信 息 汇 编

西安建筑业协会

2025 年 6 月

一、政策信息 3
西安市关于促进房地产市场平稳健康发展的若干措施 4
城市更新怎么干？这些模式正在改写中国城市基因 8
城市更新的模式与路径探索实践丨智库 13
政研观察 | 夯实基础、深化改革 住房公积金谱写服务民生新篇章 23
加力巩固房地产市场稳定态势 27
政研观察 | 强化城市建筑垃圾治理，筑基生态文明建设 30
智能建造试点城市经验谈 | 温州：聚焦班组建设 重塑管理体系 探索发展智能建造产业工人新模式 34
推进完整社区建设将有这些新探索 39
“好房子”从概念走向现实 房地产行业转型发展进行时 42
关于进一步加强城市建筑垃圾治理的意见 47
二、会员动态 55
陕建三建集团与西乡县座谈交流 共谋合作 56
陕建八建集团安全智能化设施观摩会在西安市边家村工人文化宫新建项目举行 58
中明建投集团承建的宁夏华电隆基绿电园区光伏复合项目进入收尾阶段 62
陕建九建集团丨 2025 年宁夏同心县“安全生产月”推进会暨应急救援演练观摩会在集团一项目举行 64
陕建华山建设集团丨人物风采丨崔露：与时间赛跑 为百姓筑梦 66
西安市政投资集团丨传承红色基因，坚守廉洁初心丨西安市政投资集团、陕建泸河实业、陕建股份运营公司联合开展七一主题党日活动 70
陕西建工安装集团有限公司丨提前交付!陕建安装集团一城市更新项目最后一批村民回迁，为民生工程交出亮眼答卷！ 75
陕西航天建设集团有限公司丨谷超灵调研陕西航建 78
有色陕建丨安全生产月丨强化安全意识 筑牢安全防线 有色驼城组织开展消防安全“双活动” 81
陕建八建集团丨开工！陕建八建集团钢结构公司年产 20 万吨精酿啤酒和 5 万吨果酒项目举行开工仪式 84
陕建十一丨数百人围观！如何用科技“折叠”施工时间 88
陕建安装集团丨代表陕建获“国际基础设施创新成果首发认证” 93
中国十七冶丨五比五赛，不负当“夏”！中国十七冶多项目施工节点上新 101
西安市政投资集团丨筑牢安全防线 共建平安校园 109
陕建七建集团丨合聚政企网 共绘新蓝图 丨集团与未央区、国网西安供电公司共商储能项目新发展 114

一、政策信息

西安市关于促进房地产市场平稳健康发展的若干措施

为进一步促进我市房地产市场平稳健康发展，结合当前实际，制定以下措施。

一、优化土地供应

按照“好房子”“好小区”要求，优先推动基础设施、商业、教育等配套齐全的地块供应，优化容积率、建筑密度、建筑高度、单宗用地面积等条件，建设群众满意的高品质住宅。完善住宅用地评估机制，评估价格结合周边商品房销售价格联动调整。（牵头部门：市资源规划局）

二、实施土地出让金分期缴纳

建设单位在签订土地出让合同后一个月内缴纳土地出让价款50%的项目（剩余价款在一年内缴清），可先行办理国有建设用地使用权预登记、规划、建设等相关手续，支持“拿地即开工”。（牵头部门：市资源规划局）

三、加快土地整理

属地政府、管委会依据单元详细规划，组织有关部门在充分听取企业意见的基础上，编制拟出让用地实施详细规划，合理制定出让方案，可对市政、教育等配套设施提出要求，由资源规划部门纳入供地方案，委托开发企业同步建设，在土地评估时综合考虑建设成本。城市更新片区及存量用地盘

活项目，应根据市场需求及企业意见，合理优化规划等指标。（牵头部门：市资源规划局）

四、推进“好房子”建设

建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”，从规划、设计、建造、运维、管理等环节，完善房屋全生命周期标准体系。鼓励企业结合市场需求自主下调容积率，适度扩大绿化平台、阳台占套内面积比例，提供多样化住宅产品。风雨连廊、小区出入口大堂、绿化平台、架空层等不计入容积率。（牵头部门：市资源规划局 市住建局）

五、优化居住配套服务

因地制宜完善居住区周边教育、医疗、绿地、道路等公共服务设施，打造更高水平的便民生活圈。大力提升物业服务质量，优化维修资金使用管理，不断提升群众满意度。持续开展城市更新行动，推进老旧小区改造及既有住宅加装电梯，完善停车、充电、消防、快递等配套基础设施。（牵头部门：市住建局 市资源规划局）

六、深化房地产金融支持

实施好个人住房贷款最低首付款比例政策，完善个人住房贷款利率定价机制，引导购房成本合理下降。持续扩大“白名单”政策覆盖范围，确保合规项目“应进尽进”。鼓励金融机构优化开发贷款审贷流程，加大对商办项目的融资支持。（牵头部门：市委金融办 市住建局；人民银行陕西省分行

陕西金融监管局支持）

七、加大住房公积金支持

缴存职工贷款购买新建商品住房，借款人及其配偶可申请提取公积金直接支付购房首付款。关中平原城市群和省内缴存职工在西安购房的，均可在我市办理公积金贷款，并享有我市缴存职工同等权益。（牵头部门：公积金中心）

八、促进一二手房市场联动发展

促进一二手房市场联动发展。加快存量住房不动产权证办理，开展住房“以旧换新”“方便看房”、团购等活动。落实好国家关于住房“卖旧买新”的个人所得税退税以及家装厨卫“焕新”补贴政策。持续规范房地产经纪活动，完善中介人员实名制、房源核验等相关制度，引导降低中介服务费。严查虚假宣传、捆绑收费、散布不实信息等违法违规行为。（牵头部门：市住建局 市资源规划局 市市场监管局）

九、优化房产便民服务

推动房产交易业务向各行政区、开发区政务大厅延伸，实现交易、缴税、办证、水电气暖过户“一站式”办理。完善金融机构“带押过户”操作规程，实现还旧借新无缝对接。及时便捷地为群众办理购房后的办证、落户、子女入学等手续。（牵头部门：市行政审批局 市住建局 市资源规划局 市税务局 市公安局 市教育局；陕西金融监管局支持）

十、规范预售资金监管。

加快非重点监管资金拨付，辖区住建部门应在企业申请后1个工作日内确认。积极搭建保函业务对接平台，推动保函置换监管资金业务落地见效，允许保函置换不超过项目竣工交付所需资金额度30%的监管资金。列入我市诚信房地产开发企业名单的企业，在确保项目按期交付前提下，辖区住建部门可下调重点监管资金额度。（牵头部门：市住建局）

十一、允许自持、配套商业上市交易。

原土地出让时约定的自持商业或配建商业，在不改变规划条件及整体功能，满足公益性配套设施标准的前提下，由企业提出申请，经属地政府、管委会同意，报资源规划部门审核并核算补缴相关费用后，可上市交易。（牵头部门：市资源规划局）

十二、营造良好营商环境。

推行开工审批、竣工验收事项“高效办成一件事”，简化预售许可办理要件，缩短办理时限。推动水电气网联合报装“一件事”高效办理，全力推动项目内部及周边各类配套设施与房屋同步建设、同步验收、同步交付，实现“交房即交证”。（牵头部门：市行政审批局 市发改委 市住建局 市资源规划局）

本措施自发布之日起实施，与原政策不一致的，以本措施为准。

城市更新怎么干？这些模式正在改写中国城市基因

城市，作为人类社会发展的关键载体，正经历着从增量扩张到存量优化的重大转型。城市更新，这一承载着提升城市品质、改善民生福祉、激发经济活力使命的系统工程，已然成为新时代城市发展的核心命题。

2025 年，在国家政策持续发力与社会各界高度关注下，城市更新迈向新征程。

然而，要做好城市更新，并非一蹴而就的事。这项复杂的系统工程，不仅面临着从政策落地到社会协调等维度的复杂挑战，还有资金平衡、文化保护及技术瓶颈等多方面的掣肘需要突破。好在通过各地的积极实践与不断探索，我国城市更新已形成了众多有益的实施路径与创新模式。城市更新应该怎么干？在这些案例里或许能找到答案。

政府与市场协作

深圳大冲村的“利益平衡术”

深圳大冲村改造作为我国首个城市更新立法试点项目，其成功实践为探索政府与市场协同机制提供了重要参考样本。

1998 年，大冲村纳为城市旧改规划，2002 年成为市政

府旧村改造的重要试点项目。2003 年，大冲村旧改获得批准实施。彼时，大冲村旧改面临的困难包括村民的反对及利益冲突。

在大冲村旧改过程中，政府通过容积率奖励等政策工具激发市场主体活力，同时构建原村民物业置换、货币补偿等多元安置方案。容积率奖励政策直接提升项目经济可行性；原村民安置权益保障方案则通过物业置换、股权分配等方式，实现了多方利益共赢。

这些经验破解了利益困局，也收到了很好的实施效果。2007 年华润置地公司正式成为项目合作开发单位。2009 年，大冲村旧改村民物业签约仪式召开，居民迁入新居的进程有序进行。2015 年，华润城的建设基本完成，标志着大冲村旧改的完美收官。

居民共治

重庆红育坡的“民主手术刀”

老旧小区改造最难在共识。为此，重庆红育坡片区创新了“居民议事会”机制。

该片区的涉改项目房屋年龄大多在 30 年以上，普遍存在年久失修、基础设施不完善等问题。2020 年改造启动，通过制度化召开月度居民议事会，该片区将改造涉及的规划编制、资金配置、施工设计等核心决策权下放至居民集体议事

平台。这一协商机制有效破解了居民诉求碎片化、利益多元化的治理困境。

在更新前阶段，该片区通过三轮方案公示-意见收集-修改反馈的循环机制，确保居民知晓率实现全覆盖。施工期间，由居民民主推选监督员组建质量巡查专班。最具突破性的是实施物业费返还激励政策，将改造后节约的运维成本按 30%比例返还居民。

这种物质激励与责任共担相结合的模式，显著增强了居民参与公共事务的积极性。2022 年 7 月，该项目完工，改造后的红育坡片区面貌焕然一新，居住环境大幅提升。

文脉重生

北京南锣鼓巷的“微循环辩证法”

面对历史街区保护与居民生活质量矛盾，南锣鼓巷则开创分级更新体系。

南锣鼓巷作为北京最古老的街区之一，与元大都同期建造，至今已有 740 多年历史。随着人口密度加大，设施设备老化，胡同生活中存在的不便也逐渐暴露出来。自 2015 年起，北京市东城区政府对南锣鼓巷街区的雨儿、福祥、蓑衣、帽儿四条胡同进行改造。

在居民安置方面，居民可通过“申请式腾退”外迁至保障性住房或留下来进行居住条件改善。外迁居民能获得适度

补偿，搬至设施更现代化的新小区；选择留下的居民，通过“一院一方案、一户一设计”，其居住条件也得到极大改善。

在文化保护方面，传统风貌区采用了“微循环”的修缮原则，即对传统建筑不再进行大规模的更新和拆除，而是针对损毁严重或居住环境较恶劣的院落，在保持既定基本格局和传统风貌的前提下，进行针对性的局部更新，拓展使用功能。同时，严格遵循相关技术标准，对历史建筑实施原材料、原工艺修复。

在商业业态方面，《南锣鼓巷历史文化街区风貌保护管控导则》制定，严禁私搭乱建，规范建筑材质与色彩，引导商业向以文创为主体、以原创为特色、以体验式、博物馆式、花园式为特征的方向发展。商业业态更加多元且富有品质，既满足游客对文化体验的需求，又保护了街区的文化氛围。

产业激活

上海杨浦滨江的“锈带变智带”

从“工业废墟”到“科创水岸”，上海杨浦滨江区的蜕变依靠产业升级驱动型更新。

杨浦滨江曾是上海近代工业的发源地，拥有长达 15.5 公里的滨江岸线。然而，随着产业结构调整，大量工厂搬迁，留下了破旧的厂房与闲置的岸线资源。2017 年起，上海市启动杨浦滨江公共空间改造项目，通过对不符合新定位的工

业设施进行拆除改造，释放约 30 万平方米优质空间，重点引入科技创新企业，配套建设 2000 余套人才公寓及商业教育设施，形成 15 分钟品质生活圈。滨江岸线也被打造成为集生态景观、文化展示、休闲游憩于一体的公共空间。

工业遗产+科创基因+宜居配套的三位一体模式，使其成为全国旧工业区转型范本，这次改造也被称为城市治理的“绣花功夫”。

当前，以“绣花功夫”取代“跑马圈地”的城市进化革命已席卷中国。未来，城市更新将继续作为扩大内需、改善民生的关键路径，为全球城市可持续发展提供“中国方案”。值此关键时刻，由中国房地产报主办的 “2025 中国城市更新创新发展高峰论坛” 将于 6 月底盛大启幕，本次论坛将汇聚行业权威专家、城市管理者、企业精英等各方力量，共同探寻城市更新的未来趋势，为城市的可持续发展贡献智慧与方案！让我们共同期待，每一座城市都能焕发出新的生机与魅力，书写属于自己的辉煌篇章！

城市更新的模式与路径探索实践丨智库

近年来，我国城市更新试点工作在政策支持、项目实施、资金保障、机制创新等方面取得了显著进展。2024 年全国共实施城市更新项目 6 万余个，完成投资约 2.9 万亿元。通过试点项目的探索，城市更新逐步从单一的物理改造转向综合性的城市功能提升和文化保护。在政策体系构建方面，初步形成了“立法保障+配套制度+技术标准”的三级治理体系；在模式和路径探索方面，各地创新形成政府引导、市场运作、公众参与的多元实施模式。这些实践经验，为我国城市更新行动的持续推进提供了重要支撑。

一、政策体系的探索与创新

城市更新政策体系框架是由立法保障、配套制度及技术标准构成的系统性治理架构，对推动城市高质量发展具有重要战略价值。立法保障和制度建设方面，截至目前，已经有包括辽宁、北京、上海、深圳、石家庄、苏州等 1 个省 9 个市出台了城市更新条例；92 个城市出台了相关管理办法，150 个城市印发了城市更新指导性文件。多数试点城市已将城市更新纳入国土空间总体规划，明确“严控增量、优化存量、激活流量”的集约发展目标；310 多个城市已完成专项规划编制，普遍建立了“总体规划-单元策划-项目实施”三级管理体系。

例如深圳早在2009年就出台了《深圳市城市更新办法》，2020年又颁布了《深圳经济特区城市更新条例》，成为首个将城市更新上升到立法层面的城市。北京市首创“1+N+X”政策体系，以《北京市城市更新条例》为核心，配套差异化管控措施，并建立了城市更新项目动态管理系统。郑州市出台的《城市更新项目规划管理和实施细则（试行）》，其18项条款系统规范了规划制定、实施管理等环节，重点强化专项规划与详细规划的衔接传导，明确历史文化保护、混合用地等专项要求。

城市体检评估技术作为系统性诊断城市发展问题的科学方法论，通过多维数据采集与深度分析，可精准识别城市空间功能缺失、基础设施老化及公共服务供给不足等典型"城市病"。住房城乡建设部相关负责人透露，将构建城市体检与城市更新协同推进机制，标志着该技术已正式纳入国家治理体系政策工具箱。该技术体系的应用不仅有助于精准定位城市发展痛点，更能为城市更新提供数据支撑，推动治理模式从被动响应向主动预防转型。

在政策体系构建过程中，各地不仅注重顶层设计和专项规划的科学性，还通过用地政策、财政金融支持、公众参与机制等多方面的创新，推动城市更新的可持续发展。例如，深圳在城市更新中首创“肥瘦搭配”等统筹改造模式，实施存量用地复合利用、土地用途变更机制优化等创新性土地政

