

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

深圳市建设工程造价管理站到我站调研 建设工程合同备案系统建设



8月23日，深圳市建设工程造价管理站到我站专题调研建设工程合同备案工作及合同备案系统建设。

会上双方就调研内容作了热烈、充分的交流，一致肯定了合同备案在建筑市场管理中的重要性。《深圳市建设工程造价管理规定》中把参照合同示范文本订立合同、合同备案、变更及结算备案、动态监管等工作予以明确，对广州相关管理工作有积极的借鉴意义。深圳站的合同备案工作开展得较早，积累了丰富的管理经验。

我站全过程网上合同备案引起深圳站极大的兴趣和关注。面对同行，我站无保留的作了系统介绍和演示。我站合同备案系统，一是体现了建设工程合同全过程管理的要求，包括了合同、变更、结算备案；二是体现了“便民服务”的理念，合同备案全过程网上办理且配套网上和短信通知，方便企业办事；三是体现了提高工作效率的精神，备案审核分级把关全程电脑上操作，并向社会承诺两个工作日完成合同备案；四是体现了系统高安全性的追求，在资料上传、审核、保存和查询的各环节都处在电子商务认证的环境之中；五是体现了“精细化管理”的要求，方便相关管理部门核实备案情况，同时为有关管理部门提供合同备案资料。我站合同备案系统设计思想得到深圳站同行的赞扬。

（杨林 摄影 来丹生 报道）



市造价站“八一”建军节活动剪影

7月29日上午，站党支部在海珠湿地公园组织“八一”建军节活动。



（刘海 摄影报道）

目录

CONTENTS



广州建设工程造价信息

2013年第9期

总第260期

2013年9月28日出版

主管 主办

广州市建设工程造价管理站

总编辑:董才章

编辑:邓达康、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·海珠桥

广东省资料性出版物登记证号

粤内登字A第10414号

承印:广州白云时代文化印刷厂

内部资料·免费交流

政策法规

- 国务院部加快发展节能环保产业的意见 1
(国发[2013]30号,2013年8月1日)
- 房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法 8
(中华人民共和国住房和城乡建设部令第13号,2013年4月27日)
- 广东省住房和城乡建设厅关于公布“广东省建筑业新技术应用示范工程”2013年通过专项验收的名单(第二批)的通知 12
(粤建市函[2013]1465号,2013年8月28日)
- 广东省绿道建设管理规定 14
(粤府令第191号,2013年8月29日)
- 广州市人民政府办公厅关于推动“城市矿产”开发利用的若干意见 17
(穗府办[2013]37号,2013年8月20日)
- 广州市建设工程造价管理站关于发布广州市2013年9月机械设各租赁及销售价格信息的通知 21
(穗建造价[2013]90号,2013年9月16日)

综合报导

- 国务院部署加快发展节能环保产业政府投资建筑绿色先行 22
- 2012年工程造价咨询统计公报 23
- 广州市54平方公里旧城纳入改造 24
- 广州未来或三个机场 25
- 7分钟欢庆 海珠桥重生 26
- 广州市建委对管桩质量进行会诊把脉 29
- 市建委建立小额工程企业库 小工程交易也有规矩 29
- 1.5 万台电梯年内装黑匣子 30
- 东濠涌深隧环评获批 31
- 2013年9月份造价管理信息工作例会综述 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.gzzjcx.com



广州建设

重大项目上半年完成投资近500亿 33

白云空港大道揭开城市转型发展大幕 36

琶洲拟建世界第一会展城 39

沿九龙湖建世界级景观 41

大坦沙改造9月启动 42

地铁13号线一期设11个站 44

招标控制价动态

2013年8月份广州市房屋建筑工程和市政基础设施工程施工招 45

标控制价备案情况

建材信息

2013年8月份广州市主要建筑材料市场价格及其价格指数 51

以淀粉制环保减水剂 52

节能减排

建筑节能发展趋势分析与模式探讨 54

发改委12大措施力保节能减排目标 57

工作研究

浅析房地产开发中容积率对工程造价的作用机制及成本管理
问题 58

建设项目全过程造价控制要点分析 63

国务院关于加快发展节能环保产业的意见

国发[2013] 30 号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

资源环境制约是当前我国经济社会发展面临的突出矛盾。解决节能环保问题，是扩内需、稳增长、调结构，打造中国经济升级版的一项重要而紧迫的任务。加快发展节能环保产业，对拉动投资和消费，形成新的经济增长点，推动产业升级和发展方式转变，促进节能减排和民生改善，实现经济可持续发展并确保 2020 年全面建成小康社会，具有十分重要的意义。为加快发展节能环保产业，现提出以下意见：

一、总体要求

(一)指导思想。牢固树立生态文明理念，立足当前、着眼长远，围绕提高产业技术水平和竞争力，以企业为主体、以市场为导向、以工程为依托，强化政府引导，完善政策机制，培育规范市场，着力加强技术创新，大力提高技术装备、产品、服务水平，促进节能环保产业快速发展，释放市场潜在需求，形成新的增长点，为扩内需、稳增长、调结构，增强创新能力，改善环境质量，保障改善民生和加快生态文明建设作出贡献。

(二)基本原则。

创新引领，服务提升。加快技术创新步伐，突破关键核心技术和共性技术，缩小与国际先进水平的差距，提升技术装备和产品的供给能力。推行合同能源管理、特许经营、综合环境服务等市场化新型节能环保服务业态。

需求牵引，工程带动。营造绿色消费政策环境，

推广节能环保产品，加快实施节能、循环经济和环境保护重点工程，释放节能环保产品、设备、服务的消费和投资需求，形成对节能环保产业发展的有力拉动。

法规驱动，政策激励。健全节能环保法规和标准，强化监督管理，完善政策机制，加强行业自律，规范市场秩序，形成促进节能环保产业快速发展的激励和约束机制。

市场主导，政府引导。充分发挥市场配置资源的基础性作用，以市场需求为导向，用改革的办法激发各类市场主体的积极性。针对产业发展的薄弱环节和瓶颈制约，有效发挥政府规划引导、政策激励和调控作用。

(三)主要目标。

产业技术水平显著提升。企业技术创新和科技成果集成、转化能力大幅提高，能源高效和分质梯级利用、污染防治和安全处置、资源回收和循环利用等关键核心技术研发取得重点突破，装备和产品的质量、性能显著改善，形成一大批拥有知识产权和国际竞争力的重大装备和产品，部分关键共性技术达到国际先进水平。

国产设备 and 产品基本满足市场需求。通过引进消化吸收和再创新，努力提高产品技术水平，促进我国节能环保关键材料以及重要设备和产品在工业、农业、服务业、居民生活各领域的广泛应用，为实现节能环保目标提供有力的技术保障。用能单位广泛采用“节能医生”诊断、合同能源管理、能源管理师制度等节能服务新机制改善能源管理，城镇污

水、垃圾处理和脱硫、脱硝设施运营基本实现专业化、市场化、社会化,综合环境服务得到大力发展。建设一批技术先进、配套健全、发展规范的节能环保产业示范基地,形成以大型骨干企业为龙头、广大中小企业配套的产业良性发展格局。

辐射带动作用得到充分发挥。完善激励约束机制,建立统一开放、公平竞争、规范有序的市场秩序。节能环保产业产值年均增速在 15% 以上,到 2015 年,总产值达到 4.5 万亿元,成为国民经济新的支柱产业。通过推广节能环保产品,有效拉动消费需求;通过增强工程技术能力,拉动节能环保社会投资增长,有力支撑传统产业改造升级和经济发展方式加快转变。

二、围绕重点领域,促进节能环保产业发展水平全面提升

当前,要围绕市场应用广、节能减排潜力大、需求拉动效应明显的重点领域,加快相关技术装备的研发、推广和产业化,带动节能环保产业发展水平全面提升。

(一) 加快节能技术装备升级换代,推动重点领域节能增效。

推广高效锅炉。发展一批高效锅炉制造基地,培育一批高效锅炉大型骨干生产企业。重点提高锅炉自动化控制、辅机匹配优化、燃料品种适应、低温烟气余热深度回收、小型燃煤锅炉高效燃烧等技术水平,加大高效锅炉应用推广力度。

扩大高效电动机应用。推动高效电动机产业加快发展,建设 15-20 个高效电机及其控制系统产业化基地。大力发展三相异步电动机、稀土永磁无铁芯电机等高效电机产品,提高高效电机设计、匹配和关键材料、装备,以及高压变频、无功补偿等控制系统的技术水平。

发展蓄热式燃烧技术装备。建设一批以高效燃

烧、换热及冷却技术为特色的制造基地,加快重大技术、装备的产业化示范和规模化应用。重点是综合采用优化炉膛结构、利用预热、强化辐射传热等节能技术集成,提高加热炉燃烧效率;在预混和蓄热结合、蓄热体材料研发、蓄热式燃烧器小型化方面力争取得突破。

加快新能源汽车技术攻关和示范推广。加快实施节能与新能源汽车技术创新工程,大力加强动力电池技术创新,重点解决动力电池系统安全性、可靠性和轻量化问题,加强驱动电机及核心材料、电控等关键零部件研发和产业化,加快完善配套产业和充电设施,示范推广纯电动汽车和插电式混合动力汽车、空气动力车辆等。

推动半导体照明产业化。整合现有资源,提高产业集中度,培育 10-15 家掌握核心技术、拥有知识产权和知名品牌的龙头企业,建设一批产业链完善的产业集聚区,关键生产设备、重要原材料实现本地化配套。加快核心材料、装备和关键技术的研发,着力解决散热、模块化、标准化等重大技术问题。

(二) 提升环保技术装备水平,治理突出环境问题。

示范推广大气治理技术装备。加快大气治理重点技术装备的产业化发展和推广应用。大力发展脱硝催化剂制备和再生、资源化脱硫技术装备,推进耐高温、耐腐蚀纤维及滤料的开发应用,加快发展选择性催化还原技术和选择性非催化还原技术及其装备,以及高效率、高容量、低阻力微粒过滤器等汽车尾气净化技术装备,实施产业化示范工程。

开发新型水处理技术装备。推动形成一批水处理技术装备产业化基地。重点发展高通量、持久耐用的膜材料和组件,大型臭氧发生器,地下水高效除氟、砷、硫酸盐技术,高浓度难降解工业废水成套处理装备,污泥减量化、无害化、资源化技术装备。

推动垃圾处理技术装备成套化。采取开展示范应用、发布推荐目录、完善工程标准等多种手段,大力推广垃圾处理先进技术和装备。重点发展大型垃圾焚烧设施炉排及其传动系统、循环流化床预处理工艺技术、焚烧烟气净化技术和垃圾渗滤液处理技术等,重点推广300吨/日以上生活垃圾焚烧炉及烟气净化成套装备。

攻克污染土壤修复技术。重点研发污染土壤原位稳定剂、异位固定剂,受污染土壤生物修复技术、安全处理处置和资源化利用技术,实施产业化示范工程,加快推广应用。

加强环境监测仪器设备的开发应用。提高细颗粒物(PM_{2.5})等监测仪器设备的稳定性,完善监测数据系统,提升设备生产质量控制水平。开发大气、水、重金属在线监测仪器设备,培育发展一批掌握核心技术、产品质量可靠、市场认可度高的骨干企业。加快大气、水等环境质量在线实时监测站点及网络建设,配备技术先进、可靠性高的环境监测仪器设备。

(三)发展资源循环利用技术装备,提高资源产出率。

提升再制造技术装备水平。提升再制造产业创新能力,推广纳米电刷镀、激光熔覆成形等产品再制造技术。研发无损拆解、表面预处理、零部件疲劳剩余寿命评估等再制造技术装备。重点支持建立10-15个国家级再制造产业聚集区和一批重大示范项目,大幅度提高基于表面工程技术的装备应用率。

建设“城市矿产”示范基地。推动再生资源清洁化回收、规模化利用和产业化发展。推广大型废钢破碎剪切、报废汽车和废旧电器破碎分选等技术。提高稀贵金属精细分离提纯、塑料改性和混合废塑料高效分拣、废电池全组分回收利用等装备水平。支持建设50个“城市矿产”示范基地,加快再生资

源回收体系建设,形成再生资源加工利用能力8000万吨以上。

深化废弃物综合利用。推动资源综合利用示范基地建设,鼓励产业聚集,培育龙头企业。积极发展尾矿提取有价元素、煤矸石生产超细纤维等高效化利用关键共性技术及成套装备。开发利用产业废物生产新型建材等大型化、精细化、成套化技术装备。加大废旧电池、荧光灯回收利用技术研发。支持大宗固体废物综合利用,提高资源综合利用产品的技术含量和附加值。推动粮棉主产区秸秆综合利用。加快建设餐厨废弃物无害化处理和资源化利用设施。

推动海水淡化技术创新。培育一批集研发、孵化、生产、集成、检验检测和工程技术服务于一体的海水淡化产业基地。示范推广膜法、热法和耦合海水淡化技术以及电水联产海水淡化模式,完善膜组件、高压泵、能量回收装置等关键部件及系统集成技术。

(四)创新发展模式,壮大节能环保服务业。

发展节能服务产业。落实财政奖励、税收优惠和会计制度,支持重点用能单位采用合同能源管理方式实施节能改造,开展能源审计和“节能医生”诊断,打造“一站式”合同能源管理综合服务平台,专业化节能服务公司的数量、规模和效益快速增长。积极探索节能量交易等市场化节能机制。

扩大环保服务产业。在城镇污水处理、生活垃圾处理、烟气脱硫脱硝、工业污染治理等重点领域,鼓励发展包括系统设计、设备成套、工程施工、调试运行、维护管理的环保服务总承包和环境治理特许经营模式,专业化、社会化服务占全行业的比例大幅提高。加快发展生态环境修复、环境风险与损害评价、排污权交易、绿色认证、环境污染责任保险等新兴环保服务业。

培育再制造服务产业。支持专业化公司利用表

面修复、激光等技术为工矿企业设备的高值易损部件提供个性化再制造服务,建立再制造旧件回收、产品营销、溯源等信息化管理系统。推动构建废弃物逆向物流交易平台。

三、发挥政府带动作用,引领社会资金投入节能环保工程建设

(一)加强节能技术改造。发挥财政资金的引导带动作用,采取补助、奖励、贴息等方式,推动企业实施锅炉(窑炉)和换热设备等重点用能装备节能改造,全面推动电机系统节能、能量系统优化、余热余压利用、节约和替代石油、交通运输节能、绿色照明、流通零售领域节能等节能重点工程,提高传统行业的工程技术节能能力,加快节能技术装备的推广应用。开展数据中心节能改造,降低数据中心、超算中心服务器、大型计算机冷却耗能。

(二)实施污染治理重点工程。落实企业污染治理主体责任,加强大气污染治理,开展多污染物协同防治,督促推动重点行业企业加大投入,积极采用先进环保工艺、技术和装备,加快脱硫脱硝除尘改造,炼油行业加快工艺技术改造,提高油品标准,限期淘汰黄标车、老旧汽车。启动实施安全饮水、地表水保护、地下水保护、海洋保护等清洁水行动,加快重点流域、清水廊道、规模化畜禽养殖场等重点水污染防治工程建设,推动重点高耗水行业节水改造。实施土壤环境保护工程,以重金属和有机污染物为重点,选择典型区域开展土壤污染治理与修复试点示范。加大重点行业清洁生产推行力度,支持企业采用源头减量、减毒、减排以及过程控制等先进成熟清洁生产技术,实施汞污染削减、铅污染削减、高毒农药替代工程。

(三)推进园区循环化改造。引导企业和地方政府加大资金投入,推进园区(开发区)循环化改造,

推动各类园区建设废物交换利用、能量分质梯级利用、水分类利用和循环使用、公共服务平台等基础设施,实现园区内项目、企业、产业有效组合和循环链接,打造园区的“升级版”。推动一批国家级和省级开发区提高主要资源产出率、土地产出率、资源循环利用率,基本实现“零排放”。

(四)加快城镇环境基础设施建设。以地方政府和企业投入为主,中央财政适当支持,加快污水处理设施和配套管网地下工程建设,推进建筑中水利用和城镇污水再生利用。探索城市垃圾处理新出路,实施协同资源化处置城市废弃物示范工程。到2015年,所有设市城市和县城具备污水集中处理能力和生活垃圾无害化处理能力,城镇污水处理规模达到2亿立方米/日以上;城镇生活垃圾无害化处理能力达到87万吨/日以上,生活垃圾焚烧处理设施能力达到无害化处理总能力的35%以上。加强城镇园林绿化建设,提升城镇绿地功能,降减热岛效应。推动生态园林城市建设。

(五)开展绿色建筑行动。到2015年,新增绿色建筑面积10亿平方米以上,城镇新建建筑中二星级及以上绿色建筑比例超过20%;建设绿色生态城(区)。提高新建建筑节能标准,推动政府投资建筑、保障性住房及大型公共建筑率先执行绿色建筑标准,新建建筑全面实行供热按户计量;推进既有居住建筑供热计量和节能改造;实施供热管网改造2万公里;在各级机关和教科文卫系统创建节约型公共机构2000家,完成公共机构办公建筑节能改造6000万平方米,带动绿色建筑建设改造投资和相关产业发展。大力发展绿色建材,推广应用散装水泥、预拌混凝土、预拌砂浆,推动建筑工业化。积极推进太阳能发电等新能源和可再生能源建筑规模化应用,扩大新能源产业国内市场需求。

四、推广节能环保产品,扩大市场消费需求

(一)扩大节能产品市场消费。继续实施并研究调整节能产品惠民政策,实施能效“领跑者”计划,推动超高效节能产品市场消费。强化能效标识和节能产品认证制度实施力度,引导消费者购买高效节能产品。继续采取补贴方式,推广高效节能照明、高效电机等产品。研究完善峰谷电价、季节性电价政策,通过合理价差引导群众改变生活模式,推动节能产品的应用。在北京、上海、广州等城市扩大公共服务领域新能源汽车示范推广范围,每年新增或更新的公交车中新能源汽车的比例达到60%以上,开展私人购买新能源汽车和新能源出租车、物流车补贴试点。到2015年,终端用能产品能效水平提高15%以上,高效节能产品市场占有率提高到50%以上。

(二)拉动环保产品及再生产品消费。研究扩大环保产品消费的政策措施,完善环保产品和环境标志产品认证制度,推广油烟净化器、汽车尾气净化器、室内空气净化器、家庭厨余垃圾处理器、浓缩洗衣粉等产品,满足消费者需求。放开液化石油气(LPG)市场管控,扩大农村居民使用量。开展再制造“以旧换再”工作,对交回旧件并购买“以旧换再”再制造推广试点产品的消费者,给予一定比例补贴,近期重点推广再制造发动机、电动机等。落实相关支持政策,推动粉煤灰、煤矸石、建筑垃圾、秸秆等资源综合利用产品应用。

(三)推进政府采购节能环保产品。完善政府强制采购和优先采购制度,提高采购节能环保产品的能效水平和环保标准,扩大政府采购节能环保产品范围,不断提高节能环保产品采购比例,发挥示范带动作用。政府普通公务用车要优先采购1.8升(含)以下燃油经济性达到要求的小排量汽车和新能源汽车,择优选用纯电动汽车,研究对硒鼓、墨

盒、再生纸等再生产品以及汽车零部件再制造产品的政府采购支持措施。鼓励政府机关、事业单位采取购买服务的方式,提高能源、水等资源利用效率,降低使用成本。抓紧研究制定政府机关及公共机构购买新能源汽车的实施方案。

五、加强技术创新,提高节能环保产业市场竞争力

(一)支持企业技术创新能力建设。强化企业技术创新主体地位,鼓励企业加大研发投入,支持企业牵头承担节能环保国家科技计划项目。国家重点建设的节能环保技术研究中心和实验室优先在骨干企业布局。发展一批由骨干企业主导、产学研用紧密结合的产业技术创新战略联盟等平台。支持区域节能环保科技服务平台建设。

(二)加快掌握重大关键核心技术。充分发挥国家科技重大专项、科技计划专项资金等的作用,加大节能环保关键共性技术攻关力度,加快突破能源高效和分质梯级利用、污染防治和安全处置、资源回收和循环利用、二氧化碳热泵、低品位余热利用、供热锅炉模块化等关键技术和装备。瞄准未来技术发展制高点,提前部署碳捕集、利用和封存技术装备。

(三)促进科技成果产业化转化。选择节能环保产业发展基础好的地区,建设一批产业集聚、优势突出、产学研用有机结合、引领示范作用显著的节能环保产业示范基地,支持成套装备及配套设备、关键共性技术和先进制造技术的生产制造和推广应用。加强知识产权保护,推进知识产权投融资机制建设,鼓励设立中小企业公共服务平台、出台扶持政策,支持中小型节能环保企业开展技术创新和产业化发展。筛选一批技术先进、经济适用的节能环保装备设备,扩大推广应用。

(四)推动国际合作和人才队伍建设。鼓励企业、科研机构开展国际科技交流与合作,支持企业节能环保创新人才队伍建设。依托“千人计划”和海外高层次人才创新创业人才基地建设,加快吸引海外高层次人才来华创新创业。依托重大人才工程,大力培养节能环保科技创新、工程技术等高端人才。

六、强化约束激励,营造有利的市场和政策环境

(一)健全法规标准。加快制(修)订节能环保标准,逐步提高终端用能产品能效标准和重点行业单位产品能耗限额标准。按照改善环境质量的需要,完善环境质量标准和污染物排放标准体系,提高污染物排放控制要求,扩大监控污染物范围,强化总量控制和有毒有害污染物排放控制,充分发挥标准对产业发展的催生促进作用,推动传统产业升级改造。完善节能环保法律法规,推动加快制定固定资产投资项目节能评估和审查法,制定节能技术推广管理办法。严格节能环保执法,严肃查处各类违法违规行,做好行政执法与刑事司法的衔接,依法加大对环境污染犯罪的惩处力度。认真落实执法责任追究制。加强对节能环保标准、认证标识、政策措施等落实情况的监督检查。加快建立节能减排监测、评估体系和技术服务平台。

(二)强化目标责任。完善节能减排统计、监测、考核体系,健全节能减排预警机制,强化节能减排目标进度考核,建立健全行业节能减排工作评价制度。将考核结果作为领导班子和领导干部综合考核评价的重要内容,纳入政府绩效管理,落实奖惩措施,实行问责制。完善节能评估和审查制度,发挥能评对控制能耗总量和增量的重要作用。落实万家企业节能目标,加大对重点耗能企业节能的评价考核力度。落实节能减排目标责任制,形成促进节能环保产业发展的倒逼机制。

(三)加大财政投入。加大中央预算内投资和中央财政节能减排专项资金对节能环保产业的投入,继续安排国有资本经营预算支出支持重点企业实施节能环保项目。地方各级人民政府要提高认识,加大对节能环保重大工程和技术装备研发推广的投入力度,解决突出问题。要进一步转变政府职能,完善财政支持方式和资金管理办法,简化审批程序,强化监管,充分调动各方面积极性,推动节能环保产业积极有序发展。

(四)拓展投融资渠道。大力发展绿色信贷,按照风险可控、商业可持续的原则,加大对节能环保项目的支持力度。积极创新金融产品和服务,按照现有政策规定,探索将特许经营权等纳入贷款抵(质)押担保物范围。支持绿色信贷和金融创新,建立绿色银行评级制度。支持融资性担保机构加大对符合产业政策、资质好、管理规范节能环保企业的担保力度。支持符合条件的节能环保企业发行企业债券、中小企业集合债券、短期融资券、中期票据等债务融资工具。选择资质条件较好的节能环保企业,开展非公开发行企业债券试点。稳步发展碳汇交易。鼓励和引导民间投资和外资进入节能环保领域。

(五)完善价格、收费和土地政策。加快制定实施鼓励余热余压余能发电及背压热电、可再生能源发展的上网和价格政策。完善电力峰谷分时电价政策,扩大应用面并逐步扩大峰谷价差。对超过产品能耗(电耗)限额标准的企业和产品,实行惩罚性电价。严格落实燃煤电厂脱硫、脱硝电价政策和居民用电阶梯价格,推行居民用水用气阶梯价格。

