

廣州

建设工程造价信息

GUANGZHOU JIANSHE
GONGCHENG ZAOJIA XINXI



广州市建设工程造价管理站 主管 主办

市建委王宏伟副主任到市造价站调研



5月7日下午，市建委副主任王宏伟带队前往我站进行建设工程造价管理工作调研。

王宏伟传达了市领导对建委在新型城市化建设中应发挥的作用及对建设工程造价管理工作的指示。听取市造价站的工作汇报后，他指出，工作要统筹协调开展，抓好工作落实，进一步完善推行政府投资项目造价管理，出台相关配套文件，加快建立保障性住房和市政工程的材料价格数据信息库。

市建设工程造价站表示，下一步落实强化造价管理工作共有七项工作要点：一是加强政府投资建设工程全过程造价管理，大力推行造价咨询管理模式；二是提升政府投资工程造价监管水平，建立政府投资项目巡查机制和启动联动信息管理；三是规范造价行业市场秩序，制定造价成果文件考核标准；四是定期发布政府投资项目工程造价控制指标；五是积极推行“六价”信息报送制度，包括政府投资建设工程的概算价、预算价、招标控制价、中标价、合同价、竣工结算价信息报送制度；六是建立政府投资工程材料（设备）价格数据信息库；七是建立政府投资项目全过程造价管理信息平台，进一步加强政府投资建设工程造价管理。

（杨林 摄影 刘海 报道）

市造价站召开2014年 信息新闻宣传工作会议

3月28日上午，市造价站召开2014年信息新闻宣传工作会议。

参加会议的有各科室负责人和信息通讯员。会议传达了市建委2014年新闻宣传工作会议精神；通报总结了市造价站2013年信息新闻工作及用稿情况。董才章书记要求大家认真贯彻落实，把任务分解到各科室，并提出

了年终考核的具体办法。市建委宣传教育处钟菊生处长在听取信息通讯员提出的意见和问题及写作难题后一一作了讲解。同时还作了如何写新闻，怎样获取新闻资源的辅导，传授了如何结合业务、结合工作写新闻，跳出业务写新闻的技巧，使大家深受启发。

通过以会带训，大家对新闻写作的认识有了新的提高，更进一步掌握了新闻采编采写的基本技能，提高了业务能力，必将对我站造价管理工作起到推动作用。



（杨林 摄影 刘海 报道）

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

广州市推进轨道交通产业发展总体工作方案(2014-2016年)	35
广州15%面积划为“三旧”改造整治区	38
穗投百亿整治304个城中村	40
2014年5月份造价管理信息工作例会综述	41

广州建设

广州今年重点建136个项目	42
广州拟3年建成美丽金沙洲	43
“001大厦”间将建过江隧道直通番禺洛溪	45
罗冲围片区更新改造全面启动	46

招标控制价动态

2014年4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	47
---	----

建材信息

2014年4月份广州市主要原材料市场价格	52
双层玻璃窗对于现代环保的改进措施	53
2014年水泥产量增速将回落	54

节能减排

生态节能技术及新能源在建筑上的应用	57
-------------------	----

工作研究

《建设工程工程量清单计价规范》尚需改进的几个问题	60
探讨工程招投标造价控制的几个重要环节	64



目录

CONTENTS



广州建设工程造价信息

2014年第5期

总第268期

2014年5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.gzgczj.com

封 面:广州·天河体育中心

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

住房城乡建设部关于印发《工程建设标准解释管理办法》的通知 1

(建标[2014] 65号, 2014年5月5日)

广州市人民政府办公厅关于印发广州市政府投资管理条例实施细则 2
则(试行)的通知

(穗府办[2014] 15号, 2014年4月11日)

关于印发《广东省住房城乡建设事业深化改革的实施意见》的通知 12

(粤建办[2014] 61号, 2014年4月14日)

广州市城乡建设委员会关于进一步规范建筑市场不良行为管理的 21
通知

(穗建质[2014] 467号, 2014年4月29日)

关于2014年第一季度建设工程结算及有关问题的通知 22

(增建[2014] 40号, 2014年4月23日)

关于转发穗建造价[2014] 30号文的通知 25

(花建价[2014] 2号, 2014年4月22日)

从化市城乡建设局关于2014年第一季度建设工程结算及有关问题 28
的通知

(从建字[2014] 23号, 2014年5月6日)

综合报导

加强中国传统村落保护 32

全国建筑业改革发展暨工程质量安全会议召开 33

珠三角2020年前建16条城际轨道 总长1430公里 34

住房城乡建设部关于印发《工程建设标准解释管理办法》的通知

建标[2014] 65 号

第一条 为加强工程建设标准实施管理,规范工程建设标准解释工作,根据《标准化法》、《标准化法实施条例》和《实施工程建设强制性标准监督规定》(建设部令第 81 号)等有关规定,制定本办法。

第二条 工程建设标准解释(以下简称标准解释)是指具有标准解释权的部门(单位)按照解释权限和工作程序,对标准规定的依据、涵义以及适用条件等所作的书面说明。

第三条 本办法适用于工程建设国家标准、行业标准和地方标准的解释工作。

第四条 国务院住房城乡建设主管部门负责全国标准解释的管理工作,国务院有关主管部门负责本行业标准解释的管理工作,省级住房城乡建设主管部门负责本行政区域标准解释的管理工作。

第五条 标准解释应按照“谁批准、谁解释”的原则,做到科学、准确、公正、规范。

第六条 标准解释由标准批准部门负责。

对涉及强制性条文的,标准批准部门可指定有关单位出具意见,并做出标准解释。

对涉及标准具体技术内容的,可由标准主编单位或技术依托单位出具解释意见。当申请人对解释意见有异议时,可提请标准批准部门作出标准解释。

第七条 申请标准解释应以书面形式提出,申请人应提供真实身份、姓名和联系方式。

第八条 符合本办法第七条规定的标准解释申请应予受理,但下列情况除外:

(一)不属于标准规定的内容;

(二)执行标准的符合性判定;

(三)尚未发布的标准。

第九条 标准解释申请受理后,应在 15 个工作日内给予答复。对于情况复杂或需要技术论证,在规定期限内不能答复的,应及时告知申请人延期理由和答复时间。

第十条 标准解释应以标准条文规定为准,不得扩展或延伸标准条文的规定,如有必要可组织专题论证。办理答复前,应听取标准主编单位或主要起草人员的意见和建议。

第十一条 标准解释应加盖负责部门(单位)的公章。

第十二条 标准解释过程中的全部资料和记录,应由负责解释的部门(单位)存档。对申请人提出的问题及答复情况应定期进行分析、整理和汇总。

第十三条 对标准解释中的共性问题及答复内容,经标准批准部门同意,可在相关专业期刊、官方网站上予以公布。

第十四条 标准修订后,原已作出的标准解释不适用于新标准。

第十五条 本办法由住房城乡建设部负责解释。

第十六条 本办法自印发之日起实施。

中华人民共和国住房和城乡建设部

2014 年 5 月 5 日

广州市人民政府办公厅关于印发广州市政府 投资管理条例实施细则(试行)的通知

穗府办[2014] 15 号

第一章 总 则

第一条 为进一步规范政府投资行为,加强政府投资管理,提高政府投资决策的科学化、民主化水平,根据《广州市政府投资管理条例》,制定本实施细则。

第二条 本细则所称政府投资是指使用市本级财政资金及形成政府性债务的资金进行的固定资产投资活动。

市本级财政资金是指市本级公共财政预算资金、政府性基金、财政专户管理的资金以及法律、法规规定的其他财政性资金。

形成政府性债务的资金,是指地方政府(含政府部门和机构)、经费补助事业单位、融资平台公司等直接借入、拖欠或因提供担保、回购等信用支持,因公益性项目建设而筹措的资金。

固定资产投资活动包括基本建设投资、更新改造投资和其他固定资产投资活动。其中,基本建设包括新建、扩建、迁建工程以及有关工作;更新改造主要包括改建、装饰装修、维护维修、技术改造等;其他固定资产投资活动主要包括房屋、装备、设备、工器具购置等。

第三条 政府投资主要用于以下领域的项目:

(一)教育、文化、卫生、体育、粮油基础设施、社会福利、保障性住房等民生福利项目;

(二)交通、能源、水务、信息、市政公用设施、消防设施、生态环保、资源节约、防灾减灾、地质环境

等战略性、公益性的基础设施建设项目;

(三)对经济社会发展具有较大引领带动作用的战略性主导产业的推广、示范项目;

(四)具备较好发展基础、集聚产业和创新要素、提升城市功能品质、支撑全市经济发展的战略性新兴产业平台建设项目;

(五)市本级政权建设项目,包括党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、人民团体等的建设项目;

(六)市委、市政府确定的其他项目。

第四条 政府投资的方式包括直接投资、资本金注入、投资补助(含以奖代补)、贴息等。

(一)对于市本级人民政府事权范围内的政权建设、公益性和公共基础设施等非经营性项目,可以采用直接投资的方式。

采用直接投资方式形成的资产属于国有资产,按照国有资产管理相关规定实施管理。

(二)对于需要鼓励和引导社会资本以合资、合作、联营、项目融资、私募股权投资、风险投资等方式,参与经营性的公用事业、基础设施等项目,可以采用资本金注入方式进行投资。

采用资本金注入方式投资形成的股权属于国有股权,由市有关部门、国有资产监督管理机构或其他机构依法行使出资人权利。

(三)对于其他需要市本级财政资金扶持的项目,可以采用投资补助(含以奖代补)或贴息的方

式,给予一定限额或比例的资金支持。

第五条 除轨道交通等需要市政府统筹平衡的以外,市、区(县级市)共同投资的政府投资项目,区(县级市)投资占 50%(含 50%)以上的,由区(县级市)的相关行政管理部门依照有关规定履行相关审批职责。

中央、省与我市两方或三方共同出资的项目,相关审批职责归属有规定的从其规定。

第六条 市发展改革部门会同市有关部门,依据国民经济和社会发展中长期规划、城市总体规划、土地利用规划等,编制政府投资中长期规划,明确指导思想、战略目标、投资规模、投资结构、规划建设项目,以此作为投资决策的重要依据。

各有关行业主管部门可根据政府投资中长期规划,与市规划部门会同市发展改革、国土房管、建设等部门编制的近期建设规划相衔接,组织编制本领域项目的近期建设实施计划。近期建设实施计划主要包括建设背景、编制依据、规划目标、近期任务、建设内容、实施进度计划、投资估算、资金来源、资金平衡方案等内容。近期建设实施计划应先经市发展改革部门、财政部门审核后,报市政府批准同意。

第七条 项目建议书、可行性研究报告、初步设计的审批文件有效期 2 年,建设周期长的地铁、保障房、土地储备项目除外。

有效期内完成下一阶段审批工作的审批文件持续有效。有效期届满时未完成下一阶段审批工作的,应在有效期满前 3 个月内向原审批部门申请延期。未办理延期手续的,批文自动失效。

第八条 市发展改革部门是市政府投资主管部门,负责本市政府投资项目建议书、可行性研究报告的审批审查、初步设计概算的审批和政府投资项目年度投资计划的编制及综合管理。相关行政管

理部门在各自职责范围内,分别承担政府投资项目的管理和监督工作。

第二章 直接投资和资本金注入投资项目审批

第九条 采用直接投资和资本金注入方式的政府投资基本建设项目,应当依次审批项目建议书、可行性研究报告和初步设计,在完成上一审批环节工作后方可转入下一环节,严禁审批程序倒置、缺失。

第十条 项目建议书按以下程序申报与审批:

(一)项目建设单位或主管部门应当组织编制项目建议书,并向市发展改革部门申报立项。

项目建议书应当对项目建设的必要性、需求分析、拟建地点、拟建内容与规模、投资估算、资金筹措以及经济效益、环境效益和社会效益进行初步分析。

估算总投资 1000 万元(含 1000 万元)以上的项目建议书应由相应资质的工程咨询机构编制。

(二)市发展改革部门收到项目建议书审批申请后作出是否受理的决定。市发展改革部门如认为申请材料不齐全或不符合要求,应在收到项目申报材料后 5 个工作日内一次性告知项目申报单位,要求项目申报单位澄清、补充相关情况和材料,或对相关内容进行调整。

市发展改革部门在收到的材料齐备后 15 个工作日内委托工程咨询机构完成项目建议书的评估论证。评估论证通过且具备审批条件的,应在 3 个工作日内办理批复。对经济、社会和环境有重大影响的项目,还应通过公示、专家评议等方式广泛征求社会各界和公众的意见,做好社会稳定风险评估。

对特别重大的政府投资项目,应报请市政府或相关市领导批准同意后,方可批复项目建议书或向上级投资主管部门转报(土地储备项目除外)。特别重大的政府投资项目是指使用市本级财政资金及

形成政府性债务资金 8 亿元以上(含 8 亿元)的交通、水务、市政、环保、保障性住房等项目和使用市本级财政资金 1 亿元以上(含 1 亿元)的其他政府投资项目,以及其他需报市政府或上级投资主管部门审批同意的重大项目。

(三)市发展改革部门应严格按照规定权限审批项目建议书。如涉及其他部门的职能,应征求相关部门的意见。

第十一条 项目建设单位或主管部门依据项目建议书的批复文件分别向市城乡规划、国土房管、环境保护、发展改革部门申报规划选址或者规划设计条件、用地预审、环境影响评价审批和节能评估审查,并委托符合资质要求的工程咨询机构编制可行性研究报告。

第十二条 可行性研究报告按以下程序申报与审批:

(一)项目建议书批准后,项目建设单位或主管部门按要求向市发展改革部门申报可行性研究报告,并附规划选址、用地预审、环境影响评价批准文件以及节能评估审查的批复文件。

可行性研究报告应对项目建设的必要性、技术的可行性、经济合理性以及社会效益、节能和资源综合利用、生态环境影响等进行全面分析论证,落实项目建设资金来源等各项建设和运行保障条件。

(二)市发展改革部门收到项目可行性研究报告审批申请后作出是否受理的决定。市发展改革部门如认为申请材料不齐全或不符合要求,应在收到项目申报材料后 5 个工作日内一次告知项目申报单位,要求项目申报单位澄清、补充相关情况和材料,或对相关内容进行调整。

市发展改革部门在收到的材料齐备后 13 个工作日内委托工程咨询机构完成项目可行性研究报告

的评估论证。评估论证可行且具备审批条件的,应在 3 个工作日内按权限审批项目可行性研究报告。

第十三条 估算总投资 3000 万元以下(含 3000 万元)的政府投资项目,项目建议书与可行性研究报告可合并报批,仅需编报项目建议书。其中,估算总投资 1000 万元以上(含 1000 万元)、3000 万元以下(含 3000 万元)的政府投资项目,项目建议书需达到可行性研究报告的内容及深度要求。

列入经批准同意的近期建设实施计划内的项目,且估算总投资 1000 万元以下(不含 1000 万元)的,视同已审批项目建议书和可行性研究报告;估算总投资 1000 万元以上(含 1000 万元)、3000 万元以下(含 3000 万元)的,只需审批项目建议书,无需审批可行性研究报告;估算总投资 3000 万元以上的,需分别审批项目建议书和可行性研究报告。

第十四条 项目建设单位或主管部门根据实际情况,可选择并联审批流程。并联审批参照《广州市人民政府关于印发广州市建设工程项目优化审批流程试行方案的通知》(穗府[2013]8 号)及《广州市发展改革委关于印发广州市建设工程项目优化审批流程试行方案立项阶段并联审批实施细则的通知》(穗发改投资[2013]24 号)等相关文件执行。国家、省、市有新规定的从其规定。

第十五条 初步设计编制按以下程序编制、申报与审批:

(一)可行性研究报告(项目建议书、近期建设实施计划)经批准后,项目建设单位或主管部门按照法定程序向市城乡规划、国土房管部门申请办理规划许可和正式用地手续,并按招标投标的有关规定选择符合资质要求的设计单位,依照经批准的可行性研究报告总投资、建设内容和建设规模进行初步设计编制。

初步设计应明确各单项工程或单位工程的建设内容、建设规模、建设标准、投资概算、用地规模、主要材料、设备规格和技术参数等,并达到国家规定的深度。

政府投资项目应实行限额设计,初步设计的设计内容和建设规模原则上不得超过可行性研究报告批复的范围,初步设计概算不得超过经批准的可行性研究报告总投资。

(二)交通、水利、供水、排水、林业及公共绿地和以景观效果为主的河涌附属绿地绿化工程的政府投资项目初步设计及概算分别由市交通、水务、林业园林等行政主管部门审批;地铁工程初步设计的技术内容由市建设行政主管部门审批,概算由市发展改革部门审批;其他政府投资项目的初步设计及概算由市建设行政主管部门审批。各行业主管部门概算审批文件应即时抄送市发展改革部门。

政府投资项目的初步设计概算,应当组织财政投资评审,评审结果作为审批初步设计概算的参考依据。

(三)市相关部门收到初步设计审查、评审、审批申请后作出是否受理的决定。如认为申请材料不齐全或不符合要求,应在收到项目申报材料后5个工作日内一次告知项目申报单位,要求项目建设单位澄清、补充相关情况和材料,或对相关内容进行调整。

(四)市相关部门在收到的材料齐备后5个工作日内,应组织初步设计技术审查和概算评审。在经审查评审可行的基础上,项目建设单位应在5个工作日内将初步设计概算内容送市财政部门进行评审,市财政部门对市重点项目概算评审应在15个工作日内完成,其他项目按《广州市财政投资评审管理试行办法》的规定期限完成。如需对初步设计技术审查结果或概算评审结果进行审查复核的,

市发展改革部门应在10个工作日内完成复核。项目可行性研究报告未经批复,严禁申报和审批初步设计。

(五)经审查的初步设计概算超过经批准的可行性研究报告总投资10%以下(不含10%)的,行业主管部门或建设主管部门应要求建设单位优化设计方案或降低建设标准,将概算控制在经批准的可行性研究报告总投资以内后再送市财政部门进行评审。经优化设计方案或降低建设标准后,项目初步设计概算仍超过经批准的可行性研究报告总投资10%(不含10%)以内的,由初步设计技术审查部门在审查结果中确认。

(六)经评估的初步设计概算超过经批准的可行性研究报告总投资10%(含10%)、初步设计方案建设规模与经批准的可行性研究报告建设规模差异幅度超过10%(含10%)或者建设单位、建设地点发生变更以及建设规模、主要建设内容、工艺技术方案、建设标准发生重大变更的,需由建设单位重新编制项目可行性研究报告报市发展改革部门审批后由初步设计技术审查部门在审查结果中确认。

第十六条 改建、装饰装修、维护维修、技术改造等更新改造类项目,项目总投资在100万元以内(不含100万元)的,参照《广州市市本级部门预算项目支出预算管理办法》规定的程序向市财政部门申报,列入预算视同审批;总投资在100万元及以上的,参照基本建设程序向市发展改革部门申报。

第十七条 单纯购置类项目由项目建设单位或主管部门向市发展改革部门、科技和信息化部门或财政部门申请,无需审批项目建议书、可行性研究报告、初步设计。其中信息化项目向市科技和信息化部门申报;装备、设备以及工器具向市财政部门申报;业务用房等其他项目向市发展改革部门申报。

第十八条 党政机关办公用房等楼堂馆所项目应执行党政机关办公用房等楼堂馆所管理的有关规定。有关规定未明确的,按本细则办理。

第三章 投资补助和贴息项目审批

第十九条 采取投资补助(含以奖代补)、贴息投资方式的,只审批资金申请报告。

使用市本级财政资金超过 3000 万元,且占项目总投资比例超过 50%(含 50%)的补助或贴息类项目,按直接投资或资本金注入方式管理。

资金申请报告应当包括项目建设单位的基本情况、建设项目的的基本情况、申请资金的主要原因及依据、有关建设资金的落实情况,以及审批部门要求提供的其他内容。

第二十条 市有关行政主管部门应当定期向社会公布投资补助和贴息专项工作指南,明确投资补助和贴息的目的、预定目标、实施时间、支持条件及范围、资金安排方式等主要内容。

第二十一条 资金申请报告申报与审批:

(一)项目建设单位以书面形式向市有关行政主管部门报送资金申请报告,资金申请报告应按相关资金主管部门的具体要求编制。

(二)市有关行政主管部门应组织对符合规定要求的资金申请报告进行评估论证,并采用竞争性分配方式择优确定支持项目及补助、贴息标准。

第二十二条 市有关行政主管部门可以根据实际情况,以下达补助或贴息项目计划的方式代替资金申请报告的审批。

第二十三条 各投资补助、贴息专项的管理办法按现行管理办法执行或由相关行政主管部门另行制定。

第四章 项目库管理

第二十四条 凡使用市财政资金或形成政府

性债务的融资资金进行的固定资产投资项,全部纳入政府投资项目库进行管理。未纳入政府投资项目库的政府投资项目,不予安排财政性资金或形成政府性债务的融资资金。

第二十五条 每年 7 月 1 日至 9 月 31 日期间,市各有关行政主管部门应将下一年度需安排政府投资的项目集中报送市发展改革部门,申请纳入政府投资项目储备库。所申报项目应明确项目名称、项目建设单位、项目主管部门、建设内容及规模、总投资、建设进度计划以及用地、规划、环评、节能评估等工作进展情况。

同一申报单位申报项目超过 2 个的,申报单位应当按轻重缓急对项目进行排序。

第二十六条 政府投资项目储备库分为正式项目库和预备项目库。其中正式项目库分为竣工项目、续建项目、新开工项目、尚未能开工但已批可行性研究报告的项目、已下达补助或贴息项目计划的项目五大类。预备项目库主要为未批可行性研究报告的其他正在开展前期工作的项目,预备项目库分为已批项目建议书的项目、已纳入相关规划的项目以及其他经批准开展前期工作的项目等三大类。

