

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

新春寄语

沐浴着十八届三中全会精神的春风，我们迎来了充满希望的2014年。值此新春之际，我代表广州市造价站全体员工，向所有关心和支持我站工作的单位与个人表示衷心的感谢，并致以诚挚的问候和祝福！

回顾2013年，在市建设工委的正确领导下，我站紧紧围绕广州城建中心任务和造价管理工作重点，奋发有为地开展各项工作。

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；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。

通过网络平台，及时动态发布各类造价信息，提高了造价管理工作效率；完善建设工程材料价格询价定价机制，扩大了材价发布数量；编制了《广州市市政工程主要项目概算指标和编制指引》。

为进一步做好工程造价精细化管理工作，不断提高工程造价管理水平，完成了市政、地铁等建设工程造价分析工作并编制分析报告，制订政府投资项目指导价，作为政府投资项目有效控制和合理降低工程造价的措施。

过去一年，我站克服各种困难，取得的这一系列新的成绩，凝聚了辛勤工作的各位同事及社会有关人士的智慧 and 汗水。大家辛苦了！

一元复始，万象更新。站在2014年新的起点上，我们充满信心，新的挑战会带来新的机遇。在前进的道路上，我站全体员工将团结协作，以改革创新精神和求真务实的作风，锐意进取，努力将建设工程造价管理工作再上一个新台阶！



市造价站召开 广州地区建筑工程人工价格信息交流会



我站为了提高建筑工程实物工程量人工价格、建设工程各工种劳务日工资价格数据发布的准确性，了解建设工程劳务分包现状，特邀请增城、从化造价站及有关建设、施工和劳务等13家企业共15人，于2013年12月3日上午在我站会议室召开劳务人工价格信息交流会。

会议对2013年下半年的劳务人工价格管理工作进行了总结，并为下一阶段劳务价格管理工作的开展做好准备。

会上建筑科相关人员介绍了劳务价格采集发布工作及2013年人工价格走势的情况。我站为掌握人工动态工资的第一手资料，多次到番禺、增城、从化的劳务、建筑企业、建设局、造价站、广州市属及部属等9家建筑企业，采集了大量一手劳务价格信息的数据。我们将这些数据加以分析整理汇总形成最终的信息进行发布，供整个建筑行业使用。同时对2013年的人工价格走势做了介绍，虽然过去一年人工价格整体呈现上涨的趋势，但增长幅度比较平缓，结合这个趋势，我站年内2次提高了综合工日单价，分别是第一季度提高到98元/工日和第二季度提高到102元/工日。

会议的研讨环节，与会人员就目前劳务用工情况、人工价格的发展趋势、劳务企业的管理情况、劳务企业行业协会的筹备等问题踊跃发言，各企业之间对彼此感兴趣的问题进行了热烈交流，对造价站劳务人工费的发布工作也提出了一些建议。

会议对下半年的劳务人工价格信息收集和发布工作进行了总结，对2014年该项工作的开展进行部署，并对大力支持我站劳务数据采集工作的企业进行了表扬，并鼓励更多的企业能加入到提供数据的行列中来，只有更多企业的参与，我们发布的信息才会更准确，才能更好地服务市场、服务企业。

(杨林 摄影 翁春旭 报道)

目录

CONTENTS



广州建设工程造价信息

2014年第1期

总第264期

2014年1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.gzgcj.com

封 面:广州·人民桥

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

广州市人民政府办公厅关于印发广州市财政投资评审管理试行 1

办法的通知

(穗府办[2013]43号, 2013年11月7日)

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 7

程结算及有关问题的通知

(穗建造价[2014]2号, 2014年1月10日)

广州市建设工程造价管理站关于发布广州市2013年第4季度建筑 31

工程实物量劳务综合单价参考信息的通知

(穗建造价[2014]3号, 2014年1月10日)

综合报导

中央城镇化工作会议明确六大任务 32

全国住房城乡建设工作会议召开部署2014年十方面重点工作 34

村庄整治要避免大拆大建 36

广东新开通4条高速 37

公共租赁住房 and 廉租住房并轨七问 38

2014年1月份造价管理信息工作例会综述 40

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



广州建设

广州全面打造南站商务区开发建设“升级版” 41

打造岭南水乡特色 建设花城绿城水城样板区 43

荔湾: 打造花地生态城 铸就广佛之心 44

从化: 发挥生态优势 提升旅游水平 46

招标控制价动态

2013年12月份广州市房屋建筑工程和市政基础设施工程施工招 48

标控制价备案情况

建材信息

2013年12月份广州市主要建筑材料市场价格及其价格指数 52

2013年12月份广州市主要原材料市场价格 53

2012年广州市主要建筑材料市场价格走势 54

节能减排

玻璃隔热膜建筑节能改造应用案例分析 58

广州市设计大厦年用电能耗降41.18% 62

工作研究

旧城改造项目拆迁成本控制分析 63

广州市人民政府办公厅关于印发广州市 财政投资评审管理试行办法的通知

穗府办[2013] 43 号

第一章 总 则

第一条 为加强财政投资评审管理,规范财政投资评审行为,依据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国预算法实施条例》、《中华人民共和国政府采购法》、《广州市政府投资管理条例》、《财政部关于印发〈财政投资评审管理规定〉的通知》(财建[2009]648 号)和《财政部关于印发〈基本建设财务管理规定〉的通知》(财建[2002]394 号)等规定,制定本办法。

第二条 本办法适用于我市市本级财政性资金(含政府负有偿还责任债务的资金,下同)投资项目的评审活动。涉及国家秘密以及法律、法规、政策另有规定的,从其规定。

第三条 本办法所称财政投资评审,是指财政行政主管部门组织对财政性资金投资项目的概算、预算、结算及竣工财务决算进行政策性、技术性、经济性的评价审查行为。

第四条 财政投资评审业务由财政行政主管部门委托财政投资评审中心和经财政行政主管部门认可的有相应资质的社会中介机构(以下统称财政投资评审机构)承担。其中,社会中介机构通过公开招标产生。

第五条 财政投资评审应遵循客观、公正、规范、节约的原则。坚持估算控制概算、概算控制预算、预算控制结算原则,按照先概算、后预算、再结

算、最后竣工财务决算的程序开展评审。

第六条 财政投资评审机构应保持评审的独立性和公正性,任何单位和个人不得以任何理由和形式干涉评审工作。

第七条 财政投资评审的范围:

(一)公共财政预算资金安排的建设、维护、修缮等项目;

(二)政府性基金安排的建设、维护、修缮等项目;

(三)财政专户管理资金安排的建设、维护、修缮等项目;

(四)使用财政性资金超过 3000 万元或占项目总投资的比例超过 50% 的政府性融资安排(包括注入资本金、投资补助、贴息、还本补助等方式)的建设、维护、修缮等项目;

(五)其他纳入财政管理资金安排的建设、维护、修缮等项目。

上述项目单项投资额度应达到 30 万元以上(不含 30 万元)。

市、区(县级市)共同出资的项目,由出资为主方(即出资比例较大的一方)的财政行政主管部门组织项目的财政投资评审。市、区(县级市)共同出资比例相同时,根据项目立项属地由相应财政行政主管部门负责项目的财政投资评审。

中央、省与我市两方或三方共同出资的项目,

财政投资评审职责分工有规定的从其规定。

第八条 财政投资评审的内容：

(一)项目概算、预算、结算及竣工财务决算的真实性、准确性、完整性和时效性；

(二)项目基本建设程序合规性和基本建设管理制度执行情况；

(三)项目招标方式、招标程序、招标文件、各项合同的合规性；

(四)工程建设各项支付的合理性、准确性；

(五)项目政府采购情况；

(六)对财政性资金使用情况专项核查及追踪问效；

(七)其他需要评审的内容。

第九条 概算、预算的评审意见有效期2年。有效期内完成下一阶段工作的，评审意见持续有效；有效期届满时未完成下一阶段工作的，应在有效期满前3个月内向财政行政主管部门申请延期；未办理延期手续的，财政行政主管部门对评审结果的批复文件自动失效。

概算评审后下一阶段工作指预算编制与评审，预算评审后下一阶段工作指组织项目招投标工作并签订施工合同。

第十条 概算、预算、结算及竣工财务决算的评审意见应作为财政行政主管部门和相关单位调整预算、核拨款项、项目招标、政府采购、办理结算、批复工程竣工财务决算和交付资产，以及实施采购、签订合同和进行项目绩效评价的依据。

相关行政主管部门进行项目初步设计概算审批时，应以经财政行政主管部门评审的概算为参考依据；财政行政主管部门进行项目预算评审时，应以经相关行政主管部门审批的初步设计概算为参

考依据。

第二章 评审工作职责

第十一条 财政行政主管部门是财政投资评审工作的主管部门，履行以下职责：

(一)贯彻执行国家财政投资评审的有关法律、法规和政策，制定财政投资评审相关制度和规定；

(二)管理财政投资评审业务，指导财政投资评审机构的工作；

(三)组织对项目概算、预算、结算及竣工财务决算的财政投资评审，对由项目主管单位组织审查的项目进行抽查；

(四)审核批复财政投资评审机构的评审报告；

(五)协调财政投资评审机构与项目其他各方关系，受理评审投诉，处理评审争议。

第十二条 财政投资评审中心履行以下职责：

(一)依法开展评审工作，在规定时限内出具评审报告，并对评审报告的真实性、准确性、合法性负责；

(二)及时向财政行政主管部门报告评审工作中遇到的重大问题；

(三)受财政行政主管部门委托开展评审项目预受理和复核工作；

(四)管理评审档案；

(五)完成财政行政主管部门委托的其他工作。

第十三条 社会中介机构履行以下职责：

(一)依法开展评审工作，在规定时限内出具评审报告，并对评审报告的真实性、准确性、合法性负责；

(二)独立完成评审任务，对有特殊技术要求的项目，确需聘请有关专家共同完成委托任务的，需事先征得财政行政主管部门同意；

(三)及时向财政行政主管部门报告评审工作中遇到的重大问题;

(四)管理评审档案;

(五)接受财政行政主管部门监督管理,履行合同约定。

第十四条 项目主管单位是指项目建设单位的主管单位或项目资金使用的管理单位、各级政府投融资主体,履行以下职责:

(一)对所属单位单项投资额度在 30 万元以下(含 30 万元)的项目,按工程造价行业标准和规范组织审查,并将审查结果抄送财政行政主管部门,作为安排财政预算、核拨款项的依据;

(二)对按规定报送财政投资评审项目的送审条件进行初步审核;

(三)及时向财政行政主管部门报送评审,并通知项目建设单位(含建设管理单位或代建单位,下同)配合财政投资评审工作;

(四)根据财政行政主管部门对评审报告的批复意见,督促项目建设单位执行或整改。

第十五条 项目建设单位是指使用财政性资金建设和管理项目的行政事业单位、企业和社会团体,履行以下职责:

(一)及时按要求报送评审项目,在规定时间内向财政投资评审机构提供或补充评审所需资料及相关证明;

(二)属一级预算单位或各级政府投融资主体的,同时履行项目主管单位职责;

(三)配合财政投资评审机构做好调查取证工作;

(四)确认评审结果;

(五)在项目采购文件及合同中明确,财政投资

评审结果作为项目价款结算的依据,对纳入年度审计项目计划的财政性资金投资项目,审计机关出具的审计结果作为该项目价款结算的依据;

(六)执行财政行政主管部门对评审报告的批复意见,及时进行整改;

(七)对所提供资料的真实性、合法性和完整性负责。

第三章 评审工作程序

第十六条 项目送审应具备以下条件:

(一)项目概算。项目送审以一个立项项目为单位,有特殊情况的应报财政行政主管部门审批,并符合以下要求:初步设计通过审查、资金安排获得批复、概算资料按要求准备充分完整。

项目概算送审时,估算总投资在 3000 万元以下(含 3000 万元)的,应提供项目建议书;估算总投资在 3000 万元以上的,应提供项目建议书和可行性研究报告(统称立项批复文件);尚未通过正式立项审批的,可先提供预立项批复文件。

(二)施工图预算。项目送审以一个立项项目或同一立项项目下若干招标子项目为单位,有特殊情况的应报财政行政主管部门审批,并符合以下要求:初步设计及概算或项目支出预算获得批复,施工图设计通过审查,预算资料按要求准备充分完整。

(三)工程结算。项目送审以一个合同为最小单位,并符合以下要求:工程施工通过竣工验收,结算资料按要求准备充分完整。

(四)竣工财务决算。项目送审以一个立项项目为单位,并符合以下要求:工程结算已经财政投资评审,决算资料按要求准备充分完整。

(五)在财政行政主管部门项目支出预算中立项的项目不需送项目概算评审,可直接报送项目预

算评审,项目预算内容可包括工程费用及工程建设其他费用。

第十七条 评审预受理咨询程序:

(一)项目建设单位向财政投资评审受理机构进行预受理咨询,并提供下列材料(第1、2项可登陆广州财政网查询下载):

- 1.财政投资评审预受理咨询表;
- 2.财政投资评审送审资料清单;
- 3.送审资料。

(二)财政投资评审受理机构应自收到送审资料之日起5个工作日内审核完毕,符合受理条件的出具预受理通知。不符合受理条件的,退回补充完善。

第十八条 评审申请受理程序:

(一)项目建设单位将预受理通知及预受理咨询表报送项目主管单位审核,项目主管单位应自收到之日起3个工作日内向财政行政主管部门提交财政投资评审申请函并附预受理通知、评审预受理咨询表及送审资料清单。

(二)财政行政主管部门自收到评审申请函之日起2个工作日内核定资金安排情况,符合受理条件的下达正式受理评审及委托评审的通知,不符合条件的不予受理。

第十九条 评审程序:

(一)送审资料齐备的,项目评审应按以下时限内出具评审初步意见:

- 1.送审造价1000万元以下(含1000万元)的:概算、预算各为10个工作日,结算、决算各为20个工作日;
- 2.送审造价1000万元至5000万元(含5000万元)的:概算、预算各为15个工作日,结算、决算各

为25个工作日;

3.送审造价5000万元至2亿元(含2亿元)的:概算、预算各为20个工作日,结算、决算各为30个工作日;

4.送审造价2亿元以上的:概算、预算各为25个工作日,结算、决算各为35个工作日。

(二)项目建设单位应自收到评审初步意见之日起25个工作日内组织相关单位与评审机构完成核对并签字确认。核对时需补充完善资料的,应在核对完成时限内补充完毕。

(三)财政投资评审机构应自收到项目建设单位核对意见之日起2个工作日内形成评审核对意见,并报财政行政主管部门确定是否复核,确需复核的送交财政行政主管部门委托的复核机构(以下简称复核机构)复核。

(四)特大型项目或特殊项目确需延长审核时限的,需经财政行政主管部门批准,但延长时间不超过30个工作日。

第二十条 项目复核和确认程序:

(一)复核机构应自收到财政投资评审机构核对意见之日起15个工作日内完成复核并形成复核意见。其中,一般性复核5个工作日内完成,全面性复核15个工作日内完成。

(二)项目建设单位与财政投资评审机构应自收到复核机构复核意见之日起10个工作日内完成核对和整改,并由财政投资评审机构形成评审结果。

(三)项目建设单位应自收到评审结果之日起5个工作日内组织项目有关各方确认。

(四)财政投资评审机构应自收到评审确认结果之日起2个工作日内向财政行政主管部门出具评审报告。

第二十一条 财政行政主管部门应自收到评审报告3个工作日内审核批复。

第二十二条 项目主管单位应督促项目建设单位按照财政行政主管部门的批复文件及处理决定执行和整改。

第二十三条 项目主管单位或项目建设单位对评审结果有异议的,应在评审报告批复后6个月内提出,由财政行政主管部门协调处理。

第四章 监督管理

第二十四条 初步设计确定的建设规模、建设标准和建设内容不得超过市投资主管部门立项批复的范围,财政投资评审审定的初步设计总概算不得超过立项批复总投资。

经财政投资评审机构初审的初步设计概算超过立项批复文件总投资10%以下(含10%)的,项目建设单位应先优化设计方案,调整建设标准,将概算控制在立项批复文件范围内,财政投资评审机构再确认评审结果。如概算确实无法调整或初步设计总概算超过立项批复文件总投资10%以上,项目建设单位应重新编制相关立项文件报市投资行政主管部门审批。

第二十五条 使用财政性资金的项目,应执行国家、省、市有关招投标和政府采购的规定。应进行施工图设计审查和工程预算财政投资评审的项目,未通过审查和评审的不得组织公开招标,否则不予安排资金和支付工程款。审定的项目预算总价(含追加预算)不得超过经批准的初步设计概算或项目支出预算对应内容的总价。

第二十六条 单项工程合同变更超过中标合同价或审批预(概)算的,应按有关规定完善相关审批及追加用款手续,否则增加的价款不予支付。

第二十七条 审定的竣工财务决算不得超出项目概算批复的总投资,如有超出,其缺口资金财政不予追加安排和支付。

第二十八条 项目建设单位未在规定时间内提供评审材料、不按规定配合评审工作或组织协调其他单位配合评审工作不力的,财政投资评审机构可向财政行政主管部门申请单方确认或退审。

项目自退审之日起2个月后方可重新报审。

第二十九条 项目建设单位及其人员如与其他单位或相关人员互相串通,提供虚假材料,骗取财政资金以及发生其他违法行为的,财政行政主管部门依法追究其责任;涉嫌犯罪的,移送司法机关依法追究刑事责任。

第三十条 对拒不配合、隐匿实际情况或阻挠财政投资评审工作的项目建设单位,财政行政主管部门有权暂缓下达项目财政性资金预算或暂停拨付财政性资金。

第三十一条 财政投资评审机构存在以下行为之一的,财政行政主管部门可以扣减评审费用、停止支付或追回已支付的评审费用,并追究其法律责任。涉及社会中介机构的,将向政府采购监管部门和建设造价管理部门反映,情节严重的,按照《中华人民共和国招标投标法》规定取消投标资格并公告;涉嫌犯罪的,移送司法机关依法追究刑事责任。

(一)违反有关法律、法规和政策规定,造成委托方及相关单位损失的;

(二)故意提供内容不实或虚假评审报告,通过提供虚假信息、误导或欺骗等方式谋取非法利益的;

(三)向项目建设单位及和项目有关的其他单位另行收取费用的;

(四)采用非法手段进行不正当竞争,构成恶劣

影响的;

(五)无正当理由拒绝委托或未经财政行政主管部门书面同意擅自将受托项目转委托给第三方的;

(六)评审报告质量达不到委托要求、出现严重差错的;

(七)在送审资料齐备情况下,未按规定时限交付评审报告的;

(八)违反回避制度和保密规定的;

(九)拒绝接受财政行政主管部门跟踪核查的;

(十)不按要求保管评审资料的。

第三十二条 其他单位有下列行为之一的,由相关主管部门责令限期整改,并依法追究单位责任人和直接人员的行政责任;涉嫌犯罪的,移送司法机关依法追究刑事责任。

(一)违规批准投资估算、初步设计概算、工程预算、工程结算和竣工财务决算的;

(二)强令或授意项目有关单位违反本办法规定的;

(三)因故意或重大过失造成重大损失的;

(四)以化整为零或以其他方式规避财政投资

评审的;

(五)其他违反本办法规定的行为。

第三十三条 任何单位和个人均有权控告和检举投资评审活动中的违法行为,相关部门应当及时依法处理。

第五章 附 则

第三十四条 财政行政主管部门可根据本办法制订实施细则。

第三十五条 各区(县级市)财政投资评审管理工作参照本办法执行。

第三十六条 本办法自2014年1月1日起施行,有效期3年。有关政策法律依据变化或者有效期届满,根据实施情况依法评估修订。公开方式:主动公开抄送:省府办公厅,市委各委办局,市人大常委会办公厅,市政协办公厅,市纪委办公厅,广州警备区,市法院,市检察院,各民主党派,市工商联,各人民团体,各新闻单位。

广州市人民政府办公厅

2013年11月7日

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

各有关单位：

2013 年第四季度与 2013 年第三季度相比,我市建设工程的材料中水泥、砂、石及以上材料为原材料的产品价格上升幅度较大,部分工种劳务日工资价格微升。现将我市建设工程造价结算有关事项通知如下：

一、关于人工日工资价格问题

(一)2013 年第四季度广州市建设工程各工种劳务日工资价格如下：

工种名称	劳务日工资 (元)	工种名称	劳务日工资 (元)
普工	135-215	金属制品安装工	225-305
木工(模板工)	230-310	玻璃工	200-280
钢筋工	250-330	防水工	200-280
混凝土工	200-270	起重工	210-280
架子工(脚手架工)	210-290	抹灰工(一般抹灰)	235-315
砌筑工(砖瓦工)	210-290	管工	205-285
抹灰、镶贴工	240-320	电工	225-305
装饰木工	250-320	通风工	210-290
油漆工	230-310	机械工	185-265
电焊工	250-330	园艺绿化工	170-250

(二)执行《广东省建筑与装饰工程综合定额(2010年)》、《广东省安装工程综合定额(2010年)》、《广东省市政工程综合定额(2010年)》、《广州市市政工程补充综合定额(2011年)》、《广东省园林绿化工程综合定额(2010年)》和《广东省房屋建筑和市政修缮工程综合定额(2012年)》的工程,2013年第四季度综合工日、借工和时工的日工资价格按102元计算,停工和窝工的日工资价格按77元计算。

(三)执行《广州地铁工程主要项目综合成本指导价(2001年)》的工程,2013年第四季度人工日工资价格按77元计算。

二、关于材料价格问题

(一)2013年第四季度我市水泥、碎石、预拌混凝土、砂浆、混凝土砌块、混凝土管桩、道路混凝土构件、塑料管的价格有所上升。主要材料价格按附表《2013年第四季度广州地区建设工程常用材料综合价格》计算。

(二)《广州地区建设工程常用材料综合价格》是指符合国家产品标准或行业认可质量要求的材

料,按正常的运输条件包运到我市施工现场的完税价格,不符合上述情况的材料不适合使用《广州地区建设工程常用材料综合价格》。

三、关于机械台班价格问题

执行《广东省建筑与装饰工程综合定额(2010年)》、《广东省安装工程综合定额(2010年)》、《广东省市政工程综合定额(2010年)》、《广州市市政工程补充综合定额(2011年)》、《广东省园林绿化工程综合定额(2010年)》和《广东省房屋建筑和市政修缮工程综合定额(2012年)》的工程,2013年第四季度机械台班价格按《广东省建设施工机械台班费用(2010年)》计算(第二类费用的人工单价按102元/工日换算,燃料动力单价按《2013年第四季度广州地区建设工程常用材料综合价格》换算)。

附表:2013年第四季度广州地区建设工程常用材料综合价格

广州市建设工程造价管理站

2014年1月10日

附表:

2013 年第四季度广州地区建设

材料综合价格				
材料名称	规格(mm)	单位	综合价格(元)	
圆 钢	Φ10 内 HPB235 HPB300	t	3890.68	工字
圆 钢	Φ10 外 HPB235 HPB300	t	3995.24	工字
圆 钢	Φ12-25 HPB235 HPB300	t	4005.95	H 型
圆 钢	Φ25 外 HPB235	t	3997.79	H 型
螺纹钢(Ⅱ级钢)	Φ10 内 HRB335	t	4086.89	H 型
螺纹钢(Ⅱ级钢)	Φ10 外 HRB335	t	3975.91	槽
螺纹钢(Ⅱ级钢)	Φ12-25 HRB335	t	3973.51	槽
螺纹钢(Ⅱ级钢)	Φ25 外 HRB335	t	4052.46	槽
螺纹钢(Ⅲ级钢)	Φ10 内 HRB400	t	4126.81	槽
螺纹钢(Ⅲ级钢)	Φ10 外 HRB400	t	4007.53	槽
螺纹钢(Ⅲ级钢)	Φ12-25 HRB400	t	4004.68	槽
螺纹钢(Ⅲ级钢)	Φ25 外 HRB400	t	4098.16	热轧
低松弛钢绞线	Φ15.24 1860Mpa	t	5298.90	热轧
无粘结钢绞线	Φ15.24 1860Mpa 全重计价	t	6288.30	热轧
方 钢	□12-14	t	3932.10	热轧
方 钢	□16-18	t	3972.90	热轧
扁 钢	10-100×3-8	t	3972.90	热轧
等边角钢	20-28×3-5	t	3850.50	热轧
等边角钢	30-36×3-5	t	3850.50	热轧
等边角钢	40-70×3-5	t	3942.30	热轧
等边角钢	75-200×4-20	t	4044.30	热轧
不等边角钢	边长 <100	t	4023.90	热轧
工字钢	#10-11	t	4105.50	热轧
工字钢	#12-16	t	4115.70	热轧
工字钢	#18-24	t	4197.30	热轧

