

信 息 汇 编

西安建筑业协会

2026 年 8 月

一、政策信息	3
西安市支持房地产市场高质量发展工作措施	3
《西安市支持房地产市场高质量发展工作措施》政策解读	6
完善商品住房销售制度，通知全文来了	16
合力推动老旧小区电梯更新改造	21
文化赋能加快城市发展	24
建设项目开工“一件事”如何让企业轻装上阵？	28
房地产拉动投资方式转向城市更新	31
政研观察 抢抓“人工智能+消费”发展机遇，开辟住房城乡建设领域新产业新赛道	34
“十五五”期间城市更新预计带动投资 15 万亿元	38
城市更新记	45
二、会员动态	51
中国十七冶集团 科技成果入选央企机器人十大创新成果并亮相 2026 世界机器人大会	52
中建三局西北公司 西凤酒 4 万吨制酒项目团队：匠心筑酒城，同心树标杆 争先榜样	55
陕西建工安装集团有限公司 品质效率双提升！陕建安装集团智能建造赋能榆林化学二期项目建设	63
西安市市政工程集团有限公司 曲江 330 千伏电力隧道关键顶管段贯通	66
陕西建工装饰集团 举办企业合规化管理暨风险防范专题培训会	68
陕西航天建设集团有限公司 领导调研慰问湖北项目 讲授专题党课	71
陕建一建集团 闻汛而动，国企担当——陕建一建集团铜川项目防汛工作获赞誉	74
陕建三建集团 【新闻聚焦】陕建控股集团与国通基础设施资本集团座谈交流	81
咸阳两寺渡城中村改造四标段项目首栋楼冲出“正负零”	83
陕九建 六载蝉联！双奖赋能！	85
五年暖心守护，爱心托管班“托”起职工群众幸福感！	88
【奋战三季度】秦都区食品加工园区项目全速推进	90

一、政策信息

西安市支持房地产市场高质量发展工作措施

为稳定房地产市场，更好满足居民刚性和改善性住房需求，制定如下工作措施。

一、企业以出让方式获得国有建设用地，并取得土地不动产预告登记证明的，可先行办理整宗土地的工程规划、施工许可，办理已交清土地出让价款对应部分的预售许可等后续相关手续。

二、加大住房公积金支持力度，单缴存职工最高贷款额度提高至 90 万元，双缴存职工提高至 120 万元，二孩及以上家庭在上述额度基础上提高 20%；购买商品房的，自商品房网签备案起，购房人（产权人）及其配偶、子女、父母提取公积金的时限由 5 年延长至 10 年，且可共同用于支付购房款；无房职工租住住房提取公积金的额度由 1500 元/月提高至 2000 元/月；在西安市城镇区域内既有自住住房上加装或更新电梯的，房屋产权人及其配偶、子女、父母均可以提取公积金；购买新建商品住房及二手住房的借款人及其配偶均可提取住房公积金直接支付首付款。

三、鼓励居民“卖旧买新”改善住房条件。持续落实《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》（财政部、税务总局、住房城乡建设部公告 2026 年第 3 号）“自 2026 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对出售自有住房并在现

住房出售后 1 年内在市场重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠”的退税政策，开通退税申请绿色通道，便捷群众退税，切实提升退税政策知晓率和兑现率。在此基础上，安排 5000 万元专项补贴资金，持续支持居民“卖旧买新”。在政策发布之日起至 2026 年 12 月 31 日期间，在本市购买新建商品住房并完成网签备案，且在网签备案时间前 1 年内出售本市二手住房的，可申请所购新建商品住房总价的 1%专项补贴资金，单套最高不超过 2 万元，补贴资金先申请先补贴，用完即止。

四、构建房屋“带押过户”高效联动服务机制，对交易双方在不同银行贷款的，在交易大厅设置“资金监管+担保”服务点，实现“一厅一次性办结”，提升服务质效，更好服务交易群众。

五、房地产开发企业自主确定项目销售价格，在网签销售平台填报“一房一价”，住建部门不再审核价格。房地产开发企业应按照商品房价格管理有关规定，在销售案场公示商品房“一房一价”以及销售方案、《商品房预售许可证》等信息，行业管理部门依法依规进行销售监管。

《西安市支持房地产市场高质量发展工作措施》政策解读

8月26日，西安市住房和城乡建设局等4部门联合印发《西安市支持房地产市场高质量发展工作措施》（以下简称《工作措施》），为方便社会公众理解，现解读如下：

一、出台背景

为深入贯彻落实党中央、国务院关于稳定房地产市场的决策部署，更好满足居民刚性和多样化改善性住房需求，推进行业提质增效，巩固提升我市房地产市场向好态势，推动房地产高质量发展。市住建局会同有关部门，结合西安市场实际印发《工作措施》，以减轻企业经营负担、降低群众购房成本，不断提升房产交易便利化水平。

二、主要内容

《工作措施》包括：优化规划建设手续办理、加大住房公积金支持力度、鼓励居民“卖旧买新”、构建“带押过户”高效联动、企业自主确定住房销售价格5项具体措施：

（一）优化规划建设手续办理。企业以出让方式获得国有建设用地，并取得土地不动产预告登记证明的，可先行办理工程规划、施工许可，办理已交清土地出让价款对应部分的预售许可等后续相关手续。

一是取得土地不动产预告登记证明的，可先行办理整宗土地的工程规划手续。

二是取得土地不动产预告登记证明的，即可按照分阶段施工许可政策办理基坑开挖施工许可手续；取得工程规划许可手续后，可正常办理后续施工许可手续。

三是当建设进度满足预售条件的，可申请办理不超过已缴纳土地出让金部分的商品房预售手续，同时办理后续相关手续。

（二）加大住房公积金支持力度。提高缴存职工最高贷款额度、无房职工租住住房提取额度，购买商品房的延长提取时限；扩大提取使用范围，既有自住住房加装或更新电梯的可以提取，购买新建商品住房及二手住房的可提取直接支付首付款。

1. 住房公积金贷款额度调整政策

缴存职工使用住房公积金贷款购买住房时，单缴存职工家庭最高贷款额度不超过 90 万元，双缴存职工家庭最高贷款额度不超过 120 万元。以上规定将单、双缴存职工家庭最高贷款额度分别提高了 15 万、20 万。多子女家庭最高贷款额度在此基础上上浮 20%，调整后，多子女家庭单、双缴存职工最高可贷款额度分别提高至 108 万、144 万元。

政策点		调整前	调整后
贷款 额度	普通 家庭	单缴存职工 ≤75万元 双缴存职工 ≤100万元	单缴存职工 ≤90万元 双缴存职工 ≤120万元
	多孩 家庭	单缴存职工 ≤90万元 双缴存职工 ≤120万元	单缴存职工 ≤108万元 双缴存职工 ≤144万元

2. 延长购买商品住房提取公积金申请时限

（1）哪些购房情形可以申请公积金提取？哪些人可以提取？

可提取的购房类型包含西安市预售房、现房、再交易住房、行政区域内单位公房、西安市拆迁安置房。提取人员范围为购房产权人本人，以及其配偶、子女、父母，直系亲属可依规办理提取业务。

（2）购房提取公积金的申请时限和次数有什么要求？

自购房合同签订（备案）之日或购房相关事项发生之日起十年内，可办理一次购房提取手续，超期无法申请。

（3）办理购房提取需要准备哪些材料？

分两种情况：1、房产信息通过数据自动核验的，仅提供本人有效身份证件即可；2、房产信息未通过数据核验的，需根据房屋类型补充对应材料：

①商品房（含经适房、共有产权房）：有效身份证件、已备案购房合同、购房发票、房屋产权证；

②现房、再交易住房（含法拍房）：有效身份证件、购房合同（法院裁定文书）、购房发票、房屋产权证；

③西安单位出售公房（集资建房）：有效身份证原件、房改部门批复文件、审批通过的楼栋分户价格表、职工购房缴款凭证；

④西安市拆迁安置房：有效身份证原件、制式拆迁安置/房屋征收补偿协议、购房缴款凭证；首次安置提取的，额外提供分房证明、财务费用结算表。

（4）非主购房人（合同第一顺位买受人）提取公积金还需提供什么材料？

①配偶提取的，需同时提供结婚证或公证机关出具的公证书。

②子女、父母提取的，需同时提供以下关系证明之一：同户户口簿；曾经同户人员，公安部门依据户口登记信息、档案出具的亲属关系证明；独生子女证；出生证；公证机关出具的公证书。

③房屋产权证买受人为两人及以上的，提取非主购房人配偶、子女、父母的公积金时，需提供非主购房人与主购房人的关系证明。

3. 租房提取公积金支持政策

（1）租房提取公积金的适用条件是什么？

西安公积金缴存职工及配偶，在西安行政区域内无自有住房、租住商品住房的，可申请租房提取公积金。

（2）租房提取额度标准是多少？有额度上浮政策吗？

普通家庭每月提取额度不高于 2000 元；两类人群可享受 20%额度上浮，一是家庭有 2 个及以上子女的多子女家庭；二是申请提取时年龄在 35 周岁以下的新市民、青年人。

（3）租房提取需要准备哪些材料？

通过数据核验的仅提供有效身份证件；已婚职工婚姻未通过核验的需补充结婚证，多子女家庭需提供可证明 2 名及以上子女的户口簿或出生证明，同时按系统提示补充其他相关材料。

4. 老旧小区电梯改造公积金提取政策

（1）电梯提取政策有什么新调整？适用场景是什么？

政策拓宽了适用范围，从原本仅支持老旧小区加装电梯，新增支持电梯更新场景。西安市城镇区域内自有自住住房，办理电梯加装或更新项目的，均可申请提取公积金。

（2）电梯提取的申请时限、提取人员范围是什么？

自电梯项目取得使用登记证之日起5年内可申请提取，提取人员为房屋产权人及其配偶、子女、父母。

（3）办理电梯提取需要准备哪些材料？

①提取人有效身份证原件；

②房产证明：商品房提供房产证或备案购房合同，单位公房提供房产证或房改批复文件、楼栋分户价格表（复印件加盖售房单位公章有效）；

③电梯项目使用登记证；

④电梯竣工验收备案表；

⑤个人支付电梯费用的发票或收据。

5. 二手房公积金直付首付款政策

（1）二手房直付首付提取政策适用人群和房屋要求？

西安住房公积金中心正常缴存职工，贷款购买西安市行政区域内住宅性质二手房的，主购房人（合同第一顺位买受人）及配偶可申请该业务。

（2）提取额度有什么限制？

主购房人与配偶合计提取的公积金总额，不得超过所购二手房的首付款总金额。

（3）具体办理流程 and 所需材料是什么？

①前期准备：携带本人有效身份证件、已婚职工携带结婚证，以及购房相关资料，前往西安各二手房交易登记大厅，

签订《存量房网签合同》《二手房交易结算资金监管协议》（协议需约定公积金支付首付相关条款）；

②公积金提取：携带本人有效身份证件、已婚职工携带结婚证、已签订的资金监管协议、《住房公积金支付二手房首付款委托书》（见公积金中心网站-资料下载），前往公积金柜台办理提取业务。

（4）如何查询二手房首付可提取公积金余额？

关注“西安住房公积金管理中心”微信公众号，进入【业务办理】板块，点击【购房首付款可用余额查询】，即可在线查询可提取额度。

（5）购房合同解除、交易取消需要怎么处理？

职工与卖家协商解除购房合同的，需按公积金中心要求，将已提取的公积金全额退回个人公积金账户；市房产交易管理中心凭公积金中心出具的退款凭证，方可办理合同备案注销手续。

（三）鼓励居民“卖旧买新”改善居住条件。一是落实好国家支持居民换购住房有关个人所得税退税政策；二是发放专项补贴资金。

1. 2027 年 12 月 31 日前，对出售自有住房并在现住房出售后 1 年内在市场重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。具体办理程序及资料详询主管税务部门。

