

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

# 学习楷模，争当标兵

## ——市造价站组织参观“朱德廉政风范”图片展侧记

8月22日下午，市造价站党支部组织全体党员干部到中共三大旧址纪念馆参观《人民的光荣—朱德廉政风范图片展》。展览共展出历史照片80多张，文物复制品10余件，展览从“整顿党风，严肃党纪”、“清正廉洁，勤俭节约”、“不谋私利，反对特殊化”三个方面，展示了朱德同志在党风廉政建设方面的伟大贡献和清廉节俭、严于律己、大公无私的崇高精神，充分体现了共产党人全心全意为人民服务的高风亮节。

通过参观学习，缅怀朱德同志为党风廉政建设作出的历史功勋，学习朱德同志坚持做人民公仆、廉洁自律的崇高风范，教育引导党员干部学习和弘扬朱德同志严于律己、大公无私的崇高精神，不断加强党性修养和党性锻炼，保持党员干部思想纯洁、队伍纯洁、作风纯洁和清正廉洁，永葆共产党人的政治本色。在当前深入开展的“三打两建”专项行动工作中发挥党支部的战斗堡垒作用和党员的先锋模范作用，人人争当廉政模范标兵。



# 目录

## CONTENTS



广州建设工程造价信息

2012年第9期

总第248期

2012年9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、徐金昔、

黎伟、穆岚

网 址:www.gzgczj.com

封 面:广州帽峰山森林公园

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

- 国务院关于印发节能减排“十二五”规划的通知 1  
(2012年8月6日 国务院国发[2012] 40号印发)
- 关于规范城乡规划行政处罚裁量权的指导意见 17  
(2012年6月25日 中华人民共和国住房和城乡建设部建法[2012] 99号印发)
- 广州市建筑施工安全生产“百日行动”工作方案 19  
(2012年9月7日 广州市城乡建设委员会穗建质[2012] 1209号印发)
- 关于发布广州市2012年9月机械设备租赁及销售价格信息的通知 22  
(2012年9月13日, 穗建造价[2012] 61号)
- 关于转发穗建造价[2012]48号文及穗建造价[2012]53号文的通知 23  
(2012年8月3日, 花建价[2012] 3号)

### 综合报导

- 城镇供水设施改造与建设“十二五”规划 26
- 广东坚持推进限价房建设 28
- 内地与香港基础设施建设合作开演 29
- 建筑能耗要从严控制 30
- 市建委“三打”专项行动取得阶段性成效 32

### 招标控制价动态

- 2012年8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 33
- 2012年8月广州市招标控制价备案工程主要材料价格统计数据 36
- 广州市建设工程招投标参考指标——××学校教学楼 38

## 广州市建设工程造价管理站

咨询投诉电话: (020)83630169

建筑定额部: (020)83630305

审价部: (020)83630981

招标控制价备案: (020)28866295

材料价格信息部: (020)83630620

传 真: (020)83630321

办 公 室: (020)83630223

造价信息编辑部: (020) 83630114

传 真: (020)83630355

市政安装定额部:

市政、园林工程(020)83630102

安装、地铁工程(020)83630560

地 址: 广州市东风中路318号

嘉业大厦十楼

邮 编: 510030

## 广州市工程造价行业协会

联系电话: (020)83193925

(020)83195679

传 真: (020)83187695

地 址: 广州市连新路31号二楼

邮 编: 510030

## 广州市建设工程造价咨询服务 有限公司

发 行 部: (020)83327024

(020)83322905

办 公 室: (020)83193562

传 真: (020)83329161

地 址: 广州市连新路31号二楼

邮 编: 510030

网 址: www.gzzjcc.com

## 工程造价分析

钢结构超高层办公楼工程 39

教学多功能楼工程 41

## 建材信息

2012年8月份广州市主要建筑材料市场价格及其价格指数 43

中国陶瓷携手东盟陶企走向国际市场 44

钢材价格触底反弹 大型钢企转型瞄准特种钢材 45

## 节能减排

欧盟节能有新招 9月起全面禁售白炽灯 47

Low-E玻璃引领低碳建筑节能新风尚 48

## 广州建设

岭南现代建筑保护行动正式启动 49

房地产开发项目配套幼儿园或将纳入无偿移交设施的范围 50

广州大桥东侧将建一座24米宽新桥 51

## 房地产信息

广州召开房企座谈会 严防房价大升鼓励房企发展 54

广州今年首批经适房本月入市 56

广州年内最大规模宅地13亿多元总价拍出 57

## 工作研究

试议我国保障房建设管理的新模式 58

浅谈政府投资代建项目的投资控制 63

## 知识园地

项目竣工审计与工程造价审计的区别 66



# 国务院关于印发节能减排“十二五”规划的通知

(2012年8月6日国务院国发[2012]40号印发)

为确保实现“十二五”节能减排约束性目标,缓解资源环境约束,应对全球气候变化,促进经济发展方式转变,建设资源节约型、环境友好型社会,增强可持续发展能力,根据《中华人民共和国国民经济和社会发展规划第十二个五年规划纲要》,制定本规划。

## 一、现状与形势

(一)“十一五”节能减排取得显著成效。

“十一五”时期,国家把能源消耗强度降低和主要污染物排放总量减少确定为国民经济和社会发展的约束性指标,把节能减排作为调整经济结构、加快转变经济发展方式的重要抓手和突破口。各地区、各部门认真贯彻落实党中央、国务院的决策部署,采取有效措施,切实加大工作力度,基本实现了“十一五”规划纲要确定的节能减排约束性目标,节能减排工作取得了显著成效。

——为保持经济平稳较快发展提供了有力支撑。“十一五”期间,我国以能源消费年均6.6%的增速支撑了国民经济年均11.2%的增长,能源消费弹性系数由“十五”时期的1.04下降到0.59,节约能源6.3亿吨标准煤。

——扭转了我国工业化、城镇化快速发展阶段能源消耗强度和主要污染物排放量上升的趋势。“十一五”期间,我国单位国内生产总值能耗由“十五”后三年上升9.8%转为下降19.1%;二氧化硫和化学需氧量排放总量分别由“十五”后三年上升32.3%、3.5%转为下降14.29%、12.45%。

——促进了产业结构优化升级。2010年与2005年相比,电力行业300千瓦以上火电机组占火电装机容量比重由50%上升到73%,钢铁行业1000立方米以上大型高炉产能比重由48%上升到61%,建材行业新型干法水泥熟料产量比重由39%上升到81%。

——推动了技术进步。2010年与2005年相比,钢铁行业干熄焦技术普及率由不足30%提高到80%以上,水泥行业低温余热回收发电技术普及率由开始起步提高到55%,烧碱行业离子膜法烧碱技术普及率由29%提高到84%。

——节能减排能力明显增强。“十一五”时期,通过实施节能减排重点工程,形成节能能力3.4亿吨标准煤;新增城镇污水日处理能力6500万吨,城市污水处理率达到77%;燃煤电厂投产运行脱硫机组容量达5.78亿千瓦,占全部火电机组容量的82.6%。

——能效水平大幅度提高。2010年与2005年相比,火电供电煤耗由370克标准煤/千瓦时降到333克标准煤/千瓦时,下降10.0%;吨钢综合能耗由688千克标准煤降到605千克标准煤,下降12.1%;水泥综合能耗下降28.6%;乙烯综合能耗下降11.3%;合成氨综合能耗下降14.3%。

——环境质量有所改善。2010年与2005年相比,环保重点城市二氧化硫年均浓度下降26.3%,地表水因控制劣五类水质比例由27.4%下降到20.8%,七大水系因控制面源好于三类水质比例由41%上升到59.9%。

——为应对全球气候变化作出了重要贡献。“十一五”期间,我国通过节能降耗减少二氧化碳排放 14.6 亿吨,得到国际社会的广泛赞誉,展示了我国负责任大国的良好形象。

“十一五”时期,我国节能法规标准体系、政策支持体系、技术支撑体系、监督管理体系初步形成,重点污染源在线监控与环保执法监察相结合的减排监督管理体系初步建立,全社会节能环保意识进一步增强。

### (二)存在的主要问题。

一是一些地方对节能减排的紧迫性和艰巨性认识不足,片面追求经济增长,对网结构、转方式重视不够,不能正确处理经济发展与节能减排的关系,节能减排工作还存在思想认识不深入、政策措施不落实、监督检查不力、激励约束不强等问题。

二是产业结构调整进展缓慢。“十一五”期间,第三产业增加值占国内生产总值的比重低于预期目标,重工业占工业总产值比重由 68.1% 上升到 70.9%,高耗能、高排放产业增长过快,结构节能目标没有实现。

三是能源利用效率总体偏低。我国国内生产总值约占世界的 8.6%,但能源消耗占世界的 19.3%,单位国内生产总值能耗仍是世界平均水平的 2 倍以上。2010 年全国钢铁、建材、化工等行业单位产品能耗比国际先进水平高出 10%—20%。

四是政策机制不完善。有利于节能减排的价格、财税、金融等经济政策还不完善,基于市场的激励和约束机制不健全,创新驱动不足,企业缺乏节能减排内生动力。

五是基础工作薄弱。节能减排标准不完善,能

源消费和污染物排放计量、统计体系建设滞后,监测、监察能力亟待加强,节能减排管理能力还不能适应工作需要。

### (三)面临的形势。

“十二五”时期如未能采取更加有效的应对措施,我国面临的资源环境约束将日益强化。从国内看,随着工业化、城镇化进程加快和消费结构升级,我国能源需求呈刚性增长,受国内资源保障能力和环境容量制约,我国经济社会发展面临的资源环境瓶颈约束更加突出,节能减排工作难度不断加大。从国际看,围绕能源安全和气候变化的博弈更加激烈。一方面,贸易保护主义抬头,部分发达国家凭借技术优势开征碳税并计划实施碳关税,绿色贸易壁垒日益突出。另一方面,全球范围内绿色经济、低碳技术正在兴起,不少发达国家大幅增加投入,支持节能环保、新能源和低碳技术等领域创新发展,抢占未来发展制高点的竞争日趋激烈。

虽然我国节能减排面临巨大挑战,但也面临难得的历史机遇。科学发展观深入人心,全民节能环保意识不断提高,各方面对节能减排的重视程度明显增强,产业结构调整力度不断加大,科技创新能力不断提升,节能减排激励约束机制不断完善,这些都为“十二五”推进节能减排创造了有利条件。要充分认识节能减排的极端重要性和紧迫性,增强忧患意识和危机意识,抓住机遇,大力推进节能减排,促进经济社会发展与资源环境相协调,切实增强可持续发展能力。

### 二、指导思想、基本原则和主要目标

#### (一)指导思想。

以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导,

深入贯彻落实科学发展观,坚持大幅降低能源消耗强度、显著减少主要污染物排放总量、合理控制能源消费总量相结合,形成加快转变经济发展方式的倒逼机制;坚持强化责任、健全法制、完善政策、加强监管相结合,建立健全有效的激励和约束机制;坚持优化产业结构、推动技术进步、强化工程措施、加强管理引导相结合,大幅度提高能源利用效率,显著减少污染物排放;加快构建政府为主导、企业为主体、市场有效驱动、全社会共同参与的推进节能减排工作格局,确保实现“十二五”节能减排约束性目标,加快建设资源节约型、环境友好型社会。

## (二)基本原则。

强化约束,推动转型。通过逐级分解目标任务,加强评价考核,强化节能减排目标的约束性作用,加快转变经济发展方式,调整优化产业结构,增强可持续发展能力。

控制增量,优化存量。进一步完善和落实相关产业政策,提高产业准入门槛,严格能评、环评审查,抑制高耗能、高排放行业过快增长,合理控制能源消费总量和污染物排放增量。加快淘汰落后产能,实施节能减排重点工程,改造提升传统产业。

完善机制,创新驱动。健全节能环保法律、法规和标准,完善有利于节能减排的价格、财税、金融等经济政策,充分发挥市场配置资源的基础性作用,形成有效的激励和约束机制,增强用能、排污单位和公民自觉节能减排的内生动力。加快节能减排技术创新、管理创新和制度创新,建立长效机制,实现节能减排效益最大化。

分类指导,突出重点。根据各地区、各有关行业

特点,实施有针对性的政策措施。突出抓好工业、建筑、交通、公共机构等重点领域和重点用能单位节能,大幅提高能源利用效率。加强环境基础设施建设,推动重点行业、重点流域、农业源和机动车污染防治,有效减少主要污染物排放总量。

## (三)总体目标。

到2015年,全国万元国内生产总值能耗下降到0.869吨标准煤(按2005年价格计算),比2010年的1.034吨标准煤下降16%(比2005年的1.276吨标准煤下降32%)。“十二五”期间,实现节约能源6.7亿吨标准煤。

2015年,全国化学需氧量和二氧化硫排放总量分别控制在2347.6万吨、2086.4万吨,比2010年的2551.7万吨、2267.8万吨各减少8%,分别新增削减能力601万吨、654万吨;全国氨氮和氮氧化物排放总量分别控制在238万吨、2046.2万吨,比2010年的264.4万吨、2273.6万吨各减少10%,分别新增削减能力69万吨、794万吨。

## (四)具体目标。

到2015年,单位工业增加值(规模以上)能耗比2010年下降21%左右,建筑、交通运输、公共机构等重点领域能耗增幅得到有效控制,主要产品(工作量)单位能耗指标达到先进节能标准的比例大幅提高,部分行业和大中型企业节能指标达到世界先进水平(见表1)。风机、水泵、空压机、变压器等新增主要耗能设备能效指标达到国内或国际先进水平,空调、电冰箱、洗衣机等国产家用电器和一些类型的电动机能效指标达到国际领先水平。工业重点行业、农业主要污染物排放总量大幅降低(见表2)。

表 1

“十二五”时期主要节能指标

| 指标               | 单位             | 2010 年          | 2015 年                 | 变化幅度 / 变化率         |
|------------------|----------------|-----------------|------------------------|--------------------|
| 工业               |                |                 |                        |                    |
| 单位工业增加值(规模以上)能耗  | %              |                 |                        | [-21%左右]           |
| 火电供电煤耗           | 克标准煤 / 千瓦时     | 333             | 325                    | -8                 |
| 火电厂厂用电率          | %              | 6.33            | 6.2                    | -0.13              |
| 电炉综合能耗率          | %              | 6.53            | 6.3                    | -0.23              |
| 吨钢综合能耗           | 千克标准煤          | 605             | 580                    | -25                |
| 铝锭综合交流电耗         | 千瓦时 / 吨        | 14013           | 13300                  | -713               |
| 氧化铝综合能耗          | 千克标准煤 / 吨      | 350             | 300                    | -50                |
| 原油加工综合能耗         | 千克标准煤 / 吨      | 90              | 86                     | -13                |
| 乙烯综合能耗           | 千克标准煤 / 吨      | 886             | 857                    | -29                |
| 合成氨综合能耗          | 千克标准煤 / 吨      | 1402            | 1350                   | -52                |
| 烧碱(离子膜)综合能耗      | 千克标准煤 / 吨      | 351             | 330                    | -21                |
| 水泥熟料综合能耗         | 千克标准煤 / 吨      | 115             | 112                    | -3                 |
| 平板玻璃综合能耗         | 千克标准煤 / 重量箱    | 17              | 15                     | -2                 |
| 纸及纸板综合能耗         | 千克标准煤 / 吨      | 680             | 530                    | -150               |
| 纸浆综合能耗           | 千克标准煤 / 吨      | 450             | 370                    | -80                |
| 日用陶瓷综合能耗         | 千克标准煤 / 吨      | 1190            | 1110                   | -80                |
| 建筑               |                |                 |                        |                    |
| 北方采暖地区既有居住建筑改造面积 | 亿平方米           | 1.8             | 5.8                    | 4                  |
| 城镇新建绿色建筑标准执行率    | %              | 1               | 15                     | 14                 |
| 交通运输             |                |                 |                        |                    |
| 铁路单位运输工作量综合能耗    | 吨标准煤 / 百万换算吨公里 | 5.01            | 4.76                   | [-5%]              |
| 营运车辆单位运输周转量能耗    | 千克标准煤 / 百吨公里   | 7.9             | 7.5                    | [-5%]              |
| 营运船舶单位运输周转量能耗    | 千克标准煤 / 千吨公里   | 6.99            | 6.29                   | [-10%]             |
| 民航业单位运输周转量能耗     | 千克标准煤 / 吨公里    | 0.450           | 0.428                  | [-5%]              |
| 公共机构             |                |                 |                        |                    |
| 公共机构单位建筑面积能耗     | 千克标准煤 / 平方米    | 23.9            | 21                     | [-12%]             |
| 公共机构人均能耗         | 千克标准煤 / 人      | 447.4           | 380                    | [-15%]             |
| 终端用能设备能效         |                |                 |                        |                    |
| 燃煤工业锅炉(运行)       | %              | 65              | 70~75                  | 5~10               |
| 三相异步电动机(设计)      | %              | 90              | 92~94                  | 2~4                |
| 容积式空气压缩机输入比功率    | 千瓦 / (立方米·分)   | 30.7            | 8.5~9.3                | -1.4~-2.2          |
| 电力变压器损耗          | 千瓦             | 空载:43<br>负载:170 | 空载:30~33<br>负载:151~153 | -10~-13<br>-17~-19 |
| 汽车(乘用车)平均油耗      | 升 / 百公里        | 8               | 6.9                    | -1.1               |
| 房间空调器(能效比)       | -              | 3.3             | 3.5~4.5                | 0.2~1.2            |
| 电冰箱(能效指数)        | %              | 49              | 40~46                  | -3~-9              |
| 家用燃气热水器(热效率)     | %              | 87~90           | 93~97                  | 3~10               |

注:[]内为变化率。

表 2

“十二五”时期主要减排指标

| 指标             | 单位 | 2010 年 | 2015 年 | 变化幅度 / 变化率 |
|----------------|----|--------|--------|------------|
| 工业             |    |        |        |            |
| 工业化学需氧量排放量     | 万吨 | 355    | 319    | [-10%]     |
| 工业二氧化硫排放量      | 万吨 | 2073   | 1866   | [-10%]     |
| 工业氮氧化物排放量      | 万吨 | 28.5   | 24.2   | [-15%]     |
| 工业氨氧化物排放量      | 万吨 | 1637   | 1391   | [-15%]     |
| 火电行业二氧化硫排放量    | 万吨 | 956    | 800    | [-16%]     |
| 火电行业氨氧化物排放量    | 万吨 | 1055   | 750    | [-29%]     |
| 钢铁行业二氧化硫排放量    | 万吨 | 248    | 180    | [-27%]     |
| 水泥行业氨氧化物排放量    | 万吨 | 170    | 150    | [-12%]     |
| 造纸行业化学需氧量排放量   | 万吨 | 72     | 64.8   | [-10%]     |
| 造纸行业氨氮排放量      | 万吨 | 2.14   | 1.93   | [-10%]     |
| 纺织印染行业化学需氧量排放量 | 万吨 | 29.9   | 26.9   | [-10%]     |
| 纺织印染行业氨氮排放量    | 万吨 | 1.99   | 1.75   | [-12%]     |
| 农业             |    |        |        |            |
| 农业化学需氧量排放量     | 万吨 | 1204   | 1108   | [-8%]      |
| 农业氨氮排放量        | 万吨 | 82.9   | 74.6   | [-10%]     |
| 城市             |    |        |        |            |
| 城市污水处理率        | %  | 77     | 85     | 8          |

注：[-] 内为变化率。

## 三、主要任务

## (一) 调整优化产业结构。

——控制高耗能、高排放行业过快增长。合理控制固定资产投资增速和火电、钢铁、水泥、造纸、印染等重点行业发展规模，提高新建项目节能、环保、土地、安全等准入门槛，严格固定资产投资项目节能评估审查、环境影响评价和建设项目用地预审，完善新开工项目管理部门联动机制和项目审批问责制。对违规在建的高耗能、高排放项目，有关部门要责令停止建设，金融机构一律不得发放贷款。对违规建成的项目，要责令停止生产，金融机构一律不得发放流动资金贷款，有关部门要停止供电供水。严格控制高耗能、高排放和资源性产品出口。把能源消费总量、污染物排放总量作为能评和环评审批的重要依据，对电力、钢铁、造纸、印染行业实行主要污染物排放总量控制，对新建、扩建项目实施排污量等量或减量置换。优化电力、钢铁、水泥、玻

璃、陶瓷、造纸等重点行业区域空间布局。中西部地区承接产业转移必须坚持高标准，严禁高污染产业和落后生产能力转入。

——淘汰落后产能。严格落实《产业结构调整指导目录(2011 年本)》和《部分工业行业淘汰落后生产工艺装备和产品指导目录(2010 年本)》，重点淘汰小火电 2000 万千瓦、炼铁产能 4800 万吨、炼钢产能 4800 万吨、水泥产能 3.7 亿吨、焦炭产能 4200 万吨、造纸产能 1500 万吨等(见表 3)，制定年度淘汰计划，并逐级分解落实。对稀土行业实施更严格的节能环保准入标准，加快淘汰落后生产工艺和生产线，推进形成合理开发、有序生产、高效利用、技术先进、集约发展的稀土行业持续健康发展格局。完善落后产能退出机制，对未完成淘汰任务的地区和企业，依法落实惩罚措施。鼓励各地区制定更严格的能耗和排放标准，加大淘汰落后产能力度。

表 3

“十二五”时期淘汰落后产能一览表

| 行 业          | 主要内容                                                                                                                        | 单位    | 产能    |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| 电力           | 大电网覆盖范围内,单机容量在 10 万千瓦及以下的常规燃煤火电机组,单机容量在 5 万千瓦及以下的常规小火电机组,以发电为主的燃油锅炉及发电机组(5 万千瓦及以下);大电网覆盖范围内,设计寿命期满的单机容量在 20 万千瓦及以下的常规燃煤火电机组 | 万千瓦   | 2000  |
| 炼铁           | 400 立方米及以下高炉等                                                                                                               | 万吨    | 4800  |
| 炼钢           | 30 吨及以下转炉、电炉等                                                                                                               | 万吨    | 4800  |
| 铁合金          | 6300 千伏安以下铁合金矿热电炉,3000 千伏安以下铁合金半连续浇铸电炉、铁合金精炼电炉等                                                                             | 万吨    | 740   |
| 电石           | 单台炉容量小于 12500 千伏安电石炉及开放式电石炉                                                                                                 | 万吨    | 380   |
| 铜(含再生铜)冶炼    | 鼓风炉、电炉、反射炉熔炼工艺及设备                                                                                                           | 万吨    | 80    |
| 电解铝          | 100 千安及以下预焙槽等                                                                                                               | 万吨    | 90    |
| 铝(含再生铝)冶炼    | 采用烧结炉、烧结窑、简易高炉等落后方式熔炼工艺及设备,未配套建设捕集及尾气吸收系统的烧结机熔炼工艺等                                                                          | 万吨    | 130   |
| 锌(含再生锌)冶炼    | 采用马弗炉、马槽炉、罐罐、小竖罐等进行熔炼,简易冷凝固渣进行收金等落后方式熔铸或生产氧化锌工艺装备                                                                           | 万吨    | 65    |
| 焦炭           | 土法炼焦(含改良炉),单炉产能 7.5 万吨/年以下的平炉(兰炭)生产装置,炭化室高度小于 4.3 米炉(3.8 米以上高炉除外)                                                           | 万吨    | 4200  |
| 水泥(含熟料及磨机)   | 立窑、干法中空窑,直径 3 米以下水泥磨设备等                                                                                                     | 万吨    | 37000 |
| 平板玻璃         | 平拉工艺平板玻璃生产线(含格法)                                                                                                            | 万重量箱  | 9000  |
| 造纸           | 无碱回收的碱法(硫酸盐法)制浆生产线,单条产能小于 3.4 万吨的非木浆生产线,单条产能小于 1 万吨的废纸浆生产线,年生产能力 5.1 万吨以下的化学木浆生产线等                                          | 万吨    | 1500  |
| 化纤           | 2 万吨/年及以下粘胶常规短纤维生产线,湿法腈纶工艺生产线,二甲苯酰胺溶剂法腈纶及腈纶工艺生产线,硝酸法腈纶常规纤维生产线等                                                              | 万吨    | 59    |
| 印染           | 未经改造的 74 型染整生产线,使用年限超过 15 年的国产和使用年限超过 20 年的进口前处理设备、拉幅和定型设备、圆网和平网印花机、连续染色机,使用年限超过 15 年的浴比大于 1:10 的靛及化纤间歇式染色设备等               | 亿米    | 55.8  |
| 制革           | 年加工生皮能力 5 万标准牛皮、年加工湿牛皮能力 3 万标准牛皮以下的制革生产线                                                                                    | 万标准   | 1100  |
| 酒精           | 3 万吨/年以下酒精生产线(废糖蜜制酒精除外)                                                                                                     | 万吨    | 100   |
| 蔗糖           | 3 万吨/年以下蔗糖生产线                                                                                                               | 万吨    | 18.2  |
| 柠檬酸          | 2 万吨/年及以下柠檬酸生产线                                                                                                             | 万吨    | 4.75  |
| 铅蓄电池(含极板及组装) | 开口式普通铅蓄电池生产线,含铜高于 0.002% 的铅蓄电池生产线,30 万千瓦安时/年规模以下的铅蓄电池生产线                                                                    | 万千瓦安时 | 746   |
| 白炽灯          | 60 瓦以上普通照明用白炽灯                                                                                                              | 亿只    | 6     |

——促进传统产业优化升级。运用高新技术和先进适用技术改造提升传统产业,促进信息化和工业化深度融合。加大企业技术改造力度,重点支持对产业升级带动作用大的重点项目和重污染企业搬迁改造。调整加工贸易禁止类商品目录,提高加工贸易准入门槛。提升产品节能环保性能,打造绿色低碳品牌。合理引导企业兼并重组,提高产业集中度,培育具有自主创新能力和核心竞争力的企业。

——调整能源消费结构。促进天然气产量快速增长,推进煤层气、页岩气等非常规油气资源开发利用,加强油气战略进口通道、国内主干管网、城市配网和储气库建设。结合产业布局调整,有序引导高耗能企业向能源产地适度集中,减少长距离输煤输电。在做好生态保护和移民安置的前提下积极发展水电,在确保安全的基础上有序发展核电。加快风能、太阳能、地热能、生物质能、煤层气等清洁能源商业化利用,加快分布式能源发展,提高电网对非化石能源和清洁能源发电的接纳能力。到2015年,非化石能源消费总量占一次能源消费比重达到11.4%。

——推动服务业和战略性新兴产业发展。加快发展生产性服务业和生活性服务业,推进规模化、品牌化、网络化经营。到2015年,服务业增加值占国内生产总值比重比2010年提高4个百分点。推动节能环保、新一代信息技术、生物、高端装备制造、新能源、新材料、新能源汽车等战略性新兴产业发展。到2015年,战略性新兴产业增加值占国内生产总值比重达到8%左右。

