

2024.4

总第 194期



# 连云港建筑业

连云港市建筑行业协会 主办



江苏中粟建设工程有限公司承建的“金融中心1号金融新天地B座”（获省优质工程奖“扬子杯”）

- ◎ 实施城市更新行动 助推建筑业稳健发展
- ◎ 二十届三中全会公报全文
- ◎ 住建部推动高质量发展：构建房地产发展新模式推进建筑业转型升级
- ◎ 首次系统部署：中共中央 国务院发布《关于加快经济社会发展全面绿色转型的意见》

# 江苏中粟建设工程有限公司

江苏中粟建设工程有限公司其前身系军转民企业，2007年3月完成体制改革。公司现为拥有建筑工程施工总承包一级、电子与智能化工程专业承包贰级、消防设施工程专业承包贰级、市政公用工程施工总承包贰级、机电工程总承包贰级、地基与基础工程专业承包贰级。通过了质量、环境、职业健康安全管理体系、工程建设施工企业质量管理体系认证，是我市建筑行业应用信息化管理的企业之一。

公司始终坚持“精雕细琢 优质服务 铸就满意品牌；文明施工 节能减排 保护生态环境；以人为本 遵纪守法 确保健康安全；科学管理 求实创新 争创行业先进”的管理方针，先后承接了连云港市板桥安置小区、连云港市东方商务中心、连云港市凤凰大厦、徐圩社区服务中心建筑安装施工总承包BT项目、连云港市凤凰中学建设工程施工总承包工程、江苏省海州高级中学东校区项目施工总承包工程、大庆湿地福苑小区等大批民生安居工程，多项工程获江苏省

“扬子杯”优质工程、连云港市“玉女峰杯”、宿迁市“项羽杯”优质工程、国家AAA级文明工地、省市级文明工地等荣誉。公司先后获得“江苏省五一劳动奖章”、“江苏省工人先锋号”、“江苏省建筑业最具成长性百强企业”、“江苏省建筑业优秀企业”、“江苏省住房和城乡建设系统‘安康杯’竞赛优胜企业”、“江苏省企业信用管理贯标单位”、“十一五江苏省建筑业科技进步先进单位”、“江苏省建筑业安全生产先进单位”、“连云港市信用管理示范企业”、“连云港市质量管理先进单位”等荣誉称号。

公司将秉承“立足长远 追求卓越 求实创新 服务社会”的企业宗旨，竭诚为各界提供良好的服务，争创港城名牌企业，把港城的建筑事业做得更好。



## 实施城市更新行动 助推建筑业稳健发展

随着建筑业的快速发展，城市化进程的加速，许多城市面临着老旧建筑功能退化、基础设施陈旧以及环境恶化等问题。在新时代背景下，城市更新作为解决这些问题的重要手段，不仅能够改善居住环境，提高居民生活质量，还能促进产业经济结构的优化升级。城市更新不仅是对旧有城市空间和功能的重塑，更是推动建筑业平稳健康发展的重要驱动力和重要途径。对于建筑业而言，城市更新提供了新的发展机遇，有助于推动行业向更加绿色、智能的方向转型。

实施城市更新不仅涉及物理空间的改造，更关乎居民生活质量的提升和社区活力的增强。应综合考虑政策法规、居民需求、历史文化、生态环境、经济可行性、社会效益、基础设施、产业升级、安全韧性以及多元合作等多个方面因素。因此需要政府、企业和社会各界的共同努力和协作。通过政策支持、多元化融资、历史文化保护、绿色建筑推广、项目管理与监督、产业升级与转型以及公众参与与沟通等多方面的措施，有效推动城市更新行动的开展，从而提高人民生活的幸福感。

实施城市更新，首先应注重科学规划和人性化设计。要充分考虑城市的历史文脉、地域特色和居民需求，制定切实可行的更新方案。同时，加强城市设计的引导，提升城市空间的品质和美感，不断提升城市的宜居性和吸引力，为人民群众创造更加美好的生活环境。

实施城市更新，要加大基础设施建设力度，完善道路、供水、供电、排水等市政设施，提高城市的承载能力和运行效率。同时，加强老旧小区改造升级，改善居民的居住条件和生活环境。

实施城市更新，要大力倡导绿色发展理念，推广绿色建筑和节能技术，降低城市能耗和碳排放。加强城市绿化建设，增加公共绿地和休闲空间，提高城市的生态环境质量。

实施城市更新，要鼓励建筑业企业加大科技创新投入，不断创新以满足更高标准的要求。引入先进的施工技术和材料，有效提升建筑物的安全性和耐用性，不断提高企业核心竞争力，适应市场需求的变化。推动传统建筑业产业结构的优化升级，向现代化、智能化方向转型。

实施城市更新，要强化社区治理。加强社区治理体系建设，推动社区治理和服务重心向基层下移。建立健全居民参与机制，鼓励居民积极参与社区事务的管理和决策。加强社区服务设施建设，提高社区服务的质量和水平。

实施城市更新，更要注重保护历史文化遗产和传统风貌。对具有历史价值的建筑和街区进行修缮和保护，传承城市的历史文化和记忆。

城市更新的核心在于以人为本，优化城市功能结构，提高城市综合承载能力。城市更新项目的实施将有效激活市场活力，为建筑业提供广阔的发展空间。建筑业作为实施主体，承担着将规划理念转化为现实的重要职责。建筑业企业应依托绿色建筑和智能化技术，推动传统建筑业向更加高效、环保、智能的方向发展，实现行业的转型升级。

我们坚信，通过科学规划和创新实践，城市更新将成为促进经济社会全面繁荣的关键举措。让我们携手合作，以城市更新为契机，助力建筑业实现平稳健康发展，共同开创城市和建筑业的美好未来。

# 连云港建筑业

( 双月出版 )  
2024 年 第4期  
( 总 第 194期 )

封面题字：原中国建筑业联合会  
萧桐会长书

主管：连云港市住房和城乡建设局

主办：连云港市建筑行业协会

编辑：秘书处

地址：连云港市海州区通灌南路  
102号A座（市建筑设计院）5楼

邮编：222002

电话：0518-85477209

网址：<http://www.jzhyxh.com>

E-mail：[lygsjzhyxh@sina.com](mailto:lygsjzhyxh@sina.com)

承印单位：连云港报业印务有限公司

发送对象：建筑行业内部交流

印 数：240册

## LIANYUNGANG JIANZHU YE

### 卷首报道

01 实施城市更新行动 助推建筑业稳健发展

### 时政要闻

04 二十届三中全会公报全文

### 政策导航

07 二十届三中全会权威解读：事关房地产！

08 住建部推动高质量发展：构建房地产发展新模式推进建筑业转型升级

### 热点聚焦

16 关于房屋养老金！住建部最新回应！

### 行业关注

17 首次系统部署：中共中央 国务院发布《关于加快经济社会发展全面绿色转型的意见》

19 住建部印发通知：新旧资质过渡期延长至2024年10月31日！

21 财政部：不赞同一刀切取消投标保证金

### 表彰奖励

23 关于表彰2023年度连云港市建筑业优秀企业、优秀经理、优秀项目经理的决定

# 目录

## 建筑资讯

- 18 十部门联合印发《数字化绿色化协同转型发展实施指南》
- 22 住建部印发重要通知:加强城市轨道交通工程施工安全和周边环境保护工作
- 29 国务院印发:新型城镇化战略五年行动计划!
- 30 加大保障性住房建设和供给加快实施城市更新项目

## 他山之石

- 27 日本住宅的装配式内装技术

## 装配天地

- 31 大力推广装配式钢结构建筑为新质生产力发展添力赋能

## 标准发布

- 32 住房和城乡建设部发布一项国家标准和一项行业标准

## 宁连说法

- 33 建设工程质量篇(三)

## 知识荟萃

- 37 什么是零碳建筑?



主任委员:张林海

副主任委员:陈柏林 徐德强 张玉良

编委:按姓氏笔画排名

于振国 于 宇 王永柏 江新年  
关永龙 张林海 张玉良 张文农  
张孝军 张 晓 陈柏林 陈振房  
陈 雄 陈兆坤 宋思辰 茆德志  
汪能学 汪 洋 李 锋 李加强  
徐德强 唐金利 郭前会 蒋 涛  
颜成华 霍正态

执行主编:董韦华

编委成员单位名单(排名不分先后)

东海县住房和城乡建设局  
灌云县住房和城乡建设局  
灌南县住房和城乡建设局  
连云港市赣榆区住房和城乡建设局  
连云港市建筑行业协会  
连云港市建院科技控股有限公司  
中交第三航务工程局有限公司江苏分公司  
江苏地亚建筑有限公司  
江苏苏港工程有限公司  
江苏万年达建设集团有限公司  
江苏海通建设工程有限公司  
江苏万象建工集团有限公司  
江苏东海天工建设有限公司  
江苏帝都建设工程有限公司  
江苏中粟建设工程有限公司  
江苏永超建设有限公司  
江苏大力建设集团有限公司  
江苏筑港建设集团有限公司  
江苏玉龙建设工程有限公司  
江山建设集团有限公司  
连云港市华信建筑安装工程有限公司  
连云港市建工建设集团有限公司  
连云港东方建设工程集团有限公司  
江苏东浦管桩有限公司

# 二十届三中全会公报全文

中国共产党第二十届中央委员会第三次全体会议公报  
(2024年7月18日中国共产党第二十届中央委员会第三次全体会议通过)

中国共产党第二十届中央委员会第三次全体会议，于2024年7月15日至18日在北京举行。

出席这次全会的有，中央委员199人，候补中央委员165人。中央纪律检查委员会常务委员会委员和有关方面负责同志列席会议。党的二十大代表中部分基层同志和专家学者也列席了会议。

全会由中央政治局主持。中央委员会总书记习近平作了重要讲话。

全会听取和讨论了习近平受中央政治局委托所作的工作报告，审议通过了《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》。习近平就《决定（讨论稿）》向全会作了说明。

全会充分肯定党的二十届二中全会以来中央政治局的工作。一致认为，面对严峻复杂的国际环境和艰巨繁重的国内改革发展稳定任务，中央政治局认真落实党的二十大和二十届一中、二中全会精神，完整准确全面贯彻新发展理念，坚持稳中求进工作总基调，统筹推进“五位一体”总体布局、协调推进“四个全面”战略布局，统筹国内国际两个大局，统筹发展和安全，着力推动高质量发展，进一步推动和谋划全面深化改革，扎实推进社会主义民主法治建设，不断加强宣传思想文化工作，切实抓好民生保障和生态环境保护，坚决维护国家安全和社稷稳定，有力推进国防和军队建设，继续推进港澳工作和对台工作，深入推进中国特色大国外交，一以贯之推进全面从严治党，实现经济回升向好，全面建设社会主义现代化国家迈出坚实步伐。

全会高度评价新时代以来全面深化改革的成功实践和伟大成就，研究了进一步全面深化改革、推进中国式现代化问题，认为当前和今后一个时期是以中国式现代化全面推进强国建设、民族复兴伟业

的关键时期。中国式现代化是在改革开放中不断推进的，也必将在改革开放中开辟广阔前景。面对纷繁复杂的国际国内形势，面对新一轮科技革命和产业变革，面对人民群众新期待，必须自觉把改革摆在更加突出位置，紧紧围绕推进中国式现代化进一步全面深化改革。

全会强调，进一步全面深化改革，必须坚持马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观，全面贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，深入学习贯彻习近平总书记关于全面深化改革的一系列新思想、新观点、新论断，完整准确全面贯彻新发展理念，坚持稳中求进工作总基调，坚持解放思想、实事求是、与时俱进、求真务实，进一步解放和发展社会生产力、激发和增强社会活力，统筹国内国际两个大局，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，以经济体制改革为牵引，以促进社会公平正义、增进人民福祉为出发点和落脚点，更加注重系统集成，更加注重突出重点，更加注重改革实效，推动生产关系和生产力、上层建筑和经济基础、国家治理和社会发展更好相适应，为中国式现代化提供强大动力和制度保障。

全会指出，进一步全面深化改革的总目标是继续完善和发展中国特色社会主义制度，推进国家治理体系和治理能力现代化。到二〇三五年，全面建成高水平社会主义市场经济体制，中国特色社会主义制度更加完善，基本实现国家治理体系和治理能力现代化，基本实现社会主义现代化，为到本世纪中叶全面建成社会主义现代化强国奠定坚实基础。要聚焦构建高水平社会主义市场经济体制，聚焦发展全过程人民民主，聚焦建设社会主义文化强国，

聚焦提高人民生活品质，聚焦建设美丽中国，聚焦建设更高水平平安中国，聚焦提高党的领导水平和长期执政能力，继续把改革推向前进。到二〇二九年中华人民共和国成立八十周年时，完成本决定提出的改革任务。

全会强调，进一步全面深化改革要总结和运用改革开放以来特别是新时代全面深化改革的宝贵经验，贯彻坚持党的全面领导、坚持以人民为中心、坚持守正创新、坚持以制度建设为主线、坚持全面依法治国、坚持系统观念等原则。

全会对进一步全面深化改革做出系统部署，强调构建高水平社会主义市场经济体制，健全推动经济高质量发展体制机制，构建支持全面创新体制机制，健全宏观经济治理体系，完善城乡融合发展体制机制，完善高水平对外开放体制机制，健全全过程人民民主制度体系，完善中国特色社会主义法治体系，深化文化体制机制改革，健全保障和改善民生制度体系，深化生态文明体制改革，推进国家安全体系和能力现代化，持续深化国防和军队改革，提高党对进一步全面深化改革、推进中国式现代化的领导水平。

全会提出，高水平社会主义市场经济体制是中国式现代化的重要保障。必须更好发挥市场机制作用，创造更加公平、更有活力的市场环境，实现资源配置效率最优化和效益最大化，既“放得活”又“管得住”，更好维护市场秩序、弥补市场失灵，畅通国民经济循环，激发全社会内生动力和创新活力。要毫不动摇巩固和发展公有制经济，毫不动摇鼓励、支持、引导非公有制经济发展，保证各种所有制经济依法平等使用生产要素、公平参与市场竞争、同等受到法律保护，促进各种所有制经济优势互补、共同发展。要构建全国统一大市场，完善市场经济基础制度。

全会提出，高质量发展是全面建设社会主义现代化国家的首要任务。必须以新发展理念引领改革，立足新发展阶段，深化供给侧结构性改革，完善推动高质量发展激励约束机制，塑造发展新动能新优势。要健全因地制宜发展新质生产力体制机制，健全促进实体经济和数字经济深度融合制度，完善发展服务业体制机制，健全现代化基础设施建设体制机制，健全提升产业链供应链韧性和安全水

平制度。

全会提出，教育、科技、人才是中国式现代化的基础性、战略性支撑。必须深入实施科教兴国战略、人才强国战略、创新驱动发展战略，统筹推进教育科技人才体制机制一体改革，健全新型举国体制，提升国家创新体系整体效能。要深化教育综合改革，深化科技体制改革，深化人才发展体制机制改革。

全会提出，科学的宏观调控、有效的政府治理是发挥社会主义市场经济体制优势的内在要求。必须完善宏观调控制度体系，统筹推进财税、金融等重点领域改革，增强宏观政策取向一致性。要完善国家战略规划体系和政策统筹协调机制，深化财税体制改革，深化金融体制改革，完善实施区域协调发展战略机制。

全会提出，城乡融合发展是中国式现代化的必然要求。必须统筹新型工业化、新型城镇化和乡村全面振兴，全面提高城乡规划、建设、治理融合水平，促进城乡要素平等交换、双向流动，缩小城乡差别，促进城乡共同繁荣发展。要健全推进新型城镇化体制机制，巩固和完善农村基本经营制度，完善强农惠农富农支持制度，深化土地制度改革。

全会提出，开放是中国式现代化的鲜明标识。必须坚持对外开放基本国策，坚持以开放促改革，依托我国超大规模市场优势，在扩大国际合作中提升开放能力，建设更高水平开放型经济新体制。要稳步扩大制度型开放，深化外贸体制改革，深化外商投资和对外投资管理体制改革，优化区域开放布局，完善推进高质量共建“一带一路”机制。

全会提出，发展全过程人民民主是中国式现代化的本质要求。必须坚定不移走中国特色社会主义政治发展道路，坚持和完善我国根本政治制度、基本政治制度、重要政治制度，丰富各层级民主形式，把人民当家作主具体、现实体现到国家政治生活和社会生活各方面。要加强人民当家作主制度建设，健全协商民主机制，健全基层民主制度，完善大统战工作格局。

全会提出，法治是中国式现代化的重要保障。必须全面贯彻实施宪法，维护宪法权威，协同推进立法、执法、司法、守法各环节改革，健全法律面前人人平等保障机制，弘扬社会主义法治精神，维

护社会公平正义，全面推进国家各方面工作法治化。要深化立法领域改革，深入推进依法行政，健全公正执法司法体制机制，完善推进法治社会建设机制，加强涉外法治建设。

全会提出，中国式现代化是物质文明和精神文明相协调的现代化。必须增强文化自信，发展社会主义先进文化，弘扬革命文化，传承中华优秀传统文化，加快适应信息技术迅猛发展新形势，培育形成规模宏大的优秀文化人才队伍，激发全民族文化创新创造活力。要完善意识形态工作责任制，优化文化服务和文化产品供给机制，健全网络综合治理体系，构建更有效力的国际传播体系。

全会提出，在发展中保障和改善民生是中国式现代化的重大任务。必须坚持尽力而为、量力而行，完善基本公共服务制度体系，加强普惠性、基础性、兜底性民生建设，解决好人民最关心最直接最现实的利益问题，不断满足人民对美好生活的向往。要完善收入分配制度，完善就业优先政策，健全社会保障体系，深化医药卫生体制改革，健全人口发展支持和服务体系。

