

## “一带一路”战略推进 建筑企业将充分受益

习近平总书记力推的“一带一路”战略是党中央应对全球形势深刻变化、统筹国内国际两个大局做出的重大战略决策。这一跨越时空的宏伟构想，从历史深处走来，融通古今、连接中外，顺应和平、发展、合作、共赢的时代潮流，承载着丝绸之路沿途各国发展繁荣的梦想，赋予古老丝绸之路以崭新的时代内涵。

今年是“一带一路”战略的实质推进年。笔者认为，建筑企业作为“互联互通”项目及“一带一路”国家产能建筑的重要执行者必将首先受益。随着丝路基金、亚投行等政策性金融机构建立，后续订单承接和生效也将加快，业绩增量预期也将随之提升。未来十年我国将对外投资 1.2 万亿美元、出资 400 亿美元成立丝路基金，力度巨大。预计未来数年内我国将充分利用 4 万亿美元外汇储备优势，通过对一带一路国家基建项目提供融资支持来带动我国基建和成套设备出口，建筑企业将从中充分受益。

打开世界地图可以发现，“一带一路”几乎是世界上跨度最长的经济大走廊。其沿线涵盖了中亚、西亚、中东、东南亚、南亚、北非、东非等超过 40 个国家和地区，并辐射东亚以及西欧，总人口约 44 亿，约占全球总人口的 63%，经济总量约 21 万亿美元，占全球总产出的 29%。倘若再细分，陆上丝绸之路经济带可以划分为中亚、环中亚、欧亚大陆三个层次；海上丝绸之路可以划分为东南亚航线、南亚及波斯湾航线、红海湾及印度洋西岸航线等三段。

对于“一带一路”的沿线国家而言，无论是从国内需求或是未来区域经济合作的角度来看，这些国家对于基础设施建设的需求均极其旺盛。而我国随着固定资产投资的下台阶，建筑业产能过剩的问题日趋严重，“基建输出”能够大幅缓解我国建筑业的产能过剩问题。因此，在“一带一路”的战略大背景下，未来我国建筑企业“走出去”的步伐将大幅加快。由于民营建筑企业在国内市场本身就具有较好的成长性，再加上海外市场开拓后其成长动力将更强，所以，在中工国际、中国铁建等建筑央企已有较大涨幅的情况下，那些实质受益于“一带一路”战略、后续将在订单和业绩上得到切实印证的建筑民企有望成为下一批市场热点。

大连与其他沿海城市在这一宏伟战略中的定位是，“一带一路”特别是 21 世纪海上丝绸之路建设的排头兵和主力军。作为辽宁省的建筑业强市，我们大连的建筑企业更需抓住机遇乘势而为，攻坚克难逆市飞扬。目前，大连宜华建设集团、中建八局大连分公司、大连筑成建设集团、大连傅禹集团等几家建筑企业已经率先融入“一带一路”的战略构想中，与亚非一些国家合作推进，共同发展，希望我市有更多的建筑企业能够紧随其后，走出国门，大展宏图。

建筑业的同仁们，建筑业的寒冬来了，春天也就不远处，让我们携手并进，昂首阔步，拥抱春日的暖阳吧！

# 大连建筑业

## 目 录

2015 年第 1 期  
(双月刊·总第 57 期)

DALIAN CONSTRUCTION INDUSTRY

### 主办单位

大连市建筑行业协会

### 编 委 会

主 任 / 陈 兴

## ■政策法规

- 01 聚焦李克强总理在全国十二届人大三次会议政府工作报告中工程建设亮点
- 03 今年两会建筑行业关注什么?
- 05 全国人大代表鲁贵卿建议: 建筑业实行 6% 的增值税税率
- 06 住建部印发建筑节能与科技司今年工作要点 着力促进建筑节能与绿色建筑新发展
- 07 辽宁省住房和城乡建设厅关于贯彻落实住房城乡建设部《建筑业企业资质管理规定》及相关文件的意见

## ■协会动态

- 11 关于系列宣传全国工程建设优秀项目经理先进事迹的通知
- 12 市建协组织建筑企业新资质标准培训
- 13 大连市建筑企业 2015 春季专场招聘会隆重召开
- 14 市建协组织建筑企业参加“营改增”培训
- 15 关于开展对全市建筑企业中级以上技术工人和施工现场管理人员培训的通知

## ■分会工作

- 16 关于表彰 2014 年度大连市建筑工程安全质量标准化示范工地的决定
- 17 2014 年度大连市建筑工程安全质量标准化示范工地名称
- 22 2015 年辽宁省建筑防水大会召开
- 23 2015 年全国建筑钢结构行业大会在沪隆重召开

## ■企业风采

- 24** 梅花香自苦寒来 / 居吉荣 吕晓棠
- 28** 笔墨醉九洲 联句书美景 / 宫常彦
- 30** “九洲杯”全国对联等级奖作品与作者总排序
- 31** 宜华：融入“一带一路”，逆市谱写辉煌 / 晓棠
- 33** 新常态下，中建八局大连分公司的应变之道 / 么焕庆

## ■调研报告

- 36** 大连市建筑业绿色施工情况的调研 / 协会调研组

## ■建筑与法

- 40** 规范工程签证 防范法律风险 / 辽宁刘魏李律师事务所 李宗和
- 42** 开发商以房屋抵工程款 建筑施工企业应谨防法律风险 / 辽宁诚事律师事务所 任厚诚
- 44** 国有划拨土地使用权流转问题研究 / 辽宁建方律师事务所 张森森

## ■会员沙龙

- 47** 企业画家张建波
- 48** 精品玉雕



主 编 / 吕晓棠  
责 编 / 宋晓庆

地址：大连市西岗区建设街4-2号

网址：<http://www.dljzhyxh.com>

邮编：116011

电话：0411-82471089

邮箱：[13352207828@163.com](mailto:13352207828@163.com)

印数：1000册

辽宁省内部信息资料准印证第0252号







# 聚焦李克强总理在全国十二届人大三次会议 政府工作报告中工程建设亮点

3月5日上午9时，十二届全国人大三次会议在北京人民大会堂开幕，听取国务院总理李克强作政府工作报告。报告分2014年工作回顾、2015年工作总体部署、把改革开放扎实推向纵深、协调推动经济稳定增长和结构优化、持续推进民生改善和社会建设、切实加强政府自身建设六大部分。



## 2014年工作回顾

一年来，我国经济社会发展总体平稳，稳中有进。“稳”的主要标志是，经济运行处于合理区间。增速稳，国内生产总值达到63.6万亿元，比上年增长7.4%，在世界主要经济体中名列前茅。过去一年，主要做了以下工作：一是在区间调控基础上实施定向调控，保持经济稳定增长；二是深化改革开放，激发经济社会发展活力；三是加大结构调整力度，增强发展后劲；四是织密织牢民生保障网，增进人民福祉；五是创新社会治理，促进和谐稳定。

## 2015年工作总体部署

政府工作的总体要求是：高举中国特色社会主义伟大旗帜，以邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观为指导，全面贯彻党的十八大和十八届三中、四中全会精神，贯彻落实习近平总书记系列重要讲话精神，主动适应和引领经济发展新常态，坚持稳中求进工作总基调，保持经济运行在合理区间，着力提高经济发展质量和效益，把转方式调结构放到更加重要位置，狠抓改革攻坚，突出创新驱动，强化风险防控，加强民生保障，处理好改革发展稳定关系，全面推进

社会主义经济建设、政治建设、文化建设、社会建设、生态文明建设，促进经济平稳健康发展和社会和谐稳定。

今年经济社会发展的主要预期目标是：国内生产总值增长7%左右，居民消费价格涨幅3%左右，城镇新增就业1000万人以上，城镇登记失业率4.5%以内，进出口增长6%左右，国际收支基本平衡，居民收入增长与经济发展同步。能耗强度下降3.1%以上，主要污染物排放继续减少。

做好今年政府工作，要把握好以下三点：第一，稳定和完美宏观经济政策。第二，保持稳增长与调结构的平衡。第三，培育和催生经济社会发展新动力。

## 多管齐下改革投融资体制

大幅缩减政府核准投资项目范围，下放核准权限。大幅减少投资项目前置审批，实行项目核准网上并联办理。大幅放宽民间投资市场准入，鼓励社会资本发起设立股权投资基金。政府采取投资补助、资本金注入、设立基金等办法，引导社会资本投入重点项目。以用好铁路发展基金为抓手，深化铁路投融资改革。在基础设施、公用事业等领域，积极推广政府和社会资本合作模式。

鼓励企业参与境外基础设施建设和产能合作，推动铁路、电力、通信、工程机械以及汽车、飞机、电子等中国装备走向世界，促进冶金、建材等产业对外投资。实行以备案制为主的对外投资管理方式。扩大出口信用保险规模，对大型成套设备出口融资应保尽保。拓宽外汇储备运用渠道，健全金融、信息、法律、领事保护服务。注重风险防范，提高海外权益保障能力。让中国企业走得稳，在国际竞争中强筋健骨、发展壮大。



## 增加公共产品有效投资

确保完成“十二五”规划重点建设任务，启动实施一批新的重大工程项目。主要是：棚户区和危房改造、城市地下管网等民生项目，中西部铁路和公路、内河航道等重大交通项目，水利、高标准农田等农业项目，信息、电力、油气等重大网络项目，清洁能源及油气矿产资源保障项目，传统产业技术改造等项目，节能环保和生态建设项目。

今年中央预算内投资增加到4776亿元，但政府不唱“独角戏”，要更大激发民间投资活力，引导社会资本投向更多领域。铁路投资要保持在8000亿元以上，新投产里程8000公里以上，在全国基本实现高速公路电子不停车收费联网，使交通真正成为发展的先行官。重大水利工程已开工的57个项目要加快建设，今年再开工27个项目，在建重大水利工程投资规模超过8000亿元。棚改、铁路、水利等投资多箭齐发，重点向中西部地区倾斜，使巨大的内需得到更多释放。



## 加大城镇棚户区和城乡危房改造力度

今年保障性安居工程新安排740万套，其中棚户区改造580万套，增加110万套，把城市危房改造纳入棚改政策范围。农村危房改造366万户，增加100万户，统筹推进农房抗震改造。住房保障逐步实行实物保障与货币补贴并举，把一些存量房转为公租房和安置房。对居住特别困难的低保家庭，给予住房救助。坚持分类指导，因

地施策，落实地方政府主体责任，支持居民自住和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。



## 拓展区域发展新空间

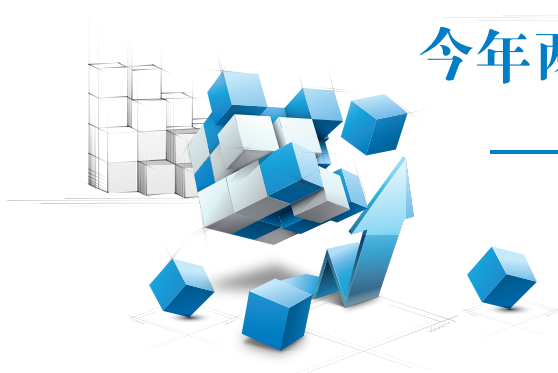
统筹实施“四大板块”和“三个支撑带”战略组合。在西部地区开工建设一批综合交通、能源、水利、生态、民生等重大项目，落实好全面振兴东北地区等老工业基地政策措施，加快中部地区综合交通枢纽和网络等建设，支持东部地区率先发展，加大对老少边穷地区支持力度，完善差别化的区域发展政策。

把“一带一路”建设与区域开发开放结合起来，加强新亚欧大陆桥、陆海口岸支点建设。推进京津冀协同发展，在交通一体化、生态环保、产业升级转移等方面率先取得实质性突破。推进长江经济带建设，有序开工黄金水道治理、沿江码头口岸等重大项目，构筑综合立体大通道，建设产业转移示范区，引导产业由东向西梯度转移。加强中西部重点开发区建设，深化泛珠等区域合作。





## 今年两会建筑行业关注什么？



3月3日，全国政协十二届三次会议开幕；3月5日，十二届全国人大三次会议开幕。今年的“两会”上，来自行业及相关产业的代表委员们继续为建筑业“代言”，他们带来的议案、提案也成为这一年度行业中的重要话题。

### 全国政协委员王美华：构建一套较为系统、完整的建筑产业现代化综合评价指标体系

2014年4月，国务院出台的新型城镇化发展规划中明确提出，要大力发展绿色建材，强力推进建筑工业化。2014年5月，国务院印发的《2014-2015年节能减排低碳发展行动方案》当中，明确提出要以建筑为重点，以建筑工业化为核心，加大对建筑部品生产的扶持力度，推进建筑产业现代化。2014年7月，出台的《关于推进建筑业发展和改革的若干意见》提出在发展目标中明确提出转变建筑业发展方式，推动建筑产业现代化的要求。

全国政协委员、上海建工集团股份有限公司副总工程师王美华认为，对于建筑产业现代化，目前我国没有量化、客观、实际的评价理论和方法，这不利于我国建筑产业现代化建设的推进。因此，构建一套较为系统、完整的建筑产业现代化综合评价指标体系，对衡量我国建筑产业现代化建设水平，促进建筑产业现代化具有极其重要的意义。

首先，建筑产业具有复杂性。由于建筑产业是具有投资大、价值高、影响面广、活动过程长、关联产业多、市场需求大、对经济发展拉动力强的特点，而且建筑产业化涉及许多相关问题，包括社会、经济等方面。所以，要准确地反映这个复杂系统的运作状况，就必须分离出其多种影响因素，通过建立不同方面的评价指标，从多个侧

面科学和客观地反映其运行、发展状况，从而进行综合评价。

其次，建筑产业具有多层次性。建筑产业作为一个多层次的结构，决定了它必然有多层次的目标体系，从内容上讲主要包括建筑产业地位、建筑产业现代化技术、建筑市场状况三个大方面。这三个大方面又是由许多影响因素来组成，这些影响因素又是由许多指标来进行衡量，因此，要衡量建筑产业化的综合状况就需要建立一个多层次的指标体系。

### 全国政协委员刘汉元：西部设施建设将支撑经济成长

全国政协委员、通威集团董事局主席刘汉元在介绍个人提案时称，我国广大的农村和西部地区的公共基础设施建设等还远未饱和，还有巨大的投资空间。

针对目前公共基础设施现状的问题，刘汉元进行了调查，并用一组对比数据阐释了“不足之处”。2014年末，全国公路总里程约达445万公里，公路密度为46.35公里/百平方公里，而西方发达国家如德国，公路密度为182公里/百平方公里；全国铁路营业里程达11万公里，路网密度114.6公里/万平方公里，人均铁路里程仅为8厘米，约为美国的十分之一；同时，全国共有颁证民用航空机场202个，而美国人口只有中国的四分之一

不到，在2012年就已拥有民用机场17000多座，是我国的84倍。

“差距就在这里摆着，这就意味着机会，高铁、公路、机场和城镇等各种重要基础设施建设，尤其是广大农村以及西部地区公共基础设施建设等还远远没有饱和，还有巨大的投资发展空间，这将是未来较长时间内我国经济增长的重要支撑。”刘汉元委员表示。

## 全国政协委员李河君：制定鼓励和扶持光伏建筑一体化发展

全国政协委员、汉能控股董事局主席李河君向大会提交《关于制定鼓励和扶持光伏建筑一体化发展》的提案。为推动可再生能源在建筑领域规模化高水平应用，促进我国光伏建筑一体化产业快速健康发展，他建议国家把光伏建筑一体化作为分布式光伏发电的一个特殊领域，制定专项扶持政策。该提案将送达国家发改委、国家能源局、住建部、财政部。

他建议，首先应制定强制性推广措施。建议在新建筑规划中，强制性采用光伏一体化产品，或者强制性规定新建筑耗能必须实现15%能源自给。其次，给予专项投资补贴。建议对于新建或改造建筑使用符合国家标准的BIPV产品，国家验收合格后依据安装面积给予一次性投资补贴，暂定期5年。政策颁布第一年每平米补贴450元，第二年350元，第三年250元，依次类推。预计到2020年末，BIPV系统价格的降低将可以达到无需政府补贴的程度，即按现行的电价趋势及分布式补贴水平即可满足投资收益要求。

## 全国人大代表朱雪芹：开展普法教育助农民工讨薪维权

全国人大代表、上海华日服装有限公司工会主席朱雪芹是一位从打工妹成长起来的人大代表，每年两会都要为农民工的权益鼓与呼。

2010年，她曾经提交过议案，建议在建筑业、餐饮业这两大农民工就业主要行业中推行保障金制度，以便将欠薪问题扼杀在萌芽状态。这份议案后来得到有关部门采纳，但让朱雪芹感到痛心的是，今年春节前后，各地农民工欠薪现象又有上升趋势，甚至一些农民工为讨薪有极端做法。

“我有两个工作室，2014年共接待农民工300多人次，其中一个案例是成功地帮30多位农民工讨回了98万元的欠薪。”朱雪芹说，欠薪的是一家合资厂，老板逃跑了，工人工资拿不到，但因为上海有保障金制度，工作室为农民工们提供法律援助，最终依法讨回了薪水。

