



# 大连建筑业

總第93期

02

2022

DALIAN CONSTRUCTION INDUSTRY

准印证号：辽B039

内部资料 免费交流



● 辽宁开展打击“三包一靠”专项行动

● 住房和城乡建设部征集遴选智能建造试点城市

● 从建筑业“十四五”规划，看行业未来发展

● 建设工程领域“背靠背”条款法律问题研究

明秀山庄消防工程  
金柏建设工程有限公司

# 金柏建设工程有限公司

金柏建设工程有限公司(简称金柏建设)成立于2013年5月,注册资金5000万元。公司总部位于大连市中山区长江路38号,是一家消防设施工程专业承包壹级、消防设施维护保养检测、消防安全评估资质、建筑装饰装修工程和建筑幕墙工程专业承包贰级、建筑机电安装工程、钢结构工程以及环保工程专业总承包叁级的综合性建筑企业,公司在工程施工领域有着优良的业绩和雄厚的人才技术资源,在大中型工业与民用建筑工程的消防设施、消防维保、装饰装修、暖通空调、室外消防管网等领域拥有配套完整强大的施工实力。



董事长 黄书伟

公司主要经营范围建筑工程施工总承包叁级,消防设施工程、机电设备安装工程、钢结构工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、市政工程、环保工程、管道安装工程、园林绿化工程、照明工程、电力工程、楼宇智能化工程、防水保温工程、港口与航道工程、桥梁工程、水利水电工程、隧道工程、特种工程、铁路工程、通信工程、土石方工程施工;消防设施维护保养检测;消防安全评估;安全技术防范设施设计及施工;工程管理服务。公司是大连建筑业协会副会长单位、大连山东商会副会长单位、天津山东商会副会长单位。

以创造精品工程、服务于社会为宗旨,十年以来经过工程实践,公司磨炼了一支实力雄厚、管理严密、经验丰富的专业队伍,公司现有员工80余人,其中,高级工程师12人,工程师22人,助理工程师35人,这些骨干人才已从事多年的消防施工、中央空调、机电安装,积累了丰富的施工经验,是实现优质工程的可靠保证。公司下属自有辽宁众益建筑劳务有限公司,常年拥有劳务工人300多名,另还有常年合作劳务队伍12个,可充分保障工程施工进度。

公司自成立以来承担了百余个大型消防工程、中央空调及通风工程、机电安装的施工任务,业绩有五星级酒店、超高层综合大厦、高档住宅、工业厂房、医院等,可独立完成火灾自动报警及联动系统,自动喷水灭火系统,消火栓系统,气体自动灭火系统,防排烟系统,防火卷帘系统等施工。

经营理念:发挥领导作用与全员参与原则,以诚实守信为宗旨,坚持企业创新,加强服务意识,满足顾客需求,完善激励机制,提高企业竞争力,向成本要效益。

质量方针:精心施工,交优良工程;遵信守约,让业主满意;优质高效,达行业先进。

售后服务:公司设有消防维保检测,消防安全评估服务部。

市场营销:以大连总部为中心,工程项目辐射全国,在天津、山东、沈阳、海南等地设有分支机构。

金柏建设始终秉承“质量求生存、信誉求发展、管理求效益、服务拓市场”的经营理念,用质朴的匠心和前瞻的视野,不断提升公司工程的市场竞争力、管理水平、技术含量,金柏建设必将脱颖而出,成为建筑业顶尖企业,为国家经济和社会发展做出新的更大的贡献。



香田田园城消防工程



鲁能优山美地消防工程



鲁能海洋温泉度假酒店消防工程



春柳公园消防工程

## 创新求变的每一步，都算数

工程项目建设从采用指挥部模式，到推广“鲁布革经验”、项目法施工，再到探索法人管项目、项目集群管理，从施工现场这个唯一的项目管理中心，到“现场”与“工厂”两个中心，再到让项目拥有“智慧大脑”，从C到EPC，再到投建营一体化……世易时移，工程建设行业对项目管理的探索与创新不曾停歇。尤其是近年来，营改增，资质改革，大力推广应用EPC模式、投建营模式；体量庞大、技术复杂、集成度高的项目大量出现；装配式建筑、智能建造等新型建造方式不断涌现，新的项目生产组织方式加速迭代；信息化、数字化、网络化、智能化迅猛发展，新技术、新材料、新装备层出不穷，不断拓展、刷新着企业对项目管理内涵与外延的认知，企业的项目管理创新实践异彩纷呈。

项目管理的底层逻辑已发生根本性变化，项目管理应从“现场”这个唯一的中心，扩展到“现场”与“工厂”两个中心，结合制造业管理思维、方法与工具，特别是供应链思维与管理工具，从施工逻辑转换为产品逻辑；面向建筑产品全生命周期，更加注重设计集成化、资源集约化、穿插有序化，逐步形成安全建造、优质建造、快速建造、绿色建造、智能建造、低成本建造的精益建造六大体系；大力推行项目核算制，建立信息化管理平台，推行“哲学+数字”式项目管理，打通底层业务数据，实现零时差、零距离管理，全面提升管理效能和项目盈利能力；充分发挥战略统一、标准统一、调度统一的项目自营模式资源集中配置的优势，以装配式建筑为抓手，打造集设计、研发、生产制造、工程总承包等一体化能力，走“专精特新”发展之路等。

刻舟无法求剑。这些创新实践的背后，是企业对项目管理底层逻辑的深刻思考，对驱动变革之源的敏锐感知，对新趋势、新变化的未雨绸缪。回首过往，行在当下，面向未来，探求变革的内在逻辑，探寻创新的不竭之源，项目管理水平的提升，将永无止境；创新求变走出的每一步，都算数。

# 大连建筑业

## 目 录

2022 年第 2 期  
(总第 93 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 大连市自建房安全专项排查整治暨拆违控危治乱“百日攻坚行动”工作领导小组会议召开
- 03 关于在房建和市政工程招标代理机构选择工作中运用市场行为评价结果的建议函
- 04 辽宁开展打击“三包一靠”专项行动
- 05 实施八大工程 乡村建设行动明确路线图
- 06 我省开展房屋建筑安全隐患排查整治专项行动
- 07 住房和城乡建设部 财政部 人民银行关于实施住房公积金阶段性支持政策的通知
- 08 住房和城乡建设部等六部门通知要求进一步加强农村生活垃圾收运处置体系建设管理
- 10 住房和城乡建设部征集遴选智能建造试点城市

## 高端视点

- 11 从建筑业“十四五”规划，看行业未来发展 / 郭刚
- 16 新时代建筑业高质量发展的路径 / 李斌
- 18 在挑战中勇毅前行:中国工程企业的全球化发展之路 / 赵光华
- 21 智慧施工在“十四五”的规划和实施 / 庞明亮

## ■会员风采

- 24** 激情碰撞，好戏连“台” / 德泰建设
- 26** 甘井子区政府相关领导等一行对花木公司进行工作调研 / 花木公司
- 27** 关于工程项目保险的方案 / 人保公司
- 28** 普兰店区委书记周振雷一行莅临大连三川建设集团考察指导 / 三川建设
- 29** “踏青健身、环保先行”主题党日活动 / 中海建设
- 30** 以球会友促交流，凝心聚力向未来 / 一航局三公司
- 31** 东北公司召开2022年度大型机械设备分包单位管理提升专题培训 / 中天东北公司
- 34** 公司召开危机意识教育动员大会 / 大桥局一公司
- 36** 大连地铁五号线10标控制中心工程——梭鱼湾变电所通电 / 地铁公司
- 38** 公司数字新成本实施培训圆满成功 / 港湾公司
- 39** 戴长冰与省建筑设计院班子集体谈话 / 金帝建设

## ■专业之声

- 41** 各地法院审理建设工程施工合同纠纷案件相关意见汇总 / 任厚诚
- 45** 建设工程领域“背靠背”条款法律问题研究 / 李大洋
- 47** 盘活“僵尸企业”的闲置低效工业用地模式法律研究(第二期) / 汪丽清 曾迎春 赵玉虎 李海清



编印单位：大连市建筑业协会

地址：大连市西岗区建设街4-2号

网址：<http://www.dljzhyxh.com>

电话：0411-82471087

发送对象：会员单位

印刷单位：大连天骄彩色印刷有限公司

印刷日期：2022年5月30日

印数：450册



# 大连市自建房安全专项排查整治暨拆违控危治乱 “百日攻坚行动”工作领导小组会议召开



近日，大连市自建房安全专项排查整治暨拆违控危治乱“百日攻坚行动”工作领导小组会议召开，深入贯彻习近平总书记重要指示精神，落实全国、全省自建房安全专项整治电视电话会议部署要求，对我市自建房安全专项排查整治暨拆违控危治乱“百日攻坚行动”再动员、再部署、再推进。省委副书记、市委书记、领导小组组长胡玉亭出席会议并讲话，市委副书记、市长、领导小组组长陈绍旺主持会议。领导小组副组长参加会议。

会议指出，要提高政治站位，充分认清开展“百日攻坚行动”的重要性紧迫性。深刻认识开展“百日攻坚行动”是维护社会公平正义，保障人民群众公共利益和生命财产安全的必然要求；是坚决走出城市管理“破窗效应”的误区，巩固提升文明城市创建成果，不断提高城市人居品质和美誉度的有效途径；是深挖彻查背后权力寻租等腐败问题，进一步密切党群干群关系和提升政府公信力的迫切需要。开展“百日攻坚行动”、大力拆违控危治乱，就是要真正把那些被非法侵占的公

共资源夺回来，还城市发展空间、还社会公平正义、还群众共享利益；就是要建章立制、长效治理，全面增强广大市民的规则意识，坚决破除“拆除—失管—再建”的一阵风顽疾，全面提升城市风貌形象和功能品位；就是要坚决打击特权、遏制歪风，彻底铲除权力寻租的土壤，真正让权力在阳光下运行。



会议强调，要发扬斗争精神，敢于动真碰硬，决不隔靴搔痒、小打小闹，决不拈轻怕重、欺软怕硬，一鼓作气、一气呵成，坚决拆除存量、管住增量，形成上下同心大力拆违控危治乱的强大声势。要科学界定、摸清底数，坚持全市“一盘棋”，住建、城管、执法、规划等部门要与各地区协同发力，一把尺子量到底，对违法违规建筑按照标准规范逐一鉴定，排查清楚的抓紧整治，没排查到位的抓紧排查，有疑问的专班会商、依法界定，做到应拆尽拆、应治尽治。要依法依规、分类处置，根据违法违规建筑实际情况，采取限期拆除、补办手续、罚没利用等措施，对主观态度恶劣、违法情节严重甚至暴力抗法的“钉子户”，通过公检法司联合执法的方式依法打击，形成强力震慑。要有力有序、防范风险，把握好时度效，依法行政、规范管理，避免简单粗暴、“一刀切”，做深做细群众工作，有效化解各类风险隐患，实现法律效果、社会效果相统一，把拆违控危治乱这件得民心、顺民意的好事干好干实。要破立结合、边拆边治，各地区要因因地制宜，按照“缺什么、补什么”的原则，科学规划利用拆后土地，加快推进复绿还路，增加停车场等公共服务功能，让人民群众看到变化、得到实惠。要标本兼治、治本为主，建立健全拆违控危治乱长效机制，加强日常执法，强化动态巡查和监测，充分发挥基层“哨点”作用，对违法建设第一时间发现、第一时间响应、第一时间处置。

会议强调，要把握时间节点，综合施策发力，尽快把全市自建房安全隐患排查清楚、整治到位。要紧盯重点区域、重点行业、重点场所，全面排查、不漏一户、建立台账，切实做到底数清、账目明。要依据隐患危险程度，一栋一策、一房一策开展整治，该拆除的拆除、该重建的重建、该加固的加固，抓紧消除安全隐患。要建立房屋安全常态长效治理机制，强化房屋全生命周期安全保障，以强有力监管保证管出安全、管好质量。

会议强调，要坚持党政齐抓共管，跟进监督考核，确保专项行动取得实效。领导小组要强化工作调度，各成员单位要各司其职、各负其责，各地区要严格落实属地责任，确保政策措施到位、责任落实到位、督导考核到位。各级党政主要领导要以上率下、躬身入局，亲自研究部署、亲自安排推动、亲自督促落实，用实实在在的成果交账。督导组要强化监督检查、业务指导，及时帮助协调解决工作中的痛点、堵点、难点问题。

会上，市住房和城乡建设局汇报我市自建房安全专项排查整治工作有关情况；市城市管理局汇报我市拆违治乱工作有关情况。

会议以电视电话会议形式召开。领导小组及督导组有关成员单位主要负责同志，市自建房安全专项排查整治工作专班、市拆违治乱工作专班有关负责同志在主会场参加会议。各区市县、开放先导区设分会场。





# 关于在房建和市政工程招标代理机构选择工作中 运用市场行为评价结果的建议函

## 各招标人、相关单位：

为深入推进建设工程项目招标代理信用体系建设，构建“守信激励、失信惩戒”机制，提高招标代理机构诚信经营意识，我市按照《辽宁省住房和城乡建设厅关于试行开展房屋建筑和市政工程招标代理机构市场行为评价工作的通知》（辽住建〔2019〕88号）和《关于房屋建筑和市政工程招标代理机构市场行为评价工作的补充通知》的规定，对工程建设招标代理机构进行市场行为评价等级管理。各招标单位选择招标代理机构时，建议如下：

一、大连市住房和城乡建设局年度内定期开展招标代理机构的市场行为评价工作，评价结果向社会公示，可在大连市住房和城乡建设局官网查询（<https://js.dl.gov.cn/>）。招标代理机构市场行为评价结果可以作为招标人选择招标代理机构的重点参考依据。

二、招标代理机构年度评价等级分为A、B、C、D四级。评价得分 $\geq 70$ 分为A级；70分 $>$ 评价得分 $\geq 50$ 分为B级；50分 $>$ 评价得分 $\geq 30$ 分为C级；评价得分 $< 30$ 分为D级。

