

建筑五金与门窗

上海市建筑五金门窗行业协会会刊

2025年4月 20日
第四期
(总第466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

E-mail: shwjxh@126.com

邮 编：200070

目 录

协会信息

协会带领部分会员企业代表参观第31届门窗幕墙新产品博览会	1
协会党支部召开组织生活会开展民主评议党员工作	3

综合信息

民营经济发展前景广阔大有可为	4
关于推进新型城市基础设施建设打造韧性城市的实施意见	5
高质量建设韧性城市思路渐明	8
顺应新期待 建设“好房子”	10
践行“双碳”战略 推进绿色发展	11
构建可持续城市更新改造机制	13
从谷遇到推坝，人工智能将重塑建筑行业生产力	15
下足“绣花功夫”提升老旧小区改造质量	16
依托BIM技术 提升建筑工程管理质量	19
大型企业应自工程交付之日起60日内支付款项	21
施工企业“以房抵债”注意要点	22

门窗信息

建筑门窗安装数字化施工技术	24
满足要求 品质稳定的就是好胶	25

门窗销售价格信息

2025年第二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】上海市建筑五金门窗行业协会铜设备专业委员会2024年度会员代表大会召开	30
【价格信息】2025年第一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

“生”以养肝始 适当“春捂”	33
----------------	----

建筑施工交易信息

施工项目交易信息	34
----------	----

协会带领部分会员企业代表参观第31届门窗幕墙新产品博览会

早春三月的羊城广州，第31届门窗幕墙新产品博览会在众人的关注下如期举行，我协会领导带领部分会员企业代表参观了此次盛会。

3月11日上午，博览会第一天协会一行随着熙熙攘攘的参观者队伍认证扫码进入了博览会展馆。今年的展馆布局和规模与去年相比大致相同，一号馆是五金产品和智能家居，二号馆是设备，三号馆是建筑外立面，四号馆是门窗、型材、隔热产品，五、六号馆是建筑密封胶。不仅参展商在各展位上展示的各种展品吸引着参观者，而且期间在各展厅内举办的一场场门窗安装职业联赛、由许多建筑师、设计师、门窗领军人物等主讲的热门专业论坛引起了参观者的极大兴趣。尽管目前大环境受房地产和经济下滑的影响，然而场馆内参观者的数量和热闹场面似乎没有改变，反倒是大家的关注度、围绕的话题内容有了提升。博览会展示的门窗幕墙行业新产品、新技术及相关配套产品、原辅材料及设备等，绿色、数字、智能制造的比重更高。

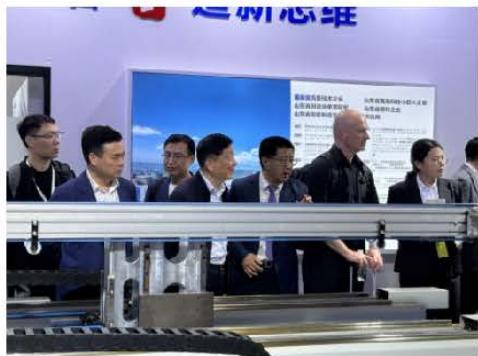
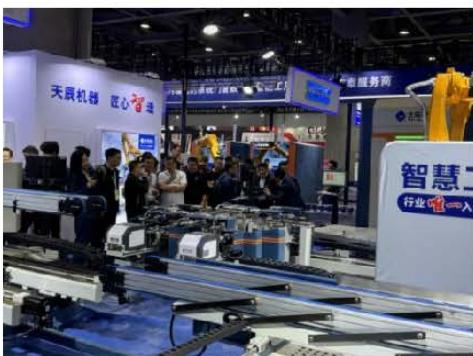
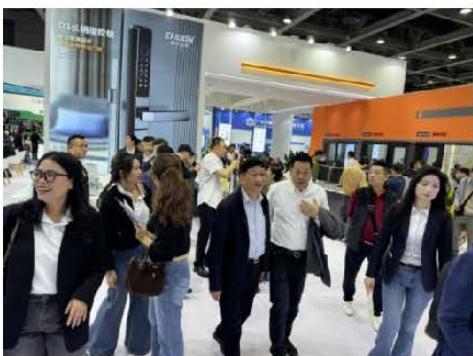
下午协会一行参加了由中国建筑金属结构协会、企联房地产商会指导，广州集泰化工股份有限公司等五家单位主办的“链动产业共创未来”2025房地产与门窗幕墙高质量发展论坛。会上专家学者们专业的发言从市场形势分析，到产品的发展，既全面又有深度，围绕推动行业从传统制造向智能制造、绿色制造转型，为行业可持续发展奠定坚实基础。目前应深化产业链合作，构建开放理想的协作生态有利于行业高质量发展，有利于实现产业升级，更好地满足市场需求等话题，使参会者深受启发。

3月12日上午协会一行还参加了“全国房地产与门窗幕墙产业发展大会”，会议内容有从房地产与门窗幕墙产业合作成果回顾与展望，房地产与门窗幕墙创新产品TOP峰会、主题演讲、战略合作签约等。活动拓展了大家的视野，启发业内人士应了解当前经济形势已从政策红利迈向时代红利，行业发展趋势将是工业化、智能化、信息化、年轻化、全球化。企业的发展方向将是科技化、市场化、商业化。大家应着力加快推进转型升级，从大周期中找对机会，不断提升企业的竞争优势。

短短两天的参观交流使参会者受益匪浅，大家看到了中国经济长期向好的趋势没有改变，看到了许多积极因素，比如国家出台了许多打造消费的新场景，培育消费新增长点的措施，为我们行业带来了新的市场需求。企业要加大研发投入，提高新技术、新工艺应用，提升企业的核心竞争力。门窗行业要致力于创新性设计、全过程智能制造、全过程安全安装，生产绿色节能舒适智能的好门窗。



协会信息





上海市建筑五金门窗行业协会
2025年3月19日

协会党支部召开组织生活会开展民主评议党员工作

2025年3月24日下午，协会党支部根据上级党委的部署和要求召开全体党员会议开展组织生活会和民主评议党员工作。

认真开好2024年度基层党组织组织生活会和民主评议党员工作是深入学习贯彻党的二十届三中全会精神、巩固深化党的学习教育成果的重要举措。根据上级党委关于召开2024年基层党组织组织生活会和开展民主评议党员工作的要求，协会党支部认真着手落实，以组织集中学习和平时自学的方式，认真学习习近平新时代中国特色社会主义思想和党的二十届三中全会精神，关于党的自我革命的重要思想，学习领会习总书记考察上海重要讲话精神，学习习总书记《健全全面从严治党体系》的重要文章，学习党章和《中国共产党纪律处分条例》等。在学习过程中党员对照党的政治纪律、廉洁纪律、群众纪律、工作纪律、生活纪律，深入检视剖析自身存在的问题和差距。支部书记和党员之间、党员和党员之间开展谈心谈话，听取意见。前期的准备工作为圆满完成组织生活会和民主评议打下了扎实基础。

会上支部书记钱经纬向全体党员汇报了去年一年党支部开展的主要工作和今年的工作打算，他指出通过前一阶段的学习，党员们在思想上充分认识开展好2024年度组织生活会和民主评议党员工作的重大意义，深刻理解组织生活会是我党自我革命的重要武器，是全体党员洗涤思想、凝聚共识、增强战斗力的重要法宝。要把组织生活会当作一场“政治任务”。从思想上高度认识批评与自我批评是我党的优良传统和作风，是我党保持肌体健康的有效方法。全体党员要运用好批评与自我批评这把利器，自觉对标对表，对照党章党规、入党誓言，对照身边的典型和榜样，结合实际进行剖析查找缺点，特别是在政治信仰、党员意识、作风发挥、纪律作风等方面存在的不足。

会上党员采取个人自评、党员互评的方式开展批评和自我批评，党员对查摆出的问题作出改进承诺。党支部针对党员和群众提出的问题和意见形成问题清单，并作了相应的整改措施。会议最后全体党员对支部工作、支部书记和党员进行了民主测评打分。

民营经济发展前景广阔大有可为

中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平17日上午在京出席民营企业座谈会并发表重要讲话。他强调，党和国家对民营经济发展的基本方针政策，已经纳入中国特色社会主义制度体系，将一以贯之坚持和落实，不能变，也不会变。新时代新征程民营经济发展前景广阔、大有可为，广大民营企业和民营企业家大显身手正当其时。要统一思想、坚定信心，促进民营经济健康发展、高质量发展。希望广大民营企业和民营企业家胸怀报国志、一心谋发展、守法善经营、先富促共富，为推进中国式现代化作出新的更大的贡献。

中共中央政治局常委、国务院总理李强，中共中央政治局常委、国务院副总理丁薛祥出席座谈会。中共中央政治局常委、全国政协主席王沪宁主持座谈会。

座谈会上，华为技术有限公司首席执行官任正非、比亚迪股份有限公司董事长王传福、新希望控股集团有限公司董事长刘永好、上海韦尔半导体股份有限公司董事长虞仁荣、杭州宇树科技有限公司首席执行官王兴兴、小米科技有限责任公司董事长雷军等6位民营企业家负责人代表先后发言，就新形势下促进民营经济发展提出意见和建议。

