

探新路 开新局

当前，百年变局加速演进，地缘政治冲突加剧，逆全球化和保护主义盛行，国际工程市场不确定性和风险显著增加。全球市场规模从1万亿美元的高峰点下滑至当前约6000亿美元；F+EPC类项目急剧减少，投建营类大项目显著增多；全球基础设施开发模式完成从政府主导向商业主导的转变，“私人项目+项目融资”成为市场主流；供应链加速从全球分工向区域内集聚转变，从集中化向多元化、近岸化、本土化转变等。

全球国际工程的基础理论、价值体系和游戏规则正在改变，承包商的合同管理底层逻辑、风控观念和能力也必然发生相应变化，不能再期待用变更和索赔挽回价格和工期的不足，更不能再期待“低价中标、高价索赔”；中国是世界上唯一在建筑行业拥有全领域全产业链能力的国家，在具有这个巨大优势的同时，尚未形成产业链的竞争力，上下游协调缺少沟通，缺少一些管理层次的引导，也是我们需要高度重视的问题；国际工程行业具有强烈的本土特性，深度本土化建设是必由之路，用国际业务“三原则”（可持续、市场化和国际规则）解决国内外体制机制和国际工程实际需求之间的矛盾，用“三原则”加速深度本土化建设；当前国际国内市场变化情况下，央企国企与民企之间的合作更加具有天然可行性和必要性，央企国企可用平台化思路，牵头围绕某一产业或项目搭建平台，遴选优质中小企业嵌入到业务链上，建立合理高效的协作机制、利益分配机制，搭建起中国企业联手“走出去”的更强实力，合作前景乐观等。

尽管国际局势风云变幻、国际市场变局丛生，但中国“走出去”的决心和战略不会改变。直面新形势、新变化、新挑战，中国企业转变理念，创新思路，在变局中不断探索前行，充分发挥我们工业体系完整、工业门类齐全、产业链条完备的优势，努力补足自身产业链整合能力、协同能力、本土化管理能力的短板，于变局中探新路、开新局，与更多国际工程企业一道，加强合作，携手共建，共创国际工程市场新未来。

大连建筑业

目 录

2023 年第 2 期
(总第 99 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 强化检测资质管理 提升检测技术能力
——《建设工程质量检测机构资质标准》解读
- 03 三部门印发《指南》推进政府采购支持绿色建材 促进建筑品质提升政策实施
- 05 政策力挺民企发展 积极措施加快落地生效
- 07 住房和城乡建设部等15部门联合印发《关于加强经营性自建房安全管理的通知》
- 08 住房和城乡建设部通知要求做好房屋市政工程安全生产治理行动巩固提升工作
- 10 住房和城乡建设部召开2023年城市排水防涝工作部署视频会要求各地做好城市迎汛备汛工作

■ 高端视点

- 11 建筑企业人力资源管理的几点思考 / 陈南军
- 14 建筑央企的“母揽子干” / 马跃龙

■ 协会工作

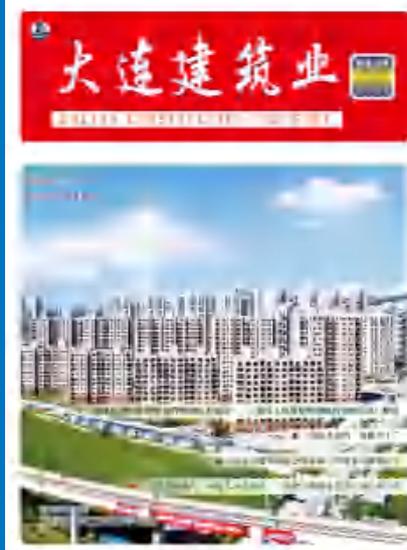
- 18 大连市建筑业协会第五届二次理事会隆重召开
- 21 关于表彰2021-2022年度大连市建设工程星海杯奖的决定
- 25 大连市建筑业协会行业自律规范
- 26 关于公布2022年度辽宁省建筑业诚信劳务企业的决定

■会员风采

- 28** 公司召开2022-2023年度工作会议 / 大连德泰建设工程有限公司
- 30** “春华秋实”五四青年节活动 / 大连华禹建设集团有限公司
- 33** 公司召开五届一次职工(会员)代表大会暨2023年工作会议 / 大连金帝建设工程有限公司
- 36** 三川集团作为民企代表在全省做优做强现代建筑业合作交流会上发言并签署战略合作协议 / 大连三川建设集团有限公司
- 39** 大连市中山区来集团洽谈合作 / 湖南建投大连港湾工程有限公司
- 40** “海上游大连”项目正式投入运营 / 中交一航局三公司
- 41** 公司召开2023年度法治风控工作暨案件降控工作会 / 中铁建大桥局一公司
- 43** 中国三冶党委理论学习中心组集中学习会召开 / 中国三冶集团

■专业之声

- 44** 工程款被拖欠，承包人决定起诉，工程款与质保金是否应该分开主张 / 任厚诚
- 45** 以物抵债协议性质、效力、法律效果的认定及以物抵债风险防范 / 王俊强



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：2023年5月15日

印数：400册





强化检测资质管理 提升检测技术能力

——《建设工程质量检测机构资质标准》解读

为贯彻落实《建设工程质量检测管理办法》(以下简称《管理办法》),进一步加强建设工程质量检测机构资质管理,提升检测技术能力,住房和城乡建设部日前发布《建设工程质量检测机构资质标准》(以下简称《资质标准》)。住房和城乡建设部工程质量安全监管司相关负责人对《资质标准》进行了解读。

《资质标准》修订背景是什么?

2022年12月,住房和城乡建设部发布《管理办法》,强化建设工程质量检测管理,规范建设工程质量检测行为,维护建设工程质量检测市场秩序,促进建设工程质量检测行业健康发展。同时,规定检测机构资质标准和业务范围由国务院住房和城乡建设主管部门制定。

《资质标准》是《管理办法》的配套文件。原资质标准于2005年颁布,设定的检测资质为地基基础工程检测、主体结构工程现场检测、建筑幕墙工程检测、钢结构工程检测4项专项检测和见证取样检测资质,在规范工程质量检测市场准入、保障建筑工程质量安全方面发挥了重要作用。但随着工程建设法律法规和标准规范体系的逐步完备,人民群众对建筑品质要求的逐步提升,工程建设中涉及结构安全、使用性能、新型材料等内容的强制检测项目日益丰富。同时,检测行业低价恶性竞争、检测机构技术能力参差不齐和数字化应用水平低等问题日渐凸显,原资质标准已不能完全适应行业发展需要,亟须修订完善。

新修订出台的《资质标准》,从调整检测资质分类、强化检测参数评审、提高技术人员要求、加强设备场所考核、提高检测数字化应用等多个方面进一步强化建设工程质量检测资质管理,提高检测机构专业技术能力,促进建设工程质量检测行业健康发展,保障建设工程质量。

《资质标准》主要修订了哪些内容?

第一,调整检测资质分类,强化检测参数考核。一是将检测资质分为综合资质和专项资质,其中专项资质分为建筑材料及构配件、主体结构及装饰装修、钢结构、地基基础、建筑节能、建筑幕墙、市政工程材料、道路工程、桥梁及地下工程9个专项资质,更好地满足建设工程质量检测实际需要。二是将专项资质检测内容细化至检测参数,规定申请专项资质的单位要取得所申请专项资质的全部必备检测参数,申请综合资质的单位要取得9个专项资质全部必备检测参数,强调取得相应资质的企业必须具备相应资质所涉及检测项目的基本检测技术能力,强化检测技术能力考核,避免检测机构因检测技术能力不足出具虚假检测数据或检测报告。

第二,突出信誉资历考评,提高主要人员要求。一是明确申请综合资质的单位应具有15年以上质量检测经历,申请主体结构及装饰装修、钢结构、地基基础、建筑幕墙、道路工程、桥梁及地下工程6项专项资质的单位应当具有3年以上质量检测经历,保证检测机构具备基本从业经验。二是要求申

请资质的单位社会信誉良好，近3年未发生过一般及以上工程质量安全责任事故，严控信誉不佳或屡出问题的劣质单位进入工程质量检测市场。三是提高技术负责人、质量负责人、注册人员、技术人员的工作经历、人员数量、技术职称、注册证书、年龄等相关要求，进一步保障检测机构人员技术能力，提高工程质量检测水平。

第三，强调信息化管理要求，保障检测真实有效。一是规定申请综合资质的单位应具有完善的信息化管理系统，检测业务受理、检测数据采集、检测信息上传、检测报告出具、检测档案管理等质量检测活动全过程可追溯，确保工程质量检测真实有效。二是规定申请专项资质的单位应具有信息化管理系统，质量检测活动全过程可追溯，进一步提高工程质量检测信息化应用水平，推动工程质量检测行业转型升级。

新旧资质标准过渡有何要求？

一是自新标准发布之日起，申请建设工程质量检测机构资质的单位应按照新标准提出申请。对于新标准发布之日前已经受理尚未作出许可决定的资质申请事项，申请建设工程质量检测机构资质的单位可以按照原标准要求继续申请，或者按照新标准重新提出申请。按照原标准要求进行办理的，颁发资质证书有效期至2024年7月31日；按照新标准要求进行办理的，资质证书有效期5年。

二是自新标准发布之日起至2024年7月31日为过渡期。过渡期内，建设工程质量检测机构资质证书到期的，资质证书统一延期至2024年7月31日。

三是按照原标准取得建设工程质量检测机构资质的检测机构应在2024年7月31日前按新标准申请重新核定。逾期未办理重新核定的检测机构，原资质证书作废。

如何做好《资质标准》的贯彻落实？

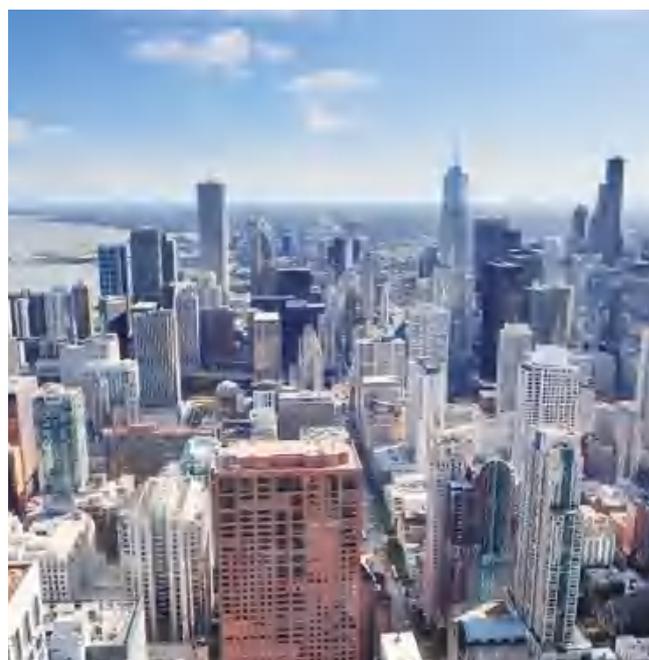
习近平总书记在党的二十大报告中强调，要加快建设质量强国，要实现好、维护好、发展好最广大人民根本利益，增进民生福祉，提高生活品质。倪虹部长在全国住房和城乡建设工作会议上指

出，要健全工程质量保障体系，推进工程质量检测数字化监管。强化建设工程质量检测管理是贯彻落实党中央、国务院决策部署的重要举措，是加快建设质量强国、维护最广大人民根本利益、提高人民生活品质的有效途径，是健全工程质量保障体系、提高建筑工程品质、推动建筑业高质量发展的有力支撑。各地要高度重视，坚决把思想和行动统一到党中央、国务院建设质量强国决策部署上来，当好贯彻落实党中央决策部署的执行人、行动派、实干家，牢牢抓住让人民群众安居这个基点，深刻认识《资质标准》的出台对健全工程质量保障体系、加快建设质量强国、提高人民生活品质的重要意义，切实把各项工作贯彻好、落实好。

一是强化组织领导。各地要进一步提高政治站位，高度重视建设工程质量检测机构资质管理工作，建立健全领导机制和工作机制，加强统筹协调，做好资质衔接过渡，确保检测市场平稳有序。

二是抓好贯彻落实。各地要根据实际情况，制定资质就位具体实施措施，认真抓好贯彻落实，强化工程质量检测行业资质管理，加强检测机构监督检查，保证《资质标准》各项要求落到实处。

三是做好宣贯引导。各地要认真做好《资质标准》解读，加强宣贯培训，认真学习《资质标准》精神，强化社会舆论引导，营造良好的社会氛围。



三部门印发《指南》 推进政府采购支持绿色建材 促进建筑品质提升政策实施



近日，财政部办公厅、住房和城乡建设部办公厅、工业和信息化部办公厅印发《政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策项目实施指南》（以下简称《指南》），推进政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施工作。

《指南》包括总则、可行性研究、设计与审查、政府采购、施工、检测、验收、附则共 8 章 49 条内容，适用于纳入政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的建设工程项目可研编制、设计与审查、政府采购、施工、检测、验收、第三方机构（预）评价全流程的相关活动，包括医院、学校、办公楼、综合体、展览馆、会展中心、体育馆、保障性住房等政府采购工程项目（含适用招标投标法的政府采购工程项目）。

《指南》明确，施工单位应严格按照设计文件和《绿色建筑和绿色建材政府采购需求标准》（以下简称《需求标准》）的规定以及相关建设工程标准进行施工。同时，应建立相应的施工管理体系和

组织机构，确定绿色建筑和绿色建材应用工作责任人。

施工单位应分地基和基础、主体结构、装饰装修与安装三个阶段开展自查自纠，重点检查该阶段应完成的绿色建筑和绿色建材相关内容是否已按设计文件实施，并满足《需求标准》及国家、地方其他相关规范标准的要求，且应形成书面文件。

施工过程中，若发现设计文件涉及绿色建筑和绿色建材的内容有不明确或错漏之处，须及时向采



购人报告，并由设计单位进行补充、变更，涉及重大变更的应及时提交原节能评估单位及施工图审查机构进行审查。

当工程设计变更时，其绿色建筑与绿色建材的相关性能不得低于《需求标准》、国家和地方其他现行相关标准的规定。

采购人、施工、监理单位应严格按施工验收规范的要求做好绿色建材的进场检验工作，检验合格后方可用于工程现场。

监理单位应严格按照绿色建筑与绿色建材专项监理实施细则开展监理活动。当发现工程施工不符合相关质量标准、技术要求或《需求标准》时，应当书面通知施工单位改正。当发现工程设计违反上述要求时，应报告采购人由其要求设计单位改正。