对符合条件的项目,各行政主管部门可随时向市发展改革部门申请增列入政府投资项目储备库;对因国家政策调整或其他情况变化已不符合政府投资要求的项目,或因建设条件长期无法落实难以实施的项目,市发展改革部门依据各行政主管部门申请,负责将其从政府投资项目储备库中移出或列为缓建项目。

第五章 计划管理

第二十七条 政府投资项目年度投资计划包括政府投资项目年度总体投资计划、基层投资计划(含调整计划)、预安排投资计划,以及年度重大政

府投资项目计划等四种类型。

(一)政府投资项目年度总体投资计划是指市各有关行政主管部门为计划单位,反映年度全市政府投资计划总体情况(包括项目总数、计划投资总额等)的汇总计划。

(二)政府投资项目年度基层投资计划是指由市发展改革部门审核下达,供市各有关行政主管部门、项目建设单位及相关单位依照实施的具体计划。

(三)政府投资项目年度预安排投资计划是市发展改革部门根据项目建设实际需求,在全市政府投资项目年度总体投资计划草案报市人民政府常务会议审核通过前下达安排部分项目建设资金的投资计划。该计划在年度基层投资计划正式下达后自动失效。

(四)年度重大政府投资项目计划是年度市重点建设项目计划中属于政府投资项目部分的投资计划。

第二十八条 政府投资项目年度投资计划应当包括下列内容:

(一)项目类别及项目名称;

(二)项目建设单位及主管部门;

(三)项目建设规模及主要建设内容、建设周期、总投资、预计至当年底累计完成投资、下一年度计划投资总额及其资金来源构成等;

(四)其他应当说明的情况。

第二十九条 申报列入年度投资计划的项目,需符合以下要求:

(一)采用直接投资和资本金注入方式投入的政府投资项目,必须已纳入政府投资项目储备库管理,其中:基本建设类竣工项目和续建项目可直接申报列入计划,新开工项目必须通过初步设计审批,前期工作项目申请安排前期工作费用必须出具

市政府相关决策依据。

(二)采用投资补助和贴息方式投入的政府投资项目,已审批资金申请报告或已下达项目计划的,方可申报列入计划。

(三)申报下达政府投资项目年度预安排投资计划的,必须是一季度内急需支付工程款的基本建设类竣工和续建项目。

第三十条 政府投资项目建设单位应在政府投资项目储备库的基础上,根据经批准的投资规模,结合项目总体建设计划和实际工程进度,在每年10月15日前向市有关行政主管部门申报各个政府投资项目的下年度投资计划。

市有关行政主管部门分别审核汇总编制本部门主管的政府投资项目年度投资计划,并于每年10月31日前报市发展改革部门审查。

第三十一条 市发展改革部门会同市财政部门等有关部门,根据市各有关行政主管部门申报的政府投资项目年度投资计划需求,综合考虑国民经济和社会发展要求及政府财力等因素,于每年第四季度研究提出年度政府投资总规模,并一并纳入市本级财政预算收支计划提请市政府审议。

年度政府投资总规模确定后,在财政支出预算中安排等额资金专项用于政府投资项目建设,并由市发展改革部门统筹管理。

第三十二条 市发展改革部门依据年度经济社会发展目标和工作重点,根据确定的年度政府投资总规模,审查平衡各有关行政主管部门申报的年度投资计划,编制全市政府投资项目年度总体投资计划草案报市人民政府常务会议审核。

年度总体投资计划草案经市人民政府常务会议审核后,按程序将年度政府投资总规模、重大政府投资项目计划纳入年度国民经济和社会发展计

划草案,将有关资金列入市本级财政年度支出预算,提请市人民代表大会审议。

第三十三条 年度国民经济和社会发展计划草案经市人民代表大会审查批准后,由市发展改革部门在25日内下达全市政府投资年度总体投资计划,并送市人民代表大会常务委员会备案。

年度总体投资计划下达后,各有关行政主管部门应在5月底前向市发展改革部门申请下达年度基层投资计划。市发展改革部门应在6月底前下达年度基层投资计划。

市发展改革部门可以根据具体项目建设实际需求,于每年1月下达政府投资项目年度预安排投资计划。

项目建设单位依据年度基层投资计划或预安排投资计划,根据工程建设进度情况,向市财政部门申请办理市财政资金拨付手续。

第三十四条 市政府投资项目年度计划和年度基层投资计划一经下达,应当严格执行,不得擅自调整。在执行过程中确需调整的,由各有关主管部门向市发展改革部门申请。

第六章 建设工程管理

第三十五条 采用直接投资和资本金注入方式投入的政府投资项目,适用本章规定的项目建设实施程序。

采用投资补助和贴息方式投入的政府投资项目建设实施程序参照现行有关规定执行,国家、省、市有新规定的从其规定。

第三十六条 市发展改革部门应当在项目建议书批复中明确项目建设管理模式。

第三十七条 政府投资项目应严格执行工程监理制。监理单位依照法律、法规及有关技术标准、设计文件、工程承包合同,对建设工程质量安全、建

设工期和投资控制进行监督管理。

第三十八条 政府投资项目编制工程预算所依据的施工图设计必须严格按审定的初步设计的建设内容、建设规模和建设标准、审定的概算金额进行限额设计,严禁擅自扩大规模或提高标准。政府投资项目预算应送市财政部门进行财政投资评审,项目预算的评审结果作为项目采购、招标及签订合同的依据之一。

《广州市本级政府投资建设项目资金管理办法的通知》(穗府办[2011]50号)中规定必须组织招标的新增部分,应送市财政部门进行财政投资评审,评审结果作为项目招标或政府采购的参考依据。

第三十九条 政府投资项目的勘察、设计、监理、施工、设备及材料采购等应当严格执行国家、省、市的有关规定。

项目代建、勘察、设计、监理的招标范围、招标方式及招标组织方式可以在项目建议书审批阶段核准。

项目可行性研究报告、初步设计、施工图预算经评审后方可开展施工、设备及材料采购招标。因前述条款不需编制可行性研究报告的,以项目建议书或近期建设实施计划替代项目可行性研究报告。招标控制价不得超过经财政评审的相对应内容的预算价。

第四十条 项目开工建设必须符合下列条件:

(一)已审批项目建议书、可行性研究报告、初步设计;

(二)已纳入年度政府投资计划;

(三)已完成施工图及施工图预算审查;

(四)已依法完成工程施工招标;

(五)已依法取得施工许可。

第四十一条 政府投资项目应当按照经批准

的设计进行施工,不得擅自调整建设规模、标准和内容。但在建设实施过程中出现下列情形之一,可向原审批部门申请调整项目概算,由原概算审批部门提出概算调整审核意见和超概算资金安排意见,报市发展改革部门审核,必要时报市政府审定。

(一)因自然灾害等不可抗力造成项目建设条件发生重大变化的;

(二)因资源、水文地质、工程地质、考古及调查、勘察等情况有重大变化,需要调整建设方案,造成投资较大变化的;

(三)因国家和省、市重大政策变化或者材料价格波动超过行政主管部门规定的风险包干幅度,对项目造价影响较大的;

(四)其他经市委、市政府批准调整的。

第四十二条 除因本细则第四十一条所列概算调整情形外,政府投资项目确需调整概算的,应遵循先审批、后建设的原则,按以下程序办理:

(一)承发包合同签订后,工程变更引起合同价款增加,但各单项合同总额不超概算的,按《广州市本级政府投资建设项目资金管理办法》有关规定执行。

(二)政府投资项目超概算的,经市财政部门评审后,按如下规定执行:

1.概算调整不超过原批复可行性研究报告投资估算 10%(不含 10%)的,原概算审批部门报经市发展改革部门审核同意后,由原概算审批部门调整概算;

2.概算调整超过原批复可行性研究报告投资估算 10%(含 10%)且调整金额在 1000 万元以上的(含 1000 万元),由原概算审批部门提出概算调整审核意见和超概算资金安排意见,报市发展改革部门审核后,报市政府批准,必要时由市审计部门进行专项审计,原概算审批部门按照市政府审批意见调整概算;概算调整超过原批复可行性研究报告投

资估算 10%(含 10%)且调整金额在 1000 万元以下的,原概算审批部门报经市发展改革部门审核同意后,由原概算审批部门调整概算。

(三)因工程变更引起的造价调整达到招标条件的,应按《广州市本级政府投资建设项目资金管理办法》的有关规定执行;按各级审批的工程变更调整价款为依据签订补充合同,补充合同应与原合同实质性内容的约定相符。经市建设行政主管部门确认,需要向原中标人采购工程、货物或者服务,否则将影响施工或者功能配套要求的工程变更,由项目建设单位报市发展改革部门批准后可以不进行招标。

(四)特别重大的政府投资项目在建设过程中出现超概算现象的,须由审计部门进行专项审计后,报市政府常务会议讨论通过,方可由概算审批部门批准调整。

第四十三条 政府投资项目中,使用财政资金的,应符合招投标法、政府采购法、国库集中支付办法等有关规定,采用国库集中支付方式办理资金支付。

第四十四条 政府投资项目竣工后,应及时申请竣工验收,竣工验收合格后及时完成工程结算,完成工程结算后及时完成竣工决算,法律法规另有规定的除外。

竣工验收工作由项目主管部门或地方政府组织。竣工财务决算应当报市财政部门审核。

政府投资项目结算应送市财政部门进行财政投资评审,市财政评审意见作为拨付项目工程款总额的依据。政府投资项目的建设单位应当在招标文件以及合同中明确,对纳入年度审计项目计划的政府投资项目,市审计部门出具的审计结果应当作为该政府投资项目价款结算的依据。

第四十五条 项目建设单位应当在项目建议书批复后确定项目负责人,负责项目全过程实施,

并于每季度首月 15 日前将政府投资项目信息报表报送市发展改革部门。

第四十六条 政府投资项目建设单位应当将投资项目档案工作与项目建设实行同步管理。项目竣工验收后项目建设单位应及时将项目档案及相关资料移交市档案管理部门,并将档案移交证明送项目业主单位纳入申报财政评审或审计的资料。

第四十七条 政府投资且需要办理权属登记的项目,应当于项目财务决算审核完毕后 30 日内,按照国家有关规定办理物业权属登记手续。

实施建设管理制度或代建制的项目,建设管理单位或代建单位应在竣工验收合格后 3 个月内将资产使用权移交至使用单位。使用单位不能以任何理由拒绝接管,接管后立即对项目设施进行管养,以避免建管脱节。

第七章 监督管理

第四十八条 建立市政府投资管理联席会议,分管市发展改革部门的市领导为召集人,市发展改革部门具体牵头承办,市财政、建设、监察、国土房管、审计、规划、环保等部门共同参与,共同研究政府投资项目计划,协调推进政府投资项目建设,监督政府投资项目计划执行情况。

第四十九条 市发展改革部门、财政部门、审计部门、监察部门、行业主管部门和其他有关行政主管部门应当根据各自职责对其负责的投资项目进行监督检查。

(一)市发展改革部门负责对政府投资项目建设实施综合监督管理和稽察,监督检查政府投资项目计划的执行情况,并定期向市政府、市人大报告。对全市经济、社会和环境有重大影响的项目,项目竣工投入使用后,市发展改革部门可适时组织开展项目后评价。

(二)市财政部门负责对政府投资项目建设的财务活动全过程实施监督检查,并组织开展绩效评价。

(三)市相关主管部门负责对政府投资项目中建设工程的施工、工程质量、安全等进行监督管理。

(四)市审计部门依照有关规定对政府投资项目进行审计监督。

(五)市监察部门负责监察政府投资项目涉及的相关职能部门的行政职责履行情况,查处政府投资项目建设过程中的违纪行为等。

(六)其他行政主管部门按各自职责履行监管职能。

第五十条 项目行政主管部门应当将重大投资项目的有关情况和建设、评估、勘察、设计、监理、施工等单位及责任人员名单,在相关工作完成或者名单确定之后通过政府的网站进行公布,接受社会公众和新闻媒体的监督。

第八章 法律责任

第五十一条 政府有关部门有下列行为之一的,由市监察部门责令限期改正,并依法追究其部门主要负责人和直接责任人员的行政责任;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

(一)违规批准项目建议书、可行性研究报告、初步设计及概算、施工许可的;

(二)未按规定拨付建设资金的;

(三)强令或者授意项目建设单位违反本细则规定的;

(四)因故意或重大过失造成重大损失的;

(五)其他严重违反本实施细则规定的行为。

第五十二条 项目建设单位有下列行为之一的,由相关部门责令限期整改、暂停项目建设,并视情节轻重依法追究其行政责任;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

- (一)提供虛假情況騙取財政資金的;
- (二)已經批准的项目,無正當理由未及時實施或者完工的;
- (三)未按照規定履行基本建設程序擅自開工建設的;
- (四)未經批准擅自提高建設標準,改變建設內容和規模的;
- (五)未依法組織招標的;
- (六)簽訂與招標文件、中標合同實質性內容不一致的補充合同協議,造成市財政資金損失的;
- (七)轉移、侵占或者挪用建設資金的;
- (八)未按照規定時限辦理工程結算和竣工財務決算的;
- (九)未及時辦理竣工驗收手續、未經竣工驗收或者驗收不合格即交付使用的;
- (十)其他嚴重違反本細則規定的行為。

第五十三條 工程諮詢機構在諮詢工作中弄虛作假,欺騙委託人,與第三人惡意串通,所提交的諮詢結論意見嚴重失實的,按工程諮詢機構管理的有關規定進行處理,且3年內不得接受其參與廣州市政府投資項目諮詢工作。

對違規的工程諮詢機構納入誠信管理系統,由建設行政主管部門給予通報,並與招標報名信息系統做好連接,同時對違規的施工單位也同等處理。

第五十四條 政府投資項目發生重大安全質量事故的,依法追究項目建設單位、代建單位、建設管理單位和勘察、設計、施工、監理單位,以及直接負責的主管人員和其他直接責任人員的法律責任。

第九章 附則

第五十五條 基本建設項目是指以擴大生產能力或增加工程效益為主要目的的新建、擴建、遷建工程及有關工作。

更新改造項目是指對既有設施進行改造或更新,主要包括技術改造、改建和裝飾裝修等有關工作,其中:

技術改造項目是指對既有生產工藝、技術裝備及相應配套工程設施進行改造或更新,項目建安工程費占項目總投資30%以下的,作為技術改造項目。

改建項目是指對既有建(構)築物、工程設施及相應配套設施進行改造或更新,項目建安工程費占項目總投資30%以上的,作為改建項目。

裝飾裝修項目是指為使既有建(構)築物內、外空間達到一定的環境質量要求,使用裝飾裝修材料,對既有建(構)築物外表和內部進行修飾處理的工程建築活動。裝飾裝修類項目以不改變使用功能、主體結構、建築面積為特徵。上述條件改變之一的,應作為改建項目。

土地儲備是指市、區(縣級市)人民政府國土管理部門為實現調控土地市場、促進土地資源合理利用目標,依法取得土地,進行前期開發、儲存以備供應的行為。

第五十六條 區(縣級市)人民政府參照執行本細則。土地儲備類項目參照現有的相關規定執行。廣州市重點項目或經市政府批准的其他項目,審批時間參照《印發廣州市重點項目報批綠色通道若干規定的通知》(穗府[2012]16號)執行。

第五十七條 本辦法自印發之日起施行,有效期3年。《廣州市本級財政性資金投資項目管理試行辦法》(穗府辦[2010]83號)同時廢止,其他有關政府投資管理的規範性文件與本細則有衝突的,依照本細則的規定執行。

廣州市人民政府辦公廳

2014年4月11日

关于印发《广东省住房城乡建设事业 深化改革的实施意见》的通知

粤建办[2014] 61 号

各地级以上市住房和城乡建设局(委)、规划局、房管局、城管(执法)局(委)、市政园林局、水务局、住房公积金管理中心,深圳市人居环境委,佛山市顺德区发展规划和统计局、国土城建和水利局、交通运输和城市管理局,有关协(学)会:

为深入贯彻落实《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》(以下简称《决定》)、《中共广东省委贯彻落实〈中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定〉的意见》(以下简称《意见》),以及中央城镇化工作会议精神,坚定不移深化改革,抢抓机遇,奋发有为,增创广东住房城乡建设事业发展新优势,为广东在全面深化改革中继续走在全国前列,现就我省住房城乡建设事业深化改革提出如下意见。

一、深化改革的重大意义

全面深化改革关系党和国家的全局,是决定当代中国命运的关键一招,是决定实现“两个一百年”奋斗目标、实现中华民族伟大复兴的关键一招。党的十八届三中全会,是在我国改革开放新的重大关头召开的一次重要会议,会议通过的《决定》是我们党在新的历史起点上全面深化改革的科学指南和行动纲领。省委十一届三次全会通过的《意见》对我省进一步深化改革、扩大开放作出全面部署。从中央到省,全面深化改革的冲锋号已经吹响,路线图、时间表已经明确。

改革开放以来,我省住房城乡建设系统敢闯敢

试,锐意进取,住房城乡建设工作实现了快速发展。城镇化水平居全国前列,广州、深圳发展成为国际化大都市,珠三角城市群综合实力不断提升,粤东西北地区城市化加快推进。城市建设和管理取得长足进步,以绿道网和园林城市为代表的生态文明建设成绩突出,住房保障和供应体系初步建立,城乡人居环境不断改善。建筑业逐步转型升级。但我省住房城乡建设事业发展仍不适应现代经济社会发展的需要。城乡规划对新型城镇化发展的统筹引领作用需要加强,区域发展不平衡、建设方式粗放、特色缺失、公共服务和基础设施配套不足、生态环境形势严峻、城乡管理体制不顺等问题仍需要进一步解决;住房保障和供应体系尚不健全;现代建筑产业化任重道远;具有广东特色的绿色建筑发展模式亟待建立。因此,深化改革是我省住房城乡建设事业发展的迫切内在要求,是落实中央、省全面深化改革部署的具体行动,是实现我省“三个定位、两个率先”目标的重要举措。全省住房城乡建设系统要立足新起点,迎接新挑战,把握新机遇,发扬敢为人先精神,敢于啃硬骨头、敢于涉险滩,坚决做到改革不停顿、探索不止步,为实现我省全面深化改革目标、不断增创广东发展新优势提供强有力的服务保障。

二、指导思想和总体目标

(一)指导思想

全面贯彻党的十八大、十八届三中全会,中央

城镇化工作会议和习近平总书记系列重要讲话精神，落实省委十一届三次全会作出的重要部署，坚持社会主义市场经济改革方向，顺应经济社会新发展和人民群众新期盼，以增进民生福祉为依归，以全面深化改革为主题，以推进新型城镇化为主线，着力推进区域协调发展，着力推动城乡一体化发展，着力保障和改善民生，着力推动建筑业转型升级，着力激发建设市场活力，打响“绿色建筑”品牌，大胆探索创新继续先行先试，不断增创我省住房城乡建设事业发展新优势，为广东实现“三个定位、两个率先”的目标作出新贡献。

（二）总体目标

到2020年，我省住房城乡建设系统全面完成《意见》提出的改革任务，形成完整规范、运行有效的制度体系，在重要领域和关键环节改革上取得决定性成果。

新型城镇化体制机制基本形成。全省城镇化布局 and 形态进一步优化，珠三角世界级城市群综合竞争力提升和粤东西北振兴发展取得明显成效，区域协调和城乡一体化格局基本形成，以城乡规划为基础的空间规划体系基本确立，规划管理改革取得重要突破，城镇化发展质量显著提升，历史建筑保护和岭南风貌传承有效加强。

绿色建筑发展机制不断完善。合理构建城镇生态安全格局，绿色建筑机制不断完善、成效显著，成为全国低碳生态城市建设示范省，形成广东“绿色建筑”品牌。

城市建设管理创新稳步推进。多元可持续的城市建设资金保障机制基本形成，与现代化要求相适应的城市基础设施建设和管理机制总体建立，智能化开放型城市管理服务系统高效运行。

住房保障和供应体系不断完善。多样化、全覆

盖的住房供应体系基本建立，以公共租赁住房为主的住房保障体系作用凸显，房地产市场监管调控机制规范有序，房地产行业发展平稳健康。

建筑业转型升级取得实质性成效。产业结构持续优化，工业化程度明显提高，创新驱动能力显著增强，文化和科技双驱动作用明显，生产组织和管理水平整体提升，服务经济社会发展和民生保障能力与时俱进。

行业市场更加开放公平规范有活力。市场在资源配置中的决定性作用有效发挥，企业的主体地位真正确立，政府监管依法规范，诚信体系基本建立，对外开放程度大幅提升。

三、主要任务和工作重点

（一）完善城镇化健康发展体制机制

1. 优化全省城镇化布局和形态

坚持实施主体功能区发展战略，根据资源环境承载能力构建科学合理的城镇化宏观布局，依靠市场力量和规划引导，统筹推进以城市群为主体形态的新型城镇化。推动珠三角城市群“广佛肇”、“深莞惠”和“珠中江”三大都市区融合发展，打造世界级城市群。构建“广佛肇+清远、云浮”，“深莞惠+汕尾、河源”，“珠中江+阳江”新都市区。发挥汕头经济特区的作用、推进汕潮揭同城化，发展壮大粤西城镇群，引导粤北山区城镇集聚发展，依托县城和中心镇等建设一批中小城市，在全省范围培育形成若干新都市区。促进大中小城市和小城镇协调发展，城镇化和产业化融合发展。发挥省城乡规划委员会的统筹作用，与城市群和都市区发展相适应，建立都市区一体化的协调、统计和考评机制。创建国家新型城镇化示范省。

