

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



广州市召开工程造价咨询企业市场行为 诚信综合评价工作研讨会

6月12日上午，广州市建设工程造价管理站、广州市造价协会联合召开工程造价咨询企业市场行为诚信综合评价工作研讨会。我市从业的15家造价咨询企业负责人、专家应邀参加研讨。

会上造价站罗峰站长总结了目前我市在开展工程造价咨询企业诚信评价工作中取得的成绩及存在的问题，并提出要积极贯彻市委市政府、市建委关于“精细化管理”的工作要求，结合造价咨询行业的市场特性，专注细节，对诚信综合评价工作力求制度化、专业化。下一步诚信综合评价体系的工作重点将在完善评价标准、信息采集、信息审核、投诉处理、责任追究等制度建设上；并逐步建立造价人员诚信综合评价体系，对造价人员资质资格动态监管；增设造价咨询企业评优评先等环节，充分运用诚信评价成果，对不诚信者将给予通报，营造长效诚实守信的造价咨询市场环境。

研讨会上各位专家根据造价咨询行业执业现状对诚信综合评价标准进行了深入地探讨和交流，为下一步调整造价咨询企业诚信综合评价标准及建立造价人员诚信综合评价标准提出了积极的有建设性的建议和意见。

我市工程造价咨询企业市场行为诚信综合评价系统从2011年第二季度开始运作，至今已经进行了四次统计排名，有70家造价咨询企业参加，企业上报业绩共4168宗，审核通过率达88%。

目录

CONTENTS



广州建设工程造价信息

2012年第6期

总第245期

2012年6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、封冰

通讯员:(排名按姓氏笔划)

王红霞、徐金昔、

黎炜、穆岚

网 址:www.gzgczj.com

封 面:广州增城小楼人家风光

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

闲置土地处置办法

1

(1999年4月26日国土资源部第6次部长办公会议通过,2012年

5月22日国土资源部第1次部务会议修订)

广州市政府合同管理规定

5

(2012年3月28日广州市人民政府令第69号公布施行)

广州市建筑废弃物管理条例

10

(2011年12月14日广州市第十三届人民代表大会常务委员会第

四十六次会议通过2012年3月30日广东省第十一届人民代表大

会常务委员会第三十三次会议批准)

关于发布广州市2012年6月机械设备租赁及销售价格信息的通知 20

(穗建建价[2012]41号,2012年6月13日)

关于2012年第一季度建设工程结算及有关问题的通知 21

(从建字[2012]25号,2012年5月23日)

综合报导

住房城乡建设部下发通知要求做好今年住房保障信息公开工作 25

广州将加大房地产中介市场“三打”力度 26

深入开展“三打两建”规范广州建筑市场 27

诚信综合评价动态

广州市2012年第一季度工程造价咨询企业市场行为诚信综合评 28

价排名

广州市建设工程造价管理站

咨询投诉电话: (020)83630169

建筑定额部: (020)83630305

审价部: (020)83630981

招标控制价备案: (020)28866295

材料价格信息部: (020)83630620

传 真: (020)83630321

办 公 室: (020)83630223

造价信息编辑部: (020)83630114

传 真: (020)83630355

市政安装定额部:

市政、园林工程 (020)83630102

安装、地铁工程 (020)83630560

地 址: 广州市东风中路318号

嘉业大厦十楼

邮 编: 510030

广州市工程造价行业协会

联系电话: (020)83193925

(020)83195679

传 真: (020)83187695

地 址: 广州市连新路31号二楼

邮 编: 510030

广州市建设工程造价咨询服务 有限公司

发 行 部: (020)83327024

(020)83322905

办 公 室: (020)83193562

传 真: (020)83329161

地 址: 广州市连新路31号二楼

邮 编: 510030

网 址: www.gzzjxx.com



招标控制价动态

2012年5月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

2012年5月广州市招标控制价备案工程主要材料价格统计数据 34

广州市建设工程招投标参考指标——××学校教学楼 36

建材信息

2012年5月份广州市主要建筑材料市场价格及其价格指数 37

节能减排

既有居住建筑节能改造指南 38

发展生态节能建筑 走低碳绿色经济 46

广州建设

广州今年拟建成10座天桥 完成BRT部分人行天桥加建雨篷 50

穗拟新增21处花景 51

广图新馆: 中国“第一斜”可抗高震级地震 52

珠江新城东塔预计2016年建成 53

房地产信息

2012年第一季度广东房地产市场分析报告 54

广州绿道风景线

广州今年将再建绿道200公里 62

增城绿道生态游 63

知识园地

造价基础知识(一) 66

闲置土地处置办法

(1999年4月26日国土资源部第6次部长办公会议通过,2012年5月22日

国土资源部第1次部务会议修订)

第一章 总 则

第一条 为有效处置和充分利用闲置土地,规范土地市场行为,促进节约集约用地,根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关法律、行政法规,制定本办法。

第二条 本办法所称闲置土地,是指国有建设用地使用权人超过国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的动工开发日期满一年未动工开发的国有建设用地。

已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五,中止开发建设满一年的国有建设用地,也可以认定为闲置土地。

第三条 闲置土地处置应当符合土地利用总体规划和城乡规划,遵循依法依规、促进利用、保障权益、信息公开的原则。

第四条 市、县国土资源主管部门负责本行政区域内闲置土地的调查认定和处置工作的组织实施。

上级国土资源主管部门对下级国土资源主管部门调查认定和处置闲置土地工作进行监督管理。

第二章 调查和认定

第五条 市、县国土资源主管部门发现有涉嫌构成本办法第二条规定的闲置土地的,应当在三十日内开展调查核实,向国有建设用地使用权人发出《闲置土地调查通知书》。

国有建设用地使用权人应当在接到《闲置土地调查通知书》之日起三十日内,按照要求提供土地开发利用情况、闲置原因以及相关说明等材料。

第六条 《闲置土地调查通知书》应当包括下列内容:

- (一)国有建设用地使用权人的姓名或者名称、地址;
- (二)涉嫌闲置土地的基本情况;
- (三)涉嫌闲置土地的事实和依据;
- (四)调查的主要内容及提交材料的期限;
- (五)国有建设用地使用权人的权利和义务;
- (六)其他需要调查的事项。

第七条 市、县国土资源主管部门履行闲置土地调查职责,可以采取下列措施:

- (一)询问当事人及其他证人;
- (二)现场勘测、拍照、录像;
- (三)查阅、复制与被调查人有关的土地资料;
- (四)要求被调查人就有关土地权利及使用问题作出说明。

第八条 有下列情形之一的,属于政府、政府有关部门的行为造成动工开发延迟的,国有建设用地使用权人应当向市、县国土资源主管部门提供土地闲置原因说明材料,经审核属实的,依照本办法第十二条和第十三条规定处置:

- (一)因未按照国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的期限、条件将土地交付给国有建设用地使用权人,致使项目不具备动工开发条件的;
- (二)因土地利用总体规划、城乡规划依法修改,造成国有建设用地使用权人不能按照国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规

定的用途、规划和建设条件开发的；

(三)因国家出台相关政策，需要对约定、规定的规划和建设条件进行修改的；

(四)因处置土地上相关群众信访事项等无法动工开发的；

(五)因军事管制、文物保护等无法动工开发的；

(六)政府、政府有关部门的其他行为。

因自然灾害等不可抗力导致土地闲置的，依照前款规定办理。

第九条 经调查核实，符合本办法第二条规定条件，构成闲置土地的，市、县国土资源主管部门应当向国有建设用地使用权人下达《闲置土地认定书》。

第十条 《闲置土地认定书》应当载明下列事项：

(一)国有建设用地使用权人的姓名或者名称、地址；

(二)闲置土地的基本情况；

(三)认定土地闲置的事实、依据；

(四)闲置原因及认定结论；

(五)其他需要说明的事项。

第十一条 《闲置土地认定书》下达后，市、县国土资源主管部门应当通过门户网站等形式向社会公开闲置土地的位置、国有建设用地使用权人名称、闲置时间等信息；属于政府或者政府有关部门的行为导致土地闲置的，应当同时公开闲置原因，并书面告知有关政府或者政府部门。

上级国土资源主管部门应当及时汇总下级国土资源主管部门上报的闲置土地信息，并在门户网站上公开。

闲置土地在没有处置完毕前，相关信息应当长期公开。闲置土地处置完毕后，应当及时撤销相关信息。

第三章 处置和利用

第十二条 因本办法第八条规定情形造成土地闲置的，市、县国土资源主管部门应当与国有建设用地使用权人协商，选择下列方式处置：

(一)延长动工开发期限。签订补充协议，重新约定动工开发、竣工期限和违约责任。从补充协议约定的动工开发日期起，延长动工开发期限最长不得超过一年；

(二)调整土地用途、规划条件。按照新用途或者新规划条件重新办理相关用地手续，并按照新用途或者新规划条件核算、补缴或者退还土地价款。改变用途后的土地利用必须符合土地利用总体规划和城乡规划；

(三)由政府安排临时使用。持原项目具备开发建设条件，国有建设用地使用权人重新开发建设。从安排临时使用之日起，临时使用期限最长不得超过两年；

(四)协议有偿收回国有建设用地使用权；

(五)置换土地。对已缴清土地价款、落实项目资金，且因规划依法修改造成闲置的，可以为国有建设用地使用权人置换其它价值相当、用途相同的国有建设用地进行开发建设。涉及出让土地的，应当重新签订土地出让合同，并在合同中注明为置换土地；

(六)市、县国土资源主管部门还可以根据实际情况规定其他处置方式。

除前款第四项规定外，动工开发时间按照新约定、规定的时间重新起算。

符合本办法第二条第二款规定情形的闲置土地，依照本条规定的方式处置。

第十三条 市、县国土资源主管部门与国有建设用地使用权人协商一致后，应当拟订闲置土地处置方案，报本级人民政府批准后实施。

闲置土地设有抵押权的，市、县国土资源主管

部门在拟订闲置土地处置方案时,应当书面通知相关抵押权人。

第十四条 除本办法第八条规定情形外,闲置土地按照下列方式处理:

(一)未动工开发满一年的,由市、县国土资源主管部门报经本级人民政府批准后,向国有建设用地使用权人下达《征缴土地闲置费决定书》,按照土地出让或者划拨价款的百分之二十征缴土地闲置费。土地闲置费不得列入生产成本;

(二)未动工开发满两年的,由市、县国土资源主管部门按照《中华人民共和国土地管理法》第三十七条和《中华人民共和国城市房地产管理法》第二十六条的规定,报经有批准权的人民政府批准后,向国有建设用地使用权人下达《收回国有建设用地使用权决定书》,无偿收回国有建设用地使用权。闲置土地设有抵押权的,同时抄送相关土地抵押权人。

第十五条 市、县国土资源主管部门在依照本办法第十四条规定作出征缴土地闲置费、收回国有建设用地使用权决定前,应当书面告知国有建设用地使用权人有申请听证的权利。国有建设用地使用权人要求举行听证的,市、县国土资源主管部门应当依照《国土资源听证规定》依法组织听证。

第十六条 《征缴土地闲置费决定书》和《收回国有建设用地使用权决定书》应当包括下列内容:

- (一)国有建设用地使用权人的姓名或者名称、地址;
- (二)违反法律、法规或者规章的事实和证据;
- (三)决定的种类和依据;
- (四)决定的履行方式和期限;
- (五)申请行政复议或者提起行政诉讼的途径和期限;
- (六)作出决定的行政机关名称和作出决定的日期;
- (七)其他需要说明的事项。

第十七条 国有建设用地使用权人应当自《征缴土地闲置费决定书》送达之日起三十日内,按照规定缴纳土地闲置费;自《收回国有建设用地使用权决定书》送达之日起三十日内,到市、县国土资源主管部门办理国有建设用地使用权注销登记,交回土地权利证书。

国有建设用地使用权人对《征缴土地闲置费决定书》和《收回国有建设用地使用权决定书》不服的,可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

第十八条 国有建设用地使用权人逾期不申请行政复议,不提起行政诉讼,也不履行相关义务的,市、县国土资源主管部门可以采取下列措施:

- (一)逾期不办理国有建设用地使用权注销登记,不交回土地权利证书的,直接公告注销国有建设用地使用权登记和土地权利证书;
- (二)申请人民法院强制执行。

第十九条 对依法收回的闲置土地,市、县国土资源主管部门可以采取下列方式利用:

- (一)依据国家土地供应政策,确定新的国有建设用地使用权人开发利用;
- (二)纳入政府土地储备;
- (三)对耕作条件未被破坏且近期无法安排建设项目的,由市、县国土资源主管部门委托有关农村集体经济组织、单位或者个人组织恢复耕种。

第二十条 闲置土地依法处置后土地权属和土地用途发生变化的,应当依据实地现状在当年土地变更调查中进行变更,并依照有关规定办理土地变更登记。

第四章 预防和监管

第二十一条 市、县国土资源主管部门供应土地应当符合下列要求,防止因政府、政府有关部门的行为造成土地闲置:

- (一)土地权利清晰;
- (二)安置补偿落实到位;

(三)没有法律经济纠纷;

(四)地块位置、使用性质、容积率等规划条件明确;

(五)具备动工开发所必需的其他基本条件。

第二十二条 国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书应当就项目动工开发、竣工时间和违约责任等作出明确约定、规定。约定、规定动工开发时间应当综合考虑办理动工开发所需相关手续的时限规定和实际情况,为动工开发预留合理时间。

因特殊情况,未约定、规定动工开发日期,或者约定、规定不明确的,以实际交付土地之日起一年为动工开发日期。实际交付土地日期以交地确认书确定的时间为准。

第二十三条 国有建设用地使用权人应当在项目开发建设期间,及时向市、县国土资源主管部门报告项目动工开发、开发进度、竣工等情况。

国有建设用地使用权人应当在施工现场设立建设项目公示牌,公布建设用地使用权人、建设单位、项目动工开发、竣工时间和土地开发利用标准等。

第二十四条 国有建设用地使用权人违反法律法规规定和合同约定、划拨决定书规定恶意囤地、炒地的,依照本办法规定处理完毕前,市、县国土资源主管部门不得受理该国有建设用地使用权人新的用地申请,不得办理被认定为闲置土地的转让、出租、抵押和变更登记。

第二十五条 市、县国土资源主管部门应当将本行政区域内的闲置土地信息按宗录入土地市场动态监测与监管系统备案。闲置土地按照规定处置完毕后,市、县国土资源主管部门应当及时更新该宗土地相关信息。

闲置土地未按照规定备案的,不得采取本办法第十二条规定的方式处置。

第二十六条 市、县国土资源主管部门应当将国有建设用地使用权人闲置土地的信息抄送金融

监管等部门。

第二十七条 省级以上国土资源主管部门可以根据情况,对闲置土地情况严重的地区,在土地利用总体规划、土地利用年度计划、建设用地审批、土地供应等方面采取限制新增加建设用地、促进闲置土地开发利用的措施。

第五章 法律责任

第二十八条 市、县国土资源主管部门未按国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的期限、条件将土地交付给国有建设用地使用权人,致使项目不具备动工开发条件的,应当依法承担违约责任。

第二十九条 县级以上国土资源主管部门及其工作人员违反本办法规定,有下列情形之一的,依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任:

(一)违反本办法第二十一条的规定供应土地的;

(二)违反本办法第二十四条的规定受理用地申请和办理土地登记的;

(三)违反本办法第二十五条的规定处置闲置土地的;

(四)不依法履行闲置土地监督检查职责,在闲置土地调查、认定和处置工作中徇私舞弊、滥用职权、玩忽职守的。

第六章 附 则

第三十条 本办法中下列用语的含义:

动工开发:依法取得施工许可证后,需挖深基坑的项目,基坑开挖完毕;使用桩基的项目,打入所有基础桩;其他项目,地基施工完成三分之一。

已投资额、总投资额:均不含国有建设用地使用权出让价款、划拨价款和向国家缴纳的相关税费。

第三十一条 集体所有建设用地闲置的调查、认定和处置,参照本办法有关规定执行。

第三十二条 本办法自2012年7月1日起施行。

广州市政府合同管理规定

(2012年3月28日广州市人民政府令第69号公布施行)

第一章 总 则

第一条 为规范政府合同管理,防范合同风险和减少纠纷,保障国有资产、财政资金的安全和自然资源、公共资源的有效利用,根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规,结合本市实际,制定本规定。

第二条 本规定所称政府合同,是指市政府及其工作部门在行政管理、公共服务以及民事经济活动中,作为一方当事人所订立的涉及国有资产、财政资金使用和自然资源、公共资源利用的协议,包括以下类型:

(一)城市基础设施等国有资产(包括无形资产)的投资、建设、租赁、承包、托管、出借、买卖、担保、物业管理等合同;

(二)土地、森林、荒地、水能、海域、滩涂、矿藏等国有自然资源使用权的依法出让、转让、出租、承包合同;

(三)行政征收、征用、委托合同;

(四)借款、资助、补贴等合同;

(五)城市公用事业的特许经营合同;

(六)招商引资合同;

(七)其他政府合同。

第三条 本规定适用于市政府及其工作部门订立、履行和管理政府合同的活动。

因应对突发事件而采取应急措施,订立政府合同的,不适用本规定。

第四条 市政府工作部门应当根据本规定和本部门的实际情况,制定本部门的合同管理制度,加强对本部门及其下属单位订立和履行合约的管理。

以市政府工作部门的下属单位为一方当事人订立的涉及国有资产、财政资金使用和自然资源、公共资源利用的标的额在1亿元以上(含1亿元)的合同,应当报市政府工作部门审查。

第五条 政府合同的订立和履行遵循合法、审慎、公平和诚实信用的原则,保障国有资产、财政资金的安全和自然资源、公共资源的有效利用。

政府合同管理遵循事前法律风险防范、事中法律风险控制为主和事后法律监督、补救为辅的原则。

第六条 市政府法制机构负责对本市政府合同的订立工作进行监督和指导,组织实施本规定。

市政府法制机构应当全程参与以市政府为一方当事人的政府合同的磋商、起草、审查、签订和履行。

第七条 市政府及其工作部门订立政府合同,禁止下列行为:

(一)违反法定程序和法定条件订立合同;

(二)临时机构和内设机构作为一方当事人订立合同;

(三)违反法律、法规规定作为合同担保人;

(四)承诺合同对方当事人或者第三人提出的不合法要求;

(五)在合同中约定其他违反法律、法规、规章

或者损害国家、集体或者第三人利益的内容。

第二章 合同示范文本

第八条 起草政府合同时,应当优先使用合同示范文本。国家、省没有制定合同示范文本的,市政府及其工作部门可以组织制定合同示范文本。

第九条 市政府合同示范文本由市政府法制机构负责牵头制定。部门合同示范文本由各工作部门组织制定。涉及多个部门的,可以由两个以上部门联合制定。

第十条 制定合同示范文本应当严格遵守相关法律、法规的规定,以防范合同法律风险,保障国有资产、财政资金的安全和自然资源、公共资源的有效利用为原则。

第十一条 部门合同示范文本应当报市政府法制机构审查。未经市政府法制机构审查,不得使用。

部门合同示范文本报送审查时,应当一并提交制定示范文本的说明和背景材料。

第十二条 市政府法制机构审查部门合同示范文本,主要审查以下内容:

(一)合同示范文本的内容是否会产生法律风险,对国有资产、财政资金的安全和自然资源、公共资源的有效利用产生不利影响;

(二)合同示范文本的内容是否完整、详尽,符合《中华人民共和国合同法》第十二条的规定;

(三)合同示范文本的用语是否准确、严谨;

(四)合同示范文本是否对纠纷解决方式有规范的约定;

(五)合同示范文本中是否含有其他不合法内容的条款。

第十三条 制定和审查政府合同示范文本,必要时可以听取公众、社会组织的意见,保障合同条

款的公平合理。

涉及专业技术领域的政府合同示范文本,可以委托、邀请专家学者、专业机构参与制定和审查。

第三章 合同的磋商和起草

第十四条 市政府及其工作部门应当按照法律、法规规定的程序和条件来确定合同对方当事人。

采用政府采购或者招投标方式确定合同对方当事人的,应当严格遵守《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律、法规的规定。

第十五条 政府合同由市政府工作部门负责起草。起草合同过程中,合同各方当事人应当进行充分磋商。有合同示范文本的,应当在合同示范文本的基础上进行充分磋商。

第十六条 在政府合同磋商和起草过程中,市政府工作部门应当对合同的法律、经济、技术和社会稳定等方面的风险进行预先的分析,必要时可以进行风险论证。涉及重大、疑难问题或者风险较大的,可以邀请有关专家参加论证。

第十七条 在政府合同磋商和起草过程中,市政府工作部门应当对合同对方当事人的资产、信用、履约能力等情况进行充分的了解,必要时可以进行资信调查。涉及重大、疑难问题或者风险较大的,可以委托专业机构调查。

