量材料和人工就是最好的例证;同时,铝合金模板施工简便,不依赖木工,只需要经过短期培训的熟练工人即可操作,使安装工人的来源更加广泛,解决工人短缺的问题。

相关技术人员介绍说,铝合金模板采用了早拆技术,可以用 1 套模板、3~4 套支撑完成整个建筑的施工,因而体现了施工效率高的优势。据了解,熟练工人每工日可装拆 20~25 平方米。

体现节省和环保的要求

广东省建筑业协会的专家向记者介绍说,传统的木模板在要求较高的建筑上通常可以反复使用 8 次,有些要求稍低的可以反复使用 10 次,一些粗制滥造的甚至反复使用 12 次,其实如此使用肯定对建筑的质量造成严重的影响。而铝合金模板由于材质的因素,可以反复使用达 250 次以上,即使到了使用寿命,还有约 30% 的材料残值。

从目前使用铝合金模板的经验,按目前模板的

价格计算,铝合金模板在使用 50 次之后就可收回投资。此后的使用便可看作不再再付出模板的费用,到底哪样更节省已经十分明显,而且铝合金模板在多次使用直到损耗到了一定程度,还可以回收,符合循环经济的原则。

据了解,目前我省的模板木工的工资比其他工种工人的工资更高。最近两年,随着木工的日益稀缺和工资的快速上涨,其日工资接近 200 元,每平方米模板的施工单价达到 50 元左右。而铝合金模板由于施工效率的大大提高和安装工的技术要求相对于模板木工更宽松。另一重要的数据表明,使用铝合金模板,工人每天完成的施工面积提高一倍以上。因此,显示了铝合金模板进入建筑市场的条件已经成熟。虽然,铝合金模板的初始投入较高,但也因其能够节约人工、支撑、木方,使成本与木模板大体持平,并通过反复周转使用获取良好的收益。

摘自《金羊网—广东建设报》



充分利用太阳能利用利民利企,这几乎是人尽皆知的常识。然而,让致力于推广太阳能热利用系统的生产厂家和致力于落实国家节能减排战略的各级政府无比尴尬的是,在我国农村地区已经接近饱和的太阳能热利用系统,在城市中的推广却步履维艰。而众所周知,导致我国能耗和污染问题日益严峻的建筑,主要集中在城市,尤其是高层建筑。

不过,随着我国太阳能热利用技术以及相关供暖技术的提升,太阳能热利用系统“进城”或将迎来重要契机。

聚光技术+“追日”技术让12层以上建筑用上太阳能

安装在楼顶的太阳能热水器被物业以“有碍观瞻”、“不安全”为借口蛮横拆除,这似乎是人们对城市太阳能应用困境的直观理解。事实上,这只是表面

现象。

业内人士早就分析过,如果在居民楼楼顶安装太阳能热水器的业主,不是一户或少数几户,而是这栋楼的所有业主,物业还能蛮横地拆除这些太阳能热水器吗?答案显然是否定的。然而遗憾的是,在现实生活中,在一栋楼尤其是在超过12层的高楼楼顶安装该栋楼所有业主的太阳能热水器,这是不现实的。其原因不在于业主的诉求难以统一,而在于技术无法满足。

业内人士都清楚,太阳能热水器能够为居民制取生活热水的一个重要前提是该热水器必须配置面积足够大的太阳能集热器。而对于居住在城市高层楼宇尤其是居住在超过12层高楼的居民来说,为他们共同所有的楼顶,其所能容纳的太阳能集热器,往往难以同时满足所有业主对生活热水的需求。而这,才是

太阳能热利用系统“进城”难的主要原因。

近年来,为了缓解我国环境和能源压力,国家和地方政府纷纷出台了鼓励利用太阳能热水器应用的法规和政策,但是由于受制于“有限的楼顶无法容纳足够多的太阳能集热器”这一技术障碍,不得不将提倡或强制要求应用太阳能热水器的建筑,限制在12层以下。而众所周知,随着建筑用地越来越少,超过12层的高楼正在成为城市中的主流建筑。遗憾的是,因为前述原因,这些建筑却成为太阳能热水器的禁区。事实上,不仅仅是这些超过12层的高楼,很多12层以下的居民楼也难以受惠于“天赐”阳光。因为,大多数小区都是各种楼层的建筑同时存在,而对于承建这种小区的开发商来说,他们宁愿一刀切地拒绝太阳能热水器,也不会以12层楼高为

分界线,为不同的居民楼配备不同的设施。

显然,能否解决“面积有限的楼顶与太阳能集热器占地面积之间的矛盾”,成为我国太阳能热水器能否大举“进城”的关键。令人欣慰是,一种可以随着太阳的运行轨迹转动的“追日型”太阳能热泵有望使这一行业难题得以解决。

这种太阳能热泵的核心部件除了集热器和水箱之外,有一个吸收式空气能热泵。该太阳能热泵的集热器不同于传统太阳能集热器的“管”式和“板”式,是一种凹槽式的聚光镜。与传统的太阳能热水器借助集热器直接把水加热的光热利用方式不同,这种太阳能热泵先由聚光镜把聚集在其焦点位置处管道中的导热油加热到 300 多摄氏度,然后由上述高温导热油驱动吸收式空气能热泵,进而制取热水。在阴雨天气或其他光照不足的时候,系统中的热力补充设备可加热管道中的导热油,进而制取生活热水。另外,这种聚光镜可以像向日葵一样,追着太阳的运行轨迹而转动,从而可以最大程度地利用太阳光,使该太阳能热利用