## (二)推动能效水平提高。

——加强工业节能。坚持走新型工业化道路,通过明确目标任务、加强行业指导、推动技术进步、强化监督管理,推进工业重点行业节能。

电力。鼓励建设高效燃气—蒸汽联合循环电站,加强示范整体煤气化联合循环技术(IGCC)和以煤气化为龙头的多联产技术。发展热电联产,加快智能电网建设。加快现役机组和电网技术改造,降低厂用电率和输电线损。

煤炭。推广年产400万吨选煤系统成套技术与装备,到2015年原煤入洗率达到60%以上,鼓励高硫、高灰动力煤入洗,灰分大于25%的商品煤就近销售。积极发展动力配煤,合理选择具有区位和市场优势的矿区、港口等煤炭集散地建设煤炭储配基地。发展煤炭地下气化、脱硫、水煤浆、型煤等洁净煤技术。实施煤矿节能技术改造。加强煤矿石综合利用。

钢铁。优化高炉炼铁炉料结构,降低铁损比。推广连铸坯热送热装和直接轧制技术。推动干熄焦、高炉煤气、转炉煤气和焦炉煤气等二次能源高效回收利用,鼓励烧结机余热发电,到2015年重点大中型企业余热余压利用率达到50%以上。支持大中型钢铁企业建设能源管理中心。

有色金属。重点推广新型阴极结构铝电解槽、低温高效铝电解等先进节能生产工艺技术。推进气态吹炼技术、闪速技术等广泛应用。加快短流程连续熔铝冶金技术、连续铸轧短流程有色金属深加工工艺、液态铝渣直接还原熔铝工艺与装备产业化技术开发和推广应用。加强有色金属资源回收利用。提高能源管理信息化水平。

石油石化。原油开采行业要全面实施抽油机驱动电机节能改造,推广不加热集油技术和油田采出水余热回收利用技术,提高油田伴生气回收水平。鼓励符合条件的新建炼油项目发展炼化一体化。原油加工行业重点推广高效换热器并优化换热流程,优化中段回流取热比例,降低汽化率,塔顶循环

流换热等节能技术。

化工。合成氨行业重点推广先进煤气化技术、节能高效脱硫脱碳、低位余热热吸收制冷等技术,实施综合节能改造。烧碱行业提高离子膜法烧碱比例,加快零极距、钨钼膜等先进节能技术的开发应用。纯碱行业重点推广蒸汽多级利用、变换气制碱、新型结晶结晶器及高效节能循环泵等节能技术。电石行业加快采用密闭式电石炉,全面推行电石炉气综合利用,积极推进新型电石生产技术研发和应用。

建材。推广大型新型干法水泥生产线。普及纯低温余热发电技术,到2015年水泥纯低温余热发电比例提高到70%以上。推进水泥粉磨、熟料生产等节能改造。推进玻璃生产线余热发电,到2015年余热发电比例提高到30%以上。加快开发推广高效阻燃保温材料、低辐射节能玻璃等新型节能产品。推进墙体材料革新,城市城区限制使用粘土制品,县城禁止使用实心粘土砖。加快新型墙体材料发展,到2015年新型墙体材料比重达到65%以上。

——强化建筑节能。开展绿色建筑行动,从规划、法规、技术、标准、设计等方面全面推进建筑节能,提高建筑能效水平。

强化新建建筑节能。严把设计关口,加强施工图审查,城镇建筑设计阶段100%达到节能标准要求。加强施工阶段监管和稽查,施工阶段节能标准执行率达到95%以上。严格建筑节能专项验收,对达不到节能标准要求的不得通过竣工验收。鼓励有条件的地区适当提高建筑节能标准。加强新区绿色规划,重点推动各级机关、学校和医院建筑,以及影剧院、博物馆、科技馆、体育馆等执行绿色建筑标准;在商业房地产、工业厂房中推广绿色建筑。

加大既有建筑节能改造力度。以围护结构、供

热计量、管网热平衡改造为重点,大力推进北方采暖地区既有居住建筑供热计量及节能改造,加快实施“节能暖房”工程。开展大型公共建筑采暖、空调、通风、照明等节能改造,推进行用电分项计量。以建筑门窗、外遮阳、自然通风等为重点,在夏热冬冷地区和夏热冬暖地区开展居住建筑节能改造试点。在具备条件的情况下,鼓励在旧城区综合改造、城市市容整治、既有建筑抗震加固中,采用加层、扩容等方式开展节能改造。

——推进交通运输节能。加快构建便捷、安全、高效的综合交通运输体系,不断优化运输结构,推进科技和管理创新,进一步提升运输工具能源效率。

铁路运输。大力发展电气化铁路,进一步提高铁路运输能力,加强运输组织管理。加快淘汰老旧机车机型,推广铁路机车节油、节电技术,对铁路运输设备实施节能改造。积极推进货运重载化。推进客运站节能优化设计,加强大型客运站能耗综合管理。

公路运输。全面实施营运车辆燃料消耗量限值标准。建立物流公共信息平台,优化货运组织。推行高速公路不停车收费,继续开展公路甩挂运输试点。实施城乡道路客运一体化试点。推广节能驾驶和绿色维修。

水路运输。建设以国家高等级航道网为主体的内河航道网,推进航电枢纽建设,优化港口布局。推进船舶大型化、专业化,淘汰老旧船舶,加快实施内河船舶标准化。发展大宗散货专业化运输和多式联运等现代运输组织方式。推进港口码头节能设计和改造。加快港口物流信息平台建设。

航空运输。优化航线网络和运力配备,改善机队结构,加强联盟合作,提高运输效率。优化空域结构,提高空域资源配置使用效率。开发应用航空器

飞行及地面运行节约相关实用技术,推进航空生物燃油研发与应用。加强机场建设和运营中的节能管理,推进高耗能设施、设备的节约节能改造。

城市交通。合理规划城市布局,优化配置交通资源。建立以公共交通为重点的城市交通发展模式。优先发展公共交通,有序推进轨道交通建设,加快发展快速公交。探索城市网控机动车保有总量。开展低碳交通运输体系建设城市试点。推行节能驾驶,倡导绿色出行。积极推广节能与新能源汽车,加快加气站、充电站等配套设施规划和建设。抓好城市步行、自行车交通系统建设。发展智能交通,建立公众出行信息服务系统,加大交通疏堵力度。

——推进农业和农村节能。完善农业机械节能标准体系。依法加强大型农机年检、年审,加快老旧农业机械和渔船淘汰更新。鼓励农民购买高效节能农业机械。推广节能新产品、新技术,加快农业机电设备节能改造,加强用能设备定制维修保养。推进节能型农宅建设,结合农村危房改造加大建筑节能示范力度。推动省柴节煤灶更新换代。开展农村水电增效扩容改造。推进农业节水增效,推广高效节水灌溉技术。因地制宜、多能互补发展小水电、风能、太阳能和秸秆综合利用。科学规划农村沼气建设布局,完善服务机制,加强沼气设施的运行管理和维护。

——强化商用和民用节能。开展零售业等流通领域节能减排行动。商业、旅游业、餐饮等行业建立并完善能源管理制度,开展能源审计,加快用能设施节能改造。宾馆、商贸、写字楼、机场、车站严格执行公共建筑空调温度控制标准,优化空调运行管理。鼓励消费者购买节能环保型汽车和节能型住宅,推广高效节能家用电器、办公设备和高效照明

产品。减少待机能耗,减少使用一次性用品,严格执行限制商品过度包装和超薄塑料购物袋生产、销售和使用的有关规定。

——实施公共机构节能。新建公共建筑严格落实建筑节能标准。实施供热计量改造,国家机关率先实行按热量收费。推进公共机构办公区节能改造,推广应用可再生能源。全面推进公务用车制度改革,严格油耗定额管理,推广节能和新能源汽车。在各级机关和教科文卫体等系统开展节约型公共机构示范单位建设,创建2000家节约型公共机构。健全公共机构能源管理、统计监测考核和培训体系,建立完善公共机构能源审计、能效公示、能源计量和能耗定额管理制度,加强能耗监测平台和节能监管体系建设。

### (三)强化主要污染物减排。

——加强城镇生活污水处理设施建设。加强城镇环境基础设施建设,以城镇污水处理设施及配套管网建设、现有设施升级改造、污泥处理处置设施建设为重点,提升脱氮除磷能力。到2015年,城市污水处理率和污泥无害化处置率分别达到85%和70%,县城污水处理率达到70%,基本实现每个县和重点建制镇建成污水集中处理设施,全国城镇污水处理厂再生水利用率达到15%以上。

### ——加强重点行业污染物减排。

加强重点行业污染预防。以钢铁、水泥、氮肥、造纸、印染行业为重点,大力推行清洁生产,加快重大、共性技术的示范和推广,完善清洁生产评价指标体系,开展工业产品生态设计、农业和服务业清洁生产试点。以汞、铬、铅等重金属污染防治为重点,在重点行业实施技术改造。示范和推广一批无毒无害或低毒低害原料(产品),对高耗能、高排放

企业及排放有毒有害废物的重点企业开展强制性清洁生产审核。

加大工业废水治理力度。以制浆造纸、印染、食品加工、农副产品加工等行业为重点,继续加大水污染深度治理和工艺技术改造。制浆造纸企业加快建设碱回收装置;纺织印染行业推行废水集中处理和实施综合治理,大中型造纸企业、有脱墨的废纸造纸企业和采用碱减量工艺的化纤布印染企业实施废水三级深度处理;发酵行业推广高浓度废液综合利用技术、废醇液制备生物有机肥及液态肥技术;制糖行业推广闭路循环用水技术;氮肥行业推广稀氨水浓缩回收利用技术,尿素工艺冷凝液深度水解技术,加大生化处理设施建设力度;农药行业推广清污分流和高浓度废水预处理技术。

推进电力行业脱硫脱硝。新建燃煤机组全面实施脱硫脱硝,实现达标排放。尚未安装脱硫设施的现役燃煤机组要配套建设烟气脱硫设施,不能稳定达标排放的燃煤机组要实施脱硫改造。加快燃煤机组低氮燃烧技术改造和烟气脱硝设施建设,对单机容量30万千瓦及以上的燃煤机组、东部地区和其他省会城市单机容量20万千瓦及以上的燃煤机组,均要实行脱硝改造,综合脱硝效率达到75%以上。

加强非电行业脱硫脱硝。实施钢铁烧结机烟气脱硫,到2015年,所有烧结机和位于城市建成区的球团生产设备烟气脱硫效率达到95%以上。有色金属行业冶炼烟气中二氧化硫含量大于3.5%的冶炼设施,要安装碱回收装置。石油炼制行业新建催化裂化装置要配套建设烟气脱硫设施,现有硫磺回收装置硫回收率达到99%。建材行业建筑陶瓷规模大于70万平方米/年且燃料含硫率大于0.5%的窑炉,应安装脱硫设施或改用清洁能源,浮法玻璃生

产线要实施烟气脱硫或改用天然气。焦化行业炼焦炉荒煤气硫化氢脱除效率达到95%。水泥行业实施新型干法窑筒窑脱硝,新建、改扩建水泥生产线综合脱硝效率不低于60%。燃煤锅炉蒸汽量大于35吨/小时且二氧化硫超标排放的,要实施烟气脱硫改造,改造后脱硫效率应达到70%以上。

#### ——开展农业源污染防治。

加强农村污染治理。推进农村生态示范建设标准化、规范化、制度化。因地制宜建设农村生活污水处理设施,分散居住地区采用低成本小型分散式污水处理方式,人口密集、污水排放相对集中地区采用集中处理方式。实施农村清洁工程,开展农村环境综合整治,推行农业清洁生产,鼓励生活垃圾分类收集和就地减量无害化处理。选择经济、适用、安全的处理处置技术,提高垃圾无害化处理水平,城镇周边和环境敏感区的农村逐步推广城乡一体化垃圾处理模式。推广测土配方施肥,发展有机肥采集利用技术,减少不合理的化肥施用。

推进畜禽清洁生产。结合土地消纳能力,推进畜禽养殖适度规模化,合理优化养殖布局,鼓励采取种养结合养殖方式。以规模化养殖场和养殖小区为重点,因地制宜推行干湿粪收集方法,养殖场区实施雨污分流,发展废物循环利用,鼓励粪污、沼渣等废弃物发酵生产有机肥料。在散养密集区推行粪污集中处理。

推行水产健康养殖。规范水产养殖行为,优化水产养殖区域布局,国家重点流域以及各地确定的重点保护水体要合理减少网箱、围网养殖规模。加快养殖池塘改造和循环水设施配套建设,推广水质调控技术与环保设备。鼓励发展人工生态环境、多品种立体、开放式流水或微流水、全封闭循环水工厂化、

水产品与农作物共生互利等水产生态养殖方式。

——控制机动车污染物排放。提高机动车污染物排放准入门槛。加强机动车排放对环境影响的评估审查。加快淘汰老旧车辆,基本淘汰2005年以前注册的用于运营的“黄标车”。推进报废农用车换购载货汽车工作。全面推行机动车环保标志管理,严格落实机动车一致性检查制度,不符合国家机动车排放标准的车辆禁止生产、销售和注册登记。实施第四阶段机动车排放标准,在有条件的重点城市和地区逐步推动实施第五阶段排放标准。“十二五”末实现低速车与载货汽车实施同一排放标准。全面提升车用燃油品质。研究制定国家第四、第五阶段车用燃油标准,推动落实标准实施条件,强化车用燃油监管。全面供应符合国家第四阶段标准的车用燃油,部分重点城市供应国家第五阶段标准车用燃油。大型炼化项目应以国家第五阶段车用燃油标准作为设计目标,加快成品油生产技术改造。

——推进大气中细颗粒污染物(PM<sub>2.5</sub>)治理。促进煤炭清洁利用,建设低硫、低灰配煤场,提高煤炭洗选比例,重点区域淘汰低效燃煤锅炉。推广使用天然气、煤制气、生物质或型燃料等清洁能源。加大工业烟尘粉尘污染防治力度,对火电、钢铁、水泥等高排放行业以及燃煤工业锅炉实施高效除尘改造。大力削减石油石化、化工等行业挥发性有机物的排放。推动柴油车尿素加注基础设施建设。实施大气联防联控重点区域城区内重污染企业搬迁改造。加强建筑施工、植被破坏等因素造成的扬尘污染防治。

#### 四、节能减排重点工程

##### (一)节能改造工程。

——锅炉(窑炉)改造和热电联产。实施燃煤锅炉和锅炉房系统节能改造,提高锅炉热效率和运行

管理水平;在部分地区开展锅炉专用煤集中加工,提高锅炉燃煤质量;推动老旧供热管网、换热站改造。推广四通两喷煤燃烧、并流蓄热石灰窑煅烧等高效窑炉节能技术。到2015年工业锅炉、窑炉平均运行效率分别比2010年提高5个和2个百分点。东北、华北、西北地区大城市居民采暖除有条件采用可再生能源外基本实行集中供热,中小城市因地制宜发展背压式热电或集中供热改造,提高热电联产在集中供热中的比重。“十二五”时期形成7500万吨标准煤的节能能力。

——电机系统节能。采用高效节能电动机、风机、水泵、变压器等更新淘汰落后耗电设备。对电机系统实施变频调速、水阻调速、无功补偿等节能改造,优化系统运行和控制,提高系统整体运行效率。开展大型水利排灌设备、电机总容量10万千瓦以上电机系统示范改造。2015年电机系统运行效率比2010年提高2~3个百分点,“十二五”时期形成800亿千瓦时的节能能力。

——能量系统优化。加强电力、钢铁、有色金属、合成氨、炼油、乙烯等行业企业能量梯级利用和能源系统整体优化改造。开展发电机组通流改造、冷却塔循环水系统优化、冷凝水回收利用等,优化蒸汽、热水等载能介质的管网配置,实施输配电设备节能改造,深入挖掘系统节能潜力,大幅度提升系统能源效率。“十二五”时期形成4600万吨标准煤的节能能力。

——余热余压利用。钢铁行业实施炼铁低浓度瓦斯、油田伴生气回收利用;钢铁行业推广干熄焦、干式炉顶压差发电、高炉和转炉煤气回收发电、烧结机余热发电;有色金属行业推广冶金炉窑余热回收;建材行业推行新型干法水泥熟料低温余热发电、

玻璃窑炉余热发电；化工行业推行炭黑余热利用、硫酸生产低品位热能利用；积极利用工业低品位余热作为城市供热热源。到2015年新增加余热发电能力2000万千瓦，“十二五”时期形成5700万吨标准煤的节能能力。

——节约和替代石油。推广燃煤机组无油和微油点火、内燃机系统节能、玻璃窑炉全氧燃烧和富氧燃烧、炼油含氢尾气膜法回收等技术。开展交通运输节油技术改造，鼓励以洁净煤、石油焦、天然气替代燃料油。在有条件的城市公交客车、出租车、城际客货运输车辆等推广使用天然气和煤层气。因地制宜推广醇醚燃料、生物柴油等车用替代燃料。实施乘用车制造企业平均油耗管理制度。“十二五”时期节约和替代石油800万吨，相当于1120万吨标准煤。

——建筑节能。到2015年，累计完成北方采暖地区既有居住建筑供热计量和节能改造4亿平方米以上，夏热冬冷地区既有居住建筑节能改造5000万平方米，公共建筑节能改造6000万平方米，公共机构办公建筑节能改造6000万平方米。“十二五”时期形成600万吨标准煤的节能能力。

——交通运输节能。铁路运输实施内燃机车、电力机车和空调发电车节油节电、动态无功补偿以及谐波负序治理等技术改造；公路运输实施电子不停车收费技术改造；水运推广港口轮船式集装箱门式起重机油改电、靠泊船舶使用岸电、港运运输车辆和装卸机械节能改造、油码头油气回收等；民航实施机场和地面服务设备节能改造，推广地面电源系统代替辅助动力装置等措施；加快信息技术在城市交通中的应用。深入开展“车船路港”千家企业低碳交通运输专项行动。“十二五”时期形成100万吨标准煤的节能能力。

——绿色照明。实施“中国逐步淘汰白炽灯路线图”，分阶段淘汰普通照明用白炽灯等低效照明产品。推动白炽灯生产企业转型改造，支持荧光灯生产企业实施低耗、固本技术改造。积极发展半导体照明节能产业，加快半导体照明关键设备、核心材料和共性关键技术研发，支持技术成熟的半导体通用照明产品在宾馆、商厦、道路、隧道、机场等领域的应用。推动标准检测平台建设。加快城市道路照明系统改造，控制过度装饰和亮化。“十二五”时期形成2100万吨标准煤的节能能力。

## （二）节能产品惠民工程。

加大高效节能产品推广力度。民用领域重点推广高效照明产品、节能家用电器、节能与新能源汽车等，商用领域重点推广单元式空调器等，工业领域重点推广高效电动机等，产品能效水平提高10%以上，市场占有率提高到50%以上。完善节能产品惠民工程实施机制，扩大实施范围，健全组织管理体系，强化监督检查。“十二五”时期形成1000亿千瓦时的节能能力。

## （三）合同能源管理推广工程。

扎实推进《国务院办公厅转发发展改革委等部门关于加快推行合同能源管理促进节能服务产业发展的意见的通知》（国办发〔2010〕25号）的贯彻落实，引导节能服务公司加强技术研发、服务创新、人才培养和品牌建设，提高融资能力，不断探索和完善商业模式。鼓励大型重点用能单位利用自身技术优势和管理经验，组建专业化节能服务公司。支持重点用能单位采用合同能源管理方式实施节能改造。公共机构实施节能改造要优先采用合同能源管理方式。加强对合同能源管理项目的融资扶持，鼓励银行等金融机构为合同能源管理项目提供灵活

多样的金融服务。积极培育第三方认证、评估机构。到2015年,建立比较完善的节能服务体系,节能服务公司发展到2000多家,其中龙头骨干企业达到20家;节能服务产业总产值达到3000亿元,从业人员达到50万人。“十二五”时期形成6000万吨标准煤的节能能力。

#### (四)节能技术产业化示范工程。

示范推广低品位余热利用、高效环保煤粉工业锅炉、稀土永磁电机、新能源汽车、半导体照明、太阳能光伏发电、零排放和产业链接等一批重大、关键节能技术。建立节能技术评价认定体系,形成节能技术分类遴选、示范和推广的动态管理机制。对节能效果好、应用前景广阔的关键产品或核心部件组织规模化生产,提高研发、制造、系统集成和产业化能力。“十二五”时期产业化推广30项以上重大节能技术,培育一批拥有自主知识产权和自主品牌、具有核心竞争力、世界领先的节能产品制造企业,形成1500万吨标准煤的节能能力。

#### (五)城镇生活污水处理设施建设工程。

加大城镇污水处理设施和配套管网建设力度。“十二五”时期新建配套管网16万公里,新增污水日处理能力4200万吨,升级改造污水日处理能力2600万吨,新增再生水利用能力2700万吨/日。加快城镇生活垃圾处理处置设施建设,强化垃圾渗滤液处置。“十二五”时期分别新增化学需氧量和氨氮削减能力280万吨、30万吨。

#### (六)重点流域水污染防治工程。

加强“三河三湖”、松花江、三峡库区及上游、丹江口库区及上游、黄河中上游等重点流域和城镇饮用水水源地综合治理,加大长江中下游和珠江流域水污染防治力度,加强湖泊生态环境保护,推进

渤海等重点海域综合治理。实施一池水污染综合治理项目。推动受污染场地、土壤及其周边地下水污染治理,重点推进湘江流域重金属污染治理。大力推进重点行业污水处理设施建设,“十二五”时期造纸、纺织、食品加工、农副产品加工、化工、石化等行业分别新增污水日处理能力300万吨、60万吨、60万吨、600万吨、200万吨、300万吨。

#### (七)脱硫脱硝工程。

完成5056万千瓦现役燃煤机组脱硫设施配套建设,对已安装脱硫设施但不能稳定达标的4267万千瓦燃煤机组实施脱硫改造;完成4亿千瓦现役燃煤机组脱硝设施建设,对7000万千瓦燃煤机组实施低氮燃烧技术改造。到2015年燃煤机组脱硫效率达到95%,脱硝效率达到75%以上。钢铁烧结机、有色金属窑炉、建材新型干法水泥窑、石化催化裂化装置、焦化炼焦炉配套实施低氮燃烧改造或安装脱硝脱硝设施,高速公路沿线逐步建设柴油车脱硝尿素加注站。“十二五”时期新增二氧化硫和氮氧化物削减能力277万吨、358万吨。

#### (八)规模化畜禽养殖污染防治工程。

以规模化养殖场和养殖小区为重点,鼓励废弃物统一收集、集中治理。建设粪污分离污水收集系统和厌氧发酵处理设施,配套建设分布式粪污贮存及处理设施。加强规模化养殖场沼气预处理设施、发酵装置、沼气和沼肥利用设施建设,实现畜禽养殖场废弃物的资源化利用。到2015年,50%以上规模化养殖场和养殖小区配套建设废弃物处理设施,分别新增化学需氧量和氨氮削减能力140万吨、10万吨。

#### (九)循环经济示范推广工程。

开展资源综合利用、废旧商品回收体系示范、“城市矿产”示范基地、再制造产业化、餐厨废弃物

资源化、产业园区循环化改造、资源循环利用技术示范推广等循环经济重点工程建设,实现减量化、再利用、资源化。在农业、工业、建筑、商贸服务等重点领域,以及重点行业、重点流域、中西部产业承接园区实施清洁生产示范工程,加大清洁生产技术改造实施力度。加快共性、关键清洁生产技术和示范和推广,培育一批清洁生产企业和工业园区。

#### (十)节能减排能力建设工程。

推进节能监测平台建设,建立能源消耗数据库和数据交换系统,强化数据收集、数据分类汇总、预测预警和信息交流能力。开展重点用能单位能源消耗在线监测体系建设试点和城市能源计量示范建

设。建设县级污染源监控中心,加强污染源监督性监测,完善区域污染源在线监控网络,建立减排监测数据库并实现数据共享。加强氨氮、氮氧化物统计监测,提高农业源污染监测和机动车污染监控能力。推进节能减排监管机构标准化和执法能力建设,加强省、市、县节能减排监测取证设备、能耗和污染物排放测试分析仪器配备。

初步测算,“十二五”时期实施节能减排重点工程需投资约 23660 亿元,可形成节能能力 3 亿吨标准煤,新增化学需氧量、二氧化硫、氨氮、氮氧化物削减能力分别为 420 万吨、277 万吨、40 万吨、358 万吨(见表 4)。

表 4

“十二五”节能减排规划投资需求

| 工程名称     | 投资需求(亿元) | 节能减排能力(万吨)                            |
|----------|----------|---------------------------------------|
| 节能重点工程   | 9820     | 30000(标准煤)                            |
| 减排重点工程   | 8160     | 420(化学需氧量)、277(二氧化硫)、40(氨氮)、358(氮氧化物) |
| 循环经济重点工程 | 5680     | 支撑实现上述节能减排能力                          |
| 总计       | 23660    |                                       |

### 五、保障措施

#### (一)坚持绿色低碳发展。

深入贯彻节约资源和保护环境基本国策,坚持绿色发展和低碳发展。坚持把节能减排作为落实科学发展观、加快转变经济发展方式的重要着力点,加快构建资源节约、环境友好的生产方式和消费模式,增强可持续发展能力。在制定实施国家有关发展战略、专项规划、产业政策以及财政、税收、金融、价格和土地等政策过程中,要体现节能减排要求。发展目标要与节能减排约束性指标衔接,政策措施要有利于推进节能减排。

#### (二)强化目标责任评价考核。

综合考虑经济发展水平、产业结构、节能潜力、环境容量及国家产业布局等因素,合理确定各地区、各行业节能减排目标。进一步完善节能减排统计、监测、考核体系,健全节能减排预警机制,建立健全行业节能减排工作评价制度。各地区要将国家下达的节能减排目标分解落实到下一级政府,有关部门和重点单位。国务院每年组织开展省级人民政府节能减排目标责任评价考核,考核结果作为领导班子和领导干部综合考核评价的重要内容,纳入政府绩效管理,实行问责制,并按照规定对作出突出成绩的地区、单位和个人给予表彰奖励。地方各级人民政府要切实抓好本地区节能减排目标责

任评价考核。

### (三)加强用能节能管理。

明确总量控制目标和分解落实机制,实行目标责任管理。建立能源消费总量预测预警机制,对能源消费总量增长过快的地区及时预警调控。在工业、建筑、交通运输、公共机构以及城市建设和消费领域全面加强用能管理,切实改变敞开供应能源、无约束使用能源的现象。依法加强年耗能万吨标准煤以上用能单位节能管理,开展万家企业节能低碳行动,落实目标责任,实行能源审计,开展能效水平对标活动,建立能源管理制度,提高企业能源管理水平。在大气联防联控重点区域开展煤炭消费总量控制试点,从严控制京津唐、长三角、珠三角地区新建燃煤火电机组。

