

协同共生 价值共创

时代浪潮，奔涌不息。我们正站在一个由数字技术与产业深度融合所定义的新起点上。对于大连建筑业而言，传统的单打独斗、链式串联的发展模式已难以应对日益复杂的市场环境与可持续发展要求。“协同共生，价值共创”，不再仅仅是一个前瞻性的理念，更是我们行业突破瓶颈、赢得未来的必然选择与实践路径。

协同共生，是构建产业发展新格局的基石。它要求我们打破企业间、环节间的无形壁垒，从设计、采购、施工到运维，形成一个高效联动、互利共赢的生态系统。通过建立战略集采平台，我们可以汇聚需求，提升议价能力，降低综合成本；通过推广 EPC 总承包等模式，能够有效规避设计与施工脱节带来的浪费与延误，实现项目全过程的精益管理。这种共生关系，意味着我们要从追求自身利益最大化，转向追求产业链整体价值最优化。

价值共创，是驱动行业持续创新的引擎。而数字化应用，正是实现“协同”与“共创”最为关键的工具与催化剂。BIM 技术构建了建筑的“数字孪生”，让跨阶段、跨专业的协同设计与管理成为可能；物联网与大数据让我们能够实时感知供应链状态，精准预测风险，实现资源的最优配置；云端协作平台则打破了时空限制，保障了信息流转的高效与透明。数字化不再是可有可无的点缀，它正重塑着我们的工作方式、管理流程乃至商业模式，共同创造着效率价值、质量价值与绿色价值。

对于正处在转型升级关键期的大连建筑业，这既是挑战，更是机遇。我们拥有雄厚的产业基础和得天独厚的区位优势。当此之时，更需要协会全体成员凝聚共识，携手并进：龙头企业应发挥引领作用，开放共享数字化平台与经验；广大中小企业需积极拥抱变革，主动融入协同网络；协会本身将致力于搭建交流平台、制定团体标准、促进产学研合作，为构建健康、智慧、韧性的建筑产业新生态保驾护航。

朋友们，独行快，众行远。让我们以开放的胸襟促进协同，以数字的力量赋能创新，共同谱写大连建筑业“协同共生、价值共创”的华彩篇章，为大连的城市建设与经济发展贡献我们行业的集体智慧与力量！

大连建筑业

目 录

2025 年 第 5 期
(总第 114 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 中国共产党第二十届中央委员会第四次全体会议公报
- 05 六部门合力推动建材行业稳增长
- 06 涉及“好房子”、城市更新、房地产！速看“十四五”住建领域亮点！
- 08 我国首部！宜居城市有了国家标准！
- 09 匠心筑质启新程，以质为基促发展
——市住建局扎实开展“质量月”系列活动
- 11 大连“城市更新”最新办法出台！

■高端视点

- 12 新时代新征程城市工作要识变应变求变 / 倪虹
- 16 主动顺应数智化发展趋势 加快推进“数字住建”建设 / 王旭东

■协会工作

- 18 大连市建筑业协会成功组织“法官进工地”现场观摩交流活动
- 20 协会组织会员单位参加中施企协2025年度企业信用等级复评迎检工作
- 22 助力会员企业对接央企资源 共促央地合作新篇章
- 24 市建协积极参与2025年全国“质量月”启动仪式
- 25 苏跃升会长出席庄河市建筑业协会第一届理事会第二次会并致辞
- 26 协会组织观看二十届四中全会精神新闻发布会直播

27 大连市建筑业协会调解委员会工作会议顺利召开

■会员风采

29 校企携手破局建筑创新 / 大连三川建设集团

30 公司召开安全生产委员会2025年第四次全体成员会议 / 湖南建投

32 淬炼“建工铁军” 赋能“二次创业” / 市建工集团

33 以赛融学强党建 以学促干提质量 / 中建安装东北公司

36 中建八局东北公司召开2025年三季度运营分析会 / 中建八局东北公司

38 宋海良赴大连组织开展安全生产“雷霆行动”督导暨项目调研 / 中交二航局市政公司

40 公司召开2025年亏损项目及重大效益偏差项目专题会 / 中交一航局三公司

41 辽宁鼎际得石化高端新材料项目220kV一级变电所及220kV“登鼎线”正式投运 / 中通建设

■专业之声

45 《执行异议之诉解释》第十七条将助力解决建筑企业实现工抵房权益排除强制执行 / 顾增平、陈子睿

46 建设工程未经竣工验收即投入使用质量责任与工程款支付如何认定 / 任厚诚

47 施工合同中发包人可对承包人罚款的约定，是否有效？ / 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.dljzhxyh.com>

电话：0411-82471087

发送对象：会员单位

印刷单位：大连朕鑫印刷物资有限公司

印刷日期：2025年10月29日

印数：400册





中国共产党第二十届中央委员会 第四次全体会议公报

(2025年10月23日中国共产党第二十届中央委员会第四次全体会议通过)

中国共产党第二十届中央委员会第四次全体会议，于2025年10月20日至23日在北京举行。

出席这次全会的有，中央委员168人，候补中央委员147人。中央纪律检查委员会常务委员会委员和有关方面负责同志列席会议。党的二十大代表中部分基层同志和专家学者也列席了会议。

全会由中央政治局主持。中央委员会总书记习近平作了重要讲话。

全会听取和讨论了习近平受中央政治局委托所作的工作报告，审议通过了《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》。习近平就《建议（讨论稿）》向全会作了说明。

全会充分肯定党的二十届三中全会以来中央政治局的工作。一致认为，中央政治局认真落实党的二十大和二十届历次全会精神，坚持稳中求进工作总基调，完整准确全面贯彻新发展理念，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，统筹国内国际两个大局，统筹发展和安全，进一步全面深化改革，扎实推动高质量发展，推进社会主义民主法治建设，加强宣传思想文化工作，切实抓好民生保障和生态环

境保护，维护国家安全和社会稳定，开展深入贯彻中央八项规定精神学习教育、纵深推进全面从严治党，加强国防和军队现代化建设，做好港澳工作和对台工作，深入推进中国特色大国外交，推动经济持续回升向好，“十四五”主要目标任务即将胜利完成。隆重纪念中国人民抗日战争暨世界反法西斯战争胜利80周年，极大振奋民族精神、激发爱国热情、凝聚奋斗力量。

全会高度评价“十四五”时期我国发展取得的重大成就。“十四五”时期我国发展历程极不寻常、极不平凡。面对错综复杂的国际形势和艰巨繁重的国内改革发展稳定任务，以习近平同志为核心的党中央团结带领全党全国各族人民，迎难而上、砥砺前行，经受住世纪疫情严重冲击，有效应对一系列重大风险挑战，推动党和国家事业取得新的重大成就。我国经济实力、科技实力、综合国力跃上新台阶，中国式现代化迈出新的坚实步伐，第二个百年奋斗目标新征程实现良好开局。

全会指出，实现社会主义现代化是一个阶梯式递进、不断发展进步的历史过程，需要不懈努力、

接续奋斗。“十五五”时期是基本实现社会主义现代化夯实基础、全面发力的关键时期，在基本实现社会主义现代化进程中具有承前启后的重要地位。“十五五”时期我国发展环境面临深刻复杂变化，我国发展处于战略机遇和风险挑战并存、不确定难预料因素增多的时期。我国经济基础稳、优势多、韧性强、潜能大，长期向好的支撑条件和基本趋势没有变，中国特色社会主义制度优势、超大规模市场优势、完整产业体系优势、丰富人才资源优势更加彰显。全党要深刻领悟“两个确立”的决定性意义，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，保持战略定力，增强必胜信心，积极识变应变求变，敢于斗争、善于斗争，勇于面对风高浪急甚至惊涛骇浪的重大考验，以历史主动精神克难关、战风险、迎挑战，集中力量办好自己的事，续写经济快速发展和社会长期稳定两大奇迹新篇章，奋力开创中国式现代化建设新局面。

全会强调，“十五五”时期经济社会发展，必须坚持马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观，全面贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，深入贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，围绕全面建成社会主义现代化强国、实现第二个百年奋斗目标，以中国式现代化全面推进中华民族伟大复兴，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，统筹国内国际两个大局，完整准确全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，坚持稳中求进工作总基调，坚持以经济建设为中心，以推动高质量发展为主题，以改革创新为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，以全面从严治党为根本保障，推动经济实现质的有效提升和量的合理增长，推动人的全面发展、全体人民共同富裕迈出坚实步伐，确保基本实现社会主义现代化取得决定性进展。

全会指出，“十五五”时期经济社会发展必须遵循以下原则，坚持党的全面领导，坚持人民

至上，坚持高质量发展，坚持全面深化改革，坚持有效市场和有为政府相结合，坚持统筹发展和安全。

全会提出了“十五五”时期经济社会发展的主要目标：高质量发展取得显著成效，科技自立自强水平大幅提高，进一步全面深化改革取得新突破，社会文明程度明显提升，人民生活品质不断提高，美丽中国建设取得新的重大进展，国家安全屏障更加巩固。在此基础上再奋斗五年，到二〇三五年实现我国经济实力、科技实力、国防实力、综合国力和国际影响力大幅跃升，人均国内生产总值达到中等发达国家水平，人民生活更加幸福美好，基本实现社会主义现代化。

全会提出，建设现代化产业体系，巩固壮大实体经济根基。坚持把发展经济的着力点放在实体经济上，坚持智能化、绿色化、融合化方向，加快建设制造强国、质量强国、航天强国、交通强国、网络强国，保持制造业合理比重，构建以先进制造业为骨干的现代化产业体系。要优化提升传统产业，培育壮大新兴产业和未来产业，促进服务业优质高效发展，构建现代化基础设施体系。

全会提出，加快高水平科技自立自强，引领发展新质生产力。抓住新一轮科技革命和产业变革历史机遇，统筹教育强国、科技强国、人才强国建设，提升国家创新体系整体效能，全面增强自主创新能力，抢占科技发展制高点，不断催生新质生产力。要加强原始创新和关键核心技术攻关，推动科技创新和产业创新深度融合，一体推进教育科技人才发展，深入推进数字中国建设。

全会提出，建设强大国内市场，加快构建新发展格局。坚持扩大内需这个战略基点，坚持惠民生和促消费、投资于物和投资于人紧密结合，以新需求引领新供给，以新供给创造新需求，促进消费和投资、供给和需求良性互动，增强国内大循环内生动力和可靠性。要大力提振消费，扩大有效投资，坚决破除阻碍全国统一大市场建设卡点堵点。

全会提出，加快构建高水平社会主义市场经济体制，增强高质量发展动力。坚持和完善社会主义基本经济制度，更好发挥经济体制改革牵引作用，完善宏观经济治理体系，确保高质量发展行稳致远。要充分激发各类经营主体活力，加快完善要素市场化配置体制机制，提升宏观经济治理效能。

全会提出，扩大高水平对外开放，开创合作共赢新局面。稳步扩大制度型开放，维护多边贸易体制，拓展国际循环，以开放促改革促发展，与世界各国共享机遇、共同发展。要积极扩大自主开放，推动贸易创新发展，拓展双向投资合作空间，高质量共建“一带一路”。

全会提出，加快农业农村现代化，扎实推进乡村全面振兴。坚持把解决好“三农”问题作为全党工作重中之重，促进城乡融合发展，持续巩固拓展脱贫攻坚成果，推动农村基本具备现代生活条件，加快建设农业强国。要提升农业综合生产能力和质量效益，推进宜居宜业和美乡村建设，提高强农惠农富农政策效能。

全会提出，优化区域经济布局，促进区域协调发展。发挥区域协调发展战略、区域重大战略、主体功能区战略、新型城镇化战略叠加效应，优化重大生产力布局，发挥重点区域增长极作用，构建优势互补、高质量发展的区域经济布局和国土空间体系。要增强区域发展协调性，促进区域联动发展，优化国土空间发展格局，深入推进以人为本的新型城镇化，加强海洋开发利用保护。

全会提出，激发全民族文化创新创造活力，繁荣发展社会主义文化。坚持马克思主义在意识

形态领域的指导地位，植根博大精深的中华文明，顺应信息技术发展潮流，发展具有强大思想引领力、精神凝聚力、价值感召力、国际影响力的新时代中国特色社会主义文化，扎实推进文化强国建设。要弘扬和践行社会主义核心价值观，大力繁荣文化事业，加快发展文化产业，提升中华文明传播力影响力。

全会提出，加大保障和改善民生力度，扎实推进全体人民共同富裕。坚持尽力而为、量力而行，加强普惠性、基础性、兜底性民生建设，解决好人民群众急难愁盼问题，畅通社会流动渠道，提高人民生活品质。要促进高质量充分就业，完善收入分配制度，办好人民满意的教育，健全社会保障体系，推动房地产高质量发展，加快建设健康中国，促进人口高质量发展，稳步推进基本公共服务均等化。