“我们跟法院联手，给返乡农民工提供绿色通道，也给这些农民工提供普法宣传。”朱雪芹说，农民工的权利已经受到法律保护，但是很多人不懂法，也就难以维护自己的权益。“恶意欠薪已纳入刑法，但工作室接待的很多农民工都不知道，他们不清楚该怎么维权怎么打官司。”

朱雪芹表示，她的工作室目前只能帮助在上海工作的农民工，“我们毕竟只是帮了有限的人，全国有这么多人，包括外省市的，在政策完善以后要有知晓权，要有自我改变的意识。”她建议政府加强普法工作，“四个全面中，要实现全面依法治国，普法是很重要的一环。老百姓首先要学好法，才能保护自己。”







## 全国人大代表鲁贵卿建议：建筑业实行 6% 的增值税税率

全国人大湖南团代表、中国建筑总经济师鲁贵卿今年除继续推去年的建议——在建筑行业开展“绿色行动”和“关于建筑业营业税改征增值税有关问题”，其中在建筑业营业税改征增值税这方面，鲁贵卿针对当前建筑业的实际情况，建议建筑业实行 6% 的增值税税率，并较去年，更详实其调查数据。

基于若实行 11% 的税率，建筑企业税负将大幅增加。税负增加，建筑业企业财务状况将有所恶化，经营效益有可能大幅下滑；不利于建筑业的转型升级；对就业和社会稳定将造成不利影响。鲁贵卿用大量的数据加以论证说明。他建议：

### 1. 建筑业适用 6% 的增值税税率。

从目前看，这样可使建筑业的实际税负与税改前基本持平，保障利润率很低的建筑业平稳发展；经过若干年，如果进项税抵扣问题逐步解决，建筑业的税负有可能降低，这样就真正实现了通过营改增减轻企业负担的目标，建筑业能更好地发挥作为国民经济支柱产业的作用。

### 2. 建筑业与关联行业同步实行营改增。

建议建筑业营改增时间不早于房地产业、金融保险业、生活服务业（包括 BT、BOT 的地方政府投资平台）等关联度较强的行业，以减少不能抵扣的进项税额。

### 3. 对税改前的营业税时间性欠税，税改后给予一定的缓冲缴纳期。

在现行营业税暂行条例下，建筑企业业务按照《会计准则 - 建造合同》确认的营业税金大于工程结算实现的企业税金，因而形成金额巨大的营业税时间性欠税，这些欠税会随着工程竣工验

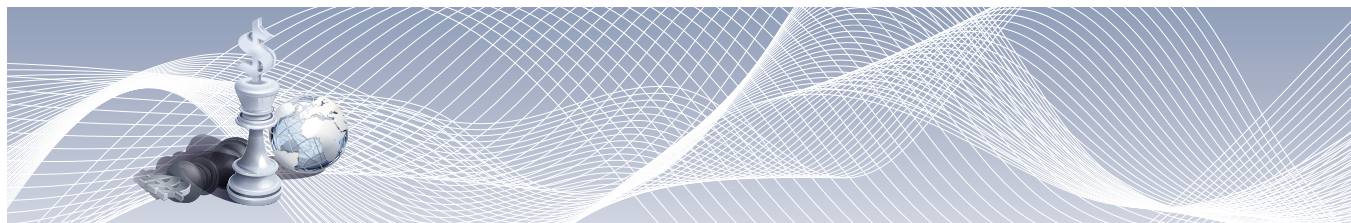
收的工程结算而逐步取消。但是，考虑到“营改增”后建筑业务不再征收营业税，而营业税和增值税又属于不同的征管部门，为保持制度的衔接及税改的平稳过渡，建议允许建筑企业对该部分税前因会计准则和税法差异形成的时间性欠税，在税改后根据工程结算进度向国税部门缴纳增值税，并给予一定的缓冲缴纳期限。

### 4. 财政部、国家税务总局和有关部门联合调研测算企业税负。

据了解，对于适用 11% 税率造成的建筑业企业税负的增长状况，政府各相关部门测算数据有很大差距。我们建议财政部、国家税务总局和有关部门开展联合调查，扩大调查面，科学取样，以取得符合实际的、一致认可的数据，作为确定建筑业适用税率的基本依据。

### 5. 财政部、国家税务总局和有关部门协商制定营改增实施办法。

建议财政部、国家税务总局和有关部门共同研究制定建筑业营改增实施办法，以解决增值税抵扣链条不完整、税改前固定资产存量抵扣办法，以及企业纳税地点在注册所在地还是工程项目所在地、材料和设备的集中采购与分散使用的矛盾等一系列实际问题。



## 住建部印发建筑节能与科技司今年工作要点 着力促进建筑节能与绿色建筑新发展

住房和城乡建设部日前下发文件，明确今年建筑节能与科技工作要点。

2015年的建筑节能与科技工作，将按照党中央国务院关于建设生态文明、推进新型城镇化节能绿色低碳发展、应对气候变化及防治大气污染的总体要求，深入贯彻落实党的十八大、十八届三中、四中全会、中央城镇化工作会议精神，根据全国住房城乡建设工作会议部署，围绕住房城乡建设领域中心工作，充分发挥科技进步对住房城乡建设领域的支撑服务与引领作用，努力实现建筑节能与科技工作新发展新突破。

在促进建筑节能与绿色建筑新发展方面，工作要点提出，发布我国建筑能效提升工程路线图，进一步提高新建建筑节能标准水平。到2015年，北方采暖地区普遍执行不低于65%的建筑节能标准，鼓励有条件的地区率先实施75%的标准；南方地区探索实行比现行标准更高节能水平的标准。

全面推进绿色建筑规模化发展。政府投资的办公建筑和学校、医院、文化等公益性公共建筑，东中部地区有条件的地级城市政府投资的保障性住房要率先执行绿色建筑标准。进一步扩大既有建筑节能改造规模。2015年全年完成北方既有居住建筑供热计量及节能改造1.5亿平方米；累计完成重点城市高耗能公共建筑节能改造1600万平方米。建立健全大型公共建筑节能监管体系，促使高耗能公共建筑按节能方式运行。

大力促进绿色建材推广应用。出台《绿色建材评价标识管理办法实施细则》；组织研究《建筑工程绿色建材推广应用管理办法》。发布外墙保温材料等主要类别绿色建材评价技术导则，建

立全国绿色建材评价标识管理信息平台。选取典型地区和工程项目，开展绿色建材产业基地和工程应用试点示范。

为积极推进科技管理改革和新技术推广应用，住建部要求，首先，积极推进行业科技管理改革，构建城乡建设行业科技管理体系；完成行业“十三五”科技发展规划并制定实施措施；发布住房城乡建设科技创新平台管理办法，加大科技成果行业应用推广力度。其次，做好国家重大科技专项管理改革试点，提高管理水平。结合“水十条”、行业发展规划等重点工作，组织研究任务布局并编制“十三五”实施计划，积极推进水专项管理改革试点工作等。第三，推动智慧城市试点取得新成效。组织实施国家科技支撑计划“智慧城镇综合管理技术集成与应用示范”项目，为智慧城市试点工作提供技术支撑。

在发挥国际科技合作的示范引领作用方面，工作要点提出，强化超低能耗绿色建筑与建筑节能国际合作。鼓励各地积极开展超低能耗绿色建筑国际合作，探索成片区大规模开展试点示范；总结已建成项目的成功经验，加强超低能耗绿色建筑技术国际交流与培训。同时，深化低碳生态城市国际合作。做好中美、中加、中德、中芬合作低碳生态试点城市落实，以及与瑞典合作的“生态城市发展后评估项目”，确保试点工作取得实质成效；执行好中欧低碳生态城市合作项目，启动中欧低碳生态城市交流平台，明确试点城市工作内容。还要积极推进住房城乡建设领域应对气候变化工作。



辽住建发〔2015〕2号

各市、绥中县、昌图县建委(局):

住房城乡建设部近期出台了《建筑业企业资质管理规定》(住房和城乡建设部令第22号,以下简称《规定》)、《建筑业企业资质标准》(建市[2014]159号,以下简称《标准》)、《建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见》(建市[2015]20号,以下简称《实施意见》),这对进一步规范和加强建筑业企业资质管理,强化对建筑活动的监管,维护公共利益和建筑市场秩序,保证建设工程质量安全,促进建筑业健康发展,具有十分重要的意义。请各地组织相关人员及相关企业认真学习,严格执行,抓好贯彻落实。现结合我省实际,提出贯彻落实具体意见,请一并执行。

## 辽宁省住房和城乡建设厅关于贯彻落实住房城乡建设部《建筑业企业资质管理规定》及相关文件的意见

### 一、资质申请和许可程序

企业可以申请一项或多项建筑业企业资质,首次申请或增项申请资质,应当申请最低等级资质。

(一)下列建筑业企业资质,由省住房城乡建设厅受理,由住房城乡建设部许可:

1、施工总承包资质序列特级资质、一级资质及铁路工程施工总承包二级资质;

2、专业承包资质序列公路、水运、水利、铁路、民航方面的专业承包一级资质及铁路、民航方面的专业承包二级资质;涉及多个专业的专业承包一级资质。

省住房城乡建设厅自受理申请之日起20个工作日内初审完毕,将初审意见和申请材料报住房

城乡建设部。其中,涉及公路、水运、水利、通信等方面资质的,由省住房城乡建设厅会同有关部门初审。

(二)下列建筑业企业资质,由企业工商注册所在地省辖市(含绥中县、昌图县,下同)建设行政主管部门受理,由省住房城乡建设厅许可:

1、施工总承包资质序列二级资质及铁路、通信工程施工总承包三级资质;

2、专业承包资质序列一级资质(不含公路、水运、水利、铁路、民航方面的专业承包一级资质及涉及多个专业的专业承包一级资质);

3、专业承包资质序列二级资质(不含铁路、民航方面的专业承包二级资质);铁路方面专业承包三级资质;特种工程专业承包资质。

省辖市建设行政主管部门应当自受理申请之日起20个工作日内初审完毕，并将初审意见和申请材料报省住房城乡建设厅。注册地在我省的国务院国有资产管理部门直接监管的建筑业企业及其下属一层级的企业申请上述资质，同样按此程序申请。

省住房城乡建设厅自受理申请材料之日起40个工作日内完成审查，公示审查意见，公示时间为10个工作日。公示后发布公告，公告后企业可办理取证相关事宜。其中，涉及公路、水运、水利、通信等方面资质的，由省住房城乡建设厅会同有关部门审查。

(三) 下列建筑业企业资质由省辖市建设行政主管部门许可，许可程序依法确定后向社会公布。

1、施工总承包资质序列三级资质(不含铁路、通信工程施工总承包三级资质)；

2、专业承包资质序列三级资质(不含铁路方面专业承包资质)及预拌混凝土、模板脚手架专业承包资质；

3、施工劳务资质；

4、燃气燃烧器具安装、维修企业资质。

(四) 住房城乡建设部负责资质许可的建筑业企业资质申报材料原件由省住房城乡建设厅负责核对；省住房城乡建设厅负责资质许可的建筑业企业的中级及以上职称人员(涉及公路、水运、水利、通信等方面资质除外)、现场管理人员、技术工人及企业资产的审核，由市级建设行政主管部门负责。市级建设行政主管部门将审核结果与企业申报材料一并上报，省住房城乡建设厅将审核结果与企业基本信息一并在省住房城乡建设厅网站公示，并组织抽查。

## 二、资质延续与变更规定

(五) 建筑业企业资质证书有效期为5年。企业应于资质证书有效期届满3个月前，按原资质申报途径申请资质证书有效期延续。

企业不再满足资质标准要求的，资质许可机

关不批准其相应资质延续。企业可在资质许可结果公布后3个月内申请重新核定低于原资质等级的同类别资质，超过3个月仍未提出申请，从最低等级资质申请。

资质证书有效期届满之日至批准延续之日内，企业不得承接相应资质范围内的工程。

资质证书有效期届满，企业仍未提出延续申请的，其资质证书自动失效。如需继续开展建筑施工活动，企业应从最低等级资质重新申请。

(六) 企业名称、注册资本、法定代表人、技术负责人、注册地址(省内)等发生变化的，应当在工商部门办理变更手续后1个月内办理资质证书变更手续。企业按原证书申请途径提出变更申请，由原资质许可机关批准。其中注册地跨市变更，须迁出市出具同意迁出证明、迁入市出具同意迁入证明。

(七) 企业发生合并、分立、改制、重组、跨省变更等事项，企业性质由内资变为外商投资或由外商投资变为内资的，按《住房城乡建设部关于建设工程企业发生重组、合并、分立等情况资质核定有关问题的通知》(建市[2014]79号)中所列情形提交材料进行变更。

(八) 企业遗失资质证书，应按原证书申请途径提出补证申请，由原资质许可机关批准。

## 三、资质许可后监督与管理

(九) 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门和其他有关部门应当依照有关法律、法规，加强对企业取得建筑业企业资质后是否满足资质标准和市场行为的动态监管。

上级住房城乡建设主管部门应当加强对下级住房城乡建设主管部门资质管理工作的监督检查，及时纠正建筑业企业资质管理中的违法行为。

(十) 取得建筑业企业资质证书的企业，应当保持资产、主要人员、技术装备等方面满足相应建筑业企业资质标准要求的条件。

企业不再符合相应建筑业企业资质标准要求条件的，县级以上地方人民政府住房城乡建设主



管部门、其他有关部门，应当责令其限期改正并向社会公告，整改期限最长不超过3个月；企业整改期间不得申请建筑业企业资质的升级、增项，不能承揽新的工程；逾期仍未达到建筑业企业资质标准要求条件的，资质许可机关可以撤回其建筑业企业资质证书。

被撤回建筑业企业资质证书的企业，可以在资质被撤回后3个月内，向资质许可机关提出核定低于原等级同类别资质的申请。

(十一) 企业有隐瞒有关真实情况、提供虚假材料、不接受管理部门检查、未及时办理变更手续等行为发生的，按《规定》要求进行处罚。各级建设行政主管部门应及时将有关处罚信息向社会公布，并逐级上报住房城乡建设部备案。

(十二) 各级建设行政主管部门及其他有关部门应对从事建筑施工活动的建筑业企业建立信用档案，按照企业诚信情况实行差别化管理。企业的信用档案信息向社会公开，企业应当按照有关规定向有关部门提供真实、准确、完整的企业信用档案信息。

#### 四、资质过渡期的换证工作

(十三) 自《规定》施行之日起至2016年12月31日为过渡期。按原标准取得建筑业企业资质的企业，在过渡期内应按照有关标准和要求完成新版建筑业企业资质证书的换证工作。自2017年1月1日起，旧版建筑业企业资质证书自行失效。

(十四) 按原标准取得建筑业企业资质的企业原则上可申请《标准》中同类别同等级资质换证。企业应按照许可程序一次性提出全部建筑业企业资质换证申请，并按照《建筑业企业资质申报材料清单》中换证要求提交相应材料。企业最多只能选择5个类别的专业承包资质换证。企业具有涉及不同部门审批资质的，须同时向各初审机关提交换证申请材料。

(十五) 对企业资产、主要人员、技术装备不满足《标准》要求的，资质许可机关不批准其相应资质换证，企业可在换证结果公布后3个月

内提出低于原资质等级的同类别资质换证。超过3个月仍未提出申请，从最低等级资质申请。

(十六) 按原标准取得建筑业企业资质的企业，申请资质升级(含一级升特级)、资质增项的，须首先申请换证，换证后再申请资质升级、增项。

(十七) 为不影响企业承揽工程，按原标准取得被合并的专业承包资质和模板作业分包、脚手架作业分包资质的企业要尽早换证。

#### 五、其它有关要求

(十八) 企业申请住房城乡建设部、住房城乡建设厅许可资质的，应按照《建筑业企业资质申报材料清单》要求，提交《建筑业企业资质申请表》一式一份，附件材料一套。其中涉及公路、水运、水利、通信、铁路、民航、市政、城市道路照明等方面专业资质的，每涉及一个方面专业，须另增加《建筑业企业资质申请表》一份、附件材料一套；涉及建筑装修装饰、建筑幕墙等专业资质的，须单独提交材料。如企业同时申请涉及不同审批部门的资质，须分别提交《建筑业企业资质申请表》和附件材料。《建筑业企业资质申请表》中“初审部门审查意见”一页，每项资质初审部门均须填写一张审核表。

申请建筑幕墙、建筑装修装饰专业承包资质的企业，申请人应按照《建筑业企业资质申报材料清单》要求，同时提交书面申请及网络申请。申请人应登录辽宁省装饰装修行业管理信息系统网站，按规定填报相关信息，核实无误并提交，网上信息与书面资料相符，方可达到受理条件。

(十九) 企业提供的全部申请材料必须真实，并对申请材料的真实性负责。资质受理机关核对企业提供的材料原件后在附件材料上加盖“原件与复印件相符”印章，并将原件退还企业。资质受理机关受理后，申报材料不得修改更换。资质许可机关对企业申报材料存疑的，企业应当提供相关材料原件和证明材料，必要时须配合相关部门进行实地核查。

受理部门受理企业资质申请后，通过住房城

乡建设部网站、辽宁省建筑市场诚信系统核查企业的市场行为记录，对在申请之日起前一年至资质许可决定作出前，有违反《规定》第二十三条情形之一的，许可机关不予批准其建筑业企业资质升级申请和增项申请。