系统的光热利用效率可达到普通太阳能热利用效率的 3 倍~4 倍。换言之,这种太阳能热泵在占用同样楼顶面积的前提下,能够服务业主的数量,是普通太阳能热水器的 3 倍~4 倍。也即,如果一栋楼因为受楼顶面积所限,安装在该楼层的普通太阳能热水器能服务的楼层数量为 12 的话,那么,在该楼楼顶安装这种太阳能热泵,理论上可以满足居民生活热水的楼层数量是普通太阳能热水器能服务楼层数量的 3 倍~4 倍——36 层~48 层。这样一来,城市中的大多数高层建筑都可以通过在楼顶安装太阳能热泵而解决居民的生活热水问题。

太阳能热泵+水地源热泵 让“天棚”阳光温暖城市高层建筑

太阳能热利用系统“进城”难,除了技术障碍外,开发商不积极是重要原因。而业内人士都明白,开发商之所以不积极,除了因为上文所述的技术障碍外,还因为我国大多数太阳能热利用系统仅仅能提供生活热水。而为居民提供生活热水并非开发商的义务。目前,随着低温热水地面辐射供暖技术和太阳能热

利用系统在采暖技术方面取得了重要突破,太阳能热利用系统不仅可以为居民全年提供生活热水,还可以在冬季为居民供暖。这,或许会改变开发商在城市高层建筑推广太阳能热水器的态度。

在我国广大北方地区,采暖系统是一所建筑的必备设施,为建筑物配套供暖设施是开发商在建房之初就必须考虑的问题。但在我国已经配套了集中供暖设施的建筑中,这些集中供暖设施所耗用的资源,基本上是不可再生且会带来严重污染的煤。在我国能源日渐短缺,环境保护压力日渐增大的时代背景下,这种以燃煤锅炉为热源设备的供暖方式正遭到越来越多的质疑。而这,客观上为太阳能、地热能等清洁能源、可再生能源和既清洁又可再生能源在城市供暖市场上应用创造了难得的机会。然而,令人遗憾的是,在替代传统的燃煤锅炉的各种尝试中,除了燃气采暖热水炉这种以相对环保却不可再生的天然气为热源的供暖设备得到了很好的应用外,以太阳能、地热能等既清洁又可再生的能源为热源的太阳

能热利用系统、地源热泵、水源热泵、土壤源热泵,其应用状况并不理想。其中,太阳能热利用系统在城市供暖市场上的应用实践更是裹足不前。而业内人士都明白,太阳能热利用系统之所以未能替代燃煤锅炉方面取得进展,这首先仍然受制于“有限的楼顶无法解决所有业主对生活热水的需求”的障碍——传统的太阳能热利用系统连居民的生活热水问题都难以解决,又何谈解决居民的采暖问题?其次,它与传统的供暖方式中的末端系统——散热器——对水温要求较高有关。众所周知,太阳能热水器能够制取的热水温常很难达到加热散热器所需要温度。

但现在,追日型太阳能热利用系统技术的成熟和地暖末端技术的成熟有望使上述问题迎刃而解。

如上文所述,追日型太阳能热泵由于光热综合利用效率非常高而大大缩小了其太阳能集热器对楼顶面积的要求,从而使“有限的楼顶与众多业主对‘生活热水’的需求”之间的矛盾得以解决,进而使解决“有限的楼顶与业主对‘采暖需求’之间的

矛盾”成为可能。至于太阳能热利用系统所制取的低温热水与散热器所需要的高温热水之间的矛盾,则因低温热水地面辐射供暖技术的成熟而有望得以解决。低温热水地面辐射供暖(简称“水地暖”)是以不高于60摄氏度的热水为热媒,通过地面主要以辐射传热方式向室内供热的供暖方式。近年来,伴随着该技术的成熟,这种供暖方式已经成为北方地区新建建筑中的主流末端供暖方式,在沈阳、西安、吉林、乌鲁木齐等北方城市,水地暖末端系统几乎完全取代了散热器。近年来,随着水地暖技术的不断完善,以35摄氏度左右的低温热水作为热源的地暖系统,就能满足居民正常的采暖需求。这样一来,追日型太阳能热泵就能和水地暖末端系统实现完美对接并有效地为城市中的高层建筑供暖了。据山东奇威特人工环境有限公司介绍,专用于冬季供暖的追日型太阳能热泵分布式中央采暖系统(以下简称“太阳能采暖系统”),由导热油驱动盘管式空气源热泵制取的热水,一部分通过分集器进入地暖管,一部分进入蓄能系统进

行储存,在夜晚或阳光不足的时候,可使用蓄能释放的热量来满足房间对采暖的要求。连续阴雨天蓄能器不能满足需求时,也可使用热力补充设备。据介绍,由于在阳光充足的时候,太阳能采暖系统供暖所耗用的能源几乎全部是太阳能和空气能,因此节能和减排效果非常明显。

有业内专家指出,从北方地区燃气采暖热水炉兴起的案例可以看出,太阳能热利用系统在城市高层建筑中的应用前景非常广阔。近年来,在取代燃煤锅炉的过程中,以天然气为热源的燃气采暖热水炉在城市高层建筑中的应用率与日俱增。据了解,从2005年到2011年,燃气采暖热水炉在我国的应用量从25万台迅猛提升到超过100万台。对此,业内人士相信,伴随着太阳能采暖系统应用技术的日渐成熟,以“天棚”阳光和空气为热源的太阳能采暖系统将比以天然气这种虽然清洁却不可再生的能源为热源的燃气采暖热水炉更有生命力。也正因此,太阳能热利用行业的城市化值得期待。