全会提出，中国式现代化是人与自然和谐共生的现代化。必须完善生态文明制度体系，协同推进降碳、减污、扩绿、增长，积极应对气候变化，加快完善落实绿水青山就是金山银山理念的体制机制。要完善生态文明基础体制，健全生态环境治理体系，健全绿色低碳发展机制。

全会提出，国家安全是中国式现代化行稳致远的重要基础。必须全面贯彻总体国家安全观，完善维护国家安全体制机制，实现高质量发展和高水平安全良性互动，切实保障国家长治久安。要健全国家安全体系，完善公共安全治理机制，健全社会治理体系，完善涉外国家安全机制。

全会提出，国防和军队现代化是中国式现代化的重要组成部分。必须坚持党对人民军队的绝对领导，深入实施改革强军战略，为如期实现建军一百年奋斗目标、基本实现国防和军队现代化提供有力保障。要完善人民军队领导管理体制，深化联合作战体系改革，深化跨军地改革。

全会强调，党的领导是进一步全面深化改革、推进中国式现代化的根本保证。必须深刻领悟“两个确立”的决定性意义，增强“四个意识”、坚定

“四个自信”、做到“两个维护”，保持以党的自我革命引领社会革命的高度自觉，坚持用改革精神和严的标准管党治党，完善党的自我革命制度规范体系，不断推进党的自我净化、自我完善、自我革新、自我提高，确保党始终成为中国特色社会主义事业的坚强领导核心。要坚持党中央对进一步全面深化改革的集中统一领导，深化党的建设制度改革，深入推进党风廉政建设和反腐败斗争，以钉钉子精神抓好改革落实。

全会强调，中国式现代化是走和平发展道路的现代化。必须坚定奉行独立自主的和平外交政策，推动构建人类命运共同体，践行全人类共同价值，落实全球发展倡议、全球安全倡议、全球文明倡议，倡导平等有序的世界多极化、普惠包容的经济全球化，深化外事工作机制改革，参与引领全球治理体系改革和建设，坚定维护国家主权、安全、发展利益。

全会指出，学习好贯彻好全会精神是当前和今后一个时期全党全国的一项重大政治任务。要深入学习领会全会精神，深刻领会和把握进一步全面深化改革的主题、重大原则、重大举措、根本保证。全党上下要齐心协力抓好《决定》贯彻落实，把进一步全面深化改革的战略部署转化为推进中国式现代化的强大力量。

全会分析了当前形势和任务，强调坚定不移实现全年经济社会发展目标。要按照党中央关于经济工作的决策部署，落实好宏观政策，积极扩大国内需求，因地制宜发展新质生产力，加快培育外贸新动能，扎实推进绿色低碳发展，切实保障和改善民生，巩固拓展脱贫攻坚成果。要总结评估“十四五”规划落实情况，切实搞好“十五五”规划前期谋划工作。

全会指出，要统筹好发展和安全，落实好防范化解房地产、地方政府债务、中小金融机构等重点领域风险的各项举措，严格落实安全生产责任，完善自然灾害特别是洪涝灾害监测、防控措施，织密社会安全风险防控网，切实维护社会稳定。要加强舆论引导，有效防范化解意识形态风险。要有效应对外部风险挑战，引领全球治理，主动塑造有利外部环境。

(下转第16页)

## 二十届三中全会权威解读： 事关房地产！

中共中央于2024年7月19日上午10时举行新闻发布会，介绍和解读党的二十届三中全会精神并答记者问。其中，就记者提出的“如何在房地产放缓和培育发展新经济增长引擎之间取得平衡”这一问题，中央财办分管日常工作的副主任、中央农办主任韩文秀进行了解答。

韩文秀表示，我国房地产市场规模大、牵涉面广，对宏观经济运行具有系统性影响。当前房地产市场供求关系发生重大变化，市场处于调整过程。我们要坚持稳中求进、先立后破，用改革的办法解决前进中的问题，加快新旧发展动能转换，为高质量发展提供多元而强劲的动力支撑。重点要在三方面持续发力。

一要促进房地产市场平稳健康发展。近期，房地产市场正在出现积极变化。我们要坚持消化存量和优化增量相结合，进一步落实和完善房地产新政策，切实做好保交房工作，盘活存量商品房和土地资源。下一步，要贯彻落实好党的二十届三中全会精神，加快构建房地产发展新模式，消除过去“高负债、高周转、高杠杆”的模式弊端，建设适应人民群众新期待的“好房子”，更好满足刚性和改善性住房需求，并建立与之相适应的融资、财税、土地、销售等基础性制度。需

要指出，我国新型城镇化仍在持续推进，房地产高质量发展还有相当大的空间。

二要加快发展新兴产业和未来产业，培育壮大新的经济增长引擎。近年来我国形成了高端装备、新能源汽车、光伏等一批优势产业，新一代信息技术、新材料、低空经济、新型储能等新兴产业发展向好，累计培育专精特新中小企业超过14万家。我们要按照三中全会《决定》作出的部署，因地制宜发展新质生产力，大力培育壮大新兴产业，布局建设未来产业，改造提升传统产业，推动制造业高端化、智能化、绿色化发展，形成一批新兴支柱产业，不断增强发展新动能新优势。

三要扩大国内需求特别是消费需求，增强国内大循环的内生动力和可靠性。面对新的国际环境，我们要稳住外贸外资基本盘，不断拓展我国的发展空间。同时，要充分挖掘内需潜力，充分利用国内超大规模市场优势，充分发挥消费的基础作用和投资的关键作用，推动我国经济实现质的有效提升和量的合理增长。中国经济是大国经济，内需潜力大，内部可循环，只要办好自己的事，就能够确保国民经济循环畅通、行稳致远。

（中国建设报）

住建部推动高质量发展：

## 构建房地产发展新模式推进建筑业转型升级

国务院新闻办公室于8月23日上午10时举行“推动高质量发展”系列主题新闻发布会，住房城乡建设部部长倪虹出席介绍情况，并答记者问。住房城乡建设部副部长董建国、住房城乡建设部副部长秦海翔出席。

发布会上，倪虹介绍推动住房城乡建设事业高质量发展的有关情况，并回答记者提问。他表示高质量发展是全面建设社会主义现代化国家的首要任务，是新时代的硬道理。党的十八大以来，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，住房城乡建设部深入贯彻落实习近平总书记关于住房城乡建设工作的重要指示批示精神，完整、准确、全面贯彻新发展理念，真抓实干，开拓进取，住房城乡建设事业高质量发展取得新成就，为推进中国式现代化作出了积极贡献。

倪虹部长重点介绍三个方面情况：

第一，在住房和房地产方面，持续优化房地产政策，完善住房保障体系，努力让全体人民住有所居。截至2023年年底，我国城镇人均住房建筑面积超过40平方米；累计建设各类保障性住房和棚改安置住房6400多万套，1.5亿多群众喜圆安居梦，低保、低收入住房困难家庭基本实现应保尽保。

第二，在城市工作方面，扎实推进城市更新行动，改造城镇老旧小区，加快城市基础设施建设，努力推动城市高质量发展。截至2023年年底，我国城市建成区面积达到6.4万平方公里，常住人口城镇化率达到66.16%，超过9.3亿人生活在城镇。城市功能不断完善，城市人居环境持续改善。累计改造城镇老旧小区超过25万个，惠及4400多万户、约1.1亿人。

第三，在建筑业发展方面，深化建筑业改革，推进建筑业工业化、数字化、绿色化转型升

级，努力为经济发展、民生改善作贡献。2023年，建筑业总产值达到31.6万亿元，增加值达到8.6万亿元、占国内生产总值的6.8%，吸纳就业超过5000万人。

中国式现代化，民生为大。民生性强是住房城乡建设工作最突出的一个特点。下一步，将深入学习贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，坚持人民至上，聚焦制约住房城乡建设事业高质量发展的突出矛盾，以夯实基础、深化改革为主线，以完善机制、体制、法治为重点，以让人民群众住上绿色、低碳、智能、安全的好房子为基点，统筹推进住房城乡建设领域各项改革，加快构建房地产发展新模式，深入实施城市更新行动，进一步推动建筑业转型升级，系统开展好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设，打造宜居、韧性、智慧城市，促进城乡共同繁荣发展，以务实行动不断满足人民对美好生活的向往，为进一步全面深化改革、推进中国式现代化作出贡献。

倪虹部长对下一步主要需要抓的改革工作，也作了介绍。

第一，构建房地产发展新模式。概括为四个方面：一是在理念上，深刻领会“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，建设适应人民群众新期待的好房子。二是在体系上，以政府为主满足刚性住房需求，以市场为主满足多样化改善性住房需求。三是在制度上，改革完善房地产开发、交易和使用制度，为房地产转型发展夯实制度基础。四是在要素配置上，建立“人、房、地、钱”要素联动新机制。

当前，房地产市场供求关系发生重大变化，市场仍处在调整期，随着各项政策的实施，市场出现了积极的变化。从我国城镇化发展进程看，

从人民群众对好房子的新期待看，房地产市场还是有很大潜力和空间。只要我们坚定信心，因城施策，狠抓落实，就能促进房地产市场平稳健康发展。

第二，建立城市规划建设治理新机制。坚持“人民城市人民建，人民城市为人民”，适应城市发展进入城市更新阶段的新要求，进一步深化城市规划建设治理改革，建立可持续的城市更新模式和政策法规，坚持“先体检、后更新”，体检发现的问题就是更新要解决的重点，打造宜居、韧性、智慧城市，让人民群众在城市生活得更方便、更舒心、更美好。

第三，推进建筑业转型升级。坚持标准引领、科技赋能，以改革完善建设工程招投标、工程监理、工程造价、竣工验收等一揽子基础性制度为重点，着力打造现代化建筑产业体系，构建诚信守法、公平竞争、追求品质的市场环境，促进建筑业高质量发展，努力为全社会提供高品质建筑产品。

在记者提问打造“好房子”有什么样的考虑和计划时，倪虹部长从三个方面回答。

第一，为什么要建“好房子”？第二，什么样的房子是“好房子”？第三，怎么建设“好房子”？

第一，为什么要建“好房子”？首先，我们党的初心使命，是为人民谋幸福、为民族谋复兴。那么人民的幸福怎么理解？其实最朴素的理解就是安居乐业。什么叫幸福？就是能安居乐业，这是最基本的，安居才能乐业，要安居，就是要住“好房子”，所以就是践行我们党的初心使命，要求做这件事情。其次，抓改革、促发展，归根到底，就是让人民群众过上更好的日子。现在我们国家的住房发展已经进入了一个新阶段，就是从“有没有”转向“好不好”。现在城镇人均住房建筑面积已经超过40平方米，人民群众对住房的功能、质量有了新期待。在这样一个时候，就是要将新一代的信息技术、绿色低碳技术、新型的建造技术等新技术，以及新产品、新材料、新工艺应用到房屋建设中去，引导房地产业和建筑业，从过去注重速度、数量，转向追求高质量、新科技、好服务，使房地产业和建筑

业能够真正转型发展。可以说，党中央有要求，人民群众有期待，住建部门就要有行动。

第二，什么样的房子是“好房子”？这个仁者见仁、智者见智。随着经济社会的发展、科技的进步和人民需求的变化，“好房子”也是个与时俱进的过程。不同时代有不同的“好房子”，甚至不同的面积、不同的价位，也都有不同的“好房子”，每个人的心中都会有自己的“好房子”。归纳起来，有这么四个特征：

一是绿色，绿色就是让人们住得健康。在这方面，有这些维度和人们的“住”密切相关。比如，房间的高度、室内的温度、湿度、空气的净度和房间的亮度，都会影响人的身心健康。所以，“好房子”就是让人能够感到舒适，这就需要把房子设计好、建造好，包括把门窗密封好，墙体隔音做好等。前一段住房城乡建设部征求人民群众对住房建设有什么要求，隔音是排在第一的，卫生间不串味儿是排在第二的，第三就是渗漏和开裂，建设“好房子”就是要解决这些问题。

二是低碳，低碳就是要为居民省钱，也为社会节能。怎么省钱呢？建筑领域有三个环节，建筑材料的生产过程、建造过程、全生命周期使用过程，要用能用碳。“好房子”要质量好、性能优、使用寿命长，而且在全生命周期使用环节上能够更加节水、节电、节气、节能，既为居民在生活当中降低成本、减少支出，又为社会节能降碳。

三是智能，就是让居民用得更方便。现在电动汽车数智化程度很高，已经成为移动的终端，“好房子”应该成为一个不动的更大智能终端，有很多的应用场景，比如说智能感应方面，能够监测室内环境的变化，根据需要来调节温度、亮度、湿度、空气的净度。比如说智能控制方面，可以通过遥控、感应，做到“君子动口不动手”，对门窗、照明、空调、室厅、厨卫等设备方面实施智能控制。还有智能电器，比如说智能冰箱，将来会提醒你的食物短缺了、没鸡蛋了，下班路过超市买鸡蛋回家。食品到期了，再食用不安全了。所以在“好房子”建设中，为科技创新留出了一片天地。

四是安全，要让居民住得安心和放心。一是房屋的本体安全，结构要牢固，抗震防灾。二是

设施设备的使用要安全，在水、电、气、热和电梯等设备上安装一些传感器，有问题的时候能够报警。三是使用人的安全，通过智能物联能够发现家里有意外的情况，老人、小孩在家里能够得到安全的保护。

“好房子”的内涵还需要在实践中进一步创新发展和不断丰富，所以也希望社会各界和媒体朋友寻找和发掘，让大家一起推动建出更好的房子。

第三，“好房子”怎么建？这是个系统工程，是个应用场景，是个新产业，有可能成为一个新的赛道。它不仅会满足人们的居住需求，对于扩内需、稳增长，都会发挥重要作用。主要在五个方面下功夫。

第一方面，“好房子”要有好标准。住建部门要完善“好房子”的标准体系，全面提高设计、材料、建造、设备以及无障碍、适老化、智能化等标准。

第二方面，“好房子”需要好设计。住房城乡建设部将引导广大的设计师精心设计好每一栋房子，特别是让每一平方米都能够物尽其用、物有所值。

第三方面，“好房子”需要好材料。住房城乡建设部将着力推动新材料的研发应用，大力发展绿色建材，不断提升建筑材料的保温、隔热、防水、环保等性能。

第四方面，“好房子”需要好建造。要强化科技赋能，推广绿色建造、智能建造等新型的建造方式，要像造好汽车一样造出“好房子”。

第五方面，“好房子”需要好服务。住房城乡建设部将实施居住服务提升行动，下大力气提高物业服务水平，支持养老、托育、家政等线上线下的生活服务。

新房子要把它建成“好房子”，老房子也要结合城市更新，想办法把它改造成“好房子”。

有了“好房子”，还要建设“好小区、好社区、好城区”，让人民群众生活得更舒心、更安心。

在建筑业提质增效、加速提质升级方面，倪虹部长表示，建筑业是我们国民经济一个重要的支柱产业，因为算支柱产业就要看你的增加值，国民经济分类中，谁占国内生产总值的比重超过5%谁就是支柱产业，我们建筑业是在7%左右，去年

6.8%，是重要的支柱产业。它也是个传统产业，与人民群众生活的改善密切相关，同时对其他产业的发展，也提供了基础性支撑作用，要建厂房，要建设施，都需要建筑业的发展。党的十八大以来，住房城乡建设部深入贯彻新发展理念，深化建筑业改革，大力实施创新驱动发展战略，以技术创新促进建筑业转型升级，推动我国从“建造大国”向“建造强国”转变，也擦亮了“中国建造”这个品牌。有这么几个代表性的亮点：

第一，国之重器。现在我们的造楼机、盾构机、架桥机等一批具有自主知识产权的设备达到了国际先进水平，在“一带一路”沿线很多国家都非常受欢迎。

第二，标志性建筑。比如，大兴机场、港珠澳大桥、深中通道等世界顶尖水准的工程项目建成并投入使用，冬奥会的冰丝带、雪如意等极具科技感和中国风的场馆集体亮相。2022年“中国施工队”参加了卡塔尔世界杯，8个场馆中4个是中国建的，而且冠军的场馆就是我们建的，所以我们的施工队是得了“冠军”的，让世界见证了“中国建造”的科技力量。

第三，我们的“走出去”，现在全世界190个国家都有我们承建的一些项目，也得到了他们的认可。可以说，中国建筑企业的一批重大项目成为这些国家的标志性工程。

党的二十届三中全会提出了新要求，以国家标准提升引领传统产业优化升级，支持企业用数字技术、绿色新技术改造提升传统产业，这就为建筑业转型升级提供了新机遇。住房城乡建设部将在四个方面做工作：

第一，在改革目标上，将着力打造现代化建筑产业体系，推动建筑业工业化、数字化和绿色化转型升级，建设符合时代和人民需要的高品质好建筑、好房子。

第二，在方法和路径上，将以科技赋能来提高建筑业发展的质量和效益，加快新一代信息技术与建筑业融合，大力发展智能建造、绿色建造、装配式建造等新型建造方式。在此基础上，统筹设计、生产、施工各环节，带动建材、建筑设备、部品部件等上下游全产业链协调发展，实现标准化设计、工厂化生产、装配化施工、信息

化管理和智能化维护。

第三，在制度和机制上，一方面将健全建筑工程建设标准体系，另一方面重点改革工程监理、工程造价、工程竣工验收等相关基础性制度。同时，将不断完善建筑市场和工程质量安全监管体系，构建一个诚信守法、公平竞争、追求品质的市场环境。

第四，在人才队伍建设上，重点打造一支专业敬业的人才队伍。将实施“建设英才”培养计划，创造空间、搭建舞台，成就培养勘察设计大师等领军人才，同时也培养好青年人才，让有志青年在建筑业高质量发展中施展才华，让他们能够脱颖而出。还将大力弘扬工匠精神，打造现代建筑产业工人，举办技能大赛，评选出一批“武状元”，同时多措并举，培养大国工匠和能工巧匠。我们有信心，让“中国建造”和“中国制造”一样享誉世界。