2. 自政策发布之日起（以文件发布时间为准）至 2026 年 12 月 31 日期间，在本市购买新建商品住房，且在购买前 1 年内出售本市二手住房的，可按所购新建商品住房总价的 1% 申领专项补贴资金，单套最高不超过 2 万元，本次补贴统筹资金总额 5000 万元，按照“先申请、先审核、先拨付”的原则发放，资金使用完毕后政策即时终止。具体申领流程咨询西安市房产交易管理中心，咨询电话：87639881。

例 1：市民小李在 2026 年 3 月 15 日（以不动产转移登记时间为准）在西安市高新区出售一套自有住房，2026 年 9 月 28 日（政策发布之后）在新城区购买一套新建商品住房（以商品房买卖合同网签备案时间为准），购房总价款 160 万元，是否能申领补贴？

答：可以申领。小李购买新建商品住房在政策有效期内、售房与新购房间隔时间在 1 年以内，符合专项补贴申领条件，按购房总价 1% 计算，可享受补贴 1.6 万元。

例 2：市民小张政策期间内购买了 2 套新建商品住房，过去一年出售 1 套二手住房，可以申领两次购房补贴吗？

答：不可以。本次购房补贴的原则为“卖一套买一套”享受一次补贴，一个人出售多套二手住房后又购买多套新建商品住房的，每一次“卖旧买新”均可申领一次购房补贴；一个人出售 1 套二手住房后又购买 2 套新建商品住房的，只能申领一次购房补贴。

例 3：申请“卖旧买新”专项补贴的，二手住房出售人、新建商品住房购买人必须是同一人吗？

答：原出售二手住房房屋证载产权人必须为购买新建商品住房的购房人之一。如：市民小赵卖掉的二手住房，新购买的新建商品住房产权人里必须有小赵。

（四）拓展“带押过户”业务范围。通过“资金监管+担保”方式，解决交易双方在不同银行贷款的“带押过户”办理难点问题。

构建房屋“带押过户”高效联动服务机制，是在我市已实现同银行“带押过户”业务基础上，采用“资金监管+担保”的服务模式，进一步拓展跨银行业金融机构、公积金贷款情形下的二手房“带押过户”业务。打通买卖双方分属不同贷款银行的业务衔接壁垒，减轻群众二手房交易资金成本。该业务先期在西大街房产交易大厅开展试点工作，引入国有担保机构设立专属服务窗口，并依托我市二手房网签、资金监管平台，整合担保、银行等系统，将资金监管、保函出具、业务咨询等服务集中至交易大厅一站式办理。后续将逐步在全市各房产交易登记大厅全面推广落地。

（五）优化新建商品住房价格管理。房地产企业根据产品定位、市场行情，在办理商品房预售许可或现房销售备案前，在网签销售平台如实填报每套房子的价格，市区两级住建部门不干预企业自主定价，不再审核价格。

房地产企业必须在销售案场公示每套房屋的价格、销售方案、预售许可证等信息，保障购房人知情权，并接受行业监管。住建、市场监管等部门将常态化开展市场检查，对违规行为进行严肃查处，维护房地产市场交易秩序，保障购房人合法权益。

完善商品住房销售制度，通知全文来了

为贯彻落实党中央、国务院关于加快构建房地产发展新模式决策部署，坚持稳中求进、先立后破，稳步推进商品住房销售制度改革，近日，住房和城乡建设部、自然资源部、金融监管总局发布关于完善商品住房销售制度的通知。

通知如下：

一、完善商品住房预售管理

各地要规范商品住房预售条件，加强预售资金监管，保障预售资金安全，有效防范商品住房交付风险，维护购房人合法权益。

（一）规范预售条件。商品住房项目实行预售的，单体建筑应完成主体结构封顶，具体条件由各地根据实际情况确定。

（二）加强预售资金监管。市县住房城乡建设部门履行预售资金监管职责，由住房资金监管机构承担具体监管工作。住房资金监管机构应与房地产开发企业签订资金监管协议，并在项目的主办银行开立资金监管账户。购房人支付的首付款、个人住房贷款等购房资金应全部存入资金监管账户。商品住房项目竣工验收、水电气热等配套设施具备交付条件后，解除资金监管。房地产开发企业违约不能按期交房的，购房人有权按照合同约定提出解除购房合同，房地产开发企业须

按照合同约定退还购房资金并承担违约责任。房地产开发企业应与购房人在购房合同中约定购房资金存入资金监管账户的相关权利责任。

（三）优化存量项目预售管理。本通知施行之日起已取得建设工程规划许可证的商品住房项目，实行预售的，预售条件、预售资金监管等按原有政策规定执行。应合理确定监管额度，优化预售资金使用，严格预售资金监管，保障预售资金安全。

二、有力有序推行商品住房现房销售

各地要有力有序推行商品住房现房销售，实现“所见即所得”，减少商品住房交付纠纷，从根本上防范交付风险，维护购房人合法权益，加快构建房地产发展新模式。

（一）推进商品住房现房销售。本通知施行之日起，新出让土地的商品住房项目和已出让土地未取得建设工程规划许可证的商品住房项目，优先选择现房销售；已取得建设工程规划许可证的商品住房项目，鼓励实行现房销售。

（二）现房销售实行备案管理。房地产开发企业应按照有关要求，完成项目竣工验收等事项，将现房销售方案和具备交付条件的有关证明报市县住房城乡建设部门备案。房地产开发企业应按现房销售方案进行销售，所销售房屋及建设用地使用权应无抵押、查封等限制交易的情形，确保土地房屋权属清晰。

（三）推行现房销售定金制。实行现房销售的商品住房项目，在取得建筑工程施工许可证后，房地产开发企业可与购房人签订购房定金合同，依法收取少量定金。购房定金合同应约定定金金额、商品住房售价、交付时间及不能按期履约的责任等，保护双方合法权益。市县住房城乡建设部门履行定金监管职责，住房资金监管机构承担定金监管工作，在项目的主办银行开立定金监管账户。房屋具备交付条件后，解除定金监管。房地产开发企业违约不能按期交房的，购房人有权按照合同约定提出解除定金合同，房地产开发企业依法返还定金，承担违约责任。各地要结合实际制定购房定金合同示范文本。

三、加强政策措施协同

各地要同步完善商品住房项目土地供应、金融支持等相关政策，优化项目开发建设、销售和不动产登记管理，加强政策协调和衔接，提高管理服务效能。

（一）优化土地供应管理。市县要优化国土空间规划和土地利用方式，按照住房发展规划和年度计划，合理确定房地产用地供应规模。统筹规划、合理布局商品住宅用地，优化土地出让方案，可带规划方案出让。房地产开发企业须用自有资金购地，可按国家规定分期缴纳土地出让价款，具体缴纳比例和时限由市县人民政府确定。对于实行现房销售的项目，在土地出让公告中向社会公开现房销售相关信息。

（二）加大融资支持力度。房地产项目实行主办银行制，房地产项目开发公司和主办银行双向选择，一个项目确定一家主办银行，主办银行单独或牵头组建银团提供开发贷款等融资服务。房地产项目开发公司以土地使用权抵押申请开发贷款的，应以分户土地使用权集合设定抵押，相关办法另行制定。支持房地产项目开发公司通过股权、债券等多种方式开展融资。对实行现房销售和预售的项目，按照市场化原则满足项目合理融资需求，实现开发贷款发放与项目建设周期相匹配。

（三）完善开发建设管理。商品住房开发建设实行项目开发公司制。建立健全商品住房项目工程质量保证体系，落实项目开发公司工程质量首要责任和勘察、设计、施工、监理单位主体责任。优化工程建设审批流程，缩短行政审批时限，做好商品住房项目小区规划、房屋设计、施工建造、竣工验收、交付使用等全过程管理工作。提高房地产项目开发品质，建设安全舒适绿色智慧的“好房子”。

（四）推行“交房即交证”。现房销售前，一般应办理房屋首次登记。优化商品住房销售中涉及的买卖合同网签、不动产登记、抵押贷款办理等环节流程，强化工作协同，推动商品住房交付时购房人同步取得不动产权证书。

各省、自治区要加强对所辖城市商品住房销售工作的指导监督。各市县要制定实施细则，加强政策解读，营造良好

舆论环境，促进房地产高质量发展。

本通知自发布之日起施行。

合力推动老旧小区电梯更新改造

城镇老旧小区改造推进过程中，老旧小区电梯更新和加装电梯工作备受关注。目前，各地扎实推进国债支持住宅老旧电梯更新和老旧小区加装电梯工作，助力居民便捷出行。

今年7月初，全年2000亿元超长期特别国债支持“两新”设备更新资金已全部下达。国家发展改革委已经下达今年第三批设备更新项目清单和资金安排，其中就包含住宅老旧电梯等领域设备更新和老旧小区加装电梯。

住房和城乡建设部城市建设司有关负责人近日介绍说，2024年以来，住房和城乡建设部会同国家发展改革委、市场监管总局等部门扎实推动超长期特别国债资金支持住宅老旧电梯更新和老旧小区加装电梯，累计安排约560亿元支持各地计划更新住宅老旧电梯36.4万台；安排约76.4亿元支持各地加装电梯2.8万台。

住房和城乡建设部最新统计数据显示，今年以来，全国已累计安排超长期特别国债资金约309亿元，支持各地更新住宅老旧电梯19.7万台。多地将住宅老旧电梯更新改造纳入民生实事，积极探索“国债补贴+政府补助+业主自筹”等多种方式，切实解决居民上下楼的出行难题。

安徽省积极引导社区主动靠前、精准对接政策，搭配住宅专项维修资金，加快推进住宅老旧电梯更新改造。截至目前，安徽全省已累计争取超长期特别国债资金 22.28 亿元，10 个省辖市还建成了规模超 2 亿元的电梯应急维修资金池。河北省住房城乡建设部门专门搭建了供需对接平台，面向全国电梯企业公开集采询价，让居民在家门口就能对比优选电梯，有效降低改造成本。西安市专门出台了《超长期特别国债资金支持老旧小区加装电梯工作指引》，对超长期特别国债支持老旧小区加装电梯项目的前期准备、资金申报、工程实施、竣工验收、资金拨付、结算审计等工作进行指导。

住房城乡建设部有关负责人表示，将会同相关部门指导各地像“过筛子”一样，摸清在运行电梯好中差情况和老旧小区加装电梯需求，建立台账，区分轻重缓急，科学编制年度住宅老旧电梯更新和老旧小区加装电梯计划，把国债资金支持住宅老旧电梯更新和老旧小区加装电梯工作抓实抓细，让人民群众安全乘梯、放心乘梯。

各地住房城乡建设部门将会同市场监管部门加强国债支持住宅老旧电梯更新项目监督管理，在确保质量安全的前提下，加快推进国债支持项目实施。住房城乡建设部要求，各地要扎实做好国债支持老旧小区加装电梯项目组织实施，建立健全部门联动协调机制，推动形成工作合力；稳妥做好

群众工作，促进居民达成一致意见；强化全过程监管，确保加装电梯项目质量安全。

文化赋能加快城市发展

历史文化是城市的灵魂，也是城市魅力的关键。近日印发的《城市更新“十五五”规划》，在文化遗产有效保护、风貌特色更加彰显的总体要求下，对促进城市文化繁荣发展进行了专门部署。

以文化为重要引擎推进城市更新，是守护城市根脉、让人民生活更美好的内在要求，也是激活发展动能、提升城市竞争力的必由之路。

保护为基

近年来，北京以中轴线申遗保护为契机，一批重点文物、古建筑经过腾退修缮后重现历史风貌，一处处文化遗存再次焕发生机。

文脉赓续的基础是做好保护。《北京城市总体规划（2016年—2035年）》明确，北京老城内不再拆除胡同和四合院，推进历史文化街区、风貌协调区及其他成片传统平房区的保护和有机更新。

