

# 建筑五金与门窗

上海市建筑五金门窗行业协会会刊

2025年2月 20日  
第二期  
(总第464期)

会 长：朱立成  
秘 书 长：方中武  
主 办 单位：

上海市建筑五金门窗行业协会  
大统路938弄7号20楼2001室  
电 话：(021) 56554829 56554187  
56554723  
传 真：(021) 56554709  
网 址：[www.shwjmc.com](http://www.shwjmc.com)  
E-mail：[shwjxh@126.com](mailto:shwjxh@126.com)  
邮 编：200070

## 目 录

### 协会信息

协会党员学习中央经济工作会议精神明目标	1
增信心 ······	1
多措并举助力企业以品质优势塑造品牌优势	1
2024年协会工作总结 ······	2

### 综合信息

大力实施城市更新 谋划“十五五”重大项目	8
聚焦“五个中心”建设 打造人民城市最佳实践地	10
新城建为韧性城市建设赋能聚势	12
做好融合发展大文章	13
加速数字技术与住建领域深度融合	14
新材料构建新质生产力 助推建筑业高质量发展	16
实施既有建筑节能改造 推动建筑领域以旧换新	18
老旧小区改造项目审计的重点和方法	19
建设工程施工合同无效情形管理费与利息的法律适用方案	21

### 门窗信息

浅谈铝合金外平开窗的五金配置应用	23
------------------	----

### 门窗销售价格信息

2025年第一季度上海市建筑门窗参考价格	28
----------------------	----

### 铜设备专委会信息

【行业动态】2025年1月份中国扣脚手架行业运行发展指数	30
【价格信息】2024年第四季度本市建设工程用承插型盘扣式、钢管、扣件租赁及生产销售价格信息	32

### 小知识

冬吃山楂正当时	33
---------	----

### 建筑施工交易信息

施工项目交易信息	34
----------	----

## 协会党员学习中央经济工作会议精神 明目标 增信心

2025年1月14日下午，协会党支部召开党员学习会，认真学习去年年底召开的中央经济工作会议精神，协会党支部书记钱经纬主持了学习会。他认为，近日召开的中央经济工作会议，习近平总书记在会上发表了重要讲话，对明年经济工作做了系统部署。我们要认真学习贯彻好会议精神，准确把握和深刻领会党中央对国内外经济形势的正确判断，对明年工作的总体安排和重点任务。习近平总书记的讲话思想深邃、内涵丰富，为我们今后工作指明了方向，提供了根本遵循。他还认为这次会上习近平总书记提到的五个“必须统筹”为以高质量发展全面推进中国式现代化提供了科学指引，是对新时代经济发展规律作出的重大判断。我们应该深刻理解把握运用好五个“必须统筹”。这次会议还部署了九个方面的重点任务，也为我们的工作指明了方向。我们应该将会议精神和协会具体工作结合起来，把会议精神和习近平总书记考察上海重要讲话精神结合起来。立足新发展阶段，贯彻新发展理念，构

建新发展格局，借推行实施成品窗之机，促进企业产品升级，以促进行业高质量发展，为高质量完成“十四五”规划目标任务添砖加瓦贡献一份力量。

通过学习党员们表示，这次中央经济工作会议释放了许多政策利好，比如：更加注重惠民生、促消费、增后劲，提高支持实体经济效能，大力提增消费，推动中低收入群体增收减负，实施重点领域、重点行业、城乡基层和中小微企业就业支持计划等，这都将有力稳定社会预期、提振市场信心，保持经济平稳健康发展。党员们还表示去年我们国家面临严峻的经济形势，但经济运行总体平稳、稳中有进，充分体现了党中央在复杂多变的局面下驾驭经济工作的智慧和能力。大家还表示，学习中央经济工作会议精神，使我们更加明确了今后的工作方向和重点，把思想和行动统一到党中央战略决策上来，以饱满的热情和务实的态度投身于各自的工作中，为我国的经济发展出一份力。

## 多措并举 助力企业以品质优势塑造品牌优势

“拥有品牌的优质门窗企业将成为未来市场的主体，企业必须重视自有产品品牌的确立与培育，不断为市场提供各类优质的门窗。”日前，在沪召开的上海市五金门窗行业协会第七届第五次会员代表大会上，协会常务副秘书长钱经纬提出了现阶段门窗企业发展的关键。

在刚刚过去的一年，协会在帮助企业纾困解难、促进行业高质量发展等方面多措并举，取得显著成效：一是积极到会员企业走访交流、深入调研。了解到部分企业在新老备案证转换过程中出现了新情况，协会及时向相关政府部门反映，帮助企业解决问题；二是开展各项工作，组织会员企业进行观摩培训和

交流，帮助企业开拓视野、拓展思路；三是做好成品窗推进工作，通过宣贯会、座谈会等方式为成品窗在上海市的全面推广打下坚实基础；四是加强与兄弟协会的合作，联合主办长三角建筑门窗高性能技术创新与发展大会，共同促进行业高质量发展。五是抓实党建工作，通过三会一课、学习强国等平台开展党课学习，将党建引领融入到协会日常工作中。

目前门窗行业面临着业务量普遍锐减、门窗企业拖欠款现象严重、招工难用工贵、门窗设计尺寸过大造成安装不便等问题，不少门窗企业已基本处于停滞状态。会议重点对市场进行了分析，指出“好房子用好材料”是住建部对当前房地产开发的新要求，同时上海市在推行成品窗的过程中将门窗的品牌提高到重要位置，企业必须重视自有产品品牌的确立与宣传。会议强调，我国已进入高质量发展阶段，城市改造是当前新一轮经济发展的重要内容，其中更新

门窗是家庭装修的一项重要项目，如何为市场提供各类优质的门窗将成为今后行业发展的新亮点。针对未来门窗企业的发展趋势，会议指出，门窗企业生产方式自动化、智能化是今后企业提高产品品质、解决招工难用工贵的有效途径，也是门窗行业高质量发展的趋势。

针对今年的工作安排，会议提出，要继续配合相关部门做好全面推行成品窗的实施工作，如帮助会员企业由原来的拼凑式门窗生产方式转变为成品窗生产方式、持续做好成品窗的技术输出工作、为企业培训一线技术骨干；在对成品窗团体标准宣贯的基础上，结合新修订的《民用建筑外窗应用技术标准》对会员企业进行宣贯；加紧向会员企业提出为城市旧区改造增加所需的门窗品种；继续实施“走出去”战略，组织会员企业走出自己的企业，到兄弟企业和外省市门窗企业学习观摩；坚持党建引领，以开拓创新、勇于进取的精神推动

## 2024年协会工作总结

2024年是中华人民共和国成立75周年，是实现“十四五”规划目标关键的一年，尽管2024年我们的行业遇到的困难很大，但是在政府相关部门关心下，在协会理事会的领导和全体会员单位的配合帮助下，经过努力做了如下工作，主要内容汇报如下。

### 一、了解会员企业情况帮助解决难题

通过走访、调研和座谈交流的形式，及时了解会员单位在生产经营中遇到的困难和需要帮助解决的难题，这既有利于协会把了解到的企业困难和诉求作为协会的工作目标和努力方向，同时也有利于协会向政府相关部门反映以求得政策帮助。今年共走访企业15家，召开

座谈交流11次，其中召开地区座谈会四次。这四次座谈会主要集中在浦东新区、奉贤、青浦、宝山地区。

座谈会反映的情况如下：(1)、2024年总体业务量大幅减少，业务量一年比一年少。(2)、资金短缺，现在在签订合同时就明确要按一定百分比用房子抵工程款。(3)、拖欠款严重尾款收不进，到2023年底从146家企业上报数据统计，目前我们门窗企业被拖欠34.42亿元。(4)、抵款内容繁多，用高于当地房价且卖不掉房子抵，用车库、车位来抵款，甚至有的项目用酒、茶叶等实物来抵扣，企业损失巨大。(5)、为降低成本，企业抱团经营，形成

几家企业集中加工。(6)、低价中标，外省市企业进入到本市有的企业既没有备案证，也不符合上海性能指标的门窗都用到工地上。(7)、现在窗越做越大，电梯装不进，尽管是设计师原因，企业还是希望相关部门能从中予以监管。(8)、谈到成品窗备案时企业都认为现在成品窗备案做检测成本费用实在太高，企业难以承受。

市住建委发布《关于落实建筑外窗工程全面应用成品窗的通知》，老备案证于2025年2月底停止使用，虽然目前仍可使用，但老证办理渠道已关闭，一些企业在新证还未办出，老证又过期，这使还在进行中的按非成品窗标准的工程项目一是无法做工程检测，二是不能上报工程信息，工程无法竣工验收。这是在新老证转换过程出现的新情况，协会得知此情况后及时向政府有关部门反映并递交了《关于当前允许非成品窗备案可继续申办的报告》，在政府管理部门的关心下，问题得到了解决。

### 二、组织参观交流、引领企业进步、促进行业发展

1、2024年1月5日下午，协会组织了部分会员企业参加了2024海螺系统门窗年度庆典暨高性能系统门窗产品推介会。会上介绍该企业新开发的优质塑铝和铝合金门窗产品，对提高建筑门窗的使用和技术水平引起了企业家们的关注。

2、全国行业的第30届铝门窗幕墙新产品博览会于2024年3月11日至13日在广州举办。协会组织部分会员企业前往参观学习，在这期间协会一行还参加了全国配套件委员会科技创新论文大赛颁奖会，聆听经济学家马光远对经济形势的分析和专业人士产品介绍。还先后组织会员企业到广州市住邦建材发展有限公司和佛山市顺德区金工铝门窗机械实业有限公司参观。广州市住邦建材发展有限公司是专业做门窗幕墙通风器的，大家认为选择合适的通风器与门窗幕墙结合既能保障抗风压、保温、水密、气密等性能同时也能达到通风、舒适的室

内环境的效果，也能为门窗工程和门窗家装市场的发展注入新的活力。到佛山市顺德区金工铝门窗机械实业有限公司参观学习，该公司负责人表示公司可以根据客户实际提供量身定制新的门窗加工设备。还可以对老旧门窗加工设备进行设备性能改造提升，辅以用计算机远程操作监控和诊断，对切割刀片的使用期限也有信息提示功能，对提高生产效率起到积极作用，对此引起了上海门窗行业企业家们极大的兴趣。

3、2024年4月11日～12日协会组织近20家会员企业前往山东参观考察亚萨合莱国强（山东）五金科技有限公司。参观人员参观了该公司的产品陈列展示和生产车间及综合配套件实验室。观看了产品从铸造、冷轧、冲压、电镀、组装等的流水作业，在进行了技术交流时，大家就目前门窗五金一些热点和技术方面的问题进行了探讨。

4、5月15日，协会组织30余家会员企业前往苏州华东镀膜技术有限公司参观考察和交流。华东镀膜公司的负责人和技术总监特别对4SG玻璃产品及技术作了进一步的详细介绍。此次参观考察为如何选择更好的玻璃来提高门窗节能性能拓宽了思路。

5、在新中国成立75周年前夕，协会还派出代表参加在上海举行的第24届中国国际工业博览会第二届长三角高端制造及金融服务大会高峰论坛，大会以“推进产业链供应链共链行动赋能重点特色产业高质量发展”为主题，向到会企业家展现了长三角共链行动取得的丰硕成果。

6、2024年9月9日下午由协会主办、上海开捷门窗幕墙工程有限公司承办的单元式成品门窗系统技术交流会在松江快乐家园体验中心举行，协会40余家会员单位代表出席交流会。上海开捷门窗幕墙工程有限公司在会上介绍单元式成品窗在建筑全过程中的运用及技术优势，在现场还实地观看单元式成品窗吊装过

程。这款单元式成品窗具有采用窗体一体化设计、整窗工厂化生产和现场单元化安装等特点，解决了以往传统门窗安装渗漏水、安全隐患、施工质量不可控、高素质工人稀缺的问题。大大缩短安装周期，减少了现场大量交叉作业，成品保护成本减低了，既提高了施工效率，也保证了产品安装质量。

### 三、加强门窗市场的管理，协助政府做好相关工作

1、认真做好市住建委设在协会的门窗材料备案咨询窗口服务工作。协会工作人员严格把关，对不符合要求的企业耐心解释。

2、在接待市场管理总站到协会调研时，协会特别提出对最低价中标的项目使用产品，希望住建委相关监督部门联动重点监管，这样有利提高行业风气和产品质量。

3、根据建筑防火要求，避难间的门窗必须是耐火门窗。但协会接到企业反映，在现行的建筑市场上，有许多企业对既有节能要求又有防火要求的门窗用的不是同一樘窗的二份检测报告来应付。因此，就会变成工地使用的门窗能达到节能要求但并不能达到防火要求，这对防火安全有极大的隐患。为此，协会于今年1月底（在南京火灾前）就打报告向市住建委质安处反映，并提出三点建议，质安处领导也非常重视，马上召开会议，采纳协会的建议，制订防范措施，并以市住建委办公室名义发文《关于加强本市建设工程使用的耐火(型)窗管理的工作提示》来加强对工地耐火窗的监督管理。因为消防不出事无事，一出事就是大事。

### 四、做好成品窗推进工作，促进本市门窗高质量发展

1、协会积极推动上海在全国带头在工程中实施成品窗的使用。改变了长期以来门窗制作一直采用拼凑式的落后生产方式而转变为由事先设定的性能门窗要求来设计制作门窗，这在门窗行业中具有里程碑意义的事情，从根本上保证了门窗的各项性能指标，确保了门窗质量。

2、2023年底协会在青松城大酒店举办了团体标准《建筑成品外窗技术规程》宣贯会，围绕什么是成品窗？怎样生产成品窗？小企业自身没有设计能力怎么办？小企业的出路在哪里？以及成品窗的性能技术指标等作了详细讲解，为当今本市推行成品窗提前做了准备。

3、2024年3月27日和7月30日协会就市住建委相关部门《进一步落实建筑外窗工程全面应用成品窗的通知》（征求意见稿）和《上海市住房和城乡建设管理委员会关于落实建筑外窗工程全面应用成品窗的通知》（以下简称《通知》）颁布实施前后分别两次召开座谈会听取企业意见。

4、8月8日市住建委举办《关于落实建筑外窗全面应用成品窗的通知》宣贯会，我协会组织120余家门窗生产企业130名代表参加了本次宣贯会。宣贯会为成品窗在本市的全面推广和应用打下了良好的基础。

### 五、加强协会自身建设，发挥协会的服务功能

协会始终重视自身建设，严格按照社会组织的管理要求，积极发挥协会的桥梁纽带作用和服务企业的功能。把维护会员合法权益，保障行业公平竞争，促进行业经济发展作为重要的工作目标。