深化市政公用事业市场化改革,完善供热计量价格和收费管理办法,完善污水处理费和垃圾处理费政策,将污泥处理费用纳入污水处理成本,完善对自备水源用户征收污水处理费的制度。改进垃圾

处理费征收方式,合理确定收费载体和标准,提高收缴率和资金使用效率。对城镇污水垃圾处理设施、“城市矿产”示范基地、集中资源化处理中心等国家支持的节能环保重点工程用地,在土地利用年度计划安排中给予重点保障。严格落实并不断完善现有节能、节水、环境保护、资源综合利用的税收优惠政策。

(六)推行市场化机制。建立主要终端用能产品能效“领跑者”制度,明确实施时限。推进节能发电调度。强化电力需求侧管理,开展城市综合试点。研究制定强制回收产品和包装物目录,建立生产者责任延伸制度,推动生产者落实废弃产品回收、处理等责任。采取政府建网、企业建厂等方式,鼓励城镇污水垃圾处理设施市场化建设和运营。深化排污权有偿使用和交易试点,建立完善排污权有偿使用和交易政策体系,研究制定排污权交易初始价格和交易价格政策。开展碳排放权交易试点。健全污染者付费制度,完善矿产资源补偿制度,加快建立生态补偿机制。

(七)支持节能环保产业“走出去”和“引进来”。鼓励有条件的企业承揽境外各类环保工程、服务项目。结合受援国需要和我国援助能力,加大环境保护、清洁能源、应对气候变化等领域的对外援助力度,支持开展相关技术、产品和服务合作。培育建设一批国家科技兴贸创新基地。鼓励节能环保企业参加各类双边或国际节能环保论坛、展览及贸易投资促进活动等,充分利用相关平台进行交流推介,开展国际合作,增强“走出去”的能力。引导外资投向节能环保产业,丰富外商投资方式,拓宽外商投资渠道,不断完善外商投资软环境。继续支持引进先进的节能环保核心关键技术和设备。国家支持节能环保产业发展的政策同等适用于符合条件的外商

投资企业。

(八)开展生态文明先行先试。在做好生态文明建设顶层设计和总体部署的同时,总结有效做法和成功经验,开展生态文明先行示范区建设。根据不同区域特点,在全国选择有代表性的100个地区开展生态文明先行示范区建设,探索符合我国国情的生态文明建设模式。稳步扩大节能减排财政政策综合示范范围,结合新型城镇化建设,选择部分城市为平台,整合节能减排和新能源发展相关财政政策,围绕产业低碳化、交通清洁化、建筑绿色化、服务集约化、主要污染物减量化、可再生能源利用规模化等挖掘内需潜力,系统推进节能减排,带动经济转型升级,为跨区域、跨流域节能减排探索积累经验。通过先行先试,带动节能环保和循环经济工程投资和绿色消费,全面推动资源节约和环境保护,发挥典型带动和辐射效应,形成节能减排、生态文明的综合能力。

(九)加强节能环保宣传教育。加强生态文明理念和资源环境国情教育,把节能环保、生态文明纳入社会主义核心价值观宣传教育体系以及基础教育、高等教育、职业教育体系。加强舆论监督和引导,宣传先进事例,曝光反面典型,普及节能环保知识和方法,倡导绿色消费新风尚,形成文明、节约、绿色、低碳的生产方式、消费模式和生活习惯。

各地区、各部门要按照本意见的要求,进一步深化对加快发展节能环保产业重要意义的认识,切实加强组织领导和协调配合,明确任务分工,落实工作责任,扎实开展工作,确保各项任务措施落到实处,务求尽快取得实效。

国务院

2013年8月1日

房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法

中华人民共和国住房和城乡建设部令第13号

第一条 为了加强对房屋建筑工程、市政基础设施工程施工图设计文件审查的管理,提高工程勘察设计质量,根据《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》等行政法规,制定本办法。

第二条 在中华人民共和国境内从事房屋建筑工程、市政基础设施工程施工图设计文件审查和实施监督管理的,应当遵守本办法。

第三条 国家实施施工图设计文件(含勘察文件,以下简称施工图)审查制度。

本办法所称施工图审查,是指施工图审查机构(以下简称审查机构)按照有关法律、法规,对施工图涉及公共利益、公众安全和工程建设强制性标准的内容进行的审查。施工图审查应当坚持先勘察、后设计的原则。

施工图未经审查合格的,不得使用。从事房屋建筑工程、市政基础设施工程施工、监理等活动,以及实施对房屋建筑和市政基础设施工程质量安全监督管理,应当以审查合格的施工图为依据。

第四条 国务院住房城乡建设主管部门负责对全国的施工图审查工作实施指导、监督。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门负责对本行政区域内的施工图审查工作实施监督管理。

第五条 省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门应当按照本办法规定的审查机构条件,结合本行政区域内的建设规模,确定相应数量的审查机构。具体办法由国务院住房城乡建设主

管部门另行规定。

审查机构是专门从事施工图审查业务,不以营利为目的的独立法人。

省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门应当将审查机构名录报国务院住房城乡建设主管部门备案,并向社会公布。

第六条 审查机构按承接业务范围分两类,一类机构承接房屋建筑、市政基础设施工程施工图审查业务范围不受限制;二类机构可以承接中型及以下房屋建筑、市政基础设施工程的施工图审查。

房屋建筑、市政基础设施工程的规模划分,按照国务院住房城乡建设主管部门的有关规定执行。

第七条 一类审查机构应当具备下列条件:

(一)有健全的技术管理和质量保证体系。

(二)审查人员应当有良好的职业道德;有15年以上所需专业勘察、设计工作经历;主持过不少于5项大型房屋建筑工程、市政基础设施工程相应专业的设计或者甲级工程勘察项目相应专业的勘察;已实行执业注册制度的专业,审查人员应当具有一级注册建筑师、一级注册结构工程师或者勘察设计注册工程师资格,并在本审查机构注册;未实行执业注册制度的专业,审查人员应当具有高级工程师职称;近5年内未因违反工程建设法律法规和强制性标准受到行政处罚。

(三)在本审查机构专职工作的审查人员数量:从事房屋建筑工程施工图审查的,结构专业审查人员不少于7人,建筑专业不少于3人,电气、暖通、

给排水、勘察等专业审查人员各不少于2人；从事市政基础设施工程施工图审查的，所需专业的审查人员不少于7人，其他必须配套的专业审查人员各不少于2人；专门从事勘察文件审查的，勘察专业审查人员不少于7人。

承担超限高层建筑工程施工图审查的，还应当具有主持过超限高层建筑工程或者100米以上建筑工程结构专业设计的审查人员不少于3人。

(四)60岁以上审查人员不超过该专业审查人员规定数的1/2。

(五)注册资金不少于300万元。

第八条 二类审查机构应当具备下列条件：

(一)有健全的技术管理和质量保证体系。

(二)审查人员应当有良好的职业道德；有10年以上所需专业勘察、设计工作经历；主持过不少于5项中型以上房屋建筑工程、市政基础设施工程相应专业的设计或者乙级以上工程勘察项目相应专业的勘察；已实行执业注册制度的专业，审查人员应当具有一级注册建筑师、一级注册结构工程师或者勘察设计注册工程师资格，并在本审查机构注册；未实行执业注册制度的专业，审查人员应当具有高级工程师职称；近5年内未因违反工程建设法律法规和强制性标准受到行政处罚。

(三)在本审查机构专职工作的审查人员数量：从事房屋建筑工程施工图审查的，结构专业审查人员不少于3人，建筑、电气、暖通、给排水、勘察等专业审查人员各不少于2人；从事市政基础设施工程施工图审查的，所需专业的审查人员不少于4人，其他必须配套的专业审查人员各不少于2人；专门从事勘察文件审查的，勘察专业审查人员不少于4人。

(四)60岁以上审查人员不超过该专业审查人员规定数的1/2。

(五)注册资金不少于100万元。

第九条 建设单位应当将施工图送审查机构审查，但审查机构不得与所审查项目的建设单位、勘察设计企业有隶属关系或者其他利害关系。送审管理的具体办法由省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门按照“公开、公平、公正”的原则规定。

建设单位不得明示或者暗示审查机构违反法律法规和工程建设强制性标准进行施工图审查，不得压缩合理审查周期、压低合理审查费用。

第十条 建设单位应当向审查机构提供下列资料并对所提供资料的真实性负责：

(一)作为勘察、设计依据的政府有关部门的批准文件及附件；

(二)全套施工图；

(三)其他应当提交的材料。

第十一条 审查机构应当对施工图审查下列内容：

(一)是否符合工程建设强制性标准；

(二)地基基础和主体结构的安全性；

(三)是否符合民用建筑节能强制性标准，对执行绿色建筑标准的项目，还应当审查是否符合绿色建筑标准；

(四)勘察设计企业和注册执业人员以及相关人員是否按规定在施工图上加盖相应的图章和签字；

(五)法律、法规、规章规定必须审查的其他内容。

第十二条 施工图审查原则上不超过下列时限：

(一)大型房屋建筑工程、市政基础设施工程为15个工作日，中型及以下房屋建筑工程、市政基础设施工程为10个工作日。

(二)工程勘察文件，甲级项目为7个工作日，乙级及以下项目为5个工作日。

以上时限不包括施工图修改时间和审查机构

的复审时间。

第十三条 审查机构对施工图进行审查后,应当根据下列情况分别作出处理:

(一)审查合格的,审查机构应当向建设单位出具审查合格书,并在全套施工图上加盖审查专用章。审查合格书应当有各专业的审查人员签字,经法定代表人签发,并加盖审查机构公章。审查机构应当在出具审查合格书后5个工作日内,将审查情况报工程所在地县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门备案。

(二)审查不合格的,审查机构应当将施工图退建设单位并出具审查意见告知书,说明不合格原因。同时,应当将审查意见告知书及审查中发现的建设单位、勘察设计企业和注册执业人员违反法律、法规和工程建设强制性标准的问题,报工程所在地县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门。

施工图退建设单位后,建设单位应当要求原勘察设计企业进行修改,并将修改后的施工图送原审查机构复审。

第十四条 任何单位或者个人不得擅自修改审查合格的施工图;确需修改的,凡涉及本办法第十一条规定内容的,建设单位应当将修改后的施工图送原审查机构审查。

第十五条 勘察设计企业应当依法进行建设工程勘察、设计,严格执行工程建设强制性标准,并对建设工程勘察、设计的质量负责。

审查机构对施工图审查工作负责,承担审查责任。施工图经审查合格后,仍有违反法律、法规和工程建设强制性标准的问题,给建设单位造成损失的,审查机构依法承担相应的赔偿责任。

第十六条 审查机构应当建立、健全内部管理制度。施工图审查应当有经各专业审查人员签字的审查记录。审查记录、审查合格书、审查意见告知书

等有关资料应当归档保存。

第十七条 已实行执业注册制度的专业,审查人员应当按规定参加执业注册继续教育。

未实行执业注册制度的专业,审查人员应当参加省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门组织的有关法律、法规和技术标准的培训,每年培训时间不少于40学时。

第十八条 按规定应当进行审查的施工图,未经审查合格的,住房城乡建设主管部门不得颁发施工许可证。

第十九条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当加强对审查机构的监督检查,主要检查下列内容:

- (一)是否符合规定的条件;
- (二)是否超出范围从事施工图审查;
- (三)是否使用不符合条件的审查人员;
- (四)是否按规定的内容进行审查;
- (五)是否按规定上报审查过程中发现的违法违规行为;
- (六)是否按规定填写审查意见告知书;
- (七)是否按规定在审查合格书和施工图上签字盖章;
- (八)是否建立健全审查机构内部管理制度;
- (九)审查人员是否按规定参加继续教育。

县级以上人民政府住房城乡建设主管部门实施监督检查时,有权要求被检查的审查机构提供有关施工图审查的文件和资料,并将监督检查结果向社会公布。

第二十条 审查机构应当向县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门报审查情况统计信息。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当定期对施工图审查情况进行统计,并将统计信息报上级住房城乡建设主管部门。

第二十一条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当及时受理对施工图审查工作中违法、违规行为的检举、控告和投诉。

第二十二条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门对审查机构报告的建设单位、勘察设计公司、注册执业人员的违法违规行为,应当依法进行查处。

第二十三条 审查机构列入名录后不再符合规定条件的,省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门应当责令其限期改正;逾期不改的,不再将其列入审查机构名录。

第二十四条 审查机构违反本办法规定,有下列行为之一的,由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令改正,处3万元罚款,并记入信用档案;情节严重的,省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门不再将其列入审查机构名录:

- (一)超出范围从事施工图审查的;
- (二)使用不符合条件审查人员的;
- (三)未按规定的内容进行审查的;
- (四)未按规定上报审查过程中发现的违法违规行为;
- (五)未按规定填写审查意见告知书的;
- (六)未按规定在审查合格书和施工图上签字盖章的;
- (七)已出具审查合格书的施工图,仍有违反法律、法规和工程建设强制性标准的。

第二十五条 审查机构出具虚假审查合格书的,审查合格书无效,县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门处3万元罚款,省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门不再将其列入审查机构名录。

审查人员在虚假审查合格书上签字的,终身不得再担任审查人员;对于已实行执业注册制度的专

业的审查人员,还应当依照《建设工程质量管理条例》第七十二条、《建设工程安全生产管理条例》第五十八条规定予以处罚。

第二十六条 建设单位违反本办法规定,有下列行为之一的,由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令改正,处3万元罚款;情节严重的,予以通报:

- (一)压缩合理审查周期的;
- (二)提供不真实送审资料的;
- (三)对审查机构提出不符合法律、法规和工程建设强制性标准要求的。

建设单位为房地产开发企业的,还应当依照《房地产开发企业资质管理规定》进行处理。

第二十七条 依照本办法规定,给予审查机构罚款处罚的,对机构的法定代表人和其他直接责任人员处机构罚款数额5%以上10%以下的罚款,并记入信用档案。

第二十八条 省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门未按照本办法规定确定审查机构的,国务院住房城乡建设主管部门责令改正。

第二十九条 国家机关工作人员在施工图审查监督管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊,构成犯罪的,依法追究刑事责任;尚不构成犯罪的,依法给予行政处分。

第三十条 省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门可以根据本办法,制定实施细则。

第三十一条 本办法自2013年8月1日起施行。原建设部2004年8月23日发布的《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(建设部令第134号)同时废止。

住房和城乡建设部

2013年4月27日

广东省住房和城乡建设厅关于公布“广东省建筑业 新技术应用示范工程”2013 年通过专项 验收的名单(第二批)的通知

粤建市函[2013]1465 号

各地级以上市住房城乡建设局(委)、佛山市顺德区
国土城建和水利局,各有关施工单位:

按照省住房和城乡建设厅《关于对我省建筑业
企业完成新技术应用示范工程建设任务进行专项
验收的通知》(粤建市函[2011]223 号)的工作要求,
2013 年 7 月,我厅会同省建筑业协会组织专项验收
组,并分别会同当地住房城乡建设局(委)及工程质
量监督机构,对广州市南越王宫博物馆建设工程(一
期)等 6 项工程的新技术应用成果进行专项验收。
经验收评审,6 项工程均通过专项验收,现予公布
(名单附后),并通知如下

一、对通过新技术应用成果专项验收评审的工
程项目,由省住房和城乡建设厅授予“广东省建筑
业新技术应用示范工程”荣誉证书。希望获得“广
东省建筑业新技术应用示范工程”荣誉证书的建筑
企业,认真总结本工程应用新技术经验,再接再厉
积极推广应用国家确定的当前建筑业 10 项新技
术,不断提升建筑施工技术水平和工效。

二、各地建设主管部门、工程质量监督机构及
行业协会,要加大推广国家确定应用的当前建筑
业 10 项新技术的应用力度,支持鼓励建筑企业对承
建工程广泛应用建筑业 10 项新技术,并加强对新
技术应用示范工程的协调、指导和检查,充分发挥
示范工程的示范带动作用,推进建筑业技术更新
与创新。

三、根据住建部关于做好《建筑业 10 项新技
术(2010)》推广应用的通知(建质[2010]170 号)的
要求,我省各类优质工程的评选,应首先从“建筑
业新技术应用示范工程”中选取,进一步提高优质
工程的技术水平和科技含量。

附件:2013 年通过专项验收的“广东省建筑
业新技术应用示范工程”名单(第二批)

广东省住房和城乡建设厅

2013 年 8 月 28 日

附件:

2013 年通过专项验收的“广东省建筑业新技术 应用示范工程”名单(第二批)

序号	所属地区	工程名称	执行施工单位	项目 负责人	项目技术 负责人
1	广州	广州市南越王宫博物馆 建设工程(一期)	广州市建筑集团有限公司	区伟强	邵 泉
2		广州市国家档案馆新馆 一期	广州工程总承包集团有限 公司、广州市水电设备安 装有限公司	周岳峰	吴新辉
3	深圳	合正荣悦府一期	中国核工业华兴建设有限 公司	吴延路	廖 寰
4	汕头	汕头市龙湖 40 街区(香 域春天)商品房 2-5 幢	汕头市达濠市政建设有限 公司	黄志雄	李 剑
5	佛山	友邦金融中心	中建三局建设工程股份有 限公司	魏然	巨 舟
6	江门	省道 S272 肇珠线江门市 区复线东华大桥工程	广东省基础工程公司	曾炯导	徐庆华

广东省绿道建设管理规定

粤府令第191号

第一章 总 则

第一条 为了加强绿道规划、建设和管理,发挥绿道的综合功能和效益,保护生态环境,改善人居环境,根据《广东省城乡规划条例》、《广东省城市绿化条例》等有关规定,结合本省实际,制定本规定。

第二条 本省行政区域内绿道规划、建设、管理和开发利用,适用本规定。

本规定所称绿道,是指以绿化为特征,沿着滨水地带、山脊、林带、风景道等自然和人工廊道建立的,可供行人或者非机动车进入的线形绿色开敞空间和运动休闲慢行系统。

第三条 绿道建设应当坚持统一规划、分步实施、因地制宜、量力而行的原则,体现地方自然风貌和历史人文特色。

第四条 县级以上人民政府应当将绿道建设纳入国民经济和社会发展规划、城市总体规划和土地利用总体规划,并保障其实施。

第五条 绿道属公益性基础设施,县级以上人民政府应当在立项、建设、土地等方面予以支持。

市、县(区)人民政府应当将绿道规划、建设、管理、宣传推广等工作经费纳入财政预算,保障绿道工作的正常开展。属于基本建设投资的,应当纳入政府建设投资计划。省财政对经济欠发达地区绿道建设予以扶持。

市、县(区)人民政府应当制定优惠政策,鼓励和支持社会资金参与绿道建设。

第六条 省住房城乡建设主管部门负责统筹协调、指导和监督本省绿道工作,组织实施本规定。

市、县(区)人民政府应当明确绿道管理部门,确定其工作机构和人员。绿道管理部门负责组织开

展本行政区域绿道工作;其他有关部门按照各自职责,做好绿道工作。

第七条 绿道管理部门和相关部门应当利用信息化手段,加强绿道规划、建设、管理和开发利用工作。

第八条 鼓励公民、法人和其他组织参与绿道建设、管理和开发利用,建立政府主导、社会参与的多元化绿道建设、管理和开发利用机制。

第二章 绿道规划

第九条 绿道建设应当符合绿道规划要求。编制绿道规划应当以城镇体系规划和城市总体规划为依据,综合考虑自然环境、人文因素、公众意愿和经济社会发展需要,体现提高生态环境和人居环境质量的总体要求,并与相关规划相衔接。

绿道规划包括全省绿道总体规划和城市绿道总体规划。

第十条 省住房城乡建设主管部门组织编制全省绿道总体规划,报省人民政府审批。

全省绿道总体规划应当确定省立绿道建设目标、空间布局和建设标准,明确绿道控制区划定要求和各地级以上市省立绿道建设任务。

本规定所称绿道控制区,是指为保障绿道的基本生态功能、营造良好的景观环境、维护各项设施的正常运转,沿绿道慢行道路缘线外侧一定范围划定并加以管制的空间,主要包括绿廊系统和为设置各类配套设施而应保护和控制的区域。

第十一条 地级以上市绿道管理部门组织编制本行政区域城市绿道总体规划,经本级人民政府批准后,报省住房城乡建设主管部门备案。

城市绿道总体规划应当符合全省绿道总体规

划的要求,确定本行政区域绿道建设目标、空间布局和建设内容,划定绿道控制区并提出控制要求,明确绿道分期建设任务,制定规划实施保障措施。

第十二条 绿道规划应当委托具有相应资质的规划设计单位编制。全省绿道总体规划应当由具有城市规划甲级资质的单位编制,城市绿道总体规划应当由具有城市规划乙级资质以上单位编制。

第十三条 绿道规划报送审批前,应当征求有关部门的意见,并采取论证会、听证会或者其他方式征求专家和公众的意见。

经批准的绿道规划,应当在政府网站、新闻媒体或者专门场所公告,并在政府网站上长期公布。

第十四条 经批准的绿道规划不得随意修改。确需修改的,不得减少绿道总长度和控制区总面积,不得影响区域生态结构、绿道连续性和服务功能,并按照规划编制和审批的程序执行。

修改后的绿道规划应当向社会公布。

第十五条 新区建设、旧城改造以及涉及绿道建设的城乡建设项目,应当在编制规划或者设计方案时,统筹安排绿道建设内容。

第三章 绿道建设

第十六条 市、县(区)人民政府应当按照绿道规划制定绿道建设年度实施计划,并组织实施。

第十七条 绿道建设应当利用和依托现有设施,或者与村庄整治、农林水利工程、环境治理工程、园林绿化工程等相结合,节约资源,避免对自然生态环境和历史人文资源造成破坏。

绿道建设项目应当按照基本建设程序的有关规定组织建设。

第十八条 绿道及其配套设施建设主要包括以下内容:

(一)绿化保护带和绿化隔离带等绿色生态基底形成的绿廊系统;

(二)步行道、自行车道或者综合慢行道形成的

慢行系统;

(三)停车设施、绿道与其他交通系统的接驳设施等形成的交通衔接系统;

(四)管理设施、商业服务设施、游憩设施、科普教育设施、安全保障设施、无障碍设施、环境卫生设施等形成的服务设施系统;

(五)信息标识、指路标识、警示标识等形成的标识系统;

(六)与绿道相衔接、能够满足居民多种户外活动需求的公共目的地。

第十九条 绿道原则上应当与公路、城市道路保持一定的隔离空间。为保持绿道连通,需借用公路或者城市道路的,应当在公路或者城市道路上设置标识牌、减速带,按照道路标准设置交通标志线、交通信号灯,限制机动车车速。

第四章 绿道管理

第二十条 绿道实行属地管理,可以采用政府监管和市场化运作相结合的管理方式。

市、县(区)绿道管理部门应当统筹做好绿道及其配套设施的管理维护工作,并在绿道投入使用前明确绿道管理单位。

第二十一条 绿道管理部门和管理单位应当建立绿道管理维护制度和巡查制度,按照相关技术标准对绿道进行管理维护,加强绿道安全管理,在存在安全隐患的地方设置警示标识,落实防范和应急措施,确保绿道安全和正常使用。

第二十二条 绿道及其控制区内禁止下列行为:

(一)通行与绿道工程建设和管理无关的机动车;

(二)乱丢垃圾、乱张贴等破坏绿道环境卫生及整体景观的行为;

(三)乱搭乱建、占道经营、占道停车、堆放杂物、破坏绿道及其配套设施等影响绿道正常使用的行为;

(四)建设与绿道开发利用无关的建筑物、构筑物;