苏州古城，承千年文脉，揽江南风华。太湖古建设计院院长薛东近年来参与了多项古城保护和城市更新项目，在他看来，城市更新是追求城市的有机生长，在这个过程中，更加关注的是人的需求和文化的传承。

清华大学建筑学院党委副书记、教授唐燕表示，城市更新的理念已发生根本性转变：一是更加注重保护优先、应保尽保，严守老城不能再拆的刚性红线；二是更加注重活态传承、以用促保，让历史遗产焕发新活力；三是更加注重整体性、系统性保护，从单一建筑保护，升级为街巷肌理、山水格局、“非遗”民俗的全域系统性保护；四是更加注重见人见物见生活，兼顾文脉延续和人居改善。

北京工业大学艺术设计学院副教授盛静认为，城市更新和增量扩张发展时期的重要差异体现在对城市文脉保护与传承的重视上。“不可移动文物、历史建筑、工业遗产、历史文化街区等都是中华优秀传统文化的空间载体，在城市更新的视角下，保护和传承历史文化首要任务就是摸清家底，建立健全‘先调查后建设’的保护前置机制。”

活化利用

北京首钢园是北京工业辉煌发展的历史见证者，也是北京冬奥会项目的举办地，如今它已成为集文化、体育、科创为一体的城市新地标；广州永庆坊在微改造中保留了街巷肌理和部分原有居民，引入多种商业业态的同时还设置了“非遗”工作室、社区书店等公共空间，成为市民游客喜爱的休闲打卡地；苏州平江历史文化街区每逢节假日，天南海北的游客聚集于此，在亭台水榭间品味水韵姑苏的独特魅力……

保护历史建筑、工业遗产、历史文化街区不是“封存”“隔离”，而是寻求“在发展中保护，在保护中发展”，在严格保护其核心价值与风貌的前提下，活化利用引入新业态新功能，以文化赋能城市高质量发展。

唐燕表示，活化利用要坚持合理利用、适度激活，坚守保护优先的底线，坚决摒弃过度商业化开发，立足本土文化特色塑造独特风貌，避免“千街一面”。她认为，可用4条标准衡量活化利用的成效，一看文化原真性是否守住，是否保留了真实的历史元素和人文精神；二看烟火气与人居品质是否改善，原住居民能不能留得住、生活过得好不好；三看业态是否可持续，有没有造血能力；四看群众是否满意，是否实现了成果共享。

保护优先，以用促保。盛静说，活化利用是链接历史和当下的具体方式。“从各地实践看，已有很多活化利用的有益探索，但也存在热衷于追求打造网红景点，忽视历史文化街区保护、居民生活需求和产业生态培育的问题，需及时警惕和纠偏。”

服务于人

在甘肃敦煌，由自来水厂旧厂房改造而来的“敦煌无界”艺术空间不仅是游客喜爱的打卡点，更是市民可以随时看展、听琴、放松身心的文化“客厅”；在云南石屏，古城里的清

代老宅被改造成县图书馆古城分馆，在书香墨海中，年接待读者及游客量超过5万人次……

城市更新的最终目的是服务于人，满足人民对美好生活的向往。《城市更新“十五五”规划》提到，要完善全民阅读设施等公共文化服务设施，建设新型公共文化空间。

让公共文化服务以更加触手可及的方式浸润生活、滋养人心。唐燕表示，盘活城市存量空间，用好桥下、街角、闲置厂房这些“金角银边”，嵌入城市书房、“非遗”工坊、社区剧场等公共文化配套场所。同时，坚持微改造、织补式更新，打造口袋公园、邻里空间等，把环境提升和文化植入结合起来，让老街区既有烟火气又有文化味。

“城市更新服务于人的理念应贯穿空间设计的全过程，让城市治理更有温度。”盛静表示，一些城市的老城区、老小区欠缺公共文化服务空间和设施，应根据公共文化服务保障法提出的公益性、基本性、均等性和便利性要求来推动老旧空间功能、结构和服务等方面的更新，可利用闲置的社区用房，结合居民需求设置图书阅览、体育活动、文化体验等多功能复合公共文化空间，实现空间供给方式的创新；探索社区居民文化自治机制，推动居民自主策划文化活动，实现文化内容生产方式创新；在开展公共文化设施和服务便利性评价时，把设施使用率、可达性、“一老一小”覆盖率和居民满意率等纳入考核条件，实现评价方式创新。

建设项目开工“一件事”如何让企业轻装上阵？

想盖一栋楼，到底需要办理多少手续才能开工？建设工程消防设计、施工图设计文件需要审查，建筑工程施工许可、城镇污水排入排水管网许可、建设工程质量监督手续、建设工程垃圾处理方案备案要办理。这些事都办好了，才能开工。

过去企业办这些事，都需要扛着材料在多个部门间来回跑，项目筹备周期动辄数月。

2025 年，“建设项目开工”被纳入国务院“高效办成一件事”2025 年度第一批重点事项清单，多地探索集成审批改革，统一办事入口、一次提交材料、并联办理多项手续，正让企业的“关键事”变成“省心事”。

让我们看看建设项目开工“一件事”在上海如何落地实施。

上海市杨浦区大桥街道 89 街坊，这里是典型的广式石库门里弄建筑群，正在施工的中铁云绣外滩项目则需要还原历史风貌。相对于普通的高楼，历史风貌项目的开工审批更为复杂，审批时间通常会更长。现在，企业负责人感受到了不一样的办事速度。

“前期报审阶段虽然增设了历史风貌保护专项审查，但并联审批模式反而让整体审批周期减半。”中铁置业集团上海有限公司相关负责人张振华说，审批流程优化带来的不只

是效率，更让企业看到了杨浦滨江“生活秀带”焕发新颜的清晰时间表。

建设项目开工“一件事”的服务优化，不仅体现在时限压缩上，更直指企业的制度性交易成本。

在上海的大吴淞地区，杨行中心社区保障性租赁住房项目已进入全面施工阶段。这类项目承载着辖区刚需群体安居的期盼，建设时间尤为宝贵。

“依托‘一网通办’平台，我们只用一套材料、一次申报就完成了报审，不必多头跑、重复交。”上海宝山保障性住房有限公司相关负责人李赓说，申报流程的大幅精简，让企业得以把精力更多聚焦到项目建设和品质把控上。

据了解，这些企业的获得感，源自上海的科学统筹、部门的高效联动、有效的数据共享和智能化的平台建设。

上海专门出台工作方案，推动住房城乡建设、绿化市容、水务等相关部门形成联动，依托“一网通办”平台建设服务专区，将相关重点事项整合为“一次告知、一表申请、一口受理、一网通办”的并联审批模式。建设项目开工“一件事”实施以来，上海已有 527 个项目享受到这项改革红利。

与此同时，上海全面推行 BIM 智能辅助审图，企业提交三维信息模型，系统即可智能审查，审批的精准度和效率进一步提升，数字化审批与交付体系日趋完善。

除建设项目开工“一件事”以外，还有水电气网联合报装“一件事”、建设项目联合验收“一件事”，这些“一件事”覆盖了一栋建筑从无到有、从有到优的全生命周期。想要办好这些“一件事”，需要住房城乡建设、交通运输、人防、自然资源、通信管理、能源等部门高效协同。这本质上是服务理念的转变，各部门跳出以往“我来上菜”的思维，转变为“群众点菜”需求导向，以企业、群众的视角办好“一件事”。就像接力赛一般，各个部门通力合作，才能真正提升企业办事的体验。

“高效办成一件事”精简的是办事流程、材料的多次提交和办理时长，增强的是企业的信心、市场的预期和发展的温度。随着“高效办成一件事”深入推进，更多领域的“关键事”正加速成为惠企利民的“省心事”，为高质量发展注入更为强劲的动能。

房地产拉动投资方式转向城市更新

国家统计局近日发布的数据显示，7月份，一线城市房地产市场相对稳定。70个大中城市中，新建商品住宅销售价格环比上涨或持平城市有23个，比上月增加2个。另据住房和城乡建设部数据，1月至7月，全国二手房交易网签面积48218万平方米，同比增长10.2%，表明我国二手房市场总体相对活跃。当前，房地产市场中的积极因素仍在不断累积。

一线城市向来被视为房地产市场的“风向标”，发挥稳市场带动作用。7月份，上海、广州和深圳新建商品住宅销售价格分别上涨0.2%、0.1%和0.2%，北京下降0.3%；一线城市二手住宅销售价格环比上涨0.2%，其中，上海、广州和深圳分别上涨0.3%、0.4%和0.2%，北京持平。

二手房市场较为活跃。今年上半年，二手房在交易总量中的占比为50.4%，北京、上海、江苏、广东等18个省（区、市）二手住宅交易面积超过新建商品住宅。北京、上海、郑州等城市，7月份二手房交易创5年来新高。8月1日至16日，贝壳深圳合作门店新房认购量环比增长50%，同比增长17%；二手房签约量环比增长14%，同比增长15%，创下近6年同期成交新高。

今年以来，多城二手房交易增长态势明显，原因在于热点城市集聚了大量刚需和改善性需求购房人群。近年来，二手房价格总体下行，使得更多刚需和改善性需求人群具备了购买能力。二手房有总价相对低、入住快、生活配套成熟等优势，更多年轻人和新市民转向购置存量房。

随着房地产市场进入存量时代，分析市场要客观看待需求向二手房转移和新房交易规模缩量的趋势，要将新房和二手房加总一起来看待总供给和总需求。尽管1月至7月，新建商品房销售面积同比下降11.8%，但根据住建部网签数据，1月至7月，二手房交易网签面积同比增长10.2%。新房和二手房交易总量基本稳定。今年4月、5月、6月，我国住房交易总量连续同比正增长。随着存量时代到来，在当前和今后一个时期二手房交易量逐渐上升、新房交易量逐渐下降是常态。

近几个月，去库存继续取得积极成效。国家统计局数据显示，7月末，商品房待售面积75911万平方米，同比下降0.8%，是自今年3月以来连续5个月待售面积减少。

与过去增量时代密切相关的房地产开发投资、房屋施工面积、新开工面积、竣工面积、新建商品房销售等指标逐渐下降，对此应理性看待。1月份至7月份，全国房地产开发投资43009亿元，同比下降19.2%。房地产开发投资下降、新增供给减少，既是各地落实严控增量的反映，也是市场自

发调整的结果。

进入存量时代，房地产对宏观经济的贡献将从大规模增量建设为主转向存量提质增效和相关服务为主。其中，房地产拉动投资的方式将转向城市更新，城市更新中的城中村、危旧房、老旧小区更新改造等将成为稳投资的重要力量。

政研观察 | 抢抓“人工智能+消费”发展机遇，开辟 住房城乡建设领域新产业新赛道

人工智能是新一轮科技革命和产业变革的重要驱动力，消费是经济增长的重要引擎。近日，商务部、住房城乡建设部等8部门联合印发《关于加快“人工智能+消费”发展的实施意见》，围绕人工智能与消费深度合作作出系统部署，为培育消费新增长点、形成消费新动能指明了方向。住房城乡建设领域覆盖从住房、小区到社区、城区的多层级空间，串联居住、商业、文旅、服务等多元消费业态，是“人工智能+消费”落地见效的重要场景。抢抓“人工智能+消费”发展机遇，对于推动住房城乡建设事业高质量发展、更好满足人民美好生活需要具有重要意义。