1、协会依照规定认真做好民政局社团登记管理部门的年度检查，仔细统计填报并获得年检合格。

2、做好会员单位的入会退会管理，2024年新增企业38家，关停并转退会30家。

3、协会还每季度向总站上报建筑门窗参考价格。

4、针对2024年初，针对网上有人打着“京东”旗号在平台以介绍出口业务，企业只需加工便可稳稳当当赚钱为幌子诈骗钱财的现象，协会通过各种信息渠道及时向会员企业发出提醒谨防上当受骗的警示。

### 六、承担社会责任，化解社会矛盾

1、积极参与保护消费者权益，2024年3月下旬，协会接到宝山区消保委要求协会解决家住周家嘴路某弄一位姓孙的女士的门窗投诉，反映她家新换的门窗存在质量问题与厂家交涉没有达到满意的结果。协会与宝山区消保委经过多次上门勘察多方协调，拿出解决方案终于达成一致取得双方满意的结果。

2、青浦警方为解决一起因市民损坏钢木进户门赔偿价格的纠纷，上门请协会帮助按原钢木进户门当时实际使用的材料提供现在这些材料的价格来计算赔偿额，协会经过广泛征询调研，最终给出了符合警方要求的结论，为纠纷的解决提供了有效的依据。

### 七、与兄弟协会加强合作，共同搞好行业工作

1、2024年10月24日，长三角建筑门窗高性能技术创新与发展大会在江苏省无锡市无锡红豆杉庄隆重召开。本次大会由上海市建筑五金门窗行业协会、江苏省建设机械金属结构协会、浙江省钢结构行业协会、安徽省门窗幕墙协会四家单位主办。三省一市住建部门和协会相关领导、长三角区域相关协会会员代表、长三角区域房地产开发、建筑设计和施工单位代表近300人参加了会议。本次大会以深入贯彻习近平总书记提出的推动长三角更高质量一体化发展为号召，贯彻落实党的二十届三中全会通过的《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》。促进三省一市长三角区域建筑门窗高质量创新发展为主题，积极宣传贯彻三省一市住建部门相关政策要求和标准规定。以建设好房子为目标，大力推动建筑门窗行业科技创新和产业发展，取得很好的效果。我们协会90余家会员单位参加。

会上还发布了《长三角高性能建筑门窗技术及产品推广目录》，共有80余家企业入选，其中上海企业达38家。此次活动推动长三角一体化发展，在门窗行业的发展中不断发挥示范引领作用。

2、门窗的节能离不开玻璃的节能，为了达到上海新修订《民用建筑外窗应用技术标准》对新建、扩建、改建的普通民用建筑节能门窗的要求，同时也为满足越来越多的被动房和超低能耗建筑门窗的节能要求，当前市场上已较多使用具有长效密封性能的中空玻璃，简称4SG玻璃。为此，我会联手上海市玻璃、玻璃钢、玻璃纤维行业协会共同编制《长效密封型中空玻璃》团体标准，旨在4SG玻璃大量使用前有标准可循，并保证这种新型长效密封性中空玻璃能健康发展。经过4个多月的高效工作，于2024年11月13日通过专家评审。专家认为该标准技术水平先进，具有创新性和行业引领性。在国家标准还未出台之前，能严格要求4SG玻璃的生产和各项技术指标，为中空玻璃行业做了一件好事。

### 八、协会专业委员会工作

协会建筑模板脚手架、建设工程钢设备专业委员会（以下简称专委会）继续做好盘扣钢管产品租赁企业登记管理工作，专委会还坚持做好价格信息每季度发布工作。

今年专委会还完成了《承插型盘扣式钢管脚手架构配件应用标准》的修订工作，并对会员单位进行了宣贯。

在2024年专委会还开展了横向的多种活动，接待了中国基建物资租赁承包协会来沪调研考察企业，走访杭州热联集团股份有限公司了解企业新动向，参加中国基建物资租赁承包协会2024年全国建筑物资租赁承包行业东莞年会及论坛。

### 九、协会的党建工作

2024年协会党支部按照上级党委的部署和要求，认真贯彻党的二十大精神和习近平新时代中国特色社会主义思想。从抓学习和党建入手发挥了党组织的政治功能和引领作用，助力协会工作健康有序开展，主要开展了以下工作：

1、抓实学习，增强党员自身素质和政治站位

党组织要发挥战斗堡垒作用，首先要加强党员教育，抓实理论学习。党支部把开展和抓好党员学习教育作为加强党的自身建设的一大抓手，牢牢抓住学习这条主线，把理论学习贯穿于党支部的整体工作中。

(1)、年初协会党支部组织党员认真学习习近平总书记考察上海重要讲话精神和重要指示，从战略和全局高度不断深化认识，在推进中国式现代化中发挥上海龙头带动和示范引领作用。

(2)、今年四月中共中央发出《关于在全党开展党纪学习教育的通知》，要求在全党开展党纪学习教育。上级党委制定了《党纪学习教育的实施方案》，协会党支部立即作了传达部署，制定了“开展党纪学习教育行动计划”，购买《中国共产党纪律处分条例》、《中国共产党纪律处分条例简明问答》等相关学习资料下发给全体党员，教育引导党员时刻遵循党纪党规，做到心有所畏、言有所戒、行有所止。

(3)、今年下半年令人瞩目的党的二十届三中全会胜利召开，协会党支部组织党员认真学习贯彻党的二十届三中全会精神及全会通过的《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》，深入学习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。协会党支部以每月一次的集中学习和平时的自学，通过三会一课、学习强国平台、网络、电视等形式开展学习，使党员养成了良好学习习惯。

### 2、党建引领融入日常，提升协会服务能力，推动行业健康发展

(1)、协会党支部加强党建不放松，同时积极发挥党建引领，助推协会中心工作围绕帮助企业进步。党支部工作融入日常、融入协会正常运行和发展过程。以“服务”为工作的切入点，一方面当好政府的参谋和助手，按时完成政府交办的各项工作，另一方面积极组织会

员企业开展一系列活动，走访企业召开座谈会了解企业的现状和遇到的困难，帮助企业、推动行业健康发展。

(2)、以建设好房子为目标，大力推动建筑门窗行业科技创新，联动长三角各省协会促进长三角区域建筑门窗高质量发展。

### 3、加强党建增强凝聚力

协会党支部历来注重党组织的政治核心作用和党员先锋模范作用，通过党纪学习教育使党员牢牢守住纪律规矩的底线，不断锤炼党性，使党员在各自的工作岗位上起到示范引领和先锋模范作用。今年6月协会党支部组织协会党员和工作人员一起参观了中共一大会址和中国共产党第一次全国代表大会纪念馆。使党员、群众立足上海党的诞生地、初心始发地、伟大建党精神孕育地，感受中国共产党和革命先烈的初心和付出，从而起到团结凝聚群众，建立组织情聚归集，引导党员群众在思想上与党中央保持一致的效果。

## 十、本市门窗行业目前的现状

### 1、当前的门窗工程量越来越少

2021年本市的门窗生产量在3000万平方米左右，到2022年断崖式的下降至1500万平方米左右，2023年1400万平方米左右，2024年1200万平方米（根据150家会员企业上报），业务量的锐减，使门窗企业的经营生存更困难。

### 2、目前门窗企业对门窗工程项目不随意接

由于现在每家门窗企业都背负着沉重的被拖欠款，因此，现在对于门窗工程项目企业不是抢着接，而是挑着接，项目资金不好的不接，大的项目慎接，小的项目、保障房、动迁房还是愿意接。

### 3、被拖欠的工程款难收回

用卖不掉的房子且高于当地市场价来抵扣拖欠款，用车库、车位、甚至用酒和茶叶来抵拖欠款是当前的常态，企业的应收款大打折扣。

### 4、当前大量的门窗企业处于基本停顿状态

门窗加工业务量的大幅度减少，新建工

程项目大多资金不好，大量门窗企业无事可做，为了维持企业的运行，有自有厂房的企业将厂房出租，没有自有厂房的企业减员退租厂房，关系好的门窗企业联合起来合作生产，用这种方法来降本增收，维持生存。

### 5、现在设计院设计的门窗越来越大

为了美观现在设计院把门窗设计得越来越大，这给门窗企业在门窗的运输和安装过程中带来了极大的不便和不安全，大玻璃不但在运输中易碎，在工地吊装运输和安装都不方便，更令人担忧的是这么大的玻璃今后大面积玻璃破裂更换玻璃时怎么搬上楼，特别是按现行标准要三玻两腔的中空玻璃的重量不是靠人工能搬运的，吊装更有问题，企业呼吁该限制这种门窗了。

### 十一、今后行业的发展趋势

#### 1、实施成品窗政策后，企业必须重视自有产品品牌的建立培育与宣传

成品窗作为一个工业产品必须要有自己的产品品牌，门窗企业在确定自有门窗产品后必须确定产品品牌并要进行培育和一定的宣传，用自己的优良品质和优质服务来赢得市场对其的认可。

#### 2、在实施成品窗政策后，有品牌的优质门窗将逐渐成为市场的主体

好房子用好材料，这是住建部领导对当前房地产开发的新要求。因此，今后上海在推行成品窗的过程中已将门窗的品牌提高到重要位置，有品牌的优质门窗将成为建筑市场的主体。

#### 3、门窗加工自动化、智能化是今后门窗行业高质量发展和产品高品质保障的趋势，也是解决招工难用工贵的有效途径

现在在门窗企业制作门窗的工人本市人员已经很少，即使有也已近退休年龄，大量的生产工人和骨干都是外来人员，且外来人员的年青一代也很少愿意加入我们这个行业。因此，抓紧抓好门窗行业加工的自动化和智能化应该是我们门窗加工企业一项必须提前考虑并

抓紧落实的重要事情，也是今后高质量发展的需要，解决今后门窗加工的自动化智能化也能解决招工难、用工贵的问题。

### 4、为解决门窗安装工紧缺，门窗构造应考虑设计安装方便且不渗漏水的门窗安装方法

门窗安装工紧缺用工贵，门窗安装烦琐且易漏水是门窗企业最为头疼和担心的事，如何将门窗结构设计成既便于安装又防止漏水，是当前解决门窗安装质量和门窗安装工紧缺用工贵的紧迫问题。

### 5、抓住当前家装门窗市场的兴起是我们门窗企业转型发展的一个契机

我国已进入了高质量的发展阶段，新一轮的经济发展的重要内容就是城市的改造。本市从2000年开始大规模建造商品房，这些商品房至今已近二十余年，使用的门窗都是不具有保温隔声功能的门窗，更新门窗已是目前家庭重新装修的一项重要项目，也是满足美好生活的一个重要内容。我们门窗行业有责任为市场提供优质的各类门窗，同时也是我们门窗行业今后发展的一个新亮点。

### 十二、2025年协会的工作打算

中央多次会议指出，我们已进入一个新发展时期，我们要立足新发展阶段，贯彻新发展理念，构建新发展格局，以推动高质量发展。根据本市建筑行业现状和行业发展的趋势，协会2025年应做好以下方面工作。

#### 1、根据市住建委要求在2024年本市全面推行成品窗的要求，协会要配合政府在会员单位做好成品窗的推行实施工作。

#### 2、2025年在对成品窗团体标准宣贯的基础上，继续结合新修订的《民用建筑外窗应用技术规程》对会员企业进行宣贯。

#### 3、要帮助指导会员单位做好从过去门窗的拼凑式生产方式向成品窗生产方式的转变，要把大会宣讲与个别指导相结合做好转变工作。

#### 4、针对自身没有设计成品窗能力的企业，协会根据这些企业的需求和要求，帮助这

些企业与有设计能力的企业做好成品窗产品技术输出的工作，帮助门窗企业不因实施成品窗的措施而受到重大影响。

5、协会针对成品窗的推行，为企业培训生产第一线的技术骨干。

6、随着国家对城市旧区改造力度的加大，协会在帮助政府推行成品窗在本市的应用后，接下来要加紧向会员企业提出为城市旧区改造增加所需的门窗品种，特别是要求企业制定适合在不破坏老百姓原有装修的基础上对原门窗的拆除和新门窗的安装方法，要求更换时间短，安装质量好，施工现场干净。

7、适时组织成品窗安装的现场观摩活动，提高安装的质量和确保安全的措施。

8、要研究对策采取有效措施，加快对本市家装门窗企业的服务并纳入协会的管理，保护广大消费者利益，也规范好本市家装门窗的质量品质。

9、坚持以党建为引领，发挥党组织在协会的政治核心和战斗堡垒作用。要学习习近平总书记考察上海重要讲话精神和十二届市委四次全会文件精神，按照上级党委的要求，加强党建，增强党组织的政治引领，开拓创新，勇于进取，为推动行业向更高质量发展而努力。

10、2025年10月协会第七届理事会已届满到期，协会要做好换届改选工作。



## 大力实施城市更新 谋划“十五五”重大项目

据新华社消息，中央经济工作会议12月11日至12日在北京举行。中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平在重要讲话中总结2024年经济工作，分析当前经济形势，部署2025年经济工作。李强作总结讲话，对贯彻落实习近平总书记重要讲话精神、做好明年经济工作提出要求。

会议认为，今年是实现“十四五”规划目标任务的关键一年。面对外部压力加大、内部困难增多的复杂严峻形势，以习近平同志为核心的党中央团结带领全党全国各族人民，沉着应变、综合施策，经济运行总体平稳、稳中有进，高质量发展扎实推进，经济社会发展主

要目标任务即将顺利完成。新质生产力稳步发展，改革开放持续深化，重点领域风险化解有序有效，民生保障扎实有力，中国式现代化迈出新的坚实步伐。一年来的发展历程很不平凡，成绩令人鼓舞，特别是9月26日中央政治局会议果断部署一揽子增量政策，使社会信心有效提振，经济明显回升。

会议强调，做好明年经济工作，要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和二十届二中、三中全会精神，坚持稳中求进工作总基调，完整准确全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，扎实推动高质量发展，进一步全面深化改革，

扩大高水平对外开放，建设现代化产业体系，更好统筹发展和安全，实施更加积极有为的宏观政策，扩大国内需求，推动科技创新和产业创新融合发展，稳住楼市股市，防范化解重点领域风险和外部冲击，稳定预期、激发活力，推动经济持续回升向好，不断提高人民生活水平，保持社会和谐稳定，高质量完成“十四五”规划目标任务，为实现“十五五”良好开局打牢基础。