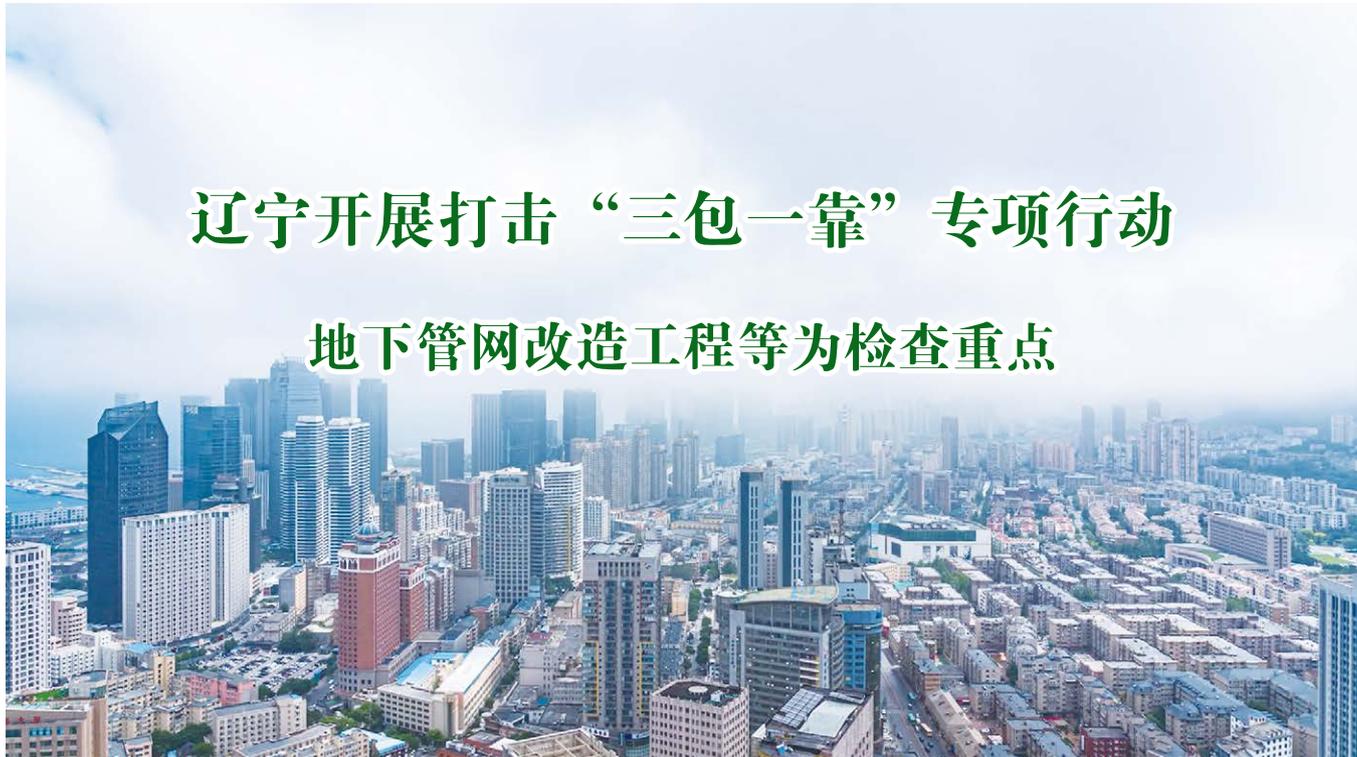
三、政府投资工程建设项目采用委托招标的，招标人应将评价结果作为选择招标代理机构的重点考虑因素，建议优先选取等级较高的；通过竞争性方式择优选择招标代理机构时，可限制D级招标代理参与竞选。

四、对评价等级为A级的招标代理机构，可以在实施各类政策扶持时应用评价结果给予激励；在采用竞争性方式确定招标代理机构中，可以采取加分等措施。

大连市住房和城乡建设局  
2022年5月16日

# 辽宁开展打击“三包一靠”专项行动

## 地下管网改造工程等为检查重点



日前，辽宁省住房和城乡建设厅发布通知，从4月起至12月底，在全省房屋和市政工程中开展打击违法发包、转包、违法分包及挂靠专项行动。其中，燃气管网等地下管网新建、改造工程，隧道、桥梁、轨道交通工程和涉及社会公共利益、公众安全的重大公共工程为检查重点。

据介绍，本次专项行动通过企业自查、市县检查、省级直查等方式推进，重点检查建设单位有无肢解发包、将工程项目发包给不具有相应资质条件的单位或个人等行为。检查施工单位（含总承包、专业分包、劳务分包企业）有无转包、违法分包以及转让、出借资质等行为，施工单位

或个人有无挂靠等行为。同时，严厉打击工程项目不履行基本建设程序的行为，检查工程项目是否依法招标、是否按规定办理施工许可、是否办理质量安全监督等。

通知要求，相关部门要切实履行职责，迅速开展行动，对检查发现的违法违规行为，依法依规采取公开曝光、经济处罚、限制招投标、停业整顿、吊销资质等处罚措施。同时，各地要以此次专项行动为契机，对照检查出的各项问题，完善行业监管制度，依法依规办理招标、施工许可、质量安全报监、竣工验收等手续，全面履行基本建设程序。（中国建设报）



## 实施八大工程 乡村建设行动明确路线图

5月23日，中办、国办对外发布《乡村建设行动实施方案》，围绕加强农村基础设施和公共服务体系建设敲定12项重点任务，其中包括实施农村道路畅通工程、实施农村人居环境整治提升五年行动等八大工程，确保到2025年，乡村建设取得实质性进展，农民获得感、幸福感、安全感进一步增强。

乡村建设是实施乡村振兴战略的重要任务，也是国家现代化建设的重要内容。中央农办负责人在回答记者提问时指出，近年来，我国持续改善农村生产生活条件，村庄基础设施显著改善，乡村面貌发生巨大变化。同时，我国农村基础设施和公共服务体系还不健全，往村覆盖、往户延伸还存在明显薄弱环节，与农民群众日益增长的美好生活需要还有差距。

为进一步提升乡村宜居宜业水平，方案敲定了12项重点任务。其中，方案明确，加强乡村规划建设管理。坚持县域规划建设一盘棋，明确村庄布局分类，细化分类标准。

同时，围绕乡村道路、供水、能源、物流、人居环境等方面，方案提出实施八大工程。其中，道路方面，实施农村道路畅通工程，推动农村公路建设项目更多向进村入户倾斜。能源方面，实施乡村清洁能源建设工程，推进城乡配电网建设，逐步提高清洁能源在农村取暖用能中的比重。人

居环境方面，实施农村人居环境整治提升五年行动，稳步提高卫生厕所普及率，统筹农村改厕和生活污水、黑臭水体治理，健全农村生活垃圾收运处置体系。

“这些重点工程，从乡村建设补短板、改变使用方式等方面分类推进。”农业农村部农村经济研究中心副研究员、研究室副主任张斌对《经济参考报》记者说。他表示，“要想富，先修路”，农村道路畅通工程，既是重要的发展工程，也是民生工程、民心工程；而在能源方面，目前农村能源消费品种仍以传统品种为主，清洁能源使用较少，为实现碳达峰碳中和，农村能源转型升级的步伐也应该加快。

方案还强调改善农村公共服务和乡村治理。要实施农村基本公共服务提升行动，加强农村基层组织建设，深入推进农村精神文明建设。

此外，围绕强化乡村建设要素保障，方案提出了一揽子政策支持措施。明确中央财政、中央预算内投资、土地出让收入、地方政府债券等支持乡村建设具体要求，大力引导和鼓励社会力量投入乡村建设；合理安排新增建设用地计划指标，盘活农村存量建设用地，腾挪空间用于支持乡村建设。

方案还指出，建立自下而上、村民自治、农民参与的实施机制。



## 我省开展房屋建筑安全隐患排查整治专项行动

为保障人民群众生命财产安全，坚决防范各类房屋建筑事故，5月1日，省住房城乡建设厅部署各地立即开展房屋建筑安全隐患排查整治专项行动，范围包括自建房、违法建设、老旧危房等建筑设施，切实抓好住建领域安全生产工作。



我省已于2019年开展违法建设和违法违规审批专项清查，本次行动要在前期工作基础上，进一步加大力度，采取更实更细措施，重点排查未依法取得施工许可证擅自施工，未办理竣工验收

擅自投入使用，擅自改变房屋结构、布局及使用功能，违法改建扩建等行为。要坚持问题导向，对城镇及农村的各类自建房进行全面排查，特别是用作经营的自建房、改变结构和使用功能的自建房以及改建扩建甚至加层的自建房。针对建成年代较长、建设标准较低、存在安全隐患等问题的老旧建筑，各市住建部门要肩负起牵头职责，会同有关部门摸清底数、重点排查、狠抓落实。

对排查发现存在重大事故隐患的在建项目，各地要立即采取关停措施，督促工程建设各方依法落实主体责任，准确判定、及时消除隐患。对发现存在安全隐患的既有建筑，要监督房屋产权人聘请专业鉴定机构进行鉴定，依据隐患危险程度采取停用整改、加固处理、整体拆除等措施。在查处违法建设和违法违规审批行为方面，要严肃追究建筑物所有权人、参建各方的主体责任以及相关部门监管责任，坚决处置存在重大结构安全隐患可能发生坍塌的房屋建筑。



# 住房和城乡建设部 财政部 人民银行 关于实施住房公积金阶段性 支持政策的通知

## 各省、自治区、直辖市人民政府，新疆生产建设兵团：

为贯彻落实党中央、国务院关于高效统筹疫情防控和经济社会发展的决策部署，进一步加大住房公积金助企纾困力度，帮助受疫情影响的企业和缴存人共同渡过难关，经国务院常务会议审议通过，现就实施住房公积金阶段性支持政策通知如下：

一、受新冠肺炎疫情影响的企业，可按规定申请缓缴住房公积金，到期后进行补缴。在此期间，缴存职工正常提取和申请住房公积金贷款，不受缓缴影响。

二、受新冠肺炎疫情影响的缴存人，不能正常偿还住房公积金贷款的，不作逾期处理，不作为逾期记录报送征信部门。

三、各地根据当地房租水平和合理租住面积，可提高住房公积金租房提取额度，支持缴存人按

需提取，更好地满足缴存人支付房租的实际需要。

上述支持政策实施时限暂定至2022年12月31日。各地要按照本通知要求，高度重视，周密部署，省、自治区人民政府要做好政策实施的指导监督，直辖市、设区城市（含地、州、盟）人民政府和新疆生产建设兵团可结合本地企业受疫情影响的实际，提出具体实施办法，并在支持政策到期后做好向住房公积金常规性政策的衔接过渡。各地住房公积金管理中心要通过综合服务平台等渠道，实现更多业务网上办、掌上办、指尖办，保障疫情期间住房公积金服务平稳运行。

住房和城乡建设部  
财政部  
人民银行  
2022年5月20日



## 住房和城乡建设部等六部门通知要求进一步加强农村生活垃圾收运处置体系建设管理

住房和城乡建设部、农业农村部等6部门日前印发通知明确，进一步加强农村生活垃圾收运处置体系（以下简称“收运处置体系”）建设管理，到2025年农村生活垃圾无害化处理水平明显提升，有条件的村庄实现生活垃圾分类、源头减量。2022年6月底前，各省（区、市）住房和城乡建设等部门要研究制定本地区收运处置体系建设管理量化工作目标。

通知提出，要统筹谋划收运处置体系建设和运行管理。城市或县城生活垃圾处理设施覆盖范围内的村庄，采用统一收运、集中处理的生活垃圾收运处置模式；交通不便或运输距离较长的村庄，因地制宜建设小型化、分散化、无害化处理设施，推进生活垃圾就地就近处理。在县域城乡生活垃圾处理设施建设规划等相关规划中，要明确农村生活垃圾分类、收集、运输、处理或资源化利用设施布局，合理确定设施类型、数量和规模，统筹衔接城乡生活垃圾收运处置体系、再生资源回收利用体系、有害垃圾收运处置体系的建设和运行管理。

要推动农村生活垃圾源头分类和资源化利用。在经济基础较好、群众接受程度较高的地方先行开展试点，因地制宜推进简便易行的垃圾分类和资源化利用方法。加强易腐烂垃圾就地处理和资源化利用，做好可回收物的回收利用，强化有害垃圾收运处置，推进农村生活垃圾分类和资源化利用示范县创建工作，探索总结分类投放、分类收集、分类运输、分类处置的农村生活垃圾处理模式。



要完善农村生活垃圾收运处置设施。收运处置体系尚未覆盖的农村地区，要配置生活垃圾收运处置设施设备，实现自然村（村民小组）有收集点（站）、乡镇有转运能力、县城有无害化处理能力。已经实现全覆盖的地区，要推动生活垃圾收运处置设施设备升级换代。逐步取缔露天垃圾收集池，建设或配置密闭式垃圾收集点（站）、压缩式垃圾中转站和密闭式垃圾运输车辆。因地制宜建设一批小型化、分散化、无害化的生活垃圾处理设施。

要提高收运处置体系运行管理水平。深入贯彻《农村生活垃圾收运和处理技术标准》，规范各环节的日常作业管理。压实运行维护企业或单位的责任，加强垃圾收集点（站）的运行管护，确保垃圾规范投放、及时清运。对垃圾转运站产生的污水、卫生填埋场产生的渗滤液以及垃圾焚烧厂产生的炉渣、飞灰等，按照相关法律法规和标准规范做好收集、贮存及处理。推行收运处置体系运行管护服务专业化，加强对专业公司服务质量的考核评估等。

要建立共建共治共享工作机制。广泛开展美好环境与幸福生活共同缔造活动，围绕农村生活垃圾治理工作，建立农民群众全过程参与的工作机制。动员群众共同谋划、共建体系、共管环境、

共评效果。推进工作成果群众共享，通过建立积分制、设立“红黑榜”等多种方式对农户进行激励，结合实际对工作情况较好的保洁员、工作成效突出的村庄给予奖励。



通知要求，要形成收运处置体系建设管理工作合力。住房和城乡建设部门负责指导农村生活垃圾收运处置体系建设管理，会同相关部门加强对城镇垃圾违法违规向农村地区转移的监督管理，巩固非正规生活垃圾堆放点整治成效。





## 住房和城乡建设部征集遴选智能建造试点城市

为全面推进建筑业转型升级、推动高质量发展发挥示范引领作用。

通知明确，地级以上城市（含直辖市及下辖区县）均可申报，住房和城乡建设部按程序评审确定试点城市。试点时间为期3年。

通知同时明确了8项试点任务，包括4项必选任务和4项结合地方实际自主选择任务。试点城市也可根据试点目标提出新的任务方向。其中，必选任务为：一是完善政策体系。出台推动智能建造发展的政策文件或发展规划，在土地、规划、财政、金融、科技等方面发布实施行之有效的鼓励政策，形成可复制经验清单。二是培育智能建造产业。建设智能建造产业基地，完善产业链，培育一批具有智能建造系统解决方案能力的工程总承包企业以及建筑施工、勘察设计、装备制造、信息技术等配套企业，发展数字设计、智能生产、智能施工、智慧运维、建筑机器人、建筑产业互联网等新产业，打造智能建造产业集群。三是建设试点示范工程。有计划地建设一批智能建造试点示范工程，推进工业化、数字化、智能化技术集成应用，有效解决工程建设面临的实际问题，实现提质增效，发挥示范引领作用。四是创新管理机制。搭建建筑业数字化监管平台，探索建筑