第四章 合法性审查

第十八条 政府合同在签订之前应当进行合法性审查。未经合法性审查,市政府及其工作部门不得签订政府合同。

政府合同合法性审查所需经费列入部门年度预算。

第十九条 以市政府为一方当事人订立的合

同由市政府法制机构负责合法性审查。以市政府工作部门为一方当事人订立的合同由本部门的内设法制机构或者监察、审计机构负责合法性审查。

以市政府工作部门为一方当事人订立的合同，属于本规定第二十二条规定的情形的，经过部门合法性审查后，还需报市政府法制机构审查。

在审查的过程中，可以委托专业法律服务机构提出咨询意见。

第二十条 合法性审查的内容主要包括：

(一)合同的内容是否会产生法律风险，对国有资产、财政资金的安全和自然资源、公共资源的有效利用产生不利影响；

(二)合同主体是否适格；

(三)是否符合合同订立的法定程序；

(四)合同条款是否完整、有效；

(五)是否违反本规定第七条的规定。

采用国家、省、市有关部门制定的示范文本并且对主要条款没有进行修改、调整的政府合同，主要审查合同主体是否适格、订立的程序是否合法等内容。

第二十一条 为保证合同审查的质量，防范政府合同的法律风险，送审单位应当预留不少于5个工作日的合法性审查时间。

第二十二条 下列以市政府工作部门为一方当事人订立的合同，在签订前应当送市政府法制机构进行审查：

(一)以市政府工作部门为一方当事人订立的标的额在1亿元以上(含1亿元)的合同；

(二)以市政府工作部门为一方当事人订立的标的额在1亿元以下但涉及事项较为复杂、法律风险较大，市政府认为需经市政府法制机构审查的合同。

采用国家、省、市有关部门制定的示范文本并且对主要条款没有进行修改、调整的政府合同，不适用前款的规定。

第二十三条 市政府工作部门送市政府法制机构审查政府合同时，应当一并提交下列材料：

(一)送审函；

(二)合同文本；

(三)与合同有关的情况说明、背景材料，包括草拟的过程、风险论证的情况、合同对方当事人的资信调查情况以及需要重点说明的问题等；

(四)部门内设法制机构或者监察、审计机构提出的审查意见；

(五)市政府法制机构认为需要提供的其他材料。

提交的材料不符合以上规定的，市政府法制机构可以要求送审部门在限定的期限内补充有关材料；未在限定期限内补充的，市政府法制机构可以将送审材料退回送审部门。

第二十四条 市政府法制机构对市政府工作部门送审的政府合同，应当在收齐送审材料之日起10个工作日内审查完毕，并将审查意见书书面通知送审部门。

第二十五条 市政府法制机构合法性审查后，市政府工作部门与合同对方当事人在磋商的过程中，对合同内容进行实质性变更的，应当将变更内容送市政府法制机构再次审查。

第二十六条 合法性审查机构出具的审查意见，限于政府部门内部使用，市政府工作部门及有关知情人员不得向外泄露相关内容。

第五章 合同签订和履行

第二十七条 市政府工作部门应当根据合法

性审查意见对合同草稿进行修改,形成合同正式文本。

合同正式文本由市政府及其工作部门的法定代表人或者经法定代表人授权的负责人签字,并加盖行政公章或者合同专用章。

法律、法规、规章规定应当报经有关部门批准、登记的合同,由市政府及其工作部门依照法定程序办理。

第二十八条 本规定第二十二条规定的政府合同经合同各方当事人正式签订后,市政府工作部门应当于7个工作日内将正式文本抄送市政府法制机构。

第二十九条 出现下列情形之一的,承担履行职责的市政府工作部门应当及时主张权利,采取预防措施和应对合同风险的发生:

- (一)出现不可抗力,可能影响合同正常履行的;
- (二)合同依据的法律、法规、规章修改或者废止,可能影响合同正常履行的;
- (三)订立合同时的客观情况发生重大变化,可能影响合同正常履行的;
- (四)合同对方当事人财产状况恶化导致丧失或者可能丧失履约能力的;
- (五)合同对方当事人预期违约的;
- (六)其他可能存在合同风险的情形。

以市政府为一方当事人订立的政府合同以及本规定第二十二条规定的政府合同在履行过程中发生以上情况的,承担履行职责的市政府工作部门应当及时向市政府提交预警报告,并抄送市政府法制机构。

第三十条 政府合同在履行过程中产生纠纷,

承担履行职责的市政府工作部门应当及时处理。

以市政府为一方当事人订立的政府合同在履行过程中产生重大纠纷的,承担履行职责的市政府工作部门应当及时收集证据材料,并提出处理方案报市政府同意后施行。

市政府法制机构应当参与以市政府为一方当事人订立的政府合同纠纷的协调和处理。

第三十一条 政府合同发生纠纷时,应当首先采取协商、调解方式解决。经协商或者调解达成一致意见的,应当签订书面协议。

经协商或者调解不能达成一致意见的,承担履行职责的市政府工作部门应当及时提请仲裁或者诉讼解决,按照诉讼时效的要求以及仲裁、诉讼规则,全面收集证据,做好应对工作,防止因应诉不当而导致的败诉风险。必要时可以外聘律师或者委托市政府法制机构处理。

第三十二条 以市政府为一方当事人订立的政府合同,在纠纷处理过程中,未经市政府同意,市政府工作部门不得放弃属于市政府一方享有的合法权益。

以市政府工作部门为一方当事人订立的政府合同,在纠纷处理过程中,未经部门法定代表人同意,任何机构和个人不得放弃属于市政府工作部门一方享有的合法权益。

第三十三条 政府合同订立后或者履行过程中需要订立补充合同或者变更、解除合同的,市政府工作部门应当按照本规定规定的合同订立的程序办理。

第三十四条 政府合同订立、履行过程中取得的下列档案材料,市政府工作部门应当及时予以编号、登记、归档:

(一)合同正式文本、补充合同;

(二)合同当事人的资产、信用、履约能力等情况的调查材料;

(三)合同谈判、协商材料;

(四)合同订立的依据、批准文件;

(五)合法性审查意见;

(六)法院裁判文书、仲裁机构裁决文书、调解文书;

(七)其他需要归档的材料。

一般政府合同档案应当自合同履行期满后保管 10 年以上,本规定第二十二条规定的政府合同档案应当自订立之日起永久保管。

第六章 法律责任

第三十五条 市政府工作部门及其工作人员违反本规定,有下列行为之一的,由主管机关责令改正;造成较大经济损失的,由任免机关、监察机关或者其他有权机关依法追究行政责任;涉嫌犯罪的,移送司法机关依法追究刑事责任:

(一)制定合同示范文本没有报送市政府法制机构审查的;

(二)未经合法性审查或者经审查未通过即擅自对外签订合同的;

(三)在合同订立、审查、履行过程中与他人恶意串通、损害市政府及其工作部门合法权益的;

(四)在合同订立、审查、履行过程中玩忽职守、

滥用职权、收受贿赂的;

(五)违反本规定第七条的禁止性规定订立政府合同的;

(六)未按规定保守秘密的;

(七)擅自放弃市政府及其工作部门享有的合法权益的;

(八)未妥善保管政府合同资料、档案材料的。

第三十六条 合法性审查机构及其工作人员在合法性审查中出现重大过错,造成较大经济损失的,由任免机关、监察机关或者其他有权机关依法追究行政责任;涉嫌犯罪的,移送司法机关依法追究刑事责任。

第七章 附则

第三十七条 市政府派出机构(含非常设机构)、各区(县、市)政府及其部门订立政府合同,参照本规定执行。

第三十八条 市属国有专业投融资集团应当根据本规定和本集团的实际情况,制定本集团合同管理制度,加强对本集团订立和履行合同的管理。

以市属国有专业投融资集团为一方当事人订立的标的额在 10 亿元以上(含 10 亿元)的政府性债务合同,应当报市政府法制机构审查,审查程序和要求参照本规定执行。

第三十九条 本规定自 2012 年 7 月 1 日起施行。

广州市建筑废弃物管理条例

(2011年12月14日广州市第十三届人民代表大会常务委员会第四十六次会议通过
2012年3月30日广东省第十一届人民代表大会常务委员会第三十三次会议批准)

第一章 总 则

第一条 为加强建筑废弃物管理,维护城市管理秩序和市容环境卫生,促进建筑废弃物综合利用,根据有关法律、法规,结合本市实际,制定本条例。

第二条 本条例所称建筑废弃物,是指单位和个人新建、改建、扩建、修缮、修缮、拆除、清理各类建筑物、构筑物、管网、场地、道路、河道所产生的余泥、余渣、泥浆以及其他废弃物。

本条例所称排放人,是指排放建筑废弃物的建设单位、施工单位和个人。

本条例所称消纳人,是指提供消纳场的产权单位、经营单位和个人以及填埋工地的建设单位、施工单位和个人。

第三条 本条例适用于本市行政区域内建筑废弃物的排放、收集、运输、消纳、综合利用等活动。

第四条 市人民政府应当将建筑废弃物消纳场的建设纳入城乡总体规划、土地利用规划和固体废物污染防治等规划,并组织实施。

市、区、县级市人民政府应当将建筑废弃物管理经费纳入财政预算。

第五条 市城市管理行政主管部门负责本市行政区域内建筑废弃物的管理工作,组织实施本条例。区、县级市城市管理行政主管部门负责本行政区域内建筑废弃物的管理工作。

市、区、县级市建筑废弃物管理机构在同级城

市管理行政主管部门的领导下,按照规定的权限具体负责建筑废弃物排放、收集、运输、消纳、综合利用等活动的管理工作。

镇人民政府、街道办事处负责指导、监督、检查本辖区内居民住宅装饰装修废弃物处置活动。

国土房管、环境保护、城乡建设、城乡规划、质量技术监督、公安、交通、海事、港口、水务、林业园林等行政主管部门和城市管理综合执法机关按照各自职责协助实施本条例。

第六条 建筑废弃物处置应当遵循减量化、资源化、无害化的原则。

第七条 排放建筑废弃物的收费标准,由市物价行政主管部门依据国家和省的有关规定制定。

建筑废弃物排放费专项用于建筑废弃物消纳场建设、综合利用项目扶持、综合利用产品的推广应用、居民住宅装饰装修废弃物管理和洒漏污染治理等工作。

第八条 市城市管理行政主管部门应当设置并公开投诉、举报电话,方便单位或者个人投诉、举报建筑废弃物处置过程中的违法行为。市城市管理行政主管部门接到投诉、举报后应当及时查处,并在受理投诉、举报之日起二十日内将处理情况答复投诉、举报人。

第二章 建筑废弃物处置许可

第九条 建筑废弃物的排放人、运输人、消纳

人,应当依法向建筑废弃物管理机构申请办理《广州市建筑废弃物处置证》。居民住宅装饰装修排放建筑废弃物的除外。

第十条 排放人申请办理《广州市建筑废弃物处置证》的,应当向建筑废弃物管理机构提交以下材料:

(一)发展改革、国土房管、城乡建设、交通、水务、城乡规划、城市管理等行政管理部门核发的土地使用、场地平整、建(构)筑物拆除、建筑施工、河道清淤或者道路开挖的文件;

(二)核算建筑废弃物排放量的相关资料;

(三)建筑废弃物处置方案。处置方案应当包括建筑废弃物的分类、装载地点、运输距离、种类、数量、消纳场地、回收利用等事项;

(四)与持有《广州市建筑废弃物处置证》的运输单位签订的建筑废弃物运输合同。

第十一条 运输建筑废弃物的单位申请办理《广州市建筑废弃物处置证》的,应当向建筑废弃物管理机构提交以下材料:

(一)《道路运输经营许可证》;

(二)所属建筑废弃物运输车辆的《机动车辆行驶证》和《道路运输证》;

(三)所属运输车辆符合本市建筑废弃物运输车辆技术规范的材料;

(四)自有建筑废弃物运输车辆总核定载质量达到三百吨以上的证明文件,或者全部使用四点五吨以下运输车辆的总核定载质量达到一百吨以上的证明文件;

(五)本市行政区域内与企业经营规模相适应的车辆停放场地的证明文件。

第十二条 消纳人申请办理《广州市建筑废弃

物处置证》的,应当向建筑废弃物管理机构提交以下材料:

(一)国土房管、城乡建设、城乡规划、林业园林等行政管理部门核发的土地使用或者平整场地的文件;

(二)核算建筑废弃物消纳量的相关资料;

(三)消纳场地平面图、进场路线图、消纳场运营管理方案、封场绿化方案、复垦或者平整设计方案;

(四)符合规定的摊铺、碾压、除尘、照明等机械和设备以及排水、消防等设施的证明文件;

(五)消纳场地出口设置符合相关标准的洗车槽、车辆冲洗设备、沉淀池以及道路硬化设施的证明文件,或者因施工条件限制不能设置前述设施的替代保洁方案;

(六)建筑废弃物现场分类消纳方案。

申请回填建设工程工地的,不需提交前款第(三)项和第(六)项规定的申请资料。

第十三条 建筑废弃物管理机构应当自受理排放、运输、消纳申请之日起十个工作日内进行审核,作出是否准予许可的决定,对符合条件的申请人发放《广州市建筑废弃物处置证》;对不符合条件的,不予发放《广州市建筑废弃物处置证》,并向申请人书面说明理由。

建筑废弃物管理机构作出运输建筑废弃物许可决定的,应当对符合本市建筑废弃物运输车辆技术规范的车辆同时发放《广州市建筑废弃物运输车辆标识》。

第十四条 有下列情形之一的,建筑废弃物排放人、消纳人应当向原发证机构提出变更申请:

(一)建设工程施工等相关批准文件发生变更

的；

(二)建筑垃圾处置方案中装载地点、消纳场地或者现场分类消纳方案需要调整的；

(三)建筑垃圾运输合同主体发生变更的。

有下列情形之一的，运输人应当向原发证机构提出变更申请：

(一)营业执照登记事项发生变更的；

(二)《道路运输经营许可证》和所属运输车辆《道路运输证》登记事项发生变更的；

(三)新增、变更过户、报废、遗失建筑垃圾运输车辆。

符合法定条件的，原发证机构应当在受理申请之日起十日内依法办理变更手续。

第十五条 《广州市建筑垃圾处置证》的有效期为一年，被许可人需要延期的，应当在有效期届满三十日前向原发证机构提出延期申请。

原发证机构受理申请后，应当依照本条例第十条、第十一条、第十二条规定的条件进行审查，并在《广州市建筑垃圾处置证》有效期届满前作出是否准予延期的决定，逾期未作决定的，视为准予延期。

被许可人逾期提出延期申请的，应当按照本条例的相关规定重新申请《广州市建筑垃圾处置证》。

第十六条 禁止伪造、涂改、买卖、出租、出借、转让《广州市建筑垃圾处置证》和《广州市建筑垃圾运输车辆标识》。

第十七条 因抢险、救灾等进行紧急施工排放建筑垃圾的，应当在险情、灾情消除后二十四小时内书面报告建筑垃圾管理机构，并补办建筑垃圾处置许可手续。

第三章 建筑垃圾排放管理

第十八条 建设工程施工单位应当对建筑垃圾

物进行分类。建筑垃圾分为余泥、余渣、泥浆、其他废弃物四类。

第十九条 任何单位和个人不得将生活垃圾、危险废物与建筑垃圾混合排放。

第二十条 建设单位应当确保排放建筑垃圾的施工工地符合下列规定：

(一)工地周边设置符合相关技术规范围挡设施；

(二)工地出口实行硬地化、设置洗车槽、车辆冲洗设备和沉淀池并有效使用；

(三)施工期间采取措施避免扬尘，拆除建筑物应当采取喷淋降尘措施并设置立体式遮挡尘土的防护设施；

(四)设置建筑垃圾专用堆放场地，并及时清运建筑垃圾。

第二十一条 施工单位应当配备施工现场建筑垃圾排放管理人员，监督建筑垃圾的装载。

施工单位发现运输单位有超载等违法行为的，应当要求运输单位立即改正；运输单位拒不改正的，施工单位应当立即向城市管理综合执法机关报告。城市管理综合执法机关接到报告后，应当依法及时查处。

第二十二条 建筑垃圾排放量超过五万立方米或者施工工期超过半年的，建设单位应当按照建设工程文明施工管理的要求在建设施工现场安装管理监控系统。

在公共安全视频系统覆盖的区域，建设施工现场周边的视频信息，应当通过城市视频管理应用平台实现共享。

第二十三条 建设工程施工单位进行管线铺设、道路开挖、管道清污、绿化等工程必须按照市政

工程围蔽标准,隔离作业,采取有效保洁措施。施工产生的建筑废弃物应当在二十四小时内清理完毕,并清洁路面,工程竣工后二十四小时内应当将建筑废弃物清运完毕。

第二十四条 排放建筑废弃物的,应当遵守以下规定:

(一)申请具有《广州市建筑废弃物处置证》的运输单位;

(二)使用的运输车辆具有《广州市建筑废弃物运输车辆标识》;

(三)确保运输车辆装载后符合密闭要求,冲洗干净,符合核定的载质量标准,保持工地出入口清洁。

禁止车辆未密闭、未冲洗干净或者不符合核定的载质量标准的车辆驶离工地。

第二十五条 因重大庆典、大型群众性活动 etc 管理需要,市城市管理行政主管部门根据市人民政府的决定,可以规定限制排放建筑废弃物的时间和区域。限制排放的时间应当从《广州市建筑废弃物处置证》有效期中扣除,排放人应当在《广州市建筑废弃物处置证》有效期届满十日前,向原发证机构申请顺延。

第二十六条 居民住宅装饰装修废弃物,应当袋装收集、定时定点投放、集中清运。具体管理办法由市城市管理行政主管部门另行制定,报市人民政府批准后实施。

区、县级市城市管理行政主管部门应当根据实际,按照方便居民和利于保洁的原则,设置居民住宅装饰装修废弃物临时堆放点或者收集容器。临时堆放点应当围蔽,并设专人管理。

第二十七条 镇人民政府、街道办事处应当指

引居民按照本条例的规定排放住宅装饰装修废弃物。设置临时堆放点或者收集容器的区域,居民应当按照指引,将住宅装饰装修废弃物投放至临时堆放点或者收集容器内。

禁止随意倾倒居民住宅装饰装修废弃物。

第二十八条 居民处置住宅装饰装修废弃物造成污染的,应当立即清除污染,未及时清除的,由镇人民政府、街道办事处组织清除,清除费用由责任人承担。

第四章 建筑废弃物运输管理

第二十九条 市城市管理行政主管部门应当组织建立建筑废弃物运输全程监控系统,加强对建筑废弃物运输车辆的监管。

第三十条 市人民政府组织市城市管理、公安、环境保护、城乡建设、交通等行政管理部门按照以下原则制定建筑废弃物运输时间的方案,并公布实施:

(一)不影响道路交通安全畅通;

(二)运输时间避开上下班等道路交通高峰期;

(三)适当放开日间运输。

第三十一条 市城市管理行政主管部门应当会同市公安、交通等行政管理部门制定本市建筑废弃物运输车辆技术规范,报市质量技术监督部门审查批准后公布实施。

市公安局交通管理部门应当将前款规定的技术规范纳入机动车安全技术检验内容。

市城市管理行政主管部门根据本市建筑废弃物运输车辆技术规范,每半年组织一次对建筑废弃物运输车辆密闭性能、车容车貌的检验。检验不合格的车辆不得从事建筑废弃物运输。

第三十二条 建筑废弃物运输价格参照广东省

有关建筑工程计价和综合定额的规定执行。

第三十三条 建设单位、施工总承包单位或者专业分包单位应当与具有《广州市建筑废弃物处置证》的运输单位直接签订建筑废弃物运输合同。建筑废弃物运输合同应当包括双方单位名称、施工单位、运输单位现场管理人员名单、运输线路与时间、运输车辆数量与车牌号码以及消纳场地等内容。

第三十四条 运输建筑废弃物应当遵守下列规定：

- (一)保持车辆整洁、密闭装载,不得沿途撒漏、遗撒,禁止车轮、车厢外侧带泥行驶;
- (二)承运经批准排放的建筑废弃物;
- (三)将建筑废弃物运输至经批准的消纳、综合利用场地;
- (四)运输车辆随车携带《广州市建筑废弃物运输车辆标识》、运输联单;
- (五)按照建筑废弃物分类标准实行分类运输。混装应当使用专用罐装器具装载运输;
- (六)按照市人民政府规定的时间和路线运输;
- (七)禁止超载、超速运输建筑废弃物。

第三十五条 运输单位应当安排专人对施工现场运输车辆作业进行监督管理,按照施工现场管理要求做好运输车辆密闭启运和清洗工作,保证运输车辆安装的电子信息系统等设备正常、规范使用。

施工单位要求运输单位违反禁止超载的规定装载时,运输单位的现场监管人员和运输车辆驾驶员应当拒绝装载,并立即向城市管理综合执法机关报告。城市管理综合执法机关接到报告后,应当依法及时查处。

第三十六条 运输建筑废弃物造成道路污染的,责任人应当立即清除污染。责任人未及时清除

的,由城市管理行政主管部门组织清除,清除的费用由责任人承担。

第三十七条 建筑废弃物运输实行联单管理制度。联单由市城市管理行政主管部门统一制作,一式三联。

施工单位应当在建筑废弃物运出工地前如实填写联单内容,经现场工程监理人员和运输单位的现场监管人员签字确认后交运输车辆驾驶员随车携带。建筑废弃物运输车辆进入建筑废弃物消纳场地后,消纳单位应当核实联单记载事项,并将第一联交回施工单位,将第二联于每月最后一个工作日之前送城市管理行政主管部门,第三联、第四联分别由运输单位和消纳单位留存备查。

联单运输管理的具体办法由市城市管理行政主管部门另行制定。

第三十八条 鼓励采用水上运输等方式进行长运、跨区域建筑废弃物运输。

经营建筑废弃物水运中转码头的,应当取得《港口经营许可证》,配备符合城市管理行政主管部门规定的洗车槽、车辆冲洗设备、沉淀池、道路硬化设施以及除尘、防污设施,设置建筑废弃物分类堆放场地,并向市城市管理行政主管部门备案。