策。地方政府还通过设立专项资金、发行专项债及完善税费减免政策，构建多元化投融资支持体系。北京出台了《北京市建设用地功能混合使用指导意见（试行）》，支持建筑用途转换，推动传统商业升级。青岛、深圳等地还探索了带方案出让、协议出让、弹性年期等灵活供地方式。

各地在制度创新和更新路径上因城施策，呈现出明显的差异化特征。例如深圳重点建立容积率奖励与产业导入联动机制，强化计划管控，审慎新增更新单元，同时优化用地管理及税收优惠政策以加速项目落地。重庆则立足山城地形特点，创新立体更新模式，如江北区塔坪片区改造项目通过“街区物业”模式与智慧化治理手段，实现老旧小区功能与环境双提升。两地虽路径各异，但均通过政策创新有效破解城市更新核心难题：深圳侧重产业与空间协同，重庆则聚焦地形约束下的空间高效利用。

二、城市更新模式探索实践

近年来，城市更新试点城市结合绿色低碳、产业融合、科技创新等多维度实践，逐步探索政府引导、市场运作、公众参与的可持续更新模式，积累了可供推广的经验。以下结合四个重点案例加以解析。

第一，政府引导+市场运作模式（以深圳大冲村项目为例）。深圳大冲村改造作为全国首个城市更新立法试点项目，其成功实践为探索政府与市场协同机制提供了重要参考样

本。该项目依据《深圳市城市更新办法》确立的制度框架，通过立法形式明晰了政府引导与市场运作的权责边界，实现了从传统拆迁模式向市场化更新模式的制度创新。大冲村案例中，政府通过容积率奖励等政策工具激发市场主体活力，同时构建原村民物业置换、货币补偿等多元安置方案。

该模式的核心运行机制体现在政府与市场职能的精准分工。政府通过规划管控划定更新单元范围，制定容积率上限等刚性指标，并配套建设学校、医院等公共设施；市场主体则负责资金筹措、开发建设及后期运营管理。特别是项目设立的资金监管账户机制有效防范了开发风险。

大冲村经验提炼出三大制度创新要素：一是政策工具箱的灵活运用，二是全过程风险防控体系，三是多元主体利益平衡机制。容积率奖励政策直接提升项目经济可行性；资金监管账户制度保障了改造资金的封闭运行；原村民安置权益保障方案则通过物业置换、股权分配等方式，实现了多方利益共赢。这些经验在其他更新项目中得以推广，收到了很好的实施效果。

第二，居民共治+长效管理机制（以重庆红育坡片区改造为例）。红育坡片区创新构建了以街道办为主导的“居民议事会”治理体系，打造全过程民主协商的基层治理范式。该片区通过制度化召开月度居民议事会，将老旧小区改造涉及的规划编制、资金配置、施工设计等核心决策权下放至居

民集体议事平台。该协商机制有效破解了居民诉求碎片化、利益多元化的治理困境。

片区建立“更新前征询-更新中监督-更新后维护”的全周期管理闭环，形成可持续的协同治理机制。更新前阶段，通过三轮方案公示-意见收集-修改反馈的循环机制，确保居民知晓率实现全覆盖。施工期间由居民民主推选监督员组建质量巡查专班。最具突破性的是实施物业费返还激励政策，将改造后节约的运维成本按 30%比例返还居民。这种物质激励与责任共担相结合的模式，显著增强了居民参与公共事务的积极性。

第三，文化保护导向型更新（以北京南锣鼓巷更新改造为例）。南锣鼓巷作为北京历史文化街区的典型代表，其更新实践折射出我国城镇化进程从规模扩张向质量提升的战略转型。南锣鼓巷采用的“微更新”模式，既延续了北京城市更新“文脉传承”的理念，又契合减量发展背景下精细化改造要求，通过保留胡同肌理实现历史保护与现代功能的有机统一。在实施过程中，南锣鼓巷创新建立了分级分类的保护更新体系。传统风貌保护区严格遵循相关技术标准，对历史建筑实施原材料、原工艺修复；现代商业发展区借鉴深圳“政府引导+市场运作”模式，通过容积率奖励等政策吸引社会资本。南锣鼓巷通过产权整合创新，采用租赁置换模式完成 87%院落腾退，大大节约了拆迁和征收成本。业态管控

方面引入非遗工坊准入机制，形成琉璃制作、京绣等 12 个特色工坊集群。社区文化营造通过节庆活动带动周边商户营收增长。

第四，产业升级驱动型更新（以上海杨浦滨江项目为例）。杨浦滨江的转型堪称上海城市更新的标杆案例，其从传统工业区向“国际级滨水活力带”的蜕变展现了产业迭代的典型范式。该区域曾为上海核心工业集群，伴随城市功能优化与产业升级需求，通过工业遗存保护性开发与功能重构，实现了历史文脉与现代发展的有机融合。改造过程中注重工业文化传承，如将原棉纺厂工业建筑改造为滨江公共空间地标节点，同步导入文化创意、数字科技等新兴产业，不仅重塑了区域形象，更带动周边土地溢价，成为城市存量空间价值激活的示范样本。

杨浦滨江的成功关键在于构建了完整的产业更新闭环。首阶段对不符合新定位的工业设施进行拆除改造，释放约 30 万平方米优质空间，重点引入科技创新企业，配套建设 2000 余套人才公寓及商业教育设施，形成 15 分钟品质生活圈。这种全链条更新模式有效解决了产业导入与人才留存的协同问题，区域创新能级显著提升。

三、城市更新投融资机制创新

城市更新项目通常涉及大量资金投入，且周期较长，不仅需要政府财政资金投入，更需要社会资本的共同参与，因

此，建立城市更新的投融资机制至关重要。在城市更新试点过程中，从中央财政支持到地方融资创新，逐步建立起多元化投融资机制。

首先是专项债和城市更新基金协同发力。专项债是地方政府为特定项目发行的债券品种，其资金使用主要投向基础设施与公共服务领域。近年来逐步扩围，在老旧小区和城中村改造、历史文化街区保护方面发挥了重要作用。数据显示，截至 2024 年末，全国已有 12 个省份累计发行近 1000 亿元专项债用于城市更新改造。财政部相关人士表示，后续将进一步拓宽地方政府专项债使用范围及资本金适用领域，强化对城市更新项目的政策支持。

城市更新基金则是针对城市更新领域的长期资本工具，通过整合政府资金与社会资本，为周期长、资金密集型的城市更新项目提供持续支持。目前全国城市更新基金已形成规模化发展态势，在区域覆盖、运行模式和政策创新等方面取得了显著进展。全国已有 28 个城市设立城市更新基金，总规模达 4550 亿元。其中西安、上海、东莞等城市通过母子基金架构形成资金放大效应，为城市更新引来“源头活水”。

在专项债与城市更新基金协同运作方面，各地已形成可推广的成熟经验。通过“收益平衡”的项目组合模式，将盈利性项目与公益性项目统筹实施，有效兼顾经济效益与社会价值。中央财政通过预算内投资与超长期特别国债支持符合

条件的项目，地方政府在风险可控前提下发行专项债，并引导社会资本参与。这种政府引导、市场主导的运作模式，既保障资金安全，又提升运营效能，为城市更新提供了可持续的融资路径。

其次是REITs助力存量资产盘活。房地产投资信托基金（REITs）作为创新型金融工具，通过“资产证券化+专业化运营”机制，成为城市更新的关键金融引擎。其核心价值在于打通了“投资-建设-运营-推出”的闭环，推动存量资产向优质资产升级。近年来，REITs试点范围扩展至城市更新领域，覆盖保障房、产业园区、历史街区等10类资产。北京、上海等地对城市更新REITs实施所得税“三免三减半”，资产划转环节增值税即征即退。深圳探索“REITs+土地出让金抵扣”政策，允许企业将REITs收益的20%抵扣后续土地购置成本。

REITs实践方面，REITs在盘活存量资产、优化收益结构、推动产业升级中发挥了重要作用。例如，北京金隅智造工场将原天坛家具厂改造为产业园，通过REITs发行回收资金400多亿元，形成“改造-运营-退出-再投资”的闭环。深圳元芬新村项目采用“微更新+REITs”模式，将老旧小区改造为保障房，租金收益率提升至4.8%，并通过停车位、社区商业等配套运营实现现金流平衡。苏州工业园通过REITs引入智能制造企业，租金溢价率达30%，并配套人才公寓、

科创基金等增值服务，形成“空间载体+产业生态”双轮驱动。深圳人才安居集团在保障性租赁住房 REITs 发行中构建了标准化操作范式，其资产筛选与流程设计具备行业标杆意义。

第三是政策性银行专项借款。政策性银行专项借款作为开发性金融机构针对城市更新提供的低成本、长周期信贷产品，已成为推动我国城市转型的重要金融工具。截至目前，国家开发银行、农业发展银行累计发行专项借款 1.1 万亿元，覆盖全国 300 多个城市更新项目，成为破解城市更新融资难题的重要一环。专项借款主要聚焦城中村和老旧小区改造、历史街区保护等公益性项目，通过抵押补充贷款（PSL）等工具筹集。

在具体应用方面，例如广州罗冲围片区，获得国家开发银行首笔 1 亿元专项借款，用于 14 公顷城中村改造，规划新建安置房 6.4 万平方米，保障房 11 万平方米，带动片区人口结构优化和产业升级。农业发展银行投放 24 亿元借款用于郑州航空港区改造，支持征收补偿和安置房建设，同步配建学校、医院等公共服务设施。国家开发银行累计向江西萍乡市发放 13.2 亿元贷款，支持 330 栋住宅楼改造。北京清华南口实验室获得国家开发银行授信 102 亿元，将老旧厂房改造为人工智能研发基地，引入科技企业，年产值超 50 亿元。

2025 年中央财政针对城市更新补助政策实现重大突破，计划补助超过 200 亿元支持 20 个城市的更新工作，补助范围从传统基建领域延伸至机制建设层面，形成东部城市 8 亿元、中部城市 10 亿元、西部城市及直辖市 12 亿的差异化支持体系。政策创新性地采用竞争性选拔机制，优先支持超大特大城市及重点流域城市，要求试点城市制定三年实施方案并整合央地资金，强化经验可复制性。未来，随着政策性金融工具的落地和多元化投融资机制的完善，城市更新有望进一步提速并实现可持续发展。

政研观察 | 夯实基础、深化改革 住房公积金谱写服务民生新篇章

近日，住房城乡建设部、财政部、中国人民银行联合发布《全国住房公积金2024年年度报告》，全面披露了2024年全国住房公积金运行情况。在住房城乡建设主管部门的指导下，住房公积金服务经济社会发展大局，更好发挥了满足居民住房需求、促进房地产市场平稳健康发展、推动构建房地产发展新模式的作用。

坚持扩面建制，持续推动居住水平提高。通过开展灵活就业人员参加住房公积金制度试点等，不断扩大缴存面，推动住房公积金制度惠及更多人群。一是助力更多灵活就业人员稳业安居。2024年，新增沈阳等23个城市开展灵活就业人员参加住房公积金制度试点工作，全国灵活就业人员实缴人数增至218.82万人，新开户人数91.61万人，分别占全部实缴人数、新开户人数的1.24%和4.92%。二是扩大制度覆盖群体。缴存单位方面，2024年住房公积金实缴单位数量增长6.92%，新开户单位73.99万个。缴存职工方面，2024年住房公积金实缴职工人数增长1%，新开户人数1862.47万人。在相关措施推动下，缴存规模不断提升，2024年，住房公积金缴存额增长4.67%。

坚持精准施策，促进房地产市场平稳健康发展。通过降利率、优化政策、支持购买配售型保障性住房等，加强对缴

存人的贷款支持，促进了房地产市场平稳运行。一是降低贷款利率。推动个人住房公积金贷款利率下调 0.25 个百分点，有效减轻缴存人还贷压力。二是优化住房公积金贷款政策。多地及时调整贷款政策，如提高贷款最高限额并向多子女家庭、新市民、青年人等群体适度倾斜，支持灵活就业人员使用住房公积金贷款购房，探索更多符合市场需求的贷款业务模式等。三是支持缴存人购买配售型保障性住房。多地住房公积金管理中心明确缴存人可申请使用住房公积金贷款购买保障性住房，降低缴存人购买配售型保障性住房的资金压力。截至 2024 年末，累计发放住房公积金个人贷款余额增长 3.38%，个人住房贷款率 73.86%。

坚持便民利民，为居民提供多维度的民生保障。住房公积金提取政策逐步覆盖租房、购房、建设、改造、养老等多场景，持续支持发展租赁市场、老旧小区改造和保障性住房建设。一是租房提取。印发《住房公积金支持缴存人租房提取经验做法清单（第一批）》，重点支持新市民、青年人租房安居。2024 年，住房公积金租房提取人数增长 22.28%，提取金额增长 33.93%。二是城镇老旧小区改造提取。积极支持提取住房公积金用于加装电梯等自住住房改造，扩大政策支持范围、优化提取限额和年限。2024 年，住房公积金老旧小区改造提取人数增长 47.73%，提取金额增长 147.34%。三是保障性住房建设提取。2024 年住房公积金所分配增值收益

的 76.94%提取用于公租房（廉租房）建设补充资金。截至 2024 年末，住房公积金累计为公租房（廉租房）建设提供补充资金 8718.09 亿元。

坚持数据赋能，持续提升治理体系和治理能力现代化水平。通过打造全系统业务协同、全方位数据赋能、全业务线上服务、全链条智能监管，加快推进住房公积金数字化发展。一是夯实数据基础。“建机制、提质量、促转型”，持续推进《住房城乡建设部关于加快住房公积金数字化发展的指导意见》落地，加快《住房公积金基础数据标准》修订和《住房公积金指标数据标准》编制，印发《住房公积金数据质量提升经验做法清单（第一批）》，并加强平台建设和跨部门数据共享。例如全年各地累计调用 87 类共享数据 1.68 亿次；开设灵活就业人员缴存使用住房公积金业务受理入口等。二是提升服务水平。通过标准建设、场景创新和信用管理，提升住房公积金服务水平。印发《住房公积金服务标准》，全面推行住房公积金个人证明事项“亮码可办”，将住房公积金信用信息纳入《全国公共信用信息基础目录》和《住房城乡建设领域公共信用信息目录》并统筹推进“高效办成一件事”。全年共 189.41 万人通过线上异地转移接续个人住房公积金，涉及金额 350.43 亿元。

坚持深化改革，加强风险防控和内部管理。一是规范机构设置。大力推动住房公积金行业分支机构纳入设区城市住

房公积金管理中心统一管理。2024 年，共 8 家涉及央企总部的住房公积金行业分支机构完成移交工作。二是加强体检评估。组织开展住房公积金管理中心年度体检评估工作，推动各地综合评价住房公积金发展健康状况、及时补短板强弱项，提升行业管理服务水平。三是提升行政执法质量。印发《住房公积金行政执法工作经验做法清单（第一批）》，促进严格规范公正文明执法。截至 2024 年末，住房公积金个人住房贷款不良率 0.05%，远低于同期六大国有银行个人住房贷款不良率水平，且保障性住房建设试点项目贷款未发生逾期。

住房公积金是我国居住水平持续提升的基石，要继续深刻把握高质量发展的核心要义，持续提升制度保障和惠民实效，托举亿万百姓安居梦想，奋力谱写服务民生新篇章。

加力巩固房地产市场稳定态势

国家统计局近日公布了70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。数据显示，5月份，房地产市场运行总体平稳，70个大中城市房价同比降幅继续收窄，商品房库存持续减少。数据也表明，当前房地产市场仍在调整过程中，市场信心还在修复，市场供求关系仍待改善，促进房地产止跌回稳还需继续努力。