信息模型（BIM）报建审批和BIM审图，完善工程建设数字化成果交付、审查和存档管理体系，支撑对接城市信息模型（CIM）基础平台，探索大数据辅助决策和监管机制，建立健全与智能建造相适应的建筑市场和工程质量安全监管模式。

通知提出，要按照城市自愿申报、省级住房和城乡建设主管部门审核推荐、住房和城乡建设部评审公布的工作程序，组织开展智能建造试点城市征集遴选工作。各省（区、市）推荐试点城市数量不超过3个。

住房和城乡建设部将定期跟踪调研各试点城市工作开展情况，对先进经验做法、典型案例予以宣传推广，对工作推进不力、实施进度滞后的试点城市督促整改。试点期满后，住房和城乡建设部将组织评估验收，对工作成效显著、产业发展前景良好的试点城市进一步加强政策支持，打造建筑业高质量发展标杆。





# 从建筑业“十四五”规划，看行业未来发展

科思顿企业咨询管理有限公司高级合伙人 郭刚

2022年1月，住建部发布了《“十四五”建筑业发展规划》(以下简称《规划》)，阐明“十四五”时期建筑业发展的战略方向，提出2035年远景目标以及“十四五”时期发展目标，明确加快智能建造与新型建筑工业化协同发展、健全建筑市场运行机制、完善工程建设组织模式、完善工程质量安全保障体系、加快建筑业“走出去”步伐等七大主要任务，是行业发展的指导性文件。基于《规划》中重点内容，本文对“十四五”时期建筑业发展趋势进行分析，并提出相关建议。

## ◇ 行业市场逐渐走向存量时代

建筑业是我国国民经济的支柱产业。2020年，我国建筑业实现总产值26.4万亿元。“十三五”期间，建筑业总产值年均增长7.8%。相对于“十二五”期间建筑业总产值13.5%的年均增速，“十三五”期间建筑业增长放缓。

如果单看建材产量的话，建筑业市场也许已经见顶。以水泥产量为例，水泥主要用于建筑工程，而且不能长时间储存，所以能够相对准确地反映

当前的建筑市场容量。我国水泥产量在2014年达到高峰24.9亿吨，之后在高位震荡，再没有突破2014年的产量。



## 近年水泥产量和固定资产投资情况

不过，对于建筑业的市場不必过于悲观。我国城镇化进程还在继续，2020年我国城镇化率为63.9%，虽然已经开始迈入后城镇化时代，但是和发达国家有发展空间80%。根据发达国家经验以上的城镇化率相比还，当城镇化率超过75%之后，建筑业相关投资将进入下行通道，建筑业对GDP的贡献也将回落至4%左右。“十三五”期间，我国建筑业增加值占GDP的比重在7%左右震荡。“十四五”期间，在“稳增长”要求下，建筑业相

关投资预计将保持高位运行，也能够完成“十四五”建筑业发展规划提出的“建筑业增加值占国内生产总值的比重保持在6%左右”的发展目标。不过，市场将进一步分化，新能源、新建筑、“新基建”、环境基建等新赛道会有更多的增量。



### 建筑业对GDP的贡献

#### ◇ 内循环为主，外循环为辅

对比“十三五”和“十四五”的建筑业发展规划会发现，在建筑业“走出去”方面侧重点有所不同。“十三五”建筑业发展规划强调加大市场开拓力度，提升风险防控能力，积极开拓国际市场；“十四五”建筑业发展规划则要求推进工程建设标准国际化，提高企业对外承包能力，加强国际交流与合作。

“十三五”期间，我国对外承包工程新签合同额和完成营业额均呈现出先缓慢上升后下降的态势。其中，新签合同额在2017年达到峰值2652.8亿美元，完成营业额在2019年达到峰值1729.0亿美元。总体来看，近年我国对外承包工程增长乏力。究其原因，一是新冠肺炎疫情对工程建设的负面影响持续不断；二是民粹主义和逆全球化思潮冲击国际商务合作；三是我国对外承包工程主要市场以亚洲和非洲地区为主，一些地区政局不稳，经济复苏缓慢。



### 我国对外承包工程情况

从长远来看，建筑业“走出去”势在必行。

城镇化后期，在国内市场需求下降、产能过剩的情况下，向城镇化水平相对较低的国家拓展市场是必然做法，亦是贯彻落实“一带一路”倡议的重要举措。“十四五”期间，在“加快构建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”思想指导下，建筑业“走出去”不能急于求成，而是应着重于推广标准、建设能力、加强交流，为长期国际化发展夯实基础。

#### ◇ 高质量发展是要求

“十四五”建筑业发展规划指出，建筑业依然存在发展质量和效益不高的问题，集中表现为发展方式粗放、劳动生产率低、高耗能高排放、市场秩序不规范、建筑品质总体不高、工程质量安全事故时有发生。

虽然建筑业总量在不断增长，但发展方式粗放。从产值利润率来看，伴随着建筑业总产值的屡创新高，产值利润率不断下降，2020年产值利润率为3.2%，低于2011年的3.6%。从劳动生产率来看，虽然有所增长，但年均增速均小于同期建筑业总产值增速，发展质量和效益不高。“十二五”期间，建筑业劳动生产率年均增长9.7%；“十三五”期间，建筑业劳动生产率年均增长5.5%。



### 建筑业劳动生产率和产值利润率情况

建筑业节能减排任重道远。根据《中国建筑能耗研究报告(2020)》，2018年全国建筑全过程能耗总量占全国能源消费总量的46.5%，全过程碳排放总量占全国碳排放总量的51.3%。“十三五”期间，全过程能耗年均增长3.6%，全过程碳排放年均增长3.1%。

建筑品质亟待提升。在大拆大建推进城镇化建设的过程中，中国大量建筑的平均寿命不到30年，“楼歪歪”“楼脆脆”等建筑质量问题不断

敲响警钟。短寿命周期的建筑每年产生数亿吨的建筑垃圾，带来了巨大的环境威胁。

当城镇化进程由大规模增量建设转为存量提质改造和增量结构调整并重，建筑业也需要转变发展思路，从追求高速增长转向追求高质量发展，从“量”的扩张转向“质”的提升，走出一条内涵集约式发展新道路。

### ◇ 绿色建造和智能建造是方向

“十四五”建筑业发展规划提出了行业远景目标：“到 2035 年，中国建造核心竞争力世界领先，迈入智能建造世界强国行列。”

绿色建造和智能建造是全球建筑业发展方向。《美国基础设施重建战略规划》要求建筑产品实现安全、绿色和耐久，关注经济效益和可持续发展；《英国建造 2025》在目标中强调了绿色、可持续发展的内容，提出了实施数字设计、智慧建造、低碳和可持续建筑的战略措施；日本的建设工地生产力革命战略从建筑产品的品质、安全、效益到创新等方面，都包含了绿色和智慧化发展的内容。为了加快推动我国建筑业转型升级，“十四五”建筑业发展规划在绿色建造和智能建造方面提出了“十四五”期间的发展目标和主要任务。



### “十四五”建筑业绿色建造和智能建造的目标和任务

加快智能建造与新型建筑工业化协同发展，是“十四五”建筑业发展规划提出的首要任务。建筑工业化，即按照工业生产方式改造建筑业，基本途径是建筑标准化、构件工厂化、施工机械化、管理科学化，以加快建设速度、降低工程成本、提高工程质量。智能建造推动建筑业与先进制造业、新一代信息技术深度融合，实现基于工程全生命周期数据的信息集成与业务协同，以提供绿

色、可持续、智慧化的工程产品，是建筑业在互联网时代生产方式的进一步变革。

“十四五”建筑业发展规划从完善智能建造政策与产业体系、夯实标准化和数字化基础、推广数字化协同设计、大力发展装配式建筑、打造建筑产业互联网平台、加快建筑机器人研发和应用、推广绿色建造方式等七个方面引导发展，着重强调了BIM技术的集成应用；行业级、企业级、项目级、行业监管等建筑产业互联网平台建设；部品部件生产机器人、施工机器人以及运维机器人的研发与应用等。

对于勘察设计行业而言，在建筑业从过去碎片化、粗放式、劳动密集型生产方式向集成化、精细化、技术密集型生产方式转变的过程中，需要深入思考未来行业的发展定位和生存空间，需要在提高策划和原创能力、做精做深设计、研究和应用新技术等方面加大力度，以避免在智能建造时代被边缘化。

策划咨询是集产业规划、城乡规划、城市设计、项目策划、工程咨询等为一体的工程建设价值链前端环节，有利于发挥勘察设计行业专业性、前瞻性的技术优势，促进勘察设计行业从“找项目”向“造项目”发展。原创能力是勘察设计行业创造力的体现，是工程项目艺术价值和实用价值结合的载体，亦是人工智能技术难以替代的工作。





对于勘察设计行业而言，可能最为关心的莫过于资质管理和取费标准。2022年2月，住建部发布了《建筑业企业资质标准（征求意见稿）》，新的资质标准即将出台。取费方面，行业使用的还是20年前的定额标准而且“打骨折”取费，加之激烈的市场竞争，一定程度上产生了“劣币驱逐良币”的现象，行业发展后继乏力。目前，已有包括广东、广西等在内的多地协会制定了新的勘察设计收费指导标准。“十四五”建筑业发展规划也提出“完善设计咨询服务委托和计费模式人工时计价模式，探索设计服务市场化，根据设计服务内容、深度和质量合理确定设计服务价格，推动实现按质择优、优质优价”。



在完善工程建设组织模式方面，“十四五”建筑业发展规划提出“推广工程总承包模式，发展全过程工程咨询服务，推行建筑师负责制”。根据住建部发布的工程勘察设计统计公报，“十三五”期间工程总承包快速发展，工程总承包营业收入年均增长28.3%，2020年工程总承包营业收入达3.3万亿元，占勘察设计行业总营业收入的45.6%，成为第一主营业务。2020年工程总承包营业收入

占建筑业总产值的12.5%，是2015年的两倍以上。工程总承包在“十四五”期间将会进一步推广，“十四五”期末的业务规模可能达到10万亿元，占建筑业总产值的30%左右。由于很多施工企业已经参与勘察设计行业数据统计，实际上由勘察设计企业开展的工程总承包业务体量并没有那么乐观。根据一些地区勘察设计行业统计数据，相关地区勘察设计企业开展工程总承包的营业收入占比大约在四分之一左右，施工企业占比近四分之三。在工程建设组织模式改革浪潮推动下，勘察设计行业和施工行业的边界将进一步模糊，未来工程建设市场上的构成主体将是拥有设计施工一体化能力的工程公司、提供全过程服务的工程咨询公司、承接分包业务的专业公司，传统意义上的综合型设计院和施工单位的生存空间将会大大减少。有条件的勘察设计企业需要加强工程总承包业务能力建设，加快发展工程总承包业务。

在推广工程总承包的同时，“十四五”建筑业发展规划提出“鼓励政府投资项目和国有企业投资项目带头推行全过程工程咨询。出台推行建筑师负责制指导意见，在民用建筑工程项目中推行建筑师负责制”。自2020年，住建部在勘察设计行业数据统计时已经单列全过程工程咨询和建筑师负责制的营业收入。2020年全过程工程咨询营业收入为60.8亿元，其中，建筑师负责制营业收入为1.8亿元。全过程工程咨询和建筑师负责制在“十四五”期间也会有发展机遇。

“十四五”建筑业发展规划已经勾画出行业发展的蓝图。展望“十四五”，勘察设计企业需要以终局思维谋划企业未来，统一思想，果敢行动，坚持不懈，持续推进行业高质量发展。（中国勘察设计）



# 新时代建筑业高质量发展的路径

中国建筑第三工程局有限公司战略研究院 李斌

从“传统建筑商”向“城市建设综合服务运营商”转型；从劳动密集型向管理密集型、技术密集型、资本密集型企业转型；从建筑施工企业向数字建造企业转型。

随着我国经济从高速增长阶段转入高质量发展阶段，建筑业作为我国国民经济的重要支柱产业，仍然存在着发展方式粗放、市场秩序不规范、企业核心竞争力不突出等问题。在此背景下，住房和城乡建设部印发了《“十四五”建筑业发展规划》，明确指出了“十四五”时期我国建筑业的战略方向、发展目标和主要任务，为我国建筑业转型升级、实现高质量发展指明了方向。

## ◆ 新时代建筑业高质量发展的内涵

**新型建筑工业化。**在新发展阶段，建筑工业化被称为“新型建筑工业化”，“新型”主要体现在从传统粗放建造方式向新型集约化建造方式转变的过程。早期的建筑工业化以标准化、机械化和装配化为主要标志和内容；进入新时代，面临着以日新月异的技术变革为核心的信息技术、数字经济的挑战，新型建筑工业化将以智能化、信息化和数字化为主要标志和内容。

**体制机制市场化。**近年来，我国不断推进“放管服”改革，促进建筑业持续健康发展。目前，市场环境已有明显改善，但仍有很大提升空间。应对新的风险挑战，推动高质量发展，更需加大改革力度，在优化营商环境上取得更大进展。

**组织管理现代化。**在当前市场竞争日趋激烈

的背景下，企业之间的竞争不再局限于市场份额和产品利润上，企业的组织管理模式也是当前竞争的重要内容。现代化的企业组织管理模式对当前企业生存和发展来说，是一种有效的竞争手段，它可以通过不断地推动企业进行技术创新、变革相关组织管理制度来实现企业的可持续发展。

## ◆ 新时代建筑业高质量发展的方向

**绿色化、数字化和智能化是“十四五”期间建筑业发展的重点方向。**近年来，我国绿色建筑实现了跨越式发展，城镇绿色建筑占新建建筑的比重从2012年的2%大幅提升至2020年的77%。但与发达国家相比，我国绿色建筑尚未形成设计、建材、施工、运营全生命周期协同发展体系，关注重点仍集中于施工和后期运行阶段的碳排放，忽略了前期生产阶段的碳排放。据专业机构测算，在建筑全过程碳排放中，钢铁、水泥、铝材等建材生产阶段碳排放占全国碳排放的比重超过25%。总而言之，我国绿色建筑发展潜力巨大，但需全产业链、全生命周期协同发展。

**推动传统产业数字化转型，是我国传统产业升级转型的重要方向。**建筑业相较于金融、汽车、制造业等行业的数字化进程，总体进度比较缓慢，主要体现在信息化程度、平台化程度以及标准化程度不足上。建筑产业细分领域众多，项目工期长，建造不可控因素过多，各单位工作协同度低，数据得不到及时共享，大量宝贵的企业数据资产白白流失。要利用好这些数据，数字化转型是核

