

# 信 息 汇 编

西安建筑业协会

2026 年 1 月

一、政策信息 .....	3
沉下心来抓落实、办实事——各地区各部门推动经济社会发展开年见闻 .....	4
2026年，各部委要干哪些民生实事？ .....	10
政研观察   完善规划和土地政策 更好保障城市更新规划实施 .....	16
多维度降低换房成本 住有宜居得民心 .....	19
房企“三道红线” 终结！房地产行业负债水平趋向健康 .....	24
六大措施破解痛点堵点 城市更新再迎重磅政策利好   智库 .....	27
央视《新闻联播》   专访住房城乡建设部部长倪虹——权威访谈·开局“十五五”：推进高质量城市更新 加快房地产转型升级 .....	34
西安市开展超长期特别国债支持住宅老旧电梯更新改造工作指引 .....	41
自然资源部、住建部：进一步支持城市更新！ .....	49
《求是》杂志发表习近平总书记重要文章《在中央城市工作会议上的讲话》 .....	53
住房城乡建设部发布关于做好住房城乡建设领域信用信息归集工作的通知 .....	63
二、会员动态 .....	66
西安市市政工程集团有限公司   修路为民显担当 精细服务暖民心——三桥新街-大庆路-长乐路微改造系统治理工程获多方赞誉 .....	67
陕西航天建设集团有限公司   启岁迎春   第四事业部：新域攻坚显担当 匠心精筑启新程 .....	73
陕建三建集团   【新闻聚焦】陕建三建集团鼎鑫微波精密制造厂房建设及产业化项目顺利封顶 .....	78
陕建十一   新标杆！丝绸之路上的智慧物流 .....	82
中明建投集团   承建的四川省蓬安县城北初级中学校附属幼儿园建设项目冲刺竣工验收 .....	86
陕建一建集团   共筑“好房子”   陕建一建集团喜迎3498户乡党幸福归家 .....	89
陕西建工装饰集团   优质履约获赞誉 .....	98
陕建三建集团   沉浸式开箱回迁新房——陕建三建集团西安航天基地兆寨村安置小区回迁看房圆满收官 .....	101
西安市政道桥建设集团有限公司   架通南北大动脉！广运潭大道跨绕城高速项目主线桥顺利合龙 .....	105
绿色智造再提速   陕建八建集团智建基地再生复合方木生产线正式投产运行 .....	109
寒冬砺剑抢进度，策马迎春启华章——有色建设这些项目取得新进展！ .....	114

## 一、政策信息

# 沉下心来抓落实、办实事——各地区各部门推动经济 社会发展开年见闻

2026年，“十五五”开局之年。开局关系全局，起步决定后势。

习近平总书记在中央经济工作会议上殷殷嘱托：“定了就要落实，各级各部门都要有大局观、执行力。”二〇二六年新年贺词中，总书记深情勉励：“我们要锚定目标任务，坚定信心、乘势而上”。

开年以来，各地区各部门担当作为、奋勇争先，沉下心来抓落实、办实事。神州大地，热气腾腾、蒸蒸日上。

## 在全国大局中找准定位

开局之年，当有开局之识。

大国之大，体现在各地差异之大。“生物有多样性，地区有差异性，有老年人，有青年人，有的年幼有的年长，为什么都选择干一样的活呢？”

习近平总书记叮嘱各地区各部门要“自觉在大局下行动，下好全国一盘棋”。中央经济工作会议要求“在大局中把握”2026年经济工作的关键着力点。

在全国大局中找准定位，有效结合国家战略、市场需求、地区优势，各地持续探索高质量发展新模式。

南海之滨，开放潮涌。

1月3日9时许，一架来自哈萨克斯坦的客机降落在海南三亚凤凰国际机场。只要1分钟，国际旅客即可“无感通关”、便捷入境。

海南自贸港全岛封关运作以来，政策红利持续释放。发挥叠加优势，海南从全局谋一域，以一域服务全局。

“开局之年，海南将主动对接国际高标准经贸规则，切实把政策优势转变为发展胜势。”海南省发展改革委员会相关负责人说。

黄浦江畔，向新争流。

起步、爬坡、轧过碎石路……1月2日，上海临港，智元创新（上海）科技股份有限公司的工厂里，一台台通用具身机器人正在接受行走、负载和关节稳定性测试。

一台机器人通身2万多个部件，几乎都能在长三角百公里范围内找到供应商。控制器来自上海、伺服电机来自浙江、减速器产自江苏、壳体则来自安徽……长三角的机器人产业链日益完善、越发强韧。

对国际科技创新中心的创建，习近平总书记谋深思远：“党中央决定，将北京国际科创中心扩围至京津冀，上海国际科创中心扩围至长三角”“树立以科技支撑引领中国式现代化的标杆”。

“从上海到上海（长三角），不仅是空间的扩展，更凸

显我国科技创新区域协同、系统集成的大局观。”上海社会科学院经济研究所相关负责人说。

把握定位、服务全局，实践奏出交响。

三晋大地，昔日矿井深处的“废气”煤层气变为清洁能源，山西聚焦国家资源型经济转型综合配套改革试验区建设，澎湃新动能；塞北林海，上万名护林员、护草员巡护来之不易的生态建设成果，助力内蒙古筑牢我国北方重要生态安全屏障；松辽平原，抓住冬闲窗口不断完善机井、沟渠、路网，稳步推进高标准农田建设，吉林扛牢粮食安全责任……

“得其大者可以兼其小”，放眼全局、深谋一域，一域增光、全局添彩。

#### 在解决问题中推动发展

开局之年，当有开局之智。

发展和转型中的许多问题，绕不开、躲不过。坚持问题导向，是习近平总书记反复强调的世界观，也是贯穿其中的方法论：“我们强调增强问题意识、坚持问题导向，就是承认矛盾的普遍性、客观性，就是要善于把认识和化解矛盾作为打开工作局面的突破口。”

正视问题、解决问题，蕴含只争朝夕和久久为功的辩证哲学——

短期能够解决的问题，立行立办、见到实效。

“您好，这里是北京 12345 市民服务热线……”元旦上

午，北京市市民热线服务中心，接线员胡佳慧在键盘上快速敲击。

“村里的路灯昨晚突然不亮了？好的，请告诉我具体地址……”她一边确认信息，一边在系统中操作，工单状态很快跳转为“处理中”。当天，延庆区井庄镇柳沟村的路灯就被修好了。

突发事件 2 小时内反馈，基本民生保障诉求 24 小时内反馈，一般诉求 7 天内反馈……接诉即办，“快”是刚性要求。

“我们将尽心尽力办好群众和企业的诉求，以市民诉求驱动城市治理现代化。”北京市人民政府副秘书长、北京市政务服务和数据管理局相关负责人说，今年北京将进一步深化接诉即办改革，加快热线数智化发展，完善市民服务热线平台功能，“狠抓‘每月一题’专项治理，攻坚突破农村污水治理、家政服务市场规范等 11 个问题。”

一时难以解决的问题，循序渐进，久久为功。

新年的第一个清晨，湖南长沙沩山乡的民宿经营者高正良打开水龙头为住客洗菜做饭。因地势高、水源散，用水难曾是沩山乡的头号难题。“现在水稳了，心也定了，干劲更足。”高正良说。

长沙因地制宜推进农村供水保障工程，对沩山乡这样短期内无法纳入规模化供水的村落，通过建设小型供水工程缓

解用水难。今后 5 年，长沙预计部署 101 个工程，全面提升农村供水保障能力。

过去 5 年，全国累计改造城镇老旧小区 24 万个，建设养老机构和设施 39.6 万个，托育服务机构增加 6.6 万家……不断增长的数字里凝结着老百姓的获得感、幸福感。

统筹好高效落实与长期坚持，一题一题解，一步一步迈，经济社会不断向前发展。

#### 在同题共答中凝聚合力

开局之年，当有开局之力。

面对错综复杂的国际形势和艰巨繁重的国内改革发展稳定任务，各地区各部门需要同题共答、凝聚合力。

地区间有差异，如何因势利导、凝聚合力？

习近平总书记指明路径：“在各自发展过程中一定要从整体出发”“实现错位发展、协调发展、有机融合，形成整体合力”。

覆盖 11 省市，横贯东中西三大板块，长江经济带是我国纵深最长、覆盖最广的经济带。辽阔的空间、迥异的地情，共商共建共治共享的轮廓日渐清晰。

长江四川合江段至重庆江津段，川渝两地生态环境部门组建联合执法队伍开展实地巡查、共护一江清水，25 个川渝跨界河流国考断面水质达标率 100%；沿江而下，苏皖交界，一架无人机沿着滁河的入江河道巡查水面情况，两省滁河横

向生态保护补偿机制落实落地……“共抓大保护、不搞大开发”的导向贯穿始终，省际协作、制度衔接的实践创新走深向实。

部门间有分工，如何同题共答、握指成拳？

1月3日深夜，生产车间仍然机器轰鸣。“这批模块化集成建筑构件，过几天要在香港元朗横洲公营房屋项目吊装，必须抓紧生产。”相关负责人介绍。

曾经，由于缺乏相互认可的技术与操作标准，广东生产的模块化建筑产品较难进入港澳市场。为加速资源要素流动，三地主管部门以及海关、税务等单位携手破题、打通堵点。从原材料进口、加工制造到出口报关及退税的全链条，如今一路“绿灯”。

“在融合发展的过程中，会遇到老问题、新挑战，模块化建筑产业标准互认只是其中一个突破。我们只有立足本职、心系全局，部门之间才能像齿轮般精准咬合，同向发力，助推粤港澳大湾区高质量发展。”广州市住房城乡建设局相关负责人说。

大道至简，实干为要；百舸争流，奋楫者先。各地区各部门锚定目标任务、保持攻坚势头，用实干实绩助力“十五五”开好局、起好步，以新的进发刻写新的荣光。

## 2026年，各部委要干哪些民生实事？

2026年，住房、就业、医疗、养老等民生领域将迎来哪些新变化？近期，各部委密集召开工作会议，进行相关部署安排。

### 住房：推进现房销售制，规范预售资金监管

2026年房地产市场走向备受关注，着力稳定房地产市场将有哪些重点？



住房城乡建设部部长倪虹表示，将因城施策控增量、去库存、优供给，结合城市更新、城中村改造盘活利用存量用地，推动收购存量商品房用作保障性住房、安置房、宿舍、人才房等。

倪虹表示，将加快构建房地产发展新模式，在商品房销售上，推进现房销售制，实现“所见即所得”，从根本上防范交付风险。继续实行预售的，规范预售资金监管，切实维护购房人合法权益。

同时，将深化住房公积金制度改革。实施物业服务质量和提升行动，探索社区党组织领导下的居委会、业委会、物业服务企业协调运行新模式，探索“物业服务+生活服务”模式，推动“物业服务进家庭”。

#### **就业：加强灵活就业、新就业形态人员权益保障**

就业是最大的民生。2026年，人社部门将深入实施稳岗扩容提质专项行动，突出抓好重点群体就业，全面提升就业服务质效，全力促进高质量充分就业。

人力资源社会保障部就业促进司有关负责人表示，将多措并举稳定就业岗位，更好落实稳岗返还、就业补贴、担保贷款等存量政策，研究适时出台增量政策，重点支持劳动密集型等就业容量大的传统行业企业稳定现有岗位。

“我们将持续加力提升就业质量，加强灵活就业、新就业形态人员权益保障，支持他们参加职工保险，保障超龄劳动者基本权益。”这位负责人表示，将集聚合力扩大新的就业机会，重点围绕新质生产力、消费新热点、重大工程项目等领域，深入推进就业挖潜扩容。

#### **生育：力争今年实现生娃基本不花钱**

此前召开的全国医疗保障工作会议明确，将根据医保基金可承受能力，合理提升产前检查医疗费用保障水平，力争2026年全国基本实现政策范围内分娩个人“无自付”。

值得注意的是，如果参保人自主选择更高服务标准的医疗机构进行分娩，或使用一些不在生育保险目录内的药品耗材等，其费用不属于生育保险支付范围，就无法使用生育保险进行报销。

截至2025年11月底，全国生育保险参保人数达2.59亿人。全国基本实现生育津贴直接发放给参保人。全国均已将符合条件的辅助生殖项目纳入医保支付，11个省份实现政策范围内住院分娩医疗费用全额保障。

接下来，国家医保局将推动把灵活就业人员、农民工、新就业形态人员纳入生育保险覆盖范围。探索制定包括产前检查项目在内的基本服务包，减轻参保人生育医疗费用负担。将适宜的分娩镇痛项目按程序纳入基金支付范围，落实完善辅助生殖技术项目医保支付管理。全面实现生育津贴按程序直接发放给参保人。

### 养老：构建普惠可及的养老服务体系

截至2025年底，我国60岁及以上人口达3.2亿人。有效应对人口老龄化，事关国家发展全局，事关亿万百姓福祉。

近日召开的全国民政工作会议，围绕构建普惠可及的养老服务体系作出系列部署安排。

民政部有关负责人表示，下一步要加强失能失智老年人照护，做好独居、空巢老年人探访关爱；大力培育养老服务经营主体，全面实施养老服务消费补贴项目，落实养老服务师职业资格制度。

此外，将把发展农村养老服务作为重点，推动建立县级民政部门统筹、乡镇政府组织实施、村“两委”具体落实的工作机制。

### **教育：启动新一轮“双一流”建设**

2026年，教育部将启动新一轮“双一流”建设，全面推进地方普通高校高质量发展，推动应用型高校主动对接区域重大战略。

围绕合理调整高校布局和数量，教育部将推动新增高等教育资源向人口大省和中西部地区倾斜，健全东中西部高校对口支援机制，加快推动中西部高等教育振兴。

教育部有关负责人介绍，2026年将持续优化基础教育资源布局，更好应对学龄人口变化，完善全国学位监测预警模型，全面开展基础教育资源配置机制改革试点，重点支持学龄人口净流入城镇和基础薄弱地区新建、改扩建一批优质普通初高中，扩大资源供给。

### **消费：优化实施消费品以旧换新政策**

全国发展和改革工作会议指出，2026年将优化实施消费品以旧换新政策。近日召开的全国商务工作会议也提出，优

化消费品以旧换新政策实施，推动商品消费扩容升级。

国家发展改革委政策研究室副主任李超表示，将着力提升覆盖人群广、带动效应强的重点消费品“得补率”，在保持汽车补贴上限不变的基础上，将定额补贴调整为按车价比例进行补贴，家电以旧换新调整为补贴1级能效或水效产品，补贴产品售价的15%，单件补贴上限为1500元。

为优化实施“两新”政策，国家发展改革委会同财政部已向地方下达2026年第一批625亿元超长期特别国债支持消费品以旧换新资金计划。

“2026年消费品以旧换新以更大力度支持绿色智能商品消费，比如购新补贴纳入智能手表手环、智能眼镜等。换新的‘新’不仅指新商品，更是通过政策支持引导，为新产品、新技术提供更广阔市场，努力换出新赛道、新产业。”商务部有关负责人说。

### “三农”：让农民生活更加富裕美好

2025年，我国“三农”工作交出亮眼成绩单——全年粮食产量达14297.5亿斤，再创历史新高，大豆自给率又提高了0.3个百分点；果菜茶、肉蛋奶和水产品供应充足、种类多样，老百姓的餐桌越来越丰富、健康。

近日召开的全国农业农村厅局长会议部署2026年工作：聚焦粮食和重要农产品稳产保供，着力提升农业综合生产能力质量和效益；持续巩固拓展脱贫攻坚成果，统筹建立常态

化防止返贫致贫机制；促进农民稳定增收，大力发展战略性新兴产业；扎实推进宜居宜业和美乡村建设……在端稳 14 亿多中国人饭碗的同时，千方百计提升农民群众获得感幸福感安全感。

此外，将加快农业科技创新和成果应用，稳妥推进农村改革重点任务，努力把农业建成现代化大产业、使农村基本具备现代生活条件、让农民生活更加富裕美好，为推进中国式现代化提供基础支撑。

## 政研观察 | 完善规划和土地政策 更好保障城市更新规划实施

“十五五”时期是高质量开展城市更新，着力推进现代化人民城市建设的关键时期。规划和土地作为实施城市更新行动的关键要素，其支持政策的完善程度关系到城市更新规划实施体系的运行效能。近期，自然资源部、住房城乡建设部印发《关于进一步支持城市更新行动若干措施的通知》（以下简称《通知》），立足城市更新“专项规划—片区策划—项目实施方案”规划实施体系，坚持“项目跟着规划走，要素跟着项目走”，聚焦土地要素配置的堵点难点，从规划衔接、存量盘活、供应创新等多维度，系统性完善规划与土地支持政策，为城市更新规范有序推进提供了制度支撑。