近日召开的国务院常务会议指出，要对全国房地产已供土地和在建项目进行摸底，进一步优化现有政策，提升政策实施的系统性有效性，多管齐下稳定预期、激活需求、优化供给、化解风险，更大力度推动房地产市场止跌回稳。

房地产市场产业链长，对宏观经济的带动作用明显，推动房地产市场止跌回稳意义重大。国务院常务会议强调以更大力度推动房地产市场止跌回稳，再次释放国家促进房地产市场平稳健康发展的信号。

稳定预期，需要进一步提振市场信心。今年以来，随着各项稳定房地产政策加快落实，房地产市场继续朝着止跌回稳的方向迈进。从长远看，我国城镇化进程仍在推进中，房地产市场的空间还比较广阔，有良好发展前景。我们应对房地产市场总体平稳健康发展有信心。

激活需求，应让刚需和改善性需求得到更大释放。6月13日，广州重申全面取消住房限购、限售、限价，降低贷款首付比例和利率。其他热点城市也有望继续优化限制性政策，促进需求释放。此外，各地积极实施房票安置、公积金贷款政策优化、加大购房补贴、住房“以旧换新”优惠政策等，也将对需求释放起到积极推动作用。

优化供给，需推出更多高品质住房。越来越多的高品质住房投向市场，有助于激发居民改善居住条件的消费欲望。与此同时，住宅用地应该以需定供。土地以需定供，有助于从源头上调节住房供应量，使住房供应与市场需求更好匹配，避免因供应过剩或不足导致房价大幅波动，有助于稳房价。核心区域优质地块的供应，将有助于增加开发商拿地积极性，提升市场活跃度。

化解风险，需进一步改善企业资金面，强化“保交房”责任。房地产融资协调机制持续显效，“白名单”制度为符合条件的房地产项目“应贷尽贷”，房地产项目烂尾风险持续降低。下一步还应积极采取措施，避免房地产项目出现延期交付状况。同时，应帮助企业积极扩大销售促进回款，为企业提供更好的融资环境。应继续推进“保交房”，更好维护购房者权益，让大家对新建商品房按时交付更有信心。

国务院常务会议指出，构建房地产发展新模式，对于促进房地产市场平稳、健康、高质量发展具有重要意义，要着

眼长远，坚持稳中求进、先立后破，有序搭建相关基础性制度。

构建房地产发展新模式是一项系统工程，涉及土地制度、金融制度、财税制度和行政管理制度等改革，需要在实践中不断探索。构建房地产发展新模式，应着力优化和完善住房供应体系。应推动建立要素联动新机制，以编制实施住房发展规划和年度计划为抓手，以人定房、以房定地、以房定钱，促进房地产供需平衡、市场稳定。应大力推进商品住房销售制度改革，有力有序推行现房销售。应加快建立房屋全生命周期安全管理制度，为房屋安全提供有力保障。

我国住房将从增量为主逐步转向增量和存量并重的阶段。新房要建成“好房子”，存量老房子、旧房子也需要改造成“好房子”。“好房子”建设不仅提升居住品质，也将形成拉动经济增长的新赛道。从“好房子”到“好小区”“好社区”“好城区”，还有很大的更新需求待挖掘。在规划、土地、财政、金融等方面更有力的政策引领下，更多民间资本也将加入，“好房子”建设改造对经济社会发展的带动作用将持续增强。

随着中央有关财税、金融等政策的进一步优化统筹，以及各地因城施策推动政策精准落地，房地产市场将进一步巩固稳定态势。

政研观察 | 强化城市建筑垃圾治理，筑基生态文明建设

近日，国务院办公厅转发住房城乡建设部《关于进一步加强城市建筑垃圾治理的意见》（以下简称《意见》），对城市建筑垃圾治理提出了具体部署要求。

《意见》出台是持续落实党中央决策部署的具体体现。随着我国城市发展进入了城市更新的重要时期，既有建筑拆除和增量建设会伴生大量建筑垃圾。近年来，住房城乡建设部会同相关部门推动修订《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》，印发《关于推进建筑垃圾减量化的指导意见》和《施工现场建筑垃圾减量化指导手册》，逐步构建建筑垃圾治理法律制度框架和标准规范体系。并同步组织 35 个城市开展建筑垃圾治理试点工作，以及开展为期 3 个月的城市建筑垃圾专项整治行动等，指导各地推进建筑垃圾治理和资源化利用。本次《意见》是进一步推动建筑垃圾治理的重要指导性文件，对全面提升城市建筑垃圾治理水平具有重要意义。

加强建筑垃圾全链条、全过程治理，提高治理效能。当前，一些地方仍存在建筑垃圾排查整治不到位、处理能力缺口较大、全过程监管不足等问题。《意见》对城市建筑垃圾的产生、收集、贮存、运输、利用和处置各个环节，提出具体管理要求，生动体现了习近平总书记提出新时代生态文明

建设由重点整治到系统治理转变。一是加强源头管理。建筑垃圾一旦产生难以处理且易造成污染，需压实减量责任。一方面，要落实工程建设单位、设计单位、施工单位等主体责任，大力发展装配式建筑，推广绿色施工和全装修交付，实施建筑垃圾分类收集、分类处理。另一方面，家庭装修也是建筑垃圾重要来源，要落实属地政府、物业服务企业装修垃圾管理主体责任。二是强化运输监管。建筑垃圾运输行业存在“小、散、乱”现象，运输车辆密闭不严、抛洒滴漏、违规倾倒等问题多发，反映出运输环节存在一定的短板。《意见》强化了对运输监管的全面管理，对物的监管上，要求各地制定完善建筑垃圾运输车辆、船舶相关技术要求，科学评估本行政区域内建筑垃圾产生量、运输需求，引导运输单位合理配置运力。对人的监管上，《意见》要求强化运输行为监管，制定有关行政处罚自由裁量权基准制度，明确奖惩制度和退出规则，依法吊销严重违法运输单位处置核准证，促进建筑垃圾运输行业健康发展。三是规范末端处置。建筑垃圾与其他垃圾相比具有不可压缩性等特点，对各类设施建设用地或临时贮存场地的需求更为迫切。《意见》要求各地把建筑垃圾处理设施用地纳入城市国土空间规划和相关专项规划，把规划内建筑垃圾利用、处置设施作为城市兜底性市政基础设施，纳入本地区重点项目建设计划，明确对建筑垃圾利用、处置设施的监管要求，开展存量治理，推动相关用

地支持政策落地，体现了从被动应对到主动作为的转变。

坚持政府与市场相结合，推进建筑垃圾资源化利用。我国建筑垃圾资源化率仅为40%左右，党中央、国务院提出到2030年主要资源产出率比2020年提高45%左右。提高建筑垃圾资源化处置和利用水平是实现我国全面绿色转型的必由之路，《意见》明确要坚持政府主导与社会参与相结合。一是发挥政府主导作用，推进建筑垃圾资源化利用产品认证，健全产品应用标准规范，鼓励将产品价格纳入建设工程材料造价信息清单，统筹资源化利用产品推广应用。二是激发经营主体活力，加快培育产业基地和骨干企业，鼓励推行建筑垃圾收运、利用一体化运营。调动社会资本参与积极性，如通过特许经营、投资补助、政府购买服务等方式，引导国有资本、社会资本投资建筑垃圾资源化利用设施。三是完善市场化付费机制。按照“谁产生、谁付费”原则，由建筑垃圾产生方支付合理的建筑垃圾运输、利用、处置费用，探索建立按量收费、按质计价的收费机制。

加大联合监管执法力度，实施全过程监管、多部门保障。监管层面，《意见》提出建立省级统筹、城市负总责的工作责任制，建立城市建筑垃圾巡查体系，健全完善多部门联合执法、联合惩戒工作机制。源头管理上，要严格落实城市建筑垃圾处置核准制度，运输监管上，要统筹建设全国建筑垃圾信息化管理平台，有效提升全过程监管效能。保障层面，

《意见》明确各地要加快推动城市建筑垃圾管理地方立法、完善城市建筑垃圾处理及污染防治标准体系，利用现有资金渠道支持建筑垃圾资源化利用重点项目建设，并加大建筑垃圾处理相关技术和设施设备研发力度，确保城市建筑垃圾治理工作取得实效。

各地要继续做好城市建筑垃圾治理，推进建筑垃圾减量化、资源化、无害化，推动绿色建造发展和建筑业绿色化转型，助力实现城市高质量可持续发展，为全面推进美丽中国建设提供有力支撑。

智能建造试点城市经验谈 | 温州：聚焦班组建设 重塑管理体系 探索发展智能建造产业工人新模式

推进产业工人队伍建设改革，是全面深化改革的重要组成部分。近年来，浙江省温州市聚焦传统产业工人培育痛点难点，以智能建造试点工作为契机，从激活培育动力、完善反馈机制和强化市场供给等方面出发，积极探索智能建造产业工人培育新模式，为建筑全产业链高质量发展筑牢基础。

培育创新主体 重塑班组建设机制

自智能建造试点工作开展以来，温州市锚定打造应用型智能建造试点城市样板的工作目标，统筹谋划、一以贯之，从智能建造产业工人队伍建设的小切口出发，积极培育新型劳务班组等创新主体，探索建筑产业转型新路径。

坚持统筹布局。成立温州市智能建造工作领导小组和工作专班，建立智能建造考评机制，将考核指标纳入部门、企业、项目相关评价和绩效考核。统筹政产学研多方力量，建立政企协作联动机制，通过“政府搭台、校企唱戏”，凝聚智能建造产业班组培育合力。

强化顶层设计。坚持实施“一核三库”的发展策略，紧紧围绕培育熟练掌握智能建造装备操作技能的专业劳务班组这一核心目标，推动装备库、班组库和项目库“三库”协

同发展。将“打造智能建造产业工人培育平台，探索建立智能建造产业工人培育、就业提升新体制”作为《温州市智能建造试点城市实施方案》重点目标，加快出台配套政策措施，持之以恒推动产业工人队伍建设任务落地。

培育创新主体。温州市以新型班组培育为载体，出台《温州市智能建造班组构建及评分细则》，创新产业工人建设体制机制。组织开展智能建造班组创建试点，支持班组规模化、规范化，鼓励班组长召集年龄结构较轻、学历水平较高、技能素质较强的产业工人组建智能建造劳务班组。落实劳务企业资质备案制要求，鼓励有条件的智能建造班组注册劳务企业，在试点项目施工作业的过程中，鼓励班组积极面向市场拓展业务。截至目前，全市共83名班组长积极参与智能建造班组试点，组建新型班组102个，包含智能建造产业工人819人。

强化制度保障 构建班组竞争优势

温州市围绕新型产业工人队伍建设目标，针对经营主体普遍关注的难点、痛点问题，从市场建设、宣传推广和工薪管理等方面，为推动智能建造新型产业工人模式市场化强化制度保障。

支持项目应用。在创优夺杯、土地出让、招标投标环节明确智能建造技术在工程项目建设中的应用要求，以智能建造项目为依托，为智能建造班组提供试点应用载体。将应用

“智能建造装备+产业工人”模式作为智能建造项目创建的必选要求，在项目验收评价阶段根据智能建造班组、装备实施情况进行量化打分，为智能建造班组在项目上开展探索试点提供条件。

加大推广力度。打造智能建造“装备推介会”和“试点推广会”特色品牌，强化智能建造装备、班组、工艺宣传氛围营造。支持温州市建筑业产教融合促进会和产业工人孵化基地组织召开“智能建造装备推介会”，遴选优质设备服务商，提供智能建造装备展销服务。以“数据驱动、智慧管理”为主题，定期组织召开试点推广会，直观展示“智能建造班组+产业工人”模式除险保安、提质增效的作用。2024 年以来，全市共召开“测量机器人+产业工人”“地面磨光机器人+产业工人”“新型模板+产业工人”等展示会 6 场，吸引观摩企业共 250 余家。

强化工薪保障。工薪保障不足是传统班组长模式中常见的风险隐患，为解决企业与农民工双方劳动合同签而不实、约而不履等突出问题，温州率先推出“劳动合同双签双鉴”制度，在劳务企业与产业工人订立劳动合同的基础上，增加班组长、施工总包单位书面鉴证环节，强化多方合规意识、履约意识，从源头上阻断因劳动合同不规范带来的班组长虚造工资、虚假讨薪等风险隐患。截至目前，已在投资规模 500 万元以上的 860 余个项目工地实行“劳动合同双签双鉴”制

度，签订劳动合同 8.5 万余份。

优化市场管理 营造班组成长环境

温州市调研分析新型产业工人队伍建设的形势与特点，建立以积分制度为基础、信用评价为导向、数字管理为依托的新型市场管理模式，努力适应新业态、新模式的发展需求。

探索积分管理制度。以班组为最小评价单元，按照班组规模、施工业绩和创优夺杯情况不同，对其智能建造项目服务和规范管理能力进行量化评价，将班组从 A 到 E 划分为 5 档进行差异化管理。建立全市统一的智能建造综合管理平台，对积分较高的智能建造班组予以标注和推广，营造“市场导向、效益导向”的用工氛围。截至目前，平台共收录智能建造班组 102 个，其中 64 个班组完成积分评价。

构建信用导向规则。依托“工程建设‘全链管’系统”等数字化监管平台，对不同信用表现的企业和班组实施差异化管理，例如对 A 类班组实施现场免检政策，对 B 类班组实施线上监管。在工程项目评优中，对采用智能建造班组的项目参照应用“四新”技术予以加分考虑。截至目前，温州市瓯海仙岩镇区工业基地 B2-1 地块等 8 个智能建造班组承接项目获批省级试点项目，8 个工程案例入选全省智能建造典型案例。

打造建筑产业互联网平台。持续建设智能建造综合管理平台，锚定“一核三库”建设目标，加快“装备库”“项目

库”“班组库”信息集成。以项目为单位，将装备需求、作业时间等信息集成到平台系统中，为产业班组精准了解项目需求提供便利条件。截至目前，全市共76个智能建造试点项目在平台上发布用工需求，平台成功撮合54个智能建造班组承接项目，有效破除“项目找班组难、班组找业务难”的信息壁垒，搭建了班组与项目间供需对接渠道，形成市场化运营机制。

下一步，温州市将围绕智能建造试点工作目标任务，贯彻落实智能建造提质扩面三年行动，持续完善智能建造班组产业工人培育体制机制，提供项目应用指导服务，做好新模式效益分析，总结提炼一批可复制、可推广的项目应用经验做法，为培育建筑业新质生产力、加快推动高质量发展开拓新路径，为建设幸福宜居的新时代“好房子”贡献力量。

推进完整社区建设将有这些新探索

社区是基层自治的基本单元，承载着居民日常生活的方方面面。当前，我国完整社区建设正不断扩面提质增效，让人民群众生活得更方便、更舒心、更美好。

住房城乡建设部日前在杭州召开全国完整社区建设工作现场会，提出结合实施城市更新行动，按照宜建则建、宜改则改原则，因地制宜实施完整社区建设。

什么样的社区是完整社区？根据住房城乡建设部发布的《完整居住社区建设指南》，完整社区是指在居民适宜步行范围内有完善的基本公共服务设施、健全的便民商业服务设施、完备的市政配套基础设施、充足的公共活动空间、全覆盖的物业管理和健全的社区管理机制，且居民归属感、认同感较强的居住社区。

在杭州市滨江区缤纷社区，据了解，这里配备了3个文化公园、7条游憩步道、24小时云诊室云药房、3条社区公交等，组成全生命周期的生活功能配套。此外，会客厅、食堂、社区服务中心、卫生服务分中心等9大场景，构建起了“15分钟品质生活服务圈”。