全会提出，加快经济社会发展全面绿色转型，建设美丽中国。牢固树立和践行绿水青山就是金山银山的理念，以碳达峰碳中和为牵引，协同推进降碳、减污、扩绿、增长，筑牢生态安全屏障，增强绿色发展动能。要持续深入推进污染防治攻坚和生态系统优化，加快建设新型能源体系，积极稳妥推进和实现碳达峰，加快形成绿色生产生活方式。

全会提出，推进国家安全体系和能力现代化，建设更高水平平安中国。坚定不移贯彻总体国家安全观，走中国特色社会主义社会治理之路，确保社会生机勃勃又井然有序。要健全国家安全体系，加强重点领域国家安全能力建设，提高公共安全治理水平，完善社会治理体系。



全会提出，如期实现建军一百年奋斗目标，高质量推进国防和军队现代化。贯彻习近平强军思想，贯彻新时代军事战略方针，坚持党对人民军队绝对领导，贯彻军委主席负责制，按照国防和军队现代化新“三步走”战略，推进政治建军、改革强军、科技强军、人才强军、依法治军，边斗争、边备战、边建设，加快机械化信息化智能化融合发展，提高捍卫国家主权、安全、发展利益战略能力。要加快先进战斗力建设，推进军事治理现代化，巩固提高一体化国家战略体系和能力。

全会强调，全党全国各族人民团结起来为实现“十五五”规划而奋斗。坚持以党的自我革命引领社会革命，持之以恒推进全面从严治党，增强党的政治领导力、思想引领力、群众组织力、社会号召力，提高党领导经济社会发展能力和水平，为推进中国式现代化凝聚磅礴力量。要坚持和加强党中央集中统一领导，推进社会主义民主法治建设，充分调动全社会投身中国式现代化建设的积极性主动性创造性。促进香港、澳门长期繁荣稳定，推动两岸关系和平发展、推进祖国统一大业，推动构建人类命运共同体。

全会指出，学习好贯彻好全会精神是当前和今后一个时期全党全国的重大政治任务。要通过各种方式，组织好全会精神的学习、宣讲、宣传，使全党全社会领会好全会精神。要切实抓好全会精神的贯彻落实，坚定不移推动高质量发展，加快构建新发展格局，推动全体人民共同富裕迈出坚实步伐，更好统筹发展和安全，统筹推进经济建设和各领域工作，为基本实现社会主义现代化夯实基础。

全会强调，治国必先治党，党兴才能国强。管党治党越有效，经济社会发展的保障就越有力。必须以永远在路上的坚韧和执着，持之以恒推进全面从严治党，坚决把党的自我革命要求落实到位，推进党的作风建设常态化长效化，坚定不移开展反腐败斗争，为实现“十五五”时期经济社会发展目标提供坚强保证。

全会分析了当前形势和任务，强调坚决实现全年经济社会发展目标。要继续精准落实党中央决策

部署，着力稳就业、稳企业、稳市场、稳预期，稳住经济基本盘，巩固拓展经济回升向好势头。宏观政策要持续发力、适时加力，落实好企业帮扶政策，深入实施提振消费专项行动，兜牢基层“三保”底线，积极稳妥化解地方政府债务风险。

全会指出，要切实抓好民生保障，多渠道挖掘潜力，加强稳岗促就业工作，促进重点群体稳定就业，加大欠薪整治力度，加强基本公共服务，解决好人民群众急难愁盼问题。切实抓好灾后恢复重建、受灾群众安置和生活保障工作，确保受灾群众温暖过冬。

全会强调，要做好安全生产和维护稳定工作，压紧压实安全生产责任，严格落实各项监管制度，坚决防范和遏制重特大事故发生。强化食品药品安全全链条监管。深入排查化解矛盾纠纷，加强社会治安整体防控，依法打击各类违法犯罪。加强舆论引导，有效防范化解意识形态风险。

全会决定，增补张升民为中共中央军事委员会副主席。

全会按照党章规定，决定递补中央委员会候补委员于会文、马汉成、王健、王曦、王永红、王庭凯、王新伟、韦韬、邓亦武、邓修明、卢红为中央委员会委员。

全会审议并通过了中共中央纪律检查委员会关于唐仁健、金湘军、李石松、杨发森、朱芝松严重违纪违法问题的审查报告，审议并通过了中共中央军事委员会关于何卫东、苗华、何宏军、王秀斌、林向阳、秦树桐、袁华智、王春宁、张凤中严重违纪违法问题的审查报告，确认中央政治局之前作出的给予何卫东、苗华、唐仁健、金湘军、何宏军、王秀斌、林向阳、秦树桐、袁华智、王春宁、李石松、杨发森、朱芝松、张凤中开除党籍的处分。

全会号召，全党全军全国各族人民要更加紧密地团结在以习近平总书记为核心的党中央周围，为基本实现社会主义现代化而共同奋斗，不断开创以中国式现代化全面推进强国建设、民族复兴伟业新局面。



六部门合力推动建材行业稳增长

工业和信息化部、自然资源部、生态环境部、住房和城乡建设部等六部门日前联合印发《建材行业稳增长工作方案（2025—2026年）》，提出2026年，力争绿色建材营业收入超过3000亿元。

方案还明确了一系列2025年至2026年建材行业稳增长主要目标：建材行业恢复向好，盈利水平有效提升，产业科技创新能力不断增强，绿色建材、先进无机非金属材料产业规模持续增长，绿色低碳和数字化发展水平明显提高。

方案以质量效益为中心，强化科技创新和产业创新深度融合，注重供需两端协同发力，具体提出了一系列重点任务。

优供给，推动传统建筑材料升级和先进无机非金属材料发展。壮大先进无机非金属材料产业，加快先进陶瓷、超硬材料等补短板锻长板，培育石墨、萤石、菱镁矿等特色优势资源产业。

扩需求，挖掘传统消费潜力、培育新兴应用。持续开展绿色建材下乡活动，落实政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策；支持建立无机非金属材料生产企业上下游合作机制，推动金刚石、先进陶瓷、低介电玻璃纤维制品等推广应用。

在控总量方面，严禁新增产能，开展风险预警。严禁新增水泥熟料、平板玻璃产能，加快光伏压延玻璃产能风险预警由项目管理向规划引导转变；制修订水泥、平板玻璃等行业规范条件，推进规范企业分级分类管理。

此外，方案还提出推进数字化转型、加快绿色低碳改造、加强标准引领，促进行业转型升级；加强与共建“一带一路”国家及地区产业合作，引导建材产品、技术、标准等走出去，推动高水平国际合作。



10月11日，国务院新闻办公室举行“高质量完成‘十四五’规划”系列主题新闻发布会，住建部相关负责人介绍了“十四五”时期住房城乡建设高质量发展成就，涉及推动“好房子”建设、城市更新工作成果、构建房地产发展新模式等内容。



发布会上，住房和城乡建设部部长倪虹介绍了推动“好房子”建设方面的相关成就：

第一，在好的标准上下功夫。《住宅项目规范》已经于今年5月1日正式实施，其中有14项新的标准，提高住房的品质。

第二，在好的设计上下功夫。住建部今年已经开展了全国住宅设计大赛，征集方案阶段到9月底已经全部完成，现在全国已经报了近2000个方案，方案不仅有新房子，也有老房子的更新改造。

第三，在好的建材上下功夫。住建部用“揭榜挂帅”的方式，推动研发适用于“好房子”的新型建材；研究绿色建材、智慧安防、全屋智能，通过互联网、传感器等新技术、新材料、新产品，在“好房子”当中得到应用，提高住房品质。

第四，在好的建造上下功夫。有关建筑企业、设计单位归纳出“6633”。其中第一个“6”是有“六不”，不霉、不堵、不漏、不吵、不裂、不臭。第二个“6”是房子要“六防”，能防电、防火、防灾、防盗、防撞、防摔。两个“3”，第一个“3”是“三省”，要省心、省地、省钱。第二个“3”是“三要”，要健康、要实用，还要有关怀。

第五，在好的运维上下功夫。一方面，要建立房屋全生命周期的安全管理制度。第二方面，

对于物业服务我们要实施一个提升行动，解决好群众有感的一些“关键小事”，为广大居民打造一个更有温度的幸福家园。



住房和城乡建设部副部长秦海翔表示，城市更新是城市化发展的一个必然过程，并列举出相关工作成效：

第一，坚持体检先行，找准城市更新的着力点。城市和人一样，是有机生命体，为了健康也需要体检。城市体检评估是精准发现问题、有效解决问题的重要手段，是提升城市治理能力、治理水平的创新性举措。

第二，坚持统筹推进，加快重点任务落地见效。一方面，抓紧实施一批关系群众切身利益的更新项目。另一方面，以更实举措推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设，打造宜居、韧性、智慧城市。建设数字化、网络化、智能化新型城市基础设施，大力推进好房子建设，抓好城镇老旧小区改造，开展完整社区建设，改造老旧街区6500多个、老旧厂区700多个。

第三，坚持机制创新，建立可持续城市更新模式。一是完善以需求为导向、以项目为牵引的城市更新机制。对每一个项目都精打细算，做到自身资金能平衡、运营维护可持续。二是城市体检和城市更新一体化推进，健全“体检发现问题、更新解决问题、评估实施效果、推动巩固提升”的闭环工作机制。三是建立金融、财税、土地等相关支持政策协同机制，实行“项目跟着规划走、土地要素跟着项目走”。同时，研究建立房屋全生命周期安全管理制度等。



住房和城乡建设部副部长董建国介绍了构建房地产发展新模式方面相关情况：

第一，完善住房供应体系。针对人民群众基本住房需求和多样化改善性住房需求，形成保障和市场两个体系定位清晰、功能互补的供应格局。

第二，建立“人、房、地、钱”要素联动机制。住建部指导各地以编制和实施住房发展规划和年度计划为抓手，根据人口变化确定住房需求，科学安排土地供应、引导配置金融资源，促进房地产市场供需平衡、结构合理。

第三，改革完善房地产开发、融资、销售制度。在房地产开发方面，项目公司依法行使独立法人权利，企业总部履行投资人责任，项目交付前，严禁投资人违规抽挪项目公司销售、融资等资金，严禁抽逃出资或提前分红。在房地产项目融资方面，建立城市房地产融资协调机制，以城市为单元，实施项目“白名单”制度，目前全国“白名单”项目贷款审批金额已经超过7万亿元，有力保障了商品住房项目建设交付。

第四，发展安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”。构建新模式是为了推动房地产高质量发展，房地产高质量发展归根到底是要让人民群众住上“好房子”。





我国首部！宜居城市有了国家标准！

近日，市场监管总局（国家标准委）批准发布《城市和社区可持续发展 宜居城市总体要求》（GB/T 46391—2025）国家标准。这是我国首部系统构建宜居城市评估框架的国家标准，适用于各级城市规划、建设、管理及评估中的宜居性提升，也为社区、企业和社会组织参与提供参考。



该标准从六大维度搭建宜居城市指标体系：

一是在环境维度明确大气、水、土壤治理要求及绿化覆盖率等量化指标，强调生态保护与资源集约。

二是在社会维度涵盖住房、就业、医疗等领域，

注重基本公共服务均等化。

三是在经济维度将城乡收入比纳入监测评估，突出包容与协调。

四是在文化维度重视历史文化遗产与现代公共文化服务提升。

五是在治理维度构建“政务服务+协同治理+公共安全”框架，明确政务服务事项网上可办率、社会矛盾纠纷调处成功率等。

六是在基础设施维度统筹城市建设，系统布局市政公共设施、安全保障设施、信息通信设施等六大基础设施体系。

该标准的发布实施，是落实党的二十大“打造宜居、韧性、智慧城市”和中央城市工作会议“建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市”部署的重要举措，将针对性解决当前城市建设中重硬件轻软件、标准不统一、社会参与不足等问题，引导城市发展转向“软硬兼备、因城施策、全民共建”，为提升城市治理现代化水平和居民生活品质提供技术支撑。



匠心筑质启新程，以质为基促发展 ——市住建局扎实开展“质量月”系列活动

为深入贯彻落实党中央、国务院关于建设“质量强国”的战略部署，扎实推进住房城乡建设领域高质量发展，在第48个全国“质量月”期间，大连市住房和城乡建设局集中开展了形式多样、内容丰富、成效显著的“质量月”系列活动。

一、举办2025年全国住房城乡建设系统“质量月”启动仪式暨现场观摩会



9月10日，由住房城乡建设部主办，辽宁

省住房和城乡建设厅、大连市人民政府共同承办的2025年全国住房城乡建设系统“质量月”启动仪式暨现场观摩会在我市成功举办。此次活动以“推动工程品质提升，建设人民满意好房”为主题，通过线上线下多种形式展示好材料，好工艺，好技术在好房子建设中的创新应用，宣传推广各地区在工程质量问题防治方面的经验做法，会上我市以“系统治理，质造好房”为主题，从制度构建、源头控制、科技赋能、实试验效、协同监管等五个方面做经验介绍，为加快推动“好房子”建设实践落地提供有益借鉴。住房城乡建设部党组成员、副部长李晓龙，辽宁省人民政府党组成员、副省长李强出席活动并讲话。

