

廣州

建设工程造价信息

GUANGZHOU JIANSHE
GONGCHENG ZAOJIA XINXI



广州市建设工程造价管理站 主管 主办

市造价站召开 2013年度工作总结大会



1月17日上午，广州市建设工程造价管理站在站会议室召开了2013年度工作总结大会。会议由董才章书记主持，各科、室负责人、站分管领导总结了2013年的工作情况；罗峰站长总结了2013年我站所取得的工作成绩，并提出了2014年的工作计划。市建委建筑业管理处陈桓军处长、组织人事处赵冰洁副处长到会并作了重要讲话。

2013年，我站在市建委的正确领导下，广大干部职工紧紧围绕广州城建中心任务和造价管理工作的重点，奋发有为地开展各项工作，实现了突破、创新、提升、完善工作目标。突破——开展合同备案工作，对本市行政区域内的房屋建筑与市政基础设施工程施工合同实施了网上备案。市建委侯永铨主任1月3日在给我站《关于广州市建设工程合同备案系统的汇报》的批示中给予了高度评价：“很好！望继续努力，真正做到为民、便民，更好地完善系统”。创新——进一步推进工程造价精细化管理工作，编制了市政、地铁等建设工程造价分析报告，制定了政府投资项目指导价。提升——升级招标控制价备案系统，建立了集招标控制价备案、造价咨询企业诚信综合评价、造价咨询专项检查三大功能为一体的工程造价市场监管系统。完善——建立建设工程材料价格询价定价机制，扩大了材价发布数量。

会后，全站员工信心倍增，决心以十八届三中全会精神为指导，以改革创新精神和求真务实的作风，团结协作，按照市建委领导提出的，对合同备案系统进行进一步优化，更好地完善系统的要求，不断提高工程造价的管理水平，切实做好工程造价管理工作，努力完成2014年的各项工作任务。

（杨林 报道）

市造价站召开 加强政府投资项目造价控制工作座谈会

根据市建委关于研究加强政府投资项目造价控制工作，合理确定和有效地控制工程造价，提高建设工程投资效益的有关要求，1月7日下午，市造价站在站会议室召开了加强政府投资项目造价控制工作座谈会，参会单位有市重点办、市项目办、市住保办、市交投集团、市地铁总公司、市建投公司、市净水公司等7大政府投资项目业主单位。

会上，7大业主单位的与会代表就本单位在政府投资项目实施阶段的造价管理情况进行了交流共享，对构建全过程造价控制体系、合理确定工程造价控制目标、参与工程招标及采购的全过程管理、把好施工合同签订关、把好工程款支付关、抓好工程变更管理、造价管理信息化、网络化及工程造价管理人才的配备与培养等方面的问题进行了深入的探讨。同时，全体与会代表就政府投资项目前期方案论证、规划设计工作深度、招投标与合同签订、施工过程管理等研讨内容展开了热烈的讨论，各抒己见，献计献策。

我站将积极采纳他们的意见和建议，进一步创新工作方法，提升业务水平，全力做好服务与管理工作，促进我市造价管理工作迈上新台阶。



（谭敦海 报道）

目录

CONTENTS



广州建设工程造价信息

2014年第2期

总第265期

2014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、王锐、

张湘翎、穆岚

网 址:www.gzgcjz.com

封 面:广州·奥林匹克体育中心

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

- 建筑工程施工发包与承包计价管理办法 1
(中华人民共和国住房和城乡建设部令第16号, 2013年12月11日)
- 住房城乡建设部标准定额司关于印发《住房城乡建设部标准定额司2014年工作要点》的通知 4
(建标综函[2014]9号, 2014年1月28日)
- 广东省住房和城乡建设厅关于进一步加强保障性安居工程质量管理的通知 7
(粤建质函[2014]21号, 2013年12月31日)
- 广东省住房和城乡建设厅关于发布《广东省城市环境卫生作业综合定额(2013)》的公告 10
(粤建公告[2013]74号, 2013年12月31日)
- 关于贯彻《园林绿化工程工程量计算规范》(GB50858-2013)的实施意见 11
(粤建建发[2014]2号, 2014年1月6日)
- 关于贯彻《市政工程工程量计算规范》(GB50857-2013)的实施意见 15
(粤建建发[2014]3号, 2014年1月6日)
- 关于贯彻《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)的实施意见 18
(粤建建发[2014]4号, 2014年1月6日)
- 关于2013年第四季度建设工程结算及有关问题的通知 22
(增建[2014]9号, 2014年1月22日)
- 关于转发穗建造价[2014]2号文的通知 25
(花建价[2014]1号, 2014年1月26日)

广州市建设工程造价管理站

建筑定额科: (020)83630305

审价科: (020)83630981

材料价格信息科: (020)83630620

传 真: (020)83630321

办 公 室: (020)83630223

造价信息编辑部: (020) 83630114

传 真: (020)83630355

市政安装定额科:

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: 广州市东风中路318号

嘉业大厦十四楼

邮 编: 510030

广州市建设工程造价咨询服务 有限公司

发 行 部: (020)83327024

(020)83322905

办 公 室: (020)83193562

传 真: (020)83329161

地 址: 广州市连新路31号二楼

邮 编: 510030

网 址: www.gzzjxx.com

综合报导

推进保障房建设实施绿色建筑行动	28
坚持以人为本 打造岭南城市建设精品	29
广州增城从化撤市改区 黄埔萝岗合二为一	31
今年将筹集1.1万套保障房	32
24高校将安家广州教育城	33
海珠湿地荣升国家湿地公园	33
广州大道将升级为快速路	34
南沙明珠湾区将建“共同沟”	37
地铁线2017年底开进同德围	38

广州建设

挂绿湖引水 穗最大人工湖初现	39
11条地铁今年开建	41
陈田村永泰村即将连片改造	43
6个新儿童公园六一前建成开放	44

招标控制价动态

2014年1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	45
---	----

建材信息

2014年1月份广州市主要原材料市场价格	48
选矿废渣煤矸石烧结保温砖技术开发	49

节能减排

绿色建筑全生命周期成本效益评价研究	54
-------------------	----

工作研究

浅析建设工程造价咨询合同中的风险控制	59
关于工程结算审核准确性的探讨	63



建筑工程施工发包与承包计价管理办法

中华人民共和国住房和城乡建设部令第16号

第一条 为了规范建筑工程施工发包与承包计价行为,维护建筑工程施工发包与承包双方的合法权益,促进建筑市场的健康发展,根据有关法律、法规,制定本办法。

第二条 在中华人民共和国境内的建筑工程施工发包与承包计价(以下简称工程发承包计价)管理,适用本办法。

本办法所称建筑工程是指房屋建筑和市政基础设施工程。

本办法所称工程发承包计价包括编制工程量清单、最高投标限价、招标标底、投标报价,进行工程结算,以及签订和调整合同价款等活动。

第三条 建筑工程施工发包与承包价在政府宏观调控下,由市场竞争形成。

工程发承包计价应当遵循公平、合法和诚实信用的原则。

第四条 国务院住房和城乡建设主管部门负责全国工程发承包计价工作的管理。

县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门负责本行政区域内工程发承包计价工作的管理。其具体工作可以委托工程造价管理机构负责。

第五条 国家推广工程造价咨询制度,对建筑工程项目实行全过程造价管理。

第六条 全部使用国有资金投资或者以国有资金投资为主的建筑工程(以下简称国有资金投资的建筑工程),应当采用工程量清单计价;非国有资

金投资的建筑工程,鼓励采用工程量清单计价。

国有资金投资的建筑工程招标的,应当设有最高投标限价;非国有资金投资的建筑工程招标的,可以设有最高投标限价或者招标标底。

最高投标限价及其成果文件,应当由招标人报工程所在地县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门备案。

第七条 工程量清单应当依据国家制定的工程量清单计价规范、工程量计算规范等编制。工程量清单应当作为招标文件的组成部分。

第八条 最高投标限价应当依据工程量清单、工程计价有关规定和市场价格信息等编制。招标人设有最高投标限价的,应当在招标时公布最高投标限价的总价,以及各单位工程的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金。

第九条 招标标底应当依据工程计价有关规定和市场价格信息等编制。

第十条 投标报价不得低于工程成本,不得高于最高投标限价。

投标报价应当依据工程量清单、工程计价有关规定、企业定额和市场价格信息等编制。

第十一条 投标报价低于工程成本或者高于最高投标限价总价的,评标委员会应当否决投标人的投标。

对是否低于工程成本报价的异议,评标委员会可以参照国务院住房和城乡建设主管部门和省、自治

区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门发布的有关规定进行评审。

第十二条 招标人与中标人应当根据中标价订立合同。不实行招标投标的工程由发承包双方协商订立合同。

合同价款的有关事项由发承包双方约定,一般包括合同价款约定方式、预付工程款、工程进度款、工程竣工价款的支付和结算方式,以及合同价款的调整情形等。

第十三条 发承包双方在确定合同价款时,应当考虑市场环境和生产要素价格变化对合同价款的影响。

实行工程量清单计价的建筑工程,鼓励发承包双方采用单价方式确定合同价款。

建设规模较小、技术难度较低、工期较短的建筑工程,发承包双方可以采用总价方式确定合同价款。

紧急抢险、救灾以及施工技术特别复杂的建筑工程,发承包双方可以采用成本加酬金方式确定合同价款。

第十四条 发承包双方应当在合同中约定,发生下列情形时合同价款的调整方法:

(一)法律、法规、规章或者国家有关政策变化影响合同价款的;

(二)工程造价管理机构发布价格调整信息的;

(三)经批准变更设计的;

(四)发包方更改经审定批准的施工组织设计造成费用增加的;

(五)双方约定的其他因素。

第十五条 发承包双方应当根据国务院住房城乡建设主管部门和省、自治区、直辖市人民政府

住房城乡建设主管部门的规定,结合工程款、建设工期等情况在合同中约定预付工程款的具体事宜。

预付工程款按照合同价款或者年度工程计划额度的一定比例确定和支付,并在工程进度款中予以抵扣。

第十六条 承包方应当按照合同约定向发包方提交已完成工程量报告。发包方收到工程量报告后,应当按照合同约定及时核对并确认。

第十七条 发承包双方应当按照合同约定,定期或者按照工程进度分段进行工程款结算和支付。

第十八条 工程完工后,应当按照下列规定进行竣工结算:

(一)承包方应当在工程完工后的约定期限内提交竣工结算文件。

(二)国有资金投资建筑工程的发包方,应当委托具有相应资质的工程造价咨询企业对竣工结算文件进行审核,并在收到竣工结算文件后的约定期限内向承包方提出由工程造价咨询企业出具的竣工结算文件审核意见;逾期未答复的,按照合同约定处理,合同没有约定的,竣工结算文件视为已被认可。

非国有资金投资的建筑工程发包方,应当在收到竣工结算文件后的约定期限内予以答复,逾期未答复的,按照合同约定处理,合同没有约定的,竣工结算文件视为已被认可;发包方对竣工结算文件有异议的,应当在答复期内向承包方提出,并可以在提出异议之日起的约定期限内与承包方协商;发包方在协商期内未与承包方协商或者经协商未能与承包方达成协议的,应当委托工程造价咨询企业进行竣工结算审核,并在协商期满后的约定期限内向承包方提出由工程造价咨询企业出具的竣工结算

文件审核意见。

(三)承包方对发包方提出的工程造价咨询企业竣工结算审核意见有异议的,在接到该审核意见后一个月内,可以向有关工程造价管理机构或者有关行业组织申请调解,调解不成的,可以依法申请仲裁或者向人民法院提起诉讼。

发承包双方在合同中对本条第(一)项、第(二)项的期限没有明确约定的,应当按照国家有关规定执行;国家没有规定的,可认为其约定期限均为28日。

第十九条 工程竣工结算文件经发承包双方签字确认的,应当作为工程决算的依据,未经对方同意,另一方不得就已生效的竣工结算文件委托工程造价咨询企业重复审核。发包方应当按照竣工结算文件及时支付竣工结算款。

竣工结算文件应当由发包方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。

第二十条 造价工程师编制工程量清单、最高投标限价、招标标底、投标报价、工程结算审核和工程造价鉴定文件,应当签字并加盖造价工程师执业专用章。

第二十一条 县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当依照有关法律、法规和本办法规定,加强对建筑工程发承包计价活动的监督检查和投诉举报的核查,并有权采取下列措施:

- (一)要求被检查单位提供有关文件和资料;
- (二)就有关问题询问签署文件的人员;
- (三)要求改正违反有关法律、法规、本办法或者工程建设强制性标准的行为。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部

门应当将监督检查的处理结果向社会公开。

第二十二条 造价工程师在最高投标限价、招标标底或者投标报价编制、工程结算审核和工程造价鉴定中,签署有虚假记载、误导性陈述的工程造价成果文件的,记入造价工程师信用档案,依照《注册造价工程师管理办法》进行查处;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第二十三条 工程造价咨询企业在建筑工程计价活动中,出具有虚假记载、误导性陈述的工程造价成果文件的,记入工程造价咨询企业信用档案,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1万元以上3万元以下的罚款,并予以通报。

第二十四条 国家机关工作人员在建筑工程计价监督管理工作中玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的,由有关机关给予行政处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第二十五条 建筑工程以外的工程施工发包与承包计价管理可以参照本办法执行。

第二十六条 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。

第二十七条 本办法自2014年2月1日起施行。原建设部2001年11月5日发布的《建设工程施工发包与承包计价管理办法》(建设部令第107号)同时废止。

住房城乡建设部

2013年12月11日

住房城乡建设部标准定额司关于印发《住房城乡建设部标准定额司 2014 年工作要点》的通知

建标综函[2014]9号

2014 年标准定额工作总体思路是：以邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观为指导，全面贯彻党的十八大和十八届二中、三中全会，以及中央经济工作会议和中央城镇化工作会议精神，以增强标准定额支撑经济社会发展能力为主题，以强化标准定额管理运行机制为主线，以改革创新为动力，积极推进标准定额深化改革。

深化工程建设标准化改革，要在创新管理理念、改变管理方式、融合标准体系方面下功夫，要在解决市场失灵方面发挥作用，在市场有效配置资源方面起到引导作用；强化总体部署和顶层设计，强化强制性标准的制定和实施；充分发挥技术组织、社会团体、行业专家积极性和创造性，及时吸纳科技新成果提高标准水平；切实抓好制度建设、体系建设、编制管理、实施监管、宣传培训、基础研究等工作。

深化工程造价管理改革，要系统梳理工程造价管理中取得的成效和问题，紧紧围绕使市场在工程造价确定中起决定性作用，以制度标准建设、市场活动监管、造价公共服务提升为重点，充分发挥造价管理在规范建筑市场秩序、提高投资效益、保证质量安全上的基础作用。

一、编好标准定额

（一）健全标准定额体系

一是做好工程建设标准编制工作。在做好 2014 年工程建设标准制订修订计划下达、部署的同时，加大对在编重点标准指导力度，提高编制工作效率，加快完成编制任务，为落实国家政策提供技术支撑；及时解决编制工作中遇到的问题，积极组织开展标准协调工作，进一步提高标准质量水平；推进工程

建设标准管理体制变革，提高标准服务经济、服务行业的能力。

二是积极推进国家定额更新。为适应工程建设发展，满足工程建设各方计价需要，2014 年抓紧完成《房屋建筑与装饰工程消耗量定额》、《通用安装工程消耗量定额》、《市政工程消耗量定额》、《施工机械台班费用编制规则》、《安装工程施工仪器仪表台班费用定额》等 5 套定额修订工作；为加强建设工期管理，保障质量安全，提高投资效益，启动《全国统一建筑安装工程工期定额》修订工作。

三是指导重点标准编制。针对城市内涝、抗震防灾等突出问题，加快《城市内涝防治规划规范》、《城镇暴雨与内涝防治技术标准》、《城市用地竖向规划规范》、《室外排水设计规范》的制修订；针对问题海砂造成的工程质量隐患，为保证供应侧海砂质量，制订《建筑用净化海砂》标准；配合建筑节能、绿色建筑等节能减排相关工作深入推进，充分发挥工程建设标准在碳交易、LED 光源推广的作用，继续组织做好《建筑碳排放计算标准》、《建筑照明设计标准》、《城市道路照明设计标准》等标准规范制修订。

（二）抓紧完成研究课题

一是在中外建设标准管理体制对比研究的基础上，明确我国建设标准管理体制变革方向；继续推进重要建设标准关键技术研究，为技术应用和标准编制奠定基础。

二是开展工程建设地方标准清理与复审机制、工程建设企业标准化制度、国外标准和技术法规实施监督等课题研究，为进一步做好标准实施指导监督工作奠定基础。

三是抓紧完成“建筑业‘营改增’对工程计价体系影响”研究,启动造价依据调整工作;积极开展工程计价依据体系、清单和定额编制、工程造价信用体系建设实施方案、建筑信息模型(BIM)对工程造价咨询行业的影响等相关研究。

四是抓紧完成“涉老设施规划建设标准关键技术和标准体系”研究,构建涉老设施标准体系框架,为推进养老服务设施建设提供技术支撑。

(三)继续推进英文版翻译

加强国际交流,满足造价专业人员在国际项目上计价的需要,在推进标准规范中译英的同时,开展建设工程工程量清单计价规范英文版翻译工作。

二、用好标准定额

(一)抓好实施指导监督工作

一是完善标准宣贯培训和咨询解释工作。发挥标准主编单位和技术依托单位的主渠道作用,规范标准宣贯培训活动,制定2014年宣贯培训计划。组织开展高性能混凝土应用、绿色工业建筑评价、预拌混凝土绿色生产及管理技术、建筑外墙外保温产品等重要标准实施指南编制及宣贯培训工作;进一步完善解释咨询程序,规范标准解释咨询工作。

二是加强强制性标准实施监督。落实《实施工程建设强制性标准监督规定》要求,强化与相关监管机构和单位的协同配合,以光纤到户国家标准实施为重点,组织开展标准实施单位和工程项目实施标准情况的专项检查或抽查。

三是加强施工现场标准员管理。按照《关于贯彻实施住房和城乡建设领域现场专业人员职业标准的意见》的要求,推进施工现场标准员岗位培训、考核和证书管理工作,选择部分地区和企业开展施工现场标准员制度试点,发挥标准员在标准培训与考核、监督检查、信息收集和反馈等方面的作用,完善施工现场标准员管理制度。

四是开展工程建设地方标准复审。组织地方开展工程建设地方标准项目清理,按照《工程建设标准复审管理办法》的规定,对现行地方标准进行全面复审,确认继续有效、修订或废止,并对完成复审的地方标准实施重新备案。

(二)推动工程量清单计价实施

贯彻落实2013年版《建设工程工程量清单计价规范》;完善工程量清单计价的相关制度;指导各地做好制定计价定额,适应清单计价和建筑市场的需要;开展清单计价的监督检查,规范建设各方主体的计价行为。

(三)抓好标准定额信息化工作

一是畅通标准信息渠道。2014年实现建设标准体系信息平台上网试运行,形成开放、动态、可查询的信息系统,方便群众,服务行业;完善建设标准出版发行管理制度,规范出版发行工作,畅通标准出版发行渠道。

二是完善政务信息公开。继续做好标准信息公开工作,利用信息网络及时发布标准定额信息和强制性条文内容,促进新标准、新定额贯彻执行;及时做好强制性条文检索系统数据更新及维护,并增加条文实施要点,提高标准定额服务水平。

三是推进工程造价信息化。开展工程造价数据库建设调查研究,制定实施方案,启动数据库建设;开展工程造价数据交换标准和工程造价指数指标标准编制工作;继续开展人工市场信息价及住宅等建设项目建安成本信息发布工作,提高工程造价信息化水平。

四是推动标准实施监督信息化工作。总结深圳、海南、江西开展标准实施监督信息化试点经验,利用信息化手段,深化标准实施过程和关键环节的达标判断、实时监控试点。

(四)指导养老服务和无障碍设施建设

一是全面推动养老服务设施建设。指导各地住房城乡建设部门贯彻落实《国务院关于加快发展养老服务业的若干意见》，印发《住房城乡建设部等部门关于加强养老服务设施规划建设工作的通知》等文件，开展养老服务设施建设工作调研，推动养老服务设施建设，适应我国养老服务业发展需要。

二是深入开展无障碍设施建设。指导各地住房城乡建设部门贯彻执行《无障碍环境建设条例》，加强无障碍设施建设与改造；继续会同中国残联等部门组织开展无障碍环境市、县创建工作；组织开展《无障碍设计规范》和《家庭无障碍建设指南》宣贯培训。

（五）整合认证认可机构

按照《国务院办公厅关于实施〈国务院机构改革和职能转变方案〉任务分工的通知》要求，抓紧完成住房城乡建设领域认证认可制度政策研究，为住房城乡建设领域认证认可事业发展做好顶层设计和整体布局，提出整合认证、检测机构的总体思路，为住房城乡建设系统认证认可、检测事业健康发展奠定良好基础。

三、管好标准定额工作

（一）完善法规制度和工作机制

一是完善工程造价管理制度，加强计价行为监管。继续推动《工程造价管理条例》立法研究，启动《工程造价咨询企业管理办法》部令修订；贯彻落实新版《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》；加快制定清单、定额的计价依据管理办法，指导全国计价依据编修工作；启动造价咨询企业和注册造价工程师诚信档案的建设。

二是探索建立标准实施信息反馈机制。畅通标准实施的信息反馈渠道，组织收集分析建设活动各方责任主体、相关监管机构和社会公众对标准实施的意见、建议，并实施分类处理。

三是继续推动重点标准实施。强化部门合作、上下游行业联动推动标准有效实施工作机制，围绕

中心工作和重点领域，继续推动高强钢筋、高性能混凝土、光纤到户、无障碍和养老服务设施建设等相关标准实施，指导行业、地方同步开展标准实施工作，组织开展《城市居住区规划设计规范》评估。

（二）加强队伍建设和技术机构管理

一是充分发挥主管机构管理优势。工程建设标准定额涉及面广，离不开各行各业的支持配合，作为标准定额综合管理部门应加强综合管理和协调，全面统筹规划，为行业开展标准定额工作创造良好的发展环境；在标准定额编制和实施工作中发挥行业主管机构的组织优势，做好标准定额编制、实施的过程监管，落实政策规划，保障程序到位，为各项标准定额工作开展提供组织保障。

二是充分利用专门机构技术优势。标准定额具有技术性、经济性和政策性等特点，编制工作需要专门机构、技术专家积极参与并发挥技术优势，对技术政策、工艺方案、新成果应用、编制质量水平进行反复研究论证，保证标准定额的科学性、协调性和操作性。

