

廣州

# 建设工程造价信息

GUANGZHOU JIANSHE  
GONGCHENG ZAOJIA XINXI



广州市建设工程造价管理站 主管 主办

## 市造价站领导检查建设工程合同备案窗口工作



5月13日，我站罗峰站长、李大鹏副站长到广州市政务中心检查建设工程合同备案窗口工作。



罗峰站长发放第一份结案的《建设工程合同备案表》

（杨林摄影报道）

## 市造价站召开新闻报道和信息工作会议



为进一步推动市造价站新闻报道和信息工作的开展，全面提升新闻报道和信息工作的质量和水平，5月30日上午，市造价站召开新闻报道和信息工作会议，市建委宣传教育处孙卫农调研员、市造价站党支部董才章书记、《广州建设》蔡鹏举总编和市造价站各部室通讯员参加了会议。

会议通报了去年以来的新闻报道和信息工作，董才章书记代表站领导对积极投稿的王红霞等通讯员和《广州建设工程造价信息》编辑杨林进行了表扬，并对今后的新闻报道和信息工作提出了要求，一是要大家进一步提高对新闻报道和信息工作重要性的认识；二是要加强责任心、提高工作积极性和主动性，紧密结合造价管理工作的实际进行宣传报道；三是提高通讯员的业务素质，不断提升写作能力与水平；四是加强制度建设，建立健全稿件登记考核、通报表彰制度；五是发挥《广州建设工程造价信息》的作用，为城市建设工作服务。蔡鹏举总编作了如何写好新闻报道的讲座。会上，孙卫农调研员肯定了市造价站在官方微博发布工作的成绩，同时，又提出了要抓住新闻亮点和时机，加强对市造价站职能工作的宣传报道要求，希望争取信息、新闻报道工作再上一个新台阶。

（刘海报道 杨林摄影）

# 目录

## CONTENTS



广州建设工程造价信息

2013年第6期

总第257期

2013年6月28日出版

主管 主办

广州市建设工程造价管理站

总编辑:董才章

编辑:邓达康、杨林

通讯员:(排名按姓氏笔划)

王红霞、王锐、

黎炜、穆岚

网 址:www.gzgczj.com

封 面:广州·电视塔

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

- |                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------|----|
| 2013年广东省建筑节能工作要点<br>(2013年4月2日,粤建科[2013]27号)                          | 1  |
| 广东省绿道网建设2013年工作要点<br>(2013年5月24日,粤建规[2013]47号)                        | 6  |
| 广州市城乡建设档案管理办法<br>(2013年3月29日,穗府[2013]9号)                              | 8  |
| 《广州市建设工程项目优化审批流程试行方案》施工许可阶段<br>并联审批实施细则<br>(2013年4月27日,穗建法[2013]679号) | 12 |
| 广州市城乡建设委员会关于进一步加强建筑施工工地降噪管理<br>的通知<br>(2013年5月27日,穗建质[2013]834号)      | 15 |
| 广州市城乡建设委员会关于加强地下工程施工前地下管线探测<br>工作的通知<br>(2013年5月27日,穗建质[2013]845号)    | 18 |
| 关于发布广州市2013年6月机械设备租赁及销售价格信息的通知<br>(2013年6月13日,穗建造价[2013]58号)          | 19 |
| 关于2013年第一季度建设工程结算及有关问题的通知<br>(2013年5月24日,从建字[2013]27号)                | 20 |

### 综合报导

- |                     |    |
|---------------------|----|
| 规范市场秩序 促进有序发展       | 24 |
| 广州实施重大项目带动战略加快发展促转型 | 25 |
| 市建委领导调研并联审批窗口服务     | 26 |
| 广州划定22个功能片区         | 27 |
| 七成面积划入基本生态控制线       | 32 |

## 广州市建设工程造价管理站

咨询投诉电话: (020)83630169

建筑定额部: (020)83630305

审价部: (020)83630981

招标控制价备案: (020)28866295

材料价格信息部: (020)83630620

传 真: (020)83630321

办 公 室: (020)83630223

造价信息编辑部: (020)83630114

传 真: (020)83630355

市政安装定额部:

市政、园林工程(020)83630102

安装、地铁工程(020)83630560

地 址: 广州市东风中路318号

嘉业大厦十楼

邮 编: 510030

## 广州市工程造价行业协会

联系电话: (020)83193925

(020)83195679

传 真: (020)83187695

地 址: 广州市连新路31号二楼

邮 编: 510030

## 广州市建设工程造价咨询服务 有限公司

发 行 部: (020)83327024

(020)83322905

办 公 室: (020)83193562

传 真: (020)83329161

地 址: 广州市连新路31号二楼

邮 编: 510030

网 址: www.gzzjxx.com

## 综合报导

|                          |    |
|--------------------------|----|
| 广州: 国家机关办公建筑节能审计不通过或将被罚款 | 34 |
| 东濠涌深隧初步方案通过专家评审          | 35 |
| 建筑垃圾也将按量计价               | 36 |
| 重视合同备案, 共建社会诚信           | 37 |
| 2013年6月份造价管理信息工作例会综述     | 38 |

## 广州建设

|               |    |
|---------------|----|
| 海珠生态城十大项目陆续启动 | 39 |
| “广钢新城”掀开神秘面纱  | 41 |

## 招标控制价动态

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| 2013年5月份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 | 43 |
| 2013年5月广州市招标控制价备案工程主要材料价格统计数据         | 47 |
| 广州市建设工程招投标参考指标——××小学校舍                | 49 |

## 建材信息

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| 2013年5月份广州市主要建筑材料市场价格及其价格指数 | 50 |
| 钢铁业唯一出路: 控产量 调结构            | 51 |

## 节能减排

|                     |    |
|---------------------|----|
| 中国南方地区建筑节能减排的十个方面策略 | 53 |
|---------------------|----|

## 房地产信息

|                         |    |
|-------------------------|----|
| 中房观察: 房产税时代来临?          | 57 |
| 海通证券: 一线、二线城市土地成交环比继续回升 | 61 |

## 工作研究

|                  |    |
|------------------|----|
| 对建筑工程人工单价形成的一些思索 | 62 |
|------------------|----|



## 2013 年广东省建筑节能工作要点

粤建科[2013] 27 号

为贯彻落实《广东省民用建筑节能条例》，根据《国务院关于印发“十二五”节能减排综合性工作方案的通知》（国发[2011]26 号）、《关于印发〈住房城乡建设部建筑节能与科技司 2013 年工作要点〉的通知》（建科综函[2013]12 号），做好我省 2013 年建筑节能工作，现制定如下计划：

**一、继续推进绿色建筑发展和推广绿色低碳技术产品。**

**工作目标：**

1. 加大绿色建筑的宣传力度。结合建筑节能工作重点，以绿色建筑为主题的开展相关普法宣传活动。

2. 制订绿色建筑行动实施方案，加快推进绿色建筑评价标识制度的实施，深入开展一、二星绿色建筑的评价标识工作。

3. 以珠三角地区绿色建筑发展较好城市为模范，带动粤东、西、北地区绿色建筑的全面发展。

4. 因地制宜，推动各地特色绿色建筑的发展，不断丰富我省绿色建筑模式。

5. 结合国家和我省“十二五”建筑节能规划目标，2013 年，全省建成 2 个以上的绿色园区示范区，新增绿色建筑面积总量达到 1100 万平方米以上（各地级以上城市完成绿色建筑面积见附件）。

6. 推广绿色低碳技术产品。积极鼓励科研单位和企业开展绿色建材的研究和生产，定期公布

绿色节能产品的推广目录，坚决淘汰不符合节能标准的各类产品。

**具体措施：**

1. 会同相关部门组织开展建筑节能与绿色建筑法律、法规、知识的宣传教育。

2. 结合国家要求，出台《广东省绿色建筑行动实施方案》，会同有关部门研究制定绿色建筑推广应用扶持政策，进一步深化已有绿色建筑发展工作计划，明确目标、措施及扶持政策。

3. 继续完善并落实好我省发展绿色建筑评价体系。做好《广东省绿色建筑评价标准》等地方标准宣传贯彻，发布《广东省绿色住区评价标准》、《广东省绿色建筑设计标准》等工程建设地方标准。

4. 大力推进我省绿色建筑评价标识工作，会同有关部门开展我省低碳绿色城区、绿色小区和绿色建筑的标识认定，扩大项目库，丰富我省一、二星绿色建筑评价标识项目模式，积极组织推荐国家三星绿色建筑标识。各地住房城乡建设局（委）要切实加强对当地绿色建筑发展的指导工作，要充分发挥政府的引导作用，鼓励和支持新建、改建、扩建项目执行绿色建筑标准，积极组织申报绿色建筑评价标识。

5. 继续推进绿色建筑的考核机制。将绿色建筑的目标纳入全省各级政府节能考核指标和建筑节能专项考核，并作为每年一度的全省建筑节能专项检查的重要内容进行检查。

6.推广绿色低碳技术产品,鼓励科研单位和生产企业开展绿色建材的研究和生产。会同有关部门征集发布绿色低碳技术产品的推广目录及相关扶持政策,做好绿色低碳技术产品的相关鉴定工作。

7.根据各地绿色建筑工作开展情况组织多期绿色建筑技术和评价标识培训。

## 二、保障新建建筑执行节能标准

### 工作目标:

2013 年新建建筑节能设计阶段、施工阶段执行建筑节能标准比例达 99% 以上。

### 具体措施:

1.继续推进建筑专业从业人员建筑节能技术培训。各地级以上市建设行政主管部门应按照“十二五”建筑节能规划的要求,组织本地区内建筑节能政策法规、绿色建筑、节能标准等内容的专业技术人员培训班,普及建筑节能与绿色建筑知识。

2.加强对建筑节能设计的监管力度,提高设计文件质量,落实建筑节能标准,强化节能设计审查的监督管理以及施工图审查机构节能审查人员的培训和考核,定期开展建筑节能设计质量检查,不断提高本地建筑节能设计水平。

3.强化对施工阶段的监管,严格执行建筑节能工程施工质量验收规范,对建筑节能施工质量监督,对不执行建筑节能标准的项目,坚决不予验收。对违反建筑节能法规和强制性标准的企业、单位和个人,要依法进行查处。

4.各地建设主管部门要切实加强对新建建筑节能标准执行工作的监督管理,完善当地建筑节能设计、施工审查备案制度,保障新建建筑达到建筑节能要求。

## 三、扩大可再生能源在建筑中的应用规模

### 工作目标:

继续推动可再生能源建筑应用发展。已出台当地可再生能源建筑应用条件的,进一步加大可再生能源在建筑中应用推广力度,促进各类可再生能源建筑应用模式发展,扩大可再生能源在建筑中的应用规模。

### 具体措施:

1.扎实推进可再生能源建筑应用城市及县级示范。做好国家级可再生能源建筑应用示范市、县的监督管理,及时总结经验,在全省范围内推广。

2.结合国家政策要求,推动全省光伏建筑一体化示范项目工作,鼓励自发自用光伏建筑应用项目发展。

3.完善我省太阳能建筑应用标准体系,做好全省太阳能光热建筑一体化标准及相关图集与全省太阳能光电建筑一体化标准及相关图集的编制工作。

4.各地要继续制定完成当地的太阳能建筑应用的条件和实施办法,并开展相关技术培训,全面推进推广太阳能光热系统在建筑的应用。

## 四、继续推进既有建筑节能改造工作

### 工作目标:

开展既有建筑节能改造的示范项目,以商业建筑、酒店建筑、办公建筑等公共建筑为重点,开展能源审计,制定节能改造方案,按计划开展改造。按照全省“十二五”目标,2013 年完成既有建筑改造面积 400 万平方米。

### 具体措施:

1.积极研究制定建筑能耗定额和超定额附加费

征收管理办法,会同省有关部门联合开展建筑能耗与碳排放的研究。

2.指导各市完成对全市城区的既有建筑的建设年代、结构形式、用能系统、能源消耗指标、寿命周期等的调查统计和评价分析,制定既有建筑节能改造计划,明确节能改造的目标、范围和要求,并制定相应的激励政策和强制措施。确立一批既有建筑节能改造的示范项目,以商业建筑、酒店建筑、办公建筑等公共建筑为重点,开展能源审计,制定节能改造方案,按计划开展改造。

3.指导各地选择能耗较高的政府办公建筑和大型公共建筑作为改造重点,积极采取合同能源管理模式,研究制定促进节能服务产业发展的政策措施,为既有建筑节能改造创造条件,积极确立当地建筑节能改造试点,进行改造跟踪,鼓励并推行既有建筑与绿色建筑相结合的改造模式,加强既有建筑节能改造示范点的总结和推广工作。

## 五、继续开展公共建筑能耗统计、能源审计、能效公示及能耗监测平台建设

### 工作目标:

根据继续做好做好国家机关办公建筑和大型公共建筑的建筑能耗统计、审计、公示和监测平台的建设。

### 具体措施:

1.发布实施民用建筑能耗统计制度实施细则、能源审计工作手册。

2.各市建设主管部门要在辖区范围内积极开展国家机关办公建筑和大型公共建筑的能耗统计和能效公示,统计对象为各地级以上市国家机关办公建筑和大型公共建筑(指除国家机关办公建筑之外

的单体建筑面积2万平方米以上的)2012年年度建筑能耗,统计建筑数量应不少于2012年统计的数量。要求10月前完成统计和公示,并应用住房城乡建设部“民用建筑能耗和节能电子信息统计系统”报送统计数据,同时上报统计分析工作报告。我厅委托省建筑科学研究院负责统计调查的日常管理工作,10月15日前,技术支撑单位完成全省统计数据的汇总,12月底前完成全省能耗统计工作分析报告。

3.广州、深圳、佛山(含顺德区)、珠海、惠州、东莞、中山要求各完成12栋建筑的能源审计工作,江门、肇庆要求各完成8栋建筑的能源审计工作。

4.广州、深圳、佛山、珠海、惠州、东莞、中山等7个市在能耗统计审计和公示的基础上推进两类建筑节能监管平台的建设,继续推进大型公共建筑能效监测工作,广州市今年实时监测的建筑年底前要求新增30栋以上,深圳市按住房城乡建设部的要求推进,确保完成试点任务。佛山、珠海、惠州、东莞、中山实时监测的建筑年底前要求新增5栋以上。

## 六、继续推进规划建设用地用电指标的核定工作

### 工作目标:

继续推进我省规划用地用电指标核定工作,出台我省规划建设用地用电约束性指标导则,开展公共建筑用电限额编制办法的研究。抓好已立项规划用地用电指标试点城市试行工作,新增1个规划用地用电指标核定工作的试点城市。

### 具体措施:

1.出台我省规划建设用地用电约束性指标导则,开展我省公共建筑用电限额编制办法相关研究。

2.各级城乡规划部门依据国家和省相关规范,制定本地区规划用地用电指标定额,并开展规划建设用地用电指标核定的试点工作。

3.抓好已立项规划用地用电指标试点城市项目试行工作。

4.选择基础条件较好城市确立规划用地用电指标试点。

### 七、新型墙体材料革新

#### 工作目标:

列入“限粘”、“禁实”名单的市、县出台相应的政策和措施,力争 2013 年底基本完成“限粘”、“禁实”任务。

#### 具体措施:

1.贯彻落实国家发改委《关于开展“十二五”城市城区限制使用粘土制品 县城禁止使用实心粘土砖工作的通知》(发改办环资〔2012〕2313 号)的要求,重点抓好列入第一批“限粘”城市、“禁实”县城名单的地区做好城市限粘、县城禁实工作。其中,“限粘”城市为:广州市、深圳市、珠海市、佛山市、惠州市、东莞市、中山市、江门市、肇庆市、从化市、增城市等 11 个城市;“禁实”县城为:南澳县、仁化县、始兴县、梅县、蕉岭县、博罗县、阳西县、佛冈县、揭东县等 9 个县。

2.巩固“禁实”成果。各地要切实加强领导,加强对墙体材料生产企业的监管,有效遏制粘土制品生产企业的发展,并加大对建筑企业、施工单位的监督检查力度,对不按设计要求使用新型墙体材料的单位给予警告,限期整改,把“禁实”工作纳入全省建筑节能监督检查范畴。

3.12 月底前各地要按要求完成年度的墙材革新及专项基金征收统计工作,并将统计结果上报我厅科教处。

### 八、其他重要措施和任务

1.启用《广东省建筑节能管理信息系统》,提高我省建筑节能工作的信息化管理水平,各地住房城乡建设主管部门要高度重视建筑节能信息系统的推广应用,并通过该系统定期上报建筑节能数据。

2.加强监督检查,确保实现年度建筑节能工作目标。各地级以上市要在 9 月中旬前组织完成本地区建筑节能和“禁实”工作的专项检查,9 月底前将检查情况报省住房城乡建设厅。

附件:2013 年全省绿色建筑建设任务

广东省住房和城乡建设厅

2013 年 4 月 2 日

附件:

## 2013 年全省绿色建筑建设任务

| 地 区 | 绿色建筑建筑面积(万 m <sup>2</sup> ) |
|-----|-----------------------------|
| 全 省 | 1100                        |
| 广州市 | 250                         |
| 深圳市 | 250                         |
| 珠海市 | 50                          |
| 汕头市 | 25                          |
| 佛山市 | 60                          |
| 韶关市 | 24                          |
| 河源市 | 20                          |
| 梅州市 | 16                          |
| 惠州市 | 50                          |
| 汕尾市 | 16                          |
| 东莞市 | 50                          |
| 中山市 | 64                          |
| 江门市 | 36                          |
| 阳江市 | 15                          |
| 湛江市 | 24                          |
| 茂名市 | 20                          |
| 肇庆市 | 40                          |
| 清远市 | 22                          |
| 潮州市 | 16                          |
| 揭阳市 | 16                          |
| 云浮市 | 16                          |
| 顺德区 | 20                          |

# 广东省绿道网建设 2013 年工作要点

粤建规[2013] 47 号

2013 年广东省绿道网建设的总体思路是：深入贯彻落实党的十八大精神，根据省十一届二次全会的工作部署，按照“以人为本、贴近群众、服务民生”的要求，以完善珠江三角洲地区绿道网络体系、加快开发绿道网综合功能和因地制宜推进粤东西北地区开展绿道建设，并升级建设绿色基础设施为目标，积极推动绿道网可持续发展，切实将我省建设成为全国践行科学发展观、建设生态文明的先行省和排头兵。2013 年工作要点如下：

## 一、不断增强珠江三角洲地区绿道网综合功能

(一)有序延伸绿道网络，促进绿道与慢行、公共交通之间的衔接换乘，提高绿道使用率。继续推进城市绿道建设，对已建绿道五大系统(绿廊系统、慢行系统、服务设施系统、标识系统、交通衔接系统)进行查漏补缺，建设绿道网“公共目的地”，进一步完善省级—城市绿道网络体系。结合绿道网建设完善城市自行车和步行等非机动车交通系统，加快推进绿道自行车租赁系统的运营，促进绿道与公共交通之间的衔接换乘，充分发挥绿道的慢行交通功能，提高绿道使用率，实现可持续发展。(珠江三角洲地区各地级以上市人民政府负责)

(二)依托绿道网“公共目的地”建设，深入开发绿道网综合功能，打造绿道网四大品牌。珠江三角洲地区各市充分利用自然风景、历史人文资源和绿地、广场等多样空间，以“点”带“线”，建设多种类型的绿道“公共目的地”。建立多元化的管护运营机制，提升绿道经营服务工作水平。结合绿道“公共目

的地”建设，开展制度化的各类主题活动，围绕打造特色旅游、体育健身、科普教育、文化服务四大绿道品牌，全面丰富绿道内涵，不断提升绿道网的综合功能效益。(珠江三角洲地区各地级以上市政府负责，省住房城乡建设厅会同省有关部门指导协调)

## 二、因地制宜推进粤东西北地区绿道网建设

(一)明确工作目标。粤东西北地区各市按照《广东省绿道网建设总体规划(2011-2015 年)》的要求，结合地级市中心城区扩容提质等工作制定年度工作计划，明确任务和目标。工作计划和任务报省住房城乡建设厅备案，作为省财政补贴和年终检查依据。(粤东西北地区各地级市政府负责)

(二)建设完善省立绿道和城市绿道。实施全省和城市绿道网规划，以城市建成区、风景名胜区、旅游景点和城郊休闲度假区等居民使用率高的地区为重点，不断完善省级—城市绿道网络。按照“建设一段，完善一段”的要求，做好绿道慢行道养护和沿线绿化培育，配套绿道的驿站、标识、环卫、安保、游憩、文教、体育等功能性设施，确保安全高效投入使用。结合各地实际划定绿道控制区，制订相应管理规定，对绿道控制区实施有效的空间管制，实现绿道网的生态功能。(粤东西北地区各地级市政府负责)

## 三、推动绿道升级，系统建设绿色基础设施

(一)划定生态控制线，促进生态文明建设。在全省绿道规划建设网的基础上，编制全省空间生态安全和城市化格局规划。推动珠三角各市率先开展

生态线划定和管理工作,争取年内基本全部启动。推动生态线划定和规划管理工作制度化、法制化,积极争取纳入“十二五”立法计划,并在年底前初步完成立法研究和草案初稿的起草工作。(省住房城乡建设厅会同省有关部门负责,珠江三角洲地区各地级以上市政府负责)

(二)启动全省绿色基础设施建设工程。制订广东省绿色基础设施建设战略规划,将绿道升级为绿色基础设施。分层次、分区域、分类别制订专项指引,制订行动计划,明确相关要求。部署和指导开展城乡公园、各类保护区等自然区域或开敞空间的维护,以及推进绿道功能完善、城市绿带、城乡水网连接等“链接系统”项目建设,逐步建立完善的绿色基础设施网络。(省住房城乡建设厅会同省有关部门负责,各地级以上市政府负责)

(三)先期做好相关局部工作。对绿色基础设施的现状和供需情况进行评估。根据实际需要在城市新区或建成区开展立体绿化、滨水空间修复以及雨水花园、绿色停车场等工程建设。(各地级以上市政府负责)

#### 四、强化保障,积极推动全省绿道网建设可持续发展

(一)加强领导组织。继续落实绿道网建设工作领导责任制,完善工作机制,积极开展制度创新,切实推动绿道网建设工作持续有序开展。(各地级以上市政府负责)

(二)建立健全绿道网长效机制。加快出台《广东省绿道网规划建设管理规定》,各市据此组织制定具体实施细则。珠江三角洲地区各市要重点完善绿道功能开发和管护运营机制,实现持续发展。粤东西北地区各市吸收和借鉴珠三角地区的先进经验,尽快建立绿道网长效机制,落实绿道网规划建设工作经费,加强机构和队伍建设,推动绿道网建

设和管护同步推进。省财政继续对粤东西北地区绿道网规划编制工作给予补助。(省住房城乡建设厅、各地级以上市政府负责)

(三)加强资金和政策支持。各地要确保对绿道网和绿色基础设施规划建设的资金投入,并通过多种途径,广泛吸引各类投资主体参与绿道网和绿色基础设施的建设、管理、运营工作,形成多元化的投融资体制。继续执行绿道网建设项目规划、立项、招投标、土地供应等方面“绿色通道”审批制度,保障绿道网建设进展顺利。(各地级以上市政府负责)

(四)加强检查督导。加强对全省绿道网建设工作的检查督导,按季度定期报送绿道网建设信息,及时协调指导地方绿道网建设工作。珠江三角洲地区重点报送功能开发、管护运营、“公共目的地”和城市绿道建设进展等信息;粤东西北地区重点报送省立绿道、城市绿道建设和设施配套等情况。(省住房城乡建设厅、各地级以上市政府负责)

(五)加强技术指导。印发《广东省绿道网“公共目的地”规划建设指引》、《广东省城市非机动车交通系统规划设计指引》,组织编制《广东省绿色基础设施规划建设指引》等技术文件,为完善绿道网综合功能,实现绿道网可持续发展提供技术指导。(省住房城乡建设厅负责)

(六)开展交流学习和宣传推介。组织交流活动,推介省内外绿道网建设工作的先进经验和做法,举办培训、座谈会和实地考察等活动,促进各市交流学习,提高认识,取长补短。继续抓好绿道网宣传推介工作,广泛运用多种形式媒体,大力宣传推介绿道网,提高绿道影响力和知名度,打造绿道品牌。(省住房城乡建设厅、各地级以上市政府负责)