城市更新专项规划作为城市更新的“总纲”，以国土空间总体规划为依据，结合城市体检评估结果，明确更新行动的总体目标、重点区域、核心任务和实施时序，从源头上划定更新边界、把控发展方向。不同于传统规划的刚性约束，《通知》强化了专项规划的统筹功能，通过衔接国土空间规划“一张图”，确保更新目标与城市整体发展战略相协同。片区策划是连接专项规划与具体项目的“桥梁”，聚焦特定更新片区的资源禀赋、功能短板和发展需求，开展特色资源调查与活化利用研究，优化片区功能结构和空间布局。《通

知》支持通过片区策划推动土地混合开发和空间复合利用，制定正面清单明确管控要求，打破“一楼一用途”的限制，为文创、科创、社区商业等新业态提供发展空间，实现片区功能协同升级。

项目实施方案作为落地执行的“施工图”，针对具体更新项目明确实施路径、产权处理、要素需求和建设时序。《通知》创新推出规划许可豁免清单，对加装电梯、增设停车充电设施、口袋公园建设等民生类微更新项目简化审批流程，让民生改善举措快速落地；同时允许通过技术修正、优化调整等方式完善项目规划，确保方案既符合整体要求，又能精准回应实际需求。

三级实施体系的构建，本质上是通过规划的层级传导，将城市更新从局部更新改造转向整体性治理，让每一个更新项目都有规划依据，每一片更新区域都能实现功能提升，为要素保障提供了清晰的指引。

《通知》聚焦项目实施中的土地供应、规划审批、历史遗留问题、权益保障等关键环节，推出一系列精准化、便利化政策措施，确保土地要素及时高效满足项目需求。

在优化土地供应方面，《通知》优化了城市更新项目土地供应方式，除传统出让方式外，新增租赁供地方式，允许过渡期满办理土地有偿使用手续时选择租赁方式，减轻企业一次性投入成本。针对存量房产改造利用项目，《通知》明

确立了用途转换过渡期政策，利用存量土地、房产发展国家支持产业的，可享受不超过5年的过渡期，过渡期内不改变用地主体和规划条件，期满后符合要求的可按新用途办理用地手续。这一政策有效解决了存量房产改造中“用途转换难、成本高”的问题，为项目快速落地提供了便利。

在规划审批方面，《通知》增强了详细规划的适应性，允许对城市更新区域详细规划进行评估优化，简化规划调整程序。同时，制定了微更新项目规划许可豁免清单，对加装电梯、小区绿化提升、充电设施建设等民生微更新项目，明确可免予规划许可。重庆、南京等地已率先制定相关豁免清单，大幅提高了民生类更新项目的实施效率。

在权益保障与历史遗留问题处理方面，《通知》创新不动产登记服务模式，通过预编不动产单元办理预告登记、老旧住房自主更新直接按户首次登记等措施，保障更新过程中产权的延续性和稳定性。针对历史形成的无合法用地手续的建设用地，明确分类处置标准，将其纳入国土空间规划“一张图”监管，既严守政策底线，又妥善解决了更新中的历史遗留问题，为项目顺利推进扫清障碍。

《通知》的印发标志着我国城市更新制度建设呈现体系化、系统化趋势。下一步，各地应结合本地实际，深入落实《通知》精神，进一步细化规划许可豁免、过渡期管理、资源资产组合供应等配套政策，更好支撑城市更新规划实施。

## 多维度降低换房成本 住有宜居得民心

近日，财政部、税务总局、住房城乡建设部联合发布《关于延续实施支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告》（以下简称《公告》），明确将居民换购住房个税退税优惠政策延续至2027年12月31日。该政策叠加近期密集落地的信贷支持、税费减免、交易流程优化等系列举措，形成全方位降低购房成本的政策“组合拳”，为房地产市场平稳运行注入强劲动力，切实回应了居民“住有宜居”的民生期待。

### 政策延续精准发力

根据《公告》，2026年1月1日至2027年12月31日期间，出售自有住房并在现住房出售后1年内重新购房的纳税人，可享受个人所得税退税优惠。其中，新购住房金额大于或等于现住房转让金额的，全部退还已缴纳的个人所得税；新购住房金额小于现住房转让金额的，按新购住房金额占现住房转让金额的比例退还税款。

中指研究院分析师介绍，该政策明确了交易金额核算标准，新房以住建部门网签备案的购房合同成交价格为准，二手房以实际成交价格为准。若想享受优惠须满足两个条件：一是买卖住房须在同一城市行政区划范围内；二是出售方须为新购住产权人或产权人之一。这既精准覆盖了真实换房

需求，又有效防范了利用政策套利的行为，守住了“房住不炒”的底线。

作为一项成熟的民生政策，换房退个人所得税政策首次于2022年9月30日落地，并在2023年8月延期至2025年12月31日，本次为第二次延期，该政策已累计为千万户家庭减轻购房负担。

此次延期将持续降低卖旧买新的资金门槛，尤其利好为子女教育置换学区房、为养老选择低楼层住房的改善型家庭。

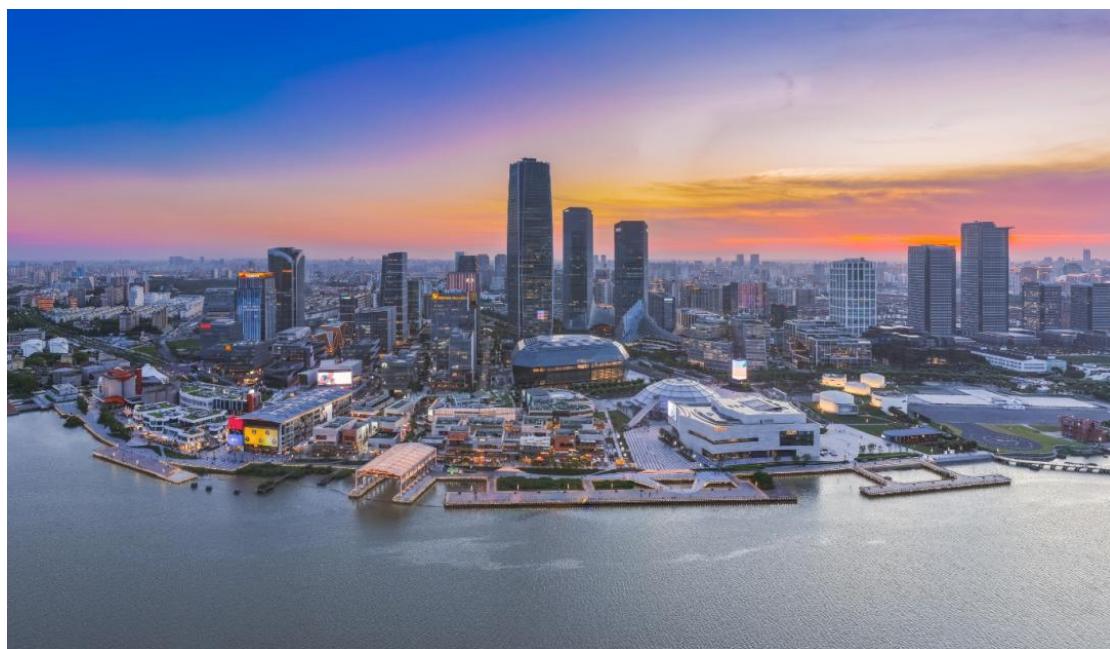
### 购房成本多维度降低

除了购房退个税外，近期从中央到地方，楼市支持政策持续加码，覆盖税费、信贷、交易流程等多个关键环节，购房成本一再降低。

2026年1月1日实施的增值税新政规定，个人销售不足2年的住房，增值税税率从5%降至3%，降幅达40%，购买2年以上（含2年）住房对外销售仍免征增值税。

金融政策同样加力赋能，换房家庭的月供压力显著减轻。一方面，公积金贷款福利进一步升级，2025年5月8日前已发放的存量贷款，于2026年1月1日起执行新利率。首套房5年以上公积金贷款利率降到2.6%，处于历史低位，二套房公积金贷款利率降到3.075%。

另一方面，选择每年 1 月 1 日为重定价日的首套房商业贷款客户，若原执行利率为 LPR（贷款市场报价利率）减 30 个基点，重定价后利率将调整为 3.2%；若原执行利率为 LPR 减 45 个基点，利率将降至 3.05%。以贷款 120 万元、期限 30 年、等额本息还款方式计算，利率调整后，首套房客户约可节省利息 5.71 万元，二套房客户约可节省利息 5.91 万元。



贷款额度支持力度空前，比如上海市首套房公积金贷款额度提升至 184 万元，多子女家庭可达 216 万元。银川市提出，多子女家庭公积金贷款额度最高可额外上浮 30 万元，退役军人贷款额度不受账户余额倍数限制且上浮 20% 等。据中指研究院统计，有 30 余个城市支持公积金直接支付房贷首付，有助于解决“凑首付”难题。

交易流程与保障机制也持续优化，二手房“带押过户”

政策全面普及，比如株洲等地实现“转移登记+新抵押设立+原抵押注销”一站式办理，交易效率提升50%以上。保交楼方面，数据显示，截至2025年10月，全国750多套难交付住房已实现交付，房地产融资协调机制审批贷款超7万亿元。

### 更多政策将跟进

系列惠民举措让众多有置业需求的家庭吃下“定心丸”，在各地办税服务厅和售楼处，不少购房人分享着政策带来的实惠与喜悦。

“前阵子刚卖掉老房子，正琢磨着换套大户型，就盼着政策能延续，没想到真的如愿了。”在北京市朝阳区办税服务大厅，王先生拿着刚填好的退税申请表，难掩激动。他表示，他出售的老房成交价格420万元，缴纳个人所得税4万余元，新买的房子总价580万元，按照政策可全额退还已缴个税。

随着系列楼市支持举措的落地，房地产市场正迎来政策红利集中释放的窗口期。

北京市房地产法学会副会长田磊认为：“近期的政策‘组合拳’呈现出精准发力、协同高效的特点。信贷降成本、税费减负担、流程提效率、保障兜底线的多维举措，既覆盖了刚需群体，也满足了改善型家庭的置换需求，同时坚守‘房

住不炒’定位，有效防范了市场投机行为。”他强调，政策的落地见效需要进一步加强部门协同，未来预计政策将持续聚焦居民真实住房需求，通过精准施策推动房地产市场平稳健康发展。

# 房企“三道红线” 终结！房地产行业负债水平趋向健康

1月28日，有消息称，多家房地产企业已不再被监管部门要求每月上报“三道红线”相关数据，仅部分出险房企需向总部所在城市的风险处置专班组定期汇报资产负债率等核心财务指标。

中国房地产报记者随即向多家不同类型房企进行求证。

一家大型央企相关负责人表示：“其他企业不清楚，但我们没有被要求按月报送相关指标。”一家混合制房企内部人士也表示，并未收到相关报送要求。

受访的两家出险房企也表达了类似意思。其中一家出险房企总裁表示：“暂时也还没确定，但银行那边确实表示目前‘三道红线’的管控不再持续强调了。但银行对新增贷款的审批和监管依然从严把关。”另一家出险房企则明确表示“已经很久不用再汇报”。

总体来看，“三道红线”政策已经基本退出房地产行业发展舞台。

公开资料显示，“三道红线”政策要追溯到2020年8月。为增强房地产企业融资的市场化、规则化和透明度，央行、住建部会同相关部门形成了“重点房地产企业资金监测和融资管理规则”，即后来广为人知的“三道红线”。

具体规则为：剔除预收款后的资产负债率不得大于 70%；净负债率不得高于 100%；现金短债比不得低于 1.0 倍。根据房企触线情况，将其划分为“红、橙、黄、绿”四档，并据此设定有息负债规模增速上限，从 0% 到 15% 不等。

2021 年，这一试点政策迅速“扩围”，覆盖至数十家重点房企，并要求这些企业每月按时上报“三道红线”指标数据。彼时，房地产行业仍处于高位运行，部分企业仍处于扩张态势。该政策的出台，被视为在“房住不炒”总基调下，对房企过度金融化、高杠杆风险的一次前瞻性应对，意在引导行业从规模扩张转向高质量发展。

监管层当时还为试点房企设定了一个目标时间，即到 2023 年 6 月底，试点房企的“三道红线”指标必须全部达标，而 2023 年底所有房企实现达标。

实际上，在该政策出台后，面对市场变化和监管层预期引导，多数房企都主动或被动开启了降杠杆的进程。比如碧桂园到 2022 年底，其剔除预收账款的资产负债率已从 2020 年中期的 81% 降至 69.4%，净负债率优化至 40%，提前进入政策鼓励的“绿档”区间。

在业内人士看来，“三道红线”政策的退出也是随行业发展情况而变。

“随着行业变化，银行对民营房企的贷款近几年已经降到底，该出清的也都出清了。原有的‘三道红线’政策在当

前背景下失去了意义和对象。”上述出险房企总裁表示。

中指研究院企业研究总监刘水也认为，实施“三道红线”的目的是限制房企负债规模增长，防止房企规模激进扩张，当前来看，政策目标已经实现。房地产市场经历4年深度调整，房企经营思路发生根本性转变，我国房地产在构建新模式，房企普遍不再把规模作为最重要目标，而是转向寻求高质量发展。

在多位受访的业内人士看来，当下，房地产行业步入新的发展阶段，量的狂奔告一段落，质的提升成为核心。“三道红线”的退出并不意味着房地产金融监管的终结，反而标志着监管方式更加差异化和精细化。在这种情况下，房地产行业主体未来的核心竞争力应更多取决于精准的投资能力、优质产品力、高效的运营效率以及坚实的财务底盘。随着旧周期的风险逐步出清以及新模式的探索深化，相信未来的房地产市场会更加平稳、健康，且具备持续发展韧性。

# 六大措施破解痛点堵点 城市更新再迎重磅政策利好

## | 智库

城市更新中的土地利用、规划、产权归属、资金来源和运营可持续等问题，是城市更新实践中遇到的堵点和难点，也是高质量推进城市更新工作亟待破解的难题。

近日，自然资源部、住房城乡建设部联合印发《关于进一步支持城市更新行动若干措施的通知》(以下简称《通知》)，从增强详细规划适应性、优化过渡期支持政策、推进存量土地和空间的临时利用、鼓励资源资产组合供应整体运营、创新不动产登记服务和妥善处置历史遗留问题等六个方面，提出 11 项具体措施，直击城市更新中的关键堵点。一系列制度安排为城市更新构建了一个从规划、土地、资产、产权到历史遗留问题的全方位支持体系，护航城市更新驶入高质量推进的快车道。

### 核心思路：放权、松绑、创新

从传统的“大拆大建”到内涵式提升，高质量发展背景下的城市更新难免会遇到土地、规划等政策制度约束，资金和长期运营压力，以及市场化参与不足等难题。此次两部委联合印发《通知》，旨在精准破解项目实施过程中遇到的规

划、土地、产权、运营等核心堵点，为城市更新工作提供精细化政策赋能。

政策的核心思路可以归纳为“放权”“松绑”和“创新”三个关键词：放权，赋予地方更大的自主权和灵活性；松绑，破除制度刚性约束，放宽政策弹性；创新，创新服务与管理，提升实施效率。

首先是放权，赋予地方更大自主权和灵活性。《通知》改变了过去“一刀切”的管理思路，将部分权限下放给地方，鼓励地方政府因城施策、因地制宜。一是增强了规划适应性。允许地方对详细规划进行评估优化，并纳入国土空间规划“一张图”实施监督。地方可结合新产业、新业态制定土地混合开发和空间复合利用的正面清单和管控要求，符合清单即视为符合规划。对加装电梯、增设停车充电设施、提升小区绿化等微更新项目，可制定规划许可豁免清单，免去繁琐的审批程序。二是优化过渡期政策。利用存量资源发展国家支持产业的，可享受最长5年的过渡期，其间不改变用地主体和规划条件。这为产业转型升级提供了缓冲期，过渡期满后新增了租赁方式办理手续，降低了用地成本。三是推进存量临时利用。在保障安全和不影响远期规划前提下，允许地方制定规则，对空闲建设用地和现有建筑在不增加容积率和高度前提下进行临时利用和正面清单管理，以激活低效空间。