(二十) 附件材料应按“综合资料、人员资料、工程业绩资料”的顺序装订，规格为A4(210mm×297mm)型纸，并有标明页码的总目录及申报说明，采用软封面封底，逐页编写页码，并在封面打印企业名称和申请资质类别等基本信息，严禁使用活页夹装订。

人员资料按注册执业人员、技术职称人员、现场管理人员、技术工人顺序装订，除注册执业人员仅须提供社保证明外，其他3类人员身份证明、职称证书或岗位证书顺序须与申请表名单顺序一致。

(二十一) 企业主要人员包括：注册执业人员、技术职称人员(包括技术负责人)、现场管理人员、技术工人等4类人员。

其中注册执业人员须为住房城乡建设部网站可查询到的，其他无效。

中级及以上技术职称，是指设区的市级及以上人事主管部门或其授权的单位评审的工程系列专业技术职称。

现场管理人员是指与企业依法签订1年以上劳动合同，由企业依法为其缴纳社会保险，并按

规定取得省级住房城乡建设主管部门或有关部门颁发的相应岗位证书的人员，以及住房城乡建设部或国务院有关部门认可的行业协会颁发的相应岗位证书的人员。相应岗位证书包括：岗位培训考核合格证书、安全生产考核合格证书、职业资格证书等。

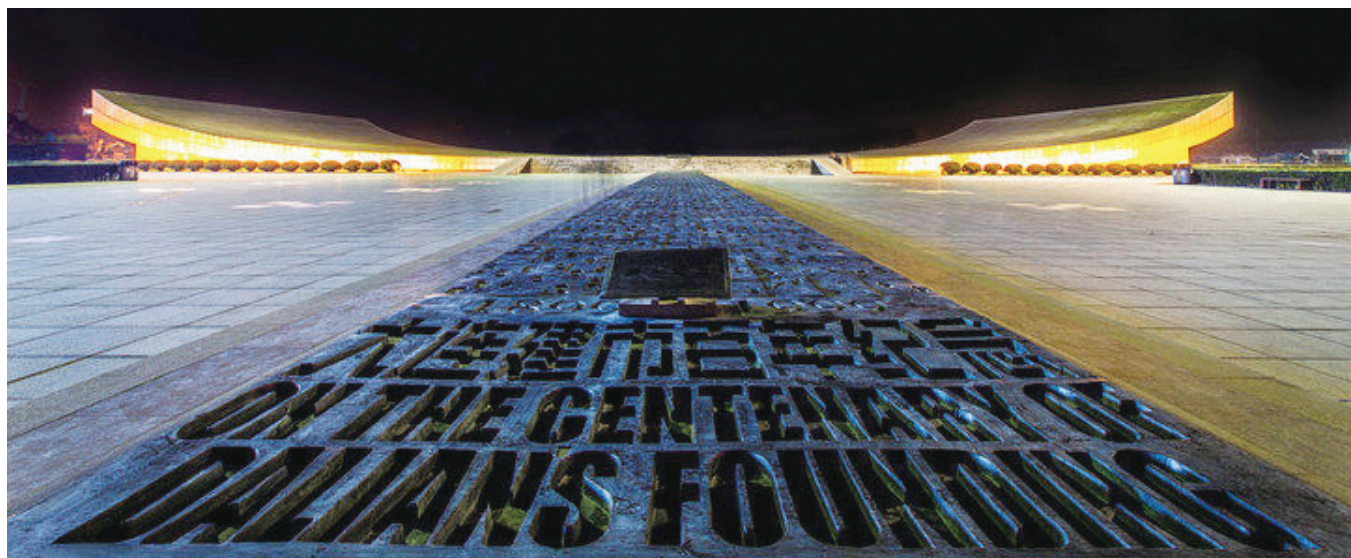
技术工人是指与企业依法签订1年以上劳动合同，由企业依法为其缴纳社会保险，并取得住房城乡建设部、国务院有关部门、省级住房城乡建设主管部门或有关部门认可的机构或建筑业企业颁发的职业培训合格证书或职业技能等级证书的人员。企业以其全资或控股的劳务企业技术工人作为企业主要人员申请施工总承包资质的，技术工人社会保险应由其全资或绝对控股的劳务企业缴纳。

(二十二) 其他未尽事项请遵照《规定》、《标准》及《实施意见》执行。

(二十三) 本意见自发布之日起施行。原建设厅于2007年12月18日颁发的《辽宁省建筑业企业资质管理规定实施意见》(辽建发[2007]91号)、2009年3月26日颁发的《关于调整我省建筑业企业、工程监理企业资质管理规定的通知》(辽建发[2009]17号)同时废止。

辽宁省住房和城乡建设厅

2015年3月27日





# 工程灵魂 现场领军

## 关于系列宣传全国工程建设优秀项目经理先进事迹的通知

2017年是国务院推广“鲁布革”工程管理经验的30周年，也是中建协项目管理委员会成立25周年的纪念日。近30年来，中国工程建设项目管理的推进，经历了引进、实践、创新和提升的不同发展阶段，工程建设项目管理的全面实施不仅促进了中国建筑业的飞速发展和生产力的解放，而且促使城乡建设面貌翻天覆地的历史巨变，更在神州大地树立了无数个丰碑精品工程。在工程建设和实施项目管理的过程中，全国培育和诞生了一大批优秀的项目经理，他们成为企业的名片、工程的灵魂，现场的领军。为全面系统地回顾和总结中国工程项目管理的卓越成就，凸显项目经理的光荣使命和神圣责任，进一步凝聚全行业的智慧和力量，激发转型升级和改革创新的激情，《建筑时报》拟从今年4月份在黄金版面开设“工程灵魂·现场领军——系列宣传全国优秀项目经理先进事迹”专版。现将有关要求通知如下：

**1. 入围对象：**必须曾经获得省市级优秀项目经理的荣誉称号；所参建工程必须获得省市级优质工程的荣誉。

**2. 报道内容：**一段工作简历（100字左右），一句管理理念（20字左右），具体管理思路及成功案例（即典型工程介绍，2000字左右），采用通讯或特写等纪实笔法反映，个人工作照及典型工程图片各一张。所有文字和图片由本报资深编辑润色和把关。

**3. 报道时间及版面标准：**先在报纸版面上报道，然后汇编成书，公开出版，并且颁发荣誉证书。

报纸上报道的每个优秀项目经理统一占用整版的四分之一版面，计划从4月下旬开始，每月刊登4个优秀项目经理，至年底结束；书籍将在2016年上半年公开出版；证书将于报纸公示后颁发。同时，优秀项目经理所在单位也将获得“全国先进单位”牌匾。

鉴于将所有项目经理先进事迹汇编成书，公开出版，且每人赠送样书若干本，加之报纸版面宣传成本，本次系列宣传酌情收取入围的项目经理成本费10000元（本报开具正规发票）。具体情况可与当地建筑业协会联系。报名单位和个人需按要求将文字和图片资料发送至协会联络人邮箱，**报名截止时间：2015年8月30日。**

联系人：

**会员部：宋晓庆**

电 话：82471087 13840978060

**调研室：吕晓棠**

电 话：82471089 13352207828

邮 箱：277876810@qq.com

**建筑时报社**  
**大连市建筑行业协会**  
**2015年5月20日**

## 市建协组织建筑企业新资质标准培训



2015年3月15日，由中国建筑业协会主办，大连市建筑业协会承办的我市“建筑业企业资质新标准培训班”在大连仲夏花园酒店三号楼会议室召开。我市共有196家建筑企业报名参加，实到人数270人。

根据《中华人民共和国建筑法》，住房和城乡建设部会同国务院有关部门制定了《建筑业企业资质标准》，标准自2015年1月1日起施行，原建设部印发的《建筑业企业资质等级标准》（建建[2001]82号）同时废止。

新的《建筑业企业资质标准》释放出建筑企业从粗放型增长向集约型增长转变的信号，积极响应了“完善建筑市场法规建设、创新建筑市场监管方式、促进建筑行业发展、简政放权简化资质标准、积极推进行政审批制度改革”等国家宏观政策的要求，体现了建筑市场深化改革的趋势和方向。我市建筑企业对此予以高度重视，表示将通过学习和掌握新的资质就位标准，抓住机遇乘势而为，促进企业攻坚克难逆势发展。



## 大连市建筑企业 2015 春季专场招聘会隆重召开



2015年3月27日上午八点半到十二点，由大连市建筑行业协会与大连人力资源市场联合组织的“大连市建筑企业2015春季专场招聘会”在大连市人力资源市场二楼大厅隆重召开。大连市建筑行业协会组织56家规模较大和用工需求较多的建筑企业进场招聘，入场人数达6000余人，近1000人达成招聘意向。

此次建筑业春季招聘会是继2014年之后第二次规模较大的建筑业专场人才招聘会，使建筑企业和建筑专业人才完美对接，很好地解决了我市建筑业春季施工“用工荒”的问题，为我市建筑业人才储备做了很好的铺垫。







## 市建协组织建筑企业参加“营改增”培训

根据财政部、税务总局关于印发《营业税改征增值税试点方案》的通知(财税[2011]110号),以及今年两会上李克强总理在政府工作报告中提出的“2015年力争全面完成‘营改增’”的要求,为帮助我市建筑企业及时了解掌握营业税改增值税相关问题,5月15日,由大连市建筑行业协会主办,新中大软件股份有限公司协办的我市建筑企业“营改增”专题讲座在大连市卫生计生能力建设和继续教育中心举行。我市74家建筑企业的200余名总经理、副总、财务、法务等相关中高层管理人员参加了培训。

协会邀请了大连市国税局税政专家解读“营改增”相关的税收政策;交通大学经济学院教授理论结合实践分析建筑业企业应对“营改增”政策实施需采取的策略;新中大软件股份有限公司

专家传授了关于建企“营改增”税务风险管控的知识。

“营改增”对转变建筑业生产方式,促进建筑企业转型升级意义深远。但是,在“营改增”实施的初级阶段,鉴于建筑业的生产经营和产品特点和我国税收环境政策,很可能出现对建筑企业税负增加的负面情况,影响行业和企业的发展。按照国务院关于“十二五全覆盖”的要求,建筑业实施“营改增”已经进入倒计时。为了确保建筑业“营改增”健康发展,不论增值税率能否降低,过度期能否延长,建筑企业都应该切实做到健全内部管理制度,完善自身财务管理,提高经营管控能力,健全信息管理系统,尽量避免涉税风险。并且要积极关注政策变化,积极开展相关培训,尽早适应“营改增”模式下的常态运营。







## 关于开展对全市建筑企业中级以上技术工人 和施工现场管理人员培训的通知

### 全市各建筑业企业：

国家住建部于2015年1月22日颁发了建筑业企业资质管理规定(部令第22号)和关于印发《建筑业企业资质标准》的通知(建市[2014]159号)。部令明确规定,新的企业资质标准于2015年1月1日起执行。为满足全市建筑企业资质就位升级中对中级工以上技术工人和施工现场管理人员即“八大员”要求,协会将使中级工以上技术工人培训和“八大员”培训工作常态化。

### 一、中级工以上技术工人培训

#### 培训范围

|      |   |      |      |      |   |   |   |   |   |   |
|------|---|------|------|------|---|---|---|---|---|---|
| 1.电  | 工 | 15.手 | 工    | 木    | 工 |   |   |   |   |   |
| 2.装饰 | 修 | 工    | 16.苗 | 圃    | 工 |   |   |   |   |   |
| 3.瓦  | 工 | 17.架 | 子    | 工    |   |   |   |   |   |   |
| 4.假  | 山 | 工    | 18.推 | 光    | 漆 | 工 |   |   |   |   |
| 5.架  | 线 | 工    | 19.精 | 细    | 木 | 工 |   |   |   |   |
| 6.彩  | 绘 | 工    | 20.花 | 卉    | 园 | 艺 | 工 |   |   |   |
| 7.抹  | 灰 | 工    | 21.钢 | 筋    | 工 |   |   |   |   |   |
| 8.砌  | 花 | 街    | 工    | 22.泥 | 塑 | 工 |   |   |   |   |
| 9.模  | 板 | 工    | 23.混 | 凝    | 土 | 制 | 品 | 模 | 具 | 工 |
| 10.油 | 漆 | 工    | 24.花 | 街    | 工 |   |   |   |   |   |
| 11.砌 | 筑 | 工    | 25.防 | 水    | 工 |   |   |   |   |   |
| 12.草 | 坪 | 工    | 26.石 | 雕    | 工 |   |   |   |   |   |
| 13.焊 | 工 | 27.混 | 凝    | 土    | 搅 | 拌 | 工 |   |   |   |
| 14.涂 | 装 | 工    | 28.绿 | 化    | 工 |   |   |   |   |   |

|      |   |      |      |      |   |      |   |   |   |   |
|------|---|------|------|------|---|------|---|---|---|---|
| 29.钳 | 工 | 36.育 | 苗    | 工    |   |      |   |   |   |   |
| 30.镶 | 贴 | 工    | 37.电 | 气    | 设 | 备    | 安 | 装 | 工 |   |
| 31.混 | 凝 | 土    | 工    | 38.砧 | 细 | 工    |   |   |   |   |
| 32.盆 | 景 | 工    | 39.管 | 工    |   |      |   |   |   |   |
| 33.钣 | 金 | 工    | 40.园 | 林    | 植 | 物    | 保 | 护 | 工 |   |
| 34.钻 | 刻 | 工    | 41.古 | 建    | 筑 | 装    | 饰 | 装 | 修 | 工 |
| 35.搅 | 拌 | 机    | 操    | 作    | 工 | 42.水 | 暖 | 工 |   |   |

**颁发证书:** 省建设厅《职业技能岗位证书》  
高级工、中级工

### 二、“八大员”培训

**培训范围:** 施工员(土建、市政工程、装饰装修、设备安装)、材料员、安全员、资料员、机械员、劳务员、标准员、测量员。

**颁发证书:** 省建设厅《建设企事业单位专业管理人员岗位证书》

联系人: 王媛媛 马俊

报名电话: 13840818112 13504118019

大连市建筑行业协会  
二〇一五年四月



# 关于表彰 2014 年度大连市建筑工程 安全质量标准化示范工地的决定



大建协发 [2015] 号

## 各有关单位：

根据《大连市建筑施工推行安全质量标准化  
管理实施意见》（大建安发 [2006]59 号）和《大  
连市建筑工程安全质量标准化示范工地评审  
办法》（大建安发 [2006]53 号）文件要求，2014  
年全市各级建筑安全管理部门按照市建委工  
作部署和要求组织开展了建筑工程安全质量  
标准化示范工地创建活动。经过各级建筑安  
全管理部门和企业的共同努力，推动了全  
市建筑施工安全生产管理工作不断深入发  
展，建筑安全生产出现了好的形势。

经企业自愿申报，工程所在地建筑安全  
监督管理部门审核、推荐，市建筑行业协  
会建筑安全分会组成专家组按照评定标准  
对申报项目现场管理和上报资料，进行综  
合评定，并经市评审委员会审定后决定：  
“中国建筑一局（集团）有限公司承建中  
山区不朽巷改造地块项目；大连博源建

设集团有限公司承建大连市友谊医院门  
急诊综合楼新建项目主体工程施工”等  
113 项工程荣获 2014 年度大连市建筑工  
程安全质量标准化示范工地称号，现予  
以表彰。

希望各获奖企业和单位要以科学发展和  
安全发展为指导，认真落实“安全第一，  
预防为主，综合治理”的安全方针，增强  
安全生产主体责任意识，强化安全达标工  
作管理，认真落实好安全生产文明施工各  
项管理措施，带动全市建筑业安全质量  
标准化示范工地创建活动不断向前发展，  
确保我市建筑工程安全生产和文明施工  
管理工作在新的一年里取得更好的成绩。