发布会上，在加快构建房地产发展新模式上，董建国副部长表示，加快构建房地产发展新模式是党中央为了适应新型城镇化发展趋势和房地产市场供求关系发生重大变化新形势作出的重大部署，也是防范化解房地产风险、实现房地产高质量发展的治本之策。已有的房地产发展模式，是经过长期发展逐步形成的，所以新模式的构建需要一个过程，需要不断探索实践。住房城乡建设部和有关部门一道，认真落实党中央、国务院决策部署，重点抓了以下几方面的工作：

第一，完善住房供应体系，重点是增加保障性住房建设和供给。国务院及有关部门印发政策文件，指导各地坚持以需定建、以需定购，加大保障性住房建设和供给，满足工薪收入群体刚性住房需求。

第二，部署各地以编制实施住房发展规划和年度住房发展计划为抓手，建立“人、房、地、钱”要素联动机制。今年2月住房城乡建设部印发了通知后，各地陆续编制并公布住房发展年度计划，同时开展前期工作，积极谋划“十五五”住房发展规划。

第三，有力有序推进现房销售，指导地方选择新的房地产开发项目，在土地出让时就约定实行现房销售，结合实践制定配套政策。不少地方

已经推出了一批现房销售项目，探索商品房销售制度改革。

第四，建立城市房地产融资协调机制，推出项目“白名单”制度，以城市为单元、以项目为对象，给予合规项目融资支持，推动房地产开发企业融资从依赖主体信用向基于项目情况转变。

第五，研究建立房屋体检、房屋养老金、房屋保险制度，构建全生命周期房屋安全管理长效机制。目前，上海等22个城市正在试点。特别说一下房屋养老金，个人账户通过缴纳住宅专项维修资金已经有了，试点的重点是政府把公共账户建立起来。

第六，建设绿色、低碳、智能、安全的“好房子”，我们在立标准、抓样板上已经做了一些工作，下一步还要在建体系、优服务上下功夫。

房地产发展新模式，是高质量发展的模式，是协调发展的模式，是安全发展的模式。党的二十届三中全会，把加快构建房地产发展新模式作为进一步全面深化改革的重要举措之一。住房城乡建设部和有关部门密切配合，在总结前一段相关试点实践的同时，进一步加强顶层设计，牢牢抓住让人民群众安居这个基点，加快改革完善商品房销售以及土地、金融、财税等基础性制度，以改革促制度创新、以改革促新模式构建、以改革促产业发展，坚决把党中央部署的这项任务落实好，努力促进房地产高质量发展。

在商品住房项目保交房方面，董建国副部长表示保交房工作是党中央、国务院作出的重大部署，既是保障民生、切实保障购房人合法权益的一项重要工作，也有利于稳定各方预期，提振房地产市场信心，防范化解房地产风险。

5月17日，国务院召开全国切实做好保交房工作视频会议，对保交房工作作出了全面部署。住房城乡建设部会同有关部门，在当天下午召开的国务院政策例行吹风会上，对城市商品住房项目保交房攻坚战的有关政策作了解读。会后，一系列稳市场政策措施出台，保交房工作有序推进，各地因城施策，房地产市场出现了积极变化。

为了打好商品住房项目保交房攻坚战，住房城乡建设部会同金融监管总局组织各地进行了一次“大起底”，全面排查在建已售未交付的商品

住房项目，锁定了按照合同约定应该在今年年底前交付的396万套住房，作为保交房攻坚战的目标任务，住房城乡建设部紧锣密鼓开展了以下几方面工作：

一是形成政策合力。国家层面，住房城乡建设部会同金融监管总局落实切实做好保交房工作总体方案要求，联合出台政策文件，对地方政府和有关部门开展政策培训，明确打好保交房攻坚战的工作安排，扩大城市房地产融资协调机制成效。最高人民法院针对房地产“白名单”项目审慎采取财产保全措施等问题，明确了司法支持举措。地方层面，各城市均已按照要求制定了本市的保交房攻坚战实施方案，明确交付计划，并结合当地实际，逐个项目拿出处置方案；部分省份还制定了省级保交房攻坚战工作方案，明确攻坚目标和保障措施。

二是充分发挥城市房地产融资协调机制作用。建立了国家、省、城市三级协调机制，推动符合条件的项目“应进必进”白名单，商业银行落实尽职免责要求，“应贷必贷”给予融资支持。目前，商业银行已经按照审批程序通过了“白名单”项目5300多个，审批贷款金额近1.4万亿元，这些资金正在按照项目的工程进度陆续发放到位，有力支持了项目建设交付。

三是“一项目一策”做好分类处置。住房城乡建设部指导各地实行“一项目一方案一专班一银行一审计一法官”处置模式。这个模式在郑州首先试点探索，将向全国推广。对符合条件的项目，纳入“白名单”给予融资支持，保障项目建设交付；对于资不抵债的项目，加快推进项目开发企业破产重组或清算，按照最高人民法院关于债务清偿的顺位规定，优先保障购房人合法权益。

四是推进项目按时保质交付。保交房的目标就是要把符合交付条件的房子交到购房人手中。住房城乡建设部建立了全国保交房信息系统，每套交付任务都做到“一合同一户一身份证号一联系电话”对应，将工作目标落实到户、落实到购房人，交付一套、销号一套。同时，指导各地切实加强项目工程质量监管，确保交付项目具备入住条件，防止出现货不对板的情况。另外，自然资源部也就保交房项目办证问题出台了配套文件，努力实现保交房项

目不动产权证“应发尽发”。

保交房涉及广大人民群众切身利益，老百姓交了钱，就应该拿到房。下一步，住房城乡建设部将继续会同有关部门，坚决贯彻落实党中央、国务院决策部署，始终把保障购房人合法权益摆在首要位置，压实地方政府、房地产开发企业、金融机构等各方责任，扎实工作，攻坚克难，全力打好商品住房项目保交房攻坚战。

记者提问在加大保障性住房建设和供给，满足工薪群体刚性住房需求方面下一步如何具体抓好落实问题，倪虹部长表示关于住房，一个是保障，一个是市场，这两手抓、两手都要硬还要协调。董建国副部长表示，对于住房保障工作，党中央、国务院高度重视。党的十八大以来，我国的住房保障体系不断完善，保障性住房建设稳步推进。去年，国务院印发了规划建设保障性住房的文件，将保障性住房分为配租型和配售型两大类，拓展了配售型保障性住房的新路子。

按照党中央、国务院部署，住房城乡建设部和有关部门一起，加强统筹谋划，指导各地一手抓配售型保障性住房的建设，加快解决工薪收入群体的住房困难；另一手抓配租型保障性住房的供给，以“一张床、一间房、一套房”等多样化、多元化的方式，解决好新市民、青年人等群体的住房问题。今年前7个月，全国保障性住房和城中村改造安置住房已经开工和筹集235万套（间），完成投资4400多亿元。

党的二十届三中全会要求，加大保障性住房的建设和供给。住房城乡建设部将会同有关部门指导各地坚决抓好贯彻落实。

第一，抓规划编制。保障性住房规划是住房发展规划的重要组成部分。住房城乡建设部指导各地，从本地区经济能力、房地产市场状况和各类困难群体住房需求出发，坚持以需定建、以需定购，因地制宜编制保障性住房五年规划和年度计划。把保障性住房优先安排在交通便利、公共设施较为齐全的区域，促进实现职住平衡。住房城乡建设部还总结推广有关城市的经验做法，建立健全保障对象轮候库，并实行常态化申请受理，准确掌握保障对象的具体需求。

第二，抓制度完善。国家层面已经印发了一

系列关于规划建设保障性住房政策文件，形成了比较完备的政策体系。住房和城乡建设部正在指导各地，根据国家顶层设计，结合本地实际，坚持尽力而为、量力而行，抓紧出台具体的实施意见、管理办法和配套政策，进一步细化完善保障对象、保障方式、保障标准、分配管理等具体要求，有力有序有效地开展好各项工作。

第三，抓项目建设。对列入今年计划建设的项目，落实好财税、土地、金融等支持政策，加快项目开工、建设进度，加强工程质量安全监管，尽早开展配租、配售，让群众早日实现入住。还要加强项目的谋划和储备，做好明后年项目的前期工作，形成“实施一批、储备一批、谋划一批”的项目滚动推进机制。同时，结合当地房地产市场情况，积极推进收购已建成的存量商品房用作保障性住房工作，推动条件成熟的项目加快完成收购，及时配租、配售。

第四，抓“好房子”样板。可能有人认为，“好房子”是改善性住房、商品房追求的，保障性住房就可以质量低一些、配套差一些，这是个误解。保障性住房是政府工程，是民心工程，保障性住房更应该建成“好房子”，这是政府应该做到、也应该做好的事情。目前，各地已经确定了一批保障性住房示范项目，按照“绿色、低碳、智能、安全”的要求开展“好房子”建设，不断提升保障性住房的品质，努力让群众住得健康、住得安全方便。

有记者问到城市更新相关工作，倪虹部长说城市更新是城市发展阶段一个必然过程，现在我们既有建筑已经远远超过了新建筑。所以说，如何保持这些既有建筑的功能和使用、城市更新是非常必要的，而且城市更新还需要规划、建设、管理等一系列改革。秦海翔副部长表示，实施城市更新行动是转变城市发展方式、实现高质量发展的重要举措，党中央在十九届五中全会作出这一重大决策部署，这几年住房和城乡建设部坚持问题导向和目标导向相结合，出政策、推试点、抓项目，指导各地扎实推动城市更新行动，这项工作应该说取得了比较明显的成效。

秦海翔副部长简要介绍了城市更新行动的几项主要工作。

第一，大力推进城镇老旧小区改造。这是实施城市更新行动的重要内容。这几年，住房和城乡建设部聚焦“为民、便民、安民”，通过抓楼道革命、环境革命、管理革命“三个革命”，改善了居民的住房条件和生活环境，也收到了很好的效果。2019年以来，我国累计新开工改造城镇的老旧小区25.88万个，惠及了4434万户、约1.1亿居民。在城镇老旧小区改造中，共改造提升了水电气热等老化管线32.6万公里；加装电梯12.5万部，增设了养老、托育等各类社区服务设施7.27万个；同步还实施建筑节能改造4.23亿平方米；增设停车位360万个，电动汽车充电桩11.7万个，电动自行车充电桩75.5万个；同时，还新增了一些文化休闲、体育健身场地2800多万平方米。在推进老旧小区改造的同时，住房和城乡建设部坚持以“小切口”来改善“大民生”，不断加强群众身边的公园绿地、运动活动场地等建设，我们还建设了口袋公园4万多个、城市绿道10万多公里，还在6100个公园中开放共享了1.1万公顷草坪，为群众亲近自然、休闲游憩、运动健身提供了场所，让我们的城市更加宜居。

第二，加快实施城市地下管线更新改造。这件事，关系到城市安全韧性水平提升，也关系到人民群众的生命财产安全。这些年，住房和城乡建设部指导各地累计改造燃气、供水、污水等各类管线大约10万公里，同时结合改造，也实施了城市生命线安全工程建设，通过加装一些智能传感装置等科技手段，提升市政管线、桥梁等安全监测预警能力。这项工作的推进，既消除了一大批安全隐患，也推动这些基础设施风险防控从被动应对转向主动预防，让我们的城市更富韧性。

第三，积极推进城市智慧化建设。这是现代城市建设和治理的必然要求。这几年，住房和城乡建设部加强统筹、加大工作力度，构建了城市信息模型基础平台，建设城市运行管理服务平台，提高城市精细化、科学化管理水平，建设基于数字化、网络化、智能化的新型城市基础设施，让我们的城市更加智慧。

当然，城市更新是一项长期任务。下一步，住房和城乡建设部将认真落实党的二十大、二十届三中全会部署要求，坚持人民城市人民建、人民

城市为人民，以打造宜居、韧性、智慧城市为目标，建立可持续的城市更新模式和政策法规，这是党的二十届三中全会部署的一项重要改革任务，住房城乡建设部将尊重科学、尊重规律、尊重实际，高质量实施好城市更新行动。

在机制上，主要有三个方面：一是要创新完善以需求为导向、以项目为牵引的城市更新体制机制。现在进入存量更新时期，主体多元、诉求多样，情况发生了很大变化，要根据实际需求，推动存量优化、功能完善、品质提升。二是要坚持“先体检、后更新”，建立健全城市体检和城市更新一体化推进工作机制。特别是要把体检发现的问题作为城市更新的重点，解决群众急难愁盼问题和影响城市的竞争力、承载力、安全性、可持续发展的短板弱项。三是要建立政策协同机制，完善金融、财税、土地等相关支持政策，鼓励社会资本参与，创新城市更新的投融资模式。

在行动上，住房城乡建设部要系统推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设。主要有几个重点：

一是继续抓好城镇老旧小区改造，下力气解决好加装电梯、停车、充电等难题，今年我们的计划是，完成好5万个以上老旧小区改造任务。在此基础上，推动建设一批完整社区，推进老旧街区、老旧厂区等更新改造。

二是持续推进城市的“里子”工程建设，主要是刚才讲的地下管线，按照党的二十届三中全会部署要求，住房城乡建设部要加强地下综合管廊建设和老旧管线改造升级。今年，力争改造各类老旧管线10万公里以上。

三是大力推进城市生命线安全工程建设，通过数字化手段，实时监测城市的供水、排水、燃气、供热、桥梁、管廊等各类市政设施，对安全隐患做到早发现、早预警、早处置，保障城市安全运行。

四是加强城市内涝治理，今年要完成100个城市、1000个以上的易涝积水点整治，同时加快推进城市排水防涝工程体系建设，统筹城市防洪和排涝，建立健全城市的水系、排水管网、周边江湖海及水库的联排联调运行管理模式，提升城市的防汛能力和安全韧性水平。

在城市的建设发展方面，秦海翔副部长表示，城市是推进中国式现代化的重要载体。党中央、国务院高度重视城市工作。党的十八大以来，习近平总书记就城市工作作出一系列重要论述和指示批示，指引我国城市发展取得了历史性成就。正像倪部长介绍的，现在我国的城镇化率已经达到了66.16%，城市基础设施建设加快推进，城市功能不断完善，城市的承载力稳步提升，人居环境显著改善，城市面貌发生了巨大的变化，人民群众的获得感、幸福感、安全感也明显增强。

当前，我国的城市发展已经进入了城市更新的阶段，由过去的大规模增量建设，转为存量提质改造和增量结构调整并重，城市的发展方式也由过去的规模扩张转向了内涵提升，人民群众对高品质生活也提出了新的更高的要求，这就需要我们适应新的发展需要，进一步深化城市规划、建设、治理改革。在这些方面，党的二十大作出了重要部署，党的二十届三中全会明确了进一步深化改革的重点任务。住房城乡建设部深感责任重大，将与有关方面一起抓好贯彻落实。

下一步举措主要有这么几点考虑：

第一，深入践行习近平总书记强调的“人民城市人民建、人民城市为人民”的重要理念，把增进人民福祉作为深化改革的出发点和落脚点，推进实施城市更新行动，解决好人民群众的急难愁盼问题，持续提升城市品质，让人民群众生活更方便、更舒心、更美好。

第二，适应高质量发展的新要求，改革的重点要从过去着力解决“有没有”的问题，转向解决“好不好”的问题。在过去“有没有”的阶段，主要是要加快建设，追求速度和规模；在现在“好不好”的阶段，在抓好建设的同时，要着力提高管理能力和水平，也要更加注重质量和效益的提高。

第三，深化城市规划建设治理改革，建立适应城市高质量发展的新机制。在规划方面，住房城乡建设部将适应优化存量、完善功能、提升品质的实际需要，健全城市规划体系，进一步深化城市规划设计制度的改革；在建设方面，住房城乡建设部要研究建立可持续的城市更新模式和政

策法规，加强地下综合管廊建设和老旧管线改造升级，深化城市安全韧性提升行动，创新城市建设运营投融资机制；在治理方面，住房城乡建设部将强化系统思维，在统筹上下功夫，健全城市管理的统筹协调机制，加快城市运行管理服务平台的建设和应用，推动城市管理融入基层的社会治理，提高基层服务管理能力，推进城市治理体系和治理能力的现代化。

中国建设报记者提问，保护和传承城乡历史文化关系到城乡高质量发展，城乡历史文化保护传承工作目前有哪些进展，下一步还有哪些考虑？倪虹部长表示做好历史文化保护传承工作，是我们的重要责任。一个城市、一个乡村，再高的楼、再新的建筑，都会被替代，只有历史是不能被替代的。秦海翔副部长表示，城市和乡村是历史文化遗产的重要载体，在城乡建设中保护好、传承好这些珍贵的历史文化遗产，是我们的重要责任。这些年，我们深入学习贯彻习近平总书记关于历史文化保护传承工作的一系列重要指示精神和党中央、国务院决策部署，大力推动城乡历史文化保护传承工作，取得比较明显的成效。

第一，构建了系统推进城乡历史文化保护传承的工作格局。健全了国家、省、市县抓保护传承工作的三级管理体制，推动地方住房城乡建设部门向党委专题报告历史文化保护传承工作制度。各地对历史文化保护的重视程度不断提高，工作体系不断完善，法规标准不断健全，保护传承工作的整体性、系统性不断增强。

第二，建立了多层次多要素的城乡历史文化保护传承体系。全国现在共有历史文化名城142座、名镇312个、历史文化名村487个、中国传统村落8155个，划定了历史文化街区1200多片，认定了历史建筑6.72万处，基本形成了特色鲜明、类型丰富、数量众多的城乡历史文化遗产保护体系。

