

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

市建委年终总结会开出“实干”新风



2012年12月27日，广州市建委2012年终总结会开出了“新气象”：原来要到外面集中开的会，这次在本单位会议室举行；原来需一天时间，这次三个小时就结束了；会议主要谈存在问题、明年工作，重点突出、简明精炼，“实干”的主旋律和拼搏的斗志贯穿整场会议。

会议指出，2012年市建委按照新型城市化发展战略要求，攻坚克难，全力完成市政道路建设和重点区域建设整治工作任务；勇挑重担，圆满完成市委市政府组织的各项活动；统筹城乡，大力推动美丽乡村和名镇名村建设；低碳发展，稳步推进绿色建筑和建筑节能；协调统筹，有效解决制约工程进展的诸多难题；强化监管，规范建筑行业发展秩序；固本强基，全面强化机关建设。

会议强调，新的一年要继续保持城乡建设事业的平稳发展、保持系统大局稳定，努力在推动新型城市化发展上取得新进展，在提升行业发展水平上取得新突破，在改善民生上取得新成效。为此，市建委主任侯永铨在会上要求，一要强化大局意识。抓好“1+15”政策文件涉及建委97项牵头、配合任务落实；二要强化精细意识。要把2013年作为“城乡建设精细化管理推进年”，通过标准化和信息化把城乡建设精细化管理理念贯穿于城建工作各个环节。同时，要围绕2013年各项城建任务，制定严格的精细化管理目标，力争多创精品；三要强化克难意识。对经过努力仍难以解决的问题要及时上报，争取上级帮助支持，不能把问题搁置而影响工作推进；四要强化协作意识。要主动与相关部门建立良好的合作关系，各业务处室之间也要加强协调，主动承担，互相补位，防止推诿扯皮，在沟通中合力推进任务完成；五要强化实干意识。要树立一抓到底的执行精神，按照市建委执行力动员会上提出的执行力建设“十要十不要”，转变作风，把更多的精力用在办实事、抓落实上；六要强化创新意识。要坚持不断创新、锐意进取。要进一步解放思想，切实把创新的精神、创新的举措体现在每一项工作、每一个岗位上。（转载广州建设）

广州市建设工程造价管理站 认真开展“六五”普法学习宣传活动



罗峰站长在作题为《依法行政与建设法治政府》的专场讲座。



市造价站充分利用办公楼走廊开办法制宣传教育专栏开展法治宣传教育活动。



市造价站普法考试

目录

CONTENTS



广州建设工程造价信息

2013年第2期

总第253期

2013年2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、徐金昔、

黎炜、穆岚

网 址:www.gzgzj.com

封 面:广州·动感西关

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

绿色建筑行动方案 1

(2013年1月1日国务院办公厅国办发[2013]1号)

广东省消防产品监督管理规定 7

(2012年11月28日广东省人民政府令第175号公布施行)

关于《广州市城市功能布局规划》的决议 11

(2012年12月26日广州市第十四届人民代表大会常务委员会第九次会议通过)

广州市电梯安全管理办法 12

(2012年12月7日广州市人民政府令第89号公布施行)

关于进一步加强广州市建设工程质量检测委托管理工作方案 20

(2012年12月28日广州市城乡建设委员会穗建质[2012]1767号印发)

关于进一步加强我市建设工程质量和安全生产管理工作的通知 21

(穗建质[2013]42号, 2013年1月11日)

关于发布广州市2013年2月机械设备租赁及销售价格信息的通知 25

(穗建造价[2013]15号, 2013年2月5日)

综合报导

人民日报:城镇化不能变味成房地产化 26

四大关键词规划幸福广州 27

三年后珠三角PM2.5要降6% 30

广州市规范农民建房有了明晰指引 31

诚信与法制建设早日接轨 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

广州建设

出实效 广州推进10项重点工程 35

广州国际金融城将超越珠江新城 37

海珠湿地正式成为国家级湿地公园建设试点 41

今后市政路要使用永久性材料 42

荔湾五眼桥村拟建超过70栋住宅楼 43

工程造价分析

住宅楼工程 44

钢结构超高层办公楼工程 46

招标控制价动态

2013年1月广州市房屋建筑工程和市政基础设施工程施工招标 48

控制价备案情况

2013年1月广州市招标控制价备案工程主要材料价格统计数据 51

广州市建设工程招投标参考指标——××服务中心 53

建材信息

2013年1月份广州市主要建筑材料市场价格及其价格指数 54

2013年中国粗钢需求有望达到或超过7亿吨 55

节能减排

堵住建筑能耗的“大嘴” 57

节能门窗每年有4500亿“蛋糕” 60

房地产信息

城镇化将成主动力 房地产仍有黄金期 62

库存高房价跌 三四线市房地产面临过剩危机 64

国内首现超小户型住宅 65



绿色建筑行动方案

(2013年1月1日国务院办公厅国办发[2013]1号)

为深入贯彻落实科学发展观,切实转变城乡建设模式和建筑业发展方式,提高资源利用效率,实现节能减排约束性目标,积极应对全球气候变化,建设资源节约型、环境友好型社会,提高生态文明水平,改善人民生活质量,制定本行动方案。

一、充分认识开展绿色建筑行动的重要意义

绿色建筑是在建筑的全寿命期内,最大限度地节约资源、保护环境和减少污染,为人们提供健康、适用和高效的使用空间,与自然和谐共生的建筑。“十一五”以来,我国绿色建筑工作取得明显成效,既有建筑供热计量和节能改造超额完成“十一五”目标任务,新建建筑节能标准执行率大幅度提高,可再生能源建筑应用规模进一步扩大,国家机关办公建筑和大型公共建筑节能监管体系初步建立。但也面临一些比较突出的问题,主要是:城乡建设模式粗放,能源资源消耗高、利用效率低,重规模轻效率、重外观轻品质、重建设轻管理,建筑使用寿命远低于设计使用年限等。

开展绿色建筑行动,以绿色、循环、低碳理念指导城乡建设,严格执行建筑节能强制性标准,扎实推进既有建筑节能改造,集约节约利用资源,提高建筑的安全性、舒适性和健康性,对转变城乡建设模式,破解能源资源瓶颈约束,改善群众生产生活条件,培育节能环保、新能源等战略性新兴产业,具有十分重要的意义和作用。要把开展绿色建筑行动作为贯彻落实科学发展观、大力推进生态文明建设

的重要内容,把握我国城镇化和新农村建设加快发展的历史机遇,切实推动城乡建设走上绿色、循环、低碳的科学发展轨道,促进经济社会全面、协调、可持续发展。

二、指导思想、主要目标和基本原则

(一)指导思想。

以邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观为指导,把生态文明融入城乡建设的全过程,紧紧抓住城镇化和新农村建设的重要战略机遇期,树立全寿命期理念,切实转变城乡建设模式,提高资源利用效率,合理改善建筑舒适性,从政策法规、体制机制、规划设计、标准规范、技术推广、建设运营和产业支撑等方面全面推进绿色建筑行动,加快推进建设资源节约型和环境友好型社会。

(二)主要目标。

1.新建建筑。城镇新建建筑严格落实强制性节能标准,“十二五”期间,完成新建绿色建筑10亿平方米;到2015年末,20%的城镇新建建筑达到绿色建筑标准要求。

2.既有建筑节能改造。“十二五”期间,完成北方采暖地区既有居住建筑供热计量和节能改造4亿平方米以上,夏热冬冷地区既有居住建筑节能改造5000万平方米,公共建筑和公共机构办公建筑节能改造1.2亿平方米,实施农村危房改造节能示范40万套。到2020年末,基本完成北方采暖地区有改造价值的城镇居住建筑节能改造。

(三)基本原则。

1.全面推进,突出重点。全面推进城乡建筑绿色发展,重点推动政府投资建筑、保障性住房以及大型公共建筑率先执行绿色建筑标准,推进北方采暖地区既有居住建筑节能改造。

2.因地制宜,分类指导。结合各地区经济社会发展水平、资源禀赋、气候条件和建筑特点,建立健全绿色建筑标准体系、发展规划和技术路线,有针对性地制定有关政策措施。

3.政府引导,市场推动。以政策、规划、标准等手段规范市场主体行为,综合运用价格、财税、金融等经济手段,发挥市场配置资源的基础性作用,营造有利于绿色建筑发展的市场环境,激发市场主体设计、建造、使用绿色建筑的内生动力。

4.立足当前,着眼长远。树立建筑全寿命期理念,综合考虑投入产出效益,选择合理的规划、建设方案和技术措施,切实避免盲目的高投入和资源消耗。

三、重点任务

(一)切实抓好新建建筑节能工作。

1.科学做好城乡建设规划。在城镇新区建设、旧城更新和棚户区改造中,以绿色、节能、环保为指导思想,建立包括绿色建筑比例、生态环保、公共交通、可再生能源利用、土地集约利用、再生水利用、废弃物回收利用等内容的指标体系,将其纳入总体规划、控制性详细规划、修建性详细规划和专项规划,并落实到具体项目。做好城乡建设规划与区域能源规划的衔接,优化能源的系统集成利用。建设用地要优先利用城乡废弃地,积极开发利用地下空间。积极引导建设绿色生态城区,推进绿色建筑

模化发展。

2.大力促进城镇绿色建筑发展。政府投资的国家机关、学校、医院、博物馆、科技馆、体育馆等建筑,直辖市、计划单列市及省会城市的保障性住房,以及单体建筑面积超过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,自2014年起全面执行绿色建筑标准。积极引导商业房地产开发项目执行绿色建筑标准,鼓励房地产开发企业建设绿色住宅小区。切实推进绿色工业建筑建设。发展改革、财政、住房城乡建设等部门要修订工程预算和建设标准,各省级人民政府要制定绿色建筑定额和造价标准。严格落实固定资产投资项目节能评估审查制度,强化对大型公共建筑项目执行绿色建筑标准情况的审查。强化绿色建筑评价标识管理,加强对规划、设计、施工和运行的监管。

3.积极推进绿色农房建设。各级住房城乡建设、农业等部门要加强农村村庄建设整体规划管理,制定村镇绿色生态发展指导意见,编制农村住宅绿色建设和改造推广图集、村镇绿色建筑技术指南,免费提供技术服务。大力推广太阳能热利用、围护结构保温隔热、省柴节煤灶、节能炕等农房节能技术;切实推进生物质能利用,发展大中型沼气,加强运行管理和维护服务。科学引导农房执行建筑节能标准。

4.严格落实建筑节能强制性标准。住房城乡建设部门要严把规划设计关口,加强建筑设计方案规划审查和施工图审查,城镇建筑设计阶段要100%达到节能标准要求。加强施工阶段监管和稽查,确保工程质量和安全,切实提高节能标准执行率。严格建筑节能专项验收,对达不到强制性标准要求的建

筑,不得出具竣工验收合格报告,不允许投入使用并强制进行整改。鼓励有条件的地区执行更高能效水平的建筑节能标准。

(二)大力推进既有建筑节能改造。

1.加快实施“节能暖房”工程。以围护结构、供热计量、管网热平衡改造为重点,大力推进北方采暖地区既有居住建筑供热计量及节能改造,“十二五”期间完成改造4亿平方米以上,鼓励有条件的地区超额完成任务。

2.积极推动公共建筑节能改造。开展大型公共建筑和公共机构办公建筑空调、采暖、通风、照明、热水等用能系统的节能改造,提高用能效率和管理水平。鼓励采取合同能源管理模式进行改造,对项目按节能量予以奖励。推进公共建筑节能改造重点城市示范,继续推行“节约型高等学校”建设。“十二五”期间,完成公共建筑改造6000万平方米,公共机构办公建筑改造6000万平方米。

3.开展夏热冬冷和夏热冬暖地区居住建筑节能改造试点。以建筑门窗、外遮阳、自然通风等为重点,在夏热冬冷和夏热冬暖地区进行居住建筑节能改造试点,探索适宜的改造模式和技术路线。“十二五”期间,完成改造5000万平方米以上。

4.创新既有建筑节能改造工作机制。做好既有建筑节能改造的调查和统计工作,制定具体改造规划。在旧城区综合改造、城市市容整治、既有建筑抗震加固中,有条件的地区要同步开展节能改造。制定改造方案要充分听取有关各方面的意见,保障社会公众的知情权、参与权和监督权。在条件许可并征得业主同意的前提下,研究采用加层改造、扩容改造等方式进行节能改造。坚持以人为本,切实减

少扰民,积极推行工业化和标准化施工。住房城乡建设部门要严格落实工程建设责任制,严把规划、设计、施工、材料等关口,确保工程安全、质量和效益。节能改造工程完工后,应进行建筑能效测评,对达不到要求的不得通过竣工验收。加强宣传,充分调动居民对节能改造的积极性。

(三)开展城镇供热系统改造。

实施北方采暖地区城镇供热系统节能改造,提高热源效率和管网保温性能,优化系统调节能力,改善管网热平衡。撤并低能效、高污染的供热燃煤小锅炉,因地制宜地推广热电联产、高效锅炉、工业废热利用等供热技术。推广“吸收式热泵”和“吸收式换热”技术,提高集中供热管网的输送能力。开展城市老旧供热管网系统改造,减少管网热损失,降低循环水泵电耗。

(四)推进可再生能源建筑规模化应用。

积极推动太阳能、浅层地能、生物质能等可再生能源在建筑中的应用。太阳能资源适宜地区应在2015年前出台太阳能光热建筑一体化的强制性推广政策及技术标准,普及太阳能热水利用,积极推进被动式太阳能采暖。研究完善建筑光伏发电上网政策,加快微电网技术研发和工程示范,稳步推进太阳能光伏在建筑上的应用。合理开发浅层地热能。财政部、住房城乡建设部研究确定可再生能源建筑规模化应用适宜推广地区名单。开展可再生能源建筑应用地区示范,推动可再生能源建筑应用集中连片推广,到2015年末,新增可再生能源建筑应用面积25亿平方米,示范地区建筑可再生能源消费量占建筑能耗总量的比例达到10%以上。

(五)加强公共建筑节能管理。

加强公共建筑能耗统计、能源审计和能耗公示工作,推行能耗分项计量和实时监控,推进公共建筑节能、节水监管平台建设。建立完善的公共机构能源审计、能效公示和能耗定额管理制度,加强能耗监测和节能监管体系建设。加强监管平台建设统筹协调,实现监测数据共享,避免重复建设。对新建、改扩建的国家机关办公建筑和大型公共建筑,要进行能源利用效率测评和标识。研究建立公共建筑能源利用状况报告制度,组织开展商场、宾馆、学校、医院等行业的能效水平对标活动。实施大型公共建筑能耗(电耗)限额管理,对超限额用能(用电)的,实行惩罚性价格。公共建筑业主和所有权人要切实加强用能管理,严格执行公共建筑空调温度控制标准。研究开展公共建筑节能交易试点。

(六)加快绿色建筑相关技术研发推广。

科技部门要研究设立绿色建筑科技发展专项,加快绿色建筑共性和关键技术研发,重点攻克既有建筑节能改造、可再生能源建筑应用、节水与水资源综合利用、绿色建材、废弃物资源化、环境质量控制、提高建筑物耐久性等方面的技术,加强绿色建筑技术标准规范研究,开展绿色建筑技术的集成示范。依托高等院校、科研机构等,加快绿色建筑工程技术中心建设。发展改革、住房城乡建设部门要编制绿色建筑重点技术推广目录,因地制宜推广自然采光、自然通风、遮阳、高效空调、热泵、雨水收集、规模化中水利用、隔音等成熟技术,加快普及高效节能照明产品、风机、水泵、热水器、办公设备、家用电器及节水器具等。

(七)大力发展绿色建材。

因地制宜、就地取材,结合当地气候特点和资

源禀赋,大力发展安全耐久、节能环保、施工便利的绿色建材。加快发展防火隔热性能好的建筑保温体系和材料,积极发展烧结空心制品、加气混凝土制品、多功能复合一体化墙体材料、一体化屋面、低辐射镀膜玻璃、断桥隔热门窗、遮阳系统等建材。引导高性能混凝土、高强钢的发展利用,到2015年末,标准抗压强度60兆帕以上混凝土用量达到总用量的10%,屈服强度400兆帕以上热轧带肋钢筋用量达到总用量的45%。大力发展预拌混凝土、预拌砂浆。深入推进墙体材料革新,城市城区限制使用粘土制品,县城禁止使用实心粘土砖。发展改革、住房城乡建设、工业和信息化、质检部门要研究建立绿色建材认证制度,编制绿色建材产品目录,引导规范市场消费。质检、住房城乡建设、工业和信息化部门要加强建材生产、流通和使用环节的质量监管和稽查,杜绝性能不达标的建材进入市场。积极支持绿色建材产业发展,组织开展绿色建材产业化示范。

(八)推动建筑工业化。

住房城乡建设等部门要加快建立促进建筑工业化的设计、施工、部品生产等环节的标准体系,推动结构件、部品、部件的标准化,丰富标准件的种类,提高通用性和可置换性。推广适合工业化生产的预制装配式混凝土、钢结构等建筑体系,加快发展建设工程的预制和装配技术,提高建筑工业化技术集成水平。支持集设计、生产、施工于一体的工业化基地建设,开展工业化建筑示范试点。积极推行住宅全装修,鼓励新建住宅一次装修到位或菜单式装修,促进个性化装修和产业化装修相统一。

(九)严格建筑拆除管理程序。

加强城市规划管理,维护规划的严肃性和稳定

性。城市人民政府以及建筑的所有者和使用者要加强建筑维护管理,对符合城市规划和工程建设标准、在正常使用寿命内的建筑,除基本的公共利益需要外,不得随意拆除。拆除大型公共建筑的,要按有关程序提前向社会公示征求意见,接受社会监督。住房城乡建设部门要研究完善建筑拆除的相关管理制度,探索实行建筑报废拆除审核制度。对违规拆除行为,要依法依规追究有关单位和人员的责任。

(十)推进建筑废弃物资源化利用。

落实建筑废弃物处理责任制,按照“谁产生、谁负责”的原则进行建筑废弃物的收集、运输和处理。住房城乡建设、发展改革、财政、工业和信息化部门要制定实施方案,推行建筑废弃物集中处理和分级利用,加快建筑废弃物资源化利用技术、装备研发推广,编制建筑废弃物综合利用技术标准,开展建筑废弃物资源化利用示范,研究建立建筑废弃物再生产品标识制度。地方各级人民政府对本行政区域内的废弃物资源化利用负总责,地级以上城市要因地制宜设立专门的建筑废弃物集中处理基地。

四、保障措施

(一)强化目标责任。

要将绿色建筑行动的目标任务科学分解到省级人民政府,将绿色建筑行动目标完成情况和措施落实情况纳入省级人民政府节能目标责任评价考核体系。要把贯彻落实本行动方案情况纳入绩效考核体系,考核结果作为领导干部综合考核评价的重要内容,实行责任制和问责制,对作出突出贡献的单位和人员予以通报表扬。

(二)加大政策激励。

研究完善财政支持政策,继续支持绿色建筑及

绿色生态城区建设、既有建筑节能改造、供热系统节能改造、可再生能源建筑应用等,研究制定支持绿色建材发展、建筑垃圾资源化利用、建筑工业化、基础能力建设等工作的政策措施。对达到国家绿色建筑评价标准二星级及以上的建筑给予财政资金奖励。财政部、税务总局要研究制定税收方面的优惠政策,鼓励房地产开发商建设绿色建筑,引导消费者购买绿色住宅。改进和完善对绿色建筑的金融服务,金融机构可对购买绿色住宅的消费者在购房贷款利率上给予适当优惠。国土资源部门要研究制定促进绿色建筑发展在土地转让方面的政策,住房城乡建设部门要研究制定容积率奖励方面的政策,在土地招拍挂出让规划条件中,要明确绿色建筑的建设用地比例。

(三)完善标准体系。

住房城乡建设等部门要完善建筑节能标准,科学合理地提高标准要求。健全绿色建筑评价标准体系,加快制(修)订适合不同气候区、不同类型建筑的节能建筑和绿色建筑评价标准,2013年完成《绿色建筑评价标准》的修订工作,完善住宅、办公楼、商场、宾馆的评价标准,出台学校、医院、机场、车站等公共建筑的评价标准。尽快制(修)订绿色建筑相关工程建设、运营管理、能源管理体系等标准,编制绿色建筑区域规划技术导则和标准体系。住房城乡建设、发展改革部门要研究制定基于实际用能状况,覆盖不同气候区、不同类型建筑的建筑能耗限额,会同工业和信息化、质检等部门完善绿色建材标准体系,研究制定建筑装修材料有害物质限量标准,编制建筑废弃物综合利用的相关标准规范。

(四)深化城镇供热体制改革。

住房城乡建设、发展改革、财政、质检等部门要大力推行按热量计量收费,督导各地区出台完善供热计量价格和收费办法。严格执行两部制热价。新建建筑、完成供热计量改造的既有建筑全部实行按热量计量收费,推行采暖补贴“暗补”变“明补”。对实行分户计量有难度的,研究采用按小区或楼宇供热计量收费。实施热价与煤价、气价联动制度,对低收入居民家庭提供供热补贴。加快供热企业改革,推进供热企业市场化经营,培育和规范供热市场,理顺热源、管网、用户的利益关系。

(五)严格建设全过程监督管理。

在城镇新区建设、旧城更新、棚户区改造等规划中,地方各级人民政府要建立并严格落实绿色建筑指标体系要求,住房城乡建设部门要加强规划审查,国土资源部门要加强土地出让监管。对应执行绿色建筑标准的项目,住房城乡建设部门要在设计方案审查、施工图设计审查中增加绿色建筑相关内容,未通过审查的不得颁发建设工程规划许可证、施工许可证;施工时要加强监管,确保按图施工。对自愿执行绿色建筑标准的项目,在项目立项时要标明绿色星级标准,建设单位应在房屋施工、销售现场明示建筑节能、节水等性能指标。

(六)强化能力建设。

住房城乡建设部要会同有关部门建立健全建筑能耗统计体系,提高统计的准确性和及时性。加强绿色建筑评价标识体系建设,推行第三方评价,强化绿色建筑评价监管机构能力建设,严格评价监管。要加强建筑规划、设计、施工、评价、运行等人

员的培训,将绿色建筑知识作为相关专业工程师继续教育培训、执业资格考试的重要内容。鼓励高等院校开设绿色建筑相关课程,加强相关学科建设。组织规划设计单位、人员开展绿色建筑规划与设计竞赛活动。广泛开展国际交流与合作,借鉴国际先进经验。

(七)加强监督检查。

将绿色建筑行动执行情况纳入国务院节能减排检查和建设领域检查内容,开展绿色建筑行动专项督查,严肃查处违规建设高耗能建筑、违反工程建设标准、建筑材料不达标、未按规定公示性能指标、违反供热计量价格和收费办法等行为。

(八)开展宣传教育。

采用多种形式积极宣传绿色建筑法律法规、政策措施、典型案例、先进经验,加强舆论监督,营造开展绿色建筑行动的良好氛围。将绿色建筑行动作为全国节能宣传周、科技活动周、城市节水宣传周、全国低碳日、世界环境日、世界水日等活动的重要宣传内容,提高公众对绿色建筑的认知度,倡导绿色消费理念,普及节约知识,引导公众合理使用用能产品。

各地区、各部门要按照绿色建筑行动方案的部署和要求,抓好各项任务落实。发展改革委、住房城乡建设部要加强综合协调,指导各地区和有关部门开展工作。各地区、各有关部门要尽快制定相应的绿色建筑行动实施方案,加强指导,明确责任,狠抓落实,推动城乡建设模式和建筑业发展方式加快转变,促进资源节约型、环境友好型社会建设。

广东省消防产品监督管理规定

(2012年11月28日广东省人民政府令第175号公布施行)

第一章 总 则

第一条 为了加强消防产品监督管理,保证消防产品质量,预防和减少火灾损失,根据《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国产品质量法》、《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》等有关法律法规规章,结合本省实际,制定本规定。