会议指出，明年要实施更加积极的财政政策和适度宽松的货币政策，打好政策“组合拳”。会议提出明年经济工作的九大任务：一是大力提振消费、提高投资效益，全方位扩大国内需求；二是以科技创新引领新质生产力发展，建设现代化产业体系；三是发挥经济体制改革牵引作用，推动标志性改革举措落地见效；四是扩大高水平对外开放，稳外贸、稳外资；五是有效防范化解重点领域风险，牢牢守住不发生系统性风险底线；六是统筹推进新型城镇化和乡村全面振兴，促进城乡融合发展；七是加大区域战略实施力度，增强区域发展活力；八是协同推进降碳减污扩绿增长，加紧经济社会发展全面绿色转型；九是加大保障和改善民生力度，增强人民群众获得感幸福感安全感。

其中众多内容为明年住房和城乡建设工作划出重点：

——全方位扩大国内需求。加力扩围实施“两新”政策，创新多元化消费场景，扩大服务消费，促进文化旅游业发展。积极发展首发经济、冰雪经济、银发经济。加强自上而下组织协调，更大力度支持“两重”项目。适度增加中央预算内投资。加强财政与金融的配合，以政府投资有效带动社会投资。及早谋划“十五五”重大项目。大力实施城市更新。实施降低全社会物流成本专项行动。

——建设现代化产业体系。加强基础研究和关键核心技术攻关，超前布局重大科技项目，开展新技术新产品新场景大规模应用示范

行动。开展“人工智能+”行动，培育未来产业。综合整治“内卷式”竞争，规范地方政府和企业行为。积极运用数字技术、绿色技术改造提升传统产业。

——推动标志性改革举措落地见效。高质量完成国有企业改革深化提升行动，出台民营经济促进法。开展规范涉企执法专项行动。制定全国统一大市场建设指引。加强监管，促进平台经济健康发展。

——扩大高水平对外开放。推动高质量共建“一带一路”走深走实，完善海外综合服务体系。

——有效防范化解重点领域风险。持续用力推动房地产市场止跌回稳，加力实施城中村和危旧房改造，充分释放刚性和改善性住房需求潜力。合理控制新增房地产用地供应，盘活存量用地和商办用房，推进处置存量商品房工作。推动构建房地产发展新模式，有序搭建相关基础性制度。

——统筹推进新型城镇化和乡村全面振兴。发展现代化都市圈，提升超大特大城市现代化治理水平，大力发展战略性新兴产业。

——加大区域战略实施力度。发挥区域协调发展、区域重大战略、主体功能区战略的叠加效应，积极培育新的增长极。深化东、中、西、东北地区产业协作，大力发展战略性新兴产业和现代服务业。

——协同推进降碳减污扩绿增长。营造绿色低碳产业健康发展生态，培育绿色建筑等新增长点。加快“沙戈荒”新能源基地建设。建立一批零碳园区，推动全国碳市场建设，建立产品碳足迹管理体系、碳标识认证制度。持续推进蓝天、碧水、净土保卫战。制定固体废物综合治理行动计划。加强自然灾害防治体系建设。

会议指出，要全面贯彻明年经济工作的总体要求和政策取向，注重目标引领，着力实现增长稳、就业稳和物价合理回升的优化组

合；把握政策取向，讲求时机力度，各项工作能早则早、抓紧抓实，保证足够力度；强化系统思维，注重各类政策和改革开放举措的协调配合，放大政策效应。要紧紧抓关键环节完成好明年经济工作重点任务，针对需求不足的突出症结，着力提振内需特别是居民消费需求；针对制约发展的深层次障碍和外部挑战，坚定不

移深化改革扩大开放；针对产业转型升级的瓶颈制约，推动新旧动能平稳接续转换；针对企业经营中的关切诉求，加强政策支持和优化监管服务；针对重点领域风险隐患，持续用力推进风险处置。要大力提升抓落实的效能，充分调动基层积极性主动性创造性，持续优化营商环境，更好凝聚推动高质量发展的合力。

## 聚焦“五个中心”建设

2019年11月，习近平总书记在考察上海时首次提出“人民城市人民建，人民城市为人民”。之后，人民城市理念写入党的二十大报告，成为新时代中国城市建设发展的行动指南。人民城市理念深刻回答了城市建设发展依靠谁、为了谁以及建设什么样的城市、怎样建设城市等重大问题。上海作为中国最具国际影响力的城市之一，肩负着聚焦建设“五个中心”的重要使命。这一使命与全面践行人民城市理念紧密相连，为上海加快建成社会主义现代化国际大都市提供有力支撑。

### 创造生活新图景 开辟治理新路径

人民城市建设承载激发发展新动能、创造生活新图景、开辟治理新路径、展现党的建设新气象等重要任务，需紧密结合建设“五个中心”重要使命，在深度链接全球中进一步全面深化改革，大力度推进首创性改革、引领性开放，加强改革系统集成，推进综合改革试点，加快形成具有国际竞争力的政策和制度体系，打造国际一流营商环境。

近年来，面对复杂严峻的局面和形势，上海“五个中心”建设持续推进，能级不断提升：在国际经济中心建设方面，经济总量持续增长。2023年，全市生产总值达4.72万亿元，位居全球城市前列。以科技创新为引领，科技

## 打造人民城市最佳实践地

创新和产业创新深度融合，现代化产业体系逐步形成。全社会研发经费投入占全市生产总值比重提高到4.4%左右，每万人口高价值发明专利数达50.2件。同时，进一步汇聚国家战略科技力量，布局建设重大科技基础设施，强化企业科技创新主体地位，着力提升重点领域基础研究水平，加强关键核心技术攻关，促进科技成果转化和产业化。

当前，上海金融市场交易活跃，持牌金融机构持续集聚，金融市场体系、产品体系、机构体系、基础设施体系不断完善，金融对外开放水平不断提高，服务好科技金融、绿色金融、普惠金融、养老金融、数字金融“五篇文章”的金融格局正在形成。上海口岸货物贸易总额占全球比重达3.6%，保持全球城市首位，累计实际使用外资超过3500亿美元，跨国公司地区总部和外资研发中心分别达到956家、561家。同时，自贸试验区、“丝路电商”合作先行区、进口贸易促进创新示范区等重大贸易载体加快发展。此外，上海港集装箱吞吐量达4915.8万标准箱，连续14年排名世界第一，并加快补齐高端航运服务等方面短板，集聚更多航运企业和功能性机构。加快建设海港、空港、邮轮港和航运集疏运体系，大力推动航运智慧绿色转型。

“五个中心”建设是人民城市建设的重要基础，人民城市建设是“五个中心”建设的重要指引。下一步，要以“五个中心”建设为引领，整体谋划、协同推进，重点突破、以点带面，加快建设实体经济、科技创新、现代金融、人力资源协同发展的产业体系；要在加快推动质量变革、效率变革、动力变革过程中，提升城市能级和核心竞争力，提升城市经济密度，提高投入产出效率，提升配置全球资源能力，不断增强人民群众在城市发展中的获得感、幸福感和安全感。

### 以民意绘发展蓝图 以民心定发展目标

人民城市建设就是要“把人本价值作为推动城市发展的核心取向，作为改进城市服务和管理的重要标尺，作为检验城市各项工作成效的根本标准”。要牢记习近平总书记殷殷嘱托，充分发挥党的领导和社会主义制度显著优势，紧紧围绕推动高质量发展，把最好的资源留给人民，用最优的供给服务人民，不断提升城市能级和核心竞争力，更好服务国家发展大局。

### 一是紧紧围绕“五个中心”能级提升，夯实人民城市最佳实践地的物质保障。

围绕国际经济中心建设提升城市能级，以科技创新推动产业创新，聚焦智能化、绿色化、融合化，加快建设现代化产业体系，增强高端产业引领功能，培育新赛道、新模式、新动能，大力发展战略性新兴产业。既要通过新技术、新模式、新业态赋能传统产业，也要抢占未来产业发展高地，加大颠覆性技术、前沿技术布局，打好关键核心技术的攻坚战，打造新兴产业创新高地。

新形势下，尤其要注重夯实国际科技创新中心建设基础，强化科技创新策源功能，布局建设重大科技基础设施，强化企业科技创新主体地位，提升重点领域基础研究水平，加强关键核心技术攻关，促进科技成果转化和产业化，努力掌握产业链核心环节、占据价值链高端地位，加快从“建框架”向“强功能”迈进。

要加快建设国际金融中心，完善金融市场体系，落实好高水平金融对外开放重大举措，提升金融市场国际化水平，做好“五篇大文章”，完善金融基础设施体系，提升全球资源配置功能。同时，加快建设国际贸易中心、国际航运中心，以贸易投资自由化便利化推动内外贸一体化发展，进一步形成具有国际竞争力的政策和制度体系，进一步提升贸易枢纽功能和航运资源全球配置能力。

### 二是“五个中心”建设与人民城市建设相结合，深化体制机制创新发展。

要坚持人民有所呼、改革有所应，在制度、机制、标准上深化探索，围绕综合改革试点扩大规则、规制、管理、标准等制度型开放，加快完善市场、机构、产品、基础设施体系，完善技术要素交易及估值定价机制，建立高效便利安全的数据跨境流动机制。

在服务构建全国统一大市场中，更好发挥“五个中心”辐射带动能力，包括加快推动市场基础制度规则统一、市场监管公平统一、市场设施高标准联通；在推动高质量发展中抢抓数字化、智能化、绿色化发展机遇，完善全面创新体制机制，健全全链条创新加速机制，优化新型工业化政策支持，强化新领域、新赛道制度供给，把高水平人才高地建设、科技体制机制改革、高等教育综合改革等贯通起来，推动教育科技人才高水平融合发展，健全促进实体经济和数字经济深度融合的制度体系。

### 三是以聚民心共筑美好家园为基础，推动“五个中心”建设联动发展。

应该看到，人民城市建设有三层内涵：城市是人民生活的地方，城市是人民快乐生活的地方，城市是更多人集中在一起生活的地方。由此，人民城市建设应当围绕人、人们、人民，遵循方便、安全、快乐（幸福）的原则。

“五个中心”离不开人和人才，一个宜业、宜居、宜乐、宜游的人民城市能够为“五个中心”培养、吸引和集聚海内外人才。新形

势下，要在“五个中心”建设过程中全面贯彻落实人民城市理念，把让生活更美好作为鲜明主题，以人民为中心，以民意绘发展蓝图，以民心定发展目标，让“人人都有人生出彩机会、人人都能有序参与治理、人人都能享有品质生活、人人都能切实感受温度、人人都能拥有归属认同”，推动人与城联动发展、耦合共生、相互赋能，推动共建、共治一座宜居、韧性、智慧的超大型城市。要在双向奔赴的时代进程中，实现共享美好生活的共同愿望，在推动城与人相互成就的基础上构建人人有责、人人尽责、人人享有的人民城市建设大格局。



## 新城建为韧性城市建设赋能聚势

中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于推进新型城市基础设施建设打造韧性城市的指导意见》(以下简称《意见》)，要求推进新型城市基础设施建设(以下简称“新城建”)，通过科技创新、数字赋能，推动新一代信息技术与城市基础设施建设深度融合，坚持以信息平台建设为牵引、以智能设施建设为基础、以智慧应用场景为依托，构建智能高效的新型城市基础设施体系，持续提升城市设施韧性、管理韧性、空间韧性，增强城市风险预警防控能力，提升城市治理水平，推动城市健康运行、安全发展。

新城建是推进城市设施韧性，保障城市安全运行的有效举措。强化城市设施的强适应性、快恢复能力，要依靠新一代信息技术，推动安全风险管理从“被动应对”转向“主动防范”，通过数字赋能保障城市设施健康运行，让城市更安全、更智慧，让人民群众在城市生活更安心。《意见》要求实施智能化市政基础设施建设和改造，因地制宜对城镇供水、排

水、供电、燃气、热力、消火栓(消防水鹤)、地下综合管廊等市政基础设施进行数字化改造升级和智能化管理，加快推进城市基础设施生命线工程建设，提高安全隐患及时预警和事故应急处置能力；加强对城市桥梁、隧道等设施的安全运行监测，强化燃气泄漏、加压调蓄设施防淹和安全，管网与水网、防洪与排涝等的智能化监控，保障市政基础设施安全运行，维护人民群众生命财产安全。

新城建是增强城市管理韧性，提升城市治理水平的强力支撑。推进现代信息技术与城市管理高效融合，提升城市管理能力，增强城市安全运行管理水平，是城市高质量发展的必然要求。《意见》要求完善城市信息模型平台，搭建城市三维空间数据模型，提高城市规划、建设、治理信息化水平；完善城市运行管理服务平台，加强对城市运行管理服务状况的实时监测、动态分析、统筹协调、指挥监督和综合评价，推进城市运行管理服务“一网统管”，加强与应急管理、工业和信息化、公

安、自然资源等部门城市运行数据共享，增强城市运行安全风险监测预警能力。同时，要求建立房屋使用全生命周期安全管理制度、房屋建筑信息动态更新和安全隐患消除机制，逐步建立健全城市房屋建筑综合管理平台，提升房屋建筑管理智慧化水平。

新城建是提升城市空间韧性，打造高品质生活空间的有力抓手。智能化城市服务是满足人民群众美好生活需要，提高城市宜居水平的有力举措。《意见》提出要建设智慧住区，结合完整社区建设，实施公共设施数字化、网络化、智能化改造与管理，提高智能化安全防范、监测预警和应急处置能力；创新智慧物业服务模式，实施城市社区嵌入式服务设施建设

工程，提高居民服务便利性、可及性；建立健全数字赋能、多方参与的住区安全治理体系，强化对小区集中充电设施、消防车通道等隐患防治；开展数字家庭建设，以住宅为载体，利用物联网、云计算、大数据等实现系统平台、家居产品互联互通，构建跨终端共享的操作系统生态，提升智能家居设备的适用性、安全性，打造宜居舒适的生活居住空间。

新城建是深化城市安全韧性提升行动，打造承受能力强、恢复速度快的韧性城市的重要推动力。各地应不断创新完善体制机制，强化科技引领、人才培养、安全保障，加强统筹协调和指导督促，主动担当作为，抓好组织实施，确保《意见》各项决策部署落地见效。

## 做好融合发展大文章

融合发展是经济社会发展的重要规律之一。践行融合发展的理念，能更好激发发展潜力，形成推动高质量发展的强大动力。在《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》（以下简称《决定》）中，“融合”一词多次出现，涉及七大板块，是全面深化改革、推进中国式现代化的重要举措。认识、理解“融合”的丰富内涵，对于学习领会并贯彻落实好党的二十届三中全会精神具有重要意义。

“和谐与共”实现共赢。面对发展的不平衡、不充分，通过多方联动、互补互促、协同发展有效融合，能将单一作战变成齐头并进，促进“1+1=2”向“1+1>2”转变，实现双方乃至多方的共赢。比如，《决定》第五部分提出加强国家重大战略深度融合，增强国家战略宏观引导、统筹协调功能，充分发挥各类政策措施的集成效应。再如，《决定》第六部分

