在应用场景中显身手

智能建造是培育发展新质生产力，引领工程建造方式变革，实现高质量发展的不二选择。近年来，在政策、市场、科技等多重因素作用下，智能建造方兴未艾；国家和地方两级政策体系、技术体系框架初步构建；数字化设计、智能生产、智能施工、智慧运维、建筑产业互联网和智能装备等多个领域成果丰硕；大型复杂工程、危繁脏重施工环节、设计施工运维一体化项目等典型应用场景价值凸显。

智能建造是新一代信息技术与先进工业化建造技术深度融合而形成的人机协同建造方式，是跨领域跨行业的复杂系统工程，算力算法是大脑、工程软件是肌肉、智能装备是骨骼、工程数据是血液、建筑产业互联网是神经网络；国内智能建造已积累了一些经验，但与发达国家相比，总体还处在碎片化的尝试阶段，还存在技术和产业基础研究不足、工业化系统思维普遍缺乏、政府市场社会共建共享发展模式尚未形成、关键技术面临“卡脖子”风险等问题；在城市更新为行业提供的重要增长空间的背景下，智能建造将呈现“提品质、降成本”成为行业主旋律、企业成为智能建造科技创新主体、技术应用深度和广度将进一步扩展三方面发展趋势；施工企业数智赋能场景分为产业层（体）、企业层（面）、项目层（线）和作业层（点）四个层次，其中作业层和项目层场景产生的数据是企业层和产业层场景的基础，是施工企业数智赋能的关键；智能建造的主要矛盾是建造各环节及各物理系统的相互独立性，与数字系统要求连续统一性之间的矛盾，“一模到底、无图建造、全程透明”的数字化建造创新实践将重塑行业生产关系，发展新质生产力，推动建筑工业化和智能建造协同发展；智能建造是建筑工业化的方向、数字化的目标、绿色化的推手，推进智能建造要坚持走工业化、数字化、绿色化的“三化融合”之路等。

百舸争流千帆竞。当前数字科技创新与建筑产业创新的融合发展，正推动着工程建设行业向智能化、绿色化、数字化转型。智能建造是转型的核心，代表着技术的革新，更是价值创造的新引擎。广大工程建设企业将发展智能建造作为提升科技含量、实现高质量发展的战略选择，更新理念，转变思维，强化建造场景的融合创新，加快集成化、规模化应用，驱动工程建造方式变革，培育发展新质生产力，向着“中国智造”转型蝶变。

大连建筑业

目 录

2024 年 第 6 期
（总第 109 期）

DALIAN·CONSTRUCTION·INDUSTRY

主办单位
大连市建筑业协会

编 委 会
主 任／苏跃升

主 编／宋晓庆

■行业要闻

01 35城扩至300城！城中村改造政策支持范围扩大！

03 保障农民工工资支付！排查项目欠薪隐患！住建部部署治理欠薪冬季行动！

04 财政部已将6万亿元债务限额下达各地！

05 大连市首批次配售型保障性住房项目摇号选房有序推进

06 辽宁实现历史建筑认定公布市县全覆盖

08 落实中央精神 促进止跌回稳部分热点城市新增首套房贷利率重返“3字头”

10 保交房，41715套！

11 总投资9160亿元！国家发改委：今年前10月共审批核准固定资产投资项目97个！

■高端视点

13 我国智能建造发展现状与趋势研究
/ 王广明 刘美霞 王洁凝

18 以数治税下建企税收风险风险防范特点 / 石 玮

■协会工作

23 大连市建筑业企业投标业务培训会顺利举办

24 大连市建筑业协会举办“建工企业有效化债追债最新法律实务”交流会

25 我会顺利完成市民政局大连市社会组织等级评估

26 市建协领导参加辽宁省建筑业协会六届二次会员代表大会暨六届理事会

27 我会派代表参加市人大常委会辽宁建方所基层立法点立法联络员聘任仪式

28 大连市建协宏兴培训学校近期主要培训业务

■会员风采

29 “学习先进模范事例 争做优秀共产党员”机关党支部召开11月主题党日活动 / 湖南建投大连港湾公司

31 大连科亚与启环：智造征程，喜获辽省专项资金 / 三川建设集团

32 奋进！向未来！中建八局2024年度党建工作责任制现场考评暨综合检查来到东北公司 / 中建八局东北公司

34 科技引领时代，创新筑造未来！中建五局举办第六届科技论坛 / 中建五局

36 中国水务行业首个！公司承建项目斩获国际项目管理领域“奥斯卡”！ / 中交一航局三公司

37 强化序列建设　推进穿透管理丨公司召开总部员工大会 / 中铁建大桥局一公司

39 凝心聚力・共赴未来丨中铁建工集团召开青年人才座谈会 / 中铁建工集团

41 扛鼎力作，荣耀呈现|长兴岛海事监管业务技术中心项目璀璨落成，引领海事新时代 / 中通建设（大连）有限公司

■专业之声

43 工程价款债权受让人能否享有工程价款优先受偿权 / 赵美涵

45 工程协议上仅有签字而无公章，有效吗？ / 任厚诚

47 土地承包经营权如何规范取得 / 王　琳

编印单位：大连市建筑业协会

地址：大连市西岗区建设街 4–2 号

网址：http：//www.dljzhyxh.com

电话：0411–82471087

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：2024 年 12 月 25 日

印数：400 册

35 城扩至 300 城！城中村改造政策支持范围扩大！

住建部、财政部近日联合印发通知，部署各地加快落实增量政策措施要求，进一步做好城中村改造工作，推动符合条件的项目尽快启动实施。按照通知要求，城中村改造政策支持范围从最初的 35 个超大特大城市和城区常住人口 300 万以上的大城市，进一步扩大到近 300 个地级及以上城市。

此前，住房城乡建设部部长倪虹在国务院新闻办公室 10 月 17 日举行的新闻发布会上，提出通过货币化安置等方式，新增实施 100 万套城中村改造和危旧房改造。本次通知印发后，这项政策将加速落地。

一是扩大城中村改造政策支持范围

通知明确，地级城市资金能平衡、征收补偿方案成熟的项目，均可纳入政策支持范围。按照通知要求，城中村改造政策支持范围从最初的 35 个超大特大城市和城区常住人口 300 万以上的大城市，进一步扩大到了近 300 个地级及以上城市。这些城市符合条件的城中村改造项目均可以获得政策支持：纳入地方政府专项债券支持范围，开发性、政策性金融机构提供城中村改造专项借款，适用有关税费优惠政策，鼓励商业银行按照市场化、法治化原则提供城中村改造贷款等，确保项目顺利推进。

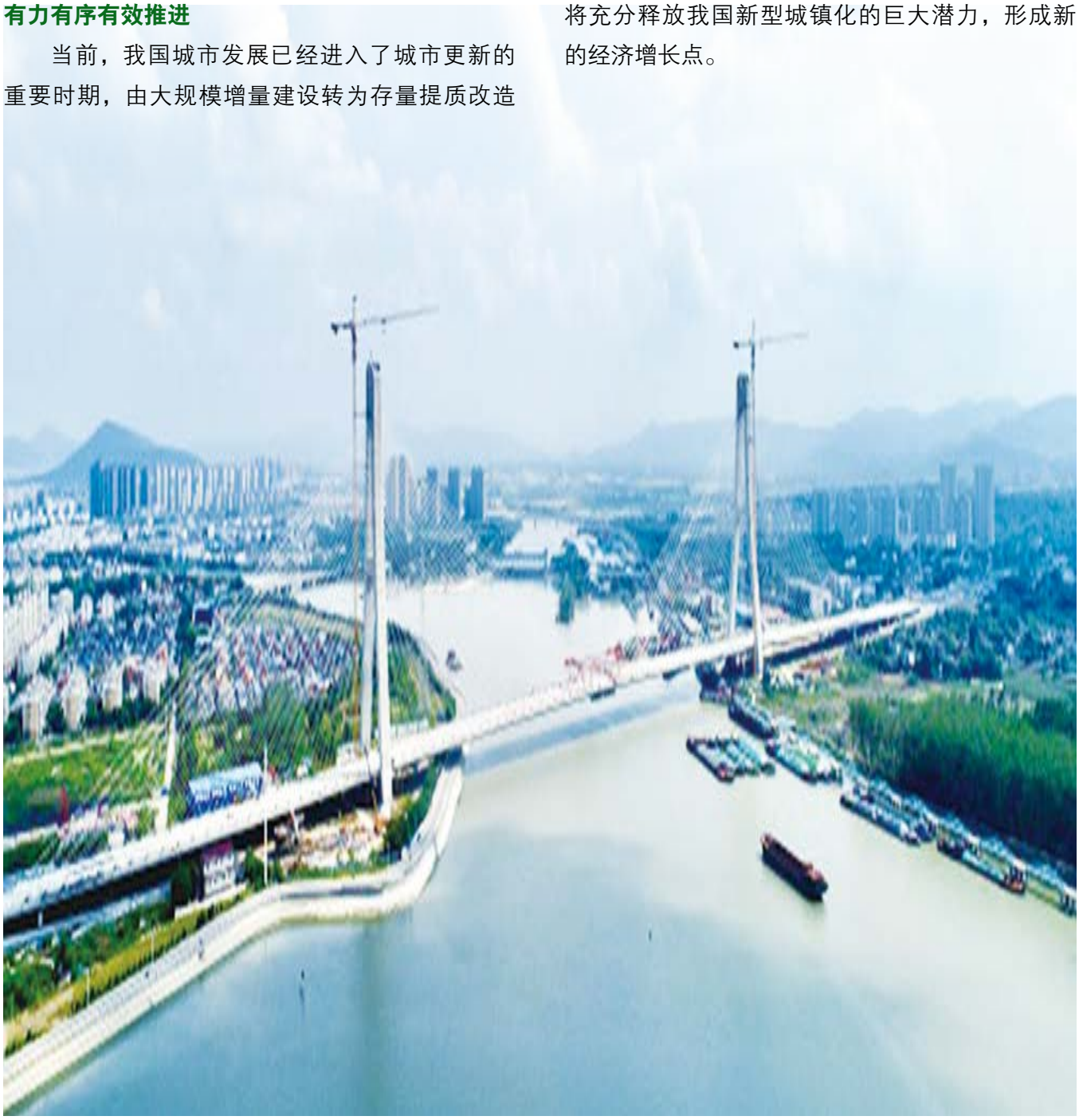
二是推进城中村改造货币化安置

通知强调，各地要结合当地房地产市场形势，统筹考虑商品房的存量和增量，从实际出发，稳妥推进城中村改造货币化安置，城市危旧房改造

可参照执行。通过货币化安置等方式实施城中村改造，能够更好地满足群众自主选择房型、区位等需求，缩短群众在外过渡时间，让群众尽早住上新房；对城市来讲，可以消除安全隐患，改善居住环境，完善城市功能；同时，在当前房地产市场供求关系发生重大变化的情况下，也有利于消化存量商品房。

三是将城中村改造作为城市更新的重要内容有力有序有效推进

当前，我国城市发展已经进入了城市更新的重要时期，由大规模增量建设转为存量提质改造和增量结构调整并重，由外延粗放式发展向内涵集约式发展转变。城中村改造是城市更新的重要内容。通知要求，各地要落实好城中村改造财税、土地、金融等支持政策，严格落实“一项目两方案”，即每个项目都要制定完备的征收补偿方案、资金平衡方案等，这样既能避免新增地方政府债务风险，又能确保征收工作顺利推进、切实维护群众合法权益，推动各项支持政策尽快落地见效，将充分释放我国新型城镇化的巨大潜力，形成新的经济增长点。



保障农民工工资支付！排查项目欠薪隐患！住建部部署治理欠薪冬季行动！

住房城乡建设部建筑市场监管司近日召开视频会议，对进一步做好住房城乡建设系统治理欠薪冬季行动进行再动员、再部署。有关负责人表示，各地住房城乡建设部门要紧盯重点难点，压紧压实责任，坚决打赢住房城乡建设系统治理欠薪冬季行动攻坚战。

会议传达了国务院就业促进和劳动保护工作领导小组办公室《关于开展治理欠薪冬季行动的通知》要求和治理欠薪冬季行动动员部署视频会议精神。会议指出，要深入学习贯彻落实习近平总书记重要指示批示精神，深化思想认识，准确把握形势，以“时时放心不下”的责任感使命感紧迫感，进一步增强抓好治理欠薪工作的行动自觉。