三是提升造价从业人员专业水平。以《建设工程造价咨询规范》为基础，加强对造价咨询企业和从业人员的执业行为、咨询服务质量的监管；开展工程造价专业人才发展研究和专业负责人培训，培养工程造价专业高端人才，为拓展国际工程咨询业务提供人才支持。

四是指导企业开展标准定额工作。加强工程建设企业标准定额工作指导，开展企业标准化示范点，提高企业执行工程建设标准定额自觉性，鼓励企业开展标准定额研究，完善企业标准定额体系，企业根据自身的技術特点、管理水平和战略目标，制定优于国家、行业或地方的企业标准定额。

住房城乡建设部标准定额司

2014年1月28日

广东省住房和城乡建设厅关于进一步加强 保障性安居工程质量管理的通知

粤建质函[2014] 21 号

各地级以上市住房和城乡建设局(委),佛山市顺德区国土城建和水利局:

我省大规模实施保障性安居工程建设以来,各级住房城乡建设行政主管部门和建设工程质量监督机构加强监督管理,大多数工程建设责任主体能够认真履行工程质量责任和义务,全省保障性安居工程质量总体稳定。但也有一些保障性安居工程项目存在管理较为松懈、质量责任不落实、质量行为不够规范、执行规范标准不够严格等问题。为更好地保证保障性安居工程质量,现就进一步加强保障性安居工程质量管理通知如下:

一、进一步提高对加强保障性安居工程质量管理重要性的认识

加快保障性安居工程建设是党中央、国务院作出的重要战略部署,是保障和改善民生的重大举措,保障性安居工程质量关系到人民群众生命财产安全,关系到困难家庭居住条件改善,关系到社会和谐稳定,要从讲政治、顾大局的高度充分认识保证保障性安居工程质量的重要性,切实增强工作责任感和使命感,针对工程质量管理薄弱环节,完善管理制度,加大工作力度,进一步强化保障性安居工程质量管理,确保保障性安居工程质量,把保障性安居工程建成人民群众满意、经得起历史检验的放心工程。

二、科学组织实施保障性安居工程建设

(一)保证合理工期和造价。保障性安居工程应参照《广东省建设工程施工标准工期定额》确定合理施工工期,不得压缩工期,对因工程投入

使用时间要求而造成施工工期短于施工标准工期的,应采取相应赶工措施,在工程造价中计列赶工措施费。工程造价应满足工程质量达到合格标准所需的生产投入成本,并体现优质优价原则,不得迫使施工企业以低于成本价竞标。

(二)严格执行工程建设程序。保障性安居工程建设过程严格执行工程建设程序,做到用地批准、立项审批、规划审批、招标投标、施工图审查、施工许可、竣工验收备案等手续完备,接受政府相关行政主管部门的监督管理,为保证工程质量提供必要的保障。

三、严格落实保障性安居工程参建各方主体责任质量责任

(一)强化建设单位对工程项目的质量管控。保障性安居工程的建设单位的法定代表人和项目负责人是工程质量的第一责任人和直接责任人,应切实依法履行对工程项目的质量管理职责。要严格执行建设工程招标投标制度,择优选择勘察、设计、施工、监理单位,不得违法发包、肢解工程发包,不得作出降低工程质量的行为,要确保由建设单位负责采购的建筑材料、建筑构配件和设备的质量,充分运用合同和项目管理权限对工程质量实施管控,严格把好竣工验收关。

(二)切实保证勘察设计和成果质量。承担保障性安居工程勘察任务的勘察单位要加强对勘察作业和内部审核的管理,严格按照有关工程建设标准尤其是强制性条文进行勘察,保证勘察成果的深度和质量,勘察成果文件经施工图审查单位审查合格后,

方可作为设计的依据。承担保障性安居工程设计任务的设计单位要健全内部质量管理体系,明确设计单位相关负责人和项目负责人的质量责任,把好审核关,严格执行有关工程建设标准尤其是强制性条文,落实省、市有关住宅工程质量常见问题防治的设计技术措施,保证施工图设计文件的深度和质量。承担保障性安居工程施工图审查的施工图审查单位要严格把好审查关,如出现按规定需重新审查的施工图设计文件变更内容,建设单位必须重新送施工图审查单位,经审查合格后方可用于施工。

(三)加强工程进场材料质量控制和施工质量管理

1.建立企业和项目两个层面的质量管理组织体系。承担保障性安居工程施工的施工企业应以文件形式任命工程项目部的项目负责人、项目技术负责人、施工负责人、施工员、专职质量管理人员、试验员、材料员等质量管理相关人员,明确其工作职责;同时以文件形式明确企业相关部门和人员对工程项目的质量管理责任,形成企业与项目两个层面责任清晰的质量管理组织体系,做到人员明确、职责清晰,以利于管理、考核和落实责任。上述文件同时抄送颁发施工许可证的住房城乡建设行政主管部门和实施工程质量监督的建设工程质量监督机构。

2.把好工程进场建材、构配件和设备质量关。施工企业应建立建材进场验收制度,明确验收责任人,严格按照规定对进入施工现场的建材、构配件和设备进行验收,必要时应到供应方的现场进行验证,形成验收记录并归档。建材、构配件和设备在工程上使用,施工单位应根据工程实际制定抽样检验方案,按有关规范标准抽样送检,按规定应见证取样送检的必须实行见证取样送检。尤其要重视对钢筋重量和混凝土氯离子含量的检测,防止“瘦身钢筋”和氯离子含量超标混凝土用于工程。

3.加强施工过程质量管理和关键工序把关。施

工企业要将班组管理和工序检查验收作为工程质量控制的重要抓手,认真落实作业班组自检、质检员检查、作业班组交接检查等工作,上道工序验收不合格不准进入下道工序施工,尤其要加强关键工序的质量把控,以工序质量保证整体工程质量。

4.重视工程质量常见问题防治措施的制定和实施。施工企业在编制施工组织设计时,要结合工程实际编制工程质量常见问题防治专篇,提出防治工程质量常见问题的技术、工艺和管理措施,要将钢筋混凝土楼板和墙体裂缝、厨房卫生间、外墙、屋面、外窗渗漏、钢筋安装位置偏差超允许值、现浇混凝土结构外观质量缺陷等作为防治重点,在施工过程中认真落实防治措施。

(四)促进监理人员发挥对工程质量的监理作用。监理单位要结合工程实际,编制有针对性和操作性的监理规划和监理实施细则,把好进入施工现场的建材、构配件和设备审核关,对重点部位、关键工序编制旁站监理方案,采取旁站、巡视、平行检验等形式实施质量监督,把好检验批、分项、分部工程质量验收关,发现质量隐患,应及时书面要求施工单位整改,发现重大质量隐患应迅速向建设单位报告并要求施工单位停工整改,施工单位拒不停工整改的,应及时向住房城乡建设行政主管部门报告。

四、加强对保障性安居工程质量的监督管理

(一)落实“五个必须”保障质量管理的基本条件。保障性安居工程在建设过程中必须做到工程项目施工管理机构、项目监理机构的质量管理岗位人员明确、职责清晰、人员相对固定;必须设置混凝土试块标准养护室,加强对混凝土试块的养护;必须实行工程质量样板引路制度;必须结合项目实际制定工程质量常见问题防治措施;必须开展住宅工程质量分户验收。

(二)强化“五项措施”强化质量责任落实。各级住房城乡建设行政主管部门及其工程质量监督机

构应采取有力措施促进质量责任落实：一是对以包代管、管理人员不到岗的工程项目，责令企业负责人到现场抓整改，直至明显改观。二是要求施工企业报送对工程项目质量检查计划和定期报送检查情况，对不按计划检查或检查走过场的，责令限期整改，加大监督抽查力度；三是要求施工企业制订工程质量样板引路方案，经施工企业质量技术管理部门批准才实施，施工企业质量技术管理部门应派人到施工现场指导和检查样板引路工作，对未实行样板引路的工程，责令施工企业立即整改；四是要求建设、勘察、设计、施工、监理等单位要严格按照有关规定做好工程项目的分部、分项工程质量验收和工程竣工验收工作，验收过程应拍摄影像资料备查，对质量验收流于形式甚至弄虚作假的，依法责令改正并予以查处；五是实行质保资料关键签字人员笔迹备案，保证签字的真实性，对弄虚作假编造假质保资料的单位和人员给予通报批评。

（三）加大日常监督检查和执法工作力度。各级住房城乡建设行政主管部门要加强对保障性安居工程质量的定期检查、专项检查、随机抽查，加强建筑市场管理和施工现场管理联动，查处违法违规行为。各地区应及时总结分析保障性安居工程存在的主要质量问题，提出有针对性的加强管理措施，促进保障性安居工程的勘察、设计、施工、监理单位重视质量管理。工程质量监督机构要将保障性安居工程作为监督重点，结合工程实际制定周密的监督计划，安排业务水平较高、责任心强的监督人员实施监督。督促建设各方责任主体落实质量责任，严肃查处对工程施工项目部和项目监理机构人员不到位、质量检查和验收走过场、取样送检弄虚作假、不执行工程建设强制性标准等突出问题。科学开展工程实体质量抽查、实测，对抽查、实测工程实体质量不合格的，必须严肃处理。各地要将保障性安居工程项目优先纳入预拌混凝土质量跟踪和动态监管

信息系统、工程质量检测监管信息系统等信息化监管平台的监管，提高监管工作效能。

五、深入开展保障性安居工程质量常见问题的专项治理

根据住房和城乡建设部《关于深入开展全国工程质量专项治理工作的通知》的工作部署，从现在起至2017年在全国集中深入开展工程质量专项治理工作，各地要依据住房城乡建设部的工作方案和省住房城乡建设厅的实施方案，结合本地实际，确定各阶段工作目标，分阶段推进房屋建筑工程勘察设计质量和住宅工程质量常见问题专项治理工作，要将保障性安居工程质量常见问题作为专项治理的重要内容之一，在开展调查和总结分析的基础上，制定保障性安居工程质量专项治理工作方案，分阶段扎实推进，全面提升保障性安居工程质量水平。

六、推进有利于提高工程质量水平的先进技术和设备的应用

各地应大力推进有利于提高工程质量水平的先进适用的技术、工艺、材料和设备在保障性安居工程中的应用，有条件的工程项目，可采用标准化、工业化的建造方式。同时，大力推广应用能有效防治工程质量常见问题的工法和QC成果，不断提高保障性安居工程的质量水平。

七、积极推动保障性安居工程质量创优活动的开展

各地要重视和鼓励在保障性安居工程开展质量创优活动，对在保障性安居工程中有创优积极性的施工企业要给予指导和帮助，有条件的建设单位可本着优质优价的原则在工程合同中约定实现创优目标的奖励措施。通过鼓励质量创优，树立示范标杆，以点带面提升保障性安居工程质量水平。

广东省住房和城乡建设厅

2013年12月31日

广东省住房和城乡建设厅关于发布《广东省城市环境卫生作业综合定额(2013)》的公告

粤建公告[2013]74号

为了规范城市环境卫生作业费用计算,推进城市环境卫生作业市场化、社会化发展,切实维护环卫工人合法权益,我厅组织编制了《广东省城市环境卫生作业综合定额(2013)》(以下统称本定额),经审查,现予发布。

本定额于2014年4月1日起在全省行政区域内施行,凡在2014年4月1日起经招标管理机构批准招标或非招标未签订合同的城市环境卫生作业工程,其费用计算均执行本定额。2014年4月1日前已发出的招标文件或已签订合同的城市环境卫生作业工程,有约定的按原约定处理,没有约定的执行本定额。

本定额是完成单位环卫作业量所需人工、材料、机械和费用的标准;是编审环卫作业费用和指導环卫企业组织作业费用计算的依据。

本定额的解释、补充、修改、勘误、印发、应用软件管理等工作,由广东省建设工程造价管理总站负责。各单位在执行过程中遇到的问题,请及时反映。

广东省住房和城乡建设厅

2013年12月31日

关于贯彻《园林绿化工程工程量计算规范》 (GB50858-2013)的实施意见

粤建造发[2014]2号

各市建设工程造价管理站、顺德区建设市场管理站、各有关单位：

根据住房和城乡建设部相关文件要求，国家标准《园林绿化工程工程量计算规范》(GB50858-2013)（以下简称《园林绿化计算规范》）已于2013年7月1日实施。现就通用园林绿化工程实施该国家标准，结合我省实际提出本实施意见，请一并贯彻实施。

一、工程量计算除遵守《园林绿化计算规范》的规定外，尚应符合以下规定：

1.除另有规定外，《园林绿化计算规范》附录中有两个或以上计量单位的清单，其计量单位应选适用于我省现行计价依据的，并严格执行相对应的工程量计算规则。

2.增补砍伐棕榈、砍挖绿篱露地花卉、假植、迁移、运输土石方、运输其他材料、行道树打凿树穴调增、挖土方、挖淤泥和流砂、管沟土方、回填方、阀门井的清单，按表A.1绿地整理的规定执行。

表A.1 绿地整理(编码：050101)

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
粤 050101013	砍伐棕榈	1.地径 2.丛径	1.株 2.丛	按数量计算	1.砍伐 2.废弃物运输 3.场地清理
粤 050101014	砍挖绿篱露地花卉	1.高度	m ²	按面积计算	1.砍挖 2.废弃物运输 3.场地清理
粤 050101015	假植	1.苗木种类 2.苗木规格 3.养护期	1.株 2.丛	按数量计算	1.挖穴 2.种植 3.回土浇水 4.养护
粤 050101016	迁移	1.苗木种类 2.苗木规格 3.运距	1.株 2.丛 3.m ²	1.按数量计算以株计算。 2.按数量计算以丛计算。 3.按面积计算以 m ² 计算。	1.修剪 2.起苗 3.包扎土球 4.回填树坑 5.运输
粤 050101017	运输土石方	1.种类 2.运输距离	m ³	按设计图示尺寸以体积计算	1.装车 2.运输 3.卸车 4.定点堆放、清扫

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
粤 050101018	运输其他材料	1.种类 2.运输距离	1.m ³ 2.t	1.按体积以 m ³ 计算。 2.按质量以 t 计算。	1.装车 2.运输 3.卸车 4.定点堆放、清扫
粤 050101019	行道树打凿树穴调增	1.路面材料种类 2.路面厚度	穴	按数量计算	1.开挖路面 2.废渣清理归堆
粤 050101020	挖土方	1.土壤类别 2.挖土深度 3.弃土运距	m ³	按设计图示尺寸以体积计算	1.排地表水 2.土方开挖 3.围护(挡土板)及拆除 4.基底钎探 5.运输
粤 050101021	挖淤泥、流砂	1.挖掘深度 2.弃淤泥、流砂距离	m ³	按设计图示位置、界限以体积计算	1.开挖 2.运输
粤 050101022	管沟土方	1.土壤类别 2.管外径 3.挖沟深度 4.回填要求	m ³	以 m ³ 计算,按设计图示管底垫层面积乘以挖土深度计算;无管底垫层按管外径的水平投影面积乘以挖土深度计算。不扣除各类井的长度,井的土方并入。	1.排地表水 2.土方开挖 3.围护(挡土板)、支撑 4.运输 5.回填
粤 050101023	回填方	1.密实度要求 2.填方材料品种 3.填方粒径要求 4.填方来源、运距	m ³	按设计图示尺寸以体积计算	1.运输 2.回填 3.压实
粤 050101024	阀门井	1.垫层、基础材质及厚度 2.砌筑材料品种、规格、强度等级 3.勾缝、抹面要求 4.砂浆强度等级、配合比 5.混凝土强度等级 6.盖板材质、规格	座	按设计图示数量计算	1.垫层铺筑 2.模板制作、安装、拆除 3.混凝土拌和、运输、浇筑、养护 4.砌筑、勾缝、抹面

3.增补栽植其他地被、栽植湿地植物、高架桥花槽种植、架空花槽、摆设盆花清单,按表 A.2 栽植花木的规定执行。

表.A.2 栽植花木(编码: 050102)

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
粤 050102017	栽植其他地被	1.地被种类 2.养护期	m ²	按设计图示尺寸以面积计算	1.栽植 2.养护
粤 050102018	栽植湿地植物	1.植物种类 2.养护期	1.株 2.丛	按数量计算	1.栽植 2.养护
粤 050102019	高架桥花槽种植	1.苗木种类 2.苗木规格	m ²	按设计图示尺寸以面积计算	1.填充种植土 2.种植 3.养护
粤 050102021	架空花槽	1.材料种类 2.材料规格 3.安装部位	m	按设计图示尺寸以长度计算	1.制作 2.安装
粤 050102020	摆设盆花	1.苗木种类 2.苗木规格 3.养护期	盆	按设计数量计算	1.搬运 2.摆设 3.淋水 4.清运

4.增补施工围栏、垂直运输、坡地绿化脚手架清单,按表 D.1 脚手架工程的规定执行。

表.D.1 脚手架工程(编码:050401)

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
粤 050401008	施工围栏	1.材料种类、规格 2.围栏高度	m	按实际搭拆长度计算。	1.搭设 2.完工拆除 3.回程运输
粤 050401009	垂直运输	1.材料种类 2.运输高度	株 (丛、盆、条、t、m ² 、m ³)	按广东省建设工程现行计价依据的有关规定分别计算。	1.装卸、搬运、堆放 2.清理地面垃圾
粤 050401010	坡地绿化脚手架	搭设高度	m ²	按实际搭设长度乘以搭设面起计的平均高度以面积计算。	1.搭设 2.加固维修,完工拆除 3.拆除后材料堆放及回程运输

5.增补树身包裹清单,按表 D.3 树木支撑架、草绳绕树干、搭设遮阴(防寒)棚工程的规定执行。

表.D.3 树木支撑架、草绳绕树干、搭设遮阴(防寒)棚工程(编码:050403)

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
粤 050403004	树身包裹	1.材料种类 2.材料规格 3.胸径(干径) 4.包裹树干高度	m ²	按包裹部位表面面积计算	1.材料包裹绑扎 2.清理现场

二、投标人应严格按照招标工程量清单投标计价,单价项目都必须填报单价和合价,总价项目都必须填报合价。

若招标工程量清单的措施项目按常规施工方案编制,投标按招标工程量清单填报单价和(或)合价;竣工结算时,经审定施工方案与招标工程量清单所列措施项目不一致的,应按审定施工方案调整措施项目费。

若招标文件允许依据拟定投标施工方案报价,当拟定投标施工方案与招标工程量清单所列措施项目不一致时,投标人应根据 2013 清单计算规范和拟定投标施工方案列项报价;竣工结算时,除了非承包人的原因外,措施项目费不得调整。

三、招标人应依据《广东省建设工程施工标准工期定额》(2011)等合理确定工期,若招标工期短于标准工期,应单独开列和计算赶工措施费。赶工措施费按表 D.5 安全文明施工及其他措施项目的规定执行,按广东省建设工程现行计价依据有关规定计算。

四、增补文明工地增加费清单,按表 D.5 安全文明施工及其他措施项目的规定执行。

表 D.5 安全文明施工及其他措施项目(编码:050405)

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
粤 050405009	赶工措施费	1.合同工期 2.定额工期	项	按广东省建设工程现行计价依据有关规定计算	因工期缩短增加的费用
粤 050405010	文明工地增加费	获得文明工地的等级:市级文明工地或省级文明工地。	项	按广东省建设工程现行计价依据有关规定计算	创建文明工地增加的费用

五、总承包服务费。总承包服务费在其他项目中开列,根据总承包服务的内容和要求,按广东省建设工程现行计价依据关于总承包服务费及材料设备保管费的规定计算。

六、工程优质费。工程优质费在其他项目中开列,按广东省建设工程现行计价依据有关规定计算。

七、清单缺项时可套用其他专业工程的计算规范。

八、规费、税金应依据国家和我省现行计价依据的规定执行。

九、本实施意见自 2014 年 1 月 10 日起施行,请各相关单位遵照执行。

广东省建设工程造价管理总站

2014 年 1 月 6 日

关于贯彻《市政工程工程量计算规范》 (GB50857-2013)的实施意见

粤建造发[2014]3号

各市建设工程造价管理站、顺德区建设市场管理站、各有关单位：

根据住房和城乡建设部相关文件要求，国家标准《市政工程工程量计算规范》(GB50857-2013)(以下简称《市政计算规范》)已于2013年7月1日实施。现就市政工程实施该国家标准，结合我省实际提出本实施意见，请一并贯彻实施。

一、工程量计算除遵守《市政计算规范》的规定外，尚应符合以下规定：

1.除另有规定外，《市政计算规范》附录中有两个或以上计量单位的清单，其计量单位应选适用于我省现行计价依据的，并严格执行相对应的工程量计算规则。

2.挖沟槽、基坑、一般土方因工作面 and 放坡增加的工程量应计入相应土方项目的清单工程量中。

3.土壤类别、岩石类别、地层情况按《市政计算规范》的规定确定；如不能准确划分时，招标工程量清单的项目特征应说明岩土分类的基本构成情况，并载明“具体以地勘报告为准”字样。

4.废料及余方弃置清单项目如发生弃置、堆放费用的，弃置、堆放费用应在《市政计算规范》表A.3余方弃置(编码：040103002)的综合单价中考虑。

5.土方工程如采用混凝土墙、钢挡土墙、圆木桩、混凝土桩、钢板桩、挡土板等，应另行列项计算；增补打拔钢板桩、挡土板清单，按表A.1土方工程的规定执行。

表A.1 土方工程(编码：040101)

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
粤 040101006	打拔钢板桩	1.地层情况 2.桩长 3.板桩厚度 4.桩间距	t	按设计图示入土深度(即从自然地面至桩底深度)以质量计算	1.工作平台搭拆 2.桩机移位 3.打拔钢板桩 4.运输
粤 040101007	挡土板	1.材质 2.挡土深度	m ²	按槽、坑垂直支撑面以面积计算	1.制作、安装 2.拆除、堆放 3.运输

6.发生空桩的，空桩单独列项计算，项目名称明确为“xxx的空桩”。

7.增补混凝土基层清单，按表B.2道路基层的规定执行。

表 B.2 道路基层(编码:040202)

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
粤 040202017	水泥混凝土	1.混凝土强度等级 2.厚度	m ²	按设计图示尺寸以面积计算,不扣除各类井所占面积	1.模板制作、安装、拆除 2.混凝土拌和、运输、浇筑 3.找平 4.养护