在听取大家发言后，习近平发表重要讲话。他表示，民营企业是伴随改革开放伟大历程蓬勃发展起来的。几十年来，关于对民营经济在改革开放和社会主义现代化建设事业中地位和作用的认识、党和国家对民营经济发展的方针政策，我们党理论和实践是一脉相承、与时俱进的。党和国家坚持和完善社会主义基本经济制度，毫不动摇巩固和发展公有制经济，毫不动摇鼓励、支持、引导非公有制经济发展；党和国家保证各种所有制经济依法平等使用生产要素、公平参与市场竞争、同等受到法律保护，促进各种所有制经济优势互补、共同

发展，促进非公有制经济健康发展和非公有制经济人士健康成长。

习近平指出，现在我国民营经济已经形成相当的规模、占有很重的分量，推动民营经济高质量发展具备坚实基础。新时代新征程，我国社会生产力将不断跃升，人民生活水平将稳步提高，改革开放将进一步全面深化，特别是教育科技事业快速发展，人才队伍和劳动力资源数量庞大、素质优良，产业体系和基础设施体系配套完善，14亿多人口的超大规模市场潜力巨大，给民营经济发展带来很多新的机遇、提供更大发展空间。中国特色社会主义制度具有多方面显著优势，社会主义市场经济体制、中国特色社会主义法治体系不断健全和完善，将为民营经济发展提供更为坚强的保障。

习近平强调，当前民营经济发展面临的一些困难和挑战，总体上是在改革发展、产业转型升级过程中出现的，是局部的而不是整体的，是暂时的而不是长期的，是能够克服的而不是无解的。要把思想和行动统一到党中央对国内外形势的判断上来，统一到党中央对经济工作的决策部署上来，在困难和挑战中看到前途、看到光明、看到未来，保持发展定力、增强发展信心，保持爱拼会赢的精气神。

习近平指出，扎实落实促进民营经济发展的政策措施，是当前促进民营经济发展的重点工作。凡是党中央定了的就要坚决执行，不能打折扣。要坚决破除依法平等使用生产要素、公平参与市场竞争的各种障碍，持续推进基础设施竞争性领域向各类经营主体公平开放，继续下大力解决民营企业融资难融资贵问题。要着力解决拖欠民营企业账款问题。要强化执法监督，集中整治乱收费、乱罚款、乱检查、乱查封，切实依法保护民营企业和民营企业家合法权益。同时要认识到，我国是社会主义法治国家，各类所有制企业的违法行

为，都不能规避查处。要认真落实各项纾困政策，提高政策精准度，注重综合施策，对企业一视同仁。要进一步构建亲清政商关系。各级党委和政府要立足实际，统筹抓好促进民营经济政策措施的落实。

习近平强调，企业是经营主体，企业发展内生动力是第一位的。广大民营企业和民营企业家要满怀创业和报国激情，不断提升理想境界，厚植家国情怀，富而思源、富而思进，弘扬企业家精神，专心致志做强做优做大企业，坚定做中国特色社会主义的建设者、中国式现代化的促进者。要坚定不移走高质量发展之路，坚守主业、做强实业，加强自主创新，转变发展方式，不断提高企业质量、效益和核心竞争力，努力为推动科技创新、培育新质生产力、建设现代化产业体系、全面推进乡村振兴、促进区域协调发展、保障和改善民生等多作贡献。要按照中国特色现代企业制度要求完善企业治理结构，规范股东行为、强化内部监督、健全风险防范机制，不断完善劳动、人才、知识、技术、资本、数据等生产要素的使

用、管理、保护机制，重视企业接班人培养。要坚持诚信守法经营，树立正确价值观和道德观，以实际行动促进民营经济健康发展。要积极履行社会责任，积极构建和谐劳动关系，抓好生态环境保护，力所能及参与公益慈善事业，多向社会奉献爱心。

王沪宁在主持会议时表示，习近平总书记的重要讲话，充分肯定民营经济发展取得的重大成就和为国家经济社会发展作出的重要贡献，强调要正确认识民营经济发展面临的机遇和挑战，对当前和今后一个时期促进民营经济健康发展、高质量发展作了全面部署。讲话立意高远、思想深邃、论述精辟、内涵丰富，我们要认真学习领会、坚决贯彻落实。要坚定发展信心，强化全局意识、系统观念、法治精神，把各项政策落实到位，努力开创民营经济发展新局面。

石泰峰、李书磊、何立峰、吴政隆、穆虹出席座谈会。

中央和国家机关有关部门、全国工商联负责同志，民营企业家代表等参加座谈会。

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

为深化城市安全韧性提升行动，推进数字化、网络化、智能化新型城市基础设施建设，打造承受适应能力强、恢复速度快的韧性城市，增强城市风险防控和治理能力，经党中央、国务院同意，现提出如下意见。

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，全面落实习近平总书记关

于城市工作的重要论述，坚持以人民为中心的发展思想，完整准确全面贯彻新发展理念，统筹高质量发展和高水平安全，坚持问题导向、系统观念，坚持政府引导、社会参与，坚持实事求是、因地制宜，坚持科技创新、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，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，推动城市基础设施数字化改造，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，推动城市发展。

主要目标是：到2027年，新型城市基础设施建设取得明显进展，对韧性城市建设的支撑作用不断增强，形成一批可复制可推广的经验做法。到2030年，新型城市基础设施建设取得显著成效，推动建成一批高水平韧性城市，城市安全韧性持续提升，城市运行更安全、更有序、更智慧、更高效。

二、重点任务

(一) 实施智能化市政基础设施建设和改造。深入开展市政基础设施普查，建立设施信息动态更新机制，全面掌握现状底数和管养状况。编制智能化市政基础设施建设和改造行动计划，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。加快重点公共区域和道路视频监控等安防设备智能化改造。加快推进城市基础设施生命线工程建设，新建市政基础设施的物联设备应与主体设备同步设计、同步施工、同步验收、同步投入使用，老旧设施的智能化改造应区分重点、统筹推进，逐步实现对市政基础设施运行状况的实时监测、模拟仿真、情景构建、快速评估和大数据分析，提高安全隐患及时预警和事故应急处置能力，保障市政基础设施安全运行。建立涵盖管线类别齐全、基础数据准确、数据共享安全、数据价值发挥充分的地下管网“一张图”体系，打造地下管网规划、建设、运维、管理全流程的基础数据平台，实现地下管网建设运行可视化三维立体智慧管控。强化燃气泄漏智能化监控，严格落实管道安全监管巡查责任，切实提高燃气、供热安全管理水。落实居民加压调蓄设施防淹和安全防护措施，加强水质监测，保障供水水质安全。加强对城市桥梁、隧道等设施的安全运行监测。统筹管网与水网、防洪与排涝，健全城区排涝通道、泵站、闸门、排水管网与周边

江河湖海、水库等应急洪涝联排联调机制，推动地下设施、城市轨道交通及其连接通道等重点设施排水防涝能力提升，强化地下车库等防淹、防盗、防断电功能。

(二) 推动智慧城市基础设施与智能网联汽车协同发展。以支撑智能网联汽车应用和改善城市出行行为切入点，建设城市道路、建筑、公共设施融合感知体系。深入推进“第五代移动通信(5G)+车联网”发展，逐步稳妥推广应用辅助驾驶、自动驾驶，加快布设城市道路基础设施智能感知系统，提升车路协同水平。推动智能网联汽车多场景应用，满足智能交通需求。加强城市物流配送设施的规划、建设、改造，建设集约、高效、智慧的绿色配送体系。加快完善应急物流体系，规划布局城市应急物资中转设施，提升应急状况下城市物资快速保障能力。加快停车设施智能化改造和建设。聚合智能网联汽车、智能道路、城市建筑等多类城市数据，为智能交通、智能停车、城市管理等提供支撑。

(三) 发展智慧住区。支持有条件的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，提高智慧化安全防范、监测预警和应急处置能力。支持智能信包箱(快件箱)等自助服务终端在住区布局。鼓励对出入住区人员、车辆等进行智能服务和秩序维护。创新智慧物业服务模式，引导支持物业服务企业发展线上线下生活服务。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。发展智慧商圈。建立健全数字赋能、多方参与的住区安全治理体系，强化对小区电动自行车集中充电设施、住区消防车通道、安全疏散体系等隐患防治，提升城市住区韧性。

(四) 提升房屋建筑管理智慧化水平。建立房屋使用全生命周期安全管理制度。依托第一次全国自然灾害综合风险普查数据和底图，全面动态掌握房屋建筑安全隐患底数，重点排

查老旧住宅电梯、老旧房屋设施抗震性能、建筑消防设施、消防登高作业面和疏散通道等安全隐患，形成房屋建筑安全隐患数字档案。建立房屋建筑信息动态更新机制，强化数据共享，在城市建设、城市更新过程中同步更新房屋建筑的基础信息与安全隐患信息，逐步建立健全覆盖全面、功能完备、信息准确的城市房屋建筑综合管理平台。健全房屋建筑安全隐患消除机制，提高房屋建筑的抗震、防雷、防火性能，坚决遏制房屋安全事故发生。