二、发布《大连市住宅工程重点环节实体性能检测技术指南（试行）》

为落实住房城乡建设部、省住建厅关于城

镇住宅工程质量问题重点整治工作中对隔声、防串味、防水等实体性能开展检测的要求，市住建局在日常工作中带领第三方检测机构对户门、外窗、分户墙的空气声隔声性能、楼板的撞击声隔声性能、排气道现场气密性、排气道通风性能、屋顶风帽避风性能、排水管道系统防返味、屋面及外墙的蓄水、淋水、屋面及卫生间的排水坡度等实体性能检测进行实践探索，在此基础上，组织编制了《大连市住宅工程重点环节实体性能检测技术指南（试行）》，为我市落实隔声、防串味、防水等实体性能检测工作提供了“一站式”解决方案，同时创新引入“烟气示踪法”跨界检测技术，有效解决了排水系统防串味检测难题，填补了行业空白。

大连市住宅工程重点环节实体性能检测技术指南	
目 录	
第一章 隔声检测	1
1.1 户门空气声隔声性能检测	1
1.2 卧室空气声隔声性能检测	2
1.3 分户墙空气声隔声性能检测	4
1.4 楼面板空气声隔声性能检测	6
1.5 电梯前室设备用前室及公共室内墙隔声性能检测	8
第二章 防串味检测	12
2.1 排气道现场气密性检测	12
2.2 排气道通风性能现场检测	13
2.3 屋顶风帽避风性能现场检测	15
2.4 抽油烟	16
2.5 排水管道系统防返味性能现场检测	17
第三章 防水检测	19
3.1 蓄水试验	19
3.2 淋水试验	20
3.3 排水坡度现场检测	22

大连市住房和城乡建设局
2025年8月

三、开展全市在建工程质量专项检查

在“质量月”活动期间，市住建局同步组织开展全市在建工程结构质量专项检查工作，市区两级住建部门协同发力，综合运用监督检查、集中整治、市级督导等方式，对工程各责任主体质量行为、工程技术档案资料、主要建筑材料及构配件和工程实体质量进行了检查，

市级督导组带领第三方检测机构在各地区施工现场抽检主要建筑材料及构配件 152 组，抽测建筑实体质量 2269 组，对发现的质量问题立即督办属地住建部门落实整改，保持工程质量监管的高压态势。

四、组织重点领域多元化质量提升活动

聚焦城市轨道交通与金州湾国际机场两大重点建设领域，组织多场“质量月”主题活动。在地铁 4 号线项目开展质量管理经验交流会暨专家质量讲堂系列活动，围绕项目质量管理经验、质量标准化与过程控制、关键工序管控等议题展开分享与讨论，邀请行业专家针对关键施工工法原理和要点进行授课，并提出监督控制要点；在金州湾国际机场项目，组织观看质量事故警示教育视频，以真实质量案例敲响质量警钟，开展项目部关键工序管控成效专题汇报，展示精细化管理思路及质量管理创新与应用方面的最新成果，以多元质量提升行动为重点工程高质量推进注入动力。

此次“质量月”系列活动，从全国性启动仪式和观摩会到地方性技术指南发布，从专项质量检查到重点领域特色活动，形成了全维度、多层次的质量提升行动体系。下一步，市住建局将持续巩固“质量月”活动成果，把“质量第一”理念贯穿工程建设全过程，不断完善质量管控机制，推动住房城乡建设领域高质量发展再上新台阶，为建设现代化人民城市贡献住建力量。





大连“城市更新”最新办法出台!

《大连市城市更新管理办法》（以下简称“《办法》”）所称的城市更新，指在本市的中山区、西岗区、沙河口区、甘井子区和高新区的建成区内，通过保留、改造和拆除等方式对城市空间形态和功能进行持续改善的活动。

具体包括：

（一）以低效产业用地及产业园区、老旧闲置商业服务设施、轨道站点及周边低效商业设施、闲置门头房、闲置商务楼宇等为更新对象，产业转型与活力提升类项目；

（二）以老旧小区、危旧住房及相关配套服务设施等为更新对象，民生保障类项目；

（三）以历史管控范围、旅游设施管控范围、重点风貌管控范围内需保护传承、更新改造及活化利用的设施等为更新对象，人文风貌类项目；

（四）以废弃矿坑、淤堵河道、封闭海岸线以及亟须提升完善的公园绿地、通山绿道等为更新对象，生态修复类项目；

（五）以引起土壤、空气、水质严重污染、通风采光严重不足的生产生活方式为更新对象，环境整治类项目；

（六）以进行升级改造的市政基础设施、公共服务设施、城市交通路网、交通设施等为更新对象，城市功能类项目；

（七）经市政府认定的其他城市更新活动。

《办法》要求，城市更新应结合地块实际，采取保留、改造和拆除等方式进行更新。

应尊重城市发展规律，妥善处理评价项目新生成交通与背景交通间的关系。坚持绿色发展、分类施策、社会参与、共建共享、文化传承、依法管理的原则。通过建设绿色城市、低碳城市、智慧城市、人文城市、活力城市，实现老城市新活力，重现城市活力与繁荣的目标。遵循规划引领、统筹推进，政府推动、市场运作，民生优先、节约集约，数字赋能、绿色低碳，公众参与、共建共享的原则。

城市更新应坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，坚持产城融合原则，将建设重点由房地产主导的增量建设逐步转向以提升城市品质为主的存量提质改造。



新时代新征程城市工作要识变应变求变

住房和城乡建设部党组书记、部长倪虹

察势者智，驭势者赢。善于把握发展大势，牢牢掌握历史主动，是我们党长期实践积累的宝贵经验。在全面建设社会主义现代化国家的关键时刻，党中央召开中央城市工作会议，在我国城市发展进程中具有重要的里程碑意义。习近平总书记的重要讲话，以历史的纵深感把握当下、洞察未来，创造性提出一系列新思想、新观点、新论断，为做好新时代新征程城市工作指明了前进方向、提供了根本遵循。我们要主动适应城市发展的新形势新任务新要求，识变应变求变，因势而谋、顺势而为、乘势而上。

准确识变：我国城市发展处于新的历史方位

改革开放以来，我国经历了世界历史上规模最大、速度最快的城镇化进程，城市发展波澜壮阔。进入新时代，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，我国新型城镇化水平和城市发展能级、规划建设治理水平、宜业宜居水平、历史文化保护传承水平、生态环境质量大幅提升，城市发展取得举世瞩目的历史性成就。

习近平总书记在这次中央城市工作会议上指

出，“我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期，城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段”，为城市发展标定了新的历史方位。根据世界各国城镇化发展的一般规律，当城镇化率达到70%左右，城镇化将进入稳定发展期。2024年，我国城镇化率已经达到67%，超过9.4亿人生活在城镇。同发达国家相比，我国城镇化率仍有较大提升空间。但近年来，城镇化率增速明显放缓，2011—2020年，我国城镇化率年均增长1.39个百分点，2021—2024年降为0.78个百分点。

“两个转向”的重大判断，充分体现了以习近平同志为核心的党中央对我国城市发展历史方位的精准把握。城镇化和城市发展形势的深刻变化，既带来发展机遇，也带来新的挑战。传统的城市开发建设方式难以适应新形势新阶段，城市发展新旧动能转换步伐需要加快。人民群众对美好生活的需要总体上从“有没有”转向“好不好”，对高品质的城市基础设施和公共服务提出新的更高要求。城市发展过程中存量风险和增量风险叠

加，城市安全韧性亟须增强。城市日益成为复杂的巨系统，城市治理现代化水平需要进一步提升。

科学应变：走出一条中国特色城市现代化新路子

着眼推进中国式现代化的伟大征程，立足解决当前的突出问题和挑战，在指明我国城市发展新形势新方位的基础上，习近平总书记提出了当前和今后一个时期做好城市工作的总体要求，强调以建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市为目标，以推动城市高质量发展为主题，以坚持城市内涵式发展为主线，以推进城市更新为重要抓手，大力推动城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效，牢牢守住城市安全底线，走出一条中国特色城市现代化新路子，同时提出“一个优化、六个建设”的重点任务，这是适应和应对城市发展变化的顶层设计和总体方略。

走出一条中国特色城市现代化新路子，关键是要加快转变城市发展方式，推动城市内涵式发展，全面提升城市发展质量。内涵式发展是习近平总书记一直倡导的城市发展方式。习近平总书记在2015年中央城市工作会议上要求，“推动城市发展由外延扩张式向内涵提升式转变”；2019年在上海考察时强调，“无论是城市规划还是城市建设，无论是新城区建设还是老城区改造，都要坚持以人民为中心，聚焦人民群众的需求，合理安排生产、生活、生态空间，走内涵式、集约型、绿色化的高质量发展路子”；2023年在全国生态环境保护大会上提出，“严格管控城镇开发边界，推动城镇空间内涵式集约化绿色发展”；2024年在天津考察时指出，“要坚持走内涵式发展路子，创新城市治理，加强韧性安全城市建设，积极实施城市更新行动，增强发展潜力、优化发展空间，推动城市业态、功能、品质不断提升”。在这次中央城市工作会议上，习近平总书记提出“以坚持城市内涵式发展为主线”，

更加凸显城市内涵式发展的极端重要性。

城市内涵式发展涉及城市的空间格局、经济增长、绿色转型、安全韧性、功能品质等多个方面，涵盖城市规划、建设、更新、治理等多个环节，强调新时代新征程推动城市发展，要从空间扩张、规模驱动转向存量提质、创新驱动，进一步优化资源配置、完善体制机制，实现城市更高质量、更有效率、更加公平、更可持续、更为安全的发展，是适应城市发展新形势、建设现代化人民城市的必由之路。

主动求变：切实把握“五个转变、五个更加注重”的重要原则

牢牢坚持和准确把握城市内涵式发展的战略取向，必须坚持好、落实好习近平总书记提出的“五个转变、五个更加注重”的重要原则。这一重要原则，是做好城市工作的辩证法，是城市工作理论和实践上的重大突破，体现了我们党对城市发展规律性认识的进一步深化，彰显了因时因势主动变革的高度自觉性。

理念变革。理念是行动的先导。转变城市发展理念，更加注重以人为本。城市工作不能“只见物、不见人”，要更大力度“投资于人”、服务于民，扎实推进全体人民共同富裕，促进人的全面发展。牢固树立、认真践行人民城市理念，坚持城市工作为了人民、依靠人民、造福人民，牢牢抓住让人民群众安居这个基点，聚焦解决人民群众急难愁盼，一体推进好房子、好小区、好社区、好城区建设，为人民群众创造高品质生活空间。下功夫建设好房子。加快构建房地产发展新模式。在标准、设计、材料、建造、维护等方面系统发力，为人民群众建设安全、舒适、绿色、智慧的好房子。把新房子建设成为好房子，把老房子改造成为好房子。下功夫建设好小区。持续推进城镇老旧小区改造，实施物业服务质量提升行动，下大力气解决加装电梯、停车、充电等难题，改善小区居住环境，更好满足居民日常生活需求。

下功夫建设好社区。打造安全健康、设施完善、管理有序的完整社区,更好关心呵护“一老一小”,加快补齐公共服务设施短板。持续增加公园绿地、体育健身、休闲游憩等公共场所,建设精品街道、活力街区。下功夫建设好城区。推动新型城市基础设施建设,加快老旧管线改造升级,因地制宜建设综合管廊,推进城市基础设施生命线安全工程建设,统筹城市防洪体系和内涝治理,构建现代化城市基础设施体系。

方式变革。发展方式决定发展方向。转变城市发展方式,更加注重集约高效。城市发展进入存量提质增效为主的阶段,过去那种过度依赖“土地财政”和房地产的发展方式无法持续,大量投入、大量消耗的粗放外延式发展模式迫切需要改变。不断优化城市功能结构和空间布局,破除盲目扩张“摊大饼”等问题,加快绿色低碳转型步伐,促进城市发展方式从外延扩张向内涵提质转变,提高城市可持续发展能力。大力实施城市更新。坚持先体检、后更新,从问题导向查找群众身边的急难愁盼问题,从目标导向查找影响城市竞争力、承载力和可持续发展的短板弱项,以体检找出的问题作为城市更新的重点,谋划好、实施好一系列民生工程、安全工程、发展工程。优化城市空间布局。优化现代化城市体系,稳妥有序推动城市群一体化和都市圈同城化发展,增强超大特大城市综合竞争力,提高中小城市和县城承载能力,分类推进以县城为重要载体的城镇化建设。加强城市内部空间统筹,持续提升空间利用效率,促进产城融合、职住平衡。推动城市绿色低碳发展。统筹兼顾资源环境约束和人民美好生活需要,促进加快形成绿色生产方式和生活方式。培育绿色建筑新增长点。深入实施城市生态修复工程,构建连续完整的城市生态基础设施体系。引导培育绿色生活方式,持续推进垃圾分类。加强建筑垃圾处置利用设施建设。

