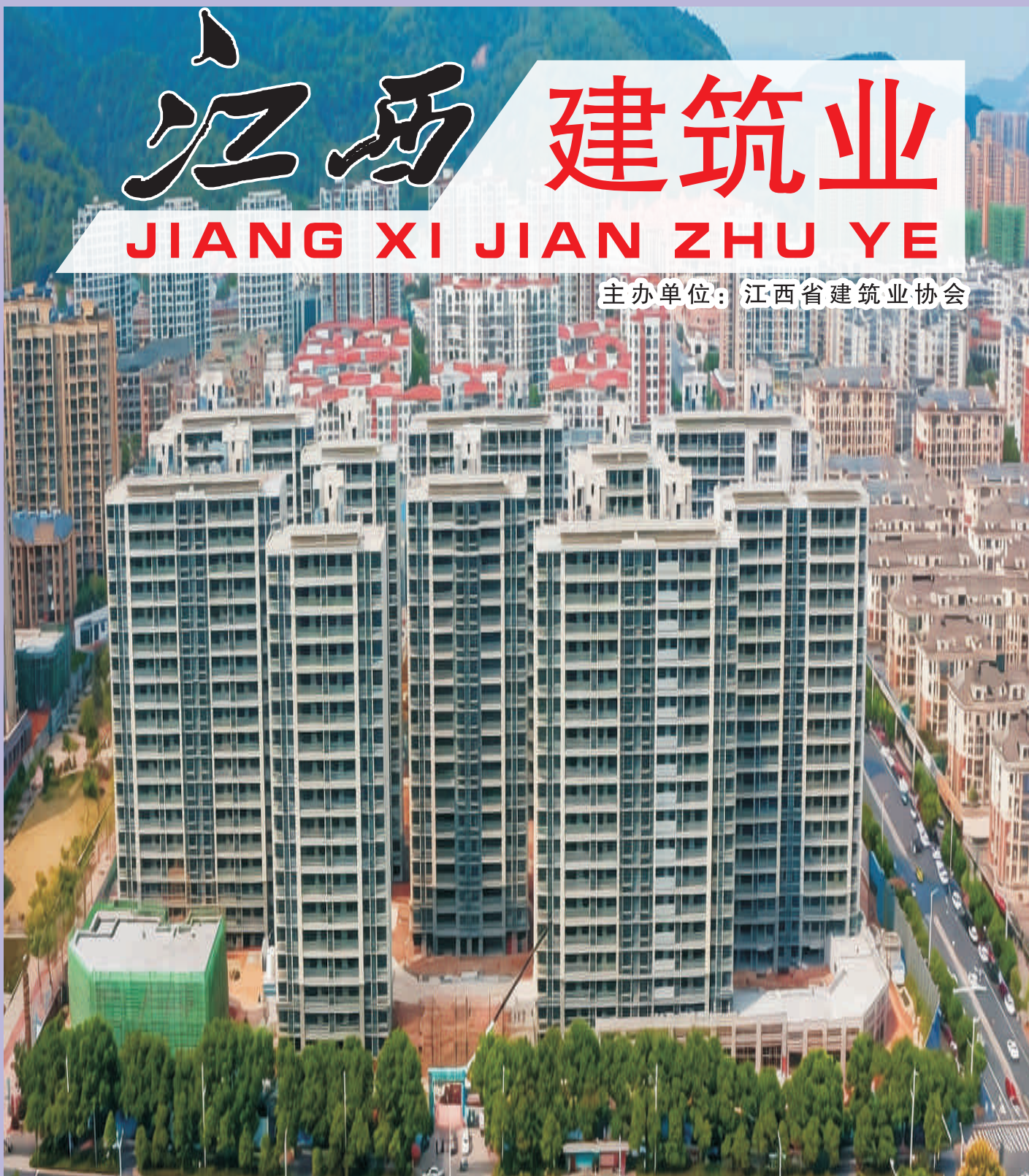


# 江西 建筑业

JIANG XI JIAN ZHU YE

主办单位：江西省建筑业协会



永康状元府项目

江西建工第三建筑有限责任公司承建  
荣获 2024-2025 年度华东地区优质工程奖

2026 / 3

赣内资字第0000012号  
内部资料 免费交流



# 江西省建筑业协会开展“庆七一、守初心、建新功”主题党日活动



为庆祝中国共产党成立105周年，扎实开展树立和践行正确政绩观学习教育，7月1日，江西省建筑业协会与中建三局东南公司，联合开展“庆七一、守初心、建新功”党建联建活动。

活动中，共建双方实地参观天净湖片区提升改造项目，听取项目建设情况介绍，全体党员面对党旗重温入党誓词，集体收看庆祝中国共产党成立105周年大会和七一勋章颁奖仪式，开展座谈交流，签订党建联建协议。

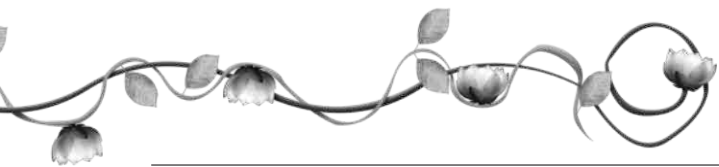
近年来，江西省建筑业协会始终坚持



以党建为引领，深入贯彻落实党的二十大以及二十届历次全会精神，紧紧围绕“服务行业、服务企业、服务会员”的宗旨，扎实开展树立和践行正确政绩观学习教育，积极探索“党建+业务”的融合模式。而工程项目部作为建筑企业最基层的战斗堡垒，是党建与业务深度融合的最佳结合点。开展此次联合党建活动，既是协会服务企业、贴近一线、搭建交流平台的务实之举，也是双方党组织优势互补、资源共享、共促共荣的创新探索。

（许跃进）





# 聚力转型提质 锻造江西建造新优势

时序更替，奋楫前行。2026年是“十五五”规划开局起步之年，全省建筑业锚定高质量发展方向，立足支柱产业定位，紧扣省委“三大高地”“五大战略”部署，深入实施“1269”行动计划，以发展建筑业新质生产力为主线，持续擦亮“江西建造”品牌，在转型升级中积蓄动能，在攻坚克难中开拓行业发展新局。

建筑业是稳增长、惠民生、促就业的重要实体经济，是支撑城乡建设、服务经济社会发展的关键基础性产业。当前行业发展格局深刻调整，市场发展由增量建设逐步转向存量提质增效，传统粗放建造模式加速向绿色化、工业化、数字化、智能化全面迭代升级。面对行业变革新形势、新机遇、新挑战，我省广大建筑企业主动识变、应变、求变，积极投身城市更新、乡村振兴、重大基础设施、民生保障工程等重点领域建设。企业持续深耕技术创新，大力推进智能建造与建筑工业化协同发展，广泛应用BIM技术、装配式建造体系、新型绿色建材，打通设计、生产、施工、运维全产业链协同体系，以科技赋能破解发展瓶颈，持续培育行业发展新动能、新优势。

政策精准赋能，护航行业稳健前行。我省持续落地建筑业高质量发展各项举措，不断优化建筑行业营商环境，搭建政银企对接交流平台，精准纾解企业融资回款难题，常态化推进工程款清欠工作。同时持续规范建筑市场秩序，严厉整治转包挂靠、虚假投标等违规行为，全力营造公平透明、规范有

序、良性竞争的市场生态。坚持龙头带动、梯度培育的发展思路，支持骨干企业做大做强、提质扩容，引导中小建筑企业走专业化、精细化、特色化发展道路，鼓励企业积极开拓省外市场、参与省外重点工程建设，持续提升“江西建造”品牌的美誉度和市场竞争力。

质量为根，安全为魂。质量安全是建筑业的立身之本、发展之基。全省建筑行业始终坚守工程质量安全底线，全面压实企业主体责任，常态化筑牢施工现场安全生产防线，精工细作打造优质精品工程，全力守护城市建设品质与群众安居福祉。行业持续深耕内涵式发展，大力培育专业技术人才、技能人才与管理人才，持续提升全过程咨询、投建运一体化等综合服务能力，推动行业从规模速度型增长，稳步向质量效益型、创新驱动型发展转型。

协会作为政府与企业之间的桥梁纽带，将持续发挥服务、协调、自律、赋能职能，常态化倾听企业发展诉求、反映行业真实心声，搭建多元交流合作平台，推动行业资源共享、经验互通，助力全省建筑企业抱团发展、协同共进，凝聚行业高质量发展合力。

道阻且长，行则将至。立足全新发展起点，希望全省建筑业同仁凝心聚力、实干笃行，坚守绿色发展底色、激活智能创新动能，勇担时代使命、深耕主业实干，持续提升企业核心竞争力与行业整体发展水平，奋力谱写新时代江西建筑业高质量发展崭新篇章！

（《江西建筑业》编辑部）



# 目录 Contents

## 卷首语

|                        |    |
|------------------------|----|
| 聚力转型提质 锻造江西建造新优势 ..... | 01 |
|------------------------|----|

## 文件选登

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| 住房和城乡建设部 关于进一步加强建筑市场监管持续优化建筑市场环境的通知 ..... | 04 |
|-------------------------------------------|----|

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| 民政部 中央社会工作部 关于印发《社会组织评比表彰活动管理办法》的通知 ..... | 06 |
|-------------------------------------------|----|

## 行业视角

|                            |    |
|----------------------------|----|
| 2026年上半年建筑业发展统计分析 .....    | 11 |
| 建筑业总产值与增加值的区别 .....        | 18 |
| 寒冬砺刃：建筑施工企业穿越周期的破局之道 ..... | 22 |

## 行业资讯

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| 7家赣企上榜2026年度全球国际承包商250强 .....    | 25        |
| 江西省住建厅举办“书香赣鄱·悦读住建”读书分享交流会 ..... | 廖能生 赵弘 26 |

## 党建工作

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| “铜”心共“建”红色堡垒 江西建工集团与江铜集团联合成立 |        |
| 项目党支部 .....                  | 邱明明 27 |
| 联学共建聚合力 党建引领促发展 .....        | 许跃进 29 |

编印单位：江西省建筑业协会  
地 址：南昌市东湖区省政府大院  
东四路23号龙式大厦B座五楼  
邮政编码：330046  
电 话：0791-86234780

发送对象：各省、市协会与会员单位  
承印单位：江西省民政印刷厂  
印刷期数/数量：季刊/550本  
印刷日期：2026年9月



会员风采

|                                 |     |    |
|---------------------------------|-----|----|
| 江西建工集团2026年技术交流大会在昌召开           | 胡 杰 | 29 |
| 海力控股集团4项工程荣获2024年度江西省杜鹃花优质建设工程奖 | 卢春梅 | 30 |
| 质量攻关结硕果 匠心筑造创佳绩                 | 於 寅 | 32 |
| 江西建工三建环天·青水澜湾项目全力以赴推进项目建设“加速跑”  | 王 玥 | 33 |
| 老危房原地换“新装” 江西建工安装点亮居民“安居梦”      | 邱明明 | 34 |
| “螺蛳壳里做道场” 江西建工二建破解地铁上盖施工六大难题    | 胡 杰 | 36 |
| 建设再提速！江西省南昌市阳门村城中村改造项目迎来关键里程碑   | 郭 静 | 38 |
| 下班不下课！这间“工地夜校”为一线成长“充电蓄能”       | 王 玥 | 39 |

法律服务

|               |     |    |
|---------------|-----|----|
| 工程造价全过程管理实操策略 | 黄红根 | 40 |
| 工程瑕疵签证的有效性分析  | 赖新文 | 42 |

文苑

|                              |         |    |
|------------------------------|---------|----|
| 江西建设职业技术学院“原泥可以”团队低碳创新实践     | 董岚翔 王纪洪 | 45 |
| 从“开盲盒”到“看实景”现房销售让“所见即所得”真正落地 | 刘丽媛     | 46 |

封二封三

|                               |     |  |
|-------------------------------|-----|--|
| 江西省建筑业协会开展“庆七一、守初心、建新功”主题党日活动 | 许跃进 |  |
| 江西省建筑业协会组织会员企业全力支援灾区抢险救灾      | 傅志荣 |  |



# 住房和城乡建设部 关于进一步加强建筑市场监管 持续优化建筑市场环境的通知

建市规〔2026〕2号

各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市住房城乡建设（管）委，北京市规划自然资源委，新疆生产建设兵团住房城乡建设局：

为贯彻落实党中央、国务院有关决策部署，进一步夯实建筑市场经营主体责任，加强建筑市场监管，优化建筑市场环境，规范招标投标市场秩序，加快构建“宽进、严管、重处”建筑市场监管机制，现就有关工作通知如下。

## 一、加强建筑市场准入管理

加强专业技术人员注册变更管理，对1年内变更注册单位2次及以上的人员，再次申请注册时不适用告知承诺制。加强企业资质与人员注册执业资格监管联动，企业申请住房城乡建设部审批的资质时，资质标准要求的注册人员原则上须在近2年内未用于其他企业申报部批资质。开展预警提醒，在注册人员提出注销、变更等申请时，对注销、变更后注册人员不再达标的企业进行预警提醒。加强信息公开，在全国建筑市场监管公共服务平台公开展示注册人员变更注册单位次数和注册轨迹。

## 二、优化建筑工程评标定标机制

加快推进实施建筑工程招标投标评定分离，保障招标投标主体权责一致。规范评标专家行为，评标委员会应依据招标文件规定，对投标文件的技术方案、投标报价等方面提出明确的评标意见，向招标人推荐合格的中标候选人。大力推进“双盲”评审，实行评标专家“盲抽”和技术标“暗标”评审。强化招标人主体责任，完善招标人定标机制，招标人应科学制定定标规则，建立健全内部程序、决策约束和风险防控机制，依法依规确定中标人。优化工程勘察、设计、监理、造价等工程服务评标方法，突出技术因素，重点评审项目负责人及其团队能力、技术方案等内容，提高技术标权重。坚持优质优价导向，根据工程施工及服务的内容、质量合理确定价格，营造追求品质的市场环境。推进全国统一大市场建设，禁止在招标投标活动中变相设置壁垒、妨碍公平竞争。

## 三、规范建筑工程发包承包活动

规范工程发包行为，建设单位应当严



格执行发包制度，将工程发包给具有相应资质的单位，不得将工程肢解发包。强化工程分包管理，施工总承包单位对全部工程施工活动负总责，不得转包、挂靠，不得分包主体结构工程，不得将工程分包给不具备相应资质条件的单位，加强对分包单位的管理，严禁“以包代管”。

#### 四、防范化解工程款拖欠风险

强化工程款支付行为约束，建设单位应当与施工单位明确工程预付款、进度款和结算款的支付方式、时间节点和违约责任，防范工程款拖欠风险。全面推行工程款支付担保，鼓励优先采用保证保险或银行保函，推动实现“见索即付”。严格落实过程结算制度，建设单位应当规范结算审核流程和期限，按照合同约定足额支付工程进度款并对无争议价款先行支付，完善工程价款争议解决机制，提高价款结算效率。

#### 五、推进建筑市场数智化监管

完善全国建筑市场监管公共服务平台与省级建筑市场监管一体化工作平台，加快推进与工程建设项目审批管理、工程质

量安全监管、建筑工人管理、公共资源交易、投资项目审批等管理平台互联互通，推进监管信息共享。推进“人工智能+招标投标监管”，积极运用大数据、人工智能等数字技术，建立贯通项目标前、标中、标后全过程的分析预警模型，加强数据自动分析比对，提高应招未招、围标串标等违法违规线索发现能力。加快监管数智化转型，通过监管系统数据比对，对交易项目、各方主体行为等进行深度分析，实施信息化预警，有效甄别转包、违法分包、挂靠、挂证等违法违规行为，提升建筑市场监管效能。

各级住房城乡建设主管部门要高度重视建筑市场监管工作，进一步完善工作机制，创新监管方式，持续优化建筑市场环境，促进建筑业高质量发展。要强化责任追究，依法严肃查处建筑市场违法违规行为，涉嫌违纪违法犯罪的，及时移送纪检监察机关、司法机关处理。