摘自《中国建设报》

王宏伟：尽快研究出台 我市绿色混凝土生产标准

为推进我市混凝土行业绿色低碳环保发展工作，11月1日至2日，市建委副主任王宏伟率队分别至北京、天津两地就混凝土行业绿色达标建设情况展开调研。

王宏伟一行参观了北京市设备最先进、环保条件最好的北京城建亚东混凝土有限公司，并与北京市建委、建材办相关负责人展开座谈。据介绍，北京市在2009年出台了《预拌混凝土绿色生产管理规定》，建立混凝土行业绿色生产体系，大力推广预拌混凝土行业绿色生产达标考核

工作。从企业土地使用性质、生产设施环保验收、设施设备选用、污染物排放监测控制等方面进行全面考核。要求各企业在限定时间内必须绿色生产达标，不达标的企业将不得生产供应市场，极大的推动了北京市混凝土行业环保水平的发展，有效地减少混凝土行业污染物排放。

另外，在天津市建交委、散装水泥管理办公室的陪同下，王宏伟等考察了天津市金隅混凝土有限公司。据了解，天津市结合自身缺乏天然砂、石等实际条件，大力发展绿色循环经济，回

收利用建筑废弃物生产人工砂，再将人工砂用于生产预拌混凝土，极大减少了建筑废弃物的危害，并转废为宝。

王宏伟指出，经过多年的发展，广州市预拌混凝土行业虽然取得不错的成绩，年供应量达2200多万立方，但在建设绿色环保型混凝土行业方面与北京、天津等城市还存在一些距离，应大力学习兄弟城市的先进经验，尽快研究出台我市绿色混凝土生产标准，加快推动我市混凝土行业向资源节约、绿色环保的方向发展。

摘自《广州建设》





广州绿色建筑管理新规征民意

10月,广州市就《广州市绿色建筑和建筑节能管理规定(草案征求意见稿)》(以下简称《规定》),公开向社会征求意见。《规定》要求,新建12层以下(含12层)的居住建筑、公共建筑,应当统一设计、安装太阳能热水系统,不具备太阳能热水系统安装条件的,应采用其他可再生能源技术措施替代。

《规定》提出,绿色建筑范围包括全部或部分使用财政资金或国有资金占主导地位的新建(改建、扩建)房屋建筑项目(含保障性住房建设项目)、旧城改造项目、进入重点项目报批绿色通道的其他房屋建筑工程项目以及中新广州知识城、天河智慧城、南沙新区、空港经济区等10多个城市发展新区的新建房屋建筑项目。

《规定》明确,广州市财政行

政主管部门从节能专项资金和其他专项资金中安排建筑节能专项经费,用于建筑节能和绿色建筑相关工作,对获得国家 and 广东省财政资金补贴的建筑节能项目,给予一定奖励。同时提出,达到二星以上(含二星)等级的绿色建筑,对因实施绿色建筑技术而增加的建筑面积,经认定后可不纳入计算容积率范围。

此外,《规定》强调,为加强检测质量,工程质量检测机构若未按照建筑节能强制性标准进行检测的,或者出具虚假检测报告,由建设行政主管部门责令限期改正,并处两万元以上10万元以下的罚款。

据介绍,经过多年的能耗统计和能源审计工作,广州市目前已经掌握了近1万栋建筑的能耗数据,正在开展能耗实时监测

工作,基本掌握了不同类型建筑的實際能耗值。同时,在此基础上将进一步扩大样本数量,按照从松到紧、逐步降低的思路制订出各类建筑的能耗限值,作为规划、设计、运营管理的控制指标,实现建筑能耗控制的目标。

据介绍,虽然建筑节能工作在国家和省层面都有立法,但相关上位法的规定比较原则,不够具体化,某些领域也存在立法空白。因此,广州市率先提出了将绿色建筑建设管理要求纳入立法,创新和完善建筑节能全过程闭环管理制度。同时,广州还率先将建筑节能工作向工业建筑节能工作强制推行,并率先将公共建筑能耗定额控制指标全过程节能管理制度纳入立法范围。

摘自《中国建设报》

广州全面排查建筑施工安全隐患

“人的生命大于天，一刻也不能忽略，必须通过全面排查建筑施工安全隐患，才能确保万无一失。”日前，广州市建委及广州市安监局召集各区（县级市）建设局、各级建设工程安全监管站和部分施工单位召开建筑施工安全会议时，建委负责人这样告诫与会者。这位负责人表示，全面排查建筑施工安全隐患不是一阵子，而是将以长效机制作保障。

会上，广州市建委及安监局部署了安全隐患排查相关工作，并决定立即开展全市建筑施工安全大检查，组织对有限空间施工安全隐患进行排查治理，同时对深基坑、高支模、起重设备等危险性较大的分部分项工程施工安全隐患进行排查。广州市

建委要求各级建设工程安全监管站立即对监管区域内的建设项目进行摸底检查，对经检查发现不符合有限作业空间施工安全管理规定、无专项施工方案或施工方案不完善、应急抢险预案不具可操作性的项目一律责令停工整改。对整改不力的单位和人员，将依法进行严厉处罚。

广州市建委还表示，凡是含有有限作业空间施工内容的，必须列入项目重大危险源，进行重点管控，坚决杜绝冒险作业。会议要求，有限空间作业前须严格执行“先通风、检测，评估后作业”的原则，根据施工现场有限空间作业实际情况，对有限空间内部可能存在的危害因素进行检测。对于有限作业空间施工，必须组织制订专项

