

信息汇编

西安建筑业协会

2026年3月

一、政策信息	3
2026 年全市住房城乡建设工作会议召开	4
西安市前期物业管理招标投标管理办法	7
工伤预防五年行动计划（2026-2030 年）	14
老房子这样变成“好房子”——多地探索实施老旧住房自主更新、原拆原建	23
“好房子”建设如何落地？	36
深耕城市更新，绘就民生新画卷	45
政研观察 呼唤出“好房子”的澎湃动能	51
“十五五”规划，定调房地产市场发展方向！	55
“十五五”开局之年，建筑企业的赛道与机遇	58
政研观察 因城施策控增量、去库存、优供给，促进房地产市场平稳健康发展	72
二、会员动态	75
陕建八建集团获陕西省市政工程协会多项荣誉	76
陕建十一建集团各项目奏响“春日奋进曲”	85
陕建控股集团副总经理黄永根一行到三建集团开展复工复产督导检查	89
项目动态 中明建投集团承建的石棉县中医院中医药服务能力提升项目即将竣工验收	91
西安市市政工程集团有限公司 顶管工程顺利启动 匠心工艺助力电网建设	94
有色建设 双标齐中！有色建设深耕矿山与智能土建领域	97
西安市政投资集团 喜获表彰！西安市政投资集团宣传思想文化工作展现新气象、新成效！	100
陕西航天建设集团有限公司 通过全国安全文化建设示范企业复评审核	103
陕建七建集团 千家冬日暖 万户民心满 西安东城热力圆满完成 2025-2026 年采暖季保障工作	105
陕建华山建设集团 复工赋能 奋启新章	112

一、政策信息

2026 年全市住房城乡建设工作会议召开

2026 年 3 月 18 日，全市住房城乡建设工作会议召开。会议以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻中央经济工作会议、中央城市工作会议精神，认真落实全国、全省住建工作会议和市委十四届十次全会、市两会各项安排部署，总结回顾“十四五”时期和 2025 年全市住房城乡建设工作成效，安排部署“十五五”时期和 2026 年重点任务。副市长、市住建局党组书记、局长解宁元作工作报告，局党组成员就分管工作作出具体安排。

会议指出，在市委、市政府的坚强领导下，“十四五”期间，全市住建系统始终坚持以人民为中心的发展思想，紧扣稳增长、惠民生、防风险的工作主线，锚定目标、攻坚克难、真抓实干，全面完成“保交楼”攻坚，加快解决“回迁难”问题，促进房地产市场平稳健康发展，推动建筑业加快转型升级步伐，城市更新行动、基础设施建设、新型城镇化建设取得新进展，城市安全韧性底线更加牢固，智慧住建水平持续提升，各项工作取得突破性进展、标志性成果，为全市经济社会高质量发展提供了坚实支撑、作出了积极贡献。

会议强调，“十五五”时期是我市加快建设国家中心城市的关键五年，全系统必须深入学习贯彻中央城市工作会议精神，在市委、市政府的带领下，科学研判形势、精准把握

机遇、主动应对挑战，从“抓建设”向“建、管并重”转变，从“抓项目”向“定标准、抓统筹”转变，系统谋划中长期发展思路、目标任务，真正做到盘活存量、优化结构、精准投资、提质增效，奋力开创住建事业高质量发展新局面。

会议强调，2026年是“十五五”规划开局之年，全市住建系统要深入贯彻落实市委、市政府部署要求，紧扣“十个聚焦”重点工作，牢牢把握城市发展“两个重大转变”，坚持稳中求进、以进促稳、先立后破，立足新发展阶段贯彻新发展理念，以推动高质量发展为主题，以改革创新为动力，以满足人民群众美好生活需要为根本目的，统筹稳增长、惠民生、防风险、促转型、优治理，奋力推动西安住建事业“十五五”时期高质量发展开好局、起好步。

会议要求，2026年要重点做好5个方面工作。

一是全力攻坚“保回迁”，加快化解历史遗留问题。发挥市级专班统筹作用，推动剩余“保回迁”项目年内全部建成回迁。对已回迁安置项目进行“回头看”，及时解决群众关心的水电配套和不动产登记问题，实现问题“见底清仓”，让群众收房满意、入住安心。

二是推动行业转型发展，筑牢高质量发展“基本盘”。出台稳市场政策“组合拳”，促进房地产市场平稳健康发展，规范二手房交易，优化促消费举措，有效释放刚性和改善性

住房需求。紧盯在地建筑业产值，发挥支持建筑业高质量发展措施政策效用，推动建筑业转型升级提质增效。

三是实施城市更新，提升城市功能品质。重点实施城镇老旧小区、市政基础设施、城中村市政配套、公共空间、老旧街（厂）区五大类改造，打造一批示范样板。建成高铁东站片区外围快速路及立交衔接工程，加快三环路微改造，实施2个城市主干路微改造系统治理工程和10个重点十字路口微改造，打通7条断头路，开工建设公共停车位1.2万个。

四是优化住房保障，持续增强群众幸福感满意度。优化保障房规模结构，健全住房保障体系，提升运营管理水平。用心办好民生实事，持续实施加装改造电梯、合表户小区供电改造。全面提升物业服务质量，推动符合条件的住宅小区业委会（物管会）覆盖率达到80%以上。

五是促进城乡融合提质，加快实现城乡协调发展目标。深化县城建设补短板，加快补齐县城路网、市政、公共服务短板，提升县城综合承载能力。推进村镇品质提升，实施小城镇品质提升行动，打造一批宜居宜业和美乡村示范。市住建局党组班子成员、驻局纪检监察组负责人，局机关各处室、直属事业单位负责同志，各区县、西咸新区、各开发区住建部门负责同志，相关市级企业、行业协会和企业代表参加会议。

西安市前期物业管理招标投标管理办法

第一条 为规范前期物业管理招标投标活动，维护招标投标当事人合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《物业管理条例》《陕西省物业服务管理条例》《西安市物业管理条例》等规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内住宅及同一物业管理区域内非住宅的建设单位，在业主、业主大会选聘物业服务企业之前选聘前期物业服务企业，住房建设行政主管部门对前期物业管理招标投标活动实施监督管理，适用本办法。

第三条 住宅及同一物业管理区域内非住宅物业房屋建筑面积在 10 万平方米以上（含 10 万平方米）的，建设单位应当通过公开招标方式选聘前期物业服务企业。

住宅及同一物业管理区域内非住宅物业房屋建筑面积在 3 万平方米以上（含 3 万平方米）、10 万平方米以下的，建设单位可以采取公开招标或者邀请招标方式选聘前期物业服务企业。

投标人少于 3 个或者物业管理区域房屋建筑面积小于 3 万平方米的，经物业项目所在地的区县住房建设行政主管部门

门或开发区管委会批准，建设单位可以采用协议方式选聘前期物业服务企业。

第四条 前期物业管理招标投标应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。

第五条 市住房城乡建设行政主管部门负责制定全市前期物业管理招标投标相关政策措施，监督指导各区县、开发区前期物业管理招标投标行政监管工作。

区县住房城乡建设行政主管部门、开发区管委会负责本辖区内前期物业管理招标投标活动的日常监督管理。

第六条 任何单位和个人不得违反法律、行政法规规定，限制或者排斥具备投标资格的物业服务企业参加投标，不得以任何方式非法干涉物业管理招标投标活动。

第七条 依法进行前期物业管理招标的建设单位是招标人。招标人有权自行选择招标代理机构，委托其办理招标事宜。任何单位和个人不得以任何方式为招标人指定招标代理机构。

第八条 招标人应当在西安市公共资源交易平台发布前期物业管理招标投标相关信息、开展前期物业管理招标投标活动，具体规则按照公共资源交易平台工程建设项目电子交易规则执行。

第九条 招标人应当结合招标项目的特点和需要，在招标前完成招标公告或投标邀请书、招标文件的编制。

招标公告或投标邀请书、招标文件的编制可参照市住房城乡建设行政主管部门制定的《西安市前期物业管理招标文件示范文本》。

招标人应当将投标物业服务企业和项目经理的信用信息及物业服务质量考评、投诉处置等情况作为评标的主要依据。

第十条 招标人应当在发布招标公告或者发出投标邀请书的 10 日前，通过西安市公共资源交易平台向物业项目所在地的区县住房城乡建设行政主管部门、开发区管委会提交以下材料：

- （一）前期物业管理招标备案申请表；
- （二）项目建设的土地、规划建设、施工许可、物业管理区域划分等政府批件；
- （三）招标公告或投标邀请书；
- （四）招标文件；
- （五）代理招标委托合同或自行办理招标的授权委托书；
- （六）法律、法规规定的其他材料。

提交资料后 3 个工作日内，区县住房城乡建设行政主管部门、开发区管委会通过西安市公共资源交易平台推送。

区县住房城乡建设行政主管部门、开发区管委会发现招标有违反法律、法规规定的，应当及时责令招标人改正。

第十一条 招标人应当按照招标公告或者投标邀请书规定的时间、地点发售招标文件，招标文件的发售期不得少于 5 日。

第十二条 建设单位应当在现售商品房出售之日 30 日前，预售商品房取得《商品房预售许可证》前，非出售的新建物业项目应当在交付使用前 90 日，完成前期物业管理招标投标工作，并与中标人签订前期物业服务合同。

第十三条 响应前期物业管理招标、参与投标竞争的物业服务企业是投标人。

投标人参与投标前应当按照《西安市物业服务企业及项目负责人信用信息管理办法》的规定，在西安市物业管理信用信息平台填报相关信息。

第十四条 投标人应当按照招标文件的内容和要求编制投标文件，投标文件应当对招标文件提出的实质性要求和条件作出响应。

投标文件应当包括投标函、投标报价、物业管理方案以及招标文件要求提供的其他材料。

第十五条 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表和物业服务专家组成，成员为 5 人以上单数，其中物业服务专家从依法建立的综合评标专家库中随机抽取，数量不得少于成员总数的 2/3。

与投标人有利害关系的人不得进入相关项目的评标委员会。

第十六条 评标委员会应当按照招标文件确定的评标标准和方法，对投标文件进行评审和比较。

评标委员会完成评标后，应当向招标人出具书面评标报告，阐明评标委员会对各投标文件的评审和比较意见，并由评标委员会全体成员签字确认。评标委员会应当向招标人推荐不超过 3 个有排序的合格的中标候选人。

对评标结果有不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上注明其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评标结果。

第十七条 招标人或招标代理机构自收到评标报告之日起 3 日内，应当通过西安市公共资源交易平台公示中标候选人，公示期不得少于 3 日。公示内容还应载明提出异议的渠道、方式。

第十八条 中标候选人公示期满无异议，招标人确定中标人后，招标人或招标代理机构通过西安市公共资源交易平台发布中标结果公告。

第十九条 中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标

条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

第二十条 招标人应当自确定中标人之日起 15 日内，向物业项目所在地的区县住房城乡建设行政主管部门、开发区管委会备案。备案资料应当包括开标评标过程、确定中标人的方式及理由、评标委员会的评标报告、中标人的投标文件等资料。委托代理招标的，还应当附招标代理委托合同。

第二十一条 确定中标人后，招标人应当向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知所有未中标的投标人，并应当返还其投标书。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件签订前期物业服务合同。

前期物业服务合同的标的、收费标准、服务内容、履行期限等主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件的内容一致。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

第二十二条 前期物业服务合同签订之日起 15 日内，招标人应当将前期物业服务合同向区县住房城乡建设行政主管部门、开发区管委会备案。招标人应当对提交的备案资料的真实性负责。

区县住房城乡建设行政主管部门、开发区管委会应当自备案之日起5个工作日内将备案资料报告市住房城乡建设行政主管部门。

第二十三条 招标人未通过招投标的方式选聘前期物业服务企业或者未经批准，擅自采用协议方式选聘前期物业服务企业的，由区县住房城乡建设行政主管部门、开发区管委会依法给予行政处罚。

第二十四条 投标人和其他利害关系人认为招标投标活动不符合有关规定的，有权向招标人提出异议，或者依法向住房城乡建设行政主管部门或者开发区管委会投诉。

第二十五条 其他物业管理项目以及业主和业主大会通过招投标的方式选聘物业服务企业的，参照本办法执行。

第二十六条 西咸新区管理范围内的前期物业管理招标投标管理工作，参照本办法执行。

第二十七条 本办法自2026年4月1日起施行，有效期五年。

工伤预防五年行动计划（2026-2030年）

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，坚持以人民为中心的发展思想，适应推进国家治理体系和治理能力现代化要求，完善“预防、补偿、康复”三位一体工伤保险制度体系，把工伤预防作为工伤保险优先事项，树牢预防优先理念，不断提升工伤预防意识和能力，从源头降低工伤事故和职业病风险，从根本上保护职工生命安全和健康，促进劳动者实现高质量充分就业，推动经济社会持续健康发展。

二、工作目标

——工伤事故发生率持续下降，重点行业5年降低10%左右；

——新就业形态人员职业伤害发生率逐步降低，重点平台企业5年降低10%以上；

——工作场所劳动条件持续改善，职业性尘肺病等重点职业病发病人数明显下降。

三、主要任务

（一）健全工伤预防联防联控机制。各地人力资源社会

保障部门要与应急管理部门、卫生健康部门、工会和行业主管部门不断完善联席会议（工作沟通）制度机制，进一步明确职责分工，加强协调联动，加强联合检查，督促用人单位认真落实工伤预防主体责任。要进一步完善信息数据共享机制，实现人员信息、事故信息、职业病信息和工伤信息等相关数据共享，综合运用法律、行政、经济手段重点治理。对有代表性或典型性的工伤事故，相关部门要在全国范围或行业领域内采取警示、通报等措施，汲取教训，避免类似事故重复发生。

（二）强化落实用人单位主体责任。用人单位要牢固树立工伤预防优先理念，严格遵守社会保险、安全生产、职业健康等法律法规，依法参加工伤保险，积极做好工伤预防工作，加强工伤预防教育培训，加大工伤预防投入，定期开展隐患排查治理，切实履行工伤预防主体责任。行业主管部门要按照安全生产“三管三必须”要求，压紧压实用人单位主体责任，对未按规定落实主体责任的用人单位及其主要负责人，相关部门应依法严肃处理。

（三）积极发挥行业协会作用。支持有条件、有能力、有意愿的行业协会、大中型企业及第三方专业技术服务机构开展工伤预防工作，鼓励行业协会、大中型企业和第三方专业技术服务机构根据本地区确定的工伤预防重点领域，积极申报工伤预防项目。各地人力资源社会保障部门要会同行业

主管部门探索建立行业协会、大中型企业及第三方专业技术服务机构清单，编制有关项目申报指引，规范项目申报、实施、评估问效机制，加强监督管理，切实发挥行业协会、大中型企业及第三方专业技术服务机构的作用。

（四）瞄住盯紧工伤预防重点行业。各地要在建立完善工伤事故和职业病监测统计基础上，加强对工伤预防相关数据的分析，研究确定工伤预防重点领域，依法确定重点项目。本期计划主要围绕危险化学品、矿山、建筑施工、交通运输、机械制造、即时配送等重点行业企业开展，同时重点关注上下班交通事故伤害、突发疾病死亡视同工伤等情形。各地可结合实际明确本地区重点行业、重点领域。