住房城乡建设部  
2026年7月21日

\*\*\*\*\*

（上接第10页）

社会组织开展科学技术奖励活动，由科技部按照《国家科学技术奖励条例》等有关规定规范管理。

在我国境内登记的国际性社会组织开展评比表彰活动，在遵守中国及其他国家、地区法律的基础上，由其业务主管单位或者属地管理机构按照有关规定规范管理。

社会组织不得开展创建示范活动，可以受中央或者省级业务主管单位、主要行业管理部门委托承办或者受邀参与有关行

业领域的创建示范活动。

社会组织以其分支机构、代表机构、办事机构及其工作人员为对象开展的年度考核、绩效考核、目标考核、责任制考核、通报表扬等活动，不适用本办法。

**第二十四条** 本办法由民政部负责解释。

**第二十五条** 本办法自2026年8月1日起施行。原全国评比达标表彰工作协调小组印发的《社会组织评比达标表彰活动管理办法》（国评组发〔2022〕3号）同时废止。

# 民政部 中央社会工作部 关于印发《社会组织评比表彰 活动管理办法》的通知

各省（自治区、直辖市）民政厅（局）、党委社会工作部，新疆生产建设兵团民政局、党委社会工作部；中央和国家机关有关部委、有关人民团体：

按照党中央、国务院关于规范评比表彰活动有关工作要求，经履行相关工作程

序，现将《社会组织评比表彰活动管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

民政部  
中央社会工作部  
2026年7月9日

## 社会组织评比表彰活动管理办法

**第一条** 为了规范社会组织开展评比表彰活动，加强社会组织评比表彰活动管理，根据《国家功勋荣誉表彰条例》和中共中央办公厅、国务院办公厅关于评比表彰活动管理等有关规定，制定本办法。

**第二条** 社会组织评比表彰工作，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持和加强党的全面领导，坚持以

人民为中心的发展思想，遵守法律法规和国家政策，围绕中心、服务大局，完整准确全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，着力推动高质量发展，弘扬社会主义核心价值观，更好发挥激励示范引领作用，服务中国式现代化建设。

**第三条** 本办法所称评比表彰活动，是指社会组织按照宗旨和业务范围，设置严

格评选条件、履行规范评选程序，对坚决拥护中国共产党的领导和社会主义制度、模范遵守宪法法律、道德品质高尚、贡献突出的个人、集体给予表彰，以及对在本行业本领域发挥突出作用、具有示范意义的成果或者作品进行评选评奖的活动。

**第四条** 在社会组织登记管理机关依法登记的社会团体、基金会、民办非企业单位（社会服务机构），经批准可以开展评比表彰活动。

**第五条** 社会组织评比表彰活动实施项目清单管理，遵循科学设置、严格审批、总量控制、注重实效的原则，坚持公开、公平、公正，深化拓展整治形式主义为基层减负，体现先进性、代表性、时代性和非营利性。

民政部负责社会组织评比表彰工作的政策指导、统筹协调、监督检查，会同相关部门对全国性社会组织评比表彰项目进行审核和管理，建立全国性社会组织评比表彰项目清单，除不宜公开项目外，及时向社会公布。社会组织不得在清单范围以外开展评比表彰活动。

各省（自治区、直辖市）民政厅（局），新疆生产建设兵团民政局负责地方性社会组织评比表彰工作的规范管理、统筹协调、监督检查，会同相关部门对地方性社会组织评比表彰项目进行审核和管理。

**第六条** 申请设立、组织开展评比表彰项目的社会组织，应当同时具备以下条件：

- （一）遵纪守法、运作规范；
- （二）党的组织和党的工作有效覆盖；
- （三）在换届、负责人监督管理和名誉职务规范设置等方面，工作机制健全且落实到位；
- （四）执行《民间非营利组织会计制度》，实行独立会计核算，有开展评比表

彰活动所必需的经费；

（五）最近两年年度检查均为合格（实施年度工作报告制度的社会组织最近两年正常参加年报），且有效期内的社会组织评估结果为4A及以上；

（六）最近三年未被列入社会组织活动异常名录或者严重失信主体名单；

（七）最近五年未因违规开展评比表彰活动受到处理处分，未被取消评优评先资格。

社会组织申请设立、组织开展评比表彰活动应当听取社会组织党组织意见。

**第七条** 社会组织设立、调整的评比表彰项目，应当符合以下要求：

（一）在推进中国特色社会主义经济建设、政治建设、文化建设、社会建设、生态文明建设和党的建设等方面具有积极作用和重要意义；

（二）名称与评选内容相符合，评选范围与社会组织章程规定的宗旨、业务范围、活动地域相一致，不与已有项目重复；

（三）奖项、规模、周期设置等科学合理，原则上每个社会组织只能设立一个评比表彰项目，一般每五年开展一次；

（四）评选条件严格、程序规范、方法科学，体现公开、公平、公正；

（五）经费来源符合国家有关规定。

**第八条** 社会组织设立评比表彰项目的申报内容包括项目名称、主办单位、理由依据、活动周期、评选范围、参评总数、奖项设置、评选名额、评选条件、评选程序、奖励办法和标准、经费来源、表彰形式和监督机制等。

**第九条** 全国性社会组织申请设立、调整、撤销评比表彰项目的，按章程规定履行内部程序后，应当于每年一月底前报业务主管单位或者主要行业管理部门审查，



于当年三月底前向民政部提出申请。审批工作一般按照以下程序进行：

（一）业务主管单位或者主要行业管理部门对全国性社会组织评比表彰项目设立、调整、撤销事项进行审查并出具意见，申请设立或者调整的评比表彰项目涉及其他领域的，业务主管单位或者主要行业管理部门应当征求相关方面意见；

（二）民政部受理全国性社会组织提交的评比表彰项目设立、调整、撤销申请；

（三）民政部会同有关机关研究提出审核意见，征求相关部门意见后进行公示，公示无异议后向申报的全国性社会组织作出批复。

全国性社会组织申报的评比表彰项目每年进行一次集中审核。

地方性社会组织评比表彰项目应当纳入省级工作部门评比表彰项目总量管理，各省（自治区、直辖市）民政厅（局），新疆生产建设兵团民政局参照以上程序进行审批。

**第十条** 社会组织组织实施评比表彰项目，一般按照以下程序进行：

（一）制定方案。社会组织制定形成工作方案，作为重大事项向业务主管单位或者主要行业管理部门报告。

（二）发布通知。社会组织发布评比表彰活动通知，并向社会公开。

（三）推荐评审。社会组织评比表彰活动的参评方式可以采取自主申报或者推荐方式。采取推荐方式的，推荐单位提出符合条件的推荐对象，并在适当范围内公示，公示无异议后按照程序上报，由社会组织组织评审。

（四）征求意见。社会组织对建议名单所涉评选对象的资格、声誉等情况进行审慎核查。社会组织应当通过全国信用信息共享平台核查评选对象是否存在违法失

信记录或者受到行政处罚等可能影响评选资格的情形；可以要求评选对象出示专项信用报告、征信报告等材料；可以委托具备相应资质的第三方技术检测机构进行专业核验。其中，评选对象涉及企业及其负责人的，可以征求人力资源社会保障、生态环境、应急管理、税务、市场监管、金融监管等有关主管部门意见；涉及事业单位及其工作人员或者党政机关工作人员的，应当征求组织人事部门意见，由组织人事部门按管理权限征求纪检监察等部门意见后按程序报批反馈；涉及境外机构、企业或者个人等的，由社会组织向业务主管单位或者主要行业管理部门说明情况，并由业务主管单位或者主要行业管理部门征求外事、公安、国家安全等部门意见。社会组织应当妥善留存审核资料。

（五）公示。社会组织形成拟表彰对象名单，并向社会进行公示；公示无异议后，确定表彰对象名单。

（六）决定。社会组织发布评比表彰决定，向表彰对象颁发奖牌、奖章、证书等。

（七）备案。评比表彰活动结束后，在十个工作日内将评选结果报业务主管单位或者主要行业管理部门备案。

**第十一条** 社会组织组织实施评比表彰项目，应当遵守以下规定：

（一）遵守本办法规定的工作程序；

（二）评比表彰项目和奖项的名称前应当冠以社会组织名称或者符合有关规定；

（三）通过网络等方式将评选办法、评选结果等评比表彰活动情况向社会进行公开，按照有关规定不公开的除外；

（四）严格按照所批准的申报内容开展，不得擅自变更项目名称、活动周期、评选范围、奖项设置、评选名额等，不得擅自改变或者设置子项目；

(五) 不得面向各级党委、政府或者党政机关开展评比表彰活动,一般不以党政机关领导干部或者事业单位领导人员为评选对象;

(六) 不得与营利性组织合作开展或者委托营利性组织开展评比表彰活动;

(七) 不得超出章程规定的宗旨、业务范围和活动地域;

(八) 不得收取或变相收取任何费用;

(九) 全国性社会组织不得要求地方性社会组织配套开展评比表彰活动,地方性社会组织不得借助全国性社会组织评比表彰项目新增或者变相新增项目;

(十) 不得违反法律法规和国家政策规定。

**第十二条** 社会组织组织实施评比表彰项目,应当坚持勤俭办事,严守财经纪律和财务规定,以精神激励为主、物质奖励为辅,严禁以开展评比表彰活动名义违规发放奖金,杜绝铺张浪费、劳民伤财。

对获得表彰的个人发放奖金,应当按照有关规定,根据表彰层级、行业特点、表彰规模、物价水平等因素确定标准,并根据经济社会发展水平动态调整。

对获得表彰的集体,不发放奖金。

**第十三条** 社会组织应当充分发挥先进模范的引领作用,加大可公开事迹宣传推广力度,并主动接受社会公众和媒体的监督。

表彰奖励获得者有严重违纪违法行为、影响恶劣的,或者隐瞒情况、弄虚作假骗取表彰的,表彰奖励的授予主体应当根据有关规定作出撤销决定,收回其证书、奖牌等,撤销因获得荣誉而享受的相应待遇,追缴其所获奖金等物质奖励,并在一定范围内进行公告。

**第十四条** 社会组织违反本办法第十一条规定的,由业务主管单位、主要行业管

理部门、民政部门或者党委社会工作部门责令停止开展评比表彰活动、限期完成整改、消除影响、公开曝光,业务主管单位或者主要行业管理部门发现违规情形的,应当将处理情况通报民政部门和党委社会工作部门,相关情形作为年度检查、等级评估等工作的重要参考;违反相关法律法规的,依法给予行政处罚,并纳入社会组织信用记录。情节严重的,业务主管单位或者主要行业管理部门应当按照本办法第九条规定的程序报批后撤销项目。民政部门会同党委社会工作部门可以直接按程序报批后撤销项目。

**第十五条** 经批准设有评比表彰项目的社会组织,出现下列情形之一的,由民政部门按程序撤销其评比表彰项目:

(一) 失去4A及以上评估等级持续满两年的;

(二) 没有按规定参加年度检查或者报送年度工作报告的;

(三) 连续两年年度检查结论为不合格的;

(四) 被列入严重失信主体名单的;

(五) 出现其他严重违法违规情形,不符合本办法第六条规定设立条件的。

**第十六条** 社会组织开展评比表彰活动有下列情形之一的,由民政部门按程序撤销其评比表彰项目:

(一) 申报时弄虚作假的;

(二) 对推动工作失去实际意义的;

(三) 连续两个活动周期未开展的;

(四) 违反本办法第十一条规定,业务主管单位、主要行业管理部门、民政部门或者党委社会工作部门认为应当撤销的;

(五) 出现其他违法违规行为,造成较大不良社会影响的。

因前款第一、四、五项情形被撤销评

比表彰项目的社会组织，五年内不得再次申请设立评比表彰项目以及参与评优评先。

**第十七条** 社会组织开展评比表彰项目清单之外的以下活动，不得以表彰、评选评奖等方式开展，不得以发文、授牌等形式认定命名：

（一）业务活动范围内的展示交流、技术成果评定、学术评议、论文收录、案例推荐，以及依据国家标准、行业标准、团体标准等进行的认定评定；

（二）依据法律法规、国家政策或者行政机关授权开展的人才评价、技能评定、水平评价、信用评价、认证认可、质量分级等资质评定、等级评定、技术考核、达标考核；

（三）行业、领域可公开数据信息发布；

（四）体育比赛、技能竞赛、练兵比武、劳动竞赛等比赛竞赛；

（五）改革试点、试验、先行等工作。

**第十八条** 未经批准，社会组织不得开展以下相关活动：

（一）以市、县、乡镇（街道）、村（社区）等为对象的“城市”、“之乡”、“基地”等授牌命名活动；

（二）开展包含“国家”、“中国”、“中华”、“全国”、“亚洲”、“全球”、“世界”、“人民”、“功勋”、“荣誉称号”和类似含义字样，以及未冠以上字样但实质是上述含义的评比表彰活动；

（三）围绕重要会议、重大活动、重要时间节点开展评比表彰活动；

（四）借举办峰会、论坛、盛典、庆典、展会等活动进行颁奖表彰、认定命名；

（五）设计、制作、销售、颁发勋章、奖章、荣誉性纪念章等；

（六）与国（境）外组织联合开展评比表彰活动；

（七）以数据加权、数据集成等方式进行排名或者变相排名。

**第十九条** 社会组织不得以指导单位、承办单位、支持单位、赞助单位等名目，参与未经批准的其他单位开展的评比表彰活动。

**第二十条** 任何单位和个人对社会组织未经审核批准的评比表彰活动、非法社会组织冒用开展的评比表彰活动，一律不得进行任何形式的宣传报道。

对违规评比表彰活动进行宣传报道的，由宣传和网信部门依法予以查处。

**第二十一条** 社会组织开展评比表彰活动，应当接受党委社会工作部门、民政部门、业务主管单位、主要行业管理部门及纪检监察、宣传、网信、外事、发展改革、公安、人力资源社会保障、市场监管和审计等部门的监督管理，并推动加强自律管理。社会组织违反本办法的，各部门按照有关规定和各自职责，依法依规给予处分；违反法律法规的，依法予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第二十二条** 社会组织违规开展评比表彰活动的，由承担负责人选审核和任职管理职责的部门按照管理权限对社会组织主要负责人和直接责任人给予批评教育、责令检查、诫勉；情节较重的，按照有关规定向理事会提出罢免建议；情节严重的，向理事会提出罢免建议的同时将其列入不适宜担任社会组织负责人名单；有违纪违规情形的，按照有关规定给予党纪、政务处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第二十三条** 社会组织党组织面向党员和党组织开展的评比表彰活动，按照党内有关规定执行。

社会组织开展文艺评奖、宣传选树及新闻媒体评奖活动，由中央宣传部按照有关规定规范管理。（下转第5页）



# 2026年上半年 建筑业发展统计分析

中国建筑业协会

## 一、2026年上半年全国建筑业基本情况

### （一）建筑业增加值情况

经初步核算，2026年上半年我国国内生产总值695704亿元，按不变价格计算，同比增长4.7%。上半年建筑业实现增加值36043亿元，同比下降4.0%，增速低于国内生产总值增速8.7个百分点。建筑业增加值占国内生产总值的比重为5.18%，比上年同期下降0.6个百分点。

### （二）建筑安装工程投资、建筑业总产值情况

2026年上半年，全国固定资产投资（不含农户）226370亿元，同比下降5.7%（按可比口径计算）。其中，建筑安装工程投资同比下降8.0%，比全国固定资产投资（不含农户）降幅高2.3个百分点。

2026年上半年，全国建筑业企业（指具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业，不含劳务分包建筑业企业，下同）完成建筑业总产值119363.49亿元，同比降低12.71%，比全国固定资产投资（不含农户）降幅高7.01个百分点；建筑业企业完成竣工产值39096.02亿元，同比降低15.78%；在外省完成产值31300.67亿元，

同比降低26.37%，在外省完成产值占建筑业总产值的26.22%。

### （三）建筑业企业数量、直接从事生产经营活动的平均人数和劳动生产率情况

截至2026年6月底，全国有施工活动的建筑业企业152419个，同比减少1.17%；直接从事生产经营活动的平均人数3676.39万人，同比减少13.14%。

2026年上半年，按建筑业总产值计算的劳动生产率为324676元/人，同比增长0.49%。

### （四）建筑业企业签订合同总额、新签合同额情况

2026年上半年，全国建筑业企业签订合同总额495283.69亿元，同比降低5.59%，其中新签合同额119770.76亿元，同比降低14.13%。

### （五）房屋建筑施工面积、竣工面积情况

2026年上半年，全国建筑业企业房屋建筑施工面积73.94亿平方米，同比降低21.83%。其中，新开工面积9.23亿平方米，比上年同期降低26.20%。房屋建筑竣工面积8.24亿平方米，同比降低31.74%。

从全国建筑业企业房屋竣工面积构成情况看，住宅房屋竣工面积占最大比重，为48.26%；厂房及建筑物竣工面积占24.62%；商业及服务用房屋竣工面积占9.48%；科研用房屋竣工面积占6.45%；其他种类房屋竣工面积占比均在5%以下。

#### （六）对外承包工程情况

2026年1-6月，我国对外承包工程业务完成营业额6062.6亿元人民币，同比增长8%（以美元计为879.5亿美元，增长12.6%），新签合同额8660.6亿元人民币，下降7.2%（以美元计为1256.4亿美元，下降3.3%）。我国企业在共建“一带一路”国家承包工程业务完成营业额5207.1亿元人民币，同比增长11.8%（以美元计为755.4亿美元，增长16.5%）；新签合同额7874.8亿元人民币，下降3.4%（以美元计为1142.4亿美元，增长0.7%）。

2026年1-6月，我国企业共向境外派出各类劳务人员22.8万人，较上年同期增加1.3万人；其中承包工程项下派出7万人，劳务合作项下派出15.8万人。月末在外各类劳务人员66.3万人。