会议要求，各地住房城乡建设部门要紧盯重点难点，压紧压实责任，坚决打赢住房城乡建设系统治理欠薪冬季行动攻坚战。

1. 要全力保障农民工工资支付工作，全面排查房屋建筑和市政基础设施工程项目欠薪隐患，做到早发现、早处置。

2. 要严厉打击转包、违法分包、挂靠等建筑市场违法违规行为，及时配合查处各类欠薪案件。

3. 要结合住建领域群众身边不正之风和腐败问题集中整治工作，对典型案件挂牌督办，落实“首问负责”“接诉即办”，确保“事事有着落，件件有回音”。

会议强调，各地住房城乡建设部门要聚焦主责主业，坚持问题导向，以保障农民工工资支付工作为出发点和切入点，夯实维护建筑农民工合法权益的制度保障。

1. 要不断强化建筑工人实名制管理，加快实现在建项目、企业、工人实名制全覆盖，积极培育新时代建筑产业工人。

2. 要认真贯彻落实《保障农民工工资支付条例》，持续打击各类建筑市场违法违规行为，构建诚信守法、公平竞争、追求品质的建筑市场环境。

3. 要进一步履行好行业监管职责，完善体制机制，健全法律法规，切实抓好欠薪源头治理。

各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市住房城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房城乡建设局等单位分管负责人和相关处室负责人，以及部分市县住房城乡建设主管部门负责人参加会议。

财政部已将6万亿元债务限额下达各地！

近日，从财政部获悉，全国人大常委会11月8日批准有关议案后，财政部11月9日将6万亿元债务限额下达各地，指导督促地方抓紧履行法定程序，稳妥做好发行工作，妥善安排债券资金。

目前财政部正在按照党中央、国务院决策部署，紧锣密鼓组织落实，加强对地方的政策指导，用好6万亿元地方政府债务限额，更好发挥增量政策效应。部分省份已经启动发行工作，加快政策落实落地。

按照党中央决策部署，结合经济形势和宏观调控需要，国务院在每年第四季度确定并提前下达下一年度部分新增地方政府债务限额的具体额度。目前，财政部正在制定提前下达工作方案，更好保障重点领域重大项目资金需求，发挥政府债券资金对经济回升向好的重要作用。

截至2024年10月末，各地累计发行新增地方政府专项债券3.9万亿元、发行进度98%。其中8—10月发行2.1万亿元，超过1—7月发行总额。

2024年1—10月专项债券投向项目3万余个，支持了一大批早晚都要干、具有较强经济社会效益的项目建设，切实发挥了推动地方经济社会平稳发展的积极作用。

2024年1—10月，各地用作项目资本金超3000亿元，主要集中在交通基础设施领域，重点用于国家重大战略项目，有效发挥政府投资“四两拨千斤”的撬动作用。

大连市首批次配售型保障性住房项目摇号选房有序推进

大连市首批次配售型保障性住房项目（202401批次）配售工作遵循公开、公平、公正的原则，经轮候库入库、项目申报、资格审核、公开摇号等配售流程，于2024年11月13日正式开盘选房，随着首批次配售项目的顺利稳步推进，大连市住房保障工作进入了“配售＋配租”的新阶段，这对于更好地解决工薪阶层、青年人、新市民、各类人才等群体的住房困难问题具有重要意义。

公开摇号，确定选房顺序。11月5日上午9点30分，大连市202401批次配售型保障性住房选房顺序进行公开摇号。随着市住房城乡建设事务服务中心代表按下摇号按钮，本批次“申购家庭顺序号”全部产生，经资格审核通过的2752户申购家庭确定了选房顺序。市公证处对本次摇号全过程进行现场公证，认定摇号结果真实有效。摇号结果在市住房城乡建设局官方网站和公众号予以公示，接受社会公众监督，公示期为7天（2024年11月6日至2024年11月12日）。

按序选房，确保程序公开公正。11月13日上午8点30分，大连市国有房屋经营集团有限公司作为本批次配售型保障性住房的配售主体，已准备就绪，迎接第一场选房家庭现场选房，本次选房将持续进行至本批次334套房源均被选定或摇号名单中的最后一组家庭为止，公证处将全程进行公证。

据悉，本次房源共计334套，其中：甘井子区金地城项目215套（精装），销售均价为5955元/平方米；甘井子区招商1872项目72套（精装），销售均价为7428元/平方米；沙河口区绿清南园项目47套（45套简装、2套清水），销售均价为6556元/平方米。大连市国有房屋经营集团有限公司根据房屋楼层、朝向、光照等因素，按照一房一价原则在选房现场公开配售价格。申购家庭按照摇号顺序进行现场选房、签订《配售型保障性住房认筹协议书》，并在规定时间内签订《大连市配售型保障性住房买卖合同》。

本次选房结束后，我市将继续稳步推进购房贷款、交付入住、产权登记等工作。下一步，还将持续加大配租、配售型保障性住房筹集力度，增加保障性住房供给，推动建立大连市房地产发展新模式。

辽宁实现历史建筑认定公布市县全覆盖

11月12日，辽宁省召开城乡历史文化保护传承现场会，省住房城乡建设厅相关负责人通报部署辽宁城乡历史文化保护传承工作。目前，全省共有国家历史文化名城2座（沈阳市、辽阳市），省级历史文化名城6座，国家及省级历史文化名镇24个；国家及省级历史文化名村37个，国家及省级传统村落130个，入选国家传统村落集中连片保护利用示范县名单2个。划定历史文化街区24片，确定历史建筑764处。目前，所有市县已实现历史建筑认定公布全覆盖。

全省城乡历史文化保护传承现场会。

城乡历史文化遗产不可再生、不可替代，需不断健全完善制度法规体系，系统完整开展保护。近年来，我省颁布《辽宁省城市更新条例》等文件，用法律框定历史文化保护底线。省住房城乡建设厅按照省委、省政府部署要求，建立省、市、县三级向同级党委专题报告城乡历史文化保护传承工作情况制度。目前，沈阳、大连、营口、辽阳、朝阳等5市已颁布历史文化保护相关法律法规，并制定多项规范性文件及技术指引。其中《营口市辽河老街历史文化街区保护条例》以历史文化街区为保护主体，在全国具有创新性意义。

规划指引在城乡历史文化保护中扮演着重要角色。对此，省住房城乡建设厅组织编制《辽宁省城乡历史文化保护传承体系规划》，明确历史文化保护传承规划目标、总体布局、保护范围、保护要求和保护措施，共梳理历史文化资源3000多项，从省级层面为各类历史文化资源保护管理提供指引。沈阳、辽阳、朝阳、大连等市制定历史建筑保护修缮相关技术导则，根据各市自身实际情况，推进历史建筑修复修

缮和活化利用。

在一系列保护措施下，辽宁省各类历史文化资源普查认定工作取得积极成效。2021 年以来，全省新增公布历史文化名镇名村、历史文化街区与历史建筑数量占近 10 年以来公布认定总数的一半以上。2023 年，我省作为住房城乡建设部历史地段专题研究试点，创新性挖掘了 74 片历史地段，丰富了历史文化资源保护类型。

下一步，辽宁省将进一步加强历史文化资源保护利用，加快推进朝阳市申报国家历史文化名城。省住房城乡建设厅将按照政策法规要求和规划体系指引，指导和监督各地做好各类历史文化资源保护管理。同时，创新历史文化街区、历史建筑保护性利用方式，根据历史文化资源特点，保护为主、合理利用、以用促保，让城乡历史文化遗产真正“活起来”。

落实中央精神 促进止跌回稳
部分热点城市新增首套房贷利率重返“3字头”

自今年部分城市商业房贷利率跌破3%以后，房贷市场又迎来了一波利率上调。

根据中指研究院不完全统计，目前浙江、江苏等地以及广州、佛山、福州、厦门等城市均上调新发放首套房贷款利率下限，部分城市首套房贷款利率最低水平已上调至3.1%。

受访的业内人士表示，整体来看，当前房贷利率上调现象主要还是发生在部分城市，主要源于核心城市市场有所回暖。此外，为避免商业房贷利率和公积金贷款利率倒挂，一些城市进行了调整。不过，未来，支持性的货币政策仍将延续，与房贷利率相关的5年期以上LPR仍有下调空间，从而引导各地房贷利率下行。

多地上调新增房贷利率下限

自10月份LPR下降25个基点至3.6%之后，部分城市的房贷利率一度降至“2字头”。

近期，福州、广州、杭州、宁波、南京、苏州、厦门等多地调整新发放首套房贷款利率下限，上调幅度在5个至20个基点之间，调整后利率为3%至3.1%。

自12月4日起，福州、厦门等地银行新发放个人住房贷款利率开始进行调整，即对新发放的个人住房按揭贷款利率由原来的3.05%调整至不低于3.1%。此次利率调整仅适用于2024年12月4日及之后新发放的个人住房按揭贷款。对于已发放的存量按揭贷款，目前的贷款利率并不会受到影响。实际上，这并不是近期厦门第一次上调房贷利率，而是该地区10月份以来的第三次上调。

工行广州某支行工作人员表示，当前，5年期以上LPR为3.6%，首套房贷利率依据客户自身情况会有不同减点，最低是3%。建行杭州地区工作人员表示，首套房贷款利率最近上调至

3.1%。

东方金诚首席宏观分析师王青认为，11 月份以来，多地上调首套房贷款利率下限，与商业房贷利率和公积金贷款利差缩小甚至产生“倒挂”有关。

“本轮一些重点城市上调房贷利率下限，最重要的原因是，10 月份以来受新一轮房地产支持政策带动，这些城市楼市出现大幅回暖势头，为上调房贷利率提供了空间。”王青表示。

未来利率仍将维持在较低水平

王青进一步表示，从房贷利率定价机制看，银行在拟定房贷利率时，最主要的影响因素仍是 5 年期以上 LPR 报价。其次，银行资金成本、当地房贷市场供需平衡状况、客户风险状况，以及监管导向等因素，都会对具体银行房贷利率水平有重要影响。

展望后续房贷利率调整趋势，多位业内人士认为，2025 年政策利率还有下调空间，LPR 报价也会跟进调整。中指研究院政策研究总监陈文静表示，短期来看，支持性的货币政策仍将延续，与房贷利率相关的 5 年期以上 LPR 仍有下调空间，从而引导各地房贷利率下行，降低购房者置业成本。

王青认为，2025 年政策利率还有下调空间，LPR 报价也会跟进调整。这将带动包括房贷利率在内的各类市场利率下调，未来公积金贷款利率也有下调空间。这意味着近期部分城市上调房贷利率下限，或是暂时和个别现象。

保交房，41715套！

自今年5月国家部署开展保交房攻坚战以来，省委、省政府高度重视、高位推动，省有关部门加强统筹指导和政策保障，各城市落实主体责任、全力推动，确保房屋按时交付，维护购房人合法权益。国家要求我省今年底前完成41279套保交房攻坚任务，在各方的共同努力下，截至11月30日，全省已经交付房屋41715套，提前一个月完成年度攻坚任务。

我省高度重视保交房工作，省委、省政府主要领导多次就保交房工作作出批示，省政府制定《全省商品住房去库存攻坚战工作方案》，部署开展商品住房去库存攻坚行动，将保交房攻坚行动作为五大攻坚行动之一，明确目标任务和工作路径；省政府分管领导多次组织有关部门专题研究，向住房城乡建设部争取政策支持，深入沈阳、葫芦岛等任务较重城市进行督导调研，推动更多合规项目尽快进入白名单，“一项目一策”化解资金链断裂、在建项目停工烂尾等风险，推进保交房项目如期保质建成交付，切实保障购房人合法权益。

省住房城乡建设厅切实发挥牵头作用，指导各地将符合条件的房屋纳入保交房攻坚战；按月通报工作进展情况，提出下步工作要求；与省金融监管局共同建立省级房地产融资协调机制，督促指导各市级协调机制和金融机构准确把握国家政策要求，确保白名单项目应进尽进、应贷尽贷。

各市和沈抚示范区均成立由政府主要领导担任组长的城市房地产融资协调机制，统筹推进保交房攻坚行动。抽调住房城乡建设、金融监管、公安、自然资源、审计、法院、银行等相关单位人员，组建工作专班，扎实开展工作。组织制定保交房“1+N+X”一揽子方案，“一项目一策”“一企一策”推进保交房工作。