建设工程常用材料综合价格

各(1)			
材料名称	规格(mm)	单位	综合价格(元)
字钢	#25-36	t	4227.90
字钢	#40-65	t	4462.50
型钢	高度(H)<300	t	4064.70
型钢	高度(H)300-500	t	4258.50
型钢	高度(H) > 500	t	4493.10
钢	#5-6.5	t	4003.50
钢	#8-11	t	4034.10
钢	#12-16	t	4064.70
钢	#18-24	t	4136.10
钢	#25-30	t	4268.70
钢	#32-40	t	4329.90
薄钢板	1.0-1.5	t	4472.70
薄钢板	1.6-1.8	t	4370.70
薄钢板	2.0-2.5	t	4360.50
薄钢板	2.8-3.2	t	4278.90
薄钢板	3.5-4.0	t	4156.50
厚钢板	4.5-7 Q235	t	4370.70
厚钢板	8-10 Q235	t	4360.50
厚钢板	11-15 Q235	t	4044.30
厚钢板	16-20 Q235	t	3993.30
厚钢板	21-30 Q235	t	4074.90
厚钢板	4.5-7 Q345	t	4554.30
厚钢板	8-10 Q345	t	4544.10
厚钢板	11-15 Q345	t	4207.50
厚钢板	16-20 Q345	t	4156.50

续表

材料综合价格				
材料名称	规格(mm)	单位	综合价格(元)	
热轧厚钢板	21-30 Q345	t	4238.10	彩钢
冷轧薄钢板	0.5-0.65	t	5156.10	彩钢
冷轧薄钢板	0.7-0.9	t	5043.90	彩钢
冷轧薄钢板	1.0-1.5	t	4850.10	瓷片
冷轧薄钢板	1.6-1.9	t	4819.50	瓷片
冷轧薄钢板	2.0-2.5	t	4860.30	瓷片
冷轧薄钢板	2.6-3.2	t	5329.50	瓷片
花纹钢板	2.5	t	4544.10	瓷片
花纹钢板	3-4	t	4462.50	瓷片
花纹钢板	4.5-5.5	t	4380.90	瓷片
花纹钢板	6-8	t	4370.70	瓷片
镀锌薄钢板	0.50-0.65	t	5482.50	瓷片
镀锌薄钢板	0.70-0.90	t	5237.70	复合
镀锌薄钢板	1.00-1.10	t	5207.10	普通
镀锌薄钢板	1.20-1.50	t	5207.10	硅酮
钢管	Φ51×3.5(脚手架用)	m	17.19	白木
6063 铝合金门窗型材	阳极氧化银白色	t	21435.30	杉木
6064 铝合金门窗型材	阳极氧化古铜色	t	21945.30	松木
6063 铝合金幕墙型材	阳极氧化银白色	t	22455.30	杉木
6064 铝合金幕墙型材	阳极氧化古铜色	t	22965.30	杉木
白(色)瓷片	152×152 一、二级浅色	千块	496.00	杉木
白(色)瓷片	150×200 一、二级浅色	千块	765.75	杉木
瓷质长条砖	240×60 不包红、金属色	千块	413.90	松木
瓷质长条砖	235×52 不包红、金属色	千块	373.10	松木
瓷质长条砖	195×45 不包红、金属色	千块	296.60	松木
陶质长条砖	240×60 不包红、金属色	千块	209.90	杂木

表(2)			
材料名称	规格(mm)	单位	综合价格(元)
釉地砖	200×200 普通色	千块	908.41
釉地砖	300×300 普通色	千块	1709.74
釉地砖	400×400 普通色	千块	4272.68
质耐磨砖	200×200 普通色	千块	1469.41
质耐磨砖	300×300 普通色	千块	2903.14
质耐磨砖	400×400 普通色	千块	5588.48
质耐磨砖	500×500 普通色	千块	9275.97
质耐磨砖	600×600 普通色	千块	12802.45
质防滑砖	100×200 普通档次	千块	858.26
质防滑砖	200×200 普通档次	千块	1469.31
质防滑砖	300×300 普通档次	千块	2923.54
马赛克	305×305 一、二级浅色	千块	1561.35
合普通硅酸盐水泥 P.C	32.5(R)	t	413.10
通硅酸盐水泥 P.O	42.5(R)	t	484.50
酸盐水泥 P.II	42.5(R)	t	494.70
水泥	33	t	721.14
原木	Φ60-180	m ³	787.72
杂原木	Φ100-280	m ³	783.57
木门窗套料		m ³	1615.75
木枋	综 合	m ³	1744.85
木直边板	25	m ³	1184.42
木丁枋板	10 以上	m ³	1849.11
杂枋板材	周转料	m ³	1349.05
杂直边板	15	m ³	1265.59
杂木枋	综 合	m ³	1513.55
木丁枋板	10 以上	m ³	1791.05

续表

材料综合价格				
材料名称	规格(mm)	单位	综合价格(元)	
定型板	1000×500×15	块	7.30	碎
竹 筴	1200×1830	10m ²	15.00	毛
篙 竹		支	3.50	石
茅 竹		支	10.50	粘
小青笏		筒	5.20	镀
#1 胶合板	防水 18 厚	m ²	32.95	电
灰砂砖	240×115×53	千块	350.00	铁
烧结粘土空心砖	水平孔各种规格	m ³	170.00	汽
烧结粘土空心砖	垂直孔各种规格及配套砖	m ³	180.00	柴
膨胀珍珠岩隔热砌块	300×300×65 有脚	百块	162.67	重
煤渣轻质隔热砌块	300×300×65 有脚	百块	152.37	石
普通混凝土空心砌块	390×190×190	千块	2815.80	煤
普通混凝土空心砌块	390×140×190	千块	2074.80	木
普通混凝土空心砌块	390×115×190	千块	1704.30	水
普通混凝土空心砌块	390×90×190	千块	1333.80	电
普通混凝土实心砌块	各种规格	m ³	210.00	
蒸压加气混凝土砌块	B06 A3.5 合格品	m ³	230.00	
蒸压加气混凝土砌块	B07 A5.0 合格品	m ³	250.00	
生石灰		t	275.40	
中 砂	细度模数 3.0—2.3	m ³	89.76	
航务、水工工程用中砂	细度模数 3.0—2.3	m ³	77.52	预
细 砂	细度模数 2.2—1.6	m ³	63.24	行
航务、水工工程用细砂	细度模数 2.2—1.6	m ³	51.00	
碎 石	5—10	m ³	114.24	
碎 石	10—20(10—30)	m ³	119.34	
碎 石	20—40	m ³	118.32	
碎 石	30—50	m ³	115.26	

表(3)			
材料名称	规格(mm)	单位	综合价格(元)
石	50-80	m ³	114.24
石	综 合	m ³	117.30
屑		m ³	81.60
土	钻孔桩用	m ³	34.68
焊铁丝	综合	kg	6.38
焊条	J422 Φ 2.5-4	kg	5.41
件	加工	kg	5.81
油		kg	9.51
油	#0	kg	8.74
油		kg	5.44
油沥青	#10 固体	kg	4.60
		kg	0.72
柴		kg	0.65
		m ³	4.72
		度	0.86
应力高强混凝土管桩 符合 GB13476-2009 标准	A 型 PHC Φ 300 $\times$ 70	米	71.00
	A 型 PHC Φ 400 $\times$ 95	米	110.00
	A 型 PHC Φ 500 $\times$ 100	米	160.00
	A 型 PHC Φ 500 $\times$ 125	米	184.00
	A 型 PHC Φ 600 $\times$ 110	米	211.00
	A 型 PHC Φ 600 $\times$ 130	米	235.00
	AB 型 PHC Φ 300 $\times$ 70	米	78.00
	AB 型 PHC Φ 400 $\times$ 95	米	119.00
	AB 型 PHC Φ 500 $\times$ 100	米	173.00
	AB 型 PHC Φ 500 $\times$ 125	米	199.00
	AB 型 PHC Φ 600 $\times$ 110	米	227.00
	AB 型 PHC Φ 600 $\times$ 130	米	254.00

续表

预拌混凝土综合					
强度等级	综 合 价				
	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
C10	370.00	378.00			
C15	380.00	388.00			
C20	395.00	403.00	410.00	418.00	415.00
C25	410.00	418.00	420.00	428.00	425.00
C30	430.00	438.00	435.00	443.00	440.00
C35	450.00	458.00	455.00	463.00	460.00
C40	470.00	478.00	475.00	483.00	480.00
C45	490.00	498.00	495.00	503.00	500.00
C50	510.00	518.00	520.00	528.00	525.00
C55	540.00	548.00	545.00	553.00	555.00
C60	565.00	573.00	575.00	583.00	580.00
说明:1、预拌混凝土综合价格适用于除番禺区、南沙区、花都区、从化市、增城区以外的其他各区。 2、本表的价格已综合了预拌混凝土各种碎石粒径。 3、本表的价格是正常施工条件之下的普通混凝土价格,不包括因特殊要求而增加的费用。					
沥青混凝土综合					
材料名称			综合价格(元 /m³)		
粗粒式普通沥青砼 AC 花岗岩			1077		中粒式
中粒式普通沥青砼 AC 花岗岩			1177		细粒式
细粒式普通沥青砼 AC 花岗岩			1267		砂粒式
砂粒式普通沥青砼 AC 花岗岩			1422		细粒式
沥青黑碎石 花岗岩			955		细粒式
说明:道路维修工程单次供应量≤100m³的,单价另计。					

合价格					
个 格(元 /m ³)					
凝土 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
00	423.00	420.00	426.00	426.00	432.00
00	433.00	430.00	436.00	436.00	442.00
00	448.00	445.00	451.00	451.00	457.00
00	468.00	465.00	471.00	471.00	477.00
00	488.00	485.00	491.00	491.00	497.00
00	508.00	505.00	511.00	511.00	517.00
00	533.00	530.00	536.00	536.00	542.00
00	563.00				
00	588.00				

增城市外的广州市行政区域使用。

采取特殊施工措施所增加的混凝土的材料费用。

合价格	
材料名称	综合价格(元 /m ³)
粒式改性沥青砼 AC 花岗岩	1369
粒式改性沥青砼 AC 花岗岩	1448
粒式改性沥青砼 AC 花岗岩	1608
粒式沥青玛蹄脂碎石 SMA - 13 花岗岩	1814
粒式沥青玛蹄脂碎石 SMA - 13 玄武岩	1946
粒式沥青玛蹄脂碎石 SMA - 13 辉绿岩	1836

续表

干混砂浆综合性能指标		
材料名称	性能指标	强度等级
普通干混砌筑砂浆	保水率 $\geq 88\%$	M5
		M7.5
		M10
		M15
		M20
薄层干混砌筑砂浆	保水率 $\geq 99\%$	M5
		M10
普通干混抹灰砂浆	保水率 $\geq 88\%$ 拉伸粘结强度(14天) M5: $\geq 0.15\text{Mpa}$, > M5: $\geq 0.20\text{Mpa}$	M5
		M10
		M15
		M20
薄层干混抹灰砂浆	保水率 $\geq 99\%$ 拉伸粘结强度(14天) $\geq 0.30\text{Mpa}$	M5
		M10
干混地面砂浆	保水率 $\geq 88\%$	M10
		M20
		M25
干混防水砂浆:P6	抗渗压力(28天) $\geq 0.6\text{Mpa}$ 保水率 $\geq 88\%$ 拉伸粘结强度(14天) $\geq 0.2\text{Mpa}$	M10
		M15
		M20
干混防水砂浆:P8	抗渗压力(28天) $\geq 0.8\text{Mpa}$ 保水率 $\geq 88\%$ 拉伸粘结强度(14天) $\geq 0.2\text{Mpa}$	M10
		M15
		M20
干混防水砂浆:P10	抗渗压力(28天) $\geq 1.0\text{Mpa}$ 保水率 $\geq 88\%$ 拉伸粘结强度(14天) $\geq 0.2\text{Mpa}$	M10
		M15
		M20

价格(1)

等级	综合价格(元/t)	适用范围	t/m ³ 系数
5	290	砌筑灰缝 $\geq 5\text{mm}$	1.60
5	295		1.60
0	300		1.60
5	310		1.60
0	320		1.60
5	380	砌筑灰缝 $< 5\text{mm}$	1.55
0	395		1.55
5	300	一次抹灰厚度 $\geq 5\text{mm}$	1.60
0	310		1.60
5	320		1.60
0	330		1.60
5	390	一次抹灰厚度 $< 5\text{mm}$	1.55
0	405		1.55
5	310	地面普通找平	1.60
0	320		1.60
5	335		1.60
0	390	用于有抗渗压力要求的工程部位	1.55
5	400		1.55
0	410		1.55
0	400		1.55
5	410		1.55
0	420		1.55
0	410		1.55
5	420		1.55
0	430		1.55

续表

干混砂浆综合价	
材料名称	性能指标
干混聚苯骨料保温砂浆 一类	导热系数 ≤ 0.06 拉伸粘结强度 $\geq 0.1\text{Mpa}$
干混无机骨料保温砂浆 二类 I 型	导热系数 ≤ 0.07 抗压强度 $\geq 0.2\text{Mpa}$ 保水率 $\geq 95\%$
干混无机骨料保温砂浆 二类 II 型	导热系数 ≤ 0.085 抗压强度 $\geq 0.4\text{Mpa}$ 保水率 $\geq 95\%$
说明: 1、干混砂浆的综合价格适用于除番禺区、南沙区、花都区、从化市、增城、 2、干混砂浆综合价格按国家标准 GB/T 25181-2010 为依据制定。 3、 t/m^3 系数:是按比例加水拌和后每 m^3 砂浆所耗用干混砂浆 t 的参 4、抹灰水泥砂浆强度等级的表示方法可按以下的对比数据参考使用	
广东省各种工程计价依据抹灰用水泥砂浆配合比	
广东省各种工程计价依据抹灰用水泥防水砂浆配合比	
相当于本综合价格抹灰砂浆的强度等级	
5、抹灰水泥石灰砂浆强度等级的表示方法可按以下的对比数据参考使用	
广东省各种工程计价依据抹灰用混合砂浆配合比	
可套用本综合价格抹灰砂浆的强度等级	

价格(2)				
强度等级	综合价格(元/t)	适用范围	t/m ³ 系数	
	3520	B1 级防火要求	0.23	
	3650	A 级防火要求	0.25	
	3080	A 级防火要求	0.33	

城市外的广州市行政区域使用。

考数量。如系数 1.60 即 1m³ 湿砂浆耗用 1.60t 干混砂浆。

：

	1:1	1:2	1:2.5	1:3
	1:1	1:2	1:2.5	1:3
	M20	M15	M10	M5

考使用：

1:0.3:4	1:1:6	1:2:8	1:3:9	1:0.5:1
M5	M5	M5	M5	M15

续表

湿拌砂浆综合	
材料名称	性能指标
湿拌砌筑砂浆	保水率 $\geq 88\%$ 凝结时间 ≥ 8 小时
湿拌抹灰砂浆	保水率 $\geq 88\%$ 凝结时间 ≥ 8 小时 拉伸粘结强度(14天) M5: $\geq 0.15\text{Mpa}$, > M5: $\geq 0.20\text{Mpa}$
湿拌地面砂浆	保水率 $\geq 88\%$ 凝结时间 ≥ 4 小时
湿拌防水砂浆:P6	抗渗压力(28天) $\geq 0.6\text{Mpa}$ 保水率 $\geq 88\%$ 凝结时间 ≥ 8 小时 拉伸粘结强度(14天) $\geq 0.2\text{Mpa}$
湿拌防水砂浆:P8	抗渗压力(28天) $\geq 0.8\text{Mpa}$ 保水率 $\geq 88\%$ 凝结时间 ≥ 8 小时 拉伸粘结强度(14天) $\geq 0.2\text{Mpa}$
湿拌防水砂浆:P10	抗渗压力(28天) $\geq 1.0\text{Mpa}$ 保水率 $\geq 88\%$ 凝结时间 ≥ 8 小时 拉伸粘结强度(14天) $\geq 0.2\text{Mpa}$
说明:1、湿拌砂浆的综合价格适用于除番禺区、南沙区、花都区、从化市、增城区外的广州市其他各区。 2、湿拌砂浆综合价格按国家标准 GB/T 25181-2010 为依据制定。 3、抹灰水泥砂浆强度等级的表示方法可按以下的对比数据参考使用。	
广东省各种工程计价依据抹灰用水泥砂浆配合比	
广东省各种工程计价依据抹灰用水泥防水砂浆配合比	
相当于本综合价格抹灰砂浆的强度等级	
4、抹灰水泥石灰砂浆强度等级的表示方法可按以下的对比数据参考使用。	
广东省各种工程计价依据抹灰用混合砂浆配合比	1
可套用本综合价格抹灰砂浆的强度等级	

价格		
强度等级	综合价格(元/m ³)	适用范围
M5	340	砌筑灰缝 $\geq 5\text{mm}$
M7.5	350	
M10	360	
M15	370	
M20	380	
M5	345	一次抹灰厚度 $\geq 5\text{mm}$
M10	365	
M15	380	
M20	390	
M15	375	地面普通找平
M20	385	
M25	395	
M10	375	用于有抗渗压力要求的工程部位
M15	385	
M20	400	
M10	385	
M15	395	
M20	410	
M10	390	
M15	400	
M20	415	

增城市外的广州市行政区域使用。

用：

	1:1	1:2	1:2.5	1:3
	1:1	1:2	1:2.5	1:3
	M20	M15	M10	M5

考使用：

0.3:4	1:1:6	1:2:8	1:3:9	1:0.5:1
M5	M5	M5	M5	M15

续表

铝合金门窗基准价		
材料名称	2006 省定额每 m ² 门窗基准制作价 (元)	2010 省定额每 门窗基准制作 (元)
50 系列全玻平开门	302.10	259.36
50 系列半玻平开门 无亮	365.09	322.35
50 系列半玻平开门 带亮	365.09	322.35
46(100)系列全玻平开(地弹)门	302.34	259.60
46(100)系列半玻平开(地弹)门 无亮	392.03	349.29
46(100)系列半玻平开(地弹)门 带亮	392.03	349.29
38 系列平开窗	379.14	346.18
90 系列推拉窗(门)	279.81	251.17
矩形固定窗	176.34	145.29
异形固定窗	419.64	385.12
铝框铝合金百叶窗	503.01	498.03
注:1、凡实际施工所采用的铝合金门窗每平方米铝合金型材耗用量与本 《铝合金门窗幕墙工程型材用量计算手册》的规定增减铝合金型材 材综合价不同类型的,或者是指定生产企业品牌的铝合金型材,可 注明铝合金生产企业名称的材料价格,经甲乙双方协商作出调整后 准制作价。经上述铝合金门窗基准制作价的调整之后,就形成铝合 2、本基准制作价使用《广东省装饰装修工程综合定额 2006》及《广东 不包玻璃、不包安装。铝合金门窗安装及玻璃价格的确定按《广东 合定额 2010》相关子目及其规定计算。 3、本基准制作价已包括生产制作时附带在门窗的小五金配件(地弹簧		

制作价格		
单位: m ² 基价	其 中	
	每 m ² 门窗铝材基准用料(kg)	每 kg 银白色铝材综合价格(元)
	6.19	21.44
	8.20	21.44
	8.20	21.44
	6.40	21.44
	9.59	21.44
	9.59	21.44
	7.27	21.44
	4.82	21.44
	3.30	21.44
	6.98	21.44
	13.13	21.44

表中基准用料不同时,应按广州市建设工程造价管理站编制的用量后,再调整铝合金门窗基准制作价。如果采用与银白色铝不同规格时,应选用《广州地区建设工程材料(设备)厂商价格信息》中当季已公布的价格,再代换本表的每 kg 银白色铝材综合价格,再调整铝合金门窗基价。铝合金门窗的综合价格。

《广东省建筑与装饰工程综合定额 2010》计算的铝合金门窗工程造价,除《广东省装饰装修工程综合定额 2006》及《广东省建筑与装饰工程综合

定额》(除另有说明外),执行此价格时不再考虑这些门窗小五金配件的价差调整。

续表

玻璃综合价			玻璃综合价
材料名称	品种规格	综合价格(元 /m ²)	材料名称
平板玻璃	3mm 白玻	16.72	夹层玻璃
	5mm 白玻	35.53	
	3mm 茶、绿、蓝玻	18.81	
	5mm 茶、绿、蓝玻	37.62	
钢化玻璃	5mm 白玻	57.00	钢化中空玻璃
	6mm 白玻	68.00	
	8mm 白玻	94.00	
	10mm 白玻	116.00	
	12mm 白玻	136.00	
	15mm 白玻	230.00	
	19mm 白玻	339.00	
	5mm 绿、蓝玻	73.00	
	6mm 绿、蓝玻	84.00	
	8mm 绿、蓝玻	119.00	
	10mm 绿、蓝玻	146.00	
	12mm 绿、蓝玻	170.00	
弧形钢化玻璃	5mm 灰玻	115.00	钢化镀膜中空玻璃
	6mm 灰玻	130.00	
	8mm 灰玻	160.00	
	10mm 灰玻	180.00	
	12mm 灰玻	200.00	
	6mm 白玻	143.00	
	8mm 白玻	187.00	
	10mm 白玻	230.00	
	12mm 白玻	274.00	
	15mm 白玻	397.00	
钢化镀膜玻璃	5mm	125.00	钢化 Low-E 中空玻璃
	6mm	136.00	
	8mm	157.00	
	10mm	188.00	
	12mm	241.00	
说明:钢化玻璃版面 L>3600mm 的价格另计。所有玻璃均不含钻孔、开槽			

价格

	品种规格	综合价格(元 /m ²)
	5mm 钢化白玻 +0.38PVB+5mm 钢化白玻	163.00
	6mm 钢化白玻 +0.76PVB+6mm 钢化白玻	224.00
	8mm 钢化白玻 +1.14PVB+8mm 钢化白玻	315.00
	8mm 钢化白玻 +1.52PVB+8mm 钢化白玻	377.00
	10mm 钢化白玻 +1.52PVB+10mm 钢化白玻	397.00
	12mm 钢化白玻 +1.90PVB+12mm 钢化白玻	488.00
	5mm 钢化白玻 +6A+5mm 钢化白玻	158.00
	5mm 钢化白玻 +9A+5mm 钢化白玻	173.00
	6mm 钢化白玻 +6A+6mm 钢化白玻	188.00
	6mm 钢化白玻 +9A+6mm 钢化白玻	203.00
	6mm 钢化白玻 +12A+6mm 钢化白玻	223.00
	8mm 钢化白玻 +9A+8mm 钢化白玻	254.00
	8mm 钢化白玻 +12A+8mm 钢化白玻	275.00
	10mm 钢化白玻 +12A+10mm 钢化白玻	303.00
离	5mm 钢化镀膜 +6A+5mm 钢化白玻	225.00
	5mm 钢化镀膜 +9A+5mm 钢化白玻	239.00
	6mm 钢化镀膜 +6A+6mm 钢化白玻	254.00
	6mm 钢化镀膜 +9A+6mm 钢化白玻	269.00
	6mm 钢化镀膜 +12A+6mm 钢化白玻	293.00
	8mm 钢化镀膜 +9A+8mm 钢化白玻	320.00
	8mm 钢化镀膜 +12A+8mm 钢化白玻	341.00
	10mm 钢化镀膜 +12A+10mm 钢化白玻	360.00
璃	6mm 钢化 LOW-E+9A+6mm 钢化白玻	334.00
	6mm 钢化 LOW-E+12A+6mm 钢化白玻	364.00
	8mm 钢化 LOW-E+12A+6mm 钢化白玻	399.00
	8mm 钢化 LOW-E+12A+8mm 钢化白玻	419.00
	10mm 钢化 LOW-E+12A+8mm 钢化白玻	478.00
	10mm 钢化 LOW-E+12A+10mm 钢化白玻	499.00
增等特殊加工费用。		

续表

镀锌钢管(水煤气管)										
规 格		壁								
DN	英寸	2.0	2.3	2.5	2.75	3.0	3.25	3.5	3.75	
15	1/2"	6.79	7.47	7.85	8.38	9.61	10.33			
20	3/4"	8.80	9.84	10.11	10.80	12.54	13.58	14.35		
25	1"	11.32	12.01	12.90	14.05	15.26	16.24	18.36	19.73	
32	1 1/4"	14.10	15.49	16.36	17.97	19.17	20.79	22.26	24.81	2
40	1 1/2"	15.72	17.54	18.90	20.67	22.69	23.95	26.35	28.04	2
50	2"	19.82	22.34	24.53	26.75	28.52	30.12	32.43	35.58	3
65	2 1/2"			30.97	34.17	36.05	39.19	41.51	44.28	4
80	3"			36.63	39.92	42.82	45.99	48.83	51.96	5
100	4"			47.50	52.20	55.77	60.19	63.62	67.40	7
125	5"							79.27	85.81	8
150	6"							93.34	100.70	10
200	8"							127.69	137.08	14
250	10"									
300	12"									

镀锌钢塑复合管					
规 格		壁厚(mm)	衬塑(PE)冷水管	涂塑(PE)管	规 格
DN	英寸				DN
15	1/2"	3.80	10.15	9.04	65
20	3/4"	3.80	12.26	11.24	80
25	1"	4.00	17.15	16.01	100
32	1 1/4"	4.00	23.01	19.52	125
40	1 1/2"	4.25	27.70	24.50	150
50	2"	4.50	35.60	32.23	200