### 二、2026年上半年各地区建筑业基本情况

#### （一）建筑业总产值完成情况

2026年上半年，江苏、浙江两省的建筑业总产值均超过了1万亿元，分别达到10453.81亿元和10301.25亿元，分别占全国建筑业总产值的8.76%和8.63%。此外，总产值超过5000亿元的还有广东、山东、湖北、四川、福建、湖南、河南、安徽8个地区，上述10个地区完成的建筑业总产值占全国建筑业总产值的66.44%。从各地区建筑业总产值增长情况看，31个地区的建筑业总产值较上年同期都有不同幅度的下

降。其中，吉林的降幅最小，为0.37%。河南的降幅次之，为1.75%。13个地区的建筑业总产值出现了超过10%的降幅，其中辽宁、江苏降幅超过30%，广西、天津的降幅超过了20%（图1）。

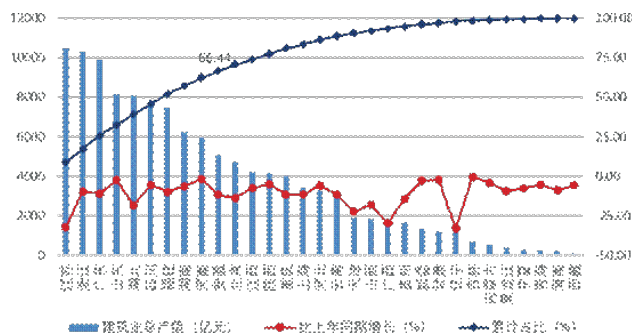


图1 2026年上半年各地区建筑业总产值及其增长情况

#### （二）各地区在外省完成的建筑业总产值情况

2026年上半年，北京、湖北、江苏、福建4个地区在外省完成的建筑业总产值均超过或接近3000亿元，分别为3253.60亿元、3018.80亿元、2999.78亿元和2949.09亿元。这4个地区在外省完成产值之和占全部在外省完成产值的比重为39.04%。湖南、广东、上海、浙江、山东、陕西、河南、天津、四川等9个地区，在外省完成的建筑业总产值均超过1000亿元。

2026年上半年，西藏、吉林、海南3个地区在外省完成的建筑业总产值同比有所增长，分别增长了9.78%、9.05%和6.68%。28个地区在外省完成的建筑业总产值同比有所下降，降幅最大的是江苏，达到了50.68%，辽宁、广西的降幅均超过40%，河北、广东、浙江、山西、天津的降幅均超过了30%。从外向度（即本地区在外省完成的产值占本地区建筑业总产值的比例）来看，北京、天津的外向度排在前两位，分别为69.10%和62.13%。外向度

超过30%的还有上海、青海、福建、湖北、陕西等5个地区（图2）。

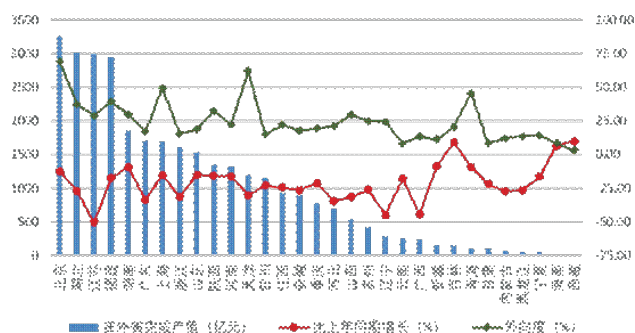


图2 2026年上半年各地区在外省完成的建筑业总产值及外向度

### （三）建筑业企业数量、直接从事生产经营活动的平均人数和劳动生产率情况

2026年上半年，全国建筑业企业数量超过7000家的地区共10个。其中，江苏的企业数量最多，达到14098家。山东、广东和浙江的企业数量也均超过10000家。与上年同期相比，11个地区的企业数量增加，其中，陕西的增速最大，达到20.62%；20个地区的企业数量减少，其中，辽宁的降幅最大，达到11.49%。黑龙江、西藏、吉林、云南、山西、福建的降幅均超过5%（图3）。

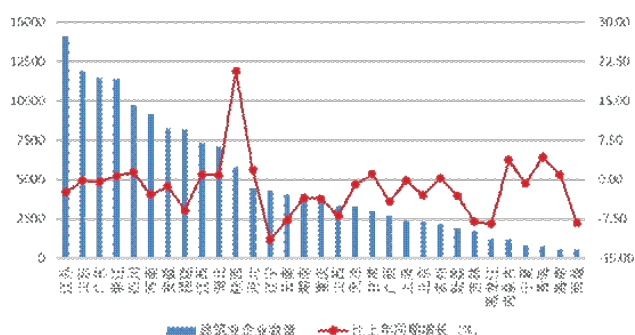


图3 2026年上半年各地区建筑业企业数量及其增长情况

2026年上半年，全国建筑业直接从事生产经营活动的平均人数超过百万的地区有13个。江苏、浙江依然是从业人数大

省，直接从事生产经营活动的平均人数分别达到468.82万人和369.96万人。福建、四川、广东、山东等4省直接从事生产经营活动的平均人数均超过200万人。与上年同期相比，全部31个地区直接从事生产经营活动的平均人数均有所减少，贵州降幅最小，为1.01%；其他30个地区的降幅均超过5%。其中，江苏降幅最大，达到25.17%，广西、辽宁、宁夏、福建、黑龙江、云南、海南、吉林等8个地区，也都出现了超过15%的降幅（图4）。

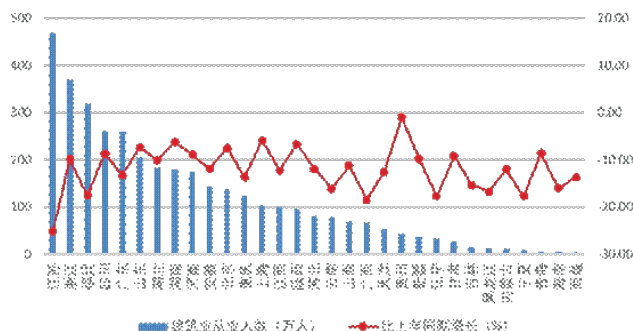


图4 2026年上半年各地区直接从事生产经营活动的平均人数及其增长情况

2026年上半年，按建筑业总产值计算的劳动生产率排序前三位的地区是吉林、甘肃和湖北，分别为486357元/人、449356元/人和438291元/人。21个地区按建筑业总产值计算的劳动生产率保持增长，其中吉林、宁夏的增幅超过10%，西藏、福建、内蒙古、海南、黑龙江5个地区的增幅超过了8%。10个地区按建筑业总产值计算的劳动生产率出现下降，其中，辽宁、广西、贵州、天津出现了超过10%的降幅（图5）。

### （四）建筑业企业签订合同总额、新签合同额情况

2026年上半年，广东、湖北、北京、四川、浙江、上海6个地区建筑业企业签订合同总额均超过30000亿元，分别达到



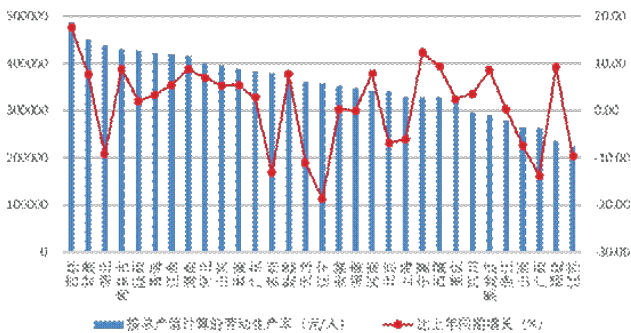


图5 2026年上半年各地区建筑业劳动生产率及其增长情况

53020.25亿元、41000.18亿元、39036.19亿元、33620.83亿元、31912.42亿元和31115.50亿元。合同总额超过20000亿元的还有江苏、山东、湖南、福建4个省份。6个地区合同总额出现增长，同比增长最快的是青海，为8.71%。25个地区合同总额出现下降，其中江苏的降幅达到19.41%，广西、辽宁、天津也出现了超过10%的下降（图6）。

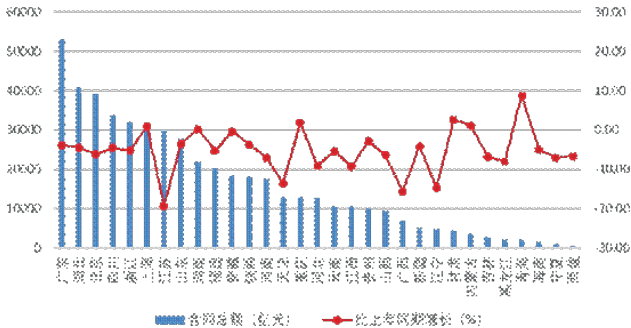


图6 2026年上半年各地区建筑业企业合同总额及其增长情况

2026年上半年，广东、湖北两省建筑业企业新签合同额均超过9000亿元，分别为9884.98亿元、9709.52亿元。新签合同额超过5000亿元的还有山东、江苏、浙江、四川、福建、湖南、北京、安徽、河南等9个地区。4个地区新签合同额出现增长，增长最快的是青海，为6.69%。27个地区新签合同额出现下降，其中江苏的降幅达到33.99%，广西、辽宁、新疆、内蒙古的降

幅均超过20%（图7）。

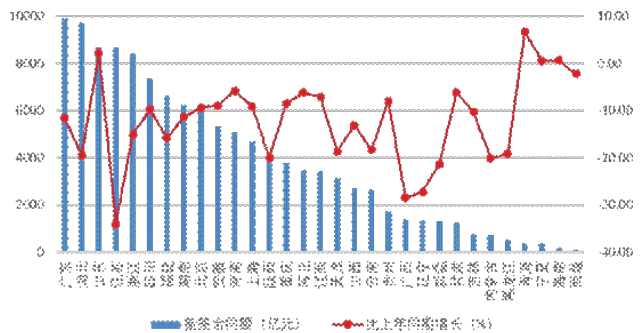


图7 2026年上半年各地区建筑业企业新签合同额及其增长情况

### （五）房屋建筑施工面积、竣工面积情况

2026年上半年，浙江、江苏、广东、山东4省建筑业企业房屋建筑施工面积均超过5亿平方米，分别为9.89亿平方米、9.53亿平方米、6.09亿平方米和5.61亿平方米。宁夏房屋建筑施工面积同比大幅增长68.11%，其余30个地区房屋建筑施工面积均为下降，其中海南、辽宁的降幅超过50%，西藏、吉林、江苏的降幅超过40%，

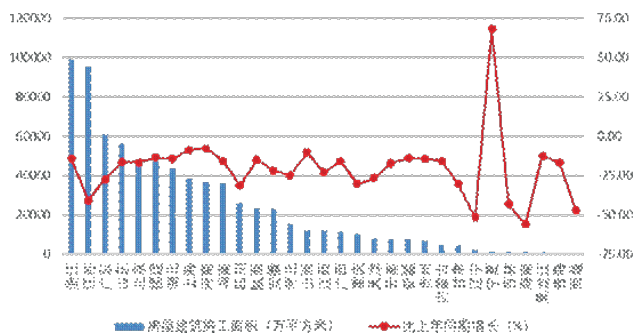


图8 2026年上半年各地区建筑业企业房屋施工面积及其增长情况

四川、甘肃、重庆的降幅超过30%（图8）。

2026年上半年，江苏、浙江建筑业企业房屋建筑竣工面积均超过1亿平方米，分别为1.36亿平方米、1.12亿平方米。房屋建筑竣工面积超过5000万平方米的还有广东、湖南、山东3个省份。吉林的房屋建筑

竣工面积增长45.02%，其余30个地区的房屋建筑竣工面积均出现下降，其中黑龙江的降幅达到62.71%，青海、重庆、西藏、宁夏的降幅均超过50%，江苏、云南、新疆、贵州、甘肃、湖北、湖南的降幅均超过40%（图9）。

（六）各地区指标及其增长情况排序

表1和表2分别列出了各地区主要指标及其增长情况的排序结果。

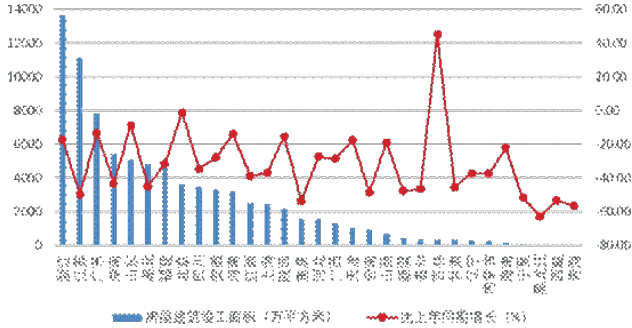


图9 2026年上半年各地区建筑业企业房屋竣工面积及其增长情况

表1 各地区主要指标排序

| 地区  | 指标排序   |         |     |      |                 |       |      |       |          |          |
|-----|--------|---------|-----|------|-----------------|-------|------|-------|----------|----------|
|     | 建筑业总产值 | 在外省完成产值 | 外向度 | 企业数量 | 直接从事生产经营活动的平均人数 | 劳动生产率 | 合同总额 | 新签合同额 | 房屋建筑施工面积 | 房屋建筑竣工面积 |
| 北京  | 11     | 1       | 1   | 22   | 11              | 20    | 3    | 9     | 5        | 8        |
| 天津  | 18     | 12      | 2   | 18   | 20              | 15    | 14   | 17    | 19       | 18       |
| 河北  | 16     | 17      | 15  | 12   | 16              | 9     | 16   | 15    | 14       | 16       |
| 山西  | 19     | 18      | 9   | 17   | 18              | 28    | 20   | 18    | 15       | 20       |
| 内蒙古 | 26     | 27      | 26  | 27   | 27              | 4     | 25   | 26    | 23       | 26       |
| 辽宁  | 24     | 20      | 12  | 13   | 23              | 16    | 23   | 22    | 25       | 25       |
| 吉林  | 25     | 24      | 16  | 25   | 25              | 1     | 26   | 25    | 27       | 23       |
| 黑龙江 | 27     | 28      | 24  | 26   | 26              | 26    | 27   | 27    | 29       | 29       |
| 上海  | 15     | 7       | 3   | 21   | 13              | 21    | 6    | 12    | 8        | 13       |
| 江苏  | 1      | 3       | 10  | 1    | 1               | 31    | 7    | 4     | 2        | 2        |
| 浙江  | 2      | 8       | 21  | 4    | 2               | 27    | 5    | 5     | 1        | 1        |
| 安徽  | 10     | 15      | 19  | 7    | 10              | 17    | 11   | 10    | 13       | 10       |
| 福建  | 7      | 4       | 5   | 8    | 3               | 30    | 10   | 7     | 6        | 7        |
| 江西  | 12     | 14      | 14  | 9    | 14              | 7     | 18   | 16    | 16       | 12       |
| 山东  | 4      | 9       | 18  | 2    | 6               | 10    | 8    | 3     | 4        | 5        |
| 河南  | 9      | 11      | 13  | 6    | 9               | 19    | 13   | 11    | 9        | 11       |
| 湖北  | 5      | 2       | 6   | 10   | 7               | 3     | 2    | 2     | 7        | 6        |
| 湖南  | 8      | 5       | 8   | 15   | 8               | 18    | 9    | 8     | 10       | 4        |
| 广东  | 3      | 6       | 20  | 3    | 5               | 12    | 1    | 1     | 3        | 3        |
| 广西  | 20     | 22      | 25  | 20   | 19              | 29    | 21   | 21    | 17       | 17       |
| 海南  | 30     | 30      | 29  | 30   | 30              | 8     | 29   | 30    | 28       | 27       |

| 地区 | 指标排序   |         |     |      |                 |       |      |       |          |          |
|----|--------|---------|-----|------|-----------------|-------|------|-------|----------|----------|
|    | 建筑业总产值 | 在外省完成产值 | 外向度 | 企业数量 | 直接从事生产经营活动的平均人数 | 劳动生产率 | 合同总额 | 新签合同额 | 房屋建筑施工面积 | 房屋建筑竣工面积 |
| 重庆 | 14     | 16      | 17  | 16   | 12              | 24    | 15   | 14    | 18       | 15       |
| 四川 | 6      | 13      | 22  | 5    | 4               | 25    | 4    | 6     | 11       | 9        |
| 贵州 | 21     | 19      | 11  | 23   | 21              | 13    | 19   | 20    | 22       | 22       |
| 云南 | 17     | 21      | 30  | 14   | 17              | 11    | 17   | 19    | 20       | 19       |
| 西藏 | 31     | 31      | 31  | 31   | 31              | 23    | 31   | 31    | 31       | 30       |
| 陕西 | 13     | 10      | 7   | 11   | 15              | 5     | 12   | 13    | 12       | 14       |
| 甘肃 | 23     | 26      | 28  | 19   | 24              | 2     | 24   | 24    | 24       | 24       |
| 青海 | 29     | 25      | 4   | 29   | 29              | 6     | 28   | 28    | 30       | 31       |
| 宁夏 | 28     | 29      | 23  | 28   | 28              | 22    | 30   | 29    | 26       | 28       |
| 新疆 | 22     | 23      | 27  | 24   | 22              | 14    | 22   | 23    | 21       | 21       |