锚定“好房子”建设，激活家庭居住消费新空间。一是强化指引。“研究将智能家居及服务应用纳入‘好房子’建设指南”，鼓励各地因地制宜试点在住房设计建造验收环节统筹智能化要求。“加快人工智能技术在‘好房子’建设应用”，一体推进数字家庭建设，推动智能家电、智能厨卫、智能照明、智能安防等产品与建筑本体深度融合，实现从“单品智能”向“全屋智能”升级。二是构建生态。“推广智能全屋定制等新模式”，打通智能家居、智能网联汽车、社区

服务的系统接口，破除家庭、出行、社区的场景壁垒，构建“人、车、家”全场景联动的智能产品生态。三是加强适配。结合保障性住房建设、城镇老旧小区改造，在数字家庭试点中强化全龄友好设计，“面向‘一老一小’等重点群体”推进居家适老化、适儿化智能化改造，支持居民安装智能安全监测、紧急呼叫等设备，加快养老陪伴机器人、智能生活助手等产品推广应用，“提升情感陪伴、健康监测、移位助行、智慧家务等服务能力”。四是示范带动。引导房地产开发企业在新建商品住房中前置配套智能家居系统，提升住房产品附加值；选择有条件的项目开展智慧居住试点，探索可复制可推广的建设模式，带动住房消费提质升级。

聚焦完整社区建设，打造便民服务消费新节点。一是完善社区智能服务配套。结合完整社区建设、城镇老旧小区改造，统筹建设智慧物流终端，完善社区智能感知、智能安防系统，搭建社区智慧管理服务平台，推动社区服务线上线下深度融合。二是推动物业服务智能化升级。鼓励物业服务企业运用人工智能技术提升服务效率，探索“物业服务+生活服务”模式，依托智慧社区平台向养老托育、家政保洁、便民零售、家电维修等领域延伸，带动社区生活服务消费扩容提质。

紧扣城市更新行动，拓展城市消费新场景。一是推进存量消费空间智能化改造。结合老旧街区、老旧厂区改造提升，

统筹推进步行街、商圈智慧化升级，配套布设智能感知设备、智能导览系统、智能支付终端，建设智慧商店、智慧商圈；

“开展‘千集万店’改造提升”，推动菜市场、商品交易市场等便民商业设施智能化升级，改善消费环境、激发商业活力；同步推进历史文化街区、旅游景区、夜间文旅消费集聚区的智能化建设，以及景区、博物馆、纪念馆等智能化升级，让存量空间释放消费新活力。二是培育人工智能消费新业态。依托商业综合体、步行街、历史文化街区等载体，建设一批人工智能体验中心，集中展示推广人工智能新技术、新产品、新服务；鼓励在公共场景开展人工智能产品租赁、共享、试用等新模式，推广智能产品普及应用。

夯实支撑保障体系，优化“人工智能+消费”发展环境。一是升级智能化基础设施。“适度超前布局智能化路侧基础设施、边缘算力、交通安全综合服务管理平台等城市智能设施”，将智能化要求纳入城市道路、市政公用设施建设改造标准，在基础设施建设中同步预留智能化应用接口，为各类人工智能场景落地提供硬件支撑。二是健全跨场景标准体系。落实《国家人工智能产业综合标准化体系建设指南》，结合住房城乡建设领域实际，加快编制完善智能家居、数字家庭、智能建筑、智慧社区、智慧市政等领域的产品标准和应用标准，建立人工智能终端智能化分级评估体系，推动跨行业、跨品牌、跨场景的互联互通，破除技术壁垒和数据孤岛，为

各类智能产品进入住建领域场景提供统一的标准遵循。三是筑牢安全发展底线。在数字家庭、智慧社区、智慧商圈等各类场景建设中，同步强化网络安全、数据安全、内容安全能力建设；配合“健全‘人工智能+消费’监管机制”，完善消费者个人信息保护、算法治理、消费欺诈防范等制度措施，确保人工智能技术应用安全可控，切实维护消费者合法权益。

“人工智能+消费”为住房城乡建设领域高质量发展开辟了新赛道、注入了新动能。要坚持系统谋划、统筹推进，将人工智能应用与“好房子”建设、完整社区建设、城市更新等重点工作深度融合，以场景开放带动技术迭代，以消费升级促进产业升级，切实把技术优势转化为民生福祉，不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感，为服务扩大内需战略、推进中国式现代化建设贡献住建力量。

“十五五”期间城市更新预计带动投资 15 万亿元

“十五五”期间，城市更新有哪些重点目标任务？下一步如何高质量开展城市更新？《城市更新“十五五”规划》的出台，就是给全国的城市更新定调子、指路子。根据规划，市场预测，“十五五”期间城市更新预计带动投资 15 万亿元。

划重点！11.5 万个老旧小区“焕新”

规划明确了 23 项重点任务，并拿出了 10 项量化指标。这些数字，个个关乎咱们的居住体验，其中包括：

新开工改造城镇老旧小区 11.5 万个；

更新城镇危旧房约 50 万套；

改造老旧街区厂区 1500 个；

推进 4000 个城中村改造；

建设改造城市地下管网 36.5 万公里；

新建及改扩建体育场地 12.8 万公顷；

城镇房屋基础信息数字化率要达到 95%以上。

体检+更新
未来城市将“有里也有面”

城市更新，最怕“头痛医头，脚痛医脚”。这次规划确立了一个核心机制：先体检、后更新。去年，全国 297 个地级及以上城市、152 个县级市开展了城市体检工作，共体检超过 320 万栋住宅、27 万个小区、3.7 万个社区和 5300 个街区。

住房和城乡建设部建筑节能与科技司副司长介绍，去年城市体检工作形成了整治建议清单七万多个，生成城市更新项目两万多个。今年，已经在设市城市全面开展了城市体检工作，加快实现住房、小区（社区）、街区、城区四个维度的城市体检全覆盖。



从三方协同看城市更新 15 万亿元投资落地

“十五五”时期，城市更新预计可完成投资 15 万亿元。城市更新，“钱”从哪来？靠的是“政府引导、市场运作、公众参与”的多元化模式。

首先，政府资金对城市更新持续加码。今年，中央预算内投资城市更新专项安排 970 亿元；超长期特别国债安排 1600 亿元专项支持地下管网建设；

其次，社会资本积极跟进。像街区、厂区、园区更新，这些通过专业化运营能实现稳定收益的项目，社会资本会积极参与。银行信贷、不动产信托投资基金、资产证券化工具会进一步丰富资金来源；

普通居民也是主体之一，老旧步梯房加装电梯、危旧房屋自主更新原拆原建，“谁受益、谁出资”，居民的自主出资也必不可少。

多元化的资金来源各司其职，相互配合，“政府引导、市场运作、公众参与”，城市更新可持续模式才能真正逐步落地。

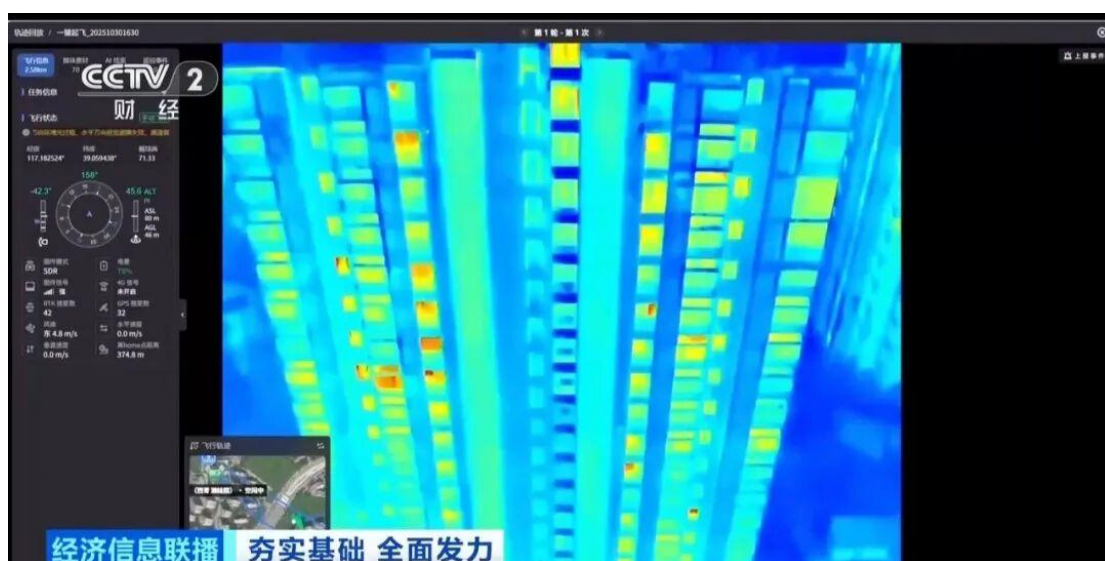
无人机 15 小时扫完 30 栋楼 危房监测精确到每分钟

在首批试点城市天津，一套“黑科技”组合拳正在让城市更新变得像“治病”一样精准高效。

无人机“上天”查外墙

在天津一个有着近 30 栋楼的大型高层住宅小区，一架无人机正在升空巡检。

这台无人机搭载了可见光相机及红外热成像仪，天津市测绘院有限公司低空遥感院总工程师孙晓玮介绍，通过可见光的照片，可以快速识别墙体裂缝、墙面脱落；对于空鼓的问题，可以通过热红外形式进行快速识别。



人工爬楼检查，不仅慢，而且危险。但这架无人机按照预设航线自动飞行，完成 30 栋楼的全面巡检，只需要 15 小时。目前，天津已部署了 50 架这样的房屋巡检无人机，未来三年，这一数字将达到 200 架，覆盖范围将进一步扩大。

传感器“入地”守危房

房屋立面的问题由无人机“上天”查清，楼体内部的结构安全，则由地面传感器“把脉”。在天津一栋危旧楼房，监测墙体裂缝和倾斜角度的设备每隔一分钟就测量一次，并实时回传数据。

天津市津鉴检测科技发展有限公司高级工程师江冰茹介绍，假设楼体有一个裂缝的变化，它会及时地传输到采集器上，反馈到管理平台，及时地进行预警。

目前，这家检测机构在天津已布设约 80 个这样的传感器，24 小时不间断监测危旧房屋，真正做到了防患于未然。

燃气干管装上“天眼”

城市体检中还有一项指标叫市政管线管网智能化监测管理率，旨在通过技术手段对管网运行风险隐患进行预警监测。天津智能监控技术已经在燃气干管运行保护中得到应用，有效防止了第三方施工破坏燃气管道，守护了城市“生命线”。



津燃华润燃气有限公司总工程师张承介绍，视频监控设备上，蓝色的是管网的位置，黄色的是安全管理范围。在黄色线条范围内，如果有大型施工车辆进入，它就会报警。通过 AI 学习以后，可以进行自主判断，不是所有的车辆进来都报警。

老建筑“以用促保”

作为中国北方最早开埠的城市之一，天津保留了大量的异域风情的历史建筑。城市体检中，还有一批关注历史文化街区和历史建筑保护的指标。它鼓励城市对历史建筑活化利用，从而实现“以用促保”。



在天津市河北区，17 栋闲置百年的意大利风貌建筑，正在被改造成高端度假酒店。今年 10 月开业后，这里将成为天津新的文化地标，带动周边业态全面升级。

城市更新记

全面践行人民城市理念 高质量推进城市更新

——习近平

草厂胡同“新生”记

傍晚时分，来到北京市东城区草厂四条胡同北口，居民朱茂锦带着记者逛胡同。

一条 300 多米长的胡同，年近八旬的朱茂锦从小走到老，“仿佛又回到小时候，但现在更好更宜居。”

2019 年春节前夕，习近平总书记在草厂四条胡同考察时强调：“党中央十分关心老城区和棚户区改造，就是要让大家居住更舒适、生活更美好”。

街巷焕新，有目共睹。

青石板路曲径通幽，木质灯杆呈现老北京特色。“政府发起好几轮背街小巷整治，人居环境越来越好。”朱茂锦说。

“搁以前，最难受的是上公厕，冬天太冷，夏天味儿大。”朱茂锦回忆。

“厕所革命”让环境美起来。来到一处公厕，朱茂锦推开门，“里面加装了新风系统，还有灭蚊蝇装置。”

