

廣州

建设工程造价信息

GUANGZHOU JIANSHE
GONGCHENG ZAOJIA XINXI



广州市建设工程造价管理站 主管 主办

市造价站召开深入开展 党的群众路线教育实践活动总结会



2月27日下午市造价站召开了深入开展党的群众路线教育实践活动总结会。会上站党支部董才章书记作了总结报告，市建委第六督导组陈连新组长到会并对我站



开展党的群众路线教育实践活动进行评价，对巩固教育实践活动成果提出了要求。最后督导组对我站领导班子及站领导开展党的群众路线教育实践活动情况进行了民主评议。今后，我站将按上级指示精神认真履行职责，继续深入开展党的群众路线教育实践活动“回头看”。

（刘海 报道）

市造价站编制

《广州市市政工程主要项目概算指标及编制指引》(2013)



为加强项目前期的造价管理工作，合理确定和控制市政工程投资，市造价站编制了《广州市市政工程主要项目概算指标及编制指引》(2013)。概算指标为各大建设业主在工程项目前期的设计方案比选、控制初步设计概算、推行限额设计、开展项目评价等方面提供有力的支持，概算指引为概算的科学合理编制提供依据，为市政工程造价控制打下坚实的基础。

(周湘 报道)

目录

CONTENTS



广州建设工程造价信息

2014年第3期

总第266期

2014年3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·体育馆

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进一步加强工程建设标准实施监督工作的
指导意见 1

(建标[2014] 32号, 2014年3月3日)

关于印发《住房和城乡建设部城市建设司2014年工作要点》的通知 3

(建城综函[2014] 23号, 2014年2月11日)

广东省住房和城乡建设厅关于印发2014年广东省建筑节能与绿
色建筑发展工作要点的通知 7

(粤建科[2014] 31号, 2014年3月10日)

广州市人民政府办公厅转发市建委关于广州市花城绿城水城建
设方案的通知 11

(穗府办[2014] 4号, 2014年2月17日)

广州市城乡建设委员会关于在工程建设领域进一步加强建筑施
工竹脚手架安全管理的通知 15

(穗建质[2014] 158号, 2014年2月17日)

市国土房管局关于公布实施《广州市房地产登记资料查询办法》
的通知 16

(穗国房字[2014] 209号, 2014年2月21日)

广州市建设工程造价管理站关于发布《广州市城市绿地常规养护
工程年度费用估算指标》(2013)的通知 18

(穗建造价[2014] 14号, 2014年3月6日)

广州市建设工程造价管理站关于发布《广州市市政设施维修养护
工程年度费用估算指标》(2013)的通知 22

(穗建造价[2014] 15号, 2014年3月6日)

关于2013年第四季度建设工程结算及有关问题的通知 32

(从建字[2014] 12号, 2014年2月26日)

广州市建设工程造价管理站

建筑定额科: (020)83630305

审价科: (020)83630981

材料价格信息科: (020)83630620

传真: (020)83630321

办公室: (020)83630223

造价信息编辑部: (020)83630114

传真: (020)83630355

市政安装定额科:

市政、园林工程(020)83630102

安装、地铁工程(020)83630560

地址: 广州市东风中路318号

嘉业大厦十楼

邮编: 510030

广州市工程造价行业协会

联系电话: (020)83193925

(020)83195679

传真: (020)83187695

地址: 广州市东风中路318号

嘉业大厦十四楼

邮编: 510030

广州市建设工程造价咨询服务 有限公司

发行部: (020)83327024

(020)83322905

办公室: (020)83193562

传真: (020)83329161

地址: 广州市连新路31号二楼

邮编: 510030

网址: www.gzzjxx.com

综合报导

全省住房城乡建设工作会议在广州召开强调全面深化改革和推
进新型城镇化 36

两部门联合推广应用高性能混凝土 37

把脉美丽乡村建设 38

扎实推进新修订《条例》的贯彻实施促进我省建设工程质量管
理水平上新台阶 40

取消企业年检个体户验照 房企资质由行业协会核定 44

广州人民桥拟年内大中修 将花1098万维修加固 45

新增游乐设施4月底有得玩 46

建天桥“合体”正佳天河城 48

2014年3月份造价管理信息工作例会综述 49

广州建设

合力推进交通设施建设加快区域一体化发展 50

白云今年推8个花城建设项目 51

市中心1小时可到增城 52

招标控制价动态

2014年2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 54

建材信息

2014年2月份广州市主要原材料市场价格 56

节能减排

基于利益相关者理论的建筑垃圾资源化研究 57

工作研究

从2013版《建筑安装工程费用项目组成》看工程造价管理改革
思路 63



住房城乡建设部关于进一步加强工程建设标准 实施监督工作的指导意见

建标[2014] 32 号

国务院有关部门,各省、自治区住房城乡建设厅,直辖市建委(建交委、规委),新疆生产建设兵团建设局,有关行业协会,有关单位:

为进一步加强工程建设标准实施监督工作,推动标准全面有效实施,充分发挥标准在落实国家方针政策、保证工程质量安全、维护人民群众利益等方面的引导约束作用,提出以下意见。

一、推动重点领域标准实施

按照国家经济社会发展的决策部署,围绕经济结构调整、产业转型升级、节能减排、保障民生等重点领域,明确本行业、本地区标准实施的重点目标和任务。借鉴高强钢筋推广应用、无障碍环境建设等经验做法,标准先行,加强政策引导、技术服务、督促协调,建立部门合作、专家支撑、上下联动工作机制,充分发挥重点标准实施的试点、示范和引领作用。

二、完善强制性标准监督检查机制

按照《实施工程建设强制性标准监督规定》(建设部令第 81 号),建立工程建设标准化管理机构和相关监管机构共同参与、协同配合的工作机制,以强制性标准为重点,制定年度监督检查计划,开展标准实施情况专项检查或抽查,依法对违反强制性标准的行为进行处罚,及时通报监督检查结果,实现标准监督检查工作常态化。

三、建立标准实施信息反馈机制

畅通标准实施信息反馈渠道,广泛收集建设活动各方责任主体、相关监管机构和社会公众对标准实施的意见、建议,及时进行分类整理,提出处理意见。对涉及标准咨询解释的,由相应标准的解释单位处理。对涉及标准贯彻执行的,由相关监管机构处理。对涉及标准内容调整或制订、修订的,由相应标准的批准部门处理。处理结果要及时反馈。要定期开展综合分析,重点对标准制定提出建议,形成标准制定、实施和监督的联动机制。

四、加强标准解释咨询工作

按照“谁批准,谁解释”的原则,完善标准解释咨询程序,规范本地区、本行业批准标准的解释咨询管理。对涉及标准具体技术内容的解释,可由主编单位或技术依托单位负责。对涉及强制性条文或标准最终解释,由标准批准部门负责,也可指定有关单位负责,解释内容应经标准批准部门审定。按照政务信息公开要求,及时公开标准的批准发布、出版发行和强制性条文内容等信息,拓展标准咨询服务手段,提高标准实施监督的服务水平。

五、推动标准实施监督信息化工作

在有条件的地区或行业,开展标准实施监督信息化工作试点,利用信息化手段,在标准实施过程和关键环节,探索标准实施的达标判断、实时监控、

责任绑定和追溯。将各方责任主体执行强制性标准情况记入单位和个人诚信档案,作为评定个人和企业(单位)从事工程建设活动诚信的重要依据。

六、加大标准宣贯培训力度

加强标准宣贯培训工作,制定年度宣贯培训计划,发挥标准主编单位和技术依托单位的主渠道作用,采取宣贯会、培训班、远程教育等形式,积极开展标准的宣贯培训。将标准培训纳入执业人员继续教育 and 专业人员岗位教育范畴,提高工程技术人员、管理人员实施标准的水平。利用报刊、电视、网络等途径,扩大标准化知识宣传,增强全社会标准化意识。

七、规范标准备案管理

按照《工程建设行业标准管理办法》和《工程建设地方标准化工作管理规定》,落实备案程序和要求,含有强制性条文的标准应在批准发布前向住房城乡建设部申请备案,不含强制性条文的标准应在批准发布 30 日内备案,备案标准名称及备案号应面向社会公开。积极开展工程建设企业标准备案试点,充分发挥企业标准在工程建设活动中的积极作用。

八、逐步建立标准实施情况评估制度

按照标准实施评价规范的要求,在节能减排、

工程质量安全、环境保护等重点领域,对已实施标准的先进性、科学性、协调性和可操作性开展评估。以政府投资工程为重点,对工程项目执行标准的全面、有效和准确程度开展评估。选择有条件的规划、设计、施工等企业,对标准体系建设、标准培训及实施管理等企业标准化工作情况开展评估。

九、加强施工现场标准员管理

按照《关于贯彻实施住房和城乡建设领域现场专业人员职业标准的意见》和《建筑与市政工程施工现场专业人员职业标准》相关要求,开展标准员岗位培训,规范考核评价和证书管理。落实标准员岗位职责,积极推进标准员岗位设置,构建标准员继续教育、监督管理等制度,充分发挥标准员在标准实施、监督检查、信息收集和反馈等方面的作用。

各地、各部门应当进一步健全工程建设标准化管理机构,强化其在标准实施监督工作中的指导、推进、协调、服务职责,积极发挥标准化协会、技术委员会、编制组及专家的作用,利用各类媒体,加强舆论监督和社会监督,全面提升工程建设标准实施监督水平。

中华人民共和国住房和城乡建设部

2014 年 3 月 3 日

关于印发《住房和城乡建设部城市建设司 2014 年工作要点》的通知

建城综函[2014] 23号

城市建设司 2014 年工作要贯彻党的十八大和十八届三中全会精神,紧紧围绕住房城乡建设部的中心工作,推进深化改革,以贯彻落实国务院关于加强城市基础设施建设的意见为重点,加快城市基础设施建设,促进城市基础设施转型升级,大力推进城镇节能减排,改善城镇人居环境,切实加强城市综合管理,预防和治理“城市病”,推进城镇化健康发展。重点抓好以下工作:

一、加快城市基础设施建设,提高设施运行管理水平

(一)切实加强城市暴雨内涝防治工作。一是贯彻落实《城市排水(雨水)防涝综合规划编制大纲》,会同发展改革委在各地专项规划的基础上,编制《全国城市排水防涝设施建设规划》,争取中央资金支持项目建设。二是督促各地加快雨污分流改造,提高城市排水防涝水平,大力推行低影响开发建设模式,加快研究建设海绵型城市的政策措施。

(二)加强城市地下管线综合管理,开展城市综合管廊试点。一是做好呈报国务院《关于加强城市地下管线建设管理的指导意见》发文及落实工作。适时组织召开全国城市地下管线综合管理工作会议。二是下发《关于开展城市地下管线普查工作的通知》,组织开展管网普查,查清家底,排除隐患。三是会同有关部门启动城市地下综合管廊试点示范

工作。组织制订《地下综合管廊工程建设导则》等技术指导文件。

(三)加强城镇供水安全保障。一是开展《全国城镇供水设施改造与建设“十二五”规划及 2020 年远景目标》中期评估,强化城镇供水信息化管理。二是推进规范化管理考核,抽查部分城市的供水规范化管理考核情况,继续实施全国县城供水水质督察。

(四)加强城镇燃气供应和运行安全管理。一是研究城镇燃气供需平衡的政策措施,会同发展改革委、能源局做好燃气供需平衡工作。二是进一步强化燃气安全生产,落实国务院安委会(安委[2013]9 号)和《建办质电[2013]27 号》文件精神,开展城镇燃气安全专项排查整治工作。三是贯彻《城镇燃气管理条例》,制订《燃气经营许可管理办法》、《城镇燃气从业人员专业培训考核管理办法》。四是贯彻落实国务院 36 号文件关于全国城镇燃气老旧管网改造任务,建立城镇燃气改造项目库,指导各地做好 2014 年城镇燃气老旧管网改造工作。

(五)加强城市道路桥梁及照明管理。一是做好城市桥梁安全检测和加固改造的指导。印发《加快城市道路桥梁建设改造的通知》,组织专家对各地进行指导和监督检查。继续指导城市窨井盖的安全管理。二是推进城市桥梁管理信息系统建设。制订

《城市桥梁安全检测和管理信息系统建设导则》，督导各地危桥改造和省级城市桥梁管理信息化建设情况。三是继续推进城市绿色照明工作，开展城市绿色照明示范。

(六)强化城市综合交通的政策指导。一是从城市规划和建设入手，研究制定促进预防和缓解城市交通拥堵的政策。二是研究出台《关于加强城市轨道交通线网规划工作的指导意见》，强化线网规划对城市轨道交通发展的指导作用。完成城市轨道交通建设规划审核会签工作。三是研究制定加强城市停车设施规划建设政策，引导城市停车健康发展。四是研究出台《城市交通设计导则》，通过精细化设计，提高交通设施使用功能和效率。五是研究出台《城市综合交通调查技术导则》，支持科学规划建设和制订交通需求管理政策。

(七)鼓励社会资本参与城市基础设施建设。一是推动地方通过特许经营、投资补助、政府购买服务等多种方式，吸引社会资本参与投资、建设和运营城市基础设施项目。督促各地在今年3月底以前提出鼓励社会资本参与城市基础设施建设的具体实施意见并报住房城乡建设部备案。二是推进城市基础设施投融资体制改革，配合有关部门研究推动地方政府发行市政债券、建立城市基础设施政策性金融机构、推进城市基础设施服务价格改革。三是研究完善市政公用事业特许经营制度，修订城镇供水、燃气、供热、污水处理、生活垃圾处理等特许经营协议示范文本，规范特许经营招投标管理。

二、大力推进城镇节能减排

(一)强化城市生活垃圾处理。一是组织召开全国城市生活垃圾处理工作会议，推广生活垃圾处理

产业园区、垃圾分类、餐厨垃圾和建筑垃圾处理等典型经验。二是会同有关部门修订《生活垃圾分类标志》、《城市生活垃圾分类及评价标准》等标准，推动垃圾分类，组织开展生活垃圾分类示范城市工作。组织编制《存量垃圾(非正规垃圾场地)治理技术指南》并组织实施。推动餐厨垃圾、建筑垃圾处理及资源化利用工作。三是推动落实“十二五”规划，完善生活垃圾处理管理信息系统及上报机制，指导各地做好项目储备。会同发展改革委等部门加强对各地落实“十二五”规划情况的指导和督查，加快生活垃圾处理设施建设。四是加强行业监管，研究建立城市生活垃圾处理指标体系，提高城市生活垃圾管理水平。五是推进行业能力提升，研究发布生活垃圾处理相关技术政策，推动生活垃圾处理收费制度改革。加强宣传引导，提升环卫工人社会地位和环卫行业形象。

(二)强化城镇污水处理设施建设和运行监管。一是贯彻落实《城镇排水与污水处理条例》，研究制(修)订城镇排水许可、污水处理收费等配套规章制度。二是强化城镇污水处理工作考核，推动设施规划建设，提高设施运行绩效和管理水平。

(三)继续推进城镇供热计量改革。一是研究出台《民用建筑供热计量管理办法》。二是召开2014年北方采暖地区供热计量改革工作会议。三是开展供热计量专项检查，加强对新建建筑和经计量改造的既有建筑实行供热计量收费的监管。四是加快北方采暖地区城镇集中供热老旧管网改造，指导地方完成2014年北方采暖地区城市集中供热老旧管网改造任务。

(四)加强城市大气污染防治工作。根据国务院

要求,做好我部负责的大气污染防治相关工作,落实城镇需求侧大气污染防治有关政策措施,改善城镇环境质量。一是制定推进供热计量、绿色交通、扬尘监管、扩大园林绿地规模等方面的政策措施。二是按照《大气污染防治行动计划实施情况评估考核办法》,组织开展城市扬尘污染控制、建筑节能与供热计量、步行和自行车交通系统建设等工作的评估考核。三是配合有关单位制订优化城市功能布局、建筑节能、绿色生态区等方面的政策措施。

(五)推进城市绿色交通发展。一是继续开展城市步行、自行车交通系统示范试点工作,确定示范项目,按照《城市步行和自行车交通系统规划设计导则》要求,指导各地做好示范项目。二是继续开展中国城市无车日活动。增强宣传力度和活动效果,促进改善城市公共交通、步行和自行车等基础设施,倡导绿色出行。

(六)加强城市节水工作。一是研究出台指导意见,将城市节水工作与城镇化发展、生态文明建设相结合,尤其在水资源短缺和水环境污染严重的地区,强化城市节水工作。二是组织各地做好第七批国家节水型城市的申报工作,加强国家节水型城市日常管理和基础数据的统计上报工作。三是会同发展改革委加强对阶梯水价制度实施的指导和检查。

三、提升城市管理水平,大力改善人居环境

(一)推动数字化城市管理建设。一是指导各地加快数字城管的建设,逐步实现设市城市数字城管平台全覆盖。二是将数字城管功能向地下管线管理、市政公用事业监管、城市应急调度等方面拓展,建立城市基础设施电子档案,提升城市日常和应急

管理水平。三是以网格化管理、社会化服务为方向,依托数字城管平台,完善城管服务功能,促进城市管理向服务群众生活转变。四是针对城市管理现实需要,开展城市管理程序、管理方法和管理理念的研讨,加强城市管理理论研究。

(二)加强城市生态园林建设。一是修订《城市绿线管理办法》、《城市动物园管理规定》,研究制订《关于加强城市园林绿化市场管理的意见》、《绿线划定技术规程》、《国家重点公园标准》等。二是强化公园绿地建设与监督管理。加快城市中心区、老城区公园绿地建设。严格绿线管制,组织专项检查,强化公园公共服务属性。三是开展防灾避险公园专题研究及示范建设。制订《防灾避险公园规划设计导则》,选取试点城市建设防灾避险示范公园。四是开展城市绿地雨洪利用、城市湿地公园规划建设及应用示范研究。制订《园林绿地雨水利用技术规程(草案)》,修订《城市湿地公园规划设计导则》,选取试点城市建设下沉式绿地等示范项目,实现城市绿地调蓄雨洪等“城市海绵体”功能。五是推动国家园林城市、生态园林城市建设。完善生态园林城市标准体系,强化城市绿色生态空间保护线管制。开展国家园林城市复查工作,编制《城市园林绿化建设指导手册》,加强对园林城市创建工作全过程指导和培训服务。

(三)加强城镇人居环境建设。一是研究完善中国人居环境奖评价指标体系,提出具有引导性、示范性和可操作性的评价指标,引导推进城市建设管理,促进提升城镇人居环境。二是做好2014年中国人居环境奖的组织评选及年度复查工作,加大宣传引导力度,充分发挥典型示范引领作用。三是

组织做好年度联合国人居奖和迪拜国际改善居住环境最佳范例奖评选申报工作。

(四)加强风景名胜区和世界遗产保护与管理。一是制订国家级风景名胜区规划审批、门票和资源有偿使用管理办法。编制风景名胜区规划规范等技术规范,促进行业规范化管理。二是加快国家级风景名胜区总体规划审查、详细规划审批、重大建设工程项目选址核准。开展国家级风景名胜区规划实施评估工作。三是继续开展国家级风景名胜区执法检查。加强国家级风景名胜区遥感动态监测,实现监测全覆盖,加强监督管理。四是按照党的十八届三中全会精神要求,抓好国家级风景名胜区与国家公园体制建设、风景名胜区生态补偿政策和基础设施建设融资模式相关研究。五是抓好第九批国家级风景名胜区设立审查。发挥部世界自然遗产保护和研究中心的技术支撑作用,重点做好南方喀斯特二期、新疆阿尔泰山申报世界自然遗产相关工作。

四、加强队伍思想作风建设

(一)加强学习教育。认真学好党的十八大报告、十八届三中全会报告、习近平总书记一系列重要讲话等文件报告,深刻领会和准确把握中央有关

决策部署和具体要求。深入推进群众路线教育实践活动整改落实各项工作,重点抓好教育实践活动中基层群众反映工作中存在的突出问题,确保推动各项工作,切实解决实际问题。

(二)加强作风建设。深入贯彻落实《关于改进工作作风、密切联系群众的八项规定》及其实施细则,把坚持贯彻群众路线、坚决反对“四风”、贯彻落实中央八项规定精神作为切入点,进一步转变作风,深入开展调查研究,努力为基层服务、为群众服务,着力解决城市建设工作中的突出问题,促进城市建设不断取得新进展。