**大连市建筑行业协会**  
**二〇一五年二月十一日**

附：2014 年度大连市建筑工程安全质量  
标准化示范工地名单







## 2014 年度大连市建筑工程安全质量标准化示范工地名称

|    |              |   |
|----|--------------|---|
| 1  | <b>工程名称：</b> | 中山区不朽巷改造地块项目  |
|    | <b>承建单位：</b> | 中国建筑一局（集团）有限公司  |
| 2  | <b>工程名称：</b> | 大连市友谊医院门急诊综合楼新建项目主体工程施工                                 |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连博源建设集团有限公司  |
| 3  | <b>工程名称：</b> | 大连国贸中心大厦  |
|    | <b>承建单位：</b> | 上海建工集团股份有限公司  |
| 4  | <b>工程名称：</b> | 东港 E15、E16、E17 地块项目一标段                                  |
|    | <b>承建单位：</b> | 中国中铁航空港建设集团有限公司   |
| 5  | <b>工程名称：</b> | 东港 E15、E16、E17 地块项目二标段                                  |
|    | <b>承建单位：</b> | 北京建工集团有限责任公司  |
| 6  | <b>工程名称：</b> | 大连外国语大学老校区地块改造工程  |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连恒一建筑工程有限公司  |
| 7  | <b>工程名称：</b> | 东港区 A04 地块 B 区项目  |
|    | <b>承建单位：</b> | 中国建筑第二工程局有限公司   |
| 8  | <b>工程名称：</b> | 东北特钢大连基地宗地改造 B 区项目 B2 区 18#、21-26#、B4-46# 楼及 27# 相应地下车库 |
|    | <b>承建单位：</b> | 中铁建大桥工程局集团第一工程有限公司                                      |
| 9  | <b>工程名称：</b> | 砬子山国际生态商务园启动区 C 区（大连中冶蓝城 C 区）施工一标段                      |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连市建设工程集团有限公司   |
| 10 | <b>工程名称：</b> | 小辛寨子张前路东侧地块改造项目 B 区                                     |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连博源建设集团有限公司  |
| 11 | <b>工程名称：</b> | 大连未来城启动区 AA 地块施工总承包（二标段）                                |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连博源建设集团有限公司  |
| 12 | <b>工程名称：</b> | 甘井子区华北路 1 号宗地改造项目                                       |
|    | <b>承建单位：</b> | 江苏南通三建集团有限公司  |
| 13 | <b>工程名称：</b> | 前关旧区改造项目（B 地块）B20-22#、34-37#、39#、40#-3                  |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连名成广隆建设集团有限公司  |
| 14 | <b>工程名称：</b> | 甘井子区华北路 1 号宗地改造项目                                       |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连华禹建设集团有限公司  |
| 15 | <b>工程名称：</b> | 沙河口区胜利路、成仁街、高尔基路围合地块                                    |
|    | <b>承建单位：</b> | 中铁十一局集团有限公司   |
| 16 | <b>工程名称：</b> | 红旗街道景山宾馆改造项目  |
|    | <b>承建单位：</b> | 龙信建设集团有限公司  |
| 17 | <b>工程名称：</b> | 大连七宝塑料有限公司搬迁改造项目  |
|    | <b>承建单位：</b> | 中国大连国际经济技术合作集团有限公司                                      |

|    |              |  |
|----|--------------|--|
| 18 | <b>工程名称:</b> | 星海湾金融商务区 XH-2-B 地块项目                                   |
|    | <b>承建单位:</b> | 中国建筑第五工程局有限公司  |
| 19 | <b>工程名称:</b> | 吉林省政府驻大连办事处原址及周边用地改造 A 区                               |
|    | <b>承建单位:</b> | 中国建筑第六工程局有限公司  |
| 20 | <b>工程名称:</b> | 大连中航国际广场项目   |
|    | <b>承建单位:</b> | 中国建筑第八工程局有限公司  |
| 21 | <b>工程名称:</b> | 大连新星·星海中心项目  |
|    | <b>承建单位:</b> | 中建三局集团有限公司   |
| 22 | <b>工程名称:</b> | 公交公司香周路客运站及周边地块改造项目 9-12# 楼 (香水湾项目) 施工                 |
|    | <b>承建单位:</b> | 大连建科建设工程有限公司   |
| 23 | <b>工程名称:</b> | 新建商品房 (都市阳光五期) 二标段 9# 楼                                |
|    | <b>承建单位:</b> | 瓦房店市岗店建筑工程公司   |
| 24 | <b>工程名称:</b> | 大连天诚置业有限公司新建商品房 (依云伴山小区 1#、2#、3#、8#、9#、10#、35#、36#) 工程 |
|    | <b>承建单位:</b> | 通州建总集团有限公司   |
| 25 | <b>工程名称:</b> | 隆成壹品四期 1#、2#、9#、10#、11#、12#、17# 楼工程                    |
|    | <b>承建单位:</b> | 大连隆成建设工程有限公司   |
| 26 | <b>工程名称:</b> | 华铜塌陷区及工矿棚户区搬迁安置小区 - III 地段一标段                          |
|    | <b>承建单位:</b> | 大连华禹建设集团有限公司   |
| 27 | <b>工程名称:</b> | 新建旺海兴城住宅小区会所施工   |
|    | <b>承建单位:</b> | 大连新城建筑工程有限公司   |
| 28 | <b>工程名称:</b> | 华铜塌陷区及工矿棚户区搬迁安置小区 - III 建筑施工及装饰装修工程二标段                 |
|    | <b>承建单位:</b> | 大连市建设工程集团有限公司  |
| 29 | <b>工程名称:</b> | 华铜塌陷区及工矿棚户区搬迁安置小区 -1                                   |
|    | <b>承建单位:</b> | 大连九洲建设集团有限公司   |
| 30 | <b>工程名称:</b> | 华铜塌陷区及工矿棚户区搬迁安置小区 - II、V 建筑施工及装饰装修工程                   |
|    | <b>承建单位:</b> | 大连共益建设集团有限公司   |
| 31 | <b>工程名称:</b> | 长兴岛客运交通枢纽二期工程 - 主体工程                                   |
|    | <b>承建单位:</b> | 大连和平建筑安装工程有限公司   |
| 32 | <b>工程名称:</b> | 长兴岛临港工业区三堂粮库回迁项目                                       |
|    | <b>承建单位:</b> | 大连世纪长兴建设集团有限公司   |
| 33 | <b>工程名称:</b> | 东方财富   |
|    | <b>承建单位:</b> | 大连恒田建设集团有限公司   |
| 34 | <b>工程名称:</b> | 大连医科大学附属第三医院工程   |
|    | <b>承建单位:</b> | 大连三川建设集团股份有限公司   |
| 35 | <b>工程名称:</b> | 《皮口平岛生态移民工程》建设项目二标段                                    |
|    | <b>承建单位:</b> | 大连顺隆建设集团有限公司   |
| 36 | <b>工程名称:</b> | 金普广场 C 南地块 - 兴隆大家庭 (热电厂周边 45 号地块改造) 建设项目               |
|    | <b>承建单位:</b> | 中建三局集团有限公司   |
| 37 | <b>工程名称:</b> | 鑫湾御景项目三期工程   |
|    | <b>承建单位:</b> | 大连宏鑫建设集团有限公司   |
| 38 | <b>工程名称:</b> | 大连普湾新区长店堡社区滨海路南侧、蘑菇房后山北侧地块 D1 区 (万科海港城 2.1 期)          |
|    | <b>承建单位:</b> | 大连筑成建设集团有限公司   |
| 39 | <b>工程名称:</b> | 亿诚御景湾三期工程施工 (一标段) 78# 楼工程                              |
|    | <b>承建单位:</b> | 大连新海建设工程有限公司   |
| 40 | <b>工程名称:</b> | 大连普湾新区炮台镇马炉村三松线西侧地块改造 (松岛绿洲) 一期施工一标段                   |
|    | <b>承建单位:</b> | 大连亿广建设工程有限公司   |
| 41 | <b>工程名称:</b> | 金普广场 E 南地块公建施工   |
|    | <b>承建单位:</b> | 中建三局集团有限公司   |



|    |              |   |
|----|--------------|---|
| 42 | <b>工程名称：</b> | 大连北亚全景超市续建工程 7-10# 楼  |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连顺隆建设集团有限公司  |
| 43 | <b>工程名称：</b> | 稻谷转运项目散稻物流输送设施计量塔、转接塔、栈桥、12# 变电所及室外电缆沟工程                      |
|    | <b>承建单位：</b> | 中铁建大桥工程局集团第一工程有限公司  |
| 44 | <b>工程名称：</b> | 大连环普国际产业园（一期）项目工程   |
|    | <b>承建单位：</b> | 英之杰建设工程（大连）有限公司   |
| 45 | <b>工程名称：</b> | 大连明丰泰达物流项目 1# 库房  |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连志成建设有限公司  |
| 46 | <b>工程名称：</b> | 维益德（大连）汽车零部件有限公司新建冲压、电泳涂装及焊接总成车间项目施工                          |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连志成建设有限公司  |
| 47 | <b>工程名称：</b> | 大连深蓝奥迪城市展厅辅助用房施工  |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连宜华建设集团有限公司  |
| 48 | <b>工程名称：</b> | 中铁·诺德滨海花园一区（B 区）  |
|    | <b>承建单位：</b> | 中铁建工集团有限公司  |
| 49 | <b>工程名称：</b> | 大华锦绣华城 G-C 区  |
|    | <b>承建单位：</b> | 上海名华工程建设有限公司  |
| 50 | <b>工程名称：</b> | 中国供销集团再生资源交易所   |
|    | <b>承建单位：</b> | 中国建筑第二工程局有限公司   |
| 51 | <b>工程名称：</b> | 中铁·诺德滨海花园 C 区二期   |
|    | <b>承建单位：</b> | 中铁建工集团有限公司  |
| 52 | <b>工程名称：</b> | 大连海事大学留学生公寓一期工程   |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连渤海建筑集团有限公司  |
| 53 | <b>工程名称：</b> | 大华锦绣华城 F3 区   |
|    | <b>承建单位：</b> | 上海名华工程建设有限公司  |
| 54 | <b>工程名称：</b> | 大连软件园腾飞园区 5 号楼项目  |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连阿尔滨集团有限公司   |
| 55 | <b>工程名称：</b> | 七贤岭南部疗养区原辽化石化疗养院南区地块住宅项目                                      |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连钜丰建筑工程有限公司  |
| 56 | <b>工程名称：</b> | 水上人间改造地块（国宝星月湾）A1 区项目（二标段）                                    |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连市建设工程集团有限公司   |
| 57 | <b>工程名称：</b> | 水上人间改造地块（国宝星月湾）A1 区项目（一标段）                                    |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连建科建设工程有限公司  |
| 58 | <b>工程名称：</b> | 诚品格调（金马路 -12-A 地块）A-1# 至 A-6# 建筑施工                            |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连筑成建设集团有限公司  |
| 59 | <b>工程名称：</b> | 大连开发区大学城 D-2 地块岚山著作项目 8-11#、20#、21#、23-26#、D6# 工程施工           |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连建科建设工程有限公司  |
| 60 | <b>工程名称：</b> | 金州新区马家老屯 2# 地块科达海景住宅小区 1#-8# 建筑施工                             |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连顺隆建设集团有限公司  |
| 61 | <b>工程名称：</b> | 开发区 7#-3 地块项目（润德·山海公园）施工                                      |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连骏辉建设有限公司  |
| 62 | <b>工程名称：</b> | 大连民族学院金石滩校区 7# 学生宿舍及学生食堂工程                                    |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连渤海建筑集团有限公司  |
| 63 | <b>工程名称：</b> | 亿锋广场三期（御苑）C1#、C2#、C5#、C8#、C10#、C13#、C14#、C15#、C17# 地下车库以东建筑施工 |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连博源建设集团有限公司  |
| 64 | <b>工程名称：</b> | 红星滨海社区 21# 地块 1#-6# 楼、CK1 建筑工程                                |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连九洲建设集团有限公司  |
| 65 | <b>工程名称：</b> | 大连万事通用地改造（万国宫馆）2# 地块二期 15#、16# 建筑、地下车库建筑施工                    |
|    | <b>承建单位：</b> | 河北建设集团有限公司  |

|    |              |   |
|----|--------------|---|
| 66 | <b>工程名称：</b> | 和黄卧龙北 B 区商住项目 1#-60# 建筑主体施工                         |
|    | <b>承建单位：</b> | 河北建设集团有限公司  |
| 67 | <b>工程名称：</b> | 大连天安金马中心项目 1#-7# 建筑                                 |
|    | <b>承建单位：</b> | 中国建筑第八工程局有限公司                                       |
| 68 | <b>工程名称：</b> | 大连开发区万达广场 B 区项目                                     |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连同泰建设工程有限公司  |
| 69 | <b>工程名称：</b> | 大连开发区万达广场 A 区 A1#-A11#、A1-1#、A6-1#、A7-1#、A9-1# 建筑施工 |
|    | <b>承建单位：</b> | 中国建筑第八工程局有限公司                                       |
| 70 | <b>工程名称：</b> | 大连金州新区先进街道万科城项目 2.2 期                               |
|    | <b>承建单位：</b> | 中太建设集团股份有限公司  |
| 71 | <b>工程名称：</b> | 鸿玮澜山 W8 地块 3#、5-7#、15# 建筑施工项目                       |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连创新建设集团有限公司  |
| 72 | <b>工程名称：</b> | 柏德汽车皮革制品（大连）有限公司 1A#、2-4# 建筑                        |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连市建设工程集团有限公司                                       |
| 73 | <b>工程名称：</b> | 旅顺新城区 C05、C06 地块商品住宅项目                              |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连亿达建设工程有限公司  |
| 74 | <b>工程名称：</b> | 世茂融城 A 区 05 地块开发项目施工一标段                             |
|    | <b>承建单位：</b> | 北京中关村开发建设股份有限公司                                     |
| 75 | <b>工程名称：</b> | 4 号、6 号教师公寓施工                                       |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连隆运建筑工程有限公司  |
| 76 | <b>工程名称：</b> | 华发新城二期工程项目施工一标段                                     |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连永达建设工程有限公司  |
| 77 | <b>工程名称：</b> | 华发新城二期工程项目施工三标段                                     |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连博源建设集团有限公司  |
| 78 | <b>工程名称：</b> | 世茂融城 A 区 05 地块开发项目施工二标段                             |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连博源建设集团有限公司  |
| 79 | <b>工程名称：</b> | 世茂龙河项目 D 地块一期总承包工程                                  |
|    | <b>承建单位：</b> | 中建三局集团有限公司  |
| 80 | <b>工程名称：</b> | 大连爱瑞德纳米科技有限公司办公楼                                    |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连新海建设工程有限公司  |
| 81 | <b>工程名称：</b> | 大连爱瑞德纳米科技有限公司厂房                                     |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连新海建设工程有限公司  |
| 82 | <b>工程名称：</b> | 大连花园口经济区公安边防大队营房施工                                  |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连炜达建设工程有限公司  |
| 83 | <b>工程名称：</b> | 大连花园口桃花源商住区 A07# 楼                                  |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连人举建筑工程有限公司  |
| 84 | <b>工程名称：</b> | 大连花园口桃花源商住区 A10# 楼                                  |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连人举建筑工程有限公司  |
| 85 | <b>工程名称：</b> | 龙头河畔职工家园 4# 楼                                       |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连明阳建筑公司  |
| 86 | <b>工程名称：</b> | 龙头河畔职工家园 6# 楼                                       |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连明阳建筑公司  |
| 87 | <b>工程名称：</b> | 新材料孵化园项目三期 3#                                       |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连恒圣建设集团有限公司  |
| 88 | <b>工程名称：</b> | 新材料孵化园项目三期 4#                                       |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连恒圣建设集团有限公司  |
| 89 | <b>工程名称：</b> | 新材料孵化园项目三期 5#                                       |
|    | <b>承建单位：</b> | 大连恒圣建设集团有限公司  |



|     |              |                                    |
|-----|--------------|------------------------------------|
| 90  | <b>工程名称：</b> | 新材料孵化园项目三期 6#                      |
|     | <b>承建单位：</b> | 大连恒圣建设集团有限公司                       |
| 91  | <b>工程名称：</b> | 龙头河畔职工家园项目二标段 8#                   |
|     | <b>承建单位：</b> | 大连恒圣建设集团有限公司                       |
| 92  | <b>工程名称：</b> | 龙头河畔职工家园项目二标段 9#                   |
|     | <b>承建单位：</b> | 大连恒圣建设集团有限公司                       |
| 93  | <b>工程名称：</b> | 大连南部滨海大道隧道一标段                      |
|     | <b>承建单位：</b> | 中铁二局股份有限公司                         |
| 94  | <b>工程名称：</b> | 大连南部滨海大道隧道二标段                      |
|     | <b>承建单位：</b> | 中铁一局集团有限公司                         |
| 95  | <b>工程名称：</b> | 大连地铁工程机电设备（风水电）安装总承包项目二标段          |
|     | <b>承建单位：</b> | 中铁十四局集团电气化工程有限公司                   |
| 96  | <b>工程名称：</b> | 大连地铁工程供电设备安装一标段                    |
|     | <b>承建单位：</b> | 中铁一局集团电务工程有限公司                     |
| 97  | <b>工程名称：</b> | 大连地铁工程机电设备（风水电）安装总承包项目七标段          |
|     | <b>承建单位：</b> | 中铁建工集团有限公司                         |
| 98  | <b>工程名称：</b> | 大连地铁工程 1 号线轨道铺装工程                  |
|     | <b>承建单位：</b> | 中铁二局股份有限公司                         |
| 99  | <b>工程名称：</b> | 大连地铁工程机电设备（风水电）安装总承包项目九标段          |
|     | <b>承建单位：</b> | 中铁十九局集团电务工程有限公司                    |
| 100 | <b>工程名称：</b> | 大连地铁工程机电设备（风水电）安装总承包项目一标段          |
|     | <b>承建单位：</b> | 中铁二局集团有限公司                         |
| 101 | <b>工程名称：</b> | 大连地铁一期工程 107 标段续建工程                |
|     | <b>承建单位：</b> | 中铁一局集团有限公司                         |
| 102 | <b>工程名称：</b> | 大连地铁工程机电设备（风水电）安装总承包项目三标段          |
|     | <b>承建单位：</b> | 中铁一局集团电务工程有限公司                     |
| 103 | <b>工程名称：</b> | 大连地铁工程机电设备（风水电）安装总承包项目四标段          |
|     | <b>承建单位：</b> | 中铁电气化局集团有限公司                       |
| 104 | <b>工程名称：</b> | 大连地铁工程机电设备（风水电）安装总承包项目八标段          |
|     | <b>承建单位：</b> | 河北省安装工程有限公司                        |
| 105 | <b>工程名称：</b> | 大连地铁一期工程 208 标段                    |
|     | <b>承建单位：</b> | 中交隧道工程局有限公司                        |
| 106 | <b>工程名称：</b> | 大连地铁 2 号线海之韵车站工程                   |
|     | <b>承建单位：</b> | 中铁十四局集团有限公司                        |
| 107 | <b>工程名称：</b> | 大连地铁 2 号线轨道铺装工程                    |
|     | <b>承建单位：</b> | 中铁一局集团有限公司                         |
| 108 | <b>工程名称：</b> | 大连地铁一期工程 104 标段                    |
|     | <b>承建单位：</b> | 宏润建设集团股份有限公司大连分公司                  |
| 109 | <b>工程名称：</b> | 大连市地铁试验段一标段                        |
|     | <b>承建单位：</b> | 中国铁建大桥工程局集团有限公司                    |
| 110 | <b>工程名称：</b> | 大连地铁一期工程 209 标段                    |
|     | <b>承建单位：</b> | 中煤第三建设（集团）有限责任公司                   |
| 111 | <b>工程名称：</b> | 大连华亿重工有限公司新建厂房及办公楼工程二标段            |
|     | <b>承建单位：</b> | 大连华亿建设集团有限公司                       |
| 112 | <b>工程名称：</b> | 大连服务外包基地 Q 地块软件外包、研发项目 Q1 区工程施工总承包 |
|     | <b>承建单位：</b> | 大连亿达建设工程有限公司                       |
| 113 | <b>工程名称：</b> | 辽宁对外经贸学院教师公寓 5#、7#、9#              |
|     | <b>承建单位：</b> | 大连世达集团建设有限公司                       |