8.《市政计算规范》表 C.1 桩基的各项综合单价均不包含水上桩基础支架、平台搭拆;增补人工挖桩孔含护壁、人工挖孔灌注桩桩芯、圆木桩、入岩增加费清单,按表 C.1 桩基的规定执行。人工挖孔桩应选用人工挖桩孔含护壁和人工挖孔灌注桩桩芯清单。

表 C.1 桩基(编码: 040301)

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
粤 040301013	人工挖桩孔含护壁	1.地层情况 2.桩径 3.挖孔深度 4.护壁厚度、高度 5.护壁混凝土种类、强度等级 6.弃土(石)运距	m ³	按设计图示尺寸(含护壁)截面面积乘以挖孔深度以 m ³ 计算。	1.挖土、凿石 2.基底钎探 3.混凝土制作、运输 4.护壁浇筑、养护 5.模板安拆 6.土(石)方外运
粤 040301014	人工挖孔灌注桩桩芯	1.桩芯长度 2.桩芯直径、扩底直径、扩底高度 3.桩芯混凝土种类、强度等级	m ³	按桩芯混凝土体积以 m ³ 计算。	1.混凝土制作、运输 2.桩芯灌注、振捣、养护
粤 040301015	圆木桩	1.地层情况 2.桩长 3.材质 4.尾径 5.桩倾斜度	m ³	以 m ³ 计量,按设计图示体积计算。	1.工作平台搭拆 2.桩机移位 3.桩制作、运输、就位 4.桩靴安装 5.沉桩
粤 040301016	入岩增加费	1.地层情况 2.桩径 3.成孔方式	m ³	按入岩深度乘以设计截面面积以体积计算。	因入岩成孔增加的费用

9.现浇混凝土项目不包括模板制安,模板制安按《市政计算规范》L.2 混凝土模板及支架相应规则单独列项;预制混凝土的模板应包含在相应预制混凝土项目综合单价中。

二、投标人应严格按照招标工程量清单投标计价,单价项目都必须填报单价和合价,总价项目都必须填报合价。

若招标工程量清单的措施项目按常规施工方案编制,投标按招标工程量清单填报单价和(或)合价;竣工结算时,经审定施工方案与招标工程量清单所列措施项目不一致的,应按审定施工方案调整措施项目费。

若招标文件允许依据拟定投标施工方案报价,当拟定投标施工方案与招标工程量清单所列措施项目不一致时,投标人应根据 2013 清单计算规范和拟定投标施工方案列项报价;竣工结算时,除了非承包人的原因外,措施项目费不得调整。

三、招标人应依据《广东省建设工程施工标准工期定额》(2011)等合理确定工期,若招标工期短于标准工期,应单独开列和计算赶工措施费。赶工措施费按表 L.9 安全文明施工及其他措施项目的规定执行,按广东省建设工程现行计价依据有关规定计算。

四、增补文明工地增加费清单,按表 L.9 安全文明施工及其他措施项目的规定执行。

表 L.9 安全文明施工及其他措施项目(编码: 041109)

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
粤 041109008	赶工措施费	1.合同工期 2.定额工期	项	按广东省建设工程现行计价依据有关规定计算	因工期缩短增加的费用
粤 041109009	文明工地增加费	获得文明工地的等级: 市级文明工地或省级文明工地。	项	按广东省建设工程现行计价依据有关规定计算	创建文明工地增加的费用

五、总承包服务费。总承包服务费在其他项目中开列,根据总承包服务的内容和要求,按广东省建设工程现行计价依据关于总承包服务费及材料设备保管费的规定计算。

六、工程优质费。工程优质费在其他项目中开列,按广东省建设工程现行计价依据有关规定计算。

七、清单缺项时可套用其他专业工程的计算规范。

八、规费、税金应依据国家和我省现行计价依据的规定执行。

九、本实施意见自 2014 年 1 月 10 日起施行,请各相关单位遵照执行。

广东省建设工程造价管理总站

2014 年 1 月 6 日

关于贯彻《通用安装工程工程量计算规范》 (GB50856-2013)的实施意见

粤建造发[2014]4号

各市建设工程造价管理站、顺德区建设市场管理站、各有关单位：

根据住房和城乡建设部相关文件要求，国家标准《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)(以下简称《通用安装计算规范》)已于2013年7月1日实施。现就通用安装工程实施该国家标准，结合我省实际提出本实施意见，请一并贯彻实施。

一、工程量计算除遵守《通用安装计算规范》的规定外，尚应符合以下规定：

1.除另有规定外，《通用安装计算规范》附录中有两个或以上计量单位的清单，其计量单位应选适用于我省现行计价依据的，并严格执行相对应的工程量计算规则。

2.增补其他电器接线清单，内容包括自动冲洗感应器接线、风盘管接线、风扇接线、流水开关接线、电磁开关接线等，按表D.4控制设备及低压电器安装的规定执行。

表D.4 控制设备及低压电器安装(编码：030404)

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
粤 030404037	其他电器接线	1.名称 2.接线端子材质、规格	个 (台)	按设计图示数量计算	1.焊、压接线端子 2.接线

3.增补桩承台接地清单，按表D.9防雷及接地装置的规定执行。

表D.9 防雷及接地装置(编码：030409)

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
粤 030409012	桩承台接地	1.名称 2.材质 3.焊接桩根数 4.每桩焊接主筋数 5.桩承台钢筋焊接形式	基	按设计图示数量计算	1.桩承台钢筋焊接 2.补刷油漆

4.增补10kV以下架空配电线路铁塔组立清单，按表D.10 10kV以下架空配电线路的规定执行。

表 D.10 10kV 以下架空配电线路(编码: 030410)

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
粤 030410005	铁塔组立	1.名称 2.材质 3.质量 4.地形条件 5.土质 6.基础类型	基	按设计图示数量计算	1.铁塔组立 2.工地运输 3.施工定位 4.土(石)方挖填 5.基础安装 6.基础防腐 7.补刷(喷)油漆

5.增补电子设备避雷器清单,按表 E.1 计算机应用、网络系统工程的规定执行。

表 E.1 计算机应用、网络系统工程(编码:030501)

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
粤 030501018	电子设备避雷器	1.名称 2.型号 3.规格	个 (台)	按设计图示数量计算	1.本体安装 2.接线 3.检验

6.增补触摸屏、智能抄表系统、小区智能设备系统清单,按表 E.3 建筑设备自动化系统工程的规定执行。

表 E.3 建筑设备自动化系统工程(编码: 030503)

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
粤 030503011	触摸屏及按键面板	1.名称 2.型号 3.规格 4.安装形式	台	按设计图示数量计算	1.本体安装 2.接线
粤 030503012	远传基表	1.名称 2.类别	个	按设计图示数量计算	1.本体安装 2.接线
粤 030503013	抄表采集系统设备	1.名称 2.型号 3.规格	台	按设计图示数量计算	1.本体安装 2.单体调试
粤 030503014	多表采集中央计算机	1.名称 2.型号 3.规格 4.软件类型 5.通信接口转换器形式	台	按设计图示数量计算	1.本体安装 2.单体调试 3.软件安装 4.转换器安装

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
粤 030503015	抄表系统联调	1.名称 2.类型	系统	按设计图示数量计算	系统联调
粤 030503016	住宅(小区)智能化设备	1.名称 2.型号 3.规格 4.控制点数量 5.软件类型	台	按设计图示数量计算	1.本体安装 2.单体调试 3.软件安装
粤 030503017	住宅(小区)智能化系统调试	1.名称 2.类型	系统	按设计图示数量计算	系统调试
粤 030503018	住宅(小区)智能化系统试运行	1.名称 2.类型	系统	按设计图示数量计算	系统试运行

7.增补会议电话设备、会议其他设备清单,按表 E.6 音频、视频系统工程的规定执行。

表 E.6 音频、视频系统工程(编码: 030506)

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
粤 030506009	会议电话设备	1.名称 2.型号 3.规格	台 (架)	按设计图示数量计算	1.本体安装 2.单体调试
粤 030506010	会议其他设备	1.名称 2.型号 3.规格	台	按设计图示数量计算	1.本体安装 2.单体调试

8.增补电视监控辅助机械设备、摄像机支架、控制台和监视器柜架清单,按表 E.7 安全防范系统工程的规定执行。

表 E.7 安全防范系统工程(编码: 030507)

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
粤 030507020	电视监控辅助机械设备	1.名称 2.型号 3.规格	台 (套)	按设计图示数量计算	1.本体安装 2.接线
粤 030507021	摄像机支架	1.名称 2.型号 3.规格	个	按设计图示数量计算	本体安装
粤 030507022	控制台和监视器柜架	1.名称 2.规格	台	按设计图示数量计算	本体安装

9.增补燃气管道气压总体试验清单,按表 K.1 给排水、采暖、燃气管道的规定执行

表 K.1 给排水、采暖、燃气管道(编码: 031001)

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
粤 031001012	燃气管道气压总体试验	1.名称 2.规格 3.气体介质 4.压力等级	m	按设计图示管道中心线以长度计算	试验

二、投标人应严格按照招标工程量清单投标计价,单价项目都必须填报单价和合价,总价项目都必须填报合价。

若招标工程量清单的措施项目按常规施工方案编制,投标按招标工程量清单填报单价和(或)合价;竣工结算时,经审定施工方案与招标工程量清单所列措施项目不一致的,应按审定施工方案调整措施项目费。

若招标文件允许依据拟定投标施工方案报价,当拟定投标施工方案与招标工程量清单所列措施项目不一致时,投标人应根据 2013 清单计算规范和拟定投标施工方案列项报价;竣工结算时,除了非承包人的原因外,措施项目费不得调整。

三、招标人应依据《广东省建设工程施工标准工期定额》(2011)等合理确定工期,若招标工期短于标准工期,应单独开列和计算赶工措施费。赶工措施费按表 N.2 安全文明施工及其他措施项目的规定执行,按广东省建设工程现行计价依据有关规定计算。

四、增补文明工地增加费清单,按表 N.2 安全文明施工及其他措施项目的规定执行。

表 N.2 安全文明施工及其他措施项目(编码: 031302)

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
粤 031302008	赶工措施费	1.合同工期 2.定额工期	项	按广东省建设工程现行计价依据有关规定计算	因工期缩短增加的费用
粤 031302009	文明工地增加费	获得文明工地的等级:市级文明工地或省级文明工地。	项	按广东省建设工程现行计价依据有关规定计算	创建文明工地增加的费用

五、总承包服务费。总承包服务费在其他项目中开列,根据总承包服务的内容和要求,按广东省建设工程现行计价依据关于总承包服务费及材料设备保管费的规定计算。

六、工程优质费。工程优质费在其他项目中开列,按广东省建设工程现行计价依据有关规定计算。

七、清单缺项时可套用其他专业工程的计算规范。

八、规费、税金应依据国家和我省现行计价依据的规定执行。

九、本实施意见自 2014 年 1 月 10 日起施行,请各相关单位遵照执行。

广东省建设工程造价管理总站

2014 年 1 月 6 日

关于 2013 年第四季度建设工程 结算及有关问题的通知

增建[2014]9 号

各有关单位：

现将广州市造价站《关于 2013 年第四季度广州市建设工程结算及有关问题的通知》(穗建造价[2014]2 号)转发给你们,经调查测算和征求多方面的意见,现结合我市实际,将二〇一三年第四季度我市建设工程造价结算及有关事项通知如下:

一、关于人工日工资价格问题

我市人工日工资单价按穗建造价[2014]2 号文规定执行。

二、关于材料价格问题

我市建设工程各专业主要材料价格除我市调整部分的地方建设材料(附件 2、3)外,其他按穗建造价[2014]2 号文中规定计算。

三、关于机械台班指导价格问题

我市机械台班指导价格按穗建造价[2014]2 号文规定执行。

附件:

- 1、《关于 2013 年第四季度广州市建设工程结算及有关问题的通知》(穗建造价[2014]2 号)(略);
- 2、2013 年第四季度建设工程地方材料综合价格表;
- 3、2013 年第四季度预拌混凝土综合价格表。

增城市城乡建设管理局

2014 年 1 月 22 日

附件 2:

2013 年第四季度建设工程地方材料综合价格表

材料名称	规格(mm)	单位	综合价(元)
圆 钢	Φ10 内	吨	3548.56
圆 钢	Φ12~25	吨	3679.49
螺纹钢	Φ10 内 HRB335	吨	3806.06
螺纹钢	Φ12~25 HRB335	吨	3570.52
螺纹钢	Φ25 外 HRB335	吨	3684.93
灰砂砖	240×115×53	千块	340.00
中 砂	一般工程用砂	立方米	95.00
中 砂(新塘镇适用)	一般工程用砂	立方米	79.89
碎 石	综合	立方米	116.00
石角(毛石)	综合	立方米	114.00
石 屑		立方米	77.00
石 灰		吨	280.00
松杂原木	Φ100~280(综合)	立方米	726.28
松杂枋板材	Φ80~180(4 米)	立方米	1322.29
杉原木	Φ60~180	立方米	773.80
杉木丁枋板	10 以上	立方米	1835.29
普通硅酸盐水泥	32.5Mpa (425)	吨	400.00
普通硅酸盐水泥	42.5Mpa (525)	吨	460.00
普通混凝土空心砌块	390×190×190	千块	2900.00
普通混凝土空心砌块	390×115×190	千块	1760.00
普通混凝土空心砌块	390×90×190	千块	1400.00
普通混凝土实心砌块	240×115×53	千块	340.00

附件 3:

2013 年第四季度预拌混凝土综合价格表

单位:元/m³

强度等级	普通混凝土	普通泵送混凝土	防水混凝土 S6-S8	防水泵送混凝土 S6-S8	防水混凝土 S10-S12	防水泵送混凝土 S10-S12	水下混凝土	水下防水混凝土	水下泵送混凝土	水下防水泵送混凝土
C10	350	360								
C15	360	370								
C20	370	380	380	390	385	395	390	395	390	400
C25	380	390	390	400	395	405	400	405	400	410
C30	390	400	400	410	405	415	410	415	410	420
C35	405	415	415	425	420	430	425	430	425	435
C40	420	430	430	440	435	445	440	445	440	450
C45	440	450	450	460	455	465	460	465	460	470

说明:1、本表的价格已综合了预拌混凝土各种碎石粒径。

2、预拌混凝土综合价适用于增城市行政区域使用。

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

关于转发穗建造价[2014]2号文的通知

花建价[2014]1号

各有关单位：

现将广州市建设工程造价管理站《关于2013年第四季度广州市建设工程结算及有关问题的通知》(穗建造价[2014]2号)文转发给你们,并提出如下意见,请一并执行。

一、关于材料指导价格问题

1、建设工程各专业主要材料价格,按广州市建设工程造价管理站发布的《广州地区建设工程常用材料综合价格》及我局发布的花都区建设工程地方材料指导价格(附件一、二、三)计算,或由甲方(或监理工程师)与乙方协商按实计算并在合同中明确约定。

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

二、关于人工日工资价格问题

各专业工程人工日工资单价动态调整均按穗建造价[2014]2号文执行。

三、关于机械台班价格问题

各专业工程机械台班价格动态调整均按穗建造价[2014]2号文执行。

附件：

附表一：花都区2013年第四季度地方材料指导价格表；

附表二：花都区2013年第四季度各类砌块材料指导价格表；

附表三：花都区2013年第四季度预拌混凝土指导价格表；

穗建造价[2014]2号文(略)。

广州市花都区建设局

2014年1月26日

附表一:

花都区 2013 年第四季度地方材料指导价价格表

材料名称	规格	单位	指导价格(元)	备注
碎石	10-30 20-40	立方米	121.43	综合价
石角	综合	立方米	83.00	综合价
石粉、石屑		立方米	73.09	综合价
河砂	工程用中砂	立方米	85.71	综合价
转窑普通硅酸盐水泥	32.5(R)	吨	412.37	综合价
转窑普通硅酸盐水泥	42.5(R)	吨	502.07	综合价

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

附表二:

花都区 2013 年第四季度各类砌块材料指导价价格表

序号	材料名称	规格	单位	指导价格(元)	备注
1	普通混凝土空心砌块	390×190×190mm	立方米	176.73	综合价
2		390×140×190mm	立方米	176.73	
3		390×180×190mm	立方米	176.73	
4		390×90×190mm	立方米	176.73	
5	混凝土实心砌块	240×115×53mm	千块	250.81	
6	蒸压加气混凝土砌块	600×200×75-240	立方米	201.69	

附表三:

花都区 2013 年第四季度
预拌混凝土指导价格表

单位:元/m³

强度等级	普通混凝土		防水混凝土 S6~S8		防水混凝土 S10~S12		水下混凝土		
	指导价	泵送混凝土每 m ³ 增加	指导价	泵送混凝土每 m ³ 增加	指导价	泵送混凝土每 m ³ 增加	指导价	泵送混凝土每 m ³ 增加	防水混凝土每 m ³ 增加
C10	330.00	8.00							
C15	340.00	8.00							
C20	350.00	8.00	360.00	7.00	365.00	7.00	365.00	5.00	5.00
C25	360.00	8.00	370.00	7.00	375.00	7.00	375.00	5.00	5.00
C30	370.00	8.00	375.00	7.00	380.00	7.00	385.00	5.00	5.00
C35	385.00	8.00	390.00	7.00	395.00	7.00	400.00	5.00	5.00
C40	400.00	8.00	405.00	7.00	410.00	7.00	415.00	5.00	5.00
C45	420.00	8.00	425.00	7.00	430.00	7.00	435.00	5.00	5.00
C50	440.00	8.00	445.00	7.00	450.00	7.00	455.00	5.00	5.00
C55	465.00	8.00	470.00	7.00	475.00	7.00			
C60	490.00	8.00	495.00	7.00	500.00	7.00			

说明:

- 1、预拌混凝土指导价格适用于花都区行政区域内使用。
- 2、泵送混凝土每 m³ 增加价格是指用泵输送而增加混凝土塌落度的材料费用,不包括混凝土泵的机械台班费用。
- 3、水下混凝土中的防水混凝土每 m³ 增加价格是指水下混凝土同时又有防水(抗渗)要求的混凝土新增的材料费用。
- 4、本表的价格已综合了预拌混凝土各种碎石粒径。

住房城乡建设部通知要求 推进保障房建设实施绿色建筑行动

同时具备政府投资等4项条件的率先实施

根据《国务院办公厅关于转发发展改革委住房城乡建设部绿色建筑行动方案的通知》要求,住房城乡建设部日前下发通知,要求各地积极推进在保障性住房建设中实施绿色建筑行动,同时具备政府投资等4项条件的率先实施。

通知要求各地要本着经济、适用、环保、安全、节约资源的原则,统一规划,精心组织,分步实施。2014年起直辖市、计划单列市及省会城市市辖区范围内的保障性住房,同时具备政府投资、2014年及以后新立项、集中兴建且规模在两万平方米以上、公共租赁住房(含并轨后的廉租住房)4项条件的,应率先实施绿色建筑行动,至少达到绿色建筑一星级标准。

在下达保障性安居工程年度计划时,应当明确提出实施绿色建筑行动的要求,并落实到项目。建设单位在编制项目可行性研究报告时,要有绿色建筑相关内容,并将有关成本纳入投资概预算;规划部门应当就保障性住房建设项目规划、设计方案和指

标是否符合绿色建筑相关要求征求同级建设主管部门的意见,如有不同意见,不予办理建设工程规划许可证;在项目设计时,建设单位向施工图设计文件审查机构送审的施工图设计文件,应当包含绿色建筑设计内容。设计、施工、监理等招投标时,要将相关要求列入招标文件,并在项目建设协议、合同中予以明确。

建设单位对绿色保障性住房建设负总责。设计单位应当依据国家和地方有关法规和标准,按照《绿色保障性住房技术导则》(试行)进行绿色建筑设计,施工图设计文件应当编制绿色建筑专篇。施工图设计文件审查机构应当就项目是否落实绿色建筑设计要求进行审查,并在审查合格书中注明。未经审查或审查不合格的,住房城乡建设主管部门不得颁发施工许可证。施工单位要严格按照经审查合格后的施工图设计文件进行施工。未按规定进行设计、施工的项目,不得组织竣工验收。竣工验收合格的绿色保障性住房可认定为一星级绿色建筑,不再进

行专门评价。未履行相关职责的部门,应承担相应责任。

各地要加强对绿色保障性住房的宣传,及时总结省会及计划单列市绿色保障性住房建设的经验,发挥示范带动作用。要通过多种方式对保障部门及承担保障性住房项目的设计、施工等单位进行培训;要做好技术指导,各地可根据《绿色保障性住房技术导则》(试行),研究制定本地区的绿色保障性住房技术政策。

通知指出,保障性住房是政府投资或政府主导的项目,在保障性住房中实施绿色建筑行动,将保障性住房建设成为绿色保障性住房,可有效提高保障性住房的安全性、健康性和舒适性,对在全社会推行绿色建筑具有示范效应。通知要求各地应充分认识保障性住房实施绿色建筑行动的重要性,把实施绿色建筑行动作为转变住房发展方式、加强保障性住房质量管理、提升保障性住房品质的重点内容,积极推进。

摘自《中国建设报》

坚持以人为本 打造岭南城市建设精品

“城建工作是一项涉及面广,工程量大的系统工程,需树立大城建一盘棋的思想!”1月8日,广州市市长陈建华在出席2014年市城乡建设工作会议上动情地说道。会议回顾去年城乡建设工作,对今年工作进行部署。常务副市长陈永桂主持会议。市建委、市国土房管局、市水务局、市林业园林局及市地铁总公司分别进行工作发言。

民生工程建 设新气象

会上,市建委主任侯永铨作城乡建设年度工作报告。他指出,去年广州推进“三规合一”,完成“2+3+9”平台核心区控制性详细规划,推进全市1142条村庄规划编制,土地



消耗率减至1.03公顷,比2010年下降71%。此外,全市去年推进了同德围南北高架桥等59个路桥项目建设,建成海珠桥危桥抢修工程、临江大道东延长线、沙涌路等16个项目,新增道路长度26.4公

里。此外,地铁6号线首期开通运营,白云机场扩建工程和噪音区治理已经启动。生态环境逐步迈向花城绿城水城美好愿景。去年新建成300公里绿道和156公里景观林带,陈田花园等4个岭南花园和帽

峰山、火炉山森林公园对外开放,新增绿色建筑约700万平方米,广州荣获全国“十大绿色建筑标杆城市”称号。许多困扰广州市民多年的出行难、住房难等问题,也得到明显改善。据介绍,去年广州筹建保

障性住房 18110 套，基本建成 31968 套，推进改造城市零散危房 98873 平方米、农村泥砖房和危房 10598 户，解决 95 个小区临电问题，盘活在册 35 宗“烂尾楼”。幸福同德围、美丽金沙洲已现雏形。