(三)加强廉政建设。严格落实党风廉政建设责任制,加强干部队伍廉洁从政教育,筑牢反腐倡廉思想防线。认真落实廉政风险防控工作各项要求,坚持反腐倡廉和业务工作紧密结合,在行政审批和评选审查等工作中,加强行政审批、评奖评优、资质审批等工作的廉政制度建设,认真落实各项制度要求,把廉政纪律要求落到实处。

中华人民共和国住房和城乡建设部城市建设司

2014年2月11日

广东省住房和城乡建设厅关于印发 2014 年广东省 建筑节能与绿色建筑发展工作要点的通知

粤建科[2014] 31 号

根据《国务院办公厅关于转发发展改革委住房城乡建设部绿色建筑行动方案的通知》(国办发[2013]1 号)、《广东省人民政府办公厅关于印发广东省绿色建筑行动实施方案的通知》(粤府办[2013] 49 号)及《广东省建筑节能“十二五”规划》,为做好我省 2014 年建筑节能与绿色建筑发展工作,现制定如下计划:

一、推动新建建筑绿色化发展

工作目标:

1.新建建筑施工阶段执行建筑节能标准比例达 99.5%以上;

2.新建大型公共建筑和政府投资新建的国家机关、学校、医院、博物馆、科技馆、体育馆、其他公益性建筑以及广州、深圳市新建保障性住房全面执行绿色建筑标准,其他地市新建保障性住房执行绿色建筑标准的比例不低于 25%(新建保障性住房按照绿色建筑标准执行的建筑面积不得低于新建保障性住房总建筑面积的 25%);

3.新增 4 个以上绿色生态城(园)区,绿色建筑评价标识面积 1500 万平方米以上(各地级以上城市完成绿色建筑面积见附件);

4.加大绿色建筑宣传培训力度,推进绿色建筑评价标识制度实施,完善我省绿色建筑发展政策、标准体系。

具体措施:

1.结合绿色建筑标准实施,完善现有建筑节能设计、施工图审查、竣工验收备案制度。规范节能设计变更、节能专篇、节能备案、施工方案、监理方案、材料进场及检测等建筑节能施工过程管理,严格处理违法违规行为,依法依规追究责任;

2.建立保障性住房绿色建筑审查制度,强化保障性住房规划、设计、施工和验收阶段绿色建筑标准执行把关;

3.深入开展绿色建筑评价标识制度实施。引导支持新建、改建、扩建项目执行绿色建筑标准,积极组织申报绿色建筑评价标识,组织有条件的地区开展一星级绿色建筑评价标识工作;

4.开展以建筑节能政策法规、绿色建筑、节能标准等为内容的专业技术人员培训,全面普及建筑节能与绿色建筑知识;

5.将绿色建筑发展目标纳入全省各级政府节能考核指标和建筑节能专项考核,并作为年度专项检查的重要内容进行检查。

二、推进规划建设用地用电指标试点试行工作 工作目标:

推进我省规划用地用电指标试点试行工作,研究出台我省规划建设用地电指标编制导则。

具体措施:

1.推动珠海市、河源市、梅州市、惠州市、东莞市等规划用地用电指标试点试行工作,总结试点建设

经验,积极推广试行成效;

2.出台我省规划建设用地用电指标编制导则,指导各地研究制定本地区规划用地用电指标,确立试点项目开展规划建设用地用电指标试行工作。

三、推动可再生能源建筑规模化应用

工作目标:

完善可再生能源在建筑应用推广政策,丰富可再生能源建筑应用模式,扩大可再生能源在建筑中的应用规模。

具体措施:

1.做好国家级可再生能源建筑应用示范市、县的监督管理,及时总结经验,在全省范围内推广;

2.继续完善我省可再生能源建筑应用推广激励政策,重点支持可再生能源建筑应用集中连片推广;

3.完善我省可再生能源建筑应用标准体系。出台我省太阳能光热建筑一体化标准图集,加快全省太阳能光电建筑一体化标准图集的编制工作;

4.开展可再生能源建筑应用相关培训或宣传活动。

四、继续开展公共建筑能耗统计、能源审计、能效公示及能耗监测平台建设

工作目标:

推动国家机关办公建筑和大型公共建筑的建筑能耗统计、审计、公示和监测平台建设工作。

具体措施:

1.各地要按照《广东省住房和城乡建设厅转发住房和城乡建设部关于印发〈民用建筑能耗和节能信息统计报表制度〉的通知》(粤建科[2013]145号)要求,开展2013年度建筑能耗统计工作,通过住房和城乡建设部“民用建筑能耗和节能电子信息统计系

统”报送统计数据,同时上报统计分析工作报告,2013年度统计报表的报送时间为2014年3月30日前。我厅委托省建筑科学研究院负责统计调查的日常管理工作,4月30日前完成全省统计数据的汇总,并上传统计数据至住房城乡建设部;

2.广州、深圳、佛山(含顺德区)、珠海、惠州、东莞、中山要求各完成12栋建筑的能源审计工作,江门、肇庆要求各完成8栋建筑的能源审计工作;

3.推动省市级建筑能耗数据监测中心建设工作。广州、深圳、佛山、珠海、惠州、东莞、中山等7个市继续推进能效监测工作。广州市、东莞市按照市级建筑能耗监测平台试点项目工作要求推进,深圳市按住房城乡建设部的要求推进;佛山、珠海、惠州、中山实时监测的建筑年底前要求新增5栋以上;

4.推动我省节约型校园建筑节能监管体系建设工作。重点抓好广东工业大学、广州大学、华南师范大学、广东外语外贸大学、南方医科大学等5所大学节约型校园建筑节能监管体系建设工作。

五、继续推进既有建筑节能改造工作

工作目标:

以国家机关办公建筑和大型公共建筑能耗统计、能源审计为基础,推动既有建筑节能改造,2014年力争完成改造面积450万平方米。

具体措施:

1.会同省有关部门继续开展研究制定各类建筑能耗定额、超定额附加费征收管理办法以及碳排放的相关研究;

2.各地住房城乡建设主管部门要会同经信等部门组织做好当地既有建筑建设年代、结构形式、用能系统、能源消耗指标、寿命周期等信息的调查统计和评价分析工作,制定既有建筑节能改造计划;

3.各地要将能耗较高的政府办公建筑和大型公共建筑作为改造重点,积极推广合同能源管理模式,努力推动既有建筑节能改造,确立当地建筑节能改造试点,进行改造跟踪,鼓励既有建筑与绿色建筑相结合的改造模式,加强既有建筑节能改造示范点的总结和推广工作。

六、大力发展绿色建材

工作目标:

大力发展安全耐久、节能环保、施工便利的绿色建材。加快发展防火隔热性能好的建筑保温体系和材料,积极发展烧结空心制品、加气混凝土制品、多功能复合一体化墙体材料、一体化屋面、低辐射镀膜玻璃、断桥隔热门窗、遮阳系统等建材。引导高性能混凝土、高强钢筋的发展利用。深入推进墙体材料革新,城市城区限制使用粘土制品,县城禁止使用实心粘土砖。

具体措施:

1.推广绿色低碳技术产品,会同有关部门征集发布绿色低碳技术产品推广目录,做好绿色低碳技术产品的相关鉴定,鼓励科研单位和生产企业开展绿色建材的研究和生产,淘汰不符合节能标准的各类产品;

2.各地要积极引导高性能混凝土、高强钢的发展利用,大力推广加强推动标准抗压强度 60 兆帕以上混凝土及屈服强度 400 兆帕以上热轧带肋钢筋的应用;

3.落实国家发改委关于城市城区限制使用粘土

制品,县城禁止使用实心粘土砖的工作要求,重点抓好列入“限粘”城市、“禁实”县城名单的地区做好相关工作;

4.巩固“限粘禁实”成果。各地要加强对墙体材料生产企业的监管,遏制粘土制品生产企业的发展,联合相关部门加强对建材生产、流通和使用环节的质量监管和稽查,杜绝性能不达标的建材进入市场,打击以生产“环保砖”名义生产实心砖的违法行为,加大对建筑企业、施工单位的监督检查力度;

5.12 月底前各地要按要求完成年度的墙材革新及专项基金征收统计工作,并将统计结果上报我厅科信处。

七、其他重要措施和任务

1.为推动全省住房城乡建设领域信息化发展,提高我省建筑节能工作的信息化管理水平,我省从 2014 年 4 月份开始正式启用《广东省建筑节能管理信息系统》,各地住房城乡建设主管部门要高度重视建筑节能信息系统的推广应用,并通过该系统定期上报建筑节能数据。

2.加强监督检查,确保实现年度建筑节能工作目标。各地级以上市要在 9 月中旬前组织完成本地区建筑节能与绿色建筑发展工作的专项检查,9 月底前将检查情况报省住房城乡建设厅。

附件:2014 年全省绿色建筑建设任务

广东省住房和城乡建设厅

2014 年 3 月 10 日

附件

2014 年全省绿色建筑建设任务

地 区	绿色建筑面积(万 m ²)
全 省	1500
广州市	300
深圳市	300
珠海市	85
汕头市	40
佛山市	85
韶关市	40
河源市	30
梅州市	25
惠州市	70
汕尾市	25
东莞市	60
中山市	95
江门市	55
阳江市	20
湛江市	35
茂名市	30
肇庆市	60
清远市	35
潮州市	25
揭阳市	25
云浮市	25
顺德区	35

广州市人民政府办公厅转发市建委关于广州市 花城绿城水城建设方案的通知

穗府办[2014]4号

为贯彻落实党的十八大精神,加快推进“低碳经济、智慧城市、幸福生活”美好家园的建设,着力打造以“花城、绿城、水城”为特色的生态城市,特制定本方案。

一、指导思想与基本原则

(一)指导思想。

以党的十八大关于“把生态文明建设放在突出地位,融入经济建设、政治建设、文化建设、社会建设各方面和全过程,努力建设美丽中国,实现中华民族永续发展”的重大部署为指引,以建设“低碳经济、智慧城市、幸福生活”的美好家园为目标,在市委、市政府领导下,各区(县级市)政府和相关职能部门通力合作,贯彻落实,切实推进“花城、绿城、水城”的建设,并于2016年初见成效。

(二)基本原则。

1.坚持以人为本。尊重市民在花城绿城水城建设中的主体地位,充分发挥和调动市民的积极性、主动性和创造性,为市民提供更多的绿色休闲空间,有效提升城市品位和市民生活质量。

2.坚持文化引领。严格遵从岭南自然地理气候条件,塑造“山、水、城、田、海”城市形态,依托岭南地区丰富植被、水系集中打造展示岭南文化花城绿城水城片区,更好地彰显岭南文化和广府文化特色。

3.坚持科学布局。以“123”城市发展战略为引领,以生态湖和大型绿地为重点,以绿化带和水系为纽带,合理布局“森林、花卉、绿道、湿地、河涌”五大元素,形成系统完整的区域生态系统结构。

4.坚持因地制宜。充分尊重经济社会发展规律和自然生态规律,根据地域特色、城乡特点开展花城绿城水城建设,注重选择本土性、经济性花卉、树种和水果品种,促进经济、社会、生态良性互动。

二、建设目标与工作措施

(一)建设目标。

实施花城绿城水城战略,按照新一轮绿化广东大行动的要求,把广州建设成为一个“森林围城、绿道穿城、绿意满城、四季花城”的花园城市;构建多样化、多层次、多功能的生态绿地系统,提升城市绿色竞争力,塑造“绿色、健康、安全”的新型城市形象;实施水城战略,将广州打造成为水资源合理利用、水安全有效保障、水环境自然生态、水文化异彩纷呈、水管理高效科学、水经济可持续发展的人水和谐生态水城。力争到2016年森林覆盖率从41.8%提升到42.1%,建成区绿化覆盖率从40.5%提升到41.5%,人均公园绿地面积从15.5平方米提高到16.5平方米,村庄绿化覆盖率从25%提升到30%,绿道里程从2174公里增加到3000公里,城市生活污水处理率从89%提升到93.5%,农村生活污水处理率从40%提升到60%,初雨处理能力从日处理129万吨提高到189万吨,广州珠江前航道亲水节期间水质达到III类;广佛跨界区域16条河涌基本消除劣V类。全市供水水质达到国家新标准,水面面积达到759平方公里(水面率10.2%)。

(二)工作措施。

市各牵头负责部门和各区、县级市认真研究,

确定花城绿城水城建设的总体目标和年度实施计划,包括重大指标、重大项目、投资总额、完成时间和保障措施,明确 2013-2016 年各年度目标任务、资金安排、工作进度等内容。通过建立工作机构,健全工作机制,完善保障措施,有效推进花城绿城水城生态城市建设。

三、主要任务与工作分工

市各职能部门和相关各区(县级市)通力合作,集中力量,重点推进 2013-2016 年“花城、绿城、水城”建设计划的实施,力争到 2016 年,花城绿城水城建设工作基本完成。

(一)实施花城计划,建设花园城市。

2013-2016 年实施的广州花城建设方案,将按照“突出岭南特色,打造园林精品,展现花城风貌,丰富花事活动”的思路,用好“花”元素,做好“花”文章,营造“花”景观,全面开展以岭南花园、城市出入口绿化景观、立体绿化、绿道、花文化为主要内容的五大工程,重点建设一批“岭南花园”,让“公园变花园、花园成名园”。到 2016 年,新增各类花园超过 500 万平方米,形成一批引领广州景观亮点的园林精品,一批展现广州特色的绿化门户景观带,一批惠及广大市民群众的休闲好去处,使广州真正成为“四季花城”。(牵头单位:市林业和园林局;配合单位:市发展改革委、财政局、建委、国土房管局、规划局、环保局、交委、城管委、城投集团,广州交投集团,各区、县级市政府)

(二)实施绿城计划,建设绿色广州。

从 2013 年至 2016 年实施的广州绿城建设方案,将按照新一轮绿化广东大行动的总体部署,全面推进森林公园、生态景观林带、森林碳汇、保护生物多样性四大工程,重点建设一批森林公园,保护绿色生态屏障,提升乡村绿化、美化水平,维护城市生态安全,在新一轮绿化广东大行动中争当排头兵。

到 2016 年,新增绿化面积超过 100 平方公里,城市建成区绿地率达到 36%,绿化覆盖率 41.5%,人均公园绿地 16.5 平方米/人,森林覆盖率 42.1%,实现“森林围城、森林进城、绿意满城”,建设绿色生态广州的目标。(牵头单位:市林业和园林局;配合单位:市发展改革委、财政局、建委、国土房管局、规划局、环保局、交委、城管委、城投集团,广州交投集团,各区、县级市政府)

(三)实施水城计划,建设岭南水乡。

从 2013 年至 2016 年实施广州水城建设方案,将围绕“水资源合理利用、水安全有效保障、水环境生态自然、水文化异彩纷呈、水管理高效科学、水经济可持续发展”的要求,重点推进建设生态湖、公共沙滩泳场、湿地公园、水环境综合性提升工程,到 2016 年,新增水域面积 1351 万平方米、湿地面积 1952 万平方米、沙滩面积 128 万平方米,污水处理能力达到 543 万吨/日,完成深层隧道排水系统东濠涌试验段的建设,重点区域排水标准达到 5 年至 10 年一遇,使广州成为彰显岭南水乡风貌的生态水城。(牵头单位:市水务局;配合单位:市发展改革委、财政局、建委、国土房管局、规划局、环保局、交委、城管委、城投集团、水投集团,各区、县级市政府)

四、重点实施项目

(一)岭南花园。建设提升白云花园、麓湖花园、莲花山世界名花园、陈田花园、海珠花园、大沙河花园、甘泉花园、花都花园、香雪花园等岭南花园,让“公园变花园、花园成名园”。2013 年计划开放陈田花园,实施麓湖花园一期及白云花园前期工作;由区、县建设的岭南花园完成前期工作并启动施工建设。

(二)森林公园。建设提升流溪河国家森林公园、石门国家森林公园、帽峰山森林公园、大夫山森林公园、火龙岗森林公园、天鹿湖森林公园、王子山森林公园、太子森林公园等森林公园。加强基础设

施建设,完善旅游配套,打造北部生态旅游区、中部都市生态休闲区、南部生态滨水区三大森林公园片区,把生态资源优势转化为旅游资源优势和发展优势。2013年重点开工建设流溪河国家森林公园、石门国家森林公园、帽峰山森林公园、大夫山森林公园、天鹿湖森林公园、太子森林公园,继续推进火龙岗森林公园、王子山森林公园建设。

(三)生态湖。建设提升荔湾大沙河调蓄湖、天河智慧东湖、黄埔龙头湖、花都湖、增城挂绿湖、萝岗九龙湖、凤凰湖、从化云岭湖二期、番禺金山湖、番禺湖。计划在2013年完成番禺金山湖、花都湖一期、二期工程,增城挂绿湖建设,并向公众开放。

(四)湿地公园。建设南沙滨海湿地、海珠湿地二期、花地湿地、增城湿地、花都湿地、天河智慧湖核心区东部湿地、黄埔长洲湿地、萝岗九龙湖湿地、番禺草河湿地。计划在2013年完成南沙滨海湿地建设并向公众开放;2013年开工建设海珠湿地二期、增城湿地、花都湿地、黄埔长洲湿地和天河智慧湖核心区东部湿地。

(五)公共沙滩泳场。建设琶洲湾公共沙滩泳场、从化人工沙滩广场、龙头湖公共沙滩泳场、西郊沙滩泳场二期、荔城沙滩泳场和南沙滨海沙滩泳场。计划在2013年完成从化人工沙滩广场、西郊沙滩泳场二期工程室外标准泳池并向公众开放,2014年完成西郊沙滩泳场二期工程、荔城沙滩泳场、琶洲湾公共沙滩泳场和南沙滨海沙滩泳场建设。2015年完成龙头湖公共沙滩泳场。

(六)水环境综合提升工程。推进城乡污水治理工程,包括石井净水厂建设、龙归污水厂和竹料污水厂扩建、中心城区管网建设以及417条行政村农村污水治理工程等,加强对流溪河、西福河的保护;推进广州水博苑、荔枝湾涌三期综合整治、东濠涌综合整治二期工程、猎德涌综合整治、石井河浅层

渠箱、牛路水库、深层隧道排水系统东濠涌试验段、广州北江引水工程、北部水厂一期等水环境综合提升工程建设。计划在2013年完成东濠涌综合整治二期工程涉水工程和猎德涌综合整治涉水工程;2014年完成水博苑建设;2015年完成深层隧道排水系统东濠涌试验段建设;2016年完成荔枝湾涌三期综合整治、石井净水厂、石井河浅层渠箱、牛路水库、广州北江引水工程和北部水厂一期工程。

(七)道路绿化提升工程。建设提升机场高速及北延线、东南西环高速、广佛高速、新光快速、南二环高速、街北高速、广河高速、北环高速、广深高速、南沙港快速、增从高速及鱼黄支线等道路绿化工程。2013年沿京珠、广深等高速公路开展11条生态景观林带建设,增加林带90公里,总面积约1.2万亩。

(八)绿道工程。建设提升都市动感绿道、生态海珠绿道、文化休闲绿道、西关风情绿道、西福河畔绿道、南国水乡绿道、滨海湿地绿道、萝岗香雪绿道、流溪风光绿道、滨水森林绿道。从2013年至2015年,每年新增绿道300公里,强化管理,完善功能,提高绿道使用率。

五、保障措施

(一)建立组织机构。在“广州市美丽城乡行动计划领导小组”组织架构下,设立“广州市花城绿道水城建设工作领导小组”,陈建华市长任组长,陈如桂常务副市长任常务副组长,牵头推进实施“花城、绿道、水城”建设计划。工作领导小组办公室设在市建委(重点工程督办处),负责日常工作、统筹协调和督办。工作领导小组下设“花城绿道建设专责组”和“水城建设专责组”,分别负责相关建设计划的具体实施。各区、县级市成立相应的工作机构,制定本区、县级市相应的建设方案,明确各项目建设主体、投资主体、建设工期和建设目标,由各区、县级市主

要领导亲自挂帅,负责推进本区、县级市建设工作的具体实施。(牵头单位:市建委;配合单位:市委组织部、市监察局、发展改革委、财政局、水务局、林业和园林局、国土房管局、规划局、环保局、交委、城管委、城投集团、水投集团、广州交投集团,各区、县级市政府)