动力变革。动力是城市活力、竞争力的基础。

要转变城市发展动力,更加注重特色发展。立足资源禀赋、发挥比较优势,持续提升城市核心竞争力,避免产业同质化竞争和城市风貌“千城一面”。坚持因地制宜、分类指导,推动各地城市深入挖掘自身的自然禀赋、历史积淀、产业基础和区位条件,向创新要动力、向文化要动力、向开放要动力,走差异化、特色化发展道路,因城施策建设各具特色的现代化人民城市。因地制宜发展新质生产力。积极完善城市功能,营造高水平创新创业空间,促进传统产业转型升级,推动有条件的城市大力发展战略性新兴产业,超前布局未来产业。加快新型建材研发应用和产业化发展,大力发展智能建造,培育现代化建筑产业链,打造中国建造升级版。赓续城市历史文脉。树立系统整体保护理念,健全完善历史文化保护传承体系,让中华优秀传统文化、红色文化和社会主义先进文化交相辉映。注重以用促保,活态传承,真正让历史文化与现代生活融为一体。贯彻“适用、经济、绿色、美观”的新时期建筑方针,突出文化特色、地域特征,塑造城市特色风貌,让中国建筑长“中国脸”。促进城市高水平对外开放。优化城市开放环境和服务,营造国际化城市生活空间,更好发挥城市在国内国际双循环中的枢纽作用,推动城市深度融入“一带一路”建设。加强人居领域国际交流合作,持续提升世界城市日、全球可持续发展城市奖(上海奖)影响力。

重心变革。现代化城市要有现代化治理。转变城市工作重心,更加注重治理投入。我国城市已经进入“三分建、七分治”时期,治理在城市工作中的分量越来越重。改变过去“重建设、轻治理”的思维和做法,创新治理理念、模式、手段,推进城市治理体系和治理能力现代化。加大治理投入,下好“绣花”功夫,不断提高城市治理科学化、精细化、智能化水平,让城市运行更高效、群众生活更便捷。完善城市管理工作机制。发挥好“一委一办一平台”作用,推动建立健全

城市党委或政府主要负责同志牵头的城市管理统筹协调机制，切实形成工作合力、提升管理效能。推动构建城市管理与相关领域权责清晰、协同高效的综合行政执法体制，推进严格规范公正文明执法。推动城市管理融入基层治理。坚持和发展新时代“枫桥经验”，努力把矛盾纠纷化解在基层和萌芽状态。推广“街乡吹哨、部门报到”“接诉即办、未诉先办”等工作机制，深入开展城市管理进社区工作，推动治理重心和配套资源下沉，做到宣传进社区、服务进社区、管理进社区、执法进社区，高效解决好群众身边的操心事、烦心事、揪心事。推进城市精细化智能化治理。完善和用好网格化管理机制，从群众身边的小事实事做起，从老旧小区、房前屋后环境改善做起，深入开展背街小巷环境整治、小微公共空间改造提升等行动。深化大数据、云计算、人工智能等新一代信息技术应用，加快构建完善城市运行管理服务平台，拓展智慧城市应用场景，推进政务服务“一网通办”、城市运行“一网统管”、公共服务“一网通享”。

方法变革。城市工作是一项系统工程。要转变城市工作方法，更加注重统筹协调。牢固树立系统思维，把城市作为有机生命体，加强城市各领域、各环节、各主体统筹，增强城市工作的整

体性、系统性、协同性。坚持党对城市工作的全面领导。做好新时代城市工作，必须加强党对城市工作的领导，充分发挥党在城市工作中把方向、谋大局、定政策、促改革的领导核心作用，建立完善党委统一领导、党政齐抓共管的城市工作格局。更好统筹发展和安全。牢牢守住城市安全底线，加快构建全天候、系统性、现代化的城市安全保障体系，提升城市空间、设施、管理韧性。结合市政道路、生态廊道、绿地空间、河湖水系、地下空间等建设，优化防灾减灾空间布局。加快建立房屋体检、房屋安全管理资金、房屋保险三项制度，为房屋全生命周期安全管理提供制度保障。严格限制超高层建筑。推进城市市政基础设施普查，逐步更新改造老旧基础设施，及时排查和消除安全隐患。改革完善城市工作基础性制度。大规模增量建设时期形成的城市领域相关法律法规、政策标准、体制机制，已不能满足新阶段城市发展的要求。要通过深化改革不断破除制约城市高质量发展的体制机制障碍，坚持依法治市，及时运用法治方式巩固改革成果，加快推动完善城市规划、建设、治理等领域法律法规，加快建立健全与城市高质量发展相适应的政策和制度体系。





主动顺应数智化发展趋势 加快推进“数字住建”建设

住房和城乡建设部信息中心（住房信息管理中心）党委书记 王旭东

时隔 10 年，党中央再次召开中央城市工作会议，意义重大、影响深远。习近平总书记发表重要讲话，科学分析了当前城市工作面临的新形势，深刻阐明了当前和今后一个时期城市工作的总体要求、重要原则和重点任务，明确提出着力建设便捷高效的智慧城市，为住房城乡建设领域数字化建设指明了发展方向，提供了根本遵循。住房和城乡建设部信息中心（住房信息管理中心）党委将深入学习领会、认真贯彻落实习近平总书记重要讲话精神，紧紧围绕智慧城市建设核心任务，加快推进“数字住建”建设，进一步提升城市建设、治理数字化、网络化、智能化水平。

主动顺应数智化发展趋势

增强工作的自觉性

21 世纪的数字化浪潮席卷全球，数字技术成为重组全球要素资源、重塑全球经济结构、重构全球竞争格局的关键力量，数字领域已成为大国竞争的新赛场。党的十八大以来，习近平总书记

基于对时代大势的深刻洞察，基于对信息时代党和国家前途命运的深刻把握，基于满足人民美好生活的深刻体悟，准确把握时代大势，紧紧抓住信息化、数字化发展的历史机遇，准确把握中国经济社会发展的趋势和规律，出台一系列重大政策、作出一系列战略部署，统筹推进数字中国建设。党的十九大明确提出建设网络强国、数字中国、智慧社会，数字中国首次写入党和国家纲领性文件。党的二十大进一步对建设网络强国、数字中国作出战略部署，为推进中国式现代化提供有力支撑、注入强大动力。我们要深刻认识、主动顺应数智化发展趋势，贯彻落实中央城市工作会议部署的“一个优化、六大建设”重点任务，特别是以“数字住建”为抓手，夯实智慧城市建设基础。

紧紧抓住“数字住建”关键任务

提升工作的整体性

为贯彻落实党中央、国务院关于数字中国、

数字政府建设的决策部署，加强住房城乡建设领域信息化、数字化发展顶层设计、整体布局，住房城乡建设部印发《“数字住建”建设整体布局规划》，全面提升住房城乡建设领域信息化建设的整体性、系统性、协同性。唯思之深，其行方远。我们坚持想明白、干实在，按照《“数字住建”建设整体布局规划》要求，统筹推进信息基础设施建设、政务服务创新、业务领域数字化应用。

第一，“数字住建”取得明显成效。总体看，全国“数字住建”建设正从“分散建设”向“系统集成”转变，从“单点应用”向“融合赋能”升级。一是部、省、市、县“数字住建”体系框架基本成型，云、边、端协同的基础设施格局初步构建，CIM平台、大数据中心等核心基础支撑能力显著提升。二是政务服务“一网通办”“跨省通办”覆盖范围持续扩大，企业和群众办事便利度大幅提高。三是建筑业、城市治理、住房保障等重点领域数字化转型步伐加快，智慧社区等民生领域应用场景不断拓展，数字技术对住房城乡建设事业高质量发展的支撑作用日益凸显。

第二，初步形成了一批可复制、可推广的经验 and 模式。一是建立顶层设计与统筹协调的运行机制。二是推进“数字住建”基础设施建设，增强基础支撑能力。三是加快数据资源体系建设，提高数据资源管理与共享水平。四是统合业务平台建设，推动信息系统“一站式”整合。五是创新应用场景，促进重点领域应用取得突破。六是同步构建标准规范与安全保障体系，有序推进安全保障与标准建设。七是持续强化人才培养与技术创新，增强产业生态与创新发展活力。

全力编制好“十五五”数字住建规划

提高工作的前瞻性

我们将认真落实住房城乡建设部党组关于做好“十五五”规划编制工作部署，深入研究住房

城乡建设领域工作实际和数字化发展特征，积极推进“十五五”数字住房城乡建设规划编制。工作中，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，坚持和加强党的全面领导，坚守人民立场，深入推进“数字住建”建设。

一是以更大的力度推进平台建设和系统整合，加快推进数据资源整合，加强数字资源管理与共享，持续推动跨系统、跨层级的数据共享与交换，进一步提升住房城乡建设领域信息化建设的整体性、系统性、协同性。

二是深化数字化发展规律性认识，积极推动住房城乡建设相关政策文件和标准规范数字化，稳步建设住房城乡建设领域数字规则体系，畅通上下游数据获取、汇集、使用和管理全链条，进一步夯实“数字住建”工作基础。

三是抓住关键民生领域切入口，推动城市运行可信数据空间建设，探索推动城市运行智能感知终端建设，动态感知房屋安全态势和城市生命线工程运行状况，赋能城市治理提质增效。

四是积极研究推动住房城乡建设高质量数据集建设，探索构建部、省、市数据通话机制，赋能城市建设治理指挥调度，提升城市建设监督管理决策水平。

五是积极推动数据资源分级分类确权应用，不断丰富创新应用场景，努力在培育智能感知、数据授权运营、产业互联网三个市场方面发挥作用，促进“数字住建”与数字经济联通共迸发挥积极作用。

心和意同，谋无不成。我们坚信，有习近平总书记的领航定向，有党中央的集中统一领导，中国式现代化必将乘长风破万里浪，“数字住建”工作必将迈出更为坚实的步伐，取得更大的成效。



大连市建筑业协会成功组织“法官进工地” 现场观摩交流活动

搭建司法与行业桥梁 助力建设工程纠纷高效化解

2025年9月26日下午，大连市建筑业协会会长苏跃升、秘书长叶林带队，联合大连市中级人民法院民二庭贾春雨庭长、中山区人民法院民二庭谭红梅庭长等近20名法官，深入大连名成广隆建设集团有限公司东港商务区项目施工现场，开展了一场别开生面的“法官进工地”观摩交流活动。此次活动旨在通过实地走访、现场答疑、互动研讨，增进司法系统对建筑施工流程与行业特点的直观理解，进一步推动法院与行业协会的协同联动，提升建设工程领域纠纷化解的专业性与实效性。



活动伊始，项目技术负责人郝国辉在项目部向来访人员简要介绍了工程概况与施工进度。随后，双方围绕建设工程案件中常见的施工工艺、节点验收、结构认定等专业问题展开深入交流。

针对法官们提出的疑问，苏跃升会长、叶林秘书长及现场施工负责人结合实物与案例，对施工环节的标准化操作、关键节点的完成标志、工程质量判定依据等进行了细致讲解，使法官们对建筑施工的复杂性和专业性有了更立体、更深入的认识。法官们纷纷表示，此次观摩为审判实践中相关证据认定、责任划分提供了重要参考，有效弥补了司法实务中对施工过程认知的不足。



强化调委会职能，推动行业纠纷源头化解

活动中，苏跃升会长特别强调了大连市建筑业协会调解委员会（以下简称“协会调委会”）成立的初衷与意义。他指出，建设工程纠纷往往涉及专业性强、事实认定复杂的难题，协会调委会作为行业自律与矛盾调解的重要平台，能够充分发挥专业优势，为企业和司法机构提供高效、低成本的纠纷化解渠道。通过“协会+法院”联动机制，一方面可以帮助企业快速应对经营中的法律风险，另一方面也能为司法审判提供技术支撑，减轻法院办案压力，实现“行业解困”与“司法减负”的双赢局面。



共建联动机制，提升司法与行业协同效能

此次观摩活动不仅是一次司法与行业的深度对话，更是大连市建筑业协会推动构建多元化解纠纷体系的重要实践。苏跃升会长表示，协会将持续加强与法院系统的沟通协作，通过定期组织技术交流、案例研讨、调解培训等活动，进一步打通司法审判与行业实践的信息壁垒，促进裁判标准与行业规范的有机衔接。未来，协会将依托调委会平台，探索建立“行业专家库+司法咨询”机制，为复杂建设工程案件提供专业意见，助力司法公正与效率双提升。