船只运输建筑废弃物,应当保持密闭装载,不得沿途撒漏、遗撒,不得向水域倾倒建筑废弃物。

第五章 建筑废弃物消纳管理

第三十九条 市城市管理行政主管部门应当会同市城乡规划、国土房管、城乡建设、林业园林等部门制定建筑废弃物消纳场建设规划。

各级人民政府应当建立健全建筑废弃物消纳管理工作机制,组织实施建筑废弃物消纳场建设规划,优先保障建筑废弃物消纳场的建设用度,鼓励

社会投资建设和经营建筑废弃物消纳场。

第四十条 建筑废弃物消纳场分为临时消纳场和长期消纳场。长期消纳场应当作为建筑废弃物综合利用场址。

第四十一条 建筑废弃物消纳场应当选择具有自然低洼地势的山坳、采石场废坑等地点,但下列地区不得作为建筑废弃物消纳场的选址地:

- (一)饮用水水源保护区;
- (二)地下水集中供水水源地及补给区;
- (三)洪泛区、泄洪道及其周边区域;
- (四)活动的崩塌地带、尚未开采的地下蕴矿区、灰岩坑及溶岩洞区。

建筑废弃物消纳场的选址,应当向社会公开征求意见。

第四十二条 除农保地和生态公益林地外,其他农用地、林地以及建设用地,经产权单位或者个人同意,均可建设建筑废弃物临时消纳场,封场后采取复垦、绿化、平整等措施恢复原用地功能。

第四十三条 相关行政管理部门应当简化建筑废弃物临时消纳场审批环节,加快办理审批手续。

第四十四条 消纳人应当在消纳场地设置符合本条例第十二条第一款第(五)项规定的设施,保持消纳场地出入口的清洁,防止对环境造成污染。

第四十五条 消纳人不得擅自关闭消纳场或者拒地消纳建筑废弃物。消纳场达到原设计容量或者因其他原因导致消纳人无法继续从事消纳活动时,消纳人应当在停止消纳三十日前书面告知原发证机构,由原发证机构依照《中华人民共和国行政许可法》的规定办理行政许可的注销手续,并向社会公告。

第四十六条 禁止在道路、桥梁、公共场池、公

共绿地、供排水设施、水域、农田水利设施以及其他非指定场地倾倒建筑废弃物。

第六章 建筑废弃物综合利用管理

第四十七条 市人民政府应当制定生产、销售、使用建筑废弃物综合利用产品的优惠政策。

市、区、县级市人民政府应当采取措施,扶持和发展建筑废弃物综合利用项目,鼓励企业利用建筑废弃物生产建筑材料和进行再生利用。

第四十八条 市、区、县级市人民政府应当将建筑废弃物综合利用项目列入科技发展规划和高新技术产业发展规划,优先安排建设用地,并安排财政性资金予以支持。

利用财政性资金引进建筑废弃物综合利用重大技术、装备的,市城市管理行政主管部门应当会同市发展改革、经贸、财政等部门制定消化、吸收和推广方案,并组织落实。

第四十九条 市人民政府应当组织市城乡建设、交通、质量技术监督、水务、林业园林、城市管理等行政管理部门制定推广使用建筑废弃物综合利用产品办法,逐步提高建筑废弃物综合利用产品在建设工程项目中的使用比例。

道路工程的建设单位应当在满足使用功能的前提下,优先选用建筑废弃物作为路基基层。新建、改建、扩建的工程项目,应当按照推广使用建筑废弃物综合利用产品办法的规定,在同等价格、同等质量以及满足使用功能的前提下,优先使用建筑废弃物综合利用产品。

第五十条 相关企业生产建筑废弃物综合利用产品,应当符合国家和地方的产业政策、建材革新的有关规定以及产品质量标准。建筑废弃物综合利用产品的主要原料应当使用建筑废弃物。不得采用

列入淘汰名录的技术、工艺和设备生产建筑废弃物综合利用产品。

第五十一条 建筑废弃物综合利用企业依法享受税费、信贷等方面的优惠和资金支持。

第五十二条 建筑废弃物管理机构应当建立建筑废弃物溯源机制，并指引、调配建筑废弃物优先用于综合利用项目和建设工程填筑。

第七章 监督检查

第五十三条 市城市管理行政主管部门应当根据市人民政府统一的基础信息资源共享交换平台，建立健全建筑废弃物管理信息库。各相关部门应当向基础信息资源共享交换平台提供并及时更新以下信息：

（一）建筑废弃物管理机构应当提供建筑废弃物排放和需求、处置许可事项、监督管理、处置动态和建筑废弃物运输车辆标识办理情况等信息；

（二）城乡规划行政主管部门应当提供建筑废弃物消纳场选址的用地信息；

（三）城乡建设行政主管部门应当提供建设工程施工许可、延长夜间施工作业时间证明、施工监理等信息；

（四）公安机关应当提供建筑废弃物运输车辆视频监控录像、交通违法行为处理情况和交通事故等信息；

（五）交通行政主管部门应当提供建筑废弃物运输单位经营资质、运输车辆营运资质、驾驶人员从业资格等信息；

（六）城市管理综合执法机关应当提供查处违反本条例案件的信息；

（七）国土房屋行政主管部门应当提供建设用地审批、土地利用和查处非法用地填土案件等信息；

（八）林业园林行政主管部门应当提供可作为

建筑废弃物临时消纳场选址的林地信息；

（九）水务、港口、海事等行政管理部门应当提供建筑废弃物管理的相关信息。

第五十四条 城乡建设行政主管部门应当将施工单位处置建筑废弃物的情况纳入建筑业企业诚信综合评价体系进行管理。市城市管理行政主管部门应当将建筑施工单位违反本条例处置建筑废弃物的情况提供给城乡建设行政主管部门，由城乡建设行政主管部门按照规定程序记入企业信用档案。

市城市管理行政主管部门应当建立健全建筑废弃物运输诚信综合评价体系，对运输企业和运输车辆实施市场退出机制。具体办法由市城市管理行政主管部门制定，报市人民政府批准后实施。

第五十五条 公安机关交通管理部门和海事部门应当加强路面和水上监管执法力度，依法对使用非法改装、套牌、假牌、假证车辆和船只及其运输建筑废弃物违反禁令规定、超载、超速等交通违法行为进行查处。

公安机关交通管理部门发现无《广州市建筑废弃物运输车辆标识》运输建筑废弃物的，应当通知城市管理综合执法机关进行查处。

第五十六条 城市管理行政主管部门应当建立执法协作机制，组织公安、城乡建设、交通等部门以及城市管理综合执法机关开展建筑废弃物处置联合检查。发现违法行为的，相关职能部门应当根据违法情节采取相应的措施进行查处。

第八章 法律责任

第五十七条 排放人违反本条例排放建筑废弃物，有下列行为的，由城市管理综合执法机关按照以下规定进行处罚：

（一）违反本条例第九条规定，未办理《广州市

建筑垃圾处置证》排放建筑垃圾的,责令限期补办,并对排放单位处以十万元以上三十万元以下罚款,对排放个人处以一万元以上五万元以下罚款;

(二)违反本条例第十四条第一款规定,未办理许可变更手续排放建筑垃圾的,责令限期补办手续,并处以二千元以上一万元以下罚款;

(三)违反本条例第十九条规定,将生活垃圾与建筑垃圾混合排放的,责令限期改正,对单位处以五千元以上三万元以下罚款,对个人处以二百元以上五百元以下罚款;

(四)违反本条例第二十条、第二十二和第二十三条规定的,责令限期改正,并处以五千元以上二万元以下罚款,情节严重的,可以责令停工整顿;

(五)违反本条例第二十一条第二款规定,未向城市管理综合执法机关报告的,处以一千元以上五千元以下罚款;

(六)违反本条例第二十四条第一款第(一)项、第(二)项规定,申请不具有《广州市建筑垃圾处置证》的运输单位或者使用的运输车辆不具有《广州市建筑垃圾运输车辆标识》的,责令限期改正,并处以十万元以上三十万元以下罚款,拒不改正的,吊销《广州市建筑垃圾处置证》。违反第二十四条第一款第(三)项规定,车辆装载后不符合密闭要求,未冲洗干净,造成工地出入口或者工地周边道路污染的,责令限期消除污染影响,并按照污染面积每平方米处以五十元罚款,车辆装载后不符合核定载质量标准的,处以一万元以上三万元以下罚款;

(七)违反本条例第三十七条第二款规定,不遵守联单管理制度的,责令改正,并处以一万元以上五万元以下罚款。

违反本条例第十九条规定,将危险废物与建筑垃圾混合排放的,由环境保护行政主管部门依照

《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》处罚。

第五十八条 运输人违反本条例运输建筑垃圾,有下列行为的,由城市管理综合执法机关按照以下规定进行处罚:

(一)违反本条例第九条规定,未办理《广州市建筑垃圾处置证》运输建筑垃圾的,责令限期补办,暂扣运输车辆,并对运输单位处以十万元以上三十万元以下罚款;

(二)违反本条例第十四条第二款规定,未办理许可变更手续运输建筑垃圾的,责令限期补办,并处以二千元以上一万元以下罚款。其中新增、变更过户的运输车辆未办理《广州市建筑垃圾运输车辆标识》运输建筑垃圾的,责令限期补办,可以暂扣运输车辆,并对运输单位按每车次处以二千元罚款;

(三)违反本条例第三十四条第(一)项规定,运输建筑垃圾的车辆不整洁、不密闭装载的,责令改正,可以暂扣《广州市建筑垃圾运输车辆标识》,并按每车次处以二百元以上五百元以下罚款。沿途洒漏、遗撒,车轮、车帮外侧带泥行驶的,责令改正,可以暂扣《广州市建筑垃圾运输车辆标识》,并按每车次处以五千元罚款;

(四)违反本条例第三十四条第(二)项规定,承运未经批准排放的建筑垃圾的,按每车次处以一万元罚款;

(五)违反本条例第三十四条第(四)项规定,未随车携带《广州市建筑垃圾运输车辆标识》或者运输联单的,可以暂扣运输车辆,并对驾驶员按每车次处以五百元罚款;

(六)违反本条例第三十四条第(五)项规定,不按照规定分类运输建筑垃圾的,责令改正,可以暂扣《广州市建筑垃圾运输车辆标识》,并按每车

次处以二千元罚款；

(七)违反本条例第三十四条第(六)项规定，不按照规定的时间和路线要求运输的，责令改正，对驾驶员处以二百元以上五百元以下罚款；

(八)违反本条例第三十五条规定，未安排专人到施工现场进行监督管理的，责令改正，处以一千元以上五千元以下罚款，运输单位的现场监管人员、运输车辆的驾驶员未拒绝超载或者未向城市管理综合执法机关报告的，对运输单位按每车次处以二百元罚款；

(九)违反本条例第三十六条规定，运输建筑垃圾造成道路污染且未及时采取措施消除污染影响的，对运输单位按污染面积每平方米处以五十元罚款；

(十)违反本条例第三十八条第二款规定，经营建筑垃圾水运中转码头不办理备案的，责令改正，并处以五千元以上一万元以下罚款。

第五十九条 消纳人违反本条例消纳建筑垃圾，有下列行为的，由城市管理综合执法机关按照以下规定进行处罚：

(一)违反本条例第九条规定，未办理《广州市建筑垃圾处置证》消纳建筑垃圾的，责令限期补办，并处以十万元以上三十万元以下罚款；

(二)违反本条例第十四条第一款规定，未办理许可变更手续消纳建筑垃圾的，责令限期补办，并处以二千元以上一万元以下罚款；

(三)违反本条例第三十七条第二款规定，不遵守联单管理制度的，责令改正，并处以一万元以上五万元以下罚款；

(四)违反本条例第四十四条规定，未保持消纳场地出入口清洁，造成环境污染的，责令限期消除污染影响，并按照污染面积每平方米处以五十元罚

款；

(五)违反本条例第四十五条规定，擅自关闭消纳场或者拒绝消纳建筑垃圾的，责令限期改正，并处以一万元以上三万元以下罚款。

第六十条 单位和个人违反本条例第十六条规定，伪造、涂改、买卖、出租、出借、转让《广州市建筑垃圾处置证》和《广州市建筑垃圾运输车辆标识》的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六十一条 居民违反本条例处置住宅装饰装修废弃物，有下列行为的，由城市管理综合执法机关按照以下规定进行处罚：

(一)违反本条例第二十六条第一款规定，不按照规定袋装收集、定时定点投放的，责令改正，处以二百元以上五百元以下罚款；

(二)违反本条例第二十七条规定，不在指定地点投放或者随意倾倒的，责令改正，处以二百元以上五百元以下罚款。

第六十二条 单位和个人有下列行为的，由管理施工工地的相关行政管理部门按照以下规定进行处罚：

(一)施工单位违反本条例第二十一条第一款规定，未配备管理人员进行管理的，责令改正，处以一千元以上五千元以下罚款；

(二)违反本条例第三十三条规定，不与运输单位直接签订建筑垃圾运输合同的，责令改正，处以五万元以上十万元以下罚款。

违反本条例第五十条规定，采用列入淘汰名录的技术、工艺和设备生产建筑垃圾综合利用产品的，依照《中华人民共和国循环经济促进法》的规定处罚。

第六十三条 排放人、运输人违反本条例第四

十六条规定,向道路、桥梁、公共场域、公共绿地、供水设施、水域、农田水利设施以及其他非指定的区域倾倒建筑废弃物的,由城市管理综合执法机关责令限期清理,并处以十万元以上三十万元以下罚款。在供排水设施、水域倾倒建筑废弃物的,从重处罚;情节严重的,由城乡建设、水务等相关行政管理部门责令排放人停止施工,由城市管理综合执法机关责令运输人停止运输。

第六十四条 运输人有下列情形的,由市建筑废弃物管理机构吊销其《广州市建筑废弃物处置证》:

(一)根据本条例第五十四条第二款规定的建筑废弃物运输企业诚信综合评价体系,达到运输市场退出标准的;

(二)被交通管理部门吊销《道路运输经营许可证》的。

第六十五条 道路建筑废弃物造成公路路面污染或者在公路上乱倒建筑垃圾的,由交通管理部门依照有关法律、法规给予处罚。

第六十六条 违反本条例第三十八条第三款规定,船只运输建筑废弃物,未保持密闭装载或者沿途撒漏、遗撒的,由环境保护等行政管理部门依照《中华人民共和国水污染防治法》的有关规定处罚。

第六十七条 相关行政管理部门、管理机构 and 街道办事处、镇人民政府及其工作人员有下列情形之一的,由任免机关或者监察机关责令改正;情节严重的,由任免机关或者监察机关对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任:

(一)建筑废弃物管理机构及其工作人员滥用职权、徇私舞弊,不依法办理建筑废弃物处置许可手续,不履行许可后监督管理职责的;

(二)市城市管理行政主管部门不建立健全建筑废弃物处置管理信息库,不依法建立和完善建筑废弃物处置相关管理制度的;

(三)城市管理综合执法机关不依法查处违反本条例规定的违法行为的;

(四)城乡建设行政管理部门不依法对施工单位处置建筑废弃物的违法行为进行处理的;

(五)公安机关交通管理部门不依法查处建筑废弃物运输车辆超载、超速等交通违法行为的;

(六)交通管理部门不依法查处发生在公路上的建筑废弃物处置违法行为的;

(七)国土房屋行政管理部门不依法查处非法用地填土案件的;

(八)发展改革、水务、林业园林、城乡规划、物价、质量技术监督、海事、港口、经贸、财政等行政管理部门不依法履行相关职责的;

(九)镇人民政府或者街道办事处不依法指导、监督、检查本辖区内居民住宅装饰装修废弃物处置活动的。

相关行政管理部门和管理机构不按照本条例第五十三条的规定提供相关信息的,依照《广州市信息化促进条例》的有关规定处理,并依法追究有关主管人员和其他责任人的责任。

第九章 附 则

第六十八条 建筑散体物料的运输管理,依照本条例第三十四条第(一)项、第三十六条、第三十八条第三款、第四十六条、第五十五条第一款以及相对应的法律责任的规定执行。法律、法规另有规定的,从其规定。

第六十九条 本条例自 2012 年 6 月 1 日起施行。1999 年 10 月 1 日起施行的《广州市余泥渣土管理条例》同时废止。

关于发布广州市 2012 年 6 月机械设备 租赁及销售价格信息的通知

穗建造价[2012] 41 号

各有关单位：

现予发布广州市 2012 年 6 月部分机械设备的租赁及销售价格信息。该信息只是反映建筑工程机械租赁和销售市场行情，仅供参考，不作为预结算、招标投标报价、司法鉴定、处理工程造价争议及其他纠纷的依据。

广州市 2012 年 6 月机械设备租赁及销售价格信息

单位：元

设备名称	型 号	新设备销售价格	设备租赁价格	进退场费	备 注
塔式 起重机	QTZ 4812	190000.00	20000.00 元/月	30000.00	1、月租价格含 2 名司机工资、指挥员工资 2800 元/月。司机、指挥食宿由承租方负责解决。 2、进退场费含设备申报、运输、装卸、顶升附着、吊车台班、检测、验收等费用。 3、月租和进退场费，根据工地现场状况、附墙距离和工程高度会有变化。
	QTZ 5012、5013	250000.00	23500.00 元/月	30000.00	
	QTZ 5015、5513	398000.00	25500.00 元/月	30000.00	
	QTZ 5515、5613	450000.00	26500.00 元/月	30000.00	
	QTZ 6012	600000.00	28500.00 元/月	30000.00	
	QTZ 6015、5022	800000.00	31500.00 元/月	30000.00	
	QTZ 6515	1050000.00	38500.00 元/月	30000.00	
汽车 起重机	QTZ 7030	2400000.00	61500.00 元/月	60000.00	日租价格包括人工和燃油费，不含进退场费。
	QY 25	1350000.00	1800.00 元/日		
	QY 30	1500000.00	2500.00 元/日		
	40t	1800000.00	3500.00 元/日		
	NK500/50t	2450000.00	4000.00 元/日		
	70t	3100000.00	6000.00 元/日		
	80t	3750000.00	7000.00 元/日		
	100t	4280000.00	10000.00 元/日		
履带 起重机	120t	4580000.00	12000.00 元/日		日租价格包括人工和燃油费，不含进退场费。
	200t	8700000.00	23000.00 元/日		
	250t	9700000.00	17000.00 元/日		
	300t	13000000.00	25000.00 元/日		
施工 升降机	400t	20050000.00	35500.00 元/日		1、月租价格不含司机工资，电梯司机工资 2800 元/月，司机食宿由承租方负责解决。 2、进退场费含设备申报、运输、装卸、顶升附着、吊车台班、检测、验收等费用。 3、月租和进退场费，根据工地现场状况、附墙距离和工程高度会有变化。
	SCD100/100	200000.00	13000.00 元/月	15000.00	
	SCD200/200	290000.00	17000.00 元/月	15000.00	
电动吊篮	ZL500	8900.00	2250.00 元/月		月租价格包括人工费，不含进退场费。
	ZL800	10000.00	2750.00 元/月		
挖 掘 机	斗容量 0.6m³	800000.00	1400.00 元/日	500.00	日租价格包括人工和燃油费（租期超过 4 日免进退场费）。
	斗容量 1m³	1300000.00	1800.00 元/日	500.00	
	斗容量 1.2m³	3600000.00	2100.00 元/日	500.00	
自卸汽车	装载质量 5t	240000.00	1000.00 元/日		日租价格包括人工和燃油费。
	装载质量 10t	330000.00	1500.00 元/日		

广州市建设工程造价管理站

二〇一二年六月十三日

关于 2012 年第一季度建设工程 结算及有关问题的通知

从建字[2012] 25 号

各有关单位：

根据广州市建设工程造价管理站《关于 2012 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[2012]25 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 2012 年第一季度建设工程结算及有关问题通知如下:

一、关于人工日工资价幅问题

我市人工日工资价格按穗建造价[2012]25 号文规定执行。

二、关于材料价幅问题

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》(2012 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》(2012 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[2012]25 号文规定执行。

以上通知,请依照执行。

附件:

- 1.《关于 2012 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[2012]25 号)(略)
- 2.从化市建设工程 2012 年第一季度地方材料工地结算价格表
- 3.从化市建设工程 2012 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 2012 年第一季度干混砂浆工地结算价格表

从化市城乡建设局

二〇一二年五月二十三日

附件 2:

从化市建设工程 2012 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	755.00	
松什原木	Φ100~280	m ³	690.00	
杉木门窗套料		m ²	1430.00	
松杂仿板材	周转料	m ²	1200.00	(包安全档板)
杉木枋	综合	m ³	1435.00	
茅 竹		支	8.80	
高 竹		支	3.20	
复合普通硅酸盐水泥 P.C	32.5(R)	吨	365.00	
普通硅酸盐水泥 P.O	42.5(R)	吨	435.00	
硅酸盐水泥 P.II	42.5(R)	吨	450.00	
编 灰		m ²	5.50	独立费
混凝土实心砖	240×115×53	块	0.26	从化市城郊祥兴建材厂
普通混凝土小型空心砌块	390×190×190	块	2.60	从化市江埔七星建材厂
普通混凝土小型空心砌块	390×190×115	块	1.60	广州市东浦混凝土有限公司
混凝土多孔砖	240×115×90	块	0.50	从化市城郊江丹建材材料厂
混凝土多孔砖	240×180×90	块	0.75	广州市太平明基新源墙体砖厂
混凝土多孔砖	240×190×90	块	0.75	从化市良口石岭村建宏建材厂
陶粒实心砖	240×115×53	m ²	290.00	从化市聚头和合建材厂
陶粒空心砌块	390×190×190	m ²	290.00	从化市聚头望平水泥砖厂
陶粒空心砌块	390×190×90	m ²	290.00	从化市聚头恒源建材厂
陶粒多孔砖	240×115×90	m ²	290.00	
陶粒多孔砖	240×180×90	m ²	290.00	
蒸压加气混凝土砌块	各种规格	m ²	250.00	
中 砂		m ³	60.00	
填土砂		m ³	48.00	吹填另计
碎 石	10~20	m ³	55.00	
碎 石	20~40	m ³	55.00	
碎 石	30~50~80	m ³	52.00	
石 角		m ³	52.00	综合
石 屑		m ³	45.00	
石 灰		吨	150.00	综合

