



大连建筑业

總第85期
06
2020

DALIAN CONSTRUCTION INDUSTRY

准印证号：辽B039

内部资料 免费交流



● 住建部印发建设工程企业资质管理制度改革方案提出六方面改革举措

● 市建协举办《民法典》讲座

● 大连港湾工程有限公司团委组织学习十九届五中全会精神

● 浅谈填海土地使用权取得的法律问题

无锡晋拓汽车零部件有限公司厂区鸟瞰图
大连巨坤建设工程有限公司承建

大连巨坤建设工程有限公司

大连巨坤建设工程有限公司是独立法人企业，是一支凭着科技与正规化管理，以工业与民用建筑工程施工为主营项目的专业队伍。资金雄厚，施工力量强大。

公司下设 10 个工程项目部门，拥有员工 1300 多人，其中高中级职称的技术人员为 117 名，年施工能力 20 余万平方米，年施工产值近 5 亿元人民币。

大连巨坤建设工程有限公司以大连地区为核心，面向全国市场，公司业务先后扩展到天津、江苏及广东地区，客户群也由过去单一的日本国发展到现在的欧美国家如：美国、德国、奥地利、芬兰、瑞典等。

公司一直诚信运作,抓市场、抓机遇、抓效率、重信誉,完善质量保证体系,不断强化员工的质量观,健全质量监管,工程合同履约率为百分之百,工程合格率为百分之百,工程优良品值为百分之九十六以上,多次荣获“辽宁省优质工程”、“大连市优质工程”,大连市“建设工程质量管理优秀企业”的殊荣,并被大连市工商局评为“重合同,守信誉,”单位,并已取得 ISO9002 国际质量体系认证、ISO2004 环境管理体系认证、ISO2001 职业健康安全管理体系认证。

协作与进取是永恒的发展主题，为了在工程施工中达到全方位的工程配套完整性，体现工程后防的机械加工制造能力，保证机械化施工质量，先后成立了大连奥泰钢结构有限公司、大连恩泽机械工程有限公司、大连金达物业管理有限公司等众多下属企业。还与日本必泰克株式会社合资成立了大连必泰克机电设备安装有限公司。公司还组建了工程设计部，实现了设计、施工一体化的模式。大连巨坤建设工程有限公司确立了以建筑施工为龙首，多种经营并举，配套协调发展的一条龙建筑服务体系。

面对新世纪,公司将始终视质量为企业的生命,继续发扬“团结奋进,求实创新,精心施工,造福人民”的企业精神,坚持以“科学管理,精心施工,信守合同,优质高效”的方针,以“确保道道工序达标,力争个个项目创优”的质量目标,牢固树立“珍惜业主的每一分投资”的经营理念,不断深化企业改革,更新经营理念,加快发展步伐,以优质的服务和良好的信誉,致力于建设一流水平的现代企业,再创新的业绩和辉煌!



阿自倍尔宿舍食堂项目



苏州东京熔接项目



滁州梅塞尔项目



无锡华瑞制药项目

以推动高质量发展为主题

——论学习贯彻党的十九届五中全会精神

新时代我国经济发展的基本特征，就是由高速增长阶段转向高质量发展阶段。高质量发展是能够很好满足人民日益增长的美好生活需要的发展，是创新成为第一动力、协调成为内生特点、绿色成为普遍形态、开放成为必由之路、共享成为根本目的的发展。“十四五”时期经济社会发展要以推动高质量发展为主题，这是党的十九届五中全会根据我国发展阶段、发展环境、发展条件变化作出的科学判断。

我国仍处于并将长期处于社会主义初级阶段，仍然是世界上最大的发展中国家，发展仍然是我们党执政兴国的第一要务。必须强调的是，新时代新阶段的发展必须贯彻新发展理念，必须是高质量发展。党的十八届五中全会鲜明提出了创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念，引领我国经济不断破解发展难题、厚植发展优势，在转变发展方式、优化经济结构、转换增长动力上取得重大突破，迈出高质量发展的坚实步伐。实践充分表明，推动高质量发展是遵循经济发展规律、保持经济持续健康发展的必然要求，是适应我国社会主要矛盾变化和全面建成小康社会、全面建设社会主义现代化国家的必然要求。

当前，世界百年未有之大变局加速演进，我国发展的内部条件和外部环境正在发生深刻复杂变化。“十四五”时期我国将进入新发展阶段，面临一系列新机遇新挑战。继续发展具有多方面优势和条件，同时我国发展不平衡不充分问题仍然突出，发展中的矛盾和问题集中体现在发展质量上。这就要求我们必须把发展质量问题摆在更为突出的位置，着力提升发展质量和效益。

习近平总书记强调：“高质量发展就是体现新发展理念的发展，是经济发展从‘有没有’转向‘好不好’。”全会审议通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》突出新发展理念的引领作用，就“十四五”时期经济社会发展和改革开放的重点任务作出工作部署，明确了从科技创新、产业发展、国内市场、深化改革、乡村振兴、区域发展，到文化建设、绿色发展、对外开放、社会建设、安全发展、国防建设等重点领域的思路和重点工作。以推动高质量发展为主题，就要坚定不移贯彻新发展理念，以深化供给侧结构性改革为主线，坚持质量第一、效益优先，切实转变发展方式，推动质量变革、效率变革、动力变革，使发展成果更好惠及全体人民，不断实现人民对美好生活的向往。（人民日报）

大连建筑业

目 录

2020 年第 6 期
(总第 85 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

责 编 / 范颖晖

■ 行业要闻

- 01 住建部印发建设工程企业资质管理制度改革方案提出六方面改革举措
- 05 国务院:2021年底前实现『证照分离』改革全覆盖进一步压减工程建设项目审批事项
- 07 住建部等6部门印发意见 推动物业服务企业发展居家社区养老服务
- 08 《中华人民共和国政府采购法(修订草案征求意见稿)》公布! 涉及工程的条例有这些
- 10 完善工程质量责任体系 推动建筑工程品质提升
- 14 《关于支持民营企业加快改革发展与转型升级的实施意见》政策解读
- 17 第19届中国国际工程项目管理峰会暨项目管理经验交流会在南京举行

■ 高端视点

- 20 江苏建协会会长张宁宁:“五抓五促” 持续推动建筑企业高质量发展
- 24 奋力开拓高质量发展之路
——访中天建设集团总裁吴海涛

■ 协会工作

- 28 市建协举办《民法典》讲座
- 29 市建协安装分会组织召开校企合作洽谈会

30 关于表彰2019-2020年度大连市建设工程
星海杯奖的决定

31 2019-2020年度大连市建设工程星海杯获奖名单

■会员风采

34 中建二局北方公司再添攻坚克难新“动力”

36 公司召开人力资源管理委员会四季度全体会议

37 市建工集团助力宜居大连建设

38 大连港湾工程有限公司团委组织学习十九届五中全会会议精神

39 国资委党委委员、副主任任洪斌一行到东北公司大连欧力士中国总部大厦项目开展安全生产督导检查

41 追求卓越品质 永攀行业高峰

■专业之声

43 浅谈填海土地使用权取得的法律问题

46 挂靠人在何种情形下享有优先受偿权

47 以房抵债在尚未办理过户登记时如何保护债权人权益



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.dljzhhyxh.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: 2020年12月29日

印数: 400册



住建部印发建设工程企业资质管理制度改革方案 提出六方面改革举措

2020年11月24日上午10时，在国务院政策例行吹风会上，住房和城乡建设部副部长易军向媒体介绍了建设工程企业资质管理制度改革有关情况，提出了六方面改革举措。

健全企业资质管理制度、放宽市场准入是工程建设领域深化“放管服”改革、优化营商环境的重要内容。按照国务院部署要求，我部会同有关部门在充分研究论证的基础上，起草了《建设工程企业资质管理制度改革方案》，11月11日国务院常务会议审议通过了《改革方案》。《改革方案》共提出了六个方面的改革举措：

一是精简资质类别，归并等级设置。我们将大幅压减企业资质类别和等级，改革后，现有的593项企业资质类别和等级将压减至245项，其中勘察资质由26项压减为7项，设计资质由395项压减为156项，施工资质由138项压减为61项，监理资质由34项压减为21项，压减幅度为59%。

二是放宽准入限制，激发企业活力。在压减资质数量的同时，我们将进一步精简企业资质审批条件，特别是要精简资质标准，重点考虑放宽资金、人员、业绩、技术装备等指标要求，大幅放宽准入限制。

三是下放审批权限，方便企业办事。我们将开展企业资质审批权下放试点，试点内容是：除最高等级综合资质和需跨部门审批的资质外，将其他等级资质下放至省级及以下有关主管部门审批。同时，加强对试点地区的监督指导，对存在违规审批的，我部将严肃处理并收回审批权。

四是优化审批服务，推行告知承诺制。我们将加快推行资质审批告知承诺制，大幅削减不必要的证明材料，全面实行全程网上申报和审批，大幅提升企业资质审批的规范化和便利化水平。

五是加强事中事后监管，保障工程质量安全。我们将加大审批后动态监管力度，积极推进信用体系建设。强化个人职业资格管理，建立个人执业责任保险制度。

六是完善招投标制度，发挥市场机制作用。我们将继续完善招投标制度，优化调整招标条件设置，引导建设单位更多从企业实力、技术力量、管理经验等方面选择企业，推行工程担保和保险制度。

全文如下：

住房和城乡建设部关于印发 建设工程企业资质管理制度改革方案的通知

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，北京市规划和自然资源委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，国务院有关部门：

《建设工程企业资质管理制度改革方案》已经2020年11月11日国务院常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻落实，进一步放宽建筑市场准入限制，优化审批服务，激发市场主体活力。同时，坚持放管结合，加大事中事后监管力度，切实保障建设工程质量安全。

中华人民共和国住房和城乡建设部

2020年11月30日

建设工程企业资质管理制度改革方案

为贯彻落实2019年全国深化“放管服”改革优化营商环境电视电话会议精神和李克强总理重要讲话精神，按照《国务院办公厅关于印发全国深化“放管服”改革优化营商环境电视电话会议重点任务分工方案的通知》（国办发〔2019〕39号）要求，深化建筑业“放管服”改革，做好建设工程企业资质（包括工程勘察、设计、施工、监理企业资质，以下统称企业资质）认定事项压减工作，现制定以下改革方案。

主要内容

（一）精简资质类别，归并等级设置。为在疫情防控常态化条件下做好“六稳”工作、落实“六保”任务，进一步优化建筑市场环境，确保新旧资质平稳过渡，保障工程质量安全，按照稳中求进的原则，积极稳妥推进建设工程企业资质管理制度改革。对部分专业划分过细、业务范围相近、市场需求较小的企业资质类别予以合并，对层级过多的资质等级进行归并。改革后，工程勘察资质分为综合资质和专业资质，工程设计资质分为综合资质、行业资质、专业和事务所资质，施工资质分为综合资质、施工总承包资质、专业承包资质和专业作业资质，工程监理资质分为综

合资质和专业资质。资质等级原则上压减为甲、乙两级（部分资质只设甲级或不分等级），资质等级压减后，中小企业承揽业务范围将进一步放宽，有利于促进中小企业发展。具体压减情况如下：

1. 工程勘察资质。保留综合资质；将4类专业资质及劳务资质整合为岩土工程、工程测量、勘探测试等3类专业资质。综合资质不分等级，专业资质等级压减为甲、乙两级。

2. 工程设计资质。保留综合资质；将21类行业资质整合为14类行业资质；将151类专业资质、8类专项资质、3类事务所资质整合为70类专业和事务所资质。综合资质、事务所资质不分等级；行业资质、专业资质等级原则上压减为甲、乙两级（部分资质只设甲级）。

3. 施工资质。将10类施工总承包企业特级资质调整为施工综合资质，可承担各行业、各等级施工总承包业务；保留12类施工总承包资质，将民航工程的专业承包资质整合为施工总承包资质；将36类专业承包资质整合为18类；将施工劳务企业资质改为专业作业资质，由审批制改为备案制。综合资质和专业作业资质不分等级；施工总承包资质、专业承包资质等级原则上压减为甲、乙两级（部分专业承包资质不分等级），其中，施工总承包甲级资质在本行业内承揽业务规模不受限制。

4. 工程监理资质。保留综合资质；取消专业资质中的水利水电工程、公路工程、港口与航道工程、农林工程资质，保留其余10类专业资质；取消事务所资质。综合资质不分等级，专业资质等级压减为甲、乙两级。

（二）放宽准入限制，激发企业活力。住房和城乡建设部会同国务院有关主管部门制定统一的企业资质标准，大幅精简审批条件，放宽对企业资金、主要人员、工程业绩和技术装备等的考核要求。适当放宽部分资质承揽业务规模上限，多个资质合并的，新资质承揽业务范围相应扩大至整合前各资质许可范围内的业务，尽量减少政府对建筑市场微观活动的直接干预，充分发挥市场

在资源配置中的决定性作用。

（三）下放审批权限，方便企业办事。进一步加大放权力度，选择工作基础较好的地方和部分资质类别，开展企业资质审批权下放试点，将除综合资质外的其他等级资质，下放至省级及以下有关主管部门审批（其中，涉及公路、水运、水利、通信、铁路、民航等资质的审批权限由国务院住房和城乡建设主管部门会同国务院有关部门根据实际情况决定），方便企业就近办理。试点地方要明确专门机构、专业人员负责企业资质审批工作，并制定企业资质审批相关管理规定，确保资质审批权下放后地方能够接得住、管得好。企业资质全国通用，严禁各行业、各地区设置限制性措施，严厉查处变相设置市场准入壁垒，违规限制企业跨地区、跨行业承揽业务等行为，维护统一规范的建筑市场。

（四）优化审批服务，推行告知承诺制。深化“互联网+政务服务”，加快推动企业资质审批事项线上办理，实行全程网上申报和审批，逐步推行电子资质证书，实现企业资质审批“一网通办”，并在全国建筑市场监管公共服务平台公开发布企业资质信息。简化各类证明事项，凡是通过政府部门间信息共享可以获取的证明材料，一律不再要求企业提供。加快推行企业资质审批告知承诺制，进一步扩大告知承诺制使用范围，明确审批标准，逐步提升企业资质审批的规范化和便利化水平。

（五）加强事中事后监管，保障工程质量安全。坚持放管结合，加大资质审批后的动态监管力度，创新监管方式和手段，全面推行“双随机、一公开”监管方式和“互联网+监管”模式，强化工程建设各方主体责任落实，加大对转包、违法分包、资质挂靠等违法违规行为查处力度，强化事后责任追究，对负有工程质量安全事故责任的企业、人员依法严厉追究法律责任。

保障措施

（一）完善工程招投标制度，引导建设单位合理选择企业。持续深化工程招投标制度改革，完

善工程招标资格审查制度，优化调整工程项目招标条件设置，引导建设单位更多从企业实力、技术力量、管理经验等方面进行综合考察，自主选择符合工程建设要求的企业。积极培育全过程工程咨询服务机构，为业主选择合格企业提供专业化服务。大力推行工程总承包，引导企业依法自主分包。

（二）完善职业资格管理制度，落实注册人员责任。加快修订完善注册人员职业资格管理制度，进一步明确注册人员在工程建设活动中的权利、义务和责任，推动建立个人执业责任保险制度，持续规范执业行为，落实工程质量终身责任制，为提升工程品质、保障安全生产提供有力支撑。

（三）加强监督指导，确保改革措施落地。制定建设工程企业资质标准指标说明，进一步细化审批标准和要求，加强对地方审批人员的培训，提升资质审批服务能力和水平。不定期对地方资质审批工作进行抽查，对违规审批行为严肃处理，公开曝光，情节严重的，取消企业资质审批权下放试点资格。

（四）健全信用体系，发挥市场机制作用。进一步完善建筑市场信用体系，强化信用信息在工程建设各环节的应用，完善“黑名单”制度，加大对失信行为的惩戒力度。加快推行工程担保和保险制度，进一步发挥市场机制作用，规范工程建设各方主体行为，有效控制工程风险。

（五）做好资质标准修订和换证工作，确保平稳过渡。开展建设工程企业资质管理规定、标准等修订工作，合理调整企业资质考核指标。设置1年过渡期，到期后实行简单换证，即按照新旧资质对应关系直接换发新资质证书，不再重新核定资质。

（六）加强政策宣传解读，合理引导公众预期。加大改革政策宣传解读力度，及时释疑解惑，让市场主体全面了解压减资质类别和等级的各项改革措施，提高政策透明度。加强舆论引导，主动回应市场主体反映的热点问题，营造良好舆论环境。