有关城市建设行政主管部门应结合建设工程

项目施工过程的监督管理检查流程，加强对项目绿色建筑和绿色建材相关内容监督管理，保证项目的顺利推进。

建设行政主管部门和各行业协会，应针对相关的政策实施内容、技术要求、工作流程等，积极开展对建设、设计、施工、监理、检测机构等单位的培训工作，确保全面贯彻执行政策要求。

《指南》同时明确，竣工验收前，采购人应组织对绿色建筑、绿色建材、装配式建造情况进行专项验收，形成专项验收报告并对验收结果负责。绿色建筑、绿色建材、装配率验收结果不合格的，竣工验收不得通过。

纳入政策实施范围的项目通过竣工验收后应申请获得相应星级的绿色建筑标识。

纳入政策实施范围的项目，工程进度款支付比例应当不低于已完工程价款的80%。





政策力挺民企发展 积极措施加快落地生效

近段时间，从中央到地方，各部门纷纷行动，从优化营商环境、缓解招聘用工难题、解决融资难融资贵等不同角度发力，力挺民营企业发展，为民营经济助力。

接受《经济参考报》记者采访的企业和专家表示，利好政策的密集释放和积极举措的加快落地，将为民营经济和民营企业发展创造更好环境，有效提升企业发展信心。民营企业也要紧抓机遇，在提升创新能力补短板等方面下功夫。

人力资源社会保障部、教育部、全国工商联等部门4月1日联合启动“服务民企促发展，扩大就业惠民生”2023年民营企业服务月活动，深入民营企业进行调研走访，了解招聘用工需求，举办线上线下招聘活动，提供政策落实、用工指导服务，千方百计帮助民营企业缓解招聘用工难题。

地方层面，辽宁沈阳、大连日前陆续召开民营经济发展大会。沈阳发布《沈阳市促进民营经济高质量发展若干政策措施》等3份支持民营经济发展的文件；大连发布了《关于建立民营经济健康发展服务保障机制的实施意见》，对30家企业进行政策兑现和证书颁发，并举行项目集中签约仪式。

宁夏则打出金融“组合拳”，日前印发的《金

融支持全区民营经济高质量发展的若干措施》，从三方面提出21条具体举措，实现“稳步扩大民营企业信贷规模、着力提升民营企业融资效率、持续拓展民营企业融资渠道”三大目标，推动民营企业获得平等融资待遇，切实提升民营企业金融服务水平。

此外，陕西近日出台了《大力服务民营经济高质量发展十条措施》。《广州市民营经济促进条例（草案征求意见稿）》也于4月1日结束公开征求意见的工作。



民营经济是社会主义市场经济发展的重要成果，是推动社会主义市场经济发展的重要力量，是推进供给侧结构性改革、推动高质量发展、建设现代化经济体系的重要主体。“当下，要进一步优化民营企业发展环境。各部门和各地目前出台的系列举措，能进一步鼓励和支持民营经济和民营企业发展壮大，提振市场预期和信心。”湖南汽车工程职业学院研究员刘兴国说。

助力民营经济发展，好政策提信心，推动落实才能化为“及时雨”。记者近日采访中了解到，积极政策的传导和落地，进一步为民营企业的发展增添动力。

“最近宁夏回族自治区政府、银川市政府等以出台文件、召开座谈会等方式，传递出支持民营经济发展、优化营商环境的信号，也让我们民营企业对未来的发展更具信心。”宁夏青龙塑料管材有限公司总经理鱼江涛在接受记者采访时说，伴随经济企稳回升，今年开年以来公司生产经营良好，一季度产能释放好于往年。

他表示，虽然目前公司生产经营仍面临高精尖人才稀缺、项目建设回款周期长、资金压力较大等问题，但各级政府出台的政策给予了公司支持，公司也将紧抓机遇，通过市场洞察、产品创新和技术进步，实现未来更好的发展。

福建欣隆环保股份有限公司是一家民营企业，也是福建环境设备行业的龙头企业。近日，农行福建龙岩分行成功为其发放流动资金贷款900万元。据悉，今年1月中旬，欣隆环保归还了部分到期贷款后，由于市场复苏，融资需求加大，农行福建龙岩分行所辖新罗支行第一时期主动与其实现“无缝对接”，协调各方加快推进融资落地。“从申请受理到最终贷款投放才不到2周时间，非常快，农行在资金上为我们注入了动能。”欣隆环保公司负责人说。

2023年民营企业服务月活动在地地方也已落地生根，初见成效。由山东省人力资源和社会保障厅、山东省教育厅等联合举办的山东省民营企业服务月活动启动仪式近日在山东泰安市举办。据介绍，

此次活动共组织210家用人单位，提供6373个招聘岗位，涵盖机械加工制造、网络服务、电子商务、智能家居等多个工种，7000余名求职者进场交流，现场达成就业意向1300余人。

今年的政府工作报告提出，依法保护民营企业产权和企业家权益，完善相关政策，鼓励支持民营经济和民营企业发展壮大，支持中小微企业和个体工商户发展，构建亲清政商关系，为各类所有制企业创造公平竞争、竞相发展的环境，用真招实策稳定市场预期和提振市场信心。

展望未来，刘兴国认为，进一步优化民营企业的发展环境，解决民营企业发展中的困难，可采取四方面措施：一是切实落实减税降费政策；二是增加更多低成本资金供给，简化资金供给手续；三是加大创新支持力度，引导民营企业进一步加大创新投入；四是加强政府采购的民营企业支持力度，有效刺激和保障需求增加。





住房和城乡建设部等 15 部门联合印发 《关于加强经营性自建房安全管理的通知》

经国务院同意，近日住房和城乡建设部、应急部等 15 部门联合印发了《关于加强经营性自建房安全管理的通知》（以下简称《通知》），要求以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的二十大精神，全面加强经营性自建房安全管理，切实维护人民群众生命和社会大局稳定。

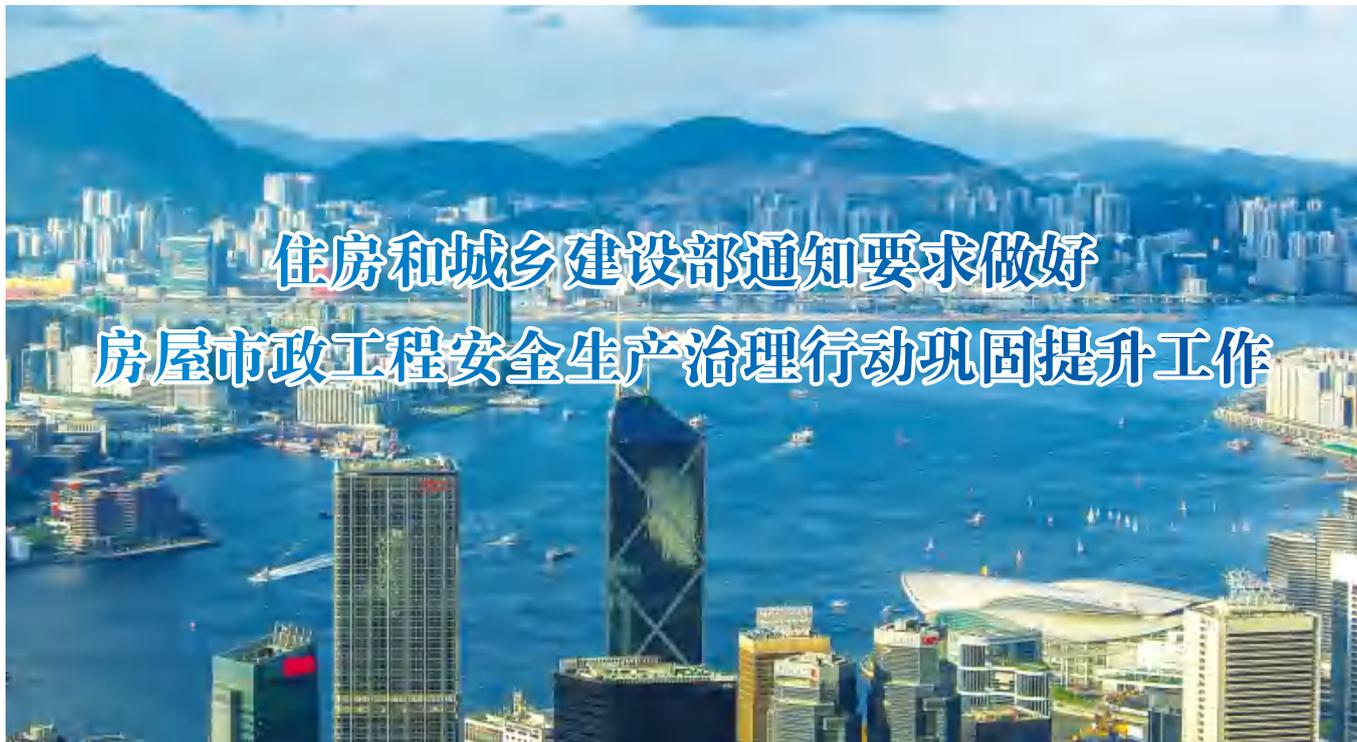
《通知》指出，全国自建房安全专项整治工作开展以来，全国自建房安全专项整治工作部际协调机制统筹各地区、各部门认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，对经营性自建房集中开展“百日行动”，对危及公共安全的经营性自建房快查快改、立查立改，及时消除安全风险，取得积极成效。但经营性自建房量大面广、情况复杂，安全管理基础薄弱，迫切需要加强源头治理，加快构建经营性自建房安全管理长效机制。

《通知》强调，要坚持人民至上、生命至上，从管住存量、严控增量、完善机制 3 方面全面加强经营性自建房安全管理。要从严格落实主体责任、强化日常检查、切实消除安全隐患、严格改扩建和装饰装修管理等方面加强既有经营性自建房安全管理。要从加强规划建设审批管理、强化转为经营用途安全监管、清查整治违法行为等方面严格新增经营性自建房监管。要从健全管理体制、完善

部门协同机制、加强房屋安全鉴定管理、加快信息化建设、完善法规制度等方面健全房屋安全管理体系机制。

《通知》要求，各地要进一步强化组织领导，抓紧制定相关实施细则和具体措施，严格落实属地责任，明确各部门职责，规范经营性自建房用地、规划、建设和经营审批管理，加大资金、人员和技术等保障力度，及时消除安全隐患，依法严厉查处各类违法违规行为，做实做细群众思想工作，做好民生保障，营造良好的社会氛围。





住房和城乡建设部通知要求做好 房屋市政工程安全生产治理行动巩固提升工作

近日，住房和城乡建设部办公厅印发通知，要求紧紧围绕房屋市政工程安全生产治理行动（以下简称“治理行动”）五大任务，总结好的经验做法，巩固提升治理行动工作成效，坚决稳控安全生产形势。



通知提出，要精准消除事故隐患，推动治理模式向事前预防转型。结合安全生产形势，分析事故类型和隐患问题分布，明确重点地区、企业、项目、人员、施工环节和作业时段，以“逐企业、逐项目、逐设备”标准，对在建房屋市政工程开展两轮全覆盖精准排查。按规定配齐配强一线监管人员，至少组织1次全覆盖安全生产专题培训。

同时，落实“隐患就是事故”理念，建立房屋市政工程重大事故隐患、非亡人事故和重大险情台账，按调查程序查明原因，依法依规处理责任企业和人员。对重大事故隐患拒不整改、适用刑法修正案（十一）危险作业罪的，要向有关部门移交线索，推动行政执法与刑事司法双向衔接、法律责任落实到位。

要健全安全责任体系，夯实安全生产工作基础。健全工程质量安全手册体系。结合本地特点，完成1次省级工程质量安全手册更新，细化落实安全生产法等法律法规要求。督促工程参建企业结合主营业务、组织架构、工艺工法和项目所在区域特点，对企业级工程质量安全手册进行动态更新。同时，压实企业主要负责人安全生产责任。督促企业主要负责人熟练掌握房屋市政工程重大事故隐患判定标准，每季度至少带队开展1次企业重大事故隐患排查整治情况全面检查，在巩固提升阶段至少带队组织1次工程项目分包情况全面排查和1次事故应急救援预案演练，制定企业分管负责人安全生产职责清单。狠抓关键岗位人员到岗履职。督促企业严格落实企业、项目负责人施工现场带班制度，按规定配备专职安全生产

管理人员，执行“安全日志”制度。对发生事故或重大事故隐患未及时整改的，要倒查项目关键岗位人员3个月考勤信息，对长期脱离岗位、安全管理履职不力的，要督促有关企业依据合同约定及时调整，涉嫌违法的要依法处罚。

要全面提升监管效能，推动施工安全监管数字化转型。加快与全国工程质量安全监管信息平台数据对接工作，及时上传治理行动各项工作信息，动态更新工程质量安全监督机构、施工安全信息员等内容，现场检查应使用平台小程序开展证照扫码验真、人脸识别等工作。在2023年年底前完成建筑施工企业安全生产许可证、建筑施工企业安全生产管理人员考核合格证、建筑施工特种作业操作资格证和建筑起重机械使用登记证全量换发电子证照，实现企业、项目、人员、设备全量全要素跨地区、跨层级协同监管。



要严厉打击违法违规行为，服务建筑业高质量发展。严肃查处违法违规行为。对“未批先建”、围标串标、肢解发包、转包、违法分包、超资质承揽工程、无图施工、任意压缩合理工期等违法违规行为，依法依规给予处罚。对发生生产安全事故负有责任的企业或个人，要依法给予罚款、停工、停业整顿、降低或吊销资质、吊销执业资格等处罚。同时，完善事故报送调查处罚闭环机制。建立施工安全信息员制度，压实事故报送责任，确保事故详细信息48小时内上报全国工程质量安全监管信息平台，对瞒报、谎报、迟报、漏报事故的企业和人员一律顶格处罚。针对长期没有完成事故调查或未完成处罚的，要实施挂牌督办或申请提级调查。此外，要密切关注苗头性、

倾向性问题，运用警示函、约谈提醒、批评教育、现场通报会、提高检查频次等差异化监管手段，防止隐患演变为事故。对无视主管部门提醒教育，隐患治理不彻底、险情处置不及时甚至发生事故的企业和人员，要依法查处并视情节实行业禁入。