(二)合理安排资金投入。建立完善资金投入机制,按照公共财政的要求,各区、县级市和市职能部门要认真测算、落实花城绿城水城建设资金,在本级年度财政预算中,按轻重缓急统筹安排各项目资金计划,并报本级政府常务会议和本级人大常委会审议;各区、县级市资金投入情况汇总后,报市政府常务会议审议同意后实施。制定土地使用等方面的优惠政策,鼓励社会各类投资主体以多种形式参与基础设施的投资,逐步建立起政府主导、社会筹资、市场运作、企业参与的运行机制。(牵头单位:市建委、财政局,各区、县级市政府;配合单位:市发展改革委、水务局、林业和园林局、法制办、国土房管局、规划局、环保局、交委、城投集团、水投集团、广州交投集团)

(三)强化技术保障。由市林业和园林局、水务局分别推举相关专业技术专家,由市建委下属的市建设科技委办公室负责遴选专家,组成专家咨询工作组,为全市花城绿城水城建设提供技术指导和专业监督,研究解决建设过程中遇到的技术问题,并提出合理化建议和技术解决方案。(牵头单位:市建委、水务局、林业和园林局;配合单位:市国土房管局、规划局、环保局、交委、城管委、城投集团、水投集团、广州交投集团,各区、县级市政府)

(四)落实督办和考核制度。在市委统一部署下,由广州市花城绿城水城建设工作领导小组对年度建设任务进行监督检查,对完工项目进行检查验收。不定期开展专项督查活动,及时总结好的经验

向全市推广,对各项工作推进情况进行考核。工作领导小组办公室按照年度计划,定期或不定期组织巡查和协调小组,适时开展巡查和协调工作,对市各责任部门和各区、县级市推进工作情况进行巡查,对工作中存在问题进行现场协调,并把巡查和督办结果每季度一次报市委、市政府。每半年一次,邀请市人大、市政协代表,组成专门督查组,对花城、绿城、水城建设工作进行视察和督查。每年年底,由市委组织部、市监察局牵头,组织对各项建设进展情况、责任单位和责任人绩效进行考评。对工作推进不力、效果不佳、督促无效的单位,报请市委、市政府进行专项督导。(牵头单位:市委组织部、市监察局;配合单位:市发展改革委、财政局、建委、水务局、林业和园林局、国土房管局、规划局、环保局、交委、城管委、城投集团、水投集团、广州交投集团,各区、县级市政府)

(五)建立健全廉政和效能监督机制。按照《中国共产党党员领导干部廉洁从政若干准则》和《中华人民共和国公务员法》的要求,加强廉政监督和效能监察工作。由市纪委、监察局牵头,建立健全廉洁办事和工作效能监督机制,定期组织开展岗位廉政风险点排查,为花城绿城水城建设工作保驾护航。各项目实施单位要制定和完善专项资金管理制度,促进专项资金管理规范。同时,要优化办事程序,增加办事透明度,接受公众监督,提高工作效率和服务水平。(牵头单位:市纪委、监察局;配合单位:市发展改革委、财政局、建委、水务局、林业和园林局、国土房管局、规划局、环保局、交委、城管委、城投集团、水投集团、广州交投集团,各区、县级市政府)

广州市人民政府办公厅

2014年2月17日

广州市城乡建设委员会关于在工程建设领域进一步加强 建筑施工竹脚手架安全管理的通知

穗建质[2014] 158 号

各区(县级市)人民政府,市交委、市城管委、市安全监管局、市规划局、市国土房管局、市水务局、市林业和园林局、市城管执法局、市住房保障办、市“三旧”改造办、市重点办,各有关单位:

为进一步加强工程建设领域施工安全专项治理,逐步淘汰落后的施工工艺和设备,全面提高我市施工安全技术水平,根据《中华人民共和国安全生产法》、《广东省建设工程限制使用竹脚手架管理规定》(粤建管字[2003]38号)、《广州市建设工程文明施工管理规定》、《广州市人民政府办公室关于加强临时性建筑和限额以下小型工程建设管理工作的通知》(穗府办[2009]10号)和《建筑施工竹脚手架安全技术规范》(JGJ254-2011)等,结合我市的实际情况,经市人民政府同意,现提出在我市工程建设领域进一步加强建筑施工竹脚手架安全管理的要求,通知如下:

一、本市行政区域内从事新建、扩建、改建建设工程使用竹脚手架及其监督管理,适用本规定。

二、纳入各级建设行政主管部门监管的建设工程和未纳入各级建设行政主管部门监管的街道社区范围内工程,禁止使用竹脚手架;未纳入各级建设行政主管部门监管的村镇范围临时性建筑和限额以下小型工程,对使用竹脚手架应从严管理。

三、严禁采用单排竹脚手架,双排竹脚手架的搭设高度不得超过9m;严禁受力杆件钢竹、木竹混用;竹脚手架不得作为模板支撑架,不得作为结构受力架体使用。

四、在工程施工中使用竹脚手架必须严格执行《建筑施工竹脚手架安全技术规范》的有关要求,必

须编制专项施工方案,方案需包括基础做法与要求、架体的平面立面剖面图、连墙件的布置图、架体搭设和拆除的程序和方法、质量保障措施、安全管理措施等、应急预案等,方案必须经企业技术负责人审批。

五、对于由镇监管的临时性建筑和限额以下小型工程中使用竹脚手架的,建设单位或个人在工程开工前向镇相关监管部门领取临时性建筑和限额以下小型工程开工备案证明时,提交竹脚手架专项施工方案。

六、竹脚手架搭设施工人员必须经过专业技术培训且取得省级建设主管部门颁发的“建筑架子工”特种作业人员操作资格证书,做到持证上岗;竹脚手架搭设完毕后应由建设、施工等单位进行检查验收,验收合格才能使用;临街搭设脚手架时,外侧应有防止坠物伤人的安全防护措施;结构工程竹脚手架只允许一层作业;装饰工程竹脚手架可两层同时作业;不得在脚手架基础及其邻近处进行挖掘作业。

七、各级建设行政主管部门或安全监督站应加强对纳入监管范围工程的巡查,对使用竹脚手架的行为严肃查处。镇相应的监管部门应加强对临时性建筑和限额以下小型工程中竹脚手架的安全监督管理,对违反《建筑施工竹脚手架安全技术规范》及本规定的行为严肃查处并承担相应的安全监管责任。

八、本通知自印发之日起施行,有效期5年,有效期届满,根据实施情况依法评估修订。

广州市城乡建设委员会
2014年2月17日

市国土房管局关于公布实施《广州市房地产 登记资料查询办法》的通知

穗国房字[2014] 209 号

第一条 为保护房地产权利人的合法权益,保障房地产交易安全,规范房地产登记资料的查询活动,根据《中华人民共和国物权法》、《房屋登记办法》、《土地登记办法》等有关法律法规,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本市行政区域范围内房地产登记资料的查询适用本办法。

第三条 本办法所称房地产登记资料是指房地产登记结果信息和房地产登记原始凭证。

房地产登记结果信息包括房地产的自然状况、权利状况以及查封等其他登记信息。

房地产登记原始凭证是指房地产权利设立、变更、转移、限制和消灭等事实所依据的原始文件材料。

第四条 市、县级市房地产行政主管部门负责组织实施本办法。各级房地产登记以及档案管理机构(以下称查询机构)具体负责本辖区内房地产登记资料查询的日常工作。

查询机构根据实际需要可以在辖区内设立查询点。查询机构的地址、查询制度、查询方式、联系电话应当向社会公布。

第五条 房地产权利人提交其身份证明原件,可查询其房地产登记结果信息。

房地产权利人提交其身份证明和房地产权利凭证原件,可查询、复制与房地产权利相关的房地产登记原始凭证。

第六条 自然人、法人和其他组织凭其身份证

明原件,可查询房地产的自然状况及查封、抵押等权利限制情况。

房地产所有权人配偶凭其身份证明、户口本和结婚证等夫妻关系有效证明材料原件,可查询相关房地产登记结果信息。

继承人、受赠人、受遗赠人凭其身份证明以及发生继承、赠与、受遗赠事实的证明材料原件,可查询、复制相关房地产登记资料。

仲裁、诉讼案件当事人凭其身份证明以及仲裁机构或者审判机关的立案证明原件,可以查询、复制与仲裁、诉讼案件直接相关的房地产登记资料。

第七条 国家安全机关、公安机关、检察机关、审判机关、纪检监察机关、海关、税务机关、证券监管机构和行政复议机构等国家机关提供单位介绍信、工作人员的工作证及相关证明材料原件,可查询、复制与调查、处理的案件直接相关的房地产登记资料。

公证机构、仲裁机构提供单位介绍信、当事人已申请公证或仲裁的证明以及工作人员的工作证原件,可查询、复制与公证、仲裁事项相关的房地产登记资料。

第八条 涉及国家安全、军事等需要保密的房地产登记资料,须凭有关国家安全、军事等机关的书面同意意见方可查询。

其他涉及国家秘密的房地产登记资料,须凭该资料形成机关出具同意查询的书面意见,方可查询。

第九条 符合本办法第五条、第六条的查询人

查询房地产登记资料,可以自己查询,也可以委托他人查询。

委托他人查询的,受托人应当出具载明查询标的及查询事项的授权委托书、本人和委托人的身份证明原件;不能提交委托人身份证明原件的,委托书应当经过公证。

境外委托人的授权委托书应当按照国家规定经过公证或者认证;委托材料是外文的,应当提交经公证的中文译本。

第十条 律师接受当事人委托,涉及非诉讼、非仲裁法律事务的,提交载明委托事项的律师事务所证明、律师执业证原件,可以查询、复制与当事人相关的房地产登记资料;涉及诉讼、仲裁法律事务的,还应提交立案证明原件,可以查询、复制与案件直接相关的房地产登记资料。

第十一条 申请查询房地产登记资料的,应明确查询目的和房屋坐落,提供身份证明等必备证明材料,并按要求填写查询登记表。

查询登记表应同时载明房地产所有权人姓名(名称)、房地产登记案号或房地产权利凭证编号之一用于查询时核对和匹配。

第十二条 符合查询请求的,查询机构应当予以受理,并当场提供查询结果。

不能当场提供查询结果的,应说明理由,并自受理请求之日起5个工作日内提供。

查询机构不能在规定的期限内提供查询结果的,经查询机构负责人同意,可以延长期限,但延长期限不得超过10个工作日。

第十三条 有下列情形之一的,查询机构不提供查询:

(一)查询请求不属于查询机构的查询权限范围;

(二)查询的房地产不在本市行政区域内;

(三)查询的房地产登记资料是在中华人民共和国建国以前形成的;

(四)法律、法规、规章规定不提供查询的。

第十四条 查询人依法查询房地产登记结果信息,要求出具书面查询证明的,查询机构应当提供。查询人依法查询房地产登记原始凭证,要求阅览或复制相关原始凭证的,查询机构应当提供。

书面查询结果应当加盖查询机构印章并注明查询日期。

第十五条 查询房地产登记原始凭证应当在查询机构指定的场所内进行。查询人应当保持房地产登记原始凭证的完好,不得对其进行圈点、划线、标记、涂改、折页、拆页,不得擅自对其进行复制,也不得损坏电子查询设备。

第十六条 查询机构及其工作人员不得擅自扩大房地产登记资料的查询范围,不得非法使用或泄露房地产登记资料的内容。

违反前款规定,按有关规定追究责任。

第十七条 查询人有下列行为之一的,应当依法承担相应的法律责任。

(一)提交虚假材料申请查询的;

(二)擅自扩大查询结果用途的;

(三)擅自将查询结果向第三方透露的;

(四)损毁、丢失房地产登记原始凭证的;

(五)其他不当使用行为。

第十八条 法律、法规、规章及上级有关文件对房地产登记资料查询另有规定的,从其规定。

第十九条 本办法自2014年3月1日起实施,有效期5年。有效期届满,根据实施情况依法评估修订。

市国土房管局

2014年2月21日

广州市建设工程造价管理站关于发布《广州市城市绿地 常规养护工程年度费用估算指标》(2013)的通知

穗建造价[2014]14号

各有关单位:

由广州市建设工程造价管理站组织编制的2013年《广州市城市绿地常规养护工程年度费用估算指标》(以下简称本指标),现予以发布。

本指标作为编制和审核园林绿化常规养护和园建设施维护工程年度费用估算、制订园林绿化常规养护和园建设施维护年度费用计划的参考依据。

各单位在执行过程中遇到的问题,请及时向广州市建设工程造价管理站反映。

附件:《广州市城市绿地常规养护工程年度费用估算指标》(2013)

广州市建设工程造价管理站

2014年3月6日

附件

广州市城市绿地常规养护工程年度费用估算指标 2013

说 明

一、《广州市城市绿地常规养护工程年度费用估算指标》(2013)(以下简称本指标)作为编制和审核园林绿化常规养护和园建设施维护工程年度费用估算、制订园林绿化常规养护和园建设施维护年度费用计划的参考依据。

二、本指标适用于广州市范围内的已完成成活期保养和保存期保养的园林绿化常规养护工程和园建设施维护工程。园林绿化常规养护包括公园绿化养护、道路绿化养护和其他公共绿化养护;园建设施包括园林建筑小品、园路、广场、水池、公厕、路灯照明等。

三、本指标是按照广东省《城市绿地养护技术规范》(DB44/T268-2005)和广东省《城市绿地养护质量标准》(DB44/T269-2005)规定的养护标准编制的。对养护要求超出上述标准的项目,超出部分可另增加费用。

四、本指标是参考 2006 年《广东省城市绿地常规养护工程估价指标》、2010 年《广东省园林绿化工程综合定额》,并结合现行市场价格编制的。

五、本指标价格为工程费用,包括分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金。如发生工程建设其他费用,按有关规定计算。

六、道路绿化养护中,道路绿化带既有行道树养护又有绿地养护的,可同时计算行道树养护和绿地养护,绿地养护乘以系数 0.95 计算。

七、带状绿地养护的宽度在 3m 以内或绿地面积在 1000m² 以内的,按绿地养护乘以系数 1.05 计算。

八、行道树养护按自然型乔木考虑。

九、公园中的行道树可套用行道树养护。

十、需要定期进行日常养护外的专项修剪,费用另行计算。

十一、绿地养护如不需计算保洁费用,乘以系数 0.88 计算。绿地的保洁工作内容为清理绿地内的杂草、枯枝等绿化杂物,清洗植物保持叶面清洁,无积尘等。

十二、本指标除天桥绿化外,不含苗木的补植费用,补植费用可按绿化养护费用的 10~20% 参考计算。苗木补植费可考虑绿化植物所处种植环境和养护要求等因素选择费率。

十三、天桥绿化养护适用于养护质量要求较高,需要采取技术手段维持植物旺盛生长和维持较长的花

期、控制花期的天桥绿化养护工程。

十四、园建设施维护包括园建设施保洁和维修,园建设施保洁按定额的施行时间和有关规定参照 2009 年《广东省城市环境卫生作业预算定额》或 2013 年《广东省城市环境卫生作业综合定额》计算,2013 年《广东省城市环境卫生作业综合定额》的施行时间和有关规定见粤建公告[2013]74 号文。

十五、园建设施维修是指设施的日常维修保养,即为保持设施的完整和正常运行所进行的预防性保养和轻微损坏部分的修补,不包括设施更新和园林建筑主体结构的修复。园建设施维修可按以下维修率计算:园路、广场 4%,园林建筑小品(木结构除外)3%,木结构维修率按 6%,园林电气设备、路灯照明等按实际发生估算。园建设施维修按照 2012 年《广东省房屋建筑和市政修缮工程综合定额》计算。

十六、本指标不包含以下费用:应时花卉和植物造型花卉摆放和绿地更新改造费用,园林绿化应急抢险,白蚁防治、鼠害防治,绿地内古树名木养护费,服务巡查,安全管理等。

工程量计算规则

一、行道树养护以数量计算。

二、绿地养护以实际养护面积计算。绿地范围内的乔木、单丛灌木已在绿地养护内综合考虑,不另外计算。

三、水体养护按岸边线以长度计算,水面的平均宽度小于 5m 的,按岸边线长度乘以系数 0.5 计算。

四、天桥绿化养护以实际养护长度计算。

工作内容

一、绿地养护的工作内容:

1、一、二、三级养护:绿地的保洁、修剪、松土、除杂草、淋水、施肥、病虫害防治、绿地排水和灌溉设施维护。

2、四级养护:绿地的保洁、修剪、淋水、施肥、病虫害防治、绿地排水和灌溉设施维护。

二、水体养护的工作内容:水体保洁。

三、行道树养护的工作内容:

1、一、二、三级养护:行道树的修剪、松土、除杂草、淋水、施肥、病虫害防治、树身涂白、绿地排水和灌溉设施维护。

2、四级养护:行道树的松土、除杂草、淋水、病虫害防治、树身涂白、绿地排水和灌溉设施维护。

四、天桥绿化养护的工作内容:绿地的保洁、修剪、促花、防寒、松土、除杂草、淋水、施肥、病虫害防治、植物补植、巡查、绿地排水和灌溉设施维护。

广州市城市绿地常规养护工程年度费用估算指标

序号	项目名称	类别	单位	年费用(元)	
1	绿地养护	一级养护	m²	14.79	
2		二级养护	m²	10.37	
3		三级养护	m²	5.24	
4		四级养护	m²	4.11	
5	水体养护	一级养护	m	7.93	
6		二级养护	m	5.49	
7		三级养护	m	2.92	
8	行道树养护	定植五年内	一级养护	株	67.68
9			二级养护	株	48.89
10			三级养护	株	38.11
11			四级养护	株	26.33
12		定植第六至二十年	一级养护	株	153.37
13			二级养护	株	85.60
14			三级养护	株	78.66
15			四级养护	株	25.53
16		定植二十年以上	一级养护	株	251.73
17			二级养护	株	135.25
18			三级养护	株	132.22
19			四级养护	株	29.42
20	天桥绿化养护	一级养护	米	136.85	

广州市建设工程造价管理站关于发布《广州市 市政设施维修养护工程年度费用 估算指标》(2013)的通知

穗建造价[2014]15号

各有关单位:

由广州市建设工程造价管理站组织编制的2013年《广州市市政设施维修养护工程年度费用估算指标》(以下简称本指标),现予以发布。

本指标作为编制和审核市政设施维修养护工程年度费用估算、制订市政设施维修养护工程年度费用计划的参考依据。

各单位在执行过程中遇到的问题,请及时向广州市建设工程造价管理站反映。

附件:《广州市市政设施维修养护工程年度费用估算指标》(2013)

广州市建设工程造价管理站

2014年3月6日

附件

广州市市政设施维修养护工程年度费用估算指标 2013

说 明

一、《广州市市政设施维修养护工程年度费用估算指标》(2013)(以下简称本指标)作为编制和审核市政设施维修养护工程年度费用估算、制订市政设施维修养护工程年度费用计划的参考依据。

二、本指标适用于广州市范围内已竣工验收并保修期满的市政设施维护工程。在工程保修期内由市政管养单位接管的维护工程,产生非质量原因造成的维修作业内容,按实际发生计算费用。

三、市政设施维修养护包括道路维护、排水疏通养护、桥梁维护、隧道维护。

四、本指标是按照《城镇道路养护技术规范》(CJJ36-2006)、《城镇排水管道与泵站维修技术规范》(CJJ68-2007)、《城市桥梁养护技术规范》(CJJ99-2003)和《广州市排水管道维修养护技术规范》(DBJ440100/T146-2012)规定的养护标准编制的。

五、本指标是参考《市政工程设施养护维修估算指标》、2010年《广东省市政工程综合定额》及2012年《广东省房屋建筑和市政修缮工程综合定额》,并结合现行市场价格编制的。

六、本指标价格为工程费用,包括分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金。如发生工程建设其他费用,按有关规定计算。

七、道路工程小修养护范围按《城镇道路养护技术规范》(CJJ36-2006)进行划分,即小修保养工程量零星挖补不超过400m²。

八、工程的使用年限从工程竣工验收保修期满或进行大中修改造竣工验收保修期满算起。

九、排水站网的维护费用按项目发生的养护工作内容估算。

十、桥梁维护工程不包括跨江桥的维护费用;隧道维护工程不包括跨江隧道的维护费用。跨江桥和跨江隧道的维护费用按项目发生的养护工作内容估算。

十一、桥梁工程不含隔音屏,如发生隔音屏维护,可按5%维修率计算隔音屏维护费用。

十二、人行天桥不包括天桥绿化花槽的维护费用。

十三、人行天桥和人行隧道不包括电梯日常维护费用。

十四、隧道维护工程的排水设施维修、电气照明系统、消防系统维修、机电设备日常维护是指保持设施的完整和正常运行所进行的保养和轻微损坏部分的维修,不包括设施运行的水电费、燃油费,机电设备不包括大修和更换费用。隧道工程不包括保安值班费用。