“在完整社区建设中，我们根据社区人群画像和不同年龄段居民的核心需求，新增、改扩建各类公共服务设施30余处、共计1.17万平方米，打造全龄友好的街区式完整社

区。”滨江区西兴街道党工委书记周翔说。

从2023年7月开始，住房城乡建设部在全国选取106个社区开展完整社区建设试点，针对居民反映强烈的难点、堵点、痛点问题，完善社区服务设施、打造宜居生活环境、推进智能化服务、健全社区治理机制。

中国城市规划设计研究院院长王凯表示，完整社区是城市更新行动的一个重要措施和手段，目标在于补齐养老难、托育难、停车难、充电难的短板并提升品质。

重庆将社区体检发现的问题作为社区更新改造的重点，强化设计引领，加强山地城市立体空间复合利用，推动完善配套设施；浙江省出台城镇社区更新条例，明确“社区体检—专项规划—项目库—年度实施计划”的建设路径……各地围绕如何让社区服务变得更完整，通过试点积极探索经验、方法和路径。

从住房城乡建设部了解到，截至目前，试点社区共建设改造养老、托育、便利店等各类服务设施2000余个，新增机动车停车位2.47万个、社区公共充电设施5900余个、公共活动场地和公共绿地70余万平方米。

完整社区不是简单的服务设施完善，更需考虑可持续性问题。北京市海淀区采用“建运投”一体化改造模式，引导专业运营服务企业提供长期的运营服务。江西省建立政府引导、市场运作、公众参与的推进机制，经营主体通过“产权

与使用权分离”“低偿+公益+市场”“改造+运营+物业”等模式参与完整社区建设，实现社区资源利用最大化及微利可循环，提升社区可持续运营能力。

住房城乡建设部建筑节能与科技司有关负责人表示，下一步，住房城乡建设部将认真贯彻落实《关于持续推进城市更新行动的意见》部署要求，推进完整社区建设扩面提质增效。实施路径上，各地将通过开展社区体检，编制专项规划，强化设计引领；在工作重点上，各地将完善社区服务设施、打造宜居生活环境、推进智能化服务、健全社区治理机制；在协同联动上，各地住房城乡建设部门将牵头建立部门协同工作机制，健全多元化投融资方式，推动社区高质量可持续运营。

“好房子”从概念走向现实 房地产行业转型发展进行时

安居乐业是人们自古以来的追求。随着人民群众对于住房的需求从“有没有”转向“好不好”，加大高品质住房供给、建设“好房子”成为房地产行业发展的新方向。

今年《政府工作报告》提出，推动建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”。5 月 1 日，国家标准《住宅项目规范》（以下简称《规范》）正式实施，为“好房子”建设定下底线要求。

《规范》落地已一月有余。近期，通过探访北京市多个房地产项目后发现，目前已有大批房企竞相涌入“好房子”赛道。

“好房子”项目渐次落地

步入北京市昌平区某项目的实景园林，盎然的绿意映入眼帘，与不远处正在施工的一排排四层建筑交相映衬。绕过园林水系即可直接进入已封顶楼栋中的实景样板间。

“3 米以上的层高、低密度低总高的洋房是我们主要的卖点。”该项目销售人员说，项目从层高规划到室外景观的设计，都是为了提升住户的居住体验。

相较于2011年版《住宅设计规范》规定的“住宅层高宜为2.8米”，“新建住宅建筑层高不低于3米”是此次《规范》的一大亮点。

研究表明，层高每增加0.1米，室内通风效率可提升15%，采光均匀度可改善20%，心理压抑感可降低30%。58安居客研究院院长张波表示，未来3米以上的建筑层高将成为常态。

有项目先一步勾勒出“好房子”的形象，也有项目在政策引导下向着“好房子”转变。比如，位于北京市大兴区的某项目近日宣布，将升级户型设计、增设室外阳台。

“我们项目本来就是装配式建筑、绿色建筑，也有全屋智能配套，现在又增设了室外阳台，‘好房子’的要素更齐全了。”在该项目销售中心，销售人员表示，与以往的飘窗相比，室外阳台的设计增添了家庭活动空间，提升了居住舒适度，得房率可以达到90%。

据了解，产品力正成为新房项目共同关注的关键词。层高、得房率、隔音效果、全屋智能配套等要素均成了项目比拼产品力的发力点。

中指研究院指数研究部总经理曹晶晶表示，对企业而言，未来需围绕“安全、舒适、绿色、智慧”目标，在成本管控、产品设计、技术适配、市场定位等环节提升自身能力，打造“好房子”产品，实现高质量发展。

政策加码促行业转型

截至目前，从中央到地方围绕“好房子”已出台了系列政策，为“好房子”建设指明方向。

在住房城乡建设部6月5日举行的新闻发布会上，有关负责人表示，下一步，住房城乡建设部将制修订配套的推荐性国家标准、行业标准，指导支持相关地方标准、团体标准编制，加强对《规范》实施的监督检查。

从地方层面来看，截至目前，北京、贵州、山东、四川等地均已出台地方性“好房子”标准，推进“好房子”落地。

经过对比发现，地方级标准之间也存在差异，部分地方标准在国家标准的基础上进一步细化和提升了执行标准。

山东出台的《山东省好房子建设标准指引》，在要求住宅全屋层高不应低于3.0米的基础上进一步明确，设有户式中央空调和集中新风系统的住宅层高不应低于3.1米。

四川发布的《四川省好住房设计导则》明确，建筑应安装太阳能系统，阿坝州、甘孜州、凉山州、攀枝花市等太阳能资源丰富的地区应采用太阳能光热、光电等技术，充分利用太阳能资源。

在行业转型的背景下，多家上市房企紧跟政策导向，将建设“好房子”作为自身的产品策略。多家房企，在2024年年度业绩报告中将建设“好房子”列为2025年重点任务。

在广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉看来，目前，由国家制定底线标准，各地升级地方标准，开发商提高

建设标准的“好房子”体系已初步形成。

张波认为，当前，推进“好房子”建设的影响已渗透至市场供需、行业竞争、技术创新等诸多层面，这将会进一步推动房地产开发行业从“高杠杆、高负债、高周转”转向“需求导向、科技驱动、服务增值”的新发展模式。总的来看，房地产行业的“好房子”转型就是适应市场需求升级，是政策引导、技术突破等多重因素共同驱动的结果，标志着行业开始从粗放式增长走向高质量发展。

以高品质供给撬动内需

“好房子”不仅是居住载体，更承载着人民群众对美好生活的向往。“好房子”标准的落地，无疑将推动房地产市场进一步从规模扩张迈向品质发展。

“当前，居住的品质成为影响需求的主要因素，舒适度、安全性成为购房者关注的重点。”李宇嘉表示，旧模式下的供给无法满足居民的高品质居住需求，住宅产品需要升级。

58 安居客研究院分析师盛福杰以北京为例、剖析“好房子”市场表现时表示，新入市的“好房子”能在一定程度上提升所在板块热度，使短期内购房者观望情绪减轻，新房市场热度上升，带动板块内二手房置换需求，房东挂牌意愿也更为积极。

结合中指研究院数据来看，5月份，全国100个样本城市新建住宅均价为16815元/平方米，受部分城市优质改善项目入市带动，环比结构性上涨0.30%，同比上涨2.56%。上海新房价格环比上涨1.47%，涨幅居百城首位。

可以看到，当前以“好房子”为主的改善型项目，为房地产市场的止跌回稳提供了重要动力。

李宇嘉分析称，住房消费领域的内循环，就是租赁和买卖、刚需和改善、新房和二手房之间的需求循环。高品质住宅供给的增加，将牵引和带动需求，从国内大循环的角度来看，房地产行业产业链长，上述循环的畅通能进一步带动相关行业的就业与消费。

“‘好房子’建设将推动行业从规模扩张转向品质驱动，带动绿色建材、智能家居等50余个关联产业的产业链，未来预计可释放万亿元级内需潜力。”张波表示，从“住有所居”到“住有优居”，新房“好房子”建设和二手房“好房子”改造正全面推进。从存量小区的旧房改造来说，通过硬件升级、政策创新和产业链协同，将老房子改造为“好房子”，也会成为房地产转型和经济增长的新引擎。

关于进一步加强城市建筑垃圾治理的意见

住房城乡建设部

为贯彻落实《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》等法律法规规定，进一步加强城市建筑垃圾治理，提升资源化利用水平，推动行业高质量发展，现提出如下意见。

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，全面贯彻习近平生态文明思想，完整准确全面贯彻新发展理念，统筹城市规划、建设、管理，坚持问题导向与系统治理相结合、存量治理与增量控制相结合、有效处置与资源化利用相结合、政府主导与社会参与相结合，健全城市建筑垃圾治理体系，提升治理效能，促进建筑垃圾减量化、资源化、无害化，为全面推进美丽中国建设提供有力支撑。

到2027年，健全城市建筑垃圾治理体系，完善建筑垃圾管理法规政策和标准规范，建筑垃圾全过程管理制度得到有效落实，偷排乱倒问题得到有效遏制，全国地级及以上城市建筑垃圾平均资源化利用率达到50%以上，城市建筑垃圾有效治理新格局基本形成。

二、加强建筑垃圾源头管理

（一）压实减量责任。落实工程建设单位、设计单位、施工单位等主体责任，采用新型建造方式，大力发展装配式建筑，创新设计、施工技术与装备。推广绿色施工和全装修交付，从源头减少建筑垃圾产生。工程建设单位应将建筑垃圾减量、运输、利用、处置所需费用列入工程造价。（住房城乡建设部、交通运输部、水利部、国家铁路局按职责分工负责，地方人民政府负责落实。以下均需地方人民政府落实，不再列出）

（二）实行分类处理。各地要依照《建筑垃圾处理技术标准》，将建筑垃圾分为工程渣土、工程泥浆、工程垃圾、拆除垃圾、装修垃圾，实行分类处理，因地制宜明确处理方式。严禁将建筑垃圾直接与生活垃圾混合处理。原则上，工程渣土和干化处理后的工程泥浆可用于土方平衡、场地平整、道路建设、环境治理或烧结制品等；工程垃圾、拆除垃圾、装修垃圾应优先用于生产再生骨料、再生建材、道路材料等；无法利用的，应进行无害化处置，保障处置安全，防止污染环境。（住房城乡建设部牵头，生态环境部、交通运输部、水利部、国家铁路局按职责分工负责）

（三）强化施工现场管理。工程建设主管部门应督促工程建设单位和施工单位，划定建筑垃圾分类贮存场所，分类收集建筑垃圾，选择符合条件的运输单位及时清运，规范运输车辆进出管理，并按规定对建筑垃圾进行利用、处置。各

地要因地制宜推进建筑拆除与建筑垃圾资源化利用一体化。（住房城乡建设部、交通运输部、水利部、国家铁路局按职责分工负责）

（四）规范装修垃圾管理。各地要明确装修垃圾投放、收运管理要求，落实属地政府、物业服务单位责任，引导合理设置装修垃圾投放点，采取必要的污染防治措施，保持周边环境整洁。鼓励采取提前预约、袋装投放、箱体收集等方式收运装修垃圾。（住房城乡建设部负责）

三、强化建筑垃圾运输监管

（五）明确技术要求。各地要制定完善建筑垃圾运输车辆、船舶相关技术要求，明确外观规格、标志标识、密闭装置、北斗卫星定位、安全配置、装卸记录、数据传输等要求，鼓励使用新能源车辆、船舶运输建筑垃圾。（住房城乡建设部牵头，工业和信息化部、公安部、交通运输部、市场监管总局按职责分工负责）

（六）规范运输管理。各地要结合实际，科学评估本行政区域内建筑垃圾产生量、运输需求，引导运输单位合理配置运力。强化运输行为监管，严格水路运输码头、船舶监管，督促运输单位加强驾驶员安全教育和车辆、船舶运行状况检查，按照规定时间、路线将建筑垃圾运送至指定地点，严防沿途遗撒、乱倒乱卸、交通违法等行为发生。（住房城乡建设部牵头，公安部、交通运输部按职责分工负责）

（七）建立退出机制。各地要依法依规明确“黑名单”等从业禁止规定，制定有关行政处罚自由裁量权基准制度，明确奖惩制度和退出规则。对违法违规情节严重的运输单位，依法依规吊销其城市建筑垃圾处置核准证。（住房城乡建设部、国家发展改革委按职责分工负责）

四、规范建筑垃圾处置

（八）加强规划选址。各地在编制城市国土空间规划及相关专项规划时，要统筹考虑本行政区域内建筑垃圾产生量、源头分布及建筑垃圾处理设施用地需求，科学规划建筑垃圾处理设施建设规模、选址布局、建设时序等，根据需要落实建筑垃圾处理设施用地，确定建筑垃圾利用、处置固定去处。各地要充分考虑运输成本、经济效益和生态效益，在严守耕地和永久基本农田保护红线等三条控制线基础上，合理规划建设长期的建筑垃圾填埋场，并研究就近配套建设资源化利用设施，及时处理建筑垃圾。（自然资源部、住房城乡建设部按职责分工负责）

（九）推进设施建设。各地要把规划内建筑垃圾利用、处置设施作为城市兜底性市政基础设施，纳入本地区重点项目建设计划，加快办理项目前期手续，按期完成设施建设任务。既有设施处理能力不足时，各地可结合实际制定临时利用、贮存设施设置方案，明确设置数量、利用贮存能力和使

用期限，并按照有关规定办理审批手续。支持设置建筑垃圾临时贮存设施，用于临时贮存工程渣土和干化处理后的工程泥浆。具备利用、处置能力后，应及时拆除临时利用、贮存设施，清理占用的场地。（住房城乡建设部、自然资源部按职责分工负责）

（十）规范设施运行。各地要明确对建筑垃圾利用、处置设施的监管要求，实行动态监管。建筑垃圾利用、处置单位要按照有关标准加强运行管理，做好场区污染防治工作，组织开展安全风险评估、隐患排查治理、安全教育培训、应急处置演练，提升安全风险防控和应急处置能力。（住房城乡建设部、生态环境部按职责分工负责）

（十一）开展存量治理。各地要全面排查评估存量建筑垃圾情况，对占用耕地和永久基本农田、生态保护红线、自然保护地、自然灾害风险区的临时贮存设施，应限期将建筑垃圾有序转移至资源化利用、处置设施。对存在环境隐患或造成环境污染的临时贮存设施，应进行污染防控和治理；无法原位防控和治理的，应将建筑垃圾有序转移；暂时无法转移的，应采取常态化监测和管控措施，确保安全。（住房城乡建设部牵头，自然资源部、生态环境部、水利部按职责分工负责）

五、推进建筑垃圾资源化利用

（十二）支持资源化利用企业发展。鼓励经营主体积极开展建筑垃圾资源化利用，加快培育产业基地和骨干企业。支持行业龙头企业增强对上下游产业的带动能力，发挥引领作用。鼓励推行建筑垃圾收运、利用一体化运营。（住房城乡建设部、国家发展改革委按职责分工负责）

（十三）推广产品应用。推进建筑垃圾资源化利用产品认证，健全产品应用标准规范，鼓励将产品价格纳入建设工程材料造价信息清单。鼓励使用财政资金的工程建设项目和国有资金占控股或主导地位的工程建设项目使用建筑垃圾资源化利用产品。各地要结合实际，畅通利用建筑垃圾生产的建筑材料、路基材料等应用渠道，明确建筑垃圾资源化利用产品的应用范围、使用部位等要求。（住房城乡建设部牵头，财政部、交通运输部、水利部、市场监管总局、国家铁路局按职责分工负责）