（五）全面加强工伤预防宣传。充分发挥主流媒体和新媒体作用，充分发挥各部门和有关行业企业的宣传作用，抓住重点时段、重要节点、重大事件开展有针对性工伤预防宣传。每年6月组织开展全国工伤保险（工伤预防）集中宣传月活动，加强对一线职工、新就业形态人员、技工院校学生等宣传，推动宣传进企业、进工地、进园区、进社区、进校园等。发挥好行业主管部门、工业园区、大中型企业等的工伤预防警示教育基地作用。

（六）积极创新工伤预防培训。实施重点行业重点企业工伤预防培训，对重点行业企业主要负责人、分管负责人、安全健康管理部门主要负责人和一线班组长等进行重点培

训。将工伤预防教育纳入技工院校课程体系，技工院校要全面开设工伤预防培训课程。积极创新培训方式，配合开展重点行业企业主要负责人的“第一责任人”培训；开展供应链核心企业（龙头企业）向上下游企业（同行业中小微企业）输出安全健康管理经验和工伤预防资源的协同式培训；依托工业园区等探索建立“园区-行业-企业-班组”培训的组团式培训。各地要因地制宜，创新培训方式，注重培训实效。工伤预防培训可减免相应的安全生产和职业健康培训学时。

（七）充分发挥工伤保险费率的调节作用。各地要在依据行业工伤风险程度确定行业基准费率的基础上，充分发挥浮动费率的激励和约束作用，促进用人单位主动做好工伤预防，减少工伤事故和职业病的发生。各地社会保险经办机构应每1至3年对各参保单位的工伤风险状况进行1次全面评估，并依据其工伤保险费使用、工伤发生率、职业病危害程度等因素，确定其费率是否浮动及浮动的档次。

（八）建立完善工伤事故（含职业病）监测指标体系。各地要构建工伤事故动态微观数据集，系统归集积累用人单位参保人数（行业类型分布）、工伤认定数（事故类型分布）、劳动能力鉴定数（伤残等级分布）、基金支付数据以及工伤预防费使用等数据；加强数据开发和分析应用，掌握工伤事故和职业病发生规律（高频原因、岗位、地点）、行业工伤事故发生率、企业工伤事故发生率、工伤预防开展情况及预

防费使用率、基金支缴率等指标，加强对重点行业、重点企业、重点岗位的工伤事故和职业病的监测分析与风险预警，为精准开展工伤预防、科学浮动费率、完善政策提供科学依据。

（九）大力实施“人工智能+工伤预防”。积极发挥人工智能作用，建设高质量工伤预防数据集，部署兼具政策评估、智能辅助评审及事故伤害预警等功能应用，探索开展工伤预防行业模型训练，深度分析工伤事故和职业病发生情况，精准识别工伤预防重点行业、重点企业、重点人群和重点岗位。利用人工智能丰富工伤预防宣传和培训内容，探索利用虚拟现实（VR）和增强现实（AR）应用技术开展培训宣传。发挥人工智能、信息化在工伤预防项目管理、评估问效方面的作用，对项目进行全周期、全流程、全方位智能监管。

（十）持续推进工伤预防职业化建设。建立完善工伤预防专家库，规范工伤预防专家申报和管理，遴选工伤预防、安全生产、职业健康等方面的专家，负责工伤预防立项评审、宣传培训、问题诊断、措施制定、评估验收等专业技术相关工作，提升专家参与程度。各地区间专家可以共享。鼓励探索建立重点行业（地方）工伤预防标准，注重发挥工伤预防咨询师的作用。

四、保障措施

（一）加强组织领导。工伤预防关乎民生福祉，是一项系统工程和民心工程。要将工伤预防工作开展情况纳入对省级政府安全生产目标责任考核内容，促进提高工伤预防工作实效。人力资源社会保障、应急管理、卫生健康部门及行业主管部门要切实负起责任，落实安全生产职业健康法律法规规定的各项职责，负责各自领域工伤预防项目的实施和监管。工会组织要发挥好监督作用，督促企业落实工伤预防主体责任，切实维护好职工合法权益。省级或地市级人力资源社会保障部门要充分发挥牵头部门作用，科学确定工伤预防重点领域和项目，发挥好部门联动工作机制作用。要努力形成政府引导、用人单位负责、市场运作、职工参与的工伤预防格局，推动工伤预防工作有序开展。

（二）勇于创新发展。各地要坚持问题导向、目标导向、效果导向，完善工伤预防工作体系、政策体系、标准体系，加强工伤事故、职业病及工伤预防数据积累和统计分析，推动解决工伤预防重点难点问题。要建立示范引领和奖惩激励机制，加大工作引导力度，增强用人单位履行主体责任的自觉性。要健全沟通协调机制，及时发现并解决工作开展中遇到的问题。要立足实际，大胆创新，探索创建一批可操作、可监管、可评价、可推广的工伤预防工作模式，总结推广经验做法，形成良好示范。

（三）强化经费保障。各地要认真落实社会保险法、《工

《工伤保险条例》和《工伤预防费使用管理暂行办法》规定，按要求编制工伤预防项目预算，在保证工伤保险待遇支付能力和储备金留存的前提下，保证工伤预防工作经费，为开展工伤预防工作提供有力支撑。省级人力资源社会保障部门要会同有关部门制定培训项目申报指引和格式本文，为各方规范、精准、便捷申报项目提供支持。

（四）加强监督管理。各地要规范工伤预防项目申报和服务合同管理，引入专家评审机制，科学合理确定项目，明确实施要求，按照“谁主管（行业主管部门）谁负责”的原则，加强事前、事中、事后全过程管理和监督，严格落实项目验收制度。建立工伤预防档案管理制度，实现可查询、可追溯的全过程管理。要确保工伤预防费依法合规支出和使用，专项用于宣传和培训项目，不得挪作他用，不得超出规定使用。对项目实施过程中套取（骗取）工伤预防费的，依照社会保险法律法规规定处理，情节严重构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（五）建立长效机制。各地要结合实际，健全抓落实长效机制，杜绝一阵风、一刀切，推动工伤预防常态化、规范化和机制化。要发扬钉钉子精神，以五年为一个周期，坚持一张蓝图绘到底，保持政策稳定性和工作连续性，一年一年干下去，一期一期干下去，久久为功，常抓不懈，推动工伤预防工作不断取得新的成效。

工伤预防监测指标体系

监测指标名称	监测指标1	监测指标2	监测指标3
工伤人员情况	人员信息	工伤时间	工伤认定情形 (7+3)
	单位名称	工伤地点	
	所属行业	工伤部位	伤残等级
	所在岗位	事故类型	(1-10)
用人单位 工伤预防情况	单位名称	工亡人数	单位工伤发生率
	所属行业	工伤人数	
	参保人数	1-10级伤残人数	
地区 工伤预防情况	上一年度征缴收入	工伤预防项目总数	地区工伤发生率
	当年工伤预防费支出	宣传项目数	
	宣传项目支出	培训项目数及培训人数	地区重点行业
	培训项目支出	重点行业培训项目数及培训人数	工伤发生率

关于监测指标及说明：

1. 工伤发生率=参保工伤认定人数/工伤保险参保人数；
2. 新就业形态人员职业伤害发生率=当年职业伤害人数/当年职业伤害参保人数；
3. 监测指标 1 的人员信息应包含工伤职工姓名、年龄、公民身份号码、性别、参保状态等；
4. 监测指标 1 的所属行业按照现行有效国民经济行业分类标准执行；
5. 监测指标 2 的事故类型按照生产安全事故分类与编码标准（GB6441-2025）执行；
6. 监测指标 3 的工伤认定情形是指《工伤保险条例》第 14 和 15 条规定的情形；

7. 监测指标不需要由个人或用人单位填报，优先通过社会保险生产数据、统计调查数据、工作情况获取。用人单位工伤预防情况监测关注发生工伤事故或实施工伤预防项目的用人单位，没有发生事故的单位不需要监测；

8. 地区工伤预防开展情况监测指标由社会保险行政或者经办机构根据实际按年度监测；

9. 根据工作需要开展监测，监测数据用于工伤预防项目确定、实施、评估等工作，做好信息保护，监测数据不对外公开发布；

10. 监测指标中征缴收入、工伤预防费支出的单位为万元，工伤预防项目数的单位为个。

老房子这样变成“好房子”——多地探索实施老旧住房自主更新、原拆原建

铝合金门窗、明亮的电梯，每次回到这栋簇新的四层小楼，湖南长沙市雨花区湘农桥社区二区9栋居民周伟总会多看几眼。在小区一众房龄四五十年的老楼中，2025年11月交付的它格外打眼。



改造后的长沙市雨花区湘农桥社区二区9栋。湘农桥社区提供

曾经的9栋建于1975年，年久失修，经专业机构检测，确定为C级危房。2023年6月，长沙市出台进一步加快推进城镇危旧房屋改造工作的实施意见，明确“C、D级城镇危旧房屋改造可通过征收、维修加固、拆除重建等方式，分类处置实施”。9栋通过自主更新、原拆原建，变了模样。

目前，我国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。今年的政府工作报告提出“坚持城市内涵式发展”“高质量推进城市更新”。“支持老旧住房自主更新、原拆原建”写入《中共中央国务院关于推动城市高质量发展的意见》。

由业主作为实施主体，老旧住房自主更新、原拆原建如何凝聚居民共识？怎么筹集资金？怎样畅通审批流程？

凝聚共识
政府引导，居民协商，工作做到心坎上

今年67岁的周伟在9栋住了32年，老楼早已刻满岁月风霜。

前两年，一场大雨导致9栋四楼顶层住户家中漏水，继而渗到三楼居民家。“老楼用的预制板，时间长了就漏水。没有电梯，我们年纪大了，上下楼很不方便。”周伟说。

长沙出台进一步加快推进城镇危旧房屋改造工作的实施意见后，周伟琢磨了许久：9栋能否拆了重建？他把文件转发到楼栋微信群，邻居们反应热烈。可往下推进时，有人却打了退堂鼓。

起初，大家以为是政府主导重建。后来仔细了解，是以业主为实施主体，靠大家自主协商、共同决策、自筹资金，再引入项目建设单位，难度可想而知。

周伟不想放弃，他和其他几位热心居民挨家挨户听意见：有的经济困难，一时出不起钱；有的已不在楼里住，不愿花

钱；有的想等政府拆迁，得一笔拆迁款……

“我们一起算算账，算清了再作决定不迟。”周伟耐心说服有疑虑的住户——

一笔“长远账”。“多看看新闻报道，我们就能知道，现在城市发展的方式变了，大力实施城市更新，不搞大拆大建。我们要跟得上形势。”面对想等拆迁的邻居，周伟劝道。

一笔“成本账”。翻开市里的实施意见，周伟指着条文，挑出重点介绍：采取“四原”原则（原址、原面积、原高度、原使用性质）拆除重建的改造项目，市、区两级财政按原产权面积适当给予奖补。“重建房屋每平方米的成本价远低于商品房销售价，不仅住得舒心，将来如果出售还能从中受益。”面对经济困难的邻居，周伟一边算账一边鼓励，“办法总比困难多！”

一笔“安全账”。“老楼成了危房。墙皮掉落，砸到人怎么办？线路老化，发生火灾怎么办？”他的话让不少居民沉思。

一笔“情感账”。9栋原是职工宿舍，上世纪90年代房改时，大伙儿满心欢喜地买下。“住了多年的房子，大家舍得就让它这么‘废’了？”面对已经搬离老楼的居民，周伟动情地说，“大家搬家，很多是因为房子老了，不好住。等修好了，还可以搬回来，我们这些老邻居又能聚在一起……”

几笔账算得实实在在，居民的感受真真切切，共识逐渐

达成。

在广州，花都区集群街2号楼的房龄已近50年，是D级危房。“老房子不具备征收条件，又租不出去、卖不上价，不如大家集资，拆了重建。”居民中的老党员徐耀通提议，不少居民也动了心。

收到部分居民意见后，花都区相关部门讨论认为，这一更新思路符合城市发展转型趋势，可以尝试。很快，由住建部门、街道办、社区等组成的联合工作组成立了，一边邀请设计院设计新房，一边做群众工作。街道办、社区先后召开9次居民大会，入户走访40多次，逐一回应群众关心的过渡安置、户型设计等问题。业主们最终达成一致，决定原拆原建。“政府引导、帮助我们做街坊的工作，把工作做到了大家的心坎上。”徐耀通感慨。

然而，居民各有各的考量，即便做了大量工作，少数人持不同意见的情况仍在所难免。遂宁船山区介福东路106号居民陈晓玉就遇到这一难题。

“老楼住了35年，是D级危房，许多住户盼着住新房。2024年8月征求意见时，有个别住户始终不同意。”陈晓玉坦言，实在没办法，同意重建的居民只好联合出资，购买不愿参与原拆原建住户的房子，这才让项目得以实施。

“民法典第二百七十八条规定，改建、重建建筑物及其附属设施由业主共同决定，需要2/3以上的业主参与表决、

超过 3/4 参与表决的业主同意。”船山区住房和城乡建设局局长牟俊丞说，但实际情况是，不少地方需要全部居民同意才能施行，否则就会陷入停滞。

部分受访干部建议，针对达到民法典规定业主表决同意人数的项目，可因地制宜探索执行措施，明确执行程序、补偿标准等，照顾少数业主利益关切的同时，保障多数业主合法权益。

筹集资金 **居民出资，政府支持，多方投入共推动**

老旧住房自主更新，如何实施？

2024 年 8 月底，经居民推选，陈晓玉等 5 人当选介福东路 106 号自主改造委员会委员，委员会代表全体房屋所有权人发起和开展改造工作。可改造涉及立项、申请建设用地规划许可证等，流程多、专业性强，单靠居民自身可不行。经住建部门、街道办遴选推荐，自主改造委员会选定遂宁兴船实业有限公司作为项目代办代建实施单位。当年 9 月 21 日，自主改造协议签订。

协议签订后，开始筹集建房款。经测算，介福东路 106 号改造总投资约 2000 万元，其中居民出资 900 多万元，其余由船山区和兴船公司统筹解决。

“改造过程中，公司先行垫付所有资金，居民分 4 次缴纳资金。”兴船公司工程建设管理部负责人廖均介绍。

居民出资，有的经济能力强，有的经济能力弱。介福东路106号里，一户居民家中有两位老人患病，一时难以凑齐房款。街道办积极协调，兴船公司同意这户居民先欠款。“我们还帮忙联系金融机构，为有需要且符合条件的住户提供商业贷款。”廖均说。

不过，贷款面临现实约束。“危旧房业主中以老年人居多，有的超出了部分银行的贷款年龄上限。同时，房子拆除重建过程中存在抵押物灭失的情形。”廖均建议，相关部门应鼓励政策性银行和商业银行加大对自主更新项目的信贷支持，允许自主更新项目通过房产抵押获得融资担保，为居民提供长周期、低利率贷款服务。

“居民出资后，剩余的1000多万元通过财政补助、地方政府专项债券和房屋资产运营来补足。”廖均说，介福东路106号项目获得中央和省级财政提供的城市危旧房改造相关补助资金288万元，以及支持危旧房改造的中央预算内投资资金100多万元。

2025年6月印发的《四川省城市危旧房改造工作导则(试行)》提出，支持符合条件的城市危旧房改造及配套基础设施项目申报地方政府专项债券。“我们正在积极申报，预计能争取到300多万元专项债券支持。”廖均说，其余资金缺口依靠房产运营收入弥补——按原拆原建方案，介福东路106号项目将新建房屋80套，除去72户居民住宅，剩余8