## 2015 年辽宁省建筑防水大会召开



2015年3月19日，辽宁省建筑防水材料工程协会二次会员代表大会在沈阳宾馆隆重举行。国家质检总局监督司、中国建筑防水协会、中国建筑业协会建筑防水分会、全国生产许可证办公室、中国硅酸盐学会防水材料专委会、全国建筑防水材料分标委会、辽宁省经济和信息化委员会、辽宁省质量技术监督局、辽宁省住建厅、辽宁省建材工业协会等单位领导，北京、河北、山西、吉林、江苏、浙江、江西、湖北、广东、海南、四川、深圳、青岛、大连等兄弟省市防水协会领导和专家，行业媒体代表，近300人出席会议。

大连市建筑行业协会建筑防水分会组织会员企业十余家单位参会。大连傅禹集团有限公司荣获2014年辽宁省建筑防水行业“技术创新先进单位”殊荣。大连顺发防水有限公司荣获辽宁省“防水行业爱心企业”荣誉。



# 2015 年全国建筑钢结构行业大会在沪隆重召开



主题为“新常态、新动力、新理念、新智造”的2015年全国建筑钢结构行业大会，于4月15日至17日在上海光大会展中心举行。500多家企业、600多名钢结构企业领导和代表出席大会，通过这一产学研交流合作平台，了解政府层面的政策导向，交流钢结构最新建筑技术和产品成果。

大连市建筑行业协会建筑钢结构分会组织7家会员企业参加了会议，中建八局大连分公司承建的恒隆广场·大连钢结构工程、大连三川建设集团股份有限公司承建的普湾新区体育场钢结构工程、大连安泰建设有限公司参建的大连世界金融中心钢结构工程荣获第十一届中国钢结构金奖。北京远达国际工程管理咨询有限公司、大连正信建设工程管理有限公司同时荣获此项殊荣。中建八局大连分公司副总工张强、大连三川建设集团股份有限公司总工梁伟荣获金奖项目优秀项目经理称号。





她辗转大江南北几十年；她，曾对防水行业一窍不通，却阴差阳错地进入了被河南人把持50%~60%市场份额的大连防水行业，还成了“大姐大”；她，信奉“百样通不如一样精”，多次放弃转入房地产业的良机；她，不想做女强人，却又承认自己是女强人。走近大连傅禹集团董事长付梅，我们可以看到一个女企业家留下的不凡足迹。

**题记** 建筑业似乎从来都是男人的天地，就这一点而言，像战争，像战场，但付梅的成功给了我们惊喜。

## 梅花香自苦寒来

### ——辽宁省大连傅禹集团有限公司董事长付梅素描

文 / 居吉荣 吕晓棠

付梅，这个在大连建筑防水行业赫赫有名的女企业家，让同行刮目相看。她领导的傅禹集团凭借诚信为本、质量至上、服务第一的经营理念 and 现代化企业管理，从一个名不见经传的普通防水施工队伍，发展为大连市建筑防水行业的骨干企业和排头兵，现已成为集化工建材、科技开发、设计、生产、销售、施工、服务为一体的现代化企业集团，具有国内最高建筑防水专业资质和防腐保温专业及特种专业承包资质，可承揽防水、保温、防腐、特种专业等大型工程设计及施工。

#### “哪怕是一根独木桥，也要当成长江大桥”

在机缘巧合进入防水这一行之前，付梅一直帮父亲打理家族生意。由于业务需要，她在河南生活的时间并不长，后来家族企业遇到变故，付梅开始独立创业。创业之路充满了艰辛、困惑……

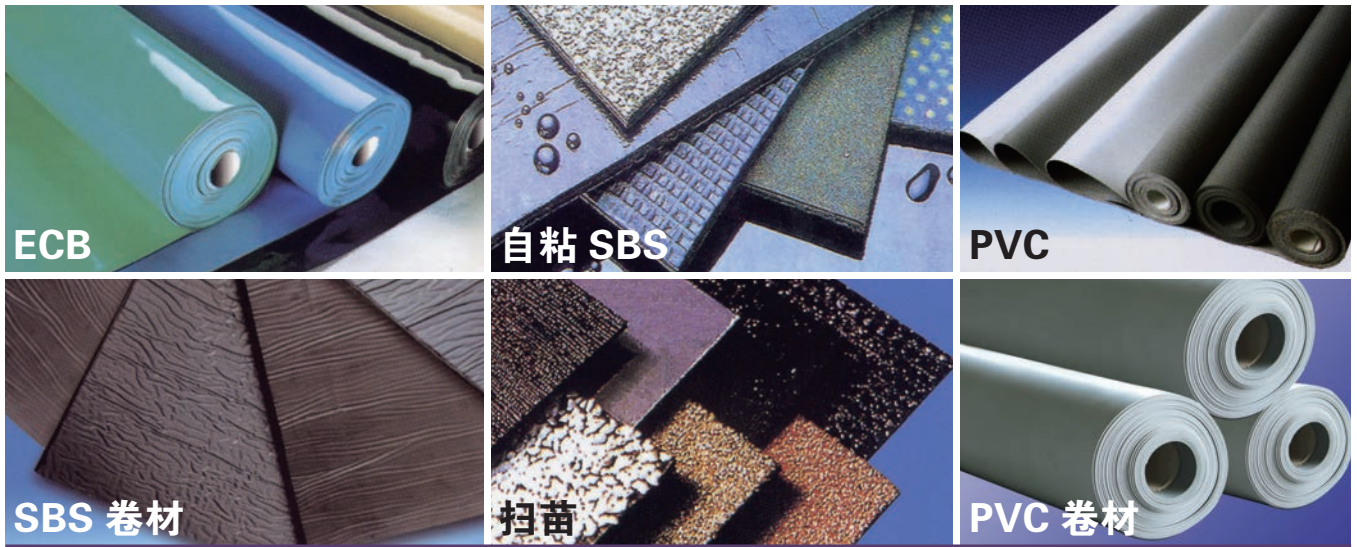
付梅自小聪颖好学，大学毕业后就是一家知名的食化企业。正当她踌躇满志的时候，企业改

制，人员分流，她不得不重新选择自己的发展目标和人生定位。1992年的一天，她从收音机里听到了北大荒煤矿工人的事迹，“煤是黑的，但它点亮了千万家”。这句普通得不能再普通的话，却让付梅的心里泛起了涟漪。从此，“开发大东北，建设大东北，造福百姓”成为她不懈追求的愿望。1993年初，她不顾家人的反对，义无反顾地只身来到大连。看着街道川流不息的人群和车辆，付梅心想怎么才能有我一席之地呢？在举目无亲的异城，她开始了选择。凭借着河南防水之乡的盛名，她毅然选择了建筑防水这一非女性擅长的行业。

“挖第一桶金是很难的”。付梅如今回想起过去，往事历历在目。不懂业务，不懂专业术语，又没钱，没技术，更没人，但她有坚定的决心，“只要有根独木桥，也要当成长江大桥”。

这第一桶金其实是个负数，但收获却无法用金钱来衡量。“算了，就当交学费了，起码趟出条路子”，付梅说。也许她并没有想到，这条趟





出的路，一走就是十多年。

曾经因为离开家族企业，付梅遭到全家人的反对，族中的老人甚至还想把她绑回家。但付梅的回应是，“就算把我人从大连绑走了，心也不会被绑走。”她看准了这条路，她的执着感动了家人和同事们。

用心经营，刻苦钻研，与工人同吃同住同劳动，对发包方更是凭着认真负责的施工，不计报酬，给钱更好，不付也罢，诚实做人，老实做事，硬是凭着这种“人不负我，我不负人，人若负我，我仍不负人”的理念，付梅终于打开了大连市建筑防水市场的大门。

九十年代初，她组建了鑫达防水材料厂和大禹防水公司。1999年，傅禹这个名不见经传的小公司已进入大连防水行业前三甲。

在不断壮大的基础上，2001年，付梅将其更名为大连傅禹防水工程公司。组建伊始公司就把“傅志德义、禹绩九州”作为铭志。同年组建了防水材料研制生产基地，成为东北首家生产渗晶、JS防水涂料的防水企业，目前这些材料都得到了广泛应用。2005年组建了傅禹化工有限公司，2006年组建了保温防腐工程有限公司，2008年将旗下的四大公司重新整合，形成了集科技开发、设计、生产、销售、施工、服务为一体的现代化企业——大连傅禹集团有限公司。

同年新上市的PVC、EVA、ECB等高分子防

水卷材生产技术及设备处于国内领先地位，成为高铁、地铁的首选材料。

### “要做就做最好的”

防水行业的技术不断革新，傅禹集团也显现出前所未有的发展之势，但对倔强的付梅来说，这些还远远不够，她决心：要做就做行业最好的。

其实一个企业崛起的关键是领导人的魅力，领导人的文化决定着企业的文化。企业如何发展壮大，是每个企业家必须认真思考的大事。面对建筑市场不规范、假冒伪劣材料遍布、市场竞争日趋激烈的现实，付梅把加强企业内部管理、研发新产品、拓展市场、加强员工培训、增强团队凝聚力、逐步规范市场等课题均纳入统筹规划当中。

一加强企业管理，建立长效机制。为使企业能够长远发展，付梅把工作的重点放在狠抓管理上，组织专门力量深入调研，反复探索，建立起一整套既符合企业运作规律，又极具可操作性的管理制度。编制了《企业制度汇编》，包括企业文化、岗位职责、施工与生产管理体系、项目经理管理及考核奖励制度、劳动用工管理和办公、档案、财务、职工福利等方面，形成了健全畅通而又极具特色的现代管理体系，建立健全了管理工作的长效机制。不仅保证了生产和施工的工程质量，而且在团队中营造了人人创新的氛围。

一科技为先导，不断研发新产品。打造中国



喷涂速凝生产线

建筑工程配套产业第一品牌是付梅的企业目标。为实现这一目标，她始终坚持以科技开发为先导，追踪国际最新行业技术信息，加大科技研发投入，付梅投资数百万成立了自已的研发中心，派人出国考察，学习国外的先进防水技术、施工工艺，打破了民营企业重经营、轻管理的惯性思维，确立企业“现代管理、质量至上、塑造精品、追求卓越”的经营方针。目前，傅禹集团集科技开发、设计、生产、销售、施工、服务为一体，下设傅禹科技开发有限公司、傅禹防水工程有限公司、傅禹保温防腐工程有限公司、傅禹化工有限工程公司，拥有建筑防水专业承包贰级、防腐保温专业叁级及特种专业承包资质。2012年研发上市的喷涂速凝液体橡胶沥青防水涂料和非固化橡胶沥青防水涂料，彻底改变了多年来防水施工落后的手工操作方式，开创了机械化施工的先河，同时填补了冬季防水施工的空白，实现了寒冷地区冬季防水施工的革命性进步。

一坚持诚信，拓展市场。诚信经营是企业生存之本，优质工程是企业效益之源，这是付梅的企业信条。多年来，傅禹集团坚持“诚实做人，诚信做事，以义取利”的经营理念，将品牌文化与企业经营实践相结合。在承揽施工项目和材料销售中赢得了客户的广泛赞誉。目前企业业务分布大连、沈阳、长春、哈尔滨、青岛、天津、桂林、郑州等省市，参与了房建、桥梁、地铁等众多项目的建设施工。随着业务量的扩大、市场的拓展，傅禹集团在建筑防水市场中的影响越来越深远，

为企业快速发展打下了坚实的基础。

近年来，傅禹集团先后参与完成100多项国家、省市重点工程，并参与编制防水、保温行业标准，发表论文10余篇。集团通过了ISO9001国家质量管理体系认证和ISO/4000环境体系认证，多次获得国家、部委、省市政府授予的“国家优秀民营科技企业”“辽宁省优秀企业”“质量信誉、服务AAA级企业”等荣誉。付梅也因此荣获中国工程建设与管理联合颁发的“百名管理英才”“辽宁省优秀企业家”“大连市十大经济女性”等荣誉。

### 对内讲仁义 对外讲信誉

在中国商业发展史中，豫商是一个不可忽视的群体。豫商的特点简单归纳起来，就是兼容并包、求同存异，重视文化、儒商相济。几年前，不知多少人建议付梅进军房地产业，但她不为所动。付梅说，“防水行业这条路我既然选择了，就一定要心无旁骛地坚持走下去。”

付梅领导下的傅禹集团逐年提升防水产业规模，创造就业岗位、服务大连市民。值得一提的是，作为大连目前唯一拥有国家二级建筑资质的防水企业，大连傅禹集团被赞“给大连争了光”。而在金融危机时期和楼市调控下，防水行业也受到较大冲击。不知多少人建议付梅进行减员，但付梅始终没有“下手”。“这几百个人都跟了我很多年了，我怎么也不忍心。”对员工、对社会、对行业发展，付梅心中有一份牵挂和责任，她在任何时候都不忘践行她对员工、对社会的承诺。

一体贴员工，提升凝聚力。付梅了解人才对于傅禹集团的意义。企业发展人才是根本，只有广纳贤才，做好人才储备，才能为提升企业核心竞争力打下坚实的基础。所以，傅禹集团在发展壮大过程中，通过抓住机遇，集聚起一批人才，目前企业拥有包括项目经理、高级工程师、高级会计师、律师等在内的高层次人才10多人，并计划招纳更多各类人才。付梅为每位员工购买社会保险，对工伤员工在医疗期间内照发薪资。每年3月份根据市场价值变化和个人业绩进行一次统一



的薪资调整。公司每年组织员工体检、开展文体活动及拓展训练培养员工企业意识，增强了团队精神，激发了员工们的工作热情，让人才的聪明才智在傅禹集团的平台上得到最大程度的发挥。

一心系社会。农民工是建筑行业的最大群体，解决他们的就业对社会稳定意义重大。早在国家还没有对建筑行业职工劳动保障作出条文规定之前，傅禹就已全面推行农民工工伤、意外伤害保险，确保农民工一旦遭遇工伤或意外伤害，能够及时落实相关的待遇支付。目前，傅禹集团每年施工面积超过百万平米，安排下岗就业人员 200 余人。

一发挥社会职务作用，努力规范市场。除了大连傅禹集团董事长身份，付梅还有很多的社會职务：全国工商联妇女商会副会长、大连河南商会常务副会长、大连市建筑行业协会副会长，防水分会会长，辽宁省工商联执委会委员，大连市人大代表等。这些都是她展示才华、为民服务的平台。其中大连市建筑行业协会防水分会会长，是近两年才被“封”的，也是她最喜爱的“官”。为了大连防水行业的健康发展，近期她在深入细致的市场调研、考察和分析的基础上，以人大代表和防水分会会长的身份，向政府主管部门和相关协会书面提出了规范建筑防水市场秩序、提高防水工程质量的建议。其中包括组织防水专家，邀请政府主管部门对在建的工程防水质量进行抽查，重点检查使用不合格产品施工和无资质施工情况。一经发现使用假冒伪劣材料及无资质施工队伍的企业，立即予以曝光，并清除出市场；建议协会加强对建筑防水企业的备案和资质年检工作，提高持证上岗比率；建议政府部门出台防水市场指导价格，从根本上提高防水工程质量，这些意见和建议得到了相关部门的重视，正在认真研究相应措施以进一步规范市场。

对内讲仁义，对外讲信誉。付梅经常要和国际客商打交道，“我要求自己不能违约，哪怕自己要受损失。一次，在和日本一家企业合作中，对方在签约发货过后，擅自改变设计而违约。”当时付梅半开玩笑地说道，“看来你们日本人

