



大连建筑业

DALIAN CONSTRUCTION INDUSTRY

總第71期

01

2018

内部资料 免费交流

《准印证》第0252号



● 2018建筑业八大方向 六大目标 九大任务

● 充分认识建筑业改革发展转型升级的大趋势

● 装配式建筑12项优势

● 大连市建筑行业协会四届二次理事会召开

大连亿合现代城一标段商业中心及地下室工程
由中国建筑第二工程局有限公司承建
荣获2017年国家优质工程

大连市建筑行业协会四届二次理事会召开



大连市建筑行业协会会长 苏跃升



辽宁省建筑业协会会长 范越林



辽宁省建筑业协会副会长兼秘书长 孟宝良



大连市建筑行业协会秘书长 叶林



民企与央企签约



总包与分包签约



颁奖——国家优质工程



颁奖——全国优秀施工企业



颁奖——全国优秀项目经理

大连市建筑行业协会四届二次理事会议召开

4月10日，大连市建筑行业协会四届二次理事会议在仲夏花园酒店召开。辽宁省建筑业协会会长范越林、副会长兼秘书长孟宝良和我市相关部门领导应邀参加会议。会议由大连市建筑行业协会秘书长叶林主持。我市200多家建筑业企业负责人和企业代表参会。

大连市建筑行业协会苏跃升会长作了2017年度工作报告，总结成绩，找出不足，并提出2018年工作思路。2017年，市建协成功完成了脱钩换届工作。新一届领导班子在苏跃升会长的带领下，狠抓行业自律，创新管理体制，提升服务功能，在工程创优、企业评先、行业培训、品牌宣传、协会建设等各方面都取得了显著的成绩。2018年，除了做好创优、培训、调研等一些基础工作外，重点要落实省政府去年9月8日召开的全省建筑业会议精神，要优化产业结构，推进建筑企业尽快提升施工能力和核心竞争力，以质取胜、创建品牌；推动本地企业与央企和外埠大型企业组成联合体，共同承接重大项目，共同开拓市场；加快推进建筑产业现代化，整体推进装配式建筑全产业链发展，促进建筑业转型升级；积极引领企业走出去，不仅走出市、走出省，还要走出国门，融入一带一路，开拓国际市场。

会上表彰了国家优质工程、全国优秀施工企业、全国优秀项目经理、省优世纪杯、省建机一体化等先进企业和优秀个人。随后，中建二局大连东北分公司、中建八局东北分公司企业代表作了创建优质工程的经验介绍，大连三川建设集团有限公司代表作了装配式生产的经验交流。

为贯彻落实省政府“1+1+4”政策文件精神，发挥“中央建筑企业的实力+民营建筑企业的活力”的合作优势，会上举行了我市部分优秀企业与央企中建八局、中建二局的战略合作签约仪式。根据协议内容，双方将充分发挥“中央建筑企业的实力+民营建筑企业的活力”的合作优势，在项目招商、工程建设、项目融资、工程回购等方面展开全面合作，以实现优势互补、风险共担。同时，部分建筑防水、装饰、机电、钢结构企业与建筑施工企业结成战略联盟，形成总包与分包联动发展，“肥水不流外人田”，共同促进建筑行业健康快速发展。

辽宁省建协副会长兼秘书长孟宝良作了总结讲话。他对大连市建协自换届以来的工作表示肯定，对各方面取得的显著成绩表示祝贺。他对协会今后的工作提出要求，要继续推进建筑企业发展装配式；推动民企与央企、总包与分包企业间共创共赢；鼓励企业积极走出去开拓市场；不断加强自身建设，打造真正的“会员之家”。并对建筑企业提出希望：一要提振信心，危中求机，二要强化质量，积极创优，三要大胆创新，转型发展。

目 录

2018 年第 1 期
(双月刊·总第 71 期)

DALIAN CONSTRUCTION INDUSTRY

主 办 单 位
大连市建筑行业协会

编 委 会
主 任 / 苏跃升

主 编 / 吕晓棠
责 编 / 宋晓庆

大连建筑业

■两会之声

01 2018两会十大热点出炉

■行业要闻

04 2017年全国建筑业总产值达213954亿元
同比增长10.5%

05 装配式建筑评价标准2月起实施 装配率不得低于50%
宜采用装配化装修

06 2018建筑业大潮已稳!资质取消!八大方向!六大目标!
九大任务!

09 装配式建筑12项优势

■高端视点

11 充分认识建筑业改革发展转型升级的大趋势 / 王铁宏

13 2018, 施工企业寻求突破还是等煮 / 杨宝明

■协会工作

17 大连市建筑行业协会2017年工作报告

22 关于大连市建筑行业协会更名的通知

23 关于协会、保险公司联合做好建筑工程意外伤害险的
通知

26 关于大连市建筑工程高处作业吊篮行业监查流程及安
全管理的通知

29 关于调整、增补大连市建筑行业协会第四届理事会副会长、常务理事、理事的决定

31 我市三家企业喜获省建机“一体化”证书

■会员风采

33 重监管、抓细部，专注过程精益
—中建八局东北公司质量管理工作探讨

35 管理出精品，质量树品牌
—中国建筑第二工程局有限公司东北分公司经验交流

37 装配式生产经验交流
—大连三川建设集团股份有限公司

39 禹王防水新产品获设计院设计师青睐

40 富强建设集团第四届诚信工作会议召开

■专业观点

43 在习近平新时代中国特色社会主义思想指导下做好建筑房地产法律服务工作

46 关于开发商丧失履行能力 施工合同的处理问题案件事实解析



编印单位：大连市建筑行业协会

地址：大连市西岗区建设街4-2号

网址：<http://www.dljzhxyh.com>

电话：0411-82471089

发送对象：会员单位

印刷单位：大连天骄彩色印刷有限公司

印刷日期：2018年04月28日

印数：600册





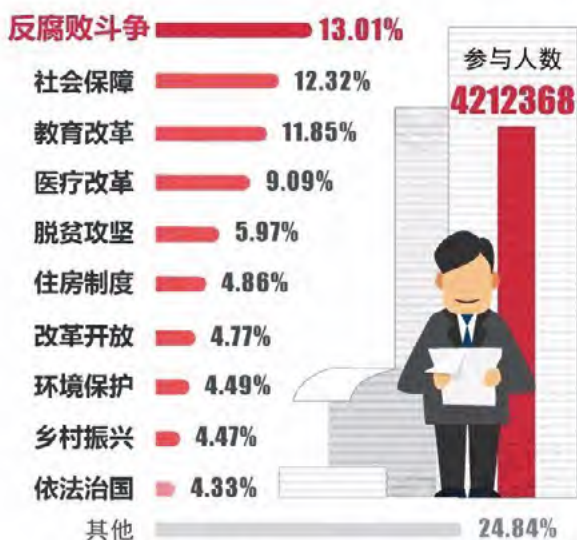
2018两会十大热点出炉

群众关注“十大热词”

反腐败斗争、社会保障、教育改革、医疗改革、脱贫攻坚、住房制度、改革开放、环境保护、乡村振兴、依法治国……从2月8日开始，人民网推出两会调查，看看哪些话题最受网民关注。

2018年两会调查热点关键词前十名

调查时间：2018年2月8日—2月27日 调查平台：PC端、移动端



本次调查紧紧围绕新时代我国社会主要矛盾的转化，充分体现反腐、就业收入、住房制度等

热点的新变化。同时，新增改革开放、乡村振兴、文化自信、大国外交等选项，涵盖新时代的重大议题。本次调查得到广大网民的热烈响应，截至2月27日15时，参与网民达4212368人次。

今年，反腐败斗争、社会保障稳居前两位，教育改革位居第三。医疗改革、脱贫攻坚分列第四第五。新增关注点中，改革开放、乡村振兴最受关注。

◆“反腐”蝉联热词榜榜首

在过去16年的两会调查中，“反腐”议题7次成最受网民关注的热点，今年再度蝉联热词榜首。

2017年中央持续保持反腐高压态势，“打虎”“拍蝇”“猎狐”成绩显著。在过去一年的诸多反腐大事件中，深化国家监察体制改革试点工作最受网民关注，其次是“百名红通人员”超半数归案。

另外，在人民网全国16个省市的两会调查街采中，“基层反腐”成为各地网民较为关注的话题，不少网民反映基层腐败更关系到民生问题。调查数据显示，33%的网民表示“选人用人腐败”问

1 反腐败斗争 蝉联热词榜首

● 2017年
● 2018年

2017年中国持续高压反腐，32.04%网民更关注国家监察体制改革试点全面推开



网民认为身边的基层腐败问题有明显好转的是“选人用人腐败”，占



网民认为“严格抽查核实领导干部个人报告事项”和“加大对违纪违法案件查处、曝光力度”最能有效预防腐败，分别占



题明显好转，近六成网民认为“严格抽查核实领导干部个人报告事项”以及“加大对违纪违法案件查处、曝光力度”能够有效预防腐败现象的发生。

◆四成网民关注孤寡老人保障

一直以来，“社会保障”都是两会调查期间备受关注的议题。习近平总书记在党的十九大报告中指出，保障和改善民生要“在幼有所育、学有所教、劳有所得、病有所医、老有所养、住有所居、弱有所扶上不断取得新进展”，为社会保障制度改革定调。

2 社会保障 “老有所养”成网民最大期待

● 2014年、2016年位居热词榜首

对于社保制度改革，网民最期待养老金全国统筹，占



网民认为“孤寡老人”群体最欠缺保障，占



“养老服务机构费用过高、质量偏低”是网民认为当前我国养老服务业发展中最主要存在的问题，占



对于社保制度改革，“养老金全国统筹”成为网民最关注的焦点，“继续提高基本养老保险水平”的呼声紧随其后。同时，本次调查显示，

逾四成网民认为孤寡老人最缺保障。

网民表示，当前我国养老服务业发展中主要存在的问题是“养老服务设施供不应求”和“养老服务机构费用过高、质量偏低”。此外，如何提高“对失能失智高龄老人的优先保障和专业护理”也是当下亟待解决的难题。

◆教育改革再受网民瞩目

连续两年，反腐、社会保障、医疗改革居热词榜前三。今年，我国教育改革一直向纵深推进，各省市高考改革陆续落地，“教育改革”话题时隔13年，再度挤进前三。

3 教育改革 时隔13年，“教育改革”再度位列热词榜第三

● 2005年，“教育改革”位居热词榜第三

过去一年的教育改革举措，网民认为“城乡之间教育资源差距缩小”最能体现推进教育公平，占



关于目前农村地区义务教育，网民认为最迫切的是加强农村地区教师队伍建设，占



网民认为“高考招生地区差异明显”是高招最需推进解决的问题，占



党的十九大报告中提出“努力让每个孩子都能享有公平而有质量的教育”，为我国教育改革明确了新时代的新目标。投票结果显示，过半数网民认为，过去一年城乡、区域之间教育资源差距在缩小。

2017年末，云南“冰花男孩”牵动亿万国人的心。如何完善和提高农村尤其是偏远地区的教育成为人们关注的重点。网民普遍认为“加强农村地区教师队伍建设”以及“优化农村尤其是偏远地区的学校布局”是当下农村义务教育应大力推进的举措。近年来，我国实施乡村教师支持计划，实现连片特困地区乡村教师生活补助全覆盖，乡村教师“下得去、留得住、教得好”的局面正在形成。

对于最受人们关注的高考改革，调查结果显示，近三成网民认为“高考招生地区差异”是高招最需推进解决的问题，24%的网民表示希望完

善异地高考政策。

◆切身体会改革开放 40 年巨变

改革开放 乡村振兴 成为最受关注的新增热点

Q 本次调查新增选项

✓ 改革开放 ✓ 乡村振兴 ✓ 文化自信 ✓ 大国外交

“改革开放”“乡村振兴”分列第七、第九，成为最受关注的两个新热点

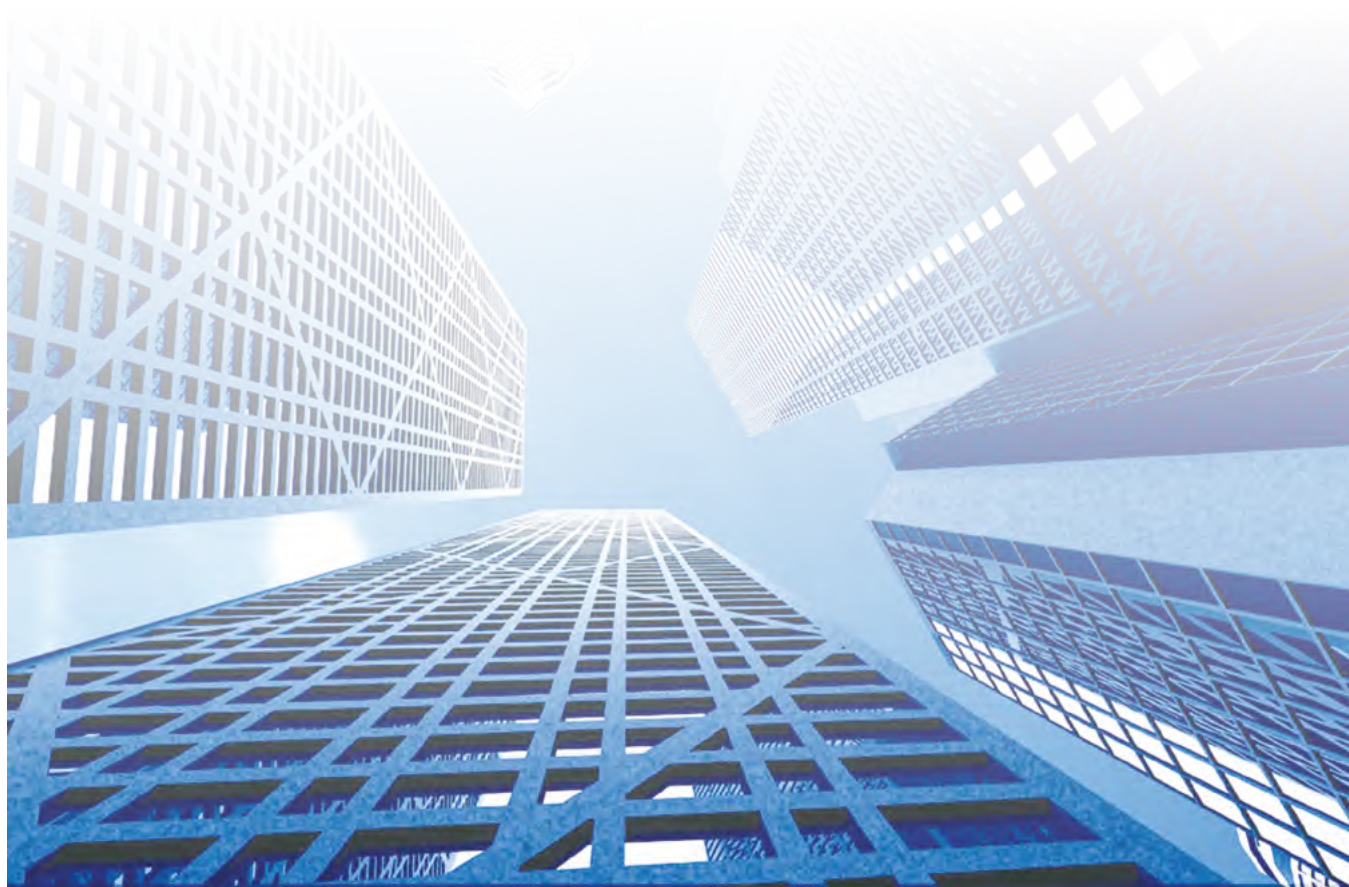
改革开放、乡村振兴是首次作为热点出现在两会调查，分列第七第九，成为最受关注的两个新热点。

2018 年是改革开放 40 周年，对于 40 年来中国的变化，网民有着切身的体会。调查数据显示，“十一届三中全会召开”成为改革开放 40 年来网民最难忘的标志性事件，其次是“关于实践是检

验真理的唯一标准问题的大讨论”和“‘一带一路’倡议的提出与推进”。“经济体制”“科教文卫”是网民最关注的改革两大领域。网民表示如何推进“改革的系统性、整体性、协同性”是当前深化改革、扩大开放最需要解决的问题。

此外，“乡村振兴”也成为今年两会期间网民热议的焦点。近四成的网民认为“村委会领导班子能力不足”“基础设施不够健全，卫生条件差”是目前农村建设亟待解决的问题。同时，逾三成网民表示“与城镇化协同推进、整体规划”是实施乡村振兴战略最重要举措。此外，如何“发展高产、优质、高效农业”成为网民最关切的问题。

（中国财经）





2017 年全国建筑业总产值达 213954 亿元 同比增长 10.5%

1月18日，国家统计局公布了2017年全国经济运行情况。经初步核算，去年，全年国内生产总值827122亿元，按可比价格计算，比上年增长6.9%。备受业内人士关注的建筑业总产值数据也同时公布，2017年，全国建筑业总产值达213954亿元，同比增长10.5%。

统计数据显示，去年全国建筑业房屋施工面积为131.72亿平方米，同比增长4.2%；房屋新开工面积178654万平方米，增长7.0%，其中住宅新开工面积增长10.5%。施工项目计划总投资1311629亿元，比上年增长18.2%，增速比1-11月份回落0.5个百分点；新开工项目计划总投资519093亿元，增长6.2%，增速与1-11月份持平。

据统计，2017年全国固定资产投资（不含农户）631684亿元，比上年增长7.2%。基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）140005亿元，比上年增长19%，增速比1-11月份回落1.1个百分点。其中，水利管理业投资增长16.4%，增速回落0.6个百分点；公共设施管理业投资增长21.8%，增速回落1.5个百分点；道路运输业投资增长23.1%，增速回落1.5个百分点；

铁路运输业投资同比下降0.1%，1-11月份为增长0.5%。

分地区看，东部地区投资265837亿元，比上年增长8.3%，增速比1-11月份提高0.2个百分点；中部地区投资163400亿元，增长6.9%，增速与1-11月份持平；西部地区投资166571亿元，增长8.5%，增速回落0.8个百分点；东北地区投资30655亿元，增长2.8%，增速提高2.7个百分点。