提出完善城乡融合体制机制，是对城乡共赢发展的明确指引。新征程上，面对城乡发展不平衡和农村发展不充分的问题，城市和乡村应加强统筹，推动城乡融合发展，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。

“融中求新”支撑创新。创新引领发展，融合支撑创新。实现创新驱动发展，要激发“融中求新”的活力，培育新业态、新模式、新产业，塑造发展新动能、新优势，激发高质量发展的“一池春水”。《决定》中多处体现了融合对创新的支撑作用，比如，健全促进实体经济和数字经济深度融合制度，建设现代化产业体系；加快构建职普融通、产教融合的职业教育体系，切实提高人才质量，培养造就拔尖创新人才；推动科技创新和产业创新融合发展，加强创新资源统筹和力量组织；加强企业主导的产学研深度融合，强化企业科技创

新主体地位；探索文化和科技融合的有效机制，促进科技成果转化应用。要在相融相合中不断寻求新变革，推动创造性转化、创造性发展，实现从“跟跑者”到“并行者”，再到“领跑者”的迭代成长。

“双向奔赴”促进发展。“融合”不是简单“相加”，而是要打破“你是你，我是我”的形态阻隔，促进各类要素平等交换、双向流动，实现“你中有我，我中有你”。《决定》中，“融合”体现在产业、要素、资源、文化等方方面面，比如，“推进生产性服务业融合发展”的产业融合、“健全文化和旅游深度融合发展体制机制”的要素融合、“健全新型基础设施融合利用机制”“促进社会共治、医防协同、医防融合”的资源融合、“深化两岸融合发展”的文化融合等。“双向奔赴”的融合需要破除阻碍要素流动的体制机制障碍，让不同事物之间相互渗透、相互促进、相互包

容，发挥叠加效应、聚合效应和倍增效应，为改革发展提供澎湃动力。

融合搭建了连接的桥梁，唤醒了发展的内生动力。新征程上，党的二十届三中全会擘画了进一步全面深化改革的蓝图，吹响了开辟中国式现代化广阔前景的时代号角，我们要继续奋进，用融合带动互鉴互促，用“动起来”带动“活起来”，为推进中国式现代化添能蓄势。



## 加速数字技术与住建领域深度融合

国家数据局近日发布《深化智慧城市发展 推进城市全域数字化转型的指导意见（征求意见稿）》（以下简称征求意见稿），向社会公开征求意见。

城市是推进数字中国建设的综合载体。征求意见稿明确主要目标：到2027年，全国城市全域数字化转型取得明显成效，形成一批横向打通、纵向贯通、各具特色的宜居、韧性、智慧城市，有力支撑数字中国建设。城市数字经济创新活跃，数字治理高效精细，数字服务畅享便捷，数字应急韧性安全，生态环境智慧绿色；数字设施大动脉畅通优化，数据资源大循环活力释放，城市发展成果惠及全民。到2030年，全国城市全域数字化转型全面突破，

人民群众的获得感、幸福感、安全感全面提升，涌现一批数字文明时代具有全球竞争力的中国式现代化城市。

征求意见稿要求，全领域推进城市数字化转型。包括建立城市数字化共性基础、培育壮大城市数字经济、促进新型产城融合发展、推进城市精准精细治理、丰富普惠数字公共服务、优化绿色智慧宜居环境、提升城市安全韧性水平等七个方面，涉及住房城乡建设领域的方方面面。

其中提出，鼓励有条件的地方推进城市信息模型、时空大数据、国土空间基础信息、实景三维中国等基础平台功能整合、协同发展、应用赋能，为城市数字化转型提供统一的

时空框架，因地制宜有序推进数字孪生城市建设，推动虚实共生、仿真推演、迭代优化的数字孪生场景落地。

加强城市数字化转型与城市更新、空间优化、产业发展、乡村振兴、营商环境等重大战略与政策衔接协同。完善城市运行管理平台，深化“一网统管”建设，推动城市规划、建设、管理、运维全过程各环节数据融通，加强城市生命体征监测，推动城市体检与城市更新数据赋能、业务联动。探索建设基于城市统一标识体系的“城市码”，推进房屋建筑、重大项目等“落图+赋码”机制，形成“多码合一、一码互联”的服务治理体系。

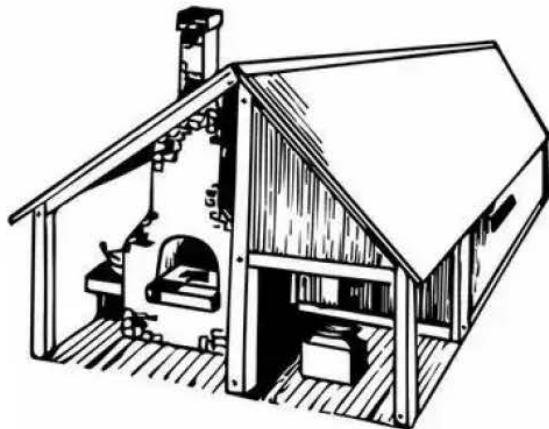
加强数字化赋能保障性住房、城中村改造建设，推进适老助残无障碍设施与公共服务数字化改造，推动打造低成本、高体验、交互式的社区、居家智慧养老服务场景。加强城市历史文化遗产保护传承数字化应用，以数字技术深入挖掘城市特色文化资源，丰富数字文创、数字内容等服务供给，发展智慧旅游。

增强城市地理信息公共服务能力，加快提升国土空间基础信息平台智能化水平，支撑自然资源和国土空间规划分析决策，开展国土空间规划实施监测网络建设试点。积极发展绿色智慧协同模式，鼓励有条件地区推进省市县一体化碳达峰、碳中和数智化管理，开展重点行业和区域碳排放监测分析，在产业园区、商务区等建设零碳智慧园区、绿色智能建筑。

在全方位增强城市数字化转型支撑方面，征求意见稿提出要建设完善数字基础设施、构建数据要素赋能体系两项工作。其中，征求意见稿要求，深入实施城市云网强基行动，加快建设新型广播电视网络，推进千兆城市建设，探索发展数字低空基础设施。加快推进城市建筑、道路桥梁、园林绿地、地下管

廊、水利水务、燃气热力、环境卫生等公共设施数字化改造、智能化运营，统筹部署泛在韧性的城市智能感知终端。推动综合能源服务与智慧社区、智慧园区、智慧楼宇等用能场景深度耦合，利用数字技术提升综合能源服务绿色低碳效益。

此外，关于全过程优化城市数字化转型生态，征求意见稿提出，推进标准建设应用，加快城市数字化转型规划设计、数据互操作、数字孪生、运营运维等标准规范研制。同时，还针对推动数字化协同发展方面作出了具体部署，包括推动城市群数字一体化发展，在长三角、粤港澳大湾区等城市群推动数字基础设施优化布局，强化数据要素共享利用，数字服务普惠共享，数字治理高效协同。推动数字经济东西部协作，开展共建数字产业园区、数字消费帮扶等活动，加强先进规划理念、建设经验、管理模式复制推广。弥合城乡数字鸿沟，统筹推进智慧城市与数字乡村协同建设，推动城乡数字设施共享、数据资源整合，产业生态互促、公共服务共用。



# 新材料构建新质生产力 助推建筑业高质量发展

新质生产力是创新起主导作用，摆脱传统经济增长方式、生产力发展路径，具有高科技术、高效能、高质量特征，符合新发展理念的先进生产力质态。发展新质生产力，起点是“新”，核心在“质”。建筑业作为国民经济的支柱产业，承担着发展经济和改善民生的重要任务，是产业高质量发展的重要组成部分，更是发展新质生产力的重要阵地。发展建筑业新质生产力以新材料、新设备、新工艺、新技术“四新”为依托，从人、机、料、法、环五大要素入手，实现材料节能环保、低成本、高质量的目标。本文围绕新材料研发对发展建筑业新质生产力进行阐述。

## 一、建筑材料是建筑工程的物质基础

古语云：万丈高楼平地起，一砖一瓦皆根基。房屋建筑是由各种建筑材料构建组成的，建筑材料在建筑工程中起着至关重要的作用。

一是建筑材料按化学成分不同，分为无机材料、有机材料和复合材料三类。无机材料包含金属材料和非金属材料；有机材料包含植物材料、沥青材料和合成高分子材料；复合材料包含金属材料与有机材料复合，金属材料与无机非金属材料复合，有机材料与无机非金属材料复合。

二是建筑材料按使用功能分为结构材料、装饰材料和功能材料三类。结构材料是指构成建筑物受力构件和结构使用的材料，要求具有一定的强度和耐久性，主要有砖、石、水泥、混凝土、钢材等。装饰材料是指铺设或涂装在建筑物表面，起到装饰和美化环境作用的材料，主要有涂料、油漆、陶瓷、玻璃、石材等。功能材料是指担负某些建筑功能的非承重材料，主要有防水、绝热、吸声隔声和采光

材料等。

三是建筑材料在建筑工程中起着至关重要的作用。建筑材料为建筑工程提供了安全结构和功能保障，建筑材料的选择是否合理、产品是否合格、质量是否经过检验、保管使用是否得当等，将直接影响建筑工程的安全性、耐久性和经济性。

## 二、材料有效限額控制是降本增效的基础

据测算，一般的民用建筑工程，建筑材料费占工程总造价的40%—45%，占工程直接费约60%左右。由于项目建造成本受材料数量、材料质量、材料价格等因素影响比较大，所以材料有效限額控制对降低成本增加效益尤为重要。简单地说就是“少投入，优产出”。

一是优化设计，提高装配率，减少资源消耗。设计阶段是影响投资最大的阶段。据统计，初步设计阶段影响投资的可能性75%—95%，技术设计阶段影响投资的可能性35%—75%，施工图设计阶段影响投资的可能性5%—35%。所以项目投资控制的关键是设计阶段，要杜绝结构上“肥梁胖柱”、选材上“落后淘汰”、装饰上“高档奢华”的现象，重点是设计方案优化、材料选取、规格型号等因素的确定。同时要充分调研市场，对接材料研发制造单位，对结构材料和装饰材料进行工厂化、模数化、标准化预制，按照设计图纸，采取“一对一、点对点”订单式采购，应预尽预提升现场装配率，减少资源消耗，源头上降低工程建造成本。

二是多方询价，精打细算，严把采购质量。施工过程中，根据施工图设计的材料性能、规格型号等参数要求，项目管理者要事先策划材料采购方案，编制材料采购清单，进行

多方多轮考察比选，确定合理的采购价格。精准计算材料进场数量，安排好材料进场计划，严格材料出入库管理，减少材料库存时间，实现建筑材料供应的最优化。防止“以次充好、质次价高、非采购清单”的材料进场，全面把好材料进场质量关。

三是用心管理，合理配置，降本提质增效。建筑行业内有一句俗语叫“效益是算出来的，成本是干出来的”。项目管理者要严格编审好项目的施工方案和施工工艺，全面把握、用心管理、合理配置建筑材料的基本用量，自觉强化全员都是材料管控人的理念，围绕项目成本去抓管理落实，在“少投入”上多努力，提高材料利用率，减少材料浪费与损耗，从“工地遍地有黄金”中不断提升项目降本增效水平，才是建筑企业做强、做大、做久的不二法门。

### 三、新材料是提质增效的关键，更是发展建筑业新质生产力的重要载体

据统计，建筑业每年消耗的能源占全国能源消耗的30%以上，排放的二氧化碳占总排放量的40%以上，我国每年消耗的钢材和水泥量占全球总产量的50%，严重制约了我国社会经济的可持续发展。要想打破这种局面，更好地发展新质生产力，建筑材料转型发展势在必行。

一是绿色低碳、节能环保。党的二十届三中全会指出，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。绿色发展是高质量发展的底色，新质生产力本身就是绿色生产力。绿色低碳、节能环保是人类的共同语言和美好向往，也是建筑业实现有质量、可持续发展的必由之路。随着传统建筑材料对生态污染加剧，以及对环境的过度消耗，发展绿色建筑成为国家战略。绿色建筑需要低碳、节能、环保的建筑材料来施工，结构材料属于传统建筑材料，污染很小。但装饰材料和功能材料属于复合半成品、成品材料，是污染的重点，传统的生产工艺需要进

行研发改进，保温和装饰材料的重点应向多功能复合保温一体化材料发展。新材料向“零”放射、“零”挥发迈进，实现健康无危害。

二是循环利用、集约经济。新材料研发遵循“减量化、再利用、资源化、经济化”的原则。建筑物拆除过程中采取保护性措施，及时回收拆除后的结构材料，进行简单的加工处理还原，再用于新建建筑工程施工，提高了结构材料的再利用，节约了一部分建设投资。项目立项时设定合理的材料利用率，施工图设计装饰做法明确可循环利用的装饰材料和功能材料，作为竣工验收考核的一项硬性指标。这样很大程度上可以避免一些资源的浪费，也降低后期建筑垃圾的拆除消纳数量。

三是性能精良、建造精品。“百年大计，质量第一”是我国工程建设的基本方针。质量是企业的生命线，是提高市场竞争力和品牌声誉的关键，更是人类生产生活的重要保障。高质量发展是全面建设社会主义现代化国家的首要任务。新材料研发要满足物理性能、化学性能、力学性能、工艺性能等性能指标和质量要求。材料性能指标直接关系到建筑产品的适用、安全、经济和美观性。材料质量直接影响建筑物的安全性和耐久性。要经济合理地使用建筑材料，减少浪费和损失，提高建设投资的经济效益，更好地保障建筑工程高质量建设。

新材料研发创新是建筑业构建新质生产力的重要载体，是建筑企业保持竞争优势的动力，更是建筑永续发展的根本，不仅能推动建筑行业高效、环保发展，更是引领行业迈向未来的关键力量。



# 实施既有建筑节能改造 推动建筑领域以旧换新

《推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案》中提出，以外墙保温、门窗、供热装置等为重点，推进存量建筑节能改造。持续实施燃气等老化管道更新改造。我国存量建筑(既有建筑)数量多、能耗高、碳排放量大，实施既有建筑节能改造、推动建筑领域以旧换新，是当前和今后一段时期建筑节能工作的重要内容，对于节约能源、改善室内热环境、减少碳排放，助力实现“双碳”目标，具有十分重要的意义。

## 既有建筑节能改造是重要抓手

既有建筑是已经建成并正在被使用的建筑，其中包括一些高耗能建筑，这些建筑存在能耗大、热舒适性差的显著不足，已经不能满足经济、社会和生态环境可持续发展的要求。这些非节能的既有建筑能耗呈现的特点是总量大、能效低、污染重。

