

信 息 汇 编

西安建筑业协会

2025 年 11 月

一、政策信息	3
人居焕新 文脉传承 “三融一体”赋能城市更新	4
住房城乡建设部推动“城市管理进社区” 打通服务群众“最后一公里”	9
开拓创新 真抓实干 高质量开展城市更新 全国城市更新工作推进会在安徽芜湖召开	17
感悟“十五五”规划建议里的民生温度	21
政研观察 全周期全链条 筑牢房屋安全根基	29
《住房租赁条例》施行两月，如何更好推动新规落地？	32
各地量身定制“好房子”标准 推动居住品质升级 为房地产市场发展添动力	37
“十五五”“好房子”离你还有多远	40
匠心筑品质 智造焕新城——2025 中国建造发展论坛暨创新研讨会在平顶山举办	47
智慧园林“美颜”城市生活	55
国家发展改革委、住房城乡建设部等部门印发《招标人主体责任履行指引》	64
二、会员动态	78
风雪砺初心 冬战保履约——陕建三建集团长风全域感知智算中心项目团队冬季攻坚纪实	79
品牌引领 厚德铸魂 陕建八建集团企业文化品牌再获两项大奖	85
中明建投集团“百团精英计划”交流会成功举办	89
陕西建工装饰集团 举办 2025 年消防灭火演练观摩及消防安全知识培训活动	93
西安市政投资集团 西安东站高架快速路系统及节点立交工程 EPC 项目 3 标段主线桥全线贯通！	96
陕建三建集团 【项目一线】只争朝夕大干快干 全力冲刺年度目标——陕建三建集团各在建项目掀起攻坚新热潮（二）	98
陕建十一 汉中这个项目“技”高一筹	104
中国十七冶集团 云栖城项目：数智赋能品质建造，树立“好房子”新标杆	109
陕建华山建设集团 延安金鸿·行知坊 C 组团建筑安装工程 22 栋楼全面封顶 ..	121
陕建一建集团七公司 大干快上 秦汉和悦里项目建设如火如荼！	124

一、政策信息

人居焕新 文脉传承 “三融一体” 赋能城市更新

城市更新是城市发展方式的重大转变，也是满足人民群众对美好生活向往的重要抓手。2025 年中央城市工作会议明确指出，要以坚持城市内涵式发展为主线，大力推动城市文脉赓续与治理增效。



广州文冲东城市更新项目效果图

作为广州“东进”战略的重要节点，位于珠江东岸的文冲古村，曾被誉为“岭南第一古村”。然而，随着城市化进程加速，这里一度面临空间肌理破碎、公共设施匮乏、传统文脉断裂等典型“城市病”。如何在超大体量城市更新中，既重塑人居环境，又留住城市记忆？广州文冲东城市更新项目摒弃了大拆大建的传统思维，创新探索“以情融心、以品融市、以文融城”的“三融一体”更新模式，走出了一条兼具“烟火气”与“高质量”的城市更新新路子。

**以情融心：
从“物理拆改”转向“社会共治”**

城市更新，核心在人。面对涉及数千村民、利益诉求多元的复杂局面，文冲东项目选择走群众的“心路”，把群众工作从“任务清单”变成了“服务清单”，真正去解决老百姓的急难愁盼。

项目坚持“党建引领、居民共治”，探索出“一户一策、全过程公开”的工作机制。工作组“主动下沉”，将办公桌搬到古树下、祠堂边，不仅解读政策，更着力解决家家户户的实际困难。通过搭建平等沟通的平台，让居民从“旁观者”变为“参与者”。这种工作方法，打通了城市治理的“最后一公里”，在江北片区创造了五天内从签约清零到动工建设的“文冲速度”，实现了从“要我改”到“我要改”的根本性转变。

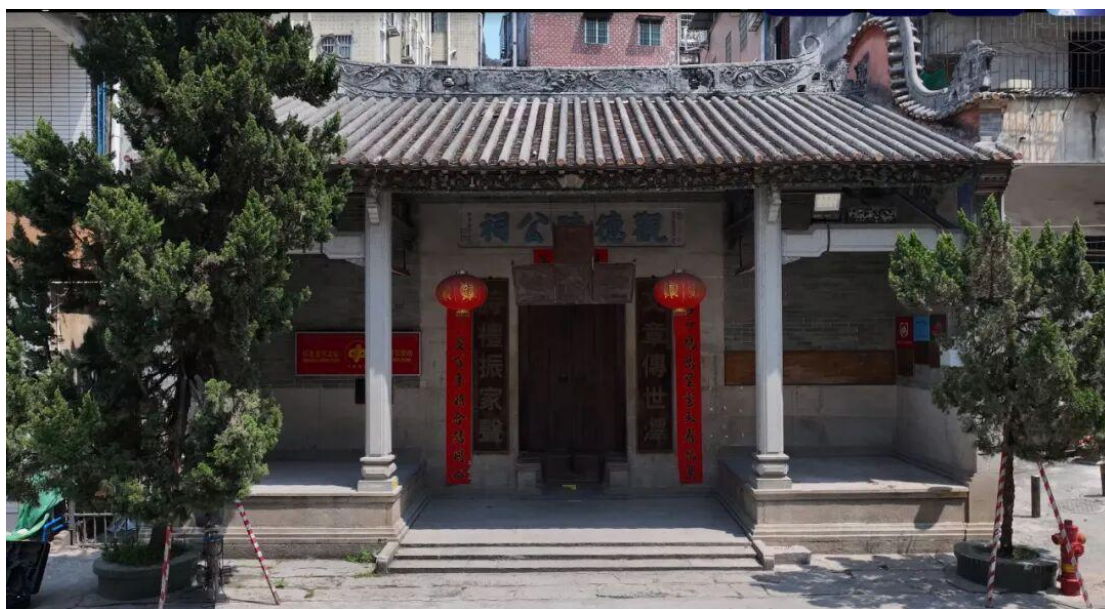
**以品融市：
从“单一居住”转向“复合生态”**

房子是生活的容器，社区则是连接城市的纽带。为了避免传统旧改中存在的“睡城”问题，文冲东项目在重构物理空间的同时，更编织了一个有机的城市生态网。

区”，为城市的高质量发展留下可持续的绿色资产。

**以文融城：
从“古村复建”转向“文化活化”**

文冲东项目所在区域拥有始建于南宋的古建筑群，是广州宗祠文化资源最为集中的更新单元之一。在更新过程中，项目确立了“保护优先、修旧如旧、活化利用”的原则。



项目组引入古建修缮专家团队，对观德陆公祠等 12 处历史遗存进行精细化修复，最大限度保留岭南建筑的历史信息。更重要的是，项目避免了将古建筑“博物馆化”，而是以观德陆公祠为核心，打造全长 1.2 公里的“富裕堂”传统历史文化街区，植入民俗展览、非遗体验等功能。这种“共生式”的保护策略，让传统文化真正融入了现代社区生活。

文冲东的探索，让“城市”不再只是钢筋水泥的堆砌，而成为承载记忆、安放身心、激发活力的有机生命体，为中国式现代化进程中的城市文明传承交出了一份温情而厚重的答卷。

住房城乡建设部推动“城市管理进社区” 打通服务群众“最后一公里”

住房城乡建设部近日表示，我国正在推动“城市管理进社区”工作，将城市管理重心下移，助力基层提高治理科学化、精细化、智能化水平，让城市管理的“资源清单”和社会公众的“需求清单”精准匹配，切实解决城市管理领域群众急难愁盼问题，维护基层公共空间秩序和人民群众公共利益。

现实生活中，人们居住的社区往往被称作基层治理的“最后一公里”。“这一公里”，群众反映的问题最多，比如停车难、环境乱、设施旧等等，往往引发了人与人、家庭与家庭之间的矛盾纠纷，或许都是小事，但是处理不好，却可能成为矛盾升级的导火索。当城市管理主动融入基层末梢，如何与街道、社区、物业、居民一道，共同守护好居民的家园？

江西赣州银海欣苑物业经理 邱庆林：以前物业有很多“啃不动”的硬骨头，城管下来才能得到解决，比如说私搭乱建、加装电梯、私划停车位等。

银海欣苑，是江西赣州章贡区赣江街道的一个老旧小区。小区物业经理邱庆林说，以前，这里的“顽疾”可不少，楼道里乱堆乱放杂物、单元门满是小广告，部分居民飞线充电、

私搭乱建，既不美观也暗藏风险；还有种菜养禽、垃圾投放混乱等问题，常常引发邻里矛盾，投诉不断；这些看似琐碎的小事，却直接影响着大家的生活品质。

邱庆林：好多事情我们物业和社区是搞不定的，就说小区加装电梯这件事，一楼二楼的居民担心电梯建设影响室内采光，也会顾忌房屋价值受波及，一直没能达成共识。我们物业前前后后也组织了十几次协调会，磨破了嘴皮子也没解开大家的疙瘩。城管力量下沉到社区之后，他们从专业角度解读了电梯的建设规范，而且他们也有能力去协调施工部门，可以结合实际提出优化的方案，业主经过反复调解达成了共识，搁置已久的电梯工程也就顺利开工。再比如，占地种菜、饲养动物、邻里因琐事引发的矛盾时有发生，我们物业缺乏专业的执法支撑，调解起来有一些力不从心；而城管队员来了之后，和社区、物业一起现场对居民进行耐心劝导，既维护了居民的合法权益，又化解了邻里之间的隔阂。



江西赣州城管人员进社区调解纠纷（赣州市城市管理局 供图）

说起城管下沉社区前的经历，邱庆林感触颇深。他说，作为小区的“大管家”，物业也想充分服务好居民，但是在很多问题上，由于不具备行政执法权、解释调解工作没那么专业，加上无法调动辖区层面其他部门的力量，一度导致看似不起眼的很多小问题升级，居民的投诉一股脑涌向投诉平台、市长热线，这让他们很苦恼。赣州市城市管理综合行政执法支队支队长肖晓江表示，正是由于这样的原因，2018年，当地就开始推动城管进社区试点探索工作。

肖晓江：在“城市管理进社区”开展以前，我们总是接到投诉再去调处，问题已经形成了再处理，总是追在矛盾发生的后面走，我们觉得非常被动。迟早要做，为什么不把解决问题的关口前置呢？所以2018年底的时候，我们就试点把人员派驻到社区去，见到问题现场解决，不让小问题变成大麻烦。比如窨井盖松动引发噪音扰民，我们市政管理工作人员可以立即维护处置；包括规划建设口袋公园、停车设施等等，我们推动社区居委会、相关部门、物业、居民代表一起协商共治。近年来，我们成功解决了200余件权责交叉问题，实现管理服务的无缝衔接；今年以来，我们就解决环境卫生、设施维护、停车泊位等“群众急难愁盼”问题3万余个，累计成功调解纠纷3000余起，调解成功率达96%以上。



江西赣州城管人员进社区宣讲政策（赣州市城市管理局 供图）

而在云南昆明，当地则通过“一委一办一平台”工作机制，把大家的力量聚在一起，共同推动城市管理更高效、更贴心。“一委”指城市规划建设管理委员会，“一办”指城市规划建设管理委员会办公室，设在昆明市城市管理局，“一平台”指城市运行管理服务平台。昆明市城市管理局统筹协调处处长张学平介绍，过去，在基层治理领域，昆明由包含建设、规划、林草、水务等多支队伍分头执法，居民遇到问题不知道该找谁，问题的解决也存在部门职责交叉等问题。随着综合行政执法体制改革的深入，“一委一办一平台”统筹协调机制的建立，自从“城市管理进社区”工作推开以来，基层问题的解决路径更加清晰。

张学平：基层的治理工作“千针万线”，我们通过“城市管理进社区”工作，充分整合基层治理力量。过去大家对城管的印象可能更多是整治占道经营的小摊小贩，其实城市

管理工作远不止于此，更不是为了执法而管理，而是为了营造更好的公共空间，处理好每家每户的家庭生活与公共空间的关系。我们总结为什么会给公众留下这样的印象，或许是由于城管出现时就是行政执法者的形象，所以现在我们主动把服务前置，推行“721 工作法”，七分是服务，两分是管理，一分才是执法，提前了解居民的诉求，做好基层治理工作。



网格员向市民介绍“网格昆明”上报指南（昆明市网格化综合监督指挥中心供图）

张学平介绍，如今的城管队员，“出门即上班”，路上见到老百姓急难愁盼问题，随时通过小程序上报辖区，通过网格中心进行数据汇总、协调联动、快查快处、精准评估，促进市区两级“大城管”数据联通，强化问题发现处理能力、破解顽固复杂难题、助力城市管理决策。昆明市网格化综合

监督指挥中心网格员李文紫介绍，在日常巡查过程中，她只要遇到问题就会随手上报、防患未然，避免居民生活“最后一公里”中出现的问题进一步升级。

李文紫：比如说呈贡区一个小学的门口周边环境不佳，孩子放学等家长、家长接孩子的时候缺少休憩空间，加之交通拥堵等因素，老百姓观感不好。我们看到就及时上报解决问题，后来这里搭建了漂亮的小游园，供老百姓接孩子等待时休息。再比如社区里出现占道经营、私搭乱建、路灯不亮、道路不平、垃圾转运不及时等问题，我们发现都及时上报解决，避免生活中的琐碎小事影响大家的心情。昆明现在有一万多个城市管理网格，每个网格都有网格员，通过我们主动去发现问题、服务群众，来给大家创造一个美好的生活环境。

除了网格员主动发现问题上报，目前，昆明居民自主反馈问题的通道也日益畅通。昆明市网格化综合监督指挥中心综合处处长周坤介绍，在社区层面，居民可以通过“网格昆明”微信公众号随时反映问题，平台自动派单，处置结果及时反馈，形成线上线下闭环；在市级层面，居民也可以拨打市长热线 12345。这些反馈的问题和网格监督巡查发现的问题，都会实时汇总到网格中心，城市运管服平台接诉即办；

“十四五”期间，共处理 13.2 万件投诉举报，办结率超 99%。

周坤：网格中心接到投诉举报就会自动分派给所在辖区和相关部门，根据问题的类别来确定解决时限，比如市容市

貌类的问题一天内办结、城市基础设施维护类的问题一周内办结等。我们还不断拓展集成城市运行各类数据，综合运用智能感知、机器视觉、数据智能等新一代信息技术，多领域运用无人机、摄像头、AI 智能巡查车、卫星遥感等新技术，打造集感知、分析、服务、指挥、监察于一体的城市运行管理服务平台。网格化管理是新质生产力服务民生的生动实践，也是助推城市管理高质量发展的创新路径。



昆明市网格化综合监督指挥中心（指挥中心供图）

社区，是群众最主要的生活空间，群众对社区环境、品质和秩序问题感受最直观、反映最强烈。今年 8 月，中共中央、国务院印发《关于推动城市高质量发展的意见》，提出“加强城市社会治理”，“推动城市管理进社区”。住房城乡建设部城市管理监督局相关负责人表示，城市治理的“最后一公里”就在社区，推动城市管理进社区，可以以城市管

理专业优势赋能基层治理，面对面、零距离为群众提供精准服务，变被动应对为主动治理，树立新时代“人民城管为人民”的良好形象。

“长期以来，城市管理开展末端执法较多，靠前服务群众和主动开展治理还不够。我们开展‘城市管理进社区’工作，推动城市管理主动融入社区治理，就是要让管理、服务和执法资源直达基层。工作中，我们推动搭建社区居委会、业委会、城市管理等部门，包括物业服务企业、居民、商户等多方参与的议事平台，助力完善基层治理体制机制，助力构建共建共治共享的基层治理工作格局。下一步，我们将不断探索有效的城市管理进社区的工作载体、方式和路径，以数字化、智慧化的手段进一步提升城市管理进社区工作效能，推动建立以人民诉求为驱动的城市治理新模式。”

开拓创新 真抓实干 高质量开展城市更新 全国城市更新工作推进会在安徽芜湖召开

11月21日，住房和城乡建设部在安徽省芜湖市召开全国城市更新工作推进会，深入学习贯彻党的二十届四中全会精神和中央城市工作会议精神，研究部署高质量开展城市更新，推动建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市。住房和城乡建设部党组书记、部长倪虹出席并讲话。安徽省委书记、省人大常委会主任梁言顺出席，省委副书记、省长王清宪致辞。



会议强调，城市更新是推动城市高质量发展的综合性、系统性战略行动。要深入学习贯彻中央城市工作会议精神，

把思想和行动统一到党中央、国务院决策部署上来，深刻认识城市更新是推动城市高质量发展的必由之路，大力推动城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效，牢牢守住城市安全底线，走出一条中国特色城市现代化新路子；深刻认识城市更新是实现人民群众对美好生活向往的内在要求，统筹实施好一系列民生工程、安全工程、发展工程，不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感；深刻认识城市更新是加快城市动能转换的必然选择，推进各项重点任务加快落实，打造新产业、新业态、新场景，有力带动投资和消费市场；深刻认识城市更新是提升城市安全韧性的关键途径，系统整治消除各类安全隐患，以高水平安全保障城市高质量发展。