第二条 本规定适用于本省行政区域内对消防产品的监督管理活动。

本规定所称消防产品,是指专门用于火灾预防、灭火救援和火灾防护、避难、逃生的产品。

第三条 消防产品应当符合国家标准;没有国家标准的,应当符合行业标准。新研制的尚未制定国家标准、行业标准的消防产品,应当按照国家有关规定,经技术鉴定符合消防安全要求的,方可生产、销售、使用。

禁止生产、销售或者使用不合格的消防产品以及国家明令淘汰的消防产品。

鼓励消防产品生产者制定严于国家标准、行业标准的企业标准。

第四条 各级人民政府应当加强对本行政区域内消防产品监督管理工作的领导,将消防产品监督管理工作纳入消防安全责任考评。

县级以上质量技术监督部门、工商行政管理部门和公安机关消防机构应当按照各自职责,对消防产品质量实施监督管理。

第五条 各级人民政府每年应当落实消防产品监督抽查专项经费。

消防产品监督抽查不得向被检查单位和个人

收取检验费用。

第六条 省公安机关消防机构应当通过消防产品流向信息系统对本省行政区域内生产、销售、使用的消防产品实行流向信息监督,及时公布涉及消防产品的违法行为,推进消防产品管理信息化。

消防产品流向信息系统由省公安机关消防机构免费提供。

第七条 广播电台、电视台、报刊和互联网站等大众传播媒介应当对消防产品实行社会监督,宣传消防产品知识和有关消防产品监督管理的法律、法规,曝光消防产品违法行为。

第八条 县级以上公安机关消防机构、质量技术监督部门和工商行政管理部门在日常监管和联合执法中发现消防产品违法行为的,应当互相通报,实现部门之间案件查处情况和企业信用信息等资源的共享。

第二章 消防产品质量责任

第九条 质量技术监督部门、工商行政管理部门依据《中华人民共和国产品质量法》以及相关规定对生产领域、流通领域的消防产品质量进行监督检查。

第十条 公安机关消防机构依据《中华人民共和国消防法》以及相关规定对使用领域的消防产品质量进行监督检查。

第十一条 消防产品生产者应当对其生产的消防产品质量负责,保证出厂产品质量、标志、标识符合有关法律法规和标准要求。

生产者应当在省公安机关消防机构消防产品

流向信息系统如实记录销售产品的相关信息,并对其填写材料实质内容的真实性负责。

第十二条 消防产品销售者应当保持消防产品的质量,验明产品合格证明和其他标识。

销售者应当在省公安机关消防机构消防产品流向信息系统如实记录销售产品的相关信息,并对其填写材料实质内容的真实性负责。

第十三条 购买消防产品前应当查验产品合格证明和其他标识,核对消防产品供货来源,选用合格的消防产品,并留存购买凭证。

第十四条 设计单位对建设工程消防设计中涉及的消防产品,应当注明规格、性能等技术指标,其质量要求符合国家标准或者行业标准。

第十五条 施工单位应当按照工程设计文件、施工技术标准 and 消防产品有关技术标准,保证消防产品施工、安装质量。

施工单位在施工、安装消防产品前,应当现场核查消防产品的名称、批次、规格、数量、供货来源等内容,消防产品经现场核查发现与实际不符的,不得施工、安装。核查记录应当存档。

第十六条 工程监理单位应当对建设工程使用的消防产品质量及其施工、安装质量实施监督,并在消防产品的进场查验记录和施工监理记录中签字确认。

对不合格或者国家明令淘汰的消防产品,工程监理单位不得同意施工、安装。

第十七条 消防产品质量检验机构应当确保消防产品检验结果真实、准确,并对检验结果负责。

第十八条 消防产品维修保养单位应当遵守国家和省有关消防产品维修的技术标准,具备国家和省规定的技术条件,使用符合国家标准或者行业标准要求的配件、灭火药剂等。

第十九条 鼓励消防产品生产、销售、维修保

养单位和质量检验机构成立行业组织,制订行业规范,建立自律机制,维护行业诚信,履行消防产品质量责任。

第二十条 县级以上公安机关消防机构、质量技术监督部门和工商行政管理部门应当建立举报制度,公布举报电话和通信地址,接受有关消防产品违法行为的举报。

任何单位、个人发现涉及消防产品的违法行为,可以向公安机关消防机构、质量技术监督部门或者工商行政管理部门举报,公安机关消防机构、质量技术监督部门和工商行政管理部门应当及时依法查处,查处情况应当及时告知举报者。无法告知的,应当在受理登记中注明。

第三章 监督检查

第二十一条 县级以上公安机关消防机构、质量技术监督部门和工商行政管理部门应当依照政府信息公开的有关规定,及时公布有关办事条件、程序、期限、需要提交的材料目录、示范文本以及投诉方式,方便公民、法人和其他组织办事。

第二十二条 县级以上质量技术监督部门、工商行政管理部门和公安机关消防机构应当按照各自职责,开展消防产品质量监督检查工作,并依法将检查情况向社会公布。

县级以上公安机关消防机构应当联合质量技术监督部门和工商行政管理部门,制定年度消防产品监督检查计划,依法查处涉及消防产品的违法行为,并向社会公布。

第二十三条 公安机关消防机构、质量技术监督部门和工商行政管理部门在监督检查中发现本部门职责范围以外的消防产品违法行为,应当在5个工作日内书面通报相关部门。相关部门应当及时依法查处,并在查处完毕之日起10个工作日内书面反馈情况。

第二十四条 跨行政区域进行消防产品质量监督检查工作的,各级公安机关消防机构、质量技术监督部门和工商行政管理部门应当积极配合,协调做好监督检查工作。

第二十五条 省公安机关消防机构应当会同质量技术监督部门和工商行政管理部门定期对本省消防产品质量状况进行评估,并及时发布评估结果、安全预警等信息。

第二十六条 对《建设工程消防监督管理规定》确定的应当进行消防验收的人员密集场所和其他特殊建设工程,建设单位应当在安装、配置消防产品前,抽样送具备相应资质的检验机构检验。送检消防产品经检验不合格的,建设单位应当更换为合格消防产品。监理单位应当对抽样过程进行监督。

需要抽样检验的消防产品种类、型号及数量,由省人民政府确定并向社会公布。

第二十七条 公安机关消防机构对使用领域消防产品进行监督检查时,应当检查下列内容:

(一)消防产品认证或者技术鉴定的合格证明文件;

(二)消防产品出厂合格证明、产品铭牌及使用说明书;

(三)消防产品的外观标识、规格型号、结构部件、材料、性能参数等与认证或者技术鉴定的合格证明文件是否一致;

(四)其他与消防产品质量有关的内容。

第二十八条 公安机关消防机构依法开展使用领域消防产品质量监督检查时,可以查阅、复制当事人的合同、发票、账簿以及其他有关资料。

第二十九条 公安机关消防机构在调查或者进行检查时,执法人员不得少于两人,并应当向当事人或者有关人员出示证件。当事人或者有关人员应当如实回答询问,并协助调查或者检查,不得阻挠。

询问或者检查应当制作笔录,由检查人员、被检查单位管理人员签名。被检查单位管理人员对检查记录有异议或者拒绝签名的,检查人员应当在检查记录中注明。

第三十条 公安机关消防机构应当根据本规定和公安部《消防产品现场检查判定规则》,对监督抽查的消防产品实施现场检查判定。

消防产品质量能够现场检查判定的,应当现场检查判定,并将检查判定结论送达被检验人。

被检验人对消防产品现场检查判定结论有异议的,应当自收到检查判定结论之日起5个工作日内向实施监督检查的公安机关消防机构申请检验。公安机关消防机构应当自接到检验申请之日起5个工作日内将样品送符合法定条件的消防产品质量检验机构进行检验,并自收到检验结果之日起3个工作日内将检验结果告知被检验人。

第三十一条 消防产品质量不能现场检查判定的,公安机关消防机构应当自5个工作日内将样品送符合法定条件的消防产品质量检验机构进行检验,并自收到检验结果之日起3个工作日内将检验结果告知被检查人。

第三十二条 检验抽查的样品由被检验人无偿提供,抽取样品应当按照规定的数量抽取;没有具体数量规定的,抽取样品的数量不得超过检验的合理需要。

公安机关消防机构因故意或者重大过失造成样品损坏的,应当予以赔偿。

第三十三条 被检验人对公安机关消防机构抽样送检产品的检验结果有异议的,可以自收到检验结果之日起5个工作日内向实施监督检查的公安机关消防机构提出书面复检申请。逾期未提出异议的,视为承认检验结果。

对需要复检并具备检验条件的消防产品,公安

机关消防机构应当自收到复检申请之日起5个工作日内将样品送符合法定条件的消防产品质量检验机构进行检验,并自收到复检结果之日起3个工作日内将复检结果告知被检查人。

复检结论为最终结论。复检结论表明样品合格的,复检费用列入监督抽查经费。复检结论表明样品不合格的,复检费用由被检查人承担。

第四章 消防产品诚信管理

第三十四条 省公安机关消防机构应当实行消防产品诚信分类管理。对于没有消防产品违法行为等不良信用记录的单位,建立激励制度;对于有消防产品违法行为等不良信用记录的单位,建立惩戒制度。

第三十五条 公安机关消防机构、质量技术监督部门和工商行政管理部门应当将因消防产品违法行为受到行政处罚的单位的有关信息,及时通过政务网站或者其他方式公布。

公布事项包括违法单位的名称、字号、地址、法定代表人、消防产品名称、违法事由、行政处罚决定、公布起止日期等信息。

第三十六条 公安机关消防机构应当按照规定将消防产品诚信管理信息纳入行政部门企业信用信息系统,实现企业信用信息资源共享,有效监控和防范消防产品违法行为。

第三十七条 对于诚信经营,没有消防产品违法行为等不良信用记录的单位,相关行业协会可以给予表彰。

第三十八条 公安机关消防机构、质量技术监督部门和工商行政管理部门应当对有消防产品违法行为等不良信用记录的单位进行重点检查,增加监督检查频次。

第五章 法律责任

第三十九条 违反本规定,有下列行为之一

的,由质量技术监督部门、工商行政管理部门和公安机关消防机构按照各自职责依法查处:

(一)生产、销售或者使用不合格或者国家明令淘汰的消防产品的;

(二)未取得消防产品认证证书或者技术鉴定合格证明文件,擅自生产消防产品的;

(三)伪造或者冒用认证标志等质量标志,伪造消防产品产地,伪造或者冒用他人厂名、厂址的;

(四)在消防产品中掺杂、掺假,以假充真,以次充好,或者以不合格消防产品冒充合格消防产品的;

(五)其他涉及消防产品的违法行为。

第四十条 有关单位违反本规定,有下列情形之一的,由公安机关消防机构责令改正,处1万元以上5万元以下罚款:

(一)建设单位使用或者要求施工单位使用不合格或者国家明令淘汰的消防产品的;

(二)设计单位在消防设计中涉及的消防产品质量不符合国家标准或者行业标准的;

(三)施工单位未现场核对消防产品,或者经现场核对发现与实际不符后仍然施工、安装的;

(四)工程监理单位未履行监理职责,或者与建设单位、施工单位串通,弄虚作假,同意安装、使用不合格或者国家明令淘汰的消防产品的。

第四十一条 建设单位违反本规定第二十六条,在安装、配置消防产品前,未按照规定抽样送具备相应资质的检验机构检验,或者送检消防产品经检验不合格后未更换为合格消防产品的,由公安机关消防机构责令限期改正;逾期不改正的,处1万元以上3万元以下罚款。

第四十二条 公安机关消防机构、质量技术监督部门和工商行政管理部门及其工作人员有下列行为之一的,依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任:(下转第24页)

关于《广州市城市功能布局规划》的决议

(2012年12月26日广州市第十四届人民代表大会常务委员会第九次会议通过)

广州市第十四届人民代表大会常务委员会第九次会议听取和审议了市规划局局长李明受市政府委托所作的《关于〈广州市城市功能布局规划〉的报告》，审查了《广州市城市功能布局规划》。会议认为，《广州市城市功能布局规划》认真贯彻市委“12338”战略部署，按照“一个都会区、两个新城区、三个副中心”的城市发展战略，坚持“错位互补、组团分工、优化配套、以人为本、网络互联、疏解交通、生态保育、集约建设、城乡统筹、协调发展、岭南特色、山水格局”的规划策略，突出功能布局，优化城乡发展空间，对全面推进广州新型城市化发展将发挥重要作用。会议同意《关于〈广州市城市功能布局规划〉的报告》，决定批准《广州市城市功能布局规划》。会议要求，要切实抓好规划的贯彻执行，确保规划确定的各项目标任务落到实处。

一、要突出功能，错位发展。牢固树立全市“一盘棋”的大局观念，打破行政区划的局限，正确处理

好全局与局部、整体与部分、当前与长远的关系，突出功能，错位互补，增强各组团发展的互补性、联动性、共享性，实现互动发展、协调发展、一体化发展。

二、要统筹推进规划的落地实施。加强规划的协调性，实现城市功能布局规划与城市总体规划和土地利用规划的衔接。建立完善相互协调、覆盖城乡的“三规合一”新机制，实现“多规融合”。要切实推进规划确定的重大战略性基础设施和民生设施建设，着力解决好用地和资金落实问题，使规划真正落地。

三、要切实维护规划的权威性和严肃性。各级各部门要严格执行规划，市政府要定期检查、定期评估、定期报告、定期公布规划执行情况，严肃查处违反规划的行为。要将规划实施评估结果纳入各级政府考核体系。要严格规划调整程序，在实施过程中确有必要调整规划的，必须按有关规定程序办理。

广州市电梯安全管理办法

(2012年12月7日广州市人民政府令第89号公布施行)

第一章 总 则

第一条 为加强电梯安全管理,保障人民群众生命和财产安全,根据国务院《特种设备安全监察条例》、《广东省特种设备安全监察规定》等法规规定,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电梯的安装、改造、维修、日常维护保养、使用、检验检测以及相关监督管理活动。

个人或者单个家庭自用电梯的安全管理,不适用本办法。

第三条 市质量技术监督部门负责本市电梯安全监察工作,并负责组织实施本办法。

各区、县级市质量技术监督部门负责本辖区内的电梯安全监察工作。

规划、建设、国土房管、工商、安全生产、城市管理综合执法等部门按照各自职责,做好电梯安全管理的相关工作。

第四条 本市各级人民政府及其设立的安全生产委员会应当支持、督促质量技术监督等相关部门依法履行电梯安全管理职责,协调解决电梯安全管理工作中的重大事项,并将电梯安全管理工作纳入安全生产责任制考核范围。

第五条 质量技术监督部门应当加强电梯安全法律、法规、规章和电梯安全知识的宣传。

鼓励新闻媒体、学校、行业协会等开展电梯安全宣传教育工作。

第六条 鼓励电梯的制造、安装、改造、维修、日常维护保养单位以及使用管理者参加电梯事故责任保险。

相关行业协会应当通过协助会员与保险公司协商保险费率等形式,推动会员购买电梯事故责任保险。

第二章 电梯的安装、改造和维修

第七条 学校、幼儿园、医疗机构以及车站、客运码头、商场、体育场馆、展览馆、公园等公众聚集场所新安装的乘客电梯,应当由两回路供电或者配置备用电源。

鼓励新建住宅安装的电梯和既有住宅增设的电梯,使用两回路供电或者配置备用电源。

第八条 在电梯安装、改造、维修施工5个工作日前,施工单位应当将拟进行的施工地点、施工内容、电梯参数以及电梯使用管理者等情况书面告知所在的区、县级市质量技术监督部门。

新安装电梯的,施工单位应当在告知时提供建设工程规划许可证、施工许可证或者开工备案证明。

第九条 电梯安装、改造、维修前,施工单位应当编制安全施工方案,落实安全防护措施等现场安全生产条件,并按照电梯设计文件和标准的要求,检查电梯机房、井道、底坑、通道等涉及电梯施工的土建工程以及电梯制造质量,确认符合要求后方可开始施工。

第十条 电梯的安装、改造、重大维修过程应

当经电梯检验检测机构进行监督检验合格后,方可交付或者投入使用。

第十一条 住宅电梯保修期满后的更换、改造、维修费用,依法从住宅专项维修资金中列支;属于已售公有住房的,可由原售房单位向市住房保障办公室申请启用单位住房基金。

无住宅专项维修资金或者专项维修资金不足的,由房屋所有权人根据约定承担;无约定或者约定不明确的,按照业主专有部分占建筑物总面积的比例确定。

第三章 电梯的使用

第十二条 电梯使用管理者,是指具有电梯管理权利和管理义务的单位和个人。

电梯使用管理者按照以下方式确定:

(一)委托物业服务企业或者其他单位管理电梯的,受委托的物业服务企业或者其他单位为使用管理者;

(二)未委托物业服务企业或者其他单位管理的,电梯属于单一产权所有者的,该产权所有者为使用管理者;电梯属于多个产权所有者的,应当协商约定其中1个产权所有者为使用管理者,其他产权所有者承担连带安全管理责任;

(三)新安装电梯未移交业主的,项目建设单位为使用管理者;

(四)出租配有电梯的场所,应当在租赁合同中约定电梯使用管理者;未约定的,比照第(二)项处理。

未明确使用管理者的电梯不得投入使用。

第十三条 电梯使用管理者应当保证在用电梯处于适宜运行的状态,并履行下列电梯安全管理职责:

(一)建立电梯安全技术档案;

(二)保持电梯紧急报警装置能随时与值班人员实现有效联系;

(三)监督电梯的改造、维修、日常维护保养工作并提供必要的条件;

(四)在电梯轿厢内或者出入口的显著位置张贴有效的登记标志、安全检验合格标志、维保标志,标明应急救援电话;

(五)将电梯使用的安全注意事项、警示标志置于乘客易于注意的显著位置;

(六)委托依法取得许可的单位进行电梯日常维护保养,并订立日常维护保养合同;

(七)法律、法规、安全技术规范规定的其他安全管理职责。

第十四条 电梯使用管理者应当根据电梯使用状况设置安全管理机构或者配备电梯安全管理员,至少有1名取得《特种设备作业人员证》的人员承担以下管理职责:

(一)负责电梯运行日常巡视,记录日常使用状况;

(二)负责保管和按照规定使用电梯专用钥匙;

(三)检查电梯安全注意事项和警示标志,确保齐全清晰;

(四)监督并且配合电梯日常维护保养工作,签字确认维护保养记录;

(五)现场配合电梯检验检测工作;

(六)发现电梯存在事故隐患需要停止使用的,有权作出停止使用的决定,并且立即报告电梯使用管理者。

第十五条 电梯出现故障或者存在其他安全隐患的,电梯使用管理者应当停止使用,并在乘客

易于注意的显著位置张贴《电梯隐患标志》，消除事故隐患后方可重新使用电梯。

第十六条 医院提供患者专用的病床电梯、直接用于旅游观光速度大于 25 米 / 秒的乘客电梯以及其他需由司机操作的电梯，应当由取得《特种设备作业人员证》的电梯司机操作。

第十七条 乘客乘用电梯应当文明有序，按照安全注意事项和警示标志正确使用电梯，不得有下列行为：

- (一) 拆除、毁坏电梯安全警示标志、报警装置或者电梯零部件；
- (二) 采用非安全手段开启电梯层门、轿门；
- (三) 超过电梯额定载荷；
- (四) 在自动扶梯、自动人行道中逆行、玩耍打闹；
- (五) 其他危及电梯安全运行或者危及他人安全乘坐的行为。

监护人应当教育被监护人正确乘用电梯。

第四章 在用电梯的日常维护保养

第十八条 电梯制造单位应当向电梯使用管理者提供以下技术支持和服务：

- (一) 提供相关安全技术资料，并在出厂资料中标明日常维护保养的注意事项，以及电梯或者重要部件的正常使用年限；
- (二) 对电梯使用管理者无法解决的各种故障提供必要的技术支持；
- (三) 对电梯制造、安装过程中存在的质量瑕疵和安全缺陷，及时采取措施予以消除；
- (四) 在跟踪调查和了解电梯安全运行情况时发现电梯存在严重事故隐患的，应当向同类型电梯的使用管理者提出整改建议。使用管理者应当根据

整改建议对电梯进行检查，并采取措施消除事故隐患。

第十九条 电梯日常维护保养单位在本市开展电梯日常维护保养业务，应当符合相应资质条件要求，在本市设置固定办公场所，配备相应的作业人员、仪器设备和应急救援电话。

电梯日常维护保养单位应当将单位名称、资质范围、驻本市办公地点、作业人员、仪器设备情况、应急救援电话等信息报市质量技术监督部门备案。上述备案信息发生变化的，应当在变更之日起 30 日内报市质量技术监督部门办理备案信息变更。

第二十条 电梯日常维护保养单位应当保证其维护保养的电梯的安全技术性能，并履行以下安全管理职责：

- (一) 根据《电梯使用管理与维护保养规则》等安全技术规范以及电梯安装使用维护说明书的要求，制定电梯日常维护保养方案；
- (二) 建立电梯日常维护保养档案，档案保存期限不得少于 4 年；
- (三) 至少每 15 日对电梯进行一次清洁、润滑、调整和检查，并按照《电梯使用管理与维护保养规则》的要求开展半月、季度、半年和年度维护保养，记录每次维护保养情况并经电梯使用管理者签字确认；
- (四) 至少每 6 个月对维护保养的电梯进行一次自行检测，自行检测项目不得少于《电梯使用管理与维护保养规则》关于年度维护保养和电梯定期检验检测规定的项目及其内容，并向电梯使用管理者出具检测报告；
- (五) 在日常维护保养过程中发现电梯存在安全隐患的，应当及时向电梯使用管理者出具《电梯

隐患标志》，标明所发现的安全隐患情况以及建议采取的处理措施；

(六)协助电梯使用管理者制定电梯安全运行管理制度和电梯事故应急专项预案；

(七)设立固定电话作为值班电话，建立 24 小时值班制度，保证值班通讯畅通；

(八)在接到困人故障报告后 30 分钟内赶到现场实施救援；

(九)法律、法规、规章和安全技术规范规定的其他安全管理职责。

第二十一条 电梯日常维护保养单位应当委派本单位取得《特种设备作业人员证》的员工进行作业；对本单位的电梯作业人员进行安全教育和技术培训，并记录教育和培训情况。

安全教育和培训记录至少保存 2 年。

第二十二条 电梯日常维护保养单位应当按照合同约定和安全技术规范的要求开展电梯日常维护保养工作，不得将业务转包、分包，或者变相转包、分包。

第二十三条 电梯日常维护保养单位发现电梯使用管理者有下列情形之一的，应当及时向电梯所在区、县级市质量技术监督部门报告：

(一)使用未经定期检验或者检验不合格的电梯；

(二)使用存在事故隐患、报停、报废的电梯；

(三)违规进行电梯日常维护保养、维修、改造；

(四)其他危及电梯安全使用的行为。

接到报告的质量技术监督部门应当按照国家有关规定及时予以处理。

第二十四条 电梯安全检验合格有效期内变更电梯日常维护保养单位的，电梯使用管理者应当

在合同生效后 30 日内，持合同原件到电梯检验检测机构更换电梯安全检验合格标志。

电梯检验检测机构应在 5 个工作日内以电子数据形式向市质量技术监督部门提交更新后的电梯日常维护保养单位信息。

第二十五条 电梯日常维护保养单位对所维护保养的学校、幼儿园以及车站、客运码头、商场、体育场馆、展览馆、公园等公众聚集场所的电梯，应当配备日常维护保养信息采集设备，并与本单位的电梯安全检测中心联网。

市质量技术监督部门应当指导和规范本市电梯日常维护保养信息采集设备的安装和运行。

第二十六条 特种设备行业协会应当对电梯的日常维护保养工作时间、平均日常维护保养价格、人均日常维护保养台数、主要零部件检查更换周期、保险购买等情况进行分析，并在行业内和向社会公开通报，促进行业有序竞争和规范运作。

第五章 检验检测和安全技术评价

第二十七条 在用电梯定期检验周期为 1 年，电梯使用管理者应当在电梯安全检验合格有效期届满前 1 个月，向电梯检验检测机构提出定期检验申请。电梯当年延迟检验的，电梯的定期检验日期不变。