)综合价格						单位:元 /m		
厚								
4.0	4.25	4.5	4.75	5.0	5.5	6.0	7.0	8.0
6.44								
9.91								
8.47								
8.16	47.51	53.56	54.37	59.08				
4.96	56.69	63.14	64.96	70.39	77.41			
1.50	74.05	81.95	84.50	92.48	101.34			
9.86	94.08	100.72	108.31	112.38	125.69	136.81	156.34	168.50
6.68	111.01	118.47	128.32	134.52	147.70	160.82	188.17	205.33
7.81	154.78	165.88	175.93	181.14	202.48	216.46	255.99	285.04
				263.77	293.14	313.94	377.64	399.74
				318.84	350.18	375.09	435.13	506.29

综合价格					单位:元 /m	
规格	英寸	壁厚(mm)	衬塑(PE)冷水管	涂塑(PE)管		
	2½"	4.50	48.76	40.88		
	3"	5.50	62.00	54.94		
	4"	5.50	83.52	73.01		
	5"	6.00	122.19	101.81		
	6"	6.50	140.22	117.83		
	8"	7.50	268.57	199.19		

续表

塑料管综合价				
材料名称	规格 mm	综合价格(元 /m)	材料名称	规格 mm
PVC-U 排水管	$\Phi 32 \times 2.0$	4.29	PVC-U 给水管 1.0MPa	$\Phi 40 \times 2.0$
	$\Phi 40 \times 2.0$	5.42		$\Phi 50 \times 2.4$
	$\Phi 50 \times 2.0$	6.10		$\Phi 63 \times 3.0$
	$\Phi 75 \times 2.3$	10.52		$\Phi 75 \times 3.6$
	$\Phi 110 \times 3.2$	20.82		$\Phi 90 \times 4.3$
	$\Phi 160 \times 4.0$	37.33		$\Phi 110 \times 4.2$
	$\Phi 200 \times 4.9$	63.75	PVC-U 给水管 1.6MPa	$\Phi 25 \times 2.0$
	$\Phi 250 \times 6.2$	95.90		$\Phi 32 \times 2.4$
	$\Phi 315 \times 7.8$	159.31		$\Phi 40 \times 3.0$
	$\Phi 400 \times 9.8$	240.99		$\Phi 50 \times 3.7$
PVC-U 雨水管 (压力管)	$\Phi 110 \times 4.0$	25.70		$\Phi 63 \times 4.7$
	$\Phi 160 \times 5.0$	49.66		$\Phi 75 \times 5.6$
	$\Phi 200 \times 6.0$	78.35		$\Phi 90 \times 6.7$
	$\Phi 250 \times 8.0$	128.50		$\Phi 110 \times 6.6$
PVC-U 内 螺旋消音 排水管	$\Phi 75 \times 2.3$	12.48	PVC-U 给水管 2.0MPa	$\Phi 20 \times 2.0$
	$\Phi 110 \times 3.2$	24.37		$\Phi 25 \times 2.3$
	$\Phi 160 \times 4.0$	43.38		$\Phi 32 \times 2.9$
PVC-U 中空螺旋消 音管(I型)	$\Phi 75 \times 3.8$	14.72		$\Phi 40 \times 3.7$
	$\Phi 110 \times 3.8$	23.98	PVC-U 给水管 2.5MPa	$\Phi 20 \times 2.3$
	$\Phi 160 \times 5.0$	47.23		$\Phi 25 \times 2.8$
PVC-U 中空螺旋消 音管(II型)	$\Phi 50 \times 4.8$	10.17		$\Phi 32 \times 3.6$
	$\Phi 75 \times 5.0$	15.44	PP-R 给水管 1.25MPa	$\Phi 20 \times 2.0$
	$\Phi 110 \times 6.0$	30.59		$\Phi 25 \times 2.3$
	$\Phi 160 \times 7.0$	51.47		$\Phi 32 \times 2.9$
PVC-U 中空壁 消音管	$\Phi 50 \times 4.8$	8.46		$\Phi 40 \times 3.7$
	$\Phi 75 \times 5.0$	13.27		$\Phi 50 \times 4.6$
	$\Phi 110 \times 6.0$	25.27		$\Phi 63 \times 5.8$
	$\Phi 160 \times 7.0$	44.23		$\Phi 75 \times 6.8$
PVC-U 给水管 0.63MPa	$\Phi 63 \times 2.0$	8.91		$\Phi 90 \times 8.2$
	$\Phi 75 \times 2.3$	10.63		$\Phi 110 \times 10.0$
	$\Phi 90 \times 2.8$	16.21		$\Phi 160 \times 14.6$
	$\Phi 110 \times 2.7$	19.93		
	$\Phi 160 \times 4.0$	41.46		

格(1)			
综合价格(元 /m)	材料名称	规格 mm	综合价格(元 /m)
4.88	PP-R 给水管 1.6MPa	Φ16×1.9	2.42
6.85		Φ20×2.3	3.00
11.22		Φ25×2.8	4.57
15.36		Φ32×3.6	7.76
21.85		Φ40×4.5	14.27
26.34		Φ50×5.6	22.17
2.85		Φ63×7.1	35.37
4.39		Φ75×8.4	48.31
6.65		Φ90×10.1	69.81
10.04		Φ110×12.3	103.11
16.66		Φ160×17.9	226.06
22.44	PP-R 给水管 2.0MPa	Φ16×2.2	2.93
33.07		Φ20×2.8	3.80
40.16		Φ25×3.5	5.78
2.22		Φ32×4.4	9.62
3.24		Φ40×5.5	16.06
5.12		Φ50×6.9	24.54
8.11		Φ63×8.6	41.69
2.51		Φ75×10.1	57.66
3.78		Φ90×12.3	83.29
6.17		Φ110×15.1	126.84
2.83		Φ160×21.9	267.85
4.00	PP-R 给水管 2.5MPa	Φ20×3.4	4.69
6.17		Φ25×4.2	8.07
11.25		Φ32×5.4	12.88
16.67		Φ40×6.7	20.29
27.22		Φ50×8.3	31.47
40.21		Φ63×10.5	50.53
58.00		Φ75×12.5	70.87
86.08		Φ90×15.0	98.21
182.61		Φ110×18.3	152.19
		Φ160×26.6	321.55

续表

20

塑料管综合价				
材料名称	规格 mm	综合价格(元 /m)	材料名称	规格 mm
PE 聚乙烯 给水管 PE100 0.6MPa	$\Phi 110 \times 4.2$	36.26	PE 聚乙烯 给水管 PE100 1.0MPa	$\Phi 450 \times 26.7$
	$\Phi 125 \times 4.8$	46.55		$\Phi 500 \times 29.7$
	$\Phi 160 \times 6.2$	76.20		$\Phi 630 \times 37.4$
	$\Phi 200 \times 7.7$	118.10	PE 聚乙烯 给水管 PE100 1.25MPa	$\Phi 63 \times 4.7$
	$\Phi 225 \times 8.6$	148.80		$\Phi 75 \times 5.6$
	$\Phi 250 \times 9.6$	184.16		$\Phi 90 \times 6.7$
	$\Phi 315 \times 12.1$	293.42		$\Phi 110 \times 8.1$
	$\Phi 355 \times 13.6$	370.09		$\Phi 125 \times 9.2$
	$\Phi 400 \times 15.3$	467.92		$\Phi 160 \times 11.8$
	$\Phi 450 \times 17.2$	621.03		$\Phi 200 \times 14.7$
	$\Phi 500 \times 19.1$	766.33		$\Phi 225 \times 16.6$
	$\Phi 630 \times 24.1$	1219.37		$\Phi 250 \times 18.4$
PE 聚乙烯 给水管 PE100 0.8MPa	$\Phi 90 \times 4.3$	29.76		$\Phi 315 \times 23.2$
	$\Phi 110 \times 5.3$	44.39		$\Phi 355 \times 26.1$
	$\Phi 125 \times 6.0$	57.43		$\Phi 400 \times 29.4$
	$\Phi 160 \times 7.7$	93.36		$\Phi 450 \times 33.1$
	$\Phi 200 \times 9.6$	146.40		$\Phi 500 \times 36.8$
	$\Phi 225 \times 10.8$	185.12		$\Phi 630 \times 46.3$
	$\Phi 250 \times 11.9$	224.38	PE 聚乙烯 给水管 PE100 1.6MPa	$\Phi 20 \times 2.3$
	$\Phi 315 \times 15.0$	359.18		$\Phi 25 \times 2.3$
	$\Phi 355 \times 16.9$	462.93		$\Phi 32 \times 3.0$
	$\Phi 400 \times 19.1$	588.57		$\Phi 40 \times 3.7$
	$\Phi 450 \times 21.5$	767.04		$\Phi 50 \times 4.6$
	$\Phi 500 \times 23.9$	949.17		$\Phi 63 \times 5.8$
	$\Phi 630 \times 30.0$	1502.16		$\Phi 75 \times 6.8$
PE 聚乙烯 给水管 PE100 1.0MPa	$\Phi 75 \times 4.5$	25.58		$\Phi 90 \times 8.2$
	$\Phi 90 \times 5.4$	36.89		$\Phi 110 \times 10.0$
	$\Phi 110 \times 6.6$	54.63		$\Phi 125 \times 11.4$
	$\Phi 125 \times 7.4$	69.92		$\Phi 160 \times 14.6$
	$\Phi 160 \times 9.5$	114.33		$\Phi 200 \times 18.2$
	$\Phi 200 \times 11.9$	177.91		$\Phi 225 \times 20.5$
	$\Phi 225 \times 13.4$	226.43		$\Phi 250 \times 22.7$
	$\Phi 250 \times 14.8$	276.73		$\Phi 315 \times 28.6$
	$\Phi 315 \times 18.7$	450.04		$\Phi 355 \times 32.2$
	$\Phi 355 \times 21.1$	569.55		$\Phi 400 \times 36.3$
	$\Phi 400 \times 23.7$	721.68		$\Phi 450 \times 40.9$

格(2)			
综合价格(元 /m)	材料名称	规格 mm	综合价格(元 /m)
942.60	PVC-U 双壁波纹管 S1(外径)	Φ110	6.13
1164.26		Φ160	10.84
1845.63		Φ200	21.17
22.79		Φ250	26.27
31.15		Φ315	39.84
47.47		Φ400	61.56
66.31		Φ500	95.00
84.79		Φ630	177.43
138.72		Φ800	270.02
217.37		Φ1000	486.10
280.63	PVC-U 双壁波纹管 S2(外径)	Φ63	3.98
343.10		Φ75	4.84
547.90		Φ90	5.92
692.97		Φ110	6.60
878.38		Φ160	11.59
1147.70		Φ200	25.29
1418.03		Φ250	31.70
2182.93		Φ315	47.14
3.41		Φ400	72.41
4.39		Φ500	130.28
7.33		Φ630	243.05
11.19	HDPE 双壁波纹管 (直管) 4KN/m ²	Φ800	356.82
17.44		Φ1000	570.01
27.67		Φ110	11.57
37.34		Φ160	20.07
53.72		Φ225	45.29
79.72		Φ300	77.65
103.07		Φ400	127.78
168.03		Φ500	169.84
267.37		Φ600	268.58
338.09	HDPE 双壁波纹管 (直管) 8KN/m ²	Φ110	12.68
415.80		Φ160	24.89
662.89		Φ225	72.80
837.27		Φ300	137.50
1062.71		Φ400	210.29
1389.52		Φ500	323.52
		Φ600	453.23
		Φ800	721.82

续表

塑料管综合价				
材料名称	规格 mm	综合价格(元 /m)	材料名称	规格 mm
HDPE 增强 中空壁缠绕 管 4KN/m ²	Φ 200	54.45	HDPE 增强 中空壁缠绕 牵引管	Φ 200
	Φ 300	96.45		Φ 250
	Φ 400	155.56		Φ 300
	Φ 500	225.57		Φ 350
	Φ 600	350.01		Φ 400
	Φ 700	466.19		Φ 450
	Φ 800	594.14		Φ 500
	Φ 900	698.99		Φ 600
	Φ 1000	873.74		Φ 700
	Φ 1100	1031.85		Φ 800
	Φ 1200	1384.67		Φ 900
	Φ 1300	1680.07		Φ 1000
	Φ 1400	1866.75		Φ 600
	Φ 1500	2236.54		Φ 700
	Φ 1600	2488.99		Φ 800
	Φ 1800	3111.24	HDPE 增强 缠绕波纹管 SN4(KN/m ²)	Φ 900
	Φ 2000	4089.06		Φ 1000
HDPE 增强 中空壁缠绕 管 8KN/m ²	Φ 200	70.00		Φ 1100
	Φ 300	132.23		Φ 1200
	Φ 350	178.90		Φ 1300
	Φ 400	233.34		Φ 1400
	Φ 500	334.46	HDPE 增强 缠绕波纹管 SN8(KN/m ²)	Φ 600
	Φ 600	482.24		Φ 700
	Φ 700	700.03		Φ 800
	Φ 800	865.42		Φ 900
	Φ 900	1198.27		Φ 1000
	Φ 1000	1331.41		Φ 1100
	Φ 1100	1606.02		Φ 1200
	Φ 1200	1830.69		Φ 1300
	Φ 1300	2328.99		Φ 1400
	Φ 1400	2577.89		Φ 1500
	Φ 1500	3200.14		Φ 1600
	Φ 1600	3911.28	钢丝网骨架 PE 复合管 普通冷水	110 × 8.5
	Φ 1800	4977.99		160 × 9.5
	Φ 2000	6009.14		200 × 10.5
				250 × 12.5

格(3)			
综合价格(元 /m)	材料名称	规格 mm	综合价格(元 /m)
105.19	钢丝网骨架 PE 复合管 普通冷水	315 × 13.5	364.03
122.72		400 × 15.5	563.36
227.91		500 × 22.0	1129.25
245.44	钢丝网骨架 PE 复合管 加强冷水	110 × 10.0	90.09
385.70		160 × 11.0	190.90
403.23		200 × 13.0	229.60
525.95		250 × 14.0	369.17
823.99		315 × 17.0	555.09
964.24		400 × 19.0	809.77
1501.30		500 × 24.0	1337.77
1651.43	钢带增强 PE 螺旋波 纹管(内径) 8KN/m ²	500	339.93
2176.88		600	403.46
295.57		700	496.76
494.69		800	589.85
639.08		900	776.68
765.56		1000	835.52
945.30		1100	851.74
998.56		1200	1103.71
1059.80		1300	1269.72
1671.18		1400	1580.41
1866.75		1500	1663.43
420.02	钢带增强 PE 螺旋波 纹管(内径) 12.5KN/m ²	500	354.09
575.58		600	416.58
807.17		700	513.29
965.28		800	694.60
1298.13		900	949.15
1431.27		1000	995.49
1730.84		1100	1021.93
1920.08		1200	1328.68
2453.44		1300	1576.25
2720.11		1400	1741.64
3337.42		1500	1982.33
78.45	钢带增强 PE 螺旋波 纹管(内径) 16KN/m ²	500	371.95
127.73		600	436.53
183.05		700	537.03
315.63		800	721.79

价格(4)		
材料名称	规格 mm	综合价格(元 /m)
PE 燃气管 ≤0.4MPa(PE80)	Φ20×3.0	4.39
	Φ25×3.0	5.76
	Φ32×3.0	7.68
	Φ40×3.7	11.81
	Φ50×4.6	17.94
	Φ63×5.8	28.01
	Φ75×6.8	40.05
	Φ90×8.2	57.84
	Φ110×10.0	84.16
	Φ160×14.6	177.22
	Φ200×18.2	267.55
	Φ225×20.5	334.74
	Φ250×22.7	427.40
	Φ315×28.6	667.08
密度聚乙烯。		

价格(1)				
截面 (mm ²)	综合价格(元 / 千米)			加价说明
	BV	BVV	BVR	
	28065	31135	31619	1、阻燃线缆 70 度加价 2%、 90 度加价 5%、105 度加价 10%。 2、双色线加价 5%。 3、低烟无卤线缆加价 20%。 4、交联线缆加价 2%。
	39614	41694	43792	
	54133	57855	60799	
	64378	69857	75810	
	80843	85069	95446	
5	100004	105587	117798	
0	128918	139154	151621	
0	164211	175833	191482	
0	221060	236603	259877	
的关系。如阻燃加价 2%，双色线加价 5%，那这种电线加价百分				

续表

电线电缆综合							
材料名称	标称截面 (mm ²)	综合价格(元 / 千米)					加价说明
		单芯	二芯	三芯	四芯	五芯	
0.6/1kV 铜芯聚 氯乙烯 绝缘聚 氯乙烯 护套电 力电缆 (VV)	1.5	1655	3507	4626	6429	8127	1、阻燃线 缆 70 度加 价 2%、90度 加价 5%、 105 度加价 10%。 2、双色线 加价 5%。 3、低烟无 卤线缆加 价 20%。 4、交联线 缆加价 2%。
	2.5	2014	4375	6284	8528	11213	
	4	3184	6916	8996	11897	16056	
	6	4237	9245	12673	16792	22195	
	10	7811	14687	20563	27223	35678	
	16	11061	21820	30947	41034	52517	
	25	16609	32789	47180	61216	80878	
	35	22195	44002	65158	84496	107633	
	50	31229	61216	90485	120628	149766	
	70	43205	85214	125485	167302	209344	
	95	58972	113298	168902	225176	287220	
	120	73910	143337	212620	283489	357937	
	150	92215	178337	264992	353470	449732	
	185	113818	220207	328287	437894	555272	
	240	144442	282318	425741	567821	731372	
	300	182956	353029	534295	712941	884723	
	400	238460	511016	714731	953343	1191425	
500	294525	645162	920807	1177314	1567825		
630	370065	821037	1317923	1697640	2143269		
说明:电线电缆如果有两种以上加价百分比的,每项加价的百分比是连乘 102% × 105%=107.1%。							

合价格(2)

材料名称	标称截面 (mm ²)	综合价格(元/千米)					加价说明
		单芯	二芯	三芯	四芯	五芯	
0.6/1kV 铜芯聚 氯乙烯 绝缘钢 带铠装 聚氯乙 烯护套 电力电 缆 (VV ₂₂)	1.5		5640	6771	9370	10555	1、阻燃线 缆 70 度加 价 2%、90 度 加价 5%、 105 度加价 10%。 2、双色线 加价 5%。 3、低烟无 卤线缆加 价 20%。 4、交联线 缆加价 2%。
	2.5		6975	8837	11548	13404	
	4		10028	12055	15733	19596	
	6		12746	16385	20860	26413	
	10	9173	17925	24702	31545	40837	
	16	12885	24353	34888	45312	58097	
	25	17728	34329	50049	66566	85043	
	35	23742	45041	68533	87944	111693	
	50	32539	63479	97111	127728	155517	
	70	44996	89504	132604	174988	216693	
	95	60452	119207	176916	234309	299131	
	120	75074	148871	221931	293603	373612	
	150	93512	184897	275994	364419	460458	
	185	115470	227899	340139	450226	562044	
	240	147516	293334	439500	582336	740131	
	300	186292	365222	550278	729628	922086	
	400	243876	577497	787806	963481	1219698	
	500	303790	741651	1022997	1299927	1641158	
	630	380797	923921	1428551	1824284	2303158	

的关系。如阻燃加价 2%，双色线加价 5%，那这种电线加价百分比是

电线电缆综合价					
材料名称	标称截面 (mm ²)	综合价格(元/千米)		标称截面 (mm ²)	综合价 VV
		VV	VV ₂₂		
0.6/1kV 铜 芯聚氯乙 烯绝缘聚 氯乙烯护 套电力电 缆(VV) 铜芯聚氯 乙烯绝缘 钢带铠装 聚氯乙烯 护套电力 电缆(VV ₂₂)	3×1.5+1×1	6114	7298	3×300+1×95	6128
	3×2.5+1×1.5	7908	10367	3×400+1×150	8124
	3×4+1×2.5	11003	13474	3×500+1×185	10741
	3×6+1×4	15991	18643	3×2.5+2×1.5	97
	3×10+1×6	25676	28588	3×4+2×2.5	137
	3×16+1×10	37722	43622	3×6+2×4	192
	3×25+1×16	57498	63847	3×10+2×6	300
	3×35+1×16	75686	82269	3×16+2×10	474
	3×50+1×25	107903	112773	3×25+2×16	709
	3×70+1×35	149564	158289	3×35+2×16	871
	3×95+1×50	203084	215359	3×50+2×25	1246
	3×120+1×70	260261	276694	3×70+2×35	1729
	3×150+1×70	314155	328895	3×95+2×50	2382
	3×185+1×95	394750	418610	3×120+2×70	3046
	3×240+1×120	505178	533170	3×150+2×70	3596
	3×300+1×150	633902	645126	3×185+2×95	4538
	3×400+1×185	839015	854029	3×240+2×120	5867
	3×16+1×6	35412	39812	3×300+2×150	7345
	3×25+1×10	54679	58850	3×16+2×6	409
	3×35+1×10	72719	76704	3×25+2×10	629
	3×50+1×16	103450	109310	3×35+2×10	812
	3×70+1×25	144682	150916	3×50+2×16	1142
	3×95+1×35	195657	204972	3×70+2×25	1610
	3×120+1×35	246351	259062	3×95+2×35	2166
	3×150+1×50	304297	313941	3×120+2×35	2611
	3×185+1×50	374057	394073	3×150+2×50	3319
	3×240+1×70	483642	504006	3×185+2×50	3963
说明:电线电缆如果有两种以上加价百分比的,每项加价的百分比是连乘 分比是 102%×105%=107.1%。					

格(3)					
格(元/千米)		标称截面 (mm ²)	综合价格(元/千米)		加价说明
	VV ₂₂		VV	VV ₂₂	
27	624272	3 × 240 + 2 × 70	519998	538367	1、阻燃线缆 70 度加价 2%、90度加 价 5%、105 度加价10%。 2、双色线 加价 5%。 3、低烟无卤 线缆加价 20%。 4、交联线缆 加价 2%。
62	820298	4 × 2.5 + 1 × 1.5	11130	11124	
09	1078997	4 × 4 + 1 × 2.5	14886	19360	
23	12710	4 × 6 + 1 × 4	21744	26117	
55	18215	4 × 10 + 1 × 6	32747	38680	
06	25508	4 × 16 + 1 × 10	49663	56674	
55	36966	4 × 25 + 1 × 16	74032	80662	
40	53011	4 × 35 + 1 × 16	98187	103464	
38	76430	4 × 50 + 1 × 25	138535	143878	
65	94531	4 × 70 + 1 × 35	192054	198523	
79	130980	4 × 95 + 1 × 50	261981	270747	
15	180636	4 × 120 + 1 × 70	332424	340700	
32	318353	4 × 150 + 1 × 70	405431	413514	
99	372718	4 × 185 + 1 × 95	504623	516489	
01	471092	4 × 240 + 1 × 120	651963	671953	
84	610878	4 × 300 + 1 × 150	824289	838606	
33	754690	4 × 16 + 1 × 6	47902	54927	
04	48477	4 × 25 + 1 × 10	72344	77534	
62	69177	4 × 35 + 1 × 10	96272	99969	
58	87987	4 × 50 + 1 × 16	132521	138903	
92	123614	4 × 70 + 1 × 25	183690	192349	
75	169888	4 × 95 + 1 × 35	254561	261412	
72	225886	4 × 120 + 1 × 50	320691	328674	
64	271698	4 × 150 + 1 × 50	389339	400161	
81	345482	4 × 185 + 1 × 70	489307	499808	
98	410761				

的关系。如阻燃加价 2%，双色线加价 5%，那这种电线加价百

续表

电线套管综合				
材料名称	规格(mm)	综合价格(元 /m)		
热浸锌电线套管	φ 20 × 1.2	4.75	中	
	φ 20 × 1.5	6.11		
	φ 20 × 2.0	8.44		
	φ 25 × 1.2	6.30		
	φ 25 × 1.5	7.95		
	φ 25 × 2.0	11.15		
		φ 32 × 1.5	10.28	重
		φ 32 × 2.0	14.26	
		φ 40 × 1.8	15.62	
		φ 40 × 2.0	17.70	
		φ 50 × 1.8	19.35	
		φ 50 × 2.0	21.78	
热镀锌板电线套管	φ 20 × 1.0	3.04		
	φ 20 × 1.2	3.65		
	φ 20 × 1.5	4.20		
	φ 25 × 1.0	3.65		
	φ 25 × 1.2	4.57		
	φ 25 × 1.5	5.25		
	φ 32 × 1.2	6.08		
	φ 32 × 1.5	6.93		
	φ 40 × 1.5	9.21		
	φ 40 × 1.6	9.86		
	φ 40 × 1.8	11.18		
	φ 50 × 1.8	15.26		
	φ 50 × 2.0	16.06		
防火门综合				
材料名称	防火性能	综合价格(元 /m ²)		
钢质单扇防火门	A1.5(甲级)	390	平	
钢质单扇防火门	A1.0(乙级)	370	平	
钢质单扇防火门	A0.5(丙级)	350	平	
钢质双扇防火门	A1.5(甲级)	400	平	
钢质双扇防火门	A1.0(乙级)	380	平	
钢质双扇防火门	A0.5(丙级)	360	平	
钢质防火门视窗加价		420	平	
304 材质不锈钢防火门	A1.5(甲级)	1180	平	
说明:1、防火门价格按国家标准 GB 12955-2008 为依据制定。2、防火门价				
3、防火门视窗加价包括防火玻璃,按视窗的外围面积计价。				