套用于出售或租赁。

在广州，集群街2号楼改造项目的设计、监理、测量等费用由花都区政府补贴，居民出资占大头。“整体算下来，居民筹资800多万元，政府补贴约60万元。”徐耀通说。

在长沙，按照当地城镇危旧房屋改造工作实施意见，市、区两级财政按1:1比例，对C、D级危房拆除重建项目进行奖补。“居民与代建企业签署的价格是每平方米3056元，其中财政奖补1050元，大大减轻了居民负担。”周伟把账算得明白。

牟俊丞认为，地方政府还可通过设立自主更新基金等方式给予支持，项目实施单位则可通过多余房产租售和后期物业管理，实现资金补充和长期获益。

**办理审批
先行先试，多措并举，完善政策解难题**

居民达成共识，资金筹集到位，报批报建随即启动。重要一步，是办理建设用地规划许可证。

与一般商业开发项目不同，采取拆除重建方式改造危旧房，不涉及调整土地用途和新增土地，因此花都区对此免于办理供地手续。可进入建筑方案设计环节时，难题出现了。

根据2019年修订的《广州市城乡规划技术规定》，经鉴定为局部或者整幢危房的房屋，可以在不增加原有合法产

权建筑面积和建筑高度、不扩大基底面积、不改变“四至”关系、不改变使用性质的前提下，进行原址重建或者改建。

然而，集群街2号楼的重建方案有所突破：成套改造要符合住宅设计规范，户内厨房、卫生间均需扩大；增设电梯，楼顶需增加设备用房；疏散楼梯需扩宽，才符合防火规范。

“经测算，在总户数不变的前提下，集群街2号楼基底面积需增加31.21平方米，建筑面积增加120.33平方米，建筑高度增加0.48米。”广州市规划和自然资源局花都区分局局长李文伟说，新房既会长“高”，也会长“胖”，与技术规定存在冲突，后续规划报建很难推进。

多部门多次商议，观点不一：有的从规范审批角度出发，认为不应突破现行法规；有的觉得打破束缚势在必行，这是提升居民生活品质、探索老城区自主更新路径的必由之路。

解决之道，在坚持人民至上、实事求是；破题之钥，关键靠先行先试、改革突破。

花都区委和区政府高度重视，将集群街2号楼纳入广州北站东侧老旧小区微改造试点，并由花都区住房和城乡建设局牵头，研究出台《广州北站东侧老旧小区成片连片微改造项目危旧房屋拆除重建试点方案》。

“方案明确允许适度增加建筑面积，适当增设公共活动空间和公共服务配套设施。”徐耀通说，对住宅合理增加的面积，居民补缴土地出让金后，可获得不动产权证，“房子

面积大了，功能合理了，还装上了电梯，住着更舒服。”

集群街2号楼原拆原建项目2024年3月开工建设，积累了有益经验。其相关做法入选住房和城乡建设部印发的《实施城市更新行动可复制经验做法清单（第四批）》。2025年12月1日起施行的《广州市国土空间规划条例》则明确，除重点功能片区等少数情况外，“城镇危旧房改造，可以采用原状维修或者拆除重建的方式实施改造提升，为改善民生、增加公益设施或者公共空间的，可以适当增加建筑面积。”

2025年，新版国家标准《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。住房和城乡建设部党组书记、部长倪虹前不久接受本报记者采访时表示，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”，既把新房子建成“好房子”，也把老房子逐步改造成“好房子”。

不过，部分地区在危旧房改造中，仍对原拆原建设置原面积、原高度等指标，一定程度限制了改造效果。“多年前的住房标准，很多已难以满足居民改善性住房需求，也不适应城市发展转向存量提质增效阶段的新要求。”牟俊丞建议相关部门加快制定适应性指标和规范，推动更多老房子改造成“好房子”。

此外，原拆原建所需办理的各项审批涉及多部门、多环节，传统审批流程较难跟上城市更新需要。

简化审批流程，花都区推行多部门并联审批，大幅压缩审批时限。“建设工程规划许可、施工许可等行政审批，所需时间由47个工作日压缩到5个工作日。集群街2号楼从开工建设到2025年1月交房交证，用时仅9个月。”花都区住房和城乡建设局局长江奇介绍。

遂宁则将重点放在下放审批权限上。当地出台规定，对船山区城市规划区域范围内，用地面积小于或等于3000平方米的原址拆除重建项目，委托船山区相关部门审批。“通过下放权限、简化手续、并联审批等方式，提升审批效率，破解原址重建‘审批难’。”牟俊丞说。

**施工建设
因地制宜，优化设计，
老房子“长”出新样子**

老房子变“好房子”，设计很重要。

集群街2号楼设计启动之初，设计团队就把改善房子不合理布局作为重中之重。“比如，徐耀通家有一间南向卧室独立在成套房之外，进出要经过公共走廊。我们把这间房平移至北向，与成套房连通。腾出的空间并入另外一户，实现户型优化。”广东省建筑设计研究院集团股份有限公司建筑创作院副院长蔡淳滨举例。

蔡淳滨还提到，一些住户存在厨卫相连、需经厨房进入卫生间的问题，不仅串味严重，空间也局促。这次改造，相

关户型按国家标准《住宅设计规范》重新设计，厨卫面积和设计均达到规范要求。

在长沙，湘农桥社区二区9栋通过重建优化，在房屋建筑面积不变的情况下，得房率由原先的七成左右提升至95%以上，户型也更加周正，居住体验明显改善。

电梯、公共走廊等配套及附属设施，同样关系居民体验。设计过程中，蔡淳镔团队边征求群众意见，边完善设计方案。当时，新版《住宅项目规范》尚未颁布，《住宅设计规范》要求，7层及以上住宅必须设置电梯；12层及以上住宅，每栋楼设置电梯不应少于两台，其中应设置一台可容纳担架的电梯。“集群街2号楼只有5层，但考虑到老年住户较多，我们不仅安装了电梯，还选择了‘担架电梯’，以备不时之需。”蔡淳镔说，对照新版《住宅项目规范》，这一设计也达到了要求。

不过，危旧房多位于老旧小区，受客观条件限制，有的达不到现行标准和规范。“比如，现行规范要求，住宅建筑间距应按底层在冬至日不少于1小时的日照标准进行控制。在遂宁，要达到这个标准，楼间距和楼高的比例约为1:1。”廖均以介福东路106号为例，“新建楼高24米多，建筑间距就也得24米多。但楼前楼后均有建筑，难以满足要求。”

遂宁出台政策，明确危旧房改造时，建筑间距、绿地率等指标可按不低于改造前水平控制。“总体原则是因地制宜，

但要符合消防安全等底线要求。”廖均说。

类似规定也被写入《广州市国土空间规划条例》：“以不低于现状指标实施危旧房改造”。

妥善安置过渡，是居民所盼。在船山区，D级危房的住户，若只有唯一住房，过渡期间可向政府申请保障性租赁住房。“70多平方米的两居，每月只要220多元，而且离老房子不远，我没事就回去转转。”陈晓玉对这样的安排很满意。

施工过程中，居民、社区、项目实施单位等密切配合，老房子得以“长”出新样子。

湘农桥社区二区9栋的作业面小，材料堆场狭窄。“施工单位提前制定施工方案，合理安排材料进场时间，避免道路堵塞。社区积极协调作业场与周边居民生活，减少影响，保障项目顺利推进。”湘农桥社区党委书记周诗静说，业主委员会代表也时常到场查看施工用料，监督施工质量，帮助解决难题。

目前，陈晓玉和徐耀通都已拿到新房钥匙，周伟正加紧装修，期待着早日搬进新居。

在长沙，一些有意愿实施自主更新的危旧房住户和社区居民前往湘农桥社区学习；在遂宁，介福东路106号旁边的一个原拆原建项目已进入前期调研阶段；在广州，集群街2号楼项目完工后，当地全力推动危旧房改造，相继建成小石集、新华坊等自主更新、原拆原建项目，继续探索危旧房改

造用地、规划、建设等方面经验。

随着首批项目成功“打样”，自主更新、原拆原建模式由点及面、逐步推广，更多群众的美好生活愿景正在照进现实。

“好房子”建设如何落地？

“好房子”已连续两年写入政府工作报告。今年政府工作报告提出，有序推动安全舒适绿色智慧的“好房子”建设，实施房屋品质提升工程和物业服务质量提升行动。

住房问题既是民生问题，也是发展问题。为适应人民群众高品质居住需要，“好房子”建设如何落地？各方在“好房子”建设过程中如何探索与实践？近日，记者走访了北京多个住房项目，并采访多位全国人大代表、政协委员，行业专家与企业代表，为“好房子”建设落地提供实践思考与建议。

保障性住房要建成“好房子”

“每天下班后走在路上，看到城市的万家灯火，特别希望也有属于自己的一盏灯。”小王是一名在北京打拼的餐饮服务人员，跟大多数“北漂”的年轻人一样，希望拥有一个稳定舒适的家。

为解决好新市民和青年人的住房问题，让他们能够在城市安居乐业，各级政府着力保障群众基本住房需求，以“一张床、一间房、一套房”等方式，让新市民、青年人进得来、留得下、住得安、能成业。



2026年3月2日，北京市石景山区景莘街89号的燕保·景莘家园公租房项目。新华网记者王日晨 摄

位于北京市石景山区景莘街89号的燕保·景莘家园，是石景山区“十四五”时期首个独立划拨供地的公租房项目，于2025年12月通过竣工联合验收，即将启动配租程序。

“项目总建筑面积约3.4万平方米，采用装配式建构，装配率为89%，共提供359套公租房及公共服务配套设施。结合区内轮候家庭的住房需求，设置以40平方米为主力户型，同时搭配50、60平方米的灵活户型。”北京市燕景保障性住房建设投资有限公司总经理杨剑海表示，结合保障性住房迭代发展的需求，项目户型可实现由小套型拓展为中套型。

燕保·景莘家园在建设过程中，集中应用多项前沿技术、

产品与材料，为“好房子”建设提供有力支撑。北京市住宅产业化集团总工苏磊举例说，项目采用了一种新型建筑外墙挂板材料，在缩减保温厚度的同时提升节能效果，还能增加户内使用面积。“未来，集团将把该项目的成熟技术与管理模式复制应用于今后承接的项目，为‘好房子’建设做出有益探索。”

杨剑海说：“将保障性住房打造成‘好房子’，需要坚持高标准建设与精细化管理并重。我们将建造更多‘好看、好用、好管’的‘好房子’，持续增加保障性住房供给。”

商品住房更好满足刚性和改善性需求

解决群众住房问题，一方面以政府为主，保障群众的基本住房需求；另一方面通过市场来满足群众多样性的刚性和改善性需求。

近年来，政府有序推动安全舒适绿色智慧的“好房子”建设，引导企业加快推进满足市场需求的住房项目建设落地，“好房子”建设形成社会共识。与此同时，购房者对市场上涌现出的高品质住房愈加青睐。



2026年3月2日，位于北京城市副中心的中建·运河玖院接待处现场，多组访客咨询。新华网记者王日晨 摄

北运河畔，位于北京城市副中心的通州C01大厦28层的中建·运河玖院接待处人气十足，尽管这是春节后一个普通工作日的下午，目测仍有十几组访客到场咨询。从这里隔着落地窗向下俯瞰，一河之隔的中建运河玖院正在如火如荼地建设中，部分楼栋已完成封顶。

“今天算是一周中人最少的时候，根本没法与周末的访客量相比。”一名接待人员介绍。

来看房的李女士表示：“我早就有换房的打算，之前一直住在海淀区，真没想到副中心这几年变化这么大。国家提出建设‘好房子’，现在的房子真是越建越好了。”

“客户对‘好房子’有很深的认知，我们结合在地文化和客户实际需求，将‘好房子’各项指标融入到项目中，并且领先于市场。”中建·运河玖院销售经理翟晓虎介绍，中建系统构建了“好房子”产品理论体系，为行业提供了可复制、可推广的解决方案。

“好房子”并不等于“大房子”“贵房子”，而是让人们住得安心、放心、舒心。根据 58 安居客线上数据来看，目前 61.6%的购房者在置业时，“居住舒适度”列为第一考量。

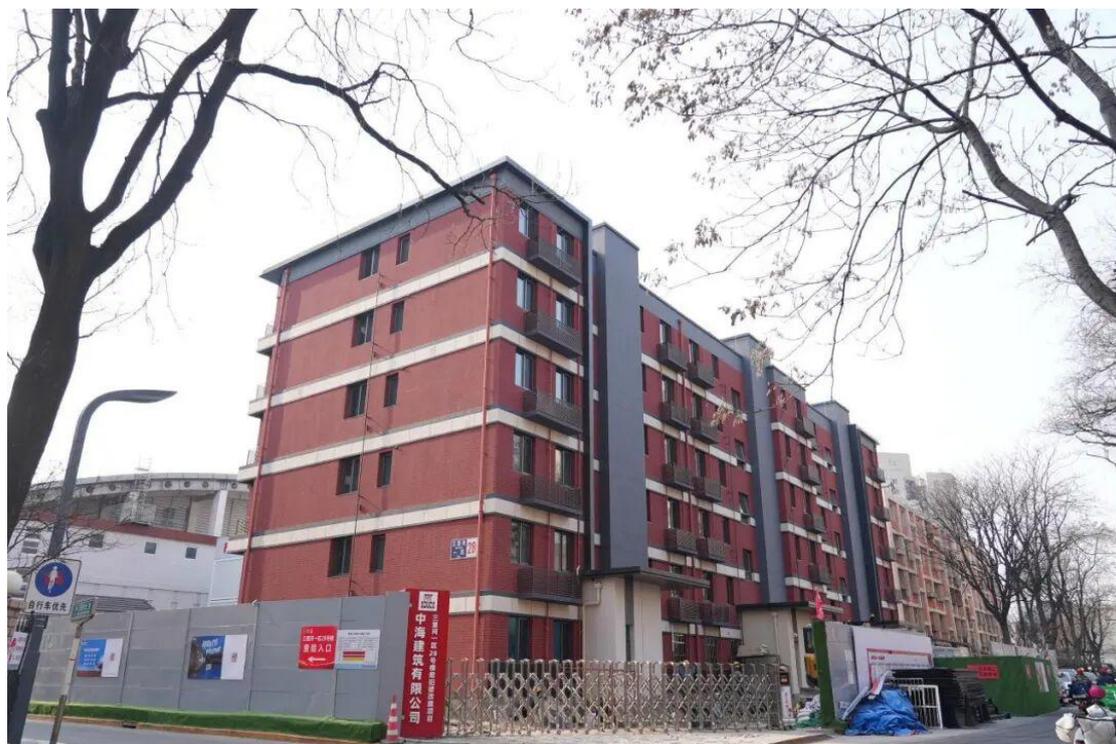
“客户关注的不仅仅是得房率，而是经过综合比较后，再到案场选择心仪的房子。”保利·朝观天珺营销负责人李伟说，建设“好房子”除了满足硬件需求，还要为客户提供有温度的服务。

在新世界发展执行董事兼行政总裁黄少媚看来，打造“好房子”要真正践行以人为本，不仅要深耕品质，还要构建“好社区”、营造“好生活”，为居住者提供高质量的生活圈和服务体系。