如我们中国人讲诚信啊！”对方顿时哑口无言。而所有的这些，付梅都只为一个想法：为中国商人争气。

“防水这个行业不算大，却是一个实实在在的民生服务行业。”付梅说，每次只要看到听到谁家房子漏水，她就会揪心甚至脸红，即使用的不是我们傅禹的产品。更重要的是，近年来，随着外资企业的涌入，让付梅对全行业多了一份国际化生存的忧虑。“狼已经来了，如果我们整个行业不能提升品质，优化服务，结果难以想象。”

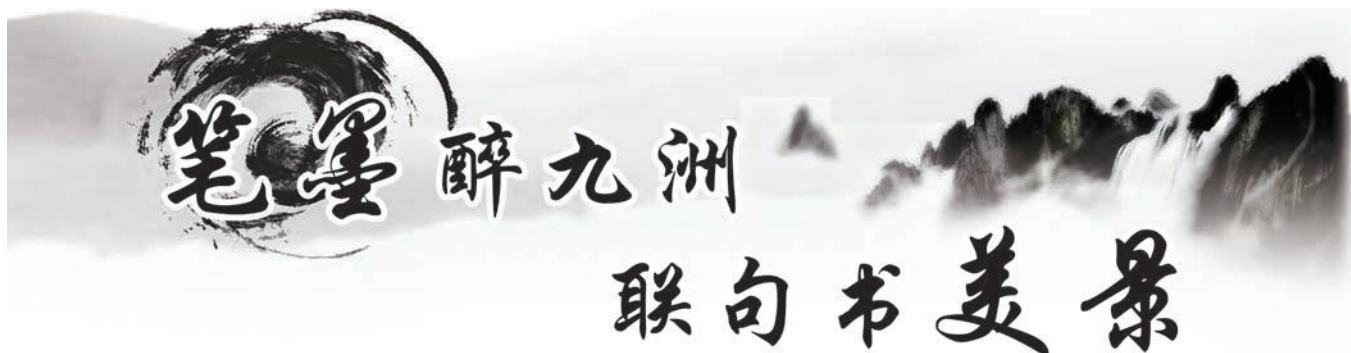
付梅说，这几乎是她作为企业家最后的心愿，甚至在这个心愿达成之前，她不会考虑退休。经历了这么多年的风风雨雨，“女强人”“大姐大”等称谓，已无法在她内心掀起波澜。而唯一的激情与动力“只是为行业，做一点实实在在的事情。”

多年的打拼，让付梅获得成功的同时，也对家人背负了一身的“债”。十年前，女儿的一句“生病真好，一生病妈妈就来陪我了，给我买好吃的，还不批评我”让她至今只要回忆起来便心头一酸。但是，她还得继续坚持下去，不是为了自己，而是为了大连的整个防水行业。为了建筑防水行业的发展，付梅仍然在努力拼搏。

领行业之先，致卓越之上，一路走来，付梅有太多的感慨，她信心百倍。功夫不负有心人，让我们祝愿付梅和她所钟情的建筑防水事业往更新更高的方向稳步前进。

## 链接

大连傅禹集团先后荣获中国银行 AAA 级信用单位、全国 30 强防水材料企业、全国优质防腐蚀施工企业、辽宁省优秀民营企业、辽宁省守合同重信用企业、中国民营企业创新奖、全国涂料行业质量放心奖、国家标准合格产品、中国建材市场绿色建材产品等荣誉称号。“傅禹”产品被评为辽宁省名牌产品，被辽宁省质量技术监督局评为 A 类工业产品生产许可证企业。



## ——大连九洲建设集团有限公司“九洲杯”全国对联征集大赛评审侧记

文 / 宫常彦

二月的省城沈阳，并没有想象中那样寒冷，在这个少雪且日渐温暖的季节里，“九洲杯”全国对联征集大赛的评选不知不觉掩埋了平淡的日子，迎面扑来。2015年2月14日，来自国家、黑龙江、吉林、辽宁、沈阳、大连等楹联协会的11位主要领导组成了专家评委会。沈阳九洲御府会议室气氛热烈而紧张。

由中国诗赋学会、辽宁省楹联家协会、大连九洲建设集团有限公司联合主办的“九洲杯”全国对联征集大赛于2014年8月1日发起，2014年12月31日止，历时五个月，共征集对联18000余副，面对如此多的作品，为使评审尽量做到公平公正，从2015年1月3日起，征联办公室指定两名工作人员，首先将全部投稿作品下载并初步整理，剔除所有参赛作者的信息后，将作品分成两部分，分别交给两个初评小组，经过10天评审，分别评选出100副左右较优秀的作品进入终评，再将终评作品网传给终评委打分，终评委打分回传后，办公室成员将重复及超字数作品剔除后，依得分情况统一整理排序，交由终评委员会评议。在评审现场，专家评委严肃认真，一丝不苟，有时为了一个字而进行激烈的争论，大家充分发表



对联评审会现场

意见和看法，对评议的最终奖项都要进行签字确认，其严肃性可见一斑。

楹联学会专家点评时指出，很多对联的思想性、艺术性、文采都非常好。惜乎平仄、对仗、格律等稍有差错，造成病联、失对，与好联失之交臂。专家现场分析了几副对联，其中有的只需改动一个字，立刻化腐朽为神奇，成就一副巧妙绝对，让人叹为观止、大呼过瘾！

本次大赛还有以下几个突出其特点：一是数量多。全部投稿多达一万五千余副，其中电子版作品一万余副，纸质作品四千余副。还有近百名作者寄来了水平很高的书法作品，充分说明了对本次大赛的高度重视。二是质量高。在内容上，



参赛作品分别从不同的角度，将九洲建设集团的企业精神、孔氏家族的优良传统等，进行了全面的提炼与展示；在技法上，较好的作品都能充分利用对联的特殊表现形式，将企业文化个性巧妙的融入到作品之中，凝炼而不生涩，准确而不繁琐；在专业程度上，本次征联吸引了大量的全国著名联界高手参加，包括诸多被网友们认为“获奖专业户”的顶级联家。初步估算一下，长期参加联赛的国内选手们有80%参加了本次赛事。三是涉及面广。从地域上看，稿件来自全国各地及海外数国，国内除了新疆、西藏外，其他省份均有参赛作品；从作者上看，有来自各行各业的专业联家及楹联爱好者，包括公务员、私营企业主、解放军武警战士、教师、医生、学生、工人、农民、打工者等，其中年龄最高者91岁，最小的18岁，此次参赛作者有许多70岁以上长者参加，50、60岁参赛很是普遍。四是基层楹联组织积极性高。有多个基层组织统一组织参赛：如辽宁铁岭市楹联家协会、大连庄河市楹联协会、吉林松原市老年大学、河北石家庄市鹿泉二小等，其中鹿泉二小有42人参赛，由学校统一组稿。五是宣传得力。这次征联，启事共发布了150余家楹联

专业及诗词专业的网站，其它如博客、圈子、空间、QQ群、微信群、微博群转发者不计其数，多家纸质媒体也进行了大篇幅发布，并有规模地组织了三次网络重发。多家影响力较大的楹联专业网站置顶数周，不仅形成了大范围的信息覆盖面，还使九洲集团的企业精神传达到了社会的各个层面，极大提升了企业的社会知名度与美誉度，增强了企业的软实力。六是撰写对象的事迹感人。这也是本次征联比赛与以往赛事的最大区别。九洲集团与一般的企业不同，孔氏家族在家风传承上、在儒家思想的遵循上、在优秀传统文化的践行上都有其显著的文化个性。在征联启事中，其仁义、孝悌、诚信、慈善、忠厚等都给人留下了深刻的印象，尤其是在家风传承上的创意之举，家训铭鼎、玉印传家等，都令人惊奇而钦佩。很多参赛作者都对孔氏家族的治家与修身精神所感动。有位沈阳的参赛大姐在读到孔家后代发言稿时，她流下了激动的泪水，她是带着泪水撰写参赛作品的。

楹联专家说，参赛的过程，就是一个提高的过程，不要怕自己的作品不好，要勇敢拿出来。通过参与，并和别人的作品对比、借鉴，来反思、推敲自己的作品，必然会有一分收获，一分感悟。



## “九洲杯”全国对联等级奖作品与作者总排序



### 特等奖

陈双田（河北保定）

将弟兄心凝聚，一栋一梁，凭信诚撑起；  
从脚手架延伸，多元多业，把梦想铺开。



### 一等奖

吕可夫（湖南长沙）

玉印传家，七彩生辉，鸿业云蒸名海岳；  
儒风兴企，九洲追日，鲤庭霞蔚耀珠玑。

阙东明（湖北广水）

中和为气，大雅为怀，情注九洲春化雨；  
黄海比邻，青天比志，训承千古梦转云。

董海红（河北衡水）

从小工而老总，黄海常翻龙脚印；  
由建屋及树人，蓝图可溯善源泉



### 二等奖

刘红波（广西岑溪）

凭印传家，凭鼎铸魂，庄河托起九洲梦；  
以人为本，以和筑善，骏业迎来四海春。

刘光和（吉林白山）

立九鼎，法九经，翱九天，九洲盛矣；  
纳百川，兴百业，行百善，百代岿然。

李林根（广东惠州）

百座崇楼仁作柱；  
九洲杰构德为基。



谢毅（辽宁本溪）

白手起家、业始辽南，卅载梦圆和筑善；  
赤诚立世，信赢天下，九洲德耀玉镶金。

陈亮（四川内江）

立世以诚，兴企以儒，百业争春春永驻；  
惠民为本，臻和为善，九洲筑梦梦常圆。

梁璞（山西平定）

致雅致和，九州大业仁为本  
惟诚惟信，万幢高楼善作基

赵春明（北京延庆）

凭信建楼，凭智领军，大业蜚声三省外；  
以和筑善，以人为本，儒风遍布九洲中。

王波（北京）

倾爱于民，楼厦生辉，九洲圆得千家梦；  
拧绳成股，弟兄合力，一族拓开百业天。

吕政、吕有吉（辽宁庄河）

气贯长虹，九洲九鼎九天月；  
情融广厦，一瓦一砖一栋楼。

解维汉（西安）

精英创业，精品奠基，诚心赢得九州誉；  
仁德待人，仁怀济世，鼎力拓开一片天。







# 宜华：融入“一带一路”； 逆市谱写辉煌

文 / 晓棠



习近平总书记力推的“一带一路”战略对于中国的建筑企业来说影响深远、意义重大，未来十年的城镇化建设、农村建设、铁路建设、机场建设等将为中国建筑企业的发展打开广阔的空间。

宜华集团主动融入到“一带一路”的战略构想，积极响应当代中国的全球观念，走出去，请进来，在沿线各国共谋发展、共同繁荣的新的重大契机中，抓住机遇，乘势而为。

2015年4月27日，宜华集团作为中国建



苏总与老挝商务部领导在项目工地合影



筑企业的唯一代表，迎接老挝经济改革经验交流和实践研讨班部长级官员考察。老挝部长级官员在宜华大厦会议室对宜华集团的发展状况进行了充分了解，期间来访官员不由自主的多次为集团的卓越战绩、宜华人的精诚团结响起掌声。会议过后，官员们实地参观考察了由宜华集团承建的被评辽宁省绿色施工示范工程的“大连大学附属新华医院项目”。参观过后在项目部会议室进行了经验交流，部长级官员现场对宜华的品牌文化进行了探讨，集团董事局主席苏跃升对官员们的提问进行了一一解答。宜华集团代表中国展示了建筑业的风采，赢得了老挝部长级官员的充分肯定。

此前于2014年10月，宜华集团在董事局主席苏跃升的带领下，也曾作为中国唯一的建筑企业代表，迎接非洲部长级官员考察，共同探讨企业发展新思路、贸易合作新途径、新方式。

始建于1995年的大连宜华建设集团，凭借资本运作和现代化的企业管理，立足市场，敢于竞争，善于创新，逐渐发展壮大成为中国建筑行业的品牌企业和排头兵，成为一个极具核



苏总接待外国专家考察团

心竞争力、高度专业化的房屋建筑工程施工总承包壹级、钢结构工程壹级、土石方工程壹级、建筑装饰装修工程壹级资质企业。2014年，宜华集团荣膺“中国承包商80强”；2015年，宜华集团又抱回中国“石油优质工程金质奖”、中国“安装之星”国家安装工程优质奖，这也是大连地区唯一一家荣获此两项殊荣的企业。







## 新常态下，中建八局大连分公司的应变之道

文 / 么焕庆

新常态下，中国经济发展将呈现“中高速、优结构、新动力、多挑战”的发展趋势，建筑市场面临着市场竞争形势变化带来的挑战，以及经营结构调整带来的挑战。2015年年初，中建八局大连公司仔细研判经济形势，动员广大员工积极抢抓机遇，努力实现“新常态”下生产经营的突围，并着力在以下几个方面下足了功夫。

### 一、突出思想引领，在凝心聚力上下功夫。

“新常态”下，国家放缓经济增速，企业的生产经营势必受到影响，员工队伍思想难免出现波动。在这种形势下，中建八局大连公司从上到下迅速行动起来，强化形势任务教育工作，广泛开展正面宣传，汇聚企业发展正能量。中建八局大连公司采取“趁早行动、发挥优势、稳中求进”的思想动员，不但让广大员工普遍增强危机意识和责任意识，同时，加大对企业在东北30年经营业绩的宣传力度，历数企业近年来的成绩单，用雄厚的技术支撑、先进的管理理念、丰富的施工经验、强大的人才积淀、进取的领导班子来为员工“打气”，引导员工辩证看待形势，认识到企业的优势，善于把握“新常态”中的新机遇，在企业的未来发展中保持乐观的心态，增强攻坚克难的信心。其次，不断强化各级领导班子的团结

意识、大局意识。新常态下，稳中求进，稳是前提，进是落点，稳定压倒一切。在“稳中求进”方面，中建八局大连公司强调“班子”“队伍”一个都不能少。各级领导班子“顾大局，讲团结”是企业“稳发展”的关键因素之一，在工作中只有顾全大局，相互补台，集思广益，才能增强集体决策的科学性，才能使企业的各项方针政策得以正确传达并贯彻执行。基层员工才能在上行下效中跟着讲团结，整个团队才能紧密地结合在一起，形成巨大的凝聚力。广大员工“心往一处想、劲往一处使”，才能做好本职工作，交付满意工程，形成优良的业绩。人才队伍的稳定，靠合理的梯队结构、薪酬标准和培训教育。中建八局大连公司不断改善人才结构，加强制度的宣贯和引导，结合薪酬导向，促进项目人员向紧缺专业有序流动。同时，高度重视人才梯队化建设，有计划、有步骤地开展落实，关键岗位和项目骨干人员的后备力量储备丰富，实现了人力资源由数量型向质量型的转变。“工欲善其事必先利其器”，各级单位努力将培训作为培育人才、留住人才的重要方式，不但持续强化各层级、各岗位的技能培训，强调在实践中发现人才、培育人才、锻炼人才、成就人才，还将培训与员工的职业生涯发展紧密结合，切实改善企业发展与员工业务技能能力欠缺造成的人力资



中建八局大连公司签约辽宁最大医疗单体工程金州新区医疗中心

源矛盾，为公司发展打下了良好基础。

### 三、做实中心工作，在提升效益上下功夫。

中建八局大连公司坚持把营销工作作为企业发展的“龙头”，今年更是加大了对东北区域市场的形势分析，在看到市场形势严峻挑战的同时，公司也看到了政府在大力推行PPP的融资模式、银行降准降息、国家振兴东北35条政策的实施以及2015年东北再振兴政策出台为企业带来的机遇。2015年，中建八局大连公司在保持营销底线不突破的前提下，对相关指标适当进行了调整，继续做强做优核心市场房建主业，并及时转向基础设施项目、海外市场和PPP等新兴业务模式，不断加大营销创新的力度，定期对市场进行形势分析，以适应不断变化的营销环境。在营销客户的维系与管理工作中，中建八局大连公司靠专业能力提高产品质量、靠细节把控满足业主需求、靠文化融入赢得业主信赖，逐步在新领域市场打开了突破口。

安全质量是建筑企业生存发展的保证。针对当前工程建设面临的形势，中建八局大连公司以住建部“工程质量治理两年行动”为契机，持续强化质量为本意识、强化安全第一意识，坚持高

标准开工、高水平建设、高质量管理、高效率收尾。项目管理层面：质量管理上，公司所有在建项目对照同行业先进指标，及时梳理问题，查找差距，不断提高工程建设管理水平，满足公司发展需要；安全管理上，公司各单位将安全作为企业生存与发展的基石来抓，切实提高与加强职工安全生产教育，使职工从意识形态上充分认识安全生产的重要性与特殊性。中建八局大连公司还将新科技、新成果推动用于质量管理水平提升，在公司现有的科技成果里，筛选出具有先进性、经济性、可推广性的成果，积极鼓励项目应用，结合绿色施工制定新技术推广明细，及时淘汰落实技术工艺，并大力推广BIM技术，让科技真正转化为企业发展的驱动力。