(五)破坏绿道控制区内的自然生态环境和历

史人文资源；

(六)从事对绿道环境和公共安全可能造成不良影响的其他各类活动；

(七)法律、法规禁止的其他行为。

第二十三条 任何单位和个人不得擅自占用、挖掘绿道及其配套设施。因建设确需临时占用、挖掘绿道及其配套设施的，相关主管部门审批前应当征求绿道管理部门的意见。已占用的应当限期归还，并恢复绿道的使用功能。

第二十四条 绿道管理部门应当建立健全绿道档案管理制度，对经批准的绿道规划、施工建设和竣工验收资料等进行整理归档，并报送城市建设档案馆存档。

第二十五条 绿道管理部门应当会同相关部门，向公众宣传和推广绿道。

第五章 绿道开发利用

第二十六条 绿道开发利用应当坚持生态优先、便民惠民原则，发挥绿道的环境改善、休闲旅游和经济带动功能，引领绿色健康生活方式。

第二十七条 绿道管理部门应当会同有关部门，制定绿道开发利用总体目标，根据绿道周边自然生态环境和历史人文资源，结合城市广场、公园等公共空间体系和非机动交通系统建设，确定绿道功能定位，促进绿道使用功能的多样性，提高绿道使用率。

第二十八条 鼓励利用绿道开展体育健身、休闲旅游、文化展示、科普教育等活动。

第二十九条 绿道慢行系统和体育健身、科普教育等公共服务设施应当免费向公众开放。餐饮、购物、自行车租赁等商业服务设施可以实行市场化经营。

第六章 监督检查

第三十条 各级绿道管理部门应当组织有关部门，加强对绿道规划、建设、管理和开发利用情况

的监督检查，并定期向本级人民政府报告检查结果。

第三十一条 公民、法人或者其他组织有爱护绿道及其配套设施的义务，对于破坏绿道及其配套设施、影响绿道及其配套设施使用的行为有权劝阻、投诉和举报。

第三十二条 绿道管理部门应当建立绿道规划、建设、管理和开发利用公众意见反馈机制，并可以聘请社会监督员对绿道规划、建设、管理和开发利用情况进行监督。

第七章 法律责任

第三十三条 县级以上人民政府有下列行为之一的，由上级人民政府责令改正，通报批评；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分：

(一)未按照规定审批、公布绿道规划的；

(二)未按照绿道规划制定绿道建设年度实施计划并组织实施的。

第三十四条 绿道管理部门及相关部门有下列行为之一的，由本级人民政府或者上级主管部门责令改正，通报批评；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分：

(一)未按照规定组织编制和修改绿道规划的；

(二)未按照经批准的绿道规划组织建设的；

(三)未建立绿道管理维护制度和巡查制度，或者未按照规定进行管理维护和安全巡查的；

(四)未按照规定对经批准的绿道规划、施工建设和竣工验收资料等进行整理归档的。

第三十五条 违反本规定第二十二条、第二十三条规定的，由有关主管部门依法予以处罚。

第八章 附 则

第三十六条 本规定自 2013 年 10 月 1 日起施行。

广东省人民政府

2013 年 8 月 29 日

广州市人民政府办公厅关于推动“城市矿产”开发利用的若干意见

穗府办[2013] 37 号

各区、县级市人民政府，市政府各部门、各直属机构：

为贯彻落实市第十次党代会精神，全面推进新型城市化发展，建设资源节约型、环境友好型社会，促进绿色发展、循环发展、低碳发展，经市政府同意，现就推动我市“城市矿产”开发利用提出如下意见：

一、总体要求和目标任务

(一)总体要求。以科学发展观为指导，认真贯彻节约资源、保护环境的基本国策，坚持政府引导、社会参与、企业运作、注重效益的原则，以实施生态文明建设、推动垃圾分类为抓手，按照多元化回收、集中化处理、规模化利用、商业化运营的要求，加强政策指引，整合相关资源，全面加强对各类可再生循环利用的城市固体废弃物，包括可直接回收利用的废旧钢铁、有色金属、贵金属、橡胶等工业垃圾；可加工再生成建筑材料的废旧混凝土、砖瓦、灰渣、余泥、陶瓷等建筑垃圾；可用于生产有机肥料的餐厨垃圾和生物垃圾；可回收利用的纸类、金属、塑料、玻璃、皮革、布碎等生活垃圾，以及可用于焚烧发电的其他固体废弃物的回收利用，实现垃圾减量化、资源化、无害化，推动“城市矿产”循环利用，变废为宝，化害为利，促进新型城市化发展。

(二)目标任务。以建设资源节约型、环境友好型社会为目标，统筹规划，科学布局，稳步推进“城

市矿产”开发利用。到 2015 年，初步建立起布局合理、网络完善、技术先进、分拣处理良好、管理规范“城市矿产”回收利用体系，各类主要城市固体废弃物回收率达到 70%，无害化处理率达到 100%，实现“城市矿产”开发利用的良性循环发展。具体目标：

1.规范回收体系。结合推行生活垃圾分类处理，参照再生资源回收站点的建设规范，全面完成我市“城市矿产”资源回收网点规划和建设布局，完善“城市矿产”资源回收网络，推动生活垃圾分类处理与其他“城市矿产”回收利用的有效对接。规范回收程序，完善回收标准，实现“城市矿产”有序、高效和规范回收。

2.提高处理水平。充分发挥市场机制作用，完善废旧商品集散市场集散功能。建设一批技术领先、设备先进、符合环保要求的“城市矿产”专业分拣中心，积极开展与周边地区合作建立城市固体废弃物再生利用处理基地，加快“城市矿产”分拣处理企业技术升级改造，提升专业分拣处理能力，实现对各类“城市矿产”的精细化分拣处理，推动产需有效衔接，促进“城市矿产”回收加工一体化发展。

3.促进循环发展。以“城市矿产”示范基地建设为支撑，推动各类经济园区实行循环发展。支持一批有一定基础、产业前景好、生产工艺先进和管理制度完善的资源综合利用企业，拓展“城市矿产”开发利用业务，促进资源节约和循环经济发展。到

2015年,建成10个循环经济示范园区,扶持1个国家级“城市矿产”示范基地,培育20家循环经济示范企业,创建20家再生资源回收和开发利用龙头企业,形成布局合理的“城市矿产”循环发展产业链。

4.形成广州价格。推动成立广州“城市矿产”交易平台,完善信息发布、交易服务、交易鉴证、融资咨询服务等四大功能,引导各类“城市矿产”集中进入,通过公开竞价、统一销售,拓宽销售渠道,增强对周边城市的辐射力、影响力,逐步形成“城市矿产”资源的“广州价格”,培育新的经济增长点,提升“城市矿产”开发利用经济效益,实现变废为宝、化害为利的目标。

二、组织领导和工作职责

(一)领导机构。将“城市矿产”开发利用工作纳入市节能减排和低碳经济发展工作领导小组(以下简称市节能低碳发展领导小组),并增加相应的工作职能。增加市供销总社为市节能低碳发展领导小组成员单位,由市供销总社主要负责同志兼任领导小组成员。

(二)工作职责。市节能低碳发展领导小组负责统筹全市“城市矿产”开发利用工作,协调解决工作中遇到的重大问题。市再生资源管理办公室(设在市经贸委)具体负责,做好相关统筹、协调、推进、检查、督办和统计汇总等工作。

三、具体任务及责任分工

(一)研究制定相关扶持政策。

1.争取国家和省的支持。加强与国家和省相关部门沟通,推动设立国家级“城市矿产”示范基地,积极争取国家和省在政策、资金和技术开发、推广、应用等方面对广州的支持。(牵头单位:市发展改革委、经贸委;配合单位:市财政局、科技和信息化局、

城管委、建委、供销总社)

2.制定和完善政策措施。根据国家有关政策规定,探索形成适合我市产业发展的“城市矿产”资源化利用管理模式和政策机制,积极向国家和省争取相关政策,创新资金扶持、土地和规划保障等优惠政策,研究制订引导社会资本进入循环经济领域的政策措施。(牵头单位:市发展改革委、经贸委、城管委、建委;配合单位:市财政局、规划局、国土房管局、科技和信息化局、供销总社)

(二)科学规划建设回收网络。

1.制定“城市矿产”资源回收目录。结合我市实际,区分不同品类的“城市矿产”资源,制定“城市矿产”资源回收目录。充分发挥市场机制作用,建立定点、定期、定向回收机制,完善各类城市固体废弃物回收指引,重点抓好报废汽车及废旧机电设备、废弃电器电子产品、废金属、废纸张、废塑料、废轮胎、废玻璃、废铅酸电池、废弃节能灯、建筑余泥、废混凝土土块、废旧沥青以及餐厨垃圾等固体废弃物的回收。(牵头单位:市经贸委、供销总社;配合单位:市建委、城管委,各区和县级市)

2.加快回收网点布局与建设。科学选址,抓紧完成全市“城市矿产”资源回收利用网点布局规划。鼓励生产企业、流通企业等社会各类投资主体参与“城市矿产”回收和网点建设,重点在工厂和企业集聚区、居民社区等建立回收点,疏通工业垃圾、生活垃圾、建筑垃圾等各类固体废弃物回收渠道。支持党政机关、企事业单位以及居民社区与回收企业建立合作机制,实现“城市矿产”资源回收途径的多元化、多渠道,形成覆盖城乡、参与面广、效率高的专业回收网络。(牵头单位:市城管委、经贸委、建委、供销总社,各区和县级市;配合单位:市发展改革

委、规划局、国土房管局)

3.建设现代化专业分拣中心。结合环卫设施布局规划,充分利用环卫场地和地下空间等,在主要垃圾分类处理场和工业园区,规划和建设不同品类的专业化废弃物分拣中心,开展集约化拆解和精细化分拣,提高资源利用效率。重点建设废旧电器产品、报废汽车、废旧橡胶、废旧金属及玻璃、纸品、皮革、布碎等专业分拣中心。对未纳入省环保部门规划许可的废弃物处理,要通过加强与周边区域有许可资质企业的合作,实现无害化、规模化、商业化处理。(牵头单位:市城管委、经贸委、供销总社,相关区和县级市;配合单位:市发展改革委、建委、规划局、国土房管局)

(三)推进“城市矿产”示范基地建设。

1.加快示范基地循环化建设。结合建设国家级循环经济试点园区,按照回收体系网络化、产业链条合理化、资源利用规模化、技术装备领先化、基础设施共享化、环保处理集中化、运营管理规范化的“七化”要求,建立完善的规章制度、统计制度和指标考核体系,搭建公共服务、信息服务、技术服务等平台。同时,加快基地(园区)循环化建设,开展清洁能源和原材料替代改造,推动余热余压利用、企业间废物交换利用和水循环利用,实现再生资源规模化利用、高值化利用、清洁利用和安全利用。(牵头单位:市经贸委、城管委;配合单位:市发展改革委、环保局、建委、统计局、供销总社)

2.做大做强龙头企业。加大政策引导和支持力度,鼓励废旧商品回收和利用的企业强强联合、做大做强。重点培育扶持10家再生资源回收和开发利用龙头企业,逐步发展成为规模大、效益好、研发能力强、技术装备先进的大型企业,带动形成分拣、

拆解、加工、资源化利用和无害化处理等完整的产业链条,推进“城市矿产”资源化深度加工,实现“城市矿产”回收与利用一体化发展。(牵头单位:市经贸委、城管委;配合单位:市发展改革委、建委、供销总社)

3.引导相关企业、机构集聚发展。吸纳符合条件的企业入园,充分发挥大型龙头企业的示范和带动效应,通过重组兼并等方式,提高产业集中度,解决企业“小、散、乱”问题,实现企业集群、产业集聚效应,提升废旧商品回收企业的组织化和规模化程度,推动示范基地内企业之间构建分工明确、互利协作、利益相关的产业链。(牵头单位:市经贸委;配合单位:市发展改革委、供销总社)

4.推进示范基地环保设施建设。建立完善的污染防治设施,对“城市矿产”示范基地和园区内废水、废气和固体废弃物实行无害化集中收集,确保杜绝二次污染。支持示范基地开展清洁生产审核、质量管理体系和环境管理体系认证。(牵头单位:市环保局;配合单位:市经贸委、规划局、城管委、供销总社)

(四)开展相关技术科研攻关与推广使用。

强化科技支撑作用。围绕发展循环经济、提高再生资源回收、分拣、拆解、环保处理水平等,推动产学研一体发展。组织装备研发生产,开展核心技术攻关。大力推广应用先进适用技术和国际领先技术,加快可利用资源加工处理技术改进和机械装备制造,通过推广应用新技术、新工艺、新设备,大幅提高废旧商品回收的现代化水平。加强国际合作与交流,借鉴国外废旧商品回收分拣处理的管理经验,引进先进技术设备,提升我市“城市矿产”资源开发利用能力和产出效益。(牵头单位:市科技和信

息化局、经贸委、供销总社；配合单位：市发展改革委、环保局）

（五）增强广州“城市矿产”辐射力、影响力。

1. 建立“城市矿产”信息发布及交易平台。学习借鉴先进城市经验，在具备相应的基础和条件后，启动筹备成立广州“城市矿产”交易中心，强化信息发布、交易服务、交易鉴证、融资咨询服务等功能，加快形成对周边地区的辐射作用，引导“城市矿产”资源进入交易中心，实行公开竞价、集中交易，增强影响力，逐步打响品牌。（牵头单位：市经贸委、供销总社；配合单位：市发展改革委、建委、城管委、金融办）

2. 拓宽“城市矿产”销售渠道。依托广州“城市矿产”交易平台，积极构建立足全省、辐射华南、面向全国的“城市矿产”销售流通渠道，逐步建立与相关企业、工业园区无缝对接的供应网络，提高“城市矿产”交易销售效益。加大政府采购政策中对再生资源产品的支持力度，探索建立对使用“城市矿产”资源生产企业的补贴政策，不断拓宽“城市矿产”的销售渠道。（牵头单位：市经贸委；配合单位：市发展改革委、财政局、建委、城管委、供销总社）

四、保障措施

（一）加强组织领导。市节能低碳发展领导小组要统筹组织本意见的实施；各牵头单位对赋予的任务要负总责，切实履行职责，积极推进工作落实；各配合单位要积极支持和配合牵头单位工作，形成分级管理、部门协调、上下联动、良性互动的推进机制。

（二）制定专项行动计划。各牵头单位要严格执行国家、省和我市有关产业政策和各项环保法规、标准及职业安全规范，围绕各自工作任务，会同配

合单位尽快研究制定专项工作具体实施方案，细化工作目标、步骤、措施、时限和资金安排，并落实到具体单位和责任人。

（三）加强行业监管执法。加强对回收企业站点、回收加工经营行为和市场秩序的监督管理，健全行业管理制度和监督机制。依法查处收购国家禁止收购物品、收赃销赃等违法犯罪行为，严厉打击利用废旧商品制假、造假行为。认真落实国家固体废物进口管理有关规定，加大预防和打击废弃物非法进口力度，确保市场规范、有序、健康发展。

（四）注重宣传引导。全市各级各部门要利用多种形式，广泛宣传“城市矿产”开发利用的重要意义。配合垃圾分类处理工作，积极倡导环保健康、循环利用的生产生活方式，及时总结工作成绩和典型经验，引导广大市民积极支持和参与“城市矿产”开发利用工作，形成全社会关心、支持“城市矿产”开发利用的良好氛围。

（五）着力发挥市场作用。坚持政府支持、社会参与、市场运营的方式，不断总结经验，创新工作机制，完善优惠政策，充分运用市场杠杆作用，积极引导社会资金、民营资本进入“城市矿产”开发利用领域，全力扶持企业加快发展、做大做强。

（六）建立督办机制。市再生资源管理办公室要及时掌握本意见实施进展情况，并向市节能低碳发展领导小组和市政府报告。同时，要加强对各区、县级市及相关职能部门推进“城市矿产”工作的督办，并对有关落实情况进行通报。

广州市人民政府办公厅

2013年8月20日

广州市建设工程造价管理站关于发布广州市 2013 年 9 月机械设备租赁及销售价格信息的通知

穗建造价[2013] 90 号

各有关单位：

现予发布广州市 2013 年 9 月部分机械设备的租赁及销售价格信息。该信息只是反映建筑工程机械租赁和销售市场行情,仅供参考,不作为预结算、招标控制价、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 9 月机械设备租赁及销售价格信息

单位:元

设备名称	型 号	新设备销售价格	设备租赁价格	进退场费	备 注
塔式起重机	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 2900 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、装拆、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	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	28000.00 元 / 日		日租价格包括人工和燃油费,不含进退场费。
	300t	13000000.00	32000.00 元 / 日		
	400t	19750000.00	35500.00 元 / 日		
施工升降机	SCD100/100	250000.00	14400.00 元 / 月	15000.00	1、月租价格不含司机工资,电梯司机工资 2900 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、装拆、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	18600.00 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 0.6m³	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 1m³	1300000.00	1800.00 元 / 日	500.00	
	斗容量 1.2m³	2200000.00	2100.00 元 / 日	500.00	
自卸汽车	装载质量 5t	150000.00	1000.00 元 / 日		日租价格包括人工和燃油费
	装载质量 10t	250000.00	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 m³/h	425000.00	11.00 元 / m³		每 m³ 价格包括人工和燃油费
	输送量 30 m³/h	445000.00	11.00 元 / m³		
	输送量 45 m³/h	495000.00	11.00 元 / m³		
	输送量 60 m³/h	565000.00	11.00 元 / m³		
	输送量 80 m³/h	585000.00	11.00 元 / m³		

广州市建设工程造价管理站

2013 年 9 月 16 日

国务院部署加快发展节能环保产业 政府投资建筑绿色先行

经国务院常务会议讨论通过,国务院日前印发《关于加快发展节能环保产业的意见》(以下简称《意见》),提出到2015年,我国节能环保产业总产值要达到4.5万亿元。这表明随着政府发力,我国节能环保产业将迎来大发展的黄金期。其中,对绿色建筑发展提出明确要求,让更多的目光投注在了公共建筑上。同时,这也是新一届政府统筹稳增长、调结构、促改革、惠民生,推出的又一项重大举措。

《意见》提出了近3年促进节能环保产业加快发展的目标,为节能环保产业勾勒出了发展蓝图:到2015年,节能环保产业总产值要达到4.5万亿元,产值年均增速保持15%以上,成为国民经济新的支柱产业。通过推广节能环保产品,有效拉动消费需求;通过增强工程技术能力,拉动节能环保社会投资增长,有力支撑传统产业改造升级和经济发展方式加快转变。《意见》明确了四项重点任务:一是围绕重点领域,促进节能环保产业发展水平全面提升。加快发展节能、环保、资源循环利用技术装备,提高技术水平;创新发展模式,壮

大节能环保服务业。二是发挥政府带动作用,引领社会资金投入节能环保工程建设。加强节能技术改造,实施污染治理重点工程,推进园区循环化改造,加快城镇环境基础设施建设,开展绿色建筑、交通行动。三是推广节能环保产品,扩大市场消费需求。继续实施并调整节能产品惠民政策,实施能效“领跑者”行动计划,完善环保产品认证制度,开展再制造“以旧换再”,拉动节能环保产品消费。四是加强技术创新,提高节能环保产业市场竞争力。重点支持企业技术创新能力建设,加快掌握重大关键核心技术,促进科技成果产业化转化,推动国际合作和人才队伍建设。

《意见》提出,各地要开展绿色建筑行动,要提高新建建筑节能标准,推动政府投资建筑、保障性住房及大型公共建筑率先执行绿色建筑标准。《意见》还提出明确目标,到2015年,新增绿色建筑面积10亿平方米以上,城镇新建建筑中二星级及以上绿色建筑比例超过20%;建设绿色生态城(区)。在各级机关和教科文卫系统创建节约型公共机构2000家,完成公共机构办公建

筑节能改造6000万平方米,带动绿色建筑建设改造投资和相关产业发展。

政府投资建筑,尤其是大型公共建筑一直是发展绿色建筑最为重要的部分。鉴于我国存在的大型公共建筑能耗高、增长势头猛、节能改造进展缓慢等突出问题,早在2011年,财政部、住房城乡建设部联合印发的《关于进一步推进公共建筑节能的通知》提出,要强化公共建筑特别是大型公共建筑建设过程的能耗指标控制。该《通知》还明确提出,“十二五”期间我国将力争实现公共建筑单位面积能耗下降10%,大型公共建筑能耗降低15%。重点城市公共建筑单位面积能耗下降20%以上,其中大型公共建筑单位建筑面积能耗下降30%以上。

今年1月,国务院办公厅转发国家发改委、住房城乡建设部《绿色建筑行动方案》再次明确提出,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。

摘自《建筑时报》

2012 年工程造价咨询统计公报

住房和城乡建设部

根据工程造价咨询统计制度相关规定,我部对2012年具有资质的工程造价咨询企业基本数据进行了统计,现公布如下:

一、企业的分布情况

2012年全国共有6630家工程造价咨询企业参加了统计,比上年增长了2.1%。其中,甲级企业2235家,增长了9.3%;乙级资质企业4395家,减少了1.2%。专营工程造价咨询的企业有2273家,减少了12.9%;兼营工程造价咨询企业有4357家,增长了12.2%。具体分布见表一、表二。

二、从业人员情况

2012年末工程造价咨询企业从业人员290595人,比上年增长22.6%。其中,正式聘用员工261998人,占年末从业人员总数的90.16%;临时聘用人员28597人,占年末从业人员总数的9.84%。

2012年末工程造价咨询企业中共有注册造价工程师62002人,比上年增长5.3%,占全部造价咨询企业从业人员的21.34%;造价员85291人,比上年增长7.9%,占全部造价咨询企业从业人员的29.35%。

2012年末,工程造价咨询企业共有专业技术人员合计219014人,比上年增长6.4%,占年末从业人员总数的75.37%。其中,高级职称人员46927人,中级职称人员116490人,初级职称人员55597人,各级别职称人员占专业技术人员比例分别为21.43%、53.19%、25.38%。

三、业务情况

2012年工程造价咨询企业的营业收入为776.24亿元,比上年减少了3.8%。其中工程造价咨询业务收入351.6亿元,比上年增长了15.1%,所占比例为45.3%;招标代理业务收入所占比例11.0%;建设工程监理业务所占比例19.9%;项目管理业务收入所占比例13.8%;工程咨询业务收入所占比例10.0%。

表一:工程造价咨询企业地区分布情况

地区名称	北京	天津	河北	山西	内蒙古	辽宁	吉林	黑龙江
企业个数	283	39	348	228	203	250	110	160
地区名称	上海	江苏	浙江	安徽	福建	江西	山东	河南
企业个数	140	537	371	311	111	141	574	329
地区名称	湖北	湖南	广东	广西	海南	重庆	四川	贵州
企业个数	330	263	323	108	29	166	332	70
地区名称	云南	西藏	陕西	甘肃	青海	宁夏	新疆	行业归口
企业个数	121	2	151	114	33	41	137	275

表二:工程造价咨询企业工商登记注册类型情况

企业数量	国有独资公司及国有控股公司	有限责任公司	合伙企业	合资经营企业和合作经营企业	其他企业
6630	174	6184	87	1	184

上述工程造价咨询业务收入中:

按所涉及专业划分,房屋建筑工程专业收入207.51亿元,占全部工程造价咨询业务收入比例为59.02%;市政工程专业收入45.74亿元,占比13.01%;公路工程专业收入15.0亿元,占比4.27%;火电工程专业收入11.13亿元,占比3.17%;水利工程专业收入6.37亿元,占比1.81%,其他各专业收入合计65.85亿元,占比18.72%。

按工程建设的阶段划分,前期决策阶段咨询业务收入为35.57亿元、实施阶段咨询业务收入85.17亿元、结算审核阶段咨询业务收入130.21亿元、全过程工程造价咨询业务收入82.65亿元、工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询业务收入4.42亿元,各类业务收入占工程造价咨询业务收入比例分别为10.12%、24.22%、37.03%、23.51%和1.26%。此外,其他工程造价咨询业务收入13.58亿元,占比3.86%。

四、财务情况

2012年上报的工程造价咨询企业实现利润总额72.91亿元,上缴所得税合计13.22亿元。

摘自《中国建设报》

广州市 54 平方公里旧城纳入改造

根据最新的土地规划,广州将对 13834 公顷“三旧”用地进行改造,改造需要资金 2900 亿元。8 月 22 日,广州市“三旧”办发布招标公告,提出要统筹解决广州市旧城区改造安置房源不足的问题。本次招标将测算出旧城区改造居民安置房的需求,并提出安置房源的选址意见及其规划。根据正在公示的《广州市土地整治规划(2011-2015 年)》,在 2010 年至 2015 年的规划期内,广州市建设用地供需矛盾较大,需通过“三旧”改造释放建设用地供给空间。广州市“三旧”改造潜力为 55424.50 公顷,主要集中在中心城区及周边的白云区、番禺

区、花都区和谐城市。到 2015 年,广州市将对 13834 公顷“三旧”用地进行改造。规划到 2015 年,“旧城镇”改造面积为 4065 公顷。

短短几年时间内,进行如此大规模的“三旧”改造,必然涉及大量拆迁安置。根据市“三旧”办 8 月 22 日的招标公告,为切实改善旧城区人民群众生活环境和居住条件,统筹解决广州旧城区改造安置房源不足的现实情况,需要对老城区保护更新现状、问题、安置房需求、安置意愿、规划布局和选址、资金平衡等问题进行系统研究。

该项目的研究范围为广州旧城(区),具体是指建成时间超

过 30 年的历史城区,包括环市路—恒福路—永福路以南、广州大道以西、昌岗路—新港路以北、白鹅潭珠江水道(鹤洞大桥)—同德涌以东的地区,面积约 54 平方公里(5400 公顷)。

大规模“三旧”改造后,所涉及的居民拆迁安置房将建在哪里呢?招标公告提出要对广州旧城区及其外围地区的安置房源选址进行研究。具体包括:结合广州“三旧”改造政策及统筹推进“三旧”改造的具体要求,结合能够腾挪的用地分析(包括旧厂房、旧村改造及政府储备用地),提出安置房源的选址意见及其规划。

摘自《广州日报》



广州开展第二机场规划前期研究

广州未来或有三个机场

南沙总体规划近日在市规委会上通过,明确了南沙将建商务机场,这让不少人误以为这是广州第二机场。但9月4日《广州第二机场规划建设前期研究》开始招标,其中将广州第二机场和南沙商务机场列为两个不同的项目,这意味着未来广州或将有三个机场!