从项目隶属关系看，中央项目投资23552亿元，比上年下降5.7%，降幅比1-11月份收窄0.1个百分点；地方项目投资608132亿元，比上年增长7.7%，增速回落0.1个百分点。

统计报告还公布了2017年全国房地产开发情况。全年全国房地产开发投资109799亿元，比上年增长7.0%，增速比上年加快0.1个百分点，其中住宅投资增长9.4%。2017年，房地产开发企业房屋施工面积781484万平方米，比上年增长3.0%，增速比1-11月份回落0.1个百分点。其中，住宅施工面积536444万平方米，增长2.9%。房屋新开工面积178654万平方米，增长7.0%，其中住宅新开工面积增长10.5%。（建筑新网）



住房和城乡建设部日前印发通知，批准《装配式建筑评价标准》（以下简称《装配式标准》）为国家标准，自2018年2月1日起实施。原国家标准《工业化建筑评价标准》同时废止。

据介绍，装配式建筑代表新一轮建筑业科技革命和产业变革方向，既是传统建筑业转型与建造方式的重大变革，也是推进供给侧结构性改革的重要举措，更是新型城镇化建设的有力支撑。近年来，我国在积极探索发展装配式建筑过程中，在技术规范与标准的顶层设计的支撑保障方面遇到了一些亟待解决的难题。这使得我国的相关标准与国际可持续发展的装配式建筑建造方式的先进标准相比还有很大差距。

为促进装配式建筑发展、规范装配式建筑评价，根据住房和城乡建设部标准定额司“关于开展《工业化建筑评价标准》修订工作的函”的要求，住房和城乡建设部科技与产业化发展中心（住宅产业化促进中心）会同有关单位开展了装配式标准的编制工作。编制组开展了广泛的调查研究，认真分析了《工业化建筑评价标准》的实施情况，总结了实践经验，参考有关国家标准和国外先进标准相关内容，开展了多项专题研究，并在广泛征求意见的基础上，编制了《装配式标准》。

《装配式标准》与2017年6月1日起实施的、由住房和城乡建设部组织编制的《装配式混凝土建筑技术标准》、《装配式钢结构建筑技术标准》、《装配式木结构建筑技术标准》3个标准必将有效发挥引领作用，推动我国装配式建筑健康快速持

续发展。

《装配式标准》主要包括总则、术语、基本规定、装配率计算、评价等级划分5部分内容，适用于评价民用建筑的装配化程度。《装配式标准》采用装配率评价建筑的装配化程度。

根据《装配式标准》，装配率计算和装配式建筑等级评价应以单体建筑作为计算和评价单元并符合下列规定：单体建筑应按项目规划批准文件的建筑编号确认；建筑由主楼和裙房组成时，主楼和裙房可按不同的单体建筑进行计算和评价；单体建筑的层数不大于3层且地上建筑面积不超过500平方米时，可由多个单体建筑组成建筑组团作为计算和评价单元。

装配式建筑评价应符合下列规定：设计阶段宜进行预评价，并按设计文件计算装配率；项目评价应在项目竣工验收后进行并按竣工验收资料计算装配率和确定评价等级。

装配式建筑应同时满足下列要求：主体结构部分的评价分值不低于20分；围护墙和内隔墙部分的评价分值不低于10分；采用全装修；装配率不低于50%。

此外，《装配式标准》还明确，装配式建筑宜采用装配化装修。

按照要求，装配率应根据参与评价项目的评价分值进行计算，即由主体结构（50分）、围护墙和内隔墙（20分）、装修和设备管线（30分）3个指标中参与评分的项目实际得分之和与参与评价项目总分之比。（中国建设报）

2018 建筑业大潮已稳！ 资质取消！八大方向！六大目标！九大任务！

2017年已经过去了，这一年对于建筑企业是改革的一年更是发展的一年，住建部针对资质改革一次次做出重要调整，改革政策文件接连出台，并且改革力度也在一步步的加强，根据分析，建筑资质改革是为了调整建筑业组织结构的整体规划，为日后推进工程总承包模式做铺垫，尤其是在资质标准上做了大文章，那么事实真的如此吗？今天我们就一起来了解一下2018年建筑业发展的主要目标和发展方向。

一、2018 资质和执业

坚持弱化企业资质、强化个人执业资格的改革方向，逐步构建资质许可、信用约束和经济制衡相结合的建筑市场准入制度。改革建设工程企业资质管理制度，加快修订企业资质标准和管理规定，简化企业资质类别和等级设置，减少不必要的资质认定。根据《规划》内容，透露三点重要信息：

- 1、资质标准还将有重大调整，资质类别要减少；
- 2、对“挂证”的查处力度将更大，处罚力度会更大；
- 3、不管是企业资质申报，还是个人执业，信用将成为重要的考量指标。

已经取消 / 拟取消的建筑业资质

- 1、设计一体化资质（已取消）
- 2、园林绿化资质（已取消）

2017年4月13日，各级住房城乡建设（园林绿化）主管部门不再受理城市园林绿化企业资质核准的相关申请，园林资质正式取消。

- 3、物业服务企业资质核定全取消
物业服务企业二级以下资质（已取消）
物业服务企业一级资质核定（已取消）

4、招标代理资质（拟取消）

招标代理机构的最后一个法定资格被取消，

这是毋庸置疑的。全面取消招标代理资格符合市场经济基本规律，在市场经济条件下，招标代理服务应当遵循市场规律，需要开放竞争。

5、劳务资质（取消劳务资质审批意见已经出台）

取消建筑施工劳务资质审批，设立专业作业企业资质，实行告知备案制。逐步建立施工承包企业自有建筑工人骨干，专业作业企业自有建筑工人为主体的多元化用工方式。正式施行只是时间问题。

6、工程咨询资质（已经取消）

7、建筑业企业资质告知承诺审批试点（北京、上海、浙江2018年1月起施行）

二、2018 年建筑业八大改革方向

（一）、深化建筑业体制机制改革承（发）包改革

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。

民间投资的房屋建筑工程，试行由建设单位自主决定发包方式。

简化招标投标程序，推进招标投标交易全过程电子化。

推行提供履约担保基础上的最低价中标，制约恶意低价中标行为。

调整优化产业结构，鼓励以技术专长、制造

装配一体化、工序工种为基础的专业分包，促进基于专业能力的小微企业发展。

鼓励工程咨询，引导有能力的企业开展覆盖工程全生命周期的一体化项目管理咨询服务。

（二）、推动建筑产业现代化

推广智能和装配式建筑。鼓励企业进行工厂化制造、装配化施工。

大力发展钢结构建筑，引导新建公共建筑优先采用钢结构，积极稳妥推广钢结构住宅。

推进 BIM 技术。加快推进建筑信息模型 (BIM) 技术在规划、工程勘察设计、施工和运营维护全过程的集成应用，支持基于具有自主知识产权三维图形平台的国产 BIM 软件的研发和推广使用。

（三）、推进建筑节能与绿色建筑发展

推进绿色建筑。政府投资办公建筑、学校、医院、文化等公益性公共建筑、保障性住房要率先执行绿色建筑标准，鼓励有条件地区全面执行绿色建筑标准。

推进全装修。制定新建建筑全装修交付的鼓励政策，提高新建住宅全装修成品交付比例。

（四）、发展建筑产业工人队伍

推动建筑用工改革。鼓励建筑业企业培养和吸收一定数量自有技术工人。支持劳务班组成立木工、电工、砌筑、钢筋制作等以作业为主的专业企业，鼓励现有专业企业做专做精。推行建筑劳务用工实名制管理，基本建立全国建筑工人管理服务信息平台。

打击拖欠。全面落实建筑工人劳动合同制度；加大对拖欠工资行为的打击力度；大力推进建筑施工单位参加工伤保险。

（五）、深化建筑业“放管服”改革

资质改革：弱化企业资质，强化个人执业资格。加快修订企业资质标准和管理规定，简化企业资质类别和等级设置，减少不必要的资质认定。

个人执业：完善个人执业资格制度，优化建设领域个人执业资格设置；加大执业责任追究力度，严厉打击出租出借证书行为；有序发展个人执业事务所，推动建立个人执业保险制度。

打破市场壁垒：打破区域市场准入壁垒，取消各地区、各行业在法律法规和国务院规定外对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。

工程造价改革：改革工程造价企业资质管理，完善造价工程师执业资格制度。统一工程计价规则，完善工程量清单计价体系。建立工程全寿命周期的成本核算制度。积极开展推动绿色建筑、建筑产业现代化、城市地下综合管廊、海绵城市等各项新型工程计价依据的编制。

建设诚信体系：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，全面公开企业和个人信用记录。

鼓励有条件的地区探索开展信用评价。

（六）、提高工程质量安全水平

工程质量安全：严格执行工程质量终身责任书面承诺制、永久性标牌制、质量信息档案等制度；加大在企业资质、人员资格、限制从业等方面的处罚力度，强化责任追究。

强化施工安全：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。

（七）、促进建筑业企业转型升级

为企业减负：全面完成建筑业营业税改增值税改革，加强调查研究和跟踪分析，完善相关政策，保证行业税负只减不增。逐步推行工程款支付担保、预付款担保、履约担保、维修金担保等制度。

鼓励创新：鼓励企业开发具有自主知识产权的核心技术、专利和专有技术及产品，形成完备的科研开发和技术运用体系。

（八）、积极开拓国际市场

鼓励中央企业和地方企业合作，大型企业和中小企业合作，共同有序开拓国际市场。

三、2018 建筑业发展六大目标

（一）、市场规模目标

以完成全社会固定资产投资建设任务为基础，全国建筑业总产值年均增长 7%，建筑业增加值年

均增长 5.5%; 全国工程勘察设计企业营业收入年均增长 7%; 全国工程监理、造价咨询、招标代理等工程咨询服务企业营业收入年均增长 8%; 全国建筑企业对外工程承包营业额年均增长 6%, 进一步巩固建筑业在国民经济中的支柱地位。

(二)、产业结构调整目标

促进大型企业做优做强, 形成一批以开发建设一体化、全过程工程咨询服务、工程总承包为业务主体、技术管理领先的龙头企业。

大力发展专业化施工, 推进以特定产品、技术、工艺、工种、设备为基础的专业承包企业快速发展。弘扬工匠精神, 培育高素质建筑工人, 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。

加强业态创新, 推动以 "互联网 +" 为特征的新型建筑承包服务方式和企业不断产生。

(三)、技术进步目标

巩固保持超高层房屋建筑、高速铁路、高速公路、大体量坝体、超长距离海上大桥、核电站等领域的国际技术领先地位。加大信息化推广力度, 应用 BIM 技术的新开工项目数量增加。

甲级工程勘察设计公司, 一级以上施工总承包企业技术研发投入占企业营业收入比重在 "十二五" 期末基础上提高 1 个百分点。

(四)、建筑节能及绿色建筑发展目标

城镇新建民用建筑全部达到节能标准要求, 能效水平比 2015 年提升 20%。到 2020 年, 城镇绿色建筑占新建建筑比重达到 50%, 新开工全装修成品住宅面积达到 30%, 绿色建材应用比例达到 40%。装配式建筑面积占新建建筑面积比例达到 15%。

(五)、建筑市场监管目标

加快修订建筑法等法律法规, 进一步完善建筑市场法律法规体系。

工程担保、保险制度以及同市场经济相适应的工程造价管理体系基本建立, 建筑市场准入制度更加科学完善, 统一开放、公平有序的建筑市

场规则和格局基本形成。

全国建筑工人培训、技能鉴定、职业身份识别、信息管理系统基本完善。市场各方主体行为基本规范, 建筑市场秩序明显好转。

(六)、质量安全监管目标

建筑工程质量安全法规制度体系进一步完善, 质量安全监管机制进一步健全, 工程质量水平全面提升, 国家重点工程质量保持国际先进水平。

建筑安全生产形势稳定好转, 建筑抗灾能力稳步提高。工程建设标准化改革取得阶段性成果。

四、2018 建筑业九大任务

(一)、深化建筑业体制机制改革

改革承(发)包监管方式、调整优化产业结构、提升工程咨询服务业发展质量。

(二)、推动建筑产业现代化

推广智能和装配式建筑、强化技术标准引领保障作用、加强关键技术研发支撑。

(三)、推进建筑节能及绿色建筑发展

提高建筑节能水平、推广建筑节能技术、推进绿色建筑规模化发展、完善监督管理机制。

(四)、发展建筑产业工人队伍

推动工人组织化和专业化、健全技能培训和鉴定体系、完善权益保障机制。

(五)、深化建筑业 "放管服" 改革

完善建筑市场准入制度、改进工程造价管理体系、推进建筑市场的统一开放、加快诚信体系建设。

(六)、提高工程质量安全水平

严格落实工程质量安全责任、全面提高质量监管水平、强化建筑施工安全监管、推进工程建设标准化建设。

(七)、促进建筑业企业转型升级

深化企业产权制度改革、大力减轻企业负担、增强企业自主创新能力。

(八)、积极开拓国际市场

(九)、发挥行业组织服务和自律作用



装配式建筑 12 项优势

——未来住宅的主旋律

摘要：我国绿色建筑产业现代化进程正在提速，依托产业化试点推广生态环保、质量卓越、实惠舒适的装配式建筑，正在成为未来新建住宅的主旋律。可持续建筑，可以比喻成生产手机一样的造房子，把不同的零件放到工厂的流水线上 ...



我国绿色建筑产业现代化进程正在提速，依托产业化试点推广生态环保、质量卓越、实惠舒适的装配式建筑，正在成为未来新建住宅的主旋律。

可持续建筑，可以比喻成生产手机一样的造房子，把不同的零件放到工厂的流水线上进行拼装。按照标准生产的钢结构、门窗、灯泡等“建筑零件”运到工厂进行模块化拼装，再将这些半成品的“建筑零件”运输到工地进行搭建，它颠覆了建筑业

近百年的历史，改变了传统的建筑模式。

一、10 倍施工安全（100% 质量保障）

与传统建筑相比，钢结构部件，前期采用工厂高精度生产制作，产品生产由高科技生产设备把控；现场施工由机械化操作，降低人工作业误差，质量更有保障，施工更安全。而且施工效率提高 4-5 倍。

二、更大得房率（1/3 的建筑重量）

钢结构墙面充分发挥钢材与混凝土的综合优势，更少凸柱，更少墙体数量，坚固加倍，户内面积使用率提高 4%—6%。钢结构墙体数量少，比传统建筑减少 2/3 的建筑重量，室内轻质非承重墙布局可以随意改变，装修更随意。

三、更抗震（9 级抗震）

地震伤亡人数与建筑结构密切相关。传统钢筋混凝土建筑 7 级抗震，易粉碎性垮塌，从而造成大量人员伤亡。而钢结构建筑 9 度抗震，延性好，能吸收较多地震能量，因此更抗震。

四、工期短（1/4 的工期）

由于钢结构部件为工厂按规格生产，现场施工装配，施工不受天气影响。楼板采用装配式钢筋桁架自承式楼板，可同时多层施工，实现立体交叉作业，施工速度更快，一天三层，比传统建筑节省 3/4 的建筑工期。

五、93%的工厂化（1/10的现场工作）

工地的事情工厂做，室外的事情室内做，施工模拟和现场放样的事情计算机做，85% ~ 95%的部品部件均可在工厂加工，比传统的建筑现场作业人数减少约60%。同时易拆除，部分产品可重复利用、材料可循环利用。未来运到工地更多的将不是零散的钢筋、混凝土、保温板，而是一块块的墙板、楼梯等“零件”；工人在机械的配合下把这些“零件”组装成一栋栋住宅。

六、1%的建筑垃圾（绿色建筑）

传统建筑每平方米产生200公斤垃圾，一幢5万平米的建筑约排放一万吨垃圾。建筑垃圾占城市垃圾的30%-50%，建筑物料运输及施工扬尘占城市空气污染10-30%，耗水极大，并污染水源。装配式建筑可以在工厂制造环节中进行楼房精装修，施工工地无火、无水、无尘、无味。不用焊接、不用水泥、不搭纱布，建筑垃圾不到常规建筑的1%。

七、5倍节能（1/5空调消耗）

墙体采用轻型节能标准化预制墙板代替粘土砖，保温性能好，比钢筋混凝土建筑节能50%，冬夏恒温。冬天节省制暖能源，夏天节省空调等制冷设备耗电，只是传统建筑空调消耗的1/5。

八、更环保（绿色建筑）

钢结构住宅采用干施工，因此噪声污染、粉

尘污染、水污染极低。施工时大大减少了砂、石、灰的用量，所用材料，主要是绿色100%回收或降解的材料，在建筑物拆除时，不会造成垃圾污染。

九、20倍的空气净化

可持续建筑通过独创的“静电除尘器”、“高效过滤器”等实现室内空气比室外洁净20倍，可吸入颗粒物非常少，100%过滤室外脏空气。

十、千年的财富积累

建筑600年的使用寿命，成就“百年建筑”梦想。建筑易拆卸，可异地重建，真正做到建筑的可持续。

十一、带动区域发展

作为绿色建筑的主要代表，钢结构建筑拥有钢材回收率高达90%的优势，一旦能大量建造，钢结构建筑将成为“钢材储存仓库”。

十二、更好的生活品质

在常规制定的基础上，可添加可建的智能化楼宇控制体系及其他多种自动化设施。在更多智能体系辅助下，充分发挥优势，打造一个舒适、安全、健康的使用环境。

我国绿色建筑产业现代化进程正在提速，依托产业化试点推广生态环保、质量卓越、实惠舒适的钢结构建筑，正在成为未来新建住宅的主旋律。



充分认识建筑业改革发展转型升级的大趋势

中国建筑业协会会长 王铁宏

当前，我们正在深入学习贯彻党的十九大精神，推进新时代中国特色社会主义伟大征程。建筑业改革发展与转型升级，正围绕着三条主线开展。

一是建筑业深化改革主线。国务院办公厅印发的《关于促进建筑业持续健康发展的意见》就建筑市场模式改革以及政府监管方式改革等作出了明确规定：关于市场模式改革，明确鼓励设计施工总承包模式；关于招投标制度改革，明确按投资主体重新要求，对社会资本投资项目不再简单一刀切；关于政府监管方式改革，明确对甲乙双方同等要求；关于质量监督主体责任改革，明确要研究建立质量监督体制等。这些改革都是深层次的，方向是正确的，效果令建筑业期待。现在，关键就是看这些改革“怎么落地，什么时候落地”，关注后续一系列的配套文件。