其次是松绑，破解关键制度约束。《通知》直面历史遗留问题和复杂产权关系，旨在为项目推进扫清障碍。在不动产登记方面推出了预告登记、老旧住房更新按户首次登记、土地带建筑收储的简化登记等服务。这些措施保障了权利在城市更新过程中的延续性，降低了制度性交易成本。在处置历史遗留问题方面，明确按照“依法依规、尊重历史”原则，分类处置历史形成的没有合法手续的建设用地问题，以此化解矛盾，让一些因历史原因停滞的项目得以继续推进。

第三是创新，探索发展新范式。《通知》引导城市更新从单一项目思维转向整体资源优化配置。一是资源资产组合供应。鼓励将自然、文化等多类资源资产在特定区域内打包组合，通过整体供应、一体化运营，提升综合价值和特色魅力，推动更新模式从“开发地块”向“经营资源”转变。二是引导发展模式转变。通过模式创新，推动城市发展从过去“摊大饼”式的外延扩张，转向以提升品质、活力、安全为目标的内涵式发展。

### 为社会资本参与扫清障碍

为了吸引社会资本参与城市更新，国家及地方陆续出台了一系列组合政策，通过财税激励、金融创新、土地政策放宽和管理模式优化，降低投资门槛与风险，提升项目盈利预期。这次两部委联合印发的《通知》，核心思路就是通过一

系列务实举措，构建一个让社会资本“想进来、能运作、有回报”的环境。

一是降低制度成本，增强政策的可预期性。《通知》的最大亮点是规划与土地灵活性的调整，通过增强详细规划适应性，鼓励制定土地混合开发和空间复合利用正面清单及微更新项目规划许可豁免清单，提高了项目功能兼容性和开发效率，降低前期不确定性。通过微更新项目流程简化，降低投资门槛。另外，通过灵活的5年过渡期政策，为产业培育留出灵活调整时间，给予企业稳定的政策预期；过渡期满后，新增租赁出让方式办理用地手续，鼓励长期投资。

二是创新产权与融资支持。在登记服务方面，推出预编不动产单元预告登记、老旧住房更新直接接户登记、土地带建筑收储供应简化材料等，清晰界定和保障更新过程中的各类产权，稳定投资预期，简化手续，降低交易成本与投资风险。在金融支持方面，加大中央预算内投资、超长期特别国债支持；鼓励金融机构提供信贷；推动发行基础设施REITs、资产证券化产品，为实施主体提供多渠道资金支持，并为社会资本涉及市场化退出路径，提升资金流动性和投资意愿。

三是拓宽盈利模式。鼓励资源资产组合供应、整体运营，将不同门类资源打包，提升综合效能，创造“开发+运营”的长期盈利模式。对于社会资本来说，允许将盈利与非盈利项目捆绑，可以实现区域整体平衡，扩宽项目类型。另外，

通过存量土地和空间临时利用，盘活闲置资源，产生即时收益。

四是降低历史包袱风险。《通知》提出，按照依法依规、尊重历史、公平公正、包容审慎的原则，根据其成因并兼顾土地管理政策的延续性，在保障无过错方利益的前提下，妥善处置历史遗留问题。对于社会资本来说，减少了因历史原因导致的产权纠纷风险，让项目“轻装上阵”。

当然，国家政策是顶层设计，具体细则因城而异。企业还需深入研究目标城市的城市更新条例、专项规划、资金补贴政策等，吃透并利用好地方政策。同时，社会资本需要具备长期运营的能力和耐心，通过提升运营效率和服务品质来实现可持续回报。

## 案例

### **城市更新中增强规划弹性的实践案例**

增强规划弹性是破解城市更新关键堵点的重要政策措施，在实际项目中主要体现在为应对不同的发展需求，在用地功能、规划指标和审批程序上提供灵活调整的空间。近年来，各地在城市更新实践中不断探索创新，为破解城市更新难题积累了丰富经验。以下简单列举几个具体案例以供参考。

1. 杭州高新区数智产业园（规划弹性适配）。在详细规划中明晰“短期用途”，适应企业急迫需求。解决了规划编制周期长与企业市场机会转瞬即逝之间的矛盾，形成“全链条政策组合拳”，推动项目快速落地。

2. 南京江心洲 E<sup>3</sup>PARK（功能复合利用）。盘活存量空间低，弹性供给公共空间。解决了土地闲置与市民对复合型公共空间需求之间的矛盾。

3. 湘潭高新区展会用地（过渡期功能弹性调整）。允许地块在“短期会展”与“长期产业基地”间转换。解决了临时性大型活动场地需求与活动后场地可持续利用的矛盾。既满足了中非经贸博览会的需求，又为后期工程机械再制造产业预留了空间，避免资源浪费。

4. 宜昌市秭归县闲置油厂改造（“科技+商服”混合用地）。将单一低效用地规划为多功能混合用地。解决了产业配置平台缺失与存量资产长期闲置的矛盾。成功盘活闲置资产，改造为集“柑橘研究+旅游研学”于一体的检测中心，服务当地主导产业。

5. 银川/锡林浩特微更新项目（审批豁免清单）。针对老旧小区改造，加装充电桩等微更新项目免于或无需办理工程规划许可证。解决了微小民生工程审批流程复杂而推进缓慢的问题。审批时间压减至 10—15 天，材料大幅精简，项目得以快速实施，直接惠及民生。

这些案例表明，规划弹性并非简单地“放松管制”，而是一种更精细、更智能的管理方式。其核心价值在于，一是从刚性管控到弹性适配。改变过去“一刀切”的静态规划模式，允许规划指标和功能在一定规则内动态调整，更好地适应市场和企业的实际需求。二是从增量扩张到存量优化。重点着眼于盘活存量低效用地，通过功能混合、用途转换等策略，在现有土地上精耕细作，实现资源节约和效益提升。三是从审批思维到服务思维。通过建立豁免清单、正面清单等工具，简化审批流程，将管理重心从事前审批转向事中事后监管，为企业“松绑”，为项目提速。

# 央视《新闻联播》 | 专访住房城乡建设部部长倪虹 ——权威访谈·开局“十五五”：推进高质量城市更 新 加快房地产转型升级

“十五五”规划建议提出，坚持城市内涵式发展，大力实施城市更新，建设“创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧”的现代化人民城市。今年是“十五五”开局之年，国家在实现住房城乡建设高质量发展有哪些考虑？推进城市更新工作方面将有哪些重点部署？如何推动房地产高质量发展？建筑业发展将从哪些方面发力？人民日报、新华社、总台央视、经济日报等中央媒体“权威访谈·开局‘十五五’”专访了住房城乡建设部党组书记、部长倪虹。

记者：您对于“十五五”时期实现住房城乡建设高质量发展有哪些考虑？

倪虹：“十五五”时期，住房城乡建设总体上处在转型发展的关键期，既伴随不少挑战，更面临难得机遇。习近平总书记高度重视住房城乡建设工作，作出一系列重要指示批示。党的二十届四中全会擘画了“十五五”我国发展的宏伟蓝图，在去年召开的中央城市工作会议上，党中央作出了城镇化和城市发展“两个转向”的重大判断，提出了建设现代化人民城市的奋斗目标，这为住房城乡建设工作指明了方向。

2026年是“十五五”开局之年。我们将高质量推进城市更新。坚持城市内涵式发展，把城市更新作为重要抓手，统筹落实“一个优化、六大建设”重要任务，统筹构建城市更新体制机制，系统推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设，为人民群众打造高品质生活空间。

将推动房地产高质量发展。牢牢抓住让人民群众安居这个基点，统筹防风险和促转型，统筹惠民生和稳增长，着力稳定房地产市场，加快构建房地产发展新模式，优化保障性住房供给，以高品质供给满足人民群众多样化住房需求。

将打造“中国建造”升级版。以提供高品质建筑产品为根本目的，统筹“放得活”和“管得好”，统筹国内和国际两个市场，把科技创新应用摆在突出位置，大力发展战略性新兴产业，大力培育建筑业新质生产力，健全全生命周期安全管理制度。

记者：“十五五”规划建议、中央经济工作会议都对高质量推进城市更新作出部署。下一步如何抓好贯彻落实？

倪虹：城市更新是建设现代化人民城市的重要抓手，蕴含巨大的投资消费潜力，是投资于物和投资于人的重要结合点。过去的一年，城市更新工作取得明显成效，全国开工改造城镇老旧小区2.6万个，加装电梯1.4万部，改善了居住条件，惠及470多万居民。

高质量推进城市更新，关键是要找准问题、有效解决问题。

题。我们将坚持先体检、后更新，统筹实施好一系列民生工程、发展工程、安全工程。

第一，民生工程。一是持续推进城镇老旧小区改造，抓好“楼道革命”“环境革命”“管理革命”，消除安全隐患、改善居住条件和生活环境。二是全面推进完整社区建设，着眼于便民、利民、安民，更加呵护“一老一小”，着力补上公共服务设施短板。三是开展城市小微公共空间改造，增加群众身边的社区公园、口袋公园，推动更多公园绿地开放共享。

第二，发展工程。一是高质量实施“两重”“两新”项目建设，持续开展地下管网和综合管廊建设，常态化推进老化燃气管道等市政设施更新改造，让城市运行更高效、更顺畅。二是更新改造老旧街区、老旧厂区，打造一批精品街道、活力街区，为青年人提供更多创新创业空间，为市民创造更多消费场景。三是保护、修缮历史文化街区、历史建筑，用“绣花”功夫进行修缮、改造、提升，让历史文化遗产焕发新活力、绽放新魅力。

第三，安全工程。建设现代化人民城市，必须守牢城市安全底线。一是持续建设城市排水防涝工程体系，保障城市安全度汛。二是加快建设城市基础设施生命线安全工程，通过数字化手段，实时监测城市的供水、排水、燃气、供热、桥梁、管廊等各类设施，对安全隐患做到早发现、早预警、

早处置。三是建立房屋全生命周期安全管理制度，通过建立房屋体检、房屋安全管理资金、房屋保险等制度，保障房屋使用安全。

把这些工程实施好，离不开政策机制的有力保障。为此，我们将着力构建三个体系：一是与城市更新相适应的政策和制度体系，二是“从专项规划、到片区策划、到项目实施方案”的规划实施体系，三是可持续的城市建设运营投融资体系。

记者：“十五五”规划建议提出，推动房地产高质量发展。中央经济工作会议要求，着力稳定房地产市场。2026年在房地产工作上有哪些重点考虑？

倪虹：对于房地产，我们一定要看到，我国新型城镇化仍在持续推进，城市存量优化调整也有广阔空间，人民群众对高品质住房充满期待，房地产高质量发展仍然有较大的潜力。

房地产是不动产，房地产市场是以城市为单元的市场，城市政府应当充分用好调控自主权。下一步，将继续坚持因城施策、精准施策、一城一策，控增量、去库存、优供给，发挥好房地产融资“白名单”制度作用，支持房企合理融资需求，支持居民刚性和改善性住房需求，推动房地产市场平稳运行。

房地产高质量发展的关键，是加快转型升级。我们考虑，重点抓好两方面工作。

第一，有序推动“好房子”建设。近几年，我们坚持政府、企业、社会多方协同，从标准、设计、材料、建造、运维等5个方面，全链条推进“好房子”建设，这项工作已经起步成势。去年，新版《住宅项目规范》颁布实施，有14项提升，包括将住宅层高提高到不低于3米，规定4层起要加装电梯等；我们还发挥行业领军企业作用，探索构建“6633”（六不、六防、三省、三要）、“365”（三用、六优、五支撑）等“好房子”建造体系。

元旦前，我们印发了《关于提升住房品质的意见》，对“好房子”建设作出了全面部署，今年，将指导各地抓好落实。要继续围绕好标准、好设计、好材料、好建造、好运维建设“好房子”，带动产业链升级，以安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”供给，满足人民群众多样化住房需求。

“好房子”建设是科技、设备、材料集成应用的重要场景，有很大发展空间。房地产企业和建筑企业要看到，建设“好房子”，将是产业转型发展的新赛道，今后企业竞争，拼的是新科技、高质量、好服务，谁能抓住这次机遇、转型发展，谁能为群众建设“好房子”、提供好服务，谁就能有市场、有发展、有未来。

第二，加快构建房地产发展新模式。下一步，重点是有序搭建房地产开发、融资、销售等基础制度。在房地产开发上，做实项目公司制，项目公司依法行使独立法人权利，企业总部履行投资人责任，严禁企业总部在项目交付前违规抽挪项目公司资金、抽逃出资或提前分红，确保项目资金封闭管理、专款专用。在房地产融资上，推行主办银行制。这是在“保交房”工作中探索形成的行之有效的办法，就是一个项目确定一家银行或银团为主办银行，项目开发、建设、销售等资金存入主办银行，主办银行保证项目公司合理融资需求。在商品房销售上，推进现房销售制，实现“所见即所得”，从根本上防范交付风险。继续实行预售的，规范预售资金监管，切实维护购房人合法权益。

记者：“十五五”规划建议提出“优化提升传统产业”“推动重点产业提质升级”。请问住房城乡建设部对于建筑业发展将从哪些方面发力？

倪虹：“中国建造”有力支撑了我国经济社会发展，港珠澳大桥、大兴国际机场等一批世界级重大工程，盾构机、架桥机、造楼机等一批大国重器，雅万铁路、卢塞尔体育场等一批“一带一路”标志性成果，赢得了全球赞誉。

“十五五”时期，住房城乡建设部将以提供高品质建筑产品为根本目的，培育建筑业新质生产力，推动建筑业提质升级，打造“中国建造”升级版。重点抓好四方面工作。

第一，抓产业。把科技创新和应用摆在突出位置，大力  
发展智能建造等新型建造方式，推进形成与之相适应的工程  
组织实施方式，培育现代化建筑产业工人队伍。

第二，抓市场。改革完善建筑市场机制，既“放得活”，  
又“管得好”，激发经营主体活力和动力，用标准化、信息  
化、法治化手段管住该管的，构建诚信守法、公平竞争、追  
求品质的建筑市场环境。

第三，抓现场。坚持以质量为本，从标准、技术、材料、  
管理、法规等方面协同发力，提高建筑品质。将安全理念嵌  
入设计、建造、运维全过程，推动建立房屋全生命周期安全  
管理制度，把安全底线守得更牢。

第四，抓“出海”。发挥“中国建造”整体优势，整合  
建筑业上下游产业链，鼓励和支持建筑企业“走出去”，稳  
步提升建筑业在全球产业分工中的地位和竞争力。

# 西安市开展超长期特别国债支持住宅老旧电梯更新改造工作指引

为进一步做好超长期特别国债资金支持住宅老旧电梯更新工作，提高住宅老旧电梯更新工作效率，按照中省超长期特别国债资金支持住宅老旧电梯更新工作有关要求，结合我市实际，制定本工作指引。

## 一、适用范围

本指引适用于在西安市行政区域内开展超长期特别国债支持住宅老旧电梯更新改造工作的参考。

## 二、项目申报

（一）住宅老旧电梯业主或业主委员会（申请人）选定实施主体。可按照《西安市老旧住宅电梯更新改造实施方案》（市建发〔2024〕183号文件）中第三条确定的原则选定，选定的实施主体应与申请人签订委托协议（详见附件1）。

（二）实施主体组织编写电梯更新方案、资金方案及管理维保方案，示范文本详见附件2，并在小区显著位置公示7天。

（三）实施主体组织业主进行表决。可采取线上或线下两种方式进行，线上可通过微信群或房屋维修资金APP进行，线下可召开电梯更新意愿征集会，也可采取入户走访等方式。

参与表决的业主应填写《西安市住宅老旧电梯更新改造项目业主表决意见收集表》（详见附件 1）。满足《中华人民共和国民法典》第二百七十八条规定“（七）改建、重建建筑物及其附属设施”“应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，并经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意”的表决结果视为表决通过。若使用住宅维修资金，根据《西安市住宅专项维修资金管理办法》中“维修资金列支范围内专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，并经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意使用方案”视为表决通过。

（四）实施主体填报《住宅老旧电梯更新改造居民同意相关方案确认表》（详见附件 3），由业主委员会（如有）或社区居委会盖章，保证公示情况及附件 1、2、3 等信息及数据真实性、准确性、完整性，手续完备。