架空线入地让天际线亮起来。漫步胡同，看不到电力杆线、各类电箱。为亮出胡同美丽天际线，草厂地区10.7公里电力架空线全部入地。

生活提质，感受直观。

走进朱茂锦家，干净整洁。铺设的透水砖、地下雨污分流系统，让头一天的雨水迅速排出小院，不再有积水的烦恼。

胡同整治，要“面子”也要“里子”。“最直观的变化，就是做饭、洗浴、取暖全用电，无污染，无明火，更安全。”朱茂锦说。近年来，草厂地区完成“燃气改电”“全电厨房”改造，成为北京首个全电能替代示范区。

东城区推出“美丽院落”项目，前门街道按照“一院一策”升级改造27个“美丽院落”，满足胡同居民的个性化需求。

治理赋能，久久为功。

走出朱茂锦家，旁边就是草厂四条44号院——邻里闻名的“小院议事厅”。“厅长”李彩仙说，“胡同‘新生’，离不开治理跟进，群众的事大家商量着办。”

两年前，草厂地区迎来“新邻居”，一家开放式精品四合院酒店入驻，42个四合院式客房分布在草厂胡同三条至十条，带来发展活力的同时，也带来空调外机噪声扰民等烦恼。

“小院议事厅”里议一议。“居民代表、街道和社区干部、酒店经理齐聚，座谈会开了多次。”李彩仙说，之后，前门街道牵头建立各方联动响应机制，酒店也积极作出改变。

在草厂四条胡同南口，朱茂锦拐弯走向附近的三里河公园。断流很久的三里河，前些年按历史记载修复，河两岸老会馆、茶餐厅等各具特色，历史与现代交融。

一河穿越街巷，映衬着胡同居民现代化的新生活。

牡丹社区“花开”记

“2号楼东侧有人倒地。”辽宁省沈阳市皇姑区三台子街道牡丹社区党委副书记姜琳琳的手机弹出一条警报，点开应用，画面显示一位老人摔倒在路边。姜琳琳叫上两名社工就往屋外冲，打电话、叫家属、送医院，一气呵成。

今年初，牡丹社区联合共建单位和物业，给摄像头装上智能系统。遇到老人摔倒等突发情况，后台即时捕捉，社工第一时间响应。“现在社区服务是越来越好，不搬走就对了！”摔倒的老人吴云的老伴儿马林波感慨。

2022年8月，习近平总书记在牡丹社区考察时强调：“老旧小区改造是提升老百姓获得感的重要工作，也是实施城市更新行动的重要内容”“要聚焦为民、便民、安民”。

牡丹社区建于上世纪80年代，曾经管网老化、车乱停、线乱搭，没有物业，没有活动场所，居民生活很不方便。

转机始于老旧小区改造。线缆入地、雨污分流、管线更换、广场铺砖……还新建了养老服务中心和活动室。

“本来都计划搬家了，一看小区改造得这么好，不搬了，重新装修，现在住得挺舒服。”马林波说。

硬件好了，“软件”也得升级。牡丹社区四成居民是老年人，社区将曾经闲置的锅炉房改造成集养老服务、社区食堂、幸福课堂于一体的综合服务体。

正值暑期，党群服务中心二楼的免费托管班如期开班。共建学校的老师、返乡的大学生、社区志愿者轮番上阵，学剪纸、练书法、做手工……课程丰富多彩。小手轻拨摇杆，屏幕上的飞机便翱翔天空。“我可喜欢来了！”马林波的孙子马梓豪对航模课情有独钟。

中午，马林波走进社区食堂，买了两荤两素。“我们为老年居民设置分段优惠，还推出特色小吃。居民不便出门的话，还能送餐上门。”养老服务中心负责人郭苍娜点开微信群——每天晚上管理员发送明日菜谱后，预订信息一条接一条。

理疗室里，几名居民正接受推拿服务，每月还有中医义诊、家庭医生体检；梧桐书房里，凉爽宜人，老人们翻阅报纸书籍；志愿者之家里，居民志愿者为独居老人理发……健

身广场旁，花圃里的牡丹已经开过一季——可在牡丹社区居民心中，幸福之花四季常开。

青和居“转身”记

“咚咚咚……”一早，湖北省武汉市青山区工人村街道青和居社区网格员谢玉姣开始逐户敲门，“您家有几台电动车？主要停在哪儿？”

青和居社区常住人口 6000 余人，电动车是主要出行工具，但建设之初规划的配套电动车车位仅 800 个。将居民电动车拥有情况纳入民情档案，联系共建单位筹措资金……这些年，社区陆续新增了 19 座电动车车棚，让每个楼栋至少有一座车棚。

青和居社区曾是华中地区最大的棚户区，如今步步皆美景。通过集中成片棚户区改造，2015 年底，作为公租房小区的青和居社区正式建成投用，5000 多户居民陆续入住新居。

2018 年 4 月，习近平总书记在青和居社区考察时强调：“生活在今天这个时代，同几十年前相比，真是沧桑巨变，恍如隔世。”

城市更新，“敲门问需”。青和居社区成立“天天敲门组”，将网格员、社区民警、志愿者等纳入进来。“独居、

空巢老人家庭重点敲，其他家庭定期敲，分级分类掌握群众动态并解决实际需求。”社区党委副书记冯圆圆介绍。

社区居民邹红霞说，前两年，她老伴儿突发急性心肌梗塞，谢玉姣主动帮忙联系送医救治，“老伴出院后，小谢又经常上门看望，帮忙买药、买菜。”

如今，在“天天敲门组”基础上，青和居社区19个楼栋都成立了“119自管小分队”，每个小分队由1名网格员、1家下沉单位、9名志愿者组成，成员联系方式在楼栋公示，每天有人值班，居民有事随叫随到。

近年来，各级资源力量常态化下沉社区，青和居社区和武汉市人民检察院、市桥建集团、青山区人民法院等下沉单位建立了区域化党建联席会机制，通过“三张清单”解决群众急难愁盼问题。

“每年社区梳理需求清单，下沉单位提供资源清单，双方对接形成项目清单。”冯圆圆说，今年确定的路面硬化、安装语音安全提示器、加装休闲座椅等民生实事，相关单位已经认领并落实。

“好味到”大食堂提供平价餐食及送餐服务，“四点半学校”解决职工家庭孩子放学后看护难题……持续创新治理载体，青和居社区这片曾经的棚户区，正悄然“转身”，成为群众安居乐业的幸福港湾。

二、会员动态

中国十七冶集团 | 科技成果入选央企机器人十大创新成果并亮相 2026 世界机器人大会

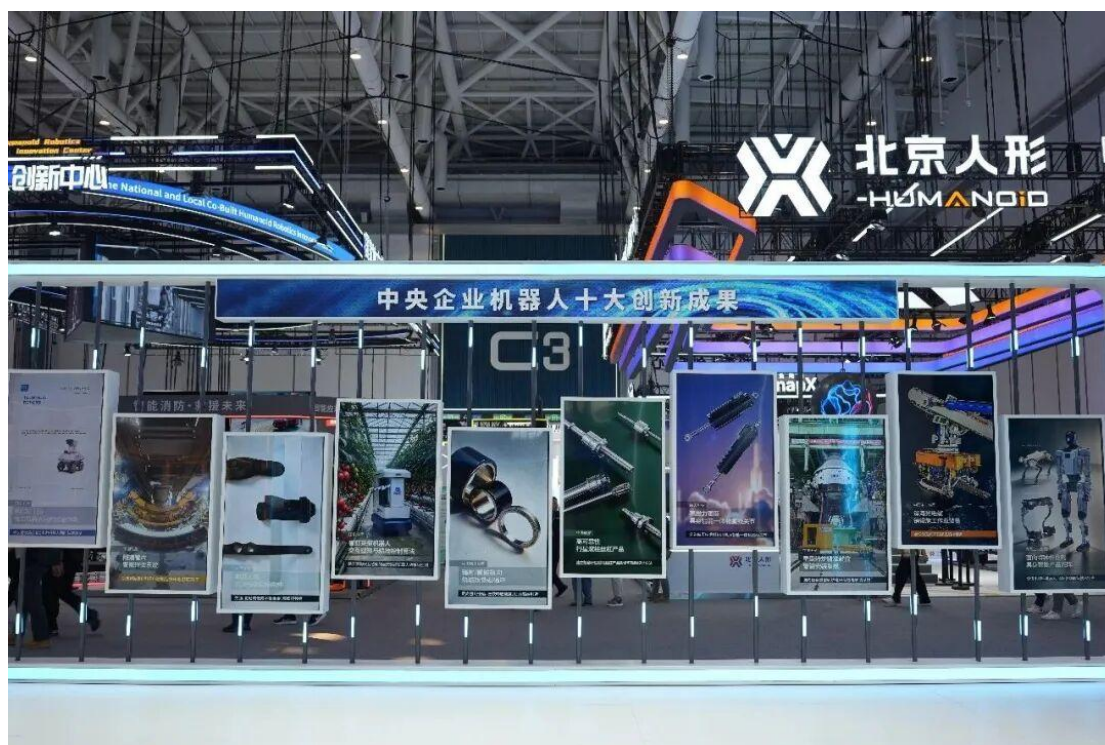
8 月 19 日，2026 世界机器人大会在京开幕。国务院国资委统筹设立央企展区。中国十七冶自主研发的“重型转炉精准就位智能安装系统”，获评中央企业机器人十大创新成果，并在大会央企展区精彩亮相，标志着公司科技创新实力和冶金智能建造实力获得高度认可。

炼钢转炉作为钢铁产线的核心关键装备，吨位大、安装精度要求严苛。传统吊装受现场环境、人为操作误差影响较大，安装就位调试耗时长，同时存在较高安全管控压力，成为制约冶金炼钢项目建设效率提升的行业共性难题。

中国十七冶以推动“四化”转型、打造“五个一流”为发展方向，瞄准冶金建设行业痛点，深化产学研协同创新，融合数字孪生技术、机器视觉感知、多自由度协同控制、动态实时纠偏等多项技术，研发出重型转炉精准就位智能安装成套系统，实现重型转炉本体吊装、姿态监测、轨迹纠偏、基准对位、精准一键就位全流程自动化作业，有效缩短关键工序施工周期，推动转炉安装从传统“人盯人吊装调试”迈向“少人化智能自主作业”新模式，引领炼钢工程施工模式迭代升级。



中央企业机器人十大创新成果
重型转炉精准就位智能安装系统



中央企业机器人十大创新成果

该系统已经在四川达钢炼钢、酒钢炼钢等多个项目示范应用，显著提升冶金建设施工质量、安全与效率，具备面向各类炼钢工程场景推广应用条件。中国十七冶以打造“全国一流、行业领先的工业化数字化绿色化智能化建筑运营服务商”为目标，坚持场景牵引和创新驱动，加快推动智能建造提质升级，为助力我国钢铁产业高质量发展持续贡献力量。

中建三局西北公司 | 西凤酒 4 万吨制酒项目团队：匠心筑酒城，同心树标杆 | 争先榜样



打造一支能征善战的团队绝非易事，项目是怎么理解职业化团队建设的？

我们项目现有管理人员 90 余人，平均年龄 32 岁，是一支年轻又专业过硬的队伍。在我们看来，职业化不光是"专业对口"，更是一种标准、一种能力、一种文化。说到底，就是让专业的人干专业的事，用标准化的流程干出高品质的工程。