表2 各地区主要指标增长情况排序

| 地区  | 指标增长排序 |         |      |                 |       |      |       |          |          |
|-----|--------|---------|------|-----------------|-------|------|-------|----------|----------|
|     | 建筑业总产值 | 在外省完成产值 | 企业数量 | 直接从事生产经营活动的平均人数 | 劳动生产率 | 合同总额 | 新签合同额 | 房屋建筑施工面积 | 房屋建筑竣工面积 |
| 北京  | 24     | 7       | 20   | 6               | 24    | 19   | 14    | 16       | 2        |
| 天津  | 28     | 24      | 16   | 19              | 28    | 28   | 23    | 22       | 8        |
| 河北  | 11     | 28      | 4    | 15              | 11    | 26   | 8     | 21       | 11       |
| 山西  | 26     | 25      | 26   | 14              | 25    | 20   | 19    | 4        | 9        |
| 内蒙古 | 6      | 23      | 3    | 17              | 5     | 4    | 27    | 12       | 18       |
| 辽宁  | 31     | 30      | 31   | 29              | 31    | 29   | 29    | 30       | 17       |
| 吉林  | 1      | 2       | 28   | 23              | 1     | 22   | 16    | 28       | 1        |
| 黑龙江 | 16     | 20      | 30   | 26              | 7     | 25   | 24    | 5        | 31       |
| 上海  | 22     | 9       | 13   | 2               | 23    | 5    | 13    | 3        | 16       |
| 江苏  | 30     | 31      | 18   | 31              | 27    | 31   | 31    | 27       | 26       |
| 浙江  | 17     | 26      | 10   | 12              | 21    | 17   | 20    | 9        | 7        |
| 安徽  | 23     | 21      | 17   | 16              | 20    | 7    | 12    | 19       | 12       |
| 福建  | 18     | 13      | 25   | 27              | 4     | 16   | 21    | 6        | 14       |
| 江西  | 13     | 18      | 9    | 18              | 12    | 27   | 9     | 20       | 19       |
| 山东  | 4      | 8       | 12   | 5               | 14    | 9    | 2     | 15       | 3        |
| 河南  | 2      | 11      | 19   | 9               | 8     | 24   | 6     | 2        | 5        |
| 湖北  | 27     | 22      | 8    | 13              | 26    | 13   | 25    | 10       | 21       |



| 地区 | 指标增长排序 |         |      |                 |       |      |       |          |          |
|----|--------|---------|------|-----------------|-------|------|-------|----------|----------|
|    | 建筑业总产值 | 在外省完成产值 | 企业数量 | 直接从事生产经营活动的平均人数 | 劳动生产率 | 合同总额 | 新签合同额 | 房屋建筑施工面积 | 房屋建筑竣工面积 |
| 湖南 | 12     | 5       | 22   | 3               | 22    | 6    | 17    | 13       | 20       |
| 广东 | 19     | 27      | 14   | 20              | 17    | 11   | 18    | 23       | 4        |
| 广西 | 29     | 29      | 24   | 30              | 30    | 30   | 30    | 14       | 13       |
| 海南 | 15     | 3       | 7    | 24              | 6     | 15   | 3     | 31       | 10       |
| 重庆 | 21     | 15      | 23   | 22              | 18    | 3    | 11    | 24       | 29       |
| 四川 | 9      | 17      | 5    | 8               | 15    | 14   | 15    | 26       | 15       |
| 贵州 | 25     | 19      | 11   | 1               | 29    | 8    | 10    | 8        | 23       |
| 云南 | 20     | 14      | 27   | 25              | 13    | 18   | 22    | 18       | 25       |
| 西藏 | 10     | 1       | 29   | 21              | 3     | 21   | 5     | 29       | 28       |
| 陕西 | 7      | 10      | 1    | 4               | 19    | 10   | 26    | 11       | 6        |
| 甘肃 | 3      | 16      | 6    | 10              | 9     | 2    | 7     | 25       | 22       |
| 青海 | 8      | 6       | 2    | 7               | 16    | 1    | 1     | 17       | 30       |
| 宁夏 | 14     | 12      | 15   | 28              | 2     | 23   | 4     | 1        | 27       |
| 新疆 | 5      | 4       | 21   | 11              | 10    | 12   | 28    | 7        | 24       |

说明：

各项统计数据均不包括香港、澳门特别行政区和台湾省。

数据来源：

1.国家统计局. 国家数据

2.国家统计局. 2026年二季度和上半年国内生产总值初步核算结果

3.国家统计局. 2026年1-6月全国固定资产投资基本情况

4.商务部. 2026 年 1-6 月我国对外承包工程业务简明统计

5.商务部. 2026 年 1-6 月我国对共建“一带一路”国家投资合作情况

6.商务部. 2026 年 1-6 月我国对外劳务合作业务简明统计

执笔：赵峰 王要武 金玲 李晓东

# 建筑业总产值与增加值的区别

2024年，北京建筑业总产值14027亿元，全国第一。但同一年，北京建筑业增加值只有1576亿元——增加值率不到12%。与此同时，呼和浩特总产值仅261亿元，增加值却高达472亿元，增加值率181%。三亚更极端：总产值39亿元，增加值89亿元，增加值率230%。按照直觉，增加值等于总产值减去中间投入，理应小于总产值。为什么有的城市，增加值反而比总产值还高？

这不是统计错误，而是两个指标在地口径上的根本差异所致。理解这个差异，是做建筑业市场分析的基本功——混淆它，结论可能差出一倍以上。

## 两个指标，两种逻辑

**建筑业总产值**，指建筑业企业在一定时期内生产的建筑业产品和服务的货币总和，反映建筑业生产活动的总规模。它包含施工过程中消耗的原材料、人工费、机械使用费、利润和税金等全部内容，由建筑工程产值、设备安装工程产值和其他产值三部分构成。

关键在于它的统计原则——法人注册地原则。根据现行《建筑业统计报表制度》，总产值由注册在某地的建筑业法人企业填报，该企业在全国各地完成的工程产值，全部计入企业注册地。注册在北京的企业，不管工程是在上海、广东还是新疆，产值都算北京的。

**建筑业增加值**，则是总产值扣除中间投入后的净额，反映建筑业企业自己创造的新增价值，是核算GDP的重要组成部分。它的统计原则截然不同——在地原则，即按建筑活动实际发生地核算。某地行政区域内全部建筑活动创造的增加值，不论工程由本地企业还是外地企业完成，都计入本地。

一句话概括差异：总产值衡量的是“本地注册企业的全国生产规模”，增加值衡量的是“本地行政区域内的建筑活动增加值”。2025年，全国建筑业总产值30.38万亿元，其中在外省完成的产值占比超过31%——近三分之一的产值在统计归属上与实际施工地分离。

| 对比维度 | 建筑业总产值         | 建筑业增加值           |
|------|----------------|------------------|
| 经济含义 | 本地注册企业的全国生产规模  | 本地行政区域内全部建筑活动增加值 |
| 统计原则 | 法人注册地原则        | 在地原则（经营活动发生地）    |
| 统计范围 | 有资质的总承包和专业承包企业 | 全口径（含无资质企业及个体户）  |
| 核算方法 | 企业直接填报（产值加总）   | 统计部门核算（收入法四项构成）  |
| 跨区影响 | 含本地企业在外省完成产值   | 含外地企业在本地施工增加值    |

| 对比维度 | 建筑业总产值    | 建筑业增加值       |
|------|-----------|--------------|
| 价格口径 | 现价（不含增值税） | 现价 + 不变价     |
| 数据修订 | 较少修订      | 经济普查年份可能大幅修订 |

数据来源：国家统计局《建筑业统计报表制度》及公开资料整理

**增加值率：从5%到514%**

全国层面，建筑业增加值率（增加值 ÷ 总产值）长期稳定在26%—28%区间，2024年为27.5%。看起来很平稳。但把镜头拉到城市层面，画面完全不同。

基于297个地级以上城市2024年数据的实证分析，城市增加值率从最低5%（东营）到最高514%（那曲），跨度超过100倍。中位数36.1%显著高于合计值27.5%，说明总产值大的城市增加值率系统性偏低，拉低了合计值。15个城市增加值率超过100%，主要是小城市和建筑市场输入型城市——那曲514%、林芝417%、三亚230%、呼和浩特181%、通辽174%。另一端，7个城市增加值率低于15%，全是总部经济发达城市和建筑之乡——东营5%、上海9%、北京11%、武汉12%、杭州13%。全国27.5%之所以稳定，是因为输出型城市的低增加值率与输入型城市的高增加值率在合计层面相互抵消了。但城市个体被口径错配拉到了极端。理解这一点，需要回到两个指标的地域归属原则。

**差别根源：注册地 vs 在地**

总产值按法人注册地原则统计，增加值按经营活动在地原则核算。这种“产值归注册地、增加值归在地”的口径错配，产生了两个方向截然相反的效应：

**输出型城市——总产值虚高，增加值率偏低。**本地注册企业大量在外地承接工程，产值计入注册地（推高总产值），但

增加值计入工程所在地（不计入注册地）。北京、上海、南通、武汉是典型代表。北京2024年总产值14027亿元中，71.5%是在外省完成的。

**输入型城市——增加值虚高，增加值率偏高甚至超过100%。**本地建筑市场容量不小，但本地注册企业少，大量外地企业在本地施工。产值计入外地企业注册地（不计入本地总产值），增加值计入工程所在地（计入本地增加值）。呼和浩特、三亚、拉萨是典型代表。

这就解释了为什么会出现增加值大于总产值的“反常”现象：不是本地企业效率超群，而是外地企业在本地施工的增加值被计入了本地，同时这些工程的产值却没有计入本地总产值。分母小了，分子反而大了，比率自然飙升。

**四个城市的账本**

理解口径差异，最直观的方式是看具体城市的数据。

**北京：总产值全国第一，增加值率11%**

北京集中了中建集团、中铁集团、中交集团等多家建筑央企总部及大量局级单位。2024年总产值14027亿元（全国第一），其中在北京完成4000亿元（占28.5%），在外省完成10027亿元（占71.5%）。增加值1576亿元，反映的是北京地界内实际发生的建筑活动。用总产值衡量北京建筑市场空间，会高估约2.5倍。

**南通：建筑之乡，总产值全国地级市**

## 第一

南通拥有南通二建、南通三建、中南建筑等大量实力雄厚的建筑企业，长期在全国各地承接工程。2024年总产值12477亿元（全国地级市第一），增加值2150亿元，增加值率17%。南通本地建筑市场容量有限，大量产值来自在外省完成的部分。

### 呼和浩特：增加值率181%

总产值仅261亿元，但增加值达472亿元。本地注册建筑企业规模有限，但行政区域内的建筑活动（包括外地注册企业在呼和浩特完成的工程）创造的增加值按在地原则计入呼和浩特。粗略估算，呼和浩特地界内全部建筑产出约1717亿元，其中外地企业完成约1457亿元。

### 三亚：增加值率230%

总产值39亿元，增加值89亿元。本地注册建筑企业极少，大量工程由外地企业完成。产值计入外地企业注册地，增加值计入三亚。

### 三类城市，三种用法

根据297市增加值率分布和典型案例分析，可以按外省产值占比和增加值率水平将城市分为三类，不同类型的城市，指标用法完全不同：

城市建筑业增加值率分类矩阵：输出型城市（增加值率 $\leq 25\%$ ），本地注册企业大量在外省承接工程，产值计入注册地推高总产值，增加值计入工程所在地不计入本地。总产值高估本地市场空间，但反映本地企业全国竞争力。典型城市：北京（11%）、上海（9%）、南通（17%）、武汉（12%）、杭州（13%）。相对均衡型城市（增加值率

25%—50%），本地注册企业外省产值占比适中，本地企业产值与本地建筑市场规模相对匹配。总产值与增加值的匹配度较好，可比性最佳，适合城市间横向比较。典型城市：郑州（32%）、南京（34%）、重庆（29%）、济南（33%）。输入型城市（增加值率 $> 50\%$ ）本地注册企业少（总产值低），大量外地注册企业在本地施工，增加值计入工程所在地推高本地增加值。增加值反而比总产值更能反映本地市场空间的真实规模。典型城市：呼和浩特（181%）、三亚（230%）、拉萨（120%）、通辽（174%）。增加值率=建筑业增加值/建筑业总产值，2024年数据全国均值27.5%。

增加值率的高低并不直接反映城市建筑业的发展水平或竞争力。输出型城市的低增加值率反映的是本地企业全国扩张能力强，并非效率低下；输入型城市的高增加值率反映的是外地企业在本地施工多，并非本地企业效率超群。跨类型比较增加值率，就像拿跑步选手的臂力和举重选手的臂力比——量的是不同的东西。

### 对市场分析意味着什么

最直接的影响：建筑业总产值不适合直接用于衡量城市建筑市场空间。

总产值按注册地原则统计，包含本地注册企业在外省完成的产值。对于北京这样的输出型城市，总产值严重高估本地市场空间；对于呼和浩特这样的输入型城市，总产值又严重低估。

衡量城市建筑市场空间，应以建筑安装工程投资为核心指标——它按投资发生地统计（在地原则），能准确反映



各地实际建筑需求规模。辅以“本市企业施工产值”和实物指标（如建筑业用电量、水泥消费量）交叉验证。

在集团市场分析中，评估对各区域市场的渗透率，应使用“集团在区域新签合同额÷区域建安工程投资”的口径，而非“集团在区域产值÷区域建筑业总产值”——后者分子分母的地域口径不一致，算出来的渗透率可能严重失真。

增加值率更不能用来做城市间横向比较。北京11%不等于效率低，呼和浩特181%不等于效率高——它们反映的是口径错配，不是经济效率。在“十五五”规划编制中，衡量各区域市场空间应以建安工程投资为主指标，不以建筑业总产值或增加值作为市场空间测算依据。

**趋势与展望**

2025年，建筑业增加值同比下降1.1%，是自2020年以来的首次负增长。增加值占GDP比重从长期稳定的6.7%—7.2%降至约6.2%，跌破历史区间。这一变化与固定资产投资增速放缓、房地产投资持续下行密切相关。

同时，装配式建筑、EPC总承包、智能建造等新型建造方式正在改变建筑业的产值和增加值结构，现行统计体系尚未充分反映这些变化。国家统计局正在推进地区GDP核算改革，建筑业是重点领域之一——改革方向包括完善季度财务统计、推进从“推算”向“直接核算”过渡，以及引入建筑业用电量、水泥产量等实物指标减少对单一总产值指标的依赖。

对于做市场分析的人来说，记住一条就够了：拿到一个城市的建筑业数据，先搞清楚它衡量的是“本地企业的全国生产规模”还是“本地的建筑市场规模”——这两个数字，可能差出一倍以上。

建筑业总产值按法人注册地原则统计，反映的是本地注册企业的全国生产规模；建筑业增加值按在地原则核算，反映的是本地行政区域内全部建筑活动的增加值。两个指标在地域归属上的系统性差异，是导致城市层面数据出现方向性背离的总钥匙。

\*\*\*\*\*

（上接第24页）

“寒冬”对于所有企业都是残酷的，它是一场淘汰赛。但同时，它也是优秀企业磨砺内功、甩开竞争对手的最佳时机。那些能够在寒冬中坚定磨砺刀锋的企业，必将拥有更强的生存能力和竞争力。

对于建筑施工企业来说，破局点就在于：守住现金流，做强专业能力，提升精益管理水平，扩大合作生态。

（邱宏杨，上海攀成德企业管理顾问有限公司）

# 寒冬砺刃：建筑施工企业 穿越周期的破局之道

**“活下去”，从来不是一句口号**

最近几年，不少建筑企业负责人都有一个共同感受：市场越来越难做了，行业正在经历一个漫长的寒冬。项目少了，中标难了；利润薄了，回款慢了；竞争激烈了，风险增加了。过去习惯的很多经营方式，似乎突然失灵了。

回顾过去二十多年，建筑业经历了一个高速发展的黄金时期。房地产快速扩张、基础设施持续建设、工业园区加快布局，为建筑施工企业创造了广阔的发展空间。那时候，很多企业依靠市场红利实现了快速成长，规模不断扩大，业务不断延伸。

但如今，行业已经进入新的发展阶段。房地产市场进入深度调整期，地方财政压力加大，传统基础设施投资增速放缓，行业逐步从增量扩张转向存量竞争。市场并没有消失，但竞争规则正在发生变化。过去比拼的是规模和速度，现在比拼的是质量和效益；过去关注的是合同额增长，现在更关注现金流和盈利能力；过去依靠市场红利发展，现在更需要依靠自身能力成长。

