

发展绿色建筑 推进建筑工业化

当前，我国已进入全面建设小康社会的新的的发展时期，快速的城市化进程和资源、环境约束对工程建造方式提出了新要求。今年的全国“两会”政府工作报告中提出了“推进建筑业改革发展”，这是对建筑业改革发出的最强音，也意味着建筑业改革发展将步入快车道。

近年来，建筑产业持续快速发展，对国民经济和社会生活的贡献率日益提高，但从总体上看，建筑产业仍是一个粗放型、劳动密集型的产业，存在建设周期较长、资源能源消耗较高、对环境影响较大，以及生产效率、科技含量、标准化程度偏低等问题。而建筑工业化就是实现建筑产品节能、环保、全生命周期价值最大化、可持续性发展的建筑绿色生产方式。同时，能有效扩大内需，更好地满足群众居住品质提升的需求。因此，解决问题的根本出路就在于推进绿色建筑和建筑工业化。

在这方面，浙江作为建筑大省又远远地走在了前面。2016年5月1日，《浙江绿色建筑条例》正式实施，并以立法的方式强制推广绿色建筑，加大对购买全装修住宅的金融支持，使用住房公积金贷款购买成品住宅时，住房公积金贷款额度上浮，按成品住宅总价款确定贷款额度。同时，绿色建筑从楼堂馆所向居民住宅转变，实行住宅普遍化、规范化的全装修，在全国发挥了示范带头作用。目前，浙江省绿色建筑面积约占全国绿色建筑实施总量的20%，像杭州的金都、宁波的金色水岸、温州的龙湾城市广场等让市民享受到了绿色建筑带来的实惠。

推进绿色建筑、建筑工业化和住宅全装修发展，有利于减少污染、节约资源，有利于保证房屋结构安全、改善人居环境。这是建设领域一场深刻变革，是推动供给侧结构性改革的有力抓手，是顺应新时期百姓住房需求的重要内容，也是建筑业转型升级的重要途径。



大连建筑业

目 录

2017 年第 1 期
(双月刊·总第 66 期)

DALIAN CONSTRUCTION INDUSTRY

主办单位
大连市建筑行业协会

编 委 会
主 任 / 陈 兴

■行业要闻

- 01 国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见
- 06 安全事故频发 国务院安委会紧急通知要求全面排查安全隐患
- 08 注册资格证书挂靠终结 企业资质含金量“跳水”
- 09 装配式建筑工程定额明年3月1日执行

■高端视点

- 10 建筑企业参与PPP的机遇与挑战
- 13 “一带一路”中国建筑的机遇与挑战
- 16 装配式建筑“爆炸式发展” 标准化体系亟待建设

■我市动态

- 18 大连市建筑行业2017年安全生产监管工作要点
- 20 大连湾海底隧道和光明路延伸工程开工
- 22 今年投入5000万元启动10个最美村庄建设
- 23 自贸试验区挂牌首日116户企业落户保税区

■协会工作

- 24 “中国建筑业年度人物”颁奖典礼在沪隆重举行
- 25 我市两家企业首获省建机“一体化”证书



- 26 市建协安装分会举办安装工程创优经验交流会
- 27 大连宜华建设集团项目斩获“钢结构金奖”
- 28 2016年度辽宁省建设工程世纪杯（省优质工程）
- 35 2016年度辽宁省工程建设质量管理优秀企业、先进工作者
- 36 2016年度辽宁省工程建设优秀质量检查员
- 36 2016年度（第四批）全国建筑业绿色施工示范工程已通过验收的工程
- 37 市建协BIM应用培训交流会圆满收官
- 38 市建协举办营改增业务实操培训会
- 39 省建协专家组来连查验“国优”项目

■会员风采

- 40 顺发防水企业纪实
- 42 泰通建设集团党委开展“不忘初心、创先争优”活动
- 43 荣基建设集团打造湾里地区商业新标杆

■专业之声

- 44 城市化进程视角下的我国房地产开发探析
- 47 借力管理信息化打好“营改增”攻坚战

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

印数：1000册

辽宁省内部信息资料准印证第0252号



国务院办公厅关于促进建筑业 持续健康发展的意见

国办发〔2017〕19号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

建筑业是国民经济的支柱产业。改革开放以来，我国建筑业快速发展，建造能力不断增强，产业规模不断扩大，吸纳了大量农村转移劳动力，带动了大量关联产业，对经济社会发展、城乡建设和民生改善作出了重要贡献。但也要看到，建筑业仍然大而不强，监管体制机制不健全、工程建设组织方式落后、建筑设计水平有待提高、质量安全事故时有发生、市场违法违规行为较多、企业核心竞争力不强、工人技能素质偏低等问题较为突出。为贯彻落实《中共中央 国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》，进一步深化建筑业“放管服”改革，加快产业升级，促进建筑业持续健康发展，为新型城镇化提供支撑，经国务院同意，现提出以下意见：

一、总体要求

全面贯彻党的十八大和十八届二中、三中、四中、五中、六中全会以及中央经济工作会议、中央城镇化工作会议、中央城市工作会议精神，

深入贯彻习近平总书记系列重要讲话精神和治国理政新理念新思想新战略，认真落实党中央、国务院决策部署，统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，牢固树立和贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，坚持以推进供给侧结构性改革为主线，按照适用、经济、安全、绿色、美观的要求，深化建筑业“放管服”改革，完善监管体制机制，优化市场环境，提升工程质量安全水平，强化队伍建设，增强企业核心竞争力，促进建筑业持续健康发展，打造“中国建造”品牌。

二、深化建筑业简政放权改革

（一）优化资质资格管理。进一步简化工程建设企业资质类别和等级设置，减少不必要的资质认定。选择部分地区开展试点，对信用良好、具有相关专业技术能力、能够提供足额担保的企业，在其资质类别内放宽承揽业务范围限制，同时，加快完善信用体系、工程担保及个人执业资格等相关配套制度，加强事中事后监管。强化个人执业资格管理，明晰注册执业人员的权利、义务和

责任，加大执业责任追究力度。有序发展个人执业事务所，推动建立个人执业保险制度。大力推行“互联网+政务服务”，实行“一站式”网上审批，进一步提高建筑领域行政审批效率。

（二）完善招标投标制度。加快修订《工程建设项目招标范围和规模标准规定》，缩小并严格界定必须进行招标的工程建设项目范围，放宽有关规模标准，防止工程建设项目实行招标“一刀切”。在民间投资的房屋建筑工程中，探索由建设单位自主决定发包方式。将依法必须招标的工程建设项目纳入统一的公共资源交易平台，遵循公平、公正、公开和诚信的原则，规范招标投标行为。进一步简化招标投标程序，尽快实现招标投标交易全过程电子化，推行网上异地评标。对依法通过竞争性谈判或单一来源方式确定供应商的政府采购工程建设项目，符合相应条件的应当颁发施工许可证。

三、完善工程建设组织模式

（三）加快推行工程总承包。装配式建筑原则上应采用工程总承包模式。政府投资工程应完善建设管理模式，带头推行工程总承包。加快完善工程总承包相关的招标投标、施工许可、竣工验收等制度规定。按照总承包负总责的原则，落实工程总承包单位在工程质量安全、进度控制、成本管理等方面的责任。除以暂估价形式包括在工程总承包范围内且依法必须进行招标的项目外，工程总承包单位可以直接发包总承包合同中涵盖的其他专业业务。

（四）培育全过程工程咨询。鼓励投资咨询、勘察、设计、监理、招标代理、造价等企业采取联合经营、并购重组等方式发展全过程工程咨询，培育一批具有国际水平的全过程工程咨询企业。制定全过程工程咨询服务技术标准和合同范本。政府投资工程应带头推行全过程工程咨询，鼓励非政府投资工程委托全过程工程咨询服务。在民用建筑项目中，充分发挥建筑师的主导作用，鼓

励提供全过程工程咨询服务。

四、加强工程质量安全管理

（五）严格落实工程质量责任。全面落实各方主体的工程质量责任，特别要强化建设单位的首要责任和勘察、设计、施工单位的主体责任。严格执行工程质量终身责任制，在建筑物明显部位设置永久性标牌，公示质量责任主体和主要责任人。对违反有关规定、造成工程质量事故的，依法给予责任单位停业整顿、降低资质等级、吊销资质证书等行政处罚并通过国家企业信用信息公示系统予以公示，给予注册执业人员暂停执业、吊销资格证书、一定时间直至终身不得进入行业等处罚。对发生工程质量事故造成损失的，要依法追究经济赔偿责任，情节严重的要追究有关单位和人员的法律责任。参与房地产开发的建筑业企业应依法合规经营，提高住宅品质。

（六）加强安全生产管理。全面落实安全生产责任，加强施工现场安全防护，特别要强化对深基坑、高支模、起重机械等危险性较大的分部分项工程的管理，以及对不良地质地区重大工程项目的风险评估或论证。推进信息技术与安全生产深度融合，加快建设建筑施工安全监管信息系统，通过信息化手段加强安全生产管理。建立健全全覆盖、多层次、经常性的安全生产培训制度，提升从业人员安全素质以及各方主体的本质安全水平。

（七）全面提高监管水平。完善工程质量安全法律法规和管理制度，健全企业负责、政府监管、社会监督的工程质量安全保障体系。强化政府对工程质量的监管，明确监管范围，落实监管责任，加大抽查抽测力度，重点加强对涉及公共安全的工程地基基础、主体结构等部位和竣工验收等环节的监督检查。加强工程质量监督队伍建设，监督机构履行职能所需经费由同级财政预算全额保障。政府可采取购买服务的方式，委托具备条件的社会力量进行工程质量监督检查。推进工程质

量安全标准化管理，督促各方主体健全质量安全管控机制。强化对工程监理的监管，选择部分地区开展监理单位向政府报告质量监理情况的试点。加强工程质量检测机构管理，严厉打击出具虚假报告等行为。推动发展工程质量保险。



五、优化建筑市场环境

(八) 建立统一开放市场。打破区域市场准入壁垒，取消各地区、各行业在法律、行政法规和国务院规定外对建筑业企业设置的不合理准入条件；严禁擅自设立或变相设立审批、备案事项，为建筑业企业提供公平市场环境。完善全国建筑市场监管公共服务平台，加快实现与全国信用信息共享平台和国家企业信用信息公示系统的数据共享交换。建立建筑市场主体黑名单制度，依法依规全面公开企业和个人信用记录，接受社会监督。

(九) 加强承包履约管理。引导承包企业以银行保函或担保公司保函的形式，向建设单位提供履约担保。对采用常规通用技术标准的政府投资工程，在原则上实行最低价中标的同时，有效发挥履约担保的作用，防止恶意低价中标，确保工程投资不超预算。严厉查处转包和违法分包等行为。完善工程量清单计价体系和工程造价信息发布机制，形成统一的工程造价计价规则，合理确定和有效控制工程造价。

(十) 规范工程价款结算。审计机关应依法加强对以政府投资为主的公共建设工程项目的审计监督，建设单位不得将未完成审计作为延期工程结算、拖欠工程款的理由。未完成竣工结算的项目，有关部门不予办理产权登记。对长期拖欠工程款的单位不得批准新项目开工。严格执行工程预付款制度，及时按合同约定足额向承包单位支付预付款。通过工程款支付担保等经济、法律手段约束建设单位履约行为，预防拖欠工程款。

六、提高从业人员素质

(十一) 加快培养建筑人才。积极培育既有国际视野又有民族自信的建筑师队伍。加快培养熟悉国际规则的建筑业高级管理人才。大力推进校企合作，培养建筑业专业人才。加强工程现场管理人员和建筑工人的教育培训。健全建筑业职业技能标准体系，全面实施建筑业技术工人职业技能鉴定制度。发展一批建筑工人技能鉴定机构，开展建筑工人技能评价工作。通过制定施工现场技能工人基本配备标准、发布各个技能等级和工种的人工成本信息等方式，引导企业将工资分配向关键技术技能岗位倾斜。大力弘扬工匠精神，培养高素质建筑工人，到 2020 年建筑业中级工技能水平以上的建筑工人数量达到 300 万，2025 年达到 1000 万。

(十二) 改革建筑用工制度。推动建筑业劳务企业转型，大力发展木工、电工、砌筑、钢筋制作等以作业为主的专业企业。以专业企业为建

筑工人的主要载体，逐步实现建筑工人公司化、专业化管理。鼓励现有专业企业进一步做专做精，增强竞争力，推动形成一批以作业为主的建筑业专业企业。促进建筑业农民工向技术工人转型，着力稳定和扩大建筑业农民工就业创业。建立全国建筑工人管理服务信息平台，开展建筑工人实名制管理，记录建筑工人的身份信息、培训情况、职业技能、从业记录等信息，逐步实现全覆盖。

(十三) 保护工人合法权益。全面落实劳动合同制度，加大监察力度，督促施工单位与招用的建筑工人依法签订劳动合同，到2020年基本实现劳动合同全覆盖。健全工资支付保障制度，按照谁用工谁负责和总承包负总责的原则，落实企业工资支付责任，依法按月足额发放工人工资。将存在拖欠工资行为的企业列入黑名单，对其采取限制市场准入等惩戒措施，情节严重的降低资质等级。建立健全与建筑业相适应的社会保险参保缴费方式，大力推进建筑施工单位参加工伤保险。施工单位应履行社会责任，不断改善建筑工人的工作环境，提升职业健康水平，促进建筑工人稳定就业。

七、推进建筑产业现代化

(十四) 推广智能和装配式建筑。坚持标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理、智能化应用，推动建造方式创新，大力发展装配式混凝土和钢结构建筑，在具备条件的地方倡导发展现代木结构建筑，不断提高装配式建筑在新建建筑中的比例。力争用10年左右的时间，使装配式建筑占新建建筑面积的比例达到30%。在新建建筑和既有建筑改造中推广普及智能化应用，完善智能化系统运行维护机制，实现建筑舒适安全、节能高效。

(十五) 提升建筑设计水平。建筑设计应体现地域特征、民族特点和时代风貌，突出建筑使用功能及节能、节水、节地、节材和环保等要求，提供功能适用、经济合理、安全可靠、技术先进、

环境协调的建筑设计产品。健全适应建筑设计特点的招标投标制度，推行设计团队招标、设计方案招标等方式。促进国内外建筑设计企业公平竞争，培育有国际竞争力的建筑设计队伍。倡导开展建筑评论，促进建筑设计理念的融合和升华。

(十六) 加强技术研发应用。加快先进建造设备、智能设备的研发、制造和推广应用，提升各类施工机具的性能和效率，提高机械化施工程度。限制和淘汰落后、危险工艺工法，保障生产施工安全。积极支持建筑业科研工作，大幅提高技术创新对产业发展的贡献率。加快推进建筑信息模型(BIM)技术在规划、勘察、设计、施工和运营维护全过程的集成应用，实现工程建设项目全生命周期数据共享和信息化管理，为项目方案优化和科学决策提供依据，促进建筑业提质增效。

(十七) 完善工程建设标准。整合精简强制性标准，适度提高安全、质量、性能、健康、节能等强制性指标要求，逐步提高标准水平。积极培育团体标准，鼓励具备相应能力的行业协会、产业联盟等主体共同制定满足市场和创新需要的标准，建立强制性标准与团体标准相结合的标准供给体制，增加标准有效供给。及时开展标准复审，加快标准修订，提高标准的时效性。加强科技研发与标准制定的信息沟通，建立全国工程建设标准专家委员会，为工程建设标准化工作提供技术支撑，提高标准的质量和水平。