本次“法官进工地”活动成功搭建了司法与建筑行业的互动平台，既增强了法官对施工实践的理解，也彰显了协会在促进行业健康发展、优化营商环境方面的积极作用。大连市建筑业协会将继续发挥桥梁纽带功能，深化与司法机关的协同合作，推动行业纠纷化解向专业化、规范化、高效化方向发展，为大连市建筑业高质量发展注入新动能。





2025 年 7 月 3 日，中国施工企业管理协会信用评价专家组在辽宁省建筑行业协会的陪同下，赴大连开展 2025 年度工程建设企业信用等级复评工作。大连市建筑行业协会作为地方行业协会，高度重视此次复评，由副秘书长宋晓庆全程陪同专家组一行，先后走访了大连华禹建设集团有限公司和中铁十九局集团第五工程有限公司两家协会会员单位，开展实地访谈和考察。





此次信用复评工作依据《工程建设企业信用等级评价规范》及实施导则，通过听取汇报、查阅资料、现场问询、项目实地考察等多种形式，对两家企业在企业管理、工程质量与安全生产、财务管理、信用体系建设、社会责任履行等方面进行了全面、细致的评估。专家组对两家企业在诚信经营、规范管理等方面的工作成效给予了肯定，同时也针对薄弱环节提出了宝贵的意见建议。

大连市建筑业协会始终将推动行业诚信建设作为服务会员企业的重要抓手。通过此次复评工作，协会进一步强调：诚信是企业立身之本、发展之基，良好的信用等级不仅是企业综合实力的体现，更是赢得市场、获得社会认可的重要保障。协会将持续引导会员单位增强诚信意识，完善内部信用管理体系，积极参与行业信用评价，共同营造“守信受益、失信惩戒”的健康市场环境。

两家企业均对专家组的專業指导和协会的长期支持表示感谢，并表示将以此次信用复评为契机，不断提升企业管理水平，筑牢质量安全底线，强化诚信自律，争做行业诚信标杆企业。

大连市建筑业协会将继续发挥桥梁纽带作用，积极配合国家及省级行业协会开展信用体系建设工作，为大连市建筑业高质量发展注入更多“信用动力”。





助力会员企业对接央企资源 共促央地合作新篇章

——大连市建筑业协会成功协办 2025 年大连市建筑业高质量发展大会



2025 年 9 月 11 日下午，由辽宁省住房和城乡建设厅指导、大连市住房和城乡建设局主办、大连市建筑业协会协办的“大连市建筑业高质量发展大会”在大连规划展览馆成功召开。本次大会以“铸就辉煌 建证未来 奋力谱写大连建筑业高质量发展新篇章”为主题，系统总结“十四五”期间大连建筑业发展成就，推动央地合作纵深发展，助力产业转型升级。大连市作为本次大会的协办单位，大连市建筑业协会充分发挥桥梁纽带作用，积极组织会员企业参与会议筹备与现场对接，为会员企业搭建与驻连央企沟通合作的平台，助力企业拓展合作渠道、提升市场竞争力。



会议邀请中建八局东北公司、中交一航局第三工程有限公司、大连汇泰建设工程有限公司、大连三川建设集团有限公司 4 家代表企业发言，展示大连建筑业在央企担当、国企改革、民企创新等方面的实践成果，进一步提升会员企业的行业影响力。



此外，大会精心策划并组织了“央地合作签约仪式”环节，推动 7 家驻连央企与 35 家本地优质企业达成合作意向并签订协议，其中包括多家协会会员单位。协会通过前期调研、企业推荐、资源匹配等工作，确保签约活动高效、务实，真正实现“政府引导、协会搭台、企业唱戏”的协同机制。

大连市人民政府副秘书长姚壮在总结讲话中强调，要以此次大会为契机，进一步优化营商环境，支持企业做大做强，推动建筑业向工业化、数字化、绿色化深度转型，为大连经济社会高质量发展提供坚实支撑。



辽宁省住房和城乡建设厅副厅长毕慧在讲话中充分肯定大连建筑业取得的成绩，并提出三点希望：一是坚持创新驱动，加快智能建造与绿色建筑发展；二是深化央地合作，凝聚产业发展新动能；三是践行绿色理念，推动城乡建设绿色低碳转型。

大连市建筑业协会始终坚持以服务会员为核心，通过组织高水平行业活动、推动政策落地、促进资源对接等方式，不断提升服务质量和水平。参与此次大会的协办工作，不仅是协会服务能力的体现，更是协会推动行业高质量发展、助力大连建筑业转型升级的重要举措。

未来，协会将继续发挥行业组织优势，深化与政府、企业、科研机构的合作，为会员企业提供更多元、更精准的服务，共同推动大连建筑业在新时代实现更高质量、更可持续的发展。





2025年9月10日上午，全国住房城乡建设系统“质量月”启动仪式暨现场观摩会在大连市沙河口区中海·寰宇未来项目成功举办。本次活动由住房和城乡建设部统一部署，大连市住房和城乡建设局具体组织，住房城乡建设部党组成员、副部长李晓龙，辽宁省副省长李强等领导共同参与了启动仪式，大连市建筑业协会会长苏跃升受邀出席。



作为大连市建筑行业的重要社会组织和服务平台，大连市建筑业协会始终将质量安全管理视为核心服务内容，积极参与行业政策宣传、经验

交流和技术推广。此次“质量月”活动，协会与会员单位代表一起进行了现场观摩，更通过与会交流，进一步明确了质量安全服务的重点方向和实施路径。



活动期间，与会人员共同观看了“质量月”宣传片，听取山东省、杭州市、西安市及大连市在城镇住宅质量常见问题防治方面的经验分享。协会深刻认识到，推动质量提升必须依靠全行业共同努力，尤其要发挥好“协会桥梁”和“企业帮手”的作用。

大连市建筑业协会将以此次“质量月”活动为契机，继续深化质量安全服务工作：一是加强政策宣贯与培训，提升会员单位质量意识；二是推动行业自律，倡导建设、施工、监理等各方责任主体履行质量承诺；三是组织现场观摩与技术交流，推广先进工艺和管理经验；四是配合主管部门开展质量监督检查，助力构建“政府监管、行业自律、企业负责”的质量共治格局。

协会将以实际行动践行“质量第一、安全为本”的服务理念，为推动大连市建筑业高质量发展、提升建设工程品质持续贡献力量。

苏跃升会长出席庄河市建筑业协会 第一届理事会第二次会并致辞



2025年10月16日上午，庄河市建筑业协会第一届理事会第二次会议在庄河市天外桃源酒店七楼会议室隆重举行。大连市建筑业协会会长苏跃升和秘书长叶林应邀出席，苏会长发表致辞。庄河市委社会工作部、市住建局、市质安中心等相关领导，以及协会理事单位、监事长及工作人员共同参会。会议由庄河市质安中心主任王圣主持。

本次会议议程充实、内容重要，重点研究了会长、秘书长等多项人事调整事项，包括名誉会长、代理秘书长、常务副会长及副会长的调整，以及协会法人代表的变更。经过充分讨论与审议，会议顺利推选刘志专同志担任庄河市建筑业协会新任会长，并组建了新一届领导班子。

新任会长刘志专发表就职讲话后，大连市建筑业协会会长苏跃升上台致辞。他首先代表大连市建筑业协会对大会的召开表示热烈祝贺，并向刘志专会长及新一届领导班子致以诚挚敬意。苏跃升会长回顾了庄河市建筑业协会自2023年9

月成立以来，在服务行业、规范发展、拓展外埠市场等方面取得的显著成绩，并对白永杰会长及全体会员单位的辛勤付出表示充分肯定。



苏会长指出，当前正值建筑业迈向高质量发展的关键时期，住建部提出的“好房子”建设与“五好标准”为行业未来发展指明了方向。他结合行业趋势，提出三点建议：一是凝聚行业力量，推动交流合作；二是推动科技创新与绿色发展；三是加强行业自律，推进诚信建设。他强调，要以“五好标准”为抓手，共同推动建筑行业实现品质升级与可持续发展。

苏会长表示，大连市建筑业协会将继续全力支持庄河市建筑业协会的工作，期待在新领导班子的带领下，协会能够把握新机遇、展现新作为，为大连建筑业的繁荣与发展贡献更大力量。

会议在庄重、务实、团结的氛围中圆满结束。此次会议的顺利召开，标志着庄河市建筑业协会进入新的发展阶段，也为大连地区建筑业协同发展注入了新的活力。



协会组织观看二十届四中全会精神新闻发布会直播



2025年10月24日上午，大连市建筑业协会组织全体在岗党员群众集中观看中央新闻发布会直播，认真学习领会二十届四中全会精神。此次活动旨在深入学习贯彻全会精神，统一思想、凝聚共识，推动建筑业高质量发展。



直播过程中，与会同志全神贯注、认真聆听，深刻感受全会提出的新思想、新论断、新要求。大家一致认为，二十届四中全会精神为新时代全面深化改革、推进国家治理体系和治理能力现代化指明了方向，也为建筑业转型升级提供了重要遵循。

此次集中观看活动，进一步增强了协会党员群众的政治责任感和历史使命感，为推动行业创新发展注入了新活力。观看结束后，大家纷纷表示，要以此次学习为契机，切实把思想和行动统一到全会精神上来，立足岗位、勇于担当，将全会精神转化为推动工作的强大动力。协会相关负责人表示，下一步将持续深入开展学习活动，引导行业从业者深刻把握全会精神实质，为大连市建筑业高质量发展贡献力量。





2025年10月28日下午，大连市建筑业协会调解委员会工作会议在协会二楼会议室召开。会议由协会副秘书长宋晓庆主持，会长苏跃升、秘书长叶林以及多位专家和律师调解员代表出席会议。会议围绕调委会半年来的工作成果、新增人员名单及下一步工作方向展开深入交流。



会议新增了6名专家调解员、11名律师调解员以及6家合作顾问律所，标志着调委会队伍进一步壮大，专业力量得到有效增强。在授牌仪式环节，苏跃升会长为新增调解员代表颁发聘任牌匾，勉励他们充分发挥专业优势，积极参与行业纠纷调解，为构建和谐有序的建筑市场环境贡献力量。

随后，叶林秘书长就调委会半年来的案件调解情况作了详细汇报。数据显示，自调委会成立以来，共接收法院委派案件47件，涉及开发区、中山区、金州区、甘井子区等多个基层法院，在专家意见反馈、实地考察、第三方鉴定等方面取得了积极进展，为多起复杂案件提供了专业支撑。



苏跃升会长在随后的经验交流环节中，首先回顾了协会成立调委会的背景与初衷。他指出，

随着建筑行业纠纷日益复杂化、专业化，成立调委会不仅是响应国家关于加强行业纠纷多元化解机制的号召，更是满足广大建筑企业在高效、专业、低成本解决争议方面的迫切需求。调委会的成立，旨在发挥行业自律和专业优势，推动纠纷化解从“诉讼主导”向“调解优先”转变。

结合半年来的实际工作，苏跃升会长通过几起典型法院案例，深入剖析了当前调解工作中面临的挑战与经验教训。他指出，部分案件因当事人不配合、证据不全、争议金额差距大等原因导致调解失败，反映出调解工作在沟通机制、专业支撑和流程管理方面仍有提升空间。他强调，调解员应学会“换位思考”，站在双方当事人立场理解诉求，增强沟通技巧与信任建立能力，推动

调解从“程序推进”向“实质化解”转变。

对于下一步工作，苏跃升会长提出三点要求：一是加强调解员队伍建设，持续开展建设工程、造价鉴定等专业培训，提升调解员的专业素养与实操能力；二是深化与法院的诉调对接机制，推动案件信息共享与程序衔接，提高调解效率；三是优化“调解+鉴定”一体化模式，探索在争议初期引入专家意见与第三方评估，缩短调解周期，提升成功率。

会议在务实、团结的氛围中圆满结束。未来，大连市建筑业协会调解委员会将继续秉持“专业、公正、高效”的原则，不断提升调解服务水平，为促进行业健康发展、优化营商环境贡献力量。





中国国家知识产权局主办的第十四届中国国际专利技术与产品交易会（简称“专交会”）13日在辽宁大连开幕，以“专利转化运用赋能创新发展”为主题，大连三川建设集团有限公司与大连理工大学签约，聚焦“建筑室内空气污染逆向溯源与健康保障关键技术”，成为本届专交会建筑行业校企合作亮点。

攻坚技术痛点核心专利打破行业局限

深化校企合作



建筑通风模拟与设计及室内污染净化治理，此技术通过对建筑室内风环境模拟和通风系统优

化设计，从而确定室内通风模式和净化形式。整个过程通过精细化设计和模拟，从设计方案阶段入手考虑污染物影响，替代了传统的固定形式的通风方案，实现了更好的室内环境和通风效果。实施后，改变了室内机械通风形式和室内污染物治理方式，替代传统通风模式，同时从根源上有效解决了污染物的治理问题。