省住房城乡建设厅相关负责人表示，下一步将督促各城市精心谋划、倒排工期，有效利用年底前时间，力争交付更多房屋，让更多购房人早入住、早安心，为明年工作打好基础。

同时，做好保交房后半篇文章。指导各地加强保交房项目工程质量和安全监管，加快完善竣工验收手续，确保交付项目房屋工程质量合格、配套和公共服务设施完备，具备入住条件，及时办理产权证。

建立房屋交付长效机制。逐步提高预售条件，稳步推进现房销售。加强商品房预售资金监管，严防资金抽逃挪用。健全房地产市场信用体系，将房屋交付情况与开发企业拿地和批准预售挂钩，对失信企业实施惩戒。

总投资 9160 亿元！国家发改委：今年前 10 月共审批核准固定资产投资项目 97 个！

今日，国家发展改革委举行 11 月份新闻发布会，国家发展改革委政策研究室副主任、委新闻发言人李超介绍投资项目审批情况、近期出台的政策文件情况，并答记者问。

据介绍，1–10 月，国家发展改革委共审批核准固定资产投资项目 97 个，总投资 9160 亿元，其中审批 63 个、核准 34 个，主要集中在高技术、能源、交通运输等行业。

未来经济运行有望延续回升向好的态势

随着各项政策特别是一揽子增量政策落地见效，10 月份以来，经济运行总体保持回升向好态势。从需求看，“两重”（推进国家重大战略实施和重点领域安全能力建设）“两新”（大规模设备更新和消费品以旧换新）政策持续发力，不断释放消费潜力、拉动投资增长。10 月份，基础设施投资、制造业投资、社会消费品零售总额增速都有所加快，以人民币计价的出口同比增长 11.2%，比上月加快 9.6 个百分点。

李超表示，随着存量政策持续显效、增量政策有效落实、政策组合效应不断释放，11 月、12 月经济运行有望延续 10 月份以来回升向好的态势。

展望 2025 年，我国经济发展的有利条件和支撑因素依然较多。从发展动力看，党的二十届三中全会部署的 300 多项重大改革举措正在加快落地，进一步全面深化改革开放，将持续激发全社会内生动力和创新活力；创新驱动发展战略正在深入实施，实体经济与数字经济、先进制造业与现代服务业正在融合发展，培育新质生产力将形成更多新的增长点，持续推动新旧动能加快转换。

从市场空间看，我国超大规模市场优势明显，还有巨大的市场需求有待释放。以新型城镇化建设为例，我国的整体城镇化率还有很大提升空间，据测算，城镇化率每提高一个百分点，可以拉动万亿规模的新增投资需求和 2000 多亿的消费需求。此外，节能降碳改造等领域也存在巨大的有

效投资需求。数字、绿色等新型消费业态，以及养老、托育等“一老一小”服务消费需求仍然旺盛，产业链堵点卡点有望进一步打通，这些都将不断催生新供给、创造新需求。

从政策支撑看，明年是“十四五”规划收官之年，一系列重大战略任务、重大改革举措、重大工程项目正在全面落地见效；同时，充足的政策空间和丰富的政策储备，精准调控、逆周期调节等工具不断完善，宏观政策取向一致性不断提高，宏观政策系统集成、精准发力，将有力支撑经济平稳健康发展。

以“两新”政策激发新生活、新动能、新活力

推动大规模设备更新和消费品以旧换新（“两新”）工作开展以来，国家发展改革委加强统筹协调，截至目前，已经推动各方面出台实施细则近300项，持续发挥超长期特别国债资金引导带动作用，努力以“两新”政策激发品质新生活、产业新动能、市场新活力。李超从3个方面介绍了政策落实情况：

◎**首先，更好地服务了群众消费需要。**消费品以旧换新包括汽车、家电、家居等3大类重点产品，发改委推动各地用好1500亿元超长期特别国债资金，实实在在地支持消费者对更优质、更智能、更环保产品的需求，实际操作中家电最高可补20%、汽车最高可补2万元，家居方面，不少地方专门对适老化改造予以支持。

◎**第二，加大助力产业转型升级。**设备更新政策聚焦工业、农业、建筑、教育、交通、文旅、医疗等7个重点领域，拿出1500亿元超长期特别国债资金直接安排到项目，同时在能耗、污染物排放等方面发布112项标准，支持企业开展工艺更新、数字赋能、绿色转型，促进产业向“新”向“绿”发展，有力推动传统产业转型升级。

◎**第三，支撑经济回升向好。**“两新”政策从供需两端协同发力，一方面，支持企业通过“更新”增强产品迭代升级能力、更好满足消费需求，同时，也支持居民通过“换新”增加消费、带动企业投资扩产，从而推动投资消费相互促进的良性循环，比如，前10个月全国设备工器具购置投资同比增长16.1%，对投资增长的贡献率超过60%。

关于“两新”政策下一步安排，一方面，发改委将开展加力支持“两新”政策效果评估，总结延续好的经验做法；另一方面，将研究提出未来继续加大支持力度、扩大支持范围的政策举措，待履行相关程序后适时公开发布，持续以“两新”政策推动群众受益、企业获利、经济向好。

我国智能建造发展现状与趋势研究

王广明 刘美霞 王洁凝
王光明 住房和城乡建设部科技与产业化发展中心副处长、副研究员

发展智能建造是我国建筑业提升科技含量、实现高质量发展的战略选择。从发展目标看，“提品质、降成本”将成为行业主旋律；从实施主体看，企业将成为智能建造科技创新的主体；从推广应用看，技术应用深度和广度将进一步扩展。

建筑业是国民经济的重要支柱产业。2023 年我国建筑业总产值达到 31.6 万亿元，增加值占国内生产总值的 6.8%，提供了 5000 多万个就业岗位，有力支撑了国民经济持续健康发展。但长期以来，生产方式粗放、科技创新能力不足等问题严重制约了建筑业高质量发展，迫切需要把握好以人工智能为代表的新一代信息技术给建筑业转型升级带来的战略性契机，将发展智能建造作为提升科技含量、实现高质量发展的战略选择，加快推动建筑业与数字经济深度融合，培育新产业、新业态、新模式，打造“中国建造”升级版。

概念辨析

目前，国内尚未形成统一的智能建造定义，综合专家观点，本文认为智能建造是新一代信息技术与先进工业化建造技术深度融合而形成的人机协同建造方式，是跨领域跨行业的复杂系统工程。其组成可形象理解为：算力算法是大脑、工程软件是肌肉、智能装备是骨骼、工程数据是血液、建筑产业互联网是神经网络。

与智能建造相关的概念主要有装配式建筑和绿色建造，它们都是新型建造方式的组成部分，是建筑业工业化、数字化、绿色化转型的三个重要方面。其中，装配式建筑是由预制部品部件在工地装配而成的建筑，强调预制工法，是建筑工业化的一种表现形式和发展智能建造的良好载体；绿色建造是指通过科学管理和技术创新，采用有利于节约资源、保护环境、减少排放、提高效率、保障品质的建造方式，强调提升建造活动绿色低碳水平，是建筑业高质量发展的要求，也是发展智能建造的目标之一。

政策体系发展情况分析

国家层面政策体系分析。当前，智能建造已被纳入新时期国家经济社会发展的重要举措。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出“发展智能建造”，首次从国家层面将发展智能建造作为推进新型城市建设、全面提升城市品质的重要内容，

为推动建筑业转型升级指明了方向。《关于推动城乡建设绿色发展的意见》《国家标准化发展纲要》《质量强国建设纲要》等文件分别从绿色化、标准化和质量提升等角度对发展智能建造进行了工作部署。

为落实党中央、国务院决策部署，住房和城乡建设部会同相关部门出台了一系列落实举措，为发展智能建造提供了有力的政策支撑。其中，《住房和城乡建设部等13部门关于推动智能建造与建筑工业化协同发展的指导意见》《住房和城乡建设部国家发展改革委关于印发城乡建设领域碳达峰实施方案的通知》《“十四五”建筑业发展规划》明确了发展智能建造的目标、重点任务和保障措施《“十四五”住房和城乡建设科技发展规划》《“十四五”信息通信行业发展规划》《“十四五”机器人产业发展规划》《“机器人+”应用行动实施方案》指引了智能建造关键技术研发方向；《加快培育新型消费实施方案》确定了智能建造以新业态新模式引领新型消费的重要作用。

地方层面政策体系分析。2022年10月，住房和城乡建设部选定了24个智能建造试点城市，为全面推进建筑业向工业化、数字化、绿色化转型，发挥示范引领作用。在此背景下，各地为充分调动市场主体发展智能建造的积极性，出台了一系列支持政策，主要包括财政、土地、税收、评优、人才等五个方面。

财政支持政策。如深圳将智能建造纳入工业和信息化产业发展专项资金、战略性新兴产业发展专项资金的重点支持领域，最高资助2000万元；合肥对智能建造领域投资额100万元（含）以上的建筑业企业，按投资额的20%给予最高200万元财政资金补贴；苏州在全市科技发展计划项目中增加“智能建造”门类，支持企业围绕智能建造领域前瞻、关键技术开展研究，每个项目最高可获得50万元财政资金支持。

土地支持政策。如上海在申请容积率奖励的商品房项目中积极推广智能建造，要求房地联动价10万元（含）以上的项目必须采用智能建造技术；合肥将应用智能建造技术纳入高品质商品住宅规划建设标准，作为商品住宅用地“竞品质”出让加分项；深圳对智能建造生产工厂建设用地土地产出率和地均纳税额两类指标允许参照产业项目建设用地控制标准指南中绿色低碳产业指标的50%至70%执行。

税收优惠政策。如南京市对开发智能建造新技术、新产品、新工艺发生的研究开发费用，在按规定据实扣除的基础上，符合条件的可在计算应纳税所得额时加计扣除。对符合条件的，按规定落实重大技术装备进口关键原材料和零部件免征进口环节增值税、固定资产加速折旧、技术转让免征或减半征收所得税等优惠政策。

评优支持政策。如江苏在省内优质工程奖“扬子杯”中设立智能建造专项；陕西对认定的智能建造试点示范项目，经核查未发生质量安全事故等问题的，授予省级优质工程奖，并按照规定要求计取优质优价费用；福建在省级优质工程奖、勘察设计奖等奖项评定中增设智能建造分值。

人才支持政策。如嘉兴鼓励智能建造领域人才（团队）申报“星耀南湖”人才计划，给予入选人才最高60万元项目资助、最高100万元标准制定和专利成果激励、60万元人才房票（或购房补贴）等政策支持；北京将智能建造专业人员相关业绩纳入职称评审管理范畴，提升专业人才技能水平。

技术体系发展情况分析

技术体系框架。为引导各地主管部门和企业全面了解、科学选用智能建造技术产品，住房和城乡建设部于2021年征集、遴选、发布了5大类124个智能建造新技术新产品创新服务典型案例。本文在总结评估124个案例应用情况的基础

上，将智能建造技术分为数字化设计、智能生产、智能施工、智慧运维、建筑产业互联网和智能建造装备等 6 大关键领域。其中，数字化设计领域包括数字化勘察、建筑信息模型建模软件、专项设计软件、建筑性能模拟分析软件和人工智能辅助设计等技术；智能生产领域包括部品部件智能工厂数字化管理平台和部品部件智能生产线等技术；智能施工领域包括数字化管理平台、施工模拟分析、质量安全智能监测管理、劳务用工数字化管理、物料数字化管理和工程质量验收数字化管理等技术；智慧运维领域包括建筑结构健康监测技术和工程项目智慧运维平台等；建筑产业互联网领域包括行业级、企业级、项目级建筑产业互联网平台；智能建造装备包括建筑机器人、集成建造平台、智能隧道掘进机、智能随动混凝土布料机、智能施工升降机和智能挖掘机等。

典型应用场景分析。建设典型应用场景是推广智能建造新技术新产品的关键所在。2021 年以来，住房和城乡建设部在广东、上海、重庆选取了 7 个项目开展智能建造试点，广东、江苏、四川、陕西、河南等地推动建设了一批省级试点项目，试点城市也陆续确定了一批试点项目，为推广应用智能建造技术体系提供了良好的载体。如深圳市长圳公共住房智能建造试点项目集成应用数字化设计、智能生产、建筑产业互联网、建筑机器人等技术，累计节约工程造价约 7500 万元，缩短约 10% 的总工期，有效提升了工程建设效率和效益。

通过分析对比不同类型试点项目的实施效益发现，目前相对成熟的智能建造典型应用场景包括三个方面。一是大型复杂工程项目，如 BIM 软件的管线碰撞检查、工程量计算、施工模拟等功能在机场、体育馆、剧院、工业建筑等复杂工程项目中应用效益显著。二是危繁脏重施工环节，