心，通过推行全过程管控，加强信息化监管，建立起系统化、标准化的共享平台，加速企业转型，增加企业效益。

**装配式建筑和 BIM 技术是“十四五”期间建筑行业发展的重点领域。**装配式建筑在国家 and 地方政策的持续推动下已经形成蓬勃的发展态势，根据住建部统计，2020 年我国装配式建筑渗透率为 20.5%，超额完成了“十三五”工作目标。

“十四五”规划指出，2025 年我国装配式建筑渗透率要达到 30% 以上。“装配”不是目的，而是最能直接体现出技术进步与工业化优势的标志，是促进建筑工业化的驱动力和方向标。发展装配式建筑，就是促进传统粗放的建造方式向新型工业化建造方式转变，实现建造方式的变革。

BIM 技术作为建筑业信息化的重要组成部分，对促进建筑领域生产方式变革具有重要作用。目前，在建筑行业，工程项目在规划、设计、施工、生产、运维各阶段基本都由不同主体负责，于是常常会出现数据及信息无法共享的问题，这大大降低了工程效率，造成了成本浪费。装配式建筑使得建造流程发生变化，建筑构件的模块化生产引起数据共享的刚性需求，借助 BIM 技术三维模型参数化设计，可以有效提高装配式建筑的设计、生产效率和工程质量，将上下游企业联系起来，真正实现以信息化促进产业化。

**工程总承包和全过程工程咨询服务是“十四五”期间建筑行业发展的重点模式。**我国建筑业仍处于“大而不强”阶段，开展全过程工程咨询和工程总承包有助于重新整合市场资源，推动行业转型升级，培育企业核心竞争力。从根本上看，工程总承包和全过程工程咨询服务都属于工程项目组织方式，建筑企业可以根据项目具体特点和所处阶段，采用不同类型的工程总承包与工程咨询模式，在保证效率和使用需求的前提下，提高工程管理的质量与效率。

#### ◆ 新时代建筑企业高质量发展的路径

从“传统建筑商”向“城市建设综合服务运

**营商”转型。**随着建筑业由增量时代迈向存量时代，建筑全生命周期管理模式将越来越受重视，传统建筑商亟待转型，以适应新型城镇化建设的要求。在这种背景下，建筑企业需要以服务城市及城镇化建设为导向，积极构建投资融资、规划设计、施工建设、运营管理全产业链服务能力，为城市建设提供基于“产业链纵向一体化”的产品和服务综合解决方案。

**从劳动密集型向管理密集型、技术密集型、资本密集型企业转型。**从发展条件上看，建筑业发展空间日益受到劳动力成本上升的制约，而且存在着高能耗、高环保成本压力等问题，价值增长空间有限。要素条件约束要求劳动密集型建筑企业必须向资本智力密集型转变，改变传统要素投入结构，降低劳动、资源投入，提高资本、技术、管理等要素的增长贡献，这样才能从根本上提升建筑企业的效率和竞争力，实现企业转型升级。

**从建筑施工企业向数字建造企业转型。**在国家大力推动新基建的背景下，建筑企业必须要抓住数字化转型的时代大势，积极探索“互联网+”形势下的新型生产服务模式，深入研究大数据、人工智能、BIM、物联网等技术的创新应用，大力提升建筑工业化、智能建造和绿色建造水平，提高建筑业精益化水平，以实现建造过程的高质量发展。

近年来，我国经济增速换挡、结构调整阵痛、前期政策刺激等对经济下行产生了巨大压力，传统投资对经济增长的拉动作用逐步下降。与此同时，我国城镇化建设进入后半期，城镇化建设不再单纯追求规模扩张，而是更加注重对于人居环境和人们生活品质的改善。在这种严峻的市场压力之下，建筑企业要紧跟市场发展趋势，及时调整发展策略，注重技术进步、经济效益、生态效益的协调发展，打造以自主技术、品牌和服务为核心的竞争优势，增强核心竞争力，实现跨越式高质量发展。



# 在挑战中勇毅前行：中国工程企业的 全球化发展之路

江西中煤国际控股集团有限公司总经理 赵光华

随着全球化进程中越来越多的不可控因素，包括但不限于疫情反复、局部战争、意识形态挑战、经济封锁等，中国企业要转变过去“见子打子”的地区性发展理念，更加注重全球性长期战略规划的制订。

随着新世纪经济全球化进程的不断加快，中国各大国际工程公司都把发展的目光和视角从国内投向了全球视野，更是以 F+EPC 模式在全球范围内形成强有力的竞争态势，然而尽管过去不少项目采用的是中国资金、中国产品、中国材料、

中国管理人员、中国技术，但我们也要看到随着美国为首的西方势力对中国企业的全方位堵截，中国企业在对外工程承包领导的投标、谈判、属约、实施等各领域都面对更加严格的挑战。在这种情况下，如何认清当前国际工程市场环境、形势以及未来走向，克服自身短板，站对发展方向，在极大挑战中求生存，在艰难逆境中寻找机遇，是中国企业在全球化时代实现新发展的关键所在。

## ● 当前国际工程市场环境现状分析

随着经济全球化的发展和世界经济重心的不断变化，加之受到新冠肺炎疫情形势反复、俄乌局部战争等因素的影响，当前国际工程市场呈现出了以下特点。

## ● 多样化的发展需求不断突显

在疫情反复、局部战争的影响下，国际工程市场越来越需要承建企业 有较高的垫资能力和抗

风险实力，这将倒逼工程企业探索多样化跨领域发展模式，以此增强企业抵御不可抗风险因素的实力，预测国际工程市场将会出现越来越多的国际工程公司+专业型公司的联合体。以我公司为例，过去主营公路、房建等国际工程建设项目，但因后疫情时代国际经济不景气，现正在积极探索“工程+贸易”的发展形式，近期我公司与老挝 VLK 公司签署建材类产品出口合同，合同总金额 60 万美元，此合同成为我公司自实体运作以来，获取的首个外贸出口订单，为尽快融入中国-东盟自由贸易区奠定了基础。

## ● 综合性的融资能力要求更高

由于疫情、局部战争等因素影响，当前国际局势正在日益走向不可控的状态，因此很多国际工程项目都要求总承包方有很强的融资能力去满足项目的资金需求。这就对总承包商的资金能力提出了很高的要求，而对于总承包商来说也提高了项目运作的风险。化解风险的最好方法就是分解风险程度，利益共同体共担风险。这也就势必要求分包商也要有一定的资金能力和承担风险的能力。

## ● 社会性的企业责任日益增强

随着国家局势的波诡云谲，作为走出国门的国有企业，务必要积极承担起履行社会责任、维护中国国际形象的使命和担当，必须要在建设过程中，力所能及地拉动项目所在地的经济发展，

促动其它相关产业在当地的进步，借此提升原住民的生活水平，这是现在大多数项目需要承担的社会责任，而这种责任在非洲和中亚、东南亚地区尤为显得突出，从而达到建设方和承包方、经济与环境、人文与社会等多方面的统一，最大程度地追求互惠互利、和谐共赢。我公司在巴控克什米尔地区承建巴沙公路项目，在喜马拉雅山西麓的崇山峻岭上开凿山体修建公路，与喀喇昆仑公路隔印度河相向蜿蜒而行，将散布在沿线的峡谷连接起来，方便从未走出大山的峡谷原住民离开大山走向现代社会，融入现代社会。

### ● 制约性的壁垒因素逐步增多

鉴于疫情影响下的全球经济多变性，各国都希望由项目带动本国经济的更多、更快的发展，加之俄乌冲突后日渐突显的东西方意识形态差异，可以预见的是，今后对中国企业承建的国际工程项目建设提出的附加条件将会越来越多，项目壁垒将会在不同地区、不同国家、不同程度呈现。一是技术领域的壁垒因素。即对项目建设标准和质量验收标准的不断提高，这对中国企业自身实力和建设能力的要求提出了严峻的考验。二是其它领域的壁垒因素。包括但不限于市场准入、劳工审批、税收缴纳、金融支持等壁垒因素，这些都将成为中国企业今后在承接国际工程项目时不得不考虑的因素，对此，我们必须要认真分析自身的优劣势，从而做出正确的判断。



### ● 国际工程中联合体模式和总分包模式之利与弊

与联合体模式相比，总分包模式下，承包商独自与海外业主签署总承包合同，所以在总承包层面，乙方的决策都由承包商独立做出，这种独立决策的管理程序更简洁、决策更高效，而不必像联合体模式下因联合体各成员方共同决策而导致决策程序繁琐、效率低下乃至产生僵局，这种简洁、高效的独立决策对项目的实施是非常有利的，其带来的最大益处就是便于提高项目实施效率，控制工期，有效防控误期风险，特别是被业主收取误期罚款的风险。前期，中国工程企业大部分采取总分包模式进行承揽工程。但是，随着市场现状的更迭，境外不少国家对外商进入其建筑行业有市场准入方面的强制性法律要求，如印尼、埃及等，根据这些国家的法律，外国承包商如要在这些国家承包工程项目，或者是一定规模以上的工程项目，一方面需要获得相应的当地承包资质，另一方面还需要设立当地公司，且不少国家规定，在外商设立的当地公司中，外商投资不得超过一定比例（如菲律宾为40%，印尼为67%等），当地国民持股不得低于一定比例。

以我们公司为例，目前在东南亚地区（巴基斯坦、缅甸、蒙古），承包企业要在这些国家承包含有土建内容的项目，短期内可能无法获得当地相应级别的承包资质，况且在当地设立公司时，由当地人控股（不管是实质控股还是形式控股）对我国承包企业来说风险也较大。因此，寻找有相应级别的当地承包资质的当地承包企业，组建承包商联合体，由当地承包企业负责需要当地资质的工程部分，以联合体模式获取和实施当地工程项目，就成为我们企业选择的承包模式。通过与当地承包企业组建联合体，就解决了当地法律下的承包资质和（或）公司设立要求。

近年来，国际工程市场项目大型化趋势明显，项目的规模越来越大，相应地，业主对承包商的资信要求越来越高，其中很重要的一项内容就是同类项目的实施经验或业绩要求，承包商通常需要就已有同类业绩向业主提交业绩证明，如项目

履约证书。对于同类项目业绩尚不足的承包商，寻找一家或数家有类似项目业绩的承包企业组建联合体，以联合体名义获取项目，可以有效解决业主对于承包商项目业绩的资审要求。

近年来，我国“走出去”承包企业越来越多，同时还面临欧、美、日、韩、土耳其承包商甚至项目所在国当地承包商的竞争，国际工程市场的竞争越来越激烈，这种高烈度的竞争往往给承包商造成三种不利的后果，一是合同价格和盈利水平越来越低，二是建设工期被压缩的越来越短，三是合作条件越来越严格、责任越来越重，业主滥用甲方强势地位的情况越来越多，最终导致项目实施风险频发。加强互补，增强竞争力，提高项目获得的可能性，也是联合体模式的重要目标。我们企业在获取海外项目时采用联合体模式，有利于降低竞争烈度，缓解上述不利后果和风险，特别是对于集团制企业来说，协调系统内单位组建联合体，实现专业互补“抱团”走出去，如组建“设计单位+施工单位”或“窗口公司+设计单位和（或）施工单位”形式的联合体，能够有效降低同一集团系统内单位之间的竞争，从最大程度上维护集团的整体利益，这已被几大建筑央企的国际工程承包实践所证实。

在某些政治风险和社会风险较高的海外项目上，承包企业如选择项目所在国甚至欧美的知名承包商合作，以联合体形式承接目标项目，可以利用联合体合作伙伴的公共关系资源和影响力，有效降低和化解项目所在国的政治风险和社会风险。

### ● 基于中国企业自身优劣势提出的建议

**加强人才队伍培养。**中国企业注重人才队伍的培养，但是在国际化人才队伍培养领域方面仍有不足，主要在于国际视野的缺乏，必须从质和量两个方面，将人才队伍培养与国际管理理念相接轨，用最小的培训成本换得最大的发展效益。特别是要注重企业内部人员国际项目的轮岗经验。

**注重文化协作培养。**国际工程项目建设因建设地的多变形，存在全球多元文化的融合与协作

的极大考验，这也是项目成败的关键性因素。特别是随着俄乌冲突的加剧，不排除西方或其它地区因意识形态因素，对中国企业的差异性对待，因此我们在实施不同国家、不同地区的国际工程项目建设时，必须要首先熟识和尊重项目所在地的文化背景、宗教信仰、政治形态、历史渊源，并以此为基础，进一步理顺自身在项目建设过程中对当地应尽的社会责任，才能在项目建设过程中更好地避免冲突发生。

**强化战略规划制订。**随着全球化进程中越来越多的不可控因素，包括但不限于疫情反复、局部战争、意识形态挑战、经济封锁等，中国企业要转变过去“见子打子”的地区性发展理念，更加注重全球性长期战略规划的制订，一方面在业务发展上要突显横向联系，不断深挖工程+贸易等联动性产业发展思路，为企业应对全球化风险增强实力；另一方面在业务流程上要纵向深化，专注于自身施工建设、项目管理、核心技术等科研建设，做到你无我有、你有我优、你优我精，才能在竞争更加激烈多变的国际舞台赢得自己的一席之地。

后疫情时代，属于中国企业的明天机遇与挑战并存，需要我们付出更加艰辛的努力、坚定的意志和百折不挠的精神，在实践中去探索、去认知，在改变世界面貌中突显中国企业的力量。





## 智慧施工在“十四五”的规划和实施

北京中铁建建筑科技有限公司智慧研究院院长 庞明亮

智慧施工要坚持几个基本的原则，一是业务和数据双轮驱动，二是统筹规划和统一标准，三是试点先行和分步实施，四是自主可控和互联互通。

伴随国家城市化进程的推进，我国建筑施工行业的规模持续增长，建筑业在国民经济中处于重大支柱地位，但现阶段建筑施工行业面临多方面的挑战和机遇。建筑业在“十四五”期间的发展涉及产业链的方方面面，但无论如何发展，发展到什么程度，都离不开“绿色化”和“数字化”两个主要方向，从可持续发展和效率提升方面找到高质量发展之道。本文旨在从“数字化”方向，针对智慧施工这一细分领域，进行分析和思考。

### 智慧施工发展背景

受双循环驱动影响，建筑行业由高速发展期进入成熟期。新的市场布局对原有市场布局和增长拉动模式产生较大冲击，需要用智慧化和精益化的建造和运营手段，深度开发国内市场，以弥补国际市场短缺、非生产要素成本增加导致利润受挤压的现实性问题。以数字化、智能化、节能化、城市更新等为导向的新一代建设为建筑施工业发展带来新机遇。