对既有建筑尤其是对公共建筑进行节能改造是建筑领域减少碳排放的重要途径，是缓解能源短缺，提高能源利用效率的重要手段。据统计，既有的公共建筑每年消耗的能源占到了全部民用建筑领域能源消费的38%。大型既有公共建筑因存量大且能耗强度高，一直是节能工作的重要领域，但也是进展较为缓慢的领域。如果不能实现体制机制上的突破，既有公共建筑低能效导致的建筑能耗不合理增加，不但会影响国家碳排放碳达峰目标实现，也将造成社会资源的巨大浪费。

因此，在我国资源能源紧张和碳排放量大的严峻形势下，既有建筑节能改造就意味着对资源能源的大量节约和碳排放量的减少，这既是建设“资源节约型，环境友好型”的国家发展总体战略在建筑领域的具体体现，又是建筑领域实现“双碳”目标的重要抓手。

## 既有建筑节能改造的主要内容

对既有建筑实施节能改造的主要内容包括外围护结构改造、室内供热系统计量及温度调控节能改造、热源及室外供热管网改造等方面。

外围护改造包括外墙、外门窗、建筑屋面及楼梯间的保温改造，以外墙保温技术为主。

外墙保温是指采用一定的固定方式，把导热系数较低(保温隔热效果较好)的绝热材料与建筑物墙体固定为一体，增加墙体的平均热阻值，从而达到保温或隔热效果的一种工程做法。比较常用的外墙保温材料主要有膨胀聚苯板(EPS板)、挤塑聚苯板(XPS板)、岩棉板、聚氨酯发泡材料等。外墙保温集保温、防水及装饰功能为一体，适用范围广、施工干扰小、不影响居民的正常生活。由于其拥有这些优点而得到了广泛的关注和应用，在既有建筑节能改造过程中发挥着不可替代的作用。

对门的改造可降低其传热系数。要设置耐久性和弹性良好的密封条在缝隙部位，同时加贴高级保温材料在入户门的门芯板内，使用强度高且密封性能好的面板加以保护，以提高其保温性能。

窗户是建筑围护结构的重要组成部分，是建筑物热交换最活跃、最敏感的部位，一般是墙体热损失的5至6倍，因此窗户的节能改造是既有建筑节能改造中的关键一环。

对窗户的改造有两种方式：一是增加窗户的气密性。气密性能是指窗户在关闭状态下阻止空气渗透的能力，窗户气密性能的好坏，关系到室内热量的损失，窗户气密性越好热交换就越少，对室温的影响也越小。二是更换窗户构造材料。优质的材料能够使窗户的节能效果更显著，如将普通玻璃换成双层玻璃或中空玻璃。同时，还应将既有建筑的普通窗框和窗扇骨架更换成节能材料，如断桥铝材、断热钢材、塑料型材、玻璃钢材及复合材料等。

室内供热系统统计量及温度调控节能改造可实现分户计量和分别调节室内温度的目的。热源及供热管网平衡节能改造，包括热源、热力站、管网安装计量装置和水力平衡调节装置，有助于实现气候补偿和变频调控功能。

开展既有建筑供热计量及节能改造，可以有效降低采暖能耗，改善居住条件和室内热环境质量，增强全民节能意识，对实现全社会节能减排目标以及改善民生具有重要意义。

### 加强既有建筑节能改造政策扶持

对既有建筑节能改造要坚持“久久为功”，因为对少量的单体建筑进行节能改造，

对于改变排放量并没有什么影响，只有达到一定量的积累，减碳效果才能凸显。另外，还要结合老旧小区改造，开展建筑节能低碳改造，与小区公共环境整治、多层加装电梯等工作统筹推进。

要加强政策扶持激励。建议进一步明确细化支持既有建筑节能改造的政策措施，完善有利于既有建筑节能改造的财税、金融、投资、价格等政策。加大中央资金对既有建筑节能改造的支持力度，落实节能改造税收优惠政策。鼓励银行保险机构完善绿色金融等产品和服务，支持既有建筑节能改造。

# 老旧小区改造项目审计的重点和方法

近年来，按照党中央、国务院的决策部署，全国各地全面推进城镇老旧小区改造工作。城镇老旧小区改造是一项重要的民生工程，同时又是一项重大的发展工程，对满足人民群众美好生活需要、推动惠民生扩内需、推进城市更新和开发建设方式转型、促进经济高质量发展等都具有十分重要的意义。为了促进国家重大政策落实，保障民生资金合规高效使用，科信联合工程咨询有限公司从相关政策、审计方法、资金管控、审计效果等方面入手，关注专项资金使用效益和改造项目实施情况。

本文将以项目结算阶段，从项目前期调研、项目审计方法、项目提炼等多角度浅谈城镇老旧小区项目改造工作。

## 一、前期准备

团队组建。项目团队实行项目经理负责制，成员由财务审计人员及不同专业的工程审计人员组成，项目组成员均持有相应执业资格证书、拥有丰富的各类专项审计、竣工财务决

算审计等经验。同时，每一位工程审计人员均曾在施工现场摸爬滚打多年，对施工单位的运营模式烂熟于心，也为后续审计工作中对于隐蔽工程的审查起到了重要作用。

背景调研。城镇老旧小区改造项目不同于传统意义上的工程项目，其审计的对象、范围和内容均有所差异，可以借鉴的审计案例较少，且各地老旧小区改造的政策和环境不尽相同，审计环境也各有差异，通过过往老旧小区改造项目数据作为对标进行调研。

在同类审计项目数据分析的基础上，审计人员结合老旧小区改造的特点，首先收集相关政策文件，进行文件汇编，研究文件内容，初步筛选审计的重点；其次确定审计重点，了解资金管理使用情况，明晰审计所需资料可能获取的途径等。

## 二、审计方法

本老旧小区改造项目涉及总建筑面积26万平方米，楼栋65幢，房屋基本建于1995-

2007年上下，房龄较长年久失修，普遍存在外立面脱落、道路破损、积水等现象，改造体量之大且复杂。改造过程存在隐蔽工程监督不严、工程价款结算不实、改造质量不达标等诸多问题，针对上述情况，项目组经讨论制定了如下三点审计方案。

### “以小见大”定方向

项目组在审前充分分析老旧小区改造项目审计重点及难点、综合研判过程风险和预期效果，适当采用先易后难，见微知著的方式开展老旧小区改造项目审计工作。选择具有代表性的小区优先开展，对项目在建设程序、建设质量、改造效果、资金使用等多方面、全方位进行审计，总结老旧小区改造项目审计的初步经验，为后续大范围、大批量、大体量的老旧小区改造项目审计打好基础，争取做到“窥一斑而见全豹，见一叶而知深秋”。

### “粗中有细”保质量

项目组通过在多个小区的审计工作中不断探索、不断总结，形成了对老旧小区改造项目审计的初步经验并在内部做相关经验交流。在此基础上开始对其他老旧小区改造项目开展审计工作，各项目组首先通过查阅、走访等各种形式了解人民群众对老旧小区改造的评价与反响，总结人民群众关心的重点后，再仔细研究各个项目的送审资料，充分了解项目的基本情况，着重关注人民群众关心的消防、饮水、道路、配套等基础设施的建设与使用情况，最后通过现场勘察，对照改造明细逐一核查，确保改造项目实施的真实性、有效性，并结合当地居民反映的情况开展审计，确保审计工作的质量与效果。

### “举一反三”促长效

从本项目审计工作中形成的有效经验在其他项目的审计工作中得到充分应用，各项目组总结出老旧小区改造项目审计中容易忽视、遗漏的风险点以及审计重点和切入点，为后续受委托的审计项目提供经验和参考，实现以点

带面、查漏补缺，扎实有效完成审计任务，提升审计质效。

### 三、项目复盘

本项目建安工程结算审计节约国有资金占建安造价的18.97%，其中部分典型问题主要体现在以下五点：

1. 项目前期调研不足，发生变更减加的金额占建安工程造价的20%。老旧小区其外形不规则，改造数量大，相似楼栋少，不同楼栋改造方案无法照搬照用标准做法，前期设计深化不足造成了建设过程当中变更较多。建议应加深项目前期的调研和方案的论证，提高工程设计图纸以及概预算编制质量，减少因前期调研不充分而改变项目建设方案和内容。

2. 设计施工做法未根据项目实际情况“因地制宜”，盲目套用新建外墙做法即包括界面剂一道，20毫米厚DP20成品砂浆抹灰等。同时相关单位未尽到隐蔽工程监督的责任，未及时保留施工影像资料并出具意见单或工程联系单，在结算阶段也未对其造价进行核减，造成资金浪费占结算造价的8.62%。相关单位在项目建设过程中未及时披露施工单位偷工减料的事实。建议加强对设计、全过程咨询单位的管理，要求进行限额设计并设置管理目标及奖惩条款。

3. 招标控制价编制未充分考虑施工方案，造成资金浪费占结算造价的10.34%。招标控制价编制过程当中按全外墙面积考虑了外墙脚手架，并在编制说明中提到了投标报价包含结算不做调整，实际外墙施工当中仅较少部位使用了脚手架，主要以登高车作为技术措施。建议在招标阶段需充分考虑实际施工方案，当标准定额无法满足实际需求时可采用自补清单按项包干。

4. 项目质量存在瑕疵。从项目竣工至今仅经历了约2年时间，部分外墙改造部位已然出现风化、脱落现象，从施工现场管理角度，应重视外墙基层处理及加固措施的到位

性，同时合理控制各项工序的实施时间，不使用现拌砂浆及混凝土，拒绝盲目追赶工期，杜绝偷工减料，从根本上改善施工质量。

5. 绿化苗木修缮费用偏离市场实际。其苗木修缮的工作内容包括修剪、清理、外运，项目实施过程中其费用按照人工工日、机械台班按实签证的方式进行计算，并经过了建设单位及全过程咨询单位的确认，其中大树修缮除税综合单价达到了约3万元/棵。虽单看人工、机械的签证单价及工程量是相对合理的，但将合价平均到每棵树后的综合单价是偏离实际的，经审计组讨论后认为其应套用对应养护定额。

纵观项目整体，老旧小区改造项目的签证是高估冒算的重灾区，项目在实际签证过程当中不但需要从签证内容自身着手，更应放高角度从其合理性、真实性、必要性等多方面着手进行综合审查，有效从项目管理当中避免资金流失。老旧小区改造的难点与痛点是客观存

在的，工程造价管理的有效实施应坚持把握以设计阶段为重点的全过程造价管理、主动控制与被动控制相结合、技术与经济相结合的三项原则。

老旧小区改造是民之所望、政之所向。科信联合工程咨询有限公司在相关审计部门的领导下，将把牢底线要求及破解难点问题作为老旧小区改造审计工作的重点，从老旧小区改造审计实践来看，对被审计事项加大研究，确实可以提高后续审计工作的效率性和效果性。

城镇老旧小区改造是必然的趋势。在多部门的协调配合下，老旧小区可以早日焕发新的活力。在消耗巨大资金和精力的同时，也必须考虑住户的利益，妥善处理群众反映的问题。在未来的时间里，城镇老旧小区的改造工作还将继续推进，这就需要政府发挥主导作用，设计科学化的改造方案，从而创造舒适的生活环境。

# 建设工程施工合同无效情形管理费与利息的法律适用方案

在建设工程领域，转包、违法分包及资质出借现象屡见不鲜。《民法典》及相关司法解释虽已明定所涉合同无效，然就此时管理费与利息之处理，久存歧见。本文即拟就此作一探讨。

## 一、建设工程施工合同无效情形下的管理费处理规则

当建设工程施工合同因转包、违法分包或挂靠而被认定为无效时，转包方、违法分包方或被挂靠方约定收取的“管理费”应如何处理，理论界与实务界历来存在争议。

本文认为，应将是否实际提供管理服

务，作为是否支持管理费诉请之准据：若确有管理行为，主张管理费系管理行为之折价补偿，于法有据；若无管理行为，则不应支持其诉请，以免其沦为变相不当牟利之工具。

### (一) 未实施管理行为，不应支持管理费诉请，已付管理费应建议依法收缴

1. 管理费未付时，不应支持支付管理费的诉请。在未实际实施管理行为的情形，所谓管理费具不同的性质。在借用资质(挂靠)的场合，所谓管理费是借用资质的对价(报酬)；在转包的场合，所谓管理费往往是非法牟利之差价，即倒卖工程之所得。为贯彻强行规定禁止

挂靠、转包的意旨，宜彻底否定管理费约定之效力，不令发生管理费支付义务。正因如此，管理费未付的，不应支持支付管理费的诉请。

2. 管理费已付时，不宜仅判令不予返还，应同时建议行政部门予以收缴。

(1) 司法实务中的“实际支付标准”及其问题。司法实务曾将“管理费是否已实际支付”作为标准，认为“管理费已经实际支付的，支付管理费的一方主张返还的，人民法院不予支持。管理费未实际支付的，收取管理费的一方主张支付的，人民法院不予支持。”已支付的管理费不予返还，有两种可能的架构：

其一，将管理费的约定作为自然债务。但如上所述，为实现强行规定之规范意旨，应彻底否定管理费约定之效力，鉴于此，令其发生自然债务的效力，亦非妥适。

其二，管理费的支付，系不法给付，于此，给付方、受领方均属不法，故不应支持给付方的返还诉请。排除不法给付方的不当得利返还请求权，具有一定正当性，亦有理论、学说上的依据，但在此情形，若仅止步于“不予支持返还诉请”，会导致不合理的结果：首先，管理费留于同样不法的受领方，难谓正当。其次，实务中，“有经验”的转包人为了顺利攫取“管理费”，会在每一笔工程款中直接予以扣除，按此观点，弱势方一律无法要求返还，任人宰割，会变相鼓励转包、挂靠行为，形成负面激励效果，进而扰乱建设市场秩序，不利于打击此类违法行为。

(2) 为落实公法规定，宜建议行政部门予以收缴。《建筑法》第66条第1句规定：“建筑施工企业转让、出借资质证书或者以其他方式允许他人以本企业的名义承揽工程的，责令改正，没收违法所得，并处罚款，可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。”第67条第1款规定：“承包单位将承包的工程转包的，或者违反本法规定进行分包的，责令改正，没收违法所得，并处罚款，

可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。”可见，对资质出借、转包、违法分包等行为，须没收其违法所得。

若法院主动采取收缴措施，则其既当“控告者”又当裁判者，与程序正当的司法理念相悖。此时，法院应根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉合同编通则若干问题的解释》(以下简称《合同编通则司法解释》)第16条第3款向行政管理部门提出司法建议，由行政主管部门没收违法所得，可能是较为妥当的做法。