广州第二机场选址南沙说法不确切

9月4日的招标分为两个部分,一是广州第二机场规划建设前期研究,研究目的是将广州第二机场纳入“全国民用机场布局规划”,为广州第二机场后续编制选址报告、可行性研究报告以及地方规划控制等工作提供根本的依据。另外一个重点是南沙新区商务机场规划建设前期研究。

招标文件明确提出,要研究南沙新区商务机场和广州第二机场的关系,这意味着此前有媒体提出的广州第二机场选址南沙新区的说法并不确切。广州市社科院研究员彭澎理解认为,这一提法有可能意味着广州或将同时存在三个机场。而广东省城乡规划设计研究院总工程师马向明则认为,最终的研究结果很可能得出一个结论:广州第二机场就建在南沙新区,所以未来广州出现两个机场的可能性比较大。

此前,佛山高明方面传出消息称,得到省里支持在高明建广州第二机场。马向明表示:“如果研究认为,南沙不适合承担全国意义的商业机场,第二机场最有可能出现在佛山地区。”

● 焦点问题

广州修建第二机场有无必要?

专家:提前研究很有必要

据了解,珠三角范围内,已有广州、深圳、珠海、香港、澳门、佛山等6个机场,广州新建第二机场,是否有必要呢?

近年来,随着广州经济增速持续快速发展和航空枢纽地位的进一步强化,广州航空运输业务发展迅猛,白云机场设计规模只有2500万人次,已不能满足客流量快速增长的要求。要进一步提高城市航运能力,建设新机场是国际上许多大城市的必然选择。暨南大学教授胡刚认为,长期来看,珠三角城市群的机场仍然不能满足需求。就算广州新建第二

机场之后,珠三角城市群的机场数量仍然远远不够。广州市社科院研究员彭澎表示,建设一个机场需要很早就进行规划,到地空出来,需要有一定时间的提前量。目前进行第二机场研究很有必要。

南沙建商务机场是否合适?

专家:南沙商务机场或为全国首家

目前国内的商务飞行基本都与运输飞行共用跑道,但随着通用航空的不断开放和快速发展,商务机的起降需求将持续增长,必然会影响到运输航班的正常运行,同时也将逐渐失去商务机便捷性的优势,有必要建设专门的商务机机场。

民航专家蔡琦认为,南沙未来聚集高端资源,商务机场可为珠三角乃至港澳地区服务,有望形成一个新产业链。他提出,南沙商务机场在全国范围内都可以算是“第一个吃螃蟹”的。

摘自《广州日报》

80岁海珠桥历时18个月完成大修恢复通车 市民与建设者组方队步行过桥庆祝

7分钟欢庆海珠桥重生



广州日报组织的“我爱广州”婚纱方阵50对爱侣在海珠桥上欢呼雀跃。



市领导和市民一起步行通过海珠桥。

“海珠桥完成修复，正式开通！”9月1日9时05分，随着广州市市长陈建华朗声宣布通车，海珠桥上聚集的大批市民齐声欢呼起来，庆祝80岁高龄的海珠桥涅槃。

随后，陈建华、陈如桂、甘新、吴树坚、余明永等市领导，以及石安海、红线女等老同志和社会各界知名人士，与1500多名市民一起步行通过海珠桥，庆祝大桥复通，整个庆祝活动只持续了约7分钟，简单而隆重。

八旬老桥，再获新生。上万市民从四面八方涌来，一睹旧桥新貌，在桥上拍照、骑车甚至跳

绳，不亦乐乎。

广州日报联合王老吉、摩登百货从上千读者中挑选出来的50对情侣和夫妇，穿上白婚纱、白衬衫，组成“我爱广州”百人方阵“打头阵”通过海珠桥，风光无限。他们感叹：“我嫁给广州啦！”

紧随婚纱方阵之后，建桥工人方阵、自行车方阵等组成的千



海珠桥修复开通首日交通顺畅。

人“跨越”方阵缓缓从珠江北岸穿过大桥抵达南岸。

简短的庆祝活动结束后，涌到主桥上的市民也陆续在完成与新桥的“亲密接触”后心满意足地离场，现场指挥人员决定提前开通海珠桥。随着路障被慢慢搬开，10时10分，第一辆汽车在交警指挥下从南华东路拐上海珠桥，随后其他车辆也鱼贯而入，现场市民不禁鼓起掌来。

1929年开始施工、1933年开放通车的海珠桥，在经历了18个月大修后，焕然一新，这座承载着广州近现代以来厚重历史和广州人各种情感的大桥重获新生。

广州日报“我爱广州”方阵打头

50 对爱侣牵手过桥晒幸福

海珠桥复通成为全城欢庆的盛事。9月1日8时左右,不少市民就已经从四面八方赶来,想亲眼见证这一历史时刻。在“海珠桥”三个大字下方,“热烈庆祝海珠桥修复开通”的横幅已经拉了起来,现场秩序井然。

8时30分,准备参加庆祝活动的市民在海珠桥北段上桥位集中。广州日报组织的“我爱广州”百人方队排在最前面,也是最抢眼的一组,女士都穿上了洁白的婚纱,男士一律白色衬衫,“亲友团”举着气球或者“我爱广州”等牌子,兴奋地等待。

这个方队不仅人数最多,年龄跨度也十分大,50对爱侣中有20出头的年轻情侣,也有白发苍苍的老人。他们手牵着手,在方阵最前方缓缓步行通过海珠桥,把海珠桥变成了热闹的“婚礼现场”,在这一属于广州城的历史时刻留下了他们自己的美好印记。

沈次文:八旬翁一生与海珠桥结缘

婚纱方阵中年纪最大的一对夫妻——沈次文老人与妻子罗苑华早上5点多就从番禺家

中出发了。仪式开始前,陈建华市长得知他们是最年长的夫妻,特意邀请他们单独合影,送上祝福,这让老两口格外开心。

沈次文激动地说,他今年80岁了,与海珠桥同龄,他的一生都与海珠桥结下了不解之缘。1949年11月海珠桥被炸当天他曾从海珠桥上走过,“前后就相差一个小时,很险,很可惜!”后来他报名参军,当时的任务就是保卫海珠桥。在沈次文胸前,还特意佩戴上了他当年参加抗美援朝等战役的勋章。

罗苑华说:“我们结婚50多年,老头子对我很好,很少吵架,这辈子我没看错他。遗憾的就是当时结婚没有穿过婚纱,现在我们已经金婚了,今天在老头子最有缘的地方穿上婚纱,很幸福。”

市长和市民一起步行过桥

上万市民同庆海珠桥新生

“华哥!”8时50分,陈建华等市领导来到海珠桥上,很多市民立即围了上去,热情地打招呼。著名粤剧艺术家红线女特意穿上了一身红袍,十分精神,不时向周边市民拱手称贺,还和着《步步高》的喜庆节奏,拍起了双手,心情非常好。

9时整,庆祝活动开始,广州

市建委主任侯永铨简要介绍了海珠桥大修情况,并对市民的支持表示感谢。

9时05分,陈建华宣布海珠桥完成修复,正式开通。周围市民一起鼓掌庆祝。

随后,市领导与1500多名市民组成的方队,缓缓向海珠桥主桥上走去,平坦的桥面,全新的钢梁,厚重的雕塑,众人边走边看。大桥两侧也挤满了前来观看的市民,人声鼎沸。上万市民同庆,场面热烈而喜庆。

金端瑶:两次现场亲历海珠桥复通

63年前,小女孩金端瑶现场见证了海珠桥修复开通,当时她为叶剑英元帅捧着剪彩用的剪刀并拉着彩带。9月1日,她作为特邀嘉宾,站在陈建华市长旁边一起跨过海珠桥。

作为1950年海珠桥修复开通的亲历者,时隔63年又一次见证了海珠桥的修复开通,金端瑶特别激动:“一生中两次经历海珠桥开通,我觉得特别荣幸。上一次剪彩仪式后我们坐着汽车过了海珠桥,这次和市长一起徒步走过海珠桥,有时间仔细地观赏海珠桥维修后的样子,可以看到海珠桥大修后变得更漂亮了。”

◆交通观察

海珠桥昨很顺畅 解放桥压力大减

海珠桥开通后,仔细观察发现周边交通都比较顺畅,邻近的解放桥交通压力大减。

参观市民太多边桥有点堵

下午4时左右,在海珠桥上看到,虽然主桥只有双向3车道,但可能因为周末车辆不多,双向通行都十分畅通,大桥南北引桥部分没有设红绿灯,车子上海珠桥后就畅通无阻。

与主桥机动车道的顺畅相比,海珠桥两侧的人行道、非机动车道昨天就没有这么“好彩”,主要是因为上桥参观留影的市民比较多,而且雕塑设置在非机动车道内侧,很多市民停留在非机动车道上拍照、观赏,推着自行车上下行的市民不得不走走停停,一路按着铃铛。相信这种状况会随着开通日久而逐渐改善。

桥南边交通线路有所调整

随着海珠桥开通,南段的交

通线路有所调整。原来汽车可以在南华东路与海珠桥相接的地方过红绿灯直上解放桥;海珠桥开通后,从江南大道、南华东路方向过来的小车可以直上海珠桥,从海珠桥下来的车辆才能前行江南大道,或者右拐进入南华东路或上解放桥。

此外,海珠桥通车后,汽车可以从海珠桥北段下桥后沿雕塑东侧直通起义路。不过,海珠桥北侧下桥位置从一车道逐渐转成三车道,与一德路交接的位置没有交通信号灯,在此交会的汽车行驶较为缓慢,不时要停下为从一德路自西向东行驶的汽车让路。

在相邻最近的解放桥看到,这里车流更顺畅了,从海珠桥横跨珠江南北更方便,解放桥上车流量有所减少。

陈建华现场接受广州日报
记者独家采访

海珠桥是广州人梦中之梦

8时25分,广州市市长陈建华提前半小时悄悄来到海珠桥

下,和正准备过桥的市民亲切握手致意。在这个间隙,陈建华接受采访,回忆起作为老广州人和海珠桥的“趣事”,“谈恋爱时一定要以海珠桥为背景照相,不然别人说你广州特色不够明显”。

“海珠桥即将开通,今天心情特别的靓。”陈建华说,这是60年后的又一次大修,此次修复质量高,每一个环节、监理都非常到位。他说,海珠桥见证了广州80年的发展历史,广州人和海珠桥的感情非常深厚,“海珠桥的建设,不仅改变了广州河北和河南的交通格局,更是广州近代化、现代化的象征,是广州工业化的开端。”他郑重地说:“海珠桥的名字、形象,在广州人心中,是永远的梦中之梦。”

陈建华祝福全体市民,祝福海珠桥,“海珠桥承载着广州人的梦想,今天在这里重新起航,祝福街坊们,祝愿幸福广州、美丽广州的建设,一年上一个新台阶。”

摘自《广州日报》



广州市建委对管桩质量进行会诊把脉

人们对建设工程最为关注的是质量与安全,而基础工程中使用合格的管桩是确保质量安全重要因素,否则建筑物将“基础不牢,地动山摇”。8月29日从广州市建委获悉,将严把混凝土预制构件质量关,由广州市散装水泥管理办公室牵头,对先张法预应力混凝土管桩(以下简称管桩)进行“会诊”,从原材料使用、产品生产、工程项目选用等若干环节一一“把脉”,确保预制构件成为工程安全的硬件。

据介绍,管桩作为一种地基处理及桩基础形式从上个世纪初产生到现在已经得到了很大的发展,在各种建筑基础中得到

广泛地应用,并发挥着巨大的作用。建筑工程质量安全是否过硬,直接与其使用管桩质量有关。若质量稍逊一筹,就有可能导致房屋及其他建筑物坍塌,给人生安全与财产带来严重威胁。

担纲混凝土预制构件管理的市散装水泥管理办公室,心系安全大局,通过反复深入建筑工地、管桩生产企业调研,拟制出了《广州市先张法预应力混凝土管桩质量管理办法》(以下简称《办法》),日前,他们组织专家学者、混凝土及管桩等构件厂家代表、建设施工单位代表等40多人专题研讨《办法》条文,达成共识,发育不全的“混凝土管桩婴

儿”一律不发“准生证”,拒绝其进入建设工程项目中。

《办法》规定,先检验,后生产。对混凝土管桩生产厂家的设备和工艺流程,将严格按国家技术标准一一检验把关。对包括水泥、砂、石、外加剂、矿物掺合料等原材料进厂后必须严格按技术参数指标送样检测,合格者允许生产。加强进入建设工程领域的管桩产品监管,无论本地、外地企业产品,皆须严格按照国家相关标准生产,确保产品合格。建设施工单位要采购合格产品,监理单位要认真履职,对采用不合格产品的工程项目要发出书面通知,责令整改。

摘自《广州建设》

市建委建立小额工程企业库 小工程交易也有规矩

市建委于2013年8月26日发布11个小额房屋建筑工程和市政公用工程企业库建库公告,今后,小额工程将在广州公共资源交易中心在小额企业库中采取摇号、询价等方法交易。

据了解,所谓小额工程是指工程规模达不到国家标准,不需要招标的工程。一直以来,小额工程一直都由建设单位自行选择承包单位,其中存在不少漏洞。今年6月,市纪委、市建委等

六部门发出《关于印发广州市小额建设工程交易管理办法的通知》,要求建立小额工程企业库,全市各级各部门使用财政性资金、国有资金和农村集体资金,未达到国家法定招标规模要求的小额工程,将在广州公共资源交易中心发布公告,采取摇号方法交易,其中,10万元以下的小额工程还可以采取询价方式交易。

此次市建委在广州公共资

源交易中心网站发出公告,将建立招标代理、勘察、2类设计、2类施工图审查、2类监理、3类施工共11个小额工程企业库,并将实行动态管理方式,入库企业发生中标后30天内不与建设单位签订合同、弄虚作假等行为的,将被清出小额工程企业库。原则每年根据上一年企业的诚信情况对小型工程企业库进行维护更新一次。

摘自《广州建设》

1.5 万 电 梯 年 内 装 黑 匣 子

不仅具备记录监测预警功能,遇故障还可自动报警

9月7日,广州市质量技术监督局主办的“质量月”主题宣传活动在英雄广场举行,广州市首批110名首席质量官“亮相”,进行了现场宣誓。此外,广州市电梯将逐步安装黑匣子监控设备,手机打不通的情况下,电梯故障可通过黑匣子报警。据了解,今年预计至少有15000台电梯安装此设备。

首席质量官拥有“一票否决权”

市质监局副局长张嘉红介绍,首席质量官这一词源于首席执行官、首席财务官等模式,早在上世纪90年代,国外大企业开始借鉴已有的首席执行官等模式开始设置首席质量官。

2012年,国务院相关通告指出,为了强化重点产品质量安全监管,建立企业质量安全控制关键岗位责任制,将选择部分大中型企业率先试行“首席质量官”制度。通过调研遴选、动员部署、自主申报等环节,市质监局在全市广东省名牌企业中率先推行首席质量官制度。在全市范围内选中110家广东省名牌企业,由其各自任命首席质量官并报质监局登记备案。至此,广州市首支首席质量官队伍正式组建。

张嘉红说,首席质量官均来自企业副总经理以上的高层,这

样的设置,是为了保证首席质量官对企业质量安全承担首要责任。当企业发生重特大质量安全事故时,首席质量官拥有“一票否决”权。

同时,市质监局质量处处长袁玲补充道,下一步市质监局将在各区推动首席质量官的建立,首先在名优企业中建立首席质量官制度。此外,还将建立“首席质量官人才库”,通过入库管理,进行上岗培训等。在机制逐渐成熟之后,还会开展首席质量官交流论坛,评选优秀首席质量官等活动。

广州立白企业集团有限公司首席质量官杨作毅说,当产品质量出现问题时,他自己除了要承担法律责任外,也有权对企业的产品质量进行“一票否决”。“产品不合格,我将直接行使权力,对产品采取报废、封存的处理方式。”

黑匣子自动向维修人员发送故障短信

在质量月活动现场,在广州市特种设备检测研究院的展台处见到了一款新型的电梯黑匣子,一旦遇到电梯故障,它将在第一时间内向电梯维保人员及广州市电梯安全运行监控中心求助。据悉,这款具有自动报警求助功能的电梯运行记录

仪将在全市范围内推广。

据特种机电设备检测院的负责人介绍,这款电梯运行记录仪的功能除了记录、监测功能外,还具有预警、向外界自动求助等功能。当电梯发生故障时,电梯黑匣子可立即将故障信息以短信的方式,发送至维修人员手中,同时也可向96333电梯安全运行中心平台发送,保障救援的及时性。

据该院不完全统计,目前广州市仅有千余台电梯应用了该款黑匣子的监控设备,而今年预计将至少有15000台电梯安装此设备,市民一旦遇到电梯故障而手机又打不通的状况,电梯黑匣子自动报警功能将发挥作用,使得险情大大减少。

张嘉红透露,目前广州的电梯总量已经超过9万台,而截至今年上半年,96333电梯应急专线共接到电话28408通,处理应急事件4018宗,平均每天处理困人12宗,故障7宗。救援人员到达现场平均用时15.8分钟,比国家规定的30分钟大幅度缩短近50%。现场实施救援平均用时也仅为8.4分钟。目前全市各区总共布设了121家电梯应急救援站,基本实现全区域、全天候、全过程的困梯救援监控。

摘自《南方日报》

东 濠 涌 深 隧 环 评 获 批

每年支涌开闸次数将由40~50次减少至3~5次

作为国内首个地下深层隧道工程,东濠涌深隧试点项目环评已于近日获批,这意味着该工程手续基本齐全可以招标,预计今年内可开工建设。

水务局:将继续听取各方意见

8月28日,从广州市环保局获悉,广州市深层隧道排水系统东濠涌试验段工程环评报告已经获得了广州市环保局的批准。根据环评,东濠涌深隧预计今年内可开工建设,2015年底竣工验收。

据广州市环保局介绍,东濠涌深隧试验段工程为全国首个地下深层隧道项目,为掌握项目产生的环境影响,严格把好环评审批关,市环保局提前介入,在环境影响报告书编制和审批阶段,分别于今年3月26日、5月15日、8月2日三次召开专家技术评估会,并进行了审批前公示。经认真审查,并通过该局重大建设项目审批委员会集体审议,市环保局近日批准了该项目环境影响报告书。环评认为,在全面落实报告书提出的各项防治措施的前提下,东濠涌项目建设可行。

本次环评通过后,东濠涌试验段就可以开展相关的招标工作。市水务局有关负责人表示,

东濠涌试验段工程方案已完成了专家论证评审,按法定程序,市人大常委会审议了东濠涌试验段工程建设情况报告,下一步市水务部门将会结合有关方面意见,对设计和方案作进一步完善。据介绍,东濠涌深隧工程实施后,东濠涌各支涌开闸次数由现在每年约40~50次减少至每年3~5次。极端暴雨条件下,作为雨水排涝通道,发挥排涝功能,东濠涌流域的排水标准由现在的3年一遇提高到10年一遇。

老专家:明涌应恢复排污功能

实际上,对于深层隧道排水系统东濠涌试验段,不少专家赞成但也有不少质疑,如市老工程师协会的老专家、原广州市园林管理局付总工程师冯海涛就提出,“深隧”只是一条深埋的贮污管道。他解释,目前,广州城区的东濠涌、荔湾涌、驷马涌三大明涌出珠江口均建有现代化的防潮闸及排涝、排污泵站。“自广州建城以来,东濠涌、荔湾涌、驷马涌等均是市内排水主动脉,不

应该是现在的旅游景观,而取消了原有防潮、排涝、换水等整套系统运作程序,加大投资‘搞深隧’,这是舍本逐末的做法”,冯海涛认为,利用潮汐涨退的自然资源对明涌进行换水、补水、冲洗,这是保证明涌水质不黑不臭的有效节省之道。

该如何治理东濠涌呢?不同于官方建“深隧加浅隧”的办法来继续治理东濠涌,老工程师也根据自己的工作、研究经验,提出了“草根”的治理方案。冯海涛建议,相关单位应在东濠涌出口处,对已建成排洪泵站及排污泵站和中央自动管控站按设计规定的程序做常态管理,及时将闸内污水抽往截污干渠,以保证涌内水质良好,同时将东濠涌高架桥的排水管全部引入两岸截污管内,等两旁路段未有雨污截流的设施全面建成后,就可实现雨污分流,此外,在污染较严重的河段,可于涌底加设曝气头,进行增氧净化水质。

摘自《广州日报》

2013 年 9 月份 造价管理信息工作例会综述

9月6日,每月一次的例会如期召开,迎来的是我们的老朋友,也有新面孔。中秋节快到了,在此祝大家节日快乐!身体健康!团圆美满!