经改造、重大维修或重新启用后的电梯，定期检验日期重新确定。

在安全检验合格有效期内的电梯，质量技术监督部门接到 3 次或者 3 次以上故障举报，且经确认故障影响安全运行的，可以要求电梯使用管理者提前进行定期检验。

未经定期检验或者检验不合格的电梯，不得使用。

第二十八条 电梯检验检测机构应当在受理定期检验申请之日起的 10 个工作日内安排检验,在完成检验检测后的 10 个工作日内出具检验报告,并在检验报告出具之日起 5 个工作日内以电子数据交换形式向市质量技术监督部门提交检验结果。

第二十九条 电梯检验检测机构应当按照《电梯监督检验和定期检验规则——曳引与强制驱动电梯》等安全技术规范规定的检验内容、要求、方法和程序进行监督检验和定期检验。

电梯检验检测机构和检验检测人员对检测结果的完整性、真实性负责。

第三十条 电梯有下列情形之一的,电梯使用管理者可以委托电梯检验检测机构或者原电梯制造单位进行安全技术评价,根据评价意见作出电梯更新、改造、重大维修的决定:

- (一)使用期限超过 15 年的;
- (二)故障频率高影响正常使用的;
- (三)需要改变电梯的额定载重量、额定速度、轿厢尺寸、轿厢形式等主要参数的;
- (四)曾遭遇水浸、火灾、地震等灾害影响的;
- (五)电梯使用管理者认为需要进行电梯更新、改造或者重大维修的;
- (六)其他需要进行安全技术评价的情形。

电梯移装前,电梯使用管理者应当委托电梯检验检测机构或者原电梯制造单位进行安全技术评价。

质量技术监督部门可以根据电梯的使用状况,责令电梯使用管理者进行安全技术评价。

第三十一条 电梯检验检测机构或者原电梯制造单位进行安全技术评价时,应当组成不少于 3 人的专家评价组,综合考虑电梯出厂说明书中标明的

各零部件正常使用年限、实际使用频率、日常维护保养工作质量等因素进行评价,并在受理之日起 30 个工作日内出具评价意见。

经评价认为电梯可以达到安全运行要求的,电梯检验检测机构或者原电梯制造单位应当出具可以继续使用的意见;无法达到安全运行要求或者继续使用成本过高不符合能效指标要求的,电梯检验检测机构或者原电梯制造单位应当出具维修、改造或者予以更换的意见,并向质量技术监督部门报告。

电梯检验检测机构或者原电梯制造单位及其评价组成员对评价意见的真实性、完整性负责。

住宅电梯申请安全技术评价的,电梯使用管理者应当将评价意见张贴在电梯显著位置。

第六章 监督检查

第三十二条 质量技术监督部门应当根据本市电梯的分布特点对电梯实行分级分类管理,按照相应比例进行监督抽查,并对以下电梯实施重点安全监察:

- (一)位于学校、幼儿园以及车站、客运码头、商场、体育场馆、展览馆、公园等公众聚集场所的;
- (二)使用年限超过 15 年的;
- (三)故障频率较高或者投诉较多的;
- (四)经过安全技术评价认定为需要维修、改造或者予以更换的;
- (五)其他需要实施重点监察的。

第三十三条 质量技术监督部门应当不定期对电梯的日常维护保养工作质量进行监督抽查,每年选取一定比例的电梯按照通用检验规则中涉及安全的指标,委托电梯检验检测机构开展监督检验。受委托的电梯检验检测机构应当按照相关安全技术规

范的要求进行检验检测,出具检测结果,并对检验结果负责。

质量技术监督部门在抽查中发现在用电梯存在安全隐患的,应当责令电梯日常维护保养单位限期采取措施消除隐患,并提交电梯检验检测机构出具的复检合格报告。

第三十四条 市质量技术监督部门应当每季度向社会公布电梯安全状况。

市质量技术监督部门应当建立电梯日常维护保养单位的信用档案,并向社会公开。信用档案应当包括资质范围、现场检查情况、奖惩和事故情况、救援演练测试结果等内容。

第三十五条 质量技术监督部门应当建立电梯安全监察举报制度,公布举报电话、信箱地址,受理有关电梯制造、安装、改造、维修和日常维护保养单位、电梯检验检测机构以及电梯使用管理者的违法行为和电梯事故隐患的举报,并及时予以处理。

第三十六条 质量技术监督部门在实施电梯安全监察过程中,发现有下列情形之一的,应当提请国土房管、工商、安全生产、城市管理综合执法等有关部门依法查处:

(一)物业服务企业未落实电梯安全管理责任,对安全监察指令书拒不改正,发生重大责任事故,需要对其资质进行处理的;

(二)电梯制造、安装、改造、维修、日常维护保养单位被依法撤销许可后,需要吊销营业执照或者责令办理企业变更登记的;

(三)建设单位、施工单位、电梯使用管理者未履行安全管理职责,需要追究其责任的;

(四)电梯安装、改造、维修所涉及建筑物属于违法建设,需要依法查处的。

第七章 法律责任

第三十七条 电梯安装、改造、维修的施工单位违反本办法第八条规定,未在施工前将拟进行的施工地点、施工内容、电梯参数以及电梯使用管理者、建设工程规划许可证、施工许可证或者开工备案证明等情况书面告知质量技术监督部门的,由质量技术监督部门责令限期改正;逾期未改正的,处以 2000 元以上 1 万元以下罚款。

第三十八条 违反本办法第十条规定,电梯的安装、改造、重大维修过程未经电梯检验检测机构监督检验的,由质量技术监督部门责令改正,处以 5 万元以上 20 万元以下罚款;有违法所得的,没收违法所得;情节严重的,撤销安装、改造、维修单位已经取得的许可,并由工商行政管理部门吊销其营业执照;电梯已投入使用的,责令停止使用,并对电梯使用管理者处以 1 万元以上 5 万元以下罚款。

第三十九条 电梯使用管理者违反本办法第十三条规定,未履行安全管理职责的,由质量技术监督部门依照以下规定处理:

(一)未建立电梯安全技术档案的,责令限期改正;逾期未改正的,处以 2000 元以上 2 万元以下罚款。

(二)电梯紧急报警装置未能随时与值班人员实现有效联系的,责令限期改正,并处以 1000 元以上 5000 元以下罚款。

(三)未在电梯显著位置张贴有效的登记标志、安全检验合格标志、维保标志,标明应急救援电话的,责令限期改正,并处以 1000 元以上 5000 元以下罚款。

(四)未将电梯使用的安全注意事项、警示标志置于乘客易于注意的显著位置的,责令限期改正;

逾期未改正的,责令停止使用,并处以1万元以上2万元以下罚款;情节严重的,责令停止使用或者停产停业整顿,并处以2万元以上5万元以下罚款。

第四十条 电梯使用管理者违反本办法第十五条规定,电梯出现故障或者其他安全隐患时,未在乘客易于注意的显著位置张贴《电梯隐患标志》的,由质量技术监督部门责令改正,并可处以2000元以上1万元以下罚款;电梯未消除事故隐患继续投入使用的,由质量技术监督部门责令限期改正;逾期未改正的,处以2000元以上2万元以下罚款;情节严重的,责令停止使用或者停产停业整顿。

第四十一条 电梯日常维护保养单位违反本办法第十九条规定,未在本市设置固定办公场所和配备相应作业人员、仪器设备、应急救援电话的,由质量技术监督部门责令改正,并可处以1万元以上5万元以下罚款;未办理备案手续或者未在规定时间内办理备案信息变更的,由质量技术监督部门责令限期改正,给予警告,并可处以2000元以上5000元以下罚款。

第四十二条 电梯日常维护保养单位违反本办法第二十条规定,有下列情形之一的,由质量技术监督部门责令改正,并可处以2万元以上5万元以下罚款:

(一)未按照《电梯使用管理与维护保养规则》的要求开展半月、季度、半年和年度维护保养,或者未记录每次维护保养情况并经电梯使用管理者签字确认的;

(二)未在规定时间内对所维护保养的电梯进行自行检测,或者自行检测项目少于《电梯使用管理与维护保养规则》关于年度维护保养和电梯定期检验检测规定的项目及其内容,或者未向电梯使用

管理者出具检测报告的;

(三)在日常维护保养过程中发现电梯存在安全隐患,未向电梯使用管理者出具《电梯隐患标志》,标明所发现的安全隐患情况以及建议采取的处理措施的;

(四)未设立固定电话作为值班电话,或者值班电话不能保证通讯畅通的;

(五)在接到困人故障报告后,未能在30分钟内赶到现场实施救援的。

第四十三条 电梯日常维护保养单位违反本办法第二十一条规定,委派未取得《特种设备作业人员证》的员工或者非本单位员工进行作业的,由质量技术监督部门责令改正,并处以2万元以上5万元以下罚款;未对电梯作业人员进行安全教育和培训的,由质量技术监督部门责令限期改正,逾期未改正的,处以5000元以上2万元以下罚款。

第四十四条 电梯日常维护保养单位违反本办法第二十二条规定,将电梯日常维护保养业务分包、转包,或者变相转包、分包的,由质量技术监督部门责令改正,并可处以2万元以上5万元以下罚款。

第四十五条 电梯使用管理者违反本办法第二十四条第一款规定,在电梯安全检验合格有效期内变更电梯日常维护保养单位,未在规定时间内报电梯检验检测机构更换安全检验合格标志的,由质量技术监督部门责令改正,并可处以2000元以上1万元以下罚款。

电梯检验检测机构违反本办法第二十四条第二款规定,未在规定时间内向质量技术监督部门提交更新后的电梯日常维护保养单位信息的,由质量技术监督部门责令改正,并可处以2000元以

上1万元以下罚款。

第四十六条 电梯日常维护保养单位违反本办法第二十五条规定,未对其保养的学校、幼儿园以及车站、客运码头、商场、体育场馆、展览馆、公园等公众聚集场所的电梯配备日常维护保养信息采集设备的,由质量技术监督部门责令限期改正;逾期未改正的,可处以1000元以上5000元以下罚款。

第四十七条 电梯使用管理者违反本办法第二十七条规定的,由质量技术监督部门依照以下规定处理:

(一)未在安全检验合格有效期届满前1个月向检验机构提出定期检验申请,或者使用未经定期检验或者检验不合格的电梯的,责令限期改正;逾期未改正的,处以2000元以上2万元以下罚款;情节严重的,责令停止使用或者停产停业整顿。

(二)对在电梯安全检验合格有效期内质量技术监督部门接到3次或者3次以上故障举报、且经确认故障的存在影响安全运行的电梯,未按质量技术监督部门的要求提前申请定期检验的,责令限期改正;逾期未改正的,处以1万元以上3万元以下罚款。

第四十八条 电梯检验检测机构违反本办法第二十八条规定,在受理检验检测申请后,未在规定时间内安排检验、出具检验报告以及向市质量技术监督部门提交检验结果的,由市质量技术监督部门责令限期改正;逾期未改正的,可处以5000元以上5万元以下罚款。

第四十九条 电梯检验检测机构和检验检测人员违反本办法第二十九条规定的,由质量技术监督部门依照以下规定处理:

(一)电梯检验检测机构未按照《电梯监督检验和定期检验规则——曳引与强制驱动电梯》等安全技术规范规定的检验内容、要求、方法和程序进行监督检验和定期检验的,责令改正,处以2万元以上10万元以下罚款;情节严重的,撤销其相应资格;

(二)电梯检验检测机构和检验检测人员出具虚假的检验检测结果或者检验检测结果严重失实的,对检验检测机构没收违法所得,处以5万元以上20万元以下罚款,情节严重的,撤销其检验检测资格;对检验检测人员处以5000元以上5万元以下罚款,情节严重的,撤销其检验检测资格;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第五十条 电梯日常维护保养单位违反本办法第三十三条第二款规定,拒不按照质量技术监督部门的要求在限期内采取措施消除隐患的,由质量技术监督部门责令改正,并可处以5万元以上10万元以下罚款。

第五十一条 质量技术监督等相关行政管理部门及其工作人员违反本办法,滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守的,由其任免机关或者监察机关按照管理权限对有关责任人依法给予行政处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第八章 附 则

第五十二条 本办法自2013年2月1日起实施。

关于进一步加强广州市建设工程 质量检测委托管理工作方案

(2012年12月28日广州市城乡建设委员会穗建质[2012]1767号印发)

为进一步贯彻落实《建设工程质量检测管理办法》(建设部令第141号)中第十二条关于工程质量检测应由建设单位委托具有相应资质的检测机构进行检测的规定,进一步加强建设工程质量检测委托管理工作,特制定本工作方案。

一、本方案所称工程质量检测,是指工程质量检测机构(以下简称检测机构)接受委托,依据有关法律、法规和工程建设强制性标准,对涉及结构安全项目的抽样检测和对进入施工现场的建筑材料、构配件的见证取样检测。

二、工程质量检测应由建设单位委托具有相应资质的检测机构实施。

新招标的建设工程,应在施工招标文件中明确建设单位为委托工程质量检测的主体,工程质量检测费用不应纳入投标总价。

未开工工程或者已经开工但尚未实施工程质量检测委托的工程,必须严格执行由建设单位委托工程质量检测的规定;涉及施工合同价的,应由建设单位和施工单位根据有关计价规定协商作出相应变更;委托单位不是建设单位的工程质量检测报告不可作为竣工验收资料。

三、各检测机构在接受相关工程质量检测委托

时,应核查是否符合《建设工程质量检测管理办法》有关规定,对于不符合规定的不能进行检测。

四、监理单位应当做好工程质量检测有关监理工作,如发现不是通过建设单位委托工程质量检测的,应督促相关单位限期整改,逾期未整改的,要及时报告建设工程质量监督站。

五、建设单位在编制建设工程概算、预算时,应当明确工程质量检测专项费用,不得将其挪作他用;施工合同中应单独列明工程质量检测费用,并明确建设单位为委托工程质量检测的主体。

六、各区(县级市)建设局、各级建设工程质量监督站应当对所监管工程进行监督检查,发现不是通过建设单位委托工程质量检测的,责令限期整改;逾期未整改的,采取通报、记录不良行为等行业管理措施。各级建设工程质量监督站应当在2013年1月31日前将所监管工地执行建设单位委托工程质量检测规定的情况报告市建委(工程质量安全处)。

市建委(工程质量安全处)将对全市建设工程落实建设单位委托工程质量检测规定的工作进行督查,并对不认真落实《建设工程质量检测管理办法》(建设部令第141号)的责任单位进行查处。

关于进一步加强我市建设工程质量和 安全生产管理工作的通知

穗建质[2013]42号

各有关单位：

2012年，我市建设工程质量和安全生产工作形势总体稳定向好，建筑安全事故处于受控状态，工程质量水平稳步提升。为进一步加强我市工程质量和安全生产管理工作，2013年，我市将继续强化落实企业质量和安全生产主体责任，大力推进工程质量和安全生产标准化和信息化管理工作，努力提高工程精细化管理水平，进一步巩固我市建筑安全形势，全面提高工程实体质量。现将有关事项通知如下，请严格遵照执行：

一、转变工程管理传统观念，强化提高主体责任意识

建筑安全和工程质量工作事关市民生命安危，责任重于泰山，是工程建设中必须抓牢的两项核心工作。大量的事故教训表明，每发生一起安全事故，都会给受害者及家庭和社会财产造成重大损失，最终也会使事故责任单位和个人付出沉重的代价。

（一）强化提高安全生产责任意识

各企业安全生产负责人、项目负责人和安全管理人員，要切实落实安全生产层级管理责任，绝不放过任何一个在建工地、任何一个作业部位和任何一处隐患的检查和整改，务必克服麻痹大意和冒险作业的固有思想，把建筑安全工作作为工程建设的根本前提来抓。抓实。

（二）强化提高质量终身责任意识

在工程质量管理方面，要按照质量责任终身制的要求，确保工程结构实体质量，进一步树立精品工程意识，着力解决工程中常见的“渗、漏、裂”等质量通病问题。鼓励工艺创新、新技术应用和开展质量标准化管理等方面的研究和探索。

二、强化企业诚信建设，切实落实各方工程质量和安全责任

我市建立和实行企业综合诚信制度以来，企业的诚信意识明显加强，不少企业已经制定了与我市企业综合诚信制度相配套的企业内部诚信考核制度，把现场工程质量和安全生产管理工作紧密挂钩，有效促进企业和从业人员自觉履行工程质量和安全生产责任。2013年，我市将进一步优化、完善企业综合评价制度，扩大应用范围，让企业工程质量和安全生产管理情况及时、准确地反馈于综合评价结果。

（一）要全面落实工程建设主体责任

1.按照住建部的工作要求，建立和实行住宅工程质量责任终身制，建设单位对工程质量承担建设主体责任。

2.工程开工前，建设单位要完成施工图纸审查工作，办理质量安全监督手续，依法取得建筑工程施工许可证，严格做到依法依规建设。

3.建设单位要加强工程全过程的质量管理，防止发生工程质量事故。出现工程质量问题时，要严厉

追究建设单位的主体责任,并加大对工程质量的曝光力度。

4.建设单位在工程发包、材料和设备采购、施工过程的质量和安全生产管理、工程质量检测、工程验收等各个环节要全面落实建设主体管理责任。

5.工程除依法招标的项目外,对建设单位直接发包的分包工程,建设单位要选择综合诚信水平高的分包企业和劳务队伍。

6.建设单位要制定对施工和监理单位有关工程质量和安全管理的考核奖惩办法,全面督促施工、监理单位严格执行建筑工程质量和安全生产法规、规范和行业管理制度。

7.依照《建设工程质量检测管理办法》等规定,材料、设备的进场见证检验业务,由建设单位直接委托工程检测机构进行检测,建设单位与工程检测机构签订合同。施工单位自行委托检测单位进行检测的报告资料,不作为进场见证检验报告纳入工程验收资料。

8.建设单位使用可能影响工程质量和安全的新技术、新材料且没有国家技术标准的,应当由经认可的检测机构进行试验、论证,出具检测合格报告后,方可使用。

(二)强化勘察、设计质量,从源头上把好质量安全关口

1.各勘察、设计单位要严格按照工程强制性标准进行勘察、设计,设计深度应当符合国家规定,对建筑材料、建筑构配件和设备,应当注明规格、型号、性能等技术指标。

2.设计单位对涉及施工安全的重点部位和环节,应在设计文件中注明,并对防范生产安全事故提出

指导意见。

3.设计单位应当在建设工程施工前,向施工单位和监理单位说明建设工程设计意图,提供施工现场技术服务,及时解决施工中的设计问题。

4.对采用新技术、新工艺、新材料的建设工程和特殊结构的建设工程,设计单位应当在设计中提出保障施工作业人员安全和预防生产安全事故的措施建议。

(三)施工单位要切实履行施工主体责任

1.施工单位要健全安全生产管理制度,落实层级安全生产责任制,完善各在建项目的管理架构,抓好安全管理人员和一线工人的安全教育,制度化开展安全生产检查和隐患排查工作。

2.施工单位要按照带班制度要求,企业主要负责人要亲自部署和带队检查本单位所承建工程的安全生产工作,确保各项安全管理制度落到实处。

3.施工单位要重点抓好危险性较大的分部分项工程管理,切实抓好方案编制、审批、施工和验收环节的管理,严格落实“专家论证”制度、“专家验收”制度和“现场双确认”三项制度,坚决有效预防群死群伤安全事故的发生。

4.施工单位对复杂和特殊结构工程,要认真研究施工工艺,确保施工方案中的安全措施可行可靠。要加强对高空坠落、物体打击、中毒窒息、触电等常见易发事故的预防控制,通过加强隐患排查,制定整改措施,落实整改责任人等,最大限度地防止一般事故的发生。按照我市行业管理的要求,认真开展各种安全专项检查工作,按要求上报专项检查情况。

5.在工程质量管理方面,施工单位要严格执行材料见证检验制度,严格按照经审查合格的施工图

纸施工,按要求填报“广州市混凝土质量追踪和动态监管系统”,及时上传相关数据。混凝土试件全部使用芯片管理技术,确保混凝土质量信息可追本溯源。

6.施工单位要抓好质量通病的控制和治理,对可能出现质量通病的部位和环节,要制定细致有效的处理措施。鼓励采用样板引路和设置样板墙等方式,引导工程的标准化施工。

(四)监理单位要切实履行工程监理主体责任

1.监理单位要全面抓好施工过程的质量和安全生产监理工作,要严格审查进场施工单位资质、人员从业资格和持证情况、设备合格情况及健康状况。

2.监理单位要认真审查施工企业编制的施工方案是否符合技术规范要求、工程强制性标准,是否具有针对性和可操作性。

3.在施工过程中,监理单位要严格监督施工单位按照经审批合格的施工方案施工,对施工单位违规施工行为,要书面提出整改意见,施工单位未及时整改的,要及时报告建设单位和工程质量安全监督机构。

4.要切实落实工程质量监理责任,对进场的建筑材料、构配件和设备,要严格执行进场复验制度。按要求及时填报“广州市混凝土质量追踪和动态监管系统”,按期向工程质量安全监督机构上报监理报告。

5.监理单位要采用巡视、旁站和平行检验等方式,抓好关键部位和关键工序的监理。对监理过程发现的违规行为或质量不合格情况,要书面提出整改意见,同时做好整改跟踪工作,严格做到每项问题都有整改落实。发现施工单位擅自使用未经进场

复验或见证检验合格的建筑材料、构配件和设备,或其他违规施工行为的,同样要及时报告建设单位和工程质量安全监督机构。

(五)工程检测机构要诚信检测,确保检测结果真实有效

1.工程质量检测工作是质量控制的重要环节,质量检测报告是判断建筑材料、设备和实体结构等质量合格情况的重要依据,各工程检测机构要严格按照我市检测管理要求,实时上传检测数据。

2.检测单位要加强检测机构内部管理,在试件接受、养护、试验等各个环节加强管理,防止可能出现的编制虚假检测报告、恶意修改检测数据等违规行为。

3.在业务委托关系上,要由检测机构的业务人员直接与受委托单位联系开展,防止因中介原因出现编制虚假检测报告的情形,使本企业的正当利益受损。

三、加大监督管理和执法检查力度,严格督促落实工程质量和安全生产管理责任

(一)加强日常监督检查力度

1.各区(县级市)建设局、各建设工程质量和安全生产监督站要进一步加强工程质量和安全生产监督检查力度,确保工程参建各方的质量和安全生产主体责任能有效落实。一是要加强日常检查巡查,及时掌握各项工程质量和安全管理工作动态;二是对抓好问题整改、跟踪和督办,实现闭环管理,使检查发现的问题得以整改;三是要全面掌握本辖区在建工程重大危险源信息,要建立台账并实施重点监控,确保始终处于受控状态。

2.在安全生产方面,要重点抓好深基坑、高支

模、建筑起重设备、密闭有限空间等部位或环节的管理。严格检查危险性较大的分部分项工程“专家论证”制度、“专家验收”制度和“现场双确认”三项制度执行情况。对建筑起重设备的安装、顶升和拆卸环节及特种作业持证上岗情况,对高支模混凝土浇注环节,要现场重点监督检查。

3.在质量管理方面,要重点检查“建设工程质量监督网络系统”、“广州市混凝土质量追踪和动态监管系统”、“检测监管系统”及混凝土试件芯片等使用情况。要加强建筑材料的监督抽检力度,加强对材料进场见证检验、按图施工、实体检测和分部验收、竣工验收等环节的监督。

(二)制度化开展安全生产专项检查和督查行动

1.我市将继续大力开展工程质量和安全生产专项检查和督查行动。各区(县级市)建设局、各建设工程质量和安全监督站要按照全市统一部署,抽调精干力量,加强组织领导,认真开展各项检查工作,要按照层级管理责任制要求,逐级检查落实管理责任。要严厉查处违反工程质量和安全生产的违法行为,保持监督管理的高压态势。

2.除组织开展全市专项检查行动外,市建委将常态化开展安全生产督查工作,对安全生产责任不落实的责任单位和人员,将加大通报和处罚力度。

(三)综合运用多项行业管理手段,严厉追究违规行为

各区(县级市)建设局、各建设工程质量和安全监督站要综合运用企业诚信综合评价制度和“末位管理法”制度,对施工和监理企业实行差异化管理。对企业违规行为,可视情形上报不良行为、实施省安全生产管理动态扣分、通报批评或进行行政处罚,坚决遏制和纠正违反工程质量和安全生产的违法违规行。