2. 推进城乡规划改革

强化城市总体规划的法律地位。加强规划编制

的前期研究和执行情况的监管,完善城乡规划在服务地方经济社会发展和保障民生方面的科学法定和综合调控作用。以强化城市开发边界、生态控制线的空间管制为抓手,推进城市规划由扩张性向限定城市边界、优化空间结构转变。研究制定《广东省新型城镇化规划建设管理办法》,建立健全与新型城镇化发展相适应的城乡规划建设管理体制机制。改进规划行政审批机制,与有关部门共同编制专项规划,对符合规划功能的建设项目简化审批程序。

坚持“一张蓝图干到底”。依据《城乡规划法》加快建立各级政府编制、修订、执行城乡规划的能力评价和责任考核体系,把开放民主、公众参与作为城乡规划编制和实施的必要内容和环节扎实推进。强化城乡规划对空间资源配置的综合调控作用和公共政策属性,切实加强空间管制和对关键设施布局建设的统筹。制定《广东省“三规合一”工作指南》,推广试点经验,建立基于城乡规划的“三规合一”、“多规合一”空间规划协调机制。制定城乡发展一体化规划,积极探索市县空间“一张图”管理机制。

对接全国新型城镇化规划,编制实施我省新型城镇化规划,衔接有利于新型城镇化发展的户籍、土地、财税、公共服务、生态环保等综合配套改革。以珠三角为试点,探索推进建设用地混合利用、地上地下空间统筹、空间发展权转移等发展开发建设模式创新。

3.推进珠三角地区优化发展

深入实施“九年大跨越”工作方案,推进建设世界级城市群国家战略和区域协调发展珠江模式。对标世界级城市群发展范例,启动编制《大珠三角 2049 年远景发展战略规划》,制定《珠三角城市升级行动工作指引》,优化珠三角城市功能、产业和人口布局,改善公共服务,提高城市规划、建设、管理水平,推进城市更新,重塑珠三角地区城市竞争优势,为实

现两个一百年战略目标提供政策储备。巩固和拓展广州、深圳的中心城市地位,增强各城市综合承载力,推动珠三角地区一体化取得实质性进展。充分利用毗邻港澳的优势,以全方位对外开放带动区域转型升级,加快建设广州南沙、深圳前海、珠海横琴三个重点合作示范区以及粤港澳重大跨境基础设施,深化落实粤港、粤澳联席会议制度,共同建设高水平环珠江口“湾区”,携手港澳共建更具综合竞争力的世界级城市群。

4.推进粤东西北地区加快发展

继续扭住加快交通基础设施建设、产业园区建设、中心城区扩容提质“三大抓手”不放松。以加快城市发展为重点,高标准编制中心城区扩容提质近期建设规划、新区起步区控制性详细规划、低碳生态城市建设规划和绿色生态城区规划,科学有序推进中心城区扩容提质。增强中心城区辐射带动作用,提升首位度,建立以中心城区、中心镇带动城乡一体化发展机制。促进产业发展和城市建设有机衔接,处理好城市新区和老城区的衔接、兼容和相生关系,使新区真正成为区域发展新增长极、宜居宜业的示范区。实施分类指导,制定差异化的激励和考核政策。加大对中心镇建设的扶持力度,因地制宜提高县城和中心镇承载力,促进农业人口就地城镇化。

5.优化生产、生活、生态空间

创新网络化、组团式发展模式,形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀的城乡空间格局。协调有关部门,推进节约集约用地示范省建设。优化“三旧改造”审批流程,多渠道盘活城乡存量建设用地。加强对新开发区域设施配套情况的评估和督查,加快解决新区配套不足问题。优化生活空间的公共服务设施、商业网点、市场等布局。积极保护历史建筑、历史街区和传统村落,

保存历史记忆;鼓励新建岭南特色建筑,传承历史文脉,建设有地域特色、民俗特点的美丽城乡。

6.健全城乡一体化发展体制机制

推进城乡要素平等交换和公共资源均衡配置,促进城镇化和新农村建设相协调。探索构建城乡统一的建设用地市场,加强对农村集体经营性建设用地的规划覆盖和用地管理。制定出台《广东省村镇规划建设管理条例》,提高村庄规划编制质量和覆盖率,推进县域城乡发展一体化规划编制和实施,探索城乡共生的建设一体化、实现方式多样化的广东新农村建设模式,突出对农村特色产业培育和传统风貌保护。试点推行乡镇规划师、村庄规划建设协管员和乡村建设规划许可证制度。将市辖区的村镇基础设施配套建设纳入城市基础设施专项规划统筹考虑、同步推进;加大市、县财政对县域村镇建设的反哺支持力度,推动形成县域村镇基础设施建设资金的合理分担机制。稳步开展农村社区建设,大力发展农村公共事业,推进以船为家渔民上岸安居工程,完成农村泥砖房改造任务。

7.加强城镇化支撑系统建设

强化对城镇化的科技和智力支持。积极筹组新型城镇化智囊机构,联合省内外高等院校、科研单位和龙头企业设立政策、科技研究中心或者合作联盟,加大投入,健全研究机制。建设全省智慧城乡空间信息服务平台,整合系统内各类信息资源,更好地服务政府决策和社会公众。对接国家规划督察员制度,进一步健全和规范省市城乡规划督察员制度,强化数据库、平台和资料等后台支撑,运用卫星遥感图斑核查信息等多种方式开展督察,逐步形成全域的规划、建设监督网络。

(二)推行“绿色建设”发展模式

1.建立绿色发展机制

落实生态文明发展战略,打响“绿色建设”品

牌,确立绿色生态城区、低碳生态社区、绿色基础设施网络建设以及绿色建筑、绿色施工、绿色物业管理等绿色建设模式。落实生态红线制度,研究制定政策法规和技术标准,确保2014年底各市公布实施生态控制线,力争2015年前完成城市开发边界划定工作。加大新能源和清洁能源技术开发利用力度。建立市场化节能减排机制,推广合同能源管理和阶梯水价,制定公共建筑能耗标准定额,实行建筑超定额用能费用市场化定价。推行节能量、碳排放权、排污权、水权交易制度。切实保护耕地、园地、菜地等农业空间,健全能源、水、土地节约集约使用机制。

2.创建低碳生态城市建设示范省

落实《广东省人民政府住房和城乡建设部关于共建低碳生态城市建设示范省合作框架协议》,评估低碳生态城市建设现状,编制实施低碳生态城市建设专项规划,建立评价指标体系,健全从规划编制到实施全过程的低碳生态城市建设管理机制。加快城市基础设施特别是环境基础设施升级改造。引导绿色建筑规模化发展,开展城市降温行动、推进既有旧社区低碳化改造。建立项目库,支持各地级以上城市争创各类试点示范,确保到2020年,我省城市低碳生态建设整体水平大幅度提高,试点示范项目、节能减排工作和城乡环境建设成效突出。

3.加强生态环境建设

推进生态绿地系统规划和相关技术规范编制实施,完善区域绿地管理机制。加强各类公园绿地建设,有序延伸绿道网,构建由区域绿地、城乡公园、植物园、河湖湿地等生态斑块和河道走廊、海岸线、绿道等生态廊道构成的绿色基础设施网络。参照欧美国家公园体系建设和管理模式,衔接国家公园管理体系,探索建立省立公园。在有条件的地域开展公共露营地试点工作,以珠海等地为试点在沿

海地区高标准建设“美丽海湾”。改造提升建成区公共绿地,推进下沉式绿地、屋顶绿化、立面绿化、阳台园艺等立体绿化建设,开展联系城乡的楔形绿地规划建设。

(三)促进城市建设管理创新

1.加强城市基础设施建设

落实《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》,切实大力提升我省城市基础设施建设水平。大力建设城市步行、自行车“绿道”,在公交站点周边规划建设自行车服务系统,加强行人过街设施、道路林荫绿化、照明等设施建设。加快供水管网更新改造和污水收集管网建设,城市新区实施雨污分流,老城区逐步实施雨污分流改造。制定城市地下管线管理办法,高标准推进城市新区地下管线综合管廊建设。统筹城乡垃圾处理设施建设,重点推进垃圾焚烧处理,鼓励跨区域共建垃圾处理设施,集约建设垃圾综合处理循环产业园。推广城乡生活垃圾分类,加强垃圾资源化利用,建设垃圾分类示范城市(区)和生活垃圾存量治理示范项目。全面建立城乡保洁制度,加快建设农村生活垃圾收运处理体系。加快镇级污水处理厂及配套管网建设,因地制宜建设农村生活污水处理设施。珠三角各市加快建设初雨收集、调蓄、处理工程试点,开展再生水和污泥资源化利用,推进污泥集中处理处置设施建设。积极推进以城带乡的城乡区域联网供水,建立区域联动的水污染突发事件应急协调处理机制,加大对城镇供水饮用水源地保护和备用水源建设力度,建立水源地水质监测预警机制。

2.建立多元可持续的资金保障机制

创新城市建设投融资机制政策。积极争取各级财政加大城市建设投入。拓宽民间投资的领域和范围,对各类投资主体实行同等标准,享受同等待遇。完善价格和财政补贴机制,规范由政府定价的重要

公用事业、公益性服务等收费管理,对无法自负盈亏的城市基础设施项目实行政府补助制度。大力推进城市建设项目的金融创新,灵活应用 BOT、TOT、PPP 等多种融资方式,推动发行债券、基金股权融资、资产租赁等直接融资。推动建立省级城市基础设施融资平台,依托省属国有企业,探索建立政府性投资公司,用市场化方式融资,带动民间资本投入,实现对粤东西北地区城市建设规模化投资支持。建立全省城市基础设施建设项目库,搭建省级项目招商平台,统一面向社会公布招商信息,鼓励和引导民间资本进入。

3.创新城市基础设施建设政策

借鉴发达国家和地区经验,探索建立因地铁、公园绿地等城市重要基础设施建设产生土地增值效益分享机制。推行“先地下,后地上”的项目规划审批制度和竣工验收制度,实施地下管线统筹规划、同步建设,建立地下综合管廊合作建设、租用和专营管理制度。探索生活垃圾源头减量政策措施,实施垃圾排放权交易制度,建立垃圾处理场选址补偿机制。逐步建立再生水收费制度。探索将可透水性、地表径流系数等纳入规划管理控制指标,制定立体绿化面积纳入绿地率指标统计等鼓励政策。

4.创新城市基础设施管理机制

改革城市基础设施建设管理模式,逐步将由事业单位承担的建设管理职能转移给企业或社会组织。引入第三方机构,加强对公益性、自然垄断行业的监督,并向社会公开。规范燃气、供水、污水处理、垃圾处理等行业的特许经营制度,明确准入退出机制、服务质量、经营期限及收费标准等内容。逐步建立城市基础设施产权制度,明晰所有权和经营权,规范建设、移交和运营。建立健全城市基础设施监管问责制、运营考核评价体系以及运营企业信用评价标准。提高数字化城市管理水平,推进城市网格

化管理，按照城市地理空间划分网格管理单元，形成城市精细化管理新机制。

(四)完善住房保障和供应体系

1.健全住房供应体系

建立以商品住房、公共租赁住房、共有产权住房等相结合的多层次的住房保障供应体系。进一步简化存量住房交易手续，降低交易成本。探索通过房地产税等措施，促进闲置住房出租。建立共有产权住房制度，根据定价标准及个人出资数额，确定个人和政府或者个人和有关单位持有住房产权的相应比例产权。

2.完善住房保障

积极推进廉租住房和公共租赁住房并轨运行，建立以公共租赁住房为主要保障方式的新型住房保障制度。拓宽保障房房源筹集渠道，扩大保障房覆盖面，按“以需定建”的原则逐步增加保障性住房供应量。健全保障房申请登记和轮候保障制度，完善申请、审核和准入退出机制。大力推进棚户区改造，落实相关优惠政策，简化审批程序，优化规划选址，加强配套建设，将棚户区改造安置房建设与城镇空间布局优化紧密结合。建立保障房使用管理购买服务机制、物业服务费补贴和小区公共设施维护更新制度，加强保障房小区属地管理力度，搭建政府和保障对象议事协商平台。

3.健全房地产市场监管调控机制

合理提高住宅用地比例，增加普通商品住房用地供应，适当提高土地容积率，缓解市场供求矛盾和房价上涨压力。继续实施差别化金融、税收政策，抑制投资投机型住房需求。按照国家部署，配合做好房产税等税制改革工作。大力推进住房信息系统建设，以信息化手段强化公众服务和行业监管，建立健全商品住房交易信息发布制度，稳定市场预期。

4.扩大住房公积金和住房补贴覆盖面

研究扩大公积金缴存覆盖面的措施，适时启动公积金缴存使用立法，推进住房公积金使用政策调整，完善相关政策，推进住房公积金支付首付款和房租。加快企事业单位住房货币分配制度改革，建立与住房价格和租金变化相适应的住房货币补贴动态调整机制。

5.拓宽住房发展资金渠道

根据国家部署，建立住宅政策性金融机构，为保障房建设提供成本合理、期限匹配的融资服务，为群众提供低息、长期稳定住房贷款。探索住房抵押贷款证券化，盘活银行沉淀贷款，缓解短存长贷矛盾。按照10%左右面积标准，在住房保障小区配建经营性设施，通过委托经营、资产证券化等方式获取收益，实现住房保障可持续发展。通过政府启动、市场运作、各方共筹的方式解决棚户区改造建设资金。

6.创新物业管理

将更好发挥业主委员会作用纳入改进社会治理方式的总体布局，会同有关部门加强镇、街等基层政府和居民委员会等基层群众性自治组织对业主委员会的指导，在政府治理和社会自我调节、居民自治良性互动中不断改善业主委员会工作，推进物业管理由行业管理向社会管理转变。加强行业服务标准建设和服务质量管理，培育行业协会自律管理能力，建立物业管理纠纷调处多元化格局。

(五)推动建筑业转型升级

1.壮大产业实力

制定广东省建筑业发展规划，完善促进建筑业转型升级的制度政策体系。支持企业延伸产业链、扩大事业面，积极参与新型城镇化建设，积极培育城市建设综合运营保障型企业，探索复合发展的新模式、新路子。引导规划、设计、科研等相关单位与房地产开发、建筑企业有机整合，提升企业综合竞

争力。构建多业态、多层次产业平台,形成产业新格局,提高资本、技术、人才和企业管理实力与水平。大力培育具有技术特色和优势的专业承包企业,发挥总承包特级资质企业的带头作用。培育壮大龙头骨干企业集群,推动我省在钢结构、装饰、地基基础、建筑幕墙等专业具有传统优势的企业走向高端。鼓励和支持地方政府打造建设行业总部基地,促进行业集群式发展。

2. 加大科技研发和成果应用力度

完善人才引进和培养机制,支持人才参评大师、院士,提高对高层次人才的吸引力。引导和鼓励建筑业企业之间以及企业与科研机构、高校院所等开展合作,走产学研相结合的发展道路,增加企业核心技术储备,推动向创新型高新企业转变。支持我省建筑龙头骨干企业建立国家、省、市级工程研究中心,支持科技含量高的建筑企业申报高新技术企业和研发专利技术。鼓励建筑企业积极主编或参与国家标准、行业标准的修订,争创国家级、省级工法,推广新技术、新工艺、新设备、新材料的应用,大力推进 BIM 技术在建设项目全生命周期的应用。

3. 推进现代建筑产业化

推动设计模数化和材料部品化,构建装配整体式建筑标准体系,提升建筑单体的预制装配率。协调出台土地、财政、税收、金融等激励政策,加强技术标准支持,促进装配式建筑市场逐步向珠三角及粤东西北有条件地区推广拓展。引导企业改善运营方式,促进社会加强职业化产业工人培训,推进质量监督和安全监管体系建设,扶持企业建立多种装配整体式建筑体系和系列部品体系,构建完善的上下游产业链,加快建筑业由传统业态向现代产业转变。推进住宅产业化发展,引导企业建立涵盖住宅规划、设计、生产、施工、管理、维护和更新等生命全周期的标准化、工业化、信息化体系。支持各地申报

国家住宅产业化试点示范。

4. 完善工程质量安全监管体系

健全以建设单位为核心,工程建设各方各负其责的工程质量安全责任分担机制。改革现行的工程建设监理制度,逐步实现由施工监理向项目管理过渡。探索推行工程质量担保、工程质量保险和安全生产责任保险制度。推动企业完善质量安全保证体系,推进建设工程质量和施工安全标准化管理,强化过程控制,进一步提高企业的工程质量安全管理水平。理清政府监管职责,创新工程质量安全监管方式,健全工程质量安全责任主体的信用管理制度,建立信用信息的采集、发布和失信惩戒机制,强化工程质量安全信用管理与建筑市场管理、招标投标管理和资质资格管理等有机联动。形成主体负责、中介服务、政府监管良性互动的工程质量安全管理体系。

(六) 建设更加开放公平规范有活力的行业市场

1. 加快政府职能转变

加快建设现代服务型政府,确立企业的市场主体地位,发挥市场在资源配置中的决定性作用,发挥行业技术优势、人才优势、资本优势,激发市场活力。研究制定省住房城乡建设厅以及各级住房城乡建设主管部门权责清单,对面向部门、企业及个人的行政审批、行政处罚、行政强制、行政征收、行政给付、行政检查、行政指导、行政确认等工作进一步归类、逐项进行清理,减少事项、简化流程、下放权限。制定住房城乡建设行业负面清单,明确禁止类和限制类产业,推进审批制向备案制转变,落实“非禁即入”原则,破除地方保护主义和区域市场壁垒,消除隐性准入障碍。争取有关部门支持,积极推动住房城乡建设系统的机构设置和职能分工更为科学合理,提高行政效能。深化直属事业单位分类改

革,适时推进有条件的事业单位转为企业或社会组织。推进政府购买服务,政府承担的事务性、技术性事项原则上通过购买服务向社会组织转移。政府购买服务引入竞争机制。

2. 加快行业诚信建设

切实发挥政务诚信建设的表率作用,提高政务诚信意识和履行承诺的自觉性,深入推进依法行政,加大政务公开力度,提高政府政策制定、执行过程和行政结果的公开透明度,扩大公众参与,健全行政问责制度。建立健全全省统一的企业库、人员库和项目库信息管理系统,推进与国家以及各省市诚信系统的衔接,实现信用管理平台的共享共用,建立全面、动态的信用档案。健全信用信息发布、查询制度,构建依法守信的市场信用环境。逐步推动建设系统信用管理平台与社会信用管理平台对接,推行行业诚信综合评分制度,评分结果运用到招投标、企业资质、个人资格管理等环节。开展勘察、设计、施工等行业工期和收费标准研究,确定科学合理的评判依据。加强业主违约行为的监管,建立工程款结算、协调、仲裁和清算的约束机制,遏制建设单位拖欠工程款和竣工不结算等行为。建立业主评价和投诉处理平台,并将其与诚信评价有机结合,严格对信用不佳企业的惩处。建立以工程风险转移为目的的工程保险制度,完善以合同履行风险抵押为目的的工程担保制度。加大推进工程款支付担保和承包商履约担保的工作力度,积极培育工程担保市场。

3. 加快行政审批制度改革

继续精简审批事项,对市场机制可以有效调节的经济活动一律取消行政审批,基层政府管理更为便利有效的行政审批事项一律下放。优化审批流程,推行并联审批。完善网上办事大厅,大力推行行政许可电子化申办审批。全面检讨行政审批(资质)

标准,加强动态监管,完善清出制度。探索建设工程中介咨询服务机构资质行政审批管理改革,加强诚信建设和行业自律管理。逐步取消社会投资以及部分政府投资工程项目的强制选择监理企业,强化建设单位的项目管理责任。

4. 加强行业法治化建设

推进依法行政,落实“非诉即禁”原则,加强住房城乡建设系统行政管理的规范化、制度化建设。严禁法规明确授权许可外的一切行政许可、行政审批、行政处罚等行为,清理、合并、压缩有法律授权但不利于发挥市场在资源配置中主体地位的行政行为。坚持依法管理,强化法规对行业市场的规范和引导作用,推进科学立法、民主立法,不断完善行业法规;加大贯彻执行力度,坚持执法必严、违法必究,营造有法可依、有法必依,公平、透明、有序的建设市场环境。

5. 深化行政执法体制改革

整合执法主体,理顺城管执法体制,相对集中执法,推进综合执法,建立权责统一、权威高效的行政执法体制。加强立法工作,加大执法力度,创新执法监察方式,规范执法行为,促进市场规范,努力从案件查处向以查促管转变。建设执法规范化示范市、示范单位和示范项目。加强对行政执法的监督,全面落实行政执法责任制和执法经费由财政保障制度。完善行政执法与刑事司法衔接制度。

6. 推进行业招投标改革

探索建立更加开放、符合市场规则、法治原则的建设行业招投标管理体制机制。出台政策措施,进一步规范政府和市场各主体各环节的行为,确立市场的主体地位,确保业主的选择权,并明确相应责任。根据工程专业特点,探索更加经济、合理、多样的设计及中介服务招标方式。放开非国有资金投资项目发包方式,严控招标人设置明显高于招标项

目实际需要和脱离市场实际的不合理条件,严禁以各种形式排斥或限制潜在投标人投标。扶持和鼓励优质、诚信企业公平竞争。勘察、设计、监理等工程服务招标,不得以费用作为唯一中标条件。公开招标条件、招标内容、评标专家、评标过程及评审结果,推进市场为导向的造价管理改革。完善市场监管体系建设,严格执法,严厉打击围标、串标、卖标、挂靠等行为,加大对违法违规企业的及有关人员的处罚力度,记入信用信息系统,直至市场禁入。