习近平总书记指出：要“真枪真刀推进改革”，要“抓住突出问题和关键环节，找出体制机制症结，拿出解决办法，重大改革方案制定要确保质量”。

二是建筑业转型升级主线。以绿色发展为核心，全面深入地推动绿色建筑、装配式建筑、超低能耗被动式建筑发展等以及推广绿色施工、综合管廊等实践。

习近平总书记指出：绿色循环低碳发展，是当今时代科技革命和产业变革的方向，是最有前途的发展领域，我国在这方面潜力巨大，可以形成很多新的经济增长点。

三是建筑业科技跨越主线。核心是数字技术对建筑业发展的深刻广泛影响。研究 BIM 及云计算、大数据、物联网、移动互联网、人工智能及 3D 打印、数字孪生、区块链等对建筑及建筑业（包括项目管理、企业管理、行业管理）的深刻影响。关于数字建筑，有人认为主要就是 ABC（人工智

能 +BIM+ 云计算等数字技术应用），我认为尚需国内专家学者深入研究梳理形成权威意见。关于数字建筑业则是一个实践层面的科技发展问题，很多建筑业大企业的主要负责人充分重视该领域科技创新发展，率先在项目管理、企业管理中综合应用数字技术。这是我国建筑业与一些发达国家建筑业并驾齐驱的领域，很有可能是中国建筑业引领世界建筑业发展方向的领域。

习近平总书记指出：“抓住了创新，就抓住了牵动经济社会发展全局的牛鼻子”，“国际竞争新优势也越来越体现在创新能力上。谁在创新上先行一步，谁就能拥有引领发展的主动权”，“新一轮科技革命带来的是更加激烈的科技竞争，如果科技创新搞不上去，发展动力就不可能实现转换，我们在全球经济竞争中就会处于下风”。

◆围绕三条主线，要重点关注 4 个问题。

第一，关于装配式建筑发展。我国为什么要发展装配式建筑？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》指出，要大力推广装配式建筑，力争在 10 年左右时间，使装配式建筑占新建建筑的比例达到 30%。我国现有的传统技术虽然对城乡建设快速发展贡献很大，但弊端亦十分突出：一是粗放式，钢材、水泥浪费严重；二是用水量过大；三是工地脏、乱、差，往往是城市可吸入颗粒物的重要污染源；四是质量通病严重，开裂渗漏问题突出；五是劳动力成本飙升，招工难管理难质量控制难。这表明，传统技术已非改不可了，必须大力发展装配式建筑。经过近 10 年的艰苦努力，我国装配式建筑已经取得了突破性进展，很多领域处于世界领先地位，归纳起来大致有三种模式：一是钢筋混凝土预制装配式建筑（PC），适用于量大面广的多层、小高层办公、住宅建筑。二是钢结构预制装配式

建筑,适用于高层超高层办公、宾馆建筑,部分应用到住宅建筑。三是全钢结构全装配式建筑,适用于高层超高层办公、宾馆、公寓建筑,完全替代传统技术,更加节能、节钢、节混凝土、节水,部品化率可达80%~90%。全面推广装配式建筑发展,上海市引领了发展方向,规定:自2016年起,外环线以内新建民用建筑应全部采用装配式建筑;外环线以外不少于50%,并逐年增加。

敦煌文博会主场馆是工厂化装配式发展的经典范例,中建总公司仅用8个月的时间就又好又快省又快地建成了,不但结构装配化、机电设备装配化,装饰装修也装配化,总体装配化率达到91.92%,创造了新的“敦煌奇迹”。

第二,关于市场模式变革。国家大力推行PPP模式,逐渐形成了巨大的市场规模。PPP项目的大市场,带来发展机遇的同时也带来了挑战。如何推动民营建筑业企业参与PPP项目?

一是地方政府应加大对民营建筑业企业的扶持力度,通过调研我们认为各地应学习借鉴江苏的经验做法;二是民营建筑业企业要发挥自身特点,联合优势互补企业参与PPP项目,随着省、市、县级PPP项目的广泛落地,民营企业参与PPP项目的机会将增加;三是民营建筑业企业可采用设计施工总承包模式,积极介入已落地实施的PPP项目,承揽其总承包业务。EPC(工程总承包)的关键在于形成真正意义上优化设计、缩短工期、节省投资的甲乙双方理性契约关系。PPP则是更深入的改革,是投资方式改革的深化,必然产生公共投资项目全面提高投资质量和效益的改革效果,不以人的意志为转移。可以断定,真正意义的PPP必然需要EPC,真正实现EPC则必然需要建筑产业综合技术的全面创新和提升。相信,这将会是经济新常态下转型发展的必然要求,也是供给侧改革的必然要求。

第三,关于“一带一路”倡议。“一带一路”倡议将对建筑业带来深刻影响。根据国务院发布的“一带一路”总体规划,将覆盖全球63%约44亿人口、29%经济总量约21万亿美元。“一带一路”

沿线国家大多是新兴经济体和发展中国家,普遍处于经济高速增长时期,基建需求庞大,开展互利合作的前景广阔,基础设施互联互通是优先建设领域,这为中国企业“走出去”提供了更广阔的发展空间。“一带一路”倡议是大格局、大思维、大战略,我们许多建筑业企业“借船出海”、“抱团出海”、“融入当地”、“深耕细作”积极实践已经取得很多令人振奋的经验,有很多生动鲜活的故事,如云南建投在东南亚、东南网架在巴拿马、中建四局在印尼雅加达的保障房项目等等。

第四,关于雄安新区规划建设。雄安新区建设将对建筑业转型升级起到跨越性的促进作用。中央决定规划建设雄安新区,从宏观、战略和历史的层面,如何规划建设好雄安新区?

我们建议:一是历史性地把握好雄安新区规划建设的三要素——城市天际线、建筑轮廓线、科学的交通路网。二是全面地把控好规划建设的核心价值内涵——低碳、简约、实用。三是深刻地把脉住其特殊的政治、经济、社会、文化、历史的重要作用——演义中华民族伟大复兴历史责任的现代化的国际大都市的经典范例,千年大计。如雄安新区的标志性建筑等都要通过碳排放方案评审;全面实现绿色建筑;大力推广装配式与超低能耗的被动式建筑(有专家指,雄安新区建筑约80%~90%应为装配式建筑);所有建筑工地都要实现绿色施工;规划建设之初就要把握好“大中水回用”的节水战略;规划建设之初就要把握好城市综合管廊规划建设;雄安新区不但要引领数字建筑技术的发展方向,而且还要引领数字建筑业(项目、企业、行业管理)发展方向。

我们要深入学习贯彻党的十九大精神,强化担当精神和责任意识,深入研究建筑业转型升级的“三条主线”和“四个问题”,把握好建筑业发展的大方向、大趋势、大战略,取得创新突破新成绩。实践无止境,创新亦无止境。我们必须与时俱进,不断推进理论创新、实践创新,促进建筑业改革发展和转型升级,为“两个一百年”的奋斗目标作出积极的贡献。



2018，施工企业寻求突破还是等煮

上海鲁班企业管理咨询有限公司首席顾问 杨宝明

时间似乎更快了，送走相对平淡的 2017，迎来十九大后的第一年 2018。

2017 年，随着十九大的召开、《建筑业发展“十三五”规划》的公布，在下一个五年甚至 30 年的国家规划中，结合投资趋势、产业经济、信息科技的发展，中国建筑产业发展将呈现新特点。

■ 建筑产业新常态持续：难再高速

党的十九大报告明确指出“我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段”，随着未来经济结构调整的持续推进，对于质量效益的要求将不断提高。预计 2018 年宏观经济将维持平稳增长，未来几年 GDP 增速有所回落，进入 6 时代。

随着我国投资拉动型经济向消费拉动型经济的转型，随着全国固定基础设施建设基本完成，预计未来几年固定资产投资增速会持续下滑。至 2017 年，固定资产投资增速已跌至个位数，并成为未来的新常态。

受宏观经济与固定资产投资增速放缓的影响，建筑业总产值增速未来将缓慢下滑。《建筑业发展“十三五”规划》对建筑业总产值增速目标设立仅在 7%，并第一次提出了建筑业增加值的增速目标，但也不高，仅为 5.5%，这两个目标无疑是综合考虑经济新常态、未来的经济形势、城镇化推进速度提出的，更切合我国目前的新常态，同时也表明了国家对建筑业已不单单是追求规模的增长，而是更加注重增长的质量和效益，产业及

企业进入从规模、速度导向向质量、利润导向的拐点。

伴随经济进入新常态，我国建筑业增速放缓，高增长时代一去不返，传统建筑业粗放式增长难以为继，建筑业必须创新驱动、转型发展，以推进供给侧结构性改革为主线，加快摆脱低成本要素驱动的粗放增长方式，不断适应新需求、新技术，促进和实现建筑产业现代化。

■ 2018 投资新特点

房地产投资和基建投资是影响建筑业需求的重要因素，建筑业产值的增速与两者的增速相关性很大。2018 年，房地产投资和基建投资增速均有回落，受投资增长的影响，建筑业总产值增速将会放缓。

从投资领域来看，十九大报告强调，“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居”，指明了房地产供给侧改革的总方向。未来房地产调控的目标，一是平稳房价、二是多渠道提高住房供给，预计现有调控政策将维持稳定性和延续性，未来政策都会在这一基本导向下实施，预计房地产投资增速会有所放缓。在基建领域方面，跨入 2018 年，全国新一轮的投资又将启动，2018 年中央经济工作会议明确了积极的财政政策，确保对重大领域和项目的支持力度。业内专家表示，2018 年“稳增长”压

力较 2014—2016 年有所减轻，预计基建投资增速全年将维持在 15% 左右。基建仍然能保持快速增长，为建筑业提供支撑。

从投资主体来看，这些年国家大力推动 PPP，成为大国企、央企的盛宴，民企可分的蛋糕太少，近期已引起中央的高度重视。在 2017 年连续下发 PPP 规范性文件(50 号文、87 号文、92 号文、192 号文)之后，发改委最新下发 2059 号文《关于鼓励民间资本参与政府和社会资本合作(PPP)项目的指导意见》鼓励民资参与 PPP，表明对 PPP 发展的支持态度没有任何改变，仍将坚定推进大力鼓励民资。受政策影响，未来国企央企在 PPP 市场内的主导地位或有所松动，经营管理能力强的龙头民营企业有望脱颖而出。

■ 行业管理向市场化、透明化迈进

2017 年企业资质、个人执业资格的动向特别多，从十三五规划中也可看出，重点是坚持弱化企业资质、强化个人执业资格的改革方向，逐步构建资质许可、信用约束和经济制衡相结合的建筑市场准入制度。政府把关市场准入，后续由市场这支无形的手来发挥力量。

资质弱化的同时，国家的四库一平台已经在不断完善数据，推广银行保函、工程保险等方式逐步取代各类保证金，企业的大征信数据开始积累，为后续的大交易提供了强大的数据支持。整个行业会趋向更透明化与市场化。

资质这块牌子的价值在降低，但企业的诚信、业绩都被成为征信大数据，被纪录并公开；另一方面，个人执业资格方面，监管部门在不断完善个人执业资格制度，强化个人的责任，严厉打击出租出借证书行为，逐步推出“建筑师负责制”，建筑行业管理进一步向市场化、透明化迈进。

■ 持续推进工程总承包模式

总承包模式的快速推进，成为了行业改革转型的重点之一。2014 年以来，住建部先后批准浙江、吉林、福建、湖南、上海、重庆等省份开展工程总承包试点，2016 年建设部《关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》，明确提出“深化建设项目组织实施方式改革，推广工程总承包制”，

2017 年国务院《关于促进建筑业持续健康发展的意见》，将“加快推行工程总承包”作为建筑业改革发展的重点之一，省市层面也纷纷出台文件，积极推进工程总承包模式。

与传统模式相比，工程总承包不仅改变了建设项目的组织实施方式，还能降低工程投资风险、提高工程建设质量和效益、推动行业转型升级、提升企业国际竞争力。在新常态下，作为国民经济的支柱型产业，建筑业大力推进工程总承包模式快速发展，是必然的选择，也是行业未来发展不可逆转的趋势。

■ 建筑产业现代化推广力度加大

建筑业普遍存在着建筑资源能耗高、生产效率低下、工程质量和安全堪忧、劳动力成本逐步升高、资源短缺严重等问题。这就要求建筑业企业必须改变传统建筑生产方式，满足未来建筑业可持续发展的要求，因此建筑业必须创新驱动、转型发展，以多种方式支持技术改造，向现代化发展，促进传统产业焕发出新的蓬勃生机。目前来看，建筑工业化将是企业转型的必然选择。

装配式建筑作为行业迈向工业化的一大转折，是建筑业可持续发展的根本途径，国家层面及各地政府均设定了装配式建筑的相关发展目标，出台相关政策，加大扶持力度。国务院办公厅发文指出力争用 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%，住建部十三五规划指出，到 2020 年装配式建筑占新建建筑面积达到 15% 以上。数据显示，2015 年装配式建筑占新建建筑的比例仅为 2%—3%，装配式建筑在近几年可能迎来大爆发，施工企业应抓住市场机遇，做好产业链中的定位，结合自身情况选择尽早进入并打开市场。

■ 建筑企业需认清自己的位置

我国建筑业企业规模呈“金字塔”状，即存在极少量大型企业、少量大中型企业和众多微型企业。近年来，随着我国经济的快速发展，建筑业市场已进入完全竞争状态。住建部出台的《建筑业发展“十三五”规划》中，正在引导建筑业实现新型的“金字塔结构”行业竞争格局——“培

育一批具有先进管理技术和国际竞争力的总承包企业；鼓励以技术专长、制造装配一体化、工序工种为基础的专业分包；促进基于专业能力的小微企业发展”。

地方壁垒逐渐消亡，建筑行业的竞争将更加激烈。2017 年初国务院办公厅印发了《关于促进建筑业持续健康发展的意见》，明文要求：“建立统一开放市场。打破区域市场准入壁垒”、“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”。文件的出台意味着地方壁垒将被打破，整个建筑市场逐步统一，走向开放。外地的建筑企业可以自由进入本地市场，竞争更加激烈，一批产能落后的小型建筑企业将被淘汰。同时，激烈的竞争也会促进本地建筑企业不断技术革新，提升能力。

建筑国企产值效率低，国企改革有望带来提供增长新动力。2017 年，万亿级建筑国企已经出现，中国建筑集中采购管理中心主任马国荣表示，预计中国建筑 2017 年营业收入将突破 1 万亿，但必须认清经济效益低，企业负担重，人均生产效率低。我国建筑业国企普遍存在产值效率低的问题，国企改革有望改善这一问题。目前国企改革进程正在不断加速，2017 年中央经济工作会议明确提出，要深化国企国资改革，混合所有制改革是国企改革的重要突破口，上海、广东等多省市开始制定国企改革相关细化方案。通过混合所有制改革、企业资产证券化率提升、合并重组、战略转型以及内部资产优化等方式进行改革，促进建筑国企资源优化配置、企业内部的效率优化、加强对经营者的激励和约束，从而提升企业效率和业绩。

民营建企向细分领域发展。在传统房建市场，民营建企在资金、技术能力方面不如建筑国企，在竞争中处于弱势。目前中国城市建设正逐步从“增量市场”迈入“存量市场”时代，建筑企业面临传统业务转型升级的重大机遇，一方面，从房建向城市基础设施建设等领域发展，如地下综合管廊、地下空间利用、海绵城市、废弃矿坑利用、桥梁隧道、轨道交通等；另一方面，建筑企

业在建造模式上也向绿色建造、智慧建造、建筑工业化三大方向重点发展。当前国家正在大力推动综合管廊、海绵城市等基础设施建设和装配式、绿色建筑等技术，民企和国企站在同一起跑线，民营建企要抢占先机，抓住发展机遇，向细分领域发展，实现弯道超车。

■ 建筑企业的战略管理需要理论指导

建筑业进入产值增速下滑、产业及企业从规模速度导向向质量利润导向的拐点，建筑企业的战略管理需要更强的理论的支撑与引导。国内市场僧多粥少，行业粗放式发展难以为继，营改增对企业的管理要求急剧提升，建筑企业转型升级迫切，专门针对建筑企业的战略管理理论研究较少，需要更多的理论指导。

近年来，通过引进国外先进项目管理理论与项目技术，总结项目管理实施经验，改进项目管理模式，我国的项目管理研究已经有了很大的发展。但在企业的战略管理方面缺乏专业的研究与指导，而大量的国企、民企都在寻找新的发展方向，寻求战略帮助。

■ 建筑企业须借力“BIM+ 互联网”

进入 21 世纪以来，以 BIM、机器人、大数据、云计算、AI 为代表的新一轮信息技术革命已成为全球关注重点。新一代信息技术创新异常活跃，技术融合步伐不断加快，催生出一系列新产品、新应用和新模式，加快了产业结构调整，促进了产业转型升级。对于传统的建筑业来说，不能无视现代信息化技术对社会带来的改变，而应该积极拥抱并利用现代信息技术来提升建筑企业的管理效率与管理体制。

实现工程项目的精细化管理必须要有强大的数据支撑。当然还需要强大的技术支撑和协同支撑。在项目级的管理上，BIM 可以从数据、技术和协同三大方面对进度、质量、成本和安全的精细化管理提供非常强大的支撑。而 BIM 与 ERP 的融合，构成了建筑企业的数字神经系统，原牌管理末端的数据、信息也可以快速及时传输到总部，总部层面的集约化经营有了可能，决策有了数据支撑，极大提升管理量级。