八、加快建筑业企业“走出去”

(十八) 加强中外标准衔接。积极开展中外标准对比研究，适应国际通行的标准内容结构、要素指标和相关术语，缩小中国标准与国外先进标准的技术差距。加大中国标准外文版翻译和宣传推广力度，以“一带一路”战略为引领，优先在对外投资、技术输出和援建工程项目中推广应用。积极参加国际标准认证、交流等活动，开展工程技术标准的双边合作。到2025年，实现工程建设国家标准全部有外文版。

(十九) 提高对外承包能力。统筹协调建筑业“走出去”，充分发挥我国建筑业企业在高铁、公路、电力、港口、机场、油气长输管道、高层建筑等工程建设方面的比较优势，有目标、有重点、有组织地对外承包工程，参与“一带一路”建设。建筑业企业要加大对国际标准的研究力度，积极适应国际标准，加强对外承包工程质量、履约等方面管理，在援外住房等民生项目中发挥积极作用。鼓励大企业带动中小企业、沿海沿边地区企业合作“出海”，积极有序开拓国际市场，避免恶性竞争。引导对外承包工程企业向项目融资、设计咨询、后续运营维护管理等高附加值的领域有序拓展。推动企业提高属地化经营水平，实现与所在国家和地区互利共赢。

(二十) 加大政策扶持力度。加强建筑业“走出去”相关主管部门间的沟通协调和信息共享。到 2025 年，与大部分“一带一路”沿线国家和地区签订双边工程建设合作备忘录，同时争取在双边自贸协定中纳入相关内容，推进建设领域执业

资格国际互认。综合发挥各类金融工具的作用，重点支持对外经济合作中建筑领域的重大战略项目。借鉴国际通行的项目融资模式，按照风险可控、商业可持续原则，加大对建筑业“走出去”的金融支持力度。

各地区、各部门要高度重视深化建筑业改革工作，健全工作机制，明确任务分工，及时研究解决建筑业改革发展中的重大问题，完善相关政策，确保按期完成各项改革任务。加快推动修订建筑法、招标投标法等法律，完善相关法律法规。充分发挥协会商会熟悉行业、贴近企业的优势，及时反映企业诉求，反馈政策落实情况，发挥好规范行业秩序、建立从业人员行为准则、促进企业诚信经营等方面的自律作用。

国务院办公厅
2017 年 2 月 21 日



安全事故频发 国务院安委会紧急通知 要求全面排查安全隐患

针对近日河南、广东、内蒙古等地接连发生的金属矿山中毒、建筑施工坍塌、居民楼爆炸等重大安全问题，3月27日，国务院安委会办公室紧急通报，要求各地认真检查当前工作上存在的薄弱环节，强化监管、堵塞漏洞，有效稳控当前安全生产形势，并于4月6日前，上报本地的安全生产形势分析及采取的措施。

【文件原文】

各省、自治区、直辖市及新疆生产建设兵团安全生产委员会，国务院安委会有关成员单位，有关中央企业：

近日，河南、广东、内蒙古等地接连发生金属矿山中毒、建筑施工坍塌、居民楼爆炸等重大安全问题，给人民群众生命财产造成严重损失。3月24日，中国黄金集团河南秦岭黄金矿业公司杨寨峪矿区井下发生中毒窒息，造成9人死亡、2人受伤，与该矿相邻的灵宝金源控股有限公司1208矿井2人死亡、4人受伤。3月25日，广东省广州市第七资源热力电厂施工现场发生作业平台坍塌事故，造成9人死亡、2人受伤。同日，内蒙古自治区包头市土右旗沟门镇北只图村向阳小区一栋居民楼发生爆炸，已造成5人死亡、26人受伤。此外，江苏、浙江、山东、云南等地近期还发生多起道路交通、水上交通、渔业船舶、冶金等事故。

尽管有的事故的性质还需要进一步调查确定，但是都明确地表明了近期安全生产形势趋紧、较

大以上事故增多的态势，也清楚地反映了一些企业安全管理混乱和政府监管不严格、不到位的问题。为进一步加强当前安全生产工作，根据国务院领导同志重要指示批示精神，特提出如下要求：

一、研究分析当前安全生产形势，采取有针对性应对措施

要联系前不久国务院安委会办公室已发出的通报，深刻认识当前安全生产形势的严峻性，坚决克服麻痹大意和侥幸心理，以高度政治责任感和使命感抓好安全生产工作。各省级安委会要抓紧对本省（区、市）近期安全生产形势进行一次集中分析，充分认识能源和原材料价格变化、近期一些企业集中复工等因素对安全生产的严峻挑战，深入分析本地区安全生产领域的突出问题和动向，认真检查当前工作上存在的薄弱环节，有针对性地采取强有力的应对措施，强化监管、堵塞漏洞，有效稳控当前安全生产形势。请各地区于4月6日前，将形势分析及采取的措施报国务院安委会办公室。

二、全面排查安全风险隐患，强化防控措施落实

要普遍贯彻执行《标本兼治遏制重特大事故工作指南》，结合国务院安委会已部署的危化品综合治理、煤矿安全全面“体检”等工作，抓紧对本地区、本行业领域的重大安全风险和隐患进

行动态排查，分级分类，切实做到底数清楚、心中有数，努力把“想不到”“不知道”的问题纳入视线。同时要采取组织、制度、工程等各方面措施，强化安全风险监测管控措施，逐项明确隐患整改要求，实行挂牌、整改、销号闭环管理，防止安全风险隐患失控引发事故。

三、突出重点行业领域，打好安全专项治理“组合拳”

要紧紧抓住矿山、危化品、道路交通、建筑施工、消防等容易发生群死群伤的重点行业领域，深入开展安全专项治理。煤矿要严把复产安全检查验收关，认真组织开展全面“体检”，首先做到摸清安全状况底数，及时治理安全隐患。

危化品要加快推进综合治理各项工作，加强动火、受限空间作业等特殊作业，以及重点设备设施安全管理，坚决防止火灾爆炸等事故发生。

非煤矿山要加强对已关闭矿井、新改建矿井和尾矿库、排土场等的巡查监控力度，严查严惩超层越界开采的不法行为，严防垮坝、坍塌、中毒等事故发生。道路交通要突出“两客一危”重点车辆，严查超速、超员、超载、疲劳驾驶、非法载客等严重交通违法行为。

建筑施工要以预防坍塌、高处坠落事故为重点，进一步强化现场施工方案管理，整治高处施工平台、起重机械、架桥机、脚手架、模板支撑体系等各环节存在的安全隐患和违规作业行为。

消防要加强足浴店、KTV等人员密集场所火灾隐患治理，强化电气火灾专项整治，严防各类火灾发生。继续抓好其他重点行业领域安全专项整治。

四、强化城市安全管理，严防群死群伤事故发生

要深入分析研究城市安全系统风险，突出房

屋建筑、城市桥梁、隧道工程、轨道交通和人员密集场所等容易造成群死群伤事故的部位环节，全面排查和有效管控风险源点，及时整治各类事故隐患。

要切实加强城市燃气安全管理，督促指导燃气经营单位对城镇燃气厂站、管网等设施以及燃气用户用气安全等进行全面排查，积极推广应用具有安全功能的燃气产品，及时消除各类安全隐患；利用各种宣传媒体，向全社会积极普及燃气安全使用常识，提高公众燃气安全防范意识。

要切实加强市政公用设施运行使用安全检查，强化城市管网、电力、污水垃圾和渣土处理、市政道路等基础设施安全保障，确保安全稳定运行。

五、严格安全监管执法，狠抓各项工作措施落实。

负有安全监管职责的部门要充分运用行政处罚、责令停产、暂扣吊销证件、查封扣押等法律赋予的权力，采取常规执法、明查暗访、突击抽查、随机抽查相结合的方式，加大安全监管执法力度，督促企业切实履行主体责任，切实加强安全管理。对违法违规生产经营建设行为，发现一起、查处一起，典型问题和严重违法行为公开曝光。运用安全生产不良行为“黑名单”制度和联合惩戒，加强行政执法与刑事司法衔接，加大企业违法成本，形成有力震慑。

要坚持求真务实、真抓实干的作风，真正把每项工作做扎实、做到位，做到安全状况心中有数、整改要求明确清晰、隐患问题盯紧看牢、防范措施落实见效，推动全国安全生产形势持续稳定好转。

国务院安委会办公室
2017年3月27日





注册资格证书挂靠终结！ 企业资质含金量“跳水”！

——解读住建部建筑市场监管司今年工作要点

日前，住建部市场监管司发布了今年的工作重点，几方面重大举措使“弱化企业资质、强化个人执业资格管理”方面有了重大突破。

市场司今年的工作计划中提出：要推进行政审批制度改革。简化企业资质标准，修订设计、施工、监理企业资质标准，简化资质考核条件，重点考核企业信誉和业绩等指标。

试点开展对信用良好、能够提供全额担保的企业，取消承揽业务范围资质限制；完善个人执业资格管理制度，修订出台勘察设计注册工程师、建造师、监理工程师管理规定，明确勘察设计注册工程师、建造师、监理工程师的权利、义务，强化执业监督，落实执业责任。

解读：企业资质不再考核注册人数 终结注册资格证书挂靠

2016年10月，《住房城乡建设部关于简化建筑业企业资质标准部分指标的通知》，已取消了注册建造师等人员的指标考核。“简化资质考核条件，重点考核企业信誉和业绩指标”可以理解为注册人员数量与企业资质脱钩将会在其他资质标准中全面实施，同时全面落实个人执业责任，这将从根本上杜绝注册证书挂靠问题，成为挂靠的“终结者”。

那么企业的资质没有注册等人员要求，而且之前还取消了注册资本金、质量管理体系以及获各类奖项数量等考核指标，那么资质的含金量何以体现？

资质等级将取消 企业资质含金量大跳水

“在有担保的情况下，取消承揽业务范围资质限制。”可以解读为未来企业只要取得从事某一方面业务的基础的核准或认定，即可开展相关业务。取消了等级的资质，含金量必然大跳水。

修订《建筑法》顶层设计将落地

工作计划中提出将修订《建设工程勘察设计企业资质管理规定》《建筑业企业资质管理规定》《工程监理企业资质管理规定》及实施意见等，还提出要做好《建筑法》修订工作，这将从根本上解决行业管理的顶层设计问题。

改革需要“依法合规”。近几年的变革举措大多通过政府发文的方式，以“指导意见”的形式出台，但“指导意见”并不具有强制执行效力。

在确认可行并有一定成果的基础上最终需要通过修改相关的法律法规才能真正落地实施，对于《建筑法》以及相关法规的修订才能完成“顶层设计”。

（建筑时报）



装配式建筑工程 定额明年3月1日执行

为贯彻落实《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》有关“制修订装配式建筑工程定额”的要求、满足装配式建筑工程计价需要，住房和城乡建设部近日发布《装配式建筑工程消耗量定额》（以下简称《定额》），自2017年3月1日起执行。

《定额》与《房屋建筑和装饰工程消耗量定额》（TY01-31-2015）配套使用，原《房屋建筑和装饰工程消耗量定额》（TY01-31-2015）中的相关装配式建筑构件安装子目（定额编号5-356~5-373）同时废止。

据住房和城乡建设部标准定额司相关负责人介

绍，相比之前发布的征求意见稿，《定额》对人工消耗量水平作了进一步调整核实，补充增加了装配式木结构工程相关子目，完善了装配式建筑工程投资估算指标的编制说明，并明确其仅作为投资估算的参考。《定额》是完成规定计量单位分部分项、措施项目所需的人工、材料、施工机械台班的消耗量标准，是各地区、部门工程造价管理机构编制建设工程定额确定消耗量以及编制国有投资工程投资估算、设计概算和最高投标限价（标底）的参考。

（中国建设报）





建筑企业参与PPP的机遇与挑战

中建政研项目总监 张胜

根据财政部政府和社会资本合作中心网站的最新数据，2016年，全国PPP综合信息平台项目库入库项目自年初的6,997个项目，入库总金额8.1万亿元，增长至年末的11,260个项目，13.5万亿元，项目数及投资额都有大幅提高，分别增长61%、66%，并按月呈持续稳步上升的状态。

尽管没有准确的统计数据，但不难想象，在这些项目中，相当一部分社会资本方将会是建筑企业。据笔者的经验，在2016年，包括央企、地方国企和民营企业在内，很多建筑企业对参与PPP的兴趣有显著提高，相当数量的企业在2016年实现了在PPP项目业绩方面零的突破。

建筑企业参与PPP的兴趣主要来自以下几个方面：

一是企业生存的需要。随着中国经济进入“新常态”，固定资产投资增速下滑，对经过多年基建大发展后的建筑企业而言，维系业务规模的压力与日俱增。政府投资项目这块大蛋糕，对各家建筑企业而言是不可放弃的，因此，随着各地政府建设项目陆续采用PPP模式推进，建筑企业也被迫去参与PPP项目，否则，仅仅依靠其他领域的工程项目，难以维系自身生存。

二是竞争的需要。对建筑企业而言，很多是把争取PPP项目作为一种开拓市场的手段。按照我国招标投标法实施条例第九条规定，“已通过招标方式选定的特许经营项目投资人依法能够自行建设、生产或者提供”的，可以不进行招标。因此，中标PPP项目，也等同于确保了一个工程合同。某央企二级企业领导曾对笔者坦言，其对PPP原来兴趣不大，但在公司会议上听说某兄弟单位因为做PPP项目拿到了总额巨大的施工合同后，才开始着急动员全公司去开发PPP项目。这种心态，在建筑企业中有一定的普遍性。

三是企业转型升级的需要。PPP项目在原有工程建设内容之外，增加了融资、投资、运营管理等内容。通过参与PPP项目，建筑企业可以趁机向其他领域延伸业务，可以积累与资本市场打交道的经验，锻炼人员，转变机制，逐渐由单一的施工业务转向具备项目开发、资本运作、全周期项目管控等能力的综合性承包商，适应现代市场的要求，实现企业的转型升级。从发达国家的经验看，排名前列的承包商（如法国的Vinci集团、西班牙的ACS集团等）均拥有专门从事PPP业务的板块。根据Vinci集团提供的数据，其来自特许经营（Concession）板块的业务收入占到了全部

收入的 15%，但在营业利润中却占据了高达 68% 的比例。由此可见，从传统施工，拓展至 PPP 业务，是建筑企业实现战略转型和经营升级的一条重要途径，可以为企业的长远发展和具备高端竞争能力，开辟新的效益来源提供有力的保障。

建筑企业参与 PPP 项目，既要积极主动，也不能盲目冲动。要冷静分析自身优势、劣势、机会和威胁。下面我们针对建筑企业参与 PPP 项目的优势、劣势、机会和挑战逐一展开探讨：

优势：

(1) 工程建设领域的沉淀：建筑企业沉淀积累多年的房建、市政等领域的工程业绩、建筑材料和设备等优质的供货渠道、施工等各方的合作资源，决定了建筑企业参与 PPP 的先天性优势。建筑企业以投资者身份参与 PPP，即纵向延伸了传统业务又横向拓宽了新的业务范围，是获得战略转型和高额施工合同两面双赢的明智之举。

(2) 成本、质量、工期管理优势：大部分 PPP 项目自身具有公共属性，这就决定了 PPP 项目的盈利会保持在合理范围之内，不会暴利。在这样的大背景下，施工企业对项目的成本、质量和进度的管控能力越高，项目成功的概率就越大，企业后期收回投资并获取合理利润的风险就越小。