施工方案、安全操作规程、事故应急救援预案、安全技术措施等管理制度，必须保证安全投入，提供符合要求的通风、检测、防护、照明等安全防护设施和个人防护用品。有限空间作业工程施工前，现场必须明确作业负责人、监护人员和作业人员，不得在没有监护人的情况下实施作业。组织对有限空间作业负责人、作业者和监护者开展有针对性的施工安全教育培训，提供应急救援保障，做好应急救援工作。救援人员应做好自身防护，配备必要的呼吸器具、救援器材，正确配备与使用合格的呼吸器具、救援器材，严禁在未做好自我防护措施的情况下进行施救，以免导致事故扩大。

摘自《中国建设报》

6. 万多盏农村路灯将如期点亮

“施工单位如不按计划和要求施工,将被列入黑名单;灯具商如不按期供货,将由排名第二的中标候选单位补位!”11月1日上午,市建委在从化召开广州市乡镇路灯二期工程建设现场协调会,建委主任侯永栓检查督办整体工作计划、施工进度,并现场协调解决存在问题,全力推进乡镇路灯二期工程按期保质保量完成。市建委副主任陈亚新、从化市领导及相关区建设局、各镇负责人参加会议。

据了解,乡镇路灯二期工程实施覆盖523条村,共6万余盏灯。为全面推进该项工程,四区(市)挑选了8个有条件的村作为先行施工示范村,计划安装路灯约800盏。截止2012年10月31日,完成霞涌村、乌土村、联安村等路灯的定点、开挖放线工作,用于示范村建设的第一批LED太阳能灯计划于11月3日到现场安装。目前参建各方正倾其全力抓紧施工和供货,计划各示范村在11月8日亮灯。

代建单位市市政园林工程管理中心董事长李树光汇报了日前施工过程中存在的开挖路后等问题。关于灯具供货期限要求,市建委副主任陈亚新于10月26日组织专项协调会,督促厂家务必按照施工节点、进度落实灯具到货时间,确保不能出现由于灯具供应问题而影响工程推进的情况。具体时间节点为:11月3日前完成各标段示范村安装灯具的供货;11月10日前完成20%的灯具供货;11月15日



完成50%的灯具供货;11月25日完成80%的灯具供货;12月10日前交货完毕。

“二期工程施工总长度达900多公里,按现有的人员和设备力量是不够的。”侯永栓当场要求施工单位要重新组织劳动力、机械设备,“在现有的基础上翻倍增加人员和设备的投入,才能保障建设任务按时完成。”另外,由于本次灯具供应采取甲乙供方式,要求中标第一候选单位要跟施工单位签订供货合同。为此,侯永栓要求,灯具商必须于本月2日签订合同,按期保质供货,否则将纳入黑名单,并由排名第二的中标候选单位补上!

侯永栓指出,农村路灯二期工程建设是广州惠民生的大事,是一项政治任务,谁也不能懈怠。虽然任务艰巨、困难多,但必须千方百计去高标准、高质量,按期保质完成。侯永栓要求,市市政园林工程管理中心要加强督办,及时解决施工各方问题。



金沙洲大桥拓宽工程开工 六号线三座高架车站封顶

从市建委获悉,备受关注的金沙洲大桥拓宽工程已于最近“低调”开工,计划两年后竣工。金沙洲市民关注的焦点——地铁六号线(荷峰岗—长湴)工程三座高架车站则已经封顶,正在进行设备安装与装修施工。

据了解,此次拓宽工程施工范围西起金沙洲收费站,东至金沙洲大桥东引桥及松南路地道道路,全长约 1.125 公里。新建拓宽桥梁位于现有金沙洲大桥南侧,基本与旧桥平行,主桥桥面宽 12.5 米。新建大桥自西向东过江后,单向三车道接入南侧加宽后的引桥,引桥北侧画线为单向三车道接旧桥。东引桥桥下设置地面辅道,连接松南路的地面道路和金沙洲大桥的非机动车、人行桥道。工程原计划耗资 1.2 亿元,而广州市财政局最近则透露,金沙洲大桥扩宽土建工程预算审定金额为 0.93 亿元。

该工程工期预计在两年左右。由于施工是在旧桥的南侧新建一座三车道的新桥,不会对旧桥现有交通造成影响。

对于急需地铁来拯救交通的金沙洲而言,乘坐地铁无疑是当地市民最大的期盼之一。而途经金沙洲的地铁六号线工程开通时间多次延后,使得不少金沙洲市民“望穿秋水”。市建委日前表示,地铁六号线项目(荷峰岗—长湴)三座高架车站已经封顶,正在进行设备安装与装修施工。地铁六号线项目在金沙洲设置了三个站点,分别为荷峰岗站、横沙站和沙贝站。

摘自《广州日报》

住建部部长：楼市调控 储备政策该出手时就出手

保障性分配 如何保障公平？

“保障性住房分配管理是件难事。现在采取几次公示的办法，从申请、审核到三榜公布公示，最后一榜“算数”。即使如此，还有一些不够标准的申请者混进来。管理部门还需要和各个地方一起努力，把分配管理搞得更好。”

十八大新闻中心 11 月 12 日举办记者招待会，十八大代表、住房和城乡建设部部长姜伟新介绍了我国住房保障方面的情况，并回答了记者提问。姜伟新透露，明年保障性住房的建设不会低于 500 万套。