住建部正式批准的《建筑信息模型施工应用标准》，自2018年1月1日起实施，有利于指导施工企业建设BIM制度，加快BIM技术在项目的应用落地，推动项目实现精细化管理。

■ 互联网 + 来袭，引领建筑业创业潮

“互联网 + 行动”实施以来，业内具有前瞻性的不少企业已经开始用互联网思维探路，互联网已经冲击到了采购、监管、教育培训等方面，涌现了一批互联网 + 家装、互联网 + 招标采购、互联网 + 工程机械等平台。“互联网 +”通过对工程项目的设计、生产、采购、施工、运维等全生命周期价值链的环节进行革新，提高资源配置能力和使用效率，从而推动产业向创新驱动的发展方式转变。

目前来讲，对于处在建筑业产业链核心环节的建筑设计和工程施工，“互联网 +”的冲击还不充分。随着BIM技术这一建筑行业基础性技术、革命性技术的发展成熟，互联网 + BIM及其他信息技术的融合与落地，这一局面都得到极大的变化。基于信息数据和以模型为载体的集成化管理工具，必然会对项目各利益相关方形成冲击，倒逼整个项目管理模式的变革。目前，BIM技术在建筑设计、施工行业逐渐落地，效果有目共睹。

“互联网 + BIM”改变建筑业。建筑业已经开始了对以BIM为核心的关键技术的应用，推动了生产建造过程的信息化与互联网化，在这个基础上产生的大数据，逐步建立基于大数据的系统平台，为后续行业互联网的发展做好准备。相信不久，建筑业将迎来真正的“互联网 +”时代，袭来“互联网 + 建筑业”创新创业潮。

■ 施工企业应努力寻求突破

2018，寻求突破，还是继续被温水煮青蛙，

是施工企业管理者必须重视的问题。

思维路径依赖严重，是施工企业近些年难以突破的关键原因，需要一批创新思维的企业家带路。建筑业进入产值增速下滑、产业及企业从规模迅速导向质量导向利润导向的拐点，建筑企业突破旧有发展观念和模式，从外延式粗放增长向内生式精细增长进一步迈进。

通过聚焦定位，抢占细分领域的领先地位，发挥战略竞争力。快速增加到近500家的特企，已经不特了。细分领域的领先地位的抢占是绝大多数企业的应重视的战略。我是谁，为什么在1000家竞争对手中，客户愿意选择我，我为客户创造什么价值，这些企业的基础性问题，越来越重要。让客户找自己，获得品牌溢价才是建筑企业家努力的方向。

通过“BIM+ 互联网”，提升项目和企业精细化成本竞争力。精细化成本控制能力来源于数据能力，上、中、下层的数据和信息对称能力。“BIM+ 互联网”的是必须的手段和工具，不论遇到什么问题，要继续投入和努力。

通过“BIM+ 互联网”带来的大数据能力，提升规模化、集约化赢利能力。规模不经济，是建筑业难以良性循环的根本原因。规模不经济的原因是施工企业企业级数据能力低下，无法集约化运营，集约运营深度不够。

通过创新提升定价能力。在产业链的某些节点上，在进度、技术、成本和品质上，做到极致，做到别人做不到，最终形成定价能力。这依然需要第一条战略，聚焦！企业要有定位！

这四大举措，是施工企业今后几年寻求突破的四大方向。做好了，存量市场可以扩大。2018，再不动，温水煮青蛙的被动局面会越来越临近！





大连市建筑行业协会 2017 年工作报告

各位领导、业界同仁：大家上午好！

金鸡报捷梅花俏，义犬迎春柳色新。2018 年新春伊始，借着全国两会的东风，我们齐聚一堂，总结成绩，共谋发展。现在，我代表大连市建筑行业协会向大家报告 2017 年的工作情况和 2018 年的工作思路，请大家审议。



一、2017 年工作回顾

2017 年，从国家大局说，是实施“十三五”规划的重要一年，是供给侧结构性改革的深化之年；从行业层面说，是建筑业转型升级和破冰发展的攻坚之年。上半年，我们依照协会章程，克服了一些困难，采取切实有效的办法完成了换届工作。新一届领导班子带领协会全体同仁攻坚克难，砥砺奋进，较好地完成了全年各项工作任务。主要做了以下几方面工作：

（一）、鼓励工程创优，推动品牌建设

一是全力做好国家级奖项的申报和相关服务工作。2017 年，中建二局大连东北分公司的“亿合现代城 1 标段 7 号楼商业中心及地下室工程”申报国家优质工程奖。协会工程部组织专家对该项目多次进行预检，针对存在的问题提出整改意见，并在专家复查组复查的过程中，积极组织，精心安排，为复查组和企业之间搭建了良好的交流平台，使该项目成功荣获“2017 年度国家优质工程奖”；积极组织企业申报国家绿色施工示范工程项目，目前，中建八局的“大连东港 C05 地块综合体”等 4 个项目已顺利获此奖项；推荐大连九洲建设集团王丽华、大连金广建设集团王拥鹏等 8 人申报中建协专家库专家；国家级优秀 QC 成果也在申报中。

二是积极推荐省优工程。推荐的大连市建设工程集团有限公司承建的“新时代科技（大连）有限公司1#建筑”、大连华禹建设集团有限公司承建的“东软国际软件园河口园区服务中心”等29个项目荣获省优“世纪杯”工程；大连宜华建设集团有限公司承建的“大连大学文科实验楼建设项目”等50项工程荣获省优质主体；江苏南通三建集团股份有限公司承建的“大连金融服务产业基地单体1-30#楼”等10个项目荣获省绿色施工示范工程；推荐大连三川建设集团梁伟、大连宜华建设集团史青玲等34人申报省建协专家库专家34人；推荐申报的42个QC成果荣获省级优秀成果；推荐申报的59个工法荣获省级优秀工法。

三是重新修订了大连市建设工程“星海杯”的审定办法及申报要求，并组织企业申报星海杯，现已申报50余项。

（二）、开展评先评优，树立模范典型

协会积极在会员企业中开展评先评优活动，推荐优秀的企业和个人参加中建协、中施企协、省建协相关表彰活动。

经过协会推荐，2017年，获得“全国优秀施工企业”4家：大连三川建设集团股份有限公司、大连宜华建设集团有限公司、大连名成广隆建设集团有限公司、大连华禹建设集团有限公司；获得“全国工程建设AAA级社会信用企业”2家：大连市建设工程集团有限公司和大连筑成建筑工程有限公司；荣获“全国优秀项目经理”6人，分别是：大连金广建设集团的丁国平、大连三川建设集团的栾风辉、大连宜华建设集团的吴永强、中铁建大桥局一公司的王东辉、大连宏鑫建设集团的刘钦宗、大连创新建设集团的李发君；荣获全国优秀通讯员、联络员10人，分别是大连市建筑行业协会的吕晓棠、宋晓庆、大连宜华建设集团的杨海萍、大连九洲建设集团的宫常彦等；还有1人荣获“中国工程建设企业社会信用评估专家”，是中铁建大桥局一公司的刘尧庆。

在推荐省级评优中，大连三川建设集团股份

有限公司、大连四方公路工程有限公司、大连永兴公路工程有限公司3家企业荣获“辽宁省建筑业优秀信用企业”；大连宜华建设集团有限公司等20家企业荣获“辽宁省优秀企业”；大连名成广隆建设集团的王继福等9人荣获“辽宁省优秀企业经理”；大连亿达建设集团的韩国钊等47人荣获“辽宁省优秀项目经理”。

（三）、强化行业培训，提高全员素质

协会积极开展行业技能培训，提高劳动者素质和操作技能。2017年，共承接省执业继续教育协会组织的注册类人员继续教育培训3027人；承接省培训中心组织的施工现场管理人员培训1000人；承接市安监站组织的建筑施工企业“三类”人员（BA、BB、BC）培训500人；承接市安监站组织的特种作业人员培训500人；培训建设领域技术工人800人。

协会每年都组织对农民工的公益培训。去年，协会培训部走入10余个项目部工地，对500多名农民工免费进行安全生产宣传教育、技能培训以及法律援助。

为了推动培训工作再上新台阶，协会还专门建立了培训网站（大连宏兴教育）和培训业务的微信平台。

（四）、搭好信息平台，提升企业品牌

一是充分利用协会自有的会刊、网站和微信平台，为会员企业提供宣传服务，帮助企业提升品牌形象。全年编印会刊《大连建筑业》五期，累计发放4000余册；网站建设不断完善，去年网站又进行了升级改版，使功能性更强，为会员服务更便捷；利用微信平台及时发布国家、省、市政策要闻，以及协会和会员企业信息，时效性强，影响面广。二是加强与《建筑时报》、《大连日报》等国家和市级媒体的合作，利用国家级专业媒体和地方党报的权威影响力，提升协会和会员企业品牌的知名度和美誉度。

借助报、刊、网以及微信平台，四位一体的宣传载体，全年累计宣传会员企业100余篇次，为我市建筑行业和企业提升品牌形象，开拓市场

空间提供了有力保障。

(五)、做好分会工作，推动做专做精

协会换届后，将安全分会和发展部合二为一，使部门力量得到了壮大，更使分会工作得到了加强。

协会目前设有八大分支机构——安全分会、建筑钢结构分会、机电安装分会、建筑防水分会、建筑涂料分会、建筑劳务分会、建造师分会、装饰分会，下一步即将成立混凝土分会。

安全分会完成了“大连市建筑工程安全管理标准化示范工地”申报工作，有71个项目被评为大连文明示范工地；完成了18家高处作业吊篮租赁企业年度安全考核工作；完成了市安监站交办的安全专题宣传教育任务，共授课6场次，受训人员1000余人；走入30多个施工现场，累计为8000多名农民工进行安全生产知识义务宣传教育；协助起重机械安拆、租赁企业完成建机“一体化”资质申报材料准备和场地设施建设，已有5家企业通过审验拿到了建机“一体化”资质；根据2017年国家新规范，编制了《大连市ACS配电箱生产细则》；根据市安监站的文件要求，招标完成了吊篮租赁的2家检验检测机构及3家专业安拆队伍；组织我市企业参加“全国建设工程起重机械操作职业技能大赛”，有5人荣获全国个人技能奖；推荐大连益朋建筑设备租赁有限公司参评并荣获“2017年度全国建筑施工机械租赁50强企业”。

机电安装分会、钢结构分会、涂料分会等组织企业参加全国、省、市等行业交流会和观摩会，并积极组织企业人员参加行业技能培训。

防水分会组织防水企业的走访调研活动，共走访企业40余家，防水集散地4个，完成市场调查100余个店面，召开座谈会7次，了解防水企业经营状况，协助解决企业急难问题。并于去年11月16日组织召开了防水分会会长选举会议，选举大连顺发防水董事长孙义安同志为第二届防水分会会长；于12月13日召开了防水分会第二届一次会员代表大会，成功进行了换届工作。

装饰分会于去年12月26日成立。首批装饰分会会员单位有112家，其中会长单位1家，副会长单位12家。大连泰格之美装饰工程有限公司总经理范伟同志当选分会会长。成立装饰分会的目的，就是要通过建筑行业协会的平台，对装饰企业进行行业规范和自律，并将装饰企业纳入到工程评优的体系中来，以提升装饰企业品牌地位。我们还将建立以装饰企业为主体的孵化基地，打造双创空间，实施创新驱动发展战略，促进我市建筑行业科技型企业健康发展。

(六)、提供个性化服务，满足企业所需

自去年3月以来，应会员企业的需求，协会先后组织了企业所得税汇算清缴专题研讨会、BIM应用培训交流会、营改增业务实操培训会、二级建造师网上申报流程及注意事项宣讲会、装配式建筑国际峰会等，以满足会员的共性需求，及时解决企业在发展中遇到的瓶颈问题。并组织会员单位与大连港医院签约“工伤绿色通道”，开创了大连市建筑行业与医疗行业携手合作，为农民工开辟生命健康通道的先河。

(七)、加强通联工作，提升服务品质

去年11月24日，协会召开2017年度通联会。会上隆重表彰了2017年度在协会通联工作中取得优异成绩的单位和个人。授予庄河市建筑业协会、瓦房店市建设行业协会“2017年度先进协会”称号；授予金广建设集团毛金辉、宜华建设集团杨海萍等37人“2017年度通联工作特殊贡献奖”荣誉；授予泛华监理公司张军、南通三建公司张国才等54人“2017年度优秀通联员”称号。

(八)、深入走访调研，反映企业诉求

去年下半年，协会相关人员在苏会长的带领下，先后走访调研了庄河市、瓦房店市和沙河口区、甘井子区50余家会员企业，并多次邀请各区市县建筑业企业来协会座谈，就当前建筑企业共同面临的问题和困难进行深度研讨，倾听企业心声，解决企业所需。针对企业存在的共性问题，如，劳保费的拨付问题、农民工保证金的缴纳问题、社保和公积金缴纳基数大的问题、工程招标门槛

高的问题、总包单位对分包单位的监管责任设定不合理的问题等等，协会整理形成了 14 个人大建议，由会员单位的人大代表联名签字，报送相关主管部门，以敦促相关部门切实解决问题，为建筑企业减负。

2017 年，在市建委、市民政局等相关部门的正确指导下，协会成功换届，并彻底回归本位，狠抓行业自律，创新管理体制，提升服务功能，取得了显著的工作业绩。但也存在许多差距和不足。主要表现在：一是为会员企业服务缺乏创新，细化和深化不足；二是分会的建设亟待加强，分会的中小企业还没有形成共享共创、抱团发展的良好局面；三是协会工作人员的整体素质有待进一步提高，需要在今后的工作中加强学习和培训，不断提高为建筑企业服务的水平，真正做好“服务”这篇大文章，把协会努力打造成会员企业离不开的“娘家”。

二、2018 年工作要点

2018 年是“十九大”后的开局之年，也是决胜全面建成小康社会的关键之年，对于协会来说，推动企业转型，深化行业改革，加强行业自律建设，推进企业间共享与互补，承担的各项工作任务更加复杂艰巨。我们将按照省建设厅及市建委 2018 年工作总体思路，同会员企业一道，锐意改革，攻坚克难，继续探寻转型发展的新路径，推动我市建筑业平稳健康发展。主要抓好以下几方面工作：

（一）、深化改革，转型升级

当前的宏观经济与建筑业形势，让建筑企业必须走转型升级之路，创新、变革成了生存和发展的唯一路径。协会首先要引领建筑企业转变观念，大胆创新。要创新管理机制、创新经营模式、创新用人制度。第二，协会将引领企业实施积极的走出去战略，融入一带一路，开辟国际市场。实践证明，走出去，天地广阔；守在家，步步艰难。第三，积极推动绿色建筑、装配式建筑和建筑产业化发展，我们将带领企业到南方一些先进地区考察和学习，掌握领先的技术和管理手段，促进

建筑生产方式深层次变革。第四，积极推进本地企业参与本地 PPP 项目，已向政府建言，为本地企业参与 PPP 项目给予政策上的支持。第五，大力推进 BIM 技术在工程项目中的应用，使 BIM 技术在工程中得到更广泛的应用，克服工程招标和实际应用中的短板。

（二）、狠抓质量 提升品牌

2017 年，中共中央国务院下发了《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》和《关于促进建筑业持续健康发展的意见》，要求进一步提升工程质量安全水平，并开展三年工程质量安全提升行动。质量和安全是建筑企业的生命线。协会将引领企业着力提高工程质量安全管理水平，并继续抓好工程质量的先进典型，加以宣传引导，为大连市工程质量的提升起到示范作用。配合中建协、中施企协等国家级协会和省协会，继续做好“鲁班奖”、“国优”、“安装之星”、“钢结构金奖”等国家级优质工程和省优“世纪杯”、市优“星海杯”工程的申报和指导工作。积极推进中建协组织的“绿色施工示范工程”的申报工作。与外省市协会加强联谊，推进在外埠施工企业的创优工作，并通过外省市协会了解掌握当地的建设信息，为本地企业走出去做好服务。

（三）、深入调研，反映诉求

今年我们将继续做好调研工作，深入到建筑企业中去，听取建筑企业的要求、意见和建议，全力以赴做好企业的助手。重点要在“本地企业如何参与本地 PPP 项目”、“如何推动发展装配式建筑”、“营改增后的企业管理”以及“进一步推动 BIM 应用”等关切建筑企业生存和发展的方面进行调研，争取为企业解决更多的急难问题。

（四）、继续推进科技进步

以推广 BIM 技术为主导，加强信息化建设，大力推广应用建筑业 10 项新技术，组织召开装配式施工、绿色施工、工艺革新以及智慧建造等方面的成功案例观摩会，做好技术交流推广服务，充分发挥示范引领作用，促进企业科技进步，探索新的经济增长点。鼓励企业 QC 小组进行技术

攻关，撰写工法和 QC 成果。要在建筑企业中形成尊重知识、尊重科技、尊重劳动的良好氛围。

（五）、推动培训再上台阶

培训工作是协会为企业服务的重要内容。今年我们将重点做好以下培训工作：一是注册二级建造师、注册建筑师、注册房地产评估师、注册监理工程师继续教育培训；二是施工现场管理人员、建设领域技术工人培训；三是建筑施工企业“三类”人员考前培训及继续教育；四是特种作业人员考前培训及继续教育；五是施工现场技术工人安全教育等公益性培训；六是质检员考前培训及继续教育。并继续组织好职业技能大赛和建筑企业人才专场招聘会。今年，协会还将增加技术职称继续教育培训、监理工程师安全教育培训、BIM 考前培训、一二级建造师考前培训、装配式施工技术人员培训等培训项目，尽量满足建筑企业各类人才的培养和输送需求，为我市建筑业发展提供人才储备。

（六）、加强宣传，助推发展

今年，我们将在夯实协会的会刊、网站和微信平台建设的基础上，加强与《建筑时报》、《建筑》、《中国建筑业》等国家级专业报刊的合作，同时配合本市的报纸、电台、电视台等新闻媒体，将会员企业在创先争优、绿色施工、BIM 应用、转型升级、创新发展等方方面面的先进人物和事迹，及时地给予展示和宣传，树立行业新风范，传递社会正能量。