### (四)健全节能环保法律、法规和标准。

完善节能环保法律、法规和标准体系。推动加快制修订大气污染防治法、排污许可证管理条例、畜禽养殖污染防治条例、重点用能单位节能管理办法、节能产品认证管理办法等。加快节能环保标准体系建设,扩大标准覆盖面,提高准入门槛。组织制修订铜铝、铁合金、焦炭、多晶硅、纯碱等50余项高耗能产品强制性能耗限额标准,高压三相异步电动机、平板电视机等40余项终端用能产品强制性能效标准,制定钢铁、水泥等行业能源管理体系标准等。健全节能和环保产品及装备标准。完善环境质量标准。加快重点行业污染物排放标准的制修订工作,根据氮氧化物、氮氧化物控制目标要求制定实施排放标准,加强标准实施的后评估工作。

### (五)完善节能减排投入机制。

加大中央预算内投资和中央节能减排专项资金对节能减排重点工程和能力建设的支持力度,继续安排国有资本经营预算支出支持企业实施节能减排项目。完善“以奖代补”、“以奖促治”以及采用

财政补贴方式推广高效节能产品和合同能源管理等支持机制,强化财政资金引导作用。支持军队重点用能设施设备节能改造。地方各级人民政府要进一步加大对节能减排的投入,创新投入机制,发挥多层次资本市场融资功能,多渠道引导企业、社会资金积极投入节能减排。完善财政补贴方式和资金管理办法,强化财政资金的安全性和有效性,提高财政资金使用效率。

### (六)完善促进节能减排的经济政策。

深化资源性产品价格改革,理顺煤、电、油、气、水、矿产等资源类产品价格关系,建立充分反映市场供求、资源稀缺程度以及环境损害成本的价格形成机制。完善差别电价、峰谷电价、惩罚性电价,尽快出台鼓励余热余压发电和煤层气发电的上网政策,全面推行居民用电阶梯价格。严格落实脱硫电价,研究完善燃煤电厂烟气脱硫电价政策。完善矿业权有偿取得制度。加快供热体制改革,全面实施热计量收费制度。完善污水处理费政策。改革垃圾处理收费方式,提高征收率,降低征收成本。完善节能产品政府采购制度。扩大环境标志产品政府采购范围,完善促进节能环保服务的政府采购政策。落实国家支持节能减排的税收优惠政策。改革资源税,加快推进环境保护税立法工作,调整进出口税收政策,合理调整消费税范围和税率结构。推进金融产品和服务方式创新,积极改进和完善节能环保领域的金融服务,建立企业节能环保水平与企业信用评级、贷款联动机制,探索建立绿色银行评级制度。推行重点区域涉重金属企业环境污染责任保险。

### (七)推广节能减排市场化机制。

加大能效标识和节能环保产品认证实施力度,扩大能效标识和节能产品认证实施范围。建立高耗能产品(工序)和主要终端用能产品能效“领跑者”

制度,明确实施时限。推进节能发电调度,强化电力需求侧管理,开展城市综合试点。加快建立电能管理服务网络,充分运用电力负荷管理系统,完善鼓励电网企业积极参与电力需求侧管理的考核与奖惩机制。加强政策落实和引导,鼓励采用合同能源管理实施节能改造,推动城镇污水、垃圾处理以及企业污染治理等环保设施社会化、专业化运营。深化排污权有偿使用和交易制度改革,建立完善排污权有偿使用和交易政策体系,研究制定排污权交易初始价格和交易价格政策。开展碳排放交易试点。推进资源型经济转型改革试验。健全污染物付费制度,完善矿产资源补偿制度,加快建立生态补偿机制。

#### (八)推动节能减排技术创新和推广应用。

深入实施节能减排科技专项行动,通过国家科技重大专项和国家科技计划(专项)等对节能减排相关科研工作给予支持。完善节能环保技术创新体系,加强基础性、前沿性和共性技术研发,在节能环保关键技术领域取得突破。加强政府指导,推动建立以企业为主体、市场为导向、多种形式的产学研战略联盟,鼓励企业加大研发投入。重点支持成熟的节能减排关键、共性技术与装备产业化示范和应用,加快产业化基地建设。发布节能环保技术推广目录,加快推广先进、成熟的新技术、新工艺、新设备和新材料。加强节能环保领域国际交流合作,加快国外先进适用节能减排技术的引进吸收和推广应用。

#### (九)强化节能减排监督检查和能力建设。

加强节能减排执法监督,依法从严惩处各类违反节能减排法律法规的行为,实行执法责任制。强化重点用能单位、重点污染源和治理设施运行监管,推动污染源自动监控数据联网共享。完善工业能源消费统计,建立建筑、交通运输、公共机构能源消费统计制度,地区单位生产总值能耗指标季度统计制度,强化统计核算与监测。健全节能管理、监

察、服务“三位一体”节能管理体系,形成覆盖全国的省、市、县三级节能监管体系。突出抓好重点用能单位能源利用状况报告、能源计量管理、能耗限额标准执行情况等监督检查。

#### (十)开展节能减排全民行动。

深入开展节能减排全民行动,抓好家庭社区、青少年、企业、学校、军营、农村、政府机构、科技、科普和媒体等十个专项行动。把节能减排纳入社会主义核心价值观宣传教育以及基础教育、文化教育、职业教育体系,增强危机意识。充分发挥广播影视、文化教育等部门以及新闻媒体和相关社会团体的作用,组织好节能宣传周、世界环境日等主题宣传活动。加强日常宣传和舆论监督,宣传先进,曝光落后,普及知识,崇尚勤俭节约,反对奢侈浪费,推动节能、节水、节地、节材、节粮,倡导与我国国情相适应的文明、节约、绿色、低碳生产方式和消费模式,积极营造良好的节能减排社会氛围。

#### 六、规划实施

节约资源和保护环境是我国的基本国策,推进节能减排工作,加快建设资源节约型、环境友好型社会是我国经济社会发展的重大战略任务。各级人民政府和有关部门要切实履行职责,扎实工作,进一步细化目标责任评价考核,加强监督检查,保障规划目标和任务的完成。地方各级人民政府要对本地区节能减排工作负总责,切实加强组织领导和统筹协调,做好本地区节能减排规划与本规划主要目标、重点任务的协调,特别要加强约束性指标的衔接,抓好各项目标任务的分解落实,强化政策统筹协调,做好相关规划实施的跟踪分析。发展改革委、环境保护部要会同有关部门加强对本规划执行的支持和指导,认真做好规划实施的监督评估,重视研究新情况,解决新问题,总结新经验,重大问题及时向国务院报告。

## 关于规范城乡规划行政处罚裁量权的指导意见

(2012年6月25日中华人民共和国住房和城乡建设部建法[2012]99号印发)

**第一条** 为了规范城乡规划行政处罚裁量权,维护城乡规划的严肃性和权威性,促进依法行政,根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国行政处罚法》和《中华人民共和国行政强制法》,制定本意见。

**第二条** 本意见所称城乡规划行政处罚裁量权,是指城乡规划主管部门或者其他依法实施城乡规划行政处罚的部门(以下简称处罚机关),依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条规定,对违法建设行为实施行政处罚时享有的自主决定权。

本意见所称违法建设行为,是指未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的行为。

**第三条** 对违法建设行为实施行政处罚时,应当区分尚可采取改正措施消除对规划实施影响的情形和无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形。

**第四条** 违法建设行为有下列情形之一的,属于尚可采取改正措施消除对规划实施影响的情形:

(一)取得建设工程规划许可证,但未按建设工程规划许可证的规定进行建设,在限期内采取局部拆除等整改措施,能够使建设工程符合建设工程规划许可证要求的。

(二)未取得建设工程规划许可证即开工建设,但已取得城乡规划主管部门的建设工程设计方案

审查文件,且建设内容符合或采取局部拆除等整改措施后能够符合审查文件要求的。

**第五条** 对尚可采取改正措施消除对规划实施影响的情形,按以下规定处理:

(一)以书面形式责令停止建设;不停止建设的,依法查封施工现场;

(二)以书面形式责令限期改正;对尚未取得建设工程规划许可证即开工建设的,同时责令其及时取得建设工程规划许可证;

(三)对按期改正违法建设部分的,处建设工程造价5%的罚款;对逾期不改正的,依法采取强制拆除等措施,并处建设工程造价10%的罚款。

违法行为轻微并及时自行纠正,没有造成危害后果的,不予行政处罚。

**第六条** 处罚机关按照第五条规定处以罚款,应当在违法建设行为改正后实施,不得仅处罚款而不监督改正。

**第七条** 第四条规定以外的违法建设行为,均为无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形。

**第八条** 对无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形,按以下规定处理:

(一)以书面形式责令停止建设;不停止建设的,依法查封施工现场;

(二)对存在违反城乡规划事实的建筑物、构筑物单体,依法下发限期拆除决定书;

(三)对按期拆除的,不予罚款;对逾期不拆除的,依法强制拆除,并处建设工程造价10%的罚款;

(四)对不能拆除的,没收实物或者违法收入,可以并处建设工程造价10%以下的罚款。

**第九条** 第八条所称不能拆除的情形,是指拆除违法建设可能影响相邻建筑安全、损害无过错利害关系人合法权益或者对公共利益造成重大损害的情形。

**第十条** 第八条所称没收实物,是指没收新建、扩建、改建的存在违反城乡规划事实的建筑物、构筑物单体。

**第十一条** 第八条所称违法收入,按照新建、扩建、改建的存在违反城乡规划事实的建筑物、构筑物单体出售所得价款计算;出售所得价款明显低于同类房地产市场价格的,处罚机关应当委托有资质的房地产评估机构评估确定。

**第十二条** 对违法建设行为处以罚款,应当以

新建、扩建、改建的存在违反城乡规划事实的建筑物、构筑物单体造价作为罚款基数。

已经完成竣工结算的违法建设,应当以竣工结算价作为罚款基数;尚未完成竣工结算的违法建设,可以根据工程已完工部分的施工合同价确定罚款基数;未依法签订施工合同或者当事人提供的施工合同价明显低于市场价格的,处罚机关应当委托有资质的造价咨询机构评估确定。

**第十三条** 处罚机关按照第八条规定处以罚款,应当在依法强制拆除或者没收实物或者没收违法收入后实施,不得仅处罚款而不强制拆除或者没收。

**第十四条** 对违法建设行为进行行政处罚,应当在违反城乡规划事实存续期间和违法行为得到纠正之日起两年内实施。

**第十五条** 本意见自2012年9月1日起施行。

# 广州市建筑施工安全生产“百日行动”工作方案

(2012年9月7日广州市城乡建设委员会穗建质[2012]1209号印发)

为贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府重要工作部署,依照市安委会关于开展安全生产“百日行动”的要求,结合我市建筑施工安全生产管理特点,制定本工作方案。

## 一、工作目标

建筑施工安全生产“百日行动”是依照市关于开展安全生产“百日行动”的要求,为贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府重要工作部署及要求的具体行动,是确保党的“十八大”期间全市建筑安全生产形势稳定的有力抓手。

通过开展建筑施工安全生产“百日行动”,全面加强建筑安全生产工作,深入排查和整改事故隐患,努力实现建筑安全生产事故总量持续下降,坚决遏制重特大建筑安全生产事故,确保党的“十八大”期间全市建筑安全生产形势稳定。

## 二、组织领导

市建委成立建筑施工安全生产“百日行动”领导小组,由市建委主任侯永栓任组长,副主任莫仕容任常务副组长,市建委质量安全管理处处长杨树荣、市建设工程安全监督站站长张仕成、市市政工程安全质量监督站站长梅月植任副组长,成员包括各区(县级市)建设局分管副局长和各建设工程安全监督站站长,领导小组办公室设在市建委质量安全处,由市建委质量安全处副处长王洋负责日常工作。

## 三、主要措施

为更有效保证我市建筑安全生产管理,特别是

对危险性较大分部分项工程的监控,采取以下三大措施:

### (一)建立有效的安全技术规范

1.对危险性较大分部分项工程落实安全生产闭环管理。

(1)落实“专家论证”制度。对应当组织专家论证的专项方案,施工企业应从市建委公布的专家库中抽取专家组织论证会议,确保技术方案安全科学。

(2)建立“专家验收”制度。需要验收的危险性较大的分部分项工程,现场验收时应当邀请参与专项方案论证的专家参加,专家应对是否符合专项方案情况进行验收,确保技术方案安全执行。

(3)实行“现场双确认”制度。施工企业的技术负责人应当到工地现场复核危险性较大的分部分项工程的验收结果,并签名确认。对已完成验收及施工企业技术负责人确认的危险性较大的分部分项工程,安全监督机构的安全监督员应到工地现场检查确认,并书面签署确认意见。已经现场验收和双确认的危险性较大的分部分项工程方可进入下一道工序,相关单位应严格按照技术规范 and 规定组织施工,确保技术方案落到实处。

### 2.建立建设工程“未位管理法”制度

对列入未位工程范围的施工和监理单位,将采取以下激励和约束措施:

(1)对列入未位工程的有关违规行为实行市、区两级建设行政主管部门和监督机构“挂牌”督办制度。

(2)对施工和监理企业在本市范围内所承担的其它工程,有针对性地强化监督检查。

(3)末位工程未落实整改或经市建设行政主管部门组织复核仍不达标的,不得参加年度的建设工程质量、安全和文明施工评优。

(4)评价周期内被列入末位工程的,由区(县级市)建设行政主管部门约谈工程施工和监理企业负责人,进行警示谈话。市管工程由市工程质量安全监督机构约谈企业负责人。

同一工程在连续2次被列为全市末位工程,或同一施工企业同时有3项或以上工程被列为全市末位工程的,由市建设行政主管部门约谈施工和监理企业负责人。被约谈企业负责人在约谈后应当做出加强企业管理的书面承诺。

#### (二)开展全市在建工程无遗漏式全员大培训

由市建委副主任莫仕容主讲,按市、区(县级市)工程监管分工,对市属监管项目及12个区(县级市)监管的2095个在建项目的项目经理和项目总監分13批次进行无遗漏式全员大培训,培训讲授建筑施工安全生产管理,特别是涉及高支模等重大危险源部分的安全生产监督管理和相关安全监督管理规范的执行。

#### (三)开展全市建筑施工安全生产大督查

成立3个局级领导任组长的督查小组,开展对各区(县级市)建设局、各安全监督站开展工作的督查;同时成立4个由处级领导任组长的督查小组,开展对全市工程落实安全生产管理的监督检查。

#### 四、时间安排和内容

此次行动从8月下旬开始,到11月底结束,分三个阶段进行,具体时间及工作内容如下:

(一)第一阶段(8月下旬至9月15日):开展全

市大培训和自查。9月15日前,市建委分13批次组织召开建筑安全生产“百日行动”动员暨安全培训大会。

8月30日下午,市建委莫仕容副主任主持召开建筑行业安全生产“百日行动”动员大会,各区(县级市)建设局分管安全生产的副局长、建管科科长、各安全监督站站长参加会议。莫仕容副主任在会上部署广州市建设系统开展安全生产“百日行动”的有关工作。

各区(县级市)建设局分别按照市建委关于“百日行动”的总体部署及要求,制定工作方案,并成立相应的领导小组,部署开展行动。根据市区工程监管权限分工,各区(县级市)建设局和各建设工程质量安全监督站负责督促本辖区监管范围工程落实施工现场安全管理的各项制度,监督各建设工地责任单位全面开展自查自纠,对自查发现的隐患落实整改措施。

(二)第二阶段(9月15日至党的“十八大”闭幕):开展全市大督查。针对在建工程深基坑支护、高支模模板、建筑起重设备、消防安全、狭小有限空间作业、施工临时用电、临边防护等方面,加大排查和整改力度,采用专项督察和日常巡查相结合的方式,在全市范围内形成高压安全监管态势,确保整改落到实处。对整改不力的责任单位和个人,通过采取警示谈话、全市通报批评、记录不良行为并记入诚信综合评价体系、暂停企业投标报名等方式,有效督促责任单位落实各项整改工作。

具体检查内容如下:

1.施工总承包与专业分包、建筑劳务企业的安全生产责任落实情况。

2.深基坑支护、开挖工程是否编制专项施工方案,是否在支护设计中注明基坑支护的有效使用

限,是否对专项施工方案完善专家论证及相关单位审批手续;对超过支护有效使用期限的深基坑,是否采取有效防止坍塌处理措施;是否委托第三方单位对深基坑进行变形监测。对深基坑支护、开挖工程实行专业分包的,分包单位是否具有相应资质,施工总承包单位是否与分包单位签订安全管理协议。

3.高支模工程是否编制专项施工方案,是否对专项施工方案完善专家论证及相关单位审批手续;在浇注混凝土之前,高支模是否由施工单位、监理单位组织有关人员进行验收,是否由安全监督员予以检查确认。

4.通过一定规模的脚手架(含卸料平台、水平防护棚)是否编制专项施工方案,是否对专项施工方案完善专家论证及相关单位审批手续,在投入使用之前是否由施工单位、监理单位组织有关人员进行验收。

5.建筑起重机械安装拆卸(含塔式起重机顶升)有无签订相应合同,合同是否内容清晰、责任明确,负责作业的队伍是否有起重机械安装的专业承包资质;是否编制专项施工方案,是否对专项施工方案完善相关审批手续,是否向特种作业人员进行安全技术交底,是否由专业技术人员进行现场指导,是否配备足够的持证特种作业人员。塔式起重机使用过程中是否配备足够的持证特种作业人员,指挥是否到位,有无按照使用说明书要求进行日常和定期检查维护保养;施工升降机是否继续执行“8(乘客)+1(司机)”的载人作业要求。

6.施工现场消防安全管理工作是否严格遵守《广州市建设工程施工现场消防安全管理规定》(穗建质[2010]232号);对民工宿舍、厨房、电焊作业区域、可燃易燃材料堆放区是否加强防范措施;是否有在尚未竣工的建筑物内设置员工集体宿舍;临时

消防设施是否齐备有效;消防车通道是否通畅;彩钢板和安全网防火性能是否符合要求。

7.有限空间作业是否有通风检测措施,现场监护、安全技术交底,作业人员呼吸防护是否落实,应急预案是否具有针对性。

8.建筑施工企业“三类人员”有无安全生产考核合格证书,架子工、建筑电工等特种作业人员是否持省级住房和城乡建设主管部门核发的资格证。

9.施工安全防护设施、个人安全防护用品是否符合有关规定要求。

10.建筑施工、工程监理企业对安全隐患排查和登记造册、落实整改情况。

11.建筑施工企业组织应急救援演练情况。

(三)第三阶段(党的“十八大”闭幕至11月底):总结提高阶段。对检查工作进行检查补缺,巩固成果,并向全市通报一批整改落实不到位的责任单位或个人,总结前期工作经验,逐步形成建筑安全生产监督管理的长效机制。

各区(县级市)建设局每月25日前,将阶段工作情况报市建委领导小组办公室,由办公室汇总后报送市安委会。

## 五、工作要求

(一)高度重视。各区(县级市)建设局,各建设工程安全监督机构要切实加强领导,落实监管责任,扎扎实实开展抓好施工现场管理工作。

(二)强化责任。各区(县级市)建设局,各建设工程安全监督机构要按照党中央国务院、省委省政府、市委市政府要求,要以实现事故总量持续下降,坚决遏制重特大建筑安全生产事故为最终目标,要结合本辖区实际,强化责任,严防死守,全面排查整治,及时彻底整治事故隐患,严防重特大事故的发生。

## 关于发布广州市 2012 年 9 月机械设备 租赁及销售价格信息的通知

穗建造价[2012] 61 号

各有关单位:

现予发布广州市 2012 年 9 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 9 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<br>起重机 | QTZ 4812              | 190000.00   | 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。<br>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。<br>3、月租和进退场费,根据工地现场状况,附着距离和工程高度会略有变化。 |
|           | 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<br>起重机 | QTZ 7030              | 2300000.00  | 61500.00 元/月 | 60000.00 | 日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 |          |                                                                                                                                |
|           | 120t                  | 4580000.00  | 12000.00 元/日 |          |                                                                                                                                |
| 履带<br>起重机 | 200t                  | 8700000.00  | 23000.00 元/日 |          | 日租价格包括人工和燃油费,不含进退场费                                                                                                            |
|           | 250t                  | 9700000.00  | 17000.00 元/日 |          |                                                                                                                                |
|           | 300t                  | 13000000.00 | 25000.00 元/日 |          |                                                                                                                                |
| 施工<br>升降机 | 400t                  | 19950000.00 | 35500.00 元/日 |          | 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。<br>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。<br>3、月租和进退场费,根据工地现场状况,附着距离和工程高度会略有变化。      |
|           | SCD100/100            | 250000.00   | 13000.00 元/月 | 15000.00 |                                                                                                                                |
|           | SCD200/200            | 290000.00   | 17000.00 元/月 | 15000.00 |                                                                                                                                |
|           |                       |             |              |          |                                                                                                                                |
| 电动吊篮      | ZL500                 | 8900.00     | 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 掘 机     | 斗容量 0.6m <sup>3</sup> | 800000.00   | 1400.00 元/日  | 500.00   | 日租价格包括人工燃油费(租期超过 4 日免进退场费)                                                                                                     |
|           | 斗容量 1m <sup>3</sup>   | 1300000.00  | 1800.00 元/日  | 500.00   |                                                                                                                                |
|           | 斗容量 1.2m <sup>3</sup> | 2900000.00  | 2100.00 元/日  | 500.00   |                                                                                                                                |
|           |                       |             |              |          |                                                                                                                                |
| 自卸汽车      | 装载质量 5t               | 240000.00   | 1000.00 元/日  |          | 日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

二〇一二年九月十三日

## 关于转发穗建造价[2012]48号文 及穗建造价[2012]53号文的通知

花建价[2012]3号

现将广州市建设工程造价管理站《关于2012年第二季度广州市建设工程结算及有关问题的通知》(穗建造价[2012]48号)文及穗建造价[2012]53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定,凡是采用《广州地区建设工程常用材料综合价格》和我局发布的花都区建设工程地方材料指导价表中的材料,生产厂家在供货时必须向购货单位提供有效的质量检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]48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]48号文执行。

### 四、关于建设工程余泥渣土运输与排放费用的计价办法

凡在花都区行政区域内的建设工程项目,未明确弃置点的暂按五公里运距考虑,结算时按实际情况调整,本文未说明部分按穗建造价[2012]53号文执行。

附件:

附表一:花都区2012年第二季度地方材料指导价表;

附表二:花都区2012年第二季度各类砌块材料指导价表;

附表三:花都区2012年第二季度预制混凝土指导价表。

穗建造价[2012]48号文(略)

穗建造价[2012]53号文(略)

广州市花都区建设局  
二〇一二年八月三日

附表一:

花都区 2012 年第二季度地方材料指导价格表

| 材料名称      | 规格             | 单位  | 指导价格<br>(元) | 备注  |
|-----------|----------------|-----|-------------|-----|
| 碎石        | 10~30<br>20~40 | 立方米 | 84.79       | 综合价 |
| 石角        | 综合             | 立方米 | 88.00       | 综合价 |
| 石粉、石屑     |                | 立方米 | 61.39       | 综合价 |
| 河砂        | 工程中砂           | 立方米 | 83.91       | 综合价 |
| 转窑普通硅酸盐水泥 | 32.5(R)        | 吨   | 389.87      | 综合价 |
| 转窑普通硅酸盐水泥 | 42.5(R)        | 吨   | 464.83      | 综合价 |

备注: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 年第二季度各类砌块材料指导价格表

| 序号 | 材料名称      | 规格             | 单位  | 指导价格(元) | 备注  |
|----|-----------|----------------|-----|---------|-----|
| 1  | 普通混凝土空心砌块 | 390x190x190mm  | 立方米 | 180.34  | 综合价 |
| 2  |           | 390x140x190mm  | 立方米 | 180.34  |     |
| 3  |           | 390x180x190mm  | 立方米 | 180.34  |     |
| 4  |           | 390x90x190mm   | 立方米 | 180.34  |     |
| 5  | 混凝土实心砌块   | 240x115x53mm   | 千块  | 252.20  |     |
| 6  | 蒸压加气混凝土砌块 | 600x200x75-240 | 立方米 | 225.35  |     |

附表三:

花都区 2012 年第二季度  
預拌混凝土指導價格表單位:元/m<sup>3</sup>

| 強度<br>等級 | 普通混凝土  |                              | 防水混凝土 S6~S8 |                              | 防水混凝土 S10~S12 |                              | 水下混凝土  |                              |                              |
|----------|--------|------------------------------|-------------|------------------------------|---------------|------------------------------|--------|------------------------------|------------------------------|
|          | 指導價    | 泵送混凝土<br>每 m <sup>3</sup> 增加 | 指導價         | 泵送混凝土<br>每 m <sup>3</sup> 增加 | 指導價           | 泵送混凝土<br>每 m <sup>3</sup> 增加 | 指導價    | 泵送混凝土<br>每 m <sup>3</sup> 增加 | 防水混凝土<br>每 m <sup>3</sup> 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      | 310.00 | 8.00                         | 320.00      | 7.00                         | 325.00        | 7.00                         | 325.00 | 5.00                         | 5.00                         |
| C30      | 320.00 | 8.00                         | 325.00      | 7.00                         | 330.00        | 7.00                         | 335.00 | 5.00                         | 5.00                         |
| C35      | 335.00 | 8.00                         | 340.00      | 7.00                         | 345.00        | 7.00                         | 350.00 | 5.00                         | 5.00                         |
| C40      | 350.00 | 8.00                         | 355.00      | 7.00                         | 360.00        | 7.00                         | 365.00 | 5.00                         | 5.00                         |
| C45      | 370.00 | 8.00                         | 375.00      | 7.00                         | 380.00        | 7.00                         | 385.00 | 5.00                         | 5.00                         |
| C50      | 390.00 | 8.00                         | 395.00      | 7.00                         | 400.00        | 7.00                         | 405.00 | 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                         |        |                              |                              |

說明:

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

住房和城乡建设部、国家发展改革委联合发布

## 城镇供水设施改造与建设“十二五”规划

住房和城乡建设部、国家发展改革委联合下发通知，公布了两部委组织编制的《全国城镇供水设施改造与建设“十二五”规划及2020年远景目标》(以下简称《规划》)。同时明确，《规划》是开展城镇供水设施改造与建设工作的重要指导性文件，各省、自治区、直辖市人民政府要切实加强对《规划》实施的组织领导，进一步将相关责任分解落实到省(区、市)内有关部门和地方各级政府，建立健全《规划》实施组织机制，认真做好《规划》实施工作。