随着各地政府、建设单位和建筑企业对建筑信息化重视程度的日益提升，特别是政府单位先后出台了一系列针对施工现场劳务、视频监控、环境监测的相关政策，智慧工地已经成为大型项

目建设过程中的必备条件，各产业集团也在积极探索适合自身的智慧建造模式，开展智慧工地管理平台的研发和应用。但由于建设要求、建设标准、管理方式不同、监管与被监管诉求相悖，缺乏专项建设资金等方面的影响，在智慧工地建设的终端项目部，智慧工地的应用也为项目带来困扰，应用效果不佳，价值不明显，多套系统重复填报等阶段性的问题，倒逼此细分领域的突破和完善。

关于智慧施工的定义有很多，结合多本论述和规范的叙述，这里总结如下：智慧施工是指综合运用移动应用、物联网、云计算、大数据、智能计算等新兴信息技术及管理理论，围绕人员、机械、物料、环境等关键要素，建立信息智能采集、管理高效协同、数据科学分析、过程智慧预测的施工现场立体化信息模型，打通从一线操作到远程监管的数据链条，形成“端+云+大数据”的业务体系，降低施工现场管理成本，逐步实现智慧建造。智慧施工在2017年开始，逐渐成为社会关注的焦点，作为落脚点的智慧工地在近5年得到了长足的发展，逐步成为企业关注打造的焦点，随着十四五国企数字化转型的浪潮，智慧施工的定义和应用场景不断被丰富和完善。

### 企业进行智慧施工的意义

数字经济时代，市场竞争已经不再局限在原有的体系边界，“产业+数字”融合发展将催生建筑产业新生态。建筑企业需要快速地适应和跟

进各个新兴产业的发展趋势，增强企业结构布局的能力，提升数字化运营能力，加强风险应对能力，注重科技品牌力量的塑造，以及培育数字货币、区块链、大数据、工业互联网平台、产业互联网平台等科技力量带来的业务模式创新。

从外部来看，随着“十四五”期间企业数字化转型、网络安全空间建设、数据安全、国资监管信息化等工作的加速推进，各建筑企业亟需拓宽产业链的信息化和智能化深度和广度，提升信息化和智能化的供给侧价值创造能力。从企业自身来看，智慧化水平不足，业务信息化数据壁垒问题尚未完全解决，数据“孤岛”现象仍然存在，信息化建设难度仍然较大。特别是大型企业集团，下属分子公司众多，业务板块跨度较大，从顶层设计到实施落地困难重重，亟待通过新的技术和手段解决信息流高效流转的问题。

综上所述，企业推行智慧施工对解决建筑企业高质量再发展具有重要意义。“用得起用得上、用得好”的智慧工具，方便上层管理者用于规划和决策，也方便一线的管理者根据每月、每周、每天甚至当下的实时有效数据来指导具体的工作。长远来看，智慧施工的持续推进和完善能够实现“人机料法环”各方面的综合管控在总部业务部门之间的横向关联和总部与项目部之间的纵向穿透有利于实现“项企一体化”和“业财一体化”，推动建筑企业数字化转型。

## ■ 智慧施工建设的不足之处

一是重复研发现象严重、技术标准不统一。在相当一段时间里，尤其是大型建企业所属各级单位，分散投入、建设了各类智慧工地平台，由于技术选型不统一、技术标准多样，导致成本多重浪费和价值成果分散。同时，部分单点创新、分散研究的智慧设备、智慧工地、BIM应用等，缺乏汇集，没有形成统一的平台，难以进行技术积累、数据传承。

二是缺乏数据资产意识，数据资产利用率低、安全性差。在智慧工地的建设过程中，各二级单位往往与第三方技术厂商进行合作，未能充分发

挥大数据、云计算等技术，形成的大量数据资产未能进行有效收集和使用，特别容易产生数据安全隐患和数据资产流失现象，未有效开展数据赋能工作。

三是智慧工地效益价值有待提升，主动建设意识仍需加强。目前智慧工地的建设和推广使用，主要迫于政府部门和业主单位的监管需要，发展尚处于初级阶段，部分智慧工地系统的形象宣传作用大于实际使用，尚未实现数据驱动和业务优化，未能真正发挥提质、降本、增效的作用。

## ■ 推进智慧施工的关键

形成数字化的共识。在近几年信息化建设的探索中，一些观念得到了普遍的认同。一是以数据为主线的信息化建设。核心是指数据从哪里来，到哪里去，管理围绕数据流开展，信息化建设有了支点，不会为了数据而数据，推广落地有抓手可以依靠。二是生态链的信息化。一个企业能够实现真正的信息化，必然是生态体系内的整个链条都实现信息化，这样才能做到信息的及时准确的上下传递，企业因为信息化的效力才能发挥出来。三是中台思维的战略化。加快数据中台、业务中台等的搭建和推进，为业务场景创新提供高效数据及一体化服务支撑。四是数字化产业和数字生态的探索和建立。基于供应链的电子商务业务，基于自身智能化业态，为客户是供高效、时时在线、体验良好的数字化服务是每个企业探索的方向。五是从人找信息到信息找人。数字来源于人参与的管理活动，数据也应当最终回归到一线使用的创效单元，实现数据的回馈应用。

合理的目标确定。首先应建立施工过程的标准化体系建立，包括制度标准化、流程标准化、作业标准化等方面。智慧施工的场景多种多样，能否被验证有效和形成标准是智慧施工成败的关键。“十四五”期间，建筑企业应当选择试点项目和试质公司，总结适合自身的管理模式，逐步形成企业特色的智慧施工标准体系，其次是加强顶层设计，构建通用兼容性的智慧落工系统。智慧施工的建设，离不开统一的信息化工具，打造

能够固化施工经验的系统。共性与个性兼顾的智慧施工综合管理系统是企业应当努力实现的目标。最后还应解决“IT 技术与管理两张皮”的问题。需要进一步深入融合移动互联、虚拟仿真，BIM、GIS、大数据、区块链、智能感知和人工智能新技术，推进各类智慧施工应用场景落地。

审慎地进行实施。智慧施工要坚持几个基本的原则，一是业务和数据双轮驱动，二是统筹规划和统一标准，三是试点先行和分步实施，四是自主可控和互联互通。在此基础上，形成企业标准+基础平台+智慧应用场景相结合且相互提升、分层应用的实施体系。

打造智慧施工的典型应用场景。智慧施工的应用离不开施工场景的还原和智慧化的赋能，在实际落地的过程中，打造智能监控应用场景解决场景数据化和远程监管的要求；打造智能劳务场景解决实名管理和疫情防控的问题；打造智能物料场景解决精准用料和物料丢赔的问题；通过智能进度场景解决进度时时感知和超差时时预警甚至大数据溯因的问题；通过智能设备场景打造安全监测时时预警、数据真实的问题。可以说，使用场景的打在和优秀经验的固化是智慧施工的核心内容。

智慧施工的支撑保障。一是组织保障。主管领导是否重视，能否从一把手推动组织层面来推动智慧施工的建设决定了企业智慧施工的最终效果，可以说，从业务部门统筹、监管，项目落实，专业公司支撑的系统建设是智慧施工系统运行的前提。

二是研发保障。每个企业都有自身的管理特色，企业根据自身文化属性、管理特色、经验流程，制定适合自身的智慧施工工具，本身就是一个定制服务的过程。不会有一个完美的工具满足所有的需求，企业也必须从自身的实际出发，通过一定强度的研发活动打造符合自身管理诉求的成果，通过持续不断的投入和迭代，逐步挖掘企业自身属性的数据价值。

三是政策保障。组织行为和研发行为最终都

需要依靠企业的制度来支撑，通过合理的政策干预，兼顾市场化的需求，引导项目在初期规范智慧施工场景的打造很重要。对于能够系统建设智慧应用场景的企业，系统化、持续不断的政策引导，甚至是深度细化到绩效考核的尺度，以及对于采购的集中管理等先进制度都能极大打消项目终端的尝试顾虑，大大加快企业智慧施工推进的进程，同时也减少了大量的试错成本。

四是服务保障。选着专业的队伍，能够伴随企业智慧施工能力成长而不断成长的合作企业也至关重要，智慧施工兼顾了信息化、智能化、施工管理，学科较差。合作企业应当具备一定的企业咨询服务能力，这样可以大大减少企业重复投入。同样的，大型企业施工项目遍布各地，能够无差别地服务智慧施工场景的建设，也是企业选着合适合作企业应当重点考虑的问题。通过智慧施工场景的打造，逐步实现企业智慧生态链的丰富和完善，将服务保障变成生态保障，是智慧施工服务能够进化的高级形态。

### 智慧施工的未来建设

在加快数字化发展、建设数字中国的“十四五”大发展背景下，建筑企业实施智慧施工不是单纯的企业行为，与环境政策，技术发展，企业自身经营理念息息相关，各层级都需要共同努力，才能充分实现数字、智能化赋能建筑业的结果。结合企业背景、管理体系建设、基层使用者三个方面，有以下建议。对于政府，首当其中要解决的是接受各类同质政府监管平台的重复建设，要打通政府各级的数据共享机制。在智慧工地的建设体系方面，建筑企业应早入手、早采坑，与管理机制融合发展，先解决有无，后期不断优化。此过程既不可避免又是达成共识的必经之路，最终实现早受益。在基层使用方，要积极利用上层建的的资源，努力引导智慧工地建设带动完成自身工作的业务替代。融合微创新、小升级，逐步优化成为智慧工地管理体系的一部分。



为进一步丰富职工业余文化生活，加强职工精神文明建设，5月21日上午八点半，我公司与时泰景明公司在单位台球活动室联合举办了第一届职工台球比赛，包括工会主席席晗和财务总监孟丁在内的十名选手参加了比赛。



比赛采用“循环+淘汰”赛制，采用抽签方式，两两确定比赛对手，通过三局两胜制，决出前四名；再通过循环赛制进一步决出前三名和冠亚季军，以抽签的方式决定分组对阵情况，增强了比赛的看点和悬念。



在比赛中，各位选手表现出色，他们全身心投入，紧盯台球移动位置，不断变换方位寻找最佳击球点，随着架杆、出杆、撞球、落袋动作一气呵成，华丽的球姿，专注的表情，精准的走位，每一杆、每一球都不掉以轻心。他们时而积极进攻，时而稳健防守，每一个动作都彰显出非凡的智慧与精湛的技能，不少漂亮的攻防令人拍手叫好，比赛现场既紧张激烈又充满欢乐，充分让职工感受到了竞技运动的快乐。



经过激烈的角逐，胡文鹏和郭婷获得比赛冠军、徐广庶和关天畅获得亚军，赵继海获得季军。



此次比赛，单位领导高度重视，提前一星期开始筹备，保证活动正常进行，比赛过程中，常务副总宋晓东利用开会间隙参观了比赛，比赛结束后工会主席席晗、财务总监孟丁及综合办公室主任陈嘉中为获奖者颁发了奖品。



此次比赛，不仅为公司广大干部职工提供了一个互相交流、切磋球技的机会，而且，也充分展示了拼搏进取、健康向上的良好精神风貌。





# 甘井子区政府相关领导等一行 对花木公司进行工作调研

## 大连花卉苗木绿化工程有限公司

5月11日上午，甘井子区委常委、副区长曲肃携区发展和改革局、文化和旅游局、城市管理局以及中华路街道等相关领导到花木公司进行工作调研。



王琛董事长、张志强总经理、栾梅副总经理分别向各位领导介绍了公司总体情况、近期重点工作、面临的难点堵点，并专题汇报了花木科技生态园暨产学研基地的建设情况和未来发展思路。



曲副区长等一行对花木公司近两年来围绕主责主业，深化国企改革，盘活闲置资产，加快转型升级，实现高质量发展予以了极大地关注，并表示对国有企业在发展中遇到的难点痛点问题将给予全力支持，希望花木公司以“大连市深化国

资国企改革工作会议”精神为指引，为区域经济发展、融合发展贡献国企力量。



中华路街道主要领导还详细询问了“城建花木公寓”经济适用房第二批配售和小区管理工作推进情况，表示将尽属地职能，全力助推上述工作任务圆满完成。



凭风好借力，改革再出发！花木公司将乘市深化国资国企改革工作会议胜利召开东风，对照改革既定的“设计图”“施工表”，在市、区两级政府和相关部门的指导、支持下，加快深化改革，让企业机制活起来，让布局结构优起来，让发展动力强起来，守土有责、担当尽责，推动公司高质量发展。



根据会员企业的需求，2022 年会员企业按工程项目投保意外伤害保险。我们提供了 3 个方案供企业选择。

### **一、建筑安全生产责任险**

保障范围：1. 建筑施工从业人员保障

2. 第三者责任保障
3. 抢险求援费用
4. 事故鉴定费用
5. 法律费用

本方案依据工程造价，施工人员数量及施工期限，核定保险额度及保险费。

### **二、建筑工人意外伤害保险。**

保险范围：仅限于施工现场的建筑工人及工作人员。

本方案依据工程总造价核定保险额度及保险费。

### **三、实名制承保**

本方案由企业提供被保险人名单，依据会员企业的保险费率，核定保险额度及保险费。

大连市建筑业协会企业保险部办公室 9363 室

办公电话：81981306

## 普兰店区委书记周振雷一行 莅临大连三川建设集团考察指导

大连三川建设集团股份有限公司

5月12日，普兰店区区委书记周振雷带领区直相关部门来到大连三川建设集团调研，参加本次调研的还有区委常委、区政府副区长曹洋、区政府副区长苗立锋、大连皮杨中心产业区管委会主任刘振昌、普兰店经济开发区管理委员会主任阎天勇、区委办公室主任任冠宇、区财政局长曲泉、区住建局局长王忠为、区教育局局长姜昕、区自然资源分局局长宋守刚、太平街道党工委书记吕锡恩、区委办公室副主任陈忠新。

三川集团董事长田斌首先陪同区委书记一行参观了三川集团旗下装配式生产工厂一大连德泰三川建筑科技有限公司及环保再生公司一大连科亚再生资源利用有限公司，现场介绍装配加工及环保再生产品工艺、企业生产经营、业务辐射范围、在建工程项目、企业发展前景和企业在发展过程中遇到的困难和问题。



随后，周振雷书记主持召开座谈会，三川集团董事长田斌、副董事长田静、总经济师姜德宽、

财务总监董群先等参加会议。会上集团董事人田斌向与会领导介绍了三川集团发展历史、经营现状及未来规划。周振雷书记对三川集团为我市城市建设及经济发展所做出的贡献表示认可及感谢。