（五）实施主体进行项目立项备案和入库（详见附件 4《项目立项备案指引》）。

1. 符合申报条件的住宅老旧电梯，由申报企业在“陕西省投资项目在线审批监管平台 <https://tzxm.shaanxi.gov.cn/>”的“项目登记”中进行登记赋码并领取备案证。（因各区或者主管审批部门可能会因

为填写要求不同而引起上述指引个别选项或者填写规范有所差异，具体以各区县审批部门的意见为准）

2. 登记赋码后，申报企业在“国家重大建设项目库”<https://kpp.ndrc.gov.cn/account/signin> 中填报项目信息，国家平台里需要填写项目备案证号，且两个平台中的项目名称要一致。（由区住建审核并确认入库名单，并组织企业对接区县发改相关科室入库）

（六）实施主体按照《超长期特别国债申报材料要求》的资料清单及资金申请报告模板（详见附件 5）要求准备资料（纸质材料一式 2 套，电子版 1 份）。

并填报“超长期国债资金的两个申请表格”（详见附件 6）。

（七）实施主体将上述各个环节所涉及的资料进行整理、打包，确保资料齐全（包括不仅限附件 1-6 的所有资料），递交给本区县、开发区住建部门。要求有封面、档案盒，纸质资料一式两份，同步扫描 PDF 电子档后装订成册。

（八）区县、开发区住建部门会同发改、市场监管部门对申报项目进行联合审查，重点核实：申报数据的准确性和完整性，拟更新的电梯是否是 15 年以上的住宅老旧电梯，审查时间不超过 10 个工作日。审查通过后，由住建部门牵头，会同区级发改、市场监管部门联合上报市级发改、住建、市场监管三部门。

(九) 市级住建、发改、市场监管三部门审核后，报经上级部门审批，市发改委根据省级部门的计划和住建分解清单，下发各区县，有序开展老旧电梯更新改造工作。

### 三、项目实施

#### (一) 选定电梯更新企业并签订施工合同

项目实施主体通过招标、议标、邀标等方式确定电梯更新企业，项目实施主体依据中标通知书与电梯更新企业签订施工合同。施工合同包括但不限于电梯品牌、型号、价格、开工时间、竣工时间、施工安全责任、验收程序、工期延误罚则、交付使用等相关内容。

依据《必须招标的项目规定》（国家发展改革委〔2018〕第16号令）、《关于进一步〈做好必须招标的项目规定〉和〈必须招标的基础设施和公共事业项目范围规定〉实施工作的通知》（发改办法规〔2020〕770号）、《陕西省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》、西安市人民政府办公厅《关于印发〈西安市公共资源交易中心办法〉的通知》等法律法规。投资200万元及以上的电梯更新项目，必须进入西安市公共资源交易中心按规定程序进行公开招标。为加快推进电梯更新项目，招标计划可在市发改委下发全市符合条件的实施清单后5日内由区县电梯更新招投标业务管理部门统一发布。如需加快推进的项目，招标计划公布5日后即可发布招标公告，具体由实施主体向区县电梯更新招投标业务

管理部门提出申请，由区县、开发区电梯更新招投标业务管理部门在系统平台上点击审核通过。投资 200 万元以下的电梯更新项目，可不进入西安市公共资源交易中心进行招标，由实施主体依据《中华人民共和国招标投标法》及《中华人民共和国招标投标法实施条例》等法律法规的规定组织招标。

## （二）组织施工

### 1. 施工前准备

- (1) 实施主体办理旧电梯的注销手续。
- (2) 电梯更新企业组织新电梯进场。
- (3) 电梯更新企业到属地市场监管部门申请办理特种设备安装施工告知。如涉及电梯围护结构改造施工，还应到住建部门办理工程质量安全监督手续。
- (4) 电梯更新企业向业主做好施工告知，在施工现场设立项目告示牌，张贴进度公告，增设临时照明、安全防护等设施。

### 2. 组织施工

- (1) 电梯更新企业组织旧梯拆除和新梯安装。
- (2) 电梯更新企业安装新电梯。新梯应符合《市场监管总局办公厅关于进一步做好住宅老旧电梯更新有关工作的通知》要求（市监特设发〔2025〕52号）。

(3) 实施主体督促电梯更新企业落实施工安全规定，加大巡查频次，发现不文明施工和安全隐患要第一时间制止，坚决杜绝安全事故。

(4) 区县、开发区住建部门依责做好电梯更新施工的质量安全监管。

#### 四、竣工验收

(一) 电梯更新企业在新梯安装调试完毕后，向特种设备检验机构提出申请，由特种设备检验机构依据相关法律法规对电梯进行检验并出具特种设备监督检验报告。检验合格后，由使用单位到当地市场监管部门（行政审批部门）办理特种设备使用登记证。

(二) 实施主体组织电梯更新企业、电梯使用单位、申请人或电梯所有权人（代表）进行竣工验收（格式详见附件7）。如若涉及电梯围护结构改造，住建部门应办理竣工备案登记。

#### 五、资金拨付

(一) 实施主体按施工进度向区县开发区住建部门申请国债支持资金并提供相关资料，提交的资料包括合同、付款申请单、能证明电梯进度的相关资料等。

(二) 区县发改部门要协调财政等部门严格资金拨付，不得用于平衡地方预算、偿还地方政府债务、支付地方“三保”，加强监督核查，切实提高资金使用效益，国债资金拨

付到项目建设单位要及时、足额。实施主体申报并获得超长期特别国债支持住宅老旧电梯更新改造项目，区县开发区住建部门按规定核准拨付国债支持资金拨付到电梯更新企业，电梯采购到达施工现场后 10 个工作日，国债资金拨付不少于 60%，电梯安装完成并通过特检院验收支付至 80%，剩余 20%待审计后支付。

## 六、审计

（一）实施主体委托相应资质单位，于验收完成后三十日内完成项目结算审核。

（二）实施主体向区县开发区审计部门申请监督审计，结果作为拨付国债资金的依据。

## 七、其他有关事项

（一）关于安全评估。对于电梯配置水平低、故障率高，群众更换意见统一且无实名反对的，可不用安全评估。

（二）关于施工图设计及审查。若项目实施过程中不涉及电梯围护结构改造，无需进行施工图设计及审查，更新电梯图纸可由电梯制造企业出具。

（三）关于合理节约利旧。根据《国家市场监管总局办公厅关于进一步做好住宅老旧电梯更新有关工作的通知》执行。

（四）关于引导社会力量参与。鼓励各区县开发区通过集中带量采购电梯设备、搭建供需双方对接平台等方式，引

导电梯生产安装企业为业主提供优惠的价格、优质的售后服务和质量保证，确保更新电梯在质量保证期限内存在质量问题的，电梯制造单位负责免费修理或者免费更换。优先选用提供整机质保和长期全包维保不低于5年售后服务的电梯。

(五)对未缴纳住房维修基金、住房维修资金余额不足、群众筹资困难或群众无需出资的项目，鼓励各区县、开发区组织信誉良好的企业打捆申报，统一实施。

(六)关于管理责任主体。产权人委托房屋管理单位或物业服务单位等作为电梯使用单位的，应当按照委托合同约定，提前确定安全管理责任人员和安全管理责任。电梯使用单位应当与电梯维保单位签订维保合同，约定维护保养的内容和要求。

(七)关于加强党建引领。各区县开发区要充分发挥基层党组织作用，加强党建引领，建立健全基层党组织引领、社区居民委员会配合、业主委员会和物业服务企业共同参与的工作机制，促进居民达成共识，共同破解难题。

## 自然资源部、住建部：进一步支持城市更新！

1月20日，自然资源部、住房城乡建设部联合发布《关于进一步支持城市更新行动若干措施的通知》。《通知》内容包括增强详细规划适应性、优化过渡期支持政策、推进存量土地和空间的临时利用等六个方面。



原文如下

### 自然资源部 住房城乡建设部关于进一步支持城市更新 行动若干措施的通知

为落实《中共中央 国务院关于推动城市高质量发展的意见》《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》要求，结合各地城市更新实践需求，在已有支持城市更新的规划和土地政策指引基础上，现就进一步支持城市更新行动的措施通知如下。

#### 一、增强详细规划适应性

(一) 依据国土空间总体规划和城市更新专项规划确定的城市更新目标和工作重点，结合“十五五”城市更新行动需求，对拟实施城市更新区域的详细规划进行评估、优化。可按照法定程序和相关要求，采取技术修正、优化调整等方式优化原有详细规划，并纳入国土空间规划“一张图”（以下简称“一张图”）实施监督。可结合完善公众参与和监督方式，制定简化详细规划修改程序。

(二) 可结合新产业、新业态发展需求，制定土地混合开发和空间复合利用正面清单和管控要求，经详细规划审批机关批准；城市更新项目实施中，符合正面清单的，即视为符合详细规划。

(三) 在保证公共安全和公共利益、不影响周边利害关系人合法权益、不改变建筑主体结构、不破坏历史风貌和景观环境、落实用地需求的前提下，可对改善社区公共服务（市政）设施（包括小区车辆停放场地及充电设施等）、提升社区公共空间服务功能（包括加装电梯、无障碍设施、小区绿化场地、健身步道等）等微更新项目，制定规划许可豁免清单。

## 二、优化过渡期支持政策

(四) 利用存量土地、房产资源发展国家支持产业、行业的，可享受一定年期内不改变用地主体和规划条件的过渡期政策，过渡期原则上不超过5年。过渡期届满时，符合产

业发展方向和履约监管要求的，依法依约定按照新用途办理用地手续；不符合的，按照约定退出过渡期支持政策，维持原有土地用途。过渡期满办理土地有偿使用手续的，可采取租赁或协议出让方式。

### 三、推进存量土地和空间的临时利用

（五）可在维护相关方合法权益、保障安全、不影响远期规划实施前提下，制定空闲建设用地（不含临时用地）的临时利用规则，明确期限及到期恢复措施，纳入“一张图”实施监管。

（六）可在与相关部门做好工作衔接的基础上，制定存量建（构）筑物不增加容积率和高度情况下的临时利用管控规则，对用途实行正面清单管理，纳入正面清单的无需办理规划许可手续。

### 四、鼓励资源资产组合供应整体运营

（七）更加注重特色发展，积极开展更新地区自然、景观和文化遗产等特色资源调查和活化利用，并结合国土空间规划优化功能结构和用途管控，建立健全多门类资源资产在特定国土空间范围内组合供应、整体运营和合理分配的机制，形成推动城市更新行动的新动能、新优势。

### 五、创新不动产登记服务

（八）可按照产权调整协议约定等，预编不动产单元，为原所有权、抵押权等权利主体办理预告登记，保障不动产

权利在更新实施中的延续性。

(九) 对老旧住房自主更新项目，可采用直接按户首次登记等方式提供不动产登记服务。涉及通过转让、置换等方式归集产权的，可灵活采用不同登记类型提供服务。

(十) 对土地带建筑一并收储供应的，可根据有偿使用合同或划拨决定书中明确的建筑物权属、界址、面积、用途等信息，在确保安全底线基础上，探索简化申请材料提供登记服务。

## 六、妥善处置历史遗留问题

(十一) 按照依法依规、尊重历史、公平公正、包容审慎的原则，根据其成因并兼顾土地管理政策的延续性，在保障无过错方利益的前提下，妥善处置历史遗留问题。对于历史形成的没有合法用地手续的建设用地，根据全国国土调查结果，区分发生的不同时期依法依规分类明确认定标准和处置政策，予以妥善处理，并纳入“一张图”实施监督，确保底数清晰、封闭运行，严守底线、控制风险。

自然资源部和住房城乡建设部将加强工作指导和政策协调，适时开展业务培训和交流，总结可复制推广的经验做法。各级自然资源、住房城乡建设部门加强沟通协作，结合实际优化、细化有关措施，研究破解难点问题，及时总结实践经验，重要事项及时报告。

# 《求是》杂志发表习近平总书记重要文章《在中央城市工作会议上的讲话》

1月16日出版的第2期《求是》杂志发表中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平的重要文章《在中央城市工作会议上的讲话》。全文如下：

## 在中央城市工作会议上的讲话

(2025年7月14日)

习近平

时隔10年，党中央再次召开城市工作会议，主要是总结新时代以来我国城市发展成就，分析城市工作面临的形势，对当前和今后一个时期城市工作作出部署。

党的十八大以来，党中央深刻把握新形势下我国城市发展规律，坚持党对城市工作的全面领导，坚持人民城市人民建、人民城市为人民，坚持把城市作为有机生命体系统谋划，推动城市发展取得历史性成就。一是新型城镇化水平和城市发展能级大幅提升。城镇化率稳步提高，城市群和都市圈发展壮大，有力带动了经济社会发展和人民生活改善。雄安新区拔地而起。我国城市综合实力持续增强。二是城市规划建设治理水平大幅提升。“多规合一”改革纵深推进，城市治理效能不断增强，盲目扩张“摊大饼”问题有效遏制，“大城市病”明显缓解。三是城市宜业宜居水平大幅提升。城市

基础设施迭代升级，公共服务功能逐步完善，安全韧性水平整体提高，建成世界规模最大的城市住房保障体系。四是城市历史文化保护传承水平大幅提升。有力扭转历史文化遗产屡遭破坏的状况，城市文化品位和底蕴特色进一步彰显，城市文明程度持续提高。五是城市生态环境质量大幅提升。空气质量显著改善，重污染天数明显减少，绿地、公园面积持续增加，城市天更蓝、水更清、环境更优美。这些成就值得充分肯定。

同时，我国城市发展也面临一些新情况新问题：城市老龄化少子化、区域人口增减分化特征明显，人口结构快速变化；“土地财政”难以为继；城市部分房屋和基础设施老化，安全稳定风险增多，治理难度加大。总的看，我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期，城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段。对这些重大变化，要深刻把握、主动适应。

当前和今后一个时期城市工作的总体要求是：以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，坚持和加强党的全面领导，认真践行人民城市理念，坚持稳中求进工作总基调，坚持因地制宜、分类指导，以建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市为目标，以推动城市高质量发展为主题，以坚持城市内涵式发展为主线，以推进城市更新为重要抓手，

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。

落实这一总体要求，关键在于坚持城市内涵式发展，切实把握好几个重要原则。一是转变城市发展理念，更加注重以人为本。把实现人民群众对美好生活向往作为城市工作的出发点和落脚点，努力建设现代化人民城市，扎实推进全体人民共同富裕，促进人的全面发展。二是转变城市发展方式，更加注重集约高效。优化城市功能结构和空间布局，提升资源和空间集约节约利用水平，实现绿色低碳智慧发展。三是转变城市发展动力，更加注重特色发展。根据各自资源禀赋，加强科技和文化赋能，打造核心竞争力，实现错位发展，不搞同质化竞争。四是转变城市工作重心，更加注重治理投入。打破“重建设、轻治理”的传统思维和习惯做法，推动城市高质量更新、高水平运营、高效能治理。五是转变城市工作方法，更加注重统筹协调。系统谋划生产、生活、生态、文化、安全等各方面工作，加强跨部门跨层级跨区域协调联动，使政府、市场、社会、市民更好形成合力。

关于城市工作的重点任务，我在 2015 年的中央城市工作会议上讲了“一个尊重、五个统筹”，这些都要继续抓好落实。下面，我再强调几个问题。

第一，着力优化现代化城市体系。优化现代化城市体系，首先要着眼于提高城市对人口和经济社会发展的综合承载能力，发展组团式、网络化的现代化城市群和都市圈。把京津冀、长三角、粤港澳大湾区城市群打造成世界级城市群，推动成渝、长江中游城市群等成为高质量发展增长极，增强中西部和东北的城市群、都市圈对区域协调发展的支撑作用。城市群内，要加强产业链协作，构建跨行政区合作发展新机制；城市群之间，要优化产业分工和空间联系。对于都市圈，有条件的地方可以推进同城化发展，促进通勤便捷高效、产业梯次配套、公共服务便利共享。

优化现代化城市体系，必须促进大中小城市和小城镇协调发展。要推动超大特大城市“强身健体”，做强做精核心功能，控制超大城市规模，合理有序疏解非核心功能，打造高质量发展主引擎。要分类推进以县城为重要载体的城镇化建设，统筹规划建设城乡基础设施和公共服务体系，促进城乡融合发展。对经济规模大、人口增长快的县级市和特大镇，适时调整扩大经济社会管理权限。对人口持续流出的城市和资源型城市，持续推动转型发展。要继续推进农业转移人口市民化，努力推动城镇基本公共服务覆盖全部常住人口。推进城镇化是一个循序渐进、水到渠成的过程，必须符合经济社会发展规律，保持历史耐心，不能脱离实际、急于求成。