着力推进城市基础设施建设

侯永栓表示，在新的一年里，广州城建将着力推进城市基础设施建设，着力改善生态环境，着力提升服务水平和监管能力，着力打造精品城建、民生城建、廉洁城建。据悉，年新开工建设四号线南延段、八号线北延段、十三号线首期、十四号线、知识城线及二十一号线等六条线路，此轮地铁建设拆迁已基本完成。此外，同德围南北高架路、洲头咀隧道、康王路下穿流花湖隧道、花城大道东延线首期、猎德大道北延线、黄埔疏港道路、海珠环岛路、广州大桥拓宽、广州大道快速化及洛溪大桥拓宽等将完工或者开建，优化提升主城区路

网通行能力。今年还将新筹集保障房 1.1 万套，基本建成保障房 1.81 万套，继续推进规范农村建房、泥砖房和危房改造，年底初步建成“幸福同德围、美丽金沙洲”，农村生活污水处理率达到 50% 以上。

以科学发展观统揽城建大局

陈建华充分肯定 2013 年城建工作成绩，认为 2013 年广州城建系统扎实推进重大发展平台建设，开展“三规合一”工作，创建节约集约用地试点示范城市，开展同德围、金沙洲等重点地区综合整治，较好完成年度工作任务。他强调，城建工作要坚持为民办实事；坚持以人为本，以科学发展观统揽城建大局，科学合理促进城乡建设可持续发展；坚持突出广州特色，打造岭南城市建设精品。他指出 2014 年要高质量全面完成今年的工作任务，认真做到以下三个方面。一是落实重点工作，抓好功

能性基础设施建设，抓好生态性基础设施建设，抓好民生工程建设及重大发展平台建设。二是破解城建难题，尤其是破解征地拆迁的安置困局。力争先建安置房，再征地拆迁。三是解决工程建设的超投资现象，深化城建改革，包括土地管理制度、融资体制及公共服务体制改革。

陈如桂要求各部门各区会后需及时贯彻传达会议精神，特别是陈建华市长的讲话精神；抓好新年度工作安排，尤其是重点平台、重点项目、重点民生设施，明确目标，分解任务，落实质量，务必做到抓紧、抓早、抓实全力推进。严格控制造价，严格提高工程建设质量标准，打造精品工程。他指出，提高城市建设管理水平以国内外先进城市为标杆，高起点规划、高标准建设、高效率管理。

市政协副主席潘胜葵，市政府秘书长周亚伟出席会议。

摘自《广州城建网》



广州增城从化撤市改区 黄埔萝岗合二为一

广州市政府2月13日7时发布公告称,2014年2月12日,省政府将《国务院关于同意广东省调整广州市部分行政区划的批复》转发至广州市人民政府。

国务院同意撤销广州市黄埔区、萝岗区,设立新的广州市黄埔区,以原黄埔区、萝岗区的行政区域为新的黄埔区的行政区域,黄埔区人民政府驻萝岗街道香雪三路1号;撤销县级从化市,设立广州市从化区,以原从化市的行政区域为从化区的行政区域,从化区人民政府驻街口街道新城东路99号;撤销县级增城市,设立广州市增城区,以原增城市的行政区域为增城区的行政区域,增城区人民政府驻荔城街道惠民路1号。

此次调整后,广州市行政区划从原来的“十区二县级市”变为“十一个城区”的格局,这一调整将给增城、从化两区带来深刻变化,两地农民将加速城市化,逐步变成“市民”,而县级市享有的部分审批权也将收归市一级。

黄埔区和萝岗区合并的呼声由来已久。萝岗区政府一名公务员说,萝岗区与黄埔区相邻,

但两区面积一大一小、人口一少一多、产值一高一低,发展极不均衡。早几年就有人呼吁,让地广人稀的萝岗和地少人多的黄埔“优势组合”,通过行政区内的产业布局调整、人口结构调整、城区功能调整,促进区域更好地发展。萝岗、黄埔并区之后,区政府选在原萝岗区政府,而区名则沿用“黄埔区”,据分析这是因为“黄埔”这一地名更有历史积淀,在国内外负有盛名。

有专家指出,此次行政区划调整将对广州发展产生重大影响,同时也将带来一系列机遇和挑战。比如,增城和从化在撤市设区后,如何推进人口城市化,推进从村民到市民的平稳过渡。又比如,如何更好地整合原萝岗和原黄埔两区的资源,更加科学地配置市场资源和公共服务,达到“1+1>2”的效果。这些难题对于广州市委、市政府都是不小的考验。

中国社会科学院城市与竞争力研究中心主任倪鹏飞表示,行政区划要与城市发展战略规划匹配,增城、从化撤市设区有利于广州市“一盘棋”考虑城市

的高水平规划建设,助推市场一体化、城乡一体化。

暨南大学教授胡刚说,市区面积扩大一倍多,总面积超越上海,对广州发展十分有利,会加快城市向东及东北扩展,缓解中心城区拥堵。

撤销县级从化市,设立广州市从化区,以原从化市的行政区域为从化区的行政区域,从化区人民政府驻街口街道新城东路99号

撤销广州市黄埔区、萝岗区,设立新的广州市黄埔区,以原黄埔区、萝岗区的行政区域为新的黄埔区的行政区域,黄埔区人民政府驻萝岗街道香雪三路1号

撤销县级增城市,设立广州市增城区,以原增城市的行政区域为增城区的行政区域,增城区人民政府驻荔城街道惠民路1号

新广州市辖区

总面积超上海

经过此次行政区划调整,广州行政区划由原“十区二县”变为“十一区”的格局,新广州市辖面积由3843.43平方公里扩大到7434.4平方公里,市辖总面积超过上海。

摘自《南方日报》

今年将筹集 1.1 万套保障房

并探索开展不动产统一登记研究

2月9日获悉,广州市国土房管局日前公布2014年工作计划,其中透露,2014年广州将计划筹集1.1万套保障房;基本建成1.81万套保障房;新增发放1300户住房租赁补贴。广州今年还将抓紧制定出台解决“夹心层”住房困难问题的政策方案。

广州市政府官网日前发布的《广州市国土资源和房屋管理局2013年工作情况和2014年工作安排》显示,住房保障和商品住房市场管理均列入该局年度计划。其中提出,广州将深化住房制度改革,积极拓展保障性住房建设和管理的融资渠道,抓紧制定出台解决

“夹心层”住房困难问题的政策方案。

在房价上涨的背景下,楼市调控的风吹草动备受关注。按照工作计划,今年,广州将继续贯彻落实国家房地产市场调控工作要求,统筹做好土地和房屋一、二、三级市场的房地产市场监测分析。推进广州市住房个人信息系统建设等基础性工作,加强市场监管制度创新,完善中介服务机构和经纪人员的信用评价体系。

此外,广州将争取国土资源部土地调查和土地登记“两库合一”试点,探索开展广州市不动产统一登记研究,筹备建设统一登记信息平台,研究制定统一登记

簿证,逐步完善包括地表、地上、地下建设土地使用权登记规范。

广州市国土房管局表示,将建立城乡统一的建设用地市场,推进集体建设土地使用权流转配套政策出台和流转试点工作,逐步建设全市统一的农村集体建设用地流转市场。

在农村土地利用方面,广州国土房管局表示,会不断完善宅基地管理制度,在宅基地退出补偿机制、新增宅基地审批与旧有空闲宅基地的腾退挂钩、引导和鼓励建设农民集中公寓等方面进行探索。

摘自《南方日报》

24 高校将安家广州教育城

广州教育城规划开始公示

以职业教育为主打的广州教育城规划基本确定,近日其控规在市规划局网站上进行公示,公开征询意见。根据规划,广州教育城在一期10平方公里的范围内就规划了四大公园。公众可在3月4日前向增城市城乡规划局反映相关意见。

根据《广州教育城控制性详细规划(草案)征询意见公示》,本次规划范围为广州教育城一期范围,包括朱村街的秀山村全部和凤岗村、朱村和龙岗村的部分,总面积为10.97平方公里。教育城一期范围内有多个公园,北部面积最大的秀山公园,还有中部的知行园、东朗公园金和中轴公园,以及西部沿着西福河布置的西福湿地公园。

值得关注的是,广州教育城在规划招标阶段就提出,未来广州教育城将避免单一功能,适度配套居住人口及公共服务设施,还将大力推行“校际合

作、校企合作”的模式。在本次规划草案中可以看到,教育城一期规划用地规模为1097.15公顷,其中城市建设用地860.22公顷。在南部的中轴公园两侧集中规划了13块商业、商务用地,其余各个方向也零星布局了几块二类居住用地和商业用地。

据悉,目前确定了将有24所院校——包括6所高职院校、12所中职学校、6所技工院校和广州市高技能人才公共实训鉴定基地分两期入驻教育城。将于2015年9月首批入驻教育城一期的13所院校中的11所,将按领域分为交通运输组团、城市建设工程组团、工业制造和信息化组团等3个组团入驻,实现资源共享、中高职衔接。其中交通运输组团由广州铁路职业技术学院、市交通运输职业学校、市交通高级技工学校等3所院校组成。

摘自《广州日报》

海珠湿地荣升国家湿地公园

国家林业局正式批复《广东海珠国家湿地公园总体规划》(以下简称《规划》),广州多了一个国家级湿地公园!第十八个世界湿地日之际,记者从省林业厅获悉,主要由海珠湖、湿地一期和湿地二期共同组成的海珠湿地正式升级为国家级湿地公园,按照国家林业局批复的《规划》,广东海珠国家湿地公园将成为分为五个区域,集六大功能于一体的都市绿心与果林湿地。

同时,广东未来3年将大规模建设湿地公园,数量从目前的13处飙升至2017年的180个,增加近14倍。湿地公园建设将分两期,前期(2013-2015年)新增湿地公园数量98个,面积4.1万公顷。后期(2016-2017年)新增湿地公园70个,面积3.0万公顷。届时,全省湿地公园将达180个,面积10.3万公顷。

广东海珠国家湿地公园(简称海珠湿地)地处广州中央城区海珠区东南隅,主要开放区域包括现有的海珠湖、湿地一期和湿地二期。其北面琶洲会展,南望大学城,东临国际生物岛,西跨城市新中轴,总面积869公顷,是全国特大城市中心区最大、最美的国家湿地公园,是名副其实的广州“绿心”。

据介绍,目前海珠湿地分为湿地保育区、恢复重建区、宣教展示区、合理利用区和管理服务区等五个区域,建设成集“生态湿地、旅游景观、园林文化、历史名村、观光休闲、科普教育”六大功能为一体,为公众构建可及、可达、可享受的都市休闲区域,并且海珠湖、湿地一期和湿地二期各有建设侧重点。

摘自《广州日报》

广州大道将升级为快速路

天河立交、中山立交将取消红绿灯 洛溪大桥由四车道拓宽至八车道

以拥堵出名的广州大道,有望变成一条快速通道。广州大桥拓宽再“升级”,与其相连的广州大道天河立交至洛溪大桥段,将进行快速化改造,除了天河立交、中山立交取消红绿灯,洛溪大桥两边还将各拓宽两车道,变身为双向八车道。

拓宽方案拟提交公咨委征询

从有关方面获悉,广州大道天河立交至洛溪大桥段将全面升级,变为一条快速通道。

据透露,前一段时间市民十分关注的广州大桥段拓宽,将“牵一发而动全身”,全面带动整段广州大道的快速化,这对于改善广州大道这一广州中心城区南北大通道的交通现状,意义十分重大,对于其所直接覆盖的番禺、海珠区、越秀区、天河区等路网升级优化,有着积极意义。

客村立交拓宽后取消红绿灯

据介绍,广州大道升级主要集中在天河立交至洛溪大桥番禺段。其中,天河立交、中山立交全部变为互通立交,取消红绿灯。新港路与广州大道交接的客村立交,则计划在拓宽后也取消红绿灯。

此外,广州大道南段也将有一系列大动作,其中之一就是将洛溪大桥拓宽。据一份洛溪大桥拓宽勘察设计招标公告显示,拓宽工程将在紧挨洛溪大桥的位置再造一座 20.75 米宽、四车道

的新桥。了解到,洛溪大桥拓宽方案将有所调整,将洛溪大桥两侧各拓宽两车道,由目前双向四车道变为双向八车道。

目前有关部门已经形成了初步方案,拟提交公咨委向市民征求意见。

另有消息称,在海珠区政府前将建一个下行隧道,然后在广州大道与新滘路相接路段,建一座跨线桥,不过该消息未得到确认。

广州大道堵车集中在三处

1月9日下午,从天河立交从北往南出发。目前,广州大道车道相对较多,有双向八车道至十车道,但沿途立交连接的主干道、桥梁众多,路况还是十分复杂。

现场看到,广州大道堵车主要集中在广州大桥、洛溪大桥上下桥位置和墩和、上涌段红绿灯密集处。看到,广州大桥、洛溪大桥上下桥两侧约 100 米的路段比较宽,一路上红绿灯并不多,但车流量十分大,在洛溪大桥、广州大桥上下行桥的路段,堵车现象最为突出。

下午 3 时 30 分,在广州大桥北行方向,发现从下桥路段至中山一立交路段,塞车的车队排了 1 公里还长,尤其是在隧道的进出口位置,车行速度非常慢,而与花城大道相交的十字路口,车辆也排起了长队。

在广州大道南段南行方向,这里的路段比较宽,单行方向车道有五六个,但从客村立交至南洲路口段,红绿灯有四个,集中在墩和至上涌段,从洛溪大桥上下来的车辆,往往塞到了这里。下午 4 时左右,从南往北行的车辆已经堵塞在各个红绿灯路口。

广州大道快速化有“先天条件”

据广州城建有关人士透露,他们曾经认真对比过是选择广州大道快速化,还是选择华南快速平行路段免费通行,“从长远来看,广州大道快速化,优化路网,可能带来的效应更明显。”他认为,华快与广州大道段平行段如果免费通行,反而加大黄埔大道和珠江新城的交通压力,“就和新光快速路一样,最终沦为一条新堵塞点。”

从有关方面了解到,在广州众多主干道中,广州大道征地拆迁范围,预留红线范围相对是最为宽松的。近年,广州城区道路扩张,路网发展迅速,也分流了部分车流量,因此广州大道有可以快速化的“先天条件”。

今年六条 地铁开工 去年市城建总投入 759 亿

海珠桥修复开通,金沙洲、同德围交通大为改善,95个困扰了近20年的临电小区基本摆脱了经常跳闸、断电,去年,广州城建总投入759亿元。市建委主任侯永栓昨日接受本报记者专访时表示,去年城建的关键词为“为民”、“惠民”,今年城建将“谋定而动”、“大干一场”,围绕新型城市化发展和“三个重大突破”,加快建设路桥等基础设施和重大发展平台,提升优化主城区路网。据介绍,今年将有六条地铁线开工,洲头咀隧道、同德围南北高架等将于今年完工。

去年城建集中民生工程

1月9日,广州市建委主任侯永栓介绍,去年广州推进“三规合一”,完成“2+3+9”平台核心区控制性详细规划,推进全市1142条村庄规划编制,土地消耗率减至1.03公顷,比2010年下降71%。此外,全市去年推进了同德围南北高架桥等59个路桥项目建设,建成海珠桥危桥抢修工程、临江大道东延长线、沙汕

路等16个项目,新增道路长度26.4公里。此外,地铁6号线首期开通运营,白云机场扩建工程和噪音区治理已经启动。

去年,广州生态环境也变得更绿更美。去年新建成300公里绿道和156公里景观林带,陈田花园等4个岭南花园和帽峰山、火炉山森林公园对外开放,新增绿色建筑约700万平方米,广州荣获全国“十大绿色建筑标杆城市”称号。

许多困扰广州市民多年的出行难、住房难等问题,也得到明显改善。据介绍,去年广州筹建保障性住房18110套,基本建成31968套,推进改造城市零散危房98873平方米、农村泥砖房和危房10598户,解决95个小区临电问题,盘活在册35宗“烂尾楼”。幸福同德围、美丽金沙洲已现雏形。

今年推进基础设施建设

侯永栓说,今年广州城建将着力推进城市基础设施建设,着力改善生态环境,着力提升服务水平,着力提升监管能力,着力打造精品城建、民生城建、廉洁城建。

据介绍,年新开工建设四号线南延段、八号线北延段、十三号线首期、十四号线、知识城线及二十一号线等六条线路,本轮地铁建设拆迁已基本完成。

此外,同德围南北高架路、洲头咀隧道、康王路下穿流花湖

隧道、花城大道东延线首期、猎德大道北延线、黄埔疏港道路、海珠环岛路、广州大桥拓宽、广州大道快速化及洛溪大桥拓宽等将完工或者开建,优化提升主城区路网通行能力。

今年还将新筹集保障房1.1万套,基本建成保障房1.81万套,继续推进规范农村建房、泥砖房和危房改造,年底初步建成“幸福同德围、美丽金沙洲”,农村生活污水处理率达到50%以上。

两大难点

快速化后车流增加或致更塞

不过,在采访中了解到,该路段快速化改造中难点重重。在拟取消红绿灯的中山立交、天河立交现场看到,这两大立交都为三层立交,其中最底层和中层设有红绿灯。

看到,这两大立交连接的中山路、东风路、环市路等为广州的横向主干道,车流量十分大,车流在立交交汇的频率十分高,记者以单方向沿着其中一立交转一圈,遭遇了四个红绿灯,而且立交桥四周连接的路网、车道分布复杂,红绿灯取消后,如何理顺、保证各方向交汇的车辆顺利通行,是一大考验,此外,两大立交西侧都有医院等建筑,解决征地拆迁问题,难度也不小。

另外,虽然快速化对广州大道并不需要进行“伤筋动骨”的大改造,但部分路段“手术式”的

开挖施工,势必对车流量大的广州大道交通,带来不小的影响,短时间的阵痛在所难免。

采访中,还有沿线居民反映,快速化后,通行速度加快,肯定会引导过来更多车辆,广州大道会不会更塞?这还是一个未知数。

洛溪大桥荷载能力能否承受

洛溪大桥拓宽是广州大道快速化改造中最为关键的节点工程。洛溪大桥于1988年开通,从2005年7月1日起停止收费,一度是广州最有名的塞车点,当年设计车流量为3万辆/日,但实际流量达7万辆/日,严重时更达10万辆/日。

洛溪大桥最近一次拓宽是在去年年初,起点位于洛溪大桥北侧约280米处,与广州大道相接,终点与洛溪大桥收费站南侧的G105国道相接。

在洛溪大桥看到,双向四车道的桥面上,车流如织。驱车而过,有明显的震动感。

一位不愿透露姓名的人士说,洛溪大桥当时设计和建设水平有限,部分材料进行了多次更换,主体结构是安全的,但随着拓宽后,车流量增加,旧桥的荷载压力肯定提高,对大桥的主体结构安全性带来新的挑战,另外,大桥两边拓宽,难度或高过再造一座新桥。

打通沿江路直通珠江新城

在海心沙建跨线桥连接华

夏路、临江大道下行隧道

沿江路有望直通华夏路,打通一条进出珠江新城的新快捷路。1月9日获悉,有关部门正计划在沿江东路海印桥段拓宽一车道后,利用二沙岛原有道路,在海心沙亚运会主会场“尾部”新建一座跨线桥,直通华夏路和临江大道下行隧道。此举也将大大减轻广州大桥现有的双向交通压力。

1月9日获悉,作为广州大道快速化的另一“大动作”,有关部门正计划打通二沙岛与海心沙的断头路,开辟一条新的进入珠江新城的快捷通道,此举不仅大大缩减广州大桥北行段交通压力,还能优化、提升原有路网的通行能力。

沿江东路拓宽一车道

据透露,目前有关部门初步计划,将海印桥附近的沿江东路拓宽一车道后,利用二沙岛原有的道路,将二沙岛东端位置进行适当改造,打通原有的断头路,在海心沙亚运会主会场建筑西边“尾巴”位置,新建一座跨线桥,直接连接到临江大道下行隧道和华夏路,这样车辆可以从沿江路,直达华夏路进入珠江新城,或者进入临江大道隧道,前往新光快速路和华南快速路。

在二沙岛附近上班的吴先生说,一年中,二沙岛塞车的日子最多只能用十位数来计算。

在二沙岛亲身体验了一下,开车经过发展公园门口,右拐进入晴波路,一路都很顺畅,没有红绿灯,单向三车道,在约2公里长的马路上,驱车花了不到3分钟。

建桥位置现在是断头路

不过,开车经过宏城公园附近时,发现这是一条断头路,一道铁丝网将前面的空地围了起来,成了一个停车场地。再往前走约50米,这里是二沙岛与海心沙相接的地方,亚运会主场馆的白色外墙展现在眼前。

“这么好的马路,车子开不来,太可惜了。”在广州发展集团上班的白先生说,如果从这里建高架桥连接华夏路和临江大道隧道,将会十分方便,“估计两分钟可以到我们单位门口,我们也不用涌到广州大桥上,和广州大道北行的车子抢道了。”

跨线桥施工难度不大

广州城建系统的一位负责人说,这条快捷通道的关键还是打通二沙岛与海心沙目前两岛隔江相望的现状。据他测算,这条高架桥长度约500米,施工难度并不大。

他分析,二沙岛东端位置比较大,没有高的建筑,有足够的地方和空间改造,可以设为引桥部分,而且进入海心沙后连接临江大道和华夏路的线路上,建筑也较少,拆迁难度不大。

摘自《广州日报》

南沙明珠湾区将建“共同沟”

作为国家级新区,广州南沙的建设备受关注。而率先启动建设的明珠湾区将建设集各种市政、电力、通讯管线于一体的“共同沟”,其地下空间规划设计同时启动。根据1月21日起进行招标的《广州南沙明珠湾区起步区地下空间及共同沟规划设计导则》,规划面积为10平方公里,设计费用80万元。

将对横沥岛尖、灵山岛尖地下空间进行规划

本次招标是基于起步区控制性详细规划用地布局、发展规模预测的基础上,对规划范围内相关地下空间资源进行评价,选定起步区中核心区综合研究地下空间利用和共同管沟规划,对有条件布置共同沟的核心功能区域的地下空间和共同管沟编制设计导则。

为进一步推进起步区城市开发的集约化建设,提高有限空间资源的使用效率,避免地下空间开发建设滞后、与地上开发不匹配等问题出现,亟需编制《起步区地下空间及共同沟规划设计导则》,科学指导起步区的地下空间的有序规划、设计和建