（七）、建设分会，强化服务

近几年来，协会分会的队伍不断壮大，服务力量不断充实，但总的来说，分会的作用发挥不够均衡。2018 年，我们将着力加强已有的 8 个分会的力量，建立完善混凝土分会，并从各个分会发掘和培养骨干企业，使其发挥行业引领作用，带动其他中小企业尽快成长起来。

为了加强分会会员企业在协会的归属感，我们特下发红头文件，要求：总包单位在工程前期的分包招标和工程后期的项目评优中，同等条件下优先选用我们分会的会员单位（如钢结构、机电、防水、涂料、装饰和即将成立的混凝土等分会的会员企业），总包企业的分包项目必须优先分拨给协会的会员单位，否则，协会不准予总包项目参与各种品牌评优和企业评先。目的就是促进总包单位和分包单位之间优势互补、密切合作，使分会的中小企业能够在市场逆境中摆脱困境，站稳脚跟，平稳发展。

（八）、严格绩效考核 加强协会建设

今年，我们要进一步加强协会建设，强化工作作风，严格绩效考核。首先要加强思想政治，坚定理想信念，强化党性修养，廉洁办会工作，充分发挥党支部的战斗堡垒作用和党员的先锋模范作用；其次要健全完善协会内部规章制度，使协会工作更加科学化、民主化、制度化，打造学习型社团，更好地发挥桥梁纽带作用；第三要严格绩效考核，在去年制定和实施的绩效考核基础上，进一步健全考核制度，完善奖励机制，促进全员创新、开拓奋进的良好工作局面。

2018 年，在党的十九大精神和习近平新时代中国特色社会主义思想指引下，借着全国两会强劲的东风，我市建筑行业将开启新的征程，迎来新的发展。协会将在市建委和民政局的指导和监督下，在业界同仁一如既往的支持下，抓住发展与改革契机，强化责任与担当意识，深化为会员服务内涵，带领我市建筑业企业，站在新起点，迎接新挑战，再攀新高度，为大连市建筑业平稳健康发展做出新的、更大的贡献！

大连市建筑行业协会
二〇一八年四月

大连市建筑行业协会文件

大建协〔2018〕6号

关于大连市建筑行业协会更名的通知

我会自2000年10月26成立以来，一直使用名称“大连市建筑行业协会”。

鉴于国家和省、市各级建筑行业协会都用名“建筑业协会”，如，中国建筑业协会、辽宁省建筑业协会、北京市建筑业协会、上海市建筑业协会等等，加之“建筑业”比“建筑行业”一词定位更准确，语言更凝练，故我会做出更名决定，将“大连市建筑行业协会”正式更改为“大连市建筑业协会”。

特此通知。



大连市建筑行业协会文件

大建协〔2018〕7号

关于协会、保险公司联合做好建筑工程意外伤害险的通知

各会员单位：

大连市建筑行业协会换届以来，努力做好为会员企业服务工作，拓展为企业服务的范围，将协会的桥梁纽带作用做得更扎实。经协会与保险公司多次商谈，并多次组织企业的专职工作人员座谈，与保险公司领导当面沟通交流，一致认为，协会与保险公司联合共同为企业做好建筑工程意外伤害险的服务工作方案可行。同时，也进一步体现了协会服务企业的宗旨，具体方案通知如下：

一、保险方法

（一）不计名投保

1、保险内容为：建筑意外伤害身故保险，保险责任为从事建筑施工及与建筑施工相关的工作，或在施工现场或施工期间指定的生活区域内遭受的意外伤害导致的身故。

保险额度为 50 万元

2、建筑工程意外伤害残疾保险。

保险责任为从事建筑施工及与建筑施工相关的工作，或在施工现场或施工期间指定的生活区域内，遭受意外伤害导致的残疾。

保险额度为 50 万元

3、从事建筑施工及与建筑施工相关的工作，或在施工现场或施工期间指定的生活区域内，遭受意外伤害导致的医疗费。

保险额度为 5 万

4、投保手续

大连市建筑行业协会会员企业投保时只需提供《中标通知书》或《施工合同》，营业执照或组织机构代码证，施工地点为全国范围内。

外埠企业工程项目在大连的也可以参加投保。

5、保险期限

保险期限与施工合同期限一致，如果提前开工、近期施工由监理方和施工企业盖章说明，可免费延期。

（二）实名投保

保险内容

- 1、意外伤害身故，保额为 60 万元（工作期间的意外）。
- 2、意外伤害残疾（Ⅱ类）60 万元。（按照工伤程度比例给付）。
- 3、意外医疗，8 万元（100 元免赔，100% 给付）
- 4、意外住院津贴，300 元 / 天（按住院天数 -2× 保额）

5、投保手续

提供投保单位营业执照或组织机构代码证（三证合一），被保险人的个人信息，（姓名、性别、身份证号码）。

在保险期间可以根据人员变动 100% 更换人员（不增加保费）。

6、保费交纳与保险期间

按人数交纳保费，保险费为 1 年，按人每月、每季、半年缴纳保费，保险期限与保费交费期限一致。

（三）不计名投保和实名投保的标准，请参保的会员企业到大连市建筑行业协会工程意外伤害险服务保险窗口办理。

二、相关要求

1、协会与保险公司联合做好为会员企业的建筑工程意外伤害险，并在大连市建筑行业协会设立服务窗口，保险公司全程参与窗口的服务工作。

2、凡参加此项建筑工程意外伤害险的企业应到大连市建筑行业协会办理相关手续（不是我会会员单位应先办理入会手续），保险公司方能受理。

3、经我会介绍的参保企业（会员单位）办理相关保险时，保险公司还将给予一定的优惠。

4、要办理建筑工程意外伤害险的企业可到我会三楼 9363 室咨询。咨询电话：81981306、82471589、18940851811 联系人：宿先生、丛先生

附：大连建筑工程意外伤害保险须知



1、提供出险的被保险人身份证明、施工企业人名册（劳动合同）或单位开资证明进行保全申请实名制出险人的身份。

申请项目	应备资料编号	资料内容
意外医疗门诊	1、2、3、 4、5、6、 9、10、 17、20、21	1、保险合同 2、理赔申请书 3、被保险人身份证明 4、诊断证明书（医疗机构出具，加盖印章） 5、门（急）诊病历 6、门（急）诊医疗费用原始收据及其药品清单或处方[注]
意外住院医疗	1、2、3、 4、5、7、 8、9、10、 17、20、21	7、住院医疗费用原始收据、费用结算清单及用药明细清单[注] 8、出院小结及住院病历 9、病理、X线、CT、B超等血液、影像或其他方式的检查报告 10、意外事故证明（若是交通事故须提供交通管理部门出具的交通事故责任认定书；若是工伤事故须提供相关单位的工伤证明等）
意外伤残	1、2、3、 4、5、8、 9、10、 16、17、 20、21	11、死亡证明 12、户口注销证明 13、丧葬证明 14、受益人或继承人身份证明 15、受益人或继承人与被保险人的关系证明 16、身体伤残鉴定书 17、被保险人或受益人的存折（卡）复印件（如选择银行转账）
意外身故	1、2、3、 5、8、10、 11、12、 13、14、 15、17、 18、19、 20、21	18、遗产继承公证书等法律文件（未指定受益人，继承适用） 19、保险金继承协议书（未指定受益人，继承适用） 20、授权委托书（委托适用） 21、受托人身份证明（委托适用）

注：如在其他单位已经报销，可提供复印件和费用分割单原件；如申请收入保险，第7项资料可提供复印件。

附表：中国人民人寿保险股份有限公司大连市分公司指定或认可的医疗机构

大连市保险行业协会定点医院	特约许可医院
大连医大附一医院、大连医大附二医院、大连大学附属中山医院（铁路医院）、大连市中心医院、大连市友谊医院、大连市妇幼保健院、妇产医院、中国人民解放军210医院、大连市儿童医院、大连市第二人民医院、大连市第三人民医院、大连市第四人民医院、大连市第五人民医院、大连市第六人民医院、大连大学附属新华医院、开发区医院、金州区第一人民医院、旅顺口区人民医院、普兰店市中心医院、瓦房店市中心医院、瓦房店市第一人民医院、瓦房店市第三人民医院、庄河市中心医院、长海县人民医院、大连港医院、瓦房店康和医院。	金州区第二人民医院、金州区第三人民医院、金州区中医院、金州区传染病医院、金州区妇幼保健院、董家沟卫生院、旅顺中医医院、中华人民解放406医院、瓦市中医医院、瓦房店瓦轴医院、瓦房店赵屯卫生院、瓦房店松树地区中心卫生院、瓦房店市九龙办事处卫生院、瓦房店谢屯卫生院、瓦房店市许屯镇卫生院、瓦房店市李官镇中心医院、普市第二人民医院、普市第三人民医院、普市中医医院、普兰店安波理疗医院、普兰店莲山中心医院、普兰店城子坦中心卫生院、普兰店沙包镇中心卫生院、普兰店双塔中心卫生院、瓦房店市地沟镇中心卫生院、普兰店墨盘乡中心卫生院、普兰店星台镇中心卫生院、普兰店杨树房中心卫生院、普兰店文屯中医骨伤科医院、普兰店乐甲湾族乡卫生院、普兰店市大谭街道办事处卫生院、庄河市第二人民医院、庄河市妇幼保健院、庄河市中医医院、庄河市黑岛镇中心卫生院、庄河市栗子房镇中心卫生院、庄河市鞍子山乡兰花卫生院、庄河市长岭镇中心卫生院、庄河塔岭卫生院、庄河吴炉镇卫生院、庄河仙人洞卫生院、庄河蓉花山镇卫生院、庄河大沟镇卫生院、牟氏医院。

二、实名投保理赔须知

申请项目	必备资料 编号	资料内容
意外医疗门诊	1、2、3、 4、5、6、 9、10、 17、20、21	1、保险合同 2、理赔申请书 3、被保险人身份证明 4、诊断证明书（医疗机构出具，加盖印章） 5、门（急）诊病历 6、门（急）诊医疗费用原始收据及其药品清单或处方[注]
意外住院医疗	1、2、3、 4、5、7、 8、9、10、 17、20、21	7、住院医疗费用原始收据、费用结算清单及用药明细清单[注] 8、出院小结及住院病历 9、病理、X线、CT、B超等血液、影像或其他方式的检查报告 10、意外事故证明（若是交通事故须提供交通管理部门出具的交通事故责任认定书；若是工伤事故须提供相关单位的工伤证明等）
意外伤害	1、2、3、 4、5、8、 9、10、 16、17、 20、21	11、死亡证明 12、户口注销证明 13、丧葬证明 14、受益人或继承人身份证明 15、受益人或继承人与被保险人的关系证明 16、身体伤残鉴定书
意外身故	1、2、3、 5、8、10、 11、12、 13、14、 15、17、 18、19、 20、21	17、被保险人或受益人的存折（卡）复印件（如选择银行转账） 18、遗产继承公证书等法律文件（未指定受益人，继承适用） 19、保险金继承协议书（未指定受益人，继承适用） 20、授权委托书（委托适用） 21、受托人身份证明（委托适用）

注：如在其他单位已经报销，可提供复印件和费用分割单原件；如申请收入保障，第7项资料可提供复印件。

出险报案电话（24 小时）400-88-95518

大连市建筑行业协会文件

大建协〔2018〕8号

关于大连市建筑工程高处作业吊篮 行业监查流程及安全管理的通知

各会员单位及相关部门：

为进一步加强大连市建筑工程高处作业吊篮行业整体管理水平，逐步实现高处作业吊篮行业管理的安全性、规范性、科学性和有效性，为政府监管部门及建筑施工的安全保驾护航，切实防范高处作业吊篮安全生产事故的发生，根据《建设工程安全生产监督管理条例》和《高处作业吊篮》（GB 19155-2003）、《建筑施工工具式脚手架安全技术规范》（JGJ 202-2010）、《大建委发》[2017]286号文件等法律法规和标准规范要求，现将大连市建筑工程高处作业吊篮（以下简称：吊篮）行业监查流程标准及安全管理公布如下：

1. 凡在我市经营、租赁、自用的吊篮会员企业，必须申报后通过专家审核、认证、确认并取得大连市建筑行业协会安全分会颁发的《大连市建筑施工安全产品行业确认书》。（详见附件一）

2. 现我市从事第三方吊篮检验检测业务的吊篮检验检测机构及从事吊篮安装、拆卸（以下简称：安拆）的吊篮安拆单位，是经过大连市建筑行业协会公开招投标，经施工企业、吊篮分会理事代表、专家组通过审核、认证、确认并社会公示后取得中标资格，并获得大建协安全分会颁发的《大连市建筑施工高处作业吊篮检验检测资格确认书》及《大连市建筑施工高处作业吊篮安拆资格确认书》。（详见大建协【2018】2号）

3. 获得大建协安全分会颁发的《大连市建筑施工高处作业吊篮检验检测资格确认书》的第三方吊篮检验检测机构根据国家 GB19155-2003《高处作业吊篮》规定将定期检验检测安全锁。凡合格进入建筑施工现场的安全锁，必须生成该锁相应的检测报告和二维码粘贴，一锁一贴，任何人员不得私自伪造、篡改。（详见附件二）

4. 吊篮安拆单位，除具备相应的吊篮安拆资质以外，安拆单位人员必须持有省厅颁发的《建筑施工特种作业操作资格证》及大连市建协年度考核的《专项安全教育证书》方可上岗操作。（详见附件三）

5. 获得大建协安全分会颁发的《大连市建筑施工高处作业吊篮安拆资格确认书》的专业安拆施工人员队伍，必须根据指定要求统一着装并佩戴指定标识上岗证，方可上岗操作。

6. 吊篮租赁（自用）的会员企业在设备进入施工现场前必须通过自检合格后提供状态完好的整机设备。（电控箱内张贴带有设备档案的二维码）

7. 吊篮底部，按照规定样式喷涂带有大连安全标识、企业简称、吊篮编号的白色标识。（详见附件四）

8. 安全锁必须是检测标定有效期内。（有二维码）。

9. 吊篮安拆单位根据安拆合同制定该工程项目的吊篮安拆专项施工方案，提供给获得大建协安全分会颁发的《大连市建筑施工高处作业吊篮检验检测资格确认书》的第三方吊篮检验检测机构。

10. 第三方检验检测机构在收到吊篮安拆单位提供的吊篮专项施工方案之日起，待安拆单位完成该项目现场全部吊篮安装工作完成，并进行自检合格后，第三方检验检测机构应立即组织专业检验检测人员，按指定要求统一着装并佩戴指定标识上岗证，对现场的吊篮安装情况及吊篮整机进行现场的检验检测。如检测中发现问题，及时通知相关单位进行整改解决，直至全部检验检测合格为止，并出具吊篮的单机二维码及相应的论证审查意见书或检测报告，保证一机一码的独立性和完整性。

11. 现场整机检测过程中，任何人员不得随意进行干扰，扰乱正常的检测秩序。

12. 第三方检验检测机构出具的二维码粘贴要粘贴在指定位置，任何人员不得随意擅自篡改，使用单位管理人员应对二维码粘贴进行管理和保护工作，以便随时接受行业检查及相关部门的监督管理。

13. 吊篮使用单位组织吊篮安拆单位、监理单位对吊篮的安装进行验收，验收应按照《建筑施工工具式脚手架安全技术规范》中表 8.2.2 的检查项目和标准进行，各相关单位应在表格上签字。

14. 验收合格后提供：大连市建筑施工安全产品行业确认书、安拆单位资质及专业安拆人员证书名单表、吊篮整机的检验检测报告、合格安全锁二维码明细表、安全专项施工方案专家论证审查意见书、《建筑施工工具式脚手架安全技术规范》中表 8.2.2，到市建协吊篮专委会领取统一的带有大连安全合格的“施工专用标识牌”、“二维码标识贴”，粘贴到吊篮指定位置后，方可投入使用。（详见附件五、六）