附件 3:

从化市建设工程 2012 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	280.00	8.00							
C15	290.00	8.00							
C20	300.00	8.00	310.00	7.00	315.00	7.00	320.00	5.00	5.00
C25	310.00	8.00	320.00	7.00	325.00	7.00	330.00	5.00	5.00
C30	320.00	8.00	330.00	7.00	335.00	7.00	340.00	5.00	5.00
C35	335.00	8.00	345.00	7.00	350.00	7.00	355.00	5.00	5.00
C40	350.00	8.00	360.00	7.00	365.00	7.00	370.00	5.00	5.00
C45	370.00	8.00	380.00	7.00	385.00	7.00	390.00	5.00	5.00
C50	390.00	8.00	400.00	7.00	405.00	7.00	410.00	5.00	5.00
C55	410.00	8.00	420.00	7.00	425.00	7.00			
C60	430.00	8.00	440.00	7.00	445.00	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)要求的混凝土所增加的材料费用。

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 2012 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	α m ³ 系数		
普通干混砌筑砂浆	保水率 $\geq 88\%$	M5	270	砌筑灰缝 $\geq 5\text{mm}$	1.60		
		M7.5	275		1.60		
		M10	280		1.60		
		M15	290		1.60		
		M20	300		1.60		
普通干混抹灰砂浆	保水率 $\geq 88\%$ 拉伸粘结强度(14 天) M5: $\geq 0.15\text{Mpa}$, >M5: $\geq 0.20\text{Mpa}$	M5	280	一次抹灰厚度 $\geq 5\text{mm}$	1.60		
		M7.5	285		1.60		
		M10	290		1.60		
		M15	300		1.60		
		M20	310		1.60		
干混地面砂浆	保水率 $\geq 88\%$	M10	290	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) $\geq 0.6\text{Mpa}$; 保水率 $\geq 88\%$ 拉伸粘结强度(14 天) $\geq 0.2\text{Mpa}$	M10	390	用于抗渗压力要求的工程部位	1.55		
		M15	400		1.55		
		M20	410		1.55		
干混防水砂浆:P8	抗渗压力(28 天) $\geq 0.8\text{Mpa}$; 保水率 $\geq 88\%$ 拉伸粘结强度(14 天) $\geq 0.2\text{Mpa}$	M10	400		1.55		
		M15	410		1.55		
		M20	420		1.55		
干混防水砂浆:P10	抗渗压力(28 天) $\geq 1.0\text{Mpa}$; 保水率 $\geq 88\%$ 拉伸粘结强度(14 天) $\geq 0.2\text{Mpa}$	M10	410		1.55		
		M15	420		1.55		
		M20	430		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、 α 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。							
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	
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	
相当于本工程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按以下的对比数据参考使用							
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
可套用本工程结算价格抹灰砂浆的强度等级			M5	M5	M5	M5	M15
广州市从远砂浆涂料厂有限公司							

住房城乡建设部下发通知 要求做好今年住房保障信息公开工作

为贯彻落实《国务院办公厅关于印发2012年政府信息公开重点工作安排的通知》精神,住房城乡建设部近日下发通知,就做好2012年住房保障信息公开工作提出相关要求。同时强调,各地要充分认识到信息公开的重要意义,统一思想、提高认识,进一步完善工作机制、畅通信息渠道,采取有效措施扎实推进住房保障信息公开工作。

通知进一步明确了信息公开的内容,包括保障性安居工程建设信息公开、保障性住房分配和退出信息公开,并对信息公开的时限作出明确规定。

在保障性安居工程建设信息公开方面,通知提出,各地要公开年度建设计划信息,按照棚住房、公共租赁住房、经济适用住房、限价商品住房、城市棚户区、国有工矿棚户区、国有林区(场)棚户区(危旧房)、国有垦区危房、中央下放地方煤矿棚户区类别公开市、县保障性安居工程年度建设计划任务量和具体建设项目信息。同时,要分类别公开保障性安居工程年度建设计划完成情况。其中,年度建设计划任务量完成进度,内容包括实际开工套数、基本建成套数;已开工项目基本信息,内容包括项目名称、建设地址、建设方式、建设总套数、开工时间、年

度计划开工套数、年度计划基本建成套数、建设、设计、施工和监理单位名称等;已竣工项目基本信息,内容包括项目名称、建设地址、建设单位、竣工套数和竣工时间等。

在保障性住房分配和退出信息公开方面,通知明确,要公开分配政策信息、分配对象信息、分配房源信息、分配程序信息、分配过程信息、分配结果信息、退出情况信息。分配政策信息包括政策法规和住房保障办事指南,分配对象信息包括已申请登记保障对象名称和保障性住房批次分配对象信息,分配房源信息包括保障性住房待分配房源情况和保障性住房批次分配房源信息,分配结果信息包括分配对象姓名、分配保障性住房类型、套型面积、所在建设项目名称等,退出情况信息包括原保障对象姓名、原购保障性住房类型、套型面积、所在建设项目名称等。通知提出,要按照批次分配计划,制订保障性住房批次分配程序,并公开。同时,市、县住房保障部门执行批次分配程序产生的信息,应当及时公开。

通知强调,要切实做好信息公开的组织实施工作。要明确信息公开责任主体。市、县住房城乡建设(住房保障)部门是住房保障信息公开的责任主体,会同有关部门做好组织实施。各省

级住房城乡建设(住房保障)部门要加强对信息公开工作的监督指导,并将信息公开工作情况于今年9月底前报送住房城乡建设部住房保障司。同时,要加强门户网站等信息公开渠道建设。加强市县住房城乡建设(住房保障)部门门户网站建设,发挥好信息公开第一平台的作用。要在门户网站设立住房保障专栏,突出信息公开栏目。没有设立门户网站的,要充分利用当地政府和上级部门门户网站开展信息

公开工作。要充分发挥新闻发布会、报刊、广播、电视以及信息公开栏等渠道的作用。已开工建设项目,还应在项目建设地点公开有关信息。此外,还要加强机构和队伍建设。要从实际出发,健全工作机制,配齐工作人员,加强工作力量。要给予信息公开工作必要经费支持,保证工作条件。要制订信息公开培训计划,切实加强信息公开教育培训。

摘自《中国建设报》

广州将加大房地产中介市场“三打”力度

6月1日上午,广州市房地产中介行业协会和落实“三打两建”工作暨开展纪律教育学习月活动工作会在广州大厦举行。从会议上获悉,继广州4月初启动中介市场“三打两建”专项检查行动以来,根据目前检查的情况,无资质备案经营、违法操作严重侵害客户利益、聘用无执业资格证件人员上岗和发布虚假物业信息成为目前中介市场表现突出的几个问题。

据悉,截至5月31日,广州市国土房管局共检查中介公司326家,现场撤销虚假放盘信息150份,现场整改未公示相关证照的公司40家,限期三日内建立业务台账、按时报送租赁信息的50家,责令停业整改的无资质备案公司38家,无执业资格证件人员50名,违规严重涉及行政处罚的公司1家。

据广州市国土房管局负责人介绍,在房地产调控政策的影响下,广州住宅楼市交易量下



降,但由于目前广州有工商牌照的房地产中介有6000多家,其中有2000多家在房管部门有资质备案,行业竞争十分激烈,因此在这种情况下,房地产中介市场更容易产生不正当竞争和违法违规行为。广州市国土房管局表示,下一阶段将进一步加大中介市场专项检查力度,着重房地产市场诚信体系和市场监管体系的建设工作,以促进中介市场规范、健康发展。

摘自《广东建设报》

源八开展“三打两建”规范广州建筑市场

广州市建筑行业百家企业签署“三打两建”公约

6月6日上午,由广州市建筑业联合会主办,广州建设工程交易中心、广州市建筑集团有限公司、广州市建设监理行业协会等协办的广州市建筑行业百家企业签署“三打两建”公约仪式在广州建设工程交易中心隆重举行。百家在广州有较大影响力的建筑企业共同签署了“三打两建”公约,他们郑重承诺:提高认识,加强自律,维护正义,自觉抵制和检举欺行霸市、制假售假、商业贿赂等违法行为,以实际行动支持社会信用体系和市场监管体系的建设。

据悉,自“三打”活动开展以来,按照“政府推动,社会参与”的原则,广州市建委鼓励并支持广州市建筑业联合会、广州市建设监理行业协会、广州市工程勘察行业协会、广州市工程造价行业协会等6大行业协会倡议组织所属会员单位的设计企业、建筑企业、监理企业、造价咨询企业、招标代理、检测企业等市场主体共100家企业,积极配合省委省政府、市委市政府作出开展“三打两建”专项行动的重大决策,积极参与“三打两建”,形成了全行业合力开展“三打两建”的良好态势。

出席签约仪式的市建委副主任王宏伟表示,各行业协会、



组织充分发挥行业影响力,积极配合政府部门,通过“公约”这种行业自律方式,引导建筑企业积极参与“三打两建”工作,既意义又重大,也是良好开端。有行业协会的积极参与,广州市建设领域“三打两建”工作就有了坚实的基础,并将推动“三打两建”工作向纵深发展。各设计企业、建筑企业、监理企业等市场主体首先要自觉抵制欺行霸市、制假售假、商业贿赂违法行为。二是要主动举报线索。三是以实际行动,积极支持政府行业主管部门和行业协会,建设社会信用体系和市场监管体系。希望各单位真正践行承诺,并积极提供大案要案的线索。

自“三打”工作开展以来,广州市建委迅速展开行动,截止至5月底,广州市建设领域“三打”工作已取得阶段性成果。

据悉,在打击欺行霸市(围标串标)专项行动中,已摸排并上报涉嫌围标串标案情4件,其中自行摸排2件,群众举报1件,市纪委转办1件。

在建筑材料打假专项行动中,共出动执法人员10722人次,检查工地4722个次,抽检建材产品9854批次,发现不合格146批次。通过进一步调查核实,共向工商局移送涉嫌销售不合格建材线索5条。

在混凝土、预制构件和预拌砂浆行业管理专项行动中,共抽检预拌砂浆样品74个,抽检混凝土企业的生产用砂36个,检查了51家混凝土预制构件生产企业,检查了76家商品混凝土生产企业。其中,预拌砂浆强度不合格产品共3个,无资质混凝土预制构件企业33家。

在打击商业贿赂专项行动中,共受理群众申诉、举报信息10条,配合区检察院正在调查的商业贿赂案件有6宗6人(其中刑拘5人,取保候审1人),纪检部门正在查处的线索2人。

在大案要案的查处上,市建委查处的广州市广播电视大学番禺校区校园整体环境建设改造工程施工总承包(标段二)项目串通投标案和广州绿地金融中心项目不合格制筋案,对3家企业的违法行为实施了行政处罚,处以罚款总额达23余万元。有力震慑和遏止了违法行为。

摘自《广州建设》

广州市 2012 年第一季度工程造价咨询 企业市场行为诚信综合评价排名

排名	企业编号	企 业 名 称	业绩	纳税	不良行为	总分
1	201178845	广州市新誉工程咨询有限公司	40	10	0	100
2	201174810	广州永道工程咨询有限公司	40	8	0	98
3	201175529	广州珠建工程造价咨询有限公司	40	6	0	96
4	201174415	广东丰帆工程咨询有限公司	34	8	0	92
4	201175523	广州菲达建筑咨询有限公司	34	8	0	92
4	2011712692	广东中量工程投资咨询有限公司	32	10	0	92
4	201176757	广州建成工程造价咨询事务所有限公司	32	10	0	92
4	20117587	中国建设银行股份有限公司广东省分行	32	10	0	92
9	201176622	广东建瀚工程管理有限公司	34	6	0	90
9	201175907	广州市国际工程咨询公司	30	10	0	90
11	2011711543	广东华联建设项目管理咨询有限公司	31	8	0	89
12	201176404	广东拓腾工程造价咨询有限公司	32	6	0	88
13	201175785	广州市永隆工程造价咨询事务所有限公司	28	8	0	86
14	201175220	广东华禹工程咨询有限公司	26	8	0	84
14	2011713441	广东省国际工程咨询公司	24	10	0	84
16	20111017236	广东华审造价工程师事务所有限公司	23	10	0	83
17	201176116	广州至衡建设造价咨询有限公司	24	6	0	80
17	2011711922	广州筑正工程建设管理有限公司	22	8	0	80
19	201174593	广东建伟工程造价咨询有限公司	22	6	0	78
19	201176226	广州市宏正工程造价咨询有限公司	20	8	0	78
19	201178277	广州市建银工程造价咨询有限公司	18	10	0	78
22	2011769	广州威朗工程咨询有限公司	23	4	0	77
22	2011712973	广州同诚工程造价咨询有限公司	21	6	0	77

续表:

排名	企业编号	企 业 名 称	业绩	纳税	不良行为	总分
24	201176509	广州市新浩工程造价咨询有限公司	19	4	0	73
25	201172133	广州恒生置业工程造价咨询有限公司	18	4	0	72
25	201177513	广州市奥科工程造价咨询有限公司	18	4	0	72
25	201175405	广州金盛建工程项目管理咨询有限公司	16	6	0	72
25	201176947	广州海建工程监理公司	14	8	0	72
29	2011927844	广东天栋工程造价事务有限公司	13	6	0	69
30	201174674	广州市诚业工程造价咨询有限公司	12	6	0	68
31	2011713144	广州市百业建设顾问有限公司	17	0	0	67
32	2011111738	广东国众联工程造价咨询有限公司	16	0	0	66
32	201176608	广州市侨尚工程建设监理有限公司	12	4	0	66
34	201177995	广州市名都建设工程造价事务所有限公司	14	0	0	64
34	201171195	广州宏海工程造价咨询有限公司	10	4	0	64
34	201176217	广州市芳粤工程造价咨询有限公司	10	4	0	64
37	201175889	广州诚信公路建设监理咨询有限公司	12	0	0	62
37	2011713554	广州同知工程造价咨询有限公司	12	0	0	62
37	20117764	广东宏茂建设监理有限公司	2	10	0	62
37	2011712219	广东粤能工程管理有限公司	2	10	0	62
41	2011713814	广州建海工程监理咨询有限公司	10	0	0	60
42	201178992	广州德蓝工程造价咨询有限公司	2	6	0	58
43	2011715390	广州市利安建设工程项目管理有限公司	2	4	0	56
44	201171120	北京中外建工程管理有限公司	2	0	0	52
44	2011711710	广东省建筑工程监理公司	2	0	0	52
44	2011713267	广州源天工程顾问有限公司	2	0	0	52

续表:

排名	企业编号	企 业 名 称	业绩	纳税	不良行为	总分
44	2011711122	广州市财贸建设开发监理有限公司	2	0	0	52
44	201176270	广州市成致投资咨询有限公司	2	0	0	52
44	201176256	广州致合工程咨询有限公司	2	0	0	52
44	2011714650	江苏交通工程投资咨询有限公司	2	0	0	52
44	201176515	中通建设工程咨询有限责任公司	2	0	0	52
52	201258892	深圳市永达信工程造价咨询有限公司	1	0	0	51
53	2012116329	广东诚安信工程造价咨询有限公司	0	0	0	50
53	201191527	广东广永工程造价咨询有限公司	0	0	0	50
53	2011922639	广东科信工程管理有限公司	0	0	0	50
53	201177430	广东天华华考工程造价咨询有限公司	0	0	0	50
53	2011713694	广东天正工程咨询有限公司	0	0	0	50
53	2011928882	广州城建开发工程造价咨询有限公司	0	0	0	50
53	201176375	广州恒诺造价师事务所有限公司	0	0	0	50
53	2011711108	广州宏元建设工程咨询有限公司	0	0	0	50
53	201177316	广州鸿顺工程造价咨询有限公司	0	0	0	50
53	201177118	广州市富新建设工程咨询有限公司	0	0	0	50
53	201177595	广州市恒展工程造价事务所有限公司	0	0	0	50
53	20117689	广州市南悦工程顾问有限公司	0	0	0	50
53	201176501	广州市云兴建设工程监理有限公司	0	0	0	50
53	2011824990	广州宇丰工程造价咨询有限公司	0	0	0	50
53	2011831693	广州智捷工程顾问有限公司	0	0	0	50
53	2011712316	广州中联工程咨询有限公司	0	0	0	50
53	20111026900	四川明华建设项目管理咨询有限公司广州分公司	0	0	0	50

2012年5月广州市房屋建筑工程和市政基础设施 工程施工招标控制价备案情况

受理编号	项目名称	招标人	受理日期
20120152	广州市海珠区老干部活动中心综合楼新装2×1000KVA+2×1250KVA专变用电设备供货及相关服务	中国共产党广州市海珠区委员会老干部局	2012.5.4
20120153	天河区文化艺术中心工程施工总承包	广州市天河区项目建设办公室	2012.5.4
20120154	检测业务用房装修工程施工专业承包	广州市天河区建设工程质量监督检测室	2012.5.4
20120155	广州地铁华贵路小区A5、A6栋装修工程	广州市地下铁道总公司	2012.5.7
20120156	海珠镇泰实验小学校舍安全工程施工总承包	广州市海珠镇泰实验小学	2012.5.7
20120157	渔沙坦小学综合楼、体育馆(设备用房)工程	广州市天河区市政建设项目建设管理办公室	2012.5.7
20120158	渔沙坦地区一期供水工程(天河区渔中路、渔东路供水管网工程)	广州市自来水公司	2012.5.7
20120159	梅园西路小学校舍安全工程施工总承包	广州市海珠区梅园西路小学	2012.5.7
20120160	天河区凤凰山西坑茶场改造工程工程施工总承包	广州市天河区农业和园林局	2012.5.7
20120161	瑞宝小学南校区运动场改造及校园整修工程	广州市海珠区瑞宝小学	2012.5.8
20120162	花果山观花植物种植	广州桥达咨询服务有限公司	2012.5.8
20120163	广东女子职业技术学院第二学生饭堂装修改造工程	广东女子职业技术学院	2012.5.8
20120164	四海小学教学综合楼扩建工程施工总承包	广州市天河区项目建设办公室	2012.5.8
20120165	万亩果园腹地一期示范区台榭沿线路景观升级改造、万亩果园腹地一期示范区龙潭果树公园升级改造	广州市海珠区建设和园林绿化局	2012.5.8
20120166	广州市南武中学通风隔声窗改造工程施工专业承包	广州市南武中学	2012.5.9
20120167	荔湾区中小学校舍安全工程第四标段施工专业承包	广州市荔湾区教育局	2012.5.9
20120168	上步桥拓宽工程和广清高速路庆丰收费站掉头辅道工程施工总承包	广州市广园市政建设有限公司	2012.5.9

续表

受理编号	工程名称	招标人	受理日期
20120169	金沙洲 B3723B02 号地块项目 BT(建设-转让)	广州市城市复建有限公司	2012.5.9
20120170	广州市监狱项目供配电工程施工专业承包	广州市重点公共建设项目管理办公室	2012.5.9
20120171	石塘岗河流域景观绿化改造工程	广州市海珠区河涌管理所	2012.5.10
20120172	广州民航职业技术学院花都校区建设项目一期工程	广州民航职业技术学院	2012.5.11
20120173	广州市海珠区教师进修学校附属工程	广州市海珠区教师进修学校	2012.5.11
20120174	从化校区学生综合宿舍 G-11 施工总承包	广东水利电力职业技术学院	2012.5.14
20120175	广东新大地宾馆二号楼室内改造	广东新大地宾馆	2012.5.14
20120176	广州医学院附属肿瘤医院放疗住院楼工程施工总承包工程	广州医学院附属肿瘤医院	2012.5.15
20120177	广州国际医药港国际医药贸易中心基坑支护及土方工程施工专业承包项目	广东省广州国际医药港有限公司	2012.5.16
20120178	康王路下穿花隧工程(蒲林广场景区)施工	广州市花都区公园	2012.5.16
20120179	物流仓库外立面装修工程(第二期工程)	中捷通信有限公司	2012.5.16
20120180	芳村高尔夫球场地块政府储备用地项目供水管网改造工程	广州市土地开发中心	2012.5.16
20120181	西郊游泳池升级改造工程	广州市荔湾区市政建设管理所	2012.5.17
20120182	广东金融学院北校区新装 5 × 1600KVA 专变工程	广东金融学院	2012.5.17
20120183	广州民航职业技术学院花都校区建设项目一期工程	广州民航职业技术学院	2012.5.18
20120184	广州市海珠区老干部活动中心综合楼新装 2 × 1000KVA+2 × 1250KVA 专变用电工程施工专业承包	中国共产党广州市海珠区委员会老干部局	2012.5.18
20120185	广州市精神病医院物质依赖科连廊工程施工总承包	广州市精神病医院	2012.5.21
20120186	广州市精神病医院物质依赖科和病理楼装修工程专业承包	广州市精神病医院	2012.5.21
20120187	广州市文史研究馆文史书画院装修工程施工总承包	广州市人民政府参事室广州市人民政府文史研究馆	2012.5.21
20120188	海珠区社会福利院居家养老服务示范中心装修工程施工专业承包	广州市海珠区社会福利院	2012.5.21