三川集团做为普兰店区纳税明星企业，始终热心社会公益事业，为全区经济社会发展做出了突出贡献。“双特双甲”资质行业领先。企业业绩逆势上扬，成为国内建筑行业领域的标杆和地区民营企业的表率。2017年，三川集团被国家住建部授予“国家装配式建筑产业基地”称号，是东北地区唯一一家工程总承包类型的国家装配式建筑产业基地。



最后周振雷书记听取了集团诉求，要求各相关部门要努力营造“安商、扶商、富商、宜商”的浓厚氛围。要强化企业服务保障，帮助企业解决“八难”问题！



为加强党性教育，丰富公司的文化体育生活，大连公司第一支部于4月24日组织全体党员及群众开展主题党日活动——踏青健身、环保先行。



活动当天，全体党员群众戴好手套自备塑料袋，来到公司附近的植物园，穿过鲜花初开的公园，拾级而上，顺着山间小路一路攀登，将路边的垃圾捡拾清理，最后来到了气象山山顶。

因为疫情影响，出门游玩的机会少了，同志们都觉得很久没有登高望远感受大自然的魅力了，这次踏青之行，不仅锻炼了身体，清理了路边的垃圾，也让同志们放松了心情，加强了沟通交流，虽然很累但是却一路欢声笑语。大家纷纷表示，要将这种健康生活方式和绿色环保理念融入今后的工作、生活中去，以良好状态为公司做出新贡献。





## 以球会友促交流，凝心聚力向未来！

中以一航局第三工程有限公司

5月22日，公司与大连船舶重工集团有限公司联合举办足球友谊赛。大连船舶重工集团有限公司党委副书记殷学林，规划建设部部长马晓光、副部长赵建帮，公司领导田爱哲、董鹏飞出席活动现场。



赛场上，双方队员全情投入，展现出团结协作、顽强拼搏的良好精神风貌，发挥出了较高的

球技水平。流畅的配合、娴熟的盘带、积极的拼抢、精准的射门……精彩场面层出不穷，比赛现场高潮迭起。



本场比赛双方既赛出了风格，也增进了情感，达到了强健体魄、促进团结、提升凝聚力的作用，为双方企业合作共赢、高质量发展注入健康活力。



为加快实现大型机械“分包单位能力匹配、管理体系健全有效、设备风险完全受控”的管理目标，确保项目施工现场安全生产平稳运行。5月19日下午，东北公司组织召开2022年度大型机械设备分包单位管理提升专题培训会议。



区域公司安全总监付祥法，区域安全副总监张大虎，区域安全主管张立东；法务生产处、技术发展处及直管中心相关负责人，设备管理相关专业工程师；分公司安全总监、主任工程师、安全主管、机械工程师；区域大型机械设备分包单位负责人等共计80余人参会。各分公司以视频会议形式参会。



中天集团  
会议：大型设备分包单位提升专题培训  
拍摄时间：2022.05.19 13:47  
天气：晴 21°C  
地点：大连市·半岛听涛



中天建设  
哈尔滨分公司  
会议：大型设备分包单位管理提升专题培训会议  
拍摄时间：2022.05.19 13:41  
地点：哈尔滨市·汇智金融企业总部B座



会议伊始，工程管理处安全主管张立东就大型机械设备管理目标进行了宣贯。区域机械管理工程师、合同管理专员、技术管理工程师、物资管理专员分别就《2022年大型机械设备专项整治阶段性典型问题》、《行业设备安拆、使用环节典型违章事故案例》、《东北公司大型机械设备管理细则》、《分包单位合同管理及履约信用评级制度》、《专项方案编制、审批管理要点》、《数字化平台操作》进行宣贯、讲解。



接着参会人员就建筑起重机械专业分包管理内容进行交流与讨论。同时举行大型机械设备分包单位安全生产责任书签订仪式。

最后，区域安全总监付祥法作总结讲话：



### 第一

现阶段由于行业自身及疫情原因等多方面因素，导致行业现状较为窘困，为此公司出台多种方案来确保各位的资金运转，也希望大家积极配合公司，共同走出行业困境，迎接下一个春天的到来。

### 第二

大型机械设备的安全管理是施工现场安全生产的重中之重，一定要坚决遏制不合格、套牌、超年限设备进场。各位分包单位负责人一定要明确，在中天使用的设备，公司绝不是仅仅看一些纸质版的资料就判定是否合格，将通过品牌、年限、机况等实体情况来综合判别是否符合公司要求和使用的标准。也希望在场的各租赁单位在后续合作中提供设备不要抱侥幸和投机心理。

### 第三



在安拆、顶升作业过程中，安拆单位的现场负责人、安全员必须到场进行旁站监督，安拆工人要按照规范要求严格执行各项安拆动作。

#### 第四

对日常维保工作要端正态度，绝对不能敷衍了事，对于现场出现的问题一定要及时有效排查整改，对起重设备关键部位一定要全面检查，确保风险隐患实时归零。

#### 第五

当前国内所有知名的施工单位，全部都在推广、落地信息化管理手段。未来信息化管理一定也是大势所趋，希望各分包单位能够与公司共同推进信息化技术与安全生产深度融合等方面的工作，

保持行业发展的领先优势。

#### 第六

公司现在也在进一步完善合格分供方评价制度。我们将通过更完善的制度，选出更为合格的分包单位，并与其形成战略合作关系。对于形成战略合作的分包单位，公司将过测评、分析，择优选择合格单位，进行直接分配，并与项目进行合作，以求将更好的资源掌握在更优秀的分包单位中。

付总表示，大型机械设备管理是项目安全管理重点，东北公司将秉承认真、扎实的态度继续开展建筑起重机械专项整治工作，确保所有项目的安全生产。





## 公司召开危机意识教育动员大会

中铁建大桥工程局集团第一工程有限公司

5月18日，公司召开危机意识教育动员大会。公司党委书记刘海国出席会议并讲话，党委副书记、工会主席甘玉林主持会议并宣读《危机意识教育实施方案》。



会上，刘海国围绕“为什么要开展危机意识教育”“危机意识教育重点解决哪些问题”“危机意识教育应该如何开展”三个方面，作了题为《心中有责 常怀忧患 强化危机意识教育助力企业高质量发展》的讲话。



### 公司党委书记刘海国讲话

讲话指出，在党的二十大召开之年、实施“十四五”规划承上启下之年、公司“三年攻坚”战略规划收官之年，这个关键阶段开展危机意识教育，是一次自我觉醒，自我加压，主要目的

是唤醒各级管理者的危机意识，以实实在在的整改成效迎接党的二十大胜利召开。讲话认为，当前企业在项目管理过程中暴露出诸多问题要求我们必须加强全员危机意识教育；市场竞争日益激烈要求我们必须加强全员危机意识教育；全员危机意识的强弱直接影响企业的兴衰。必须要警惕九个方面的危机，否则将成为压垮企业的“最后一根稻草”。讲话强调，危机意识教育活动作为今年一项十分重要的工作，各级要高度重视，提高站位，做到四个“必须”，即领导干部必须以身作则，当好表率；各级人员必须刻苦学习，不断“充电”提高业务技术水平；必须开展多种形式的教育活动；必须要建立长效机制。

甘玉林在总结讲话中强调，公司各级要严格按照方案要求开展活动，做到三个“把握”：一是要把握意义重大，压实领导责任；二是要把握目标要求，确保落实到位；三是要把握方式方法，增强活动实效。

会议通过主会场、视频分会场及个人移动端相结合方式召开，公司领导班子成员、总部全体人员、各区域指挥部及所属项目、直属单位班子共计 240 余人在 34 个视频分会场参会。



公司党委副书记、工会主席甘玉林主持会议





# 大连地铁五号线 10 标控制中心工程 ——梭鱼湾变电所通电

大连地铁五号线 10 标工程项目包含控制中心一座，变电所二座，建设地点位于梭鱼湾商务区，大连地铁五号线全长 24.484 千米，共设置 18 座车站。梭鱼湾主变电所是地铁 5 号线两个供电电源之一，其重要性不言而喻，且梭鱼湾主变电所还承担着 5 号线联调联试的重要任务。

主体地下为电缆半层，地上分为二层，一层由变压器室、66kV GIS 室、35kV SVG 室、35kV 配电装置室、警卫室、卫生间等组成，二层由主控制室、开关站控制室、监控室、安全工具间、备品间、资料室、办公室、会议室、卫生间等组成。



大连地铁 5 号线梭鱼湾 66kV 变电所位于大连市甘井子区梭鱼湾商务区规划 13 路和 22 路交汇处，主要为地铁 5 号线控制中心和 5 号线运行区间供电。梭鱼湾主变电所为全户内式结构，建筑



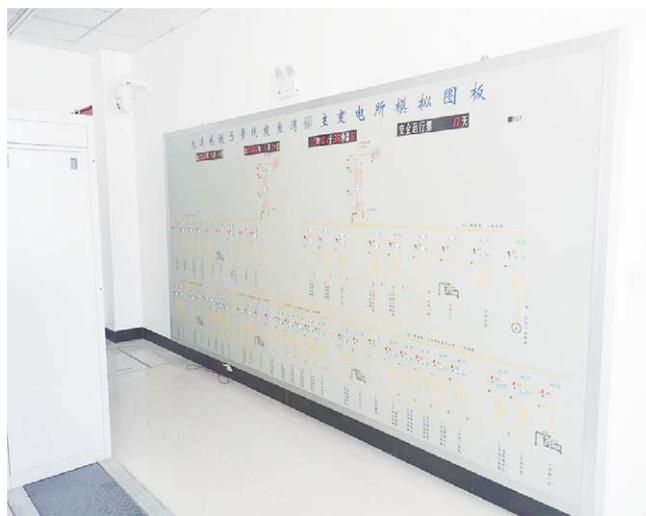
为保障梭鱼湾变电所通电试运行等工作的顺利开展，大连地铁五号线 10 标项目部精心安排，统筹策划。由于城区道路地下管线错综复杂，部分线路老化，现有资料对排线位置准确性记录不全，都给施工增加了很大的难度，稍有不慎，就会误

碰其他管道，影响整体进度；沿途更有高压天然气、高压电缆等重要管线。为此，项目经过研究采取“机械+人工”相结合的方式进行管道施工，逐步探明地下管线，联系相关单位人员，明确管线位置，安排专人全程盯控，杜绝了隐患的发生。每天晚上九点至凌晨三点，项目部利用仅有5个小时的施工时间，争分夺秒推进工程进度，进行切割路面、开挖、装设模板、绑扎钢筋、放置排管、浇筑混凝土等工序，保障施工生产按期完成。



在如此工期紧、任务重的情况下，由中国铁投资建设集团有限公司城市建设公司承建的大连地铁5

号线梭鱼湾66kV变电所通电试运行成功，标志着大连地铁5号线变电所成功受电，为全线“带电”施工提供强有力的电源保证。本次通电试运行取得圆满成功，为大连地铁五号线10标项目今后各项工作的开展起到了良好的开端作用，为大连地铁五号线开通运营迈出“关键一步”，为全线通车运营奠定了基础。



大连地铁五号线10标项目部坚持科学的管理、先进的施工技术、优秀的施工队伍，周密策划，精心部署，用最饱满的激情和高效的施工管理能力，加快五号线建设，打造一流精品工程。





6月9日，为响应国家政策，积极应对建筑行业变化，进一步提高公司造价人员的成本测算及投标报价业务综合能力，尽快提升相关人员业务知识水平，促进公司业务发展，由市场营销部协同广联达资深讲师在五楼会议室开展《数字新成本实施培训》，总计20余人参与培训。



此次实施培训采取线下的形式，通过“讲解+跟练+答疑”的形式进行全程实施培训，确保参训人员能够掌握数字新成本实操步骤和核心功能。培训过程中借助广联达数字新成本平台围绕着Excel成果文件和计价6.0工程进行目标成本测算实操演练，从计价依据库—收入分解—成本编制—收支对比的顺序进行培训实施。参训学员积极演练和讨论，所有参训学员都收获良多。通过本次培训大家掌握了企业数据库建立的思路、成本测算的操作方法及常见问题处理方式，将有助于公司提高成本精细化管理水平，提升项目利润水平，在后续的市场竞争中具备更强的竞争力。

## 戴长冰与省建筑设计院班子集体谈话

大连金帝建设工程有限公司



6月7日上午，集团党委书记、董事长戴长冰在集团12楼会议室同省建筑设计院新任班子成员林競、王新斌、李庆钢就企业改革发展与开展解放思想大讨论活动进行了座谈。



戴长冰在听取了省建筑设计院班子成员的工作汇报后，对省建筑设计院开展“新省院建设和

大讨论系列活动”取得的成效给予了充分肯定，他指出，省建筑设计院将解放思想大讨论作为一次转变思想观念、破解发展瓶颈、推进协同发展的契机，紧紧围绕党委要求，认真谋划、精心组织，创新载体，为广大职工培养世界观和方法论，植入深化改革、振兴发展的思想意识，传递解放思想信号，在兄弟单位之间反响热烈，取得了良好成效，为各单位树立了深化思想解放抓改革的标杆，拉开了全集团解放思想大讨论活动的序幕。



座谈中，戴长冰结合个人丰富的工作经历，特别把思想政治工作转化为推动企业高质量发展的生动实践，对解放思想大讨论、深化企业发展下一步工作提出了具体要求。他指出，5月7日，集团党委充分考虑企业改革实际情况，着眼于设计板块长远发展，对组织机构进行调整，重新组建了省建筑设计院和省人防设计院。“孰能浊以静之徐清，孰能安以动之徐生”，在机构调整后，“新省院”的改变从“新”开始，让人感觉焕然一新、干劲充沛、势头正足，但一些“老国企”的沉疴痼疾仍然存在。在某种程度上，省建设科研院目前存在的“十个问题”，省建筑设计院也同样存在。剪掉心中“无形的辫子”，打破固有思维定势，解决发展问题、突破发展瓶颈，需要解放思想这把“金钥匙”。

戴长冰强调，与混合所有制改革、科改示范行动等以体制和机制为主的改革不同，解放思想是思想观念的革命性改革，要深刻理解解放思想大讨论活动的本质要求：开展解放思想大讨论是践行一切为了企业职工、一切为了企业发展“两个一切”的需要；是凝心聚力、强身健体的需要；是重振雄风、再创辉煌的需要；是抓住契机、二次创业的需要；是共建共享、富民强企的需要；是打造精英团队、建设企业文化的需要；是激活人才队伍，实施科改示范行动的需要；更是全体职工达成广泛共识、引发强烈共鸣，构建共同愿景、共同价值观和共同的行为准则的迫切需求，意义重大，影响深远。