通知要求，2023年4月1日前，各省级住房和城乡建设（城市轨道交通工程）主管部门要制订治理行动巩固提升实施方案，做到措施可执行、过程可监督、成果可量化、目标可考评，及时报送工作进展、好的做法和长效机制建设情况；2024年1月10日前，将治理行动工作总结报送住房和城乡建设部。





住房和城乡建设部召开 2023年城市排水防涝工作部署视频会议 要求各地做好城市迎汛备汛工作

为深入学习贯彻习近平总书记关于防汛救灾工作的重要指示批示精神，落实党中央、国务院和全国防汛抗旱总指挥部决策部署，抓好今年城市安全度汛工作，4月20日，住房和城乡建设部召开2023年城市排水防涝工作部署视频会议，住房和城乡建设部党组成员、副部长秦海翔出席会议并作动员讲话。国家发展改革委、应急管理部、中国气象局相关司局负责同志讲话，北京市水务局、武汉市水务局、江苏省住房和城乡建设厅作了交流发言，全国各省级住房和城乡建设、发展改革和应急管理部门有关负责同志参加会议。



会议强调，2023年防汛形势严峻，各地要坚决贯彻落实党中央、国务院决策部署，统筹发展和安全，增强底线思维、极限思维和忧患意识，狠抓工作落实，全力做好2023年城市排水防涝工作，坚决守住安全底线，尽全力避免人员伤亡和重大财产损失，尽全力保障城市基础设施生命线工程正常运行，切实维护人民群众生命财产安全和社会大局稳定。

会议要求，强化落实城市政府的主体责任和主管部门的工作责任，做好汛前检查，排查整治隐患，加强城市排水防涝设施设备检修维护；完善应急预案，做好应急物资和队伍准备，加强应急演练；强化工作统筹，落实城市防洪排涝“联排联调”机制，调动各方面力量系统治理城市内涝，齐抓共管，形成合力；加快设施建设，健全排水防涝工程体系，系统整治易涝点；加强城市基础设施生命线工程的防护；开展城市排水防涝专项评估，实施城市内涝专项督导；客观准确发布信息，加大宣传科普力度，增强公众防灾意识。



建筑企业人力资源管理的几点思考

上海攀成德企业管理顾问有限公司总经理 陈南军

企业的多通道人员管理不能仅仅停留在薪酬结构和晋升方面，而是要拓展到选、育、用、留的各个环节，同时考虑传统业务、新业务、剥离业务、培育业务等之间的差异，并将这些方面有机地结合起来。

探讨企业的管理提升，最后都回归到一个“人”字上面。建企管理者纷纷抱怨现在“人难招、培养慢、成本高、留不住”，年轻员工普遍缺乏吃苦耐劳的精神，且个性十足，一言不合就是甩手走人……人员问题已经成为制约企业发展壮大、转型升级的一大难题。



笔者所在的咨询公司也遇到类似的问题，本来公司招人的门槛就不低（本科硕士双211或至少一个985），再加上现在管理顾问的工作和生活远不是电视剧里描述的那样轻松写意，人员问题逐渐成为公司管理中突出的问题。这个是时代的问题、永恒的课题，我们要理性地去看待，不存在一劳永逸的解决方案。

◇ 正确认识快速变化的内外部环境

有研究表明，现在每年产生的信息量远超人类工业革命以前的总和，社会正以无与伦比的加速度在前进。新技术、新思维、新事物出现的速度越来越快，每一代人接收的信息越来越多、起点也越来越高，我们必须积极地看待这些变化，这是人类和时代的进步。就如二三十年前人们都担心80年代这一批独生子女能否承担得起社会责任，几十年过去了，这些曾经的“小太阳、小皇帝们”早已成为了各行各业的骨干精英，也扛住了高上云霄的房价，所以我们要相信现在的年轻人，他们起点更高，一定会走得更远、更好。

另一方面，我们企业内部的变化也在加快，

以前工业经济时代那种一个岗位工作十年不变的情况不复存在，企业业务类型在不断地增加，模式在不断地创新，管理也在不断地升级，对员工的适应能力、学习能力都提出了更高的要求。



◇ 理性看待日趋加快的员工流动率

近年来建企员工的离职率大大提升，特别是一些名校的毕业生，毕业后大都选择去开发企业、设计院等，就算是去了建筑施工企业，有上几年经验后也多会离开。在调研中就有建企吐苦水：这几年每年招的大学生都在200人以上，但一年后走1/3，两年后再走1/3，用不了几年就所剩无几了，而这个时候的员工恰好到了能独立承担某个方面工作的时候。人力资源管理部门的精力都在招人、培养新人、办理离职这些方面。

近年来建企员工的离职率大大提升，特别是一些名校的毕业生，毕业后大都选择去开发企业、设计院等，就算是去了建筑施工企业，有上几年经验后也多会离开。在调研中就有建企吐苦水：这几年每年招的大学生都在200人以上，但一年后走1/3，两年后再走1/3，用不了几年就所剩无几了，而这个时候的员工恰好到了能独立承担某个方面工作的时候。人力资源管理部门的精力都在招人、培养新人、办理离职这些事上了，企业苦不堪言。

建企不能一味地怨天尤人，而是要理性地看待这些问题。一方面这是人之常情、客观存在的，我们每个人找工作的时候或多或少都在追求“钱多事少离家近”，而建筑业恰恰不符，房屋建筑

项目还好些，要是一些土木工程类项目可能就得常驻荒郊野外了。另一方面我们有针对性地来思考解决方案，比如某企业通过企业标准化建设、提升组织能力来降低对人员能力的要求，用大专生、中专生、技校生来替代本科生的岗位，降低企业成本的同时也提高了人员稳定性；又比如中建某号码公司，在某省的区域公司通过区域深耕，实现了经营稳定、品牌优秀，全公司近1000人里有90%实现了属地化，人员稳定性非常高。

◇ 不盲从，因企制宜寻找解决之策

笔者多年前在给一个民营建企提供咨询服务时，客户董事长就坚持给公司座谈的中高层岗位薪酬定在行业的85分位以上，以强化竞争力和稳定性，其核心理念就是关键岗位上1万元水平的一个人胜过两个5000元水平的人。每个企业的行业定位、文化、发展历史和竞争力都不相同，因此对人员的“选、育、用、留”不能盲从、套用，要借鉴优秀企业的经验，更要结合企业实际寻找自己的解决之策。笔者在横向调研中也了解到一些代表性做法，供参考：

以中建三局、金螳螂为代表，他们的优秀人才往往成为其他企业挖角的对象，企业的人员流失率也不低。他们一方面重体系建设和培训，大量的新人经历这个“大熔炉”以后，成熟的周期大大缩短；另一方面他们敢于给年轻人机会，以“用”促“育”、促“留”；

以江苏Z企业为代表，企业一方面招聘大学毕业生满足常规需求，另一方面以远高于市场水平的薪酬寻找中高层管理人及业务骨干，避免自己培养的周期长和不确定性，但据了解在高薪酬的背后是超强的工作压力，被业内称为“5+2、716、白加黑”工作模式，流动性也非常之高；

以浙江L企业为代表，企业的员工八成以上来自该地区，中高层会议都采用当地方言，员工大多是同乡、同学、亲戚关系，流动率较低、企业内部的凝聚力较强。但企业想要向外拓展难度很大，员工都不愿意离开家乡和企业大本营；

以山东D企业为代表，公司通过构建企业管

理标准化体系、项目管理标准化体系、各工种作业手册等来降低对员工成熟度和能力的要求，通过招聘大中专、技校毕业生等来替代本科生，但按本科生的标准支付薪酬，大大降低了公司员工的离职率。

◇ 人力资源管理要充分考虑业务特点和员工诉求

现在不少大型建企的业务已经涵盖投资、设计、施工、运营等领域，人员类别也比较多，因此需要采用多通道的管理办法。企业的多通道人员管理不能仅仅停留在薪酬结构和晋升方面，而是要拓展到选、育、用、留的各个环节，同时考虑传统业务、新业务、剥离业务、培育业务等之间的差异，并将这些方面有机地结合起来。

◇ 道、法、术在不同层级员工管理上的侧重

马斯洛需求层次理论清晰地阐述了人在不同发展阶段的诉求，企业的高、中、基层员工的工作性质和对企业的预期是不一样的，我们企业在进行人力资源开发和的时候要充分考虑这个重要影响因子。

高层人员管理中的“道和德”：首先高层人员的任用要特别谨慎，一般来说人员的评价是以业绩能力为主体的，但在高层人员选聘时和任用过程中要特别重视“道和德”，即要用企业的愿景、对建筑行业乃至社会发展的推动意义来凝聚这一批人，同时他们要对企业价值观认同、个人具有良好的秉性和为人。就如当年蔡崇信放弃近百万美元年薪加入初创的阿里巴巴，拿 500 元人民币

/月的薪酬，凭的就是认同阿里巴巴的的价值观和看好这个企业的未来。中层人员管理中的“法和担当”：中层管理人员和专业精英是企业的中坚力量，起到了承上启下、确保战略落地的重要作用。中层人员的选用要关注其是否认同“规则重于人情、担当大于技巧”，同时在日常工作中，要适当考虑这批人员的心理疏导，比如如何应对中年危机、上升空间受限等。另外对中层人员考核要聚焦于他负责的组织或者团队，不鼓励个人英雄、团队狗熊。



基层人员管理中的“术和利”：现在青年员工的性格和需求越来越多样化，一方面给管理带来了很大的挑战，另一方面也给企业注入了更多的活力。这就要求我们的管理者去研究与青年员工沟通的技巧，多换位思考，让他们更多地参与到管理中来，找到在组织中的存在感。最后一点是绩效中要以业绩作为“利”的分配依据，规则要清晰、过程要透明、仪式感要强，以正向激励、鼓励为主，同时让沟通贯穿绩效管理的全过程。





建筑央企的“母揽子干”

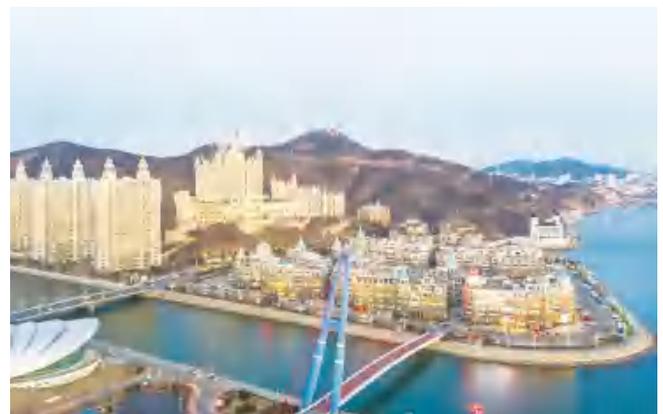
中铁大桥局集团有限公司 马跃龙

“母揽子干”集中管理优势力量由母公司派驻强大的管理团队，代表中标法人向建设单位进行全业务链条、全管理环节履约；同时，发挥三级公司的施工优势资源，通过对项目的两级管理形成强大的合力，有利于项目安全、质量、进度、投资等全方位的管理。

随着建筑市场的日趋规范和社会主义市场经济的蓬勃发展，建筑企业面临着高质量发展和依法合规经营的双重压力，在工程项目的施工组织过程中，母公司中标子公司承担具体施工任务一直是近年来建筑央企做优做强做大和规避“转包”行为的矛盾和痛点。重庆市住建委等七部门联合发布关于印发《重庆市培育新时代建筑企业自有工人队伍试点工作方案》的通知，自2022年12月1日起，全面取消劳务分包，总承包、专业承包企业必须采用自有工人施工或者分包给全资、控股或参股自有专业作业企业施工。在此背景下，如何处理好“母揽子干”和“违法转包”是建筑央企高质量发展的前提，也是企业管理者需思考解决的问题。

建筑央企业管理层级现状分析

建筑央企的管理层级。央企是共和国的长子，也是国有资产增值保值、国民经济稳健发展的中坚力量。自改革开放以来，随着社会主义市场经济体制的逐步完善，建筑央企经过数十年的市场探索，已经形成一套成熟的管理模式。目前，中国建筑、中国中铁、中国铁建、中国交建、中国电建、中国能建等建筑央企集团基本上三个层级法人管理的模式，即集团企业顶层设计、管方向、管战略，二级企业（工程局）主抓营销、维护资质、管市场，三级企业侧重施工。



工程项目管理模式。目前，国内大中型基础设施建设，尤其是长大铁路干线、高速公路等工程招标要求投标人必须是二级企业（工程局），在这种情况下，项目管理模式通常为两级管理，即二级企业中标后设立局指挥部，三级企业设项目分部。局指挥部代表二级企业（中标法人）履行管理职责，三级企业项目分部具体负责施工，这种模式充分发挥了二级企业统筹协调的综合管理能力和三级企业施工能力。实践证明，这种管理模式是建筑市场发展的必然结果，也是社会主义体制下集中力量办大事的具体体现，为我国基础设施建设作出了巨大贡献，不乏譬如青藏铁路这样的世纪工程。



国家法律法规对建筑转包的界定

国家层面禁止“转包”的根本目的。违法发包、转包、违法分包、挂靠四类顽疾一直以来影响着我国建筑市场的有序发展，直接导致了工程项目安全、质量事故以及拖欠农民工工资等事件频发。因此，国家层面严禁“转包”的根本目的是通过规范市场经营管理，遏制工程领域重大安全、质量不稳定事件。

法律法规对“转包”的认定条件。《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市〔2014〕118号）第七条规定“施工总承包单位或专业承包单位将其承包的全部工程肢解以后，以分包的名义分别转给其他单位或个人施工的”属于转包。《建筑法》第二十八条规定“禁止承包单位将其承包的全部建筑工程转

包给他人，禁止承包单位将其承包的全部建筑工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人”；《建设工程质量管理条例》第二十五条规定“施工单位不得转包或者违法分包工程”。但均未对转包情形做出具体界定。

2017年，住房和城乡建设部办公厅致函全国人大常委会法工委，就建筑行业常见的母公司中标后交由子公司实施是否属于“转包”征询意见。全国人大常委会法工委回复意见（法工办发的〔2017〕223号文）没有明确说明母公司承接建筑工程后将所承接工程交由其子公司实施的行为是否属于转包，而是引用了三条法律规定：

其一，《建筑法》第二十八条规定，禁止承包单位将其承包的全部建筑工程转包给他人，禁止承包单位将其承包的全部建筑工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