2023年11月28日至12月2日，中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平在上海考察。这是11月29日下午，习近平在闵行区新时代城市建设者管理者之家考察时，在社区宿舍型出租房源租户的住房，了解在此居住的城市一线工作者的生活状况。 新华社记者 鞠鹏/摄

第二，着力建设富有活力的创新城市。推动城市高质量发展，必须把创新作为第一动力。要坚持因城施策，立足城市资源禀赋和基础条件，精心培育创新生态，激发创新创业活力。加强原始创新和关键核心技术攻关，强化科技创新与产业创新协同，统筹推进传统产业改造升级、新兴产业培育壮大、未来产业布局建设，在发展新质生产力上不断取得突破。

过去城市增量扩张时期形成的政策制度，很多已不适应形势发展需要，要以改革的思路调整优化。要高质量开展城市更新，推进土地混合开发利用、用途合理转换，有效推动城市低效土地再开发，推动各类产业园区改造提升。要创新财政金融政策工具，吸引和规范社会资金参与，稳慎推进公用事业价格改革，建立可持续的城市建设运营投融资体系。健全地方债务管理长效机制、防范化解地方政府隐性债务风险等工作，中央已有明确部署，要认真抓好落实。

要充分发挥城市在国内国际双循环中的枢纽作用，不断提升开放合作水平。部分超大特大城市要增强对全球高端生产要素的配置能力。要结合高质量共建“一带一路”，建设一批国际门户枢纽城市和区域性开放节点城市。要完善海外引进人才支持保障机制，提升入境游便利化国际化水平，增强城市国际交往功能。

第三，着力建设舒适便利的宜居城市。宜居是践行人民城市理念的基本要求。要坚持人口、产业、城镇、交通一体规划，建设创新型产业社区、商务社区，逐步破除传统的产业、居住、商业等功能分隔模式。高效利用城市地下空间，着力优化城市空间结构。完善通勤、换乘交通设施系统，加强停车位、充电桩等便民设施建设，形成现代化综合交通运输体系。

住房品质关乎千家万户的幸福感。要加快构建房地产发展新模式，多为广大市民建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”，更好满足群众刚性和多样化改善性住房需求，稳步推进城中村和危旧房改造。要集约节约利用资源，加强监管，决不允许违法违规建设豪华别墅、“私家庄园”。

能否提供优质的公共服务，是衡量城市宜居程度的一个重要指标。要适应人口和需求结构变化，大力发展战略性新兴产业，完善城市商业布局。要高度关注“一老一小”，健全养老服务体系，发展托幼一体服务，提高婚育水平。要加强教育资源前瞻性布局。要实施医疗卫生强基工程，加强紧密型医联体建设，保障基层医疗机构运行，让优质医疗卫生资源更加贴近群众。要加强社会保障和分层分类社会救助，牢牢兜住民生底线。

第四，着力建设绿色低碳的美丽城市。这些年，我们坚持打好蓝天、碧水、净土保卫战，大气、水、土壤污染治理取得明显成效。同时，城市噪声污染、餐饮油烟、建筑垃圾私拉乱倒等问题仍然比较突出。要巩固已有成效，抓紧治理新的问题。特别是在推进城市空气治理提质工程、加强饮用水源地保护、加强抗生素和微塑料等新污染物治理等方面，要采取更主动、更有效的措施。

城市生态是一个有机整体，降碳减污扩绿协同增效至关重要。要推进能源、管网、交通等基础设施绿色低碳改造，

大力发展战略性新兴产业、绿色建筑、绿色交通、绿色消费、绿色社区，积极开展低碳城市建设。垃圾分类、“光盘行动”等要持续推进，不能紧一阵松一阵。要以自然为美，保持山水脉络和自然风貌，保护城市河湖水系、湿地和水环境，合理打造生态公园等城市景观。要提升城市生物多样性。

第五，着力建设安全可靠的韧性城市。城市人口、资源、经济社会活动高度密集，安全风险也相对集中，必须树牢安全发展理念，不断提高安全韧性水平。要推进城市基础设施生命线安全工程建设，加快老旧管线改造升级，推动地下综合管廊建设改造，构建多水源保障和分布式能源系统。强化城市自然灾害防治，统筹城市防洪体系和内涝治理。要严格限制超高层建筑，增强高空消防能力，全面提升房屋安全保障水平。要加强“平急两用”公共基础设施建设，构建总量充足、布局合理的应急避难场所体系。

提高城市管理“软件”韧性同样很重要。要把风险防控有机嵌入城市管理系统，构建城市安全风险谱系，健全常态化风险隐患监测预警、排查整治机制。要科学制定巨灾应急预案，加强应急指挥、处置和救援体系建设。

第六，着力建设崇德向善的文明城市。现代化人民城市应当是物质文明和精神文明相协调的城市，建设过程中要植根中华优秀传统文化，彰显中国气质、中国风范。要强化城市规划的管控和引导作用，做到功能复合、密度适中、高低

错落、蓝绿交织。要完善历史文化保护传承体系，重视保护城市独特的历史文脉、人文地理、自然景观。完善城市风貌管理制度，提升审美品位。像大规模迁移砍伐树木、滥建文化地标、随意更改老地名那样的事，决不能再干了。建筑是城市最直观的“面孔”，要加强建筑设计管理，让我国城市建筑更加体现中华美学和时代风尚。

要重视城市文化软实力建设，积极培育城市文明，塑造城市精神。大力弘扬社会主义核心价值观，坚持不懈以文润心、以文化人，推动形成与现代化人民城市相适应的思想观念、文明风尚、行为规范，提高市民文明素质。积极发展文化事业、文化产业，推动文旅深度融合。

第七，着力建设便捷高效的智慧城市。城市发展既要抓好建设又要抓好治理，要坚持以城市居民需求为导向，顺应数智化趋势，创新治理理念、模式、手段，强化科技支撑，不断提升城市治理智慧化精细化水平。

这些年，我们在城市治理上倡导下“绣花功夫”，积累了不少经验，要坚持和运用好。要坚持党建引领，加强新兴领域党建工作，做好新就业群体服务管理。调动人民群众参与城市治理的积极性、主动性、创造性。突出抓基层、强基础、固根本，推动城市治理重心和配套资源下沉。坚持和发展新时代“枫桥经验”，用好市民服务热线等机制，高效解

决群众急难愁盼问题。坚持依法治市，不断提高城市治理法治化水平。

建设现代化人民城市，必须加强党对城市工作的全面领导。要进一步健全领导体制和工作机制，增强城市政策协同性，强化各方面执行力。树立和践行正确政绩观，建立健全科学的城市发展评价体系，激励广大党员、干部干事创业、担当作为。加强城市工作干部队伍素质和能力建设，着力培养城市规划、建设、治理等各类专业人才。坚持实事求是、求真务实，坚决反对形式主义、官僚主义。

同志们！做好新时代新征程的城市工作，使命光荣、责任重大。希望大家勇于担当、奋发进取，在推动城市高质量发展、建设现代化人民城市上不断取得新成效，为以中国式现代化全面推进强国建设、民族复兴伟业作出新贡献！

# 住房城乡建设部发布关于做好住房城乡建设领域信用信息归集工作的通知

为贯彻落实党中央、国务院关于健全社会信用体系的部署要求，推动住房城乡建设领域信用信息归集工作规范化、标准化、信息化，建立全面完整准确的信用记录，住房城乡建设部发布关于做好住房城乡建设领域信用信息归集工作的通知。

通知内容如下：

## 一、明确工作目标

2026年6月底，实现省级住房城乡建设部门作出的行政许可、行政处罚决定等信用信息全量归集。2026年底，全面建成覆盖部、省、市、县四级住房城乡建设部门的信用信息归集体系，显著提升信用信息归集率、共享率。同步推进住房城乡建设部信用信息共享平台（以下简称部信用平台）优化升级，有效支撑守信激励与失信惩戒。

## 二、规范信息归集

（一）明确归集范围。各地要按照“谁监管、谁负责，谁产生、谁采集”的原则，对照《住房城乡建设领域公共信用信息目录》，将行政许可、行政处罚、行政强制、行政确认、行政奖励、行政备案、严重失信主体名单等信息全量纳

入归集范围。在此基础上，积极推动将公共事业缴费信息等纳入归集范围，鼓励信用主体通过“自愿填报+信用承诺”等方式补充完善信用信息。

(二) 规范归集流程。已建设相关信息系统的地方，可通过信息系统向部信用平台推送信用信息；暂未建设相关信息系统的地方，可在部信用平台填报信用信息。归集的行政处罚等信息，要明确其失信严重程度、公示期限等属性信息；信息格式须符合信用信息基础数据标准等要求。其中，简易程序作出的行政处罚、被处以警告的行政处罚、依法不予公开的行政处罚信息仅归集不公示。

(三) 强化信息共享。各地要依托部信用平台，建立健全信用信息共享机制，严格遵循有关数据共享标准，推动跨区域、跨层级信息互联互通，有效打通数据共享堵点卡点。鼓励有条件的地方开展共享试点，探索标准化归集共享路径，形成可复制、可推广的实践经验。

### 三、强化数据治理应用

各地要加快建设相关信息系统，充分发挥部信用平台枢纽作用，畅通数据共享归集渠道，提升信用信息归集共享、协同修复能力。要严格对照信用信息管理相关规范要求开展数据治理，及时整改不合格数据，确保数据的完整性与规范性。要完善系统功能，积极运用大数据、人工智能等技术，

全面提升业务场景支撑能力，实现数据从采集、存储、共享到应用一体化管理。

#### 四、加强组织实施

各级住房城乡建设部门要高度重视信用信息归集工作，建立健全工作机制，定期梳理信用信息归集情况，推动信息归集工作常态化、制度化，严防瞒报、漏报、错报；完善从异议反馈到核查修正的管理机制，持续提升数据的全面性、真实性与准确性。省级住房城乡建设部门要加强统筹协调和监督检查。市县住房城乡建设部门要明确专人负责，确保工作有序推进。住房城乡建设部将依托部信用平台对信息质量进行监测，视情况引入第三方机构开展实地核验。

## 二、会员动态

# 西安市市政工程集团有限公司 | 修路为民显担当 精细服务暖民心 ——三桥新街-大庆路-长乐路微改造系统治理工程获多方赞誉

近日，陕西恒达福混凝土制品有限公司与长乐壹号小区、长乐国际幼儿园的代表先后向三桥新街-大庆路-长乐路微改造项目部送来锦旗与感谢信，对项目团队在建设中展现的专业精神与人文关怀表达诚挚谢意。这既是沿线单位与居民对工程品质的认可，更是市政建设践行“以人为本、服务为先”理念的生动体现。



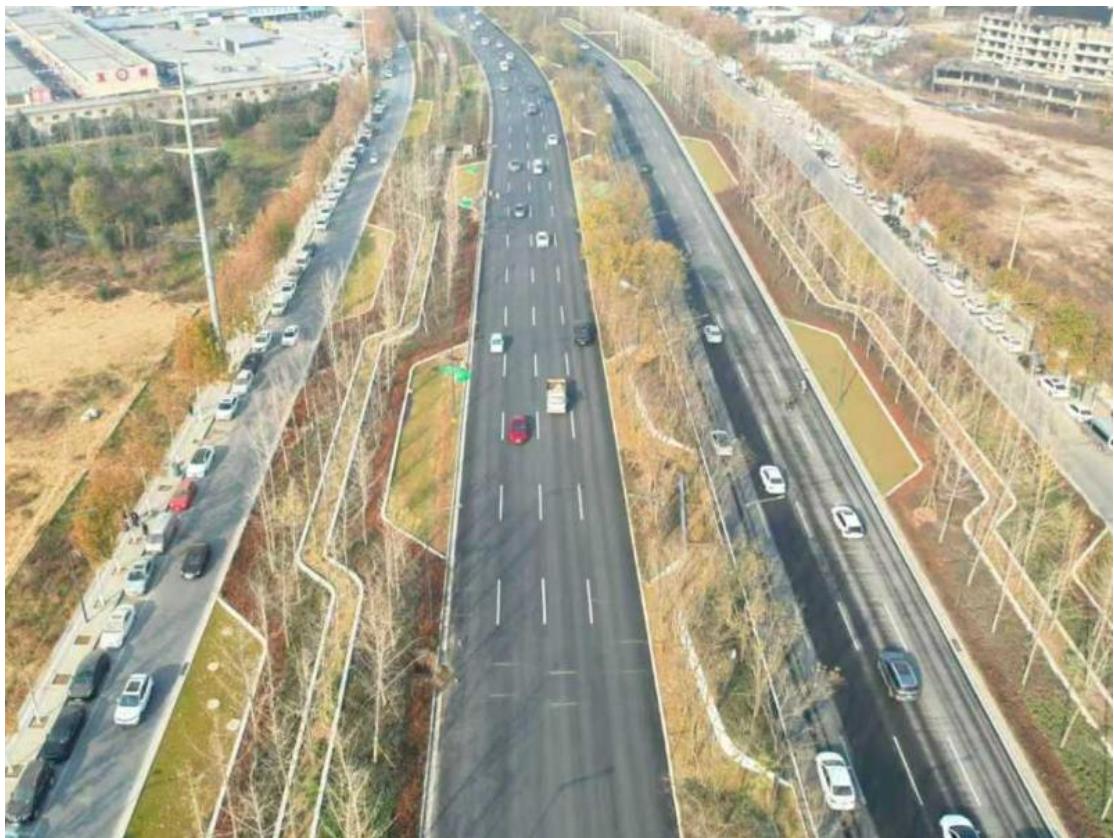
面对路段交通繁忙、周边单位密集的情况，项目部坚持“民生工程既重质量，更重便民”的原则，创新实施“分区施工、错峰作业、应急补位”三维保障方案。通过科学划分作业区与通行通道、全程清晰引导，实现车辆有序分流；精准对接企业运输与市民出行高峰，柔性安排施工时序；建立快速响应机制，确保问题处置“不过夜”，最大限度降低施工对经营与出行的影响，彰显了国企的专业协调能力与社会担当。

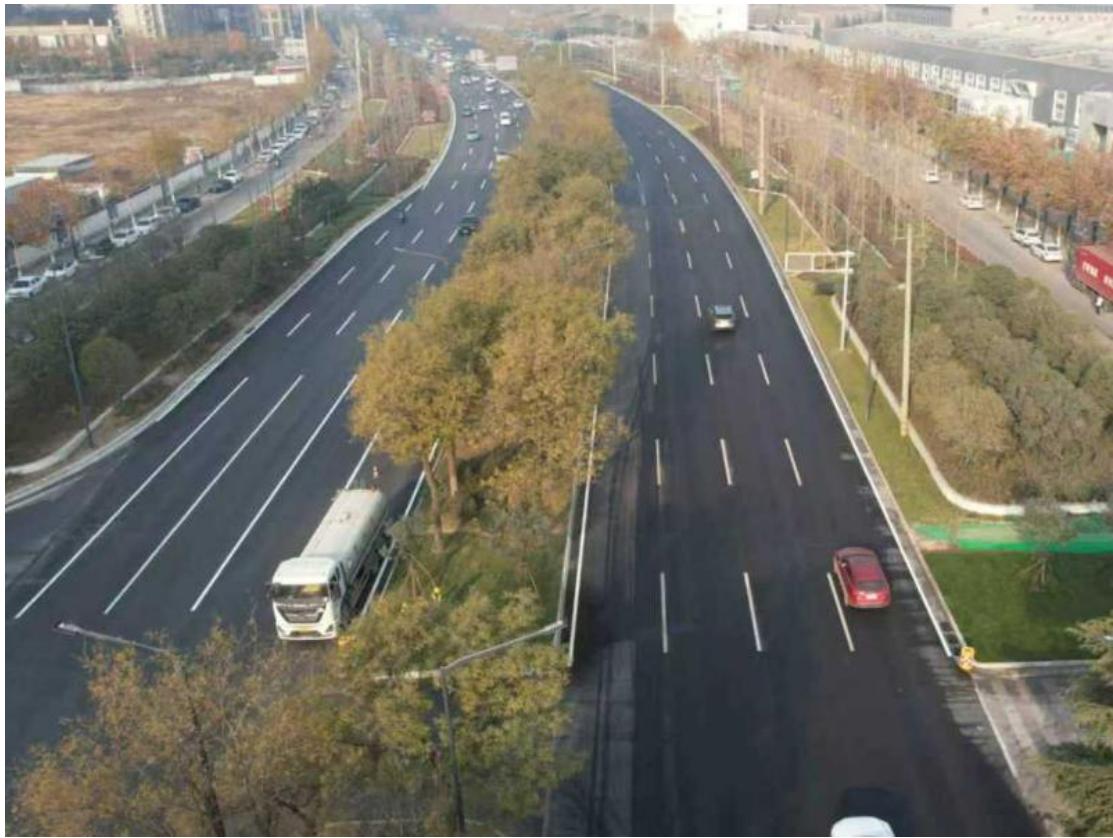




在工程细节处，项目部同样以群众需求为导向。针对长乐壹号小区及幼儿园路段，团队主动与设计单位协调沟通优化原设计，取消可能影响通行的侧分带延长段，同步实施路口改造并增设交通信号灯。这一调整虽细微，却切实提升了居民与师生的出行安全与便利，体现了市政工程集团“于细微处见真心”的服务态度。