如混凝土浇筑环节劳动强度大、工作时间长、作业环境差，通过应用智能随动混凝土布料机，只需 1 名工人操控手柄即可完成布料作业，既减轻了劳动强度，受到工人欢迎，也减少了 2 名操作工，节约了人工成本。三是设计施工运维一体化项目，如城市轨道交通项目建设单位基于后期数字化运维需求，研发应用基于 BIM、传感器等技术的全生命周期数字化管理平台积极性高，在隐蔽工程可视化管理、运行状态在线监测、资产设备快速定位等方面应用效益显著。

产业体系发展情况分析

产业体系框架。智能建造产业具有科技含量高、产业关联度大、带动能力强等特点，既可以催生新产业、新业态、新模式，又能带动自主创新软件、人工智能、物联网、大数据、高端装备制造等产业发展，是建筑业稳增长、扩内需、发展数字经济和新质生产力的重要举措。2021 年 5 月，国家统计局发布了《数字经济及其核心产业统计分类 (2021)》，为数字经济核算提供了统一可比的统计标准、口径和范围，为梳理智能建造核心产业分类提供了重要参考依据。

参照该分类方法，本文将智能建造的核心产业分为产业数字化和数字产业化 2 方面，主要包括上中下游 12 类产业。其中，上游主要是涉及底层核心技术的基础软硬件产业，包括工程软件工程物联网、新一代信息网络和建筑新材料等；中游主要是智能建造技术集成应用相关产业，包括智能建造设备制造、建筑产业互联网、工程大数据和人工智能、系统集成和整体方案服务等；下游主要是智能建造整体服务和最终建筑产品相关产业，包括数字化设计服务、智能生产制造、智能施工管理和智慧运维服务等。

产业发展现状分析。近年来，深圳、武汉、重庆、佛山等城市以发展智能建造为抓手，积极推动建筑、建材、工程机械等传统产业向工业化、数字化、绿色化转型，取得了一定成效。如深圳积极培育智能设计、智能生产、建筑产业互联网、数字孪生平台、智能建造装备、模块化智造等 6 条产业链，培育壮大了中建科技、中建科工、中建海龙、特区建工等骨干企业，鼓励华为、腾讯、大疆、小库科技、万翼科技等装备制造和信息技术企业布局智能建造产业；武汉将智能建造作为 9 大支柱产业集群之一进行培育，实施链长负责制，总链长由市委、市政府主要领导同志担任；重庆将建筑机器人纳入全市战略性新兴产业进行重点培育，组建建筑机器人产业发展基金；佛山着力培育顺德区建筑机器人创新应用先导区、南海区建筑产业集聚区智能建造产业集群，其中顺德区以建筑机器人为重点，加快北滘机器人谷、

美的库卡智能制造科技园等重点项目建设。

存在问题与发展趋势分析

存在的主要问题。虽然国内智能建造领域已经积累了一些经验，但与发达国家相比，总体还处在碎片化的尝试阶段，主要存在五方面问题。一是智能建造技术体系、产业形态、统计指标、学科建设等基础研究不足，缺乏清晰明确的技术路径和成熟适宜的成套技术方案。二是工程建设普遍缺乏工业化系统思维，标准化程度不高，既无法实现工业化大生产，也阻碍了设计、生产、运输、施工等环节的数字化，基于数据驱动的智能决策更是无从谈起。三是政府、市场、社会共建共治共享的可持续产业发展模式尚未形成，智能建造对扩内需补短板、建设强大国内市场的作用未能充分发挥。四是面临关键技术“卡脖子”风险，如国产 BIM 软件未实现自主可控，在非线性几何特征建模、图形引擎性能和配套软件生态等方面仍有较大差距，亟须系统推进关键技术研发，补齐自主可控 BIM 软件在复杂造型工程项目应用的短板。五是国家层面缺乏财政补贴、税收优惠等强有力的支持政策，只有加强住房城乡建设、发展改革、科技、工信等多部门协作，从规划、土地、财税、金融等方面形成政策合力，才能充分调动市场积极性，充分发挥智能建造的优势。

发展趋势分析。“十四五”时期是新发展阶段的起步期，也是实施城市更新行动、推进新型城镇化建设的机遇期，还是加快建筑业转型发展的关键期。一方面，国内超大规模建筑市场为智能建造发展提供了更广阔的空间、更丰富的应用场景和更多的试错机会，有助于建筑业充分把握新一轮科技革命和产业革命的契机，提升工业化、数字化、智能化水平，实现质的稳步提升。另一方面，智能建造要充分利用城市更新为建筑业提供的重要增长空间，以科技创新更好支撑城市更新战略，不断改善人民群众居住条件，实现量的合理增长。在此背景下，本文认为国内智能建造将呈现以下三个方面的发展趋势。

从发展目标看，“提品质、降成本”将成为行业主旋律。随着科技创新成果的普及应用，智能建造对于工程建设提品质、降成本的实施效益将日益显著。比如，在设计上，通过三维仿真设计充分论证设计方案的合理性，提升建筑采光、通风、温度等居住的安全性和舒适性；在材料上，通过智能生产实现关键材料质量可追溯，避免不合格建筑材料流入建筑工地；在建造上，通过智能建造装备和建筑产业互联网，提升工程项目的工业化施工能力和数字化管理水平，实现像造汽车一样造房子；在使用上，通过交付三维建筑信息模型提供翔实的房屋档案，可以为开展房屋体检和智慧运维提供支撑。

从实施主体看，企业将成为智能建造科技创新的主体。培育龙头企业是开展智能建造试点工作的重点任务，主管部门将进一步加强企业主导的产学研深度融合，推动实施一批具有战略性全局性前瞻性的智能建造重大科技攻关项目。随着更多智能建造科技研发任务将由企业提出、由企业研发、由企业产业化，企业作为智能建造科技创新出题人和阅卷人的作用将进一步强化，最终形成企业主导、政府引导、上中下游衔接、大中小企业协同的智能建造科技创新体系。

从推广应用看，技术应用深度和广度将进一步扩展。人工智能作为新一轮科技革命和产业变革的核心技术，将深刻影响智能建造技术研发和应用。随着人工智能技术的日益成熟，智能建造的技术应用深度将从感知和替代阶段，逐步转向智能阶段。同时，随着智能建造技术产品日益成熟，其购买和使用价格也将随之下降，将有利于智能建造技术在更多领域、更多企业、更多项目推广使用，逐步实现成熟技术产品的规模化应用。

以数治税下建企税收风险风险防范特点

石　玮　国家税务总局税务干部学院

在“一票式”和“一户式”税务监管方式下，建筑企业如何防范增值税预缴、增值税简易计税以及虚开发票所涉及的增值税和个人所得税风险。

2024年上半年全国建筑业总产值达到138312亿元，同比增长4.8%，这表明建筑业仍保持增长态势。随着国家税务总局的工作重心由“减税降费”调整为“堵漏增收”，在“深入推进以数治税、切实提升税收治理效能”的要求下，建筑行业作为传统重点税源，税务机关基于“一票式”和“一户式”管理方式，对建筑业重点税收风险进行有针对性地预防机制的建设。

以数治税下建筑服务增值税预缴税收风险防范

在增值税深化改革的过程中，建筑服务增值税政策的变化之一在于新增预缴增值税的要求，建筑企业在取得建筑服务预收款和跨区域提供建筑服务时均需按规定预缴增值税。

建筑服务预收账款增值税预缴风险防范。财政部、国家税务总局发布的《关于建筑服务等营改增试点政策的通知》（财税[2017]58号）第二条，将收到建筑服务预收款由直接确认增值税纳税义务调整为预缴增值税，解决了增值税一般纳税人在未实际支付“备料款”而无法取得增值税扣税凭证时，存在的销项税额和进项税额时间上的不匹配，阶段性地导致增值税税负增加。

建筑企业在取得建筑服务预收款后，需通过《增值税及附加税费预缴表》进行增值税预缴税款及城建税和教育费附加的纳税申报。在全面数字化的电子发票改革试点推行后，基于增值税“一票式”管理理念，国家税务总局新增了“建筑服

务数电票”用于建筑服务增值税发票的开具，通过在发票“项目名称”内填报“612 建筑服务预收款”体现预收账款不征税发票的开具，在“票表税”比对的方式下，可以将开票信息与预缴申报表的相关金额进行比对，以分析所开具的预收款发票是否据实进行增值税预缴税款的申报，这样可以通过自动化分析比对方式，从而加大对建筑服务预收款预缴增值税的风险管控，即使出现跨区域施工取得预收账款，也可以通过系统信息自动比对方式，避免开票地和申报地分离而导致的税款漏征。

跨区域提供建筑服务增值税预缴风险防范

增值税一般计税方法下，为保证销项税额和进项税额在同一地点完成计算，增值税纳税地点必须遵循机构所在地征税原则。而在营业税下，建筑服务实行劳务发生地征税原则。为避免营改增后机构所在地征税原则导致的税源地改变，增值税中新增了跨区域提供建筑服务预缴增值税的要求。同时为便于征管原则的实现，《国家税务总局关于进一步明确营改增有关征管问题的公告》(国家税务总局公告 2017 年第 11 号)第三条明确同一地级行政区范围内跨县(市、区)建筑服务无需预缴增值税。

建筑服务数电票中通过备注栏新增“跨地(市)标志”以反映建筑企业是否存在跨区域施工情形，在电子税务局中将跨区域涉税事项报告报验信息与发票“跨地(市)标志”进行联动管理，纳税人若已按照当地税务机关要求做跨区域涉税事项报告，“跨地(市)标志”必须选择“是”，在“一票式”管理方式下，通过发票中“建筑服务发生地”和征管登记信息下“公司登记地点”可以分析判断纳税人是否存在跨区域施工情形，分析复核纳税人是否按时进行跨区域涉税事项报告，同时通过发票中“跨地(市)标志”比对纳税人是否及时进行《增值税及附加税费申报表》填报，避免增值税预缴税款征管漏洞。

需要强调的是，无论是建筑服务预收账款还是跨区域提供建筑服务的预缴，均属于增值税纳税申报事项，纳税人未按规定时间和金额进行增值税预缴申报，主管税务机关可以按照征管法中相关规定进行处罚，因此，《国家税务总局关于发布〈纳税人跨县(市、区)提供建筑服务增值税征收管理暂行办法〉的公告》(国家税务总局公告 2016 年第 17 号)第十二条规定超过 6 个月没有预缴税款的由机构所在地主管税务机关按征管法规定进行处理。

建筑服务简易计税增值税风险防范

为保证营改增后建筑企业税负只减不增，增值税一般纳税人可根据所提供的建筑服务项目类型分别确定增值税计税方法。简易计税方法的出现虽然保证了税负的平稳过渡，但也增加了政策适用的税收风险。

选择和适用简易计税增值税风险防范。现行增值税政策将建筑服务简易计税划分为选择简易计税和适用简易计税两种方式。选择简易计税的优点在于纳税人提供建筑服务时可根据项目进项税额抵扣情况自行确定项目的增值税计税方法，但缺点在于在商务谈判过程中，由于发包人处于主导地位，往往在合同中要求建筑服务选择一般计税方法，以保证发包人尽可能取得较高金额的进项税额抵扣，从而增加施工方增值税税负。因此，财政部、国家税务总局发布的《关于建筑服务等营改增试点政策的通知》(财税 [2017)58 号)第一条中，新增符合条件的“地基与基础和主体结构”工程服务适用简易计税的规定，意味着与“甲供工程”“清包工”和“老项目”不同的是，在此情形下，增值税一般纳税人无法放弃简易计税而选择一般计税。

财政部、国家税务总局发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税 [2016)36

号）第十八条规定，一般纳税人选择简易计税后36个月内不得变更增值税计税方法，为便于后续监管，建筑服务数电票中新增“建筑项目名称”填报事项，结合发票中的“税率/征收率”填报事项，为后续监管同一建筑项目是否未按规定随意变更增值税计税方法提供分析数据。

兼营简易计税进项税额抵扣风险防范。纳税人在提供建筑服务时，可能同时存在兼营一般计税项目和简易计税项目的情形；这就要求纳税人根据已抵扣进项税额的资产用途确定已抵扣的进项税额是否需要转出。