保障房建设明年可能达 600 万套

姜伟新介绍，中央政府规划“十二五”期间要建设 3600 万套城镇保障性住房，2011 年已经开工了 1000 万套，今年开工 700 多万套，明年计划开工数量正在研究当中。根据总的估算，明年不会低于 500 万套，有可能在 600 万套左右。

姜伟新说，建设保障性住房还有一个重要的问题，就是大配套的建设，包括道路、地热的配



设、学校、卫生室、托儿所的配套，也是一个很重要的任务。保障性住房建设之外，分配管理是件难事。现在采取几次公示的办法，从申请、审核到三榜公布公示，最后一榜“算数”。即使如此，还有一些不够标准的申请者混进来。这方面，管理部门还需要和各个地方一起努力，尽可能把分配管理工作做得更好。

保障房资金没有发生过大问题

在回答如何预防保障房建设中的腐败问题时，姜伟新说，在大面积进行的城镇保障性住房的建设过程中，大的资金问题到现在为止还没有发生过，但是出现过质量问题，住房和城乡建设部以及地方住房和城乡建设部门也追究过企业的责任。他表示，住房建设部门将注意资金安全的问题，防止出现资金管理上的问题。

住房供应政府保障和市场 配置二八开

针对我国住房保障中政府保障和市场配置的比例问题，姜伟新说，二者的比例是二八开，市场供应占 80%，政府提供占 20%，满足不同收入群体的住房需求，实现“住有所居”。

姜伟新说，政府保障和市场配置的比例究竟多大合适，现在还没有一个定性的认识。有的国家，政府保障占 40%，而有的国家只占 7% 左右。政府提供 20% 保障和支持的比例是否合适，需要不断总结经验，需要两者在房产市场中达到一个平衡。

楼市调控政策目前不放松

谈及房地产市场调控时，姜伟新表示，房地产市场调控政策目前尚不想放松。

对于楼市调控，中央政府对刚准备启动，遇到某一城市自行调整楼市政策时，中央储备相应的政策，一旦需要的就随时出手。判断楼市的动向，不能只考虑一个因素，一定要综合考虑成交量和价格、交易量增加、交易价格同时上涨，就会出台相应的政策进行调控。

摘自《人民日报》

多地“松绑”公积金政策 34个城市各有微调

近日,三十几个二、三线城市微调了公积金贷款政策,上调公积金贷款额度和放宽贷款限制条件成为其中最主要的调整方向。对于有购房刚需的消费者来说,政策的微调无疑给自己的购房行动带来了不少实惠。

在当下显而易见的实惠背后,多地联动微调公积金政策背后的原因是什么?放宽公积金贷款的政策福利能持续到什么时候?当下是不是刚需购房的合适介入时机?业内人士的观点或可参考。

多地“松绑”公积金政策

11月1日开始实施的江苏省镇江市公积金新政策一出台就引起各方关注。原因在于新政规定“新就业人员购买自住住房办理住房公积金贷款的,父母也可申请成为共同还款人”。使用父母的公积金购房,被认为是政策松绑的最明显信号。

其实早在此前,深圳也有规定子女用公积金贷款买房时,允许将父母作为共同还款人。10月15日发布的5份深圳市住房公

积金贷款办理指南均规定“符合公积金贷款申请条件的职工购买本市住房(共有产权人仅限于配偶、子女或父母),可以申请公积金贷款。职工为申请人,配偶应当为共同申请人;职工父母若参与公积金贷款额度计算,应成为共同申请人;父母若不参与额度计算,可以成为共同还款人”。

根据中原地产最新的监测数据,截至11月9日,全国共有超过34个城市调整放松公积金贷款,其中27个城市提高贷款额度,另有部分城市降低首付比例,其他还有异地互贷、父母子女共同还贷、贴息、补贴租赁等措施。

今年以来,各地的公积金政策调整较以往相对频繁,与镇江、深圳不同的是,此前进行住房公积金政策调整的城市,主要方式基本都是提高贷款额度和降低首付比例等。10月20日起,湖北省武汉市调整后的公积金最高贷款额度为60万元,较之前的40万元上升了50%。今年5月,辽宁省沈阳市曾有规定,首套90平方米(含)以下普通住房

贷款最低首付比例由三成下调至两成。近期政策调整的方式逐渐多样化,与之前的仅提高贷款额度相比,放松的空间更加明显。

“近期各地公积金政策松绑的原因可能和地方政府的财政需求有关,但能持续多久,目前还不得而知。”中国房地产协会市场委员会副秘书长陈啸天对第一财经日报《财商》记者表示,由于近年来的房市调控政策,很多房企拿不到土地,房地产成交量也受到较大影响,在年末将至的背景下,地方政府为了年底的财政支出和明年年初的资金预算,有加大税收的需求。

“松绑”后的优惠有多大?