如今，改造完成的路段面貌焕然一新：路面平整、标识清晰、通行顺畅，街区环境显著提升。一条路的“微改造”，串联起企业获得感、居民幸福感与城市文明度的共同增进。西安城投市政工程集团将继续秉持“修路为民”的初心，以更高标准、更实举措，为城市高质量发展与民生持续改善贡献力量。

## 陕西航天建设集团有限公司 | 启岁迎春 | 第四事业部：新域攻坚显担当 工心精筑启新程

近日，西安浐灞生态区寒意正浓，陕西航建第四事业部承建的马腾空村项目施工现场，处处洋溢着真抓实干、奋勇攻坚的奋进气息。项目团队以奋进昂扬之姿，主动突破传统施工边界，向技术密集型电力工程新赛道跨越迈进，在实干攻坚中践行航天精神，为2026年奋斗征程拉开崭新序幕。

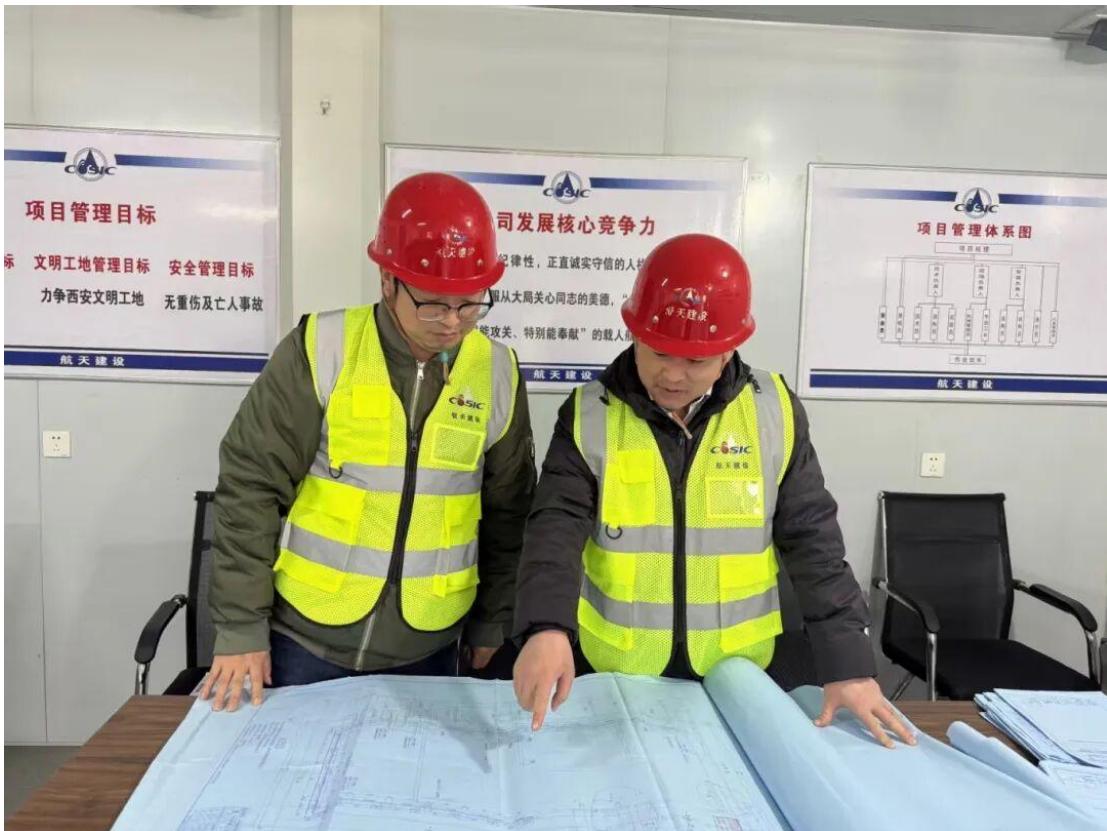
与以往传统土建施工项目不同，该项目核心为高压供配电系统建设，涵盖高压一次系统接线、继电保护整定、电缆敷设及配电柜安装调试等多个关键技术环节，属于技术密集型电力工程。面对全新领域的技术要求与施工标准，第四事业部项目团队主动打破传统模式，以开阔的技术视野和敢闯敢试的攻坚姿态，全力投入这项充满挑战的新任务，誓要在新赛道上闯出一片新天地。

### 实干为先 开拓新局

面对全新的技术体系与管理模式，项目负责人屈昂牵头搭建高效协同的工作机制，确保各环节资源精准对接，为项目推进按下“快进键”。针对高压一次系统接线等核心技术课题，技术负责人赵刚迅速组建专项攻坚小组，白天紧盯施工现场、把控每一道工序，夜晚带领团队深研图纸细节、吃

透技术规范，在一次次思想碰撞与实践打磨中攻克技术难题。

项目团队迅速吃透新领域核心技术要点，将“严慎细实”工作作风融入施工每一道工序，攻克技术壁垒、化解管理差异，在知识储备、技术应用、现场管控等方面实现多个突破，生动诠释了航天建设者的奋斗本色。

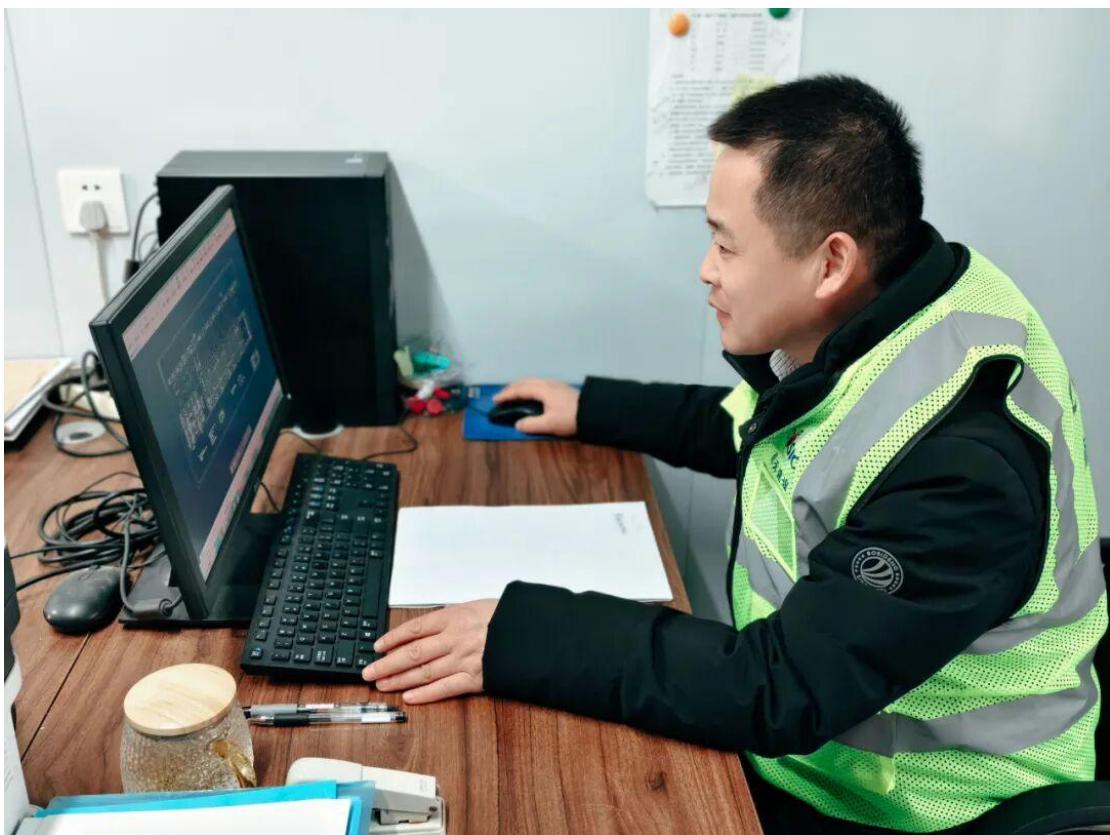


#### 安全为基 筑牢防线

项目团队在施工中始终将“安全为先”管理贯穿施工全流程、覆盖各环节，牢牢守住安全生产“生命线”。针对冬季低温天气给电缆敷设、设备调试带来的不利影响，项目团队提前研判气候风险，制定冬季专项施工方案，重点强化

高空接线等高危环节的全程巡查与动态管控，确保风险早发现、早处置。

作业区域全面推行“一板一卡”可视化管理模式，尤其在10kV高压柜安装这一核心区域，每个作业点均规范悬挂“作业风险控制卡”，清晰标注触电、机械伤害等潜在危险源及针对性防控措施，让安全风险直观可见、可控可防。此前，项目团队已组织冬季用电防火专项培训与应急演练，有效提升参建人员在干燥寒冷环境下的火灾防范意识与应急处置能力，为冬季施工安全筑牢坚实“防火墙”。



## 质量为本 精心建造

在质量管控工作中，项目团队始终秉持精益求精的工匠精神，以“毫米级”标准严把施工细节关，全力打造经得起检验的优质工程。在配电柜安装环节，技术负责人赵刚对工艺细节提出高精度要求，螺栓紧固严格遵循规范流程，采用力矩扳手精准操作，并安排专人逐一复核，从源头杜绝因力矩不当引发的设备运行隐患。

电缆头制作作为工程质量的关键工序，质检员刘鹏程严格落实“自检→互检”双重把关机制：作业人员完成自检后，须由另一名专业电工进行交叉检验，只有绝缘处理、相位标识等各项指标全部达标，方可进入下道工序。层层设防、步步把关的严密管控，为工程质量筑牢根基。



寒冬砺志，实干为章。第四事业部项目团队不畏严寒、坚守初心，在传统施工与新兴领域的跨越中，以“严慎细实”的工作作风，稳步推进项目向竣工目标迈进。下一步，项目团队将持续发扬航天精神，全力以赴保障项目高质量交付，为区域建设与地方经济发展贡献航天力量。

# 陕建三建集团 | 【新闻聚焦】陕建三建集团鼎鑫微波 精密制造厂房建设及产业化项目顺利封顶

1月23日上午，陕建三建集团鼎鑫微波精密制造厂房建设及产业化项目在建设单位、监理单位及各参建方代表的共同见证下，完成最后一方混凝土浇筑，主体结构顺利封顶。

陕西秦煤实业（集团）公司执行董事付小莉，陕西吉乾通房地产开发公司董事长王华，普迈项目管理集团公司副总经理郑薇，西安鼎新微波科技公司副总经理吴海涛、李东，陕建三建集团党委书记、董事长孙海勇，副总经理李哲出席封顶仪式，第九工程公司班子及相关单位负责人参加。



鼎鑫微波精密制造厂房建设及产业化项目位于陕西省西安市高新区经四十路与成业大道交汇处北约 200 米、万纬物流园北侧，总建筑面积 32714.33 m<sup>2</sup>。



仪式上，建设单位、监理单位领导先后致辞，强调项目对高新区相关产业发展的意义，高度肯定项目团队的专业技术能力与施工水平，并期望团队继续以高标准推进后续建设，严把质量关，确保按期交付。

孙海勇代表集团公司对项目顺利封顶表示热烈祝贺，向全体参建人员的辛勤付出致以诚挚感谢。他指出，该项目作为区域产业升级重点工程，对推动高端制造产业集聚、助力区域经济高质量发展具有重要意义。自开工以来，项目团队秉持“高起点、高标准、高质量”原则，与各方紧密协作，

克服雨季施工、场地受限等多重挑战，实现工程质量与施工进度双达标。



▲孙海勇为施工作业人员发放慰问礼品

孙海勇表示，项目部要以此次封顶为新起点，锚定“智能制造示范园区”建设目标，继续传承陕建集团优良施工传统，发扬“精益求精、追求卓越”的工匠精神，确保项目按既定节点早日建成投运，为区域产业发展注入强劲动力。



本次主体结构封顶是项目建设的阶段性成果。下一步，项目团队将以此为契机，坚持高标准谋划、高水平推进、高效率建设，严守安全红线，严把质量关口，精心打造标杆项目，确保早日优质交付、投产达效，为高新区及区域经济高质量发展作出积极贡献。

## 陕建十一 | 新标杆！丝绸之路上的智慧物流

近日，在西安国际港务区，由第一工程公司承建的“一带一路”公铁联运中心项目已完成全部合同施工内容。这座现代化智慧物流枢纽，是国家综合货运枢纽补链强链重点工程，该项目的运营，将为提升国际物流效率注入了新动能。

筑就区域发展新园区



该项目总建筑面积约 3.6 万平方米，仓储面积约 3 万平方米，包含全自动无人仓、期货交割仓、化工品仓三大专业化设施。

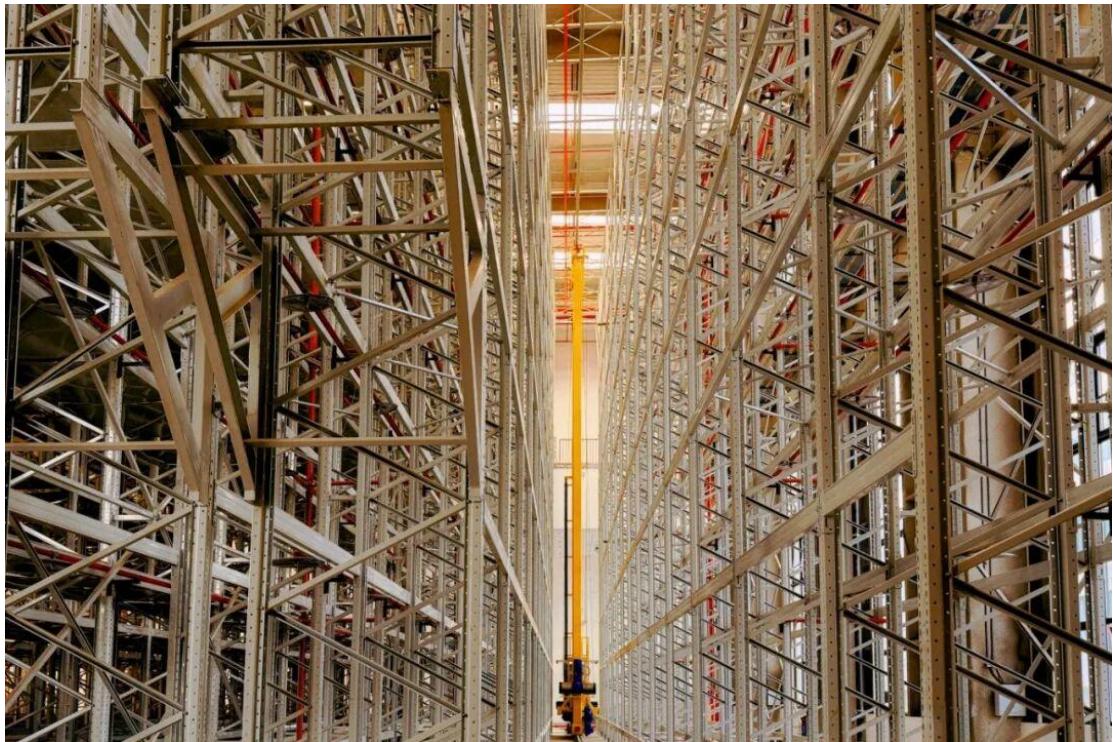
## 项目以智能驱动为核心

在1号仓库内，仅有两台高集成度智能机械臂，依托中央调度系统的统一指挥，与立体货架、高速穿梭车协同作业，实现了货物从入库到出库的全流程无人化运行，以精简配置达成了高效流转。