按照《规划》提出的近期目标，在保障城镇供水水质方面，将解决因水源污染、设施落后等导致的饮用水水质不安全问题。在扩大公共供水范围方面，将提高公共供

水普及率，设市城市达到95%、县城达到85%、重点镇达到75%，满足新增城镇人口的用水需求。在降低供水管网漏损方面，80%设市城市和60%县城的供水管网的漏损率将达到国家相关标准要求，地级以上城市将建设和完善供水管网数字化管理平台。《规划》提出的远期目标则是，持续推进城镇供水设施建设，提高公共供水普及率，至2020年，基本形成与全面建设小康社会要求相适应的城镇供水安全保障体系，实现城镇公共供水全面普及、供水能力协调发展、供水水质稳定达标。

《规划》明确了“十二五”时期的4项重点任务：一是供水设施改造。其中，对出厂水质不能稳定达标的水厂全面进行升级改造，总规模

0.67亿立方米/日；对使用年限超过50年和灰口铸铁管、石棉水泥管等落后管材的供水管网进行更新改造，共计9.23万公里；对供水安全风险隐患突出的二次供水设施进行改造，改造规模约0.08亿立方米/日，涉及城镇居民1390万户。二是新建供水设施。其中，新建水厂规模共计0.55亿立方米/日；新建管网长度共计18.53万公里。三是水质检测与监管能力建设。其中，在水厂和企业水质检测能力建设方面，所有城镇水厂都应建设水质化验室，并至少具备新标准要求的10项目日常检测指标的检测能力；规模达到30万立方米/日及以上的水厂或供水企业，至少应具备新标准要求的42项目检测指标的检测能力。在城市和区域水质检测

能力建设方面,通过提升现有检测机构的技术装备,使每个地级市具备标准中要求的42项以上月检指标的检测能力,使每个省、自治区具备标准要求的106项指标的检测能力。四是应急能力建设。供水企业应配备必要的应急检测设备、储备应急物资,建立应急抢修队伍。水厂应配备针对本地区水源特征污染物的药剂投加、计量装置和设施等。市县应增强城市供水系统的应急调度能力,完善应急供水相关设施,配备必要的应急物资。

为确保上述目标实现,《规划》提出了明确责任主体、保障资金投入、科学实施规划、强化监督管理、加强科技支撑5项具

体保障措施。《规划》明确,省级人民政府要将保障城镇供水安全纳入地方政府的考核目标,实行行政首长问责制。市县人民政府是规划实施的责任主体,负责本辖区饮用水安全保障工作,要将供水设施改造与建设目标和任务落实到部门和单位,确保实施进度。供水企业是供水水质安全的直接责任人,要统筹做好设施改造、建设与运行管理等各方面工作,实施精细化管理,增强水质检测能力,严格水质检测,保证供水水质达标。

《规划》估算,“十二五”规划项目总投资4100亿元。为保障资金投入,《规划》提出,要多渠道筹措城镇供水设施改造和建设资金。一是加大地方财政性资

金投入。二是完善水价形成机制,强化价格监管,合理调整水价,增强企业筹资能力。三是吸引民间资本投资建设供水设施。四是继续安排中央补助投资,重点向中西部及财政困难地区倾斜。五是地方人民政府组织实施居民住宅二次供水设施改造。

两部委强调,饮用水安全保障工作涉及方面广,要加强各相关部门间的沟通协调,做好与相关规划的衔接工作,避免重复建设与投资。各地区要在《规划》的指导下,认真做好和完善项目前期工作,充分论证各工程建设的必要性,合理确定工艺技术路线和建设规模,严格按建设程序立项审批和组织实施。

摘自《中国建设报》



## 广东坚持推进限价房建设

从广州市国土房管局和深圳市住房与建设局了解到,自2010年广东省物价局、省住建厅联合发布《关于运用价格政策促进限价商品住房开发建设的意见》以来,广东已在全国首个限价房开发销售试验省晋级为限价房推广省。在政府不断完善限价房的开发、销售、管理机制的过程中,广州自2006—2010年间顺利售罄8495套限价房后,于2012年再开建限价房万余套,深圳则将在年底前推出5506套限价房,以此为大城市的白领“夹心层”的住房难问题提供力所能及的帮助。

### 限价房——我省短期不变的民生工程

限价房,是一种限地价、限价房甚至限户型的双限或三限保障性商品房,是国家在高房价背景下实施的一种政府强制干预商品房定价的临时性举措。

在2006年,住建部对不同的住房保障产品功能进行重新划分时,定向拆迁安置房也被划入限价房的范畴,这主要与限价房拥有商品房同等的产权,符合拆迁户以产权置换产权的要求有关。但事实上,限价房一直以来最核心的销售定位正是目前

大中城市数量可观的拥有较高学历和中等收入,但仍难以负担目前高水平房价的白领“夹心层”。而这一点也正是限价房与经济适用性住房最大的区别。前者的住房消费能力要比后者略高一个档次。

尽管“限价房”这一保障房种类很早就出现在国家住房保障规划中,但由于一直未被列为“硬性任务”,加之考虑到政策限价会冲击市场商品房的销售,所以多数城市对限价房建设的推进工作都不积极。与之相较,广东省从民众的迫切需求出发,本着积极创新的精神,在全国首开限价房开发销售先河,并在管理机制不断完善的情况下,于2010年正式提出在全省推广限价房,将限价房内化为保障性安居工程的重要组成部分。

### 广州——限价房历史销售业绩佳

#### 在建房源万余套

据查阅资料,广东省的限价房建设主要集中在广州和深圳,佛山等二线城市都还没有真正意义上的“限价房”(惠州、佛山等地曾出现的限价房多为商家营销的噱头,并非真正的限价房)。

而广州市既是国内第一个推出限价房的城市,也是限价房销售、管理实践颇为成功的城市。

广州市曾对限价商品房的市场需求做过一次摸底。约有12000多个家庭或个人明确提出限价房申购需求,总需求建筑面积达100万平方米。因此,从2006年11月发售第一个限价房项目至今,尽管因市场变化,限价房曾出现滞售,以及因监管制度的不健全而出现限购,限价房变身福利房等问题招致百姓诟病,但面对大量中等收入的白领对此类住房的迫切需求,广州市政府顶住压力,一直坚持推广限价房,从“限地价”和“限价房”出发,为中等收入家庭提供对应的住房保障。

据阳光家缘网统计数据,2006年11月至2012年7月,广州由开发商建设的14个限价房项目共8495套限价房已全部售罄。而根据广州市住房保障办提供的最新数据,目前广州在建的限价房共计17个项目一万余套,分布在白云、萝岗、海珠、增城等区(市)。尽管这万余套限价房优先满足拆迁补偿安置的需要,但剩余的房源将为买(下转第31页)

## 内地与香港基础设施建设合作开演

### 四大措施确保珠港交通一体化

国家发展和改革委员会日前表示,将继续推动内地与香港基础设施衔接合作,促进珠三角地区与香港交通一体化。发改委有关负责人从四个方面披露了加强两地大型基础设施合作的规划、措施。

第一,加强珠三角地区 and 香港港口衔接布局。发改委将按照优势互补、互利共赢的原则,统筹规划珠江三角洲地区港口布局,有序发展集装箱码头,支持和鼓励内地、香港港航企业加强合作,促进形成以香港为中心,珠江三角洲港口共同发展的格局。在珠三角内地集装箱码头布局方面,统筹谋划内地港口发展,合理、适度建设内地港口集装箱码头,突出发挥内地各港自身特色,避免两地无序竞争和重复建设,形成与香港港口优势互补、利益共享、风险共担、共同发展的局面。港资适度建设珠三角内地港口集装箱码头,以缓解香港港口集装箱码头吞吐能力和堆场面积不足的矛盾,提高内地



集装箱港区集约化和现代化水平,加快形成珠三角现代化港口群。在珠三角内地深圳、广州、珠海等港口集装箱码头工程等具体项目的前期工作中,将继续请广东省、深圳市有关部门及咨询评估机构组织专家,认真研究和论证建设项目与巩固香港国际航运中心的关系问题。将本着促进香港与珠三角内地港口协调发展的原则,办理相关项目核准手续。

第二,推动建设内地与香港互联互通的大型基础设施项目。抓紧推动港珠澳大桥2016年如期建成,促成广深港客运专线香港段如期建成及全线贯通,深化深圳机场和香港机场业务合作,

使深港机场两地客货中转更加便捷高效,积极支持连接香港与深圳两个机场间的港深西部快速轨道交通项目开展前期工作。

第三,支持广东省在城际轨道交通项目方面加强与香港合作。广东省已建成广州至珠海等一批城际铁路,规划中的城际铁路具有广阔的合作前景。香港服务提供者,在铁路、城市轨道交通方面具有规划建设、经营管理和投融资等方面的成熟经验。为此,今年的《(内地与香港关于建立更紧密经贸关系的安排)补充协议九》(CEPA9)中增加了一项开放措施,即“允许香港服务提供者,在广东省控股投资、建设、运营城际轨道交通项目”。实施后,广东省可引进先进管理经验、拓展融资渠道,香港也可进一步扩展对内地的投资。

第四,支持香港铁路公司深化与内地地铁建设和运营方面的合作,落实好杭州地铁合作项目。

摘自《建筑时报》

广州市“十二五”节能规划出台,到2015年,要实现350万平方米既有建筑节能改造,所有新建建筑执行节能65%标准

## 建筑能耗要从严控制

近日,广州市发改委正式印发《广州市“十二五”节能规划》,对建筑、交通等领域在未来几年的节能工作做出了详尽规划。

规划提出,到2015年,要实现350万平方米既有建筑节能改造,所有新建建筑执行节能65%的标准,创建一批节约能源资源试点示范单位。水泥、陶瓷行业能耗水平力争达到国际先进水平。

### 已建成五个国家级绿色建筑示范项目

规划指出,“十一五”期间,建筑和交通等领域的节能工作均实现有序推进。其中,在建筑领域,新建建筑全面执行建筑节能设计标准,“十一五”期间,完成新建居住建筑节能设计面积约5349万平方米,公共建筑节能设计面积约4783万平方米,累计节约用能157.5万吨标煤,减排当量二氧化碳排放358.5万吨,设计阶段执行率已达100%,施工阶段执行率达到96%;实施既有建筑节能改造面积累计约有250万平方米;完成6000多栋居住和中小型公共建筑、500多栋政府办公建筑和大型公共建筑的能耗统计工作;可再生能源在新建建筑中的应用面积约300万平方米;新增材生产量141.15亿块标砖,新增材应用量71.78亿块标砖,节约土地资源11844亩,节约能源44.50万吨标煤,减排当量二氧化碳115万吨,新增材应用比例达95%(市区达98%以上),全市十区两市临土砖厂全部停产。

同时,绿色建筑也得到了积极推进。《广州市民用建筑节能管理试行办法》和《广州市发展绿色建

筑指导意见》的出台,推进了广州珠江城、亚运城等示范项目的建设,总建筑面积达263万平方米。番禺清华科技园广州创新基地研发楼、万科府前花园A座项目获住建部绿色建筑二星级标识,广东科学中心、广州亚运城综合体育馆等五个项目列入国家级绿色建筑示范项目。

### 未来建筑能耗准入标准提高

“十二五”节能规划重点指出,未来将严格控制新增能耗。从严格控制六大高耗能产业及其它行业高耗能产能的扩张,提高新建、改扩建工程的能耗准入标准。其中,水泥工业要严格控制新建、扩建和改建水泥生产项目,水泥粉磨站建设要合理规模和布局,新建项目必须为100万吨/年以上。

切实推进技术节能,鼓励节能技术创新。加大对企业节能技术创新的扶持力度,支持产学研合作,推动节能新技术、新产品与新工艺的研发与节能科技成果转化。加快推广应用先进节能技术、工艺与设备。水泥工业要对现有水泥窑炉、磨机、烘干机进行节能改造。陶瓷行业要重点改良燃烧系统,改进燃料结构,应用智能控制技术和设备,提高微机自控水平。

### 强调可再生能源规模化应用

为加快建筑节能的法规政策体系建设,广州市将加快建筑节能的法规政策体系建设,建立健全建筑节能的配套制度和措施,促进建筑节能工作的依法管理。完善建筑能耗监测平台建设,对全市重点

建筑实行分类分项能耗实时监测,建立能耗统计、能源审计、能效测评、用能定额等建筑用能监督的管理体系。

新建居住建筑设计推广执行 65% 的节能标准;研究制定工业建筑节能政策标准,鼓励在工业建筑中试点开展节能设计和技术应用;建立新建农村建筑节能监管制度,实施节能 50% 的设计标准;提高公共建筑中央空调、照明等设备系统的节能设计要求;进一步加强监督,新建建筑设计、施工阶段节能标准执行率达 100%。

在绿色示范城区建设方面,以政府投资为重点,综合利用新技术、新材料,高起点、多层次打造绿色新城。结合五大现代服务业发展功能区建设、新城区建设、城中村改造与保障房建设,积极发展绿色建筑。

推进既有建筑节能改造,综合运用政府和市场两种手段,加大节能改造存量挖潜。推广围护结构隔热、遮阳和屋顶绿化、建筑用能节电及智能控制等在既有建筑节能改造中的应用。

推进可再生能源在建筑中的规模化应用,因地制宜地编制广州地区可再生能源建筑应用的标准图集;从规划、设计、施工、验收等环节建立可再生能源建筑应用的管理制度;对具备条件的居住建筑和公共建筑采取强制措施应用太阳能和空气源(或水源)热泵热水系统;继续推进太阳能光伏发电建筑在政府投资项目中的示范应用,鼓励和支持企业自建太阳能光伏发电设施。

### 既有建筑推广自然通风系统

既有建筑也是节能改造工作的核心。获悉,广州市将以公共建筑节能为重点,开展政府办公建筑 and 大型商场、宾馆、医院、高校建筑节能改造试点,摸索广州地区既有建筑节能改造的技术路径,重点推广围护结构隔热、遮阳和屋顶绿化、自然通风系统、建筑用能系统节电及其智能控制、太阳能光热光伏等技术在既有建筑节能改造中的应用。进一步发挥市场机制作用,鼓励既有建筑节能改造推广合同能源管理。

摘自《金羊网—广东建设报》

(上接第 28 页)普通商品房有压力的中等收入家庭提供更多的选择机会。

**深圳——“限价房”更名“安居型商品房”**

### 年内新增五千套

不同城市对于保障性住房的功能界定和命名会有所不同,在限价房问题上,深圳与广州的主要区别是,深圳“限价房”的内涵并未包括拆迁安置房。另外,随着深圳从首个限价房项目“长

城里程家园”销售中吸取的宝贵经验,深圳市于 2011 年全新推出市场需求度更高的所谓“安居型商品房”,而此类安居型商品房的定位和广州的“限价房”一样,主要针对白领夹阶层和深圳产业转型升级所需要的人才。深圳市住建局在两个月前正式宣布,未来深圳住房保障方式将以公共租赁和安居型商品房为主。

根据深圳市公布《关于落实

我市 2012 年保障性安居工程任务的实施方案》,2012 年内,深圳将有长城里程家园、永福苑、中海观园花园等 5 个项目共 5504 套“安居型商品房”房源公开对外发售。深圳市住建局还将在今年 8 月底前正式出台《深圳市安居型商品房轮候与配售办法》,从而有效保障对口销售对象公平竞购的权利。

摘自《广东建设报》

## 市建委“三打”专项行动取得阶段性成效

领导重视、宣传发动很有力、查办案件力度很大。8月22日,在市“三打”办第一督导组到市建委督导“三打”工作的会上,督导组副组长汪涛对市建委“三打”工作予以充分肯定。市建设纪工委书记陈元华、建委副巡视员曹福南等出席会议。

### 充分利用信息技术手段开展“三打”

据陈元华介绍,市建委加大建设科技投入,加快科技创新及其在监管工作中的应用,充分利用信息技术手段开展“三打”。先后建设完成了招投标数字交易平台、广州市台,查找招标投标线索。通过混凝土芯片植入让假冒低劣混凝土无处遁形。

截止到目前,市建委在打击制假售假专项行动中发现线索92宗,主动摸排66宗,群众举报2宗,转办24宗。出动执法人员20863人次,检查工地9237个、厂家186家,发现不合格建材372批。立案查处4宗,作出行政处罚4宗,处罚金额共达37万元。

在打击欺行霸市(国际中标)专项行动中发现线索31宗,主动摸排26宗,群众举报1宗,上级转办4宗。其中,办结9宗,立案查处2宗,行政处罚2宗,处以罚款总额达97862元。

在打击商业贿赂专项行动中发现线索6宗,核实6宗,立案查处6宗,有力震慑和遏止了违法行为。

另悉,截止到目前,建委上报省、市的局,处级领导包案宗数为7宗,结案5宗,2宗正按程序进行处罚。

### 下一阶段将重心转移到“两建”

据悉,下一阶段,市建委将按照省委省政府、市委市政府的部署,按照以打促建、打建结合、重点在建的原则,结合工作实际,把工作重心转移到“两建”中来。

一是进一步完善利用建设工程质量检测管理系统、混凝土追踪和动态监管系统、建设工程交易中心计算机评标新系统等信息化监控平台,建立相关使用和监管制度,落实相关责任。二

是着手建立防治商业贿赂长效机制。综合运用教育、经济、法律、行政等多种手段对商业贿赂进行综合治理,深入探索有效预防的措施。

在听取完市建委关于前一阶段“三打”工作的汇报和查看完台账后,汪涛对建委“三打”工作予以充分肯定,并对下一阶段的工作提出了五点要求。一是近期市三打办将对市直部门及其领导班子成员进行考核,请做好准备。二是继续做好资料的收集整理,使台账更为规范完善。三是继续加强宣传工作,把握宣传亮点,突出宣传重点。四是切实做好领导包案,包案领导应熟悉案情,要对案件有明确的批示、指示。包案案件要做到“4个1”:是否组建一套工作班子、是否制定一套查办(整治)方案、是否指定一个查办(整治)期限、是否建立一套规范完整案卷。五是要在“两建”工作上下功夫,突出“两建”工作的亮点。

摘自《广州建设》

## 2012年8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     |
|----------|-------------------------------------------|----------------------------|----------|
| 20120343 | 流溪河林场农村生活污水治理工程(一期)                       | 广州市流溪河林场                   | 2012.8.1 |
| 20120344 | 同德公园景观建设项目                                | 广州市白云区绿化管理所                | 2012.8.1 |
| 20120345 | 万松园小学云桂校区教学楼改造工程                          | 广州市海珠区万松园小学                | 2012.8.1 |
| 20120346 | 广州市绿翠中学校园改造—教学楼墙面改造工程施工总承包                | 广州市绿翠中学                    | 2012.8.2 |
| 20120347 | 罗冲围公交总站人行天桥工程施工总承包                        | 广州市中心区交通项目领导小组办公室          | 2012.8.2 |
| 20120348 | 广州医学院第二附属医院新门诊综合楼智能化系统设备采购及相关服务           | 广州医学院第二附属医院(代建单位)广东建设工程监理  | 2012.8.2 |
| 20120349 | 大坦沙岛沙滩滨江公园工程                              | 广州市荔湾区市政建设管理所              | 2012.8.2 |
| 20120350 | 江景路延长线升级改造工程                              | 广州市白云区建设工程管理中心             | 2012.8.2 |
| 20120351 | 广州市工贸技师学院学生运动场地维修改造项目施工专业承包               | 广州市工贸技师学院                  | 2012.8.3 |
| 20120352 | 东风西路小学(盘福校区)教学楼改建工程施工总承包                  | 广州市越秀区教育局                  | 2012.8.3 |
| 20120353 | 利通广场粤高速办公区装修工程施工专业承包                      | 广东省高速公路发展股份有限公司            | 2012.8.6 |
| 20120354 | 海珠区委党校周边道路升级改造和绿化工程施工总承包                  | 广州市海珠区建设和园林绿化局             | 2012.8.7 |
| 20120355 | 江高镇文化站业务用房建设工程                            | 广州市白云区江高镇人民政府              | 2012.8.7 |
| 20120356 | 中国广州外轮代理有限公司黄埔办公楼装修工程                     | 中国广州外轮代理有限公司               | 2012.8.7 |
| 20120357 | 广东外语外贸大学第五教学楼装饰改造工程施工专业承包                 | 广东外语外贸大学                   | 2012.8.8 |
| 20120358 | 粤海文昌南路居住楼项目施工总承包                          | 广东粤海房地产开发有限公司              | 2012.8.8 |
| 20120359 | 广州市第五中学运动场及科技教育基地改造工程(运动场部分)施工专业承包        | 广州市第五中学                    | 2012.8.8 |
| 20120360 | 广州白云山制药总厂创新药物头孢硫脒及其他头孢粉针制剂的产业化升级改造项目施工总承包 | 广州白云山制药股份有限公司<br>广州白云山制药总厂 | 2012.8.8 |
| 20120361 | 白云新城文化广场所站施工总承包                           | 广州中运交通场站投资有限公司             | 2012.8.8 |
| 20120362 | 广州市中医医院业务用房改造工程施工总承包                      | 广州市中医医院                    | 2012.8.9 |

续表

| 受理编号     | 项目名称                                             | 招标人                   | 受理日期      |
|----------|--------------------------------------------------|-----------------------|-----------|
| 20120363 | 武广铁路侧生态景观林带示范段工程                                 | 广州市荔湾区市政建设管理所         | 2012.8.9  |
| 20120364 | 广州市国土资源和房屋管理局监控系统改造及消防监控中心搬迁改造工程施工总承包            | 广州市国土资源和房屋管理局         | 2012.8.9  |
| 20120365 | 人行过街设施建设二期-BRT工程沿线其他23座人行天桥增建雨棚工程东段施工总承包         | 广州市广园市政建设有限公司         | 2012.8.9  |
| 20120366 | 江高镇神山加压泵站清水池等配套工程                                | 广州市白云区江高镇人民政府         | 2012.8.9  |
| 20120367 | 广厦、大塘车房保障性住房项目永久用电工程施工专业承包                       | 广州市住房保障办公室            | 2012.8.9  |
| 20120368 | 人行过街设施建设二期-BRT工程沿线其他23座人行天桥增建雨棚工程西段施工总承包         | 广州市广园市政建设有限公司         | 2012.8.10 |
| 20120369 | 广州市高性能人才公共实训基地基地扩建项目                             | 广东省建筑设计研究院            | 2012.8.10 |
| 20120370 | 广州市南武中学学生活动中心改造工程施工总承包                           | 广州市南武中学               | 2012.8.10 |
| 20120371 | 丰乐北路快速化改造工程施工总承包                                 | 广州市中心区交通项目领导小组办公室     | 2012.8.13 |
| 20120372 | 广州中医药大学第一附属医院临床教学大楼                              | 广州中医药大学第一附属医院         | 2012.8.13 |
| 20120373 | 广州民营科技企业创新基地居家用品园区基础设施工程施工总承包                    | 广州高新技术产业开发区民营科技园管理委员会 | 2012.8.14 |
| 20120374 | 广深高速公路大观路出入口改造工程(一标)施工总承包                        | 广州市中心区交通项目领导小组办公室     | 2012.8.14 |
| 20120375 | 花城大道东延线(首期)工程[花城大道延长线与华南快速路连接工程(潭村立交)]土建三标段施工总承包 | 广州市中心区交通项目领导小组办公室     | 2012.8.15 |
| 20120376 | 花城大道东延线(首期)工程[花城大道延长线与华南快速路连接工程(潭村立交)]土建一标段施工总承包 | 广州市中心区交通项目领导小组办公室     | 2012.8.15 |
| 20120377 | 市属公园(风景区)无障碍设施建设工程                               | 广州峻逸咨询有限公司            | 2012.8.16 |
| 20120378 | 市委大院七号办公楼维修改造工程施工专业承包                            | 中共广州市委办公厅行政处          | 2012.8.16 |
| 20120379 | 棠下、大塘车房、社区服务中心保障性住房项目永久用水工程                      | 广州市住房保障办公室            | 2012.8.16 |
| 20120380 | 广州铁路新客站汽车客运站(一期)工程建筑智能化工程施工专业承包                  | 广州铁路新客站汽车客运站有限公司      | 2012.8.17 |
| 20120381 | 广东省英德监狱“十一五”扩容扩建项目工程1标                           | 广东省英德监狱               | 2012.8.17 |
| 20120382 | 广东省英德监狱“十一五”扩容扩建项目工程2标                           | 广东省英德监狱               | 2012.8.17 |

续表

| 受理编号     | 项目名称                                               | 招标人                 | 受理日期      |
|----------|----------------------------------------------------|---------------------|-----------|
| 20120383 | 新光快速路新信南收费站设施拆除及路面恢复工程专业承包                         | 广州市新光快速路有限公司        | 2012.8.20 |
| 20120384 | 广州市精神病医院江村院区扩建工程施工总承包                              | 广东省建筑设计研究院          | 2012.8.20 |
| 20120385 | 晓港西马路小学校舍安全工程施工总承包                                 | 广州市海珠区晓港西马路小学       | 2012.8.20 |
| 20120386 | 北京街社区综合服务中心改造工程施工总承包                               | 广州市越秀区人民政府北京街道办事处   | 2012.8.21 |
| 20120387 | 柯木塱地区供水工程(配套设备用房水池、沟渠)                             | 广州市天河区市政建设项目建设管理办公室 | 2012.8.21 |
| 20120388 | 广东省技工教育示范基地土地平整工程施工专业承包                            | 广东省轻工工业高级技工学校       | 2012.8.21 |
| 20120389 | 暨南大学学校图书馆分流(包括南新、明新改造)项目                           | 暨南大学                | 2012.8.23 |
| 20120390 | 江南中街贵德东物业修缮工程                                      | 广州市海珠区人民政府江南中街道办事处  | 2012.8.24 |
| 20120391 | 看守所监区翻新工程施工专业承包                                    | 广州市公安局天河区分局         | 2012.8.27 |
| 20120392 | 广东商学院北校区田径运动场看台及地下停车库工程                            | 广东商学院               | 2012.8.27 |
| 20120393 | 广州市矿泉游泳池改造项目施工总承包                                  | 广州市矿泉游泳池            | 2012.8.27 |
| 20120394 | 广州市电视台新址项目园林绿化工程                                   | 广州市电视台              | 2012.8.28 |
| 20120395 | 广州市城市规划展览中心幕墙工程                                    | 广州市重点公共建设项目建设管理办公室  | 2012.8.28 |
| 20120396 | 海珠区纸厂路李同里排水改造工程施工总承包                               | 广州市海珠区建设和园林局        | 2012.8.29 |
| 20120397 | 广深高速公路大观路出入口改造工程(二标)施工总承包                          | 广州市中心区交通项目领导小组办公室   | 2012.8.29 |
| 20120398 | 中南空管局电话站业务用房改造工程及中南民航空管通信网络公司停车场工程——办公楼(自命名:电话站用房) | 中国民用航空中南地区空中交通管理局   | 2012.8.30 |
| 20120399 | 广州市白云区人民医院消防工程施工专业承包                               | 广州市白云区人民医院          | 2012.8.31 |
| 20120400 | 广州市工贸技师学院中心校区实习楼维修改造项目施工总承包                        | 广州市工贸技师学院           | 2012.8.31 |
| 20120401 | 广州市工贸技师学院公共实训基地电力系统配套改造项目施工总承包                     | 广州市工贸技师学院           | 2012.8.31 |