相关链接 | 下面是专业人士对附件表格数据做的分析：

改革后 & 改革前施工资质项详细变化对比供读者参考

施工资质-各资质项详细变化表

资质类别	序号	改革后	现有项	原有项	改革前
施工总承包	1	综合资质，不分行业，不分等级	1	10	施工总承包特级资质：建筑、公路、铁路、港口、水利、电力、矿山、冶金、石油、市政
	2	建筑工程施工总承包：甲、乙两级	2	6	建筑工程施工总承包：一、二、三级
	3	公路工程施工总承包：甲、乙两级	2	3	公路工程施工总承包：一、二、三级
	4	铁路工程施工总承包：甲、乙两级	2	3	铁路工程施工总承包：一、二、三级
	5	港口与航道工程施工总承包：甲、乙两级	2	3	港口与航道工程施工总承包：一、二、三级
	6	水利水电工程施工总承包：甲、乙两级	2	6	水利水电工程施工总承包：一、二、三级
	7	市政公用工程施工总承包：甲、乙两级	2	3	市政公用工程施工总承包：一、二、三级
	8	矿山工程施工总承包：甲、乙两级	2	3	矿山工程施工总承包：一、二、三级
	9	电力工程施工总承包：甲、乙两级	2	3	电力工程施工总承包：一、二、三级
	10	冶金工程施工总承包：甲、乙两级	2	3	冶金工程施工总承包：一、二、三级
	11	石油化工工程施工总承包：甲、乙两级	2	5	石油化工工程施工总承包：一、二、三级
	12	通信工程施工总承包：甲、乙两级	2	3	通信工程施工总承包：一、二、三级
	13	机电工程施工总承包：甲、乙两级	2	3	机电工程施工总承包：一、二、三级
	14	民航工程施工总承包：甲、乙两级	2	6	民航工程及机场弱电系统工程总承包、机场目视助航工程专业承包
合计			27	60	

专业承包	序号	改革后	现有项	原有项	改革前
	1	地基基础工程专业承包：甲、乙两级	2	3	地基基础工程专业承包：一、二、三级
	2	起重设备安装工程专业承包：甲、乙两级	2	3	起重设备安装工程专业承包：一、二、三级
	3	海洋工程类专业承包：不分等级	1	1	海洋工程类专业承包：不分等级
	4	模板脚手架工程专业承包：不分等级	1	1	模板脚手架工程专业承包：不分等级
	5	桥梁工程专业承包：甲、乙两级	2	3	桥梁工程专业承包：一、二、三级
	6	隧道工程专业承包：甲、乙两级	2	3	隧道工程专业承包：一、二、三级
	7	通用专业承包：不分等级	1	7	环保工程专业承包：一、二、三级； 特种工程专业承包：四种
	8	建筑装饰装修工程专业承包：甲、乙两级	2	4	建筑装饰装修工程专业承包：一、二、三级
	9	防水防腐保温工程专业承包：甲、乙两级	2	2	防水防腐保温工程专业承包：一、二、三级
	10	建筑机电安装工程专业承包：甲、乙两级	2	8	电子与智能化工程专业承包：一、二、三级； 建筑机电安装工程专业承包：一、二、三级； 城市及道路照明工程专业承包：一、二、三级
	11	消防设施工程专业承包：甲、乙两级	2	2	消防设施工程专业承包：一、二、三级
	12	古建筑工程专业承包：甲、乙两级	2	3	古建筑工程专业承包：一、二、三级
	13	公路工程类专业承包：甲、乙两级	2	10	公路路面工程专业承包：一、二、三级； 公路路基工程专业承包：一、二、三级； 公路交通工程专业承包：四种/或并入公路总承包
	14	铁路工程类专业承包：甲、乙两级	2	6	铁路电务工程专业承包：一、二、三级； 铁路电气化工程专业承包：一、二、三级
	15	港口与航道工程类专业承包：甲、乙两级	2	11	港口与海岸工程专业承包：一、二、三级； 航道工程专业承包：一、二、三级； 航道建筑物工程专业承包：一、二、三级； 通航设备安装及水上交管工程专业承包：一、二、三级
	16	水利水电工程类专业承包：甲、乙两级	2	6	水利水电枢纽工程与安装工程专业承包：一、二、三级； 水利水电机电设备安装工程专业承包：一、二、三级
	17	输变电工程专业承包：甲、乙两级	2	3	输变电工程专业承包：一、二、三级
	18	核工程专业承包：甲、乙两级	2	2	核工程专业承包：一、二、三级
	19	专业作业资质：不分等级	1	1	施工劳务专业资质：不分等级，由审批制改为备案制
	合计	34	79		

总包资质变化程度

总包资质-变化程度分类表

序号	改革后	现有项	原有项	改革前	变化大小
1	综合资质	1	10	总包特级：10项	变化较大
2	建筑	2	6	建筑总承包、钢结构专包、 机场场道专包、	变化较大
3	民航	2	6	空管及机场弱电专包、 机场目视助航专包	变化较大
4	水利水电	2	6	水利水电总包、河湖整治专包	变化较大
5	石油化工	2	5	石油化工总包、海洋石油专包	变化较大
6	公路	2	3	公路总包	三等级变甲、乙
7	铁路	2	3	铁路总包、铁路铺轨架梁专包	三等级变甲、乙
8	港口与航道	2	3	港口与航道总包	三等级变甲、乙
9	市政公用	2	3	市政公用总包	三等级变甲、乙
10	矿山	2	3	矿山总包	三等级变甲、乙
11	电力	2	3	电力总包	三等级变甲、乙
12	冶金	2	3	冶金总包	三等级变甲、乙
13	通信	2	3	通信总包	三等级变甲、乙
14	机电	2	3	机电总包	三等级变甲、乙
合计		27	60		

专包资质变化程度

专包资质-变化程度分类表

序号	改革后	现有项	原有项	改革前	变化程度
1	港口与航道工程类	2	11	港口与海岸、航道、 航道建筑物、 通航设备及水上交管	变化较大
2	公路工程类	2	10	公路路面、公路路基、 立交及/或并入公路总承包	变化较大
3	建筑机电安装	2	8	电子与智能化、 建筑机电安装、 城市及道路照明	变化较大
4	通用专业承包	1	7	环保：特种：四种	变化较大
5	铁路工程类	2	6	铁路电务、铁路电气化	变化较大
6	水利水电工程类	2	6	水工金属、水利水电机电	变化较大
7	建筑装修装饰	2	4	建筑装修装饰、建筑幕墙	变化大小
8	地基基础	2	3	地基基础	三等级变甲、乙
9	起重设备安装	2	3	起重设备安装	三等级变甲、乙
10	桥梁	2	3	桥梁	三等级变甲、乙
11	隧道	2	3	隧道	三等级变甲、乙
12	古建筑	2	3	古建筑	三等级变甲、乙
13	输变电	2	3	输变电	三等级变甲、乙
14	防水防腐保温	2	2	防水防腐保温	无变化
15	消防设施	2	2	消防设施	无变化
16	核	2	2	核	无变化
17	预拌混凝土	1	1	预拌混凝土专业承包	无变化
18	模板脚手架	1	1	模板脚手架专业承包	无变化
19	专业作业	1	1	劳务，由审批制改为备案制	无变化
合计		34	79		

随着政策的变化，作为资质服务行业人员应该如何应对，变不利为有利？

1、适当分离改革后要求合并的资质项目，新政最大改变是缩减了资质项，以建筑总承包为例，改革前是建筑工程施工总承包一、二、三级、钢结构专业承包一、二、三级，改革后是建筑工程施工总承包甲、乙级，若现在同时持有建筑和钢结构并进行分离，新政实施后可升级成两个建筑工程施工总承包资质。

2、战略转战三级，理性缩减二级持有，改革后二、三级合成乙级，因此对于现在的二级和三级实际上是没有区别的，但是三级的门槛较低。中介公司可以考虑转战三级。脱手持有的二级资源。

3、稳定维持无变化资质项目，没有变化的资质项目在改革后不会受到大的影响，求稳的服务商可以考虑无变化的资源。

4、甲级资质或成为红海市场，甲级资质审批权力下放，资质获取难度降低，更多企业可能会寻求甲级资质。



国务院 :2021 年底前实现『证照分离』改革全覆盖 进一步压减工程建设项目审批事项

11月10日，国务院印发全国深化“放管服”改革优化营商环境电视电话会议重点任务分工方案，方案提出要大幅精简各类重复审批，深化项目审批制度与“证照分离”改革。

(一) 大幅精简各类重复审批，对重复审批进行清理，能整合的整合，该取消的取消，同时要强化责任意识，明确“谁审批谁负责”，绝不能“一批了之”。

1. 2021年6月底前研究提出新一批取消、下放和改变管理方式的行政许可事项。(国务院办公厅牵头，国务院相关部门按职责分工负责)

2. 深化投资审批制度改革，进一步简化、整合投资项目报建手续，指导地方探索创新投资管理服务方式，不断精简优化审批程序、审批事项和申报材料。(国家发展改革委牵头，国务院相关部门及各地区按职责分工负责)

3. 进一步压减中央层面、地方层面设立的工程建设项目审批事项和条件，精简规范工程建设项目全流程涉及的技术审查、中介服务事项，压缩审批时间。(住房城乡建设部牵头，国务院相关部门及各地区按职责分工负责)

2018年5月，住建部会同有关部门研究起草了《关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知》并正式印发。国务院常务会议确定，2018年在试点地区实现工程建设项目审批时间压缩一半以上，由平均200多个工作日减至120个工作日。

改革通过五大举措精简审批环节。一是“减”，取消不合法、不合理、不必要的审批事项和前置条件，如取消施工合同、建筑节能设计审查备案等事项。二是“放”，扩大下放或委托下级机关审批的事项范围。三是“并”，对管理内容相近的多个审批事项，原则上整合为一个审批事项，



比如此次改革将消防、人防等设计并入施工图设计文件审查。四是“转”，审批机关能够通过征求相关部门意见解决的事项，转变为政府内部协作事项，推行告知承诺制。五是“调”，完善相应制度设计，让审批时序更符合工作实际。

在改革推动下，全国各地项目审批环节不断精简，审批流程更加透明，整体营商环境持续改善。

(二) 改革创新审批方式，深化“证照分离”改革，在生产许可、项目投资审批、证明事项等领域，广泛推行承诺制，实现政府定标准、企业或个人作承诺、过程强监管、失信严惩戒，大幅提高核准审批效率。

1. 着力推进“照后减证”和简化审批，2021年底前在全国实现“证照分离”改革全覆盖，对所有涉企经营许可事项实行分类改革，其中，取消审批、改为备案或实行告知承诺的事项力争达到100项以上，自由贸易试验区力争达到150项。(国务院办公厅、市场监管总局、司法部牵头，国务院相关部门及各地区按职责分工负责)

2. 全面推行证明事项和涉企经营许可事项告知承诺制，明确实行告知承诺制的事项范围、适用对象、工作流程和监管措施等。对具备条件的建设工程企业资质审批实行告知承诺管理。(司法部、国务院办公厅、住房城乡建设部等国务院相

关部门及各地区按职责分工负责)

3. 在自由贸易试验区试点商事主体登记确认制改革，最大程度尊重企业登记注册自主权。(市场监管总局及相关地区按职责分工负责)

国务院于2019年印发《关于在自由贸易试验区开展“证照分离”改革全覆盖试点的通知》，部署自2019年12月1日起，在全国自贸试验区开展“证照分离”改革全覆盖试点，这意味着一方面我国在自贸区制度建设的再创新；另一方面也将推动“证照分离”改革走向深入，从而推动商事制度改革和“放管服”改革进一步深化。

近年来，“放管服”改革不断深化，“证照分离”等方面改革不断加大力度。到2017年9月，在浦东新区试点成功的基础上，国务院决定将试点范围扩大至除上海外的全国其他10个自贸试验区。2018年10月，国务院印发《关于在全国推开“证照分离”改革的通知》，部署在全国推开“证照分离”改革，从当年11月10日起，国务院决定在全国范围内对首批106项涉企行政审批事项实行“证照分离”改革，通过直接取消审批、审批改备案、实行告知承诺、优化准入服务4种方式，将企业经营所需要的营业执照和能分离的许可类证相分离，实现“照后减证”。

(建筑时报)





住建部等6部门印发意见 推动物业服务企业发展居家社区养老服务

住房和城乡建设部、国家发展和改革委员会等6部门日前联合印发意见，推动物业服务企业发展居家社区养老服务。

意见明确，要补齐居家社区养老服务设施短板。居住小区内各类闲置和低效使用的公共房屋和设施以及政府所有的闲置房屋和设施，可交由物业服务企业用于居家社区养老服务。鼓励物业服务企业与房地产开发企业协商，将开发企业自持的房屋改造为养老服务用房。新建居住小区应按照相关政策和标准配套建设居家社区养老服务设施，并与住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。对缓建、缩建、停建、不建养老服务设施的项目，在整改到位之前不得组织竣工验收。支持利用集体建设用地发展养老服务设施。加强居家社区养老服务设施设计、施工、验收、备案等环节的监督管理，保障设施建设达标。支持物业服务企业进行增设无障碍通道、加装电梯等设施适老化改造以及提供地面防滑、加装扶手、消除地面高差等居家社区适老化改造。

要推行“物业服务+养老服务”居家社区养老模式。养老服务营收实行单独核算，支持养老服务品牌化连锁化经营。同时，鼓励开展居家社区养老服务的物业服务企业建立养老服务专业队伍，将符合条件的养老服务从业人员纳入公租房或政策性租赁住房保障范围。

要丰富居家社区养老服务内容。鼓励物业服务企业开办社区医务室、护理站等医疗机构，因地制宜地开办小区老年餐桌、社区课堂，支持设置老年人康复辅助器具配置、租赁站点。鼓励物业服务企业积极构建全方位、多层次、立体化的养老服务体系。

要积极推进智慧居家社区养老服务。鼓励物业服务企业建设智慧养老信息平台，对居家社区养老服务设施进行智能化升级改造，配置健康管理、楼宇对讲和应急响应等智能设施，并大力推广物联网和远程智能安防监控技术。同时，鼓励物业服务企业参与开发居家社区养老服务智能终端、应用程序等，支持打造“互联网+养老”模式，参与研发推广智能养老服务产品，推进人工智能、虚拟现实、5G（第五代移动通信技术）等新兴技术在居家社区养老智能产品中的应用。

要完善监督管理和激励扶持措施。物业服务企业开展居家社区养老服务和有关设施应符合相关标准及行业管理要求。要规范养老服务收费行为，拓宽养老服务融资渠道，建立协同推进机制，将发展居家社区养老服务工作纳入养老服务部际联席会议制度，统筹推进。其中，住房和城乡建设部负责物业服务企业开展居家社区养老服务组织协调工作。（中国建设报 宗边）

《中华人民共和国政府采购法（修订草案征求意见稿）》公布！涉及工程的条例有这些

12月4日，财政部发布《中华人民共和国政府采购法（修订草案征求意见稿）》，内容分为十章，共一百四十六条。

据悉，2002年6月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过《中华人民共和国政府采购法》，其后于2014年进行修正。

此次《征求意见稿》与工程项目相关的内容有：

第二条

【适用范围和定义】在中华人民共和国境内进行的政府采购适用本法。

本法所称政府采购，是指各级国家机关、事业单位、团体组织和其他采购实体，为了实现政务活动和公共服务的目的，使用财政性资金或者其他公共资源，以合同方式取得货物、工程和服务的行为，包括购买、租赁、委托、政府和社会资本合作等。

本法所称工程，是指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建、装修、拆除、修缮等。

第二十九条

【支持本国产业】政府采购应当采购本国货物、工程和服务。但有下列情形之一的除外：

- （一）需要采购的货物、工程或者服务在中国境内无法获取或者无法以合理的商业条件获取的；
- （二）为在中国境外使用而进行采购的；

（三）其他法律、行政法规另有规定的。

前款所称本国货物、工程和服务的界定，依照国务院有关规定执行。

第四十条

【内部控制管理】采购人应当建立健全货物、工程和服务采购的内部控制制度，加强采购计划审核，提高内部控制管理水平。

第四十四条

【竞争范围】采用招标、竞争性谈判、询价和框架协议等竞争性采购方式的，应当实行公开竞争，但招标、竞争性谈判和询价采购符合下列情形之一的，可以实行有限竞争：

- （一）受基础设施、行政许可、知识产权等限制，只能从有限范围的供应商处采购的；
- （二）需要扶持的科技成果转化项目；
- （三）审查供应商的竞标文件需要较长时间或者审查竞标文件的费用占政府采购项目总价值的比例过大的。

前款所称的竞标，是指招标方式中的投标、

竞争性谈判方式中的谈判响应、询价方式中的报价，以及框架协议方式中的响应征集。

第七十五条

【询价的适用情形】符合下列情形之一的，可以采用询价方式采购：

- (一) 货源充足的现货；
- (二) 规格、标准统一的货物；
- (三) 简单的服务和工程。

第八十一条

【单一来源的适用情形】符合下列情形之一的，可以采用单一来源方式采购：

- (一) 公开竞争后没有供应商参与竞标或者没有合格标，以及竞标供应商或者合格标只有一家的；
- (二) 发生了不可预见的紧急情况不能从其他供应商处采购的；
- (三) 需要委托特定领域具有领先地位的机构或者自然人提供服务的；
- (四) 采购艺术作品或者邀请具有特定专业素养、特定资质的文化、艺术专业人士、机构表演或者参与文化活动的；
- (五) 采购原型、首项货物或者服务；
- (六) 因清算、破产或者拍卖等，仅在短时间内出现的特别有利条件下的采购；
- (七) 必须采用不可替代的专利、专有技术的；
- (八) 公共服务项目具有特殊要求，只能从唯一供应商处采购的；