对于建筑施工企业而言，如何适应新的市场环境，在凛冽的寒冬之中磨砺刀

锋，找到一条能够穿越周期、实现战略破局的务实之路，已经成为必须面对的重要课题。

## 行业寒冬下的三重困境

市场环境发生变化后，很多过去被高速增长掩盖的问题开始逐渐暴露出来。总体来看，当前建筑施工企业普遍面临三重困境。

### 困境一：脆弱的现金流

建筑业本质上是资金密集型行业。近年来，项目回款周期普遍拉长，应收账款持续增加，大量资金沉淀在项目实施过程中。与此同时，行业内普遍存在垫资施工的潜规则，加之人工、材料等成本刚性上涨，进一步加大了企业资金压力。不少企业账面上看似有收入、有利润，但资金并没有真正回到企业账户。

在经济上行期，这些问题可以被快速增长所掩盖；但在寒冬期，任何一个环节的回款出现问题，企业经营都会面临较大风险。因此，在当前环境下，现金流管理已经不仅仅是财务问题，而是关系企业生存发展的核心问题。

### 困境二：传统竞争模式难以为继

长期以来，许多施工企业主要依靠规

模扩张和价格竞争获取市场。在行业高速发展阶段，这种模式能够带来快速增长。但随着市场逐渐成熟，同质化竞争问题越来越突出。很多施工企业业务结构相似、技术能力接近、服务模式雷同，缺乏真正的差异化优势。为了争夺有限的市场份额，不少企业被迫参与低价竞争。

结果往往是：项目越来越难拿，利润越来越薄；规模越来越大，效益却越来越低。实践证明，仅依靠价格优势获取市场的发展模式已经难以持续，企业必须寻找新的竞争优势。

归根结底，不是市场没机会，而是缺少真正的差异化竞争力。

### 困境三：粗放的管理水平

过去行业快速增长时期，很多企业依靠市场机会和项目扩张实现发展。但进入存量竞争时代后，企业粗放式管理的问题就会被暴露得越来越明显。

**项目管理粗放：**缺乏标准化的项目管理流程和体系，成本管控、质量安全管理严重依赖项目经理的个人能力和责任心，导致项目效益极不稳定。

**数字化应用流于形式：**对BIM、智慧工地等数字化工具的应用，普遍停留在“为了用而用”的表面，未能真正将其融入管理，提升穿透力和决策效率。

**人才梯队断层：**缺乏系统性的人才培养机制，导致核心人才一旦流失，项目管理能力就出现断崖式下滑。

**四大转变：从被动承压到主动塑造竞争力**

面对行业调整，企业无法改变市场环境，但可以改变自身能力。真正能够穿越周期、实现持续发展的企业，往往都完成了以下四大转变。

### 转变一：现金流为王——从追求规模转向追求现金流

过去很多企业追求的是规模增长和合同额增长。但在当前环境下，如果只追求规模而忽视回款和利润，企业很容易陷入“越干越累、越干越缺钱”的困境。要突破这个困境，必须要做好以下几件事。

**一是要转变经营理念。**项目开发阶段，不能只看合同额大小，更要看业主实力、资金来源、付款条件和回款周期。对于垫资比例过高、付款条件不合理、资金来源不明确的项目，即使规模再大，也要保持谨慎。

**二是要建立以现金流为导向的经营评价机制。**过去考核经营人员主要看中标额，未来应更加关注回款率、利润率和现金流贡献度，推动经营模式从“重承揽”向“重经营质量”转变。在项目管理过程中，要把工程结算和资金回收放到与施工生产同等重要的位置，加强过程确权、过程结算和过程收款，避免“工程干完了、钱还没回来”的情况长期存在。

当下，现金流比利润更重要，利润比规模更重要。只有保持健康的现金流，企业才能拥有持续发展的基础。

### 转变二：专业化优势——从盲目扩张转向做精做专

随着市场竞争加剧，“大而全”的发展模式越来越难以形成竞争优势。在存量竞争时代，必须放弃盲目扩张的诱惑，聚焦于自身擅长的细分领域，打造专业化优势。

**聚焦某类专业工程：**例如钢结构、机电安装、洁净厂房、数据中心、工业设备安装、特种工程等领域，通过技术积累、项目经验和人才储备形成竞争壁垒。

**聚焦某类行业客户：**例如新能源、电

子信息、生物医药、高端制造等产业领域，深入研究行业特点和客户需求，逐步形成行业品牌。

与其在多个领域都具备一般水平，不如在一个领域做到专业领先甚至行业领先。行业调整期，综合能力决定企业能走多远，专业能力决定企业能活多久。

### **转变三：精益化管理——从粗放管理转向精益运营**

当前很多施工企业面临的一个现实问题是：项目做得不少，但利润留不下来。寒冬之中，行业进入微利时代，必须将成本管控和效益提升做到极致。

**抓好项目标准化建设：**以项目为中心，统一项目管理模式，完善各类项目管理体系的业务和管理接口，建立并完善各类项目的标准化业务流程和管理流程。做好项目总结与推广，将项目管理经验沉淀为可复用的知识资产，建立健全项目管理相关知识库和案例库。

**抓好成本管理：**不能等到项目结束后算总账，而要贯穿投标报价、施工组织、物资采购、劳务分包、设备使用等全过程，实现成本动态管控。

**抓好商务管理：**很多项目最终亏损，并不是施工出了问题，而是变更签证没有及时办理、索赔管理不到位、结算推进不及时。要把商务管理从项目后端工作提升为全过程管理工作，让商务人员提前介入项目策划和实施过程。

**抓好供应链管理：**材料成本通常占项目成本的较大比例，企业需要与优质的供应商、分包商建立长期稳定的战略合作关系，锁定成本，保障供应。

**抓好数字化管理：**数字化建设不能停留在展示层面，而要真正服务于项目管

理。要通过数字化手段实现成本、进度、安全、质量等关键指标实时监控，让管理层及时发现问题、解决问题。

管理提升看起来见效慢，但往往是企业最稳定、最持久的利润来源。

### **转变四：开放式合作——从单打独斗转向生态协同**

过去很多民营企业习惯独立作战。但未来，合作将成为越来越重要的竞争方式。必须放弃零和博弈的思维，主动构建合作生态。

构建稳定的供应链体系，与核心材料供应商、专业分包商建立长期合作关系，通过战略合作提升质量稳定性和资源保障能力。

加强与设计单位协同，特别是在工业工程、新能源工程、数据中心等专业领域，设计与施工深度融合已经成为趋势。谁能够更早介入项目策划和设计阶段，谁就更容易获得市场主动权。

强化与业主长期合作，从一次性项目合作向长期战略合作转变，从单纯承接工程向提供综合解决方案转变，逐步提升客户黏性。

加强战略联盟，对于大型项目或超出自身能力范围的项目，可以积极与其他企业组成联合体，通过优势互补实现合作共赢。

融入地方产业链，积极参与地方政府的产业规划，深度融入地方产业链，成为其中不可或缺的一环。

未来建筑业的竞争，不只是企业与企业之间的竞争，更是产业链与产业链之间的竞争。谁能够整合更多资源，形成更强协同能力，谁就更有机会在行业调整中脱颖而出。

**寒冬淬炼内功，破局者赢在春天**

（下转第21页）



# 7家赣企上榜2026年度全球国际承包商250强

日前，全球工程建设领域权威学术杂志《工程新闻记录》公布了2026年全球国际承包商250强，我省江西国际、江西中煤、中鼎国际、中国瑞林、省建工集团、江

水建设、江联重工7家本土建筑业企业再度上榜，充分彰显“江西建造”品牌影响力。

2026年度“全球国际承包商250强”上榜江西企业名单

| 2026年<br>榜单排名 | 企业名称             | 2026年<br>榜单排名 | 企业名称            |
|---------------|------------------|---------------|-----------------|
| 80            | 中国江西国际经济技术合作有限公司 | 214           | 江西省建工集团有限责任公司   |
| 93            | 江西中煤建设集团有限公司     | 218           | 江西省水利水电建设集团有限公司 |
| 120           | 中鼎国际工程有限责任公司     | 232           | 江联重工集团股份有限公司    |
| 213           | 中国瑞林工程技术股份有限公司   |               |                 |

建筑业是国民经济的重要支柱产业，也是我省传统优势产业和富民强省的重要支撑。省住房和城乡建设厅始终坚持将建筑业高质量发展放在首位，深入实施“1269”行动计划，积极推动我省建筑企业参与“一带一路”建设，坚定不移加快“走出去”步伐，充分利用国内国际两个市场、两种资源，以开放促改革促发展，

稳步拓展海外市场，企业国际化运营能力和竞争能力得到很大提升。今年1-7月，全省对外承包工程完成营业额14.5亿美元，总量居全国第13位。省住房和城乡建设厅将持续强化建筑业企业服务，助力企业参与共建“一带一路”，积极拓展发展市场，提升我省建筑业企业品牌影响力和国际竞争力。

\*\*\*\*\*

（上接第44页）

工期等事实的签证确认，原则上对发包人具有约束力，但涉及工程价款洽商变更等经济决策的，需发包人明确授权。

（5）《民法典》第五百四十三条：当

事人协商一致，可以变更合同。工程签证作为发承包双方就施工过程中新情况达成的补充协议，具有合同效力，对双方产生法律约束力。

## 江西省住建厅举办 “书香赣鄱·悦读住建”读书分享交流会

8月12日，江西省住房和城乡建设厅举办“书香赣鄱·悦读住建”读书分享交流会。为深入学习贯彻习近平文化思想，扎实推进学习型机关建设，10名青年干部依次登台，分享阅读感悟、交流思想体会，进一步营造了爱读书、读好书、善读书的浓厚氛围。



分享会上，10位分享人紧扣主题，讲述自己的所思所想和阅读感悟。法规处王登遐通过《长安的荔枝》畅谈“于绝境中坚守、在实干中成长”的体会；城发中心李海兵以《红星照耀中国》为题，带领与会人员重温革命先辈的坚定信仰；城发中心刘道明从百年党史中探寻前行力量；住保中心万珊珊以《做研究是有趣的》等书籍分享思维启发；建服中心洪媛结合《红星照耀中国》，分享“汲取红色力量、践行为民初心”的感悟；建服中心万佳敏带来了《亲爱的三毛》的温情读书体会；人居院张新烨在《我在北京送快递》中感悟

到“在平凡的奔波中找到生活支点”；人居院刘路明推荐了最想读的书《南明史》，以史为鉴启迪思考；促进中心吴银霞生动讲述了《苏东坡传》中的人格魅力与家国情怀；消防中心王群结合《我们生活在巨大的差距里》，分享“正视差距守初心、实干笃行筑防”的心得。

活动现场气氛热烈，分享内容既有理论深度，又贴近工作实际，充分展现了住建系统青年干部勤学善思、积极向上的良好风貌。与会人员纷纷表示，将以此次读书分享会为契机，坚持“日学半小时、月读一本书”，把阅读收获转化为履职尽责的工作能力，为奋力谱写中国式现代化江西篇章贡献住建智慧和力量。

（廖能生 赵弘）



# “铜”心共“建”红色堡垒 江西建工集团与江铜集团联合成立项目党支部



支部建在项目上，党旗插在工地上。

7月29日，江铜未来科技产业园一期厂房及总图项目联合临时党支部揭牌仪式顺利举办，江铜集团党委副书记、工会主席缪圣纲和江西建工集团党委委员、副总经理黎建军共同为党支部揭牌，支部堡垒正式扎根工地。

活动现场，江西建工安装党委书记、董事长黄久林与江铜建设党委书记、执行董事饶细保签订了《党建共建协议书》。



双方将全力推动党建工作深度融入项目安全、质量、进度、廉洁等管理全流程，全力打造国企跨单位党建共建示范样板。自此，江西建工安装的建设优势与江铜建设的产业优势，依托江铜未来科技产业园一期厂房及总图项目，有了一条“红色纽带”。

“支部现有党员、入党积极分子共10人，项目共划分10个责任区域，一人承包一片区……”交流现场，项目党支部书记钱宏富介绍了支部组成人员基本情况和党建引领项目建设基本思路。



随后，在大家的共同见证下，缪圣纲、黎建军共同为项目联合党支部揭牌。红绸缓缓落下，标志着项目联合党支部从“纸上”走到了“地上”，“铜”心共“建”从此有了更加坚实的阵地。

江铜未来科技产业园一期厂房及总图

项目作为江西铜业股份有限公司投资建设的重点项目，项目建成实施后具有重要战略价值，将用于承接江铜集团创新成果产业化项目，进一步带动产业发展。

支部向下扎根，党旗向上飘扬。在江铜未来科技产业园一期厂房及总图项目这片热土上，红色的力量从不缺席。

(邱明明)

# 联学共建聚合力 党建引领促发展

——江西省建筑业协会党支部参加党建共建活动

9月11日，省住建厅建筑监管处党支部组织召开支部联席会议，厅行业综合党委，省建筑业协会、省建设监理协会、省安装协会、省智能建造协会支部、江西国际机关五支部、省建工集团机关八支部有关负责同志参加。

会议集中传达学习了习近平总书记重要讲话、重要文章、重要指示批示精神，

行业协会有关文件、会议精神及有关典型案例，各协会、企业党支部结合工作实际进行交流研讨。

此次支部联席会搭建起主管部门、行业协会、企业党组织联学共建、沟通交流的重要平台，通过集中理论学习、案例教育、相互交流借鉴，进一步理清了协会党建工作思路，明确了工作目标任务。下一步，江西省建筑业协会党支部将深入贯彻落实本次会议精神，切实把会议学习成效转化为推动工作的实际行动，不断夯实党支部标准化、规范化建设，推动党建工作与协会业务深度融合，充分发挥协会平台作用，积极反映行业企业诉求，凝聚行业发展共识，助力全省建筑行业提质升级，以高质量党建引领行业高质量发展。

(许跃进)





# 江西建工集团2026年技术交流大会在昌召开



7月30日，江西建工集团2026年技术交流大会在江西建工二建青山路口站地块工程项目部召开。本次大会旨在搭建全集团技术交流共享平台，深化跨单位技术协同，加快科研创新落地，夯实核心竞争力。集团副总经理李新刚出席并讲话，各成员企业技术负责人、技术骨干、拟验收科研课题负责人等50余人参会。集团科技发展部（技术中心）部长曾军主持会议。

李新刚在讲话中指出，当前建筑业正处在转型关键期，向科技创新要生产力、以数字化手段降本增效，是集团实现高质量发展的必由之路。本次技术交流大会正是集团落实创新驱动发展战略的具体行



动。他提出三点要求：一是坚守技术立身，以标准化管理夯实发展底盘；二是坚持创新赋能，以数字化转型驱动提质增效；三是抓实人才培育，以交流互鉴激活创新内生动力。

江西建工二建党委书记、董事长丁国老在致辞中表示，青山路口站地块工程是公司承建的首个地铁上盖工程，技术复杂程度在全国同类项目中处于前列。公司将全力推进项目建设，为城市更新贡献“江西建工”力量。

与会人员实地观摩了跨轨行区型钢混





凝土转换梁施工工艺、BIM放样机器人现场操作演示以及噪声与扬尘控制等绿色施工技术应用。分会场同步开展了《城市更

新项目投融资营一体化研究》《混凝土钢筋编织网的应用研究》两项科研课题结题验收评审。主会场集中宣贯了集团新版《技术管理办法》及《BIM技术应用管理规定》，并结合南大二附院红角洲分院项目分享了BIM技术应用实践案例。

本次技术交流会内容丰富务实，为各成员企业提供了可复制、可推广的技术管理经验，对推动集团技术进步、促进各成员企业技术管理水平整体提升具有重要意义。（胡杰）

## 海力控股集团4项工程荣获2024年度江西省杜鹃花优质建设工程奖

近日，江西省住房和城乡建设厅印发《关于公布2024年度江西省杜鹃花优质建设工程入选名单的通知》，经多轮严格评审，全省共有97项工程入选2024年度江西省杜鹃花优质建设工程。其中，海力控股集团承建的南昌县委党校崇德楼（综合楼）及扩大校园面积项目、抚州移动生产调度中心、彭泽县高级中学、赣州新能源汽车科技城唐风大道（机场快速—谷山路）4个项目成功上榜，斩获江西省建设工程质量最高奖项，为集团精品工程荣誉簿再添重磅奖章。

作为江西本土头部综合性建筑企业、

### 江西省住房和城乡建设厅文件

赣建城镇〔2026〕28号

#### 关于公布2024年度江西省杜鹃花优质建设工程入选名单的通知

各设区市住房和城乡建设局，城市管理局，赣江新区城乡建设和交通局，综合行政执法局，南昌市城市管理和综合执法局，省交通运输厅，省商务厅，有关单位：

根据《江西省杜鹃花优质建设工程质量水平评价管理办法》（赣建字〔2025〕12号）有关规定，经企业自愿申报、有关单位推荐、专家评价、评价委员会评议、公示，厅务会审议通过，江西建工第一建筑有限责任公司承建的南昌市反恐处实训基地等97项工程入选2024年度江西省杜鹃花优质建设工程，现予以公布。