## 2012 年 8 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              | 4467.53 |
| 2  | 等边角钢  | 综合        | t              | 5184.63 |
| 3  | 平板玻璃  | 8 3       | m <sup>2</sup> | 17.58   |
| 4  | 平板玻璃  | 8 5       | m <sup>2</sup> | 36.31   |
| 5  | 平板玻璃  | 8 6       | m <sup>2</sup> | 41.36   |
| 6  | 冷轧薄钢板 | 8 1 ~ 1.5 | t              | 5377.81 |
| 7  | 石屑    |           | m <sup>3</sup> | 44.41   |
| 8  | 碎石    | 10mm      | m <sup>3</sup> | 68.51   |
| 9  | 碎石    | 20mm      | m <sup>3</sup> | 68.81   |
| 10 | 碎石    | 40mm      | m <sup>3</sup> | 69.40   |

续表

| 序号 | 名 称      | 规格    | 单位             | 参考单价(元) |
|----|----------|-------|----------------|---------|
| 11 | 中砂       |       | m <sup>3</sup> | 55.35   |
| 12 | 汽油       | 综合    | kg             | 9.09    |
| 13 | 柴油       | 综合    | kg             | 8.36    |
| 14 | 杉原木      | 综合    | m <sup>3</sup> | 781.19  |
| 15 | 松杂原木     | 综合    | m <sup>3</sup> | 793.02  |
| 16 | 松杂直边板    | 脚手架用材 | m <sup>3</sup> | 1269.95 |
| 17 | 石油沥青     | 30#   | t              | 3110.00 |
| 18 | 中粒式沥青混凝土 |       | m <sup>3</sup> | 1100.00 |
| 19 | 商品普通混凝土  | C15   | m <sup>3</sup> | 290.00  |
| 20 | 商品普通混凝土  | C20   | m <sup>3</sup> | 303.34  |
| 21 | 商品普通混凝土  | C25   | m <sup>3</sup> | 316.17  |
| 22 | 商品普通混凝土  | C30   | m <sup>3</sup> | 332.72  |

# 广州市建设工程招

工程名称: ×× 学校教学楼

执行定额: 《广东省建筑工程综合定额》  
《广东省建筑工程计价办

|                                   |                                  |                                                                                                 |                               |                               |                                  |
|-----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| 结 构                               |                                  | 框架结构                                                                                            |                               |                               |                                  |
| 层 数                               |                                  | 地下 2 层,地上 8 层                                                                                   |                               |                               |                                  |
| 建筑面积                              |                                  | 11915m <sup>2</sup>                                                                             |                               |                               |                                  |
| 基础形式                              |                                  | 混凝土灌注桩:桩径 D=1200、1400、1600mm;桩                                                                  |                               |                               |                                  |
| 砖 砌 体                             |                                  | 外墙:蒸压加气混凝土砌块;内墙:MU10 灰砂砖                                                                        |                               |                               |                                  |
| 墙体厚度                              |                                  | 外墙:100、200mm;内墙:100、200、250mm                                                                   |                               |                               |                                  |
| 桩、基础、梁、柱、板<br>混凝土等级               | 基础                               | 桩承台基础:C35 P8 泵送商品混凝土                                                                            |                               |                               |                                  |
|                                   | 桩                                | 混凝土灌注桩:C25、C30 混凝土                                                                              |                               |                               |                                  |
|                                   | 柱                                | 矩形柱:C30、C35、C40 泵送商品混凝土;构造柱                                                                     |                               |                               |                                  |
|                                   | 梁                                | 基础梁:C35 P8 泵送商品混凝土                                                                              |                               |                               |                                  |
|                                   | 板                                | 有梁板:C30、C35、C40 泵送商品混凝土;屋面板                                                                     |                               |                               |                                  |
| 外部装饰                              | 外墙                               | 聚合物水泥砂浆 5 厚结合层,贴 45×45 浅色及                                                                      |                               |                               |                                  |
|                                   | 屋面                               | 20 厚(最薄处)预拌 1:8 水泥珍珠岩找 2%坡,20 厚 1:3 水泥砂浆找平层,40 厚挤塑聚苯乙烯泡沫塑料板 XPS,3 厚 1:1 水泥砂浆结合层,25 厚预拌 1:4 干硬性水 |                               |                               |                                  |
| 内部装饰                              | 地面                               | 刷氯丁胶稀释液一道,1:2.5 预拌水泥砂浆找坡,4 干硬性水泥砂浆结合层,撒素水泥面,10 厚 30 厚 1:4 干硬性水泥砂浆结合层,撒素水泥面,铺                    |                               |                               |                                  |
| 工程造价(元)                           |                                  | 28960322.76                                                                                     |                               |                               | 单                                |
| 项目名称                              | 挖土方<br>(m <sup>2</sup> )         | 挖基础<br>土方<br>(m <sup>3</sup> )                                                                  | 土方<br>回填<br>(m <sup>3</sup> ) | 混凝土<br>灌注桩<br>(m)             | 旋<br>止<br>水<br>(m)               |
| 每 100m <sup>2</sup> 建筑面积<br>工程量指标 | 172.69                           | 2.75                                                                                            | 19.09                         | 16.68                         | 6.7                              |
| 单位工程量经济指标<br>(元)                  | 5.04                             | 23.76                                                                                           | 11.70                         | 1172.73                       | 531                              |
| 项目名称                              | 水泥砂浆<br>楼地面<br>(m <sup>2</sup> ) | 块料<br>楼地面<br>(m <sup>2</sup> )                                                                  | 块料<br>墙面<br>(m <sup>2</sup> ) | 墙面<br>抹灰<br>(m <sup>2</sup> ) | 天<br>花<br>板<br>(m <sup>2</sup> ) |
| 每 100m <sup>2</sup> 建筑面积<br>工程量指标 | 9.93                             | 40.37                                                                                           | 48.55                         | 186.10                        | 11                               |
| 单位工程量经济指标<br>(元)                  | 20.03                            | 108.78                                                                                          | 108.72                        | 33.29                         | 20                               |

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))  
法(2010年))

计费标准: 砌建造价[2012] 25号文

|                                                |                               |                          |                               |                               |                                |                        |
|------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| 承台基础                                           |                               |                          |                               |                               |                                |                        |
| C20 泵送商品混凝土                                    |                               |                          |                               |                               |                                |                        |
| 梁板: C30 P6 泵送商品混凝土                             |                               |                          |                               |                               |                                |                        |
| 灰色方形外墙砖密缝(聚合物水泥砂浆沟缝)                           |                               |                          |                               |                               |                                |                        |
| 1.0 厚预拌 1:2.5 水泥砂浆找平, 防水涂料基层处理剂一道, 2 厚丙稀酸脂防水   |                               |                          |                               |                               |                                |                        |
| 无纺布满铺隔离层, 40 厚 C20UEA 补偿收缩细石混凝土(内配冷拔           |                               |                          |                               |                               |                                |                        |
| 泥砂浆, 面撒素水泥, 8 厚地砖铺平拍实                          |                               |                          |                               |                               |                                |                        |
| 最低处 15 厚, 1.0 厚聚合物水泥基防水涂料, 刷素水泥浆一道, 20 厚预拌 1:  |                               |                          |                               |                               |                                |                        |
| 00×300 铺防滑地砖楼面, 10 厚 600×600 铺抛光砖及耐磨砖楼面; 30 厚预 |                               |                          |                               |                               |                                |                        |
| 600×600 防滑砖                                    |                               |                          |                               |                               |                                |                        |
| 方造价(含建筑、装饰工程)(元/m <sup>2</sup> )               |                               |                          |                               |                               | 2430.58                        |                        |
| 喷(木柱)                                          | 土钉<br>支护<br>(m <sup>2</sup> ) | 锚杆<br>支护<br>(m)          | 外墙<br>砌筑<br>(m <sup>3</sup> ) | 内墙<br>砌筑<br>(m <sup>3</sup> ) | 桩承台<br>基础<br>(m <sup>3</sup> ) | 柱<br>(m <sup>3</sup> ) |
| 0                                              | 1.62                          | 29.79                    | 5.23                          | 8.69                          | 1.76                           | 3.63                   |
| 8.85                                           | 200.76                        | 173.32                   | 364.56                        | 415.82                        | 433.65                         | 449.65                 |
| 钢筋<br>(m <sup>3</sup> )                        | 钢筋<br>(t)                     | 直行墙<br>(m <sup>3</sup> ) | 直行<br>楼梯<br>(m <sup>3</sup> ) | 梁<br>(m <sup>3</sup> )        | 有梁板                            |                        |
| 0.87                                           | 9.25                          | 0.08                     | 1.47                          | 1.79                          | 19.89                          |                        |
| 1.55                                           | 5234.39                       | 446.96                   | 145.38                        | 403.99                        | 407.61                         |                        |

商价格信息》和市场价。

# 2011 年广州市房屋建筑工程

工程名称: 钢结构超高层办公楼工程

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |        |       |            |       |         |       |       |       |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|-------|------------|-------|---------|-------|-------|-------|
| 工程概况        | 面积、层数: 160133m <sup>2</sup> , ±0.00 以下 37602m <sup>2</sup> , ±0.00 以上 122531m <sup>2</sup> 。地下 5 层, 负一层 5.5m, 负二至负五层 4.5m, 地上 64 层, 一层 21m, 二至六十三层 4.2m, 六十四层 21.6m, 总高度 303m。<br>结构: 钢斜撑框架 + 钢管混凝土筒体结构。钻孔桩 D=1200mm。C40、C60、C70 柱, C40 梁, C30、C40 板, C30、C40、C80 墙 280mm。灰砂砖, 灰砂加气砼砌块, 内墙 120mm、240mm。<br>门窗: 实木门、感应门、甲级防火门、乙级防火门、丙级防火门、防护密闭门、铝合金平开门、铝合金防火玻璃窗。<br>外部装饰: 双层 LOW-E 中空夹胶玻璃幕墙结合竖向条形玻璃遮阳系统。屋面涂膜防水。 |          |        |       |            |       |         |       |       |       |
| 工程造价组成及费用分析 | 造价组成                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          | 造价比例 % |       | 工程造价<br>万元 | 其中    | 分部分项工程费 |       | 措施项目费 |       |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |        |       |            |       | 万元      | %     | 万元    |       |
|             | 合计                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |        |       | 123124     | 其中    | 106002  | 86.09 | 10350 | 8.60  |
|             | 土建工程                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          | 100.00 | 38.45 | 47335      |       | 37150   | 78.48 | 7651  | 16.45 |
|             | 装饰工程                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |        | 28.97 | 35669      |       | 32621   | 91.46 | 1031  | 2.42  |
|             | 安装工程                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |        | 32.59 | 40120      |       | 36230   | 90.30 | 1668  | 4.13  |
|             | 土建                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ±0.00 以下 | 100.00 | 20.09 | 16671      | 其中    | 13744   | 82.44 | 2019  | 12.01 |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ±0.00 以上 |        | 36.94 | 30664      |       | 23405   | 76.33 | 5631  | 18.40 |
|             | 装饰                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ±0.00 以下 |        | 1.33  | 1102       |       | 1008    | 91.46 | 32    | 2.42  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ±0.00 以上 |        | 41.64 | 34566      |       | 31613   | 91.46 | 999   | 2.86  |
|             | 安装                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 电气       | 100.00 | 30.86 | 12381      | 其中    | 11297   | 91.24 | 396   | 3.13  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 弱电       |        | 10.19 | 4090       |       | 3743    | 91.51 | 120   | 2.01  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 给排水      |        | 6.67  | 2675       |       | 2497    | 93.32 | 29    | 1.04  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 消防       |        | 12.41 | 4978       |       | 4231    | 84.99 | 477   | 9.01  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 通风空调     |        | 24.38 | 9780       |       | 8988    | 91.90 | 247   | 2.52  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 电梯       |        | 15.49 | 6216       |       | 5475    | 88.08 | 400   | 6.43  |
|             | 费用分析                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |        |       | 工程造价       | 人工费   |         | 机械费   |       |       |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |        |       | 万元         | 万元    | %       | 万元    |       |       |
|             | 合计                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |        |       | 123124     | 其中    | 18377   | 14.93 | 4075  | 3.14  |
|             | 土建工程                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |        |       | 47335      |       | 6490    | 13.71 | 3142  | 6.01  |
| 装饰工程        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |        | 35669 | 7863       |       | 22.05   | 250   | 0.70  |       |
| 安装工程        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |        | 40120 | 4024       |       | 10.03   | 683   | 1.70  |       |
| 土建          | ±0.00 以下                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 100.00   | 16671  | 其中    | 2461       | 14.76 | 1663    | 9.01  |       |       |
|             | ±0.00 以上                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          | 30664  |       | 4029       | 13.14 | 1479    | 4.82  |       |       |
| 装饰          | ±0.00 以下                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          | 1102   |       | 269        | 24.43 | 3       | 0.11  |       |       |
|             | ±0.00 以上                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          | 34566  |       | 7594       | 21.97 | 247     | 0.71  |       |       |
| 安装          | 电气                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 100.00   | 12381  | 其中    | 1616       | 13.05 | 69      | 0.56  |       |       |
|             | 弱电                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          | 4090   |       | 404        | 9.88  | 53      | 1.32  |       |       |
|             | 给排水                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          | 2675   |       | 311        | 11.64 | 51      | 1.91  |       |       |
|             | 消防                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          | 4978   |       | 474        | 9.53  | 138     | 2.77  |       |       |
|             | 通风空调                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          | 9780   |       | 977        | 9.99  | 261     | 2.66  |       |       |
|             | 电梯                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          | 6216   |       | 241        | 3.88  | 111     | 1.79  |       |       |

# 工程技术经济指标(节选)

吊顶: 墙面: 600mm×600mm 穿孔水泥纤维板, 卫生间、厨房贴瓷砖, 设备房吸音板。  
 地面: 办公区域 600mm×600mm 铜质防静电活动地板, 电梯间、大堂花岗岩, 卫生间、厨房、楼梯间地面贴防滑砖, 地下室环氧自流坪。  
 天棚: 氟碳铝合板吊顶, 地下室、厨房、卫生间满刷腻子, 乳胶漆两遍。  
 电气: 变配电系统、动力照明插座系统、智能照明控制系统、智能化电力控制系统、应急发电系统。  
 弱电: 综合布线系统、建筑设备监控系统、能源管理系统、安全防范集成管理系统、停车场管理系统、公共广播系统、公众信息系统。  
 给排水: 室内外给水系统、雨污水排水系统、热水系统。  
 消防: 消防栓系统、消防报警及控制系统、消防喷淋系统。  
 通风空调: 送排风系统、防排烟系统、VAV 变风量空调系统。  
 电梯: 33 台高速电梯、2 台扶梯。

| 序<br>号 | 其他项目费 |       | 规费   |      | 税金   |      | 单方造价  |       |
|--------|-------|-------|------|------|------|------|-------|-------|
|        | 万元    | %     | 万元   | %    | 万元   | %    | 万元    | %     |
| 1.41   | 2402  | 1.95  | 119  | 0.10 | 4252 | 3.45 | 7689  |       |
| 1.16   | 854   | 1.81  | 46   | 0.10 | 1635 | 3.45 | 2956  |       |
| 1.89   | 750   | 2.10  | 34   | 0.10 | 1232 | 3.45 | 2227  |       |
| 1.16   | 797   | 1.99  | 39   | 0.10 | 1386 | 3.45 | 2505  |       |
| 1.11   | 316   | 1.90  | 16   | 0.10 | 576  | 3.45 | 4434  |       |
| 1.36   | 538   | 1.76  | 30   | 0.10 | 1059 | 3.45 | 2503  |       |
| 1.89   | 23    | 2.10  | 1    | 0.10 | 38   | 3.45 | 293   |       |
| 1.89   | 727   | 2.10  | 33   | 0.10 | 1194 | 3.45 | 2821  |       |
| 1.20   | 249   | 2.01  | 12   | 0.10 | 428  | 3.45 | 773   |       |
| 1.92   | 82    | 2.01  | 4    | 0.10 | 141  | 3.45 | 255   |       |
| 1.08   | 55    | 2.05  | 3    | 0.10 | 92   | 3.45 | 167   |       |
| 1.59   | 93    | 1.87  | 5    | 0.10 | 172  | 3.45 | 311   |       |
| 1.3    | 198   | 2.02  | 9    | 0.10 | 338  | 3.45 | 611   |       |
| 1.43   | 120   | 1.94  | 6    | 0.10 | 215  | 3.45 | 388   |       |
| 序<br>号 | 材料费   |       | 管理费  |      | 利润   |      | 其他    |       |
|        | 万元    | %     | 万元   | %    | 万元   | %    | 万元    | %     |
| 1.31   | 83491 | 67.81 | 3499 | 2.84 | 3308 | 2.69 | 10375 | 8.43  |
| 1.64   | 31230 | 65.98 | 1589 | 3.36 | 1168 | 2.47 | 3716  | 7.85  |
| 1.70   | 21748 | 60.97 | 1339 | 3.75 | 1415 | 3.97 | 3054  | 8.56  |
| 1.70   | 30513 | 76.05 | 571  | 1.42 | 724  | 1.81 | 3605  | 8.99  |
| 1.98   | 10079 | 60.45 | 681  | 4.08 | 443  | 2.66 | 1345  | 8.07  |
| 1.82   | 21151 | 68.98 | 909  | 2.96 | 725  | 2.36 | 2371  | 7.73  |
| 1.25   | 643   | 58.29 | 45   | 4.07 | 48   | 4.40 | 94    | 8.56  |
| 1.71   | 21105 | 61.06 | 1294 | 3.74 | 1367 | 3.95 | 2959  | 8.56  |
| 1.56   | 9150  | 73.90 | 171  | 1.38 | 291  | 2.35 | 1084  | 8.76  |
| 1.29   | 3168  | 77.45 | 46   | 1.11 | 73   | 1.78 | 347   | 8.49  |
| 1.89   | 1975  | 73.81 | 50   | 1.87 | 56   | 2.10 | 233   | 8.70  |
| 1.78   | 3808  | 76.51 | 75   | 1.51 | 85   | 1.72 | 396   | 7.95  |
| 1.67   | 7434  | 76.01 | 128  | 1.31 | 176  | 1.80 | 804   | 8.23  |
| 1.78   | 4979  | 80.10 | 101  | 1.62 | 43   | 0.70 | 741   | 11.92 |

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)                        |          | 83004             | 1944              | 1294              | 748               | 14798             | 18257             | 108               |
|            | 比例(%)                         |          | 100.00            | 2.34              | 1.56              | 0.90              | 17.83             | 22.00             | 0.13              |
| 其中         | ±0.00 以下                      | 万元       | 17774             | 1921              | 1294              | 136               | 8799              | 1508              | 85                |
|            |                               | %        | 100.00            | 10.81             | 7.28              | 0.77              | 49.51             | 8.49              | 0.48              |
|            | ±0.00 以上                      | 万元       | 65230             | 23                | 0                 | 612               | 5998              | 16749             | 23                |
|            |                               | %        | 100.00            | 0.04              | 0.00              | 0.94              | 9.20              | 25.68             | 0.04              |
| 主要项目技术经济指标 | 项目名称                          |          | 桩 m               | 砌筑                |                   | 混凝土               |                   |                   |                   |
|            |                               |          |                   | 外墙 m <sup>2</sup> | 内墙 m <sup>2</sup> | 基础 m <sup>2</sup> | 柱 m <sup>2</sup>  | 梁 m <sup>2</sup>  | 墙 m <sup>2</sup>  |
|            | 每 100m <sup>2</sup> 建筑面积工程量指标 |          | 6.97              | 0.00              | 9.86              | 6.42              | 4.42              | 1.95              | 11.44             |
|            | 其中                            | ±0.00 以下 | 29.67             | 0.00              | 7.65              | 27.35             | 4.09              | 6.94              | 13.19             |
|            |                               | ±0.00 以上 | 0.00              | 0.00              | 10.54             | 0.00              | 4.53              | 0.42              | 10.90             |
|            | 单位工程量经济指标 (元)                 |          | 1160              | 0                 | 431               | 520               | 677               | 580               | 634               |
|            | 项目名称                          |          | 楼地面               |                   |                   | 楼梯                |                   |                   |                   |
|            |                               |          | 整体 m <sup>2</sup> | 石材 m <sup>2</sup> | 块料 m <sup>2</sup> | 地板 m <sup>2</sup> | 石材 m <sup>2</sup> | 块料 m <sup>2</sup> | 整体 m <sup>2</sup> |
|            | 每 100m <sup>2</sup> 建筑面积工程量指标 |          | 22.33             | 11.63             | 1.16              | 68.03             | 0.00              | 2.99              | 0.00              |
|            | 其中                            | ±0.00 以下 | 95.10             | 0.00              | 2.28              | 0.05              | 0.00              | 3.10              | 0.00              |
|            |                               | ±0.00 以上 | 0.00              | 15.20             | 0.81              | 88.89             | 0.00              | 2.95              | 0.00              |
|            | 单位工程量经济指标 (元)                 |          | 62                | 864               | 188               | 465               | 0                 | 192               | 0                 |

| 分项目工程费               |                      |                      |                      |                      |                             |                      | 措施项目费                       |                            | 其他<br>项目<br>规费<br>税金        |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| 楼<br>地<br>面          | 墙<br>柱<br>面          | 天<br>棚               | 门<br>窗               | 幕<br>墙               | 油漆<br>涂料                    | 其<br>他               | 安全<br>文明<br>施工              | 其他<br>措施<br>项目             |                             |
| 7374                 | 374                  | 4160                 | 2805                 | 17356                | 514                         | 38                   | 4523                        | 4159                       | 4551                        |
| 8.88                 | 0.45                 | 5.01                 | 3.38                 | 20.91                | 0.62                        | 0.05                 | 5.45                        | 5.01                       | 5.48                        |
| 274                  | 123                  | 154                  | 125                  | 0                    | 294                         | 38                   | 792                         | 1260                       | 970                         |
| 1.54                 | 0.69                 | 0.87                 | 0.70                 | 0.00                 | 1.65                        | 0.22                 | 4.45                        | 7.09                       | 5.46                        |
| 7100                 | 252                  | 4005                 | 2680                 | 17356                | 220                         | 0                    | 3731                        | 2899                       | 3581                        |
| 10.88                | 0.39                 | 6.14                 | 4.11                 | 26.61                | 0.34                        | 0.00                 | 5.72                        | 4.44                       | 5.49                        |
|                      |                      |                      | 钢筋                   | 钢筋<br>构<br>t         | 屋面及<br>防水<br>m <sup>2</sup> | 模板<br>m <sup>2</sup> | 综合脚<br>手架<br>m <sup>2</sup> | 里脚<br>手架<br>m <sup>2</sup> | 满堂脚<br>手架<br>m <sup>2</sup> |
| 板<br>m <sup>2</sup>  | 楼梯<br>m <sup>2</sup> | 其他<br>m <sup>2</sup> |                      |                      |                             |                      |                             |                            |                             |
| 16.65                | 2.99                 | 0.91                 | 8.95                 | 7.25                 | 7.62                        | 157.46               | 47.58                       | 50.00                      | 91.66                       |
| 29.11                | 3.10                 | 2.86                 | 24.68                | 2.55                 | 25.45                       | 303.73               | 18.19                       | 50.00                      | 92.20                       |
| 12.83                | 2.95                 | 0.32                 | 4.13                 | 8.69                 | 2.15                        | 112.57               | 56.60                       | 50.00                      | 91.50                       |
| 528                  | 130                  | 568                  | 7493                 | 15730                | 81                          | 65                   | 192                         | 13                         | 15                          |
| 墙柱面                  |                      |                      |                      | 幕墙<br>m <sup>2</sup> | 天棚                          |                      |                             | 门<br>m <sup>2</sup>        | 窗<br>m <sup>2</sup>         |
| 抹灰<br>m <sup>2</sup> | 石材<br>m <sup>2</sup> | 块料<br>m <sup>2</sup> | 涂料<br>m <sup>2</sup> |                      | 抹灰<br>m <sup>2</sup>        | 吊顶<br>m <sup>2</sup> | 涂料<br>m <sup>2</sup>        |                            |                             |
| 51.11                | 0.00                 | 4.13                 | 52.71                | 43.31                | 40.06                       | 65.97                | 40.06                       | 9.68                       | 4.45                        |
| 78.02                | 0.00                 | 4.74                 | 78.20                | 0.00                 | 143.78                      | 0.00                 | 143.78                      | 2.98                       | 0.00                        |
| 42.85                | 0.00                 | 3.95                 | 44.89                | 56.60                | 8.23                        | 86.22                | 8.23                        | 11.74                      | 5.82                        |
| 28                   | 0                    | 189                  | 30                   | 2503                 | 28                          | 369                  | 33                          | 1059                       | 1443                        |