项目制酒厂房工艺复杂，窖池砌筑标准高，智能化设备安装精度要求严苛。针对这些特点，从项目进场，我们就定下了"以职业化建团队、以专业化保履约"的思路，把职业化要求落实到施工管理的每个环节，目标就是建成一支"懂工艺、精管理、善攻坚"的专业化项目管理团队。

项目体量大，工艺特殊，仅窖池就有 12000 多座，砌筑更是块硬骨头，项目是怎么克服的？

窖池是制酒的核心，砌筑质量直接影响出酒品质，防渗防漏要求极高，这对我们的专业能力确实是不小的考验。我们主要做了三件事：

第一件事，技术先行、样板引路。我们在二车间做了实体工艺样板，把砌筑灰缝厚度、防渗层工艺、阴阳角处理方法等 12 项关键标准全部明确下来，让管理人员和工友都能"看着样板干、照着标准做"，从源头上规避质量通病。



第二件事，经验复盘、快速复制。二车间窖池砌完以后，我们总结出 8 项优化措施和 3 项工艺改进方案，形成标准化的作业指导书，推广到后续三个车间。这样就能做到"干一个、成一个、优一个"，大幅提升了一次成优率。



第三件事，以赛促练、淬炼工匠。我们和宝鸡市总工会联合办了"工匠杯"技能比武，让工友们围绕窖池砌筑和钢结构焊接这两项核心工序同台竞技。通过比赛，既选出了技术能手，也统一了操作标准，整个作业层的技能水平都跟着上来了。

除了现场施工，项目在管理体系、流程标准化上有哪些职业化方面的探索？

最核心的是岗位责任标准化。我们结合项目特点，细化岗位职责清单、工作标准，做到“人人有专责、事事有标准”。就拿窖池施工来说，质量工程师必须全程旁站监督，关键工序一关一关盯，干完一批马上总结，形成统一标准，形成可复制案例。



针对完工节点，我们倒排工期、挂图作战，建立了“日巡查、周调度、月考核”的履约机制，各专业之间无缝衔接，机电安装、装饰装修和土建收尾穿插着干，确保进度。

围绕精细管控，我们压实管理责任，从材料进场限额领料，到周转料具循环利用，每个环节都有责任人。比如钢筋下料，借助 BIM 技术优化排版，在保障工程品质的基础上，严格控制材料损耗，大商务管理要求逐条落到实处。

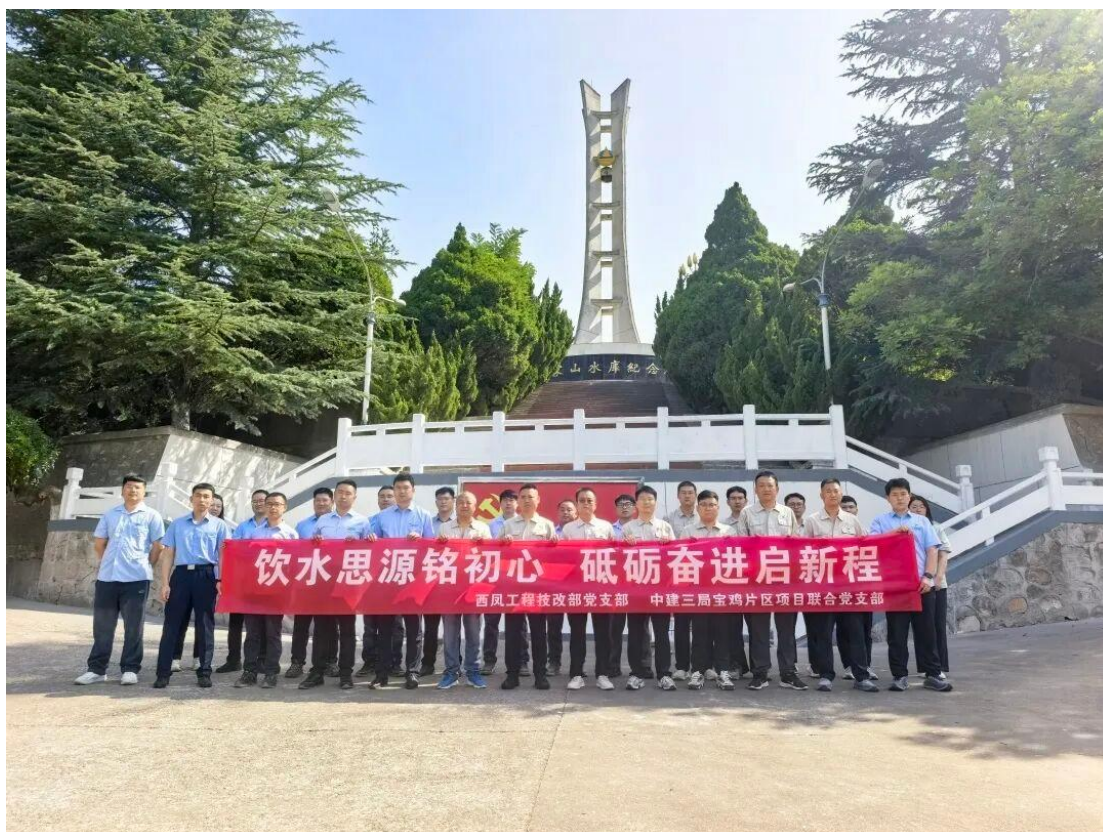
项目党建工作和职业化团队建设是怎么融在一起的，起到了哪些作用？

我们一直把党建引领作为团队建设的根基。在工程攻坚上，围绕主体封顶节点划定党员责任区，关键岗位有党员带

头，关键工序有党员盯守，关键时刻有党员冲锋。党员干部带头坚守一线，连续奋战 40 余天，主体结构如期全面封顶。



在作风建设上，我们丰富开展思政教育，发扬务实作风，力戒形式主义，把每一道工序做扎实、把每一处细节做到位，让专业务实成为团队的鲜明底色。我们和西凤集团开展廉洁风险联防联控，紧盯关键环节强化监督。既要把工程干好，也要把队伍带好，用清风正气涵养职业化团队的良好生态。



对于后续工作，项目是怎么规划的，对于职业化团队建设，有什么展望？

当前项目已全面进入装饰装修和设备安装调试阶段，越是最后越考验团队能力。我们一方面精雕细琢保品质，聚焦关键指标，开展 "销项清零" 行动，确保交付即精品。另一方面，复盘总结促提升，全方位梳理制酒厂房建设的要点、管理经验，形成标准化成果，为同类项目建设提供经验。



职业化建设永远在路上，我们团队因西凤项目而聚，也在建设中蜕变成长。我们将始终发扬争先文化，以专业立身、以实干兴业，努力打造标杆工程，为西凤酒提质升级和地方经济建设持续贡献三局力量。

陕西建工安装集团有限公司 | 品质效率双提升！陕建安 装集团智能建造赋能榆林化学二期项目建设

在陕煤榆林化学二期一阶段项目给排水消防装置 PC 总承包工程施工现场，A-305 管道自动外焊设备沿着巨型碳钢管道匀速开展环向智能作业，以自动化、智能化技术破解煤化工管道施工痛点，大幅提升现场生产效率与质量稳定性，以工业化智能建造赋能项目高品质建设。



榆林化学二期一阶段项目给排水消防装置项目作为工艺装置安全稳定运行的核心基础设施，管道总长约 19400 米，焊接总量高达 26 万 DIN，覆盖 $\Phi 33.7 \sim \Phi 3220$ 多规格碳钢管道，涵盖循环水、消防供水、雨水收集等关键管网系统。

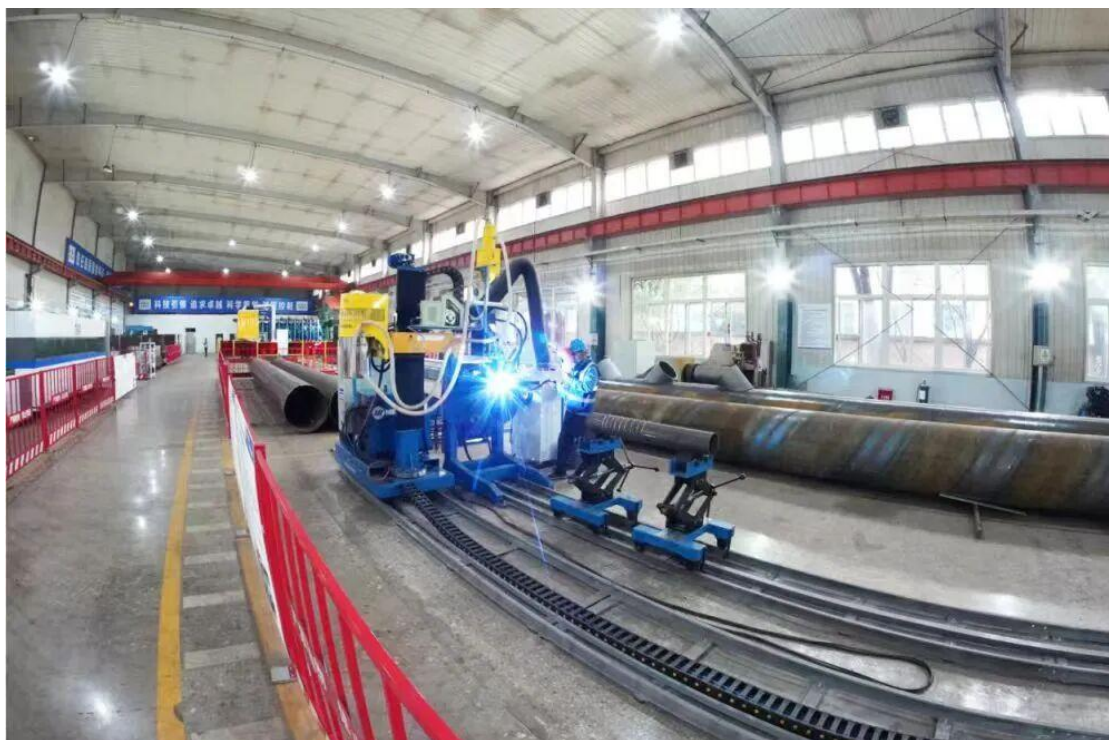
面对工期紧迫、质量管控严苛、人力劳动强度大等多重挑战，集团统筹调配 A-305 管道自动外焊设备服务现场，并

迅速启动管道自动焊工艺试验与示范应用，实现化工管网“手工焊打底+自动焊填充盖面”的人机协同智能建造新模式，实现施工效率提升 40%以上，焊接质量较传统手工焊显著提升，充分发挥智能建造的高效赋能与品质保障双重优势。

自动焊设备依托智能控制系统，预设恒定电流、电压及行走速度，实现熔深均匀、焊缝成型规整。在前期Φ1219 管道试验焊口检测当中，无损检测合格率实现 100%；现场自动焊焊接成型的焊缝鱼鳞纹理均匀致密，RT 射线无损检测一次合格率达到 99.6%以上，有效降低管网渗漏安全隐患，以数字化、智能化全过程管控筑牢质量防线，进一步展现智能化建造的质量保障优势。

人机化协同重塑， 引领施工模式转型创新

项目采用精简高效的全新作业班组模式，每班配备自动焊操作工、辅助工、设备管理员，配合专用轨道及吊装设备等协同作业，实现施工流程高效衔接。传统电焊工从重复高强度劳作转型为设备操作员与工艺管控员，推动一线产业工人向数字工匠、复合型技能人才转型，夯实企业技能人才梯队建设。



陕建安装集团将继续大力推动科技创新与产业创新深度融合，持续健全自动化设备全流程运维管控体系，深入推进新型工业化建造设施建设及多元化示范应用，不断提升项目建造品质，为企业向工业化、数字化、绿色化转型升级注入澎湃动力。