大部分材料价格经过5、6月份低位盘整7月回升,8月份大部分材料升势开始放缓。钢筋价格上升幅度在3.73%-4.42%之间,价格为3780-3890元/吨。复合普通硅酸盐水泥价格上升2.86%,价格为360元/吨;普通硅酸盐水泥价格下降1.23%,价格为400元/吨。碎石、灰砂砖价格亦略有上升。

应市场要求,我站将在材料价格公布工作上进行一些新的尝试:拟从三季度起,增加管桩等综合价格目录,9月份起在每月5日发布原材料价格变动指数。

8月份,合同备案办结121个(增长34%),其中施工合同69个,监理合同38个,劳务合同12个,变更合同2个。8月5日合同备案系统进行了升级,企业可在用户端自行打印受理通知书、退件通知书、备案表,无须到市政务中心服务窗口办理合同备案专用章盖章事宜。从9月1日起,企业在办理施工许可等业务时,应向广州市政务中心市建委窗口或相关区建设局办理相关业务窗口提交自行打印的《合同备

案表》。政务中心市建委窗口及各区建设局按合同备案系统提供的用户名和密码,登录到“合同备案系统”查询相关的《合同备案表》信息,核实企业合同备案的办理情况(详见穗建筑[2013]1267号文)。

近期,我站到一些单位进行了走访和专题调研,在定额水平、人工价格、材料价格等方面进行了交流,交流中提出的一些意见和建议,也给我们的工作思路带来一些启发。如实物工程量劳务综合单价加上适用条件(如钢筋含量、支模高度等),分类更细一些(如地下室钢筋、标准层钢筋等),这都是很好的建议,但目前收集的数据还不够充分,还不具备条件,希望企业能更多地提供数据,经筛选处理,取之于市场作用于市场,形成良好互动。

目前,是否执行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)暂不作为招标控制价备案不良行为评价标准。

例会是一个很好的交流平台,希望大家能更多地对我们的工作提要求、提建议。定额管理工作的精细化应从平时做起,从基础做起。或许问题不能马上解决,但总是我们的努力方向,积少成多,积沙成塔,我们的工作成效将逐步显现。

重大项目上半年完成投资近 500 亿

发改委：下半年南沙后续政策申报争取有突破

8月27日，广州市发改委党组成员、重点项目办主任章旺平在市人大常委会会议上作了推进“三个重大突破”工作情况报告。据介绍，今年上半年，广州全市“三个重大突破”重大投资项目累计完成投资近 500 亿元，完成年度计划投资的 43%。南沙新区建设也成为昨日会议的焦点，章旺平表示，下半年将推进南沙新区发展规划政策落地及后续政策申报，争取年内取得新突破。广州南沙正在憧憬成为继上海之后的下一个自贸区。

旺平介绍，今年上半年，广州全市“三个重大突破”重大投资项目累计完成投资 493.6 亿元，完成年度计划投资的 43%，较去年同期提高约 4 个百分点。

其中，战略性基础设施项目累计完成投资 216.3 亿元，完成年度计划投资的 36%。战略性主导产业项目累计完成投资 174.8 亿元，完成年度计划投资的 48%。战略性发展平台项目累计完成投资 102.5 亿元，完成年度计划投资的 59%。

广州超级计算中心等 106 个项目完成投资超亿元，乐金显示第 8.5 代薄膜晶体管液晶显示器件等 78 个项目年度投资计划完成率超过 60%，广州民间金融街（二期）等 5 个项目顺利竣工，南粤先贤馆一期主体场馆等 35 个项目开工建设，有力带动全市固定资产投资快速增长。上半年，全市完成固定资产投资 1622.97 亿元，同比增长 23.8%，比去年同期增加 18 个百分点。

战略性基础设施项目

广州成功争取国家、省批复并推进白云国际机场扩建工程、珠三角城际轨道交通等 15 个重大项目，涉及总投资超过 2000 亿元。项目建设进度进一步加快：六号线一期土建主体工程已基本完成，规划新建的七条线路正抓紧完成报批，海珠区环岛新型有轨电车试验段项目监理招标工作已完成，正开展初步设计；全力推进贵广南广铁路广州枢纽工程、穗莞深城际等 11 条 14 段国铁城际轨道交通以及广州火车站改造工程、广州北站、新塘站、

南沙站等综合交通枢纽的建设；大力支持白云国际机场扩建工程，协调省发改委将噪音区治理项目纳入省重点项目。章旺平在报告中坦言，虽然“三个重大突破”重大项目总体进展顺利，但受征地拆迁、用地、规划等制约，部分重大建设项目进展不顺。

战略性主导产业项目

广州正组织开展广州市战略性新兴产业示范工程专项和第二批广州市战略性新兴产业基地认定申报。同时完善总部经济政策，打造战略性新兴产业集群，协调 21 个现代服务业集聚区列入省现代服务业集聚区，广州十大首批省级现代服务业集聚区累计已完成投资近 300 亿元。

战略性发展平台项目

广州下半年将合理规划“2+3+9”重大平台产业布局，建设具有一定规模的先进制造业集聚区，加快推进市政、教育、文化、医疗等设施向 2 个新城区和 3 个副中心延伸覆盖。章旺平说，计划创新平台的投融资模式，吸引社会资金参与，全面推动 9 个

重大平台提速发展。

■聚焦

南沙正在积极争取自贸区

国务院近日正式批准设立上海自由贸易试验区,一石激起千层浪,厦门、天津、广州等都在积极争取成为自贸区试点区。

章旺平表示,在南沙新区建设上,南沙滨海新城启动建立国际协调机制,广州还出台实施《广州市贯彻落实南沙新区发展规划 2013-2016 年开发建设工作方案》,跟进落实南沙新区国际联席会议制度。

他表示,将推进《广州南沙新区发展规划》政策落地及后续政策申报,争取年内取得新突破。

在此次人大常委会的吹风会上,广州市发改委有关负责人说:“南沙正在积极争取自贸区,主要是利用粤港澳的优势,不过申报期间要经过很多程序。”

有业内人士指出,继上海之后,其他自贸区要获得国家批准,必须要有相应的侧重点和区域特色。例如目前厦门方面制定的方案主要以对台为主,着眼于方便两岸人员往来,货物便利便捷运输,以及金融业、服务业的开放。而广州南沙最大的特色是突出港澳合作。

此前的消息显示,南沙自由

贸易试验区选址规划面积为 24.52 平方公里,包括龙穴岛南部、北部和南沙湾三个区域。按照设想,南沙新区自贸区将以“对港澳开放”和“全面合作”为方向,在投资准入政策、货物贸易便利化措施、扩大服务业开放等方面先行先试,率先实现区内货物和服务贸易自由化。

专家分析

长期跟踪南沙新区发展的广东省体制改革研究会副会长彭澎表示,珠三角应该可以从自贸区中“分一杯羹”,而由于三地不可能同时获批,南沙、前海、横琴间会开展真正的争夺,但也不排除省里协调后三地打包成立自贸区的可能。

彭澎表示,对比深圳前海、珠海横琴,南沙的优势首先体现在区位上,南沙位于珠三角的几何经济中心,南沙可以同时辐射港澳两地,综合性更强。南沙既有港口,本地又有制造业,因而不仅仅是港口贸易,本身也具备生产能力,便于形成贸易加工区,对比没有制造业只有港口贸易的香港也毫不逊色。此外,南沙本身也定位为粤港澳优质生活圈,对比上海而言,就具备了自身的特色。

在不少专家看来,在争夺自

贸区的“战役”中,南沙如何发挥粤港澳优势将是最重要的砝码。彭澎建议,首先要实现“货”和“人”的自由来往。在自贸区形成后,在货物贸易上,实现免关税的自由来往;在两地人的交往上,实行免签的自由来往。他指出,对于人的自由来往在南沙构建的粤港澳优质生活圈中已经存在这样的理念。彭澎认为,南沙全区范围内实现人的粤港两地自由来往,在短期内很难实现,因此建议南沙进行划线管理,在划定自贸区后,区内的人可以随时前往香港,而不需要一证多签等手续。

有专家表示,自贸区分为货物贸易的自由化、服务贸易自由化以及投资的自由化等多个层次,南沙在对港澳贸易方面具有独特的优势,可以从最简单的货物贸易自由化做起,实施自贸区商品贸易免关税、免消费税的政策,聚集人气,为南沙发展与港澳的现代服务业提供一个契合点。

■进度条

◆地铁

从 2013 年上半年广州市重大投资项目进展情况表上看到,各地铁线半年投资完成率“答卷”,多数地铁线路的投资完成率仅仅保持在 20% 左右。

六号线首期全年计划投资13.28亿元,今年上半年已完成12.5413亿元,投资完成率达94%。广州地铁六号线首期开通已经箭在弦上。

六号线二期项目2013年计划投资21.802亿元,上半年投资完成率达28%,土地工程累计完成21%,其中萝岗站已实现主体结构封顶,苏元站正进行前期准备工作。

七号线一期全年计划投资12.056亿元,上半年已完成25%,土建工程累计完成4%,其中除官堂站外其余施工场地均已移交,全线9座车站土建工程均已进场。

九号线一期全年计划投资21.273亿元,上半年完成投资54%,土建工程累计完成34%,清布和高增站主体结构已封顶,6座车站进行土建施工中。

四号线南延段、八号线北延段、十三号线首期、十四号线、十四号线支线、二十一号线等新开工的项目也在加快推进,上半年投资完成率均值也达23%。

八号线文化公园到凤凰新村段则是超额完成年度的投资任务,投资完成率高达540%。该项目土建施工招标已完成,正在

进行同福西站前期征地拆迁工作,已签订协议157户。

◆轨道交通

上半年“成绩”不俗的还有广佛城际轨道交通项目广州段,2013年计划投资3.6820亿元,上半年已完成3.4504亿元,投资完成率高达94%。其中土建工程累计完成68%,除立涌站及站后折返线受拆迁影响并未开工,5座车站主体结构均已封顶,1座车站进行主体结构施工。

有望在明年年底通车的海珠区环岛新型有轨电车今年上半年投资完成率仅达1%。对此,发改委的报告解释说,该项目在5月20日动工后因线路规划调整暂缓,7月终于敲定线路规划,下一步将进入办理规划、国土等手续阶段,并加快开工。

◆同德围高架桥

因为市民投诉“卡壳”的广州市同德围南北高架桥工程,今年上半年投资完成率已达86%,超过3亿元。据悉,该项目除二标(跨铁路段)正在招标外,一、三、四标段分别完成了10280平方米、23000平方米、5400平方米河涌钢平台的搭设。

◆流花湖隧道

该项目2013年计划投资

2.1亿元,截至6月,完成投资338万元,投资完成率达2%。受土建3标征拆工作缓慢影响,该工程目前处于停工状态。

◆旧城改造

年度计划投资达42亿元的“城中村”改造和旧城改造项目由天河区、荔湾区、萝岗区政府以及广州开发区管委会牵头推进,今年上半年共完成投资14.2957亿元,投资完成率达34%。截至6月,林和项目内墙抹灰已完成,外墙砖铺贴完成90%;源村项目签约率、拆卸率均超九成,浣村项目签约率仅有86%,拆卸率17%。

◆资源热力电厂

新开工的第四资源热力电厂(南沙项目)和进入前期建设阶段的第五资源热力电厂(花都项目)2013年计划投资均为1000万元,上半年投资完成率分别达到17%和5%。其中,南沙项目已完成项目立项、选址、环评到施工便道铺设等一系列工作,正在进行施工图设计。位于萝岗的第三资源热力电厂则上半年投资36万元,投资完成率仅有4%,是所有项目中进度最慢的。

摘自《南方日报》

打通交通命脉 推进综合开发

白云空港大道揭开城市转型发展大幕

8月27日上午11时,伴随着挖掘机的轰鸣声,空港大道一期工程宣告正式开工。作为白云区第三季度重大项目开工动员会的重点项目,空港大道揭开了白云城市转型升级的大幕。

空港大道的意义有三:打通交通命脉。它贯通白云新城与空港经济区,是白云区及广州北重要的交通大动脉、城市功能轴、经济发展轴和生态景观轴;推进综合开发。破除“就路而修路”的惯性思维,推进公共交通导向的城市综合开发,统筹考虑市政设施、开放空间及产业发展;规划策略手段创新。发挥科学规划的主导作用,实行规划、征拆、供地、开发、管理“五统一”,统筹协调公共利益、集体利益及个体利益,将长期以来的城市无序蔓延纳入法治轨道。观察人士认为,空港大道的开发模式创新于白云意义重大,是广州走新型城市化道路的有益探索。

号准穴位打通命脉

“空港大道改变了白云区没有一条发展中轴的历史。”广州



市城市规划勘测设计研究院总规划师赖寿华说。

放眼白云区及广州北,南北向从东往西有京珠高速、105国道、106国道、机场高速、广清高速五条主干道,但其中三条属于立体高快速路,很难在沿线形成城市资源要素的集聚。两条国道并未实现城市化主干道改造,也未串联起白云区各功能发展组团,且交通现状已十分饱和,沿线土地开发零散低效。

多年以来,由于缺乏强有力的规划统筹,白云区城市无序蔓延严重,空间布局散乱,亟待生成新的城市发展轴引导城市高

水平发展。

新近落子的《白云区实施城市功能布局规划及2013年建设方案》,重点思考了广州123城市功能战略布局下的白云定位,结束了区域发展没有“指挥棒”、“路线图”的历史。根据《方案》,白云区应形成“一心三片多组团、一轴两带四廊道”的发展格局。其中,“一心”为白云综合服务功能区,“三片”分别为白云新城文化商业、空港经济、健康产业三大功能片区。

规划建设中的空港大道南起黄石东路、北至机场太成立交,全长17.8公里,道路宽40至

60米,为城市主干道。一期工程为黄石东路至106国道段,全长5.8公里,投资6.7亿元。

空港大道是推动白云城市发展转型的关键一步。它从南到北贯通白云新城、白云综合服务功能区和空港经济区。作为交通动脉,它首先破解了南北交通不畅的难题。更重要的是,以空港大道为骨架,白云区及至广州北形成了一条中央活力轴、城市功能轴、经济发展轴和生态景观轴。

广州市委常委、常务副市长陈如桂高度评价空港大道的功能定位。“作为连接白云国际机场与广州中心城区的第二通道,它还具备一定的城市战略保障意义。”

探索城市综合开发

对于白云区这个中国急速城市化、工业化的标本区域而言,空港大道的意义还不止于一条路。

其深层次含义还在于,以重大交通设施建设为依托,推进城市高层次综合开发,白云区迈出了关键一步。

近年来,以公共交通为导向的城市综合开发模式步入城市主政者及公众视野。这一模式以公共交通节点布局城市服务设施,有利于促进城市土地的紧凑

布局,有效提高城市整体效率;有利于城市规划、用地开发与交通系统的良性互动和城市的可持续发展。但在我国,由于土地利用、城市交通规划、产业发展等规划没有实现“一张图”,实践层面难以推进。

白云区决心吃这个“螃蟹”,并以最关键的空港大道起点段江夏段为突破口,破除“就路而修路”的惯性思维,走出了一条综合开发新路。

按传统做法,江夏段只需征用路位红线用地44亩,但这一范围没有与东面的陈田村旧村改造规划、南面的白云新城5-8期规划、西面的江夏村居民集聚区形成无缝连接,反而切出来3块40至60亩的零散地块。传统做法既导致江夏村现有物业贬值、收益降低,征地拆迁阻力大,也破坏了周边规划的优化空间。

经深入调研,白云区政府决定将征地范围扩大到308亩,与周边规划衔接,一举改善江夏段周边零散低效、违法违章用地的现状,实现“一样的土地不一样的价值”的开发效益。

据其综合开发方案,32亩土地安排为江夏村的集体发展留用地,规划建筑面积近10万平

方米,以确保其物业收益不降低甚至略有提高;合理布局并解决了消防站、公交首末站、垃圾压缩站、变电站等市政设施规划用地,预留了远期立交桥、公园绿地的建设用地。此外,36亩土地安排为政府征收储备,预计融资近7亿元,可负担整个项目的建设成本。

规划策略手段创新

据了解,白云区黄石街根据江夏段综合开发方案制定了详细的征地拆迁补偿方案。征拆涉及江夏村7个经济社,拆迁量达3万平方米。

“73个股东代表72个投票赞同拆迁方案,方案实实在在地兼顾了失地农民的利益,让我们能共享城市化的发展成果。”江夏村支委李万和说。据了解,黄石街于上月15日才发布动迁公告,却能在8月27日顺利开工,拆迁进度可谓神速。个中缘由,除了基层干部严谨扎实的工作作风之外,还在于开发建设模式得到了基层村社的真心支持。

在市规划局白云分局局长张小余看来,空港大道是白云区决策层充分发挥规划统筹在城市建设中的主导、先导作用,严格实施征地项目“统一规划、统

“一征拆、统一供地、统一开发、统一管理”等“五统一”的具体实践，兼顾了公共利益、集体利益及个体利益，将长期以来的城市无序蔓延纳入法治轨道。案例值得深入研究，极具标本示范意义。

“比如在落实村集体发展留用地这个环节上，过去往往难以在城市规划中落实到位，这次将一并到位。村社现存的物业，很多是违法违章建筑，而在留用地上搞开发建设，将纳入合法化轨道。原来的规划、拆迁、供地、开发、管理是串联环节，分属不同的行政部门管理审批，在空港大道项目上，五个环节实现了并联、同步、互动。”张小余说，片区控制性详细规划正在同步调整中。

据悉，白云区此前曾将空港大道江夏段综合开发方案上报

广州市政府，其创新做法得到了市决策层的首肯，同意“按方案先行开展征地拆迁和建设前期工作。”

白云区区长叶牛平说，传统城市化模式之下，政府以低成本方式从农民手中获得城市建设用地，白云区将突破传统城市化路径的弊端，走出一条共建共享的新型城市化新路。

观察眼：牵住解决问题的牛鼻子

白云区区位特殊，目前已成为广州实施 123 城市功能战略布局的主战场，但由于地处城乡结合部，面临长期规划滞后、用地低效、利益主体复杂多元的难题。如何实现城市发展转型升级，实现高水平高层次综合开发，是白云区当下面临的时代课题。

今年以来，白云区充分发挥规划国土引领作用，加强规划编制的前瞻性和主动性，落实市区共编共用共管共享机制，调动编研机构、街镇、村社、项目业主参与规划的积极性，合理平衡各方利益，形成谋划发展、主动发展、协同发展的良好氛围。同时，坚持法定、专业的技术指引，将错综复杂的历史遗留问题纳入法治化轨道，化曾经的城市无序建设为新的空间资源优势。

空港大道的前身是好几段断头路，利益各方都不满意，这正是白云此前资源分散、管理零散，缺乏统筹引导、工作创新的结果。期待白云区以空港大道建设为起点，大胆探索，为新型城市化发展提供镜鉴。

摘自《南方日报》



琶洲拟建世界第一会展城

会展区近半空白地纳入详细设计范围

广交会所在的琶洲地区将剑指“世界第一会展城”！8月26日，广州市规划局开始就琶洲地区城市设计优化工作进行公开招标。根据招标文件，琶洲岛会展所在地约4.5平方公里，其中未建设、未出让的约2平方公里地块将纳入详细设计范围，重点落实会展四期展馆及室外展场、国际会议中心及酒店、会展中心大厦等设施的选址工作。

“展、城融合”促发展

据介绍，省委省政府、国家商务部曾提出，要推动形成新的以广州为中心的会展中心区，“全力推进国际会展中心城市”，打造以琶洲国际会展中心区为主的“一主三副”（“一主”为广州国际会展中心区，“三副”为空港、番禺、增城三个副中心）的会展产业布局结构。

广州（琶洲）国际会展中心区位于海珠区东北部的琶洲岛，处于广州市都会区的核心，北与珠江新城和国际金融城隔江相

望，西为广州塔地区，南为海珠生态城，东为长洲岛。琶洲岛现已建成以广交会为主的一大四小五个展馆，群体展览规模居全球第一，其中广交会展馆规模居全球第四。

招标文件提出，规划应准确把握琶洲会展的区域定位，借鉴国内外会展城市规划设计和发展建设的先进经验。要“创建世界第一会展城”：按照会展业发展模式，深入分析区域会展业生态环境，充分发挥现有资源的优势，围绕会展业进一步强化硬件建设、完善配套、提高效率、提升能级。

招标文件还提出，要深入挖掘广州市城市产业转型的战略方针的意义，通过城市规划与琶洲会展业充分互动和并行推进，规划“展、城融合”的宜业、宜游的世界第一展，提高广州（琶洲）国际会展中心区的核心竞争力。

重点落实四期展馆选址

本次总体规划范围为琶洲岛全岛范围，面积10.48平方公

里。招标文件提出，要结合发展现状及目标，对全岛尤其是对未建设、未出让地块（可更改规划的地块）和未来需要改造的地区进行总体城市设计，针对具体规划范围进行深入研究，围绕会展产业，明确主要公共开放空间及具体地块的功能、布局、规模等控制要求，达到控制性详细规划阶段的的城市设计要求。

本次招标要求详细设计的范围包括会展所在的A区和B1区（会展扩建区）用地，面积约4.5平方公里，扣除已经建成或正在建设中的用地，具体范围为未建设、未出让地块，面积约2平方公里。

招标文件提出，要结合现状及发展目标，在借鉴相关案例基础上，完善琶洲岛的会展配套设施规划，进一步明确各种设施的类型、级别、规模、布局等，围绕会展扩建重点落实会展四期展馆及室外展场、国际会议中心及酒店、会展中心大厦等设施的选

址工作,达到控规深度。

整个区域的空间形态方面,将打造琶洲国际会展中心区新城市中心区形象,充分考虑为市民提供适宜的滨水活动空间。该地区建筑形态与风格要充分考虑建筑与珠江景观的协调,重点对沿江建筑高度和建筑形态、天际轮廓线提出规划控制指引,并考虑建筑与新电视塔、珠江新城核心区、琶洲塔、琶洲国际会展中心、古黄埔港等景观视线的联系,结合岭南建筑文化传统,对建筑风格和色彩提出规划控制要求。

设计范围

A区和B1区(会展扩建区)用地,面积约4.5平方公里,扣除已经建成或正在建设中的用地,具体范围为未建设、未出让地块,面积约2平方公里。

落实选址

会展四期展馆及室外展场、

国际会议中心及酒店、会展中心大厦等。

空间形态

打造琶洲国际会展中心区新城市中心区形象,充分考虑为市民提供适宜的滨水活动空间。该地区建筑形态与风格要充分考虑建筑与珠江景观的协调,重点对沿江建筑高度和建筑形态、天际轮廓线提出规划控制指引,并考虑建筑与新电视塔、珠江新城核心区、琶洲塔、琶洲国际会展中心、古黄埔港等景观视线的联系,结合岭南建筑文化传统,对建筑风格和色彩提出规划控制要求。

开展慢行系统专项规划

本次规划中,交通是一个重要的研究方面。招标文件提出,琶洲地区要建立综合交通规划,结合该地区的最新发展定位和交通疏解要求(CBD、会展),对原

有道路网络规划的适应性和存在问题进行分析。

会展地区交通与其他地方不同,展会期间交通将会十分密集,但非展会期交通量又比较小。对此,招标提出,要针对会展交通的特点、展会期间交通方式和规模、常规交通与会展交通的衔接等进行专题研究,充分考虑展会期间的交通设施在非展会期间的综合利用。对琶洲会展交通的疏解模式进行整体研究论证,提出会展交通与城市日常交通协调发展的具体对策。

另外,招标还提出要借鉴发达城市和地区经验,构筑符合新型城市中心区特点的车行、人行体系;开展慢行系统专项规划,按照建设宜居城市的总体要求,梳理区域内的步行系统,完成步行系统布置方案。

摘自《南方日报》



知识城主城区控规开始公示

沿九龙湖建世界级景观

有望建水上足球场和天际瀑布

中新广州知识城的建设将进入快车道。继知识城核心区城市设计竞赛选出优胜方案后，知识城主城区控制性详细规划昨日起在市规划局网站上公示。根据规划，知识城主城区将围绕九龙湖建设，面积为 32 平方公里，分为居住、科研、综合三大区域，沿着九龙湖周边还将打造世界级的环湖地标，有望建设天际瀑布、水上足球场等大手笔的“新奇特”景观。

32 平方公里知识城规划人口 9.7 万

正在公示的规划显示，中新广州知识城总面积 32 平方公里，包含南起步区 6.3 平方公里；规划城市建设用地 8.48 平方公里，规划人口 9.7 万；定位为国家创新型区域的核心区之一，珠三角服务业对外开放创新区和科技金融中心，以及广州东部山水新城优秀人才创新的重要基地和生态宜居新城。