（十四）完善付费制度。按照“谁产生、谁付费”原则，建筑垃圾产生方应支付合理的建筑垃圾运输、利用、处置费用。建筑垃圾处理企业要主动向社会公布各类建筑垃圾运输、利用、处置等价格信息。（住房城乡建设部负责）

六、实施全过程监管

（十五）完善工作机制。建立省级统筹、城市负总责的工作责任制，完善城市建筑垃圾管理部门间协调机制，明确职责分工，细化目标任务，推动工作落实。根据城市规模和

建筑垃圾管理需要，建立城市建筑垃圾巡查体系，对重点区域开展常态化巡检，有效提升监管能力。建立行业技术人才库，为行业发展提供智力支撑。（各省、自治区和各城市人民政府负责）

（十六）严格核准备案制度。严格落实城市建筑垃圾处置核准制度，公开建筑垃圾处置核准信息，接受社会监督。各地要结合实际，按照“高效办成一件事”要求，将城市建筑垃圾处置核准与建设施工许可并联审批。工程施工单位要制定建筑垃圾处理方案，并在开工前将工程概况、建筑垃圾产生量与种类以及源头减量、分类收集、利用处置的目标和措施，向当地环境卫生主管部门备案。（各省、自治区和各城市人民政府负责）

（十七）加强信息化监管。充分利用“物联网+”、卫星监测、大数据等技术手段，统筹建设全国建筑垃圾信息化管理平台，如实记录和发布建筑垃圾种类、数量、流向、利用、处置等信息，实现部门数据互通，共享工程渣土排放和用土需求信息，合理调配工程渣土，推动实现产消动态平衡。推行建筑垃圾全过程电子联单管理，实现自动预警、闭环管控，做到来源可查、去向可追、责任可究。（住房城乡建设部负责）

（十八）强化联合监管执法。健全完善住房城乡建设（环境卫生）、公安、自然资源、生态环境、交通运输、水利等

部门联合执法、联合惩戒工作机制，畅通信息共享、案件移送等渠道。常态化开展联合执法行动，优化办案流程，提高办案效率，严厉打击私自排放、违规运输、随意倾倒建筑垃圾等违法违规行为。建立相邻省市协作机制，严格落实建筑垃圾跨区域转移审批备案管理规定，规范跨区域处置。对违法倾倒建筑垃圾行为，除追究运输单位责任外，同步追究工程建设单位、施工单位和建筑垃圾利用、处置单位相关责任，并依法依规纳入信用管理。（住房城乡建设部牵头，国家发展改革委、公安部、自然资源部、生态环境部、交通运输部、水利部按职责分工负责）

七、落实保障措施

加快推动城市建筑垃圾管理地方立法，完善城市建筑垃圾处理及污染防治标准体系。（住房城乡建设部牵头，生态环境部、市场监管总局按职责分工负责）充分利用现有资金渠道支持建筑垃圾资源化利用重点项目建设。（国家发展改革委、住房城乡建设部按职责分工负责）将关键工艺技术装备研发纳入国家重点研发计划相关重点专项支持范围，鼓励企业、高校、科研院所加大建筑垃圾处理相关技术和设施设备研发力度，推动成果产业化应用。（住房城乡建设部负责）将建筑垃圾治理纳入“无废城市”建设。（生态环境部、住房城乡建设部按职责分工负责）

二、会员动态

陕建三建集团与西乡县座谈交流 共谋合作

6 月 24 日，陕建三建集团党委书记、董事长孙海勇与西乡县委书记李代斌一行在西安总部座谈，双方就加强企地合作、推动共赢发展达成共识。

孙海勇对李代斌一行到访表示欢迎，对西乡县给予三建集团的关心和信任表示感谢，并介绍了三建集团近年来的市场布局、改革发展、转型升级等方面情况。他指出，西乡县区位优势明显，交通畅达便捷，旅游资源丰富，是中国著名茶乡。双方的发展理念契合，合作空间巨大。他希望双方进一步加强沟通交流，拓宽合作范围，共同抢抓发展机遇，同时祝愿西乡县各项事业蒸蒸日上、经济社会发展越来越好。

李代斌对三建集团的热情接待表示感谢，介绍了西乡县区位、经济、产业发展等方面情况。他指出，三建集团作为省属国企，历史底蕴深厚，专业优势突出，口碑信誉良好，打造了一批经典工程。双方的合作基础扎实，未来前景广阔。他希望双方进一步深化合作关系，创新合作模式，联合当地相关企业，形成双向合力。西乡县将持续优化营商环境，提升服务质效，携手打造企地合作新典范。

西乡县人大常委会副主任、县委办主任周毅军，陕西天汉钢结构智能制造公司董事长候森参加座谈。

陕建八建集团安全智能化设施观摩会在西安市边家村工人文化宫新建项目举行

为全面推进集团安全生产智能化、数字化建设，提升施工现场本质安全管理水平，6 月 13 日，陕建八建集团在西安市边家村工人文化宫新建项目组织专项观摩活动，实地学习项目的先进智能化安全管控经验。

集团安全总监，总部安全监督管理部、工程管理部、技术与信息化部等相关部门，各基层单位安全总监、安全经理、西安市内各项目项目经理、安全总监及相关人员 150 余人参加活动。

观摩现场共设置 12 处展区，通过实体展示、展板展示等多种方式集中展示了项目智能化、标准化、科学化管理的亮点特色和成果。

安全智能化设施观摩会观摩活动中，项目在安全防护工具化、文明施工规范化、绿色施工低碳化、项目管理智慧化方面获得在场观摩人员一致好评。

边家村工人文化宫新建项目自开工以来，严格执行《陕建八建集团项目标准化管理手册》，认真践行八建集团“零隐患是我们永远的追求，零事故是我们的终极目标”的安全管理理念，牢固树立全员安全红线意识，持续完善安全管理制度，建立重大安全隐患追责制度，全面压紧压实安全监督责任，推动安全生产责任落实。

该项目采用塔吊监测系统、吊钩可视化系统、无人施工升降机，施工升降机监测系统、卸料平台监测平台、塔吊人脸识别系统、钢丝绳损伤监测、智能临边防护监测、AI 视频监管平台、便携式临边防护、智慧工地 UWB 定位系统等多项智能化管理系统和创新管理措施应用，大大提升了管理效率，提高了工程质量，确保了施工安全和高品质履约，做到企业形象统一化、工程质量标准化、安全防护工具化、文明施工规范化、绿色施工低碳化、扬尘控制智能化、项目管理智慧化。

陕建八建集团将持续牢固树立安全发展理念，健全完善安全责任体系，持续推进安全技术推广应用，全面提升安全生产治理能力，为企业高质量发展奠定安全基石。

中明建投集团承建的宁夏华电隆基绿电园区光伏复合项目进入收尾阶段

近日，由中明建投集团承建的宁夏华电隆基绿电园区8.98万千瓦光伏复合项目已进入收尾阶段，即将全面竣工。该项目自2024年2月1日开工建设，历时400余天，即将为宁夏地区的能源结构优化和生态环境保护注入强大的“绿色动能”。

该项目作为宁夏地区重要的绿色能源项目，位于宁夏回族自治区银川市月牙湖乡兵沟景区，海拔约1170m，广袤的

土地为光伏项目的建设提供了天然优势。项目线路全长约22km，其中电缆段长约6km，架空段长约16km，全线采用单回路设计，确保了电力的稳定输出与传输。

在项目建设过程中，项目部根据宁夏复杂的地质条件不断调整施工方案，合理安排施工计划，采用特殊的地基处理技术，确保光伏支架的稳固安装。在光伏板间，项目部还通过扎设草方格防风固沙、种植沙生植物及播撒草籽等方式，对荒漠化土地进行生态修复。这种模式达到了生态环境与经济效益的双赢。

项目建成后，将成为宁夏地区绿色能源发展的新地标，进一步推动当地能源产业的转型升级，吸引更多企业入驻，促进宁夏经济的发展。

陕建九建集团丨2025年宁夏同心县“安全生产月”推进会暨应急救援演练观摩会在集团一项目举行

6月12日上午，宁夏同心县建设工程“安全生产月”推进会暨应急救援演练观摩会在集团承建的德晖科技2GW超高效异质结光伏电池生产线项目现场举行。

同心县住建局、工业园区应急管理与生态环境科、县卫生健康局主要负责同志、项目建设单位、监理单位、陕建九

建集团一公司总经理及相关人员等参加活动。

活动中，同心县住建局副局长张春国分别从“提高政治站位，筑牢安全发展理念”“深入开展‘查找身边安全隐患’系列活动”和“铁腕执法，压实责任抓落实”等三个方面进行了工作部署，他要求，同心县各相关单位一定要聚焦风险隐患，强化监测预警机制，加大安全检查力度，全力筑牢安全防线。

集团一公司相关负责人代表集团在现场分享了安全生产管理方面的经验和成果。他表示，陕建九建集团将持续加强安全生产管理，不断提升本质安全水平，为同心县建筑施工领域安全生产形势持续稳定向好贡献力量。

张春国宣布2025年同心县建设工程“安全生产月”推进会暨应急救援演练观摩会正式启动。

启动仪式结束后，参会人员现场观摩了事故应急救援演练。演练通过视频播放和现场解说，模拟了施工现场发生火灾、高处坠落、触电等事故场景。应急指挥组、抢险救援组、医疗救护组等迅速行动，相互配合，顺利完成伤员救治和现场处理工作，检验了应急预案的实用性和可操作性。

演练结束后，同心县消防救援中队宣传员焦莎同志开展了消防知识专题培训，强化了参会人员消防安全意识与应急能力。

下一步，九建集团将以此次观摩活动为契机，紧扣“安全生产月”活动主题，锚定建筑工程品质提升的核心目标，筑牢建筑施工安全防线，持续推进集团安全质量标准化建设，以精益求精的匠心精神，为同心县的高质量发展注入澎湃动能。

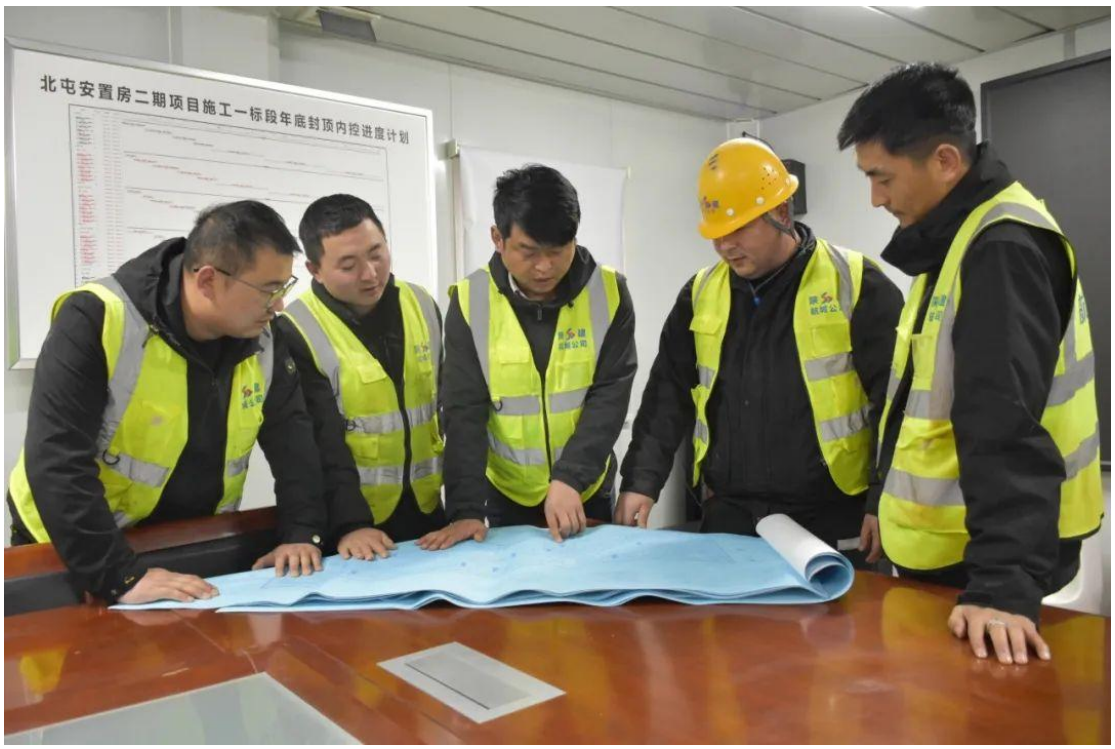
陕建华山建设集团丨人物风采丨崔露：与时间赛跑 为百姓筑梦

西安市阎良区（航空基地）北屯安置房二期项目作为市级重点项目，备受瞩目。在项目现场，总有一个身影忙碌地穿梭于钢筋水泥之间，他以专业的素养和坚定的担当精神，带领团队累计完成了17万平方米的建筑任务，为近千户回迁家庭实现了新居梦想。他就是陕建航城公司的生产经理崔露。

2022年盛夏，陕建华山建设集团承建的先进制造业一期项目进入交付倒计时。32岁的崔露调任该项目的生产经理，

面对主楼装饰收尾与室外管沟开挖同步推进的复杂局面。这位新指挥官到任首日便开启“全天候”工作模式，清晨核查施工质量，正午协调交叉作业，深夜仍在灯光如昼的工地解决技术难题。他将 58 天工期精确分解到每小时，最终项目不仅提前 3 天完成交付，更创下一台设备单日铺设 2600 平方米沥青路面的施工纪录。

当年 9 月，崔露转战至锦业 6 号府邸项目，面临前所未有的挑战。该项目因原施工单位的问题成为当地政府关注的“保交楼”工程。接手时，项目现场杂草丛生、塔吊锈蚀、垃圾遍地，崔露迅速组织团队清理了 910 立方垃圾，并全面排查安全隐患。面对重重困境，他组建“攻坚专班”，白天协调各方资源，夜间优化施工方案。2023 年 8 月，经过 11 个月的连续奋战，项目的 32 户业主终于拿到新房钥匙，脸上洋溢着幸福的笑容。这批来自陕建的铁军团队以实际行动兑现了承诺，不仅圆满完成“保交楼”任务，更赢得了业主们的高度赞誉。



2023 年秋季，持续的强降雨使阎良区（航空基地）北屯安置房二期项目陷入“机械停摆、工期紧迫”的困境。崔露转战新项目后，与同事们进行冒雨勘测，创新性地提出“分片硬化”施工法，将车库垫层改造为临时主干道，同时将高风险的钢板坡道改为混凝土通路，并利用雨歇间隙抢抓黄金施工期。最终，项目在极端天气下成功逆袭，提前 13 天完成主体封顶。今年端午节前夕，1292 户北屯社区村民已顺利领取新房钥匙。

“独木难成林”是崔露常挂在嘴边的一句话。他在巡查时总是带着年轻技术员，手指轻轻掠过图纸，细致讲解测量要诀。遇到难题时，他便组织“诸葛会”，鼓励新人畅所欲言，集思广益。经过他的悉心培养，徒弟们如今已能独立完成 BIM 建模、新型材料应用等创新实践。在他的带领下，团

队累计优化了12项工艺流程，节约成本超过百万，真正实现了“建楼”与“树人”的双重使命。

崔露扎根施工一线十二年，以实际行动诠释着建筑人的担当与坚守，先后获得航城公司创先争优“先进个人”“优秀个人”等荣誉。今年年初，崔露荣获集团“优秀项目管理者”称号。“这份荣誉是大家一起拼出来的，更是团队的勋章。”崔露说，“往后的日子，我更要握紧接力棒、传好接力棒，带着兄弟们用一砖一瓦，建设一个又一个精品工程。”