15. 本通知自公布之日起实施。



附件一

大连市建筑施工高处作业吊篮行业确认标准

一、营业执照及注册资本

二、企业简介

三、专业人员配置额

四、吊篮机械维修、维护、保养、检验检测设备明细

五、吊篮提升机及安全锁等配套设备情况表

六、产品质量保证书

七、省级产品鉴定证书

八、生产企业的资质证书和工业产品生产许可证

九、产品说明书（提升机、安全锁、电箱、钢丝绳商标注册证）

十、有效的提升机、安全锁的有效期的检测报告和合格证

十一、吊篮确认企业场地使用证明书及提升机、安全锁整体检测设备图片

十二、特种作业人员证书及继续教育证书

十三、设备目录及产品购买发票

十四、安全管理体系文件、管理制度、安全使用规程、维修试验保养制度。

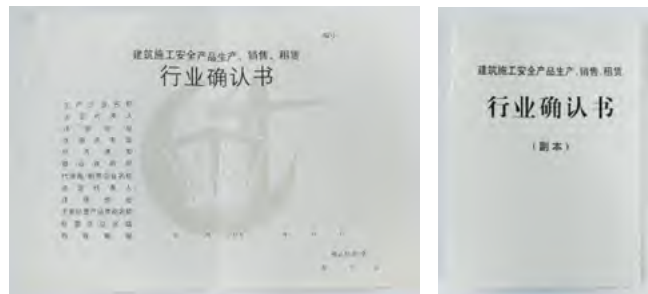
十五、有效的保险合同

十六、专家审核意见

十七、经审查合格后，申报会员申请。

十八、提供三家同行业企业诚信担保证明。

附图：行业确认书正本、副本



附件二：检测合格的安全锁、安全锁检测报告



附件三：建筑施工特种作业操作资格证、专项安全教育证书



附件四：吊篮底部喷涂样式



附件五：整机二维码、整机检测报告



附件六：施工专用标识牌



- 1.左上角为注册标识；
- 2.右上角为整机检测合格二维码；
- 3.数字为此吊篮在工程中的编号；

大连市建筑行业协会文件

关于调整、增补大连市建筑行业协会第四届理事会副会长、常务理事、理事的决定

各会员单位：

大连市建筑行业协会自 2017 年 6 月 26 日召开第四届会员代表大会并组成第四届理事会以来，得到各会员单位的大力支持，工作开展正常有序，会员发展稳中有增。

经会员企业申请，依据章程及有关规定，我会拟对部分副会长、常务理事、理事进行调整、增补，具体情况如下：

一、副会长

1、以下 3 位同志因工作原因不再担任协会副会长职务：

大连海川建设集团有限公司 董事长 邹德海

大连北方华信钢结构工程有限公司 董事长 程宪功

大连傅禹集团有限公司 董事长 傅 梅

2、大连东达环境工程有限公司董事长王煨冬同志，因工作原因不再担任协会副会长职务，调整为协会常务理事。

3、增补以下 2 位同志担任协会副会长职务：

中国建筑第二工程局大连东北分公司 总工程师 司金龙

大连渤海建筑集团有限公司 总经理 王臻家

二、常务理事

1、大连永发建设工程有限公司总经理祝旦水，因工作原因不再担任协会常务理事职务，调整为协会理事。

2、增补以下 5 位同志担任协会常务理事职务：

大连统顺建设工程有限公司 总经理 王 魁

大连嘉宇建筑工程有限公司 总经理 宋元官

中铁建设集团有限公司 董事长 赵 伟

江苏南通二建集团有限公司 常务副总 黄 燕

大连盈帆建设工程有限公司 董事长 侯英楠

三、理事

增补以下 10 位同志担任协会理事职务：

北京建工四建工程建设有限公司 总经理 孙振泉

中建三局集团有限公司	总经理 王东杰
中建铁路投资建设集团有限公司大连公司	总经理 何纯涛
中铁九局集团大连建设有限公司	总经理 邵国强
大连泓霖建筑工程有限公司	总经理 王培革
大连兆和环境科技股份有限公司	总经理 姚伟强
浙江省二建建设集团有限公司	总经理 汤旭明
苏州正源园林发展有限公司	总经理 王亚琴
大连劳联三川建筑劳务有限公司	总经理 吴雪峰
大连四明建设工程有限公司	总经理 陈晓云

以上是关于调整、增补大连市建筑行业协会第四届理事会副会长、常务理事、理事的决定，特此通告。



我市三家企业喜获省建机“一体化”证书

近日，大连益朋建筑设备租赁有限公司、大连金湾建设集团有限公司和大连旺俊起重设备安装有限公司获得了辽宁省建设厅颁发的建机“一体化”证书，意味着这三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。

为使我市更多的企业能够申报“一体化”成功，大连市建筑行业协会相关负责人多次深入企业进行指导。去年11月，省厅赵建国处长带领专家组一行5人赴连，市建协相关领导全程陪同，积极搭建专家组与企业间的交流沟通平台。在协会和企业的共同努力下，申报的三家企业完善了专家提出的整改意见和建议，通过了现场及资料的验收审核。其中，大连益朋建筑设备租赁有限公司的办公现场受到了省厅专家组的高度评价，最终在省级“一体化”申报企业中名列前茅。

此前，为了接受省建机“一体化”的验收，协会配合三家企业做了大量的准备工作。企业领导也高度重视，积极组织相关部门配合验收工作，对“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。完成了人员职称证书、操作资格证书、岗位证书、身份证、社会保险缴费凭证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。在协会的积极努力下，最终使三家企业顺利通过审核，进入省建机“一体化”名录，成为辽宁省安拆租赁行业排头兵。

■科普：关于建机“一体化”

1、什么是建机“一体化”？

建筑起重机械“一体化”管理是指建筑起重机械租赁、安装（含升降、附着、下同）、拆卸、维修、保养等工作，由一家具备相应的建筑起重安装工程专业承包资质，达到相关技术标准的建机“一体化”

企业组织实施。并鼓励建筑施工机械租赁企业与起重设备安装工程专业承包企业整合资源，兼并重组，做大做强，进入建机“一体化”企业名录。

2、建机“一体化”企业基本要求：

①. 建机“一体化”企业应当设立机械管理和安全管理机构，根据企业规模配备专业齐全、人数合理的管理队伍及相应的专业服务队伍，为员工配备符合国家和行业标准的劳动防护用品。配备的建筑起重机械安拆工、司机、信号司索工、建筑电工等应取得建筑施工作业人员操作资格证书。并建立健全技术、安全、经营、财务、维修保养、档案等各项管理制度和各工种安全技术操作规程，保证管理体系运行良好，确保服务质量与安全生产。

②. 建机“一体化”企业应当采购技术性能良好、质量稳定、安全保护装置齐全、灵敏、可靠的建筑起重机械。及时办理建筑起重机械的产权备案或变更，定期开展建筑机械设备安全性能评定，对达到使用年限经专业机构评估鉴定不宜继续使用的或因其技术性能确保使用安全的建筑起重机械予以报废，并依法办理备案注销手续。

③. 建机“一体化”企业应建立建筑起重机械安全技术档案，做到“一机一档”，并保持档案资料连续性和完整性，确保建筑起重机械安全运行可追溯。安全技术档案应包括：购销合同（发票或相应有效凭证）、制造许可证、产品合格证、安装使用说明书、产权备案证名等原始材料；定期检验报告、定期自行检查记录、安装（拆除）工程档案、定期维护保养记录、维修和技术改造记录、运行故障和生产安全事故记录、累计运转记录等资料以及历次安装验收资料。

④. 建机“一体化”企业应及时对本企业管理人员、特种作业人员开展培训和继续教育，积极创办建筑施工特种作业人员安全操作技能实训基

地，提高作业人员的操作能力。

⑤. 建机“一体化”企业应加强在用其中机械的安全性能检查，监督、指导现场作业人员操作，建立起重机械智能监控信息平台，运用信息化手



段，实时掌握权属建筑起重机械的运行情况。

⑥. 建机“一体化”企业应加强建筑起重机械日常检查和维护保养。日常检查包括巡检、月检、季检，应对建筑起重机械及其安全保护装置、吊具、索具、等进行检查；维护保养应包括日常保养、定期保养、转厂维修保养等工作。日常检查和维护保养由设备管理员组织维修工、机长、司机等相关人员共同进行，并做好记录存档。建机“一体化”企业应对进场或转场的设备进行维修保养，确保设备安全可靠。

⑦. 建机“一体化”企业应建立完善抢修制度，配置抢修车辆，及时受理、准确判断并有效消除起重机械故障。





党的十九大明确提出：“要弘扬劳模精神和工匠精神”，“建设质量强国”。东北公司作为中建八局下属的直营公司，始终坚持以过程精品为导向、一次成优为目标，强化顶层设计，推动监管分离，以“工匠精神”推动“精品工程”创建，通过标准化施工、精细化管理、信息化手段，全面提升工程质量管控水平。不断提高质量意识、健全质量体系、创新管理手段，努力走出一条质量效益型的科学发展道路。



■一、策划先行，落实监管分离，提升工程质量一次成优意识

1、完善体系建设，推进质量监管分离

一方面公司高度重视质量体系建设，落实质量监管分离。明确了以质量管理委员会为核心的决策体系，以生产体系为主体的质量保证体系及公司独立质量管理部门领导下的质量监督体系，质量监督部门对质量管理行为及产品质量实施检查考核，督促整改落实，确保工程质量的过程精益。

对于涉及系统联动的重大质量方面的事项由公司总经理进行协调、决策，各体系权责明确，联动高效。保证了质量管理体系的安全平稳运行。另一方面，通过与在建项目关键岗位及分包均签订质量责任制协议，在责任制条款中明确了管理职责和权限，实施月度积分制考核，考核情况与人员薪酬分级、职务晋升等相结合，对于考评发现的管理失职等重大问题加大责任追究力度，推动了公司各层级质量管理责任的落实，倒逼各方质量管理意识的提升。逐步形成了公司、地区、项目、劳务各方横向到边、竖向到底的全员、全专业质量管理和监督体系，为实现过程精品打下了坚实的基础。

2、推行质量策划标准化，规范管理行为

公司贯彻“无策划，不行动”的工作要求，从深入开展项目质量策划入手，推动质量策划的标准化。公司对项目的策划分阶段、分层次进行，对项目管理目标定位、重大风险点及主要保证措施进行策划，项目实施阶段分地基基础、主体结构、装饰装修、机电安装阶段等进行策划，按照不同项目定位实施分级策划和分级审批制度。将《项目实施策划书》的编审情况纳入各层级考核当中，力求通过标准化的策划推动标准化的管理制度和管理行为建设。实现过程精品，一次成优。

3、重视策划落实，强化监督考核

策划必须得到切实的执行，公司审批过的一级策划不得随意调整，执行情况纳入项目年度考核，与项目部考核挂钩。对于项目二级策划的执

行情况则由地区经理部实施月度考核，从制度执行上确保规定动作不走样。在管理行为方面，突出人的决定性因素，将质量管理职责细分为三级检查、三级交底、实测实量、质量分析、问题整改闭环等若干规定动作，以质量责任制履职考核的形式，层层落实各级管理责任，用“工作质量保证工程质量”。在管理措施方面，将施工组织设计（方案）作为项目质量策划执行的重要支撑，强化技术对质量的核心保障作用。通过强策划，重执行，公司质量管理水平提升明显，项目策划落实率均在90%以上，公司近三年每年都有国家级优质工程奖项，质量水平区域领先的地位不断巩固，顾客满意度均在90%以上，真正做到了“以现场促市场”。

■二、完善制度，强化总部监管，提升工程实体一次合格水平

1、用好实测数据，重视考核分析，坚持持续改进

实测的目的是持续改进，公司组织项目部结合月度质量分析会对每次实测结果进行认真的分析，有针对性的开展专项治理。对混凝土结构重点在模架体系上下功夫，有效提升了工程实测指标。公司标杆项目、大客户及战略客户全部采用铝合金模板体系或钢铝框模架体系，一般项目采用以钢代木体系，从施工工艺上提升一次成优能力。公司实测指标保持在90%以上，质量一次成优的目标正在逐步实现，质量效益凸显，客户满意度持续提升。更值得一提的是实测指标的提升大幅降低了工程返工整改的费用和下一道工序材料损耗，不仅有经济效益又有良好的环境效益。

2、做好体系联动，完善奖惩机制，实行优质优价

公司质量部与商务体系联动，将主劳务在施工过程中质量问题和管理行为通过《质量管理专项协议》予以明确，其中土建主劳务考核项26项，砌筑劳务考核项11项，抹灰劳务考核项9项，防水劳务考核项13项，质量管理行为考核项22项，

按约定实施奖惩，极大地提升了劳务的质量意识。

■三、推行标准，提升工程品质，提升企业工程质量品质效益

1、坚持“以点带面”，逐步推进细部节点标准化

公司以创优项目为示范，以点带面推进细部节点标准化工作。公司将细部做法的现场实行量化考核，直接与项目全员职级晋升相关联，确保公司对细部要求执行到位。公司统一了各主要分项工程720云BIM虚拟节点样板，并通过持续的学习培训和贯彻落实，将细部做法融入施工方案和创优策划当中，依托公司节点族库，推进节点标准BIM化。

此外，公司将信息化技术的应用作为提升工程质量的重要手段，互联网+质量平台、VR虚拟样板、二维码等信息化手段的应用使得公司质量管理的手段更趋多样化，成为提升工程质量水平的新方法。

2、坚持过程精品为导向，打造全过程观摩工程

公司提出了“以过程精品为导向，打造全过程观摩工程”的理念，鼓励各地区设立标杆观摩工程，推动品牌项目建设，建立了一批具有省市级观摩水平的精品工程。标杆项目着力实现过程精益，始终保持当地领先水平。

2018我们将再接再厉，在各级政府的正确引领下砥砺前行，为提升工程质量，支撑企业发展做成应用的贡献。





管理出精品，质量树品牌

——中国建筑第二工程局有限公司东北分公司经验交流

尊敬的各位领导、各位同仁：

大家好！

很荣幸参加此次大连建筑业协会举办的创精品工程交流会，我谨代表中建二局东北分公司，对协会各位领导一直以来对我司的大力支持和帮助表示由衷的感谢。

借此机会，以我司承建的“大连亿合现代城一标段 A7# 楼商业中心及地下室工程”获国家优质工程奖为案列，将我司在创优管理上的方法及经验与大家交流探讨。

我的汇报题目是“管理出精品，质量树品牌”。



一、工程概况

1.1 工程基本情况

大连亿合现代城一标段 A7# 楼商业中心及地下室工程位于大连市甘井子区中华路北，山东路东，汇通街以西，为城市商业综合体项目。总建筑面积 13.34 万平方米，工程地下 3 层，地上 5 层，总造价 1.94 亿元。是一个大型商业公建综合体项目，由娱乐、百货、餐饮、室内步行街及地下车库构成，包含服饰、餐饮、电玩、影院、超市等业态。

1.2 工程施工的特点、难点

难点 1：本工程地下 3 层，基坑深度最深处 14.6m，超深、超长、超宽地下室混凝土结构，防开裂、防渗漏控制难。

难点 2：商业中心北中庭从首层到屋面的结构

形状为倒“八”字，极限吊装长度为 25m，屋面层最长一品钢梁长度为 29m，钢结构吊装难度大。

难点 3：南侧出入口钢管柱从首层到屋面高度 33m 向外倾斜 9.7m，倾斜角度 79°，安装定位难度大。

难点 4：两个条形采光带的采光窗为三维曲面，长度 79.6m，铝板、玻璃均为不规则形状，制作、安装难。

难点 5：商业中心外幕墙主要为铝单板大弧度“错层”拼装，造型别致多样，施工定位、安装控制难。

难点 6：商业业态多，室内精装修风格迥异，使用材料多样，细部处理控制难。

难点 7：机电安装系统管线、设备多，空间小，安装及设备调试难。

1.3 工程获奖情况

工程先后荣获辽宁省工程建设工法、辽宁省工程建设优秀质量管理小组、全国工程建设优秀质量管理小组、大连市安全质量标准化示范工地、大连市优质主体结构“金奖”工程、辽宁省优质主体结构工程、辽宁省绿色施工示范工程、国家实用新型专利、中建总公司科技示范工程、辽宁省建设工程世纪杯、全国工程建设优秀设计成果奖，国家优质工程奖等奖项。

二、注重质量精细文化引领，打造优质质量管理体系

中建二局东北分公司自成立以来，一直以提升品质为核心。

一是实行分级管理，管控手段多举并措

分公司机关设置营销、履约、盈利、支撑、监督五大体系，下设十四部一室三中心。对项目全面过程管理为目标，确立引领、监督、服务、支撑、保障五大职能，实行“机关 - 项目部”两级管理。

机关通过每月开展全覆盖检查、考核，推行“标准化、模块化、体系化、信息化”四化精细管理，

并结合地方政府相关要求穿插开展专项治理、专项检查活动。

二是目标定位清晰，充分发挥各级职能

项目中标后，由公司统一规划项目全生命周期质量目标，项目依据公司要求，制定实施计划，对目标进行逐层分解，责任到人。对于创高优项目推行“四年滚动计划”管理，由公司成立创优领导小组，统筹协调各专业优势资源，确保品牌建设发展战略在目标设定、责任落实、过程管控及验收考核方面，实现全面、全过程覆盖。

优先选派“人才库”中创优经验丰富人员组建项目团队，与项目经理签订创优目标责任书，确保完成创优过程中各项目标。

三、建设过程的质量管理

1、坚持策划先行，严抓预控管理

精品工程是通过精心策划、过程控制及科学管理创建而来。

公司发布《项目工程质量管理计划书编制指引》、《工程质量“创优争先”工作指引》、《商业综合体工程精细化施工管理指导手册》。用以提升项目质量管理策划的全面性、针对性、可行性及质量管控方案的先进性；提升各项目创建质量标杆工地和精品工程的综合能力。

项目依托公司各项指导性文件编制针对性的实施计划，将策划管理分解成总结策划、结构策划、装修策划、细部策划等阶段，从工艺标准、做法、施工技术方法、管线布置走向、材料选择、装饰细部及现场施工等各要素进行针对性研讨。针对各阶段策划，组织公司级评审，确保策划精准，实施有效。

2、坚持样板先行，提升质量标准

公司始终坚持“样板引路”制度，发布《项目工程质量样板引路工作指引》，提升样板引路的适用性，结合工程实际体现全工序、全专业、全过程及工艺技术的先进性、创新性、质量效益性。

项目实施过程中制定详细样板实施计划，明确各施工阶段工法样板设计图，施工质量标准、样板实施交底内容、有关标识、展牌等内容。重点强化主体阶段“抹灰前样板”、装饰阶段“样板段”及总承包阶段“交付样板”，确保样板实

施全面性，一致性。

同时通过样板交底会、现场实体样板及可视化工序流程，对所有人员进行培训、交底，明确各项工艺施工标准，强化一线操作人员业务能力。

3、坚持技术革新，优化工艺工序

持续开展设计、方案双优，把工程设计与实际情况相结合，在确保实现设计意图，保证质量、安全和使用功能的前提下，充分考虑项目工期、成本、资源组织等多方面因素，采用新技术、新工艺、新材料、新方案来代替原设计内容及常规施工方案，优化施工、提高质量的可靠性，有效降低成本，节约工期，保障安全。

项目通过“双优化”工作，与设计单位、材料/设备供应商建立良好的互动关系，优化产业链，推进企业管理进步，提高经济和社会效益。

4、坚持过程精细管控，确保一次成优

以“事前、事中、事后”三阶段、“首件确认、见证控制、旁站监视、停止验收、巡视检查”五类控制点为主线，明确重要工序过程质量管控工作的精准定位，有关岗位管控内容、管控责任、管控协同关系的精准定义，管控状态、管控效果的精准记录。