(九) 必须保证原有采购项目一致性或者服务配套的要求，需要继续从原供应商处添购，或者需要向原供应商采购工程，否则将影响施工或者功能配套要求；

- (十) 其他依法只能从唯一供应商处采购的。

第九十四条

【合同定价方式】政府采购合同根据合同的标和绩效目标，可以采取以下合同定价方式：

- (一) 固定价格。
- (二) 成本补偿。
- (三) 绩效激励。对于技术创新、节约资源和

提前交付能够更好实现经济社会效益的情形，合同当事人可以将合同价款的支付与供应商履约行为挂钩，依据供应商提供的货物、工程和服务质量、满意度或者资金节约率等支付合同价款。

第九十五条

【政府和社会资本合作合同】政府和社会资本合作合同应当由政府授权的项目实施机构与社会资本方或其设立的项目公司签订。

第一百零一条

【追加合同】政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

第一百零四条

【分类验收】采购人应当组织对供应商履约的验收，通用的货物和服务由采购人组织本单位验收人员自行验收。

工程项目、大型或者复杂的货物和服务项目，以及特种设备，采购人应当委托国家认可的质量检测机构检验。

政府和社会资本合作项目，采购人可以委托第三方专业机构验收。

第一百四十条

【关于政府采购工程招标投标的法律适用问题】政府采购工程进行招标投标的，适用招标投标法。





完善工程质量责任体系 推动建筑工程品质提升

——《关于落实建设单位工程质量首要责任的通知》解读

为深入贯彻落实《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》和《国务院办公厅转发住房城乡建设部关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见的通知》精神，住房和城乡建设部印发了《关于落实建设单位工程质量首要责任的通知》（以下简称《通知》）。《通知》首次明确了建设单位工程质量首要责任内涵，依法界定建设单位应履行的质量责任，着力构建以建设单位为首要责任的工程质量责任体系。近日，住房和城乡建设部工程质量安全监管司有关负责同志对《通知》进行了解读。

问：《通知》出台的背景是什么？

答：建筑工程质量事关人民群众生命财产安全，事关城市未来和传承，事关新型城镇化发展水平。党的十八大以来，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，我国建筑业发展日新月异，建筑工程质量水平不断提升，以上海中心、北京大兴国际机场等为代表的一大批重点工程高质量建成并投入使用，住宅使用功能不断完善，新建建筑工程质量事故基本杜绝，为我国国民经济持续健康发展、城乡一体化建设、人民安居乐业与社会和谐稳定作出了重要贡献。但是，我国工程质量发展不平衡不充分的矛盾依然存在，建筑工程品质整体上还不高，与高质量发展要求仍有不

小差距。这反映出我国工程质量保障体系还不完善，特别是部分建设单位作为工程项目的投资者、决策者和组织者，片面追求利益最大化，漠视工程质量，不认真履行质量责任，成为比较突出的薄弱环节。为深入贯彻落实党中央、国务院关于质量工作决策部署，完善工程质量责任体系，突出强化建设单位质量责任，住房和城乡建设部在深入调研、充分沟通、认真总结的基础上，制定并印发了《通知》。

问：《通知》出台有何重要意义？

答：《通知》坚持以新发展理念为指引，对工程质量责任体系进行系统谋划，将有力提升建筑工程质量治理能力和水平，为城乡建设高质量发展提供更加完备有效的政策支撑。

一是有利于完善工程质量责任体系，推动建筑业高质量发展。建筑业是我国国民经济的重要支柱产业，也是推动高质量发展的主战场，必须坚持质量第一、效益优先，全面提高发展质量和效益，着力构建以质量为核心的建筑管理体制机制。《通知》对标对表高质量发展要求，依法明确建设单位应承担的质量责任和要求，健全权责一致、科学合理的工程质量责任体系，切实激发建设单位主动关心质量、追求质量、创造质量的内生动力，不断提升建筑工程品质，推动建筑业

发展质量变革、效率变革、动力变革。

二是有利于落实建设单位责任，依法界定首要责任内涵。我国现行法律法规虽然对建设单位质量责任做了一些规定，但比较分散，不够聚焦，没有形成完整清晰的工程质量首要责任的概念，导致建设单位质量责任难以有效落实。《通知》坚持问题导向，在总结相关规定及工程实践要求的基础上，首次提出建设单位工程质量首要责任内涵要求，明确建设单位作为工程建设活动的总牵头单位，是工程质量第一责任人，依法对工程质量承担全面责任。对因工程质量给工程所有权人、使用人或第三方造成的损失，建设单位依法承担赔偿责任，有其他责任人的，可以向其他责任人追偿。建设单位要严格落实项目法人责任制，依法开工建设，全面履行管理职责，确保工程质量符合国家法律法规、工程建设强制性标准和合同约定。

三是有利于加强工程质量管理，推动质量责任落实。建设单位在工程建设活动中居于主导地位，是建筑工程品质提升的关键。众多工程实践证明，建设单位越追求质量，越尊重质量发展规律，工程质量水平也越高。这需要各级住房和城乡建设主管部门全面加强对建设单位的质量监管，切实夯实建设单位责任，让质量成为带电的高压线，督促建设单位不断增强质量意识，切实履行质量责任。《通知》坚持改革创新，指导地方健全完善建设单位质量监管机制，建立日常巡查和差别化监管制度，加大对守信建设单位政策支持和失信建设单位联合惩戒力度，依法严肃查处建设单位违法违规行为，推动建设单位质量责任落实。

问：《通知》主要包括哪些内容？

答：《通知》坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心，进一步梳理细化建设单位工程质量责任具体内容和创新管理举措，逐步完善以建设单位为首要责任的工程质量责任体系。《通知》共包括 4 部分内容：第一部分从完善工程质量责任体系、厘清工程参建各方主体责任边界考虑，强调落实建设单位首

要责任的重要意义。第二部分从准确把握建设单位首要质量责任内涵考虑，依法明确建设单位从事工程建设活动重点应履行的质量责任。第三部分从保障量大面广的住房质量角度考虑，强化分类指导，提出加强商品住房和保障性安居工程等住宅工程质量管理的具体举措。第四部分从压实建设单位首要质量责任，激发建设单位增强质量意识考虑，提出建立健全建设单位落实首要责任监管机制、加强建设单位监督管理等方面措施。

问：《通知》重点解决哪些问题？

答：《通知》以建筑业供给侧结构性改革为方向，以破解建设单位落实质量责任存在的突出问题为主线，重点解决 3 个方面问题。一是围绕建设单位工程质量首要责任不明确、不具体、权责不一致等问题，依法明确建设单位首要责任内涵，将其归纳为严格执行法定程序和发包制度、保证合理工期和造价、全面履行质量管理职责等方面。二是围绕与人民群众利益密切相关的住宅工程质量保修责任不明确、质量信息不透明、房地产开发企业重房屋预售轻工程质量、保障性安居工程质量参差不齐等问题，提出完善住宅工程质量与市场监管联动机制，督促建设单位加强工程质量管理，严格履行质量保修责任，推行质量信息公开等重点举措。三是围绕现行法律法规对建设单位质量责任规定处罚依据不足、追责不到位等问题，要求各地建立健全建设单位落实首要责任监管机制，加大政府监管力度，强化信用管理和责任追究等具体措施。



问：建设单位首要责任主要体现在哪些方面？

答：建设单位工程质量首要责任内涵主要体现在以下3个方面：

首先，严格执行法定程序和发包制度。建设单位作为工程建设活动的总牵头单位，承担着重要的工程质量管理职责，必须落实项目法人责任制，依法开工建设，确保建筑工程质量。对此，《通知》提出：一是建设单位必须严格履行基本建设程序，禁止未取得施工许可等建设手续开工建设。二是细化工程发包承包规定，建设单位不得直接发包预拌混凝土等专业分包工程，不得指定按照合同约定应由施工单位购入用于工程的装配式建筑构配件、建筑材料和设备或者指定生产厂、供应商。三是建设单位必须按规定向勘察、设计、施工、监理等单位提供与工程建设有关的原始资料，并保证资料真实、准确、齐全。

其次，保障合理工期和造价。工期和造价是确保工程质量的基础和先决条件。但是部分建设单位不顾工程建设客观规律，为了追求高额利润，任意抢工期、压造价，拖延工程款结算，严重损害工程质量。对此，《通知》提出：一是保障合理工期，明确因极端恶劣天气等不可抗力以及重污染天气、重大活动保障等原因停工的，建设单位应给予合理的工期补偿。二是保障合理造价，明确因材料、工程设备价格变化等原因，需要调整合同价款的，建设单位应按照合同约定给予调整。三是推行施工过程结算，要求分部工程验收通过时原则上应同步完成工程款结算，建设单位不得以设计变更、工程洽商等理由变相拖延结算，不得以未完成审计作为延期工程款结算的理由。

最后，全面履行质量管理职责。建设单位质量管理体系越健全，投入的专业人员越到位，工程质量水平往往就越高。但是由于建设单位质量责任的缺失，不少建设单位自身质量管理体系不健全，无法有效履行工程建设活动组织者的质量管理职责。对此，《通知》系统阐述了建设单位在工程建设全过程的质量管理责任：一是建设单位要健全工程项目质量管理体系，配备专职人员

并明确其质量管理职责，不具备条件的可聘用专业机构或人员。二是强化工程质量检测管理，明确非建设单位委托的检测机构出具的检测报告不得作为工程质量验收依据。三是强化住宅工程质量分户验收，明确建设单位未组织分户验收或分户验收不合格，不得组织竣工验收。

问：住宅工程质量直接涉及人民群众的根本利益。围绕量大面广的住宅工程，《通知》有哪些创新举措？

答：《通知》从4个方面提出创新住宅工程质量管理的举措：

首先，强化建设单位住宅质量保修责任。当前，住宅质量保修问题较为突出，投诉多、处理难，社会矛盾集中。部分建设单位不认真履行住宅工程质量保修第一责任人义务。有的房地产开发企业属于项目公司，项目结束后公司随之注销，导致质量保修主体缺失。对此，《通知》提出：一是明确建设单位要建立质量回访和质量投诉处理机制，及时组织处理保修范围和保修期限内出现的质量问题，并对造成的损失先行赔偿。二是细化质量保修期规定，明确建设单位对房屋所有权人的质量保修期限自交付之日起计算，经维修合格的部位可重新约定保修期限。三是明确房地产项目公司注销后责任承接具体举措，房地产开发企业应在商品房买卖合同中明确企业发生注销情形下由其他房地产开发企业或具有承接能力的法人承接质量保修责任。房地产开发企业未投保工程质量保险的，在申请住宅工程竣工验收备案时应提供保修责任承接说明材料。

其次，推行工程质量信息公开。住宅工程质量与购房人切身利益密切相关，保障购房人对质量信息的知情权，充分发挥购房人对建设单位的监督约束作用，对保障工程质量意义重大。但是，由于买卖双方地位不对等，购房人往往难以获得房屋主要质量信息，缺乏与卖房人沟通谈判的能力。对此，《通知》提出加强质量信息公开，要求住宅工程的建设单位公开工程规划许可、施工许可、主要建筑材料、工程竣工验收报告、质量

保修负责人及联系方式等信息，并试行按套出具质量合格证明文件。目前，山东、湖北、宁夏等地正在开展住宅工程质量信息公示试点，督促建设单位主动公开住宅工程关键质量信息，认真履行质量承诺。

再其次，加强工程质量与房屋预售联动管理。我国商品房实行预售许可制度，这有利于拓宽房地产开发融资渠道，但客观上也造成一些房地产开发企业忽视质量、侵犯购房人质量权益等问题。为切实推动房地产开发企业提高质量安全意识，确保交付质量合格的工程，《通知》提出加强工程质量与房屋预售联动管理，明确因发生违法违规行为、质量安全事故或重大质量安全问题被责令全面停工的住宅工程，应暂停其项目预售或房屋交易合同网签备案，待批准复工后方可恢复。

最后，强化保障性安居工程质量管理。加快完善住房保障和供应体系，提升保障性安居工程质量，是满足人民群众基本住房需求，实现住有安居和住有宜居目标的重要途径。对此，《通知》提出：一是各地要制定保障性安居工程设计导则，明确室内面积标准、层高、装修设计、绿化景观等内容，探索建立标准化设计制度。二是政府投资保障性安居工程应完善建设管理模式，带头推行工程总承包和全过程工程咨询。三是依法限制有严重违约失信记录的建设单位参与建设。

问：如何确保建设单位落实工程质量首要责任？

答：建设单位与工程质量水平密切相关。建设单位往往不是违法违规行为直接实施主体，其行为具有不易察觉、隐蔽性强、取证困难等特点，难以有效追责。因此，住房和城乡建设主管部门对建设单位往往监管力度不足、处罚较难。对此，《通知》提出：一是各地要建立对建设单位日常巡查和差别化监管制度，加大对质量责任落实不到位、有严重违法违规行为建设单位在建工程项目检查频次和力度。二是建设单位应牵头组织整改检查中发现的质量问题，整改报告经建设单位项目负责人签字确认并加盖单位公章后报工程所

在地住房和城乡建设主管部门。三是强化信用管理，及时公示建设单位行政许可、行政处罚、抽查检查、质量投诉处理情况等信息，对实行告知承诺制的审批事项，发现建设单位承诺内容与实际不符的，依法从严从重处理。

问：如何保障《通知》贯彻实施？

答：工程质量管理环节多、链条长，是一项复杂的系统工程，进一步强化落实建设单位工程质量首要责任是推动建筑工程品质提升的迫切要求和关键举措，也是行业普遍共识。做好这项工作任务艰巨、责任重大、使命光荣，必须把思想和行动统一到以习近平同志为核心的党中央的决策部署上，改革创新、真抓实干，全面落实《通知》要求。

一是加强组织领导。各地要进一步提高政治站位，充分认识落实建设单位工程质量首要责任的重要性和必要性，建立健全领导体制和工作机制，加强统筹规划，根据地方实际，制定具体实施办法，确保《通知》各项措施尽快落地见效。

二是强化示范引领。各地要大胆探索、先行先试，充分发挥市场和社会的约束作用，鼓励并支持有条件的地区加快推进住宅工程质量信息公示、工程质量保险、住宅质量合格证等改革创新试点，形成可复制、可推广的经验。

三是做好舆论宣传。各地要认真做好《通知》宣贯解读，利用媒体和培训等平台，积极宣传《通知》精神，营造全社会关心质量、创造质量、享受质量的良好氛围。

（中国建设报）



《关于支持民营企业加快改革发展与转型升级的实施意见》政策解读

国务院新闻办公室于2020年10月26日（星期一）上午10时举行国务院政策例行吹风会，请国家发展改革委副秘书长赵辰昕、工业和信息化部中小企业局负责人秦志辉介绍了《关于支持民营企业加快改革发展与转型升级的实施意见》（以下简称《实施意见》）有关情况，并答记者问。

《实施意见》的制定起草主要从四方面进行考虑

记者：这次六部门联合出台的《实施意见》重点是针对民营企业改革发展与转型升级遇到的问题，请问在《实施意见》制定起草过程中有怎样的考虑？

赵辰昕：《实施意见》在制定起草过程中，总的想法是全面贯彻落实习近平总书记重要讲话精神和指示精神，认真落实党中央、国务院决策部署。你问有哪些考虑，归纳起来有四个方面：

第一，坚持问题导向。出台文件重在解决问题，我们广泛开展了专题调研，听取各方面的意见和建议，准确把握不同规模、不同行业民营企业改革发展和转型升级面临的问题，在逐项梳理这些

问题之后，形成了问题清单，我们又对应提出了一些政策清单。在这个基础之上，针对突出的问题，分类提出有针对性的具体举措。概括起来也就是我们要直面问题，想方设法帮助民营企业解决问题。

第二，坚持长短结合。我们既要考虑应对今年疫情带来的短期冲击，解决民营企业当前生产经营面临的突出困难，更重要的还要着眼长远，我们着眼在稳定制造业民营企业投资、巩固提升产业链水平、挖掘拓展需求潜力这些方面，提出一些提升民营企业发展信心、激发民营企业投资活力、巩固提升产业链水平等长期性的政策。简单地说，就是我们既要解决当前的困难和问题，同时要着眼长远，不断完善政策。

第三，营造公平环境。在要素保障、技术创新、市场准入、投融资等方面，我们努力破除政策执行当中可能存在的隐性壁垒，补齐民营企业在政策待遇和政策执行当中存在的短板，着力营造公平竞争的政策环境和市场环境，确保把党中央、国务院关于支持民营企业改革发展的有关指示精