(五)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、移动通信、人工智能等实现系统平台、家居产品互联互通，加快构建跨终端共享的统一操作系统生态，提升智能家居设备的适用性、安全性，满足居民用电用火用气用水安全、环境与健康监测等需求。加强智能信息综合布线，加大住宅信息基础设施规划建设投入力度，提升电力和信息网络连接能力，满足数字家庭系统需求。对新建全装修住宅，明确户内设置基本智能产品要求，鼓励预留居家异常行为监控、紧急呼叫、健康管理等智能产品的设置条件。新建住宅依照相关标准同步配建光纤到户和移动通信基础设施。鼓励既有住宅参照新建住宅设置智能产品，对传统家居产品进行电动化、数字化、网络化改造。在数字家庭建设中，要充分尊重居民个人意愿，加强数据安全和个人隐私保护。

(六)推动智能建造与建筑工业化协同发展。培育智能建造产业集群，打造全产业链融合一体的智能建造产业体系，推动建筑业工业化、数字化、绿色化转型升级。深化应用建筑信息模型(BIM)技术，提升建筑设计、施工、运营维护协同水平。大力发展数字设计、智能生产和智能施工，加快构建数字设计基础平台和集成系统。推动部品部件智能化生产与升级改造。推动自动化施工机械、建筑机器人、三维(3D)打印等相关设备集成与创新应用。推进

智慧工地建设，强化信息技术与建筑施工管理深度融合，进一步提升安全监管效能。

(七)完善城市信息模型(CIM)平台。加强国土空间规划、城市建设、测绘遥感、城市管理等各有关行业、领域信息开放共享，汇聚基础地理、建筑物、基础设施等三维数据和各类城市运行管理数据，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。因地制宜推进城市信息模型平台应用，强化与其他基础时空平台的功能整合、协同发展，在政务服务、公共卫生、防灾减灾救灾、城市体检等领域丰富应用场景，开展城市综合风险评估，统筹利用地上地下空间，合理划定防灾避难空间，为科学确定不同风险区的发展策略和风险防控要求提供支撑，提高城市空间韧性。

(八)搭建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”。加快构建国家、省、城市三级平台体系，加强与城市智能中枢等现有平台系统的有效衔接，实现信息共享、分级监管、协同联动。完善城市运行管理工作机制，加强城市运行管理服务平台与应急管理、工业和信息化、公安、自然资源、生态环境、交通运输、水利、商务、卫生健康、市场监管、气象、数据管理、消防救援、地震等部门城市运行数据的共享，增强城市运行安全风险监测预警能力。开展城市运行管理服务常态化综合评价，实现评价结果部门间共享。

(九)强化科技引领和人才培养。组织开展新型城市基础设施建设基础理论、关键技术与装备研究，加快突破城市级海量数据处理及存储、多源传感信息融合感知、建筑信息模型三维图形引擎、建筑机器人应用等一批关键技术。建立完善信息基础数据、智能道路基础设施、智能建造等技术体系，构建新型城市基础设施标准体系。依托高等学校、科研机构、骨

于企业以及重大科研项目等，加大人才培养力度，注重培养具有新一代信息技术、工程建设、城市管理、城市安全等多学科知识的复合型创新人才。

(十)创新体制机制。创新管理手段、模式和理念，探索建立新型城市基础设施建设的运作机制和商业模式。创新完善投融资机制，拓宽投融资渠道，推动建立以政府投入为引导、企业投入为主体的多元化投融资体系。通过地方政府专项债券支持符合条件的新型城市基础设施建设项目，鼓励通过以奖代补等方式强化政策引导。按照风险可控、商业自主的原则，优化金融服务产品，鼓励金融机构以市场化方式增加中长期信贷投放，支持符合条件的项目发行基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)。创新数据要素供给方式，细化城市地下管线等数据共享规定，探索建立支撑新型城市基础设施建设的数据共享、交换、协作和开放模式。加强数据资源跨地区、跨部门、跨层级共享利用，夯实城市建设运营治理数字化底座，充分依托底座开发业务应用，防止形成数据壁垒，避免开展重复建设。鼓励先行先试，积极探索创新，及时形成可复制可推广的经验做法。

(十一)保障网络和数据安全。严格落实

网络安全和数据安全法律法规和政策标准，强化信息基础设施、传感设备和智慧应用安全管控，推进安全可控技术和产品应用，加强对重要数据资源的安全保障。强化网络枢纽、数据中心等信息基础设施抗毁韧性，建立健全网络和数据安全应急体系，加强网络和数据安全监测、通报预警和信息共享，全面提高新型城市基础设施安全风险抵御能力。

三、加强组织领导

在党中央集中统一领导下，各地区各部门要把党的领导贯彻到推进新型城市基础设施建设、打造韧性城市工作各方面全过程，结合实际抓好本意见贯彻落实，力戒形式主义。各有关部门要主动担当作为，加强改革创新，建立健全协同机制。住房城乡建设部要牵头加强指导和总结评估，及时协调解决突出问题。重大事项及时按程序向党中央、国务院请示报告。



高质量建设韧性城市思路渐明

高质量发展是全面建设社会主义现代化国家的首要任务。城市在推进中国式现代化中的作用举足轻重，推动高质量发展必然要求建设高质量城市。

12月12日，在住房和城乡建设部城市建设司指导下，由中国建筑文化中心等主办、中国建筑集团有限公司协办的2024年中国城市高

质量发展研讨会在京落下帷幕。本次研讨会以“共建和谐美丽城市共创幸福美好生活”为主题，搭建起以人民为中心的“政企研学媒”协同创新交流平台。

会上，政府部门负责人、专家学者、企业代表等聚焦城市建设理念、城市规划设计、城市建设实践、城市运维管理四大方面，分享

创新理念和优秀实践，为高质量发展成果更好地惠及人民群众建言献策。

锚定目标

满足人民新期待

城市建设关乎民生保障和城市运行，是中国式现代化建设的重要内容。

当前，城市发展进入了重要时期，正由大规模的增量建设转向存量提质改造和增量结构调整并重，从有没有转向好不好。住房和城乡建设部城市建设司司长胡子健在致辞中表示，住房和城乡建设部将顺应城市建设的新形势、改革发展的新要求、人民群众的新期待，围绕宜居、韧性、智慧城市的建设目标，以全面深化改革为契机，重点实施好城市建设领域的民生工程、安全工程、发展工程，不断满足人民群众对美好生活的向往。

中国建筑集团有限公司董事、总经理、党组副书记文兵表示，集团深入践行人民城市理念，把服务人民、宜居安居作为首要任务，全力投身好房子、好小区、好社区、好城区建设，创新规划设计理念，加大科技创新力度，用心做好运营服务，加快培育发展建筑业的新质生产力，引领中国建造。

中国建筑文化中心党委书记、主任尚少岩提到，中心以传承弘扬中国建筑文化为己任，以竭诚服务住房城乡建设行业为目标，将继续建设好、运用好展会平台，为行业搭建交流合作的桥梁，增进发展共识、凝聚发展力量、共享发展成果。

因地制宜

走出特色新路径

近年来，各地因地制宜、扬长补短，走出了一条条符合自身实际、具有鲜明特色的城市发展之路。

安徽省合肥市在城市治理中，坚持以“小切口”解决“大问题”，创新性提出幼儿园“三件套”、住宅小区“五有一纳人”等做法，打造有温度的城市空间。内蒙古自治区鄂

尔多斯市以高标准打造人民心中的好房子，全市2000年以前的老旧小区全部完成改造；以高质量推进智慧城市建设，用“数智”思维破解基层治理难题。辽宁省鞍山市在老旧小区改造中创新模式，发扬鞍钢精神、工匠精神、劳模精神，实现老旧小区改造由“政府主导”向“共同缔造”转变，先后改造老旧小区174个，惠及22万户居民。山东省胶州市重新规划布局了上合国际城、空港新城、枢纽港新城等“五大新城”，打造“16个基地”“40个组团”，聚焦智能制造、现代商贸等产业，不断提升上合示范区战略发展承载能力。

在研讨会的圆桌沙龙环节，多地住建厅局相关负责人从城中村治理、绿色建造、精细管理等方面介绍了各有特色的城市发展实践，为打造宜居、智慧、韧性城市提供多样化发展样本，为推动城市高质量发展提供新思路。

科技赋能

探索解题新策略

好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设对于提升城市建设品质、改善居民生活环境、增强城市竞争力具有重要意义。中国城市规划设计研究院院长王凯认为，目前社区建设存在供需不匹配、配套不完善、形态缺控制等问题，提出以全龄友好为着眼点、以完整社区为建设方向、以多元实施方式为路径、以制度创新为保障，稳步推进以人为本的好社区建设。

面对宜居、韧性、智慧城市建设发展过程中的诸多问题与挑战，大数据、AI、VR等技术应用为行业提供了解题新策略。如中国建设科技集团股份有限公司构建起涵盖管线类别齐全、基础数据准确、数据共享安全、数据价值发挥充分的地下管网“一张图”体系，打造了地下管网规划、建设、运维、管理全流程的基础数据平台，助力韧性城市建设。中国二十二冶集团有限公司通过打造钢结构全生命周期管理系统和国内首个钢结构智能制造工业互联网平台，正持续输出有科技含量、符合行业发