规划结构上将形成“一带、一核、三区”的总体结构。“一带”是指依托环九龙湖打造的“环湖商业文化服务带”。“一核”是指依托地铁 14 号线知识城专线知

识城站打造的“金融商务核心”。“三区”是指“综合服务区”、“宜居生活区”及“科研创新区”。

中新知识城主城区将规划绿地与广场总面积 231.81 公顷。其中，公园绿地面积为 228.38 公顷，人均公园绿地约 23 平方米。

另外，中新知识城主城区规划教育设施包括完全中学 2 处，初中 1 处，小学 7 处，9 处幼儿园及 11 处托儿所；医疗卫生设施包括综合医院 1 所、卫生服务中心 2 个、社区卫生站 4 个；文化体育设施包括图书馆一处，电影院 1 处，文化馆 2 座，群众性体育公园 2 处，文化室 14 个，居民健身场所 14 个；社区服务与行政管理设施包括老年人服务中心 4 个，托老所 13 个，社区服务中心 4 个；综合管理用房 4 个；肉菜市场 6 个。

“九龙海”改为“九龙湖”面积大缩水

从最新的规划可以看出，知识城核心区是围绕九龙湖建设的。而根据 2011 年底公布的《广州 2012 年城市建设亮点项目》，知识城核心区的这个人工湖名为“九龙海”，包括挖湖水面面积

5.5 平方公里，环湖湖堤 19.36 公里，景观绿化 4.55 平方公里，将汇聚知识城纵横水系，最终建设成为集蓄洪、调洪和景观于一体的广州最大生态湖泊。但该项目一经公布就遭到质疑，5.5 平方公里的水面面积比西湖还大，投资预算高达 60 亿元。有专家表示，该地区本无大面积湖泊，要建“九龙海”需要大面积开挖，而且该地地势很高，是否适合建大面积的人工湖有待考证。

自此，“九龙海”项目一直处于“论证”过程中，但具体情况没有公布过。记者从萝岗区了解到，“九龙海”已经改名为“九龙湖”，面积也大大“缩水”。萝岗区 2013 年重大投资项目公示显示，知识城中部雨洪蓄调工程（一期），建设 1.63 平方公里（约 0.86 平方公里水面）湖区。包括九龙湖一期湖区开挖，环湖环岛的景观设计和建设，刘家庄河、石径支流的整治，凤凰河水闸及连通刘家庄河、石径支流至一期湖区的临时新开河道约 3.15 公里。据悉，该项目总投资 12.42 亿元，全部由区财政资金解决。

摘自《广州日报》

大坦沙改造 9 月启动

西郊拆迁征求意见,5 个月内将拆 33 万平方米

大坦沙岛更新改造终于要动真格了! 8 月 24 日荔湾区公布了大坦沙岛地区更新改造西郊村拆迁一、二期工程的告知书(征求意见稿),计划从 9 月启动拆迁,在 5 个月内完成约 33 万平方米的总拆迁土地面积。据悉,大坦沙岛更新改造是新加坡—广东合作的重点项目,预计总投资约 280 亿元,变身“小新加坡”。

大坦沙改造雷声大雨点小

位于荔湾区的大坦沙岛,四面环水,是中心城区珠江前航道的第一大岛,全岛面积约 3.55 平方公里。

尽管地理条件得天独厚,但由于历史上一度位于三个区级行政区边缘,整岛发展滞后。目前,岛内分布有三个城中村(河沙、西郊和坦尾)及数十宗国有用地,建筑形态以城中村的低矮破旧房屋为主,医疗、卫生及消防等公建配套设施不足,整体环境差,社会管理成本高。

走访时发现,岛内脏、乱、差现象比较普遍,遍布“握手楼”,小作坊、小仓库众多,垃圾乱扔、污水横流等情况也比较明显。村民们表示,尽管频繁听到要改造的消息,但一直以来雷声大雨点小。黄先生就深感岛内卫生、治



安状况不好,对改造十分期待。

拟投 280 亿元变身“小新加坡”

就在 2012 年底,大坦沙岛地区更新改造仪式隆重举行,标志着整岛改造序幕全面拉开。和广州众多“三旧”改造项目不同的是,这是新加坡——广东合作的重点项目,引入新加坡“花园

城市”的先进规划理念,确立“城市岛”的更新发展模式。改造后,绿地率将高达近 43%。

荔湾区提供的《大坦沙更新改造方案的说明》显示,此次更新改造将大坦沙整岛用地均纳入规划范围,面积共 355.42 公顷,其中集体用地 225.3 公顷,国有用地 130.12 公顷。在上述用地

中,规划保留用地 116.11 公顷,“三旧”实际改造范围 239.31 公顷。

改造主要是对河沙、坦尾、西郊等三个城中村进行连片整体改造,以 180 万平方米建筑的融资地块作为招商引资项目,计划拆除城中村部分建筑和一些旧厂房,选址统筹复建安置房和集体物业,并在岛内选取多个地块用于出让融资,平衡改造成本。

据悉,此番连片改造总投资约 280 亿元,其中直接改造成本约 120 亿元,融资地块开发投入约 160 亿元。工程将分三期建设,首先融资建设 20 万平方米左右的安置房。改造完成的时间目标是 10 年,致力于打造“小新加坡”。

5 个月完成西郊一二期拆迁如今又大半年过去,大坦沙改造终于要动真格了。

8 月 23 日荔湾区发出的西郊村拆迁一、二期工程告知书征求意见稿显示,大坦沙岛地区更新改造涉及西郊、河沙、坦尾三个“城中村”,于 2012 年 10 月 12 日获得市“三旧”改造办的正式批复。

其中,西郊村一期拆迁工程范围包括:西郊液晶城一期项目西侧地块、珠岛花园西侧地块、裕福街周边地块,总拆迁土地面积 196616 平方米,拆迁工程期限从 2013 年 9 月 1 日至 11 月 30 日,共 3 个月;二期拆迁工程范围为:桥中中路东侧地块、东海北路北侧地块,总拆迁土地面积 135621 平方米,拆迁工程期

限从 2013 年 9 月 1 日至 2014 年 1 月 31 日,共 5 个月。这意味着,荔湾区计划在短时间内高效完成此番拆迁。

告知书还表示,拆迁工程实施单位为荔湾区彩虹街西郊股份合作经济联合社。对于拆迁补偿标准等信息,告知书则没有透露。

■西郊村一二期拆迁范围

一期拆迁工程范围包括:西郊液晶城一期项目西侧地块、珠岛花园西侧地块、裕福街周边地块,总拆迁土地面积 196616 平方米。

二期拆迁工程范围为:桥中中路东侧地块、东海北路北侧地块,总拆迁土地面积 135621 平方米。

摘自《南方日报》



地铁 13 号线一期设 11 个站

8月6日,从国家环保部网站获悉,广州地铁13号线一期工程环评已经被受理。根据公示的环评监本,13号线一期最终确定设11个站点,途经包括南海神庙、鱼珠炮台在内的5个文保单位。公众在8月16日前可向国家环保部反映相关意见。

国家环保部网站显示,广州地铁13号线一期工程环评已经被受理。一期工程(鱼珠-象颈岭)呈东西走向,西起黄埔区鱼珠,最后到达增城市新塘镇象颈岭。本工程线路全长27.03公里,均为地下线。全线共设置车站11座,分别是:鱼珠、丰乐路、文园、庙头、夏园、南岗、温涌路、东洲、新塘、官湖、象颈岭。

据悉,该项目初、近、远期均采用八节编组A型车辆,载客量预计为2480人/列。列车交路运营时间建议为早6时至晚12时,全天运营18小时。其余时间用于车辆和设备系统的检修。

环评简本还显示,项目总拆迁面积约253300平方米。该项目计划于2013年12月开工,计

划2017年12月建成运营,总工期4年,总投资为190.38亿元。

广州地铁方面此前发布的消息称,目前新塘站已围蔽,尚未施工。

其中换乘站为:鱼珠站与5号线换乘;在丰乐路西侧设置丰乐路站与7号线换乘;在夏园中路处设夏园站,与5号线换乘;在广深铁路与穗莞深城际铁路相交处设新塘站,与穗莞深线及16号线换乘。

文物:投资600万减震

该项目途经5个文保单位,分别是:南海神庙、鱼珠炮台、牛山炮台、复昌桥、石溪古庙。根据设计方案,工程庙头站风亭距离南海神庙保护范围最近处51米。工程采用对邻近建筑与地下管线影响小的连续墙等形式,很大程度地减少基坑大开挖过程对周边建筑物特别是南海神庙的影响。

在地铁运营期间,环评也预测其震动将对文保单位和敏感点居民有所影响。为此,工程共需投资11450.1万元减震,其中

文保单位减震投资600.0万元、居民等敏感点减震投资10850.1万元。环评要求,地铁运营期间应对文保单位制定完善的监测方案,及时反馈监测信息,如发现问题,应及时采取措施。

环保:象颈岭站距取水口3.14公里

根据环保部对规划环评的审查意见,原建设规划阶段设置在饮用水源保护区内的象颈岭车辆段,调整至饮用水源保护区范围外。

调整后的象颈岭站位于新塘-西洲-新和水厂饮用水源二级陆域保护区。象颈岭站为岛式地上一层+地下一层车站,基坑埋深约9.8m,明挖法施工,车站距离最近的新和水厂取水口约3.14公里。

运营期增加投资消除噪声

在噪声防止方面,运营期共需增加投资总额为567万元,9处风亭区各类风亭消声器加长至3~4m;5处风亭区采用超低噪声冷却塔,排风口设导向消声器;主变电所设(下转第53页)

2013 年 8 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
20130423	鹤岗大道拓宽(华南快速三期~广和大桥)~K1+205 和 K2+675 人行天桥工程施工总承包	广州市白云区建设工程管理中心	2013.8.1
20130424	员村昌乐园文化体育广场改造工程施工专业承包	广州市天河区人民政府员村街道办事处	2013.8.1
20130425	广州市海珠商务职业学校校园改造工程施工总承包	广州市海珠商务职业学校	2013.8.2
20130426	南洲街道办事处、派出所办公用房配套专变房变压器、高低压柜设备供货及相关服务	广州市海珠区人民政府南洲街道办事处	2013.8.5
20130427	火炉山森林公园东门广场及登山路径基础设施建设工程	广州市天河区农业和园林局	2013.8.5
20130428	火炉山森林公园北门广场园林景观改造工程	广州市天河区农业和园林局	2013.8.5
20130429	长洲岛大飞岗开花植物种植	广州市黄埔区农业和园林局	2013.8.5
20130430	暨南大学消防改造工程施工专业承包	暨南大学	2013.8.5
20130431	广汽本田汽车有限公司增城工厂综合站房二期和涂焊制冷站施工总承包	广汽本田汽车有限公司	2013.8.6
20130432	科研办公楼工程(自编号 KY-27)施工总承包	广州有色金属研究院	2013.8.7
20130433	人和镇家庭综合服务中心装修工程施工专业承包	广州市白云区人和镇人民政府	2013.8.7
20130434	广州市福山公墓园林绿化工程施工	广州市民政局	2013.8.7
20130435	中国电信广州数据中心配套广场、道路及围墙施工总承包	中国电信股份有限公司广州分公司	2013.8.8
20130436	黄沙 110KV 新风变电站(土建)工程施工总承包	广州黄沙铁路房地产开发有限公司	2013.8.9
20130437	小洲村美丽乡村旅游路线沿线整治工程、铺设排污管道工程施工总承包	广州市海珠区市政工程项目建设中心	2013.8.9
20130438	江高镇第三初级中学运动场改造工程施工专业承包	广州市白云区教育局	2013.8.9

续表

受理编号	项目名称	招标人	受理日期
20130439	小洲村美丽乡村公园改造工程、广场改造工程施工专业承包	广州市海珠区市政工程项目建设中心	2013.8.9
20130440	广州市越秀区穗云招待所维修加固工程施工专业承包	广州市白云国有资产经营有限公司	2013.8.9
20130441	螺涌五秀公园复建工程	广州市白云区绿化管理所	2013.8.9
20130442	人防大厦综合楼加装电梯工程施工总承包	广州市天河区人民防空办公室	2013.8.12
20130443	长堤大马路 258-266 号房屋改造工程	广州市国土资源和房屋管理局越秀分局	2013.8.12
20130444	龙洞廉洁文化广场工程施工专业承包	广州市天河区人民政府龙洞街道办事处	2013.8.12
20130445	广汽本田汽车有限公司增城工厂品技楼(实验室)工程施工总承包	广汽本田汽车有限公司	2013.8.13
20130446	吉祥路 111 号弱电系统工程施工专业承包	广州市重点公共建设项目管理办公室	2013.8.13
20130447	白云区太和镇白山村美丽乡村第一期建设项目——白良路景观大道整治工程施工总承包	广州市白云区建设工程管理中心	2013.8.13
20130448	庐江书院危改项目施工专业承包	广州市危房改造建设管理所	2013.8.14
20130449	广州市铁一中学校本部跑道及篮球场塑胶地面维修工程施工专业承包	广州市铁一中学	2013.8.14
20130450	高架桥及沿线居民楼隔声屏障设施工程——内环路及放射线安静工程施工专业承包	广州市中心区交通建设有限公司	2013.8.15
20130451	广州市福山公墓土建工程施工总承包	广州市民政局	2013.8.15
20130452	广州市人民检察院侦查技术大楼改造项目(南面地下停车场建设)工程施工总承包	广州市人民检察院	2013.8.15
20130453	西郊游泳场升级改造(二期)工程施工总承包	广州市荔湾区市政建设管理所	2013.8.15
20130454	禺东西路沙河涌绿地恢复工程	广州市林业和园林局	2013.8.15
20130455	南湖路保障性住房项目智能化工程施工专业承包	广州市住房保障办公室	2013.8.16
20130456	广汽本田汽车有限公司增城工厂机加车间、铸造车间工程施工总承包	广汽本田汽车有限公司	2013.8.16

续表

受理编号	项目名称	招标人	受理日期
20130457	广州大学新疆生学生宿舍改造工程施工专业承包	广州大学	2013.8.16
20130458	广州市轨道交通十三号线首期工程官湖车辆段与综合基地[施工 I 标]	广州市地下铁道总公司	2013.8.19
20130459	广州市轨道交通八号线北延段工程白云湖车辆段[施工 I 标]	广州市地下铁道总公司	2013.8.19
20130460	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高低压电房工程施工专业承包	广东省建筑设计研究院	2013.8.19
20130461	广州市轨道交通四号线南延段工程南沙停车场[施工 I 标]	广州市地下铁道总公司	2013.8.19
20130462	芳村第 13 病区抗震加固(抗震加固及维修)工程施工专业承包	广州市精神病医院	2013.8.19
20130463	广州市轨道交通二十一条线镇龙车辆段施工 I 标工程	广州市地下铁道总公司	2013.8.19
20130464	柯木塱地区供水工程永久用电施工专业承包	广州市天河区市政建设项目建设管理办公室	2013.8.19
20130465	海珠区环岛新型有轨电车试验段[磨碟沙停车场综合施工项目]	广州有轨电车有限责任公司	2013.8.19
20130466	广州市轨道交通十四号线一期[施工 10 标]土建工程	广州市地下铁道总公司	2013.8.19
20130467	广州市轨道交通十四号线一期[施工 12 标]土建工程	广州市地下铁道总公司	2013.8.19
20130468	广州市轨道交通十四号线一期[施工 11 标]土建工程	广州市地下铁道总公司	2013.8.20
20130469	广州珠江钢琴集团股份有限公司增城数码乐器产业基地暨数码乐器研究院项目投资及施工总承包	广州珠江恺撒堡钢琴有限公司	2013.8.20
20130470	广州市轨道交通十四号线[邓村车辆段与综合基地施工 I 标]工程	广州市地下铁道总公司	2013.8.20
20130471	广州市轨道交通六号线首期段沙贝站过街天桥钢结构、机电安装及装修工程	广州市地下铁道总公司	2013.8.20

续表

受理编号	项目名称	招标人	受理日期
20130472	广州市轨道交通十四号线支线工程[施工 7 标]土建工程	广州市地下铁道总公司	2013.8.21
20130473	广州市轨道交通十四号线支线工程[施工 6 标]土建工程	广州市地下铁道总公司	2013.8.21
20130474	多宝路 121 号场地修缮工程施工专业承包	广州市荔湾区审计局	2013.8.21
20130475	南越王宫博物馆周边环境整饰工程施工	广州新电视塔建设有限公司	2013.8.21
20130476	职业文化教育基地装修改造工程施工专业承包	广州番禺职业技术学院	2013.8.21
20130477	广州梅花园物业改造项目装修工程施工专业承包	中国北方工业公司	2013.8.22
20130478	国民党“一大”旧址修缮工程(第二标段)	广州鲁迅纪念馆	2013.8.22
20130479	商业、办公楼工程 2 幢(自编 A、B 栋)施工总承包及施工总承包管理与配合服务	中交广州航道局有限公司	2013.8.22
20130480	南方钢厂一期保障性住房项目园林绿化工程施工	广州市住房保障办公室	2013.8.23
20130481	广州市越秀区东山街长者服务中心装修工程施工专业承包	广州市越秀区人民政府东山街道办事处	2013.8.23
20130482	浔峰山生态公园(一期)工程	广州市白云区绿化管理所	2013.8.26
20130483	中国银行股份有限公司广州荔湾支行办公用房外立面装整饰及室内装修工程施工专业承包	中国银行股份有限公司广州荔湾支行	2013.8.26
20130484	环市东路(环市东路 435 号至环市东路 477 号)北面车道 DN800 及南面车道 DN600 供水管网改造工程	广州市自来水公司	2013.8.27
20130485	广州计量院科学城高新科技技术检测基地二期工程施工总承包	广东建瀚工程管理有限公司	2013.8.27
20130486	广州生物医药健康产业基地首期五龙岗地块规划三路道路工程(一期)施工总承包	广州市白云区建设工程管理中心	2013.8.27
20130487	汕头大学医学院第一附属医院全科医生临床(粤东)培养基地装修工程施工总承包	汕头大学医学院第一附属医院	2013.8.28
20130488	广州汽车集团乘用车有限公司 B-4-1 冲压车间(扩建)、B-1-3 发动机车间(扩建)及 B-4-2 卸货棚工程施工总承包	广州汽车集团乘用车有限公司	2013.8.28

续表

受理编号	项目名称	招标人	受理日期
20130489	巧女路工程	广州市天河区建设和水务局	2013.8.28
20130490	小洲村美丽乡村污水管道改造工程施工总承包	广州市海珠区河涌管理所	2013.8.28
20130491	广州市第七十六中学廉政文化校园改造工程施工总承包	广州市岭南画派纪念中学	2013.8.28
20130492	泮溪停车场改造项目永久用电及机电安装工程施工总承包	广州市荔湾区旧城改造项目中心	2013.8.28
GZ-2013-0491	广州建设工程交易中心餐厅和厨房改造工程	广州建设工程交易中心	2013.8.28
20130493	2013 年广州太和机楼高低压扩容工程及 2013 年广州太和机楼电源空调扩容工程 — 消防项目施工专业承包	中国电信股份有限公司广州分公司	2013.8.29
20130494	泮溪停车场改造项目地下室装饰工程施工专业承包	广州市荔湾区旧城改造项目中心	2013.8.29
20130495	天河区中医医院住院病区(三至七层)改造装修工程施工专业承包	广州市天河区中医医院	2013.8.29
20130496	天河区中医医院一层大厅和门诊诊区医疗流程改造装修工程施工专业承包	广州市天河区中医医院	2013.8.29
20130497	华文学院田径运动场升级改造(二)施工总承包	暨南大学华文学院	2013.8.29
20130498	广州医科大学附属第二医院西院区装修改造工程施工专业承包	广州医科大学附属第二医院	2013.8.29
20130499	天河区高快速路及国省道环境景观综合整治(沙太路道路两侧立面整治)工程	广州市天河区项目建设办公室	2013.8.29
20130500	广州市轨道交通二十一条线工程[施工 13 标]土建工程项目	广州市地下铁道总公司	2013.8.30
20130501	广州市轨道交通二十一条线工程[施工 15 标]土建工程	广州市地下铁道总公司	2013.8.30
20130502	广州市轨道交通二十一条线工程[施工 14 标]土建工程项目	广州市地下铁道总公司	2013.8.30
20130503	华南快速天河段、广深高速天河段安装遮挡板工程	广州市天河区项目建设办公室	2013.8.30

续表

受理编号	项目名称	招标人	受理日期
20130504	广州市轨道交通二十一条线工程[施工 16 标]土建工程项目	广州市地下铁道总公司	2013.8.30
20130505	广州市轨道交通二十一条线工程[施工 20 标]土建工程项目	广州市地下铁道总公司	2013.8.30
20130506	广州市公安消防局珠江西、同和公寓房、战勤保障大队改造装修工程施工专业承包	广州市公安消防局	2013.8.30
20130507	新塘西围公园开放改造项目	广州市天河区人民政府新塘街道办事处	2013.8.30
20130508	广州市轨道交通二十一条线工程[施工 17 标]土建工程项目	广州市地下铁道总公司	2013.8.30
20130509	农林下路小学南楼抗震加固工程施工专业承包	广州市越秀区教育局	2013.8.30
20130510	广油路广告牌、华南快速干线广告牌与“三线”整治工程施工专业承包	广州市天河区城市管理局	2013.8.30
20130511	新塘街沐陂路维修项目施工总承包	广州市天河区人民政府新塘街道办事处	2013.8.30
20130512	广州市女子劳动教养管理所供电扩容工程施工总承包	广州市女子劳动教养管理所	2013.8.30
20130513	高架桥及沿线居民楼隔声屏障设施工程 — 人民路高架桥沿线安静工程施工专业承包	广州市广园市政建设有限公司	2013.8.30
20130514	钟落潭文化活动中心内部装修工程施工专业承包	广州市白云区钟落潭镇人民政府	2013.8.30
20130515	广州南站区域地下空间及市政配套设施工程项目试验段基坑支护及土方工程施工专业承包	广州新中轴建设有限公司	2013.8.30
20130516	生物疫苗研发与产业化(孵化)平台新版 GMP 建设技术改造项目	广州白云山拜迪生物医药有限公司	2013.8.30
20130517	广州市妇女儿童医疗中心儿童院区住院楼 6、7 层装修改造项目	广州市妇女儿童医疗中心	2013.8.30

2013 年 8 月份广州市 主要建筑材料市场价格及其价格指数

材料名称	规格	单位	市场采购价(元)	与上期对比(%)
圆 钢	Φ10 以内	吨	3780.00	4.42
圆 钢	Φ10 以外	吨	3890.00	3.73
螺纹钢	Φ10 以外	吨	3790.00	3.84
复合普通硅酸盐水泥 P.C	32.5	吨	360.00	2.86
普通硅酸盐水泥 P.O	42.5	吨	400.00	-1.23
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	68.00	0.00
碎 石	10~30	立方米	47.00	2.17
石 灰	二八灰	吨	255.00	0.00
灰砂砖	240×115×53	千块	295.00	1.72
2006 年材料价格指数			132.63%	2.10
2010 年材料价格指数			113.54%	2.10

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。



以淀粉制环保减水剂

近年来,随着我国城市化进程加快,商品混凝土成为用量最大用途最广的建筑材料。减水剂作为混凝土必不可少的“第五元素”之一,用量也逐年呈递增趋势。

仅 2012 物质,全国减水剂消费总量就超过 500 万吨,包括萘系减水剂、聚羧酸系减水剂、脂肪族减水剂、氨基磺酸盐减水剂和木质素减水剂等。其中,有 90% 以上的减水剂是通过石油化工、煤化工制备的工业萘、聚醚、丙酮、苯酚、不饱和酸、硫酸、甲醛等化工原料制成,能源消耗大、碳排放高,适应性差。特别是萘系减水剂,产品中还残余甲醛、杂环等致癌物质,应用在居住建筑物中将产生严重污染,是危害人们生命健康的“隐形杀手”。