神和重要工作要求落到实处。

第四，力求务实管用。《实施意见》力求提出直接可操作的具体政策举措，尽可能不提原则性要求和一般性方向，对自己不断强调这个要求，就是力争每一条政策措施都可落实、能落实、能见到实效。

《实施意见》聚焦信心、公平、创新 提出务实新举措

记者：近年来，各方面支持民营企业的政策出台了很多，此次发布的《实施意见》有什么务实的新举措？

赵辰昕：确实，我们这些年出台了不少支持民营企业改革发展的相关意见，这次我们也确实要体现新形势下新举措来回应民营企业的需求。支持民营企业改革发展和转型升级，信心是关键，公平是基础，创新是核心，因此这次我们聚焦了信心、公平、创新，提出了不少务实的新举措。

关于增强信心、稳定预期。我简单介绍一下，一方面，我们继续实施各项支持政策，落实常态化疫情防控和复工复产各项政策，巩固今年前期的政策成效。比如在降成本方面，今年我们统计了一下，仅全国总工会对已经建立工会组织的小微企业返还的工会经费，今年全年预计会达到 60 亿元左右。比如在市场准入方面，我们加快电网企业剥离装备制造等竞争性业务，进一步放开设计施工市场。我们还大力推动油气基础设施公平开放，切实为民营企业提供更好的发展环境和发展机遇。

另一方面，我们也强化政策的落地见效，鼓励各地建立统一的民营企业政策信息服务平台，各个地方都要建立统一的政策信息服务平台，建

立民营企业转型升级问题清单制度，每个地方对当地民营企业改革发展当中存在的困难和问题要心中有数，怎么样有针对性的帮助解决。我们通过这种方式，畅通企业提出意见诉求的直接渠道，以此来帮助企业解决困难和问题。这是关于增强信心和稳定预期。

关于公平竞争、要素保障。在融资方面，我们提出要进一步加大对民营企业信贷支持力度，当然过去也一直在提，但这次有更明确的要求。引导商业银行增加制造业民营企业信贷投放，要大幅增加制造业中长期贷款，而且提出要加大“信易贷”模式的推广力度，依托全国中小企业融资综合信用服务平台，支持开展信用融资。希望信用融资的规模越来越大。在用地方面，文件提出要创新产业用地供给方式，允许中小民营企业联合参与工业用地招拍挂，这是一个非常具体明确的要求。根据实际情况，还要放宽部分工业用地的容积率限制。在人才保障方面，我们提出要畅通民营企业技术人才的职称评审通道，实施职业技能提升行动，增加民营企业中享受政府特殊津贴人员的比重。在资质方面，提出优化缩减资质类别，建筑企业资质类别和等级压减三分之一以上，这个非常具体，针对性很强。对新能源汽车、商用车等行业新增的产能，要求在符合市场准入要求的条件下，公平给予资质、认证认可，不得额外设置前置条件。这都是非常实的一些举措。在要素流动方面，我们明确提出，除法律法规明确规定的以外，不得要求企业必须在某地登记注册，不得为企业在不同区域间的自由迁移设置障碍。这也是非常明确的，也是针对性非常强的一些要求。

关于支持创新、扩大投资。包括强化对民营企业科技创新支撑，这方面我们要求推动国家重大科研基础设施和大型科研仪器进一步向民营企业开放，加快对民营企业的国家企业技术中心认定，实施企业“上云用数赋智”行动和中小企业数字化赋能专项行动，培育一批民营企业产业技术创新示范联盟。还要求引导扩大转型升级投资，



鼓励产业引导基金加大支持力度，支持传统产业改造升级，支持民营企业平等参与项目投资。在巩固提升产业链水平方面，提出依托产业园区促进产业集群的发展，提高产业链上下游协同协作水平。在深入挖掘市场需求潜力方面，也提出一些很具体的，包括适时修订国家首台（套）重大技术装备推广应用指导目录，优化首台（套）保险覆盖的范围，加大对小型关键装备和核心零部件支持力度，支持自主研发产品市场迭代应用，通过示范试验工程，提升国家装备应用水平。

《实施意见》既为民营企业当前发展解决难题，更为民营企业长远发展蓄积动力。我们要通过《实施意见》和相关的政策文件一起配合，充分激发民营企业的活力和创造力，促进民营企业实现更好地发展。

工信部：三方面工作推动民营中小企业转型升级创新发展

记者：创新是企业经营最重要的品质，也是我国制造业爬坡过坎必须做到的，请问工信部主要采取哪些措施推动民营企业转型升级创新发展的？

秦志辉：民营企业和中小企业互为主体、高度重叠，一个是按规模划分，一个是从所有制角度来讲，但是对象所指基本一致。工业和信息化部推动民营中小企业转型升级创新发展，主要是做好以下几个方面的具体工作：

一是引导中小企业专精特新发展。围绕提升产业基础能力和产业链现代化水平，培育一批专精特新“小巨人”企业和制造业单项冠军企业。通过国家中小企业公共服务示范平台、小微企业创业创新示范基地、国家双创特色载体等等，叠加服务资源，加强对优质企业的梯度培育。现在从全国来讲，省一级已经培育认定了2万多家“专精特新”中小企业，在这个基础上，国家在持续培育专精特新“小巨人”企业以及在此基础上的制造业单项冠军企业。开展大中小企业融通发展专项行动，推动龙头企业与“专精特新”中小企业合作，提高产业链供应链运行效率，构建大中

小企业创新协同、产能共享、供应链互通的产业生态。

二是实施数字化赋能专项行动。刚才赵辰昕秘书长讲工作总体安排里也谈到了中小企业数字化赋能。加强工业互联网关键核心技术和产品攻关、公共服务平台和系统解决方案供应商的培育，助力中小企业转型升级；征集并发布一批数字化赋能中小企业的服务产品和方案，组织开展对接活动，引导中小企业自主选择使用，助推中小企业创新发展；开展中小企业领军人才培养，办好“企业微课”，帮助中小企业提升数字化应用的水平和能力。

三是加强对创新创业的支持。举办“创客中国”中小企业创新创业大赛，发掘培育一批创新创业优秀项目和优秀团队，营造全社会支持创新创业的氛围。“创客大赛”的总决赛刚刚在河南洛阳结束，2020年35场区域赛，17场专题赛，25000个项目，比2019年有大幅增长，这项工作对于营造全社会支持创新创业的氛围是非常有益的。搭建产融合作平台，强化融资服务，拓宽中小企业融资渠道，发挥国家中小企业发展基金作用，加强对种子期、初创期成长型中小企业的投资，创新和直接融资分不开，和资本市场分不开。实施中小企业知识产权战略推进工程，抓好《保障中小企业款项支付条例》的贯彻落实，开展中小企业发展环境评估，保护中小企业的合法权益，持续优化中小企业的创新环境。同时，落实好多双边的国际合作机制，助力中小企业开拓国际市场。

（中国政府网）





第19届中国国际工程项目管理峰会暨项目管理经验交流会在南京举行

聚焦“新基建”对推进建筑产业现代化的发展影响，围绕建筑业高质量发展与工程项目管理创新实践与成果的主题多方探讨，以“‘新基建’与工程项目管理创新”为主题，12月14至15日，第19届中国国际工程项目管理峰会暨项目管理经验交流会在南京举行。来自各地区建筑业及相关协会负责人，建筑业企业负责人、项目经理和项目管理公司负责人，科研院所与大专院校专家学者、工程项目管理从业人员等逾700人参会。国际项目管理协会、英国皇家特许建造学会、韩国建筑管理协会、新加坡项目经理协会等发来视频祝贺。



峰会由中国建筑业协会主办，中国建筑业协会工程项目管理与建造师分会、江苏省建筑行业协会承办；中建三局集团有限公司、中铁（上海）投资集团公司、江苏省苏中建设集团股份有限公司、广联达科技股份有限公司协办；建筑时报社为支持单位。中国建筑业协会副会长吴慧娟、住房与城乡建设部建筑市场监管司副司长廖玉平、江苏省住建厅总工程师施嘉泓、中国建筑业协会工程项目管理与建造师分会会长陈华元、江苏省建筑行业协会会长张宁宁等与会并分别致辞。中国建筑第三工程局副总经理兼华东局局长刘建民也参与峰会。





中国建筑业协会副会长吴慧娟

吴慧娟在致辞中指出，“新基建”不仅带给我国的经济发展空间巨大，而且持续时间会更加长远，必将给我国经济发展带来强有力的支撑。随着国家对“新基建”政策及配套措施的不断落地，为建筑业实施创新驱动发展、推进产业现代化提供了千载难逢的发展机遇。建筑业如何适应新形势、新趋势的发展需求，如何用“新基建”发力来助推建筑行业的高质量发展，以及进一步研究工程项目管理创新模式，提高工程项目管理水平，需要共同探讨。她认为，一是要准确把握“新基建”的内涵特征，利用“新基建”发展契机，实现建筑业跨专业、跨流程的沟通，促进建筑业生产方式的转变。二是在项目层面上，要适应“新基建”的要求，提高工程项目管理创新能力。三是抓住“新基建”的发展机遇，推进新型建筑方式与互联网技术的融合，积极推动智能建造的产业化发展步伐。四是加强项目管理人才培养，提升职业化水平，并为行业未来发展储备丰富的人才资源。



住房和城乡建设部建筑市场监管司副司长廖玉平

廖玉平从推动智能建造与建筑工业化协同发展、创新工程建设组织实施方式、改革企业资质管理制度、培育建筑产业工人队伍等方面，提出建筑业要实现高质量发展目标，就必须正确把握新发展阶段，坚决贯彻落实新发展理念，积极构建新发展格局。



中国建筑业协会工程项目管理与建造师分会会长陈华元

陈华元在致辞时表示，中国国际工程项目管理峰会是一个致力于学习交流国内外工程项目管理最新研究成果、传播国际工程项目前沿信息的平台。自2002年创办19年以来，我们共同见证中国建筑业不断奋勇争先、破茧成蝶。本次峰会旨在聚集行业广大专家、同仁，深入研讨新时期新基建工程项目管理创新模式，交流实践经验与成果，提高工程项目管理水平，推动建筑业不断实现转型升级、迈向高质量发展进程。

峰会以国内知名专家学者主题演讲、组织建筑业高质量发展与工程项目管理创新论坛和工程项目管理成果经验交流会的形式进行，就“新基建”以及如何利用“新基建”来推动建设工程生产组织方式变革，加快实现建筑工业化、管理信息化、标准规范化和人才国际化等议题展开多方交流。清华大学建设管理系教授、博导王守清以《新形势、新基建、新热点、新挑战》为题，对近期关于“新基建”理解存在的一些误区进行了勘误，并对建筑业在“新基建”中的机会、应对，包括调整战略、选择区域、业务领域和模式、生产、管理等方面提出了许多意见。



在建筑业高质量发展与工程项目管理创新论坛中，中建三局集团有限公司工程管理部副总经理李少军的《“火神山”“雷神山”医院建设与项目集成管理》、中国京冶工程技术有限公司总经理王波的《数字建筑引领建筑业转型升级——BIM 技术在主题公园全生命周期的应用》、中伦律师事务所合伙人周兰萍的《新基建项目的创新融资模式》、中铁（上海）投资集团公司副总经理王耀辉的《未来城市发展思考》、中建八局工程研究院建筑与工业化所所长、博士廖显东的《装配式建造方式与工程总承包模式创新》、中铁十一

局集团有限公司安全总监、教授级高工刘斌的《新基建企业走向卓越的主线思考》、中建科技集团有限公司深圳分公司副总经理孙晖的《装配式建筑一体化智慧建造实践》、广联达新建造研究院数字企业研究中心主任梁俊峰的《数字化技术赋能工程项目精益化管理》、南通新华建筑集团有限公司董事长徐宏均的《建筑业高质量发展与工程项目管理创新》等专题演讲，精彩纷呈。同时，工程项目管理成果经验交流会因议题丰富，分为八个组进行交流，与会者认为主题突出、内容详细、成果丰硕，给予一致好评。

峰会还举行了中建协工程项目管理与建造师分会更名揭牌仪式。





江苏建协会长张宁宁：“五抓五促”持续推动建筑企业高质量发展

日前，江苏省建筑企业高质量发展经验交流暨现场观摩会在苏州召开，张宁宁会长出席会议并讲话，本文部分摘自讲话内容。



江苏省建筑行业协会会长 张宁宁

今年前三季度，在宏观经济下行压力加大、国内外风险挑战明显增多的复杂局面之下，在国内新冠肺炎疫情暴发且目前尚未得到彻底消灭的情况之下，江苏省建筑行业坚决贯彻落实习近平总书记关于统筹疫情防控和经济社会发展的重要指示精神，一手抓疫情防控，一手抓复工复产，特别是在解决就业、恢复生产、拉动经济发展等方

面发挥了“稳定器”和“压舱石”作用。虽然一季度出现下滑，但综合前三季度来看，建筑业主要经济指标仍然保持平稳增长态势，1-9月份全省建筑业总产值达2.58万亿元，同比增长5.48%。新签合同额2.514万亿元，同比增长14.39%。对外市场开拓方面，虽然境外完成营业额受到疫情影响下滑严重，但我省建筑企业在外省完成产值仍然保持增长，达到了1.14万亿元，同比增长6.48%。全省装配式建筑在建面积达7820万平方米，较去年同期增长273%。从国内基础设施投资、新基建、老旧小区改造等给建筑业带来的新动力、新机遇，以及国家不断出台金融扶持、缓交保证金等惠企政策来看，预计全年建筑业较去年相比仍将保持稳健增长。

“推动高质量发展走在前列”是中央对江苏的殷切希望，也是江苏未来一个时期最鲜明的发展导向。在高质量发展的时代主题下，建筑业作为全省的支柱产业，走在高质量发展前列为全国发展探路，既是时代要求、初心使命，更是全省建筑业企业义不容辞的责任。近年来，省建筑行

业协会积极服务、主动服务，一直致力于高质量发展的思路研究、路径探索、经验总结和建言献策。2018年在扬州举办了建筑业高质量发展高峰论坛，2019年在南通举办了“互联网+”建筑业创新发展交流观摩会，总结经验、典型引路，帮助会员企业开阔视野、少走弯路。协会每年组织举办培训讲座、现场观摩和技能竞赛活动，为全省建筑企业高质量发展提供人才支撑。协会连续三年组织开展建筑业高质量发展调研活动，号召协会和会员企业广泛开展调研，通过调研摸清建筑业改革发展诉求、总结高质量发展经验、研究建筑业高质量发展内涵，先后出版发行两本调研报告，上报行业主管部门，发给会员企业参考。特别是去年，协会成立专题调研组，通过广泛调研、归纳总结、分析论证，形成了《江苏省建筑企业高质量发展指标及评价标准》，供广大会员企业对照参考开展自评。

■ 新形势下

江苏建筑业还面临着资源约束日益趋紧、环境保护形势愈发严峻等挑战，还存在着同质化发展问题突出、区域发展不平衡、综合服务能力不强、生产效率不高、产业工人数量不足、科技引领作用不足、融资能力不足、产业融合不够等诸多问题，这需要全行业研究破解。面对高质量发展新要求，建筑业需要关注几个发展趋势：一是业态变化，建筑业已开始向工业化、数字化、智能化方向升级。二是生态变化，建筑业需要注重绿色节能、低碳环保，需要和自然和谐共生。三是发展模式，建筑业的“增量市场”逐年缩减，城镇老旧小区改造、城市功能提升项目等“存量市场”将成为新的“蓝海”。四是管理要求，建筑企业需要提升质量标准、安全常态化、管理信息化、建造方式智能化和绿色化。五是融合协同发展，建筑业需要同产业链上下游企业、关联行业加强融合发展。目前有不少跨行业、跨领域的企业开始涉水工程建设领域。

今年是“十三五”的收官之年，也是谋划“十四五”承上启下的一年。今年10月下旬召开

的党的十九届五中全会，确定了“十四五”时期我国经济社会发展的指导方针和主要目标，提出了我国已转向高质量发展阶段，要在质量效益明显提升的基础上，实现经济持续健康发展，经济结构更加优化，创新能力显著提升，产业基础高级化、产业链现代化水平明显提升，形成更高水平开放型经济新体制，加快建设科技强国、制造强国、质量强国、数字中国、交通强国等一系列目标。11月中旬，习近平总书记来江苏考察时强调，江苏要在改革创新、推动高质量发展上争当表率，在服务全国构建新发展格局上争做先锋，在率先实现社会主义现代化上走在全国前列。宏伟蓝图已经绘就，目标要求已经明确。在新形势下，建筑企业如何将自身发展融入到建设社会主义现代化国家发展大局，如何推动江苏建筑企业由数量多、规模大，向实力强、高质量方面迈进，有五点建议供建筑企业参考。

■ 抓改革创新，促企业提档升级

天下之事，非创新无以为进。今年10月14日，习近平总书记在深圳经济特区建立40周年庆祝大会上指出“必须坚持创新是第一动力，在全球科技革命和产业变革中赢得主动权”。这是经济特区40年改革开放、创新发展结累的宝贵经验之一。创新是引领发展的第一动力。随着国家新政策、新要求、新业态的呈现，建筑业创新发展日新月异。放眼全国，新的商业模式不断涌现，股权混合制改革越来越多，新的经营模式和管理模式不断出现，科技化的施工手段越来越广泛，施工机器人、