(3) 较为领先的机制优势：PPP 项目对投资者在融资、建设、运营管理等全产业链运作能力的要求较高。就目前笔者的实践经验来看，PPP 项目参与度较高的往往是实力雄厚的大型央企或国企。这类企业往往底子较好，在经营管理机制、管理体系、人才培养机制等方面都比较完备。良好的管理制度和体系不仅能够有效提升企业向银行等金融机构的融资能力，更能够为周期长、风险不确定性大的 PPP 项目管理打下良好的基础。

劣势：

(1) 投融资经验知识人员缺乏：PPP 项目能否成功，最为关键的是资金能否成功落实，而项目融资则是落实资金的重要渠道。有史以来，建筑企业更为注重的是工程施工，在投融资经验及

相关财务、法律、金融等人员配备上较为欠缺，这方面的缺陷对于探求转型升级的企业来说是致命的。在实际操作中，不少建筑企业以投资者的身份参与 PPP，其着眼点往往在于施工利润，而对自己的投资者角色欠缺考虑。殊不知在投资中如不能有效把控风险，投资损失很有可能把仅有的施工利润侵蚀殆尽，得不偿失。

(2) 对运营管理缺乏兴趣和管理技术经验人员：PPP 项目的周期较长，一般为 10 年至 30 年，不仅包含项目建设，还包含项目运营管理。在这相对较长的合作期内，项目 2 至 3 年即可建设完毕，建设完毕后即进入很长一段时间的运营期。如何确定健全的项目管理模式，在漫长的运营期内有效控制风险，无疑也是摆在建筑企业战略升级路上的一大难题。

(3) 资产状况不佳：PPP 项目虽然是以项目自身的资产和预期收益作为抵押进行融资，但是在项目建设初期，如果有些 PPP 项目自身资信不足，银行会要求社会资本方以自身资产提供资信增级担保。而事实上，建筑企业由于分包等原因，往往自身拥有的机械设备等资产相对较少，企业资产状况不佳，因而无法为贷款提供保障，这在很大程度上影响了企业的融资能力。

机会：

(1) 企业转型升级：建筑企业以社会资本方的身份参与 PPP 项目，不仅仅是从施工者到投资者的角色转换，更是从在施工利润中赚取收益至从投融资、建设、采购、运营、管理等全产业链上下游获取收益的盈利模式转变。因此，建筑企业以社会资本方身份拓展 PPP 业务，能够有效开辟新的效益来源、使自身具备高端核心竞争力，这是实现战略转型和经营升级的一条必经之路。

(2) 快速扩张的机会：根据国务院《关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51 号），城市轨道交通项目资本金由 25% 调整为 20%，港口、沿海及内河航运、机场项目由 30% 调整为 25%，铁路、公路项

目由25%调整为20%。由此可见，对于一般的基础建设领域，PPP项目对资本金要求的最低下限是20%，其他的资金可以通过项目融资落实到位。因此，建筑企业可以充分利用杠杆作用，以较少的资本金撬动投资额巨大的项目，这对于建筑企业来说，是一个根据自身情况充分利用有限资金并实现快速扩张的大好机会。

(3) 对接资本市场，打造百年老店：根据国家发改委财政部交通运输部等《基础设施和公用事业特许经营管理办法》：鼓励以设立产业基金等形式入股提供项目资本金，支持项目公司成立私募基金，发行项目收益票据、资产支持票据、企业债、公司债等拓宽融资渠道。建筑企业以社会资本方的身份参与PPP项目，可以以银行贷款、信托基金、资产证券化等方式实现项目融资，也可以利用有效资源设立基金等方式解决项目融资问题。通过多种方式建立有效的资金渠道，打通建筑企业从融资、设计、建设、采购到运营管理的全产业链条路径。从专注工程施工到对接资本市场，抓住不可多得机遇，将企业打造成具备项目开发、资本运作、全周期项目管控等实力的百年老店式综合承包商。

威胁：

(1) 更加复杂的运作，学习成本能否承受：PPP项目从投融资、设计、建设、运营管理到移交，参与方众多，涉及的专业领域繁杂，项目周期长，风险不确定高。如果要做好PPP项目，对于建筑企业来说，不仅需要观念的转变，更需要从项目管理模式、组织体系至人才配备进行全方位的转

变学习。笔者曾经经历的一个实际案例，社会资本方是建筑企业，虽然在项目前期阶段已经介入，但是观念还是做传统工程施工的思路，在政府付费、项目回报等关键性条款谈判时没有给予足够重视，急于施工，而融资协议却迟迟不能签订，最终自身陷入了进退两难的困境。没有做足功课就贸然进军相对较新的领域，无疑对自身的发展是极不负责任的。

因此，能否转变思路，花费人力、物力、财力，全面打造项目总体策划能力、整合资源能力、资本运作能力以及流程运作能力，是建筑企业考虑转型时应优先考虑的问题。

(2) 更多未知风险，能否有效管控：在较长的运营期内，市场需求风险、竞争风险，不可控的法律风险、信用风险等等不确定性较高，风险如何管控，采取什么措施实现风险的有效转移、控制或减轻，这对企业的风险管控能力、管理架构设计、权限职责划分、管理工具和手段能提出较高要求。能否有效管控风险是对建筑企业提出的又一挑战。风险一旦不能有效掌控，随时可能会使企业遭受巨大的损失。

综上，PPP是一把双刃剑，建筑企业参与PPP项目，虽是大势所趋，但新机会一旦把握不好，容易成为包袱甚至连累企业。因此，建筑企业在决定参与PPP时，应未雨绸缪，冷静分析自己的优势劣势所在，积极调整战略规划，抓住机会，扬长避短，对挑战做足准备，从而在企业战略转型升级的道路上走稳、走远。





中国建筑工程总公司董事长、党组书记 官庆

共建“丝绸之路经济带”和“21世纪海上丝绸之路”（以下简称“一带一路”）的宏大构想，是新一届中央领导集体统筹国内国际两个大局作出的战略决策，是我国与全球经济深度融合、在更高层次上嵌入世界产业链条的战略载体。特别是在中国经济进入“新常态”的情况下，“一带一路”为中国企业国际化发展开辟了更加广阔的舞台。

对中国建筑而言，“一带一路”是公司“走出去”数十年来一直期盼但从未有过的巨大商机，为我们勾勒出更加清晰的海外蓝图，是公司海外业务拓展的“指挥棒”。在机遇面前，只有主动出击才能抢占先机。中国建筑在同业央企中具有国际化经营最久、国际化程度较高的深厚积淀，同时也拥有产业要素最全的比较优势，对“一带一路”战略的理解理应更加独到和深刻。在新的形势和机遇下，我们采取有针对性的措施，在人、财、物等各个方面加大投入，更好地融入、服务“一带一路”战略，切实将国家“一带一路”战略的实施期转化为公司结构调整、转型升级的收获期。在以“一带一路”战略为核心，拓展海外业务时，我们把握“一带一路”的新特点，重点抓好调整海外布局，实现协同发展；加快基建业务走出去，推动结构调整；产融结合，加快商业模式升级；防范风险，扎实推进国际化等几个着力点，借势“一带一路”，中国建筑国际化经营成效已初步显现。2016年1—9月海外业务新签合同额1013亿元，

并成功进入肯尼亚、新西兰、哈萨克斯坦等6个新国别市场。

协同发展，统筹国内外两个市场

“一带一路”战略同时规划出国内国外两个市场。在海外，“一带一路”明确定位了“起于中国、路经非洲、终于欧洲”的海上、陆上经济合作走廊；在国内，“一带一路”同样涉及众多省份，规划项目同样众多，市场容量同样巨大，战略地位同样重要。

面对新形势，中国建筑统筹开拓“一带一路”概念下的国内国外两个市场，互相带动，协同发展，构建重大区域性发展战略，而不能仅盯海外而忽视国内。在海外市场方面，进一步强化了海外事业部的平台作用，以海外事业部为枢纽，充分发挥中国建筑30多年积累的国际化资源，调整了全球经营布局、统一业务规划、严格资产监管。目前，中国建筑已设立9个营销中心和30个国别组，初步形成覆盖非洲、东盟及周边、中亚、中东欧、拉美地区重点和热点国家市场的营销网络，建立了跟随中国资金海外投向搜集项目信息并快速反应的机制。在“一带一路”涉及的65个国家中，中国建筑已在43个国家布局布点，其中，基础设施互联互通规划中涉及的22个国家中，中国建筑已进入14个。在“一带一路”沿线市场，正在推进多个项目。合同额为27亿美元的埃及新首都建设一篮子总承包合同就是其中一项成果。此外，

中国建筑研究加大国别市场对国内子企业的开放力度，增强子企业参与国际业务的积极性和主动性，对具备国际化经营能力的二级子企业实行授权制度，在统一的市场统筹之下，给予国际化经营的自主权。在国内市场配合方面，中国建筑推动战略性区域化经营，统筹全集团资源，发挥地域、资源和专业优势，有针对性地对子公司进行战略定位，实现内外联动。占领“一带一路”沿线、沿海、沿途节点城市，如广东、广西、云南、贵州、陕西、甘肃、新疆、内蒙古等地，陆续与甘肃省、陕西省签订了战略合作协议，并启动了千亿级的“丝路基金”，并以中建新疆建工为主力，向中亚地区辐射。

抓住机遇，借力推进结构调整

基础设施互联互通是“一带一路”建设的优先领域。在国际方面，仅亚洲国家到2020年，年度基础设施投资预计就将达8000亿美元。国内方面，2015年各省两会政府工作报告中关于“一带一路”拟建、在建基础设施投资项目总规模已经达到万亿元，涉及铁路、公路、机场、水利等多个领域，市场机遇巨大。

“一带一路”的优先建设领域恰好给中国建筑产业结构调整带来了巨大商机。中国建筑要突破传统房建“一业独大”的瓶颈，优化房建、基础设施、地产投资产业结构，“一带一路”战略正好提供了难得的机遇。基础设施是中国建筑未来五年的重点发展方向之一，这是公司作出的战略性选择。“十三五”期间，中国建筑将根据自身资源禀赋及比较优势，结合“一带一路”战略，统筹基础设施业务和海外业务两大板块，积极推动基础设施业务“走出去”，抓住基础设施的关键通道和重点工程，聚焦道路、口岸、航空、能源等基础设施工程，增强中国建筑在海外基础设施领域的国际竞争力，实现转型升级。对于“一带一路”战略的实施，我们不搞齐步走、平面推进，必须集中优势兵力，汇聚优势资源，在海外基础设施领域实现重点突破。如今，中国建筑基

础设施业务“走出去”也结出硕果，合同额达29亿美元的巴基斯坦拉合尔—卡拉奇高速公路项目已开工建设，斯里兰卡汉班托塔高速延长线项目、文莱淡布隆跨海大桥项目CC4标段、阿尔巴尼亚Arbri道路项目等一批基础设施项目的实施，使得中国建筑海外基础设施业务份额得到快速提升。

创新思维，谋变商业模式升级

“一带一路”为中国建筑优化发展方式、推动企业商业模式升级提供了难得的途径。从整体上看，中国建筑最大的优势就是专业齐备和全产业链的优势，但受制于多方面因素，在国际化经营过程中，还不能完全体现出中国建筑的专业优势和核心竞争力。而“一带一路”项目的中国资金因素，使得我们在项目策划阶段即可全面、深入介入，更容易实施投资建造运营一体化，实现公司从竞争激烈的施工领域向投资、规划、设计、建造、运营、服务等纵向一体化方向发展的战略规划。中国建筑在国内投资建设深圳地铁九号线等国内多条地铁线路和一批PPP项目的成功实施，已足以说明我们纵向一体化发展的愿望和实力。

从局部来看，在海外经营中，面对项目不同实施阶段领域众多、诉求不一的合作伙伴，需要探索选择符合国家战略需要和政策导向的新型商业模式，加速提升国际化水平。我们注重利用公司植根海外几十年的丰富资源和成熟经验，探索从项目承包逐渐向资本经营的转变，以资本为纽带，拉升全产业链的整体服务能力，实现投资建设运营一体化。如今，在中巴经济走廊建设巴基斯坦最大的是交通项目，得到中国进出口银行的融资支持。在阿尔及利亚，房建市场由于石油价格疲软尚不见起色，中国建筑联合当地公司，采用融投资带动总承包的方式，投资开发建设阿尔及利亚中部港口，预计投资总额30亿元人民币。

资金融通是“一带一路”建设的重要支撑，国家也建立了资金支持平台，提出了基金—贷款—债券—保险—四元闭环的融资体系。中国建筑“走出去”，更需要积极与亚投行、丝路基金、各政

策性银行和商业银行等加强沟通和合作，以银团贷款、银行授信等方式开展多边金融合作。中国建筑 2015 年邀请标普、穆迪和惠誉三大国际信用评级机构对公司进行信用评级，并一举获得全部 3 家评级机构 A 级以上评级，获得行业内全球最高信用评级。此举，不仅大大提高中国建筑的国际声誉，并为获得低成本的国际融资奠定良好的基础，更加有利于公司全面参与“一带一路”投资建设。基建大项目的拉动效应，能够系统提升中国建筑投资业务的集约度与协同性，使“产融结合”成为中国建筑持续快速发展的重要增长级，让中国建筑成为名副其实的投资建设集团。

▶ 防范风险，稳步提升国际化水平

我们必须看到，“一带一路”沿线部分区域政治风险高、法律环境差、汇率风险大，宗教和民族问题关系复杂，必须把风险控制放在最前面。安全问题，是首先要防范的重大问题。“走出去”不是一蹴而就的短平快工程，而是必须长远规划，并且在不断的学习和实践中练好内功，稳步提升中国建筑国际化水平。

首先，对于新开拓的市场，要对项目所在国和所在地区的法律环境、政治环境和宗教文化等情况进行详细的调查和研究，对项目的全生命周期情况也要提前把控。所有投资、建设、运营、纳税及退出机制都必须遵守当地的法律，尊重当地的风俗习惯，不能盲目行事，也绝不能抱着短期试试看的想法，“打一枪换个地方”。中国建筑过去发展较好的市场，都坚守了几十年。其次，

对于成熟的市场，大力推行属地化经营，融入当地社会，充分利用当地资源优化资源配置，提高服务水平，系统性地为客户端提供解决问题的一揽子方案。这样可以有效降低施工成本、管理成本，提高市场竞争力，并且在参与建设、为当地提供就业机会、开展公益事业的同时推动当地经济和社会发展，提高中国建筑的国际美誉度。

当然，中国企业“走出去”还面临着许多的政策支持和金融服务问题需要解决，比如说，国家增强对“走出去”企业的保护，避免由于项目属地国由于政府的更迭、内乱或其他原因造成的个别国家政府不承认或停止相关项目实施的可能性，给中国企业造成重大损失，中国建筑曾经在伊拉克、利比亚有过如此教训。还有就是推动人民币的海外投资，金融机构做好服务，利用财政支持、免税等办法，有效降低金融服务的成本，帮助企业推进 PPP 业务。我们还需要联合中国各大企业、工商团体、行业协会组织和金融机构，抱团出海，共同开拓海外市场。

山高愈前行，梦好起宏图。“最具国际竞争力”是中国矢志不渝的目标和追求，对待“一带一路”的战略机遇和挑战，我们既要登高望远，更需脚踏实地，在深耕既有成熟市场基础上，逐步向周边辐射，着重破解以海外管控体系为重点的一系列制约海外业务加速发展的难题，强化海外经营平台在集团海外业务拓展中的核心地位与主体责任，形成全集团在大海外事业平台上凝心聚力、大干快上的良好局面。与“一带一路”务实同行，中国建筑未来必定更有丰厚收获。