合价格		
材料名称	规格(mm)	综合价格(元 /m)
型(305)PVC 难燃 电线套管	Φ16	1.18
	Φ20	1.65
	Φ25	2.36
	Φ32	3.94
	Φ40	5.21
	Φ50	7.16
型(405)PVC 难燃 电线套管	Φ16	1.39
	Φ20	2.10
	Φ25	3.09
	Φ32	4.44
	Φ40	5.83
	Φ50	7.96
PVC 通信管	Φ50×2.0	6.27
	Φ63×2.5	9.58
	Φ75×2.5	11.34
	Φ90×2.8	14.08
	Φ98×3.2	18.32
	Φ98×5.0	28.39
	Φ110×3.2	19.51
	Φ160×4.0	38.23
	Φ200×4.5	63.75
价格		
材料名称	防火性能	综合价格(元 /m ²)
普通木质单扇防火门	A1.5(甲级)	490
普通木质单扇防火门	A1.0(乙级)	470
普通木质单扇防火门	A0.5(丙级)	460
普通木质双扇防火门	A1.5(甲级)	500
普通木质双扇防火门	A1.0(乙级)	480
普通木质双扇防火门	A0.5(丙级)	470
木质防火门视窗加价		490
304 材质不锈钢防火门	A1.0(乙级)	1120
价格包括油漆、小五金、安装费,不包括闭门器。		

续表

电线电缆线槽、桥架					
规格 (高×宽)	壁厚 (mm)	材料名称及其综合			
		镀锌金属线槽	镀锌(白)锌桥架	静电喷涂桥架	先镀锌后
25×50	1.0	9.96	11.30	12.74	13.9
	1.2	11.97	13.60	14.65	15.9
	1.5	14.94	17.05	17.72	18.9
30×60	1.0	11.49	13.02	14.94	15.9
	1.2	13.79	15.80	16.95	18.9
	1.5	17.24	19.73	20.40	21.9
40×60	1.0	12.38	14.09	15.89	16.9
	1.2	14.91	16.98	18.58	19.9
	1.5	18.69	21.31	22.37	23.9
40×80	1.0	14.38	16.38	18.67	19.9
	1.2	17.33	19.75	21.62	22.9
	1.5	21.75	24.80	26.04	27.9
50×50	1.0	12.48	14.19	16.15	16.9
	1.2	15.00	17.08	18.68	19.9
	1.5	18.79	21.41	22.47	23.9
50×100	1.0	17.48	19.90	22.68	23.9
	1.2	21.05	23.99	26.26	27.9
	1.5	26.42	30.13	31.63	33.9
60×80	1.0	16.57	18.86	21.47	22.9
	1.2	19.94	22.71	24.84	26.9
	1.5	24.99	28.48	29.89	31.9
60×100	1.0	18.57	21.14	24.09	25.9
	1.2	22.36	25.47	27.88	29.9
	1.5	28.04	31.97	33.56	35.9
60×120	1.0	20.59	23.46	26.43	28.9
	1.2	24.80	28.25	30.55	32.9
	1.5	31.12	35.43	36.77	39.9
80×100	1.0	20.76	23.62	26.89	28.9
	1.2	24.97	28.43	31.10	32.9
	1.5	31.29	35.65	37.41	39.9
100×100	1.0	22.95	26.09	29.69	31.9
	1.2	27.58	31.39	34.32	36.9
	1.5	34.53	39.33	41.27	43.9
100×150	1.0	27.95	31.81	36.23	38.9
	1.2	33.63	38.30	41.91	44.9
	1.5	42.16	48.05	50.43	52.9

綜合價格(1)					
價格(元/m)				表面積(m ² /m)	
噴塗橋架	熱浸鋅橋架	鋁合金橋架	304 不銹鋼橋架	單面	雙面
47	16.66	16.97	42.49	0.21	0.42
48	20.11	20.42	51.59		
70	25.18	25.53	64.89		
58	19.34	18.22	49.39	0.24	0.48
00	23.27	23.46	59.59		
62	29.21	29.53	74.79		
86	20.90	21.44	53.69	0.26	0.52
51	25.22	25.79	64.99		
49	31.70	32.32	81.95		
60	24.32	24.89	62.64	0.30	0.60
70	29.36	29.97	75.83		
34	36.92	37.59	95.61		
96	20.99	21.63	53.69	0.26	0.52
61	25.31	25.98	64.99		
59	31.79	32.51	81.95		
82	29.54	30.25	76.06	0.36	0.72
58	35.66	36.41	92.08		
21	44.84	45.67	116.10		
55	27.93	28.71	71.59	0.34	0.68
08	33.69	34.52	86.66		
39	42.33	43.23	109.27		
29	31.35	32.16	80.54	0.38	0.76
27	37.83	38.69	97.49		
24	47.54	48.49	122.92		
05	24.42	35.47	89.08	0.42	0.84
48	29.40	42.78	107.68		
11	36.96	53.41	135.67		
23	34.96	35.99	89.49	0.42	0.84
65	42.16	43.24	108.32		
29	52.95	54.13	136.58		
18	38.57	39.81	98.43	0.46	0.92
04	46.49	47.80	119.16		
33	58.37	59.77	150.24		
04	47.12	48.43	120.81	0.56	1.12
00	56.84	58.23	146.24		
95	71.41	72.92	184.39		

续表

电线电缆线槽、桥架					
规格 (高×宽)	壁厚 (mm)	材料名称及其综合			
		镀锌金属线槽	镀锌(白)锌桥架	静电喷涂桥架	先镀锌后
100×200	1.0	32.95	37.52	42.76	44.12
	1.2	39.69	45.22	49.49	51.12
	1.5	49.79	56.76	59.59	62.12
100×300	1.2	51.79	59.05	64.66	67.12
	1.5	65.05	74.20	77.92	81.12
	2.0	90.84	99.46	100.02	108.12
100×400	1.2	63.89	72.88	79.83	83.12
	1.5	80.31	91.64	96.24	101.12
	2.0	112.24	122.92	123.61	134.12
100×500	1.5	99.62	109.08	114.57	124.12
	2.0	133.65	146.37	147.19	160.12
	2.5	167.67	183.65	179.82	196.12
100×600	1.5	115.54	126.52	132.89	144.12
	2.0	155.05	169.82	170.78	185.12
	2.5	194.56	213.12	208.66	227.12
100×800	1.5	147.37	161.45	167.58	184.12
	2.0	197.84	216.70	215.27	237.12
	2.5	248.31	272.05	262.96	290.12
100×1000	1.5	179.17	196.31	203.78	224.12
	2.0	240.64	263.63	261.81	288.12
	2.5	302.12	330.95	319.93	353.12
150×200	1.2	46.22	52.61	57.55	60.12
	1.5	57.90	65.96	69.24	72.12
	2.0	80.62	88.21	88.71	96.12
150×300	1.2	58.32	66.44	72.72	76.12
	1.5	73.16	83.40	87.56	91.12
	2.0	102.02	111.67	112.29	122.12
150×400	1.5	92.15	100.84	105.88	115.12
	2.0	123.42	135.12	135.88	147.12
	2.5	154.70	169.40	165.87	180.12
150×500	1.5	108.06	118.28	124.21	135.12
	2.0	144.83	158.58	159.46	173.12
	2.5	181.59	198.87	194.72	212.12

综合价格(2)					
价格(元 /m)				表面积(m ² /m)	
喷涂桥架	热浸锌桥架	铝合金桥架	304 不锈钢桥架	单面	双面
4.89	55.67	57.05	143.18	0.66	1.32
5.97	67.18	68.66	173.32		
6.57	84.46	86.07	218.53		
7.89	87.88	89.52	227.48	0.86	1.72
8.82	110.55	112.37	286.82		
9.90	148.35	150.47	385.73		
10.82	108.57	110.38	281.64	1.06	2.12
11.06	136.65	138.68	355.12		
12.59	183.44	185.84	477.57		
13.55	162.74	164.98	423.41	1.26	2.52
14.28	218.53	221.22	569.41		
15.00	274.32	277.45	715.41		
16.48	188.84	191.28	491.70	1.46	2.92
16.97	253.62	256.59	661.25		
17.45	318.41	321.89	830.80		
18.30	241.03	242.47	622.18	1.86	3.72
19.39	323.76	353.28	836.33		
20.38	406.60	408.76	1050.59		
21.22	293.22	294.91	757.15	2.26	4.52
22.67	393.96	396.06	1017.90		
23.23	494.79	497.35	1278.74		
24.43	78.01	80.04	200.40	0.76	1.52
25.70	97.99	100.17	252.68		
26.56	131.28	133.73	339.81		
27.36	98.71	100.90	254.56	0.96	1.92
28.94	124.08	126.48	320.97		
29.25	166.37	169.11	431.65		
30.09	150.17	152.78	389.26	1.16	2.32
31.94	201.46	204.48	523.49		
32.78	252.75	256.18	657.72		
33.02	176.27	179.08	457.55	1.36	2.72
34.62	236.56	239.85	615.33		
35.23	296.84	300.62	773.11		

电线电缆线槽、桥架					
规格 (高×宽)	壁厚 (mm)	材料名称及其综合单价			
		镀锌金属线槽	镀锌(白)桥架	静电喷涂桥架	先镀锌后
150×600	1.5	123.97	135.72	142.53	150.00
	2.0	166.23	182.03	183.05	190.00
	2.5	208.48	228.33	223.57	240.00
150×800	1.5	155.80	170.60	179.18	190.00
	2.0	209.03	228.94	230.22	250.00
	2.5	262.26	287.27	281.26	300.00
150×1000	2.0	251.83	275.84	277.39	300.00
	2.5	316.04	346.20	338.96	360.00
	3.0	390.62	416.56	400.53	440.00
200×400	1.5	100.58	110.04	115.52	120.00
	2.0	134.60	147.33	148.15	160.00
	2.5	168.63	184.61	180.77	190.00
200×500	1.5	116.49	127.48	133.85	140.00
	2.0	156.00	170.78	171.74	180.00
	2.5	195.52	214.08	209.62	220.00
200×600	1.5	132.41	144.92	152.17	160.00
	2.0	177.41	194.23	195.32	210.00
	2.5	222.40	243.55	238.47	250.00
200×800	1.5	164.24	179.80	188.82	200.00
	2.0	220.21	241.14	242.49	260.00
	2.5	276.18	302.48	296.17	320.00
200×1000	2.0	263.01	288.05	289.67	310.00
	2.5	329.96	361.42	353.86	380.00
	3.0	407.73	434.78	418.06	460.00
200×1200	2.0	305.76	334.97	332.67	360.00
	2.5	383.71	420.39	406.31	440.00
	3.0	461.66	505.71	479.95	530.00
说明:1、以上为槽式的单价,如需梯级式的按槽式单价下浮 10%,如需托架、支架另加。 2、以上产品的规格为常用规格,如遇不同规格的则按照接近规格同。 3、配件计价:异径、弯通、三通、四通类小于 400mm 的每个按 1.5 米。 4、上述综合价格不包括线槽、桥架的防火涂层,如使用防火线槽、桥架,其防火涂层按 每 m ² 防火涂料单价确定。					

综合价格(3)					
综合价格(元 /m)				表面积(m²/m)	
后喷涂桥架	热浸锌桥架	铝合金桥架	304 不锈钢桥架	单面	双面
54.95	202.36	205.39	525.84	1.56	3.12
99.31	271.65	275.23	707.17		
43.68	340.93	345.07	888.49		
94.80	254.55	257.99	662.43	1.96	3.92
50.69	341.83	345.97	890.85		
06.58	429.11	433.95	1119.27		
02.07	412.02	416.72	1074.53	2.36	4.72
59.48	517.29	522.84	1350.05		
47.79	622.57	628.96	1625.57		
25.56	163.70	166.88	423.41	1.26	2.52
51.28	219.49	223.12	569.41		
07.01	275.28	279.35	715.41		
45.49	189.79	193.19	491.70	1.46	2.92
86.97	254.58	258.49	661.25		
28.46	319.37	323.80	830.80		
55.41	215.89	219.49	559.99	1.66	3.32
12.66	289.67	293.86	753.09		
59.91	363.46	368.24	946.19		
05.27	268.08	272.10	696.57	2.06	4.12
54.04	359.86	364.61	936.77		
22.81	451.64	457.12	1176.97		
15.42	430.04	435.36	1120.45	2.46	4.92
85.71	539.82	546.01	1407.75		
57.37	649.59	656.67	1695.04		
66.80	500.25	503.15	1291.34	2.86	5.72
48.65	627.99	631.49	1621.98		
80.39	755.74	759.83	1952.51		

盘式的按槽式单价上浮 5%。

同厚度的综合价格面积计算。

上计;400~1200mm 的每个按 1.8 米计。

桥架,其防火涂层价格可参照本表所列的表面积乘以经双方商定的

续表

密集型铜导体母线槽(外壳防护)						
产品名称	单位					
		200A	250A	400A	630A	800A
直线段母线槽	米	500	625	1000	1323	1680
低压柜始端母线	米	275	344	550	728	924
变压器始端母线	米	375	469	750	992	1260
L型水平弯头	个	175	219	350	463	588
L型垂直弯头	个	200	250	400	529	672
T型水平弯头	个	250	313	500	662	840
T型垂直弯头	个	275	344	550	728	924
Z型水平弯头	个	300	375	600	794	1008
Z型垂直弯头	个	325	406	650	860	1092
膨胀节	节	400	500	800	1058	1344
变容节	节	250	313	500	662	840
调节节	节	375	469	750	992	1260
活动接头	套	175	219	350	463	588
软连接	相	225	281	450	595	756
过渡铜排	相	150	188	300	397	504
连接侧盖板	块	74	74	74	95	95
终端盖	个	25	31	50	66	84
始端箱	个	918	918	918	1152	1152
说明: 1、以上为国产品牌的综合价格, 不包括进口和外资品牌的价格。						
2、以上为三相四线制价格, 三相五线制上浮 15%。						
3、防火母线槽上浮 30%; 防护等级 IP40 下降 10%, IP65 上浮 10%。						
4、始端、弯头、膨胀节、变容节、调节节等配件价格是另外加收的设计。						

户等级 IP54) 综合价格

电流等级(元)

1000A	1250A	1600A	2000A	2500A	3200A	4000A	5000A
2100	2625	3360	4200	5250	6720	8400	10500
1155	1444	1848	2310	2888	3696	4620	5775
1575	1969	2520	3150	3938	5040	6300	7875
735	919	1176	1470	1838	2352	2940	3675
840	1050	1344	1680	2100	2688	3360	4200
1050	1313	1680	2100	2625	3360	4200	5250
1155	1444	1848	2310	2888	3696	4620	5775
1260	1575	2016	2520	3150	4032	5040	6300
1365	1706	2184	2730	3413	4368	5460	6825
1680	2100	2688	3360	4200	5376	6720	8400
1050	1313	1680	2100	2625	3360	4200	5250
1575	1969	2520	3150	3938	5040	6300	7875
735	919	1176	1470	1838	2352	2940	3675
945	1181	1512	1890	2363	3024	3780	4725
630	788	1008	1260	1575	2016	2520	3150
95	108	108	108	108	142	142	142
105	131	168	210	263	336	420	525
1152	1152	1152	1152	1152	1476	1476	1476

加工费,计算母线槽用料时,不用减除母线槽配件所占的长度。

续表

道路混凝土及花岗岩材料				
材料名称	规格、强度等级	单位	综合价格(元)	
机制砼道路平石	500×500×100 C35	块	17.96	原色人行
机制砼道路平石	1000×250×120 C35	块	21.33	彩色人行
机制砼道路侧石	1000×300×150 C35	块	29.63	彩色人行
机制砼道路侧石	1000×600×200 C35	块	68.61	彩色人行
机制砼道路侧石	500×300×150 C35	块	14.59	原色人行
机制砼道路侧石	500×450×200 C35	块	29.19	原色人行
机制砼道路侧石	500×600×200 C35	块	35.55	原色人行
仿花岗岩道路平石	500×500×100 C35	块	26.78	彩色导盲
仿花岗岩道路平石	1000×250×100 C35	块	27.81	彩色导盲
仿花岗岩道路侧石	1000×300×150 C35	块	52.53	彩色导盲
仿花岗岩道路侧石	1000×600×200 C35	块	118.45	麻石花岗
仿花岗岩道路侧石	500×300×150 C35	块	25.75	麻石花岗
仿花岗岩道路侧石	500×500×200 C35	块	56.65	麻石花岗
仿花岗岩压条	1000×160×120 C35	块	21.63	麻石花岗
仿花岗岩压条	1000×220×150 C35	块	35.02	霞红花岗
仿花岗岩压条	800×220×100 C35	块	19.57	霞红花岗
仿花岗岩车止石柱	Φ220×1000 C35	个	118.45	霞红花岗
仿花岗岩人行道砖	500×500×50 C35	m ²	54.00	霞红花岗
仿花岗岩人行道砖	500×300×50 C35	m ²	54.00	弧形麻石
仿花岗岩人行道砖	400×400×50 C35	m ²	54.00	弧形麻石
仿花岗岩人行道砖	400×250×50 C35	m ²	54.00	弧形麻石
仿花岗岩人行道砖	300×300×50 C35	m ²	54.00	弧形麻石
仿花岗岩人行道砖	300×150×50 C35	m ²	54.00	弧形霞红
仿花岗岩人行道砖	250×250×50 C35	m ²	54.00	弧形霞红
仿花岗岩人行道砖	200×200×50 C35	m ²	54.00	弧形霞红
彩色人行道砖	50 C35	m ²	38.85	弧形霞红
彩色人行道砖	60 C35	m ²	40.95	花岗岩路
彩色人行道砖	80 C35	m ²	49.35	花岗岩路
原色人行道砖	50 C35	m ²	35.70	麻石花岗
原色人行道砖	60 C35	m ²	37.80	

构件综合价格			
材料名称	规格、强度等级	单位	综合价格(元)
行道砖	80 C35	m ²	46.20
行道透水砖	50 C35 透水系数≥0.1mm/s	m ²	48.30
行道透水砖	60 C35 透水系数≥0.1mm/s	m ²	52.50
行道透水砖	80 C35 透水系数≥0.1mm/s	m ²	59.85
行道透水砖	50 C35 透水系数≥0.1mm/s	m ²	46.20
行道透水砖	60 C35 透水系数≥0.1mm/s	m ²	49.35
行道透水砖	80 C35 透水系数≥0.1mm/s	m ²	56.70
盲砖、止步砖	50 C35	m ²	39.90
盲砖、止步砖	60 C35	m ²	42.00
盲砖、止步砖	80 C35	m ²	51.45
页岩路侧石	500×200×600	块	144.34
页岩路侧石	1000×150×300	块	126.29
页岩平石	1000×250×120	块	78.18
页岩压条	1000×100×150	块	60.14
页岩路侧石	500×200×600	块	165.39
页岩路侧石	1000×150×300	块	132.31
页岩平石	1000×250×120	块	84.20
页岩压条	1000×100×150	块	66.15
花岗岩路侧石	500×200×600	块	279.36
花岗岩路侧石	1000×150×300	块	244.44
花岗岩平石	1000×250×120	块	151.32
花岗岩压条	1000×100×150	块	116.40
红花岗岩路侧石	500×200×600	块	291.00
红花岗岩路侧石	1000×150×300	块	256.08
红花岗岩平石	1000×250×120	块	162.96
红花岗岩压条	1000×100×150	块	128.04
路侧石雨水口加收	异型加工	m	190.12
斜平石雨水口加收	异型加工	m	101.85
页岩车止石柱	Φ220×1000	个	221.16

广州市建设工程造价管理站关于发布广州市 2013 年第 4 季度建筑工程实物量劳务 综合单价参考信息的通知

穗建造价[2014] 3 号

各有关单位:

现发布 2013 年第 4 季度建筑工程部分实物量劳务综合单价参考信息,旨在反映建筑工程劳务市场价格行情,为相关单位测算工程成本,签订劳务合同提供参考。该价格信息是经过收集广州地区劳务价格市场情况,整理汇总而成。

实物量劳务综合单价包含了基本工资、工资性补贴、生产工人辅助工资、职工福利费、生产工人劳动保护费,以及按规定应缴纳的住房公积金与社会保险费,其各工种工作内容已包括主要施工工艺作业和辅助作业。

本综合单价测算方法与我站每季度结算文件发布的人工日工资价格有所区别,不作为工程预结算、最高限价、司法鉴定、处理工程造价争议及其它纠纷的依据。

广州市 2013 年第 4 季度建筑工程实物量劳务综合单价参考信息

序号	项目名称	工程量计算规则	计量单位	劳务综合单价 (元)
1	挖土方(人工)	按实际挖方的天然密实体积计算	m ³	60
2	砖墙砌筑	按实际砌筑体积计算	m ³	160
3	模板制安	按模板与混凝土接触面积计算	m ²	35
4	钢筋制安	按实际制作绑扎安装的质量计算	t	600
5	混凝土浇筑(预拌混凝土)	按实际浇筑的混凝土体积计算 (不扣除钢筋所占体积)	m ³	40
6	贴瓷砖(外墙、柱、梁面)	按实际粘贴面积计算	m ²	45
7	贴瓷砖(内墙、柱、梁面)	按实际粘贴面积计算	m ²	40
8	贴瓷砖(楼地面)	按实际粘贴面积计算	m ²	35
9	抹灰(外墙、柱、梁面)	按实际抹灰面积计算	m ²	22
10	抹灰(内墙、柱、梁面)	按实际抹灰面积计算	m ²	15
11	水泥砂浆楼地面	按实际抹灰面积计算	m ²	15
12	天棚一般抹灰	按实际抹灰面积计算	m ²	16
13	墙面刷涂料(含满刮腻子)	按实际刷漆面积计算	m ²	17
14	天棚面刷涂料(含满刮腻子)	按实际刷漆面积计算	m ²	22
15	涂膜防水层(平面)	按实涂防水层面积计算	m ²	12
16	涂膜防水层(立面)	按实涂防水层面积计算	m ²	15

广州市建设工程造价管理站

2014 年 1 月 10 日

中央城镇化工作会议明确六大任务

中央城镇化工作会议 2013 年 12 月 12 日至 13 日在北京举行。会议提出了推进城镇化的主要任务。

会议指出,城镇化是一个自然历史过程,是我国发展必然要遇到的经济社会发展过程。推进城镇化必须从我国社会主义初级阶段基本国情出发,遵循规律,因势利导,使城镇化成为一个顺势而为、水到渠成的发展过程。确定城镇化目标必须实事求是、切实可行,不能靠行政命令层层加码、级级考核,不要急于求成、拔苗助长。推进城镇化既要积极又要稳妥,更要扎实,方向要明,步子要稳,措施要实。

会议提出了推进城镇化的主要任务。

第一,推进农业转移人口市民化。解决好人的问题是推进新型城镇化的关键。从目前我国城镇化发展要求来看,主要任务是解决已经转移到城镇就业的农业转移人口落户问题,努力提高

农民工融入城镇的素质和能力。要根据城市资源禀赋,发展各具特色的城市产业体系,强化城市间专业化分工协作,增强中小城市产业承接能力,特别是要着力提高服务业比重,增强城市创新能力。全面放开建制镇和小城市落户限制,有序放开中等城市落户限制,合理确定大城市落户条件,严格控制特大城市人口规模。推进农业转移人口市民化要坚持自愿、分类、有序,充分尊重农民意愿,因地制宜制定具体办法,优先解决存量,有序引导增量。

第二,提高城镇建设土地利用效率。要按照严守底线、调整结构、深化改革的思路,严控增量,盘活存量,优化结构,提升效率,切实提高城镇建设用地集约化程度。耕地红线一定要守住,红线包括数量,也包括质量。城镇建设用地特别是优化开发的三大城市群地区,要以盘活存量为主,不能再无节制扩大建设用

地,不是每个城镇都要长成巨人。按照促进生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀的总体要求,形成生产、生活、生态空间的合理结构。减少工业用地,适当增加生活用地特别是居住用地,切实保护耕地、园地、菜地等农业空间,划定生态红线。按照守住底线、试点先行的原则稳步推进土地制度改革。

第三,建立多元可持续的资金保障机制。要完善地方税体系,逐步建立地方主体税种,建立财政转移支付同农业转移人口市民化挂钩机制。在完善法律法规和健全地方政府性债务管理制度基础上,建立健全地方债券发行管理制度。推进政策性金融机构改革,当前要发挥好现有政策性金融机构在城镇化中的重要作用,同时研究建立城市基础设施、住宅政策性金融机构。放宽市场准入,制定非公有制企业进入特许经营领域的办法,鼓励社会资本参与城市公用设施投资运

营。处理好城市基础设施服务价格问题,既保护消费者利益,又让投资者有长期稳定收益。

第四,优化城镇化布局 and 形态。推进城镇化,既要优化宏观布局,也要搞好城市微观空间治理。全国主体功能区规划对城镇化总体布局作了安排,提出了“两横三纵”的城市化战略格局,要一张蓝图干到底。我国已经形成京津冀、长三角、珠三角三大城市群,同时要在中西部和东北有条件的地区,依靠市场力量和国家规划引导,逐步发展形成若干城市群,成为带动中西部和东北地区发展的重要增长极,推动国土空间均衡开发。根据区域自然条件,科学设置开发强度,尽快把每个城市特别是特大城市开发边界划定,把城市放在大自然中,把绿水青山保留给城市居民。