在增值税后续监管过程中，《增值税及附加税费申报表（一般纳税人适用）》相关数据比对是判断用于简易计税项目进项税额转出金额准确性的方法之一。在申报表主表中纳税人需填报简易计税销售额，《增值税及附加税费申报表附列资料（二）（本期进项税额明细）》“进项税额转出额”填报“简易计税方法征税项目用”需转出的进项税额，因此，在后续风险监管过程中，主表中“简易计税销售额占比”和附表中“简易计税进项税额转出占比”是否出现较大偏差，是税务机关分析简易计税项目进项税额转出准确性的监管方式。需要说明的是，这种监管方式可能会产生误判。例如，企业购进固定资产、无形资产、不动产以及支付不动产和固定资产租金兼用于一般计税和简易计税项目时，增值税中允许全额抵扣，这时“简易计税销售额占比”和“简易计税进项税额转出占比”不一致的原因是由于特殊进项税额抵扣政策所导致，并不代表纳税人存在未及时转出进项税额的风险。

以数治税下代开建筑服务发票税收风险防控

个人提供建筑服务时，代开发票和委托代征税款的征管方式为个人提供建筑服务发票开具和资金结算提供一定便捷性。但由于经济业务真实性和交易金额的准确性存在涉税风险，在精准监管的征管改革过程中，税务机关越来越重视代开发票环节形成的涉税违法犯罪行为，打击力度也

在不断地提升之中。

代开发票中虚开增值税发票的税收风险防范。个人在代开建筑服务增值税发票时，可享受增值税起征点或减按 1% 征税优惠。若享受增值税起征点优惠无需缴纳增值税、城建税和教育费附加。若享受增值税减征优惠则城建税和教育费附加可享受减半征税优惠。在代开发票的个人所得税征管中，部分地区允许个人按照“经营所得”在代开发票时预征一定比例的个人所得税。

个人所得税按经营所得征收降低了个人代开发票时所涉及的整体税负，同时也成为很多建筑企业通过合规途径取得发票的新渠道。其通过代开取得建筑服务的发票，不仅可以作为增值税简易计税方法下差额计税的扣除凭据，也可以作为企业所得税前扣除凭据，以便降低增值税和企业所得税税负。由于存在一定的“税负套利”空间，很多建筑企业利用“有货虚开”和“无货虚开”两种方式违规取得虚开增值税发票，从而形成偷逃税的风险。

为加大对此类虚开发票的打击力度，在国家税务总局的专项涉税风险应对工作中，将违规取得建筑服务代开发票作为风险管理的重中之重，一方面通过监控建筑企业取得代开发票数量和金额占取得发票总金额的比重分析其合理性，另一方面通过“一票式”管理方式，加大对个人代开发票金额异常的比对，特别是在 2024 年初开展的税务机关违规参与地方违规税收返还的专项整治工作中，考虑到代开发票可能涉及增值税和个人所得税的税负返还，可能导致更大规模的虚开增值税发票行为，对个人代开建筑服务发票业务的真实性、金额的准确性和代开方式的合规性进行大规模核查，并将涉及代开发票有重大涉税风险的案源移交给各地稽查局，要求其复核代开发票事项中是否存在虚开行为以进行偷逃税的税收违规情形。

劳务外包中虚开增值税发票的税收风险防范。新冠疫情发生后，为解决人员就业问题，灵活用工方式得到了大力推广，建筑企业通过灵活用工平台完成与个人之间的建筑服务资金结算，并通过平台完成增值税发票的开具和个人所得税的计算缴纳。灵活用工方式往往通过签订外包合同进行业务包装，以便平台以自己名义完成外包服务增值税发票的开具，或者通过签订代理合同，借助主管税务机关授权以集中代开发票方式完成发票开具，从形式上保证增值税发票开具的合规性，另外为解决支付过程中的个人所得税问题，平台主要通过与主管税务机关签订委托代征协议，将支付给个人的款项按经营所得核定征收个人所得税。在这种外包方式下，所涉及的税收风险主要有两个：一是经济业务真实性对开具发票的影响，二是个人取得价款在个人所得税中属于工资薪金、劳务报酬还是经营所得。

互联网方式的外包服务往往通过合同对经济业务进行包装以达到“税收筹划”的目的，例如为降低高管员工的工资薪金个人所得税负，将部

分工资薪金包装为企业支付给个人的外包服务费，从而将员工工资薪金“一分为二”，一部分按工资薪金预扣预缴个人所得税并完成综合所得汇算清缴，另一部分按经营所得核定征收个人所得税，不仅形成虚开增值税发票行为，而且导致偷逃个人所得税情形产生；再如纳税人为避免向个人支付劳务报酬时据实扣缴个人所得税，将支付款项包装为外包服务价款，以便通过委托代征合同按经营所得核定征收个人所得税，从而降低实际承担的个人所得税税负；亦或是利用灵活用工平台在没有真实经济业务情形下，通过买票方式取得虚开增值税专用发票用于增值税和企业所得税偷逃税行为。

2024年八部门联合打击机制将聚焦六个重点领域：“重点打击利用骗取出口退税，以虚开手段骗取留抵退税、财政返还和政府补贴，利用空壳公司暴力虚开、异地虚开、变票虚开等严重涉税犯罪。”在目前公布的一些稽查案件中，就有对灵活用工平台虚开发票的查处案例，这会导致受票方被确定为接受虚开发票行为，从而导致增值税、企业所得税和个人所得税风险的产生。

随着税务机关以数治税下涉税监管方式的不断升级，对相关数据运用能力不断提升，对建筑企业在日常生产经营过程中涉税事项的合规性要求越来越高，建筑企业应改变原先“侥幸心理”，合规合理运用税收政策，尽可能降低涉税风险的产生，避免税收处罚而形成的损失。

大连市建筑业企业投标业务培训会顺利举办

为强化我市建筑业企业投标业务能力，提升企业项目竞争力，市公共资源交易管理办公室会同市住房城乡建设局，分别于 12 月 2 日、12 月 6 日在大连市公共资源交易中心举办了两场大连市建筑业企业投标业务培训会，大连市建筑业协会作为协办单位组织并参与了培训会。工程施工类资质企业，监理、设计、勘察服务类资质企业项目投标负责人及具体工作人员共计 240 余人参会。

培训主讲人是辽宁省公共资源交易协会特聘专家金科宇，金老师就招标文件解析、投标文件编制技巧、投标文件审查要点、法定权利及法律责任、投标典型案例分析等内容为参训人员进行了深入讲解，受到与会企业代表的一致赞誉。

大连市建筑业协会举办“建工企业有效化债追债最新法律实务”交流会

在当前复杂的市场环境下，建工企业提升债权保护能力、有效化债追债，平稳可持续发展至关重要。近期，中共中央国务院印发《关于解决拖欠企业账款问题的意见》，对推进解决拖欠企业账款问题做出系统部署；最高法院发布司法解释对“背靠背”条款、以物抵债等裁判观点争议一锤定音，统一规定，有助于更有效化解企业债务纠纷。为此，我会特邀请上海市建纬（大连）律师事务所汪丽清主任、王俊强律师，于11月28日下午在协会一楼大教室为会员企业解析最新国家层面保护建工企业债权、有效追债化债法律法规，并为企业答疑解惑。

汪丽清主任就《关于大型企业与中小企业约定以第三方支付款项为付款前提条款效力问题的批复》为大家做了详细解析，包括《批复》的内容及出台背景、《批复》内容的解析、《批复》出台前“背靠背”条款的司法实践以及《批复》生效后总承包人、分包人的策略。

王俊强律师主讲的是“建工企业以物抵债实务”，他通过具体案例为与会企业代表深入讲解了履行期届满前以物抵债协议效力、履行期届满后以物抵债履行选择权、以房抵债可否及如何排除强制执行、以物抵债最新司法解释及风险防范建议等方面法律知识。

交流会在与会代表的热烈掌声中圆满结束，大家都觉得收获颇丰、受益匪浅，感谢协会提供这样优质高效的学习机会，并纷纷表示将一如既往关注和支持协会举办的各项会议、活动。

我会顺利完成市民政局大连市社会组织等级评估

为进一步推进社会组织规范化建设，推动全市社会组织健康有序发展，大连市民政局组织开展了“大连市社会组织等级评估”工作。12 月 10 日，我会配合评估专家组顺利完成了迎检工作。

评估当日，协会秘书长叶林向各位专家介绍了协会发展历程、目前整体工作概况以及发展规划等，副秘书长宋晓庆结合 PPT 从“党建活动、行业引领、走访调研、依法办会、社会责任”五个方面详细展示了协会近三年工作活动情况。

在对我会的申报材料进行审查的基础上，评估组现场查看了协会办公环境、牌匾悬挂和软硬件等设施，并通过查阅资料、与秘书长及工作人员座谈等方式，对我会党组织建设、财务规范、档案管理、信息公开、业务活动开展等情况进行深入细致的了解，确保申报材料真实准确。

此次社会组织等级评估，是促进协会规范内部管理、加强自身建设、增强服务功能、推进协会健康有序发展的重要举措，对增强协会的透明度、提高公信力等具有重要意义。市建协将在此次等级评估的契机下，恪守“提供服务、反映诉求、规范行为”的宗旨，细化各项工作，全面提升内部建设水平、提高对外服务质量。

市建协领导参加辽宁省建筑业协会六届二次会员代表大会暨六届理事会

2024年12月1日，辽宁省建筑业协会六届二次会员代表大会暨六届理事会第五次会议在沈阳市召开。大连市建筑业协会秘书长叶林参加了会议，并荣获辽宁省建筑业协会优秀秘书长。

省建协副会长兼秘书长孟俊同为荣获2023年度优秀秘书长的7位同志颁发了证书。

大会以无记名投票表决方式审议通过了《关于修改辽宁省建筑业协会章程的议案》，举手表决通过了《关于调整监事会成员的议案》和《关于调整理事的议案》，毛积涛、牛战宇分别当选监事长和副监事长，孙诚美当选监事。大会以无记名投票方式审议通过了《关于增选、调整副会长的议案》和《关于更换法定代表人的议案》。

大会举手表决通过了《关于成立辽宁省建筑业协会科学技术委员会的议案》、《关于成立辽宁省建筑业协会金融分会的议案》、《关于成立辽宁省建筑业协会法律援助分会的议案》、《关于成立辽宁省建筑业协会（沈阳地区）人民调解委员会的议案》、《关于成立辽宁省建筑业协会工程建设全过程咨询分会的议案》、《关于成立辽宁省建筑业协会供应链与劳务分会的议案》。

大会圆满完成各项议程。大连市建筑业协会今后将积极参加省建协各项活动，支持地方社会经济建设，为打好打赢新时代“辽沈战役”，实现辽宁全面振兴新突破做出更大贡献。

我会派代表参加市人大常委会辽宁建方所基层立法点立法联络员聘任仪式

12 月 13 日下午，我会副秘书长宋晓庆同志参加了在辽宁建方律师事务所举行的市人大常委会基层立法点立法联络员聘任仪式。

基层立法联系点一头连着国家权力机关，一头系着基层群众，是践行中国特色社会主义民主与法治的生动缩影和鲜活载体。建立立法联络员制度，是基层立法联系点在行业、企业、基层群众等法律服务对象的有效延伸，更是落实立法工作接地气、顺民心、懂民意的重要方式。

宋晓庆同志作为联络员代表在会上进行了发言，她表示作为立法联络员在履行职责时，将会认真思考、深入调研，将行业、企业、基层群众的真实心声记录好、表达好、实现好，着力开展以下三方面工作：

一、充分发挥市建协的优势作用，因地制宜开展立法征集意见活动，全方位、多层次收集了解行业、企业、基层群众在法律制定和实施过程中的意见建议，为立法工作提供更准确的数据和意见。

二、积极宣传法治工作成效，通过解读法律法规、宣传立法目的、阐释立法重点，积极引导会员企业中的法务工作者参加立法讨论，使基层群众参与立法的过程变成宣传普及法律、增强法治观念、讲好立法故事的过程。