装配式建筑“爆炸式发展” 标准化体系亟待建设

文 / 王婉伊

回首 2016 年，我国装配式建筑迎来了发展历史上最为波澜壮阔的一年。从年初“两会”李克强总理直接把装配式建筑写入政府工作报告，到 9 月国务院办公厅印发《关于大力发展装配式建筑的指导意见》，无疑，装配式建筑已上升为国家战略性发展重点。

2017 年新年伊始，各省市推进政策纷至沓来，产业链上下游企业闻风而动，装配式（PC）建筑项目如雨后春笋般热火朝天地开建。可以预见，2017 年装配式建筑将势不可挡。

然而，“热潮”当前，更需“冷思考”。我们需清醒地看到，我国装配式建筑产业发展尚处在初级阶段，瓶颈制约依然相当突出——思想理念不够统一，与之相适应的体制机制还不完善，技术体系尚未成熟，企业的设计、生产、施工和监管能力不足等，尤其是标准体系建设，尚需进一步完善。

■ “装配”元年 政策红利释放

在 2016 年 9 月国务院办公厅印发的《关于大力发展装配式建筑的指导意见》中，提出“以京津冀、长三角、珠三角三大城市群为重点推进地区，常住人口超过 300 万的其他城市为积极推进地区，其余城市为鼓励推进地区”。

据统计，截至 2016 年底，全国已有 30 多个省市出台了装配式建筑专门指导意见和相关配套措施，部分省市已经出台政策、资金扶持措施并提出了量化目标。

进入到 2017 年，各省市进一步明确目标、量化任务、释放红利。例如，新年伊始，北京市

住建委提出，北京市 2020 年将实现装配式建筑占新建建筑的比例达到 30% 以上的目标，使装配式建造方式成为北京的重要建造方式之一。再如上海，要求 2017 年起外环以外在 50% 基础上逐年增加。对总建筑面积达到 3 万平方米以上，且预制装配率达到 45% 及以上的装配式住宅项目，每平方米补贴 100 元，单个项目最高补贴 1000 万元。

除三大城市群外，各地纷纷跟进——江西南昌县将在三年之内共安排近 2 亿元专项扶持资金，用于装配式建筑发展；山东淄博明确 2017 年新建高层住宅实行全装修，而全装修正是装配式建筑产业链中的一环，山西太原、大同同时开建装配式建筑产业基地；武汉，美好置业集团与国际装配式建筑领先企业德国艾巴维集团签约，将在 5 年内投资 100 亿元，引进 50 条全球最先进的装配式住宅生产线……

各地政府不仅明确装配式建筑发展目标，也同时出台一系列措施确保实现目标，如以土地供应为抓手，在规划审批、项目立项等环节强化监督与指导；完善装配式建筑标准规范，加大政策支持力度，实施面积计算、面积奖励、财政资金奖励、税收优惠、房屋预售、科研、金融信贷以及评优支持等支持政策，确保装配式建筑切实、有效发展。

从“小气候”变成了“大格局”，装配式建筑新一年的表现成为建材与建筑行业最为关注的热点。

■ 标准先行 保障产业发展

我国政府历来十分重视建筑工业化的发展和

装配式建筑相关标准的研究编制工作。

自 20 世纪 50 年代开始，随着“一五”计划的实施和 156 项重点项目建设，我国引进了前苏联等东欧国家的预制混凝土技术，从工业建筑逐步推广到民用建筑，其中装配式大板建筑得到了较大规模应用。例如，我国于 1979 年颁布了《装配式大板居住建筑结构和施工暂行规定》。而随着技术革新，装配式建筑结构形式不断丰富，装配式木结构、钢结构、混凝土建筑等层出不穷。随着各地政策红利不断释放，标准建设更加成为了装配式建筑健康、有序发展的必要条件。

此前，在 2016 集成房屋及配套绿色建材应用论坛上，国家住宅与居住环境工程技术研究中心副总建筑师曾雁表示，“制定装配式标准体系，对于促进装配式通用部品、集成化部品、内装产业化部品的研发，突破传统住宅建造模式，促进住宅的升级换代，全面提高我国住宅建设水平和整体居住品质，引导促进建筑产业现代化可持续性发展具有重要意义。建筑产业化发展首先需要制定完整的装配式建筑技术标准。”

截止去年，在装配式建筑的设计方面，国家标准有《装配式（PC）混凝土结构住宅建筑设计示例（剪力墙结构）》、《装配式住宅建筑设计规程》；在材料构件、施工验收方面，有《低层冷弯薄壁型钢房屋建筑技术规程》、《集装箱模块化组合房屋技术规程》、《轻型模块化钢结构组合房屋技术规程》（在编）等。除了国家标准，不乏走在前面的区域如上海市《装配整体式混凝土住宅体系设计规程》和上海市《混凝土预制装配式住宅构造节点图集》等，及企业标准如唐山冀东发展集成房屋有限公司的《装配式低层钢结构建筑技术规程》等。

随着装配式建筑发展上升为国策，装配式建筑的结构形式种类不断丰富，健全、完善的国家标准体系成为装配式建筑进一步发展的迫切需要。

2017 年 1 月 10 日，住房和城乡建设部发布第 1417 号、第 1418 号、第 1419 号公告，分别

发布国家标准《装配式木结构建筑技术标准》（GB/T 51233-2016）、《装配式钢结构建筑技术标准》（GB/T 51232-2016）、《装配式混凝土建筑技术标准》（GB/T 51231-2016），三个标准的实施日期都是 2017 年 6 月 1 日。

据了解，住建部此系列标准包含了当前我国装配式建筑的主要结构形式，关注全建筑过程，涵盖设计、制作、施工、验收、维护全过程；设计全专业，包括建筑、结构、水暖电、装修各专业。如，在《装配式混凝土建筑技术标准》中，汇总梳理了国家标准、行业标准、协会标准、企业标准、地方标准、手册、指南、图集等各层面的标准规范，为装配式建筑发展提供了科学合理的指导建议。

材企扛鼎 助力转型升级

当前，装配式建筑在中国的发展过程中，各个环节都存在较大的提升空间，这也给建材生产企业带来了新的发展机遇。

随着装配式建筑进入大量建设时期，更需标准规范的建材产品“保驾护航”。只有装配式通用部品、集成化部品、内装产业化部品的研发能够及时跟上，才能突破传统住宅建造模式，促进住宅的升级换代，全面提高我国住宅建设水平和整体居住品质。

2017 年，中国建筑产业现代化的发展进入到极为关键的时期：或者再次重复“盲目发展、一哄而上、停滞不前”的周期性波动老路，或者坚决从传统路径依赖中摆脱出来，走上建筑产业现代化升华之路。

而在这其中，建材企业将发挥关键性、基础性作用。随着装配式企业的标准化体系建设不断完善，对相应的建筑材料生产、设计规范、部品规格等提出明确要求，建材生产企业只有及时跟进、时时关注，保证终端产品品质，关注技术人才投入，关注管理机制创新，在装配式建筑发展的风口中找到属于自己的定位，才能在矛盾交织中闯出一条创新之路，助力我国建材行业在产业升级换代的过程中实现转型升级。



大连市建筑行业 2017 年安全生产监管工作要点

2017 年全市建筑安全工作的指导思想是：以党的十八大和十八届六中全会精神为指导，认真贯彻落实全国和全省住房城乡建设工作会议部署要求，督导企业落实安全生产责任制，着力推进标准化、信息化和诚信体系建设，确保不发生重大及以上房屋建筑生产安全责任事故，有效防范和遏制较大及一般事故，建筑施工百亿元产值死亡率控制在 1.7 以内。

一、明确责任，夯实安全生产工作基础

1. 进一步落实建筑工程安全生产责任制，制定市区两级权责清单，明确事权划分责任，并邀请第三方技术机构对市级建设行政主管部门安全生产工作进行评估。各地区建设行政主管部门也要与本级安委会沟通，加快本部门安全管理标准化建设，制定安全防控措施，做到安全责任到人，落实整改措施到位。

2. 按照推广随机抽查规范事中事后监管的要求，制定“双随机”检查中随机抽查事项清单、建筑市场主体名录库和监督检查人员名录。市区两级建设行政主管部门要结合安全生产形势和工程进度，制定季节和专项监督检查计划。同时，不断完善“四个清单”建设，实施监督检查任务清单、隐患和问题清单、整改工作清单、复查验收清单定期上报制度，保证监督管理到位，隐患整改彻底。

3. 加强建筑安全监管队伍建设，督促各地区建设行政主管部门进一步细化机构职能，按照监管面积 8-10 万平米 / 每人充实监管人员，落实必要的工作条件、交通工具、专项经费和岗位津贴。

其中市级建设行政主管部门要组织对各地区的安全生产考核，并针对安全生产形势和要求组织相关人员安全管理知识培训，各地区建设行政主管部门必须对所属人员进行业务培训，培训内容和时间要记录在档，作为年度考核的依据。

4. 落实企业全员安全生产责任制，督导企业建立健全各级各类人员安全生产职责，不断完善领导值班带班、安全培训、隐患排查治理等制度，实行发生责任事故企业安全生产条件重新评价、相关责任人不良行为记录和强化安全生产教育等措施，防范安全生产事故的发生。

5. 开展年度建筑施工企业安全生产考核，企业所在地建设行政主管部门要采用日常动态考核和安全生产许可证延期审核相结合的方式，对企业标准化和职业健康体系建设，项目安全管理等情况进行全面评价。市建设行政主管部门将重点抽查房屋建筑工程总承包、专项承包、劳务分包企业安全生产标准化建设及各级各类人员在岗履职情况，发现不按规定组织考核的，将采取约谈各地区安监机构负责人、送达督办函等方式进行督导整改。

二、创新管理，提高安全生产保障能力

6. 深入贯彻落实《辽宁省房屋建筑和市政基础设施工程安全监督规定》和《辽宁省房屋建筑和市政基础设施工程监督工作规程》，量化监督内容、监督程序，统一监督文书、监督标准，推进安全管理规范化水平的提高。

7. 继续完善大连市建筑安全监督综合管理平

台建设工作，逐步形成市、区、企业和项目部四级管理体系，实现和完善网上办公、移动办公等功能。同时，配合省住建厅加快建筑施工企业、施工人员、起重机械、施工项目、施工安全事故、施工安全监管机构及人员等信息“六位一体”的建筑施工安全监管信息系统建设，实现“数据一个库、监管一张网、管理一条线”的信息化管理目标。

8. 加快大连市建筑施工企业信用综合评价体系建设，推进失信企业安全生产不良信用记录和“黑名单”制度，增强企业诚信意识，提高安全监管工作实效。

三、严格标准，开展安全生产检查

9. 完善监督检查制度，组织开展（复）工、秋冬期和百日安全生产大检查，实行差别化监管，加强联合执法，强化对重点地区、薄弱环节的监督检查，强化对各方责任主体安全行为的监督检查。

10. 深化建筑施工专项整治，修订《大连市建筑施工预防高处坠落事故若干规定》和《大连市建筑工程防坍塌规定》，开展防台防汛、消防安全、重大危险源管理专项检查，突出治理深基坑、高大模板、脚手架和施工起重机械等风险隐患突出的重点领域；强化消防安全管理，督促建设、施工等单位落实消防安全责任制，有效遏制安全事故。

11. 积极防治建筑施工扬尘，制定《大连市房屋建筑工地扬尘管理办法》，在各地建设行政主管部门签订安全管理目标责任书中将建筑工地扬尘防治作为考核内容之一；贯彻落实省、市文明施工管理工作要求，督促施工现场做好封闭围挡、车辆冲洗设施、现场道路硬化、建筑垃圾存放、材料堆放遮盖、裸露土方覆盖等环节的管控。同时，

按相关规定要求企业安装建筑施工现场视频监控，落实控制施工扬尘措施。按照《大连市政府办公厅关于加强环境空气重污染日应急响应的通知》，及时启动应急响应预案，督导企业按预警等级采取强制性措施，并增加监督执法检查的频次。

四、深化培训，全面提高安全生产意识和应急管理的能力

12. 加大对建筑施工企业“三类人员”、特种作业人员以及监理人员的安全生产考核力度，做好专职安全员分类后系统更新升级和延期换证工作，进一步规范考核程序。

13. 继续开展“安全培训进现场”活动，重点讲解安全基本常识和紧急避险知识，有针对性的开展基坑作业、高处作业、模板作业、脚手架作业、施工现场临时用电、施工机械等专项培训。并结合“安全教育月”、“安全生产月”、“应急宣传周”等时机，开展应急宣传、法制宣传、卫生宣传等活动。

14. 不断加强建筑行业应急管理体制建设，根据季节特点和安全生产形势及时完善防台防汛、消防、防高处坠落等管理措施，并与相关企业续签应急抢险救援协议，不断充实完善建筑行业应急管理专家队伍，重点组织隧道工程专业、深基坑工程专业、高大模板工程专业相关专家的研讨和培训工作。

15. 组织开展好第16个“安全生产月”等系列安全宣传教育活动，普及公众安全知识，曝光典型案例，强化警示教育，营造浓厚氛围。积极推进安全质量标准化示范工地建设，严格按照安全生产目标责任书的数量进行申报评定，严格执行安全质量标准化示范工地（文明工地）评审的基本原则、评选范围、申报条件、评定程序等规定，加快“示范工地”和“文明工地”建设步伐。



大连湾海底隧道和光明路延伸 工程开工

从项目提出至今，历时近21个月的大连湾海底隧道和光明路延伸工程PPP项目昨日正式开工建设。该项目是我市首个签约的重大基础设施PPP项目，标志着我市在推行、应用PPP模式实施重大基础设施建设上走出了坚实而成功的第一步，同时也标志着该项目已经进入实质性建设周期。大连湾海底隧道建设工程可以说是一座“超级工程”，建成之后将成为东快路、东联路之后又一条进出主城区的快速主干路，也将有力地促进香炉礁物流园区、东港商务区和梭鱼湾商务区的开发建设。

为什么要建设？——城市发展的需要

大连的城市地理特点是中心城区（包括中山区、西岗区、沙河口区、甘井子区）的空间发展形态大体上呈“C”状，由于被大连湾分隔，南北方向通道少，老市区进出交通“瓶颈”问题突出。大连湾海底隧道和光明路延伸工程是落实大连市城市总体规划，加强大连湾南北两岸的联系，拓展大连市城市发展空间，促进大连经济发展，早日实现“钻石港湾”的“两岸一体化”的需要。建成通车后，将与光明路延伸工程及已竣工的光明路、振连路成为又一条进出主城区、连接主城区与新市区的快速主干路。

怎么实施建设？——分两大部分工程，人民路、民主广场、港湾广场均可抵达隧道

大连湾海底隧道工程北起梭鱼湾20号路，向南过梭鱼湾25号路进入大连湾，以沉管的形式下穿大连湾并在南岸沿港隆西路东行至人民路西侧接地，再与地面道路衔接至人民路终点。工程主

