

经济适用住房的成本控制 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E7_BB_8F_E6_B5_8E_E9_80_82_E7_c51_84953.htm

经济适用住房的成本控制应从以下八个方面入手：一、建设用地的征地和拆迁补偿费、安置费的控制 该项成本控制的关键是建设项目的选址。经济适用住房建设用地的选址，首先必须符合城市总体规划，还要考虑到地理位置、交通状况及环境因素等。从造价控制的角度考虑，经济适用住房的建设用地不能有太多的地上建筑物和构筑物，一般应选择生地。市政配套条件也是影响造价的一个重要因素，若用地距城市的水、电、供热、煤气等主管线较远，无疑会增加小区基础设施建设的费用。二、勘察设计和前期工程费的控制 该项目可分为行政事业性收费和工程服务性收费两部分。应依靠各级党委和政府，坚决落实各项优惠政策，把经济适用房收费成本控制在最低水平上。勘探、设计、监理等工程任务的发包，必须按照新的招标投标法的规定，通过公开招标，确定承包单位。目前建设行业普遍存在任务不足的问题，投标竞争十分激烈。我们可以充分利用这一有利的市场条件，在有关规定允许的范围内，最大限度地压低承包价。三通一平工程费用，也是前期工程费控制的重点。土、石方工程一般工期较短，也没有复杂严格的质量要求，可以采用市场价格，实行总价招标。施工用水、用电线路的敷设，一定要兼顾小区建成后生活用水、用电的需要，切忌重复建设，增加成本。三、建安工程费的控制 设计阶段的造价控制是建安工程费控制的关键。规划设计要依据小区的基本功能和要求，合理地安排住宅建筑、公共

建筑、管线、道路、绿地的布局。竖向设计要因地制宜，依山就势，避免大填大挖，增加土石方和基础工程费用。住宅的平面布置，在可能的情况下，要尽量缩小外墙周长系数（外墙周长与建筑面积之比）和结构面积系数（结构面积与建筑面积之比）。在满足住宅的基本功能，保证居住质量的前提下，加大住宅的进深，对降低造价有明显的效果。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com