附件：2024年度江西省杜鹃花优质建设工程入选名单



（此件主动公开）



附件

## 2024 年度江西省杜鹃花优质建设工程入选名单

(房屋建筑工程 82 项、建筑装饰装修工程 3 项、交通工程 3 项、市政园林工程 9 项共 97 项)

## (一) 房屋建筑工程 (82 项)

| 序号 | 地区 | 工程名称           | 建筑面积         | 施工单位           | 监理单位             |
|----|----|----------------|--------------|----------------|------------------|
| 13 | 南昌 | 南昌定向安置房(红角洲)项目 | 11000.32 m²  | 海力控股集团有限公司/李达博 | 南昌中建设计咨询有限公司/李达博 |
| 42 | 抚州 | 抚州移动生产调度中心     | 22000 m²     | 海力控股集团有限公司/蔡东平 | 江西中建设计咨询有限公司/蔡东平 |
| 73 | 九江 | 九江高铁站综合楼       | 101110.42 m² | 海力控股集团有限公司/丁宇杰 | 江西中建设计咨询有限公司/丁宇杰 |

## (四) 市政园林工程 (9 项)

| 序号 | 地区 | 工程名称                   | 工程造价      | 施工单位          | 监理单位            |
|----|----|------------------------|-----------|---------------|-----------------|
| 1  | 赣州 | 赣州新城区汽车和物流园区大道(一期)道路工程 | 4029.75 元 | 海力控股集团有限公司/李鸣 | 江西中建设计咨询有限公司/李鸣 |

国家高新技术企业，海力控股集团始终锚定工程质量这条企业生存发展的核心生命线，坚守“只做精品、每建必优”建造初心，搭建起覆盖项目前期策划、施工建设、竣工验收、运维复盘的全周期、全流程、全覆盖标准化质量管理体系，以制度筑牢精品建造根基。

在项目管控层面，集团建立“班组自检—项目部复检—集团专项巡检”三级质量管控机制，落实工序旁站、关键节点验收、质量隐患闭环整改制度，做到问题早发现、早处置，从施工源头规避质量缺陷；

在技术创新层面，公司依托自有省级企业技术中心持续攻坚工艺革新，全面推广运用BIM数字化建模、装配式建造、绿色低碳施工及建筑业十项新技术，累计取得多项国家专利、省级施工工法，以数字化、工业化技术为工程品质提质赋能。

多年来，海力控股集团深耕房屋建筑、市政路网等民生基建领域，施工全过程统筹把控结构安全、建筑耐久、绿色低碳、美观实用四大核心建设标准，成功落地一批经得起行业评审、群众认可、时间考验的标杆项目。此次四项工程同步斩获江西省杜鹃花优质建设工程奖，是行业主管部门与评审专家组对集团全流程质量管控、综合履约实力及科创研发能力的高度肯定与权威认证。

不止于荣誉，不负于使命。海力控股集团将持续弘扬精益求精、追求卓越的工匠精神，纵深推进质量管理标准化体系建设，充分发挥获奖示范工程的标杆引领作用，以匠心雕琢更多优质精品工程，为江西省建筑业转型升级、城乡人居环境提质焕新持续注入海力动能。（卢春梅）



# 质量攻关结硕果 匠心筑造创佳绩

——江西建工一建三项QC成果荣获全国大赛一、二等奖

近日，中国建筑业协会公布2026年工程建设质量管理小组成果大赛评审结果，江西建工一建申报的三项QC成果在全国评选中全部获奖。其中，景德镇市第三人民医院综合大楼项目长青QC小组的《提高血透中心医疗设备带（BHU）一次安装合格率》荣获全国一等奖；国家井冈山经济技术开发区标准厂房及配套基础设施建设项目（二标段）酬勤QC小组的《提高加气块砌体施工质量一次验收合格率》、清远市平安路道路项目海天梦想QC小组的《提高岩石基坑静态破碎质量验收合格率》分获全国二等奖。作为全国工程建设质量管理领域的重要评选活动，本次大赛面向各地建筑施工企业广泛征集成果，能够在激烈角逐中同时斩获三个国家级奖项，充分体现了公司在质量攻关方面的综合实力。

本次获奖的三项成果均源自施工一线，针对现场质量短板展开技术攻关。长青QC小组针对安装精度要求高、各类管线排布复杂、成品保护难度大等难点，逐一核对施工条件、优化作业方案、强化过程控制，把每一处细节做到位；酬勤QC小组瞄准加气混凝土砌块砌筑中灰缝不均匀、通缝瞎缝、构件缺棱掉角等质量通病，从原材料把关、砌筑工艺、成品养护等环节入手，逐项制定改进措施并跟踪验证；海

天梦想QC小组聚焦岩石基坑静态破碎施工的质量验收环节，围绕一次验收合格率这一目标查找薄弱环节、改进施工方法。各小组严格按照PDCA循环程序推进，把质量管理工具融入现场施工，针对性解决了工程中的质量通病，使相关工序施工质量得到切实改善。

一直以来，江西建工一建高度重视QC小组建设，将其作为提升工程质量和培育人才队伍的重要抓手。公司鼓励各项目立足现场、围绕问题广泛开展群众性质量改进活动，为技术管理人员和一线作业人员搭建参与技术攻关的平台，引导大家立足岗位查隐患、想办法、解难题，把小改小革切实转化为工程质量的提升。通过常态化开展QC活动，公司既破解了一批现场施工的实际问题，也历练了一支肯钻研、善协作的骨干队伍，营造出全员重视质量、主动参与质量改进的良好氛围。

下一步，公司将做好获奖成果的总结复盘与推广运用，把成熟的攻关经验复制到更多在建项目，让优秀成果在更大范围发挥实效。同时，公司将持续培育善于钻研、勇于创新的攻关团队，以技术改进带动工程品质稳步提升，夯实企业长远发展根基，为行业质量进步贡献更大力量。

（ 於 寅 ）



# 江西建工三建环天·青水澜湾项目 全力以赴推进项目建设“加速跑”



“沙沙”打磨、“轰轰”机鸣，此起彼伏的施工声响，在清晨唤醒着整片施工现场，江西建工三建环天·青水澜湾项目一派繁忙有序的景象。

三伏虽过，暑热未消，持续高温依旧炙烤着工地。随着混凝土浇筑作业正式开始，布料机有序运转，混凝土源源不断输送至作业面。工人各司其职，有序开展布料、振捣、收面成型等作业。尽管汗水浸透工装，大家依旧坚守岗位，一丝不苟完成每一道工序，全力保障楼板混凝土浇筑施工顺利开展。

项目配置了完善且权责清晰的全流程管理架构，涵盖技术、生产、安全、施工、机电、预算、资料、材料等全专业的管理团队，管理人员达60余人。分设37、38、39、80、41三个地块专属管理小组，现场作业总人数达1000人。全体管理人员

分级技术交底、工序质量逐项复核，施工进度统筹调度、各方资源协调保障、安全隐患动态排查、防暑降温落地执行，实现施工全流程、全环节盯控覆盖，为项目平稳推进筑牢了坚实的管理根基。

抢抓白天黄金施工窗口期，各作业班组同步推进钢筋绑扎、模板加固、尺寸复核、管线预埋等各项工作。作业人员认真做好钢筋校正、模板查验；技术人员对钢筋间距、构件尺寸、预埋管线位置逐项核对，从严守好工程质量关。

当前项目正紧盯安置房片区交付目标，全员加压奋进，倒排工期、细化节点，把交付任务分解到每一天、落实到每一道工序，在抓建设、赶进度的同时不放松质量标准。项目负责人叶安武表示：

“安置房事关回迁群众切身利益，我们既要拼进度抢节点，更要守牢质量安全底线，高标准推进各项施工，力争早日让回迁群众住进安心舒适的新家。”

一砖一瓦精雕细琢，一言一行践行承诺。环天·青水澜湾项目全体人员以实干践行初心，用精工筑就安居美好，凭借专业力量与岗位坚守，稳步推进工程建设，让业主的安居愿景加速落地。

（王玥）

# 老危房原地换“新装” 江西建工安装点亮居民“安居梦”

“这是301的新房钥匙，您拿好”

“我们等这一刻很久了，真的太开心了！”

……

8月30日，在南昌市东湖区董家窑街道贤士一路社区南京西路158号楼栋前，人头攒动、热闹非凡，居民们手握着新居钥匙，满脸笑容。



今天，由江西建工安装承建的南京西路158号危房重建工程实现顺利交付。历经10个月的拆除与重建，老危房原地重生、蝶变换装，摇身一变已成崭新住宅，标志着建工安装第一例“原拆原建”项目成功落地。江西建工用实力兑现承诺，让居民圆梦新居。

**方寸之间显建工身手**

南京西路158号旧址原是一栋有着50年

房龄的老楼，结构性能状况为D级危房。该危房重建工程需要在原址新建一栋4层框架结构住宅楼，施工内容包括拆除原有危房建筑，完成新建房屋的地基、主体结构、内（公共部位）外装饰，水、电、燃气入户工程。

因其地处东湖区核心地段，周边老旧房屋密集、道路狭窄、人流量大，导致施工现场场地狭小，大型机械的进出、材料堆放、混凝土浇筑作业、施工不扰民等都面临重大挑战，这对施工方来说，无异于“戴着镣铐跳舞”。加上工期紧、任务重、沟通协调难度大，这些都成了摆在江西建工安装项目团队面前不得不迈过去的“坎”。

2025年10月下旬，江西建工安装团队进场施工，通过制定专项施工方案，挂图作战、倒排工期，全力攻坚。10月25日旧房开始拆除，2026年1月底主体结构顺利封顶，再到8月30日顺利交付——十个月时间，建工安装人在狭小场地上拼出“建工速度”，在方寸之间显“建工身手”，兑现了承诺。

**建工安装为品质担当**

“选择建工安装，是我们大家都希望的，相信我们不会选错”业主居民姜女士

说道。

带着这份信任，建工团队从进场第一天起，就把工程质量管控作为项目建设的“生命线”，时刻以“建工标准”为老百姓筑就“安心之家”。

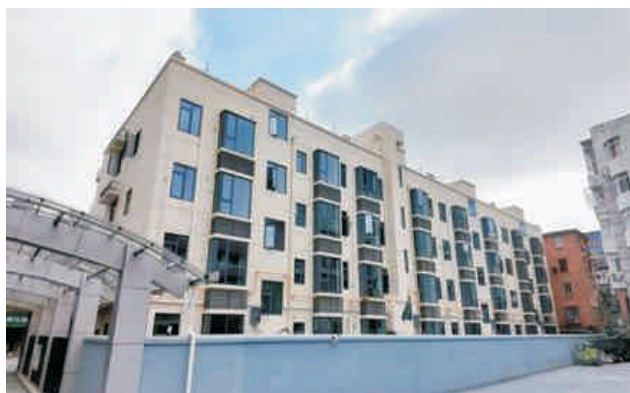
“居民信任我们，我们就有责任让老百姓住上‘好房子’。”项目经理鄢行彪的这句话，既是项目团队施工从始至终坚守的施工准则，也是建工安装作为省属国企应有的担当。

施工过程中，项目团队把专项施工方案细化到每一道工序，从地基到主体结构，从内外装饰到管线入户，每一道工序都严格遵循行业标准与规范。同时，实行安全、质量双巡检制度，混凝土、防水保温、外墙涂料等施工用料坚持从源头抓起，每批材料皆有“身份证”——品牌、批次、检测报告——可查，切实筑牢房子品质防线。

“感谢建工安装，为我们建了又漂亮又扎实的好房子，我们非常满意！”在交付仪式现场，业主居民徐女士激动地说道。

建工安装人用看得见、摸得着的品质，把“建品质世界，筑长青基业”的企业使命，砌进了房屋的每一面墙、每一根梁里。

#### 民心工程保居民满意



作为居民自筹资金的民生工程，对居民“安居梦”的回应，最重要的是要让老百姓满意。

施工过程中，项目团队坚持问计于民、问需于民，以群众需求为导向，针对该栋房屋居民内部结构的不同需求，实施差异化的施工方案，尽可能满足每一户的个性化需求。

为了将对居民生活的影响降到最低，项目团队在拆除阶段就反复论证方案，精心组织施工。与此同时，在工程施工过程中，在确保做好安全防护的前提下，项目团队允许业主居民随时进入施工现场查看施工状况，让居民安心更放心。

2026年2月，南京西路158号居民代表专程来到江西建工安装，送上了一面写着“危房焕新颜，民生有温度，实干践初心，国企显担当”的锦旗，浓缩着该工程业主居民对建工实力的由衷认可。

危房原地换“新装”，变的是房子的面貌，不变的是建工人“为百姓建好房、托付万家安居”的初心。江西建工安装将以匠心致初心，以精工筑精品，用实实在在的行动点亮居民“安居梦”，打造更多有温度、有深度的城市更新项目，持续为城市更新注入建工力量，贡献更多建工智慧。

（邱明明）

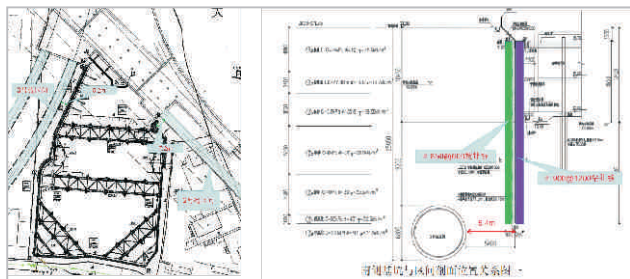




# “螺蛳壳里做道场”：江西建工二建 破解地铁上盖施工六大难题

7月30日，江西建工集团2026年技术交流大会在江西建工二建青山路口站地块工程项目部召开，与会人员实地观摩了项目施工现场。该项目地处南昌老城核心区，位于地铁2号线与3号线换乘节点正上方，施工中面临一系列复杂工况挑战。本文围绕项目技术攻坚实践，梳理其关键工艺与创新做法。

青山路口站地块工程是江西建工二建承建的首个TOD地铁上盖项目，合同金额约2.36亿元，主要建筑物包括4栋22F住宅楼及裙楼、8栋2-6层商业。施工场地局促，地下水位高，周边紧邻学校、居民区



和城市主干道。

地铁隧道对周边变形极其敏感，该工程在既有地铁结构上方进行改造上盖，同时贴身开挖新基坑，每一道工序都可能直接影响既有线路的安全运营。项目部技术团队以“保障地铁不中断、施工不停步”为目标，六道关卡依次突破：

**1.深基坑与地铁“贴身”博弈。**项目基坑开挖深度约10米，距3号线区间最近仅5.2米；部分桩基距2号线隧道外皮水平距离仅3.1米，一旦施工扰动导致地铁停运超过2小时，将直接上报国家交通运输部。

“在螺蛳壳里做道场”，现场技术人员这样形容这场施工攻坚战。项目部采用排桩+内支撑支护形式，先施工止水帷幕桩再施工支护桩，并通过全过程监测动态调整方案，有效保证了地铁结构安全。

**2.桩基施工“毫米级”干扰控制。**在轨行区两隧道之间及距离隧道9米范围内的桩基，全部采用全套管全回转钻机（DTR）施工，实现“边回转、边压入、边取土”同步作业，全程无振动，有效减少了对盾构隧道土层及水位的扰动。经监测，隧道水平位移最大累计变形仅2.71mm，竖向位移最大累计变形仅1.20mm，远低于8mm的规范限值。项目技术负责人





吴仕俊介绍：“在富水砂层中进行如此近距离的桩基施工，能将变形控制在毫米级，是对施工工艺和执行力的双重考验。”

### 3.地下障碍物“外科手术式”清除。

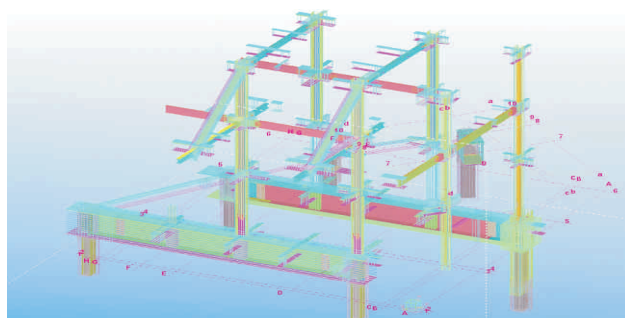
基坑范围存在大量老桩及废弃人防通道，三轴搅拌桩无法正常钻进。项目部通过探挖精准定位，采用旋挖钻机配合特殊齿形合金钢钻头逐根破除老桩；对人防通道则采取沙袋封堵、拉森钢板桩临时支护后分段破除，回填密实后再施工，确保止水帷幕完整闭合。