在房贷市场,公积金贷款一直以低利率面广为购房者追捧,但由于公积金贷款涉及到购房者个人缴存基数的资质限定问题,所以能否贷到足额的公积金贷款,一直是购房者最关注的问题。

公积金贷款新政对最高额度的新规定,使得当地购房者能申请到的公积金贷款金额也随

次被翻盘后，项目开发商的还款保障，就都集中在向银行申请抵押贷款。

由于开发商所建项目过大，而抵押资产又相对有限，因此抵押率与开发规模与开发周期密切相关。抵押率，很大程度上影响了项目的融资成本。

绿城地产不久前购买了一座总价 282 万元的房屋作为办公室，支付了六成首付，其余 126 万元则通过向银行和信托公司借款的组合形式解决。由于绿城所借款项均为短期，不是房产，不是设备，因此没有抵押，最后绿城必须向银行或者信托公司借款。绿城 282 万元的办公用房，通过 126 万元银行贷款支付。

“绿城目前拿到了 60 套预售权中，所以去年下半年每个月销售额 8000 多万元销售款，按照绿城中短期资金需求 100 万元的还款量计算，绿城还款额度为 10 亿元。”绿城表示，银行贷款利率最高为 8%，而信托利率 11% 左右，开发贷利率 11% 左右，信托利率 14% 左右，因为信托贷款利率限制，自己的融资成本都高了 5%。

由于开发商还款资金来源相对固定，购房者购房成本



与之对应的开发周期，中期地产商融资以股票融资为主要的渠道之一。

“假设向银行借 100 万元，首付三成，借款七成，贷款年限 20 年，还款等额本息法，按基准利率 6.82%，月利息 0.5711 元，按复利计算利息为 14.6 万元，月利息 4796 元，还款总额 146 万元，利息为 46 万元，还款总额为 192 万元，月利息为 4944 元。”曹宏表示，按复利计算，购房成本按开发商成本 3.5 元，则总成本 232 元。

“假设向银行借款 1 亿元，按基准利率，还款一年，按等额本息法，按基准利率 6.82%，按年还款的还款金额为 1.14 亿元，

银行还款利息为 4000 万，因此对于开发商成本是很好的控制。”曹宏表示，由于大银行贷款利率比较低的情况下，综合使用银行和信托公司贷款则更便宜，成为开发商融资首选。

当下购房者该如何看房？

中国十二线城市开发商普遍使用开发商“买房制度”，一线城市购房者则相对较少。除了深圳、广州、北京和上海等一线城市外，中国其他城市购房者普遍使用。

曹宏表示：“一线城市十二线城市开发商的购房成本普遍不同。北京等一线城市开发商成本相对较低，而二线、三四线城市开发商成本相对较高。北京等一线城市开发商成本相对较低，而二线、三四线城市开发商成本相对较高。北京等一线城市开发商成本相对较低，而二线、三四线城市开发商成本相对较高。”

现居北京的董先生已经对房价观望了将近两年,高房价则是让他迟迟不能出手的最主要原因。董先生直言:“虽然说限购是最直接的因素,但如果房价不是这么高,购买不受限制的商业地产也是可以的。而现在房价高得离谱,所以只能一再观望。”

而同样在北京工作的张小姐也于近期买了一套商品住宅,但她购置房子的地点则是在老家广州。对于张小姐来说,公积金贷款额度提升的重要性可能远不及异地互贷。这套位于广州的新住宅总价113万元,在父母的支持下首付达到六成,其余35万元只能通过商贷解决。

张小姐直言:“最大的问题在于我在北京的公积金根本不能用来申请公积金贷款,所以只能走商业贷款,虽然我拿到了85

折商贷,但后续还要拿各种证明去办理公积金还贷,成本提高了不说,手续也很繁琐,我已经为了这个房子在北京、广州来回跑了两趟了。”

资料显示,公积金异地互贷目前在省内范围实行得较多。广东省内公积金互贷的城市目前已经增加到了9个,湖南长株潭、河北、辽宁等省市也于此间先后实施“异地互贷”。而业内人士认为,全国大范围内的公积金互贷短期内难以形成,对于需要异地置业的购房者,这部分的成本只能自行消化。

抛开城市区位的政策差别和公积金贷款互贷限制,单从现下的市场环境看,当前置业是否是一个明智的选择?

“目前政策相对稳定,自住需求支撑的楼市已然企稳,由于

宏观经济形势并不乐观,再收紧楼市政策的可能性微乎其微,所以期待楼市大幅下跌并不现实,但也不会大幅上涨,2013年房价仍会以稳定为主。”董安新建议购房者冷静思考,选择品牌好、性价比高的楼盘。

而根据近年来的年底和年初的市场表现,陈啸天认为明年一月份或许是一个不错的购房时机。

陈啸天表示:“年内一些企业考虑到全年的业绩指标,10月份已经有了初步的优惠政策,现在房价比5月份已经有所下滑;明年1月份,一些公司为了争取业绩开门红也会有所动作,加上年初银行贷款额度较足,房贷利率可能相对优惠,是个不错的介入时机。”

摘自《北青网》



广州南沙楼市 受“热炒”均价逼近万元大关

刚刚跻身中国六大国家级新区阵营的广州南沙，受规划利好带动房地产市场快速升温，在广州各区中表现可谓“一枝独秀”，最新统计数据 displays，该区域平均房价已攀至年内新高，逼近每平方米万元人民币大关。

作为广州的“一号工程”，地理位置优越的南沙将打造粤港澳全面合作示范区，中国国家开发银行未来 5 年将对南沙重大基础设施建设提供不少于 600 亿元人民币的金融支持，系列政策、资金利好无疑为南沙房地产市场注入了“强心剂”。

受此带动，南沙楼市成交热度甚至超过广州部分中心城区，不少楼盘出现抢购热潮。广州当地房地产网站 13 日提供的监控数据显示，南沙



新房成交量已连续两个月破千套，而就在上周(11月5日-11日)，南沙平均房价已涨至每平方米 9681 元人民币的今年最高位。

“在当前其他投资渠道并不顺畅的情况下，部分投资者认为南沙是价值洼地。”广州市社科院高级研究员彭澎说，南沙楼盘的大部分买家是投资者，“大家都是看好南沙的发展前景，赌房价的升值空间。”