“如何让减水剂高效又环保”是北京建工院科技工作者长期思考的问题。在 40 多年混凝土外加剂研究开发和应用的基

础上,北京建工院和北京市功能性高分子建筑材料工程技术研究中心的混凝土外加剂科研项目组另辟蹊径,通过研究减水剂分子结构与功能的构效关系基础理论,在反复对比葡聚糖、半纤维素、纤维素等多种具有长链结构的天然高分子聚醚替代品后,将研究重点放在“淀粉”上。

作为一种天然高分子化合物,淀粉可以说随处可见。玉米、马铃薯、小麦、稻谷等多种物质中都有淀粉的“身影”,可谓是地球上的第二大生物物质,仅玉米淀粉每年就有 2500 万吨的产量,是人类取之不尽的生物资源,具有完全可降解、绿色无污染、价格低廉等优点。

当然,以淀粉为原材料制备减水剂并非首创,国内外部分研发机构之前就有从事相关研究。但由于淀粉是天然产物,品种多,分子结构差异大,即使同品种产地不同,分子量分布也不同,不像化工产品,具有定量明

确的分子结构、分子量和反应活性,使得制备中淀粉反应效率低、合成工艺繁琐、性能低等问题凸显,难以形成市场化产品。

“科技成果只有走出试验室,才能成为第一生产力。”北京建工院将淀粉基减水剂的产业化作为攻关要点,从淀粉改性技术创新和工艺制备技术创新出发,通过制备磺化剂和催化剂,将淀粉分子链进行定量分割,并接枝强极性亲水基团和功能链,彻底改变淀粉分子结构。

同时,该院还在优化减水剂制备工艺上进行大胆创新和优化,首次将塑料、尼龙等生产中常用的工艺——双螺杆反应挤出工艺引入减水剂制备过程,极大地提高干物料混合效果和温度控制稳定性,实现连续化操作,提高生产效率;并利用微波辐射的特殊热效应代替传统反应釜加热,提高淀粉反应效率,使生物物质高效减水剂从理想走向实际。

通过这种工艺制备出的淀粉基生物质高效减水剂对水泥颗粒的分散性能好,减水率高,0.5%的掺量就可达到35%的减水效果;碱含量低,可大大降低混凝土碱骨料反应的危害程度;成本价格低,仅为聚羧酸系减水剂的50%、萘系减水剂的90%,且可与萘系减水剂、聚羧酸系减水剂复配使用,协同增效作用明显,对各种砂石料质量、砂含泥量适应性很强。

搅拌出的混凝土流动性、和易性、可泵性好,保坍时间长,对温度不敏感,即使在南方夏季高温时节也可正常使用,能对我国建筑环保性能、耐久性能和节能性能提升起到积极推动作用。

值得一提的是,该减水剂在生产过程中,不使用有毒化学原料和溶剂,不产生废气、废渣和废水,对环境友好无污染,特别适合在居民住宅工程中使用。再者,以淀粉为原料,也就使减水剂摆脱了对石油化工资源的过度依赖,减少碳排放和环境污染。假设以年产50万吨减水剂计算,每年就可节省近15万吨石油资源,人类环境中也可减少约20万吨工业萘和18万吨甲醛,符合生态文明社会对建筑材料发展的基本要求。

目前,该生物质高效减水剂及制备工艺已通过由北京市科委组织的专家组评审,成果达国际领先水平。相关成果也已实现

工业化生产,产品在北京、河南、湖南等多家商混搅拌站及南方个别城市的地铁工程中得到实际应用,经济效益和社会效益显著,市场反馈良好。

据介绍,北京建工院未来还将从分子结构的角度深入研究生物质减水剂的减水特性和吸附性能,进一步开发出不同种类淀粉的减水剂,如木薯淀粉、红薯淀粉,避免与人类“抢粮食”,并对生物质减水剂的复配技术进行完善,扩展其应用范围,让绿色科技影响并改变我们生活的空间,为支持建筑行业发展、构建资源节约型和环境友好型社会作出新的贡献。

摘自《中国建材报》

(上接第44页)置隔声门窗,内贴吸声材料;试车线一侧的南侧厂界围墙加高至4m,采用实体围墙;试车作业尽量安排在昼间进行,以缩小试车线噪声的影响范围。环评认为,采取措施后,车辆段厂界噪声均可达标。

第二期工程凰岗-鱼珠:共设17座车站

了解到,目前地铁13号线

二期工程也开始了前期准备工作。

二期工程线路西起白云区凰岗,沿广清高速公路、增槎路,穿过罗冲围来到荔湾区的西场,之后线路进入越秀区沿东风路行进,途经流花湖公园、纪念堂,接着线路继续向东转入天河区沿着黄埔大道前行,经过体育西路、暨南大学,在下穿天河公园

之后接入中山大道,然后穿越茅岗立交到达黄埔区的鱼珠并与5号线换乘,

线路全长31.5公里,共设17座车站,其中10座换乘站。客流方面,若13号线二期工程也最终建成通车,该地铁线路的全日客流将从初期的22万多人次一直递增到193万人次之多。

摘自《广州日报》

建筑节能发展趋势分析与模式探讨

程杰 郝斌 刘珊 刘幼农 住房和城乡建设部科技发展促进中心,北京 100835

1 引言

大量化石能源消耗带来的资源枯竭和环境问题已不断为人类所认识,其中大气中 CO₂ 浓度升高带来的全球气候变化已成为不争的事实。与此同时,通过提高能效和减少碳排放量以应对全球气候变化,已成为世界各国的共识和共同行动,大多数国家设定了减排目标并积极进行节能政策调整,如表1所示。

表1 部分国家减排目标

国 家	减排目标
英 国	在 2050 年将温室气体排放量在 1990 年基础上减少 80%,实行排放交易、推广生物燃料、减少建筑能耗、甚至强制零售业减少塑料袋使用
美 国	到 2020 年在 2005 年基础上实现 14%~15%减排
日 本	到 2020 年在 1990 年的基础上减排 25%
俄罗斯	到 2020 年前把温室气体排放量在 1990 年基础上减少 25%
巴 西	计划到 2020 年在预期基础上减排 36%至 39%,相当于在 2005 年基础上减排 20%
南 非	最晚在 2020 年到 2025 年之间把温室气体增长速度降低一半,并采取各种经济和政策措施逐步使温室气体排放趋于稳定或下降

我国正处于城市化的快速发展时期,逐步形成了世界上最大的建筑市场,今后每年还将新增建筑面积约 20 亿平方米,预计到 2020 年我国建筑面积将达到约 700 亿平方米。在建筑市场蓬勃发展的同时,我国城乡居民生活水平逐渐从生存型向舒适型转变,对居住环境的舒适性要求逐渐提高,由此导

致建筑能耗总量呈持续增长态势,建筑能耗比例将继续提高,最终接近发达国家当前 33% 的水平。因此,在资源条件有限、环境约束加强、减排压力增大的前提下,要实现建筑领域的可持续发展,必须突破传统发展模式,而建筑节能、提高能效是我国节能减排道路的最佳选择。

2 建筑节能发展趋势分析

历史上,为了满足人类的需要,建筑的发展和变革大致经历了四个阶段:掩蔽场所——健康建筑——节能建筑——绿色建筑。第一阶段的建筑要求是掩蔽场所,建筑材料取自于自然,最后又回归于自然,完全与自然和谐共存。第二阶段是健康建筑。健康建筑要求室内通风,把一般的封闭建筑改造成更利于人类居住的健康建筑,但是付出了高能耗的代价。第三阶段是节能建筑。为了减少建筑物能源消耗,同时改善室内空气品质、创造健康舒适环境,许多国家提出了节能建筑的要求并衍生出多样化的节能技术。第四阶段是绿色建筑。绿色建筑的实质是为人们提供健康、舒适、安全的居住、工作和活动的空间,在建筑全寿命周期中实现高效率的利用资源、最低限度地影响环境,其主要特征是高能效的建筑能源系统、大量利用可再生能源技术、亲近自然和保护环境。

可以看出,随着人类建设活动进入理性阶段,建筑的发展不仅在建筑功能和美观上不断探索,环境保护与节能减排的意识也与日俱增,使之成为节能减排的重要载体,建筑节能受到高度重视。目前

我国建筑节能的发展已经实现了从新建建筑节能向既有建筑节能的覆盖,从常规化石能源向可再生能源应用的拓展,从城市节能向农村节能的延伸,实现了节能目标和节能模式的双跨越。在这样的背景下,建筑节能逐渐呈现出一定的发展趋势。

2.1 从建筑单体节能向区域能源规划和城市节能减排横向发展的趋势

建筑节能的发展,或者说对建筑能源系统的认识,遵循着由小到大、由点到面的过程。建筑节能起步阶段,注重单体建筑的节能技术应用,以及单独节能技术在建筑上的应用,通过技术弥补的方式抵消建筑所产生的能耗,从而达到节能减排的效果。随着理念的变化和技术的进步,建筑节能逐渐发展到区域内建筑能源系统的合理用能规划,乃至城市的能源资源优化配置和节能减排。

2.2 从重视建设使用节能向重视建筑节能规划设计和优化运行管理纵向发展的趋势

成熟的建筑节能机制是在建筑的全生命周期内,将建筑节能的理念贯穿到规划、设计、施工、运行维护等各个环节并融合进来,包括从单种节能技术的应用逐步发展到多种节能技术的集成优化,高效的建筑能源运行系统和管理模式,节能的生活方式等。

2.3 从建筑节能定性化向建筑节能定量化发展的趋势

建筑遵照标准体系进行设计和施工,形成了节能潜力。将节能潜力转化为节约能量,需要一定的制度和措施来支撑。随着建筑节能的不断发展和完善,逐步建立了建筑能耗信息统计、建筑能效测评标识、大型公共建筑和可再生能源建筑应用监测体系等制度,为建筑节能从定性化向定量化发展奠定了基础。

3 建筑领域节能发展模式探索

就建筑能源系统而言,通过规划阶段对城市资

源能源进行合理的规划和配置,使用最少的能源消耗来满足城市能源系统的需求,可以在多个层面上应用节能技术,如城市尺度、区域尺度或是建筑尺度等。

3.1 城市层面

3.1.1 合理规划能源利用,提高建筑能源系统效率

分布式能源将是未来城市能源系统的发展趋势,未来城市能源系统可能将会是一种城市尺度分散——区域多源集中——终端用能系统的模式。多种能源技术的应用促进了建筑能源供给来源的多样化,但是由于不同能源种类携带能量的形式各不相同,存在的方式和使用条件也各不相同,基于目前的建筑节能技术水平,需要合理规划能源利用模式,提高建筑能源系统效率。

3.1.2 调整能源结构,提高可再生能源应用比例

我国的能源利用目前仍然建立在以煤炭、石油和天然气等化石能源为主导系统之上,其他形式的非化石能源如核能、风能、太阳能、水能、地热能等无碳能源,规模化应用较少。从保证能源安全和保护气候环境的角度来看,发展非化石能源,提高可再生能源的应用比例,是促进能源供应多样化,减少对煤炭消费、降低对石油依赖度的选择之一。

3.1.3 利用市场机制推动建筑节能发展

规划方案下的清洁发展机制(PCDM)进一步挖掘已有领域的潜力(如提高能效、分散的可再生能源项目、能源替换项目等),降低交易成本,有利于不发达国家和欠发达地区的可持续发展。因此,积极利用PCDM机制,有利于我国建筑领域的节能减排行动。此外,能效交易、碳减排利权交易等措施在促进建筑领域节能减排方面也具有重要作用。

3.1.4 实现以计量收费制度为核心的北方城市供热体制改革

我国北方采暖地区建筑领域的供热系统节能

潜力巨大。要实现建筑物供热系统的能减排,必须完成两个转换:一是热费收取模式的转换,由原来按供热面积收取固定热费的模式调整为通过对用户实际热能的计量收取热费的模式,使热能消费与用户经济利益挂钩,从主观上促使用户主动节能;二是用户从被动感受冷热到自行设定和调节室温的转换,使用户能够在进行热计量的基础上,辅以温度控制手段,根据热舒适度的需求自行设定和调节室温,确保供给的热量是所需要的热量。由此方法可以逐步降低北方采暖地区建筑能耗,减少煤炭消耗量。

3.1.5 分布式区域热电冷联产系统

分布式能源一般可以认为是区域热电冷联产或者建筑热电冷联产的统称。对于用户来说,分布式能源优化整合了建筑能源供应系统,实现了能源的梯级利用,大大降低了运行成本,同时实现了较低的碳排放水平。分布式能源的潜在市场非常大,包括广大家庭的制冷、采暖、供电市场和小型商业建筑等冷、热、电负荷需求较少的能源市场等。

3.2 建筑层面

3.2.1 改善围护结构性能,降低建筑能源需求

通过建筑墙体保温技术(外墙保温技术、内墙保温技术和自保温墙体技术等)、屋顶保温隔热技术(正置式/倒置式保温屋面、通风屋面、绿化屋面、蓄水屋面、遮阳屋面等)、门窗保温技术(断桥铝合金窗、Low-E玻璃窗等)、自然通风和遮阳技术等,多方位降低建筑能源需求,减少建筑能源消耗水平。

3.2.2 加大可再生能源在建筑中的应用水平

可再生能源包括水能、生物质能、风能、太阳能、地热能和海洋能等,资源潜力大,环境污染低,可持续利用率高,是有益于人与自然和谐发展的重要能源,也是非化石能源的重要来源。可再生能源的开发利用受到世界各国的高度重视,建筑是再生

能源应用的重要领域,我国的太阳能、浅层地热能等资源十分丰富,在建筑中的应用前景十分广阔。我国可再生能源在建筑中的应用形式主要包括两大类,一是太阳能在建筑中的应用,如太阳能热水系统、太阳能光伏建筑一体化(BIPV)、太阳能采暖系统等,二是以低品位能源为热源的热泵技术,如水源热泵技术、土壤源热泵技术等。通过提升可再生能源建筑应用技术水平,丰富可再生能源在建筑中的应用类型,加大可再生能源在建筑中的应用规模,对减少化石能源消耗和温室气体排放十分重要。

3.2.3 用能调节与运行管理

节能技术的应用解决了建筑节能的技术集成与优化配置问题。在建筑节能领域,对于建筑能源系统的节能潜力,合理的用能调节与适宜的运行管理仍不可忽视。建筑能源系统的调试运行和数据挖掘分析,对于反馈指导建筑能源系统的设计和运行管理具有积极意义。

4 结语

(1)在应对气候变化和保护环境的双重约束下,建筑领域的节能减排是我国实现可持续发展的必然选择。随着建筑节能理念的发展和技术的进步,建筑节能呈现出从建筑单体节能向区域用能规划和城市节能减排的横向发展、从重视建设使用节能向重视建筑节能规划设计和优化运行管理的纵向发展、从建筑节能定性化向建筑节能定量化发展的趋势,对推动建筑节能的发展具有一定的参考作用。

(2)建筑领域的节能发展模式在不同层面上有多种方式和技术可以选取与集成,包括城市层面的建筑能源规划、能源结构调整及规划方案下的清洁发展机制、供热计量改革和分布式能源系统等,建筑层面的围护结构性能改善、可再生能源在建筑中的应用和建筑用能调节与运行管理等,这些技术措施为建筑领域的节能发展模式提供了多种选择。

发改委 12 大措施力保节能减排目标

中国国家发展和改革委员会 27 日出台了《关于加大工作力度,确保实现 2013 年节能减排目标任务的通知》,并提出 12 项措施,以确保完成 2013 年节能减排的目标任务。

2012 年,推动节能减排工作取得积极进展,全国单位国内生产总值能耗降低 3.6%,二氧化硫、化学需氧量、氨氮、氮氧化物排放总量分别减少 4.52%、3.05%、2.62%、2.77%,实现了全年目标。

但据发改委透露,目前节能减排目标完成进度滞后,要实现“十二五”(2011-2015 年)目标任务,后三年年均单位国内生产总值能耗需降低 3.84%,比前两年平均降幅高 1.03 个百分点,氮氧化物平均降幅需达到 4% 以上。而今年以来,高耗能、高排放行业增长加快,能耗强度下降速度放缓,污染物排放增量压力加大;随着节能减排工作深入,政策机制不完善、基础工作薄弱等问题日益凸显。

针对目前的情况,发改委要求,以节能减排倒逼产业转型和发展方式加快转变,下更大决心,用更大气力,采取更加有力

的政策措施,确保 2013 年全国单位国内生产总值能耗下降 3.7% 以上,二氧化硫、化学需氧量、氨氮、氮氧化物排放总量分别下降 2%、2%、2.5%、3%。因此发改委明确了 12 条措施:以确保完成 2013 年节能减排工作任务目标;强化节能减排目标责任;调整优化产业结构;加快实施节能减排重点工程;推动重点领域节能;推进主要排污物减排;大力发展循环经济加快节能减排技术和产品开发推广;完善节能减排的经济政策推行节能减排市场化机制;强化节能减排管理监督;开展节能减排全民行动。

发改委指出要调整优化产业结构,严控高耗能、高排放行业过快增长和产能严重过剩行业盲目扩张。严格节能评估审查和环境影响评价,对新上项目能源消费量增长过快的地区,暂缓高耗能项目能评审查。加快淘汰落后产能。结合做好化解产能过剩矛盾工作,以钢铁、水泥、电解铝、平板玻璃等产能严重过剩行业为重点,尽快将任务分解落实到具体企业并公告企业名单,加强监督检查,列入公告的落后设

备(生产线)力争 2013 年 9 月底前全部关停,12 月底前彻底拆除,不得转移。调整优化能源结构。大力发展服务业和节能环保等战略性新兴产业。

在完善节能减排的经济政策方面,发改委表示,要调整和完善成品油、天然气价格形成机制,严格落实差别电价、惩罚性电价、脱硫电价和脱硝电价政策,建立动态甄别和监管机制。落实居民用电阶梯价格,推行居民生活用水、用气阶梯价格和非居民用水超定额累进加价政策。实行差别化排污收费政策,提高污水、废气中主要污染物和重金属污染物排污费标准,推进垃圾处理收费方式改革,研究制定排污权交易价格管理规定。适当调整地表水、地下水水资源费征收标准,落实超计划超定额累进收取水资源费制度。

在机制方面,发改委表示,要完善节能减排的经济政策,包括调整和完善成品油、天然气价格形成机制,严格落实差别电价、惩罚性电价、脱硫电价和脱硝电价政策;推行节能减排市场机制;强化节能减排管理监督等。

摘自《广东建设报》

浅析房地产开发中容积率对工程造价的作用机制及成本管理问题

邹葆煊 重庆市重庆大学建设管理与房地产学院

随着我国经济体制改革和对外开放,特别是城市土地有偿有期使用,房屋商品化进程的不断深化,房地产业得到了极大发展,日趋繁荣。开发房地产的目的,一方面固然是为了改善城市的面貌、改善人们的居住环境和居住条件,但更重要的是房屋开发商是为了获取丰厚的利润,并且普通老百姓投资房产也已经逐渐成为一种重要的投资手段。而土地又是稀缺资源,是不可再生的,同时随着房价的过快上涨容易导致泡沫的产生,所以政府又势必会对房地产行业有所控制。政府对房地产的控制方法很多,有政策性的、金融性的,还有技术性的调控。通过对容积率的控制,达到对房地产项目的控制就是技术性的调控。从规划的角度,控制容积率是调节城市发展,规划用地的一个非常重要的手段,通过制定合理的容积率,减少与开发商价值理念的矛盾冲突,从而达到对房地产开发与城市规划的良性互动,保证规划的顺利落实。从房地产开发角度,利益最大化是经营目的,开发商总是希望成本越小收益越多,但容积率的简单概念下隐藏的是与地价和开发利润的复杂的互动关系,其数值确定在后续的开发中起着举足轻重的关键作用,一旦决策失误,会带来严重的经济效益甚至社会、环境效益的损失。

容积率对于工程造价的作用机制主要是通过土地地价和物业售价两方面作用而产生影响。那么在房地产开发中,土地地价和投资收益与容积率

究竟有怎样的关系,确定容积率有哪些影响因素,房地产开发企业该如何确定容积率才能达到成本控制和优化管理的目的,面对开发商传统的“要有高收益,必须做足容积率”的做法,本文将针对容积率的相关难题展开论述,在理论上填充了房地产开发成本管理与控制领域中有关容积率对其影响的空白,在实践上为房地产开发企业如何合理确定容积率以达到良好的成本控制提高收益,提供了参考路径,具有重大的理论和现实意义。

一、容积率在房地产开发中对工程造价的作用机理研究

1、容积率的概念

容积率又称建筑面积毛密度,项目用地范围内地上总建筑面积(但必须是正负0标高以上的建筑面积)与项目的总用地面积的比值。一般情况下,建筑面积的计算值按照《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2005)的规定执行。特殊情况依据特殊规则和各地的相关规定计算。

容积率是表述城市土地开发利用合理程度的一个重要的综合指标。在城市规划中,通过控制性详细规划划分地块,然后参照项目地块与周边地块在功能上、空间环境的相容性和互补性确定其使用性质,最后开发商确定建筑物的高度(或层数)、建筑密度及空地率、绿化率等指标进行开发,以求使地块得到最合理的利用。其中,集中所有这些考虑

的综合性指标就是容积率。

2、成本管理的概念发展

根据美国项目管理学会的定义,房地产开发项目的成本管理包括成本估算、成本预算、成本控制三个过程。在传统观念中,当人们谈到成本管理时,主要是指成本控制,即如何有效地降低成本使其不超过预算,更强调节约和节省。

现代成本管理的概念已经延伸到了更广泛的范畴,以产品生命周期为起点的理念被逐渐接受,如何以尽可能少的成本支出,获得尽可能多的价值,实现成本效益原则。也就是说,成本控制的对象既包括业务过程中游的制造成本、物流成本和营销成本,也包括业务过程上游的开发设计成本,同时还有业务过程下游的使用成本、维护保养成本和废弃目标成本。本文正是关注前期容积率确定问题对于成本管理的影响机制,探讨容积率的合理确定优化成本的问题。

3、容积率的特性

容积率作为衡量土地开发强度及合理利用程度的综合性指标具有四个特性。

(1)容积率表述的是“净”地块上允许建设的总容量。“净地块”是指为建筑所使用的场地,其面积不包括城市公用的道路、公共绿地、大型市政及公用设施用地、历史保护地段等。在使用或评价容积率时,必须注意地块面积的“净度”。

(2)在一定的建筑密度条件下,容积率与层数成正比;同理,在一定的层数条件下,容积率与建筑密度成正比。

(3)楼面占地率(即每平方米建筑面积占用的地块土地面积)与容积率成反比。每平方米建筑面积所占用的土地愈少,建设开发中土地费用所占的比重愈低,则土地利用率和经济效益愈高。

(4)容积率是“相对指标”,具有一定的“弹性”,是可以谈判的。在实行城市土地出让、转让和房地产开发机制的情况下,作为利益相关者的政府、规划师和开发商所关注的焦点是不一样的。因此,容积率常常成为三者谈判的一项主要的“杠杆”和博弈的焦点。

4、容积率与土地地价和投资收益的关系阐述

由于容积率对于工程造价和成本管理的作用机理主要是通过土地地价和投资收益两方面产生影响,所以下文主要从容积率与地价和投资收益的关系角度进行阐述。

理想状态下(即没有规划限制时),容积率与地价和投资收益的关系可以用边际收益递减规律为理论依据加以说明。边际收益递减规律(The law of diminishing returns),又称边际效益递减规律,是指在短期生产过程中,在其他条件不变的前提下,增加某种生产要素的投入,收益会随之增加;但达到一定数值后,再追加投资,收益不再增加反而减少。