请各有关单位按照通知要求,认真抓好本单位工程质量和安全生产管理工作,通过健全制度、加强检查、强化整改,切实履行各级管理责任,进一步提高工程管理水平,减少安全生产事故,最大程度地维护市民的根本利益。

特此通知

广州市城乡建设委员会

2013年1月11日

(上接第10页)(一)参与或者干预建设工程消防产品的招投标活动;

(二)指定消防产品品牌或者销售单位;

(三)利用消防监督检查工作牟取不正当利益;

(四)利用职务关系从事与消防产品有关的生产经营活动,牟取不正当利益;

(五)利用职权干扰消防产品监督检查工作;

(六)对消防产品违法行为的投诉、举报未及时

处理;

(七)其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等行。

第六章 附 则

第四十三条 公安机关消防机构执行本规定所需的法律文书式样,由省公安机关统一制定。

第四十四条 本规定自2013年1月1日起施行。

关于发布广州市 2013 年 2 月机械设备 租赁及销售价格信息的通知

穗建造价[2013] 15 号

各有关单位：

现予发布广州市 2013 年 2 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 2 月机械设备租赁及销售价格信息

单位:元

设备名称	型 号	新设备销售价格	设备租赁价格	进退场费	备 注
塔式起重机	QTZ 4812	210000.00	20000.00 元 / 月	30000.00	1、月租价格含 2 名司机工资。指挥员工资 2800 元 / 月。司机、指挥食宿由承租方负责解决。 2、进退场费含设备申报、运输、装卸、顶升附着、吊车台班、检测、验收等费用。 3、月租和进退场费,根据工地现场状况、附墙距离和工程高度会略有变化。
	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	61500.00 元 / 月	60000.00	
汽车起重机	QY25	900000.00	1800.00 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	6000.00 元 / 日		
	80t	3550000.00	7000.00 元 / 日		
	100t	4000000.00	10000.00 元 / 日		
	120t	4580000.00	12000.00 元 / 日		
	200t	8700000.00	23000.00 元 / 日		
履带起重机	250t	9700000.00	17000.00 元 / 日		日租价格包括人工和燃油费,不含进退场费
	300t	13000000.00	25000.00 元 / 日		
	400t	19750000.00	35500.00 元 / 日		
施工升降机	SCD100/100	250000.00	13000.00 元 / 月	15000.00	1、月租价格不含司机工资,电梯司机工资 2800 元 / 月,司机食宿由承租方负责解决。 2、进退场费含设备申报、运输、装卸、顶升附着、吊车台班、检测、验收等费用。 3、月租和进退场费,根据工地现场状况、附墙距离和工程高度会略有变化。
	SCD200/200	290000.00	17000.00 元 / 月	15000.00	
电动吊篮	ZL500	8600.00	2250.00 元 / 月		月租价格包括人工费,不含进退场费
	ZL800	10000.00	2750.00 元 / 月		
挖掘机	斗容量 0.6m ³	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 ³	1300000.00	1800.00 元 / 日	500.00	
	斗容量 1.2m ³	2200000.00	2100.00 元 / 日	500.00	
自卸汽车	装载质量 5t	240000.00	1000.00 元 / 日		日租价格包括人工和燃油费
	装载质量 10t	330000.00	1500.00 元 / 日		
	混凝土输送量 15 m ³ /h	425000.00	11.00 元 / m ³		
	混凝土输送量 30 m ³ /h	445000.00	11.00 元 / m ³		
	混凝土输送量 45 m ³ /h	495000.00	11.00 元 / m ³		
	混凝土输送量 60 m ³ /h	565000.00	11.00 元 / m ³		
	混凝土输送量 80 m ³ /h	585000.00	11.00 元 / m ³		

广州市建设工程造价管理站

2013 年 2 月 5 日

人民日报：城镇化不能变味成房地产化

新型城镇化是未来中国经济增长的主要动力。当前，如何积极稳妥推进城镇化，着力提高城镇化质量已成为社会关注的焦点。专家认为，城镇化要与产业协同推进，要与就业统筹考量，要与社会服务协调发展，不能片面理解，不能生搬硬套，更不能肆意曲解，变味成“房地产化”，要纠正城镇化就是圈地盖楼的误区，遏制各地再度掀起占地冲动。

谨防借城镇化圈地盖楼

推动新型城镇化，近日给低迷已久的楼市注入了一针强心剂，房企普遍看好城镇化给房地产行业发展带来的新机遇，再度掀起了拿地热潮。上海、天津、武汉、南京等地频频传出新的“地王”，仅去年12月份，万科、中海、保利等9大标杆房企就累计拿地390多亿元。

专家普遍担忧，简单将城镇化与房地产化画等号，后患无穷。他们认为，不能将城镇化理解为城市扩张化、大占耕地盖高楼的房地产化。有些地方借城镇化大量圈地，大搞房地产，会扭曲城镇化新政的功效，引发新一轮地产扩张，其后果将是让三、四线城市也面临房价快速上涨的问题。

经济学家辜胜阻[微博]认为，当前我国推进城镇化要防止

五个误区：一要防有城无市的过度城镇化，避免使新市民变游民，新城变空城的“拉美化陷阱”。二要防有速度无质量的城镇化，不能一哄而起搞运动，一味追求城镇化高速度和规模扩张。三要防城镇化的“房地产化”，避免城市过度依赖土地财政，从而先高地价再推高房价。四要防地方以地生财消灭村庄，迫使农民“被上楼”。五要防特大都市的“大城市病”，避免大中小城市布局失衡，而导致特大城市人口过度膨胀。

要让农民成为新市民

城镇化固然需要促进稳定投资，并不意味着仅仅利用房地产来推动城镇化发展。住建部政策研究中心主任秦虹认为，新型城镇化是提高城镇化的质量，改变城镇化不平衡、不协调、不可持续的粗放发展模式。它对房

地产市场的影响，不能简单套用过去的经验来判断。

对于推进新型城镇化的正确路径，国务院发展研究中心资源与环境政策研究所副所长李佐军认为，一方面要通过一系列改革消除城镇化的障碍：一是通过户籍制度改革消除农民进城的身分障碍；二是通过土地制度改革积累农民进城的资本；三是通过福利制度改革使农民成为真正的新市民；四是通过政府制度改革降低房价，降低农民进城的门槛；五是通过教育制度改革让进城农民及其子女有更多的受教育机会，提升农民人力资本。

另一方面要夯实城镇化的基础：一是要加快推进市场化，除了推进上述一系列改革外，还要大力发展各种产品和服务要素市场，消除城乡生产要素流动的障碍；二是要（下转第29页）



四大关键词规划幸福广州

2012年,广州市规划决策紧紧围绕建设国家中心城市的总目标和“率先加快转型升级、建设幸福广州”核心任务,扎实开展新型城市化发展战略下城乡规划工作,积极践行规划工作为经济转型升级、社会民生福祉服务,规划建设美丽城乡。综合2012年广州规划的几件大事,整合出几个关键词,概以论之。

关键词

功能布局

站在新的历史起点上,面向新型城市化发展要求,应对快速发展阶段的特大城市共同面对的由于快速发展而带来的各种问题和挑战,完善城市功能是一个必然选择。在“功能决定输赢,功能决定地位”的理念指引下,广州开创国内先河,率先完成了城市功能布局规划的编制。

规划实现了三方面创新:一是规划理念内容创新。规划充分吸纳理想城市理论和国内外先进特大城市的成功经验,坚持新型城市化发展的“以人为本、创新驱动、协调发展、国际视野、低碳智慧、岭南特色”六大原则,深化了“一个都会区、两个新城区、三个副中心”城市发展战略,整合优化全市域7434平方公里的空间资源,重组和优化新型城市

化发展时期的广州城乡发展空间大格局。规划确定了“错位互补、组团分工,优化配套、以人为本,网络互联、疏解交通,生态保育、集约建设,城乡统筹、协调发展,岭南特色,山水格局”的六大规划策略;明确六大功能区的三种发展模式;量化确定了12类165项基础民生设施,实现宜业又宜居。二是规划实施创新。规划主要内容纳入了《广州市城市总体规划(2011-2020)》成果和《实施意见》,以国家批准的最高层级地方法定规划和新型城市化政策等形式,切实确保规划落地实施。三是监督机制创新。规划经市委、市政府审议通过后,2012年12月26日市第十四届人大常委会第九次会议审议并批准了该规划,并作出《广州市人民代表大会常务委员会关于〈广州市城市功能布局规划〉的

决议》,以重大事项形式监督实施,有力地确保了规划的权威性和严肃性。同步还完成了两个新城区和三个副中心的规划工作,以引领两个新城区的创新发展和三个副中心的扩容提质,并明确各功能区的实施目标和行动计划,规划成果已纳入《广州市城市功能布局规划》、《广州市城市总体规划(2011-2020)》(以下简称《总体规划》)等。

住房和城乡建设部总规划师唐凯等专家认为,广州首次开展功能布局规划研究,实现了城市发展战略从常规的战略规划向功能规划的转型升级。

关键词

三规合一

为进一步落实广州市第十次党代会提出的“优化城市空间布局”,“科学编制城市总体规划,促进三规有机衔接”的要求,

推进全市新型城市化发展战略实施,推动广州市国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划与城乡规划更好地实现,广州市在我国副省级城市中率先推动“三规合一”工作。

按照“规划引领、平台整合、市区联动、试点先行”的工作思路,广州市规划局制定了《广州市“三规合一”工作方案》,从规划内容、信息平台和行政管理等方面理顺“三规”,明确“一张图”、“六统一”、“四线管控”、信息联动平台和优化审批流程等重点工作内容。在天河区、白云区、花都区、南沙区、萝岗区等五个试点区全面开展“三规合一”工作,已于2012年9月下旬初步完成“一张图”工作,在国民经济和社会发展规划引领下,在土地利用总体规划的规模框架下,各试点区初步形成2020年“三规合一”规划,划定建设用地控制线、产业区块控制线、生态控制线、基本农田保护控制线和未利用地控制线。同时提出“三规合一”远景规划,确定远景建设用地面积及生态保护区面积。

关键词

多中心组团

2012年,广州市科学地规划国际金融城、海珠生态城、“水城”等新型城市化规划建设示范区

和重点功能区,高水平推进战略性重点地区规划,打造多中心组团式网络型空间结构的新节点。

一是以海珠生态城和水城规划为抓手,构筑花城绿城水城为特点的生态城市。作为广州市第一座正式命名的生态城市,将打造成为具有国际影响力的国家级生态示范区、国家中心城市的转型升级示范区,低碳经济引领的现代服务业集聚基地、岭南地方特色的文化展示平台,展现花城、绿城、水城特色的样板区。万亩果园湿地公园示范区已于2012年10月1日开园。完成《广州市水系岸线总体规划》和《广州市珠江沿线地区城市设计及控规调整》规划成果的编制,完成市人大关于“珠江黄金岸线”的决议的实施方案,提出“数字水系”、“滨水生活圈”等理念,明确广州“水城”的建设标准,全面梳理全市水系结构,促进沿岸产业转型升级,塑造具有岭南特色的山水城市和国家中心城市的滨水地区新形象。

二是高水准编制广州国际金融城规划,打造新型城市化最佳实践区。广州国际金融城规划于2012年10月22日通过市府常务会议审议。规划定位为国内领先的金融集聚区、岭南特色的中央活力区、新型城市化最佳实践

区、国际一流的生态理想城。体现五大规划特色:金融主导,完善配套;中国文化,岭南特色;以人为本,幸福生活;低碳绿色,智慧交通;地下空间,综合开发。

三是大力推进12个重点功能区和6个创新产业发展区的控制性详细规划工作,引领城市率先转型升级。包括新城市轴线南段、黄埔中心区、空港经济区核心区、白云湖及延伸区、帽峰山地区、万亩果园湿地、海珠生态城、黄埔滨江新城、荔枝湾三期、广州市珠江沿线地区、广州国际金融城、广州国际科技合作产业园(创新城)启动区、广州天河智慧城、广州国际健康产业城、中新知识城起步区、民营科技园控制性详细规划,为指导各重点地区的发展提供法定规划依据。

关键词

阳光规划

2012年8月中旬,根据政府换届、大部制改革的情况,广州市规委会成功进行了换届,完善了规委会组织架构和职责分工,进一步规范工作制度和流程,提高工作质量和效率,令广州持续领先国内城市走在阳光规划的前列。

首先是制度创新。广州市规划管理实现了“政府主导、专家论证、公众参与”的法制化。一是

所有提交广州市规委会审议的议题均按照《广东省城市控制性详细规划管理条例》的要求经过专家评审、市规划局审查,并完成专业部门及公众意见征询、批前公示等程序。这些程序为广州市规划工作建立了严格的审批机制。二是注重专家与公众参与。根据议事制度,专家和公众代表委员应超过规委会委员总数的二分之一,会议应每次全数邀请其委员参加会议,这一规定反映了广州市在规划决策过程中对专家和公众意见的高度尊重。三是采取票决制。城市规划委员会会议对审议议题进行表决,会场上委员们进行无记名表决,

须有三分之二以上(含本数)与会委员同意方可通过议题。

其次是民主创新,广州市规委会积极贯彻落实“阳光规划”政策,扩大公众参与,在国内特大城市中率先实施邀请媒体与公众代表旁听的制度,至今仍是国内特大城市中唯一实施该项制度的规委会。规划会议实行全过程公开审议,公众代表、人大代表、政协委员、党代表、行业代表及城乡规划义务监督员均可申请旁听,会场情况以视像直播的形式对旁听室公开。通过决策过程的全公开,提高了城市规划的透明度,打破了规划神秘感,使政府部门决策真正体现和维

护公众权益。这一制度是广州市城市规划编制与管理工作向社会进一步公开的重大举措,对城市规划工作走上民主和法制轨道具有重要意义。

结束语

本报自2012年12月21日起推出了2012年终专稿系列报道,陆续在村镇、建筑、水利、建材、城建、城管、地产、装饰、低碳等篇章进行了盘点。从中,我们看到了建设行业各个分支一年来的成绩或不足,满意或无奈,低调或奢华。新的一年,我们期待行业拨开迷雾,以凤凰涅槃之势成就新未来。

摘自《金羊网-广东建设报》

(上接第26页)推进工业化,大力发展先进制造业、高新技术产业和服务业,优先发展劳动密集型产业,鼓励农民进城创业;三是推进农业现代化,加快消除农业发展的制度障碍,优化农业产业结构,延长农业产业链,推进农业技术进步,提升农民人力资本等。

——没有产业支撑就会成“空城”——

“城镇化已被赋予了新的历史使命:扩大内需、培育新增长点。”李佐军表示,因此一些地区、房地产商和资本市场投资者闻风而动,纷纷拉起城镇化大

旗,这不能不引起我们的警觉。新型城镇化本是好事,若不注意引导,将可能在大投资、大拆大建、“造城运动”、房地产开发中误入歧途,带来难以估计的后果。

如果没有任何项目产业布局,即使开发再多的房地产、建再多的高楼大厦,恐怕也是一座“空城”。这样的城镇化,只能造成包括土地在内的国有资源的大量闲置浪费或变相流失,所以要严格控制房地产开发,遏制各地大举圈地盖楼的冲动。

专家认为,新型城镇化规划

不要将重心放在城镇建设规划上,而要将重心放在人口城镇化规划上,要重点考虑:一是多少农民进城;二是进城农民多长时间享受到与市民平等待遇;三是各级政府每年拿出多少财政收入解决进城农民的福利保障待遇等;四是建设多少进城农民能买得起或租得起的住房;五是进城农民提供多少新的稳定就业岗位;六是让出多少土地增值收益作为进城农民的原始资本等。只有这样的人本城镇化规划,才能将城镇化引入到良性发展的轨道上来。

三年后珠三角 PM2.5 要降 6%

2012 年 12 月 5 日,国家环保部正式发布我国第一部综合性大气污染防治规划——《重点区域大气污染防治“十二五”规划》(以下简称《规划》),珠三角成为 13 个重点区域之一。根据《规划》,到 2015 年珠三角的各项污染物都将大幅下降,其中最受关注的细颗粒物 PM2.5 年均浓度更是要下降 6%。此外,规划中还明确了 13369 个重点工程项目,投资总额达 3500 亿元,而污染治理资金以企业自筹为主。

包括珠三角等 13 个重点区域

此次规划范围为京津冀、长三角、珠三角等 13 个重点区域,共涉及 19 个省、自治区、直辖市,面积约 132.56 万平方公里,占我国国土面积的 13.81%。

按照我国新修订的环境空气质量标准评价,重点区域 82%的城市空气质量不达标。据

了解,目前我国主要大气污染物排放量巨大,2010 年二氧化硫、氮氧化物排放总量分别为 2267.8 万吨、2273.6 万吨,位居世界第一,而珠三角和京津冀、长三角等 13 个重点区域,是我国经济活动水平和污染排放高度集中的区域,大气环境问题更加突出,这些区域单位面积污染物排放强度是全国平均水平的 2.9~3.6 倍。

珠三角每年有 100 个灰霾天

《规划》还指出,随着重化工业的快速发展、能源消费和机动车保有量的快速增长,由此排放的大量二氧化硫、氮氧化物与挥发性有机物导致 PM2.5、臭氧、酸雨等二次污染呈加剧态势。复合型大气污染导致能见度大幅度下降,京津冀、长三角、珠三角等区域每年出现灰霾污染的天数达 100 天以上。

摘自《信息时报》



广州市规范农民建房有了明晰指引

精简报建程序 提供高效服务

有了农民建房“一本通”，农民住房报建不用再往返多趟备材料、跑多个部门。市级美丽乡村试点村中将率先试行规范农民建房行为。据悉，广州农民住房报建一站式集中管理，简化审批程序、报建材料和审查内容，体现服务型政府为民办实事的态度。农民只需备齐自身最容易取得的7种资料，提交到本辖区内政务窗口便可办理住房报建，30个工作日后即可完成审批，取得《乡村建设规划许可证》。

日前，从《广州市农村村民住宅规划建设工作指导（试行）》（以下简称《工作指引》）等配套文件解读新闻发布会上获悉，按照“一本通”原则，本着便民、利民、切实解决农民实际问题的角度出发，理顺宅基地建房的报建程序，提出“出台一个指引，搭建一个平台，指定一个牵头部门，设置一个政务窗口”，对农村村民住宅建设事务实行“集中式管理”，统一收案，集中分案，并联审批，跟踪督办，统一监管，实现农民住宅报建“一个口进，一个口出”，避免农民兄弟为建房往返跑多趟。

据了解，由于珠三角经济飞

速发展，我市城市建成区和规划区范围的不断扩大，外来务工人员急增，促使出租房供不应求，本地农民在正常住房需求和利益的双重驱动下，农村地区建房出现了一些不规范行为。市委、市政府高度重视，要求进一步出台相关政策加以规范和引导。2011年9月市政府常务会议明确要研究规范农村宅基地建房的意见。经过一年多来多番基层调研讨论、征求意见、专家论证等，形成了《工作指引》，并经市委、市政府审议通过，于2012年11月12日以市政府名义印发实施。

市建委有关负责人介绍，该《工作指引》适用于我市行政区域内行政村村民新建、原址拆建住宅的用地、规划、建设和产权登记管理。规定由各区（县级市）负责本辖区内农村村民住宅规划建设管理工作，并指定一个职能部门牵头负责农村村民住宅规划建设日常事务。牵头部门在区（县级市）政务服务中心设置专门窗口，集中收案，受理本辖区内报建申请。

据介绍，《工作指引》基本报建程序为：村委会首先制定本村宅基地使用方案并召开村民会议表决通过，农民以户为单位提

出申请，村民小组或经济社根据宅基地使用方案进行审核，村委会公示并审核，镇政府初审，然后，申请人向区（县级市）专门的政务窗口递交资料，由牵头部门将申请材料分送规划、国土、建设等职能部门，实行联合办理、并联审批，各职能部门在30个工作日内作出审核。农民提出建房申请，需提交7种基本资料：一是申请人的户口簿、身份证；二是申请人出具的符合“一户一宅”的保证书；三是公安部门出具的户籍审查意见；四是农村村民住宅建设申请表；五是属于原址拆建的，应当提供原状建筑实测图（含四至图）；六是村民委员会盖章的公示情况报告；七是设计图。其它资料如属村委拥有的由村委自行提供，如属职能部门拥有的由职能部门自行提供。

市建委有关负责人表示，为做好《工作指引》的贯彻实施工作，下一步将加大宣传力度，让农民建房政策进村入户、家喻户晓。同时，将组织负责农民建房的各级行政人员及农民代表进行培训，全面普及农民规范建房意识，实现农民建房自觉执行规范之效果。

摘自《广州建设》

诚信与法制建设早日接轨

《建筑法》的关键核心在于企业资质

魏济民：先请全国人大代表，原广州律师协会秘书长陈舒谈《建筑法》修改。

陈舒：2003年时，我们就提出过《建筑法》的修改问题，现在重提，是觉得现在建筑市场问题较多，而且党的十八大上提出城镇化是中国经济发展的引擎，对建筑行业是利好消息，因此，建筑市场规范化的任务更紧迫。

《建筑法》本应是规范建筑市场，保障建筑市场健康有序、平稳发展的法律，但现行的《建筑法》，却感觉是一个建筑企业管理法，这对建筑企业来讲不公平，好像法律就管我们，实际上，现在建筑市场之所以出现各种各样问题，与市场主体——甲方乙方都有关。双方要有一个平等博弈平台，这个事情才可以做好。

魏济民：莫主任对于《建筑法》修改，能否从管理方面谈谈体会？

莫仕容：提出修订《建筑法》，在这个背景下我感觉非常迫切，



与会嘉宾在论坛上说诚信，讲法制。

莫仕容：广州市城乡委副主任（右二）

朱小林：广州市建委集团博士（左一）

陈舒：全国人大代表，原广州律师协会秘书长（左二）

魏济民：广东华瑞兴律师事务所管委会主任（右一）

其实对于现行《建筑法》的弊端，作为全国各级政府行业管理部门来讲，他们都有很大看法和建议。

以我从业多年感觉，《建筑法》最大的法律核心，是倡导整个建筑行业实施企业资质，这个制度恰恰跟其他先进、发达国家不太一致，我们实施企业资质制度还有一点计划经济模式，同时还推出从业人资质制度，也就是行内人常说的“双轨制”，企业资

质加个人自愿，这两种制度服务于当今建筑市场，有一点落后了，这个法律落后了。

落后在哪里？目前建筑市场的弊端很大程度上跟法律的本源有关。我国的法律是遏制了企业发展，因为企业要执业必须要到国家申报资质，申报条件非常高，也就是说一个企业没有做工程你就不要想拿到资质，基于这个关系，没有办法满足如此庞大的建筑业发

展,在这个过程中,自然而然地只有原来审批出来的企业,才能享有进入市场的资格。那么,如何支撑如此大的建筑产业?就出现很多有能力承接工程却没有资质,只能依附于有资质企业,通过挂靠或取得分包、转包等形式来接工程的企业,出现很多跟目前《建筑法》相违背的现象。

再来说说第二轨道,实行制度就是职业人,职业人恰好如魏律师所讲,我们责任追究是追不到人,比如说这个项目是项目经理负责,如果因其管理不善,造成质量事故、安全事故,刑法是没有办法从严、从重对职业人进行惩罚的。为什么?因为在目前国家执行《建筑法》里面,最重要的主体是法人,而不是职业人,职业人是负责任,但没有赋予他最大管理责任,最大就是企业,企业是总承包,在管理上法人负总责,职业人也因此得不到相关的责权利,这给整个产业带来很大负面影响。

因此,我认为,《建筑法》首先要解决:实行什么资质,是否保留传统的资质?我觉得不需要。

魏济民:感谢莫主任从管理者角度谈了他的体会,他谈到本

源就是资质这一块,我曾经也跟陈大姐谈到,最后的结论,都是指向资质问题。作为广州最大企业的代表,请朱博士也谈谈对《建筑法》修改的看法。

朱小林:刚才莫主任讲到资质,我想围绕这个话题再谈一下自己的看法。我非常赞同莫主任的看法,一下子抓到了问题的实质。全世界资质管理应该分两个方面。第一类以企业资质,第二类以个人职业,只问你个人是否够身家干这个工程,你个人够不够这个能力干?你干不好,就把全部身家垫进去。这截然不同的两类,在中国融合起来了。我曾就这个问题,与建设部一个研究中心的专家交流过。

我问目前的市场状况,高层领导是否知情?他说应该是知情的,因为已经通过渠道反映了。《建筑法》1997年颁布,1998年实施,马上实施15年了,而且国内建筑业蓬勃发展,每年以20%的增长速度,是全世界增长速度最快的地区。作为规范、约束,推动建筑业的一部法律,相信上到中央,下到从业人员,大家都意识到要去完善,调整。该从哪些角度调整?我个人有几点不成熟

的意见。

我认为《建筑法》原来是在计划经济转向市场经济的时代产生的,现在应该努力摆脱计划经济的影子,从经济体制、市场行为方面去考虑。原来的《建筑法》主要规范什么?我认为是规范体制内,为了确保我们的投资项目达到预期的目标,特别是质量目标。实际上我看《建筑法》,某种程度是一个质量法。

陈舒:《建筑法》已经被边缘化,大家用的都是国务院工程质量管理条例。

朱小林:是的。《建筑法》明确了很多东西,可违法之后有没有采取措施?打个“中国式”过马路的比方,如果凑齐人过马路协管如何抓?不能光说人的素质问题,也要反思一下我们的红灯等候时间、标准是不是适宜?《建筑法》一样,也应反思,这是其一。

其二,真正按照市场的话,其实资质显得不那么重要。比如在香港,不看你什么资质,只问你干过什么项目,实地去看。给你干了,干不好,那就拿钱来。我们干了一些国际工程就是这样干的,还有你自己不会干吧,没有关系,你找人干,我们在境外早期的工

程,承包方、总包方都没有建筑施工资质。当然现在有要求了,商务部跟住建部有这样一个衔接,反而是约束了当年的那些企业。我们如何突破这个东西?