第三，营造了全社会共同保护传承城乡历史文化的良好氛围。全社会对城乡历史文化遗产蕴含的重要价值认识日益深化，保护传承历史文化遗产的理念深入人心，成为了社会共识。这些

年，我们和中央电视台联合制作了《文脉春秋》《中国传统建筑的智慧》《记住乡愁》等大型纪录片，充分展示了中华优秀传统文化的魅力，也受到了大家的广泛关注，凝聚起全社会共同关心和支持历史文化保护传承工作的强大力量。

第四，开创了城乡历史文化和现代生活融为一体的生动局面。我们在城乡建设中，变过去的“拆改留”为“留改拆”，原汁原味地保留了一批老街区、老胡同、老里弄，留住了原住民和“烟火气”。开展历史建筑保护利用试点，组织实施历史文化街区综合环境提升工程，既改善人居环境，又保护好历史文化底蕴，使城市更具特色、更有魅力。

做好城乡历史文化遗产保护传承是一项长期事业。下一步，我们将深入学习贯彻习近平文化思想，更加注重统筹保护与发展、保护与民生、保护与利用，单体保护与整体保护，重点做好以下四个方面工作：

第一，抓保护。我们将指导地方持续加强资源普查认定，把不同类型、不同历史时期、富有地方特色的历史文化遗产纳入保护名录，确保各时期的重要历史文化遗产得到系统性保护。

第二，抓利用。利用是最好的保护，我们将持续做好历史文化街区和历史建筑的保护修缮和活化利用，鼓励地方更多采用“绣花”“织补”等微改造方式，补足基础设施和公共服务设施短板，让历史文化街区焕发出新的生机和活力。

第三，抓监督。坚决查处城乡建设中破坏历史文化遗产的违法违规行为。持续做好历史文化名城保护专项评估工作，对于保护不力的地方进行通报批评，并督促整改，纠正存在的问题，指导地方建立城乡历史文化保护传承日常巡查管理制度，及时发现和制止违法违规行为。

第四，抓基础。我们将全力推进制定和修订城乡历史文化保护和传承的相关法律法规，加快标准研究和制定，推动各地结合实际开展地方立法、出台地方标准，持续加强专业队伍建设。同时，我们也将继续做好历史文化保护传承宣传工作，讲好中国历史文化故事，传承和弘扬中华优秀传统文化。

## 关于房屋养老金！住建部最新回应！

近日，房屋养老金的话题引发社会广泛关注，8月26日，住房城乡建设部相关司局负责人作出回应：房屋养老金由个人账户和公共账户两部分组成，不需要居民额外缴费，不会增加个人负担。

### 为何推行房屋养老金试点

住房城乡建设部相关司局负责人表示，建立房屋养老金制度，是进入城市更新时期后，坚持人民至上，努力解决群众急难愁盼问题，加强既有房屋安全管理的重要手段之一，既管基础，又管长远。住房城乡建设部在部分城市开展房屋养老金制度试点，目前各有关城市正在积极探索。

当前，我国城市发展已从大规模增量建设转入存量提质改造和增量结构调整并重的新阶段，进入城市更新的重要时期。从客观规律看，房子和人一样，会“变老”，会“生病”，为了房子的安全，就需要和人一样进行体检，查找问题，消除隐患。

### 房屋养老金的组成和资金来源

房屋养老金由个人账户和公共账户两部分组成。个人账户就是业主交存的住宅专项维修资金，交存按现行规定执行。公共账户按照“取之于房、

用之于房”“不增加个人负担、不减损个人权益”的原则，由政府负责建立，从试点城市看，地方政府可以通过财政补一点、土地出让金归集一些等方式筹集，目的是建立稳定的房屋安全管理资金渠道，不需要居民额外缴费，不会增加个人负担。

### 房屋养老金用在哪些方面

房屋养老金个人账户和公共账户资金共同保障房屋全生命周期的安全。个人账户资金按照住宅专项维修资金管理的规定，专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修、更新、改造。公共账户资金主要用于房屋体检和保险等支出。

在日前国务院新闻办公室举行的“推动高质量发展”系列主题新闻发布会上，住房城乡建设部副部长董建国在回答关于加快构建房地产发展新模式的相关问题时也提及了房屋养老金制度。他说：“研究建立房屋体检、房屋养老金、房屋保险制度，构建全生命周期房屋安全管理长效机制。目前，上海等22个城市正在试点。特别说一下房屋养老金，个人账户通过缴纳住宅专项维修资金已经有了，试点的重点是政府把公共账户建立起来。”

（上接第6页）

全会强调，要结合学习宣传贯彻全会精神，抓好党的创新理论武装，提高全党马克思主义水平和现代化建设能力。要健全全面从严治党体系，切实改进作风，克服形式主义、官僚主义顽疾，持续为基层减负，深入推进党风廉政建设和反腐败斗争，扎实做好巡视工作。要巩固拓展主题教育成果，深化党纪学习教育，维护党的团结统一，不断增强党的创造力、凝聚力、战斗力。

全会按照党章规定，决定递补中央委员会候补委员丁向群、于立军、于吉红为中央委员会委员。

全会决定，接受秦刚同志辞职申请，免去秦刚同志中央委员会委员职务。

全会审议并通过了中共中央军事委员会关于李尚福、李玉超、孙金明严重违纪违法问题的审查报告，确认中央政治局之前作出的给予李尚福、李玉超、孙金明开除党籍的处分。

全会号召，全党全军全国各族人民要更加紧密地团结在以习近平同志为核心的党中央周围，高举改革开放旗帜，凝心聚力、奋发进取，为全面建成社会主义现代化强国、实现第二个百年奋斗目标，以中国式现代化全面推进中华民族伟大复兴而努力奋斗！

首次系统部署：

## 中共中央 国务院发布 《关于加快经济社会发展全面绿色转型的意见》

8月11日，中共中央、国务院印发《关于加快经济社会发展全面绿色转型的意见》，这是中央层面首次对加快经济社会发展全面绿色转型进行系统部署。国家发展改革委负责人表示，《意见》提出了两个阶段目标，围绕五大领域、三大环节，部署加快形成节约资源和保护环境的空间格局、产业结构、生产方式、生活方式。

意见的总体要求和工作原则

意见提出，以碳达峰碳中和工作为引领，协同推进降碳、减污、扩绿、增长，深化生态文明体制改革，健全绿色低碳发展机制，加快经济社会发展全面绿色转型，形成节约资源和保护环境的空间格局、产业结构、生产方式、生活方式，全面推进美丽中国建设，加快推进人与自然和谐共生的现代化。

意见提出坚持全面转型、协同转型、创新转型、安全转型的工作原则：将绿色转型的要求融入经济社会发展全局，全方位、全领域、全地域推进绿色转型；充分考虑不同地区、不同行业的发展实际，科学设定绿色转型的时间表、路线图、施工图；强化支撑绿色转型的科技创新、政策制度创新、商业模式创新，为绿色转型提供更强创新动能和制度保障；统筹处理好发展和减排、整体和局部、当前和长远、政府和市场的关系，妥善防范化解绿色转型面临的内外部风险挑战。

意见提出的阶段目标

意见提出两个阶段目标。到2030年，重点领域绿色转型取得积极进展，绿色生产方式和生活方式基本形成，减污降碳协同能力显著增强，主要资源利用效率进一步提升，支持绿色发展的政策和标准体系更加完善，经济社会发展全面绿色转型取得显著成效。到2035年，绿色低碳循环发展经济体系基

本建立，绿色生产方式和生活方式广泛形成，减污降碳协同增效取得显著进展，主要资源利用效率达到国际先进水平，经济社会发展全面进入绿色低碳轨道，碳排放达峰后稳中有降，美丽中国目标基本实现。

同时，针对不同领域，意见提出量化工作目标：到2030年，节能环保产业规模达到15万亿元左右；非化石能源消费比重提高到25%左右，抽水蓄能装机容量超过1.2亿千瓦；营运交通工具单位换算周转量碳排放强度比2020年下降9.5%左右；大宗固体废弃物年利用量达到45亿吨左右，主要资源产出率比2020年提高45%左右等。

意见部署的主要任务

意见围绕5大领域、3大环节，部署加快形成节约资源和保护环境的空间格局、产业结构、生产方式、生活方式。

5大领域分别是：

构建绿色低碳高质量发展空间格局。优化国土空间开发保护格局，打造绿色发展高地；

加快产业结构绿色低碳转型。推动传统产业绿色低碳改造升级，大力发展绿色低碳产业，加快数字化绿色化协同转型发展；

稳妥推进能源绿色低碳转型。加强化石能源清洁高效利用，大力发展非化石能源，加快构建新型电力系统；

推进交通运输绿色转型。优化交通运输结构，建设绿色交通基础设施，推广低碳交通运输工具；

推进城乡建设发展绿色转型。推行绿色规划建设方式，在城乡的规划、建设、治理各环节全面落实绿色转型要求。倡导绿色低碳规划设计理念，严守城镇开发边界，控制新增建设用地过快增长，保

保护和修复绿地、水域、湿地等生态空间，合理规划噪声敏感建筑物集中区域。推进气候适应型城市建设，增强城乡气候韧性。推广绿色建造方式，优先选用绿色建材，深化扬尘污染综合治理。大力发展绿色低碳建筑，在城乡的规划、建设、治理各环节全面落实绿色转型要求。倡导绿色低碳规划设计理念，严守城镇开发边界，控制新增建设用地过快增长，保护和修复绿地、水域、湿地等生态空间，合理规划噪声敏感建筑物集中区域。推进气候适应型城市建设，增强城乡气候韧性。推广绿色建造方式，优先选用绿色建材，深化扬尘污染综合治理。推动农业农村绿色发展。

3大环节分别是：实施全面节约战略，大力推进节能降碳增效，加强资源节约集约高效利用，大力发展循环经济；推动消费模式绿色转型，推广绿色生活方式，加大绿色产品供给，积极扩大绿色消费；发挥科技创新支撑作用，强化应用基础研究，加快关键技术研发，开展创新示范推广。

《意见》提出完善绿色转型政策体系，具体包括六个方面。财税政策方面，积极构建有利于促进绿色低碳发展和资源高效利用的财税政策体系，落实相关税收优惠，完善绿色税制。金融工具方面，延长碳减排支持工具实施年限至2027年年末，研究制定转型金融标准，积极发展绿色股权融资、绿色融资租赁、绿色信托等金融工具。投资机制方面，中央预算内投资对重点项目积极予以支持，引导和规范社会资本参与绿色低碳项目。价格政策方面，深化电力价格改革，完善水价政策，推进生活垃圾处理收费方式改革。市场化机制方面，健全资源环境要素市场化配置体系，健全横向生态保护补偿机制，完善生态产品价值实现机制，推进全国碳排放权交易市场和温室气体自愿减排交易市场建设，完善绿色电力证书交易制度。标准体系方面，建立碳达峰碳中和标准体系，加快节能标准更新升级，完善可再生能源标准体系和工业绿色低碳标准体系。

## ■ 建筑资讯

# 十部门联合印发 《数字化绿色化协同转型发展实施指南》

8月24日，中央网信办秘书局、国家发展改革委办公厅、工业和信息化部办公厅、自然资源部办公厅、生态环境部办公厅、住房城乡建设部办公厅、交通运输部办公厅、农业农村部办公厅、市场监管总局办公厅、国家数据局综合司等十部门联合印发《数字化绿色化协同转型发展实施指南》（以下简称《实施指南》）。

《实施指南》提出，各地方政府和相关部门要加强部门协同，行业协会和相关企业要加强协作，通过完善建筑行业双化协同发展基础，推动建筑全周期低碳化建设，加快绿色低碳建筑产业发展等方面，全面提升建筑行业绿色化发展水平，加强建筑与城市、交通、能源的协同发展。要以绿色智慧城市建设为抓手，促进建筑、能源等多领域在绿色低

碳方面的全方位协同，依托各地资源禀赋、产业特征，因地制宜推进城市治理、生活和产业数字化绿色化发展，提高城市绿色低碳发展质量等。

《指南》指明双化协同两大发力方向：一是要加快数字产业绿色低碳发展，推动数据中心、通信基站、电子信息产品等关键领域的绿色化转型。二是要发挥数字科技企业创新作用，促进电力、采矿、冶金、石化、交通、建筑、城市、农业、生态等九个重点领域的绿色化转型。

例如，在推动数据中心绿色化转型问题上，《指南》表示，要通过基础设施降碳、优化新能源供给方式、加快推进应用侧节能、提高水资源利用效率、实施动态化精准管理等手段，共同推动绿色数据中心建设。

住建部印发通知：

## 新旧资质过渡期延长至2024年10月31日！

7月29日，住房和城乡建设部办公厅发布关于实施《建设工程质量检测管理办法》《建设工程质量检测机构资质标准》有关问题的通知。通知提出：为保障建设工程质量检测新旧资质平稳过渡，新旧资质过渡期延长至2024年10月31日。

具体内容如下：

### 一、加强检测资质管理

（一）关于鼓励合伙企业申请检测资质。依法设立的合伙企业申请检测资质的，省级住房城乡建设主管部门可通过告知承诺等方式，适当优化申请材料 and 审批流程。在专项资质认定中，具有独立法人资格的企业、事业单位，同一注册人员和技术人员可认定的专项资质数量不得超过2项；依法设立的合伙企业，同一注册人员和技术人员可认定的专项资质数量不得超过3项。

（二）关于检测资质增项。检测资质增项是指已取得专项资质的检测机构申请其他专项资质。省级住房城乡建设主管部门可适当优化检测资质增项申请材料，并及时组织专家评审。批准后的增项资质有效期与已取得的资质证书有效期一致。

（三）关于检测项目和检测参数。省级住房城乡建设主管部门可结合地方实际，在《资质标准》基础上，增加可选检测项目及可选检测参数，并明确办理程序。检测参数对应多种检测方法的，检测机构在申请检测资质时，可申请审查一种或多种检测方法，并按照审查通过的检测方法开展检测业务。

（四）关于检测机构合并和分立。检测机构合并、改制的，可承继原检测资质，但应申请重新核定资质。检测机构分立、重组的，承继原检测资质的检测机构，应申请重新核定资质；其他检测机构按首次申请资质办理。

（五）关于检测经历认定。检测经历自首次取

得检测资质之日起计算。已按原资质标准取得专项资质的检测机构，申请重新核定该专项资质时，不考虑检测经历。

（六）关于检测资质证书电子证照。检测资质证书实行电子证照。省级住房城乡建设主管部门应通过全国工程质量安全监管信息平台申请电子证照赋码，形成全国统一的电子证照版式。县级以上住房城乡建设主管部门要发挥电子证照在惠企便民、检测行业监管等方面作用，加快推进电子证照互通互认。

（七）关于检测机构人员变更。检测机构人员变更影响其符合资质标准的，应当在变更后30个工作日内向检测资质许可地省级住房城乡建设主管部门提出资质重新核定申请。县级以上住房城乡建设主管部门要通过电子证照等方式，动态核查检测机构人员劳动合同、社会保险、注册关系等情况。

### 二、加强检测活动管理

（一）关于隶属关系或其他利害关系。隶属关系或其他利害关系是指检测机构与所检测建设工程相关的建设、施工、监理单位，以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位存在直接上下级关系，或存在可能直接影响检测机构公正性的经济或其他利益关系等。如，参股、联营、直接或间接同为第三方控制等关系。

（二）关于检测转包和违法分包。检测转包是指检测机构将资质证书范围内承接的全部检测业务转让给个人或其他检测机构的行为。检测违法分包是指检测机构违反法律法规规定，将资质证书范围内承接的部分检测项目或检测参数相关检测业务分包给个人或其他检测机构的行为。但属于检测设备昂贵或使用率低的个别可选参数相关检测业务，经委托方同意，可分包给其他具备资质条件的检测机构。

(三) 关于跨省、自治区、直辖市承担检测业务。检测机构跨省、自治区、直辖市承担检测业务的，应向检测业务所在地省级住房城乡建设主管部门备案，并确保检测能力满足检测活动要求。检测机构可通过合法租赁的方式，满足跨省、自治区、直辖市开展检测活动所需检测场所要求。省级住房城乡建设主管部门应制定具体管理办法，及时向社会公开，并将备案信息上传至全国工程质量安全监管信息平台。

地方各级住房城乡建设主管部门应加强联动，强化对检测机构跨省、自治区、直辖市承担检测业务的监管，并对违法违规行为依法实施行政处罚。自行政处罚决定书送达之日起20个工作日内，通过全国工程质量安全监管信息平台，告知检测资质许可地和违法行为发生地省级住房城乡建设主管部门。

### 三、加强检测人员管理

(一) 关于技术负责人和质量负责人。技术负责人是指全面负责检测机构技术工作的人员，承担检测方案等技术文件管理和审核等职责。质量负责人是指负责检测机构质量管理体系的人员，承担全面监督质量管理体系运行情况等职责。技术负责人和质量负责人不得为同一人。

(二) 关于检测报告批准人。检测机构法定代表人、执行事务合伙人或其授权的签字人为检测报告批准人。授权的签字人应取得工程类专业中级及以上技术职称，且应向检测资质许可地省级住房城乡建设主管部门备案。未经检测报告批准人签署的检测报告无效。

### 四、加强检测监督管理

(一) 关于动态核查。县级以上住房城乡建设主管部门应加强检测资质监管，通过核查电子证照、“双随机、一公开”等方式定期对人员、仪器设备、检测场所、质量保证体系等资质条件进行动态核查。发现不符合资质条件的，检测资质许可地省级住房城乡建设主管部门应督促其限期整改。对存在违法违规行为的，依法实施行政处罚。