十五、桥梁和隧道维护工程均不包括检测费用,检测费用按检测项目要求和物价部门批准的收费标准估算。

十六、桥梁和隧道使用年限在十五年以上的养护项目,按本指标价格乘以系数1.1计算。

十七、各专业工程维修率:

道路设施小修维修率

序号	项目名称		维修率(%)	
1	混凝土路面 (不分等级)		使用年限 10 年以下	1
2			使用年限 15 年以下	1.5
3			使用年限 15 年以上	2
4	沥青混凝土路面	主干道	使用年限 5 年以下	4
5			使用年限 10 年以下	5
6			使用年限 15 年以下	7
7			使用年限 15 年以上	9
8		次干道及一般道路	使用年限 5 年以下	3
9			使用年限 10 年以下	4
10			使用年限 15 年以下	6
11			使用年限 15 年以上	8
12	人行道		4	
13	侧石		3	
14	平石		3	
15	人行道路缘石(车止石)		5	
16	挡土墙		14	
17	路名牌		版面 3、成套 1、 油漆 5	
18	车行道隔离护栏		5	
19	人行道隔离护栏		5	

附注:使用年限 $\times \times$ 年以下,均包括 $\times \times$ 本身;使用年限 $\times \times$ 年以上,不包括 $\times \times$ 本身。

排水设施疏通清捞频率

序号	项目名称		频率 (次/年)
1	雨水 管道	小型雨水管道(包括合流、 $\Phi < 600$)	3.5
2		中型雨水管道(包括合流、 $600 \leq \Phi < 1000$)	1.7
3		大型雨水管道(包括合流、 $1000 \leq \Phi < 1500$)	1
4		特大型雨水管道(包括合流、 $\Phi \geq 1500$)	0.5
5	污水 管道	小型污水管道($\Phi < 600$)	1.1
6		中型污水管道($600 \leq \Phi < 1000$)	1
7		大型污水管道($1000 \leq \Phi < 1500$)	0.5
8		特大型污水管道($\Phi \geq 1500$)	0.5
9	井	雨水检查井(包括合流)	12
10		污水检查井	12
11		沉沙井	12
12		平入式进水井	12
13		侧入式进水井	12
14	渠箱、暗渠	小型渠箱、暗渠($B < 600$)	3
15		中型渠箱、暗渠($600 \leq B < 1000$)	1
16		大型渠箱、暗渠($B \geq 1000$)	0.5

附注： Φ 为管道的内径，B 为渠箱、暗渠的净宽。

桥涵、隧道设施小修维修率

序号	项目名称	维修率
1	钢筋混凝土桥	桥面沥青铺装层 6%, 混凝土铺装层 1%, 装饰涂料层修补按桥梁投影面积的 6%
2	钢结构桥	桥面沥青铺装层 6%, 混凝土铺装层 1%, 钢结构油漆修补按桥梁投影面积的 15%
3	钢筋混凝土人行天桥	桥面铺装层 5%, 装饰涂料层修补按桥梁投影面积的 10%
4	钢结构人行天桥	桥面铺装层 5%, 钢结构油漆修补按桥梁投影面积的 12.5%
5	车行隧道	路面沥青面层 6%, 路面混凝土结构层 1%, 墙面砖修补按隧道投影面积的 1.5%, 装饰涂料层修补按隧道投影面积的 11%
6	人行隧道	地面铺装层 5%, 地面混凝土结构层 1%, 墙面砖修补按隧道投影面积的 4.2%, 装饰涂料层修补按隧道投影面积的 9%

工程量计算则

一、道路维护工程

- 1、水泥混凝土路面:区分不同使用年限,按维护面积以 m^2 计算,不扣除树池、井所占面积。
- 2、沥青混凝土路面:区分不同使用年限,按维护面积以 m^2 计算,不扣除树池、井所占面积。
- 3、人行道:按维护面积以 m^2 计算,不扣除树池、井所占面积。
- 4、侧石:区分不同材质,按维护长度以 m 计算。
- 5、平石:区分不同材质,按维护长度以 m 计算。
- 6、人行道路缘石:按维护数量以个计算。
- 7、挡土墙:按挡土墙斜面面积以 m^2 计算。
- 8、路名牌:按维护数量以个计算。
- 9、车行道隔离栏:按维护长度以 m 计算。
- 10、人行道隔离栏:按维护长度以 m 计算。

二、排水清疏养护工程

- 1、清疏雨水检查井、污水检查井、沉沙井、进水井:按维护数量以座计算。
- 2、雨水管道(包括雨污合流管):区分不同管径,按井中至井中的中心线长度以 m 计算,不扣除各种井所占的长度。
- 3、污水管道:区分不同管径,按井中至井中的中心线长度以 m 计算,不扣除各种井所占的长度。
- 4、渠箱、暗渠:区分不同渠宽,按渠道中心线长度以 m 计算,不扣除各种井所占的长度。
- 5、排水设施日常巡查及暴雨处理费:按维护的管道长度以 m 计算,不扣除各种井所占的长度。
- 6、排水管道功能状况检查费:按维护的管道长度以 m 计算,不扣除各种井所占的长度。
- 7、排水管道结构状况检查费:按维护的管道长度以 m 计算,不扣除各种井所占的长度。

三、桥梁维护工程

- 1、钢筋混凝土桥梁:区分不同面积,按各层水平投影面积以 m^2 计算。桥长计算至桥面与路面交接处为界,桥宽按结构外缘为界。
- 2、钢结构桥梁:区分不同面积,按各层水平投影面积以 m^2 计算。桥长计算至桥面与路面交接处为界,桥宽按结构外缘为界。
- 3、钢筋混凝土天桥:按各层水平投影面积以 m^2 计算。引桥计算至踏步与地面交接处为界,如无踏步计算至栏杆末端为界,桥宽按结构外缘为界。
- 4、钢结构天桥:按各层水平投影面积以 m^2 计算。引桥计算至踏步与地面交接处为界,如无踏步计算至栏杆末端为界,桥宽按结构外缘为界。
- 5、钢筋混凝土结构和钢结构同时存在的桥梁应按结构类型分段计算。

四、隧道维护工程

- 1、车行隧道:按各层水平投影面积以 m^2 计算。隧道宽度按结构外缘为界,长度按进出口边缘为界,进出口的梯级踏步、平台等计入隧道面积。
- 2、人行隧道:按各层水平投影面积以 m^2 计算。隧道宽度按结构外缘为界,长度按进出口边缘为界,进出口的梯级踏步、平台等计入隧道面积。

工作内容

一、道路维护工程

1、水泥混凝土路面：翻挖路面及基层，修复路面及基层，接缝处理，井周边处理，标线维修恢复，弃渣外运，道路设施巡查。

2、沥青混凝土路面：翻挖路面及基层，铣刨罩面，修复路面及基层，井周边处理，标线维修恢复，弃渣外运，道路设施巡查。

3、人行道：翻挖预制块及基层，修复人行道，弃渣外运，道路设施巡查。

4、侧石：翻挖侧石及基础，修复侧石，弃渣外运。

5、平石：翻挖平石及基础，修复平石，弃渣外运。

6、人行道路障石：翻挖路障石及基础，修复路障石，弃渣外运。

7、挡土墙：维修挡土墙表层及砌体，修补裂缝，清理泄水孔，弃渣外运。

8、路名牌：升高，扶正，调换牌面，油漆，修理。

9、车行隔离护栏：油漆，修理，更换。

10、人行隔离护栏：油漆，修理，更换。

二、排水清疏养护工程

1、清疏雨水检查井、污水检查井、沉沙井、进水井：清捞井内淤泥和杂物，洗刷井壁、井环盖，维修井环盖，果泥、弃渣外运。

2、雨水管道（包括雨污合流管）：管道疏通，清捞管井内淤泥和杂物，管道局部翻修，污泥、弃渣外运。

3、污水管道：管道疏通，清捞管井内淤泥和杂物，管道局部翻修，污泥、弃渣外运。

4、渠箱、暗渠：渠道疏通，清捞渠井内淤泥和杂物，渠道局部翻修，污泥、弃渣外运。

5、排水设施日常巡查及暴雨处理费：汽车巡查，单车巡查，下雨突击巡查，检查污水冒溢，雨水口积水，井环盖缺损，管道塌陷，违章占压排放，内业资料整理，暴雨期间处理路面水浸点费用等。

6、排水管道功能状况检查费：检查管渠沉积、结垢、障碍物、树根、积水、封堵、浮渣等。

7、排水管道结构状况检查费：检查管渠破裂、变形、错位、脱节、渗漏、腐蚀、胶圈脱落、支管暗接、异物侵入等。

三、桥梁维护工程

1、钢筋混凝土桥梁：维修桥面铺装层，结构缺损修补，装饰涂料层修补，伸缩缝清理、维修及更换，栏杆、防撞墙维修，标线维修恢复，保养支座，进水口、排水管清疏，井环盖更换维修，桥梁日常巡查。

2、钢结构桥梁：维修桥面铺装层，钢结构除锈油漆，装饰涂料层修补，伸缩缝清理、维修及更换，栏杆、防撞墙维修，标线维修恢复，保养支座，进水口、排水管清疏，井环盖更换维修，桥梁日常巡查。

3、钢筋混凝土人行天桥：维修桥面铺装层，装饰涂料层修补，伸缩缝清理、维修及更换，防滑条维修及更换，栏杆维修，保养支座，进水口、排水管清疏，桥梁日常巡查。

4、钢结构人行天桥：维修桥面铺装层，钢结构除锈油漆，装饰涂料层修补，伸缩缝清理、维修及更换，防滑条维修及更换，栏杆维修，保养支座，进水口、排水管清疏，桥梁日常巡查。

四、隧道维护工程

1、车行隧道：路面、墙面维修，装饰涂料层修补，混凝土结构缺损修补，修理沉降缝，挡土墙维修，检修道维修，标线维修恢复，排水设施维修，电气照明系统、消防系统维修，机电设备日常维护，隧道日常巡查。

2、人行隧道：地面、墙面维修，装饰涂料层修补，混凝土结构缺损修补，修理沉降缝，不锈钢扶手维修，更换钢防滑条，卷帘门修理，排水设施、电气照明系统、消防系统维修，机电设备日常维护，隧道日常巡查。

广州市市政设施维修养护年度费用估算指标
道路维护工程

序号	项目名称		单位	年费用(元)	
1	混凝土路面 (不分等级)		使用年限 10 年以下	m ²	4.89
2			使用年限 15 年以下	m ²	7.26
3			使用年限 15 年以上	m ²	9.68
4	沥青混凝土路面	主干道	使用年限 5 年以下	m ²	9.11
5			使用年限 10 年以下	m ²	11.32
6			使用年限 15 年以下	m ²	15.89
7			使用年限 15 年以上	m ²	19.83
8		次干道及 一般道路	使用年限 5 年以下	m ²	6.66
9			使用年限 10 年以下	m ²	8.78
10			使用年限 15 年以下	m ²	13.34
11			使用年限 15 年以上	m ²	17.38
12	人行道		m ²	3.83	
13	侧石	混凝土	m	3.88	
14		花岗岩	m	6.99	
15		仿花岗岩	m	5.03	
16	平石	混凝土	m	1.86	
17		花岗岩	m	3.98	
18		仿花岗岩	m	2.09	
19	人行道路缘石(车止石)		个	7.84	
20	挡土墙		m ²	11.96	
21	路名牌		个	36.81	
22	车行道隔离护栏		m	28.77	
23	人行道隔离护栏		m	12.80	

附注:使用年限××年以下,均包括××本身;使用年限××年以上,不包括××本身。

广州市市政设施维修养护年度费用估算指标

排水清疏养护工程

序号	项目名称		单位	年费用(元)
1	雨水管道	小型雨水管道(包括合流、 $\Phi < 600$)	m	20.54
2		中型雨水管道(包括合流、 $600 \leq \Phi < 1000$)	m	21.83
3		大型雨水管道(包括合流、 $1000 \leq \Phi < 1500$)	m	41.39
4		特大型雨水管道(包括合流、 $\Phi \geq 1500$)	m	38.93
5	污水管道	小型污水管道($\Phi < 600$)	m	6.13
6		中型污水管道($600 \leq \Phi < 1000$)	m	12.67
7		大型污水管道($1000 \leq \Phi < 1500$)	m	20.70
8		特大型污水管道($\Phi \geq 1500$)	m	38.93
9	井	雨水检查井(包括合流)	座	667.69
10		污水检查井	座	212.05
11		沉沙井	座	1280.06
12		平入式进水井	座	293.34
13		侧入式进水井	座	311.51
14	渠箱、暗渠	小型渠箱、暗渠($B < 600$)	m	32.12
15		中型渠箱、暗渠($600 \leq B < 1000$)	m	34.26
16		大型渠箱、暗渠($B \geq 1000$)	m	26.80
17	排水设施日常巡查及暴雨处理费		m	2.32
18	排水管道功能状况检查费		m	3.47
19	排水管道结构状况检查费		m	1.35

附注： Φ 为管道的内径，B 为渠箱、暗渠的净宽。

广州市市政设施维修养护年度费用估算指标
桥涵维护工程

序号	项目名称		单位	年费用(元)
1	钢筋混凝土桥	桥梁面积 $\leq 500\text{m}^2$	m^2	28.08
2		桥梁面积 $> 500\text{m}^2$	m^2	24.44
3	钢结构桥	桥梁面积 $\leq 500\text{m}^2$	m^2	40.43
4		桥梁面积 $> 500\text{m}^2$	m^2	35.19
5	钢筋混凝土人行天桥		m^2	24.06
6	钢结构人行天桥		m^2	29.62

广州市市政设施维修养护年度费用估算指标
隧道维护工程

序号	项目名称	单位	年费用(元)
1	车行隧道	m^2	25.57
2	人行隧道	m^2	27.51

关于 2013 年第四季度建设工程 结算及有关问题的通知

从建字[2014] 12 号

各有关单位：

根据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)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 2013 年第四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] 2 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》(2013 年第四季度)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》(2013 年第四季度)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] 2 号文规定执行。

以上通知,请依照执行。

附件:

- 1.《关于 2013 年第四季度广州市建设工程结算及有关问题的通知》(穗建造价[2014] 2 号)(略)
- 2.从化市建设工程 2013 年第四季度地方材料工地结算价格表
- 3.从化市建设工程 2013 年第四季度预拌混凝土工地结算价格表
- 4.从化市建设工程 2013 年第四季度干混砂浆工地结算价格表

从化市城乡建设局

2014 年 2 月 26 日

附件 2:

从化市建设工程 2013 年第四季度
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	(包安全档板)
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	388.00	
普通硅酸盐水泥 P.O	42.5(R)	吨	451.00	
硅酸盐水泥 P.II	42.5(R)	吨	466.00	
编 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安建材厂 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	
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	从化市城郊祥兴建材厂
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 2013 年第四季度
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 2013 年第四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/m ³ 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/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 的参考数量。如系数 1.60 即 1m ³ 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								

全省住房城乡建设工作会议在广州召开 强调全面深化改革和推进新型城镇化

2014年2月17日,省住房城乡建设厅在广州召开全省住房城乡建设工作会议,贯彻落实党的十八大、十八届三中全会、中央经济工作会议、中央城镇化工作会议和省委十一届三次全会精神,总结过去一年工作,部署2014年工作。

省住房城乡建设厅厅长王其代表厅党组作全省住房城乡建设工作报告。王其首先转达了许瑞生副省长对过去一年全省住房城乡建设工作的充分肯定。王其指出,2013年,全省住房城乡建设系统以提高全省城镇化发展水平为主线,以促进粤东西北振兴发展和珠三角优化发展为重点,探索绿色低碳发展模式,加快推进住有所居,提高建筑业综合实力,努力开创了我省住房城乡建设工作新局面。王其强调,2014年,我省住房城乡建设事业发展总的指导思想是以全面深化改革为主题,以推进新型城镇化为主线,更加注重区域协调发展,更加突出城乡统筹,践行绿色建筑,推进住有所居,推动建筑业转型升级,增创住房城乡建设事业发展新优势。王其要求,新的一年,全省住房城乡建设系统要积极稳妥推进新型



城镇化,再创区域发展新优势;探索低碳生态发展模式,树立广东绿色建筑新标杆;加快城乡一体化进程,不断改善农村人居环境;完善住房保障和住房供应体系,加快推进住有所居;实施创新驱动战略,加快建筑业转型升级;深化住房城乡建设领域改革,充分发挥市场配置资源的决定性作用和更好发挥政府作用;党的建设和队伍建设一起抓,增强创造力、凝聚力和战斗力。

省住房城乡建设厅纪检组长李锡洪代表省纪委驻省住房城乡建设厅纪检组作全省住房城乡建设系统党风廉政建设和反腐败工作报告,要求要全面落实党风廉政建设责任制,进一步加强纪律约束,深化作风建设,

强化对权力运行的制约和监督,加大查办违纪违法案件力度,继续以务实进取的精神大力推进党风廉政建设各项工作,为全省住房和城乡建设事业健康发展提供坚强保障。

广州市规划局、佛山市住房和城乡建设管理局、广东省建筑业协会、万科企业股份有限公司同志在会上分别围绕“三规合一”、“城市建设投融资”、“建筑业转型升级”、“住宅产业化”作专题交流发言。

省直有关部门负责同志,各地级以上市、顺德区住房城乡建设系统各主管部门主要负责同志、纪检组长,行业协会和企业代表参加了会议。

摘自《广东省住房和城乡建设厅》

两部门联合推广应用高性能混凝土

鼓励绿色建筑、保障房、政府投资工程率先应用

为贯彻落实国务院化解产能严重过剩矛盾指导意见和绿色建筑行动方案,住房和城乡建设部、工业和信息化部近日成立高性能混凝土推广应用技术指导组并召开了第一次工作会。这是两部门继高强钢筋后的又一次紧密合作。

高性能混凝土在推动节能减排、提升建筑工程品质、促进建筑技术发展、实现混凝土生产结构调整和转型升级4个方面具有突出作用。

据了解,两部门于2013年1月启动此项工作,赴上海、安徽等8省、市实地调研,有23个省、市、区反馈了预拌混凝土生产和应用情况。目前,两部门起草了《关于推广应用高性能混凝土若干意见(征求意见稿)》,明确了指导思想、主要目标、基本原则、工作任务和保障措施。下一步,两部门将出台若干意见、建立协调机构、加快标准制订、完善相关规范、完成技术指

南、开展宣传贯彻培训、搭建研发平台、推行绿色生产、完善行业管理,特别是通过政策支持和优化发展环境推动这项工作落地。

两部门此次集合了混凝土及原材料生产、建筑设计和施工企业及相关协会、科研院所、高校等方面的专家和技术力量成立了技术指导组。下设材料和制品生产、结构设计施工、政策和标准规范3个专业组,负责收集和分析高性能混凝土的技术问题、建立联合研发平台等工作,为制订修订相关标准提供技术支持,形成长效支撑。

另悉,今后采用高性能混凝土的情况将作为优秀建筑设计、绿色建筑评定等活动参评或获奖条件之一。鼓励绿色建筑、保障性住房、政府投资工程率先应用高性能混凝土。

摘自《中国建设报》



《乡村建设规划许可实施意见》印发

把脉美丽乡村建设

日前,住房和城乡建设部印发《乡村建设规划许可实施意见》(下称《意见》)。《意见》要求,按照先规划、后许可、再建设的要求,依法加强管理,规范乡村建设秩序,维护村民公共利益,保持乡村风貌。

《意见》提出,乡村建设要以服务农民为目标,简化程序,明确时限,提高工作效率,做好事前、事中、事后服务,提高服务质量。要结合实际,制定乡村建设规划许可实施细则,建立切实可行的管理机制,明确适宜的乡村建设规划许可内容和深度。

不得在建设用地区域外做出许可

在乡、村庄规划区内,进行农村村民住宅、乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设,依法应当申请乡村建设规划许可的,应按《意见》要求,申请办理乡村