关注房地产市场走势的广州经纬行研究中心主任曾英杰介绍称，国家新区规划出台对南沙楼市的带动作用非常大，区域内主要在售楼盘均

表现出不同以往的成交热度，且价格也出现不同程度上扬，其中万科府前 1 号更是踏上 1 万元/平方米的单价门槛。

大量投资客涌入推动南沙房价一路走高也引发了市场担忧，彭澎认为，南沙房价去年经历一轮上探，已经“透支”了规划利好，今年房价再度上扬则是“透支”利好，“南沙真正发展起来还有相当长时间，可能 5 年内人气都不会聚集。”彭澎说，目前看来南沙房价已经偏高。

了解到，南沙新区仍有不少在售及将要上市的楼盘，广州房地产业内人士分析指出，目前南沙建设并未完全启动，各项配套尚不完善，投资者买房短期内难以得到投资回报，出手购房需谨慎。

摘自《中国新闻网》

可行性研究阶段投资估算的编制方法及注意事项

王大鹏 北京矿冶研究总院 北京 100070

【摘要】结合工作实践和经验,论述可行性研究阶段投资估算的编制方法和需要注意的内容,包括认真做好前期计划,多渠道收集和分析资料,按费用构成逐项进行费用计算,进一步核校估算成果等,并把每一环节的工作做扎实。

【关键词】工程估价 可行性研究 投资估算 编制

中图分类号:F407.9

文献标识码:B

文章编号:1002-851X(2012)05-0026-03

可行性研究阶段的投资估算做为项目经济效益分析的基础,其编制的合理性和准确性对项目的正确决策具有非常重要的意义。本文结合个人在工作实践中积累和总结的一些经验,对可行性研究阶段投资估算的编制方法及注意事项进行论述。

1.仔细阅读可行性研究报告的开工报告,并依据开工报告建立可研估算编制的工作计划和整体的估算报表

可行性研究报告的编制是一个系统工程,需要多个专业的设计人员共同协作完成编制。项目可研报告的开工报告是项目可研编制的总体规划,在其中会明确项目的基本信息和项目特点;明确可研阶段重点要解决的问题和需要进行对比分析的方案;明确可研报告编制的参设人员、进度计划和节点目标;明确可研报告的章节划分等内容。在对可研报告的开工报告系统阅读的基础上,重点应做好以下两项工作

1.1 拟定切实可行的可行性研究投资估算编制工作计划

可研投资估算编制工作计划的格式见表1。

该工作计划表就像是一份“路线”地图,引导着可研阶段投资估算编制。对于编制可研投资估算中

表1 XX项目可研投资估算编制工作计划

序号	需要完成的工作	计划		实际		备注
		开始时间	完成时间	开始时间	完成时间	

需要进行的工作和需要解决的问题均逐项列入需要完成的工作栏中,并在后边明确每项工作的开始时间和结束时间。该工作计划的制定可以使可研投资估算编制中需要完成的工作不遗漏;使需要重点进行的工作能够提早安排进行;使可研投资估算的编制工作时处于可控状态,使之能够按时高质量的完成。特别需要注意的是,在该工作计划的制定中,一定要在最后设定一项预留时间,该预留时间是用以应对在计划制定中未考虑到的突发状况,提高整体计划实现的保证率。

1.2 根据可研阶段重点要解决的问题和需进行对比分析的方案编制可研投资估算报表

整体估算报表是整可研投资估算的整体计算文件构成及编制完成后估算结果的显示内容和方式。可研阶段通常会涉及多方案的比选,除了一套正常的可研估算报表外还要有相关的多方案对比

分析表。整体估算报表的建立会使编制人员对要完成的工作有更加清晰的认识,并且在整体估算报表编制完成后,应与后续的设计专业工程师和项目负责人进行沟通,确认你所完成的工作成果和显示方式,以符合后续设计专业计算的需要及项目整体报告的需要。“以终为始”的工作思路可以使编制人员对要完成的工作更加清晰,也可以避免在交稿阶段出现已经完成的工作成果和需要完成的工作不一致所带来的一系列问题。

2 做好项目初期的现场考察工作和资料收集工作

相同的建筑在不同的地点建造其造价是不同的;相同的建筑物在相同的地点建造,但建造的时间不同,其造价仍然不同。这是工程造价独特的属性,是项目建设中客观条件变化体现在其价格属性上最直线的表现形式。

项目前期现场考察的重要意义一方面在于通过考察收集本项目相关的技术经济数据,另一方面在于通过考察了解项目所在地建设的客观条件,并在此基础上分析这些客观条件将给项目实施带来的影响。这些影响都是在下一步估算本项目造价招标时需要考量的重要因素。结合之前所做项目的现场考察,总结出项目考察中特别需要注意的几个要点:

(1)在考察之前要做好准备,拟定一份在考察中需要收集和了解的内容清单。考察前的准备工作做得越充分,清单编制得越清楚,考察的效果会越好。

(2)在现场考察中对考察所获得的信息、收集的資料和成果要努力做到当日收集当日整理,不能等到考察结束后再进行整理。整理的过程也是一个梳理的过程,在梳理中可将收集中没有弄清楚的问题、需要补充收集的资料以及新增的问题整理出来,以便在接下来的考察中解决。