老房子改造为“好房子”

在“好房子”建设上，既要把新房子建成“好房子”，也要把老房子逐步改造成“好房子”。

城镇老旧小区改造是提升群众获得感的重要工作，也是城市更新行动的重要内容。住房城乡建设部数据显示，“十四五”期间，全国累计改造城镇老旧小区 24 万多个、4000 多万户、惠及 1.1 亿居民。



2026 年 1 月 28 日，实施“原拆原建”的北京市西城区三里河一区 28 号楼项目拆除外架。企业供图

“没想到这么快就能搬回来！现在和之前简直是‘天壤之别’。”在北京市西城区三里河一区 28 号楼住了十多年的朱阿姨，回忆起今年 2 月 4 日立春当日拿到新房钥匙的那一刻，依旧难掩内心的喜悦和激动。从拆除到原址建成，这栋老楼仅用 46 天迎来了新生，54 户居民住上了更安全、更敞亮、更宜居的房子。

《中共中央 国务院关于推动城市高质量发展的意见》提出，稳步推进城中村和危旧房改造，支持老旧住房自主更新、原拆原建。各地陆续进行相关探索，三里河一区 28 号楼成为北京市西城区“原拆原建”试点项目之一。



2026年2月26日，三里河一区28号楼改建后的屋内卧室实景。企业供图

“这个楼改造前就是危房，出现墙体开裂、屋顶渗漏水、钢筋锈裸、蟑螂横行、隔音差不保暖等一系列问题，存在很大的安全隐患。”家住顶层的居民韩女士说，“原拆原建”从根本上解决了这些问题，如今楼里不仅加装了电梯，新家经过重新设计变得宽敞透亮，住在这里让人身心舒畅。

中建海龙北京区域设计总监李利民介绍，支撑三里河一区28号楼46天“原拆原建”速度的，是全新的模块化建造技术。将整栋楼拆分成若干个模块，在工厂里完成包含结构、保温、管线、内装等90%的建造工序，经严格性能测试与质

量检测后，再运输至现场进行高精度吊装。“模块化建造可以实现‘像造汽车一样造房子’，通过工厂制造和现场安装同时进行的方式，实现效率与环保的双重突破。”

中建海龙三里河一区 28 号楼项目经理裴江飞认为，三里河一区 28 号楼的成功改造，实现了“百姓满意、政府放心、社会受益、企业拓新”的“四方共赢”，更探索出一套适用于全国多数城市核心区原拆原建的“北京模式”。同时，模块化建造技术在未来城市更新中的大规模推广前景非常广阔，可以提供可复制、可推广的行业解决方案。

北京西城区住建委危旧房屋改造管理科科长倪彪表示，“原拆原建”，拆的是旧居的窘迫，建的是新家的温暖，留的是城市的记忆，聚的是民心的力量。这种模式从一开始就得到了三里河一区 28 号楼全体居民的一致同意，也为项目后期的顺利改造打好了基础。

多方协同 有序推进“好房子”建设

“好房子”建设是一项系统工程。近几年，住房城乡建设部坚持政府、企业、社会多方协同，从标准、设计、材料、建造、运维五个方面，全链条推进“好房子”建设，这项工作已经起步成势。

去年年底，《住房城乡建设部关于提升住房品质的意见》对“好房子”建设作出全面部署，提出到 2030 年，房屋品质提升工程取得显著进展，住房标准、设计、材料、建造、

运维水平大幅提升，保障性住房率先建成“好房子”，商品房更好满足刚性和改善性需求，老房子改造为“好房子”取得明显进展。

今年全国两会期间，全国人大代表、万华生态产业集团股份有限公司董事长、中国环境保护产业协会副会长郭兴田认为，落实“好房子”建设，需要从供给侧、需求侧、监管侧三方面协同发力，摸索出一条有效路径。

“关键是不搞虚、不做空、不一刀切，让‘好房子’从政策理念，变成千家万户看得见、摸得着、享受到的幸福生活才是真正有效的。”全国人大代表、58同城董事长兼CEO姚劲波建议，各地标准要“实”，落地要可测可验可公示；资金要“活”，除了政府侧的投入外，更大程度上发挥市场机制作用；推进要“稳”，更需要因地制宜。

全国政协委员、香江集团董事长翟美卿认为，推动更多“好房子”落地，关键在于标准引领与政策激励。同时，要注重社区公共服务配套，建立住房与教育、医疗的联动机制，让“好房子”不仅好在建筑本身，还好在生活品质，让老百姓真正住得舒心、放心。

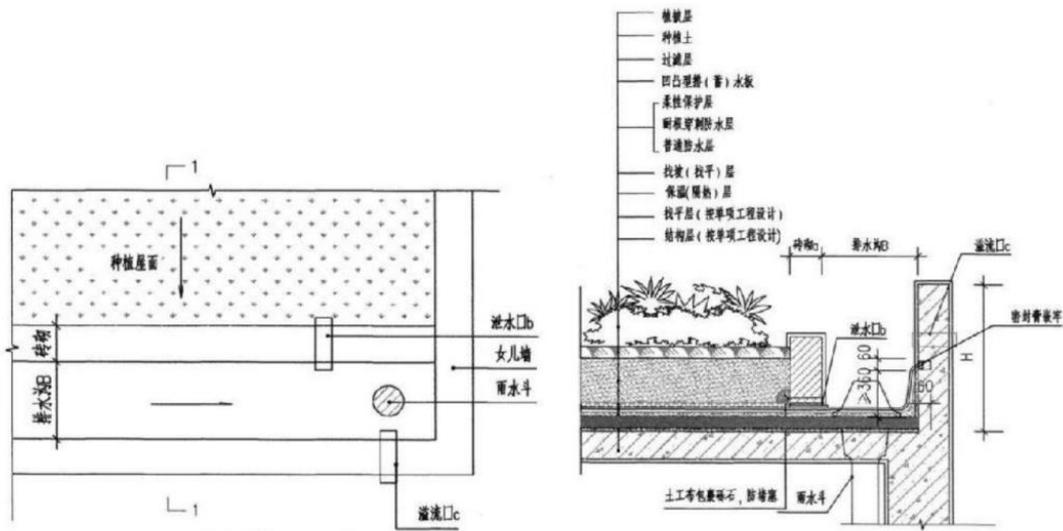
对有序推进“好房子”建设，黄少媚建议，一方面，广大企业要鼓励创新，用科技提升居住品质。另一方面，要倡导长期主义，摒弃急功近利，沉下心做产品、做服务，打造有口碑、可传承的“好房子”。

深耕城市更新，绘就民生新画卷

“以前总以为这荒山秃岭只能一直荒着，哪能想到如今变成这么大一个学校？矿坑深坑旁边，居然也能建起结实的高楼！”山下周边村庄的王大爷说。山东省平度市倪家沙戈庄、王家沙戈庄、柴家沙戈庄等村庄的居民们，也真切见证着老村旧址的华丽蝶变。“以后咱早上打太极、晌午晒太阳、晚上跳广场舞，都有了落脚地。”提起搬入新家后的景象，居民们藏不住的幸福感。这一切的背后，是五矿二十三冶平度区域项目交出的一份生动答卷。

生态重塑：废弃矿坑蝶变绿色高地

城市更新的本质是空间价值的重构与生态活力的再生。平度市区东北角，有一片占地 2345 亩的废弃矿山，50 米的地形高差、残留矿坑与风化崖体，既破坏城市肌理，又存在地质隐患。五矿二十三冶依托矿坑修复、山体保育、生态提升等综合要素，开启了将废弃地转化为城市功能节点的创新实践。



海绵城市建设的重要“微观单元”——绿色屋顶

项目按照二星级绿色建筑标准设计建设，将绿色低碳贯穿建设全过程。对标山东省海绵城市标准，结合山体地形特点，项目通过加大绿化、层层拦蓄、合理存蓄，对场地雨水实施外排总量控制，合理规划地表与屋面雨水径流，通过透水铺装和雨水收集等措施，场地径流总量控制率达到 75% 以上，下沉式绿地率不低于 30%。

同时，项目累计应用绿色施工推广技术中的 8 大项 28 子项，将可持续发展理念注入城市更新肌理。在材料选择上，室内外天井斜墙等区域使用 ALC 轻质隔墙板作为装修材料，具有耐火、保温、造价低、生产标准化、安装速度快等优点，对于节约资源、减少污染、促进可持续发展都具有重要意义。此外，项目结合现场开挖及爆破情况，将开挖石料再利用，

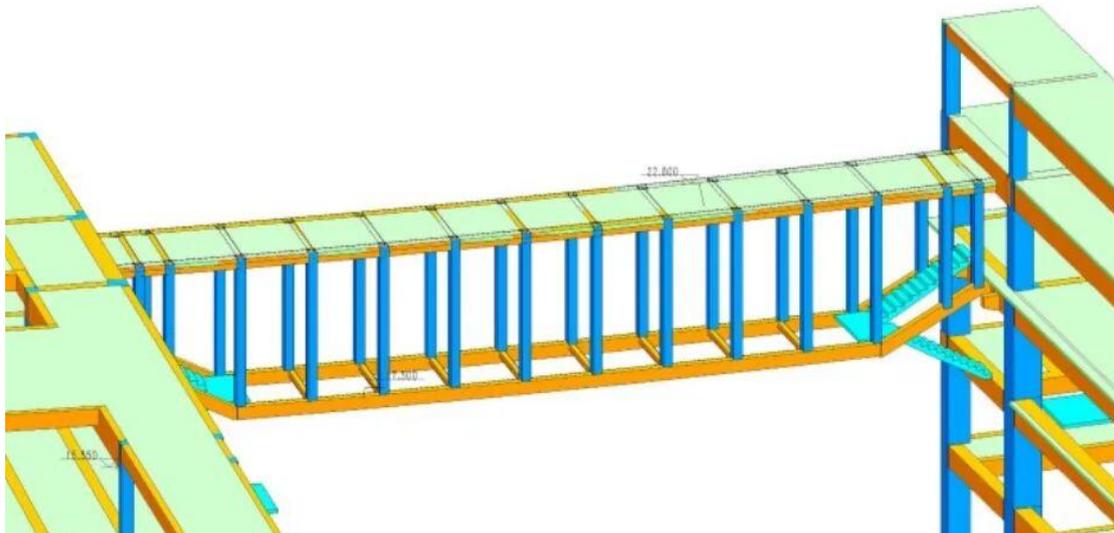
大量砌筑毛石挡土墙，还使用废弃风化料作为现场道路及临时堆场平整的材料。

平度市技师学院扩容升级项目在三大矿坑中分别布局研学、实训、体育综合设施，30万平方米建筑与山体肌理共生共融，既保留原始地形风貌，又实现多元功能的有机整合。

科技赋能：智慧建造让更新更高效

“平度市技师学院扩容升级项目群体工程依山而建，场区跨度、地势高差较大，34栋单体布置分散且结构复杂，施工组织难度特别高，传统的管理模式难以应对精准测量、多线协同、风险预控等需求。”平度分公司负责人晏振华说。

项目建立了从公司负责人到项目员工的BIM五级组织架构，设立幕墙、钢结构两项专业分包BIM组及土建、机电、商务等部门组，明确各方工作任务。运用BIM技术建立三维模型，提前发现图纸问题285处、建筑问题60处、结构问题85处、机电问题110处，其中属重大变更43处，将设计矛盾解决在施工前。



BIM 技术在项目建设中广泛应用，制作空中连廊模型

对 5 号、6 号楼间跨度 31 米、用钢量 60 吨的空中连廊，项目采用 BIM 技术对钢连廊吊着点及结构受力点等进行准确计算、通过三维模型模拟钢结构吊装过程，既保障了施工安全，又节省工期近 20 天。此外，项目还通过 PathFinder 软件模拟灾害场景下的人员疏散路径，为城市的安全防护筑牢了技术屏障。

五矿二十三冶自主研发的智慧建造云平台，让项目管理效率大幅提升。平台集成了人员、材料、机械、进度、安全、质量、环境等 7 大系统、30 多项功能，能对施工现场的关键环节实时监控、互联互通。

值得关注的是，施工中的技术难点激发了团队创新能力——在深基坑、钢结构等多个关键领域累计斩获 12 项实用

新型专利、3项部级工法，获评“全国安全生产标准化工地”。当前，项目已入选青岛市智能建造项目名单，并获“优智杯”智慧建造应用大赛二等奖。

民生提质：品质社区承载幸福生活

城市更新的最终目的，是让人民群众共享发展成果。平度市同和街道沙戈庄片区改造项目、平度市郑州路东片区改造项目遵循“好房子、好小区、好社区、好城区”的建设标准，打造让居民宜居安居的幸福家园。



平度市同和街道沙戈庄片区改造项目目前正处于室外配套设施收尾阶段

沙戈庄片区改造项目团队以1500余户搬迁居民的需求为导向，联合属地街道将社区综合服务中心、多功能健身场地、口袋公园、适老适幼活动空间纳入整体规划，让社区不

仅是居住空间，更是居民交流互动、和谐共融的温馨家园；郑州路东片区改造项目通过多工序同时推进的立体施工方式，提前一个月交付了 252 套安置房和 1 栋配套服务用房，圆了居民的“安居梦”。

工艺创新让社区品质更有保障。为了解决常见的质量问题，沙戈庄片区改造项目采用新型上拉式型钢悬挑架减少外墙漏水隐患，用三段式可拆卸止水螺杆提升地下室墙体质量。还创新编写并使用部级工法《模壳密肋楼盖板木方钢管背楞安装施工工法》，引入测量机器人、地坪研磨机器人等智能设备，确保施工精度与效率。值得一提的是，项目执行“一户一档”的二维码验收方式，居民扫个码就能看到自家房子的质量检查细节，实现了“施工过程可追溯、验收结果可验证”，用透明化管理赢得居民的信任。

政研观察 | 呼唤出“好房子”的澎湃动能

住房问题既是民生问题也是发展问题，关系千家万户切身利益，关系经济社会发展全局。当前，我国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，人民群众对住房的需求从“有没有”转向“好不好”。中央经济工作会议强调，要有序推动“好房子”建设。打造“好房子”不仅是回应人民群众对美好生活向往的核心诉求，更是激活住房消费潜力、释放城市发展内生动能的重要抓手。

聚焦品质内核，以好设计夯实“好房子”的发展根基。“好房子”的起点在于设计。优质的设计不仅是美学的呈现，更是价值的创造。以北京市 50 平方米的小户型为例，通过精细化设计，合理利用每一寸空间，可实现相当于 70 平方米的使用体验。按每平方米 5 万元计算，相当于为消费者创造 100 万元的隐性价值。对于经济条件有限的购房群体而言，空间优化设计提供了切实可行的解决方案。要推动设计服务的市场化发展，鼓励设计单位面向大众提供灵活可选的套型方案，增强设计的可复制性与可推广性。同时，注重空间的灵活性，推动家具家电与户型的深度契合，提升居住环境的舒适度。