建设规划许可证。

确需占用农用地进行农村村民住宅、乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的,依照《中华人民共和国土地管理法》有关规定办理农用地转批手续后,应按《意见》要求,申请办理乡村建设规划许可证。

在乡、村庄规划区内使用原有宅基地进行农村村民住宅建设的,各省、自治区、直辖市可参照《意见》,制定规划管理办法。

乡村建设规划许可证的核发应当依据经依法批准的城乡规划。城乡各项建设活动必须符合城乡规划要求,城乡规划主管部门不得在城乡规划确定的建设用地区域以外做出乡村建设规划许可。

许可申请主体为个人或建设单位

据了解,乡村建设规划许可

的内容应包括对地块位置、用地范围、用地性质、建筑面积、建筑高度等的要求。根据管理实际需要,乡村建设规划许可的内容也可以包括对建筑风格、外观形象、色彩、建筑安全等的要求。

各地可根据实际情况,对不同类型乡村建设的规划许可内容和深度提出具体要求。要重点加强对建设活动较多、位于城郊及公路沿线、需要加强保护的乡村地区的乡村建设规划许可管理。

同时,《意见》还确定了乡村建设规划许可的申请主体为个人或建设单位。

乡、镇政府负责接收个人或建设单位的申请材料,报送乡村建设规划许可申请。市、县政府城乡规划主管部门负责受理、审查乡村建设规划许可申请,做出乡村建设规划许可决定,核发乡村建设规划许可证。

市、县政府城乡规划主管部门在其法定职责范围内,依照法律、法规、规章的规定,可以委托乡、镇政府实施乡村建设规划许可。

许可变更应满足公共利益需要

市、县政府城乡规划主管部门应自受理乡村建设规划许可申请之日起20个工作日内进行审查并做出决定。对符合法定条件、标准的,应依法做出准予许可的书面决定,并向申请人核发乡村建设规划许可证。对不符合法定条件、标准的,应依法做出不予许可的书面决定,并说明理由。

个人或建设单位应按照乡村建设规划许可证的规定进行建设,不得随意变更。确需变更的,被许可人应向做出乡村建设规划许可决定的行政机关提出申请,依法办理变更手续。

因乡村建设规划许可所依据的法律、法规、规章修改或废止,或准予乡村建设规划许可所依据的客观情况发生重大变化的,为了公共利益的需要,可依法变更或撤回已经生效的乡村建设规划许可证。由此给被许可人造成财产损失的,应依法给予补偿。

未取得许可证不得办理房屋产权证

《意见》规定,各级城乡规划主管部门要将乡村建设规划许可管理工作列入村镇建设的重要内容。制定切实可行的乡村建设规划许可管理机制,明确职责,落实责任。探索完善乡村建设管理机制,有条件的地方可开展规划核实工作。

各级城乡规划主管部门要加大乡村规划建设管理人员的

业务指导和培训力度,推进乡镇建设管理员队伍建设,有条件的地方要落实村级规划建设协管责任人。要通过各种形式宣传普及乡村建设规划许可工作,发挥乡镇政府和村民自治组织的作用,增强村民遵守规划的意识。

各级城乡规划主管部门要加强监督检查,对未依法取得乡村建设规划许可证或未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的,由乡、镇政府责令停止建设、限期改正。逾期不改正的,可以拆除。不符合城乡规划要求、未依法取得乡村建设规划许可证的,不得办理房屋产权证。市、县政府城乡规划主管部门未按规定受理申请、核发乡村建设规划许可证的,应依法追究有关责任人员的责任。

摘自《中华建筑报》



扎实推进新修订《条例》的贯彻实施 促进我省建设工程质量管理水平上新台阶

广东省住房和城乡建设厅党组成员、总工程师陈天翼谈新《广东省建设工程质量管理条例》

2013年9月27日广东省第十二届人民代表大会常务委员会第四次会议审议通过了新修订的《广东省建设工程质量管理条例》(以下简称新《条例》),并在今年3月1日起正式施行。这是我省建设行业的一件大事,它标志着我省建设工程质量管理站到新的起点上,迈向更加法制化的轨道,将对我省当前及今后一段时期的建设工程质量管理起到积极的规范和促进作用。为了更深入了解新《条例》,日前专题采访了广东省住房和城乡建设厅党组成员、总工程师陈天翼。

吸收好的管理经验做法 与国家新制度衔接

陈天翼总工程师首先介绍了修订《广东省建设工程质量管理条例》(以下简称原《条例》)的背景。《广东省建设工程质量管理条例》是我省建设工程质量管理的地方法规,新《条例》的公布施行,是我省建设工程质量管理法规建设与我省经济社会发展相适应的一个标志。原《条例》于1996年11月公布、1997年1月施行,对依法规范和加强我省建设工程质量管理,保证我省建设

工程质量发挥了重要的作用。由于我省经济社会的快速发展,国家法律、行政法规、部门规章的制定和修订,原《条例》的一些内容已不再适应,如2000年国务院颁布了《建设工程质量管理条例》(以下简称国务院《条例》),原《条例》制定在先,部分内容与国务院《条例》规定不一致;2000年后国家有关部委相继出台了若干新的工程管理制度,原《条例》无相应内容;近年来我省各地在实践中探索出一些行之有效的工程质量管理经验做法,有必要在原《条例》补充。因此,对原《条例》进行修订,调整与上位法不一致之处,补充国家新出台相关制度的内容,吸收近年来我省工程管理实践探索出的好的工程质量管理经验做法,是贯彻落实上位法的需要,是与国家新出台的制度相衔接的需要,是总结推广我省近年来实践经验的需要,是适应我省经济社会发展的需要。

新、旧相比,六大改变

据介绍,由于情况变化较大,新《条例》对原《条例》进行了全面修订,主要有六个方面大的

改变:

(一)将国务院《条例》作为原《条例》修订依据,形成新《条例》主要框架内容。

(二)增列了工程质量责任主体,涵盖全部工程质量责任主体及其有关人员。

(三)细化了工程质量责任主体及有关人员工程质量义务,有利于落实工程质量法定义务。

(四)对工程建设各环节的质量控制要求进一步细化。

(五)增设了实行诚信管理、信息化管理、差异化管理等若干新的工程质量监督管理制度措施,强化了工程质量监督管理手段。

(六)进一步明确工程质量法律责任,为严肃查处工程质量违法行为提供更充分的法律依据。

工程质量责任主体实现“全覆盖”

新《条例》对工程质量义务的规定包括三个方面,一是工程质量的责任主体,二是各责任主体的质量义务,三是各责任主体有关人员的义务。

关于工程质量的责任主体,在第一章总则中规定“建设单位、勘察单位、设计单位、施工单

位、监理单位依法对建设工程质量负责；施工图设计文件审查单位、工程质量检测单位、商品混凝土生产单位、混凝土预制构件生产单位依法承担相应质量责任”，除了依据上位法的规定明确建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位为工程质量责任主体外，增加了施工图设计文件审查单位、工程质量检测单位、商品混凝土生产单位、混凝土预制构件生产单位亦为工程质量责任主体的规定。

关于各工程质量责任主体的质量义务，在第二章质量义务中逐一进行了规定。新《条例》对质量义务的规定视工程质量责任主体不同采取不同的表述，如对建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位的质量义务，国务院《条例》已作规定的不再复述，仅结合本省实际作了补充；对新增为质量责任主体的施工图设计文件审查单位、工程质量检测单位、商品混凝土生产单位、混凝土预制构件生产单位的质量义务，则参照国家有关规定，结合本省实际，作了系统的规定。

法定代表人对本单位的质量管理负全面责任

关于各工程质量责任主体有关人员的质量义务，在第二章质量义务中首先规定其“按照国

家有关规定在工程设计使用年限内承担相应的工程质量义务”，继之具体规定“单位的法定代表人对本单位的质量管理负全面责任，技术负责人对本单位的质量管理负技术责任，项目负责人对所承担项目的质量负管理责任，注册执业技术人员等专业技术人员对所承担的工作负专业质量责任，其他人员对所承担的工作负相应责任”，既规定了质量终身责任，又规定了各自质量义务。

依法从建、科学施建、制度管建

新《条例》专设第三章工程质量控制与验收，对工程质量控制与验收的若干重要环节作了规定，主要包括依法从建、科学施建、制度管建三个方面。

依法从建，主要是基于规范建筑市场秩序、营造良好工程质量环境，对单位和人员从事建设活动作了禁止行为规定。对建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位、施工图设计文件审查单位、工程质量检测单位、商品混凝土生产单位、混凝土预制构件生产单位，分别规定不得肢解发包工程、转包工程、违法分包工程、转让工程业务。对从事建设活动的注册执业人员，规定在法定的范围内执业，不得允许他人以自己的名义执

业，禁止出租、出借执业证书和印章。

科学施建，主要是基于遵循客观规律、筑实质量基础，规定建设工程应当先勘察、后设计、再施工，禁止边勘察、边设计、边施工；应当保证工程合理造价、合理工期，任何单位和个人不得随意压缩工程合理造价、合理工期。

制度管建，主要是基于加强过程控制、抓住工程质量内涵，规定系列工程质量管控制度，包括勘察设计文件审查制度，规定勘察文件经审查合格后方可作为设计的依据，施工图设计文件经审查合格后方可作为施工的依据；工程质量检验制度，规定对建筑材料等严格进行进场检验，对各工序严格进行交接检验；工程质量分阶段验收制度，规定分阶段进行工程质量验收，未经阶段验收合格不得进入下一阶段施工；工程竣工验收制度，规定工程竣工后应当由建设单位组织有关单位进行竣工验收，经验收合格后方可交付使用；住宅工程质量分户验收制度，规定住宅工程应当在竣工验收前组织质量分户验收，未经分户验收合格不得进行工程竣工验收；工程永久性标牌制度，规定工程交付使用前应在工程明显部位设置永久性标牌，载明建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监

理单位等工程质量责任主体的名称和主要负责人姓名等。

强化监督管理

工程质量监督管理是指政府有关部门依据法定职责与职权对工程质量实施监督管理,以督促工程质量责任主体及其有关人员依法履行工程质量义务,保证工程质量。新《条例》注重加强监督管理,对监督管理作了强化规定,包括监督管理职能部门及其职责与职权、监督管理制度。

关于监督管理职能部门及其职责与职权,一是规定县级以上地方人民政府住房城乡建设行政主管部门负责本行政区域建设工程质量监督管理,交通运输、水行政等主管部门负责本行政区域交通运输、水利等专业建设工程的质量监督管理,公安消防、环境保护、质量技术监督、工商行政管理、人民防空、气象等相关部门按照职责分工,负责建设工程质量的相关监督管理工作,以形成监督管理的合力;二是规定监督管理工作包括抽查勘察设计文件质量,抽查工程使用的主要建筑材料、建筑构配件质量,抽查涉及主体结构安全和主要使用功能的工程实体质量,抽查有关单位和人员质量行为,对工程竣工验收进行监督,组织或参与工程质量事故的调查处理,依法对违法违规行为实施行

政强制和处罚,以及建立建设工程质量诚信制度等内容,以发挥监督管理的作用;三是规定住房城乡建设、交通运输、水行政主管部门实施监督管理可采取进入被检查单位工作场所和工程现场检查,要求被检查单位提供有关工程质量文件、资料,查封、扣押进入工程现场的假冒伪劣或者涉嫌假冒伪劣的建筑材料、商品混凝土、混凝土预制构件、建筑构配件和设备,并依法作出处理,以及发现存在工程质量问题责令改正或者停工整改等措施,以保证监督管理的实施。

关于监督管理制度,主要规定六项制度:一是监督检查台账制度,规定建立监督检查记录,如实记载监督检查情况;二是工程质量问题整改公示制度,规定将监督检查发现的涉及主体结构安全和主要使用功能的重大工程质量问题及其整改情况及时向社会公布;三是专项查处制度,规定对严重违法违规质量行为实行专项查处;四是诚信信息管理制度,规定建立工程质量信用档案,并向社会公布相关信息;五是分类监管制度,规定对多次违法或者违法行为情节严重的单位和人员列入重点监管对象名单,加大监督检查频次,并可以责令其定期报告质量管理情况;六是举报投诉处理制

度,鼓励单位和个人对工程质量违法行为进行举报,及时对举报的行为依法进行核实和处理。

违反新《条例》将承担法律责任

新《条例》秉承立法宗旨,注重内容体系完整,与质量义务、质量制度规定相对应,以第六章法律责任对违反《条例》应承担的法律责任作了规定,包括行政处罚、处分,刑事责任追究。

关于行政处罚,规定对工程质量责任主体及其有关人员工程质量违法违规行为作出行政处罚,处罚的种类有责令停业整顿、罚款、降低资质等级、吊销资质证书,其中罚款处罚视违法行为情形轻重处不同额度罚款。

关于行政处分,规定对国家机关工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊依法给予处分,并具体规定了应予处分的八方面行为,包括未履行监督检查职责、违法审批、包庇违法行为等。

关于刑事责任追究,规定对工程质量责任主体及其有关人员工程质量违法违规行为构成犯罪的,以及国家机关工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊构成犯罪的,依法追究刑事责任。

四大举措推进新《条例》的实施

陈天翼总工程师指出,新

《条例》以邓小平理论、“三个代表”重要思想和科学发展观为指导,以国家有关法律、法规为依据,总结吸收建设工程质量管理成功经验和创新成果,对我省建设工程质量管理体系、相关单位与人员质量义务、主管部门监督管理职责等作了明确规定,是今后一段时期我省实施建设工程质量管理的重要依据之一。接下来,全省各级住房城乡建设行政主管部门要着力抓好新《条例》的施行。一是认真组织开展新《条例》的学习和宣传。二是切实履行工程质量监管职责。以新《条例》为指导,把握工程质量发展动态,统筹工程质量监督管理全局;以新《条例》为准则,加强管理制度建设和执法队伍建设,提升工程质量监督管理能力;以新《条例》施行为契机,大力推进工程质量动态管理、差异化管理、信息化管理、诚信管理,加快完善工程质量监督管理体系;按照新《条例》的要求,推进工程质量技术进步,积极探索推行工程质量担保、工程质量保险,有效增强工程质量保障能力;在新《条例》施行中,加强工程质量新情况、新问题研究,努力研究新时期工程质量管理的特点和规律,不断深化改革,使工程质量管理满足我省社会主义现代化建设和保障人民群众合法权益

的需要。三是严肃查处工程质量违法违规行为。工程建设中的各种质量违法违规行为严重扰乱建筑市场秩序、影响工程质量,新《条例》对其作出了界定及处理规定。全省各级住房城乡建设行政主管部门一定切实履行监管职责,严格依法对各种工程质量违法违规行为实施查处,包括严肃查处肢解发包、转包,违法分包工程、无资质或者超越资质承揽工程以及以其它单位名义或者允许其他单位以本单位名义承揽工程的违法违规行为,随意压缩工程造价、工期以及搞边勘察、边设计、边施工的“三边”工程;严肃查处违反工程质量法律法规、工程建设强制性标准,使用国家明令禁止使用或质量不合格的建筑材料、建筑构配件、设备、出具虚假质量文件以及将未经验收合格的工程交付使用。坚决做到发现一宗查处一宗,决不姑息迁就。四是抓紧完善工程质量法规体系。新《条例》是我省建设工程质量的地方法规,主要对建设工程质量管理做出宏观规定,还需要以之为依据,制定和修订相应配套规章文件。

各方责任主体单位和人员 务必强化工程质量意识

陈天翼总工程师对各方质量责任主体单位及人员贯彻实施新《条例》也提出了明确的期

望和要求。新《条例》对工程建设各方质量责任主体单位及人员的工程质量义务作出了明确规定,是对工程建设各方主体单位及人员工程质量行为的法定规范。广大责任主体单位和人员务必强化质量意识,严格自律,自觉遵守新《条例》,认真履行规定的义务。建设单位要科学组织实施工程建设,对工程勘察、设计、施工等环节质量实施综合管理,依法承担质量责任。勘察单位、设计单位、施工单位分别依法对工程勘察质量、设计质量、施工质量负责,要严格执行质量法律法规和技术标准,规范进行勘察、设计、施工。监理单位依法对工程施工质量负监理责任,要严格把好质量监理关,落实质量问题整改。施工图设计文件审查单位依法对施工图设计文件质量负审查责任,要严格执行审查内容深度规定,出具准确审查结论。工程质量检测单位依法对工程质量负检测责任,要严格执行有关技术标准 and 出具准确检测数据结论。预拌商品混凝土生产单位、混凝土预制构件生产单位分别依法对生产供应的预拌商品混凝土质量、混凝土预制构件质量负责,要严格按照技术标准生产,实施原材料和出厂产品检验,确保其质量。

摘自《广东建设报》

取消企业年检个体户验照 房企资质由行业协会核定

市政府常务会议

新闻发布会

弘扬社会主义核心价值观

广州调整 92 项行政审批、
备案事项

广州的行政审批项目将进一步削减。市府常务会议 2 月 17 日审议通过了《关于调整市政府各部门行政审批、备案事项的通知》，对 92 项行政审批、备案事项进行动态调整，其中涉及养老机构设立审批、房地产开发企业资质审核、大中型建设项目初步设计审查等多个方面。

养老机构设立

由区民政部门审批

市法制办主任吴明场在 2 月 17 日的发布会上表示，92 项事项主要包括 3 大方面：贯彻落实国务院、省政府关于进一步深化行政审批制度改革的要求，拟对 32 项行政审批事项进行动态调整；根据新出台或修订的法律、法规、规章的相关规定，拟对 19 项行政审批、备案事项进行动态调整；根据我市各项改革工作的开展及行政管理工作的实际，拟对 41 项行政审批、备案事项进行动态调整。

在商事登记方面，配合我市

商事登记体制改革工作的开展，取消了“企业年度检验”、“个体工商户验照”，工商部门通过实行商事主体年报告知、构建统一的商事登记管理信息平台 and 商事主体信息公示平台等措施，强化监管。

在设立养老机构方面，市法制办有关负责人表示，养老机构是 2013 年我国法律法规修改之后规定新设立养老机构要经过民政部门的审批才能设立，法律规定县级以上民政主管部门都有权审批，“这次我们在动态工作调整中就跟进市审改办和民政部门进行充分的沟通和交流，认为这项工作按照十八届三中全会所体现的量、面广、放下去有利于调动区县管理的主动性和积极性，有利于方便老百姓办事的原则，我们将它下放到区民政部门进行审批，下放之后市级民政部门不再审批。”

一般工程初步设计、审查权
下放山区负责

此外，本次调整的 92 个项目中涉及房地产开发和建筑工程审批的事项也值得关注。吴明场表示，其中有一个很重要的调整，涉及到建设工程初步设计审查，“除了超限高层建筑，以及需要市

里特别保留的初步设计审查，其他一般工程的初步设计审查由市建委调整下放到区负责，这是一个比较大的调整。”

另外跟企业经营有关系的，“除了财政性资金或国有控股占主导地位的，以及集体投资的建设工程，另外还有就是市政基础设施工程之外的一般工程，换句话说，也就是民营企业所投资的一般房建工程项目，招投标的方式范围完全由企业自主决定，这也是做了比较大的调整，也是我们这次协调的主要成果。这些调整对企业的经营，应该说会产生深刻的影响。”

计划今年上半年审议

推出社会组织管理办法

而此前在房地产开发过程中，有开发商认为，企业拿了地仍然要进行房地产资质的审核之后才能进行后面的开发工作，认为这是不合理的。对此，吴明场表示，房地产开发资质也是这次讨论的重点，“我们也注意到去年优化建设工程审批流程时很多企业提出房地产开发企业是否可以不要进行资质管理，在讨论的过程中我们也力求往这个方向去走，但是在这个过程中

各方面的意见还是有一些分歧,最后达成的妥协是房地产开发企业的资质核定转为行业治理,由建委所确认具备条件的行业协会来负责,也就是说交给房地产行业协会来进行资质管理。”

那么,行业协会是否能管理好房企的资质呢?吴明场也表示:“转给行业协会如何管好的问题,这是最近几年我们在社会建设中遇到的问题,如何使行业协会的管理真的体现行业自治或者是企业自治,不成为第二政府,这也是很多人关心的问题。

最近我们也在出台一个社会组织管理办法,计划今年上半年进行市政府审议。”