7. 深化对外合作

落实粤港、粤澳合作框架协议,推动2014年内基本实现粤港澳服务贸易自由化。充分利用好深圳前海、广州南沙、珠海横琴三个国家级平台,吸引港澳及海外优势资源要素集聚。推动粤港澳技能人才执业资格互认,允许取得内地注册建筑师、注册规划师、注册结构工程师等专业资格的港澳专业人士在广东注册执业,减少执业的政策限制,同时推进广东专业人士进入港澳市场。组织开展国际化技术交流合作,加强粤港澳建筑企业合作,协调国家有关部门简化审批,支持有实力的建筑企业开展跨国并购,鼓励有资质、有实力的企业开拓海外市场,走国际化发展道路。

四、加强对深化改革的组织领导

(一) 强化领导责任

各级住房城乡建设主管部门要切实将思想统一到《决定》和《意见》上来,贯彻落实好中央和省政府的战略部署,从全局着眼,从具体工作着手,锐意进取、攻坚克难,确保各项改革任务顺利推进。省住房城乡建设厅成立深化改革领导小组,负责住房城乡建设事业改革的总体设计、统筹协调、整体推进和督促落实等工作。各级住房城乡建设主管部门要结合实际健全组织,加强领导,制定计划,明确

任务,将本地区、本部门的深化改革工作扎实推进。

(二) 强化行业行动

深化改革是一项全局性、综合性的系统工程,全省住房城乡建设行业各部门、各单位、各企业要充分发挥积极性、主动性、创造性,密切协作、共同担当,把一切可以团结的力量广泛团结起来,把一切可以调动的积极因素调动起来,最大限度的集合正能量,攻坚克难,胆子要大,步子要稳,形成全行业协同、一道支持和推动改革的局面。

(三) 强化协调落实

各级住房城乡建设主管部门要主动向地方党委、政府汇报改革的思路和计划,赢得认可和支持。积极与有关部门沟通交流,获得协同和配合。深入基层调研,与企业 and 群众广泛座谈,了解改革的需求,完善改革的举措,以确保改革的方向正确、保障得力、措施可行、推进顺利。住房城乡建设厅结合实际开展各类改革试点,总结推广经验,对各地进行分类指导。各地要积极行动,探索具有地方特色的改革路径,落实各项改革任务。

(四) 强化队伍保障

全省住房城乡建设系统干部职工要认真学习领会中央、省全面深化改革的政策方针,通过有组织的培训和自学不断提高理论和实践水平,提升能力素质,以适应推进深化改革工作的要求和面对新形势的挑战,积极为改革探索创新、建言献策、抓好落实,将改革由蓝图变为现实。各单位要加大对改革所需人才的培养和选拔力度,让锐意改革、敢于担当、有思想、有胆略、有办法的人才脱颖而出,为全面深化改革作出更大贡献。

广东省住房和城乡建设厅

2014年4月14日

广州市城乡建设委员会关于进一步规范 建筑市场不良行为管理的通知

穗建质[2014] 467 号

各有关单位：

根据《建设部关于印发〈建筑市场诚信行为信息管理办法〉的通知》的有关要求，为进一步规范我市建筑市场管理秩序，结合我市现场管理的实际情况，现将有关事项通知如下：

一、质量安全不良行为记录的认定标准

我市建筑施工现场各方主体不良行为的记录，需严格根据住房和城乡建设部制定的《全国建筑市场各方主体不良行为记录认定标准》实施。建筑活动中各方主体的不良行为记录标准如下：

1.建设单位不良行为记录认定标准：A1-3 质量安全；

2.勘察单位不良行为记录认定标准：B1-3 质量安全；

3.设计单位不良行为记录认定标准：C1-3 质量安全；

4.施工单位不良行为记录认定标准：D1-3 工程质量、D1-4 工程安全；

5.监理单位不良行为记录认定标准：E1-3 质量安全。

二、质量安全不良行为记录的认定程序

不良行为记录信息的公布时间为行政处罚决定做出后 7 日进行公布。我委委托市建设工程质量监督站、市建设工程安全监督站、市市政工程安全质量监督站进行的行政处罚不良行为公示统一在我委城建网站的行政处罚栏中进行公示，各区（县级市）建设局的行政处罚不良行为公示由各区（县级市）建设局在其统一信息平台网站发布（或报我委城建网进行公示），公示期限一般为 6 个月至 3 年。

三、质量安全不良行为记录的整改处理

各级质量安全监督站负责审查整改结果，对整改确实有效的，由参建的责任单位提出申请，经批准，可缩短其不良行为记录信息公示期限，但公示期限不少于 3 个月。对拒不整改或整改不力的单位，由建设行政主管部门对其进行通报批评。

四、质量安全不良行为记录的执行要求

各单位应严格按照住房和城乡建设部制定的《全国建筑市场各方主体不良行为记录认定标准》记录企业不良行为，并按照住房和城乡建设部《建筑市场诚信行为信息管理办法》明确分管领导和承办机构人员，落实责任制，加强对不良行为记录真实性的核查，负责收集、整理、归档、保全不良行为事实的证据和资料，不良行为记录报表要真实、完整。

五、加强质量安全管理的诚信管理

各级建设工程质量安全监督站需根据住房和城乡建设部发布的《工程质量监督导则》、《民用建筑节能质量监督管理办法》、《建筑施工安全检查标准》、《建设工程高大模板支撑系统施工安全监督管理导则》等规定进行建筑施工现场管理，对违反相关规定的建筑施工各方主体，按照《广州市城乡建设委员会关于调整建筑施工、监理企业诚信综合评价体系质量安全管理评价细则暨建立建设工程质量安全管理现场诚信评价自动评分系统的通知》（穗建质[2013]1854 号）的规定进行诚信记录及诚信扣分。

特此通知。

广州市城乡建设委员会

2014 年 4 月 29 日

关于 2014 年第一季度建设工程 结算及有关问题的通知

增建[2014] 40 号

各有关单位:

现将广州市造价站《关于 2014 年第一季度广州市建设工程结算及有关问题的通知》(穗建造价[2014] 30 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,将二〇一四年第一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]30 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]30 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]30 号文规定执行。

附件:

- 1、《关于 2014 年第一季度广州市建设工程结算及有关问题的通知》(穗建造价[2014]30 号)(略);
- 2、2014 年第一季度建设工程地方材料综合价格表;
- 3、2014 年第一季度预拌混凝土综合价格表。

增城市城乡建设管理局

2014 年 4 月 23 日

附件 2:

2014 年第一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	3300.17
圆 钢	Φ12~25	吨	3583.82
螺纹钢	Φ10 内 HRB335	吨	3558.67
螺纹钢	Φ12~25 HRB335	吨	3402.71
螺纹钢	Φ25 外 HRB335	吨	3519.11
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	120.00
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	773.8
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:

2014 年第一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]30号文的通知

花建价[2014]2号

各有关单位：

现将广州市建设工程造价管理站《关于2014年第一季度广州市建设工程结算及有关问题的通知》(穗建造价[2014]30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]30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]30号文执行。

附件：

附表一：花都区2014年第一季度地方材料指导价格表；

附表二：花都区2014年第一季度各类砌块材料指导价格表；

附表三：花都区2014年第一季度预拌混凝土指导价格表；

穗建造价[2014]30号文(略)。

广州市花都区建设局

2014年4月22日

附表一:

花都区 2014 年第一季度地方材料指导价格表

材料名称	规格	单位	指导价格(元)	备注
碎石	10-30 20-40	立方米	123.21	综合价
石角	综合	立方米	87.06	综合价
石粉、石屑		立方米	70.69	综合价
河砂	工程用中砂	立方米	87.11	综合价
转窑普通硅酸盐水泥	32.5(R)	吨	380.29	综合价
转窑普通硅酸盐水泥	42.5(R)	吨	493.26	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 2014 年第一季度各类砌块材料指导价格表

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	180.79	综合价
2		390×140×190mm	立方米	180.79	
3		390×180×190mm	立方米	180.79	
4		390×90×190mm	立方米	180.79	
5	混凝土实心砌块	240×115×53mm	千块	267.65	
6	蒸压加气混凝土砌块	600×200×75-240	立方米	188.23	

附表三:

花都区 2014 年第一季度 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。

从化市城乡建设局关于 2014 年第一季度 建设工程结算及有关问题的通知

从建字[2014] 23 号

各有关单位:

根据广州市建设工程造价管理站《关于 2014 年第一季度广州市建设工程结算及有关问题的通知》(穗建造价[2014] 30 号)的精神,结合我市建设工程地方材料的实际,经调查测算和征求多方面的意见,现将我市 2014 年第一季度建设工程结算及有关问题通知如下:

一、关于人工日工资价格问题

我市人工日工资价格按穗建造价[2014]30 号文规定执行。

二、关于材料价格问题

1、我市建设工程各专业主要材料、设备等工地结算价格除我市调整的部分地方材料(附件二、三、四)外,按《广州地区建设工程常用材料综合价格和广州地区建设工程材料(设备)厂商价格信息》(2014 年第一季度)执行。

2、混凝土管桩、沥青混凝土的价格,在我市没有生产企业的条件下,其工地结算价格除执行《广州地区建设工程常用材料综合价格和广州地区建设工程材料(设备)厂商价格信息》(2014 年第一季度)外,应增加从化市内的运输费。

三、关于机械台班价格问题

我市机械台班价格按穗建造价[2014]30 号文规定执行。

以上通知,请依照执行。

附件:

- 1.《关于 2014 年第一季度广州市建设工程结算及有关问题的通知》(穗建造价[2014]30 号)(略)
- 2.从化市建设工程 2014 年第一季度地方材料工地结算价格表
- 3.从化市建设工程 2014 年第一季度预拌混凝土工地结算价格表
- 4.从化市建设工程 2014 年第一季度干混砂浆工地结算价格表

从化市城乡建设局

2014 年 5 月 6 日

附件 2:

从化市建设工程 2014 年第一季度
地方材料工地结算价格表

材料名称	规格(mm)	单位	材料工地 结算价(元)	备 注
杉原木	Φ60~180	m ³	765.00	
松杂原木	Φ100~280	m ³	760.00	
杉木门窗套料		m ³	1600.00	
松杂枋板材	周转料	m ³	1595.00	(包安全挡板)
杉木枋	综合	m ³	1605.00	
茅 竹		支	9.50	
篙 竹		支	3.20	
复合普通硅酸盐水泥 P.C	32.5(R)	吨	398.00	
普通硅酸盐水泥 P.O	42.5(R)	吨	465.00	
硅酸盐水泥 P.II	42.5(R)	吨	480.00	
煅 灰		m ²	9.00	独立费
混凝土实心砖	240×115×53	千块	280.00	从化市城郊祥兴建材厂 从化市江埔七星建材厂 广州市东浦混凝土有限公司 从化市城郊红升建筑材料厂 广州市太平明基新型墙体砖厂 从化市良口石岭村建宏建材厂 从化市鳌头和合建材厂 从化市鳌头坚华水泥砖厂 从化市鳌头恒堡建材厂
普通混凝土小型空心砌块	390×190×190	千块	2600.00	
普通混凝土小型空心砌块	390×190×115	千块	1600.00	
普通混凝土小型空心砌块	390×90×190	千块	1250.00	
混凝土多孔砖	240×115×90	块	0.50	
混凝土多孔砖	240×180×90	块	0.75	
混凝土多孔砖	240×190×90	块	0.75	
陶粒实心砖	240×115×53	m ³	300.00	
陶粒空心砌块	390×190×190	m ³	300.00	从化市城郊祥兴建材厂
陶粒空心砌块	390×190×90	m ³	300.00	
陶粒多孔砖	240×115×90	m ³	300.00	
陶粒多孔砖	240×180×90	m ³	300.00	
蒸压加气混凝土砌块	各种规格	m ³	250.00	
中 砂		m ³	85.00	
填土砂		m ³	65.00	吹填另计
碎 石	10~20	m ³	85.00	
碎 石	20~40	m ³	85.00	
碎 石	30~50~80	m ³	80.00	
石 角		m ³	80.00	综合
石 屑		m ³	70.00	
生石灰		吨	275.00	综合

附件 3:

从化市建设工程 2014 年第一季度 预拌混凝土工地结算价格表

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		
	单价	泵送混凝土 每 m ³ 增加	单价	泵送混凝土 每 m ³ 增加	单价	泵送混凝土 每 m ³ 增加	单价	泵送混凝土 每 m ³ 增加	防水混凝土 每 m ³ 增加
C10	285.00	8.00							
C15	295.00	8.00							
C20	305.00	8.00	315.00	7.00	320.00	7.00	325.00	5.00	5.00
C25	315.00	8.00	325.00	7.00	330.00	7.00	335.00	5.00	5.00
C30	325.00	8.00	335.00	7.00	340.00	7.00	345.00	5.00	5.00
C35	340.00	8.00	350.00	7.00	355.00	7.00	360.00	5.00	5.00
C40	355.00	8.00	365.00	7.00	370.00	7.00	375.00	5.00	5.00
C45	375.00	8.00	385.00	7.00	390.00	7.00	395.00	5.00	5.00
C50	395.00	8.00	405.00	7.00	410.00	7.00	415.00	5.00	5.00
C55	415.00	8.00	425.00	7.00	430.00	7.00			
C60	435.00	8.00	445.00	7.00	450.00	7.00			
广州市东浦混凝土有限公司、广州市加业混凝土有限公司、 广州凯晖预拌混凝土有限公司、广州建友混凝土有限公司。									

说明:1、预拌混凝土工地结算价格适用于从化市行政区域内使用。

2、泵送混凝土每 m³ 增加价格是指用泵送而增加混凝土塌落度的材料费用,不包括混凝土泵的机械台班费用。

3、水下混凝土中的防水混凝土每 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商品混凝土各种石粒径。

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

附件 4:

从化市建设工程 2014 年第一季度干混砂浆工地结算价格表

材料名称	性能指标	强度等级	单位(元/t)	适用范围	t/m³ 系数			
普通干混砌筑砂浆	保水率≥88%	M5	275	砌筑灰缝≥5mm	1.60			
		M7.5	280		1.60			
		M10	285		1.60			
		M15	295		1.60			
		M20	305		1.60			
普通干混抹灰砂浆	保水率≥88% 拉伸粘结强度(14天) M5:≥0.15Mpa, >M5:≥0.20Mpa	M5	285	一次抹灰厚度 ≥5mm	1.60			
		M7.5	290		1.60			
		M10	295		1.60			
		M15	305		1.60			
		M20	315		1.60			
干混地面砂浆	保水率≥88%	M10	285	地面普通找平	1.60			
		M15	295		1.60			
		M20	305		1.60			
		M25	320		1.60			
干混防水砂浆:P6	抗渗压力(28天) ≥0.6Mpa; 保水率≥88% 拉伸粘结强度(14天)≥0.2Mpa	M10	375	用于抗渗压力要求的工程部位	1.55			
		M15	385		1.55			
		M20	395		1.55			
干混防水砂浆:P8	抗渗压力(28天) ≥0.8Mpa; 保水率≥88% 拉伸粘结强度(14天)≥0.2Mpa	M10	385		1.55			
		M15	395		1.55			
		M20	405		1.55			
干混防水砂浆:P10	抗渗压力(28天) ≥1.0Mpa; 保水率≥88% 拉伸粘结强度(14天)≥0.2Mpa	M10	395		1.55			
		M15	405		1.55			
		M20	415		1.55			
说明:								
1、干混砂浆的工地结算价格适用于从化市行政区域内使用。								
2、防水砂浆的 P6、P8、P10 为抗渗等级。								
3、t/m³ 系数:是按比例加水拌和后每 m³ 砂浆所耗用干混砂浆 t 的参考数量。如系数 1.60 即 1m³ 湿砂浆耗用 1.60t 干混砂浆。								
4、抹灰水泥砂浆强度等级的表示方法可按以下的对比数据参考使用。								
广东省各种工程计价依据抹灰用水泥砂浆配合比				1:1	1:2	1:2.5	1:3	
广东省各种工程计价依据抹灰用水泥防水砂浆配合比				1:1	1:2	1:2.5	1:3	
相当于本工地结算价格抹灰砂浆的强度等级				M20	M10	M7.5	M5	
5、抹灰水泥石灰砂浆强度等级的表示方法可以按以下的对比数据参考使用								
广东省各种工程计价依据抹灰用水泥石灰砂浆配合比				1:0.3:4	1:1:6	1:2:8	1:3:9	1:0.5:1
可套用本工地结算价格抹灰砂浆的强度等级				M5	M5	M5	M5	M15
广州市从达砂浆涂料厂有限公司								

四部门联合下发指导意见 加强中国传统村落保护

住房城乡建设部、文化部、国家文物局、财政部日前联合出台《关于切实加强中国传统村落保护的指导意见》，旨在加强传统村落保护，改善人居环境，实现传统村落的可持续发展。

意见指出，通过中央、地方、村民和社会的共同努力，用3年时间，使列入中国传统村落名录的村落文化遗产得到基本保护，具备基本的生产生活条件、基本的防灾减灾保障、基本的保护管理机制，逐步提高传统村落保护发展的综合能力。

意见提出，通过建立5

项保护措施，实现传统村落可持续发展。一是完善名录。

按照“一村一档”要求建立中国传统村落档案并实行挂牌保护。二是制订保护发展规划。各地要编制传统村落保护发展规划，并在审批前通过四部门组织的技术审查。

三是加强建设管理。严禁拆并中国传统村落，规划未审批前，影响整体风貌的建设活动一律暂停，规划区内新建、修缮和改造等建设活动要取得乡村建设规划许可。

四是加大资金投入。中央财政利用现有专项资金分年度支持中国传统村落保护和发

展，支持范围包括防灾减灾设施建设、历史环境要素修复、文物和非物质文化遗产保护等，并探索建立传统建筑认领保护制度。五是做好技术指导工作。每个传统村落要确定一名专家现场指导传统建筑保护修缮等。

据了解，四部门每年将组织检查和不定期抽查，检查结果将抄送省级人民政府。村落文化遗产遭到较为严重破坏时，经四部门认定不再符合中国传统村落入选条件的，将从中国传统村落名录中予以除名。

摘自《中国建设报》

全国建筑业改革发展暨工程质量安全会议召开

王宁出席并讲话

为推动建筑业持续健康发展,全面提升工程质量水平,5月7日,住房城乡建设部在安徽省合肥市召开全国建筑业改革发展暨工程质量安全会议。住房城乡建设部党组成员、副部长王宁讲话。安徽省副省长杨振超出席。住房城乡建设部总工程师陈重主持会议。

王宁强调,随着我国新型工业化、信息化、城镇化深入发展,建筑业将面临新的形势和任务。一要落实中央全面深化改革决定,营造良好建筑市场环境;二要加快企业转型升级,促进建筑业可持续发展。三要牢牢守住确保工程质量安全这个底线。

王宁认为,在新形势和新任务下,要带着强烈的责任感和紧迫感,按照市场经济规律和行业发展要求,抓住关键问题和主要矛盾,促进建筑业更好更快发展。王宁提出了今后一段时间建筑业改革发展需要重点研究解决的8个问题。

一是关于建立统一开放的建筑市场问题。各地要坚决消除市场壁垒,废除各种不合理的规定和要求,坚决取缔没有法律法规依据的各类保证金。规范备案管理,加强事中事后监管。要转变管理观念,将工作重心由“重

审批,轻监管”转变为“淡化前置管理,重视事中和事后监管”,宽进严管。

二是关于提高建筑设计水平问题。要从“树立设计企业创新主体观念、提倡精品设计,加强建筑设计创新人才的培养,优化建筑设计市场环境,积极探索大型公共建筑设计方案决策和评估制度”4个方面入手,提高我国建筑设计水平。

三是关于工程招标投标改革问题。通过采取放开非国有资金投资项目必须招标的限制、强化国有资金投资项目招投标监管、引导企业有序竞争、加强对业主发包行为监管等措施,做好工程招标投标改革工作。

四是关于行政审批制度改革问题。总目标是:简政放权,逐步淡化行政审批。当前重点做好已有的企业资质标准修订工作,做好进一步下放资质审批权限、

改进行政审批方式、增强服务意识等方面工作。

五是关于建筑市场诚信体系建设问题。重点做好加快企业、人员、项目三大基础数据库建设、建立信用信息共享机制、加大信息公开力度、建立守信激励和失信惩戒机制等工作。

六是关于建筑产业工人队伍建设问题。重点搞好顶层设计,加强政策引导,建立多元化建筑用工体系;健全劳务人员培训与技能鉴定机制,促进劳务人员素质提高;维护劳务人员合法权益,落实企业责任;提高劳务队伍的组织化程度,建立统一的劳务人员信息管理系统。

七是关于推进建筑产业现代化问题。通过采取发挥政策引导作用、加强技术研发推广与标准制订、充分发挥市场主体作用、研究配套的质量安全监管制度等措施,推动(下转第37页)

珠三角 2020 年前建 16 条城际轨道 总长 1430 公里

【摘要】主要包含：广州至珠海城际、广州至佛山城际、穗莞深城际、东莞至惠州城际、佛山至肇庆城际、广州至清远城际、广佛环线、佛山至东莞城际、珠海市区至珠海机场城际、广佛江珠城际、中南虎城际等。

城际中心项目(含珠三角城际轨道交通调度指挥中心)拟在广州金融城开建。5月13日,该项目开始二次环评公示,建成后将指挥调度整个珠三角城际轨道。据介绍,广州将成为珠三角城际轨道的枢纽。