依托专交会平台，合作入选“重点专利转化项目”。大连三川建设集团有限公司工程副总经理刘国亮表示，将借技术升级工程服务，大连理工大学也将深化科研成果转化，共筑建筑健康生态。助力辽宁全面振兴背景下的绿色建筑产业高质量发展。





公司召开安全生产委员会 2025 年第四次全体成员会议

湖南建投大连港湾工程有限公司

9月30日，公司召开安全生产委员会2025年第四次全体成员会议。会议紧扣集团安全生产工作指示要求，全面复盘三季度安全生产工作落实情况，精准研判当前安全形势，系统部署中秋、国庆假期及第四季度安全生产重点任务。公司党委书记、董事李昆出席会议并作重要讲话，公司党委副书记、总经理童来元主持会议，公司党委委员、副总经理张凤武部署安全生产工作，公司在连领导、司属各单位及总部各部门负责人现场参会。



会议期间，学习传达了集团近期安全生产工作重要文件及会议精神，观看了公司第三季度安全生产警示教育片，相关单位围绕安全生产工作情况做汇报交流。



公司党委书记、董事李昆强调：公司各级要时刻保持警醒，扎实做好当前和下阶段安全生产工作，全力保障公司安全生产形势持续稳定可控。

一是时刻保持警醒，坚决守牢安全生产底线。

要深刻认识当前安全生产工作的极端重要性和紧迫性，提前研判第四季度赶进度、抢工期、恶劣天气频发、节假日作息疲劳等各类安全生产风险，针对性制定并落实安全防范措施，坚持关口前移、源头治理，全面排查整治安全生产方面存在的“顽瘴痼疾”。

二是强化现场管理,持续提升基层基础能力。要秉持“经常查、反复查、深入查”的原则，通过常态化排查、专项督查、突击检查等方式，压紧压实全员安全生产责任。同时，不断健全制度机制，拓宽隐患排查视角，加大问责力度，层层传导压力、层层落实任务，确保各类隐患早发现、早处置、早消除。

三是完善应急保障,全力构建严密安全防线。要密切关注中秋国庆及特护期各在建项目的安全生产情况，紧盯高处作业、起重吊装、有限空间、动火施工等现场重点环节，完善优化应急预案，

强化监测预警与值班值守，共同维护公司安全生产稳定局面。

对下阶段安全生产工作，公司党委副书记、总经理童来元提出工作要求：各单位各部门要认真贯彻执行会议精神，树牢底线思维，强化节日期间施工现场安全管控力度，认真落实节假日领导带班制度，狠抓隐患排查整治工作。同时，公司安全管理部门要进一步完善管控机制，针对“顽瘴痼疾”开展专项检查，加大惩处力度，坚决杜绝事故隐患滋生。

公司党委委员、副总经理张凤武指出：公司各级负责人要强化对安全生产工作的重视程度，不断增强风险意识，明确自身安全职责，压紧压实全员责任，紧盯现场隐患问题，坚决杜绝侥幸心理，以扎实的行动确保年度安全生产目标顺利实现。





骄阳似火，正是“夏练三伏”好时刻。

为深入推进“能力提升年”活动落地见效，着力打造思想过硬、本领高强、作风优良的干部队伍，为集团“二次创业”与高质量发展注入强劲动力，建工集团于2025年8月精心组织开展年度中层干部培训，创新采用“靶向授课+研讨交流+实践转化”三维模式，成功实现“以训提能、以学促干”的预期目标，为集团发展锻造了一支“能打硬仗、善打胜仗”的骨干力量。



本次培训始终紧扣集团发展痛点与干部履职难点，坚持“实用导向、精准滴灌”原则，特邀集团公司领导班子成员及业务骨干担任主讲

人，课程体系全面覆盖6大核心领域，为干部队伍量身定制“能力提升‘营养套餐’”：

围绕“集团公司生产经营状况和发展规划”，系统解读市场布局、核心优势与攻坚方向，帮助干部精准把握集团发展战略，找准自身工作定位与发力点；

结合“世纪杯”“星海杯”等优质工程打造实践经验，深入讲授“加强工程质量建设路径”，从技术标准、流程管控到细节优化，全方位赋能工程质量提升；

以典型安全事故案例为警示，细致拆解危大工程专项方案制定、日常巡查监督等关键环节，进一步强化干部“安全第一、预防为主”的责任意识与实操能力；

聚焦“工程领域廉洁建设”，明确制度红线与纪律底线，传授廉洁风险防范方法，为干部筑牢拒腐防变的思想防线；

着眼“内部审计赋能管理提升”，阐述以审计发现问题、以整改推动优化、以监督提质增效的实践路径，为干部配备破解管理难题的“工具箱”。

8月29日，本次培训以一场高质量研讨交流会圆满收官。会上，全体参训干部集体学习《人民日报》文章《全面提高干部现代化建设能力》，在思想碰撞中深化对干部能力建设的认识。随后，5名干部代表结合培训所学与工作实际，直面自身能力短板，分享岗位实践心得，并围绕“加强团队能力建设、推动集团高质量发展”提出具体思路建议，发言既展现了深刻的思考深度，更彰显了主动担当的责任姿态。

集团党委书记王颖在总结讲话中指出，本次干部培训呈现出“课程靶向准、学习氛围浓、成果转化好”三大鲜明特点：授课人员立足集团实际精心备课、精准授课，内容兼具理论高度与实践深度；参训同志始终保持饱满热情，认真听讲、积极互动，形成了比学赶超的良好氛围；更重要的是，大家能够将培训所学与工作实践紧密结合，主动探索转化路径，真正实现了“学有所思、学有所获、学有所用”。

针对做好干部培训“下篇文章”，推动培训成果落地生根，王颖书记进一步提出三点明确要求：

一是深刻认识加强学习的重要性，将学习作为“终身课题”。当前建筑行业正加速从“传统建造”向“智慧建造”转型、从“价格竞争”向“价值竞争”升级，新形势新任务对干部能力提出更高要求，每名干部都要时刻保持“本领恐慌”，主动加强理论学习、业务钻研与视野拓展，不断提升适应行业变革、推动集团发展的综合能力；

二是切实抓好学以致用，把培训成果转化为发展实效。当前集团正全力推进“二次创业”，为广大干部干事创业搭建了广阔平台，大家要珍惜机遇、主动作为，将培训中习得的知识、方法、思路融入具体工作，用实践成效检验学习成果，以实干担当为集团高质量发展破局开路；

三是持续加强廉政建设，坚守廉洁自律底线。建筑行业资源密集、资金集中，廉政风险点多面广，每名干部都要时刻绷紧纪律之弦，严格自律、谨慎用权，把深入贯彻中央八项规定精神学习教育的成果体现到日常工作生活的每一个细节中，努力争做“忠诚、干净、担当”的新时代国企好干部。



此次培训既是集团公司加强人才队伍建设的重要实践，更是赋能“二次创业”的“思想聚能”。参训干部纷纷表示，将以培训为新起点，把学习成果转化为工作实效，争当“建工铁军”排头兵，为集团公司向一流国企迈进贡献力量。





为深入贯彻落实党中央、国务院关于质量强国建设的决策部署，推动党建工作与生产经营深度融合，以高质量党建引领高质量发展，9月28日，东北公司党建工作部联合科技与质量管理部以9月“质量月”为契机，举办了以“红心匠心筑堡垒，质量强企当先锋”为主题的“党建+质量”知识竞赛活动。

本次知识竞赛的参赛队伍分别来自大连英歌石科学城项目、辽警项目、马栏河污水厂项目、

理部相关负责人作为评委全程参加了此次活动。

竞赛设置必答题、抢答题两个环节，题目涉及党建知识、企业文化、质量管理知识等，全面考察参赛职工的专业知识水平。“3、2、1，开始抢答！”指令一出，抢答器的提示音此起彼伏，比赛现场气氛紧张激烈，各支队伍争相参与答题，精准研判，果敢出击，每一次抉择都扣人心弦，将比赛推向白热化。



大连理工深海项目、长兴岛医院项目、中粮油脂项目、长兴岛燃气及排水管线改造项目。东北公司总工程师樊现超，党建工作部、科技与质量管



经过激烈角逐，最终大连英歌石科学城与辽警项目联合代表队、长兴岛医院项目代表队、大连理工深海项目代表队分别荣获本次比赛第一、第二、第三名，与会领导为各获奖代表队颁发了奖品。



樊现超在总结讲话中表示，希望各参赛职工能够通过“质量月”活动，将“军魂匠心”企业品格融入项目生产中去，夯实质量责任根基，致力于建造优质工程；要持续强化“质量助企、质量强企”的思想，加大党建与业务融合力度，持续锻造匠心、培养匠人，推动工程质量管理走深走实；将竞赛中的所学所悟，切实转化为日常工作的行动指南与实践准则，真正实现质量意识“内化于心、外化于行”，共同为企业筑牢高质量发展打下坚实根基。



本次竞赛以党建引领为抓手，深度融合质量管理实际，强化全员质量意识，为质量强企建设注入红色动力。下一步，东北公司将持续深化“党建+”融合模式，推动全员将竞赛所学转化为实践行动，凝聚起“走在前、争一流”的奋进合力，为公司走好专业化、高质量、可持续发展之路注入强劲的向上力量，以优异成绩迎接新中国成立76周年华诞！





10月13日，中建八局东北公司在大连召开2025年三季度运营分析会，深入学习贯彻习近平总书记最新重要讲话精神，认真落实集团和局三季度运营分析会精神，分析当前形势，安排重点工作，进一步坚定信心、奋发有为，确保圆满完成全年各项目标任务，为“十五五”开局起步打下坚实基础。中建八局东北公司党委书记、董事长张学奇出席会议并讲话，党委副书记、总经理王涛作三季度运营分析报告，公司总会计师胡彰来主持会议，公司领导班子成员参加会议。



张学奇在讲话中指出，三季度以来，公司上下深入贯彻上级各项决策部署，紧扣年初工作会议精

神，拼字当头、砥砺前行，企业改革创新取得来之不易的新成效，为圆满完成年度目标奠定了坚实基础。

聚焦全年任务收官，以及“十五五”前瞻谋划，张学奇强调：

一是以更清醒的头脑，把握发展形势任务。要正确认识当前复杂的内外部环境，积极对标发展形势、全年任务，积极应对竞争态势，把“学政策”放到更高位置，紧抓市场新机遇，精准实施，保持昂扬斗志，坚定发展信心，坚决突破年度各项既定目标；

二是以更务实的举措，决胜全年工作任务。要坚决提高工作站位，深入学习宣传贯彻党的二十届四中全会精神，扎实做好巡视整改相关工作，聚焦核心市场、重点领域，注重责任考核，树立正确导向，稳健资金效能，提升结算质效，深化项目管理，强化资源管控，全面打好“十四五”收官战；

三是以更科学的标准，前瞻谋划改革创新。面向“十五五”，必须全面强化创新驱动、全面加快机构变革、全面锻造核心优势，进一步增强创新发

展的自觉性，重塑“大市场”“大履约”“大商务”体系，持续强化基础管理能力，加强项目现场管理，探索前沿管理手段，确保取得预期成效；

四是以更过硬的担当，压实全年收官责任。要以铁腕手段筑牢安全防线，以源头治理压实防控责任，以雷霆之势严明工作纪律，增强忧患意识，树牢底线思维，着力化解企业各类风险隐患，为企业发展创造安全稳定环境，全力以赴推动高质量发展取得新成效。

王涛传达局三季度运营分析会精神，并从市场营销、履约品牌、运营品质、风险管控、商务管理、资金管理等方面，深入分析了公司三季度运营情况，强调公司上下一是坚持品质营销，全力完成年度营销指标，坚持以客户为中心，压实两级营销主体责任，确保重点项目落地；二是践行高效履约，全面提升项目管理水平，切实落实安全责任，强化项目品质

管控，聚焦核心优势领域，创新引领科技赋能；三是提高运营质效，精益管控强化效益支撑，聚力攻坚创效结算目标，推进采购模式变革，系统梳理各项风险隐患；四是攻坚重难点项目，大力收款确保资金安全，压紧压实关键节点指标，建立高效联动机制，深化全面预算管理，为公司健康可持续发展作出积极贡献。

会上，胡彰来通报监管资金及资产盘活情况。公司各二级单位逐一汇报了三季度运营分析情况，公司领导结合各自分管领域对各单位经营情况进行分析点评，有针对性地提出需要重点关注解决的事项。

会议采取现场和视频相结合的形式召开。公司总部部门负责人及以上人员，各二级单位、项目部班子成员在主会场和视频分会场参加会议。



宋海良赴大连组织开展安全生产“雷霆行动”