广东省住房和城乡建设厅

2013年5月24日

# 广州市城乡建设档案管理办法

穗府[2013]9号

## 第一章 总 则

**第一条** 为了加强城乡建设档案(以下简称城建档案)管理,有效地收集、保管和利用城建档案,为城乡规划、建设和管理服务,根据《中华人民共和国档案法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程质量管理条例》、《城市建设档案管理规定》等有关法律、法规规定,结合本市实际,制定本办法。

**第二条** 本办法适用于本市行政区域内城建档案的管理。

本办法所称城建档案,是指在城乡规划、建设和管理活动中直接形成的,对国家和社会具有保存价值的文字、图纸、图表、声像等各种载体的历史记录,根据载体的种类主要可分为纸质档案、声像档案、电子档案、实物档案等。

**第三条** 市、区(县级市)人民政府应当加强对城建档案工作的管理,将城建档案事业纳入市、区(县级市)城乡规划建设发展规划,保障城建档案事业与城乡发展相适应,所需经费由相关部门分年度列入本部门预算,并由同级财政部门审核后安排。

**第四条** 市、县级市城乡规划主管部门负责本行政区域内城建档案管理工作,业务上受同级档案行政主管部门的监督和指导。

市城市建设档案管理机构受市城乡规划主管部门委托,具体负责本市行政区域内的城建档案日常管理工作,指导各县级市城建档案工作。花都区、南沙区、广州开发区城市建设档案管理机构具体负责本辖区内的城建档案日常管理工作。

各县级市城市建设档案管理机构具体负责本行政区域内城建档案的日常管理工作。

政府有关部门应当在各自职责范围内做好城建档案管理工作。

**第五条** 市、县级市城市建设档案管理机构的职责是:

(一)负责制定本市城建档案事业发展规划、计划,草拟城建档案规范性文件和标准;

(二)负责本市行政区域内城建档案工作的监督、检查和指导,并对列入本市城市建设档案馆接收范围内的档案进行进馆验收;

(三)接收和保管本市行政区域内的城建档案,包括地下管线档案;

(四)征集和保护与城乡规划、建设和管理有关的珍贵历史档案;

(五)参与重点建设工程的竣工验收;

(六)对馆藏档案进行科学管理,做好档案的编纂研究、信息公开、开发利用和咨询服务;

(七)法律、法规规定的其他职责。

花都区、南沙区、广州开发区城市建设档案管理机构依据相应规定承担本辖区内的城建档案日常管理职责。

**第六条** 城建档案工作实行统一领导、统一标准、集中管理与分级管理相结合的原则。建立以市城市建设档案管理机构为统筹管理单位,各级建设系统专业主管部门档案机构、各县级市城市建设档案管理机构及各建设单位档案机构为成员单位的城建档案管理体系,确保城建档案工作全面开展。

## 第二章 城建档案的接收范围和质量要求

**第七条** 城市建设档案管理机构接收和管理下列档案:

(一)各类城乡建设工程档案。

- 1.工业、民用建筑工程;
- 2.市政基础设施工程;
- 3.公用基础设施工程;
- 4.交通基础设施工程;
- 5.园林建设、风景名胜建设工程;
- 6.市容环境卫生设施建设工程;
- 7.水利建设工程;
- 8.城市防洪、抗震工程;

9.军事工程档案中,除军事禁区和军事管理区以外的穿越市区的地下管线走向和有关隐蔽工程的位置图。

(二)各类地下管线(包括城乡供水、排水、燃气、热力、电力、电信、工业等地下管线)以及人防工程等地下空间工程档案。

(三)建设系统各专业管理部门(包括城乡规划、勘测、设计、施工、监理、园林、风景名胜、环卫、市政、公用、人防等部门)形成的业务管理和业务技术档案。

房地产权属档案由市房地产档案馆负责接收与管理。

(四)有关城乡规划、建设及其管理的方针、政策、法规、计划方面的文件、科学研究成果和城市历史、自然、经济等方面的基础资料。

(五)城市古旧地图、历史建筑构件等珍贵实物档案。

(六)其他具有保存价值的城乡建设档案。

**第八条** 报送、移交城建档案应当符合下列规定:

(一)档案应为原件。其中建设项目选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证、国有土地使用权证、建设工程规划验收合格证等办理产权所需的其他管理性文件可以是复印件。

(二)档案齐全、完整、准确、系统,字迹清楚、图面整洁、规格统一。

(三)工程竣工图与工程实体相符,并加盖竣工图章,且签字手续完备;竣工图的修改应符合规范要求,地下管线工程竣工图应当标注城市坐标及高程。

(四)声像档案应当主题明确,内容完整,图像稳定、画面清晰,色彩真实,被摄主体不能有明显失真变形现象,重点工程应当有专题片。

(五)电子档案的内容须与纸质档案、声像档案一致,其存储格式、载体和保存应当符合国家有关建设电子文件管理标准的要求。

(六)档案的整编符合国家和本市有关标准的要求,纸质档案、声像档案与电子档案的目录数据须一致,条目内容和格式应当符合有关规定的要求。

### 第三章 城建档案的报送和接收

**第九条** 建设单位应当从工程立项起,向勘察、设计、施工和监理单位提出建设工程纸质档案、声像档案、电子档案等的编制报送要求,做到建设工程档案材料的收集、编制与工程进度同步,保证建设工程档案材料的完整。

工程档案编制费用应当列入工程预算。

**第十条** 城乡规划主管部门在规划许可环节时应当履行告知义务,将《建设工程档案报送责任书》作为附注内容之一,明确建设工程档案报送责任的内容。

建设单位在申请办理《建设工程规划许可证》时,应当先到城市建设档案管理机构查询施工地段的地下管线工程档案,取得该施工地段地下管线现状资料。城乡规划主管部门在核发《建设工程规划许可证》时,应当查验该施工地段地下管线资料。

**第十一条** 新建、扩建、改建的地下管线工程,在工程覆土前,建设单位应当委托具有相应资质的工程测绘单位进行竣工测绘,形成准确的竣工测绘数据文件和管线工程测绘图,并符合相关技术标准

和城建档案管理的要求。

施工单位在施工中发现未建档的地下管线,应当及时通过建设单位向城乡规划主管部门报告;城乡规划主管部门应当查明未建档的管线性质的权属,责令地下管线产权单位测定其坐标、标高及走向;地下管线产权单位应当及时将测量的材料向城市建设档案管理机构报送。

地下管线专业管理单位应当将更改、报废、漏测部分的地下管线工程档案及时修改、补充到本单位的地下管线专业图上,并将修改补充的地下管线专业图及有关资料向城市建设档案管理机构移交。

**第十二条** 城市建设档案管理机构应当绘制城市地下管线综合图,建立城市地下管线档案管理信息系统,接收普查和补测、补绘所形成的地下管线成果,并依据地下管线专业图等有关的地下管线工程档案资料及时修改城市地下管线综合图,输入城市地下管线档案管理信息系统,同时将该系统与同级国家综合档案馆的档案信息系统相连接,实现地下管线档案信息的动态管理和利用。

**第十三条** 列入城市建设档案管理机构档案接收范围的工程,建设单位在建设工程规划验收前,应当提请城市建设档案管理机构对建设工程纸质档案、声像档案、电子档案进行预验收并由城市建设档案管理机构出具建设工程档案认可文件。

城乡规划主管部门在办理建设工程规划管理业务时,对未办理城建档案预验收的工程应督促其建设单位按规定办理。

**第十四条** 列入城市建设档案管理机构接收范围的工程,建设单位应当在工程竣工验收后3个月内向城市建设档案管理机构报送一套符合规定的建设工程纸质档案、声像档案、电子档案及其电子目录数据。停建、缓建工程的工程档案,暂由建设单位保管。

建设单位报送的建设工程档案符合要求的,由

城市建设档案管理机构出具建设工程档案验收合格证明文件,双方签订《建设工程档案移交书》,并办理档案移交手续。

**第十五条** 建设单位在向相关行政主管部门办理建设工程竣工验收手续时,应当同时提交建设工程档案验收合格证明文件,作为办理相关手续的必备证明文件。

**第十六条** 建设系统各专业管理部门形成的业务管理和业务技术档案,具有永久保存价值的,在本单位保管使用1年至5年后,按本办法向城市建设档案管理机构移交;具有长期保存价值的,由城市建设档案管理机构根据城市建设的需要选择接收。

本市行政区域内各级城建档案管理机构馆藏档案在涉及机构撤并、库房存储空间不足等影响档案完整和安全保管情况时,应当向广州市城市建设档案馆移交;县级市城市建设档案管理机构应当每年向广州市城市建设档案馆报送城建档案电子目录。

房地产权属档案的管理,按国家有关规定执行。

**第十七条** 城市建设档案管理机构对有重要保存价值但尚未收集的历史城建档案,可以向有关部门征集。

鼓励单位和个人向城市建设档案管理机构捐赠、寄存各类单位或者本人形成的与城市建设有关的资料。向城市建设档案管理机构捐赠档案的单位和个人,对其捐赠的档案有优先和无偿使用的权利,并可以对捐赠档案中不宜向社会公开的部分提出限制利用的意见。城市建设档案管理机构可以通过向社会征集的方式丰富馆藏档案,经专家鉴定具有历史收藏价值的捐赠档案,按有关规定给予捐赠人奖励。

#### 第四章 城建档案的管理和利用

**第十八条** 城市建设档案管理机构应当建立、

健全科学的管理制度,依法做好城建档案的接收、保管、鉴定、利用和统计工作。

城建档案形成单位应当建立、健全各项管理和利用制度,加强对本单位城建档案的保管和利用工作。

**第十九条** 城市建设档案管理机构应当建立城建档案目录数据库,利用政务网络平台,整合城建档案信息资源,构建互联互通、资源共享的城建档案信息网络;应当采用先进技术和设备,实现馆藏档案资料数字化、档案资料接收数字化,建立数字城建档案管理信息系统,实现城建档案信息资源的安全、高效管理。

**第二十条** 城市建设档案管理机构的建设应当符合建设部、国家发展改革委《关于批准发布〈档案馆建设标准〉的通知》(建标[2008]51号)和建设部、国家档案局《关于发布行业标准〈档案馆建筑设计规范〉的通知》(建标[2000]56号)要求。

城市建设档案管理机构应当配备防火、防盗、防潮、防高温、防尘、防光、防有害气体、防有害生物等的防护设施,保证城建档案的完整与安全。

**第二十一条** 城市建设档案管理机构应当对馆藏重要纸质档案和所有电子档案进行异地备份,其中具有永久保存价值的电子档案,还应当转成纸质或缩微胶片。

**第二十二条** 保密档案的保管和利用,密级的变更和解密,必须按照国家、省、市有关保密的法律和行政法规的规定办理。

**第二十三条** 城市建设档案管理机构应当按照有关规定公开档案信息,开发档案信息资源,编纂档案史料,为政府决策和社会利用提供服务。

**第二十四条** 我国公民、组织凭身份证或单位介绍信等合法证明,可以利用城建档案。境外人员或组织须经有关主管部门介绍,并经城市建设档案管理机构同意后方可利用。

城市建设档案管理机构在档案利用时,应当逐

步以缩微品、复制件或电子档案等形式代替原件提供利用,对重要珍贵档案应当以复制件或电子档案等形式代替原件提供利用。

**第二十五条** 城建档案利用的收费标准按照物价管理部门的规定执行。

## 第五章 法律责任

**第二十六条** 建设单位未在建设工程竣工验收后3个月内向城市建设档案管理机构报送建设工程档案的,由城市建设档案管理机构提出意见,市城乡规划主管部门依据《建设工程质量管理条例》第五十九条的规定处罚;建设单位应按要求补报建设工程档案。

**第二十七条** 建设单位和施工单位未按照规定查询和取得施工地段的地下管线资料而擅自组织施工,损坏地下管线给他人造成损失的,依法承担赔偿责任。

**第二十八条** 任何单位或者个人损毁、丢失、涂改、伪造城建档案的,城建档案管理人员在城建档案工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊造成损失的,按规定依法查处。构成犯罪的,依法追究刑事责任。

## 第六章 附则

**第二十九条** 建设工程纸质档案、声像档案、电子档案、实物档案整理编制的具体要求等具体规范由市城建档案管理机构进行编制。

**第三十条** 本办法自2013年5月1日起施行,有效期5年。相关法律政策依据变化或有效期届满,根据实施情况依法评估修订。

市政府《印发〈广州市城市建设档案管理办法〉的通知》(穗府[1996]87号)自本办法实施之日起废止。

广州市人民政府

2013年3月29日

## 《广州市建设工程项目优化审批流程试行方案》 施工许可阶段并联审批实施细则

穗建法[2013] 679 号

为全面落实《广州市建设工程项目优化审批流程试行方案》(穗府[2013]8 号,以下简称《试行方案》),提升审批效率和服务质量,按照市委、市政府的总体部署,结合我市实际,制定本实施细则。

### 一、工作目标

建立建设工程项目施工许可阶段并联审批工作机制,明确各方责任,强化监督机制,提高审批速度和效率,加快推进建设工程项目实施,优化我市投资发展环境。

### 二、工作思路

(一)整合流程。按照《试行方案》政府投资建设工程和企业投资建设工程项目审批流程整合为五个阶段,市建委负责牵头相关并联审批部门组织施工许可阶段的并联审批,整合施工许可阶段行政审批办事流程。

(二)一门受理。建设单位向市建委政务窗口统一递交各审批部门的审查材料,市建委政务窗口收集各审批部门的审批文件统一送达建设单位。

(三)并联审批。打破部门界限,构建并联审批平台,建立项目并联审批联办工作机制。

(四)信息共享。市建委政务窗口受理项目申报材料,以市政务中心综合收案 OA 系统、市监察局效能监察系统等支持下,并以市建委收案 OA 系统、联办函等形式为辅,实现审批部门联动。

(五)限时办结。牵头、并联审批部门均在《试行

方案》规定的时限内完成审批工作。

### 三、施工许可阶段审批程序

#### (一)适用范围

本实施细则适用于政府投资建设工程项目和企业投资建设工程项目两大类。抢险救灾、应急工程、临时性建筑工程、文物修缮和保养工程等有特殊规定的从其规定。

#### (二)审批部门

施工许可阶段牵头部门:市建委。并联审批部门:市财政局、市林业和园林局、市环保局、市民政局、市城管委、市交委、市水务局、市国家安全局、市文广新局、市气象局、市公安消防局。

#### (三)审批事项

施工许可(含民用建筑节能审查结果备案、建设工程招标文件备案、建设工程招标投标情况备案、建设工程合同备案、夜间施工审批、施工图审查结果备案、基坑支护审查)、地名审批、临时占用绿地和砍伐迁移树木审批、施工噪声排污许可、施工排水许可、移动、改建、临时占用公共排水设施审批、占用挖掘移动改建城市市政设施(城市道路车行道)审批、占用挖掘城市道路人行道审批、迁移拆除改动城市市政设施(含城市道路照明设施)审批、建筑废弃物处置核准、大型的人员密集场所和其他特殊建设工程消防设计审查。政府投资项目概算评审、施工图预算评审在施工许可阶段开始前已完成

评审的,建设单位可不提交该事项的申请。

根据《试行方案》要求,对涉及国家安全、文物、港口、河道、水利、供水、排水、园林绿化、水土保持、海洋、防震、防雷等事项的,审批部门组织征求相关主管部门的审查意见;依法确需审批的,牵头部门组织开展并联审批。根据相关法律规定,建设工程施工许可阶段依法确需纳入并联审批的事项还包括:涉及国家安全事项建设项目施工许可审查、生产建设项目水土保持方案审批、防雷装置设计审核。根据建设工程的具体情况,港区水域内进行采掘爆破、挖取砂石泥土、堆放材料等活动,建设单位应当根据港务管理的相关规定办理;根据《广州市文物保护规定》关于建设单位应当正式开工之前向市文广新局依法申请考古调查、勘探的规定,市建委及各区建设主管部门在施工许可完成后将已经审批项目的施工许可信息即时抄告市文广新局。

#### (四)受理流程

1.受理申请。建设单位按照审批事项各项办事指南(详见附件1、2)要求,将本阶段所有审批事项申请材料分类装订,统一报送市建委政务窗口。

2.受理登记。在收到建设单位提交审批的材料后,市建委政务窗口进行纸质媒介和电子系统登记。

3.分转。市建委政务窗口收案后即时采用纸质《广州市建设工程项目施工许可阶段并联审批联办函》(详见附件3)和电子系统通知市级各并联审批部门的政务窗口工作人员领取并做好签收登记后开展并联初审。

4.材料初审。牵头、并联审批部门审查建设单位的申报材料是否齐全、是否符合要求。市建委在5天内根据各并联审批部门在《广州市建设工程项目施工许可阶段并联审批受理决定流转表》的反馈意见

(详见附件4),决定是否受理建设单位的申请。各并联审批部门对材料符合办事指南要求的,在受理当天反馈受理结果;对材料不全且不能当场告知补正内容的,3日内一次性将应补充材料清单提交给市建委。根据《行政许可法》相关规定,市建委于第5日内将《一次性补正材料告知书》(详见附件5)统一送达给建设单位。

牵头、并联审批部门均同意受理的,由市建委向项目申请人出具《广州市建设工程项目施工许可阶段受理决定书》(详见附件6),并通知并联审批部门。

#### (五)审批流程及审批时限

1.并联审批。对于正式受理的建设项目,各并联审批部门在受理决定的第2天开始并联审批。如果涉及区级相关部门审批的,由市级对口部门负责协调办理。

市建委根据《试行方案》时限要求进行施工许可证核发审查。各并联审批部门在《试行方案》规定的时限完成审批,并以《广州市建设工程项目施工许可阶段并联审批办结函》(详见附件7)的形式复转,向市建委政务窗口反馈审批结果和最终审批文件。

2.政务窗口取件。市建委将本阶段所有审批文件(详见附件8)统一送达给建设单位,通知其窗口取件。建设单位有特殊要求的,市建委可以通过邮政、快递等服务方式送达。

3.审批时限。施工许可阶段的审批时限共5个工作日,自市建委正式向建设单位出具《广州市建设工程项目施工许可阶段受理通知书》起第2天开始计时,各审批项目作出审批时间为:施工许可(第3个工作日)、地名审批(第5个工作日)、大型的人

员密集场所和其他特殊建设工程消防设计审查(第2个工作日)、临时占用绿地和砍伐迁移树木审批(第5个工作日)、施工噪声排污许可(第2个工作日)、施工排水许可(第5个工作日)、占用挖掘移动改建城市市政设施(城市道路车行道)审批(第5个工作日)、占用挖掘移动改建城市市政设施(城市道路照明设施)审批(第5个工作日)、占用挖掘城市道路人行道审批(第5个工作日)、建筑废弃物处置核准(第5个工作日)、涉及国家安全事项建设项目施工许可审查(第5个工作日)、防雷装置设计审核(第5个工作日)、生产建设项目水土保持方案审批(第5个工作日)、移动、改建、临时占用公共排水设施审批(第5个工作日)。

#### (六)收费事宜

##### 1.市建委系统

本阶段,建设单位需向市建委政务窗口提交“三金一费”等相关费用的缴交凭证,即:已缴交新型墙体材料专项基金、建设工程劳动保险金、散装水泥专项资金和城市基础设施配套费缴纳凭证,以供核实。以上关于“三金”的缴交办事指南,详见附件1:市建委办事指南之缴纳(免缴)新型墙体材料专项基金办事指南,预缴(免缴)散装水泥专项资金办事指南,建设单位预缴建设工程劳动保险调剂金办事指南,城市基础设施配套费缴交办事指南单独发布。

##### 2.市水务局

水土保持补偿费。(详见附件2:IV.市水务局办事指南)

##### 3.市林业和园林局

恢复绿化补偿费。(详见附件2:V.市林业和园林局办事指南)

##### 4.市城管委

城市道路临时占用费、挖掘修复费和建筑垃圾处置费(详见附件2:VI.市城管委办事指南)

##### 5.市交委

城市道路临时占用费和挖掘修复费。(详见附件2:VII.市交委办事指南)

#### (七)审批流程图

施工许可阶段牵头部门和并联审批部门审批工作流程详见附件9。

#### (八)其他事项

1.建设单位需要在5天内补正材料的,审批时间以收到合格的补正材料之日起计算。如果有任一阶段参与的审批部门作出不予受理决定的,整个项目申请材料予以退案。

2.并联审批中,如有任一事项未予许可或已经许可但又发生变更的,并联审批部门应即时向牵头部门市建委反馈,市建委通过收案OA系统及时通知其他并联审批部门,以便作以下处理:

并联前置审批部门作出不予许可决定的,以此作为前置审批条件的并联部门也应作出不予许可决定,建设单位需重新申请。如果不存在并联部门审批作为前置条件的,则并联审批部门各自继续作出审批决定。

3.各并联审批部门应按照标准法律文书形式作出审批决定,如回复“不同意”或“不予许可”的应说明理由并告知建设单位的救济权利。

4.本阶段审批时限不包括基坑支护专家技术审查的20个工作日。建设单位可选择在规划报建阶段进行基坑支护专家技术审查,但需在施工许可阶段提供审批意见。

5.《广州市建设工程项目施工许(下转第60页)

# 广州市城乡建设委员会关于进一步加强 建筑施工工地降噪管理的通知

穗建质[2013] 834 号

各区(县市级)建设局,市建设工程安全监督站,市市政工程安全质量监督站,各有关单位:

为进一步加强我市建筑施工工地噪音污染管理,增强建筑施工工地各参建人员的防噪音意识,控制建筑施工噪音扰民,全面提高建筑施工工地防噪音的管理水平,现就有关事项通知如下:

## 一、加强管理措施

我委根据《中华人民共和国环境噪声污染防治法》、《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)、《广州市建设工程文明施工管理规定》(政府令第62号)、《关于加强建设工程夜间施工管理的通知》(穗建质[2009]455号)的相关规定,修订了我市《延长施工作业时间申请表》(以下简称“申请表”,详见附件1),制定了《建筑施工工地降噪措施控制表》(详见附件2),以此规范噪音管理工作。

## 二、施工单位管理责任

(一)施工单位应按《申请表》规定编制建筑施工工地专项降噪措施方案,方案中要有对周边居住情况进行详细说明(特别是医院、学校、政府机关办公及居民楼的距离、居住楼的栋数等),明确具体的降噪措施。

(二)如施工现场情况改变导致噪声影响范围变化后,应及时修改专项降噪措施方案。

(三)方案经监理、建设单位审批后,留存于工地现场备查。

## 三、监理单位管理责任

(一)监理单位应督促施工单位严格按照《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)在工

地现场设置噪音监测点,并对记录监控监测数据负责。

(二)督促施工单位对超过监测的部分机械设备及进行更换或改善,确保夜间施工时,不产生强噪音扰民。

## 四、建设单位管理责任

(一)建设单位应按我委办事指南在申请夜间施工许可证明时,依照表格内容督促各相关单位如实填报,并按规定审批降噪措施的可行性。

(二)建设单位应要求施工单位使用性能优异的施工设备,并合理安排工序不集中使用。

## 五、监督机构责任

(一)监督机构要加强对夜间施工项目的管理,并对记录的监控监测噪音数据进行查验。

(二)监督机构如发现违规施工的项目,立即进行制止,并停止办理夜间施工许可证明手续。

## 六、建设主管部门管理责任

各级建设行政主管部门对《申请表》填报内容的真实性进行抽查,对于未制定降噪措施方案、不严格执行降噪措施方案、违反规定申报或超范围施工的项目,立即责令停止夜间施工,并对监理、施工单位采取省安全动态扣分、警示谈话、记录企业不良行为或全市通报的管理措施。

特此通知

附件:

- 1.延长施工作业时间申请表
- 2.建筑施工工地降噪措施控制表

广州市城乡建设委员会

2013年5月27日

附件 1:

延长施工作业时间申请表

|                         |                                                                                                                                                                                                                                    |               |             |           |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|-----------|
| 工程名称                    |                                                                                                                                                                                                                                    |               | 工程地址        |           |
| 施工单位<br>(盖章)            | (总监签名)                                                                                                                                                                                                                             |               | 监督单位        |           |
| 项目经理                    | (签名)                                                                                                                                                                                                                               |               | 工地电话        |           |
|                         |                                                                                                                                                                                                                                    |               | 移动电话        |           |
| 申请施工作业<br>起止日期          |                                                                                                                                                                                                                                    |               | 延长作业<br>时间至 |           |
| 申请原因                    |                                                                                                                                                                                                                                    |               |             |           |
| 申请类别                    | <input type="checkbox"/> 市政工程 <input type="checkbox"/> 混凝土浇灌不宜留施工缝的作业<br><input type="checkbox"/> 为保证工程质量、技术需要的桩基冲孔、钻孔桩成型等作业<br><input type="checkbox"/> 工期紧急的国家和省市重点工程(提供加具“重点工程审批绿色通道”章复印件)<br><input type="checkbox"/> 其他特殊需要工程 |               |             |           |
| 监理单位意见<br>(盖章)          | <input type="checkbox"/> 已复核申报理由 <input type="checkbox"/> 已复核降噪措施控制表<br><input type="checkbox"/> 已复核降噪专项方案 <input type="checkbox"/> 噪音监测装置已落实<br><div style="text-align: right;">(总监签名)</div>                                      |               |             |           |
| 建设单位意见<br>(盖章)          | <input type="checkbox"/> 已复核降噪措施控制表 <input type="checkbox"/> 已复核降噪专项方案 <input type="checkbox"/> 噪音监测装置已落实<br><div style="text-align: right;">(负责人签名)</div>                                                                         |               |             |           |
| 建设工程质量<br>安全监督站<br>(盖章) | 工地周围<br>环境情况                                                                                                                                                                                                                       |               |             |           |
|                         | 意见                                                                                                                                                                                                                                 | (签名)          |             |           |
| 建设行政主管部门初审意见:           |                                                                                                                                                                                                                                    | 建设行政主管部门复审意见: |             | 主管领导审批意见: |
| (签名)                    |                                                                                                                                                                                                                                    | (签名)          |             | (签名)      |

附件 2:

建筑施工工地降噪措施控制表

项目名称:

(施工单位盖章)

| 序号 | 噪音类别                                                | 主要噪音污染源               | 制定降噪措施                                                   | 噪音监控装置设置点<br>(按居民居住周边布置)                                  |
|----|-----------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 1  | <input type="checkbox"/> 砼浇筑不宜留施工缝的施工               | 砼输送泵                  | <input type="checkbox"/> 是                               | <input type="checkbox"/> 已设置 <input type="checkbox"/> 未设置 |
|    |                                                     | 砼振动设备                 |                                                          | <input type="checkbox"/> 已设置 <input type="checkbox"/> 未设置 |
|    |                                                     | 发电设备                  |                                                          | <input type="checkbox"/> 已设置 <input type="checkbox"/> 未设置 |
|    |                                                     | 砼运输车                  | <input type="checkbox"/> 否                               | <input type="checkbox"/> 已设置 <input type="checkbox"/> 未设置 |
|    |                                                     | 其他                    |                                                          | <input type="checkbox"/> 已设置 <input type="checkbox"/> 未设置 |
| 2  | <input type="checkbox"/> 为保证工程质量、技术需要的桩基冲孔、钻孔桩成型等施工 | 成孔设备<br>(钻桩机、钻孔机等)    | <input type="checkbox"/> 是                               | <input type="checkbox"/> 已设置 <input type="checkbox"/> 未设置 |
|    |                                                     | 发电设备                  |                                                          | <input type="checkbox"/> 已设置 <input type="checkbox"/> 未设置 |
|    |                                                     | 吊装设备                  |                                                          | <input type="checkbox"/> 已设置 <input type="checkbox"/> 未设置 |
|    |                                                     | 砼浇筑(参照 1)             | <input type="checkbox"/> 否                               | <input type="checkbox"/> 已设置 <input type="checkbox"/> 未设置 |
|    |                                                     | 其他                    |                                                          | <input type="checkbox"/> 已设置 <input type="checkbox"/> 未设置 |
| 3  | <input type="checkbox"/> 土方施工                       | 挖掘机                   | <input type="checkbox"/> 是                               | <input type="checkbox"/> 已设置 <input type="checkbox"/> 未设置 |
|    |                                                     | 发电设备                  |                                                          | <input type="checkbox"/> 已设置 <input type="checkbox"/> 未设置 |
|    |                                                     | 装载机                   |                                                          | <input type="checkbox"/> 已设置 <input type="checkbox"/> 未设置 |
|    |                                                     | 推土机                   | <input type="checkbox"/> 否                               | <input type="checkbox"/> 已设置 <input type="checkbox"/> 未设置 |
|    |                                                     | 运输设备                  |                                                          | <input type="checkbox"/> 已设置 <input type="checkbox"/> 未设置 |
|    |                                                     | 其他                    |                                                          | <input type="checkbox"/> 已设置 <input type="checkbox"/> 未设置 |
| 4  | <input type="checkbox"/> 装修施工                       | 切割设备<br>(含电锯、电刨、锯木机等) | <input type="checkbox"/> 是                               | <input type="checkbox"/> 已设置 <input type="checkbox"/> 未设置 |
|    |                                                     | 安装作业<br>(含冲钻机、风动机)    |                                                          | <input type="checkbox"/> 已设置 <input type="checkbox"/> 未设置 |
|    |                                                     | 其他                    | <input type="checkbox"/> 否                               | <input type="checkbox"/> 已设置 <input type="checkbox"/> 未设置 |
| 5  | <input type="checkbox"/> 其他施工作业                     |                       | <input type="checkbox"/> 是<br><input type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 已设置 <input type="checkbox"/> 未设置 |

备注:

1. 本表依据《中华人民共和国环境噪声污染防治法》、《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)、《广州市建设工程文明施工管理规定》(政府令第 62 号)、《关于加强建设工程夜间施工管理的通知》(穗建质[2009]455 号)的相关规定编制。

2. 施工单位须按以上相关规定编制建筑施工工地专项降噪措施,经监理、建设单位审核后,留施工工地现场备查。

3. 本表须作为申请延长施工作业时间证明的附件。

4. 噪音控制点需按居民居住周边布置,夜间施工工地不得少于 2 个点,并有专人记录监控监测数据。

## 广州市城乡建设委员会关于加强地下工程 施工前地下管线探测工作的通知

穗建质[2013] 845 号

各区(县级市)建设局,各级建设工程安全监督站,  
各有关单位:

为进一步加强城市地下管线设施的保护,根据住建部《关于进一步加强城市地下管线保护工作的通知》(建质[2010]126号)和《广州市建设工程文明施工管理规定》(广州市人民政府令第62号)等规章、规范性文件的规定,结合我市实际情况,现就加强房屋建筑和市政基础设施地下工程施工前地下管线探测工作的有关要求通知如下:

一、在城市建成区和规划发展区进行开挖实施地下工程(含基坑、地基基础、隧道和顶管工程等)前,必须开展地下管线探查工作,并在施工过程中根据现场情况进行必要的跟踪探测。

建设单位应当在编制建设工程初步设计概算或其他相应工程投资控制文件时列明地下管线探测费用,保障地下管线探测工作支出。

建设单位应当委托有相应资质的第三方单位(以下简称探测单位)承担施工场地的地下管线探测工作,签订探测合同,明确责任。

建设单位应当在探测工作开始前向城市建设档案馆和地下管线产权(或管理)单位查询地下管线资料,保证探测工作需要。

二、探测的范围应包括开挖区域、周边可能因开挖导致地下管线损坏的区域,以及为查明地下管线所必需的其他区域。探测的范围涉及市政道路的,还应当探明市政道路下方是否存在影响地下管线安全的溶洞、空洞。

三、探测单位应当根据《城市地下管线探测技

术规程》(CJJ61-2003)和探测合同开展工作,确保工作质量,出具的探测报告需加盖 CMA 章。

探测单位在探测作业中留下坑洞的,应当回填或采取相应安全措施。

四、地下管线探测工作完成后,建设单位应及时将地下管线探测报告交付勘察、设计、施工、监理和管线权属(或管理)单位,并会同有关单位制定地下管线专项保护方案,督促勘察、施工单位落实有关保护措施。

五、地下工程属于《危险性较大的分部分项工程安全管理办法》(建质[2009]87号)规定的超过一定规模的危险性较大分部分项工程时,施工方案的论证内容应包括地下管线专项保护方案。

六、凡是涉及地下工程的,在办理建设工程安全监督手续时,建设单位应当向建设工程安全监督机构提交地下管线探测报告及已将其交付勘察、设计、施工、监理和管线权属(或管理)单位的证明材料。建设单位未提供上述资料的,建设工程安全监督机构应当告知建设行政主管部门,建设行政主管部门应视为该工程不具备保证工程安全的施工条件,不得对该工程核发建筑工程施工许可证。

七、本通知自 2013 年 6 月 1 日起施行,有效期 5 年,有效期届满,根据实施情况依法评估修订。

特此通知

广州市城乡建设委员会

2013 年 5 月 27 日

# 关于发布广州市 2013 年 6 月机械设备 租赁及销售价格信息的通知

穗建造价[2013] 58 号

各有关单位：

现予发布广州市 2013 年 6 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、招标控制价、司法鉴定、处理工程造价争议及其他纠纷的依据。

广州市 2013 年 6 月机械设备租赁及销售价格信息

单位:元

| 设备名称      | 型 号                      | 新设备销售价格     | 设备租赁价格                 | 进退场费     | 备 注                                                                                                                            |
|-----------|--------------------------|-------------|------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 塔式起重机     | QTZ 4812                 | 210000.00   | 20000.00 元/月           | 30000.00 | 1、月租价格含 2 名司机工资。指挥员工资 2800 元/月。司机、指挥食宿由承租方负责解决。<br>2、进退场费含设备申报、运输、装拆、顶升附着、吊车台班、检测、验收等费用。<br>3、月租和进退场费,根据工地现场状况、附墙距离和工程高度会略有变化。 |
|           | QTZ 5012、5013            | 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 |                                                                                                                                |
|           | QTZ 7030                 | 2300000.00  | 45000.00 元/月           | 60000.00 |                                                                                                                                |
| 汽车起重机     | QY25                     | 900000.00   | 2000.00 元/日            |          | 日租价格包括人工和燃油费,不含进退场费。                                                                                                           |
|           | QY30                     | 1350000.00  | 2500.00 元/日            |          |                                                                                                                                |
|           | 40t                      | 1600000.00  | 3500.00 元/日            |          |                                                                                                                                |
|           | NK500/50t                | 2150000.00  | 4000.00 元/日            |          |                                                                                                                                |
|           | 70t                      | 3000000.00  | 6500.00 元/日            |          |                                                                                                                                |
|           | 80t                      | 3550000.00  | 7000.00 元/日            |          |                                                                                                                                |
|           | 100t                     | 4000000.00  | 12000.00 元/日           |          |                                                                                                                                |
|           | 120t                     | 4580000.00  | 15000.00 元/日           |          |                                                                                                                                |
| 履带起重机     | 250t                     | 9700000.00  | 25000.00 元/日           |          | 日租价格包括人工和燃油费,不含进退场费。                                                                                                           |
|           | 300t                     | 13000000.00 | 28000.00 元/日           |          |                                                                                                                                |
|           | 400t                     | 19750000.00 | 35500.00 元/日           |          |                                                                                                                                |
| 施工升降机     | SCD100/100               | 250000.00   | 13700.00 元/月           | 15000.00 | 1、月租价格不含司机工资,电梯司机工资 2800 元/月,司机食宿由承租方负责解决。<br>2、进退场费含设备申报、运输、装拆、顶升附着、吊车台班、检测、验收等费用。<br>3、月租和进退场费,根据工地现场状况、附墙距离和工程高度会略有变化。      |
|           | SCD200/200               | 290000.00   | 17900.00 元/月           | 15000.00 |                                                                                                                                |
| 电动吊篮      | ZLS00                    | 8600.00     | 2250.00 元/月            |          | 月租价格包括人工费,不含进退场费。                                                                                                              |
|           | ZLS00                    | 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>    | 2200000.00  | 2100.00 元/日            | 500.00   |                                                                                                                                |
| 自卸汽车      | 装载质量 5t                  | 210000.00   | 1000.00 元/日            |          | 日租价格包括人工和燃油费                                                                                                                   |
|           | 装载质量 10t                 | 300000.00   | 1500.00 元/日            |          |                                                                                                                                |
|           | 装载质量 15t                 |             | 1800.00 元/日            |          |                                                                                                                                |
|           | 装载质量 18t                 |             | 2000.00 元/日            |          |                                                                                                                                |
|           | 装载质量 20t                 |             | 2500.00 元/日            |          |                                                                                                                                |
| 车载式混凝土输送泵 | 输送量 15 m <sup>3</sup> /h | 425000.00   | 11.00 元/m <sup>3</sup> |          | 每 m <sup>3</sup> 价格包括人工和燃油费                                                                                                    |
|           | 输送量 30 m <sup>3</sup> /h | 445000.00   | 11.00 元/m <sup>3</sup> |          |                                                                                                                                |
|           | 输送量 45 m <sup>3</sup> /h | 495000.00   | 11.00 元/m <sup>3</sup> |          |                                                                                                                                |
|           | 输送量 60 m <sup>3</sup> /h | 565000.00   | 11.00 元/m <sup>3</sup> |          |                                                                                                                                |
|           | 输送量 80 m <sup>3</sup> /h | 585000.00   | 11.00 元/m <sup>3</sup> |          |                                                                                                                                |

广州市建设工程造价管理站

2013 年 6 月 13 日

## 关于 2013 年第一季度建设工程 结算及有关问题的通知

从建字[2013] 27 号

各有关单位：

根据广州市建设工程造价管理站《关于 2013 年第一季度广州市建设工程结算及有关问题的通知》(穗建造价[2013]30 号)的精神,结合我市建设工程地方材料的实际,经调查测算和征求多方面的意见,现将我市 2013 年第一季度建设工程结算及有关问题通知如下:

### 一、关于人工日工资价格问题

我市人工日工资价格按穗建造价[2013]30 号文规定执行。

### 二、关于材料价格问题

1、我市建设工程各专业主要材料、设备等工地结算价格除我市调整的部分地方材料(附件二、三、四)外,按《广州地区建设工程常用材料综合价格和广州地区建设工程材料(设备)厂商价格信息》(2013 年第一季度)执行。

2、混凝土管桩、沥青混凝土的价格,在我市没有生产企业的条件下,其工地结算价格除执行《广州地区建设工程常用材料综合价格和广州地区建设工程材料(设备)厂商价格信息》(2013 年第一季度)外,应增加从化市内的运输费。

### 三、关于机械台班价格问题

我市机械台班价格按穗建造价[2013]30 号文规定执行。

以上通知,请依照执行。

附件:

- 1.《关于 2013 年第一季度广州市建设工程结算及有关问题的通知》(穗建造价[2013]30 号)(略)
- 2.从化市建设工程 2013 年第一季度地方材料工地结算价格表
- 3.从化市建设工程 2013 年第一季度预拌混凝土工地结算价格表
- 4.从化市建设工程 2013 年第一季度干混砂浆工地结算价格表

从化市城乡建设局

2013 年 5 月 24 日

附件 2:

从化市建设工程 2013 年第一季度  
地方材料工地结算价格表

| 材料名称          | 规格(mm)      | 单位             | 材料工地<br>结算价(元) | 备 注                                                                                                                                   |
|---------------|-------------|----------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 杉原木           | Φ60~180     | m <sup>3</sup> | 755.00         |                                                                                                                                       |
| 松什原木          | Φ100~280    | m <sup>3</sup> | 690.00         |                                                                                                                                       |
| 杉木门窗套料        |             | m <sup>3</sup> | 1430.00        |                                                                                                                                       |
| 松杂枋板材         | 周转料         | m <sup>3</sup> | 1200.00        | (包安全挡板)                                                                                                                               |
| 杉木枋           | 综合          | m <sup>3</sup> | 1435.00        |                                                                                                                                       |
| 茅 竹           |             | 支              | 8.80           |                                                                                                                                       |
| 篙 竹           |             | 支              | 3.20           |                                                                                                                                       |
| 复合普通硅酸盐水泥 P.C | 32.5(R)     | 吨              | 345.00         |                                                                                                                                       |
| 普通硅酸盐水泥 P.O   | 42.5(R)     | 吨              | 420.00         |                                                                                                                                       |
| 硅酸盐水泥 P.II    | 42.5(R)     | 吨              | 435.00         |                                                                                                                                       |
| 煅 灰           |             | m <sup>2</sup> | 8.00           | 独立费                                                                                                                                   |
| 混凝土实心砖        | 240×115×53  | 千块             | 260.00         | 从化市城郊祥兴建材厂<br>从化市江埔七星建材厂<br>广州市东浦混凝土有限公司<br>从化市城郊红升建筑材料厂<br>广州市太平明基新型墙体砖厂<br>从化市良口石岭村建宏建材厂<br>从化市鳌头和合建材厂<br>从化市鳌头坚华水泥砖厂<br>从化市鳌头恒堡建材厂 |
| 普通混凝土小型空心砌块   | 390×190×190 | 千块             | 2500.00        |                                                                                                                                       |
| 普通混凝土小型空心砌块   | 390×190×115 | 千块             | 1600.00        |                                                                                                                                       |
| 普通混凝土小型空心砌块   | 390×90×190  | 千块             | 1250.00        |                                                                                                                                       |
| 混凝土多孔砖        | 240×115×90  | 块              | 0.50           |                                                                                                                                       |
| 混凝土多孔砖        | 240×180×90  | 块              | 0.75           |                                                                                                                                       |
| 混凝土多孔砖        | 240×190×90  | 块              | 0.75           |                                                                                                                                       |
| 陶粒实心砖         | 240×115×53  | m <sup>3</sup> | 290.00         | 从化市城郊祥兴建材厂                                                                                                                            |
| 陶粒空心砌块        | 390×190×190 | m <sup>3</sup> | 290.00         |                                                                                                                                       |
| 陶粒空心砌块        | 390×190×90  | m <sup>3</sup> | 290.00         |                                                                                                                                       |
| 陶粒多孔砖         | 240×115×90  | m <sup>3</sup> | 290.00         |                                                                                                                                       |
| 陶粒多孔砖         | 240×180×90  | m <sup>3</sup> | 290.00         |                                                                                                                                       |
| 蒸压加气混凝土砌块     | 各种规格        | m <sup>3</sup> | 250.00         |                                                                                                                                       |
| 中 砂           |             | m <sup>3</sup> | 85.00          |                                                                                                                                       |
| 填土砂           |             | m <sup>3</sup> | 65.00          | 吹填另计                                                                                                                                  |
| 碎 石           | 10-20       | m <sup>3</sup> | 75.00          |                                                                                                                                       |
| 碎 石           | 20-40       | m <sup>3</sup> | 75.00          |                                                                                                                                       |
| 碎 石           | 30-50-80    | m <sup>3</sup> | 70.00          |                                                                                                                                       |
| 石 角           |             | m <sup>3</sup> | 70.00          | 综合                                                                                                                                    |
| 石 屑           |             | m <sup>3</sup> | 60.00          |                                                                                                                                       |
| 生石灰           |             | 吨              | 270.00         | 综合                                                                                                                                    |

附件 3:

## 从化市建设工程 2013 年第一季度 预拌混凝土工地结算价格表

单位:元/m<sup>3</sup>

| 强度等级                                                     | 普通混凝土  |                              | 防水混凝土 S6~S8 |                              | 防水混凝土 S10~S12 |                              | 水下混凝土  |                              |                              |
|----------------------------------------------------------|--------|------------------------------|-------------|------------------------------|---------------|------------------------------|--------|------------------------------|------------------------------|
|                                                          | 单价     | 泵送混凝土<br>每 m <sup>3</sup> 增加 | 单价          | 泵送混凝土<br>每 m <sup>3</sup> 增加 | 单价            | 泵送混凝土<br>每 m <sup>3</sup> 增加 | 单价     | 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                                                      | 270.00 | 8.00                         |             |                              |               |                              |        |                              |                              |
| C15                                                      | 280.00 | 8.00                         |             |                              |               |                              |        |                              |                              |
| C20                                                      | 290.00 | 8.00                         | 300.00      | 7.00                         | 305.00        | 7.00                         | 310.00 | 5.00                         | 5.00                         |
| C25                                                      | 300.00 | 8.00                         | 310.00      | 7.00                         | 315.00        | 7.00                         | 320.00 | 5.00                         | 5.00                         |
| C30                                                      | 310.00 | 8.00                         | 320.00      | 7.00                         | 325.00        | 7.00                         | 330.00 | 5.00                         | 5.00                         |
| C35                                                      | 325.00 | 8.00                         | 335.00      | 7.00                         | 340.00        | 7.00                         | 345.00 | 5.00                         | 5.00                         |
| C40                                                      | 340.00 | 8.00                         | 350.00      | 7.00                         | 355.00        | 7.00                         | 360.00 | 5.00                         | 5.00                         |
| C45                                                      | 360.00 | 8.00                         | 370.00      | 7.00                         | 375.00        | 7.00                         | 380.00 | 5.00                         | 5.00                         |
| C50                                                      | 380.00 | 8.00                         | 390.00      | 7.00                         | 395.00        | 7.00                         | 400.00 | 5.00                         | 5.00                         |
| C55                                                      | 400.00 | 8.00                         | 410.00      | 7.00                         | 415.00        | 7.00                         |        |                              |                              |
| C60                                                      | 420.00 | 8.00                         | 430.00      | 7.00                         | 435.00        | 7.00                         |        |                              |                              |
| 广州市东浦混凝土有限公司、广州市加业混凝土有限公司、<br>广州凯晖预拌混凝土有限公司、广州建友混凝土有限公司。 |        |                              |             |                              |               |                              |        |                              |                              |

说明:1、预拌混凝土工地结算价格适用于从化市行政区域内使用。

2、泵送混凝土每 m<sup>3</sup> 增加价格是指用泵送而增加混凝土塌落度的材料费用,不包括混凝土泵的机械台班费用。

3、水下混凝土中的防水混凝土每 m<sup>3</sup> 增加价格是指水下混凝土同时又有防水(抗渗)要求的混凝土新增的材料费用。

4、本表的价格已综合了预拌商品混凝土各种石粒径。

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

附件 4:

从化市建设工程 2013 年第一季度干混砂浆工地结算价格表

| 材料名称       | 性能指标                                                   | 强度等级 | 单位(元/t) | 适用范围           | t/m³ 系数 |
|------------|--------------------------------------------------------|------|---------|----------------|---------|
| 普通干混砌筑砂浆   | 保水率≥88%                                                | M5   | 270     | 砌筑灰缝≥5mm       | 1.60    |
|            |                                                        | M7.5 | 275     |                | 1.60    |
|            |                                                        | M10  | 280     |                | 1.60    |
|            |                                                        | M15  | 290     |                | 1.60    |
|            |                                                        | M20  | 300     |                | 1.60    |
| 普通干混抹灰砂浆   | 保水率≥88%<br>拉伸粘结强度(14天)<br>M5:≥0.15Mpa,<br>>M5:≥0.20Mpa | M5   | 280     | 一次抹灰厚度<br>≥5mm | 1.60    |
|            |                                                        | M7.5 | 285     |                | 1.60    |
|            |                                                        | M10  | 290     |                | 1.60    |
|            |                                                        | M15  | 300     |                | 1.60    |
|            |                                                        | M20  | 310     |                | 1.60    |
| 干混地面砂浆     | 保水率≥88%                                                | M10  | 290     | 地面普通找平         | 1.60    |
|            |                                                        | M15  | 295     |                | 1.60    |
|            |                                                        | M20  | 305     |                | 1.60    |
|            |                                                        | M25  | 320     |                | 1.60    |
| 干混防水砂浆:P6  | 抗渗压力(28天)<br>≥0.6Mpa;<br>保水率≥88%<br>拉伸粘结强度(14天)≥0.2Mpa | M10  | 390     | 用于抗渗压力要求的工程部位  | 1.55    |
|            |                                                        | M15  | 400     |                | 1.55    |
|            |                                                        | M20  | 410     |                | 1.55    |
| 干混防水砂浆:P8  | 抗渗压力(28天)<br>≥0.8Mpa;<br>保水率≥88%<br>拉伸粘结强度(14天)≥0.2Mpa | M10  | 400     |                | 1.55    |
|            |                                                        | M15  | 410     |                | 1.55    |
|            |                                                        | M20  | 420     |                | 1.55    |
| 干混防水砂浆:P10 | 抗渗压力(28天)<br>≥1.0Mpa;<br>保水率≥88%<br>拉伸粘结强度(14天)≥0.2Mpa | M10  | 410     |                | 1.55    |
|            |                                                        | M15  | 420     |                | 1.55    |
|            |                                                        | M20  | 430     |                | 1.55    |