### 4.地铁上盖“先建后拆”精细调度。

工程涉及3组风亭（11个风井）、5处安全出口改造，按“先建后拆”原则施工，商业楼分阶段完成主体结构。项目部针对每一处地铁设施单独编制专项方案，形成“一风井一方案”，经地铁运营单位及专家论证并签订安全许可协议后施工。现场建立防汛体系，通过多重防水措施，筑牢防倒灌防线。

5.新老混凝土“无缝”衔接。新建地下室与既有地铁车站、原有物业地下室多处衔接，项目部采用合金花式锤头替代普通电锤凿毛，大幅提升新老混凝土交界面粗糙度，结合止水条、预埋注浆管和微膨胀混凝土，打造多道复合防水构造。

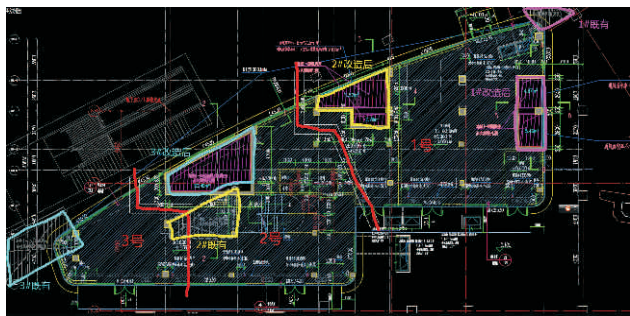
6.跨轨行区型钢混凝土转换梁“凌空飞架”。型钢混凝土梁最大尺寸1.8m×2.6m、最大跨度21米、单件最重



19吨。项目部通过型钢转换地梁将地上荷载分散传递至桩基，针对各类施工工况，经计算对地铁隧道无压力影响，并对型钢及钢筋进行三维建模校准，实现这一“庞然大物”精准定位。

项目积极推动创新赋能，推广应用建筑业十项新技术8大项、18小项。开展《既有地铁站上盖、设施改造施工中噪声与扬尘控制技术研究》课题研究。现场应用BIM放样机器人，将三维模型数据直接转化为放样点位，提升了施工效率与精度。从场地布置、模型搭建到管线综合、机房深化，再到机器人放线，运用BIM技术实现了从设计到施工的全流程数字化管控。

当前，建筑业正加速向智能化、绿色化转型，青山路口站地块工程作为城市更新与轨道交通交汇的创新实践，集中展示了江西建工二建在复杂工况下的技术集成能力。下一步，江西建工二建将坚持以科技创新为引领，推动技术成果从“项目实践”向“标准输出”跃升，在集团转型升级进程中贡献更大力量。（胡杰）



# 建设再提速！江西省南昌市阳门村城中村改造项目迎来关键里程碑

近日，由中建一局承建的南昌高新区阳门村城中村改造阳门德和家园安置房项目首栋楼主体结构圆满封顶，项目建设迎来里程碑式重大节点。该项目以“民生工程、发展工程”双轮驱动为核心定位，以智慧建造、精工管控赋能城市更新，全力打造宜居韧性、配套完善的现代化保障性住房示范样本，为南昌城中村改造与住房保障高质量发展注入坚实中建力量。

项目地处江西省南昌市高新区，总建筑面积22.93万平方米，规划建设15栋高层住宅，配套邻里中心、幼儿园等公共服务设施，规划安置住房1460户、停车位1433个，建成后可容纳近4700名群众居住，全方位满足回迁居民居住、教育、休闲等日常生活需求。

项目建筑采用非全剪力墙结构，砌筑、爬架同步施工，工序交叉密集、施工组织难度较大。为此，项目部落地快速建造体系，细化工期计划，统筹土建、精装、机电等多专业穿插施工，打破各施工环节壁垒，推行平行作业模式，大幅压缩施工周期，高效推进工程建设，践行百姓早日回迁的民生承诺。

在工程品质与安全生产方面，项目全域应用铝模+智能附着式爬架新工艺。模块化铝模精度高、结构稳固，有效优化混凝土成型质量，减少后期修缮；智能爬架配备多重防坠装置，同步升降系统实现楼层



协同施工，从源头消除高空作业风险，以新型建造技术兼顾工程质量与施工安全，匠心打造群众满意的安居好房子。

自开工以来，项目团队坚守精工筑造初心，从严落实质量管理体系，深耕绿色文明施工，严控扬尘、噪音污染，降低施工对周边居民的影响。凭借优异的现场管理水平，项目在南昌市住建局二季度质量安全检查中获全市通报表扬，多次收到建设单位表扬信函，成为区域安置房建设品质样板。

城中村改造是增进民生福祉、激发城市发展活力的重要举措。首栋楼封顶后，项目正式进入室内外装修、配套工程施工新阶段。下一步，中建一局项目部将严守质量标准、严守安全底线、抢抓施工节点，稳步推进后续建设工作，全力加快竣工交付进度，让回迁群众早日迁入崭新家园。同时，项目将总结提炼保障房建设管理经验，形成可复制的施工管理模式，持续发挥央企责任，助力南昌建设宜居现代化城市。

（郭 静）

# 下班不下课！这间“工地夜校” 为一线成长“充电蓄能”

夜幕降临，工地的喧嚣渐渐沉寂，江西建工三建环天·青水澜湾项目部的会议室却灯火通明。一张张年轻的面孔聚精会神，笔尖在笔记本上沙沙作响——这是“工地夜校”再寻常不过的一幕。

自今年5月以来，项目部把晚间空闲时段“串”了起来，常态化开办“工地夜校”，为一线管理人员和技术骨干搭起一座“工学结合、以学促干、知行合一”的实战学堂。

在最近一期夜校里，项目部开展危大工程专题培训，快速落实四川省新版危大工程管理实施细则相关要求。培训由项目安全负责人主讲，工程、技术、安全等岗位管理人员参加。

培训紧扣新规重点变化，逐项拆解五个方面：

●一张清单：危大工程清单怎么辨、怎么报，不漏项、不误判；

●一套方案：专项施工方案编制、审核到专家论证流程；

●两项交底：方案交底与技术交底的

区分要点；

●一次带班：超规模危大工程带班检查要求再细化；

●一类新规：新增有限空间作业纳入危大工程管理。

同时，培训结合省内近年事故案例，剖析方案管理、现场管控“双缺失”风险，梳理危大工程全流程要点，要求全员做到风险辨识、方案落地、现场管控、资料归档“四到位”。

培训结束后，项目部随即组织闭卷考试，以考促学、以考验效。试卷紧扣培训重点，全方位检验参训人员的学习成果。

技术负责人（“工地夜校”组织者）王琼

“现在工地节奏快，新设备、新工艺、新规范一个接一个。夜校就是把‘持续学习’焊进项目节奏里，让队伍始终有新本领。”

施工员李晨曦

“学完当场考、考完第二天干，知识不再是‘耳边风’，而是手里的真本事。”

截至目前，夜校已开办3期，内容围着一线转，仪器怎么用得准、安全怎么守得住，全是现场用得上的干货；形式上专题授课、案例复盘、师徒带教多管齐下，让培训从一人念、众人听变成了人人讲、现场练。

下一步，项目部将继续以“工地夜校”为抓手，紧贴项目需求与员工成长需要常态化开课，让这座“充电桩”持续为一线建设者蓄能。

（王玥）





# 工程造价全过程管理实操策略

中国建设教育协会工程造价与法律专业委员会委员、专家  
江西中赣置业有限公司法定代表人

黄红根

工程造价管理是项目投资管控的核心，直接决定项目投资效益与建设质量。作为建设单位，我们需聚焦项目全生命周期造价管控各环节的风险漏洞，以实操为导向制定针对性解决举措，在保障工程质量与进度的前提下，最大限度降低投资风险、提升投资回报率。本文结合一线实操案例，从自身工作视角阐述造价管理的实操要点，弱化理论、突出问题与解决方法，让造价管控落地见效。

## 一、夯实资料管理基础，堵住造价核算溯源漏洞

资料管理是工程造价管控的前提，我们在工作中发现，资料审核松散、留存不规范的问题极易导致结算阶段无据可依，引发造价争议。例如在某住宅项目施工初期，我们检查发现项目隐蔽工程验收记录缺失施工部位标注、施工影像资料无坐标水印，存在施工实际情况无法核实的溯源风险。针对该问题，我们第一时间完善资料管理规则，明确现场证明类资料必须标注时间、部位、工艺参数，影像资料统一添加项目坐标水印；牵头建立资料签发管理台

账，按类别详细记录资料报送、签字状态，实行周更新机制并安排专人每周核查；对已缺失的资料信息，要求施工单位联合监理补全复核，从源头堵住资料管理的风险漏洞，确保所有计价资料可追溯、可验证。

## 二、聚焦计量计价核心，规避投资成本核算偏差

精准计量计价是把控投资成本的关键，我们在审核工作中，常遇到施工单位定额套用偏差、虚报工程量、主材价差核算失准等问题，此类问题直接造成项目投资超支。在某公建项目计价审核中，我们发现施工单位将异形钢结构错误套用普通钢结构定额，同时虚报消防管道隐蔽工程量，且未按合同约定提供主材价差调整的市场依据，存在明显计价偏差。对此，我们采取三项针对性举措：一是组织团队对计价文件开展双层审核，逐一纠正定额套用偏差、核减虚报工程量；二是联合监理与施工单位开展现场实测实量，结合施工日志与隐蔽工程资料复盘核实，确保计量数据与实际施工高度一致；三是建立主材价格动态监测机制，要求施工单位



必须提供同期市场询价记录作为价差调整依据，严格按合同核定调整幅度，在兼顾施工单位合理权益的同时，守住建设单位投资管控的底线。

### 三、严控签证变更管理，杜绝虚假签证投资风险

签证变更是造价管控的重难点，签证滞后补签、内容模糊、手续不全，是我们工作中需重点防范的问题，此类问题易滋生虚假签证，导致项目投资失控。某市政道路项目施工中，施工单位因现场地质条件变化需进行路基换填，未在规定时间内提交签证申请，拟在竣工后集中补签，且初报签证单仅简单标注工程内容，无具体工程量、单价及相关依据，存在极大造价争议风险。对此，我们当即明确签证管理红线：严格执行“发生即审核”原则，要求施工单位在签证事件发生后7日内提交申请，特殊情况不得超过14日，坚决驳回无依据的竣工补签申请；制定标准化签证单模板，明确签证单必须包含事由、依据、数量、价格、工期影响五大核心要素，模糊表述的签证单一律退回重报；完善施工、监理、跟审、建设单位三方签字盖章审批流程，要求设计变更类签证必须附设计单位正式通知单，形成完整证据链条，该路基换填签证单经我们要求补全信息、完善手续后，才予以审批，有效规避了签证管理的各类风险。

### 四、强化合同沟通保障，化解造价争议责任纠纷

合同管理与高效沟通是造价管控的重要保障，合同条款模糊、沟通无书面记录，极易引发后续造价纠纷且责任难以界

定，这是我们在工作中需重点规避的漏洞。在某EPC住宅项目推进中，我们发现项目合同未明确设计优化后的造价调整细则，也未约定设备材料认质认价的流程及时限，施工过程中总包单位完成户型优化后，单方主张增加造价，双方就调整标准产生分歧；同时外墙保温材料认价仅进行了口头协商，总包单位后期更换材料品类却仍按原口头价格申请结算，再次引发价格争议。针对该问题，建立分层沟通+书面确认机制，针对监理、EPC总包单位制定差异化沟通重点，所有沟通达成一致的内容，均组织各方形成书面纪要并签字确认，作为造价核算的补充依据；针对材料争议，我们组织三方现场核验材料品类、规格，结合同期市场询价记录重新组织询价定价后并出具书面认价单，要求总包单位按新认价单结算，彻底杜绝口头协商带来的后续隐患。

### 五、打造专业管理团队，筑牢全程管控人才支撑

造价管控的有效落地，最终依赖专业的管理团队，团队管控意识薄弱、实操能力不足，极易导致造价管理流于形式，这是我们作为建设单位管理人员需直面的问题。对此，我们从内部强化团队建设：一是树立全过程管控意识，推动造价管理工作向项目前期延伸，招投标阶段精准编制招标控制价，施工阶段安排专人全程跟踪项目，提前预判工艺变更、材料替换的造价影响并制定应对措施；二是常态化开展实操案例培训，结合项目中出现的定额套用、签证审核等实际问题开展复盘总结，同步组织团队学习新计价规范与市场价格

趋势，提升团队现场核量、争议化解的实操能力，打造专业素养与现场管控能力兼具的复合型造价团队。

综上，作为建设单位管理人员，做好造价管理工作的关键，在于精准识别项目全生命周期各环节的风险漏洞，并结合实操制定针对性解决举措。我们唯有以资料

管理为基础，以计量计价为核心，以签证变更管控为抓手，以合同与沟通为保障，以专业团队建设为支撑，层层把控、步步落实，才能实现工程造价的精细化、规范化管理，在保障工程建设质量与进度的前提下，最大限度降低投资风险，最终实现项目投资效益的最大化。

# 工程瑕疵签证的有效性分析

中国建设教育协会工程造价与法律专业委员会委员、专家  
江西筑浩律师事务所 律师

赖新文

## 一、签证概述。

签证在工程领域非常常见，它是发承包双方对于施工过程中发生的责任事件所做的签认证明，按照性质分为经济签证、技术签证、工期签证，通常表现为签证单、工程联系单、工程批价单、洽商变更单等书面文件。签证其实在本质上还是一份补充协议，在诉讼中属于书证范畴，合法有效的签证应当包含主体适格、内容明确合法、意思表示真实、程序合规等内容。2024清单计价规范虽然取消了现场签证的独立目录，但是按照原来签证的性质并入到了工程变更、新增工程、计日工、

索赔四大规范板块，签证从“独立计价项”变成了“事实确认依据”，形式如下：

- 1.设计修改、做法调整、条件变化 → 归入 8.9 条工程变更。
- 2.合同外新增实体项目 → 归入 8.10 条新增工程。
- 3.零星用工/机械 → 按 8.6 条计日工（仍需双方签认，但叫“计日工确认单”）。
- 4.责任损失、费用补偿 → 归入 8.11 条工程索赔。

工程瑕疵签证是工程纠纷的高频痛点，进入司法裁判中双方争议极大，目前

司法裁判主流观点已从“形式严格主义”转向“实质审查主义”，也就是重真实意思、重实际履行、重证据链，法院在认定签证效力时不再拘泥于形式（盖章、法人签字、程序错误），而是回归签证本质（事件是否发生、签认主体是否有签字权限）。下面列举常见的几类瑕疵签证的司法认定情形，供大家思考。

## 二、签证签字主体存在瑕疵，一般属于无效签证

工程签证的签字瑕疵主要是签字主体权限的问题，首先看其是否属于授权签字代表，不属于的话再看是否属于表见代理、职务代理的情况，如果均不符合则属于无权代理，签证无效。

案号：（2021）苏08民终505号、（2019）辽02民终7528号

事实：孔工为常州中元市政公司员工在签证单上签字。

法院观点：签字人员虽然为被告公司员工，但是没有证据可以证明其为被告方驻工地的授权代理人，原告无法举证证明签字人员具有职务代理的法定权限，提交的工程签证单也无相关工程施工资料，从工程实践看既不符合签证单的形式要件，也不符合实质要件，应当认定签证无效。

## 三、签证有项目负责人签字，虽然缺少印章可以作为计量依据。

工程签证存在形式瑕疵，很多签证虽然有项目负责人签字但是缺少单位印章，主要原因是单位内部对签证流程复杂或者基于其他方面的考虑，签证往往无法及时完成用印手续，此类签证如果能证明实际发生了并且签字人多次签署过其他重要文

件，可以进一步证明签字人的签字权限，因此有效。

案号：（2024）黔01民终410号、（2018）苏民终23号、（2013）宁民初字第24号

事实：合同约定了签证需甲方签字并加盖公章后生效，签证单只有甲方签字没有盖章。

法院观点：签证虽未加盖甲方印章，却均有甲方的工作人员签字，该工作人员又在案涉项目验收过程中，作为甲方的项目负责人参与验收会议并在《工程验收会议纪要》《工程验收会议结论》中建设单位意见处签字和加盖上诉人印章。同时，此部分签证也已经过甲方委托的监理单位确认，因此应当计算此部分造价。

## 四、合同约定签证需要发包人确认，仅监理签字的签证一般不予认可。

合同中如果对签证存在明确的形式要求，施工方对签证的形式要件完全知悉的情况下，一般只有监理签字属于无效签证。

案号：（2025）宁05民终227号

事实：晨乾公司均提交了由监理单位（部分签字盖章）、第三方审计加盖公章并签字的工程计量签证单，但数份签证单中均没有形成时间，且签证单中设计单位和发包人一栏中的审核意见均为空白，也即上述签证单在形式上并不完整。