展需求的产品。

城市基础设施生命线安全是城市更新、深化智慧城市发展的关键布局。中兴通讯建设了以燃气、供水、桥梁等9个场景为重点的城市生命线安全工程，广联达引入CIM平台搭建数字孪生平台，通过城市的模拟、监控、诊

断、预测和控制，解决了城市规划建设管理中的复杂性和不确定性问题。

会后，与会嘉宾参观了以“科技赋能美好生活 创新引领中国建造”为主题的中国建筑科技展，深入了解科技创新赋能中国建造的突出成果。

顺应新期待 建设“好房子”

今年政府工作报告提出，适应人民群众高品质居住需要，完善标准规范，推动建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”。在3月9日下午举行的十四届全国人大三次会议民生主题记者会上，住房城乡建设部部长倪虹表示，住房发展，归根结底，就是顺应人民群众的高品质居住需要，为人民群众建设“好房子”。

当前，人民群众的住房需求已经从“有没有”转向“好不好”。把“好房子”写入政府工作报告，这是坚持“发展为了人民、发展依靠人民、发展成果由人民共享”理念的生动写照。近年来，住房城乡建设部门坚持“好房子”理念，制定出台了一系列标准，强化科技赋能，促进新材料、新工艺、新技术在“好房子”建设上的集成运用，实现建设和运营服务绿色化发展、智能化转型。同时，通过打造“好房子”样板间、推动“好房子”项目示范，由点及面加快推动“好房子”建设。落实政府工作报告部署，推动安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”，让更多的人民群众获益，仍需政府部门、房地产相关企业、社会各界携手并肩、持续发力。

——强化系统观念，将“好房子”由理念转化为推动高质量发展的探索。不同时期、不同阶段和不同群体对“好房子”都有不

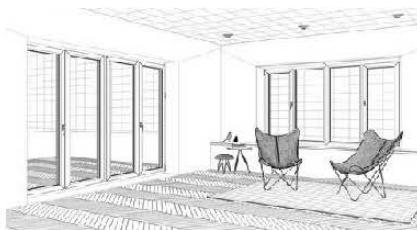
同期待。要坚持系统观念，全面推进“好房子”建设。在产业链条上，通过“好房子”建设，在房地产领域开辟新赛道，有效促进住房消费升级，释放房地产及上下游相关行业加快高质量发展的巨大潜能。这不仅要通过强化标准引领、技术赋能把新房子建造成“好房子”，如将住宅层高标准调整为不低于3米等。同时，也要通过加快实施城市更新，完善住宅功能和配套，把老房子改造成为“好房子”，还要在住房使用和管理服务中，加强体检和更新维护。持续保持住房宜居的良好状态。在供应体系上，要在保障性住房建设中坚持“好房子”标准，通过政府工程、民心工程带头示范，建成设计优良、质量过硬、配套完善的“好房子”；要加快优化完善商品住房规划设计标准，把商品住房建设成为户型更优、舒适度更高、品质更优的“好房子”。

——坚持规划引领，将“好房子”从愿景落实为提升城市宜居品质的生动实践。近年来“好房子”建设实践不断加快，也越来越受到人民群众的欢迎。2025年是“十四五”规划的收官之年，同时也是“十五五”规划的谋篇布局之年，要坚持“好房子”理念，科学编制住房发展规划，形成推动落实的政策举措和任务清单，不断促进住房开发建设、使用管理

高质量发展，统筹推进从“好房子”到好小区、从好小区到好社区、从好社区到好城区协调发展，持续提升城市品质，促进“住有宜居”。

——推动科技创新，将“好房子”从概念升级为智慧建造和智能居住的新模式。科技创新已成为推动房地产行业转型升级的核心动力。智慧的“好房子”，贯穿于智能建造到智慧使用全过程。通过数字技术与先进建造技术深度融合，实现建造全过程的精细化、智能化，极大提升建造效率和生产水平。通过将物联网、人工智能、大数据、5G(第五代移动通

信技术)等前沿技术融入住宅建设，使家居设备能够实现更高效的自动化和智能化操作，提供更人性化的居家生活体验，将“好房子”从抽象的概念逐步升级实现为具有高度智能、舒适、绿色的未来居住模式。



践行“双碳”战略 推进绿色发展

控制温室气体排放、延缓全球气候变暖，现已成为世界的共识和迫在眉睫的行动。2020年9月，习近平主席代表我国向全世界庄严宣示，我国二氧化碳排放力争于2030年前达到峰值，努力争取2060年前实现碳中和。实施“碳达峰碳中和”(以下简称“双碳”)是具有深远意义的广泛而深刻的变革。我国还处于城镇化快速发展阶段，城乡建设领域碳排放在未来一段时期内总体上仍将呈现较为明显的上升趋势。当前推动城乡建设领域绿色低碳转型大有可为，对于“双碳”战略的落实具有极为重要的意义。国务院印发的《2030年前碳达峰行动方案》将“城乡建设碳达峰行动”作为“碳达峰十大行动”之一；2023年全国住房和城乡建设工作会议明确提出，“以协同推进降碳、减污、扩绿为路径，切实推动城乡建设绿色低碳发展”，并将此作为2023年十二项重点工作之一。

上有政策指引，下有企业实践。上海市政工程设计研究总院(集团)有限公司(以下简

称“上海市政总院”)作为我国城乡建设领域的老牌技术企业，牵头编制了一系列国家、行业和地方标准，累计完成工程项目1.7万余项，获詹天佑奖杯20座，全方位支撑海绵城市、综合管廊、黑臭水体治理、长江大保护、长三角生态绿色一体化发展示范区、雄安新区、粤港澳大湾区、临港新片区建设等国家新兴重大战略，在城乡建设领域创新发展中持续发挥领军作用。

城乡建设绿色低碳发展离不开智库支持作用。上海市政总院结合自身人才和技术优势，从组织机构设置、人才交流合作、传统优势领域革新、重点课题研究、试点示范创建等方面着手，积极采取各项有力措施，在城乡建设领域全面深入践行“双碳”战略，引领绿色低碳发展。

加强人才队伍建设

上海市政总院依托研究院组织筹建了城镇基础设施碳中和技术研究中心，在院内进行更好资源调配及整合，发挥不同专业设计院在

各自领域的技术优势，形成合力，对关键核心技术进行研究，对专业领域内的重难点问题进行突破，力争将碳中和相关技术研发水平推进到更高水平，形成具有品牌特色的碳中和技术研发和推广平台。同时通过高层次人才引进、科技创新计划培育、相关领域设计咨询人员转岗等方式，构建多元融合、层级完善的专业技术人才队伍。通过“总师讲堂”、“乐研”系列讲座等开展经常性的交流、培训，在经营管理和技术人员中广泛深植“双碳”理念。

开展横向交流合作

“双碳”工作的开展重在研发创新，贵在落地实践，上海市政总院与临港新片区管委会等政府管理部门，上海交通大学、同济大学、华东师范大学等重点高校，上海市节能减排中心、上海市环科院等行业知名咨询研发机构，以及上海城投集团、临港集团等大型企业都建立了良好的沟通渠道和合作关系，与上海交通大学中英低碳学院签订战略合作协议，在课题研究、技术研发、人才培养、项目建设等方面开展横向交流与合作，协力推进城乡建设领域高质量发展。

推进行业技术革新

城镇给水排水是上海市政总院的传统优势领域。从新兴技术研发应用、标准规范制定修编，到重大工程建设，上海市政总院都有着长久的历史传承和深厚的人才和技术储备。城镇给水排水行业的能源消耗在城镇市政用能中占有较大比重，有报道称，水和废水的处理消耗了25%~40%的市政电力。随着“双碳”战略的提出，上海市政总院在城镇给水排水行业低碳化、资源化转型方面进行了深度挖潜，开展了大量研究，包括农村生活污水收集处理低碳关键技术、给水厂污泥低碳利用、城镇污水处理厂碳排放核算及低碳策略、城镇污水处理厂污泥消化处理碳减排技术、城镇污水处理厂污泥处理能源回收利用及节能降耗关键技术等，以“双碳”为引领，深入推进该领域技术革新。

依托课题研究优化顶层设计

上海市政总院实施低碳、碳中和相关科研和咨询项目50余项，在编城镇排水工程碳排放核算标准、城镇污水污泥处理碳排放核算标准等国家和行业标准4项，开发水系统“碳”究者核算平台、道路交通工程碳排放计算平台共2项，涉及碳排放核算、给水、排水、固体废弃物、电力、热力、交通规划、轨道、建筑、路桥等不同板块，全面支持城乡建设绿色低碳转型。支撑上海临港新片区制定智慧、低碳、韧性城市建设行动方案和生态领域低碳发展行动方案。

推动低碳试点示范

上海市政总院助力临港新片区成功申报创建国际创新协同区低碳发展实践区和宜浩欧景低碳社区，并为示范创建提供全过程技术咨询服务，同时开展产城融合新兴科技园区全生命周期近零碳管控关键技术研究与示范。国际创新协同区低碳发展实践区总面积约10.5平方千米，包括科创总部湾、顶尖科学家社区、科技创新城社区和赤风港生态园4大特色区域，是对标国际最高标准打造的重点示范样板区，预期通过5年的创建，在能源、建筑、交通、碳汇、资源节约和综合利用等方面系统运用先进低碳技术，打造成为上海能级最高的低碳发展代表区、具有全国示范效应的近零碳排放实践区。