设。本次规划研究范围位于起步区,包括横沥岛尖、灵山岛尖组团的部分用地,总面积约10平方公里。

招标公告中要求,依据系统综合、空间集聚、可持续原则,结合起步区的定位、城市设计和控制性详细规划,明确地下空间综合利用开发,对地下交通、地下商业、地下停车、地下道路、人防、共同管沟等功能进行科学合理的整体布局,针对功能、设施重叠部分等重要节点位置提供平面指引,成果深度达到地下空间控制性详细规划前期研究深度。

可减少路面沙井盖数量

“共同沟”作为国外许多国家管理地下世界的成功经验,在2004年来到广州,最先试用于广州大学城。但总体而言,在广州使用共同沟的地区寥寥无几。所谓“共同沟”,指的是将设置在地面、地下或架空的各种公用类管线集中容纳于一体,并留有供检修人员行走通道的隧道结构。具言之,即是在城市地下建造一个隧道空间,将市政、电力、通讯、燃气、给排水等各种管线集于一

体,设有专门的检修口、吊装口和监测系统,实施统一规划、设计、建设和管理。共同沟被证明有众多优点,可以避免道路反复开挖,可以大大减少城市路面的沙井盖,并充分利用地下空间资源。

招标公告要求,结合明珠湾区的各类型市政管线和地下空间规划情况,研究分析和论证对已开展设计的综合管廊初步设计成果,对纳入共同管沟的管线种类,结合各条道路的交通定位、规划管线和地下空间的规模,研究分析共同管沟在路网中的总体布局以及共同管沟与地下空间之间的关系,提出现有共同管沟的优化建议。

并对共同管沟起终点端部的管线进出线、中部的各类管线的接户出线、相交道路管线的衔接进出线编制设计导则,提出约束性和指引性条件,指导下一阶段的工程设计工作。对共同管沟断面形式、道路下布置位置、竖向控制提出约束性和指导性条件,并提出规划层次的避让原则和预留控制原则。

摘自《南方日报》

市发改委主任潘建国畅谈热点问题，透露规划进程

地铁线 2017 年底开进同德围

1月9日下午，广州市发改委主任潘建国做客“行风面对面”电视节目，就民营经济、城市规划、环保规划和治理及同德围区域治理等热点问题，现场接受市民代表的咨询并透露一系列规划信息。

同德围有望告别出行难

地铁 2017 年开通

高架桥年底料建成

针对同德围的交通问题，有六七十岁的老人表示，常年忍受出行难之苦，盼地铁早日开通，潘建国介绍，地铁 8 号线北延长线在同德围设有站点，为加快推进地铁 8 号线北延长线尽快完工通车，去年市委市政府做了大量工作加快推进前期工作，市民的心情给发改委的工作带来更强的紧迫感，为尽快方便更多市民尤其解决同德围出行难问题，目前确定在 2017 年底之前建成开通运营。

“地铁要到三年后才开通，那么 2017 年之前、现在的同德围塞车严重问题，政府有没有什

么好的解决办法？”

针对同德围街坊潘先生的问题，潘建国介绍，在地铁修建开通之前，有两个主要办法来解决交通拥堵问题：一是进一步优化现有的交通规划，特别是要新增交通资源，包括规划四纵六横路网打通同德围与中心城区通道；二是通过几条主干道规划建设，连通同德围与东西北部的交通，力争今年年底把南北路高架路建成。同时，对西湾路进一步改造等，其他路网的优化也会按照时间要求推进。

潘建国同时表示，除了优化路网规划和布局，还将进一步加强交通尤其是对非法营运、乱停等情况的整治。

新能源汽车“充电站”将扩容

车桩比例考虑 5:1 规划

针对有市民提出“新能源汽车的配套设施没跟上、买了也难以充电而干脆不买”的担心，潘建国表示，新能源汽车的应用已是趋势，广州这几年都在通过财政激励、购车补贴、公共交通领

域使用等，不断推广新能源车。目前，广州将近 2800 辆新能源车在推广应用，这个数还只是一个开始。

在加快新能源配套设施方面，广州目前正在推进试点，重点是解决如何配套充电站、充电桩。目前，在大学城、亚运城、赛马场等地有四个充电站、约有 50 根充电桩。接下来会加大力度，继续推进新能源车配套设施建设。考虑在酒店、商场大型等公共区域，计划按照车、桩实现 5:1 的比例配套设施，通过配套便利性调动新能源车的消费积极性。

还将在财政补贴、税收优惠、使用环境等多方面，完善鼓励新能源汽车消费和产业化的各项政策。力争到 2015 年实现广州市新能源汽车推广总量达到 1 万辆。

关于公交领域推广 LNG 清洁能源的计划，潘建国介绍，广州已经制定并且公开实施 LNG 新能源车推广应用的计划，计划到 2020 年配置（下转第 42 页）

挂绿湖引水 穗最大人工湖初现

增城发力扩容提质,拟将挂绿湖畔建成“增城的珠江新城”

来自增江河的清澈河水汩汩流入挂绿湖,7至10天后,2.14平方公里的浩淼湖面将形成,挂绿湖也由此超越白云湖、海珠湖等成为广州目前最大的人工湖。

以挂绿湖为支点,增城作为广州新型城市化发展战略中确定的三个城市副中心之一,正在发力扩容提质,加速广州城市副中心建设。

广州市副市长、增城市委书记欧阳卫民表示,增城将确保目标不变,坚定不移推进广州城市副中心建设,确保工作不断,以改革创新精神推进当前各项工作。

低洼地变身生态地标

1月20日下午,站在罗岗高排渠旁,挖掘机轰鸣作业,拦在增江前的一道土坝被慢慢掘开,清澈的河水涌入宽达数米的水道,沿着700米的水道蜿蜒前行,注入挂绿湖。

增城市水务局负责人表示,春节前挂绿湖要蓄水到6米的正常水位,经罗岗高排渠从增江引水进入挂绿湖,引水量约为600万立方米,以平均引水流量8~10立方米/秒计算,约需7~10天。2.14平方公里的北湖区水面面积将使挂绿湖超越白云湖、海珠湖,成为广州的第一大湖。

到今年春节时,市民游客就可以到挂绿湖畔漫步嬉戏,观赏鹭鸟翻飞的美景。

谁能想到,就在数年前,这里还是城市的低洼地和鱼塘,每逢大雨,经常水浸让农民们倍感发愁。2008年12月,广州市发改委批准立项挂绿湖水利工程,水面面积为2300多亩。2011年底,根据广州建设国家中心城市战略目标,增城作为广州三个城市副中心之一,挂绿湖规划就此进行了升级改造,全面扩容提质。

了解到,挂绿湖北湖区引水后,挂绿湖南湖区也将继续开挖,扩建原增塘水库,库容约2000万立方米,水面面积约5平方公里,计划今年汛后动工,2016年完工。

增城还将新开一条运河连接挂绿湖两湖区,真正实现河湖连通。挂绿湖全部建完后,将成为一座具有防洪排涝、备用水源、湿地和气候调节、城市景观等综合功能的生态湖区。

城镇化工作会议提出,依托现有山水脉络等独特风光,让城市融入大自然,让居民望得见山、看得见水、记得住乡愁。开启引水入湖大幕的挂绿湖正是这一理念的深刻实践。走访挂绿湖,沿途各式亲水平台、小桥、垂钓

台错落有致,浅滩处水草茂盛,不时有白鹭在水面上自由飞翔。这诗意的画面预示着,生态文明建设正在广州城市副中心展现出蓬勃的生机和活力。

2万多村民变挂绿新城首批居民

位于挂绿湖畔的明星村安置点,一栋栋红白相间的农民公寓已经拔地而起,站在高岗上,可以远眺烟波浩渺的挂绿湖。明星村横岭社村民何石养说,自家房子已经开始内部装修,今年3月可以乔迁新居,“种田种了一辈子都想象不出现在这样的好生活”。

据介绍,挂绿湖水利工程核心区总体规划65平方公里,其中33平方公里重点区域实施全征、全拆、全安置,涉及荔城街、石滩镇9个行政村,总拆迁合作社98个,安置户数达到5800户,涉及总人口约2万多人,截至去年11月,33平方公里重点区域的房屋拆迁已基本完成。

“距离挂绿湖区最近的不是其他项目,而是村民的安置区。”增城市新农村办主任钟汝清介绍,目前根据村民意愿选取了11个安置点,主要布局在挂绿湖周边地区,“将来村民就住在挂绿湖周边,享受无敌湖景,而且还是挂绿湖核心区的核心,将来升

值潜力巨大”。

明星村新民社村民林灶新说，自己一家四口原来住着90多平方米的两房，现在搬进了218平方米的两层半别墅，“现在一个人住一间房都还有多”。

除了居住环境的改善，被改变的还有村民们的生活。动迁村民可以选择218平方米的低层联排住宅或280平方米以内的高层公寓，明星村田心社的谭格乐兄弟俩都得到280平方米的新房指标，分成70平方米、90平方米、120平方米各三套房。谭格乐盘算着到时候把多余的房子出租，家里多了一笔额外的收入。而在明星村，拿到一次性补偿的村民有了创业的本钱，有村民办起了木雕工厂，“利润很是可观”。

钟汝清表示，增城不仅为村民们购买社保，免除其后顾之忧，增城还投入近4000万元让全市13.4万名低学历中青年农民免费接受教育培训。

在增城市市长罗思源看来，随着广州城市副中心的加速建设，挂绿湖核心区的2万多人将完成从村民到市民的转变，成为挂绿新城的第一批居民。他表示，将切实保障被征地拆迁村民的利益，保持征地拆迁方案不变，征地范围不变，分配方案不变，安置方案不变，已承诺要兑现给村民的利益一分钱也不能少。

事实上，增城建设广州城市

副中心，扩容提质的最终指向正是创造宜居宜业环境，只有增强百姓的幸福感，城市的扩容提质才真正得以实现。

目前，增城正在抓紧展开剩余10个安置区的立项等前期工作，计划今年完成项目招标并进场动工，计划至2016年12月基本完成安置区建设并办理相关验收。

城市副中心建设“从量变到质变”

清澈的增江水源源不断注入挂绿湖，成为增城挂绿湖水利工程甚至广州城市副中心建设的一个新标志。罗思源感叹，这是“增城通往幸福之泉、未来之泉”。

这也标志，经过多年努力，挂绿湖水利工程核心区第一阶段基本完成，下一阶段地面建设将全面拉开序幕。

去年底获广州市规委会审议通过的《广州市增城副中心规划》提出，到2020年增城规划人口规模将较现状增加约100万人，其中核心区将围绕挂绿湖重点建设挂绿新城，超过10个大型公建项目将陆续落地，打造高标准现代化的公共活动空间。

“增城打造广州城市副中心的定位和总体规划不变，一张蓝图干到底，只会更加优化，更加符合实际。”罗思源说，广州城市副中心建设正在拉开新一轮序幕，正在从量变到质变。

以广州城市副中心建设为

契机，增城将在挂绿湖周边开建三甲医院、体育文化公园等中高档的公共配套服务设施，让市民共享城市文明和发展成果。据介绍，增城正在规划建设一座全面健身的体育文化公园，已经初步确定选址，正在全球招标设计，届时将由政府管理，免费向市民开放。

以广州城市副中心建设为契机，增城将在挂绿湖畔建设占地超过千亩的低碳总部园，吸引人才在这里就业、居住。增城将打造城市中轴线，贯穿增城广场、挂绿湖等，进行高标准建设，“这里将建设成为增城的珠江新城”。

以广州城市副中心建设为契机，通至增城的地铁13号线、21号线正在加速推进，目前增城市已全面完成交征地、借地、拆迁任务，两条地铁线路各站点施工单位已全部进场。

2014年是增城全面推进深化改革的开局之年，也是建设广州城市副中心的关键一年。欧阳卫民说，增城的干部群众正在把精力集中到深化改革、干事创业上，认真谋划今年各项工作，全力抓好开局，推动重点突破。

从广州新型城市化发展的总体布局出发，增城全面融入广州建设发展的步伐正在加快，一个正在逐渐伸展手脚的城市副中心将给广州这座国家中心城市的发展带来更多的想象空间。

摘自《南方日报》

11 条地铁今年开建

280 个工点将同时施工

2017 年里程超 500 公里

今年虽然没有地铁新线开通,却是地铁的“大干”之年——全市将开建 11 条(段)地铁线路,280 个工点同时施工,创下广州地铁建设史的纪录。从地铁公司获悉,11 条新线的“年度任务书”已经下达,六号线二期、四号线南延段、十三号线一期等线路要在今年完成大约四分之一的土建进度,广佛线广州段累计需完成 80%。地铁公司力争到 2017 年新建成 260 公里线路,加上已通车的 260.5 公里,届时广州地铁里程将超过 500 公里。

了解到,8 日召开的广州市委常委(扩大)会议提出,广州市今年将推进 10 项重点工程,地铁被列为广州市的 1 号市政工程、1 号民生工程、1 号廉政工程。2014 年将有 11 条(段)地铁全面开建,力争到 2017 年新建成 260 公里线路。

目前,四号线南延段、八号线北延段、十三号线首期工可报告已获批复,可以正式开工。其他线路(除十一号线外)的工可审批前置手续全部完成,各条新线设计、监理、土建的招标工作基本完成。

地铁公司表示,今年,广州计划要完成新线建设投资超过 170 亿元,全面推进广佛线西朗至沥滘段、四号线南延段、六号线二期、七号线一期、八号线北延段、九号线一期、十一号线、十三号线一期、十四号线一期、知识城线和二十一号线等 11 条(段)地铁的建设。

地铁公司表示,2014 年,新线建设全面铺开,全

年计划有 72 台盾构机进行隧道掘进,280 多个工点同时施工,遍及广州十区二市。到了 2015 年,随着施工条件的具备,八号线北延段、知识城线、二十一号线也相继有 17 台、18 台、44 台盾构机逐步投入施工。

施工期间,相关路段将实施交通疏解措施。了解到,为配合节后开工的八号线北延段工程,荔湾路(西华路至东风西路段)已经封闭,西华路(荔湾路至康王北路段)改为西往东单向行驶;同德同德乡站①公交站南移大约 40 米,与同德乡站②公交站合并。未来还会有更多的工地开工,市民出行需提前做好准备。

在建线路中,六号线二期、九号线一期、八号线北延段、十四号线一期、二十一号线等线路的地质情况异常复杂。地铁公司相关负责人说,将采取加密勘探、注浆加固、提前爆破等技术措施,把安全生产放在工程建设的首要位置。

11 条新线(段)2014 年“任务书”

六号线二期(长湴-香雪):

8 座车站主体结构封顶,土建工程累计完成 65%以上,现已完成 40%。

七号线一期(广州南站-大学城南):

6 座车站主体结构封顶,土建工程累计完成 35%以上,现已完成 11%。

九号线一期(高增-飞鹅岭):

9 座车站主体结构封顶,土建工程累计完成 60%以上,现已完成 42%。

广佛线广州段(西朗~沥滘):

开展沥滘站及站后折返线土建施工,土建工程累计完成 80%以上,现已完成 75%。

四号线南延段(金洲~南沙客运港):

开展车站土建施工和区间盾构掘进,土建工程累计完成 25%以上,现已开工。

八号线北延段(文化公园~白云湖):

开展车站土建施工,土建工程累计完成 15%以上,即将开工。

十三号线首期(鱼珠~象颈岭):

开展车站土建施工,土建工程累计完成 30%以上,现已开工。

十四号线一期(嘉禾望岗~街口):

开展车站土建施工,土建工程累计完成 15%以上,现在工可报告待批复。

知识城线(新和~镇龙):

开展车站土建施工,土建工程累计完成 20%以上,现在工可报告待批复。

二十一条线(员村~增城广场):

开展车站土建施工,土建工程累计完成 15%以上,现在工可报告待批复。

十一号线(市区环线):

计划第三季度开展招标设计和前期征地拆迁工作,现在工可前置文件正办理。

摘自《广州日报》

(上接第 38 页)加气站 126 座;同时在规划布点将统筹考虑中心城区与周边城区的配套,以方便市民和车主。

民企进入公共设施领域

积极引导,非禁即入

针对有民营企业提出“希望能更多机会进入到公共设施建设领域”的希望,潘建国表示,广州市民营经济占经济总量近 40%,在大量投资领域中民营资本、民间投资规模都占据较大比例。广州对推动民营经济发展非常重视,出台了一系列相关鼓励政策,对民营企业进入公共设

施、服务领域采取的政策是“非禁即入”。

对于如何调动民营企业的积极性,让民企更多地参与公共设施、公共服务建设,广州市还在不断推进加强这方面工作。去年,广州通过积极组织鼓励、引导一批民企、民资参加省、市组织的面向民企的招投标活动,收到初步效果,目前有大概 7 家已确定了招标人和中标人身份。

怎么引导民营企业进入政府导向的公共服务领域?潘建国介绍,接下来,广州会按照法律

法规要求,设定详细实施细则,形成制度性的规范,也建立一种制度约束。鼓励民企积极参与公共设施建设,也会有规范的标准约束“进入公共设施建设领域”的企业进行规范、高效率运行。

“民营企业是广州转型升级的生力军、主力军,广州更期待民企在很多领域能够成为龙头。”潘建国表示,这几年,广州一直积极帮助支持民营企业向国家、向省争取有关的资金支持,下来还将加大力度帮助和支持民企在这方面的工作。

摘自《南方日报》

陈田村永泰村即将连片改造

陈田村建 50 栋高楼 永泰村规划综合医院

作为广州三旧改造的“主战场”，白云的三旧改造问题一直备受关注。而位于白云新城以北的陈田村、永泰村将进行连片改造，打造成白云山西麓宜居宜业的岭南特色城区，并成为旧城连片改造的示范区。根据 2 月 9 日起在市规划局网站上公示的规划优化方案，该地区总的建设量将从现状的 530 万平方米增加到 712 万平方米，同时配套设施也大幅增加，沿地铁 2 号线的 4 个站点规划连片商业，提升土地价值。

多个村庄用地变宅地

根据 2 月 9 日公示的《白云区陈田、永泰片区控制性详细规划优化征询意见》，该地区的具体范围为：白云新城以北、白云山以西，空港

大道以东，华南快速干线以南，用地面积 389.9 公顷。两个片区将进行整合，采取连片改造的方式，白云区人民政府为建设单位，将该地区打造成云山西麓宜居宜业的岭南特色城区和白云旧城区连片综合开发改造示范区。

公示显示，该地区原规划建设量为 302 万平方米，但现状建设量已经超越原来的规划，达到了 530 平方米。

从规划图中可看到，位于华南快速干线以南，白云大道以东，黄边北路以北的多块工业用地变成商业、住宅用地。另外，位于黄石北路以南，空港大道以东，黄石东路以北多个村预留发展用地和村生活用地也变成住宅用地，这多宗地块应为陈田村改造地块。

居住区内新增公园

白云大道西侧连片汽配城的商业用地以后将主要用作复建住宅用地和融资住宅用地。陈田村改造后将建设近 50 栋高层住宅，而且增加学校、幼儿园、公交车站等设施。

同时，在永泰村内规划综合医院用地。在空港大道以东规划体育用地，黄边北路北侧规划白云文化商业中心。在白云山西侧与白云三线以北规划福利院。绿地景观方面，在白云大道以东和黄边北路两侧规划区域性公园；加强白云山西侧丛云路道路绿化；结合路网优化，形成东西向的观白云山景观视廊；在连片的居住区内部新增居住区公园。

摘自《广州日报》



6 个新儿童公园六一前建成开放

2月11日从广州市林业和园林局获悉,已开工建设的11个新儿童公园中的6个将铁定六一儿童节前建成并正式对外开放。另外,流花湖公园、越秀公园和珠江公园3个市属公园的新增免费游乐设施也将在上半年建设完工。

新辟免费场地 1700m²

“6个或6个以上的新儿童公园在六一前开放。”广州市林业和园林局公园处处长张永建介绍,包括广州市新儿童公园在内,目前广州共有11个新儿童公园在建,其中广州市新儿童公园和海珠区儿童公园、萝岗区儿童公园、黄埔区儿童公园、番禺区儿童公园、增城市儿童公园将在今年六一前开放。

据介绍,流花湖公园、越秀公园和珠江公园新增的免费儿童游乐设施以滑梯、秋千、沙池为主,预计上半年可对外开放。为此,三大公园共拿出了1700m²的地块来安置这些免费儿童游乐设施。

爱心公园年底建成

张永建还透露,广州市今年重点建设的岭南花园是大沙河和甘泉花园,预计在

今年国庆节前建设完成。

另外,位于天河公园内的爱心公园将在今年下半年启动施工,年底前完成。据了解,给残障人士使用的“爱心公园”的建设除了强调无障碍,还非常人性化,国内有残疾人专用通道,增强助听器效果的辅助线圈,智能化的无障碍洗手间等设施。

6条路完成一路一景改造

广州将建设一路一花或一路一树?对此,广州市林业和园林局规划处处长姜莉回应称,新建道路可以实施此种规划,老城区等成熟道路只适宜一路一景,通过加种或更换开花树种,突出主题道路景观。