其二，《合同法》第二百七十二條规定，发包人不得将应当由一个承包人完成的建设工程肢解成若干部分发包给几个承包人。总承包人或者勘察、设计、施工承包人经发包人同意，可以将自己承包的部分工作交由第三人完成。第三人就其完成的工作成果与总承包人或者勘察、设计、施工承包人向发包人承担连带责任。承包人不得将其承包的全部建设工程转包给第三人或者将其承包的全部建设工程肢解以后以分包的名义分别转包给第三人。禁止承包人将工程分包给不具备相应资质条件的单位。禁止分包单位将其承包的工程再分包。建设工程主体结构的施工必须由承包人自行完成。

其三，《招标投标法》第四十八条规定，中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目。中标人不得向他人转让中标项目，也不得将中标项目肢解后分别向他人转让。中标人按照合同约定或者经招标人同意，可以将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。

住房和城乡建设部于2019年1月3日出台《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办

法》(建市规(2019)1号),办法第八条明确以下情形属于转包:“承包单位将其承包的全部工程转交给其他单位(包括母公司承接建筑工程后将所承接工程交由具有独立法人资格的子公司施工的情形)或个人施工的”。

至此,法律法规层面明确了母公司中标工程全部交由具有独立法人资格的子公司施工属于“转包”。

建筑央企“母揽子干”和法律层面“转包”的本质区别

“母揽子干”与“转包”有着本质区别。建筑央企的“母揽子干”并不是法律法规所规定的将全部工程交由具有独立法人的子公司实施,而是集中管理优势力量由母公司派驻强大的管理团队,代表中标法人向建设单位进行全业务链条、全管理环节履约,同时,发挥三级公司的施工优势资源具体负责组织施工,通过对项目的两级管理形成强大的合力,有利于项目安全、质量、进度、投资等全方位的管理。当然,母公司中标后不履行管理职责,不派驻管理团队,全部交由子公司实施的情形除外。

“母揽子干”不具有“转包”对工程的危害性。“转包”情形对工程项目的直接危害是“包而不管”和“以包代管”,导致项目无法正常履约,安全质量无法保障,而“母揽子干”是整合二级、三级公司的资源配置,目的是更好地推进过程项目建设,二级公司并未将责权利、管理和履约风险全部转嫁给三级公司,不具有社会危害性,不存在违法的主观条件。

“母揽子干”是内部承包的表现形式。《关于进一步明确营改增有关征管问题的公告》(国家税务总局2017年第11号)第二条规定:“建筑企业与发包方签订建筑合同后,以内部授权或者三方协议等方式,授权集团内其他纳税人(以下称第三方)为发包方提供建筑服务,并由第三方直接与发包方结算工程款的,由第三方缴纳增值税并向发包方开具增值税发票”,确认了“母揽子干”合法性。建筑央企的下级子公司属于上级母公司

的内部机构,“母揽子干”情形属于内部承包。

“母揽子干”是国际通行惯例。建筑企业在境外承揽工程,可以境外注册公司实施,母公司提交相应保证即可,“母揽子干”的模式在国际建筑市场上被允许,在“一带一路”的背景下,国内工程禁止“母揽子干”与国际惯例不符,不利于建筑企业走出去。



禁止“母揽子干”对建筑央企的影响

不利于企业高质量发展。在“母揽子干”被认定为“转包”的前提下,具有独立法人资格的三级公司发展遇到了前所未有的瓶颈,任务承揽、施工业绩、现金流等都将面临巨大的压力,而目前建筑央企所属的三级公司恰恰是企业管理链条中最基础、最关键的一环,三级公司的发展质量直接决定了上级母公司的质量。

不利于激发市场活力。充分竞争是促进市场经济体制不断完善、不断进步的动力,禁止建筑央企“母揽子干”无形中对三级企业产生了排斥性,弱化了三级公司作为主体的市场竞争环境,三级企业作为大中型基础设施项目施工生产、科技创新、激发市场活力的主导地位无法有效发挥。

不利于大型项目正常推进。在我国建筑央企三层级管理模式,二级企业层面主抓市场维护和项目管理的统筹协调、三级企业主抓项目施工生产,可以有效形成管理合力。施工的优质资源要素均集中在三级企业手中,如分包资源、物资采购供应资源、机械设备租赁资源等等,禁止“母

揽子干”后，三级企业所掌握的优质资源无法在项目上得到具体实现，不利于项目正常推进。

建筑央企的应对措施

从政策层面寻求支持。在《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》出台后，虽然大部分建筑央企开展了一些规避“转包”风险的举措和管理变革，但二级公司主揽、三级公司主干的格局没有实质性的改变，要彻底规避合规性风险，促进建筑市场稳健发展，必须从政策的源头上

给予支持。全国人大代表王传霖曾于2020年呼吁对《建筑法》转分包条款进行修改。体建议为，《建筑法》第二十八条增加一款“建筑企业可通过内部承包的方式将承揽的工程交由其绝对控制的一家或几家具有相应资质子公司实施，但不免除或减轻建筑企业对建设单位的责任。”《建筑法》第二十九条第一款修改为：“建筑工程总承包的，工程总承包单位可以采用直接发包的方式进行分包；施工总承包的，应当在招标文件或总承包合同中约定可以分包的范围或比例。”

从企业层面规避风险。在法律法规没有认定建筑央企“母揽子干”合法化的前提下，企业应

从自身出发，通过管理变革规避风险。

一是成立分公司。分公司不具备独立法人，属于二级企业的分支机构，二级企业中标后将工程交由同一法人资格的分公司施工规避转包风险。

二是实行一级核算模式。即中标项目的实施完全由中标法人负责，独立法人资格的三级公司不参与项目管理及施工，中标法人根据项目管理需求合理设置施工区段，在项目部下设若干个施工工区。在人员配置方面：项目管理人员均为中标法人企业指派，并与法人单位订立书面劳动合同，社会保险由法人单位交纳，在经济合同方面，所有对外签订的经济合同均由法人单位直接与分包商、物资供应商、机械设备租赁商签订，严格履行合同主体责任；在财务核算方面实行一级核算模式，仅保留法人单位成立的项目部账户下属工区不再设独立账户。

建筑央企“母揽子干”是目前建筑行业存在的普遍现象，将“母揽子干”定义为“转包”没有考虑其特殊性。促进企业高质量发展，方面企业自身需进行管理变革，适应市场需求另一方面要从法律法规层面出台更有利于建筑市场稳健发展的政策依据。



大连市建筑业协会 第五届二次理事会隆重召开

2023年4月27日上午10:00,大连市建筑业协会第五届二次理事会在大连国际金融会议中心隆重召开。大连市住房和城乡建设局、辽宁省建筑业协会相关领导到会祝贺,我市近300家建筑业企业负责人或企业代表参会。会议由秘书长叶林主持。



苏跃升会长做了2022年的工作报告,并提出

2023年工作思路。2022年是极不平凡的一年,也是党和国家发展史上极为重要的一年。协会成功举办了换届会,一批年富力强的业内优秀代表充实进理事会,为协会注入了新的活力。苏会长带领第五届理事会和协会全体同志真抓实干、砥砺前行,各项工作都取得了很好成绩。

协会常务副会长、大连建工消防机电工程有限公司董事长姜广滨宣读了《大连市建筑业协会行业自律规范》,该规范就是为了促进会员企业间形成良好的互助合作局面,优势互补、共创共赢,同时解决就业问题,把税收留在本地,增加我市GDP。

大连港医院韩峰院长在会上做了“工伤医疗救助绿色通道”介绍。该院携手协会共同建立了大连市第一条建筑施工企业医疗救助绿色通道。实现了建筑行业工伤者无挂号的第一时间诊断、救治、接转等服务,为广大建筑产业工人开辟了更为专业的工伤“绿色通道”,得到了企业的认可。



省优世纪杯获奖代表合影



市优星海杯获奖代表合影



省诚信建筑劳务企业获奖代表合影



省优秀企业获奖代表合影



市优秀企业获奖代表合影

会议颁发了 2022 年度辽宁省世纪杯（省优质工程奖）、大连市星海杯（市优质工程奖）、辽宁省建筑业优秀企业、大连市建筑业优秀企业、

辽宁省诚信建筑劳务企业等奖项。金广、三川、德泰、宜华、华禹、共益、钜丰、名成广隆、实达、悦达等 40 多家企业代表上台领取了奖项。

随后，会员企业代表和两家科技公司在会上分别做了经验分享。中建八局东北公司大连梭鱼湾足球场项目总工李东方作了工程质量经验交流，中交一航局第三工程有限公司科学技术与信息化部副经理戴浩作了科技成果创新交流，大连德泰建设工程有限公司生产副总谭忠义作了企业文化建设经验交流，大连瑞峰佳建筑科技有限公司人事部长李倩作了诚信企业建设经验交流，沈阳慧筑云科技有限公司总经理王波作了“智慧工地 + 零成本信息化建设助力建筑企业数字化升级”的演讲，广联达科技股份有限公司辽宁施工业务咨询总监董嘉玉为大家讲解了施工企业数字化建设之道。



大连市住房和城乡建设局王野副局长在会上做了讲话。对于协会工作，他给予充分肯定，并总结了四个特点：一是围绕中心，思路清晰；二是不畏困难，勇于拼搏；三是开拓进取，不断创新；四是服务企业，真抓实干。他说，2022 年，大连市住建局面对全市疫情和经济下行压力等严峻形势，认真落实市委、市政府部署要求，统筹安全生产和高质量发展，推动实现建筑行业发展稳中求进，民生事业全面发展，营商环境优化升级，如期完成各项任务目标，奋力开创了全市住房和城乡建设事业发展新局面。2023 年，大连市的发展目标已经定位：加快挺近“万亿 GDP 城市”、当好东北振兴“跳高队”、全面融入新时代“辽

“沈战役”大会战、开创大连高质量高速度发展新路的宏伟蓝图。



最后，辽宁省建筑业协会孟宝良副会长做了总结讲话。他对以苏跃升会长为核心的第五届协会领导班子给予高度赞扬，称赞大连市建筑业协会是全省建筑业协会的一面旗帜。他表示，要秉承“服务要具体、协调要到位，维权要坚决，自律要严格”的工作理念，一如既往地支持大连市建筑业协会的工作。省、市协会将通力合作，不

断拓展服务领域，创新服务内容，切实维护会员企业权益，帮助企业解决实际困难，为振兴辽宁建筑业发挥积极作用。



本次会议圆满闭幕，借着会议的东风，接下来的协会工作蓄势待发。我们相信，大连市建筑业协会将在苏跃升会长的领导下，在大连市政府部门和会员企业的支持下，凝心聚力，奋楫前行，一定会再接再厉、再创佳绩，为推动大连市建筑业高质量发展做出更新、更大的贡献。



大连市建筑业协会文件

大建协发〔2023〕4号

关于表彰 2021-2022 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 2021-2022 年度大连市建设工程星海杯奖的评审工作。大连东软教育健康科技实训基地一期项目 2# 楼等 39 项单位工程、1 项小区、1 项铁路工程、1 项水工工程被评为 2021-2022 年度大连市建设工程星海杯奖，现予以表彰。

附件：2021-2022 年度大连市建设工程星海杯获奖名单。



附件

2021-2022 年度大连市建设工程星海杯获奖名单

- 1. 工程名称：**大连湾振兴路南、佳宝路东、振连路北地块改造项目 B、C 区——B3 区 16 号
施工单位：大连名成广隆建设集团有限公司
项目经理：赵振令 **质检员：**李茂伟
- 2. 工程名称：**卧龙湾 XYW-E-1701 地块项目 18# 单体
施工单位：大连名成广隆建设集团有限公司
项目经理：宫超 **质检员：**邹长起
- 3. 工程名称：**高技术船舶制造基地建设项目 13# 单体
施工单位：上海宝冶集团有限公司
项目经理：徐波 **质检员：**郭熙廷
- 4. 工程名称：**万科莫亚小镇 B1 区二期 B1-16 号楼
施工单位：大连渤海建筑集团有限公司
项目经理：于锋 **质检员：**于文超
- 5. 工程名称：**新日本工业团地配套标准厂房项目一期 EPC 总承包
施工单位：大连德泰建设工程有限公司
项目经理：侯占友 **质检员：**王艳
- 6. 工程名称：**沙河口区新生路 57、59 号改造宗地项目 5-14# 楼及 15# 楼 A 区 9# 楼
施工单位：大连宏帝建设发展有限公司
质检员：张才徽
- 7. 工程名称：**卧龙湾 XYW-E-0201 地块项目 13#-16#、25#-27# 单体施工项目 15# 楼
施工单位：大连宏帝建设发展有限公司
项目经理：王思成 **质检员：**盛伟国
- 8. 工程名称：**辽宁对外经贸学院礼堂项目
施工单位：大连泓源建设有限公司
项目经理：马俊佳 **质检员：**宁禄海
- 9. 工程名称：**中国移动(辽宁大连)数据中心一期工程 -A01 维护支撑用房
施工单位：大连三川建设集团有限公司
项目经理：王强 **质检员：**沈广军
- 10. 工程名称：**中国移动(辽宁大连)数据中心一期工程 -B02 数据中心机房
施工单位：大连三川建设集团有限公司
项目经理：王强 **质检员：**沈广军
- 11. 工程名称：**南金实验学校小学部 EPC 总承包 1# 单体
施工单位：上海建工五建集团有限公司
项目经理：严仁官 **质检员：**刘璐
- 12. 工程名称：**金鹏·英伦河山四期 57# 楼及地下车库工程
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：**刘聪
- 13. 工程名称：**金鹏·英伦河山四期 59# 楼及地下车库工程
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：**张吉政
- 14. 工程名称：**悦泰·山里二期二标段 A20# 楼
施工单位：大连悦达建设工程集团有限公司
项目经理：秦永君 **质检员：**刘世琳
- 15. 工程名称：**甘井子区体育中心配套三期宗地 A、B、C、D 区 --B 区 10# 楼及地下室
施工单位：中国建筑第八工程局有限公司
项目经理：张帆 **质检员：**董志强
- 16. 工程名称：**甘井子区体育中心配套三期宗地 A、B、C、D 区 --B 区 11# 单体
施工单位：中国建筑第八工程局有限公司
项目经理：张帆 **质检员：**董志强