其三,对法律方面修改的,我个人认为不是处罚越多越好,我觉得广州的诚信建设体系很值得研究、提升,考虑在法律层面做好一个衔接,为什么这样讲?诚信建设本来很多人以为是高高在上的,像是不能落地的,但现在我们做了很好的尝试、探索,甚至早于广东“三打两建”就推行了。党的十八大讲健康发展,实际上也是隐含了诚信建设,所以我在想,作为广州,应该把一些在诚信建设方面的成熟做法引入。当然,一部法律不可能长期不变,我们不要想着一步到位。只希望诚信建设能与《建筑法》的修订有一个结合点。

魏济民:感谢朱博士。关于他所说的,我也有点体会:最近萝岗区有个业主让我帮忙推荐招标代理,我当时推荐了两三家,他专门去广州招投标中心查诚信排名,后来选择了排名前三的一

家,另一个排名比较靠后的则完全不考虑。这说明,现在广州的管理在规范。还有,最近有一个东莞企业到广州发展,也是靠诚信,我觉得将来要把诚信放在《建筑法》里面,这才是真正引导优胜劣汰,让更多诚实守信的建筑企业可以真正把《建筑法》做好。

嘉宾:《建筑法》总则第二条提到这个法律适用范围指的是中华人民共和国境内的建筑活动,那如果在国外做承包工程,我们可能会碰到中国的单位作为分包,这种是中华人民共和国可以管理的范围吗?《建筑法》本身所定义的建筑活动是比较狭义的,这个范围其实可以扩充的。还有牵涉资质问题,我个人觉得像刚刚朱博士所讲,我自己本人去过4、5个国家搞工程建设,我感觉好像在其他国家像印度尼西亚、越南、孟加拉比较富裕的国家,他们对于资质方面的要求确实不是很高。

我们在投标的时候给业主讲,我们做过哪些工程,公司财务状况如何,业务只要你开出对应保函出来就可以了。我国建筑

行业有没有必要说取消行业本身的资格,其实还是值得商榷的。从整个本意来说,我觉得应该是取决于这个社会是买方市场还是卖方市场。

莫仕容:《建筑法》不会延伸那么大。国外城建工程国内《建筑法》没有管辖权的。

另外,《建筑法》就是建筑作为主体,适用范围就是民用建筑,后面有一个条款,军事工程,铁路工程由国务院其他部门专门设定,我觉得这还不止,还有水利工程、交通工程、石油化工工程、通讯工程等等。我们从事建筑活动国家有八大专业管理工程,建设部门、铁道部门、部队、通讯、航运、公路、石油化工等等太多了,我也不知道他们相关部门有没有法,铁道法,水利法是有,但我们《建筑法》百分之一百是民用建筑和市政工程。

各类专业工程资质认证不互通,房屋建设资质必须建设部给,房屋想拿铁路,也要去建设部单独申请,虽不叫做垄断,但是分割的。

摘自《金羊网-广东建设报》

出实效 广州推进10项重点工程

粤剧艺术博物馆预计2015年落成 东濠涌二期综合整治工程正在招投标

广州是一个有文化内涵的城市,粤剧粤曲源远流长,文化影响是城市最深的印记,整合提升民间民俗文化资源,加强对岭南文化的研究,是广州的责任。广州是一个美丽的城市,素有花城美誉,低碳发展是今后的方向,森林围城、森林进城、生态湿地的建设、城乡一体化发展等举措都将支持广州建成一个生态城市示范区。

在市委十届四次全会第一次全体会议上,明确提出要从“千城一面”向岭南特色转变,要打造花城绿城水城的生态城市新品牌,提出要建设美丽广州,推动城乡一体化发展。会议提出实施10项重点工程,涵盖科技金融、环境文化、科技交通民生等各个方面。

项目特写

粤剧艺术博物馆:预计2015年落成

在恩宁路地块,粤剧艺术博物馆的工地围墙已经建了起来,街坊们憧憬着这里在不远的将来,能够听曲。

2012年11月底,粤剧艺术博物馆正式奠基。粤剧艺术博物馆选址位于恩宁路以北、元和街以南、多宝坊以西,周边有八和会馆、泰华楼、宝庆大押、李小龙故居等历史文物建筑。博物馆占地约1.15万平方米,总建筑面积约1.5万平方米,地上建筑高度控制在18米内。



市民在东濠涌亲水平台游玩。

荔湾区有关负责人介绍,粤剧艺术博物馆的建设是落实市委、市政府关于建设世界历史文化名城、促进粤剧艺术事业发展的重大举措,是广州市的重点文化建设项目,意义重大,影响深远。项目将结合荔枝湾三期改造工程同步实施,使恩宁路整个片

区成为西关粤剧艺术文化大观园,形成一座展示粤剧艺术和岭南文化的、没有围墙的博物馆,从而在整体上提升粤剧艺术的文化含量和社会价值。

据透露,根据工程初步计划,粤剧艺术博物馆预计在2015年落成,届时将成为全面展示广州粤剧历史文化与粤剧艺术的重要场所。

东濠涌二期综合整治工程正在招投标

“东濠涌二期综合整治工程正在推进。”越秀区建设和水务局局长刘毅透露,目前,正在做前期招投标工作。据介绍,东濠

涌二期综合整治工程,整治河涌面积 2.62 平方公里,征地拆迁面积 12325.52 平方米,揭盖复涌 1.95 平方公里,清淤 20000 平方米。

另外,除了东濠涌二期综合整治工程外,广州市将在全市开展深层隧道排水系统的前期工作,目前广州市水务部门正在开展东濠涌试验段工程建设。当前,广州市在借鉴国内外先进经验的基础上,针对老城区存在的排水问题,提出在老城区建设深层隧道,并与现有浅层排水系统衔接,综合解决老城区内涝、截污不彻底、初雨污染等问题。

要在全市开展深层隧道排水系统的前期工作,东濠涌深层隧道试验段前期工作并开工建设,预计 2016 年底全面完成,2013 年投入的资金达到 31800 万元。

十项要实施的重点工程

1. 广州地铁 6 号线建成通车和新开工 7 条线路

2. 建设广州超级计算机中心
组建广州超算中心,完成机房主体结构工程,满足机房装修进场条件,完成机房土建,环境配套设施建设,开展主机系统一期安装,基于先导系统开展超算应用,推动高性能计算机应用,向科技部申请“国家超级计算机广州中心”,建筑面积 43000 平方米,研制世界领先的超级计算机系统,15PB 存储系统。

3. 广州国际金融城起步区

根据日前公布的广州国际金融城起步区城市设计及控制性详细规划方案,一个国际一流水平的现代化城区呼之欲出,届时 450 米的超高层地标建筑将直插云霄。

4. 广州教育城首期

5. 海珠湿地二期、增城挂绿湖、花都湖工程

其中花都湖工程含新街河河道综合整治工程及环境建设

工程两部分。新街河河道综合整治工程由花都区水务局负责建设,环境建设工程由花都区林业局负责建设。花都湖工程是广州市“六湖”工程之一。

其中,新街河河道综合整治工程实施周期为 3 年。

6. 高速公路景观林带升级工程

完成 90 公里生态景观林带建设,包括广深高速、广河高速、京珠高速、广园快速路、铁路以及珠江沿线、沿海防护林,武广高铁等重点高快速路、铁路以及珠江沿线、沿海防护林,东江水源林带、流溪河水源林带等重点水域景观林带建设。

7. 白云机场扩建工程

8. 东濠涌二期及深层隧道排水试验段工程

9. 同德围南北高架桥工程

10. 粤剧艺术博物馆

摘自《广州日报》



广州国际金融城将超越珠江新城

日前,广州市政府举办了广州国际金融城起步区招商推介会。会议由副市长欧阳卫民主持,市委副书记、市长陈建华出席会议并致辞,市委常委、常务副市长陈如桂出席会议。市国土房管局介绍了金融城开发建设情况。近 200 家金融机构、总部企业、房地产开发企业参加了推介会。

A: 市长承诺:建设管理超越珠江新城

陈建华表示,广州市委市政府高度重视国际金融城建设,将其作为实施新型城市化发展战略、加快建设区域金融中心的重大决策部署,寄托着建设美好广州的梦想,承载着广州打造区域金融中心、广东建设金融强省的希望。广州有能力将国际金融城打造成为国内领先的金融聚集区、独具岭南特色的中央活力区、新型城市化的最佳实践区、国际一流的生态理想城。金融城起步区坚持高标准规划、大手笔投入、全方位配套,未来三到五年内,一个具有国际竞争力、富有金融产



业特色、凝聚金融活力的高品质金融城将崛起在千年商都的珠江北岸,成为广州的靓丽“名片”。

随后,来自金融企业、总部企业和房地产开发企业的代表纷纷发言,对广州国际金融城规划和建设问题发表意见和建议,并提出了一些问题。陈建华认真听取后表示,这次阳光、开放、开明的推介会,与企业达成了比较深入的沟通。接下来,广州市政府将继续开展有针对性的推介活动,比如深入到金融机构、总部企业去推介,同时也将认真梳理

收集的意见和建议,为进驻广州国际金融城的机构、企业提供优惠的相关配套政策措施。

针对广州金融城能否建设得好的疑问,陈建华斩钉截铁地回答:“最近的目标是超越珠江新城!”他认为,广州近年来在城市建设方面积累了不少经验和教训,一定会认真总结和吸取,同时会充分借鉴国内外城市的先进做法,因对广州国际金融城起步区的建设,他充满信心。此外,他表示,广州作为千年商都,早在 100 多年前在长堤路一带就形成过中国的金融城,可以说有百年经验,若是博采众家之长,他相信一定能为进驻企业提供优质的管理与服务。广州国际金融城起步区一定能够打造成为政府、企业、金融机构等全社会共同参与的伟大工程。

B: 规划亮点:地下空间为珠江新城 3.6 倍

据市国土房管局介绍,广州国际金融城规划范围为 8.0 平方公里。起步区为 1.32 平方公里,西起科韵路、东至车陂路、北起黄

埔大道、南至珠江岸线,分为金融总部、总部办公、商业综合、滨水休闲和生活居住五大功能分区。

产业集群

广州国际金融城的产业发展将以金融监管、金融企业和金融配套为核心,引领银行、证券、保险、总部经济、产权交易、信息行业及相关的服务配套行业集聚发展,打造广州的“华尔街”。

规划有金融博物馆、金融高峰论坛、现代艺术博物馆、金融家俱乐部等公共建筑,配套有大型购物中心、餐饮零售及各类公共服务设施。预计到2020年,整个金融城GDP总量将达到1200亿元,金融产业增加值将超过500亿元。

智慧交通

广州国际金融城将打造立体分流、低碳环保的智慧交通体系,以枢纽为核心,轨道交通为主体,其它公共交通为补充;步行、自行车、公共交通等绿色交通方式出行比例占80%以上,实现公交站点200米全覆盖,自行车1公里换乘,步行10分钟到达枢纽,城际轨道10分钟到达广州南站,20分钟到达白云机场,1小时内到达珠江三角各主要城市。另有业界人士透露,未来的广佛环线必会经过广州国

际金融城。

岭南特色

借鉴中国传统城市和岭南园林建筑手法,突出“方城曲苑、古今交融”的设计理念。规划有东西走向的景观水系,全面联通区域内现状河涌;临街建筑的首层鼓励采用粤式骑楼方式建造,滨水建筑提倡按照岭南庭院格局建设,营造浓郁的岭南文化风情。

地下空间

金融城起步区地下空间面积约184.37万平方米,共5层,建筑面积将超过180万平方米,是珠江新城地下空间总面积的3.6倍。地下一层是商业,面积约40万平方米,地下二层为道路和停车场,地下三层是新型公交、停车场和市政管廊,地下四层、五层是轨道交通。形成多元复合功能的地下综合体,集商业、文化、娱乐、展览于一体的地下商务交流空间。

低碳绿色

市政设施建设将充分运用绿色技术,采用节水节能先进设备实现水资源循环回用率100%,通过建设分布式能源站构建智慧电网,能源利用率可达90%;合理布局市政公园增加绿地率,采取生态树技术建设绿色街道。

C:供地策略:熟地出让 干净交地

广州市国土房管局表示,金融城起步区既是广州市规划的金融产业集聚地,也是土地连片储备开发的示范区。因此,坚持政府主导,市区联动,整合社会各方力量,集中实施收储。目前,已完成起步区80%的地块收储,剩余部分用地将在明年3月份全部完成。

配套设施建设上,坚持“统一规划、统一设计、综合开发、同步建设、资源共享、协调运营”的原则,非出让部分公共配套统一由政府投资建设。其中,地下空间配套设施主要包括:交通系统、商业设施、公共服务设施、生态设施、市政基础设施和公共管沟设施等,计划于2013年春节前动工。

土地出让坚持公开公平的原则,保证熟地出让、确保干净交地,优先考虑和满足金融企业用地需求,探索采取招标方式出让超高层地标项目用地。在具体出让安排上,将结合市场需求,分期分批灵活供地,首批出让黄埔大道沿线9宗地块,后续根据市场情况适时推出其他地块。目前,已启动了起步区现有建构物的拆除工作,将确保实现“干

净交地”。最快预计本月底或下月初推出第一批宗地,低开高走。

9宗地块总用地面积24.7万平方米,规划总建筑面积137万平方米,其中,地标性建筑用地1宗,城市综合体用地2宗,商务办公和商业配套用地各3宗。地块均紧邻黄埔大道,地理位置优越、交通路网发达,地块周边基础设施和市政配套完善。规划项目类型多样,涵盖城市综合体、商务办公、商业、酒店、服务型公寓等。经过前期招商推介,目前已有多家机构、企业提出用地预申请,希望尽快投资入驻。首批出让9宗地的具体情况如下:

(一)C002地块为450米高的超高层地标综合体用地,主要规划建设商务办公、商业、酒店、服务型公寓、金融博物馆,总用地面积6.1569万平方米,总建筑面积39.3946万平方米。该地块基本占据整个财智翠岛,将建设成包含高端会议、展览等综合性功能的国际金融交流中心。规划450米高的建筑外形设计源于琶洲塔,与对岸琶洲古塔及黄埔古港遥相呼应,传承广州几千年商业风范,成为珠江画卷中又一座闪耀的新地标。

(二)A001地块为起步区内布局的2宗城市综合体用地之

一,主要规划建设商务办公、商业、酒店、服务型公寓,总用地面积4.2795万平方米,总建筑面积22.8959万平方米。该地块位于地铁5号线科韵路站上盖,交通便利,距珠江对岸的琶洲会展中心仅5分钟车程。

(三)A003地块为起步区内另一宗城市综合体用地,主要规划建设商务办公、商业、酒店、服务型公寓,总用地面积3.6334万平方米,总建筑面积30.9864平方米。该地块北临黄埔大道,东临棠下涌,临近地铁5号线科韵路站,交通便利。

(四)A005-1地块、A005-2地块均为商务办公、商业用地,用地面积分别为1.8252万平方米、1.8334万平方米,建筑面积分别为10.6062万平方米、10.6502万平方米。两个地块东临员村五横路,可快速前往临江大道,位于地铁5号线科韵路站和车陂南站中间。

(五)A007地块为商务办公、商业用地,总用地面积3.6914万平方米,总建筑面积20.9466万平方米。该地块距地铁5号线车陂南站步行仅需5分钟,距临江大道车程约5分钟。可经地铁4号线向北连接奥体、向南连接大学城区域,也可经地铁5号线向

东连接黄埔区、向西连接中心城区。该地块附近逐步形成了新的居住社区,整体商业需求正在快速培育。

(六)A004、A006、A008均为商业用地,用地面积分别为9295平方米、1.2000万平方米、1.2000万平方米,建筑面积分别为4742平方米、7649平方米、7649平方米。三地块沿新规划的东西向景观水系布局,打造以生活休闲功能为主的岭南风情亲水街区,可布置品牌精品购物店、咖啡店、便利店、餐饮零售等“小配套”,让金融城的人们在忙碌的工作之余畅享优质生活,品味时尚潮流,感受岭南风情。

D:争议焦点:地标矮了! 地价高了!

在推介会现场,各个企业对广州金融城规划表示赞赏,认为金融城规划起点高、标准高,称其是广州“最好的规划”,势必成为广州未来城市发展的标杆,有些企业甚至直率表达了对金融城宗地势在必得的决心和信心,同时,他们也畅所欲言,针对土地出让、规划建设等,提出了各自的意见和建议。

地价是否偏贵

土地款支付是否灵活

对金融城的规划与建设,所

有在场企业都表示有兴趣,但也不讳言自身面临的压力。

星河湾集团董事长黄文仔表示,市长亲自推荐金融城,令他感到该板块所受的重视程度、推广力度等都是前所未有的。而且从整体规划来看,金融城确实是下了大力气、花了大本钱,经过科学论证的,并认为是“规划上最科学的一次!”但同时,他也表达了自己对土地款支付方面的诉求,不失风趣地说:“广州政府称财政不靠土地收入,不差钱,但企业感觉手头紧,是否可以分期2-3年付清土地款,先付30%,以减轻企业压力。”另外,他认为,金融城首期的交通路网、配套设施要实现标准化,争取几十年上百年都不落后;岭南水乡风情的元素也不要太多,点缀就好,多了反而俗了。最后,他希望配套人才公寓,给优秀人才提供良好的生活环境,并在房价上予以一定优惠,留住人才。

华润集团的热情很高,但现在感觉很差钱。华润代表直言,3年前华润就想在广州建设万象城综合体,同时华润基金、华润信托等都想以任何可能的方式进入金融城,而且华润已准备了70亿人民币,但现在信心在减弱,

主要是觉得广州的地卖得贵。

合景地产的代表提出,酒店、写字楼、商场等承建压力较大,投资回报时间长达12年左右,因此希望配建一定比例的公寓和住宅,减轻企业的资金压力。另外对多家金融机构、总部企业提出的代建问题,他认为,也不只是代建那么简单,而可能是金融机构、地产商和施工单位要形成三位一体来共同开发。

另有多家企业提出,希望政府在地价及地款缴纳上能够给予优惠或者用代建或置换的方式将总部迁入广州国际金融城。

建设广交所

打破珠三角条块分割

现场会上,还有代表提出了一些有见地的建议。比如建设广交所大厦,可带动产业聚集,不能再错失良机。另外,希望在企业进驻之前,政府能够打破珠三角的条块分割局面,实现能源互通共享,并直言这比土地、税收的优惠政策更有吸引力。同时,他指出,金融城必须做好公共交易、服务平台。

E:政府回应:调动房企资源 灵活处理政策

现场会上,广州市国土资源房屋管理局局长李俊夫对与会代

表提出的意见做出回应。他表示会认真研究所有意见,包括地块大小、项目功能、价款缴纳、规划调整等。目前金融城内城中村的征拆方案顺利,将会按时间征拆。

天河区区长则提出天河区今年制订了《天河区引进重点企业奖励办法》以及《天河区关于促进高端服务业发展的若干措施》,对有贡献的企业将有一系列的奖励措施。例如总部落户奖200万,经营贡献奖200万,购房补贴100万,另外还有医疗保障等。对与会代表提出的花城大道东沿线的改造升级时间表问题,他也做出回应,透露说春节后即可动工拆迁。

副市长陈如桂在回应房企问题并作总结发言时表示:“房企所提到的分期付款地款并非不可能,能变动则变动,要充分调动房企资源,除了国家规定的不能做,别的都可灵活处理。”他还表示,金融城不存在特殊的门槛问题,欢迎各企业积极参与。

另外,会上透露,与会代表提出的置换、代建、自建自用、购置、租赁等方式,实际上政府都已经有所考虑,已经制定了相关政策,正在走程序。

摘自《金羊网-广东建设报》

海珠湿地正式成为国家级湿地公园建设试点

国内唯一在特大城市中央所建湿地,90公顷二期工程今年动工

为期7天的广东海珠国家湿地公园(试点)公示结束,海珠湿地成为国家级湿地公园建设试点单位。身份确认后,2-8年内要完成规划相关建设,而二期约90公顷用地明年3月开建。

—2-8年内完成规划内容建设—

广东海珠国家湿地公园(试点)包括万亩果园和海珠湖,位于广州市中心的海珠区东南部,是广州规模最大、保存最完整的生态绿核,被称为广州的“南肺”和“南肾”。本次申报国家湿地公园(试点)范围总体规划面积约869公顷,涉及海珠区3个行政街道8个经济联合社。今年3月,海珠区启动并迅速完成了万亩果园保护征地,为国家湿地公园的申报工作夯实了基础。

根据《国家湿地公园管理办法(试行)》规定,公示通过无异

议后,拟建单位即成为国家湿地公园建设试点单位。试点建设单位应在2-8年内完成总体规划中的相关建设内容,并向国家林业局申请验收,验收合格后,才最终授予国家湿地公园称号。

海珠湿地的设计者之一,国家高原湿地研究中心王娟教授介绍说,“中国2011年被定名为湿地的有201处,今年申报的有87处,但广州的海珠湿地是唯一一个特大城市中央所建!”