据悉,去年广州已有6条路完成了一路一景的改造,今年计划再对6条路进行一路一景改造。

据悉,广州已开始在环市路广工一带的天桥,开始种植白色和粉色的勒杜鹃花。

另外,张永建还透露,广州今年准备增加10个森林公园,镇街森林公园15年要增加20个,满足市民生态和休闲的需要。

摘自《信息时报》

2014 年 1 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

登记号	工程名称	建设单位	备案日期
GZ-2014-0001	番禺区石基中学扩建学生集体宿舍楼工程	广州市番禺区石基中学	2014.1.19
GZ-2014-0002	坑口 BT 融资建设工程项目临时用电工程施工	中铁建工集团有限公司	2014.1.2
GZ-2014-0003	大夫山森林公园松材线虫病防治林分改造工程	广州市番禺区政府城市管理局	2014.1.3
GZ-2014-0004	大沙东路乌涌桥加固维修工程	广州市黄埔区建设局	2014.1.3
GZ-2014-0005	广州市铁一中学校园绿化及养护(两校区)工程	广州市铁一中	2014.1.15
GZ-2014-0006	广州白云国际机场公安应急指挥中心土建工程施工总承包	广东省机场管理集团有限公司 工程建设指挥部	2014.1.7
GZ-2014-0007	广州市马场路珠光新城国际中心 A 塔新租办公用房装修工程专业承包	中国东方资产管理公司广州办事处	2014.1.7
GZ-2014-0008	广州白云国际机场扩建工程交通中心及停车楼基坑支护结构、钻(冲)孔桩工程施工总承包	广东省机场管理集团有限公司 工程建设指挥部	2014.1.7
GZ-2014-0010	白云影剧院更新改造工程施工总承包	广州市白云区文化活动中心	2014.1.9
GZ-2014-0011	广铁二中西教学楼抗震加固工程施工总承包	广州市越秀区教育局	2014.1.14
GZ-2014-0012	番禺大德宝马汽车维修厂房基建工程施工总承包	广东大德汽车服务公司番禺经营部	2014.1.10
GZ-2014-0013	德兴电子城 1-2 层装修工程施工专业承包工程	广州市德兴兴商贸有限公司	2014.1.10
GZ-2014-0014	南荣花园 2 期电房工程施工总承包	广州市番禺区石楼镇亚运村征地拆迁工作办公室	2014.1.13
GZ-2014-0015	东环中学北教学楼抗震加固及校园消防系统工程施工总承包	广州市越秀区教育局	2014.1.13
GZ-2014-0016	广州市同德围南北高架桥工程隔声窗和隔声屏施工专业承包	广州市中心区交通项目领导小组办公室	2014.1.13
GZ-2014-0017	广东省中医院琶洲医院幕墙工程施工专业承包	广东省中医院	2014.1.14
GZ-2014-0018	工业和信息化部电子第五研究所软件评测中心和集成电路测试中心异地建设、平板显示产品质量检测中心建设项目永久用电工程施工专业承包	工业和信息化部电子第五研究所	2014.1.15
GZ-2014-0019	广州市城市基础设施配套费征收中心办公用房装修改造工程施工专业承包	广州市城市基础设施配套费征收中心	2014.1.15
GZ-2014-0020	康王路下穿流花湖隧道工程土建 1、5、7 标施工总承包(5 标)	广州市市政园林工程管理中心	2014.1.16
GZ-2014-0021	广州市殡葬服务中心火葬场骨灰楼 A 栋综合楼房建设工程	广州市殡葬服务中心	2014.1.17

续表

登记号	工程名称	建设单位	备案日期
GZ-2014-0022	广东省体育运动技术学院跳水水球综合训练馆改建工程施工总承包	广州建筑股份有限公司	2014.1.16
GZ-2014-0023	康王路下穿流花湖隧道工程土建 1、5、7 标施工总承包(1 标)	广州市市政园林工程管理中心	2014.1.17
GZ-2014-0024	康王路下穿流花湖隧道工程土建 1、5、7 标施工总承包(7 标)	广州市市政园林工程管理中心	2014.1.17
GZ-2014-0025	白云宾馆附楼第 2 层室内装修工程施工专业承包	广东新白云宾馆有限公司	2014.1.16
GZ-2014-0026	暨南大学校本部生物医学转化研究院实验室改造与装修工程施工总承包	暨南大学	2014.1.20
GZ-2014-0027	广东省建筑科学研究院生产研发大楼前期施工总承包	广东省建筑科学研究院	2014.1.20
GZ-2014-0028	福兴大厦应急电源系统工程专业承包	广州市海珠资产经营有限公司	2014.1.20
GZ-2014-0029	南航碧花园机务培训中心改造项目变压器改造工程施工专业承包(第二次)	中国南方航空股份有限公司	2014.1.22
GZ-2014-0030	猎德大桥系统北延线天河北~天河东路节点改造工程路面施工总承包	广州市建设投资发展有限公司	2014.1.21
GZ-2014-0031	猎德大桥系统北延线工程天河北~天河东路节点改造-照明工程施工专业承包	广州市建设投资发展有限公司	2014.1.21
GZ-2014-0032	广汽丰田汽车有限公司厂区配套工程-树脂车间(二)扩建 2 工程施工总承包	广汽丰田汽车有限公司	2014.1.21
GZ-2014-0033	西湾路地块旧城改造项目一期燃气管道工程	广州市荔湾区旧城改造项目中心	2014.1.22
GZ-2014-0034	广州市公安局特警训练基地综合改造工程施工总承包	广州市公安局	2014.1.22
GZ-2014-0035	广东第二师范学院花都校区教师宿舍及后勤服务用房 A-1、A-2 工程	广东第二师范学院	2014.1.23
GZ-2014-0036	广东省信用合作清算中心羊城国贸办公环境装修工程施工专业承包	广东省信用合作清算中心	2014.1.24
GZ-2014-0037	李坑生活垃圾焚烧发电厂环境改造工程	广州环保投资集团有限公司	2014.1.23
GZ-2014-0038	广州日报社供配电房改造工程施工专业承包	广州日报社	2014.1.23
GZ-2014-0039	黄埔贸易广场商业楼 1-5 楼装修工程专业承包	广州市黄埔乙丰投资经营有限公司	2014.1.23
GZ-2014-0040	广东省工伤康复中心从化院区修缮工程	广东省工伤康复中心	2014.1.24
GZ-2014-0041	南越国史研究及保护中心项目施工总承包	广州市文化广电新闻出版局	2014.1.24
GZ-2014-0042	广州市第一人民医院英东门诊大楼学术报告厅和多功能会议室等区域装修施工专业承包	广州市第一人民医院	2014.1.24

续表

登记号	工程名称	建设单位	备案日期
GZ-2014-0043	番发东弘商务大厦工程施工总承包	广州市番禺区番发房地产有限公司	2014.1.26
GZ-2014-0044	广州市中级人民法院迁建审判业务大楼项目房屋建筑工程施工总承包	广州市重点公共建设项目管理办公室	2014.1.24
GZ-2014-0045	广州地铁线网运营管理指挥中心项目园林绿化工程	广州市地下铁道总公司	2014.1.24
GZ-2014-0046	广州地铁线网运营管理指挥中心项目燃气工程	广州市地下铁道总公司	2014.1.24
GZ-2014-0047	高能量密度储能新材料研究和试验发展项目厂房改造工程	广州钢铁企业集团有限公司	2014.1.24
GZ-2014-0048	广州地铁线网运营管理指挥中心项目泛光照明工程	广州市地下铁道总公司	2014.1.24
GZ-2014-0049	广州地铁线网运营管理指挥中心项目智能化工程	广州市地下铁道总公司	2014.1.24
GZ-2014-0050	广州地铁线网运营管理指挥中心项目外电施工工程	广州市地下铁道总公司	2014.1.24
GZ-2014-0051	广州市民政局精神病院救治及供养病人洗衣房及晒衣场改造工程施工总承包	广州市民政局精神病院	2014.1.26
GZ-2014-0052	番禺区石楼镇沙南幼儿园教学楼工程施工总承包	广州市番禺区石楼镇沙南村民委员会	2014.1.26
GZ-2014-0053	南沙十九涌西堤商业街一期污水处理工程	广州南沙围垦开发公司	2014.1.26
GZ-2014-0054	南村中学综合艺术楼工程施工总承包	广州市番禺区南村中学	2014.1.26
GZ-2014-0055	广州市机电院工程技术中心检测实验室装修工程施工专业承包	广州市特种机电设备检测研究院	2014.1.26
GZ-2014-0056	广州市中级人民法院迁建审判业务大楼 10KV 供配电工程施工专业承包	广州市重点公共建设项目管理办公室	2014.1.26
GZ-2014-0057	广州地铁线网运营管理指挥中心项目幕墙工程	中铁建工集团有限公司	2014.1.27
GZ-2014-0058	广州市番禺区南村镇罗边幼儿园教学楼工程	广州市番禺区南村镇罗边幼儿园	2014.1.27
GZ-2014-0059	龙洞 LNG 汽车加气站 工程施工总承包	中海油广州交通新能源有限公司	2014.1.27
GZ-2014-0060	金洲大道(军校路—南田坊公交站)燃气开挖管坑修复工程	广州市黄埔区建设局	2014.1.27
GZ-2014-0061	广州海事法院审判综合楼工程施工总承包	广州海事法院	2014.1.28
GZ-2014-0062	番禺区现代产业园一号、二号地块土地平整工程施工专业承包	广州市莲花山保税区投资管理有限公司	2014.1.28
GZ-2014-0063	广东省委办公厅住宅楼加建电梯工程	中共广东省委机关事务管理局	2014.1.28
GZ-2014-0064	番禺区石楼镇南派幼儿园工程施工总承包	广州市番禺区石楼镇南派村股份合作经济社	2014.1.28

2014 年 1 月份广州市主要原材料市场价格

材料名称	规格	单位	市场价格(元)	与上期对比(%)
线材	Φ10 以内	吨	3582.50	-4.82
螺纹钢	Φ10 以外	吨	3830.00	-1.90
型钢	综合	吨	3738.93	-0.10
热轧厚钢板	8 ~ 30	吨	3906.43	0.49
热轧薄钢板	1.5 ~ 6	吨	3696.17	-0.96
焊管	Φ48 × 3.25	吨	3787.50	-0.33
热轧无缝管	20#	吨	4862.50	-0.36
冷轧不锈钢卷板	304	吨	15768.64	-0.05
球墨铸铁	Q10-Q12	吨	3230.00	2.15
电解铜	1#	吨	52112.50	1.45
铝锭	A00	吨	14162.50	-1.50
锌锭	0#	吨	15087.50	0.58
复合普通硅酸盐水泥 P.C	32.5	吨	382.00	-2.55
普通硅酸盐水泥 P.O	42.5	吨	456.00	0.00
中砂	工程用砂	立方米	75.00	0.00
碎石	10 ~ 30	立方米	110.00	0.00
灰砂砖	240 × 115 × 53	千块	295.00	0.00
加气混凝土砌块	合格品	立方米	230.00	0.00
松杂枋板材	周转用料	立方米	1280.00	0.00
汽油	93#	吨	9982.50	-0.82
柴油	0#	吨	9434.15	-0.02
高密度聚乙烯 HDPE		吨	12025.00	-0.21
三型共聚聚丙烯 PP-R		吨	12350.00	-1.04
聚氯乙烯 PVC		吨	6762.50	0.19
重交沥青	70# ~ 90#	吨	4325.00	0.00
SBS 改性沥青		吨	5900.00	0.00

注:本市场价格并未包括市内运输、保管、财务等费用,不能作为建设工程材料价格预结算的依据,只能作为建设工程材料价格变动的参考数据使用。

选矿废渣煤矸石烧结保温砖技术开发

1 前言

江苏省连云港市东海县山左口乡有天然的废弃资源丘陵页岩(图1)和人工废弃资源蛇纹石矿选矿废渣(图2)以及酒精厂生产过程中产生的污泥,如何回收利用这些固体废弃物,如何拥政惠民是开展研究的出发点。



图1 丘陵页岩



图2 蛇纹石矿选矿废渣

2 原料

2.1 原料基本特性

(1)剥离矿渣:淡黄色。细碎块状,松散容重 1.362g/cm^3 ,自然含水率 9.3% ,莫氏平均硬度 1.44 ,属砂质。

(2)页岩:红色,块状,松散容重: 1.391g/cm^3 ,自然含水 8.1% ,莫氏平均硬度 1.27 。属半泥质。

(3)煤矸石:黑色,细碎块状,松散容重 1.411g/cm^3 ,自然含水率 9.1% ,莫氏平均硬度 1.38 ,属泥质。

(4)污泥:呈灰色,泥状,松散容重 1.432g/cm^3 ,自然含水率 21.1% ,莫氏平均硬度 1.02 。

2.2 原料实验

将剥离矿渣、页岩、煤矸石及污泥用烘干机烘干,再用小型锤锤破经粉碎机粉碎后过筛(孔径 $\leq 2\text{mm}$),筛下料储存好备用。

(1)分别取 0.5kg 筛下料进行化学成分测试,结果见表1。

表1 原料化学成分(%)

原料	SiO_2	Al_2O_3	Fe_2O_3	CaO	MgO	K_2O	Na_2O	S	烧失量
矿渣	64.68	17.21	2.67	1.09	0.83	0.09	0.06	1.01	7.43
页岩	55.59	13.58	3.64	4.90	2.03	1.19	1.01	1.04	12.04
煤矸石	52.15	12.47	4.08	0.55	0.43	0.53	0.61	1.52	25.25
污泥	54.22	20.05	6.16	0.82	0.88	0.92	0.81	0.01	10.60

(2)取筛下料 1kg 分别加水陈化 72h 后,用小型双级真空挤砖机挤出泥条,取泥条 500g ,进行相应物理性能测试,结果见表2。

表2 原料物理性能

名称	干敏系数	总收缩率(%)	液限(%)	塑限(%)	塑性指数	发热量(kcal/kg)
矿渣	0.71	2.64	38.26	31.16	7.01	-
页岩	0.64	2.18	44.16	34.96	9.20	-
煤矸石	-	-	-	-	-	1050.00
污泥	-	-	43.22	35.01	8.21	0.00

(3)物料的颗粒组成分析,把矿渣、页岩用小型锤破碎后,取剩余原料进行筛分,结果见表3。

表3 原料粒度分析

原料类别	颗粒组成	比重计法				
		>2.5mm	2.5mm~1.55mm	1.55mm~0.5mm	0.5mm~0.1mm	<0.1mm
页岩 (%)		3.5	18.1	15.9	10.2	52.3
矿渣 (%)		3.0	15.8	14.5	10.9	55.8

从表1~表3中可以看出,两种原料中小于0.1mm的颗粒都在50%以上,利于成型。

2.3 混合料实验

原料掺配按污泥:煤矸石:矿渣=5%:35%:60%比例混合,掺混后混合料化学成分见表4,物理性能见表5,混合料热值为368.21kcal/kg。

表4 混合料化学成分(%)

化学组成	SiO ₂	Al ₂ O ₃	Fe ₂ O ₃	CaO	MgO	K ₂ O	Na ₂ O	S	烧失量
混合料	56.21	17.20	4.80	3.61	0.51	0.62	0.60	0.41	13.01

表5 混合料物理性能

名称	干敏系数	总收缩率(%)	液限(%)	塑限(%)	塑性指数
混合料	0.89	3.18	31.52	24.09	7.23

从以上原料单项检测和混合料检测可以看出,利用污泥、煤矸石、矿渣按上述比例掺混,其塑性较差,生产空心砖需要掺加一定量塑性好的原料。污泥:煤矸石:页岩:矿渣的混合料各项指标好于上述配方,因此,产品原料配方采用后者。

2.4 制砖混合原料综合评价

原料干燥敏感系数小于1,属中等敏感性原料,生产中不易产生裂纹,总收缩也不大,可生产合格产品;制砖原料的塑性指数均大于7,小于15,属中等塑性原料,有利于成型;混合料莫氏硬度中等,但塑性较低,利于粉碎、成型,原料的化学成分在制砖

要求范围内,发热量适中,满足全内燃制砖要求。

3 关键技术

充分利用山左口北谷寨村的自然地理条件,以选矿废渣、页岩和煤矸石为主要成分,辅以化工厂生产的污泥来生产保温砖,砖型尺寸拟采240mm×115mm×90mm。通过计算机模拟确定保温砖的孔型、尺寸及孔洞率,通过反复试配、试验,确定最佳配比及烧成制度,烧制成品砖经过连云港市技术监督局产品质量监督检验所对其外观及性能进行检测,结果均符合标准规定及节能要求。

3.1 计算机模拟确定多孔砖的孔型、尺寸

(1) 多孔砖孔型优化方法

采用ANSYS对砖进行有限元计算,按照有效应力原理和传热学理论,对传统多孔砖的孔型进行优化改造。为了使优化结果与实际试验具有可比性,在有限元分析时,统一边界条件,模拟在实验条件下压力机上下垫板,利用压力机垫板与砖接触面的摩擦阻力,限制砖的横向膨胀。

(2) 优化流程

在综合考虑多孔砖力学性能与热工性能的条件下,利用有限元分析结果结合试验数据,对多孔

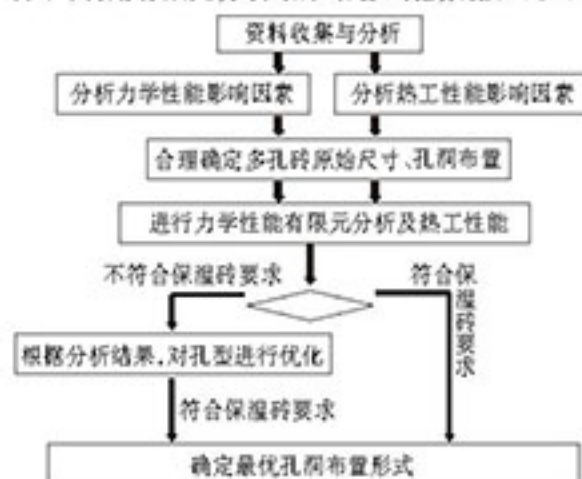


图3 优化流程

砖的孔型、尺寸进行优化,从而使多孔砖的受力更趋合理,热阻进一步提高。具体优化流程见(图3)。

(3) 计算模型

应力计算:多孔砖采用 SOLID65 单元,垫板采用 SOLID45 单元,底部固端约束,均布荷载为 10MPa (参照砖强度等级),应力分析采用第四强度理论。

热阻计算:按照 GB50176《民用建筑热工设计规范》附录二规定的计算方法计算其平均热阻。

按照国家新标准,结合多家设计研究部门节能计算要求,经过反复调整试验,确定了选矿废渣煤矸石烧结保温砖的孔洞分布特征、孔洞率、孔型、壁厚及自保温节能砖的类型(图4),实现各方向墙体满足自保温要求,最终解决了其他保温材料的局限性,满足了政府部门、建设(开发)单位及业主对建筑物的安全、适用、耐久、经济及外墙贴面美观的要求。

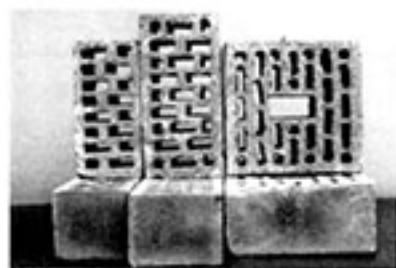


图4 选矿废渣煤矸石烧结保温砖

3.2 烧制实验及烧成制度

挤砖机挤出泥条,切割成砖坯,然后将其送至烘干室内进行干燥,利用过风道送来的轮窑在烧制过程中产生的大量余热,实现余热的综合利用。干燥后的砖坯运送到轮窑中经过预热、焙烧、保温和冷却,成品砖质量良好,外观、强度符合国家烧制砖质量要求。

进入窑室的干砖坯,根据内燃值大小随时调整

外燃的添加量和风门的开启大小、数量、位置,以保证烘干室内的湿度和风量。窑内焙烧的温度应控制在 950℃ ~ 1050℃ 之间,烧结时间 2h,当温度超过 1050℃ 时,应打开火眼散热,同时提高预热带的风门,将焙烧带的热量尽可能向前带走,关闭焙烧带风门,尽量减少焙烧带氧气的进入量,从而降低燃烧温度。当焙烧带温度低于 950℃ 时,应加大外燃的添加量和添加频次,同时调节风量和风门的位置,降低窑内风量的流速,必要时可向窑内添加柴油、木棍等易燃物,使其快速升温实现对每部分火的控制。各带分布情况为:预热带 4~6 个门,焙烧带 1~2 个门,保温带 2~3 个门,冷却带 4~5 个门,装窑、出窑 5~6 个门,当火行进速度偏低时,应在预热带开启 3~4 个哈风闸,使热量向前引,加热预热带,从而加快前行速度。根据窑内燃烧情况,在保证入烘干室温度 90℃ ~ 130℃ 的基础上,确定引风机的转速,并随时调整。根据焙烧室前行速度,应随时监控码窑工和出窑工的工作量,当影响烧窑工艺时,有权制止或向有关值班领导汇报。交接班时应将本班《原始记录表》与工具、材料和发生的意外处理情况一并向接班人当面交接清楚。



图5 切割打磨拼合试块



图6 砂灰抹平试块

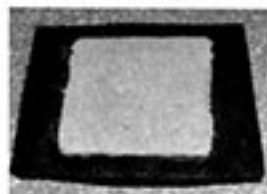


图7 绝绿材料镶边试块



图8 安装进入导热系数测试仪

表 6 混合料配合比、力学性能及导热系数

序号	A1(8)	A2(19)	A3(13)	A4(21)	A5(70)	A6(10)	A7(17)	A8(18)	A9(23)	A10(14)
配合比	15:25:50:10	15:30:45:10	15:32:43:10	15:35:40:10	15:37:38:10	15:40:35:10	15:42:33:10	15:45:30:10	15:47:28:10	15:50:25:10
压强	18.6	19.0	19.5	19.4	19.8	19.9	20.1	20.5	20.3	20.6
导热系数	0.0695	0.0789	0.0800	0.0817	0.0864	0.0893	0.0899	0.0918	0.0939	0.0943
序号	B1(71)	B2(20)	B3(44)	B4(39)	B5(45)	B6(7)	B7(26)	B8(51)	B9(42)	B10(49)
配合比	10:30:55:5	10:32:53:5	10:35:50:5	10:37:48:5	10:40:45:5	10:42:43:5	10:45:40:5	10:47:38:5	10:50:35:5	10:55:30:5
压强	8.0	8.1	8.6	8.6	8.7	8.1	8.1	8.3	8.3	8.9
导热系数	0.0702	0.0709	0.0823	0.0844	0.0855	0.0902	0.0907	0.0954	0.0955	0.1030

注:配合比为页岩、矿渣、煤矸石和污泥占混合物总重量的百分比,压强单位为 MPa,导热系数单位为 W/(m·K)。

3.3 确定配合比

按不同配合比制作 100 组试块,去掉外观、泛霜严重及压强小于 5MPa 的 80 组,分别测试其强度、导热系数,实验过程见图 5~图 8,实验结果见表 6。

3.4 性能指标比较

烧结多孔砖在建设工程领域已使用多年,工人对此砖的操作水平比较娴熟,现在改用研发的节能砖,工人认为不需要进行专门培训,操作方法基本一样,没有什么变化,因此用户(施工单位)对产品

比较满意。但对于整个墙体的保温效果来说,不仅与保温砖的性能指标有关,还应该考虑混凝土构件等冷热桥部位的处理问题,这是一个系统工程,只有当材料性能指标达标及系统处理也符合要求的情况下,才有可能实现保温节能的目的。

墙体自保温系统是在混凝土梁柱、剪力墙等热桥部位采用外保温板材进行保温隔热处理,其系统的技术要求应符合砌体的相关技术要求。烧结承重自保温砖技术参数见表 7,承重自保温墙体技术参数见表 8。