戴长冰指出，解放思想是治本的“中药”，科改示范行动是优化企业制度的“靶向药”。省建筑设计院要将开展解放思想大讨论活动同省级科改示范行动相结合，以解放思想推动机制转换，实现从“要我干”到“我要干”，从“小我”到“大我”“无我”的思想转变，让思想再解放，改革再深化，发展步子再加大。

戴长冰强调指出，演讲能够提升人、改变人，更能增强职工，特别是青年职工的的思辨能力、

表达沟通能力和礼仪修养。在推进科改示范行动和三项制度改革中，要让参与竞聘上岗的每一位职工上台演讲，让其在企业深化改革中当主角，结合企业和个人发展讲理念，谈思想，展风采，说当下，话未来，通过解放思想不断凝心聚力，为企业发展夯实基础，明确方向。

戴长冰要求，要把解放思想同生产经营和项目建设深度融合，将大讨论系列活动转入“抓好思想政治工作，促进企业生产经营发展”第二阶段。要充分发挥项目经理和设计骨干带头作用，围绕集团“一个模式、两条主线”发展战略，结合项目实际，针对项目建设、设计理念、团队合作、技术创新等方面，在各设计团队、项目部中深入开展大讨论，让思维跟着项目走、跟着课题走、跟着市场走，在解放思想中凝聚力量、达成共识，齐心协力推动企业各项事业发展。

戴长冰特别指出，思想解放和改革创新是发展进步的动力之基、活力之源，要用美丽的前景鼓舞人，用良好的氛围熏陶人，以解放思想促进党建工作，带动工建团建。要坚持文化兴企，将大讨论系列活动中职工群众的精彩发言进行总结，提炼企业文化；要坚持科技立企，敢于创新，用新理念、新思想、新路径、新办法、新政策，激发企业创新活力，在科技创新领域拿得出“一招鲜”；要坚持人才强企，通过大讨论发现一批有思想、有志向、有情怀、有视野、有格局，业务强、水平高的青年才俊，深入开展青年精神素养提升工程，为推进改革发展凝聚广泛共识，汇聚青春力量。

座谈中，林競、王新斌、李庆钢表示将按照集团党委要求，进一步深化“新省院建设和大讨论系列活动”，在不断巩固深化提升中敢跑快跑竞跑，结合企业发展实际做好解放思想大讨论活动各项工作，尤其是在活动中做出“新省院”特色和亮点，确保解放思想大讨论活动取得更多更好的成效，不辜负集团党委嘱托和广大职工的期望。



# 各地法院审理建设工程施工合同纠纷案件 相关意见汇总

辽宁诚事律师事务所 任厚诚

法院在案件审理过程中，建设工程施工合同纠纷案件的审理较为复杂，存在诸多难点问题。为正确、及时、合理的审理建设工程施工合同纠纷案件，各地法院相继出台了审理建设工程施工合同纠纷案件相关意见。辽宁诚事律师事务所主任任厚诚总结了我国各地法院出台的审理建设工程施工合同纠纷案件相关意见的重点内容。

## 一、关于“四无”合同的效力问题及补正条件

(一) “四无”合同概念：“四无”合同即指发包人无“建设用地规划许可证”、无“建设用地土地使用权证”、无“建设工程规划许可证”和无“建设工程施工许可证”而与施工单位签订了《建设工程施工合同》。司法实践中，既存在“四无”合同，也存在“三无”、“二无”或“一无合同”，针对这种现象，发包人与承包人签订的建设工程施工合同是否有效？又如何补正？各地法院的规定并不相同。

### (二) 各省法院相关意见汇总

1、《广东高院意见》规定，认定《建设工程施工合同》无效需具备以下三个并列条件：无取得土地使用权证、无取得建筑工程规划许可证、无办理报建手续。如果发包人经审查被批准用地，

并已取得建设用地规划许可证，只是用地手续尚未办理而未能取得土地使用权证的，不宜将因发包人的用地手续在形式上存在欠缺而认定所签订的建设工程施工合同无效。该意见将取得“建设用地规划许可证”作为认定为施工合同是否有效的最重要的条件。

《广东高院意见》规定补正的期限为在审理期间补正条件是补办手续。这里所说的“审理期间”和“补办手续”比较笼统，笔者根据文意理解，“审理期间”应该包括一审和二审期间，在最后一次开庭辩论终结前“补办手续”至少是用地批准手续，并已取得建设用地规划许可证。《浙江高院解答》规定：施工合同无效的条件是发包人未取得建设用地规划许可证或建设工程规划许可证。发包人未取得建设用地使用权证或建筑工程施工许可证的，不影响建设工程施工合同的效力。

2、《浙江高院解答》规定补正的期限为在一审庭审辩论终结前补正的条件可以二选其一：一是取得建设用地规划许可证和建设工程规划许可证，二是经主管部门予以竣工核实。这个“竣工核实”的条件为合同有效现实操作预留了一条法律路径，颇有些默认木已成舟的意味。《山东高

院意见》对合同效力要求条件较为宽泛，认为如合同欠缺一般行政部门所要求的具有行政管理性质的有关形式要件，除合同当事人有特别约定外，一般不影响合同的效力。颁发施工许可证属于行政管理范畴，是否具备《建设工程施工许可证》不影响建设工程施工合同的效力。2009年5月，安徽省高级人民法院颁发的《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的指导意见》（下称《安徽高院意见》）规定合同无效的要件是发包人未取得建设工程规划许可证。合同认定为有效的补正期限为起诉前，补正条件是取得规划许可证。违反建设工程规划许可证规定超规模建设的，所签订的建设工程施工合同无效，但起诉前补办手续的，应认定合同有效。

3、《深圳中院意见》规定：人民法院受理的建设工程施工合同纠纷，在审理过程中，一方当事人以涉案工程未取得土地使用权或建设用地规划许可、建设工程规划许可主张合同无效的，在开庭前发包人仍未取得土地使用权及上述行政许可的，应认定施工合同无效；开庭前已经取得土地使用权及上述行政许可，但未取得施工许可的，应认定施工合同有效。补正期限为开庭前，补正条件是发包人取得土地使用权及上述建设用地规划许可和建设工程规划许可等行政许可。

4、《河北高院指南》规定：发包人未取得建设用地规划许可证或建设工程规划许可证，与承包人签订的建设工程施工合同，应认定为无效。但在一审法庭辩论终结前取得两证或者经主管部门批准建设的，可以认定有效。发包人已经办理建设用地使用权手续，但尚未取得建设用地使用权证，不影响合同效力。发包人未取得建设工程施工许可证的，不影响合同效力。

5、《安徽高院意见》规定：发包人未取得建设工程规划许可证，与承包人签订建设工程施工合同的，应认定合同无效，但起诉前取得规划许可证的，应认定合同有效。

## **二、低于成本价中标法律效力及中标后让利法律后果**

（一）《建筑法》第三十四条规定，投标人不得以低于成本价的报价竞标。但在招投标过程中，低于成本价投标或中标后让利的现象屡见不鲜。因建设工程施工低于成本价，必然会影响施工质量，导致承发包人之间、承包人与供应商之间发生各种合同纠纷。各地法院对此指导意见也不尽相同。

### （二）各省法院相关意见汇总

1、《江苏高院意见》规定，中标合同约定的工程价款低于成本价的，当事人要求确认建设工程施工合同无效的，人民法院应予支持。

2、《山东高院意见》规定，在审理建筑工程欠款纠纷中，首先应依据当事人在合同中约定的工程造价和结算方式进行结算但约定的价款明显超过或低于市场价的30%，致使双方利益严重失衡的，应公平合理地对约定价款予以变更。

3、《深圳中院意见》以是否必须招标为条件，区分出合同无效和撤销或变更两种不同法律后果。如果是依据招投标法必须进行招标的工程，经过招投标而签订的施工合同，承包人有证据证明工程价款低于成本价，可以主张合同无效。如果依据招投标法不是必须进行招标的工程，承包人有证据证明工程价款低于成本价或承包人对总价包干合同中工程量有重大误解的，承包人可以在法定期限内要求撤销或变更合同。

4、《安徽高院意见》是各地法院中唯一对中标后让利的法律后果进行解释的。该意见也是以是否属于必须招投标来区分两种情况。承包人就招投标工程承诺对工程价款予以大幅度让利的，属于对工程价款的实质性变更，应认定无效承包人就非招投标工程承诺予以让利，如无证据证明让利后的工程价款低于施工成本，可认定该承诺有效，按该承诺结算工程价款。

5、《河北省高院》规定：法律、行政法规规定必须经过招投标的建设工程，当事人以招投标程序违法，或者存在串标、明招暗定等情形主张建设工程施工合同无效的，应承担相应的举证责任，人民法院经审查，认定确实存在以上情形的，

该建设工程施工合同为无效合同。

上述部分法院指导意见提出施工成本价，对何为“成本价”并未做具体解释。笔者认为，成本价既有施工企业单位成本价，也有施工行业社会成本价，需要相关法律法规进一步完善。目前，如何证明低于成本价可能需要有资质的鉴定机构进行鉴定。

### 三、“黑白合同”的认定及法律后果

(一) 黑白合同的定义：黑白合同又称阴阳合同，是指法律法规规定必须进行招投标的工程项目合同，开发企业与施工方就同一建筑工程或同一专业工程签订两份不同的合同，一份用于建设主管部门备案，另一份是对外不公开的、与备案合同内容不一致的私下协议，前一份备案合同称为白合同，后一份称为黑合同。因此黑白合同仅存在于法律法规规定必须进行招投标的工程中，强制性招投标以外的工程中不存在黑白合同。

备案的中标合同内容能否发生变更？其实质性内容具体包含哪些内容？备案的中标合同是否作为结算工程价款的唯一依据？各地法院指导意见也不尽相同。

#### (二) 各省法院相关意见汇总

1、《浙江高院解答》规定，认定“黑白合同”时所涉的“实质性内容”，主要包括合同中的工程价款、工程质量、工程期限三部分。对施工过程中，因设计变更、建设工程规划指标调整等客观原因，承、发包双方以补充协议、会谈纪要、往来函件、签证等洽商纪录形式，变更工期、工程价款、工程项目性质的书面文件，不应认定为《中华人民共和国招标投标法》第46条规定的“招标人和中标人再行订立背离合同实质性内容的其他协议”。

2、2007年11月，重庆市高级人民法院《关于当前民事审判若干法律问题的指导意见》(下称《重庆高院意见》)必须经过招投标的合同，备案合同作为结算依据不是必须招投标的项目，实际也未经过招投标程序而签订建设工程施工合同，登记备案后与在先签订的施工合同在价款、质量

和工期等方面存在较大差异的，应当依据当事人的真实意思和实际履行的合同，作为结算依据。登记备案的合同并不必然作为双方的结算依据。

3、2011年8月，山东省高级人民法院《关于建设工程施工合同纠纷会谈纪要》(下称《山东高院纪要》)的规定，如果“黑合同”在工程价款、工程质量以及工期等方面均与中标合同存在较大差异，即使当事人双方请求按照“黑合同”作为工程款结算依据，但由于合同内容规避法律规定、合同形式不合法，不能代替“白合同”即中标备案的效力，即不能依据“黑合同”作为结算工程款的依据。

4、《江苏高院意见》规定：强制招投标的建设工程，经过招投标的，当事人在招投标之后另行签订的建设工程施工合同与经过备案的中标合同实质性内容不一致的，备案的中标合同有效，另行签订的合同无效，应当以备案的中标合同作为结算工程价款的依据。

强制招投标的建设工程，当事人在招投标之前进行了实质性协商签订了建设工程施工合同，后经过招投标另行签订了一份实质性内容不一致的建设工程施工合同并进行备案的，前后合同均无效，参照双方当事人实际履行的合同结算工程价款。

非强制招投标的建设工程，经过招投标或备案的，当事人在招投标或备案之外另行签订的建设工程施工合同与经过备案的合同实质性内容不一致的，以双方当事人实际履行的合同作为结算工程价款的依据。

合同履行完毕后当事人达成的结算协议具有独立性，施工合同是否有效不影响结算协议的效力。

### 四、固定总价合同能否进行开口结算

(一) “固定总价合同”概念：又称之为“闭口合同”或“包干合同”，是一种最为常见的施工合同形式。由于施工过程中可能存在设计变更、建筑质量标准提高、建材价格波动、工期延误以及其他原因造成实际的施工量增减等因素，如果

按照固定总价结算会造成利益失衡，各地法院指导意见如何平衡双方利益？

## （二）各省法院相关意见汇总

1、《江苏高院意见》规定，一般情况下约定了固定价结算的按固定价结算，但由于工程量变化或者质量标准变化，当事人要求对工程量增加或减少部分按实结算的，应该以实际的工程量来结算。合同履行过程中原材料价格发生重大变化的，可以不按固定总价结算。这里“重大变化”的标准是什么？该意见并没有具体规定。

2、《浙江高院解答》规定了从约定的原则，没有约定、总价包干范围明确的，可相应调整工程价款总价包干范围约定不明的，主张调整的当事人应承担举证责任。

3、《山东高院纪要》也规定了从约定的原则，这里的约定包括工程款的计价标准和办法。对所谓“大包干”合同，如果没有出现合同约定以外的情况，如设计变更、施工变动等，一方当事人反悔申请通过鉴定确定工程款的，一般不予支持对于工程价款合同约定不明确或者合同被确认为无效，可以通过评估或者鉴定的方法确定工程价款。

4、《广东高院意见》规定，当事人约定工程款实行固定价，而实际施工的工程量比约定的工程范围有所增减的，可在确认固定价的基础上，参照合同约定对增减部分进行结算，再根据结算结果相应增减总价款。不应撇开合同约定，对整个工程造价进行重新结算。《广东高院规定》规定，因情势变更导致建材价格大幅上涨而明显不利于承包人的，承包人可请求增加工程款。但建材涨价属正常的市场风险范畴，涨价部分应由承包人承担。

5、《深圳中院意见》规定，在固定总价若干范围以外增加的工程量，以及固定总价包干范围约定不明，如发包人不能证明该增加的工程量已包括在包干范围内的，应计入合同价款。发包人以固定单价包干形式，招标而签订固定总价包干

合同后，发生工程量争议的，以实际工程量计算包干总价。签订固定总价合同后，工程发生重大变化或固定总价所依据的设计图纸发生重大变更的，按照双方确定的工程量清单单价据实计价。

6、《重庆高院意见》规定，建设工程合同中当事人约定按固定价结算，或者总价包干，或者单价包干的，承包人按照合同约定范围完工后，应当严格按照合同约定的固定价结算工程款。如果承包人中途退出，工程未完工，承包人主张按定额计算工程款，而发包人要求按定额计算工程款后比照包干价下浮一定比例的，应予支持。