二期更着重生态原貌

广东海珠国家湿地公园将划分为5个功能区:湿地保育区、恢复重建区、宣教展示区、合理利用区和管理服务区,其中合理利用区则包括了海珠湿地一期70公顷示范区和即将开建的二期90公顷。

海珠区建设部门有关负责

人介绍,目前几个竞争的设计单位正在紧张地细化方案中,预计到明年春节前会设计定型,走完招标程序,预计3月可以开工。“我们希望明年年底前能完成二期工程!”海珠区果园办主任李东强补充了可能的完工时间。

海珠区建设部门表示,现在开放的一期(示范区),有市民表示人工痕迹太多,更像“公园”,未来开建的二期将会更注重原生态的恢复状况,给市民完全不同的感觉。具体而言,二期的90公顷地块有两片。第一片是石榴岗河以南、环城高速以北、新光快线和华南快线之间的地块;第二片是新滘路与华南快线夹角的三角形地块,目前正在陆续收地当中。

摘自《新快报》

今后市政路要使用永久性材料

2012年12月14日,广州市市长陈建华调研金沙洲发现悦峰一街人行道施工现场的侧平石存在严重的质量问题。从广州市建委获悉,金沙洲市政道路不合格事故主因查明,系施工单位擅自采购不合格产品,责任单位将被处以严厉处罚。今后,广州市政道路工程建设项目,包括人行道面砖和路沿石都要使用花岗石等永久性材料。

“豆腐路”由省基础工程公司施工

上周五上午,广州市政府副秘书长龚海杰在金沙洲主持召开现场会议通报,金沙洲市政道路不合格事故主因查明,系施工单位擅自采购不合格产品,责任单位将予以严厉处罚。

据市土地开发中心初步调查结果,金沙洲自1993年开始开发建设。出现问题的人行道侧石所在的悦峰一街属于路南辅道隧道及小区市政配套设施工程,该路段于2009年进行招标并开工建设,由广东省基础工程公司负责施工、广州穗峰建设工程有限公司负责监理,由广东省建筑设计研究院负责设计,由广州珠江工程建设监理有限公司负责代建,侧平石构件厂厂家是佛山市南海区新通水泥厂,而不是之前公布的佛山市南海区向阳红水泥构件厂。

责任单位将入“黑名单”

通过取证和调查,调查小组

初步认定,施工单位未按建设单位管理制度规定申报本工程路侧石的供应厂家,并在厂家资质未经报审批准的情况下,擅自采购了不合格的侧石库品,用于悦峰一街的道路施工,是造成本次质量事故的主要原因。

监理单位未按照监理规范要求对本工程路侧石材料的采购、进场、使用进行全过程的控制,未及时督促施工单位落实整改,是造成本次质量事故的次要原因。代建管理单位对施工、监理单位存在的问题未能及时发现和纠正,监管不严。

龚海杰表示,广州市建委要对这起事件中调查出的责任单位,予以严厉处罚,是施工、监理单位责任的,要列入企业诚信的“黑名单”,是生产厂家或材料供应商责任的,要通报给质监、工商等部门,还要向社会通报厂家不合格材料信息,让不负责任的厂家付出代价,在市场上没有任何立足之地。龚海杰还要求,会后立即开展市政道路质量隐患整改工作。

据悉,市建委制作了市政道路项目建设管理指引,并将形成规定,今后凡是市、区投资的市政道路工程建设项目,包括人行道面砖和路沿石都要使用花岗石等永久性材料。针对当前施工单位委托检测暴露的问题,今后必须由建设单位委托检测机构对工程质量和材料进行严格检测。如果不迅速改正,一经发现不予对工程项目验收。

摘自《南方日报》

市内最大城中村改造项目启动

荔湾五眼桥村拟建超过 70 栋住宅楼

市内最大城中村改造纪录又将被刷新了！荔湾区芳村区域五眼桥村正式启动城中村改造项目，预计总建筑面积达 147 万平方米，一举刷新此前海珠区琶洲村创下的 120 万平方米纪录。

改造区域与佛山南海接壤

五眼桥村因村中一座与广佛边界极为接近的古桥得名。这里同时也是市内知名的花卉之乡。在荔湾芳村区域，五眼桥村经济在原芳村区的城中村中名列前茅。

据介绍，五眼桥村改造区域所处位置十分优越，北面与大坦沙隔江相望，西面紧邻佛山南海；南北向有珠江大桥穿过，东西向则有广佛公路和芳村大道；此外，还有地铁五号线的滘口站以及滘口客运站，交通四通八达。

五眼桥城中村地块的改造作为荔湾区“5 年改造 18 个城中村”中的重点项目，已酝酿多年。如今，作为最后重头戏的五眼桥项目启动，标志着荔湾城中村改造工作已经全面展开。据介绍，目前改造规划已经进入最后阶段，渴望春节前后就在村内展开意见征询。

花卉市场片区大部分保留

根据改造规划，规划范围总建筑量由原来控规的 102.66 万平方米，调整为 147.07 万平方米，将可能建超过 70 栋住宅楼。根据相关资料显示，正在进行的最大的城中村改造项目琶洲村的建筑量约为 120 万平方米。这意味着五眼桥项目已再次刷新纪录，查询相关资料，这个数字只有已经纳入改造计划海珠区琶洲村与之相若。



据了解，本次改造主要涉及 5 大片区，分别为滘口片区、芳信路以西片区、花卉市场片区、西约村片区和新基村片区。

其中滘口片区将用于建设新广佛商业中心和滘口站地铁商业中心。据悉，新广佛商业中心将超过 5 万平方米，包括了酒店、商场和写字楼等。将建设 1 栋 16 层高的酒店和 1 栋 18 层~20 层高的办公楼，商业裙楼为 3 层，首层采用架空。此外，位于滘口片区的广东省商业学校将保留，并预留一定发展用地，规划的小学移往西侧地块，优化服务半径。

花卉市场片区大部分将得到保留，规划部门将用地性质调整为村经济发展用地，并落实五眼桥郭村村民安置要求，增加部分村民住宅用地。

西约村片区和新基村片区将用于建设安置房。据介绍，西约村片区和新基村片区集中了大量的二类居住用地，适合建设大量安置房。而芳信路以西片区将落实农民生态新村规划，其剩余地块调整为公共服务设施和市政设施用地。

摘自《金羊网—羊城晚报》

工程名称:住宅楼工程

工程概况	面积、层数:50179m ² , ±0.00 以下 18177m ² , ±0.00 以上 32002m ² 。地下 2 层,负一层高 5m,负二层高 4.7m。地上 33 层,一层 6m,二至三十三层 2.9m。总高度 98.8m。						内部装饰			
	结构:框剪结构。钻孔灌注桩 D=800、1000、1200。C35-C50 柱、C30、C35 梁、板,C35 墙 200mm、400mm。蒸压加气混凝土砌块,外墙 200mm,内墙 100mm。									
	门窗:实木门、铝合金平开门、钢质防火门。铝合金平开窗、铝合金百页窗,钢化中空玻璃。						通			
	外部装饰:外墙 45×45 砖。屋面涂膜防水而铺 SGK 防水型隔热板。									
工程造价组成及费用分析	造价组成		造价比例 %		工程造价 万元	其中	分部分项工程费		措施项目费	
							万元	%	万元	
	合计				14464		11431	79.03	2259	15
	土建工程		100.00	59.08	8546		6097	71.35	2005	23
	装饰工程			24.97	3612		3304	91.46	104	2
	安装工程			15.94	2306	2030	88.04	149	6	
	土 建	±0.00 以下	100.00	43.27	5261	其中	4057	77.12	924	17
		±0.00 以上		27.02	3285		2040	62.11	1081	32
	装 饰	±0.00 以下		2.01	244		223	91.46	7	2
		±0.00 以上		27.71	3368		3081	91.46	97	2
	安 装	电 气	97.92	33.29	768		696	90.60	30	3
		给排水		22.63	522		468	89.70	25	4
		消防		15.89	366		317	86.60	29	7
		通风空调		6.53	151		132	87.60	10	6
		电 梯		19.58	452		417	92.40	55	1
	费用分析			工程造价		其中	人 工 费		机 械 费	
				万元			万元	%	万元	
	合计			14464			2265	15.66	360	2
	土建工程			8546			1275	14.92	306	3
	装饰工程			3612			673	18.64	16	0
	安装工程			2306		316	13.72	37	1	
	土 建	±0.00 以下	5261		其中	616	11.71	67	1	
		±0.00 以上	3285			659	20.07	239	7	
	装 饰	±0.00 以下	244			66	27.01	2	0	
		±0.00 以上	3368			607	18.03	14	0	
	安 装	电 气	768			118	15.40	13	1	
		给排水	522			69	13.20	8	1	
		消防	366			52	14.20	7	1	
		通风空调	151			20	13.50	3	1	
电 梯		452		57		12.60	7	1		

程技术经济指标(节选)

布:墙面:满刮腻子,乳胶漆两遍,大堂、电梯间及公共走道 600×600 火山岩饰面,卫生间、厨房 300×450 美术瓷片到顶。
地面:600×600 抛光砖,楼梯、卫生间、厨房 300×300 防滑砖,大堂、电梯厅 600×600 花岗石,地下室环氧自流坪。
天棚:满刮腻子,乳胶漆两遍。
电气:变配电系统、照明系统、插座系统、综合布线系统。
给排水:给水系统、雨污排水系统。
消防:消防栓系统、消防报警系统。
风空调:送排风系统、防排烟系统。
电梯:国产电梯。

项	其他项目费		规费		税金		单方造价 元/m ²	
	万元	%	万元	%	万元	%		
6.62	261	1.80	14	0.10	499	3.45	2882	
6.46	140	1.64	8	0.10	295	3.45	1703	
6.89	76	2.10	3	0.10	125	3.45	720	
6.48	45	1.94	2	0.10	80	3.45	460	
6.56	93	1.77	5	0.10	182	3.45	2894	
6.91	47	1.43	3	0.10	113	3.45	1026	
6.89	5	2.10	0.2	0.10	8	3.45	134	
6.89	71	2.10	3	0.10	116	3.45	1053	
6.86	15	1.99	1	0.10	27	3.45	153	
6.78	10	1.97	1	0.10	18	3.45	104	
6.94	7	1.91	0.4	0.10	13	3.45	73	
6.92	3	1.93	0.1	0.10	5	3.45	30	
6.64	9	2.03	0	0.11	17	3.82	90	
%	材料费		管理费		利润		其他	
	万元	%	万元	%	万元	%	万元	%
6.49	9830	67.96	406	2.81	408	2.82	1148	7.94
6.58	5837	68.30	261	3.05	230	2.69	637	7.46
6.45	2379	65.85	114	3.15	121	3.35	309	8.56
6.62	1615	70.03	31	1.36	57	2.47	201	8.72
6.28	3945	74.99	113	2.14	111	2.11	409	7.78
6.26	1892	57.59	148	4.51	119	3.61	228	6.95
6.95	132	54.00	11	4.61	12	4.86	21	8.56
6.41	2247	66.71	102	3.04	109	3.25	288	8.56
6.70	530	69.00	13	1.73	21	2.77	72	9.40
6.59	378	72.50	7	1.30	12	2.38	47	9.03
6.78	260	71.01	4	1.23	9	2.56	34	9.23
6.82	108	71.69	2	1.50	4	2.43	14	9.06
6.50	339	75.00	5	1.03	10	2.27	34	7.60

续表

工程造价比例分析	项目名称			合计	分部					
					土石方	桩基础	砌筑	混凝土及钢筋混凝土	金属结构	屋面防水保温隔热
	造价(万元)			12158	853	766	285	4155	15	23
	比例(%)			100.00	7.01	6.30	2.35	34.18	0.13	0.19
	其中	± 0.00 以下	万元	5505	853	766	25	2398	15	0
			%	100.00	15.49	13.92	0.45	43.56	0.28	0.00
其中	± 0.00 以上	万元	6653	0	0	261	1757	0	23	
		%	100.00	0.00	0.00	3.92	26.41	0.00	0.34	
主要项目技术经济指标	项目名称			钻孔桩 m³	砌筑		混凝土			
					外墙 m³	内墙 m³	基础 m³	柱 m³	梁 m³	墙 m³
	每 100m² 建筑面积工程量指标			17.59	6.52	6.10	15.10	1.17	2.74	14.86
	其中	± 0.00 以下		48.56	0.00	3.08	41.69	2.01	0.10	11.96
		± 0.00 以上		0.00	10.23	7.81	0.00	0.69	4.25	16.51
	单位工程量经济指标 (元)			868	416	403	414	493	441	484
	项目名称			楼地面				楼梯		
				整体 m²	石材 m²	块料 m²	地板 m²	石材 m²	块料 m²	整体 m²
	每 100m² 建筑面积工程量指标			15.65	1.28	57.40	0.00	0.00	3.51	0.00
	其中	± 0.00 以下		43.20	0.00	0.00	0.00	0.00	1.02	0.00
		± 0.00 以上		0.00	2.00	90.00	0.00	0.00	4.92	0.00
	单位工程量经济指标 (元)			62	543	156	0	0	165	0

分项工程费							措施项目费		其他 项目 规费 税金
楼 地 面	墙 柱 面	天 棚	门 窗	幕 墙	油漆 涂料	其 他	安全 文明 施工	其他 措施 项目	
590	1565	138	689	0	322	0	882	1228	648
4.85	12.87	1.14	5.66	0.00	2.65	0.00	7.25	10.10	5.33
54	15	53	33	0	68	0	383	548	294
0.99	0.27	0.97	0.60	0.00	1.23	0.00	6.96	9.95	5.34
536	1550	85	656	0	254	0	498	680	354
8.05	23.30	1.28	9.85	0.00	3.82	0.00	7.49	10.22	5.32
			钢筋 t	屋面		模板 m ²	综合脚 手架 m ²	里脚 手架 m ²	满堂脚 手架 m ²
板 m ³	楼梯 m ²	其他 m ³		屋面 m ²	防水 m ²				
16.60	2.54	3.88	8.38	1.97	1.97	277.13	89.90	79.72	37.84
26.47	1.02	2.04	13.72	0.00	0.00	382.00	98.00	50.00	92.50
11.00	3.40	4.92	5.35	3.09	3.09	217.56	85.30	96.60	6.80
432	94	490	6853	127	80	49	83	7	14
墙柱面				幕墙 m ²	天棚			门 m ²	窗 m ²
抹灰 m ²	石材 m ²	块料 m ²	涂料 m ²		抹灰 m ²	吊顶 m ²	涂料 m ²		
157.83	23.28	43.67	157.83	0.00	117.35	0.00	117.35	4.71	18.36
30.78	0.00	0.00	30.78	0.00	125.00	0.00	125.00	2.21	0.00
230.00	36.50	68.47	230.00	0.00	113.00	0.00	113.00	6.13	28.80
25	840	142	21	0	23	0	22	782	511

工程名称: 钢结构超高层办公楼工程

工程概况	面积、层数:214170m ² , ±0.00 以下 44599m ² , ±0.00 以上 169571m ² 。地下 5 层,负一至负五层层高 5m。地上 71 层,裙楼 3 层,层高 9m,塔楼 68 层,四至七十层,层高 4.1m,七十一层层高 7.9m,总高度 309.6m。										内部装饰
	结构:钢-钢筋混凝土复合结构。钻孔桩 D=1200mm。C60、C70 柱, C40 梁,C30、C40 板,C40、C50、C60、C70 墙 280mm。蒸压加气混凝土砌块,内墙 120mm。										通
	门窗:双扇防护密闭门,甲级、乙级钢质防火门,感应门。铝合金防火玻璃窗。										
	外部装饰:双层弧形玻璃幕墙。屋面聚氨酯防水。										
工程造价组成及费用分析	造价组成		造价比例 %		工程造价 万元	其中	分部分项工程费		措施项目费		
	合计				197667		万元	%	万元	%	
	土建工程		100.00	42.67	84349		170177	86.09	16610	8.39	
	装饰工程			27.96	55264		68436	81.13	11345	13.36	
	安装工程			29.37	58054		50542	91.46	1597	2.19	
	土 建	±0.00 以下	100.00	12.64	17650	51199	88.19	3668	6.44		
		±0.00 以上		47.77	66700	14216	80.54	2481	14.21		
	装 饰	±0.00 以下		0.70	983	54220	81.29	8864	13.36		
		±0.00 以上		38.88	54281	899	91.46	28	2.19		
	安 装	电 气	100.00	19.29	11201	49643	91.46	1569	2.19		
		给排水		6.39	3711	10117	90.32	464	4.64		
		消防		14.73	8553	3425	92.30	79	2.29		
		通风空调		30.92	17947	7567	88.47	516	6.76		
		电 梯		28.66	16641	15262	85.04	1713	9.13		
	费用分析			工程造价 万元		其中	人工费		机械费		
	合计			197667			万元	%	万元	%	
	土建工程			84349			31368	15.87	12558	6.36	
	装饰工程			55264			12596	14.93	11242	13.36	
	安装工程			58054			12180	22.04	384	0.66	
	土 建	±0.00 以下			17650	其中	6591	11.35	932	1.36	
		±0.00 以上			66700		2550	14.45	592	3.36	
	装 饰	±0.00 以下			983		10046	15.06	10650	15.06	
		±0.00 以上			54281		249	25.33	5	0.05	
	安 装	电 气			11201		11931	21.98	378	0.38	
		给排水			3711		1372	12.25	148	1.48	
		消防			8553		409	11.02	76	2.29	
		通风空调			17947		945	11.05	88	1.11	
		电 梯			16641		2028	11.30	449	2.29	
								1837	11.04	171	1.71

布:墙面:满刮腻子,乳胶漆两遍,大堂、电梯间大理石。
地面:办公区域 600mm×600mm 铜质防静电活动地板,电梯间、大堂公共部分大理石,卫生间、楼梯间防滑砖,地下室环氧自流坪。
天棚:氟碳铝合金板吊顶,地下室、楼梯间、卫生间满刮腻子,乳胶漆两遍。
电气:变配电系统、光伏发电系统、风力发电系统、动力照明插座系统、智能照明控制系统、智能化电力监控系统、综合布线系统、建筑设备监控系统。
给排水:给水系统、雨污水排水系统、热水系统。
消防:消防栓系统、消防报警系统、消防喷淋系统、大空间智能性主动喷水灭火系统、应急照明指示系统。
风空调:送排风系统、防排烟系统、制冷系统、空调水系统、冷辐射末端系统。
电梯:18 台双层高速电梯、13 台单层高速电梯、12 台扶梯。

序 号	其他项目费		规费		税金		单方造价 元/m ²	
	万元	%	万元	%	万元	%		
40	3863	1.95	191	0.10	6826	3.45	9229	
45	1574	1.87	81	0.10	2913	3.45	3938	
89	1162	2.10	53	0.10	1909	3.45	2580	
32	1126	1.94	56	0.10	2005	3.45	2711	
06	327	1.85	17	0.10	610	3.45	3957	
29	1247	1.87	64	0.10	2303	3.45	3933	
89	21	2.10	1	0.10	34	3.45	220	
89	1142	2.10	52	0.10	1875	3.45	3201	
14	223	1.99	11	0.10	387	3.45	523	
12	75	2.03	4	0.10	128	3.45	173	
03	166	1.95	8	0.10	295	3.45	399	
54	336	1.87	17	0.10	620	3.45	838	
39	326	1.96	16	0.10	575	3.45	777	
	材料费		管理费		利润		其他	
%	万元	%	万元	%	万元	%	万元	%
35	124738	63.11	6942	3.51	5646	2.86	16415	8.30
33	47566	56.39	3933	4.66	2267	2.69	6745	8.00
69	33703	60.99	2073	3.75	2192	3.97	4732	8.56
61	43470	74.88	936	1.61	1186	2.04	4939	8.51
36	12124	68.69	519	2.94	459	2.60	1406	7.96
97	35442	53.14	3415	5.12	1808	2.71	5339	8.00
53	558	56.75	42	4.27	45	4.56	84	8.56
70	33145	61.06	2031	3.74	2148	3.96	4647	8.56
32	8181	73.04	268	2.39	247	2.21	985	8.79
05	2779	74.89	57	1.55	74	1.98	316	8.51
03	6499	75.98	130	1.52	170	1.99	721	8.43
50	13382	74.56	212	1.18	365	2.03	1512	8.42
03	12629	75.89	268	1.61	331	1.99	1405	8.44

续表

工程造价比例分析	项目名称			合计	分部					
					土石方	桩基础	砌筑	混凝土及钢筋混凝土	金属结构	屋面防水保温隔热
	造价(万元)			139613	1302	1571	833	22967	41589	174
	比例(%)			100.00	0.93	1.13	0.60	16.45	29.79	0.12
	其中	±0.00 以下	万元	18633	1302	1571	59	11121	74	88
			%	100.00	6.99	8.43	0.32	59.69	0.40	0.47
其中	±0.00 以上	万元	120980	0	0	774	11846	41515	86	
		%	100.00	0.00	0.00	0.64	9.79	34.32	0.07	
主要项目技术经济指标	项目名称			桩 m	砌筑		混凝土			
					外墙 m³	内墙 m³	基础 m³	柱 m³	梁 m³	墙 m³
	每 100m² 建筑面积工程量指标			6.22	0.00	7.27	8.91	5.31	0.13	24.05
	其中	±0.00 以下		29.85	0.00	2.49	42.80	7.38	0.07	46.26
		±0.00 以上		0.00	0.00	8.53	0.00	4.77	0.15	18.20
	单位工程量经济指标 (元)			1180	0	486	510	669	570	657
	项目名称			楼地面				楼梯		
				整体 m²	石材 m²	块料 m²	活动地板 m²	石材 m²	块料 m²	整体 m²
	每 100m² 建筑面积工程量指标			20.04	16.03	7.52	53.92	0.00	2.36	0.00
	其中	±0.00 以下		96.22	0.00	0.00	0.00	0.00	2.07	0.00
		±0.00 以上		0.00	20.25	9.50	68.10	0.00	2.43	0.00
	单位工程量经济指标 (元)			62	1080	175	485	0	181	0

分项工程费							措施项目费		其他 项目 规费 税金
楼 地 面	墙 柱 面	天 棚	门 窗	幕 墙	油漆 涂料	其 他	安全 文明 施工	其他 措施 项目	
10446	4018	5916	1222	28064	876	0	6667	6275	7693
7.48	2.88	4.24	0.88	20.10	0.63	0.00	4.78	4.49	5.51
297	202	134	110	0	156	0	908	1601	1009
1.59	1.08	0.72	0.59	0.00	0.84	0.00	4.88	8.59	5.42
10149	3816	5782	1112	28064	720	0	5759	4674	6684
8.39	3.15	4.78	0.92	23.20	0.60	0.00	4.76	3.86	5.52
			钢筋 t	钢结 构 t	屋面及 防水 m ²	模板 m ²	综合脚 手架 m ²	里脚 手架 m ²	满堂脚 手架 m ²
板 m ³	楼梯 m ²	其他 m ³							
18.80	2.36	0.21	9.61	12.20	3.65	121.61	42.78	50.00	92.63
40.27	2.07	1.01	22.40	0.00	8.87	240.63	23.06	50.00	96.92
13.16	2.43	0.00	6.24	15.41	2.28	90.31	47.96	50.00	91.50
512	132	614	7507	15885	202	71	202	12	13
墙柱面				幕墙 m ²	天棚			门 m ²	窗 m ²
抹灰 m ²	石材 m ²	块料 m ²	涂料 m ²		抹灰 m ²	吊顶 m ²	涂料 m ²		
99.78	13.46	0.00	67.70	53.56	31.22	70.62	31.22	2.43	1.60
154.07	0.00	0.00	0.00	0.00	113.48	0.00	113.48	2.20	0.00
85.50	17.00	0.00	85.50	67.65	9.59	89.20	9.59	2.49	2.02
28	1120	0	42	2446	26	372	28	1073	1769