会议指出，要认真贯彻落实《中共中央办公厅 国务院办公厅关于持续推进城市更新行动的意见》，因地制宜、探索创新，着力在规划、资金、运营、治理 4 个方面下功夫。下功夫编制好城市更新专项规划，建立城市体检与城市更新一体化推进机制，建立完善“专项规划一片区策划一项目实施方案”规划实施体系，做好规划衔接；下功夫建立可持续的城市建设运营投融资体系，统筹用好各类资金，发挥政府资金撬动作用，鼓励金融机构开发金融产品，提供长周期、低利率的信贷支持；下功夫建立可持续的运营模式，统筹有效市场与有为政府，加强资源整合，通过功能转换、业态升

级、品质提升等方式激活存量价值；下功夫抓好系统治理和基层治理，发挥好“一委一办一平台”作用，推动“城市管理进社区”“物业服务进家庭”，推进城市治理现代化。

会议要求，坚持人民立场，坚持想明白、干实在，坚持专业、敬业，牢固树立正确政绩观，系统推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设，确保取得实实在在的成效。

要加强组织领导。构建中央统筹、省负总责、城市抓落实的工作格局，住房城乡建设部进一步发挥牵头作用，会同相关部门形成合力；省级层面确定本地区城市更新行动的目标任务，做好上下衔接；城市层面切实履行主体责任，稳妥有序实施城市更新行动。

要坚持多元参与。发挥街道社区作用，鼓励市民积极参与。用好专业技术力量，发挥建筑师、设计师、规划师、专家、智库的作用，为城市更新提供智力支持。

要守牢安全底线。大力推进城市基础设施生命线安全工程建设。严格城乡历史文化保护，坚持保护第一、应保尽保、以用促保，把有价值的古镇古村、老街区、老建筑纳入保护范围。

要强化基础保障。加快建立健全与城市高质量发展相适应的政策和制度体系，构建城市更新法规和标准体系，建立统计调查制度，强化数智赋能，提升城市更新信息化水平。

会议强调，35 个中央财政支持城市要结合实际、创新突破，形成可复制、可推广的经验模式。要建立房屋安全体检、房屋安全管理资金、房屋质量安全保险等房屋全生命周期安全管理制度。

会上，国家发展改革委、财政部、国家开发银行，安徽省住房城乡建设厅和沈阳、杭州、成都、芜湖 4 个城市分别介绍了下一步工作打算。与会代表还观摩了芜湖市城市更新项目。

中央财办、自然资源部、国务院国资委、金融监管总局等部门和有关中央企业、金融机构，住房城乡建设部有关单位，各省级住房城乡建设主管部门，部分城市人民政府有关负责同志参加会议。

感悟“十五五”规划建议里的民生温度

浓浓的民生情怀，深深地印刻在神州大地上——

党的二十届四中全会后首次国内考察期间，习近平总书记从广东省广州市出发，辗转三个多小时，来到梅州市梅县区雁洋镇。

为什么要来这里看一看？

在和乡亲们交流时，习近平总书记讲述缘由：“这是一片红色土地。广东作为改革开放前沿，发展有不平衡的地方，这也是我的牵挂。”

中国式现代化是全体人民共同富裕的现代化。小康路上“一个都不能少”，共同富裕路上“一个都不能掉队”。

党的二十届四中全会审议通过的“十五五”规划建议，在指导思想中突出强调“全体人民共同富裕迈出坚实步伐”。

“这是指导‘十五五’时期经济社会发展的一个总体性要求。”习近平总书记在作规划建议说明时强调。

坚持以人民为中心的发展思想，加大保障和改善民生力度，发展成果将更多更公平惠及全体人民，百姓幸福生活的底色将更加鲜亮。

把造福人民作为根本价值取向

中国式现代化，民生为大。

习近平总书记深刻指出：“我们要坚守人民至上理念，突出现代化方向的人民性”“让现代化更好回应人民各方面诉求和多层次需要”。

纵观每一个五年规划（计划），把我国建设成为社会主义现代化国家的主题一以贯之，为人民谋幸福的初心始终如一。

我国已建成全球规模最大的教育体系、社会保障体系、医疗卫生体系，“十四五”时期，每年城镇新增就业1200万人以上，人均预期寿命达到79岁，全国跨省异地就医直接结算惠及5.6亿人次……坚持在发展中保障和改善民生，“两大奇迹”书写在物阜民丰、万家灯火中。

保障和改善民生没有终点，只有连续不断的新起点。“十五五”时期是基本实现社会主义现代化夯实基础、全面发力的关键时期。当人民对美好生活的向往总体上已经从“有没有”转向“好不好”，如何积极回应人民对美好生活的新期盼，习近平总书记念兹在兹、深谋远虑——

“涉及老百姓的事情关键在实，各项政策举措要实实在在、富有实效，坚持尽力而为、量力而行。”

“要采取更多可感可及的具体举措，着力满足人民群众在就业、教育、社保、住房、医疗、养老、托幼等方面的需求。”

“要坚持不忘初心，站在人民立场考虑问题，坚持在发

展中保障和改善民生，稳步推进共同富裕。”

.....

细读“十五五”规划建议，“人民”二字贯穿始终——

“十五五”时期经济社会发展的指导思想，“以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的”包含其中；

“坚持人民至上”是“十五五”时期经济社会发展必须遵循的原则之一；

“人民生活品质不断提高”是“十五五”时期经济社会发展的主要目标之一；

分领域部署“十五五”时期战略任务和重大举措，将“加大保障和改善民生力度，扎实推进全体人民共同富裕”单列一部分，牢牢把握共同富裕的目标要求，围绕保障和改善民生，在促进高质量充分就业、完善收入分配制度等方面部署一批均衡性可及性强的政策举措；

.....

治国有常，利民为本。“十五五”规划建议中，这些关乎百姓生活的目标举措，是重若千钧的承诺。把造福人民作为根本价值取向，锚定目标、接续奋斗，人民群众的获得感、幸福感、安全感将持续增强。

汇集全体人民的智慧和力量

“要通过多层次多渠道宣讲培训，引导广大干部群众切

实把思想和行动统一到党中央决策部署上来，进一步增进共识、增强信心、增添干劲。”习近平总书记近日在广东考察时，对学习宣传贯彻党的二十届四中全会精神提出明确要求。

中国式现代化是亿万人民自己的事业。紧紧依靠人民，尊重人民创造精神，汇集全体人民的智慧和力量，才能推动中国式现代化不断向前发展。

民之所盼，政之所向。“十五五”规划建议起草工作，是发扬党内民主和全过程人民民主的又一次生动实践。

习近平总书记强调：“要坚持科学决策、民主决策、依法决策，把顶层设计和问计于民统一起来，加强调研论证，广泛凝聚共识，以多种方式听取人民群众和社会各界的意见建议，充分吸收干部群众在实践中创造的新鲜经验”。

开门问策、集智聚力——

4月30日，习近平总书记在上海主持召开部分省区市“十五五”时期经济社会发展座谈会，当面听取7个省区市主要负责同志的意见和建议。

5月至6月，受习近平总书记委托，中央领导同志先后主持召开3场座谈会，听取经济界、科技界和基层代表的意见。

委托相关部门、单位和智库，就经济社会发展重大问题开展35项重点课题研究；征求各地方各部门意见建议，听取党外人士意见建议……

“优化随迁子女就近入学政策” “推动新就业群体职业伤害保障全覆盖” “推动传统文化走进校园” ……5月20日至6月20日，在“十五五”规划编制工作网络征求意见活动中，广大网民踊跃参与，建言献策311.3万余条，经梳理摘编，形成27个方面具有建设性、代表性的意见建议1500余条。

一次次深入基层的调研，一场场开诚布公的座谈，一条条汇聚民智的建议，让民意的涓滴细流汇入国家发展的宏伟蓝图。

为了人民而发展，发展才有意义；依靠人民而发展，发展才有动力。紧紧依靠人民，既是“十五五”规划建议编制工作的重要方法，也是实现“十五五”发展目标任务的内在工作要求。

“全过程人民民主制度化、规范化、程序化水平进一步提高”，被列入“十五五”时期经济社会发展的主要目标。

“十五五”规划建议同时提出：“健全吸纳民意、汇集民智工作机制。”

从“基层立法联系点”到“小院议事厅”，从民主恳谈会、民主听证会到党代表、人大代表、政协委员联合进社区，从线下“圆桌会”到线上“议事群” ……全过程人民民主在基层焕发勃勃生机，人民的“金点子”不断转化为发展的“金果子”。

人民是历史的创造者。前进道路上，进一步激发亿万人民的积极性、主动性、创造性，中国式现代化定能拥有最可靠、最深厚、最持久的力量源泉。

扎实推进全体人民共同富裕

你我的生活将迎来哪些变化？

青山环抱，青砖黛瓦。浙江杭州外桐坞村年糕茶坊门前，几把竹椅，围坐畅谈，学习贯彻党的二十届四中全会精神中央宣讲团成员与村民、基层宣讲员代表等互动交流。

“我们这样的乡村小微创客，怎样走得更远？”

“推动城乡要素双向流动，激励各类人才下乡服务和创业就业，就是一个重大的政策利好。可以把自己的创业和村集体发展结合起来，共同做大做强。”

一问一答间，国家的发展规划与百姓的个人命运同频共振。

研读“十五五”规划建议，说的是“顶层事”，操的是“基层心”。扎实推进全体人民共同富裕，描绘的正是每个人幸福生活的图景。

加大保障和改善民生力度——

以“建立健全职业伤害保障制度”为例，“十五五”规划建议中的精准部署，进一步织密织牢新就业形态劳动者的安全保障网。

过去，快递员、网约配送员、网约车司机等新就业群体，因劳动关系难以认定，遭遇职业伤害时往往求助无门。

2022年起，7个省份、7家平台企业建立职业伤害保障试点；如今，试点范围扩大到17个省份，覆盖超过2000万新就业形态人员。坚持不懈把好事办好，托起新就业群体“稳稳的幸福”。

实施城乡居民增收计划、稳步扩大免费教育范围、建设安全舒适绿色智慧的“好房子”……一项项部署，着眼解决人民群众急难愁盼问题，推动增进人民福祉、提高生活品质。

着眼缩小区域差距、城乡差别——

“十五五”时期是巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接过渡期后的第一个五年。过渡期后，如何推进常态化帮扶？“十五五”规划建议明确提出，“统筹建立常态化防止返贫致贫机制”。

提升防止返贫致贫监测体系效能，实行精准分类帮扶，支持欠发达地区加快发展步伐，稳定并优化完善帮扶体制机制和政策体系……统筹谋划，精心部署，一项项重点工作，目的是让广大群众日子越过越红火，共同奔向中国式现代化的美好未来。

促进人民精神生活共同富裕——

农民田埂作诗走红网络、外卖员写下《赶时间的人》、

百姓演员走上“村晚”舞台、素人创作者以短视频分享生活……这个时代，人人都是创作者，人人都是分享者，人人都是欣赏者。

时代奔涌，人文日新。“十五五”规划建议提出：“繁荣互联网条件下新大众文艺。”普通群众广泛参与文化创作，新大众文艺定能打开更加多元的发展格局，成为繁荣社会主义文艺的有生力量。

现代化的本质是人的现代化，最终目标是实现人的自由而全面的发展。人民的笑脸，将是发展最动人的见证；人民的幸福，将是现代化最温暖的注脚。

政研观察 | 全周期全链条 筑牢房屋安全根基

党的二十届四中全会明确提出，要“建立房屋全生命周期安全管理制度”，将房屋安全提升至民生保障和共同富裕的战略高度。房屋作为承载民生福祉的核心载体，其安全状况直接关系人民群众生命财产安全，以全生命周期理念统筹房屋建设、使用、维护全链条管理，是践行“人民城市人民建、人民城市为人民”理念的生动体现，是筑牢民生根基、走向共同富裕的基础性工程。

严管施工建设，把好房屋质量“源头关”。施工建设是保障房屋质量安全的关键环节，要将安全标准贯穿房屋规划、设计、建设全过程，建设安全舒适绿色智慧的“好房子”。首先，要落实好2025年版《住宅项目规范》，执行住宅层高、隔声性能、电梯设置等相关标准，确保房屋主体结构、围护结构、部品部件、附属设施等坚固牢靠。其次，要严格落实项目法人责任制和工程质量保修责任，并加强对施工过程的质量监管，坚决遏制偷工减料现象。同时，推广住房工程质量潜在缺陷保险，并在住房交易时向购房人明示保险等信息。最后，推行住宅工程竣工验收前业主查验制度，引导业主有序参与验收关口把控，通过业主深度参与，倒逼参建各方强化施工质量精细化管控，做到问题早解决，矛盾早化解。例如，新疆自今年11月1日起，对新建住宅工程全面

实施“先查验后交付”制度。

引导规范使用，织密安全管理“防护网”。产权人是房屋使用安全管理的“第一责任人”，按照“谁所有谁负责、谁使用谁负责”的原则，强化责任约束，压实房屋产权人的主体责任。一是完善房屋说明书。在业主入住前，不仅要明确说明建设单位和施工企业的责任，也要厘清施工质量和违规使用之间的责任边界。通过房屋说明书等多种方式，清晰、明确地告知购房人如何按照房屋设计用途合理使用房屋，以及应当承担的房屋使用维护责任，引导业主正确使用房屋。二是增强居民安全意识。通过社区宣传、案例警示等方式普及安全知识，不断增强房屋业主和使用者的安全使用房屋意识，让“房屋安全、人人有责”理念深入人心。三是以法律手段强力规范业主行为。拆改承重墙、私挖地下室等违规行为，隐秘性强、潜伏期长、危害性大，要加强源头管理，通过重罚等方式加大惩罚力度，形成法律震慑。

形成长效机制，构建多元参与“维护链”。在房屋使用安全管理中，除了政府“有形之手”外，市场的“无形之手”也至关重要，要充分发挥有效市场的功能，建立多元市场主体参与维护的机制。一是物业企业。通过强化物业企业专业标准、行业自律与信用评价等方式，并建立独立、客观、公正、专业的物业服务第三方评估机制，推动物业的整体服务不断规范化、精细化、标准化。二是保险机构。可借鉴宁波

等城市的“房屋保险+服务”模式，通过房屋保险，保额以内的维修项目由保险公司负责出资，先维修后追索责任，可以有效解决维修不及时等问题。同时，由保险机构聘请专业的检测机构等进行房屋体检，打通房屋保险和房屋体检两个环节，形成闭环管理。三是社会力量。要充分发挥网格员、城管进社区、居民等作用，主动发现问题，畅通反馈渠道，不断推动房屋安全管理从“治已病”向“防未病”转变。

要充分发挥有为政府和有效市场的双重作用，从建设环节的质量把控，到使用阶段的规范引导，再到维护层面的多元参与，驰而不息、久久为功，构建起全周期的房屋安全保障体系，让每一栋房屋都成为居民的“安心居所”，让城市发展更具韧性、更有温度。

《住房租赁条例》施行两月，如何更好推动新规落地？

住房租赁，事关万千租客安居。今年9月15日起，我国首部专门规范住房租赁活动的《住房租赁条例》施行，为出租人和承租人维护合法权益提供了保障。

新规落地两个月来，带来哪些积极变化？如何推动新规落实落细？

新规带来哪些积极变化？

前不久，在江苏常州租房的小晨与二房东产生纠纷。对方不仅拒绝退还中央空调卡内小晨预付的900元费用，也不愿退还合同约定的2500元押金，小晨随后向法院提起诉讼。

“10月底开庭通知下达后，二房东很快退了部分费用，我就决定撤诉了。纠纷能够顺利解决，多亏了新条例‘出租人无正当理由不得扣减押金’的规定，让我维权更有底气。”小晨说。

押金退还难、霸王条款、合同陷阱、虚假房源……我国住房租赁市场在快速发展的同时，也滋生了一些乱象。专家认为，新规的实施，为依法治理住房租赁市场、解决相关纠纷提供了重要依据。

根据条例，房产管理部门应当通过住房租赁管理服务平台开展管理与服务。各地正在不断完善住房租赁管理服务平台

台功能，为业主、租客提供便利。租客通过平台可实现房源核验、信息查询、网上签约、登记备案等多种服务，与之前相比，房源信息的真实性明显提升。住房租赁企业的管理服务也持续优化，更加正规透明。

在上海浦东新区的链家周浦新城店，店内布告栏区域张贴了内部管理制度、租赁核验流程等文件，经纪人都随身携带印有人员信息的员工身份卡。

“我们委托出租必须三证合一，取得房屋核验码后才会对外展示该房源。同时，上下家签订租赁合同后，住房租赁管理服务平台系统会自动办理租赁房源备案。”链家周浦新城店负责人说，条例让房源备案有了明确依据，业主对备案工作配合度明显提高；平台向企业开放数据接口，简化了经纪人的工作流程。

业内人士表示，目前多地规模较大的住房租赁企业正在升级住房租赁产品，持续完善相关配套、提升租赁服务质量等。贝壳研究院高级分析师黄卉说，条例通过企业登记备案、信用评价等机制，将各类经营主体纳入监管范围，一些不规范的经营主体逐步出清，市场竞争更有序，市场化、专业化住房租赁企业优势正在显现。