空中造楼机、架桥机等高端施工装备越来越多地被应用到工程项目施工中。全省建筑企业要牢牢把握这些发展大势，锚定好发展方向。要结合自身情况，继续创新引领、改革转型、提档升级、强企壮企上聚焦发力，重点是在商业模式、股权模式、经营模式、管理模式、施工模式等方面持续性开展创新改革，激活企业发展第一动力。要集聚整合各种资源，以“提升效益、提高质量、提升水平”为目标，围绕产业链部署创新链，推进“建筑业+”创新模式、推进企业上市走资本化发展之路，推进建立现代化法人治理结构体系等。既要做好“无中生有”的创新文章，更要做好“有中出新”的持续性工作，将创新不断推向更高层次、更高质量。

抓机制优化，促企业提质增效

要按照“强优势、抓弱项、攻难关、补短板”的要求，抓好机制优化调整，实现企业发展规模与提质增效同步发展。重点是抓好战略机制、人才机制、科技创新机制、文化机制、风控机制“五大机制”的优化调整，实现“五大机制”的协调发展。“五大机制”覆盖了建筑企业发展的各要素、各环节，抓好五大机制发展是促进企业高质量发展、提质增效的内在要求。在战略机制建立上，要把握长三角一体化、京津冀协同发展、长江经济带发展、粤港澳大湾区等跨区域发展战略，聚焦国内基础设施、市政工程、农业农村、公共安全、生态环保、民生保障等补短板领域，聚焦新基建、新型城镇化、交通水利等重大工程建设给建筑业带来的机遇，制定企业中长期发展战略，制定实现战略目标的具体措施，适时调整战略并贯彻推进。要根据企业发展战略，通过并购、重组等方式，尽快取得所需要的资质资信。在人才机制建立上，要打造好经营管理团队、技术人才团队、产业技术工人三支人才队伍，加大高精尖人才队伍建设，要建立完善有效的育人、用人、留人机制，聚天下英才而用之。在科技创新机制上，必须加强科技投入和研发，建立企业技术中心和产学研科技创新平台，以技术创新改变传统施工方式，提升

管理水平。要加强科技成果转化，利用BIM、机器人、3D打印、大数据等科技成果提升劳动生产率，提升企业综合服务能力，争创高新技术企业。在文化机制建立上，要把弘扬企业家精神、建筑工匠精神、诚实守信精神作为企业发展的核心精神，发挥党建引领作用，建立企业文化体系、建立企业品牌体系，打造上下一心、内外认同的现代化建筑企业。在风控机制建立上，要建立合同、安全、资金、项目等多方面的风险识别、风险估测、风险评价、风险控制等机制，充分发挥法务部门或外聘法律顾问的作用，对诉讼案件、被诉案件等建立完善的管控机制。

抓智能建造，促企业核心竞争力

近期，住建部等9部门联合印发了《关于加快新型建筑工业化发展的若干意见》。住建部等13部门联合印发了《关于推动智能建造与建筑工业化协同发展的指导意见》，要求大力推动智能建造与建筑工业化协同发展，推进形成涵盖科研、设计、生产加工、施工装配、运营管理等全产业链融合一体的智慧建造产业体系。明确到2025年，我国智能建造与建筑工业化协同发展的政府体系和产业体系基本建立，建筑产业互联网平台初步建立，推动形成一批智能建造龙头企业，打造“中国建造”升级版。到2035年，建筑工业化全面实现，迈入智能建造世界强国行列。发展新型建筑工业化、推动智能建造是建筑业发展方式转变的大方向，也是建筑企业提升建造水平和建造品质、转型升级的举措。过去几年，我们持续推进四种新



型建造方式，这是推动施工方式转变的举措。而“智能建造”比“智慧建造”“新型建造”等理念范围更广、要求更高。不仅要求企业在施工方式上做到智能智慧，研发应用具备人机协调、自然交互、自主学习功能的建筑机器人，推进自动化施工机械、3D 打印机等先进制造设备、智能设备，还要构建跨行业多方协作机制，加快打造建筑行业互联网平台，打通工厂“智慧制造”和现场“智能施工”全流程，推动建筑业数字化转型。

■ 抓“双循环”，促企业构建新发展格局

当前，世界正处于百年未有之大变局，党中央审时度势提出了加快形成以国内大循环为主体，国内国际双循环相互促进的新发展格局。广大建筑企业在双循环的背景下，一方面要通过省内市场夯实发展基础，把省内市场做成高效集约化市场；另一方面要积极拓展省外市场，紧扣国家区域发展战略，深耕省外市场，站稳脚跟，做成本土化市场；第三要放眼世界，用国际视野看待发展的方向和发展机会，瞄准国家在“一带一路”沿线国家和地区的投资，积极与央企、大型国企、在海外投资的中资企业寻求合作，通过“借船出海”走出去。“走出去”的企业更要加大国际交流，充分利用国内国际两个市场两种资源，发挥企业在生产、贸易、投资、建设等领域的优势，构建新的发展格局，争取从“跟随”走向“并肩”再走向“引领”。

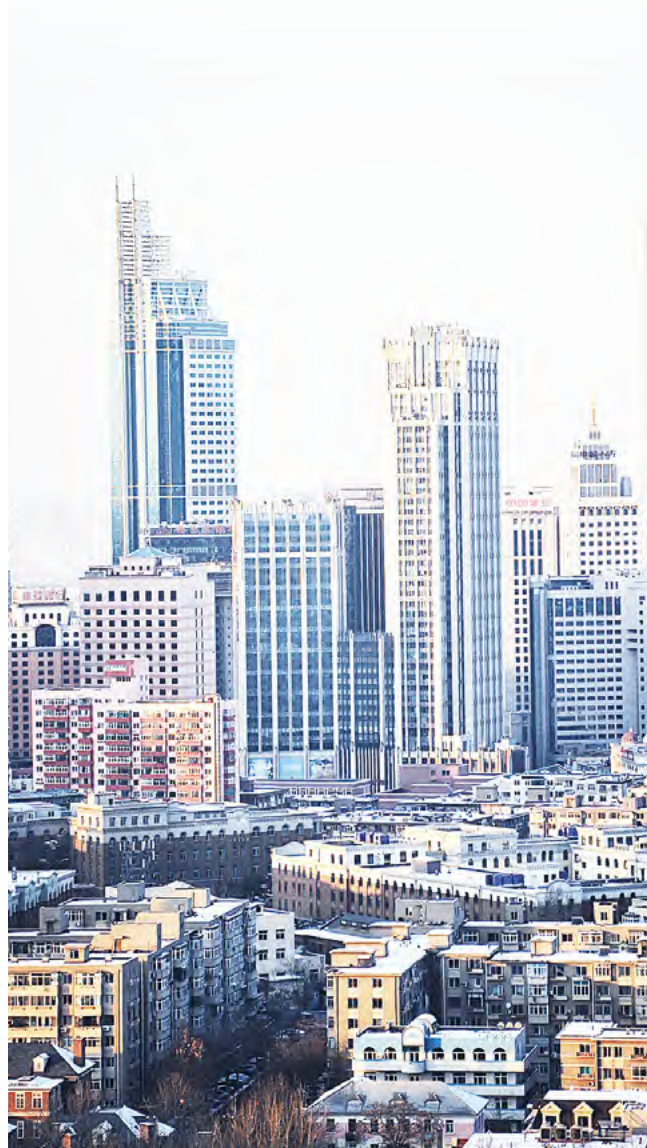
■ 抓共享发展，促企业发展成果惠及社会

共享发展是广大建筑企业贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想的本质要求，推动社会共同富裕目标的基本反映。企业发展必须坚持与股东、职工、客户、社会共享发展成果。与股东共享，企业要建立运转有效的股权激励或者分红机制，定期进行发展成果共享，要积极申报各项荣誉，把企业的无形资产做实，要建立企业良好的信用记录档案；与职工共享，要提升企业职工的劳动报酬，制定企业员工薪资增长制度，按照规定保障员工合法权益，开展员工满意度调查，了解职工的心声，把企业发展和职工价值体现紧

紧结合；与客户共享，要开展客户满意度调查活动，维护与大客户的关系；与社会共享，要建立企业公益慈善文化体系，通过慈善基金会、志愿者队伍等载体，定期开展慈善公益活动。要依法纳税，反哺社会，要积极履行社会责任，参加各种爱心捐助、社会应急抢险活动。

■ 未来已来

建筑业高质量发展要靠广大建筑企业不忘初心、坚定信念、解放思想、守正创新，要靠广大企业家肩负新担当、作出新作为。省、市建筑业协会愿和广大会员企业一起，坚持“五抓五促”，将高质量发展推向更高层次、更高水平，为打造“江苏建造”“江苏制造”“江苏创造”三张靓丽名片，建设“强富美高”新江苏贡献新的更大力量。





奋力开拓高质量发展之路 ——访中天建设集团总裁吴海涛

◎ 潮涌奋楫正当时

看建筑业企业作答“十三五”

今年是“十三五”收官之年。站在“十四五”门槛回眸，建筑业的发展令人欣喜，鼓舞人心，特别是各大建筑业企业充分发挥在科技创新、基础设施、产业发展、市场融合等方面优势，奏响了新时代行业高质量发展的主旋律。

为了总结过去、启迪未来，建筑时报日前推出“潮涌奋楫正当时，看建筑业企业作答‘十三五’”专栏，通过回顾五年来企业改革发展进程，激励全行业更好地担使命、再出发。



中天建设集团总裁吴海涛

“十三五”期间，中天控股集团完成第六个三年规划，推进第七个三年规划。这五年中，中天控股集团整体业务产值实现稳步增长，跨入千亿企业行列；工程服务、地产置业与社区服务、新材料制造三大板块稳步发展；技术创新、经营模式创新、项目管理、机制创新、管理优化、队伍建设等各项工作扎实推进，企业发展格局、路径更为明确，实施举措、方法更为有效，企业的整体实力和综合治理水平得到有效提升。

中天建设集团总裁吴海涛就“十三五”期间该集团的改革与发展，以及“十四五”的新思路等话题，接受了记者专访。

记者：作为国内颇具影响力的民营建筑业企业，请介绍一下“十三五”期间中天取得的成绩。

吴海涛：“十三五”期间，我们致力于深耕两大主业、深耕大都市，打造产业链。中天以工程服务和地产置业为两大主业，工程服务板块保持国内民营建筑企业龙头地位，位列中国承包商80强第7位，地产置业板块进入房地产销售排名TOP100，知名度、美誉度及品牌影响力有了较大

幅度提升。在建筑和地产主业的上下游，布局设计业务、集采业务、装饰业务、幕墙业务、安装业务、钢构业务、咨询业务等，为主业提供强有力的配套服务。

记者：取得了如此骄人的成绩，能否具体介绍下企业在“十三五”期间践行的发展理念？

吴海涛：近年来，中天坚守和践行高质量发展理念，坚定走好“以技术创新和经营模式创新双轮驱动推进高质量发展，以项目品质带动高质量发展，以转型升级实现高质量发展”之路。

◎ 以双轮驱动推进企业高质量发展

持续创新和改进是当代企业高质量发展的根本动力。集团提出的“双轮驱动”就是基于技术创新和经营模式创新共同驱动下的高质量发展。近年来，中天成立了院士工作站和两个省级技术研究中心，研究建筑行业前沿技术；组建了7个专业研究室和15个技术研发中心，重点放在技术难关的攻克、实用型技术的突破上，通过解决工程质量通病提升产品品质，为项目管理提质增效；不断加大科研投入，通过与高校或科研机构开展产学研深度合作，逐步完善技术创新体系。

在技术创新的同时，中天也不断革新经营模式，做到管理机制与技术进步相匹配，以技术与经营模式创新双轮驱动推进企业高质量发展。例如，持续革新公司组织管理体系，通过优化工作流程及梳理岗位职能，推进岗位工作体系化、标准化，以更有效地支撑企业转型升级；通过在各个管理层级打造学习型组织，努力塑造能适应新技术的素质专业团队；优化企业与项目部骨干的激励机



制，提升员工的工作积极性；通过“新工商文化”“奋斗者文化”“工程师文化”，坚定文化引领企业发展，建设先进的、强大的企业文化。

◎ 以项目品质带动企业高质量发展

中天在2000年提出要坚持“每建必优”，只有坚定品牌之路，坚持“每建必优，精细管理”的工程管理方针，才能使企业持续、健康发展。“每建必优”要求业务优、队伍优、组织优、管理优、质量优、精心组织、精心管理、精心施工、精益求精、安全文明、顾客满意、创造价值等，体现了作为工程服务商的本质要求，也体现了中天对项目品质的执着追求。今年开始，我们在所有中天建设的项目上悬挂“每建必优”这个标识，向客户、向业主、向社会庄严承诺。

中天建设坚持实施集团大客户战略，提高对大客户业务的履约管理水平，提升服务质量，巩固和发展与大客户的业务合作关系，保障企业持续健康发展。今年修订了大客户项目管理的相关办法，提出区域公司与项目经理“准入管理”和“大客户管理负面清单”等重要举措，制定项目经理信用评价体系，通过这些系列做法，企业将“以客户为中心”的思想真正地落地，将客户不满意消灭于萌芽状态。

◎ 以转型升级实现企业高质量发展

中天建设坚定以绿色发展理念引领、以建筑工业化为基础、以装配式建造为路径，与信息化、数字化高度融合，打造智慧智能建筑的转型发展之路。

中天坚定不移地走建筑工业化之路，全国各地布置了18个建筑工业化基地；推行精益化建造，打造“深化设计+集中加工+物流化配送+穿插施工”的一体化先进建造方式；推动供应链金融与集中采购深度融合的企业集采模式；在EPC总承包的模式下，大力推行专业EPC来提升公司专业化、精益化、标准化水平，产业工人专业化培育成效显著；强化企业数字化管理能力等。

记者：项目管理是中天集团被同行都交口称赞的，几乎年年都获得鲁班奖，请问中天的“制

胜法宝”是什么？

吴海涛：没有什么制胜法宝，主要狠抓三点：一是推进项目管理标准化。通过两期《区域项目管理标准化三年行动计划》的实施，实现项目管理标准化的迭代发展，以《项目现场定型化设施参考标准》为载体，全面实现硬件设施标准化；以公司标准化管理流程、项目标准化管理动作、信息化知识库平台为载体，形成完整的项目管理标准化体系，确保项目质量、安全受控，为业主提交合格的建筑产品。二是打造项目先进生产力。聚焦具体建筑施工模块，全过程识别项目施工痛点，从“普通工艺类、结构措施类、模块化集成优化”三个层面，全面开展项目深化设计工作，实现项目施工的“精准定位、精确备料、一次成活”；以“深化设计+集中加工、专业流水、穿插施工”技术为载体，研发中天“模块化、标准化”产品建造体系，实施精益化管理，实现建设项目提质、提效、降本、降耗目标。三是狠抓项目安全生产标准化。“十三五”期间，围绕企业安全生产主体责任能力建设，集团建立了公司项目管理信息化平台，全面普及智慧工地建设，应用定型化工具式安全防护设施，以“劳务实名制管理、安全教育培训、危大工程管控、机械设备管理、隐患排查治理、经验教训总结转换、安全风险警示、隐患事故督办”等标准化管控流程、项目管理动作作为抓手，狠抓安全管理制度落地。集团每两年评选一次百名优秀安全工程师、双千名优秀务工人员，营造良好的安全生产氛围。

记者：马上就要进入“十四五”了，集团准备在哪些方面重点推进？

吴海涛：“十三五”期间，集团仍存在技术创新力度不足、项目管理水平不够均衡、模式创新推进缓慢、组织活力激发不足、内生动力不够等问题，为此，我们拟在“十四五”期间重点推进以下内容——

◎ 转型升级与市场开拓

“十四五”期间，我们将加快中天向科技领先型现代工程服务商和产品与服务领先型美好生



活服务商转型。围绕建筑、地产两大主业，持续加大新材料制造的投入。同时，聚焦国家规划的大都市圈，优化调整市场布局，加大海外市场布局力度；加大公建工业类业务、市场基础设施类业务、PPP业务、城市有机更新等业务开拓。加大工程总承包的推进力度，发挥集团设计优势和全产业链优势，为客户提供一站式的项目解决方案，打造“交钥匙”的工程总承包能力。通过项目企业一体化、业务财务一体化、BIM+智慧工地一体化实现数字项目管理平台，并最终形成数字建筑平台生态新体系。