三、努力打造法律服务阵地，充分利用好协会的平台，为会员企业发声，向立法机关传递行业、企业、基层群众的迫切诉求，为其提供支持和帮助。

随后与会的各行业代表纷纷就本行业领域的各项工作开展与现状进行了互动交流，建方律所徐长胜主任为大家颁发了聘任书并合影留念。

大连市建协宏兴培训学校近期主要培训业务

一、一级建造师、二级建造师考前培训

二、施工现场管理人员即“七大员”新办及继续教育（马上启动）

质量员、标准员、材料员、机械员、劳务员、资料员、施工员

三、学历教育：中专、大专、本科

中专学历：教育部直属中专，每月注册，12 个月毕业，有建筑工程施工、机电技术应用等专业，报考二级建造师、三类人员等首先必备。

大专、本科（成考或国开）

四、常规培训

（1）三类人员（ABC 证）考前培训及继续教育培训

（2）一建二建继续教育

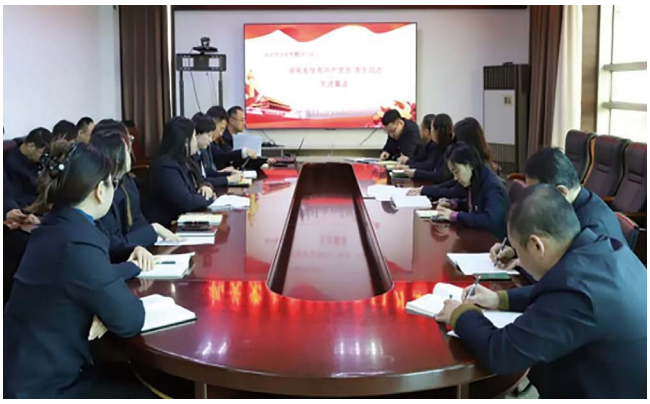
（3）应急管理局特种作业人员、安全员新办及复审

培训地址：大连西岗区建设街 4-2 号

（大连站北广场市建协一楼教室）

“学习先进模范事例 争做优秀共产党员”机关党支部召开 11 月主题党日活动

湖南建投大连港湾公司



为加强支部党员思想建设，进一步提升机关党支部的凝聚力和战斗力，11 月 27 日，公司机关党支部开展了“学习先进模范事例 争做优秀共产党员”为主题的机关党支部主题党日活动”，此次活动旨在通过深入学习李东同志的先进事迹，激发广大党员的责任感和使命感，以弘扬其无私奉献、舍己为人的精神，激励广大党员在新时代的征程中奋勇前行。

领学会议精神

首先由机关党支部书记董晶同志领学了《习近平在省部级主要领导干部学习贯彻党的二十届三中全会精神专题研讨班开班式上发表重要讲话》。

机关党支部副书记孙振华同志领学了《习近平在二十届中央纪委三次全会上发表重要讲话》。

学习先进事迹

随后，机关党支部全体党员和积极分子开展了“深入学习李东同志的先进事迹”专题学习研讨。首先，由王旭同志带领大家学习《关于开展向“湖南省优秀共产党员”李东同志学习的通知》；为了让党员们更加直观地了解李东同志的先进事迹，接着以观看视频的形式进行深入学习。观看结束后，与会人员进行了学习体会交流，大家纷纷发言，深切缅怀李东同志的英勇事迹，表达对其无私奉献精神的崇高敬意。

党员带头表态

党员王俪霏同志表示：

在深入学习李东同志先进事迹后，我内心深受触动，他的事迹不仅坚定了我的信仰和追求，更让我深刻领悟到了共产党员的责任和担当。在今后的工作中，将不断提高自己的政治觉悟和业务能力，立足本职岗位，刻苦钻研业务知识，紧跟时代步伐，勇于担当、积极作为，把专注、专业、专一融入每一项工作。

党员郑康同志表示：

通过本次学习要将李东同志的宝贵精神品质融入到自己的日常工作和生活中去，以更加饱满的热情、坚定的信念，在自己的岗位上发光发热，以实际行动诠释共产党员的初心和使命。

党员唐明惠同志表示：

作为年轻骨干，我们肩负着时代赋予的责任和使命。我要以李东同志为榜样，学习他勇于担当、无私奉献、爱岗敬业的精神，在平凡的岗位上做出不平凡的贡献，为公司高质量发展贡献自己的青春力量！

“英雄虽已走远，精神长留人间。”支部书记董晶在总结中表示，李东同志用生命诠释了共产党员不忘初心，全心全意为人民服务的宗旨，这种精神值得我们每个人去学习。此次学习研讨活动，不仅是对广大党员干部的一次精神的洗礼，更是一次行动的召唤。在工作和生活中，我们要充分发扬李东同志的先进精神，时刻保持共产党员的先进性和纯洁性，牢记党的宗旨，坚定理想信念，立足本职岗位，扎实做好各项工作，用实际行动展现共产党人的责任担当。

大连科亚与启环：智造征程，喜获辽省专项资金

三川建设集团

2024 年 11 月，大连三川建设集团工业板块分子公司——大连科亚再生资源利用有限公司与大连启环绿色建材科技有限公司凭借通过绿色建材认证的预制板和蒸压加气混凝土砌块产品，成功进入辽宁省工信厅数字辽宁智造强省专项资金产业创新发展（工业“三品”创新）方向企业（项目）名单，这不仅彰显了两家公司在智能制造领域的强劲实力与无限潜力，更为大连三川建设集团在工业板块的数字化转型与创新发展注入了强大动力。

此次大连科亚再生资源利用有限公司、大连启环绿色建材科技有限公司双双入选数字辽宁智造强省专项资金拟支持名单，充分体现了政府部门对大连三川建设集团工业板块在智能制造领域探索与实践的高度认可与大力支持。

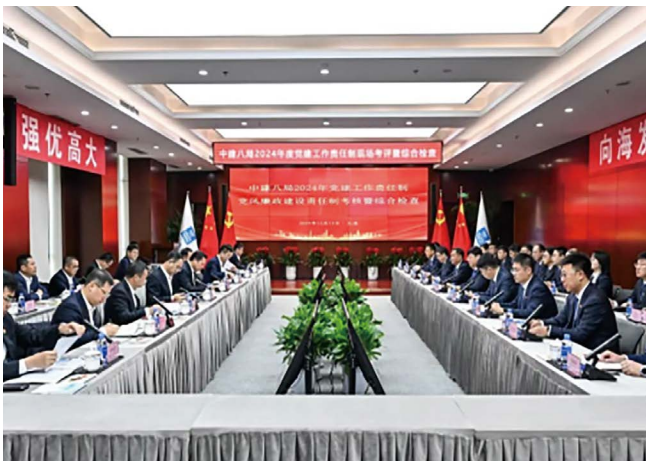
未来，大连三川建设集团将以此次入选为契机，持续深化工业板块的数字化转型战略，鼓励旗下各分子公司不断创新突破，加强技术交流与合作，全力打造更多智能制造领域的标杆项目与示范企业，为数字辽宁智造强省建设贡献更多力量，携手共创辽宁工业经济高质量发展的崭新篇章。

奋进！向未来！中建八局2024年度党建工作责任制现场考评暨综合检查来到东北公司

中建八局东北公司

12月15日，中建八局2024年度党建工作责任制现场考评暨综合检查（北方组）来到东北公司。本次检查由局党委副书记、董事、工会主席方思忠带队，副总经理李未，总工程师亓立刚，副总经理王华平，副总经理、江苏分局党委书记、局长刘书冬，华北分局党委副书记、纪委书记、工会主席曹锋斌，华北分局副局长、东北区域总部总经理王立峰，以及局总部相关部门负责人，东北公司党委书记、董事长张学奇，党委副书记、总经理王涛等领导班子成员、总部部门及有关二级单位负责人参加检查。

局检查组坚持实事求是、科学评价、问题导向原则，通过听取工作汇报、查阅台账资料、开展交流访谈、满意度测评、抽查基层单位和在建项目等形式，全面检阅公司2024年各项工作开展情况，指出和剖析存在的问题，为公司下一步发展指明前进方向。



把脉问诊 反馈点评

检查组指出，2024年，东北公司全体干部职工团结一致、担当作为，重塑辉煌步履坚实、向上态势已然形成，党的建设和企业改革发展均取得了突出成效：生产经营稳步提升，市场营销亮点突出，夯基提质扎实推进，党群工作卓有成效，顺利完成了年度目标任务，企业发展稳中有进、质效向好，为八局高质量发展作出了突出贡献。

检查组对公司下一步工作提出要求：**一是提高政治站位，坚决抓好上级重大决策部署有效落地**，要持续深入学习宣贯党的二十届三中全会精神，巩固中央和集团巡视整改成效，全面完成年度各项目标任务，充分展示特色亮点；**二是坚定信心决心，齐心协力推进高质量发展**，要抢抓政策机遇，打赢“十四五”收官战，系统谋划“十五五”规划，塑强企业核心竞争力，在高质量发展的道路上行稳致远；**三是直面问题困难，稳步推进管理提升**，要全力完善市场区域布局，深耕区域、重点客户市场，着力提升机构效能，加快推进创新发展；**四是强化底线思维，有效防范化解各类风险**，要始终紧绷安全生产之弦，确保项目优质高效履约，进一步做好精细化管理，保障企业健康持续稳定发展；**五是发挥党群优势，助力公司重塑辉煌**，要持续强化党建体系建设，凝聚职工团结奋进合力，深化全面从严治党，系统总结、固化、传承好各项成果经验，

以高质量党建引领企业高质量发展。

会上，局检查组成员围绕党建工作责任制落实、党风廉政建设责任制落实、城市更新、市场营销、基础设施、党建群团、财务管理、商法采管理、生产履约、安全生产管理、投资业务、科技质量、人力资源、办公管理等方面作了全面点评，指出存在的问题，并提出针对性的改进提升意见。

工作汇报 业绩展示

公司党委书记、董事长张学奇以《矢志向海发展 聚力重塑辉煌 全面争当“强优高大”新八局排头兵》为题，从党建引领凝心聚力、接续奋斗激发活力、转型发展增添动力、逆势增长保持定力、塑强品牌彰显实力五个方面总结了 2024 年高质量发展成绩，汇报了党建工作责任制、党风廉政建设责任制落实情况及年度重点工作开展情况、当前存在的问题与不足、2025 年重点工作思路等内容。

张学奇表示，2024 年，东北公司党委坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的二十大、二十届三中全会精神，坚决落实局党委工作部署，牢牢把握高质量发展这个首要任务，矢志“强优高大”，奋力“向海图强”，坚持党建引领，在重大工程建设、推进区域协调发展等方面持续发力、履职尽责，“重塑辉煌”首战告捷。2025 年，东北公司将在局党委的坚强领导下，持续对标对表“强优高大”新八局目标，以“深化改革、品质提升”为年度主题，接续奋斗、砥砺前行，争当“强优高大”新八局排头兵、奋力书写高质量发展新答卷。

集中反馈会上，张学奇代表东北公司党委作表态发言。他表示，东北公司将深入学习、细致领会、全面贯彻局党委各项指导意见，提高站位、坚定信心，全力凝聚发展合力；坚定决心、问题导向，全力推进动能转化；目标引领、品质发展，全面谋划发展规划，在各项工作中持续争先，推进企业高质量发展。

基层调研 慰问一线

局检查组来到大连国际航运中心大厦项目，参观了项目展厅，听取了大连分公司生产经营情况和项目建设情况汇报，实地查看了项目全员安全生产责任制落实、质量管控、履约进度等工作情况，详细了解安全文明施工网格化管理实施情况，对项目党建工作、履约进度、智慧建造、绿色施工、质量管控等方面成效表示肯定。

期间，局检查组开展了党建工作满意度测评、班子成员党风廉政建设情况民主评议、党建工作履责访谈、党群系统座谈会，慰问了 2024 年困难职工和项目管理人员、工友代表。局检查组还开展了深入细致的内业资料检查，与相关部门管理人员进行了业务交流。

近日，中建五局第六届科技论坛在深圳成功举办。本届论坛深入学习贯彻习近平总书记关于科技创新的重要指示批示精神，聚焦集团“一创五强”和局“一最两创”“三强三优”战略目标，以“科技创新促进企业高质量发展”为主题，共同探讨行业前沿技术，推动科技创新与应用，为行业的转型升级和高质量发展贡献力量。

论坛特邀中国土木工程学会总工程师工作委员会理事长毛志兵、住房和城乡建设部科技与产业化发展中心副主任陈伟、中国建筑技术中心未来技术研究中心总经理李珂等专家指导授课。中建五局党委副书记、董事、总经理刘冬，副总经理、总工程师李凯出席会议并讲话。

会前，毛志兵前往中建五局深圳湾超级总部基地C塔调研，参观项目“智创未来”智能建造展厅，并听取C塔项目建设情况报告。对项目建设进展和成果，他给予充分肯定，他指出，C塔项目的顺利建设展示了五局高水平承建“高、精、尖”项目的能力，针对