续表

受理编号	工程名称	招标人	受理日期
20120189	广氮保障性住房项目园建绿化工程施工专业承包	广州市住房保障办公室	2012.5.21
20120190	广州住房公积金管理中心增城办事处装修工程施工专业承包	广州住房公积金管理中心增城办事处	2012.5.22
20120191	麓湖公园环湖绿道工程	广州皓达咨询服务有限公司	2012.5.22
20120192	昌岗东路小学校舍安全工程	广州市海珠区昌岗东路小学	2012.5.22
20120193	广州市国土资源和房屋管理局白云区分局新办公区改造工程	广州市国土资源和房屋管理局白云区分局	2012.5.22
20120194	广州极限运动中心攀岩场施工专业承包	广州大学城体育中心	2012.5.23
20120195	广东外语外贸大学临时体育场及周边环境工程施工专业承包	广东外语外贸大学	2012.5.24
20120196	白云宾馆附楼第2层员工餐厅改建工程施工总承包	广东新白云宾馆有限公司	2012.5.24
20120197	五凤小学校舍安全工程	广州市海珠区五凤小学	2012.5.25
20120198	珠吉保障性住房项目深基坑支护和排水等配套设施工程	广州市住房保障办公室	2012.5.25
20120199	华文学院给排水改造工程	暨南大学华文学院	2012.5.28
20120200	新石路升级改造一期工程施工总承包	广州市白云区建设工程管理中心	2012.5.28
20120201	广州市越秀区洪桥街长者综合服务中心建设改造装修工程施工总承包	广州市越秀区人民政府洪桥街道办事处	2012.5.29
20120202	天河区环卫车场迁建工程施工总承包	广州市天河区项目建设办公室	2012.5.30
20120203	广州医学院新造校区一期项目土石方工程施工专业承包	广州市重点公共建设项目管理办公室	2012.5.31
20120204	天河区公检法高压室改造工程	广州市天河区人民检察院	2012.5.31
20120205	广州亚运文化体育中心装修改造	广州市体育局	2012.5.31
20120206	广州市天河区乞巧节文化广场升级改造工程施工专业承包	广州市天河区项目建设办公室	2012.5.31
20120207	华厦大酒店会议中心室内装饰工程(自命名工程名称)施工总承包	广州华侨大厦企业有限公司	2012.5.31
20120208	芳和花园家庭综合服务中心装修改造工程施工专业承包	广州市荔湾区人民政府东涌街道办事处	2012.5.31

2012 年 5 月广州市招标控制价备案工程 主要材料价格统计数据

本统计数据是广州市已备案工程招标控制价主要材料价格的统计结果,每月在广州市建设工程造价管理信息网公布,只作为编制招标控制价参考使用,不作为建设工程造价调整的依据,建设工程造价调整按我站每季度公布的《广州地区建设工程常用材料综合价格》执行。

序号	名 称	规格	单位	参考单价(元)
1	圆钢	Φ10 内	t	5059.15
2	圆钢	Φ10 外	t	5211.39
3	螺纹钢	Φ10 外 II 级钢	t	4914.91
4	螺纹钢	Φ10 外 III 级钢	t	5250.47
5	扁钢	综合	t	4785.91
6	等边角钢	综合	t	5166.94
7	平板玻璃	3	m ²	16.24
8	平板玻璃	5	m ²	34.93
9	热轧薄钢板	3.5~4	t	5019.05
10	热轧厚钢板	6~7	t	5365.20
11	冷轧薄钢板	1~1.5	t	5837.66
12	石屑		m ³	51.43
13	碎石	10mm	m ³	67.69

续表

序号	名 称	规格	单位	参考单价(元)
14	碎石	20mm	m ³	68.62
15	碎石	40mm	m ³	68.42
16	石灰		t	260.00
17	中砂		m ³	54.68
18	汽油	综合	kg	9.16
19	柴油	综合	kg	8.06
20	杉原木	综合	m ³	772.95
21	松杂原木	综合	m ³	790.20
22	松杂直边板	脚手架用材	m ³	1074.63
23	电焊条		kg	5.19
24	石油沥青	30#	t	2800.00
25	中粒式热青混凝土		m ³	1032.71
26	商品普通混凝土	C15	m ³	290.00
27	商品普通混凝土	C20	m ³	300.00
28	商品普通混凝土	C25	m ³	315.00
29	商品普通混凝土	C30	m ³	330.00
30	商品水下混凝土	C30	m ³	356.00

广州市建设工程招

工程名称: ×× 学校教学楼

执行定额: { 广东省建筑工程综合定
广东省建筑工程计价办

结 构		框架结构			
层 数		地上 6 层,地下 2 层			
建筑面积		7248.69m ²			
基础形式		钻孔灌注桩;D=800mm、1000mm;深层搅拌桩			
砖 砌 体		外墙、内墙:蒸压加气混凝土砌块			
墙体厚度		外墙:240mm、200mm,内墙:200mm			
桩、基础、梁、柱、板 混凝土等级	基础	桩承台基础:C35 商品混凝土			
	桩	深层搅拌桩:水泥采用 32.5R 普通硅酸盐水 下商品混凝土;钻孔混凝土灌注桩:C35 水			
	柱	矩形柱、异形柱:C30 商品混凝土、C35 商品			
	梁	圈梁、过梁:C20 商品混凝土			
	板	有梁板:C25 商品混凝土、C35 商品混凝土			
外部装饰		外墙	15 厚聚合物水泥砂浆,6 厚聚合物水泥防水 剂(树脂水泥砂浆)结合层,45×45 瓷质外		
		屋面	25 厚 1:4 干硬性水泥砂浆,40 厚 C25 混 凝土防水层,20 厚水泥砂浆,满铺 0.5 厚 卷材,20 厚 1:2.5 水泥砂浆找平层,20 厚(最薄		
内部装饰		地面	14 厚 1:2.5 水泥砂浆找平层,3 厚纯水泥 砂浆,20 厚 1:2.5 水泥砂浆找平层,40 厚 C20		
工程造价(元)		17189732.01			单方
项目名称	挖土方 (m ²)	土方 回填 (m ³)	桩承台 基础 (m ³)	深层 搅拌桩 (m)	旋喷桩 (m)
每 100m ² 建筑面积 工程量指标	156.81	1.36	2.32	109.19	2.41
单位工程量经济指标 (元)	7.78	24.07	443.00	53.32	279.45
项目名称	水泥砂浆 楼地面 (m ²)	块料 楼地面 (m ²)	块料 墙面 (m ²)	墙面 抹灰 (m ²)	
每 100m ² 建筑面积 工程量指标	3.26	63.40	12.32	120.51	1
单位工程量经济指标 (元)	20.29	83.08	109.05	26.86	2

附注:1、本表中单方造价(包括建筑、装饰工程)含措施项目费、规费、税金;
2、本表中单位工程量经济指标不含措施项目费、规费、税金;
3、主要材料价格参考《2011 年第三季度广州地区建设工程材料设备

投标参考指标

额(2010年))
法(2010年))

计费标准: 福建省建设工程造价[2011] 67号文

D=550mm;旋喷桩:D=600mm;旋挖混凝土灌注桩:D=800mm;桩承台基础

水泥,浆液水灰比 0.50;旋喷桩:水泥 32.5R;旋挖混凝土灌注桩:C30 水
下商品混凝土

混凝土;构造柱:C20 商品混凝土

K砂浆及 1 厚聚合物水泥防水涂料 (II 型),3 厚 1:1 水泥细砂掺加强
纤维网布,纯水泥浆扫缝

土,表面压光,内配 6 钢筋双向中距 200,2.0 厚水泥基渗透结晶 II
型聚乙烯薄膜一层,2.0 厚自粘高分子复合防水卷材,刷基层处理剂一
处)1:8 水泥珍珠岩找 2%坡层,30 厚挤塑聚苯乙烯泡沫塑料保温板
结合层,800×800×8 耐磨砖、6 厚防滑砖;20 厚 1:2 水泥砂浆保护
细石混凝土保护层

造价(含建筑、装饰工程)(元/m²)

2371.43

旋挖混凝土灌注桩 (m)	钻孔混凝土灌注桩 (m)	锚杆 支护 (m)	外墙 砌筑 (m ³)	内墙 砌筑 (m ³)	柱 (m ³)
4.46	18.90	127.17	8.20	4.16	5.79
459.76	782.89	90.78	386.14	371.42	465.60
天棚 抹灰 (m ²)	钢筋 (t)	直行墙 (m ³)	直行 楼梯 (m ³)	梁 (m ³)	有梁板 (m ³)
23.23	8.30	3.70	6.14	0.12	21.36
24.82	6245.47	460.42	87.97	472.99	420.50

商价格信息》和市场价。

2012 年 5 月份广州市 主要建筑材料市场价格及其价格指数

材料名称	规格	单位	市场采购价(元)	与上期对比(%)
圆 钢	Φ10 以内	吨	4240.00	-2.53
圆 钢	Φ10 以外	吨	4400.00	-0.68
螺纹钢	Φ10 以外	吨	4260.00	-3.62
复合普通硅酸盐水泥 P.C	32.5	吨	320.00	1.59
普通硅酸盐水泥 P.O	42.5	吨	390.00	1.30
杉原木	Φ60-180	立方米	750.00	0.00
松杂原木	Φ100-280	立方米	735.00	0.00
中 砂		立方米	60.00	3.45
碎 石	10-30	立方米	47.00	0.00
石 灰	二八灰	吨	240.00	2.13
灰砂砖	240×115×53	千块	270.00	0.00
2006 年材料价格指数			135.82%	-0.92
2010 年材料价格指数			116.27%	-0.92

注:

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

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

既有居住建筑节能改造指南

(中华人民共和国住房和城乡建设部办公厅 2012 年 1 月 29 日发布)

前 言

我国城镇既有居住建筑量大面广。据不完全统计,仅北方采暖地区城镇既有居住建筑就有大约 35 亿 m^2 需要和值得节能改造。这些建筑已经建成使用 20 年 - 30 年,能耗高,居住舒适度差,许多建筑在采暖季室内温度不足 $10^{\circ}C$,同时存在结露霉变、建筑物破损等现象,与我国全面建设小康社会的目标很不相应。

建筑节能是国家节能减排工作的重要组成部分。既有建筑节能改造,特别是严寒和寒冷地区(也称北方采暖地区)既有居住建筑的节能改造,是当前和今后一段时期建筑节能工作的重要内容,对于节约能源、改善室内热环境、减少温室气体排放、促进住房城乡建设领域发展方式转变与经济社会可持续发展,具有十分重要的意义。

为了推动中国既有建筑节能改造,中德两国政府于 2005 年至 2011 年合作实施了中德技术合作中国既有建筑节能改造项目,在北方采暖地区开展既有居住建筑节能改造示范工程、能力建设、产业合作、技术与政策研究等方面的合作。在唐山、北京、乌鲁木齐和太原市对 28 栋约 10 万 m^2 既有居住建筑实施了供热计量与建筑节能综合节能改造示范工程;在乌鲁木齐、唐山、天津和鹤壁市对约 3 万栋近 2 亿 m^2 的既有居住建筑进行了基本情况调查,并制定了相应的建筑节能改造方案;为建筑节能管理条例、既有居住建筑节能改造技术规程和建筑外保温防火技术标准提供了咨询;对唐山、哈尔滨等 6 个城市的 10 个节能改造项目进行了评估并提出了改进建议;组织了 15 批近 200 名行业管理

与技术人员赴欧洲考察培训,学习了解了欧洲的建筑节能政策、工作经验和新技术新产品;在北方 15 个省、自治区、直辖市开展了既有居住建筑节能改造巡回宣讲活动。这些工作为推动我国开展大规模既有居住建筑节能改造进行了有益探索,积累了经验,提升了能力。

既有居住建筑节能改造涉及居民家庭、房屋产权单位、供热单位等多个主体,特别是在改造的实施过程中需要得到居民的理解、支持和配合,具有许多特殊性。为此,中德双方组织专家,在总结示范工程经验的基础上,结合国内开展既有居住建筑节能改造的实际,编写了《既有居住建筑节能改造指南》(以下简称《指南》)。《指南》从既有建筑节能改造基本情况调查、居民工作、节能改造设计、节能改造项目费用、节能改造施工、施工质量控制与验收等 7 个方面,阐述了综合节能改造前期准备工作的要点,介绍了居民工作的方式方法,提出了节能改造质量保证的措施建议。本指南可作为北方采暖地区既有居住建筑节能改造的工作手册,也可供夏热冬冷地区、夏热冬暖地区既有居住建筑节能改造以及既有公共建筑节能改造时参考。

希望各级住房城乡建设部门和从事建筑节能工作的管理人员和不同专业的技术人员,结合工作实践,创造性地贯彻并进一步完善《指南》,为我国实现经济社会的可持续发展作出贡献。

第一章 总 则

1.既有居住建筑节能改造通常是指我国严寒和寒冷地区未执行《民用建筑节能设计标准(采暖居住建筑部分)》建设,并已投入使用的采暖居住建筑。

通过对其外围护结构、供热采暖系统及其辅助设施进行供热计量与节能改造,使其达到现行建筑节能标准的活动(以下简称“节能改造”)。节能改造的主要内容有:

- (1)外墙、屋面、外门窗等围护结构的保温改造;
- (2)采暖系统分户供热计量及分室温度调控的改造;
- (3)热源(锅炉房或热电厂)和供热管网的节能改造;
- (4)涉及建筑物修缮、功能改善和采用可再生能源等的综合节能改造。

节能改造的实施步骤主要包括:基本情况调查、居民工作、节能改造设计、节能改造项目费用编制、节能改造施工、工程质量验收和节能改造效果评估等。

2.节能改造应遵循“以人为本、安全可靠、实用经济、适度超前”的原则,并符合《中华人民共和国节约能源法》、《民用建筑节能条例》等法律法规和建筑节能标准规范及有关规定。

3.节能改造涉及居民家庭、房屋产权单位、供热单位等多个主体,应成立地方政府主要领导挂帅、建设行政主管部门牵头、有关部门共同参与的“节能改造领导小组”。领导小组负责审批本行政区域范围内既有建筑节能改造规划,把节能改造规划纳入当地经济社会发展总体规划,安排落实节能改造预算,决定节能改造工作中的重大事项。领导小组下设办公室,负责组织编制节能改造规划,监督管理节能改造的实施,协调相关职能部门及供热、供电、供气、供水和电视通讯等主管部门配合节能改造工作,解决可能出现的问题。

4.节能改造的资金应由居民家庭、供热单位、房屋产权单位等有关各方共同承担。鼓励社会资金以合同能源管理模式投资节能改造。鼓励探索利用请贷发展机制和碳交易开辟融资渠道。按照财政部《北方采暖地区既有居住建筑供热计量及节能改造

奖励资金管理暂行办法》(财建〔2007〕957号),可以向中央和各地地方财政申请供热计量和节能改造奖励资金。

5.提倡综合节能改造。建筑物的围护结构节能改造须与供热计量改造同时进行,节能改造应与建筑物修缮、小区环境整治和改善城市景观相结合。应以独立锅炉房或换热站为单位成片实施改造,通过供热计量和温度调节控制,使建筑节能效果真正反映到热用户端,以取得最大的节能减排效果。

6.结合节能改造项目实际情况,确定节能改造工程完成后的维护管理主体责任、维护资金的来源等。

第二章 基本情况调查

7.为了科学编制节能改造规划,应认真开展既有居住建筑基本情况调查。基本情况调查是制定有针对性的改造方案,分析改造成本,计算节能减排潜力,并提出相关实施改造的有关建议的重要依据。

既有居住建筑基本情况调查工作牵涉面广,工作量大,繁琐而细致,需要建立有效的工作机制。可在“节能改造工作领导小组办公室”下面成立“既有居住建筑基本情况调查工作组”。

8.调查包括普查和典型建筑重点调查。普查是为了查清既有居住建筑的现状,获得包括建筑物名称、地址、竣工日期、建筑面积、楼层数、结构形式、墙体材料和供热采暖方式等基本信息(见附录一表1《既有居住建筑普查表》)。通过建立数据库,统计既有居住建筑总量,并按行政区划、建设年代、结构形式、墙体材料、楼层数等进行分类。

从每一类建筑中选取最有代表性的3栋~5栋典型建筑开展重点调查(见附录一表2《建筑物现状调查表》)。

9.典型建筑重点调查内容包括建筑物各主要部位的几何尺寸、主要窗户类型、围护结构状况、室内采暖系统状况等详细数据,用于采暖能耗计算和制定改造方案,测算节能减排潜力和改造费用,并推

算出本地区既有居住建筑的节能减排总量和投资总需求,提出节能改造的指导性意见。

10.既有居住建筑是在不同年代建成的,使用过程中存在不同程度的损伤,建筑物表面有各种附着物,与新建筑有很大差别。为了“量身定做”工程设计方案,准确编制工程预算,建设单位、设计单位和施工单位必须对节能改造项目进行建筑物室内外状况及环境的详细调查(见附录一表2《建筑物现状调查表》)。

建筑物的详细调查主要包括:建筑物的结构安全分析,主要是阳台、屋顶楼板的承重能力分析以及地基承重能力分析;对既有建筑围护结构的热工性能、建筑节能、室内环境质量等进行分析;建筑附着物调查,如墙面各类管线、居民自行搭建物、空调外机、窗户护栏和屋面太阳能热水器等;建筑物内部情况调查,如单元门、楼梯间、地下室等;居民家中装修情况,特别需要注意涉及改造的部分,如暖气罩、窗套、窗台板等,最好采取照相存档,供发生纠纷时备查。

在进行详细调查时要尽量利用历史数据和设计资料,尽量控制检测费用,尽量减少对建筑物的破坏和尽量减少扰民。

第三章 居民工作

11.节能改造通常是在居民居住的情况下进行的,施工过程会影响居民的正常生活和出行。同时,节能改造也需要居民参与并承担一定费用。建设单位必须高度重视并认真组织开展居民工作。应充分调动居民积极性,引导居民支持和配合节能改造的实施,并养成良好的节能习惯。居民工作要深入细致,充满爱心。

12.居民工作主要包括:调查居民信息,了解居民需求,开展节能改造宣传;邀请居民参与讨论节能改造方案;签署改造协议并收取改造费用;协调处理施工中出现的問題;指导居民正确使用节能设

施等。

13.居民信息调查可与既有居住建筑基本情况调查一起进行(见附录一表3《居民信息调查表》)。

(1) 调查内容

一家庭状况,包括人口数量、年龄、经济状况、联系方式等;

一健康情况,主要调查有严重心、脑血管疾病的居民,动员家属做好预防措施;

一房屋产权归属;

一室内状况,如采暖季室内温度,有无结露霉变、通风、渗漏等;

一节能改造意愿。

(2) 调查步骤

一成立调查小组,对调查人员进行培训,使每一位调查人员认识到居民信息调查的重要性,充分理解和掌握所要调查的内容。调查员同时也是节能改造的宣传员,应熟悉宣传内容。

一编制调查表格,制定工作计划。

一张贴调查公告,向居民发放调查通知。

一调查人员应佩戴工作证,在居委会或物业的配合下,开展调查。第一次没有调查到的居民,应单独约定时间,尽快进行调查。

(3)居民信息调查结束后,应对调查结果分析汇总和存档,作为设计施工的依据。对于可能影响施工的居民情况列出清单并提出应对措施:

一不支持节能改造的居民及主要原因;

一经济条件较差的居民;

一施工噪声等可能诱发疾病的居民;

一家庭装修与节能改造施工有矛盾的情况;

一其他可能影响施工的情况。

14.节能改造宣传应贯穿节能改造工作的全过程。首先开展对居委会和居民代表的宣传,并利用宣传栏、宣传册和实物展示(如门窗和散热器样品)等方式,使节能改造的内容和意义家喻户晓。有条件情

况下可组织居民参观已完成节能改造的建筑或样板间,让居民亲身感受节能改造的好处,起到事半功倍的效果。改造过程中,可设立咨询台为居民答疑解惑。改造后应发放使用说明书,指导居民正确使用节能设施,形成良好的节能习惯。

15.建设单位应与每户居民签署节能改造协议,明确约定双方在节能改造工作中的权利和义务。

(1)协议内容主要包括:

一节能改造项目和内容,包括门窗、外墙、屋面、供暖系统等;

一收费项目和收费标准;

一工期和施工时间;

一建设单位和居民的权利义务;

一连章建筑和外墙附着物拆除项目;

一其他事项。

(2)协议签署的工作流程

一根据收费标准,计算每户应缴费用,将明细填入协议书;

一经授权的工作人员代表建设单位与居民签署改造协议;

一签署改造协议的居民应是房屋户主且具有完全民事行为能力。特殊情况下,可由户主委托其直系亲属或授权代理人签署改造协议。

根据欧洲的既有建筑节能改造经验,已列入当地既有居住建筑节能改造规划和实施计划的建筑物,有75%以上的业主同意,即可组织实施节能改造。

一16.节能改造施工期间对施工单位的要求

(1)节能改造施工现场树立宣传和告示栏。向居民介绍节能改造的内容和效果,公示施工单位名称、项目经理姓名、联系电话。

(2)科学组织施工。对同一户进行的各项施工,应尽可能安排在一起,争取一次入户完成所有施工项目。应提前一周,张贴公告告知居民入户改造内

容和时间。施工前一日,应由专人向居民发放告知单并确认。

(3)入户施工期间应与居民进行沟通和协调。坚持“早发现、早发现、早解决”的原则,做到事前有预案、处理有程序、工作有备案。安排专人及时处理发生的问题,以减少居民损失,避免耽误工期。