通过改良承包制管理模式和项目管理新模式，形成行业先进生产组织，持续推进“深化设计+集流插”的中天特色快建造体系，打造“优质、低价、能赚钱”的行业先进生产力。

◎ 技术革新

“十四五”期间，将持续配强技术人才队伍，加快技术成果积累和能力培育；持续加大技术进步投入，拓宽技术研发的专业方向；依托院士工作站、专业研究所，寻求与更多院校、厂家的合作，加速数字技术与建造技术的深度融合，加强专业领域的技术创新与研发，推动合作成果在项目有效落地；寻求与加强产学研用各类主体的合作，推进技术成果转化，并以此加大对绿色建筑、智慧建造等先进建造方式的试点和探索，实现技术与效能应用的良性循环；将通过技术的持续赋能，加强与现代制造业、信息技术等相关产业的跨界融合，全面拓展新材料、新装备和新产品的应用

深度和广度，培育跨专业技术整合能力。

◎ 项目管理

“十四五”期间，中天将在集团层面建立并运行“每建必优”督导评估机制，对每个在建项目实行每年两轮次的督导评估。在土建、装饰、安装三大类 13 项行业领先的标准模块做法基础上，以数字化建造与新型建筑工业化发展为导向，集成应用“深化设计 + 集流插”技术，形成针对具体模块施工的“标准模块做法”，实现施工效率的大幅提升，质量通病的大幅缩减。通过中天模块化、标准化建造体系的应用，从源头控制安全风险，实现本质安全。

◎ 制度建设

动态优化组织运作机制，适应产业结构调整、促进企业发展战略落地。改进改良商业模式，推进 EPC 等总承包模式，形成投融资、设计、采购、施工、运维一体化、全生命周期的服务能力。全面改革激励机制，通过股权激励、合伙制、超平均增长奖励等多种手段，实现企业从借政策、市场红利的被动式发展，到激发组织内生动力驱动高质量发展。以建筑产品全生命周期管理为目标，打造具有行业先进水平和中天优势管理特色的互联网 + 建筑云平台，形成项目管理和企业治理全

过程全景式全覆盖的信息化系统。

◎ “走出去”战略

树立“造船出海”的海外经营理念，中天海外在北非阿尔及利亚和东南亚泰国设立区域中心，不断与中建国际、保利国际等业主及总承包单位加强沟通交流，建立了国内外同步协同的多维度经营网络。同时，不断改进“扁平化 + 属地化”管理模式。“属地化”是指将技术含量较低，安全风险小的项目合理分解，组织有实力的属地专业化队伍实施；“扁平化”又称“自营模式”，由项目直接从国内招聘经验丰富的工班长及技术工人，带领若干属地工人完成项目实施。

◎ 人才队伍建设

加快人才标准体系建设，打通员工晋升与发展通道。加快四个核心梯队的人才引进，即加快转型升级梯队、紧缺人才梯队、高级技术人才梯队、管培生梯队的人员引进，提高转型升级人才的薪酬待遇和福利补贴，匹配集团高质量发展导向。按照“骨干员工—后备主管—后备班子”三个层次打造中天控股集团人才供应链，建立标准化培养模式，实现“在 2025 年内新培养中后台项目管理专业人才 1000 名，培养新型项目经理 300 名”的目标。（建筑时报）





为深入贯彻落实习近平总书记关于切实实施民法典的重要讲话精神，充分认识颁布实施民法典的重大意义，更好地推动民法典实施，为我市广大建筑施工企业的发展保驾护航。12月11日下午1:30，市建协携手辽宁建方律师事务所在协会一楼会议室举办了《中华人民共和国民法典》系列讲座第一讲。讲座由建方所徐长胜主任主讲，协会宋晓庆部长主持，会员企业负责人、法务代表百余人参加了学习。



徐长胜主任围绕《民法典》的中国特色、编纂历程和体系创新，引经据典、旁征博引，论证《民法典》编纂的重大意义，对《民法典》的基

本结构和内容进行了分析，并结合企业热点问题重点讲解了民法典给个人和企业带来了哪些权利；当前经济环境下，建筑企业该如何运作管理，利用民法典保护企业自身及股东的权益和收益；“默示制度”在建筑企业施工管理过程中“函来函往”带来的启示；国家征收征用，企业如何利用民法典保护自身权益；民法典“表见代理”制度下，建筑企业如何避免“项目经理”的越权行为给企业带来风险等方面。讲座内容深刻、阐释精当，既有理论高度，又有生动案例，对广大建筑企业深入学习理解民法典具有很强的针对性和指导性，受到与会企业代表的欢迎，讲座结束后还进行了答疑互动。

《中华人民共和国民法典》是新中国成立以来第一部以“法典”命名的法律，是新时代我国社会主义法治建设的重大成果。安排《民法典》专题讲座，是为了让广大会员企业充分认识到颁布实施民法典的重大意义，促进大家更好地履行公民义务、维护企业合法权益。今后协会还会安排《民法典》系列讲座的其他几讲，协助企业更全面、深刻领会《民法典》内容和精神。





市建协安装分会组织召开校企合作洽谈会



12月15日下午,由市建协安装分会牵线搭桥,大连海洋大学海洋与土木工程学院代表和中建安装集团有限公司东北公司代表在协会3楼会议室召开了校企合作洽谈会,共话校企合作事宜。

会上,海洋大学负责人苏健介绍了大连海洋大学海洋与土木工程学院近年来的发展状况、师资力量,以及与企业合作的研发成果等情况。大连海洋大学土木工程学院创建于1978年5月,现

有四个本科专业:港口航道与海岸工程专业、土木工程专业、给水排水工程专业、工程管理专业,一个专业方向:土木工程专业道桥专业方向。学校师资力量雄厚,近年来和很多大型企业都有合作,成效显著。尤其在建环专业、机电、绿建、节能、管道技术等方面有系列科研成果,学校还承接了不少国家重点课题项目。

中建安装东北公司技术质量部经理霍东东、科技负责人孙玮晨也分别对中建安装东北公司的企业性质、发展规模、经营范围、人才诉求等方面做了介绍,并指出近年来国家对科技创新倡导力度较大,公司也大力推行技术创效,但成果力度还未达到企业要求,他们希望通过校企合作方式,引进专业人才,共同研发省级以上科技成果,如施工工法、工艺和新材料等,提高企业科技创新水平,提升企业核心竞争力。

双方就合作模式、各自优势、研发方向等方面展开深入交流的同时,也对协会为校企搭建平台、促进双方合作表示感谢。安装分会秘书长李媛媛说,市建协成立多年来一直秉持“提供服务、反映诉求、规范行为”的宗旨,积极为企业提供更多渠道、多角度的优质服务,校企合作对于高校和企业都具有重要意义,她希望双方能通过协会平台达成合作意向,并表示协会将继续“想企业之所想、急企业之所急”,积极搭建各类供需平台,为建筑行业的健康有序发展助力。

大连市建筑业协会文件

大建协发【2020】8号

关于表彰2019-2020年度大连市建设工程 星海杯奖的决定

各有关单位：

大连市建筑业协会在企业自愿申报，各有关单位推荐的基础上，经材料初审、专家组现场复查、大连市建设工程质量评审委员会审定、社会公示等严格的评审程序，完成了2019-2020年度大连市建设工程星海杯的评审工作。大连碧桂园·御州府项目11#楼等30项单位工程、1项群体工程、4项小区工程、2项市政工程、2项水工工程被评为2019-2020年度大连市建设工程星海杯奖，现予以表彰。

附件：2019-2020年度大连市建设工程星海杯获奖名单





2019-2020 年度大连市建设工程星海杯获奖名单

- 1.工程名称: 大连碧桂园·御州府项目11#楼
施工单位: 大连金广建设集团有限公司
项目经理: 王红梅 质检员: 王国华
- 2.工程名称: 大连碧桂园·御州府项目12#楼
施工单位: 大连金广建设集团有限公司
项目经理: 乔运鹏 质检员: 范伟昌
- 3.工程名称: 隆昌世家项目3#楼住宅
施工单位: 大连金广建设集团有限公司
项目经理: 于振涛 质检员: 于明珠
- 4.工程名称: 唯特利1#生产厂房
施工单位: 大连金广建设集团有限公司
项目经理: 刘万斌 质检员: 战霞
- 5.工程名称: 中山区景山街旧区改造地块项目6#楼
施工单位: 大连市建设工程集团有限公司
项目经理: 王丽洪 质检员: 祝宝
- 6.工程名称: 大连理工大学大学生创新实践能力训练基地项目一期
施工单位: 大连市建设工程集团有限公司
项目经理: 丁朝辉 质检员: 韩德林
- 7.工程名称: 大连水泥厂搬迁改造宗地项目H区2#楼
施工单位: 大连名成广隆建设集团有限公司
项目经理: 秦学蛟 质检员: 李茂伟
- 8.工程名称: 甘井子区大连湾街道前关矿坑地块改造项目A2-1区1#楼
施工单位: 大连名成广隆建设集团有限公司
项目经理: 李水洋 质检员: 姜学刚
- 9.工程名称: 大连电瓷厂及周边地区改造项目配建幼儿园(A2区)
施工单位: 大连悦达建设工程集团有限公司
项目经理: 高鹏 质检员: 刘世琳
- 10.工程名称: 大连鲁能金石滩美丽汇项目H1号楼(酒店)
施工单位: 北京建工四建工程建设有限公司
项目经理: 王传建 质检员: 赵铁强
- 11.工程名称: 金鹏·英伦河山三期30#楼及地下车库
施工单位: 大连实达建工集团有限公司
项目经理: 房永忱 质检员: 李波
- 12.工程名称: 金鹏·英伦河山三期31#楼及地下车库
施工单位: 大连实达建工集团有限公司
项目经理: 房永忱 质检员: 衣伟
- 13.工程名称: 甘井子区由家村部分宗地B区18#楼
施工单位: 中铁城建集团有限公司

- 项目经理: 赵飞强 质检员: 王向威
- 14.工程名称: 甘井子区大连湾街道前关矿坑改造项目A3区40#楼
施工单位: 江苏信拓建设(集团)股份有限公司
项目经理: 丁浩 质检员: 王则进
- 15.工程名称: 甘井子区大连湾街道前关矿坑改造项目A3区41#楼
施工单位: 江苏信拓建设(集团)股份有限公司
项目经理: 丁浩 质检员: 王则进
- 16.工程名称: 大连理工大学机械学院新教学楼
施工单位: 大连三川建设集团股份有限公司
项目经理: 杨越 质检员: 矫贵峰
- 17.工程名称: 甘井子区泉水二期公租房西侧宗地B区10#楼项目
施工单位: 大连统顺建设工程有限公司
项目经理: 董兴华 质检员: 周振宁
- 18.工程名称: 沙河口区莲花山路南侧/成仁街东侧地块(星海融汇翠庭项目4号楼及6号楼地下室)
施工单位: 中铁十一局集团有限公司/中铁十一局集团有限公司第二工程有限公司
项目经理: 陈则章 质检员: 王敏
- 19.工程名称: 沙河口区莲花山路南侧/成仁街东侧地块(星海融汇翠庭项目5号楼)
施工单位: 中铁十一局集团有限公司/中铁十一局集团有限公司第二工程有限公司
项目经理: 陈则章 质检员: 王敏
- 20.工程名称: 大连东软信息学院24#学生公寓
施工单位: 大连华禹建设集团有限公司
项目经理: 吴鹏 质检员: 王海
- 21.工程名称: 北斗电机(大连)有限公司第二工厂改造工程(1#厂房)
施工单位: 大连志杰建设工程有限公司
项目经理: 李春良 质检员: 郝建平
- 22.工程名称: 东港区I04地块项目6号楼
施工单位: 中国建筑第五工程局有限公司
项目经理: 郑威 质检员: 程杨
- 23.工程名称: 港湾街二号地块改造项目1号楼
施工单位: 中建一局集团建设发展有限公司
项目经理: 徐帝强 质检员: 甄英飞
- 24.工程名称: 港湾街二号地块改造项目2号楼
施工单位: 中建一局集团建设发展有限公司
项目经理: 徐帝强 质检员: 甄英飞
- 25.工程名称: 港湾街二号地块改造项目3号楼
施工单位: 中建一局集团建设发展有限公司
项目经理: 徐帝强 质检员: 甄英飞
- 26.工程名称: 大连科达利精密工业有限公司新能源汽车动力电池精密结构件产业园项目一期-车间一
施工单位: 大连宏鑫建设集团有限公司
项目经理: 李世君 质检员: 刘同乐
- 27.工程名称: 辽宁对外经贸学院管理专业试验基地2号住宅
施工单位: 大连泓源建设有限公司
项目经理: 王静 质检员: 安之斌
- 28.工程名称: 辽宁对外经贸学院管理专业试验基地3号住宅
施工单位: 大连泓源建设有限公司
项目经理: 王静 质检员: 安之斌
- 29.工程名称: 大华锦绣华城项目F1-a区1#楼
施工单位: 上海名华工程建筑有限公司
项目经理: 丛长震 质检员: 张兴木
- 30.工程名称: 大华锦绣华城项目F1-a区2#楼
施工单位: 上海名华工程建筑有限公司
项目经理: 丛长震 质检员: 张兴木

水工项目

- 1.工程名称: 大连汽车码头汽车物流中心项目-道路堆场及配套工程
施工单位: 大连港湾工程有限公司
项目经理: 王晨辉 质检员: 王海金
- 2.工程名称: 大连汽车码头4#泊位工程-水工工程
施工单位: 大连港湾工程有限公司
项目经理: 韩松 质检员: 徐寅栋

市政项目

1.工程名称: 庄河市城东污水处理厂一期工程土建工程

施工单位: 沈阳鑫通建设工程有限公司

项目经理: 孙永华 质检员: 李 铎

2.工程名称: 大连振兴路大修工程

施工单位: 中国建筑第八工程局有限公司、中国建筑股份有限公司

项目经理: 李 贺 质检员: 王 威

小区项目

1.工程名称: 拥政街道红塔村棚户区改造(金州新区JZYZ4D-05地块A1#-A5#建筑金州新区JZYZ4D-06地块B1#-B110#建筑)

施工单位: 大连星沣集团有限公司

项目经理: 刘 一 质检员: 张仁胜

2.工程名称: 中铁·诺德滨海花园一区1#、2#楼、S1公建、C1车库、9#、10#、13#、14#、15#、16#楼、C3#车库、C4#车库

施工单位: 中铁建工集团有限公司

项目经理: 王海波 质检员: 李幸福

3.工程名称: 中铁·诺德滨海花园二区(C区)

施工单位: 中铁建工集团有限公司

项目经理: 王海波 质检员: 李幸福

4.工程名称: 中铁·诺德滨海花园二区二区(D区)1#-6#楼、11#、12#、13#楼、D1#车库、D3#车库

施工单位: 中铁建工集团有限公司

项目经理: 王海波 质检员: 李幸福

群体项目

1.工程名称: 甘井子区体育中心配套三期宗地A区

施工单位: 中建二局第四建筑工程有限公司

项目经理: 庄宏宇 质检员: 曲红臣





12月1日，北方公司在总部举行投标中心、报价中心揭牌仪式，标志着公司总部能力建设再上新台阶。公司党委书记、董事长刘建钊，总经理、党委副书记毛锦来等在沈领导班子出席仪式，副总经理唐应初主持仪式。



会上，公司副总经理唐元鹏、总工程师司金龙共同为投标中心、报价中心揭牌。

公司党委书记、董事长刘建钊代表公司党委对两个部门的成立表示祝贺，并肯定了筹建工作的高效务实。同时就更好发挥两个新部门重要作

用、做好公司生产经营工作，强调三个方面内容：



一是“两个中心”的成立 彰显公司攻坚克难的决心

设立“两个中心”是公司在11月于长春召开的高端营销闭门会上作出的战略举措。当前，公司正处于转型升级和高质量发展的关键时期，“两个中心”应运而生、恰逢其时。高端营销作为“三种内功”之一，在今年取得了一定的突破，也积累了一些经验，下一步需要集中优势“兵力”，

全力攻坚。按照“区域主战，体系主建”的原则，“两个中心”在高端营销工作中相当于两个“战略资源部队”，直接服务于一线“作战部队”，其重要性不言而喻，同时也是公司攻坚高端营销战略决心的彰显。

二是“两个中心”的成立

标志着公司总部的职能转变

攻坚时代，总部不仅要加强对区域和项目的监管，更要增强服务与引领作用。特别是在帮助区域、项目解决技术、业务难题过程中，以“两个中心”为样板，成立有形或无形的“服务中心”，集中优势“兵力”及业务精英解决难题，更好地体现总部服务职能。目前成控体系在区域层面设立的算量中心就是一个很好的尝试。

三是攻坚克难勇超越

全面超额完成年度指标

年关将至，攻坚不止。今年公司创新建立“体系－区域－项目”三级目标责任管理考核体系，不断夯实“结果导向，业绩导向”理念。特别是在今年疫情期间，各体系和部门更加作为、更加担当，不断攻坚克难，成绩有目共睹。在接下来的时间里，我们更要坚持“两个导向”，继续服务区域，集中“兵力”奋战指标任务，争取全面超额完成。营销体系要引导区域突破更多市场和新客户，争取年底前所有区域全部实现“双突破”；履约体系要继续守好环保、安全底线，保证工期；