(二) 已实施管理行为时，应折价补偿“管理费”。

建设工程施工合同虽因转包、违法分包或资质出借而无效，但若管理方实际履行了管理职责，则其主张“管理费”仍有请求权基础。因管理方所提供的管理服务，如统筹施工、监督安全、保管材料等，有助于施工项目的顺利进行，且有效节省了实际施工人的管理支出，故实际施工人受有不当得利。此种管理行为本身有助于管控工程质量，合乎所涉法规目的，非属不法给付，故不宜排除管理方的返还请求权。管理服务依其性质无法返还，应予折价补偿。可见，此时所谓诉请支付“管理费”，实乃实际施工人不当得利(管理服务)之折价补偿款。

另一方面，建设工程施工合同无效，管理费金额的约定也一并无效。因此，折价补偿数额不宜直接参考合同约定的管理费金额，而应由管理方承担举证责任。管理方须提供管理费用的实际支出凭据并证明其合理性，法院可依据市场价格或行业惯例，确定管理费的合理数额，不使管理方获得超额利益。若管理方未能充分举证，法院自不应支持其管理费主张。此种处理方式既避免了对转包、违法分包等不法行为的负面激励，亦符合无效合同的处理原则。

正因如此，司法实践中，越来越多的法院对过高的管理费进行调整。最高人民法院第

二巡回法庭2020年第7次法官会议纪要及《湖南省高级人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件若干问题的解答》(2022年11月17日)亦采用“实际参与管理说”，认为建设工程施工合同无效时，应结合是否实际履行管理职责因素适当支持管理费诉请；比如某项目(转包)管理费约定18%，在每笔工程款时都扣除管理费但项目整体未经结算的时候，法院可能根据转包人的实际“管理”情况(如派驻了几个现场管理人员)酌情将管理费调整到3%。

具体操作中，建设工程施工合同无效时：①管理方如已实施管理行为但未获相应补偿，可依不当得利请求折价补偿。②若已实施管理行为且所得补偿合理，则无需另行处理。③若已支付的管理费超出合理范围，对超额部分应区分不同情形处理：若依个案情事，超额部分并非借用资质、倒卖工程之变相对价(比如超出金额不多)，似应返还实际施工人；反之，超额部分若系借用资质、倒卖工程之变相对价，即应由法院建议行政管理部门依法收缴，以维护公法秩序。

## 二、建设工程施工合同无效时的计息标准

建设工程施工合同无效时，当事人对垫资利息和欠付工程款利息的计付标准约定亦无效。实务中，当事人请求对方支付利息的，法院多以同期同类贷款利率或者同期贷款市场报价利率为最低计息标准。然此等处理，尚存细致审视的必要。

垫资利息，性质上属于借款利息，垫资协议无效相当于借款协议无效，此时，垫资利息实系无效借款合同的资金占用费，不能适用一并无效的原约定计息标准。若无特别规定或考量，应适用《合同编通则司法解释》第25条资金占用费计算的一般规定。

建设工程施工合同无效，不发生工程价款请求权，承包人仅就工程对发包人享有基于不当得利的折价补偿请求权。若工程验收合格，折价补偿金额可参照“合同关于工程价款的约定”，此时，请求权金额虽等同于“工程价款金额”，但性质上仍属不当得利返还，同样不能适用一并无效的原约定计息标准，也不能适用《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26条第2句的规定，以同期同类贷款利率或者同期贷款市场报价利率作为未约定计息标准时的法定计息标准。此时，发包人若未及时向承包人支付工程折价补偿款，相当于占用了承包人的折价补偿款，应当参照适用《合同编通则司法解释》第25条关于资金占用费的规定。

当然，发包人未及时返还垫资款或支付工程折价补偿款，可能同时构成迟延，此时，承包人如能证明尚有其他迟延损害，发包人除支付上述资金占用费外，亦负相应赔偿义务，法院可结合双方过错程度、过错与损失之间的因果关系等因素作出裁判。

# 浅谈铝合金外平开窗的五金配置应用

**摘要：**随着建筑行业的发展，人们对生活品质的追求不断提升，长江以南区域早期以节能效果差的推拉窗为主，现在以高密封性的

铝合金外平开窗为主，卓越的性能如气密性、水密性、保温性、隔声性和抗风压能力使其得以广泛应用。而门窗的开启形式和功能的实

现，都需要通过高性能的五金配套产品来实现，本文讲述了高性能铝合金外平开窗五金配置的选型、优化及工程案例解析。

**关键词：**欧标槽；铝合金外平开窗；免铣槽滑撑；防坠落；安全；防盗；

## 前言：

门窗物理性能的持久性与五金件的结构、性能有着直接关系。为保证门窗密封性，除了通过窗扇四边同时锁紧，还可以通过五金系统实现窗扇相对窗框的三维调整，最大限度保证门窗的关闭压紧力得到有效调节，从而实现门窗节能、安全等性能。

中国门窗行业发展初期采用欧洲标准的门窗五金件，其槽口也采用欧标槽。欧标槽是欧洲统一使用来安装五金件的标准槽口，标准

槽口的使用使得门窗五金和型材的标准化生产及通用成为必然。

铝合金门窗扇槽口宽度为15mm和20mm，在欧洲称为15/20mm槽。因其形状像英文字母C，也称为C槽。如图1：不仅槽口的尺寸需要标准化，框扇也需要配合基准线。

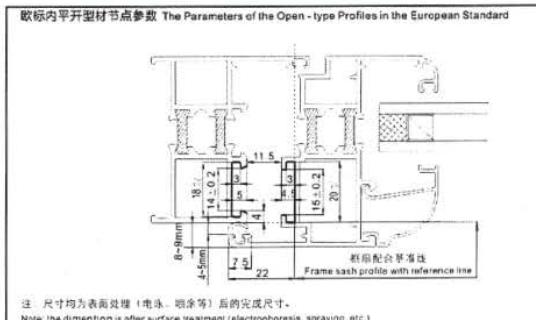


图1 (欧标 C 槽型材节点参数)

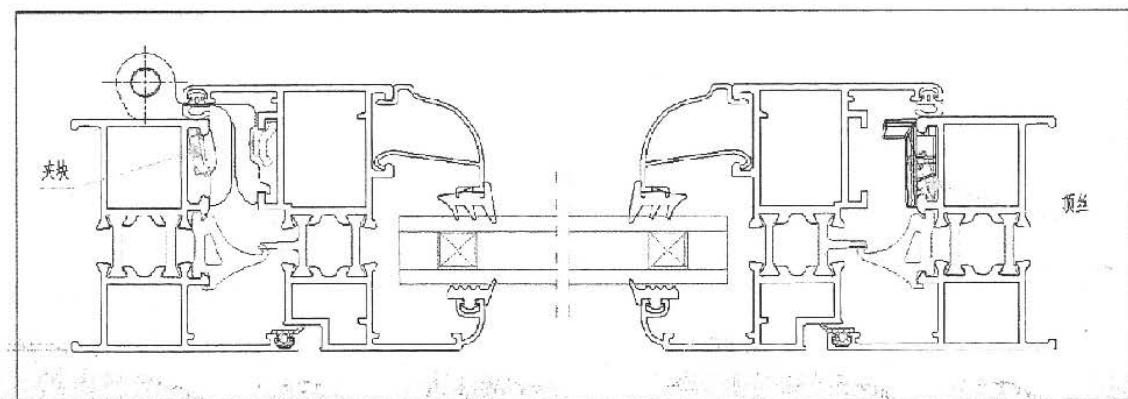


图2 (欧标 C 槽五金夹持式安装)

铝合金门窗C槽五金件的安装大多为夹持式，如图2，安装方便，不破坏型材，后期维保和升级也能轻松解决。

## 铝合金外平开窗五金配置：

外平开窗分单开和对开，所配置的五金件都需要有传动结构的执手、传动锁闭部和滑撑。其中单开外平开窗(对角线为不大于0.7m的扇)还可以配单点锁闭，即采用旋压执手、滑撑。(见图3外平开窗五金配件示意图及图4外平开窗五金件清单)

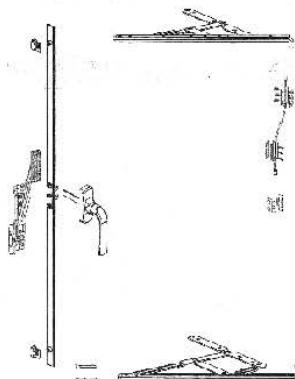


图3 (外平开窗五金配件示意图)

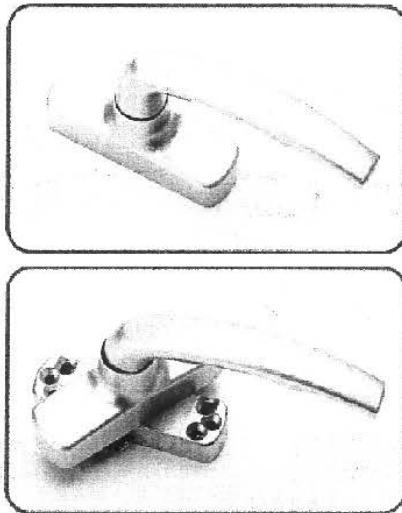
序号	部件名称	部件编号	数量	备注
1	执手	SZFE23	1	拨叉外露 0.7mm
2	传动杆	CDG06-800	1	锁点 H=6.5mm, 连接 L=24.5mm
3	锁扣	SKC3A	2	
4	滑撑	HPR14-12"	2	
5	助升块	H204	1	选配
6	转轴	HK20	1	选配
7	订型脚	FCG	1	选配
8	中间锁扣	TW02	1	选配
9	微调风限位器	ACE-A	1	选配

图4(外平开窗五金件清单)

### 优点分析:

**外平开窗:** 优越的通风性能、清洗便捷度、安全性能。

外平开窗型通风面积大，可实现良好的通风性能；平开操作简单，清洗窗户方便；采用多点锁闭，门窗整体安全性能高。但由于向外开启，窗扇风吹日晒雨淋，易褪色腐蚀和损坏；并且到狂风大作的季节，在高层的外开窗有被吹落的风险。所以五金配件执手、传动杆和滑撑的规格和品质的选择尤为重要，而且选配五金件是否合计报价需要明确。



### 执手：美观性与舒适感。

执手配合流线型的外观设计让用户在使用时获得舒适感，主体连接使用螺钉与底垫片锁紧，方便快捷，安装后螺钉不外露，保持产品外观的一致性和美观性。拨叉采用优质锌合金材料，执手的抗扭能力提升，可适用型材规格的范围广。

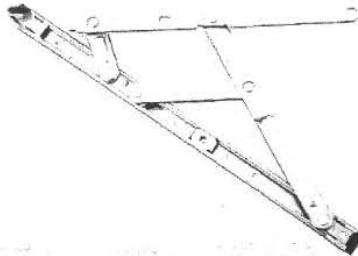
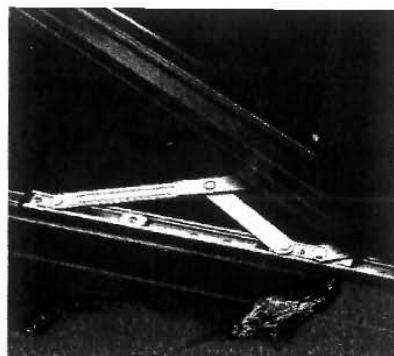
**外平开窗五金配置：**良好的防腐蚀、耐磨损、耐候性能、可调节密封性。

外平开窗五金件的配置和质量直接影响窗户关闭后的抗风压性、气密性、水密性等物理性能。其中传动锁闭器的锁点数量、位置分布会直接影响整窗的抗风压性能、气密性能，间接影响水密性能。

**传动杆：**采用优质铝合金和锌合金，铝合金表面采用阳极氧化工艺，外形美观有光泽，膜厚15 μm以上，耐候性能远超1000小时。

**锁扣：**采用锌合金，表面采用镀镍、镀铬处理，金属感光泽度好，增强连接强度，表面硬度4H以上，耐磨性能好，更抗刮花。

**锁点：**采用SUS304不锈钢，强度高，防腐蚀性能好，密封性可调节。



**滑撑：**采用高承重的免铣槽滑撑，无需型材加工，完美匹配欧标C槽型材，提升安装效率，精准定位，安装便捷。采用H62黄铜材质的滑块具有耐磨、降噪、承重好，高达60KG。整体采用304不锈钢，耐腐蚀性能好，承重杆采用3.0mm厚，加强筋设计，所有杆件

宽度统一采用19.5mm(普通滑撑是18mm)，匹配C槽口设计，整体用料更足，外形一致。独特的底槽设计与型材槽口完美匹配，具有通排水、防尘、滑动顺畅、无异响。复位锁闭行程长，安全防盗，锁闭密封性好。

助升块与锁座配合门窗启闭顺畅，并且当窗扇关闭时能起到与滑撑受力平衡的作用，能有效提高门窗的使用寿命，特别是当窗扇宽度大于650mm的窗。材质采用工程改性尼龙、锌合金、304不锈钢，锌合金表面采用镀镍镀铬处理，具有高强度、高耐腐蚀的特点。

**中间锁扣：**作为选配件，当窗扇高度大于1200mm时，为保持窗扇的刚性，防止型材的挠度弯曲，影响门窗的密封性，须在窗扇中部弯曲最大处增加锁点锁扣，以起到更好的密封性。材质采用工程改性尼龙、锌合金、304不锈钢，锌合金表面采用镀镍镀铬处理，具有高强度、高耐腐蚀的特点。

**防坠落装置：**材质采用高强度的6063-T6铝合金和304不锈钢，根据DB33/T 1064-2021《铝合金建筑外窗应用技术规程》4.1.3建筑高度大于27.0m的住宅建筑和建筑高度大于24.0m的非单层公共建筑外窗宜采用内开启形式，当采用外开窗或推拉窗时，必须有防止窗扇向室外脱落的装置或措施。FCG防坠器采用夹持式不锈钢夹块与型材牢牢固定，一体化结合永不分离。

**微通风限位器：**采用工程改性尼龙、304不锈钢，强度高，操作简便，根据DB33/T1064-2021《铝合金建筑外窗应用技术规程》4.15.5住宅建筑外窗应有儿童或室内其他人员从室内跌落至室外的安全防护措施。FCE-A微通风限位器采用手推式把手操作，轻松开启，实现全开和微通风，并设有常闭保险装置，防止儿童误操作而开启门窗。

### 配件常见问题：

1、窗扇过大。铝合金外平开窗由于其一直以来的高水密性的表现、不占用室内空间、

安装纱窗方便等自身的一些特点，在我国南方地区一直被广泛使用。近年来，大开启、落地窗、全景窗美观大方，一致受到客户的好评，但是过大的开启扇，在使用过程中存在一些安全问题，甚至出现一些坠窗事故，导致铝合金外平开窗在有些区域被限制使用。下面针对铝合金外平开窗存在的一些安全隐患进行浅析。