17. **工程名称**：大连金石湾国际旅游度假区基础设施配套项目（一期）-- 市政及护岸工程 EPC 项目 - 护岸工程
施工单位：中交第二航务工程局有限公司
项目经理：丁霖 **质检员**：徐莹莹
18. **工程名称**：大连港大港西区暗渠改线工程 - 暗渠工程
施工单位：大连港湾工程有限公司
项目经理：唐晓虎 **质检员**：胡文典
19. **工程名称**：大连港新港港区护岸加高改造工程
施工单位：大连港湾工程有限公司
项目经理：韩松 **质检员**：王树聪
20. **工程名称**：德邦快递辽宁总部智慧产业园项目 W-1 仓库（大连）
施工单位：英之杰建设工程有限公司
项目经理：宋承俊 **质检员**：李博魁
21. **工程名称**：德邦快递辽宁总部智慧产业园项目 W-2 仓库及门卫（大连）
施工单位：英之杰建设工程有限公司
项目经理：宋承俊 **质检员**：李博魁
22. **工程名称**：东昌壹号项目 1 # 楼
施工单位：通州建总集团有限公司
项目经理：李春和 **质检员**：毛玉明
23. **工程名称**：东昌壹号项目 2 # 楼
施工单位：通州建总集团有限公司
项目经理：李春和 **质检员**：毛玉明
24. **工程名称**：东昌壹号项目 6 # 楼
施工单位：通州建总集团有限公司
项目经理：李春和 **质检员**：毛玉明
25. **工程名称**：东昌壹号项目 7 # 楼
施工单位：通州建总集团有限公司
项目经理：李春和 **质检员**：毛玉明
26. **工程名称**：东昌壹号项目 8 # 楼
施工单位：通州建总集团有限公司
项目经理：李春和 **质检员**：毛玉明
27. **工程名称**：东昌壹号项目 9 # 楼
施工单位：通州建总集团有限公司
项目经理：李春和 **质检员**：毛玉明
28. **工程名称**：东昌壹号项目 10 # 楼
施工单位：通州建总集团有限公司
项目经理：李春和 **质检员**：毛玉明
29. **工程名称**：东昌壹号项目 11 # 楼
施工单位：通州建总集团有限公司
项目经理：李春和 **质检员**：毛玉明
30. **工程名称**：甘井子区中华路北侧、山东路两侧部分宗地改造项目 A 区
施工单位：华润建筑有限公司
项目经理：于勇 **质检员**：桂乐强
31. **工程名称**：大连东晨汽车零部件有限公司新建厂房项目 1# 厂房
施工单位：大连金广建设集团有限公司
项目经理：徐红跃 **质检员**：战霞
32. **工程名称**：碧桂园·渤海郡项目 18# 楼
施工单位：大连金广建设集团有限公司
项目经理：孙宝武 **质检员**：范伟昌
33. **工程名称**：原帕克岚德地块改造 A 区项目一期二标段 -1# 楼
施工单位：大连金广建设集团有限公司
项目经理：姜浩 **质检员**：施安治
34. **工程名称**：原帕克岚德地块改造 A 区项目一期二标段 -5# 楼
施工单位：大连金广建设集团有限公司
项目经理：姜浩 **质检员**：施安治
35. **工程名称**：甘井子区体育中心配套开发一期宗地 D、E、F 区 -D 区二标段 -10# 楼
施工单位：大连钜丰建筑工程有限公司
项目经理：孙承利 **质检员**：王洪超
36. **工程名称**：大连东软教育健康科技实训基地一期项目 2# 楼
施工单位：大连华禹建设集团有限公司
项目经理：王麒凯
37. **工程名称**：甘井子区体育中心配套开发二期用地部分地块 BI、D 区（D1 区：D1-1~D1-4 号楼、D1-6~D1-10 号楼、D1-C1 号楼）-2# 楼
施工单位：大连三川建设集团有限公司
项目经理：李闯 **质检员**：尹信才

38. 工程名称：甘井子区体育中心配套开发二期用地部分地块 BI、D 区（D1 区：D1-1~D1-4 号楼、D1-6~D1-10 号楼、D1-C1 号楼）-3# 楼

施工单位：大连三川建设集团有限公司

项目经理：李 闯 **质检员：**尹信才

39. 工程名称：甘井子区体育中心配套开发二期用地部分地块 BI、D 区（D1 区：D1-1~D1-4 号楼、D1-6~D1-10 号楼、D1-C1 号楼）-4# 楼

施工单位：大连三川建设集团有限公司

项目经理：李 闯 **质检员：**尹信才

小区项目：

1. 工程名称：大连天地软件园黄泥川路北 W2-B 地块配套住宅项目 2-6 号楼 ~2-24 号楼

施工单位：大连华禹建设集团有限公司

项目经理：张 伟 **质检员：**宋茂威

铁路项目：

1. 工程名称：新建赤峰至京沈高铁喀左站铁路工程建平隧道

施工单位：中铁十九局集团有限公司

项目经理：王 平

水工项目：

1. 工程名称：大连中远造船工业有限公司旅顺造船基地项目水工建筑物（二阶段）工程

施工单位：中交一航局第三工程有限公司

项目经理：李国禄 **质检员：**李建东



大连市建筑业协会文件

大建协发〔2023〕5号

大连市建筑业协会行业自律规范

各会员单位：

大连市建筑业协会自2000年10月成立以来，立足“提供服务，反映诉求，规范行为”基本职能，做了大量卓有成效的工作，得到了政府部门和广大企业的认可。目前，大连市建筑业协会拥有会员企业1000多家，其中包含钢结构、混凝土、装饰装修、建筑检测、机电安装、建筑消防、建筑防水、建筑劳务（专业资质）、干粉砂浆等专业分包会员企业。

2023年是全面落实党的二十大精神的关键之年，是实施“十四五”规划承前启后的关键一年，也是辽宁省实施全面振兴新突破三年行动首战之年。我们建筑行业必须咬定高质量发展目标，坚持稳中求进总基调，破局而出，乘势而上。

大连市建筑业协会在新一届领导班子的带领下，创新管理体制，提升服务功能，本着为企业解难、为行业担当的服务理念，狠抓行业自律，促进会员企业之间抱团发展。为此，协会对会员单位提出行业自律规范如下：一是会员企业必须诚信经营，自觉维护行业自律，主动规范经营行为，杜绝恶意攻击竞争对手，为谋私利互相拆台的不良现象；二是协会要求会员企业中总包单位和分包单位之间协同发展、对接合作，即：总包单位在分包招标时，必须选用协会的钢结构、混凝土、装饰装修、建筑检测、机电安装、建筑消防、建筑防水、建筑劳务（专业资质）、干粉砂浆等专业分包会员单位，否则，协会将不予总包单位参与市级以上优质工程评选活动；同时，取消该总包单位全年参与协会各种评优活动的资格。此举不仅会促进会员企业间形成良好的互助合作局面，

优势互补、共创共赢，更重要的意义在于解决就业问题，把税收留在本地，增加我市GDP。

以上要求和规范望广大会员企业周知并严格执行。今后，协会将继续以服务会员为中心，以自律规范为抓手，引导建筑企业公平竞争、诚信经营、协同发展，助力大连市建筑业发展稳中有进。



辽宁省建筑业协会文件

辽建协〔2023〕5号

关于公布2022年度辽宁省建筑业 诚信劳务企业的决定

各市建筑协会、会员单位、劳务企业：

经辽宁省建筑业诚信劳务企业审定专家委员会认定，并向社会公示，确定大连中晟建筑劳务有限公司等18家劳务企业为2022年度辽宁省建筑业诚信劳务企业，现予以公布。

希望2022年度辽宁省建筑业诚信劳务企业进一步加强信用体系建设，秉承“诚信为本”的经营原则，继续发挥诚信自律的示范带头作用，认真履行社会责任，锐意进取，为辽宁省建筑业高质量发展做出新贡献。

附：2022年度辽宁省建筑业诚信劳务企业名单

辽宁省建筑业协会

二〇二三年四月二十七日

附件

2022 年度辽宁省建筑业 诚信劳务企业名单

- 1、沈阳瑞鑫泷建筑劳务有限公司
- 2、沈阳汇勇盛鑫建筑劳务有限公司
- 3、沈阳祥和建筑劳务有限公司
- 4、大美盛和劳务(辽宁)有限公司
- 5、辽宁屹峰建筑劳务有限公司
- 6、辽宁锦诚鸿源建筑工程有限公司
- 7、沈阳福善德润建筑劳务有限公司
- 8、湖北畅林装配建筑有限公司
- 9、湖北创隆健建设工程有限公司
- 10、大连瑞科建筑劳务工程有限公司
- 11、大连金帝建筑劳务有限公司
- 12、大连智成嘉业建筑劳务有限公司
- 13、大连恒研科技有限公司
- 14、大连中晟建筑劳务有限公司
- 15、大连瑞腾建筑劳务有限公司
- 16、大连瑞峰佳建筑科技有限公司
- 17、大连万城建筑劳务有限公司
- 18、辽宁瑞泰建筑劳务有限公司



公司召开 2022-2023 年度工作会议

大连德泰建设工程有限公司

德泰 2023 年 4 月 6 日下午，德泰建设公司召开 2022-2023 年度工作总结暨表彰大会，公司董事长、高管、职能部门员工、项目部经理、技术负责人以及获奖人员参加了会议。本次会议由公司常务副总宋晓东主持。



会议首先播放了视频短片《天道酬勤书伟业，意气风发向未来》，通过声音和影像将 2022 年取得的各项成绩展现得更加震撼，充分体现了过去一年里，我们德泰建设人务实苦干、迎难而上的精神面貌。



会上，朱伟林总经理作了题为《淬火砺剑谋发展，凝心聚力落执行》的工作报告，首先，就各项经济指标完成情况、承接项目规模、资质荣誉、市场开拓、风险排查、制度建设、人才建设、企业文化、社会责任等 11 个方面分析了 2022 年我公司取得的成就，并对参与这一切成绩取得的员工表示由衷感谢，同时也指出在 2022 年的工作中存在的不足和问题，最后，朱伟林总经理对 2023 年如何加强执行力、优化项目管理、强化人事管理等七个方面的工作进行了重点阐释。



接着，行政总监席晗宣读了《“执行力”年活动方案》，方案一是详细阐释了开展“执行力”年活动的意义和目标，让员工充分意识到开展本次活动的初衷和重要性；二是将该活动划分为宣传教育和查找问题、整改验收、总结表彰，并对各部门每个步骤需要具体开展的工作进行了细致说明；三是确立了此次活动的领导小组成员，确保活动开展组织有序，实施有力。最后对该活动宣传相关工作做了具体要求，在打造良好的活动氛围的同时，保证活动在舆论监督下取得实效。



会上，公司全部高管依次上台与总经理朱伟林签订了2023年目标责任状，通过将目标任务分部门落实的方式，层层分解责任和压力，让员工具备“千斤重担大家挑，人人头上有指标”的意识，使全体员工的工作内容与公司的大思路保持一致，同心同德，将2023年工作目标完成好。



接着，公司副总陈涛宣读了《2022年度表彰评先选优表彰决定》。表彰环节现场掌声不断，获奖者是公司通过自主申报、推荐加民意测评的方式严格筛选出来的，公司各位高管为获奖者颁发了奖状，获奖代表做了表态发言，这让在场的每一位职工都找到了学习的榜样和动力，也让获奖者深刻地感受到领导和同事的认可，收获了付出的喜悦。



此次工作会议，对我公司2022年各项工作取得的成绩进行了总结，也对如何做好2023年工作做出了详细部署，为公司取得又好又快发展，奔向更加辉煌灿烂的明天指明了方向。



“春华秋实”五四青年节活动

大连华禹建设集团有限公司

2023年5月4日，大连华禹建设集团为发扬五四精神，丰富员工的文化生活，激励员工积极向上、乐观进取的精神，增强凝聚力和向心力，集团公司围绕“春华秋实”主题开展本次五四青年节活动。

五四青年节座谈会



总经理高顺夫回顾五四历史并寄语青年：

首先，五四运动是1919年1月第一次世界大战战胜国在法国巴黎召开所谓的“和平会议”，中国作为第一次世界大战协约国之一，参加了会议。中国代表在和会上提出正义要求，但巴黎和会不顾中国也是战胜国之一，拒绝了代表提出的要求，竟然决定将德国在中国山东的权益转让给日本。在巴黎和会中，中国政府的外交失败，直接引发了中国民众的强烈不满，从而引发了五四运动。

其次，五四精神的核心内容为“爱国、进步、

民主、科学”。前辈为了民族的独立和解放流血牺牲，我们后辈应为了国家的繁荣和富强，前赴后继、英勇奋斗、积极进取、勤奋工作。

在我们企业层面上，全体员工要积极响应董事长提出的“发扬五四精神，为集团公司“每建必优”贡献力量”的号令，并落到实处。

最后，青年代表希望，青年创造明天。我们要鼓励在参与推动青年构建人类命运共同体的实践中展现青春活力，祝愿大家青春永驻，节日快乐！

公司青年畅所欲言



今天是我们最年轻的一天，青春就是不服老，他们用青春、汗水实现自己的价值，青年人要珍惜当下，爱岗敬业，弘扬五四精神，做青春路上的追梦人！

——总会计师 那圆



习主席在新春贺词里说道：“青年兴则国家兴，中国发展要靠广大青年挺膺担当，以奋斗的姿态激扬青春。”我们应不负韶华，坚定信念！

——董事长助理 陈环颖



我们作为青年要怀抱梦想又脚踏实地，敢想敢为又善作善为，立志做有理想、能吃苦、肯奋斗的好青年。

——办公室 张伊利



让我们趁年轻，一起拼，不辜负光芒万丈的青春，为实现公司“每建必优，创优质企业、幸福企业”的目标发光散热！

——市场部经理 吕明军



我作为公司的新人，希望今后站在公司肩膀上看到更多风景的同时，也能为公司的发展注入属于我们青年一代的力量。

——人力资源部 翟明慧

放松身心 亲近自然

座谈会后全体员工进行爬山活动，雨虽未停，但大家一致表示，困难无处不在，只有勇于挑战才能取得最后的胜利！



青年人不在于年龄，而在于年轻的心态。

——会计 张杰



爬山活动展现了亲近自然、富有情趣的生活状态。雨中登山，困难虽多，但别有情趣，一棵老树、一簇野花、一块奇石，都会带来意外的惊喜。大家一路上聊工作、聊生活、聊理想，彼此加深了了解，增进了感情，对现实和未来有了新的认识，既锻炼了身体，又升华了思想。

“青春午餐会”