## 智慧不止于单点突破

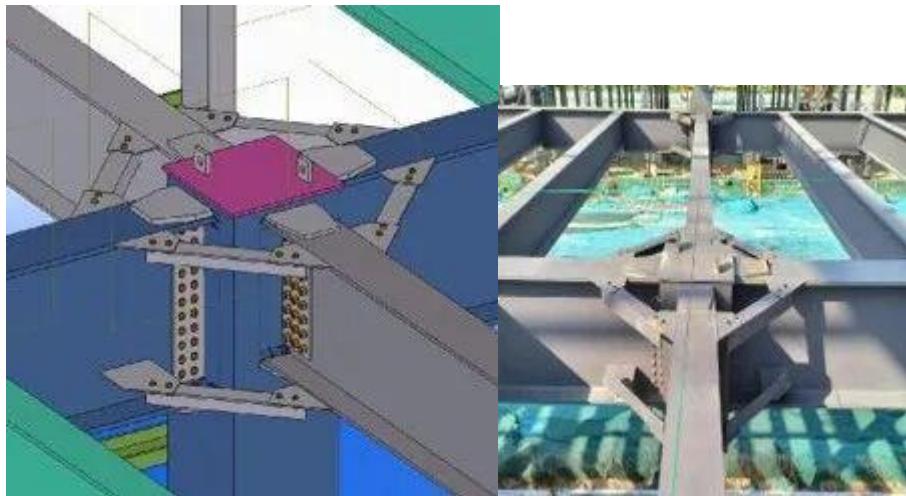
项目布局三大专业仓库，实现功能互补。1号仓专注高周转快消品；2号、3号仓分别承载有色金属期货交割与化工品安全储运。三者协同，共同支撑起大宗商品分拨、集装箱联运等核心业务，为延伸物流服务链奠定了基础。





从蓝图到现实，卓越品质源于对每个技术细节的匠心攻克与创新实践。

面对智能设备对基础设施的高标准要求，项目建设团队攻克关键技术难题。其自主研发的混凝土地面高精度一次成型施工技术及装置，荣获国家实用新型专利。同时，BIM 技术贯穿设计施工全过程，通过数字模拟与协同管理，有效保障了工程品质与建设精度。



该枢纽的投用，将显著增强西安国际港务区在“一带一路”物流体系中的集疏运功能，是集团公司打造现代化基础设施的又一力作，也为服务新发展格局、保障产业链供应链畅通提供了坚实的工程支撑。

## 中明建投集团丨承建的四川省蓬安县城北初级中学 校附属幼儿园建设项目冲刺竣工验收

近日，由中明建投集团承建的四川省蓬安县城北初级中学校附属幼儿园建设项目已完成全部施工任务，正式进入竣工验收冲刺阶段。该项目位于蓬安县城北路原嘉宝公司地块，建筑总面积 4738 平方米，涵盖装修工程、弱电工程、电气安装工程、绿化工程等多项核心内容，目前，项目部正全力配合验收工作组开展各项准备工作，确保项目顺利通过验收，早日投入使用。



自项目开工以来，项目部将质量管控与安全保障贯穿施工全过程，落实班长自检、技术人员复检、专职质检人员专检的“三检制”，形成层层递进、环环相扣的质量防线。

针对新进场作业人员全面开展安全“三级教育”培训，系统覆盖安全操作规程、特种设备操作规范等核心内容，并组织观看施工现场常见事故案例警示教育片，有效提升了作业人员的安全意识和规范操作能力。



施工期间，项目部先后组织 3 次专项安全隐患排查，重点聚焦生态环保、临边防护等关键领域，对发现的隐患建立台账、限期整改，全力筑牢安全生产防线。

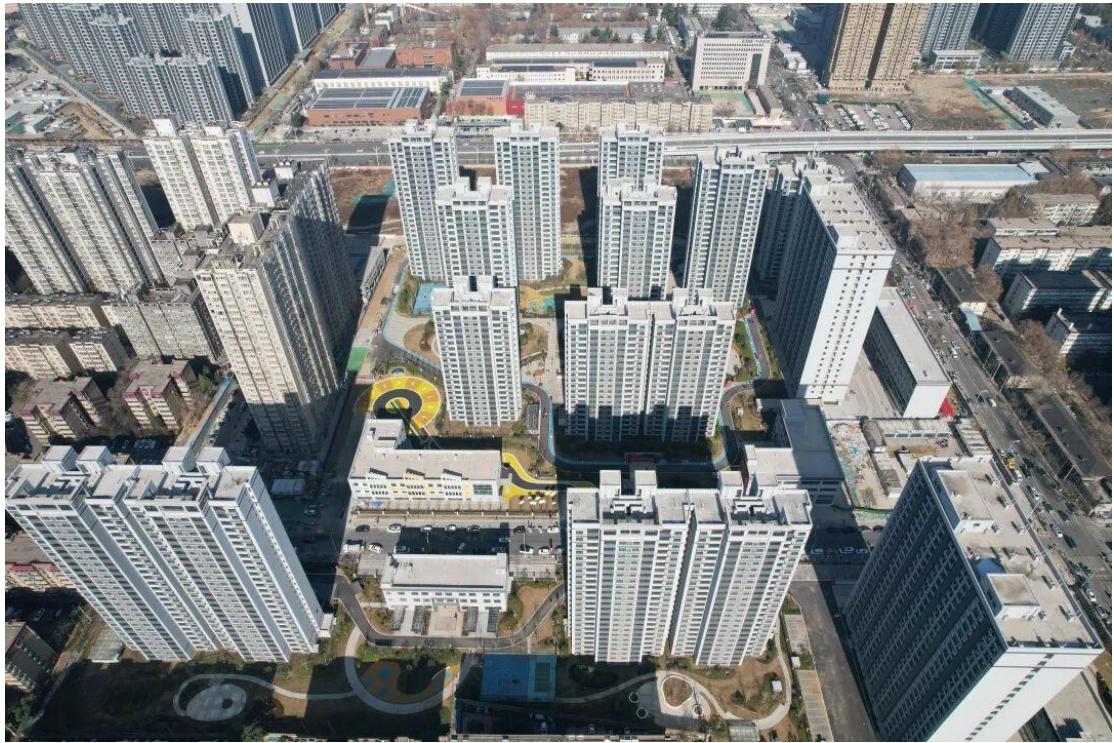


项目建成后，将有效缓解城北片区学前教育资源紧张的局面，为周边适龄儿童提供就近入园的便利。同时，项目的建成也将进一步完善蓬安县教育基础设施配套体系，推动区域教育均衡发展，为城北片区幼儿提供优质的启蒙教育环境。

# 陕建一建集团 | 共筑“好房子” | 陕建一建集团喜迎 3498户乡党幸福归家



西安雁塔，沙浮沱村原址上，崭新的楼宇在冬日阳光下泛着温暖的色泽。今日，这里正式迎来沙浮沱回迁村民选房。现场，锣鼓喧天，舞狮欢腾，一碗碗热气腾腾的臊子面端到村民手中，更端出一份久违的团圆与喜庆。村民们的笑容，与窗明几净的新家相映，构成了冬日最暖的画卷。沙沱片区(沙沱村)城市更新 EPC 项目总建筑面积 43 万平方米，由 17 栋高层住宅、7 栋商业配套、1 栋高层公寓、1 栋幼儿园及大型地下停车场组成，3498 户居民喜提安居，幸福归家。



这份喜悦，早有伏笔。去年10月，陕建一建集团首先收到了沙浮沱村村民委员会的深情致谢，信中“贵公司始终以‘民生为本’的责任担当”“让我们如期圆了‘回家梦’”等话语，道出了村民心底的认可。这份认可并非终点，而是获得了更广泛的共鸣。同年12月，甲方发来表扬信，信中高度肯定了项目团队在打造新时代“好房子”过程中的专业实践：从科学统筹保障工期到真诚沟通响应诉求，项目团队以严谨的工程管控与有温度的服务沟通，不仅赢得了全体业主的好评，更彰显了国企在重大民生工程中的责任担当与专业水准。

两封感谢信，来自村民与建设方两个维度，共同印证了这段以匠心筑家园、以诚意暖民心的共建历程。

# 表扬信

尊敬的陕西建工第一建设集团有限公司：

我们是沙浮沱回迁村的全体村民，怀着无比感激的心情，向贵公司致以最诚挚的表扬与敬意。自本村回迁安置项目启动以来，在项目经理行宏、生产经理杨超、总工袁明伟的领导下，始终以“民生为本”的责任担当，高质量推进工程建设，更有诸多民工兄弟顶着烈日、冒着严寒，用辛勤的汗水和默默的付出抢工期、保质量，让我们如期圆了“回家梦”，真切感受到了温暖与安心。

在项目建设过程中，贵公司的专业与负责，我们看在眼里、记在心里。一是质量把关严格，从建材选用到施工工艺，每一个环节都细致严谨，房屋主体坚固、配套设施完善，完全超出了我们对回迁房的期待；二是进度高效有序，面对施工中的各类挑战，贵公司科学调度、加班加点，不仅按时完成了建设任务，还提前组织我们参观验收，让大家早早吃下“定心丸”；三是服务贴心周到，项目团队始终耐心倾听村民诉求，针对户型调整、采光通风等细节问题，及时沟通解决，用真诚态度化解了我们的顾虑。

如今，我们即将搬进了宽敞明亮的新家，周边绿化整洁、道路通畅、配套齐全，真正实现了“住得舒心、过得安心”。这份幸福的背后，离不开贵公司全体施工人员的辛勤付出与坚守。在此，全体村民再次向贵公司及项目团队表示衷心的感谢！期待未来能继续见证贵公司的卓越发展，也盼望着贵公司能为更多百姓打造高品质的居住家园。

沙浮沱村村民委员会

2025年10月11日

## 表扬信

致陕西建工第一建设集团有限公司：

由贵公司承建的“西安市雁塔区沙滹沱片区（沙滹沱村）城市更新 EPC 项目”，自开工以来，始终以打造新时代“好房子”为目标，在贵公司的高度重视与项目全体管理人员的精心组织、严格管控下，高质量、高效率完成了项目建设任务，赢得了我公司及全体业主的一致认可与好评。

在项目建设过程中，贵公司充分展现了国企的责任担当与专业素养。一是严控工程质量：从设计方案优化、建材精选到施工样板引路，每一环节都严谨细致，并主动邀请业主代表参与过程监督，确保施工全程透明可靠。最终呈现的房屋主体结构坚固、外立面整洁美观、小区绿化错落有致、配套设施完善齐全，整体品质远超回迁房预期。二是狠抓工程进度：面对施工中的各项挑战，贵公司科学统筹、积极协调，通过加大投入、优化工序等方式保障工期，不仅如期完成建设任务，还主动提前组织业主开放日，让业主早日安心。三是注重服务沟通：项目团队始终以客户为中心，耐心聆听业主诉求，针对户型优化、采光通风、配套设置等细节，及时响应、积极协商，以真诚、专业的态度化解疑虑，赢得信任。

如今，广大业主即将入住宽敞明亮、环境优美的新居，真正实现了“住得舒心、过得安心”。这份喜悦与满足，离不开贵公司项目团队日夜奋战、精益求精的辛勤付出。在此，特向贵公司及全体建设者表示最诚挚的感谢！

衷心希望贵公司继续保持优秀作风，再创佳绩。也期待未来双方能再度携手，合作共赢！

祝贵公司事业蒸蒸日上，再谱新篇！

西安市雁塔区未来城市更新投资集团有限责任公司

2025年12月30日

什么是回迁群众心中踏实的“好房子”？沙滹沱项目的回答，建立在倾听与尊重的实地调研之上，最终落实在可知可感的日常生活细节。







“好房子”的标准，首先源自对村民“安居”需求的真诚倾听与务实响应。项目团队通过前期扎实调研，将本地居住习惯融入户型设计，使每寸空间都贴合生活实际。在此基础上，项目进一步营造“乐居”的公共环境，通过合理的楼

间距、充足的绿地和适龄化的活动空间，为未来社区生活埋下美好伏笔。

尤为可贵的是，整个建设过程贯穿着“共建”的信任。从施工协调到问题沟通，项目团队始终与村民保持透明互动。这份相互理解，让家园的建设超越了简单的工程交付，成为了情感相连的温暖过程。



村民满意的背后，是一场贯穿始终的攻坚。项目自 2021 年启动，面对疫情、环保及复杂施工环境等多重挑战，团队以“与乡亲同心共谋”的真诚凝聚合力，通过“倒排工期、挂图作战”的科学管理，最终克服超大体量穿插施工等困难，高质量实现交付。这一实践，生动诠释了国企以民需为本的担当、“关键时刻扛得住”的履约实力，以及通过品质建设

推动区域可持续发展的深层价值。

选房日，是回家的开始。村民们开启的是一段全新的生活，陕建一建集团以专业、责任与温度在沙浮沱书写的这份“答卷”，已然超越了建筑本身，成为西安这座城市有机更新中，一个关于“信任”与“家园”的生动故事。

# 陕西建工装饰集团 | 优质履约获赞誉

陕西省人民代表大会常务委员会办公厅

## 感谢信

陕西建工装饰集团有限公司：

贵集团承建的机关综合楼修缮工程已圆满竣工并投入使用。在项目实施过程中，贵集团始终秉持高度的责任感与专业精神，克服工期紧、任务重、标准高等诸多挑战，科学规划、精心施工，严格把控工程质量与安全，展现了卓越的管理水平和精湛的技术实力。

项目的顺利交付，不仅显著改善了机关的办公环境与会议条件，提升了服务保障能力，更彰显了贵集团对人大机关工作的鼎力支持。在此，向贵集团表示最诚挚的感谢！



近日，陕西建工装饰集团有限公司收到一封来自陕西省人民代表大会常务委员会办公厅的感谢信。信中对陕建装饰集团承建的省人大常委会机关综合楼修缮工程的高质量、高

效率完成给予了高度评价和诚挚感谢。



在机关综合楼修缮项目实施过程中，集团始终秉持高度的责任感与专业的工匠精神，面对工期紧、任务重、标准高等多重挑战，项目团队科学规划、精心组织、严格管理，以卓越的项目管理水平和精湛的施工技术，确保了工程优质、安全、按期交付。

感谢信中说：“项目的顺利交付，不仅显著改善了机关的办公环境与会议条件，提升了服务保障能力，更彰显了贵集团对人大机关工作的鼎力支持。”





此次获得省人大常委会办公厅的书面致谢，是业主单位对集团品牌信誉、技术实力与管理效能的一次充分肯定。它不仅是一份荣誉，更是一份责任与鞭策。集团将以此为契机，继续践行“向善力建”企业文化，不断提升工程品质与管理水平，在后续的各项建设中继续发挥专业优势，打造更多精品工程、口碑工程，为服务陕西省经济社会发展与现代化建设贡献更多“陕装”力量。