设定 MB 表示边际收益曲线,MC 表示边际成本曲线。在一定面积的土地上,要提高容积率只能增加楼层。初期,边际收益曲线 MB 随着建筑面积的增加而增加,但达到一定层数后,由于高容积率项目会增加公摊面积,损失绿地面积,影响住宅的私密性等,导致房产价值降低,单位面积的价格下降。因此,MB 开始为递增函数,达到某一容积率后又变为递减函数。边际成本曲线 MC 表示单位建筑面积的成本的变动情况:初期由于楼层增加使得总建筑面积增加,于是单位建筑面积所含的土地固定成本摊薄,单位建筑面积的成本减少;但超过一定层数后,由于地基、抗震、消防等结构要求和设施的增加,使得单位建筑面积的成本上升。因此,MC 开始为递减函数,到达某一容积率后又变为递增函数。

两曲线会有一个交点 C, 对应容积率设为 F_0 , 即表示在此容积率下, 边际收益和边际成本相等, 见图 1:

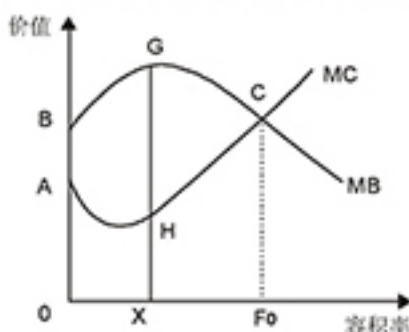


图1 边际收益和边际成本与容积率的关系曲线

对于任一容积率 X , 总收益 B 为曲线 MB 、横轴、纵轴和直线 $X=X$ 所围面积, 值大小为曲线 MB 在 $(0, X)$ 上的定积分。总成本 C 为曲线 MC 、横轴、纵轴和直线 $X=X$ 所围面积, 值大小为曲线 MC 在 $(0, X)$ 上的定积分。差值 $P=B-C$ 表示地价, 最大值为曲变形 ABC 所围面积, 对应的 F_0 为开发商追求的最佳容积率。

当物业售价上升或建筑成本下降时, 最佳容积率和最高地价都上升; 当物业售价下降或建筑成本上升时, 最佳容积率和最高地价都下降。因此, 物业售价和建筑成本共同影响着建筑容积率和地产的价值, 见图 2:

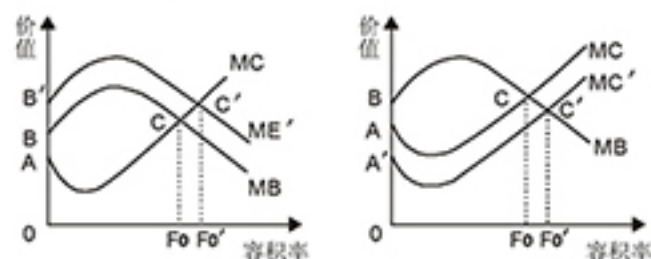


图2 单因素变动时, 地价和容积率的关系曲线

以上分析是在容积率没有限制时的一般规律, 当容积率有限制时, 政府划定的容积率 F 一般小于 F_0 , 此时, 虽然容积率值减小, 但是由于物业供给总量也同时减少, 居住环境得到改善, 价格随之上升, 最终使得地价变化不大, 见图 3:

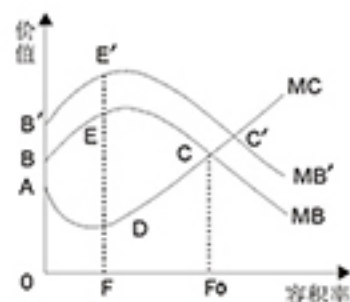


图3 现实情况下地价-容积率关系曲线

综合以上的分析可以看出, 容积率数值大小受土地成本和物业售价双重因素的影响, 其合理与否既有关成本控制, 又与投资收益密切相关, 在实际确定的过程中开发商要综合权衡, 决不能简单地认为做最大容积率就会带来最多的收益, 否则会引起适得其反的效果。

二、传统开发运作模式中对容积率的误解

1、“高容积率, 高收益”的思维误区

城市土地出让、转让和房地产开发的机制中三方利益相关者往往会陷入一个博弈谈判中: 作为土地拥有者的政府关心从土地出让中获得比较好的收益, 用于城市基础设施建设, 出让价格越高越可以吸引开发商。作为城市整体效益与环境质量的关心者, 规划人员更注重对容积率和建筑覆盖率的控制, 以满足空地、日照、绿化和景观等要求, 最后考虑土地出让价格。作为房地产开发者当然最关心从开发中获得最大的利润, 当容积率越大(未超过一定限值), 地块上的总建筑面积越大, 从而楼面地价越小, 成本费用越小。

因此, 在给定规划条件之后, 开发商却总是千方百计地要求提高容积率, 不断公关, 不断偷面积。通过提高楼层, 缩短楼间距, 或者减少绿化面积来增大容积率。但是, 增加楼层会增高建筑高度和自重, 从而导致建筑安装、消防设施及地基加固处理等工作量, 使得楼盘的开发成本增加。缩短楼间距,

增加进深,将会导致住户之间的噪音干扰、私密性较低、采光效果变差、通风性降低等问题,使得楼盘的品质下降,购房者购买意愿减弱,从而导致楼盘销售效益降低。减少小区绿化面积更是不明智的做法,因为现在小区的景观设计、绿化和泳池设计等已然成为开发商日渐注重的综合卖点,会提高住宅的整体竞争力,一旦减少这方面的投资,就等于自动削弱市场竞争优势,销售业绩必然会大打折扣。

以上这些做法,是开发商常见的对于做足容积率的思维误区,其结果往往是可能做出市场上不认可的产品,或者增大了总建筑面积的售价不抵成本等一系列的问题,最终导致投资收益降低,利润减少。

2、容积率在项目开发成本管理中的影响因素分析

面对关于容积率的常见误解,分析容积率在房地产开发与成本管理中的影响因素,从而针对具体的项目时保证能够找到一个风险和工程造价的最佳契合点,从而找到产品开发对应的利润实现关系。

(1)容积率是项目总平面规划设计的关键指标,决定项目的定位,进而影响到项目的总投资。其中涉及总图中的建筑造型、道路走向、建筑间距、绿化布置和空间布局等一系列数据的均衡和协调,从而决定该项目的定位,即是否设计成低密度、低层建筑的高品质楼盘,还是设计成多层或联排式的中端产品,或是设计成普通低端产品楼盘。项目的市场定位不同,项目的总成本构成就不同,产品面向的客户群不同,则项目的收益状况不同。

(2)容积率对建筑设计影响较大。设计任务书一旦确定后,设计师只能在这一限制下进行发挥。如果容积率低,那么设计师可以尽情发挥,自由选择建筑风格,构造具有竞争力的景观。如果容积率高,则实际可用地减少,景观设计困难,楼间距减

小,住户私密性差,楼盘档次下降,会直接影响到楼盘定价和销售效果。在设计阶段,通过设定合理的容积率,进而加强成本管理工作,开展限额设计或加强出图前的审核工作,并关注材料设备等的选型,达到控制成本的要求。

(3)在一定的建筑高度(层数)与房屋间距的控制下,容积率与建筑密度是成正比的关系;在限制建筑层数的情况下,容积率越高,绿地率越小。建筑密度不同,绿化率不同,工程的成本会有很大差别,见图4

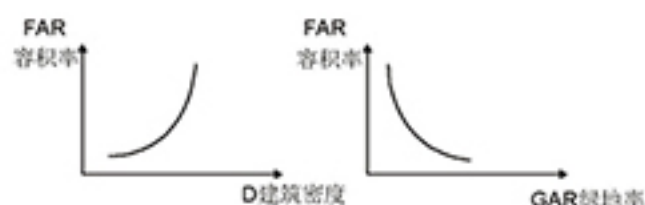


图4 容积率与建筑密度和绿地率的关系

(4)容积率对地价的作用程度具有一定的区域性。城市规模越大,经济实力越强,土地的边际收益曲线高,地价受容积率的影响大;城市规模越小,经济发展越落后,土地的边际效益曲线低,地价受容积率的影响小。同一城市不同区位,越靠近市中心,容积率对地价作用程度越强;越是外围地区,影响越小。

(5)不同用地类型条件下,容积率对地价的影响程度不同。不同功能的用地的容积率确定有较大差别,一般而言,商业>居住>工业。

以上各因素是影响容积率的主要因素,控制容积率的数值就要协调好各个因素之间的关系,采用综合分析和研究,确定可以更有效地做好成本管理,获得最大利益的容积率。此外,还要考虑城市的文化特点和传统,及其他行政因素的影响。

三、优化成本控制条件下容积率确定模型

容积率的确定不能简单地以容积率高或者低

来决定,众多实际案例表明,容积率对项目成本控制和管理的影 响较大。综合考虑确定容积率的主要影响因素,建立容积率的确定模型。

1、确定容积率的主要影响因素

确定容积率的主要影响因素分析如下:

(1)利润最大化和市场可实现度是确定容积率和物业组合类型的追求目标。实现利益最大化是所有房地产开发企业追求的目标,通过对产品的组合搭配,设计出适销对路的产品,最大化地满足市场要求,是确定容积率的前提。

(2)企业自身资源状况和资金状况是限定条件。随着房地产市场竞争日趋激烈,各房地产开发商持有物业的增加,企业资金沉淀,周转流通减少,以及融资难度的加剧,企业的自身资源和资金状况成为开发能否顺利进行的重要的限定性条件。如何在合理的成本目标下实现最大的利润,是企业日渐关注的问题。

(3)企业战略导向和项目品牌因素是兼顾因素。拿到一块地块,是选择建设中低端的住宅项目,还是建设高品质的别墅区,还是涉足更多的城市综合体的开发,亦或是更多持有商业物业,会因为企业的战略导向不同而有不同的容积率设计。

(4)地块的综合环境条件,成为确定容积率的重要影响因素。如地块的使用性质、地块的区位、地块的基础设施条件、地块的空间环境条件等。宗地周边环境的较大差异会带来前期成本投入的较大差异。

房地产开发的成本管理已经从传统的建造阶段转移到了楼盘项目的策划、构思和设计阶段,从供应链的下游转移到源头,而容积率的确定正是前期策划和设计阶段的重点考虑问题。因此,如何确定最佳容积率数值,既关系到成本管理与控制的问

题,又关系到项目的盈利问题。

2、容积率优化成本控制模型

通过前文的叙述和综合分析,建立容积率的确定模型,见图 5:



图 5 容积率确定程序图

容积率的确定融合了开发强度、市场可实现性、开发战略和项目定位等多方面的因素,同时也是企业在项目决策过程中的核心问题之一,而所有这些因素都与项目的成本管理和控制问题息息相关,因此容积率的合理确定具有重要意义。在实际操作中,首先要针对具体项目分析物业价格、建筑成本与容积率的动态联系,确定可能的最佳容积率。此外,确定尽可能多的组合方案,并进行合理性论证和经济测算,通过经济效益对比和市场实现评估,确定主推的设计方案并优化。

四、结论

由于房地产开发项目具有点多面广、开发周期长、工程造价高、地域差异性大等特点。如何设定合理的容积率,设计科学的产品组合,对项目成本进行科学的管理与控制,直接关系到房地产开发企业的产品竞争力和投资效益的获得,关系到企业的可持续发展。因此,房地产企业应充分认识到容积率对于工程造价的作用机制,从而制订科学合理的产品设计,实现企业经济效益的最大化目标。

建设项目全过程造价控制要点分析

庞亚玲 中国航空规划建设发展有限公司,北京 100120

我国工程建设项目分成前期立项阶段、设计阶段(初步设计、技术设计、施工图设计)、实施阶段(招投标、过程控制、竣工结算)和项目后评价四个阶段。而建设项目的造价控制要求也贯穿整个建设周期。

建设项目投资估算对工程总造价起控制作用,即建设项目的投资估算是项目决策的重要依据之一。可行性研究报告一经批准,其投资估算应作为工程造价的最高限额,不得任意突破。此外,一般以投资估算作为编制设计文件的重要依据。项目经过决策阶段后,在设计阶段编制初步设计概算及施工图预算,实施阶段编制总包及分包的招标控制价,在项目竣工后编制工程结算和竣工决算价,至此才能反映建设工程的实际造价。项目后评估阶段对投资效果进行分析,考察建设项目的实施是否达到预期的投资效果。

在工程造价前期阶段和工程合同价格的形成阶段中,从投资估算到竣工决算的形成过程实际上就是工程造价全过程计价的编制流程和顺序。这些计价内容和造价表现形式是一个连续过程中的不同“里程碑”,它们之间相互关联,相互影响,随着计价深度逐渐增加、计价精度愈来愈高,前一阶段的计价内容和成果是下一阶段计价的基础和依据,下一阶段的计价内容和成果则是对上一阶段(或若干阶段)计价工作的具体化和准确化。前一阶段的计价对后面的计价都具有控制作用。

1 造价控制存在的问题

在实际工程项目的整个实施过程中,“三超”(设计概算超投资估算、施工图预算超设计概算、竣工决算超施工图预算)现象非常普遍。出现“三超”的原因主要有以下几个方面:

1.1 建设项目的特点

建设项目是在某个固定位置根据特定的用途、规模和功能进行建设,单件性特定性的特点决定任何建设项目不可能成批进行建造,每个项目的工程造价都是不一样的。工程项目单件性的特点,使得造价控制的同类项目工程造价可比性不强,参考价值不高。

1.2 工程造价的动态性

工程项目具有建设周期长、影响因素多等特点。物价的变化、不利的自然条件、政策及因素等众多不可预见的影响,都会对工程造价产生不同程度的影响,不利于造价控制。工程造价在整个建设期都处于不确定的状态之中,直至竣工决算才能最终确定工程的实际造价。

1.3 造价管理的多主体性

项目立项时,一般由项目建设单位(业主)或其委托的工程咨询机构编制可研估算。设计概算及施工图预算一般由设计单位编制。招标控制价一般由招标代理或造价咨询机构编制。实施过程由工程监理或造价咨询企业进行投资控制。竣工结算由业主组织,造价咨询机构审核竣工决算由项目建设单位(业主)编制。

可见不同的阶段由不同的主管部门、不同的专业咨询机构、不同的专业资格人员进行造价管理,工程造价管理的多主体性,不利于工程造价的控制,造成了投资控制工作目标与控制过程脱节,各阶段控制缺乏连贯性,投资控制责任主体和执行主体不明晰等问题。出现三超现象问责不清,只能建设单位自己想办法解决。

2 应对措施

建设项目的复杂性、不确定性和动态性,工程

计价的单件性和多次性的特点,决定了建设单位要想实现投资控制目标不超过预期值,就须有唯一的一个管理主体(基于业主)对整个项目进行系统性、综合性和全局性的集成管理。同时需要有唯一的全过程投资控制执(职)业资格主体对建设项目的投资控制作全过程、全团队、全要素的集成管理和综合控制。

笔者结合所参加过的全过程投资控制项目,从影响投资控制的各种因素中找出主要因素,并就相关节点与要点提出控制措施。

2.1 可行性研究阶段的投资控制

2.1.1 投资估算的重要性

据统计,投资决策阶段对项目造价的影响程度达到75%~95%,设计阶段为35%~75%,施工阶段5%~35%,竣工决算阶段0~5%。显然,工程造价控制的重点应该在工程实施前的投资决策和设计阶段,因此应在项目早期及设计阶段即进行工程造价的确定及优化。但目前我国工程建设项目各阶段的实际投入却同各阶段造价占总投资的比例反向。在前期的投资决策阶段为了早日立项,往往在没有详细策划的基础上仓促上马,把过多注意力放在了工程实施阶段,寄希望于项目实施阶段许多实际问题的迎刃而解。固然一个项目从开始策划到最终结束,实施阶段是一个历时最长,项目参与方最多,影响工程造价因素最多的阶段。但皮之不存,毛将焉附?如果项目开始就埋下过多隐患,那么用再多的精力管控占总造价不超过40%实施阶段的造价控制,对整个项目的投资控制都是得不偿失,本末倒置的。



图1 可研投资估算偏差原因分析

2.1.2 可行性研究阶段投资估算编制注意事项

由图1可知,概算超估算的主要原因有建设单位、设计单位及估算编制者的原因。其中,建设需求不明确或在概算阶段提高标准及要求是概算超估算的主要原因。因此投资估算阶段,保证投资估算准确性,将概算控制在批准的可研投资范围内的主要手段包括:

(1)选择有全过程投资控制能力的投资控制主体对项目进行全过程投资控制,保证投资控制各阶段的追溯性及可控性;

(2)全过程投资控制主体从项目投资估算阶段开始就要与建设单位充分沟通,明确业主的建设需求及想法;如建设范围、建设规模及投资估算的范围及内容;协助业主将需要确定的投资影响因素逐一确定并及时记录。实在不能在前期估算阶段确定且对后期投资影响较大的因素要将估算时的想法及估算依据落实,形成备忘录备查;

(3)建筑工程费用估算可采用类似项目预算指标法或详细估算法进行估算。不管采用何种方法,造价人员均需在踏勘现场的基础上,分析拟建项目

与参照项目预算指标的相关因素及不同点,如地区、时间、专业、标准、场地条件等因素对指标进行调整,对建筑工程费用进行修正。尤其要考察拟建项目的场地自然状况,如大型土石方工程,是否需要换填等。如天津某项目可研估算考虑基础处理费用时对天津的地质复杂情况考虑不足,实际施工时,基础处理增加费用 2000 多万,比估算时基础处理费用增加 1/3。同时还要考察施工场地是否狭小等状况,与专业人员沟通考虑措施费的计算。主要设备价格要按照各专业所提供参数询价及参考近期招标价格确定。

室外工程要考虑室外景观绿化的规模和标准;注意室外工程及厂外工程的区别,明确室外工程及厂外工程市政接口条件;

(4)工艺设备要考虑某些大型工艺设备的设备基础是单独计算,还是包含在建筑工程的工程量中;落实每台工艺设备的招标方案并按招标方案计算招标费用;某些设备(如弱电设备、UPS 设备),屏蔽机房等与建筑工程中相关专业的设备费是否重复或遗漏;

(5)工程其他费用一般按照国家或行业规定或地方性收费项目及标准计算。如土地购置费、施工图设计文件审查费、市政公用设施配套建设费、人防异地建设费、工程造价咨询费、高可靠性供电费、地震灾害评价费、交通评价费、深基坑方案评审费用等,应逐一落实,防止疏漏;特别是土地的相关费用要落实所包含的内容,如购地费中是否包含契税、土地评估费、耕地占用税、城市基础设施配套费等。场地准备费要在踏勘现场的基础上,考察拟建项目的场地现状,如是否有旧建筑的拆除、管线移位等情况。生产准备及开办费要与建设单位明确办公人员人数及标准,按实计算该项费用。根据项目类型选择是否需要计算联合试运转费用,如试车台、锅炉房等项目应该记取联合试运转费用。

因批准的投资估算是整个项目投资控制的源头,一经批准即项目的最高限额不能随意修改和变更。所以投资估算阶段必须充分考虑投资估算的各方面因素,尽量落实对投资估算合理性影响较大的方面,将投资估算做得合理足额。不能因投资总额限制而盲目压低没有节约潜质的项目,为后续项目实施过程埋下超投资的隐患。

2.2 初步设计阶段的投资控制要点

根据项目的不同情况,一般分为初步设计阶段及施工图设计阶段。设计工作的完成,项目的投资也就基本确定,所以初步设计概算及施工图预算是承上启下,影响项目投资控制的最关键环节。初步设计概算编制主要注意的事项如下:

(1)因本文讨论的是唯一造价控制主体对建设项目做全过程的投资控制,所以该造价控制主体应了解可研估算情况及过程,在初步设计概算及施工图预算控制阶段有的放矢,针对性地控制项目投资;

(2)设计者应增加经济意识,推行技术经济相结合的方式限额设计。确定项目建设总体建设范围及标准,包括内外装修范围及标准,保证投资额不超可研估算;

(3)根据项目场地实际状况、详细地勘资料进行投资计算;根据项目所在地合理选用概算定额(或预算定额)、造价文件及相关取费文件;主要设备材进行实际询价并参考其它项目近期招投标价格确定;

(4)应参考实施过程中可能进行的招标策划(总包范围、分包范围及数量)考虑招标代理服务费费用;

(5)对于后期实施过程中很有可能需要二次深化设计的分部分项工程(如幕墙工程、精装修工程等)要考虑后期深化设计费用及变更费用;

初步设计完成后应与可研估算进行同口径对比分析,对差距较大的单项应分析其具体原因并与业主及设计者沟通,提出解决方案。如无特殊原因及变化应确保初步设计概算不超过投资估算总额。

2.3 实施阶段的投資控制

建设项目经批准开工建设,即进入建设实施阶段,即按工程设计要求、施工合同条款、施工组织设计及投资计划等,在保证工程质量、工期、成本、安全目标的前提下进行施工。实施阶段虽然对造价的影响程度只达到项目投资额的5%~35%,但因为实施阶段历时最长、影响工程造价控制的不确定性因素及突发事件最多,所以也就决定了实施阶段投资控制的关键在于如何控制变化及应对变化,保证实施过程按实施策划方案顺利进行。实施过程投资控制注意事项:

2.3.1 做好实施过程前期策划、编制招标控制价:

(1)熟悉图纸,策划分几个标段,每个标段的总包分包,各标段及总分包的界限范围及招标方式等;

(2)编制详细的招标文件,编制合理的招标控制价;总包招标文件要更加熟读图纸,确定甲供设备材料、暂估价设备材料、指定品牌设备材料及自主报价材料;明确各种设备材料结算时是否可以调整及调整方式。招标文件要有合同的内容,避免中标后再对合同条款进行谈判;

(3)选择合适的评标办法,建议使用工程量清单报价的招标一定要有清标阶段,分析综合单价是否合理,有没有偏高或偏低的现象,避免投标单位实行不平衡报价,在实施过程中谋取利益;

2.3.2 注重实施阶段的过程控制

(1)精装修二次设计、专业分包项目二次深化设计等更应体现限额设计。如精装修二次设计,应在精装修设计开始即组织建设单位与设计单位沟通,原投资估算或概算的精装修的方案设想及限额。不应出现先设计,后算账,导致超过原预期装修标准;

(2)规范变更管理,坚持“先批准,后变更”的原则,严格控制重大设计变更,完善变更报批手续;对于施工过程中的调整减项工程,承包方往往不会主动提供资料,这就要求项目管理者及时做好记录并保

存资料,进度款支付或结算时要从合同价款中扣除;

(3)做好实时投资记录分析,将实施过程中的增加及调减项目金额及时计算汇总,了解项目投资实施情况,与可研及初设或预算(投资控制目标)定期做对比分析,控制实际投资情况,保证项目投资不出现大的偏差;

(4)建设单位基建部门、实际使用者、上层领导需求彼此不一致时,应组织会议并就某项变更达成一致意见后再实施变更管理过程,避免更改设计的随意性。

2.3.3 做好工程的结算审核工作

(1)工程实施过程中要做好资料的收集整理工作,包括:招标文件及相应答疑文件、投标报价、合同、施工图纸会审记录、增减项签证单、会议纪要等;

(2)注意各标段及合同包的界限范围,避免重复结算。结合竣工图及变更洽商记录进行结算,如过程中已对变更洽商进行整理估价,结算时只是对变更洽商造价的确定和落实,对实际投资应不会产生大的影响;注意减项项目的扣减;

(3)结合招标文件及合同规定的结算原则,进行甲供设备材料、暂估价设备材料及暴涨暴跌材料结算。

3 结语

(1)若想保证造价控制按既定的目标进行,首先要保证既定目标的准确性。即在前期投资估算阶段结合项目特点,提高可行性研究报告的深度及投资估算的精度;

(2)为保证各阶段控制目标的承续性,需要有唯一的全过程投资控制主体对建设项目的投资控制做全过程综合管控;

(3)注意建设项目各阶段投资控制的要点及难点,选择合适的控制方法进行投资控制。发现各阶段间的投资偏差,应及时分析原因并给予纠正,以确保既定控制目标的实现。



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