广东计划到2020年前在珠三角地区建设16条城际轨道线路。16条线路建成后,将形成以广州为中心,连通区域内所有地级市和主要城镇的呈“三环八射”状分布的轨道交通网络,成为区域内的快速公交走廊。主要包含:广州至珠海城际、广州至

佛山城际、穗莞深城际、东莞至惠州城际、佛山至肇庆城际、广州至清远城际、广佛环线、佛山至东莞城际、珠海市区至珠海机场城际、广佛江珠城际、中南虎城际、深圳至惠州城际、肇庆至南沙城际、江门至恩平城际、广州至惠州城际等。截至2020年,线路总长1430公里。适当预留全省城际发展需要。

环评资料显示,广州国际金融城起步区拟建设国际城际中心(含珠三角城际轨道交通调度指挥中心)项目北临黄埔大道(60m),南面为规划新开挖景观

水体——醉金涌用地,东面是规划城市次干道绿融路(40m),西面紧邻其他商业/商务综合用地,规划建设用地14759.7平方米。

珠三角城际轨道交通调度指挥中心是珠三角城际轨道交通系统的核心调度指挥机构,代表珠三角城际轨道交通有限公司对管内全部城际轨道线路的运输生产、维修保养、客运服务等进行统一组织和管理。例如:负责对管内运力资源进行统一安排和调配;管内线路遭遇自然灾害或发生行车事故时指挥灾害、事故的应急处置等。

摘自《南方都市报》

广州市推进轨道交通产业发展总体工作方案 (2014-2016 年)

为贯彻落实《广州市加快推进十大重点产业发展行动方案(2013-2016 年)》，将轨道交通产业打造成为新的支柱产业，结合我市实际，提出本工作方案。

一、发展思路

立足轨道交通产业的发展特点，充分发挥政府引导作用，利用我市已有的优势企业基础，采取自主培育和引进来的方式，打造完整的轨道交通产业链，提升产业核心竞争力，做大做强轨道交通产业。

二、总体目标

抓住新一轮轨道交通大发展的机遇，通过资源整合和产业集聚，到 2016 年，成为国内轨道交通高端咨询服务(设计咨询)、核心装备制造和系统集成以及衍生增值服务(物流、检验检测评估及信息化)产业集聚地，自主创新能力大幅提升，培育 1-2 家具有竞争力的车辆和关键总成生产企业，1 家具备在国际市场上投标及总承包的骨干企业，制造与生产性服务业互动发展

的产业形态初步形成，产业规模达到 1000 亿元。

三、基本原则

(一)坚持政府强力推动

由政府牵头建立相应的工作协调和推进机制，加强规划和政策引导。尽快落实相关轨道交通线网规划，创造市场需求。完善相关招投标运作机制，给予本地企业更多参与本地项目建设的机会。推动有实力的企业采取多元化投资经营模式，成为具有总承包能力的龙头企业。推动龙头企业协同本地其他企业共同拓展国内外市场。

(二)坚持全价值链发展

推动我市轨道交通产业形成以规划设计、工程建设、装备制造、部件配件维修为四大骨干，电子物流、检测认证评估、科技服务、金融服务与云计算为五大支撑的全价值链发展的新支柱产业。

(三)坚持合作发展

扩大国际交流与合作，积极引入具有竞争力的企业和科研

院所，通过合资合作，突破轨道交通产业发展瓶颈。支持建立国家级的轨道交通研发机构，加大核心技术攻关，提升我市轨道交通产业核心竞争力。强化省市联动，深化与中央企业的全面合作关系。

(四)坚持龙头企业带动发展

整合我市轨道交通产业优质资源，组建 1 家跨专业领域的轨道交通全产业链龙头企业。促使该龙头企业带领我市其它关联企业共同开拓珠三角及国内外市场，成为推动全市轨道交通产业发展的主要力量。

四、主要工作任务

(一)制定规范性文件

制订《关于推进轨道交通产业发展的指导意见》，确立轨道交通产业为我市重点发展产业。(市发展改革委牵头负责)

(二)建立工作机制

1.建立广州市轨道交通产业发展工作联席会议制度，联席会议研究和协调轨道交通产业发

展的重大问题。(市发展改革委牵头负责)

2. 组建南方轨道交通协会。协会可接受政府委托或授权,承担一定的专业性、事务性和辅助性职能。(市发展改革委、市地铁总公司牵头负责,市民政局配合)

(三) 强化省市合作

1. 争取省将我市作为全省轨道交通产业重点发展城市予以各方面支持。(市发展改革委牵头负责,市地铁总公司、广州电力机车有限公司配合)

2. 推动我市企业与广东省铁路建设投资集团开展合作,通过多种形式,参与珠三角城际轨道交通项目建设。(市发展改革委、国资委牵头负责)

(四) 尽快落实有关线网规划和项目

1. 尽快启动建设我市已获批的轨道交通(地铁、有轨电车)项目,同时尽快落实新的轨道交通(地铁、有轨电车)线网规划。(市发展改革委牵头负责,市地铁总公司配合)

2. 加大与省的协调力度,尽快启动珠三角城际轨道相关建设项目。(市发展改革委牵头负责)

(五) 争取轨道交通车辆有

关资质

1. 加强与国家、省的沟通,申请城市轨道交通装备整车制造资质。(市发展改革委牵头负责,广州南车城市轨道交通装备有限公司、广州电力机车有限公司配合)

2. 争取交通部和铁路总公司支持,尽快申请大功率电力机车生产资质。(花都机车装备制造产业园管理委员会牵头负责,广州电力机车有限公司配合)

(六) 继续深化与央企的合作关系

1. 推动中国南车在市场方面给予广州电力机车有限公司更多支持。(广州交投、花都机车装备制造产业园管理委员会牵头负责,市发展改革委、广州电力机车有限公司配合)

2. 推动中国南车协助广州南车公司争取轨道交通装备整车生产资质。(市地铁总公司、市发展改革委牵头负责,广州南车城市轨道交通装备有限公司配合)

3. 推动中国南车依托落户广州的2个合资企业,向广州转移有关核心技术。(市发展改革委、市地铁总公司、广州电力机车有限公司牵头负责)

4. 深化与中国国际工程咨询公司的战略合作关系,通过工程总承包、项目联合体等各种方式,参与承揽亚非拉国家的轨道交通项目。(市地铁总公司牵头负责)

(七) 给予本地企业更多参与本地项目建设的机会遵循合法公平的原则,借鉴上海、南京等地轨道交通工程招投标经验,对有关评标办法进行完善优化,支持本地企业参与本地项目建设。(市发展改革委、市地铁总公司牵头负责,市建委配合)

(八) 加快轨道交通产业基地建设

1. 推动花都区 and 番禺区两个轨道交通产业基地建设,实现联动发展。(花都区政府、番禺区政府、市地铁总公司牵头负责,市发展改革委、经贸委配合)

2. 支持增城市 and 南沙区结合自身产业基础,延伸发展轨道交通产业。(增城市政府、南沙区政府牵头负责,市发展改革委、经贸委配合)

(九) 加大资金扶持力度

1. 从2014年起,逐步加大战略性新兴产业资金对轨道交通产业的支持力度。(市发展改革委、财政局牵头负责)

2. 支持产业转型升级引导基

金优先投入轨道交通产业,设立轨道交通产业子基金。(广州基金公司、市发展改革委牵头负责)

(十)开展靶向招商
鼓励各产业基地围绕自身定位积极开展产业链招商。积极引进有关通信信号系统、核心设备、检测认证等大型龙头企业和机构。(相关区政府牵头负责)

(十一)推动本地企业对外承接项目采取有效措施,鼓励支持本地企业组建联合体,对外开拓市场。(市发展改革委、相关企业牵头负责)

(十二)组建产业链龙头企

业

组建具备投融资、建设、运营能力的全产业链轨道交通龙头企业。(市地铁总公司牵头负责,市国资委、发展改革委配合)

五、保障机制

(一)建立定期会议制度

定期召开广州市轨道交通产业发展工作联席会议,通报有关工作推进情况,研究有关工作问题。

(二)建立信息通报制度

联席会议休会期间,各成员单位定期向联席会议办公室报送有关工作情况。

(三)建立专家决策咨询制度

邀请行业内的有关知名专家和学者,组建广州市轨道交通产业专家顾问团,为轨道交通产业发展提供决策咨询。

附件:

1. 推动轨道交通产业发展2014年主要工作计划表(略);
2. 我市轨道交通产业代表性企业情况表(略);
3. 我市轨道交通产业主要建设项目表(2016年前)(略);
4. 我市轨道交通产业拟招商引资企业表(略)。

(上接第33页)建筑产业现代化发展。

八是关于工程质量安全监管问题。重点抓好督促企业落实质量安全主体责任,建立项目负责人对勘察、设计、施工全过程质量负责制度,充分借助信息化手段及时公开企业和人员的质量安全信息。研究改革质量安全监管工作方式,采取随机突击检查的方式;完善质量安全隐患排查治理机制,抓好问题整改;研究制订工程项目全生命周期质量管理规定,确保工程在使用阶段

的安全。要加强工程质量安全监管能力和监管人员履职尽责问题的研究等。当前要重点抓好保障性安居工程、棚户区改造、城市轨道交通工程质量安全监管。

会上,安徽、江苏、湖北、沈阳、天津、北京、福建、深圳8地住房城乡建设部门和中建总公司负责人进行了交流发言。下发了《住房城乡建设部关于开展建筑业改革试点工作的通知》。与会代表对《推进建筑业改革发展的若干意见》(征求意见稿)进行

了讨论。各省、自治区、直辖市、新疆生产建设兵团住房城乡建设主管部门分管建筑业的负责人和建筑市场监管处长、工程质量安全监管处长、副省级城市住房城乡建设主管部门分管建筑业负责人,部建筑市场监管司、工程质量安全监管司、标准定额司负责人以及有关中央企业、行业协会负责人出席会议。安徽省各市、直管县住房城乡建设部门和部分勘察、设计、施工、监理企业主要负责人列席会议。

摘自《中国建设报》



《广州市土地整治规划(2011-2015年)》(以下简称《规划》)成果公告于5月6日正式发布。广州市行政辖区土地总面积7246.61平方公里将划分为六大土地整治分区,其中中部中心城区“三旧”改造整治区土地总面积110414.49公顷,占全市总面积的15.24%。

全市划分六大土地整治分区

《规划》以镇(街)为规划单元,规划期为2011-2015年,2015年为规划目标年,展望到2020年。

《规划》根据“一个都会区、两个新城区、三个副中心”的城市发展战略,并与土地利用总体规划 and 城乡规划及“三规合一”成果充分衔接,将全市划分为六个土地整治分区,明确各分区的土地整治主导方向和整治重点。

中部中心城区“三旧”改造整治区包括荔湾区、越秀区、海珠区、天河区、白云区(除江高镇、太和镇、人和镇和钟落潭镇



广州中心城区今后将加强“三旧”改造,让土地更加高效利用。

外)、黄埔区和番禺区,土地总面积110414.49公顷,占全市总面积的15.24%。

东部山水新城土地综合整治区包括罗岗区和增城市朱村街、中新镇,土地总面积72430.91公顷,占全市总面积的10.00%。区内地形以平原和丘陵为主,农用地面积比重大,未来定位是国家级创新中心和广州东部新城区。

南部南沙滨海新城土地综合整治区包括南沙区行政辖区全部土地,总面积69451.44公顷,占全市总面积的9.59%。区内地形以平原为主,耕地和基本农

田集中连片分布,未来将建设以生态、智慧和休闲为特色的国际化滨海新城。

西北部花都——白云土地综合整治区

包括白云区的江高镇、太和镇、人和镇、钟落潭镇及花都区行政区域,土地总面积145648.79公顷,占全市总面积的20.10%。本区的南部为广花平原,耕地面积广阔,北部为山地丘陵。

东部增城土地综合整治区包括增城市除朱村街和中新镇外的其他区域,土地总面积128304.84公顷,占全市总面积的17.71%。本区的南部为平原,是工业和城镇集聚区,北部为山地丘陵,生态环境优越。

东北部从化土地综合整治区包括从化市行政辖区,土地总面积198409.86公顷,占全市总

面积的 27.38%。本区地势北高南低，东北部以山地丘陵为主，东南部为从化盆地，是广州市重要的生态屏障和水源涵养区。

五大重点“三旧”改造固定 3046 公顷

《规划》按照“集中连片、整体开发”的原则，以镇(街)为单元，确定了五类土地整治重点区域。

其中，农用地整理重点区将以建设集中连片高标准基本农田为主要任务，包括白云区、番禺区、花都区、南沙区、萝岗区、增城市和从化市 7 个区(县级市)的 10 个镇(街)，高标准基本农田建设规模为 15364 公顷。

农村建设用地整理重点区则以整治农村零星、分散、低效建设用地为主要任务，包括荔湾区、越秀区、白云区、番禺区、花

都区、南沙区和萝岗区 7 个区(县级市)的 23 个镇(街)，整理规模为 2906 公顷。

城镇工矿建设用地整理重点区以盘活城镇闲置、低效建设用地为主要任务，包括荔湾区、黄埔区、番禺区、花都区、南沙区和增城市 6 个区(县级市)的 10 个镇(街)，整理规模为 2028 公顷。

土地复垦重点区以整理复垦自然灾毁和生产建设活动损毁土地为主要任务，包括花都区、南沙区和从化市 3 个区(县级市)的 3 个镇(街)，复垦规模为 50 公顷。

土地综合整治重点区以农村土地综合整治为主要任务，白云区、番禺区、花都区、南沙区、增城市和从化市 6 个区(县级市)的 14 个镇(街)，综合整治规

模为 26562 公顷。

值得一提的是，《规划》在划分土地整治重点区域的基础上，确定了高标准基本农田建设、“三旧”改造、城乡建设用地增减挂钩、土地复垦、宜耕后备土地资源开发和土地综合整治等六类重点项目。

其中，设立高标准基本农田建设重点项目 7 个，建设规模 18272 公顷；“三旧”改造重点项目 5 个，改造规模 3046 公顷；城乡建设用地增减挂钩重点项目 4 个，建设规模 1470 公顷；土地复垦重点项目 3 个，复垦规模 325 公顷；后备土地资源开发重点项目 3 个，开发规模 112 公顷；土地综合整治重点项目 2 个，整治规模 291 公顷。

摘自《南方日报》



穗投百亿整治 304 个城中村

近 600 万居民生活环境将明显改善,重大安全事故将得到遏制

广州预计花 3 年时间,投入 100 亿元左右,对全市 304 个城中村进行安全隐患整治。5 月 5 日,广州市政府常务会议审议通过了《广州市城中村安全隐患整治三年行动计划(2014-2016 年)》(下称《行动计划》),3 年后全市生活在城中村里的近 600 万居民环境将明显改善,重大安全事故也将得到遏制。

下半年 33 个村开始试点

广州市建委主任侯永栓表示,目前城中村存在大量的“住改仓”、“三小”和“三合一”场所,安全隐患突出,而消防站和消火栓等设施数量较少,严重威胁人民群众的生命财产安全。对于“住改仓”的数量,侯永栓表示:“根据我们的了解,大概不少于几万个。具体的数字,各个村在整治的时候可以做一个统计和摸查,大致情况就是如此。”

《行动计划》明确由广州市公安消防局提出并发布整治标准。采取“政府主导、部门协同、条块结合、村社实施”的模式,通

过市、区、街道(镇)三级政府和村社的共同努力,鼓励企业参与专项工程,实现城中村安全隐患整治的目标。在组织架构上,成立市、区两级的城中村安全隐患整治领导小组,市里负责统筹协调,区里负责组织实施。

侯永栓透露,3 年改造主要分为几个阶段。一是前期准备阶段(今年上半年),重点做好方案制定、调研摸查和政策研究工作;二是试点阶段(今年下半年),重点做好全市约 30 个城中村的试点工作。三是攻坚阶段(2015 年),要完成半数以上的城中村安全隐患整治工作。四是收尾阶段(2016 年),完成剩余城中村整治工作,组织检查和整改。侯永栓说:“基本上是按照全市 11 个区,每个区 3 个试点,一加起来就是 33 个村了。”

百亿整治资金三方筹措

304 个城中村要进行整治,涉及多少资金呢?侯永栓说:“304 个城中村,平均下来一个村通过这样的整治改造,如果需要 2000 万元到 3000 万元的话,全

部加起来接近 100 个亿,因为各个村要制订具体的整治方案,所以这个数据还不太准确。”

资金筹措与资金监管方面,将按照“政府出一点、企业出一点、村社出一点”的思路,多渠道筹集资金,同时动员和引导经营单位和受益者承担一部分整治费用。财政资金按照财政资金管理方法监管,非财政资金由出资单位参照现有资金管理方法监管。具体城中村的整治资金落实办法,要在制定具体实施方案时给予明确。

侯永栓透露,财政出的这部分,公共市政设施应该作为城市化,由市、区两级出资。企业出一点,由运营的企业,比如说水、电、通讯、煤气等,因为是经营企业,通过安装这些管道等提供有偿的服务,这是由企业出资。个人出一点,比如说水表的安装、电路进入自己的房间,或者是村的集体物业,这部分的改造就是由个人或者是村社出一点。

摘自《南方日报》

2014 年 5 月 份 造 价 管 理 信 息 工 作 例 会 综 述

5月9日上午,工作例会如期进行。

建筑定额科在4月份办结合同备案187个,合同总金额70.97亿元,其中:施工总承包76个,合同金额60.54亿元;劳务分包48个,合同金额5.45亿元;监理58个,合同金额1.76亿元;合同变更5个,合同金额3.22亿元。

《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》(建设部令第16号)自2014年2月1日起施行,明确要求竣工结算文件备案,望有关单位严格执行。

4月份原材料价格均有不同程度微调,钢材涨幅在1-2%之间,有色金属中电解铜涨幅在4-5%,铝锭涨幅在2%左右,中砂涨幅在5%左右,重交沥青继续下跌在3%左右,碎石、板材价格与上季度持平。

为贯彻《广州市城乡建设委员会关于发布政府投资的房屋建筑等工程施工招标阶段造价控制指标及措施的通知》(穗建建[2014]240号)精神,从4月中旬开始,凡政府投资的房屋建筑等工程进行招标控制价备案时,需另行提供如下资料,在其它文件一并上传:

一、房屋建筑、市政工程的施工招标控制价备案,需提供财政部门评审的施工图预算书(*.xls)及确认表扫描件(*.PDF);

二、地铁工程的施工招标控制价备案,需提供经发展改革委和市建委组织专家预审的初步设计概算建安工程费(*.xls)及概算批复意见扫描件(*.PDF);

三、招标控制价指标表(附表1,可在市造价站信息网下载区域下载);

四、招标控制价下浮幅度表(附表2,可在市造价站信息网下载区域下载)。

广州今年重点建 136 个项目

今年将开工建设 5 条地铁线及西关泮塘、东濠涌深隧等民生项目

4月22日,据获悉,今年广州将推动12条地铁项目建设,同时加快推进贵广、南广铁路广州段建设。广州市2014年重点建设项目计划日前印发,今年广州全年将推进136个年度重点项目建设,年度投资额近1090亿元,其中十大产业项目和十项重点工程年度计划投资将超400亿元。通过加大投资力度,推动投资提速增效,今年广州将在现有经济发展基础上不断挖掘内需增长潜力,促进经济城市发展双转型。

据《广州市2014年重点建设项目计划》显示,2014年广州安排重点项目136个,2014年度计划投资1089.7亿元,多年累计总投资额为11053.8亿元(其中财政资金占比超三成,约3771亿元;企业自筹资金约3161亿元;银行贷款约3425亿元;其他资金约696亿元)。此外,安排开展前期工作的市重点建设前期预备项目23项,估算总投资5100.77亿元。

2014年度千亿投资计划共有三大类投资,分别是基础设施、产业建设、社会事业项目建设,其中基础设施占总投资额过半。

东濠涌深隧工程、第三少年宫今年开建

广州将在现有经济发展基础上不断挖掘内需增长潜力。今年将依托新型城市化各战略性发展平台,加大投资力度,推动

投资提速增效,其中新开工项目约40多个,包括深层隧道排水系统东濠涌试验段工程、广州第三少年宫、广州海事博物馆、四个资源热力电厂、广州市环境监测与预警中心、广州东部交通枢纽中心(新塘站综合体)等。

今年完工的项目有26个,包括海珠区环岛新型有轨电车试验段、广州新洲至化龙快速路、洲头咀隧道、同德围南北高架桥、花城大道东延长线、从化明珠工业园分布式光伏示范区第一批项目、广汽乘用车工厂10-20万产能扩建项目等。另外,计划安排重点建设预备项目23个。

今年加快建12条地铁线新开工5条

在基础设施中,12条地铁线引人注目。广州今年将投资174.7亿元,加快推进12条地铁线的建设。其中,今年新开工的地铁线路有5条,分别是八号线

北延段(文化公园-白云湖)、十三号线首期(鱼珠-象头岭)、十四号线一期(嘉禾望岗-街口)、十四号线支线(知识城线新和-镇龙)、二十一号线(天河公园-增城广场)。

十大产业项目十项重点工程投资超400亿

今年广州市的10大产业项目、10项重点工程也随2014年重点建设项目计划亮相,今年年度计划投资为404.6亿元。

其中,十大产业项目总投资为561.4亿元,今年年度计划投资为115.6亿元,包括广州汽车产业项目、民间金融街(三期)等项目。十项重点工程总投资为2289.4亿元,今年计划投资289亿元,包括地铁建设项目、金融城起步区地下空间及公建配套设施项目、广州第二老人院、同德围南北高架桥工程等。