构建可持续城市更新改造机制

我国城市发展已经进入了增量建设和存量更新并重阶段，今后一个时期，城市改造更新的任务将越来越重。国家发展改革委副主任刘苏社曾在2024年10月表示，在提前下达2025年部分“两重”建设项目清单和中央预算内投资计划当中，优先支持一批城市更新重点项目。由此可见，涉及国家重大战略实施和重点领域安全能力建设的“两重”建设中，城市更新是重要内容。

持续加大资金支持力度

城市更新量大面广。以城市重要的“里子工程”地下管网建设改造为例，预计未来5年需要改造的城市燃气、供排水、供热等各类管网总量将近60万公里，投资总需求约4万亿元。

刘苏社介绍说，一揽子增量政策明确，要加强城市更新的重点建设，国家发展改革委将继续统筹用好各类资金，提前安排相关项目的清单和投资计划，加快推动符合条件的项目开工建设，同时健全完善可持续的更新改造机制，积极推进城市基础设施提升改造，尽快补齐城市基础设施的短板，充分释放我国新型城镇化的巨大潜力，形成新的经济增长点。目前，我国城市地下管网的资金需求量比较大，很多项目也比较成熟。

将优先支持一批城市更新重点项目。刘苏社表示，2023年至2024年，国家发展改革委安排中央预算内投资、增发国债资金和超长期特别国债资金共超过4700亿元，其中重点支持了城市燃气、排水等地下管网改造和城镇老旧小区改造等城市更新项目。今后几年，城市更新仍是政府投资的重点，2025年也将继续加大力度。

据介绍，在2024年10月底前下达的2025年1000亿元“两重”项目清单和1000亿元

中央预算内投资计划当中，城市更新占有一定的比例，主要安排城市燃气、供排水、供热等管网建设，突出人口规模大、密度高的重点城市和中心城区，重点支持在建工程和2024年四季度可以开工的项目，推动解决燃气管网老化、城市内涝、供水管网漏损等突出问题，同时继续统筹加大中央预算内投资对城镇老旧小区改造、城中村改造、危旧住房改造等城市更新项目的支持力度。也要研究将老旧街区（老旧厂区）改造等有一定收益的城市更新项目纳入地方政府专项债支持范围。

有力有序推进重点任务

城市更新对于城市发展模式转型、助力经济高质量发展、满足人民群众需要都具有重大意义。来自住房和城乡建设部的数据显示，2024年我国共实施城市更新项目6万余个，完成投资约2.9万亿元，综合性成效逐步显露。有410多个城市成立城市更新工作领导小组，21个城市设立城市更新局，12个省建立省级督导机制，7个省将城市更新纳入省级政府绩效考核。10个省分层次开展省级城市更新试点工作。297个地级及以上城市全面开展城市体检，310多个城市编制城市更新专项规划，16个省建立城市更新项目库，各地不断优化建设工程审批管理程序。

未来，各地应坚持目标导向和问题导向，有力有序推进城市更新重点任务。据刘苏社介绍，更新改造任务的实施应分类有序推进。区分任务的轻重缓急，按照短期聚焦消除安全隐患、中期推进老化设施更新、长期促进设施功能完善的工作思路，组织实施城市基础设施提升改造行动，优先推进涉及重大公共安全和重要民生保障的城市地下管网安全提升、老旧居住区宜居改造、城中村综合改造、城市交通设施安全改造等工程建设，有序推进

老旧小区(老旧厂区)转型提质、城市公共服务功能提升等工程建设。

住房城乡建设部部长倪虹表示,2025年将从五方面大力实施城市更新。一是坚持“先体检、后更新,无体检、不更新”,建立城市体检和城市更新一体化推进机制。查找人民群众身边的急难愁盼问题;找出影响城市竞争力、承载力和可持续发展的短板弱项,体检出的问题就是更新改造的重点。

二是深化城市建设、运营、治理体制改革,建立可持续的城市更新模式和政策法规。

三是谋划实施一批城市更新改造项目,全面完成2000年年底前建成的城镇老旧小区改造任务,基本完成已排查出老化燃气管道的更新改造任务,基本消除县级城市建成区黑臭水体。持续实施完整社区建设、既有建筑改造利用和老旧小区更新改造、地下管网管廊建设改造、建筑市政基础设施设备更新、城市生活垃圾分类、口袋公园和城市绿道建设、公园绿地开放共享、城市居住区养老服务设施和儿童友好空间建设等民生工程、发展工程。鼓励地方探索居民自主更新改造老旧住宅。

四是构建城市管理新模式,完善“一委一办一平台”,推动城市管理融入基层治理,形成智慧高效治理新体系,提高城市管理科学化、精细化、智能化水平。

五是以“新城建”为引擎打造高水平“数字住建”,系统推进数字家庭、智慧住区、房屋建筑管理智慧化、城市运行管理服务平台、智能化市政基础设施建设改造等任务,全方位提升数字化、网络化、智能化水平。

积极探索创新融资模式

城市更新蕴含着巨大的市场潜力,项目的投资额比较大,单靠政府投资远远不够,必须建立多元化的投入机制,大力度吸引民间资本的广泛参与。据刘苏社介绍,对市场化程度较高、经营属性较强的领域,完善投入机制、提高投入效率,充分发挥市场机制的作用。对

回报水平适中、社会资本具有投资意愿的领域,也将充分发挥政府和社会资本合作新机制,也就是PPP新机制的作用,以及基础设施不动产投资信托基金(REITs)等作用,形成政府引导、市场运作、全社会参与的可持续更新改造模式。

据住房城乡建设部有关负责人介绍,2024年,各地积极创新多元化城市更新投融资机制。12个省设立专项资金给予奖补或贷款贴息,12个省发行专项债近1000亿元用于各类更新改造,一些地方完善税费减免政策。各地积极争取金融信贷支持,拓宽征信方式、延长贷款期限。28个城市设立城市更新基金,总资金规模达4550亿元。各地通过政企合作、特许经营、企业承包、自主更新等,吸引社会资本投入。

在构建城市更新多元投融资机制过程中,一些地方加大地方政府资金投入。如江苏省出台《江苏省“城新贷”财政贴息实施方案》,对城市更新重点领域和建筑市政基础设施领域设备更新中长期贷款给予总计4亿元的1个百分点省级财政贴息。重庆市发行政府专项债支持城市更新,如渝中区2021年至2023年共发行城市更新专项债13个、发债总额83.3亿元,撬动区域固定资产投资约120亿元,形成投资拉动力。

还有一些地方组织金融机构、社会资本多渠道融资。如河南省整合多种金融工具支持城市更新,出台《关于金融支持城市更新行动的意见》,2024年上半年,通过金融机构预审的城市更新项目114个,有88个项目获得金融机构批复,累计投放贷款216.62亿元。江西省引导开发性、政策性金融机构支持城市更新。江苏省南通市设立城市更新资金超市。

中国城市规划设计研究院城市更新分院院长范嗣斌认为,要注重激发社会多元主体的内生动力,协力推进城市更新。要构建好政府、市场与社会多元主体之间的责任、权利和资金共担机制,统筹利用好各方资金资源参与

城市更新。要结合近期“两重”“两新”等相关政策，发挥财政资金的引导和撬动作用，鼓励市场化手段促进多方合作，探索融资模式和金融服务“工具包”，激励社会资本积极投入和深度参与城市更新。可以通过资金奖补、金融支持、税收优惠、流程简化、打通障碍等激励政策鼓励产权主体、使用主体等自主更新，鼓励运营主体提前介入城市更新。

在中国城市发展规划设计咨询有限公司

首席规划师杨一帆看来，构建政府、市场与市民之间的资金共担机制，需要遵循市场基本规律，建立保障每个合法主体合理权益的长效机制，以稳预期促参与。各城市应因地制宜进行创新探索，在划定城市更新单元、确定实施主体、构建建设与运营模式等过程中，充分考虑城市各要素的社会价值和经济属性，研究价值兑现路径，实现社会效益与经济效益一体两面双收益。

从答题到推理，人工智能将重塑建筑行业生产力

在传统印象中，建筑行业是“劳动密集型”的代名词。然而，随着人工智能技术的渗透，这一行业正经历一场静默的革命。上海建工四建集团工程研究院副院长、建筑人工智能研究室主任张英楠博士及其团队，正致力于通过技术革新，将建筑业从“人海战术”转向“智能驱动”。

从“人堆效率”到“智能驱动”：团队如何破局？

张英楠介绍，团队成立于2021年，是建筑行业中较早一批专注于人工智能研发的团队。核心目标是通过AI技术解决施工中的效率痛点，并推动行业生产力升级。

“建筑业数据量大，但质量堪忧。”张英楠坦言，这是团队初期面临的最大挑战。建筑行业历史数据庞杂，但受传统粗放管理影响，数据可用性低。为此，上海建工四建集团联合中国建筑工业出版社，用官方权威的标准规范、专业书籍等行业数据资源与企业自身积累的施工方案、施工图纸等企业生产资源，自主研发了建筑业首个垂类大模型产品Construction-GPT，也是建筑业首个通过国家