线全长约5098米，其中沉管海底隧道长3040米、明挖暗埋隧道长1379米、敞开段长380米、南北两岸接线道路长约299米，北岸设置隧道管理中心一座。道路等级为城市快速路，采用双向六车道标准，设计速度为主线60公里/小时，主体结构设计使用年限100年。光明路延伸工程为南北走向，位于大连市东北区域，穿越甘井子区。起点与海底隧道工程相连，向北以桥梁上跨梭鱼湾20号路、甘井子站10条铁路、东方路，与东方路形成全互通立交。终点为201国道，全长约6.9公里。建设标准为市快速路，设计车速60公里/小时，双向6车道。

PPP项目如何运作？——运营期20年+建设期50个月

本项目由大连市城建局作为市政府授权的实施机构负责项目的具体实施，通过公开招标方式选定中国交通建设集团股份有限公司联合体作为社会资本方。大连城市建设投资集团有限公司作为政府方出资代表，与社会资本共同出资成立大

连湾海底隧道有限公司（项目公司），具体负责项目的实施。项目公司在获得政府特许经营授权后按照建设 - 运营 - 移交（BOT）模式，负责本项目勘察、设计、投融资、建设、运营及维护，政府方则根据绩效考核结果，按照约定向项目公司付费购买其提供的基础设施产品及服务，合作期满后项目公司将项目所有设施无偿移交给政府，本项目合作期为“运营期 20 年 + 建设期 50 个月”。大连湾海底隧道和光明路延伸工程项目静态总投资约 163 亿元。

首个签约重大基础设施 PPP 项目有何意义？——具有示范和借鉴价值

本项目属于无使用者付费来源的纯公益性市政基础设施，市委、市政府高度重视，并充分借助各方力量对前期方案设计、合同拟定的系统性分析、研究，在较短的时间内充分调动多个实力强劲社会资本的参与积极性，顺利实现政府和社会资本合作的落地签约，这对于我市今后实施类似项目具有一定的示范和借鉴价值。充分结合项目实际，量体裁衣设计最适合的合作模式，本项

目全生命周期内最大的风险点在于工程施工建设阶段，为控制好项目进度、质量、投资、安全四大目标，本项目在 BOT 的合作模式的基础上参考 EPC 模式，通过社会资本投资人招标一次性选定勘察、设计、施工总承包、运营维护承担单位。这种做法充分考虑了沉管隧道施工技术难度大、不确定因素多、勘察设计要求较高等项目特点，并结合了大连市自身项目管理经验和惯例。通过合理的风险划分及防范措施设计，给予了社会资本充分的信心并降低了政府付费成本。建立系统的政府方管控体系，避免公共利益受到侵害，考虑到项目的公共属性，本项目 PPP 合作方案中科学设计了一整套高效、可行的政府管控体系，在不过多干预项目公司自身独立运作的前提下，有效保证项目全生命周期内公共利益不受侵害。成功引入金融机构股权投资，解决项目融资难的问题，成功引入“特大施工型中央企业 + 基金公司”的社会资本联合体，较好地解决了项目的融资问题。

（大连日报）





近日，我市出台《关于深化农村综合改革开展最美村庄建设试点的实施意见》。意见明确，从2017年开始，我市将在主要涉农区市县选择10个有产业基础、有资源优势、村民有积极性的村庄，开展建设试点工作，利用2至3年时间，基本建成最美村庄。今年，市政府计划投资5000万元扶持试点村建设，每个试点村拟给予500万元补贴资金。

试点村将坚持创新发展、规划先行、整合资源、产业融合、农民自愿、政府引导、市场运作的原则，大胆创新体制机制，积极探索驱动发展新模式；发挥地域特色和资源优势，高标准编制建设规划；加快整合土地资源和涉农资金，解决试点建设中的瓶颈问题；突出农业现代化与新型城镇化相衔接、与社会主义新农村建设相协调，着力构建一二三产业融合发展的现代农业产业体系、生产体系和经营体系；充分尊重农民意愿，优先安排农民急需项目，引导多元化主体共同推动最美村庄建设。

试点村将通过拆旧建新，集中居住，完善基础设施，建设极具辽南特色的新村庄；通过建立农业共营制模式，试点村将建立完善村级土地股份合作组织，实现经营主体“共建共营”、经营收益“共

营共享”、经营目标“共赢多赢”；大力推进“三变”进程，试点村将深化农村产权制度改革，加快推动资源变股权、资金变股金、农民变股东；大力发展新产业、新业态，打造链条完整、功能多样、业态丰富的产业体系，加快三产融合发展。

为保证最美村庄资金需求，市政府今年计划投资5000万元，主要用于最美村庄建设启动资金。同时鼓励以试点村为单位，以集体建设用地和宅基地入股成立村级集体资产管理公司，多渠道筹措建设资金。各级政府部门要以试点村为单位加快整合农林水、农业综合开发、城建、基本建设、环保等涉农财政资金，集中财力解决试点村生产生活发展的瓶颈问题。各级政府将成立由主要领导任组长、分管领导任副组长，农业、发展改革、财政、国土、交通、环保、林业、工商、税务、经信、科技、民政、人社、建设、规划、水务、海洋渔业、服务业、文广、卫生计生、旅游、金融、组织、宣传等部门主要负责人担任成员的工作领导小组，在农业部门设置领导小组办公室，及时研究解决工作中的难点和问题，合力推动最美村庄建设各项工作有序开展。

（大连日报）





自贸试验区挂牌首日 116 户企业落户保税区

4月10日，中国（辽宁）自由贸易试验区大连片区挂牌当日，大连保税区行政服务大厅企业登记现场气氛火爆，办理开业、迁入的企业络绎不绝。据保税区市场监督管理局统计，当天有116户企业落户保税区，其中涵盖金融服务、现代物流、生态科技研发、跨境电商、软件开发、旅游服务等现代服务业领域，注册资本合计达17.85亿元。至此，大连保税区注册企业已达9950家，近1/4是近半年内新注册。

据了解，首批入驻自贸区的企业在一定程度上代表了市场对自贸试验区的极大信心和对保税区营商环境的充分认可，更凸显了在未来自贸试验区内的产业发展方向。在116家企业中，科技研发类企业表现抢眼，大连浦项新材料科技有限公司、大连新敏雅智能技术有限公司、国草（大连）生态科技有限公司等落户企业涵盖生态科技、新材料、新技术等多个领域，数字达到16家，足见这些企业对自贸试验区在科技创新方面的殷切希望。金融类企业占到6家，包括中国建设银行股份有限公司大连自贸区分行、中国工商银行股份

有限公司大连自贸区分行等3家国有银行原支行翻牌建立的新行，也包括新成立的大连地四融资租赁有限公司、天顺泽融资租赁（大连）有限公司等融资租赁类型企业，这些企业都将为加快推动自贸试验区大连片区的金融国际化进程，更好服务辖区企业。此外，涉及保税区新型业态企业也在加速聚集，在自贸试验区大连片区挂牌当天，大连保税区华晨东金联合汽车国际贸易有限公司、国盾易典（大连）电子商务有限公司等15户平行进口车企业及跨境电商企业集中注册，更将推动相关产业加速发展。

随着辽宁自贸区大连片区正式挂牌，保税区将把握自贸区成立历史机遇，通过实施外商投资准入负面清单登记，提高外资准入范围；扩大住所集中登记范围，降低企业准入门槛；实施企业登记“一日办结”，提高企业准入效率；实施放开企业名称库、放宽经营范围登记用语范围，减少企业办事成本。通过一系列改革措施，进一步优化全区营商环境，释放商事制度改革红利。

（大连日报）





3月16日，在2016年度为中国建筑行业的改革与发展做出卓有成效业绩的10位代表，登上《建筑时报》在上海为他们隆重举办的年度人物颁奖典礼台。大连市建筑行业协会推荐的大连市轨道处处长卢振勇在台上留下了光辉足迹。

“中国建筑年度人物”是建筑时报社主办的一年一度重大新闻活动，至今已举办十多届，每年评选10位，旨在表彰过去一年内为中国建筑业或为地区建筑业在改革发展、管理创新、科技进步等领域具有行业引领价值，在业内具有一定影响力的新闻人物。

会上，建筑时报社总编余凯凯致欢迎辞，中国建筑业协会信息传媒部主任王承玮、上海市建筑施工行业协会副会长兼秘书长康春江分别在致辞中向10位“年度人物”表示祝贺。

中国建筑业协会信息传媒部主任王承玮、中国建设会计学会秘书长王春龙、上海市建筑施工行业协会副会长兼秘书长康春江、上海市建筑施工行业协会书记龚一民、安徽省建筑业协会常务副秘书长马丽、湖北省建筑业协会副秘书长涂峰、大连市建筑行业协会副秘书长吕晓棠等行业主管

部门、协会领导与《建筑时报》总编辑余凯凯、总编助理张玉明为10位“年度人物”颁奖。获奖者在欢呼和注视中接受表彰。

他们是：积极推动建筑业营改增的中国建设会计学会会长秦玉文；强化服务功能，助推行业改革的浙江省建筑业行业协会会长赵如龙；用“工匠精神”建造“梦幻世界”的上海建工集团迪士尼工程建设指挥部总指挥蔡国强；主导横琴创新模式的广东珠海横琴新区建设环保局局长刘晨光；打造全产业链、全球化发展跨国企业的苏交科集团股份有限公司总裁王军华；实现“百年强企”梦的东方建设集团党委书记郦国敏；做鲁班精神践行者的上海建科监理公司总监韩银华；做绿色发展排头兵的博元建设集团有限公司董事会主席寿财良；转变经营理念，大胆开拓市场的福建六建集团有限公司董事长林栋；深入一线打造地铁精品的大连市轨道交通建设管理办公室工程规划技术处处长卢振勇。

当天下午还举办了2016年建筑业宣传干部、优秀通讯员高级培训。





我市两家企业首获 省建机“一体化”证书

近日，我市建筑起重机械行业传来喜讯，大连鹏翔建筑机械有限公司和大连承泰建筑机械安装工程有限公司获得我市首批建机“一体化”企业证书，正式进入省住房和城乡建设厅建机“一体化”企业名录。这意味着两家企业可在全省范围内承接建筑起重机械“一体化”服务业务，将在更广阔的建筑市场进行经营活动，也意味着我市建筑起重机械企业整体专业化水平迈向一个新高度。

建筑起重机械“一体化”管理是指建筑起重机械的租赁、安装（含升降、附着）、拆卸、维修、保养等一系列相关工作，由一家具备相应的建筑起重安装专业承包资质，并达到相关技术标准的企业来组织实施。多年来，建筑起重机械的租赁、安装、拆卸、使用、维修、保养专业脱节、各自为战，安全责任划分不清，造成建筑施工现场生产安全事故频发。实施建机“一体化”管理，有利于提升建机企业主体责任意识和专业化服务水平，提高施工现场安全生产管理质量，从而有力保障施工安全。

在目前新形势下，各行各业都在进行资源整合。为加强建筑起重机械的安全监督管理，提高专业化水平，防止生产安全事故发生，辽宁省出台了《省建筑起重机械租赁安装拆卸维修保养“一体化”管理暂行规定》。大连市建筑行业协会接到省厅和市安监站领导的指示精神后，为了广大建筑起重机械行业企业的利益，认真贯彻推行这项工作，先后召开三次建机“一体化”工作会议，向全市建筑施工起重机械企业进行“一体化”管理工作的文件传达、动员部署及材料准备和审查工作。同时，按照省“一体化”文件要求，协会



正在积极构建信息化管理平台，运用信息化的手段，有效掌握建筑起重机械的运行情况，提升我市建机一体化企业管理水平。有关部门领导对建机一体化企业的验收工作也高度重视，先后组织了我们的建机租赁单位、建机维修单位、建机产权单位进行多次相关政策宣贯会，大大提高了企业对接机一体化验收工作的认识。专门组织了专业、专职技术人员协助企业做好建机一体化的准备工作，为企业做好建机一体化验收工作做相关政策和技术答疑。先后会同企业编写了安全生产管理制度、维修保养制度、经营管理制度、财务管理制度、各项工种操作规程等相关材料，为我市建机一体化企业顺利通过验收奠定坚实基础。

接受省里建机一体化验收的我市两家企业也为此做了大量的准备工作，企业领导高度重视，在时间紧任务重的情况下，积极组织企业相关部门配合验收工作，对接机一体化要求的材料、场地、设备、人员等要求进行逐一落实、核准、整改。先后完成了大量的人员职称证书、操作资格证书、岗位证书、身份证、按规定应当办理的社会保险缴费凭证的复印件及人员来源证明核实和汇总工作。对建筑起重机械、维修检测设备、办公场地、维修保养基地等内容进行了严格核查。通过努力，首批两家建机企业大连鹏翔和大连承泰通过了实地验收，取得了我市建筑行业首批“一体化”认证资格，为我市建机一体化工作积累了宝贵经验。

市建协安装分会举办 安装工程创优经验交流会

4月25日下午，大连市建筑行业协会安装分会组织部分会员企业召开了安装工程创优经验交流会，邀请大连建工机电安装工程有限公司副总工程师乔善志，为其他企业代表作安装工程创优的经验分享。市建协相关领导参会，30多位企业代表参与了经验交流和分享。

大连建工机电安装工程有限公司是大连市建筑行业协会安装分会的会长单位，是我市机电安装行业的龙头企业，近百个施工项目荣获国家、省、市各级工程质量奖，特别是近年来，先后拿到了9个“中国安装之星”，即中国安装工程优质奖，在我市机电安装工程创优工作中起到了示范带头作用。

创建优质安装工程，是贯彻执行“百年大计，质量第一”的政策方针，促进我国建设工程质量整体提高的一项重要工作，是推动建筑安装行业整体水平提高，促进建筑业持续健康发展的一个重要抓手。大连市建筑行业协会安装分会自成立之初，就将引领安装企业创优作为一项重要工作来抓，每年带领会员企业走出去学习先进经验，

激励企业比学赶帮，树立行业典范以点带面，以鼓励企业争创优质、打造精品，促进工程质量和整体提升。





大连宜华建设集团项目斩获 “钢结构金奖”

2017年全国建筑钢结构行业大会于5月19日在辽宁沈阳隆重召开，全国各地钢结构企业家、专家代表近800人参会。大连市建筑行业协会钢结构分会携大连宜华建设集团等会员企业参加了此次会议。大连宜华建设集团有限公司承建的大轴重交流传动机车关键件研发制造技术改造项目荣获第十二届（2015～2016年度）第一批中国钢结构金奖。

会上，中国建筑金属结构协会会长郝际平作了“绿色建筑、装配式建筑”主题演讲，住建部原总工、中国建筑业协会会长王铁宏作了“建筑产业现代化发展的新动态”主旨报告，中国建筑金属结构协会副秘书长、建筑钢结构分会会长党保卫发布2016年中国钢结构行业报告。中国建筑金属结构协会对获得第十二届第二批“中国钢结构金奖”、2016年度“中国建筑钢结构诚信企业

（5A）”、2016年度钢结构建筑行业竞争力、“双百企业”、2016年建筑金属屋（墙）行业企业竞争力等奖项单位进行表彰。

会议邀请了国内顶尖专家学者以及各相关单位、兄弟协会、科研院所的领导，为参会代表推出了钢结构行业“新材料、新技术、新产品、新工艺”四新交流会，还邀请到了多位院士参与“中国工程院院士高峰论坛”，针对钢结构及装配式建筑领域中的前沿技术、新型工法、热点问题等内容进行热烈讨论，还吸引了来自港、澳、台、日本协会以及军民融合、部队工程建设协会及各大设计院的积极参与。与会代表纷纷表示本次会议是我国装配式建筑理论与实践相结合的大会，对目前我国建筑钢结构企业的转型发展有着重要的指导意义，给钢结构行业带来了最前沿的技术成果和商机。