商事登记制度改革 将在今年全面推进

吴明场同时还透露了今年广州行政审批改革的重点工作,他表示,今年改革的核心仍然是继续削减审批项目,“三中全会提出要发挥市场在资源配置中的决定性作用,审改很重要的工作就是削减审批项目,另外就是优化流程。今年会在去年优化建设工程审批流程的试点基础上进行总结,大家都可以注意到去

年发布的市政府八号文,也就是广州市优化建设工程审批流程试行方案,这个方案的试点只有一年,也就是到今年的4月30日期满,所以在总结这一年试点的基础上对建设工程审批流程进行认真全面的总结,找出切合实际的审批流程,力求找到一条能够既高效又符合政府运作规律的审批方法。”

此外,商事登记制度改革也将在今年全面推进,“取消原来工商登记的一些前置审批,进行后置管理。”

摘自《广州日报》

广州人民桥拟年内大中修 将花1098万维修加固

去年广州海珠桥完成大修后,珠江上第二“老”的大桥——人民桥也即将开展大中修了。广州市市政园林工程管理中心日前发布的招标公告显示,今年将花1098万元对人民桥进行大中修。

招标公告显示,广州市人民桥横跨珠江,北起六二三路,南接洪德立交。全长526.8米,其中主桥长182米、宽18米,南北引桥长344.8米、宽12米。本次大修工程以

恢复桥梁原有设计承载力为目标,维修加固人民桥及南、北两座引桥。资料显示,人民桥于1967年5月竣工通车,是珠江上“年龄”仅次于海珠桥的第二个跨江桥。

根据广州市发改局的批复文件,该工程总投资估算为1098万元,其中工程费用771万元,来源为财政性资金。该工程计划于2014年底完工。

今年人民桥一旦进行大修,在其施工期间如何进行交

通疏解将是一大难题。在去年海珠桥大修期间,周边的解放桥和人民桥一度堵塞较为严重,经常是从上午一直塞到晚上,在南北上下桥位置都排起了长龙。

本次人民桥大中修工程同样也会加重周边跨江大桥的交通压力。按照招标文件,实施相关交通疏解也是工程的重要方面,不过该文件并未提及具体的交通疏解方案。

摘自《南方都市报》

新增游乐设施4月底有得玩

去年5月27日起,信息时报连续推出了广州市综合性公园免费儿童游乐设施缺失的报道,引起了市民、政府部门、企业等多方关注。在信息时报的推动和牵线下,由安利公司捐建的一套滑梯终于落户越秀公园;市林业和园林局更是多次表态将加速广州市综合性公园新增免费游乐设施的进程。

2月16日,实地走访发现,越秀公园再新增2组免费儿童游乐设施,另外2组新增免费儿童游乐设施的建设将在下月初启动,计划4月底完工。市林业和园林局表示,流花湖公园和珠江公园新增免费儿童游乐设施的建设正在招标,预计4月底建成。据悉,越秀公园、流花湖公园和珠江公园三大市属综合性公园,本次共拿出1200多平方米、5个地块建设免费儿童游乐设施。

越秀公园

新增4组免费游乐设施

下午4时许,来到越秀公园。园方负责人表示,今年至今园内一共新增了2组免费儿童



越秀公园里供儿童免费玩耍的游乐设施比较齐全,小朋友和家长都表示很满意。

游乐设施,另外还有2组新设施仍在计划之中。不过,由于目前该公园正在举办灯会,这2组新设施不便开工建设,但在3月2日灯会结束后即开建,预计在4月份完工,4月底有望与广大儿童见面。

在园方负责人的带领下,来到了公园的金印游乐场踏趣园。看到,距离安利公司捐建的综合性儿童滑梯十几米处就是新增的免费游乐设施,其中有滑梯、跷跷板以及草莓、单车、小飞象等各种形状的小木马等。此外,旧有的免费游乐设施都已翻新。据介绍,这些旧有设施是亚运会前由市体育局捐建的,主要是跷跷板、单杠、双杠等健身设施。

市民张女士正带着女儿在开心地骑着木马。她对这些新设



天河公园内的游乐设施目前已停止对外营业,一名小朋友在游乐场上骑着,神情落寞。

施表示满意:“公园不一定要增设机动游戏,像这种健身设施,能让孩子锻炼身体,更加有益。”

据发现,踏趣园不仅有市体育局捐建的各种健身设施,此外还有小食店、洗手间等,配套齐全、完备。更吸引人的是,场地中间有一棵高大的古树可为小朋友们遮风挡雨。工作人员介绍,这棵古树名唤印度橡胶榕,有100多年的历史。另据悉,待建的

另外2组免费游乐设施将建在成语寓言园和游泳场前广场,这两处地方场地平整,位置十分不错。

天河公园

收费游乐设施昨全停开

2月16日下午,在天河公园游艇部看到,其售票处窗口上贴着一份“告示”,上面写道:“因大潮游艇项目合约到期,于2月15日起停止营业,进行清理拆迁工作。”了解到,要清理拆迁的不止游艇项目,该公园的游乐场部分地方早在去年9月份就开始围蔽清理。

下午2时许,在游乐场看到,园中聚拢了一定数量儿童的只有“创艺陶吧”,约有二三十个家长带着孩子在该陶吧中进行手工创作。该陶吧的一名工作人员称,过两天陶吧也要停业了,“其实昨天开始所有游乐设施都停开了,最近几天我们吧的生意比以前少了一半。”至于以后何时重新营业,该店员称并不知道。

随后,又来到“迪士尼游乐场”,发现基本上所有游乐设施都已经停开,包括海盗船、悠悠船、自旋滑车、激流探险、追逐车、欢乐转马、自控飞机、果虫滑车等约十余个机动项目。在“创艺陶吧”旁有一个水池,旁边是空无一人的“悠悠船”项目,看到9只空空如也的白天鹅“悠悠

船”“搁浅”在池边。在部分机动游戏项目周边,还已筑起围栏。

在海盗船项目旁,也有数只被废弃的海盗船“斜躺”在路边。紧挨海盗船的“陶沙乐园”虽然已经把门关着,但还有5个小孩凭栏而望,一个劲儿地问在里头工作的阿姨:“我想玩沙子!能不能进来?”

家长希望增免费游乐项目

游乐场机械维修人员卢先生称,天河公园周边楼盘多,人口密集,许多住在附近的家长想带小孩到这里玩,不想走太远,所以都对游乐场停业表示惋惜。他也确认称,昨天游乐场项目就全部停业了,还没收到重新开业的时间表,等他过几天完成机动游戏拆除工作后,也将转至其他公园工作,而他的同事也纷纷找其他工作。

还拨打了该公园的投诉咨询电话,工作人员陈先生称,游乐场停业的主要原因是游乐场所签的合同到期,他并不知道什么时候将重开。

此外,还从天河公园另一名负责人处获悉,拆除游乐场区域还有一个原因是地铁施工。整个游乐场在全部拆除后,今后不会复建,相关游乐项目将不会复原,未来这里将建设成地铁出入口。此外,天河公园围蔽范围内

的树木将全部迁移,游乐场部分树木也要迁移。

“我们家长肯定意见很大啦,少了儿童设施,公园少了很多热闹。”每周都会带女儿来天河公园玩一次的家长朱女士称,希望游乐场能早日重开,而且最好能实行免费。家长刘先生则说:“以后肯定还要在天河公园附近再办一个专门属于儿童的公园,不然这么多小孩到哪里玩?”

市林业和园林局

三大市属公园1200多平米地块建免费游乐设施

市林业和园林局公园处处长张永建表示,除越秀公园外,市属公园中流花湖公园和珠江公园的新增的免费儿童游乐设施正在招标中,预计4月底可建成。

张永建表示,越秀公园拿出的建设免费儿童游乐设施的3块土地达600平方米,流花湖公园将拿出300多平方米的地块建设免费儿童游乐设施,而此前没有任何游乐设施的珠江公园也将拿出300多平方米的地块,建设一个免费儿童游乐设施活动场。

从流花湖公园获悉,该公园的免费儿童游乐项目选址在宝象乐园,将建设滑梯和秋千。

摘自《信息时报》

建天桥“合体”正佳天河城

宏城广场施工下半年可完工 对外开放营业要等到今年底或明年初

即将建成的宏城广场是地上两层、地下三层共11万平方米的商场,整个地面工程中央有下沉绿化广场,两边有由连廊组合而成的“鱼形”商场,对天河商圈进一步补充。

工程还拟建二层连桥通往正佳广场和天河城广场,拟建天桥连通体育中心,这将有利于交错分流未来天河路商圈的巨大客流,市民逛街可更加顺畅。

焦点1:布局

改造后的宏城广场地面将建两层建筑。首层将有餐饮、水景、售货亭、小商业或酒吧街、阶梯状室外餐厅;负一层是餐厅、商业街、中庭、大玻璃幕墙对着广场;负二层主要是停车场。

焦点2:楼巴

广场建设方负责人表示,宏城广场开放后,暂时还没有考虑恢复楼巴停靠。

焦点3:停车

宏城广场建成后,地下停车库约有450个泊位,一定程度上缓解停车难。

建设:竣工时间屡推迟 下半年可完工

3月5日报道了曾为市民所

熟悉的楼巴停靠点的宏城广场工地已初步现出“鱼形”,一些市民还特意前往现场一探究竟。

采访宏城广场建设方负责人,对方表示,宏城广场主体结构已基本完成,目前正在进行水电安装,再等几个月,市民最期待的广场建筑上方的“鱼形”透明顶篷也将施工。

宏城广场从围蔽施工至今已经有两年多时间,竣工时间推迟了好几次,附近居民多次反映施工影响。该负责人解释,宏城广场下方地质结构复杂,岩石层厚,对施工造成一定困难。“广场原址周边是商业密集区,地下又有地铁、APM等线路,在开挖、兴建时都要百倍小心。”宏城广场施工已经接近尾声,今年下半年可以完工,正式对外营业开放预计要等到今年年底或者明年初。

至于宏城广场开放后,原有的楼巴停靠功能是否继续保留,该负责人表示,目前暂时还没有考虑恢复楼巴停靠。

定位:非纯商业性“城市公园”商场

据了解,宏城广场以中国鲤鱼为设计灵感,将建成拥有透明

天幕的“鱼形”新地标。宏城广场这次重建后,重新包装定位,致力于打造中国首个“城市公园”的零售商场,并将形成天河城、正佳广场和体育中心、宏城广场四大建筑纵横连通的通行网络。

据悉,宏城广场项目并非纯商业性。宏城广场新项目定位为综合性便民工程,拥有商场、停车场、交通枢纽、绿化公园等,并非单一的商业用途。改造后的宏城广场地面将建两层建筑,功能为林荫休息区、开敞活动区、花卉种植区和中轴线穿越区。

商圈:与正佳天河城“合体”
靠天桥连接

宏城广场工程最大亮点之一,是拟建二层连桥通往正佳广场和天河城广场,还拟建天桥连通体育中心。据介绍,开始时相关部门曾想过通过地下空间将正佳广场和天河城与体育中心连通,最终后来修改为在宏城广场工程建设天桥与正佳广场、天河城广场连接起来。三大商场连成一体,几乎成为广州目前最大的连体商场。

天河城广场、(下转第53页)

2014年3月份造价管理信息工作例会综述

3月14日,今天来参加例会的人比以往都多,很受鼓舞,这是对我们工作的认同和支持,十分感谢!

建筑定额科在2月份办结合同备案108个,合同总金额42.6亿元,其中:施工总承包41个,合同金额34.5亿元;专业分包5个,合同金额1.8亿元;劳务分包25个,合同金额4.2亿元;监理37个,合同金额2.1亿元。

为更好贯彻实施清单计价指引,我站向社会收集使用《广东省房屋建筑与装饰工程工程量清单计价指引》遇到的问题及建议,以便我站向省站反馈。请各有关单位登陆省造价站网站 <http://www.gdcost.com>,在通知公告的栏目里下载该清单计价指引,并组织相关专业人员进行研讨,并将书面意见于3月31日前书面反馈我站。

广东省建设厅印发《广东省建设工程概算编制办法》和《广东省房屋建筑工程概算定额》,2014年4月1日起施行,我站将根据《广东省建设工程概算编制办法》,结合现行定额执行情况,尽早制定贯彻意见。

广东省建设厅印发《广东省城市环境卫生作业综合定额(2013)》,2014年4月1日起施行,我站将结合广州市的情况制定贯彻意见。

3月上旬,建筑定额科与省造价总站建筑科进行了业务交流。了解到省造价总站有意对10年定额进行新材料新工艺的子目补充,以及对定额个别子目进行修正。满足市场计价需要,也为日后定额修编打好基础。各单位可根据实际需求和定额使用情况,书面向我站或省造价总站反映。

2月份原材料价格下跌幅度较大,特别是钢材和有色金属价格,跌幅在2-5%左右,塑料PPR价格跌幅近7%。中砂、碎石、砖、板材、水泥价格与上季度持平,沥青价格涨幅为3%。据了解,一季度的厂商价格有较大幅度的下调,编审机构、项目业主确定价格水平时应考虑该因素。

为有效降低和合理控制工程造价,市建委将于近期发布政府投资项目工程造价控制指标,要求政府投资工程建设单位设立施工招标控制价时,要以经财政部门评审的施工图预算为基础,按照招标控制价下浮幅度编制招标控制价,并将工程造价控制指标作为施工招标控制价的目标控制值。对招标控制价超出工程造价控制指标的项目,建设单位必须说明原因。造价站受理招标控制价备案时将要求建设单位严格按照市建委的文件精神执行。

广州与周边城市交通建设协调会2月21日在穗召开 万庆良陈建华讲话

合力推进交通设施建设加快区域一体化发展

为进一步加强广州市与佛山、惠州、东莞、中山、肇庆、清远等周边城市交通互联互通,加快综合交通项目对接,2月21日,广州与周边城市交通建设协调会在广州召开。省委常委、广州市委书记万庆良出席会议并讲话。广州市市长陈建华主持会议并讲话。佛山市市长刘悦伦、惠州市市长麦教猛、中山市市长陈良贤、肇庆市市长郭锋、清远市市长江凌、东莞市常务副市长梁国英出席会议并讲话。

据了解,经各市对接沟通和梳理确认,广州市与周边6市交通项目对接推进重点工作有16项,涉及项目54个。按项目类型划分,轨道交通项目19条,公路和高速公路23条,港航水运6个,市政路桥6个。其中16个项目提交会议进行重点审议。昨天会上,与会人员对以上项目充分发表了意见。

万庆良首先对省各有关单位、周边兄弟城市给予广州的支持表示感谢。他强调,广州与周边兄弟城市交通基础设施建设是落实省委胡春华书记有关开展“交通大会战”指示精神的重要举措,广州市

将坚决贯彻执行省委、省政府的决策部署,落实项目责任,完善总体规划,建立推进机制,与周边城市合力推进跨区域重大交通基础设施规划建设,打造珠三角世界城市群。

陈建华表示,广州市相关部门要以本次会议审议的交通建设项目为抓手,主动与周边兄弟城市对接,通过召开联席会议、加强沟通协调、分类推进等措施,落实会议议定事项,解决项目建设过程中遇到的困难和问题,推动区域一体化加快发展。

六市领导均表示,通过此次会议达成了共识,接下来将积极与广州市各相关部门对接,进一步完善交通基础设施建设,打造区域大交通格局,实现合作共赢。

参加会议的还有广州市领导陈如桂、陈国、冼伟雄,市政府秘书长周亚伟,佛山、惠州、中山、肇庆、清远市领导许国、王胜、贺振章、范汝雄、李新全,以及省、市各相关单位负责人等。

摘自《广州日报》



白云今年推8个花城建设项目

区儿童公园预计“六一”开放

岭南花园、区儿童公园、螺涌五秀公园等是去年以来白云区实施的花城建设的项目,截至今年2月花城建设完工项目3个。今年,白云区将继续推进8个花城建设项目,结合城区特有的“山、水、林、田、河”等丰富的生态环境,在全区打造四季有花、处处成景的花城景观。

两大公园将于6月前建成

莲藕、马蹄、菱角、茭笋、慈姑……这都是螺涌当地的传统土产,它们不仅美味可口,且具有香秀、翠秀、甘秀、清秀及芳秀的景观特点,可营造出丰富美妙的的水面景观。曾作为白云区“青山绿地工程”的重点项目,螺涌五秀公园成为周边市民及众多摄影爱好者青睐的乐园。

而2009年12月因进行西江引水项目——西村水厂技术改造项目原水输水管(卫生河)工程临时占用了公园大部分的面积施工,导致公园的园路等设施受到损坏,使得公园湖内的水被抽干,当年所种下的“五秀”进入了“冬眠”状态。

就在去年,由白云区域管局牵头组织螺涌五秀公园的复建工作。笔者在公园入口处看到,一块温馨提示牌清楚地记载着,该公园是由去年的10月15日起开始了复建工作,预计于今年

6月竣工,还周边市民一处赏花休闲的休憩场所。

据白云区域管局有关负责人介绍,与早前建成的螺涌公园相比,复建后的公园将加建2组曲桥,丰富整个公园的总体景观效果,曲桥上新建的凝香堂、荷香亭、荷韵亭等岭南建筑倒映水中,别有一番韵味。同时,公园将新增自行车道,新增527米的围墙绿化隐形网,将自行车道与人行道分隔,方便市民游玩。

与此同时,白云区儿童公园也同期开工,预计今年5月中旬建成并于6月1日正式对外免费开放。该儿童公园选址于金沙洲滨江公园北侧,届时将保留公园原有的文物单位,如卧云庐、大仙庙,以及亲水平台、金沙洲码头等都将保留,并在此基础上新增建筑面积900余平方米的管理及科教建筑、公厕等设施。“在这里增加儿童设施当然好啊,以后带小孩会多一个好去处了。”家住金域

蓝湾的社区居民陈姨对儿童公园的建设表示赞成与支持。

按照时间节点稳步完成项目

截至今年2月,白云区花城建设完工项目3个,分别为永泰公园改造建设、云城中路“一路一树”绿化改造建设和河峰山生态公园(一期)建设项目;而河峰山生态公园(二期)、沙涌岭公园、永泰绿化广场、“一街(镇)一公园(花园)”、区儿童公园、绿道、螺涌五秀公园复建工程和“一村居一绿地”8个项目正在加紧推进。

正在推进的花城建设项目也在逐步落实完成。其中,在去年完成验收的云城中路“一路一树”的绿化改造基础上,2014年白云区计划打造白云新城主干道绿化景观带8公里,包括云城西、齐富路、云霄路的绿化升级改造,营建富有花城特色的道路新景观。

摘自《南方日报》

市中心1小时可到增城

地铁二十一号线采用“曲线线”可正线运行 首段快慢车 慢车只停大站

2月20日,从地铁公司获悉,地铁二十一号线的工程可行性研究报告已获省发改委批复,可正式动工。这条序号最大的地铁线路,途经知识城、科学城、金融城、教育城,成功“后来居上”。全长60公里的二十一号线,首次在广州引入大站快车的设计理念,实现快慢车模式运营,增城的街坊搭快车可在一小时到达广州中心区。

全长60公里 上天入地穿山

在此之前,广州获批的地铁线路中,序号最大的是十三号线,二十一号线可谓“后来居上”。2010年,官方的地铁线网规划中首次出现二十一号线,在环评报告中被描述为“对支持中新知识城起步区的建设和城市‘东进’战略具有重要意义”。其后,广州金融城、教育城规划出炉,均位于二十一号线途经的范围内。

广州已开通的地铁线路有地下铁和地上铁两种敷设方式,二十一号线将出现第三种方式——穿山隧道,在萝岗和增城的范围内,有两段合共6.8公里的山岭隧道,届时市民将能体验

时而上天、时而入地、时而穿越的景观切换。

地铁线路图显示,二十一号线设20座车站(含员村站),地下站17座,高架站3座,其中换乘站有7个。

先起点员村 后改天河公园

二十一号线设计的起点

为天河公园站,远期可与十一号线、十三号线二期实现换乘,但十一号线很可能晚于二十一号线建成,而且十三号线二期建设时序存在不确定。这意味着,在二十一号线通车初期,起点站天河公园呈“断头”状态,无法与快速通往中心城区的线路相连。市民只能先在黄村站、苏元站等外围地区换乘四号线、六号线二期这些市郊线路,再通过其他线路进入市区,换乘次数多且耗时较