成控体系要用好已经搭建起来的三级大商务体系，确保颗粒归仓；支撑体系要做好维稳等工作，为公司高质量发展营造良好氛围。公司上下要继续攻坚克难，做好区域的坚强后盾，以冲上去、顶得住的姿态，全面超额完成年度指标，为“十三五”圆满收官，“十四五”良好开局不懈奋斗！



公司副三总、总部各部门正副职人员，投标中心、报价中心有关人员参加揭牌仪式。

“两个中心”简介

投标中心主要负责公投项目技术标投标工作、区域技术标审核工作、技术标资源库建立及完善工作；旨在孵化各专业技术投标人才，加速资源整合，提升公司整体技术竞标能力。

报价中心主要负责投标项目成本及报价的审核、公投项目成本测算、商务标的组织及报价工作；旨在提升各专业报价能力，增强公司在公投市场竞争优势，加快企业转型升级步伐。





近日，公司人力资源管理委员会四季度全体会议在总部召开。公司在连领导、总部各部门负责人、信德检测公司负责人及人力资源部相关人员共计 34 人参加会议。会议由公司副总经理董鹏飞主持。



会上，人力资源部向人力资源管理委员会汇报了公司人力资源管理体系、管理基本制度、公司业务系统人力资源管理工作办法三项管理制度的运行情况，同时通报了公司各岗位人员分类情况，并从人力资源管理角度就人员的规划使用提出建议。各部门负责人根据本部门或系统实际情况，对管理制度进行审议，同时，就下一步如何做好系统人员规划使用工作进行交流。公司分管领导分别就系统人力资源工作现状以及管理重点进行强调，并提出相关工作要求。

公司党委书记耿一智结合公司当前人力资源管理工作提出五点要求：一是要聚焦于企业发展目标，紧密结合公司战略和管理需求，做好人才

队伍建设工作；二是人力资源系统要与业务系统紧密沟通，交叉协同推进公司人力资源工作，工作关联度较高的业务系统之间，要实行人员交叉培养；三是要为公司员工创造更多的机会、搭建更多的平台，激发员工积极性和创造性；四是业务系统要高度重视本系统人力资源管理工作，履行好相关职责，加强项目前期人员策划，实行人员动态调配，注重人本关怀；五是人力资源部要进一步强化公司人力资源工作统筹管理，提高调配工作效率，盘活公司各类人才，提前谋划落实局各项改革举措，提升公司管理水平。

公司总经理刘爱新作总结讲话，他强调：一是要重视人力资源管理体系的建立，委员会、人力资源系统及业务系统要形成网状管理，共同推动公司人力资源各项政策落地见效；二是要进一步解放人力资源管理思路，业务系统要将本系统所有在岗员工进行一体化管理，明确岗位标准，抓牢抓实基础管理；三是要大力提升总部部门一般员工管理能力，梳理岗位职责，在本岗位业务范围内，加强与局相关部门人员的沟通以及对基层单位相关业务的指导，成为本岗位业务的行家里手；四是要系统谋划社会人才引进工作，准确分析年度社会招聘人员数量、人才结构、来源比例，对于符合引进条件的外聘员工可以进行适当吸纳。同时，要实行外聘员工分层分类管理，通过优化薪酬结构、明确评价标准、拓宽晋升渠道，激发外聘员工队伍活力，助力公司高质量发展。



在先后5次被评为“省文明单位”后，在成立20周年之际，大连市建设工程集团有限公司（下称“建工集团”）又获得了“全国文明单位”的荣誉。这份殊荣的背后是20年来建工集团在滨城国企改革的大潮中稳立潮头、在大连高质量发展的实践中力争上游，一步一个脚印，一年一个台阶赢得的。“企业要实现高质量发展，精神文明和物质文明建设必须同频共振”，在这一理念的指导下，建工集团将创建全国文明单位工作全面融入企业管理中，分解目标，有序推进，进一步巩固了“党政工团合力推进”的良好格局。

企业发展是文明建设的基石，建工集团坚持以“助力宜居大连建设”为己任，承建了华能小野田水泥厂、华录电子有限公司主厂房、大窑湾泊位总体工程、南关岭国家粮食储备库扩建等工程。在大力推进项目建设中，在2019年产值突破12亿元大关，取得了历史性成绩。2020年在全面转型升级的新时期，建工集团被省发改委续评为“AAA级信用单位”，获得辽宁省企业信用协会颁发的“守合同重信用”证书和“5A信用等级”证书。



积极投身公益，让建工集团在行业内外树立了负责任国企的良好形象。尤其在面对新冠疫情面前，建工集团奋勇逆行：承担六院负压病房改造项目和大连湾、李家街道防疫围挡建设项目；

在36小时内完成大医张前路院区改造项目、24小时内完成4000余米帆布安全网拆除及双层彩钢板加固围挡隔断布设任务、20天内完成5600余平常规条件下百余天的工程建设体量……为坚决打赢疫情防控阻击战赢得了主动。



承揽国家、省、市“三供一业”分离移交任务；向对口帮扶单位捐款10万元、消费扶贫22万元；为开原龙卷风灾区捐款5万余元；安装“孝慈长椅”；开展清扫楼院……建工集团展现出了国企的社会担当。



大力弘扬工匠精神、劳模精神；全面深化文体活动品牌创建；启动“文化月”活动；举办、参与文体赛事……在展现公司良好精神风貌同时，建工集团也捧回了各项荣誉。

大连港湾工程有限公司团委组织学习 十九届五中全会精神

大连港湾工程有限公司

2020年10月26日至29日，党的十九届五中全会在北京胜利召开。全会一致认为，实践再次证明，有习近平同志作为党中央的核心、全党的核心领航掌舵，有全党全国各族人民团结一心、顽强奋斗，我们就一定能够战胜前进道路上出现的各种艰难险阻，一定能够在新时代把中国特色社会主义更加有力地推向前进。



近日，大连港湾工程有限公司团委所辖的七个团支部积极组织青年团员通过座谈会、主题团日等方式对十九届五中全会精神进行了学习，青年团员集中观看十九届五中全会视频及学习资料，认真学习领会习近平总书记在全会上的重要讲话精神，学习领会全会精神，并交流了学习心得。



此次学习在青年职工中引发强烈反响，大家纷纷表示，作为祖国的一名建设者，作为新时代的共青团员，要把学习贯彻五中全会精神作为当前和今后一个时期的重大政治任务，切实把思想和行动统一到五中全会精神上来，在全面建设社会主义现代化国家新征程中贡献自己的青春力量。



国资委党委委员、副主任任洪斌一行到东北公司大连欧力士中国总部大厦项目开展安全生产督导检查

中国建筑第八工程局有限公司东北分公司

为深入学习贯彻习近平总书记关于安全生产的重要讲话和指示批示精神，认真贯彻落实党中央、国务院关于安全生产工作的有关要求，防范和化解安全生产风险，保障冬季施工安全，12月2日，国务院国有资产监督管理委员会党委委员、副主任任洪斌，国资委科技创新和社会责任局副局长柳长森等领导通过“四不两直”方式，到东北公司承建的大连欧力士中国总部大厦项目开展安全生产督导检查，相关安全专家随行。公司党委书记、董事长姚勤波，副总经理刘相雷，安全总监许福新及项目部有关人员陪同。

面的各项举措，详细了解了疫情防控工作情况，要求项目继续落实好上级有关工作部署，确保后续施工平稳推进。



▲参观项目智慧工地展示区



▲现场检查

现场检查

任洪斌一行深入施工现场，听取了项目部就有关工作所作的汇报，详细察看了现场安全文明施工情况。一行充分肯定了项目部在安全管理方



▲参观项目党建展厅

在项目智慧工地展示区和党建展厅，一行详细了解了项目部科技创新工作和党建工作，对党员责任区、党员安全隐患排查小组等经验做法予以充分肯定。

阶段总结

随后，项目部召开了阶段性工作总结会。姚勤波、刘相雷出席并对下一步工作进行了部署。



▲项目阶段性工作总结会议现场

姚勤波对项目团队克服多种困难，努力实现各项目标任务予以肯定。他指出，在后续的工作中，项目部要抓住目标不放松，总结前期工作经验，在保证安全和质量的前提下加快施工进度，为后续各节点的圆满完成打下基础；要聚焦成本管理，做好商务策划，确保项目盈利创效；要努力实现高效完美履约，为后续与业主方开展合作打下坚实基础；要提高标准、加强管理，做好安全文明施工工作。他还重点强调了常态化疫情防控、农民工工资支付和冬季施工中的安全管理等方面工作。

刘相雷表示，项目部要对前期各项工作进行总结，认真分析，形成后续工作的清晰思路；要提前做好冬期施工各项预案，细化措施，保证圆满达成各项目标；要树立信心、坚定决心，明确解决各类问题的方法。



▲欧力士中国总部大厦项目

项目位于大连市东港商务区，总建筑面积24.6万平方米，建筑高度202.8米，该项目是大连市政府重点招商引资项目，是中日友好合作项目之一。

欧力士中国总部大厦被列入2020年大连市重点建设项目，是目前国内唯一在建的具有日资背景5A级国际金融中心写字楼。





追求卓越品质 永攀行业高峰

大连金广建设集团有限公司

2020年12月7日，碧桂园大连区域2020年度供应商大会隆重召开，碧桂园大连区域总裁沈晓霞、我集团公司总经理衣景斌、第十分公司经理范加敏以及碧桂园大连区域各职能部门负责人、各项目总、105家优秀施工方及供应商代表出席会议。



本次大会以“深耕致远·筑梦同行”为主题，

碧桂园旨在与各供应商怀揣美好信念，携手并进，共同铸就深耕大连梦想。



下午3点，供应商大会正式开幕。开场伊始，大连区域总裁沈晓霞致辞，代表碧桂园大连区域对各合作供应商的到来表示热烈的欢迎，沈总表示大连区域未来可期，期望合作伙伴与碧桂园合作的每一个项目，都能实现品质上、技术上、品牌上的升级，追求阳光下的利润。



本次大会最终评选出 29 家优秀供应商。大连区域各领导现场对年度优秀供应商进行颁奖及表彰。我大连金广建设集团有限公司在 2020 年度内所承建的项目以其卓越的品质再次赢得业主的信任和肯定，荣获了本次碧桂园大连区域最高也是唯一的一个供应商大奖：卓越供方奖！



表彰大会最后，集团公司总经理衣景斌作为大连区域优秀供应商代表发言，衣总表达了对碧桂园企业价值观和企业文化的高度认同，并衷心感谢以沈晓霞总为代表的碧桂园大连区域各位领导的帮助和指导，感谢各位同仁的鼎力支持！同时也衷心祝愿碧桂园大连公司在沈总的带领下，

能深扎大连市场，开拓周边领地，持续稳步发展。我们大连金广建设集团也愿与各位供应商一起，在合作共赢的道路上继续携手同行，相互成就，再创卓越！



回顾我集团公司从 2008 年首次与碧桂园合作至今，已经走过了十二个春秋，能够一如既往的得到客户的信任和肯定，是一个企业的最高荣誉，也是我们始终追求卓越品质，永攀行业高峰，一直付出辛勤努力与汗水的必然结果。我们愿与所有客户在砥砺前行的道路上一路携手同行，同心同德，不忘初心，牢记使命，努力奋斗，再创辉煌！



浅谈填海土地使用权取得的法律问题

辽宁建方律师事务所 孙伟

随着我国经济高速发展，人们对土地资源的需求与日俱增，但由于土地资源的特殊性、稀缺性，导致现有土地资源供应远远满足不了经济高速发展的需求。填海造地这一新兴事物随之产生，但由于《海域使用管理法》第三十二条的规定难以有效的规范调整填海造地这一特殊的用海方式，并且部分法律规范之间存在着冲突与矛盾。现行法律法规对填海造地竣工后海域使用权转化为土地使用权的过程缺乏可操作性的规定，因此，导致各地对填海土地使用权取得规定不一样，没有统一规范可寻。

一、我国对填海土地使用权取得的立法现状

我国现并没有一部统一的法律法规对填海造地这一用海方式及对填海土地使用权取得的程序和方式进行规范和调整，相关法律规定散见于各部门法规定中，主要包括《海域使用管理法》、《土地管理法》、《规划法》、《物权法》等。

《海域使用管理法》第三十二条规定“填海项目竣工后形成的土地，属于国家所有。海域使用权人应当自填海项目竣工之日起三个月内，凭海域使用权证书，向县级以上人民政府土地行政

主管部门提出土地登记申请，由县级以上人民政府登记造册，换发国有土地使用权证书，确认土地使用权。”，该条在法律层面上将填海土地的所有权的归属做出了明确的规定，避免了填海土地所有权权属不清的问题。但是相关法律规范中并未对填海土地使用权取得的步骤和程序做出明确的规定，填海土地使用权取得法律制度缺乏完善的法律规范。

此外，《物权法》第一百二十二以及第一百三十七条的规定、《城乡规划法》第三十六条至第三十九条涉及到国有土地使用权取得规定，以及《土地管理法》等一批法律均涉及到取得土



地使用权的相应规定，但是规定过于散乱并且比较粗略，且没有对填海土地使用权取得做详细规定。

由于缺乏统一法律规范，为了弥补现有法律法规体系不健全，而填海造地活动日益频繁、审批不严、管理混乱等问题。各地政府出台了有关地方性规定，如广东省专门出台《关于加强本省填海造地管理的通知》，海南省出台的《海南省人民政府关于海域使用权证换发国有土地使用权证有关问题的批复》、福建省出台的《福建省填海项目海域使用权证书换发国有土地使用权证实施办法（试行）》等规范性文件，细化了填海土地使用权的取得方式和程序。尽管地方政府的规范性文件，针对填海土地进行规范和调整，尤其对填海土地使用权的取得流程做了进一步的细化，但是在缺乏法律法规为理论支撑的前提下，这些地方性规定一定程度上与上位法的规定相冲突。故，这些规定可能并不符合法律要求。另外，地方性法规（含规范性文件）其适用范围仅限于一省或者一市，由于其适用范围的局限性和特殊性，难以在全国范围内普遍适用。

二、我国对填海土地使用权取得存在的问题

填海土地使用权取得，可以简单的概括为一个海域使用权证换取土地使用权证的“换证”过程。正如上文所述，《海域使用管理法》对填海土地使用权取得的具体程序、条件都未做出任何实质性的规定。因此，“换证”过程中海域使用权与土地使用权之间的衔接在目前的法律框架内基本上属于无章可循的状态。这势必造成今后填海造地管理混乱的局面。笔者在对我国现有立法现状进行梳理基础上，归纳我国填海土地使用权取得存在以下问题：

（一）缺乏统一性立法及各部门法之间存在冲突

除了《海域使用管理法》对填海土地使用权取得作了粗略、宽泛的规定外，没有更细致、具有可操作性的全国性统一规范。同时，各部门法在适用和衔接上也存在冲突，致使填海土地使用

权取得的实务操作混乱。

（二）填海土地使用权取得方式和程序欠缺具体规定

填海造地项目竣工后海域消失致使新的土地出现，且海域与土地无论在法律属性上还是在物理形态上都有很大不同，原来的海域已经变成现在的陆地。可以说，无论从法律视角还是物理形态上，填海土地完全不同于原来的海域。因此，对海域的使用与管理应受《海域使用管理法》的调整与规制。而对于填海造地项目中形成的土地应当由《土地管理法》调整与规制。

然而，《海域使用管理法》并没有对海域使用权变更为土地使用权的程序详细规定出可以操作的规定，这就在一定程度上导致填海土地使用权取得程序上的混乱。与此同时，管理部门之间的权利衔接问题也需要明确，即海洋管理部门与土地管理部门之间管理问题需要协调。依据《海域使用管理法》中的相关规定，可以通过申请、审批以及招投标的方式取得海域使用权。但是，这条规定并没有区分是经营性用海还是公益性用海，该规定关于填海土地使用权的出让规则与我国现行《土地管理法》土地出让制度中的“招拍挂”相悖。之所以会出现此现象的原因在于海域经过填海造地后形成土地，使得法律关系的客体发生了根本性的变化，《海域使用管理法》以及《土地管理法》应完善相关的法律条款，以适应不断变化的社会发展。

（三）“换证”时土地出让金缴纳制度欠缺

由于《海域使用管理法》没有对填海造地活动中关于缴纳土地出让金的方式即“缴不缴，怎么缴，缴多少，谁来缴”等问题做出明确规定，实践中导致了各地做法各异。以至于导致对于“换证”时是否缴纳填海土地出让金的问题，立法与实践不同。

三、对我国填海土地使用权取得的建议

（一）制定填海造地统一专门性的法律规定

立法不统一与不完善在一定程度上为填海造地活动无序、盲目的开发起着推波助澜的作用。

当前,在我国填海造地行为的实施人主要是海域使用权人,极特殊情况下才是海域所有权人实施,因而海域使用权人实施填海造地的行为非常普遍。除广东、海南省之外的地方政府的海域使用管理法规定的是通过“招拍挂”的方式出让填海土地使用权而并非直接将该权利确认给原海域使用权人。故,在立法上急需制定统一、有效的《海域使用管理法实施条例》来规制解决两个权利之间衔接、填海土地使用权取得程序、条件等一系列问题。同时,要注意填海造地立法需要与其他法律法规相协调的问题。