西安市市政工程集团有限公司 | 曲江 330 千伏电力隧道关键顶管段贯通

近日，由市政工程集团承建的西安曲江 330 千伏电力隧道工程 DJ08-DJ07 区间顶管段顺利贯通。该段全长 534 米、内径 4 米，是全线最小半径曲线顶管段，也是施工难度最大的控制性节点之一。



该区间线路需上跨运营中的地铁 8 号线，下穿南三环主干道及多条既有管线，周边环境复杂，约束条件密集。同时，顶管施工面临大管径、大曲率、大纵坡叠加的工况，顶进力峰值超过 7300 吨，在西北地区同类工程中较为少见。





施工过程中，项目团队围绕轴线控制、顶力管理和沉降防护三个关键环节，采取了针对性技术措施。曲线顶进采用天地联合测量网络实时校准，配合小角度缓纠偏策略，严控轴线偏差；顶力控制方面，运用中继间分级接力，结合触变泥浆与管壁涂蜡减阻工艺，有效降低峰值阻力；在穿越敏感区域时，实行低速稳压掘进和同步注浆，并布设自动化监测系统，确保沿线构筑物沉降达标。

该隧道的贯通为城市核心区复杂环境下大断面曲线顶管施工积累了务实经验。项目投运后将优化西安东南片区330千伏网架结构，提升夏季供电保障能力。后续，团队将继续推进剩余区间及附属工程建设，保障2027年配套变电站按期投运。

陕西建工装饰集团 | 举办企业合规化管理暨风险防范专题培训会

为持续健全合规管理体系，强化全员风险防范意识，推动合规管理深度嵌入企业管理全流程，7月31日，陕西建工装饰集团在西安组织开展企业合规化管理暨风险防范专题培训会。



本次培训立足装饰行业经营特点与国企治理要求，系统梳理风险，合规一体化管理逻辑，明晰风险识别、过程管控、合规守底的内在关系。授课老师结合建筑装饰领域典型纠纷、管理漏洞案例开展深度剖析，破除日常工作中存在的合规认知误区。针对项目履约、合同管理、印章使用、资金支付、保密工作等高频风险领域开展答疑交流，引导参训人员树立“合规为先、风险前置”的管理思维。

培训紧扣装饰工程业务全链条开展实操讲解，围绕项目招投标、分包管理、竣工结算、信访纠纷、法律诉讼等重点环节，逐项梳理风险清单、管控流程与执行标准，坚持做到“业务延伸到哪里，合规管控跟进到哪里”。针对风险排查、资料留存、流程审批等实操难点，分享标准化工作方法，明确岗位操作规范，指导参训人员把合规要求融入日常业务，实现听得懂、学得会、用得上。

集团纪委书记赵莹作培训总结讲话。她强调，全体干部职工要高度重视保密管理工作，严守工作纪律、规范流程管控，时刻绷紧保密这根弦，防范各类失泄密风险；要提高思想认识，深刻认识合规管理、风险防范是企业行稳致远的重要保障；要坚持学用结合，主动排查经营管理、项目施工、廉洁从业等各类潜在风险；要压紧压实管理责任，持续完善内控合规长效机制，严守纪律底线、合规红线。



会议对下一阶段企业合规风险防范工作作出部署安排。集团将持续推动合规管理重心从事后处置向前端预防转变，组织各单位对照培训内容开展风险自查自纠，全面排查项目及管理环节潜在隐患；建立常态化合规培训、督导复盘机制，定期开展案例复盘、风险“回头看”，持续完善内控管理制度，以坚实合规根基保障企业稳健运营，奋力推动集团高质量发展。

集团部分领导班子成员、各部室、各基层单位负责人、项目管理骨干、关键岗位从业人员等 70 余人参加培训。

陕西航天建设集团有限公司 | 领导调研慰问湖北项目 目 讲授专题党课

7月29日，陕西航建党委书记、董事长毛兵赴湖北项目开展调研督导，慰问一线干部职工。公司党委副书记、副总经理杨鹏飞在项目现场讲授专题党课。公司党委委员、总经理助理、建筑安装事业部总经理罗颖，党建工作部及第二事业部、第三事业部、建筑安装事业部相关人员参加调研。



毛兵一行深入项目施工一线，实地查看工程进度、质量管控及安全生产等情况，详细了解施工节点、工期计划、后

勤保障及当前面临的困难问题。他对项目团队克服困难、聚力攻坚成效给予充分肯定，并向奋战在高温一线的职工送上清凉消暑物资。针对下一步工作，毛兵强调：一是科学统筹排布工期，将节点任务细化到天、责任落实到人，确保各项计划刚性执行。二是坚决扛牢安全生产政治责任，层层压实责任链条，强化全员安全教育，紧盯高危作业环节，夯实安全生产根基。三是用心用情做好后勤保障，落实防暑降温举措，保障职工身心健康，为项目顺利推进提供坚实支撑。



随后，杨鹏飞以《以正确政绩观为引领 强党建拓市场 抓项目 奋力推动公司“十五五”高质量展开新局》为题讲授专题党课。他结合当前发展形势与公司实际提出三点要求：一是坚持以党建为统领，筑牢正确政绩观的思想根基。

聚焦主责主业，推动党建工作与生产经营深度融合。二是认清当前形势，紧跟上级发展战略，顺应行业变化，破除思维定势，积极谋划开拓市场，持续提升事业部核心竞争力。三是抓实重点工程建设，确保圆满交付，强化职工关怀，不断提升福利保障，凝聚发展动能，助力公司健康可持续发展。

下一步，陕西航建湖北项目全体人员将以此次调研和党课为契机，坚持党建引领，牢固树立并践行正确政绩观，凝心聚力打造精品工程，攻坚克难，真抓实干，保障项目高质量建设，助力公司“十五五”高质量发展开新局起好步。

陕建一建集团 | 闻汛而动，国企担当——陕建一建集团铜川项目防汛工作获赞誉

近日，铜川突降暴雨，耀州区袁家村北侧道路积水过膝，交通中断。铜川市现代服务业总部基地项目部闻“汛”而动，连夜集结防汛小组，紧急开展排水清淤、隐患封堵、设施加固等作业，迅速排除险情。凭借出色的防汛成效与按期优质履约，项目部近日荣获建设单位铜川万里置业有限公司的表扬与锦旗。这份荣誉，是对项目团队千余个日夜坚守的肯定，更是对国企铁军担当精神的生动诠释。



01 高效协同，应急体系显威力

项目部成立了权责清晰的防汛小组，构建起层级分明、反应迅速的响应机制。收到暴雨预警后，通讯联络组第一时

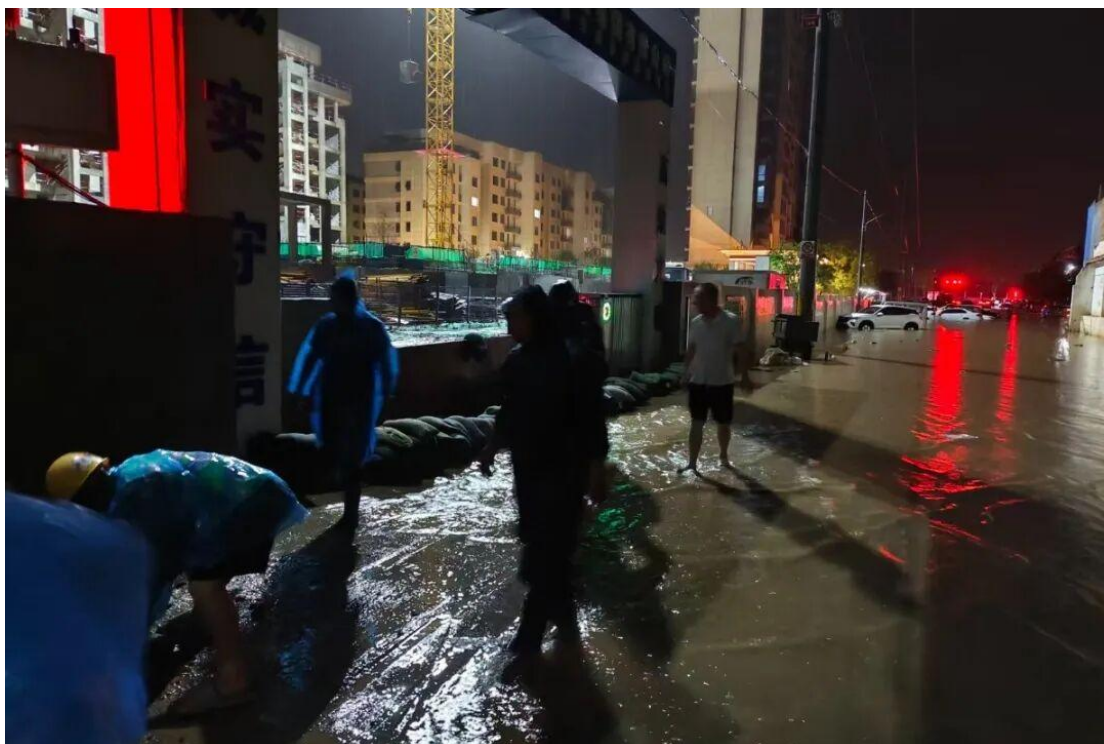
间上传下达，确保信息畅通；组长即刻启动应急预案，副组长统筹人员集结；机械调度组迅速调配挖掘机、运输车辆，物资组及时发放沙袋、水泵、雨衣等物资；水电组全力保障供电排水设备运行；抢险组与劳务工人 24 小时待命，高效开展清淤、围挡加固、抽排水等作业；后勤与物业组同步做好综合保障。各岗位无缝衔接、高效联动，确保每次险情均在第一时间得到有效处置。





02 国企担当，风雨之中践初心

项目部始终将安全生产、履约保障与应急抢险置于首位，把社会责任扛在肩上。在极端天气与汛情险情面前，团队不讲条件、不打折扣，主动扛起防汛主体责任，以高度的政治责任感和大局意识，全力筑牢工程安全防线。秉持“人民至上、安全至上”理念，项目全体人员在险情面前挺身而出、冲锋在前，用实际行动诠释了国企铁军迎难而上、尽责担当、不负重托的硬核本色。



03 防汛施工，精益履约保交付

项目团队始终紧绷防汛思想弦，坚持“早部署、早预防、早落实”原则，将防汛排查、隐患整治、物资储备、应急演练等工作常态化推进。项目部科学统筹计划，合理调配资源，细化节点、优化工序。全体人员克服汛期降雨频繁、天气多变、交叉施工复杂等不利因素，抢抓工期、严控质量，实现工期零滞后、节点零延误，高标准完成各阶段任务，工程按期履约交付，展现了国企项目标准化、精细化、规范化的管理水平。