新规落地仍待进一步细化

近日，重庆市南岸区大学生小邱通过学校租房群租到一间房，与房东口头约定“押一付一”后支付了2000元。事

后，小邱发现该房间存在消防设施缺失、房门为玻璃门等安全隐患，遂提出退租，房东却拒绝退款。最终经警方介入，小邱收回 1300 元。

重庆市房地产业协会副会长赵杰表示，小邱的经历不是个案。“条例明确规定租赁双方需实名核验、合同必须备案，但现实中仍有大量像小邱这样没签合同、现金交易的‘手拉手租房’现象，为纠纷埋下隐患。”此外，纠纷的举证责任相关规定尚不清晰。比如装修品质纠纷中劣质材料该由谁举证、检测费用如何分担等问题，目前还缺乏清晰且兼顾各方利益的规则设计。

新规施行后，大多数正规中介能做到合同标准化与流程透明化；但仍有部分房源以“实惠”“短租”为名规避备案与监管，凸显政策在执行中仍需进一步细化并加强监督。

面对“是否有两千元以内的隔断间”的询问，大部分品牌中介明确表示“不做这类房源”，但仍有部分中介存在规避新规的“灰色操作”。例如，上海松江区某中介称可提供便宜装修的廉价出租房；广西南宁德佑的一个中介人员说，平台本身不做隔断房，但二房东改造后的隔断房仍可上架。

仍有房产经纪中介网站的部分房源图片存在明显修饰现象，室内实景与宣传图片差距较大。经纪人小艾透露：“一些房源的实地状况确实会与网络图片有差距，这类操作基本上是为了引流。”

北京市房地产法学会副会长赵秀池认为，当前市面上各房产中介机构之间数据互不连通，也没有和住房租赁管理服务平台进行对接，难以保证房源信息的真实性和房源质量，存在监管漏洞。此外，多部门之间的协同监管、信息共享与联合执法有待加强，条例相应配套制度与实施细则仍不完善，需要尽快予以细化。

如何推动新规落实落细？

条例针对群众关心的押金纠纷多发、租赁合同备案少等问题作出规制，对住房租赁企业等相关经营主体的责任也有明确规定。下一步，如何推动新规落实落细？

“法律法规的生命力在于实施。”清华大学房地产研究中心主任吴璟表示，要进一步畅通消费者的维权渠道，落实行业协会、各企业及相关部门的投诉制度，依法治理押金退还难、任意中止合同、霸王条款、合同陷阱等乱象，推动住房租赁市场规范健康发展。同时，强化监管体系建设，提高监管执法力度和覆盖面。

据悉，目前各地正在推出配套政策，推动住房租赁市场健康发展。郑州制定并发布《郑州市住房租赁合同范本》，保障租赁当事人合法权益；重庆在条例出台后第一时间启动配套管理办法的立法程序，并印发通知强化全链条监管；北京瞄准个人“二房东”乱象，明确个人转租10套（间）及以上将纳入行业监管。

针对租金安全的监管难点，西安在落实新规的基础上，进一步强化了“数据端+资金端”的双重监管；青岛正在完善二手房交易资金监管、住房租赁资金监管、企业信用评价等相关制度和监管措施；济南逐步建立租金监管与监测功能，从“事后纠纷处理”转向“事前风险预防”，防止不良企业“不合理收费”“卷款跑路”等情况发生。

重庆市住房城乡建设委员会房地产市场处副处长陆俊说，下一步将在条例基础上制定更具操作性的规则与标准，拟对违规行为实施信用惩戒，对合规行为提供税收、融资等政策支持；培育和规范市场化租赁企业，支持企业参与存量房屋盘活利用；构建多部门信息共享与协同执法机制，提升监管效能，并实现市、区（县）、镇（街）业务协同联办，提升规范化管理服务水平。

中国房地产估价师与房地产经纪人学会会长柴强建议，进一步丰富住房租赁管理服务平台功能，完善住房租赁相关从业机构、从业人员、租赁房源、租赁合同等数据，为经营主体提供更加高效便捷的服务，为群众安心租房保驾护航。

各地量身定制“好房子”标准 推动居住品质升级 为 房地产市场发展添动力

从“有房住”到“住好房”，我国住房评价体系正经历深刻变革。今年以来，各地围绕“安全、舒适、绿色、智慧”四大维度，量身定制“好房子”标准，促进形成“存量改造—品质提升—消费升级”的良性循环，为房地产高质量发展注入新动能。

如果说过去的住房评价体系更多聚焦于“量”的满足，那么当前各地探索的“好房子”标准，则把评价维度从单一的物理空间扩展到了生活的全周期和体验的全场景。

比如，山东明确推行“先验房后收房”制度，并建立建材质量追溯体系；湖北提出在改老房子为“好房子”的过程中，可以引入适老化元素，通过加装扶手、助行器、防滑垫等设施，提高老年人生活便利性；河北推动太阳能、地热能等可再生能源与绿色建筑融合发展，引导建筑供暖、制冷、热水、炊事等向电气化发展；上海市则要求住宅建筑的智能化系统设计和设备的选型应满足智能家居的应用需求……

上海易居房地产研究院副院长严跃进表示，各地“量身定制”的“好房子”标准都紧扣住了“安全、舒适、绿色、智慧”的要求，体现出了对房屋“全周期”“全场景”的深度拓展。

严跃进说：“今年大家讨论比较多的得房率的提高，包括阳台的建设等，都给住房方面提供了舒适的感受。包括绿色、智慧等，实际上是在各个政策层面和实践层面是有所体现的，比如，最近广东装配式建筑的改革，其实就是绿色建筑的一个发展理念。总体上来讲，好房子在推进过程中，是有一些非常好的标准、政策、制度在支持。在实际的房屋买卖，包括家庭的日常居住，都能够感受到好房子对我们生活品质的提升具有积极作用。”

除了制定标准，一些地方还从旧房改造、物业等方面入手，提升好房子的“软实力”。比如，北京开展“原拆原建”改造，实施危旧房改建等项目，在较短时间内就能实现老旧住房“换新颜”。宁夏等地还聚焦优化物业服务，安排专项资金奖补物业服务规范化小区建设典型案例项目，促进住宅小区物业服务规范化、专业化、标准化。此外，一些地方还加大配套政策支持力度，在信贷融资、住房公积金、税费优惠、审批许可等方面提供支持。

中指研究院分析师王建梓认为，这些举措有助于推动住宅产品迭代升级，促进住房消费升级，确保房地产市场稳健发展。

王建梓表示：“地方的配套政策，如税费优惠、绿色建材、物业服务等支持政策，不仅可以缓解开发商的资金压力，激发房企在产品创新方面的动力，还有助于引导企业转向追

求高质量、新科技、好服务的新赛道，促进房企将新一代信息技术、绿色低碳技术等应用到房屋建设中，推动跨界融合与系统集成，构建房地产发展新模式。”

推动“老房子”“旧房子”向“好房子”升级，也对有效拉动投资与消费、扩大内需、改善民生具有重要意义。可以预见，未来“好房子”建设在规划、土地、财政、金融等领域的配套支持政策将进一步落细落实。

“十五五” “好房子” 离你还有多远

建设安全舒适绿色智慧的“好房子”，被写入“十五五”规划建议。此前，多地相继出台了当地的“好房子”标准。其实，“好房子”不变的标准就是“群众满意”。“推进‘好房子’建设，关键在于聚焦群众的真实痛点，回归居住本质，切实提升住宅质量与居住品质”。

当“住有所居”基本实现，“好房子”所承载的“住有优居”，正成为千家万户对美好生活的向往。

“希望老房加装电梯”“定期维修保养”“提升外墙防水”“老人下楼不再难”……近日，在由住房城乡建设部科技与产业化发展中心主办的“好房子科技展”现场，一棵缀满绿色便签“叶片”的“心愿树”，便签上的观众留言透露出他们对“好房子”的真切期盼。

这些朴素的期待，已被国家顶层设计郑重回应。2025年3月，“好房子”被首次写入政府工作报告，10月28日发布的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》再次明确，建设安全舒适绿色智慧的“好房子”，是“推动房地产高质量发展”的一项重要内容。

“群众满意”是不变的标准

什么是“好房子”？在业界看来，住房城乡建设部今年

发布的国家标准《住宅项目规范》为“好房子”建设提供了规范指引。该标准5月1日起正式实施，要求住宅项目建设以安全、舒适、绿色、智慧为目标，并明确14项提升：楼的层高从原来的2.8米提高到不低于3米；4层以上的楼要求加装电梯；楼板的隔音要求降低10个分贝等。

“四层起设电梯”“专用空调平台”“预设快递箱柜”……在“好房子科技展”现场，一面墙上整齐排列的14个透明投票箱对应着上述14项关键提升。一位刚退休的阿姨将一颗彩色小球投入“降低油烟危害”投票箱内，“看似是小事，其实是健康底线，很多家庭厨房油烟长期超标，必须重视起来。”她说。

“提升隔音性能”“提升层高净高”“居住适老适幼”三项投票箱内小球数量位居前列。来自四川成都的网友“大虎不洗澡”就是其中一位关注者，她说自己心目中的“好房子”，首要条件是“价格合理、质量可靠”。“顶楼漏水、底层下水道反味、墙体隔音差等问题在‘老小区’太常见了。”她目前居住在一套房龄较老的北向住宅里，冬季日照稀缺，衣服常晾不干。这些看似琐碎的小事，日积月累下来，严重影响生活品质，为此她决心换房。

同样关注“好房子”的还有来自北京的韩先生，他直言目前住在一栋建于2000年前后的多层住宅的五层，既无电梯，墙体隔音又差，正考虑换房。“‘好房子’政策出台后，

我想等等看有没有这类新项目。”韩先生说，自己闲暇时没少“看盘”，“这几年房价虽然有所回调，但真正按高标准建造的房子还是贵不少，短期内‘好房子’恐怕不便宜，所以我想再观望一阵。”

国家标准的提升，为“第四代住宅”提供了发展契机。这种住宅“集空中园林、垂直绿化、低容积率、高得房率”等元素于一体。克而瑞研究中心数据显示，2025年重点城市明确要打造四代住宅的新项目预计将突破70个，较2024年有明显提升。

不过，《住宅项目规范》编制组专家、中国建筑科学研究院有限公司（以下简称“中建研院”）建筑设计院总建筑师曾宇提醒，这类住宅仅契合特定的气候环境，满足一部分人的居住喜好，是对“好房子”的一种探索，未来“好房子”的想象空间远不止于此。

不同面积、不同价位都有不同的“好房子”，不变的标准就是“群众满意”。曾宇说，推进“好房子”建设，关键在于聚焦群众的真实痛点，回归居住本质，切实提升住宅质量与居住品质。

关键在于“以人为本”的“精准适配”

“相信在‘十五五’期间，‘好房子’会展现在消费者面前。”住房和城乡建设部党组书记、部长倪虹曾在国新办举

办的新闻发布会上表示，建设“好房子”要重点抓5个方面，即有好标准、好设计、好材料、好建造、好运维。其中，“让每一平方米都能物尽其用、物有所值”被明确为“好设计”的基本要求。

“设计必须‘以人为本’。”曾宇认为，好设计不仅要精打细算、因地制宜，更要敏锐捕捉新兴生活方式带来的新诉求，关注老年人的安全便利、儿童的成长需求，为每个家庭成员提供健康舒适的环境。“未来的‘好房子’不是千篇一律的样板，而是能真实回应不同人群生活场景的‘定制化解决方案’。”

比如，中国建研院在“好房子科技展”上打造的“安居幸福家·保障房”样板间，从四口之家的真实需求出发，把空间利用和功能细节做到了“精准适配”：客厅拉上活动隔断秒变临时卧室，方便老人探望时小住；借洄游岛台动线能隔出一个不被打扰的居家工作区，办公带娃两不误；三分离的卫生间支持多人同时使用，缓解早高峰时的使用冲突。这些设计手法，让这个建筑面积80平方米的户型，能轻松满足两居、三居、多子女、临时居住、居家办公等多元化需求。

从“以房为本”到“以人为本”，“适老化改造”是这一转型的重要切入点。“我国每年有4000多万老年人至少发生一次跌倒。”在10月底举办的第十一届北京国际老龄产业博览会“适老化改造”专题分论坛上，北京市老龄产业

协会适老化建设专委会秘书长尹长龙强调，“适老化改造”并非简单的家装升级。

他说，2024年年底，北京市住房城乡建设委员会联合调查组对8处养老设施的实地勘察显示，许多符合现行规范的设计在实际使用中暴露明显缺陷：卫生间平开门阻碍使用助行器的老人自主通行，餐厅洗手池不符合老年人用餐习惯，部分驿站因选址封闭导致服务覆盖范围受限，让运营方陷入“客户量不足、经营压力大”的困境。

“好房子”建设提速中

自国家标准《住宅项目规范》实施以来，各地相继出台地方标准，因地制宜推进落地，“好房子”建设步伐明显加快。

6月，《四川省好住房评价标准》正式实施，填补了地方层面系统性“好住房”标准的空白；9月，甘肃省正式发布地方标准《好房子住宅评价标准》，创新引入“控制项+评分项+加分项”三级评价机制；10月，西藏自治区地方标准《好住宅技术标准》通过评审，设置“气候适应”“文化传承”章节，构建具有地域特色的住宅建设技术体系……

而广州于10月28日印发《广州市推进“好房子”建设的工作指引（试行）》（以下简称《指引》）。《指引》要求全屋交付空调，配备智能家庭信息箱、入户门智能门锁、

智能水电表、智能烟感传感器等智能设备。要求住宅入户门外两侧墙垛宽度不宜小于 200 毫米，便于老百姓在门口贴春联，精准对接广大群众的“心头事”。

“要求乡土树种优先”“岭南建筑元素融入”……广州市住房和城乡建设局相关负责人表示，《指引》整体要求高于国家标准，主要是基于广州独特的市容市情制定。比如，《指引》结合广州“骑楼文化”，要求通过骑楼、风雨连廊、架空层构建连续舒适步行系统，避免雨天出行淋雨、晴天暴晒，体现了岭南特色。

他坦言，目前广州“好房子”建设处于标准落地和打造试点示范的关键起步期，面临成本、存量、技术与协同四重挑战。比如，住宅品质的提升需要加大投入，会增加房企成本压力，尤其是中小房企面临“转型难”；广州老城区存量房占比超 40%，改造面临产权复杂、居民意见难统一、改造资金分摊争议等。“我们将于 2028 年起致力于提质扩面，2030 年的目标是全面落地。”

“当前房地产行业在新周期下面临机遇与挑战，投身‘好房子’建设是房企的社会责任，更是赢得未来的战略选择。”中国房地产业协会副会长赵成强调。

“现在很多建筑企业、设计单位都在下功夫研究（好房子）。”倪虹特别提到，根据 3 万份问卷梳理出来的“6633（即‘六不’——不霉、不堵、不漏、不吵、不裂、不臭，

‘六防’——防电、防火、防灾、防盗、防撞、防摔，‘三省’——省心、省地、省钱，‘三要’——要健康、要实用、要关怀）”建造要点，已成为行业实践的重要指引。

曾宇指出，当前“好房子”的业内重视度与关注度极高，新材料、新设备的研发应用蓬勃兴起，智能建造水平稳步提升，运维服务体系也在不断优化，中国居民正切实从“有房住”迈向“住得好”“住得优”。

匠心筑品质 智造焕新城——2025 中国建造发展论坛暨创新研讨会在平顶山举办

11 月 14 日，由中国建设报社主办，中国建筑业协会支持，平顶山市住房和城乡建设局、河南城建学院承办，河南省建筑业协会、平煤神马建工集团有限公司、河南常绿集团置业有限公司、平顶山市发展投资控股集团有限公司、河南和悦置业有限公司、平顶山市普生泓润房地产开发有限公司协办的 2025 中国建造发展论坛暨创新研讨会在河南平顶山市举办。



会上，住房和城乡建设部门相关负责人、专家学者、企业代表等围绕“匠心筑品质 智造焕新城”，共商建筑业高质量发展大计，共谋智能建造创新路径，共话行业发展机遇。

中国工程院院士王复明围绕《城市地下排水管道灾变防控技术的发展及“工程医院”共享平台建设进展》作专家报告。

以智能建造推动行业高质量发展

围绕论坛主旨，多位嘉宾从政策引导、科技创新、实践探索、人才培养等角度展开深入阐述，为行业高质量发展指明路径。

中国建设报社副社长顾宇新表示，当前，世界百年变局加速演进，新一轮科技革命和产业变革深入发展，大国竞争日益聚焦于产业链、供应链、创新链的制高点。建筑业作为国民经济的重要支柱产业、稳增长的关键支撑、惠民生的重要载体，正处于由“大”向“强”跃升的历史关口。他强调，我们必须清醒认识到，传统粗放的发展模式已难以为继，唯有以科技创新为核心驱动力，以制度创新为根本保障，以绿色低碳为基本底色，才能真正实现从“建造大国”迈向“建造强国”的历史性跨越。

住房和城乡建设部建筑市场监管司二级巡视员齐心表示，要深入贯彻落实党的二十届四中全会精神和中央城市工作会议部署，大力发展智能建造等新型建造方式，培育现代化建筑产业链，加快推动建筑业转型升级。要抓好三方面工作：一是强化科技创新核心引领，加快科技成果转化，构建智能建造生态系统；二是深化智能建造应用拓展，推动人工智能