通过规范严格精细的管控行为，保证各工序、各节点、各阶段目标的质量标准，确保过程质量可控。

5、坚持开展实测实量，促进质量提升

公司发布《实测实量实施指南》，规范各项目实测实量方案，明确项目实测实量规定动作，在月度千分制考核中，通过每月数据变化反应施工质量控制的趋势，改变以“缺陷+观感”为主的考核方式，引导项目各级人员关注质量基础工作、关注细节。用实测数据反应过程质量管理效果，提升各项目过程质量控制意识。

四、结束语

2017年，中建二局东北分公司取得了国家级工程质量奖项的突破，2018年我们将不忘初心，砥砺前行，继续秉承“品质保障、价值创造”的核心价值观，发扬“过程精细、品质卓越”的质量管理理念，优化管理，强化质量，为社会奉献更多的精品工程！



尊敬的各位领导，各位同仁，大家好！

受协会领导的委托，让我做装配式生产经验的交流。那我就结合我们集团 PC 构件厂，谈谈我的看法。不妥之处，请大家批评指正！



一、三川集团开展装配式建筑的进程

从 2013 年开始，三川集团开始着手发展装配式建筑，围绕七个方面做了卓有成效的工作：

一是我们组织管理人员和技术人员多次到国内外进行考察、学习、研修，从最北的哈尔滨，到最南的广州、深圳；从产业化发展最早的沈阳，到产业化推广最迅速的上海；从中国的二十余家相关企业，到日本的著名公司，全面深入调研，掌握装配式建筑产业化的现状和趋势。

二是对国家层面和全国各省市层面关于装配式建筑产业化推进的现状进行深入了解，对下发的文件进行系统学习，对各技术标准进行细致研究，编写了《三川集团推进建筑产业化工作方案》。

三是组建了研发团队，成立了三川集团建筑研究院。依托具有甲级资质的大连三川建筑设计

院及具有辽宁省省级资质的企业技术中心，成立建筑研究院，精心选拔二十余名技术骨干，在国内著名的建筑产业技术咨询单位——沈阳卫德住宅工业化科技有限公司脱产学习，全面掌握了装配式建筑的结构深化、模具设计、生产管理及施工安装技术，编制了企业生产、安装操作手册；参与制定了《装配式混凝土建筑施工规程》团体标准、辽宁省《装配式混凝土结构构件制作、施工与验收规程》等省级标准。截止目前，我们已获得 2 项发明专利，26 项实用新型专利，今年还将有 3 项发明专利获得授权。

四是成立了 BIM 中心，负责建设项目的整体实施规划、对预制构件统一编码，实现预制构件生产、运输、安装的协调统一及构件的可追溯性。集团 2015 年 1 月与广联达签署 magiCAD 长期使用协议，2017 年 6 月再次与广联达签订战略合作伙伴协议，共同推进 BIM 技术的研发与实践，开展设计、预制工厂、施工一体化模式研究与实践，把设计、工厂、施工的企业内部资源进行深度融合，确保协同工作，为推进装配式建筑奠定坚实的基础。

五是创建建筑产业化“产学研基地”，依托三川职业培训学校，培养装配式建筑产业化需要的钢筋加工、焊接、混凝土振捣、构件吊装、灌浆等特殊岗位的专业技术人员，为装配式建筑产业化的顺利实施打下基础。三川集团还与沈阳建筑大学、国内住宅产业化咨询公司、科研企业等合作，共同研发新技术和研究建筑构件制作技术，培养了一批能满足现代建筑产业化需求的技术人才。

六是依据工厂去年的生产状况和装配式建筑的发展形势，进一步优化生产技术和流程，工厂计划新进焊接机器人等先进设备，以提高模具的制作改制能力、提高产品的品质和现代化装配技术水平。与此同时，在大连金普新区筹建第二个现代化装配 PC 构件厂。

七是申报国家装配式建筑产业基地。去年 11 月 9 日，住建部办公厅发布《住房城乡建设部办公厅关于认定第一批装配式建筑示范城市和产业基地的函》，我集团被认定为第一批“装配式建筑产业基地”。

目前，我集团是国家装配式建筑产业技术创新联盟成员单位、辽宁省 BIM 联盟的发起单位、辽宁省“现代建筑工程装备与技术”校企合作创新联盟理事单位、广联达 BIM 战略合作伙伴，成为大连市多家规划设计研究院装配式设计技术战略合作伙伴。

二、装配式建筑发展的几点建议

对于装配式建筑的发展，我深有感触。实际上，装配式建筑的现实推广并没有想象中容易。相比日本、美国、德国，我们的装配式建筑尽管已经研究出了自有专利技术，但在推广上仍存在着规范标准、产业链、社会认知等方面的一系列问题：一是当前最重要的问题是，装配式建筑的标准规范、技术规章仍然没能得到完善和统一。国家新出的《装配式建筑评价标准》规范与大连委发[2017]94号文《大连市装配式建筑单体预制率计算细则》规定的装配率概念不一致，对装配式建筑的认定有差异。二是当前我市尚未形成和装配式建造相匹配的产业链和配套能力，导致装配式建筑当前成本相对高而影响推广；三是在设计能力上，装配式建筑仍存在不足之处，大众对装配式建筑的认知不高。

针对上述问题，我在此提出以下四条建设性建议：

一是我们协会要向市政府建议加大政策扶持力度，特别是发展期更要不惜政策代价，夯实发

展基础；我们都知道，装配式建筑只是建造方式上的改变，要打通装配式产业发展的链条，还需要上游规划设计，下游检测验收等各环节的协调、配合，装配式产业才能快速发展。另一方面，在加大扶持的同时，要做好宏观调控工作，建厂要有节奏、有规划，防范地区产能过剩、形成恶性竞争。

二是建议由市政府主导，尽快完善本地区构件标准化体系。完善标准化体系虽然不是一蹴而就的事，但应分阶段推进，该形成标准的要马上形成标准，如楼梯、叠合板等。同时，在政策性住房上研究和推广装配式建筑标准户型。

三是建议装配式建筑设计建造与居住性能进一步结合，提升普通民众对装配式建筑的认知度。

四是我们协会要加大宣传力度，培养市场认知需求。从目前装配式发展的速度及反响来看，一方面，真正希望业主或者开发单位自己愿意主动采用装配式建筑这种方式来建造的意愿还不是很强烈，另一方面，消费群体对传统建筑方式的依赖性影响是比较深的，对装配式建筑的接受意愿也不是很强烈，因此需要培育市场的需求，加大宣传力度，改变建筑参与方认知，让其接受装配式建筑。做到上述四点，需要我们所有从业者的不断学习、研究、创新和迭代，也需要来自社会各界的支持。

三川集团投资的 PC 构件厂，承担了大连市装配式产业发展的培育工作，未来的发展还需要政府引导、支持，社会各界的了解、认同，装配式产业才能得到良性发展。我们愿与各单位广泛合作，共同推进装配式产业的发展。

我市发展装配式建筑的基础深厚、市场广阔，再加市政府引导性政策的推动，装配式建筑必将迎来发展的春天。作为建筑企业我们志存高远，任重道远。我们将以脚踏实地的行动，在协会的正确引领下，群策群力，攻坚克难，携手开创我市装配式建筑产业发展的崭新局面，推动我市装配式建筑产业走向更加美好的未来！



禹王防水新产品获设计院设计师青睐

为规范行业市场，促进行业发展，3月14日，盘锦禹王防水集团有限公司与大连都市发展设计院联合举办新产品技术交流会。会议邀请大连市建筑行业协会防水分会领导和我市部分防水专家参会，由禹王集团的技术工程师讲解新产品性能特点以及成功案例，50多位都市发展设计院的设计师共同交流探讨。



据悉，禹王防水推出两个系列新产品——高分子自粘系列防水卷材之高强系列产品（PSA）和高分子自粘系列防水卷材之高延系列产品（PPE）。

（一）、适用范围：

1、通用型：各种建筑屋面、地下室、地铁、隧道、涵洞等领域的防水、防潮、防渗工程

2、耐震变型：适用于结构变形大、水位高等地铁、地下防水工程及易产生振动的其他防水工程

3、耐盐碱型：特别适用于沿海地区及高盐碱地区的地下建筑、隧道、洞库等工程的防水

4、阻根型：主要应用于种植工程的屋面、地下室顶板及水系景观等防水工程

5、金属屋面：主要用于钢结构厂房屋面的防水、防腐工程

（二）、七大防水优势：

- 1、双重防水效果
- 2、可靠的稳定性
- 3、突出的延伸性（高延类材料）
- 4、优质的抗老化性
- 5、化异的不透水性
- 6、超强的粘结力
- 7、主材具有优异的阻根

（三）、三大施工特点

- 1、工法多样性
- 2、环境适应性
- 3、安全环保性

作为全国知名企业，辽宁省领头防水材料生产企业，盘锦禹王防水集团30余年来，开发上百项新产品、新技术，拥有国家专利57项，参编产品国家标准、行业标准61项，并获得中国环境标志产品认证、中国建材企业500强。禹王防水产品在港珠澳大桥、海口双子塔、国家体育馆、国家体育场（鸟巢）、首都机场、南京地铁、武广高铁等国家重大项目建设中，发挥了重要作用。

富强建设集团第四届诚信工作会议召开

4月15日，富强建设集团第四届诚信工作会议在仲夏花园酒店3号楼召开。庄河市规划建设局、庄河市地税局、庄河市大郑镇、庄河市妇联、庄河市总工会等相关领导参加会议，大连市建筑行业协会秘书长叶林受邀参会。



会议由董事长孙玉强主持。会上首先对企业先进部门和优秀个人进行了表彰。

孙凤全书记做了题为《高举诚信旗帜 永做诚信企业》的讲话。他表示，要以庆祝改革开放40周年为契机，不忘初心、牢记使命，抓好新时代开局之年的工作，并对集团全员提出要求：

一、全年工作指导思想：

深入贯彻党的十九大和十三届全国人民代表大会第一次会议精神，高举新时代中国特色社会主义思想伟大旗帜，以改革创新为动力，推动“政治建企，改革强企，科技兴企，依法治企”再上新台阶，为建设“企业形象最美、诚信口碑最佳、服务基层最好、班子团结最优、核心竞争最强”的“五最诚信企业”而奋斗。

二、全年工作具体要求：

（一）、必须花功夫用气力抓好企业作风建设

之所以把这项工作排在全年工作之首，是因为任何一个团队如果没有一个好的工作作风，其他工作也就无从谈起。

为加强公司两级管理干部的思想作风建设，

必须做到“五要五不要”。一要勤勉高效，不要拖沓怠政；二要勇于担当，不要畏言盲断；三要勤于学习，不要学风漂浮；四要高调工作，不要推责避难；五要通判全局，不要固步自封。通过做好“五要五不要”，达到“信念过硬、政治过硬、责任过硬、能力过硬、作风过硬”。

（二）、大力做好企业思想政治工作，让“生命线”焕发生命力。

为了真正让企业思想政治工作在职工群众中达到“思想上解惑，精神上解闷，文化上解渴，心里上解压”的新需求，必须从以下几点入手。

1、以践行社会主义核心价值观为载体，以党的三大时期（革命时期、建设时期、改革开放时期所形成的伟大精神为主线，详解见大会材料之四）所形成的伟大精神为主线，提出恪守“三线”培育“五风”建设的要求。即企业员工要“严守纪律底线，谨守规矩红线，追求道德高线”。积极培育“遵礼守道、正义和善的家风；邻里和睦、和谐友善的村风；见贤思齐、友爱互助的民风；开放包容、热爱爱乡的俗风；风清气正、崇廉尚实的政风。

2、以“六化一法”和“四必”工作方法为基础，抓细思想政治工作每一个环节。这就要求公司党委必须把“生命线”摆在重要位置上，突出党委的政治核心作用和政治引领作用，党支部的战斗堡垒作用和党员的先锋模范作用。使思想政治工作真正成为员工中的一面旗帜，前进中的一盏明



灯，困难中的一根脊梁。



“六化”即：政工机构流动化，党工团干部到生产一线；思想教育超前化；宣传手段多样化；各种会议工地化；激励措施阶段化。“一法”是广、严、稳、安“四字”岗位工作管理法、突出广泛、管理严格、强调稳定、保证安定。做到有序可控，万无一失。

“四必”即：住院员工必看望，困难家庭必慰问，青年员工必帮扶、员工诉求必回应；“四必送”即春送关爱，夏送凉，秋送助学，冬送暖；“四必谈”即对要求进步的员工必谈话，对奖励惩处的同志必谈话，对职务升降的同志必谈话，对情绪波动的同志必谈话。

3、着力构建“四聚”文明家庭建设，把真正意义上的“家和万事兴”落实到每一个员工之家。为了全面抓好这项工作，我们要以“聚情爱家、聚力治家、聚心合家、聚智兴家”为载体，把真正意义上的“家和万事兴”落实到每一个员工之家。

4、认真做好农民工的思想政治工作，从急他们所急、帮他们所需入手，解决好他们的合理需求。我们公司历来重视农民工工资的发放工作，公司党委和董事会以一贯之的态度给予高度重视。2016年公司专门召开《构建和谐劳动关系工作会议》并出台了相关惩戒措施，2017年11月5日又专门召开项目经理会议，专题逐个落实农民工工资，成功地解决了1000余万元工资发放到农民工手里，极大地缓解了年末农民工工资的压力。

为了明晰劳资责任，简化劳资层级的源头防

控，从2018年1月1日起，凡是新接工程一律走丰润劳务和立新劳务户头。各项目部款到公司账户后，首先扣35%的劳务费打入劳务公司户头。前期垫款工程按结点前的总造价35%的劳务费先划拨到公司账户，否则不予办理其他相关手续或者是拒绝接收编制序列。

今天在这次会议上再次重申：在对待农民工利益问题上绝不允许打折扣、做选择、搞变通，也就是说农民工的利益与国家利益、业主利益、股东利益同等齐名重要。其中农民工的利益要优先于其他利益。一句话，维护解决好农民工的利益就是最大的政治。

（三）、认真抓好企业诚信体系建设，在担当社会责任中凸显企业价值。

诚信比经营重要，诚信是企业成功的关键。“人无信不立，家无信必衰，企无信必危”。我们公司从2003年至今，用16年的时间，孜孜以求、坚持不懈地抓企业诚信体系建设。用四年为一届，连续召开四届诚信工作会议来推动企业诚信工作建设。为什么下这么大的决心，耗时这么长，耗资这么大很抓这项工作，就是因为我们已经看准了市场经济就是信誉经济、法制经济这一要点。

16年来，通过采取系列措施，培养了一批遵道守信，勤勉敬业的“四懂六会”项目经理队伍，他们不仅用实际行动稳定了公司大厦的根基，还为公司和社会创造了比较额观的价值。为了继续抓好诚信这项工作，提出如下几点要求。

1、加大惩戒失信力度，让失信者无处遁形。

必须严守企业社会信誉，严厉惩戒失信行为的当事人，让失信者无处遁形。对已犯有严重失信行为并给公司造成不良影响的人和事，通过各种渠道向社会公开，让其在行业内再无市场可寻。

2、依法经营，照章纳税。

企业必须依法组织生产经营，严格照章纳税，严格遵守国家相关法律法规，自觉做一个党和政府放心、人民群众拥护的民营企业。我们公司向社会各界郑重宣示：“我们不仅要做一个赚钱的企业，还要做一个让党和政府放心，社会各界值得尊敬的企业。”



（四）、用好人才，高度重视做好“八大员”定位工作。

“发展是第一要务，人才是第一资源，创新是第一动力”。可见人才在新时代发展中的重要位置。公司历来主张的人才观是：“大厦靠众才，海阔靠百川，事成靠众智，学成采百家”。然而，就目前公司个别项目部在对待人才管理上还存在着不容忽视的问题。最为严重的问题是对项目班子的技术管理人才始终采取临时雇佣的态度。如果施工现场“八大员”不是本项目部的实际坐班人员，一经查出，经济上将受到重罚，管理上将牵涉到公司诸多麻烦。所以，这次会议之后，要立即着手把这项工作做实、做好、做到位。

（五）、加强企业团队团结，是经营现代企业取胜不可代替的重要法宝。

单者易折，众则难摧。“最伟大的力量是同心合力”。团结出凝聚力、出战斗力，团结是经营现代企业取胜不可替代的重要法宝。在企业处理棘手问题时，我们所有管理干部在对当事人答复的口径时，必须要和公司保持一致，决不允许出现一个“打”一个“哄”的局面。真正做到“对内不怀两条心，对外不说两家话，有事同商量，表态一个样”。关起门来七嘴八舌，推开门来一个声音。

（六）、大力开展对外交往工作，为企业发展争取和谐稳定的人文环境。

在新的一年里，我们公司两级管理干部都要针对自己的本职工作范围，大力开展“全方位、宽领域、多层次”的对外交往工作，人人都要对外交往工作献计献策。为了加强对这工作的领

导力度，公司将在办公室的基础上增设《对外工作联络部》。部长由办公室主任兼任，副部长由各部负责人兼任。其主要职责是：对外全方位开展联络交往工作，为公司开展联络交往工作铺路搭桥，当好开路先锋。

（七）、抓好异质化竞争，打好亲情服务牌。

同行业，在同质化上已没有什么差别，只有做好异质化竞争，打好亲情服务牌，才能在“异”中求胜。企业合作伙伴不是天生就跟着我们走的，他们是看我们在为他们带有温度的点滴服务和是否讲诚信的举动中才能决定是否跟着我们走的。要记住：业主和企业合作伙伴满意是企业生存的唯一理由。在服务中，认真履行岗位职责，遇事不推脱，不逃避，以责无旁贷的精神解决问题，才是现代企业管理者应有的工作态度和职业道德品质。只有这样，才能把我们每人都变成“效益源”，把每个岗位都能变成“效益岗”。

（八）、认真抓好全年各项工作的落实。

为了抓好全年工作的落实，公司将采取两项措施，一是推进工作实行例会制；二是公司党委增设《督查室》，专门负责工作落实督查。其权利：赋予“上打君、下管臣，龙王爷头上管三分”。督查室设主任、副主任各一名。实行督查室和办公室交叉任职，一岗双责。