(二) 关于虚假检测处罚。县级以上住房城乡建设主管部门在实施监督检查时，应对检测机构检

测数据、检测报告等进行抽查，发现存在出具虚假检测数据或检测报告等违反《办法》第三十条规定的，应责令改正，依法实施行政处罚，资质证书有效期届满后不得延续，构成犯罪的，依法追究刑事责任。对检测人员存在出具虚假检测数据或虚假判定结论的，应责令改正，依法实施行政处罚。县级以上住房城乡建设主管部门要加强信用建设，严格信用管理，对存在虚假检测行为的检测机构及人员依法实施信用惩戒。对屡犯不改、造成重大损失的检测机构及人员，坚决依法依规在一定期限内实施市场禁入措施，直至永久逐出市场。

(三) 关于评审专家管理。省级住房城乡建设主管部门要建立检测资质评审专家库，制定管理细则，组织实施专家评审，并加强专家评审过程监督。评审专家应客观、公正，遵循回避原则，并对评审意见承担责任。

(来源：建筑时报)



财政部：

## 不赞同一刀切取消投标保证金

财政部近日公布《对十四届全国人大二次会议第1214号建议的答复》（财库函〔2024〕4号），对刘璠代表提出的“不能一刀切取消投标保证金和履约保证金”的建议十分赞同。

财政部表示，投标保证金是维护政府采购活动的严肃性，减少随意弃标、围串标现象的重要保障。同样，履约保证金是促进中标供应商诚信履约，保护采购人合法权益的重要方式。

以下为答复全文——

### 财政部对十四届全国人大二次会议第1214号建议的答复 财库函〔2024〕4号

刘璠代表：

您提出的关于加快完善政府采购公平诚信体系建设的建议收悉，现答复如下：

政府采购坚持公开公平、诚实信用原则。近年来，财政部积极优化政府采购交易制度，持续加强政府采购监督管理，不断推进政府采购信用体系建设，着力打造市场化法治化国际化营商环境。

#### 一、关于进一步规范保证金收取

对于您所提出的不能一刀切取消投标保证金和履约保证金的建议，我们十分赞同。我们认为，投标保证金是维护政府采购活动的严肃性，减少随意弃标、围串标现象的重要保障。同样，履约保证金是促进中标供应商诚信履约，保护采购人合法权益的重要方式。在中央层面，政府采购领域没有取消保证金的政策。实践中，采购人可根据项目实际需要收取投标保证金和履约保证金，且投标保证金不得超过采购项目预算金额的2%，履约保证金不得超过政府采购合同金额的10%。为降低供应商制度性交易成本，供应商可自主选择以支票、汇票、本票或者金融机构出具的保函等非现金形式缴纳或提交保证金。近年来，财政部在《关于促进政府采购公平竞争优化营商环境的通知》（财库〔2019〕38号）、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力

度的通知》（财库〔2022〕19号）等政策文件中，多次要求各采购人、采购代理机构规范保证金收取和退还，并指导地方财政部门加强监督管理。

#### 二、关于加大对违法失信行为的惩戒力度

政府采购质疑投诉机制，作为供应商的法定救济渠道，多年来在维护当事人合法权益、保障采购公平公正上发挥了重要作用。在政府采购活动中，如相关供应商认为采购文件、采购过程和中标、成交结果使自身权益受到损害的，可依法提起质疑、投诉，这也是供应商的法定权利。诚如您所言，实践中一些供应商没有正当行使自身权利，借恶意投诉干扰采购项目正常开展，给采购人带来损失。对此，财政部门依法对恶意投诉等行为实施惩戒。投诉人捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行虚假、恶意投诉的，经财政部门认定属实后，均已根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十七条、第七十三条，《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）第三十七条的规定，驳回投诉事项并发布处罚公告，禁止投诉人1至3年内参加政府采购活动。此外，对于政府采购当事人恶意投诉给他人造成损失的，除上述惩戒措施之外，还可以根据《中华人民共和国政府采购法》第七十九条有关规定，按照有关民事法律规定

承担民事责任。下一步，财政部将积极推进政府采购法修改，研究完善对供应商恶意投诉或存在诬告、陷害、诽谤等违法行为的惩戒措施。

对于您提出的供应商虚假承诺中标的情况，近年来，财政部持续完善政府采购行政裁决机制，畅通供应商权利救济渠道，依法查处政府采购活动中出现的妨碍统一市场和公平竞争等问题。对于供应商提供虚假材料谋取中标、成交等违法行为，根据《中华人民共和国政府采购法》第七十七条等规定，依法处以罚款、列入不良行为记录名单、禁止参加政府采购活动、没收违法所得等行政处罚。下一步，财政部将继续加大对供应商违法违规行为的处理力度，维护公平竞争的市场环境。

### 三、关于加强供应商信用体系建设

财政部按照党中央、国务院统一部署，积极推进政府采购领域信用体系建设，努力营造政府采购供应商“不敢失信”的市场氛围。在中国政府采购网开设专栏，记录政府采购严重违法失信行为，实现与“信用中国”、全国信用信息共享平台等网站信用信息共享，并要求采购人、采购代理机构在政府采购活动中查询、使用相关主体的信用记录。下一步，财政部将按照《国务院办公厅关于进一步完

善失信约束制度构建诚信建设长效机制的指导意见》的要求，加快完善政府采购领域公平诚信体系，持续优化稳定公平透明可预期的发展环境。

四、关于建立全国投诉处理结果信息共享机制  
政府采购坚持公开透明原则。近年来，财政部着力建设全国统一的政府采购信息发布平台，要求包括意向公开、采购公告、单一来源采购公示、中标（成交）结果公告、采购合同在内的政府项目信息，以及投诉处理结果、监督检查处理结果、集中采购机构考核结果等政府采购监管信息均在中国政府采购网集中统一发布，并实现在中国政府采购网中央主网全国政府采购项目信息的“一站式”查询，社会公众及各级财政部门都可以更加方便、快捷地获得各类政府采购信息，有效维护了政府采购的公平公正。下一步，财政部将加强政府采购电子化平台建设，完善信息归集机制，进一步推动全国政府采购投诉处理结果信息共享。

感谢您对财政工作的关注和支持，欢迎再提宝贵意见。

财政部  
2024年6月15日

## ■ 建筑资讯

住建厅印发重要通知：

# 加强城市轨道交通工程施工安全和周边环境保护工作

7月15日，江苏省住建厅发布《关于加强城市轨道交通工程施工安全和周边环境保护工作的通知》。提出：

加强危大工程施工期间全时段作业管理，强化施工现场监理人员巡视、旁站，防止施工方案和现场施工“两张皮”。

在工程竣工验收备案前，向城建档案管理机构移交真实、准确、齐全的地下管线工程档案资料。

各地住房城乡建设行政主管部门应督促施工

单位严格按危大工程（含可能对工程周边环境造成严重损害的分部分项工程）专项施工方案以及其他相关施工方案施工，发现异常时，及时通知建设、设计、监理、管线产权等单位。

对参建各方的自查自纠、整改情况以及防汛、防台、防雷相关工作进行抽查，对开展不力的，责令停工整改，对逾期不完成重大事故隐患整改导致安全生产条件降低的，提请我厅暂扣建筑施工企业安全生产许可证，并依法依规实施建筑市场信用惩戒。

# 关于表彰2023年度连云港市建筑业 优秀企业、优秀经理、优秀项目经理的决定

连建协[2024]13号

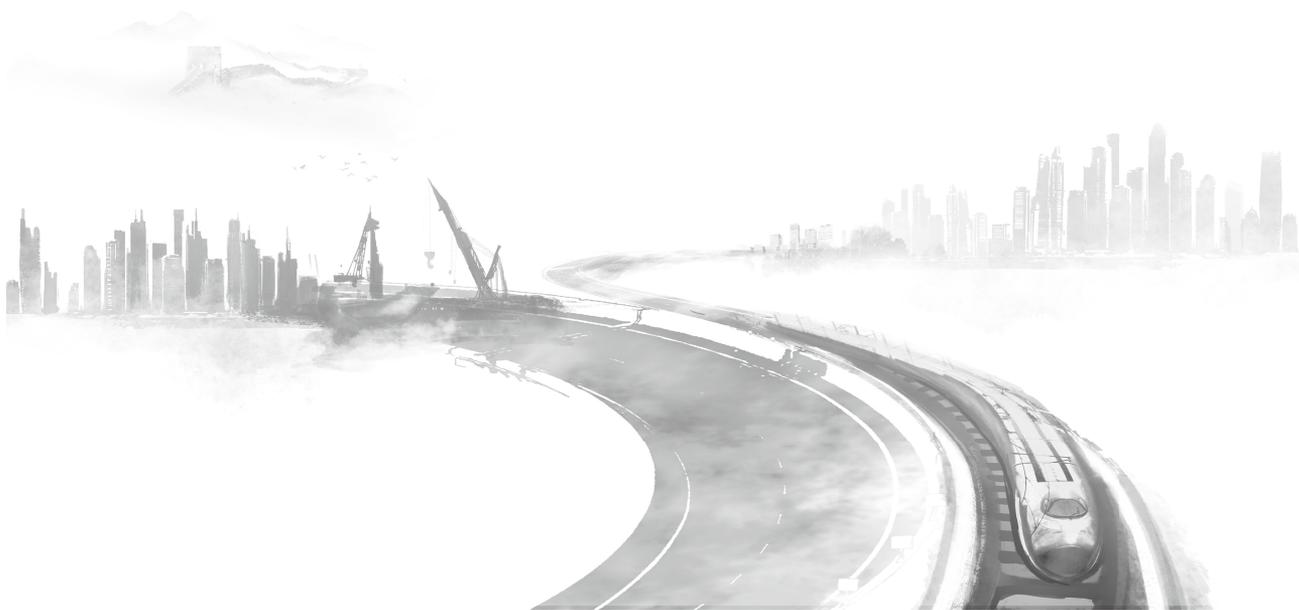
各县（区）住建局、各有关单位：

根据连建协[2024]05号文精神和市建筑业“优秀企业、优秀经理、优秀项目经理”评选办法，经企业申报、县（区）建设主管部门推荐、市建筑业“优秀企业、优秀经理、优秀项目经理”评审委员会评审、网上公示，对评出的江苏万象建工集团有限公司等54家优秀企业、陈振房等50位优秀经理、鲁军等66位优秀项目经理予以表彰。

希受表彰的企业、经理与项目经理认真贯彻落实党的二十大精神，不忘初心、牢记使命，按江苏省建筑业“十四五”发展规划要求，坚定不移贯彻新发展理念，构建新发展格局，加强科技创新，不断提高工程质量，安全管理水平，助推高质量发展，为实现新时代我市建筑业新跨越，再创佳绩。

- 附件：1. “2023年度连云港市建筑业优秀企业”名单  
2. “2023年度连云港市建筑业优秀经理”名单  
3. “2023年度连云港市建筑业优秀项目经理”名单

2024年8月2日



附件1:

## 2023年度连云港市建筑业优秀企业

### 一、房建总承包企业

- 1、江苏万象建工集团有限公司
- 2、连云港市房政建设工程有限公司
- 3、江苏万年达建设集团有限公司
- 4、江苏大力建设集团有限公司
- 5、江苏永超建设有限公司
- 6、江苏德广建设工程有限公司
- 9、江苏东海天工建设有限公司
- 8、江苏玉龙建设工程有限公司
- 9、江苏苏港工程有限公司
- 10、江苏帝都建设工程有限公司
- 11、连云港徐圩建筑工程有限公司
- 12、连云港市朝阳建设工程有限公司
- 13、江苏博翔建设工程有限公司
- 14、连云港华建建筑安装工程有限公司
- 15、江苏宝隆建设工程有限公司
- 16、江苏文晖建设工程有限公司
- 17、连云港东方建设工程集团有限公司
- 18、连云港广厦建设集团有限公司
- 19、三兴建设集团有限公司
- 20、连云港市南方建设工程有限公司
- 21、江苏一华建设工程有限公司
- 22、江苏伟仁建设工程有限公司
- 23、江苏中粟建设工程有限公司
- 24、连云港市锐城建设工程有限公司
- 25、连云港苏海建设工程集团有限公司
- 26、连云港云辉建筑工程有限公司
- 27、江山建设集团有限公司
- 28、江苏世强建设工程有限公司
- 29、江苏腾翔建设集团有限公司

- 30、连云港市仁力建设工程有限公司
- 31、连云港景之润建设有限公司
- 32、江苏中开建设工程有限公司

### 二、其他总承包企业

- 33、中交第三航务工程局有限公司江苏分公司
- 34、江苏筑港建设集团有限公司
- 35、江苏海通建设工程有限公司
- 36、连云港建港实业有限公司
- 37、灌南县水利建筑工程有限公司
- 38、江苏至德建设有限公司
- 39、中连楚恒建设工程有限公司
- 40、连云港市源通市政工程有限责任公司
- 41、连云港市惠城市政工程有限公司
- 42、和和市政（江苏）有限公司

### 三、专业承包企业

- 43、江苏华特建筑装饰股份有限公司
- 44、江苏美腾建筑装饰工程有限公司
- 45、连云港市万民建筑安装工程有限公司
- 46、江苏东浦管桩有限公司
- 47、连云港市信和钢结构有限公司
- 48、连云港明达工程爆破有限公司
- 49、江苏华阳照明工程有限公司

### 四、其他企业

- 50、连云港市建设监理有限公司
- 51、连云港市科力建设监理有限公司
- 52、连云港市正方建设监理有限公司
- 53、江苏新时代工程项目管理有限公司
- 54、中阜势起科技（江苏）有限公司

附件2:

## 2023年度连云港市建筑业优秀经理

### 一、房建总承包企业

- 1、陈振房 江苏苏港工程有限公司
- 2、张文农 江苏万象建工集团有限公司
- 3、孙正方 连云港市房政建设工程有限公司
- 4、汪能学 江苏万年达建设集团有限公司
- 5、李家强 江苏大力建设集团有限公司
- 6、武传显 江苏永超建设有限公司
- 7、王 波 江苏德广建设工程有限公司
- 8、霍正态 江苏东海天工建设有限公司
- 9、宋思辰 江苏玉龙建设工程有限公司
- 10、孙 磊 连云港徐圩建筑工程有限公司
- 11、唐金利 江苏帝都建设工程有限公司
- 12、刘尚喜 连云港市朝阳建设工程有限公司
- 13、成密之 江苏博翔建设工程有限公司
- 14、侍海军 连云港华建建筑安装工程有限公司
- 15、关永龙 连云港东方建设工程集团有限公司
- 16、金同伟 连云港市华信建筑安装工程有限公司
- 17、瞿 波 江苏宝隆建设工程有限公司
- 18、辛文军 江苏文晖建设工程有限公司
- 19、晏法仁 连云港广厦建设集团有限公司
- 20、董津诚 江苏一华建设工程有限公司
- 21、李建明 连云港市南方建设工程有限公司
- 22、仲伟仁 江苏伟仁建设工程有限公司
- 23、蒋 涛 江苏中粟建设工程有限公司
- 24、潘成国 连云港市锐城建设工程有限公司
- 25、刘 洋 连云港苏海建设工程集团有限公司
- 26、何卫阳 连云港云辉建筑工程有限公司
- 27、江新年 江山建设集团有限公司

- 28、单 震 江苏世强建设工程有限公司
- 29、邱海兵 江苏腾翔建设集团有限公司
- 30、张学杭 连云港市仁力建设工程有限公司
- 31、唐晓松 连云港景之润建设有限公司
- 32、鞠 强 江苏中开建设工程有限公司

### 二、其他总承包企业

- 33、陈 雄 中交第三航务工程局有限公司江苏分公司
- 34、陈兆坤 江苏筑港建设集团有限公司
- 35、于振国 江苏海通建设工程有限公司
- 36、张标昌 江苏至德建设有限公司
- 37、汤淑媛 中连楚恒建设工程有限公司
- 38、陈允龙 连云港市源通市政工程有限责任公司
- 39、王 涛 连云港市惠城市政工程有限公司
- 40、刘 芹 和和市政（江苏）有限公司

### 三、专业承包企业

- 41、李晶晶 江苏美腾建筑装饰工程有限公司
- 42、颜成华 江苏东浦管桩有限公司
- 43、贾良豪 连云港明达工程爆破有限公司
- 44、马秀龙 连云港市信和钢结构有限公司
- 45、张义友 连云港市万民建筑安装工程有限公司

### 四、其他企业

- 46、王怀栋 连云港市建设监理有限公司
- 47、吉文元 连云港市科力建设监理有限公司
- 48、孙龙喜 连云港市正方建设监理有限公司
- 49、马善亭 江苏新时代工程项目管理有限公司
- 50、田 恒 中阜势起科技（江苏）有限公司

附件2:

## 2023年度连云港市建筑业优秀项目经理

- |        |                    |        |                 |
|--------|--------------------|--------|-----------------|
| 1、鲁 军  | 中交第三航务工程局有限公司江苏分公司 | 34、王从山 | 江苏万象建工集团有限公司    |
| 2、张 鹏  | 江苏万象建工集团有限公司       | 35、刘学辉 | 江苏万年达建设集团有限公司   |
| 3、李康宝  | 江苏万象建工集团有限公司       | 36、苏常银 | 江苏万象建工集团有限公司    |
| 4、赵建国  | 中交第三航务工程局有限公司江苏分公司 | 37、樊路生 | 连云港木林森建筑工程有限公司  |
| 5、张 伟  | 连云港市房政建设工程有限公司     | 38、徐晓忠 | 连云港市南方建设工程有限公司  |
| 6、葛 建  | 江苏苏港工程有限公司         | 39、孙传金 | 江苏文晖建设工程有限公司    |
| 7、董淑实  | 江苏玉龙建设工程有限公司       | 40、王光云 | 连云港华信建筑安装工程有限公司 |
| 8、徐 乐  | 江苏玉龙建设工程有限公司       | 41、刘 云 | 江苏至德建设有限公司      |
| 9、徐 健  | 江苏万象建工集团有限公司       | 42、张步进 | 江苏东海天工建设有限公司    |
| 10、周 健 | 连云港徐圩建筑工程有限公司      | 43、陈占海 | 江苏德广建设工程有限公司    |
| 11、王 彪 | 江苏苏港工程有限公司         | 44、张元祥 | 江苏德广建设工程有限公司    |
| 12、苏 陈 | 江苏海通建设工程有限公司       | 45、潘运龙 | 江苏万年达建设集团有限公司   |
| 13、徐其翔 | 江苏海通建设工程有限公司       | 46、刘三军 | 连云港明达工程爆破有限公司   |
| 14、吴 超 | 江苏中粟建设工程有限公司       | 47、张长军 | 连云港东方建设工程集团有限公司 |
| 15、徐安宁 | 江苏中粟建设工程有限公司       | 48、朱守来 | 连云港东方建设工程集团有限公司 |
| 16、刘家福 | 江苏玉龙建设工程有限公司       | 49、朱 迪 | 江苏宝隆建设工程有限公司    |
| 17、赵克连 | 江苏玉龙建设工程有限公司       | 50、孟庆堃 | 江苏德广建设工程有限公司    |
| 18、程 伟 | 连云港云辉建筑工程有限公司      | 51、刘 哲 | 江苏玉龙建设工程有限公司    |
| 19、陈振明 | 江苏苏港工程有限公司         | 52、匡志宁 | 江苏德广建设工程有限公司    |
| 20、徐永远 | 江苏海通建设工程有限公司       | 53、祁洪文 | 江苏万象建工集团有限公司    |
| 21、徐晓萍 | 江苏帝都建设工程有限公司       | 54、刘 芹 | 中连楚恒建设工程有限公司    |
| 22、刘乃路 | 江苏大力建设集团有限公司       | 55、刘胜利 | 连云港市惠城市政工程有限公司  |
| 23、胡几工 | 江苏大力建设集团有限公司       | 56、潘春梅 | 江苏万年达建设集团有限公司   |
| 24、尹继君 | 连云港市锐城建设工程有限公司     | 57、陈 倩 | 江苏万年达建设集团有限公司   |
| 25、彭双阳 | 连云港市房政建设工程有限公司     | 58、张文广 | 江苏德广建设工程有限公司    |
| 26、荣 磊 | 连云港华建建筑安装工程有限公司    | 59、鲍德飞 | 江苏万年达建设集团有限公司   |
| 27、祁风雷 | 连云港建港实业有限公司        | 60、相升娟 | 连云港市南方建设工程有限公司  |
| 28、魏富全 | 三兴建设集团有限公司         | 61、张慧华 | 连云港云辉建筑工程有限公司   |
| 29、曹通宁 | 连云港苏海建设工程集团有限公司    | 62、薛 峰 | 江苏海通建设工程有限公司    |
| 30、许忠华 | 连云港市朝阳建设工程有限公司     | 63、杨艳彬 | 江苏万年达建设集团有限公司   |
| 31、李张彬 | 江苏万象建工集团有限公司       | 64、武 明 | 江苏万年达建设集团有限公司   |
| 32、李 涛 | 江苏博翔建设工程有限公司       | 65、翟伟杰 | 灌南县水利建筑工程有限公司   |
| 33、赵斯平 | 江苏至德建设有限公司         | 66、陆永勇 | 灌南县水利建筑工程有限公司   |

# 日本住宅的装配式内装技术

## 一、什么是装配式装修

装配式装修，又称工业化装修。根据住建部2017年颁布的《装配式混凝土建筑技术标准》和《装配式钢结构建筑技术标准》，该技术是指采用干式工法、将工厂生产的内装部品在现场进行组合安装的装修方式，主要具备三个特点：

1、干式工法装配：规避传统装修中使用砂浆找平、粘结等湿法作业，改为采用锚栓、支托、结构粘胶等方式实现支撑与连接构造。

2、管线与结构分离：设备、管线不在房屋结构中预埋，改为填充在装配式空间的六个面与支撑结构之间的空隙中。

3、部品集成定制：将多个分散的部件通过特定的制造供应集成一个有机体，其过程虽为工业化生产，但仍需满足个性化定制，从而避免现场二次加工。

相比于传统装修，装配式装修的最大优势就是能改善施工现场“脏乱差”的环境，有效减少建废、扬尘和噪声等环境污染，提高部品部件的拆装便捷性，缩短工期，并减少维护成本。

目前，国内住宅装配式内装技术已发展为十四大部品体系，分别是：地面系统、隔墙系统、墙板系统、门窗幕墙系统、吊顶系统、给排水系统、五金配件系统、防水保温涂料系统、管线系统、整体厨房系统、整体卫浴系统、暖通机电系统、智能智慧系统、全屋家居系统。

然而，与日本住宅内装技术相比，我国住宅装配式内装技术仍存在很大改进空间。接下来让我们看看日本的住宅装配式内装技术吧。

## 二、日本住宅内装技术的发展历程

日本的住宅内装技术是在政府政策的推动下，经过多个阶段发展才逐步形成，其中最关键的历史事件包括：

1970年，日本开展KEP（Kodan Experimental Housing Project）系统研究，该系统实现了房屋结构和内装部品的拆分，以开发一种开放式系统，在使用通用部品的同时满足用户的个性化需求。

1974年，日本对KEP住宅体系进行开发研究，目的是实现部品系统化，该体系由外墙围护系统、内部系统、卫生系统、通风和空调系统构成。

1980年，日本开始了对百年住宅体系CHS（Century Housing System）的研究，让住宅接近一种“恒产”状态，可以代代相传，100年里让家里几代人安居乐业。

可以看出，日本在提高住宅品质上，不单纯依靠住宅的主体结构，而是着力于改进部品体系，实现内装部品生产的通用化，从而提升用户居住体验。

回顾日本住宅装修技术的发展历程，其主要具备三大特点：

### 1、建筑室内一体化设计

日本很注重室内一体化设计师的培养，建筑师应往下游深入、往前端提升，将包括室内生活状态、设备结构、产品配置、产品尺寸等方面综合考量，打造出完整的产品，由此避免国内住宅批量精装过程中的专业断档、协调困难的问题。

### 2、部品标准化设计

日本建筑的室内设计是在做选择题而非填空题，比如设计一个卫浴空间，所用到的天地墙、卫浴部品等，都有一套可供选择的标准化产品，设计师在既定风格或功能需求下，可直接挑选产品再组合，大大缩短设计时间。

### 3、将建筑结构和室内装饰分离设计

传统设计中，室内装修和建筑管线预埋等是交叉融合的，日本提出的SI住宅设计体系，将PC框架结构体（Skeleton）与填充体（Infill）分离规

划，然后去思考建筑预制构件的设计和生方法，只有主体和装修相对脱离，才可以解决部品生产误差带来的无法安装、工期拖延等问题。

### 三、日本的SI住宅体系

上文提到的SI住宅体系，是在产业化住宅发展过程中形成的可持续发展的建筑体系，是在设计阶段将住宅的支撑体S和填充体I完全分离，实现部件的标准化、工业化生产和制造，从而延长住宅寿命。

1969年，日本制定了《推动住宅产业化五年计划》，使得住宅有了统一的装修标准。从整个住宅建设到装修，均实施工业化生产、批量化完成。到20世纪末，KSI (Kikou Skeleton Infill) 机构型支撑体和结构体分离体系的构建，建立起健全的内装部品体系，使得日本超高层建筑采用SI体系的比例接近100%，住宅工业化水平跃升至世界领先地位。

其实，SI住宅的概念最早来源于荷兰的建筑师哈布瑞肯教授，后被日本引进研究，随着20世纪70年代世界能源危机的爆发，日本SI住宅的研究开始侧重于住宅的长寿命化，围绕主体结构长寿命化和填充体可变性两个主题并行发展，以减少资源浪费，其中，日本大阪煤气公司实验住宅NEXT21就是SI住宅概念下的代表产品。

具体来说，NEXT21住宅将具有社会属性的主体结构和具有私密性属性的住户内装分离建设，将外墙部分定位为支撑体的外墙，以实现空间规划、部品设计的高自由度和迭代更新，既保证建筑外景成为良好的社会资产，同时也满足了住户的个性化生活需求，实现内装的灵活更换，这不但提高了建筑物的服役时长，还降低了运维期的维保成本。

### 四、日本的部品系统

日本住宅内装部品的发展，大致经历了三个阶段：

#### 1、20世纪50年代

此时，住宅装修刚进入工业化时代，铝合金窗、强化纤维塑料浴缸等由新材料制作的部品被相继开发和应用在刚完工的住宅中。1959年“公共住宅用标准部品”（KJ部品系统）被公营住宅采

用，包括不锈钢厨房、厨房抽风机等，KJ部品的尺寸、材料只能由公团规定，可以视作部品的专用体系，由公团制定生产标准、选用类型，并应用于公共住宅建设中。而后，于70年代KJ部品制度开始淡出视线，并被BL (Better Living) 部品制度所取代。

#### 2、20世纪60年代

这个阶段，日本房屋全装修已取得了长足发展，构配件与部品的工业化生产和商品化供应发展很快，装修部品进入了大规模开发时代。新品不断被普及，典型代表就是家庭浴室，浴缸、浴室热水器、沐浴设备等应运而生。

#### 3、20世纪70年代至今

随着日本住宅数量的增长，人们开始对住宅多样化提出要求，70年代前通过标准化设计建造的大量同质化住宅已不为市场接受。因此1974年以后，日本开始实施BL部品制度（优良部品认证制度），只是提出了通用部件的最低标准，民间厂家可以灵活的自行设计，研发多样化的适用部品。

由于部品的规格化、标准化以及基本性能方面都得到了全面提高，因此后期逐渐向集成化靠拢。比如，集成式厨具将水、电、燃气等集为一体，包含了清洗、炊事、照明、排气、储物等功能，在现场只需安装和连接水、电、燃气接头，BL部品制度也一直沿用至今。

如今，BL部品可以分为一般型和自由提案型两种。其中，一般型部品是已有认定基准的品类，可以由BL工作人员直接依据相关基准评价认定，而自由提案型部品的基准需要各方专业人士商讨编制，一旦确定认定基准，自由提案型部品就会转化为一般型部品，因此BL部品认定是一个开放的系统。

最后，BL部品的认定基准包括：认定基准、评价基准和试验方法。制定基准的依据是《日本建筑基本法》《住宅品质确保促进法》和《日本工业规格JIS》。认定基准、评价基准的构成基本相同，包括总则和性能要求两个部分。其中，性能要求又包括使用性能、厂家供给体制、信息情报公开等。

以部品“整体浴室”为例，在“浴室照度”一项，认定基准仅规定了浴室内应具有合适的照度，而评价基准则规定：检测点的平均照度要在75lx以

上”，并需提供满足“试验：BLTBU-01（照度试验）要求的试验数据”。

### 五、小结

二战后日本的建筑业飞速发展，从1950年的专用部品体系（KJ部品）发展到1970年的通用部品体系（BL部品），最后到部品的全面产业化，从1973年KEP国家统筹试验性住宅计划开发、1976年NPS公共住宅设计计划标准、1980年CHS百年住宅体系，到20世纪末KSI支撑体填充体分

离体系，形成了完善的住宅内装部品体系，时至今日，日本住宅的装配式内装技术已然跻身世界一流行列。

反观国内，虽已有厂商开始构建住宅的装配式内装产品，并为其研制相匹配的材料、设备、工艺、工法，但囿于缺乏强制性的政策条文支持和粗放式的施工现场管理方法，无论是提质降本增效，还是环保节能水平，我国的装配式装修技术尚无法与之竞争，要想形成成熟的装配式装修技术体系仍然任重而道远。

## ■ 建筑资讯

国务院印发：

# 新型城镇化战略五年行动计划！

国务院近日印发《深入实施以人为本的新型城镇化战略五年行动计划》，对未来五年推进新型城镇化建设的总体要求、重点任务、政策措施和组织实施等作出部署。

《行动计划》要求，稳步推进都市圈轨道交通网络建设，沿通勤客流主廊道有序新建市域（郊）铁路，探索中心城市轨道交通向周边城镇延伸。推动干线铁路、城际铁路、市域（郊）铁路、城市轨道交通“四网融合”发展，实现“零距离”换乘和一体化服务。加快建设都市圈公路环线通道，全面畅通都市圈内各类未贯通公路和瓶颈路段。

《行动计划》还明确了一系列支持都市圈建设的政策措施，包括发挥国家发展规划的统领作用、国土空间规划的基础作用，加快推动都市圈发展规划落地实施，推动规划统一编制、项目统筹布局、政策协同制定；利用地方政府专项债券等资金支持符合条件的都市圈建设项目，将都市圈产业协作配套项目整体纳入省级重大项目清单。

该项行动提出推进城镇老旧小区改造、加快推

进保障性住房等“三大工程”建设、加强城市洪涝治理、实施城市生命线安全工程、推进绿色智慧城市建设5项任务和支持城市更新的政策措施。其中明确，扎实推进2000年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务，有序实施城镇房屋建筑更新改造和加固工程。因地制宜实施小区环境及配套设施改造建设、建筑节能改造等。推进“平急两用”公共基础设施建设，在超大特大城市辖区内的山区县（区），打造一批具有隔离功能的旅游居住设施，升级一批医疗应急服务点，新建或改扩建一批城郊大仓基地，提升城市应对突发公共事件能力。加快构建“源头减排、管网排放、蓄排并举、超标应急”的城市排水防涝工程体系，加强雨水管网和泵站建设改造，开展排涝通道系统整治，稳妥推进雨污分流改造和海绵城市建设。加强地下综合管廊建设和老旧管线改造升级。推广绿色建材、清洁取暖和分布式光伏应用，加快居住区充电设施建设。推动北斗应用融入城市建设管理，推进基于数字化、网络化、智能化的新型城市基础设施建设。

# 加大保障性住房建设和供给 加快实施城市更新项目

2024年上半年，全国已建设筹集保障性住房112.8万套（间）

住房和城乡建设部认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，会同有关部门落实好各项支持政策，组织召开现场会，加强政策培训，指导督促各地加大保障性住房建设和供给。2024年，全国计划建设筹集保障性住房170.4万套（间）。截至6月底，全国已建设筹集保障性住房112.8万套（间），占年度计划的66.2%，完成投资1183亿元。

下一步，住房和城乡建设部将继续督促各地落实好具体项目、净地位置和项目资金，推动项目加快开工，确保完成年度计划任务。

实施项目超6.6万个 城市更新蹄疾步稳

全国已实施完整社区建设项目2900多个，精准补齐“一老一幼”设施3500多个，更新改造老厂区、老商业街区等2600多个，建设和改造医疗、体育、教育、文化设施近1.5万个，改造城市燃气等各类管道约10万公里，前5个月新开工改造城镇老旧小区2.26万个……最新数据表明，城市更新正按下“加速键”。近日，据住房和城乡建设部消息，全国目前已实施城市更新项目超过6.6万个，完成投资2.6万亿元，城市更新行动蹄疾步稳，带来的综合性成效正在逐步显现。

城市更新是推进城市高质量发展的重要举措。今年以来，多地加快城市更新步伐。在北京西城区，老旧小区“原拆原建”，居民告别“老破小”，住上户型合理、设施完善的新居；在四川广安，海绵城市建设解决了老城排水设施不完善、居民居住品质不高的问题；在河北石家庄，工业遗存老厂房化身别具特色的公园，前来拍照打卡的市民游客络绎不绝……

这些城市更新行动不仅给人们的生活带来了实实在在的便利，背后也蕴藏着巨大的市场潜力。在城市更新过程中，房地产、城市基础设施、商业与服务设施、文化旅游开发等多领域投资不断加大，有助于激发新的经济活力。有研究机构预测，到2029年，城市更新投资规模将超过9万亿元。

城市更新是城镇化发展的必然过程。近期以来，多地住房和城乡建设局更名为住房和城市更新局，名称的变更反映出住建部门职能正从传统的住房建设和管理，向更加注重城市空间的优化和更新转变。这种转变有助于推动城市从以建设为主向更新发展转型。

相对于增量建设开发，城市更新在投资、建设、管理等方面都有所不同。持续推进城市更新，需要制度的进一步完善以及资金的有力支持。

有专家表示，尽管各地陆续出台城市更新政策，可以提炼总结城市更新中的关键程序和共性问题，汇集编纂成一部专门法作为依据，并形成一套可复制的合规工作流程。

资金方面，4月，财政部、住房和城乡建设部联合印发通知，明确自今年起，中央财政创新方式方法，支持部分城市开展城市更新示范工作。近期，经过竞争性评审，包括石家庄、太原、沈阳、上海、南京等在内的15个城市获得首批中央财政资金支持。城市更新项目通常资金投入大、回报周期长，除财政支持外，还可以通过专项贷款、引导多元主体参与出资等方式拓宽资金来源。

城市更新的目的是，让城市更宜居、更韧性、更智慧，让生活更舒心、更安心、更幸福。推进城市更新，需要乘势而上，持续发力，久久为功。

# 大力推广装配式钢结构建筑 为新质生产力发展添力赋能

向工业化、数字化、绿色化转型升级，是建筑业高质量发展的现实需要，也是未来行业发展的趋势。钢结构建筑天然具有装配化、工业化、绿色化特征，充分发挥其“轻、快、好、省”的优势，通过技术和管理的双轮创新驱动，助推装配式钢结构建筑高质量发展，是发展新质生产力的重要着力点。

**把握建筑业转型趋势 认清装配式钢结构建筑优势**

我国建筑业仍是一个劳动密集型、建造方式相对粗放的传统产业，与高质量发展要求相比还有一定差距。去年年底召开的全国住房城乡建设工作会议强调，深化建筑业供给侧结构性改革，持续在工业化、数字化、绿色化转型上下功夫，努力为社会提供高品质建筑产品，打造“中国建造”升级版。这为建筑业高质量发展明确了方向和路径。