# 工程名称:教学多功能楼工程

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |        |       |            |    |         |       |       |      |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|-------|------------|----|---------|-------|-------|------|
| 工程概况        | <p>面积、层数:51643m<sup>2</sup>, ±0.00 以下 11351m<sup>2</sup>, ±0.00 以上 40292m<sup>2</sup>。地下 1 层,层高 4.5m。地上两幢联体楼,一至三层为裙楼,层高 4m,四至八层 3m,总高度 27m。</p> <p>结构:框剪结构。管柱 D=500mm, C30、C35、C40 柱, C30、C35 梁、板, C35、C40 混凝土墙 280mm。蒸汽加气混凝土砌块, 外墙 200mm, 内墙 200mm、100mm。</p> <p>门窗:夹板门、不锈钢饰面双扇门、钢木防盗门、钢质防火门、铝合金固定窗、铝塑铝合金氟碳喷涂本色百页窗、铝合金组合门窗。</p> <p>外部装饰:外墙聚苯颗粒保温砂浆底,由刷白乳胶水泥浆一遍。屋由涂膜防水,面铺防水隔热砖。</p> |          |        |       |            |    |         |       |       |      |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |        |       |            |    |         |       |       |      |
| 工程造价组成及费用分析 | 造价组成                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          | 造价比例 % |       | 工程造价<br>万元 | 其中 | 分部分项工程费 |       | 措施项目费 |      |
|             | 合计                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |        |       | 12825      |    | 万元      | %     | 万元    | %    |
|             | 土建工程                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |        |       | 58.37      |    | 10358   | 80.77 | 1775  | 13.9 |
|             | 装饰工程                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          | 100.00 |       | 25.28      |    | 5478    | 73.17 | 1616  | 21.9 |
|             | 安装工程                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |        |       | 16.35      |    | 2965    | 91.46 | 94    | 2.6  |
|             | 土建                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ±0.00 以下 | 100.00 | 36.16 | 3879       | 其中 | 1916    | 91.36 | 65    | 3.1  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ±0.00 以上 |        | 33.62 | 3607       |    | 3047    | 78.55 | 624   | 16.0 |
|             | 装饰                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ±0.00 以下 |        | 8.15  | 874        |    | 2430    | 67.39 | 992   | 27.0 |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ±0.00 以上 |        | 22.07 | 2368       |    | 800     | 91.46 | 25    | 2.6  |
|             | 安装                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 电气       | 100.00 | 38.42 | 806        |    | 2165    | 91.46 | 68    | 2.6  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 给排水      |        | 17.24 | 362        |    | 734     | 91.06 | 27    | 3.1  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 消防       |        | 16.01 | 336        |    | 334     | 92.34 | 8     | 2.6  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 通风空调     |        | 6.16  | 129        |    | 316     | 94.23 | 0.5   | 0.0  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 电梯       |        | 22.17 | 465        |    | 113     | 87.58 | 9     | 6.0  |
|             | 费用分析                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          | 工程造价   |       |            |    | 419     | 90.10 | 20    | 4.8  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          | 万元     |       |            | 其中 | 人工费     |       | 机械费   |      |
|             | 合计                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |        |       | 12825      |    | 万元      | %     | 万元    | %    |
|             | 土建工程                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |        |       | 7486       |    | 1968    | 15.35 | 220   | 1.1  |
|             | 装饰工程                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |        |       | 3242       |    | 965     | 12.89 | 168   | 2.2  |
|             | 安装工程                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |        |       | 2097       |    | 778     | 23.99 | 16    | 0.0  |
|             | 土建                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ±0.00 以下 |        | 3879  |            | 其中 | 225     | 10.75 | 36    | 1.1  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ±0.00 以上 |        | 3607  |            |    | 404     | 10.41 | 59    | 1.1  |
|             | 装饰                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ±0.00 以下 |        | 874   |            |    | 561     | 15.56 | 109   | 3.1  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ±0.00 以上 |        | 2368  |            |    | 239     | 27.30 | 3     | 0.0  |
|             | 安装                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 电气       |        | 806   |            |    | 539     | 22.76 | 13    | 0.0  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 给排水      |        | 362   |            |    | 102     | 12.60 | 12    | 1.1  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 消防       |        | 336   |            |    | 37      | 10.23 | 7     | 2.2  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 通风空调     |        | 129   |            |    | 35      | 10.50 | 7     | 2.2  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 电梯       |        | 465   |            |    | 15      | 11.56 | 3     | 1.1  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |        |       |            |    | 37      | 7.89  | 7     | 1.1  |

内部装饰:墙面:清刮腻子,乳胶漆两遍,大堂、走道 600×600 花岗岩。

地面:600×600 抛光砖,大堂、走道 600×600 花岗岩,卫生间、食堂 300×300 防滑砖,地下室环氧自流坪。

天棚:大堂、走道轻钢龙骨石膏板吊顶。其余清刮腻子,乳胶漆两遍。

电气:变配电系统、照明系统、插座系统、综合布线系统。

给排水:给水系统、雨污排水系统。

消防:消防栓系统、消防报警系统。

通风空调:送排风系统、防排烟系统。

电梯:国产电梯。

包含食堂、诊所、单身宿舍、会议中心等公用配套设施。

| 序<br>号 | 其他项目费 |       | 规费  |      | 税金  |      | 单方造价<br>元/m² |      |
|--------|-------|-------|-----|------|-----|------|--------------|------|
|        | 万元    | %     | 万元  | %    | 万元  | %    |              |      |
| 84     | 236   | 1.84  | 12  | 0.10 | 443 | 3.45 | 2483         |      |
| 59     | 126   | 1.68  | 7   | 0.10 | 259 | 3.45 | 1450         |      |
| 89     | 68    | 2.10  | 3   | 0.10 | 112 | 3.45 | 628          |      |
| 08     | 42    | 2.01  | 2   | 0.10 | 72  | 3.45 | 406          |      |
| 09     | 70    | 1.81  | 4   | 0.10 | 134 | 3.45 | 3417         |      |
| 51     | 56    | 1.55  | 3   | 0.10 | 125 | 3.45 | 895          |      |
| 89     | 18    | 2.10  | 1   | 0.10 | 30  | 3.45 | 770          |      |
| 89     | 50    | 2.10  | 2   | 0.10 | 82  | 3.45 | 588          |      |
| 39     | 16    | 2.00  | 1   | 0.10 | 28  | 3.45 | 156          |      |
| 08     | 7     | 2.03  | 0.3 | 0.10 | 12  | 3.45 | 70           |      |
| 15     | 7     | 2.07  | 0.3 | 0.10 | 12  | 3.45 | 65           |      |
| 94     | 2     | 1.93  | 0.1 | 0.10 | 4   | 3.45 | 25           |      |
| 37     | 9     | 1.98  | 0.4 | 0.10 | 16  | 3.45 | 90           |      |
| 材料费    |       |       | 管理费 |      | 利润  |      | 其他           |      |
| %      | 万元    | %     | 万元  | %    | 万元  | %    | 万元           | %    |
| 71     | 8897  | 69.37 | 366 | 2.85 | 354 | 2.76 | 1020         | 7.95 |
| 25     | 5426  | 72.48 | 187 | 2.50 | 174 | 2.32 | 566          | 7.56 |
| 48     | 1900  | 58.61 | 131 | 4.04 | 140 | 4.32 | 278          | 8.56 |
| 71     | 1571  | 74.91 | 48  | 2.28 | 41  | 1.93 | 176          | 8.42 |
| 52     | 2963  | 76.37 | 76  | 1.97 | 73  | 1.87 | 305          | 7.85 |
| 03     | 2463  | 68.30 | 111 | 3.07 | 101 | 2.80 | 261          | 7.24 |
| 33     | 475   | 54.33 | 40  | 4.56 | 43  | 4.91 | 75           | 8.56 |
| 54     | 1425  | 60.20 | 91  | 3.84 | 97  | 4.10 | 203          | 8.56 |
| 45     | 588   | 73.01 | 14  | 1.77 | 18  | 2.27 | 72           | 8.90 |
| 05     | 268   | 74.11 | 13  | 3.47 | 7   | 1.84 | 30           | 8.30 |
| 18     | 250   | 74.35 | 9   | 2.67 | 6   | 1.89 | 28           | 8.41 |
| 96     | 93    | 72.18 | 5   | 3.67 | 3   | 2.08 | 11           | 8.55 |
| 50     | 372   | 80.01 | 7   | 1.55 | 7   | 1.42 | 35           | 7.63 |

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)                        |          | 10728             | 141               | 814               | 296               | 4108              | 61                | 57                |
|            | 比例(%)                         |          | 100.00            | 1.32              | 7.59              | 2.76              | 38.29             | 0.57              | 0.53              |
| 其中         | ±0.00 以下                      | 万元       | 4754              | 141               | 814               | 9                 | 2022              | 60                | 0                 |
|            |                               | %        | 100.00            | 2.97              | 17.13             | 0.20              | 42.53             | 1.27              | 0.00              |
|            | ±0.00 以上                      | 万元       | 5974              | 0                 | 0                 | 287               | 2086              | 1                 | 57                |
|            |                               | %        | 100.00            | 0.00              | 0.00              | 4.80              | 34.91             | 0.01              | 0.96              |
| 主要项目技术经济指标 | 项目名称                          |          | 桩 m               | 砌筑                |                   | 混凝土               |                   |                   |                   |
|            |                               |          |                   | 外墙 m <sup>2</sup> | 内墙 m <sup>2</sup> | 基础 m <sup>2</sup> | 柱 m <sup>2</sup>  | 梁 m <sup>2</sup>  | 墙 m <sup>2</sup>  |
|            | 每 100m <sup>2</sup> 建筑面积工程量指标 |          | 54.95             | 2.87              | 12.98             | 12.21             | 4.61              | 0.35              | 5.50              |
|            | 其中                            | ±0.00 以下 | 250.00            | 0.00              | 2.29              | 55.54             | 5.13              | 0.04              | 9.70              |
|            |                               | ±0.00 以上 | 0.00              | 3.68              | 15.99             | 0.00              | 4.46              | 0.44              | 4.31              |
|            | 单位工程量经济指标 (元)                 |          | 287               | 374               | 359               | 465               | 499               | 446               | 493               |
|            | 项目名称                          |          | 楼地面               |                   |                   | 楼梯                |                   |                   |                   |
|            |                               |          | 垫层 m <sup>2</sup> | 石材 m <sup>2</sup> | 块料 m <sup>2</sup> | 地板 m <sup>2</sup> | 石材 m <sup>2</sup> | 块料 m <sup>2</sup> | 整体 m <sup>2</sup> |
|            | 每 100m <sup>2</sup> 建筑面积工程量指标 |          | 20.79             | 5.03              | 67.90             | 0.00              | 0.00              | 3.91              | 0.00              |
|            | 其中                            | ±0.00 以下 | 94.56             | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 1.76              | 0.00              |
|            |                               | ±0.00 以上 | 0.00              | 6.45              | 87.03             | 0.00              | 0.00              | 4.52              | 0.00              |
|            | 单位工程量经济指标 (元)                 |          | 64                | 355               | 162               | 0                 | 0                 | 198               | 0                 |

| 分项工程费                |                      |                      |                      |                      |                      |                      | 措施项目费                       |                            | 其他<br>项目<br>规费<br>税金        |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| 楼<br>地<br>面          | 墙<br>柱<br>面          | 天<br>棚               | 门<br>窗               | 幕<br>墙               | 油漆<br>涂料             | 其<br>他               | 安全<br>文明<br>施工              | 其他<br>措施<br>项目             |                             |
| 769                  | 562                  | 244                  | 240                  | 0                    | 330                  | 821                  | 512                         | 1198                       | 575                         |
| 7.17                 | 5.23                 | 2.27                 | 2.24                 | 0.00                 | 3.08                 | 7.65                 | 4.77                        | 11.17                      | 5.36                        |
| 73                   | 26                   | 37                   | 13                   | 0                    | 51                   | 600                  | 187                         | 463                        | 257                         |
| 1.53                 | 0.54                 | 0.79                 | 0.26                 | 0.00                 | 1.08                 | 12.62                | 3.93                        | 9.73                       | 5.41                        |
| 696                  | 536                  | 206                  | 228                  | 0                    | 279                  | 221                  | 325                         | 735                        | 318                         |
| 11.66                | 8.97                 | 3.45                 | 3.81                 | 0.00                 | 4.66                 | 3.70                 | 5.44                        | 12.31                      | 5.32                        |
|                      |                      |                      | 制筋<br>t              | 屋面                   |                      | 模板<br>m <sup>2</sup> | 综合脚<br>手架<br>m <sup>2</sup> | 里脚<br>手架<br>m <sup>2</sup> | 满堂脚<br>手架<br>m <sup>2</sup> |
| 板<br>m <sup>2</sup>  | 楼梯<br>m <sup>2</sup> | 其他<br>m <sup>2</sup> |                      | 屋面<br>m <sup>2</sup> | 防水<br>m <sup>2</sup> |                      |                             |                            |                             |
| 23.39                | 3.91                 | 1.97                 | 8.82                 | 7.69                 | 7.69                 | 288.89               | 26.37                       | 58.57                      | 81.31                       |
| 29.79                | 1.76                 | 5.82                 | 19.94                | 0.00                 | 0.00                 | 490.63               | 20.96                       | 50.00                      | 93.00                       |
| 21.59                | 4.52                 | 0.89                 | 5.69                 | 9.86                 | 9.86                 | 232.05               | 27.89                       | 60.99                      | 78.02                       |
| 450                  | 90                   | 509                  | 6439                 | 88                   | 56                   | 58                   | 37                          | 12                         | 11                          |
| 墙柱面                  |                      |                      |                      | 幕墙<br>m <sup>2</sup> | 天棚                   |                      |                             | 门<br>m <sup>2</sup>        | 窗<br>m <sup>2</sup>         |
| 抹灰<br>m <sup>2</sup> | 石材<br>m <sup>2</sup> | 块料<br>m <sup>2</sup> | 涂料<br>m <sup>2</sup> |                      | 抹灰<br>m <sup>2</sup> | 吊顶<br>m <sup>2</sup> | 涂料<br>m <sup>2</sup>        |                            |                             |
| 153.23               | 13.17                | 0.00                 | 153.23               | 0.00                 | 113.93               | 13.17                | 113.93                      | 3.06                       | 5.83                        |
| 58.00                | 0.00                 | 0.00                 | 58.00                | 0.00                 | 135.00               | 0.00                 | 135.00                      | 1.97                       | 0.07                        |
| 180.05               | 16.88                | 0.00                 | 180.05               | 0.00                 | 108.00               | 16.88                | 108.00                      | 3.36                       | 7.45                        |
| 39                   | 370                  | 0                    | 25                   | 0                    | 24                   | 147                  | 23                          | 540                        | 515                         |

## 2012 年 8 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   | 3820.00  | -7.51    |
| 圆 钢           | Φ10 以外     | 吨   | 3930.00  | -6.65    |
| 螺纹钢           | Φ10 以外     | 吨   | 3920.00  | -6.22    |
| 复合普通硅酸盐水泥 P.C | 32.5       | 吨   | 300.00   | 0.00     |
| 普通硅酸盐水泥 P.O   | 42.5       | 吨   | 360.00   | -1.37    |
| 杉原木           | Φ60~180    | 立方米 | 750.00   | 0.00     |
| 松杂原木          | Φ100~280   | 立方米 | 735.00   | 0.00     |
| 中 砂           |            | 立方米 | 60.00    | 0.00     |
| 碎 石           | 10~30      | 立方米 | 46.00    | 0.00     |
| 石 灰           | 二八灰        | 吨   | 255.00   | 1.19     |
| 灰砂砖           | 240×115×53 | 千块  | 270.00   | 0.00     |
| 2006 年材料价格指数  |            |     | 128.61%  | -3.14    |
| 2010 年材料价格指数  |            |     | 110.10%  | -3.14    |

注:

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

## 中国陶瓷携手东盟陶企走向国际市场

近日,东盟国际贸易投资商会北京办事处与中国陶瓷工业协会佛山办事处达成初步合作意向协议,东盟国际贸易投资商会将联合中国陶瓷工业协会,把东盟的陶瓷企业“带”到中国来,同时把中国的陶瓷企业“带”到东盟去。

陶瓷业资深人士王卫兵表示,2011年欧盟对华瓷砖实行反倾销后,大部分中国陶瓷企业被征收高达69.7%的关税,对中国陶瓷企业的影响非常大。此次,东盟国际贸易投资商会和中国陶瓷工业协会合作,将把中国陶瓷企业带到新的发源地东盟。

东盟国际贸易投资商会北京办事处相关人士表示,该商会有多个成功案例,比如投资论坛、东盟经贸论坛等。其中,商会将针对陶瓷行业的投资作为2012年的首选项目,这将为中国陶瓷企业的对外贸易提供更好的平台。

据介绍,近年来,东盟是发展中国家最大的自由贸易区,90%的产品在区内达到零关税,但它对中国企业来说,还是新兴市场。同时,东盟与欧美市场接轨,与多国签有双边协议。东盟国际贸易投资商会拟针对陶瓷行业举行一次投资洽谈会,邀请中国陶瓷企业去东盟考察投资环境。

摘自《中华建设报》

## 钢材价格触底反弹 大型钢企转型瞄准特种钢材

受发改委密集批复轨道交通建设规划和公路建设等消息的带动,钢价在连续暴跌之后开始触底反弹。中钢协人士认为,目前钢价已经见底,未来有望持续好转。

在房地产投资持续放缓的背景下,钢铁业发展不再仅仅依赖地产路径,铁路、公路投资对于钢铁业的影响正不断加深。业内人士认为,未来铁路、公路用钢规模巨大,将成为带动钢材市场需求增长的主力。

## 瞄准铁路公路用钢

在当前钢铁业陷入全行业亏损的局面下,如何实现自救已经是摆在钢企面前的首要问题。9月11日,中国钢铁工业协会、中国金属学会以及宝钢、鞍钢、武钢、首钢、河钢等十余家大型钢企签署了钢铁工业推进科技进步战略合作协议书,将加强科技创新的投入力度,以度过行业难关。

“我国钢铁工业现在应当告别粗放式发展,进入依靠科技创新、管理创新和商业模式创新实现转型升级的新阶段。”中国钢

铁工业协会会长王青海表示,“十二五”期间要以科技创新推动钢铁工业转型升级。

钢铁业依赖房地产发展的路径正面临转变,铁路、公路用钢已成为钢企未来的发展方向。王青海直言,钢企应该从需求出发,加快高品质特殊钢、海洋工程用钢、能源和新能源开发及储运、交通运输用钢的研究开发,满足高端装备制造、新能源、发展航空、高铁、新能源汽车等现代交通运输装备等战略性新兴产业的需要。

“现在房地产对中国钢铁工业的影响,已经没有铁路、公路的影响大了。”中国钢铁工业协会名誉会长吴溪淳在接受中国证券报记者采访时坦言,钢铁市场结构与过去已有所不同,特别是铁路用钢规模“不得了”。“从北京到上海修建一条铁路,投资超过2000亿元。仅是其中的南京大胜关大桥,需要的钢材就超过33万吨。整个高速铁路所消耗的钢材要比建高楼多得多。”吴溪淳直言。

铁道部数据显示,尽管前8个月铁路基建投资共完成2277.74亿元,不到全年任务量的一半,但是8月份全国铁路基建投资完成了393.30亿元,同比增长了19%。“铁路、公路投资回升,对于钢材市场的带动作用十分显著。”吴溪淳指出。

目前,我国正在不断加大高性能、高附加值钢材的研发投入力度,但部分品种还需要大量进口。以高速铁路车轴为例,目前我国该类产品仍主要依赖进口。“现在高端钢材产品的利润率下降了,但盈利能力仍要高于普通钢材。”吴溪淳表示,高端钢材研发投入较大、时间较长,短期来看投资回报不高,但是从长远角度看,积累下来将形成优势。

事实上,“十一五”期间,钢企的科技投入已经大幅增加。中钢协统计显示,“十一五”大中型钢铁企业科技活动投入总额为2865亿元,年均科技活动投入573亿元,与2005年相比,年均增长32.5%。目前,我国时速350公里高速钢轨已全部实现国有

化;具有自主知识产权的高牌号取向硅钢则实现批量生产并已替代进口,用于50万伏以上等级的超高压大型变压器制造。

王青海表示,中钢协和金属学会等单位将组织力量研究未来5年甚至更长时间行业技术进步的方向,制定完善行业技术进步指南,明确中远期科技创新重点。

#### 钢价触底反弹

受基础设施投资计划的带动,国内钢材市场迎来反弹。“我的钢铁网”数据显示,在9月7日钢价触底后,近几日钢价已经连续上涨。9月11日,钢材综合指数达到127.4点,较前一日上涨了0.99%。今年以来,该指数最高曾达到157.2点,最低点则出现在9月7日,为124.3点。

近期各个钢材品种价格均出现反弹。仅9月10日一天,北京地区的建筑钢材便出现连续三次拉涨。兰格钢铁信息研究中心监测显示,11日,北京各品种螺纹钢较前一日均出现不同程度的上涨,涨幅在80元-120元/吨;冷轧卷板则较前一日增长了50元/吨。

“钢材价格底部已经到了,未来会逐步回升。”吴溪淳指出,

近几天钢材价格上涨了100元-150元,但是与3个月内下降600元相比,虽然市场信心正在恢复,但还远远没有走出困境。“四季度还要比现在好一些。但四季度和明年一季度钢铁业要想赚钱还很难,产能过剩、出口疲软等问题能否得到解决,是钢企能否赚钱的重要因素。”吴溪淳直言。

由于钢价下跌,钢厂经营艰难,产量已开始出现下滑。中钢协数据显示,8月下旬全国粗钢日均产量为187.15万吨,环比下降超过3%。业内人士认为,从8月产量情况看,一些小钢厂开始检修减产,重点大钢厂也开始逐渐检修减产,减产效果已经显现。

#### 力保资金链安全

在当前钢铁业结构调整的过程中,不少钢企都受到了行业低迷的直接冲击,盈利能力大幅下滑。对此,吴溪淳指出,当前最重要的是保证钢企资金链不断裂。

“我国钢企的抗风险能力已经增强了。”吴溪淳认为,钢企折旧较高,一定程度上影响了业绩。“目前钢企每吨钢材包含的折旧超过400元,但吨钢的亏损额还不到这个程度,目前我国大型制

金的资金链都没有太大问题。”

吴溪淳还表示,“在坚持绿色制造、降低成本的同时,要把钢铁全产业链的建设做好。”他认为,当前产业链的价值高端在矿山这一端,并不合理,未来必然会走向价值链的重新平衡。中国钢铁业应该把握当前机会,发展从矿山到钢铁深加工的全价值产业链。

中钢协数据显示,随着钢价下跌,矿价也开始不断调整。9月3日至7日,中国铁矿石价格指数为375.91点,比上周下降13.66点,降幅为3.51%。而该指数在5月最高点时曾达到497.53点。目前,国产铁矿石平均价格为831.39元/吨,进口铁矿石平均到岸价格为109.32美元/吨。而在今年5月高点时的价格则分别为970.76元/吨和152.92美元/吨。

摘自《中国钢材价格网》



## 欧盟节能有新招 9月起全面禁售白炽灯

从今年9月1日起,欧盟范围内禁售白炽灯泡。白炽灯泡的发光效率仅有5%,其余95%全部为热量消耗,白炽灯泡遭到淘汰不可避免。现在照明市场上,节能高效的LED(发光二极管)灯具无疑是一个绝佳的选择。

林林总总的灯具产品中,长期以来测评分数最高的当属LED灯。它环保节能,使用寿命长,刚开灯时发光效率高。与之前老式电灯泡相比,可节省多达90%的电力。目前虽然从价格上看,可能还稍微偏高,不过LED灯寿命比白炽灯要长25倍。在德国,LED灯和节能灯是性价比最高的两种照明工具。

在手机、汽车和电视产业中成功占有一席之地后,LED行业目前计划进军照明市场。与其他灯具相比,LED灯更有效率,价格也会下降。每年平均下降30%左右。根据麦肯锡的调查分析,现在价格为20欧元的LED灯,在2020年的时候,不到3欧元就可以买到了。

由于价格下降,专家预测,这种高科技灯泡在明年就会大规模生产。日本因为经历过核灾难,节省能源已成为全

民运动,LED的使用已经非常普遍。

目前选择余地最大的还是琳琅满目的紧凑型荧光灯,俗称节能灯。节能灯消耗的能量只比LED灯多一点,不过在打开开关之后,经常发生开灯时间延迟现象,另外它的亮度也比不上白炽灯泡或者LED灯。而节能灯最大的弱点是含有水银。专家建议,如果打碎了一个房间的节能灯,要将房间通风30分钟并离开房间,之后再将碎片用湿布或者胶带收集起来,把它作为特殊垃圾处理。专家还建议,如果房间里铺了地毯(装修效果图),用吸尘器清理碎片之后,也应该扔掉垃圾袋。

自2009年起,欧盟开始禁用低效率的白炽灯泡。先是禁止销售100瓦的白炽灯泡,而后禁止使用60瓦和40瓦的灯泡,今后25瓦的白炽灯泡也将被淘汰。欧盟禁令旨在欧盟范围内节省1%的耗电量。

燃煤发电厂在发电过程中会释放出大量水银蒸气,是世界上汞蒸气的主要排放源。因此,淘汰白炽灯,减少电力的使用,同时也减少了环境污染。

摘自《青岛日报》

## Low-E 玻璃引领低碳建筑节能新风尚

当今世界,设计节能建筑和研发节能技术,是最瞩目的课题之一。据统计,人类每年所消耗的能量中,建筑能耗最大,约占总量的 1/3。因此,房地产业已然是节能减排的重点领域。节能必然成为衡量未来建筑品质的必要指标。

现代建筑的基本理念是“低能耗与高舒适度”的完美结合。建筑层面的低碳设计主要体现在太阳能利用装置、风能利用装置、地热利用装置、能量循环利用装置等。目前世界各国的节能住宅虽然各有特色,但这些房子里面都装置了各种各样的节能设备和节能系统。比如太阳能电池板、隔热屋顶、保温外墙和 Low-E 玻璃等。在我国,由于太阳能电池板尚未大量运用,大量低碳建筑设计,除采用隔热屋顶、保温外墙等技术手段外,主要是依靠 Low-E 玻璃来实现。

据统计,门窗玻璃的热损失是建筑物能耗的主要部分,占建筑物能耗的 30% 以上。研究资料表明,玻璃内表面的热损失以辐射为主,约占 58%。这意味着改变玻璃的性能就能减少热能的损失——最有效的方法是抑制其内表面的辐射,玻璃表面的辐射率越低,玻璃吸收热量越少,反

射热量越多,Low-E 玻璃就是根据这种思路设计出来的。

Low-E (Low Emissivity) 玻璃即低辐射镀膜玻璃,它是采用化学或物理的方法在玻璃表面镀制低辐射薄膜,最常見的方法是在真空状态下在普通浮法玻璃表面镀制薄膜,膜层厚度比普通纸张厚度薄得多,膜层材料包括银(Ag)、铟锡以及铟锡氧化物等。

由于银(Ag)是一种低辐射率材料,所以银(Ag)层作为 Low-E 薄膜中的功能层对降低玻璃的辐射率起到了主要作用。一般的 Low-E 薄膜厚度只有几十到几百纳米,它能将大部分可见光透过,而对长波红外线辐射则大量反射和限制。例如,6 毫米厚的普通玻璃可透过 78% 的太阳辐射热量,而相同厚度的 Low-E 玻璃,可以反射 80% 以上的远红外热量,仅透过 9%~20% 的太阳辐射热量。也就是说,经过 Low-E 薄膜的阻挡,进入室内的光线几乎成为“冷光”。

因此,Low-E 玻璃的节能作用体现在两个方面:第一,在夏季可反射室外的大部分热量,限制了太阳热辐射透过玻璃进入室内,起到遮阳的效果,从而达到夏季节省空调制冷费用的

目的;第二,在冬季可将室内的热量反射回来,限制室内热量向室外流失,使室内温度保持相对稳定的状态,从而达到降低冬季采暖费用的目的。也就是说,冬天使室内热能难以向外散发,夏天则将太阳辐射和室外高温散发出的大量热辐射反射回去,使其难以进入室内,做到“冬暖夏凉”,提高了室内环境的舒适度。此外,住宅楼宇或商业使用 Low-E 玻璃作为门窗或幕墙,可将室外景观带入室内,扩展视野空间并营造舒适的生活和工作环境,同时还能美化、装饰建筑物外观。

由于 Low-E 玻璃的大面积使用,大幅度提高建筑外维护结构中透明部位的隔热保温性能。因此,大大减少建筑采暖和制冷的能源消耗,从而减少有害气体的排放,真正实现低碳环保。中国建筑玻璃领航者——中国南玻集团致力于节能 Low-E 玻璃的研发和生产,至今已累计为社会提供 Low-E 节能玻璃过 3000 万平方米,每年可节约标准煤约 100 万吨,减少二氧化碳排放约 250 万吨,为中国绿色建筑节能减排做出积极的贡献。南玻 Low-E 节能玻璃,引领绿色建筑节能新风尚!