摘自《广州日报》

广州拟3年建成美丽金沙洲

5月13日下午,广州市市长陈建华主持召开市政府常务会议,审议并通过了《完善金沙洲地区公共配套设施2014-2016年实施方案》(以下简称《实施方案》),广州将在明年6月前打通5条断头路,并在地铁站附近配套停车场和公交站场等,力争在2016年底前基本建成“美丽金沙洲”。

近期完成19项节点工程

在常务会后的即时新闻发布会上,广州市建委主任侯永栓就《实施方案》的相关内容进行通报,并回答提问。

侯永栓说,金沙洲面积8.37平方公里,近年来,随着大量商品房和保障性住房的建设,金沙洲地区已经发展成为一座居住新城,目前该区规划人口17.7万人。但由于相应的基础设施建设滞后于人口的迅速增长,对外联系通道不足,断头路瓶颈路多,公交站场、停车场建设缓慢,公共配套设施、商业服务设施不足。

根据《实施方案》,“美丽金沙洲”三年计划分近期(2014年1月~2015年6月)和远期(2015年7月~2016年底)两个阶段组织实施。近期重点完成金沙洲内



“美丽金沙洲”三年计划分近期(2014年1月~2015年6月)和远期(2015年7月~2016年底)两个阶段组织实施。

——广州市建委主任侯永栓

部交通路网、市政配套设施、对外交通节点工程共19项;远期任务11项,持续完善道路、电力、商业等配套设施。

北环高速沙贝出入口年底通车

根据计划,到明年6月前,在交通方面,将实施北环高速沙贝出入口综合改造,并力争今年

年底建成通车。改造完成后,北环高速南北两边将各设一个出入口,北环高速将能够连接金沙洲的地面道路。同时,还将打通康园路、环洲五路、彩滨路、创辉路、环洲四路等5条断头路,提高内部交通循环能力。特别是彩滨路,将有长达

4.5公里的沿江景观带成为金沙洲地区的体育休闲景观路,与河峰山公园一起,作为突出金沙洲地区“一山一江”景观打造的亮点。

此外,广州市地铁公司将在今年年底前完成河峰岗地铁停车场建设,届时,离地铁站较远

的居民可以把车开到地铁站停下,然后乘地铁到市中心。同时,还将在浔峰岗地铁站北侧空地、浔峰山公园内建一个公交首末站。

据悉,今年还将完成部分绿道、金沙变电站,实施金沙洲大桥地面路口改造工程等工作,并在今年底启动浔峰山公园二期建设,计划2015年中完成。

金沙洲医院年底投入使用

在教育设施方面,侯永铨表示,金沙洲地区按规划要求配套16所中小学和幼儿园,其中,2013年已建成移交9所,本次《实施方案》明确今年底要建成移交剩余的2所小学、4所幼儿

园、1所中学。而教育部门将根据金沙洲地区实际需求分期配套投入使用。

而在医疗设施方面,广州中医药大学今年6月底之前完成金沙洲医院建设的土建工程,年底投入使用。此外,白云区政府也要在今年年底之前完成“金沙洲金域蓝湾”社区卫生服务站的相关工作,明年底投入使用。

大坦沙大桥将开展前期论证

在远期建设方面,《实施方案》提出,将于明年底建成贯通“金沙洲路-金沙洲大桥-增槎路-东风西路”的公交专用道,并研究开通金沙洲地区连接市中心高峰快线。还将完成钟村公

交首末站、浔峰岗公交维保综合车场以及公共停车场建设。此外,在金沙洲连通外部的交通方面,将开展大坦沙大桥项目的前期论证工作,而在内部交通方面,还将建设创辉路、环洲四路工程。而对于市民关心的另一座大桥——沉香岛大桥,侯永铨说,目前也在做前期线位规划的考虑,还有整个拆迁情况摸查、征地用地的情况等前期各方面的准备工作。

此外,金沙洲将在明年建成永旺商贸城,2016年将建成西桥头商业中心1期等商业配套设施。

摘自《信息时报》



“001 大厦”间将建过江隧道直通番禺洛溪

位于沥滘村最南边的中交南方总部基地项目修详规(修建性详细规划)通过审批,正在市规划局网站进行批后公示。这组名为“广州之窗”的建筑由三栋塔楼构成,外观设计远看上去像“001”的组合,其独特的外形和重要的地段,被认为是未来广州的新地标。通过审批的修详规显示,该组建筑将有海珠环岛轻轨通过,并规划了过江隧道通往番禺洛溪,其交通条件将得到改善。

“广州之窗”项目是中交南方总部基地项目,具体位于海珠区新城市中轴线南段端点西侧,沥滘村南部,振兴大街,南临珠江后航道,东侧为规划中的南海心沙岛。项目业主单位是中交第四航务工程局有限公司。

2009年8月,中国交通建设集团与广州市政府签订《中交集团南方总部基地项目合作协议》,在海珠区建设中交集团南方总部基地。项目分两期开发建设,首期规划总用地面积16.7万平方米,规划建筑面积34.4万平方米,分A、B、C三区进行建设,建设期约6-8年,总投资约43.5亿元。

“广州之窗”建筑特色突出,但该地块现状进出通道单一,交通并不便利——广州大道西侧

支路是目前地块出入的主要通道,但交通通行能力差,振海路为沥滘村内部支路,路边停车现象严重,通行能力得不到保障。根据最新通过的修详规,未来海珠环岛轻轨将在地块北部通过,但具体线路和站点还未确定,需要征求地铁总公司方面的意见。此外,规划图中还可以看到,在B栋和C栋之间规划了一条过江隧道,通往番禺洛溪岛。

据悉,项目单位还建议在项目建设期间推进实施工业大道南、东晓南延长线、洛溪桥东侧支路、南北向规划主干道、沥滘公交总站等项目,建成后,相对现状将增加四条进出口通道,公共交通条件也能得到很大的改善。内部交通方面,采取优化地块车行出入口、实现地下车库连通、延伸景观人行步道、优化各种机动车交通组织流线等措施,实现人车分流。另外,A区地下空间开放可预留与沥滘地铁站衔接的条件。

还了解到,中交南方总部基地项目建成后,中交股份在广州的三家全资子公司将全部入驻,项目预计可吸纳就业人口达2万多人,经营期内整体项目园区的企业年营业额有望达500多

亿元,并带动沥滘村近700万平方米的城中村改造,形成广州新城市中轴线南段极具商业活力的总部经济集聚区。

三栋建筑组成 独特“001”外形

“广州之窗”项目分A、B、C三区建设,其中A区是43层的中交集团南方总部大厦,目前已经建成。B区和C区都是33层,首层均架空。从外观上看去,A建筑呈“1”字形,B、C建筑则像两个门框,三栋建筑由东往西排列成“001”的组合,特色明显。

珠江后航道

根据最新通过的修详规,未来海珠环岛轻轨将在地块北部通过,但具体线路和站点还未确定,需征求地铁总公司方面的意见。另外,A区地下空间开放可预留与沥滘地铁站衔接的条件。

规划图中还显示,在B栋和C栋之间规划了一条过江隧道,通往番禺洛溪岛。

项目单位还建议在项目建设期间推进实施工业大道南、东晓南延长线、洛溪桥东侧支路、南北向规划主干道、沥滘公交总站等项目,建成后,相对现状将增加四条进出口通道,公共交通条件也能得到很大的改善。

摘自《广州日报》

罗冲围片区更新改造全面启动

4月28日,14届112次市政府常务会议审议通过了《罗冲围片区更新改造工作方案》(以下简称《方案》)。《方案》表示,广州市将全面启动罗冲围片区更新改造工作,力争在2016年底前使罗冲围片区的基础设施、公建配套、商业环境、城市面貌等方面得到明显改善。

据了解,罗冲围位于广州西北部,南起西场立交北至石丰路,东起卫生河、西至珠江,面积约11.2平方公里,是广州西进出佛山、肇庆、花都、清远的重要门户。长期以来,罗冲围片区承载着物流基地和客运枢纽的双重压力,存在交通拥堵、人车混行、公共设施缺乏、低端产业聚集、破旧厂房林立等一系列问题,严重影响当地居民的生活质量。我市希望通过解决上述问题,全面改善提升罗冲围片区的人居、商贸环境。

据介绍,本次罗冲围片区更新改造工作主要分为四部分,共39项。其中规划编制管理及城市更新前期工作9项、地块收储工作5项、市政及公建配套设施建设18项、日常城市管理工作7项,涉及土地利用规划、地铁线路工程、道路交通整治优化等多个方面。

据获悉,同德围地区综合整治工作领导小组负责统筹协调罗冲围片区改造工作,办公室设在市建委。市政府常务副市长担

任组长,市政府副秘书长、市建委主任、白云区区长担任副组长,白云区政府、市发展改革委、市经贸委等19个单位为成员单位。此次升级改造借鉴同德围、金沙洲地区综合整治的成功经验,由白云区牵头,组建罗冲围片区更新改造咨询监督委员会,成员主要包括当地村民、小区居民、国有企业代表、各类站场代表以及关心当地建设发展的人大代表、政协委员等,切实做到“问需于民、问政于民、问计于民、问效于民”。

链接:

罗冲围片区更新改造工作主要内容:

(一)前期准备工作。主要是修编区域控制性详细规划和区域土地利用总体规划;清理并完善历史用地手续;编制国有旧厂土地收储及搬迁方案、地铁沿线土地收储及综合开发方案、“城中村”更新改造方案、罗冲围客运枢纽选址方案、电子商务和展

贸综合体方案以及低端产业转型升级方案等工作。

(二)地块收储工作。主要是华侨糖厂地块、槎头水泥厂地块、西村水厂取水口周边地块、电气装备电缆厂地块和广州大学纺织服装学院地块等5个地块的收储工作。

(三)市政及公建配套设施建设。主要是西村能源站三联供项目;罗冲围煤气储罐厂升级改造;地铁12号线、13号线二期工程;增槎路交通整治工程等5项道路工程;社区卫生服务中心等8项公建配套工程;彭加木公园升级改造工程等2项景观综合整治工程。

(四)日常管理工作。主要是动态优化公交线网和公交运营组织;全面整治机动车乱停放、交通违法行为;持续整治“五类车”;完善道路交通标示指引;治安监控;清理拆除区域违章建筑;和到期临建等工作。

摘自《广州城建网》

2014 年 4 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-2014-0167	广州市天河区政务服务中心工程施工专业承包	广州市天河区项目建设办公室	2014.4.3
GZ-2014-0168	2014-2015 年滨江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	2014.4.3
GZ-2014-0169	华南国际港航服务中心项目工程施工总承包	广州海港明珠实业投资有限公司	2014.4.3
GZ-2014-0171	八十九中学新建实验楼工程(新装 2×1000kva 专变增容工程)施工总承包	广州市天河区项目建设办公室	2014.4.4
GZ-2014-0172	广州市荔湾区流花路小学改造工程施工专业承包	广州市荔湾区流花路小学	2014.4.4
GZ-2014-0173	广州南沙中心医院二期工程高低压供配电工程	广州市南沙区基本建设办公室	2014.4.8
GZ-2014-0174	番禺现代信息服务业总部基地(广州国家数字家庭应用示范产业基地服务园区)塔楼工程施工总承包	广州市番禺信息技术投资发展有限公司	2014.4.9
GZ-2014-0175	广州市七十五中学燕塘校区整体改造工程(运动场改造工程)施工专业承包	广州市天河区项目建设办公室	2014.4.9
GZ-2014-0176	凤凰一、三桥及凤凰大道二涌至四涌段绿化工程	广州市南沙区基本建设办公室	2014.4.9
GZ-2014-0177	新亚大酒店外立面维修工程	广州市旅业公司	2014.4.9
GZ-2014-0178	龙穴厂区扩建涂装车间工程施工总承包	中船黄埔文冲船舶有限公司	2014.4.10
GZ-2014-0179	鹤洞站地铁拆迁复建住宅楼	广州造船厂有限公司	2014.4.10
GZ-2014-0180	海珠交通换乘枢纽电力增容工程施工专业承包	广州市交通站场建设管理中心	2014.4.10
GZ-2014-0181	广州市天河区体育东路小学珠江新城校区改造及老校区运动场、厕所改造工程	广州市天河区项目建设办公室	2014.4.10
GZ-2014-0182	朗凯 IC 大厦项目施工总承包	广州泉固电子科技产业园有限公司	2014.4.10
GZ-2014-0183	番禺区石楼镇海心幼儿园工程施工总承包	广州市番禺区石楼镇海心村民委员会	2014.4.11

续表

登记号	工程名称	建设单位	备案日期
GZ-2014-0184	市委大院 1 号办公楼 5-10 层装修改造工程施工专业承包	中共广州市委机关事务管理局	2014.4.11
GZ-2014-0185	广州市番禺区海绵包装集团公司厂房一施工总承包(重新招标)	广州市番禺区海绵包装集团公司	2014.4.11
GZ-2014-0186	石丰路保障性住房项目施工总承包(标段一)	广州市住房保障办公室	2014.4.11
GZ-2014-0187	石丰路保障性住房项目施工总承包(标段二)	广州市住房保障办公室	2014.4.12
GZ-2014-0188	高山花卉基地改造维护—零星维护、园林景观示范基地及苗木实验基地维护—零星维护	广州市园林科学研究所	2014.4.14
GZ-2014-0189	火车南站(东新高速以东)保障性住房项目施工总承包(标段二)	广州市住房保障办公室	2014.4.14
GZ-2014-0190	嘉禾联边保障性住房项目施工总承包(标段一)	广州市住房保障办公室	2014.4.14
GZ-2014-0191	火车南站(东新高速以东)保障性住房项目施工总承包(标段三)	广州市住房保障办公室	2014.4.14
GZ-2014-0192	新造保障性住房项目施工总承包(标段一)	广州市住房保障办公室	2014.4.14
GZ-2014-0193	新造保障性住房项目施工总承包(标段二)	广州市住房保障办公室	2014.4.14
GZ-2014-0194	火车南站(东新高速以东)保障性住房项目施工总承包(标段一)	广州市住房保障办公室	2014.4.14
GZ-2014-0195	新造保障性住房项目施工总承包(标段三)	广州市住房保障办公室	2014.4.14
GZ-2014-0196	新造保障性住房项目施工总承包(标段四)	广州市住房保障办公室	2014.4.14
GZ-2014-0197	火车南站(东新高速以东)保障性住房项目施工总承包(标段四)	广州市住房保障办公室	2014.4.14
GZ-2014-0198	广州市粮食储备加工中心后续工程 BT 建设项目	广州市粮食集团有限责任公司、广州市南方面粉股份有限公司	2014.4.14
GZ-2014-0199	白云出租汽车集团萝岗总部(出租车综合服务基地)施工总承包	广州市白云出租汽车集团有限公司	2014.4.14
GZ-2014-0200	嘉禾联边保障性住房项目施工总承包(标段二)	广州市住房保障办公室	2014.4.14
GZ-2014-0201	2010 年万顷沙镇机耕路硬底化工程一标段施工总承包	广州市南沙区万顷沙镇人民政府	2014.4.14

续表

登记号	工程名称	建设单位	备案日期
GZ-2014-0202	2010年万顷沙镇机耕路硬底化工程二标段施工总承包	广州市南沙区万顷沙镇人民政府	2014.4.14
GZ-2014-0203	火车南站(东新高速以东)保障性住房项目施工总承包(标段五)	广州市住房保障办公室	2014.4.14
GZ-2014-0204	园林景观示范基地及苗木实验基地维护—温室维护、高山花卉基地改造维护—温室维护	广州市园林科学研究所	2014.4.15
GZ-2014-0205	广汽丰田汽车有限公司扩能项目厂区配套工程—试制车间扩建2、试制车间扩建3、成品车第三停车场及厂区路面翻新工程施工总承包	广汽丰田汽车有限公司	2014.4.15
GZ-2014-0206	番禺区直属机关幼儿园南座综合楼工程施工总承包	广州市番禺区直属机关幼儿园	2014.4.24
GZ-2014-0207	南方钢厂一期保障性住房项目永久用水工程施工招标控制价	广州市住房保障办公室	2014.4.15
GZ-2014-0208	广州市协和小学教学行政楼工程	广州市协和中学	2014.4.16
GZ-2014-0209	南美白对虾生态养殖新模式示范与推广建设工程	广东海兴农集团有限公司	2014.4.15
GZ-2014-0210	番禺化龙山门村幼儿园教学楼工程	广州市番禺区化龙镇山门幼儿园	2014.4.16
GZ-2014-0211	花城大道东延线(首期)工程—收费广场及管理用房项目施工总承包	广州市中心区交通项目领导小组办公室	2014.4.16
GZ-2014-0212	广州广一电子商务产业园永久用电工程施工专业承包	广州广一集团有限公司	2014.4.17
GZ-2014-0213	越秀区综合教学楼转换专变工程(高压、低压)施工专业承包二次招标	广州市越秀区教育局	2014.4.17
GZ-2014-0214	海珠生态城绿化改造及景观林种植工程	广州市海珠区建设和园林绿化局	2014.4.17
GZ-2014-0215	广州市儿童活动中心改造工程加固及钢结构工程施工专业承包	广州市儿童活动中心	2014.4.17
GZ-2014-0216	广州市轨道交通三号线华师站1号通道、五号线中山八站1号通道等出入口土建工程第三方监测服务项目	广州市地下铁道总公司	2014.4.18
GZ-2014-0217	白云出租汽车集团萝岗总部(出租车综合管理服务基地)施工总承包	广州市白云出租汽车集团有限公司	2014.4.18

续表

登记号	工程名称	建设单位	备案日期
GZ-2014-0218	广州市妇女儿童医疗中心补液室、饭堂、二楼生殖中心及光塔路宿舍装修改造项目	广州市妇女儿童医疗中心	2014.4.18
GZ-2014-0219	桥梁绿化及配套设施升级改造项目(标段二)	广州桥达咨询服务有限公司	2014.4.21
GZ-2014-0220	桥梁绿化及配套设施升级改造项目(标段一)	广州桥达咨询服务有限公司	2014.4.21
GZ-2014-0221	穗云水厂与钟落潭镇水厂管网连通供水管网改造工程	广州市穗云自来水有限公司	2014.4.21
GZ-2014-0222	穗云水厂与竹料镇水厂管网连通供水管网改造工程	广州市穗云自来水有限公司	2014.4.21
GZ-2014-0223	广州市城市规划展览中心精装修工程施工专业承包	广州市重点公共建设项目管理办公室	2014.4.22
GZ-2014-0224	广州动物园饲养围墙改造工程施工总承包	广州动物园	2014.4.22
GZ-2014-0225	广州动物园科普廊改造工程施工总承包	广州动物园	2014.4.22
GZ-2014-0226	广州动物园飞禽大观可进笼改造工程施工总承包	广州动物园	2014.4.22
GZ-2014-0227	广州大学大学城校区艺术楼等楼宇走廊天花改造工程	广州大学	2014.4.22
GZ-2014-0228	荔湾区儿童公园(一期)建设工程——房屋建筑工程	广州市荔湾区建设项目管理中心	2014.4.23
GZ-2014-0230	番禺儿童公园配套市政道路工程施工总承包	广州市番禺区基本建设投资项目管理办公室	2014.4.24
GZ-2014-0231	中国移动南方基地 2.2 栋客户服务中心二期场地建设工程空调施工专业承包	中国移动通信集团广东有限公司	2014.4.24
GZ-2014-0232	广州动物园兽医院选址重建工程施工总承包	广州动物园	2014.4.24
GZ-2014-0233	广州南沙新区明珠湾区起步区—灵山岛尖配套道路工程(一期)江灵北路、沙嘴中路、久远东路路基处理工程	广州南沙开发区土地开发中心、广州南沙城市建设投资有限公司	2014.4.24
GZ-2014-0234	汇景财智中心专项工程施工专业承包	广东省铁投置业发展有限公司	2014.4.24
GZ-2014-0235	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	2014.4.24
GZ-2014-0236	华南理工大学北校区 36 号实验楼工程	华南理工大学	2014.4.24

续表

登记号	工程名称	建设单位	备案日期
GZ-2014-0237	逸景路一期(广州大道南-瑞康路)外电设备安装工程施工	广州市海珠区建设和园林绿化局	2014.4.25
GZ-2014-0238	广州民营科技企业创新基地核心区外围路网工程(第一标段)施工总承包	广州市白云区建设工程管理中心	2014.4.25
GZ-2014-0239	南方钢厂一期、南洲路、同德围泽德花园 F4a、b 栋、A1-2 栋、A3-6 栋保障性住房项目智能化工程施工专业承包	广州市住房保障办公室	2014.4.25
GZ-2014-0240	穗云水厂技术改造项目——外电扩容工程施工总承包	广州市穗云自来水有限公司	2014.4.25
GZ-2014-0241	青山小围周边道路升级改造工程	广州市海珠区建设和园林绿化局	2014.4.28
GZ-2014-0242	广州市珠光路北侧复建房项目零星工程施工总承包	广州市越秀区旧城改造项目办公室	2014.4.28
GZ-2014-0243	广州市轨道交通四号线庆盛站、南延段(金洲至南沙客运港)信号系统安装工程	广州市地下铁道总公司	2014.4.29
GZ-2014-0244	广州市海珠区梅园西路小学北校区综合改造工程施工总承包	广州市海珠区梅园西路小学	2014.4.29
GZ-2014-0245	500 千伏狮洋变电站狮邑配套线路(大岗镇马前村)拆迁安置区一填土工程	广州市南沙区大岗镇土地征收与补偿工作办公室	2014.4.29
GZ-2014-0246	500 千伏狮洋变电站狮邑配套线路(大岗镇南顺二村)拆迁安置区一填土工程	广州市南沙区大岗镇土地征收与补偿工作办公室	2014.4.29
SN-2014-0002	广东省中医院珠海医院扩建工程幕墙工程施工专业承包	广东省中医院	2014.4.25
SN-2014-0003	惠州军民合用机场改扩建工程航站区项目工程施工总承包	广东省机场管理集团有限公司工程建设指挥部	2014.4.28