“青春午餐会”不是一场盛宴，而是一座桥梁。你一言我一语，交流声中寻灼见，欢快声中传温暖。“青春午餐会”在不知不觉中进行了近一个半小时，大家仍意犹未尽。



在午宴之前，董事长对集团公司全体员工给予祝福，并说道：“青春就是财富，奋斗是唯一的出路。青年人要弘扬五四精神，传承五四文化，不怕困难、坚定信心，有战斗力、有担当，永远保持一种积极向上的责任感。”





公司召开五届一次职工（会员）代表大会 暨2023年工作会议

大连金帝建设工程有限公司

3月24日，大连金帝建设工程有限公司五届一次职工（会员）代表大会暨2023年工作会议在奥利加尔大酒店会议厅隆重召开。公司职工代表、会员代表，中层副职以上干部50余人参加本次会议。会议由公司党委副书记、纪委书记、工会主席陈丽清主持。



本次会议坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，贯彻落实集团二届一次职代会精神，是在疫情防控政策发生转变，公司正凝心聚力向高质量发展目标大步迈进的形势下，召开的一次十分重要的会议。



董事长、总经理孙利国作行政工作报告，报告指出，2022年极不平凡、极不容易、极其难忘。我们经受住挑战，经过公司上下共同努力，稳住发展底盘，顺利完成年度目标。过去三年，面对疫情防控和改革发展稳定的艰巨任务，新一届领导班子坚定不移推进集团“一个模式、两条主线”发展战略，锚定“强企富民”目标，推动高质量发展走深走实，公司改革发展稳定呈现趋势性、关键性、根本性变化，高质量发展的良好态势加速形成。

报告部署2023年工作目标。公司在省城乡建设集团的坚强领导下，坚持稳中求进工作总基调，着力推动高质量发展，更好统筹改革与稳定、发

展与安全，全面深化经营模式转型，把市场开发与经营模式转型紧密结合起来，有效防范化解重大风险，着力补齐管理能力短板，推动经营工作进一步好转，实现质的有效提升和量的合理增长，为实现高质量发展进一步突围破局。



副总经理安悦作《2023 年度承包经营目标责任制实施方案》报告，公司经营团队励精图治，调整经营思路，重组管理架构，实现借集团全产业链协同发力的富有开创性战略力作。



总会计师田兆刚作《2022 年财务决算与 2023 年财务预算报告》，以利润目标为基础，以市场变化为依据，当好“财务专家、业务伙伴、改革推动者”的角色，持续做好过程管控，确保成本全面受控，为新一年度各项工作目标蓄势积能。



副总经理赵阳作《公司 2022 年劳动安全卫生（安全生产）工作报告》及书面审议的《2023 年安全生产工作计划》《2023 年安全投入计划》《2023 年环境工作计划》《2023 年职业病防治计划和实施方案》，以“时时放心不下”的政治责任感全力以赴防风险、保安全，大力推进本质型安全治理，努力构建安全生产长效机制。

满意率测评

会议期间，向职工代表、职工群众发放劳动安全卫生（安全生产）工作测评票 51 张，经监票人、计票人现场统计，与会代表对公司劳动安全卫生（安全生产）工作满意率测评为 100%。

工会换届大会



五年来，公司工会坚持“融入中心、服务大局、务实有效”工作方针，融入中心愈发深入，服务职工愈发贴心，导向作用愈发鲜明，解困关爱愈发精准，保障效果愈发得力，职工生活愈发丰富，思想基础愈发稳固，家企情怀愈发深厚，为推进大连金帝建设基业长青、共建美好家园发挥工会组织的桥梁和纽带作用。工会主席陈丽清作的《第四届工会委员会工作报告》《工会财务工作报告》《经费审查委员会工作报告》全面客观、重点突出、定位准确、目标清晰，符合公司实际。



大连金帝建设工程有限公司五届一次职工（会员）代表大会监票组成员：总监票人乔磊、监票人林昕怡、计票人朱天羽。

选举产生新一届工会委员会

选举产生新一届工会经费审查委员会

选举产生新一届工会女职工委员会



宣读并通过大会决议



会议审议通过董事长、总经理孙利国《行政工作报告》；副总经理安悦《2023年度承包经营目标责任制实施方案》报告；总会计师田兆刚《2022年财务决算与2023年财务预算报告》；副总经理赵阳《公司2022年劳动安全卫生（安全生产）工

作报告》；工会主席陈丽清《第四届工会委员会工作报告》《工会财务工作报告》《经费审查委员会工作报告》。审议通过《2023年安全生产工作计划》；《2023年安全投入计划》；《2023年环境工作计划》；《2023年职业病防治计划和实施方案》。



辽宁省城乡建设集团工会副主席张健出席本次会议并致辞。

签约仪式

公司党委书记、董事长、总经理孙利国分别与经营实体单位负责人签订2023年度目标责任制承包合同及安全生产管理目标考核责任状。

大会指出，2023年是全面贯彻党的二十大精神的关键之年，是实施“十四五”规划承上启下的关键之年，是省委实施全面振兴新突破三年行动的首战之年。大连金帝必须以更加宽广的视野谋划发展，奋力实现在创建一流企业、提升发展韧劲、锻造硬核实力、持续深化改革、创新发展、运营质效、筑牢安全防线、政治生态上实现新跨越。

公司党委号召全体党员干部以公司五届一次职代会精神为动力，在党建引领上凝心聚力、在品牌创建上精准发力、在利润创收上同心戮力、在安全保障上悉心毕力、在质量管理上储能蓄力、在科技创新上用心竭力、在公司发展上齐心合力，系统推进公司精细管理、经营创效，用成绩赢得尊重，用业绩赢得掌声，立足新起点，开启新征程。

三川集团作为民企代表在全省做优做强现代建筑业 合作交流会上发言并签署战略合作协议

大连三川建设集团有限公司

2023年3月28日，辽宁省住房和城乡建设厅主办、辽宁省建筑业协会承办的“做优做强现代建筑业合作交流会”在辽宁友谊宾馆召开。会议以“全面贯彻党的二十大精神，落实辽宁全面振兴新突破三年行动”为主题，推动做优做强全省建筑业，进一步动员建筑业企业尽快融入新时代辽宁全面振兴新突破三年行动，乘势而上、共谋发展，为我省高质量发展贡献住建力量。



辽宁省住房和城乡建设厅魏举峰厅长发表重要讲话，解宇副厅长主持会议，辽宁省交通厅二级巡视员王晓明、辽宁省水利厅总工程师王成军出席会议，辽宁省建筑业协会孟宝良副会长兼秘书长宣读倡议书。沈阳市城乡建设局副局长何振文、大连市住房和城乡建设局局长梁春波分别讲

话。大连三川建设集团有限公司董事长田斌作为我省民营企业代表发言。省内14个市住建局、沈抚示范区规划建设局主要领导、及各市建协和关联协会领导协同省内外建筑业企业领导代表200余人参加了本次会议。



魏举峰厅长提出了三点意见：

一、认清发展大势，坚定建筑业高质量发展的信心决心。省委十三届五次全会发出了实施辽宁全面振兴新突破三年行动的动员令，这是贯彻落实党的二十大精神、谱写中国式现代化辽宁新篇章的重大举措，是辽宁融入新发展格局、实现高质量发展的实际行动。我们住建系统特别是建筑业的同志们、朋友们要进一步提高站位、开拓

视野，充分认识实施全面振兴新突破三年行动的重大意义，主动融入振兴新突破专项行动大潮中来，以更高站位、更宽视野、更大格局谋划和推进建筑业高质量发展。一是做优做强建筑业是贯彻落实全面振兴新突破的政治责任。二是做优做强建筑业是实现高质量发展的有效引擎。三是做优做强建筑业也是我们建筑行业自身发展的迫切需要。

二、瞄准工作目标，以超常规的举措做优做强建筑业。按照省委全面振兴新突破三年行动要求，全省建筑业既要有质的有效提升，即推进建筑业向工业化、数字化、绿色化转型升级，逐步形成现代建筑产业体系，又要有量的合理增长，我们必须打出政策“组合拳”，紧盯重点项目，既抓开工又抓进度，确保完成目标任务。一要贯彻落实新发展理念。二要抓好绿色建造、智能建造、低碳建筑发展。三要充分发挥交流合作平台作用。四要推动建筑业共同发展。五要形成工作合力。各地一定要解放思想，推进联合体投标。落实省政府8号文件，采取有利于提升本地企业市场占有率的政策，促进建筑业高质量发展，大胆尝试，努力推进。

三、强化服务保障，为建筑企业高质量发展赋能续航。近年来，我们与省内外多个优质建筑企业建立了紧密的合作关系，开辟了广阔的合作途径，形成了共赢的合作局面。我们深切地感受到，辽宁建筑业的高质量发展离不开企业的坚实支撑。下一步，我们将持续优化营商环境，为建筑企业在辽投资发展保驾护航。一要进一步强化政策激励。二要进一步强化服务理念。三要进一步强化行业监管。

魏举峰厅长强调：发展是永恒的主题，合作是成功的基础。让我们更加紧密地团结在以习近平同志为核心的党中央周围，在省委、省政府的坚强领导下，踔厉奋发、勇毅前行，以更大的担当和作为深入实施全面振兴新突破三年行动，做优做强辽宁建筑业，奋力谱写中国式现代化住建新篇章！



解宇副厅长主持会议并讲话，他对莅临本次会议的各位来宾表示热烈欢迎，向长期以来关心、帮助与支持我省住房城乡建设事业发展的各位朋友表示衷心的感谢。



辽宁省建筑业协会孟宝良副会长兼秘书长代表范越林会长向全省建筑企业发出倡议。辽宁全面振兴新突破三年行动，做优做强现代建筑业，是省委省政府住建厅向驻辽央企、国企、民企发出的有力号召。辽宁省住建厅召开做优做强建筑业合作交流会议，标志着落实辽宁全面振兴新突破的进军号角已经吹响。郝鹏书记在接受新华社记者采访时强调：辽宁各级党委、政府始终是民营经济的坚强后盾，支持民营企业发展丝毫不会动摇的坚定态度，激发了民营企业做优做强现代建筑业的决心和信心。省建筑业协会作为政府和企业的桥梁纽带，见证了辽宁省住建厅多年为辽宁建筑业求生存谋发展，制定出台一系列政策文件，敢于创新，勇于担当，凝聚了集体智慧，谱写了动人篇章。我们将以辽宁全面振兴三年新突破行动为指引，在辽宁省委省政府的坚强领导下，在

省住建厅有力带领下，在促进建筑业高质量发展各项政策大力扶持下，做优做强建筑业是我们在辽央企、国企、民企必须担起的政治责任、必须完成的政治任务。积极响应辽宁省委省政府号召，驻辽和在辽央企国企以实际行动与优秀民企，形成优势互补，央地强强联手，开展联合体投标，紧密合作，共同发展，用我们的行动回馈辽宁，让我们手牵手同心协力，实施全面振兴新突破三年行动，以超常规举措打一场新时代东北振兴、辽宁振兴的“辽沈战役”。



田斌董事长表示，在全面贯彻落实党的二十大精神开局之年、辽宁实施全面振兴突破三年行动首战之年、中国式现代化新征程全面起航之年，省住建厅和省建筑业协会举办本次大会，为省内外建筑企业搭建连心桥，为行业纵深发展探索新路子，是落实全面振兴突破三年行动的着力点，是做优做强现代建筑业的启程点，既体现了温度，更展现了高度。

田斌董事长提出，我们正面临着百年未有之大变局，全省甚至全国建筑业发展都面临着前所未有的挑战，但危机与新机共生、挑战和机遇并存，只要我们深刻理解党中央方针政策，深刻理解省委省政府的坚定信心，轻装上阵、大胆发展，就一定能够找准方向，在危机中育新机、于变局中开新局。企业和政府实现高质量发展的目标是一致的，三川集团作为全省建筑业龙头企业代表，

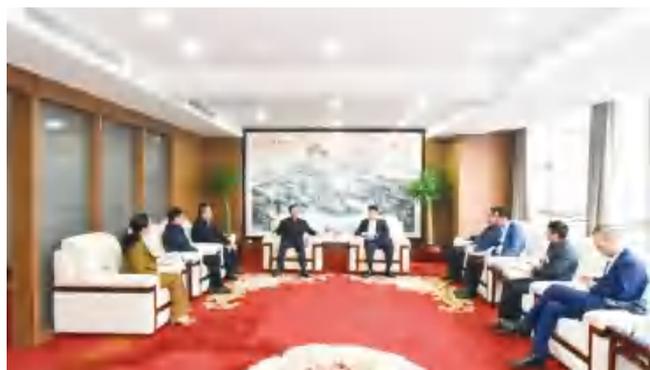
我们不会只躺在“功劳簿”上，更不会仅寄托于政府的政策扶持上，我们将坚持以工业化、数字化、绿色化为转型发展方向，通过加强同行业学习与合作，不断提高健康经营的创造力和抵御风险的免疫力，打造企业自身韧性和安全性，全方位提升综合实力，在加快推动全省建筑业高质量发展道路上取得新的成绩。



辽宁省建筑业协会孟宝良副会长兼秘书长主持央企与民企合作签约仪式。三川集团与中铁建工第十九工程局签署框架合作伙伴成功签约。



相信通过本次大会，一定能够进一步推动我省建筑业做优做强，进一步加深我省建筑企业与央企、省外建筑企业的务实合作，进一步为辽宁建筑行业高质量发展开辟新的路径。三川集团将以开放的视角、共赢的思维，携手各方，再创辉煌，共同迎接一个崭新的建筑业发展春天，为辽宁全面振兴突破三年行动做出建筑业的积极贡献。



4月4日，大连市中山区委副书记、区长赵云峰率队来集团对接交流，集团党委书记、董事长蔡典维热情接洽，双方围绕东北振兴、服务大连经济社会发展进行深入探讨交流。大连市中山区委常委、常务副区长王厚海，集团党委副书记、职工董事陈克军，党委委员、副总经理桂兹军参加对接交流。

蔡典维对赵云峰一行表示欢迎，对大连市中山区多年来支持属地企业发展表示衷心感谢，并简要介绍集团改革发展情况。他谈到，原湖南建工集团与原交水建集团合并重组为湖南建投集团后，实力更强、业务更广、队伍更优，战略目标为建设世界一流建设投资企业，打造链主企业。去年，集团实现了对大连港湾公司的百分之百控股，大连港湾公司作为集团所属的大连市中山区属地企业，公司生产经营、员工工作生活都得到