第五,提高城镇建设水平。城市建设水平,是城市生命力所在。城镇建设,要实事求是确定城市定位,科学规划和务实行动,避免走弯路;要体现尊重自然、顺应自然、天人合一的理念,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;要融入现代元素,更要保护和弘扬传统优秀文化,延续城市历史文脉;要融入让群众生活更舒适的理念,体现在每一个细节中。建筑质量事关人民生命财产安全,事关城市未来和传承,要加强建筑质量管理体系建设,对导致建筑质量事故的不法行为,必须坚决依法打击和追究。在促进城乡一体化发展中,要注意保留村庄原始风貌,慎砍树、不填湖、少拆房,尽可能在原有村庄形态上改

善居民生活条件。

第六,加强对城镇化的管理。要加强城镇化宏观管理,制定实施好国家新型城镇化规划,有关部门要加强重大政策统筹协调,各地区也要研究提出符合实际的推进城镇化发展意见。培养一批专家型的城市管理干部,用科学态度、先进理念、专业知识建设和管理城市。建立空间规划体系,推进规划体制改革,加快规划立法工作。城市规划要由扩张性规划逐步转向限定城市边界、优化空间结构的规划。城市规划要保持连续性,不能政府一换届规划就换届。编制空间规划和城市规划要多听取群众意见、尊重专家意见,形成后要通过立法形式确定下来,使之具有法律权威性。

摘自《中国建设报》



全国住房城乡建设工作会议召开 部署 2014 年十方面重点工作

姜伟新作报告 仇保兴主持 陈大卫齐骥王宁杜鹏出席

2013 年 12 月 24 日,全国住房城乡建设工作会议在北京召开。住房城乡建设部党组书记、部长姜伟新在作报告中回顾了 2013 年住房城乡建设工作,部署安排了 2014 年重点工作任务。部党组成员、副部长仇保兴、陈大卫、齐骥、王宁,部党组成员、中央纪委驻部纪检组组长杜鹏出席会议。

会议指出,2013 年,在党中央、国务院正确领导下,在各部门和各地方大力支持下,全国住房城乡建设系统较好地完成了中央交给的任务。全国城镇保障性安居工程超额完成了基本建成 470 万套、新开工 630 万套的建设任务。城乡规划体系进一步完善,城乡规划实施管理得到加强。城市基础建设工作取得新进展,加大了对城市和县城供水水质的督察力度,加快推进了老旧管网改造和供热计量收费。中央安排 230 亿元补助资金,支持了全国 266 万贫困农户改造危房。北方采暖地区、夏热冬冷地区、夏热冬暖地区全面执行了更高水平的节能设计标准,城镇

新建建筑施工阶段节能标准执行率预计达到 95%以上,北方采暖地区预计完成既有居住建筑供热计量及节能改造面积超过 2 亿平方米。住房公积金管理工作文图推进。建筑市场和工程质量安全监管力度加大。住房城乡建设领域法规标准建设工作取得新成效。扎实开展了党的群众路线教育实践活动。

会议强调,2014 年全系统要认真贯彻落实党的十八大、十八届三中全会和中央经济工作会议、中央城镇化工作会议精神,把改革贯穿于住房城乡建设的各个领域和各个环节,抓实工作,务求实效。重点做好十个方面的工作。

一是毫不松懈地推进保障性安居工程建设和管理工作。2014 年城镇保障性安居工程建设的目标任务是基本建成 480 万套以上,新开工 600 万套以上,其中棚户区改造 370 万套以上。要把抓好配套设施建设放在更加突出的位置,多建成、早入住。明年要重点推进各类棚户区改造。继续做好保障房质量管理、入住审核、后续管理和信息公开工作。推动民间资本参与保障房建设运营。认真组织实施公共租赁住房和廉租住房并轨运行工作。

二是继续抓好房地产市场调控和监管工作。保持调控政策的连续性和稳定性,执行好既有

调控措施。更加注重分类指导,房价上涨压力大的城市要从严落实各项房地产市场调控政策和措施,增加住房用地和住房有效供应;库存较多的城市要注重消化存量,控制新开发总量。继续强化市场监管。鼓励地方从本地实际出发,积极创新住房供应模式,探索发展共有产权住房。

三是进一步做好城乡规划编制、审查和实施管理工作。转变城乡规划理念,切实提高城乡规划编制的科学性。着力提高城乡规划审查审批的质量和效率。进一步完善城乡规划督察制度,建立城乡规划实施评估和报告制度。严格执行规划修改程序,努力保持规划的连续性,决不能政府一换届,规划就换届。继续加强历史文化和生态保护工作。

四是切实提高城市建设和管理水平。鼓励社会资本参与城市基础设施建设。贯彻落实《城镇排水与污水处理条例》,编制完成全国城市排水防涝设施建设规划。继续加强水质督察工作,推进水质达标。加大城镇污水处理工作考核力度,到“十二五”末要实现每个县城都建有污水处理厂的目标。组织召开全国城市

生活垃圾处理工作会议。抓好地下管线管理,强化数字城管建设。推进城市轨道交通和城市绿道、步行及自行车交通系统建设。

五是加强住房公积金工作。加快修订《住房公积金管理条例》,强化资金安全监管,继续抓好住房公积金贷款支持保障房建设试点工作,进一步推进住房公积金规范管理。

六是继续抓好农村危房改造和农村人居环境整治工作。2014年安排260万户左右农村危房改造任务。深入开展村庄整治,扩大村庄规划试点规模。加大保护传统村落和民居力度。推进重点镇建设。

七是加快推进建筑节能工作,促进建筑产业现代化。2014年,政府投资的办公和公益性建筑及大型公共建筑,要全面执行绿色建筑标准。确保北方采暖地区既有居住建筑供热计量及节能改造1.7亿平方米以上。力争完成夏热冬冷地区既有建筑节能改造面积1800万平方米以上。以住宅建设为重点,抓紧研究制订支持建筑产业现代化发展的政策措施。

八是继续加大建筑市场和

工程质量安全监管力度。研究改革建筑劳务用工方式。完善建筑工人专业技能培训制度。继续强化和完善招投标监管。加强建筑质量管理体系建设,建立健全工程质量终身责任制度。进一步强化工程质量安全监督检查,坚决遏制重特大事故。

九是继续深化行政审批制度改革,推进简政放权。推动重点领域的立法工作和工程建设标准编制工作。完善行政复议工作机制,加强稽查执法工作。

十是继续深入推进党风廉政建设、精神文明建设和队伍建设。

会上,河南省郑州市、安徽省池州市、内蒙古自治区包头市政府负责人,浙江、山东、北京住房城乡建设部门及广州市规划部门纪检负责人进行了交流发言。各省、自治区、直辖市、计划单列市、新疆生产建设兵团住房城乡建设部门主要负责人和纪检组长,部机关各司局、直属各单位主要负责人,中央、国务院有关部门相关司(局)负责人出席会议。部分城市人民政府分管住房城乡建设工作的负责人应邀参加会议。

摘自《中国建设报》

村庄整治要避免大拆大建

为贯彻落实全国改善农村人居环境工作会议的精神、指导各地结合农村实际提高村庄整治水平,住房和城乡建设部编制了《村庄整治规划编制办法》(以下简称《办法》),并于近日发布施行。

《办法》指出,编制村庄整治规划要尊重现有格局,保持乡村特色,保护和传承传统文化,方便村民生产,慎砍树、不填塘、少拆房,避免大拆大建和贪大求洋;要注重深入调查,准确了解村庄实际情况和村民需求;要坚持问题导向,找准村民改善生活条件的迫切需求和村庄建设管理中的突出问题开展规划编制,提出有针对性的整治措施;要保障村民参与,尊重村民意愿,发挥村民主体作用,在规划调研、编制等各个环节充分征询村民意见,通过简明易懂的方式公示规划成果,引导村民积极参与规划编制全过程,避免大包大揽。

《办法》从保障村庄安全和村民基本生活条件、改善村庄公共环境和配套设施、提升村庄风貌等方面对村庄整治规划编制内容作出了详细规定。同时提出,要按依次推进、分步实施的整治要求,因地制宜确定规划内容和深度,首先保障村庄安全和村民基本生活条件,在此基础上改善村庄公共环境和配套设施,有条件的可按照建设美丽宜居村庄的要求提升人居环境质量。

《办法》强调,村庄整治规划成果应满足易懂、易用的基本要求,具有前瞻性、可实施性,能切实指导村庄建设整治,具体形式和内容可结合地方村庄整治工作实际需要进行补充、调整。

摘自《中国建设报》

广东新开通4条高速

2013年12月28日,多条广东高速公路开通,除了广深沿江高速全线通车之外,梅大高速一期、二广高速怀集支线、云罗高速二期3条高速公路正式通车试运营。这意味着广东省境内高速公路将新增两条到广西的出省通道,而梅大高速今后也将对接福建莆田至永定的高速。

另外,虎门二桥项目将在广州市南沙区东涌镇举行开工动员大会。在此之前,广佛肇项目、包茂项目、兴华项目、新台南延线等4个项目已相继开工。广东省交通集团负责人表示,2014年将再次掀起广东省高速公路建设的高潮。

据广东省交通运输厅党组成员副厅长杨细平透露,2013~2015年粤东西北高速公路项目共计34项,总里程3931公里,计划投资总额3964亿元,其中包括7个“县县通高速”项目、9条出省通道。

去年5个新开工项目:

广佛肇高速公路项目:项目于6月28日开工,计划2017年底完工。路线起于肇庆市高新技术开发区(接二广高速公路),终于封开江口镇粤桂两省交界处(接梧州

环城高速公路),全长约174.8公里,批复估算总投资212.9亿元。

包茂项目:项目于6月25日开工建设,计划2015年建成一期工程高州北至电白段,二期粤桂界至高州北将于2016年建成。起点位于粤桂界陈金顶,终点位于电白县林头镇。项目全长约122.292公里,概算投资约109.6亿元。

虎门二桥:项目于12月28日开工建设,计划2018年建成通车。虎门二桥工程起点在广州市南沙区东涌镇与南环高速公路对接,终点与广深沿江高速公路连接。总长度12.891公里,估算总投资约111.8亿元。

兴华项目:项目于11月28日开工,计划于2017年年底建成通车。兴宁至汕尾高速公路兴宁至五华段由兴宁至五华主线(约57.37公里)和畚江支线(约31.9公里)组成,全长89.3公里,估算总投资约73.5亿元。

新台南延线:项目于9月29日开工,计划2015年12月通车。项目是新台高速公路的延长线,起于台山市斗山镇浮石(顺接新台高速公路),终于斗山镇中和村(接西部沿海高速公路)。路线全长5.718公里,批复概算

4.39亿元。

新开通4条高速公路

广深沿江高速:广州和深圳之间的第二条高速公路,途经广州、东莞、深圳三市,是继广深高速公路之后,珠江三角洲地区又一条南北走向重要的高速通道。

二广高速怀集支线:二广高速公路粤境连州至怀集段怀集支线项目由主线怀集南至鹤塘段(约11公里)和支线鹤塘至岗坪段(约19公里)组成。该路段的如期开通,实现广州至贺州、桂林等地全程高速连通。

梅大高速一期:梅州至大埔县高速公路属于广东省“县县通”高速项目。项目全长61.34公里,今年通车路段长为51.5公里。而且今后梅大高速将对接福建莆田至永定的高速,是广东与福建相接的第三条高速公路。

云罗高速二期:项目起于罗定市双东镇,与云罗高速一期工程(双凤至双东段)相接。路线全长32.298公里。建成后的云罗高速将与云梧高速和在建的江罗高速、罗阳高速相接,成为广东通向广西出省的第一大交通要道。

摘自《广州日报》

公共租赁住房 and 廉租住房并轨七问

——访住房城乡建设部政策研究中心副主任张锋

住房城乡建设部、财政部、国家发展改革委日前联合印发的《关于公共租赁住房和廉租住房并轨运行的通知》(以下简称《通知》)提出,从2014年起,各地公共租赁住房和廉租住房将并轨运行。

作为保障性安居工程的重要组成部分,两房并轨的原因是什么?并轨运行后政策、资金支持力度是否会被削弱?住房城乡建设部政策研究中心副主任张锋就此接受了采访,并对《通知》起草的原因和内容等进行了详细解读。

一问:为什么要实施两房并轨运行 如何并轨?

张锋:廉租住房和公共租赁住房都是保障性住房的重要组成部分,两者在发挥重要作用的同时,其平行运行过程中也出现了一些问题:一是两者虽都属于租赁型保障房,但面向的群体不完全一样,申请人容易混淆;二是住房保障需求和供应是一个动态的过程,近年来部分地方出现了保障房与保障对象不相匹配的情况;三是平行运行不利于两项制度间的政策衔接,给老百姓造成不必要的麻烦。

近年来,一些地方在廉租住

房和公共租赁住房统筹建设、并轨运行方面作出了积极探索。在总结各地经验的基础上,住房城乡建设部根据《国务院批转国家发展改革委关于2013年深化经济体制改革重点工作意见的通知》和《关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》等文件精神,会同财政部和国家发展改革委起草了《通知》。

根据《通知》,从2014年起,廉租住房将并入公共租赁住房,合并后统称公共租赁住房。廉租住房建设计划将(含购改租等筹集方式)统一并入公共租赁住房年度建设计划,此前已经列入廉租住房建设计划的项目继续建设,建成后全部纳入公共租赁住房进行管理。《通知》还要求各地整合原有的管理资源,建立统一的申请受理渠道、审核准入程序,方便群众申请,提高工作效率。各地要根据房源情况,综合考虑保障对象的住房困难、收入水平、申请顺序、保障需求等因素,合理确定轮候排序的规则。

二问:并轨运行后政策优惠力度和住房保障投资力度会不会减弱?

张锋:并轨后,对公共租赁住房建设的政策支持力度不会

减弱。并轨前,廉租住房土地供应采取划拨方式;公共租赁住房土地供应可采取出让、划拨、出租、作价入股等多种形式。并轨后,在不减少建设用地供应总量的前提下,地方可以根据需要在现行政策框架内选用适当的土地供应方式。并轨前的廉租住房和公共租赁住房财税优惠政策仍将保留。继续加大信贷支持力度、支持符合条件的公共租赁住房建设单位发行企业债券等。

并轨后,住房保障投资力度不会减弱,地方政府投资和中央投资补助资金也不会减少。一是地方政府要将原来用于廉租住房建设的资金调整到公共租赁住房建设投资;廉租户在市场上租赁住房享受的租赁补贴继续发放。二是中央补助的部分,并轨后财政部继续对地方公共租赁住房建设以及租赁补贴进行补助,原由国家发展改革委安排的廉租住房建设补助投资也不会取消,而是调整用于公共租赁住房配套基础设施建设。三是中央补助继续对财政困难地区予以倾斜。

三问:并轨后地方如何申报计划,中央补助资金怎么下达?

张锋:并轨前,廉租住房与

公共租赁住房建设分别制订年度建设计划,国家发展改革委和财政部分别下达补助资金。并轨后,各地要统一按照公共租赁住房制订年度建设计划,在建设量上涵盖原公共租赁住房 and 廉租住房的建设计划,以保障住房困难群体的利益。

中央补助资金将按以下原则安排:一是财政部将综合考虑各地区的财政困难系数、当年建设任务、上年任务完成情况等因素,按照各地公共租赁住房申报建设总量合理安排建设补助资金和在市场上租赁房屋保障对象的租赁补贴资金;二是国家发展改革委将综合考虑近两年廉租住房和公共租赁住房建设任务,结合各地财力困难程度,统筹安排下达保障性住房配套基础设施建设补助投资,由省级发展改革部门会同有关部门分解落实到具体项目。

四问:并轨后保障房建设标准如何确定?如何确保低收入住房困难群体的住房保障权益?

张锋:对各类保障房的建设标准,国务院已有明确规定,新建廉租住房套型建筑面积控制在50平方米以内,公共租赁住房单套建筑面积以40平方米左右的小户型为主,严格控制在60平方米以下。两房并轨后,地方要按照国务院的规定,统筹建设标准,在对申请对象需求进行摸底

调查的基础上,根据申请、轮候对象家庭人口数量、性别结构、代际结构、支付能力等因素,合理配置不同户型,主要建设小户型住房,严禁面积超标。

住房保障应从低端保起,优先满足住房最困难群体的基本需求。并轨后,要保证住房最困难的群体优先及时获得住房保障,体现住房保障的公平公正。一是对并轨前原廉租住房保障对象的需求要优先满足。《通知》已明确,已经建成的,或者在2014年以前已经立项正在建设的廉租住房要优先用于解决原来廉租住房保障对象。二是对并轨后公共租赁住房保障对象,地方要合理制订轮候规则,保障住房困难持续时间更长、经济状况更差的家庭优先获得配租。

五问:在建廉租住房和存量廉租住房如何管理?

张锋:并轨后,要妥善处理在建廉租住房及存量廉租住房的管理。一是新增供应全部纳入公共租赁住房管理。二是在在建廉租住房项目应按照原计划继续抓紧实施,建成后统一纳入公共租赁住房管理。三是此前已投入使用的廉租住房,可继续按原廉租住房规定进行管理,并逐步并入公共租赁住房统一管理。

六问:并轨后公共租赁住房租金如何确定?

张锋:政府投资建设并运营

管理的公共租赁住房,可以根据承租人的支付能力实行租金减免。对于社会投资建设并运营管理的公共租赁住房,可按照适当低于市场租金的标准收取租金。同时,地方政府或用工单位可按规定对符合条件的低收入保障对象予以适当补贴。大的原则是一致的,具体操作上可结合实际情况加以细化。

七问:为什么政府投资建设和社会投资建设的公共租赁住房租金收取及补贴方式不一样?

张锋:考虑既要鼓励社会投资机构参与保障性住房的建设和运营,加快建设、规范服务,促进住房保障事业可持续发展,同时又要保障社会投资机构的权益,保障其建设及运营管理所需要的现金流,保持其可持续发展。社会力量投资建设的公共租赁住房按照适当低于市场租金的标准收取租金。这样有助于吸引社会投资参与公共租赁住房建设和运营。同时地方政府或用工单位可按规定对符合条件的低收入保障对象予以适当补贴,减轻低收入住房困难家庭的租金支付负担。

而对政府投资建设并运营管理的公共租赁住房,为简化操作,《通知》规定可以直接减免租金。各地可结合实际情况制订具体实施办法。

摘自《中国建设报》

2014 年 1 月份 造价管理信息工作例会综述

1月3日,是进入2014年的第一个例会,在此,祝大家工作顺利!得心应手!

11月份,钢材价格稍有调整,水泥、砂、石价格继续升势,混凝土价格在此影响下上涨幅度较大。

建筑定额科在12月份办结合同备案241个,合同总金额106.49亿,其中施工总承包107个,专业分包8个,劳务分包32个,监理92个,变更2个。

5-12月份共办结合同备案共1011个,合同总金额395.18亿,其中施工总承包548个,劳务分包119个,监理329个,变更15个。

11月28日,我站举办了第一期合同备案业务培训,取得了较好的效果。我站拟于今年3月份组织第二期培训,有意向报名的人员可在广州市建设工程造价管理信息网点击“合同备案”导航条进入合同备案页面进行登记。

2013年12月26日下午市建委王宏伟副主任、建筑业管理处陈桓军处长等到我站进行调研,对合同备案工作给予了充分的肯定和高度的评价。合同备案是一项很重要的工作,要给予大力扶持。要积极推进合同备

案中各项新工作的开展。建委支持造价站着力推进合同备案、变更备案、结算(或终止)备案工作,进一步完善和规范备案行为,加大宣传力度,树立合同备案的权威性,并以合同备案作为日后管理工作的发展平台。造价站要结合合同备案、控制价备案做好经济技术指标分析和各项数据汇总,这是建设管理中的重要工作和重要依据。

为落实便民措施,提高办事效率,建设工程招标控制价备案已于11月28日起实施全过程网上办理。招标人已无需拿备案表到我站盖章。请各相关单位按要求上传公章。市标办及各区(县级市)建设局可登录市造价管理信息网(<http://www.gzgcj.com>)的“造价监管系统”查询相关的《招标控制价备案表》信息,核实招标控制价备案的办理情况。

造价咨询诚信评价系统已于2014年1月1日起启用新版系统。各单位2013年第四季度的业绩需在新系统操作。新的诚信评价标准也将调整,正在讨论中。

2014年,我站将加大招标控制价的抽查力度,同时补充完善控制价设立的相关规定。

广州全面打造南站商务区开发建设“升级版”

广州南站商务区开发建设全面升级提速,2013年12月25日,市建委表示,广州南站商务区是广州市委、市政府重点推进的“2+3+9”战略性发展平台之一。今年4月,市委市政府决定由“市建委牵头、番禺区配合”推进开发建设各项工作。截至目前,南站商务区有关产业发展、城市规划、旧村改造、推进机制等战略研究工作取得重大突破,村民安置房、东广场地下空间、广佛环城际轨道等民生工程、市政交通设施项目已经开工,进展顺利。

据悉,广州南站商务区位于番禺区西北部石壁街,以广州南站为中心,北至滨河路和东新高速公路交接处,南至沙湾象骏中学,西起陈村水道,东至新105国道。涉及石壁街、钟村街、沙湾镇、大石街、沙头街、洛浦街6个镇街。总用地面积36.16平方公里,核心区规划面积4.51平方公里。规划拟充分发挥广州南站作为华南地区综合客运交通枢纽

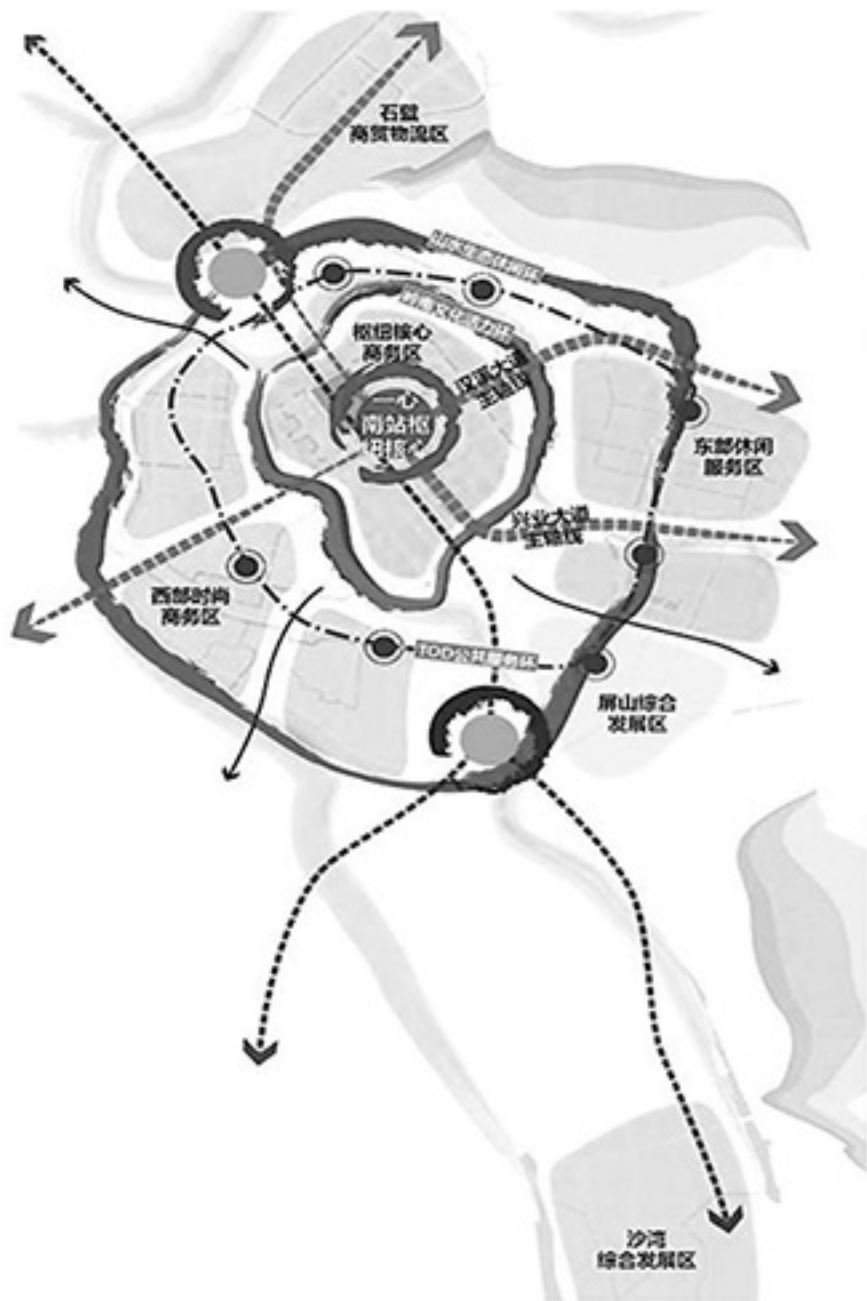
的优势,建设连接港澳、面向珠三角、辐射南中国,以商业贸易、商务服务、会展和旅游休闲为主导产业,以信息传输与计算机服务、金融、医疗服务和房地产等为辅产业的交通枢纽、商贸中心和宜居新城区,打造影响东南亚的华南商贸中心和现代化的综合新城。