同志们：我们必须清楚，党的十九大召开后，中国特色社会主义进入新阶段。我们民营企业所面临的发展机遇空间比日往加大了。但，也必须看到在新时期我们所面临的各种考验和挑战也增加了。因此，我们企业全员必须坚持在顺境中慎思实干，在逆境中挺胸前行，越是艰险越向前，出手必出色，完成必完美。必须时时刻刻把企业的前途命运扛在肩上、惦在心上。在工作中，要树立“改革创新是本职，不求创新是失职，创新慢了是渎职”的观念，激发改革的勇气、敢为人先的锐气、蓬勃向上的朝气，勇于探索、大胆开拓，把心思和精力聚焦到强企梦上，把聪明才智投入到强企事业上。只要人人都做提高企业竞争力、战斗力的加速器，才能让强企梦的宏伟目标变成现实。

在习近平新时代中国特色社会主义思想指导下 做好建筑房地产法律服务工作

辽宁建方律师事务所 徐长胜

摘要：习近平总书记在 2017 年 10 月 18 日召开的中国共产党第十九次全国代表大会上提出了以坚持依法治国、坚持在发展中保障和改善民生、坚持全民深化改革等内容为基本方略的新时代中国特色社会主义思想。在“房子是用来住的，不是用来炒的”新定位引导下，房地产长效机制将加速建立，在租赁市场、金融创新、土地供应等多个领域，房地场市场的供给侧结构性改革不断推进。总而言之，十九大后，中国将进入一个全新的时代，房地产业作为拉动中国经济增长的支柱产业也必将发生彻底的、根本性的改变，一系列的重大改革政策即将出台，势必需要法律在制度层面予以支持，律师事务所也应当提供更加精准的法律服务。本文关注点投射于新常态经济形势下，律师如何更好的服务于建筑房地产企业，以发挥更大的专业价值。

关键词：习近平新时代中国特色社会主义思想 住房租赁 共有产权 房地产融资

十九大报告中对于房地产市场问题的表述所占篇幅虽然不多，但内涵十分丰富，基本上确定了十九大后新时代中国房地产市场发展的基本方向。“房住不炒”是中央对房地产市场的基本定位，而加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举

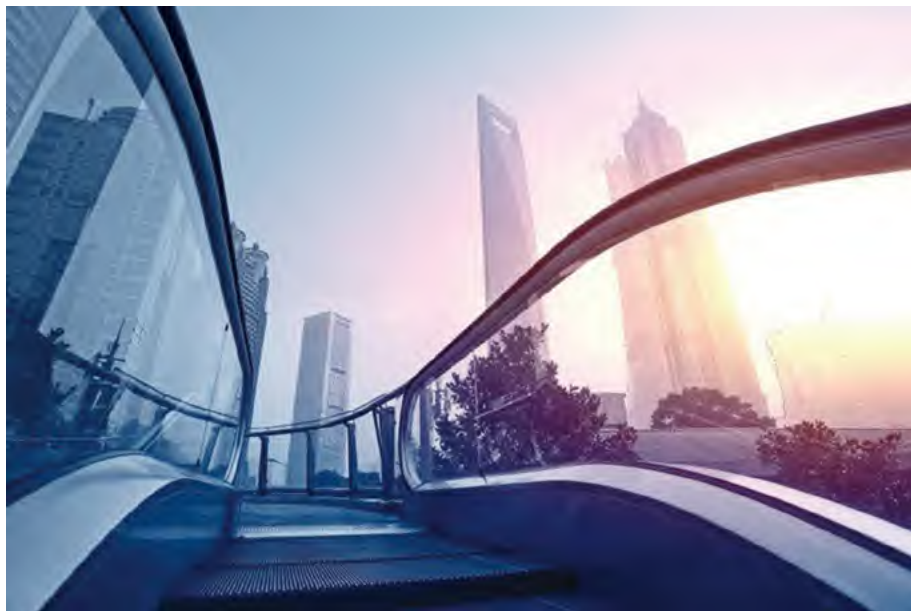
的住房制度，是在具体方式、方法上实现让全体人民住有所居，房地产市场的功能将从投资增值向满足人们的居住需求回归。为此，中央和地方出台了一系列调控政策，为房地产行业的平稳发展保驾护航。房地产企业应当积极面对新形势，获得新增长。

一、目前房地产领域国家调控政策及形势

首先，坚持“房住不炒”，建立租售并举的房地产市场长效机制。在住房租赁市场上，继住建部出台《关于在人口流动的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》，选取 12 个人口净流入的大中城市开展租赁市场试点工作后，多个城市纷纷跟进，在保障租购同权的同时，推出住房租赁监管服务平台，将新政具体落实到执行层面。在土地供应环节上，出现挂牌出让纯租赁用地或将商业用地改为租赁住房的情况，租赁用地成交规模不断提升，且地理位置也更为优越。除此之外，共有产权住房也进入了人们视线。这类型住房的产权由政府 and 购房者按一定比例持有，房屋使用权属于购房者，大大降低购房者的购房成本，有效改善城镇中低收入住房困难家庭的居住条件。

其次，严厉整顿房地产市场的违法违规行为，推进房地产市场金融去杠杆。银行业金融机构将

重点加强对“首付贷”、“消费贷”等资金的监管，以防信贷资金违规流入房地产市场。为此，全国多个城市相继开展了打击个人消费贷款和个人经营性贷款违规流入房地产市场的专项行动，防范房地产泡沫风险，遏制房地产投资势头，逐渐使房屋回归消费属性。



再次，在“分类调控、因城施策”的差异化调控政策作用下，房价趋于稳定。在调控范围上，出台调控措施的城市从一二线城市，逐步蔓延到一些三四线城市；在调控措施上，除了限购、限贷等传统措施之外，一些城市还出台了限价（限制一定区域内商品住房的最高销售价格）、限售（新购商品住房若干年内禁止出售）、限商（商办住房不得按普通住宅设计销售、或商办类住房销售设置一定条件）等措施。各项调控政策的实施，起到了抑制房价过快上涨的显著作用。

二、我市目前建筑房地产领域关注的热点问题

首先，拓宽融资渠道，打破资金掣肘。房地产开发建设因具有周期长、规模大的特点，使得开发建设需要大量资金，资金筹集成为房地产企业最为关心的问题。目前房地产企业融资途径比较单一，主要依靠金融机构信贷资金支持，包括房地产开发贷款、房地产企业流动资金贷款和销

售环节的住房按揭贷款等。随着中央调控政策的不断出台，银行信贷资金日益紧缩，房地产企业申请金融借款难度加大。在这种情况下，房地产开发企业应当不断拓宽融资渠道，利用资本市场筹措资金。

房地产资产证券化 是房地产企业融资手段的

一种创新，它与传统的以资信能力获取融资的方式不同，而是通过部分资产在未来的收益能力来融资。通过资产证券化，使得房地产企业在传统银行贷款渠道受限时，可以将企业的预期收益变现，实现快速回笼资金。常见的基础资产类型包括：租金及其他不动产收益等在内的收益权类资产及应收账款、合同债权等在内的债权类资产。

在国家大力推行租购并举的住房新制度的时代背景下，租赁证券化得到了监管层的大力支持。住建部等九部委联合发文，要求加快发展住房租赁市场，推进“房地产投资信托基金（REITs）试点”，为住房租赁市场提供金融支持。

其次，租购并举，打造楼市新常态。为了大力发展房屋租赁市场，鼓励房地产企业房屋开发模式从销售到租赁的转变，土地拍卖模式出现新的竞价方式。除了价高者得的传统竞价模式之外，广州等地已经出现了“竞自持面积”的新竞拍策略：即在地价达最高限价后竞商品房自持面积。企业自持商品住房面积最高可为100%，自持面积只能出租不能出售。在新模式下，自持运营将推动建筑房地产企业加快转型，国内多家地产龙头企业已经先后推出长租公寓项目，助力房屋租赁市场发展。

再次，践行企业社会责任，共创人民美好生活。“人民美好生活”是十九大报告中出现最为频繁的词汇，建筑房地产企业应当凭借专业能力，

从房屋质量、环境、服务等细节入手，为人民的美好生活创造优质居住空间。

三、加强构建建筑房地产企业法律风险防范体系

建筑房地产企业的法律风险，是企业在房地产开发、建设、经营过程中所实施的行为产生的与法律相悖或触犯法律的可能。建筑房地产企业避免法律风险的有效措施是建立法律风险防范机制，即依靠企业自觉的、有效的和系统的管理，从房地产开发的土地受让、成立项目公司、施工建造、房屋销售、租赁、按揭抵押、物业管理等各个环节对房地产建设全程把关，避免和消除在开发运作中可能会遇到的法律风险。

首先，建立完善的项目运作体系。统一规范项目的可行性报告、公司设立的依据、前期的各种报建手续等各项工作流程，使之符合国家相关法律、法规及政策的规定。

其次，建立企业内部完善的合同管理体系。合同是企业对外经济往来的重要载体，企业应当对合同实施归口管理，指派专人负责保管。对合

同履行情况实施有效监控，根据合同履行情况办理价款结算和进行账务处理，并及时化解合同纠纷。

再次，培养企业成员具有法律风险防范意识。企业员工尤其是高层管理人员及核心业务人员应当认真学习、研究与房地产开发经营相关的法律、法规以及规范性文件，时刻关注最新法律动态。

最后，外聘专业律师事务所作为法律顾问，与企业内部法务工作人员紧密结合，为企业保驾护航。通过内外法务的相互配合，可以快速、高效地解决问题。两者各有侧重，律师事务所侧重于解决企业的重大事项、危机处理、重大诉讼等；企业法务则侧重于企业内部的日常法律事务处理，同时，作为企业和律师事务所的工作对接人，和律师事务所相互配合，形成内外法务双重防控风险机制。

结语：在习近平新时代中国特色社会主义思想的指引下，建筑房地产企业应当抓住新一轮调控的契机，律师也应当全面服务建筑房地产企业，充分应对风险，在调整转型中获得更大的发展。



关于开发商丧失履行能力 施工合同的处理问题案件事实解析

辽宁诚事律师事务所 任厚诚

2016年4月，A开发商对某度假村一期工程进行招标，B建筑公司中标后与其签订了《度假村一期（一标段）建安工程施工合同》，双方在合同中对工程名称、工程地点、工程范围、开工日期、竣工日期、工程款支付方保修责任以及违约责任等合同要件都进行了详细约定。合同签订后，B建筑公司即组织施工人员进场施工，且其完全按照双方合同的约定履行义务，没有任何违约情形。但在施工期间，A开发商并未按合同约定支付B建筑公司工程进度款，导致B建筑公司在多次催讨无果后，不得不停止施工。停工半年后，本着将合同继续履行的目的，双方于2016年末开会讨论，会议中A开发商答应付款且提供担保，双方就此签署了一份《会议纪要》，在该份纪要中，双方进一步对A开发商支付B建筑公司实际已完成工程量80%的工程进度款的支付时间节点、办理房屋抵押的条件和手续、停工赔偿、工程款逾

期利息以及违约责任等作出了明确约定。于是，B建筑公司继续进场施工。但是《会议纪要》签署后，A开发商仍未按纪要约定的内容足额支付工程进度款以及办理抵押登记手续。B建筑公司随后又要求A开发商出具《付款承诺书》，虽然A开发商按照B建筑公司的要求出具了《付款承诺书》，但之后也未如期兑现，之前签订的一系列文件均如一纸空谈，A开发商既不肯支付应付工程进度款，也不肯提供担保，又不肯配合完成工程收尾工作，其拒绝履行合同主要义务的行为已构成根本违约，B建筑公司已多次催告未果，于是提前撤出场地。B建筑公司撤场后，A开发商又另行委托了其他施工单位进场继续施工，同时B建筑公司调查发现，导致A开发商不履行合同的原因是其经营状况严重恶化，已经丧失了付款能力。为了挽回损失，A建筑公司向法院起诉，诉求为解除双方签署的《度假村一期（一标段）建安工程施工合同》，同时

要求 A 开发商支付已经完工的包括保修金在内的全部工程款。在诉讼过程中，A 开发商进入破产清算程序。

律师点评：

辽宁诚事律师事务所主任任厚诚认为：B 建筑公司与 A 开发商签订的《度假村一期（一标段）建安工程施工合同》是双方在自愿平等、协商一致基础上达成的真实意思表示，是合法有效的，双方均应按照合同的约定履行各自权利义务。但是在合同履行过程中，B 建筑公司按约定进行施工，而 A 开发商并未按约定向 B 建筑公司全额支付相应工程款。首先，关于双方涉案工程施工合同是否应当解除的问题，由于 A 开发商存在不按约定支付工程进度款的违约情形，该情形已经构成根本违约行为，而且 B 建筑公司多次催告、A 开发商多次承诺后仍未履行合同主要义务，同时 A 开发商已被人民法院裁定进入破产清算程序，故涉案工程何时竣工已非已撤场的 B 建筑公司所能掌控。因此，B 建筑公司要求解除合同是合情合理且合法有据的。其次，关于 B 建筑公司主张解除合

同并要求包括保修金在内的已完工程款一并支付的问题，无论双方在《度假村一期（一标段）建安工程施工合同》中对保修金的支付方式作出何种约定，本案中，双方的施工合同系因 A 开发商根本违约，导致 B 建筑公司在未完成全部施工合同内容的情况下不得不提前撤场，B 建筑公司撤场后，A 开发商又另行委托他人进场对未完工程继续施工，因此，工程何时竣工已非 B 建筑公司所能掌握，而且，A 开发商在案件审理期间已被人民法院裁定进入破产清算程序，因此，A 开发商支付保修金的条件与合同的约定的背景已经发生变化，在该情况下，若仍支持保修金在整体工程竣工验收后予以支付，显然有违公平合理原则，考虑到工程尚未竣工验收，何时竣工验收具有极大的不确定性，何时计算质保期不得而知，如果扣除质保金，显然对 B 施工单位是公平的，因此 B 建筑公司要求 A 开发商一并支付工程保修金的诉求理由正当。但是，不扣除质保金不等于免除施工单位的质保责任，一旦工程竣工验收后，施工单位仍有义务按照合同约定和法律的规定履行其质量保修的责任；

最后，根据《破产法》相关法律规定：“人民法院受理破产申请后，已经开始而尚未终结的有关债务人的民事诉讼或者仲裁应当中止；在管理人接管债务人的财产后，该诉



讼或者仲裁继续进行。”从法律上讲，在A开发商进入破产清算程序后，法院在管理人接管债务后继续处理案件并没有法律障碍。法院在诉讼过程中考虑到A开发商已经进入了破产程序，工程施工总承包合同继续履行将会有极大的不确定性，甚至存在客观上不能履行的可能性，依据《中华人民共和国合同法》第九十四条之规定：有下列情形之一的，当事人可以解除合同：“……（三）

当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行；（四）当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的。”，因此，B建筑公司的全部诉求是依法可依的。

法院判决：

解除双方签署的《度假村一期（一标段）建安工程施工合同》，A开发商支付B建筑公司已完工程包括保修金在内的全部工程款。





禹王集团是防水材料的专业生产厂家，始建于1985年，注册资金1.0亿元，引进西班牙、意大利技术与设备，并生产出国内第一卷改性沥青防水卷材，开创了防水行业改性沥青防水卷材的先河。通过多年的技术研发和设备的不断改造、升级，现已拥有14条改性沥青卷材生产线、9套宽幅高分子生产装置、18套防水涂料生产装置、4条聚酯无纺布类产品生产线。年设计生产能力改性沥青防水卷材1.4亿平方米、高分子片材4500万平方米、12万吨各类防水涂料、沥青瓦1000万平方米、2万吨聚酯无纺布类产品。

集团现拥有辽宁、湖北、安徽、四川、广东、西北六个防水材料生产基地及禹王化纤原材料生产基地。

禹王集团是目前国内集生产、科研、施工为一体的综合实力较强的现代化企业集团，技术实力雄厚，具有一流的研发团队，先进的科研设备。30余年来，开发上

百项新产品、新技术，拥有国家专利57项，参编产品国家标准、行业标准61项，并获得中国环境标志产品认证、中国建材企业500强、中国建筑防水行业知名品牌产品等证书、奖章百余项，多项产品被列为全国建设行业防水专项科技成果推广项目，并取得防水、防腐、保温一体化的一级施工资质。集团技术中心为省级企业技术中心，实验室为建筑防水行业标准化实验室。

禹王产品产销量及市场占有率连续多年居行业前列，成功应用于建筑屋面、地下、隧道、管廊、地铁、高铁、道路、桥梁、水利及环保等众多领域的防水工程中，特别是在港珠澳大桥、海口双子塔、国家体育馆、国家体育场（鸟巢）、首都机场、南京地铁、武广高铁等国家重大项目建设中，发挥了重要作用。

核心价值观：精益品质 成就你我

企业精神：团结磨砺 自强不息 科技创新 名牌报国

企业使命与企业愿景：打造一流建材企业 成就行业价值典范

经营理念：诚信 创新 高效 优质 持久

人才理念：人尽其才 唯才是举 德才兼备 共享成功

服务宗旨：一丝不苟 滴水不漏

行动纲领：全面实施“品牌兴企”长远发展战略，打造中国防水行业最具核心竞争力的企业

行动主义：诚信是企业 and 个人的立业之本，团队是前进的主体，企业发展，个人成长

行动准则：稳健发展，绩效为先，目标引领，底线管理

人才建设：专业化，顾问化，职业化，路径管理

营销策略：自营与经销双轨制，一体化

市场营销：用产品和服务满足客户需求，个人创造价值，企业获取效益

制度流程：务实，精简，快速，高效



盘锦禹王防水建材集团有限公司
大连营销分公司总经理 韩建富



大连建筑行业协会

地址：辽宁省大连市西岗区建设街4-2

邮编：116011

电话：0411-82471081

传真：0411-82471589

邮箱：ban602@163.com



港珠澳大桥（盘锦禹王防水建材集团2017年参建并获奖）

WWW.DLJZHYXH.COM