2013 年 1 月广州市房屋建筑工程和市政基础设施 工程施工招标控制价备案情况

受理编号	项目名称	招标人	受理日期
20130001	广深公路—开创大道立交工程(一标)	广州市中心区交通项目领导小组办公室	2013.1.4
20130002	广深公路—开创大道立交工程(二标)	广州市中心区交通项目领导小组办公室	2013.1.4
20130003	中国移动南方基地 2.2 栋客户服务中心二期场地建设工程施工专业承包	中国移动通信集团广东有限公司	2013.1.5
20130004	广东省外语艺术职业学院艺体中心(自编 J-8 栋)工程施工总承包	广东省外语艺术职业学院	2013.1.5
20130005	广州开发区西区东出入口市政工程(1 标土建工程)施工总承包	广州市中心区交通项目领导小组办公室	2013.1.6
20130006	广州开发区西区东出入口市政工程(2 标土建工程)施工总承包	广州市中心区交通项目领导小组办公室	2013.1.6
20130007	广州开发区西区东出入口市政工程(3 标土建工程)施工总承包	广州市中心区交通项目领导小组办公室	2013.1.6
20130008	广州开发区西区东出入口市政工程(6 标土建工程)施工总承包	广州市中心区交通项目领导小组办公室	2013.1.6
20130009	龙吟大街排水改造工程施工总承包	广州市海珠区建设和园林绿化局	2013.1.6
20130010	广州开发区西区东出入口市政工程(4 标土建工程)施工总承包	广州市中心区交通项目领导小组办公室	2013.1.6
20130011	广州开发区西区东出入口市政工程(5 标土建工程)施工总承包	广州市中心区交通项目领导小组办公室	2013.1.6
20130012	荔枝湾涌开花植物种植工程	广州市荔湾区市政建设管理所	2013.1.7
20130013	海珠区凤阳街瑞康路康乐大街周边排水改造工程	海珠区建设和园林绿化局	2013.1.8
20130014	黄埔海关旧大院甲型宿舍维修改造工程施工总承包	中华人民共和国黄埔海关	2013.1.9
20130015	东莞市常平镇华建半岛豪庭商住区工程施工总承包	东莞市华建丽苑房地产开发有限公司	2013.1.9
20130016	广州国际皮革皮具中心工程施工总承包	广东省粤侨企业总公司	2013.1.9
20130017	区家祠修复二期工程施工专业承包	广州市国土资源和房屋管理局越秀分局	2013.1.9
20130018	广州地铁琶洲 AH04018、AH041023 地块项目主体工程	广州市地下铁道总公司	2013.1.10

续表

受理编号	项目名称	招标人	受理日期
20130019	大沙购物城二期工程施工总承包	广州市黄埔区代建项目管理中心	2013.1.10
20130020	龙归城周边配套市政道路工程施工总承包	广州市中心区交通项目领导小组办公室	2013.1.10
20130021	白江湖丛花谷工程施工	国营梳脑林场	2013.1.10
20130022	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施工总承包	广东省建筑设计研究院	2013.1.10
20130023	广州市白云区人和第六小学运动场改造工程施工专业承包	广州市白云区教育局	2013.1.11
20130024	广州市白云区人和第三小学运动场改造工程	广州市白云区教育局	2013.1.11
20130025	邓世昌纪念小学教学综合楼及游泳池工程施工总承包	广州市海珠区邓世昌纪念小学	2013.1.11
20130026	广发金融中心建设项目 10KV 外电园区工程	广发银行股份有限公司	2013.1.14
20130027	广发金融中心建设项目 10KV 外电配网调整工程	广发银行股份有限公司	2013.1.14
20130028	广州市白云区蚌湖第二小学运动场改造工程施工专业承包	广州市白云区教育局	2013.1.14
20130029	广州市轨道交通四号线【庆盛站】结构工程	广州市地下铁道总公司	2013.1.14
20130030	伍仙桥复建房项目工程施工总承包	广州市天河区兴华街银河股份合作经济联社	2013.1.14
20130031	中山五路金融商业综合楼工程施工总承包	广州市地下铁道总公司	2013.1.15
20130032	大沥小学运动场改造工程	广州市白云区教育局	2013.1.15
20130033	广东技术师范学院新校区一期工程(之二)建设项目施工总承包	广东技术师范学院	2013.1.15
20130034	广州白云国际机场扩建工程二号航站楼及配套设施桩基础工程(2 标段)	广东省机场管理集团公司工程建设指挥部	2013.1.16
20130035	广州白云国际机场扩建工程二号航站楼及配套设施桩基础工程(3 标段)	广东省机场管理集团公司工程建设指挥部	2013.1.16
20130036	广州电气输配电产业基地一期项目配电工程	广州电气输配电有限公司	2013.1.16
20130037	广州市海珠区穗花幼儿园翠城园区改造工程施工总承包	广州市海珠区穗花幼儿园	2013.1.16
20130038	广东省人民医院 ICU 及病房装修改造工程	广东省人民医院	2013.1.16
20130039	广东省外语艺术职业学院图书馆扩建工程项目施工总承包	广东省外语艺术职业学院	2013.1.17

续表

受理编号	项目名称	招标人	受理日期
20130040	广州市白云区神山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	2013.1.17
20130041	广州市轨道交通五号线部分出入口【车站设备安装工程】	广州市地下铁道总公司	2013.1.17
20130042	广州市白云区广园小学运动场改造工程施工专业承包	广州市白云区教育局	2013.1.17
20130043	新建王子山甚高频应急台工程油机配电房、值班机房、油桶间土建及配套工程施工总承包	中国民用航空中南地区空中交通管理局	2013.1.18
20130044	广州白云国际机场扩建工程二号航站楼及配套设施桩基础工程(1标段)	广东省机场管理集团公司工程建设指挥部	2013.1.18
20130045	暨南大学第一临床医学院住院楼室内外装修及配套改造工程	暨南大学附属第一医院	2013.1.21
20130046	广州智慧城核心区一软件园高唐新建区东部孵化器和孵化中心二期永久用电工程施工专业承包	广州高新技术产业开发区天河科技园管理委员会	2013.1.21
20130047	广州云埔工业区 B0112 地块永久用水设施安装工程施工总承包	广州云埔工业区东诚实业有限公司	2013.1.21
20130048	中国南方电网有限责任公司调峰调频发电公司生产运行管理中心基坑开挖及支护工程	中国南方电网有限责任公司调峰调频发电公司	2013.1.21
20130049	桃花洞开花植物种植	大岭山林场	2013.1.22
20130050	雷达站工程施工总承包	中华人民共和国广州海事局	2013.1.22
20130051	广州萝岗科学城科城山庄锦泽商住小区永久用电工程施工总承包	广州锦泽房地产开发有限公司	2013.1.22
20130052	“广良”优质高效瘦肉型猪示范场道路工程施工总承包	广州市畜牧总公司	2013.1.23
20130053	广州友谊商店与世贸大厦连廊工程施工总承包	广州友谊集团股份有限公司	2013.1.24
20130054	护林路三期工程(跨铁路桥工程)工程	广州市黄埔区建设局	2013.1.24
20130055	新光快速路大山村段路面中修工程施工总承包	广州市新光快速路有限公司	2013.1.24
20130056	广州市第四十一中学校舍安全工程	广州市第四十一中学	2013.1.24
20130057	昌岗立交、广中立交加固工程	广州市城投新三桥管理有限公司	2013.1.24
20130058	海珠体育馆改造工程施工专业承包	广州市海珠区体育发展中心	2013.1.25
20130059	海珠区环岛新型有轨电车系统(试验段)正线轨道工程施工项目	广州市地下铁道总公司	2013.1.25

2013 年 1 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	4038.67
2	圆钢	Φ10 外	t	4167.79
3	螺纹钢	Φ10 外 II 级钢	t	4066.72
4	螺纹钢	Φ10 外 III 级钢	t	4225.26
5	扁钢	综合	t	4323.49
6	等边角钢	综合	t	4314.25
7	平板玻璃	δ 3	m ²	20.09
8	平板玻璃	δ 5	m ²	31.21
9	平板玻璃	δ 6	m ²	45.30
10	热轧薄钢板	δ 3.5 ~ 4	t	4162.99
11	热轧厚钢板	δ 6 ~ 7	t	4457.00
12	冷轧薄钢板	δ 1 ~ 1.5	t	4575.61
13	石屑		m ³	47.32

续表

序号	名 称	规格	单位	参考单价(元)
14	碎石	10mm	m ³	68.55
15	碎石	20mm	m ³	68.76
16	碎石	40mm	m ³	69.01
17	石灰		t	275.40
18	中砂		m ³	62.45
19	汽油	综合	kg	8.44
20	柴油	综合	kg	8.35
21	杉原木	综合	m ³	802.39
22	松杂原木	综合	m ³	792.68
23	松杂直边板	脚手架用材	m ³	1272.81
24	石油沥青	30#	t	2800.00
25	中粒式沥青混凝土		m ³	1100.00
26	商品普通混凝土	C15	m ³	288.21
27	商品普通混凝土	C20	m ³	301.85
28	商品普通混凝土	C25	m ³	318.70
29	商品普通混凝土	C30	m ³	328.87
30	商品水下混凝土	C30	m ³	339.50

广州市建设工程招

工程名称: ×× 服务中心

执行定额: 《广东省建筑工程综合定
《广东省建筑工程计价办

结构		框架结构			
层数		地下 1 层,地上 5 层			
建筑面积		6790m ²			
基础形式		搅拌桩:桩径 D=550mm;混凝土灌注桩:桩径 D			
砖砌体		外墙:MU5 蒸压加气混凝土砌块;内墙:MU5 蒸			
墙体厚度		外墙:200mm;内墙:100、200mm			
桩、基础、梁、柱、板 混凝土等级	基础	桩承台基础:C35 抗渗等级 P6 商品混凝土			
	桩	混凝土灌注桩:C25 水下商品混凝土;预制钢筋			
	柱	矩形柱:C25 商品混凝土、C30 商品混凝土、C35			
	梁	基础梁:C35 抗渗等级 P6 商品混凝土;圈梁、过			
	板	有梁板:C25 商品混凝土、C30 商品混凝土			
外部装饰	外墙	外墙瓷质砖			
	屋面	2mm 厚 SBS 改性沥青防水卷材,50mm 厚硬质			
内部装饰	地面	600mm×600mm 耐磨地砖;8mm 厚米黄色防滑			
工程造价(元)		24118104.31			
项目名称	挖土方 (m ³)	挖基础 土方 (m ³)	土方 回填 (m ³)	搅拌桩 (m)	混 灌 (
每 100m ² 建筑面积 工程量指标	249.43	4.87	0.73	263.13	59
单位工程量经济指标 (元)	3.15	14.83	72.72	50.95	60
项目名称	耐磨砖 楼地面 (m ²)	块料 墙面 (m ²)	柱面 抹灰 (m ²)	墙面 抹灰 (m ²)	天 抹 (
每 100m ² 建筑面积 工程量指标	44.22	36.05	61.44	16.37	80
单位工程量经济指标 (元)	85.60	139.29	22.51	42.37	22

附注:1、本表中单方造价(包括建筑、装饰工程)含措施项目费、规费、税金;
2、本表中单位工程量经济指标不含措施项目费、规费、税金;
3、主要材料价格参考《2012 年第二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] 48号文

φ=800mm;预制钢筋混凝土桩:桩径 D=400mm;桩承台基础

蒸压加气混凝土砌块

钢筋混凝土桩:C80 混凝土

商品混凝土;构造柱:C25 商品混凝土

梁:C25 商品混凝土

聚氨脂泡沫塑料隔热,40mm 厚 C30UEA 补偿收缩细石

砖

单方造价(含建筑、装饰工程)(元/m²)

3552.00

混凝土 灌注桩 (m)	预制钢筋 混凝土桩 (m)	外墙 砌筑 (m ³)	内墙 砌筑 (m ³)	桩承台 基础 (m ³)	柱 (m ³)
9.05	95.88	4.65	11.00	3.63	4.44
8.61	168.41	390.69	385.37	489.38	489.84
天棚 抹灰 (m ²)	金属扶手 带栏杆 (m)	钢筋 (t)	直行 楼梯 (m ²)	直行墙 (m ³)	有梁板 (m ³)
0.07	0.14	9.74	3.17	5.03	60.59
2.51	229.43	5578.23	100.47	504.77	440.96

商价格信息》和市场价。



2013 年 1 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	3910.00	2.62
圆 钢	Φ10 以外	吨	4000.00	1.27
螺纹钢	Φ10 以外	吨	4040.00	2.28
复合普通硅酸盐水泥 P.C	32.5	吨	340.00	-2.86
普通硅酸盐水泥 P.O	42.5	吨	420.00	-3.45
杉原木	Φ60~180	立方米	730.00	-1.35
松杂原木	Φ100~280	立方米	735.00	0.68
中 砂		立方米	58.00	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	280.00	0.00
2006 年材料价格指数			133.19%	0.43
2010 年材料价格指数			114.02%	0.43

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。

2013年中国粗钢需求

有望达到或超过7亿吨

2012年,世界经济复苏乏力,中国经济主要指标回落,钢铁需求疲弱,引发市场价格震荡下行,企业效益严重滑坡。展望新一年市场形势,经济筑底回升态势明显,中国钢铁市场最低速时期已经过去,全年粗钢需求将恢复性增长。如果不出现世界经济二次衰退,预计2013年全国粗钢需求消费(含出口,下同)有望达到或超过7亿吨,比上年增长5%以上。

一、7亿吨粗钢需求动力,主要来自三个方面

新一年中国粗钢需求恢复性增长动力,主要来自以下几个方面:一是主要经济指标筑底回升。2012年,为应对外部需求恶化扭转经济持续下滑局面,国家有关方面陆续出台了刺激需求措施,随着政策效应的逐步显现,2012年9、10月份全国主要经济指标均出现筑底态势,一些耗钢产品产量也有回升。其中汇丰银行、国家统计局和中国物流与采

购联合会发布的两大中国采购经理人指数(PMI),连续两月回升,双双站上50荣枯线上方,其中11月份汇丰银行中国采购经理人指数创下13个月新高。预计中央经济工作会议之后,还会有巩固措施陆续出台。受其影响,新一年内中国经济增速将会达到8%,如果乐观一些,还可能向9%靠拢;固定资产投资、工业生产、国内商品销售等,也都会比上年提速,由此奠定中国粗钢需求增长的坚实基础。

二是固定资产投资成为扩大内需重要手段。从当前及今后有关方面所能出台的扩大内需举措来看,加大固定资产投资力度仍将是重要手段,甚至是最重要手段。进入今年下半年后,有关部门已经明显加快各类投资审批速度,呈现逐月加快趋势。其中9月初以来,国家发改委批复项目总投资额就超过5万亿元。

从所批复的投资项目来看,有很大部分属于交通项目,尤其

是城市轨道交通项目,这类投资项目钢材消耗强度很高,并且增加机械设备使用与物资运输的增加,由此也会产生钢铁需求,譬如工程机械用钢、交通设施用钢等。如果同时加大环保、民居、国防等建设投资,国内钢材需求还会有更多增加。

还有一点需要引起关注的是,尽管经受历史上最严厉调控,但中国房地产价格依然表现出很强抗跌性。临近年末,北上广等一线城市出现住房销售回暖。据有关资料,今年11月份北京新房和二手房市场,签约量环比均出现了三成左右增长。其中新房签约套数同比涨幅接近翻番,呈现量价齐升局面。因为刚性需求与“热钱”涌入的双重推动,2013年内中国房地产销售、投资完成、新开工情况都会好于上年,由此带动许多耗钢行业增长,这也利于钢材需求增加。

三是企业去库存逐步向补库转化。2012年,中国钢材价格

全面震荡下行,其中上海螺纹钢期货主力合约价格一度逼近3000元/吨关口。“买涨不买落”的市场行为法则,引发钢材全产业链的竞相去库存化,许多耗钢企业甚至零库存生产,钢贸企业放弃了多年钢材“冬储”惯例,成为钢材需求形势恶化的重要因素。受其影响,2012年全国钢材社会库存量有较大幅度下降。兰格钢铁网监测数据显示,2013年11月末,全国钢材社会库存指数为129.85点,比年初下降3成以上,比去年同期下降12%;其中板材社会库存下降21%。另据有关部门调查统计,2012年11月下旬,全国29个主要市场5大品种钢材库存量降至1200万吨以下,创3年来最低水平。

随着2013年中国经济逐步复苏,尤其是固定资产投资与制造业的回暖,势必引发钢铁产业链企业补库行为,由此导致中间需求扩大。

上述几个方面因素,决定了

2013年中国粗钢需求稳定增长,整体消费情况好于上年。按照全年经济(GDP)增速8%测算,全国粗钢需求(含出口)增速不会低于5%,跃上7亿吨新台阶,应当没有什么悬念。

受到7亿吨需求拉动,2013年全国粗钢产量也会相应提速。预计全年粗钢产量将会达到或超过7.5亿吨,增幅在4%以上,高出2012年增长水平。

由于新一年需求结构中,国内需求强于外部需求,投资需求好于生产需求,因此建筑钢材市场优于板材市场。同样由于需求拉动,新一年内铁道用钢材、中厚板等产品产量有望结束下降局面,钢筋、线材、钢管等产量保持较大幅度增长态势,热轧薄板等产量增幅会有回落。

如果2013年全国粗钢产量(统计局口径,并非实际产量)达到7.5亿吨,或者接近8亿吨,按照同期粗钢产能10亿吨测算,中国粗钢产能利用率将在80%

左右,虽有过剩,但尚未达到严重程度。

二、7亿吨粗钢产需规模,使得进口铁矿石量价齐升

2013年中国7亿吨以上的粗钢需求与产量规模,决定了铁矿石的需求量继续增加。另一方面,由于前期价格大幅跌落,压缩了国内矿石产量,以及节能减排需要,新一年内中国铁矿石增加量中,将向进口铁矿石倾斜。所有这些,都会刺激2013年中国铁矿石进口有增无减,预计全年铁矿石进口量将向8亿吨靠拢。

如果不出现世界经济二次衰退,如果中国经济不再出现减速,受到需求增加、成本提高、国产矿萎缩、库存偏低、流动性泛滥以及节能减排等因素影响,铁矿石价格,尤其是进口高品位铁矿石价格将继续扬升。2013年第一季度其到岸价格价格会达到或超过130美元,全年平均价位在120美元左右,高出上年水平。

摘自《中国建材网》



堵住建筑能耗的“大嘴”！

在十八大报告中，“美丽中国”成为激起社会各界共鸣的新词语。要实现“美丽中国”，节约能源、降低能耗是必须的手段。

建筑业是社会三大能源消耗行业之一，如何推进节能建筑，实现生态城市发展，已经成为近年来建筑界一直在探索的课题。

按照住房和城乡建设部发布的数据，10年前，我国建立了以节能50%为目标的建筑节能设计标准体系。2011年，全国城镇新建建筑设计阶段执行节能50%强制性标准的比例已基本达到100%，施工阶段执行节能标准的比例达到95.5%。

10年间，节能已经成为建筑业每年都要推进的强制性工作。

工业、建筑、交通是能源消耗最主要的三个部分

在我国，目前建筑能耗约占全社会总能耗的1/3。我国北方采暖城市居住面积只占全国城市居住面积的10%，但建筑能耗却占到40%。我国建筑在使用中最大的能耗是采暖和制冷，与气候条件相近的发达国家相比，我国建筑每平方米采暖能耗约是发达国家的3倍。

“这个能源消耗是非常惊人

的。”住房和城乡建设部专家、北京市节能环保产品技术服务中心总工程师史勇说，相比发达国家，我

国居民的建筑舒适标准还比较低。随着生活舒适标准的不断提高，建筑能耗还将大幅上涨。

最近十几年来，我国城市化进程加快，随之而来的是住房建设量的大增。住房和城乡建设部的统计显示，我国每年城乡新建房屋建筑面积接近20亿平方米。这些新增的建筑都要消耗大量的能源。

数据显示，我国建筑耗能已超过5亿吨标煤。如果用这些煤来发电，将能够产生出约15000亿度电，是2011年三峡电站发电量的19倍。

“仅仅是建成之后使用过程的能耗就已经非常大了，如果再加上建设过程中的能耗，就是一个相当惊人的数字。最近十几年，整个建筑行业的能耗增长非常快，而且都涉及民生。”史勇说，20年前，普通家庭夏天也就是用



用电风扇，但现在很多家庭都用空调，而且使用的时间大幅增加。在北方，现在冬季和夏季的能耗已经差不多持平了，而20年前，建筑的能耗主要还是冬季的取暖。

按照史勇的说法，建筑节能必须要做，而且节能潜力非常大。

其实，早在1986年，我国就开始试行建筑节能设计标准，1999年又把北方地区建筑节能设计标准纳入强制性标准。但效果不尽如人意。

2002年，原建设部发布《建筑外窗气密性能分级及检测方法》、《建筑外窗保温性能分级及检测方法》、《家用太阳能热水器系统热性能试验方法》，批准编制《公共建筑节能设计标准》。这个时候，以节能50%为目标的建筑节能设计标准体系才宣告初步建立。

当时,能按照节能标准进行设计、施工的建筑还寥寥无几。

2003年,《关于城镇供热体制改革试点工作的指导意见》、《夏热冬暖地区居住建筑节能设计标准》相继发布。全国新建的居住建筑都有了节能设计标准。

在此之后,《膨胀聚苯板薄抹灰外墙外保温系统》、《外墙外保温工程技术规程》、《建筑节能试点示范工程(小区)管理办法》等一系列的建筑节能规范相继制定。建筑节能开始走向规范化。2004年,全国城镇新建建筑在设计阶段执行民用建筑节能设计标准的也仅为50%,在施工阶段执行节能标准的仅为23%。

经过几年的努力,这两个数字跳跃式地增长。到2011年,全国城镇新建建筑设计阶段执行节能50%强制性标准的比例已基本达到100%,施工阶段执行节能标准的比例达到95.5%。

史勇曾走访过河北省唐山市一些节能改造的小区,那里的居民告诉他,过去冬天家里暖气片都很烫了,但室内温度却只有10℃,现在进行节能改造后,家里的温度都能达到18℃以上,居住比以前舒服多了。

“在北京,供暖费多年没有上涨过,而相关的原材料、能源、人工价格都上涨了不少,其中很重要

的一个原因就是节能建筑的数量增长了不少。”史勇说,北京目前已经在推进节能65%的标准。

是什么阻碍建筑节能率的提高

在专家眼中没有绝对的节能建筑,5年前的节能建筑到了现在可能就称不上节能了。

从我国建筑节能的设计标准发展来看,经历了节能30%、节能50%、节能65%三个阶段。

按照住房和城乡建设部的数据,目前,全国城镇新建建筑设计阶段执行节能50%标准的已经达到100%,已经可以向节能65%的标准推进。但在一些专家看来,目前在全国大规模推进节能65%设计标准遇到困境,仅重庆、上海等地颁布了居住建筑节能65%设计标准。

不仅是设计标准提高遇到了困境,在现有节能标准下,依然存在不少的问题。

“我国的建筑节能首先强调的是设计节能,但在施工阶段却做的不够好,监督也不够,导致建好的建筑与设计偏离。”史勇说。

另一个让史勇觉得紧迫的是建筑的外保温材料。

大概10年前,史勇就在建筑工地上发现了这个问题。据他介绍,当时,建筑工地很少有不着火的,而着火的原因就是建筑的外保温材料不过关。

“在我国,建筑节能是政府在强推,缺少相关政策的引导,带来一些问题,有时是既达不到节能效果,还带来很多后患。建筑的外保温材料就是其中非常突出的一项。”史勇说,在国外,早就不允许将易燃的材料用作建筑的外保温,但在我国,好的外保温材料不能形成有效的供应,导致目前还有易燃的外保温材料在建筑中使用。

在史勇看来,我国在推进建筑节能的过程中,新建建筑与既有建筑节能改造有着不同的政策待遇,导致大量开发商对建筑节能缺少积极性。

“既有建筑的节能改造费用大部分是由政府出,而新建建筑却没有这样的补贴,需要消费者埋单。这样一来,开发商觉得要增加成本,还需要面对市场风险,几乎没有积极性。”史勇说,在2003年之前,做节能项目曾有补贴,当时有固定资产投资调节税,如果是节能建筑,就可以免掉这个税,但后来这个税取消了,做节能建筑和做不节能建筑成本是一样的。

在中国建筑科学研究院建筑设计院副院长曾捷看来,目前已经有一些地方出台了相应的节能建筑补贴措施,如果能在税收政策上进行引导,则会让开发

商更有积极性。除此之外,还需要让普通居民感觉到节能带来的好处。

住房和城乡建设部建筑节能与科技司建筑节能处处长张福麟最近发表文章,指出我国建筑节能还存在五大问题。

在张福麟看来,在政府层面,建筑节能工作的考核没有纳入政府层面,相应的政策、资金难以落实;建筑节能法规与经济支持政策仍不完善,各地对建筑节能的经济支持力度远远不够。

而在具体操作层面,新建建筑执行节能标准水平仍不平衡,目前节能标准的水平较低。从执行建筑节能标准情况看,施工阶段比设计阶段差,中小城市比大城市差,经济欠发达地区比经济发达地区差。建筑节能工程施工过程中,外墙、门窗等保温工程施工不规范,管理不到位,存在质量与安全隐患。