西安市政投资集团丨传承红色基因，坚守廉洁初心丨西安市政投资集团、陕建泸河实业、陕建股份运营公司联合开展七一主题党日活动

为庆祝中国共产党成立104周年，扎实推进深入贯彻中央八项规定精神学习教育走深走实。6月21日，西安市政投资集团、陕建泸河实业、陕建股份运营公司党组织在关中革命纪念馆联合开展“传承红色基因，坚守廉洁初心”主题党日活动，全体党员干部及关键岗位80余人参加。

在关中革命纪念馆内，一幅幅珍贵的历史照片、一件件历经战火的革命实物，无声地诉说着关中地区人民群众在中国共产党的领导下英勇革命的伟大历程。全体党员干部通过参观“创建关中革命根据地”“领导群众运动”“团结各界

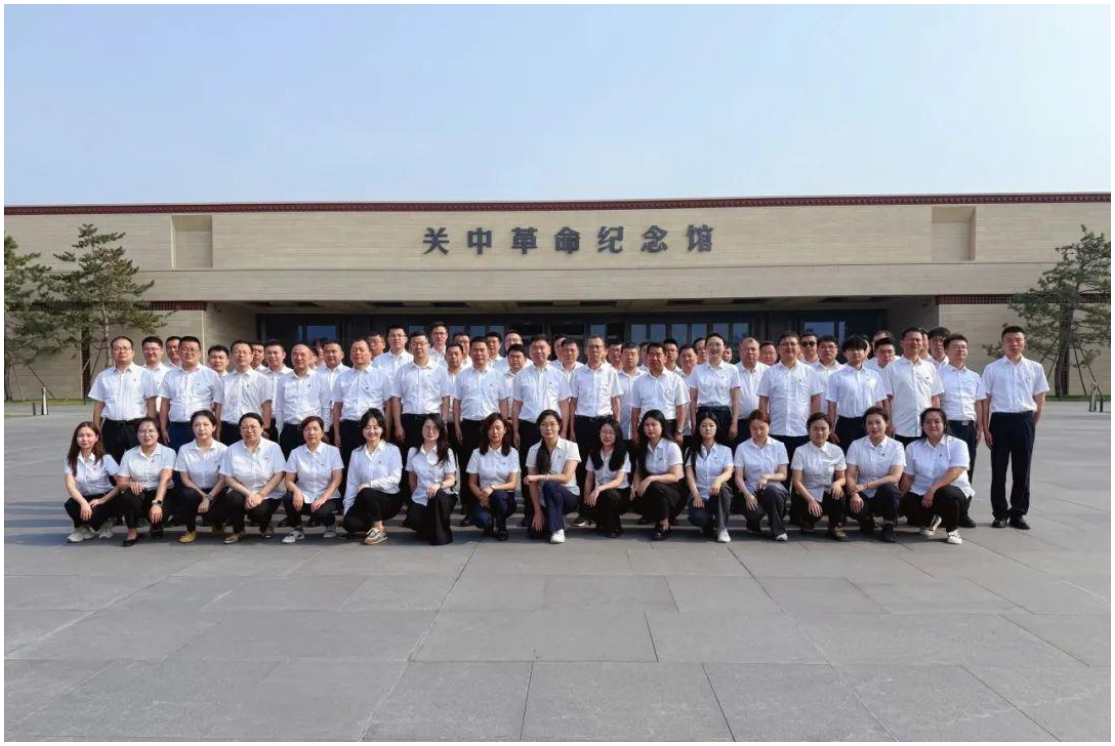
力量”三大板块，深情回顾了关中地区人民群众在中国共产党领导下英勇革命的伟大历程，认真学习了老一辈无产阶级革命家的光辉革命生涯和崇高风范，接受了一次全面而深刻的革命传统教育，心灵得到了洗礼，思想得到了升华。随后，党委书记、董事长王猛带领全体党员重温入党誓词，激励大家赓续红色基因，凝聚奋进力量。

西安市政投资集团

陕建股份运营公司

陕建泸河实业公司

入党宣誓



集体合影

在全国爱国主义教育基地，大家怀着崇敬之情，向革命先辈深深地三鞠躬，表达深切缅怀与崇高敬意，寄托无限敬

仰之情。聆听了现场党课《从八项规定看习仲勋同志的革命精神和崇高风范》，重点学习了关中地区人民群众在中国共产党的领导下英勇革命的伟大历程和习仲勋同志光辉革命生涯和崇高风范，始终将党的利益置于首位，其精神激励着一代又一代的人奋勇前行。

最后，在富平县公共实训基地红色展馆，大家学习了解了中国共产党建党、建军、建国的奋斗历程。

此次活动通过现场教学形式开展生动的党史学习实践，重温革命历史，汲取奋进力量。大家纷纷表示，在今后的工作中，将牢记共产党员的政治责任和历史使命，传承革命先烈精神，持续强化作风建设，发挥先锋模范作用，以更加饱满的热情投入到下半年工作中，为完成年度目标和公司高质量发展贡献更大力量。

陕西建工安装集团有限公司丨提前交付！陕建安装集团一城市更新项目最后一批村民回迁，为民生工程交出亮眼答卷！

近日，陕建安装集团雁塔区沙滹坨片区（南山门口村）城市更新 EPC 项目提前圆满完成 1770 套住房与 403 个车位的集中交付工作，达成总户数、总套数、总车位“三个 100%”目标，标志着最后一批 406 户回迁村民圆梦新居。南山门口村回迁安置工作高效收官，为区域城市更新民生工程写下浓墨重彩的一笔，为西安回迁安置项目树立了高效交付、惠民至上、多方共赢”的样板标杆。

该项目是雁塔区重点民生工程，项目占地 96.81 亩，建筑总面积 27.75 万平方米，项目建成后，可安置居民总户数达 2084 户，将对提高城市承载力，提升周边群众生活质量，推动区域经济社会高质量发展具有重要作用。

自启动回迁准备工作以来，项目部坚持“民生无小事”理念，迅速成立专项攻坚小组，主动对接街道办、城改办及物业公司，建立“信息共享、问题共商、进度共推”的工作机制，前置摸排村民需求，优化审核流程，设立“一站式”交付窗口，围绕交付流程、设备调试、服务保障等关键环节制定精细化方案，确保各项工作稳步推进、有序衔接。在集中交付期内，专项攻坚小组实行 24 小时驻场响应，全面保障房屋复检、车位办理、物业对接等全流程服务，通过“零

时差”协同机制打通交付堵点，确保每日超百户村民顺利完成验房签约，将原计划 6 天的交付周期压缩至 4 天，用行动兑现了承诺。

陕西航天建设集团有限公司丨谷超灵调研陕西航建

6 月 19 日，航天建设党委书记、副董事长谷超灵，副总经理黄晖一行调研陕西航建。航天建设本部相关领导、陕西航建领导班子、助理级领导等相关人员参加会议。

谷超灵听取了陕西航建整体情况、专项治理进展情况，与公司领导班子、助理级领导座谈交流，听取意见建议。他对公司深厚的历史底蕴与实干创业精神表示肯定，对后续工作提出六点要求：

一、突出党建引领，传承红色基因。要运用好多年积淀的宝贵精神财富，发挥领导干部表率作用；要充分认识网格化管理的作用，将党建工作重心放在基层一线；要深化学习

教育，贯彻落实中央八项规定精神；要做深做细问题查摆，实施综合整治，确保取得实效。

二、突出精益管控，提升经营质效。要摒弃“等靠要”思想，深入研究收入增长、利润提升与人员配置的有机统一，在管理模式创新和用工模式优化上下功夫，合理匹配资源，实现经营效益最优。

三、突出问题导向，防范化解风险。要查找分析各类风险潜在隐患，抽丝剥茧、逐项击破；要正确认识风险，采取有效措施，科学防范化解。

四、突出干事导向，打造过硬队伍。坚持以“能干事、干成事”为标尺，强化干部队伍建设，聚焦重点任务，优化考核激励，推动工作落地见效。

五、突出严的基调，坚决压实责任。全面、深入、细致摸清问题底数，知错即改、立行立改，确保经营管理全过程可控。

六、突出安全至上，确保安全稳定。统筹安全和发展，以专业、严谨的态度落实安全举措，护航企业发展。

黄晖在指导业务工作时强调：一要打好存量风险化解攻坚战，发挥法务团队专业优势，攻坚克难取得实效。二要运用系统观念和法治思维解决问题，加强跨部门、跨领域协同，集思广益解决复杂问题。三要发挥主观能动性，落实主体责任，不折不扣防范风险。

在与陕西航建中层干部座谈交流、征求意见时，谷超灵提出五点要求：一是在带好队伍、干好工作上做表率，做企业健康发展的有力支撑。二是在担当作为上做表率，在发展攻坚时期主动担当作为、上下齐心、共克时艰。三是在专业素养上作表率，加强业务学习，提升专业素养和管理水平。四是在遵规守纪上作表率，开展常态化学习教育，强化自我约束，永葆政治本色。五是在锤炼作风上作表率，尤其是新提拔领导干部，要以扎实的工作作风为推动企业发展做出贡献。

有色陕建丨安全生产月丨强化安全意识 筑牢安全防线 有色驼城组织开展消防安全“双活动”

为积极响应“安全生产月”活动主题，强化全体职工消防安全意识，提升应急处置能力，有色驼城于近日组织开展“‘消防安全培训+疏散演练’双活动”，确保安全责任在日常工作中得到切实执行。

在6月10日开展的消防安全培训中，有色驼城重点对习近平总书记关于安全生产工作的重要论述进行传达、学习，并围绕安全生产月主题“人人讲安全，个个会应急——查找

身边安全隐患”，对消防基础知识、相关法规要求及初期火灾扑救方法、消防器材使用规范等进行讲解，通过视频案例分析，详细阐述了灭火器、消防栓等消防器材的操作要点及注意事项，帮助员工从“知”到“会”，打牢消防安全基础，并于培训结束后对参训人员进行考评测试，均合格。

6 月 18 日，有色驼城启动“办公室火灾疏散演练”活动，现场模拟火灾紧急情况，员工们在引导员的指导下，运用“弯腰捂鼻、快速撤离”的逃生技巧，有序、迅速疏散至安全区域，随后，培训人员现场演示了灭火器的正确使用方式，并鼓励员工亲自操作，以确保理论与实践相结合。

此次有色驼城“‘消防安全培训+疏散演练’双活动”通过借助“理论+实践”知识“双落实”，有效提升职工消防安全意识和应急处置能力，为公司日常工作的安全责任落实奠定坚实基础，为安全生产构筑坚固的“安全墙”。

陕建八建集团丨开工！陕建八建集团钢结构公司年产20万吨精酿啤酒和5万吨果酒项目举行开工仪式

6月16日，陕建八建集团钢结构公司年产20万吨精酿啤酒和5万吨果酒项目开工仪式在四川省雅安市经济技术开发区举行。

雅安赋比兴酒业有限公司董事长杨哲，副总经理张宇凡，中财融商（北京）资本管理有限公司高级合伙人吴迪，董事、总经理张应天，陕建八建集团钢结构公司党支部书记、总经理刘鹏飞，副总经理王护军，副总工程师杨小亮，中建华夏（西安）工程咨询有限公司总工程师兼总经理助理魏创波，项目经理芮雄及项目管理团队等相关人员参加开工仪式。

刘鹏飞在致辞中表示，该项目是承载业主期望的战略工程，也是钢结构公司践行“走出去”战略的里程碑项目，更是公司首次进军酒厂建设领域的破冰之作，项目建成后将成

为集“现代化、智能化、绿色化”为一体的生产基地，对地方产业发展具有重大意义。

他表示，陕建八建集团以高度责任感和使命感，选派精兵强将，将持续构建完善的安全管理体系，压实全员安全生产责任，筑牢“零事故”防线，同时，坚守“质量第一”的原则，秉持“起步即冲刺”的高效理念，科学规划施工流程，全力推进项目建设，以“客户至上”宗旨，与业主、监理等各方高效协作，以匠心打造经得起时间考验的精品工程，全要素保障项目按时高品质交付，为雅安产业升级树立标杆，为地方经济发展贡献力量。

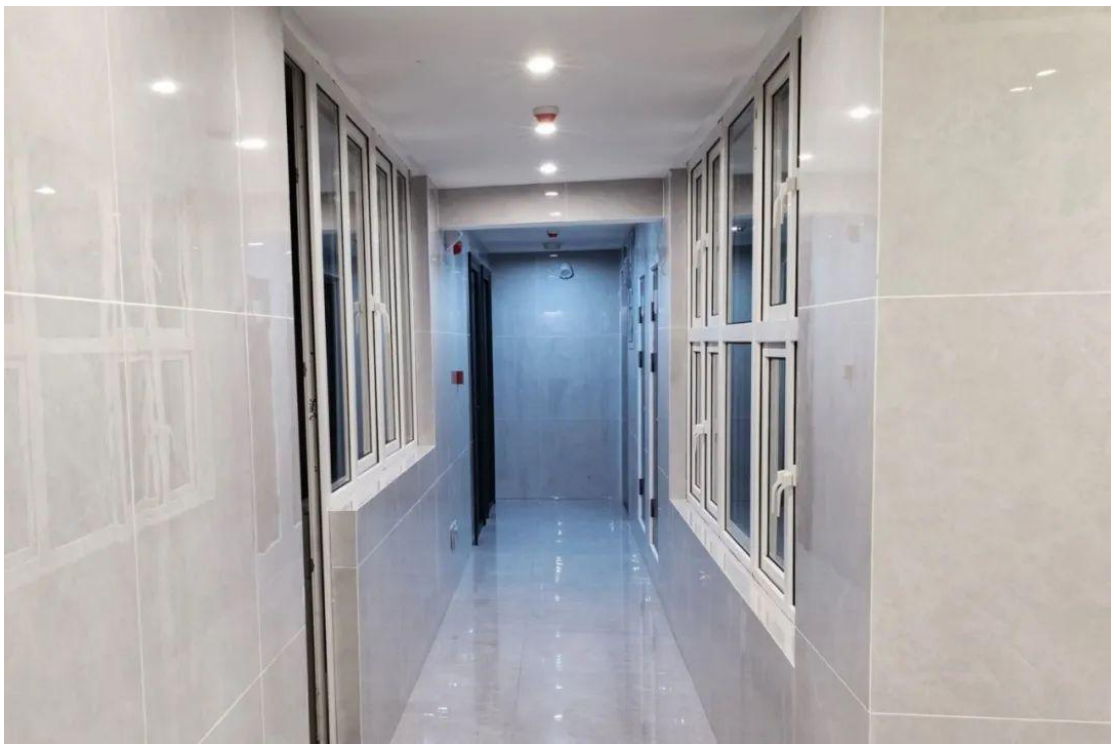
随着机械轰鸣与礼炮齐鸣，雅安年产 20 万吨精酿啤酒和 5 万吨果酒项目正式奠基开工，该工程位于四川省雅安市经济技术开发区德光路以南，一期采用钢筋混凝土框架结构及门式钢结构的形式，涵盖 1#门卫、2#倒班楼、3#酿造车间、4#包装车间、5#污水处理站及 6#化学品库等核心建筑单体，总工期规划 218 日历天，建成后将成为西南地区极具规模的现代化酒品生产基地。