建设模式趋向一体化，设计、采购、施工一体化的工程总承包模式是国际通行的做法。实施工程总承包，既能节省投资、缩短工期、提高质量，又能推进企业技术创新、转型升级，其作用和意义不容置疑。中建八局大连公司为提高总承包管理水平，进一步加强了机电体系建设，加大对设计、采购、装饰、市政等人员的引进和培养，储备了丰富的总承包管理人才。中建八局大连公司借万达总承包“交钥匙”模式的实施，积极明确项目





管理的架构、制度、流程等工作，在资源配置方面要向这“交钥匙”项目倾斜，选派优秀的有培养潜力的员工充实到项目团队，选派最优秀的劳务和专业分包，整合优势，打造样板，积累经验。

### 三、强化自身建设，在管理实效上下功夫。

一是让创新加速“转型升级、提质增效”。在理念创新、管理创新、技术创新和新技术应用等方面加以引导，形成人人爱创新、人人能创新的氛围。二是坚持走以质量型内涵式发展道路。新常态下，市场机制的作用更加明显，要求企业发展方式必须质量为先，由规模效益型向质量效率型转变。新一轮的国企改革也提上了日程，利润上缴比例将有所提升，对企业资产运行质量和效率是个考验。为此，中建八局大连公司在“全面深化改革”的政策背景下，加快“转型升级、提质增效”步伐，在企业运行质量上下功夫，及时从企业规模快速扩张的喜悦中走出来，正视问题，下大力气把经济效益的提升作为工作重心，通过提升营销质量、扩大优势，提高企业盈利能力；通过依法治企推

进企业管理升级，减少企业运行风险，确保企业安全运营；通过市场化手段完善内控机制，增强企业的市场灵活性，建立适应新常态的经营机制和模式，实现新作为。三是提高党建科学化水平，发挥国企党建作用。中建八局大连公司不断巩固党的群众路线教育实践活动成果。坚持焦点不变、力量不减，认真抓好教育实践活动整改“回头看”工作，推动“四风”整治常态化求实效，教育引导广大党员干部做忠诚、干净、担当的好干部。加大力度整顿软弱涣散党组织，规范基础工作，严肃党内生活，做好解疑释惑，提高组织员工、引领员工能力。完善“一融入、两对接、五转化”的实现路径，持续抓好党组织负责人的考核工作，用鲜明的导向、严明的考核，推动抓好责任制落实。按照中央《关于加强和改进党的群团工作意见》，抓好工会和青年工作，建好群众之家、当好群众之友。加强对社会主义核心价值观、《中建信条》《十典九章》和铁军文化的宣贯，深入开展准军事化管理活动，始终把企业文化建设作为一种软实力，作为创造生产力、提高竞争力、增强吸引力、形成凝聚力的“内在动力源”和“无形资产”来抓。此外，还要注重以丰富的文体活动为载体，通过开展各类文化体育活动，达到陶冶员工情操，活跃氛围，开阔视野的效果，增强员工的向心力，推动企业又好又快发展。

总之，通过突出思想引领、做实中心工作、强化自身建设等措施，不断整合资源，让广大员工主动作为、积极作为，自觉肩负起中建八局大连公司“转型升级”的历史重任，助推企业积极应对新常态，迈上持续健康发展新征程。



# 大连市建筑业绿色施工情况的调研

文 / 大连市建筑行业协会调研组

绿色施工是在国家建设“资源节约型、环境友好型”社会，倡导“循环经济、低碳经济”的大背景下提出并实施的。绿色施工紧扣国家循环经济的发展主题，抓住了我国推进经济转型、实现可持续发展的良好契机，明确提出了建筑业实施节能减排降耗、推进绿色施工的发展思路，对于建筑业在新形势下提升管理水平、强化能力建设、加速自身发展具有重要的意义。



## 一、绿色施工的概念和内涵

绿色施工是以保持生态环境和节约资源为目标，对工程项目施工采用的技术和管理方案进行优化并严格实施，确保施工过程安全高效、产品质量严格受控的施工方法。绿色施工是绿色建筑全生命周期的一个组成部分，是随着绿色建筑概念的普及而提出来的。建筑全生命周期分为“施工周期”和“运行周期”，施工周期虽然相对较短，但其对自然形态的影响却是突发性的，对于资源和能源的消耗也非常集中。

绿色施工的主体内涵就是在保证施工过程安全文明高效优质的条件下做到“四节一保”。通过合理布置，减少施工对场地及场地周边环境的扰动和破坏，并防止土壤污染、大气污染、噪声和光污染。在施工过程中要控制能源消耗，提高用能效率。采取有效措施严格控制水污染，并尽量减少水资源消耗。选用绿色建材，节约材料，

充分利用现有资源。

## 三、绿色施工的发展背景和现状

随着人们对绿色建筑和绿色住区的渴望和追求，我国政府在绿色施工方面也出台了相应的政策和标准。2001年建设部编制了《绿色生态住宅小区建设要点与技术导则》，提出以科技为先导，推进住宅生态环境建设及提高住宅产业化水平。2005年建设部和科技部颁布《绿色建筑技术导则》，2006年又发布《绿色建筑评价标准》。2007年颁布了《绿色施工导则》，对建筑施工中的节能、节材、节水、节地以及环境保护(简称“四节一保”)提出了一系列新的要求和措施，对绿色施工有了权威性的界定。2010年住建部发布国家标准《建筑工程绿色施工评价标准》，为绿色施工评价提供了依据。2011年住建部又发布《建筑工程可持续评价标准》，为量化评估建筑工程环境影响提



供了标准和依据。相关指导政策和国家标准相继颁布，使绿色施工得到了逐步推进，成为建筑施工由传统方式向现代方式转变的主旋律。

目前我国绿色施工的状况并不能令人满意，口头赞同多，实际行动少。当前施工单位以及业主为了满足政府及公众对文明施工、环境保护和减少噪音的要求，尤其在政府要求严格、公众环保意识较强的城市进行施工时，一般均会采取一定的技术措施来降低施工噪音、减少工程噪音、减少施工扰民、减少环境污染。但是，许多施工单位在采取绿色施工技术时是比较被动的，对绿色施工的理解也是比较单一的。大部分施工单位只注重按承包合同、施工图纸、技术要求、项目计划及项目预算完成既定的各项指标，并没有主动运用成熟的高新技术和科学的管理方法，以系统的思维模式和规范的操作方式进行绿色施工。

### 三、大连市绿色施工发展的状况

2010年1月28日，大连市政府制定了《大连市绿色建筑评价标识实施方案》。2012年3月1日，市建委下发了关于印发《大连市绿色住宅建筑评价标识技术导则》的通知（大建委发【2012】92号），组织专家编制了《导则》，作为指导我市绿色建筑的规划设计、施工验收和运行管理的依据。自此，拉开了我市建筑业绿色施工的序幕。

大连市建筑行业协会在推进绿色施工方面做出了迅速反应，并带领我市建筑业企业在辽宁乃至东北率先迈出了绿色施工的第一步。自2011年，协会工程部领导就多次深入企业调研，组织企业负责人和项目经理等座谈，宣贯绿色施工的理念和深义，提高企业实施绿色施工的积极性。2012年，大连市建筑行业协会积极组织大连市建筑业企业申报全国第二批“绿色施工示范工程”，截至2014年，共申报23项国家级、29项省级“绿色施工示范工程”，占全省绿色施工示范工程总量的90%以上。在大连市优质工程和辽宁省优质工程的评比中，协会还对申报“绿色施工示范工程”的项目给予加分鼓励。

2013年5月和2014年10月协会先后组织大连市建筑业企业参加绿色施工的标准宣贯和示范工程培训班，两次共培训近400人，使企业提高了对绿色施工的认识度和重视度，增强了采取切实可行的措施保护环境、节约能源的信心和决心。目前，绿色施工的理念已根植于我市建筑业企业之中，但是相比之下，中字号建筑业企业如中建八局、中建三局、中建二局等对于绿色施工的认识更深、积极性和参与度要更高一些。

### 四、影响绿色施工发展的原因

#### 1、对绿色施工的认识度不高

时至今日，绿色施工的概念虽然已被建筑行业所熟悉，但是一些工程建设的相关方，如建设单位、设计单位、施工单位还不能清晰认识绿色施工的内涵，有的企业认为绿色施工就是实施封闭施工，没有尘土飞扬，没有噪声扰民，工地四周栽花种草，定时洒水，仅此而已，忽略了绿色施工的高效利用资源、改善作业条件和降低劳动强度等深刻内涵。

#### 2、相关法律法规和激励机制有待建立健全

施工活动牵涉到政府、建设单位、设计、监理和施工等各相关方，仅靠施工方单方面的努力是难以实现绿色施工的。绿色施工的推行，需要政府的引导监管，建设单位的资源和资金支撑，设计单位的技术支持，监理单位的现场监督，同时，还需要立法予以保障，建立激励机制，营造良好的环境和氛围，促进相关建设单位切实履行法律责任，全力推进绿色施工的实施。

#### 3、信息化水平不高，工业化进程缓慢

信息化和工业化是推动绿色施工的重要支撑，然而，目前我国施工行业推进信息化尚处在探索阶段，建筑工业化的进程也一直缓慢，这在很大程度上制约了绿色施工的推进。

#### 4、现有技术和工艺难以满足绿色施工的要求

目前施工过程中普遍采用的技术和工艺仍是以质量、安全和工期为目标的传统手段，缺乏针对“四节一保”的绿色施工技术的系统研究，环

环境保护和节能措施仍然较为落后，难以满足绿色施工的要求，影响了绿色施工的推进。

#### 5、资源再生利用率不高

我国每年产生的建筑废弃物数量惊人，但资源化利用率不足40%，与德国、美国、日本、荷兰等国家超过90%的资源化利用率相比，还有很大的差距，这加剧了建筑业的资源消耗，导致资源可再生利用水平低下，制约了施工过程的绿色化发展进程。

#### 6、管理水平滞后，影响经济效益

对于施工企业，绿色施工往往意味着选材范围更小、材料成本更高、工艺更加受限，却没有相应的补偿。加之施工企业普遍存在人员整体素质不高、企业管理水平较低的现象，无法用科学的管理方法和手段，必然导致施工成本上升，影响经济效益，形成恶性循环。

### 五、推进绿色施工的建议

1、加强政策引导，提高全社会的“绿色施工”意识。

(1)、完善法律法规及评估体系。建设主管部门应借鉴先进国家的成功经验，加紧制定有关促进绿色施工的法律法规，建立健全政策法规体系，依法要求施工企业和有关部门遵守绿色施工的相关规定。并制定有效的建筑施工评估体系，从根本上加强综合型调控。

(2)、加强宣传、教育和培训。针对目前全社会还没有广泛形成对绿色施工的基本认识和主动意识，应进一步提升行业的绿色施工意识，挖掘绿色施工的积极性。政府制定推动绿色施工的相关扶持政策；行业协会加强教学型专家队伍建设，使绿色施工培训更有针对性、指导性和实践性，普及和深化全行业的绿色施工宣贯和培训；施工企业加大投入，鼓励员工学习、研究和践行绿色施工技术和工艺，由此形成一个多方联动、合力推进的绿色推动机制。

(3)、建立健全绿色施工奖惩机制。分析表明，要使绿色施工得到真正推进，政府就必须建

立有强制力度的奖惩机制。美国、英国、日本等发达国家和我国香港地区都针对环境保护制定了内容完善、措施得力的法律制度和奖惩机制。对达到绿色施工标准的企业，应给予降低税收比例、招投标加分等奖励措施；对不按绿色施工标准施工的企业采取提高税收比例、招投标减分等惩罚措施。另外，建设单位应在工程造价环节中对绿色施工给予成本保障和资金支持，形成对施工单位实施绿色施工的正向动力。

#### (4)、发挥绿色施工示范工程的龙头作用。

我市的绿色施工虽然起步较晚，但近几年，在政府和行业协会的大力推进下已有显著加速，涌现出如三川、筑成、建工、名成广隆、共益、阿尔滨等一批施工单位，他们在工程建设中积极推行绿色施工，主动运用先进的技术和科学的管理，以较为系统的思维模式和操作方式进行绿色施工。尤其是名成广隆，几次得到复查组专家的认可和好评，专家表示会将他家在绿色施工方面采取的先进措施进行宣传和推广。像这些在绿色施工中走在前列的建筑业企业，应当充分发挥他们的示范带头作用，形成以点带面、逐渐普及的绿色施工局面。

#### 2、实施科学管理，提高企业管理水平。

企业管理水平低是导致当前我国绿色施工推行进度缓慢、绿色施工经济效益不理想的主要原因。针对此，企业首先应该认识到，绿色施工的目的不仅仅在于为了社会公众利益和实现环境保护，事实上，它也与工程项目管理的投资、质量、进度、目标等密切联系在一起，关系到施工企业自身的发展和品牌效应的强化。同时，企业更要注重实施科学管理，提高企业管理水平，充分发挥绿色施工对促进可持续发展的作用。

#### 3、减少环境污染，实施节能降耗。

(1)、减少污染物的排放。在保证建筑工程质量、成本、功能的前提下，最大限度地减少施工废弃物，尽量减少混凝土、砂浆、砖、瓦、砂、石等固体建筑垃圾。采用现代化的隔离防护设备，实施封闭式施工，减少或者避免粉尘、噪声、光、



污水等直接对环境或人员的污染，以减轻对人类健康和环境的危害。

(2)、利用可回收资源。对已经形成的固体建筑垃圾，通过改善管理、分类，和回收再利用等措施来实施对废弃物的综合处理，有效控制污染，提高资源利用效率，实现环境资源的可持续发展。

(3)、节约资源和能源。建设项目一般要耗用大量材料、能源和水资源，绿色施工以确保建筑物在投入使用后各项功能的正常发挥为前提，以提高工程质量、保护生态环境和节约资源能源、提高经济效益为目标，对节材、节水、节能、节地赋以实质性的措施。

#### 4、使用绿色建材，保证绿色验收。

(1)、绿色建材。绿色施工中使用的“绿色建材”与传统意义上的材料区别在于，不仅要考虑到材料的物理性能和化学成分等是否满足建筑物本身的结构安全和设计的要求，还要满足建筑物在完工后使用期内对使用者和对环境的安全。

这就要求施工方按照绿色施工的标准，采取各种监控措施，从采购、运输、进场检查验收到存储、加工和使用等各个环节进行严格验收。

(2)、绿色验收。建筑工程验收涉及到建筑材料、工艺过程、整体验收等，通过成立评估小组，对绿色施工方案及实施过程进行全面综合的评估。绿色施工的工程验收重点包括光、水、空气、建筑物对周围环境以及居民生活的影响，同时，绿色施工还强调新材料、新技术、新工艺与新设备采用情况的整体评估。

总之，推行可持续发展战略，在建筑施工阶段达到绿色标准，实现节能、节材、节水、节地以及环境保护的目标，对整个社会保持可持续发展具有重要意义。绿色施工是一个系统工程，涉及到多个专业和各个方面，需要建设单位、施工单位、业主、政府及社会各界的高度重视和广泛参与。只有多方联动齐抓共管，才能使绿色施工真正落实到具体的施工过程中去，为国家的可持续发展事业贡献力量。





# 规范工程签证 防范法律风险

◆ 辽宁刘魏李律师事务所 李宗和

主任律师： 李宗和

建设工程施工过程中，由于受发包人意志影响，以及工程本身需要，产生一定的工程签证是不可避免的。为了规范工程签证，更好地维护承包人合法权益，本文拟就如何规范工程签证问题略述管见。

## 一、什么是工程签证？

工程签证是指按承发包合同约定，一般由承发包双方代表就施工过程中涉及合同价款之外的责任事件所作的签认证明。即在施工合同履行过程中，承发包双方根据合同约定，就费用补偿、工期顺延以及因各种原因造成的损失赔偿达成的补充协议。工程签证是施工结算以及竣工结算增减工程造价的重要依据，承包人应当予以高度重视。

## 二、如何规范工程签证

工程签证有着较为严格的形式要件，首先必须是书面形式，应采用《工程洽商记录（技术核定联系单）》和《工程量签证单》，一般需要发包人、总监、承包人三方签字或者盖章才能生效。至少应当由发包人或者经授权的发包人代表，或者经授权的监理签字或者盖章。





只有承包人一方签字，或者未经授权的发包人代表，或者未经授权的监理一方签字或者盖章的，均不发生签证效力，不能作为结算工程款的依据。

规范的工程签证还须附有《设变更通知单》、《图纸》等技术资料，并与上述单证构成一个完整的工程签证系统。除此之外，承包人还应当 向发包人索要授予发包人代表或者监理有权签署工程签证的《授权委托书》，以确保工程签证的有效性，这是十分重要的，不容忽视。

### 三、未签证和不规范签证补救

施工过程中，未签证和不规范签证问题，尤其是在小规模企业或者是没有施工资质的实际施工人当中比较常见，所带来的法律后果是无法通过结算增加工程造价。假如通过诉讼解决纠纷，很可能因为没有有效的工程签证证明实际增加的工程量而承担败诉的风险，给企业造成无法挽回的经济损失。那么，未签证和不规范签证是否还有补救的措施呢？

最高人民法院《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第十九条规定，“当事人对工程量有争议的，按照施工过程中形成的签证等书面文件确认。承包人能够证明发包人同意其施工，但未能提供签证文件证明工程量发生的，可以按照当事人提供的其他证据确认实际发生的工程量。”