为加快广州南站商务区开发建设步伐,市建委在主任侯永铨的带领下,以南站商务区工作调研为切入点,深入了解南站商务区开发建设的基本情况、存在困难和问题,以研究制定《工作方案》、《建设方案》为重要抓手,牵头建立“政府主导、市区联动、统一谋划、分工合作”的工作机制,会同番禺区、市发改委、国土房管局、规划局、市城投集团等部门单位,主要从整体谋划、全面协调、利民为先和打造精品等方面协调统筹各项建设工作全力推进:一是功能重新定位、业态全新布局、城市设计全面优化的核心区控规成果升级版已经

市规委会审议通过,明确了南站商务区的规划蓝图和发展方向;二是核心区和石北围地块共4.023平方公里土地储备工作已完成,共有25宗土地具备出让条件;三是市政支路、小学、社区服务中心等市政基础设施项目已全面开展前期工作,将择机开工建设;核心区地下空间试验段、石壁村安置房、广佛环城际轨道项目已于今年10月、11月陆续开工,标志着广州南站商务区新一轮民生工程、市政工程正式破土动工;四是南站商务区宣传片、宣传册等资料的策划制作工作已完成,拟择机开展土地推介和招商选资;五是重点项目“全国各省、市名优产品展贸中心”的工作方案已经市政府工作会议审议,为下一步开展项目招商、土地出让及工程建设创造有利条件。

市建委表示,南站商务区战略平台由市建委牵头统筹,是市委市政府对建委工作的信任和肯定,着眼全局谋划开发建设,

全面做好统筹协调,是对建委站在全市全领域高度统筹城市建设、推进新型城市化发展水平的一次考验和锤炼。南站商务区开发建设取得重大成果和突破,充分体现市委市政府对抓转型促发展、改善民生,加快战略性发展平台建设的高度重视,万庆良书记、陈建华市长、陈如桂常务副市长多次审查审议产业定位、规划方案和建设方案,多次对开发建设的思路、策略作出重要指示,协调指导产业定位、控规调整、土地收储、旧村改造等工作,为各项工作顺利推进指明方向;同时市建委以着眼全局、实时跟进、贴身服务为工作准则,充分对接市区各职能部门、相关单位,在深入调查研究的基础上,全面梳理存在问题和困难,理清思路,制定工作目标和计划,通过定期例会、专项协调会、现场专题调研等手段,确保各项工作在同一个平台上实现信息共享、成果共用,存在问题及时得到协调解决,对贯彻落实市委市政府指示精神,扎实有力推进开发建设各项工作起到了重要的引领作用和统筹协调作用,市建委切实履行了开发建设的主体责任。



2014年是南站商务区开发建设全面启动的关键年,按照工作计划,谢村片区土地收储和石壁4条村等旧村改造将全面展开,核心区地下空间、社区综合服务中心、地铁7号线、广佛环线等基础设施将全面启动建设,广州南站商务区将迎来新一轮

的建设高潮。市建委表示将继续按照市委市政府的工作部署,充分发挥责任主体作用,统筹协调各有关单位加快土地收储、旧村改造、重点项目和基础设施建设、产业落地、土地出让等工作,促进南站商务区开发建设加快发展。

摘自《广州城建网》

打造岭南水乡特色 建设花城绿城水城样板区

日前,广州市规划局公布由市规委会会议审议通过的海珠生态城启动区控规。规划显示,未来海珠生态城将突出公交主导、绿色出行,打造“双 90”公交体系:即轨道站点 500 米覆盖人口达 90%,公交出行占内部机动化出行比例达 90%。

海珠生态城一共规划了 11 条城市轨道共 53.2 公里;建设 7 条有轨电车线共 66.8 公里,形成 10 个综合交通换乘枢纽。规划还特别强调慢行优先,提出要打造百里慢行道;围绕万亩果园湿地,构建湿地 15.1 公里的内部慢行优先区。

广州市长陈建华表示,海珠生态城拆迁量估计要达到 1000 万平方米,启动区内要腾出土地容量,解决征地农民留用地问题,一定要遵循先安置后拆迁的原则。

生态规划打造 52 公里长湿地景观环

海珠生态城的规划范围也经过多次调整,现确定为:总体规划范围为海珠全区 92 平方公

里,一期控规修编范围 52 平方公里,其中启动区范围面积 8.9 平方公里,涵盖中轴线南段核心区、海珠湖、大干围和上涌安置区等 33 个近期重点项目。本次控规将启动区的总建设量提高到 1440 万平方米,比现状量 1011 万平方米新增建筑面积 429 万平方米。

规划提出,构筑海珠生态城“11233”(一园、一核、二横、三纵、三片网河区)的水系布局,“一园”指万亩果园,“一核”指海珠湖与周边的杨湾涌、墩和涌、大塘涌、大围涌、石榴岗河河西绿涌 6 条河涌“一湖六脉”的格局,“二横”指石榴岗河、黄埔涌两条水道,“三纵”指南北水廊中轴水道、赤岗涌——赤沙涌构成的南北水廊、海珠涌作为第三条连通前后航道的南北水廊,“三片网河区”指琶洲岛网河区、共和围网河区、新滘围网河区。

未来,海珠生态城将打造成为都市中心区最大最美的城市生态区域。总体生态区域面积为 27.2 平方公里(含果园、水域、绿

地),较现状增加 3.0 平方公里。未来海珠生态城水质将达到 IV 类标准,环境空气质量达到一级标准,湿地率 $\geq 70\%$,水面率 $\geq 30\%$ 。

规划确定万亩果园湿地控制线,控制 869 公顷(约 13000 亩)作为核心保护范围,在此基础上增划 642 公顷,使总体湿地保护控制范围达到 1511 公顷。

强化“广州南肺”的生态效益,在国家级湿地公园总体规划要求下,建设面积 2248 亩的海珠湖。

启动区涉及的湿地控制区范围为 1.7 平方公里,规划划定湿地边界外侧 100 米范围为生态协调区,将严格控制湿地范围及协调区的项目建设。在湿地边缘区域,将打造世界一流的湿地景观环,规划休闲慢行环路,全长 52 公里。有效保护湿地资源,结合绿道,构建休闲慢行步行区。

交通规划 500 米步行可达基础公共设施

在交通方面,规划突出公交主导、绿色出行,(下转第 45 页)



荔湾：打造花地生态城 铸就广佛之心

广州西部，一片50平方公里的花地生态城正在不断演变。

生态、低碳和环保正成为世界经济社会转型发展的时代潮流。按广州市委、市政府的发展战略部署，荔湾区于2012年起全面拉开了“花地生态城”建设的序幕。

历史曾经赋予花地生态园林诗画般的赞誉，如今荔湾正承接花地近代工业与商业文明发展的成果，将秉持生态城市的建设理念，努力在广州市西部建成一个经济高度发达、社会繁荣昌盛、人民安居乐业、生态良性循环的生态城区，为实现广州市新型城市化发展、优化提升广州市都会区作出积极的贡献。

目标：建设“广州西部门户、广佛之心”

广佛肇经济圈产业聚焦区，

广州西联战略的重点区，珠江前后航道商业与生态功能的交汇区……位于广州西部的“花地生态城”，规划总面积约50平方公里，是广州市“2+3+9”重大战略性新兴产业发展平台之一。

荔湾区正紧紧围绕“广州西部门户、广佛之心”两个定位，融合“现代”与“自然”，把花地生态城建设成为广州市“云山珠水”城市生态格局、“花城水城绿城”城市品牌的重要代表，花（芳村花地）、果（万亩果园）、山（白云山）城市品牌的重要组成部分，着力打造生产性服务业总部集聚地、人文生态宜居地、花田水乡旅游目的地。

花地生态城将以三大组团为着力点，实现功能整合优化提升。

一是广钢新城。由原来的广钢白鹤洞生产基地和周边三个

村，即“一厂三村”同步改造，将打造成宜居宜业，富有近代工业文明特质的新型城市社区。

二是白鹅潭。大量的旧站场、仓库成为该区域更新改造的重要资源，荔湾将以白鹅潭国际商业中心3平方公里区域为起点，打造充满时尚气息，高效、活力、智慧的现代国际商贸功能区。

三是芳村花地。这18平方公里区域内将突出水乡、花田、村落特色，打造以休闲、旅游、绿色科技产业为主的生态城区。

谋划：五个规划理念先行

花地生态城的建设坚持五个规划理念先行。

以人为本：构建好的出行、居住、就医、就业、入学等条件和环境。建立便捷式、立体式交通体系；实现公共配置先行，建设完善的就医、就业和教育体系。

以文化为根：秉持“在保护中更新繁荣，在更新中保护传承”的文化理念，深入发掘荔湾岭南水乡文化、商贸文化、工业文化、花文化、茶文化。以广钢新城建设为契机，突出打造以工业遗产保护为主题的“广钢之轴”。

以花为魂：以花卉文化传承千年花香，以花卉产业提升万亩花地，以花卉展销打造花卉品牌，以花卉总部集聚花卉产业。

以水为脉：依十里江岸、百里河涌，顺势而为、因势利导、乘势而上打造水网，实现江水、湖水、河水相连相通。

以绿为韵：划定 15.35 平方公里生态控制线，新增生态用地

2.15 平方公里，着力构建一个生态层次多元、物种多样的田园城区，形成珠江前后航道交汇处上的一块生态绿洲。

进展：土地储备总量达 481 公顷

2013 年 12 月 16 日，位于花地生态城内的广州圆大厦正式落成，吸引了社会各界的目光。

目前花地生态城的建设正在有条不紊推进。

花地生态城起步区——白鹅潭商业中心规划和广钢新城规划已获市政府批复，芳村花地规划已完成国际规划竞赛成果整合，现在开展控规修编工作。

土地储备和出让成效明显。

生态城累计完成土地出让净用地面积 103 公顷，已签订土地收储协议面积 134 公顷，计划 2016 年前可出让面积达 125 公顷。正在收储面积 244 公顷，土地储备总量达 481 公顷。

重点项目建设加快推进。今年 1-11 月，花地生态城内 16 个生产力骨干项目累计投资 41.8 亿元。立白大厦、岭南 V 谷、广佛数字创意园二期、广州国际医药港项目进展顺利。各“城中村”建设稳步推进，茶滘汾水小区已完成建设并交付使用，五眼桥整村改造已通过市政府审批，正开展前期工作。

摘自《南方日报》

(上接第 43 页)打造“双 90”公交体系：即轨道站点 500 米覆盖人口达 90%，公交出行占内部机动化出行比例达 90%。建设 11 条城市轨道交通共 53.2 公里；建设 7 条有轨电车线共 66.8 公里，形成 10 个综合交通换乘枢纽。规划强调慢行优先，打造百里慢行道，规划滨水慢行道 33.8 公里，游憩慢行道 69.0 公里；围绕万亩果园湿地，通过建设换乘截流系统，构建湿地 15.1 公里的内部慢行

优先区。

对于海珠生态城的交通规划，有交通专家表示：“‘双 90’+ 慢行+水上交通，还是有特点，可以支持量的开发”。但他提出，随着四馆一园的建设，琶洲会展的提升，建议尽快启动广州大道快捷化改造，“现在广州大道在海珠区大部分是 8 车道，但客村立交双向直行 4 车道、洛溪大桥是 4 车道、广州大桥 6 车道，车道的不匹配容易造成节点的

拥堵。”

规则注重基础公共设施与湿地旅游公共设施、市政交通设施相互补协调，实现 500 米步行可达，服务半径全覆盖，优于相关标准要求，大幅度提升海珠区公共设施配套水平，领先全国。

在历史文化保护方面，对文化遗产采取分类保护策略。保护小洲村历史文化保护区，保护龙潭村、沥滘村古建筑群。

摘自《广州建设》

从化：发挥生态优势 提升旅游水平

青山绿水环绕相伴，一年四季百花盛开。战略地位从广州北部山区市上升为城市副中心后，美丽的从化受到了前所未有的关注，迎来了前所未有的发展机遇。随着基础设施配套的日益完善，从化得到了越来越多游客的青睐，从化在 2013 年接待游客数量有望达到 1700 万人次，其旅游综合竞争力已经连续四年蝉联广东省 67 个县(市)第一。

发挥生态优势，提升旅游综合竞争力，“青山绿水”已经成为了从化新型城市化发展的新动力。

坚擎“生态”大旗 守住青山绿水

群山起伏，河流悠悠而过，绿树郁郁葱葱，水雾氤氲升起……走进广州北部的从化流溪河温泉区，这如诗如画风景令人赞叹不已。

春天奇花竞放，夏日百果争甜，秋季红叶漫山，冬来梅花胜雪，拥有世界级的珍稀温泉等资源，从化的自然生态环境得天独厚：被誉为广州母亲河的流溪河贯穿全境，终年碧波荡漾，鱼跃人欢。200 多个大小湖泊星罗棋布，像无数块碧玉镶嵌在原野山间。有着“第二庐山”之称的流溪河国家森林公园和“南粤九寨沟”之誉的石门国家森林公园。

坐拥优质的山水资源和生

态资源，从化成为了不少工业企业眼中的垂涎之地。但这并没有动摇从化走生态强市之路的决心：抵挡住“发财”的诱惑，坚擎着“生态”大旗，从化守住了广州水质最好的河流——流溪河，以及 1985 平方公里广阔土地上 68.3% 的森林覆盖率，为广州留下了这片难得的青山绿水。

完善基础配套 交通日益便利

在新型城市化的背景下，广州精心编制了新一轮的 12 年战略规划。在这一规划中，从化被定位为广州国家中心城市北部副中心。从化被赋予了建设北部生态产业区、辐射粤北山区、承载疏解广州都会区人口的三大任务。

面对历史的机遇和挑战，从化市明确：“守住”青山绿水不仅不是一种负担，反而是最优质的资源。从化市委、市政府提出，要围绕实施“大生态、大交通、大旅游、大产业、大平台”发展战略，着力推动旅游产业转型升级。

为实现这一战略，从化将基础设施建设当作重中之重。特别是交通基础设施建设，从化交通格局正从依靠 G105、S355 线和街北高速公路与外界连接的“主动脉型”，向实质开工建设的增从、大广、北三环、佛清从、湛梅汕等高速公路(从化段)、广从路快速化改造工程和轨道交通 14 号线纵横交错的“立体网络型”转变。从化正全面融入大广州“半小时”和珠三角“一小时”

经济生活圈,旅游发展的区位和交通优势进一步凸显。

同时,从化的旅游标识牌、旅游问询中心、旅游公共信息符号、旅游厕所等一系列旅游配套设施的建设日渐完善,城市旅游功能不断提升,为广大游客,特别是自驾车和自助游客提供了极大的便利。

规模不断扩大 旅游竞争力蝉联榜首

随着配套基础设施的不断完善,从化旅游综合竞争力也越来越强。最近,广州大学旅游学院旅游竞争力评价研究中心课题组向社会发布了《广东省县(市)域旅游综合竞争力研究报告(2012)》。通过对全省67个县(市)进行调研分析,课题组最终评选出广东省2012年度旅游综合竞争力十强县(市),从化名列第一。据了解,从化旅游综合竞争力已经连续四年蝉联广东全

省67个县(市)第一。

另外,从化还先后荣获“中国优秀生态旅游城市”、“广东省国民旅游休闲示范市”、“广东省旅游强市”、“全国休闲农业与乡村旅游示范市”、首届中国温泉金汤奖之“最佳温泉旅游目的地”等称号。从化正成为珠三角、省内乃至国内知名的生态休闲旅游度假目的地。

2013年11月30日,广州大学旅游学院旅游竞争力评价研究中心课题组向社会发布了《广东省县(市)域旅游综合竞争力研究报告(2012)》,从化继2010、2011年排名第一,2012年再度蝉联十强榜首。该研究报告对全省67个县(市)的旅游综合竞争力进行全方位的调研分析,从县(市)旅游要素竞争力、市场竞争能力、管理竞争力、发展竞争力和专家评价五项指标进行测评得出排名。

近年来,从化市旅游业在市委市政府的正确领导下,全面实施“大旅游”战略,着力优化提升旅游环境,推动森林生态、珍稀温泉和乡村休闲旅游协调发展。从化正逐渐成为广州、珠江三角洲重要生态旅游度假胜地。

随着旅游交通环境日益完善,行业管理逐步加强,从化的旅游产业服务规模不断扩大,旅游经济运行水平不断提高,旅游经济带动功能不断增强。数据显示,2012年,从化接待游客累计1457.47万人次,实现旅游收入52.57亿元,比增19.38%和22.19%。预计2013年基本能实现接待游客累计1720万人次,旅游收入62亿元的年度目标。

保持生态优势,强化基础设施配套,提升旅游综合竞争力,从化正在新型城市化道路上不断探索,不断前行。

摘自《南方日报》



2013 年 12 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-2013-0198	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	中国南方航空股份有限公司	2013.12.02
GZ-2013-0199	广州市公安局白云区分局松洲派出所业务用房装修改造工程施工专业承包	广州市公安局白云区分局	2013.12.02
GZ-2013-0200	东沙地区“一路一树”建设工程	广州市荔湾区建设项目管理中心	2013.12.03
GZ-2013-0201	厂房(自编号:B1、B4、B5、B6;广州风行牛奶有限公司巴氏奶车间升级改造项目)装饰工程施工专业承包	广州市牛奶公司	2013.12.03
GZ-2013-0202	广州汽车集团乘用车有限公司发车中心北面成品停放场建设工程施工总承包	广州汽车集团乘用车有限公司	2013.12.03
GZ-2013-0203	广州市新穗学校学校主道路南北贯穿整修工程施工总承包	广州市新穗学校	2013.12.04
GZ-2013-0204	广州大学理工南楼教室改造工程施工总承包	广州大学	2013.12.04
GZ-2013-0205	广东省电子信息产业集团南沙总部基地项目基坑支护工程	广东省电子信息产业集团有限公司	2013.12.04
GZ-2013-0206	洲头咀隧道系统工程绿化工程第二标段	广州市中心区交通建设有限公司	2013.12.04
GZ-2013-0207	禺区环境保护局执法监察大队综合楼装修改造工程施工总承包	广州市番禺区环境保护局	2013.12.04
GZ-2013-0208	广州市环境监测与预警中心项目临时水电工程施工总承包	广州市环境监测中心站	2013.12.04
GZ-2013-0209	中山七八路“一路一树”建设工程	广州市荔湾区建设项目管理中心	2013.12.04
GZ-2013-0210	燕岭大厦客房 16 至 19 层装修改造工程	广东农垦燕岭大厦有限公司	2013.12.05
GZ-2013-0211	广州生物医药健康产业基地规划六路道路工程(第一标段)施工总承包	广州市白云区建设工程管理中心	2013.12.05
GZ-2013-0212	中国烟草总公司广东省公司机关大楼外墙改造工程施工专业承包	中国烟草总公司广东省公司	2013.12.05
GZ-2013-0213	广东药学院附属第一医院宿舍改造工程施工总承包	广东药学院附属第一医院	2013.12.06
GZ-2013-0214	广州生物医药健康产业基地健康大道一期工程(第一标段)施工总承包	广州市白云区建设工程管理中心	2013.12.06
GZ-2013-0215	广东省财政厅环市东路综合楼会计服务大厅装修工程	广东省财政厅	2013.12.06

续表

登记号	工程名称	建设单位	备案日期
GZ-2013-0216	金沙洲大桥扩宽工程绿化施工	广州市中心区交通项目领导小组办公室	2013.12.06
GZ-2013-0217	广州国际媒体港周边市政道路升级改造工程施工总承包	广州市海珠区建设和园林绿化局	2013.12.06
GZ-2013-0218	花城大道东延线首期工程绿化及绿化喷灌工程施工	广州市中心区交通项目领导小组办公室	2013.12.09
GZ-2013-0219	广州市白云区影剧院更新改造工程施工专业承包	广州市白云区文化活动中心	2013.12.09
GZ-2013-0220	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	2013.12.09
GZ-2013-0221	凤凰商住楼(住宅部分)永久用电改造工程施工专业承包	广州市海珠区人民政府龙凤街道办事处	2013.12.10
GZ-2013-0222	广河春岗立交出入口绿化景观建设	广州桥达咨询服务有限公司	2013.12.09
GZ-2013-0223	番禺区社会福利院福利大楼装修工程	广州市番禺区基本建设投资管理办公室	2013.12.10
GZ-2013-0224	番禺渔政海监执法综合楼重建工程施工总承包	广东省渔政总队番禺大队	2013.12.17
GZ-2013-0225	广州市体育彩票管理中心综合服务综合改造工程施工总承包	广州市体育彩票管理中心	2013.12.10
GZ-2013-0226	广东省检察院办案和专业技术用房扩建工程施工总承包	广州建筑工程监理有限公司	2013.12.27
GZ-2013-0227	石碁镇桥山小学教学综合楼工程	广州市番禺区石碁镇桥山村股份合作经济社	2013.12.11
GZ-2013-0228	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	2013.12.11
GZ-2013-0229	大学城小洲桥维修加固工程施工总承包	广州市中心区交通项目领导小组办公室	2013.12.12
GZ-2013-0230	广东文化创意产业园(首期)工程	广州市海珠区昌岗街联星经济联合社	2013.12.12
GZ-2013-0231	暨南大学番禺新校区一期工程首批建设项目市政工程施工总承包	广州市重点公共建设项目管理办公室	2013.12.12
GZ-2013-0232	广州市番禺区南村镇市头幼儿园工程	广州市番禺区南村镇市头村民委员会	2013.12.12
GZ-2013-0233	番禺区石楼镇江陂小学教学楼综合楼工程施工总承包	广州市番禺区石楼镇江陂村民委员会	2013.12.13
GZ-2013-0234	广州市环境监测与预警中心工程施工总承包	广州市环境监测中心站	2013.12.16
GZ-2013-0235	同福中路兴隆新街小连片危改工程	广州市海珠区危房改造建设管理所	2013.12.17
GZ-2013-0236	广州白云机场综合保税区(南区)一期围网区永久电工程施工	广州市白云区空港经济发展办公室	2013.12.17

续表

登记号	工程名称	建设单位	备案日期
GZ-2013-0237	榄核植物油储备库扩建优化工程及地磅土建工程施工总承包	广州市番禺粮食储备有限公司	2013.12.17
GZ-2013-0238	广州大学培训中心办公楼维修改造工程施工总承包	广州大学	2013.12.18
GZ-2013-0239	石楼镇成人文化技术学校工程施工总承包	广州市番禺区石楼镇成人文化技术学校	2013.12.19
GZ-2013-0240	广州市殡葬服务中心火葬场骨灰楼 A 栋弱电综合布线工程	广州市殡葬服务中心	2013.12.19
GZ-2013-0241	广州白云国际机场扩建第三条跑道征地拆迁村民安置区(一期)建设项目(西区启动区)永久供电工程施工专业承包	广州市白云城市建设投资有限公司	2013.12.19
GZ-2013-0242	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	2013.12.19
GZ-2013-0243	广州白云机场综合保税区(南区)一期围网区永久电工程施工	广州市白云区空港经济发展办公室	2013.12.19
GZ-2013-0244	海珠区环岛新型有轨电车试验段[供电及弱电系统安装总承包项目]	广州有轨电车有限责任公司	2013.12.19
GZ-2013-0245	港口粮库改扩建工程施工总承包	广州市番禺粮食储备有限公司	2013.12.19
GZ-2013-0246	石碁镇海涌路低涌村段扩建工程	广州市番禺区石碁镇低涌村股份合作经济社	2013.12.20
GZ-2013-0247	大沙东保障性住房项目永久用电工程设计施工总承包	广州市住房保障办公室	2013.12.20
GZ-2013-0248	警察备勤楼(自编号 B-5)工程施工总承包	广东省未成年犯管教所	2013.12.20
GZ-2013-0249	广汽丰田汽车有限公司厂区配套工程——保密车间扩建工程施工总承包	广汽丰田汽车有限公司	2013.12.20
GZ-2013-0250	东濠街社区卫生服务中心业务用房装修改造工程施工专业承包	广州市荔湾区东濠街社区卫生服务中心	2013.12.23
GZ-2013-0251	广州市天河区人民检察院地下车库及检察业务技术用房改造工程	广州市天河区人民检察院	2013.12.23
GZ-2013-0253	广州市天然气利用工程二期(珠海 LNG 项目)广州亚运村项目燃气配套工程黄阁门站及高中压调压站改扩建工程施工总承包	广州燃气集团有限公司	2013.12.24
GZ-2013-0254	广州市白云区人民检察院办公大楼外墙修缮及排污排水系统改造工程施工专业承包	广州市白云区人民检察院	2013.12.24
GZ-2013-0255	广州市轨道交通十四号线一期[施工 3 标]土建工程	广州市地下铁道总公司	2013.12.25
GZ-2013-0256	广州市轨道交通十四号线一期[施工 4 标]土建工程	广州市地下铁道总公司	2013.12.25