激活消费潜能，以好消费汇聚“好房子”的经济动能。住房消费链条长、带动性强，是扩内需的重要引擎。当下，

住房消费市场存在信息不对称问题，不少优质的住房材料、装修方案、改造服务因缺乏有效宣传，难以被消费者知晓，尚未形成口碑效应。撬动住房消费潜力，首先，要打破信息壁垒，通过举办科技展、“好房子”展等线下活动，搭建与消费者对接的平台，让优质的产品和服务走进大众视野。其次，要敏锐捕捉大众消费的真实脉动，既关注购房置业等百万级的家庭重大决策，也重视局部改造、厨卫翻新、适老化微改造等万级乃至千级的日常消费场景。这些消费虽单次体量小，但胜在覆盖面广、发生频率高、群众参与深，每一户的防水重做、墙面焕新、电路升级，看似涓滴微澜，汇聚起来便是拉动内需的磅礴浪潮。从零星装修到整体改造，从材料升级到家电换新，每一个住房消费的细分领域都蕴藏着巨大潜力，唯有引导消费者把钱用在住房消费的实处，才能让万千家庭的品质追求，转化为支撑经济发展的持久动能。

畅通流通渠道，以好交易释放“好房子”的市场活力。

“好房子”的价值实现，既需要客观的品质标准，也离不开基于用户需求的主观判断，而住房交易则是实现住房资源优化配置、满足居民多元居住需求的核心环节。不同年龄段的消费群体有着不同的住房需求，工作与居住地的分离、子女就学等因素也会让居民对住房的选择产生变化，即便是同一套房子，在人生的不同阶段，其主观评价也会有所差异。住房交易的本质，就是通过市场流通实现住房资源的效用最大

化。只有让房子“动”起来，才能让资源“活”起来，满足不同群体在不同生命周期的居住需求。激活交易市场活力，关键在于通过优化政策、完善交易服务体系等方式，降低交易成本，提升交易效率。

坚守长效理念，以好运维保障“好房子”的价值存续。

“好房子”的价值延续，离不开精细化的运维管理。要树立“预防性维修”理念，摒弃“坏了再修”的被动思维。通过定期的房屋体检、设施保养，及时排查解决住房安全隐患，这一过程也将持续催生对专业施工队伍、装修队伍的市场需求，带动相关产业发展。同时，要树立资产管理理念，深刻认识到物业服务水平与房产价值的正相关关系。优质的物业管理能让小区在时间流逝中保值增值，而管理的缺位则可能导致资产迅速贬值。物业服务企业要以管家思维做好小区运营，从基础设施维护到社区环境打造，从公共服务供给到居民需求响应，全方位提升物业服务水平。

筑牢保障底线，以好保险守护“好房子”的发展底气。好保险不仅是住房全生命周期的“安全阀”，更是撬动维修、改造、更新等关联市场的“动力源”。要推动保险机制从保底线向促发展延伸，探索发展多层次的住房保险产品，既守护居住安全，也带动消费升级和产业联动。比如，探索房屋维修险，引导居民定期保养房屋，既延长住房使用寿命，也稳定带动维修队伍和材料市场的发展；探索外墙渗漏险、厨

卫防水险等专项险种，降低居民维修成本，提升居住品质，同时也为施工企业、装修队伍创造稳定订单。此外，可探索将保险与住房交易、租赁、改造等环节深度融合，形成“保险+服务+消费”的良性循环，让保险成为激活住房后市场、释放内需潜力的重要动力。要让保险机制深度嵌入“好房子”全生命周期的各个环节，从建设期的质量把控，到使用期的维护修缮，为每一处细节托底、为每一次焕新护航。唯有筑牢这样一道覆盖全程、坚实可靠的保障底线，才能真正守护好人民群众安居宜居的发展底气。

“好房子”的发展潜力，藏在每一个细节的打磨中，藏在全链条的体系构建里。要以系统思维构建“好房子”发展的动力机制，打通各个环节的堵点难点，让设计、消费、交易、运维、保险形成合力，唤醒“好房子”的巨大潜力，让其成为惠及民生、拉动经济、赋能城市的澎湃动能，为中国式现代化注入坚实的住建力量。

“十五五”规划，定调房地产市场发展方向！

近日，“十五五”规划纲要全文发布。对于未来五年，房地产市场如何高质量发展，规划纲要提出，要加快构建房地产发展新模式，健全多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，实现更高水平住有所居。由此可以看出，加大保障民生力度，是今后的重要发展方向。



与此同时，“十五五”规划纲要明确要优化保障性住房供给，并对于保障群体、保障房管理流程和来源，以及住房公积金制度改革等方面，提出了更加细化的要求，其核心就是保障群众的住房需求。

专家表示，在这次的规划纲要中，住房保障体系更加精细化，提出了完善保障性住房全流程管理，探索配租型和配售型保障性住房有序转换和统筹使用，深化住房公积金制度

改革等要求，同时还要求住房保障向多子女家庭进行倾斜，这些都意味着，住房保障的覆盖面在扩大、精细度在提升，并且和人口政策之间会有更好衔接。

除了强化民生保障，“十五五”规划纲要对推动房地产市场平稳健康发展也进行了部署，明确要完善商品房开发、融资、销售等基础制度，推行房地产开发项目公司制和融资主办银行制，有序推进现房销售。同时，赋予地方政府更大自主权，让调控更加精准有效，也更加贴近地方的实际需求。此外，还要建设安全舒适绿色智慧的“好房子”，建立房屋全生命周期安全管理制度，满足群众“住有所居、住有优居”的居住需求。

专家表示，“十五五”规划纲要的各项部署在落实过程中，最关键的是要坚持稳中求进、先立后破原则，可以在条件成熟的城市或者项目中先行试点，积累经验后再逐步推广，为房地产市场实现平稳健康发展打下良好基础。

围绕城市更新，规划纲要也进行了具体布局。对比“十四五”城市更新主攻老旧小区、停车场充电桩等基础改造，“十五五”的城市更新，直接升级到高质量、全方位、更走心的城市焕新，可提炼出以下4个关键词：

关键词一：居住要“安心”。“十五五”更侧重危房治理和居住安全，同时稳步推进城中村改造，多渠道建设保障

性住房，不管是老小区居民，还是刚需住房人群，都能住得安心，稳步提升宜居感。

关键词二：老城要“舒心”。涉及老街区、老厂区的改造，以前的改造偏向改功能，“十五五”则进一步明确不仅要改功能，还要业态升级，让老厂区能变文创园、便民空间，老旧街区能变身活力街区，让家门口既有烟火气、又有新玩法。

关键词三：地下要“放心”。“十五五”进一步狠抓“里子”工程，燃气、排水、供水、污水、供热五大管网齐发力，还要同步智慧化升级，守牢城市安全底线，住得更放心。

关键词四：机制要“贴心”。“十五五”期间的城市更新，要先进行城市体检，找准问题再精准动工，加快建设完整社区，同时要建设相适应的规划调整机制、搭建可持续的投融资体系，实现从“一次性改造”变成了“长久性管护”，从而让社区配套越来越全面，城市管理越来越智能，让一次更新升级能管长久。

因此，如果说“十四五”的城市更新是破局、打基础、补短板，那么“十五五”的城市更新就是全面提升为全域覆盖、全周期管理的系统治理，是从细节处提品质提效果，全维度围绕生活需求，让城市升级更系统、更全面。

“十五五”开局之年，建筑企业的赛道与机遇

2026年是“十五五”规划开局之年。日前，国务院总理李强在第十四届全国人大第四次会议上作《政府工作报告》（以下简称“《报告》”），为全年乃至“十五五”时期建筑业发展划定了核心方向、释放了明确政策红利。

《报告》以高质量发展为主线，既明确了全国统一大市场建设、招标投标体制机制改革等行业底层规则的优化方向，也划定了“两重”建设、城市更新、新型能源体系、高质量共建“一带一路”等核心业务赛道，同时对化解企业账款拖欠、盘活存量资产、防范化解重点领域风险作出系统性部署。



建筑企业，尤其是央国企作为我国大基建投资落地的核心载体、建筑业高质量发展的主力军，既是本轮政策红利的核心承接主体，也面临着行业规则重塑、竞争格局升级、业

务模式转型带来的全新挑战。如何精准把握政策导向，在守住传统建设工程业务基本盘的同时，实现重大项目投融资营一体化、新能源、新基建、国际工程等重点赛道的突破，以全流程合规管控筑牢发展底线，成为建筑业排头兵、先锋队的央国企在“十五五”开局之年先试先行的重大命题。

一、锚定政策底层逻辑，把握行业发展核心主线

《报告》对建筑业的发展定调，核心围绕存量优化与增量突破并重、规范市场与激发活力协同、国内深耕与国际拓展并举三大主线，从市场规则、资金保障、产业升级三个维度，为行业发展构建了全新的政策框架。

在市场规则层面，《报告》明确提出制定全国统一大市场建设条例，深化招标投标体制机制改革，系统整治招标投标领域突出问题，综合运用多种手段深入整治“内卷式”竞争。这意味着建筑业长期存在的区域壁垒、恶性低价中标、市场分割等痛点将迎来系统性治理，行业竞争逻辑将从“价格战”转向“价值战”，合规经营、技术实力、管理能力将成为建筑企业尤其是央国企的核心竞争力。同时，《报告》持续强调“下更大力气解决拖欠企业账款问题”，明确4.4万亿元地方政府专项债券将重点用于消化政府拖欠账款，为建筑企业，尤其是主力军的央国企破解账款清收痛点、改善现金流状况提供了直接政策支撑。

在资金保障层面，《报告》形成了“专项债+超长期特别国债+中央预算内投资+新型政策性金融工具”的四维资金供给体系。其中，4.4万亿元地方政府专项债较上年增加5000亿元，1.3万亿元超长期特别国债中8000亿元用于“两重”建设，叠加7550亿元中央预算内投资、8000亿元新型政策性金融工具，为重大基建项目落地提供了充足资金保障，也为建筑企业尤其是央国企业的业务拓展筑牢了资金基本盘。同时，《报告》明确支持盘活存量土地和闲置房屋设施、探索多渠道盘活存量商品房，为基础设施REITs、PPP存量项目盘活等投融建营一体化业务提供了广阔空间。

在产业升级层面，《报告》明确提出“发展智能建造，培育现代化建筑产业链”，同时对绿色低碳转型、新型基础设施建设、新能源产业发展作出全面部署。从智能建造、绿色建筑产业升级方向，到数据中心、新型电力系统、低空经济配套设施等新基建赛道，再到“一带一路”沿线基础设施互联互通的国际市场，建筑业的业务边界持续拓宽，为建筑业中的央国企排头兵从传统施工承包商向投融建营一体化综合服务商转型提供了明确路径。



二、聚焦核心发展赛道，实现传统优势深耕与新兴领域突破

转型升级中的建筑企业，尤其是央国企，是我国的产业支柱，被国家寄予厚望。在“十五五”规划建议中中央明确提出要求“推动重点产业提质升级，巩固提升……建筑等产业在全球产业分工中的地位和竞争力”。2026年作为“十五五”开局之年，建筑企业的业务布局核心，是在守住传统建设工程业务基本盘的基础上，同时精准发力投融建营一体化、新能源、新基建、国际工程等重点赛道，实现“稳存量、拓增量、提质量”的发展目标。

（一）深耕传统建工核心盘，以全流程合规实现价值升级

建设工程业务是建筑企业尤其是央国企的发展根基，在全国统一大市场建设与行业合规监管升级的背景下，传统建工业务的竞争核心已从项目承揽能力，转向全流程合规管控

与风险处置能力，这对规范化程度更高的央国企是机遇，当然也提出了要求行业进一步规范化的挑战。

在项目前端承揽环节，招标投标体制机制改革的深化，对招投标全流程合规提出了更高要求。建筑企业尤其是央国企需重点防范招标文件合规性瑕疵、恶性低价中标、围标串标等法律风险，建立从招标文件审查、投标策略设计、异议与投诉应对的全链条合规管控体系，在全国统一大市场建设的机遇中，合规实现跨区域业务拓展，规避市场整治带来的合规风险。

在项目建设与结算环节，《报告》提出的“好房子”建设、房屋品质提升工程，对工程质量、造价管控提出了更高标准，叠加绿色建材应用、智能建造工艺、智能建造机器人等带来的行业标准变化，因计价方式变化、设计变更、工期调整、材料价格波动、质量标准争议引发的工程索赔与结算纠纷将持续增多。建筑企业尤其是央国企需建立项目建设期的动态合规管控机制，完善工程签证、变更索赔的证据留存体系，通过专业的索赔方案设计、结算依据梳理，高效化解结算争议，保障项目收益落地。

在项目回款与风险处置环节，依托专项债化解政府拖欠账款的政策窗口，建筑企业尤其是央国企需构建“事前风控-事中催收-事后执行”的全流程账款清收体系。一方面在合同签订阶段优化工程款支付节点、履约担保、逾期付款违约

责任等条款，从源头防范拖欠风险；另一方面针对存量拖欠账款，精准对接专项债兑付节奏，通过财产线索核查、强制执行方案设计、执行路径优化，实现工程款高效回款。同时，针对房地产市场调整背景下的烂尾项目、停工项目，可结合“保交楼”、存量商品房盘活的政策导向，通过项目资产重组、投资方引入、司法处置等多元化路径，实现项目风险化解与工程款受偿的双重目标。

（二）发力投融建营一体化，打通“投资-建设-运营-退出”全链条闭环

《报告》中专项债扩容、存量资产盘活、带动更多社会资本参与投资等政策部署，为建筑企业尤其是央国企向投融建营一体化综合服务商转型提供了核心机遇，重点可聚焦专项债配套项目、PPP业务升级、基础设施REITs三大细分方向。

专项债配套项目是当前投融建营业务的核心切入点。

4.4 万亿元专项债重点投向“两重”建设、城市更新、乡村振兴、绿色低碳等领域，项目落地规模将大幅提升。建筑企业尤其是央国企可依托自身建设施工优势，深度参与专项债项目全流程，重点把控项目立项合规性、融资方案法律设计、专项债资金使用合规监管、项目建设履约管控、竣工验收与债务衔接等核心环节，通过“合规审查+建设实施+风险管控”

的一体化服务，实现从施工承包商向项目全周期参与方的转型。

PPP 业务是投融建营一体化的传统优势赛道，需实现与专项债、存量盘活协同升级。《报告》明确提出完善民营企业参与重大项目建设长效机制，激发民间投资活力，PPP 模式作为社会资本参与基建的核心载体，将迎来存量盘活与增量优化的双重机遇。对于存量 PPP 项目，重点聚焦项目履约争议、债务风险化解，通过项目重组、合同变更、债务优化方案设计，结合专项债置换隐性债务的政策，实现项目良性运营；对于新增 PPP 项目，重点聚焦乡村振兴、绿色低碳、新型城镇化等政策重点领域，设计“PPP+专项债”的组合融资合规方案，实现项目全生命周期的风险管控与收益保障，引领新时代 PPP 项目的高质量发展。

基础设施 REITs 是打通投融建营退出闭环的核心工具。《报告》提出的盘活存量资产政策导向，与基础设施 REITs 的发展方向高度契合，尤其是新型基建、绿色基建、保障性租赁住房、存量 PPP 项目，均是 REITs 发行的重点基础资产。建筑企业尤其是央国企可依托自身存量基建资产优势，重点布局基础设施 REITs 全流程服务，从基础资产权属核查、瑕疵化解，到交易结构设计、风险隔离机制搭建，再到 REITs 发行与存续期的合规管控、扩募与退出支持，实现“投资-