(4)应对居民家中采取必要的防护措施,文明施工,及时清理施工现场,人走场清。

17.节能改造工程结束后,应向居民发放使用手册,指导居民正确使用、维护和保养节能设施。提醒居民注意:

一要养成随手关闭单元门的习惯。

一要正确使用恒温控制阀调节室内温度,不要遮盖散热器、热计量装置和自动恒温控制阀。

一要保护定型窗台,不要在上面踩踏或放置重物。

一要注意处理好安装空调和防盗护栏时留下的孔洞,不要用硬物撞击外墙,防止墙面破损。

一要保护屋面保温系统,不要在屋面放置重物;要请专业施工人员安装太阳能热水器,不要让非工作人员随意上屋面。

一要采取有效防火措施,不要让钻孔作业破坏保温系统。

第四章 节能改造设计

18.设计单位应根据建筑物详细调查结果,结合当地气候条件,制定经济合理、有利于节能和气候保护的节能改造方案,并进行节能改造专项设计。设计目标是在保证室内热舒适性的前提下,建筑物采暖能耗应满足当地现行居住建筑节能设计标准要求并适度超前。

19.基本要求

(1)对围护结构进行节能改造时,应对原建筑结构进行复核、验算。当阳台等局部结构安全不能满足节能改造要求时,应采取结构加固措施。屋面荷

载不能满足节能改造要求时,应采取安全卸载措施。

(2)供热计量改造应与建筑围护结构节能改造同步实施,实现分室温度调控、分户供热计量。

(3)节能改造后,围护结构各部位的传热系数应满足当地建筑节能设计标准限值。当围护结构某部位传热系数难以达到设计标准的限值时,应提高其他部位保温性能,确保围护结构平均传热系数满足当地标准的要求。

(4)除某些需要保护的历史文物建筑外,既有建筑节能改造应优先选择采用外墙外保温做法。

(5)外墙外保温系统设计应按照公安部、住房和城乡建设部关于民用建筑外保温系统防火的有关规定,采取相应的防火构造措施,确保防火安全。

(6)楼宇单元入口应采用有保温、带亮窗的自闭式单元门,并宜加设门斗。

(7)节能改造措施不应变动主体结构,不应破坏户内的防水,以免影响安全性。

(8)合理安排太阳能热水器和管线的安装位置。

20.外墙/封闭阳台节能改造的设计要点

(1)应根据原有墙体材料、构造、厚度、饰面做法及剥蚀程度等情况,按照现行建筑节能标准的要求,确定外墙保温构造做法和保温层厚度。

(2)外保温系统宜优先采用聚苯板(EPS)薄抹灰系统。保温层与原基层墙体应采用粘贴结合(粘结为主、锚固为辅)的连接方式,并根据墙体基面粘结力的实测结果计算确定粘贴面积和锚栓数量,以确保安全可靠。

(3)为减少热桥影响,应优先采用断桥措施。

(4)首层外保温应采用双层网格布加强做法,防止外力撞击引起破坏。

(5)墙面保温层勒脚部位应采取可靠的防水及防潮措施。当首层地平与室外地平有一定高差时,可以从散水以上5cm~10cm始做保温并宜采用金属托架。

(6)外墙外缘(出挑)构件及附属部件应有防止和减少热桥的保温措施,其内表面温度不应低于室内空气露点温度。

(7)外保温与外窗的结合部位应有可靠的保温及防水构造。宜采用外窗台板、滴水鹰嘴等专用配件。关键节点部位应采用膨胀密封条止水。

(8)应对原设计为开放式的阳台做结构安全评估,必要时进行加固。与室外空气接触的阳台栏板、顶板、底板部位传热系数要求应与外墙主体部位一致。

(9)外墙管线、空调外机、防盗窗等附着物及各种孔洞应有专项节点设计,燃气热水器的排气孔还应有防火设计。

(10)墙面设置的雨落管出水口应加做弯头,将雨水引开墙基。

21.外窗节能改造的设计要点

(1)外窗应采用内平开窗,以提高气密性和保温性能,同时改善隔声和防尘效果。

(2)楼梯间等公共部位外窗如通行间距不能满足安全要求,在权衡判断满足节能要求后可采用悬开窗或推拉窗。

(3)外窗宜与结构墙体外基面平齐安装,以减少热桥影响。如难以实现也可采取居中安装方式,但窗口外侧四周墙面应进行完好的保温处理。

(4)外窗框与窗洞口的结构缝,应采用发泡聚氨酯等高效保温材料填堵,不得采用普通水泥砂浆封堵。

(5)外窗框与保温层之间,及其他洞口与保温层之间的缝隙应采用膨胀密封条止水后,再用耐候密封胶封闭,以防止雨水进入保温层。

22.屋面节能改造的设计要点

(1)原屋面保温层采用的焦渣等松散材料或水泥珍珠岩、加气混凝土等多孔材料,含水率对荷载和保温效果影响较大时,应清除原有保温层及防水层,重新铺设新做屋面。保温层宜采用挤塑聚苯板

(XPS)等吸水率低、防水性能好的保温材料。

(2)当原屋面防水层完好,使用年限不长,承载能力满足安全要求时,可直接在原防水层上加铺保温层。

(3)当新做屋面时,可采用倒置式或传统的正置式屋面做法,也可采用保温防水一体化的聚氨酯屋面做法。当采用正置式屋面做法时,应在屋面板上加铺隔汽层。

(4)屋面避雷设施、天线、烟道、天沟等附属设施应进行专项节点设计。上人孔应作保温和密封设计。

(5)屋面与女儿墙或挑檐板的保温应连成一体,屋面热桥部位应做保温处理,烟道口的保温应采用岩棉等不燃材料。

(6)女儿墙做保温后,应用带滴水嘴的金属压顶板保护。

23.采暖与非采暖空间的隔墙、地下室顶板节能改造的设计要点

(1)对既有建筑楼梯间隔墙进行保温处理,会挤占消防通道,施工难度大。在完整做好外墙外保温的情况下,不推荐对楼梯间隔墙进行保温处理。

(2)不采暖地下室顶板可采用粘贴聚苯板加抹无机砂浆(或粉刷石膏)做法,并沿外墙内侧向下延伸至当地冰冻线以下或地下室地面。

24.供热采暖系统计量与节能改造的设计要点

(1)应根据节能改造方案,核算采暖房间的热负荷。

(2)当原有室内采暖系统为单管顺流式时,宜改为垂直单管跨越式或垂直双管两种形式,并加装平衡阀、自动恒温控制阀和热计量装置,实现分室控温、分户计量。

(3)楼栋或单元热计量表的二次表部分应安装在地面以上或楼宇门内的适当位置,并用防护罩保护,便于读表,防止损坏。

25.热源和室外管网的设计要点

(1)热源处宜设置供热量自动控制装置,实现供需平衡,按需供热。

(2)锅炉房、热力站应结合现有情况设置运行参数检测装置。应对锅炉房燃料消耗进行实时计量监测。应对供热量、补水量、耗电量进行计量。锅炉房、热力站各种设备的动力用电和照明用电应分项计量。

(3)室外管网改造时,应进行水力平衡计算。当热网的循环水泵集中设置在热源处或二级网系统的循环水泵集中设置在热力站时,各并联环路之间的压力损失差值不应大于15%。当室外管网水力平衡计算达不到上述要求时,应根据热网的特点设置水力平衡装置。热力入口水力平衡度应达到0.9~1.2。

26.通风换气系统的设计要点

(1)为改善和保证节能改造后居室的空气质量,宜安装新风系统。

(2)应根据建筑物排风道状况计算排风能力。当风道阻力太大,不能满足排风要求时,可在楼顶安装无动力排风设备。

(3)当条件允许时,建议采用带热回收功能的中央新风系统。

第五章 节能改造项目费用

27.在编制节能改造项目费用时,应增加一些新建建筑中没有的科目,如:前期准备、居民工作、门窗拆除、空调外机、防护栏和屋顶太阳能热水器的拆除与恢复、外墙附着物的变更以及居民补偿等。这些在定额标准中没有明确规定的科目,可参考附录二《节能改造费用新增科目及建安工程费预(结)算编制内容》,套用相关定额或按实际发生另行组价。建议各地在总结经验的基础上,编制节能改造专项定额。

28.节能改造工程预(结)算编制的依据为施工图和相关设计文件、当地现行房屋修缮定额及建筑土建定额、建筑装修定额、当地现行建设工程计价

规定及政策。现行定额不能覆盖的项目和费用,应按项目内容,参照市场价格另行组价,由甲、乙双方协商确定。采用“定额量、市场价、指导价”的计价原则,合理确定既有居住建筑节能改造的工程造价。

第六章 节能改造施工

29.节能改造施工与新建建筑施工相比,具有场地局限性大、环境复杂、作业困难、工期紧,受气候影响较大等特点,应结合既有建筑的实际情况,编制施工组织设计和专项施工方案,制定安全措施和消防预案。应选择有外保温施工经验的专业队伍承担外墙节能改造施工。

30.外墙节能改造多采用聚苯板(EPS)薄抹灰外墙外保温系统,除应按相关的施工技术标准进行施工外,还应注意以下事项:

(1)施工前应按照设计和施工方案的要求对基层墙体进行检查,清除表面粉尘和油污,使基层清洁干燥。与外墙基层粘结不牢固的原装饰面层,尤其是空鼓、开裂的面层应彻底清除,并用水泥砂浆找平。在采用普通涂料、喷涂或面砖的墙面上直接粘贴保温板时,应先做拉拔试验,粘结强度不得小于0.3MPa;若达不到上述拉拔强度,应提请设计单位核算,采取增加粘结面积或增加锚栓等措施。

(2)施工前应尽可能移走固定在外墙上的供电、电视通讯等管线,对防护栏、空调外机等附着物进行拆卸。对于某些实在无法移走的附墙管线,应加上金属或塑料套管分别固定在外墙基层上,直径10mm以下的管线可直接铺在保温板下,直径10mm以上的管线应在保温板上开槽嵌固敷设。对穿过外保温系统的管道应设置套管,套管长度应伸出外保温面层10mm~20mm,安装时外侧向下倾斜,保温层与套管结合部位应用柔性材料密封处理。附墙管线的处理应由相关产权单位负责实施。防护栏、空调外机等附着物拆卸后,施工单位应妥善保管或交房主自行保管,待外保温施工完成后,由施工单位

统一安装。

(3)外保温系统的组成材料及部件应由系统供应商成套供应,并提供法定检测部门出具的体系检测报告和合格证。型式检验报告应包括安全性和耐候性检测的内容,保证组成材料的相容性和系统的整体性能。

(4)必须制定严格的消防安全措施,切实加强施工现场消防安全管理。居住建筑进行节能改造作业期间应撤离居住人员,并设消防安全巡查人员。外保温施工时,严禁电焊和其他明火作业。

31.门窗节能改造,除应按相关施工技术标准进行安装外,还应注意以下事项:

(1)由于既有建筑门窗洞口尺寸偏差较大,为保证安装精度,应认真测量每个洞口的尺寸,设计和加工窗框和窗扇,并对号入座。

(2)当外窗与外墙外基面齐平安装时,应使用两米靠尺靠紧外墙,窗框贴住靠尺固定,防止窗框与外保温间距过大。窗框应利用把脚固定在墙体内部,而不能采用常规做法,以防打撇墙皮影响固定安全性。外保温应至少遮盖窗框20mm,保温板与窗框缝隙应用密封胶密封条密封防水处理。

32.屋面节能改造,除应按相关的施工技术标准进行施工外,还应注意以下事项:

(1)当拆除原有保温防水层新做屋面时,应避开雨季分段施工,并采取防水和安全措施。特别是拆除含水率较高的保温层时,水分会渗漏至顶层住户,应通知住户做好防渗漏措施。原有屋面拆除后应把结构层表面清理干净,先做塑料薄膜隔离层,再做找平层,然后粘贴保温板(正置式)或防水层(倒置式)。提倡使用冷粘法进行防水施工。用热熔法粘贴防水卷材时,最好采用燃气喷枪,并采取严格的消防措施。

(2)女儿墙顶部在做完保温后应加金属压顶板保护。上人孔应采用具有良好密封保温性能的轻质

罩遮盖。

33. 供热采暖系统计量与节能改造,除应按相关施工技术标准施工外,还应注意以下事项:

(1) 热源及室外供热管网改造时,应检查管道腐蚀程度及其保温质量,必要时予以更新。应更换损坏的管道阀门及部件。维修或改造后的管网,其保温效率应大于 97%。

(2) 应尽量利用已有设备基础、管道内(井)及土建预留洞。如需在楼板和墙体上打孔穿管时,应避开墙内的设备及电气线路。

(3) 管道穿过墙壁或楼板时,应埋设金属或塑料套管。应尽量避免在卫生间打孔破坏防水。必须打孔时,要做好防水处理。安装在墙壁内的套管,其两端应与装饰面相平且端面应光滑。管道接口不得设在套管内。管道与套管之间的缝隙应用柔性不燃材料严密封堵。

(4) 当利用废弃的楼梯间垃圾道安装采暖干管时,应从上下逐层拆除垃圾道。拆除过程中注意避免废渣坠落伤人,做好洞口防护,及时清理废渣,减少对居民生活的影响。

34. 新风系统应按设计要求进行安装。当利用烟道进行排风时,应事先检查和疏通烟道。

第七章 施工质量控制与验收

35. 为提高节能改造工程质量,保证节能效果,从事节能改造的各有关方面要充分认识到既有建筑节能改造工程的重要性、特殊性,应严格执行《建筑节能工程施工质量验收规范》(GB 50411)、相关的施工质量验收标准和住房城乡建设部《北方采暖地区既有居住建筑供热计量及节能改造项目验收办法》(建科[2009]261号)的规定,严格施工质量控制和检验,严把工程材料关,培训施工人员进行施工工艺,重视节点细部做法,防止外保温表面空鼓裂缝、热桥和节点处理不当等影响节能效果和使用寿命,甚至从墙体脱落等事故的发生。并参照附录

三的《粘贴聚苯板薄抹灰外墙节能改造工程质量验收方法》,加强施工质量控制和验收,加强施工和监理人员的培训和能力培养。

36. 节能改造工程根据实际情况一般包括外墙、外窗、屋面、不采暖地下室顶板、采暖系统和室外供热系统等分项工程,应按经审查合格的设计文件和经审查批准的施工组织设计、专项施工方案组织施工。在施工过程中按规定进行质量控制,要点如下:

(1) 采用的材料和产品应进行进场验收,检查是否具备合格证、检验报告等质量证明文件,是否符合设计要求和相关标准的规定。凡涉及安全和使用功能的材料,应进行进场复验,如:保温隔热材料的导热系数、密度和强度;粘结材料、抹面胶浆的拉伸粘结强度;网格布的力学性能、抗腐蚀性;外窗的传热系数和气密性;散热器的散热系数和金属热强度;绝热材料的导热系数、密度和吸水率。复验应为现场见证取样送检,复验合格后方可使用。

(2) 各分项工程应按规定的批量划分为若干施工段,作为检验批。检验批是实施施工质量控制的基本单元。检验批的每道工序都应按施工技术标准进行施工,都应按施工质量标准进行检查验收,并做好质量验收记录。上一道工序质量验收合格后,方可进行下一道工序的施工。若检验不合格,要认真整改,绝不放过,并制定措施,防止相同问题再次发生。应切实加强施工过程中检验批的质量控制和验收,绝不能搞形式走过场,这是保证整体工程质量的基础和关键。不提倡工程完工后进行破坏性的现场检验。

(3) 隐蔽工程在隐蔽前应由施工单位通知有关单位进行验收,并形成验收文件(文字记录和必要的图像资料)。

外墙改造隐蔽工程包括:

—基层表面状况及处理;

—保温板粘贴或固定;(下节第 49 页)



发展生态节能建筑 走低碳绿色经济

随着全球人口和经济规模的不断增长,能源使用带来日益严重的环境问题,引发的全球气候变暖对人类生存和发展已提出严峻挑战。环境污染不止是烟雾、光化学烟雾和酸雨等的危害,大气中二氧化碳浓度升高带来的全球气候变化对人类地球村已造成破坏和严重威胁。为此许多国家都采取积极对策,限时减少碳排放。

2008年世界环境日的主题“减除嗜好,走向低碳经济”,直指人类的嗜好习惯所造成的环境破坏,并指明了改进的方向。联合国已下定决心,要让全世界各个国家、城市、组织和公司都重新审视绿色选择,把重心集中在温室气体排放和该如何减排之上,号召个人、团体、公司、科研机构和政府部门都加入到推行低碳绿色经济的全球责任中来。

现代科技的迅速发展为人类控制温室气体已经提供了解

决可行方案。执行的关键是如何制定新能源政策,全面、迅速地推广新技术,特别是工业、建筑、交通、能源等各方面的业已成熟的绿色节能技术和可再生能源的开发利用。低碳经济实质是高效能源利用效率和清洁能源结构问题,核心是能源技术创新、制度创新和人类生存发展观念的根本性转变。

2007年4月,欧洲可再生能源委员会《能源革命》报告指出:“如果现有的能源政策基本不变,那么到2050年,全球二氧化碳排放量将是当前水平的两倍;而如果采纳‘能源革命’的做法,提高能源利用率和使用可再生能源,那么到2050年,全球二氧化碳的排放量将仅是当前水平的二分之一。”如英国绿色建筑委员会要求所有新的住宅到2016年实现零碳排,要求所有非住宅建筑物到2020年实现零碳排,并在努力规划建设整体生态城市。

我国人均用能不及世界人均能耗水平的一半,能源消费总量已达世界第二,能耗水平近年超过GDP增长速度是发达国家的3倍,中国已成为仅次于美国的全球第二大温室气体排放国。

新的《中国的能源状况与政策白皮书》不再以煤炭为主,着重提出能源多元化发展,并将可再生能源发展正式列为国家能源发展战略的重要组成部分。

2008年10月起施行的国务院《民用建筑节能条例》指出中国目标:到2010年将单位GDP能耗降低20%,到2020年将可再生能源在一次性能源中的比例提高到16%。其中明确提出:“对具备可再生能源gseep.com利用条件的建筑,建设单位应当选择合适的可再生能源,用于采暖、制冷、照明和热水供应等;设计单位应当按照有关可再生能源利用的标准进行设计。”2007年中央财政设立节能减排专项

资金,当年安排预算 235 亿元;2008 年中央财政共安排 418 亿元用于支持推进节能减排工作,力度之大,前所未有。同时,建筑物限制节能、家用电器节能标准等也正在逐步进入实施阶段。发展低碳经济已经逐步成为我国的战略重点和全民教育的重要方向。

应用推广绿色技术 发展生态节能建筑

中国碳排放量减少的一个重要一环就是新技术的迅速应用与全面推广。促进中国建筑节能的一个有效途径,就是在在建建筑和旧建筑改造中大力应用、推广生态建筑新技术、新材料、新工艺,使越来越多的建筑尽快达到绿色环保,节能减排。2008 北京奥运建筑已经向我们展示了走向 www.green.com 环保生态建筑的道路。

近些年国内外在绿色建筑方面开发出系列新技术成果。如:太阳能光伏发电、太阳能热水器、光导管照明、风能发电、地源热泵供热制冷、空气源热泵技术、绿色安全型保温材料、真空玻璃窗、光电智能化控制、雨水蓄集及利用、污水处理及利用、垃圾处理与沼气生产系统、LED 建筑采光系统、景观生态绿化系统、屋顶绿化系统、室内空气净化循环质量控制系统、再生材料

使用系统等等。新技术的发展与应用是实现建筑节能及人类生态环境可持续发展的康庄大道。依靠科学技术,综合优选、组合应用、进一步降低应用成本,因地制宜迅速而全面推广使用当地适用新技术,就完全可以实现我们在建筑领域节能减排的战略目标。

下面仅从两项生态建筑新技术的应用看科学技术对节能减排的贡献力量:

ECOAS 生态建筑系统是采用国内节能率最高级别的 GJ-XQ 安全环保型保温建筑材料随墙体内外保温,运用高性能的地能超导热泵系统,为建筑物提供地下清洁冷热能,用一套系统取代传统的采暖锅炉、制冷空调和热水器三套装置,四季提供生活热水,大幅度降低建筑能耗。ECOAS 生态建筑系统中的 GJ-XQ 安全环保节能建筑保温材料 and 地能超导热泵技术的配合应用可使普通建筑在不增加建设和维护成本的条件下达到节能 80% 的良好效果。

A.GJ-XQ 新型安全环保节能建筑保温材料

目前在中国城乡 430 多亿平方米的建筑中,95% 达不到节能标准;每年近 20 亿平方米的

新建建筑中有 90% 以上是高能耗建筑。中国的建筑能耗占到国家全部能耗的 30% 以上,其中的暖通能耗就占到了 26%,是国家最大的单项能耗行业。为此,建设部已将建筑节能作为建筑工程验收的强制性标准,已建的建筑也要逐年进行改造。为此国家提出内地和沿海发达地区建筑节能率必须分期达到 50~65% 的明确要求。