摘自《广东建设报》

## 岭南现代建筑保护行动正式启动

8月25日上午,由荔湾区政府、市建委等多个单位联合主办的“其有其无:岭南现代建筑作品选展”在中国第一个岭南现代建筑——广州文化公园水产馆开幕,岭南现代建筑保护行动也正式启动。原广东省政协副主席石安海,著名建筑专家何镜堂、林兆雄等及人大代表出席了开幕式。广州市建委主任侯永轮在会上致辞。

此次展览展出了1930年至2009年的部分岭南现代建筑经典,包括文化公园水产馆、中山医建筑群、华南工学院建筑群、广州体育馆、泮溪酒家、山庄旅舍、东方宾馆、白云宾馆、白天鹅宾馆等。再现了中国现代建筑史上岭南建筑大师们在建筑创作上所取得的成就,向观众们展示他们在现代主义和地方性设计融合、创新上的探索历程,使观众了解到这批建筑不凡的艺术价值和社会价值,揭示岭南现代建筑在中国建筑史上的开创性意义,以及带来的巨大影响和贡献。同时对过去几十年间部分岭南现代建筑未得到有效保护的现状予以反映。



侯永轮表示,本次展览是规划建设领域按照市委、市政府的部署,大规模开展弘扬岭南文化和发展绿色建筑的工作内容之一。在当前广州实施世界文化名城战略、走新型城市化发展道路的背景下,具有积极意义。他指出,当前,市委市政府正在采取一系列积极措施,将通过立法实施历史文化名城保护和优秀历史建筑保护,并在新区建设中大力推进岭南特色的绿色建筑发展和生态城区建设,这是时代的要求,也是岭南文化与现代绿色建筑结合的新机遇。今年以来,市委市政府作出了走广州特色的新型城市化发展道路,建设低碳生态城市等一系列工作部署,其中建筑领域的一个重要任务就是大力发展节能、节地、节水、节材、保护和环境减少污染,为人们提供健康、适用和高效的使用空间,与自然和谐共生的绿色建筑。岭南建筑所采用的建筑空

间组织、室内外空间的交融、观赏性的园林都是营造绿色建筑最简单、直接和有效的方法,对现今的绿色建筑设计仍具有很好的借鉴价值。

侯永轮指出,截止日前,全市已有355万平方米建筑按绿色建筑标准进行设计,有21个项目获得绿色建筑标识,预计“十二五”末将建成近千万平方米的绿色建筑。据有关部门统计,获得绿色建筑评价标识的项目,社区的绿化率可以达到38%,平均节能率达到58%,节水率达到15.2%以上,可循环材料达到7.7%。因此,绿色建筑也被称为21世纪的可持续发展建筑,代表了当今世界建筑发展的潮流。绿色、低碳科技与岭南建筑文化的有机结合是时代发展的必然要求。在当前广州推进新型城市化发展进程中,我们一方面要通过保护好历史建筑与历史街区来实现岭南建筑文化的传承;另一方面要通过大力发展岭南特色的绿色建筑来实现岭南建筑文化的弘扬与发展,做到“老城有老城的味道,新区有新区的特色”。

摘自《广州建设》



### 学前教育被摆到更加重要的位置

随着 80 后的青年结婚生子“婴儿潮”高峰期的到来,适龄儿童入园的需求激增,“入园难”问题日益凸显,每到幼儿园报名的季节,总会出现排队排队报名的现象,而这种现象已经持续了几年,且有愈演愈烈的趋势。“入园难”问题是学前教育面临困境的集中体现。办好学前教育,关系亿万儿童的健康成长,关系千家万户的切身利益,关系国家和民族的未来。

学前教育问题已引起中央、省、市政府的高度重视。2010 年国家出台了《国家中长期教育改革和发展规划纲要(2010-2020 年)》和《国务院关于当前发展学前教育的若干意见》,将发展学前教育摆到了更加重要的位置。明确发展学前教育,必须坚持公益性和普惠性,努力构建覆盖城乡、布局合理的学前教育公共服务体系,保障适龄儿童接受基本的、有质量的学前教育。2011 年广东省出台了《关于加快我省学前教育发展的实施意见》,要求切实把发展学前教育摆到更加重要的位置,并按“突出公益性和普惠性”的原则,提出大力发展公办幼儿园,扶持普惠性的民办幼儿园。2011 年广州市也印发了《广州市学前教育三年行动计划(2011-2013

年)》,提出在 2013 年,各区(县级市)公办幼儿园占比达到 30% 以上,大力加强对普惠性民办幼儿园的支持力度,使得幼儿园进一步回归公益性事业的本位。

### 幼儿园或将无偿移交,回归公益性本位

为适应新的形势,全面贯彻落实《国务院关于当前发展学前教育的若干意见》(国发[2010]41 号)和《关于加快我省学前教育发展的实施意见》(粤府[2011]64 号),进一步规范我市房地产开发项目配套幼儿园设施建设和移交管理工作,市建委拟定了《关于房地产开发项目配套幼儿园设施建设移交问题的补充通知(征求意见稿)》,公开征求社会公众意见。根据该征求意见稿,房地产开发项目配套幼儿园设施应纳入无偿移交设施的范围,由房地产开发企业按规划要求建设后无偿移交给教育部门使用管理。教育部门必须严格按照国家和省市要求,原则上要办成公办幼儿园或委托办成普惠性民办幼儿园,不得开办营利性的民办幼儿园。这一举措使得幼儿园回归公益性事业的计划进一步得到落实,将惠及我市广大适龄儿童,“入园难”、“入园贵”的问题或将得到解决。

摘自《穗建宣》



## 广州大桥东侧将建一座 24 米宽新桥

喊了 7 年,广州大桥终于要拓宽了!日前,广州大道系统工程——广州大桥扩容及配套桥梁工程正式开始环评公示。其公布的信息显示,在现有大桥东侧,将新建一条宽 24 米,长 0.98 公里的大桥。这意味着自 2005 年广州市建委正式提出拓宽大桥可行性研究后,经过了 7 年的讨论,项目终于有了眉目。大桥建成之后,将大大缓解番禺荔园及陈涌岛居民过江问题。整个工程预计到 2014 年完工。

### 项目设计时速 60km

环评公示透露的信息显示,整个项目位于广州大道中部,南起于客村立交,北止于中山一立交,全长 3.87 公里,按城市主干道,设计速度 60km/h,双向 10 车道进行扩容改造。

了解到,目前一项工程大体

需要先后经历决策准备、项目立项、项目批复、编制环评报告、待其它审批批复之后,即可开展环评公示,若通过之后便可进行招标,然后施工。依此判断,广州大桥拓宽工程,环评是最后一关。

### 拓宽计划 2005 年已提出

广州大桥使用时间已超过 20 年,原设计通行能力为 3 万辆/日,而目前的日均车辆通行量维持在 10 万辆以上,交通压力非常大,车流量已经严重超饱和,不堪重负。虽经多次拓宽改造,但广州大道双向为 10 车道,而广州大桥目前只有双向 6 车道,路宽桥窄,使其成为了瓶颈。尤其是早晚上下班高峰期,有时甚至可以从广州大桥北的珠江新城隧道内一直堵到洛溪大桥南,绵延数公里一两个小时动弹不得。事实上,关于拓宽广州大

桥的呼声由来已久。在新光快速、南沙港快速路投入使用前,广州南北交通长期由华南快速、广州大道承担。而因华南快速收费高,广州大道承担的交通压力非常大。当时,媒体、市民及专家学者便开始呼吁拓宽洛溪大桥、广州大桥。

2005 年,经过多年的舆论呼吁,广州市建委正式提出了拓宽广州大桥计划。但此后,关于拓宽广州大桥的呼声虽然不断,但方案一直未能出台。直到去年 2 月 18 日,有关部门才向广州市领导层递交了《广州大桥拓宽工程有关情况的报告》,建议推进广州大桥拓宽工程项目实施,同步开展洛溪大桥拓宽(原为市公路局组织策划)。同时建议在广州大桥增设人行天桥,解决行人过江问题;路中央全线封闭,取

主线红绿灯,实现广州大道主线交通全线快速化。

此后,去年3月7日,市府办公厅专门组织市建委、市规划局、市交委、市交警支队、市国土房管局、市水务局、市港务局、市环保局、市地铁总公司专题研究广州大桥拓宽工程项目,并要求编制单位完善方案后再报市政府决策。

## 2个悬疑

新桥建成后,与老桥合而为一还是独立?目前还没有定论。

据了解,因早前已在广州大桥南北引桥的东侧预留了位置,因此新建大桥不需要再进行拆迁。

广州大桥改造工程,到底是进行桥面拓宽还是在旁边新建一座桥梁。此前一直存在争论。而此次环评公示之后,也正式给这一争论画上了句号。但新桥建成后将是什么样子?按照此前市建委公布的信息显示,新桥将与原来大桥紧挨着,两座桥最终将合并在一起,桥与桥中间用绿化带隔开。但车辆是从同一个路口上桥,还是两座桥独立,目前还没有定论。

**何时动工?因手续办理需一个过程,年内动工可能性不大**

项目何时可动工?这无疑是市民关注的焦点之一。

“现在正处于环评公示期,我们也不知道结果会怎么样,而且项目还存在变动的可能性,现在发布信息,时机不对,待方案确定后,将会及时公布。”在回答提问后,市建委如是表示。而对于项目投资额、准备情况等,市建委也表示暂时不是透露的时机。

但此前,市建委有关负责人曾表示,虽然拓宽广州大桥迫在眉睫,但因为项目的可行性论证等于手续办理需要一个过程,广州大桥拓宽工程年内动工的可能性不大。

## 其他路段改造

广州大道局部路段展宽、排水、照明、交通工程、绿化等工程配套设施。除广州大桥及其引桥下交叉道路外,全线共改造几个平面交叉(除寺右新马路路口外,均为右进右出),三处互通立交(客村立交、二沙岛立交和临江大道立交)。

**专家解读治堵 公共交通才是最终手段**

听闻广州大桥要拓宽,几位专家在接受采访时都表示是个利好消息,将有助于缓解广州南

北交通拥堵问题,但这一措施只是一时之计。如何满足未来广州交通需求?对此,受访专家都表示,解决这一问题的最终手段只能是公共交通。

“城市交通的水平,取决于公共交通的服务水平。”广州交通规划研究所所长贺崇明表示,资源就那么多,靠增加道路设施,永远不能满足车辆增长对道路的需求,而国外大城市的经验也表明,只有公共交通才是缓解大城市交通拥堵的最终手段。

广州市社科院研究员彭澎与贺崇明观点相近。他们都认为,造成当前广州交通拥堵的最根本原因,在于中心城区的功能过于集中,而新城区的功能不完善。

“疏散中心区的人口,才能最终缓解中心区的拥堵。”彭澎认为,此前广州曾提出发展周边17个中心镇,这个战略若能延续下去,将大大减少中心区的人流量。

## ■相关新闻

### 洛溪大桥拓宽也已开始计划

广州大桥拓宽之后,途经广州大道、广州大桥的车流量将大幅上升,洛溪大桥、中山立交等将成为新瓶颈。而按照北二环

评公布的信息显示,中山一立交已纳入改造范围,而洛溪大桥拓宽也将势在必行。

“如果广州大桥拓宽了,就不会走新光快速路了。”家住番禺西部的多位市民表示,按照路权计算,走广州大桥也更近一些,但因广州大桥拥堵厉害,才改走新光快速路。而由于市有新光快速路车流大幅增长,导致上下班高峰期亦常常到珠江新城一带交通已经非常拥堵,一旦广州大桥交通状况缓解,还将走回老路。

但由此一来,洛溪大桥的交通压力将大幅上升。对此,广州市社科院研究员彭澎表示,洛溪二桥的建设早就已讨论,“20多年没有加宽,现在已经是瓶颈,拓宽的呼声已经很高”。

据了解,洛溪大桥拓宽项目原为市公路局1998年编制前期研究,拟按收费公路建设,2005

年完成规划设计条件批复和省交通厅工程可行性审查批复。但由于国家对收费公路的政策调整(不批准普通公路收费项目),导致项目一直搁置。根据2010年政府机构改革后职责分工,有关部门已将该项目纳入计划,开展前期工作。

### 专家说——路网不足致交通拥堵纵向要多建过江隧道

纵观广州交通,虽然经过多年的努力,目前已经形成了“四纵四横两环”的格局(四纵分别是南沙快速路、华南快速、新光快速路、广州大道。而四横则是指广园路、中山大道—环市路、黄埔大道—东风路以及中山路。两环则主要是指内环路和环城高速),但相对城区面积而言,路网仍显不足,这是造成广州交通拥堵的最主要原因。

“横向和纵向的交通确实都需要完善。”广州市社科院研究

员彭澎指出,广州最主要的中心城区呈东西分布,最主要的城市功能都集中在中山大道—环市路、黄埔大道—东风路以及中山路这些横轴周边,三条横向的交通压力异常巨大。他表示,未来临江大道向东延伸,花城大道连接到科韵路,以及海珠区东西向的道路建设,也已经到了亟待解决的时候。

“解决南北交通要比东西交通更迫切。”彭澎认为,广州是滨水城市,前后航道流经市区,这使得过江交通显得尤为重要。在南北交通问题上,除了四条大桥除外,解放桥、江湾桥、海珠桥等跨江大桥,也是缓解南北交通的通道。但目前承担的作用并不大。他认为,还需要建设更多的过江隧道或者桥梁,“我认为隧道更好一点,更符合城市发展需求”。

摘自《新快报》



## 广州召开房企座谈会 严防房价大升鼓励房企发展

市领导主持召开广州房地产业企业座谈会 坚定不移执行楼市调控政策

### 支持房地产业持续健康发展

新型城市化中的房地产业如何发展?房地产业如何更好地为提升广州城市发展品质改善市民的住房条件发挥作用?面对新形势,带着新问题,广州市委常委、常务副市长陈如桂日前主持召开了广州房地产业企业座谈会,并与市相关部门负责人一起,认真听取了企业的意见建议。

陈如桂充分肯定了房地产业在广州城市建设、经济发展中发挥的作用。他强调,广州将继续坚定不移地执行中央的各项楼市调控政策,防止房价大幅飙升。同时,政府也会采取积极的“暖企”措施,帮助房地产业企业解决困难,进一步加大房地产投资,加大楼市供应,促进经济发展。陈如桂介绍了广州未来几年的重点发展功能区域和城市建设管理转型升级的思路,对房地产业面临的形势作了分析和评估,他说广州作为国家中心城市,今后无论在住房需求还是在土地供应方面,前景依然值得看好。

“回应企业的诉求不能走过场。”对于房企反映的问题,陈如桂要求相关部门及时跟进,明确

期限,尽快拿出解决方案。

座谈会上,还介绍了海珠生态城和广州国际金融城规划的最新进展。对于参与“两城”和广州南站地区等重点功能区的开发建设,不少房企更现场表达了浓厚的兴趣。

陈如桂透露,广州国际金融城将力争今年年底前就首先推出一部分开发建设土地。

解读热点:“国际金融城将比珠江新城规划建设得更好。”

在座谈会上,政府有关部门介绍了海珠生态城以及广州国际城规划的最新进展。据介绍,海珠生态城拟以建设万亩果林湿地为核心,打造为具有岭南水乡魅力的以花城、水城、绿城为特色的生态城市样板区。规划设计遵循生态先导、紧凑布局和职住平衡的人本理念,在生态城形成万亩果园、国际会展区、行政办公区、都市农业观光区、智慧创新区、滨水商住服务区和历史文化保护区的总体空间格局。而广州国际金融城作为一个与新城城市理念同步孕育、同步诞生的战略性发展平台,突出低碳、绿色、智慧,强调城市综合功能配套和地下空间综合开发利用,注重快捷交通综合服务和岭南文化以及水乡特色,将成为广州未来新经济发展的制高点,建

设金融强市战略构想的承载地。

“国际金融城将比珠江新城规划建设管理得更好。”陈如桂向参加会议的房企表示,广州国际金融城目前已经有十多家金融机构申请进驻,将力争今年年底前就先推一部分土地。

剖析形势:未来10至20年内新建住宅市场年均消费需求估计在10万套房左右

对于广州房地产业未来的发展前景,陈如桂向与会房企剖析道,广州用占全省4%的土地创造了全省14%的GDP,近年来城市发展质量不断提升。随着空港建设力度加大和高铁线网逐步完善,广州作为华南地区交通中心枢纽的地位将增强,加上现代产业体系不断完善,城市规划布局继续优化拓展,将给房地产业提供更多高端的发展机会。今后无论在住房需求还是在土地供应方面,前景依然值得看好。

作为有着1500万人口的特大城市,广州住宅市场需求大、泡沫少,孕育巨大商机。2011年,全市租房居住的人口有近700万,未来10年常住人口预计仍会增加;2011年,广州人均GDP达到1.5万美元,实现从“温饱”向“小康”的转型。按照恩格尔系数规律,小康社会阶段,改善型

的住房消费比重将上升,消费观念更加追求居住环境和品质,住宅梯级消费的趋势更加明显:2011年,广州商品住房泡沫指数低于30%。在35个大中城市中排名第23位。根据这些情况,可以预计广州未来10到20年内,新建住宅市场平均消费需求应在10万套左右,投资广州住宅市场前景值得乐观,营造持续稳定健康发展的房地产市场,是政府、企业和市民共同的愿望。

#### 焦点一:关于土地

开发商:广州城市价值提升热盼多推土地

回应:多推规模土地 改进出让方式

现场房企积极发言,不少人都对广州的城市价值提升表示了肯定,希望政府今后能多推土地。新世界地产华南区总监耿树森说:“亚运后广州城市建设上了一个新台阶新面貌,城市价值有了根本提升,新型城市化道路的提出解决了可持续发展的问题。”

“我们对广州感情很深,不过近期广州拿地比较少,有时候拿地比较困难,往往十几、二十家企业一起抢。”合景泰富董事长孔健岷则坦言,自己很愿意投资广州,因为广州的房地产市场比较稳定。希望今后在土地出让方面,政府除了纯住宅用地,在商业用地方面能多选择优质开发商。同时,他建议政府有关部

门进一步简化房地产开发的审批流程,完善市场监管手段。

对于企业的愿望,陈如桂积极回应,他表示,政府部门要积极研究土地市场公平、公正、公开、择优的出让方式,加大土地供应,特别是加大推出功能片区土地出让计划,加强信息公开和政企互动,支持有实力、讲信用、品牌好的企业在广州做大做强,创造更多的城建精品。

#### 焦点二:关于调控

开发商:调控已成常态 多听房企意见

回应:严防房价大升 鼓励多元发展

在目前的房地产市场形势下,调控自是绕不开的话题。富力地产董事长李思廉就表示,楼市调控已成常态,企业有义务、有责任配合政府的各项政策。“房价飞涨也不是办法。我们支持政府的调控方向,希望以后多召开类似的会议,加深感情。”

越秀集团总经理梁绍兴也对调控政策表达支持。“不调控整个行业很乱,真正优秀的企业很难在正常情况下发展。”他说,在楼市调控下,真正痛苦的是半路出家没有实力的企业。而星河湾集团董事长黄文仔也表示支持调控,他说:“调控是一个长期的状态,调控的时候希望能更多地听开发商的意见。”

陈如桂回应道,房企为广州

城建和经济发展以及解决住房问题等方面作出了贡献。广州在坚定不移执行国家楼市调控政策,坚决防止房价大幅上升的前提下,将会积极梳理房企反映的相关问题,急企业之所需,全心全意善待企业。他也鼓励企业积极转型升级,大力发展商业地产、科技地产、文化地产和旅游地产,走多元化发展的道路。

#### 焦点三:关于行政效能

开发商:现场“支招”提高办事效率

回应:让大家“说了不白说”

针对在实际业务中遇到的问题,新城市集团董事长曹志伟更现场为市领导支招。“房地产开发要办许多道程序,需要不少部门和处室。不过没有一个部门卡我们,都是100%按计划来办事,完全是办事程序问题。”曹志伟更现场展示自己带来的一幅示意图,解释自己的观点。

“我们要帮助企业解决困难,做好服务是全心全意的。”陈如桂诚恳地说。他指示相关部门要认真研究曹志伟的建议,尽快拿出改进服务的工作方案,并及时向企业通报,一定要让大家“说了不白说”。他还透露,接下来广州将推动“三规合一”,实现多部门信息共享和联动,切实提高审批效率,用“制度+技术”的精髓,提高监管效能,防止腐败。

摘自《广州日报》

## 广州今年首批经适房本月入市

8月31日,广州市物价局公布了即将于9月入市的4个保障性住房项目经济适用房销售价格的复函。根据规定,庙头、南方钢厂(一期)、亨元、龙归四个保障性住房项目经济适用房销售基准价格从4200至5200元/㎡不等,平均下来大约是广州商品住宅均价的1/3。

在这四个项目中,位于黄浦区南岗镇亨元村旧地段的亨元保障性住房项目经济适用房,销售基准价最低,为4122.89元/㎡,庙头保障性住房项目经适房销售基准价为4401.46元/㎡,龙归城保障性住房项目经适房销售基准价为4538.38元/㎡。最贵的是南方钢厂(一期)保障性住房项目经适房销售基准价为5216.89元/㎡。

庙头保障性住房项目面积4401.46㎡,

共272套,预计2013年下半年交付;南方钢厂(一期)保障性住房项目面积为5216.89㎡,共2040套,预计2014年下半年交付;亨元保障性住房项目经济适用房项目面积为4122.89㎡,共634套,预计2013年下半年交付;龙归城保障性住房项目经济适用房项目面积为4538.38㎡,共1736套,预计2014年上半年交付。

另外,广州市物价局规定,各经济适用房项目分割零售单套住房,应当以基准价为基础,计算楼层、朝向差价。最高销售价格不得超过基准价上浮10%的浮动上限,下浮幅度不限,具体单元销售价格暂需抄送物价局。

目前,广州取得准购证的有近1.7万户家庭,正在轮候等待购买经适房。

摘自《羊城晚报》



## 广州年内最大规模宅地 13 亿多元总价拍出

进入 9 月以后,广州土地市场的抛地节奏有明显加快的趋势,而土地交投的热点区域也开始出现明显变化。9 月 5 日,广州开发区、萝岗区公开出让一幅今年以来最大规模的宅地,最终以总价 13.65 亿元拍出。折合楼面地价 4720 元/平方米。

### 均明确约定竣工时间

广州开发区、萝岗区出让的宅地吸引到万科和中海两大开发商参与竞逐。经过 22 轮的竞拍,万科就以折合楼面地价 4720 元/平方米拿下地块。值得一提的是,出止的 SDK-D-3 地块位于广州开发区开原大道以南,占地 115671 平方米,而且为了增加中小户型的供应量,出让要求建筑面积 90 平方米(含)以下套型住房面积须占住房开发建设总面积的 40%以上。

据发现,接下来,广州开发区、萝岗区的土地市场将成为广州土地市场的焦点。由于其他各区暂时没有新的土地推出,该区在一个多月内至少还将有两块大型的二类居住用地推出市场。包括两幅用地面积分别为 9 万

多平方米和 15.7 万平方米的地块,目前均已开始进入出让程序。挂牌起始价全部突破 10 亿元,拍卖起始楼面地价分别为 4422 元/平方米和 3820 元/平方米。

此外,为了防止这些土地未来可能会出现限制情况,在出让时都设置了严格的出让条件限制。例如两幅地块都要求开发商在买地 3 个月内必须向规划部门报送符合本地块规划设计条件和相关规范的用地规划方案,6 个月内动工(打桩)建设。前者更要求 24 个月内必须竣工并投入使用,后者也要求 3 年内就要竣工投入使用。

### 萝岗近期住宅迎滞销高潮

据发现,罗岗土地市场的升温与区域住宅市场成交的放大不无关系。今年以来,罗岗区的新增住宅供应连续多月呈现零供应状态。但进入 9 月以后,逐步迎来推货高潮。雅居乐、中海、城建和长江实业四家大型房企都进军罗岗,新盘将在近期陆续扎堆入市,且都集中在科学城板块。

### 区域成交或将有所放量

包括萝岗在内的外围区域供应增大,对广州楼市的后市走势又将有何影响?“金九银十不同区域的表现可能会不一样,不过全市价格总体上将会趋稳。”经纬行研究中心总监朱欣苑分析,上月广州十区价格现连续两个月小幅回落,十区两市则是止涨微跌,主要是由于本月刚需盘的集中放量促成了中低价位项目的成交占比提高,而高价盘则因提价成交有所放缓,进而令近月因市场回暖导致房价攀升的趋势得以扭转。对于南沙这样的区域来说,由于之前调价反应较早,目前价格已经趋于稳定,所以在近期价格波动都不会很大。

“而萝岗区近期推出的不少都是大盘,主要针对改善型买家,加上中新知识城和科学城的发展给人以希望,未来楼市的定位会进一步提升。”朱欣苑认为,萝岗楼市已经缺货接近两年多的时间,随着近期多幅地块的出让,区域的成交也可能会有所放量。

摘自《广州日报》

## 试议我国保障房建设管理的新模式

毛 鹏 南京栖霞建设股份有限公司,江苏 南京 210037

王子君 陈小林 南京林业大学土木工程学院,江苏 南京 210037

**[摘要]** 通过对保障性住房特点及当前主要的管理模式的分析,提出“开发商代建制”这种更适应保障性住房建设要求的管理新模式,阐述其内涵及特点。最后以开发商代建制的实际应用为例,分析说明此模式具有较强的优越性,可广泛应用于保障性住房的建设管理中。

**[关键词]** 保障性住房 建设管理模式 开发商代建制

中图分类号:F407.9

文献标识码:B

文章编号:1002-851X(2012)05-0046-04

### 1 引言

从2011年起,我国进入了保障性住房建设“加速跑”阶段,并计划于“十二五”末,将全国城镇保障性住房覆盖率提高到20%以上,基本解决城镇低收入家庭住房困难问题<sup>[1]</sup>。作为一项旨在促进社会公平,提高社会效率,保障民生的重大公共建设项目,政府必须加强保障房建设的管理,对其工期和质量进行严格把关。然而由于经验不足,政府虽然投入了大量的资金和精力,在保障房的建设中仍然存在着很多问题,归根结底,保障房建设管理模式的不健全是这些问题产生的一个非常重要的原因。