表 7 自保温砖技术参数

砖型号	规格 (mm)	强度等级 (MPa)	干密度 (kg/m ³)	热阻 (m ² ·K/W)	导热系数 [W/(m·K)]	备注	
QX-240	240×115×90	MU10	987	1.200	0.2	市级机构检测	墙内外抹灰
QX-240	240×115×90	10.3	997	0.716	0.34	省级机构检测	墙内外未抹灰

表 8 自保温墙体技术参数

砖型号	砌体厚度 (mm)	传热阻值 (m ² ·K/W)	传热系数 [W/(m ² ·K)]	热惰性指标 D	备注	
QX-240	240	1.345	0.74	6.272	市级机构检测	自保温砖砌体采用普通砂浆双面粉刷。

3.5 要解决的关键技术

“选矿废渣煤矸石烧结保温砖技术开发”的关键技术是按照设计单位对建筑物东西南北各面墙热工性能计算指标要求,通过计算机模拟确定达到自保温节能要求及物理力学性能要求的烧结保温砖的孔洞分布特征、孔洞率、孔型、壁厚,确定开发烧结保温砖产品型号;确定适合自保温砖成坯泥料的工艺性能;研究确定其最佳烧成制度。

3.6 项目技术创新点

(1)利用当地的选矿废渣、废弃的页岩资源及城镇污泥,辅以煤矸石生产自保温节能砖,消除了墙材生产对土地资源的依赖。

(2)对白保温节能砖孔洞结构形式通过计算机模拟进行优化,确定选矿废渣煤矸石烧结保温砖的类型,改善选矿废渣煤矸石烧结保温砖的热工性能,实现了墙体的自保温,保证了建筑保温与建筑结构同寿命。

(3)建立新的工艺流程,生产的主要工艺是余

热的综合利用,窑炉在烧结过程中产生大量的余热,通过过风道将其送到烘干室内干燥湿砖坯,不仅有效地利用了余热资源,而且大大缩短了传统的凉坯时间,仅需 24h~30h,提高了生产效率。由于晾干、烧制都是在封闭状态下进行,因此,生产不受任何天气影响。

4 社会效益

利用选矿废渣、页岩及化工厂生产的污泥,辅以煤矸石来生产自保温节能砖,从取材方面降低了原料成本;另一方面,选矿废渣、工业污泥经过回收利用解决了废物堆置、排放问题,原丘陵坡地页岩经采剥后通过复垦造田,可将原来的页岩山坡改造成耕地归还当地农民耕种,到目前为止已平整复垦还田 33.2 亩。这不仅解决了采用当地的废弃资源,使砖瓦行业走上绿色化发展的道路,同时也解决了当地农民的就业问题,就业人数达 105 人,社会效益良好。

摘自《墙材革新与建筑节能》



绿色建筑全生命周期成本效益评价研究

——基于碳排放量的角度

刘秋原 东北财经大学投资工程管理学院, 辽宁 大连 116025

1 引言

为应对全球气候变化、资源能源短缺、生态环境恶化的挑战,人类正在遵循碳循环的概念,以低碳为导向,发展循环经济、建设低碳城市、推广普及低碳建筑。绿色建筑是低碳建筑的一种。“绿色建筑”是指对环境无害,能充分利用环境自然资源,并且在不破坏环境基本生态平衡条件下建造的一种建筑。为了有效指导绿色建筑在行业和市场的推行,需要构建科学合理的绿色建筑综合成本效益评价方法。目前在国际上比较权威的绿色建筑评价体系有英国的 BREEAM、美国的 LEED 以及加拿大和瑞典等国合作研制的 GBTool 等。

2 文献综述

2.1 英国 BREEAM 评价体系

BREEAM 即 Building Research Establishment Environment Assessment Method,它是一个评估系统,涵盖了为各种类型建筑设计专用版本。系统从三个方面对建筑的绿色性能进行评估:建筑性能、设计建造和运行管理。这三个方面包含九个具体的评价方向:管理——建筑物全生命周期的监督政策制定和规划;健康和舒适——建筑物室内的装潢、涂料的选择以及室外的绿化、道路等相关环境;能源——在建筑和运维阶段的能源消耗和二氧化碳的排放;运输——建筑物选址问题、建筑废料及后期使用中生活垃圾的运输及其导致的相关的二氧化碳排放问题;水——全生命周期中对水资源的消

耗、污染、排放、循环等问题;原材料——建筑物所使用的原材料对环境可能造成的影响,包括其可降解程度等;土地使用——对耕地的占用、对原址绿地和褐地的使用等;地区生态——场地是否具有濒危生物,是否具有其他潜在的生态价值;污染——二氧化碳之外的三废污染等。最终,建筑的环境性能以直观的量化分数给出。根据分值将评价对象划分为“合格、良好、优良、优异”四个等级,根据不同的等级,提出分等级的建造、管理、运营建议。

BREEAM 是提出较早较为完善的绿色建筑评价体系,应用较为广泛,但是,该系统也存在一些不足。首先,评价内容不够完整和全面。虽然涉及很多评价指标,但是由于时代的局限性,对诸如设计创新等问题没有作出详细规定。其次,没有在充分考虑工程项目从设计、建造、使用、维护乃至拆除等所有过程的基础上,采用基于工程项目生命周期的评价理论和方法进行绿色建筑性能评价。

2.2 美国 LEED 评价体系

LEED (Leadership in Energy and Environment Design)较之 BREEAM,评价内容更为全面。LEED 改进之处是,采用了基于工程项目生命周期的评价方法。LEED 从六个方面对绿色建筑性能进行评价,分别是:工程现场状况、水资源的有效利用、能源利用与避免大气污染、室内环境品质、材料和资源的有效利用以及设计过程的创新性。LEED 评价贯穿工程项目的设计、建造和使用全过程。虽然 LEED 评

定系统比 BREEAM 有所改进,集中表现为简单的构造和清晰明了的要求,但是它灵活性较差,不能满足不同国家、不同地区、不同发展条件下对绿色建筑评价的要求。这一点使 LEED 在条件不同的国家和地区不具有通用性田。

2.3 加拿大 GBC 评价体系

GBC (Green Building Challenge) 是由加拿大、瑞典、挪威、奥地利等国合作开发的一种评价方法。较之前两种方法,GBC 的评估对象不仅包括新建建筑,也涵盖了改建翻新建筑。CBC 评估的对象是建筑的环境性能,时间周期为从建筑物付诸设计开始,到完工验收为止。评价的标准共分八个部分,分别为:环境的可持续发展指标;资源消耗指标;环境负荷指标;室内空气质量指标;可维护性指标;经济性指标;运行管理;术语表。

GBC 的评价方法不仅有定量的数据化指标,也有定性较为主观的指标项,其操作系统为 GB Tool。GBTool 评价指标体系包括七个方面,分别为资源消耗、环境负荷、室内空气质量、建筑的可使用、经济性、运营前的管理以及运输情况。GBTool 是基于全生命周期的评价体系,它不仅提供各项指标的具体内容,而且提供每项指标的权重参考值。这些权重参考值是一些基准值,用户可以根据自己的需求对权重进行调整。这就保证了 GBTool 的灵活性和普适性。

和前两种评价方法一样,CBTool 也有自身的不足之处。第一,虽然它综合了世界多个国家建筑与环境领域的研究成果,具有成为国际标准的潜质,但由于各国国情不同,还是给这一国际化评价标准的推广造成了一定的难度。许多国家都在尝试利用 CBTool 提供的基本评价方法进行个性化的改进,以

适应本国的环境政策和生活习惯;第二,GBTool 的评价指标体系非常庞大,直接导致了评价过程需要耗费大量的时间和费用;第三,CBTool 的评价指标没有适应像我国一样的发展中国家的基础数据,所以不能直接应用于我国的评价实践活动。

2.4 我国评价体系现状

发达国家的评价体系多是缘于自身情况设计,没有充分考虑发展中国家的实际情况,不能直接照搬到我国的工程项目绿色建筑评价中。我国的绿色奥运建筑评估体系吸收了国际上几个主要绿色建筑评估体系的优点、并结合我国国情做了大量细致的研究,为我国绿色建筑评估体系奠定了基础。但绿色奥运建筑评估体系是特殊背景下的产物,其权重体系由课题组专家拟定,不免涉及到很多与奥运相关的因素,不适合全面推广运用。以绿色建筑评价体系属于认证性质的评估体系,国内一些学者从不同角度建立绿色建筑评价指标体系。刘玉明等采用全生命周期成本理论建立既有建筑节能改造项目的经济效益评价模型及评价指标,但没有考虑环境和社会效益,且其应用范围无法推广到新建项目的评价中。曹申等建立绿色建筑全生命周期成本效益评价指标体系,引入经济、环境和社会三类成本效益评价指标,作者提出将环境和社会效益采用货币化方法进行量化,但没有给出具体计算方法。

在现有体系及研究基础之上,本文拟将绿色建筑的碳排放量引入,建立考虑碳排放量的绿色建筑评价指标体系,并从绿色建筑全生命周期的角度进行分析,构建成本效益综合评价指标体系。

3 指标体系的构建标准与内容

3.1 指标体系的构建标准

发达国家在构建绿色建筑评价体系时,总结和

提炼了一些具有普适性的经验。结合我国国情,我国相关体系构建应符合以下标准:

(1)可持续发展的标准:可持续发展的宗旨是既满足当代人的需求,又不危及后代人需求。对于绿色建筑的评价,实质是对所建建筑是否符合可持续发展要求的评价。

(2)可操作性标准:可操作性是指具体评价工作要方便、实用;指标设置不能过于艰涩深奥;评价体系便于信息的输入和控制。

(3)定性与定量相结合的标准:这一标准表现为两个方面:其一是在实践中探究建筑的特点,并采用一些定性的手段确定具体指标,建立完善、全面的评价指标体系,然后再用定量的方式去科学、客观地度量;其二是评价指标体系中既有数量化的指数,又有部分主观的人工评分项。

(4)全局性标准:首先,绿色建筑从设计、施工、使用到回收的整个生命周期均涉及周边环境,因此绿色建筑评价体系要将建筑项目的全生命周期作为评价周期;其次,绿色建筑对社会、经济和环境各方面均存在一定程度的影响,因此评价体系要考虑社会、经济和环境的全方面。

(5)动态性标准:对绿色建筑的评价要着眼时间和空间两个维度,要从建筑本身的空间属性和时间动态性方面进行综合评价。建筑物一旦落成,其空间属性一般是不会改变的,所以在指标体系构建中,应当遵循“前期选空间,后期看发展”的原则,不

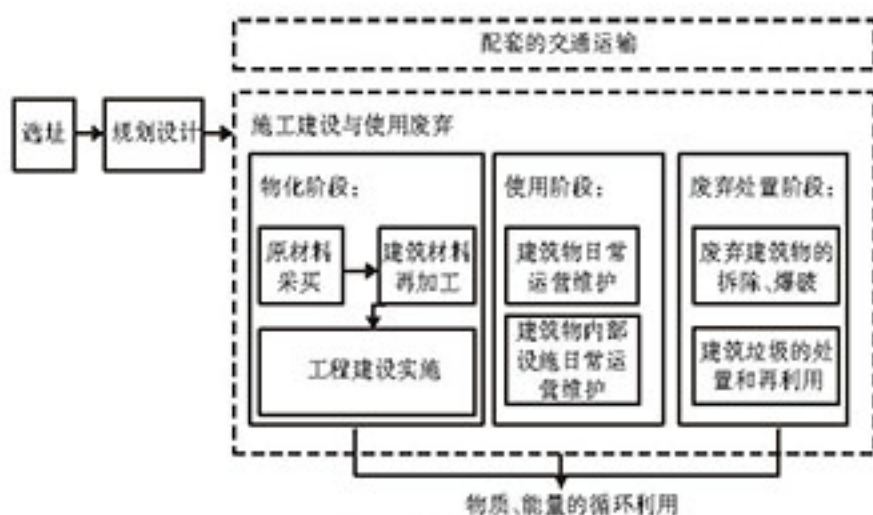


图1 建筑生命周期

仅在选址中考虑其绿色、经济性,而且在时间的延展上也考虑其发展空间。

3.2 指标体系的构建内容

绿色建筑全生命周期成本效益评价指标体系包括经济、环境和社会三大类,其中经济效益采用净现值法直接计算,环境和社会效益采用政府税收优惠和补贴及购房者支付意愿来衡量计算。本文将环境和社会效益进行量化,给出具体的量化方法和计算公式,并重点加入低碳评价指标部分。在绿色建筑前期规划和建设中,采用绿色的理念进行建设,虽然会提高设计和建设成本,但是其运营成本会由于持续的资源节约效益而显著降低。因此,将低碳评价指标体系引入评价系统,可建立绿色建筑全生命周期成本效益评价指标体系。

建筑全生命周期主要包括物化阶段、使用阶段以及拆除处置阶段,详细可分为建筑材料生产和构配件加工、运输、施工与安装、使用期建筑物运行与维护、循环利用、拆除与处置评价等步骤。因此,绿色建筑全生命周期成本效益评价拟从以下几个角度入手(见表1):

表 1 绿色建筑全生命周期成本效益评价内容

	物化阶段	使用阶段	拆除处置阶段
经济成本	建筑材料生产和构配件采买费用;加工、运输、施工与安装费用;	使用期建筑物运行与维护费用;通风、采暖、照明、电梯等公共设施保养;	建筑物废弃后拆除、爆破、废物运输产生的费用;
环境成本	物化阶段的相关碳排放;政府对绿色设计的鼓励政策和补贴措施	运营维护中产生的碳排放;绿色设计的资源节约效益	拆除处置可能带来的碳排放;物料、能源的循环利用
社会效益	采买、运输、施工过程对社会公共设施(如道路)等造成的影响	住户对房屋舒适度的满意程度;建筑对周边公共环境的影响	处置废弃建筑对社会公共设施的影响

表 1 中经济方面的指标可以直接采用数字表示,而环境和社会效益方面的指标则需要进行合理的量化进而形成评价指标体系。

4 指标体系分析

4.1 指标体系的层次

以上研究,为绿色建筑全生命周期成本效益评价指标体系的构建提供了分析基础。建筑的综合成本为一级指标,记作 I_1 ;下设三个二级指标,分别

为经济 I_2 、环境 I_3 和社会 I_4 ;每个二级指标下又包含若干个三级指标,以 P_i 、 U_i 和 D_i ($i=1,2,3$) 表示: P 表示位于物化阶段的指标, U 表示位于使用阶段的指标, D 表示位于废弃处置阶段的指标, ij 表示第 i 个二级指标下的第 j 个三级指标。

具体指标设置如图 2 所示。

4.2 指标体系分析

指标体系构建中,应当符合以下等式关系:

$$GCB = \alpha * (U_{21} - U_{22}) + PUD_{21} - CE$$

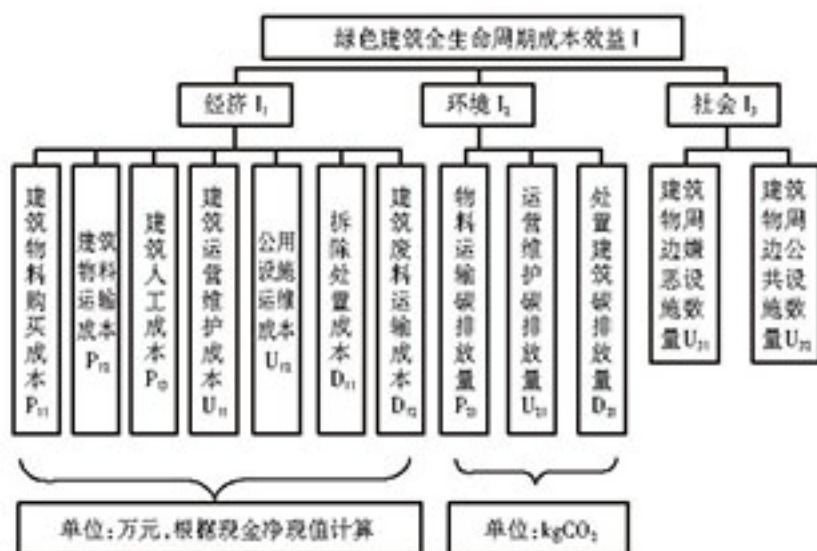


图 2 绿色建筑全生命周期成本效益评价指标

$$PUD_{21} = \beta * (P_{21} + U_{21} + D_{21})$$

$$CE = \sum_{i=1}^3 P_i + \sum_{j=1}^2 U_{ij} + \sum_{k=1}^2 D_{ik}$$

式中 GCB (Green Cost Benefit) 为绿色建筑全生命周期成本效益, GCB 取值为正, 则表示效益大于成本, GCB 取值为负, 则表示效益小于成本。 α 为购房者意愿指数, $\alpha * U_{21}$ 为因存在嫌恶设施(即:嫌恶设施分为安全隐患和生活干扰两大类, 包括飞机场、加油站、高压电站、垃圾处理场、工厂、墓地/殡

仅馆六种。)而降低的意愿, $\alpha \cdot U_{22}$ 为因存在政府公共设施而产生的购房者支付意愿, PUD_{21} 为绿色建筑因政府采取经济激励措施而获得的税收优惠和补贴, CE 为增量成本, 即 I_1 下指标值的数量之和; P_{21} 、 U_{21} 和 D_{21} 之和为碳排放量的减量, β 为政府对碳排放减排的奖励系数, 两者乘积代表政府对碳排放减排作出的奖励。

4.2.1 经济指标

绿色建筑成本并不是纯粹的建筑花费, 投资者真正关心的, 是由于要符合绿色建筑的规范要求, 相对非绿色建筑所需要额外支付的增量成本。现有制度中, 对绿色建筑的各个方面指标存在一些特殊规范、标准, 以普通建筑的成本为基准点, 为满足绿色建筑的规范、标准, 为实现更好的经济、社会和环境效益而需额外支付的成本, 就是绿色建筑相对于非绿色建筑的增量成本。

在本文构建的指标体系中, 成本部分均为增量成本, 即为了实现“绿色建筑”的标准, 而专门购置、运输、维护、处置特殊建筑材料而产生的超出普通建筑物的成本。

4.2.2 环境指标

与经济指标相对应, 指标体系中的碳排放量指的是减量碳排放, 取值为现有非绿色建筑各阶段的单位建筑面积碳排放量与绿色建筑相应阶段单位

碳排放量之差。可以通过以下几个途径计算: 1) 运输产生的碳排放通过车辆技术指标与行驶里程进行折算; 2) 运营维护中的碳排放根据能源消耗量和大气排放(废水、废气、固体颗粒物)进行折算; 3) 建筑物处置中的碳排放主要是设备、爆破、废物运输过程中排放或产生的, 此类碳排放均可通过设备技术参数、能耗等计算得出。

4.2.3 社会指标

房屋购买者在绿色与非绿色建筑的选择中, 会比较因为建筑的绿色理念带来的更为优美的环境、更为舒适的设施、更为健康的理念所引起的满意程度和由此而多支付的购房款。建筑物周边的嫌恶设施和政府公用设施的数量会明显影响居民的购房意愿。

5 结语

绿色建筑实际上是一个复杂系统, 它是多因素、多层次、多目标的大型“经济-自然-社会”人工系统, 这也就直接导致了绿色建筑评价是一项复杂的系统工程。本文构架了绿色建筑评价体系的理论框架, 提出了从全生命周期的角度考虑的绿色建筑评价体系。指标体系从经济成本变化、碳排放减少带来的政府津贴和鼓励政策以及购房者意愿等几方面对绿色建筑的综合成本效益进行了评价, 可为今后进一步开展绿色建筑成本效益评价的研究工作提供参考。



浅析建设工程造价咨询合同中的风险控制

王宏亮 常州市工程造价管理处

摘要:本文结合某造价咨询企业在工程结算审核中与建设单位(委托方)的合同纠纷案例,对建设工程造价咨询合同订立和履行中的法律问题分析,探讨合同履行不能的损害赔偿范围界定。同时,针对工程造价咨询企业如何控制造价咨询合同风险提出几点建议。最后,站在造价管理机构角度,指出强化行业监管的若干措施。

关键词:造价咨询合同 法律问题分析 合同风险控制

一、案例简介

某建设单位(以下简称甲方)委托某工程造价咨询企业(以下简称乙方)对某项目工程造价结算进行审核。双方签订了建设工程造价咨询合同,双方约定甲方按核减额的4%向乙方支付咨询费。在违约条款部分,双方作出如下约定:“1、乙方专业人员不按咨询合同履行其职责,或与第三方串通给甲方造成经济损失的,甲方有权要求更换咨询专业人员,直至终止合同。乙方应承担5000元违约金。对甲方造成损失的,甲方有权要求乙方承担相应的赔偿;2、乙方在工程造价审核结算中必须认真审阅施工单位的结算资料,严格按审核工作流程进行操作,确保审核误差率在 $\pm 1\%$ 以内,一旦误差率超过 $\pm 1\%$,甲方有权拒付与该次咨询业务相关的一切费用,乙方还应赔偿实际损失。”

乙方经过审核后,确定某项目的工程造价为370万元人民币,核减额为15万元人民币。按约定,甲方应支付核减额4%的咨询费,即6000元人民币。甲方对此结果存有疑义,随即聘请第三方对同一项目重新进行审核,审核结果仅为358万元人民币。甲方将此结果通报给了乙方。为找出造价差异的原因,乙方随即对自身工程结算审核资料进行复查,发现主要是由于专业人员对一大型弧形窗的工程量仅仅进行了估算所致。由于乙方的审核误差率超过3%,远高于双方合同中约定的 $\pm 1\%$,甲方依据合同违约条款拒付咨询费,并且要求乙方赔偿误差总额的50%(即6万元人民币)。

二、建设工程造价咨询合同订立及履行过程中的法律问题分析

1、建设工程造价咨询合同的

成立及有效

根据《中华人民共和国合同法》(以下简称《合同法》)第三十二条:“当事人采用合同书形式订立合同的,自双方当事人签字或者盖章时合同成立。”第四十四条:“依法成立的合同,自成立时生效。法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续生效的,依照其规定。”甲乙双方均在合同上签字盖章,合同已经生效。同时,双方签订的合同条款并不具备《合同法》第五十二条中的无效情形及第五十四条中的可撤销情形。因此,可以认定该合同是成立且有效的。

2、建设工程造价咨询合同的履行

甲方依据合同违约条款拒付咨询费,笔者认为成立。理由如下:

根据《合同法》第六十条:“当事人应当按照约定全面履行自己的义务。当事人应当遵循减

实信用原则,根据合同的性质、目的和交易习惯履行通知、协助、保密等义务。”第六十七条:“当事人互负债务,有先后履行顺序,先履行一方未履行的,后履行一方有权拒绝履行要求。先履行一方履行债务不符合约定的,后履行一方有权拒绝其相应的履行要求。”乙方作为合同先履行方,其审核误差率超过1%,可认定其未全面履行义务,作为合同后履行方的甲方根据合同条款有理由拒付咨询费6000元。

根据《合同法》第一百一十一条:“质量不符合约定的,应当按照当事人的约定承担违约责任。”第一百一十四条:“当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金,也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。”由于乙方提供的工程结算审核结果不符合双方所约定的 $\pm 1\%$ 的质量标准,可以视为未全面履行合同,根据双方签订的建设工程造价咨询合同中的违约责任条款,甲方有权要求乙方支付违约金5000元。

3、建设工程造价咨询合同履行不能的损失赔偿及范围界定

甲方提出的6万元的赔偿要求并不成立。理由如下:

根据《合同法》第一百零七

条:“当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的,应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。”第一百一十二条:“当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的,在履行义务或者采取补救措施后,对方还有其他损失的,应当赔偿损失。”在本案中,乙方在知道自己提供的工程结算审核结果与第三方结果有重大差异后,随即进行了自查,及时查明原因并告知甲方,该行为可以认定为乙方在一定程度上已经采取了补救措施,避免了甲方损失的扩大,乙方应赔偿甲方的实际损失。

针对合约中涉及的甲方实际损失,笔者认为甲方提出的6万元损失赔偿并不是实际发生的损失,该请求不能成立。根据《合同法》第一百一十三条:“当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定,给对方造成损失的,损失额应当相当于因违约所造成的损失,包括合同履行后可以获得的利益,但不得超过违反合同一方订立合同时预见或者应当预见到的因违反合同可能造成的损失。”由于乙方及时发现差异原因,甲方并未根据乙方的错误审核结果支付工程款。甲方未实际多支付12

万元工程款,却要求乙方对并未实际发生的损失给予一半赔偿的请求显然是不成立的。

此例中的实际损失可以参照甲方聘请第三方所支付的相关费用适当上浮确定。根据《合同法》第一百一十九条:“当事人一方违约后,对方应当采取适当措施防止损失的扩大;没有采取适当措施致使损失扩大的,不得就扩大的损失要求赔偿。当事人因防止损失扩大而支出的合理费用,由违约方承担。”甲方聘请第三方进行重新审核的行为有效地防止了损失的扩大,该咨询费用及甲方与第三方签订、履行合同中的其他实际费用应当由本案中的违约方——乙方承担。

三、控制建设工程造价咨询合同风险的若干建议

乙方的该项业务不仅无法收到咨询费,还会因此支付违约金及赔偿对方损失。究其原因,主要是乙方专业人员在提供结算审核服务的过程中,没有严格遵循职业准则和 workflow 进行操作。这暴露了乙企业在内部管理中的诸多漏洞,其他造价咨询企业也应引以为戒。笔者认为,工程造价咨询企业可以在以下方面采取措施控制合同风险:

1、建立合同签订时的法律审核制度

合同一旦成立,在履行过程中双方即受到合同条款的约束。在签订合同前,甲乙双方都应当认真研究合同要件,除了合同价款、履约期限、质量要求等条款外,对于权利义务、违约责任、争议解决等合同条款也应加以重视。当前,有些造价咨询企业为了承接业务,不惜签订由对方完全占主导地位的合同,权利义务明显失衡,导致不仅无法按合同收取咨询费,甚至会产生巨额赔偿的现象。针对这一现象,咨询企业在签订合同前可以征询律师的专业意见,综合考虑合同履行后果和风险承受能力,对于不合理的合同条款应及时指出,并要求修改。同时,在合同履行过程中,也要加强对合同风险的控制,一旦发生不利情形,立即采取合法、有效的措施加以控制,将合同损失降到最低。

2、提高专业人员的职业技能水平

导致乙方审核结果出现差异的最直接原因就是专业人员在审核过程中缺乏严谨的工作态度,对于工程量详细计算和简单估算的尺度把握不够准确,这就需要从业人员根据工程实际情况进行综合考虑,必要时还应征询有关专家的意见。工程造价咨询企业应当加大业务培训力

度,对从业人员开展工程量估算、定额换算、造价软件使用等多方面的内部学习。工程造价咨询人员还应当熟悉并掌握施工工艺、各类材料、半成品及构件的情况,全面提高自身业务水平。

3、强化企业内部的成果复核程序

导致乙企业的审核结果出现差异的另一重要原因是在完成造价咨询成果的过程中缺乏内部监督机制,提交成果前缺乏必要的复核程序。在项目组及企业内建立分级复核制度可以有效减少误差,确保造价咨询成果的准确,维护良好的企业形象。乙方应该严格执行项目负责人-部门负责人-技术负责人的三级复核制度,即项目组成员间互相核查重要的审核程序和计算过程,部门负责人对项目组提交的造价咨询成果进行详细复核,技术负责人再对部门提交的造价咨询报告进行总体复核。

四、强化行业监督管理的若干建议

造价管理机构对造价从业人员和造价咨询企业具有监管、服务等多项职能,对当地建设市场的繁荣稳定具有积极意义。为了能够对工程造价咨询合同风险实施有效控制,减少此类咨询纠纷的发生,进一步规范行业竞

争秩序,造价管理机构可以在以下方面采取了措施:

1、强化法律法规的宣贯

造价管理机构应当加强内部法律知识学习,对照有关法律法规的要求,全面梳理各项造价管理工作,查漏补缺,调整方法,创新举措,从监管层面控制造价咨询合同风险的发生,确保行业有序竞争。

以江苏省为例,江苏省省内造价管理机构应当认真学习贯彻学习《江苏省建设工程造价管理办法》(省政府令第66号)。这是全省造价管理工作中的第一部部门规章,它的颁布实施对于规范工程造价计价和管理行为,维护建设市场秩序具有重要意义。江苏省内造价管理机构可以以全面贯彻实施省政府令第66号为契机,根据当地实际,采取法律讲座、知识竞赛等多种方式,进一步加大诸如《中华人民共和国建筑法》、《建设工程施工发包与承包计价管理办法》等与工程造价管理有关的法律法规、政策文件的宣贯力度。

2、开展从业人员的专业知识培训

随着建设市场上新材料、新工艺、新技术的不断涌现以及造价软件的更新升级,造价从业人员需要持续学习专业知识,提升

专业技能。造价管理机构可以利用造价员和造价师继续教育的契机,邀请从业人员、管理部门、执业律师、高校教师等各行业的专家开展专题讲座,推进有关法律法规文件的宣贯工作,加强造价从业人员的法律意识,提升其业务水平,从根本上减少造价咨询合同风险的发生。

同时,造价管理机构可以创新服务方式,通过上门服务、计价解释、争议调解等多种手段进行造价知识释疑、宣传。由于造价咨询业务都借助于电子方式,还可以协同当地行业协会举办造价软件讲座,讲解各种算量软件的使用,提高造价咨询成果的质量。

3、加强示范文本的贯彻实施力度

造价管理机构可以结合当地实际情况,采取各种措施加强对工程造价咨询合同签订全过程的管理。例如,江苏省省内造价管理机构可以制定相应措施,加强对合同示范文本的贯彻实施力度,从而有效减少造价咨询合同纠纷的发生。

根据《关于印发〈江苏省建设工程造价咨询合同(示范文本)〉的通知》(苏建价(2010)265号)文件要求,自2010年10月1日起,凡在江苏省境内开展建设

工程造价咨询业务,应参照本《示范文本》签订建设工程造价咨询合同。示范文本第二十条明确规定:咨询人的责任期即建设工程造价咨询合同有效期。咨询人责任期内,应当履行建设工程造价咨询合同中约定的义务。因咨询人的单方过失造成的经济损失,应当向委托人进行赔偿。累计赔偿总额不应超过建设工程造价咨询酬金总额(除去税金)。

对于本文中的案例,如果双方参照示范文本签订合同,乙方就可将合同潜在损失限定在咨询费收入这一可控范围内,从而有效控制合同风险。但是由于案例中的造价咨询期限为2010年2月10日起至2010年6月15日止,双方所签合同未参照示范文本,导致乙方的实际损失远大于咨询费收入。

4、狠抓咨询成果质量,规范咨询服务收费

造价管理机构可以从以下方面采取措施提高行业内的咨询成果质量:一是组织力量研究并建立工程造价咨询质量风险责任机制,制定和完善有关标准,明确质量责任、风险范围及奖惩制度,进一步规范咨询企业的行业行为;二是经常开展咨询成果质量检查,对存在的问题认真剖析、及时通报,提高咨询企

业对成果质量的重视程度;三、造价管理机构应当加大对建设工程造价咨询服务收费的监管力度,结合当地实际,及时调研,针对健全收费管理办法、完善收费标准提出各项建议,维护各方合理利益,引导行业健康发展。

5、实施信用评价办法,构建诚信考核平台

造价管理机构应当从咨询企业和从业人员两个主体出发,贯彻实施信用评价办法,切实加强行业监管。例如,江苏省省内造价管理机构应当进一步宣贯《江苏省工程造价咨询企业信用评价办法》,通过行业研讨、座谈、观摩等活动,使企业能够正确理解评价标准,严格执行政策规定。同时,按照《江苏省工程造价从业人员信用评价办法》的文件精神,从本地区实际出发,制定具有实用性和操作性的相关措施,提升从业人员的专业素质。

造价管理机构可以通过完善工程项目、咨询合同、从业人员数据平台,构建诚信考核平台,实现对咨询企业的数字化考评,进一步规范工程造价计价市场秩序。通过对数据信息和考核结果的公开,在全行业形成信息公开、资源共享、公平竞争的良好氛围,实现监管方式由粗放型向精细化的转变。

关于工程结算审核准确性的探讨

李新祥 中国人民解放军总参谋部警卫局

摘要:工程结算审核人员应以施工合同为依据,及时收集有关造价信息,掌握工程实际情况,准确进行工程计量、组价与取费。既要坚持原则,又要根据既定事实,及时处理新问题,力求合理解决工程造价纠纷。

关键词:工程 结算 审核 准确性 探讨

工程结算审核是一项政策性、专业性很强的工作,是合理确定工程造价的必要程序和重要手段。一份准确的工程结算审核文件,不仅反映工程施工实际情况,而且合理反映发包人与承包人的经济利益,是承包人向发包人收取工程价款的依据,对减少工程纠纷具有重要作用。提高工程结算审核准确性,应注重把握以下几个方面:

一、以施工合同为依据,确定结算审核原则

施工合同是发承包人为完成建设工程、明确相互权利和义务关系而订立的具有法律效力的文件。工程结算审核人员应认真理解并准确把握合同条款的真切含义,紧紧围绕合同约定进行工程结算审核。

1、合理界定偶然因素影响

一个工程项目从开工到竣工,可能会出现许多偶发情况,甚至发生不可预料的、具有不可抗力的自然灾害。承包人结算时试图以各种理由超越合同约定

增加费用,而发包人则以各种理由减少甚至拒绝支付额外费用。作为结算审核人员,应在摸清情况、分清责任的基础上,按施工合同约定处理。施工合同没有约定的情况,应根据工程实际情况、符合习惯的做法进行处理,并尽可能使发承包人意见达成一致。

2、核准工程结算范围、承包方式与计价办法

一方面,要按施工合同所确定的范围,分清总分包及标段之间的工程内容,尤其是工程量相互交叉部分的工作,避免重复计价或遗漏工程费用。另一方面,要把握施工承包方式和计价办法,区分是一次性包干合同还是承包可调价合同,确保按约定承包方式和计价办法进行结算。

3、准确核定施工期

工期的微小偏差,会引起“人材机”价格的相应调整,引起施工合同约定工期的违约补偿。因此,项目应执行国家颁布的定额工期或招投标确定工期,不能在施工合同中约定大幅缩减或

延迟工期,开工时间以监理工程师签署开工令所确定的开工时间为准,严格按施工合同约定工期区分发承包人的责任,维护各方正当权益。

二、收集相关信息,做好资料积累

信息收集和资料积累是工程结算审核人员的经常性工作。工程造价信息是工程结算工作重要的参考资料。只有不断地收集、积累并及时更新有关信息资料,才能准确进行结算审核工作。

1、收集造价信息资料

准确进行工程结算审核,需要认真研究工程情况,全面收集相关工程信息,不断更新资料,及时掌握专业技术,总结一套提高工程结算审核准确性的办法。对典型工程结算审核案例信息应系统整理,做好工程技术经济分析的资料积累,并对其进行分门别类归纳,为结算审核对比提供重要的数据依据。

2、整理结算审核资料

施工图、竣工图、施工承包

合同、施工图会审记录、经审批的施工组织设计、工程技术方案、洽商变更、施工工艺、现场签证凭据等是工程结算审核必备资料。结算审核人员应从开工时就开始收集整理工程资料,熟悉其内容,协助现场管理人员做好相应的签证记录,完整保存好原始证据。

3、分析结算审核资料

结算审核人员尽可能参与施工过程造价管理,收集施工技术交底,参与重大设计变更论证会、基础验槽、施工变更洽商、监理工作会,及时了解、掌握工程施工情况。审核人员应在全面熟悉施工图、洽商变更和现场签证等竣工资料的基础上,根据所提供的结算资料分类整理,形成时间链,并认真分析、去伪存真,把握结算资料的准确性。

三、深入施工现场,掌握实际情况

深入施工现场,既可使施工图与实际工程项目相联系,获得真实资料,又可增加感性认识,避免多算漏算,提高工程结算审核准确性。

1、详细了解施工情况

由于工程结算审核在工程竣工后进行,具有滞后于施工的特点,为了使结算完整地反映工程实际情况,结算人员应深入施工现场,了解各阶段的施工情

况。结算审核时发现的疑点问题要逐一核对、查实,掌握工程真实情况。施工采用新材料、新工艺引起的洽商变更,应及时处理。倡导功夫用在平时,问题解诀于当初。

2、核实隐蔽工程数据

结算审核人员从开工时就要注意收集整理隐蔽工程资料。许多工程内容经过多次变更施工,项目从施工图转化为竣工成果,施工过程因变化较多而难以反映清楚,由于结构的隐蔽性,如采取的施工措施、施工方法、施工内容无记录,结算就没有计量的依据,双方可能为此争论不休。因此应及时完整地记录相关情况,严格审查验收记录手续,查明记录。

3、排查影响施工因素

应准确了解施工现场条件、周围施工环境以及与工程造价有密切联系的相关因素。如停水、停电、停工,采取临时保护措施,以及施工工期的延长等,应在分清责任的基础上,核定工程造价与损失补偿。发承包人之所以为结算引起争议,很多方面是因为审核人员没有收集到准确情况,而承包人提供的资料又常被认为不实。因此,结算审核人员应及时了解施工动态,沟通情况。

四、以施工图为基础,审核

工程结算量

施工图以及施工过程中形成的竣工图是工程结算审核的依据和确定项目工程量的基础,也是结算审核的重点内容。

1、审核按图施工情况

找出竣工图与施工图差异,核实是否按施工图,按约定要求、约定范围施工,按施工图扣减没有施工或其施工内容由发包人外包的部分费用。核实标段交叉工程量时,应以招标文件或施工合同约定为依据,据实核定工程量完成情况。

2、核实工程量清单

发包人对给出的工程量清单准确性负责。目前,工程量清单大多数委托造价咨询公司完成,由于造价咨询公司的流动性较大,招标工作完成后,应在发包人主持下,及时按施工图核实工程量清单准确性。结算审核时,详细了解施工图和技术资料,按施工图、按计算规则核实工程量。

3、审核工程内容准确性

以施工图为基础,准确核实分部分项的工程量,把工程量大且造价高、容易重复列项、重复计价的项目作为审核工作的重点,详细计算和核对,注意工程量计算的尺寸数据来源和计算方法。针对施工图不全及设计中存在的问题,可要求重新出图或补充相

应资料,必要时采用现场丈量实测的方法,确认施工工程量。

4、重点审核易混项目

一方面审查实际工程量与结算所报工程量是否相当,承包人有无故意夸大施工难度、加大工程量、增加结算经费的情况。另一方面审查工程量有无重复计算,有无将已结算过的工程放在结算书中重复计算,或将同一工程分别多次混入其他项目中结算。

五、根据工程实际情况,审核“人材机”价格

人工、材料、机械是建设工程的基本元素,是构成工程造价的主体。结算审核时,确定风险范围,准确把握“人材机”价格,是工程结算审核关注的重点。

1、核定人工费的调整

一是应按造价信息公布的价格或合同约定的办法调整人工费,约定人工风险调价范围的,执行相应约定。二是以人工费为基数计取费用的项目,补充项目组价时,防止承包人加大人工含量与人工单价。人工费调整应与定额含量相适应,价格与市场相适应,调整价格的时间区段与施工合同约定时间或实际施工时间相对应。

2、做好材料市场询价,按约定调整差价

一是认真审查建材价格调

整方法是否按照施工合同约定执行,甄别建材价格确认程序的有效性和合法性,注意其相关手续是否完善和有效。二是审查组成价格的内容是否正确,是否为预算的完整价格,应扣减的包装费是否扣除,建材价格调整量是否按合同约定计算方法或定额含量计算。三是审查普通建材价格是否与当地造价管理部门发布的《工程造价信息》价格相适应,是否与市场价格一致,与施工时间是否吻合。

3、合理确定机械费

一是做好工程机械设备价格工程咨询调研,了解市场行情,尽可能与租赁市场相一致。二是审查机械使用费是否与工程施工项目相配套,防止承包人盲目选用过大机械设备或机械选用方案不当而增加工程造价。三是机械台班计价量应与定额含量相一致,按定额含量计算机械台班,并作为计价和组价的依据。

六、以中标价格为基础,审核项目组价、取费

工程项目组价、取费影响工程结算的准确性,除不平衡报价外,应按中标或施工合同约定的组价、取费为基础,进行审核结算。

1、审核项目组价是否合理

结算审核以投标组价为依据,应特别注意项目组价综合的工作内容,组价所套用定额与完

成工作内容一致,定额说明、项目特征、工作内容及单价组成相统一,避免漏项或高套定额子目的情况。补充项目的价格,根据施工情况,测定人工、材料、机械消耗量,合理确定单价,客观反映工程项目的价格。

2、审查定额使用是否妥当

目前,国家实行工程量清单计价,各地颁布施行的建设工程计价定额及与之配套使用的文件汇编仍是发承包人计价依据。结算审核时,审查有无乱套定额、混用新建与修缮定额的情况,审查有无穿插使用定额、高套定额子目、不套定额的现象。审核人员应熟悉定额子目所包括的工作内容、适用范围、调整系数、附加注释及说明等。

3、核准工程取费是否正确

一是费用定额套用是否与采用的工程预算定额相配套,是否按照工程性质套用费用定额。二是取费标准的确定与地区分类及工程类别是否相符,不应再取费的独立费有无重复取费。三是费用调整是否按照施工合同约定的计算基数、方法进行,是否按国家或地方建设行政主管部门发布的有关工程计价文件规定正确计费。此外,还应注意取费文件的时效性。

七、整理洽商变更,核实结算报价

经签字认可的洽商变更是施工合同的组成部分,是发承包人针对施工中出现的,对施工图和施工方法进行修改和变更所作的记录,它直接引起造价变化。

1、理清洽商变更,核实其合法性

结算前,应按施工图会审记录的内容和洽商变更通知单的内容修订、订正施工图。工程标的大、施工工艺复杂的项目,往往洽商变更较多,部分工程性质特殊、环境复杂、时间紧、任务重、位置偏远、地形地质条件差、交通运输不便、市场信息不畅通,更易发生洽商变更。施工图变更应由原设计单位出具洽商变更通知并修改施工图,设计、校审人员签字并加盖公章,并经建设单位、监理工程师审查同意。重大的施工图洽商变更应经原审批部门审批,不符合施工图洽商变更手续要求的不能作为结算依据。

2、审核洽商变更、现场签证的真实性

因为洽商变更、现场签证涉及内容广泛、构成原因复杂、规律性较差、发生时间长,而工程结算审核相对滞后。因此,结算审核时,要做好调查研究,对其内容认真分析、区别对待、正确引用。应检查其签字或盖章是否

有效,签字人员是否是施工合同中约定的相关人员,分清签证的责任方,确认造价增减是否属于施工合同允许调整范围等。

3、核实洽商变更造价

一是审减不应增加费用项目,已包括在风险范围内的洽商变更费用,只作技术洽商变更,不做费用增减。部分洽商变更,既方便施工,还降低了工程标准,应核实扣减相应费用。二是核实工程内容,施工图在实施前已作洽商变更修改,只计算变化带来的费用增减,不计取没有发生的费用。特别要注意个别项目虽写了洽商变更,并没有进行项目的修改施工及因承包人管理不善所增加的工程量,不能另外增加计费。三是对洽商变更的审核重点应放在工程量有无重复计算上,对洽商变更所发生的费用,应严格根据施工合同和有关协议分清责任方和费用承担方。

八、正视客观情况,合理解决遗留问题

结算审核人员既要坚持原则,又要根据工程结算审核实际情况,及时处理出现的新问题,做到合情、合理、合法,避免工程结算审核久拖不决。

1、补填遗漏

承包人所报结算超出实际造价,与工程实际完成情况不符,应扣减其费用。但承包人少

列、少算及遗漏的工程项目,也应本着实事求是的原则,要求承包人补充相应结算资料后,补齐相应结算费用。

2、合理补差

发生在施工合同与招标文件以外的项目施工,应经协商通过合理的程序,解决费用的补差问题,发包人不能久拖不决。否则,最终受到伤害的不仅仅是承包人,发包人也可能因扯皮而使施工质量、工期延迟受损。承包人也不能高估冒算、漫天要价,更不能以停工相要挟、乱抬造价。发包人在法律法规允许范围内,在造价上应考虑施工难度,尽可能与承包人协商一致。

3、合理补亏

施工过程中承包人出现亏损,应加以分析,明确责任。因发包人原因而使承包人受损,发包人应主动补偿。如施工难度加大、部分结构修改、装修标准提高等,影响施工进度及施工工序的排列,常给承包人带来隐性损失。因发包人的原因使承包人遭受非正常损失,应在不违反施工合同基本原则的基础上协商分担。

总之,工程结算审核既要坚持以施工合同为依据的计价规则,又要合理解决工程施工中产生的实际问题,正确处理好发承包双方关系,力求合理解决工程造价纠纷。



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