网信办深度合成服务算法备案的大模型产品。

此外，团队自主构建了国内首个建筑人工智能MaaS系统与产品服务平台——“云工大模型”，面向市场用户全面开放，实现了企业AI产品订单“零”的突破。该模型围绕建筑施工项目一线应用场景，上架了八大“云工”系列产品，包括“答、算、图、案、测、配、检、数”（即知识问答、施工计算、施工图纸、施工方案、施工监测、配比分析、损伤监测、材料点数）。该系列产品于去年9月12日正式发布，面向企业和个人使用。迄今为止，平台上已注册用户5万，累计使用人次超1000万，用户留存率高达96.8%。

DeepSeek开源模型：推开建筑AI的“推理之门”

谈及近期热门的DeepSeek开源大模型，张英楠认为其核心价值在于“推理能力”和“开源生态”。目前，团队已将DeepSeek接入Construction-GPT，融合团队自主研发的建筑专业词嵌入、GPTQ模型轻量化训练、混合父子增强检索、混合专家系统协同推理、低秩微调与建筑专业模型蒸馏5项专业大模型技术，将

在逻辑性、全面性、准确性、合规性、专业性等方面显著提升模型性能。

“过去大模型只能总结答案，现在能解释思考过程。”例如，询问“焊接工艺规范”，模型不仅列出要点，还会分析不同场景下的适用性。这种能力在复杂工程决策中尤为重要。

在多模态大模型研究上，Deepseek的深度推理能力也为研究者提供了新的思路。传统的文生图、文生视频技术需要大量的语料库进行训练，而Deepseek的纯强化学习技术则可能减少对语料库的依赖，从而降低数据处理工作量和成本。

此外，DeepSeek的开源性将大幅降低研发成本。“过去像OpenAI这样的顶尖模型是闭源的，普通企业用不起、摸不着。而DeepSeek开源后，相当于把‘发动机’的技术图纸公开，让我们和其他开发者可以自由使用和改进。”他比喻道。这一改变直接降低了时间成本——企业无需再耗费大量时间测评不同模型底座性能，“现在行业内基本默认，DeepSeek已成为国产开源底座的重要选择之一，我们可以更高效地筛选和微调模型，在一定程度上减少了因算力成本过高而带来的压力。”此外，DeepSeek的开源还会带动行业生态——“近期不断有新的开源大模型在公开，也给我们后续

研发提供了更多型号的‘发动机’。”张英楠表示。

未来：从“赋能个体”到“重塑行业生产力”

对于未来研发规划，张英楠透露两大方向：

1.具身智能：让机器人自主施工

面对农民工短缺问题，企业计划研发搭载AI的施工机器人。传统机器人多为自动化设备，依赖预设程序，缺乏自适应能力，而结合DeepSeek的推理能力后，机器人可自主判断和应对各种复杂情况。例如，喷涂机器人能根据现场条件自主调整工艺，搬运机器人可自动绕开动态障碍物。“这不仅是自动化，更是真正的智能化，从而实现无人化。”此外，建筑机器人在安全方面具有独特优势。其360度无死角的感知能力，可有效提升现场作业安全，让人从危险重复的劳动中解放出来。

2.从“工具”升级为“生产力中台”

当前AI主要服务于个体效率提升，下一步目标是赋能企业内部管理，以及项目全周期管理，包括成本、进度和安全管理。“未来，AI不仅是技术员的助手，更是企业管理、项目经理的‘智慧大脑’。”

当算法开始“砌砖”，模型学会“看图”，这场静默的革命或许将彻底改写“劳动密集型”的定义。

下足“绣花功夫” 提升老旧小区改造质量

随着时间的推移，一些老旧小区已无法适应居民的生活需要，老旧小区改造成为城市发展绕不开的一道重要课题。老旧小区改造涉及部门多、领域多、群体多，如何整合各方面资源，高质高效推进改造工程，把小区改造成美好家园？记者就此进行了采访，一些读者通

过留言或来信方式提出了自己的建议。

老旧小区改造须整合资源、提质增效

初夏时节，走进改造后的山西省太原市迎泽区老军营小区，崭新的乳黄色院墙下绿植掩映，小花园里的月季姹紫嫣红。很难想象，这里曾经人车混杂、道路坑洼、电线杂乱无章。

3年前，老军营小区开始全面升级改造：楼体保温节能、雨污水管更换、停车位规划、弱电入地等多项工程同时开工。这是当时太原市最大规模的老旧小区改造项目之一，涉及117栋居民楼，惠及7000多户居民。

“面对居民的诉求，以前多是小修小补，比如管路出问题就修管路、屋顶漏水就修屋顶，修了拆、拆了修，居民对这种零敲碎打式的修补很不满意。”老军营街道党工委书记裴涛说，“所以，当小区全面升级改造被列入规划时，我们希望能把所有问题争取一次性解决到位。”

在实践中，老旧小区改造是涉及多部门协同的系统工程，简单的“头痛医头，脚痛医脚”不仅不能彻底解决问题，反而会因为多次施工给居民生活带来不便。

“老旧小区改造涉及住房和城乡建设、规划、城管等多个部门，必须建立高效配合的协调机制。”山西省太原市市政工程设计研究院总工程师刘丽娟认为，应成立专门的项目部，在改造施工中提级调度统筹，避免“拉链路”等情况出现。在审批环节也应开展多部门联合审查，提升改造效率。

武汉大学城市设计学院副教授郭炎说：“一些地方的成功经验表明，成立由党委政府主管领导牵头、住房和城乡建设部门主管领导全面统筹落实、相关职能部门派遣工作人员的老旧小区改造工作专班，全面协调推进老旧小区改造各项事务，是一种很有效的工作模式。”

如何才能更好整合条块资源？网友通过人民网“领导留言板”积极献策：建设老旧小区信息大数据平台，实现信息共享、政策集成、业务联动；制定老旧小区改造任务清单，明确各部门的职责任务；对参与老旧小区改造的部门进行考核打分……这些建议，有的已经被吸纳采用。

在老旧小区改造中，充足的资金投入是

重要保障。当下，各地旧改主要依靠财政资金。以山西省晋中市为例，2021年以来，该市累计改造427个小区，投入资金3.81亿元，其中中央预算内资金1.44亿元、中央财政城镇保障性安居工程补助资金2.06亿元，省级配套746万元、县级配套2000余万元，居民出资90余万元。

如何撬动更多资金投入？晋中市住房和城乡建设局局长贺建国认为，除了有关部门可统筹涉及住宅小区的各类资金用于旧改外，还可通过合理打包改造项目，将配套设施收费、存量资产收益、服务设施运营收益等作为资金的重要来源。

“可以通过统筹社会资本参与、规模化改造、专业化运营、规范化物业等方式，推动‘治理+改造+运营’一体化实施。推动以‘物业+’的方式，引入社会资本投资改造老旧小区运营低效空间和存量设施。”河南省渑池县读者贺文赫来信建议。

要把改造工程做到群众心坎儿上

在老旧小区改造中，如何保证施工质量，将改造工程做到群众心坎儿上，真正给群众带来人居环境的改善，是一篇大文章。“小区下水改造后，对原有路面进行了重修，但新铺的沥青路面已经起沙。”在人民网“领导留言板”上，网友反映老旧小区改造后问题的不在少数。

“小区哪里需要改、怎么改，居民最有发言权，必须以居民为中心，把老旧小区的改造规划做好。”山东省东营市垦利区住房和城乡建设局房产服务中心主任刘吉军说，自2019年6月起，当地住房和城乡建设局会同有关单位对城区老旧小区进行摸底，制定了5年整体改造规划，“我们用了3年时间，完成了60余个小区的全部改造内容。”

科学规划，让改造工程做到情况明、思路清，有利于各部门协调配合，各尽其责。施工质量以及施工过程本身也是小区居民关心的

大事。

改造施工谁来管？垦利区明确老旧小区改造项目建设单位为街道办事处，住房和城乡建设部门作为监督单位监督项目全过程。垦利区垦利街道城建负责人董文超介绍说：“设计、施工、监理、跟踪审计单位现场负责，出现施工问题及时沟通。同时，接受小区居民全过程监督，有问题可以向所在社区反映，社区及街道会进一步解释处理。”

“验收环节是老旧小区改造的最后一道关。项目完工后，我们会组织参建单位、街道办、居委会、居民代表等进行项目联合验收，施工结果需要与前期方案比对一致，‘交账’顺利才能完成验收。”晋中市灵石县住房和城乡建设局副局长施旸说。

河北唐山市读者王志广来信建议：“保证老旧小区改造的工程质量，要选择信誉好、资质优的施工队，不能搞层层转包。应认真负责做好工程监理，发现问题，一定要责令施工方立即整改，绝不能搞‘下不为例’。”

专家建议，将技术服务、查访核验等事项，按照政府购买服务方式，委托给第三方企业，加强质量监管；落实实施主体在质量保修期内的质量保修责任，鼓励实施主体投保工程质量潜在缺陷保险。

“小区改造施工进度非常慢，什么时候才能完成”“改造施工把健身区围起来了，路也不好走”“施工噪声大，建筑垃圾堆放也不合理”……读者、网友反映的问题，引起不少人的共鸣。如何降低施工对群众的影响，需要统筹考虑。