“北方地区既有建筑节能改造和供热计量收费工作任务重道远。超过 20 亿平方米的既有建筑需进行节能改造。改造资金筹措压力大。节能改造成本在 220 元/平方米以上,但北方多数地区市场融资能力较弱。供热计量改革滞后。”张福麟在文章中写道。目前北方采暖地区 130 多个地级市,出台供热计量收费办法

的地级市仅有 40 余个。

在此之外,我国可再生能源建筑应用推广任务依然繁重。我国在建筑领域推广应用可再生能源总体上仍处于起步阶段,目前可再生能源建筑应用量占建筑用能比重仅在 2% 左右。

建筑节能要走向生态城市

中国科学院院士、中国工程院院士周干峙有一个观点,建筑节能要从规划、设计、使用做起。

他到欧洲考察时,发现国外开会的地方,公共场所不开灯就很少开灯,但在我国有的会议室,明明有窗户,却拉上窗帘再开灯。

在周干峙看来,建筑的设计、建造、使用,要顺应自然规律,利用自然条件,不要反其道而行之。

从这个意义上说,仅仅是设计、施工阶段执行建筑节能标准,可能还不能真正实现节能的目标,还需要从更大的体系进行规划,还需要在建筑的使用上形成顺应自然规律的习惯。

中国建筑科学研究院建筑设计院副院长曾捷说,目前,节能已经是建筑的强制性要求,但从“美丽中国”的概念来看,这样还不够,还需要从建筑节能这样一个点扩大到绿色建筑这样一个面,进而再扩展到生态城市这样一个体系,这样才能真正实现

节能的目标。

“绿色建筑中有节能要求,但还有节地、节水、节材的要求,还有环保的要求。”曾捷说,仅有绿色建筑还不够,还需要从整个城市体系上进行改进,不仅节能、节水、节地、节材,还要对产业进行合理布局规划,这就是生态城市。只有实现了生态城市,节能才能实现其真正的意义。

去年 4 月,财政部、住房和城乡建设部联合发布了一个文件,要在“十二五”期间实现 10 亿平方米的绿色建筑。而从实际来看,我国现在已经有 600 个项目拿到了绿色建筑的标志。

“可以这么说,我国在建筑节能上已经步入正轨,绿色建筑进入了大力推进的阶段,而生态城市则刚刚起步。”曾捷说。

按照政府规划,到 2014 年,所有政府投资的项目都要取得绿色建筑的标志,到 2020 年,绿色建筑要占有所有建筑的 30%。而目前,我国已经有 20 多个城市提出了建设生态城市的目标。

“生态城市的建设与绿色建筑的推广并没有先后顺序,如果等绿色建筑得到全面推广之后再做生态城市,那就晚了。生态城市的规划建设应该从现在就开始了。”曾捷说。

摘自《金羊网 - 广东建设报》

节能门窗每年有 4500 亿“蛋糕”

门窗流失的能耗占建筑总能耗 40%，当前我国门窗每平方米面积的能耗是发达国家的 2~3 倍

在全社会三大能耗中，建筑能耗占总能耗的 40% 以上，而建筑通过门窗流失的能耗占到近一半。长期以来，由于认知问题，这一重要节能领域被边缘化。据专家测算，如果我国现有建筑面积中门窗的节能水平达到欧洲现行的标准，每年将节约标煤 4.2 亿吨，相当于我国全年煤炭总产量的 20%。

家家都用门窗，却很少有人愿意关注。以为门窗只是遮风挡雨的工具，全然不了解门窗在建筑节能中所起的作用。部分地区虽然对门窗保温性能有一定的认识，却忽略了门窗遮阳隔热功能的重要性。其实，在一定程度上遮阳隔热比保温更能节省能量。

产业发展备受关注

首届中国国际门窗节日前在河北省高碑店市举行。作为门窗节的重要组成部分的中国节能门窗产业发展论坛备受关注，来自国内外的著名专家学者、政府领导、协会领导、企业家齐聚一堂，围绕“中国节能门窗产业升级、整合、共赢”这一主题，进行了深入研究，共同探讨节能门

窗产业发展的新理念、新观点、新思路。“在全社会三大能耗中，建筑能耗占全社会总能耗的 40% 以上，而建筑通过门窗流失的能耗占到建筑总能耗的近一半。”中国建筑金属结构协会会长姚兵说。冬季减少室内热量流失，夏季阻滞室外热量向室内传导，保持室内制冷效果，门窗起了关键作用。“建筑节能，门窗是关键。但长期以来，由于社会认知问题，这一重要节能领域，长期被忽视，被边缘化。”姚兵说。

据了解，通过对门窗框型材进行断面改造、增加隔热空腔、填充绝缘材料、采用抗老化的密封胶条、使用多层中空玻璃等方法，最终可以实现降低门窗的传热性能，减少能量流失，以达到节约燃煤、电力等能源消耗。

与发达国家相比，我国节能门窗产业还处于方兴未艾的阶段。目前，发达国家节能门窗的普及率已达 100%，而我国只占到门窗总量的 0.4%，节能门窗普及率低造成我国的建筑能耗为发达国家的 3 倍以上。据专家测算，如果我国 110 亿平方米现有

建筑面积中门窗的节能水平达到欧洲现行的标准，每年将节约标煤 4.2 亿吨，相当于我国全年煤炭总产量的 20%。由此可见，节能门窗能够取得巨大的环境效益和经济效益。

年产值超 4500 亿

哥本哈根气候大会上，中国向世界作出郑重承诺：“到 2020 年中国单位国内生产总值二氧化碳排放比 2005 年下降 40%—45%”。随后，国家出台实施了一系列的节能减排刚性政策。其中，《“十二五”绿色建筑科技发展专项规划》、《“十二五”建筑节能专项规划》等文件的发布，标志着我国“十二五”期间将全面推进“绿色建筑行动”，大力推广绿色建筑和绿色建材。

2012 年 4 月，财政部、住建部联合发布了《关于加快推动我国绿色建筑发展的实施意见》，明确指出“将通过建立财政激励机制，对绿色建筑、绿色生态城区给予资金补助，并要求到 2014 年政府投资的公益性建筑和直辖市、计划单列市及省会城市的保障性住房全面执行绿色建筑

标准”。此外,我国各省市也陆续出台了门窗节能的强制性标准。伴随着我国绿色建筑和绿色生态城区以及国家保障性住房建设高潮的来临,以及一系列节能门窗利好政策的出台,节能门窗产业正在成为低碳特征下的重大新兴产业,符合绿色建筑标准要求的节能门窗产品将迎来广阔的市场。

有关资料显示,截至2011年底,我国建筑面积已达453亿平方米。按照2011年全国新增建筑总量26亿平方米速度计算,6年内我国建筑面积将达到600亿平方米的控制目标。专家介绍,我国每年新建筑门窗用量为6.5亿平方米,年产值超过4500亿元。原有110亿平方米的建筑,大都安装着塑钢和普通铝合金窗,由于塑钢窗、普通铝合金窗的毛条、胶条等的老化、五金件磨损、单玻损坏等原因,使用寿命均在10年左右。因此,未来十年内,我国先后将有超过110亿平方米门窗进入更新换代期,对既有建筑门窗改造形成的市场额将超过万亿元。加上与之配套的设备、金属型材、木材、五金配件、密封材料、漆和涂料等上下游产业,行业拉动堪比汽车产业。

技术标准亟待与国际接轨

节能门窗是系统化的高技术产品组合,但根据中国建筑金属结构协会2010年年报统计,全国3万家人门窗企业呈现小而散、技术含量低、无节能技术的落后状态,全国能够生产保温隔热系数达到2.0以内高端节能门窗的企业仅有6家。

虽然,我国目前一些省市开始制订节能门窗行业标准,但与发达国家相比相当落后。我国节能门窗最高标准的北京K值为2.8,仅相当于欧洲1984年的标准,差距惊人。哥本哈根会议后,德国将门窗标准K值由1.3降至1.1;瑞士将门窗标准由1.3调至0.7;美国计划在2014年前将达不到标准的门窗全部更换;法国到2020年实现建筑门窗零能耗。所以,我国节能门窗行业发展任重道远。

广州一企业老总认为,门窗是建筑物的“眼睛”,它体现着建筑物的品质、品位和功能,而且门窗质量的好坏直接影响居住者和工作者的身体健康和生活工作条件。当前,我国门窗每平方米面积的能耗是发达国家的2到3倍,所以,如果全社会都有这种高度的认识,门窗企业和全社会都把发展节能门窗作为一

种责任,节能门窗产业的未来一定会非常美好。

技术创新成当务之急

设置一个好的标准会带动整个市场层次的提高。中国建筑科学研究院建筑幕墙门窗技术研究中心主任王洪涛表示,门窗的标准是作为规范建筑门窗生产、应用的一个前提条件。我国的门窗技术水平总体还有很大的发展空间。在这个发展过程当中,标准起着决定性、规范性的指导作用。因此,要不断地完善标准,提高技术水平,从而与国际接轨。当前,我国国内外经济形势运行困难,企业转型升级发展是大势所趋,门窗行业也是如此。业界认为,节能门窗行业发展的当务之急是技术创新。节能门窗行业转型升级主要是实现从中国制造向中国创造的跨越,就是要拥有一批自主知识产权的技术和产品。要做到这一点,技术创新可以说是关键的起始点,没有技术创新,转型发展就是一句空话。各自为战的中国门窗企业及上下游产业,目前不缺市场,最缺乏的是一个信息情报汇集的大容量平台。因此,搭建一个信息平台对于产业创新至关重要。

摘自《金羊网—广东建设报》

城镇化将成主动力 房地产仍有黄金期

随着“人口红利”逐渐衰竭，“刘易斯拐点[1]”日益逼近，中国面临经济增速下降和结构转型。在此关键时刻，城镇化将会成为拉动投资与需求的主要引擎。

一、十八大对城镇化的论述

党的十八大提出：坚持走中国特色新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化道路，推动信息化和工业化深度融合、工业化和城镇化良性互动、城镇化和农业现代化相互协调，促进工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展。

十八大提出的“新型四化”，是2020年前全面建成小康社会的重要支撑。

12月4日召开的政治局会议进一步阐明：要积极稳妥推进城镇化，增强城镇综合承载能力，提高土地节约集约利用水平，有序推进农业转移人口市民化。

随后举行的中央经济工作会议具体阐明：积极稳妥推进城

镇化，着力提高城镇化质量。城镇化是我国现代化建设的历史任务，也是扩大内需的最大潜力所在，要围绕提高城镇化质量，因势利导、趋利避害，积极引导城镇化健康发展。要构建科学合理的城市格局，大中小城市和小城镇、城市群要科学布局，与区域经济发展和产业布局紧密衔接，与资源环境承载能力相适应。要把有序推进农业转移人口市民化作为重要任务抓实抓好。要把生态文明理念和原则全面融入城镇化全过程，走集约、智能、绿色、低碳的新型城镇化道路。

二、发展的动力

中国城市化进程起步较晚，近年呈现速度加快趋势。根据六次人口普查数据，城市化率依次为：12.84%（1953年），17.58%（1964年），20.43%（1982年），25.84%（1990年），35.39%（2000年）和49.68%（2010年）。按平均

每年提高城市化率计算，1953-1964年0.43个百分点，1964-1982年0.16个百分点，1982-1990年0.68个百分点，1990-2000年0.96个百分点，2000-2010年1.43个百分点。

尽管近年我国城市化速度显著加快，但总体水平仍然较低。据世界银行统计，截止2010年发达国家城市化率多在70%-90%之间，其中英国90.1%，澳大利亚89.1%，美国82.3%，韩国81.9%，加拿大80.6%，法国77.8%，德国73.8%，日本66.8%。新兴市场国家以“金砖四国”和南非为例，只有中国（49.68%）和印度（30.1%）低于50%，其余三国都在60-80%之间：巴西86.5%，俄罗斯72.8%，南非61.7%。我国要在本世纪中期达到中等发达国家水平，须提高城镇化水平至75%左右。若今后每年提高城镇化率1.2个百分点，达至75%大约还要花20年时

间。这也意味着今后 20 年城镇化将成为中国经济发展的强大动力。

每年提高城镇化率 1.2 个百分点,未来 10 年将有近 2 亿农民进城;加上现有的 2.5 亿农民工(其中外出农民工 1.6 亿,本地农民工 0.9 亿。按城市户籍计算,我国城镇化率只有 35%左右,非户籍常住人口约 2.2 亿),共 4 亿农民工转为城镇人口。按照中央“有序推进农业转移人口市民化”的要求,为农民工及其家属配置住房、教育、医疗等生活及市政基础设施,即使是人均 10 万元固定资产投资的低标准配置计算,也需要增加 40 万亿元的投资需求。据此,发改委主导的《促进城镇化健康发展规划(2011-2020 年)》(初稿)称“城镇化将在未来十年拉动 40 万亿投资”,平均每年就是 4 万亿。

三、转型的动力

此轮城镇化浪潮称为“新型城镇化”,就在于注重城镇化的质量。这不单表现在“农业转移人口市民化”上,还表现在构建科学合理的城市格局,与区域经济发展和产业布局紧密衔接,与资源环境承载能力相适应,把生态文明理念和原则全面融入城



镇化全过程,走集约、智能、绿色、低碳的新型城镇化道路等方面。实际上就是经济发展方式的转变。

这也预示着房地产业在新型城镇化浪潮中获得新的发展动力与发展空间,但必须走一条与以往不同的可持续发展路径。在住宅方面,要以解决首套置业和农民工居住为主力产品,同时解决改善性等其他方面的需求。除了住宅产品外,房地产业与其他产业(商业、工业、科技、物流业、旅游、文化、教育、医疗,等等)应该有更多结合,在区域经济发展和产业布局方面发挥基础性、先导性作用。房地产业在住宅产业化,在智能、环保、低碳方面还须花大的力气,切实做到节地、节水、节材、节能、环保,为

建设美丽中国做出贡献。这也就是绿色地产、责任地产的内涵,体现包容性增长(2007 年亚洲开发银行提出)的新型发展路径。包容性增长寻求的是社会和经济协调发展、可持续发展,倡导机会平等的增长,公平合理地分享经济增长。让全体老百姓都能分享房地产发展的成果,是房地产企业应尽的社会责任。

今后 20 年,转变了发展方式的中国房地产业仍然是国民经济支柱产业,仍然有黄金的发展机遇。

刘易斯拐点,即劳动力过剩向短缺的转折点,是指在工业化过程中,随着农村富余劳动力向非农产业的逐步转移,农村富余劳动力逐渐减少,最终枯竭。由美国经济学家刘易斯提出。

摘自《广东房地产网》

库存高房价跌 三四线市房地产面临过剩危机

日前有媒体曝光,2012年年底几天,温州平阳县鳌江泰宇花苑的业主们几乎每天都出现在温州建行平阳支行门口,原因是泰宇花苑项目老板已经跑路。据了解,泰宇花苑2009年开盘,2011年已停工,其项目负债总额达13亿元。购房者表示,该楼盘无法按售房合同于2012年8月31日如期交房,购房梦想化为泡影。

老板跑路、炒房者自杀、炒房团覆没只是温州房地产市场泡沫破灭的缩影。作为温州炒房团一员的李虎表示,现在温州新建商品房比最高价时下跌百分之三四十,炒房者即便现在把房子卖出去,也已经资不抵债。

多个城市出现房价跳水现象

温州楼市现象并非个案。多位业内人士表示,越来越多三四线城市呈现出房地产泡沫风险加剧的趋势。

日前,有媒体报道,海南多个城市出现房价跳水现象。从三亚到海口,尤其是澄迈、陵水、文昌等市县,开发商开始以低价冲击市场的新开盘项目层出不穷,在售老盘甚至以6.4折价格“跳

水”。虽然不能说是整体趋势,但在国内多个城市出现房价回调的岁末年初,这样的现象也引发关注。

据海南克尔瑞信息集团统计,自2010年海南获批国际旅游岛以来,楼市的发展十分迅速。未来3至5年,海南包括在售、库存和准备开发的合计潜在供应量,达到惊人的1.079亿平方米,至少需要10年才能消化。

对此,海南省住建厅相关负责人表示,海南楼市不存在存量过大难消耗出现崩盘及楼市泡沫的问题,数据存在重复统计情况,很多拟建房地产项目并没有形成实际潜在供应。但是,根据海南当地媒体报道,在2012年下半年,海南陵水、三亚、琼海、文昌等地出现了多起开发商拖欠工程款和欠薪情况,包括三亚某标志性楼盘。

业内人士表示,目前海南多个中小开发商普遍都存在不同程度的资金压力问题“虽然没有出现大量开发商倒闭的情况,但因资金链压力而陷入半停工和停工状态的开发商越来越多。”

根据官方统计,2010年,海南全年房地产开发完成投资467.87亿元,同比暴增62.5%。而机构统计,开发商2010年在海南房地产总投资不低于1000亿元,房地产项目可谓遍地开花。全联房地产商会名誉会长聂梅生表示,由于部分城市在房地产调控前的非理性发展,以致在连续调控后出现泡沫风险。

贵阳的人口不到450万,在全国房地产市场整体回暖的背景下,贵阳作为房价最低的省会城市,去年房价同比再次下降11.2%。值得注意的是,在这个中小型城市,几乎是以楼建“城”。据不完全统计,贵阳目前400万平方米以上楼盘有14个,800万平方米以上有9个,1000万平方米以上有6个,2000万平方米以上有1个。其中,规划用地5000余亩,总建面1830万平方米的超大楼盘花果园,规划居住人口就达35万人。

此外,数据显示,前些年全民炒房红极一时温州2012年前11月温州市区商品住房销售均价26734元/平(下转第66页)

国内首现超小户型住宅

颇受关注的万科超小户型产品终于要落地了。近日有消息称,北京万科的超小户型项目已经进入了政府审批阶段。这些面积仅为十几平方米的小房子是今年广受业内关注的产品,据万科集团执行副总裁毛大庆的透露,将在北京推出的只是一个出租型的公寓,并不对外出售。但万科总裁在前不久“大规模开发超小户型住宅”的说法让不少人对这些“小麻雀”充满期待。面积仅为15-20平方米的住宅在市场中的呼声曾一度极高,如今,超小户型住宅落地,你买还是不买?

首个项目将落户北京

早在去年10月中旬,万科总裁郁亮在一场媒体见面会上就曾透露,万科的第一个15平方米左右的小户型公寓极有可能在今年会落户北京。如今,这个说法已经成为现实。

近日,北京万科的超小户型项目已经进入了政府审批阶段,万科集团执行副总裁毛大庆向媒体表示。该项目的地址位于北京市昌平区回龙观地区的万科金域华府项目内,首期将有三四百套面积在20平方米左右的超小户型。目前仍没能从万科获得这些超小户型产品的户型图。但



网流传的北京万科超小户型的设计与去年年中万科所宣传的超小户型研究户型基本相同。

这些超小户型产品尽管只有20平方米左右的大小,但麻雀虽小五脏俱全。除了主体厅卧一体的大单间外,还包括有厨房、厕所与洗澡间,甚至还有双人床和衣柜。整体设计追求的是利用折叠式的收纳设计在有限的空间内创造出更大的活动区域。这些超小面积的户型看上去更像是缩小版的酒店式公寓。

如果万科在北京的超小户型项目推出,这无疑将是一种新的市场尝试。目前在国内,除了商业项目以外,仍然没有开发商推出面积这么小的产品。即使是带有商业性质的酒店式公寓,一般最小面积产品也在30-40平方米左右。

只租不售为躲“投资”?

超小户型的面世,对目前已在逐步回暖的房地产市场来说又是一剂新的兴奋剂。尽管此次

仅是万科在北京的项目浮出水面,但在今年10月中旬郁亮已经表达了要大规模开发这些超小户型住宅的态度。他曾表示,“超小户型住宅不仅仅是概念性商品,而是将被万科大规模开发、以适应未来楼市的产品主力。”郁亮甚至认为,像这一类型的产品万科的态度是“市场需要多少就盖多少”。

事实上,却发现,在首吃螃蟹的北京,万科金域华府项目内的超小户型项目推出市场的模式是“只租不售”。据毛大庆向媒体透露的说法,“这是一个出租型的公寓项目”,建成后将由公司自持,并不对外出售。也就是说,万科的首个超小户型项目并不会放到市场去卖。有分析人士说,这种做法令人费解,最有可能的原因就是万科对于市场投资客的“担忧”。

早在去年的时候,万科首度公布超小户型产品的研究成果,并透露在今年会推出这一类型项目的时候,市场买家的态度就极为热烈。发现,仅在去年的一项调查中,希望购买这种极小户型产品的买家比例就超过82%。“其实,这种产品自住性并不强,仅能作为很短时间内的过渡性

产品。”广州某房企销售总监梁先生表示,这种超小户型的房子很难满足长期的自住需求。“有意愿购买这些房子的人,基本都是抱着投资的心态去的。”他认为,即便是自己先买来住,但肯定在很短时间内就会变为出租性的商品。

“万科在北京的超小户型项目以租的方式取代出售,可能也是担忧超小户型一出现就被用以炒房,影响到这种产品的发展前景。”梁先生分析称,目前房地产投资风在政策调控打压一段时间后已经得到一定程度的抵制,但近期回潮的迹象也比较明显,万科采取“只租不售”应该是明智的决策。

广州市场潜力巨大

据业内人士分析,由于成本较大,收益不高等问题,目前开发商建设这种超小户型产品的兴趣仍然不大,除了万科等少数

几个大的房企外,更多的企业建造的产品都是家庭自住户型或者是大型豪宅。但按照万科总裁郁亮的说法,目前万科各地分公司都在和当地政府洽谈这一种超小户型产品的建设。也就是说,未来广州也将有可能有超小户型住宅项目的诞生。

但广州尽管目前仍然没有像北京万科超小户型这类型的产品,但带商业性质的公寓产品近期的成交却是异常火爆。据数据显示,今年的11月以及12月前半个月,广州有多个公寓项目面世,有些项目一经推出就被抢购一空。

番禺是公寓产品推货较多的区域,其中最受欢迎的番禺万达广场,主推的就是50平方米左右的公寓。这个项目在11月推出二期产品,一个月的网签成交量就达到1400套。在番禺万达广场旁边还有另一个公寓项目上城国际,面积最小也只是49

平方米。去年该项目推出一期产品的价格仅为万元出头,抢购气氛也十分浓烈。而此次推出的二期公寓,尽管价格上涨幅度较大,但引来的买家也不少。此外,位于番禺市桥南的奥园养生广场,也是在11月推出市场,最小面积仅为35平方米,同样也受到市场买家的关注。

“从目前的投资氛围来看,相比去年和今年上半年有了明显的回暖。”梁先生称,目前市场中的小面积公寓在销售上都已经这么火爆,如果面积相当,甚至更小的住宅性质产品现身,肯定被抢得更厉害。事实上,在今年中秋前后,广州曾经出现过小面积住宅,招商金山谷就曾推出一批30平方米的住宅式公寓,当时的售价在10000元/平方米左右。这批产品当天推出就基本被抢完。

摘自《南方日报》

(上接第64页)方米,同比下跌8000余元,跌幅达23%。

三四线城市面临供应过剩危机

中国房地产及住宅研究会副会长顾云昌指出,2012年我国房地产整体平稳,但呈现出明显分化,一二线城市相对需求高,但土地供应不足,导致房价上涨;三四线城市却面临供应过

剩,需求不足。

“在调控初期,包括大型房企在内的投资资金开始向三四线城市转移,这些城市承载了调控压力之下的刚性需求和投资性需求的主要市场。然而随着一二线城市楼市回暖,部分三四线城市却陆续传出了投资增长减速、潜在需求逐渐减弱等信号,

这些城市的土地供应规模偏大、可供应商品房的库存较高。”顾云昌介绍。顾云昌表示,在此背景下,三四线城市房价可涨空间正逐步受到限制,虽然一些城市可借着城镇化渡过难关,但一些实业经济基础薄弱、泡沫过大的城市则会面临崩盘的危机。

摘自《人民网》



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