项目后续建设，他建议，要通过精心设计与技术革新，在保障项目高品质交付的同时，实现节能环保与高效建造的有机统一，塑造五局在新时代建筑行业的卓越形象与竞争优势。其他与会人员分批前往项目观摩。

刘冬在讲话中指出，近年来，中建五局积极响应国家创新驱动发展战略，自觉肩负起科技创新使命责任，不断加大科研投入，强化科技创新能力，取得了一系列重要科技成果，成功研发了一系列具有自主知识产权的核心技术。展望未来，他强调，要继续秉承局“三有科技”——即有源、有用、有效的理念，一要提前布局战新产业，做好技术储备；二要重视成果转化质量，打造核心品牌；三要严守科技产品底线，确保经济有效；四要重视核心技术保护，坚持合规审慎。

针对推动五局科技创新工作再上新台阶，李凯提出三点要求，一要正确认识科技创新的重要性，惟创新者胜，惟创新者强；二要正确认识科技创新的成果和不足，研发方向要紧密结合生产经营需求，做好市场支撑；三要坚定信心，下定决心，推动科技创新工作布局。

会上，毛志兵、陈伟、李珂分别围绕新质生产力赋能行业高质量发展、中国好房子建设体系、工程大数据分析与应用等领域进行分享。

论坛现场还发布了《重点产品名录》《中建五局创新技术》《中建五局技术中心施组方案标准化示范样板“四合一”体系》和中建五局建筑工程禁止、限制使用落后技术清单，并开展局成果转化签约仪式。在内部论坛交流中，中建五局 13 位汇报者分享了局近两年内部重要创新成果。

线上，全局二、三级单位及项目技术线条人员齐聚云端，共同探讨科技创新如何助力实现企业高质量发展。

中国水务行业首个！公司承建项目斩获国际项目管理领域“奥斯卡”！

中交一航局三公司

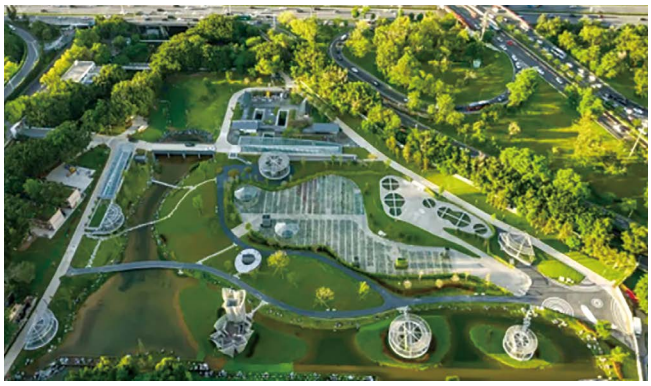
近日 IPMA 全球卓越项目大奖在南非开奖，公司承建的洪湖水质净化厂一期工程荣获“基础设施建设超大型 / 大型项目银奖”，成为中国水务行业第一个获 IPMA 大奖的项目，项目负责人肖志强荣获评“可持续发展项目经理奖”

项目银奖

项目经理奖

国际项目管理协会（简称“IPMA”）成立于 1965 年，是项目管理领域覆盖范围最广的国际性协会，拥有包括中国在内的 70 余个会员国（地区）组织。其设立的IPMA全球卓越项目大奖评审极为严苛，除质量、安全、投资、进度等各个方面要求外，还要依据卓越项目模型（ProjectExcellenceModel），考察项目管理团队的综合能力及技术水平，并对项目的工具、流程、新技术运用及对当地人文、环境的影响等予以高度关注，是目前国际项目管理领域最权威、最具影响力的奖项，被誉为项目管理界的“奥斯卡”。

IPMA 全球卓越项目大奖设立基础设施、能源超大型 / 大型和中小型两个赛道，各设立金、银、铜三个奖项，通常每次评奖一个奖项只有一个获奖者，该奖在国际上竞争激烈，我国先后有神舟六号载人飞船项目、北京大兴国际机场等项目获奖，洪湖水质净化厂一期工程是中国水务行业第一个 IPMA 全球卓越项目大奖的项目。



深圳洪湖水质净化厂一期工程

该工程占地约 3.24 万平方米，是深圳市水质提升的重点民生工程，也是全国首座 5G 覆盖地下智慧水质净化厂，通过少人值守、机器狗巡查、无人机送检水样、智能化验室检测水质等，实现安全、高效、经济的全流程智能管控。建成后，水厂单日最大污水处理量达 5 万立方米，上部为湿地公园，对深圳市城市升级改造和水环境治理具有重要意义。

建设过程中，项目团队秉承“绿色、共享、创新”理念，通过复盘提升、高效履约、细节管控，克服疫情、天气等不利因素影响，以“一厂一园一馆一廊”为特色，打造出一座“生产、生态、生活”三生共荣的新一代水质净化厂，为一航局持续深耕深圳区域市场、积累同领域工程施工经验贡献了积极力量。

强化序列建设 推进穿透管理

——公司召开总部员工大会

中铁建大桥局一公司

会议现场

11 月 25 日，公司在连召开总部员工大会，对总部建设、序列管理提出工作要求，团结动员总部全体员工统一思想、凝聚共识，为公司下一步有力推进项目精细化管理，强化穿透式管控打下坚实基础。公司总经理蒋建忠出席大会并讲话，党委副书记、工会主席白宏业主持会议。

蒋建忠指出，未来几年将是公司发展史上极为重要的阶段，公司总部要紧紧抓住有利时机、用好有利条件，持续深入推进“五型”总部建设，充分发挥战略引领和统筹管控能力，全体干部职工要有坚定的信心与决心迎难而上、奋力拼搏，坚决打赢企业高质量发展攻坚战。

结合公司总部建设和当前企业重点改革发展任务，蒋建忠强调，要驰而不息强化总部作风建设，以“学习型”总部建设，促能力基础更夯实；以“引领型”总部建设，促改革发展更有力；以“服务型”总部建设，促各项保障更到位；以“创新型”总部建设，促桥梁品牌更彰显；以“高效型”总部建设，促循环运转更流畅。要持之以恒强化总部职能发挥，准确掌握“四个转变”内涵，持续增强穿透式管理能力水平，全面梳理业务监管流程，强化穿透作用发挥。要久久为功推动总部人才培养，加强总部轮换交流机制，强化考核激励正向作用，推进序列梯队人才建设。

蒋建忠要求，公司总部要对照集团公司年度考核指标和公司全年既定工作目标，聚焦问题导向、目标导向和结果导向，对照清单逐项梳理、逐项攻坚、逐项落实，确保各项工作圆满完成。履新人员要迅速进入角色状态，以更高标准严格要求自己，不断掌握新知识、熟悉新领域、增长新才干，持续深入推进“五型”总部建设，不断提升总部“龙头”作用，着力打造一支政治上、能力上、作风上、纪律上都过硬的总部干部队伍。

会议期间，人力资源部宣布了《关于开展“深化五型总部建设 提升序列穿透管理”专项行动的通知》，旨在建立各序列人才梯队体系，实现人才合理配置，培育选拔一批业务骨干人才；建设精干高效序列团队，推进人员精干、机构精简、管理精细，提高精细化管理成效；推进序列穿透式管控，全面加强总部建设，提升总部管理能力，发挥总部改革引领、执行引领、标准引领的标杆作用。

本次会议采用“现场＋视频”形式召开，公司在连领导班子成员、一级助理、二级助理、专家及总部全体人员现场参会。

12 月 13 日，中铁建工集团在京召开青年人才座谈会，集团公司党委书记、董事长王玉生出席会议并讲话，业务经理黄振庭主持会议，来自 11 家所属单位的 16 名十大杰出青年和杰出项目经理代表参加座谈。

▲会议现场

王玉生围绕“项目管理、企业治理、专业化发展、科技创新、改革创新、人才管理、品牌建设、市场经营、合规管理、党的建设”十个方面，对青年代表提出的意见建议进行了系统的总结与答疑解惑，并对优秀青年代表的交流发言给予了充分肯定。同时对未来建筑行业发展形势作感悟分享，提出要坚定信心、不惧挑战，正确认识和把握当前建筑行业转型升级的五大方向：一是聚焦主责主业，推动传统核心主业强基转型，提升核心主业市场竞争力；二是坚持“投建营”一体化，大力发展城市运营业务，加快从“建房子”向“管房子”转变；三是立足构建房地产发展新模式，积极践行高质量“好房子”理念，不断满足人民对美好生活的向往；四是聚焦积极培育和加快形成新质生产力，大力推进新型建造方式变革；五是加快“走出去”步伐，推动海外事业大发展。

王玉生强调，要按照党的二十届三中全会部署，落实国有企业改革深化提升行动要求，牢牢把握“三个总”、切实用好“两个途径”、充分

发挥“三个作用”的国企改革部署主线，围绕“科技创新、效率提升、人才队伍、品牌建设”四个方面持续发力，推动企业不断做强做优做大。要按照“收入能增能减、干部能上能下、员工能进能出”的顺序，稳妥推进“三项制度改革”。要围绕“按劳分配、公平公正”的原则，扎实推进收入分配制度改革。要全面加强党的领导、党的建设，确保企业上下拥有团结奋斗的强大政治凝聚力、发展自信心。

王玉生对青年干部能力提升提出了以下五个方面要求：一是要坚定不移听党话、跟党走，加强理论学习，提升党性修养，将“两个维护”真正落实到项目管理实践中，以实际行动促进项目优质履约，推动企业高质量发展；二是要守初心、担使命，始终把政治能力建设放在首位，以国有企业“二十字”好干部标准为准绳，打基础、练内功，持续提升综合能力素质；三是要弘扬企业家精神，找准目标、敢为人先、守正创新、担当实干，不断提升干事创业能力；四是要求真务实抓落实，注重执行力建设，强化精细化管理，确保上级政策在基层落实落地，进一步巩固城市根基，深耕城市发展；五是要加强党风廉政建设，守住红线底线，增强拒腐防变能力，积极营造凝心聚力、风清气正的良好环境。

座谈会上，16名优秀青年代表结合各自工作实际逐一发言，谈认识、说体会、提建议、话愿景，表达了自身关于企业改革发展的思路想法和问题困惑，并对集团公司2025年工作提出意见建议。

集团公司办公室、规划发展部、人力资源部（党委干部部）部门负责人列席座谈会。

扛鼎力作，荣耀呈现
长兴岛海事监管业务技术中心项目璀璨落成，引领海事新时代

中通建设（大连）有限公司

长兴岛海事监管业务技术中心

近日，由中通建设（大连）有限公司（原：德泰建设公司）承建的大连长兴岛海事监管业务技术中心项目（简称“长兴岛海事楼项目”）正式建成。该项目的成功落地，不仅彰显了中通建设公司在大型公共设施建设领域的卓越实力与精湛工艺，更预示着长兴岛港区海事监督职能将实现飞跃性完善，它将为海事部门高效履行国家水上安全监管、船舶防污染、船舶及海上设施检验、船舶交通指挥、海上紧急救援以及行政执法等一系列关键职责奠定坚实的基础。

长兴岛海事监管业务技术中心项目总建筑面积 5997.94 平方米，自 2023 年 6 月起施工，经过不懈努力，历时一年，顺利完成了所有建设任务。在项目建设过程中，中通建设公司充分发挥其管理先进、配套齐全、装备精良的综合优势，严格加强安全和质量管理，确保项目按时、保质、保

量完成。项目负责人表示：“在整个施工期间，团队始终致力于打造精品工程、平安工程，克服了诸多困难，最终实现了项目的顺利完工。”

中通建设公司作为建筑行业中的佼佼者，拥有着丰富的施工经验和良好的市场口碑。近年来，公司先后施工建设了多个地产项目，包括工业设施、大型综合楼、公寓以及住宅小区、市政等工程项目，积累了丰富的施工经验和精湛的技术实力。

未来，长兴岛海事楼项目也将成为中通建设公司在海事领域的一张亮丽名片，中通建设公司也将继续秉承“安全第一、质量为本”的理念，不断提升施工水平和服务质量，为大连地区乃至全国的基础设施建设作出更大的贡献。

工程价款债权受让人能否享有工程价款优先受偿权

上海市建纬律师事务所　赵美涵

工程价款优先受偿权是指在建筑工程中，承包人对其完成的工程有权优先于其他债权人受偿的权利。《民法典》第 807 条规定了建设工程价款优先受偿权，发包人经催告逾期不支付工程价款，承包人可享有就其承包的建设工程折价或者拍卖的价款优先受偿的权利。这种权利是基于工程价款债权而产生的，那么当承包人转让其工程价款债权后，债权受让人能否享有工程价款优先受偿权？在审判实务中存在较大争议，出现“同案不同判”的现象。