建设-运营-退出”的业务闭环，形成存量资产与新增投资的良性循环。

（三）布局新能源赛道，把握新型能源体系建设的增量机遇

《报告》对加快新型能源体系建设、推动绿色低碳转型作出全面部署，明确提出加快建设“沙戈荒”新能源基地、发展海上风电、新型储能、智能电网，非化石能源消费占比持续提升，为建筑企业尤其是央国企切入新能源赛道提供了广阔空间，重点可聚焦光伏、储能、新型电力系统三大核心领域。

光伏领域是我国新能源发展的传统优势领域，集中式光伏电站、分布式光伏项目的大规模建设，叠加“农光互补”

“渔光互补”等融合模式的推广，带来了大量工程总承包业务需求。随着光伏电池技术的进步、成本进一步下降以及配套储能的发展，将孕育新的机遇。建筑企业尤其是央国企可依托传统建工领域的项目管理优势，重点把控光伏项目用地合规、项目立项与备案、招投标管控、建设施工质量标准、并网验收全流程的合规风险，同时针对项目投融资过程中的合作协议纠纷、电价调整争议、工程款结算等问题，建立全流程风险防控体系，实现新能源项目的稳健落地。

水电领域作为新型能源体系的核心基荷电源与电网核心调节性电源，《报告》明确提出推进风光水核多能并举、

开工建设雅下水电工程、布局西南水风光一体化基地，统筹水电开发与生态保护，为行业释放了明确的扩容信号。当前西南流域大型水电基地梯级开发、跨省跨区水电外送配套工程、中小水电绿色提质改造、水风光一体化互补项目迎来新一轮建设高峰。建筑企业尤其是央国企可依托大型基建项目全流程管控的核心优势，深度参与大中型水电枢纽工程、抽水蓄能配套水电项目、库区配套基建工程的工程总承包建设，重点把控水电项目流域开发规划合规、用地用林用草及涉水审批、移民安置与征地补偿合规、招投标全流程风险管控、工程建设质量与安全标准执行、蓄水验收与并网核准等核心环节的法律风险。

储能与新型电力系统领域，《报告》明确提出发展新型储能、加快智能电网建设，储能电站、抽水蓄能项目、电网升级改造、电力配套设施建设将迎来集中落地期。建筑企业尤其是央国企可重点布局储能项目工程总承包全流程服务、新型电力系统配套基建业务，重点关注储能项目技术标准合规、安全生产管控、并网调度协议风险、项目运营期合规管理等核心要点，同时针对新能源项目的投资合作、融资结构设计提供合规支持，实现从传统土建施工向新能源项目全生命周期服务商的转型。

（四）抢抓新基建赛道，拥抱数字经济与新型基础设施建设的蓝海机遇

《报告》对培育新质生产力、发展数字经济作出系统部署，首次明确提出实施超大规模智算集群、算电协同等新基建工程，加快发展卫星互联网，打造“5G+工业互联网”升级版，深化拓展“人工智能+”行动，新基建作为稳增长的核心引擎、数字经济发展的物理基座，投资增速持续领跑基建全行业，为建筑企业从传统土建施工向“数字+基建”融合服务商转型开辟了广阔空间，重点可聚焦算力基础设施、产业融合新基建、低空经济配套基建三大核心领域。

算力基础设施领域，全国一体化算力网建设提速、超大规模智算集群规模化落地，叠加算电协同模式全面推广、绿色数据中心升级改造，带来了海量的工程总承包、机房土建与机电一体化、配套园区基建全链条业务需求。建筑企业可依托传统建工领域全流程项目管控优势，重点把控算力基建项目的用地合规性、立项备案审批、招投标全流程管控、液冷系统等特殊施工标准落地、PUE绿色节能指标合规、消防与安防配套验收、机房建设质量全流程管控等核心环节，同时针对项目投融资营一体化过程中的合作模式设计、技术服务权责划分、工程款结算争议、项目资产合规性梳理、资产证券化配套合规等问题，搭建全生命周期风险防控体系，实现从传统土建施工向算力基建全流程服务商的转型。

产业融合新基建与卫星互联网领域，《报告》明确提出推动人工智能与制造业双向奔赴、深化工业互联网在重点行业的规模化应用，工业互联网产业园区、卫星地面基站与测控设施、智慧交通车路协同工程、智慧城市数字底座建设将迎来集中落地期。建筑企业尤其是央国企可重点布局产业融合新基建工程总承包、卫星互联网地面配套基建、智慧市政与交通智能化升级工程，重点关注项目智能化建设技术标准合规、多主体联合体施工权责划分、智能系统与土建工程的衔接验收、通信与数据安全合规、项目运营期运维服务合规管理等核心要点，同时针对新基建项目“投建营一体化”模式设计、政企合作协议合规审查、产业链上下游合作风险防控、知识产权与数据合规边界划分提供专业支持，推动传统基建业务与数字技术、产业需求深度融合，稳步拓宽高附加值业务增长边界。

（五）拓展国际工程市场，以合规护航“一带一路”出海之路

《报告》明确提出高质量共建“一带一路”，做实做细“硬联通”“软联通”“心联通”，统筹推进重大标志性工程和“小而美”民生项目建设，提升中欧中亚班列发展水平，加快西部陆海新通道建设，为建筑企业尤其是央国企拓展国际工程市场提供了明确的政策支撑。

“一带一路”沿线国家的工程总承包项目，是建筑企业尤其是央国企国际工程业务的核心赛道。面对跨境项目东道国法律差异、政策变动、合同履行、跨境争议解决等多重风险，建筑企业尤其是央国企需建立国际工程项目全流程合规管控体系。在项目前期，重点开展东道国法律环境尽职调查、项目合规性审查、工程总承包合同体系设计，合理划分权责边界、防范政治风险与法律风险；在项目建设期，强化履约管控，针对工期延误、设计变更、工程款支付等问题，提前制定索赔与反索赔方案；在项目回款与争议解决阶段，完善跨境账款清收机制，通过国际仲裁、跨境执行等多元化方式，高效化解项目争议，保障海外项目收益安全，实现合规出海、稳健发展。



三、以深化落实合规为基，筑牢建筑企业“十五五”高质量发展底线

“十五五”时期，建筑业的发展核心是从“规模扩张”向“质量提升”转型，合规经营将成为建筑企业尤其是央国企发展的核心底线。《报告》中深化法治政府建设、强化公平竞争审查、整治行业突出问题、防范化解重点领域风险的系列部署，也对建筑企业尤其是央国企的合规管理体系建设提出了更高要求。

对于建筑企业尤其是央国企而言，需构建覆盖“项目承揽-建设施工-投资融资-运营管理-争议解决-资产处置”全生命周期的合规管理体系，将合规管控嵌入业务全流程。一方面，针对招投标、工程结算、安全生产、农民工工资支付等高频风险点，建立常态化合规审查与风险预警机制，从源头防范法律风险；另一方面，针对基础设施投融建营、新能源、新基建、国际工程等新兴赛道，提前布局专项合规体系建设，破解跨领域、跨境业务的合规痛点。同时，依托政策红利，高效化解存量账款拖欠、项目停工、债务风险等历史遗留问题，通过专业的争议解决与执行方案，实现风险出清、轻装上阵。

2026年是“十五五”开局之年，政策红利持续释放，行业规则加速重塑，建筑企业尤其是央国企迎来了高质量发展的全新机遇期。唯有牢牢把握政策导向，守住传统建工业务

基本盘，精准布局新兴核心赛道，充分调动内外部专业资源，以全流程合规管控筑牢发展底线，才能在行业转型升级的浪潮中，持续巩固核心竞争力，切实推动高质量发展，实现稳健增长与长远布局的双向突破。

政研观察 | 因城施策控增量、去库存、优供给，促进房地产市场平稳健康发展

2026年是“十五五”开局之年，承前启后，意义重大。保持房地产市场平稳健康发展，关键在于实现新的动态平衡。今年的政府工作报告（以下简称“报告”）明确提出“因城施策控增量、去库存、优供给”，这既是延续近期中央经济工作会议精神的重要部署，也是适应房地产市场供求关系新变化、防范化解市场风险、促进行业高质量发展的务实之举。

控增量是顺应房地产市场发展趋势的主动作为。我国房地产市场供求发生重大变化之后，宏观调控政策也要随之调整。2024年4月30日中央政治局会议提出“统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施”，同年12月中央经济工作会议明确提出“合理控制新增房地产用地供应”。本次报告再次强调因地制宜控增量，旨在引导市场预期，为存量消化与结构调整腾出空间，避免形成新的无效供给与风险积累。从实践看，鄂尔多斯曾在市场过热风险显现后，暂停新增商品房供地，并通过多种方式盘活存量，为消化历史库存、修复供需关系赢得了宝贵时间。同时，住房供应结构正在发生深刻变化。从消费者角度看，二手房交易占比稳步提升，改善性需求已成为市场主流，“卖旧买新”的置换链条日益完善，二手房与新房市场共同构成梯次消费。从开发商

角度看，近年来，供给端下降幅度大于需求端下降幅度。这些都反映出政府和市场的共同调整结果。因此，应客观理性看待近期房地产开发投资、新开工面积等的阶段性调整，这是政府主动引导市场调整、促进行业转型、市场自我修复的重要体现。

去库存是防范化解市场风险、保持供需动态平衡的关键。新阶段的去库存，不再是简单依靠刺激需求来消化存量，而是注重与民生保障相结合。报告提出“探索多渠道盘活存量商品房，鼓励收购存量商品房重点用于保障性住房等”。这既有助于市场缓解资金压力、加速去库存，又能拓宽保障性住房供给来源，缓解部分群体住房困难。当前去库存的方式日趋多元化。除了收购转化，还包括推进城中村和危旧房改造货币化安置、鼓励“卖旧买新”，鼓励学校、医院等多主体收购。更深层次看，建设好房子本身就是最有效的去库存途径。唯有坚持以需求为导向，提供安全、舒适、绿色、智慧的好房子，才能有效激发住房消费潜力，实现以新需求引领新供给、以新供给创造新需求的良性循环。

优供给是满足人民美好居住需要的根本路径。住房发展从“有没有”转向“好不好”，要求把提供优质住房产品与服务放在突出位置。这不仅意味着新建住宅要按高标准建造，存量住房也要通过改造提升品质，并配以优质的物业服务。报告强调要有序推动安全舒适绿色智慧的好房子建设，实施

房屋品质提升工程和物业服务质量提升行动。新建住房方面，要严格落实 2025 年新版《住宅项目规范》等标准规范，在保障基本安全和功能的基础上，积极回应人民群众对居住品质、地方特色与人文关怀的更高期待。存量住房方面，要聚焦城镇老旧小区，特别是预制板房、CD 级危房以及抗震设防薄弱的房屋，加快推进加固、改建或重建。这既是守护人民生命财产安全的“生命工程”，也是直接改善民生、扩大内需、推动产业升级的“发展工程”。此外，亟须加快研究建立房屋安全体检、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，筑牢长期安全防线。物业服务方面，要扎实推进物业服务质量提升行动，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”。

控增量、去库存、优供给三者相互关联、互为支撑，共同构成当前着力稳定房地产市场的系统方案。蓝图已绘就，奋进正当时。只要我们坚定不移贯彻落实党中央、国务院决策部署，保持战略定力，坚持稳中求进，以“图难于其易，为大于其细”的智慧和韧劲扎实推进各项工作，就一定能够推动房地产业迈向高质量发展新阶段，为中国式现代化筑牢坚实的居住基石。

二、会员动态

陕建八建集团获陕西省市政工程协会多项荣誉



3月18日，陕西省市政工程协会第五届会员代表大会暨第五届一次理事会在西安召开。会上，陕建八建集团荣获“2025年度陕西省市政工程优秀企业”荣誉称号，集团党委书记、董事长章辉荣获“2025年度陕西省市政工程优秀企业家”荣誉，集团2项QC成果获全国市政工程建设优秀QC小组奖，受大会表彰。



“2025 年度优秀企业” 奖



“2025 年度市政工程行业优秀企业家” 奖



“2025年度全国市政工程优秀质量管理小组一类成果”奖

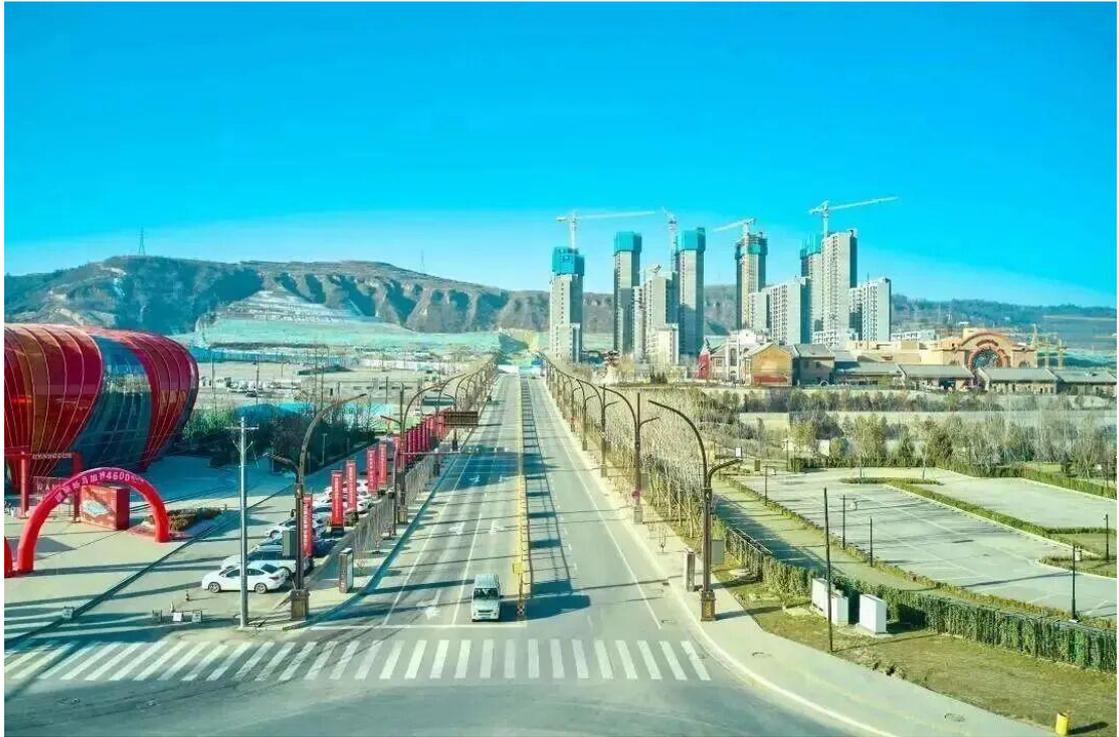


“2025年度全国市政工程优秀质量管理小组三类成果”奖

近年来，陕建八建集团持续优化市场布局和业务结构，全力拓展发展新空间，系统构筑发展新优势。坚持“固本兴新”战略，统筹推动建筑工程、基础设施板块、战新板块、运营板块协同发展，构建起“运营+投资+建造”全链条服务能力，凭借扎实的技术积累与精细化管理，先后荣获“陕西省市政工程优秀企业”“陕西省市政工程建设优秀质量管理小组活动优秀企业”，获得“陕西省市政金奖示范工程”2项，1项市政工程获评“陕西省绿色施工科技示范工程”。