# 陕建三建集团 | 沉浸式开箱回迁新房——陕建三建集团西安航天基地兆寨村安置小区回迁看房圆满收官

官

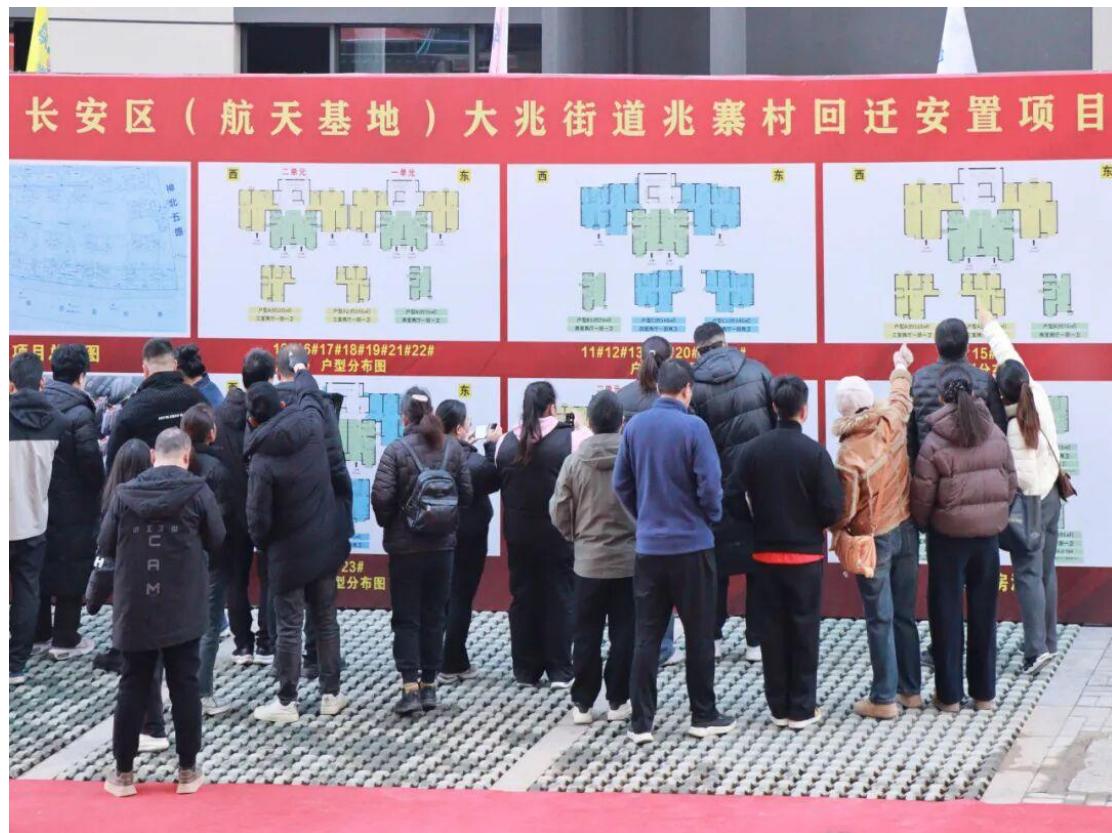
12月27日，由陕建三建集团第三工程公司、第四工程公司、设备安装公司联合承建的西安航天基地兆寨村安置小区回迁看房活动正式启幕，经数日有序推进圆满收官。这场承载千户家庭安居梦想的民生活动，让村民实地触摸新居质感、畅想未来生活，既提前点燃乔迁喜悦，更为项目后续正式回迁交付筑牢基础。

兆寨村安置小区总建筑面积43.15万 $m^2$ （地上31.27万 $m^2$ 、地下11.88万 $m^2$ ），规划建设2578套安置住宅及3394个机动车停车位。项目自启动以来，以“宜居、舒适、安全”为核心，同步规划建设社区服务、休闲绿化等配套设施，全方位匹配村民居住需求，全力打造有温度、高品质的民生家园。

本次回迁看房活动聚焦村民关切，开放10#、11#楼供现场了解、实地探访。长安区政府、航天基地管委会牵头统筹，相关街办主动配合，项目建设单位精心筹备，耗时一周完成方案优化、现场布置、人员培训等全流程准备工作。活动现场喜庆氛围浓厚，村民们扶老携幼、三五成群赶来，满是对

新居的热切期盼。看房现场指示牌清晰醒目，身着统一标识的项目管理人员与工作人员全程贴心引导、细致服务，构筑高效顺畅服务动线；现场人员耐心讲解户型设计、房屋质量、配套设施等关键信息，手把手协助查看房屋细节。村民们在开放户型内认真查验采光、通风、空间布局等情况，不时交流未来生活规划，脸上洋溢着对全新生活的憧憬。“之前就盼着看房这天，今天实地看了，户型方正、采光充足，小区环境也整洁雅致，完全符合我的期待，就等着搬新家了！”

一位村民看完房后难掩喜悦说道。



安居方能乐业，回迁承载民心。此次看房活动的圆满完成，是市、区两级政府与项目建设单位践行以人民为中心的发展思想、扎实推进“保回迁、惠民生”工作的生动实践。

长安区政府、航天基地管委会严格落实市委、市政府决策部署及市“保回迁”工作专班要求，将安置房建设与回迁工作列为头等民生大事，通过强化统筹调度，精准破解征地协调、工期保障等难点堵点，全方位保障项目高质量推进与回迁工作高效平稳。

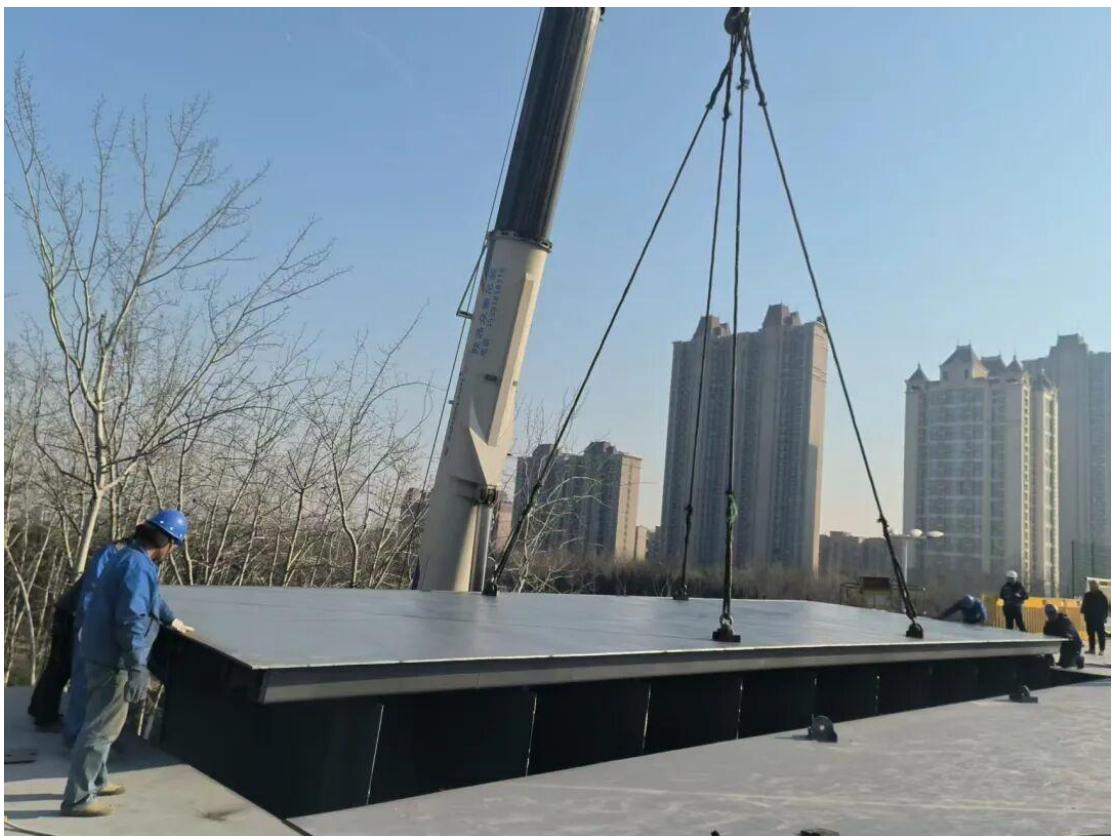




项目负责人表示，参与这项重大民生工程建设责任重大、使命光荣。建设过程中，集团公司坚守国企担当，以“高标准设计、高质量施工、高效率推进”为准则，直面施工节点紧张、沟通协调量大、二次深化设计任务重等挑战，组建专业团队攻坚克难、真抓实干，全方位把控工程质量与进度，只为让回迁群众早日住进“放心房、满意房、幸福房”，将这项民生工程建成经得起时间检验的民心工程。如今，2578个家庭的幸福新生活画卷正徐徐展开，这座城市也因民生承诺的兑现更具烟火气与幸福感，凝聚起更强发展合力。

# 西安市政道桥建设集团有限公司 | 架通南北大动脉！ 广运潭大道跨绕城高速项目主线桥顺利合龙

12月27日，随着最后一片钢箱梁缓缓落入既定位置，由西安市政道桥建设集团有限公司实施的广运潭大道跨绕城高速项目主线桥实现精准合龙，标志着这条贯通南北的交通大动脉建设关键节点顺利攻克，较计划合龙时间提前4天完成，为春节前通车奠定了坚实基础，更为西安市“北跨”发展战略注入了强劲的交通动能。



作为大西安“十七横十三纵”一级主干路的重要组成部分，该项目南起袁雒路，北至灞浦一路，道路全长约1.1公

里，主线桥梁总长 425.4 米，采用“高架主线+地面辅道”的建造形式，其中高架主线为双向六车道，设计时速 60km/h，地面辅道双向四车道，设计时速 40km/h，全线慢行系统连续贯通，兼顾多元出行需求。



该项目主线桥采用钢箱梁+混凝土现浇箱梁结构形式。顶推段钢箱梁长 107.4 米、宽 33.5 米、总重达 2206 吨，是目前西北地区最长、最宽的跨绕城高速顶推工程。跨越北三环北辅道采用现浇预应力砼箱梁结构，箱梁宽 33.5m、高 2.5m，最小净空 5.9m，在不中断三环交通的情况下采用“临时钢立柱+型钢横梁组合”的双门洞形式，有效保证施工期间三环的正常交通通行。



本次主线桥的顺利合龙，意味着广运潭大道最后一个交通“断点”被打通。项目建成后，将与南北向的泾渭路、幸福路——长鸣路无缝衔接，构成长达 51 公里的城市交通大动脉。使西安主城区与渭北片区的通行时间从 90 分钟缩短至 50 分钟，物流效率提升 30% 以上，也将有效改善周边居民

的出行品质。



目前，项目已全面进入桥面系及附属工程施工阶段，建设者们正紧抓施工黄金期，倒排工期、挂图作战，全力推进后续工程建设，确保 2026 年 1 月底前具备主线通条件，2026 年春节前完成建设任务。届时，这座贯通南北的桥梁工程将进一步完善区域路网结构，改善市民出行品质，成为串联城市发展脉络、承载民生期盼的重要枢纽。

## 绿色智造再提速 | 陕建八建集团智建基地再生复合方木生产线正式投产运行



为积极响应国家“双碳”战略、践行绿色低碳发展理念，近日，陕建八建集团渭南工业智造分公司（智能建造与工业化研发产业基地，以下简称：智建基地）一条再生复合方木生产线顺利完成安装调试并正式投产。该生产线通过创新技术将废旧建筑模板转化为高性能再生复合方木，标志着这一绿色循环技术首次在智建基地实现规模化、智能化生产应用，为建筑行业绿色转型提供了可复制、可推广的创新示范。

智建基地经过充分调研与技术评估，针对施工中大量废旧木料处置难、循环利用率低的问题，引进了成熟的复合方

木生产线，从废旧模板到标准成品，整个生产过程高效、连贯：废旧模板经过前端的自动分选、清洁与精密切割，被加工成规格统一的木条。随后，通过智能输送与机械组坯系统，这些木条被精确排列并叠合成结构稳定的芯材。生产线核心的包覆与热塑成型工段，则自动完成高性能复合纤维材料对芯材的均匀包覆与整体固化。最终，经过冷却、定长切割与自动检测，性能稳定、规格统一的再生复合方木即告完成，整个过程实现高度自动化与标准化。



这种再生复合方木材料轻质化，强度高、耐水、耐腐蚀、耐高温、耐老化，稳定性好，可应用于建筑施工模架体系竖向支撑（背楞）和主龙骨，且强度提升数倍，周转次数达传统木枋 5-10 倍，在环保层面，该生产线实现了对废旧模板

的系统性回收与高值化再生，直接降低了建筑垃圾产生量与原材料消耗，形成了可观的碳减排能力。同时，自动化生产模式保障了产品质量的一致性与供应稳定性，为绿色施工提供了可靠的物质支撑。

再生木枋的使用，不仅使施工现场每平米成本降低 60% 以上，更开创了“废料-新品-再生”的闭环模式，可以实现每日 1000 米产能，每年 30 万余米的输出，经计算预计每年木方材料成本直降 30%，同时可大幅提高工程质量与施工效率，并且能够产生多方面的积极效益，具有全面替代原木材料、钢制方通材料的前景。

作为集团绿色转型与产业升级的重要组成部分，智建基地将以此次生产线的成功投运为新的起点，持续优化工艺流程、提升生产管理水平，并积极探索该模式在更多建筑固废转化场景中的应用可能。同时，智建基地将持续引进并集成行业先进技术，着力提升绿色智能建造能力，为集团落实低碳发展战略、布局新兴业务领域赋能。

陕建八建集团渭南工业智造分公司自 2021 年 11 月正式投产运营，是集团打造的涵盖科研、设计、生产加工、施工装配、运营维护等全产业链智能建造和新型建筑工业化产业基地，公司依托集团省级企业技术研发中心和八建设计院深化设计所和 BIM 中心，以科技创新、深度研发为核心，不断强化科学化、精细化管理，促进集团科技成果转化落实落地，

大幅提升施工效率和产品质量，是八建集团进一步实现建筑工业化、数字化、智能化转型升级的重要支撑。



正式投产运营以来，智建基地先后获得：国家级 BIM 应用大赛一等奖 4 项，二等奖 1 项，三等奖 2 项，铜奖 1 项，省级 BIM 应用大赛一等奖 1 项，取得国家发明专利 1 项，国家实用新型专利 3 项，西安市“五小”创新二等奖 2 项。完成未来之瞳·瞳系列建筑大剧院项目、西安地铁 15 号线一期工程、亚洲最大的冰蓄冷机场能源中心——西安咸阳国际机场 1# 能源站、陕西省人民医院医疗西区 A 栋住院楼项目等 30 多个施工项目的空调机房、消防供水泵房预制装配；综合管线成品支架的深化加工安装；通风空调管道法兰及穿墙套管的批量加工；Fas、Bas 系统设备及综合布线的深优化；环

控机房内设备吊装及综合布线的深优化等方面的安装预制  
装配工作及多种形式产品的供应，目前已和众多项目建立了  
长期稳定的合作关系。

## 寒冬砺剑抢进度，策马迎春启华章——有色建设这些项目取得新进展！

寒冬砺剑，朔风逐冰，在钢结构施工现场，在冻土覆盖的作业区域，有色建设者们勇毅前行，紧紧抓住冬日施工窗口期，以“坚守”与“匠心”诠释新时代工匠精神，在凛冽寒风中抢进度、筑精品，奏响一曲策马迎春、启幕华章的冬日奋进乐章。

金华•风好正扬帆项目工程总承包  
及运营（EPC+O）项目



项目地处金华市婺城区安地镇，总占地面积约 156 亩，总建筑面积约  $34184 m^2$ 。项目规划科学合理，由北区地块、园区横三路、南区地块及预留地块四部分构成。工程总造价约 24120 万元，其中设备购置费约 13092 万元，占比超半，

彰显项目在游乐及智能化设备上的高投入与高品质追求。

目前 1#至 5#商业体正全力推进主体施工，确保“五一”假期开园营业。项目团队建立高效协同机制，通过定期召开工程例会、加强与设计监理及供应商的沟通对接、优化审批流程，动态调整施工方案，全方位保障项目有序推进。

项目重点打造主题文化街区，引进全龄段适用的游乐设施与无动力主题乐园，布局酒吧等时尚消费业态，同步配套景观绿化、亮化设施，打造综合性文旅体验项目。项目建成后将丰富婺城区文旅产品供给，提升区域旅游竞争力，带动相关产业升级，还有望成为省市级文旅示范点，为地方经济文化发展注入新活力。

多金属废料资源综合回收有价金属建设项目



本项目位于甘洛县海棠工业园区，中标价约1亿元，总建筑面积32000 m<sup>2</sup>，包括新建原料库、各类生产车间、综合楼、35kV变电站、消防水池及泵房等各类生产、配套设施，同时购置安装富氧固硫熔炼炉、回转窑及进料、除尘、脱硫等一系列生产辅助设施。项目建成后，年可处理10万吨多金属废料，有效回收铟、锡、铋、铅、锌等有价金属。



目前各厂房主体基本施工完成，相关配套构筑物准备开始施工，力争在一季度交付建设单位。项目严格落实绿色施工标准，建立环境管理体系，将“五节一环保”要求和绿色建造理念贯穿施工全过程，严控施工噪音与扬尘，科学安排作业时段，最大限度降低对大凉山生态环境的影响，彰显企业责任担当。

随着电子、冶金等行业快速发展，多金属废料产生量持续攀升，若处置不当将造成宝贵资源浪费，引发环境污染。本项目的落地实施可有效回收废料中的各类有价金属，推动资源循环利用与绿色发展，同时能创造数百个就业岗位，有效促进区域产业协同发展。