了中山区委区政府的关心与支持，集团将大力支持公司已有业务发展，并期待在水利、房建、市政道路等方面开展全面合作，全力以赴参与地方经济建设。

赵云峰对湖南建投集团支持地方经济发展表示感谢，热忱欢迎湖南建投到中山对接交流。他谈到，中山区作为大连的主城区和最早建成区，经济实力强，增长势头好。大连市因港而生、因港而建，大连港湾公司的根在大连，作为中山区建筑施工企业排头兵，公司在大连的港口码头、房屋建筑等综合性建筑施工工程中作出了重大贡献，为中山区经济发展、城区建设和拉动当地建筑业发展发挥了重要作用。大连作为东北振兴战略主战场，将迎来大发展机遇，湖南建投在投建营及各业务板块实力强大，希望展现大型国企担当，积极参与到大连经济建设中来，发挥更多专业能力、注入更多优势资源，全方位推进双方合作落地生效。

会上，中山区对拟开发合作项目进行了推介，双方就具体合作事项进行深入交流。会前，赵云峰一行还参观了集团三楼展厅。

大连市中山区财政局、发展投资有限公司、商务局，集团市场营销部、大连港湾、五建集团、百舸水利相关负责人参加座谈。

“海上游大连”项目正式投入运营

中交一航局三公司

4月18日，海娃1号、3号海上观光游船从老虎滩游艇码头鸣笛起航，标志着公司承建的“海上游大连”项目正式投入运营。

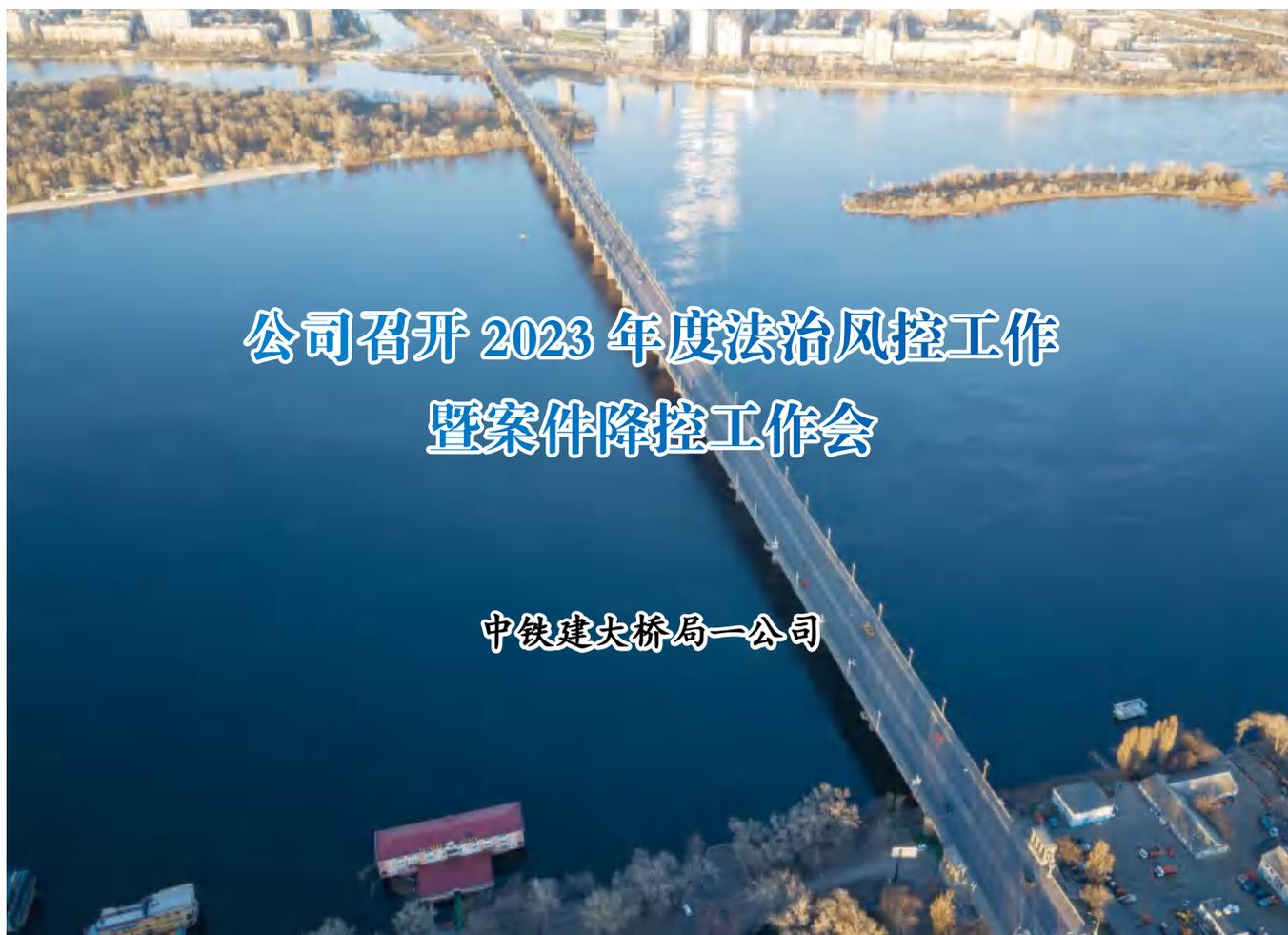


市委副书记、市长陈绍旺出席仪式并宣布“‘海上游大连’正式启航”，市委常委、宣传部部长

郭铁钧致词，副市长李大民向“海上游大连”重点游船企业授牌。

陈绍旺来到老虎滩游艇码头游客中心，听取“海上游大连”项目基础设施建设、运力统筹、新航线开辟、运营平台搭建以及开发海上旅游新业态、规范海上旅游秩序等情况汇报。他强调，海上旅游是大连旅游独具魅力的重要部分，要进一步挖掘旅游资源，突出海上旅游特色，推动文化和旅游融合发展，让人们在领略自然之美中感悟文化之美、陶冶心灵之美。

为了本次启航仪式的顺利进行，庄河项目部科学调配、整合人机料，采取24小时轮岗作业、领导班子现场监督机制，抢抓有利时机，确保了趸船在安全有序的状态下圆满完成安装工作，为大连市打造旅游靓丽风景线贡献积极力量。



4月11日，公司召开2023年度法治风控工作暨案件降控工作会。公司党委书记、执行董事张广涛，副总经理、总会计师李玉刚参会并讲话，总法律顾问（首席合规官）兼法律合规部部长马维东主持会议。



会议主会场

会上，根据集团公司“转作风、改习惯、提标准、争先进”的相关工作要求，法律合规部结合3月末在集团公司法律合规部培训学习内容，围绕“大风控”体系建设下的合规管理业务、风险内控管

理业务及合同管理业务，对重点工作要求和会议精神进行宣贯传达；对2022年度和2023年一季度诉讼案件总体情况进行了分析通报；动员部署了2023年度案件降控工作，对下一步风控管理工作、合规管理工作及合同管理工作提出了新部署、新要求、新标准。



张广涛讲话

张广涛针对公司法治业务和诉讼案件的整体情况强调：一要提高政治站位，强化责任意识，营造良好的施工生产氛围，与施工队伍、供应商等建立良好的沟通，减少诉讼事件的发生。总部各部门要互相联动，提前预警，提前消化，避免诉讼；二要正确看待诉讼，基层单位要正确解决问题，要有责任心和耐心，勇于攻克难题，在公司整体布局下和统筹领导下，困难终将被战胜；三要提高项目管理能力，针对不应发生的诉讼案件要加强沟通，杜绝发生；四要认真梳理诉讼原因清单，全面完成年度“降控”目标。

李玉刚针对法治风控与案件降控工作，提出三点要求：一是各级业务部门要履职尽责，及时高效，上下一心，协同发力；二是项目主管领导要亲自部署，亲自落实；三是严格落实年终绩效考核中风控工作的奖惩机制，做到奖惩分明。公司总部

部室负责人、法律合规部全体人员，所属各单位党政主管领导、财务负责人以及兼职法律合规风控联络员等相关人员，分别在主会场及视频分会场参会。



李玉刚讲话





5月15日，中国三冶党委理论学习中心组（扩大）召开集中研讨学习，与会人员共同就全国两会精神、学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育工作会议精神和《中共中央关于加强对“一把手”和领导班子监督的意见》进行深入学习，并围绕深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，推动公司实现高质量发展做深入研讨。中国三冶党委书记、董事长李乘建主持会议并同与会理论中心组成员展开深入讨论。

会议指出，习近平新时代中国特色社会主义思想是当代中国马克思主义、二十一世纪马克思主义，是中华文化和中国精神的时代精华，实现了马克思主义中国化新的飞跃。党的十八大以来，以习近平同志为核心的党中央团结带领全国各族人民战风险、迎挑战、谋发展、创伟绩，在国际国内多重复杂因素作用下，仍然实现了经济、社会、科技、军事、人文、文化等多领域的全面大发展。这一切，离不开习近平总书记的掌舵领航，离不

开习近平新时代中国特色社会主义思想的举旗定向。

会议强调，要深入学习两会精神，特别是习近平总书记在参加江苏代表团审议时的重要讲话精神，深刻理解习近平总书记关于高质量发展的核心要义，结合即将开展的习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育，把视线聚焦到推动企业改革提升，实现高质量发展的重要任务上来。

会议要求，公司各级党组织要筹备好、开展好学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育，践行党的二十大精神，抢抓基础管理提升三年行动机遇期，履职尽责防风险、对标对表促改革，坚持系统思维、坚持问题导向，在学习中寻找解决企业发展问题的金钥匙，在调研中争当为群众排忧解难的连心桥。要学原著、悟原理，从习近平总书记治国理政的智慧中汲取养分，寻求实现创新突破的工作灵感、务实管用的具体举措。

广大党员领导干部要以高度的政治自觉，主动深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，带头深入基层调查研究，深入开展形势任务教育，按照组织要求高标准完成规定动作，高水准完成自选动作，通过学习提高个人理论修养和实践水平，从而更好地投身岗位工作，创造更好的岗位业绩，为完成2023年各项工作任务努力追赶、团结奋斗！

工程款被拖欠，承包人决定起诉， 工程款与质保金是否应该分开主张

辽宁诚事律师事务所 任厚诚

理论上，承包人按合同约定完成工程施工后，只要工程质量验收合格，就应该得到合同约定的全部工程款，但实践中却经常会因为各种原因，发包人一拖再拖。很多时候，承包人不得不通过法律手段来催讨工程款。

到了诉讼阶段，承包人有一个很容易忽略但又必须考虑的问题，那就是关于质保金该如何主张。质保金条款是为保障工程质量而设立的，而很多时候，发包人拖欠工程款的理由就是工程质量问题，那么，针对这种情况，承包人在起诉时，工程款和质保金是应该一并主张还是分开主张呢？

◎ 一、关于主张方式

质保金全称为工程质量保证金，是发包人从应付工程款中预留的资金，属于承包人工程款的一部分，用于保证承包人在缺陷责任期内对工程缺陷进行修复的资金。一般来说，承包人在主张工程款与工程质量保证金时有以下几种情况：

（一）笼统主张工程款，此种情况下应认为当事人在主张工程款的同时包括了工程质量保证金；

（二）将工程款和工程质量保证金加以区分单独主张；

（三）明确在扣除工程质量保证金的情况下主张工程款；

（四）明确单独主张工程质量保证金。

◎ 二、律师观点

综合法律规定与务实操作经验，辽宁诚事律师事务所任厚诚主任认为，工程质量保证金本质上属于工程款，承包人主张工程款时一并主张工

程质量保证金不存在法律上的障碍。但如果承包人在建设工程尚在缺陷责任期内单独主张工程质量保证金时，则可能因工程质量保证金未到返还时间，而难以得到支持。

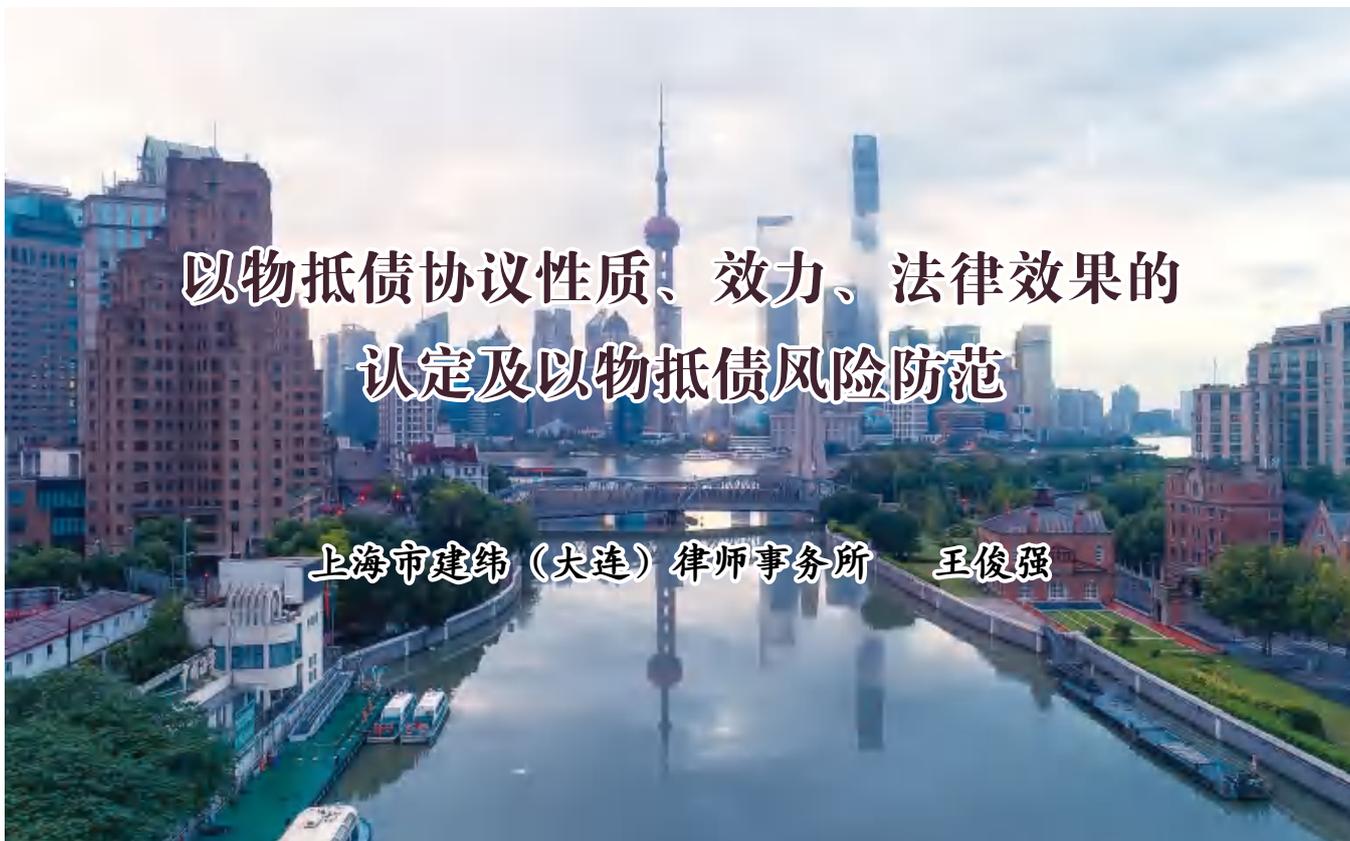
因此，一般来说，分开主张可能更方便承包人操作，事实上，如果承包人在缺陷责任期内单独就工程质量保证金之外的应付工程款提起诉讼，只要其起诉符合《民事诉讼法》第119条规定的起诉条件，可以单独成诉。