与建筑业深度融合，加快 BIM 技术全过程集成，推广智能建造机器人；三是围绕“好房子”的五个方面，推动提升住房品质，让人民住上安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”。

如何实现高质量发展和高水平安全的良性互动，平顶山市住房和城乡建设局党组书记、局长杨洪涛表示，平顶山市探索“红色工地”建设，把党支部建在项目上，实现党建工作与建设工程质量安全有机融合，有力促进了工程质量安全双提升、激发了企业主动争先创优的内生动能，住建领域安全生产连年“零事故”，营商环境评价住建领域指标荣获全省第二名，农民工工资支付工作连年被省政府通报表扬，工程竣工验收合格率 100%，培育省级优质工程 38 个，“中州杯”数量居全省前列，荣获全国建筑业技能大赛荣获团体二等奖。



与会嘉宾参观“红色工地”示范项目—尧山实验室二期及省科学院平顶山产业技术研究院新址项目

高校作为教育、科技、人才“三位一体”的重要结合点，服务建筑业转型升级和建设现代化人民城市，是时代赋予的重任。河南城建学院校长陈桂香表示，作为一所以服务城乡建设为己任的高校，河南城建学院始终紧密对接国家战略和行业需求，优化学科布局，强化有组织科研，在智能建造、绿色建筑、城市更新、城市生态治理等重点领域开展技术攻关与社会服务，取得了显著成效，为行业进步和地方经济社会发展提供有力的人才与智力支持。

以系统更新激活城市内生动力

当前，城市发展已从增量扩张转向存量提质，如何通过系统性更新激活城市内生动力，成为行业探索的重点。

建筑业作为国民经济支柱，必须积极应对下行压力与人工智能革命带来的深刻变革。住房和城乡建设部原总工程师、中国建筑业协会原会长王铁宏表示，城市更新是拉动经济、改善民生的重要新动能，通过“原拆原建”等模式可激活数万亿投资，并推动从“好房子”到“好城区”的整体提升。头部企业应着力探索“投-建-营一体化”模式，推动市场机制与建造方式创新，培育新型服务业态。面对人工智能，他提出要加快建筑产业大模型研发与应用，推动 AI 技术与设计、施工、运维全链条深度融合，以数字化为基础，以数据资源为依托，实现产业全流程智能化转型，全面提升建筑产

业高质量发展的效率和效益。

中国建筑业协会副会长景万表示，建筑业作为国民经济的支柱产业，必须勇担使命，深刻把握从规模扩张向内涵式提升的发展大势。从中央部署城市更新行动，到行业着力打造“中国建造”升级版，这场深刻变革正处在攻坚克难的关键阶段。我们必须以系统化思维统领全局，以全生命周期视角整合资源，全力推动从“造房子”向“造好房子”、从“建城市”向“更新城市”的战略转变。他强调，要坚持以绿色低碳高质量为导向，全面提升“好房子”建设水平。提升建筑业供应链、产业链协同创新能力。

平顶山市委常委、副市长刘文祥表示，平顶山市将深入学习贯彻中央和河南省委城市工作会议精神，聚焦“1+2+4+N”目标任务体系，认真践行人民城市理念，以城市更新为重要抓手，聚焦动能转换，激发平顶山创新活力；聚焦品质提升，建设平顶山宜居样板；聚焦绿色转型，提升平顶山魅力颜值；聚焦风险防控，增强平顶山安全韧性；聚焦文脉赓续，守好平顶山精神家园；聚焦治理增效，打造平顶山智慧引擎，努力建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化新鹰城。

住房和城乡建设部建筑节能与科技司城市设计管理处二级调研员邵凌宇认为，实施城市更新行动是推动城市高质量发展的综合性、系统性战略举措，必须深入贯彻落实中央城

市工作会议精神，有力有序推进既有建筑改造、老旧小区整治改造、完整社区建设和老旧街区、老旧厂区更新改造等多个方面城市更新工作，通过“小切口”改善“大民生”。各地应探索完善规划、土地、金融等各项配套政策，推动建立可持续城市更新模式。

近年来，河南省践行“人民城市”理念，围绕城市更新做了一系列探索和创新。河南省城乡规划设计研究总院城市更新发展规划院院长冯帅迪表示，郑州油化厂、磨街文创园活化工业遗产，郑州高新区以“工改工”推动产城融合，开封破解危旧房“原拆原建”更新难题及活化利用宋韵文化，漯河探索社区更新融资新模式等，兼顾新消费场景打造、产业升级、民生改善、文化传承与基层高效能治理，示范带动全省高质量推进城市更新。

以协同创新共筑城市发展新格局

建筑业的转型升级离不开产业链各环节的协同发力，政企学研多方联动、跨领域资源整合，成为破解行业发展难题、激发创新活力的关键路径。

河南省住房城乡建设厅建筑市场监管处副处长张俊峰围绕政策引领、技术应用、产业生态和人才培养四方面分享了河南省推进智能建造产业生态链建设经验。他表示，在政策引领方面，通过构建政策支撑体系，为智能建造发展提供

制度保障。技术应用上，推动质量管控、繁重作业、安全管理和运营效益的数字化升级。产业发展方面，构建“智能建造+产业链”生态，推动建筑产业互联网平台建设、数字化成果应用及产业集群发展，促进大中小企业协同转型。人才培养方面，构建育才链，推动高校与企业协同育人，发展智能建造专业。

河南城建学院副校长毛艳丽介绍了两项由校地合作编制的成果。《平顶山市城市更新导则》构建了从住房到城区的多尺度更新框架，提出“政企联合、矿城融合”模式，为资源型城市转型提供系统方案。《平顶山市“好房子”建设指南》则建立了“四个维度、三个层次”的框架，实现从室内到社区的全链条覆盖，为提升居住品质提供地方范本。两项成果是校地协同推动城市高质量发展的重要实践，将为平顶山建设宜居、韧性、智慧城市提供有力支撑。

平煤神马建工集团有限公司董事长刘升介绍了企业在推进数智赋能，科技创新技术应用方面具体实践，其中包括第四代建筑施工工艺、煤矿井下巷道新型注浆加固材料效果、煤矿井下采空区充填隔断装置、企业资质荣誉五大展示区域的实景、实操以及26块主题展示。聚焦“好房子”产品体系的创新与实践，分享了对第四代建筑理念、绿色低碳技术应用及智慧建造创新经验。他表示，将持续深化创新，为“中国建造”升级版贡献平煤神马建工力量。



与会嘉宾参观平煤神马建工集团，讲解人员介绍矿用膏体充填舱快速隔断装置第三代样机

常绿集团平顶山城市公司营销经理周泳良复盘了 2025 年以来集团楼盘建设的典型案例。明确了将以“好房子”建设为标杆，围绕郑州、平顶山、洛阳、南阳四个核心城市，从品质提升、服务优化、配套升级等多维度为城市量身定制的理想家园，形成完整的品质链条，将美好生活通过品质兑现的方式回馈给客户，让客户在生活的每一个环节都能体会到常绿集团对于品质的追求。

从智能建造的技术突破到城市更新的系统实践再到政企学研的协同创新，与会嘉宾以前瞻性视野，为建筑业高质量发展注入了新动能。站在“十五五”新起点，建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市，已成为行业共识与行动方向。

智慧园林“美颜”城市生活

中央城市工作会议提出，着力建设绿色低碳的美丽城市。作为城市生态系统的重要组成部分，城市园林承担着改善生态、美化环境、提供休闲空间等多重功能。智慧园林建设通过数字技术与园林管理深度融合，不断提高管理效率和服务质量，既为市民游客带来全新游园体验，也为城市绿色低碳发展注入了新活力。



每到深秋时节，城市园林色彩斑斓、景美如画，吸引着众多市民游客。在自然美景背后，你是否感受到科技植入带来的系统变化？

近年来，随着人工智能等新兴技术迅速发展，我国园林建设步入数字技术规模化应用与智慧化升级并行的新阶段。智能导览系统、AR 互动装置等数字化服务，让游客获得个性化路线规划与沉浸式文化体验；物联网监测与大数据分析优化园林养护效率，推动资源节约型管理转型……

从北京南馆公园的节水实践到浙江百山祖国家公园的生态监测，智慧园林正以“技术+生态+人文”的融合发展路径，探索城市可持续发展的新模式，助力建设绿色低碳的美丽城市。

智慧手段带来全新体验

“我第一次来圆明园游览，之前担心园子太大会迷路，有智慧导览系统方便多了。”安徽游客王亚在导览系统帮助下，带着孙女顺利游览了“圆明园十八景”。如今，许多园林的传统纸质导览图被智能导览系统取代，游客扫码或通过官方 APP 获取电子导览图，可查看设施位置，获取路线规划。在北京陶然亭公园，邢先生表示，园内的电子指示牌和导览系统为初访游客提供了很大便利。

随着生活水平不断提高，公众对园林的需求从单一观赏转向个性化、便捷化、智能化互动体验，年轻游客爱用智能设备获取信息、互动交流，老年游客更关注无障碍设施等便捷服务，传统管理模式越来越难以满足多元需求。智慧园林通过数字技术与园林管理深度融合，为市民游客带来全新的

游园体验。

除了智能导览，智慧手段已融入园区各种设施和环节。作为北京早期兴建的园林，陶然亭公园内的古树如今有了新的“发声”方式。游客扫描二维码，就可以聆听古树背后的历史文化故事。专家认为，未来智慧园林将通过情感化人机交互，让游客与园林建立更深的情感连接。比如，当游客用手机扫描古树，会生成 3D 年轮影像，生动展示其生长历程。

在北京奥林匹克森林公园，科技感十足的智能座椅引起不少游客注意。座椅内置太阳能充电板，可为手机等免费充电，还配备了蓝牙音箱播放音乐，让游客尽享休闲时光。

智慧设施加上优美的自然环境，让奥林匹克森林公园成为跑步爱好者聚集地。夜跑爱好者朱春林曾因公园缺乏灯光设施而却步，如今智慧园林“黑科技”让夜跑更安全，还能增强社交氛围，方便与同伴实时互动、分享路线成绩。

“智慧园林建设有助于提升群众的休闲体验。”北京林业大学园林学院教授戈晓宇说，通过智能健身设备、健康步道等，结合 AR/VR 技术，提供沉浸式运动体验，“虚拟教练”还能提供个性化方案、实时反馈状态。

近年来一系列政策的出台，为城市园林加快数字化、智能化改造升级指明了方向。国家发展改革委等部门 2024 年联合下发的《关于深化智慧城市发展 推进城市全域数字化转型的指导意见》提出，加快推动城市建筑、道路桥梁、园

林绿地、地下管廊、水利水务、燃气热力、环境卫生等公共设施数字化改造、智能化运营，统筹部署泛在韧性的城市智能感知终端。住房和城乡建设部 2024 年发布的《城市公园管理办法》要求，城市园林绿化主管部门应当加强信息化建设，提高城市公园管理的数字化、智能化水平。

我国推进智慧城市建设以来，北京、上海、武汉等地陆续展开智慧园林建设工作。北京率先落地“智慧园林应用场景”，实现城市运行“一网统管”，提升绿化管理精细化程度。北京海淀公园挂牌“中关村科技主题公园”，利用物联网、大数据打造“公园智能体平台”，推出数字园长导览、水面垃圾清理机器人等服务。物联网与 5G 技术的融合，让园林具备敏锐感知和快速反应能力。

北京林业大学人工智能研究院副院长李长霖表示，当前我国智慧园林处于数字技术规模化应用与智慧化升级并行阶段。随着系列文件出台，城市园林在规划、设计、建设、管理等环节全面数字化转型，并实现大规模应用。

在戈晓宇看来，智慧园林对市民生活方式影响深远。借助 AR、AI 及人机交互技术，可将现实空间变为户外“数字科普博物馆”。通过数字化平台与线下设施结合，提升公众参与度，依托“认建认养”、碳积分机制等，推动公众从旁观者变为共创者。

“数字技术可以精准反映园林生态与环境质量，好的智

慧园林能兼具休闲体验与生态教育。”中国科学院城市环境研究所研究员吝涛说，如通过监测花粉颗粒，可以提前预警，让过敏人群避开高发区，提升游园体验。这一理念也得到了生动实践。北京永定河休闲森林公园创新推出“精灵之声”鸟类互动小程序与“一滴水的净化之旅”科普动画，以科技赋能科普，助力生态建设，促进人与自然和谐共生。

加速传统园林转型升级

从北京颐和园的 AI 客服精准解答游客问询，到苏州园林 VR 云游项目带网友“穿越”江南烟雨……随着人工智能、大数据等新兴技术加快应用，传统园林正经历智慧化升级的深刻变革。

北京颐和园的数字化转型，是智慧园林实践的典型案例。今年 5 月，北京市属公园首个 AI 数字人智慧客服系统上线。3.0 版 3D 数字人一体机、2.0 版 2D 数字人客服、1.0 版文本机器人，3 个版本的智能客服组成颐和园的“最强大脑”，已积累超 10 万字知识库与 2000 条问答数据，覆盖门票预订等核心场景，实现 7×24 小时“秒级应答”，首年咨询量突破 34 万人次。

数字化不是对传统的颠覆，而是对园林智慧的传承与升华。通过技术手段，让更多人理解和欣赏传统园林的精妙。

苏州园林是江南文化的代表。近年来，江苏苏州推进“数字园林”建设，探索园林整体数字建模、要素数据库建设、

“元宇宙”应用场景开发等。通过打造“数字云游”VR 场景，推出“云游拙政园”“狮林园宇宙”等项目，让观众沉浸式感受江南园林魅力。

在戈晓宇看来，智慧园林与传统园林的本质都是提供绿色休闲空间与生态服务，核心差异在于管理运营技术不同。传统园林依赖人员经验与资金投入，智慧园林更多依靠数字技术和具身智慧体，记录管养数据、提供决策依据、执行管理任务。

以前，传统园林生态保护手段存在局限性，难以全面精准监测环境变化；如今，智慧园林引入先进设备与分析技术，可实时评估土壤、水质、空气质量及生物多样性等指标，为保护措施提供支撑。比如，飞絮防控中，运用无人机搭载高清摄像头与 AI 算法，可以监测飞絮轨迹，联动智能喷药装置实现精准防治。病虫害是园林植物的主要威胁，传统监测靠人工巡查，效率低、准确性易受影响。运用 AI 技术可以实现病虫害智能识别与精准防治，提升效率的同时减少农药使用、降低污染。

智慧园林与智慧城市数据对接、协同决策，可形成气候预测、预警与管理决策闭环，提升城市生态韧性。“园林绿地是城市‘海绵体’与碳汇载体。智慧园林具备完善生态系统服务的功能，包括气候调节。比如，上海‘零碳公园’通过监测技术与智能管理系统，可实时监测分析碳循环。”客

涛说。

智慧手段的应用，显著提升了园林管理效率。北京奥森公园安装的高清摄像头、红外探测器等，可实时监控人员流动与安全状况，检测到异常就立即报警，既增强了安全性，又减轻了人工负担。作为北京知名樱花观赏地，北京玉渊潭公园融合科技创新以及“樱花与湿地”特色，广泛应用园林机器人及智慧设施进行管理。2024年“机器人+园林”创新应用场景启动仪式在此举行，AI安防巡检机器人通过模拟危险行为演示，将安全监控数据整合至AI哨兵平台，实现园区管理全覆盖。这种“技术+服务”模式，让公众直观感受到智慧园林带来的安全与便利。

技术融合不仅提升了管理效率，更推动了降本增效。“园林养护和生态管理已从传统粗放模式转向精准资源高效利用模式。”戈晓宇举例说，北京南馆公园2023年引入智能中水灌溉系统，按植物特性实现分区分时精准灌溉，用水量同比下降34%。这种“按需供给”模式，解决了传统园林粗放管理的资源浪费问题，为城市节水提供了可复制的解决方案。

智慧园林不仅提升了服务水平，还借助数字化手段吸引更多公众参与，公众可通过互联网反馈需求，助力完善建设管理。一位园林管理负责人称，借助大数据分析游客路线、停留时间、景点偏好等信息，可精准优化设施和服务，如在

游客密集区增设座椅、对吸引力弱的景点实施改造升级。

拓展场景加大融合力度

目前，智慧园林建设虽然成效显著，但仍面临诸多挑战。戈晓宇认为主要存在三大障碍：一是技术成本高，回报周期长，数据整合难，缺乏统一接口与标准；二是公众认知不足，停留在基础功能层面，部分项目重展示轻服务；三是跨学科协作机制不完善，缺乏统一规范与评价体系，制约了推广。

吝涛认为，智慧园林技术推广还面临科学理论不完善、数字技术配套不成熟、公众接受度待提升等问题。“推动智慧园林发展需加大财政投入、尊重自然规律、提高公众参与度，让智慧园林融入公众生活。”中国人民大学公共管理学院教授许光建说。

面对挑战，精准把握核心发展方向、推进技术应用深度融合至关重要。吝涛表示，智慧园林核心发展方向是借助数字技术手段，探寻人与园林景观互动机制，研究景观体验对健康福祉的影响，同时结合物联网与生态学技术，为园林设计养护提供支撑。

近年来，数字孪生技术应用场景不断拓展，重塑园林规划设计模式。“数字孪生技术是未来趋势，发展潜力大。”吝涛说，“目前环境物联网监测已在部分城市应用，今后可将 BIM（建筑信息模型）技术引入园林规划，辅助优化设计。