2014 年 4 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	3356.00	2.07
螺纹钢	Φ10 以外	吨	3516.00	1.74
型钢	综合	吨	3676.32	0.64
热轧厚钢板	8 ~ 30	吨	3889.71	2.21
热轧薄钢板	1.5 ~ 6	吨	3541.80	1.56
焊管	Φ48 × 3.25	吨	3742.00	1.96
热轧无缝管	20#	吨	4680.00	-1.27
冷轧不锈钢卷板	304	吨	16573.73	5.78
球墨铸铁	Q10-Q12	吨	3166.00	-0.13
电解铜	1#	吨	48520.00	4.57
铝锭	A00	吨	13010.00	2.65
锌锭	0#	吨	14872.00	1.12
复合普通硅酸盐水泥 P.C	32.5	吨	386.00	1.58
普通硅酸盐水泥 P.O	42.5	吨	458.00	1.78
中砂	工程用砂	立方米	79.00	5.33
碎石	10 ~ 30	立方米	110.00	0.00
灰砂砖	240 × 115 × 53	千块	300.00	1.69
加气混凝土砌块	合格品	立方米	235.00	2.17
松杂枋板材	周转用料	立方米	1280.00	0.00
汽油	93#	吨	9400.60	-1.20
柴油	0#	吨	8562.40	-2.46
高密度聚乙烯 HDPE		吨	11780.00	0.86
三型共聚聚丙烯 PP-R		吨	11640.00	2.83
聚氯乙烯 PVC		吨	6670.00	-1.04
重交沥青	70# ~ 90#	吨	4150.00	-3.60
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。

双层玻璃窗对于现代环保的改进措施

双层玻璃窗是从两块玻璃中，由一层空气或气体的分离，然后密封制成。他们的目的是提供对外界温度更好的障碍比单玻璃窗，因为玻璃和缓冲层作为绝缘体的两层。所用的玻璃有特殊涂层的表面，吸收辐射热量在寒冷的月份，并防止热量在炎热的天气进入。原本为极端气候创建，双层玻璃窗现已广泛应用于几乎所有的位置，无论是新建和更换窗户。

许多种类的玻璃可用于制造双层玻璃窗，从正规的装饰性的，但最常见的选择是高性能的低发射率玻璃。低辐射玻璃含有一个几乎看不见的金属层玻璃的窗格中，还有一个特殊的涂层，可以在不同的釉料选择，以适应各种气候条件。高太阳能增益玻璃是首选与夏季凉爽，冬季



寒冷地区，因为它减少了热损失，提高热或太阳能增益。中度太阳能增益玻璃让在一个较小的热量而不丢失任何光线，往往选择在温和的夏季和冬季的地区。低太阳能增益玻璃提供免受紫外线的最高保护，并在选定的区域与极热的夏天和温和至中度的冬天。

双层玻璃窗用惰性气体，通常氩在它们之间，被认为是较好的绝缘体比用空气。像氩气使更少的热量逃逸，进入严寒，因为

他们具有较高的密度，因此提供比空气更好的缓冲。在工厂创建的双层玻璃窗是密封不透气的，以进一步提高绝缘性和消除冷凝的窗格。

有很多的好处，双层玻璃窗，和他们的存在或增加被普遍认为是提高家庭的价值。最显著的好处是他们的能力，节约能源和减少成本高昂的能源费用，因为他们保持房屋在冬季温暖和凉爽的夏季。他们也比较低维护，提供了对噪声保温效果更好，并提供增强的安全性的措施，因为玻璃的每一层是防止入侵者的另一个障碍。窗户高UV涂料还可以保护人，并防止家具，地板，地毯褪色和阳光的伤害。

摘自《中国建筑节能网》



2014 年水泥产量增速将回落

据国家统计局发布的 2014 年前 2 个月宏观经济运行数据,宏观经济下行压力愈加明显。全国固定资产投资增速继续下滑,今年前 2 个月全国水泥产量 2.4 亿吨,比 2013 年前 2 个月增长 2.4%,同比增速是 2005 年以来同期最低点(见图 1)。2012 年全年全国水泥产量比上年增长 5.7%,2013 年回升到 9.2%,现在可以肯定,2014 年全国水泥产量增长速度将回落。

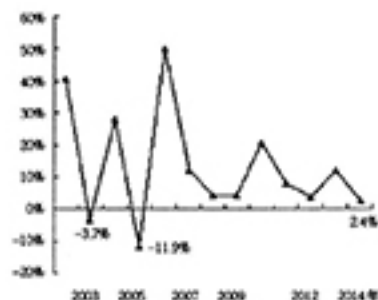


图 1 2002 年以来全国水泥产量
历年前 2 个月同比增长率

全国固定资产投资增速回落

2013 年全国固定资产投资 44.7 万亿元,比 2012 年增长 19.3%,增速回落 1 个百分点;其中固定资产投资(不含农户)43.7 万亿元,比 2012 年增长 19.6%,增速也回落 1 个百分点(见图 2)。



图 2 2011 年以来全国固定资产投资(不含农户)
年初至当月累计同比增长率

1997 年末亚洲金融危机以后,我国国民经济和固定资产投资经过几年的恢复调整,2003 年以后步入高速发展期。2003~2011 年固定资产投资年平均增长率达到 22.1%,2009 年金融危机后在“4 万亿”投资刺激下达到 30%。全国固定资产投资的拉动,造就了建材和水泥工业发展的十年辉煌,2003~2011 年全国水泥产量年平均增长率达到 12.9%。2011 年以后国民经济发展进入转型期,固定资产投资从 2011 年 5 月以后进入增速下滑区间,2012 年 9 月全国固定资产投资(不含农户)同比增速下滑到 24.9%(见图 2),2011 年全国固定资产投资年增长率下滑到 23.8%,这也可以解释第二年,也就是 2012 年由于水泥需求增速的下降,全国水泥产量年增长速度下滑到 5.7%。2012 年下半年,由于对恢复经济刺激政策的期待,全国固定资产投资增速有所回升,2012 年全国固定资产投资年增长率恢复到 20.3%,随后全国水泥产量年增长速度在 2013 年反弹到 9.2%。2013 年 2 月全国固定资产投资(不含农户)增长速度回升到近两年最高点以后再次下滑,2013 年 7 月虽一度止跌小幅回升,7 月份以后再次持续下滑(见图 2),11 月份跌破 20%。2013 年下半年全国固定资产投资增速的回落,已经预示 2014 年全国水泥产量增长速度将回落。

2014 年前 2 个月,全国固定资产投资(不含农户)3 万亿元,同比增长 17.9%,增速比去年同期回落 3.3 个百分点(见图 2)。制造业完成投资同比增长 15.1%,增速回落 1.9 个百分点;房地产业完成投资同比增长 19.3%,增速回落 3.5 个百分点。去年电力热力、交通运输、水利环境等基础建设行业投资

增速都高于前年。前2个月,电力热力完成投资同比仅增长5.5%,增速回落13.7个百分点;水利环境完成投资仍较快增长,但增速有所回落,前两个月同比增长24.1%,增速回落11.9个百分点;交通运输完成投资继续加快,前2个月同比增长21.1%,增速同比上升5.4个百分点。今年年初全国固定资产投资增速的回落,进一步明确预示水泥需求增速的放缓,今年全国水泥产量增速回落已成定局。

建筑安装工程投资增速回落

固定资产投资由建筑安装工程、设备工器具购置和其他费用三部分构成。我国目前建筑安装工程占投资的60%以上,其增长变化与包括水泥在内的建筑材料市场关系更为直接。建筑安装工程的走势与投资一致,在增长高峰和下降谷底出现时间上,建筑安装工程则比投资滞后半年左右。2013年全国固定资产投资(不含农户)建筑安装工程完成29.1万亿元;增长21.7%,高于2012年增长率,这也准确地诠释了2013年全国水泥产量增速为什么会高于2012年。不过,2013年第四季度,全国固定资产投资(不含农户)建筑安装工程增速也已经开始下滑。2014年前两个月,全国固定资产投资(不含农户)建筑安装工程完成2.1万亿元,同比增长21.2%,增速比去年同期回落5个百分点,增速回落幅度大于投资总完成额。

2013年全国固定资产投资(不含农户)房屋施工面积124.4亿平方米,比2012年增长17.2%,增速比2012年回升1.2个百分点。2013年固定资产投资实物工程量增长数据再次诠释了2013年全国水泥产量增速为什么会反弹。另一方面,受客观经济规律制约和中央宏观调控决心,施工项目中受资金和市场制约停缓建项目增多,2013年全国固定资产投资(不含农户)房屋竣工面积增长率比2012年

下降1.8个百分点,其中住宅竣工面积出现了负增长。而今年前两个月,全国固定资产投资(不含农户)商品房屋施工面积同比增长16.3%,增速比去年同期继续加快1个百分点。但竣工面积同比下降8.2%。商品房屋施工面积中今年新开工面积同比下降27.4%。竣工和新开工面积的下降,预示房屋施工实际工程量增速也将下滑。

资金不足预示投资增速下行压力

今年年初投资资金到位情况也显示了投资增速下行压力。今年2月末,全国固定资产投资(不含农户)到位资金5.5万亿元,比去年2月末增长14.6%,低于投资完成额增长速度,也是2008年以后历年同期最低增长率(见图3)。从历史上来看,每年年初投资资金到位增长速度低于投资增长速度,全年投资增速都比上一年度下滑。如图3所示2011年和2012年初投资资金到位增长速度低于投资增长速度,2011年全国固定资产投资(不含农户)全年名义增长速度比上年下滑0.5个百分点,2012年又比2011年下滑3.3个百分点。今年年初投资到位资金的不足,预示今年全国固定资产投资增速将进一步低于去年增速。

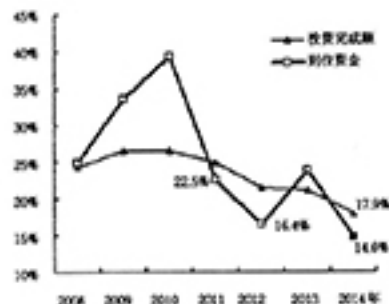


图3 2008年以来历年前2个月
到位资金和投资完成额同比增长率对比

自从国家实施宏观调控政策以来,投资资金不足是普遍反映的问题。2013年全国固定资产投资(不含农户)到位资金总量48万亿元,高于全国固

定资产投资(不含农户)完成额。到位资金总量比2012年增长20.3%,比2012年增长率上升0.8个百分点,2013年到位资金总量增长率也高于同年投资完成额增长率。说明2013年固定资产投资资金是有保障的。之所以普遍感到投资资金短缺,是仍然偏大的投资规模和过大的投资冲动下的感觉,也是在偏大的投资规模与投资资金不足矛盾中出现众多停缓建项目的主要原因。今年前2个月全国固定资产投资(不含农户)施工项目计划总投资40.5万亿元,同比增长16.8%,增速比去年同期回落2个百分点,但新开工项目规模增速仍在上升。前2个月全国固定资产投资(不含农户)新开工项目计划总投资2万亿元,同比增长14.7%,增速比去年同期上升4.6个百分点。目前我国刚刚跨入国民经济转型期,国民经济和固定资产投资在原有的“高投资、高增长”轨道上的运行惯性,从企事业单位到社会各方面仍然有通过扩大投资拉动经济增长的冲动。2012年下半年到2013年初全国固定资产投资增速的反弹,以及带动2013年全国水泥产量增速的回升,都是这种现象的反映。今年年初投资资金的不足,其本质还是偏大的投资规模与宏观调控政策的矛盾。

2013年是2011年以来宏观经济进入调整期以后唯一一次显得投资资金充裕的年份(见图3)。但通过对去年年初全国固定资产投资(不含农户)资金来源的分析,年初投资方对设备厂家和施工单位欠款占整个投资资金来源19.6%,应付款成为投资项目方弥补资金缺口的重要手段。去年年初投资资金来源中国家预算资金和国内贷款同比增速都比前年回升(见图4),但两项合计占投资资金来源的20%,而占投资资金来源60%以上的企、事业单位自筹资金则只增长20.3%,同比回落9个百分点,也低于同期投资同比增长率。2013年前2个月中主

要是房地产业个人按揭贷款的其他资金同比增长44.1%,各项应付款同比增长30.8%(见图4)。2014年前两个月,全国固定资产投资(不含农户)资金来源中各项构成同比增速全面回落(见图4),各项应付款同比虽然增长22.8%,占投资来源资金比重从去年同期的19.6%上升到20.6%,但远不足以弥补资金不足缺口。今年全国固定资产投资增速的回落不足为奇。

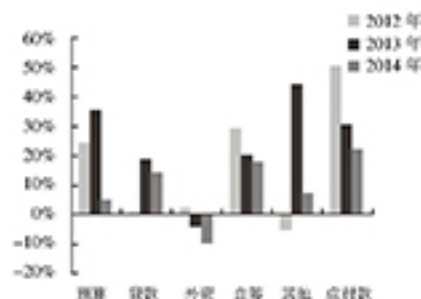


图4 全国固定资产投资(不含农户)
前2个月资金来源同比增长率

2014年全国水泥产量增速将回落

笔者在《工程造价管理》第一期中曾撰文预计2014年全国水泥产量增速将回落。根据今年年初宏观经济运行出现的新情况,2014年全国固定资产投资增速回落已成定局。2014年全国固定资产投资增速如果能稳定在18%左右,全国水泥需求量将在25亿吨左右,需求量增长速度在5%左右。预计2014年全国水泥产量在25.2亿~25.8亿吨之间,增长速度在4%~7%之间。水泥产量增速的回落,有利于水泥工业产业结构调整。水泥工业应该充分利用当前有利时机,继续推进产业结构调整,推进全行业节能减排,继续坚定不移的淘汰落后产能,抑制产能过快增长,保持水泥市场供需平衡,促进水泥工业健康发展。

(中国建筑材料联合会信息和经济运行部 周鸿锦)

生态节能技术及新能源在建筑上的应用

一、建筑节能设计的重要意义

义:

1、建筑节能是经济发展的需要:

能源是人类生存与发展的重要基础,经济的发展依赖于能源的发展。当今能源问题已经成为全世界共同关注的问题,能源短缺成为制约经济发展的重要因素。建筑从建材生产,建筑施工直到建筑物的使用无时不在消耗着能源,资料统计表明欧美等发达国家的建筑能耗占到全国总能耗的 1/3 左右,我国也占到 25% 以上。因此在建筑中推广节能技术势在必行。

2、建筑节能是环境保护的需要:

我们现在应用的能源主要是以煤炭、石油、天然气为主的不可再生能源。这些能源在使用过程中会排放大量的有害物质(二氧化碳、硫、氮化合物等),

是造成大气污染和生态环境破坏的重要原因。因此提倡建筑节能,减少污染物的排放也是改善生存环境,提高生活质量的一种有效的方法。

3、建筑节能是提高人民生活水平的需要:

随着现代化建设和人民生活水平的不断提高,人们追求更加舒适的建筑生活环境。冬季采暖,夏季空调都需要能源的供应。而在当前能源十分紧张的情况下,节约建筑能耗就显得尤为重要了。建筑节能设计是建立在满足合理的舒适要求前提下,通过技术减少建筑能耗,提高能源的使用效率,满足建筑节能的要求。

二、我国在建筑节能方面的概况:

1、我国建筑能耗概况:

统计数据表明,中国建筑能

耗的总量逐年上升,在能源消费总量中所占的比例已从上世纪 70 年代末的 10%,上升到近年的 27.8%。我国是以煤炭为主要能源的国家,由于我国大部分地区的气候条件呈现夏热冬冷的特点,因此我国的建筑耗能量巨大,燃煤排放了大量有害物质,对环境造成了严重的污染和破坏。据统计 1999 年我国排放 CO_2 6.67 亿吨,居世界第二位,其中 85% 是由燃煤排放的,2000 年我国排放 SO_2 1995 万吨,居世界第一位,其中 90% 是由燃煤排放的,由于污染物的排放造成 57% 的城市颗粒物超过国家标准,48 个城市 SO_2 浓度超过国家二级排放标准。种种数据表明建筑节能在我国推广已经是迫在眉睫了。

2、我国建筑节能的发展概述:

我国的建筑节能工作开始

于 80 年代初期,通过各方积极努力,到 1995 年末,全国建成的节能建筑面积已达 4700 万平方米,到 1998 年节能建筑面积达到 1 亿平方米。各地相继建成一些建筑节能示范工程,如北京安苑北里小区、周庄小区、卧龙小区、天津倚华里小区、甘肃建筑科学研究所宿舍等,这些工程在节能方面都取得了良好的效果。为全面推广节能设计,我国制定了一系列的法规和标准,如《中华人民共和国节约能源法》、《民用建筑节能设计标准》、《既有建筑节能改造技术规程》、《采暖居住建筑节能检验标准》、《建筑节能管理规定》等。相信随着建筑节能法规和标准的逐步完善,我国的建筑节能事业将得到进一步的普及和推广。

三、新能源的开发和利用:

1、新能源的含义和分类:

新能源和可再生能源的概念是 1981 年联合国在肯尼亚首都内罗毕召开的能源会议上确定的。它不同于目前使用的传统能源,具有丰富的来源,几乎是取之不尽,用之不竭,并且对环境的污染很小,是一种与生态环境相协调的清洁能源。联合国开

发计划署(UNDP)目前将新能源分为三类:

(1)大中型水电。

(2)新可再生能源,包括小水电、太阳能、风能、现代生物质能、地热能、海洋能。

(3)传统生物质能。

2、开发利用新能源的重要意义:

随着能源需求的不断增加,地球上不可再生能源的资源将进一步的减少直至枯竭。为了社会的发展和人类的进步,在提高能源的使用效率,节约能源的同时还必须开发和利用绿色环保并可再生的新能源。根据专家预测,到 2060 年,全球可再生能源的用量将发展到能源总用量的 50%以上,成为未来能源结构的主要部分。采用新能源是保护生态环境,走可持续发展道路的重要措施。

3、将新能源技术应用于建筑的意义和未来展望:

建筑消耗大量能源,当前我国建筑业发展迅猛,把节能、绿色环保、生态技术应用于工程是建筑发展的必然趋势。太阳能、风能、地热能等新型能源在建筑上的有效应用,不仅可以代替资

源有限的传统能源,而且可以减少污染物的排放,保护生态环境,它的开发和利用具有广阔的前景和深远的意义。我国具有丰富的新能源资源,目前在太阳能利用方面发展迅速,太阳能电池发电技术在建筑上大量使用,太阳能热水器的用量也以每年 20% 的速度增长,预计到 2015 年太阳能热水器的普及率将达到 25%,太阳能发电系统的拥有量将达到 320MW。另外像风能、地热能等方面的开发研制也取得了很大成就,预计新能源必将在我国的建筑事业中发挥巨大的作用。

四、生态节能技术和新能源在建筑设计上的实际应用:

在设计中采用生态节能技术的实例很多,像张家港生态农宅设计、清华大学建筑设计中心大楼设计、济南高等交通专科学校图书馆等。在北京工业大学高技术能源实验楼的设计中就采用了多项节能和新能源利用技术。根据校园总体规划,高技术能源实验楼拟建在北京工业大学校园北区的东南角,南面正对校园东西中轴路“北工大南路”,北面是北京工业大学科技实验

区,西面是学校运动场,地理位置十分重要。建设场地呈长方形,东西长约85米,南北宽约35米,总用地面积约4000平方米,拟建建筑面积5000平方米。根据基地特点,整幢建筑采用“一”字型布局,主入口朝南面对中轴路,将内燃机实验室的实验车辆入口及次要入口布置在北面,这种形式既方便了对外联系,又避免了互相的干扰。将建筑整体向北退后红线10米,留出主入口前广场和室外停车场,并布置绿化和地面铺装,从而形成良好的室外空间环境。另外建筑物耗热量指标随着体形系数的增长而增长。实验楼简单规整的建筑型体由于外表面积较少,体形系数较小,所以能够有效地减少建筑能耗,对于实现建筑的节能要求非常有利。

节约建筑能耗最重要的措施是合理改善外围护结构的热工性能,高效保温的墙体节能效果显著。实验楼采用250mm厚的蒸压粉煤灰加气混凝土砌块作为外围护墙,这种材料是利用火力发电厂排放的粉煤灰作为主要原料,采用先进的生产工艺及装备生产的新型墙体材料,这种材料可以有效地减少建筑垃

圾,利于环保和减少资源浪费,是一种真正的绿色建材产品。在已经满足保温节能要求的情况下,又增加了一层30mm厚的有机硅保温砂浆,从而减少了外围护结构的传热系数。太阳能是我们可利用的最清洁、最丰富的能源,在实验楼屋顶安装了太阳能电池发电系统,可以将太阳辐射能直接转换成电能,利用蓄电池组贮存太阳能电池受光照所发出的电能,并可以随时向用电设备供电,从而满足楼内的动力和照明系统的用电需求。太阳能电池发电技术具有许多优点,如安全可靠,无污染,不消耗常规燃料,不受地域限制,维修简便,适合在建筑物上安装等特点,因此它是当今世界上最具有发展前途的新能源利用技术。实验楼内的空调系统全面采用了地源热泵技术,它利用地表浅层中蓄存的能量,室外空气温度波动很大,但地表面几米以下的地温全年相对恒定的特点(地球表面温度通常保持在15℃左右),在夏季将室内多余的热量不断地排出而大地所吸收,使建筑物室内保持适当的温湿度。这项技术具有低能耗、对环境影响小、维护费用较低以及设计灵活等突