延安东区1号道路（环湖西路）项目





项目位于延安市宝塔区方塔片区，为 S 型的湖边道路，是延安高新技术产业开发区管理委员会（延安市东新区投资开发建设有限公司）为万达红色文旅小镇（延安红街）配套的市政工程。道路全长 2013.136 米，双向 6 车道，其中包含道路、给排水、综合管廊、绿化等施工内容。

工程先后获得：延安市文明工地、陕西省优秀 QC 成果一等奖、全国市政工程 QC 成果二等奖、陕西省优质结构工程、陕西省绿色施工示范工程、2021 年度第一批省级文明工地、陕西省创新技术应用示范工程、延安市优质工程“宝塔杯”、陕西省优质工程“长安杯”奖等荣誉。

国际港务区临港产业园项目(一期 I 阶段)



国际港务区临港产业园项目(一期 I 阶段), 位于西安市国际港务区秦汉大道以北, 其中, 包括给排水工程、电气智能化工程、路面工程、绿化工程、附属工程等内容, 是西安国际港务区建设世界一流内陆港, 打造以智能显示、智能家电、消费电子、网络终端及核心器件、半导体封装等为主导产业, 以中小型电子加工厂房为主的产业园区。该项目对助推中欧班列(西安)集结中心建设有重要的推进作用。对发挥“关天经济区中心位置”优势, 拉动区域经济发展, 具有十分重要的意义。

工程先后荣获: 陕西省优质工程“长安杯”奖、西安市建设工程“雁塔杯”奖、省市级文明工地、省市级建筑优质结构工程奖、陕西省建筑业创新技术应用工程、西安市建筑业绿色施工示范工程优良工程、陕西省建筑业绿色施工工程

及多项国家发明专利、实用新型专利、省级工法、科学技术进步奖、BIM 应用大赛奖、全国安装“五小”成果等。

底张大街和崇文路市政工程项目



西咸新区空港新城底张大街和崇文路市政工程项目位于底张街道崇文路与兴安街十字北侧，是集桥梁、道路、综合管廊、海绵城市于一体的大型综合体市政工程。

工程先后荣获：“西安市第五届工地扬尘防治暨绿色施工示范工程观摩工地”“西咸新区观摩工地”“西咸新区空港新城观摩工地”“省级文明工地”“陕西省建筑业绿色施工示范工程”“西安市绿色施工示范工程”等省市级荣誉，同时，获得国家和省级优秀 QC 成果 8 项（其中，国家级一等奖 2 项、二等奖 2 项，省级一等奖 4 项），国家发明专利 1 项。



西安市常宁新区浣河综合治理(韦曲公园一期)EPC 工程总承包



西安地铁 15 号线一期工程

集团市政相关技术团队聚焦道路路面施工、市政管网、综合管沟工艺优化、园林绿化等关键环节，持续推进技术攻关与工艺革新，形成了一批具有推广应用价值的科技创新成果，先后获得市政工程类国家发明专利、国家实用新型专利、全国和省级工法、全国和省级 QC 成果奖 200 多项，不仅有效解决了施工中的质量通病，提升了工程实体质量，更为集团打造精品工程、树立行业标杆提供坚实的技术支持。

集团将深入贯彻落实陕建控股集团“11311”工作方针，秉承“提升产品品质，提高营造效能”的项目管理理念，以科技创新为发展根基，不断强化综合管理水平，全面提升履约品质。同时，抢抓城市更新发展机遇，以多元布局、技术赋能双轮驱动，增强核心竞争力，在基础设施领域树立“八建市政”品牌，奋力推动企业高质量发展再上新台阶。

陕建十一建集团各项目奏响“春日奋进曲”

当第一缕春风拂过渭水之畔，机器轰鸣声奏响大干快上的“春耕曲”。从民生安居到城市基建，从文化地标到医疗教育，十一建集团各在建项目以“满弦开工”的姿态，在保安全、提质量的前提下，全力以赴赶进度、抓节点，用实干与担当绘就一幅幅生机勃勃的建设画卷。

三月十八日，孔家寨。

抹灰工老张把托板靠在墙上，眯着眼看刚抹平的那面墙。阳光从窗口切进来，照在湿漉漉的水泥面上。



“咋样？”楼下有人喊他吃饭。

“嘿，一天比一天高嘞。”他拍拍手上的灰，没急着走，又回头看了一眼那面墙。这栋楼，是他看着长起来的。

咸阳市孔家寨王家庄区域棚户区改造项目，这个惠及

1784 户居民的省级重点民生工程，目前主楼主体及二次结构已全部完成，屋面工程完成 60%。项目团队倒排工期，将目标锁定在“让回迁群众早日回家”。

向西五十里，兴平。

南环路上，施工员郭澳蹲在路边，手里捏着一截钢筋，在地上划拉。

“底下三米，直径一米二的管子，以后下多大的雨，这路上都不用看海了。”他说话的时候，头顶的法桐刚冒了嫩芽，影子落在他的安全帽上，一晃一晃的。

作为省级重点工程，春节收假后，项目部迅速组织人员到位，聚焦东环路、南环路、槐里东路等城区主干道关键路段施工，形成大干快上、全力攻坚的良好局面。目前，项目主体管网工程已全部完工，全面进入附属工程施工阶段。这条累计长达 32 公里的城市“毛细血管”即将全面打通，为兴平市筑牢防汛排涝的坚固防线。



咸阳高新，博物院的工地，正在绑筏板基础。

钢筋工小周蹲在钢筋网格里，手里的扎钩转得飞快，铁丝绕两圈，一拧，一掐，三秒一个绑扎点。这活他干了八年，闭着眼都能干。“这以后要放宝贝的，得干好，”他咧嘴笑。

咸阳博物院（新馆）建设项目，这座建筑面积约5万平方米的文化殿堂，目前正处于主楼基础结构施工阶段。其设计融合秦汉高台建筑神韵与光影数字技术，未来将在这里，通过一片轻盈的拉索屋面，串联起咸阳的悠久历史与现代文明。



下午四点，咸阳秦都医院（一期）建设项目。

塔吊正在完成一捆钢筋的精准吊运，平稳下放至地下室作业面，现场240余名作业人员各司其职，开展钢筋绑扎、模板支护等工序。

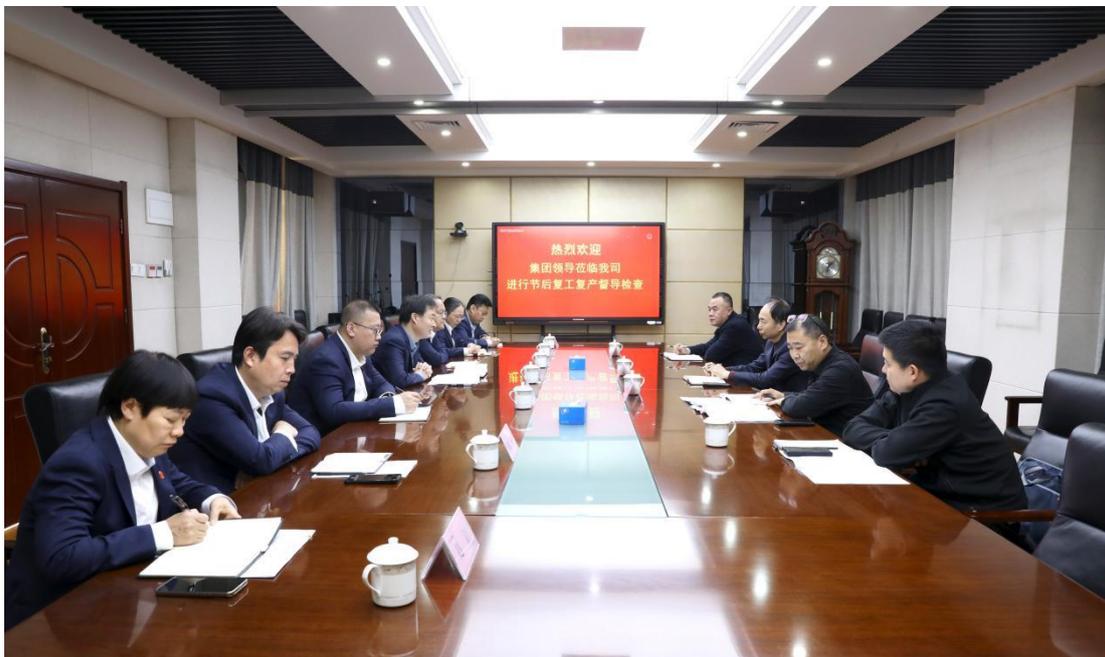
这个填补经开区医疗空白的“平急两用”项目，正以肉眼可见的速度生长，将为周边群众编织一张坚实的健康守护网。



抢抓进度的同时，绿色施工理念贯穿始终。走进咸阳市秦都区职业教育中心新校区建设项目，这里不仅有 15 栋单体同时施工的宏大场面，更有对细节的严格把控。目前一期已全部封顶，进入装饰装修阶段，二期主体施工同步推进。项目现场，洒水降尘系统常态化运行，裸土覆盖严密。作为培养未来工匠的摇篮，项目本身也在践行着绿色建造的“工匠精神”。

陕建控股集团副总经理黄永根一行到三建集团开展 复工复产督导检查

3月12日，陕建控股集团副总经理黄永根一行到三建集团开展复工复产督导检查。陕建控股集团工程管理部总经理张向阳，安全监督管理部总经理王建涛，三建集团党委副书记、总经理马建国参加会议。



黄永根对三建集团在改革攻坚、转型升级、项目管理、安全管理等方面取得的成效与经验给予充分肯定。他强调，在安全管理上，要进一步压实安全生产主体责任，严肃追责问责，层层传导压力，持续提升全员安全意识与风险防范能力，严守安全生产底线，以严标准、硬作风保障安全生产形势稳定。在项目管理上，要高度重视招投标领域专项治理，严格贯彻落实陕建控股集团工作要求，健全完善制度体系，全力维护风清气正的招投标环境。同时，要扎实推进亏损项

目治理，深挖管理根源，严控资金风险，提升企业风险防控能力和治理水平。

会上，马建国汇报了三建集团复工复产总体情况、安全检查情况、项目攻坚保障情况、招投标领域突出问题整治工作情况。他表示，三建集团将全面落实陕建控股集团各项工作部署，以此次督导检查为契机，统筹抓好复工复产、项目履约、安全管理、招投标整治等重点工作，不断强化职能部门协同联动能力，推动各项工作落地见效，奋力实现一季度“开门红”，为“十五五”良好开局筑牢坚实基础，为陕建控股集团高质量发展贡献更大的三建力量。

陕建控股集团工程管理部业务主管胡晨曦，三建集团副总经理刘翔、李哲，安全总监马义玲，项目管理部、安全技术部、采购管理部、审计部等相关部门负责人参加会议。

项目动态 | 中明建投集团承建的石棉县中医院中医药服务能力提升项目即将竣工验收

近日，由中明建投集团承建的石棉县中医院中医药服务能力提升项目已完成各项核心建设任务，即将正式进入竣工验收阶段。该项目的顺利收尾，将进一步完善石棉县中医药医疗服务体系，为当地群众提供更优质、便捷的中医药健康服务。



该项目位于四川省雅安市石棉县，是当地提升公共卫生服务能力的重要民生工程。项目主要围绕医院业务用房升级改造，维修改造总面积达 16326.78 平方米。项目还重点推进三大核心配套建设：一是改造中医药推拿等适宜技术服务基地，为中医药特色诊疗项目的开展提供专业场地支撑；二是搭建医院内部医药直达物流系统，优化药品流转效率，保

障临床用药需求；三是全面配置相关医疗设备设施及附属设施，全方位提升医院诊疗服务的硬件水平。



自项目开工以来，项目部始终秉持高标准、严要求的建设理念，科学制定施工方案，精准把控施工进度与工程质量，克服各类施工难点，确保项目建设稳步推进。项目建成后，

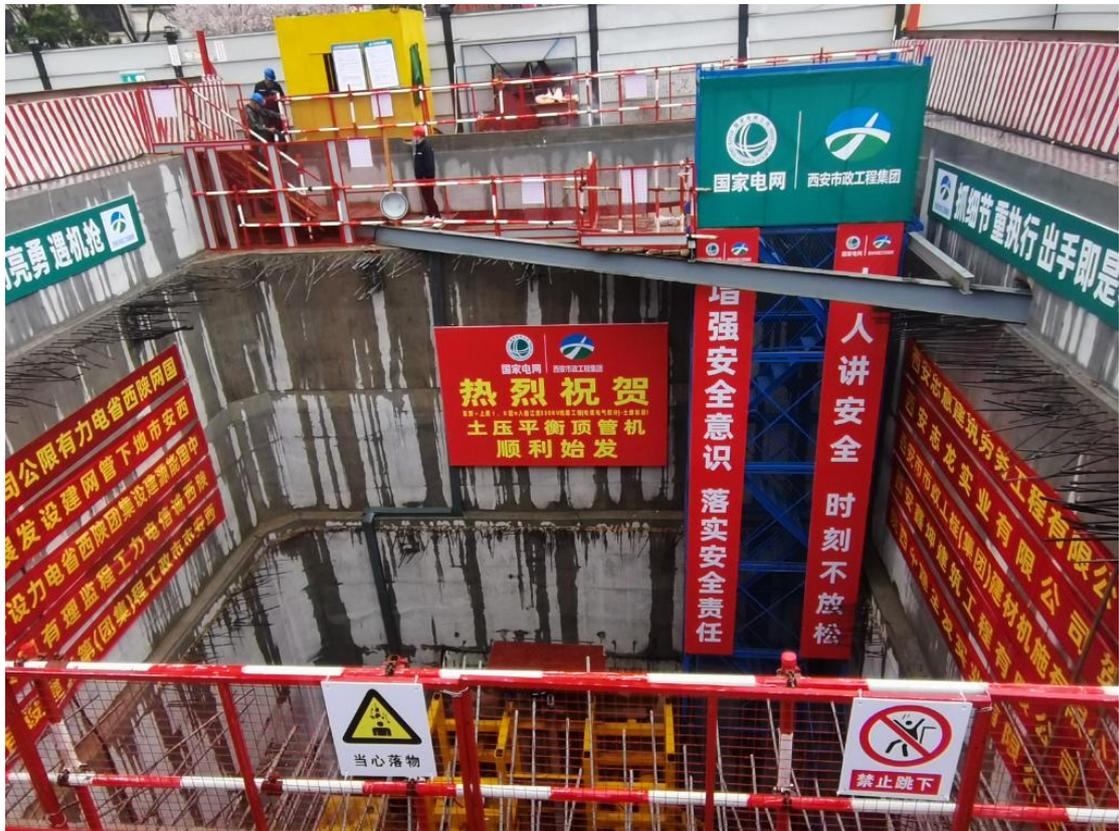
将有效推广中医医疗服务，充分发挥中医药在疾病预防、治疗、康复中的独特优势，进一步提升石棉县中医院的中医药服务能力与综合诊疗水平。



此项目竣工不仅是集团深耕民生工程领域、践行社会责任的生动体现，更为石棉县中医药事业的高质量发展注入强劲动力，切实增强当地群众的就医获得感与幸福感。下一步，项目部将全力配合验收工作，确保项目顺利交付使用。