未来还可能诞生虚拟现实智慧园林产品，比如国产游戏《黑神话：悟空》重现了诸多传统园林景观，人们已具备在虚拟数字环境中感受传统园林魅力的条件。”

戈晓宇说，数字孪生技术可实现园林全生命周期管理，整合地形、植被等数据，模拟植物生长、游客路线，优化空间布局。浙江百山祖国家公园“江浙之巅”系统通过物联网设备实时监测 120 种野生动物踪迹，分析其栖息地变化，为生态保护提供动态数据支撑。

国家发展改革委、住房城乡建设部等部门印发《招标人主体责任履行指引》

为贯彻落实《国务院办公厅关于创新完善体制机制推动招标投标市场规范健康发展的意见》，压实招标人主体责任，国家发展改革委、住房城乡建设部等8部门联合印发《招标人主体责任履行指引》。

主要内容如下：

招标人主体责任履行指引

第一章 总则

第一条 为督促招标人落实主体责任，提高招标投标规范化科学化水平，依据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》等相关法律法规，制定本指引。

第二条 全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资项目的招标采购活动，适用本指引。

第三条 招标人作为国有资金或者国家融资资金的使用者，对招标投标活动的科学性、合法性、廉洁性负主体责任。

招标人要建立招标投标事项研究决策、合规审查、监督纠错、绩效评价、风险防控等管理机制，保障主体责任落实。

第四条 招标人要按照国家有关规定，在招标投标活动中落实支持科技创新、节约能源资源、保护生态环境、促进

中小企业发展等有利于实现国家经济和社会发展政策目标的要求。

第五条 招标人要根据招标工作需要配备专业人才力量，加强专业人员培养、考核、激励、监督，打造专业化招标队伍。

第六条 招标人及其工作人员要严格执行本地区、本领域、本单位有关招标投标事项过问打探、插手干预登记报告制度，抵制各类干预招标活动的做法。应当予以登记报告但未予登记报告的，依据本地区、本领域、本单位有关规定追究责任。

第二章 标前工作

第七条 对属于《必须招标的工程项目规定》（国家发展改革委令 2018 年第 16 号）规定范围和标准的项目，除符合法定例外情形，招标人要通过招标方式选择工程的承包方或者有关货物、服务的供应商。

第八条 属于《必须招标的工程项目规定》（国家发展改革委令 2018 年第 16 号）规定范围和标准的项目，存在下列情形的，依法可以不进行招标：

- （一）涉及国家安全、国家秘密的；
- （二）抢险救灾的；
- （三）以工代赈、需要使用农民工的；
- （四）需要采用不可替代的专利或者专有技术的；

（五）采购人（含通过招标投标方式取得特许经营权的投资人）依法能够自行建设、生产或者提供的；

（六）需要向原中标人采购工程、货物或者服务，否则将影响施工或者功能配套要求的；

（七）总承包企业分包或者采购的（以暂估价形式包括在总承包范围内，且达到依法必须进行招标规模标准的情形除外）；

（八）国家规定的其他不招标情形。

对于存在前款所列情形的项目，按照《政府投资条例》和《企业投资项目核准和备案管理条例》需要履行审批、核准手续的，项目单位应当在提交项目可行性研究报告或者项目申请书时，就不招标的具体范围和事由作出说明。

第九条 对不属于依法必须进行招标范围的采购项目，企业或者项目单位要结合项目技术特性、同类项目历史交易情况、潜在投标人的市场竞争情况等，综合考虑招标的成本、效率、效益，科学确定是否招标。对于招标成本高或者无法进行有效竞争的项目，原则上不进行招标。对于不招标的项目，企业或者项目单位可以选择询比采购、竞价采购、谈判采购、直接采购等方式开展采购活动。

企业或者项目单位可以结合实际，对于不招标的项目类别和标准，作出具体规定。

第十条 对于确定要进行招标的项目，招标人应当通过

市场调研、咨询论证等方式，明确招标需求，策划招标方案，确定招标工作进度安排、标段划分、技术和商务要求、招标绩效评价、内部监管机制等事项。

第十一条 对于同类型、重复性招标项目，招标人可以结合项目实际，采用框架协议招标、集中招标等方式实施，提高组织效率，降低招标成本。

第十二条 招标人要加强内设机构管理，强化监督制约机制，不得以内设机构、临时机构的名义对外开展招标活动。

第三章 招标和投标

第十三条 招标人要根据标准招标文件（示范文本），按照招标方案，高质量编制招标文件，明确招标项目的技术要求、资格审查标准、投标报价要求、评标标准、定标方式以及拟签订合同的主要条款等事项。

招标人要建立招标文件合规审查机制，组织力量对招标文件是否符合国家强制性标准、是否存在排斥限制潜在投标人情形、资格审查标准和评标标准是否科学合理等进行审查，确保招标文件合法合规、科学合理、符合需求。

第十四条 招标人要综合考虑招标项目的技术、质量、安全等因素和项目建设、使用、维护、拆除、更新等全周期综合成本，科学选择评标方法。

对于具有一定技术复杂性、质量要求高的招标项目，招标人应当采用综合评估法，并合理确定价格权重。

对于供应充足、潜在投标人竞争比较激烈的招标项目，招标人要在招标文件中明确判断“可能低于成本或者影响履约的异常低价投标”的标准和评标委员会的处理程序。

对于需要由中标人继续长期提供运维、更新、升级等服务的项目，招标人应当要求投标人结合全周期综合成本进行报价，不得仅就个别产品或者服务进行报价。

第十五条 招标人应当根据项目特点和合规管理需要，结合下列情况，在招标文件中明确拟进行重点核查的异常投标情形：

- （一）法律法规规定视为串通投标的情形；
- （二）投标文件异常一致；
- （三）投标活动异常关联；
- （四）通过受让、租借、挂靠资质投标，伪造、变造资质、资格证书或者其他许可证件，提供虚假业绩、奖项、项目负责人等材料。

招标人在招标文件中设置前款第（二）（三）项的具体情形，应当允许投标人向评标委员会、招标人作出解释说明。评标委员会、招标人经核查发现投标人存在串通投标、弄虚作假等违法行为的，按照法律法规规定进行处理。

招标人可以在招标文件中，将投标人出现第一款所列异常投标情形的，列入不予退还投标保证金的情形。

第十六条 招标人要结合项目特点和需求，以月度、季

度或者年度为周期发布招标计划，载明招标项目概况、投标人主要资格条件等信息，供潜在投标人知悉和进行投标准备。因不可预见的紧急情况实施招标的除外。

对于涉及公共利益、社会关注度较高的项目，鼓励招标人提前公示招标文件。

第十七条 招标人委托招标代理机构组织开展招标活动的，要在委托代理合同中，明确招标代理机构及其从业人员开展业务权限、范围和行为规范，并针对招标代理机构违规行为明确约定具体的解约条件和违约责任。

招标人要对招标代理机构开展业务进行全过程监督，督促招标代理机构依法合规开展业务。

第十八条 潜在投标人和其他利害关系人对招标文件内容提出异议的，招标人要组织力量进行核实处理。招标文件确存在表述不清、排斥限制竞争或者其他违法违规情形的，招标人要及时修改完善招标文件，并以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。

招标人委托招标代理机构处理异议的，应当对招标代理机构处理异议的事实情况、法律依据和处理结论进行审核，并对处理结果负责。

第十九条 投标人以保函（保险）等形式提交投标保证金的，招标人要对保函（保险）的真实性有效性进行核验。保函（保险）真实性有效性不足的，招标人应当拒收投标文

件，或者由评标委员会依法否决该投标。

招标人可以在招标文件中，规定核验保函（保险）真实性有效性的具体方法。

招标人违法限制投标人使用保函（保险），或者对已经出具真实有效保函（保险）的投标人违法拒收投标文件的，由有关行政监督部门按照《中华人民共和国招标投标法》有关排斥限制潜在投标人的规定予以处罚。

第四章 组织开标和评标

第二十条 开标时，招标人要安排投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封或者保密情况，也可以由招标人委托的公证机构检查并公证；经确认无误后，由工作人员拆封或者解密，公布投标人名称、投标价格和投标文件的其他主要内容。

第二十一条 投标人在开标过程中提出异议的，招标人要当场作出答复，并制作记录。

招标人要全程记录开标过程，并在开标一览表上签字确认。

第二十二条 招标人要积极应用远程异地评标、智能辅助评标，减少评标环节的人为干预。

第二十三条 招标人要选派熟悉项目情况、掌握招标投标法律法规、能够熟练运用电子评标工具的人员作为招标人代表，参与资格预审和评标工作。

与投标人存在利害关系的人员，不得选派为招标人代表。

第二十四条 招标人要督促招标人代表认真做好评标准备，仔细研读资格预审文件和招标文件，充分掌握其中的资格审查和评标标准、可能低于成本或者影响履约的异常低价投标的识别处理要求、否决投标的情形和判定方式等。

招标人代表在评标过程中，应当履行下列职责：

（一）公正独立地对投标文件进行评审和比较；

（二）发现评标专家存在发表倾向性意见、进行诱导性发言、不按招标文件规定的评标标准和方法评标等违规行为的，要予以提醒、劝阻，做好记录并向评标专家库组建单位和有关行政监督部门报告；

（三）发现投标人报价异常的，应当提议评标委员会进行研究，要求该投标人作出说明并提供相关证明材料；投标人不能合理说明、证明的，应当提出否决该投标的评标意见；

（四）发现投标人存在业绩造假、资质伪造、围标串标或者其他违法嫌疑的，要提议评标委员会按照法律法规和招标文件规定进行处理；达到招标文件规定的否决投标标准的，应当提出否决该投标的评标意见；

（五）其他招标人代表应当履行的职责。

第五章 定标

第二十五条 招标人在公示中标候选人前，要认真审查评标委员会提交的书面评标报告。发现存在下列异常情形的，

应当要求评标委员会进行复核；确认存在问题的，应当要求评标委员会进行纠正：

（一）评标委员会未按照招标文件规定的评标标准和方法进行评标；

（二）评标委员会对客观评审因素评分不一致，评分畸高、畸低，或者计算错误；

（三）评标委员会未对可能低于成本或者影响履约的异常低价投标和严重不平衡报价进行分析研判；

（四）评标委员会未依法通知投标人进行澄清、说明；

（五）评标委员会对应当否决的投标未予否决，或者存在随意否决投标的情况；

（六）其他评标委员会不客观不公正履行评标职责的情形。

招标人发现评标委员会成员存在违法情形、依法应当给予行政处罚的，应当向有关行政监督部门报告，并积极配合相关部门调查取证。

第二十六条 招标人对定标负主体责任。

招标人应当从评标委员会推荐的中标候选人范围内，按照法律法规规定和招标文件明确的定标要素及优先顺序，自主研究确定中标人。

招标人要对定标活动实行全过程记录和可追溯管理。

第二十七条 招标人在定标过程中，对中标候选人组织

核验，发现存在下列情形的，不得确定其为中标人：

（一）存在弄虚作假、围标串标等违法情形，不符合中标条件的；

（二）资质、业绩、人员资格、信用、财务状况、生产条件等不符合中标条件的；

（三）因经营、财务状况发生较大变化，可能影响其履约能力的；

（四）不按照招标文件要求提交履约保证金的。

招标人认为中标候选人存在前款第（一）（四）项情形的，在充分核验事实情况后，有权按照法律法规和招标文件规定确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。招标人发现中标候选人存在违法情形、依法应当给予行政处罚的，应当向有关行政监督部门报告，并积极配合相关部门调查取证。

招标人认为中标候选人存在第一款第（二）（三）项情形的，应当由原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法审查确认。

第二十八条 中标候选人公示期间，投标人或者其他利害关系人提出异议的，招标人要按下列方式处理：

（一）反映评标委员会存在本指引第二十五条所列情形的，招标人应当要求评标委员会进行复核纠正；

（二）反映中标候选人存在本指引第二十七条第一款所

列情形的，招标人应当按照第二十七条第二、三款规定处理。

招标人要在规定时限内将处理结果书面答复异议人，作出答复前，应当暂停招标投标活动。异议人对答复内容不服，仍然以同一事实和理由提出异议的，应当明确告知不再受理，并告知异议人可以依法向有关行政监督部门投诉。

第二十九条 依法必须进行招标的项目，招标人要在定标环节，对招标投标活动的全过程公平性进行全面自查，并随招标投标情况书面报告一并提交有关行政监督部门。

行政监督部门通过随机抽查、受理投诉等方式，加强中标结果公平性审查。

第三十条 中标结果确定后，招标人要配合评标专家库组建单位，对评标专家履职情况进行评价。

第六章 履约管理

第三十一条 招标人在招标文件中要求中标人提交履约保证金的，应当督促中标人及时足额提交履约保证金。

第三十二条 中标合同签订后，招标人要对中标人履约情况进行跟踪督促，重点关注下列内容：

- （一）主要人员到岗履职情况；
- （二）劳务、专业和工程分包情况；
- （三）合同变更情况；
- （四）对合同约定的工程内容、进度、质量、安全等落实情况；

（五）其他合同履行中的重要情况。

中标人要求变更合同金额超过中标合同金额 10%，或者拟分包金额超过招标文件约定分包金额 10%的，招标人要组织力量对履约情况进行全面审核，充分研究论证合同变更的必要性和合规性。

第三十三条 中标人不履行与招标人订立的合同的，招标人应当不予退还履约保证金，并可以依照相关法律法规规定和中标合同约定，追究中标人违约责任。

第三十四条 招标人要加强招标投标资料管理，及时收集、整理、归档招标投标交易和合同履行过程中产生的各种文件资料和信息数据，包括招标事项核准文件、招标计划公告、招标公告、招标文件、招标文件变更内容、投标文件、开标过程记录、评标过程记录、评标报告、评标报告审查材料、定标过程记录、中标结果公平性自查资料、中标通知书、合同文本、合同变更内容、公示、异议处理以及其他有关资料，并采取有效措施确保招标投标资料的完整和安全。招标投标资料保存期限不少于 15 年。

第三十五条 招标人可以根据生产经营和合规管理需要，建立供应商考核评价机制，规范开展考核评价结果应用，督促供应商诚信履行合同。

招标人建立供应商考核评价机制的，应当公布考核评价内容，并在招标文件中作出说明。

第七章 监督管理

第三十六条 招标人发现投标人、招标代理机构、评标专家存在下列行为的，除向有关行政监督部门报告外，还应当依法采取措施，维护自身合法权益：

（一）投标人通过弄虚作假、相互串通、借用资质等违法手段谋取中标的；

（二）招标代理机构违规从事代理业务，或者与投标人、潜在投标人私下接触、相互串通损害招标人权益的；

（三）评标专家与招标代理机构、投标人或者其他利害关系人私下接触、相互串通、不客观不公正履行评标职责的。

对于前款第（一）项所列情形，招标人应当按照有关规定和招标文件约定不予退还投标人提交的投标保证金。投标人以保函（保险）方式提交投标保证金的，招标人应当要求该保函（保险）的开具机构履行担保义务。对于前款第（二）项所列情形，招标人应当向招标代理机构追究赔偿责任。对于前款第（三）项所列情形，招标人应当向评标专家追究赔偿责任。

第三十七条 招标人要在与中标人签订合同后 30 日内，对招标全过程的科学性和合理性进行后评价，分析招标过程存在的问题不足，并有针对性地采取改进举措。

第三十八条 招标人在设置串通投标认定标准、核验中标候选人中标条件过程中，存在排斥限制潜在投标人、违规

确定中标人等情形的，由有关行政监督部门按照《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定予以处罚；对投标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

第三十九条 招标人发现投标人、招标代理机构、评标专家、公共资源交易中心存在违法嫌疑的，要将相关线索向有关行政监督部门报告，并配合行政监督部门开展调查处理。

第四十条 招标人履行主体责任情况，应当作为其上级主管部门实施监督管理的重要内容，并可以作为纪检监察、审计等监督的参考。国有企业招标人要将主体责任履行情况纳入企业生产经营责任落实情况，主动向国资监管部门报告。

第八章 附则

第四十一条 各招标人可以根据本指引，结合本单位具体情况，制定实施细则。

第四十二条 本指引自 2026 年 1 月 1 日起实施。

二、会员动态

风雪砺初心 冬战保履约——陕建三建集团长风全域感知智算中心项目团队冬季攻坚纪实

“西安的冬天远没有新疆的冬天来得这么早、这么猛！”站在大雪纷飞的新疆长风全域感知智算中心项目一期工程EPC总承包施工现场，项目负责人赵晓凯裹紧厚重的防寒服，凝视着被积雪覆盖的工地，语气凝重。管理团队首次在新疆开展冬季施工，这场突如其来的“寒流突袭”，不仅为项目达成节点目标设置了前所未有的巨大挑战，更正式吹响了抗寒攻坚的战斗号角。