说明:

1、干混砂浆的工地结算价格适用于从化市行政区域内使用。

2、防水砂浆的 P6、P8、P10 为抗渗等级。

3、t/m³ 系数:是按比例加水拌和后每 m³ 砂浆所耗用干混砂浆 t 的参考数量。如系数 1.60 即 1m³ 湿砂浆耗用 1.60t 干混砂浆。

4、抹灰水泥砂浆强度等级的表示方法可按以下的对比数据参考使用。

|                       |     |     |       |     |
|-----------------------|-----|-----|-------|-----|
| 省各种工程计价依据抹灰用水泥砂浆配合比   | 1:1 | 1:2 | 1:2.5 | 1:3 |
| 省各种工程计价依据抹灰用水泥防水砂浆配合比 | 1:1 | 1:2 | 1:2.5 | 1:3 |
| 相当于本工地结算价格抹灰砂浆的强度等级   | M20 | M10 | M7.5  | M5  |

5、抹灰水泥石灰砂浆强度等级的表示方法可以按以下的对比数据参考使用

|                       |         |       |       |       |         |
|-----------------------|---------|-------|-------|-------|---------|
| 省各种工程计价依据抹灰用水泥石灰砂浆配合比 | 1:0.3:4 | 1:1:6 | 1:2:8 | 1:3:9 | 1:0.5:1 |
| 可套用本工地结算价格抹灰砂浆的强度等级   | M5      | M5    | M5    | M5    | M15     |

广州市从达砂浆涂料厂有限公司

## 规范市场秩序 促进有序发展

新版示范合同文本日前颁布 住建部 5 月 29 日在京召开宣贯大会

2013 版《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）日前由住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局联合发布。为帮助企业和相关机构正确认识、贯彻实施该合同文本，进一步规范建筑市场秩序，住房和城乡建设部在北京召开专题宣贯大会。

据了解，1999 年 12 月建设部和国家工商行政管理局联合颁布 1999 版施工合同以来，对于规范承包双方行为、防止和解决纠纷以及促进建筑市场健康有序发展等方面发挥了较大的作用。但随着市场经济的快速发展和法律规范的不完善，1999 版施工合同在实践过程中逐渐暴露出诸如与现行法律体系不相适应、合同结构和内容与建筑市场发展的实际情况不相适应等问题。在此背景下，住建部经与国家工商总局协商，于 2009 年启动了对 1999 版施工合同的修订工作，并先后委托北京建筑工程学院和上海市建纬律师事务所组织课题小组进行专门的起草和修订工作。

据介绍，与 1999 版施工合同相比，2013 版施工合同主要有如下五个特点：一是增加了双向担保、合理调价、缺陷责任期、工程系列保险、商定与确定、索赔期限、双倍赔偿、争议评审解决等八项新的合同管理制度。二是调整完善了合同结构体系。合同结构体系更为完善，权利义务分配具体明确，有利于引导建筑市场健康有序发展；建立了以监理人为施工管理和文件传递核心的合同体系，提高施工管理的合理性和科学性。三是完善了合同价格类型，适应工程计价模式发展和工程实践需要；增加了暂估价的规定，规定了暂估价项目的操作程

序。四是更加注重对发包人、承包人市场行为的引导、规范和权益平衡。五是加强了与现行法律和其他文本的衔接，保证合同的适用性。

住房和城乡建设部建筑市场监管司有关负责人在召开的宣贯大会上还要求，各地建设主管部门和行业协会首先要因地制宜、注重实效地开展形式多样的宣传和贯彻活动。在宣贯过程中，要注意保证宣贯的覆盖面。希望通过分层次、分类型、全覆盖的宣贯工作，使大家都能准确理解和掌握 2013 版施工合同的精神实质和内涵要求，从而更好地发挥 2013 版施工合同的指导作用。其次各地建设主管部门要加强施工合同的履约管理，对签约的施工合同中违反法律法规的内容要及时指出和纠正；各地要建立健全施工合同履约监管机制，将施工合同履约监管与质量安全监督相结合，重点查处转包、挂靠、违法分包工程、签订阴阳合同等违法违规行为；强化对施工合同重大变更的备案管理，及时掌握施工合同履约情况，减少施工合同争议的发生。第三，市场各方要自觉实施 2013 版施工合同。尤其是广大建筑施工企业，一定要理解好、掌握好、应用好 2013 版施工合同，通过合同的实施，自觉规范市场行为，规避市场风险。

在宣贯大会上，上海市建纬律师事务所主任朱树英就如何运用 2013 版建设工程施工合同（示范文本）作了题为《及时应对新版合同，加强施工合同管理》的主题演讲；上海市建纬（北京）律师事务所主任谭敬慧对 2013 版建设工程施工合同（示范文本）有关重点内容进行了解读。

摘自《建筑时报》

## 广州实施重大项目带动战略加快发展促转型

5月30日上午,广州市重大项目开工动员会在位于海珠区琶洲万胜围的环岛新型有轨电车系统试验段项目工地隆重举行,11个区(县级市)也分别设立分会场同步举行重大项目开工动员会。此外,近期将专门举行南沙新区明珠湾建设启动仪式。广州市委书记万庆良出席主会场动员会并宣布重大项目开工,市长陈建华在会上致辞。会议由常务副市长陈如桂主持。市领导张桂芳、苏志佳、凌伟宪,市政府秘书长周亚伟,相关区、市直有关部门,重大项目建设、设计、施工、监理单位代表等约360人参加了主会场动员会。

广州一直高度重视和坚持实施重大项目带动战略,通过创新资金扶持、国土规划、金融服务、人才、科技等政策,精减审批事项,优化办事程序,提高企业服务水平,为重大项目建设创造良好的发展环境,成功吸引了一批大型央企、世界500强、中国民营500强企业前来投资发展,尤其是有一批科技含量高的项目陆续开工。在3月28日“新广州·新商机”重大项目投资推介会上,万达广州文化旅游城等132个重大项目顺利签约,总投

资超过4600亿元。与此同时,广州加大直接投入,今年计划统筹推进全市重大项目282个、完成投资超1000亿元,预计可带动固定资产投资4000亿元以上。目前,地铁六号线首期等62个项目已完成年度投资计划的40%以上。

5月30日,总投资约386亿元的26个市重大项目,在主会场进行了集中开工动员,涉及基础设施、主导产业、发展平台三大类,涵盖轨道交通、能源、物联网、生物医药、信息技术等多个领域。包括海珠区环岛新型有轨电车系统试验段工程等一批全市重大项目顺利完成前期工作,将正式开工建设。

陈建华指出,重大项目建设是“率先转型升级,建设幸福广州”的重要抓手,更是实现成为世界先进城市的有力支撑,不仅对增强未来广州可持续发展能力具有深远意义,而且对当前广州市加快发展促转型、确保完成全年经济社会发展目标任务至为重要。

希望大家牢固树立“坚持为民、用心做事”的理念,增强历史责任感和使命感,精心设计、精心施工、精心监理,认真做好项

目的组织、实施、保障和监管工作,实现工程质量、安全和监督的有机结合和经济效益、社会效益、生态效益的和谐统一,以一流的质量、一流的业绩造福子孙!

市发展改革委负责人代表市直部门发言,表示将进一步提高重大项目审批效率和服务质量,确保重大项目按计划顺利推进。市地铁总公司、新型有轨电车公司负责人代表基础设施项目单位发言,表示将精心组织、精心管理,高标准、高质量、高效率推动工程的建设运营筹备。环岛有轨电车试验段建设征地所在区域的市民代表郑肖英女士在会上发言,表示全力支持环岛有轨电车的建设。

主会场动员会开始前,万庆良等领导来到各重大项目的展板前,逐一听取项目单位的介绍,了解工程的规划建设情况。

市领导方旋、王晓玲、颜小明、陈志英、陈明德、甘新、王世彤、陈伟光、李力、谢宝怀、吴树坚、赵小穗、曹鉴燎、平欣光、潘胜荣、简文豪、杨建城、余明永等参加了广州市重大项目开工动员会各区、县级市分会场的活动。

摘自《广州日报》



## 市建委领导调研并联审批窗口服务

市建委并联审批窗口正式实施以来,运作情况如何?5月8日,市建设工委书记、建委主任侯永铨在建委总工程师李敏霞的陪同下到市政务中心市建委窗口调研,建委办公室、法规处等有关负责人陪同调研。

侯永铨一行在工作人员的陪同下,到并联审批窗口、三金一费收费窗口和综合业务窗口了解情况,听取了并联审批正式实施后窗口工作的开展情况的介绍。

侯永铨总体满意窗口工作进展,充分肯定窗口业务改革后取得的成效,他要求工作人员做好下一步迎接更艰巨任务的准备。他强调,一是全体窗口工作人员要进一步强化服务意识,提升业务水平,加强纪律作风建设;二是要进一步加强与市政务中心及委机关业务处室的联系,在工作中发现问题要及时提出,协调解决。

李敏霞提出两点要求,一是窗口服务人员对待工作要认

真负责,按部就班,忙而不乱;二是在工作中要注意细节,遵章办事,热情耐心。

据介绍,此前建委副主任王宏伟,总工程师李敏霞也曾先后到市政务中心市建委窗口调研。王宏伟指出,窗口工作人员既是办事者也是决策者,因此,市建委窗口要进一步完善工作制度,理顺办事流程,全面推进并联审批工作。

摘自《广州建设》

## 广州划定 22 个功能片区

该方案将作为土地规划编制依据,可大幅减少土规修改难度和审批时间

5月16日,经广州市政府常务会议审议通过,《广州市功能片区设置方案》正式出炉,为广州市新型城市化“2+3+9”战略部署落地创造了条件。在不打破各区(县级市)行政区界的情况下,《方案》设置了22个功能片区。广州市国土房管局局长李俊夫介绍,功能片区设置方案大幅减少了土规修改难度和审批时间,是编制功能片区土地规划的依据,功能片区土规可以代替原区(县)、镇级土规,作为土地利用和用地审批的依据。

去年8月,国土资源部和省政府批复同意《广州市城乡统筹土地管理制度创新试点方案》,广州市成为沿海地区唯一享有城乡统筹土地管理优惠政策的城市。根据《试点方案》,创新土地规划计划机制,编制功能片区

设置方案列为第一个内容,要求去年12月完成。然而,时隔半年后,《广州市功能片区设置方案》才于5月16日经过市政府常务会议审议通过。

今年1月,由国土房管局组织的《广州市功能片区设置方案》初审中,对全市域划分了21个功能片区。据了解,当时专家争论的焦点主要围绕空港经济区。有专家认为,空港经济区涉及花都区 and 白云区,有必要根据行政区界一分为二。5月16日,李俊夫称,最终形成的功能片区是22个,依据广州市土地规划,尽量不打破各区(县级市)的行政区界,空港经济区划分为南部功能区和北部功能区2个部分。

按照“123”城市功能布局规划要求,22个功能片区中越秀区、荔湾区、天河区、海珠区、黄

埔区、番禺区上述“老六区”与南沙区独立形成功能片区,其余区(县级市)在行政区划内形成不等的多个功能区。

李俊夫介绍,《设置方案》为“三规合一”和新型城市化“2+3+9”战略部署落地创造了条件,同时大幅减少了土规修改难度和审批时间。同时,功能片区设置方案是编制功能片区土地规划的依据,功能片区土规可以代替原区(县)、镇级土规,作为土地利用和用地审批的依据。

目前,功能片区土规编制技术规程已发布实施,编制政策指引和生态用地划定标准也将于近期出台。功能片区设置方案经市政府批准后,各区(县级市)将结合“三规合一”工作,同步启动功能片区土规编制工作,计划于今年9月底前完成。

## 广州市功能片区设置方案

### ◆花都生态休闲功能片区

包括梯面镇以及赤坭镇、狮岭镇、花山镇和花东镇北部,总面积约 430 平方公里。

以原则上不发展工业,适度发展旅游业,保护基本农田保护区和山前旅游大道以北的区域,保持农业的生产和生态功能,挖掘农业所具有的观光、教育、休闲等功能,以“花都农业生态示范园”和梯面名镇建设为重点,整合生态旅游资源,有序发展生态休闲旅游业。

### ◆花都先进制造业功能片区

包括炭步镇、赤坭镇南部、以及狮岭镇和新华街道西部,总面积约 253 平方公里。

以花都国际汽车城为主导,建设制造、研发、教育、贸易、旅游、新城六大功能区的综合性汽车产业基地。

### ◆花都综合服务功能片区

包括雅瑶镇和新华街道西部,总面积约 135 平方公里。

发挥空港辐射带动作用,促进“港-城”联动,集聚和提升地区综合服务、现代产业功能,成为广州北部地区发展的重要增长极、高端产业集聚区,带动区域整合发展。

### ◆空港经济区北部功能片区

包括雅瑶镇、新华街道东部、以及花山镇、花东镇和狮岭镇的南部,总面积约 150 平方公里。

以临空产业为依托,发展以机场货运口岸功能、飞机维修、航材产业、保税物流与加工制造、电

子信息产业为特色的临空产业功能区。

### ◆越秀核心发展功能片区

包括越秀区行政范围,总面积约 34 平方公里。

作为广州城市的核心,建设成为广府文化源地、千年商都核心、全市公共服务中心。以越秀核心产业功能提升区为空间载体,重点发展商贸业、金融业、物流服务业、商务服务业、文化创意产业、信息服务业、公共服务业等七大核心产业,打造以总部经济为龙头、服务业为主体、商贸业为特色、核心产业集聚发展的现代产业体系。

### ◆白云综合服务功能片区

包括三元里街、松洲街、景泰街、同德街、黄石街、棠景街、新市街、白云山风景名胜区、京溪街、永平街、嘉禾街、均禾街、石井街、金沙街以及江高镇、人和镇、太和镇的南部区域,总面积约 306 平方公里。

提升白云新城商贸文化功能,重点发展文化创意、会展和高端商贸服务。以总部经济和税源经济为主导,以“三旧”改造为契机,推进现代服务业发展;整合白云山、流溪河、南湖等生态资源,重点发展生物医药、医疗服务、高端研发、休闲旅游、健康管理等产业。

### ◆空港经济区南部功能片区

包括江高镇和人和镇的北部、钟落潭镇和太和镇的西部,总面积约 167 平方公里。

以临空产业为依托,鼓励发展总部经济、商务服务、现代物流、国际会展等高端生产服务业,大型

商业、飞机维修、电子信息、生物健康、新能源、新材料、汽车及零部件等先进制造业以及家居用品产业,引导化妆品、珠宝、服装、皮革等传统制造业转移或升级,禁止新增高污染、高能耗的产业。

#### ◆白云健康产业功能片区

包括钟落潭镇和太和镇的东部,与空港经济区南部功能片区以京珠高速为界,总面积约 193 平方公里。

依托广州国际健康产业城建设,以“低碳医药、智慧医疗”为引领,打造内涵丰富、便捷周到、创新灵活的健康服务和健康生产,建设国内领先、国际一流的以中医药为特色的健康产业基地,形成广州健康产业发展的核心动力,成为国家医疗体制改革的试验区、广东建设中医药强省示范区、幸福广州的实践区;与空港经济核心区、中新广州知识城联动发展,优势互补,为广州建设国际水平的医疗中心城市服务,推进中医药事业全面协调可持续发展。以帽峰山森林公园为依托,发展生态、休闲、文化、旅游等生活服务业。

#### ◆天河智慧城功能片区

包括天河区行政范围,总面积约 137 平方公里。

打造天河中央商务区和天河智慧城“双核”发展的功能片区,大力提高土地和基础设施承载能力,积极塑造与城市功能相匹配的门户形象,打造“天河路商圈”。突出提升在广州建设国家中心城市进程中的核心作用,建设成为智慧广州、低碳广州、幸福广州的示范区。

按照结构高端化、空间集群化、功能国际化要求,着力壮大产业规模、提升价值链位势、扩大集聚与辐射范围、深化国际参与度,率先构建以总部经

济为龙头、以金融商务服务业、新兴智慧产业、商贸旅游服务业为主导,面向高端发展的现代服务业体系。

#### ◆海珠生态城功能片区

包括海珠区行政范围,总面积约 92 平方公里。

以海珠生态城建设为契机,建设一个既有国际都市气息又有生态魅力,既有时尚潮流又有传统文化的现代化中心城区,着力打造国际展都、广州绿心、文化名区、幸福海珠,争创人民满意的理想城市建设示范区。作为广州转型升级的重点城区,要以推进产业高端化为着力点,优化提升传统产业,大力发展现代服务业,构建以总部经济为引领,以会展业、商贸业、科技服务业、文化创意产业四大战略性新兴产业为主要支撑的现代产业体系。加快发展东部,建设琶洲会展总部功能区,推进黄埔古港古村、小洲村历史文化景区保护建设。重点提升中部,建设城市新中轴线南段高端服务业功能区、万亩果园保护区,完善中轴线南段行政、文化功能和生态休闲功能。加快环岛轻轨公交接驳,进一步推动公共交通体系一体化。

#### ◆从化综合服务功能片区

包括街口街、江埔街道和城郊街,总面积约 851 平方公里。

构建以绿色发展为引领的现代产业体系,加快新区开发建设,协调旧城改造和新区建设发展,增强生活服务和旅游服务功能,打造广州市域北部地区综合型生活、生产服务中心。依托从化经济技术开发区,重点发展汽车及零部件、精细化工、现代物流产业等先进制造业以及新材料、动漫创意等战略性新兴产业。

#### ◆从化山地生态旅游功能片区

包括温泉镇、良口镇、流溪河林场和大岭山林场,总面积约 1133 平方公里。

为山地生态功能区,重点保护山地生态环境;发展温泉康复养生、休闲度假、赛马竞技、文化创意等服务经济和休闲农业等;打造温泉-良口休闲旅游度假功能型山水生态城镇。

#### ◆荔湾核心发展功能片区

包括荔湾区行政范围,总面积约 63 平方公里。

围绕打造“中调”战略示范区、广佛同城核心区、现代服务业集聚区、岭南文化展示区的发展定位,依托白鹅潭现代商贸功能区,重点发展现代商贸、生产性服务业、总部经济、文化创意等现代服务业;将十三行商圈建成以综合商业中心及特色专业市场为支撑的现代化国际商圈。深化推进与佛山交界地区的同城融合发展,打造广佛同城化的示范区和优质生活区。

#### ◆番禺综合发展功能片区

本功能片区包括市桥街、桥南街、东环街、沙头街、洛浦街、大石街、小谷围街、石壁街、钟村街、南村镇、沙湾镇、大龙街、石碁镇、石楼镇、新造镇、化龙镇,总面积约 515 平方公里。

番禺综合发展功能片区着力强化城市功能培育,完善基础设施和公共服务配套;以文化创意产业为引领,强化时尚创意和现代服务业发展;大力发展战略性新兴产业;近期重点发展广州南站商务区、广州国际创新城、番禺大道商旅休闲带及美食集聚区等。

#### ◆黄埔综合服务功能片区

包括黄埔区行政范围,总面积约 88 平方公里。

重点发展临港商务、金融等职能;充分发挥独特的文化资源优势,全力打造长洲文化休闲慢岛的整体开发建设;滨江新城发挥自身优势,打造广州市示范性滨江新城,珠江三角洲战略性新兴产业基地和电子商务实验区,中国海上丝绸之路文化旅游国际交流中心,最终建设为以现代城市综合服务为核心、以特色型生产性服务和滨水优质居住为主导、服务广州东部、辐射珠江东岸的滨江示范新城。

#### ◆增城综合服务功能片区

包括荔城街道、增江街道、石滩镇,总面积约 376 平方公里。

以“一湖(挂绿湖)两江(增江、西福河)多岸”为依托,高标准推进城市基础设施和服务配套设施建设,全面提升教育、医疗、卫生等城市功能,大力发展文化创意、高端金融、区域性总部等现代产业。

#### ◆增城高新技术产业功能片区

包括新塘镇,总面积约 246 平方公里。

依托增城经济技术开发区和广州东部交通枢纽中心,发展会展业,推动新塘地区城市更新改造,加快推动汽车、摩托车、LED、光伏等战略性主导产业聚集发展。

#### ◆增城山地生态休闲功能片区

包括正果镇、派潭镇、小楼镇,总面积约 661 平方公里。

增城北部山地生态休闲功能片区建设高端星级酒店群和规模化、集约化的现代农业园区,推动美丽乡村建设全覆盖,推动生态旅游产业和现代都市农业发展。充分发挥特色山水资源和生态环境,建设珠三角地区北部生态文化旅游示范区和区域旅游服务中心。

#### ◆东部山水新城生活科教功能片区

包括朱村街道和中新镇,总面积约 332 平方公里。

以朱村街、中新镇为载体,形成“休闲教育+宜居生活”为主导的生活科教区功能片区。主动服务中新知识城和广州开发区建设发展,利用良好的生态优势、加快推进工信部第五研究所、广州市增城职业教育基地等科教产业项目的集聚发展,创建宜居和科研教育产业基地。

#### ◆中新知识城功能片区

涵盖九龙镇域,总面积约 179 平方公里。

以中新知识城为核心,依托东部山水自然形态,高标准规划建设具有鲜明空间特色的、宜业宜居的山水新城,通过大力引进国际和国内高端研发企业和机构,提供国际化的公共服务和配套设施,全力发展研发创新和金融创新产业,打造知识城创新型生产性服务业集聚区,成为具有国际竞争力的创新发源地和知识产业集聚区。

#### ◆东部山水新城综合服务功能片区

包括夏港街道、萝岗街道、东区街道、联和街道、永和街道,总面积约 214 平方公里。

由广州经济技术开发区(包括东区、西区和永和经济区)和广州科学城周边高新产业聚集区组成,以科学城、萝岗中心区为核心,形成“创新服务+宜居生活”为主导的功能片区。重点发展电子信息、生物工程及生物医药、精密机械及光机电一体化、

新材料、新能源、节能环保等产业。

#### ◆南沙新区综合发展功能片区

包括榄核镇、东涌镇、大岗镇、南沙经济开发区、珠江管理区、万顷沙镇、横沥镇、黄阁镇,总面积约 695 平方公里(不含海域)。

南沙新区功能片区是粤港澳全面合作的综合试验区,珠三角世界级城市群的新枢纽,世界城市广州的重要中心,以生态、智慧和休闲为特色的国际化滨海新城。

打造新型城市化典范,南沙滨海新城作为都会区功能人口疏解主要承载区,承担服务珠三角的区域高端新兴职能。继续提升发展汽车制造与服务产业;积极发展低速柴油机、数控机床、机器人等重大装备,以及大型船舶制造、海洋工程、核电装备等临港先进制造业。培育现代产业新高地,以建设粤港澳全面合作示范区为目标,强化商业服务、科技创新、教育培训、航运物流和临港产业配套等功能,提升广州在区域中的地位,特别是在珠三角城市群中的引领作用。构筑世界先进水平的综合服务枢纽,强化区域交通的建设,突出南沙综合发展功能片区作为国际航运和物流中心的职能,加快建设南沙港集疏运系统,重点构筑珠三角湾区连接东西两岸及腹地的客货运交通枢纽。推进南沙都市型现代农业产业园等园区建设,努力打造成为国家级现代农业园区。

摘自《南方日报》

## 七成面积划入基本生态控制线

《广州市城市总体规划》(2011-2020)将由省政府报国务院审批

5月31日,《广州市城市总体规划》(2011-2020)经省政府常务会议审议通过,联系了广州市规划局相关人士对此进行了解读。该规划提出将近七成市域面积划入基本生态控制线,防止建设用地无序蔓延,为未来的重大项目储备土地,“三规合一”统筹利用资源等节约集约利用土地资源的重要规划。

广州市规划局相关负责人表示,《广州市城市总体规划》是广州唯一一例需上报国家层面审批的规划,因此在制定时会考虑到与深圳等国内其他城市的性质协调。此前该规划已经过了省市相关部门以及专家学者的多轮审议,最终该规划将由省政府报国务院审批。