续表

登记号	工程名称	建设单位	备案日期
GZ-2013-0257	广州市轨道交通十四号线一期[施工5标]土建工程	广州市地下铁道总公司	2013.12.30
GZ-2013-0258	广州市轨道交通十四号线一期[施工6标]土建工程	广州市地下铁道总公司	2013.12.25
GZ-2013-0259	广州市轨道交通十四号线一期[施工7标]土建工程	广州市地下铁道总公司	2013.12.25
GZ-2013-0260	白天鹅宾馆更新改造第一期工程园林绿化工程	白天鹅宾馆	2013.12.25
GZ-2013-0261	广州市信息工程职业学校同和校区给排水、供电及校园安全防护维修改造工程施工总承包	广州市信息工程职业学校	2013.12.25
GZ-2013-0262	南航新机场机组出勤保障楼施工总承包	中国南方航空股份有限公司	2013.12.25
GZ-2013-0263	广州市公安消防局消防指挥中心功能用房调配工程施工专业承包	广州市公安消防局	2013.12.25
GZ-2013-0264	广州市儿童活动中心改造工程施工专业承包	广州市儿童活动中心	2013.12.26
GZ-2013-0265	2014-2015年素社街社会化养护工程施工总承包	广州市海珠区建设和园林绿化局	2013.12.26
GZ-2013-0266	广州市环境监测与预警中心项目临时用电工程	广州市环境监测中心站	2013.12.26
GZ-2013-0267	广州市公安局越秀区分局看守所防雷整改工程施工专业承包(第四次)	广州市公安局越秀区分局	2013.12.26
GZ-2013-0268	洛浦中学教师宿舍楼装修工程	广州市番禺区基本建设投资管理委员会办公室	2013.12.26
GZ-2013-0269	石围塘街山村美丽乡村建设工程施工专业承包	广州市荔湾区建设项目管理中心	2013.12.26
GZ-2013-0270	东圃中学室内手球场改建工程施工总承包	广州市天河区项目建设办公室	2013.12.27
GZ-2013-0271	广州市第九十七中学江南新苑校区专用场室维修改造工程	广州市第九十七中学	2013.12.27
GZ-2013-0272	2014-2015年江南中街社会化养护工程施工总承包	广州市海珠区建设和园林绿化局	2013.12.27
GZ-2013-0273	洲头咀隧道系统工程—隧道装修装饰工程施工专业承包	广州市中心区交通建设有限公司	2013.12.30
GZ-2013-0274	石楼镇大岭村美丽乡村项目—菩山公园绿化升级工程	广州市番禺区石楼镇人民政府	2013.12.30
GZ-2013-0275	广州体育职业技术学院校园室外给水管线维修工程施工专业承包	广州体育职业技术学院	2013.12.30
GZ-2013-0276	白云区机关大院防水补漏修缮工程施工专业承包	广州市白云区机关后勤服务部	2013.12.30
SN-2013-0003	广东省东莞监狱“十一·五”扩容扩建项目施工总承包	广东省东莞监狱	2013.12.10
SN-2013-0004	广东省明康监狱工程施工总承包	广东省明康监狱筹建处	2013.12.10

2013 年 12 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	3764.00	-1.85
圆 钢	Φ10 以外	吨	3930.00	0.00
螺纹钢	Φ10 以外	吨	3904.00	0.81
复合普通硅酸盐水泥 P.C	32.5	吨	392.00	1.24
普通硅酸盐水泥 P.O	42.5	吨	456.00	1.06
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	75.00	0.00
碎 石	10~30	立方米	110.00	0.00
石 灰	二八灰	吨	245.00	-3.92
灰砂砖	240×115×53	千块	295.00	0.00
2006 年材料价格指数			146.42%	0.17
2010 年材料价格指数			128.50%	-0.86

注:

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

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

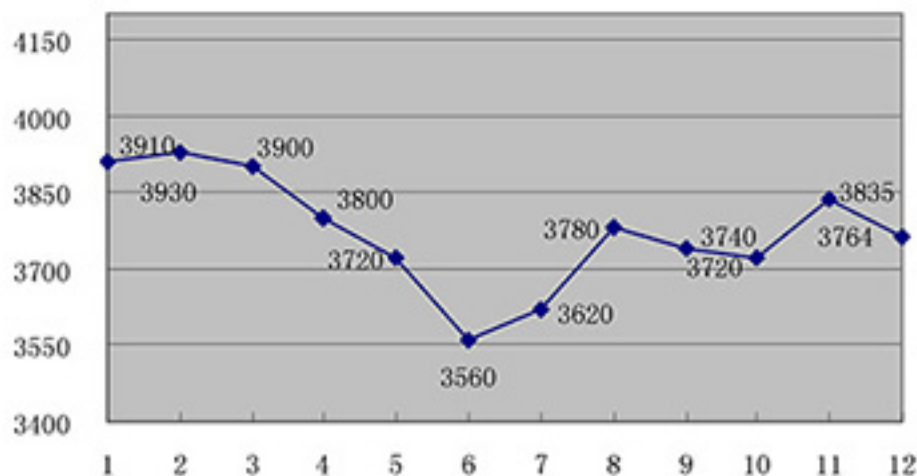
2013 年 12 月份广州市主要原材料市场价格

材料名称	规格	单位	市场价格(元)	与上期对比(%)
线材	Φ10 以内	吨	3764.00	-1.85
螺纹钢	Φ10 以外	吨	3904.00	0.81
型钢	综合	吨	3742.67	0.33
热轧厚钢板	8 ~ 30	吨	3887.43	0.54
热轧薄钢板	1.5 ~ 6	吨	3732.17	0.68
焊管	Φ48 × 3.25	吨	3800.00	0.46
热轧无缝管	20#	吨	4880.00	0.00
冷轧不锈钢卷板	304	吨	15775.76	-4.04
球墨铸铁	Q10-Q12	吨	3162.00	2.00
电解铜	1#	吨	51370.00	-0.03
铝锭	A00	吨	14378.00	-0.27
锌锭	0#	吨	15000.00	0.47
复合普通硅酸盐水泥 P.C	32.5	吨	392.00	1.24
普通硅酸盐水泥 P.O	42.5	吨	456.00	1.06
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	10065.00	2.95
柴油	0#	吨	9436.24	4.77
高密度聚乙烯 HDPE		吨	12050.00	3.10
三型共聚聚丙烯 PP-R		吨	12480.00	4.33
聚氯乙烯 PVC		吨	6750.00	-0.37
重交沥青	70# ~ 90#	吨	4325.00	0.00
SBS 改性沥青		吨	5900.00	0.00

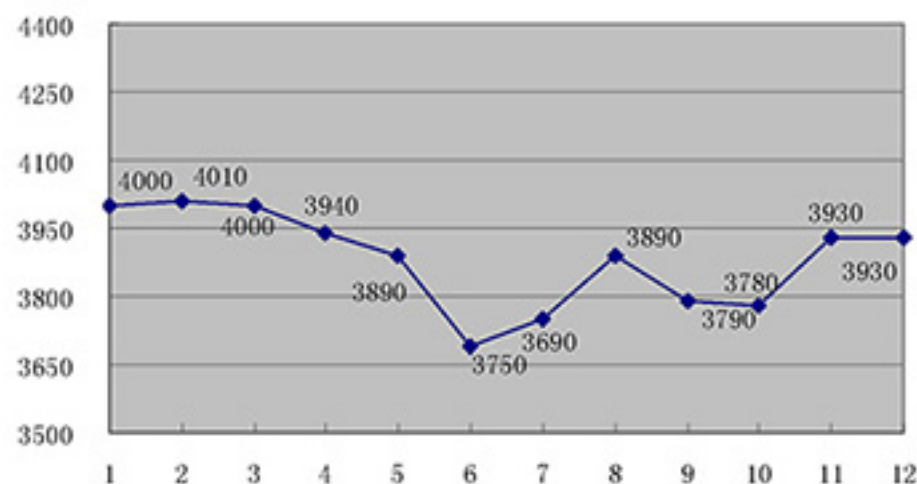
注:本市场价格并未包括市内运输、保管、财务等费用,不能作为建设工程材料价格预结算的依据,只能作为建设工程材料价格变动的参考数据使用。

2012 年广州市主要建筑材料 市场价格走势

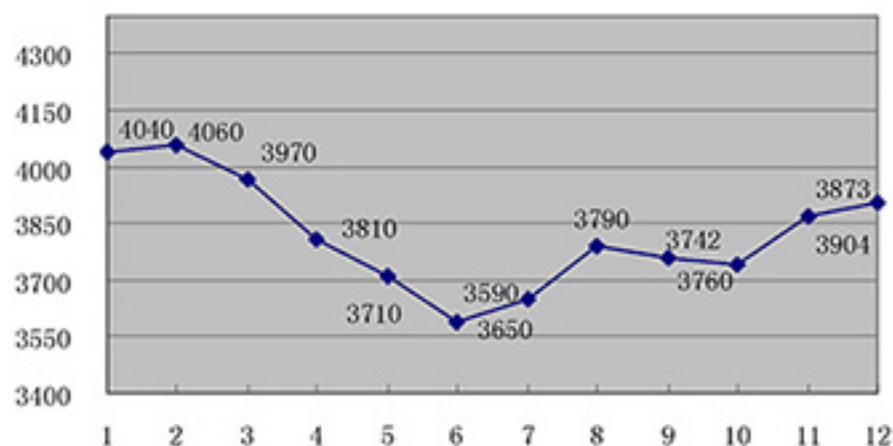
圆钢Φ10 内
(元/吨)



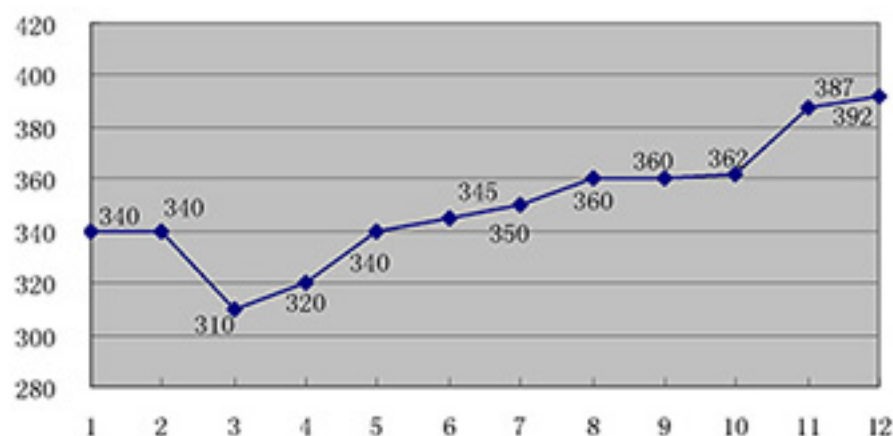
圆钢Φ10 外
(元/吨)



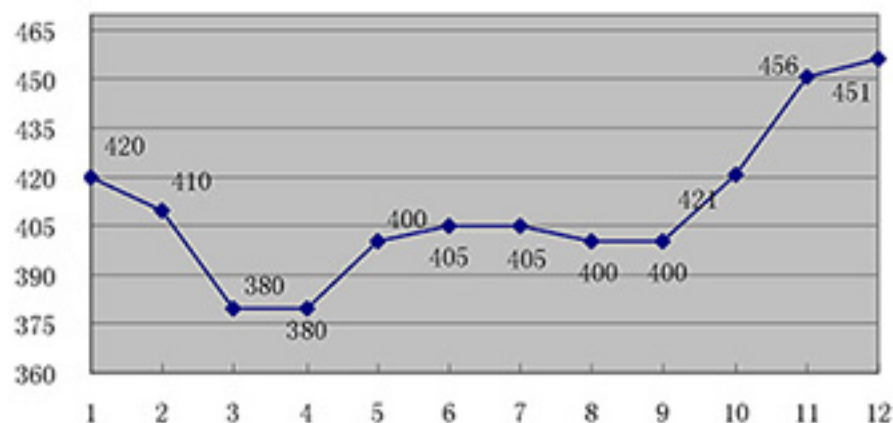
螺纹钢 $\Phi 10$ 外
(元/吨)



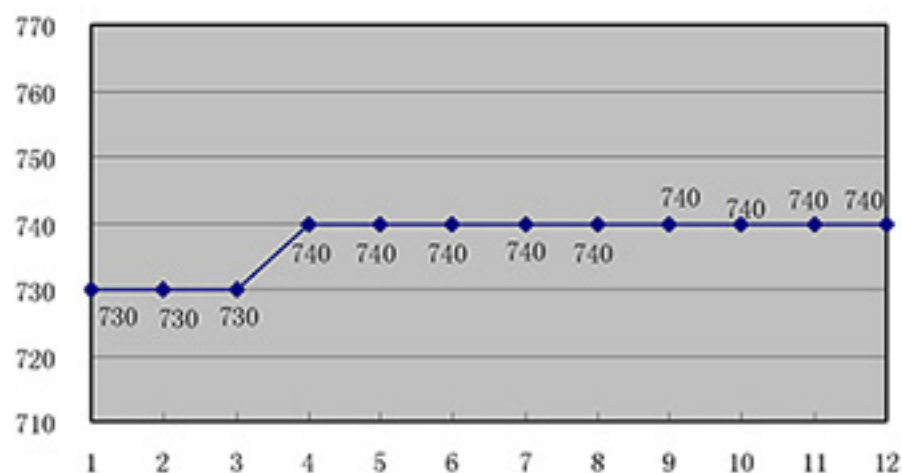
复合普通硅酸盐水泥
P.C32.5MPa
(元/吨)



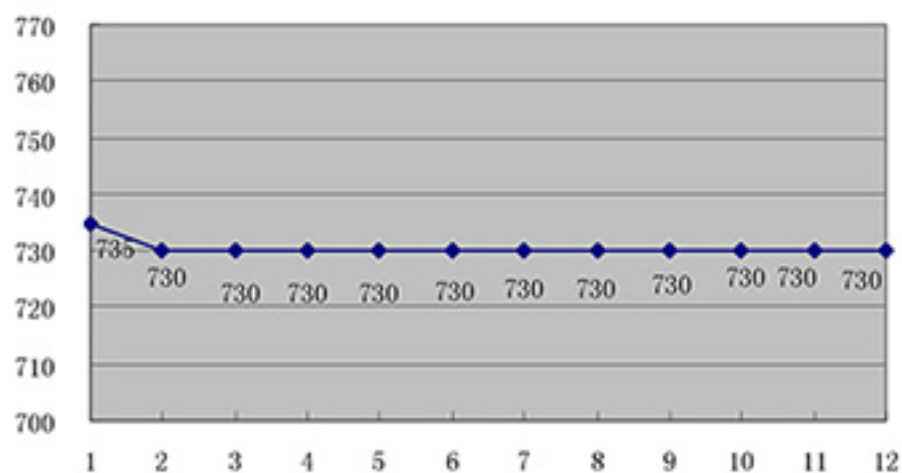
普通硅酸盐水泥
P.O42.5MPa
(元/吨)



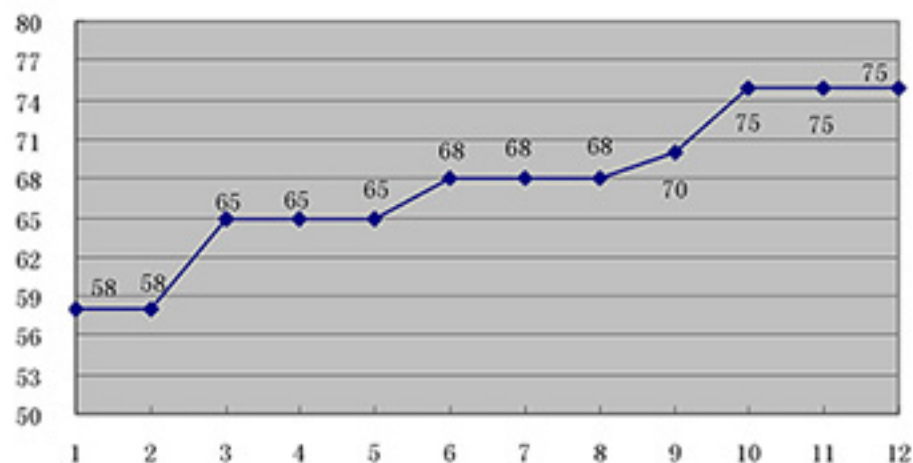
杉原木 $\Phi 60\sim 180$
(元 / 立方米)



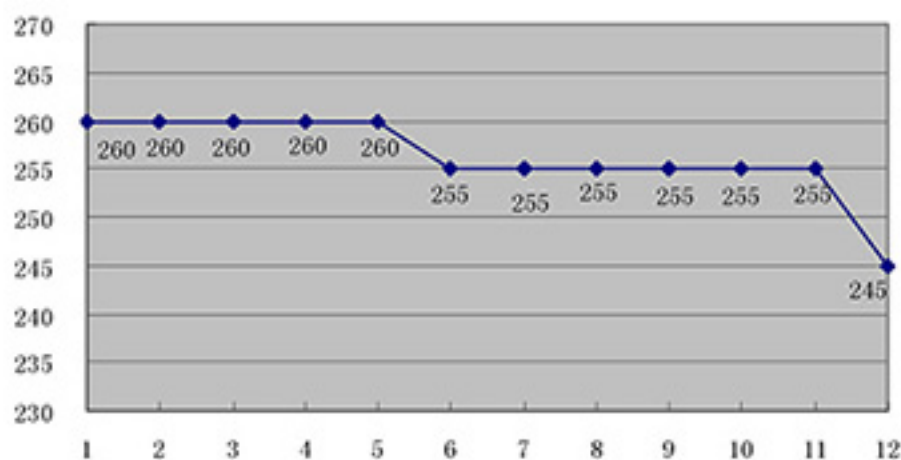
松杂原木 $\Phi 100\sim 280$
(元 / 立方米)



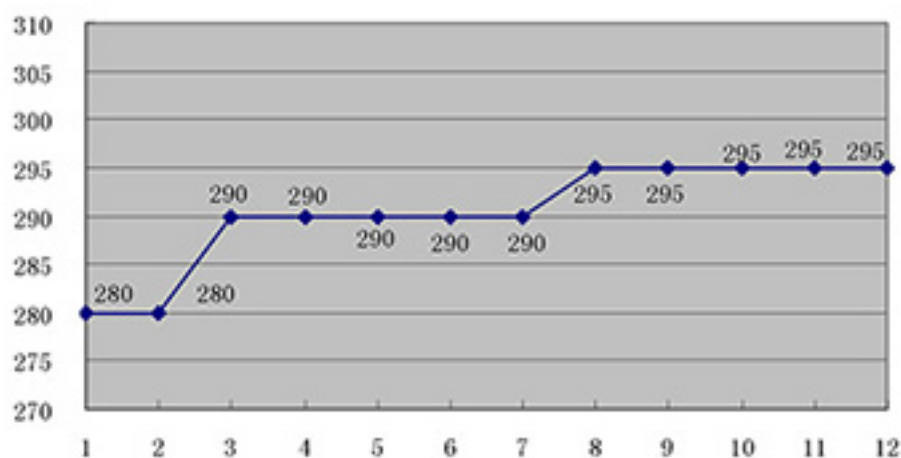
中砂
(元 / 立方米)



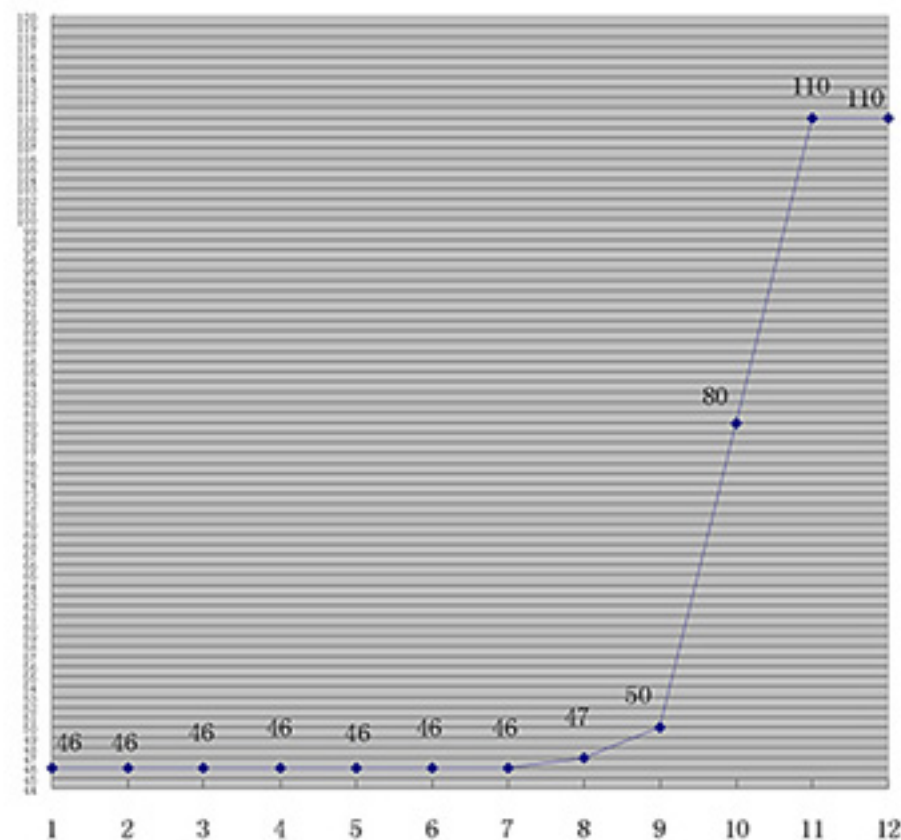
石灰二八灰
(元/吨)



灰砂砖 240×115×53
(元/千块)



碎石 10~30
(元/立方米)



玻璃隔热膜建筑节能改造应用案例分析

杨泉 3M 中国有限公司, 上海 200233

1 概述

玻璃隔热膜是一层大约 0.04mm 厚的 PET 薄膜, 通常采用镀金属或多层光学膜等工艺, 形成对太阳辐射热的反射和吸收, 贴附在玻璃上, 可以减少透过玻璃的太阳辐射热, 从而在夏天减少室内空调的负荷, 达到节能和舒适的目的。同时, 建筑隔热膜可以隔绝太阳辐射中大约 99% 的紫外线, 从而延缓室内物品的老化, 保护室内人员的健康。

2012 年, 广州某建筑在节能改造中部分楼层使用了玻璃隔热膜, 我们对此进行了数据跟踪和分析。该建筑共 21 层, 总建筑面积 21319 平方米, 其中 14 层为办公楼, 1 到 9 层为非标准层办公区, 10 到 14 层为标准层办公区。大楼外观见(图 1)。

为研究玻璃隔热膜的建筑节能改造应用效果, 大楼共使用了三种不同类型的产品。其中, 第 8 层采用了型号为 PR70 的隔热膜(用量约 100m²), 第 7、9、10、11 采用了型号为 RE50NE(Natural 50)的隔热膜(用量约 400m²), 第 12、13、14 楼采用了型号为

RE50NI(Nickle 50)的隔热膜(用量约 300m²)。总隔热膜用量约 800m²。

大楼原来的玻璃为单片染色玻璃, 由于历史原因具体型号已经不能获得。玻璃贴膜后的性能参数采用常规参数作为参考, 数据见(表 1)。



图 1 建筑外观

表 1 染色玻璃贴膜后性能

产品	SHGC	可见光透过率	外反射率	内反射率	U 值	光效	UV 阻隔率	SC	太阳能总阻隔率	隔热光率	保温率	隔热率
6mm 染色玻璃	0.63	53%	13%	9%	1.03	0.8	N/A	0.72	37%	N/A	N/A	N/A
PR70	0.43	42%	6%	7%	0.99	1.0	99.9%	0.50	57%	22%	3%	31%
RE50NE	0.47	31%	7%	10%	1.03	0.7	99%	0.54	53%	41%	0%	25%
RE50NI	0.38	30%	12%	22%	0.92	0.8	99%	0.44	62%	44%	10%	39%

测试从2013年1月14日到1月17日,以未贴膜的6层为空白样本做对比,测试了第8层(贴PR70)、第11层(贴50NE)和第12层(贴50NI)的温度和太阳辐射度。

2 设备情况和测试步骤

测试采用的仪器包括:3M的TL20型温度记录仪和白湾TES的1333R型BTU记录仪,如图2、图3所示。



图2 TL20 温度记录仪



图3 1333R 型 BTU 记录仪

TL20 分别置于室内侧、室外侧、南侧和北侧,共8个测点。测点在窗向上(各楼层窗台高度一致),距离窗玻璃约15cm。仪器每5min 读取一个数据,可精确到0.1度。测量持续4d。

BTU 仪器响应的波长范围是400nm~1100nm,测量精确到0.1W/m²。波长范围存在一定局限,且仪器朝向的控制也会影响到读数,但测量结果仍可在一定程度上反映贴膜玻璃的遮阳性能。我们测量了第6层未贴膜的太阳辐射读数,并测量同一天每种贴膜的太阳辐射读数。选择朝南的窗户,测量时仪器距离窗玻璃约15cm。测试中的仪器见图4、图5。

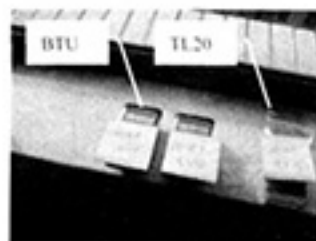


图4 测试中的仪器(室内)