督导暨项目调研

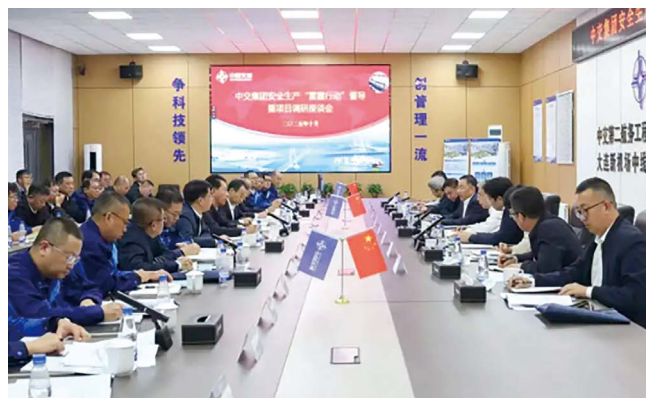
中交二航局市政公司

10月13日，中交集团党委书记、董事长宋海良赴二航局大连新机场中线主通道跨海段工程施工现场开展调研，召开安全生产“雷霆行动”督导暨项目调研座谈会。此次座谈会是前期系统调研的延伸，在项目端对集团调研会精神进行再学习、再宣贯、再深化、再部署，以大连区域项目为样板，通过实地看、当面听、现场问，全面了解公司高质量项目管理这个最基本、最关键单元的情况，系统谋划下一步工作思路举措，为公司高质量研究出台总体指导意见、编制“十五五”规划提供科学依据。



宋海良深入大连新机场中线主通道跨海段工程施工现场，实地查看工程建设进展，详细了解现场安全生产、质量管控、节能环保等重点工作推进情况，对项目取得的阶段性成绩予以肯定。

他强调，要深刻认识安全生产的极端重要性、新时期中交实现高水平安全的紧迫性和安全生产管理工作的系统性，刚性落实安全生产“十二个到位”要求，全面压实全员安全生产责任，强化重大风险源动态监控和隐患排查治理，推动安全生产模式转变，推进高质量发展和高水平安全实现良性互动。



在项目调研座谈会上，宋海良分别听取了区域5个项目的总体情况，以及对集团“三个六”战略框架的认识和对项目管理改进提升的意见建议，对被调研项目进行了“一对一、精准化”的点评与指导。区域其他5个项目进行了书面交流。

宋海良指出，项目是公司最基本的管理单元，是管理要素集成中心、成本中心、利润中心、人才培养中心，是公司经营发展的重要基础。要深

刻认识高质量项目管理是打造世界一流企业的必然要求，是推动公司高质量发展和“334”工程落地的基础保障，是推动“三个六”战略框架落地落实的有力抓手。

宋海良强调，多年来，公司持续全面推进高质量项目管理，为公司高质量发展打下了较好基础、提供了一定支撑。但对标建设世界一流企业目标，对标高质量发展要求，对标“三个六”战略框架在项目落地，公司项目管理在一体化管控、集约化管理、精细化管理、规范化管理方面还存在问题和差距。

宋海良要求，公司上下要进一步提高思想认识，紧紧围绕“三个六”战略框架，聚焦“履约为本、效益为根、品质为基、品牌为先，打造与世界一流企业相匹配的一流项目管理能力”的总体目标以体系强基、履约提质、经营创效、风控固本为主线，围绕“四个聚力”，推动项目管理取得新

成效新突破，为加快建设世界一流企业筑基赋能。要聚力体系建设，以“三个六”战略框架为指引，全面落实高质量项目管理体系，优化项目管理数字化系统，全面推动高质量项目管理升级升维；要聚力管理提升，配优配强项目管理人才，加快项目管理方式变革，强化供应链全链条管理，全面增强项目高质量履约核心能力；要聚力价值创造，深化全面预算管理，压实全成本核算，抓牢亏损项目治理，全面提升项目经营管理质效；要聚力合规管理，强化项目分包治理，防范项目履约风险，推动高水平安全管理，全面提高项目风险防控水平。

中国交建副总裁、安全总监孙立强，公司办公室、人力资源部、科学技术与数字化部、QHSE部、项目管理部负责人，东北区域总部、轨道交通分公司、一航局、二航局、中交路建、水规院等6家单位班子成员参加调研座谈会。





10月12日，公司召开2025年亏损项目及重大效益偏差项目专题会，公司领导毕克俊、王文欢、毛海滨、董洪武、康松涛、姚宗烈、杨润来、贾猛、王成远、吴文涛参加。



公司党委书记、执行董事毕克俊要求，一是提高站位、统一思想。要切实提升政治站位，深刻认识防亏治亏工作重要性，包保领导要亲自部署、带头推动，形成上下联动、齐抓共管工作格局，确保各项治理举措落地见效。二是鲜明导向、厉行奖惩。要坚持高目标导向开展亏损治理工作，以项目为核心，加强公司、项目两级协同联动，强化考核评价体系应用，刚性执行《项目创效奖惩管理办法》。三是明确目标、抓实举措。公司

总部要做好指导和监督跟踪，关注关键措施执行和落实情况；基层单位要高度重视，提高防亏减亏工作执行力，细化分解应对举措，层层压实责任。

公司党委副书记、总经理王文欢强调，一是统一思想、提高重视程度。公司上下要齐心协力做实防亏减亏工作，提升年度减亏工作实效性、完成率。二是以结果为导向，严肃考核评价。各单位要结合年度减亏目标值，以结果为导向，不折不扣努力实现。三是分类施策、有的放矢。针对不同类型亏损项目详细策划，做到策划方案切实有效，实施工作有序推进。四是保持亏损项目团队稳定性和工作延续性，坚持“一项目一策划”，做到目标有分解、责任有量化、结果有考核，同时做好收尾项目及账套移交工作。

会上，公司相关业务系统分管领导就分管业务工作，进行了工作部署。商务管理部汇报了公司亏损项目年度减亏进展情况、年度指标考核预测情况及指标攻坚方向，分析总结了2025年潜亏及标后不受控项目的情况，安排了下一步项目减亏措施及计划。

商务管理部、工程管理中心、科学技术与数字化部、采购中心、审计部/责任追究办公室、财务资金部、纪委办公室相关负责人，基层单位项目经理、商务经理、计合部长等共计124人参会。



9月11日，鼎际得高端新材料项目迎来关键节点——两路 220kV 电源正式接入企业变电所送电，标志着西中岛“登鼎线”顺利投运。在鼎际得变电所控制室里，工作人员屏气凝神，紧盯监控屏幕与操作按键，仔细检查每一项与电流输送相关的设置。15 时 52 分，随着调度指令下达，监控屏幕上的电流参数稳定显示，220kV 鼎际得变电所送电成功。



据了解，220kV “登鼎线”是专门为保障鼎际得高端新材料项目用电需求规划建设重点电力配套工程。总投资约 2 亿元的登台至铁营工程，由大连筑峰项目投资有限公司投资建设。线路自长兴岛 500kV 登台变电站出线，沿长兴岛游艇产业园跨越葫芦山湾，进入西中岛石化园区规划的铁营开关站。



中通建设作为施工单位，不仅施工建设了本次投运的辽宁鼎际得石化高端新材料项目 220kV 一级变电所项目，同时也是大连登台 - 铁营 220kV 线路新建工程的总承包单位。

在大连登台 - 铁营 220kV 线路新建工程项目建设中，项目部成员战严寒，抢进度，建塔基，架电线，调设备，加班加点，有力确保了变电所实现提前送电，将原本 18 个月工期压缩至 12 个月，确保了项目顺利推进。



220kV “登鼎线”的成功送电，不仅为鼎际得项目提供了可靠电力保障，更对西中岛地区电网建设具有重要意义，进一步完善了区域电网结构，改善了供电条件，显著提升了电力基础设施配套能力，为园区后续承接更多产业项目奠定了坚实基础。



《执行异议之诉解释》第十七条将助力解决建筑企业实现工抵房权益排除强制执行

上海市建纬律师事务所 顾增平、陈子睿

近年来，一些房企暴雷，部分承包人会选择与发包人签订以房抵债协议（行业内习惯称为“工抵房”），接受项目房屋折抵工程款债权，但受税费成本、政策限制或房屋尚未办理首次登记等多重因素影响，这类工抵房一般会继续登记在发包人名下，直至承包人出卖给第三人或向继续下游供应商抵债。在此期间，一旦房屋被第三人申请查封，将直接导致该工抵房无法继续出卖或向下游抵债，因折价协议消灭的系列债务又将引发系列争议，有违发承包双方的真实意思表示和建设工程价款优先受偿权的立法本意。

2025年7月24日，《最高人民法院关于审理执行异议之诉案件适用法律问题的解释》（下称《执行异议之诉解释》）正式施行，该解释第十七条明确规定，工抵房符合法定条件的，可以排除抵押权人以及一般债权的执行，并有权请求被执行人办理不动产所有权转移登记手续。这一规定的正式施行，为争议极大的工抵房能否排除执行问题确立了统一的裁判规则。

一、工抵房排除执行裁判规则的转变

（一）《执行异议之诉解释》施行前

在《执行异议之诉解释》施行前，工抵房能

否排除执行这一问题上争议极大。

有的观点认为，根据指导案例156号（2016）最高法民申254号民事判决书的裁判要旨，案外人对登记在被执行的房地产开发企业名下的商品房请求排除强制执行的，可以选择适用《最高人民法院关于人民法院办理执行异议和复议案件若干问题的规定》（下称《执行异议复议规定》）第二十八条不动产买受人排除金钱债权执行的权利和第二十九条消费者购房人排除金钱债权执行的权利，承包人接受的工抵房排除执行也应当依据以上两条审理，但显而易见的是承包人难以符合第二十八条“在人民法院查封之前已合法占有该不动产”的要件，也难以符合第二十九条“消费者购房人”的主体要件，故工抵房排除强制执行存在障碍。

有的观点认为，根据最高人民法院第二巡回法庭2021年第15次法官会议纪要，以物抵债协议不同于买卖合同，其性质或者是新债清偿，或者是债务更新。在新债清偿场合，同时存在新旧两个债，与单一之债性质的买卖合同判然有别；在债务更新场合，债权人仅享有权利而无须履行付款义务，与需要支付对价的买卖合同亦不相同。

因此，仅依据以物抵债协议，并不足以排除另一个金钱债权的执行。

另有观点认为，建设工程价款优先受偿权是承包人就建设工程折价或者拍卖的价款优先受偿的权利，这种优先权仅是债权实现的顺位优先权利，而非所有权等实体权利，不能阻止执行标的的转让、交付，不属于“足以排除强制执行”的民事权益。仅有极少数观点，认为承包人接受的工抵房系工程款债权的物化载体，不应适用《执行异议和复议规定》第二十八条，承包人有权就案涉房屋享有的权利足以直接排除普通债权人的强制执行。尽管该观点的代表案例（2020）最高法民再352号四川省建筑机械化工程有限公司、成都紫杰投资管理有限公司申请执行人执行异议之诉再审一案在《执行异议之诉解释》施行之际被最高人民法院作为典型案例发布，但其依据的《最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复》在该案判决作出不久后于2021年1月1日废止，这可能是后续采纳这一观点的主要法律障碍。

2024年10月29日，最高人民法院发布的《最高人民法院关于进一步规范网络司法拍卖工作的指导意见》第三条规定，建设工程价款优先受偿权人主张已与被执行人达成“以房抵债”协议，据以申请排除执行的，执行法院应当依照民事诉讼法第二百三十八条处理。尽管该规定已关注工抵房排除执行的问题，但最高人民法院仅明确了应当通过执行标的的异议程序处理，而并未跳出《执行异议复议规定》第二十八条和第二十九条的实体判断标准。

因此，在《执行异议之诉解释》施行前，用于抵偿承包人工程款债权的本项目工抵房被查封后，承包人难以折价协议为由提起执行异议之诉排除执行。如承包人已经提起诉讼确认建设工程价款优先受偿权或已经在法定期间内行使优先受偿权，那么仍可以依据《最高人民法院关于适用

〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》（下称《民诉法解释》）第五百零六条，通过主张工程款及优先权向执行法院申请参与分配进行救济，但这一程序可能极为冗长，不利于维护承包人的合法权益。

（二）《执行异议之诉解释》施行后

《执行异议之诉解释》第十七条明确规定，承包人已签订工抵房折价协议并符合法定条件的，可以直接就被执行的工抵房排除抵押权人以及一般债权的执行。该条文是对依据《民法典》第八百零七条规定以不动产抵工程款执行异议之诉的处理进行的规定，吸收了（2020）最高法民再352号案的裁判精神并将其转化为了明确的法律条文，同时在部分法定要件上率先采用了《建设工程司法解释二》（讨论稿）第二十二条的判断标准。在配套发布的典型案例中，最高人民法院将该条文的优势阐述为“以工程不动产协议折价方式行使和实现工程款优先受偿权，较司法拍卖更为简便易行，费用低廉，有利于发挥发包人责任财产的最大效用，缓解发包人因财力不足造成工程款拖欠的实际困难；此外，还能够降低当事人的诉讼成本和执行成本，有效避免程序空转，减少衍生案件，合理利用司法资源。”前者是商事交易的经济性优势，后者则是在不贬损公正性的前提降低了承包人的诉累，同时满足了强制执行程序所追求的公正价值和效率价值。例如，在《执行异议之诉解释》施行前，承包人根据《民诉法解释》第五百零六条向执行法院申请参与分配后，执行法院应当制作财产分配方案，并送达各债权人和被执行人。债权人或者被执行人对分配方案有异议的，应当自收到分配方案之日起十五日内向执行法院提出书面异议。如未提出书面异议的主体提出反对意见，则异议人可以自收到通知之日起十五日内提起执行异议之诉。与此同时，因法律仅规定参与分配申请应当在被执行人的财产执行终结前提出，故上述流程随时