大连单体项目 31

1 工程名称：三川大厦（大连）

施工总承包单位：大连三川建设集团股份有限公司

建设单位：大连三川房屋开发有限公司

设计单位：大连城建设计研究院有限公司

监理单位：大连大保建设管理有限公司

2 工程名称：大连西班牙印象 A1 区 3# 楼

施工总承包单位：大连三川建设集团股份有限公司

建设单位：大连三川铁西项目置业有限公司

设计单位：大连三川建设集团股份有限公司

监理单位：大连方舟工程监理咨询有限公司

3 工程名称：大连尚融材料检测中心

施工总承包单位：大连宜华建设集团有限公司

建设单位：大连尚融材料检测中心有限公司

设计单位：信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司

监理单位：大连金建监理有限公司

项目总监：张同义

4 工程名称：大连金广海湾城 283# 楼

施工总承包单位：大连金广建设集团有限公司

建设单位：大连金广嘉亿置地有限公司

设计单位：大连鼎力建筑设计有限公司

监理单位：大连恒基建设工程咨询有限公司

5 工程名称：柏德汽车皮革制品（大连）有限公司 1a# 建筑

施工总承包单位：大连市建设工程集团有限公司

建设单位：柏德皮革（中国）有限公司

设计单位：信息产业电子第十一设计研究院科技股份有限公司

监理单位：大连大开建设咨询监理有限公司

6 工程名称：华润（大连）开发区南部滨海新区 3-1# 地工程 8# 楼

施工总承包单位：大连市建设工程集团有限公司

建设单位：华润（大连）房地产有限公司

设计单位：大连市都市发展设计有限公司

监理单位：吉林中交工程建设咨询有限公司

7 工程名称：大连软件园 1 号楼及周边地块改造（软景中心 1# 楼）

施工总承包单位：大连亿达建设工程有限公司

项目经理：邹旭

建设单位：大连软景房地产开发有限公司

设计单位：大连建筑科学研究有限公司

监理单位：大连建安工程建设监理有限公司

8 工程名称：大连市中山区青云街旧区改造项目 A 区项目 1# 楼

施工总承包单位：大连亿达建设工程有限公司

项目经理：韩国钊；技术负责人：徐忠强

建设单位：大连圣北开发有限公司

设计单位：大连市建筑设计研究院有限公司

监理单位：大连房屋建设监理有限公司

9 工程名称：前革居住区 -- 大连万科朗润园 A27# 楼

施工总承包单位：大连筑成建设集团有限公司

建设单位：大连万科魅力之城开发有限公司

设计单位：大连城建设计研究院有限公司

监理单位：大连建安工程建设监理有限公司

10 工程名称：大连开发区万达广场 A1#、A11# 建筑

施工总承包单位：中国建筑第八工程局有限公司

项目经理：王铁军；技术负责人：邵剑波；
项目生产经理：董志强

项目质量总监：王公磊；质量检查员：（土建）潘翔；（水暖）文旭

建设单位：大连经开万达广场投资有限公司

项目负责人：杨圣昌；工程部经理：夏洪涛；

工程部经理：高立丰

设计单位：大连都市发展设计有限公司

设计负责人：金少凡

监理单位：大连辽贸建设监理有限公司

项目总监：李伟；土建监理工程师：林雪峰、徐清华

11 工程名称：东北特钢大连基地宗地改造 B 区项目 B2 区 21# 楼

施工总承包单位：中铁建大桥工程局集团第一工程有限公司

项目经理：王庆玺；技术负责人：战丽娜

质量检查员：（土建）王龙；（水暖）易渤；
（电气）徐兴明

建设单位：中铁建（大连）置业有限公司

项目负责人：赖亦兵；质量检查员：（土建）金士渝；（水暖）矫健；（电气）郝俊飞

设计单位：大连都市发展设计有限公司

监理单位：大连民安工程建设监理有限公司

12 工程名称：东北特钢大连基地宗地改造 B 区项目 B2 区 23# 楼

施工总承包单位：中铁建大桥工程局集团第一工程有限公司

项目经理：王庆玺；技术负责人：战丽娜

质量检查员：（土建）石良燕；（水暖）易渤；
（电气）徐兴明

建设单位：中铁建（大连）置业有限公司

项目负责人：赖亦兵；质量检查员：（土建）金士渝；（水暖）矫健；（电气）郝俊飞

设计单位：大连都市发展设计有限公司

监理单位：大连民安工程建设监理有限公司

13 工程名称：东北特钢大连基地宗地改造 B 区项目 B2 区 24# 楼

施工总承包单位：中铁建大桥工程局集团第一工程有限公司

项目经理：王庆玺；技术负责人：战丽娜

质量检查员：（土建）石良燕；（水暖）易渤；
（电气）徐兴明

建设单位：中铁建（大连）置业有限公司

项目负责人：赖亦兵；质量检查员：（土建）
金士渝；（水暖）矫健；（电气）郝俊飞

设计单位：大连都市发展设计有限公司

监理单位：大连民安工程建设监理有限公司

14 工程名称：东北特钢大连基地宗地改造 B
区项目 B2 区 25# 楼

施工总承包单位：中铁建大桥工程局集团第
一工程有限公司

项目经理：王庆玺；技术负责人：孙鑫

质量检查员：（土建）王龙；（水暖）易渤；
（电气）徐兴明

建设单位：中铁建（大连）置业有限公司

项目负责人：赖亦兵；质量检查员：（土建）
金士渝；（水暖）矫健；（电气）郝俊飞

设计单位：大连都市发展设计有限公司

监理单位：大连民安工程建设监理有限公司

15 工程名称：东北特钢大连基地宗地改造 B
区项目 B2 区 26# 楼

施工总承包单位：中铁建大桥工程局集团第
一工程有限公司

项目经理：王庆玺；技术负责人：孙鑫

质量检查员：（土建）王龙；（水暖）易渤；
（电气）徐兴明

建设单位：中铁建（大连）置业有限公司

项目负责人：赖亦兵；质量检查员：（土建）
金士渝；（水暖）矫健；（电气）郝俊飞

设计单位：大连都市发展设计有限公司

监理单位：大连民安工程建设监理有限公司

16 工程名称：大连市东港区 E13 地块（东港
第项目）A1# 楼及地下车库

施工总承包单位：大连名成广隆建设集团有
限公司

建设单位：大连华旭置业有限公司

设计单位：大连都市发展设计有限公司

监理单位：大连正信建设工程管理有限公司

17 工程名称：大连市甘井子区中华路北侧、
山东路两侧部分宗地改造 C 区 1# 楼

施工总承包单位：大连名成广隆建设集团有
限公司

建设单位：华润置地（大连）有限公司

设计单位：大连城建设计研究院有限公司

监理单位：大连房屋建设监理有限公司

18 工程名称：大连前关旧区改造 B 地块 B-21#
楼

施工总承包单位：大连名成广隆建设集团有
限公司

建设单位：大连天意房地产开发有限公司

项目负责人：高明

设计单位：大连市城市设计研究院

监理单位：大连建安工程建设监理有限公司

19 工程名称：东北特钢大连基地宗地改造 B
区 20# 楼

施工总承包单位：中铁二十一局集团有限公
司

项目经理：苗其瑾

技术负责人：刘毅；电气质量检查员：钟军

建设单位：中铁建大连（置业）有限公司

项目负责人：王锋；土建工程师：金士瑜

设计单位：大连都市发展设计有限公司

监理单位：大连民安工程建设监理有限公司

20 工程名称：绿城大连深蓝国际

施工总承包单位：中国建筑第六工程局有限
公司

项目经理：袁喜

技术负责人：王树铮；土建质量检查员：卢
绪伟

建设单位：大连绿城置业有限公司

项目负责人：贺华伟

设计单位：浙江绿城东方建筑设计有限公司

监理单位：北京方圆工程监理有限公司

21 工程名称：大连和怡阳光酒店

施工总承包单位：大连共益建设集团有限公司

建设单位：大连和怡阳光酒店

设计单位：大连城建设计研究院有限公司

监理单位：大连连信土木工程建设监理有限公司

22 工程名称：大连市甘井子区中华路城市综合体 A1 区亿合现代城一标段 A1# 楼

施工总承包单位：中国建筑第二工程局有限公司

专业分包施工单位：上海唯中建设有限公司

建设单位：大连盛铭资产管理有限公司

设计单位：大连经济技术开发区规划建筑设计院

监理单位：大连市工程建设监理有限公司

23 工程名称：大连市甘井子区中华路城市综合体 A1 区亿合现代城一标段 A7# 商业中心及地下室

施工总承包单位：中国建筑第二工程局有限公司

项目经理：周新宇；技术负责人：邓思益

质量检查员：（土建）赵洋溢、姜德建；（水暖）冯定益

专业分包施工单位：上海唯中建设有限公司

项目经理：蒋鸿森；技术负责人：陈文斌

建设单位：大连盛铭资产管理有限公司

设计单位：大连经济技术开发区规划建筑设计院

监理单位：大连市工程建设监理有限公司

项目总监：张正歧

24 工程名称：大连鸿玮澜山 W8 地块 7# 楼

施工总承包单位：大连创新建设集团有限公司

项目经理：李发君；技术负责人：曲海东；

土建质量检查员：张万里

建设单位：大连鸿玮置业有限公司

设计单位：北京保利达工程设计有限责任公司

监理单位：大连金建监理有限公司

25 工程名称：大连长江路南、民主广场东地块改造项目金地·云锦 B 区 1# 楼

施工总承包单位：中天建设集团有限公司

项目经理：孙博康

建设单位：大连荣耀房地产开发有限公司

项目负责人：黄强

设计单位：中国建筑东北设计研究院有限公司

设计负责人：苏晓丹

监理单位：大连正信建设工程管理有限公司

项目总监：孙桂秋

26 工程名称：大连长江路南、民主广场东地块改造项目金地·云锦 B 区 2# 楼

施工总承包单位：中天建设集团有限公司

项目经理：孙博康

建设单位：大连荣耀房地产开发有限公司

项目负责人：黄强

设计单位：中国建筑东北设计研究院有限公司

设计负责人：苏晓丹

监理单位：大连正信建设工程管理有限公司

项目总监：孙桂秋

27 工程名称：大连市甘井子区中华路北侧、山东路两侧部分宗地 D 区改造 7# 楼

施工总承包单位：大连博源建设集团有限公司

建设单位：华润置地（大连）有限公司
设计单位：大连城建设计研究院有限公司
监理单位：大连房屋建设监理有限公司

28 工程名称：大连市甘井子区中华路北侧、
山东路两侧部分宗地 D 区改造 9# 楼
施工总承包单位：大连博源建设集团有限公
司

建设单位：华润置地（大连）有限公司
设计单位：大连城建设计研究院有限公司
监理单位：大连房屋建设监理有限公司

29 工程名称：大连普金仓储设施有限公司汽
车产业区仓储中心 A-1# 中转物流库

施工总承包单位：英之杰建设工程有限公司
项目经理：薛涛
建设单位：大连普金仓储设施有限公司
设计单位：信息产业电子第十一设计研究院
科技工程股份有限公司
监理单位：大连龙圣基建设项目管理有限公
司

项目总监：胡久春

30 工程名称：大连远洋大学城 B21# 地块 2#
楼及地下车库

施工总承包单位：辽宁省第三建筑工程公司
项目经理：崔彦秋；土建施工员：董书宇；
土建技术员：邢嘉翔
建设单位：大连宏泽置业有限公司
专业工程师：（土建）蒲长林；（电气）聂冬鹰；
（暖通）刘凯
设计单位：大连市建筑设计研究院有限公司
监理单位：齐齐哈尔市广源建设工程师事务
所有限公司

31 工程名称：大连远洋大学城 B21# 地块 4#
楼

施工总承包单位：辽宁省第三建筑工程公司
建设单位：大连宏泽置业有限公司
设计单位：大连市建筑设计研究院有限公司
监理单位：齐齐哈尔市广源建设工程师事务
所有限公司





大连城市轨道交通项目 2

1 工程名称：大连地铁南关岭车辆段与综合基地 - 检修库（1 号线 219 标）

施工总承包单位：大连渤海建筑集团有限公司

执行项目经理：李传刚

建设单位：大连地铁有限公司

项目负责人：姜峰

设计单位：铁道第三勘察设计院集团有限公司

设计负责人：周晓刚；设计师：（结构）周滢；（建筑）王银船

监理单位：大连建发工程建设管理咨询有限公司

2 工程名称：大连地铁南关岭车辆段与综合基地 - 运用库（1 号线 219 标）

施工总承包单位：大连渤海建筑集团有限公司

司

技术负责人：张炳强

建设单位：大连地铁有限公司

项目负责人：姜峰

设计单位：铁道第三勘察设计院集团有限公司

司

监理单位：大连建发工程建设管理咨询有限公司

公司

大连群体项目 1

1 工程名称：大连环普国际产业园一期生产厂房 [4#（A-3）、5#（A-4）、8#（B-3）、9#（B-4）]

施工总承包单位：英之杰建设工程有限公司

项目经理：于和平 4#；技术负责人：闫松 4#

建设单位：大连环普发展有限公司

设计单位：建学建筑与工程设计所有限公司

监理单位：大连建安工程建设监理有限公司

项目总监：王丽英 4#

大连小区项目 4

1 工程名称：大连凌水湾七贤东路东侧原棚户区地块项目（1# ~ 4# 楼及地下车库）

施工总承包单位：中国建筑第二工程局有限公司

建设单位：瑞恒置业有限公司

设计单位：大连都市发展设计有限公司

监理单位：大连建发工程建设管理咨询有限公司

2 工程名称：大连市金州新区大显电子改造 -1 地块（青国青城 5#、9#、14#、19# 楼）

施工总承包单位：江苏大汉建设实业集团有限责任公司

技术负责人：张洪 19#；档案员：郭巍 19#

建设单位：大连明和润泰置地有限公司

项目总负责人：张洪 19#；工程部经理：韩涛 19#；土建工程师：张福超 19#、苗治涛 19#

电气工程师：许少壮 19#；预算员：李辉 19#；成本部负责人：张彦彬 19#

设计单位：大连市建筑设计研究院有限公司

监理单位：大连金建监理有限公司

3 工程名称：大连七贤岭南部疗养区原辽化、石化疗养院南区地块住宅

（1# ~ 5# 楼、6# 地下车库）

施工总承包单位：大连钜丰建筑工程有限公司

项目经理：于淼 5#、6#；技术负责人：孙明东 5#、6#

质量检查员：（土建）王洪超 5#、6#；（水暖）宋庆利 5#、6#；（电气）李忠广 5#、6#

建设单位：大连招宇房地产有限公司

设计单位：大连弘艺规划建筑设计研究院有限公司

监理单位：大连宏达建设监理有限公司

4 工程名称：大连大化集团搬迁及周边改造 A1 区（1# ~ 15# 楼）

施工总承包单位：大连创新建设集团有限公司

项目经理：王猛 1#；技术负责人：林德海 1#

质量检查员：（土建）于庆德 1#；（水暖）于美艳 1#；（电气）尹飞鹏 1#

建设单位：大连新悦置业有限公司

设计单位：浙江绿城建筑设计有限公司

监理单位：大连方圆建设监理有限公司

项目总监：孙波 1#

监理工程师：（土建）迟殿鹏 1#、赵恒波 1#；（水暖）何玉宝 1#；（电气）王洪春 1#





序号	单位名称
1	大连三川建设集团股份有限公司
2	大连名成广隆建设集团有限公司
3	大连宜华建设集团有限公司
4	中国建筑第二工程局有限公司大连东北分公司
5	中国建筑第八工程局有限公司大连分公司