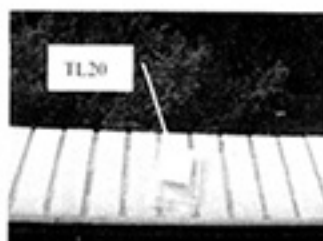


图5 测试中的仪器(室外)

3 测试数据和分析

3.1 温度

温度(每5min 记录一次数据)。由于贴膜后阻挡了进入室内的太阳辐射热,比较温度能直观了解隔热膜的隔热效果。温度测试结果见图6~图8。

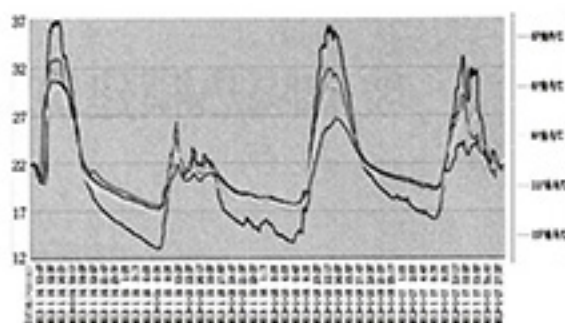


图6 逐日温度曲线

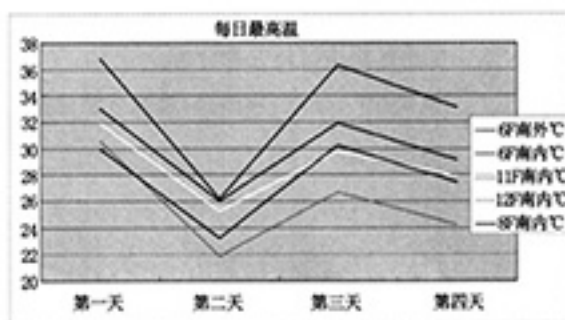


图7 每日最高温度

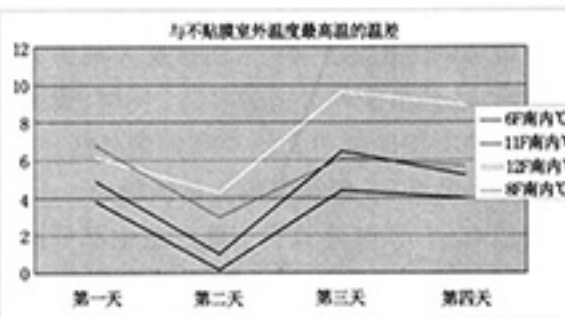


图8 各楼层与不贴膜室外温度最高温的温差

测试分析:(1)南侧室外温度最高。贴膜后室内温度比不贴膜明显降低。(2)贴膜后室内外温差最大9.6度。(3)贴膜后的室内温度低于不贴膜的室内温度,同一时间下,最大温差6.2度,出现在16日的12点47分,为12楼与6楼的温差。(4)贴膜后大部

分时间 50NE 与 PR70 温度相近, 50NI 温度最低。与产品隔热性能数据基本吻合。(5)第二天是阴天, 太阳辐射少, 隔热膜作用不明显, 看不出楼层的温度区别。(6)第一天约 15 点以后 6 楼温度有比较陡的降低, 分析应是使用了窗帘等原因; 第四天在 12:50 分左右温度曲线有明显拐点, 其后除了 6 楼, 其余各楼层温度走向一致。怀疑中午之后 6 楼状态与其余各楼层不一致。

3.2 太阳辐射热

不同品种的隔热膜对进入室内的太阳辐射热有不同的影响。

(1)6 楼(未贴膜)和 12 楼(贴 50NI)测试对比见(图 9)。

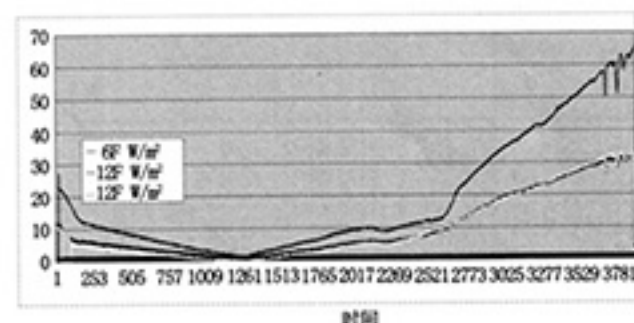


图 9 6 楼和 12 楼 BTU 数值对比

图 9 的记录为从接近第一天的下午约 5 点开始, 到次日下午约 17:50 点结束。中间在夜间部分, 由于太阳辐照为 0, 已经去除以简化图形。同时, 在 12 楼使用了两台 BTU 仪器进行测量, 在分析时使用平均值, 以求减少误差。分析可得: 数据较好地反映了贴膜后进入室内太阳辐射热的减少。对可比较部分进行计算, 贴膜后进入室内的辐射热为不贴膜的 51%。按产品参数做理论计算, 50NI 贴染色玻璃, 与不贴 50NI, 这一比例 (SHGC 值的比值) 应为 60%。与产品参数的差距应来自设备自身、玻璃差异和测试方法等。

(2)6 楼(未贴膜)和 11 楼(贴 50NE)测试对比见(图 10)。

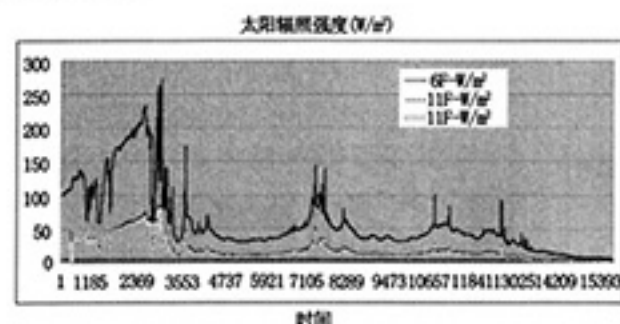


图 10 6 楼和 11 楼 BTU 数值对比

图 10 的记录从上午约 9 点开始, 到夜间结束。在 11 楼使用了两台仪器进行测量, 在分析时使用平均值, 并将夜间太阳辐射强度趋近于 0 部分省略。分析可得: 数据较好地反映了贴膜后进入室内太阳辐射热的减少。贴膜后进入室内的辐射热为不贴膜的 30%。按产品参数做理论计算, 50NE 贴染色玻璃与不贴 50NE, 这一比例应为 75%。与产品参数的差距应来自设备自身、玻璃差异和测试方法等。

(3)6 楼(未贴膜)和 8 楼(贴 PR70)测试对比见(图 11)。

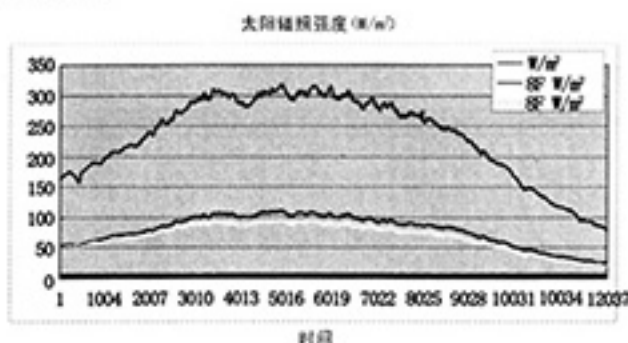


图 11 8 楼和 11 楼 BTU 数值对比

图 11 的记录从上午约 9 点开始, 到下午约 16:50 点结束。在 8 楼测试时, 使用了两台测试仪, 并在分析时取平均值。分析可得: 数据较好地反映了贴膜后进入室内太阳辐射热的减少。贴膜后进入室内的辐射热为不贴膜的 31%。按产品实际参数做理论

计算,PR70 贴染色玻璃情况下,与不贴 PR70 相比,比例应为 68%。与产品参数的差距应来自设备自身、玻璃差异和测试方法等。

3.3 能耗数据

由于前述温度和太阳辐射热的测量时间在 1 月份,大楼空调尚未开启,同时,大楼也不具备逐层进行空调能耗测量的条件,因此未能测试时的逐日逐层大楼能耗。这也是目前建筑节能当中时常需要解决的分项计量问题。但整栋楼贴膜前和贴膜后两年来的总用冷量和总用电量数据仍然可以做参考。按照大楼物业统计,能耗相关数据见(表 2)。

表 2 相关能耗数据

时间	建筑总用冷量(kWh)	建筑总用电量(kWh)
2011 年	729,917	1,051,014
2012 年	558,238	927,560
	76.5%	88.3%

由于建筑用电量和用冷量的影响因素众多,比如大楼的使用状况、空调设备的运行状况、天气的

变化情况等都会对用电量和用冷量带来影响,因此尚不能将节约的用电量和用冷量与贴膜的数量、品种做简单直接的推算,但建筑能耗的降低是明显的事实。贴膜后也确实测试到室内温度的变化以及进入室内太阳辐射热的变化,隔热膜降低了室内空调制冷的能耗。

4 结论

既有建筑的节能改造是建筑节能的重要内容。除了做好墙体的保温隔热改造以外,门窗的密封性能、隔热性能、保温性能的改进也是有效途径,尤其在夏季制冷时间较长、冬季制热时间较短的区域,提高门窗玻璃的隔热性能,减少进入室内的太阳辐射热,将会给建筑节能、室内人员的舒适带来明显效果。

本案例使用较简单的仪器初步观测了贴隔热膜后的实际效果,数据可供参考。我们也将继续研究其他较精密的仪器,希望通过继续测试获得更进一步精确的数据。

摘自《墙材革新与建筑节能》



广州市设计大厦年用电能耗降 41.18%

近年来,广州市在做好新建项目建筑节能设计的同时,对夏热冬暖地区既有建筑节能改造技术进行了研究和探讨。近期,广州市节能墙革办组织验收了广州市设计大厦节能改造低能耗示范建筑项目。专家一致认为,该项目通过绿色建筑、节能环保领域的新材料、新技术、新设备的广泛比选,采用了具有前瞻性、指导性和实用性的节能改造集成技术,在华南地区乃至全国范围内,对大型新建及既有公共建筑节能改造提供了有效的示范和参考作用。

设计大厦位于广州市的金融和商业中心,已投入使用 16 年,其能源消耗量随着部分建筑设备及设施的老化而逐年提高。为了探索既有建筑节能改造的适用技术,2011 年 8 月,广州市设计院联合广州市节能墙革办启动了设计大厦节能改造工程,对 1~14 层 12300 平方米建筑开展了围护结构、空调、电气、照明、给排水、智能化等系统的综合节能改造,取得了良好的节

能效果。项目重点开发出了一套具有完全自主知识产权的能源计量和管理系统,通过实时监测和分析建筑用电能耗分类数据、建筑用水数据及建筑空调系统用冷量数据,建立相应的动态节能管理与控制策略,并利用自校正风机盘管温控器控制技术、新风处理机控制技术、无源无线控制技术和智能照明控制技术等新技术,实现对空调系统风机盘管、新风机、全空气处理机组以及建筑照明系统进行智能控制,是原空调节能自动控制系统的全面升级和改造。通过近两年的用电能耗监测对比分析,设计大厦空调和照明能耗从改造前的 $67.24\text{kWh/m}^2\cdot\text{a}$,降低到 $39.55\text{kWh/m}^2\cdot\text{a}$,全年用电能耗降低 41.18%,优于《公共建筑节能改造技术规范》30%的要求。其中,空调系统全年平均能效高于设计值,达到了国内领先水平,为既有建筑空调系统的节能改造提供了良好的范例。

摘自《墙材革新与建筑节能》



评审专家在现场察看,当窗帘下放时,室内灯具全开启。



当窗帘拉起时,室外阳光照入,室内灯具仅开启一半,达到自动节能的目的。

旧城改造项目拆迁补偿成本控制分析

闫希成 马智利 重庆大学建设管理与房地产学院

随着市场经济的不断发展完善,城市建设规模不断扩大,经济发展与城市扩展互为促进。一方面城市的旧城改造拆迁是城市化加速发展中突显出来的社会现象。改造旧城区中不利于城市经济、社会发展的环境结构,重新构建城市发展的合理化空间布局,达到优化城市环境,提升市民生活质量、推动社会发展的目的。另一方面,随着城市化进程加快,拆迁涉及面广、被拆迁群体复杂和利益调整幅度大。

一、旧城改造拆迁高成本的原因分析

旧城改造拆迁的成本占项目总费用的比重越来越大。结合拆迁工作的特性,其成本越来越高的原因除了政府政策保障被拆迁人利益、结合市场价提高补偿额等客观因素外,还有以下三个方面。

1、旧城改造地区违章搭建情况严重

旧城改造地区违章搭建情况严重,致使拆迁成本不断攀升。旧城改造地区人口密度高,绝大多数居民属于中低收入家庭,

面对节节攀高的房价,很难通过购买商品用房来解决居住问题,只能通过违章搭建缓解居住矛盾。同时,存在了投机性质的搭建行列,以求提升动迁利润空间。

2、政策空白和历史问题造成房屋面积认定困难

旧城改造地区不同于商品房和公房,情况复杂,就房屋面积认定上政策存在一些空白。有关部门在私房翻建面积审批上自由裁量权过大,使居民对审批公平性产生质疑。此外,由于翻建面积审批手续较为繁琐,相当一部分居民为避免麻烦自行对房屋搭建、改建,也不及时地申报项目;同时,由于时隔较久,有些居民的私房凭证遗失、不全的问题也给房屋面积确认工作造成困难。

3、腐败因素

政府主导型的拆迁工作很难避免“寻租”现象的发生。虽然按照法规,违章建筑不予补偿,但实际工作中,从稳定角度出发,尤其是抢抓进度的大项目,完全不给补偿是不可能的。于是有人通过种种途径预先了解拆

迁地点和时间,与地方政府、拆迁实施单位的部分工作人员串通,采取临时购买拟拆迁房屋、快速搭建违章建筑等方式牟取拆迁补偿。寻租成本也成了拆迁补偿成本的一个重要组成部分。

二、旧城改造项目拆迁补偿成本分解——基于利益相关者理论

由于征地房屋拆迁不是一种纯粹的营利活动,而是一种以公共利益为目的指向的具有显著外部性的活动,因此不能单纯从某一方的立场来考虑征地房屋拆迁补偿成本,也不能单纯基于某一方的立场进行利益最大化决策,而必须从整个征地房屋拆迁项目的全过程来分析各利益主体的所承担的成本,寻求整个征地房屋拆迁项目综合效益的最大化。管理学中的“利益相关者理论”为我们按照这种逻辑来理解征地房屋拆迁的成本收益问题提供了理论支撑。弗里曼在1984年出版的《战略管理:利益相关者管理的分析方法》一书中,明确提出了利益相关者管理理论。弗里曼将利益相关者定义

为“任何能够影响组织目标的实现或受这种实现影响的团体或个人”。“利益相关者理论”从“企业是一组契约”这一基本论断出发,通过各种显性契约和隐性契约来规范各利益相关者之间的责权利关系,进行基于利益相关者的共同治理,追求利益相关者共同利益的最大化。

征地房屋拆迁的利益相关者主要包括政府、拆迁人和被拆迁人。每个利益相关者在征地房屋拆迁过程中所承担的成本。具体如下:

1、征地房屋拆迁中政府的成本

在征地房屋拆迁中,政府包括两个层面的含义:一是一般意义上的政府,指执行国家权力进行政治统治并管理社会公共事务的机关,即征地房屋拆迁项目属地政府。二是征地房屋拆迁的政府管理部门,包括征地房屋拆迁工作的行政主管部门,如国土资源局和征地房屋拆迁工作的日常管理部门,如集体土地房屋拆迁管理办公室。由于政府履行自身在征地拆迁中的职责需要耗费一定资源或付出一定的代价,这便构成了政府的成本支出,因此,政府在征地拆迁中的成本可分解如下几个方面:

(1)拆迁补偿安置费用。政

府作为征地主体,为了取得集体土地使用权,需要支付相应的拆迁补偿安置费用,这部分费用在整个直接成本支出中所占比重最大。如果政府取得土地使用权之后,会通过拍卖将土地使用权转移出去,则可转嫁这部分成本,并且还会有所盈余。

(2)行政管理和行政执法费用。政府在征地房屋拆迁方面承担了大量的行政管理和行政执法任务,需要耗费大量的人力、物力和财力,形成直接成本中的重要组成部分,其主要靠政府财政支持,也会通过一些行政收费转嫁一部分。

(3)配套公共品供给费用。供给公共品是政府的天职,而政府为了更好地补偿安置被拆迁人,确保征地房屋拆迁项目的顺利开展,往往需要在社会保障、教育医疗、配套基础设施等方面增加一定的公共费用支出。这部分费用除了可从拆迁补偿费用和土地增值收益中得到部分补偿之外,相当部分需要依靠政府财政解决。

(4)各类谈判费用。由于政府往往可从征地房屋拆迁项目中实现财政收入增加、官员政绩改善等多重利益,因而也更有积极性推动征地房屋拆迁项目的顺利实施,而为了让相关各方充

分认识到征地房屋拆迁项目的共赢格局,最终达成一致协议,政府进行广泛的宣传动员和谈判游说,由此必然会产生一定的交易谈判费用。这部分费用虽然从绝对额上来看不会很大,但却是政府在征地房屋拆迁中必不可少的支出。

2、征地房屋拆迁中拆迁人的成本

征地房屋拆迁中的拆迁人通常是指土地的征收人或使用人,往往既是拆迁成本的最主要承担者,又是土地增值收益和开发收益的最主要享有者。尽管拆迁人在征地房屋拆迁项目中所承担的成本是所有利益相关者中数额最大的,但由于拆迁人通常组织化程度较高,费用支出的可核算性较强,所以拆迁人的成本反而可清晰地分为下几个方面:

(1)显性成本。

可将拆迁人在征地房屋拆迁中直接承担的费用分解为如下几个方面:①是拆迁住宅房屋的货币补偿费用,包括:拆迁补偿费用,其中,在实行货币补偿情况下,包括原房补偿费用、购房补偿费用、区位补偿费用,在实行“统拆统建”情况下,包括原房补偿费用和建房补助费用。②是拆迁非住宅房屋的货币补偿费用。③是征地房屋拆迁的其他

费用,包括:拆迁包干服务费(含拆迁管理费用);拆迁工作专项经费;拆迁工作奖励经费;处理拆迁中不可预见事务的费用。这些显性成本占征地房屋拆迁项目成本总额的比重最大。

(2)隐性成本。

隐性成本是指不能在会计账面上反映出来的成本。这里用隐性成本这个概念来反映拆迁人承担的无法用正常会计核算方式计量的成本,如声誉成本。征地房屋拆迁通常涉及的人群范围较广,加上本身极易引发难以调和的矛盾冲突,而一旦升级为群体性事件便会在全社会范围产生恶劣影响,进而使拆迁人的声誉受损。而声誉又具有“破坏容易,重塑难”的特点,拆迁人要想彻底消除因征地拆迁引发的不良影响,往往需要耗费大量的资源投入。

3、征地房屋拆迁中被拆迁人的成本

被拆迁人是指被征地拆迁房屋的所有权人。由于征地房屋拆迁主要针对集体土地上的房屋,而集体土地上房屋的所有权人主要是农民或作为其集合体的村集体,因此,为简便起见可将征地房屋拆迁中的被拆迁人直接理解为失地农民。由于征地房屋拆迁是一项以国家行政权

力为后盾的法律行为,处于弱势地位的被拆迁人往往无法就拆迁行为本身进行谈判或选择,所拥有的选择权利仅仅体现在拆迁补偿安置方面。尽管被拆迁人所得到的拆迁安置补偿通常会被认为是整个拆迁成本的主体构成部分,但是被拆迁人在享有这部分收益的同时也要承担各种各样的成本,很多时候所得到的收益并不能完全弥补所承担的成本支出。

概括来说,被拆迁人在征地房屋拆迁中承担的成本主要包括:

(1)土地及其附着物的资本价值。征地房屋拆迁意味着凭借行政权力剥夺农民原有的土地和资本,而这些土地和资本是农民安身立命的根本,其蕴含的现时价值和未来价值构成了失地农民最大的成本支出。

(2)价值差价损失。被拆迁人由于丧失了原有房屋的所有权、使用权和收益权,将会依法获得相应的安置补偿,但是由于补偿标准偏低以及有关方面的克扣,被拆迁人所得到的补偿价值远低于原有房屋的实际价值,这种价值差额本身也构成了被拆迁人的成本支出。

(3)谈判交易成本。虽然失地农民不能作为平等主体直接参与征地拆迁项目的谈判,但是

失地农民作为拆迁对象的权益人仍需就相关补偿安置事宜与拆迁人或拆迁实施单位进行谈判,从而为自身谋求充分的利益补偿。失地农民的谈判交易成本主要体现在三个方面:一是与拆迁人或拆迁实施单位就拆迁补偿事宜进行磋商谈判所耗费的成本;二是通过上访、集体谈判等。

三、旧城改造拆迁成本控制的三要素——基于政府角度

目前,政府对旧城改造进行综合整治,对该片区区域内的居民开展土地征用、房屋拆迁、安置房修建、道路和配套设施建设等基础建设工作,增加土地价值,重新规划城市建设,提升城市片区整体形象等目的。但整个综合整治项目的时间长、规模大、涉及面广、难以预测的事多、需要的资金量大,因而对其进行成本控制就显得尤为重要。对此结合实际情况,从拆迁成本、工程成本、财务成本三个方面对整治项目成本的某些问题进行分析,希望能有助于对成本的控制,达到降低成本,提高资金周转效率的目的。

1、拆迁成本重在规划

对居民开展拆迁工作要经过摸底调查、两次公告、面对面谈判、签订协议、房屋拆迁等过

程,其涉及的成本费用包括工作经费、房屋补偿费、附着物补偿费、过渡费及奖励费等等,约占整治项目成本的50%。若事先不对拆迁对象进行总体规划,就可能造成已拆迁的居民非常分散,拆迁完毕仍然没有完整的地块可用于拍卖的状况。这样一方面资金不能及时回流,资金成本迅速增加,使得拆迁成本节节攀升,另一方面房屋拆迁开局不顺,没有起到很好的示范效应,就可能造成拆迁工作难度加大,拆迁居民不断提高索赔金额,拆迁成本不断提高的状况。

2、工程成本

因综合整治过程中的安置房、道路等工程的修建,都是在居民拆迁工作的基础上开展的,因而拆迁工作进度快慢将直接影响工程的进度。此外,工程修建部门也应及时与拆迁部门互通信息,了解拆迁进度以及其对工程进度的影响情况。特别是对拆迁部门已拆迁居民的安置工作,工程修建部门一定要测算和规划好安置房大小、多少及工期的修建问题,将被拆迁居民及时地分配安置到安置房内。否则,就会造成成倍支付拆迁居民过渡费的问题,少则几十万元,多则达成百上千万元,也就因工程问题变相提高了拆迁成本。

3、财务成本

由于现在的片区综合整治工作规模非常大,涉及的面广、时间长,应重视财务费用控制,一方面制定较科学合理的资金运用计划,降低财务成本;另一方面加快拆迁进度,使土地拍卖收入能尽快回流,降低贷款时限,从而降低财务成本。

四、旧城改造拆迁成本控制分析——基于拆迁方的角度

关于旧城改造拆迁项目的补偿安置方式大致有3种形式:货币补偿;异地房屋产权调换;项目范围内原址回迁安置(原址回迁)。基于拆迁方的角度,分析补偿安置成本和效益分析。

1、从补偿方式上考虑

从补偿方式上控制成本3种拆迁补偿方式比较中,货币补偿方式最优,在操作成本上该方式成本最低。利润最低为全回迁方式。

2、从项目开发时间上考虑

项目开发时间越长,利润越低。原则上,在银行利率和投入成本的影响下,开发时间越长利润越少。但如果房产价格增长超过上述影响,则可抵消影响,甚至获得更好的利润。因此,在一定市场环境下,房产开发公司会采用延长开发时间以取得更大的利润。但是这样做有一定风险,

如果对市场环境判断不准确,就可能带来更大的利润损失。还有一些不常规的做法,多数是通过给补偿设置障碍,延长开发时间,让土地价值取得更高效益。

3、从地块业主基本情况考虑

帮助业主选择合适的补偿方式从地块情况看,业主如果经济条件许可都已搬离地块,所以经过摸查留守观望的大部分业主由于存在经济上的原因选择等待。现确定地块的补偿价格已足够相关区域购买大于目前居住面积、优于目前居住环境的住宅,业主如果选择回迁将带来后续生活成本的提高,补偿标准将会促使大部分业主选择尽快取现搬迁,加快了拆迁项目的进程。

4、从利润、进度、开发难易、社会效益四方面比较

在利润上,虽然货币补偿比其他方式要高,但如果采用方案三(私房30%回迁,70%货币补偿方案)来开展,减少了工作人员谈判和交涉的时间,估计拆迁进程会提早半年到一年完成,那么此方案采用三年开发的利润收益比货币补偿方案开发周期四年的收益要大,开发程度要更容易,拆迁方在成本、时间、开发项目的容易程度,特别舆论上都将带来良好的收益和口碑。



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