陕建十一丨数百人围观！如何用科技“折叠”施工时间

6 月 12 日，“沣东新城安居工程品质行”观摩交流会在七里镇三期 B 地块项目成功举办。

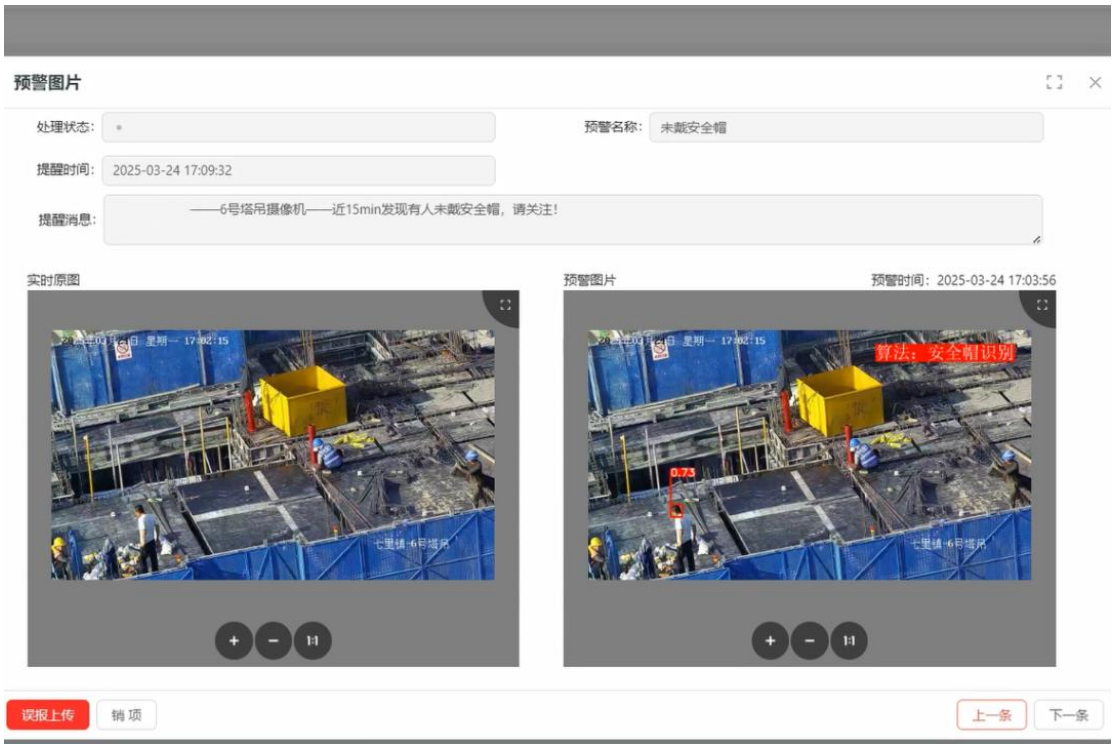
沣东新城质监站副站长刘亮，沣东地产总经理张勇，集团公司党委副书记、总经理王佳出席活动，沣东区域在建项目代表约 300 人参加。

活动现场，参会代表跟随解说人员实地参观了实体工程样板、工序施工样板、水暖井和外立面线条优化等亮点展示，从各个角度展现项目品质密码，赢得观摩人员的一致好评。



一起来看看此次观摩项目的亮点：

AI“火眼金睛”，筑起生产安全防线

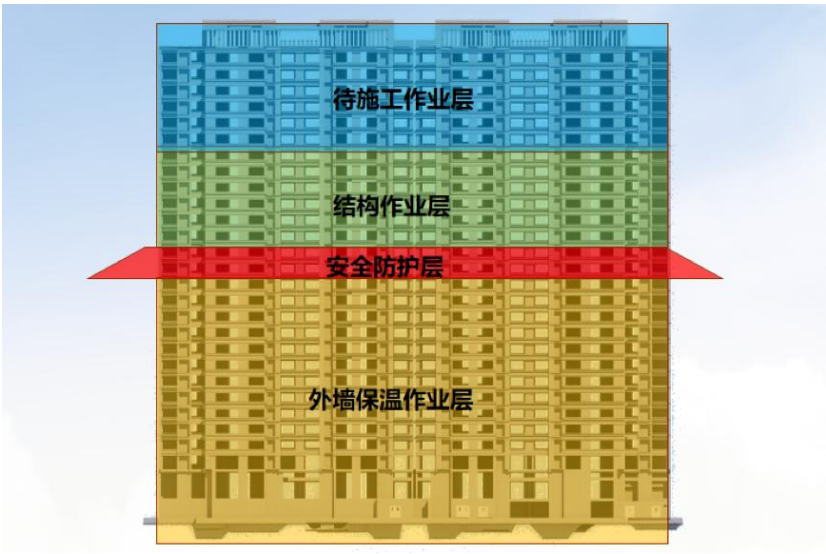


将 AI 与人脸识别、安全智慧系统深度融合，可自主捕捉十余类风险场景，自动触发告警并实时推送至管理人员，形成“智能发现－精准派单－闭环处置”的全流程管理，安全管理效率提升 90%以上。

BIM“智能生产”，打造沉浸式智慧管理

BIM 技术贯穿全过程，依托协同设计平台进行管综优化排布，打通设计、施工壁垒，实现“一处修改，全局联动”的智能协同。同时，融入 VR 技术，制作户型二维码，住户扫码即可走进“未来”家中，查看空间布局与装修细节。

3D“时空折叠”，打破施工时序限制



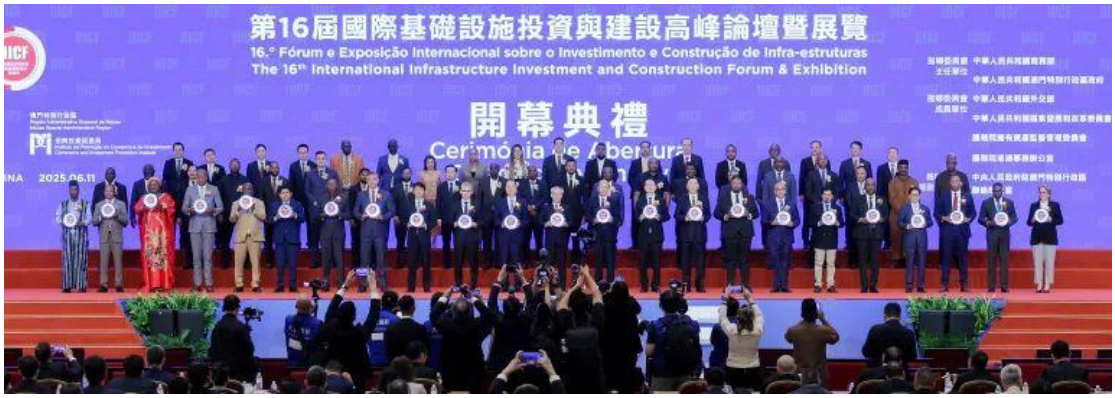
项目团队创新运用“四维空间、穿插流水”管理理念，以“三级进度计划”为施工纲领，加速工程建设，目前项目已全面进入装饰装修阶段。

“空间上，同步推进室内装修、外墙装饰、室外工程及地下车库施工；时间上，将主体施工、机电安装、装饰装修等工序无缝衔接，施工效率提升 30%以上。”项目技术负责人介绍。

项目位于西咸新区，由 6 栋 23-26 层住宅塔楼及 1-2 层社区配套组成，设置 2 层地下车库，建成后将提供机动车位数 985 个，住宅总户数 1084 户，旨在高密度空间中结合创新型产品打造项目新标杆和空间友好型社区。

陕建安装集团丨代表陕建获“国际基础设施创新成果首发认证”

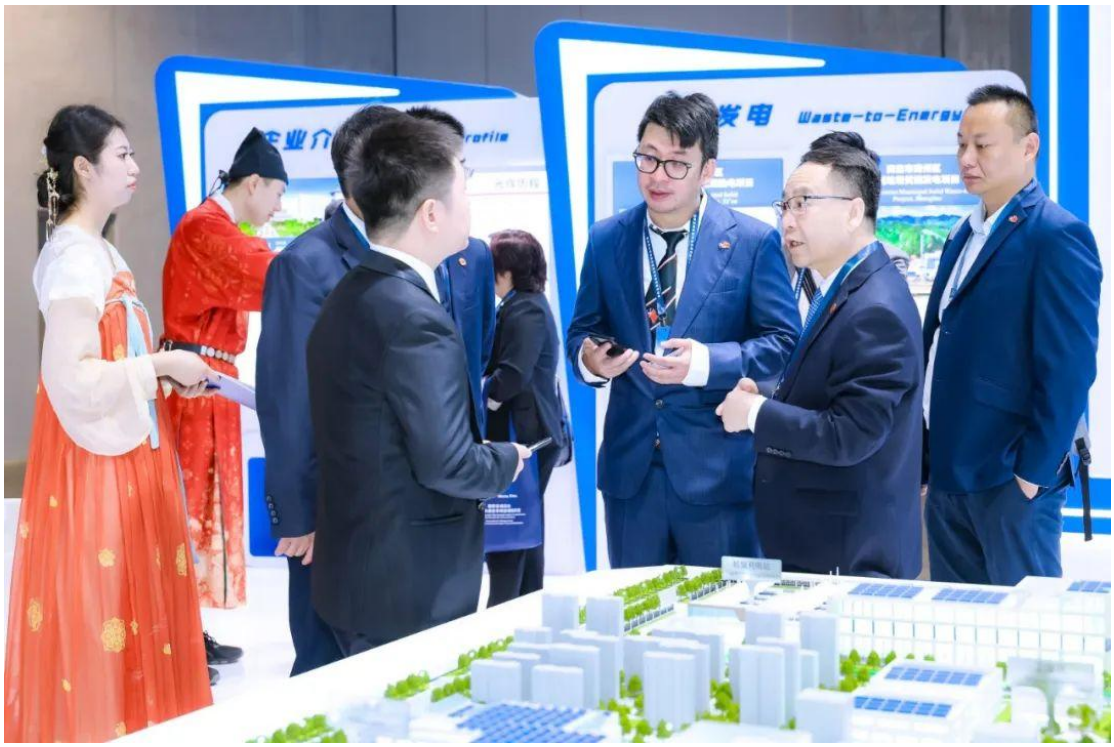
6 月 11 日，由中国对外承包工程商会和澳门贸易投资促进局共同主办的第 16 届国际基础设施投资与建设高峰论坛在澳门拉开帷幕。开幕式上，澳门特别行政区行政长官岑浩辉，中央人民政府驻澳门特别行政区联络办公室主任郑新聪，外交部驻澳门特别行政区特派员公署特派员刘显法，澳门特别行政区经济财政司司长戴建业以及来自世界各地共计 70 余位部长级嘉宾共同开启论坛大幕。陕建控股集团党委委员、股份公司副总经理韩军锋，陕建股份副总经理，国际事业部总经理，华山国际党委书记、董事长闫永军应邀出席论坛。



本届论坛围绕“更好互联互通，更多合作共赢”主题，全面展现全球基建行业绿色化、数字化、智能化技术在基础设施中互联互通的最新应用和实践，30 项创新成果首发首展。来自 70 多个国家和地区的 800 余家机构逾 3500 名业界代表

出席论坛，220余位演讲嘉宾重磅发言，为全球基础设施投资与建设提供新的解决方案，促进国际基础设施合作新发展。

在论坛现场，陕建控股集团集中展示了垃圾发电、新能源、石油化工、科技创新、智慧建筑、基础设施等业务板块内容，并重点展示了垃圾发电、新能源领域的领先实践与技术应用。同时，展区巧妙融入中国文化元素，兵马俑主题互动区与唐装文化展示成为全场焦点，吸引了大批国内外嘉宾驻足流连、打卡体验，有效促进了文化交融与品牌亲和力。



陕建安装集团党委副书记、总经理李峰随陕建参加本次论坛。

创新成果首发　引领绿色发展

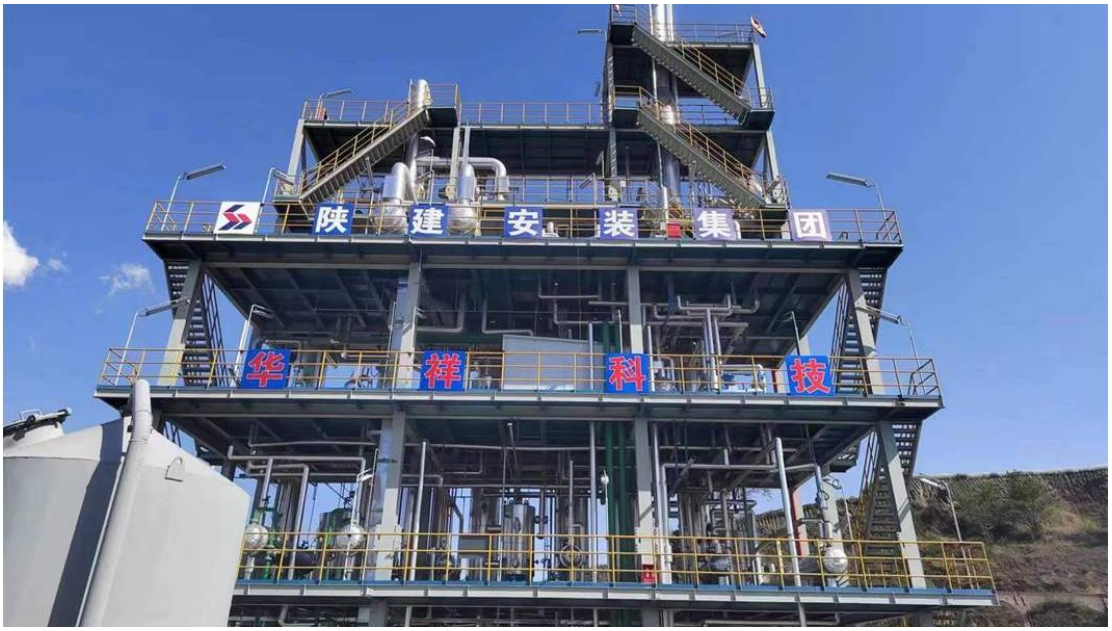
陕建安装集团代表陕建控股集团作为 6 家路演单位之一，在“首发@澳门—国际基础设施创新成果首发仪式”上，正式对外发布了《低阶煤热解高污染酚氨废水的资源化处理技术研究与应用》，其显著的环境与经济效益获得主办方高度认可，被授予“国际基础设施创新成果首发认证”。

此项国际认证的获得，标志着陕建安装集团在环保技术研发与应用领域取得的突破性成就获得了国际性专业平台的高度认可。这不仅是对集团技术实力的有力背书，更将显著提升陕建安装集团在全球基础设施建设市场的技术影响

力与高端品牌形象，为开拓更广阔的国际市场奠定了坚实基础。

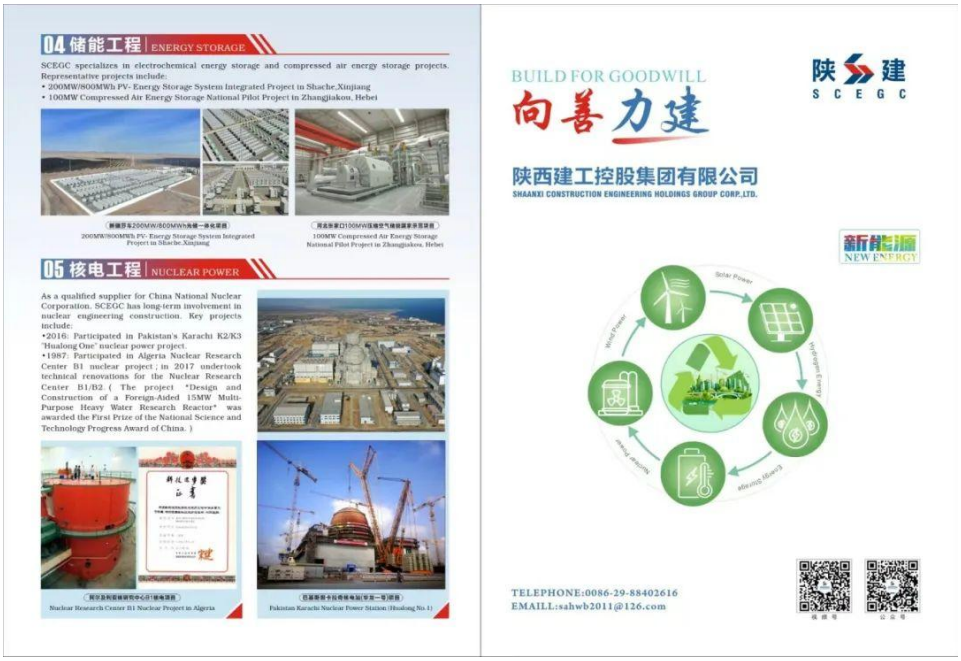
陕建安装集团党委副书记、总经理李峰代表陕建上台领取《低阶煤热解高污染酚氨废水的资源化处理技术研究与应用》“国际基础设施创新成果首发认证”。