## 五、逾期未答复，视为认可竣工结算报告的条件

（一）承包人提交了竣工结算报告，多数情况下发包人逾期不予答复，由此产生的结算纠纷为数不少。逾期未答复，视为认可竣工结算报告的条件，各地法院基本大同小异。

### （二）各省法院相关意见汇总

最高人民法院“关于如何理解和适用《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》第二十条的复函”（下称《最高法院复函》）中明确，适用该司法解释第二十条的前提条件是当事人之间约定了发包人收到竣工结算文件后，在约定期限内不予答复，则视为认可竣工结算文件。承包人提交的竣工结算文件可以作为工程款结算的依据。

《最高法院复函》主要涉及两个方面的内容，一是约定的“视为认可竣工结算文件”内容是否明确二是约定的期限是否明确。关于约定的内容方面，《江苏高院意见》、《浙江高院解答》、《山东高院纪要》、《杭州中院意见》和《深圳中院意见》基本遵循了《最高法院复函》上述意见。关于约定的期限不明确，《浙江高院解答》规定答复期限不应超过60天，《山东高院纪要》规定可推定约定期限均为28天而《深圳中院意见》认为，如果当事人未约定发包人的答复期限的，不应推定其答复期限。

# 建设工程领域“背靠背”条款法律问题研究

辽宁建方律师事务所 李大洋

在建设工程领域，总承包人为规避发包人（业主或建设单位）迟延支付工程款的风险，一般会在签订分包合同时将总承包合同工程款的支付作为付款的前提条件，发包人不付款，总承包人不付款，这就是所谓的“背靠背”条款。本文结合相关法律规定和司法案例，对“背靠背”条款的性质、效力及风险防范等问题，发表如下浅见。

## ☆ 一、“背靠背”条款的法律性质

### （一）相关法律规定

根据《民法典》第一百五十八条规定：“民事法律行为可以附条件，但是根据其性质不得附条件的除外。附生效条件的民事法律行为，自条件成就时生效。”及第一百六十条规定：“民事法律行为可以附期限，但是根据其性质不得附期限的除外。附生效期限的民事法律行为，自期限届至时生效。附终止期限的民事法律行为，自期限届满时失效。”，可以将“背靠背”条款性质定性为附条件和附期限法律行为。

### （二）主流观点为附条件法律行为

对于“背靠背”条款性质探讨的争议，分歧点就在于“发包人支付工程款”这个事实是确定的还是不确定的。主流观点认为“背靠背”条款属于附条件，即发包人支付工程款的事实是不确定的。例如，在建设工程领域，“背靠背”条款常见的表述有以下几种：（1）承包人按发包人支

付工程款进度同比例支付分包人工程款；（2）承包人收到发包人款项后若干时间内向分包人支付工程款；（3）在承包人未收到发包人支付的工程款之前，分包人不得向承包人主张支付工程款，并放弃相应索赔的权利。通过上述表述可以看出，发包人支付工程款是根据施工进度来支付，这是不确定的，因此，“背靠背”条款属于附条件法律行为。

对此法律问题，在中国建筑一局（集团）有限公司与沈阳祺越市政工程有限公司建设工程施工合同纠纷二审民事判决书（（2020）最高法民终106号）中，最高人民法院即持该观点。

## ☆ 二、“背靠背”条款的效力

“背靠背”条款是总承包方利用其优势地位，在对外发包时将发包人迟延支付工程款的风险转移给分包人，因此，“背靠背”条款是否有效也存在一定的争议。



主流观点认为“背靠背”条款原则上有效。比如，银川鹏曦劳务有限公司建设工程施工合同纠纷其他民事民事裁定书（（2021）最高法民申1286号）中，最高人民法院认为，根据《劳务分包合同》约定，富地公司付款迟延导致中建安装公司付款相应迟延，鹏曦公司不得要求任何索赔。分包方与总包方签订本条款的初衷在于和总包方共同承担业主迟延支付工程款的风险，系当事人对自身权利义务的安排，系双方当事人的真实意思表示，内容不违反法律强制性规定，应认定为合法有效。



部分地方法院指导性文件亦规定“背靠背”条款原则上是有效的，比如，《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》（2012年8月6日京高法发[2012]245号）第22条规定，分包合同中约定总包人收到发包人支付工程款后再向分包人支付的条款的效力如何认定？分包合同中约定待总包人与发包人进行结算且发包人支付工程款后，总包人再向分包人支付工程款的，该约定有效。因总包人拖延结算或怠于行使其到期债权致使分包人不能及时取得工程款，分包人要求总包人支付欠付工程款的，应予支持。总包人对于其与发包人之间的结算情况以及发包人支付工程款的事实负有举证责任。

### ☆ 三、“背靠背”条款下承包方和分包方的风险防控措施

#### （一）承包方的风险防控措施

承包方若想最大限度发挥“背靠背”条款的作用和价值，在将“背靠背”条款引入与分包方的合同中时，需要注意“背靠背”条款的约定一定要具体、明确、清晰、无歧义，绝对避免使用模糊、含混不清的文字表述。对于工程款支付时间、

内容、方式、条件等，最好以明示或者其他合理方式向分包方进行告知，防止在发生纠纷时法院或仲裁机构对于该条款内容进行限缩解释，出现对承包方不利的法律后果，使该条款不能发挥作用。

在履行合同的过程中，承包方应当积极向业主请求支付工程款，不能怠于履行义务。如与业主产生争议后，应当积极寻求解决方案，积极主张权利。如因业主自身原因导致未付款，则承包方要积极提起诉讼或仲裁，并将诉讼或仲裁进程及时书面告知分包方。

另外，承包方要审慎选择业主，承揽工程前就要对业主做到切实有效的法律尽职调查，综合评估业主的综合实力，从源头上防控可能产生的业主支付风险。

#### （二）分包方的风险防控措施

因“背靠背”条款系承包方将一部分来自于业主的风险转移至分包方，性质上属于风险共担条款，显然对于分包方不利，故而，分包方要避免将“背靠背”条款引入合同条款。

若因分包方的劣势地位，“背靠背”条款必须引入合同，在发生承包方拖欠工程款情形时，应及时提起诉讼或者仲裁，并以承包方是否存在违约行为、是否存在怠于向法院或者仲裁机构对业主提起诉讼或仲裁以及承包方应当承担更重的举证责任为由，排除“背靠背”条款的适用，主张支付工程款条件已成就，从而维护自身的合法权益。





# 盘活“僵尸企业”的闲置低效 工业用地模式法律研究 (第二期)

上海市建纬（大连）律师事务所 汪丽清 曾迎春 赵玉虎 李海清

## ◆ 五、基本概念的阐释

### （一）僵尸企业

“僵尸企业”（zombie company）是经济学家 Edward.J.Kane 在研究日本经济危机所提出的名词，主要是指那些无望恢复生气，但由于获得放贷者或政府的支持而免于倒闭的负债企业。

我国对于“僵尸企业”的表述并没有统一的定义。2015年12月，在主持召开国务院常务会议时，李克强总理提出了“僵尸企业”的清理的内涵：持续亏损3年以上且不符合结构调整方向的企业。随着“僵尸企业”内涵的进一步丰富，2018年4月9日，发改委下发《关于做好2018年重点领域化解过剩产能工作的通知》，通知中对“僵尸企业”的特点描述为，长期停工停产、连年亏损、资不抵债，没有生存能力和发展潜力。概括来讲，“僵尸企业”指其已经丧失了自我发展能力，长期通过“吸血”存活的企业。

### （二）闲置低效工业用地

“闲置低效工业用地”主要包括两大类型，一是闲置工业用地，二是低效工业用地。

#### 1. 闲置工业用地

闲置工业用地主要是指《闲置土地处置办法》第二条规定的：“本办法所称闲置土地，是指国有建设用地使用权人超过国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的动工开发

日期满一年未动工开发的国有建设用地。

已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五，中止开发建设满一年的国有建设用地，也可以认定为闲置土地。”



#### 2. 低效工业用地

对于低效工业用地的确定，应根据本地区实际情况建立土地资源利用效率评价制度，以“亩产论英雄”，即根据企业投资强度、亩均税收、亩均产出等指标对低效工业用地进行科学分类、评级。实践中，低效工业用地主要包括以下类型：

（1）未按期完成开发建设的工业用地。虽未达到闲置土地认定标准即开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积达到三分之一或者已投资

额占总投资额达到百分之二十五，但在合同约定的建设工期内未按期完成全部开发建设或投资强度、建筑系数、容积率等控制指标未达到合同约定的标准、仍有调整利用空间的建设用地；

(2) 多个工业企业厂区连片空闲土地超过一定面积的工业企业用地；

(3) 国家《产业结构调整指导目录》和《外商投资产业目录》规定的禁止类、淘汰类工业用地；

(4) 不符合安全生产和环保等要求的工业用地；

(5) 布局散乱、设施落后的工业企业；

(6) 无实体生产经营、擅自改变工业用地用途或投资强度、亩均税收和工业产值均未达到投资约定数额的工业用地；

(7) 按照城乡规划和产业结构调整要求近期需要搬迁的工业用地；

(8) 由相关部门认定的“僵尸企业”用地；

(9) 税收 50% 以上的工业用地；

(10) 其他工业企业低效用地。

## ◆ 六、调研情况及存在的问题

### (一) 调研情况

课题组在研究盘活“僵尸企业”闲置低效工业用地过程中，对大连自贸片区闲置土地情况进行了相关调研工作。我们重点调研了大连市自然资源局、金普新区自然资源局、保税区自然资源局等部门，结合课题组成员多年为土地行政机关提供集体土地征收、补偿，责令交出土地，国有土地上的房屋拆迁与征收补偿，土地批复，土地挂牌、出让合同签订、土地欠费催收，闲置土地处理，不动产登记等法律服务的经验，梳理其中存在的问题。

### (二) 实践中存在的问题

1. 对低效工业用地的没有建立科学的分类、评级制度，无法有针对性的选择盘活措施。

我国目前仅有《闲置土地处置办法》这一部门规章对闲置土地进行了定义，但对于低效工业用地却没有明确定义，也没有具体的分类和评级制度，造成无法对低效工业用地进行量化，无法

形成有参考价值的大数据。在此情况下，政府难以有针对性的实施行政措施进行盘活。

2. 土地租金标准长期没有调整，现行租金不能反映土地价值。

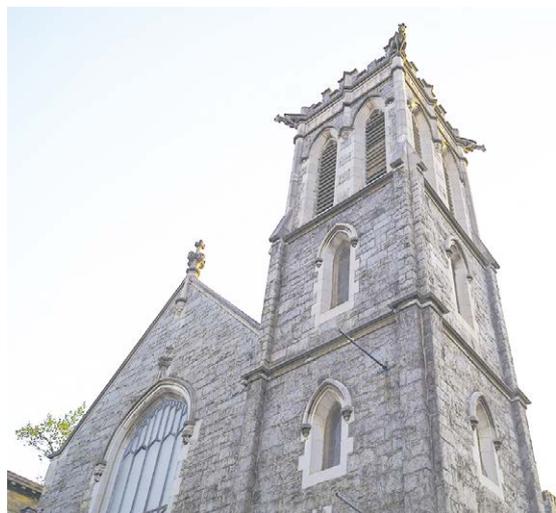
《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十九条规定：“国有土地有偿使用的方式包括：

(一) 国有土地使用权出让；

(二) 国有土地租赁；

(三) 国有土地使用权作价出资或者入股。”

国有土地租赁是国有土地出让的有效补充方式，是大连开发区土地出让政策的一大亮点。大连开发区从 20 世纪 80 年代开始实行“有偿划拨”土地制度，即以按年收取土地费的方式向土地使用权人收取土地收益，此政策即为土地租赁的前身。自《中华人民共和国土地管理法实施条例》实施以后，大连开发区开始以国有土地租赁方式供地。这一政策的优势在于不要求土地使用权人一次性交清 40 年或 50 年的土地出让金，而是按年缴纳土地租金，降低了土地使用权人的用地成本，对大连开发区的建设起到了积极的作用。但由于土地租赁期限一般为 20 年，租赁合同都约定当政府调整租金价格时，租赁合同约定的价格随之变动，就是为了让租金水平与地价水平保持一致，保证政府土地收益。大连开发区在 1990 年、1993 年和 1996 年三次调整土地租金标准，此后再也没有调整，导致目前的土地租金标准难以反映土地价值。



# 大连建工消防机电工程有限公司

大连建工消防机电工程有限公司成立于1997年3月，2003年5月8日经过股比资产重组至今，是建筑消防安装施工非公有制企业。

“企业竞争靠实力”，这是大连建工消防人开发市场、融入市场和推进企业可持续发展的基本经验。2004年公司在大连市建筑消防同行业中率先晋升为国家消防设施工程专业承包一级资质企业（可承接各类消防设施工程的施工），并具有辽宁省维保检测一级资质、机电安装、建筑智能化、装饰装修二级资质和安全技术防范设施设计施工资质及国家“质量、环境保护、职业健康安全”三体系认证。是辽宁省企业信用协会、大连市应急管理协会、大连市建筑协会副会长单位。



董事长 姜广滨

以“诚信”赢得市场，用“质量”树口碑。多年来，在城市建设中，在“工业厂房、公共设施、民用建筑”等方面承接和承建的大小消防施工（维保检测）项目近千个；工程项目辐射“大连市所有市区、沈阳、葫芦岛、黑龙江、北京、山东、福建、宁夏、新疆”等境内。特别是公司承建的许多国家、省、市重点工程项目获得了国家鲁班奖和辽宁省安装杯等荣誉称号，为城市建设做出了贡献。

提高企业经济效益和担负社会责任是企业一贯追求的目标。多年来，企业在经营管理中始终用平静的心态面对市场、用诚信的理念对待社会、用务实的作风稳健经营；“您的满意，就是我的需要”的服务举措已经显现在对外交往、合作之中，企业的诚信度在企业的发展建设中得到了升华。因此，公司获得了国家、省、市“守合同重信用”单位、大连市“先进单位、文明单位”、辽宁省信用等级5A级企业、省、市建筑行业“AAA”企业、省、市模范劳动关系和谐企业、大连市遵守劳动法律法规“A级”诚信单位、大连市民主管理厂务公开标准化单位、沙河口区先进基层党组织等荣誉称号。

公司坚守“工作高效、科学管理、稳健经营、优质服务”的管理标准，愿与社会各界携手共进，共建美好家园。



## 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



中国大连高级经理学院项目消防工程 获得国家鲁班奖  
大连建工消防机电工程有限公司

[WWW.DLJZHYXH.COM](http://WWW.DLJZHYXH.COM)