(二)明确填海土地使用权取得的方式和程序

根据填海土地的用途不同,填海土地可以分为公益性的与非公益性的。对于用于公益性的,则相关的政府部门在给予原海域使用权人补偿的情况下将形成的土地收回,相关政府部门办理或者由原海域使用权人到海洋行政主管部门办理海域使用权注销登记,相关政府部门再通过市场的公平交易机制将收回的土地在市场上进行流转,通常采取的划拨或者招标、拍卖、挂牌等这几种交易方式,取得填海土地使用权人在有限期限内到相关政府部门办理登记手续。用于非公益性质的,如果原来的海域使用权人作为填海造地项目活动的实施主体则依据《海域使用管理法》第32条的相关规定进行规制;若原海域使用权人与填海造地项目的实施主体非同一人则填海土地由政府收回,由原海域使用权人或者收回土地的相关政府部门办理注销登记手续,再由相关政府部门采取划拨或者“招、拍、挂”等出让方式在市场上公开进行交易。

(三)完善“换证”时土地出让金缴纳制度

关于土地出让金缴纳的问题,应先考虑两方面的因素,一方面应考虑填海土地用途是否符合《划拨土地目录》,另一方面还应当考虑原海域使用权人缴纳的海域使用金中是否含有土地出让金。

若填海造地项目中的填海土地符合《划拨土地目录》用地的,相关的政府部门应当免于收取

土地出让金,以划拨的方式授予填海土地使用权人。若该填海土地属于经营性建设用地的土地,且该宗土地并非属于《划拨土地目录》用地,但属于非公益性质用地,填海土地使用权人与原海域使用权人为同一主体的,在此情况下,原海域使用权人应补缴扣减海域使用金与填海成本之外的土地出让金。除此之外,若填海土地的使用权人为原海域使用权人以外的其它法人或组织,以市场公开竞争交易方式获得即以“招、拍、挂”的出让方式获取的填海土地使用权,填海土地使用权主体应缴纳扣减原海域使用金、利用资源补偿费用以及填海成本费用之外的土地出让金。

综上,处理好海域使用权与土地使用权的衔接问题对解决因填海造地引发的一系列问题至关重要,也是合理配置土地资源的必然要求,本文提出的建议希望对实践中解决此类问题提供一些参考。





挂靠人在何种情形下享有优先受偿权

辽宁诚事律师事务所 任厚诚

《建设工程解释二》第十七条规定，与发包人订立施工合同的承包人，依据合同法享有优先受偿权。该规定原则上排除了与发包人没有合同关系的实际施工人的优先受偿权。但时在发包人同意实际施工人挂靠施工的情况下，又当如何处理？

在发包人同意或认可挂靠存在的情况下，挂靠人是实际承包人，被挂靠人是名义承包人，两者与发包人属于同一建设工程施工合同的双方当事人。因此挂靠人不会被《建设工程解释二》第十七条排除，其享有法定优先受偿权。应从以下三个方面分析。

一、合同效力并不影响优先权受偿权

设立优先受偿权的目的是保障承包人对发包人主张工程款的请求权优先于一般债权得以实现。无论合同是否有效，只要承包人组织员工按照合同约定建设了工程项目，交付给了发包人，发包人就没有理由无偿取得该工程建设成果。

二、挂靠人比被挂靠人更应享有优先受偿

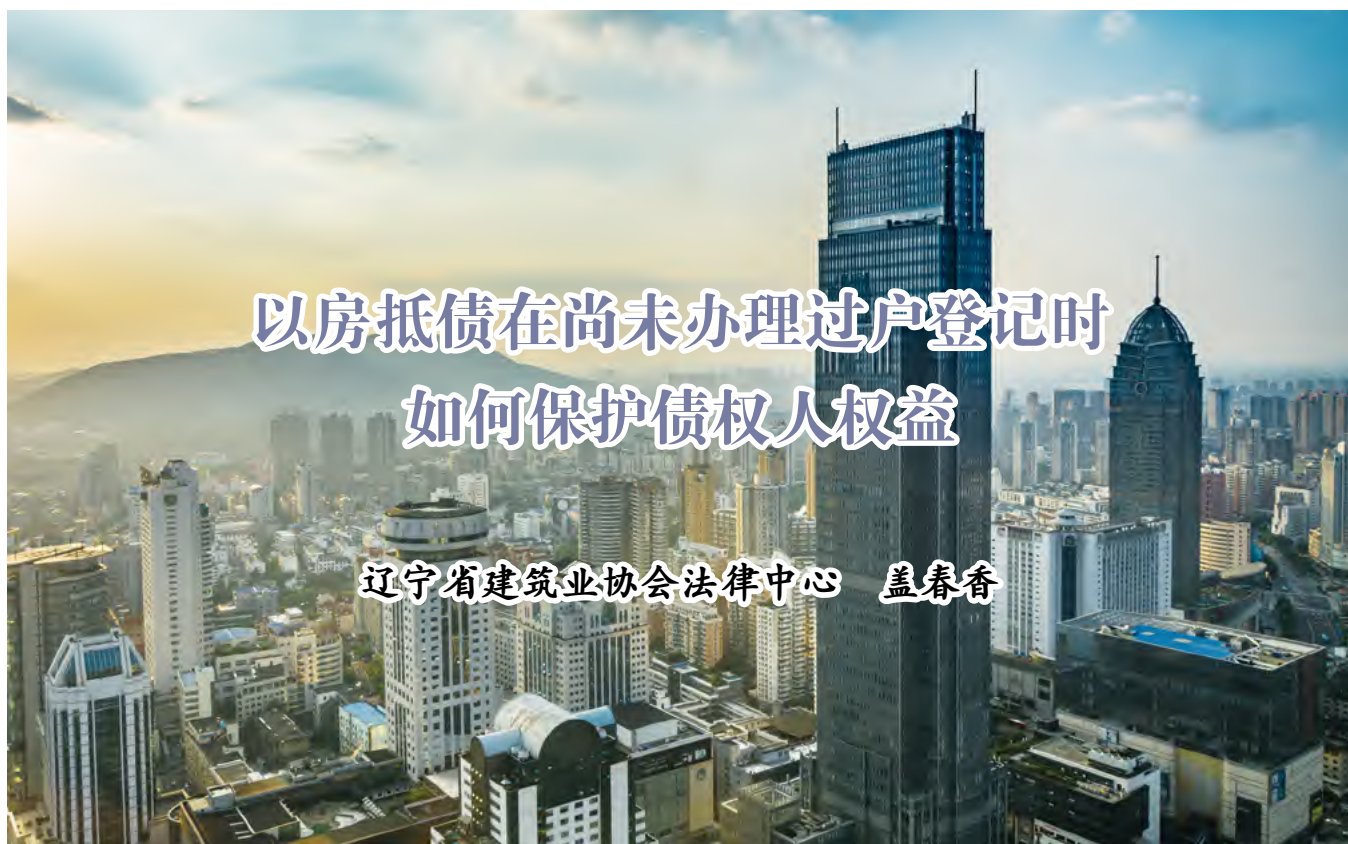
在挂靠施工关系中，是挂靠人实际组织员工进行了建设活动，完成了合同中约定的承包人义务。故挂靠人因为实际施工行为而比被挂靠人更

应当从发包人处得到工程款，被挂靠人实际上只是最终从挂靠人处获得管理费。因此，挂靠人比被挂靠人更符合法律关于承包人的规定，比被挂靠人更应当享有工程价款请求权和优先受偿权。

三、挂靠人也是施工合同的当事人

优先受偿权是为了保障工程价款请求权得以实现而设立的，而工程价款请求权又是基于合同关系产生的，故应受合同相对性的限制。《建设工程解释二》第十七条的规定体现了这种精神。但在发包人同意或者认可挂靠存在的情形下，挂靠人作为没有资质的实际施工人借用有资质的建筑施工企业（被挂靠人）的名义，与发包人订立了建设工程施工合同。挂靠人是实际承包人，被挂靠人是名义承包人，两者与发包人属于同一建设工程施工合同的双方当事人。因此，认定挂靠人享有优先受偿权，并不违反该条的规定。挂靠人在发包人以及被挂靠拒付工程款时，应及时提起诉讼并主张优先受偿权。

辽宁诚事律师事务所主任任厚诚认为：发包人同意或者认可挂靠存在的情形下，挂靠人也享有优先受偿权，挂靠人应该在法定期限内及时主张自己的权利，使得工程款得到有效清偿。



以房抵债在尚未办理过户登记时 如何保护债权人权益

辽宁省建筑业协会法律中心 盖春香

◇ 最高院裁判观点

“以房抵债”是为了抵销当事人之间的相关债权，所消灭的债权并不当然优先于其他债权实现；物权以登记为公示公信要件，非经登记，不能对抗第三人；债权人不能排除强制执行。

开发商为了缓解资金和销售的压力，多数选择“以房抵款”的方式支付工程款和材料款。以房抵款与传统的货币方式购房明显不同，出现纠纷较多较复杂。

◇ 一、以房抵款行为的认识

以房抵款行为，是指开发商将所开发商品房折价抵付给建筑商或材料商，以履行支付工程（或材料）价款的义务的行为，其实质包涵了两层法律关系：即建设工程合同关系和商品房买卖合同关系。如何支付工程款，是建设工程合同法律关系的范畴；支付对价，取得房屋所有权，又属商品房买卖合同关系。

◇ 二、以房抵款的形式

1、以签订协议的阶段不同可分为：

(1) 签订建设工程（或材料供应）合同时，即

签订以房抵款协议；

(2) 施工过程中，开发商不能支付进度款时签订以房抵款协议；

(3) 工程竣工验收后，双方在办理工程决算时，就工程款余款的支付达成以房抵款协议。

2、以抵款的商品房所处的状态可分为：

(1) 以拟建商品房抵款

(2) 以在建商品房抵款

(3) 以商品房抵款等形式。

◇ 三、以房抵款的效力分析

1、以拟建尚未取得预售许可的商品房进行抵



款应为无效。

2、债务履行期限届满前签订的以房抵债协议无效。

◇ 四、以房抵款的操作模式

实践中，建筑商所抵房屋通常不过户在自己名下，通过向分包企业转移、职工购买、甚至对外销售等途径，最终会登记在第三人名下，这种情况下如果直接与开发企业签订抵房协议，则极有可能被税务机关认为是房产二次转让，而要建筑商承担房产二次转让的营业税，产生了额外的税负，为了合理避税，可采取以下方式处理：

（一）债权转让方式：建筑商将对开发商享有的工程款债权转让给拟购房的分包单位或第三人；分包单位或第三人另行与开发商再签订《以房抵款协议》，第三方以其享有对开发商的债权来冲抵房款。

（二）代理销售、代收房款模式：建筑商先与开发商签订《以房抵款意向性协议》：约定建筑商可以对外销售上述抵款房屋，并由开发商出具委托书，直接代收房款；代收款后直接向开发商出具工程款发票，视为工程款收取，此举也规避了开发商收取房款后不支付给建筑商的资金风险。

（三）委托销售方式：仍委托开发商向不特定的第三人销售，销售款到位后支付给施工企业，此种方式有可能开发商收款后并不支付给建筑公司，故资金风险较大。

◇ 五、及时办理房屋登记手续

抵债房有的已经办理产权证，有的正在建设尚未办理房权证，也有的只是签订了购房合同等等。形式层数不穷，涉及物权法、合同法、担保法等众多法律关系，同时可能会涉及侵害其他债权人的利益，禁止流押等强行性法律规定等，导致纠纷较多，争议很大，进而可能损害债权人的权益。

无论采取何种操作方式，都应及时要求开发商与购房者签订《商品房买卖合同》并登记备案，或者先行在企业内部指定忠诚度高的员工与开发商签订《购房意向书》并进行网签备案、但暂不办理过户手续。防止拖延办理产证或者开发商一房二卖可能造成不测的风险。因为房屋的所有权以登记为标志，登记在开发商名下的房屋，即使有抵房协议，也属于开发商。根据《物权法》及相关规定，房屋所有权以办理过户登记为产权转移标志，只签订购房合同、交纳房款、甚至交付、查封房屋，而不办理过户登记的房屋，该房屋的所有权仍然归抵债人所有，如开发商因其它纠纷被起诉、查封登记在开发商名下的房屋，并申请执行，人民法院仍然可以因为该抵债人其他债权债务纠纷执行该房屋。权利人只能申请案外人执行异议或提起案外人执行异议之诉。还有被法院驳回的风险，很难对抗法院强制执行。

◇ 六、如果未及时办理房屋登记手续的补救措施

通过法院诉讼或者提起仲裁，以法院判决书、调解书，或者仲裁裁决书、调解书等法律文书，确认债权债务关系及偿还债务的数额及期限。

1、持生效法律文书申请法院执行，如查封房屋，在执行程序中债务人同意以房抵债；

2、法院通过执行程序裁定拟抵债房屋所有权归属。

根据《物权法解释一》第七条规定：“人民法院、仲裁委员会在分割共有不动产或者动产等案件中作出并依法生效的改变原有物权关系的判决书、裁决书、调解书，以及人民法院在执行程序中作出的拍卖成交裁定书、以物抵债裁定书，应当认定为物权法第二十八条所称导致物权设立、变更、转让或者消灭的人民法院、仲裁委员会的法律文书。”



天津市南洋建设集团有限公司

天津市南洋建设集团有限公司前身为天津市南洋建筑工程公司，成立于1984年12月20日，注册资金为一亿五千万元人民币，注册地址是天津市津南区咸水沽镇海河科技园聚兴道9号。天津市南洋建设集团有限公司为母公司，下属子公司为天津市南洋装饰工程有限公司、天津市南洋建筑设计有限公司和天津市南洋工程项目管理有限公司。集团是于2016年11月14日在天津市工商局注册登记成立的法人集团有限公司。

天津市南洋建设集团是具有房屋建筑施工总承包一级、建筑装饰装修、建筑幕墙工程、机电设备安装、钢结构、地基与基础专业承包一级，市政公用工程、城市及道路照明、绿化、园林古建筑、建筑智能化专业承包二级以及装饰工程设计、幕墙工程设计甲级资质的大中型综合性施工企业，拥有各类施工机械设备1200台（套）和满足总承包施工需要的加工供应基地，并能顺利完成各类框架结构、砖混结构、钢结构、机电设备安装工程，年施工能力逾200万平米。集团先后通过了GB/T19001-2016、GB/T28001-2011、GB/T24001-2016、GB/T50430-2007管理体系认证。目前企业已经拥有各类管理人员近1300人，其中专业技术人员495人，高级职称30余人、中级职称130余人，国家注册一、二级建造师219人。培养出一批政治合格、管理过硬、诚信经营的优秀人才，在社会各界享有较高的声誉。

近年来，集团承建了包括深基坑、高层住宅、空间网架在内的工业厂房、展厅、学校、会馆、地铁站等一批工业与民用建筑工程以及各类宾馆、酒店、娱乐场所、金融、办公、民用机场、船舶、园林古建、绿化、建筑幕墙和金属门窗等项目的装饰设计与施工，先后荣获了鲁班奖参建奖、国优奖、天津市金奖海河杯、海河杯、市级文明工地、示范工地、浙江省钱江杯等100余项优质优良工程奖。同时集团先后被评为天津市及国家“守合同、重信用”单位、市级优秀企业、信用等级AAA企业、优秀诚信企业、全国建筑行业信息化先进单位等。

近年来，集团实施了积极的市场外向经营战略，重视开拓外埠市场，建立了东北、西北、南方、环京津冀圈4大区域公司，先后承接西宁、成都、西安、大连、宁波、山西、新疆等全国多个地区的数百项工程，企业产值规模连年增长。目前，集团公司年产值已将近60亿，实现了年产值15%的递增。

集团坚持“信誉第一，顾客至上，敢为先锋，争创一流”的南洋精神以及“以人为本，高标准，严细管理创精品”的质量方针，在南洋建设集团公司董事长兼总经理蔡宝泉先生的带领下，紧密围绕集团发展规划目标，解放思想，积极进取，团结协作，努力拼搏，克服前进路上的各种艰难险阻，经受市场经济的洗礼和考验，取得生产经营及各项工作的长足发展。

集团公司向业主、社会郑重承诺，以业主需要和社会效益为己任，全面履行合同为准则，保质量、保安全、保工期、保服务、为社会繁荣做出自己的贡献。

南洋建设集团愿真诚与各界朋友紧密合作，共创美好的明天。



总经理 蔡宝泉



大连市建筑业协会

地址：辽宁省大连市西岗区建设街4-2

邮编：116011

电话：0411-82471087

邮箱：ban602@163.com



天津市科技之家建设工程项目(天津市“金奖海河杯”奖)
天津市南洋建筑工程公司承建

WWW.DLJZHYXH.COM