### 亮点一 ▶▶ 69%土地划入生态控制线

广州市规划局相关人士介绍,2007年广州启动新一轮城市战略规划与总体规划编制工作,并开展了《广州市空间管制与城

市增长边界规划》等生态专题研究。在生态环境容量研究基础上,制定了4区(禁建区、限建区、适建区和已建区)划定、基本生态控制线规划等内容,严格保护生态空间与资源。

按照新的城市总体规划,广州市域面积69%的土地将划入基本生态控制线,保护和形成5140平方公里的非建设用地。基本生态控制线划分为禁建区和限建区,通过管制分区来确保城市生态空间的严格保护与合理利用。

规划还确定以保护生态片区与组团隔离为基本目标的城市生态空间格局,构建以山林、水体、绿地等绿色空间为基础的生态廊道和组团隔离带,形成三纵三横、宽度300米至1000米不等、总长约1000公里的生态廊道体系,限定一个都会区、两个新城区和3个副中心的增长边界,形成“123”城市总体布局。该人士介绍,划定基本生态控制线后,

将有效防止建设用地无序蔓延。

### 亮点二 ▶▶ 为未来的重大项目储备土地

市规划局相关人士表示,在市场经济下编制规划的难度就在于要应对不断变化的市场现状,因此就需要做好土地储备的超前预期,抓住一些重点项目的机会,比如之前广州汽车城就因有充分的土地储备而落地生根。

为此,总规提出要超前谋划土地储备,保障重点地区、重点项目落地实施。据介绍,广州市至2015年将储备123平方公里土地,至2020年将储备342平方公里土地,至2020年土地储备规模为342平方公里,并划分“重点储备区、策略储备区、一般储备区和已完成储备区”进行分类指导。广州将根据确定的储备土地的布局及重点,保障重点地区、重点项目落地实施。

### 亮点三 ▶▶ “三规合一”统筹利用资源

据广州市规划局相关人士

介绍,伴随着城市化的进程加速,“规划打架”衍生出的效率低下或“规划浪费”在广州屡屡出现。很多时候,好不容易引进一个大项目,却因为土规、城规或者国民经济和社会发展规划不相符影响了项目落地。

新的城市总体规划提出,广州将推行“三规合一”,全市一盘棋,统筹空间资源。实现总规与国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划在“目标、指标、坐标”上的统一。“三规合一”将在从源头上解决长期困扰项目落地的土规、城规不相符以及项目审批行政效率低下、部门扯皮的综合性协调管理决策机制,其构建有利于部门之间的协调、有利于发挥土地功能、有利于招商引资、有利于政府形象的改善。

#### 亮点四 ►► 大规模利用地下空间

除了节约、集约利用土地外,本次城市总规还提出要向地下要地。规划提出,广州在2020年市域地下空间开发规模将达9000万平方米,其中地下商业空间达到800万平方米。据了解,目前广州市地下空间开发总量约为1900万平方米,这也意味着到2020年,广州的地下空间可能会增加近4倍。

广州市规划局相关人士表示,地下空间开发作为城市发展的规律,广州既面临地上空间不足的局限,又相应获得了“地上空间越拥挤,地下空间价值越大”的发展优势,因此将规划目标定为与北京、上海相同的人均5平方米,以此计算出了9000万平

方米的地下空间开发规模。据了解,广州近期规划广州国际金融中心等等一系列重大项目均将地下空间开发当作其中的一大重点。

#### 亮点五 ►► 打造枢纽型城市

专家介绍,广州稳固国家中心城市地位,最重要的“硬件”就是交通枢纽。

市规划局表示,本次规划将在都会区优化完善广州火车站、广州东站、广州南站枢纽,在花都副中心加快建设北部空铁联运综合枢纽,在增城副中心建设东部综合枢纽,在南沙滨海新城建设南部综合枢纽。2020年市域轨道线路19条,总里程817公里。

摘自《南方日报》



广州：

## 国家机关办公建筑节能审计不通过或将被罚款

《广州市绿色建筑和建筑节能管理规定》已经市政府批准下发,6月1日起实施。届时,广州的一些能源利用低的国家机关办公建筑也将被审计。今后,海珠生态城、国际金融城等城市发展新区的新建房屋建筑项目如不符合建筑节能强制性标准,将不颁发施工许可证。

按照这一规定,广州四类项目应当按照绿色建筑标准进行立项、土地出让、规划、建设和管理:一是全部或者部分使用财政资金,或者国有资金占主导的新建、改建、扩建房屋建筑项目(含保障性住房建设项目);二是旧城改造项目;三是海珠生态城、国际金融城、中新广州知识城、白云新城、天河中央商务区、天河智慧城、白鹅潭商务区、南站商务区、琶洲片区、增城经济技术开发区、南沙新区、空港经济

区、广州国际生物岛、大学城南区等城市发展新区的新建房屋建筑项目;四是2014年起,广州范围内新建、改建、扩建的单体面积超过2万平方米的机场、车站、宾馆、饭店、商场、写字楼等大型公共建筑。

如果这四类项目被建设行政主管部门审查发现不符合建筑节能强制性标准的,将不颁发施工许可证。

规定还明确,广州市建设行政主管部门应当根据全市国家机关办公建筑和大型公共建筑的能耗统计情况制定年度能源审计计划并予以实施。包括被列为省、市重点用能对象的;国家机关办公建筑、政府投资和以政府投资为主的公共建筑未达到建筑节能强制性标准,需要进行节能改造的;单位能耗超过同类型建筑单位能耗限额的等类型

的建筑都要进行能源审计。

如果市建设行政主管部门审计发现这些建筑能源利用效率低,应当督促其限期整改,提高能源利用效率。如有这些建筑的所有权人、使用权人或者其委托的物业服务企业拒绝配合开展建筑能耗统计、能耗监测、能源审计工作,除了将被责令限期改正,还会被处以1万元以上5万元以下罚款。

除了处罚之外,该规定同时也对建筑节能情况良好的绿色建筑提出了奖励方案。执行情况好的建筑达到二星以上(含二星)等级的绿色建筑,将按照新的办法核定计算容积率。具体办法由市建设行政主管部门会同市规划行政主管部门制定,报市人民政府批准后实施。

摘自《人民网》

## 东濠涌深隧初步方案通过专家评审

将有效解决东濠涌流域溢流污染、面源污染及内涝问题

5月17至19日,28位国内知名专家对深隧排水系统东濠涌试验段初步设计方案进行评审。专家认为,广州市借鉴发达国家的经验率先开展深层隧道排水系统东濠涌试验段工程的建设,具有示范作用,很有必要,意义重大。深隧东濠涌试验段初步设计获专家评审通过。

据了解,这次专家评审会,市水务局邀请了中国工程院院士王浩、张杰、罗绍基3名著名专家,同时还有国家住建部等部门、地铁及相关领域的专家以及人大代表、政协委员参加。市市政设计研究院在向专家介绍东濠涌试验工程初步设计时指出,东濠涌深隧试验段工程将发挥治理污水和提高排水标准的作用。由于东濠涌试验段位于城市中心区,房屋密集,人流较大,对竖井的施工,工程设计上也将考虑“少拆迁、少扰民”的原则。

据专家介绍,随着城市经济

社会的快速发展,城市人口不断膨胀,建筑物日趋密集,城市水环境保护和内涝积水方面的问题仍然存在,而且日益受到社会更多的关注。因此,强化城市排水防涝能力,进一步提高排水的减污能力,已经成为城市建设中急需解决的挑战。

专家认为,广州市借鉴发达国家的经验率先开展深层隧道排水系统东濠涌试验段工程的建设,具有示范作用,很有必要,意义重大。东濠涌试验段同时提出完善相关浅层排水管网系统,将有效解决东濠涌流域的溢流污染、面源污染及内涝问题。专家也指出,东濠涌作为试验段工程,要为今后开展类似工程提供经验。因此要进一步优化设计,积累经验。

专家也提醒,深层隧道排水系统应与地铁等地下设施的现状相协调,充分评估隧道运行时的安全及对周边地铁建构筑物

的影响,并做好隧道近远期的检测。在运行管理方面,也应借鉴国外先进经验,减少人工下井操作,优化安全操作设施的配置。市水务局表示,将会吸取有关经验、研究成果以及专家意见和建议,更好地优化和完善设计和规划。

### ■专家观点

#### 深隧符合广州实际情况

王浩(中国工程院院士、中国水利水电科学研究院教授)

深层隧道排水系统建设符合国情以及广州市情,深隧正是能可以综合解决广州排水标准偏低、初雨污染与合流制污水溢流的三大问题,广州创造性地提出深隧排水系统构想,十分符合实际情况。今后浅层和深层排水系统的结合,也将成为国内各大城市排水系统从平面走向立体的发展趋势。另外,与浅层排水系统改造相比,深隧节约了资金,也减少了扰民,并能真正解决问题。

摘自《新快报》

## 建筑垃圾也将按量计价

广东全面推行生活垃圾处理收费制度

继全面推行生活垃圾处理收费制度之后,广东省住建厅和物价局再联合发文,要求对建筑垃圾处置价格实行专项管理。坚持“谁产生、谁付费”原则,按产生量计价。

从广东省物价局获悉,经省政府同意,省物价局联合省住房和城乡建设厅制定公布了《关于规范城市建筑垃圾处置价格管理的指导意见》(下称《意见》),明确对原纳入生活垃圾管理的城市建筑垃圾处置价格实行专项管理。

“要本着有利于建筑垃圾处置资源化、计价方式简便、易于操作的原则,积极推进简化分类和计价方式,建筑垃圾一般按产生量计价。”省物价局相关负责人介绍,《意见》还对不同类型建筑垃圾处置企业(单位)的合理利润进行了区分,对于政府运用财政资金投资建设并负责的运营项目,原则上不计利润。

省物价局表示,我省城市建筑垃圾处置价格管理政策于2002年12月出台。按该政策规定,城市建筑垃圾按城市生活垃圾处理收费管理办法进行管理。此次出台《意见》,对建筑垃圾实行专项管理,既是对原来政策的完善和补充,也有利于规范城市建筑垃圾处置价格行为,促进建筑垃圾处置资源化、产业化发展。

摘自《新快报》

## 重视合同备案，共建社会诚信

广州市建设工程造价管理站

在广州市城乡建委的授权和指导下，广州市建设工程造价管理站于5月1日起正式启动合同备案。目前备案范围为本市行政区域内的房屋建筑与市政基础设施工程已签订的施工合同（包括劳务分包合同）、监理合同以及合同的变更、结算。

合同备案以网上备案的形式开展，这既是便民措施也便于材料的归档和保存。由于合同涉及双方当事人的权利、义务、责任，因此，合同备案由合同双方共同完成。任一方备案人在备案系统操作中必须通过CA认证确认身份，上传文件经过数字签名，确保材料在传递过程中的未被篡改。同时，通过一方上传、一方确认提交来保证材料的完整真实。

合同在项目实施中起承前启后的作用，它既是双方要约承诺的载体，也是项目实施过程中权利、义务、责任的履行依据，变更、结算的执行标准。合同备案体现了合同双方维护经济活动秩序、促进社会诚信的态度，也是信守合同既定原则的保证。

对于招标项目，合同更是招标投标结果的巩固落实。经过一系列严格的程序，以评标定标最终确定中标人，其过程的公平性、合法性通过招标文件备案、中标情况备案予以确认。招标过程的要约和承诺需要通过合同来落实、确立。合同备案是信用评价的依据之一，是标后管理的重要管理手段。只有完成合同备案、变更备案、结算备案，项目管

理才能完整。合同备案是使用国有资金的投资人应尽的义务。

合同备案是杜绝阴阳合同、断绝利益输送的重要手段。最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释第二十一条明确：当事人就同一建设工程另行订立的建设工程施工合同与经过备案的中标合同实质性内容不一致的，应当以备案的中标合同作为结算工程价款的根据。因此，备案人对提交的备案材料要严格把关，材料齐备、格式符合要求、正本原件扫描、目录清晰内容完整。

建设工程合同备案是我市建设行业管理新开展的工作，需要大家的重视和支持，社会诚信需要大家共同参与共同建立。



## 2013 年 6 月 份 造 价 管 理 信 息 工 作 例 会 综 述

6月7日,每月一次的造价管理信息工作会议在本站会议室召开,参加会议主要有建设单位、施工单位及咨询企业,主要事项如下:

一、5月份整体材料价格仍在较低位水平。钢筋市场价格仍在下跌,下跌幅度在1.27~2.62%之间,价格在3710~3890元/吨;水泥市场价格略升,复合硅酸盐水泥升6.25%为340元/吨,普通硅酸盐水泥升5.26%为400元/吨;其余材料价格变化幅度不大。

有色金属、石油制品的价格仍在下跌,2013年第二季度电线电缆、沥青等与上述材料关系密切的产品价格是否下调要根据人工、市场等情况确定。

为使我站材料价格发布工作更合理更到位,请大家结合市场价格情况及时反馈意见。

二、2013年5月29日起,招标控制价备案受理工作地点由广州建设工程交易中心迁至广州市建设工程造价管理站,地址:东风中路318号嘉业大厦10楼审价部,联系电话:83630981。

## 海珠生态城十大项目陆续启动

“水在脚边流，花在身边开，鸟在树上叫，人在画中行”。海珠生态城建设项目之一的万亩果园湿地一期去年建成迎客，如此生态美景倍受市民好评。6月3日从广州市建委获悉，占地52平方公里的海珠生态城的湿地二期、安置区建设项目、有轨电车试验段、环岛路建设、琶洲会展四期、四大馆建设、美丽乡村建设、广州塔综合配套工程、水博苑、水环境治理等10大项目陆续动工兴建。

从市建委主任侯永铨给市人大代表专题汇报中获悉，海珠生态城是我市9个重要战略平台之一。2012年2月，在市委十一届二次全会上，万庆良书记提出了“海珠生态城”建设构想——围绕打造具有岭南水乡特色的生态城市示范区和建设花城绿城水城的样板区，借鉴世界生态城市的先进理念，整合海珠区现有的万亩果园、海珠湖、新城市中轴线南段地区、琶洲地区、黄埔古村等功能区，规划建设集会展商务、总部经济、园林景观、文化创意、宜居休闲等功能于一体的海珠生态城。继而，成立了由市委书记万庆良担任组长的海

珠生态城规划建设领导小组，领导小组办公室设在市建委。

从2012年1月起，市规划部门围绕省、市领导关于“打造具有岭南水乡特色的生态城市示范区和建设花城绿城水城的样板区”的指示，开展生态城规划编制工作。2012年9月完成概念规划阶段工作，2013年3月初正式开展控规阶段编制工作。目前，已征求了市各职能部门意见，召开了专家评审会，即将进行规划公示并提请规委会审查，5月底完成全部控规编制工作。

据了解，2012年12月启动的十大重点项目是海珠生态城规划建设的示范性项目，涉及市

政基础设施、水环境提升工程、文化科技、民生基础、古村古港历史传承等类型。目前，各项目正按计划推进。

**链接：海珠生态城重点项目进展**

**海珠湿地二期方案正邀专家论证**

在吸取一期优秀成果的基础上，海珠湿地二期将利用、整合现有建设用地，结合城中村改造及环保局监测中心建设，完善湿地服务配套设施及科普宣教功能，同时最大限度保护现有果园，维护湿地生态系统的完整性，进一步强化自然、生态、野趣的湿地特色。目前已完成方案设

计征集,正邀请专家按相关领导指示进行方案深化和初步设计。

### 有轨电车试验段已具备开工条件

有轨电车试验段,目前正在开展地质详勘和方案设计,试验段正线正在开展初步设计,试验段监理标、轨道工程标、信号设备标已完成招标工作;车辆已在交易中心公开招标,轨道工程施工单位已进场开展前期准备。

### 环岛路大千围至南洲路建设已完成总工程的60%

环岛路(沙渡路~石岗路)、环岛路(三围油库~环城高速)均已完成工程前期招标、规划设计要点申请、项目建议书编制,其中环岛路(沙渡路~石岗路)已通过市发改委审批;环岛路(大千围~南洲路)道路工程已完成总工程量60%。

### “四大馆”项目正深化功能

广州博物馆的陈列大纲已初步完成;广州美术馆、广州文化馆项目建议书均已获发改委批复;广州科学馆立项、选址均已完成,开始编制可行性研究报告、深化功能需求、编写展陈大纲等工作。

### 水环境治理及水博苑方案已报发改委

水博苑项目建议书、可行性研究报告已获市发改委批复,优化方案已于5月14日专题上报市政府;琶洲湾公共沙滩泳场:已将可行性研究报告报市发改委。石榴岗水闸重建工程可研报告已通过了专家评审并上报市发改委,目前正在进行初步设计;海珠涌东水闸重建工程正进行概算评审,待落实资金计划后即可进行施工招标和开工建设;

万亩果园河涌整治工程的部分河涌已进场施工,另一部分河涌已获批准立项,目前现进行可研编制。

### 配套设施建设相继露出“面容”

已建成市政道路21公里,包括2条主干道、6条次干道以及车行支路。已建成4座立交、2座车行隧道和6座人行隧道。已建成排污管道28公里,排水管道24公里,供电管廊17公里,供水管道16公里,燃气管道12公里,通信管道15公里。已建成琶洲塔公园、磨碟沙公园以及滨江景观广场,绿化总面积约为56万平方米。正在建设琶洲安置型新社区,总建筑面积18万平方米,可提供安置房源共1644套。一期工程共600套住宅已竣工,其中240套已交付使用。

摘自《广州建设报》



## “广钢新城”掀开神秘面纱



广钢新城效果图



面积相当于 1/3 个大学城 居住人口 19 万 规划 3 条地铁线和 3 条有轨电车

被列入必须在 2015 年前搬迁的“退二进三”名单,广钢搬迁后其位于白鹤洞的旧厂区地块将如何使用一直备受关注。6 月 5 日,广钢新城控规征询意见在市规划局网站上进行批前公示,未来面积相当于 1/3 个大学城的广钢新城终于揭开面纱:这里将成为宜居新区和专业交易中心,规划居住人口 19 万人。并规划有 3 条地铁和 3 条有轨电车。

### 规划定位:

#### 特色宜居新区

#### 专业交易中心

规划显示,“广钢新城”范围将包括芳村大道以西、花地大道以东、鹤洞路以南、环城路以北的 657.4 公顷(6.574 平方公里)面积,其中包括广钢集团白鹤洞地块 168.1 公顷,三条村(鹤洞、东塱和西塱)集体土地 267.9 公顷以及整合周边的旧城、旧厂、旧村和水域等用地 221.4 公顷。从规划图中可以看到,除了三条村外,广钢新城还包括了广州制漆厂地块,但不包括珠江边的广

船和广州医药港。

规划定位为“特色宜居新区、专业交易中心”,总建筑面积也将达到 1024 万平方米,容积率 1.56,规划居住人口 19 万人。这一超过 650 公顷的面积,已经是广钢厂区面积的 4 倍,相当于面积 17.9 平方公里的广州大学城的 1/3,作为居住新城也堪称“巨无霸”。

### 土地资源:

#### 约 1/3 规划为居住用地

#### 土地价值超过 300 亿元

规划显示,基于花地生态城的整体空间、交通、滨水景观格

局,同时依据广钢新城的功能布局要求,广钢新城将重点结合广钢地块工业遗产保护与利用以及周边城中村的基地特点,突出工业文化和岭南文化,提出广钢新城“两轴、五片、多廊道、多节点”的规划结构。

“两轴”,即广钢之路中央园生态轴、南部东沙产业轴。“五片”,指绿色居住片区、水景居住片区、裕安围居住片区、环保科教园片区和产业片区。“多廊道”则为社区绿色走廊、广钢之路生态走廊、滨水绿廊、产业服务走廊;“多节点”指商业节点、交通

枢纽、文化节点、生态节点。

从规划图中可以看到,广钢新城中规划了大片的二类居住用地,大约占到用地面积的1/3左右,占地面积约219万平方米,建筑面积约341万平方米。对此,房地产专家谢逸枫接受采访时表示:“这一片区规划较多的居住用地是符合定位的,因为周边已经形成了比较具规模的居住小区,如果全部发展商业,将影响居民的生活。”谢逸枫还表示,目前芳村地区的楼面地价已经在7000元~8000元/平方米之间,“如果规划出台,配套完善后,楼面地价还会进一步提升,过两三年达到1.5万元/平方米以上没有问题。”这样粗略估算,广钢新城仅居住用地,价值就超过300亿元。

谢逸枫还透露:“由于广州中心六区已经没有这么大面积的居住用地,这是非常稀缺的资源,很多开发商都看好。据我所知,已有几个房企对这块地非常感兴趣。”

**交通配套:**

**未来将设3个地铁站**

**15个有轨电车站**

一个居住新区,配套无疑非常重要。谢逸枫表示:“交通、教育、医疗、菜市场等,无疑要好好

规划,为居住新城的居民提供一站式服务。增加地铁口,开通小区巴士等非常必要。”

根据规划,广钢新城将构筑“畅达、舒适、和谐、低碳”的绿色综合交通系统,道路结构是依托花地生态城地区“三环七射”的区域路网,形成规划范围内“五横五纵”骨架路网和方格网状支路网结构。轨道交通方面,形成“三横三纵”轨道线网结构,规划3条地铁线和3条有轨电车线,并设有3个地铁站、15个有轨电车站。步行交通方面,则形成四级慢行系统,包括二层步行连廊、地下步行通道、慢行休闲道及慢行连接道。

值得关注的是,有轨电车在广州多个新城规划出现。对此,广东省城乡规划设计研究院总工程师马向明说:“有轨电车没有废气排放;而且没有轨道的地方可以进行绿化,对治理内涝、进行雨水收集也有作用。”此外,他还认为,有轨电车可弥补地铁和公交的不足,“地铁投资大、运量大,在客流量不足情况下过多建设是种浪费;而公交车路权无法保证,准点率很成问题。有轨电车投资相对小。”

**土壤污染:**

**首先要进行土壤监测**

**如受到污染要求治理**

对于旧厂区规划为居住用地,马向明表示,应注意工业用地土壤污染问题。马向明说:“在此前的白鹅潭经济圈规划中,广钢是最大的土地储备资源,考虑到原来是工业用地,土壤需要净化,在规划竞赛中,曾计划将污染最严重的厂区建成工业遗产公园,而不进行房地产开放。”

在规划图中也看到,在广钢厂区中央有一个被命名为“广钢之路中央公园”的绿带纵向穿越厂区,在公园两边则规划了绿色居住区和水景居住区两大居住用地片区。老工厂迁走后,地块的再开发利用,其土壤污染问题一直受到关注。2011年,时任广州市环保局局长罗思源曾表示:“南方钢厂也好,广州氮肥厂也好,也包括日后即将搬迁的广州钢铁厂,土壤问题已经是摆在我们环保部门桌面上的重要问题。日后,凡是工业企业退出市中心后,改为其他用途的土地,首先都要进行土壤监测,看是否污染,如果受到污染,按照检测结果,要求责任方进行治理,直到泥土可以外运或者原地使用,环保部门才给项目环评审批,不然就不能动工。”