另外，如果当事人在一审起诉时因建设工程尚在缺陷责任期内未就工程质量保证金提出诉讼请求，但在诉讼过程中或者二审期间建设工程缺陷责任期届满而提出诉讼请求的，应根据《民事诉讼法》及相关司法解释的相关规定处理。

◎ 三、结语

实践中，质保金本质上可以看做工程款的一部分，但还是应当对二者进行区别对待，因为质保金的性质实际是承包人向发包人承诺自己会承担保修义务而支付给发包方的保证金，需要满足一定条件才能退回，性质上跟承包人因付出劳动而得到的工程款报酬还是有区别的。

此外，很多时候，甲乙双方在签订合同时，往往都会对具体的质保金扣留与返还方式进行单独约定，这样一来，在欠付工程款的情况下，承包人如何主张质保金，最重要的参考依据就成了合同约定。只有在合同无约定、约定不明、约定明显有失公允以及约定条件无法再成就的情况下，可以根据自己的利益需求灵活选择主张方式。



以物抵债协议性质、效力、法律效果的认定及以物抵债风险防范

上海市建纬（大连）律师事务所 王俊强

以物抵债现象非常普遍，尤其用房屋抵顶工程款或用房屋抵顶借款的情形较为常见，也因此发生大量纠纷。以物抵债协议纠纷案件在司法实务上争议颇多，导致以物抵债过程中遇到很多问题、出现很多风险。最高人民法院发布指导案例、公报案例，多次在审判会议纪要等裁判指导文件中尝试统一以物抵债的相关规则。

司法实务中对以物抵债裁判的争议，主要源于对以物抵债协议性质、效力及法律效果的不同理解。本文首先对以物抵债协议性质、效力及法律效果的司法认定进行分析，并结合最新的司法裁判观点，提出以物抵债的风险防范建议，以期对减少以物抵债风险有所帮助。

一、司法实务中对以物抵债协议性质、效力及法律效果的认定

（一）以物抵债协议性质的认定

在司法实务中，将以物抵债协议性质主要认定为代物清偿、新债清偿、债的更改、流质契约、让与担保、买卖型担保等。

1. 以物抵债协议为代物清偿。代物清偿为域

外大陆法系国家或地区的法律制度，体现为当事人协议以他种给付替代原定给付进而消灭原债权债务的债务消灭方式，为实践性法律行为，在抵债物发生物权转移后，原债务同时消灭。一般来说，有四个方面的要件：须有债的关系存在；须达成代物清偿合意；他种给付与原定给付须有不同；他种给付须现实受领。按此性质认定，当事人签订的以物抵债协议须在抵债物发生物权转移后成立。



2. 以物抵债协议为新债清偿。新债清偿是我国台湾地区“民法”上的一种称谓，体现为以物抵债协议为按约履行的债务清偿方式，对其进行认定需遵守意思自治原则。在新债与原债的关系上，如双方当事人未约定消灭原有的金钱债务，为另行增加一种债务履行方式，原债务与新债务处于衔接并存的状态，原债务在新债务得以履行后才消灭。最高人民法院在（2016）最高法民终字第484号“通州建总案”中，明确将物抵债协议性质认定为新债清偿。此后，众多案件中，以物抵债协议都被认定为新债清偿。

3. 以物抵债协议为债的更改。债的更改，亦称债务更新，是指成立新债务，而使原债务消灭。债的更改的特征为因一个更改契约，发生新债务成立、原债务消灭之效力。最高人民法院在（2016）最高法民终字第484号“通州建总案”，亦明确债的更改与新债清偿区别为，当事人明确约定了签订以物抵债协议的同时消灭原金钱债务。债的更改成立同时原债务消灭，债权人须承担替代债权不能实现或不能完全实现的风险。

4. 以物抵债协议为流质契约。关于履行期届满前达成的以物抵债协议内涵，司法实务中存在认定为流质契约观点。流质契约指质（抵押）权人在债务履行期限届满前，与出质（抵押）人约定债务人不履行到期债务时质（抵）押财产归债权人所有。我国原《物权法》明确规定禁止流质（押），我国《民法典》规定对于流质（押）的约定，只能依法就质（抵）押财产拍卖、变卖、折价优先受偿。在很多案件中，法院认为在履行期届满前达成的以物抵债协议具有担保债权实现的目的，性质上属流质契约。

5. 以物抵债协议为让与担保。让与担保制度在我国引起的争议颇多，目前尚未被确定为我国的民法制度，司法实践中尝试构建我国的让与担保制度，很多裁判中，已把履行期届满前达成且抵债物完成物权转移的以物抵债协议性质认定为让与担保。法院认可的让与担保为，债务人或者第三人与债权人订立合同，约定将财产形式上转

让至债权人名下，债务人到期清偿债务，债权人将该财产返还给债务人或第三人，债务人到期没有清偿债务，债权人可以对财产拍卖、变卖、折价偿还债权。

6. 以物抵债协议为买卖型担保。2015年最高人民法院发布《关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》后，人民法院在众多案例中，根据该司法解释第二十四条之规定，把订立以物抵债协议作为借款的担保情况认定为名为买卖、实为借贷，即买卖型担保。借款到期后借款人不能还款，法院不支持出借人要求履行以物抵债协议的诉请，要求按民间借贷关系进行审理。



（二）以物抵债协议效力的认定

基于对以物抵债协议性质的不同理解，司法实务上，对以物抵债协议效力存在未成立、无效、生效的三种不同认定。

1. 以物抵债协议未成立。2012年第6期《最高人民法院公报》的（2011）民提字第210号“武侯国土局案”的案例摘要以代物清偿制度将以物抵债协议定性为实践性合同，协议成立的前提需抵债物完成物权转移，案涉以物抵债协议未成立，引起了理论上的激烈争议。而后，以物抵债协议为实践性合同抑或诺成合同及以物抵债协议是诺成生效还是完成物权转移后生效的效力争议，成为困扰我国司法实务挥之不去的难题。

近几年来，最高人民法院的裁判观点逐渐承认以物抵债协议为诺成合同，诺成即生效。

2. 以物抵债协议无效。司法实务中，法院认

定以物抵债协议无效的理由主要为：

一是，认为当事人签订虚假的以物抵债协议，恶意损害第三人合法权益，为虚假意思表示。此种情况涉嫌虚假诉讼，虚假的以物抵债协议无效不存在争议。

二是，认为履行期届满前达成的以物抵债协议为流质契约，违反禁止流质的规定无效。以物抵债协议是否应认定流质契约无效，存在激烈争议。最高法公报案例“朱俊芳案”很有代表性。该案中，一审、二审法院都认同以物抵债协议的效力，再审法院认为该协议违反禁止流押规定而无效，最终最高法院提审再审中，即认可履行期届满前签订体现为借款提供担保，又认定该协议的效力，在“《最高人民法院》案例摘要中”再次明确该以物抵债协议不违反禁止流押的规定。

3. 以物抵债协议生效。司法实务的主流观点认为以物抵债协议合法有效，生效的前提为：当事人签订协议为真实的意思表示，不具备合同无效的法定情形。



（三）以物抵债协议法律效果的认定

司法实务，对以物抵债协议合法有效认定后，又进一步对以物抵债协议的法律效果进行认定。以物抵债协议体现了如下法律效果

1. 以物抵债协议原债务消灭。以物抵债协议在两种情况下原债务消灭：抵债物完成物权转移，以物抵债协议得到实际履行；当事人在以物抵债协议中明确约定消灭原债构成债的更改，债的更

改中新债务成立同时原债务消灭。

2. 以物抵债协议新债与原债并存。在新债清偿中，以物抵债协议原债务在以物抵债协议新债务被实际履行前并未消灭，原债务和新债务处于衔接并存的状态。关于新债与原债并存中履行新债或旧债的先后顺序，债权人可以直接主张新债的请求权，新债务的履行优于原债务。

3. 抵债物是否发生物权转移效力。我国《民法典》明确规定发生物权转移效力的条件：不动产完成登记、动产完成交付。当事人签订以物抵债协议，抵债物未完成不动产登记或动产未完成交付，即使约定了抵债物发生物权转移或债权人已长期占有抵债物，但抵债物仍不发生物权转移效力的法律效果。

对于履行期届满前签订并构成让与担保的以物抵债协议，完成登记或交付是形式上的，抵债物不发生物权转移的效力。如债务人到期清偿债务，债权人应将抵债物返还；债务人到期没有清偿债务，债权人可请求以抵债物拍卖、变卖、折价优先受偿。

二、以物抵债协议的最新司法裁判意见

（一）近几年司法实务中，法院对以物抵债协议的性质、效力、法律效果进行认定时，通常先区分签订以物抵债协议时债务是否已届清偿期，同时考量以物抵债协议内容、新债与旧债的关系、是否履行物权转移手续、是否存在虚假诉讼等因素。

（二）最高人民法院于2019年11月08日印发的《全国法院民商事审判工作会议纪要》（简称《九民纪要》）分三种情形，给出以物抵债协议的裁判指导意见。

1. 履行期届满后达成的以物抵债协议。经审查不存在恶意损害第三人合法权益等虚假诉讼，且无其他无效情形的，认定合法有效，抵债物尚未交付债权人，债权人请求债务人交付的，人民法院依法予以支持。

2. 履行期届满前达成且不构成让与担保的以物抵债协议。抵债物尚未交付债权人，债权人请

求债务人交付的，人民法院应当向其释明，其应当根据原债权债务关系提起诉讼。经释明后当事人仍拒绝变更诉讼请求的，应当驳回其诉讼请求，但不影响其根据原债权债务关系另行提起诉讼。

3. 履行期届满前达成且构成让与担保的以物抵债协议。抵债物已形式上交付债权人构成让与担保时，债务人到期清偿债务，债权人将抵债物返还，债务人到期没有清偿债务，债权人可以对抵债物拍卖、变卖、折价偿还债权的以物抵债协议约定，人民法院应认定有效；债务人到期没有清偿债务，抵债物归债权人所有的以物抵债协议约定部分，人民法院应认定无效，但不影响协议其他部分的效力。

债务人到期没有清偿债务，债权人请求确认抵债物归其所有的，人民法院不予支持，但债权人请求参照法律关于担保物权的规定对抵债物拍卖、变卖、折价优先偿还其债权的，人民法院依法予以支持。债务人因到期没有清偿债务，请求对该抵债物拍卖、变卖、折价偿还所欠债权人合同项下债务的，人民法院亦应依法予以支持。

（三）最新司法裁判中，主流观点认为以物抵债为债务履行方式的一种变通，而非通常的商品房买卖，尤其不能排除案外人与被执行人恶意串通情形，不适用《最高人民法院关于人民法院办理执行异议和复议案件若干问题的规定》第28条、第29条规定排除执行。（2019）最高法民终1894号案，最高法院支持适用上述规定排除执行，但严格限定：除非案外人确有证据证明当事人之间已经另行形成了房屋买卖关系，而购房款的支付方式是以出卖人欠付的债权抵顶。

● 三、实操中的以物抵债风险防范

基于以物抵债原债的债权人（抵债物的受让人）角度，提出如下以物抵债风险防范建议：

1. 根据最新裁判指导意见，对履行期届满前达成的以物抵债协议，在债务到期后，债权人直接要求交付抵债物的，人民法院不支持。因此，应在履行期届满后签订以物抵债协议，如果必须

在履行期届满前签订协议，在履行期届满后应重新签订以物抵债协议。例如，签订施工合同时约定发包人以房屋抵付承包人工程款，在施工合同履行过程中，确定发包人应支付承包人工程款后，应就以房屋抵顶工程款重新签订以房抵债协议。

2. 签订以物抵债协议前，查询抵债物是否存在办理物权转移障碍情形。例如，查询是否存在被抵押、质押、查封情况，抵债房屋的产权手续或可办理产权手续是否齐备，是否存在与他人共有、出租及是否设有居住权等影响房屋产权过户情况。

3. 债务履行期届满并签订以物抵债协议后，债权人应尽快要求债务人交付抵债物及办理不动产的过户手续，避免出现抵债物被债务人的其他债权人查封、评估、拍卖，影响以物抵债实现情况。

4. 承包人与发包人签订以房抵债协议时，应约定如房屋未按时交付并办完过户手续，允许承包人继续主张工程价款。并且，承包人应在发包人的抵债房屋不能按约交付或过户时，在法定期限内向法院起诉，主张建设工程价款优先受偿权。

《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（一）》规定，建设工程价款优先受偿权的行使期限为发包人应当支付工程价款之日起十八个月。

5. 如在履行期届满前达成且构成让与担保的以物抵债协议，在债务人到期不能清偿债务时，债权人应及时主张以抵债物拍卖、变卖、折价优先受偿，避免因抵债物价格的涨跌及清算程序对抵债物价值减损，影响签订以物抵债协议的预期。

● 四、结语

我国的以物抵债制度正在构建和完善中，司法实务中对以物抵债协议性质、效力及法律效果的观点也逐渐趋于统一。但是，司法实务对以物抵债协议的裁判观点还远未被大众所熟知。建议相关单位在签订以物抵债协议进行以物抵债过程中，应多了解司法实务的主流观点，加强风险防范管理。