目前主导中国建筑节能市场的产品为聚苯板、苯板颗粒、挤塑板等保温材料都存在六大问题:易燃、有毒、开裂、短寿、施工难度大和成本造价高。特别是常规保温材料的易燃问题非常严重,已成为引发城市建筑火灾的主要火源之一,且遇火时迅速蔓延,释放出大量的毒烟、毒气和有毒粉尘。经常听到在建建筑火灾事故报道:2007 年 4 月青岛丰旭公司青州分公司特大火灾 38 人死亡;12 月洛阳市东都商厦特大火灾,309 人死亡;2008 年 1 月,韩国京畿道利川市一家在建冷库大火,40 人死亡;5 月北京当代 MOMA(曾被评为“当代世界七大建筑工程奇迹”)大火,6 月北师科技园孵化大厦大火,直到最近 10 月 9 日哈尔滨“经纬 360 度”大楼大火,都是因易燃火

花或灯具镇压器引发建筑保温材料着火而至。每年因建筑保温材料引发的火灾事故损失在全国肯定是一个惊人数字。

值得欣慰的是,中国科技人员在发展安全环保节能的建筑保温材料方面已取得重要进展:新型的 GJ-XQ 安全环保节能建筑保温材料在达到国家最高建筑节能标准 - 65% 建筑节能的同时,完全解决了目前建筑保温材料治六大弊端,具有全新的技术优势和特点:防火不燃烧,安全性能好;无毒无污染,适用范围广;施工工期短,寿命长三倍;耐酸碱、不脱落、不起鼓、不开裂、不站露、不生霉、强度高;特别是价格还低于目前市场上的节能保温材料。

这种新型节能环保建筑保温材料经百万平方米建筑的应用证明,产品达到国内同类产品的领先水平,获得辽宁省级推广证和获列省推广项目,被评为广东省建设行业技术推广项目,进入深圳市固定资产投资项目建筑领域循环经济产品推广导向目录,荣获国家建设部科技司节能认证书和康居证书。国家颁布的国家保温砂浆材料 I 型标准(最高级别)就是依据它的技术标准制定的。

2. 新型地源超导热泵技术

建筑物冬季供暖、夏季制冷、生活热水的能耗需求,以往主要依靠矿煤、油、气的燃烧,但其造成能源利用的很大浪费和严重污染环境。地球浅层地能是人类取之不尽用之不竭的能源,现已发展成熟的地源热泵技术使浅层地能的采集、提升和利用成为现实,激活了新能源的开发,为人类建筑提供了清洁能源供给途径。热泵系统可分别在冬季作为热泵供暖的热源和夏季空调的冷源,并实现零污染排放,真正实现供暖(冷)而无污染的绿色居住环境。在某种意义上讲,这是暖通行业能源利用的一场革命。近年来,世界各国对浅层地热能开发利用正朝着规模化方向发展,它将是 21 世纪取代传统供暖(冷)方式最为现实最有前途的技术载体。将浅层地热能转化成可利用能源的热泵技术,是理想的“绿色环保技术”。热泵作为供热装置可以减少全球 60% 以上的二氧化碳排放量。

目前在推广使用热泵技术居前列的国家有美国、德国、瑞典、法国、荷兰、英国等。2005 年德国已普及热泵装置 10 万台。瑞典从上世纪 80 年代始,政府就予以资金支持等政策,积极推

广使用热泵技术,目前有 20 万台热泵装置在使用。欧盟成员国共有 100 多万台热泵装置在使用。2000 年,美国全国安装地源热泵占世界总安装量的 68%。到 2001 年美国安装了 40 多万台地源热泵。美国能源部、环保署及众多地能空调厂家组建了美国地能中央空调系统协会。该协会投入 1 亿美元从事相关技术研发和推广工作。

中国科技人员研发的新型地源超导热泵技术是目前地源热泵技术发展的新一代技术,用新型超导材料能量传导替代了水源能量传导,改变了原有超导技术的真空金属管和管内的传导工质材料的物理和化学特性,使导热性提高,能量传递速度加快,实现超远距离传输能量,使原有的超导技术实现了低成本、高效率、大容量地向规模建筑群提供能量的跨越式突破。

超导热泵技术与传统的城市燃气热网采暖、分体空调制冷、燃气热水器供水和地能水源热泵技术提供的采暖、制冷、热水相比较,具有显著的技术领先和性价比优势;节能效率高,建设成本低、稳定性好、施工周期短。它比国家现行标准还有较大幅度降低,与地能水源热泵技

术相比减少设备投入,并可再降低运营能耗,且不受地质结构、地下水位的限制和海水资源局限性的影响,无毒、无害、无味、无放射性污染。

生态建筑各项绿色技术的优化整合,特别是目前已经做到技术先进,成本低廉,施工简便,环保、社会综合效益高的适用技术,应得到迅速而广泛的推广应用。

发展生态节能建筑要靠全社会的共同努力

大力应用推广绿色建筑节能技术,需要从政府到社会各个层面对发展生态建筑的意义有不断的认识和支持。政府有关部

门已经和正在进一步推出系列政策,引导建筑工程向生态建筑发展,鼓励支持节能技术应用的推广和落实。为实现建筑节能的战略目标,还需要全社会共同努力来促进生态低碳建筑的普及:

(1)引进、集合、优化中国及世界各地发展生态建筑的新技术、新材料、新工艺、新设备,建立并不断发展中国生态建筑的建设标准,有条件时建设各地具有可推广、可操作性的生态建筑示范样板。

(2)生态建筑,设计先行,鼓励全国各地建筑设计院不断采用、推广已被实践证明的先进、

运用技术。

(3)支持建筑行业及相关行业协会在本系统内,不断以新技术升级原有技术,加速全建筑行业的技术进步。

(4)持续展开全民对生态节能建筑的认识,不断扩大全社会对建设生态节能建筑的渴望和需求,不断激励传统建筑行业的技术进步意识。

(5)在金融领域大力扶持节能新技术企业,促进新技术产业的发展,支持促进技术领先企业资本运营,将新兴技术向新兴产业迅速发展。

摘自《价值中国》

(上接第 45 页)一被封闭的保温材料厚度:

一锚固件安装;

一网格布铺设;

一墙体热桥部位处理等。

屋面改造隐蔽工程包括:

一基层表面状况及处理;

一保温层的铺设方式、厚度和板材缝隙填充质量;

一屋面热桥部位处理;

一隔汽层施工;

一雨水口部位的处理等。

门窗改造隐蔽工程包括:

一门窗框与墙体结构缝的保温填充做法;

一门窗口四周的保温处理等。

(4)应重视和防治细部不细的质量通病,结合工程实际情况,制定重要节点的防水和保温施工方案。做好檐口、女儿墙、门窗口四周、封闭阳台以及

出挑构件等热桥部位的保温处理。做好穿墙管线保温密封处理,确保节能效果和使用寿命。

37.采暖系统和室外供热系统节能改造施工完成后,应在采暖期内进行联合试运转和调试。联合试运转和调试结果应符合设计要求。

38.节能改造完成后,应对改造工程的节能效果进行评估。评估内容包括:改造前、后采暖能耗对比和节能效果核算,建筑物室内舒适度改善情况等。

39.应高度重视并充分发挥居民在节能改造施工中的质量监督作用。施工质量验收结果应通知居民代表或涉及的居民住户确认。

40.应加强对施工和监理人员的培训,使他们充分认识节能改造工作的重要意义和施工特点,提高他们的使命感和责任心。施工和监理人员应认真学习节能新材料、新工艺,加强材料进场检查和复验,把好材料第一关,坚持按施工技术标准进行施工操作。

广州今年拟建成 10 座天桥 完成 BRT 部分人行天桥加建雨篷

2012 年拟建成的天桥和 BRT 沿线天桥加建雨篷项目

序号	地点	人行过街设施名称	投资(万元)
1	海珠区	南洲北路瑞宝涌人行天桥	500
2	海珠区	东晓路海联路路口人行天桥	296
3	海珠区	江湾路中海名都人行天桥	337
4	海珠区	新港东路中洲中心人行天桥	516
5	海珠区	南泰路珠江医院人行天桥	600
6	白云区	黄石西建材市场人行天桥	300
7	白云区	同泰路从云路口人行天桥	750
8	白云区	云城西路人行天桥	500
9	天河区	华南理工大学北门东莞庄路人行天桥	400
10	天河区	广园东路中科院地化所人行天桥	487
11	天河区	BRT 工程师大厦大人行天桥加建雨篷工程	400
12	天河区	BRT 工程沿线部分人行天桥加建雨篷工程	3000
合计			8086

市建委表示,已下达的广州市 2012 年政府投资项目计划将安排城建投资 8086 万元建成南洲北路-瑞宝涌跨涌人行天桥等 10 座人行过街设施和完成科大厦大、石牌、岗顶等 BRT 部分人行天桥加建雨篷。

为何天桥计划项目“缩水”一半,资金减少大半?据市建委相关负责人介绍,此前公布的 4.47 亿元是人行过街设施(天桥、隧道)建设二期设施规划的投资总估算,实际造价按公开招标的中标价控制。招标时以经财政评审的工程预算作为最高限价。该负责人告诉记者,每座天桥从规划选址到建成使用往往需要 4~5 年。几乎所有人都希望天桥不要建在自家门口,但最好离家门口比较近,因此,市建委每隔几年会组织编制一次人行过街设施的近期实施规划,批复后作为开展后续选址、技术论证的依据。实施规划编制阶段,有时会根据市民意见和人大代表、政协委员的建议,考虑将人行桥和车行桥合建,如投资达 2800 万元的海联路跨马涌桥(不是天桥);有时会因选址原因规划为行人隧

道,如最近媒体报道的投资达 6200 万元的白云大道广外立交北端人行隧道,但因该项目涉及大量的地下管线迁移,施工期间对交通影响大而暂时搁置。

人行天桥总投资由建造费、征地拆迁费、管线迁改费和其他费用构成。建造费只是其中的一部分,有时管线迁改费还超过建造费。针对在现状道路上建天桥选址难、落地难、投资大的问题,市建委几年前就已要求新建、改扩建道路同步建设人行过街设施。

根据确定的今年城建计划,珠江新城 8 座天桥已不在其中,珠江新城过马路难题依然难解决。广州首条 BRT 线路建成之后,经历了炎炎夏日的“烤验”,许多市民纷纷抱怨“晒咽喉”。而原计划的 BRT24 座天桥全线加装雨篷也改为部分装雨篷。

该负责人透露“今年先给 BRT 天河区部分天桥安装雨篷,BRT 师大厦大人行天桥加建雨篷工程预计 6 月动工,石牌、岗顶等天桥今年将安装雨篷。”

摘自《广州日报》

穗拟新增21处花景

广州今年拟投 3500 多万元建设 21 处花景，打造名副其实的“花城”。这些花景多分布在公园中或者林地里，也有一些将出现在新园路、阅江路和白云路等主要道路边。根据建设计划，21 处“花景”项目有 13 处将在今年年内建成，其余 8 处在明年建成。

21 处花景今明年建成

从项目建设方案表上见到，21 处“花景”项目大部分分布在现有的公园、林场等景区，还有一些则分布于一些大型马路旁，填补了花城名下的不少空缺。方案显示，本次招标总投资估算为 3516 万元。其中一些花景超过 200 万元，分布在重要的景观带如二沙岛传祺公园、宋城公园、会展公园、金沙洲滨江公园等。各项目的建设规模从数万平方米到数十万平方米不等，其中最大的“花景”超过 66 万平方米，将呈现在黄埔区长洲大飞鸿。这里将建设以宫粉紫荆为主题，木棉为点缀，配以其他的开花植物，对大飞鸿公园进行一定规模的林相改造，形成大规模的开花景观。届时从整个长洲岛周边水域都可以看到壮观的开花景观。而交易会观花会展公园则会在正门成片种植玉堂春、二乔玉

兰，宋夹竹梅等种植大片紫微或异木棉，形成春、秋交易会期间的又一点。

根据建设计划，21 处“花景”项目有 13 处将在今年年内可建成，其余 8 处在明年建成。

新园路阅江路白云路扮靓

除了公园之外，今年“花景”打造有三大项目用于扮靓城市道路，分别位于新园路、阅江路以及白云路。市民乘车经过这里有望欣赏一路的花景。

方案显示，新园路由于毗邻海珠湖、上涌、竟园果林公园，将结合拆危复绿，种植凤凰木、腊肠树等；阅江路的“花景”规模为路边最盛，达 20 万平方米，将种植大面积的黄花风铃木等开花植物，与江北景点呼应；白云路目前植物种类杂乱，今后将统一树种，种植紫荆花，此外，东湖路、解放北路、环市路至盘福路段等也将种植紫荆和开花乔木。整个老城区在早春时节将形成缤纷浪漫的“紫荆花海”。

同样在最近招标的还有临江大道开花植物种植。相比上述 21 处花景，临江大道的“花景”更是大手笔。招标文件显示，临江大道的“花景”工程于去年 11 月就已获得发改委单独立项审批。

该项目招标控制价高达 472 万元。

据公告文件，临江大道的“花景”将从南面沿线的广州大道一直延伸至琶洲桥地段，但不包括中轴线地区。主要的花木种类为风铃木、宫粉紫荆、凤凰木等，约 3600 多株。另外还将栽植近千株灌木以及 4640 平方米时花。“花景”总长度约为 4200 米，总用地面积约 25 万平方米。

新增花景

天河区：大沙山北门广场、珠江公园

越秀区：二沙岛传祺公园、二沙岛金城公园、花源山公园、黄花岗公园、流花湖公园、东秀湖景区(北秀湖景区)、越秀湖景区、烈士陵园、白云路(东涌路、解放北路)

荔湾区：荔湾清湾一期沿河绿地

白云区：金沙洲滨江公园、白云索道

黄埔区：虎头山森林公园主入口广场、长洲大飞

海珠区：会展公园、新园路、阅江路

从化市：夏湾半岛、石门景区桃花洲

摘自《南方都市报》

广图新馆：中国“第一斜”可抗高震级地震

被称为“国内目前倾斜角度最大的框架结构”的广州图书馆新馆，自4月29日起向公众开放首层大厅。这座呈“斜”的建筑里里外外有何玄机？



劲：新馆可抗高震级地震

和一般建筑的四平八稳相比，新馆“太斜”了。进入新馆大堂仰望，只见两栋巨大的楼房仿佛是向着对方倒去，最后“撞”在了一起，互相支撑着——真的好“斜”！

新馆地下两层，地上10层，建筑高度约50米，建筑设中庭。把新馆分成南楼和北楼。其中南楼整体向北倾斜6.8-14.8度，北楼南侧柱向南倾斜8.3-12.67度，北侧柱向北倾斜2-14度，中间部分分叉柱倾斜达17度。这是国内目前倾斜角度最大的框架结构。

倾斜度如此之大，它安全吗？

施工中采用的倾斜独立柱及树状结构十分复杂。在8层结构合龙前，南、北楼均属悬臂结构，全靠首层柱的抗弯、抗剪能力支撑。因此，为确保施工安全，每一层楼面浇筑完毕，在确保砼强度达到设计要求后才能往

上施工。施工中时刻对多条典型柱的变形和内力进行监测，即时掌握柱子的变形情况，防止倾覆。

南楼、北楼起到8层后，通过万向铰和连

杆的安装，将它们连为一体，这样，便实现了整体结构的稳定和安全。“万向铰”就像关节，通过它，保持手臂的稳定和灵活。

新馆前不久进行了抗震能力测试，检验合格，可抗高强度地震。

精：每扇玻璃窗均需定制

图书馆平面呈半月形，各层平面面积均不相等。因此，在选择采购装饰材料时，缺乏统一标准与尺寸，甚至连一扇简单的玻璃窗均需特殊定制。

更困难的是，该建筑立面倾斜角从1.6度到17度不等，外形呈现扭曲不规则凹凸感，造成外立面建设困难。

据悉，整个外立面石材幕墙面积约为25万平方米，累计约有10万块石材，大小尺寸不一，切角不一，规格就近1.6万个。

摘自《建筑时报》

建造新城先易后难 2008年展望

广州新城第一高楼——珠江新城东塔即将竣工。这座高330米、集办公、商业、酒店、住宅于一体的超高层综合体，将成为广州新城的地标性建筑。它的建成，将标志着广州新城建设进入了一个新的阶段。这座新城，不仅是一个城市新区，更是一个城市新区。它的建成，将标志着广州新城建设进入了一个新的阶段。这座新城，不仅是一个城市新区，更是一个城市新区。

广州新城第一高楼——珠江新城东塔即将竣工。这座高330米、集办公、商业、酒店、住宅于一体的超高层综合体，将成为广州新城的地标性建筑。它的建成，将标志着广州新城建设进入了一个新的阶段。这座新城，不仅是一个城市新区，更是一个城市新区。

广州新城第一高楼——珠江新城东塔即将竣工。这座高330米、集办公、商业、酒店、住宅于一体的超高层综合体，将成为广州新城的地标性建筑。它的建成，将标志着广州新城建设进入了一个新的阶段。这座新城，不仅是一个城市新区，更是一个城市新区。



广州新城第一高楼——珠江新城东塔即将竣工。这座高330米、集办公、商业、酒店、住宅于一体的超高层综合体，将成为广州新城的地标性建筑。它的建成，将标志着广州新城建设进入了一个新的阶段。这座新城，不仅是一个城市新区，更是一个城市新区。

广州新城第一高楼——珠江新城东塔即将竣工。这座高330米、集办公、商业、酒店、住宅于一体的超高层综合体，将成为广州新城的地标性建筑。它的建成，将标志着广州新城建设进入了一个新的阶段。这座新城，不仅是一个城市新区，更是一个城市新区。

广州新城第一高楼——珠江新城东塔即将竣工。这座高330米、集办公、商业、酒店、住宅于一体的超高层综合体，将成为广州新城的地标性建筑。它的建成，将标志着广州新城建设进入了一个新的阶段。这座新城，不仅是一个城市新区，更是一个城市新区。

广州新城第一高楼——珠江新城东塔即将竣工。这座高330米、集办公、商业、酒店、住宅于一体的超高层综合体，将成为广州新城的地标性建筑。它的建成，将标志着广州新城建设进入了一个新的阶段。这座新城，不仅是一个城市新区，更是一个城市新区。

（作者：王世成）



2012年第一季度广东房地产市场分析报告

广东省房协市场分析课题组

(广东省房协市场研究部、广东省统计局固定资产投资统计处、华南理工大学建筑学院建设经济管理与房地产研究所)

一、房地产市场运行情况

(一) 房地产开发投资

1. 完成开发投资

今年一季度全省完成房地产开发投资 945.12 亿元, 同比增长 23.9%, 增幅比 1-2 月大幅回落 16.1 个百分点。按用途分, 商品住宅开发投资 676.95 亿元, 同比增长 21.6%, 比 1-2 月回落 16.7 个百分点; 办公楼和商业营业用房投资 117.16 亿元, 增长 15.8%; 其他投资 151.00 亿元, 增长 43.9% (见表 1)。

表 1

2012 年 1 季度广东房地产开发投资情况

单位: 亿元

时 间	完 成 投 资 总 额				
		# 商品住宅	# 办公楼	# 商业营业用房	# 其他
2011 年 1 季度	763.02	556.90	32.26	68.93	104.94
2012 年 1 季度	945.12	676.95	31.18	85.99	151.00
#2012 年 1-2 月	546.84	391.98	21.77	53.75	79.35
1 季度同比增长	23.9%	21.6%	-3.3%	24.8%	43.9%
#1-2 月同比增长	40.0%	38.3%	-1.9%	36.0%	75.0%

从 2010 年以来完成投资走势看, 去年增速逐季上行与前年的增速回落有关, 投资实际增长势头已显疲软。今年一季度增速已低于前两年同期水平 (见图 1), 后期若无重大利好因素影响, 增速可能进一步回落。

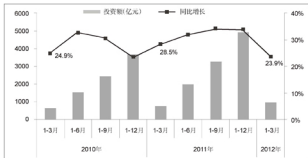


图 1: 2010 年~2012 年一季度广东房地产完成投资走势

按地区分,今年一季度珠三角和东翼的开发投资同比增速比去年同期分别回落 4.7 个和 37.1 个百分点,西翼和山区则分别提高 5.3 个和 4.1 个百分点。与 1~2 月相比,各地区投资增速均有较明显回落(见表 2)。

表 2

2012 年 1 季度广东各地区房地产投资情况

地 区	2012 年 1 季度		2012 年 1~2 月		2011 年 1 季度	
		同比增长		同比增长		同比增长
珠三角	800.11	22.4%	470.34	38.4%	653.48	27.1%
东 翼	33.00	15.9%	17.93	38.9%	28.46	53.0%
西 翼	37.96	27.2%	21.86	62.1%	29.83	21.9%
山 区	74.05	44.5%	36.70	51.2%	51.24	40.4%

2. 开发资金来源

一季度,广东房地产开发企业本年到位资金小计 1727.84 亿元,同比增长 8.8%,比开发投资增幅低 15.1 个百分点,二者差距较上一年度进一步扩大 1.1 个百分点,资金充裕度(到位资金/完成投资额)为 183%,比去年同期大幅回落 20 个百分点,为 2009 年以来同期最低水平(见图 2、图 3),均反映出企业的资金压力不断增大。