(3)对于所收集的资料和信息在记录的同时也应尽可能将提供資料和信息人员的通讯方式记录下来,以利后续编制中的沟通。对于项目所在地附

近有在施工程的,应尽可能主动地找该项目人员了解项目实施中的情况,该工程实施中遇到的问题很多都会是相通的。

(4)对于项目需要量较大的材料、构件,在收集价格信息时一定要了解其供应能力的问题,这点对于海外项目和位于不发达地区的项目尤为重要。对于工程需用量大但当地供应能力小的材料、构件,其所收集到的价格信息是没有意义的,如使用该价格信息,会给估算造价带来严重的误导。

3 可研投资估算中各项费用的构成及其估算方法

工程项目总投资由建设投资、建设期贷款利息和流动资金构成。其中建设投资由建筑工程费、设备购置费、安装工程费、工程建设其他费用以及工程预备费五部分构成。本文逐项对构成建设投资的各项费用在可研投资估算中的估算方法进行说明。

(1)可研投资估算中建筑工程费的估算主要是根据项目的建构筑物一览表以及主要车库的工艺图、方案图,参照之前所做工程的数据积累以及从项目所在地收集的价格指标测算出各单项工程的基础指标,然后结合项目考察所了解到项目所在地建设的客观条件及项目本身的特点对该基础指标进行修订,形成本项目各单体建筑的估算指标,然后根据该估算指标计算出项目整体的建筑工程费用。

(2)可研投资估算中设备购置费的主要估算依据是各专业设计人员提供的设备及主要材料表,采取与设备及材料供应厂商的市场询价、查阅设备材料价格手册以及查阅以往工程询价记录的方式进行估价。在计算中需要特别注意的是,从设备材料厂家所查询到的市场价格通常是不完全价格,需要在沟通清楚该价格包括范围的基础上,对未包括的价格进行补充。计入到工程估价中的设备和材料价格应包括设备及材料的出厂价(含增值税);设备运输到项目所在地的运输费、装卸费、保管费等运杂费以及根据项目需要所配的备品备件费。对于海外工程项目,在该费用的基础上还要计入海运、海运

保险费、项目所在国的关税、清关费等一系列费用。

(3)可研投资估算中安装工程费的估算主要是结合项目的特点,采用根据设备重量进行安装费用的估算和根据设备采购价格进行安装费用估算相结合的方式计算。在计算中需要特别注意的是,主材的购置费和安装费用是列入到安装工程费用中的。

(4)可研投资估算中工程建设其他费用的估算主要是依据业主方提供的费用信息、工程建设其他费用定额中给出的费用指标以及从项目所在地收集到的数据指标进行计算。在计算中需要特别注意的是,对于需要由业主方提供的费用信息应该从项目开始阶段就将其整理清单交给项目负责人,由项目负责人尽早与业主方沟通确定,因为上述信息中有些信息也需要业主方进行收集和统计,要预留出足够的时间。还有就是对业主方提供的数据和相关资料做好记录。

(5)可研投资估算中的预备费用估算主要是根据项目编制中资料的完整程度、准确程度以及项目所在地的客观情况和项目特点,依据费用定额中给出取值区间进行计算。

4. 注意室外工程和外部工程的区分

在可研估算中需要特别注意室外工程和外部工程的区别。室外工程是指在项目建设中发生的场平土石方、室外围墙、护坡、室外给排水管网等项目。外部工程是指项目外部为完成本项目实施所进行的配套项目,如修路、修桥、外部电源的引入等。室外工程和外部工程的不同点是:室外工程费用是工程费用的一部分,应直接计入到工程费用中,而项目的外部工程费用是否直接计入工程费用需要和业主方沟通后方可确定。项目的外部工程通常是由专业单位负责施工的,如外部供电会由供电部门施工,外部道路由市政单位施工,如果这些施工单位给出的估算费用中已经包含该专项工程的工

程建设其他费用和工程预备费用,将其列入工程费用中再次参与工程本身的工程建设其他费与工程预备费的计算就会出现费用计算的重复。故对于外部工程估算中已包含该专项工程的工程建设其他费用和工程预备费的项目应将其直接列入到工程预备费下边,不再参与之前的工程建设其他费和工程预备费的计算。

5. 用好投资分析表校验所编制的可研估算是否合理

当前项目的投资分析表主要包括三种,按生产用途划分的投资分析表;按投资构成划分的投资分析表和按专业划分的投资分析表。按生产用途划分的投资分析表主要是根据生产设施,如主要生产设施、辅助生产设施、公用及福利设施等分类统计的投资分析表;按投资构成划分的投资分析表主要是根据工程的建设工程费用、设备购置费用、安装工程费用等分类统计的投资分析表;按专业划分的投资分析表主要是根据选矿专业、冶金专业、土建专业、电气专业等分类统计的投资分析表。

在一个项目编制完成后,很重要的一项工作就是根据这个项目的投资分析表中各项数据的比例关系是否在合理区间内分析该可研估算编制的是否准确。对于该分析表中分析出的数据比例明显高于或低于其他类似项目的,一定要进一步找出原因。对于由某些个别因素导致的数据比例不具备可比性的,如工程建设其他费用中的土地使用费、外部工程费等,可以先将个别因素剔除后再继续分析其数据指标是否在一个合理的区间。

综上所述,可行性研究投资估算的编制需要经过前期计划、多渠道收集和分析资料、按费用构成逐项进行费用计算、估算成果的进一步校验与分析等多个环节。只有将每个环节的工作都做扎实,才能按期高质量的完成好可研阶段投资估算的编制,为项目的正确决策提供好的技术支持。

市造价站重阳敬老活动花絮

在九九重阳节来临之际，我站董才章书记带领老干部参观海珠湖和海珠湿地重点项目，受到老干部的好评。





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