长风全域感知智算中心项目一期工程EPC总承包项目位于新疆维吾尔自治区塔城地区托里绿色智算产业园内，总建

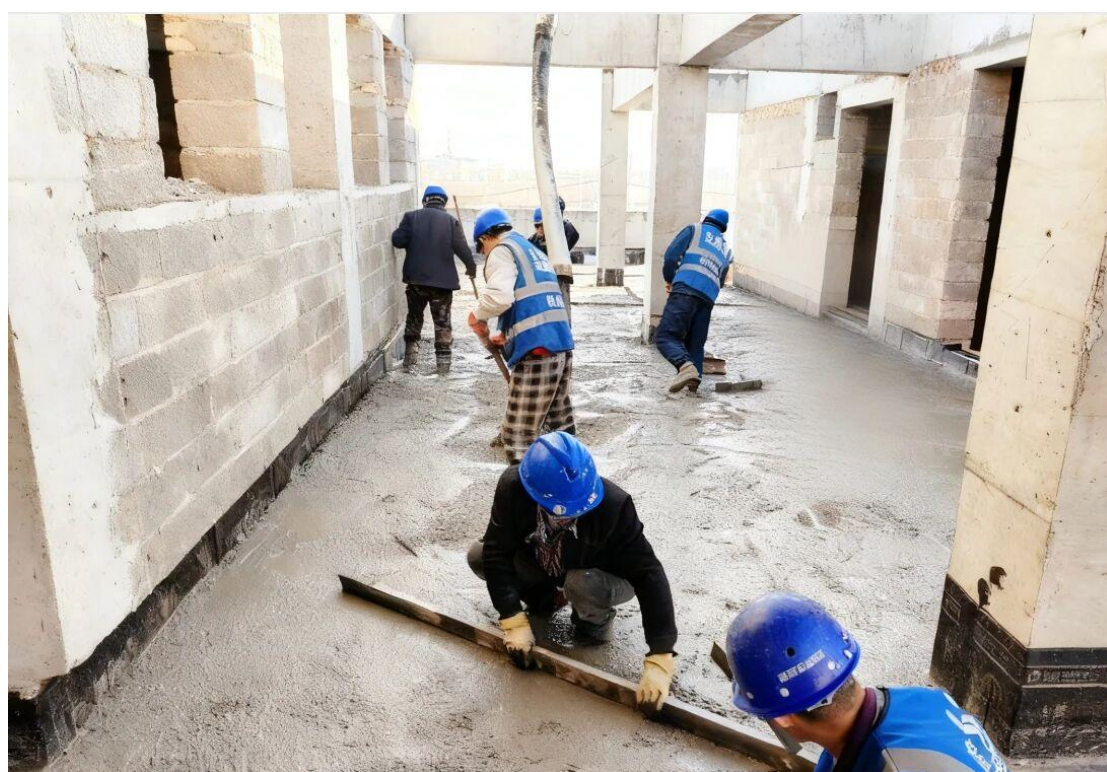
筑面积约 5804.23 m²，地上 2 层，地下 1 层，计划建设 80 台 23kW 机柜，满足 2000P@FP16 算力要求。

新疆冬季施工的“拦路虎”，远比预想中更为凶猛。十月以来，当地气温以日均 3℃ 的速度骤降，短短一周内最低温度便跌破-10℃，较常年提前近一个月进入严寒期。更棘手的是，伴随“冬歇期”的到来，本地商混搅拌站陆续停工，钢筋、砌体、保温等材料供应相继收紧，部分运输车队因路面结冰暂停运营；施工队伍中，不少疆外工人开始计划返乡，人工缺口短时间内扩大至 30%。多重压力叠加，项目推进步履维艰。



工期就是命令，越是艰险越向前。项目团队迅速组织攻坚会议，围绕“保节点、保质量、保安全”制定突围方案。

面对极寒对施工质量的严峻考验，技术团队反复试验，最终采用“热水搅拌+保温覆盖+加热养护”的组合工艺，确保混凝土浇筑后核心温度不低于 5℃；内部铺设电加热毯，配合智能测温仪 24 小时实时监控，为混凝土强度严格把关。材料部门则兵分三路，一边与本地商混站紧急协商，调度专用保温罐车全程护送；一边协调南疆建材基地，通过铁路调拨装饰装修材料物资，顺利构筑起一条“冬季跨区域材料补给线”。



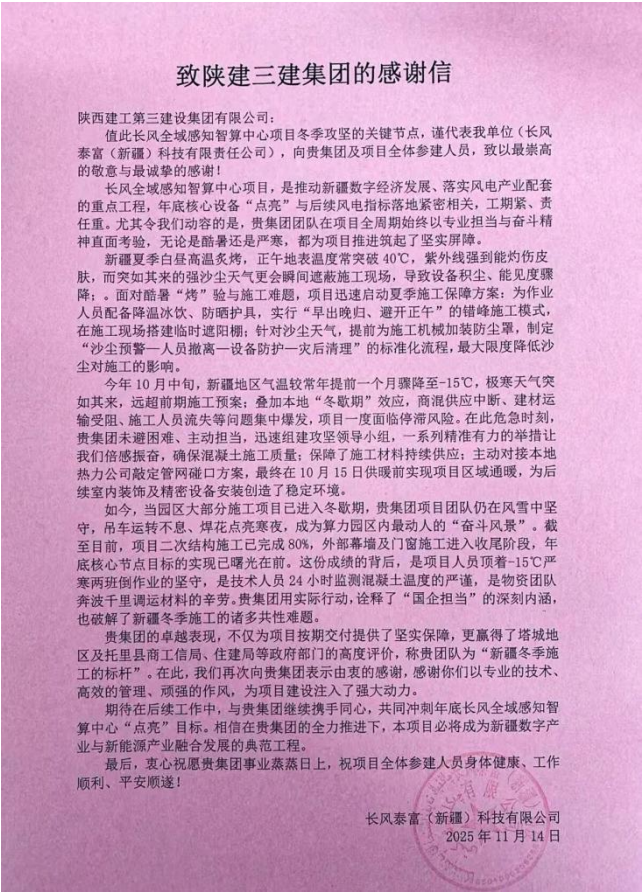
工序优化，成为抢回进度的“关键一招”。考虑到室内施工受严寒影响较小，且供暖是后续作业的基础保障，项目部果断调整计划，将室内地辐热铺设与室外热力管道安装列为“一号工程”。施工人员实行“两班倒”，室内班组 24 小时不间断推进地辐热盘管铺设与混凝土填充；室外班组则

抓住午间气温回升的“窗口期”，加速热力管道焊接与回填作业。与此同时，项目商务组主动对接当地热力公司，反复协调敲定市政热力管网碰口方案。终于在10月15日供暖启动前，完成最后一道焊口的压力测试，让算力中心机房及生活区提前通暖，室内温度稳定在5℃以上，为后续装饰装修与精密设备安装创造了温暖而坚实的施工环境。



这场冬季攻坚，承载着更为紧迫的使命。按照规划，智算中心需在年底实现核心设备“点亮”，直接关系到后续风电指标的落地进程。如今，在通暖后的施工现场，二次结构施工已完成90%，幕墙及外部门窗安装进入收尾，装饰装修工程也在稳步推进。“每提前一天完工，就为风电项目多争取一天时间。再冷、再难，我们都得咬牙挺住。”生产经理

温小龙在生产例会上动员道。



当新疆大部分工地因严寒进入“冬歇”，拥有十多个项目的算力园区中，唯有长风全域感知智算中心的机械仍在风雪中运转，成为苍茫雪原中最醒目的“奋斗坐标”。这份坚守，赢得了当地政府与建设单位的高度认可——塔城地区多名常委专程赴现场调研，赞誉陕建三建集团项目团队“不畏严寒、艰苦奋斗”的精神；建设单位也发来感谢信，肯定团队“为算力产业落地抢出了关键时间”。



寒风依旧凛冽，但算力中心机房里已透出温暖的灯光。项目团队正以“风雪无阻”的韧劲，朝着年底核心设备点亮的节点全力冲刺，用实干与坚守，在新疆冬季施工史上，写下属于三建建设者的奋战篇章。

品牌引领 厚德铸魂 陕建八建集团企业文化品牌再获两项大奖

11月20日，由北京国信祺瑞信息咨询中心承办、双品工程品牌建设委员会协办的“2025年度品牌引领行动暨优秀品牌建设经典案例分享活动”在北京举行。陕建八建集团凭借“匠心筑梦 品质八建”为核心的品牌管理体系，从800多家参评企业中脱颖而出，荣获“品牌引领·领军品牌”。这一荣誉既是对八建集团品牌建设成果的高度认可，更是对集团品牌引领驱动高质量发展的有力诠释。



此次活动以“守正创新·聚势创值”为主题，汇聚了政府领导、行业专家、知名企业代表及品牌建设先锋，是中国品牌建设领域兼具专业性和影响力的盛会。活动自2014年

开始，连续十一年挖掘在品牌建设中具有示范性、引领性的优秀案例，成果深受认可与支持，具备涉及行业多、影响范围广、参与价值大等明显特点。



与此同时，20日在陕西咸阳召开的2025年建筑业企业

文化成果发布会暨建筑时报社全国通联工作会议上，陕建八建集团《厚德文化筑基 赋能企业长青——陕建八建集团的文化传承与发展之路》企业文化案例，成功入选全国“2025年建筑业企业文化传播案例”。党委宣传部陈玺龙、张子琪分别获评“2025年度《建筑时报》优秀通讯员”。

近年来，在习近平新时代中国特色社会主义思想的指引下，陕建八建集团深入贯彻党的二十大精神，紧密围绕“十四五”战略规划，将品牌建设视为驱动企业高质量发展的核心引擎。集团聚焦“管党治党强根魂、市场开拓提质量、深化改革增效能、科技创新赋动能、风险防控筑底线、文化深耕塑内核”六大主线，精心构建起覆盖全生命周期的“1124”品牌管理体系，即：党建品牌为1擎，文化品牌为1核，创新品牌和科技品牌为企业发展的智慧双翼，管理品牌、安全品牌、廉洁品牌和志愿者品牌是企业发展的四个关键维度，共同构成立体化、多维度的品牌体系，为集团品牌价值与行业影响力实现双跃升奠定品牌口碑。

集团坚持党建引领与文化深耕双轮驱动。在党建方面，通过标准化支部建设、“党建+”融合及系列先锋活动，将党建深度融入项目管理，打造了多个标杆党支部，成果获多项省级与国家级荣誉。在文化方面，集团弘扬“厚德”文化，将其核心理念融入企业行为与品牌传播，借助新媒体平台提升品牌形象，文化建设和品牌塑造屡获殊荣，显著提升了企

业的文化软实力和市场信誉。

此外，集团以创新科技和多维品牌为支撑，驱动转型升级。一方面，打造“八建小智”与“八建智充”双品牌，分别聚焦智慧建造和绿色能源，赋能企业向“绿色科创”转型。另一方面，构建以安全、廉洁、志愿服务为核心的多维品牌矩阵，通过系统化管理和特色活动，筑牢发展根基，全面履行社会责任，强化“卓越八建”的品牌形象。

陕建八建集团将继续秉持“匠心筑梦 品质八建”理念，以“成为品质恒久的百年建筑企业”为目标，持续深化品牌全生命周期管理。将企业使命与国家战略紧密相连，以更高质量的发展成果、更具影响力的品牌价值，为品质提升贡献更具影响力的八建力量！（陈玺龙 姚祖烨）

中明建投集团“百团精英计划”交流会成功举办

11月21日，中明建投集团“百团精英计划”交流会在集团总部成功举办，本次交流会以政策深度解读与合作模式分析为核心展开。集团常务副总经理董斌担任主讲人，来自全国的合作伙伴参加交流会。



交流会上，董总首先介绍了集团基本信息，随后重点聚焦“百团精英计划”，从计划的由来、覆盖的业务范围、团队权益、集团配套的扶持政策，再到合作准入门槛等关键内容进行了全面解读。同时，他结合集团运营实际，对项目管理体系、高效履约能力、资金安全保障、完善制度支撑以及全流程风险把控等内容展开详细说明，让参会人员对合作的可行性有了清晰认知。



互动交流环节，来自不同行业的多名合作伙伴先后发言，介绍了各自公司的基本情况与核心业务类型，并分享了与集团的合作渊源以及合作过程中的成长变化与成果收获。大家纷纷表示，中明建投集团敢于突破的创新发展模式，为合作伙伴拓宽了发展新路径，更搭建了资源共享、抱团取暖、携手共进的新平台。





会议最后，董总强调，集团持续通过此类交流会，搭建直接高效的沟通桥梁，与各位合作伙伴实时共享市场信息和优质服务，深入探讨合作机遇，实现精准对接、同频发展。



今年以来，中明建投集团在发展模式上不断创新，从“城

市合伙人”战略的深化实施，到“百团精英计划”推出，不仅有效助推集团业务不断扩展，更显著提升了品牌在行业内的知名度与影响力，为集团实现高质量发展积蓄了强大动能。

陕西建工装饰集团 | 举办 2025 年消防灭火演练观摩 及消防安全知识培训活动



为进一步提升全员消防安全意识，增强全员灭火技能，营造消防宣传氛围，11月19日，陕西建工装饰集团在西安戏剧学院项目举办了2025年消防灭火演练观摩及消防安全知识培训活动。



这次培训邀请了陕西省公安消防张琨讲师从事事故案例、常见火灾类型、火灾预防、灭火方法及器材使用方法、火灾自救等全方面进行了一堂生动、全面的培训。

在施工现场，张琨讲师讲解了灭火器的使用方法，随即开展了灭火演练观摩活动。培训结束后组织开展了全员消防安全知识考核。

通过此次活动的开展，集团安全管理队伍消防安全意识、应急处置能力、消防管理水平均得到了提升。

此次活动集团安全管理部全体人员、各基层单位分管安全工作的班子成员、安全总监、主管部门负责人、项目专职安全管理人员及西安戏剧学院项目部有关管理人员共计 50 余人参加。



西安市政投资集团 | 西安东站高架快速路系统及节点立交工程 EPC 项目 3 标段主线桥全线贯通！

近日，西安东站高架快速路系统及节点立交工程 EPC 项目 3 标段建设现场迎来关键节点——随着主线桥钢箱梁最后一块梁体精准落位，该标段主线桥如期实现全线贯通，圆满完成预定建设目标，为西安东站交通枢纽建设按下“加速键”。



3 标段主线桥贯通



项目效果图

该标段主线桥的贯通是完善西安站路网衔接、提升枢纽辐射能力的关键一步。施工期间，陕建团队始终以攻坚姿态直面挑战。面对多变天气带来的施工阻碍，团队秉持“战晴天斗雨天”的拼搏精神，昼夜统筹推进，将不利条件转化为攻坚动力；同时深度践行“向善力建”的企业哲学，以精益求精的态度严控每道工序质量，凭高效执行能力保障进度节点，最终确保主线桥按期贯通。

陕建三建集团 | 【项目一线】只争朝夕大干快干 全力冲刺年度目标——陕建三建集团各在建项目掀起攻坚新热潮（二）

当前，集团公司各在建项目正以 10 月份召开的陕建三季度经济运行分析会为引领，坚持把项目建设作为高质量发展的主抓手，紧抓施工生产的黄金时节，抢时间、抓节点、保安全，高效推进工程建设，全力奋战四季度，为“十四五”圆满收官、打好打赢决胜之年决胜之战提供坚强支撑。

迈瑞医疗供应链科技园二期主体项目



迈瑞医疗供应链科技园二期主体项目团队围绕进度、质量、安全目标，创新采用系统化精细化管理。技术质量上，优化装配式墙体安装，用 BIM 模型交底、深化图纸，技术人员与施工人员实时交流，完成多项高难度施工及精准定位；安全上，开展每日晨会和周检，加强工人安全教育；进度上，通过调整作息，科学安排材料周转，动态调配机械，灵活调度塔吊，保障施工进度。



目前，10#、11#楼主体分部工程通过验收，已移交幕墙、机电单位；12#、13#楼主体结构已封顶，正在进行二次结构施工。

西安国际港务区陶然铭居一期项目（DK1）第二批 B 标段



西安国际港务区陶然铭居一期项目（DK1）第二批 B 标段管理团队为保证保交楼按期交付，工期倒排，加快施工工序穿插，派专人逐层销项完工。在主体封顶完成后，第一时间加快室外整体绿化施工，推进项目整体进度。

目前，项目主体、二次结构及外墙真石漆铝板、正式电梯、玻璃安装完成，公区装修完成 98%、外立面整体完成 98%、室外景观完成 92%、机电安装完成 98%，商业楼二次结构完成 95%，外立面完成 50%。

空港阳光里九期项目



空港阳光里九期项目团队围绕进度、质量、安全三大目标，实施系统精细化管理。技术质量上，有序施工、提前验料、推进检测，技术人员与工人紧密沟通解难题；安全上，定期开会、开展教育检查，提升工人安全意识；进度上，科学安排计划，动态调配资源，灵活调整施工力量，保障有序施工。

目前，项目正处于装饰装修、外墙工程收尾及室外工程施工的关键阶段。其中，西区 9 号楼、东区 4 号楼、西区 2 号楼及东区 1 号楼等主要栋楼已进入装修收尾阶段，安装管道施工与乔木种植等工作正在紧锣密鼓地进行中。