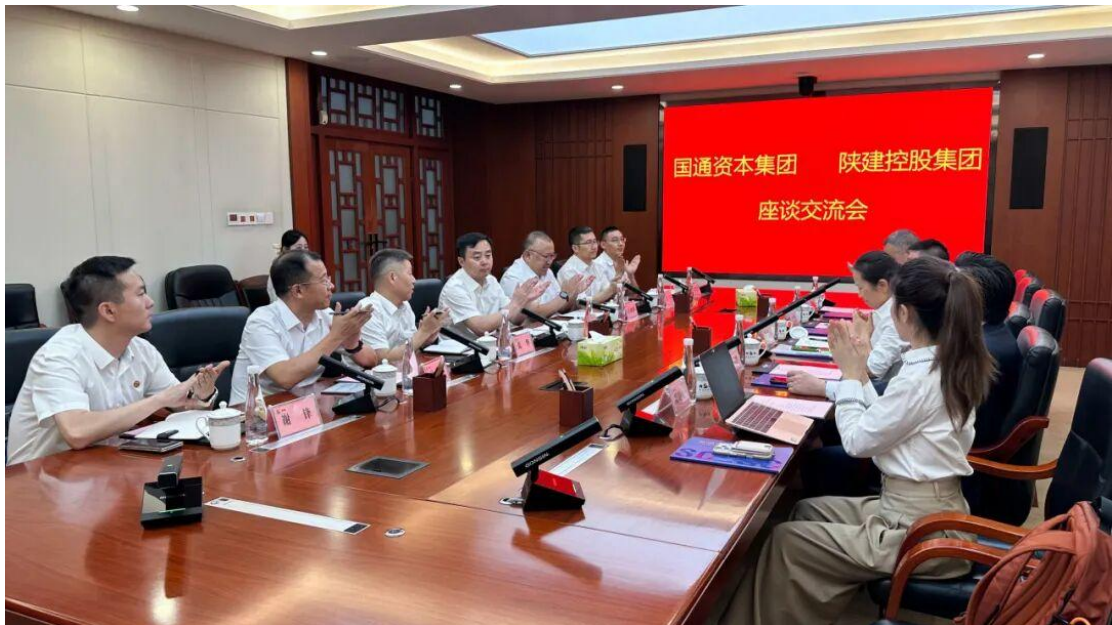




未来，项目部将持续固化岗位职责体系，常态化完善应急预案，强化队伍协同能力，严守安全底线、严把质量关口，以精细化管理打造精品工程，持续践行国企使命，不负信任与托付。

陕建三建集团 | 【新闻聚焦】陕建控股集团与国通基础设施资本集团座谈交流

8月10日，陕建控股集团党委委员、股份公司总经理韩军锋与来访的国通基础设施资本集团（以下简称国通资本集团）董事长曾健座谈。双方围绕轨道交通、机场改扩建、绿色新能源领域加强合作深入交流。三建集团党委书记、董事长孙海勇主持座谈。



曾健介绍了国通资本集团的发展布局等方面情况，表示国通资本集团深耕全球基础设施投资赛道多年，拥有丰富的海外项目储备与跨境资金统筹经验。希望双方发挥资本与工程建设双向赋能作用，以城市地铁、综合机场枢纽、绿色新能源基建为三大核心合作方向，聚焦孟加拉达卡地铁5号线南段、意大利西西里机场扩建、匈牙利和塞尔维亚5GKW光

伏新能源等重点项目，共同携手开拓全球海外基建市场。

韩军锋介绍了陕建全产业链建设优势、轨道交通建设、海外市场布局及属地化履约能力，以及在大型空港枢纽、跨境基建 EPC 总承包等领域的丰硕成果。希望双方建立常态化沟通对接机制，使国通资本集团全球项目渠道与投融资优势和陕建全链条工程建造实力强强联合，共同探索跨境项目资源联动、工程总承包协同的合作模式，为双方推动孟加拉达卡地铁等重点项目开展深度合作筑牢坚实基础。

国通资本集团董事、总经理陈晔，铁建公司党委书记、董事长张华，陕建国际事业部副总经理薛伟、华山国际副总经理许伟、铁建公司总工程师徐岩军，双方相关单位和部门负责人参加座谈。

咸阳两寺渡城中村改造四标段项目首栋楼冲出“正负零”

近日，陕建十一建集团承建的咸阳两寺渡城中村改造四标段项目首栋楼顺利冲出“正负零”，正式转入地上主体施工阶段。这个被多个标段“合围”的民生工程，在有限空间内精细施工、逐项破题，加快建设进度。

项目位于咸阳高新区中华西路以南、西环路以东，总建筑面积约 14 万平方米，建设内容包括 5 栋住宅楼及地下车库。项目建成后，将惠及两寺渡东村、中村、西村共 1030 户、5500 名回迁群众，是咸阳市推进城市更新、回应群众安居期盼的重点工程。

项目紧邻居民小区和学校，场地内还有待拆迁住户，施工条件十分受限。地下工况同样复杂，楼栋地基深浅不一，车库高低错层，各工序环环相扣、相互制约。项目部逐项破题，对大面积错层车库，优化施工顺序，提前处置回填薄弱部位，有效防范后期沉降开裂风险；对群塔交叉作业，主动对接周边标段，磋商塔吊顶升高度，错开大臂作业高差；对场地局促，根据施工进度动态调整物料堆放和加工区域，从基坑周边逐步转移至地下室顶板，在有限空间内抢出作业面，保障施工有序推进。

对回迁群众而言，住房品质体现在细节上：墙要平、不渗漏。在实体质量上，楼栋主体采用铝模搭配全钢爬架，既提升墙体成型质量，也减少外墙预留洞带来的渗漏隐患。项目还提前运用 BIM 技术对车库、管道井等部位管线进行综合排布，检测碰撞、精准定位，避免返工，为住户营造更整洁的公共空间和更顺畅的使用体验。

目前，项目已全面进入地上主体施工阶段。下一步，项目团队将抢抓施工黄金期，推动主体结构与二次结构穿插施工，在保证质量和安全的前提下加快建设进度，早日圆千余户家庭的安居梦。（张佳琪 吕卓芸）

陕九建 | 六载蝉联！双奖赋能！



8月20日，由建筑时报社主办的“智媒赋能 数筑未来”2026年建筑业微信公众号视频号运维经验交流会在浙江杭州举办。

据悉，此次会议汇聚了来自全国各地建筑业协会、建筑企业的数百名行业参会代表，聚焦建筑业文化建设、融媒创新、数智传播等方面展开了深入研讨。会上，还揭晓了2026年建筑业公众号视频号优秀成果展示名单。

凭借扎根行业数载的内容积淀与品牌传播影响力，陕建九建集团新媒体矩阵实现荣誉再攀新高。集团微信公众号连

续六年获评全国建筑业“最具影响力微信公众号”，微信视频号同步斩获“优秀微信视频号”荣誉。

六载蝉联、双奖加冕，既是集团党委深耕文化建设、统筹新媒体运营工作的有力成果，也是集团常态化抓实品牌传播、做优对外宣传工作的最好印证。

守正致远 用心锚定发展方向

作为集团品牌传播、文化赋能、价值输出的核心阵地，陕建九建集团新媒体矩阵始终紧跟行业发展趋势，锚定集团战略发展全局，秉持“内容为本、创新为魂、赋能发展”的运营理念，聚焦党建引领、重大工程、科创攻坚、企业文化、榜样模范、新时代文明实践等重点板块，全方位展现集团实干攻坚、提质增效的崭新气象。

创新提质 用情打磨精品内容

同时，集团持续优化传播方式，依托图文、海报、短视频等多元载体，打造了《奋进十五五 匠星领航》《工程 AI 巡礼》《好好学习》《平安九建》《我们的节日》等系列原创特色专栏。以专业化、体系化的内容输出，深耕企业文化内核，擦亮企业品牌名片，生动诠释九建人履职尽责、锐意进取、创新突破的奋斗姿态。

铸魂润心 用力凝聚奋进力量

精心策划“我与企业共成长”主题征文大赛、“奋进十五载·筑梦向未来”主题企业文化短视频大赛、“企业文化

演讲暨内训师选拔”等特色文化活动，进一步凝聚全员向心力，筑牢集团高质量发展精神根基，搭建起了内外联动、聚力传声的品牌传播平台。

此次荣誉的取得，是业界对集团新媒体运维、品牌文化建设的肯定与认可，这既是集团过往笃行实干的成果印证，更是未来接续奋进的全新起点。

下一步，集团将以此为契机，持续打磨内容品质、创新传播方式、拓宽传播维度，不断提升平台传播力、引导力、影响力、公信力。打造有深度、有温度、有力度的宣传作品，讲好九建实干奋进故事，为集团高质量发展凝聚强劲精神合力。

五年暖心守护，爱心托管班“托”起职工群众幸福感！

夏日有期，成长有声。8月14日，陕建十一建集团520爱心托管班（第五期）在温馨的结课汇演中圆满收官。孩子们自信登台，用精彩的才艺展示三十天的蜕变，也为这个夏天画上闪亮句号。



媒体聚焦 品牌影响力再提升。凭借细致的托管服务和特色课程安排，本期托管班两获咸阳电视台专题报道，“十一·JIA”工会品牌的社会认可度持续攀升，成为陕建十一建集团“我为群众办实事”的生动名片。

结课现场暖意融融、童趣满满。精彩的才艺表演既是孩子们的成长答卷，更是集团公司心系职工、温情暖心的生动写照。专注小达人、勤学小标兵、思维小机灵……每一个孩

子都有自己独特的闪光点，托管主班老师对暑期托管工作进行总结，并为孩子们颁发奖状。

巧手筑梦，特色课程点亮假期。手工创作激发巧思，体能锻炼强健体魄，阅读分享滋养心灵……孩子们在趣味中动手动脑、在玩乐中锻炼本领，收获了知识、友谊与自信。



五年坚守，暖心升级。从“有人看”到“看得好”，从“托得住”到“托得优”，陕建十一建集团工会服务的脚步不会停歇，我们将始终践行“您安心上班，我全力带娃”的暖心承诺，倾听职工心声，精准破解急难愁盼，让这份温暖一年比一年更实，一年比一年更优。

【奋战三季度】秦都区食品加工园区项目全速推进

连日来，由陕建八建集团承建的秦都区食品加工园区项目（金利阳光国际商贸城二期）施工现场热火朝天、干劲十足，建设者们以饱满的奋斗姿态抢工期、抓进度、保质量，全面掀起项目“大干快上”的建设热潮，全力冲刺三季度建设目标。

一期完工 开业筹备如火如荼



项目一期现已全面完工，聚焦果品业态，打造国产甄选区、进口精品区、大宗果品交易区、香蕉芒果区、缤纷果品区等多元交易板块。硬件配套上，主入口采用“四进三出”通道设计提升预约进场效率，30米宽市场主通道保障货车高

效通行，交易区采用 8 米小柱跨、12 米大柱跨布局，层高可达 11 米以上，彻底解决水果经营的空间适配难题。



依托完善的硬件与业态规划，项目招商态势持续火热。当前，签约商户正集中进场装修，门头安装、二层搭建、冷库建设同步作业，经营铺面加速成形，开业筹备氛围日益浓厚。

二期攻坚 工程节点稳步落地



作为实现全业态扩容升级的二期项目，涵盖副食干调、肉禽蛋品、冷链仓储、电商金融等全产业链业态，引入物联网、大数据及七大智能系统，同时配套建设商业、教育、医疗、公寓、酒店、商业街区等综合设施。

目前，二期项目 8 栋钢结构主体吊装已全部完工，安装环节采用 Tekla 深化建模与数字化预拼装技术，整体钢结构施工完成度达 85%；屋面板施工加速推进，防火涂料喷涂、钢丝网张拉、玻璃保温棉板铺设等围护作业同步开展，室外配套工程同步跟进；施工现场多点作业、高效衔接，工程进度不断刷新。

品质履约 赋能产业彰显担当



全速推进建设的同时，项目始终坚守品质履约，以精细化管理赋能高质量建造。质量管理方面，严格践行“策划先行、样板引路、过程控制、一次成优”的质量管理方针，锚定“快速建造、精益建造”与“质效双优”管理目标，将精细化管理贯穿施工全流程，从顶层策划到一线施工，全方位打磨工程细节。智能建造方面，积极应用 BIM 技术开展管线综合排布与施工模拟，实现建设全过程信息化管控，以数字技术提升施工效率与精度。绿色施工方面，深度践行低碳发

展理念，严格落实扬尘防治、噪声管控、废水沉淀循环利用等环保措施，全力打造智慧便捷、绿色低碳的现代化农产品流通标杆项目。

从一期业态成熟、商户集中入驻，到二期配套升级、建设加速成型，项目全员以昂扬姿态全力攻坚，以品质履约赋能产业发展，以实干担当彰显国企责任，为秦都区食品工业高质量发展、区域产业转型升级贡献坚实的“八建力量”。