序号	姓名	工作单位
1	司金龙	中国建筑第二工程局有限公司大连东北分公司
2	高安培	中国建筑第二工程局有限公司大连东北分公司
3	张士进	中建三局集团有限公司东北分公司
4	姜宏贵	上海宝冶集团有限公司



序号	姓名	工作单位
1	曲行超	大连渤海建筑集团有限公司



(排序无先后)

序号	施工单位	工程名称	验收成绩
1	大连名称广隆建设集团有限公司	甘井子区前关公共租赁住房工程 一标段	合格
2	江苏南通三建集团有限公司	庙岭村红凌路东侧A地块(东方圣 克拉三期)项目(6-9号楼)	合格
3	大连三川建设集团股份有限公司	普湾新区体育场	合格
4	中国建筑第二工程局有限公司大连东北 分公司	富丽华北、长江路南、致富街 西、天津街东地块改造项目	优良
5	中国建筑第五工程局有限公司	星海湾商务区XH-2-B地块项目	优秀



市建协 BIM 应用培训交流会 圆满收官

为了大力推广 BIM 技术在建筑行业的应用，大连市建筑行业协会于 4 月 18 日举办了 BIM 应用培训交流会，会议由广联达科技股份有限公司沈阳分公司、北京广联达宜比木科技有限公司协办，我市近 200 名建筑企业代表参会。

会议邀请了广联达和中建一局三位 BIM 专家，分别就 BIM 行业发展概况、BIM 概念及价值、企业级 BIM 方案，以及结合 BIM 在实际工程案例中的应用，深入浅出地为与会人员讲解了 BIM 技术在施工项目中实施的优势与必要性，并且针对大家存在的疑问和关切的内容进行互动交流。图文并茂的讲解、针对性的答疑和重点案例的经验分享，让与会企业代表受益匪浅，为他们今后在项目中 BIM 的应用打下了深刻的基础。

随着建筑行业向低能耗、低污染、可持续发展的方向发展，信息化技术已成为我国建筑行业必然的发展方向。BIM 的出现正迎合了信息化技术的

要求，对于信息的交流与共享、提高决策速度与准确性、降低工程成本、提高生产质量等方面都具有显著的优势。自去年以来，大连市建筑行业协会下气力推动 BIM 技术在建筑行业和企业中的应用，于去年下半年，联合大连市建筑装饰协会、大连市工程勘察设计行业协会，以及 18 家建设工程相关单位共同发起，成立了大连市第一个“BIM 创新产业联盟”；并于去年年底，在中建八局“甘井子区医疗卫生健康中心项目”的施工现场，举办了 BIM 技术应用及节能墙体工业化示范观摩会，将中建八局比较成熟的 BIM 技术与其他建筑企业分享，给其他企业提供了很好的学习和借鉴平台；此次专场 BIM 应用培训交流会，更加深入地推广了 BIM 技术，促进建筑企业将 BIM 技术从“技术手段”转变为“管理手段”，以加快建筑业发展方式的转变，推动我市建筑工业化的进程。



市建协举办 营改增业务实操培训会

2017年5月24日下午，由大连市建筑行业协会主办，新中大软件股份有限公司承办的营改增业务实操培训会在奥利加尔大酒店成功举办。会议邀请新中大软件股份有限公司营销管理中心总经理蒋巨峰，就营改增政策、要求对现有管理影响以及风险应对作了深度解析。会员企业代表近200人参加了培训。

2016年3月18日，国务院常务会议审议通过了全面推开营改增试点方案，明确自2016年5月1日起，全面推开营改增试点，将建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳入试点范围。大

连市建筑行业协会为了帮助会员企业尽快做好应对工作，赢得财税改革的先机，先后于2016年4月和5月邀请财税专家对会员企业进行“营改增”免费培训，深度分析“营改增”政策内容、交流“营改增”执行中的难点问题、优化“营改增”执行方案、提出“营业税”政策的相关建议。

此次是市建协组织会员企业相关管理人员进行的第三次免费培训，旨在进一步推动企业相关责任人对“营改增”高度重视、认真思考并做好充分准备。





省建协专家组来连查验 “国优”项目

2017年5月19-21日，辽宁省建筑业协会副秘书长高飞带领五人专家组，对我市推荐申报的国家优质工程项目——中建二局东北公司承建的“大连亿合现代城一标段商业中心及地下室”项目进行了现场评审和咨询服务。专家组模拟国家优质工程复查的方式，对中建二局东北公司申报项目的实体和档案资料进行了认真查验和查阅，对工程的质量情况进行全面细致的点评。同时依

据工程的特点，对存在的问题，有针对性提出改进的意见和建议。中建二局东北公司的相关领导对专家组提出的问题非常重视，表示一定全面自查，彻底消除工程实体中存在的问题，高标准完成工程细部节点做法，确保资料齐全、完整、真实、准确、有效，使申报的工程能以良好的状态迎接国家复查组的检查。





顺发防水企业纪实

“顺发防水”由大连顺发建筑防水技术有限公司及大连顺发建筑防水工程有限公司组成，均成立于2002年，公司总部及生产基地位于海滨新城庄河市，从事建筑防水材料研发、生产、销售及建筑防水工程施工业务。大连顺发建筑防水技术有限公司主要产品有：防水卷材系列（SBS改性沥青防水卷材、自粘沥青防水卷材、高分子防水卷材）、防水涂料系列（聚氨酯防水涂料、热熔型非固化橡胶沥青防水涂料、丙烯酸防水涂料、JS防水涂料、渗晶材料）、注浆堵漏剂、窗口及钢构防水胶条、塑胶（跑道、球场）材料等，产品销往全国各地。公司于大连、沈阳、长春、哈尔滨、石家庄、武汉等地设有办事处。

企业荣誉：大连顺发建筑防水技术有限公司现为辽宁省建筑防水材料工业协会副理事长单位、辽宁省建筑涂料协会副会长单位、中国建筑业协会建筑防水分会会员单位、大连建筑业协会防水分会副会长单位。改性沥青防水卷材“庄大”牌商标被有关部门认定为辽宁省著名商标、大连市著名商标。

企业资质：大连顺发建筑防水工程有限公司拥有建筑防水防腐保温专业壹级资质。

企业业绩：

二十一世纪企业竞争即人才竞争，一家企业的竞争力、一家企业的底蕴，即企业员工的综合素质水平，而防水行业特别是防水施工企业所比拼的即是这支队伍的施工经验，施工经验在于实践、在于积累，更在于从失败经历中汲取的营养，在于团队学习能力。防水材料生产企业更需要与工程实际需要接轨，更需要“接地气”。“顺发防水”的企业规模可能不是很大，但“顺发防水”肯定是防水行业经验最丰富的队伍、最接地气的队伍。“顺发防水”进入防水行业最早可以从大连商场南楼的防水（1987年）说起，当时的大部分一线工人已成为今天企业的管理者，是企业的脊梁、企业的中流砥柱。目前企业拥有项目经理

18人，有职称工程技术管理人员43人。一线防水工人超百人，全部持证上岗。

每年春节后的一个月时间是企业固定的每年集中学习时段，公司工会负责组织企业员工的技术培训工作，从企业实际情况出发，参照最新行业规范，请老员工介绍经验、了解新材料、新设备、学习新工艺、安全管理制度操作规程培训，施行教育培训考核合格上岗制度。为保持企业活力，注入新鲜血液，每年企业招收大学毕业学生，培养新生力量，使人才方面满足企业的可持续发展。

顺发防水在施工中坚持不外包，不外雇，保证工程全部由本公司有经验的熟练工人亲自施工。专业的施工队伍是保证防水工程质量最重要的条件，任何一种防水材料都有其缺点和优点，不可能适用所有类别工程，只有专业施工队伍才能够做到科学选材。君子以顺德，积小以高大。工程细节节点的科学合理处置，是保证防水工程质量的重点，只有施工经验丰富的专业施工队伍才能做到。经过多年的摸爬滚打，工程技术管理人员多年来参与了省内外数百项防水工程，近三十年的建筑防水从业经验使他们成为“顺发防水”的脊梁，一大批操作经验丰富的技术工人保证了顺发品牌的成色，同时也为企业履历增添厚重的一

页。2016年我公司冠名举办的大连第十届农民工技能大赛—防水工种决赛中，我公司也取得了优异的成绩。

从2002年开始，大连顺发建筑防水工程有限公司承建的大连丽景春天、中南风景、站北凯旋广场、金州永乐金庭、休斯顿公寓、顺迈星海国宝、良运缤纷四季、托斯卡纳、期货大厦、东海高尚社区、北京公园、铁龙动力院景、亿达圣克拉、中瑞香水湾、冠信香泉谷、正源幸福e家、吉祥e家、国运壹号、香洲首府、恒大御景湾、顺迈大都会等，以及正在施工的华润半山阅景、华润二十四城、大连开发区英特尔、亿达普罗旺斯三期、大连高新园区腾飞软件园、武汉软件新城、哈尔滨毅腾钻石湾、石家庄科技生态城等防水工程，都体现了大连顺发防水在防水工程中取得的成绩。

诚信经营：

多年来，使用庄大牌防水材料、顺发防水施工队伍的建设、总包单位很大一部分都是老客户、老朋友，不言而喻，“顺发防水”的材料、工程给这些老客户老朋友留下的印象是良好的，这里包括质量、更包括做人，中国有句古语“衣不如新，人不如旧”，所谓“结识新朋友，不忘老朋友”，注重质量是讲诚信的基础，保证质量提供材料、踏踏实实做好工程是“顺发防水”的本分，亦是朋友间合作的基石。这些老朋友可以说是“顺发防水”的品牌影响力，亦可以说是“顺发防水”最重要的无形资产，而这些正是企业诚信经营这颗“种子”精心抚育的结果。

大连顺发建筑防水工程有限公司连续多年被大连市工商行政管理局评定为“守合同重信用单位”。

创新发展：

质量是企业立身之本，创新是企业生命。“庄大易贴”钢构防水专用胶带、窗口防水专用胶带的生产设备已在大连顺发建筑防水技术有限公司安装调试完成，产品已部分投入应用，相关施工图集正委托中国建筑标准设计研究院编制中。其

出发点是基于建筑防水老大难问题——门窗、钢构的渗漏难以维修、费时费力现象，经过市场调研后研发的建筑防水新产品，满足了技术经济要求，大大提供施工效率，降低人工成本。其投入应用亦将有效节省社会资源，经济效益及社会效益前景良好。

专一，专注，专业，是顺发防水多年来一直追求的企业价值，顺发防水能够得到社会的承认，正是因为所提供的专业服务创造的社会价值得到承认。顺发防水多年来一直在做一件事，专注于提供满足市场要求的建筑防水产品和服务。因为专一培养了品德，因为专注带来了深度，因为专业创造了价值。

厚积薄发的企业底蕴，发展和壮大是水到渠成的，企业的行业影响力逐步显现，法人代表孙义安先生被选为大连市建筑防水协会副会长、大连市建筑行业优秀企业经理。公司连续多年荣获“守合同重信用单位”、“大连建筑行业先进企业”、“大连建筑行业诚信企业”等荣誉。



泰通建设集团党委开展 “不忘初心、创先争优”活动

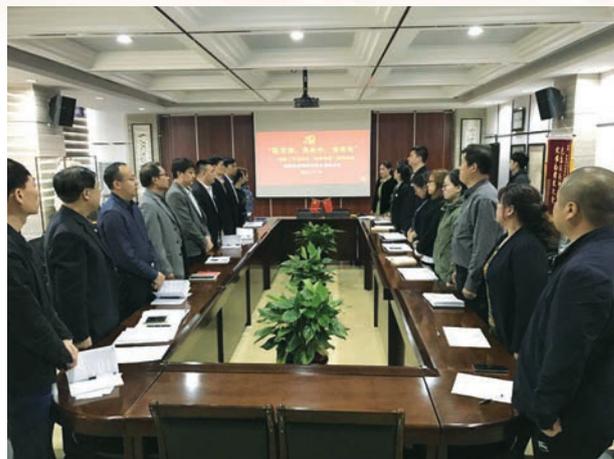
为全面贯彻落实党的十八届六中全会精神，进一步增强党员的党性意识，提高党员政治觉悟，把全面从严治党决策部署变为实际行动，4月24日下午，泰通建设集团有限公司党委在集团四楼会议室召开“戴党徽、亮身份、做表率”——党员“不忘初心、创先争优”主题大会。

会议在庄严的国歌声中开始。接着组织委员孙雨兰同志为每一位党员配发党徽，并组织党员互相佩戴党徽。

佩戴党徽后，党委副书记魏玉斗同志发表了讲话。他指出，党徽是中国共产党的象征和标志。共产党员佩戴党徽，亮出的是责任，接受的是监督，赢得的是信任。在全体党员中开展“戴党徽、亮身份、做表率”活动，是开展“两学一做”学习教育的有效载体。通过活动，促使党员不忘身份，提醒自己，始终牢记党的宗旨，增强责任感和使命感，增强荣誉感和党员意识，使每位党员时刻处于广大员工和客户群众监督之下，时时处处起到先锋模范作用。对于佩戴党徽，他还提出三点要求：

第一，佩戴党徽，贵在责任。佩戴党徽意味着多了一份责任，多了一份对社会承诺，党员要时刻提醒自己以身作则，主动接受群众的监督，自觉维护党员的形象，切实做到时时刻刻不忘党员称号、一言一行符合党员标准、一点一滴要体现党员风采、一心一意为党徽争光。

第二，佩戴党徽，贵在坚持。举行党徽佩戴仪式，是集团党员管理的长效机制。党委要把党徽佩戴活动作为加强党员管理的一项重要内容。党组织负责人要带头佩戴党徽，引导党员认真领会戴党徽的深刻意义。全体党员要按照党委要求，在工作期间佩戴党徽，把亮身份作为一种承诺的自觉行动。同时要珍惜与爱护党徽，不得污损或



遗失党徽，要自觉维护党徽尊严。

第三，佩戴党徽，贵在形动。集团全体党员要把“戴党徽、亮身份、做表率”活动与集团的“争龙头、创品牌”全年工作结合起来，牢固树立爱岗敬业、争创一流的态度，无论在哪个岗位，都要做到以身作则，率先垂范。要以追求卓越、争先创优的良好作风和求实奋进、敬业奉献的工匠精神努力在项目建设、战略转型、公司发展、服务客户等各项工作中彰显共产党员的精神风貌。

“党徽神圣在胸前，崇高使命系心间”。集团全体党员要以此次党徽佩戴活动为契机，立足岗位、创先争优。在实现集团大转型、大跨越、大突破的征途闯关夺隘、奋力拼搏，为群众做出表率 and 当好楷模，以优异的成绩迎接党的十九大的胜利召开。

最后，魏玉斗同志反复强调，我们每个党员要做到“平时能看出来，关键时候能站出来，危险的时候能豁出来”，为泰通的转型发展、做大做强贡献我们的力量。

四月二十五日晨会中，党委书记刘伟同志又专门让佩戴党徽的党员在全体员工前“亮相”，并要求每位党员要切实在各项工作中“当先锋，做模范”，为党徽争光！



荣基建设集团打造

湾里地区商业新标杆

2017年5月7日上午10:18，金凯隆商城二期项目工地现场彩旗飘飘、花团锦簇。由大连荣基建设集团承建的金凯隆商城开工奠基仪式在这里隆重举行。荣基建设集团董事长施桂华女士，建设方金凯隆商城总经理陈家旭、承建方荣基建设集团总经理邢涛及相关领导嘉宾到场参加。在徐徐飘起的气球和响彻云霄的礼炮声中，奠基石稳稳的屹立在工地上，宣告金凯隆商城二期项目正式开工！