摘自《广州日报》

## 2013 年 5 月份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      |
|----------|----------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| 20130217 | 广东省委组织部领导干部考试测评中心业务用房及办公用房修缮改造工程装饰装修工程施工专业承包       | 广东省建筑设计研究院        | 2013.5.3  |
| 20130218 | 广东省妇女儿童发展指导中心大楼装修改造项目                              | 广东省妇女儿童发展指导中心     | 2013.5.3  |
| 20130219 | 广州市艺术学校学生宿舍维修及校园修缮工程施工专业承包                         | 广州市艺术学校           | 2013.5.6  |
| 20130220 | 增城市中心医院一期装修工程施工专业承包                                | 广州市重点公共建设项目管理办公室  | 2013.5.7  |
| 20130221 | 华南国际港航服务中心项目一期基坑等前期工程施工总承包                         | 广州海港明珠实业投资有限公司    | 2013.5.7  |
| 20130222 | 广州市纺织服装职业学校学生宿舍楼工程施工总承包                            | 广州市纺织服装职业学校       | 2013.5.8  |
| 20130223 | 增城市中心医院一期项目机电工程施工总承包                               | 广州市重点公共建设项目管理办公室  | 2013.5.8  |
| 20130224 | 海关总署广东分署单身集体宿舍及附属用房(沙面大街 51、53 号)装修工程施工专业承包        | 中华人民共和国海关总署广东分署   | 2013.5.8  |
| 20130225 | 广东工贸职业技术学院白云校区二期工程[学生宿舍(F-7A、F-7B、F-8A、F-8B)、学生饭堂] | 广东工贸职业技术学院        | 2013.5.10 |
| 20130226 | 广州市监狱项目机电安装工程施工总承包                                 | 广州市重点公共建设项目管理     | 2013.5.10 |
| 20130227 | 2013 年广州外包呼叫中心一期装修工程施工专业承包                         | 中国电信股份有限公司广州分公司   | 2013.5.10 |
| 20130228 | 广东中烟工业有限公司运营管理中心改造项目                               | 广东中烟工业有限责任公司      | 2013.5.10 |
| 20130229 | 海珠区南洲街道办事处新建大楼周边排水、化粪池、隔油池及                        | 广州市海珠区人民政府南洲街道办事处 | 2013.5.14 |
| 20130230 | 海珠区赤沙、华南汽贸、土华、沥滘和鹭江叠彩园五个垃圾站升级改造施工总承包               | 广州市海珠区城市管理局       | 2013.5.15 |
| 20130231 | 荔湾区中小学校舍安全工程第八标段施工专业承包                             | 广州市荔湾区教育局         | 2013.5.15 |
| 20130232 | 2012 年海珠区中学降噪整治工程施工专业承包                            | 广州市海珠区教育局         | 2013.5.16 |
| 20130233 | 国家太阳能光伏产品质量监督检验中心(广东)工程施工总承包                       | 广东产品质量监督检验研究院     | 2013.5.17 |

续表

| 受理编号     | 项目名称                                               | 招标人               | 受理日期      |
|----------|----------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| 20130234 | 创富中心二层改造工程施工专业承包                                   | 广州市展发贸易有限公司       | 2013.5.17 |
| 20130235 | 广州市铁一中学番禺(亚运城)校区设施设备-课室、实验室墙裙粉刷、空调排水处理、合班室及学生宿舍阳台防 | 广州市铁一中学           | 2013.5.17 |
| 20130236 | 洲头咀隧道工程荔福路安置房项目施工总承包                               | 广州市道路扩建工程办公室      | 2013.5.17 |
| 20130237 | 黄埔区重点项目拆迁安置新社区(新溪地块二期)燃气工程                         | 广州市黄埔区代建项目管理中心    | 2013.5.17 |
| 20130238 | 广州市第四资源热力电厂(原番禺区生活垃圾焚烧发电厂)前期工程                     | 广州环投禺山环保能源有限公司    | 2013.5.17 |
| 20130239 | 金沙洲滨江公园开花植物种植                                      | 广州市白云区城市管理局       | 2013.5.20 |
| 20130240 | 暨南大学新校区一期工程首批建设项目临电接入工程施工专业承包                      | 广州市重点公共建设项目管理     | 2013.5.21 |
| 20130241 | 广州购书中心升级转型改造工程                                     | 广州购书中心有限公司        | 2013.5.21 |
| 20130242 | 动漫基地 01 栋企业办公室装修工程                                 | 广州高新技术产业集团有限公司    | 2013.5.22 |
| 20130243 | 海幢街社区卫生服务中心工程专业承包                                  | 广州市海珠区海幢街社区卫生服务中心 | 2013.5.22 |
| 20130244 | 广州新机场南航基地配套区设施二期项目工程施工总承包                          | 中国南方航空股份有限公司      | 2013.5.23 |
| 20130245 | 广州市广播电视台新址工程永久用电施工总承包                              | 广州市广播电视台          | 2013.5.23 |
| 20130246 | 广州城市职业学院四个校区篮球场地面改造工程施工专业承包                        | 广州城市职业学院          | 2013.5.23 |
| 20130247 | 广东工贸职业技术学院白云校区用电工程                                 | 广东工贸职业技术学院        | 2013.5.23 |
| 20130248 | 广州市广外附设外语学校卫生间改造工程施工专业承包                           | 广州市广外附设外语学校       | 2013.5.23 |
| 20130249 | 广州市南武中学学生活动中心二期综合改造工程                              | 广州市南武中学           | 2013.5.23 |
| 20130250 | 广州市同德围南北高架桥工程土建二标(跨铁路段)                            | 广州铁路集团广深铁路实业发展总公司 | 2013.5.23 |
| 20130251 | 良田第三小学分校运动场改造工程施工专业承包                              | 广州市白云区教育局         | 2013.5.23 |
| 20130252 | 广州市公安局越秀区分局看守所防雷整改工程施工专业承包(第三次)                    | 广州市公安局越秀区分局       | 2013.5.23 |

续表

| 受理编号     | 项目名称                                | 招标人               | 受理日期      |
|----------|-------------------------------------|-------------------|-----------|
| 20130253 | 中山大学附属第二医院南院区病房综合楼装修工程施工专业承包        | 中山大学孙逸仙纪念医院       | 2013.5.23 |
| 20130254 | 广州市菠萝山保障性住房项目工程施工总承包二标(即中区)         | 广州市东建实业集团有限公司     | 2013.5.23 |
| 20130255 | 广州市民政局精神病院康复认知园二期园林绿化工程施工           | 广州市民政局精神病院        | 2013.5.23 |
| 20130256 | 东莞庄5号楼项目施工总承包                       | 广东省信息技术应用研究所      | 2013.5.24 |
| 20130257 | 四十七中学饭堂扩建工程                         | 广州市天河区项目建设办公室     | 2013.5.24 |
| 20130258 | 越秀区公安分局流花派出所改造维修工程施工专业承包            | 广州市公安局越秀区分局       | 2013.5.24 |
| 20130259 | 越秀区政务服务中心业务用房改造工程施工专业承包             | 广州市越秀区机关事务管理局     | 2013.5.27 |
| 20130260 | 广州市旅游商务职业学校示范性学校项目装修改造工程            | 广州市旅游商务职业学校       | 2013.5.27 |
| 20130261 | 西湾路、西槎路(环市西路-石槎路)拓宽工程-西湾路段施工总承包     | 广州市中心区交通项目领导小组办公室 | 2013.5.27 |
| 20130262 | 蟠龙小学运动场改造工程施工专业承包                   | 广州市白云区教育局         | 2013.5.27 |
| 20130263 | 竹料第五小学运动场改造工程施工专业承包                 | 广州市白云区教育局         | 2013.5.27 |
| 20130264 | 良田第三小学运动场改造工程施工专业承包                 | 广州市白云区教育局         | 2013.5.27 |
| 20130265 | 金沙洲新社区配套设施设备工程施工总承包(第二次)            | 广州市住房保障办公室        | 2013.5.29 |
| 20130266 | 广东外语外贸大学风雨跑道馆功能调整装修工程施工专业承包         | 广东外语外贸大学          | 2013.5.29 |
| 20130267 | 柯木塱地区供水工程(配套设备用房站外输水管线、工艺、土建、电气、投加) | 广州市天河区市政建设项目管理办公室 | 2013.5.29 |
| 20130268 | 惠州监狱扩容(蕉岭监狱迁建二期改造)项目                | 广东省惠州监狱           | 2013.5.29 |
| 20130269 | 登峰街东胜街片区排水改造工程                      | 广州市越秀区东山市政设施维护管理所 | 2013.5.29 |
| 20130270 | 广州大学学生公寓维修改造工程(标段一工程)施工专业承包         | 广州大学              | 2013.5.30 |
| 20130271 | 登峰街西胜街片区排水改造工程                      | 广州市越秀区东山市政设施维护管理所 | 2013.5.30 |

续表

| 受理编号     | 项目名称                                    | 招标人                       | 受理日期      |
|----------|-----------------------------------------|---------------------------|-----------|
| 20130272 | 登峰街下塘片区排水改造工程                           | 广州市越秀区东山市政设施维护管理所         | 2013.5.30 |
| 20130273 | 棠德花园保障性住房项目燃气管道工程施工专业承包(第二次)            | 广州市住房保障办公室                | 2013.5.30 |
| 20130274 | 南方医科大学南方医院外科楼 ICU 重症监护病房设备改造工程施工专业承包    | 南方医科大学南方医院                | 2013.5.30 |
| 20130275 | 广州大学桂花岗校区 C 栋学生宿舍改造工程专业承包               | 广州大学                      | 2013.5.30 |
| 20130276 | 广州大学学生公寓维修改造工程(标段二工程)施工专业承包             | 广州大学                      | 2013.5.30 |
| 20130277 | 新塘公司、新合公司“城中村”改造复建第一期地块两座高压电房迁建工程施工专业承包 | 广州市国营新塘农工商联合公司、广州市新合经济发展有 | 2013.5.30 |
| 20130278 | 广州大学学生公寓维修改造工程(标段三工程)施工专业承包             | 广州大学                      | 2013.5.30 |
| 20130279 | 广州大学学生公寓维修改造工程(标段四工程)施工专业承包             | 广州大学                      | 2013.5.30 |
| 20130280 | 广州大学学生公寓维修改造工程(标段五工程)施工专业承包             | 广州大学                      | 2013.5.30 |
| 20130281 | 广州大学桂花岗校区图书馆综合楼维修(公共部分)工程施工专业承包         | 广州大学                      | 2013.5.30 |
| 20130282 | 广州大学桂花岗南区足球场维修工程施工专业承包                  | 广州大学                      | 2013.5.30 |

## 2013 年 5 月广州市招标控制价备案工程 主要材料价格统计数据

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

| 序号 | 名 称   | 规格           | 单位             | 参考单价(元) |
|----|-------|--------------|----------------|---------|
| 1  | 圆钢    | Φ10 内        | t              | 4084.43 |
| 2  | 圆钢    | Φ10 外        | t              | 4204.95 |
| 3  | 螺纹钢   | Φ10 外 II 级钢  | t              | 4167.07 |
| 4  | 螺纹钢   | Φ10 外 III 级钢 | t              | 4208.00 |
| 5  | 扁钢    | 综合           | t              | 4212.60 |
| 6  | 等边角钢  | 综合           | t              | 4263.80 |
| 7  | 平板玻璃  | δ 3          | m <sup>2</sup> | 14.74   |
| 8  | 平板玻璃  | δ 5          | m <sup>2</sup> | 35.53   |
| 9  | 平板玻璃  | δ 6          | m <sup>2</sup> | 39.14   |
| 10 | 热轧薄钢板 | δ 3.5 ~ 4    | t              | 4349.00 |
| 11 | 热轧厚钢板 | δ 6 ~ 7      | t              | 4544.00 |
| 12 | 冷轧薄钢板 | δ 1 ~ 1.5    | t              | 4646.91 |
| 13 | 石屑    |              | m <sup>3</sup> | 47.44   |
| 14 | 碎石    | 10mm         | m <sup>3</sup> | 67.47   |

续表

| 序号 | 名 称      | 规格    | 单位             | 参考单价(元) |
|----|----------|-------|----------------|---------|
| 15 | 碎石       | 20mm  | m <sup>3</sup> | 70.95   |
| 16 | 碎石       | 40mm  | m <sup>3</sup> | 68.71   |
| 17 | 石灰       |       | t              | 219.00  |
| 18 | 中砂       |       | m <sup>3</sup> | 64.20   |
| 19 | 汽油       | 综合    | kg             | 9.75    |
| 20 | 柴油       | 综合    | kg             | 8.67    |
| 21 | 杉原木      | 综合    | m <sup>3</sup> | 779.50  |
| 22 | 松杂原木     | 综合    | m <sup>3</sup> | 792.00  |
| 23 | 松杂直边板    | 脚手架用材 | m <sup>3</sup> | 1276.87 |
| 24 | 电焊条      |       | kg             | 4.53    |
| 25 | 石油沥青     | 30#   | t              | 2800.00 |
| 26 | 中粒式沥青混凝土 |       | m <sup>3</sup> | 1142.58 |
| 27 | 商品普通混凝土  | C15   | m <sup>3</sup> | 313.78  |
| 28 | 商品普通混凝土  | C20   | m <sup>3</sup> | 321.55  |
| 29 | 商品普通混凝土  | C25   | m <sup>3</sup> | 336.32  |
| 30 | 商品普通混凝土  | C30   | m <sup>3</sup> | 355.57  |
| 31 | 商品水下混凝土  | C30   | m <sup>3</sup> | 368.69  |

# 广州市建设工程招

工程名称: ××小学校舍

执行定额: 《广东省建筑工程综合定  
《广东省建筑工程计价办

|                                   |                                |                                                       |                               |                         |
|-----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| 结构                                |                                | 混合结构                                                  |                               |                         |
| 层数                                |                                | 地下0层,地上5层                                             |                               |                         |
| 建筑面积                              |                                | 1830.65m <sup>2</sup>                                 |                               |                         |
| 基础形式                              |                                | 成孔灌注混凝土桩(实桩): 桩径 D=600mm, D=800mm, 桩径 D=1200mm; 桩承台基础 |                               |                         |
| 砖砌体                               |                                | 外墙: 加气混凝土实心砌块; 内墙: 加气混凝土                              |                               |                         |
| 墙体厚度                              |                                | 外墙: 180mm; 内墙: 120、180mm                              |                               |                         |
| 桩、基础、梁、柱、板<br>混凝土等级               | 基础                             | 桩承台基础: C35 商品混凝土                                      |                               |                         |
|                                   | 桩                              | 成孔灌注混凝土桩(实桩): C30 水下混凝土                               |                               |                         |
|                                   | 柱                              | 矩形柱: C30 混凝土、C35 混凝土; 构造柱: C20                        |                               |                         |
|                                   | 梁                              | 基础梁: C35 商品混凝土; 圈梁、过梁: C20 商品                         |                               |                         |
|                                   | 板                              | 有梁板: C30 商品混凝土                                        |                               |                         |
| 外部装饰                              | 外墙                             | 8 厚 90×90 瓷质外墙砖                                       |                               |                         |
|                                   | 屋面                             | 水泥膨胀珍珠岩 60 厚, 挤塑聚苯乙烯泡沫板,                              |                               |                         |
| 内部装饰                              | 地面                             | 400×400 暗花防滑砖, 800×800 金花米黄色地                         |                               |                         |
| 工程造价(元)                           |                                | 3034703.29                                            |                               |                         |
| 项目名称                              | 挖基础<br>土方<br>(m <sup>3</sup> ) | 土方<br>回填<br>(m <sup>3</sup> )                         | 成孔灌注混凝土<br>桩(实桩)<br>(m)       | 成孔灌注混凝土<br>桩(空桩)<br>(m) |
| 每 100m <sup>2</sup> 建筑面积<br>工程量指标 | 18.38                          | 15.59                                                 | 25.13                         | 1.82                    |
| 单位工程量经济指标<br>(元)                  | 27.19                          | 13.32                                                 | 530.22                        | 299.63                  |
| 项目名称                              | 块料<br>楼地面<br>(m <sup>2</sup> ) | 块料<br>墙柱面<br>(m <sup>2</sup> )                        | 块料<br>墙面<br>(m <sup>2</sup> ) | 金属扶手<br>带栏杆、栏板<br>(m)   |
| 每 100m <sup>2</sup> 建筑面积<br>工程量指标 | 88.50                          | 114.65                                                | 55.85                         | 4.97                    |
| 单位工程量经济指标<br>(元)                  | 156.40                         | 98.71                                                 | 89.66                         | 130.87                  |

附注: 1、本表中单方造价(包括建筑、装饰工程)含措施项目费、规费、税金;  
2、本表中单位工程量经济指标不含措施项目费、规费、税金;  
3、主要材料价格参考《2011 年第四季度广州地区建设工程材料设备厂

# 投标参考指标

额(2010年)》  
法(2010年)》

计费标准：穗建造价[2012] 2 号文

|                                           |                  |                      |                  |                  |             |
|-------------------------------------------|------------------|----------------------|------------------|------------------|-------------|
|                                           |                  |                      |                  |                  |             |
|                                           |                  |                      |                  |                  |             |
|                                           |                  |                      |                  |                  |             |
| 桩径 D=800mm, 桩径 D=1200mm; 成孔灌注混凝土桩(空桩): 桩径 |                  |                      |                  |                  |             |
| 实心砌块                                      |                  |                      |                  |                  |             |
|                                           |                  |                      |                  |                  |             |
|                                           |                  |                      |                  |                  |             |
| 混凝土                                       |                  |                      |                  |                  |             |
| 混凝土                                       |                  |                      |                  |                  |             |
|                                           |                  |                      |                  |                  |             |
|                                           |                  |                      |                  |                  |             |
| 1:2.5 水泥砂浆砌 370×370 寸半方大阶砖                |                  |                      |                  |                  |             |
| 抛光耐磨砖, 杏色带防滑纹釉面砖                          |                  |                      |                  |                  |             |
| 单方造价(含建筑、装饰工程)(元/m²)                      |                  |                      |                  | 1657.72          |             |
| 桩承台<br>基础<br>(m³)                         | 垫层<br>(m²)       | 外墙<br>砌筑<br>(m³)     | 内墙<br>砌筑<br>(m³) | 柱<br>(m³)        | 有梁板<br>(m³) |
| 1.35                                      | 0.71             | 11.71                | 3.56             | 4.99             | 17.28       |
| 457.76                                    | 342.28           | 336.22               | 325.71           | 471.02           | 424.77      |
| 墙面<br>抹灰<br>(m²)                          | 天棚<br>抹灰<br>(m²) | 墙、柱面挂<br>钢丝网<br>(m²) | 钢筋<br>(t)        | 直行<br>楼梯<br>(m³) | 屋面<br>(m²)  |
| 104.32                                    | 116.79           | 176.78               | 4.19             | 1.09             | 31.58       |
| 23.55                                     | 19.03            | 16.28                | 6668.48          | 480.10           | 125.08      |

商价格信息》和市场价。



## 2013 年 5 月份广州市 主要建筑材料市场价格及其价格指数

| 材料名称          | 规格         | 单位  | 市场采购价(元) | 与上期对比(%) |
|---------------|------------|-----|----------|----------|
| 圆 钢           | Φ10 以内     | 吨   | 3720.00  | -2.11    |
| 圆 钢           | Φ10 以外     | 吨   | 3890.00  | -1.27    |
| 螺纹钢           | Φ10 以外     | 吨   | 3710.00  | -2.62    |
| 复合普通硅酸盐水泥 P.C | 32.5       | 吨   | 340.00   | 6.25     |
| 普通硅酸盐水泥 P.O   | 42.5       | 吨   | 400.00   | 5.26     |
| 杉原木           | Φ60~180    | 立方米 | 740.00   | 0.00     |
| 松杂原木          | Φ100~280   | 立方米 | 730.00   | 0.00     |
| 中 砂           |            | 立方米 | 65.00    | 0.00     |
| 碎 石           | 10~30      | 立方米 | 46.00    | 0.00     |
| 石 灰           | 二八灰        | 吨   | 260.00   | 0.00     |
| 灰砂砖           | 240×115×53 | 千块  | 290.00   | 0.00     |
| 2006 年材料价格指数  |            |     | 130.07%  | 0.06     |
| 2010 年材料价格指数  |            |     | 111.35%  | 0.06     |

注:

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

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

## 钢铁业唯一出路：控产量 调结构

跌跌不休的钢价加上不断疲软的下游需求，让钢企很难交出靓丽财报。6月7日，从中钢协最新统计数据获悉，今年1~4月份，我国大中型钢铁企业，累计实现销售收入11969亿元，同比增长0.76%；实现利润26.95亿元，同比增2.7倍。

值得一提的是，其销售利润率仅为0.23%，处于工业行业最低水平；亏损面达39.53%，同比上升2.32个百分点。扣除投资收益，4月份钢铁主业明显亏损。

对此，不少业内专家预计，今年下半年钢价仍将面临一波巨大跌幅。中国联合钢铁网分析师胡艳平分析指出，国内钢材市场自2月中旬以来，已持续下跌3个月，累计跌幅也较为可观，但基于宏观政策面偏弱的大背景，且钢厂检修才刚开始，降低的产量较为有限，钢材市场尚不具备反转的基础或条件。

### 行业连亏6个季度

今年以来的钢市行情，是令人难过的5个月，上游原料市

场、钢厂、贸易商，皆受影响。

中钢协最新报告指出，“钢材价格处于低位并波动下行，铁矿石等原燃材料价格仍居高位，钢铁企业经济效益水平明显偏低，行业面临的经营形势依然非常严峻。”

据中钢协副会长王曙齐称，从2011年四季度开始到去年年底，行业已连续五个季度出现亏损，今年一季度中钢协会员企业的钢铁主业仍然处于亏损状态。

中钢协报告指，尽管钢材市场需求复苏迟缓，我国钢产量仍然继续保持快速增长势头。数据显示，今年前4个月，我国粗钢产量增速已超过GDP增速。

数据显示，5月末，国产铁精矿价格为884.92元/吨，环比降幅为5.55%。进口铁矿石（粉矿）到岸价格为134.11美元/吨，环比降幅为4.98%；折合人民币价格为969.63元/吨，环比降幅为5.61%。

针对铁矿石价格回落，中钢协指出，主要是受产能释放较

快、市场去库存化等因素影响，国内钢材价格呈持续下行走势。截至5月末，中钢协CSPI国内钢材综合价格指数连续14周下跌，跌至101.83点，是自2009年11月份以来的最低点，环比下降3.71%，同比下降13.35%。

国家统计局公布的统计数据显示，1~4月份，全国生铁、粗钢和钢材（含重复材）累计产量分别为23888万吨、25815万吨和33426万吨，分别同比增长7.0%、8.4%和10.4%，比上年同期增速分别提高4.3、6.5和4.2个百分点。

### 钢铁厂减产不容易

目前钢铁行业正处于低需求、高产量、高库存、低利润的格局中，钢厂去库存压力倍增，除降低原料采购价降低成本外，为何不减产呢？

其实钢厂在减产上，也是欲罢不能。首先，一个是资金周转的问题。如果维持高产量生产，可以让公司运营正常，获得银行（行情专区）的信任发放贷款。

其次,钢厂对于减产、停产策略依然谨慎。如果行情不好就将高炉暂时停掉,那么,行情好时,将高炉重新点火至少要花费几百万元,甚至上千万元,并且要耗费一、两个月时间;对钢厂而言,只要每天正常经营的亏损额少于高炉停掉后重新点火导致的亏损额,他们就愿意扛着,继续生产。

最后,钢厂之所以不愿首先减产、多选择观望,主要原因是保护自己已占有的市场份额。为了防止已有市场,在有需求的时候能够快速供货,保证现有市场占有率稳定,钢厂有时宁愿通过一系列的订货、结算优惠政策补贴代理商,也不愿意轻易放弃市场。

庞大的钢铁产能持续释放,令钢厂自尝了“苦果”。数据显示,5月上、中旬粗钢日产量逼近220万吨,具有价格发现功能的期货,则连连跌破支撑位并创年内新低,主要品种月内跌幅普遍达5%~10%。其中,上海5.5热卷收于3400元/吨,较4月末跌8.4%,较年初高点下跌20.9%。

随着钢价的持续走低,钢企盈利随之进一步恶化。上述中钢协公布的重点大中型钢厂,4月

份利润仅1.53亿元,足以证明眼下的“尴尬”。

不过,部分钢厂也被迫选择检修,且较前期呈现增加态势。据中国联合钢铁网统计,截至5月31日,全国共有11座高炉已确定停炉或检修,影响铁水产量约110万吨。同时,另有部分钢厂则采取降低高炉利用系数等方式进行隐性减产。即钢厂由满负荷生产转向开始减产,未来检修是否进一步扩大范围仍需观察。只有当检修持续一段时间之后,粗钢产量才会出现实质性下降,市场才有出现转机的可能。很显然,当前钢厂检修刚有苗头,暂不具备令钢市转折的条件或基础。

#### 钢价弱势难改

今年我国钢铁行业的总体运营情势依然严峻。粗略统计,目前钢铁业的资产负债率已接近70%,进入高风险区域;而一季度末钢铁业长期借款减少,而短期借款增加,说明钢厂运营日趋艰难;应收账款大幅增加,表明由于行情不好,坏账可能增加,并导致资金周转困难。