会因为有了新的债权人申请参与分配而全部重新开始。然而，因为《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（一）》第三十六条明确规定，建设工程价款优先受偿权优先于抵押权和其他债权，考虑到工抵房一般相对难以出售，如法院执行的工抵房经司法拍卖、变卖后流拍，最终仍是享有优先权的承包人接受抵债，此时，从执行标的异议开始到分配方案异议之诉都将沦为程序空转，一定程度上浪费了大量的司法资源。因此，《执行异议之诉解释》第十七条的出台，将从法律供给层面解决上述问题，兼顾了执行程序的公正和效率。

二、关于《执行异议之诉解释》第十七条的分析和建议

（一）《执行异议之诉解释》第十七条的条文分析

《执行异议之诉解释》第十七条设置了多个法定条件，承包人以此主张排除工抵房执行时应当注意。

第一，“登记在被执行的发包人名下的不动产”中的“登记”应作扩大解释，而“执行的发包人名下的不动产”应作限缩解释。笔者认为，从该规定的立法目的来看，“登记在被执行人的发包人名下”应当做扩大解释，如果仅作文义解释，那该条文针对的执行标的就仅限于已经办理首次登记的房屋，然而，实践中存在很多因发包人欠付税款或土地被查封等因素而尚未办理首次登记的房屋，在不动产登记簿上“查无此房”，从该条文保护承包人取得工抵房的目的来看，承包人有权利就尚未办理首次登记的工抵房排除执行是应有之意。而“发包人名下的不动产”应作限缩解释将于后文一并阐述。

第二，折价协议折抵的债务应当严格限定于“有建设工程价款优先受偿权的工程债务”。笔者认为，该条文的法理基础是承包人根据《民法典》第八百零七条享有的建设工程价款优先受偿

权，因此，不仅是折抵的“工程债务”应当严格限定于已在查封前行使建设工程价款优先受偿权工程款债权本金，相应的，“发包人名下的不动产”也应当严格限定于承包人施工范围内的房屋，不应包括发包人名下其他项目、其他标段的房屋甚至建设用地使用权。至于实际施工人、直接发包的专业分包单位、装饰装修工程承包人及其工程款债权是否符合本条要件，仍应当根据实际施工人、直接发包的专业分包单位、装饰装修工程承包人是否享有建设工程价款优先受偿权和优先权的客体范围进行判断。

第三，“案外人依据《民法典》第八百零七条规定，在查封前行使建设工程价款优先受偿权，与被执行的发包人签订合法有效的以不动产折价协议”，笔者认为，除前述已经涉及的要点外，该部分还应当注意行使建设工程价款优先受偿权和签订折价协议都应当是在执行标的被查封前，主要理由是，人民法院对执行标的采取的查封措施是执行权的体现，是公权力对发包人处置权的限制，被查封后形成的折价协议不仅属于无权处分，还有非法处置查封扣押冻结的财产的嫌疑，该折价协议当然不能成为“合法有效的以不动产折价协议”。

第四，“有证据证明抵债金额与抵债时执行标的的实际价值基本相当”可以拆解为两个法定条件。其一，发承包双方签订的抵债协议中，工抵房折抵债务金额是否合理的判断时点应当是抵债协议形成时的执行标的的实际价值，折抵债务的金额不宜过高或过低。笔者认为，该标准可以参照适用《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉合同编通则若干问题的解释》第四十二条确立的交易地的市场交易价的百分之七十至百分之一百三十之间，并在此基础上综合考虑房屋完工情况、应付税费等因素确定。如诉讼中就该项事实产生争议，可以委托司法鉴定进行评估。其二，该条文还将“抵债金额与抵债时

执行标的的实际价值基本相当”这一法律事实的证明责任分配给了承包人，如承包人无法举证，则会面临无法排除执行的风险。

（二）与《执行异议之诉解释》第十七条相关的法律实务建议

第一，尽可能选取承包人承包施工范围内的房屋。根据上述分析，承包人依据《执行异议之诉解释》第十七条排除工抵房执行的法律基础是建设工程价款优先受偿权，如接受其他项目或其他标段的房屋抵债，则无法根据本条排除执行。因此，我们建议承包人接受工抵房时，尽可能选取承包施工范围内的房屋，选取他项目或他标段房屋应尽快办理转移登记。

第二，折抵债务尽可能符合房屋当时的实际价值。主要原因在于，当承包人需要主张工抵房排除执行时，往往已经存在发包人名下的资产不足以清偿全部债务的可能，折抵债务的金额过低可能会损害其他债权人的利益。

第三，签订折价协议时，承包人应当收集并留存房屋实际价值的证据。发承包双方就折价协议进行谈判时，承包人可从房屋现状、项目销售

均价、过户税费等角度充分收集房屋实际价值的相关证据，以免除执行异议之诉中司法鉴定的诉累。

第四，如承包人已有工抵房被案外人查封且符合《执行异议之诉解释》第十七条的法定要件，可尽快提起执行异议和执行异议之诉。《执行异议之诉解释》性质上属于司法解释，对尚未提起的诉讼和尚未审结的案件不存在溯及力的障碍，换言之，只要人民法院尚未作出生效判决认定不得排除执行，承包人均可以按照法定程序提起执行异议之诉，主张依据《执行异议之诉解释》第十七条排除执行。

三、余论

《执行异议之诉解释》第十七条为工抵房能否排除执行的纷争画上了句号，对于广大施工企业来说，该条文的施行为承包人通过工抵房收回工程款债权扫除了障碍，对于广大开发商来说，该条文的施行为发包人通过项目资产顺利清理债务提供了便利，可谓是促进建筑行业健康发展的一味良药。





案情简介：

2022年5月，甲科技公司与乙建筑公司签订《工程承包合同书》，将其钢结构厂房及基础土建发包给乙建筑公司施工，工程总价款389万元。后续双方协商增加防火涂料及地面硬化等工程，但未约定具体价款。同年9月，除消防及土建施工尚未完工外，其余部分均施工完毕，甲科技公司支付工程款261万元，后出租给案外人使用。

因剩余工程款迟迟未支付，2025年1月，乙建筑公司向法院提起诉讼，要求甲科技公司支付拖欠工程款220万元（含增加工程量价款）及占用资金期间的利息损失。同年3月，甲科技公司以案涉工程存在质量问题为由另案提起诉讼，要求乙建筑公司支付案涉建筑工程厂房、道路工程、室外管网等更换、修复、维修费用252万元。

法院依法审理认为，两个案件双方当事人互为原被告，且案件基于同一工程项目产生，合并审理有助于查明案件事实，减轻当事人诉累，故裁定将上述案件合并审理。

法院判决：

法院审理认为，本案争议焦点为建设工程项目未经竣工验收，发包人擅自使用后，能否以使用部分质量不符合约定为由主张权利并拒付工程

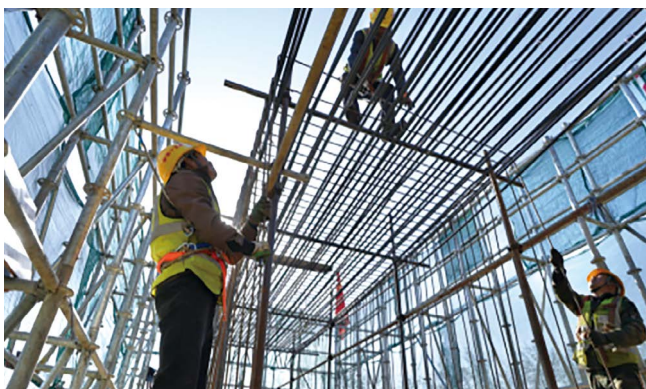
款。甲科技公司与乙建筑公司签订的《工程承包合同书》，系双方当事人真实意思表示，合法有效，双方当事人均应履行合同义务。本案中，案涉工程虽未经竣工验收，但甲科技公司已将案涉工程出租给案外人实际使用，可视为其对工程质量的认可，因此，对于甲科技公司以使用部分质量不符合约定为由拒绝支付剩余工程款，法院不予支持。但依据《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（一）》第十四条，乙建筑公司应当在建设工程的合理使用寿命内对地基基础工程和主体结构质量承担民事责任。故法院判决甲科技公司支付乙建筑公司工程款142万元（即合同内实际完成工程价款338万元+后续增加工程价款77万元-已支付价款261万元-3%质保金12万元）及利息；乙建筑公司支付甲科技公司工程主体结构质量更换、修复等实际费用81万元。

律师提醒：

辽宁诚事律师事务所主任任厚诚提醒：发包人应严格遵守建设工程竣工验收程序，在工程未经验收合格前，切勿擅自使用；承包人应严格把控工程质量，及时提交材料对工程进行验收，共同维护建设工程领域的市场秩序。



建设工程施工合同中，经常约定在工程逾期、工程质量未达标、发生纠纷、事故等情形下，发包人对承包人处以“罚款”。实务中，发包人与承包人就建设工程施工合同中“罚款”条款的有效性以及法律性质等方面存在诸多争议，本文将就施工合同中发包人可对承包人罚款的约定，是否有效予以分析。



一、罚款的性质

一般来说，认为施工合同不能约定“罚款”的理由是，常见的“罚款”多指国家机关依据法律、行政法规实施的经济处罚措施，《行政处罚法》第九条规定：行政处罚的种类：……（二）罚款、没收违法所得、没收非法财物……。因此，严格意义

上的“罚款”属于行政处罚的一个种类，属于行政机关作出的行政处罚行为，应由国家法律法规设定，并由有权的行政执法机关依照法定程序作出，同时赋予行政相对人救济的权利。建设工程发包方作为民商事主体，不具备行政主体的职能，严格来讲不能、也没有权利对承包方进行“罚款”。

民商事法律调整是平等民商事主体之间的法律关系，平等主体之间不具备一方对另一方予以“罚款”的权利。在建设工程施工合同中，发包人与承包人约定当存在工程逾期、工程质量未达标、发生纠纷、事故等情况下发包人对承包人处以一定数额的“罚款”，笔者认为，这种约定，虽表述为“罚款”，但该“罚款”的性质并不属于行政法领域的“罚款”，而是要求承包人因违约行为承担违约责任的一种形式，或者说是一种违约金的其他叫法。依据《民法典》有关合同效力以及违约责任的相关约定，该条款在双方意思表示真实、不违反法律、行政法规的强制性规定、不违背公序良俗的情况下，应认定为有效。

二、各地法院观点

通过检索可以发现，部分地方法院也在相关文件中明确了建设工程施工合同中约定的“罚款”应视为违约金，相关文件及内容如下：



（一）江苏省高级人民法院

《江苏省高级人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件若干问题的意见》第二十七条“建设工程施工合同约定发包人可以对因工期、质量、转包或违法分包等情形对承包人处以罚款的，该约定应当视为当事人在合同中约定的违约金条款，当事人要求按照《中华人民共和国合同法》第一百一十四条的规定予以调整的，人民法院应予支持。”

（二）北京市高级人民法院

《北京市高级人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件若干疑难问题的解答》第37条“施工合同约定对承包人违约行为处以‘罚款’的条款的性质如何认定？建设工程施工合同约定承包人存在

工期迟延、质量缺陷、转包或违法分包等违约行为，发包人可对承包人处以罚款的，该约定可以视为当事人在合同中约定的违约金条款，应依据《中华人民共和国合同法》第一百一十四条的规定予以处理。”

（三）山东省高级人民法院

《山东省高级人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件若干问题的解答》第13条“建设工程施工合同约定对承包人的违约行为罚款的，如何处理？建设工程施工合同约定对承包人的违约行为罚款的，应按照具体约定内容，对罚款的性质作出区分：

（1）建设工程施工合同约定承包人存在工期迟延、工程质量缺陷或未达到合同约定的工程质量标准、转包或违法分包等违约行为，发包人可对承包人罚款的，该约定可以视为当事人在合同中约定的违约金条款。

（2）建设工程施工合同约定对承包人实施除履行合同义务之外的行为进行罚款的，不予支持。”

综上，发包人与承包人在施工合同中约定的“罚款”条款，系在工程逾期、工程质量未达标、发生纠纷、事故等情形下，而约定的违约责任，“罚款”的本质属于违约金性质，因此双方在施工合同中“罚款”的约定，应为有效。