作为立足大学城，辐射湾里周边的商业中心——金凯隆商城一直是湾里地区的商业标杆。金凯隆商城隶属于大连荣基建设工程有限公司，有十五年的经营管理经验，坚持荣基人“踏实、拼搏、责任”的企业精神，以周到的服务、卓越的品质立足于行业之巅。二期商城项目占地面积8466平方米，总建筑面积18200平方米，致力于

打造湾里地区具有特色社区型商城的新典范。是集时尚精品、潮流服饰、特色美食、手机数码、品牌连锁、休闲娱乐及互动文化书城等项目为一体的大型综合性商场。商城落成后必将带来全新的购物模式与消费理念，为湾里居民提供新的购物乐园，也将成为开发区新的财富创造基地和全新时尚品牌阵容聚集地。必将对大学城及整个开发区社会经济发展产生重大而深远的影响，欢迎各界朋友莅临考察！

本项目自开工起计划8月中旬完成建筑主体施工、年内完成相应配套设施。为确保当年竣工并投入使用，工程建设部坚持质量第一，安全文明施工，认真贯彻落实安全生产责任制，规范施工、科学调配。金凯隆商城也会继续将优秀产品贡献社会，今后也将与社会各界优势互补、同创辉煌！





城市化进程视角下的 我国房地产开发探析

——徐长胜 胡聪

摘要：城市化是人类社会发展进步、经济繁荣的必经途径，城市化依靠和带动房地产业的发展进步，自九十年代初，我国进入国家发展的快速轨道，房地产业进入市场经济的大潮中，迅猛发展起来，我国的城市化进程也按照社会发展规律，同欧美、日韩等发达国家走过的城市化进程一样，在国家的引导、规范下，城市化比率逐年提高。参照发达国家的发展路程，中国从发展中国家进入发达国家行列，城市化率应达到90%以上，但不会是100%，也就是说发达国家没有“全域城市化”的概念和发展之路。国家的城市化进程依靠和带动房地产业的发展，那么，今天的中国，随着城市化进程的发展，房地产业会有怎样的前途和发展之路呢？本文就试图探析城市化与房地产业之间的关系，以期找寻我国目前和今后房地产业的发展空间和道路，与同行共勉。

一、中国的城市化与房地产发展现状

（一）中国的城市化发展概况

1、我国城市化的发展现状与趋势

城市化，或称城镇化，都市化，是英文词Urbanization的不同译法。改革开放以来，我国城市化经历了一个起点低、速度快的发展过程。数据显示，1978 - 2015年，城镇常住人口从1.7亿人增加到7.7亿，城市化率从17.9%发展到56.1%，年均增长超过1%。按照这种发展速度，基本可以实现“十三五”规划，2020年实现常住

人口城市化率达到60%左右。

2、我国与其他国家城市化发展现状比较

1980年，发达国家的城市人口的比例平均为70.9%，其中美国77%，日本78%，英国90.8%。到2000年，世界城市人口已达到50%，城市化进入快速稳定发展的阶段。根据世界银行发布的统计数据：截至2011年底，全球城市化水平最高的国家是阿根廷，城市化率达到92.5%；其次是日本，城市化率水平为91.3%；澳大利亚排名第三，城市化水平为89.2%。

对比可以发现，我国目前的城市化率水平，与发达国家的城市化水平还有很大差距。

（二）我国房地产发展现状

房地产市场一直是我国居民关注的热点行业，从市场供需角度来看，2010年起，随着保障房建设的提速，市场供求有所缓解。但由于人们对房价的上涨预期强烈，投资性购房比重较高，市场供求依然表现为虚热。2011年，为抑制房价过快上涨，全国共47个城市开始执行住房限购政策，投资性购房需求被有效抑制。但房价上涨预期依然强烈，市场供求关系依然较为紧张，甚至在2013年，北上广深等一线城市房价涨幅超过20%。2014年，住房市场供求关系悄然较变。随着住房信贷政策的收紧，房屋销售突然遇冷，市场供求关系发生逆转，出现明显的供过于求。自2015年12月中央经济工作会议将房地产去库存纳入工作重点后，在政策不断利好的刺激下，2015年以来全国整体

的楼市销售温和回暖。刚刚过去的一年，中国房地产市场走势超出所有人预期，国内房地产的多项数据创下历史峰值。按照国家统计局发布的数据，2016年1~11月份，全国商品房销售面积135829万平方米，同比增长24.3%；商品房销售额102503亿元，增长37.5%。

三、城市化与房地产业的联系

（一）城市化与房地产业的影响分析

1、城市化速度的加快促进了房地产业的广阔发展

随着城市化进程的不断提升，城市的数量以及规模不断增大，导致了房屋刚性需求出现了变化。据统计，从2005年至2015年，中国每年有将近2000万人口迁移到城市，人口的不断增加将会导致各种产业结构的变化，工厂扩建、服务行业、企业办公以及房产投资等对房屋的需求增大，这些都将带动房地产业的发展。

2、房地产业的发展也为城市化进程提供了物质保障

在中国的传统思想中，“安居乐业”是每个国民所追求的，房地产业为城市化提供了必要的生产，生活，居住，娱乐等的条件，为城市化奠定了物质条件。

中国目前经济社会发展中的问题，如生存环境恶化，交通堵塞，民工潮等。在此环境的影响下，就需要提高我国的城市化水平，房地产业的发展有利于产业结构的调整，优化和升级，对城市面貌改观、优化生态环境、培植和完善城市的市场体系、加快城市化进程和建设步伐起着巨大的作用。

（二）城市化发展与房地产业的利益冲突

就房地产市场而言，城市化进程的持续发展，是支撑房地产市场快速发展的重要原因。但是，城市化的发展也带来了一些不良的影响。

第一，城市的人口集聚使得出现了人多地少的问题，现在许多城市建房太快太多，即使供过于求，但是房价也超过了市民承受能力，就会出

现大量房屋空，容易形成房地产泡沫。

第二，城市化过程的不均衡性使得了我国房价出现了不健康的现象，东部地区的房价持续走高，使我国房地产业发展过热，房产投资和投机日趋增多。

第三，随着城市化的发展，大量农村人口和劳动力涌入城镇，政府为了保证民生会大力发展经济适用房优惠政策和廉租房的建设，使低收入家庭的住房需求得以实现，另一方面，房地产企业从而生活标准难以达到城镇化的最低生活标准，从一方面又减少了房地产开发所需要的劳动力，影响了城镇化的进程。

三、对城市化和房地产业协调发展的一些想法

（一）合理投资房地产，避免盲目

在政府调控调查的同时，我国的房地产体系也应进行适当的规范调整，虽然房地产行业利润颇丰，政府也应对此进行一定的管制和引导，避免盲目投资的发生，不然一边开发商继续盲目的开发土地，一边房子的需求始终填不满，大量的楼宇被建造达不到预想的入住率，成为荒楼的同时不仅造成土地浪费，其中的装修、水电维护、物业费用都造成了后期无形的浪费。投资建楼时更要考虑长远，是否该楼可以确确实实的被使用，建造该楼的成本是否花费的合适，建造的楼宇周边环境是否适合该楼的用途。考虑好再投资，不要盲目。

（二）合理利用城市闲置房，变为公租房等保障性住房

近年来，很多人都在关心房价的上涨，却忽略了一个极其重要的问题，那就是房屋的大面积闲置。从数据上看，每年房地产都制造了大量的“过剩存量”。

闲置房的现象这样普遍，我们又该如何处理这些闲置房呢？这里我们借鉴西安市的做法。在西安市，随着城中村改造，一些拆迁户分到的住房出现了闲置，西安市政府把这些房源收储起来，并与房主一次性签订了8-10年合同，其间房主享

受免征营业税、中介费等优惠政策。随后，政府将这些房子以略低于市场价的价格出租给低收入人群，同时给予每月每平方米 5 元的补贴，最高可获补贴 300 元。目前，西安市已经收储了几万套这样的房子作为公租房，还计划再收储更多的房源，让更多的低收入百姓，享受到这项住房优惠政策。

这项政策对我们是有极大的借鉴意义的，一方面它处理了闲置房，避免了大量的土地浪费，另一方面，这项政策为大批类似年轻在外打拼的学生、外来务工人员、低收入无力购房者解决了燃眉之急，并且也为闲置房房东省去了各种费用。并且，这种方法使保障性住房增加，类似于一种变相的社会福利，可以减小社会矛盾，避免一些麻烦发生。

（三）限制城市中心地段住宅房屋的开发

目前，中国大部分城市已然超负荷的承载状态，普遍存在城市中心区人口“过密”；建筑物“过高”；道路交通“过挤”；城市人口分布不合理；城市能源、水资源不足；环境污染问题日趋严重等问题。这些城市问题只是现象，其根本原因城市发展的长远目标与商家眼前利益的矛盾。为了长远考虑，我们应该减少城市负担，城市中心地段必须要弱化其居住功能，严格控制中心城区房地产开发建设，中心城区除棚改项目外，不再供应商品住宅建设用地。同时中心城区内零星地块实施房屋征收后，用于公园绿地、公共管理和公益性服务设施用地。从而提升城市空间品质，

改善人居环境。进而实现城市化与房地产业的协调发展。

四、结语

国家的城市化与工业化、商业化相伴而生共行，是不以人们意志为转移的自然发展过程。房地产业与城市化的互促共进关系，使得房地产业与城市化在发展阶段上具有同步性，这要求房地产业必须与城市化协调发展，否则会带来严重后果。因此，在城市土地国有制的背景下，我国政府作为城市土地所有权的代理者和房地产业的公共管理者，理所当然地应该将房地产业与城市化的协调发展作为其重要管理目标之一，抓住我国未来 20 年左右的房地产发展进程，完善和提高我国城市化水平，早日把我国建成发达国家。

参考文献：

- [1] 涂丹. 城市化与房地产市场. 上海房地期刊, 2013 年 05 期.
- [2] 朱铁臻. 城市化是新世纪中国经济高速增长的动力 [J]. 经济界, 2000.
- [3] 徐滇庆. 徐滇庆再论房价 [M]. 北京: 机械工业出版社, 2008.
- [4] 张廷海, 戴倩雯. 产业集聚与城市化互动研究述评. 现代管理科学期刊, 2015 年 04 期
- [5] 张红, 王悦 - 《中国房地产》-2014 年 3 期《房地产业增加值占 GDP 比重统计分析 - 基于我国东中西部地区》.





借力管理信息化 打好“营改增”攻坚战

——访新中大软件股份有限公司“营改增”项目资深顾问、产品中心总经理孙越东

“按照增值税管理链条，实现企业管理的规范化、流程化、可控化，确保合同流、物流、发票流、资金流的‘四流合一’，是建筑企业应对‘营改增’的一大考验。这要求企业拥有更加科学有效的信息管理方案和技术手段，而采用基于‘互联网+’技术的管理信息化将是建筑企业应对‘营改增’的重要支撑。”在接受本报采访时，新中大软件股份有限公司“营改增”项目资深顾问、产品中心总经理孙越东说。他重点分析了建筑企业在应对“营改增”时的六大风险难题并从信息化管理的角度提出了关键的应对之策。

一是加强建筑企业管控能力建设。

“营改增”后，影响企业税负非常重要的一项内容就是进项税额抵扣。国家“营改增”实施办法中规定“建筑服务发生地主管税务机关预缴、向机构所在地主管税务机关申报缴纳”，即由总部进行进项税额的认证抵扣。而进项税额抵扣要求法人单位对分公司和项目部的分包、租赁、采购等支出类合同信息，计量结算和出入库等物流信息，开具的增值税专用发票信息，以及对分包商、

供应商的应收应付等资金收付信息进行集中管理。这就需要加强总部对下属分公司和项目部的管理能力，需要基于工程项目为主线设计的采用“互联网+”技术的信息化管理工具来解决难题。

二是强化建筑企业“虚开虚抵”风险控制。

对于企业来讲，未来税务风险控制主要是建立基于“四流合一”风险控制系统。以工程项目管理为主线，至少应具备收入类合同、支出类合同、计量结算、物资出入库、增值税发票、项目应收应付等相应功能。再基于互联网技术，及时把项目部、分公司的相关业务数据采集到数据库中，建立相应的匹配关系，将符合“四流一致”的增值税专用发票纳入增值税税务管理进行抵扣，对不符合的发票建立预警机制进行风险预控，防止“虚开虚抵”，减少企业经营风险。

同时，为了提前防止税务稽查风险以及由舞弊行为产生的税务风险，企业应该建立税务风险内部稽查扫描系统。基于投标预算或者最终决算，由系统自动测算材料计划耗用量，并同实际合同发生数、发票发生数进行动态扫描比对，智能扫描，发现稽核风险并自动风险预警。

三是破解涉税数据交换难题、降低税务管理成本。

采用互联网云平台技术和 OCR 扫描识别技术相结合的方式对发票管理系统的建设将有效破解涉税数据交换系列难题，适用于建筑企业的发票管理要求。此举可以针对性地解决“营改增”后建企发票异地采集、多点管理、远距离信息传递、及时信息交换的需要，而且可以大大节约建企的管理成本和人员工作强度，有利于管控方案的推广，减少管控系统推行阻力。

四是通过财税共享，实现建筑企业内部税金清算。

“营改增”后，建筑企业作为一个增值税纳税主体进行汇总申报。对于建筑企业特别是产值规模较大而且经营上主要以资质共享、项目经理承包经营机制为主的施工总承包企业，其在税务管理中更要体现增值税企业级统筹、内部分级清算的管理特色。为此，建筑企业要根据自身的多级管理特点，分层级建立增值税税负核算，包括销项、进项、承包人和项目经理内部统筹、内部留存备抵、预缴税金、内部实缴和内部欠缴等多级虚拟纳税主体的税务账本，算清楚不同利益主体的实际税负情况，从而在理清内部税负关系的前提下有效发挥企业增值税统筹收益，实现总承

包企业资金流出最优化及相应资金收益。

五是提升供应商及采购价格管理能力。

“营改增”后，供应商身份直接决定物资设备进项税额抵扣情况，通过信息化建立全企业共享的统一供应商管理体系，为“营改增”后供应商的选择提供参考。通过供应商的入库管控和后续评审，防范因供应商原因带来的恶意虚开或善意接受虚开等税收风险。

在上游供应商信誉、货物质量相同的情况下，运用现金流入最大化模型、净利润最大化模型，采购决策人员可通过比价模型 APP 工具进行快速模型比价的方式来确定合理低价，辅助采购决策，综合判断选择对企业最有利的采购价格。

六是完善增值税“价税分离”架构。

增值税属于价外税，在实际信息化管理中要价税分离，需要体现数量、不含税单价、税率、不含税金额、税额和价税合计等要素。这些要素对应不同含义：不含税金额对应成本、税额对应进项税额、价税合计对应应付账款。故信息系统需基于增值税原理架构，业务管理和财务管理需要同时支持价税分离，如合同、物资、成本等应用要实现价税分离管理，否则就会出现业务与财务不能匹配，从而导致数据混乱。