一、一种观点认为，债权受让人不享有工程价款优先受偿权

第一种观点认为，工程价款优先受偿权是法定优先权，具有专属性，应仅限与发包人形成施工合同关系的承包人行使。受让人通过债权转让取得的债权仅是普通金钱债权，不能一并从承包人处受让优先受偿权。

（一）案例一：重庆某控股有限公司与重庆某实业集团有限公司建设工程施工合同纠纷，案号：（2020）渝民终 484 号

法院认为：《债权转让协议》第五条约定：本协议签订后，原债权人就重庆某实业集团有限公司百年项目工程款享有优先受偿权的权利一并转让给重庆某控股有限公司。该条为转让工程价款优先受偿权的约定。工程价款优先受偿权是为实现工程款债权而设定的法定优先权，属法定权利，该条约定应认定为法定权利的转让。工程价款优先受偿权作为法定优先权，其受偿主体为建设工程的承包人，重庆某控股有限公司不是案涉工程承包人，不具有工程价款优先受偿权的受偿主体资格，故重庆某控股有限公司此项上诉请求，本院不予支持。

（二）案例二：徐某与沭阳县某房地产开发有限公司破产债权确认纠纷，案号：（2020）苏 13 民终 4127 号

法院认为：徐某并非涉案建设工程的承包人，其享有的建设工程价款债权系通过债权转让方式从原债权人处受让。债权转让作为一种财产性交易行为，属于当事人的意思自治范畴，除专属于债权人自身具有身份性质的权利外，主债权转让从权利应当一并转让。涉案债权作为建设工程价款债权，该类债权的优先受偿权作为法定优先权，其设立的目的系通过保护建筑工程的承包人权利，进而保护承包人身后建筑工人的工资权益，故该优先权应认定专属于承包人。在本案中，徐某受让的涉案债权，不应当认定享有优先受偿权。

二、另一种观点认为，债权受让人享有工程价

款优先受偿权

第二种观点认为，建设工程价款优先受偿权依附于工程款债权，属于从属性权利，且与建设工程价款债权承包人之间不具有人身专属性，承包人将建设工程价款债权转让的，建设工程价款优先受偿权随之转让。

（一）案例一：重庆某控股有限公司与重庆某实业集团有限公司建设工程施工合同纠纷，案号：（2020）渝民终484号

法院认为：《债权转让协议》第五条约定：本协议签订后，原债权人就重庆某实业集团有限公司百年项目工程款享有优先受偿权的权利一并转让给重庆某控股有限公司。该条为转让工程价款优先受偿权的约定。工程价款优先受偿权是为实现工程款债权而设定的法定优先权，属法定权利，该条约定应认定为法定权利的转让。工程价款优先受偿权作为法定优先权，其受偿主体为建设工程的承包人，重庆某控股有限公司不是案涉工程承包人，不具有工程价款优先受偿权的受偿主体资格，故重庆某控股有限公司此项上诉请求，本院不予支持。

（二）案例二：徐某与沭阳县某房地产开发有限公司破产债权确认纠纷，案号：（2020）苏13民终4127号

法院认为：徐某并非涉案建设工程的承包人，其享有的建设工程价款债权系通过债权转让方式从原债权人处受让。债权转让作为一种财产性交易行为，属于当事人的意思自治范畴，除专属于债权人自身具有身份性质的权利外，主债权转让从权利应当一并转让。涉案债权作为建设工程价款债权，该类债权的优先受偿权作为法定优先权，其设立的目的系通过保护建筑工程的承包人权利，进而保护承包人身后建筑工人的工资权益，故该优先权应认定专属于承包人。在本案中，徐某受让的涉案债权，不应当认定享有优先受偿权。

三、律师分析观点

笔者更倾向第二种观点，即建设工程承包人转让其在施工中形成的债权，受让人基于债权的转让而取得工程款债权的，应当享有该工程款的优先受偿权。理由如下：

第一，工程价款优先受偿权属于在他人之物上依法取得的民事实体权利。通常认为，工程价款优先受偿权具有担保物权性质，物权具有追及效力，其标的物不论辗转入于何人之手，物权人均可追及物之所在，产生直接支配物的效力。就工程价款优先受偿权追及效力而言，其功能是担保工程款优先支付，该权利依附于其所担保的工程，即使被担保的工程发生转让，也不影响受让人优先受偿权的行使。

第二，建设工程价款优先受偿权是不具有人身专属性的从权利。《民法典》第五百四十七条规定，债权人转让债权的，受让人取得与债权有关的从权利，但是该从权利专属于债权人自身的除外。所谓专属性债权，是指法律规定专属于特定人、不能由他人享有的债权。目前我国相关法律法规均未规定优先受偿权具有专属性，建设工程价款优先受偿权作为依附于工程价款主债权的从权利，可以随工程价款债权转让而一并转让。

第三，从立法目的来分析，优先受偿权的立法目的是为了保护承包人的建设工程价款债权，进而保障建筑工人权益。实践中，工程价款优先受偿权并非直接指向建筑工人的工资权益，而是以保护承包人的建设工程价款债权为媒介，间接保护建筑工人的权益。那么允许建设工程价款优先受偿权随主债权一并转让，能够促进承包人债权的流转、变现，能够更加及时有效地保护建筑工人的权益，有利于立法目的实现。

工程协议上仅有签字而无公章，有效吗?

辽宁诚事律师事务所　任厚诚

一起建设工程施工合同纠纷中，承包方与发包方就欠付工程款的金额达成和解备忘录，但发包方公司未在和解备忘录上盖章，仅由该公司法定代表人签字。此后，发包公司以公司并未盖章为由，主张和解备忘录未生效。在此情况下，和解备忘录对于发包公司是否具有约束力?

案例简介：

2016 年 4 月，某置业公司与某工程公司签署《施工合同》，约定由该工程公司作为施工总承包单位承建一处商业广场，双方就付款、施工范围等事宜进行了约定。施工过程中，置业公司因经营问题无法继续支付工程款，工程公司决定停止施工。停工时部分工程已竣工验收。其后置业公司再未向工程公司支付工程款，工程公司也未恢复施工。工程公司认为置业公司丧失履行能力，合同无法继续履行，遂诉至法院，诉请解除合同，由置业公司支付工程款及逾期付款利息等。

本案焦点：和解备忘录是否生效

一审审理期间，置业公司与工程公司均确认合同已无继续履行的基础，一致同意解除合同并商谈和解，多次磋商后，双方于同年 7 月 17 日就和解备忘录达成一致意见。该和解备忘录约定“备忘录自各方盖章之日起生效”。随后，置业公司的法定代表人黎某某在和解备忘录上签字，并加盖置业公司大股东某集团公司公章，后将和解备忘录纸质版邮寄给工程公司盖章。此后，置业公司表示不认可和解备忘录的效力。置业公司认为，和解备忘录是为正式签订和解协议而进行的预期安排，且和解备忘录明确约定双方盖章后生效，置业公司并未盖章，因此尚未生效。工程公司则认为，公章并非公司法人作出意思表示的唯一方式，和解备忘录是双方真实意思表示，具有结算效力及约束力，可以作为履行的依据。

法院判决：和解备忘录对双方均有约束力

一审法院认为，从法定代表人签字权限、和解备忘录形成过程及签署后双方履行过程来看，和解备忘录无法盖章的原因客观存在但不能归责于工程公司，置业公司应受到和解备忘录约束。

一审判决后，置业公司向上中院提起上诉，以其未在和解备忘录加盖公章为由等主张协议未生效。二审合议庭经审理查明，黎某某担任置业公司的法定代表人，同时也是某集团公司的董事及总裁。虽然和解备忘录约定“盖章后生效”，但根据民法典相关规定，法定代表人签字与公司加盖公章均为公司作出书面意思表示的标志。黎某某作为置业公司的法定代表人，其签字落款在“甲方：某置业有限公司”下方，并无证据证明其签字是私人行为或超越权限，且和解备忘录上加盖了集团公司的公章，表明黎某某签字并非私人行为，应由置业公司承担法律后果。

据此，二审法院驳回上诉，维持原判。

律师观点：

公司法定代表人的行为是否可以约束公司，是实践中经常遇到的问题。从法律规定来看，民法典第六十一条规定：依照法律或者法人章程的规定，代表法人从事民事活动的负责人，为法人的法定代表人。法定代表人以法人名义从事的民事活动，其法律后果由法人承受。法人章程或者法人权力机构对法定代表人代表权的限制，不得对抗善意相对人。最高人民法院民法典合同编通则司法解释第二十二条对于法定代表人以法人的名义订立合同且未超越权限的，也明确不仅以未加盖印章而否认合同的效力。因此，法定代表人代表法人行使职权，其对外以法人名义从事的民事活动，应由法人承担责任，加盖公章并非合同有效的必备条件。从客观情况来看，法人对外的任何事项均是需要经办人来处理的，法定代表人往往是经办人的一种，除非存在合同一方当事人知道或者应当知道对方的法定代表人超越其权限而仍与其签订合同的情况，才会导致只有法定代表人签名而没有加盖公章的合同对于法人没有约束力。

土地承包经营权如何规范取得

辽宁建方律师事务所　王　琳

一、案例简述

2007 年，村外人刘某承包了 A 村耕地 180 亩（以下简称：B 地块）并签订了《土地承包经营合同》，刘某自签订合同后从未向 A 村缴纳相关费用。C 公司是经政府招商引资进驻 A 村的外资企业，2010 年经政府协调占用 A 村 B 地块土地建厂房经营，并向 A 村缴纳了相应费用，且正在办理 B 地块土地转性手续。刘某起诉 C 公司认为其侵犯了自己的土地承包经营权，要求支付占用损失。C 公司认为刘某并非土地承包经营的合法主体，不能依法取得土地承包经营权。

二、裁判观点

根据《中华人民共和国农村土地承包法》第三条：“国家实行农村土地承包经营制度。农村土地承包采取农村集体经济组织内部的家庭承包方式，不宜采取家庭承包方式的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地，可以采取招标、拍卖、公开协商等方式承包。”本案 B 地块土地性质为耕地而非四荒地，刘某为城镇居民，并非 A 村村民，刘某并非土地承包经营的合法主体，不能依法取得土地承包经营权。

三、实践中如何合法取得土地承包经营权

实践中，若想确保自己所取得的土地承包经营权合法有效，务必对土地承包经营权进行登记从而合法取得权利。而这里所指的登记分为首次登记和转移登记，既可以从村集体取得也可以通过村民转移取得，具体如下：

（一）土地承包经营权首次登记

土地承包经营权的首次登记适用依法以家庭承包方式承包农民集体所有或者国家所有依法由农民集体使用的耕地、水域、滩涂等农村土地从事种植业、畜牧业、渔业等农业生产。以家庭承包方式取得的土地承包经营权首次登记，应由发包方申请。申请土地承包经营权首次登记的材料包括：（1）不动产登记申请书；（2）申请人身份证明；（3）土地承包经营权合同（土地承包合同）；（4）地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果。

（二）土地承包经营权转移登记

已经登记的土地承包经营权，若发生集体经济组织内部互换、转让；因人民法院、仲裁机构的生效法律文书导致权利发生转移的；因家庭关系、婚姻关系等变化导致土地承包经营权发生转移的；法律、行政法规规定的其他情形，导致权

利发生转移的，当事人可以申请土地承包经营权的转移登记。

土地承包经营权转移登记应该由双方当事人共同申请。申请土地承包经营权转移登记的材料包括：（1）不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权属证书；（2）互换的，提交互换协议，以及变更后的土地承包经营权合同（土地承包合同）；（3）转让的，提交转让协议，以及受让方同发包方新签订的土地承包经营权合同（土地承包合同）；（4）因人民法院、仲裁机构的生效法律文书导致权利发生转移的，提交人民法院、仲裁机构的生效法律文书；（5）因家庭关系、婚姻关系等变化导致土地承包经营权发生转移的，提交能够证实家庭关系、婚姻关系等发生变化的材料以及变更后的土地承包经营权合同（土地承包合同）；涉及分割或者合并的，还应当提交变更后的地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果。

综上，土地承包经营权的取得应合法规范，合法主体在取得土地承包经营权时建议规范进行登记。不宜采取家庭承包方式的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地才可由村外人承包，因此在签订土地承包合同时应注意土地性质，保障自身合法权益。