根据DB33/T1064-2021《铝合金建筑外窗应用技术规程》4.2.5外平开窗扇的宽度不宜超过650mm，高度不宜超过1500mm，开启角度不宜大于75°。

当窗扇宽度超过650mm，我们应该限制窗扇开启角度，在滑撑上设置限位角度，并且安装微通风限位器，主要功能是为了防止人员坠落，确保安全性。依据人体结构，考虑启闭时操作者的安全性和操作的便利性窗扇都不应过大，并且功能件的滑撑承重是有一定的荷载要求的，超过相应的荷载参数会严重影响窗扇启闭功能的长久使用，并且“高空坠物”也频频出现在新闻媒体等报道中，酿成一起又一起触目惊心的血案，伤及无辜。因此解决窗扇过大、五金连接牢固问题，减少安全隐患是首要的。

2、滑撑启闭刮擦、异响。滑撑是支承窗扇实现启闭、定位的一种装置，外平开窗用滑撑是在型材满足五金件安装尺寸要求的基础上( $\geq$ 滑撑叠高16.5mm)，关系最大的还是门窗加工的搭接量的问题，搭接量做大了(欧标的是6mm)应该是大多数工程问题原因。所以也一直要求门窗厂试装，特别是小型加工外包的工厂。

另外根据窗的宽度、扇的重量来选择合适的滑撑。如下表格：

型号	窗最高(mm)	窗最宽(mm)	窗最重(Kg)	开窗角度
HPT14-12°	1600	600	50	30° 45° 60° 90°
HPT14-14°	1800	800	60	30° 45° 60° 90°

说明：滑撑安全承重=(玻璃+窗扇型材)总重量x安全系数1.4≤窗最重(见技术参数)

3、窗扇开启，执手碰框。由于滑撑启闭的轨迹是抛物线，当窗扇越小，执手侧开启时

滑撑滑动距离越大，所以对窗扇宽小于350mm时（多数用于卫生间），执手边到框的距离应大于5mm（常规是3mm），特殊过于直角的手柄安装尺寸应更大，比如SZ78B安装距离应大于8mm。

#### 配置优化分析：

1、提高密封性：外平开窗主要在华南和华东区域，由于台风天的影响，台风带来的负风压对门窗型材的挠度变形弯曲，加上雨水的浸湿，对门窗的密封性有着较高的要求，在开启扇分格合理的同等条件下，应增加整扇锁闭点数量。

锁闭点数量应根据区域风压、密封等级要求来设置，选用优质的滑撑也能提高整窗密封性，承重部件免铣槽滑撑采用分左右的封头，复位锁闭行程长，安全防盗，锁闭密封性好。配合辅助部件的中间锁扣以及锁座助升块，启到整窗受力平衡，不掉角，框扇整圈间隙一致，也能保证密封性能。

2、提高防盗性：在DG/TJ08-2242-2017《民用建筑外窗应用技术规程》5.4.2锁点、锁座的配合，一般要求精度很高，需要窗扇、框等有很高的尺寸精度，需要五金安装到位，调整到位，才能保证锁点与锁座能有正确的、足够的搭接。[1]如图5所示，锁点中心应至少超过锁块斜坡3mm，锁点中心宜到达锁块的中心位置；锁点高度方向与锁块的搭接量，应不少于2.5mm，确保锁点、锁块的连接牢固可靠。

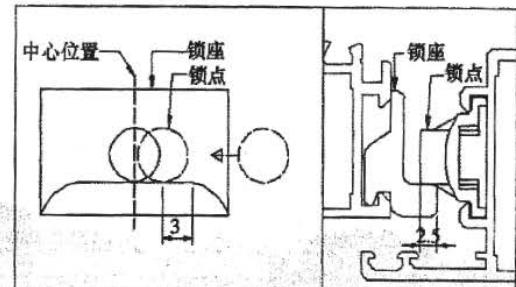
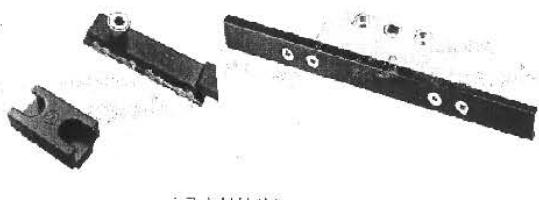


图5（锁点、锁座配合示意）

可使用橡皮泥等易于揉捏，又没有弹性的材料进行检查。将适量的橡皮泥固定于锁块上，关闭窗扇，等待5s，然后打开窗扇，查看锁点在锁块上的橡皮泥上所留下的痕迹，测量相关数据，查看是否满足要求。

在工程上，验收密封能行之有效，家庭住宅要提高防盗性的要求，则应采用蘑菇头锁点配合防盗锁扣，如图所示：



配合双向传动的锁盒，兼具密封性的同时，又有更好的防盗性。维护保养：

为了保证产品能在一个最佳的使用状态，按正常流程操作施工，经验收合格后，应定期对其进行保养。

活动构件和摩擦机构的保养周期一般为6个月，滑撑运动部位、锁点锁座、可调节位置需加润滑油、黄油来延长产品使用寿命。若发现紧固螺钉松动或者磨损的现象，要及时修理或更换，以免影响正常使用。

执手表面应经常去污，除尘，严禁使用含有腐蚀性的化学剂（如丙酮、二甲苯等）对五金进行清理和处理。结束语：

通过上文的分析，我们能够有效看出着重针对五金设计、选型配置、安装分析和探讨，是十分重要而且必要的。在具体的操作过程中，要结合客户需求和相关方面的意见，从实际出发进行更科学合理的设计，同时在制作安装的过程中要确保其质量和性能，保证其安全性，稳定性，以此确保五金件能够呈现出更大化的价值和功用，为整体建筑添光加彩。

## 2025年第一季度上海市建筑门窗参考价格

整窗 K值	材质	玻璃配置	系统配置	单位 (元/m <sup>2</sup> )	备注
$\leq 1.6$	铝合金	5Low-e+12Ar+5+12Ar+5三玻两腔暖边钢化中空玻璃	75系列内平开窗	1285.70	外窗主型材基材壁厚（除功能槽口外）应不小于1.8mm
			75系列外平开/上悬窗	1285.70	外门主型材基材壁厚（除功能槽口外）应不小于2.2mm
			75系列内开内倒窗	1397.50	隔热条截面高度不小于39mm
			75系列平开门	1621.10	门窗五金件以坚朗公司产品为基础
			160系列提升推拉门	2068.30	型材腔体及玻璃与型材间隙填充保温棉
		5Low-e+19Ar内置百叶+5+12Ar+5三玻两腔暖边钢化中空玻璃	75系列内平开窗	1486.94	对表中各规格系列性能的防火窗达到以下防火标准按下列价格
			75系列外平开/上悬窗	1486.94	耐火窗：1h 1500元/m <sup>2</sup>
			75系列内开内倒窗	1598.74	防火窗：甲级3200元/m <sup>2</sup> ,
			75系列平开门	1822.34	乙级3000元/m <sup>2</sup>
			160系列提升推拉门	2269.54	
$\leq 1.4$	铝合金	5Low-e+12Ar+5Low-e+12Ar+5三玻两腔暖边钢化中空玻璃	75系列内平开窗	1621.10	外窗主型材基材壁厚（除功能槽口外）应不小于1.8mm
			75系列外平开/上悬窗	1621.10	外门主型材基材壁厚（除功能槽口外）应不小于2.2mm
			75系列内开内倒窗	1732.90	隔热条截面高度不小于39mm
			75系列平开门	1956.50	门窗五金件以坚朗公司产品为基础
			160系列提升推拉门	2403.70	型材腔体及玻璃与型材间隙填充保温棉
		5Low-e+19Ar内置百叶+5Low-e+12Ar+5三玻两腔暖边钢化中空玻璃	75系列内平开窗	1822.34	窗框四周与结构室内粘贴防水隔气膜、室外侧粘贴防水透气膜
			75系列外平开/上悬窗	1822.34	对表中各规格系列性能的防火窗达到以下防火标准按下列价格
			75系列内开内倒窗	1934.14	耐火窗：1h 1850元/m <sup>2</sup>
			75系列平开门	2157.74	防火窗：甲级3550元/m <sup>2</sup> ,
			160系列提升推拉门	2604.94	乙级3200元/m <sup>2</sup>
$\leq 1.2$	铝合金	5Low-e+12Ar+5Low-e+12Ar+5三玻两腔暖边钢化中空玻璃	90系列内平开窗	1956.50	外窗主型材基材壁厚（除功能槽口外）应不小于1.8mm
			90系列外平开/上悬窗	1956.50	外门主型材基材壁厚（除功能槽口外）应不小于2.2mm
			90系列内开内倒窗	2068.30	隔热条截面高度不小于54mm
			90系列平开门	2291.90	门窗五金件以坚朗公司产品为基础
			160系列提升推拉门	2739.10	型材腔体及玻璃与型材间隙填充保温棉
		5Low-e+19Ar内置百叶+5Low-e+12Ar+5三玻两腔暖边钢化中空玻璃	90系列内平开窗	2157.74	窗框四周与结构室内粘贴防水隔气膜、室外侧粘贴防水透气膜
			90系列外平开/上悬窗	2157.74	对表中各规格系列性能的防火窗达到以下防火标准按下列价格
			90系列内开内倒窗	2269.54	耐火窗：1h 2500元/m <sup>2</sup>
			90系列平开门	2493.14	防火窗：甲级4200元/m <sup>2</sup> ,
			160系列提升推拉门	2940.34	乙级3800元/m <sup>2</sup>

## 门窗销售价格信息

$\leq 1.0$	铝合金 5Low-e+12Ar+5Low-e+12Ar+5三玻两腔暖边钢化中空玻璃	100系列内平开窗	2291.90	外窗主型材基材壁厚（除功能槽口外）应不小于1.8mm 外门主型材基材壁厚（除功能槽口外）应不小于2.2mm 隔热条截面高度不小于64mm 门窗五金件以坚朗公司产品为基础 型材腔体及玻璃与型材间隙填充保温棉 窗框四周与结构室内粘贴防水隔气膜、室外侧粘贴防水透气膜 对表中各规格系列性能的防火窗达到以下防火标准按下列价格
		100系列外平开/上悬窗	2291.90	
		100系列内开内倒窗	2403.70	
		100系列平开门	2627.30	
		160系列提升推拉门	3074.50	
	5Low-e+19Ar内置百叶 +5Low-e+12Ar+5三玻两腔暖边钢化中空玻璃	100系列内平开窗	2493.14	耐火窗: 1h 3200元/ $m^2$ 防火窗: 甲级5000元/ $m^2$ , 乙级4550元/ $m^2$
		100系列外平开/上悬窗	2493.14	
		100系列内开内倒窗	2604.94	
		100系列平开门	2828.54	
		160系列提升推拉门	3275.74	
$\leq 1.6$	铝木 Low-e三玻两腔冲氩气钢化中空玻璃	75系列内、外平开窗	1950.00	木多铝少，断桥铝、指接实木
			2200.00	铝多木少，铝合金、集成实木
		70系列内、外平开窗	2050.00	实木复合外高分子，集成实木
$\leq 1.3$	木铝 Low-e三玻两腔冲氩气钢化中空玻璃	85系列内、外平开窗	2400.00	木多铝少，断桥铝、指接实木
			2600.00	铝多木少，铝合金、集成实木
		80系列内、外平开窗	2350.00	实木复合外高分子，集成实木
$\leq 1.0$	实木 双Low-e三玻两腔冲氩气暖边钢化中空玻璃	100系列内、外平开窗	2900.00	木多铝少，断桥铝、指接实木
			3200.00	铝多木少，铝合金、集成实木
		95系列内、外平开窗	2800.00	实木复合外高分子，集成实木
$\leq 1.6$	塑料 5Low-e+12Ar+5+12Ar+5三玻两腔暖边钢化中空玻璃	70系列平开窗	827.32	型材：海螺型材，五金件：广东坚朗五金
$\leq 1.4$	塑料 5Low-e+12Ar+5+12Ar+5三玻两腔暖边钢化中空玻璃	80系列平开窗	872.04	
$\leq 1.0$	塑料 5Low-e+12Ar+5+12Ar+5三玻两腔暖边钢化中空玻璃	90系列平开窗	916.76	

说明：

- 1、以上各类材质的门窗均应执行现行产品标准。
- 2、建筑门窗面积以洞口尺寸计算（不包括特殊窗型）。

上海市建筑五金门窗行业协会

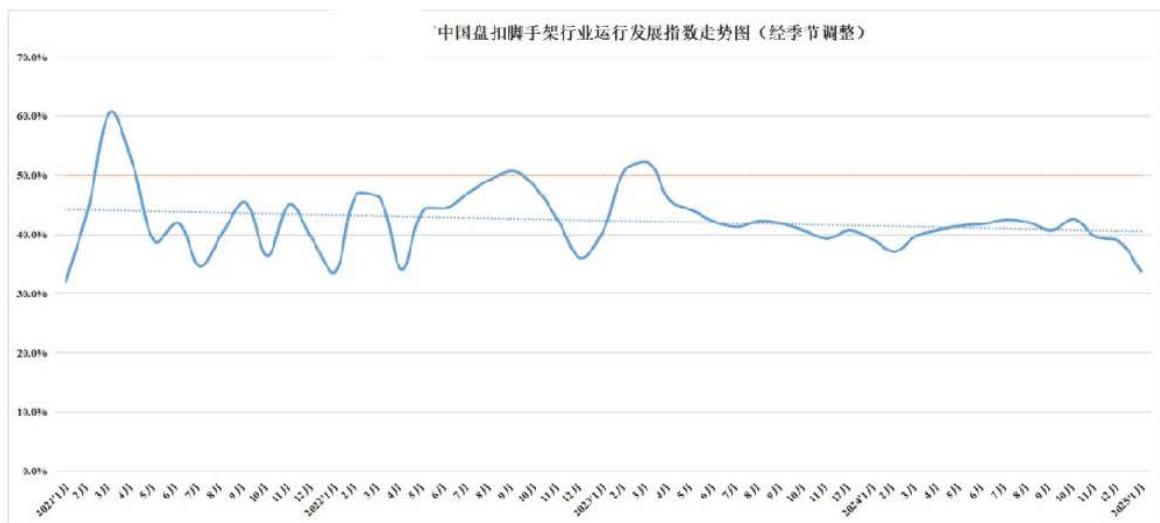
地址：上海市大统路938弄7号2001室 邮编：200070  
电话：56554187 56554723 传真：56554709

# 2025年1月份中国盘扣脚手架行业运行发展指数

## 1、中国盘扣脚手架行业运行发展指数情况

根据中国基建物资租赁承包协会对全国重点盘扣脚手架生产企业发出《2025年1月份中国盘扣脚手架行业采购经理指数（PMI）》调查问卷，进行数据采集，形成行业运行发展指数。2025年1月份中国盘扣脚手架行业运行发展指数为33.8%，较上月下降