《解释》第十九条规定的“其他证据”，一般是指会议纪要、检验检查记录、洽商记录、往来函件、施工方案、短息或微信记录、录音录像等，这些均可以用以证明实际发生的工程量，但上述“其他证据”必须有发包人或者经授权的发包人代表，或者经授权的监理签字或者盖章。

〔案例〕2010年6月15日，原告某建筑工程有限公司与被告某房屋开发有限公司签订建设工程施工合同，约定将被告开发的某办公大楼工程发包给原告施工，合同总价980万元。工程竣工验收后，原告竣工结算报价1060元，并提交了相关工程变更签证单若干。但经被告审查认为，其中2张签证只有驻工地代表签字，而没有监理签字，故对该2张签证28.2万元不予认可。为此，原告向法院提起诉讼，要求按照决算报价1060万元结算，并支付工程尾款532万元。法庭审理当中，原告提举了被告签字认可的会议纪要和施工方案，证明该2张签证内容确系被告指令变更，且工程量实际已发生，只是办理签证时因监理外出而临时委托驻工地代表签字，事后监理亦未补签。

法院审理认为，有效的工程签证是工程款结算的依据。本案原告提供的签证仅有未经授权的驻工地代表签字，监理的临时授权并没有得到被告的追认，故对该2份签证不予采信。但原告提举的被告签字认可的会议纪要和施工方案，印证了上述2张签证的施工内容，能够证明被告同意施工，且工程量已实际发生。因此，该2份签证所涉及的工程款28.2万元应予以结算，遂判决被告某房屋开发有限公司支付原告某建筑工程有限公司工程尾款532万元。

法律虽然赋予了承包人在未签证和不规范签证的情况下，享有一定的事后救济权利，但这种权利的行使具有很大的局限性，一旦没有有效的“其他证据”，将要承担非常不利的后果，即要承担严重的经济利益损失。因此，建筑施工企业应当在施工中始终坚守“先签证后干活”这一原则，切不可存有“亡羊补牢”为时不晚的侥幸心理，做到事先依法规范签证，防范可能的法律风险。



主任律师：任厚诚



## 开发商以房屋抵工程款 建筑施工企业应谨防法律风险

◆ 辽宁诚事律师事务所 任厚诚

以房屋抵付工程款(以下简称“以房抵款”),是指房地产开发企业将建设工程施工发包给建筑商,建筑商承包工程后,房地产开发企业由于某种原因不能支付工程款,将其所有的或已建成尚未出售或将来某时建成的房屋抵给建筑商,代替以货币形式支付工程款,从而履行支付工程款的义务。

### 一、以房抵款的形式

通常情况下,以房抵款主要包括三种形式:

第一种形式:房地产开发企业以其所有的并已取得房屋所有权的房屋抵付工程款。

第二种形式:房地产开发企业以已建成未出售的商品房抵付工程款。

第三种形式:房地产开发企业以已在建商品房抵付工程款。

前述第一、二种形式,因房屋已建成,具备使用条件,座落位置、质量、产权等情况较清晰、易掌握,通常不易产生纠纷。而第三种形式,因以房抵款时房屋尚未建成,即我们通常所说的期房,房屋设计、结构及是否能竣工交付等一系列重要问题尚未确定,以该种房屋抵付工程款易产生纠纷。

### 二、以房抵款的途径

开发商以房抵款的目的是通过交付房屋履行支付工程款的义务,建筑商自行决定是自用还是出售于他人。如自用,其实质就是建筑商向房地产开发企业购买房屋,支付购房款,房地产开发企业支付工程款,依据《中华人民共和国合同法》第91条第3款规定,在等额范围内二者相抵销。如建筑商出售于他人,则其需另行寻找购房者购买该抵付房屋,房地产开发企业与建设商指定的购房者签订《商品房预售合同》,由购房者直接向建筑商支付购房款,或向房地产开发企业支付,由其再支付给建筑商。





### 三、开发商以房顶工程款，建筑施工企业存在的法律风险

风险一：开发商将已抵押的商品房抵偿工程款

2007年10月1日起实施的《物权法》规定，房屋抵押期间，抵押人未经抵押权人同意，不得转让抵押房屋，否则房屋转让无效。建筑施工企业如接受开发商以房顶债，首先应查明开发商是否以将顶债房屋抵押，必要时可到房屋抵押部门查询，只有获得肯定结果方可接受抵偿。当然，如果开发商将已抵押的商品房抵偿工程款，则开发商的行为属于欺诈售房行为，根据最高人民法院有关司法解释，建筑施工企业可以请求开发商返还已付购房款（即抵偿的工程款）及利息，赔偿损失，并可以请求开发商承担不超过已付购房款一倍的赔偿责任。

风险二：开发商将未取得预售许可证的期房抵偿工程款

在开发商以房抵偿工程款情况下，开发商与建筑施工企业之间的法律关系已由施工合同关系转化为商品房买卖合同关系，根据城市房地产管理法有关规定，只有取得预售许可证，开发商方可预售商品房，否则签订的商品房买卖合同无效，不受法律保护。因此，建筑施工企业如接受开发商以期房抵偿工程款，还应同时查明开发商是否取得抵债期房的预售许可证，获得肯定结果后方可受偿。当然如果双方在签订以房抵债的商品房买卖合同时开发商尚未取得预售许可证，但后来开发商取得了预售许可证，只要开发商是在起诉前取得，根据最高人民法院有关司法解释，则商品房买卖合同可以认定为有效。

风险三：接受开发商期房抵偿，未办理商品房预告登记，导致开发商将已抵偿的期房继续销售或抵押。

根据《物权法》相关规定，购买期房实行预告登记制度，预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不发生物权效力。因此，建筑施工企业接受开发商以期房抵债后，建筑施工企业应及时办理期房预告登记手续。未办理上

述手续，开发商如恶意违约，将已抵债期房继续销售或抵押，建筑施工企业将无力防范，也不能对抗其他商品房买受人或抵押权人，只能向开发商主张违约赔偿。当然，开发商如有上述恶意违约情形，根据最高人民法院有关司法解释，施工企业可以请求开发商返还已付购房款（即抵偿的工程款）及利息，赔偿损失，并可以请求开发商承担不超过已付购房款一倍的赔偿责任。

风险四：接受开发商现房抵偿，未及时办理房屋所有权证，导致抵偿房屋被开发商其他债权人强制执行。

根据《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》第十七条规定，被执行人将其所有的需要办理过户登记的财产出卖给第三人，第三人已经支付部分或者全部价款并实际占有该财产，但尚未办理产权过户登记手续的，人民法院可以查封、扣押、冻结；第三人已经支付全部价款并实际占有，但未办理过户登记手续的，如果第三人对此没有过错，人民法院不得查封、扣押、冻结。建筑施工企业接受开发商现房抵偿工程款，如未及时办理产权证，根据上述司法解释规定，开发商的其他债权人可以执行已抵偿给建筑施工企业的商品房，建筑施工企业对此将无能为力，只能向开发商主张违约赔偿，可能面临钱财两空的风险。

风险五：接受开发商以房抵偿工程款后，不按商品房买卖合同履行，而是委托开发商销售抵债商品房。

实践中，在开发商以房抵偿工程款的情况下，为了避免繁琐的过户手续和交易税费，或为了尽快回笼资金，有些建筑施工企业并不要求办理房屋过户，而是委托开发商以开发商名义销售抵债房屋，由开发商与实际购房者签订《商品房买卖合同》并开具正规发票，并由开发商将已收到的销售款返还给施工企业。如果开发商不诚信，将收到的销售款补支付给建筑施工企业，建筑施工企业对此将无能为力，只能向开发商主张违约赔偿，可能面临钱财两空风险。



## 国有划拨土地使用权 流转问题研究

◆ 辽宁建方律师事务所 张森森

主任律师： 徐长胜

根据我国《土地管理法》的规定，取得国有土地使用权有划拨和出让两种方式；其中出让又主要包括招标出让、拍卖出让、挂牌出让和协议出让等四种方式。国有土地使用权划拨，是指经县级以上人民政府依法批准后，在土地使用权者依法缴纳土地补偿费、安置补偿费及其他费用后，国家将土地交付给土地使用者使用，或者国家将土地使用权无偿交付给土地使用者使用的行为。

### 一、国有划拨土地使用权制度概述

相关法律、政策对划拨土地使用权的规定主要如下：（1）取得划拨土地使用权的土地必须是特殊用途的土地。《土地管理法》第五十四条规定“下列建设用地，经县级以上人民政府依法批准，可以以划拨方式取得：（一）国家机关用地和军事用地；（二）城市基础设施用地和公益事业用地；（三）国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地；（四）法律、行政法规规定的其他用地。”具体哪些土地使用权可通过划拨方式取得可查阅国土资源部《划拨用地目录》。对划拨土地使用权用途不得改变，要改变用途要经政府土地管理部门批准，并重新签订合同。（2）取得划拨土地使用权必须经县级以上人民政府批准并办理相关手续。根据《城乡规划法》第三十七条“在城市、镇规划区内以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目，经有关部门批准、核准、备案后，建设单位应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出建设用地规划许可申请，由城市、县人民政府城乡规划主管部门依据控制性详细规划核定建设用地的位置、面积、允许建设的范围，核发建设用地规划许可证。建设单位在取得建设用地规划许可证后，方可向县级以上地方人民政府土地主管部门申请用地，经县级以上人民政府审批后，由土地主管部门划拨土地。”土地管理部门签发《国有建设用地划





拨决定书》，作为依法以划拨方式设立国有建设用地使用权、使用国有建设用地和申请土地登记的凭证。(3)土地登记。《土地登记办法》第二十六条规定“依法以划拨方式取得国有建设用地使用权的，当事人应当持县级以上人民政府的批准用地文件和国有土地划拨决定书等相关证明材料，申请划拨国有建设用地使用权初始登记。新开工的大中型建设项目使用划拨国有土地的，还应当提供建设项目竣工验收报告。”(4)划拨土地使用权没有使用期限的规定。以出让方式取得国有土地使用权，须在出让合同中约定出让年限，合同约定的年限不得超过国务院规定的最高年限；但是划拨土地没有使用期限的规定。《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第十二条规定“土地使用权出让的最高年限按下列用途确定：居住用地70年；工业用地50年；教育、科技、文化、卫生、体育用地50年；商业、旅游、娱乐用地40年；综合或者其他用地50年。”按照《物权法》第一百四十九条规定，除住宅建设用地期满自动续期外，其他用途建设用地期满须办理续期手续。(5)划拨土地使用权若需要转让、出租、抵押等，应当办理土地出让手续经政府批准(详见附件《划拨土地使用权管理暂行办法》第十二条至第二十条)。《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》(国发〔2004〕28号)规定“经依法批准利用原有划拨土地进行经营性开发的，应当按照市场价补缴土地出让金。经依法批准转让原划拨土地使用权的，应当在土地有形市场公开交易，按照市场价补缴土地出让金；低于市场价交易的，政府应当行使优先购买权。”(6)划拨土地长期闲置将被征收土地闲置费或无偿收回。《国务院关于促进节约集约用地的通知》(国发〔2008〕3号)规定“严格执行闲置土地处置政策。土地闲置

满两年、依法应当无偿收回的，坚决无偿收回，重新安排使用；不符合法定收回条件的，也应采取改变用途、等价置换、安排临时使用、纳入政府储备等途径及时处置、充分利用。土地闲置满一年不满两年的，按出让或划拨土地价款的20%征收土地闲置费。”

## 二、国有划拨土地的抵押问题

根据国务院1990年5月19日发布实施的《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第七章的相关规定，划拨的土地使用权不能直接办理抵押登记，须经市、县人民政府土地管理部门批准并签订土地使用权出让合同，向当地市、县人民政府补交土地使用权出让金或者以抵押所获收益抵交土地使用权出让金后才能进行抵押。但是，1995年1月1日起施行的《中华人民共和国城市房地产管理法》第五十条规定：“设定房地产抵押权的土地使用权是以划拨方式取得的，依法拍卖该房地产后，应当从拍卖所得的价款中缴纳相当于应缴纳的土地使用权出让金的款额后，抵押权人方可优先受偿。”1995年10月1日起实施的《中华人民共和国担保法》也有类似的规定。根据对该条规定的理解，以划拨的国有土地使用权进行抵押，可以不必先行办理出让手续，只要在行使抵押权时先将拍卖所得的价款缴纳相当于应缴纳的土地使用权出让金的款额后，该抵押行为即视为合法有效。那么，究竟应依据哪部法律对划拨土地使用权的抵押进行认定呢？笔者认为，《中华人民共和国城市房地产管理法》和《中华人民共和国担保法》是全国人大常委会制定的已生效的法律，《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》是国务院发布的行政

法规，根据《中华人民共和国立法法》的规定，法律的效力显然高于行政法规。鉴于此，划拨土地使用权的抵押可不必事先进行土地使用权性质的改变，即不必事先补交国有土地使用权出让金将划拨的国有土地使用权转变为出让方式的国有土地使用权，而直接进行划拨国有土地使用权的抵押，只是在实现该划拨国有土地使用权抵押权的时候，须先缴纳相当于应补交的土地使用权出让金数额后抵押权人才有优先受偿权。

### 三、国有划拨土地的转让问题

划拨国有土地使用权出让和转让是指以划拨方式获得国有土地使用权的土地使用者，通过买卖、赠与或其他合法方式将土地使用权再转移的行为。尽管我国实行土地有偿使用制度，但由于历史原因仍存在大量的划拨土地。此类划拨土地的使用虽不符合现行法律的规定，但也不宜马上收回。由于利用能力与现实利益趋使，许多划拨用地以公开转让或私下交易方式进入市场。在实际过程中也产生了一些问题。

#### （一）划拨土地闲置及非法转让

一是大量划拨土地被闲置。例如，军队、企业大量占用地方土地，老城区主要街区都被军分区招待所、企业老厂区等占用，而这些单位迁移后留下的老办公用地、招待所等要么出租给个人使用，要么被闲置。虽然《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第四十七条规定“对未经批准擅自出租划拨土地使用权的单位，市、县人民政府土地管理部门应当没收其非法收入，并根据情节处以罚款”，而在现实中，对这些有收益的土地资产，往往因为没有较好的强制措施而不被收回或根本收不到土地收益金。二是各级行政事业单位因新建办公楼迁移后而停止使用的划拨土地，政府没有及时收回储备，导致老街区的土地由这些单位报政府批准后自行转让出售，导致国有土地资产流失。

（二）土地使用权出让和转让规定建立不够完善

《城市房地产管理法》第三十九条规定：以划拨方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当按照国务院规定，报有批准权的人民政府审批。有批准权的人民政府准予转让的，应当由受让方办理土地使用权出让手续，并依照国家有关规定缴纳土地使用权出让金。

以划拨方式取得土地使用权的，转让房地产报批时，有批准权的人民政府按照国务院规定决定可以不办理土地使用权出让手续的，转让方应当按照国务院规定将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国家或者作其他处理。

划拨土地使用权是一种无偿使用国有土地的方式，不需要支付使用土地的对价。严格地说，现行法律规定的划拨土地使用权的转让并非真正的土地使用权转让。根据《城市房地产管理法》第三十九条的规定，划拨土地使用权经政府批准转让的实质是国家收回划拨的土地使用权，然后再出让给受让方。或经批准不再办理土地使用权出让手续，但土地收益须上缴国家。

笔者认为应当严格划拨土地的行政审批程序，划拨土地使用权转让必须经过政府批准，那么有批准权的政府依据什么来批准呢？根据2002年国土资源部《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》第四条规定，“商业、旅游、娱乐和商品住宅等各类经营性用地，必须以招标、拍卖或者挂牌方式出让。”2004年10月国务院国发（2004）28号文《关于深化改革严格土地管理的决定》以最高行政命令重申，商业、旅游、娱乐和商品住宅等各类经营性用地必须实行招标、拍卖、挂牌出让，经依法批准转让原划拨土地使用权的，应当在土地有形市场公开交易，按照市场价补缴土地出让金。因此，如果原划拨土地使用权人与受让人协议将划拨土地使用权转让后用于商业、旅游、娱乐和商品住宅等各类经营性用地，则很可能得不到政府的批准，如此则转让合同无效。





## 企业画家张建波



**张建波** 1961年出生于大连。

中国少数民族促进会美术家协会会员，辽宁省美术家协会会员，大连市摄影家协会会员，大连筑成建设集团有限公司《筑成报》总编辑。

其作品多次参加全国性大奖赛并获奖，九三年获文化部“纪念毛泽东诞辰100周年《华龄杯》书画大奖赛银奖、作品《鹰击长空》被毛主席纪念堂收藏。多幅作品入选《海峡两岸书画作品大观》、《海峡两岸书画名人大辞典》、《当代书画家作品集》和纪念香港百年回归《当代书画名家作品集》等。大批优秀作品广受港台及东南亚地区收藏家喜爱和珍藏。



连年相伴



天际霞光一时红



疾风



荷香



神龙竞游



秋声



清风



荷塘清趣



春江水暖鸭先知



# 新广汇石材

# 精品玉雕



枯木逢春



平平安安



梅花琵琶



红佛头



连年有余



好运连连



松鹤延年



莲叶观音



貔貅福



人蔘如意



金龙鱼