“在施工中，应注重合理安排施工时间，避免在节假日期间施工，不进行夜间施工，在重要考试期间停止施工。水电施工应先建新后拆旧，施工占地要尽可能少。如有开挖施工，提前考虑好居民出行需求，加快施工进度。提高施工质量，避免反复施工。”郭炎说。

还有读者建议，对居民诉求集中的建筑材料、施工工艺等问题，鼓励企业和科研机构开展创新研究，支持施工单位采用新材料、新工艺、新机具，破解技术难题，提高改造效率。

解决好小区居民的急难愁盼问题

福建泉州市丰泽新村是一个有着87栋楼、7000多居民的老旧小区，于去年6月开始启动改造项目。

“从改造之初，我们就反对将小区北门打通。因为打通后，车辆从北门进入小区，从南门出去，而南门附近有幼儿园和小学。届时车流量增多，交通情况复杂，存在安全隐患。”小区居民毛女士说。

一边是疏导车流和消防安全的需要，另一边是存在的安全隐患问题，该如何解决？对此，丰泽新村所在的丰泽社区多次组织召开协调会，最终与小区居民达成共识：在上下学高峰时段，小学门口路段至幼儿园门口转盘路段禁止车辆通行。

老旧小区改造，倾听居民诉求，让居民充分参与，赢得群众支持，是做好老旧小区改造工作的重要条件。

“小区居民本身也存在利益多元化、众口难调等问题。因此，做好与居民的沟通工作，寻求最大公约数，本身就是老旧小区改造中的一项重要内容。”郭炎认为，在改造之初便要尊重居民的主体地位，发挥社区居委会、街道的作用，通过集中座谈、上门访谈、问卷调查等方式，充分了解群众的急难愁盼。

有的地方在老旧小区改造全过程，及时听取群众意见，取得很好效果。比如，北京通过“12345”市民服务热线以及“安居北京”公众号、北京业主决策平台等多种渠道，及时获取意见建议、回应居民诉求。

有读者建议，老旧小区改造应平衡各方利益，兼顾各个群体需求，尤其是面对加装电梯、解决停车难与绿化率等矛盾集中的问题，

更需要把工作做细，下一番“绣花功夫”。

“解决老旧小区停车难的问题，不能只追求扩大停车位数量而牺牲绿化面积，而要充分听取有车居民和无车居民的意见，寻求双方平衡点，做出让最大多数居民可以接受的方案。”湖北武汉市读者梁征说。

“对于加装电梯的矛盾，有的地方从‘一票否决’变成了‘双三分之二’同意即可申请加装电梯，同时引导居民对权益受损业主进行补偿。还有的地方注重发挥基层党组织作用，破解居民因加装电梯而产生的矛盾。”浙江台州市黄岩区卫生健康局工作人员王红峰说。

在来信和留言中，还有不少反映老旧小区改造后管理不善的问题，导致居民产生心理落差。问题主要集中在老旧小区物业服务不完善或缺失，导致卫生清洁、维修维护、管理保障不到位。

“老旧小区改造，要既做靓‘面子’，又做实‘里子’，形成长效机制，物业服务必须得跟上。”刘吉军介绍说，“垦利区采取政府补贴、市场运作、国企兜底联建的推进方式引

进物业服务企业参与小区物业管理，按照‘百姓出一点、政府补贴一点’的原则收取物业服务费，让老旧小区变身品质小区。”

晋中市则成立物业委员会，并加强基层党建，发挥网格员、党员中心户的服务作用，不仅能帮小区困难群众解决日常小事，也能及时发现小区安全隐患、管理漏洞，为无物业小区的长期运行提供支撑。

郭炎建议，可试行物业服务信托，由小区全体业主作为委托人，将物业服务费、公共收益等作为共有基金委托给业委会管理，实施开放式预算并接受业主监督，小区物业服务管理支出全部从基金账户中支取，由物业服务企业提供公开透明、质价相符的物业服务。



依托BIM技术 提升建筑工程管理质量

随着信息技术的迅猛发展，建筑信息模型 (Building Information Modeling，BIM) 技术正在逐渐成为建筑行业数字化转型的核心工具。BIM不仅仅是一个软件或平台，更是一种全新的工程管理模式，强调在项目的全生命周期内，通过集成信息共享和协同工作来优化决策过程。依托BIM技术，建筑工程项目从规划、设计到施工及运维阶段的管理质量将得到全面提升。

构建三维数字模型，对建筑工程项目进

行数据处理是BIM技术的核心，这些数据不仅包含建筑物几何形状的具体参数，还涵盖与其相关的所有物理、功能参数。借助于专门的BIM平台或软件，各利益相关方可在虚拟环境中协作，完成从项目概念设计到建设施工等环节的监督与管理；且不同领域的专家也可以在该平台或软件上实现无缝对接，确保整个工程项目的建设工作在统一的框架下开展。整个过程信息高度一致且透明度较高，大大减少了不同环节对接造成的误解和重复劳动，最终大幅

提升了工程建设效率与质量。

在规划与设计阶段，BIM技术主要用于设计方案的可视化处理和质量检测。传统建筑工程设计图的二维图纸形式，难以直观展示建筑物复杂的空间关系，而BIM可提供三维视图，帮助设计师全方位表达其设计创意，并使施工人员、客户轻松理解最终设计成果。这种三维视图的设计十分简单，设计师只需打开BIM软件，点击创建模型，再进行建筑结构模型绘制，输入实际设计参数即可，系统可自动生成三维结构模型以供参考，通过不断修正调整，获得最终设计方案。

为确保建筑结构模型设计的协调性，设计师或项目管理人员还可通过BIM模型进行性能与碰撞检测，如模拟建筑物在不同光照、通风、能耗等环境下的表现，分析建筑性能，确保建筑结构设计符合标准；或对建筑结构、机电、给排水等系统的设计进行模拟检测，避免可能出现的管路交叉、管道穿过梁柱等物理冲突，并生成详细的检测报告以供设计师参考修正，有效避免后期多次返工，延误工期。

另外，在规划与设计阶段利用BIM技术实行成本估算与预算控制也十分必要，BIM软件可以根据设计方案自动生成精确的材料清单，小到灯具、桌椅，大到钢筋、混凝土、玻璃，这些建筑材料所需数量都能被自动计算出来，即便设计方案变更，其材料清单也会自动变更并及时保持变更记录，可以帮助项目管理人员更加精准地评估项目成本与预算，追踪预算变更情况，从而防止预算超支。

在施工阶段，BIM技术主要用于项目进度跟踪与质量管理。项目管理人员可利用BIM技术引入时间维度，创建动态4D施工模型，实时监控每一环节的具体施工进度，并与预计划表对比，一旦发现任何偏差，立即分析偏差成因，从而及时采取措施，通过调整资源分配或施工步骤，优化进度安排，确保整个施工进度的高效、有序推进，不会发生人为延误。

管理人员还可利用传感器及其他智能设备，构建物联网工程，对施工现场的安全状况、施工动态及工程质量等进行实时监测。如建筑材料的采购、物流运输、存储、安装，每一环节的具体信息都能够被准确记录，便于后续出现质量问题时快速溯源；施工温度、湿度等环境条件也会受到物联网工程的持续监测，管理人员可以参考监测数据适当调整施工步骤与人员调配，确保工程质量不受外界因素影响；工程人员还可用传感器对建筑结构的应力、变形情况等进行健康性检测，确保施工质量的同时为后续维护提供参考。

人们还可利用BIM技术进行现场施工安全管理，如利用BIM模型提前标记高空作业区、电气设施及化学品存放处等高风险危险源，一旦工人进入这些区域，系统便会提前预警，提示对方尽可能做好防护措施，以免发生安全事故。另外，利用BIM技术对施工文档进行整合、管理也具有重要意义，需要及时保存与项目相关的设计图纸、合同协议及会议纪要，便于后续参考及溯源，人们在保存纸质文件的同时，可将这些文件以数据形式整合进BIM平台，建设一个集中的数据库，赋予职员不同的管理权限，既能方便团队成员随时随地查阅最新资料，减少其沟通障碍，也有助于维护数据安全。

在运维阶段，BIM技术主要用于优化资产管理。运维阶段是建筑物整个生命周期中占比最长的部分，为实现高效的资产管理，人们通常采用BIM模型对建筑物的设备、能耗等进行管理，如建筑物中存在不少机械设备，其一旦发生故障将可能影响用户使用质量，但BIM模型可详细记录设备的所有信息，包括制造商、型号规格、维护历史等，可以为资产管理人员提供全面的数据支撑，也便于维修人员快速定位设备故障点位并制定科学合理的维修保养计划。

针对建筑能耗，BIM技术可结合智能建筑管理系统，收集并分析建筑物的水利、电力及

燃气等实时能耗数据，识别不同区域、设备及时间段的能耗特征，找出节能潜力最大之处，并利用BIM模型进行虚拟模拟，提出节能降耗的最优改进方案。另外管理人员还应利用BIM模型进行建筑物应急响应演练，如利用模型模拟火灾、地震等紧急事件发生时的疏散路线和灾势扩散趋势，并指导人员快速疏散撤离危险区域。人们还可在基于BIM技术，在虚拟环境中进行应急演练，测试应急演练方案效果