西安市市政工程集团有限公司 | 顶管工程顺利启动 匠心工艺助力电网建设

3月14日，曲江330kV项目顶管设备顺利始发，标志着该项目顶管工程正式进入顶进施工阶段，为项目整体推进奠定了坚实基础。





土压平衡顶管机

该项目是保障区域电力可靠供应、优化电网结构的重点民生工程。线路北起曲江 330kV 变电站，沿新安路、荣家寨路、公园南路、南三环敷设，南至长鸣路 DJ08 井，全长 2747.2 米。其中顶管段长 2568 米，隧道外底埋深 11.4 至 26.5 米。

攻坚克难：采用新技术守护地铁与管线

施工需穿越城市主干道、管线密集区并上跨地铁 5、8 号线区间隧道，工况复杂。为此，项目采用了 D4000mm 钢筋混凝土管加土压平衡顶进工艺。该工艺适应性强，能有效应对复杂地质条件，在保障施工安全的同时，最大限度减少对周边环境和交通运行的干扰。

高效推进：多点并进节点目标清晰可控

目前，全线各作业面正按计划同步推进，整体进度平稳可控。各节点具体进展如下：

DJ03 井已完工，具备接收条件。

DJ04 井具备开顶条件后，将启动双向顶进：首先向西沿荣家寨路顶进 542 米至 DJ03 井，工期约 55 天；随后向南沿公园南路顶进 567 米至 DJ05 井，实现两段无缝衔接。

DJ05 井完成旋喷桩与场地硬化。

DJ06 井完成井壁浇筑，计划 2026 年 4 月中旬启动双向顶进，分别顶进 466 米和 459 米。各环节紧密衔接，确保整体进度可控。

匠心铸品：以精品电网护航区域发展

以曲江 330kV 项目顺利开顶为新起点，项目部将继续发扬工匠精神，紧盯节点、严把质量、严守安全，高效推进顶管及后续施工。工程建成后，将进一步完善区域 330kV 电网架构，提升供电可靠性和输送能力，为居民生活和企业生产提供更稳定的电力保障。

有色建设 | 双标齐中！有色建设深耕矿山与智能土建领域

近日，公司成功中标陕西省宝鸡市凤县留凤关镇两项重点工程，业务涵盖矿山安全治理与土建智能化建设两大核心领域。此次中标进一步夯实了公司在矿山工程、土建工程板块的市场优势，为相关业务高质量发展再添重要成果。

木桐沟尾矿库： 筑牢安全防线，升级设施保障



木桐沟尾矿库安全设施重大变更设计施工项目以尾矿

库安全升级改造为核心，具体建设内容包括干堆滩顶沉淀进水池搭建、干堆库区排洪方涵（斜槽）新建、消力结合池施工、现有排洪系统修复、路边浆砌石挡墙及路边排水沟增设等。项目实施后将全面提升尾矿库防洪抗灾能力与安全水平，有效防范溃坝、渗漏等安全风险，为矿山可持续发展筑牢安全防线。

**重介质抛废项目土建工程：
土建工程赋能，打造智能基建**



重介质抛废项目土建工程具体内容包括重介质抛废车

间、转运站、10KV 变电所、设备基础、皮带基础、废石堆场及总图等建设。其中，重介质抛废车间与 1#、2#转运站采用钢框架结构，10KV 变电所以钢筋混凝土框架结构打造，废石堆场采用钢结构搭建，多种工艺结合，兼顾结构稳定性与施工高效性。项目建成后，将助力矿山实现矿石高效分选与废石资源化利用，显著提升矿产资源综合利用率，推动矿山生产向智能化、绿色化转型，为矿山降本增效、节能减排提供有力支撑。

后续，公司将全力以赴，以专业施工管理与高效履约能力，扎实推进矿山区域环境保护与安全生产工作，助力地方经济高质量发展，充分彰显企业在工程建设领域的专业实力与社会责任担当。

西安市政投资集团 | 喜获表彰！西安市政投资集团宣传思想文化工作展现新气象、新成效！

3月24日，陕建控股集团2026年宣传思想文化工作会议顺利召开，会议对集团内宣传思想文化工作表现突出的单位和个人进行表彰，西安市政投资集团短视频作品《智慧守护脉动新生》荣获第六届陕建“好新闻”短视频类三等奖。这一荣誉的获得，也体现了公司宣传思想文化工作的新气象、新成效。



陕建“好新闻”短视频类三等奖（左二）

思想铸魂，凝心启航

过去的一年，公司以守正创新之姿构建新的宣传格局，通过深耕内容创作、建强宣传矩阵、拓展传播渠道，让市政故事传得更开、国企强音传得更远，为企业高质量发展筑牢

坚实的思想文化根基。

锚定核心，内容创作更有深度

西安市政投资集团紧扣企业发展脉搏，聚焦党建引领、项目建设、安全生产、廉洁文化等核心领域，开设学习教育、一线人物、基层动态等宣传专栏4个，打造一系列有思想、有深度、有温度的宣传作品。从市政工程建设一线的攻坚纪实，到廉洁文化浸润项目的生动实践；从安全消防月、科技质量月的专题宣传，到一线职工实干担当的先进事迹挖掘，公司以文字镌刻发展足迹，用镜头定格奋斗瞬间，让宣传内容紧贴企业实际、贴近员工工作，既生动展现了公司攻坚克难、砥砺奋进的发展风貌，更持续传递着温暖人心、催人奋进的企业正能量。

建强阵地，传播矩阵更有力度

西安市政投资集团持续优化宣传阵地建设，以官方微信公众号作为核心宣传阵地，搭建起“公众号+视频号+抖音”三位一体的多媒体宣传矩阵，持续推动宣传载体多元化。全年在微信公众号发布各类稿件180余条，制作发布微党课、项目宣传片等短视频30个；公众号粉丝量突破2200人。主动拓展外部发声渠道，加强与上级单位及省市主流媒体的沟通联动，在陕西日报、陕建控股集团微信公众号、凤凰网陕

西、陕西建筑报等省市级媒体刊发稿件 10 余篇，推动企业品牌影响力与行业知名度同步跃升。

彰显担当，品牌塑造更有高度

西安市政投资集团围绕重大活动、核心价值与社会责任策划宣传内容，全年制作党员先锋队、五四青年节、职工体检进项目等专题视频 12 期，打造《维护农民工权益》主题短视频 2 期，展现公司关爱职工群众的暖心举措和责任担当；制作的《应急救援实操指南》科普视频，兼具人文关怀与专业精神，在企业内部广泛传播并落地应用，负责任、有温度的国企形象更加鲜明，品牌美誉度和社会认同感进一步增强。

未来，西安市政投资集团将继续紧扣企业高质量发展大局，把宣传工作与党的建设、生产经营、项目建设等方面深度融合，讲好市政故事，传播市政声音，凝聚企业发展合力，以更高水平的宣传思想文化工作，为公司各项事业发展注入强大的精神动力和舆论支撑，奋力谱写企业宣传思想文化工作新篇章！

陕西航天建设集团有限公司 | 通过全国安全文化建设示范企业复评审核

近日，中国安全生产协会发布 2025 年全国安全文化建设示范企业复审结果，陕西航建凭借过硬的安全管理成效与深厚的安全文化积淀，顺利通过国家级复审，继续保留“全国安全文化建设示范企业”殊荣。

陕西航建于 2022 年首次斩获“全国安全文化建设示范企业”称号，一举成为集团公司和航天建设所属建筑施工单位中唯一获此国家级荣誉的建筑企业，实现了历史性突破。此次顺利通过复审，既是对公司近三年安全文化建设成果的全面检阅，更是对公司安全治理能力、文化落地成效的高度认可。

自获评该荣誉以来，陕西航建牢固树立“安全为先”理念，始终坚守“严、慎、细、实”工作作风，把“高于一切、重于一切、先于一切、影响一切”的安全生产要求贯穿公司发展全过程；以“零隐患、零伤害、零违章”为工作标尺，层层压实安全责任、闭环管控安全风险；持续深化“科技兴安、文化兴企”发展思路，不断完善安全管理体系，创新安全文化载体模式，进一步夯实安全生产根基，为公司高质量发展筑牢安全防线。

下一步，陕西航建将以此为新起点，持续巩固提升安全

文化建设成果，推动安全文化与生产经营、项目管理、改革发展深度融合，以更高标准、更实举措、更优成效，为公司高质量可持续发展保驾护航。

陕建七建集团 | 千家冬日暖 万户民心满 | 西安东城热力圆满完成 2025-2026 年采暖季保障工作

作为陕建七建集团向绿色建造转型的重要实践，旗下西安东城热力有限公司（以下简称“东城热力”）锚定民生保障目标，以超前谋划和硬核实力，高质量完成 2025-2026 年第 6 个采暖季供暖任务，守护辖区百姓冬日温暖。2025-2026 年供暖覆盖 9 个居民小区及多个商业写字楼、学校等，惠及 8930 户供热用户，供热总面积达 92.2 万 m²，较上一采暖季同比增长 11.66%，供暖规模稳步扩大。

“冬病夏治”，筑牢安全根基



供暖未启，保障先行。东城热力运营部负责人介绍到，“上一采暖季结束后次日便启动检修，全程闭环推进，且在

供暖正式启动前，会完成所有设备的整体调试，全力确保供暖期间设备零故障、运行无隐患。”



这季采暖重点对辖区 5 座燃气热源站、3 座换热站、近 20 座井室进行积水抽排，并对全域供热管网开展拉网式排查维护；针对上一采暖季薄弱环节制定技改方案，更新老旧阀门、仪表及循环泵，保障设备正常运行。



组织专项服务小队深入各小区开展入户检查，重点排查居民家中暖气片、管道接口等易出现问题的部位，同步建立隐患排查台账，做到隐患早发现、早处理，不把问题留到供暖期。

暖心宣讲，解答住户难题



与此同时，东城热力组织工作人员开展线下小区走访宣传活动，在小区广场、单元门口设置宣传点位，发放供暖科普手册，面对面讲解线上缴费流程。工作人员还重点讲解了暖气开关阀门的正确操作方法、冬季集中供热小诀窍以及本年度供暖相关优惠活动。针对群众关心的供暖费用标准、缴费截止日期、逾期缴费影响等问题，工作人员逐一细致解答，确保每一位住户都能听明白、记清楚、用安心。对行动不便的独居老人，宣传人员主动上门服务，手把手教学、心贴心讲解，用细致服务温暖每一位群众。



高效响应，守护冬日暖意



为保障住户安心用暖、舒心过冬，东城热力把住户急难愁盼的问题放在心上，建立起 24 小时值班值守与投诉处理制度，并为辖区每户住户配备专属服务管家，提供“一对一”

守护。住户可通过服务热线、小区服务群等渠道反映诉求，经客诉系统统一接收、派单后，值班工人第一时间上门处置，严格落实2小时响应、8小时办结标准，切实解决住户用热难题。同时，推行“网格化”巡检模式，将辖区划分为多个责任网格，每一个网格都配备专属运维人员，实行“每日巡查、全程守护”制度。

本季采暖，累计处理12345热线工单68起，投诉量同比下降19%，工单办结率、用户满意率均实现100%，无逾期工单；累计接听供热热线2520起，处理各类诉求2178件，用数据彰显转型发展中的民生保障力度。

不忘初心，砥砺前行

随着采暖季接近尾声，多面承载着信任与期盼的锦旗接连送到东城热力，这份沉甸甸的荣誉，是辖区百姓最直接、最质朴的认可。近日，保利熙岸林语物业率先专程送来“高效供热，贴心服务”锦旗，为东城热力的专业服务与暖心保障点赞。一面锦旗，一份肯定。这些锦旗，印证了集团在新能源、新业态转型过程中，始终将民生保障放在首位，持续精进供暖保障能力，以更优服务回馈辖区百姓。

民生无小事，供暖暖人心。东城热力始终以住户需求为导向，围绕供暖全周期细化民生保障措施，从“未雨绸缪”

到“响应即办”，用贴心服务筑牢供暖安全线让民生温度直达千家万户。

陕建华山建设集团 | 复工赋能 奋启新章

一年春作首，万事干为先。随着复工复产号角全面吹响，陕建华山建设集团迅速从“节日状态”转入“建设热潮”。在建项目纷纷开足马力，以“锚定目标、久久为功”的韧劲，统筹抓好安全、质量与进度，用匠心铸就精品，以开局之稳、开局之实，全力冲刺一季度，为全年高质量发展夯基垒台。

“一带一路”中非合作通用装备智能制造项目



杭州市“一带一路”中非合作通用装备智能制造项目率先吹响新一年建设冲锋号。为牢牢守住安全生产底线，项目部精心组织“开工第一课”，对200名返岗工人开展全覆盖安全教育培训及技术交底，强化安全意识、规范操作流程，

确保全员合格上岗。同时，严格落实人员实名制管理，对施工现场机械设备、临时用电、消防设施等开展全方位隐患排查整治，以严密举措筑牢安全防线，保障复工复产安全、平稳、有序。目前，项目各作业面多点并进、高效推进：1号楼1层主体内架搭设、7号楼1层顶板支模、4号楼垫层支模及破桩施工同步展开；地下室1区已完成基础筏板及顶板混凝土浇筑，2区正加紧进行钢筋绑扎作业，现场一派大干快上、奋勇争先的火热景象。项目紧盯关键工期节点，明确目标、倒排计划，明确5月底全面完成基础筏板浇筑，7月底冲出正负零，11月底实现主体结构全面封顶。

项目施工员薛桐表示，全体建设者将以饱满热情铆足干劲、奋力冲刺，严格落实安全质量管控，科学统筹施工组织，精益求精打造精品工程，全力以赴确保项目优质履约、按期建成。该项目总建筑面积172043.73平方米，整体由14个单体建筑构成，主要包括多栋厂房、汽车楼及开闭所，工期720个日历天。项目建成后，将成为浙江省深化中非产业合作的关键载体，有力衔接中国智能制造与非洲市场，助力“一带一路”共建走深走实。依托钱塘区的外贸平台优势，项目将推动对非贸易规模持续增长，打造“立足钱塘、辐射非洲”的经贸合作新高地。

长春市双阳区 2025 年高标准农田建设项目



在长春市双阳区 2025 年高标准农田建设项目现场，各类机械有序作业，全体参建人员凝心聚力、实干争先，正全力冲刺 3 月 30 日竣工目标。目前，项目已到位管理人员 32 人，投入各类机械设备 160 台套，施工热潮全面掀起。为保障复工有序，项目部班子成员及关键岗位人员正月初五提前到岗，部署复工筹备工作，扎实开展安全隐患排查、人员返岗摸排、机械设备检修、物资储备保障及复工手续办理等工作，细化任务分工、压实工作责任，筑牢复工基础。同时，项目部强化安全生产管理，组织开展复工复产专项安全教育培训，围绕农田施工安全风险、防范要点及应急流程进行强化讲解，严格落实入场安全教育与安全技术交底制度，常态化开展每日作业风险告知，全面提升参建人员安全意识与操作规范水平。

该项目覆盖长春市双阳区奢岭街道 10 个行政村，规划建设高标准农田 85100 亩，含田块整治、渠道、道路以及农田输配电、桥涵等等配套工程，建成后将大幅提升区域农田综合产能。截至目前，项目已完成总工程量 90%，项目部将采用平行作业+流水施工模式，科学划分施工区域实施精准管控，严格执行“日调度、周复盘”工作机制，统筹推进施工进度与工程质量，全力以赴冲刺竣工目标，以实干实效交出高标准农田建设满意答卷。