法院观点：根据双方签订的施工合同专用条款第三条3.1.1监理人的职责和权利范围“监理人须根据发包人事先批准的权利范围行使权利，发包人批准的权利范围：发生的设计变更和施工费用调整；核验承包人工程变更、工程计量和工程造

价，其结论必须经发包人审核并书面确认，故对于该部分费用一审未予支持并无不当。

#### 五、合同未约定签证必须发包人签字，仅监理签字的签证可以作为计量的依据。

案号：（2017）最高法民终475号

事实：《BT协议》当事人未约定工程签证必须加盖建设单位印章才能作为计算工程量的依据。

法院观点：监理单位具有确认工程中发生的停窝工损失、增加的施工项目等职能，其在兴润淄博分公司提交的工程签证中加盖印章并签字，即认可工程签证记载事项。

#### 六、内容瑕疵签证

内容瑕疵可以分为，一是签证内容约定不明确，针对签证计价的核心因素描述不清楚，无数量、单价、部位、签证原始依据，二是签证内容不真实，虚报工程量单价，与工程施工日志、材料采购单据、照片影像资料不符。以上存在内容瑕疵的签证一般无效，但是如果存在内容瑕疵的签证可以通过其他证据进行补强其证明力，仍然可以作为有效签证处理。

#### 七、小结

当今建筑领域正处于经济持续恶化的大环境下，施工单位面临生存困境，可以说度日如年，活难接、活难干、帐难结、钱难收，如何去做好一次经营、二次经营、三次经营，如何去提高自己的精细化管理，可以说签证是非常重要的一环，也是施工单位实现扭亏为盈的一把“利刃”。因此要重视签证的有效管理，研读合同条款，收集签证发起指令、签证实际

保质保量履行的相关证据，重视风险防控，避免出现瑕疵签证而被认定为无效的情形。

#### 附相关法律规定

（1）《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）》第二十条：当事人对工程量有争议的，按照施工过程中形成的签证等书面文件确认。承包人能够证明发包人同意其施工，但未能提供签证文件证明工程量发生的，可以按照当事人提供的其他证据确认实际发生的工程量。该条明确了签证在工程量争议中的优先证据地位，是工程结算的重要依据。

（2）《建设工程价款结算暂行办法》第十一条：工程价款结算应按合同约定办理，合同未作约定或约定不明的，发、承包双方应依照国家有关法律、法规和规章制度，以及建设项目的合同、补充协议、变更签证和现场签证，以及经发、承包人认可的其他有效文件处理。

（3）第十四条：发包人要求承包人完成合同以外零星项目，承包人应在接受发包人要求的7天内就用工数量和单价、机械台班数量和单价、使用材料和金额等向发包人提出施工签证，发包人签证后施工。如发包人未签证，承包人施工后发生争议的，责任由承包人自负。

（4）《建筑法》第三十二条：建筑工程监理应当依照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建筑工程承包合同，对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面，代表建设单位实施监督。监理人员在权限范围内对工程量、

（下转第25页）



# 双固废协同 绿筑新赛道

## 江西建设职业技术学院

### “原泥可以”团队低碳创新实践

一边是城市更新过程中大量产生的工程弃土，一边是燃煤电厂积存的粉煤灰——两类产生规模巨大的固体废物，经江西建设职业技术学院“原泥可以”团队的技术创新，实现了“以废治废”的协同资源化利用。

根据《江西省建筑垃圾处置专项规划（2024-2035年）》，至2030年，仅江西省设区市中心城区工程渣土年产生量预计将超过7200万吨，仅南昌市年产生量预计就将达到1534万吨。与此同时，该规划明确要求，至2030年设区市中心城区建筑垃圾资源化利用率不低于60%。

传统砂石回填每公里成本高达29.7万元，纯水泥固化剂碳排放为82-95千克 $\text{CO}_2/\text{m}^3$ ，且水泥生产本身属于高耗能、高排放行业。在“双碳”目标约束下，以水泥作为主要固化材料的路基回填技术路径面临愈发严峻的压力。

两组数据共同指向一个现实命题：市政回填领域亟需一种可消纳巨量工程渣土、同时可显著降低碳排放的替代方案，

即“双固废协同”技术路径。

“原泥可以”团队提出的方案为水泥-粉煤灰基低碳固化剂，该技术路径的核心逻辑为“双固废协同”：将粉煤灰（工业固废）与工程弃土（建筑固废）两类废弃物协同利用，通过科学配比实现资源化利用。粉煤灰中的活性 $\text{SiO}_2$ 和 $\text{Al}_2\text{O}_3$ 在碱性激发条件下发生火山灰反应，生成胶凝物质，与水泥水化产物共同构成强度骨架。

团队经多组调配实验，确定了水泥占比6%-8%、粉煤灰占比4%-6%的复合体系配比。与纯水泥固化剂（掺量8%-12%）和高分子离子液态固化剂（高分子0.5%-2%+复配水泥）相比，“原泥可以”方案以固废资源化为核心导向，在保障工程性能的同时，大幅降低了成本与碳排放。

碳排放数据对比更为直观：纯水泥固化剂碳排放为82-95千克 $\text{CO}_2/\text{m}^3$ ，高分子离子液态固化剂碳排放为65-78千克 $\text{CO}_2/\text{m}^3$ ，而“原泥可以”水泥-粉煤灰基低碳固化剂碳排放仅为38-46千克 $\text{CO}_2/\text{m}^3$ 。按每公里管网回填估算，采用该技

术可减碳约20-30吨。

从项目投资角度核算经济性：以每公里管网回填计算，传统砂石回填成本约为29.7万元，“原泥可以”方案相较传统方案成本降低35%-40%，可节省费用约10-12万元。对于总长度动辄数十公里甚至上百公里的城市管网改造工程而言，成本节

省规模相当可观。

从项目运营角度分析，“固土1号”产品单价为592元/吨，材料用量中原土与“固土1号”的比例为(15-20):1，利润率约为30%。随着工程规模扩大，规模效应将进一步显现，盈利空间将持续提升。

（董岚翔 王纪洪）

## 从“开盲盒”到“看实景”现房销售 让“所见即所得”真正落地

买房，正在告别“开盲盒”时代。

8月28日，住房城乡建设部等三部门印发的《关于完善商品住房销售制度的通知》的落地实施，标志着推行现房销售已经从地方试点正式上升为全国性制度安排。

“这一变革，不仅是销售模式的转换，还是落实中央经济工作会议提出的‘控增量、去库存、优供给’核心任务的关键抓手。”近日，受访专家一致表示，推行现房销售，是适应房地产市场发展进入新阶段的客观要求，是推动房地产高质量发展的现实需要，充分保障了购房人的

合法权益。

**控增量：顺应存量时代趋势**

2025年中央城市工作会议明确指出，城市发展正从大规模增量扩张转向存量提质增效为主的阶段。

数据显示，今年上半年，全国二手房销售面积占比首次在半年尺度上超过50%，新房和二手房交易结构发生标志性变化。这意味着，房地产市场已经正式进入增量与存量并重并逐步转向存量为主的阶段。

“鼓励推行现房销售，是顺应市场发

展趋势的必然选择。”重庆大学校长刘贵文在接受本报记者采访时表示，现房销售要求房企在项目竣工备案后方可销售，其资金回笼周期大幅拉长，必须用自有资金完成整个建设周期，这会促使房企根据自身实力和市场需求谨慎决定开发规模，告别过去“拿地—建设—预售回款—再拿地”的高周转扩张模式，从源头减少盲目增量。“这将从客观上抑制房企高杠杆拿地的冲动，让他们将眼光聚焦需求稳定的优质项目，从源头避免盲目开发，控制增量。”

也有专家认为，有力有序推行现房销售制度，是市场机制自然筛选优质供给的关键一环。

过去，预售制下的快速周转模式曾经有效解决了住房短缺问题，但也有部分房企盲目扩张，后因资金链断裂造成烂尾和库存积压。而在现房销售模式下，“所见即所得”的要求大幅提高了行业门槛——具备硬实力的企业将在竞争中脱颖而出；反之，将被市场自然出清。这种优胜劣汰的机制，从源头上遏制了低效供给和无序扩张，也可以有效控制增量。

“总体来说，现房销售将引导房企回归产品力与品质竞争，推动行业向注重品质与效益的高质量发展新模式转变，也将促使房地产市场回归理性。”中指研究院政策研究总监陈文静说。

“当然，这次改革并非‘一刀切’取消预售，而是‘老项目老办法、新项目新办法’。”住房和城乡建设部相关负责人表示，8月28日前已取得建设工程规划许可证的存量项目仍按原政策执行，新出让土地和未取得工程规划许可证的项目优先选择

现房销售；继续预售的项目也须主体结构封顶，购房资金全额进监管账户。

### 去库存：加速存量消化出清

“现房销售的有力有序推进，不仅是对传统预售模式的优化，更是解决购房者核心痛点、激活市场需求的关键举措。”清华大学房地产研究中心主任吴璟认为，通过消除交付不确定性，现房销售可以将购房者的观望情绪转化为实际购买力，为存量房源的去化注入新动力。

长期以来，期房预售制度下，“能否按期交付”和“品质是否达标”是悬在购房者头上的两把利剑。烂尾楼风险、货不对板、减配交付等问题，严重侵蚀了市场信心，导致大量潜在需求处于“想买房但不敢买”的纠结停滞状态。

多位专家表示，现房销售可以基本消除交付风险，房屋已竣工备案，购房者无需承担开发商资金链断裂导致的停工或烂尾风险，实现了“交房即交证”，彻底终结了“钱房两空”的担忧。

越秀地产相关负责人分析认为，从表面上看，现房销售拔高了行业门槛，但从客观看，其实是打消了市场顾虑，从长远看，有利于地产行业稳中向好发展。当制度为购房者的“钱袋子”兜底，市场信心得以修复，被压抑的刚性和改善性需求就会迅速释放。在吴璟看来，现房销售让购房者回归对现实商品的挑选，消除了不确定性顾虑，有助于把“想买房”转化为“敢买房”“真买房”。“购房这件事，从对一份未来承诺的判断，回归到了对一件现实商品的挑选，这对购房人来说，是一个实质性变化。”

同样，在供给端，推行现房销售后，新项目入市节奏会放缓，短期内减少了新增供应对市场的冲击，给现有库存项目留出去化空间，有利于加速市场出清。正如住房城乡建设部政策研究中心副主任浦湛所言，短期内，现房销售及预售条件提高会推迟新增供应量释放，在去库存阶段具有重要意义。

### 优供给：倒逼企业提升居住品质

优供给的核心是通过优化结构、提升品质，满足不同群体的多样化需求。因此，“让‘好房子’看得见”就成为了房地产发展新模式的核心特征与制度支撑，标志着住房消费从“图纸想象”迈向“所见即所得”的实质性转变。

“现房销售制下，购房者能够实地查验采光、隔音、公共空间等细节，只有真正的‘好房子’才能有市场优势。”山东省住房和城乡建设发展研究院住房研究所所长孙莉表示，这就倒逼企业必须按照“好标准、好设计、好材料、好建造、好运维”的“五好”要求，将重心转向户型设计、用材用料、施工工艺和物业服务等实质内容，从“拼速度、拼规模”转向“拼品质、拼服务、拼口碑”。

作为房地产央企，保利发展相关负责人在接受采访时表示，在今后的发展中，企业必须紧扣人民群众居住实际需求，顺应“品质时代”的发展大势，坚持产品与服务并重，着力打造安全、舒适、绿色、智慧的“好房子、好社区、好服务”，把民生导向贯穿开发运营全过程，为人民创造美好生活。

目前，现房销售已经成为购房者的一大关注点。在北京，虽然暂未出现全面现

房销售的项目，但房企已经主动向现房销售模式靠拢，开放实体样板间、园林、公区实景供客户实地参观。“实景看房带来更强确定性，采光、景观、户型格局都可以亲身感受。”购房者李女士告诉记者。

与之相对应，推行现房销售，对房企的资金实力、工程管控和产品打磨能力等也提出了更高要求。财务稳健、专注打造高品质项目的企业将获得更好发展机会，从供给侧提升“好房子”的产出比例，推动房地产行业高质量发展。

“现房销售将彻底重构房企经营逻辑，引导行业优胜劣汰，全面驱动高质量转型。”浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬表示，实行现房销售后，房企必须具备稳健的财务状况、扎实的工程管控能力和优质的产品打磨能力。同时，要深耕产品研发、优化施工工艺、完善社区配套、提升物业服务水平，专注打造高品质居住产品，实现稳健经营。

全国政协委员、中国房地产估价师与房地产经纪人学会常务副会长柴强认为，现房销售制下，房企竞争优势将主要体现在住房产品品质和配套服务能力方面，

“企业必须靠实实在在的优良品质和服务竞争，而不是靠好看的效果图、沙盘等营销手段，这将有利于匹配真实改善性住房需求”。

相信，在“控增量、去库存、优供给”三大抓手下，随着现房销售的进一步推进，一个更安全、更透明、更注重品质、以消费者为中心的房地产行业，必将迈向更健康、更可持续的高质量发展新阶段。

（刘丽媛）



# 闻令而动 驰援遂川

## 江西省建筑业协会组织会员企业 全力支援灾区抢险救灾

近日，受台风“沙德尔”带来的持续强降雨影响，9月5日凌晨4时许，吉安市遂川县高坪镇明坑村石下组突发泥石流地质灾害。灾害造成当地房屋受损、道路受阻、群众受灾，人员搜救、道路抢通、清淤排险及群众安置工作任务艰巨、形势紧迫。

灾情牵动各界人心。灾害发生后，江西鑫山建设主动担当、自发驰援，在协会统一通知下发前便积极行动，紧急采购430张折叠床等应急安置物资，价值四万余元，第一时间运送至遂川受灾一线，有效补齐灾区安置物资缺口，切实保障受灾群众基本生活需求，充分彰显了我省建筑企业守望相助、大爱为民的社会责任与企业担当。

灾情就是命令，时间就是生命。接到省民政厅紧急支援需求后，江西省建筑业协会高度重视，协会领导亲自指挥部署、直接下达工作指令，第一时间向全体会员单位发布抢险救灾紧急求助通知，广泛征集挖掘机、铲车等工程机械及可调度设备资源、租赁渠道，迅速集结行业力量支援遂川抢险救灾，全力配合当地开展道路抢通、淤泥清理、隐患排查等应急处置工作。

号令一经发出，全省建筑业会员企业

闻令即动、迅速响应、积极驰援。九鼎建设集团等企业快速调配挖掘机、铲车等大型机械设备，火速奔赴灾区投入一线抢险作业；吉安四建、建邦技术集团、中恒建设集团、江西省第十一建设有限公司、江西建工交通建设、江西富阁建设、圳昌装饰工程集团等多家会员单位主动梳理、积极报送设备资源信息，全力拓宽应急调度渠道，为灾区抢险救援工作提供了坚实有力的设备保障和资源支撑。

本次遂川抢险救援工作中，既有企业自发先行、主动奉献，又有协会统筹调度、行业聚力支援。在协会领导的统一指挥部署下，各会员企业反应迅速、行动高效、同心聚力、共抗灾情，高质量、高效率圆满完成本次应急支援任务，生动展现了江西建筑业关键时刻冲得上、顶得住、敢担当、乐奉献的优良行业作风和责任形象。

下一步，江西省建筑业协会将持续紧盯遂川县灾情动态和灾后重建进展，常态化做好应急备勤工作，持续引导广大会员企业主动履行社会责任，积极参与灾区修复重建、民生帮扶等工作，全力助力遂川灾区早日恢复正常生产生活秩序。

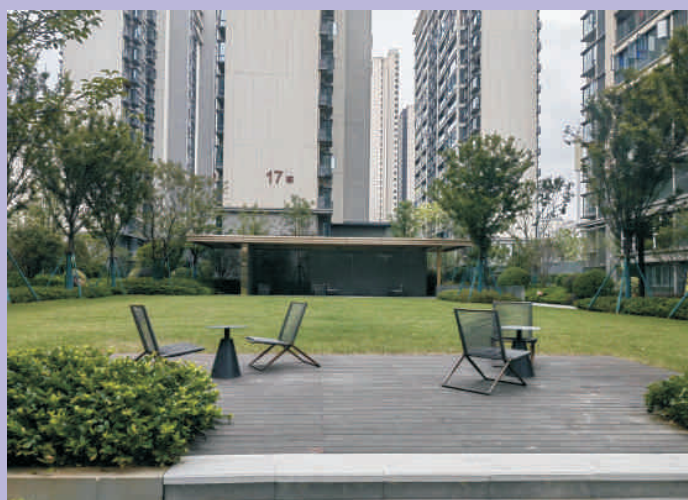
（傅志荣）



玻璃幕墙雨棚



现场质量样板区



公共绿化



地面砖铺贴



通风消防管道安装



屋面

## 永康状元府项目

江西建工第三建筑有限责任公司承建  
荣获 2024-2025 年度华东地区优质工程奖