长。

为了令新线开通后可以更紧密地衔接地铁线网,满足增城、萝岗等地的乘客在一小时内到达市中心的要求,二十一号线将提前建设属于十一号线的“员村—天河公园”段,通车初期由此“借道”与五号线连接,方便市民在员村站换乘五号线。

日后待十一号线建成运营时,二十一号线将“借用”的员村—天河公园段“还给”十一号线,

起点站也将“缩回”天河公园,在此与十一号线和十三号线二期进行换乘。对于工可阶段的调整方案,省发改委在工可批复中表示同意。

部分车站已经进场施工

据了解,二十一号线线路位于广从断裂以东,瘦狗岭断裂以北的构造区,属东西向增城凸起,沿线的残积土有遇水崩解的特性,再加上车站间距大、位于城市主干道和交通密集区域的管线迁改及交通疏解复杂,高架结构施工可能产生噪声、振动问题,施工难度较大。地铁公司介绍,正采取措施进一步加强勘察,研究管线迁改方案,尽量减少对周边企业、居民的影响。

地铁公司表示,截至今年1月,全线初步设计预审查已完

成;土建工程监理和施工招标已基本完成;施工所涉及的用地手续已基本完成。20座车站中,员村站、天河公园站、钟岗站等3座车站即将进行围护结构施工。

地铁二十一号线 经天河萝岗增城

二十一号线始于天河公园,沿棠德南路、大观路、科学大道、科丰路、水西路和广汕公路敷设,止于增城广场。线路全长约60公里,途经天河、萝岗、增城等地,是广州迄今一次性建设最长的地铁线(三号线全长64.41公里,分三期建设)。

车站总数:

20个,地下17个,高架3个

换乘线路:

可与四、五、六、十一、十三、十六、十九号线及穗莞深城际线

换乘

列车编组:6节车厢

与三号线一样快 120公里/小时

根据规划部门的客流预测,二十一号线建成开通后,初期日均客运量约32万人次,配属车辆数为33列。二十一号线采用6节编组的B型车,最高时速120公里,和三号线一样,是目前广州地铁最快的列车。

首次设快慢车 按1:2模式运行

二十一号线首次引入大站快车的的设计理念,分快慢车行驶,快车只停少数大站,慢车则为站站停。快慢车按1:2比例的模式运行,市民乘坐快车可在一小时内到达市中心。

摘自《广州日报》

(上接第48页)正佳广场负责人对于三大商场连成一体充满期待。广州市政协委员、正佳广场副董事长谢萌表示,目前政府方面已经有相关规划,通过天桥连接天河商圈各大商场,但具体实施需要分步进行,包括各个连接口需要做好对接工作。

宏城广场建成后,其地下停车库约有450个停车位,也可缓解今后天河商圈的停车难问题。根据规划,宏城广场在靠近天河

南一路、宏城西路有出租车临时落客泊车位,地下有连通正佳广场的隧道。

前景:施工一结束 周边商铺租金会上涨

宏城广场的建成,将对天河商圈有进一步补充。业内人士分析,包括宏城广场、体育西、天河南一路、六运小区等,商铺开始连片成网,且各具特色。比如体育西路已形成餐饮一条街,天河南一路则是著名的“住改商”休闲

服装一条街,而在六运小区内的商铺,则多为服装店、咖啡厅等。

有地产中介分析,近两年宏城广场一直处于施工状态,周边环境并不理想,造成商户经营也受到一定影响。等宏城广场建成后,环境得到改善,商场的增加,肯定会提升地区的商业氛围,商业地价也有望提高。分析人士相信,宏城广场建成后,商场和周边商铺租金会上涨。

摘自《广州日报》

2014 年 2 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-2014-0068	广州市越秀区长者援助互助服务中心装修工程施工专业承包	广州市越秀区民政局	2014.2.7
GZ-2014-0069	荔湾区儿童公园(一期)建设工程——园林绿化工程	广州市荔湾区建设项目建设管理中心	2014.2.8
GZ-2014-0070	广州市妇女儿童医疗中心(儿童、妇婴院区)外立面改造工程设计施工一体化项目	广州市妇女儿童医疗中心	2014.2.10
GZ-2014-0071	广州市第六资源热力电厂场地平整工程	广州环保投资集团有限公司	2014.2.12
GZ-2014-0072	广州南沙开发区凤凰一桥工程照明工程施工	广州市南沙区基本建设办公室	2014.2.25
GZ-2014-0073	天河区委党校综合楼维修改造工程施工专业承包	广州市天河区项目建设办公室	2014.2.13
GZ-2014-0074	南沙岭南花园度假酒店前期工程施工总承包	广州岭南花园大角山酒店发展有限公司	2014.2.13
GZ-2014-0075	中国移动南方基地北区园林优化(一期)项目	中国移动通信集团广东有限公司	2014.2.13
GZ-2014-0076	大沙东保障性住房项目永久用水工程施工总承包	广州市住房保障办公室	2014.2.13
GZ-2014-0077	广州市居家养老服务指导中心外立面装饰工程施工专业承包	广州市老年人服务中心	2014.2.13
GZ-2014-0078	大石街河村村西路硬底化及下水道改造工程施工总承包	广州市番禺区大石街河村村股份合作经济社	2014.2.17
GZ-2014-0079	知祥公寓(九龙工业园员工楼)施工总承包	广州市恒祥投资有限公司	2014.2.18
GZ-2014-0080	广州天河软件园高唐新建区东部孵化基地道路及排水工程	广州高新技术产业开发区天河科技园管理委员会	2014.2.18
GZ-2014-0081	亚热带农业生物资源保护与利用国家重点实验室部分核心实验室(测试中心)改造工程	华南农业大学	2014.2.18
GZ-2014-0082	花卉苗木实验基地供电增容工程	广州市园林科学研究所	2014.2.18
GZ-2014-0083	东新高速以东(一期)、番禺新造、石丰路、嘉禾联边、鹤岗(一期)保障性住房项目施工用电工程设计施工总承包	广州市住房保障办公室	2014.2.20
GZ-2014-0084	暨南大学番禺新校区一期工程首批建设项目智能化工程施工专业承包(标段一)	广州市重点公共建设项目建设管理办公室	2014.2.20

续表

登记号	工程名称	建设单位	备案日期
GZ-2014-0085	暨南大学番禺新校区一期工程首批建设项目智能化工程施工专业承包(标段二)	广州市重点公共建设项目管理办公室	2014.2.20
GZ-2014-0086	广州白云国际机场旅客过夜用房东翼扩建工程装修工程施工专业承包(二标段)	广东省机场管理集团有限公司工程建设指挥部	2014.2.20
GZ-2014-0087	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	2014.2.21
GZ-2014-0088	广州白云国际机场旅客过夜用房东翼扩建工程装修工程施工专业承包(一标段)	广东省机场管理集团有限公司工程建设指挥部	2014.2.21
GZ-2014-0089	番禺区石楼镇岳溪幼儿园工程施工总承包	广州市番禺区石楼镇岳溪村民委员会	2014.2.21
GZ-2014-0090	越秀区综合教学楼转换专变工程(高压、低压)施工专业承包	广州市越秀区教育局	2014.2.21
GZ-2014-0091	广州市海珠区军队离休退休干部第四休养所服务管理机构用房装修工程施工专业承包	广州市海珠区军队离休退休干部第四休养所	2014.2.21
GZ-2014-0092	流溪河林场消防供水系统蓄水池建设	广州市流溪河林场	2014.2.24
GZ-2014-0093	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	2014.2.24
GZ-2014-0094	穗云水厂技术改造工程——常规处理改造工程	广州市穗云自来水有限公司	2014.2.25
GZ-2014-0095	广东省体育运动技术学院跳水水球综合训练馆改建工程施工总承包	广州建筑股份有限公司	2014.2.26
GZ-2014-0096	广州市黄埔区跨乌涌人行桥工程	广州市黄埔区代建项目管理中心	2014.2.26
GZ-2014-0097	西湾路公交站建设工程施工总承包	广州中运交通站场投资有限公司	2014.2.27
GZ-2014-0098	广州白云国际机场噪音区治理项目安置区工程BT施工总承包(标段二)	广州市花都区空港经济管理委员会	2014.2.27
SN-2014-0001	武江监狱“十一五”扩容 1000 人改造 1500 人项目工程施工总承包	广东省武江监狱	2014.2.27

2014 年 2 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	3374.00	-5.82
螺纹钢	Φ10 以外	吨	3604.00	-5.90
型钢	综合	吨	3697.14	-1.12
热轧厚钢板	8 ~ 30	吨	3878.00	-0.73
热轧薄钢板	1.5 ~ 6	吨	3621.21	-2.03
焊管	Φ48 × 3.25	吨	3714.00	-1.94
热轧无缝管	20#	吨	4800.00	-1.29
冷轧不锈钢卷板	304	吨	15807.29	0.25
球墨铸铁	Q10-Q12	吨	3212.00	-0.56
电解铜	1#	吨	50320.00	-3.44
铝锭	A00	吨	13138.00	-7.23
锌锭	0#	吨	14951.00	-0.90
复合普通硅酸盐水泥 P.C	32.5	吨	385.00	0.79
普通硅酸盐水泥 P.O	42.5	吨	456.00	0.00
中砂	工程用砂	立方米	75.00	0.00
碎石	10 ~ 30	立方米	110.00	0.00
灰砂砖	240 × 115 × 53	千块	295.00	0.00
加气混凝土砌块	合格品	立方米	230.00	0.00
松杂枋板材	周转用料	立方米	1280.00	0.00
汽油	93#	吨	9636.00	-3.47
柴油	0#	吨	9031.00	-4.27
高密度聚乙烯 HDPE		吨	11720.00	-2.54
三型共聚聚丙烯 PP-R		吨	11510.00	-6.80
聚氯乙烯 PVC		吨	6800.00	0.55
重交沥青	70# ~ 90#	吨	4465.00	3.24
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。

基于利益相关者理论的建筑垃圾资源化研究

叶晓魁 石世英 重庆大学建设与房地产学院,重庆 400030

1 引言

环境问题的处置及其治理是推进城市生态文明建设的重要障碍,也是新一届政府亟需解决的重要问题之一,目前我国及省市的宏观环境政策法规已出台并逐渐推行,建筑垃圾资源化已经得到政府及专家学者的肯定,并在技术、经济、管理等方面进行研究,然而,建筑垃圾资源化不是单一主体问题,从建筑垃圾的源头产生到末端处置整个过程涉及多方主体参与,承包商是建筑垃圾管理的责任主体,其支付意愿是改善建筑垃圾资源化的关键因素;资源化企业是建筑垃圾从废弃物向再生资源转变的关键主体;政府监管部门、承包商、填埋场主要是建筑垃圾资源化的责任主体;政府管理部门、工程建设单位(承包商)、科研机构、建筑垃圾再生产品生产企业及社会公众是建筑垃圾资源化的主要利益主体,正确管理和引导利益主体行为有利于形成垃圾资源化再利用的良性循环。经济有效性是建筑垃圾管理有效性的重要因素,承包商、资源化企业等建筑垃圾利益相关者的营利性得到满足,其积极性及管理效率会大幅提高。上述定性研究肯定了利益是人们活动或企业决策行为的重要动因,利益相关者是影响组织活动或决策的关键群体并提出政策建议。然而,多视角的政策建议的简单叠加不能从根本上解决问题,探索量化利益相关者在建筑垃圾管理活动中的成本效益,厘清与建筑垃圾资源化利益相关的多主体行为、决策动机才是解决问题的关键环节。因此,基于建筑垃圾资源化与利益相关者的理论分析,以重庆为例,通过实证调研,运用成

本效益分析法核算在不同建筑垃圾处置方式中发生的成本和效益,分析决策动机,为提高垃圾资源化利益相关者信心、推动建筑垃圾管理制度改革提供参考。

2 理论分析与研究方法

2.1 建筑垃圾资源化与利益相关者

利益相关者是能够影响组织目标的实现或者能够为组织目标实现所影响的人或集团。建筑垃圾资源化是一个系统工程,其利益相关者是对该组织拥有产权的个人或组织,他们或者因为需要或者源于交换而拥有对于该组织的产权。在建筑市场上,建设单位是建筑工程的投资方,也是建设项目的主体,并且对该工程拥有产权;承包商(或承包人)是被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人,通过与建设单位签订工程承包合同,确定双方交易关系和交易行为,并在合同中明确相应的权利(现场管理权、建筑物拆除权等)和义务(安全、文明施工和环境保护等),建设单位和承包人基于对建筑垃圾的资源化认识和建筑垃圾处置的成本与效益,在合同中约定建筑垃圾的组织方式、处置方法。填埋场和资源化企业都具备处置建筑垃圾的功能,承包商短视地直接按经济利益目标决定建筑垃圾的分类、运输和处置,必然会与政府政策与法制产生逆向选择。在目前政府激励政策与法制规范缺失的情况下,资源化企业很难与建筑企业实现利益的交换。政府虽然不参与资源化企业的运营管理,但现行的固体废弃物控制标准会影响资源化企业的环保投资,为促进经济稳定增长和维护市场公

平所制定的经济政策也会影响再生产品的需求与市场价格。另外,良好的自然环境是社会公众生存生活的基本保障,建筑垃圾得到资源化再利用不仅提高材料利用率,减少原生矿产资源的开发,而且降低环境污染,改善人类生存环境。

基于此,在垃圾资源化过程中直接的利益相关者包括政府及其相关部门、建筑垃圾产生单位(建设单位和承包商)、资源化企业和社会公众(表1所示)。另外,环保组织、科研机构、媒体因为道德和伦理等参与建筑垃圾管理及其资源化过程,间接地促进建筑垃圾资源化和影响资源化企业运作,但他们并不参与市场交易。

2.2 研究方法

成本效益分析(Cost-Benefit Analysis)是经济学决策分析方法,对某些特定时间和地点、使用某些特定办法来做某些特定的事情时所发生的成本和

效益进行比较,将成本费用分析法运用于政府部门的计划决策之中,以寻求在投资决策上如何以最小的成本获得最大的收益。以成本效益计量方法为分析工具,比较分析不同方案的成本效益,反映利益相关者(或不同经济主体)的“偏好”和“支付意愿”,得到一个清晰和有科学依据支持的结论。

成本不仅仅是货币成本,还包括执行制度的违约成本、处罚成本等,效益包含经济效益、环境效益和社会效益。建筑垃圾的产生、分类、运输、简易填埋或资源化等行为由建筑承包商直接按经济利益目标决定,并综合考虑人工费、运输费、垃圾处置费等决定是否采取资源化或者其他行为。在缺少政府激励政策与法制规范的情况下,资源化企业很难与建筑承包商实现利益的交换,也导致资源化的社会效益和环境效益难以实现。政府是建筑垃圾管理的监督者和规则的制定者,为监督其他利益相关者行

表1 建筑垃圾资源化的直接利益相关者

内容利益相关者	角色定位	主体行为介绍
建筑垃圾产生单位	垃圾制造者、转运者和供应者;资源化产品的消费者	建筑垃圾产生单位是项目建设或拆除活动的主要负责人,而建筑垃圾来源于建筑施工和拆除过程,承包商是该活动的执行者;垃圾资源化需要承包商的积极配合,承包商应该主动参与垃圾资源化,给资源化企业提供原材料(建筑垃圾)垃圾资源化产品重新进入建筑市场,承包商是该产品的潜在用户。一般受雇于承包商,提供垃圾移除、运输和简单处理等服务;并根据自己的利润空间决定垃圾去向。
填埋场主	垃圾的简易消纳者	填埋场是建筑垃圾简易消纳的场所,是现阶段承包商的首要选择。简易填埋场与资源化综合处置场存在竞争或替代关系,建筑垃圾实现资源化使填埋场正常运营存在风险。
资源化企业	资源化的实施者	负责建筑垃圾的资源化处置、再生产品市场化、垃圾无害化处理。资源化企业为了保证建筑垃圾的供应可持续,则在决策时必须充分考虑到承包商的支付意愿。
政府部门	资源化倡导者和政策制定者,资源化市场的引导者	建筑垃圾资源化属于准公共项目,存在外部性,需要政府参与监督和管理;另外,垃圾得到资源化也会降低政府的监管成本和节约城市环境维护费用。
社会公众	垃圾资源化的受益者	建筑垃圾资源化的参与者,环境改善的主要受益者。

为、执行制度和治理环境污染支付成本。政府运用财政拨款修复被损害的自然环境和监管违法行为,社会公众具有分享社会公共利益的权利和节约社会成本的义务,即社会公众也分担发生的环境成本和环境效益。

为了简化问题、便于分析,做出如下假设:(1)当建筑垃圾相关的法律法规体系完善,再生产品市场成熟的条件下,不存在非法倾倒现象;(2)市场由建筑垃圾产生单位、资源化企业和社会公众组成;(3)建筑垃圾产生单位以短期利益为导向,政府以长期利益为导向,社会公众(包含消费者)则同时具备短期和长期的利益诉求;(4)虽然建筑垃圾产生单位的非法倾倒行为存在风险,因建设项目多、监管力量的有限和其他因素,导致垃圾产生单位侥幸规避风险。研究时暂不考虑其风险成本。

3 建筑垃圾资源化实证研究

3.1 重庆市建筑垃圾资源化现状

为了减少环境污染、促进资源综合利用,重庆市政府结合当地经济、地理等情况,制定强制性规范管理建筑垃圾,出台优惠政策引导建筑垃圾资源化。并编制了《重庆市主城区建筑垃圾消纳场布点规划》,计划在8年内新建7个建筑垃圾资源化综合处置场。届时,新建、扩建、改建及拆除工程产生的垃圾将会得到充分资源化,资源化率达到80%,资源化产品定位为标准砖、空心砌块、市政设施维

护材料(路面砖、路缘石、植草砖等)以及混凝土骨料。根据国内外建筑垃圾资源化案例分析以及重庆建筑垃圾现状,确定反映重庆建筑垃圾处理现状和未来发展的典型路线(图1)。

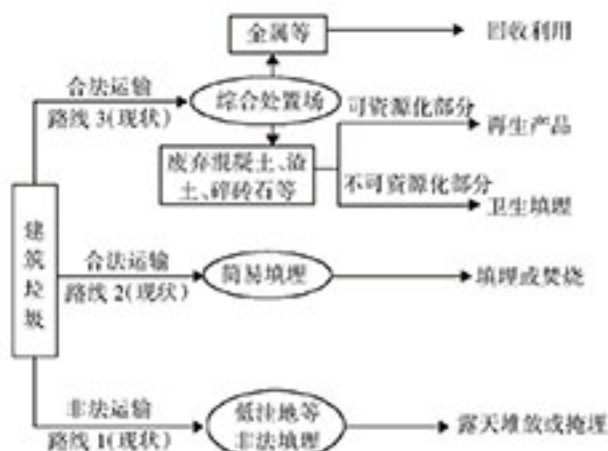


图1 重庆市建筑垃圾处理方式

3.2 数据资料

基于项目团队调研数据以及阶段性成果,提出三种垃圾处理方式的综合成本计算公式(表2);基于实证调研厘清建筑垃圾处置的基本数据参数(表3)。

3.3 成本效益分析

直接利益相关者是建筑垃圾资源化的重要参与者,也是推行垃圾资源化处理的关键角色。基于利益相关者的经济分析,量化其利益相关者的成本效益(表4),明晰各主体破坏或保护环境的动机。

表2 垃圾处理方式的成本计算式

处理方式	计算公式	参数说明
非法倾倒	直接成本: $C_1 = D_1 \cdot T_1$	D_1 为非法倾倒运距, T_1 为单位运输成本, C_2 为二次开挖成本, D_2 为到综合处置场的运距, C_3 为综合处置成本, D_3 为到简易填埋场的运距, F_1 为填埋场入场费, F_2 为综合处置场入场费。
	外部成本: $C_2 = C_1 + D_2 \cdot T_2 + C_3$	
简易填埋	直接成本: $C_{11} = D_1 \cdot T_1 + F_1$	
	外部成本: $C_{12} = C_{11} + F_2$	
资源化	直接成本: $C_{13} = D_3 \cdot T_3 + F_2$	
	外部成本: $C_{14} = C_{13} + F_1$	