对此,上海钢联资讯也在报告中表示,从当前整个钢铁行业

的情况来看,预计二季度上市钢企的业绩表现难言乐观。

“事实上,蔓延在中国钢铁行业的负面情绪,让钢铁价格长期在低位徘徊,持续走低的钢价,影响了钢铁企业的生产积极性,使得铁矿石需求强度有所减弱,而这也让铁矿石价格跌至7个月低位。”生意社钢铁分社主编何杭生表示,由于需求前景引发广泛焦虑,且行业产能过剩现象令人担忧,中国的交易商和钢铁企业(占全球海上铁矿石进口量的60%)一直在清理库存。

“从目前钢市格局来看,供需矛盾仍旧加剧恶化,产量的攀升势头不减,制造业的低速程度明显差于预期,钢厂若不采取减产、检修等自救措施,钢价弱势难改,下方空间仍存,探底趋势不改。”兰格钢铁网分析师路华英如是指出。

目前我国粗钢总产能约为10亿吨,远超去年的总产量7.165亿吨。产能过剩是我国钢铁行业面临的最大挑战,控产量、调结构仍然是当前我国钢铁企业走出“旺季不旺”怪圈的唯一出路。

摘自《每日经济新闻》



## 中国南方地区 建筑节能减排的十个方面策略

有统计数据显示,建筑的全寿命周期消耗的资源占到世界资源消耗总量的 50% 左右,产生的污染和二氧化碳气排放也占到世界总量的 50% 左右。因而,必须要着眼于建筑生命全周期的节能减排,以及能源使用效率的提高。如果仅仅把建筑节能的目标集中在建筑的运行方面,尽管节能成效极大,但还有 50% 的潜力没有发挥出来。针对我国南方地区而言,建筑节能减排着重要放在十个方面。

### (一) 尽量采用低品质的可再生能源

如,水源热泵、太阳能热水器应用等。利用低品质能源进行建筑整体性或基础性调温;高品质能源来进行局部性、精细性调温,将成为绿色建筑设计的通则。比如光热在南方地区的使用成本大大低于光电。如果在一栋建筑中,利用低品质的能源,也就是那些直接可以获得的能源,

如阳光、通风或浅层地热、水源热泵等温度调节方式来负责进行建筑的整体性、基础性的温度调节。而用高品质的能源,比如说电能、天然气能,来完成属于局部的、精细的调节用能。这样,建筑的整体能效就可以得到大大的改善。所以说,绿色建筑的本质,就是尽可能利用建筑物本身来获得周边免费使用的能源——太阳能、风能等,让建筑物本身就具有气候的适应性。就像鸟儿到了夏天把羽毛更换一样。建筑物本身如果具有气候适应性、气候的敏感性,就是一座聪明的建筑,也会成为最节能的建筑。

### (二) 尽可能应用简单的、廉价的技术

比如说自然通风、外遮阳、自然采光、导光管采光等等,都能够达到非常巧妙利用建筑自身和气候条件来实现节能的目的。我国古代的建筑都有这个特

点,如徽派建筑、岭南建筑,建筑的天井很小,四周有阁楼围合,形成自然的通风廊道。例如,澳门的郑家大院有几个小天井,每个小天井都有三四层楼高,自然拔风的效果非常明显。建筑自身就成了一个烟囱效应的通风口,把热气带走的同时,凉爽的气体从建筑阴影区的底部进来,这是一种很巧妙的节能实践。我国具有历史非常悠久的农耕文明,传统建筑的特点是与当地的气候具有高度的适应性,充分体现了建筑采用自然通风、外遮阳、自然采光等等。由此可见,传承学习古人的智慧来推进现代建筑节能工作的发展,充分利用本地的自然资源、本地的传统知识和材料,是为人们提供价廉质优绿色建筑的好途径。这些朴素的传统技术和方法可以通过现代的技术来分析研究。例如,不同的遮阳技术对节能的贡献并不一样,普通的透明玻璃,可见光和

能量的透射吸收率几乎是100%，如果装上内遮阳，还有约75%的光热进入室内，但是如果装上外遮阳，阳光的热效应就减少了80%以上。因此，这是很简单且成本非常低的一项技术，却是阻隔阳光热效应的最有效办法。

但是，近些年的建筑实践中也犯过很多错误，特别是在一些地方，非常急于邀请发达国家的一些建筑师到中国来参与建筑设计。这本来是好事儿，应该敞开国门邀请国外的设计师参与中国的建设，但不能照搬照抄国外的所谓“先进模式”。事实上，一些发达国家的建筑师喜欢采用他们自己国家适用的方法和手段，而忽略了中国当地的气候、自然条件。比如某个非常著名的干部学院，是聘请温暖地区的国外建筑师设计的，学校的主楼像一个大玻璃柱子，冬天不保温，室内工作人员冷得发抖，夏天室内教员们在阳光的照射下热得汗流浹背，每年仅电费就高达1600万元，比一般建筑高2-3倍。由于这个学院的建筑简单搬用了欧洲地区的建筑设计，这个设计在冬冷夏凉的北欧可能是节能建筑，但在冬冷夏热的上海就成为高耗能建筑，需要进行强制性改造。

### （三）内部分隔式建筑可采用分体式空调

建筑物内部根据实用功能进行分隔和针对性用能。我国绝大部分建筑是内部空间分隔较小的住宅以及内部空间分隔成小空间的办公楼。凡是内部空间分隔的建筑都可以采用分体式空调。分体式的空调从自身能源的转换效率上讲可能不如集中式空调，但是，分体式的空调具有两大优势：一是避免了大马拉小车。当一个建筑只有5%的空间有人使用时，如果是集中式空调，必须要全马力开足；而分体式空调可以灵活控制开启具体的房间空调和用能；更重要的是，中国南方包括亚热带的各国的人民都有非常勤俭的习惯，晚上睡觉时只开卧室的空调，而其他的房间就不需要打开空调。这种行为方式的节能量非常巨大。我国的建筑节能有一个非常奇特的现象，北方地区由于建筑的保温做得不够以及没有大面积实行供热计量，建筑能耗比北欧要高3-5倍，但是南方地区由于采用了大量的分体式空调，其能耗仅为发达国家和地区能耗的1/3不到，根本原因就是分体式空调帮了大忙。但现代建筑师一般不太乐意应用分体式空调，

主要是因为建筑外立面设计太难。所以，建筑师应该认真研究如何通过建筑物表面的优化设计来减少空调的影响，比如将空调箱排列成建筑外立面非常有特色的装饰性线条的组成部分。

### （四）尽快全面推行住宅的配件化和全装修

我国建筑施工整个过程产生的建筑垃圾占城市垃圾的30%以上，住宅的二次装修也造成了很大的浪费，因此有条件的城市第一步必须要推行全装修。据测算，一旦推行全装修，全国每年可以减少300亿元价值的资源消耗，二氧化碳气体的排放也可以大幅度减少。我国毛坯房的供应比例之高是世界上少有的，与采取传统生产方式的企业相比，采取配件化的企业可节约20%能耗，节约水耗63%，节约木材87%，每平方米产生的垃圾量减少90%。推行住宅的配件化和全装修，不仅可以使施工过程中的能耗、水耗、噪声影响大大降低，更重要的是有助于城市空气的整洁，空气中悬浮颗粒物的含量可以大大下降。在很多城市，空气中的浮尘首先是交通引起的，第二就是建筑工地贡献的。

### （五）推广建筑物立体绿化

这其实是一项非常高效、非

常廉价、一举多得的节能工程。在屋顶、立面、公共构筑物的表面进行绿化,夏天可节约 30% 的空调用能,还可以显著减少城市的热岛效应,降低灰尘的排放,美化环境。监测结果表明,某城市热岛效应最严重时,城市中心与边缘区气温可以相差 6~8 度,而且越到夏天热的时候,因建筑物大量使用空调排出热量,城市中心区的热岛效应就更明显。这个时候通过建筑表面和建筑屋顶的绿化,通过水气的蒸发可以大大降低热岛效应,再结合绿色交通,城市的主要用能可以持续地下降,城市的人居生态环境也可以得到明显改善。

#### (六)对新建建筑强制执行节能标准

比如规定建筑外立面与窗子面积的比例,窗子不能太大,而且要尽可能避免采用玻璃幕墙(具有光伏效应的玻璃幕墙除外)。强制性节能标准的实施,可以大幅度减少普通建筑的能耗。但是还有一些建筑,例如高档的住宅、办公楼、写字楼、工厂等,不可能简单由几项指标来约束。这些建筑要走绿色建筑的路,通过绿色建筑设计来大幅度减少建筑能耗,强制节能标准和绿色建筑的引导性节能规范这两条

路应一并推行。5 年来,中国在推行建筑物强制性节能标准方面取得了突飞猛进的进展,99% 的建筑在设计阶段运用了强制性标准和绿色建筑的标准,在施工阶段 90% 以上建筑达到了强制性标准和绿色建筑的标准。

要推动全社会都关注建筑物的节能,对强制性标准进行严格的检查、评比、曝光和处罚。对于那些不执行规范性和强制性节能标准的单位要给予罚款、公开曝光、限制进入市场、不予核准售房、资质降级直至吊销资质等处罚措施。

#### (七)完善激励政策

任何建筑如果注意到能源使用效率的提高和审美环境的舒适性,必须会有代价或成本的提高。而这种代价必须要通过外部的激励来补偿和推动。这种激励是需要政府而不是市场来实现的。因为建筑的节能和舒适性具有信息的不对称性,是不可能一开始就从市场价格直接反映出来的,必须通过政府激励来进行推动。绿色建筑和节能建筑的推广,尤其是高等级绿色建筑的推广,很多地方都出台了相关的税收、容积率等方面的奖励政策。这样既可以推动绿色建筑的普及,又可以使得建筑节能的成效

大幅度提高,花一点钱是非常值得的。近 3 年来,我国的绿色建筑标识认证量大幅度上升。此外,对可再生能源的建筑应用,每个项目财政补贴 200 到 1000 万,中央财政对太阳能光伏发电在建筑中的应用,每瓦装机容量补贴 17~20 元。

#### (八)对既有建筑 and 大型公共建筑改造

我国有两项建筑能耗的指标很高:第一项是北方地区因集中供暖而产生的能耗,仅占全国建筑总量 10% 的北方城镇建筑却消耗了 40% 的全社会建筑能耗;第二项就是大型公共建筑的能耗。通过对上海 9 幢商业楼进行全年能耗调查的测量结果表明,这 9 幢商用楼全年一次耗能量为  $1.8\text{GJ}/(\text{m}^2\cdot\text{a})$ ,超过了日本相应商业建筑的节能标准( $1.25\text{GJ}/(\text{m}^2\cdot\text{a})$ )近 43.3%。大型公共建筑采用集中式空调,往往出现大马拉小车的情况,单位面积的能耗比民用建筑要高五到十倍,甚至高达 20 倍。这就意味着我国大型公共建筑的节能潜力非常大。对于大型的公共建筑,首先要有改造计划,同时,对所有的公共建筑都应该进行实时动态监测。深圳市建筑科学研究院已将 300 多个建筑纳入在线监测的范围,

针对这些建筑的单位面积能耗进行实时监测,建筑能耗监测情况每年以白皮书的形式发布一次。有关监测数据应在社会上公布,并对节能效果最好和最差的建筑进行排名。在此前提下,对最不节能的建筑进行强制性节能改造,在改造过程中还可以推行合同能源管理模式,合同能源管理公司的节能改造投资通过改造后节能的能源费用来补偿。建筑节能改造可先进行试点示范,对高能耗的建筑,尤其是政府建筑,可以通过专家会诊,确定需要改造的方面,再以经济合理的节能措施来进行改造。在节能改造时,要优先考虑采用成本低、节能效果好的适用技术和措施,比如自然通风、遮阳,立体绿化等等。这样,只需较少的投入就可以起到很好的节能效果。

#### (九)从绿色建筑走向绿色校园、绿色社区

节能减排不能仅着眼于单栋的建筑,而是要提升到更高的层次,把校园、社区变成绿色校园、绿色社区。学生是未来的主人,社会教育是一种最强有力、成本最低、效率最高的办法,建设绿色校园就是培养未来的主人们自觉节能减排的意识,所以必须要从社会教育这方面做起。今

年已经确定了四所大学来创建节约型高校,未来的主人们就在绿色的环境中接受教育和熏陶。

#### (十)从单一产能建筑走向集合一分布式绿色能源园区

建筑只在单个建筑推进节约能源和可再生能源利用还远远不够,应该将一个小区乃至城市的建筑全部改造为产能的建筑,并将产能的建筑组成一个系统。在这个系统里面,分布式绿色能源所占的比例逐渐扩大。在这些区域中,屋顶上装上风能、太阳能、垃圾回收和沼气发电、可再生能源的电梯应用,再通过系统组合,把光伏发电、太阳能聚热、太阳能光照明、沼气发电、风力发电、电梯的下降能等统统组合起来。可再生能源供应的波动较大,可通过接入电动汽车和电动自行车的蓄电池来减少和稳定这种波动,即所谓的微电网。每一个建筑都可就近使用建筑自身产生的可再生能源,这样能源的传输损耗接近于零的,而且建筑进行技术的互联,这些都是非常成熟的技术。如果实现这种系统,整个小区甚至整个城市就可以做到非常的节能和高效。

虽然目前风力、太阳能发电效率还较低,但是根据专家最保守预计,到2030年太阳能光伏发电的成本与火电、核电的成本

可以持平。金融危机使得太阳能光电的技术成本大大下降,危机前单晶硅400美金一公斤,现在降到了60美金一公斤,原材料成本降低了好几倍,这就使得整个清洁能源利用的时间表大大提前。比如原来预计2030年才能达到的,现在整整提前了10年,2020年太阳能光伏发电成本就可以控制在这个时间表范围内,所以留给建筑师们的时间已经不多了,应该赶快进行模式的转型,要跟上时代的步伐,因为可再生能源技术的发展将推动着专业技术人员更新知识。要将可再生能源技术应用和建筑的功能、建筑的坚固度一样重视,要进一步把建筑的基本关注项目扩展到节能、舒适和环保。机会总是垂青于有准备的头脑!

总之,建筑,尤其是亚热带的建筑,都必须具有当地气候的适应性,当地的人文历史的适应性,当地建筑材料的适应性。做到了这三个适应性,建筑就是一个智慧的建筑,绿色的建筑,一个对下一代负责的低排放的建筑,而且是能够吸收古代人类聪明智慧的建筑。这就成为绿色建筑的实施准则,即绿色建筑是本地气候适应性的建筑,而不是食洋不化的建筑。

摘自《中国节能产业网》

## 中房观察：房产税时代来临？

有关房产税试点扩容，一时间山雨欲来风满楼。

对此，发改委有关负责人回答提问时表示，今年房产税会有具体动作。目前已由住建部牵头、国税总局以及财政部相关人士组成了专门机构，对房产税的试点扩容以及全面开征做相关调研准备。中房网从发改委相关人士处获悉，房产税试点将在今年推广。

关于“房产税试点扩容”的消息，今年以来，相关部门已经多次吹风。在今年春节后召开的第一次国务院常务会议上，当时出台的楼市调控“新国五条”就提及要求扩大个人住房房产税改革试点范围。随后的第十二届全国人大一次会议审议的计划报告，在谈及今年改革任务时，也再次提及“逐步扩大房产税改革试点范围”。至今年5月，全国6个城市的住房信息已联网住建部，被视作房产税扩容开征的基础。

推广开征房产税已经被列入政府的施政日程。今年5月中旬，国务院同意发展改革委《关



于2013年深化经济体制改革重点工作的意见》中已经明确提出：“扩大个人住房房产税改革试点范围。”这意味着未来，房屋税民将越来越多，中国不可避免地将走入房产税时代。

谁是下一批：杭州、深圳、成都？

哪些城市将成为下一批开征房产税的试点城市？

对此，前述国税部门相关负责人表示，主管部门倾向于“能区别于其他城市的城市”，尤其是“分属不同区域且房价过高、上涨过快的二线热点城市”。

若以房价过高为标准，从区域分布来看，根据某研究院的统

计，今年5月，东北地区中，大连新建住宅均价为11638元/平方米，比沈阳的均价高出近4000元，也比另外两个省会城市哈尔滨、长春高。此外，位于华东的杭州、西南的成都、华南的深圳，这些地区房价最高的城市，也很有可能被纳入下一轮房产税的开征试点。

这其中，以杭州的呼声最高。今年1月21日，浙江省社会科学院发布的《2013年浙江发展报告》（浙江蓝皮书）也明确指出，杭州等城市将首批进入征收房产税的城市之列。亦有知情人士表示，2012年年底国税总局高层曾来杭州调研房产税事宜，目前杭州房产税方案已经成型并上报至国务院待批。

如果以房价涨幅看，根据克瑞尔、易居房地产研究院和中国房地产测评中心发布的《中国城市住房价格288指数》报告显示，2013年5月，广州、北京、杭州的房价指数同比涨幅均超过了10%，深圳、成都无论同比与环比也都明显上涨。

中联地产二手房研究院总

经理肖小平认为,深圳有可能进入一轮试点。在他看来,深圳对政策的敏感度非常高,中央如果要推行一项政策,想要看看政策的效果,那么深圳就会是一个试点效果比较好的选择;深圳房地产市场的市场化程度很高,市民对政策的理解和领悟能力都较快,整个深圳会对政策效果反应很敏感,因此试点效果也会很明显。

综合房价过高和上涨过快两点因素,深圳、成都开征房产税的可能性最高。

如果从地区间的平衡看,目前已经试点开征房产税的上海、重庆,分别位于华东和西南,因此,下一批试点城市,很可能会覆盖东北、华北、西南、华南,因此,对应的该地区的大连、北京、成都、深圳的入围的可能性也较大。深圳市地税局副局长杨龙今年5月间曾表示,新“国五条”提出扩大试点范围,深圳作为一线城市开征房产税的可能性非常大,且具备征收房产税的基础条件。

从城市级别和规模来看,目前沪渝两地均属一二线特大城市,既是中央直辖市同时也是国家中心城市,因此,下一轮试点很有可能会覆盖大型城市和中型城市,计划单列市、省会城市

和地级市,以便更好地丰富房产税试点的城市类型。

考虑到今年以来,嘉兴、汕头、芜湖等地的房价涨幅也较为明显,因此,芜湖、嘉兴两个中等规模的省辖市,也很有可能入围新一轮试点范围。合肥学院房地产研究所所长朱德开教授认为,在财税系统,特别是房产价格评估、房产登记以及与银行系统的配套等问题上,安徽都具备了房产税征收的条件。

尽管北京的符合房价绝对值、涨幅、地区平衡等多个因素,但业内人士普遍认为,考虑到北京住宅中有大量为军房和公房,因此,实际的数据采集、征收难度很大,入选开征房产税试点城市的可能性很小。

在上海、重庆试点房产税之前,2003年财政部和国税总局分三批,在北京、辽宁、江苏、深圳、重庆、宁夏、福建、安徽、河南、大连等10个省(区、市)启动物业税“空转”试点,有业内人士认为,新一轮房产税试点城市可能在已经启动“空转”试点的地区中诞生,比如安徽芜湖、湖北鄂州等地。

#### 沪渝试点:房价未降,效果不明

上海、重庆开征房产税已经两年多,但实际效果并不及预期

理想。

沪渝版房产税各有特点,沪版对增量征收、渝办版对存量征收,比较而言,沪版的征收范围更广一些。不过,试点之初,房产税一度被视为打击房地产市场投机行为、降房价的利器。财政部财政科学研究所所长贾康就认为,房产税改革完成后,中国直接税的比重会增加,可以降低流转税税负,从而降低中低端收入者的税收痛苦。此外,房产税改革可以解决中国地方税体系不成型的问题,为地方提供支柱税种,进而落实省以下分税制,促使政府职能转变和市场经济健康化。

但是,在过去两年多时间,房产税开征以后,上海和重庆的楼市和地方税收情况发生了哪些改变?

上海市统计局公布的信息显示,2011年上海市新建商品住宅均价同比上涨了1.45%,达成此前提出的全年房价调控目标。到了2012年,上海房价再度上涨2.04%。上海搜房数据监控中心分析师张银萍分析,2012年上海商品住宅成交均价无论是最高值还是最低值都超过2011年的水准。

重庆的情况也和上海类似。据重庆世联地产统计数据显示,

2012年重庆商品房总体成交建面均价6775元/平方米,比2011年的6027元/平方米上涨12.4%。与此同时,2011年重庆市土地出让收入为1344.2亿元,增长47%。可见,重庆房产税的开征对房地产市场并没有产生实质性影响。

华远地产董事长任志强认为,开征房产税对于降低房价几乎起不到作用。任志强对上世纪90年代日本东京的房地产市场进行研究之后发现,当时东京的公寓价格达到了最高峰,而在此之前日本针对房产的税收有16种,包括持有税、土地税甚至包括土地闲置税,这些税收并未能拉低公寓价格。但最后房价泡沫还是破裂了,其破裂不是由房地产市场导致,而是经济导致的。

从房产税对地方政府财政收入的增长看,房产税在税收的总盘子中的占比也是微乎其微,对于地方税制改革的影响目前也并不明显。

根据上海市财税部门公布的《关于上海市2012年预算执行情况和2013年预算草案的报告》显示,2012年上海房产税24.6亿元,尽管已经超额完成预算的109.3%,但是在当年上海市税收总额中占比仅为2%。不过所占比重正在迅速提升,2012

年上海土地出让金总额达875.78亿元,是2012年房产税收入的35.6倍。而2011年上海土地出让金总额为1260亿元,是2011年房产税收入的57倍。

截止目前,重庆市并没有披露2012年的房产税征收情况。2011年,重庆市房产税的征收总额约在1亿元。2012年重庆房产税征收目标为单价12152元/平方米以上的住宅;2013年,这一标准又提高到了12779元/平方米。而根据今年3月的统计,重庆市住房均价仅为6700-6800元/平方米左右,因此,重庆房产税的征收对象仅为小部分人。

重庆市容磁地产机构总经理王雪松表示,房产税的执行对重庆楼市成交量没有影响、对土地市场没有影响,对高端市场几乎没有影响。

目前,上海市还在对应税住宅进行登记。2012年上海市税务部门已对20.8万套住房完成了房产税的征免认定,其中应税住房约3.7万套,约占已认定住房总数的17.8%。再加上2011年认定的近2万套应税住房,两年来上海市共有5万套个人住房需要缴纳房产税。

#### 新版房产税有何新意?

据知情人士透露,新一轮试点城市的房产税征收方案,可能

会部分吸收沪版本优点,但总体上还会出现一些新模式。

在征收方式上目前有多种猜测,其主要的的问题是收增量还是存量,税率以及免征面积等核心问题。此前相关部门官员透露,本次房产税试点扩容采取的模式很可能不同于现有沪渝房产税版本,决策层需要对多个房产税版本进行评估、选择。

从两年多的实行情况看,上海版本的推广的可能性较大。比较“重庆模式”和“上海模式”的根本区别就是,征税范围不同,重庆对增量房和存量房征税,而上海只对增量房征税。也就是说,重庆房产税改革方案,不仅对居民新购房屋征税,而且对已经购买同时达到高档住房标准的房产也征税。

一些业内人士认为,对存量房征税会遭到地方政府的阻力,但对增量房征税,阻力较小,核实税基也比较容易,所以,目前扩大试点上海版方案比较有优势。在无法进行人大立法程序的情况下,尽量选择征税范围小、税率较低的方案,以避免民意的起伏和反弹,则可推动试点改革的顺利进行。

综合开发研究院旅游与房地产中心主任宋丁认为,深圳对于开征房产税的考量不同,像重

庆、上海土地财政支持力量大，可以占到 30%—40% 左右，而深圳大概只占 10%，深圳对于土地财政的依赖性下降。宋丁预计，如果深圳开征房产税，覆盖面可能会偏大，第一步主要针对大户型或者是多套房来征收，目的在于安抚市场；随后逐步扩大到所有房屋都征税。

目前仍有相当一部分学者反对扩大房产税试点范围。

北京师范大学管理学院教授董藩表示，房产税或物业税的征收都是发生在土地私有化的

国家，在中国开征房产税没有道理也并不可行。98 房改课题组组长、前中房集团董事长孟晓苏认为，增收持有环节保有税的同时要减少流转税，而且征了房产税之后还可以退税，全世界都是按照这个办法在执行，否则将会重复征税。