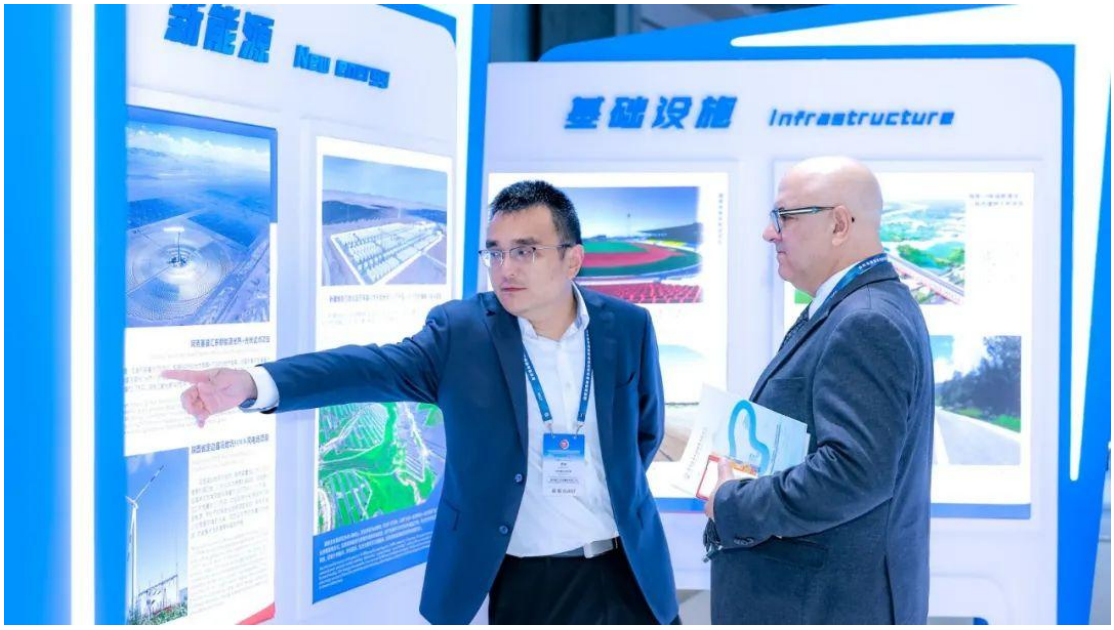
陕建安装集团新能源事业部副总经理汪春生从企业简介、技术成果研究背景、工艺技术及创新点、成果与效益、推广应用等方面对《低阶煤热解高污染酚氨废水的资源化处理技术研究与应用》进行了路演。

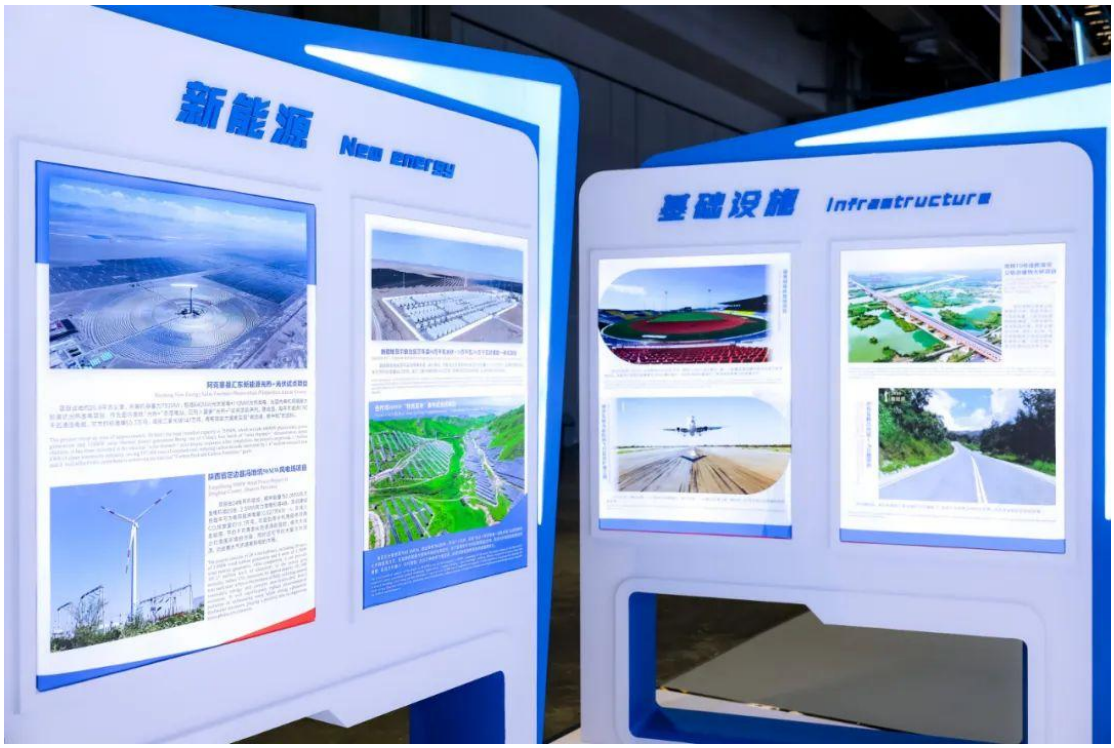


《低阶煤热解高污染酚氨废水的资源化处理技术研究与应用》是陕西省科技厅“两链”融合企业（院所）联合重点专项课题，由陕建安装集团联合西安交通大学组成“科学家+工程师”项目团队。项目研究以低阶煤热解过程中产生兰炭废水处理为目标，针对兰炭废水高含油、高含酚、高氨氮、高毒性等特性问题和处理技术难点，分别从废水除油、酚氨回收、生化解毒、臭氧催化氧化等方向进行了科研攻关，创新了低阶煤热解废水的多重物化-生化耦合资源化理论，发明了废水油酚资源低碳回收及残余酚原位解毒系统和树

脂提酚方法，研发了微米铁基原位预解毒技术以及残余有机物深度多元耦合臭氧气浮技术。该项成果已成功在府谷县黄河焦化有限责任公司 240 吨/天兰炭废水处理示范项目、清涧县循环经济产业区废水处理与中水回用项目应用。该项科技成果荣获 2025 年中国安装协会科学技术进步一等奖。







陕建安装集团重点围绕“风、光、氢、储、核”五大新能源业务板块，推介了集团重点项目，吸引了与会嘉宾广泛关注。

近年来，陕建安装集团全面贯彻落实陕建“11311”工作方针，加速推进安装集团“1345”战略举措落地，抢抓“双碳”机遇，发挥组织保障、技术研发、业绩品牌、全产业链

建设四大优势，EPC 施工总承包为主，向两端延伸，不断创新优化技术模式和商业模式，重点打造“风、光、氢、储、核”五大领域一揽子解决方案，致力于做自然资源绿色转换的服务商。

中国十七冶丨五比五赛，不负当“夏”！中国十七冶多项目施工节点上新

2025年已接近半程，中国十七冶铆足干劲抓履约五比五赛“鏖战”正酣，一批重点工程火热推进掀起项目建设“夏季攻势”，施工进度取得新进展。

保定听澜苑项目首栋封顶

6月6日，中国十七冶承建的保定听澜苑项目首栋单体——6#楼主体结构封顶。项目作为保定市城市更新重点工程，承载着改善居民生活环境、提升城市品质的重要任务。管理

团队以全流程精细化管理推动资源配置优化，紧扣“五比五赛”要求，在确保安全、质量的基础上加快建设进度。

含山站前广场及连接线工程

箱涵盖板全部吊装完成

6 月 6 日，中国十七冶承建的含山站前广场及连接线项目——全部箱涵盖板吊装就位。面对作业场地狭小、安装精度要求高的难题，项目部以“安全生产月”为契机，贯彻“五比五赛”要求，精心制定并严格执行安装计划，保障 18 块重型盖板吊装作业安全高效，全力冲刺项目竣工目标。

景德镇千物楼片区项目

首块地下室筏板浇筑完成

5 月 31 日，中国十七冶承建的景德镇中山南路历史文化遗产保护利用千物楼片区项目——首块地下室筏板浇筑完成。项目是景德镇市申报世界文化遗产的组成部分，是《景德镇市历史文化名城保护规划（2013-2030）》划定历史文化街区的核心内容，建成后将有效助力景德镇进一步擦亮“千年瓷都”名片。

贵阳息烽御山邸项目

南区全面冲出“正负零”

6 月 1 日，中国十七冶承建的息烽御山邸项目南区——4#楼负一层顶板浇筑完成，至此项目南区 8 栋单体全面冲出“正负零”。项目总建筑面积约 28.1 万平方米，包括商品房主体修建、幼儿园、物业用房、地下停车场，配套道路、污水管网、绿化等相关基础设施建设，建成后可进一步改善城市面貌，助力乡村振兴。

武荆宜高速项目五里铺枢纽跨
二广高速钢箱梁安装完成

5 月 29 日，随着最后一榀钢箱梁精准落位，中国十七冶承建的武荆宜高速公路三标项目——五里铺枢纽跨二广高速钢箱梁安装工程仅用时 35 天、提前 1 个月全部完成。项目团队积极响应五比五赛号召，采用“分段吊装+临时支撑”施工方案，结合 BIM 技术进行三维模拟，将钢箱梁安装精度控制在毫米级，又好又快推进工程建设，为项目全线贯通奠定了坚实基础。

黄石大泉路生态廊道工程完成两大节点

近日，中国十七冶承建的黄石 EOD 项目大泉路生态廊道工程“节”报频传，5 月 19 日，广州路高架桥第二联现浇箱梁完成，5 月 21 日，大泉路与磁湖路交叉口左转匝道桥第三联现浇箱梁完成。项目是武汉都市圈武鄂黄黄“三纵三横”快速道路系统的重要组成部分，建成后将有效加强大冶、阳新与黄石城区的联系，为黄石更好融入“武鄂黄黄”都市圈奠定基础，推动地方经济发展。

连霍高速兰州清忠段第四总包项目

现浇箱梁全线浇筑完成

6月1日，中国十七冶承建的连霍高速兰州清忠段LHQZ-ZB1-4施工总承包项目全线最后一座现浇箱梁--YK39+377.349=ZK39+348.545天桥现浇箱梁浇筑完成。自该桥梁施工以来，项目团队积极克服什川滑雪场供水管道影响以及高空作业、极端天气等挑战，优化施工组织、强化过程管理，从方案制定到实施全过程周密部署安排，确保安全、质量和进度齐头并进。

黄石广州路高架桥地面交叉口通车

5 月 31 日，中国十七冶承建的黄石 EOD 项目大泉路生态廊道工程广州路高架桥项目地面交叉口通车。大泉路生态廊道工程全长约 10 公里，设置 4 座高架桥。广州路高架桥全长 285 米，采用“高架+地面”立体化设计。此次通车的交叉口为四岔路口，通车后将有效缓解通行压力，优化区域路网，为区域经济发展注入动力。

西安市政投资集团丨筑牢安全防线 共建平安校园

6 月 10 日，陕西交通职业技术学院项目 2025 年“安全生产月”活动启动仪式隆重举行。陕西交通职业技术学院、陕西建设监理有限公司、西安市政投资集团负责人及全体参建人员共计 100 余人参加活动，西安市政投资集团总工程师张义兵、工程一部经理权辉出席活动。

三方表态，共筑安全基石

陕西交通职业技术学院基建处处长丑洋强调校园安全建设的极端重要性，要求各方以“时时放心不下”的责任感压实安全链条，宣布活动正式启动。

陕西建设监理有限公司负责人聚焦监管责任，明确将紧盯危大工程、人员资质、隐患整改等关键环节，以铁腕监督护航施工安全。

西安市政投资集团总工程师张义兵代表全员庄严宣誓，承诺以“零事故”为目标，铁腕治“三违”，保障安全投入，确保规范操作扎根一线。

以练促战，提升应急处置能力

随着警报声响起，高空坠落应急演练迅即展开。演练模拟突发险情，涵盖事故报告、伤员急救等全流程。参演人员响应迅速、处置规范，应急小组配合默契，生动检验了应急预案的实操性。

夏送清凉，护航一线健康

时值高温季节，活动现场特别设置“情系工友 夏送清凉”物资发放环节。建设单位及施工单位领导向一线工人代表发放装有清凉油、藿香正气水、毛巾等防暑降温用品的“清凉包”，叮嘱大家科学安排作业时间，强化自我保护意识，确保生产安全与身体健康“双保障”。

全员聚力，誓守安全红线

本次启动仪式吹响了项目安全生产攻坚战的冲锋号。下一步，项目部将围绕主题，深入开展隐患排查、教育培训、技能比武等系列活动，推动安全意识入脑入心、安全责任压紧压实，全力护航项目安全高效建设！

陕建七建集团丨合聚政企网 共绘新蓝图 丨集团与未央区、国网西安供电公司共商储能项目新发展

6月5日，集团与未央区、国网西安供电公司就未央区独立储能项目建设落地开展座谈交流。未央区发改委书记李晓利，国网西安供电公司党委书记王东，集团党委书记、董事长赵伟参加座谈。会议由集团副总经理李靖杰主持。

李晓利指出，储能是构建新型电力系统、实现“双碳”目标的关键支撑。她强调，双方要抢抓发展机遇，拓展新型储能领域合作空间，深化在电力保障体系建设中的协同协助，打通项目堵点、痛点，加快推动储能项目落地见效，共谋互利共赢发展新局面。她表示，未央区政府将全力以赴做好支持、服务和保障工作，确保项目高效推进、尽快投产达效。

王东强调，国网西安供电公司将全面深化与陕建七建集团的战略合作，深度融合储能与电网技术应用，支撑新型电力系统与低碳智慧城市建设。同时，构建高效协同机制，优化技术对接与电力保障工作流程，重点突破储能项目成本管控及并网标准化等难题，保障项目优质高效实施，以有力举措助推多元融合高弹性电网建设及能源绿色低碳转型目标实现。

赵伟对李晓利一行的到来表示欢迎，对未央区政府及国网西安供电公司给予的信任和支持表示感谢。他说，国网西安供电公司在电力领域的专业优势和资源禀赋与陕建七建集团新能源产业布局高度契合，希望双方以储能项目为起点，不断拓展新能源领域的合作广度与深度，实现优势互补、资源共享，共同探索能源产业协同发展新模式。

李靖杰汇报了集团新能源板块的发展情况；国网西安供电公司表示将在项目推进过程中，提供全方位协同支持，加速厘清项目接入技术条件及相关要求，全力保障项目安全可靠、平稳有序、经济合理、高效推进的建设目标。

亮丽集团副总经理王四恒，集团总经理助理、灞桥公司总经理陈波，国网西安供电公司相关部门，集团众和公司、未央公司、设计研究院、产投公司、新能源运营事业部等相关人员参加。