兆寨安置项目



兆寨安置项目部全员坚守岗位，开启“白加黑”作战模式，工人三班倒、人歇机不歇，充分挖掘人力、物力与机械设备潜力，高效投入以抢占先机；精细规划各楼栋节点并每日纠偏进度，加速施工进度。同时，项目启动雨天施工安全预案，秉持“抢晴天、战雨天，小雨不停、大雨不停工，晴天加油干”原则紧抓每个有利天气，并落实精益建造手册，实现主楼、车库、地上安装同步推进以节约工期。



目前主楼外立面及室内公区装修已完成；地下车库安装工程已完成 95%，金刚砂地坪完成 80%，腻子涂料完成 95%，地下室车位划线火速开展中；商业二次砌体及抹灰已完成，门窗工程及外立面保温涂料紧密穿插，项目预计 12 月底完成合同所有施工内容。

陕建十一 | 汉中这个项目“技”高一筹

近日，汉中市新能源汽车领域滚动功能部件研发与产业化建设项目迎来关键节点——导轨车间、丝杠准备车间正式建成并移交。

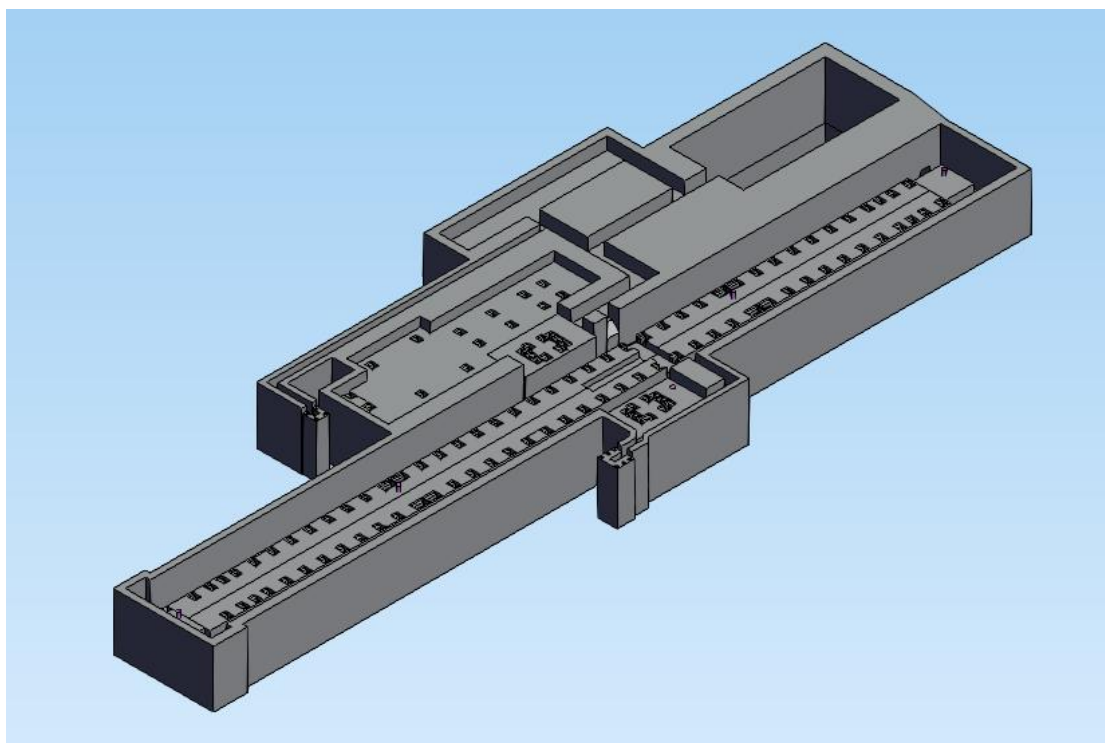


项目团队厂房施工经验丰富，但本次工程面临高精度设备安装预留新旧厂房连接等全新技术难题，施工精度与安全管控难度超预期，团队最终凭借“技术破局”逐一攻克施工瓶颈。

三维建模 精准定位

导轨车间安装德国进口机床，设备基础要预留 118 个孔位，每个位置偏差不能超过 5 毫米，堪称“毫米级挑战”。

叠加施工区域高低错台密集、标高难控、异形结构交错及多工序交叉等多重困境，精度与协调难度陡增。



设备预留孔位

团队引入三维建模技术，通过可视化模型提前预判施工冲突，结合“支模前精准放线定位-施工中全程复核校准-混凝土浇筑后即时检查”三步管控，最终实现设备基础“零误差”安装。

桩基位移 无缝衔接

新旧厂房如何安全连接是另一大难点，常规施工容易影响旧厂房地基，风险极高。



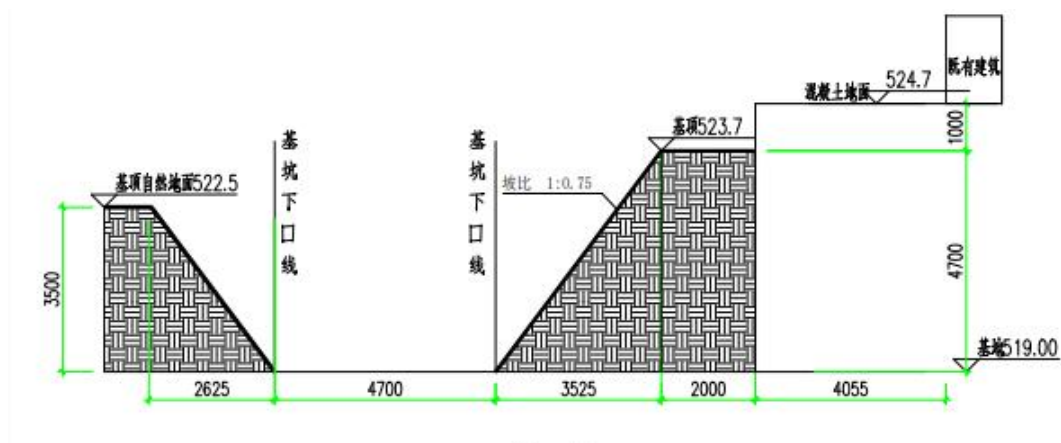
新旧厂房位置

项目团队与设计单位紧密配合，通过反复勘测和方案优化，决定将新厂房桩基整体位移 90 公分，从源头降低影响。施工前还加固旧厂房门窗、优化排水系统，最终实现新旧厂房安全衔接，为同类老旧厂区改造提供了技术范本。

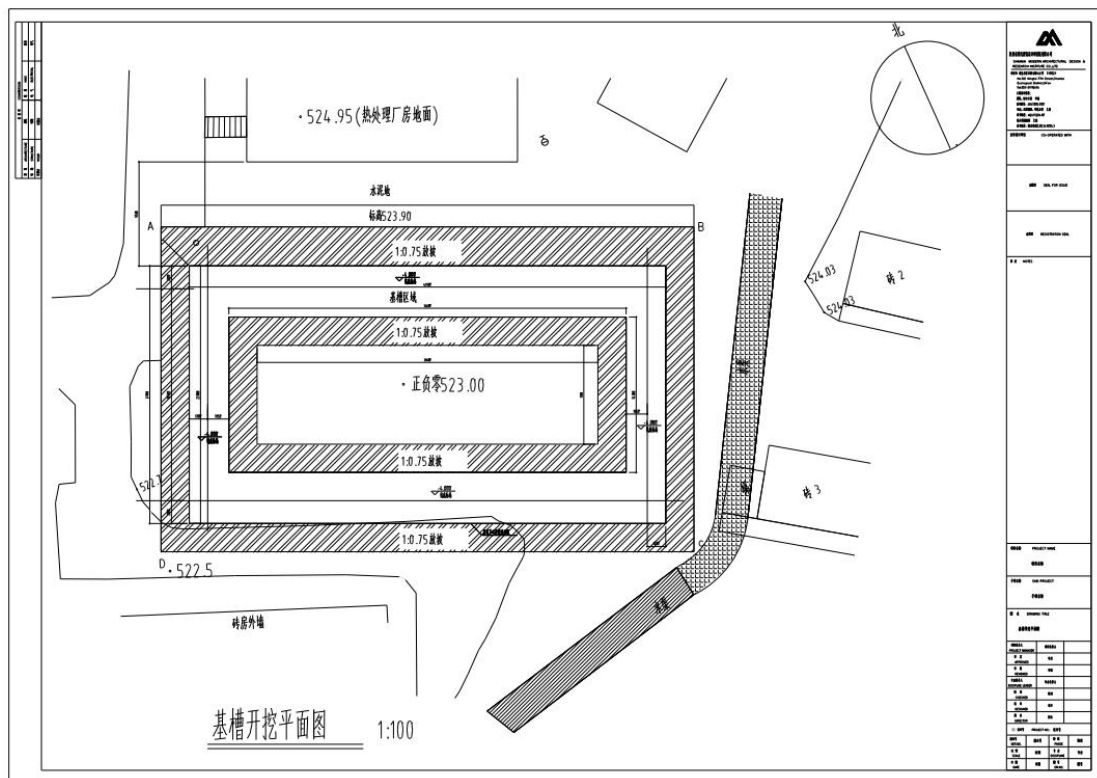
放坡开挖 省时省力

丝杠准备车间施工核心难题在于沉淀池、冷却塔承担热处理车间冷却功能，直接拆除将中断生产。

项目团队创新采用“冷却塔移位+放坡开挖”工艺，3 天完成移位且不影响生产，放坡开挖则省去打桩环节，节省工期、保障安全的同时，实现质量与效益双提升。



放坡开挖施工平面图



此次车间顺利移交，是继汉中三二〇一医院、留坝县文化中心等项目之后，在技术攻坚领域的又一次突破。未来，陕建十一建集团将持续深耕高端装备制造及民生工程领域，以技术创新赋能区域产业升级与绿色发展，打造更多高质量标杆工程！



项目位于汉中市汉台区河东店镇，门式钢架结构，建筑面积 1977.28 平方米。投入使用后，将大幅提升企业工业母机制造能力，加速滚动功能部件产业化批量化进程。

中国十七冶集团 | 云栖城项目：数智赋能品质建造， 树立“好房子”新标杆

中国十七冶深入学习贯彻党的二十届四中全会及中央城市工作会议精神，以高质量推进“好房子、好小区、好社区、好城区”建设、提升群众居住品质为核心目标，紧紧围绕“四化”转型、“五个一流”发展方向，将建设“好房子”作为服务民生、推动建筑业转型升级的重要抓手，为建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市展现新作为。



中国五矿党组书记、董事长陈得信到中国十七冶
云栖城项目调研“好房子”建设工作

中国十七冶房屋分公司承建马鞍山市首个第四代住宅标杆云栖城项目，将绿色、智慧、安全、舒适理念要素贯穿

于项目建设的全生命周期，打造“好房子”样本典范。项目建成后，将引领城市住宅新潮流，改变城市钢筋水泥林立的环境风貌，实现家园如花园、城市似森林的美好愿景，推动人类居住与自然和谐共生。同时，也将进一步巩固马鞍山经开区“千亿级”发展成果，助力园区加快建设现代化产业新城。

数智赋能筑根基 精雕细琢强品质

项目团队以“好房子”建设为核心，构建起以数智建造为统领、以 BIM 技术为支撑、以品质履约为目标的全链条管控体系，为工程建设提质增效筑牢基础。项目按照“四好”要求指引，将整体建设目标细化为质量、进度、安全等维度的具体可量化指标，针对项目“奇偶错层、空中花园”的独特设计，团队通过深入研究与反复论证，制定专项施工方案，明确各阶段详细任务与严格验收标准，从前期策划到责任落实形成闭环管理，为施工有序推进提供了坚实的规划支撑，确保品质要求贯穿项目全周期。



云栖城项目鸟瞰图



项目 BIM 模型

项目构建 BIM 数字化智能建造底座，通过搭建多专业三维模型，整合建筑、结构、机电等全专业设计信息，实现跨领域信息共享与协同工作。针对错层结构、空中花园等 6 大施工重难点，借助虚拟建造提前发现并解决上百处管线冲突，优化 20 余项施工方案。仅地下车库就通过模型优化排布各类管线超 3 万米，梳理碰撞点超 1.2 万处，形成车行道管线精简、车位管线优化布局、管线成排安装等成果，同步出具精准施工图纸。该成果荣获 2025 年冶金行业 BIM 大赛一等奖，彰显了数字化技术的核心价值。







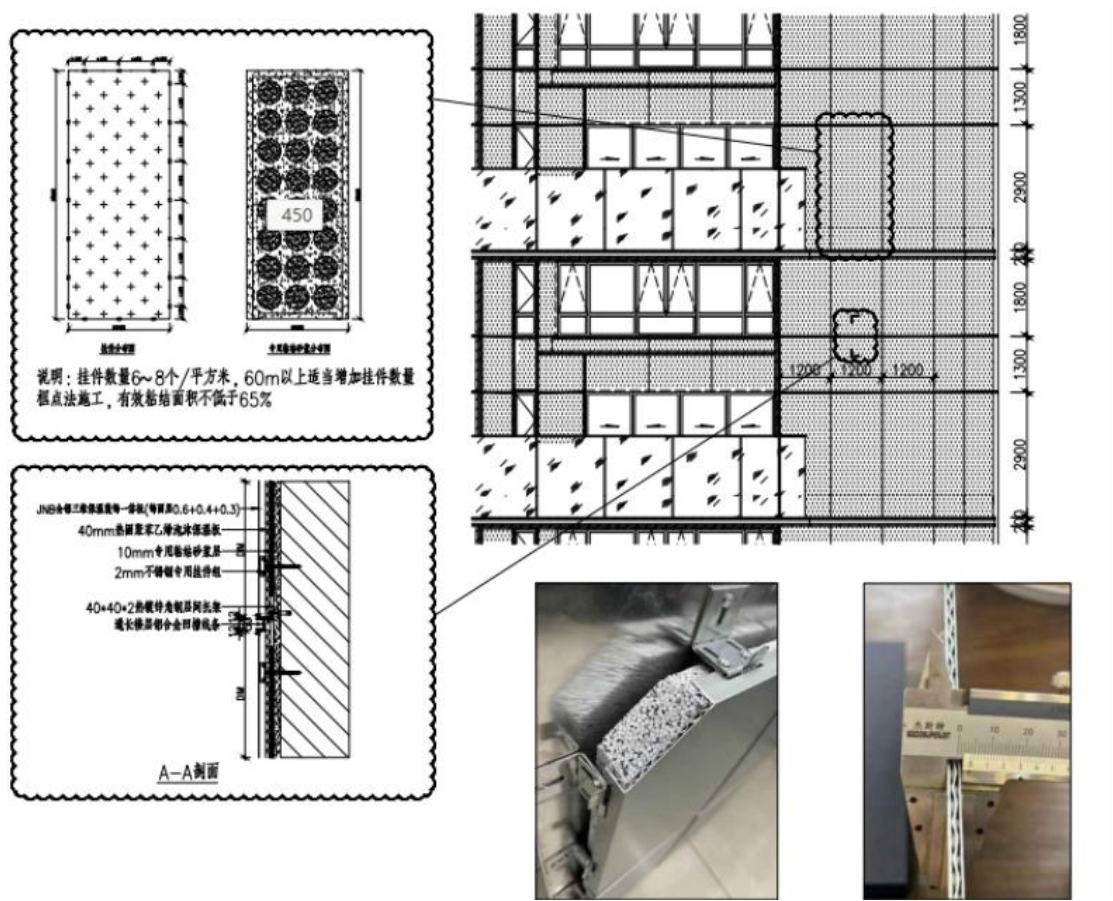
智能机器人

加强智能化装备与监测手段的应用，推动施工管理更加高效精准。项目采用的喷涂机器人作业效率是人工的 10 倍，地库抹光机器人精度控制在 2 毫米，既提效又保质。同时，结合 AI 安全帽与无人机巡检构建双维度监测网络，AI 安全帽实现人员实时定位、跌落报警等功能，保障安全并监管工作状态；无人机则快速全面巡查现场，及时发现安全隐患、质量问题与进度偏差。项目团队以全流程智能化管控形成强大支撑，助力项目在数智建造与品质提升上实现双重突破。

工绿双驱赋新能 狠抓质量筑好房

以工业化精准制造筑牢“好房子”品质根基。项目全面

推行构件工厂预制模式，构建精密制造体系，通过标准化模具加工与高精度生产标准，将梁、板、柱及墙板等各类构件误差严格控制在 2mm 以内。这种工业化生产方式从源头上规避了现场人工操作的质量波动，确保承重结构与围护结构均达到极高质量标准，不仅为居民打造了坚固安全的居住空间，更从结构层面为居住舒适度提供了坚实保障，让“好房子”的安全属性落到实处。



项目采用三维铝芯复合一体板材料



雨水花园效果图

以绿色化生态融合为“好房子”注入环保宜居基因。项目实现绿色建材 100%覆盖，其中 8.12 万平方米全铝保温一体板墙面兼具隔热保温、隔音防水等性能，兼顾美观与经济性。可再生能源利用率超 15%，依托太阳能光伏、地源热泵等技术降低传统能源依赖。以 38.26%高绿地率打造“户户有花园”的立体绿化格局，既改善城市微气候，又为居民提供亲近自然的空间。同时通过抗裂防水剂、补偿收缩混凝土等技术控制地下室裂缝，在保障结构耐久性的同时，践行绿色建筑理念。