注:详细计算过程可参考文献[1]。

表 3 基本参数

单位	参数	定量依据及说明
km	非法倾倒运距 D_1	依据现场调研及专家咨询,取 D_1 为 5km
km	从非法倾倒点到简易填埋点的运距 D_2	依据现场调研及专家咨询,取 D_2 为 15km
km	到填埋场运距 D_3	依据现场调研及《重庆市主城区建筑垃圾消纳场布点规划》和《重庆市主城区建筑垃圾消纳场规划说明书》,主城区合法简易填埋场覆盖范围 D_3 为 20km
km	到综合处置场的运距 D_4	按在编《重庆市主城区建筑垃圾综合处置工程可行性研究报告》(以下简称可研报告),综合处置中心的覆盖半径为 15km,取 D_4 为 15km
元/吨·km	单位运输成本 T_i	依据《2008 年工程量清单计价规范》,按自卸车运输 1000m ³ 土方 1km 计,所需费用为 5.04 元,按土方密度 1.5t·m ⁻³ 换算,得运输成本 T_i 为 3.36 元·t ⁻¹ ·km ⁻¹
元/吨	填埋场入场费 F_i	依据《关于重庆市城市环境卫生有偿服务收费标准的通知》(渝价[2009]443 号)及可研报告,现行建筑垃圾消纳场入场费 F_i 为 2.5 元·t ⁻¹
元·t ⁻¹	综合处置场入场费 F_i	依据可研报告,综合处置场入场费 F_i 为 25 元·t ⁻¹
元·t ⁻¹	监管成本	政府监管成本是政府进行监管需要支出的大量人力、物力、财力等。依据《重庆市城市垃圾处置费征收管理办法》(渝府令 255 号)和《重庆市建筑垃圾管理办法》,监管部门只需核实建筑垃圾许可证,并到项目所在地的垃圾处置场核准情况即可,按照《关于重庆市城市环境卫生有偿服务收费标准的通知》(渝价[2009]443 号),取监管成本等于建筑垃圾污染治理费 2.5 元·t ⁻¹
元·t ⁻¹	二次开挖成本 C_1	依据《2008 年工程量清单计价规范》,按土方开挖费用(含机械、人工、材料等)为 17 元·m ³ ,按土方密度 1.5t·m ⁻³ 换算,得开挖成本 C_1 为 11.33 元·t ⁻¹
元·t ⁻¹	简易填埋场建造及运营成本 C_2	依据可研报告,考虑简易填埋场的新建及运行成本(含建安工程费、人工费、运营费用等),得建造及运营成本 C_2 为 0.78 元·t ⁻¹
元·t ⁻¹	综合处置成本 C_3	依据可研报告,考虑综合处置场的新建及运行成本(包含土地使用费、建安工程费、人工费、运营费用等),得处置成本 C_3 为 64.97 元·t ⁻¹
元·t ⁻¹	再生产品销售收入 R	依据在编可研报告得到单位产品销售收入平均为 89.9 元·t ⁻¹
元·t ⁻¹	简易填埋的社会就业效益 B_1	根据调研可知,一个填埋场需要 25 人,每月供需发放 65000 元,日处理建筑垃圾 3200 吨,得到单位效益为 0.61 元·t ⁻¹
	资源化的社会就业效益 B_2	依据可研报告,一个综合处置场计划需要 680 人,每年需发放 25000 元工资,建筑垃圾年处理量 357 吨,得到单位效益为 3.33 元·t ⁻¹
元·t ⁻¹	承包商得到资源化综合处置场所补贴 $S=C_3-C_2$	为了使承包商选择资源化的成本不低于简易填埋的成本,补贴额度为 $S=C_3-C_2=5.7$ 元·t ⁻¹
元·t ⁻¹	垃圾被非法处理的环境成本	依据现场调研及专家咨询,重庆市非法倾倒点一般选在低洼、偏僻的和不利于生产农作的地方,故取其环境成本为二次处理成本 61.73 元·t ⁻¹ (含运输费和二次开挖费)。
	垃圾被简易填埋的环境成本	依据现场调研及《重庆市主城区建筑垃圾消纳场布点规划》和《重庆市主城区建筑垃圾消纳场规划说明书》,填埋场的计划年限为 5 年,1 亩填埋 1 万吨。重庆 1 亩耕地产 500 千克稻谷,1 年 1 熟,1 千克大米的市场价 6 元,每亩的年产值 3 万元,则用于填埋的土地机会成本为 3 元/吨。简易填埋的环境成本为二次开挖成本、土地机会成本和土地出让金的总和,即 30.33 元·t ⁻¹ 。

表 4 建筑垃圾资源化直接利益相关者的成本效益计算(元/吨)

直接利益相关者	成本及效益项目			单位指标
建筑垃圾产生单位	选择垃圾填埋	成本	运输成本	67.2
			入场费	2.5
		净效益		-69.7
	选择非法倾倒	成本	运输成本	16.8
			入场费	0
		净效益		-16.8
	选择资源化	成本	运输成本	50.4
			入场费	25
		净效益		-75.4
	选择采购原生产品	成本	采购成本	A
			净效益	-A
	选择采购资源化再生产品	成本	采购成本	B
			净效益	-B
简易填埋场主	垃圾简易填埋处置	成本	建造和处置垃圾成本	0.78
			政府管理费	2.4
		效益	入场费收益	2.5
			销售渣土	1.5
资源化企业	垃圾被资源化处置	净效益		0.82
		成本	建造运营成本	64.97
		效益	入场费	25
			销售渣土	1.5
			再生产品销售收入	0
政府	垃圾被非法倾倒	成本	监管成本	-38.47
			二次处置成本	2.5
		净效益		61.73
	垃圾被简易填埋	成本	监管成本	-64.23
			60% 的填埋场收益	2.5
		净效益		2.4
	垃圾被资源化处置	成本	监管成本	-0.1
			节约二次处置成本	2.5
		净效益		61.73
社会公众	垃圾被非法处理	成本	土地成本	39.23
			环境成本	16
		效益	垃圾得到处置	30.33
	垃圾被简易填埋	净效益		28.13
		成本	环境成本	0.61
		效益	节约非法处理的运输费和二次开挖成本	-2.19
	垃圾被资源化	成本	土地成本	16
			节约原生材料	89.9
			社会就业	3.33
		效益	节约填埋的环境成本	30.33
		净效益		107.56

3.4 实证结果分析

根据表4的计算结果,结合各利益相关者的指标数据,分析如下:

(1)在不考虑违法成本的前提下,现阶段承包商选择非法倾倒的成本明显低于选择简易填埋和资源化的成本,以短期利益为导向的建筑垃圾产生单位首选非法倾倒,简易填埋次之。而垃圾资源化的成本较高,降低了承包商的货币性收益,违反了承包商的利润最大化原则。

(2)建筑垃圾产生单位不仅是垃圾产生者,也是建筑材料的消费者。由于资源化企业的收入来源渠道受限,为了弥补生产成本和维持企业运营,其再生产品的价格会高于原生产品的价格,这也让消费者们的采购成本增加,可能会超出消费者的支付意愿,致使短视的消费者选择原生产品。

(3)目前,填埋场的运营成本低于资源化企业,仅仅通过入场费和销售渣土等收益维持资源化企业的正常运营是很艰难的。在不考虑非法倾倒情况下,承包商倾向于与填埋场主发生交易关系,其利益交换频率较高、交易成本较低。而资源化企业的原料供应商是建筑垃圾产生单位,在市场上寻找可替代资源的成本较高,导致对其依赖性较强。

(4)资源化是使政府和社会公众获得的净效益最大的建筑垃圾处置方式。非法倾倒的负外部性导致政府的监管成本和执法成本增加,给社会公众带来了很大的环境成本。

4 结论与建议

4.1 结论

(1)转变垃圾资源化利益相关者的“个体利润最大化”理念是建筑垃圾资源化成功实施的前提。应充分认识政府、建筑垃圾产生单位、资源化企业之间的合作关系,不应局限于局部利益,应该从可持续的视角去审视资源化,从而创造出利益相关者互利共赢的局面。

(2)调整利益相关者之间的依存关系是建筑垃

圾资源化的基础条件,政府应通过加强执法和经济政策提高简易填埋方式的选择成本,增强建筑垃圾产生单位和资源化企业之间的利益交换关系。

(3)政府应加强对其他利益相关者的监督和提高建筑垃圾产生单位的排污费用与违规成本,这将有助于垃圾减量化和资源化的实施。

4.2 建议

(1)以生产者责任延伸制度和建筑废弃物处理责任制为指导,深化利益相关者对建筑垃圾的资源价值的认识。建设单位和承包商加强建筑材料的现场管理,提高材料使用效率和减少建筑废弃物排放量。基于税收政策和排污收费制度,增强执法力度,增加建筑垃圾产生单位寻找替代物的成本,引导逆向选择资源化途径,并促进其与资源化企业建立合作关系,保持交换相对稳定,交易成本将会降低,避免机会主义行为带来的交易失败。

(2)以政府引导,市场主导为原则,改善利益相关者在资源化市场中的交换联系和依存关系。政府作为建筑垃圾资源化的重要利益相关者,应积极参与资源化,增加宣传并制定激励政策引导民营资本投资建筑垃圾资源化产业,降低政府性质的资源化企业的生存压力,保证资源化可持续。另外,以政府投资项目或公共项目为示范工程,强制性规定政府投资项目或公共项目的建筑垃圾产生率限值、再生产品采购比例以及再生骨料的掺和比等,引导并完善资源化市场。

(3)以加强城市生态文明建设为契机,在节约资源和保护环境基本国策的指导下,转变建筑材料或产品利用方式,协调资源化全过程参与者的利益关系。政府部门应完善法律法规体系,制定再生产品认证与评估体系,设计社会公众参与机制,形成“政府-企业-公众”共同治理机制和“源头控制-末端拉动”的机制,实现减少垃圾排放的同时提高再生产品收益的目标。

从 2013 版《建筑安装工程费用项目组成》 看工程造价管理改革思路

刘柏刚 铁路工程定额所,北京 100038

摘要:为适应经济社会的发展和建筑市场的变化,建标[2013]44号文发布了修订的《建筑安装工程费用项目组成》,为便于建标[2013]44号文的贯彻执行,将其与建标[2003]206号文发布的《建筑安装工程费用项目组成》进行对比分析,并进一步介绍新版《建筑安装工程费用项目组成》在计价方式和计价程序上发生的变化,及所明确的工程造价管理机构的职能。在更适应工程量清单计价模式下,推动新版《建筑安装工程费用项目组成》在建设工程中的应用。

关键词:建设工程 费用项目组成 计价管理 改革

1 引言

《建筑安装工程费用项目组成》(建标[2003]206号)实施以来,工程造价形成机制发生了根本变革,涉及工程造价方面的相关法律法规也有了一些变化。为了适应我国建筑市场发展的需要,不断深化和完善工程造价管理方面的改革,住房和城乡建设部对建标[2003]206号文进行了修订,于2013年3月与财政部联合以建标[2013]44号文发布了《建筑安装工程费用项目组成》的修订稿。

随着社会的发展和建筑的市场变化,建标[2013]44号文规定的建筑安装工程不再局限于建筑工程,规定的建筑安装工程

费用项目组成涵盖了我国所有的专业工程。与建标[2003]206号文相比,其费用项目组成的变化反映了我国目前工程造价管理的改革思路。不过建标[2013]44号文是操作性很强的规范性文件,所反映的现阶段工程造价管理改革发展的理念很分散。本文拟通过对建标[2003]206号文和建标[2013]44号文的对比分析,就建标[2013]44号文所反映的工程计价改革和发展及工程造价管理机构的职能进行探讨。

2 工程计价改革和发展得已体现

2.1 计价方式的转变

2.1.1 费用划分的变化

1992年,全国标准定额工作

会议提出了“控制量、指导价、竞争费、量价分离”的改革思路。随着市场经济的发展,工程造价管理从“政府宏观指导,企业自主报价,竞争形成价格,加强动态管理”过渡到“政府宏观调控、市场形成价格、企业自主报价、社会全面监督”的造价管理改革的总体思路和目标。特别是2007年,国家发改委等九部委第56号令发布了《〈标准施工招标资格预审文件〉和〈标准施工招标文件〉试行规定》(以下简称《九部委第56号令》)后,以工程量清单计价逐步代替了以工程定额计价。施工招标时建设单位提供工程量清单,参加投标的施工企业根据招标文件自主报价。这

标志着工程计价从事后算总账的传统预结算方式转变为事前算细账的工程量清单计价方式,适应了市场竞争的需要。以工程量清单计价方式的实施,为减少直至避免以前工程建设存在的“预算超概算、结算超预算”的现象,也为有效控制工程造价奠定了基础。

为了与《九部委第 56 号令》相适应,建标[2013]44 号文提出了工程费用项目按费用构成要素组成划分为人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、规费和税金;为计算建筑安装工程造价,将工程费用按工程造价形成顺序划分为分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金。

2.1.2 新增分部分项工程费

按照现行国家计量规范,建筑安装工程可划分为房屋建筑与装饰工程、仿古建筑工程、通用安装工程、市政工程、园林绿化工程、矿山工程、构筑物工程、城市轨道交通工程、爆破工程等各专业工程。各专业工程又可划分为各分部分项工程,如房屋建筑与装饰工程可划分为土石方工程、地基处理与桩基工程、砌

筑工程、钢筋及钢筋混凝土工程等分部分项工程。

为了与《九部委第 56 号令》和工程量清单计价方式相匹配,建标[2013]44 号文取消了建筑安装工程的直接费和间接费的概念,新增了分部分项工程费。
$$\text{分部分项工程费} = \sum (\text{分部分项工程数量} \times \text{综合单价})$$
其中综合单价包括人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费和利润,及一定范围的风险费用。

2.1.3 措施项目费

措施项目费是指为完成建设工程施工,发生于该工程施工前和施工过程中的技术、生活、安全、环境保护等方面的费用。按现行国家计量规范规定分为可以计量的措施项目和不能计量的措施项目,可以计量的措施项目规定了与分部分项工程费一致的计算公式,如脚手架工程费、大型机械进出场及安拆费等。在此次调整中,大型机械进出场及安拆费从施工机械使用费中调入措施项目费。

不能计量的措施项目参考计算公式也作了相应调整:

(1)将“环境保护费、文明施工费、安全施工费、临时设施费”

合并为“安全文明施工费”,与现行国家计价规范一致,删除了“临时设施”包括的内容(详见计量规范)。“安全文明施工费”取消了“环境保护、文明施工、安全施工、临时设施”的计算公式,重新规定了“安全文明施工费”的计算公式。

(2)“二次搬运费”修改为:因场地条件限制而发生的材料、构配件、半成品等一次运输不能到达堆放地点,必须进行二次或多次搬运所发生的费用,计算公式相应改为:二次搬运费 = 计算基数 $\times$ 二次搬运费率(%)。同时将“直接工程费”改为:定额人工费或定额人工费 + 定额机械费。

(3)将《关于调整建筑安装工程费用项目组成的若干规定》(建标[1993]894 号)中的“工程定位复测费”、“冬季施工增加费”、“特殊地区施工增加费”恢复并作了定义。“工程定位复测费”、“特殊地区施工增加费”的计算方法与“冬季施工增加费”的计算方法一样,同为:计算基数 $\times$ 费率,其中计算基数为定额人工费或定额人工费 + 定额机械费。

2.2 计价程序的变化

2.2.1 计价程序体现了工程造价的阶段性

我国的基本建设项目工程规模大、结构复杂、技术难度大、建设周期长,受项目所在地自然条件和经济发展的影响很大。为了减少建设项目决策失误,整个建设过程被分解、设置成由粗到细、层层衔接、逐步实现、分层级控制的模式,所以,工程造价的确定也具有明显的阶段性。在工程实施阶段,建设单位根据各专业工程的计量规范和计价定额及工程造价信息,按照计价规定和标准编制施工图预算(即招标控制价);在投标阶段,施工单位除规费、安全文明施工费等按标准计算外,基本按照招标文件要求编制投标文件自主报价;在竣工结算阶段,发承包双方按照合同约定、签证、双方确认的数额计价。因此,将招标控制价(施工图预算)、投标报价、工程结算用同一个计价程序来规范,显然不符合社会主义市场经济的要求,不符合《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》(2011年修正)的规定。为此,按现行国家计价规范的规定,

对招标控制价、投标报价、竣工结算分列计价程序,取消原计价程序。

2.2.2 新增其他项目费适应清单计价方式

为了适应工程量清单计价方式,建标[2013]44号文在其他项目费中新增加了对暂列金额、计日工、总承包服务费在不同阶段的计价规定。新增加的暂列金额、计日工、总承包服务费等的定义和包含的范围与《九部委第56号令》保持一致。

暂列金额是指由建设单位在工程量清单中暂定并包括在工程合同价款中的一笔款项。用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购,施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生索赔、现场签证确认等的费用。暂列金额由建设单位根据工程特点,按有关计价规定估算,施工过程中由建设单位掌握使用、扣除合同价款调整后如有余额,归建设单位。

计日工由建设单位和施工企业按施工过程中的签证计价,是施工企业按照建设单位提出

的要求完成施工图纸以外的零星项目或工作所发生的费用。

总承包服务费是指总承包人为配合、协调建设单位进行的专业工程发包,对建设单位自行采购的材料、工程设备等进行保管以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需费用。由建设单位在招标控制价中根据总包服务范围及有关计价规定编制,施工企业投标时自主报价,施工过程中按签约合同执行。

3 工程造价管理机构的职能更加明确

3.1 基本规定

建标[2003]206号文中列出了通用措施项目费的计算方法,并指明各专业工程的专用措施项目费的计算方法由各地区或国务院有关专业主管部门的工程造价管理机构自行制定。而建标[2013]44号文将工程造价管理进一步精细化,对各专业工程计价定额的使用周期内的工程造价动态管理作了明确规定,规定各专业工程计价定额的使用周期原则上为5年。工程造价管理机构在定额使用周期内,应及时发布人工、材料、机械台班价

格、企业管理费、利润、国家计量规范规定不宜计量的措施项目费费率等信息,实行工程造价动态管理。建设单位应按照发布的造价信息编制招标控制价(施工图预算),施工单位可参考工程造价管理机构发布的造价信息,根据自身情况结合建筑市场实际自主确定,列入报价。如遇国家法律、法规、规章或相关政策变化以及建筑市场物价波动较大时,应适时调整定额人工费、定额机械费以及定额基价或规费费率,使建筑安装工程费能反映建筑市场实际。这样就为定额等各种造价信息的及时修订提出了强制性要求。

3.2 具体计算

工程造价管理机构确定日工资单价应通过市场调查,根据工程项目的技术要求,参考实物工程量人工单价综合分析确定。工程计价定额不可只列一个综合工日单价,应根据工程项目技术要求和工种差别适当划分多种日工单价,确保各分部工程人

工费的合理构成。最低日工资单价不得低于工程所在地人力资源和社会保障部门所发布的最低工资标准:普工 1.3 倍、一般技工 2 倍、高级技工 3 倍。

工程造价管理机构在确定计价定额中企业管理费、利润和措施项目费时,应以定额人工费或(定额人工费+定额机械费)作为计算基数,其费率根据历年工程造价积累的资料,列入分部分项工程和措施项目中。企业管理费辅以调查数据确定;利润结合建筑市场实际确定,以单位(单项)工程测算,利润在税前建筑安装工程费的比重可按不低于 5% 且不高于 7% 的费率计算。利润应列入分部分项工程和措施项目中。措施项目费费率由工程造价管理机构根据各专业工程的特点综合确定。

4 结束语

为了适应我国建筑市场发展的需要,建标[2013]44 号文发布了修订的《建筑安装工程费用项目组成》。从建标[1993]894 号

文到建标[2003]206 号文,再到建标[2013]44 号文发布的《建筑安装工程费用项目组成》有关内容的变化,可以看出我国建设工程计价完全转变为工程量清单计价模式。建设工程工程造价管理模式的变迁、工程造价形成机制的变革,及与工程造价有关的法律法规的变化,都顺应了时代的发展。所以,建标[2013]44 号文的发布,在今后一段时间内将为我国建筑市场的健康发展起到重要作用。

从建标[2013]44 号文发布的内容可以看出,现阶段工程计价方式的改变,不但没有废除工程造价管理机构,反而进一步强调了工程造价管理机构的职责。这说明我国工程造价管理机构在以往的工程造价管理中发挥了应有的作用。但随着改革的不断深入和建筑市场的发展变化,从事工程造价管理的专业人员应转变思路、大胆创新、锐意进取,更好的完成本职工作和赋予的光荣使命。





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