浙江城建集团副总经理姜莉雯认为，不论是传言版本还是已执行版本，在征收上都存在漏洞。她觉得，由于对购房者在外地持有的房源仍难以界定，所以现在贸然出台房产税有点过于

草率。

广州社会科学院研究员彭澎认为，如果新增试点城市的方案以本土意愿为主，那么地方政府在制定政策时有可能会打一定“折扣”。以增量房为主征对象能够起到一定的对房价抑制的作用，而如果不给存量房征税，则能将方案执行的阻力减到最小，对既得利益集团有一定保护。因此以增量房为主要征收对象，而不涉及存量房的方案，势必是妥协的结果。

摘自《中房网》

(上接第 14 页)可阶段并联审批联办函》和《广州市建设工程项目施工许可阶段并联审批办结函》，是牵头部门与并联审批部门项目申请材料及审批结果内部流转的专用文书，也是明确各方责任，以及效能监察的重要凭证。

四、对列入绿色通道的广州市重点项目，在《广州市重点项目报批绿色通道若干规定》仍然有效前，可按该规定执行。

五、市建委统一发布的各并联审批部门办事指南，由各并联审批部门制定提供，具体解释权归各并联审批部门。

六、各区、县级市建设工程施工许可阶段的并联审批工作，参照本实施细则执行。

七、本实施细则自 2013 年 5 月 1 日起试行，试行期一年；试行期届满后，根据《试行方案》评估修订。此前各部门已受理的建设工程项目审批事项、变更原审批事项仍按原方式执行。

附件：(略)

- 1、施工许可阶段广州市城乡建设委员会事项办事指南
- 2、施工许可阶段并联审批部门办事指南
- 3、广州市建设工程项目施工许可阶段并联审批联办函
- 4、广州市建设项目施工许可阶段并联审批受理决定流转表
- 5、一次性补正材料告知书
- 6、广州市建设工程项目施工许可阶段受理决定书
- 7、广州市建设工程项目施工许可阶段并联审批办结函
- 8、广州市建设工程项目施工许可阶段送达回执
- 9、施工许可阶段并联审批流程总图

广州市城乡建设委员会

2013 年 4 月 27 日

## 海通证券：一线、二线城市土地成交环比继续回升

5月全部统计城市住宅用地供应环比升28.9%，同比升10.9%；一线城市供地同比增速仍在上行。新“国五条”继续使5月土地供应整体上环比上升，而一线城市自上月供应放量后本月供地增速同比仍在上行。5月，全国、一、二、三四线城市分别推地2.32、0.07、0.86、1.39亿平，环比分别为+13.8%、-14.0%、+20.1%、+12.1%；1-5月全国、一、二、三四线城市分别累计推地10.6、0.39、4.24、5.97亿平，同比分别+19.8%、+87.6%、+20.8%、+16.4%，增速比上月分别-0.77、+13.3、-2.95、+0.45个百分点。5月，“限购”、“非限购”城市分别推地1.03、1.29亿平，环比分别为+13.0%、+14.4%；1-5月“限购”、“非限购”城市分别累计推地5.09、5.51亿平，同比分别+25.0%、+15.4%，增速分别比上月-2.67、+0.93个百分点。1-5月全部统计城市累计推出住宅用地4.72亿平，同比+15.5%，增速比上月-1.17个百分点。5月，全部统计城市当月推出住宅用地0.93亿平，环比+28.9%，同比+10.9%。

5月全部统计城市住宅用地成交环比升7.6%，同比升32%；一线城市土地成交环比继续上升。5月土地成交仍保持较高热度。其中，一线城市土地成交环比继续上升，并带动二线城市土地成交回升。5月，全国、一、二、三四线城市土地成交分别为1.77、0.07、0.76、0.94亿平，环比分别为+8.50%、+28.5%、+36.1%、-7.87%；1-5月全国、一、二、三四线城市土地成交分别为8.98、0.38、3.76、4.84亿平，同比分别+26.7%、+83.6%、+24.2%、+25.7%，增速比上月分别-3.46、+22.7、-1.31、-7.86个百分点。5月，“限购”、“非限购”城市的土地成交分别为0.90、0.87亿平，环比分别+27.8%、-6.17%。1-5月“限购”、“非限购”

城市土地累计成交分别为4.49、4.49亿平，同比+26.4%、+27.1%，增速比上月分别-1.31、-5.68个百分点。1-5月全部统计城市累计成交住宅用地4.20亿平，同比+37.8%，增速比上月-1.49个百分点。5月，全部统计城市成交住宅用地0.83亿平，环比+7.61%，同比+32.0%。

5月全部统计城市住宅用地价格环比升7.56%，同比降4.47%。优质地块的推出使得5月土地挂牌价环比回升。5月，全国、一、二、三四线城市的土地挂牌价分别957、3748、1237、635元/平米，环比+13.1%、+65.2%、+14.6%、+3.69%，同比+25.0%、+85.6%、+39.3%、-3.12%；“限购”、“非限购”城市土地挂牌价分别1392、654元/平米，环比分别+26.8%、-0.09%，同比分别+59.9%、-5.29%。5月，全部统计城市当月住宅用地挂牌价1052元/平米，环比+7.56%，同比-4.47%。

5月全部统计城市住宅用地流拍率回落至0.73%；4个统计城市的土地出让金占财政收入之比回落至57.5%。5月，全国、一线、三四线城市的土地成交溢价率分别升至15.4%、39.2%、13.5%、23.8%、11.5%。二线、“限购”、“非限购”城市的土地成交溢价率分别降至15.5%、20.7%、10.7%。除一线城市流拍率回升至2.08%以外，全国各城市流拍率以回落为主。5月，全国、二线、三四线、“限购”和“非限购”城市的土地流拍率分别回落至0.67%、1.58%、0.17%、1.21%和0.32%。5月，全部统计城市的住宅用地成交溢价率回升至19.2%，其流拍率回落至0.73%。土地出让金占地方财政之比小幅回落至57.5%，比上月-4.49个百分点。

摘自《中房网》

## 对建筑工程人工单价形成的一些思索

罗兴荣 马永林 甘肃省建设工程造价管理站

随着我国市场经济的发展,对建设工程造价计价模式进行了一些卓有成效的改革,从量价合一到量价分离,又到控制量、指导价、竞争费,再改革发展到工程量清单计价,逐步形成中国特色的两种计价模式,即定额计价模式和清单计价模式。现阶段工程计价中定额所起的作用依然非常重要,尤其在合理确定和有效控制工程造价方面,工程造价的改革还需要进一步探索深化。我国执行的建筑工程计价定额大多数省、市、区、专业部门都以 1995 年国家基础定额为基础,结合各地各行业实际情况而制定的,由于基础定额将人工工日消耗量确定为综合工日表现形式,带来的主要弊端是定额中人工单价综合计价与市场人工单价按专业工种计价不相适应,不符合建筑市场发展的需要,不能合理及时地反映建筑市场人工价格水平及变化,造成了在人工费计算中的一些不合理现象,为此,人工单价的改革已势在必行。结合多年的工作实践和经验,从以下几个方面谈谈一些想法:

### 一、定额及定额人工单价的形成

我国工程造价计价定额起源于学习原苏联的模式,经历了三个不同发展时期,即 20 世纪 50 年代中期建立,60 年代随着文革开始遭到破坏,文革结束恢复。定额是以人工、材料、施工机械为内容的消耗量为基础。人工单价的组成是随着定额需要而产生的。人工消耗量是完成定额中每一分部分项或结构构件而必需的全部工序的用工总量,其基础是

根据建筑企业施工条件、施工能力,按照法定的工作时间,制定出全国统一的劳动定额,以劳动定额为依据确定预算定额的人工消耗量。人工单价是根据科学的计算和施工现场的观测、测量、分析、综合,按平均、合理、先进的原则而建立的消耗量标准,依照劳动定额按固定工人不同工资等级进行综合,以 8 小时为一个工日计算的计日工资,其中包括基本工资、工资性补贴、生产工人辅助工资、职工福利费、生产工人劳动保护费等等。生产工人从上班到下班的 8 小时内,视为生产作业时间,人工单价不论工种差异均相同,不同工种同工资等级的工资报酬都是一样的,衡量的标准是工资等级,不是完成的劳动量,如瓦工、木工、混凝土工、钢筋工、油漆工等等,按 1986 年甘肃省人工单价统计一级工 1.6 元/工日;二级工 1.9 元/工日;三级工 2.25 元/工日;四级工 2.68 元/工日……。工人工资收入按 1986 年甘肃省统计:2 级工每月均是 48.61 元;3 级工每月均是 51.56 元;4 级工每月均是 68.56 元……。随着建设工程造价管理的改革发展,1995 年原建设部颁布了《全国统一建筑工程基础定额》,该定额将人工消耗量由工资等级改变为综合工日表现形式,各省以此为依据,编制了相应定额及统一的人工单价,其人工费从内容上有所改变,但实质仍未摆脱工资等级,这就是计划经济时期人工单价形成过程。

### 二、人工单价的概念

人工单价是指一个建筑安装工人一个工作日

在预算中应计入的全部人工费用。它基本上反映了建筑安装工人的平均工资水平和一个工作日中可以得到的报酬。它包括:

- 1、基本工资(岗位工资、技能工资、年功工资);
- 2、工资性补贴(交通补贴、流动施工津贴、房补、工资附加、地区津贴、物价补贴);
- 3、生产工人辅助工资;
- 4、职工福利费(书报费、洗理费、取暖费);
- 5、生产工人劳动保护费。

### 三、现行人工单价的状况

目前,工程计价主要以政府颁发的消耗量定额及基价为主,消耗量定额以人工、材料、施工机械消耗量形式表现;在基价中以人工费、材料费、机械费形式表现,其中人工费是由直接工程费中的人工费和措施费中的人工费组成。直接工程费中的人工费由定额人工消耗量乘以人工单价形成,措施费中的人工费包括费率措施费和定额措施费,下面就现行人工费计算模式,做如下分析:

#### 1、现行定额模式

根据工程的各个专业生产的构件,划分项目及分部分项制定的,在计价过程中套用相应定额项目及子目,按照子目的人工消耗量乘以统一人工单价,形成项目相应的直接工程人工费,市场波动时再按照统一的人工单价进行调差。

#### (1)现行定额中人工费。

以兰州地区为例,2004年定额直接工程费中人工单价 23.43 元/工日。2006 年上调 8%;2007 年上调 22%;2008 年上调 22.8%;2009 年将 2006 年、2007 年、2008 年上调的人工单价合并为定额人工单价,2010 年在此基础上又上调 30%;2011 年在 2010 年基础上又上调 10%。经过 5 次调整,人工单

价由过去 23.43 元/工日,达到 2011 年的 51.19 元/工日。措施费中的人工费按规定另计。

2006 年:  $23.43 \text{ 元/工日} \times (1 + 8\%) = 25.30 \text{ 元/工日}$

2007 年:  $23.43 \text{ 元/工日} \times (1 + 8\% + 22\%) = 30.46 \text{ 元/工日}$

2008 年:  $23.43 \text{ 元/工日} \times (1 + 8\% + 22\% + 22.8\%) = 35.80 \text{ 元/工日}$

2010 年:  $35.80 \text{ 元/工日} \times (1 + 30\%) = 46.54 \text{ 元/工日}$

2011 年:  $46.54 \text{ 元/工日} \times (1 + 10\%) = 51.19 \text{ 元/工日}$

措施费中的人工费是以直接工程费中人工费为基础,计取措施费(措施费率  $37.46 \times 15\%$ )、现场经费(管理费率  $38.7 \times 0.4 \times 15\%$ ),其中,人工费占措施费 15%测算费用:

2010 年人工单价:定额人工单价 35.80 元/工日  
费率措施费中的人工费:

$35.80 \times 37.46\% \times 15\% = 2.01 \text{ 元}$

现场管理费中的人工费:

$(35.80 + 2.01) \times 38.70\% \times 0.4 \times 15\% = 0.88 \text{ 元}$

2011 年人工单价:  $35.80 + 2.01 + 0.88 = 38.69 \text{ 元/工日}$

$[(2.01 + 0.88) \div 35.80]\% = 8.1\%$  (措施费、现场经费中的人工费在人工单价所占比率)

2011 年人工单价:定额人工单价 38.69 元/工日  
费率措施费中的人工费:

$38.69 \times 37.46\% \times 15\% = 2.17 \text{ 元}$

现场管理费中的人工费:

$(38.69 + 2.17) \times 38.70\% \times 0.4 \times 15\% = 2.37 \text{ 元}$

人工单价:  $38.69 + 2.17 + 2.37 = 55.73$

元/工日

(2)按定额部分分部分项计算的人工费。

①瓦工砌 370mm 厚  $1\text{m}^3$  砖墙,按定额综合工日人工费为:

$$1.639 \text{ 工日} \times 35.8 \text{ 元/工日} = 58.68 \text{ 元}$$

按甘肃省人工费调差 30%继调 10%计算得:

$$1.639 \text{ 工日} \times (51.19 - 35.80 = 15.39 \text{ 元}) = 25.24 \text{ 元}$$

费率措施费中的人工费:

$$58.68 \times 37.46\% \times 15\% = 3.30 \text{ 元}$$

现场管理费中的人工费:

$$(58.68 + 3.30) \times 38.70\% \times 0.4 \times 15\% = 1.44 \text{ 元}$$

$$\text{砖墙人工费: } 58.68 + 25.24 + 3.30 + 1.44 = 88.66$$

元/ $\text{m}^3$

②浇注混凝土 300mm 厚  $1\text{m}^3$  混凝土墙,按定额综合工日人工费为  $1.442 \text{ 工日} \times 35.8 \text{ 元/工日} = 51.62 \text{ 元}$

按甘肃省人工费调差 30%继调 10%计算得:

$$1.442 \text{ 工日} \times (51.19 - 35.80 = 15.39 \text{ 元}) = 22.21 \text{ 元}$$

费率措施费中的人工费:

$$51.62 \times 37.46\% \times 15\% = 2.90 \text{ 元}$$

现场管理费中的人工费:

$$(51.62 + 2.90) \times 38.70\% \times 0.4 \times 15\% = 1.27 \text{ 元}$$

浇注混凝土人工费计:

$$51.62 + 22.21 + 2.90 + 1.27 = 78 \text{ 元}/\text{m}^3$$

③钢筋工制作、安装 1 吨钢筋,按定额综合工日人工费为:

$$9.853 \text{ 工日} \times 35.8 \text{ 元/工日} = 352.73 \text{ 元}$$

按甘肃省人工费调差 30%继调 10%计算得:

$$9.853 \text{ 工日} \times (51.19 - 35.80 = 15.39 \text{ 元}) = 151.74 \text{ 元}$$

费率措施费中的人工费:

$$352.73 \times 37.46\% \times 15\% = 19.82 \text{ 元}$$

现场管理费中的人工费:

$$(352.73 + 19.82) \times 38.70\% \times 0.4 \times 15\% = 8.65 \text{ 元}$$

浇注混凝土人工费计:

$$352.73 + 151.74 + 19.82 + 8.65 = 532.94 \text{ 元}/\text{m}^3$$

④粉刷工砖墙水泥砂浆抹灰  $1\text{m}^2$ , 按定额综合工日人工费为  $0.1565 \text{ 工日} \times 35.8 \text{ 元/工日} = 5.60 \text{ 元}$

按甘肃省人工费调差 30%继调 10%计算得:

$$0.1565 \text{ 工日} \times (51.19 - 35.80 = 15.39 \text{ 元}) = 2.41 \text{ 元}$$

费率措施费中的人工费:

$$5.60 \times 37.46\% \times 15\% = 0.31 \text{ 元}$$

现场管理费中的人工费:

$$(5.60 + 0.31) \times 38.70\% \times 0.4 \times 15\% = 0.14 \text{ 元}$$

抹灰人工费计:  $5.60 + 2.41 + 0.31 + 0.14 = 8.46 \text{ 元}/\text{m}^2$

## 2、目前建筑市场人工费现状

第一,生产工人的队伍结构已发生根本性的变化,全民所有制的生产工人已基本退出生产一线,即便是固定的生产工人,他们的工资标准不再按工资等级和工资标准发放,取而代之的是市场或企业形成的劳务公司,由他们向施工企业提供劳务,劳务工大部分为农民工或合同工。第二,工作时间,根据建筑工程施工季节的特点不再是固定的 8 小时,是根据工序需要工作时间更加灵活。基本是计件工资为主,不受固定工作时间约束,如 12 小时工作时间。第三,人工单价的计算模式,一种是计日工;另一种是计件工,通常基本是以计件工为主,计日工为辅。计日工也不是我们现在意义上的综合工日,而是按照各工种工序搭配分为技工和普工。第四,市场人工单价也不是一个综合单价,在工程实际中是有区分的。技工的工资和配属的普工工资是不一样的,而且区别很大。第五,劳务公司承包要求支付

的人工费实际含管理人员的管理费、小型工具费、五险一金等全部费用。据调查目前市场价格为：

- (1)瓦工砌砖墙人工费为 100 元 / m<sup>3</sup>。
- (2)混凝土工浇注混凝土墙体人工费为 30 元 / m<sup>3</sup>。
- (3)钢筋工制作、安装钢筋人工费为 550 元 / t。
- (4)粉刷工墙面抹灰人工费为 15 元 / m<sup>2</sup>。

3、定额人工费与市场人工费对比(见表 1)

表 1 人工费对比分析表

| 序号    | 项目名称           | 单位             | 定额人工费(元) | 市场人工费(元) | 差额(元)  | 幅度%    |
|-------|----------------|----------------|----------|----------|--------|--------|
| 1     | 砖墙 370mm 厚     | m <sup>3</sup> | 88.66    | 100      | -11.34 | -12.79 |
| 2     | 混凝土直形墙 300mm 厚 | m <sup>3</sup> | 78       | 30       | +48    | +61.54 |
| 3     | 钢筋             | t              | 532.94   | 550      | -17.06 | -3.2   |
| 4     | 砖墙抹灰           | m <sup>2</sup> | 8.46     | 15       | -6.54  | -77.30 |
| ..... | .....          |                |          |          |        |        |

4、定额人工单价与市场人工单价对比(见表 2)

表 2 人工单价对比分析表

| 单位:元 / 工日 |          |        |        |        |        |
|-----------|----------|--------|--------|--------|--------|
| 序号        | 项目名称     | 定额人工单价 | 市场人工单价 | 差额     | 幅度%    |
| 1         | 砌砖墙      | 51.19  | 56.07  | -4.88  | -9.53  |
| 2         | 浇筑混凝土直形墙 | 51.19  | 19.12  | +32.07 | +62.64 |
| 3         | 钢筋制、安    | 51.19  | 51.30  | -0.11  | -0.21  |
| 4         | 砖墙面抹灰    | 51.19  | 88.05  | -36.86 | -72.01 |
| .....     | .....    |        |        |        |        |

(1)定额人工单价为 51.19 元 / 工日(例如,兰州市人工单价)。

(2)市场人工单价(例如,兰州市人工单价):

瓦工:  $100 \times (1 - \text{措施费率、现场经费}) \div 1.639$   
 工日 =  $100 \times (1 - 8.1\%) \div 1.639 = 56.07$  元 / 工日

混凝土工:  $30 \times (1 - \text{措施费率、现场经费}) \div 1.442 = 30 \times (1 - 8.1\%) \div 1.442 = 19.12$  元 / 工日

钢筋工:  $550 \times (1 - \text{措施费率、现场经费}) \div 9.853 = 550 \times (1 - 8.1\%) \div 9.853 = 51.30$  元 / 工日

抹灰工:  $15 \times (1 - \text{措施费率、现场经费}) \div 0.1565 = 15 \times (1 - 8.1\%) \div 0.1565 = 88.05$  元 / 工日

通过表 2 定额人工单价与市场人工单价对比分析,瓦工、混凝土工、钢筋工、粉刷工按照统一人工单价计算人工费,就会出现由于各工种之间施工环境条件、劳动强度、技术含量、操作的难易程度等不同,有些专业工种人工费是富余的,而有些专业工种亏损。

四、现行定额中综合人工工日形成的人工单价是导致计价中人工费矛盾的根本原因

定额项目工种不同的人工消耗量套用统一人工单价,表面上看干不一样的工作而拿一样的工资,挖土方用的是普通工,而砌墙是技术工人,当他们的人工单价是一样时,表现出工资收入极度的不合理。而实际全国各地都在每年不同程度的对人工单价进行调整,虽然采取的方式方法不同,但经过调查调整对整个工程的人工费而言,还是比较合理的。可给外界造成的是定额人工单价偏低,其主要原因就是定额的综合工日造成综合人工单价。利用调整的办法来解决,只能按整个工程来考虑,经过调查分析数据测出一个系数,达到整个工程项目的基本人工费平衡,这样对各个项目工种而言不平衡,就如上面分析的出现有的富余有的亏损的情况,始终与市场不能接轨。而为了达到平衡,在不断进行调查,实际效果并没达到目的。究其原因仍是沿用计划经济中,不分工种以工资等级形成的统一人工单价。弱化了定额消耗量相对稳定的作用,忽

视了人工单价的影响。施工亏损一味追究定额消耗量,调整定额人工消耗量,以量补价造成定额水平的降低。相反,施工企业亏损不是定额消耗量造成的。更重要的原因是统一的人工单价,如果按照建筑工程的特点,以改革的积极态度,大胆对建筑专业工种统一的人工单价进行改革,按不同专业不同工种计价,就能避免社会对定额消耗量的误解,扭转定额以量补价的被动局面。

#### 五、应根据不同专业工种制定合理的人工单价

按照现行计价规定和办法。在定额人工消耗量合理确定的前提下,定额人工单价依照市场变化,以不同专业工种,贴近市场制定合理的人工单价,这里,从以下几点谈谈建议:

##### 1、合理确定定额水平

由于建筑工程科技进步,工艺水平的提高,施工能力和机械装备水平的不断提高。定额水平应跟上时代发展,随着生产力水平的提高,也应逐步得到提高。因此,在编制计价定额时,要结合目前建筑工程生产力水平,深入施工现场进行大量测算和调查研究基础上,贴近建筑市场,对现行定额水平分步骤、分专业、分项目按照先进合理的原则,实事求是地确定定额水平,适应建筑市场计价的需要。

##### 2、合理划分专业工种

根据定额各专业工种,按照目前建筑市场形成的劳务工种人工单价,结合市场人工成本及计价定额专业进行系统的分类,按以下方法划分:

##### 第一类:按专业工种划分。

计价定额人工和市场工种相结合,如瓦工与砌筑工程;混凝土工与混凝土工程;模板工、架子工与措施项目;钢筋工与钢筋工程;木工与木结构工程;抹灰工与楼地面、普通抹灰工程;……。

##### 第二类:按施工需要划分。

计价定额和市场无工种的以综合工划分。如综合工包括:普工与土石方工程(人工土石方、机械挖土方)、配合工与桩基工程(机械打桩、机械灌注桩)、其他工与金属工程、屋面防水工程、防腐工程、……。

3、依据当前市场人工单价。结合现行计价定额,合理确定定额人工单价

依照计价定额人工消耗量,深入对市场各专业工种人工单价形成的结构及组成进行全面调查研究、测算、汇总整理,制定不同专业工程定额人工单价,如砌砖墙每立方米 56.07 元;浇筑混凝土直形墙每立方米 19.12 元;钢筋制、安每吨 51.30 元;砖墙抹灰每平方米 88.05 元等。

##### 4、人工单价应按专业工种调整

定额基价编制中,将市场某一时期专业工种的人工单价,作为定额基准人工单价,在执行年度中,如市场某一专业工种人工单价发生波动时,根据市场人工价格制定不同专业工种的人工单价或人工单价调整系数,根据各个不同专业工种的人工单价定期或不定期的发布人工单价调整系数、指数或指导价,这样就与市场人工单价接轨,这种计算模式既能体现市场价格,又能体现动态调整。

#### 六、结束语

综上所述,随着我国社会主义市场经济和科学技术的不断进步和发展,建筑市场机制不断完善。对于建筑行业,建筑工程预算定额已执行多年,以工资等级形成的统一人工单价,已经越来越不能满足日益变化的建筑市场要求,因此,必须对定额人工单价进行改革,制定不同专业工种的人工单价,这样才有利于建筑行业健康发展。



## 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