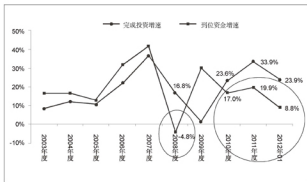


图 2: 2003 年~2012 年一季度广东房地产到位资金、完成投资增速对比

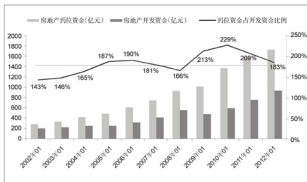


图 3: 2002 年~2012 年一季度同期广东房地产到位资金、完成投资情况对比

各资金来源中,得益于国家货币政策适度微调,国内贷款 457 亿元,同比增长 38%;自筹资金 642 亿元,增长 25.7%,比 1-2 月大幅回落 17.9 个百分点。其他资金来源 621 亿元,下降 15.4%,降幅比 1-2 月缩小 2.3 个百分点;其中定金及预收款 379.67 亿元,下降 15.5%,个人按揭贷款 163.19 亿元,下降 17.6%。从结构看,国内贷款占到位资金小计比重为 26.4%,比去年同期提高 5.5 个百分点;自筹资金占比为 37.2%,同比提高 5 个百分点;其他资金来源 621 亿元,占比为 35.9%,同比大幅下降 10.3 个百分点(见表 3)。近十年广东房地产资金来源结构数据显示,今年一季度国内贷款、自筹资金占到位资金小计的比重均为最高,次高为 2008 年度;其他资金来源比重为最低,次低也是 2008 年度。即今年以季度计算企业的资金情况与 2008 年时表现出一定的共性(见图 4),反映出企业资金现状较为紧张。

表 3

2011、2012 年 1 季度广东房地产资金来源情况对比

单位:亿元

时间	资金来源 总额	国内贷款		外资		自筹		其他(定金、房贷)	
		金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
2011 年 1 季度	1587.46	331.22	20.9	11.05	0.7	511.14	32.2	734.05	46.2
2012 年 1 季度	1727.84	457.00	26.4	7.59	0.4	642.46	37.2	620.80	35.9
同比增长	8.8%	38.0%	5.5 个 百分点	-31.3%	-0.3 个 百分点	25.7%	5 个 百分点	-15.4%	-10.3 个 百分点

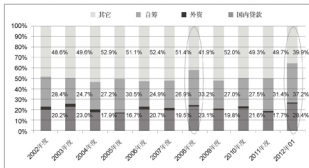


图 4: 2002 年~2012 年一季度广东房地产资金来源结构情况

与此同时,广东房地产开发企业各项应付款合计 536.92 亿元,同比增长 59.6%,比去年同期高 18.3 个百分点;其中应付工程款 266.00 亿元,增长 47.5%,比去年同期高 11.2 个百分点(见表 4)。虽然 3 月份以来房地产市场呈现利好趋势,但本年各项应付款大幅增长,开发企业资金状况依然面临较大压力,企业仍需拓宽融资渠道,同时加快销售回笼资金。

表 4

广东房地产企业应付款情况

单位:亿元

指标	2012 年 1 季度		2011 年 1 季度	
		同比增长		同比增长
本年各项应付款合计	536.92	59.6%	336.41	41.3%
# 工程款	266.00	47.5%	180.39	36.3%

(二)商品房建设

今年一季度,广东商品房新开工面积 2974.16 万平方米,同比下降 11.3%,降幅比 1-2 月扩大 7.8 个百分点,比去年同期大幅回落 28.1 个百分点;其中新开工住宅面积 2250.43 万平方米,下降 13.8%。竣工面积 1411.46 万平方米,增长 15.9%,比 1-2 月提高 4.1 个百分点,比去年同期提高 24.7 个百分点。一季度期末,全省商品房施工面积 30112.97 万平方米,同比增长 17.3%,增幅比 2 月期末下降 6.5 个百分点。从去年以来的数据看,广东商品房新开工面积和竣工面积同比增速走势大致相反,施工面积同比增速呈慢慢回落下行态势,一定程度上反映出行业已采取了收缩策略,以减少现金开支(见图 5、表 5)。

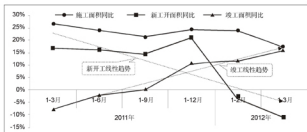


图 5: 2011 年~2012 年一季度广东建设指标同比增速走势图

表 5

各类商品房建设数据表

单位: 万 m^2

时间	指标	住宅	办公楼	商业	其它
2011 年 1 季度	施工面积	19294.94	923.95	2242.39	3216.21
	新开工面积	2611.63	79.67	245.61	414.65
	竣工面积	972.78	49.05	74.90	120.64
2012 年 1 季度	施工面积	22520.81	955.86	2518.47	4117.82
	新开工面积	2250.43	77.30	264.74	381.89
	竣工面积	1113.83	13.65	96.58	187.40
同比增长	施工面积	16.7%	3.5%	12.3%	28.0%
	新开工面积	-13.8%	-3.2%	7.8%	-7.9%
	竣工面积	14.5%	-72.2%	28.9%	55.3%

(三) 商品房交易

一季度全省商品房销售面积 1196.66 万平方米, 同比下降 19.0%, 降幅比 1-2 月缩小 3.6 个百分点; 销售额为 921.67 亿元, 同比下降 22.9%, 降幅比 1-2 月缩小 5.6 个百分点; 销售均价 7702 元/平方米, 同比下降 4.9%, 均价比 1-2 月下降 105 元/平方米。由于 2、3 月份采取降价促销的企业逐渐增多, 加之银行对首套房贷支持力度加大, 3 月销售市场呈低位反弹; 与 1-2 月相比, 一季度商品房销售市场表现出销售量同比降幅缩小、销售均价进一步回落态势(见表 6)。

表 6

2011、2012 年一季度广东商品房销售情况

时间	1 季度商品房销售面积(万 m^2)			1 季度商品房销售额(亿元)			1 季度商品房销售均价(元/ m^2)		
		#1-2 月	#3 月		#1-2 月	#3 月		#1-2 月	#3 月
2011 年	1476.85	803.99	672.86	1195.49	678.67	516.82	8095	8441	7681
2012 年	1196.66	621.95	574.71	921.67	485.53	436.14	7702	7807	7589
同比增长	-19.0%	-22.6%	-14.6%	-22.9%	-28.5%	-15.6%	-4.9%	-7.5%	-1.2%

分地区看,今年一季度珠三角地区九市商品房销售面积同比全面下降,共实现销售 866.53 万平方米,同比下降 24.8%;销售金额 775.35 亿元,同比下降 27.6%;均价 8948 元/平方米,同比下降 3.7%,同比呈量价齐降态势。东莞和山区商品房销售面积同比分别小幅增长 5.7%和 4.0%,西翼下降 4.8%;三个地区的销售均价均有不同幅度上涨(见表 7)。

表 7

2012 年一季度广东各地区商品房销售情况

地区	商品房销售面积(万 m ²)		商品房销售额(亿元)		商品房销售均价(元/m ²)	
		同比增长		同比增长		同比增长
珠三角	866.53	-24.8%	775.35	-27.6%	8948	-3.7%
东翼	68.54	5.7%	31.80	33.4%	4639	26.2%
西翼	94.59	-4.8%	42.04	6.3%	4445	11.6%
山区	167.00	4.0%	72.48	18.1%	4340	13.6%

从供求关系看,一季度全省商品房批准预售面积共 4050.85 万平方米,同比增长 36.4%;与同期实现销售 1196.66 万平方米相比,销售率(销售面积/批准预售面积)为 29.3%,较 1-2 月的 19.7%提高了 9.8 个百分点。截至 3 月末,商品房待售面积 3105.42 万平方米,同比增长 42.4%,但比 2 月末减少 50.27 万平方米。但市场上商品房供过于求仍未改变,待售面积处于十年来最高位(见图 6),库存压力尚未得到明显减缓,后市仍面临降价压力。

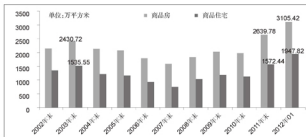


图 6:2002 年~2012 年一季度广东商品房待售面积变动趋势

(四) 房地产税收

一季度地税局组织房地产业税收总额(不含契税和耕地占用税)190.33亿元,同比下降15.1%;1-3月单月同比分别下降8.7%、20.3%和17.0%。占地税局组织税收收入总额的18.2%。同比比重下降了4.3个百分点。其中,从与商品房销售关联度紧密的房地产营业税看,2011年8月开始增速同比快速下滑,当年11月至2012年3月已出现连续5个月的负增长(见图7)。



图7: 2011年以来各月广东房地产营业税收入走势

二 结论及展望

1. 完成开发投资。今年一季度广东房地产开发投资保持较为适中增速,但增速较1-2月份明显下降,体现出企业开发投资热情降温,呈现缩量调整趋势。

2. 企业资金情况。一季度全省房地产开发企业本年到位资金小计同比小幅增长,但持续低于同期完成投资增速;资金充裕度处于2009年以来同期最低;资金结构中,以定金及预付款、个人按揭贷款为主的其他资金来源仅占35.9%,远低于历史水平;本年各项应付款大幅增长。涉及企业资金状况的多项指标均显示出企业资金压力增大,企业急需加快销售回笼资金。

3. 商品房开发建设。商品房新开工面积同比下降、竣工面积同比增长,两者持续呈反向走势,反映

出房地产企业对市场后市审慎态度,通过控制在建工程规模以减少资金开支。

4. 商品房销售。受3月销售市场明显好转影响,与1-2月相比,一季度商品房销售市场表现出销售量同比降幅缩小、销售均价进一步回落态势。但市场上商品房供过于求仍未改变,库存压力也未得到明显减缓,后市仍面临降价压力。

坚决抑制投资、投机型购房需求,支持和鼓励首次购房置业,同时加大保障性住房建设及落实仍是调控政策主基调。而当前房地产企业的资金状况普遍较为紧张,未来相当一段时间内,合理定价、加快销售、缩减投资、谨慎拿地仍是企业主要策略。在此背景之下,近期房地产完成投资额同比增速可能呈现小幅震荡回落,商品房新开工面积继续保持负增长,销售市场以价换量或待持续。

广州今年将再建绿道 200 公里

日前从广东省广州市有关部门获悉,今年广州将再建设绿道 200 公里。预计到今年年底,广州绿道建设近 3 年总里程将达 2062 公里,惠及居民 800 多万人。

据了解,2010 年,广州在亚运会前完成了 1060 公里的绿道,2011 年建成 802 公里绿道。今年,广州绿道再建 200 公里。绿道建设不再强调划地开建,而是挖掘绿道沿线的历史、文化元素,融体育文化于绿道,并形成一条长达 2062 公里、串联起 320 个主要景点、151 个驿站和服务点、覆盖面积 3600 平方公里、服务人口超过 800 万人的绿道。

在绿道建设过程中,广州结合“山、水、城、田、海”的自然格局,不断

探索建设新类型的绿道,丰富绿道内涵;结合公园串联透绿工程,把东山湖公园、烈士陵园、流花湖公园、越秀公园、天河公园等公园的部分园路改造为慢跑绿道、健身绿道。在近郊,绿道不仅走入了田园农庄,还扩展拉动了当地休闲旅游业的发展。番禺区东涌镇打造别具特色的田园绿道、瓜果绿道,充分体现了岭南沙田水乡特色。黄埔区把绿道引入长洲古荔枝园,建成生态优美、瓜果飘香的荔园绿道。眼下,广州的绿道已成为拥有亮丽风景和充满欢声笑语的幸福路,不仅促进了城乡居民生态环境的改善,提升了城乡发展质量和品位,还受到了老百姓的普遍欢迎和称赞。

摘自《中国建设报》

增城绿道生态游



增城从市区到北部白水寨风景区以及湖心岛景区，共建设了长达 250 多公里的自行车休闲健身绿道，道宽 3.5 米，主要分南、中、北、东段。将鹅之洲、增江画廊、湖心岛、小楼人家、白水寨风景区名胜区等旅游景点有效连接起来，突出乡村体验、健身休闲的功能，打造成为富有田园风光特色休闲精品线。

增城绿道配套完善，沿途一般每隔几公里就设有一个驿站，已建成的绿道驿站有 21 个，包括北山村驿站、



白水寨乡村公园驿站、高陂头驿站、马村驿站、杨兜驿站、石龙头驿站、东西坑村驿站、江物绿道综合服务区、小楼驿站、白湖综合服务区、增江画廊驿站综合服务区、虎楼驿站、莲塘综合服务区、桥头综合服务区、三忠古庙驿站、西坑驿站、约场驿站、初溪综合服务区、基岗公园驿站、湖心岛服务区、黄何乡村公园驿站。

为尽量迎合游客体验“绿道之旅”的各种需求，每个驿站一般都备一个停车场、一个休息场所、一间公共卫生间、一家士多、一个医疗站。此外，驿站还设有交通指示、自行车服务，部分驿站还有篮球场、网球场、足球场等体育设施。比如小楼江物绿道综合服务区，里面的房屋统统为农家小屋风格，与周边自然风景融为一体。可以为游客提供单车租赁、洗浴、休息、住宿、旅游向导、手机卡充值、上网等服务。游客可在服务区休息、选购农产品，还可到服务区后面的东鹏原生态景区垂钓、登山、摘水果；而在桥头服务区等几个服务区里，还配有足球场、篮球场等。

(1) 南段——荔城街路段：增江秀色尽收眼底

荔城自行车休闲绿道是增城最早开通的自行车路段，从增城大桥（曾江大桥）到八仙沙湾公园，全长 25 公里，道宽 3.5 米，路面铺设彩砖，是目前广州地区最长的彩色自行车道。

自行车道的走向是沿路、沿江、沿村落蜿蜒穿行，遇村绕道，遇水搭桥，设有观景台、亲水平台等，将增江河沿岸风光、田园风光、山林风光、农家风光融入其中。沿途有荔江公园、观海长堤、三忠

古庙、佛岭公园、莲塘农业生态园、荔枝临江公园、湿地风光、增江望月等 30 多个景点，游客穿行其中，步移景换，美不胜收。肚子饿了就可以到附近的酒家或农庄尝尝这里的荔枝宴和生猛河鲜。整段自行车道设置了多个服务区，服务区内配置有游客服务中心、停车场、购物点、自行车棚、凉亭、小卖部、洗手冲凉间等设施。在西堤公园服务区和三忠古庙服务区都有提供自行车租赁服务。

(2) 中段——小楼镇路段：

小楼人家诗意田园

小楼自行车休闲绿道全长 12 公里，南接嘉城，北接派潭，路段以水泥路面为主，部分路段铺设青砖，沿途有何仙姑家庙、千年仙藤、荔枝文化公园、银德祠、小楼人家等景点。

小楼自行车路经线面结合因地制宜，利用不同的地理生态背景，突出田园小路、狗塘清道、果林幽径三个主题风格。沿途设有四个自行车路经服务区（驿站），驿站里有游客服务中心、小卖部、凉亭、停车场、休息长廊、洗手冲凉间等设施。在小楼江地服务区设有自行车租赁点，在嘉城租赁的自行车也可以在这里归还，在这里租的车也可以在这里归还，轻松方便。

骑车转入小楼段时，可以选择在何仙姑家庙和银德祠或小楼人家等景区停下来，稍作休息。值得一提的是，“小楼人家”这个景区有六大休闲体验主题：以荔枝为主题的始祖鲜荔园；由栈道、荷花、游鱼围合的八卦湖；融道、佛、儒三教于一体的古迹银德祠；可容纳 1000 人同时就餐的农庄美食休闲中心；田园风光壮丽的农耕体验基地——冬瓜菜心万亩园；及历经 800 年沧桑的东西堤古街。这六大主题都是岭南文化、广府文化、自然景观、农耕文化的有机结合。

小楼冬瓜和增城迟菜心既是小楼的土特产，又是这里的名吃。

(3) 北段——派潭镇段：

叹尽山水美景

派潭自行车休闲绿道全长 18 公里，南接小楼，北止于榕树下村。沿途风光旖旎，有派潭河风光、高板头驿站、高潭温泉、白水寨乡村生态公园、金叶子度假酒店、白水寨风景名胜区分景区景点。一边是翡翠秀丽的清溪小河，另一边是繁茂幽深的山林，游客可以悠然悠哉地骑着自行车一路漫游，饱览沿途山水美景。且在白水仙潭景区和金叶子度假酒店服务区都设有自行车租赁点。

来到这一站最好是先在白水寨登山、观瀑布、玩漂流，然后再骑自行车去寻找美味。烧鸡、山水豆腐、粉葛、白茶是派潭的传统美食，只有派潭才有的，一定不容错过。在白水寨山脚下的北山村，有当地政府精心打造的农家乐，游客可以在这里吃上地道的农家饭，蔬菜、鸡鸭鱼肉都是自家产物，口感特别清甜新鲜。游客还可以在这里的农家客栈租一套“山野别墅”，在环形的天井里，坐着古老的木板凳与憨厚的农夫聊家常，感受客家人的院落文化，还可以跟农夫一起学习浇水稻、摘草莓、挖地瓜，感受郊野乡间的悠然生活。

凉粉草、白水寨番薯都是派潭的地道土特产，记得买些作为手信哦！

注：最漂亮一段要数白水寨到派潭镇的一段共约 18 公里。途中经过田园风光、森林、溪流、竹林等，一路边骑车边欣赏风景真的很惬意！



(4) 东段——增江街段：酷似非洲、欧洲风情

正果镇段：水的世界、花的海洋、鸟的天堂

增江街、正果镇路段自行车休闲健身道全长 45 公里，南接荔枝鹤之洲景区，北至正果湖心岛景区。自北至南沿途经过黄河乡村公园、二龙古渡、湖心岛景区、汀塘榄园竹海、蒙花布乡村公园、正果佛爷寺、烟阁飞檐、南山古胜、鹤之洲景区等景区景点，在湖心岛景区设有自行车租赁点。

该段自行车道段的观光重点是湖心岛旅游景区，那里一条河道围绕整个岛，风光旖旎迷人，骑着自行车环绕着河道欣赏增江美景，凉风习习，花香淡淡，令人沉醉其中。附近的汀塘榄园竹海，乌榄树木树龄超过百年，十分罕见，榄树网隙里布满翠竹，在这里倾听鸟语水声，感受清风拂面，无比舒适。

出门旅游，除了看美景，品尝当地美食也是必不可少的环节。在增城，同样有很多如同珍珠一样散落在寻常街巷里的地道美味，用料上乘烹制精心，让人食指大动。最重要的是，这里的菜式和做法通常都是“当家人”独创的，绝无仅有，可谓“绝性”。增城有“六镇三街”，历来有“一镇一美食”的说法，每个街镇都有独特的美味。

派潭有派潭烧鸡、山水豆腐、粉蒸、白茶；小楼有冬瓜蜜、煲城菜心；正果有团味、河鲜宴；荔枝有荔枝宴；朱村有丝苗米鸡饭；中新有客家焖鸭；新塘有东江鱼包；石滩有全牛宴、蛇汤。



优美如画的湖心岛驿站



造价基础知识(一)

1. 基本建设工程预算都有哪几种?

按照国家规定,基本建设工程预算是随同建设程序分阶段进行的。由于各阶段的预算制基础和工作深度不同,基本建设工程预算可以人为两类,即:一是概算;二是预算。概算有可行性研究投资估算和初步设计概算两种,预算又有施工图设计预算和施工预算之分。基本建设工程预算是上述估算、概算和预算的总称。

2. 什么叫工程项目? 工程项目综合概、预算书都包括哪些内容? 如果编制?

工程项目又称单项工程,是指具有独立存在意义的一个完整工程,它由许多单位工程组成的综合体。

工程项目综合概、预算书是确定工程项目(如生产车间、独立公用事业或独立建筑物)全部建设费用文件。整个建设工程有多少工程项目,就应编制多少工程项目的综合概、预算书。

工程项目综合概、预算书包括的内容有建筑、安装工程费、设备购置费及其他费用。

上述各项费用是根据各单位工程概、预算书及其他工程和费用概算书汇编而成。如果一个建设项目只有一个单项工程,则汇编时,与这个单项工程有关的其他工程和费用,即可有直接汇入工程项目

综合概、预算书。

3. 什么是建设项目? 建设项目总概预算书的作用是什么? 如何编制?

建设项目:一般指具有设计任务书和总体设计,经济上实行独立核算,行政上具有独立组织形式的基本建设单位,如:在工业建设中,一般以一个工厂为一个建设项目,在民用建设中,一般以一个学校、一个医院等为一个建设项目,一个建设项目中可以有几个单位工程。

建设项目总概、预算书是设计文件的重要组成部分,它是确定一个建设项目(工厂或学校等)从筹建到竣工验收过程的全部建设费用的文件。

建设项目总概、预算书是由各生产车间独立公用事业及独立建筑物的综合概、预算书,以及其它工程费用概、预算书汇编组成的。

4. 基本建设工程造价由哪几部分费用组成?

基本建设工程全部造价,由建筑工程费、设备购置费、安装工程、其他工程费用四个部分组成。

5. 什么叫建筑、安装工程费?

建筑及设备安装工程费,是建设项目中用于主要生产、辅助生产,生活福利建筑和设备安装工程施工所需要的全部费用。它是建设项目总造价的重要组成部分。



市造价站党支部召开 专题组织生活会

6月6日下午，根据市委组织部工作部署，市造价站党支部组织全体党员及中心组成员召开专题组织生活会。董才章书记主持会议。

专题组织生活会，以统一思想、深化认识、推进新型城市化发展为主题，全体党员及中心组成员围绕“广州为什么要走新型城市化发展道路”、“广州的新型城市化发展是什么”、“怎样推进广州新型城市化发展”展开了热烈的讨论。会上，有的同志从历史发展的角度谈深刻认识广州市走新型城市化发展道路的必要性和紧迫性；有的同志讲述了自己对走有广州特色的新型城市化发展道路的认识；还有同志结合岗位业务，谈造价管理工作在新型城市化发展道路中应起的作用与工作方向。

此次专题组织生活会，反响热烈，收效良好，获得了圆满成功。



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.gzgczt.com