### 2 保障性住房项目的特点

#### 2.1 保障性住房的准公共产品特性

萨缪尔森在1954对公共产品作了定义,即每一个人对这种产品的消费并不减少任何他人也对该产品的消费,并引申出公共产品的两个基本特征:非排他性和非竞争性。

我国学者孙开根据这两个特点将公共产品分为纯公共产品和准公共产品,其中纯公共产品兼具以上两个特点,准公共产品通常不同时具备非排他

性和非竞争性<sup>[2]</sup>。我国保障房作为政府主导的为解决城市低收入者的住房问题而提供的低租金、低价格的住宅,在一定范围内具有非排他性,符合相应条件的人群即可申请保障性住房,同时具有一定程度的消费竞争性,即保障房数量有限,价格会随需求量的变化而变化。因此保障房可划为准公共产品范畴。

作为与商品性住房相对的公共性住房,保障房很大程度上解决了广大中低收入家庭的住房问题,可以形成合理的住房供给结构,满足多层次的住房需求,进而有效保障社会公平。因此,在项目的实施过程中,作为保障房提供者的政府部门必须以管理者身份贯穿于整个建设过程,积极调动各单位和部门的力量,统一指挥,统一筹划,形成严密高效的项目组织体系,起到正确的指挥和引导作用,以确保项目的顺利进行<sup>[3]</sup>。

#### 2.2 保障性住房对工期和质量要求高

近年来,我国政府加大了保障房投资力度,明确提出加快保障性安居工程等一系列政策,使得保障房成为我国现阶段解决老百姓住房问题的重要

途径<sup>11</sup>。“十二五”期间我国计划新建保障性住房3600万套,其中仅2011年开工建设的保障房就达到1000万套,2012年新开工700万套,并将有500万套竣工交付使用。保障房建设任务的紧迫性,要求在建设过程中必须严格控制工期,以确保能按计划完成建设目标。而作为国家保障低收入家庭住房需求的重工程,保障房关乎民生,关系到经济的健康发展和社会的和谐稳定,所以政府必须以高度的责任感对待保障房建设工程,将保障房的质量问题放在首位,对建设全程进行严格质量把关,坚决杜绝豆腐渣工程。由于工期紧,任务重,监管力度不够、建设管理模式不健全等原因,近年来给保障房质量问题不容乐观,有的地方出现了保障房设计、施工、监理、验收质量把关不严的问题,个别工程还使用了不合格的建筑材料,存在质量安全隐患<sup>12</sup>。因此,必须加强对保障性住房项目的建设管理,确保工期和质量目标的顺利实现。

### 3 常见的保障性住房项目建设管理模式

保障性住房不同于一般商品房,它是根据国家政策以及法律法规的规定,由政府统一规划、统筹,提供给中低收入住房困难家庭使用,并且对该类住房的建造标准和销售价格或租金标准给予限定,起社会保障作用的住房<sup>13</sup>。它的特殊性和重要性决定了必须选用合适的建设管理模式来保证项目的顺利进行。目前,我国保障房项目主要有总承包和代建制两种建设管理模式。

#### 3.1 总承包模式

总承包模式中,业主单位和工程总承包商签订承包合同,工程总承包商按照合同约定对工程项目的质量、工期、造价等向业主负责。工程总承包商可依法将所承包工程中的部分工作发包给具有相应

资质的分包商,分包商按照分包合同的约定对总承包商负责<sup>14</sup>。其组织关系如图1所示。

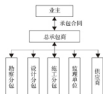


图1 总承包模式组织关系

在总承包模式中,由于总承包商施工经验丰富,有强大的技术力量和施工队伍支持,能根据保障房项目的特点提出最优施工方案;并对工程进行合理的单位分解,对生产资源进行合理布置分配,能有效地降低保障房建设的成本,协调能力强,能严格进行工程建设管理工作,保证工程质量达标。同时,采用该模式,合同关系相对简单,组织协调工作量小。政府作为业主单位仅需进行一次招投标,与总承包商签订合同,减轻了自己的工作量。总承包商和相应分包商之间签订合同,对其进行全权管理,确保总承包商的统一领导,分包商的工作保质保量完成。简单的合同关系使得保障房建设中各方权责分明,关系简单易处理,减少了工程过程中的协调工作,避免出现责任的灰色地带,提高了管理效率,减少了管理成本。

但正是各分包商均与总承包商签订合同,对总承包商负责,导致总承包商权利较大,削弱了政府作为业主单位的地位,使得政府对保障房项目的控制力较小。在保障房项目建设中则体现为政府对工程的监控力度不够,不利于保证资金的使用效益利

工程质量。此外,很多总承包商虽然拥有强大的技术力量,但综合管理能力并不是很强。目前我国的建筑总承包商更多的停留在施工承包阶段,一般不介入工程项目的前期策划和后期运营;缺乏相关的经验,不利于工程项目的全寿命周期管理。

### 3.2 代建制模式

根据国家发改委起草、国务院原则通过的《投资体制改革方案》的规定,代建制是指政府通过招标的方式,选择专业化的项目管理单位,负责项目的投资管理和建设组织实施工作,项目建成后交付使用单位的制度<sup>[9]</sup>。在保障房建设项目代建制中,政府主管部门设立具有法人资格的建设工程“项目法人”,或指定一个部门作为“项目业主”,通过招投标方式选择经验丰富的项目管理公司,双方签订代建合同,确定投资者和建设者之间的权利义务关系。项目管理公司作为代建方,与承包商签订建设工程承包、监理、设备采购等合同,对保障房项目建设进行专业化的组织管理。其组织关系如图2所示。

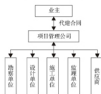


图2 代建制模式组织关系

通过政府和代建单位之间的合同实行代建制,可以做到投资、建设、管理、运营“四分开”,建立投资责任的约束机制,规范投资建设程序,加强监督控制力度,提高项目实施情况的透明度,提高建设工

程项目的管理水平,提高管理效率,避免政府腐败<sup>[9]</sup>。代建制能加强政府对项目的控制力,同时减轻政府负担。代建单位代理政府进行保障房项目的建设的管理,对政府直接负责,可有效地加强政府对投资项目的管理与控制,保证资金的使用效益和工程质量。项目管理公司对政府的代理可使政府相关建设部门免去组织管理工程中的具体事务,更好地承担行政管理工作。此外,项目管理公司经验丰富,可有效弥补政府在工程建设经验方面的不足,能够提高建设工程项目水平,降低管理成本,提高管理效率,提高监督力度,以使工程能保质保量地按期完成。

然而作为代建单位的项目管理公司虽然有着丰富的管理经验,但施工方面却经验不足,所提出的设计方案、施工技术、施工工艺等方面的实际操作性与先进性得不到保证,可能会导致施工阶段的变更增多,从而影响工期和成本的控制。并且代建制的合同关系相对复杂,合同各方之间制约不够,尤其在设计单位和施工单位之间有时存在责任的推诿,容易使业主的利益受到损害。再者,代建单位往往还是按照传统的设计、招标、施工的方式循序渐进,无法很好地对保障性住房项目建设流程进行优化,不利于缩短项目的建设周期。

### 4 开发商代建制模式

在我国保障性住房建设步伐加快的同时,保障房建设过程中也出现了工期拖延、质量不达标、建设各方产生纠纷等问题。而上述两种常用建设管理模式已不能有效地解决这些问题,因此必须寻求一种更利于保障房项目建设的新模式,以保证工程的顺利进行。

#### 4.1 开发商代建制的内涵

开发商代建制是指专业化的房地产开发企业,

受保障房建设主管单位的委托,作为项目的建设单位。依照保障房建设主管单位制定的项目建设标准和要求进行项目立项,组织项目建设,负责项目的实施,筹措部分项目建设资金,控制项目投资、质量、工期和施工安全,配合保障房建设主管单位进行房屋销售,在项目竣工验收合格后,按期移交使用单位并进行项目售后维保服务的建设管理模式。

在保障房项目建设的开发商代建模式中,保障房建设主管单位通过招投标选择有信誉、高水平的开发商,双方签订代建合同,开发商充分利用其可靠的工程技术和丰富的工程管理经验进行保障性住房的代建工作。并且作为政府保障房工程的代建方,与承包商签订建筑安装工程承包、监理、设备采购等合同,对项目建设进行专业化、系统化的组织管理。不同于一般代建制的是,为了加强政府对保障房项目的决策权和监管力,建设过程中某些重要环节的关键承包商,例如设计单位、工程勘察单位、监理单位等均与保障房建设主管单位以及开发商签订三方合同,形成业主方、开发商和承包商之间的相互制约和协调,其组织关系如图3所示。



图3 开发商代建制模式组织关系

#### 4.2 开发商代建制的特点

(1) 加强政府对项目的控制力,充分发挥政府

的作用。政府主要以合同管理为中心,运用法律手段,制衡各方。同时,项目审批部门根据国家政策审批项目的建设内容、投资、规模和标准,下达项目建设和资金使用计划;财政部门将政府资金集中起来,根据发展改革委部门下达的资金使用计划直接拨付给代建单位;发展改革委、财政、审计、监察等部门运用审计、监察等手段,对项目进行强有力的外部监督。

(2) 开发商是以房地产开发经营为主体的企业。相比总承包而言,开发商管理水平更高,管理经验更丰富,能够对工程项目建设的全过程进行专业化管理,可缩短建设工期,降低建设成本。相比项目管理公司而言,开发商施工水平更优,可保证施工技术、施工方法更具可操作性和先进性,确保工程质量达标。因此,开发商结合了总承包商和项目管理公司的优点,同时具备娴熟的施工技术和丰富的管理经验,可使保障房建设项目的高效完成。

(3) 开发商代建制中部分承包商和保障房建设主管单位及开发商签订三方代建合同,除规定代建单位的权利、义务和责任外,还明确规定政府主管部门的权限和义务。这种三方代建合同可充分发挥项目参与方的积极性,实现各方的相互制约,体现责任权利的平衡,从而有效防止政府主管部门的腐败行为,也可以更有效地避免项目建设中的决策失误,有利于整个保障房项目建设的总体规划、合理安排、协调运行和系统化管理,减少建设过程中冲突和断节的问题。

#### 5 开发商代建制在“幸福城”项目中的应用

##### 5.1 项目概况

南京市“幸福城”大型保障性居住区项目位于南京紫金山东南侧,栖霞区马群街道土城头路以

南、银河棠苑以西,向上村以东、运粮河以北,总占地面积约 66 万  $m^2$ , 规划总建筑面积约 120 万  $m^2$  (其中保障性住房面积约 83 万  $m^2$ ) 公建配套面积约 33 万  $m^2$ ), 总投资约 50 亿元人民币, 是南京市 2010 年开工建设的 600 万  $m^2$  保障房中的重点工程之一。该项目由栖霞建设股份有限公司(栖霞建设)依据与南京市保障房建设主管单位(南京市保障房建设指挥部、南京市保障房建设发展有限公司)签订的《南京市保障性住宅建设项目委托建设协议书》以及有关补充协议实施代建。

### 5.2 开发商代建模式的实践

栖霞建设在“幸福城”项目的建设管理中,采用了新型的开发商代建模式。栖霞建设单位作为代建方与各参与单位签订合同,各参与单位是在南京市保障房建设主管单位核准的名录内采用公开招标或邀请招标的采购方式产生。其中工程勘察、设计、监理等与规划设计、方案决策和项目管理有关的单位均和保障房建设主管单位、栖霞建设共同签订三方合同。而咨询单位、材料设备供应单位、施工单位、供水供电等市政单位在与栖霞建设签订合同的同时也需报保障房建设主管单位备案,以确保工程的顺利进行。幸福城项目开发商代建制管理模式的主要合同关系如图 4 所示。

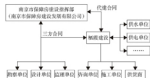


图 4 幸福城项目开发商代建制管理模式主要合同关系

开发商代建制在该项目的实践中发挥了以下优势:

(1)南京市保障房建设指挥部(南京市保障房建设发展有限公司)和栖霞建设股份有限公司签定的代建合同体现了参与方之间权责力的平衡,可有效防止工程中的腐败问题,同时又实现对保障房项目建设和投资资金的专业化管理。

(2)作为开发商代建单位,栖霞建设具有丰富的工程技术力量和保障房建设管理经验,能在项目的前期策划、实施规划、建设管理一直到后期的交付使用,以及物业管理等保障房建设管理全寿命周期的各个阶段发挥积极的作用,确保了保障房项目高效率、高质量的实施。

(3)南京市保障房建设指挥部选择性地与部分关键参与单位以及栖霞建设签定了三方合同,有效地加强了建设主管单位对幸福城保障房项目的监控力度。同时也充分利用栖霞建设的经验和资源,由其自主选择其他参与单位,建设主管单位仅通过备案的程序进行监管,在保证效率的前提下,减轻政府的管理成本。

### 6 结语

从上文的分析中可看出,“开发商代建制”更有利于保障房项目建设管理。它结合了总承包模式和代建制模式的优点,有利于加强政府对保障房工程建设的控制力,保证工程的工期和质量达标,并创新性地利用三方合同加强了工程建设各方之间的制约与平衡;有效地减少了权责不分、工程纠纷等问题,提高了管理效率,降低了管理成本。该建设管理模式已在栖霞建设的“幸福城”项目中得到了成功的实践,并寄望在保障房项目建设管理中得到更广泛的应用。(下转第 65 页)

# 浅谈政府投资代建项目的投资控制

梁俊 杭州市江平区城市建设综合开发办公室,浙江 杭州 310016

**【摘要】**随着建设体制改革的深入,政府投资代建项目中实行代建制已经越来越普遍,克服传统体制中的“三超”现象成为代建制体制改革的目标之一。本文在对政府投资代建的投资控制进行研究的基础上,就项目策划与决策阶段、设计阶段和实施阶段的具体投资控制思路归纳可行方法。

**【关键词】**政府投资项目 代建制 投资控制

中图分类号:F407.9

文献标识码:B

文章编号:1002-851X(2012)05-0080-02

## 1 引言

随着我国工程建设投资体制改革的深入,政府投资项目的建设管理模式已由“投资、建设、管理、使用”一体化的模式逐渐向各职能分离的模式转化。2004年7月,国务院发布《关于投资体制改革的决定》,明确指出“加强政府投资项目管理,改进建设实施方式”,“对非经营性政府投资项目加快推行‘代建制’,即通过招标等方式,选择专业化的项目管理单位负责建设实施,严格控制项目投资、质量和工期,竣工验收后移交使用单位”<sup>[1]</sup>。

在我国以往大量的政府投资建设项目中,一直采取行政主管部门组建建设指挥部的方式来组织建设,政府部门既是工程建设项目的投资者,又是工程建设项目的管理者,既当“裁判”又当“运动员”。这种方式导致一些建设项目使用单位为了增加使用功能而随意更改设计,再向政府申请追加投资,结果使投资概算在追加中不断被突破,致使投资失控,工期拖延的现象屡有发生。

而充分发挥代建制的体制特点,进行政府代建

项目管理,对有效地控制投资就显得尤为必要。首先政府投资代建项目是非营利性公益项目,关系民生大利,其次,政府投资代建项目容易受到社会舆论的关注。只有运用有效的投资控制方法,加强投资管理的过程控制,才能视为有效地克服传统体制中的“三超”现象,提高政府投资项目的整体投资效益。

## 2 政府投资代建项目的投资控制方法

一个工程项目的全寿命周期可以分为项目的策划和决策阶段、设计阶段、实施阶段及使用阶段四个阶段。

项目策划和决策阶段,对应的是项目的开发阶段。这一阶段从项目建设意图开始到项目立项为止,这一阶段要完成项目建议书的编制、可行性研究报告的编制、项目评估。

项目设计阶段和项目实施阶段,对应的是项目的管理阶段。这一阶段从项目立项开始,到项目正式启动为止,具体又细分为项目设计准备阶段、设计阶段、施工阶段、竣工验收阶段。项目的投资主

要发生在这两个阶段,这两个阶段所发生的费用总和就是建设工程造价,也可以说是项目的建设成本。

项目使用阶段,也就是物业管理阶段。这一阶段由项目正式运作开始,一直到项目拆除为止。这一期间所发生的成本是项目的使用成本(运营成本和维护成本),项目最后的拆除还有拆除成本。

### 2.1 项目策划和决策阶段的投资控制

#### 2.1.1 切实开展项目可行性研究

为有利于项目投资控制,在项目前期可行性研究阶段应注重以下两个方面:①合理确定项目规模、充分利用规模效益合理确定和有效控制工程造价;②合理确定建设标准和建设内容,坚持适用、经济、安全原则,能定量的应尽量给出建设标准指标。

#### 2.1.2 合理确定建设项目的投资估算

为了保证项目投资估算的质量,代建单位应组织内部审核,在审核时应注意以下几点:①审核投资估算的编制内容与规定、规划要求的一致性;②审核投资估算的费用项目、费用数额的符合性。

### 2.2 项目设计阶段的投资控制方法

#### 2.2.1 推行限额设计

对设计单位进行限额设计管理,在设计任务书中明确设计投资的控制目标,要求按照分项指标进行设计,层层把关。

#### 2.2.2 加强设计合同管理

通过合同管理方式加强设计单位的投资控制意识,具体在设计合同条款中应明确以下有利于投资控制的条款①明确限额设计指标,并设定限额设计的具体奖惩条款;②鼓励选用节约投资方案;③将设计违约责任量化。

#### 2.2.3 多层面审核设计图纸

调动监理单位、施工单位、使用单位和代建单位的积极性;认真进行图纸评审工作。通过参考各方的多层面审核,可以有效减少施工图纸文件中的错项、漏项、缺项问题,增强图纸的经济性、合理性及可实施性。

### 2.3 项目实施阶段的投资控制

项目实施阶段的投资控制分为招标阶段、施工阶段和竣工阶段

#### 2.3.1 项目招标阶段的投资控制方法

①加强对工程量清单的审核。在工程量清单的编制过程中,要做到不重不漏,更不能发生重大的计算错误。工程量计算的错误会给业主带来损失,一旦被承包商发现和利用,承包商会通过不平衡报价来获得超额利润。

②善于甄别投标价格。在评标中,要进行投标报价的详细审核,识别承包商的报价策略,认真分析分部分项清单的总价、清单子项和工程量针对招标文件响应程度,对于发现的问题提前准备好防范策略。

#### 2.3.2 项目施工阶段的投资控制方法

①事前控制,根据工作分解结构制定项目投资控制计划。在施工图设计及标底编制后,制定项目投资控制计划,作为分项招投标及采购的限额标准。

②事中控制,加强设计变更洽商的预控和审批管理。变更洽商是施工阶段费用增加的主要途径,必须严格设计变更的审批程序,并重点加强变更洽商的预防工作,将变更洽商控制在合理的范围内。

③事后控制,注重索赔预防,严格索赔处理程序。控制索赔费用,关键在于索赔预防,要注意做好日常记录,为可能发生的索赔提供证据。严格审查承包商的施工组织设计和安全环保组织设计,对于

主要施工技术方案进行全面的经济技术分析,防止在技术方案中存在增大工程费用的漏洞。严格索赔审批程序,明确索赔实效、索赔证据、索赔审批负责人等具体事项<sup>[6]</sup>。

### 2.3.3 项目竣工验收阶段的投资控制方法

根据工程进度总控制计划及实际工程进展情况,及时准确、公平公正地组织工程竣工结算工作,通过细致的结算审核,保证投资控制目标的实现。

①通过现场工程师参与结算的方式提高竣工结算质量;②结合合同条款,重点关注变更减项、重复项和反索赔内容<sup>[6]</sup>。

## 3 结论

代建制作为政府投资项目建设管理改革的一种模式,目的在于克服政府投资工程积存的弊端,真正实现管理专业化和实现投资控制、提高效益的目的。本文主要从代建单位角度,侧重于项目建设期的投资(初始化成本)控制。

结合全过程质量管理的理论,提出了政府投资代建项目的投资控制方法:

①项目策划和决策阶段科学确定投资估算,经评审后确定合理投资目标;

②设计阶段运用合同管理、限额设计、设计过程控制、图纸审核等手段,有效提高政府投资代建项目投资的控制效果;

③项目施工阶段通过加强招投标管理,运用日常项目管理手段,加强投资控制。

## 【参考文献】

- [1]国务院办公厅.国务院关于投资体制改革的决定[Z].国发[2004]20号,2004.
- [2]戚安邦,孙贤伟.建设项目全过程造价管理理论与方法[M].天津:天津人民出版社,2004.
- [3]朱华.政府投资项目代建制模式研究[J].建筑监理,2005(10):19-20.
- [4]向强,杜晋.代建制的风险与防范措施[J].建筑经济,2005(4):18-21.
- [5]严小丽.项目代建制的风险与防范[J].中国工程咨询,2004(10):8-10.

(上接第42页)

## 【参考文献】

- [1]百度百科.保障性住房[EB/OL].http://baike.baidu.com/view/1481486.htm,2012-04-19.
- [2]孙开.公共产品理论与分级财政理论[J].山东财政学院学报,1999,4(42):41-44.
- [3]毛鹏,夏保国,郭春.我国保障房项目建设管理关键内容研究[J].建筑经济,2012(3):65-67.
- [4]冉斌,明照.加快保障房建设 让百姓放心安居[J].地产经济,2011,10(3):106-107.

- [5]建设部.关于培育发展工程总承包和工程项目管理企业的指导意见[J].建筑经济,2003(3):8-9.
- [6]百度百科.代建制[EB/OL].http://baike.baidu.com/view/137892.htm,2012-04-23.
- [7]唐红英.谈对建设工程代建制与工程总承包模式的认识[J].山西建筑,2010,36(18):194-195.
- [8]张伟,宋宏亮.我国政府投资项目管理的制度变迁[J].土木工程学报,2007,40(5):79-84.
- [9]百度百科.项目代建制[EB/OL].http://baike.baidu.com/view/1382141.htm,2012-04-21.

## 项目竣工审计与工程造价审计的区别

### 1. 两者依据不同

竣工决算审计依据《审计法》《审计法实施条例》和审计署《基本建设工程竣工决算审计工作要求》进行,基建审计内容为:(1)竣工决算编制依据;(2)项目建设及概(预)算执行情况;(3)建设成本;(4)交付使用资产;(5)尾工工程;(6)结余资金;(7)基建收入;(8)投资包干结余;(9)投资效益评价。主要根据国家的审计法和相关规定,对建设项目竣工决算进行审计,主要审查概(预)算在执行中是否超支,超支原因,有无隐瞒资金;隐瞒或截留基建收入和投资包干结余,以及以投资包干结余名义分基建投资之类的违纪行为等等。

工程造价审计主要是根据国家有关法规和政策,依据国家建设行政主管部门颁发的工程定额工料消耗标准、取费标准以及人工、材料、机械台班价格参数、设计图纸和工程实物量,工程造价的确认和控制进行有效的监督检查。在工程项目实施阶段,以承包合同为基础,在竣工验收后结合施工变更、工程签证的情况,作出符合施工实际的竣工造价审查结果,它是承包双方结算的依据,也是工程决算的基础资料 and 依据。

### 2. 两者标的不同

审计以基建项目为标,包括资金来源、基建计划、前期工程、征用土地、勘察设计、施工实施的一切财务收支;工程造价审计以单位工程为标的,只对单位工程造价的合理负责。

### 3. 两者从业人员不同

审计与工程造价审核是两个截然不同的专业

学科,审计以会计师、审计师为主;而工程造价审核以工程经济和工程技术人员为主。目前国家正在实行注册造价工程师制度,今后的工程造价审核,将以造价工程师为主。

### 4. 两者法律效力不同

审计机关和被审计单位是一种审计行政法律关系,审计机关的审计监督只对被审计单位产生法律效力,对其它单位“不产生连带法律效力”。凡对建设单位投资项目进行的审计结果,对施工单位的造价结算不具有约束力。

工程造价中的工程结算审核,以施工承包合同为基础,以承包双方发生的实物交易为依据,按照国家或地方施工工、料、机消耗标准进行核算,对双方有约束力。其工程结算审核结果可作为双方结算的法律依据。

### 5. 两者的目的不同

审计定义为:由独立的机构和人员检查被审计单位的会计凭证、会计账本、会计报表以及其他与财政收支、财务收支有关资料和资产,监督财政收支、财务收支是否真实、合法和有效的行为。审计的目的是加强对公有制投资者资金进行有效的控制,减少投资者滥用职权截留资金,转移资金于小金库,造成建设资金流失,实施违法违纪行为。其职能是一种监督行为。

工程造价审核是运用科学、技术原理和经济法律手段,解决工程建设活动中工程造价的确定与控制,从而达到提高投资效益的经济效益目的的行为,是确定造价的实施过程和行为。

# 市造价站 开展精细化管理工作新举措

## ——《广州市建设项目设计概算编审指引》发布执行

8月1日起，由市建设工程造价管理站组织编制的《广州市建设项目设计概算编审指引（2012年版）》（以下简称《指引》）正式发布执行。该《指引》是广州市行政区域内编制审核新建、改建、扩建的政府投资项目设计概算的指导性文件，其收集、摘录了当前建设项目设计概算编制相关文件，对还未有相关具体规定的工程费用中的措施项目费、其他项目费等做了相应规定。



《指引》以服务社会、实现工程造价精细化管理为宗旨，以简单明确、便于使用、有效解决为编制原则。针对当前建设项目设计概算编制中存在的费用项目计算依据掌握不全面、时效把握不准确的问题，市建设工程造价管理站对相关文件进行了收集并对一百多个文件进行了摘录。对还未有相关具体规定的工程费用中的措施项目费、其他项目费等作了相应的规定。特别是通过零星工程费的计算，解决目前用预算定额编制概算存在的幅度差的问题。

编审人员可通过“建筑安装工程费用一览表”、“项目索引”、“项目计算依据及计算标准文件摘要”快速了解费用构成并查阅相关计算依据及标准。通过这样的方式，让编审人员对概算中费用项目的构成形成统一的认识，消除差异、减少矛盾，提高编制及审核的工作质量及工作效率，最终达到加强和完善建设项目前期管理，合理确定和有效控制建设项目投资，提高投资效益的目的。

该《指引》是一项创新尝试，表现形式简明直观，内容细致明确，覆盖较为全面。它是建设单位、设计单位的编审依据，也是投资主管部门、财政部门、建设行政主管部门及其他相关行政主管部门对建设项目进行审查、监督的有效工具。为了便于查阅，《指引》可在广州市建设工程造价管理信息网（[www.gzgczj.com](http://www.gzgczj.com)）免费下载。



## 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