项目获 2025 年全国冶金建设行业 QC 成果一等奖

以严格质量管理为“好房子”建设提供坚实支撑。项目将“6633”标准与“六不”管控要求融入施工全流程，结合抗裂混凝土、BIM 管线优化等技术提前化解隐患。组建 QC 专项小组攻关，成功解决悬挑露台、异形幕墙等技术难题，关键工序合格率达 100%。抓实技术骨干带头的质量巡检机制，定期全面排查问题，确保单位工程一次验收合格率持续保持 100%，确保全链条严管闭环，用实际行动诠释了对高品质“好房子”的执着追求。

党建领航聚合力 多维保障提效能

党建引领定向领航，筑牢“好房子”建设根基。项目部

深化“党建+质量”“党建+安全”“党建+创新”融合模式，设立党员专项工作组与攻坚小组，让党员在关键工序、重要任务中带头冲锋。围绕730天总工期目标，党员团队牵头将目标细化为多个关键节点，制定责任明晰的施工计划，通过科学组织与高效协调，推动主体封顶、外立面施工等节点均提前完成，进度管控精度超95%。项目部认真落实深入贯彻中央八项规定精神学习教育各项要求，加强廉洁文化和廉洁项目建设，营造风清气正的工作氛围，在服务中心大局锻造过硬作风，彰显强大的战斗力。



项目建设现场



开展“党员身边无事故”党建+安全活动

竞赛驱动强基增效，激活“好房子”建设动能。项目部大力开展“五比五赛”创先争优竞赛，以“比质量、比进度、比安全、比创新、比文明施工”，“赛作风、赛技能、赛协作、赛效益、赛廉洁自律”为主要内容，发挥党员先锋模范作用，激发全体员工的工作热情和创造力。深化“三项讨论”“五个倒逼”，大力弘扬艰苦奋斗创业精神，加强项目全过程精细管理，在履约保障环节深入推行“无清单不分包”模式，落实算账经营理念，推动“成本责任到岗”，切实以竞赛激发内生动力。

安全护航守牢底线，构建“好房子”多维保障。项目全面压实安全生产责任制，严格落实安全环保“党政同责、一岗双责”，将安全责任落实到每个岗位、每个人。针对高空

作业、塔吊使用等高风险环节，通过专项培训、安全竞赛、应急演练等举措，以赛促学、以练促战，强化施工人员应急处置能力。聚焦风险防控、自查自纠建章立制，多措并举夯实项目安全基础，形成“人人有责任、事事有管理、块块保安全”的良好局面。

从政策遵循到实践落地，从技术创新到管理升级，中国十七冶始终紧扣推进“好房子”建设的时代命题，以精细管理和数智建造赋能品质履约，为行业树立“好房子”精品工程的示范标杆。未来，项目部将持续深化“三项讨论”“五个倒逼”，打造放心满意的精品工程，让群众从“住有所居”向“住有优居”的高品位生活迈进，助力城市高质量发展。

陕建华山建设集团 | 延安金鸿·行知坊 C 组团建筑安装工程 22 栋楼全面封顶

近日，延安金鸿·行知坊 C 组团建筑安装工程主体结构 22 栋楼全面封顶，标志着项目建设攻克关键节点，为后续工程的顺利推进奠定了坚实基础。



延安地区地质条件复杂，厚层黄土与粉质黏土交互分布，给地基处理带来严峻挑战。面对潜在的滑坡风险，项目部采用桩锚支护与格构梁等多种复合支护技术，对边坡进行系统加固，有效化解了地质隐患。此外，延安今年连续降雨，施工频繁中断，实际作业工期大幅压缩。面对多重制约，项目部迎难而上，科学编制施工计划，合理优化施工组织，积极引入爬架系统、铝模施工等新工艺，显著提升了施工效率。

项目部始终秉持“建造精品、追求卓越”的核心理念，将工程质量与安全生产全方位融入项目建设的全过程，严格执行材料进场验收与工序质量“三检”制度，构建起从原材料到成品的全流程质量管控体系。同时通过常态化巡查、专项隐患排查及应急演练，不断夯实安全管理基础，筑牢施工现场安全防线。全体建设者昼夜奋战、精益求精，克服诸多不利条件，最终圆满完成主体结构封顶任务，充分彰显了集团专业实力与硬核担当。

项目部将继续践行“向善力建”的企业哲学，以更高标准、更严要求推进二次结构、装饰装修及设备安装等后续工程，聚焦细节管控与效率提升，全力以赴确保项目按期高质量竣工，积极融入延安城市发展大局，着力打造让业主放心、社会满意的标杆工程，为提升延安城市形象和居民生活质量贡献力量。

项目介绍



项目位于延安市宝塔新区，东至行知北路，北至杨家岭南苑，西至公学北路，南至贵人崩路，涵盖 22 栋住宅楼及地下车库，总建筑面积 7.6 万平方米，总投资 1.73 亿元，预计 2027 年竣工，建成后将为当地居民打造高品质宜居空间，助力区域人居环境升级。

陕建一建集团七公司 | 大干快上 | 秦汉和悦里项目 建设如火如荼！

深秋初冬，寒意袭人，但在陕建一建集团第七公司施工的秦汉和悦里项目现场却是一番与严寒鲜明对比的火热景象，机械轰鸣、车辆穿梭、塔吊高耸，他们正以“冲刺决战、分秒必争”的姿态掀起了“冬日大干快上”热潮，全力以赴抢进度、保节点、强质量，共同奏响一曲激昂的“冬日施工交响乐”，为圆满完成年度目标任务奋力拼搏。





科学谋划，吹响大干“集结号”

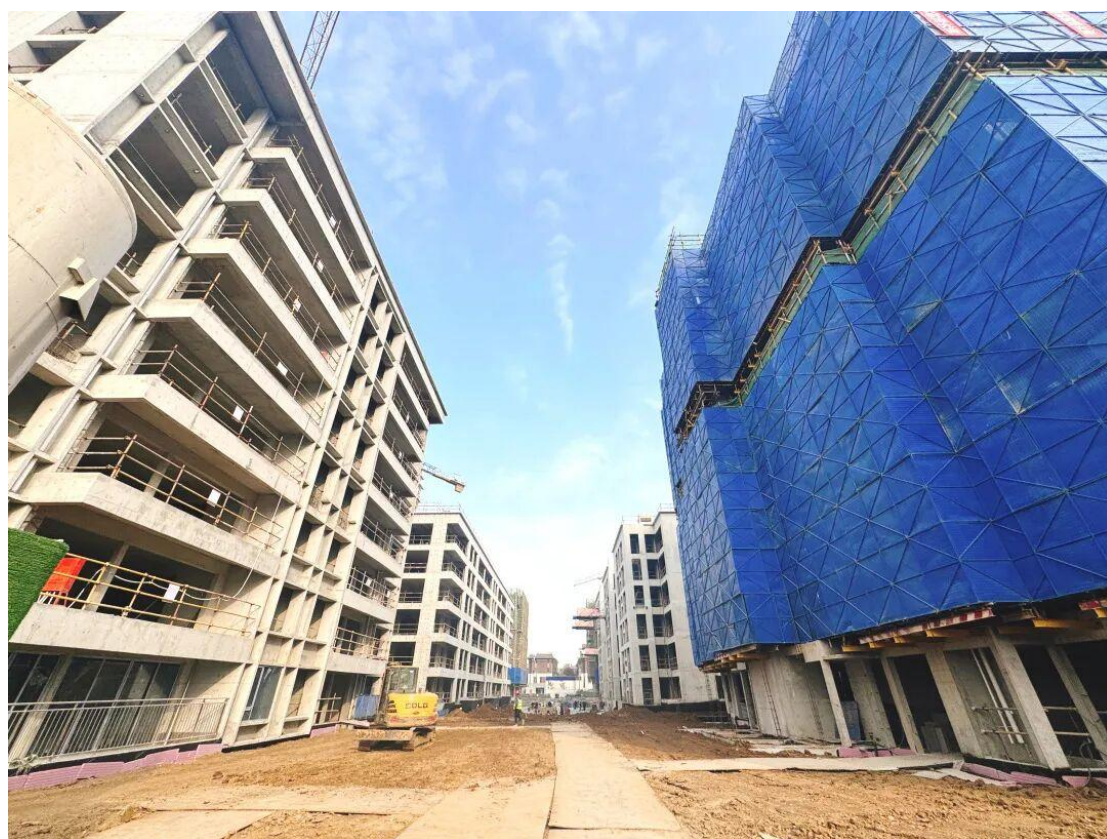
面对冬季施工的诸多挑战，项目部未雨绸缪，科学统筹，提前制定了详尽的冬季施工方案和保障措施。从工序穿插、材料储备、设备维护到人员调配，都进行了周密部署。紧盯关键节点，倒排工期，将任务层层分解，责任落实到人，确保各项工作高效推进，为这场冬季攻坚战提供了坚强的组织保障。

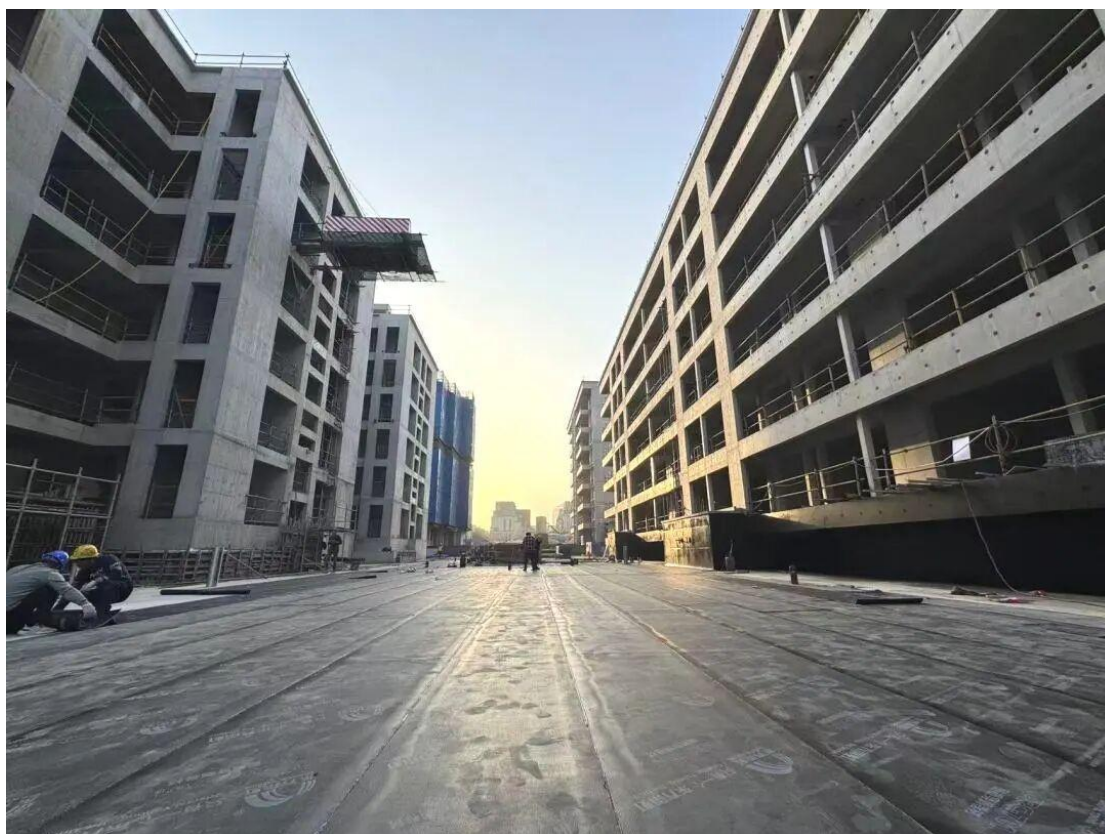
技术人员们严把质量关，全程跟踪指导，确保每一道工序都符合规范要求；安全员们加大巡查频次，紧盯高空作业、临时用电等重点环节，为安全生产保驾护航；材料员们精心组织，确保各类建筑材料供应及时、充足；后勤保障人员也全力以赴，为一线员工提供温暖可口的饭菜和充足的防寒物资。正是这种全员参与、密切配合的团队精神，为项目快速

推进注入了源源不断的动力。

多岗协同，全力穿插“保进度”

在这场与时间赛跑的攻坚战中，项目部各岗位人员协同作战，形成了强大的合力。穿插工序、治污减霾、文明施工等同步进行，确保达标。施工过程中严格按照前期土方平衡策划实施，目前二批次土方开挖、一批次肥槽回填完成，车库顶板回填完成 50%；短肢工字钢悬挑架施工中，通过前期精确策划采用短肢工字钢悬挑架，实现车库与主楼同步施工，在车库主体封顶后可直接开始车库顶板防水施工，针对搭设方式和楼层进行实施策划并绘制三维图进行交底并提取工程量。项目所有材料采用公司自有材料，绿色环保。

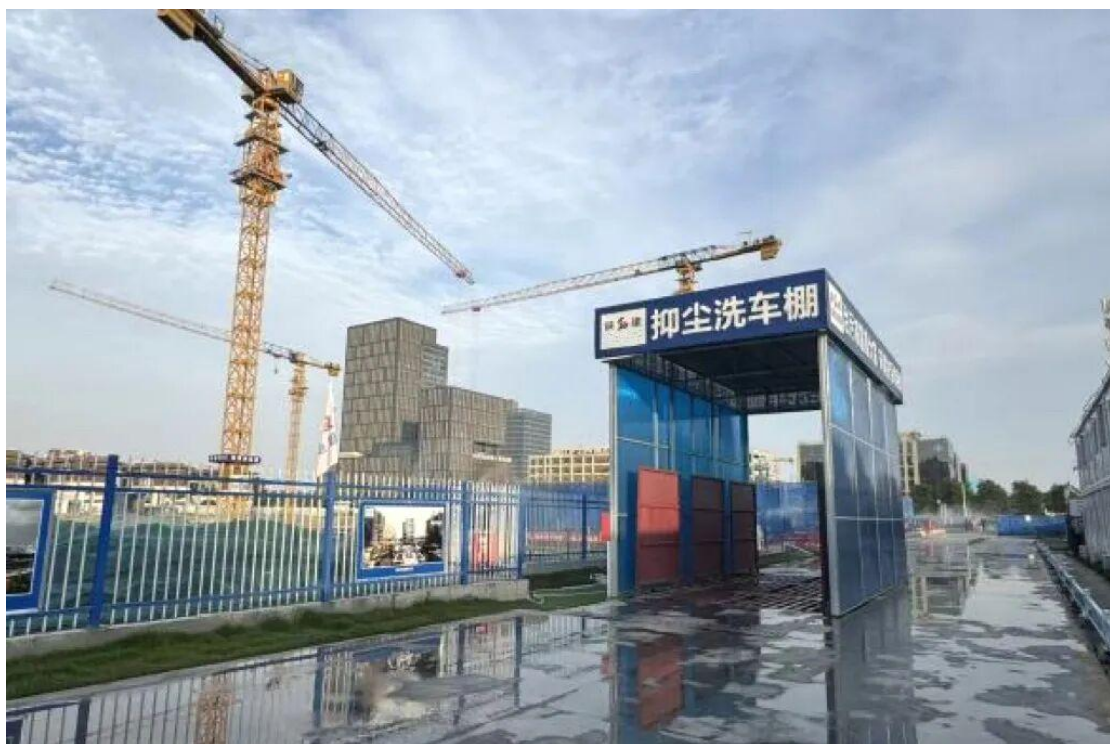






文明施工，绿色建造“高品质”

施工现场全面落实绿色施工标准，通过创新采用“场区喷淋系统全覆盖+智能雾桩立体抑尘”的环保组合措施，构建起多层次、立体化的扬尘防控体系。标准化设备配置完善，各类施工机械均符合国家环保认证标准，现场材料分类堆放整齐，施工道路硬化率达 100%。通过设置文化宣传长廊、可视化安全警示系统及智能化环境监测显示屏，营造出浓厚的安全文明施工氛围，充分彰显现代化工地管理水平。



安全管控，全员加压“守红线”

在安全管理中，严格按照上级单位要求，建立周例会、班前班后会，针对多楼栋施工特点进行分区域、分班组的安全风险告知，持续强化全员的安全生产意识。依托周度巡查及

专项检查，全面覆盖各楼栋施工区域，及时发现并分级处理安全隐患，做到隐患闭环管理，将风险化解在萌芽阶段。并定期组织应急演练，提升管理人员与作业人员在多场景下的协同处置和实战急救能力。施工过程中定期对多个危大工程实施“一点一策”旁站监督，重点加强对各楼栋高处、交叉、动火等危险作业的过程管控，确保所有高风险施工处于受控状态。





项目简介





秦汉和悦里项目位于秦苑七路以西，秦苑六路以东，兰池二路以北，同律路以南区域。紧邻秦汉新城管委会，是秦汉新城的核心区域。建设内容为 13 栋 洋房及 1 栋商业配套、地下车库及设备用房等；共由 14 栋单体组成。项目总占地约 42.5 亩，总建筑面积约 65997.83 m²，其中地上建筑面积 48144.75 m²，地下建筑面积为 17853.08 m²，容积率 1.7，绿地率 35.13%，住宅总户数 268 户。