出特点,是一种高效、环保的能源利用系统。北京工业大学环境与能源工程学院在这项技术的研究上具有领先水平。通过此次设计,不仅使学院的科研成果在具体工程中得到了应用,而且还避免了悬挂空调室外机对建筑立面的破坏。将光导纤维技术用于室内照明,在屋顶架设了风力发电系统等多项节能环保措施的应用,使高技术能源实验楼成为名副其实的绿色建筑示范工程。

五、总结:

以上对建筑节能和新能源的开发利用方面作了简单的分析和研究,建筑节能和新能源的利用是缓解能源危机、减轻环境污染、改善生活工作条件、促进经济持续发展的一项根本措施。作为当代建筑师,不应该只追求建筑造型上的新颖独特而忽视了能源的浪费。我们应建立生态建筑思想,尊重自然环境,用科学技术、经济效益和社会效益相统一的方法进行规划和设计,将节能意识贯穿于设计的每一个环节,设计出更多符合时代要求的、高效低能耗的建筑作品,使建筑设计理念上升到新的高度。

摘自《中国建筑节能网》

《建设工程工程量清单计价规范》尚需改进的几个问题

张东 山西万景源房地产开发有限公司

一、引言

《建设工程工程量清单计价规范》(以下简称《计价规范》)是为了适应我国建设工程管理体制改革的和市场的需要,用以规范参与建设工程各方的计价行为。从2003年2月17日原建设部第119号公告发布的2003《计价规范》,到2012年12月25日住房和城乡建设部第1569号公告的2013《计价规范》,《计价规范》走过了整整10个年头。

二、推行工程量清单计价规范的原因和意义

1、原因

为什么要推行工程量清单计价规范,笔者认为,最主要的原因是过去单一的定额计价模式已经不能够满足建设工程市场的要求了。

例如:从业主角度看,有一项智能灯光管理系统工程需要发包,涉及安装智能灯光子系统200个。当业主与承包商谈价格的时候,两种情况出现,见表1:

表1

情况一:市场竞争行情	情况二:定额计价	结果比较
购买设备,含税设备价15000元,免费安装、调试,报价=15000×200=300万元	设备费15000元,安装费500元,子系统调试500元,系统联调100000元,取费500元,报价=(15000+500+500+500)×200+100000=340万元	定额计价造成业主多支出40万元

再例如:从施工方角度看,要施工一项抹灰工程,涉及室内水泥砂浆抹灰100000m²。施工方会发现,与业主及劳务队核算的时候,两种情况出现,见表2:

表2

情况一:与业主核算	与劳务队核算+自身投入	结果比较
采用定额计价,人工13元/m ² ,材料6元/m ² ,机械0.5元/m ² ,取费5.5元/m ² ,造价=(13+6+0.5+5.5)×100000=250万元	按实际发生计价,劳务人工25元/m ² ,材料5元/m ² ,机械0.5元/m ² ,取费(管理费、税金等)3.5元/m ² ,投入成本=(25+5+0.5+3.5)×100000=340万元	定额计价造成施工方亏损90万元

正是由于上述类似问题都不同程度地在业主和施工方存在,大家都认为定额计价模式有改变的必要,至少政府不要强制地去要求定额计价,让市场决定价格。这样,“量价分离”这个话题就浮出了水面,要实现“量价分离”,清单计价和其相应的标准规范就被提上了日程。

2、意义

既然大家都需要,清单计价规范的意义也就不言自明了。笔者认为,从开始之初,大家寄予了清单计价规范很多期盼,这些期盼实现其重要的意义:

(1)清单计价规范有效地用在招标投标方面,有利于防止建筑领域的腐败行为。就像中午饿了选择饭馆一样,想吃几样菜品,首先统一了菜品的组

成、配料、口味、计量单位和服务标准,那么,剩下的只有价格了,哪家饭馆的报价低,我去哪家。我们希望推行了工程量清单计价后,招标投标双方能在统一的工程量清单基础上进行招标和投标,这样,采购工作就易于在一个平台上拼技术组织和投标报价,承发包工作透明度可以加大,腐败行为可以有效扼制。

(2)推行清单计价规范,无形中要求投标方提高定额水平,只有水平越高,人、材、机消耗量才能越低,促使有能力的企业编制企业定额,进行项目成本核算,提高其管理水平和竞争能力。简单言之,就是希望在清单计价模式的高压下,实现施工企业的优胜劣汰,让施工企业向管理要效益、向管理要利润。

(3)清单计价就像菜单一样,每个清单简洁明了,有利于监理工程师进行工程计量,造价工程师进行工程结算,业主单位管理人员复核工程量,无形中加快了结算进度。

(4)推行工程量清单规范,有利于对业主和承包商之间承担的工程风险进行了明确划分。业主承担了工程量变动的风险,承包商承担了价格波动的风险,体现了风险分担的原则。

三、工程量清单计价规范推行尚需改进的几个问题

经过 10 年的推行,工程量清单计价规范不断调整、完善,日趋成熟。但是,在推行过程中有几个问题尚需改进,如下:

1、工程量清单计价与施工合同方式无法结合

以 2013《计价规范》为例。3.1.4 规定,工程量清单应采用综合单价计价;4.1.2 规定,招标工程量清单必须作为招标文件的组成部分,其准确性和完整

性应由招标人负责。

从上面的条文来看,采用工程量清单计价,合同发包方式只能是固定单价合同。

2013《计价规范》8.3 规定了总价合同的计量,但是看 8.3.1 规定,采用工程量清单方式招标形成的总价合同,其工程量应按照本规范第 8.2 节的规定计算。那么 8.2 节的规定则是单价合同的计量。也就是说,虽然新规范增加了总价合同的计量条文,但实质上很难达到总价合同的目的。

2、加重了国有投资建设工程三超问题

有的人也许会说,2013《计价规范》8.3.1 是针对清单方式招标而言的,你可以不采用清单方式招标呀?的确如此。但是,规范 3.1.1 规定,使用国有资金投资的建设工程发承包,必须采用清单计价。

以 2012 年为例,国家统计局发布的数据显示,我国固定资产投资总量为 364835 亿元。再依据美中经济和安全审议委员会的一份报告显示,当年我国国有企业投资比例约为 45% 左右。假设数据可靠,2012 年的国有资金投资建设工程(含设备等其他固定资产形成投资)约为 164175 亿元。通常,未来这个数值会随着我国经济的不断增长而有所提高。这么大的固定资产投资,涉及项目种类多、项目情况多种多样、项目投资周期长短各异,采用哪种合同方式是因项目而异的。我以为:没有“包治百病的”灵丹妙药,也不会有“万法归一”的合同承包方式。

由于规范的强制性,最终,近十几万亿到几十万亿每年的国有投资建设工程将面临如下结果:

工程立项→招标控制价(清单计价形式)→发招标清单(发包人编制,风险已确认)→施工单位投标(清单计价)→确定中标单位,签合同(固定单价

合同,量以实结算)

国有资金的使用在建设单位,这些单位往往缺少造价管理人员,没有编制清单的能力。有的同志会说,可以委托有经验的造价咨询机构编制。好吧,就算是造价咨询机构有很好的工作态度,但以我们实践情况来看,由于行业性、专业性、询价水平等原因,造价咨询机构编制的工程量清单(及控制价)质量普遍很差,主要体现在清单缺漏项、计价失误、材料设备价格失真、对后期变更及不平衡报价不能有效防范等。我们拿着一个质量很差的工程量清单去招标,然后签了固定单价合同,将会导致合同执行过程中重新确认的项目大幅增加,国有建设工程三超问题更加突出。

3、与国际承包形式更难接轨

国际上普遍流行设计——施工总承包,这是一种比较好的发展方向。业主只需要提出一个概念性的东西,其他的交给专业的承包商去做,实现业主收钥匙完工。很明显,如果我们国内要实现这种总承包管理体系,尤其是国有投资项目,首先要解决招标没有工程量清单的问题,因为与现行工程量清单计价规范有违背。

4、不平衡报价愈演愈烈,清单计价往往变成形式主义

清单计价形式下,投标方只需要针对清单的内容进行针对性研究,这样,会有更多的时间去研究每个清单在实际施工中存在变化的可能性,如果变化较大,就以低价报出,如果变化较小,就以高价报出。由于清单招标时发布了控制价,导致承包商更容易围标,而且可以实现合理的高价围标。比如:一个工程控制价是200万元,那么,我要实现对它的围标,所有的投标价格都会接近且低于200万元,

评标人在评标时对商务标的评定会基本偏差,那么,只剩下对技术标的评定了。这样就把技术标拉开层次,把拟中标单位的技术标做的很好,其他单位相比明显差很多,自然围标成功,而且实现高价中标。结果导致清单计价没有发挥应有优势。

5、对建筑管理科学的发展失去推动意义

定额水平的提高对管理科学意义重大。希望通过对规范、标准等的改进来推动建筑管理水平。但是,清单计价规范实行10年来,各个建筑单位对企业定额的编制热情不高,清单描述不清楚会导致不平衡报价,清单描述过于清楚又会制约施工方对新材料、新工艺的应用。

根据笔者了解,以山西为例,只有山西四建集团在着手编制自己的企业定额,其他单位基本使用省定额进行组价,而且没有编制企业定额的计划。如果这种态势一直持续的话,清单计价只是定额计价的一个代表形式而已,所不同的是,一个清单是由几个定额计价内容整合成组罢了。投标单位更多地投入于对招标清单失误的分析,对不平衡报价的分析,而忽视了对自身管理提高和新工艺、新方法的应用。

四、针对上述问题的解决办法

基于上述问题,清单计价规范尚需改进,且刻不容缓。可以着重从以下方面入手:

1、取消“使用国有资金投资的建设工程发承包,必须采用工程量清单计价”的规定

应该为:使用国有资金投资的建设工程发承包,按如下规定:

(1)工程内容明确、工艺不复杂、工作范围清晰、工期预计一年以内的,可适用于固定总价发包,计价方式由发承包双方约定。

(2)拟采用固定单价、可调价格合同的工程内

容,必须采用工程量清单计价。

(3)采用成本加酬金合同方式的工程,推荐采用工程量清单计价。

(4)如采用设计+施工总承包方式或设计不明确的工程发承包,计价方式由发包方及招标代理机构按照“同等工程质量下经济优先的原则”进行招标方案设计及计价。

2、要逐渐给建筑市场松绑,市场的问题和担心应由制度去约束,而不是对市场进行绑架

专家在编制清单计价规范过程中,体现的市场干涉过多。比如:对于固定总价发包,总担心风险全部或大部分由施工单位承担,这样造成施工方低于成本报价,最终形成工程质量降低。

这样的现象固然存在,但处理方式不合适,这种问题应该交由市场去“优胜劣汰”。当前所要做的,应该从两方面入手:

一方面要加强招标投标过程中的担保管理,如果所有的招标投标项目,投标前有投标保证金、中标后有双方有履约担保、预付款同时有预付款担保、完工后有质量保证金,那么,环环相扣,双方都在经济担保的平台上进行发承包,那么,上述问题在一段时间的“阵痛”后,会有明显的改善。

另一方面,加强执业人员和发承包单位的诚信管理,对于劳务单位、施工管理方、设计方、房地产开发商等,资质升级过程中诚信积分作为重要的考评指数,那么,谁违约将面临极重的惩罚,也是一条可取之路。

3、积极推进最低价中标

价格是市场最公平的武器。我们总是在提“合理低价”,实质上“合理”二字将很多公平的事情变的不公平了。以鲁布革引水工程为例,招标投标中最高价法国 SBTP 公司(1.79 亿元与最低价日本大成公司(8.460 万元)相比,报价竟相差一倍之多。我们庆幸评标专家没有按照当时的定额水平去评估任何一家投标单位的合理性,如果那样,给建筑业带来划时代的“鲁布革经验”将不复存在。

所以,最低价中标应积极推进。任何人不应该质疑投标单位的报价水平,也不应该质疑人家实施项目的诚意。即使真的存在低价中标的情况,也应该在实际发生中交由市场和法律去解决。我们应该鼓励一些单位为了创下良好信誉而实施的让利行为,或者以成本让利,或者低于成本让利。作为政府的主管部门,需要做好的是:

(1)完善招标投标过程中的担保管理,要形成担保制度化,环环相扣。

(2)劳务管理要以劳务公司为主体,引导民工队伍有组织地进入劳务公司,建立民工登记造册工作,加强培训和教育。

(3)加大对招投标代理机构的整治工作,提高招投标代理从业人员的素质培养,加大对评标专家的管理力度,明确责任追究制度。严厉打击招标投标工作形式主义,不负责任的评标和代理人员一票否决。

五、结论

《计价规范》的实施和推广,是我国工程造价历史上的一个里程碑。《计价规范》在持续不断的改进中,将使规范更具有操作性和推广价值。

探讨工程招投标造价控制的几个重要环节

郑碧莹 云南省个旧市建筑工程标准定额站

一、提高招标用勘察、设计文件的精度

建设单位在与勘察、设计单位签订勘察、设计合同时往往忽视了限额设计的要求和相关赔偿责任的明确。因此,在合同中应明确由于勘察、设计重大失误造成的工程造价突破需承担的相关赔偿责任。这有利于增强勘察、设计单位的责任意识,促使其认真做好勘察、设计工作。现实中,有些投标人正是抓住了设计和招标文件以及清单上的漏洞,在中标施工后,屡屡提出更改设计、变更项目,最终达到追加工程款、增加其利润的目的。勘察、设计的深度、精度如何,对工程的成功与否至关重要,在施工招标阶段更是如此。工程规模越大、技术越复杂,工程量清单及招标文件就要求越精确、细致、周密。我们看到,在不少工程的施工过程中,经常会出现大量的设计变更、施工签证、追加投资等问题,造成这些问题的一个

重要原因就是施工图设计的质量和深度不够,边施工边更改,导致工程造价不断上升,结果使决算价大大高于中标价,使得最低中标价完全失去了本来的意义。

二、提高招标文件编制的严密性和准确性

在施工工程招标中,招标文件对某些建材的等级、质量要求没有标注清楚,会被投标人利用并大幅度压低投标造价,使得项目在实施与结算过程中困难重重。因此,在施工招标文件编制前,招标代理人员应充分了解项目情况,根据项目实际有针对性地编制招标文件商务条款。招标文件商务条款描述要详细,特别是一些牵涉到工程款支付、工程结算费率、材料价格、工程量增减、施工措施费用的约定等等。招标文件技术部分中的参数要求、技术规格应尽量具体、细化,尤其是重点部位、关键路径的工序材料等,要力争做到明确、具体、具有可操作性,避免不确定

现象的发生。

工程量清单是投标报价的重要依据,也是工程款结算的重要基础。施工招标中应尽可能采用施工图招标,根据施工图纸及技术规范,计量、编制的工程量清单方能相对准确、详细。

编制措施项目清单时,应注意除分部分项其他项目工程量清单内容外,所有不构成项目实体的其他施工内容均应在措施项目清单中体现,同时,还应注意整体措施费、专业措施费、单体措施费的列项,这些对投资控制也相当重要,应考虑周全、表述完整。

编制其他项目清单时,对专业分包工程,为了达到一次性招标、分层管理的目标,均应用指定金额的形式在其他项目清单中列项。进入施工阶段后再根据施工进度对专业分包工程实施二次招标,以最大程度降低工程投资。

一份内容完整而严密的招标文件,可使投标人报价相对准

确,中标价更接近实际造价,同时,也可减少因招标文件表述不清或招标清单工程量有误而导致的施工方要求的费用索赔。

三、采用科学的评标方法与手段控制造价

评标方法手段的合理确定必须与拟招标工程的规模、特点、工期、质量要求相匹配。现常用的评标办法有经评审的最低投标价法和综合评估法两种。这两种方法各有其特点,都应根据工程内容的完整性、施工方法的正确性、施工组织措施的可行性、单价和费用构成的合理性这几方面来进行评标细则的制定,并进行重点评审。

投标文件的评审,包括商务标评审和技术标评审两部分,对于采用最低价中标评标办法的项目,商务标评审是最终确定中标单位的关键,也是投资控制选择真正合理低价的保证。《招标投标法》明确规定:“中标人的投标应当能够满足招标文件的实质性要求,并且经评审的投标价格最低;但是投标价格低于成本的除外。”因此,必须做好开标后的商务标评审,以防低于成本或非正常报价单位中标的现象出现。

评标委员会必须对各投标人的投标报价进行全面、详细地分析和评审,包括:分部分项项目与工程量清单核对有无遗漏、分部分项工程量与工程量清单比较有无增减、投标报价能否实质性对应和满足招标文件的要求。同时,对投标报价进行比较查对,找出其差异问题所在:主要材料、机械报价有无明显低于市场价格或招标文件明确规定的浮动标准、四项安全、文明施工措施费用是否低于规定标准等等。最终认定各投标单位报价是否低于成本报价,并进行随后的询标、调整、打分等相关工作。通过严格评审后的合理最低价中标人,才能在投资控制目标下确保工程的最终成功。

在工程量清单报价模式下,综合单价的组成结合了各种复杂的因素,均由承包商依据企业、市场实际并结合投标策略进行报价,常采用的有:不平衡报价、暂定工程量报价、零星用工报价、多方案报价等方法。

只有把握住上述关键环节,施工招标过程及其结果对投资控制的影响才能降至最低。

四、通过施工合同防范工程造价的失控

施工合同是控制造价的重要环节。在工程项目招投标过程中,招标人应结合业主情况与拟建工程特点,根据项目规模、工期长短、项目复杂程度、项目设计深度、项目竞争情况以及外部环境诸因素,在权衡各方利益的基础上,确定符合要求的合同形式、合同条件、合同格式。目前,施工合同在制定过程中普遍存在合同内容不详细、专用条款约定措辞不严谨、表达不清楚、操作不具体、签订时不认真、专业知识及合同知识缺乏、法律风险意识不强等问题,这些都将严重影响工程实施与结算过程中的管理与造价控制。

因此,重视规范施工合同是一项十分重要的工作,笔者认为在施工合同制定中应特别重视以下几个方面:

(一)应积极引入律师机制

施工合同除全面体现招标文件中有关合同的规定之外,还包括招投标过程中形成的有关答疑、补遗、修改、询标纪要、承诺、各种协议等资料作为合同文件的组成部分。施工合同中还应明确承包发包双方的权利、义务、违约责任等。基于此,应积极引入律师机制,从法律角度全面规

范合同内容,确保施工合同的质量,减少施工合同执行过程中的纠纷。

(二) 应重视专用条款的内容

专用条款是发包人与承包人根据合同有关规定,结合工程具体实际,经协商后达成一致意见的条款,是对通用条款的补充和完善。因此,其中应特别注意对工程量调整、价格调整、履约保证、工程变更、工程结算、合同争议解决具体方式等作出具体规定。如:对有关工程量条款、工程量清单的误差是一律按实调整还是某个分项目超过一定比例可调整,同时,还需明确调整方法与时间,明确调整责任人;对有关价款,应约定变更的分明综合单价计价原则与计价方法;对施工期内物价涨跌是否可以调整、超过多少幅度可调整、如何调整以及哪些材料可以调整都应加以明确;对主要材料进行细化,将其内涵加以明确。又如:有关履约保证金如何确定;在实施过程中对质量、工期、安全、文明施工、人员到位等主要目标如何细化;采用综合评价或是单项评价时,每项评价内容如何实施,应有量化规定。

(三) 应建立实施施工合同备案制度

通过实施施工合同备案制度,对项目批文、合同主体的合法性、合同内容的完备性及合同条款及文字表达的准确性进行把关,将一些背离法律法规和有关政策的条款予以更正,严重者提出重新修订。实施施工合同备案制度可以防止合同纠纷,提高施工合同履约率,对控制工程造价起到积极的作用。

(四) 对动态因素予以考虑

目前,招投标工程有两种承包方式,一种是“闭口”,即“一次性包死”;另一种是“开口或半开口”。前者虽然有利于控制工程造价,但有其不合理的一面,即随着经济的发展和建筑材料价格的不断变化,风险全部由施工企业承担;后者把风险全部推给了建设单位,不利于控制工程造价,必须改革这种造价管理方式,使合同造价较为合理地反映建筑产品的真实价格。另外,动态管理在许多地方已经逐步完善,能在原有定额估价表基价的基础上,根据市场价格变化的情况,定期发布地方主要材料市场价格信息以及其他材料价格指数,据此计算材料价差,招标工

程按招标当月的价格信息编制标底和投标书,待工程竣工时再按现行规定调整。但它也有其不利的一面,即由于材料价格放开后,建筑工程的竣工结算实际上全部是按实结算,使得招投标流于形式,不能真实地反映实际造价、不能对工程竣工造价产生约束作用,最终仍会导致投资的增加。

五、结束语

招投标工作在实际推广过程中还受到很多外部体制与内部因素的影响,如:从业人员对工程量清单模式与计价规范的重视与认识程度;承包商是否有足够的时间和人力、物力去构建符合企业实际的企业报价定额;与清单模式相配套的集综合报价、工程造价信息处理、发布项目管理实时跟踪于一体的工程造价管理平台尚未建立;合同文本格式、内容与管理不够完善……所有这些将直接影响招投标阶段的工程造价控制,需要我们在招投标实践中不断地完善、创新、探索与尝试。只有认真做好每个细节,把握每个重点环节,才能节约工程项目的投资成本,最大限度地发挥资金的投资效益。



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