建筑业向工业化、数字化、绿色化转型，工业化、数字化是手段、方法，绿色化是目标。转型的最终目标，是改变传统粗放的建造方式、发展模式，实现提质、降本、增效，打造绿色产品，建设“好房子”。

钢结构建筑具有典型的装配化、工业化、绿色化特征，其优势是轻、快、好、省。轻，是指钢结构材料轻质高强，构件截面小、自重轻、承载力高，适用于更大的跨度、便于运输和安装。快，是指钢结构在工厂制作，能够成批大件生产，工业化程度高；采用工厂制造、工地高强螺栓安装的施工方法，可有效地缩短工期，为降低造价、发挥投资的经济效益创造条件。好，是指原材料力学性能好、可靠性高，可焊性、密封性、耐久性好，结构抗震性能好，易于拆卸，与新技术适应性好。省，是指与混凝土结构相比，全生命周期综合成本更



## 住房城乡建设部发布一项国家标准和一项行业标准

近日，住房城乡建设部发布国家标准《绿色建筑评价标准》局部修订的公告，以及行业标准《生活垃圾卫生填埋场填埋气体收集处理及利用工程技术标准》的公告。自2024年10月1日起实施。

### 《绿色建筑评价标准》

现批准国家标准《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）局部修订的条文。

局部修订的条文在住房城乡建设部门户网站（www.mohurd.gov.cn）公开，并在《工程建设标准化》刊登。

### 《生活垃圾卫生填埋场填埋气体收集处理及利用工程技术标准》

现批准《生活垃圾卫生填埋场填埋气体收集处理及利用工程技术标准》为行业标准，编号为CJJ/T133-2024。原行业标准《生活垃圾卫生填埋场填埋气体收集处理及利用工程技术规范》（CJJ133-2009）同时废止。

本标准在住房城乡建设部门户网站（www.mohurd.gov.cn）公开，并由住房城乡建设部标准定额研究所组织中国建筑出版传媒有限公司出版发行。

来源：住房城乡建设部网站

低，钢材可回收利用。发展装配式钢结构建筑，既是建筑业向工业化、数字化、绿色化转型的要求，也是建筑发展过程中的必然趋势，是好房子建设的重要支撑。

扫清高质量发展障碍 推动装配式钢结构建筑厚积成势

要充分发挥钢结构优势，必须正视发展中面临的问题，有针对性地采取措施，为高质量发展扫清障碍，实现从装配式建筑钢结构到装配式钢结构建筑的飞跃。

树立“全装配化”理念。不仅要做到结构的装配化，外围护结构、内装系统、设备与管线、装修等都要实现装配化。为了实现全装配化，基于BIM技术的信息化贯通是必须首先解决的难题。

优化结构体系。围绕装配化、工业化发展目标，优化钢结构建筑体系，切实在减少构件、改进连接方式、推动标准化发展上下功夫、见实效。

优化设计。通过优化设计，解决钢结构建筑露梁露柱问题。实践中，用钢构件简单代替钢筋混凝土构件，钢结构优势难以发挥，使用功能降低，用

钢量增加，要通过设计创新，更好发挥钢结构大空间、平面布局灵活的优势。

改变对空心楼板的认知。装配式建筑应用叠合楼板，连接部位实施二次浇筑，并不是一种完美的工业化建造方式。行业企业应当围绕工业化建造这一核心，平衡个性化和标准化需求，重新认识空心楼板的价值，研发新工艺，克服其弊端，发挥其优势，补强装配式建筑在楼板方面的短板。

加快关键性技术研发。关键软件和激光三维扫描仪、建筑机器人、3D打印设备等“卡脖子”问题还没有很好地解决，BIM技术亟待实现根本性突破，智能建造技术发展还处于探索阶段，智能建造与工业化协同发展还有很长的路要走。

当前，我国钢结构建筑发展迅速，大批钢结构场馆、机场、车站和高层建筑拔地而起。随着建筑业工业化、数字化、绿色化转型的持续深入，装配式钢结构建筑将厚积成势，激发形成以创新为特点、以质优为关键的发展新动能、新优势，为发展新质生产力蓄势赋能。

来源：中国建设新闻网

## 建设工程质量篇（三）

Q1：已完工程中有部分工程质量不合格，结算时该如何处理？

A：承包人已施工完的工程存在部分质量不合格的，不合格部分经修复后合格的，承包人可以取得该部分工程款，但应承担相应修复费用；如果不合格部分经修复仍不合格的，承包人无权取得该部分工程款。

法律依据：《民法典》第793条 建设工程施工合同无效，但是建设工程经验收合格的，可以参照合同关于工程价款的约定折价补偿承包人。建设工程施工合同无效，且建设工程经验收不合格的，按照以下情形处理：（一）修复后的建设工程经验收合格的，发包人请求承包人承担修复费用；（二）修复后的建设工程经验收不合格的，承包人无权请求参照合同关于工程价款的约定折价补偿。发包人对因建设工程不合格造成的损失有过错的，应当承担相应的责任。

典型案例：(2018)最高法民申5416号

裁判观点：工程虽存在质量问题，但经鉴定可修复处理，相应维修费用已通过鉴定确定，故原审判决判令发包人向承包人支付扣除相应维修费用后的工程价款，适用法律正确。

Q2：缺陷责任期内，发包人发现质量缺陷并通知承包人维修的，是否导致缺陷责任期延长？

A：发现并维修质量缺陷并不必然导致缺陷责任期延长。是否延长及延长多少时间，由当事人合意确定；不能合意一致的，应结合发包人是否提出缺陷责任期延长的索赔、质量缺陷的严重程度、缺陷维修的验收时间、合同约定的缺陷责任期限等因素综合认定。

示范文本：《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）15.2.2缺陷责任期

内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用，发包人可按合同约定从保证金或银行保函中扣除，费用超出保证金额的，发包人可按合同约定向承包人进行索赔。承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失赔偿责任。发包人有权要求承包人延长缺陷责任期，并应在原缺陷责任期届满前发出延长通知。但缺陷责任期（含延长部分）最长不能超过24个月。

裁判案例：(2019)川14民终140号

裁判观点：根据查明的事实，尽管案涉工程质量保证金873320元已达到合同约定的退还时间，但蓝调公司（发包人）举证证明了部分房屋在缺陷责任期内陆续发生现浇地板裂缝、渗水等问题，并组织维修支付了部分维修费。而徐某（实际施工人）在一审庭审也陈述其曾对案涉工程所在小区业主的房屋出现的问题进行过修复。现一审法院综合案件客观情况，酌定缺陷责任期延长至本案判决生效后六个月，该质量保修金暂不支付，要求双方在此期间相互协商后再行结算亦并无不妥，本院予以支持。

Q3：缺陷责任期届满，质量保证金是否应当返还？发包人能否要求承包人继续承担质量责任？

A：缺陷责任期届满，发包人应当返还质量保证金。缺陷责任期届满以后，对质量保修期尚未届满的工程，承包人仍应履行保修义务。

法律依据：《建设工程质量保证金管理办法》第2条第3款 缺陷责任期一般为1年，最长不超过2年，由发、承包双方在合同中约定。第9条 缺陷责任期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。……

《建设工程质量管理条例》第41条：建设工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的，施工单位应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。

典型案例：（2017）鄂民终685号

裁判观点：双方约定质保金按国家规定年限返还，但未对缺陷责任期进行约定，《建设工程质量保证金管理暂行办法》第二条第三款规定缺陷责任期最长为24个月，返还期可据此认定为24个月。

Q4：缺陷责任期和质量保修期有何区别？

A：责任范围不同：缺陷责任期内，对承包人原因造成的不符合工程建设强制性标准、设计文件、施工合同约定的质量缺陷，承包人应负责维修并承担维修费用；质量保修期内，承包人仅对损坏或者影响工程正常使用的质量问题承担维修责任；

期限不同：缺陷责任期一般为12个月，最长不超过24个月，期限长短由发承包人约定；质量保修期因工程项目及部位不同而有所区别，发承包双方可以约定质量保修期，但约定的质量保修期低于法定最低保修期限，按法定最低保修期限执行；

与工程质量保证金的关系不同：质量保证金是承包人在缺陷责任期内履行缺陷维修义务的担保，缺陷责任期满，质量保证金返还。质量保证金与质量保修期则没有关联性。

法律依据：

缺陷责任期规定：《建设工程质量保证金管理办法》第2条第3款 缺陷责任期一般为1年，最长不超过2年，由发、承包双方在合同中约定。第9条 缺陷责任期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。……

质量保修期规定：

• 土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装工程及装修工程：《建设工程质量管理条例》第40条 在正常使用条件下，建设工程的最低保修期限为：（一）基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文

件规定的该工程的合理使用年限；（二）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为5年；（三）供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期；（四）电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为2年。其他项目的保修期限由发包方与承包方约定。建设工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。第41条 建设工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的，施工单位应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。

• 水利工程：《水利工程质量管理规定》第39条 水利工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的，施工单位应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。水利工程的保修范围、期限，应当在施工合同中约定。

• 公路工程：《公路工程标准施工招标文件（2018年版）》项目专用合同条款数据表规定，保修期一般应为自实际交工日期起计算5年。

• 铁路工程：《铁路建设工程质量监督管理规定》第33条 施工单位在向建设单位提交工程竣工验收申请时，应向建设单位出具工程质量保修书。在保修范围和保修期限内，施工单位应按规定履行保修义务。在正常使用条件下，铁路建设工程的最低保修期限应满足国家及行业标准和设计文件的要求，保修期自竣工验收合格之日起计算。

Q5：发包人未履行通知义务，另行委托第三方对缺陷责任期内的质量缺陷进行修复的，能否要求承包人赔偿修复费用？

A：不可以。缺陷责任期内，发包人发现承包人施工原因导致的质量缺陷的，发包人应通知承包人修复，承包人拒绝修复的，发包人才可以委托第三方修复，第三方修复费用从质量保证金中扣除，质量保证金不足扣除的，发包人可以向承包人追偿。

裁判案例：（2019）川32民终116号

裁判观点：项目在缺陷责任期内出现质量问题，交通集团公司在未通知施工人徐某的情况下擅自对工程进行修缮，存在履约不当。交通集团公司自行修复后又陆续向徐某支付工程款，在支

付工程款时未主张修复款项，待徐某索要工程款时才反诉主张修复款于理不符。故，交通集团在未通知徐某修复该路段的情况下即将该路段交由第三方修复，该部分修复的费用不应由徐某承担。因交通集团公司未履行通知义务造成的相关责任应由其自行承担。

Q6：因承包人过错造成工程质量瑕疵，发包人是否可以减少支付工程款？

A：因承包人过错造成工程质量不符合工程建设强制性标准、设计要求或者合同约定的，发包人应当先要求承包人修理、返工、改建，如承包人拒绝修理、返工、改建，发包人有权减少支付工程款。但如果修复、返工、改建的费用过高的，发包人可以直接减少支付工程款。

法律依据：《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（一）》第12条 因承包人的原因造成建设工程质量不符合约定，承包人拒绝修理、返工或者改建，发包人请求减少支付工程款的，人民法院应予支持。

《民法典》第580条1款 当事人一方不履行非金钱债务或者履行非金钱债务不符合约定的，对方可以请求履行，但是有下列情形之一的除外：（一）法律上或者事实上不能履行；（二）债务的标的不适于强制履行或者履行费用过高；……

典型案例：(2018)最高法民终494号

裁判观点：根据《建设工程施工合同解释》第十一条规定，佳海公司交付的工程存在质量问题，应当先要求佳海公司进行修理、返工或者改建，如果佳海公司拒绝从事上述工作的，才能减少支付工程款。

Q7：产品质量鉴定的鉴定机构，是否能对建设工程质量进行鉴定？

A：不可以。建设工程质量鉴定机构需要有住建部门颁发的《建设工程质量检测机构资质证书》，该证书是依据住建部《建设工程质量检测管理办法》核发的；而产品质量检测资质

是依据《检验检测机构资质认定管理办法》核发的。没有建设工程质量鉴定资质的机构，不能从事建设工程质量鉴定活动。

法律依据：《建设工程质量检测管理办法》第3条 检测机构应当按照本办法取得建设工程质量检测机构资质(以下简称检测机构资质)，并在资质许可的范围内从事建设工程质量检测活动。未取得相应资质证书的，不得承担本办法规定的建设工程质量检测业务。

第39条 违反本办法规定，未取得相应资质、资质证书已过有效期或者超出资质许可范围从事建设工程质量检测活动的，其检测报告无效，由县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门处5万元以上10万元以下罚款；造成危害后果的，处10万元以上20万元以下罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

Q8：合同约定的质量标准与国家规定的强制性标准不一致，发包人申请工程质量鉴定，应当以哪个标准作为鉴定依据？

A：合同约定的质量标准高于国家强制性标准的，应当以合同约定的质量标准作为鉴定依据；合同约定的质量标准低于国家强制性标准的，应当以国家规定的强制性标准作为鉴定依据。

指导性意见：《江苏省高级人民法院建设工程施工合同纠纷案件司法鉴定操作规程》（已失效）第42条 合同约定的质量标准高于国家规定的强制性标准，应当以合同约定的质量标准作为鉴定依据；合同约定的质量标准低于国家规定的强制性标准，应当依据国家规定的强制性标准进行鉴定。

注：文件虽已实效，但裁判规则没有改变。

Q9：发包人申请质量鉴定后，又不交鉴定费，有什么法律后果？

A：承担举证不能的法律后果，质量主张不能得到法院支持。

法律依据：《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释

(一)《第32条 当事人对工程造价、质量、修复费用等专门性问题有争议，人民法院认为需要鉴定的，应当向负有举证责任的当事人释明。当事人经释明未申请鉴定，虽申请鉴定但未支付鉴定费用或者拒不提供相关材料的，应当承担举证不能的法律后果。

《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》第31条第2款 对需要鉴定的待证事实负有举证责任的当事人，在人民法院指定期间内无正当理由不提出鉴定申请或者不预交鉴定费用，或者拒不提供相关材料，致使待证事实无法查明的，应当承担举证不能的法律后果。

裁判案例：(2018)最高法民申1109号

裁判观点：潍麟公司虽在一审中申请对涉案工程综合楼及总控车间进行质量鉴定，但在2015年9月2日选定大连理工大学作为鉴定机构后，潍麟公司拒绝缴纳鉴定费用，一审法院于2015年9月21日向其释明法律后果后其无正当理由仍然拒绝缴纳，后大连理工大学于2015年9月24日以潍麟公司拒绝支付鉴定费为由退鉴，由此导致的不利后果潍麟公司应自行承担。因此，潍麟公司关于涉案工程综合楼及总控车间质量不合格，其存在可得利益损失的主张因证据不足均不能成立。一审法院已充分保障潍麟公司申请鉴定的权利，潍麟公司申请再审称一审法院剥夺其鉴定权利与事实不符，不能成立。

Q10：施工合同无效，工程质量不合格，尚未修复的，发包人能否依据鉴定报告确定的修复费用请求承包人承担相应费用？

A：可以。发包人通知承包人修复，承包人拒不修复、修复后仍不合格或者承包人没有能力修复的，发包人可以申请司法鉴定确定修复费用，并由承包人承担修复费用。

法律依据：《民法典》第801条因施工人的原因致使建设工程质量不符合约定的，发包人有权请求施工人在合理期限内无偿修理或者返工、改建。

《建设工程质量管理条例》第41条 建设工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的，施工单位应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。

裁判案例：(2019)最高法民终1134号

裁判观点：本院认为，一审中对四川一建承建案涉项目地下室的工程质量存在3万多处渗漏水客观问题和修复痕迹费用进行鉴定。鉴定机构鉴定意见为：案涉项目地下室存在开裂、渗水、孔洞及浇筑不密实等质量问题，不满足现行相关标准、规范的要求。根据现场检测鉴定情况及对委托方提供的资料进行分析，案涉项目地下室出现渗水问题的主要原因是四川一建施工，修复费用评估为1891205.65元。鉴定机构及鉴定人员具备相应的鉴定资质，且鉴定程序合法，一审判决依据《司法鉴定意见书》认定四川一建应承担地下室修复费用1891205.65元，是正确的。

作者：孙宁连，律师

建纬南京律师事务所主任

江苏省律协建设工程业务委员会主任

江苏省法学会工程法学研究会副会长



# 什么是零碳建筑?

建筑是全球能源需求不断增长的关键驱动因素根据国际能源署核算2020年全球建筑运行能耗约占社会总能耗的36%二氧化碳排放占总排放的37%。

未来,新建建筑数量或将保持高速增长这将对建筑行业实现“截至2030年建筑业能源强度改善30%”的目标带来挑战从而为兑现《巴黎协定》目标设置障碍因此,追求更高能效的建筑一直是世界各国降低能耗应对气候变化的重要手段之一。

我国建筑节能是以1980-1981的建筑能耗为基础,按每步在上一阶段的基础上提高能效30%为一个阶段。

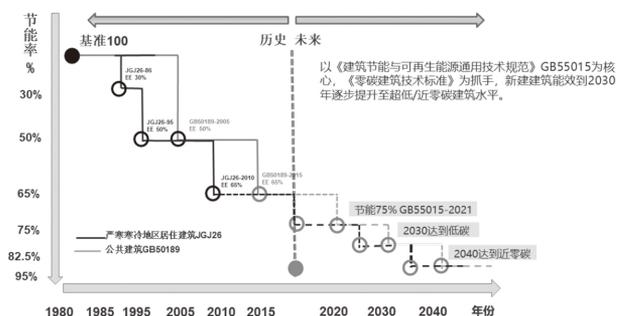
因此通常说的:

第一步节能是在1980-1981的基础上节约30%,通称为节能30%的标准。

第二步节能是在第一步节能的基础上再节约30%,即 $30\%+70\% \times 30\%=51\%$ ,简称为节能50%的标准。

第三步节能是在第二步节能的基础上再节约30%,即 $50\%+50\% \times 30\%=65\%$ ,简称为节能65%的标准。

目前我国住宅和公共建筑普遍执行的是节能50%的标准。



2021年,我国新颁布了《建筑节能与可再生能源通用技术规范》GB55015-2021标准把严寒和寒冷地区居住建筑评级节能率提升至75%公共建筑平均节能率提升至72%与此同时,《零碳建筑技术标准》也正在编制当中2030年新建建筑能效逐步提升

至超低/近零碳建筑水平。

本文就跟大家讲解一下有关零碳建筑的相关知识。

## 一、零碳建筑的概念

### 1. 零碳建筑的概念

零碳建筑考虑的不仅仅是建筑运行阶段的碳排放更是全面考虑建筑建造过程中的隐含碳排放目标是在建筑的全生命周期实现碳的零排放。



零碳建筑是指充分利用建筑本体节能措施和可再生能源使可再生能源二氧化碳年减碳量大于等于建筑全年全部二氧化碳排放量的建筑。

它除了采用被动式建筑设计中的高效保温、高效节能窗等被动式节能技术外,更多的是通过主动技术措施提高能源设备与系统的效率引入更多的智能控制技术充分利用可再生能源,例如光伏。同时注重实现材料和产品的循环利用有效的减少建筑全生命周期的减少碳排放。

### 2. 零碳建筑与零能耗建筑的区别

零碳建筑是指在全生命周期内综合碳排放为零的建筑近零碳建筑即最大限度地接近零碳建筑水平而零能耗建筑是建筑运行不消耗常规能源完全依靠太阳能或者其他可再生能源

相比于零能耗建筑零碳建筑直接衡量建筑碳排放的指标可以预见的是将近零碳作为考核指标有利于推动建筑业更好的融入到“双碳”目标当中

## 二、零碳建筑标准

2021年9月天津市低碳发展研究中心牵头制定的全国首个零碳建筑团体标准《零碳建筑认定和评价指南》推动从绿色建筑、超低能耗建筑近零碳建筑向“零碳建筑”进一步迈进

《零碳建筑认定和评价指南》中的控制指标和碳排放量核算是零碳建筑认定的主要依据控制指标包括建筑室内环境参数、能效指标以及碳排放三个方面目的是在保证建筑使用功能的前提下尽可能降低建筑用能需求并鼓励通过可再生能源的利用抵消建筑用能以实现建筑的零碳排放

室内环境参数	建筑主要房间室内热湿环境参数					
	参数	冬季		夏季		
	温度 (C)	≥20		≤26		
	相对湿度 (%)	≥30		≤60		
	建筑主要房间室内噪声级要求					
	建筑类型	指标要求				
	居住建筑	昼间≤40dB (A), 夜间≤30dB (A)				
	酒店类建筑	符合现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB50118中室内允许噪声级一级的规定				
	其他类建筑	符合现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB50118中室内允许噪声级高要求标准的规定				
	建筑主要房间室内空气品质参数					
室内空气品质参数	指标要求					
PM2.5 (ug/m <sup>3</sup> )	≤50					
二氧化碳浓度 (ppm)	≤900					
能效指标	居住建筑能效指标					
	供暖年耗热量 [kwh/(m <sup>2</sup> ·a)]	严寒地区	寒冷地区	夏热冬冷地区	温和地区	夏热冬暖地区
		≤18	≤15	≤8		≤5
	供冷年耗冷量 [kwh/(m <sup>2</sup> ·a)]	≤3+1.5×WDH20+2.0×DDH28				
	建筑气密性 (换气次数 N <sub>50</sub> )	≤0.6		≤1.0		
	公共建筑能效指标					
	建筑本体节能率 (%)	严寒地区	寒冷地区	夏热冬冷地区	温和地区	夏热冬暖地区
		≥30		≥20		
	供冷年耗冷量 [kwh/(m <sup>2</sup> ·a)]	≤3+1.5×WDH20+2.0×DDH28				
	建筑气密性 (换气次数 N <sub>50</sub> )	≤1.0		—		
碳排放量核算	$C = \sum_i (E_{\text{购入电}, i} + E_{\text{购入热}, i} + E_{\text{购入冷}, i} + E_{\text{购入气}, i}) - \sum_i (E_{\text{绿电}, i})$					

2022年11月由中国建研院牵头的国家标准《零碳建筑技术标准》正式启动编制该系列标准覆盖零碳建筑医院、社区、园区、校园的完整评价体系从不同维度和细分领域对零碳评价作出具体要求具体

指导我国零碳建筑、零碳医院零碳社区、零碳园区和零碳校园的建设工作



## 三、零碳建筑包含哪些内容

### 1. 零碳建筑技术体系

迈向零碳建筑的过程中，根据碳排放目标实现的难易程度表现为三种形式即超低排放、近零排放建筑及零碳建筑属于同一技术体系其中，超低排放建筑节能水平略低于近零排放建筑是近零排放建筑的初级表现形式零碳建筑能够达到碳排放为零是近零排放建筑的高级表现形式目前我国的《零碳建筑技术标准》正在编制过程中主要通过以下几个方面来实现

**降需求：**为了降低建筑用能需求，可以采取被动式技术手段，如被动式建筑设计、自然通风、自然采光、建筑遮阳隔热措施、围护结构热工性能提升等，同时结合国家正在大力推广的《近零能耗技术标准》GB51350-2019的最新应用技术。

**提效率：**通过提升主动式能源系统和设备单体的能效，如提高冷热源系统性能系数、新风热回收效率、地道风、照明系统及电器等设备的单体能效，并结合智能优化控制算法，可以进一步降低建筑能源消耗。

**拓应用：**通过最大化利用太阳能、风能、地热能等可再生能源替代常规能源，也可以减少建筑的电力使用。

**增碳汇：**在设计阶段应考虑到项目周边地势特点，增加可绿化面积，增加后山绿化土壤保持率，从而增加碳汇。

**促行为：**在促进人员的行为方面，可以引导来馆人员绿色出行、低碳生活方式，建立个人生活碳排放计算机制，提高个人行为减排责任意识。

**可监控：**在能源监测与碳排放核算方面，应设置能源监测与碳排放核算管理平台，以方便管理和监控。

### 2. 零碳建筑技术措施

零碳建筑通过主动式建筑理念与被动式设计理

念相结合最大程度地降低建筑对能源的依赖使建筑排放的碳量处于较低水平

### 2.1 主动式建筑设计

#### 太阳能系统

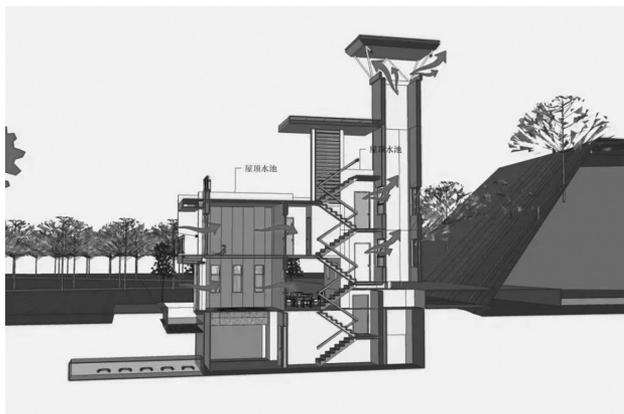
太阳能系统在建筑中的利用主要有附加光伏系统（BAPV）和光伏一体化建筑（BIPV）两种形式。

BAPV是最早且最常用的一种形式，它与建筑结构常见的安装形式，主要是屋顶光伏电站；

BIPV是将光伏建材与建筑融为一体，直接替代原有建筑结构，BIPV采用的光伏技术目前主要分为晶硅光伏组件和薄膜光伏组件，晶硅组件是目前市场的主流产品，单位装机功率高，转化效率可达16%至22%，同样装机面积下发电量优于薄膜组件。

#### 地道风技术

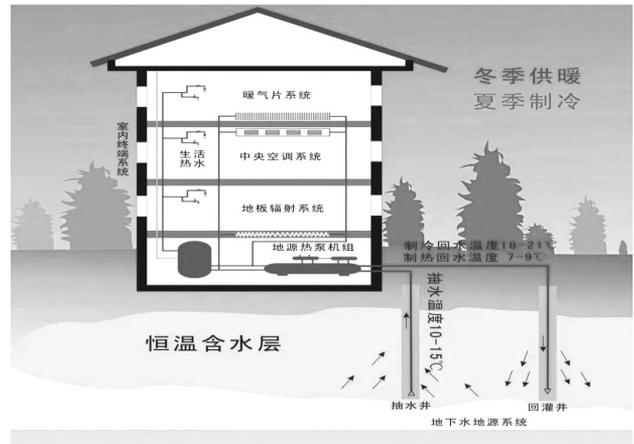
利用土壤夏冷冬热的特点为建筑提供热（冷）能，通过设计阶段对管道冷却能力的计算，确定管道的尺寸、长度、埋深及间距等，利用地道风技术，可以有效的缩短空调开启时间，极大限度的降低建筑的使用能耗



地源热泵技术

地源热泵指所有使用大地作为冷热源的热泵全部称为地源热泵，是利用地球表面浅层地热资源作为冷热源，进行能量转换的供暖空调系统，是一种既能供热又能制冷的高效节能环保型空调系统。

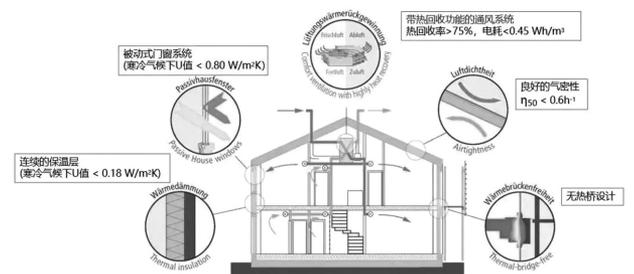
通过输入少量的电能，即可实现较多的能量从低温热源向高温热源的转移，利用地源热泵技术制冷，与传统中央空调技术相比能耗可降低20%以上，是一种清洁高效的能源利用形式。



### 2.2 被动式建筑设计

以气候特征为引导，通过建筑物本身来收集、储蓄能量（而非利用耗能的机械设备）使得与周围环境形成自循环的系统。

这样能够充分利用自然资源，达到节约能源的作用。在寒冷地区冬季以保温和获得太阳能为主，夏季兼顾隔热和遮阳作用。



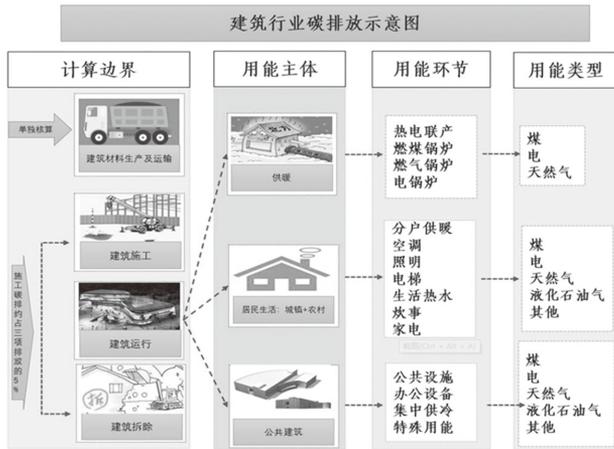
### 3. 建筑碳排放计算

建筑全生命周期的碳排放是指建筑物在与其有关的建材生产及运输、建造及拆除运行阶段产生的温室气体排放的总和以二氧化碳当量表示

建材碳排放应包含建材生产阶段及运输阶段的碳排放建筑材料的生产需要消耗大量的能源和产生大量的温室气体排放

建筑建造阶段的碳排放应包括完成各分部分项工程施工产生的碳排放和各项措施项目实施过程产生的碳排放

建筑拆除阶段的碳排放应包括人工拆除和使用小型机具机械拆除使用的机械设备消耗的各种能源



动力产生的碳排放

建筑运行阶段碳排放计算范围应包括暖通空调、生活热水、照明及电梯可再生能源、建筑碳汇系统在建筑运行期间的碳排放量建筑的运用阶段是整个生命周期中碳排放量最长的阶段

零碳建筑是指在运行阶段实现了碳中和的建筑运行阶段的碳排放采用如下公式计算

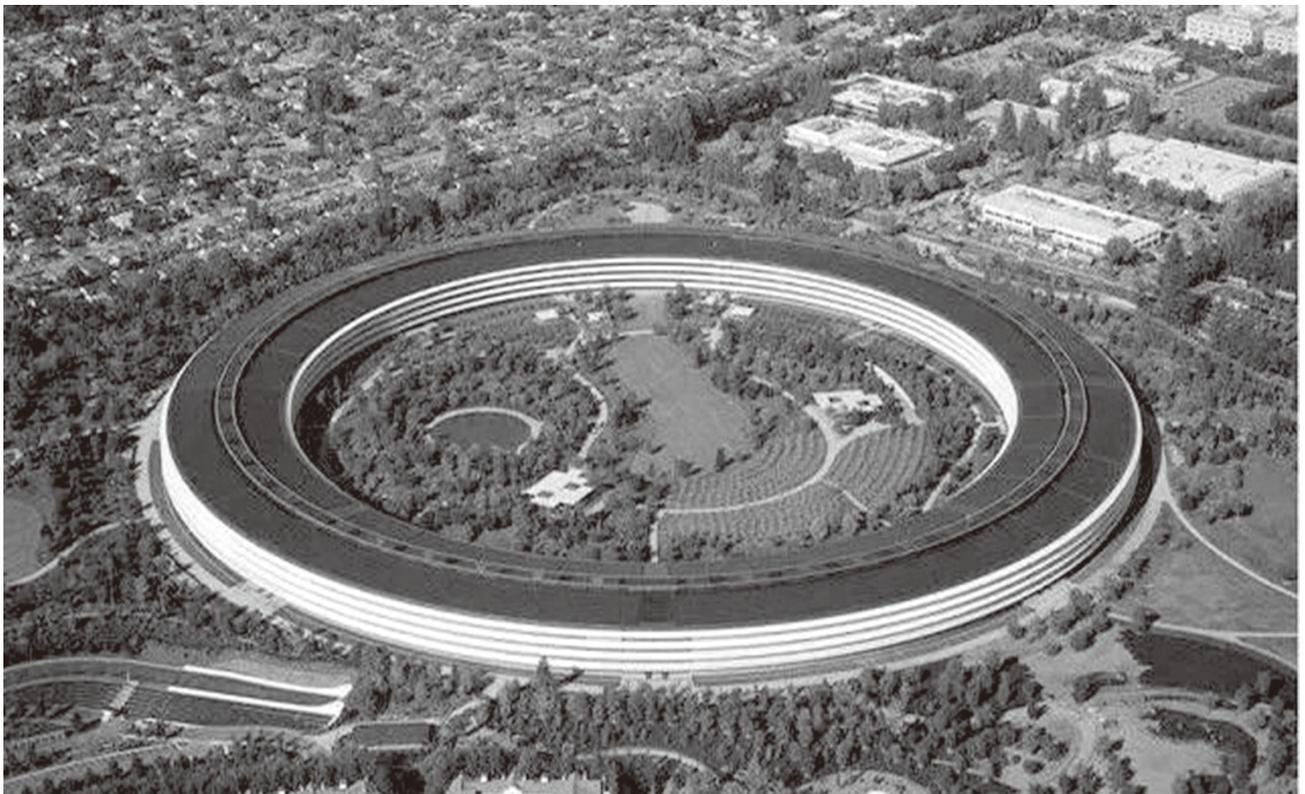
$$E = \sum_{i=1}^n E_i - E_{KZS} - E_{TH}$$

式中：

- E——建筑运行阶段年二氧化碳排放总量，单位为吨二氧化碳当量（tCO<sub>2</sub>e）；
- i——建筑消耗终端能源类型，包括电力、燃气、石油、市政热力等；
- E<sub>i</sub>——建筑第 i 类能源消耗产生的年二氧化碳排放总量，单位为吨二氧化碳当量（tCO<sub>2</sub>e）；
- E<sub>KZS</sub>——核算单元 i 引入绿电或自产绿电所产生的年二氧化碳排放量，单位为吨二氧化碳当量（tCO<sub>2</sub>e）；
- E<sub>TH</sub>——建筑绿化植被碳汇系统年减碳量，单位为吨二氧化碳当量（tCO<sub>2</sub>e）。

**四、零碳建筑案例苹果公司在加利福尼亚州库比蒂诺耗资50亿美元的华丽新总部被称为“宇宙飞船”它不仅将包含有史以来最大的结构玻璃片而且还将是世界上最大的企业建筑太阳能电池阵列之一新总部将从屋顶面板产生超过16兆瓦的电力这家科技巨头正在利用其丰富的屋顶表面积安装数千块太阳能电池板估计输出功率为16兆瓦该园区还将配备4兆瓦的沼气燃料电池并从附近的第一太阳能公司的130兆瓦太阳能装置中获取额外的可再生能源**

除了可再生能源苹果公司在新总部还增加了2500棵新的本土树木(总数超过7000棵)以及数英里的自行车和慢跑路线总的来说，175英亩的园区将有80%是绿地



# 协会工作掠影



7月11日，在协会会议室召开2023年度“三优”评审会。



7月16日下午，协会邀请熟悉招投标的专家召开座谈会，就相关问题广泛征求意见。



8月10日，省绿色施工专家组对我市申请的新海高级中学开发区校区一期工程、花果山总部经济研发中心、日出东方年产30万套点控组件项目进行过程检查。



江苏中粟建设工程有限公司承建的“徐圩新区节能环保科技园工业邻里中心服务配套区工程”（获省优质工程奖“扬子杯”）