5.1个百分点。构成行业运行发展指数的5个重要分项指数中，生产指数、新订单指数、供应商配送时间指数、原材料库存指数、从业人员指数降幅在3.2至6.0个百分点之间。1月份，受春节假日临近、企业员工集中返乡等因素影响，盘扣脚手架行业运行发展指数延续下降趋势，生产经营等活动放缓。



△中国盘扣脚手架行业运行发展指数走势图（经季节调整）

## 从分项指标来看：

生产指数为33.1%，较上月下降5.0个百分点，低于临界点，表明企业生产动能继续下降。

新订单指数为31.1%，较上月下降6.0个百分点，低于临界点，表明市场需求依然较弱。

现有订单指数为28.1%，较上月下降5.3个百分点，低于临界点，表明企业现有订单指数继续下降。

产成品库存指数为31.2%，较上月下降

4.7个百分点，低于临界点，表明企业产成品库存量持续下降。

采购量指数为25.6%，较上月下降7.5个百分点，低于临界点，表明采购量较上月下降明显。

购进价格指数为42.2%，较上月上升4.4个百分点，低于临界点，表明购进价格指数有所上升。

销售价格指数为33.8%，较上月上升2.3个百分点，低于临界点，表明销售价格指数有所上升。

租赁价格指数为14.1%，较上月下降4.8个百分点，低于临界点，表明租赁价格依然位于低位运行。

专业承包价格指数为14.1%，较上月下降4.8个百分点，低于临界点，表明专业承包价格处于低位区间运行。

利润水平指数为15.6%，较上月下降8.1个百分点，低于临界点，表明利润水平依然处于低位区间运行。

原材料库存指数为32.1%，较上月下降4.4个百分点，低于临界点，表明企业原材料库存量指数有所下降。

从业人员指数为22.5%，较上月下降5.9个百分点，低于临界点，表明企业用工景气水平仍处于低位区间运行。

供应商配送时间指数为56.3%，较上月下降3.2个百分点，高于临界点，表明供应商配送时间依然保持向好态势。

业务活动预期指数为45.6%，较上月下降2.5个百分点，低于临界点，表明多数企业对市场发展信心有所不足。

## 2、行业呈现特点

1月份，盘扣脚手架运行发展指数为33.8%，位于荣枯线以下，本月指数继续下降，产需两端动能放缓。其中生产指数和新订单指数分别为33.1%和31.1%，继续位于收缩区间。钢材等原材料价格波动上升，购进价格指数继续呈现上升趋势。专业承包价格指数、租赁价格指数、利润水平指数持续位于低位区间运行。供应商配送时间依然保持在高位景气区间。

## 3、值得关注的是：

一是构建新的发展模式。为了实现房地产市场的长期健康发展，2025年提出了构建新模式的目标。这包括优化和完善住房供应体

系，加快保障性住房的发展速度，以及建立要素联动机制，促进供需平衡，稳定市场价格。与此同时，改革商品住房销售制度，推进现房销售，加强全过程监管，确保房屋质量和交易公平公正。这些举措共同作用，旨在打造一个健康、有序、可持续发展的房地产市场。

二是财政与风险防范。财政支持是2025年房地产政策的重要组成部分，通过减税措施和专项债使用范围的扩大，帮助房地产企业渡过难关，同时也降低了购房成本，刺激市场需求。另一方面，政府高度重视防范化解重点领域风险，确保不发生系统性金融风险，持续推动房地产市场止跌回稳。尤其在城中村改造方面，计划新增100万套货币化安置名额，覆盖近300个地级市，这不仅改善了居民的生活条件，也为市场注入了新的活力。

三是建筑业景气季节性回落。受春节假日临近及冬季低温天气等因素影响，建筑业进入传统淡季。据国家统计局数据显示，1月份，商务活动指数为49.3%，降至临界点以下。从市场预期看，业务活动预期指数为56.5%，比上月下降0.6个百分点，持续位于较高景气区间，表明建筑业企业对近期行业发展信心较强。



## 2024年第四季度本市建设工程用 承插型盘扣式，钢管、扣件租赁及生产销售价格信息

根据本市承插型盘扣，钢管、扣件脚手架部分协会会员单位，2024年第四季度上报合同租赁价格，经五金协会钢设备专委会对承插型盘扣式钢管脚手架按照权重比例进行加权平均值统计，以及对钢管、扣件脚手架进行均方根平均值核算统计分析，分别得出四季度承插型盘扣式钢管脚手架和钢管、扣件脚手架租赁参考价。

具体价格信息如下：

### 一、承插型盘扣式钢管脚手架租赁参考价

产品名称	计量单位	租赁单价（元/月）
承插型盘扣式钢管脚手架	吨	74

注：租赁单价为裸价，不含税及其他费用。

### 二、钢管、扣件脚手架租赁价格

2024年第四季度钢管租赁价格：每米最高价0.008/天，最低价0.004元/天，平均价0.0058元/天，与去年同比下跌0.0017元/天，下跌率为22.67%，与上季度环比下跌0.0003元/天，下跌率为4.92%，钢管租赁参考价为0.0059元/天。

扣件租赁价格：每套最高价0.005元/天，最低价0.002元/天，平均价0.0032元/天，与去年同比下跌0.0011元/天，下跌率为25.58%，与上季度环比下跌0.0003元/天，下跌率为8.57%，扣件租赁参考价为0.0032元/天。

### 钢管、扣件脚手架租赁参考价

产品名称	计量单位	租赁单价（元/天）
钢管	米	0.0059
扣件	套	0.0032

注：租赁单价含3%税，不含其他费用。

### 三、协会会员生产经营企业提供钢管、扣件、扣件配件销售平均价格

产品名称	计量单位	规格型号	销售平均单价（元）
钢管	吨	Φ48.3/Q235	3402
扣件	套	直角	5.00
扣件	套	旋转	5.40
扣件	套	对接	5.40
扣件配件	套	M12、T型螺栓、螺母、垫圈	0.37

注：销售单价不含税及其他费用。

上海市建筑五金门窗行业协会  
建筑模板、脚手架、建设工程钢设备专业委员会  
2025年1月6日

地址：上海市大统路938弄7号402室

电话：56551286、56557067

邮箱：ggkj803@163.com

# 冬吃山楂正当时

寒冬已至，回想儿时的冬天，最期待的莫过于那一串串酸甜可口的糖葫芦。说到糖葫芦，就不得不提它的主要原料——山楂。

山楂，又名山里红果、红果等，为蔷薇科植物山里红或山楂的干燥成熟果实，秋季采收，以山东、河南、河北、辽宁为主要产区。山楂在我国已有3000多年的栽培历史。我国古代医学认为，山楂味酸甘，性微温，能增食欲、助消化、破瘀血、止泻痢。《日用本草》有言：“（山楂）化食积，行结气，健胃宽膈，消血痞气块。”《滇南本草》曰：“（山楂）消肉积滞，下气；治吞酸；积块。”

现代药理学研究发现，山楂含多种有机酸，能够提高胃蛋白酶活性，促进蛋白质的消化；山楂中含脂肪酸、解脂酶，能促进脂肪的消化、分解；山楂对胃肠运动功能具有调节作用，对痉挛状态的胃肠平滑肌有抑制作用，对

松弛状态的平滑肌有兴奋作用。

山楂中提取物可扩张冠状动脉，增加冠脉血流量，可强心、降血压、抗心律失常；山楂还可降血脂，抗动脉粥样硬化，其降血脂作用是通过抑制肝脏胆固醇的合成，促进肝脏对血浆胆固醇的摄入而发挥降血脂作用。此外还有抗血小板聚集、抗氧化、增强免疫、收缩子宫、抑菌等功效。

山楂除生吃或制成果脯、山楂糕、罐头、糖葫芦等休闲食品外，还可以做成美味的菜肴，如山楂肉丝、山楂饼等；还可以制成山楂片煮水饮用，具有很好的润燥生津作用。

不过，山楂虽然是营养品，也不是多多益善。山楂吃多了会伤中气。所以，中气不足的人，尤其是食用人参等补气药的要慎食。山楂味酸，食用后应及时漱口，以防损伤牙齿。



## 施工项目交易信息

序号	建设单位	项目名称	总包价(万元)	中标单位
1	上海市公安局浦东分局	上海市公安局浦东分局航城“一站式”执法办案管理中心装修改造工程	2260.6342	浙江昆吾建设有限公司
2	上海东润鸣熙置业有限公司	宝山区 W12-1301 单元 99-01 地块项目	26908.0628	中建七局安装工程有限公司
3	上海市宝山区杨行镇人民政府	上海市宝山区杨行蕰川社区 07-06 地块配套小学	12959.9558	中铁二十四局集团有限公司
4	上海临港上电新能源有限公司	临港顶科能源站供能管网工程	8900.5801	中国建筑第二工程局有限公司
5	大扇（上海）有限公司	大扇（上海）有限公司厂房改造工程	1283.3626	上海安亭建筑工程有限公司
6	上海临云企业发展有限公司	上海松江临云万豪酒店项目	12106.5132	上海康业建筑装饰工程有限公司
7	上海电影技术厂有限公司	上影数字智慧产业社区（二期）项目	1759.6437	上海江都建设工程有限公司
8	上海绿地置业有限公司	江桥大居商品房配套 B 地块九年一贯制学校新建工程（除桩基）	16731.1295	广西建工第一建筑工程集团有限公司
9	上海地产北部投资发展有限公司	顾村大型居住社区拓展基地 0412-01 地块幼儿园新建工程	3026.0157	上海松添建设集团有限公司
10	中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会财务结算和国有资产事务中心	临港新片区 H37-02 地块配套妙香消防救援站新建工程	3799.8999	江苏臻一建设发展有限公司
11	上海国际港务（集团）股份有限公司	上海港罗泾港区集装箱码头改造二期工程（水工码头工程 2 标）	33121.5168	上海建工集团股份有限公司
12	上海市浦东新区合庆镇人民政府	合庆镇 PDPO-0703 单元（川沙北社区）D04A-07 地块配套幼儿园新建工程	5118.1721	上海联明新和建筑工程有限公司
13	上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司	周家渡社区 Z000203 编制单元 08-01 地块、08-04 地块公共租赁住房项目	20890.8488	上海南汇建工建设(集团)有限公司
14	长三角一体化示范区新发展建设有限公司	长三角生态绿色一体化发展示范区水乡客厅创智引擎二期商办地块新建工程 01-04-01 地块（除桩基）	61592.356	上海建工四建集团有限公司
15	上海市浦东新区人民政府洋泾街道办事处	洋泾街道 2024 年精品城区项目（2024 年第五批——老高层消防设施更新改造项	827.818	江西志帮实业有限公司
16	中国船舶集团有限公司第七〇八研究所	七〇八所科研与产业化能力建设项目（1 号地块一期）施工	10858.4849	中国建筑第八工程局有限公司
17	上海市浦东新区人民政府花木街道办事处	花木街道 2024 年“精品城区”建设专项包	4598.8017	上海陆家嘴市政绿化管理服务有限公司
18	上海国际机场股份有限公司	浦东机场国际商务合作区配套候车室装修项目	752.8042	上海虹桥建设有限公司

## 建筑施工交易信息

序号	建设单位	项目名称	总包价(万元)	中标单位
19	上海浦东新区曹路农 业投资管理有限公司	曹路农业园区高标准蔬菜生产基地建设项目(二 期)基础设施	595.3901	展康建设集团有 限公司
20	上海嘉科智芯企业发 展有限公司	嘉定新城主城区 JDC11201 单元 25-04 地块新建 项目	37822.8333	中国五冶集团有 限公司
21	中国(上海)自由贸 易试验区临港新片区 管理委员会财务结算	临港新片区 105 社区 F13-02 地块配套幼儿园工 程	7124.5578	江苏臻一建设发 展有限公司
22	中国科学院上海光学 精密机械研究所	新型直接驱动先进激光实验平台条件建设项目 (主体工程)	20619.6947	中国建筑第八工 程局有限公司
23	上海市嘉定区教育局	嘉定区安亭镇 18CA-01 地块幼儿园新建工程	5946.7086	上海松塔建筑工 程有限公司
24	上海上江南贤庐置业 有限公司	奉贤区奉贤新城 11 单元 A02C-03 地块项目	102929.31	中建八局科技建 设有限公司
25	上海公安学院	上海公安学院各区警务训练项目	10890.1119	红阳建工集团有 限公司
26	上海开莲置业有限公 司	北蔡楔形绿地 C06-01 地块住宅新建项目	55008.0026	上海建工一建集 团有限公司
27	上海盛裕荟置业有限 公司	闵行区 MHP0-0303 单元 01-28-01a 地块项目	43875.5229	江苏康隆环境建 设工程有限公司
28	上海机场(集团)有 限公司	上海浦东国际机场西货运区监管货物集中查验 中心项目冷库工程	1794.6008	上海秋扬建设工 程有限公司
29	上海乳品四厂有限公 司	瓶装牛奶生产线厂房扩建项目	1168.1302	美华建设有限公 司
30	中铁建投(上海)城 市建设发展有限公司	浦东新区合庆南社区 PDP0-0602 单元 64-01 地块 征收安置住房项目(除桩基)	21140.0427	中铁城建集团第 一工程有限公司
31	上海交通大学	上海交通大学闵行校区中法学院大楼改扩建项 目	3485.2839	上海景呐建设集 团有限公司
32	上海泾禾置业有限公 司	闵行区吴泾社区 MHP0-0702 单元 16A-03Aa 地 块征收(动迁)安置住房项目	90515.8866	中国一冶集团有 限公司
33	上海临港金山二工区 新兴产业开发有限公 司	碳谷绿湾二期项目精装修工程	1159.0773	上海邝德环境工 程有限公司
34	上海市公安局闵行分 局	上海市公安局闵行分局“一站式”执法办案管 理中心新建工程	4667.4148	江西省荣阳建设 工程有限公司
35	上海保棚房地产有限 公司	浦东新区 PDP0-0405 单元 C-05D-03 地块项目	23186.9238	中建五局华东建 设有限公司
36	上海保棚房地产有限 公司	浦东新区 PDP0-0405 单元 C-05C-04 地块项目	15133.9484	中建五局华东建 设有限公司
37	上海微电机研究所 (中国电子科技集团)	工艺研发楼净化间改造工程	356.274	淮安蓝宝石装饰 工程有限公司
38	上海市浦东新区人民 政府洋泾街道办事处	洋泾街道 2024 年精品城区项目(2024 年第五批 —老高层消防设施更新改造项目)	832.3458	江西省第十建筑 工程有限公司