的同时提高自身对紧急情况的应对能力。

总之，依托BIM技术，建筑工程管理变革已十分明显，人们可以将这一技术应用于项目的前期策划、建设施工及运维服务阶段，每一环节都要充分发挥BIM技术的优势，大大加强建筑工程项目的信息共享度与多方协作度，推动工程管理实现精细化管理。未来人们可以继续加深BIM与其他先进的信息技术的融合程度，以探索更加广阔的应用前景。

大型企业应自工程交付之日起60日内支付款项

近日，国务院总理李强签署第802号国务院令，公布修订后的《保障中小企业款项支付条例》（以下简称《条例》）。《条例》聚焦解决拖欠企业账款面临的堵点难点问题，进一步明确付款期限，大型企业从中小企业采购货物、工程、服务，应当自货物、工程、服务交付之日起60日内支付款项。

修订前的《条例》自2020年9月1日实施以来，对依法保障中小企业款项支付、切实维护中小企业合法权益发挥了重要作用。近年来，受国内外复杂形势影响，中小企业应收账款规模增长、账期拉长，“连环欠”现象较为突出。其实施也面临一些问题需要解决，如工作机制不健全，部门职责不够明确，监督管理措施不够完善；相关主体的支付责任不够具体，保障措施不够有力等。

在规范支付行为、强化支付责任方面，《条例》主要从三个方面作了修订：一是进一步明确付款期限。明确对机关、事业单位和大型企业的款项支付期限要求，特别是规定大型企业从中小企业采购货物、工程、服务，应当自货物、工程、服务交付之日起60日内支付款项；合同另有约定的，从其约定，但应当按照

行业规范、交易习惯合理约定付款期限并及时支付款项，不得约定以收到第三方付款作为向中小企业支付款项的条件或者按照第三方付款进度比例支付中小企业款项。

二是进一步完善非现金支付方式。明确规定机关、事业单位和大型企业使用商业汇票、应收账款电子凭证等非现金支付方式支付中小企业款项的，应当在合同中作出明确、合理约定，不得强制中小企业接受商业汇票、应收账款电子凭证等非现金支付方式，不得利用商业汇票、应收账款电子凭证等非现金支付方式变相延长付款期限。

三是明确对无争议款项的付款义务。增加规定机关、事业单位和大型企业与中小企业的交易，部分存在争议但不影响其他部分履行的，对于无争议部分应当履行及时付款义务。

在强化各级政府部门监督管理措施方面，《条例》做出修订：一是明确定期工作汇报制度。增加规定县级以上地方人民政府部门应当每年定期向本级人民政府，事业单位、国有大型企业向其主管部门或者监管部门报告逾期尚未支付中小企业款项情况，县级以上地方人民政府应当每年定期听取本行政区域内保障

中小企业款项支付工作汇报。二是建立约谈通报制度。明确对保障中小企业款项支付工作政策落实不到位、工作推进不力、严重拖欠中小企业款项等情形，有关部门可以采取函询约谈、督办通报等措施。三是进一步细化限制措施。明确拖欠中小企业款项情节严重或者造成严重不良社会影响的，对机关、事业单位在公务消费、办公用房、经费安排等方面采取必要的限制措施，对大型企业在财政资金支持、投资项目审批、融资获取、市场准入、资质评定、评优评先等方面依法依规予以限制。

投诉处理机制是保障中小企业款项支付的一项重要举措，《条例》主要从三个方面作了修改完善：一是明确国务院负责中小企业促进工作综合管理的部门建立国家统一的拖欠中小企业款项投诉平台；二是明确相关时限，受理投诉部门应当自正式受理之日起10个工作日内，按程序将投诉转交处理投诉部门；三是明

确受理投诉部门、处理投诉部门、投诉人、被投诉人等各主体的权利义务。

《条例》设“法律责任”专章，明确国有大型企业拖欠中小企业款项造成不良后果或者影响的，对负有责任的国有企业管理人员依法给予处分；对机关、事业单位和大型企业及其工作人员的恐吓、打击报复和其他违法行为，补充完善了相关法律责任。

《条例》还要求有关行业协会商会应当按照法律法规和组织章程，加强行业自律管理，为中小企业提供信息咨询、权益保护、纠纷处理等方面的服务。鼓励、引导、支持商业银行等金融机构增加对中小企业的信贷投放，降低中小企业综合融资成本，为中小企业以应收账款、知识产权、政府采购合同、存货、机器设备等为担保品的融资提供便利。

《条例》共五章三十七条，自2025年6月1日起施行。

施工企业“以房抵债”注意要点

近年来，随着国家对房地产企业各项政策的调整收紧，房地产企业普遍遇到流动资金危机，从而对建筑施工企业正常、及时收取相应工程价款产生了较大影响。在此形势下，大量房地产企业提出用不动产折抵建筑施工企业工程款债权的情形屡见不鲜，即大家熟知的“以房抵债”。本文笔者结合建筑行业相关法律规定以及处理相关“以房抵债”法律事务中的实践心得，为施工企业在处理类似问题时提供相应解决方案。

一、区分“以房抵债”与“以工抵房”的性质

笔者根据以往处理“以房抵债”事务过程中发现，实践中施工企业遇到的抵房交易模

式主要分为两种，一种为“以房产抵偿工程欠款”，俗称“以房抵债”，系以物抵债，实质为施工单位行使工程款债权的行为；另一种为“以工程款抵销购房款”，俗称“以工抵房”，实质为工程款债权抵销购房款债务的行为。

“以房抵债”的主要表现形式为，在抵债协议中约定“房地产企业就某一项工程总承包合同项下欠付施工企业工程款，拟以相应房屋折抵相应欠付工程价款”。

“以工抵房”的主要表现形式为，在抵债协议中约定“因施工企业购买标的房屋应向房地产企业支付购房款，该购房款与工程合同中房地产企业应付工程款进行抵销”。

“以房抵债”主要适用《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》”)第二十七条、第二十八条有关以物抵债协议效力的规定。“以工抵房”主要适用《中华人民共和国民法典》(以下简称“《民法典》”)第五百六十八条、第五百六十九条有关债务抵销的规定。

建筑施工企业在遇到房地产企业提出对其工程款进行抵债的要求后，笔者建议施工企业要严格审查房地产企业提供的抵债协议条款，区分不同抵债模式，尽可能采用“以房抵债”，规避“以工抵房”。“以工抵房”交易模式存在施工企业因购买房屋而变成对房地产企业负有债务的风险，无法达到施工企业原本希望通过抵债降低工程款回收风险的目的。另外根据不同施工企业内部规章制度及公司章程的规定，“以工抵房”模式可能涉及企业对外投资行为，需要先行履行企业内部合规管理程序，增加交易成本。

二、“以房抵债”在实践中的六大注意要点

1. 以物抵债协议签订的时间建议在债务履行期限届满后。

《合同编通则司法解释》第二十七条规定“债务人或者第三人与债权人在债务履行期限届满后达成以物抵债协议，不存在影响合同效力情形的，人民法院应当认定该协议自当事人意思表示一致时生效”。

若必须在债务履行期届满前签订以物抵债协议，例如签订施工合同时需签订抵债协议，则根据《合同编通则司法解释》第二十八条规定“当事人约定债务人到期没有清偿债务，债权人可以对抵债财产拍卖、变卖、折价以实现债权的，人民法院应当认定该约定有效。当事人约定债务人到期没有清偿债务，抵债财产归债权人所有的，人民法院应当认定该约定无效，但是不影响其他部分的效力；债权

人请求对抵债财产拍卖、变卖、折价以实现债权的，人民法院应予支持”。

因此，笔者建议以物抵债协议内容应明确规定债权人可以对抵债财产拍卖、变卖、折价以实现债权，避免约定法律规定无效的内容。

2. 签订以物抵债协议前，查询抵债不动产是否存在办理物权转移障碍情形。

在实践中，我们可以通过查询抵债不动产的土地取得及开发建设手续是否齐全，是否存在被抵押、质押、查封情况，抵债房屋的产权手续或可办理产权手续是否齐备，是否存在与他人共有、出租及是否设有居住权、抵债房屋所在地限购政策等影响房屋产权过户情况。

需要注意的是，当抵债不动产权人为第三方关联公司时，需要提前获得第三方关联公司同意用其不动产进行抵债的内部决策文件，避免在发生争议时抵债行为被法院认定为实质上为“让与担保”，继而依据《最高人民法院关于适用<中华人民共和国民法典>有关担保制度的解释》第七条被认定为抵债行为无效。

根据上述规定，一般而言，以物抵债不属于公司对外担保，本无需债务人内部的决策证明，但存在法院将该交易行为实质认定为“让与担保”的可能，从而以未取得对方内部决策证明为由否定以物抵债效力的风险；另一个方面来说，如交易协商过程中股东方并不知情或并不认可，则施工企业作为交易中的“善意相对人”的标准可能因此而提高，即需要获取交易对方的内部决策证明来证明自身的“善意”和“尽到审慎义务”。

3. 以物抵债协议建议以房地产企业(含抵债不动产所有权人)、施工单位及分供单位(含实际购买人)为主体签订三方协议。

抵债协议需明确房地产企业与承包人，承包人与分供单位各自拟抵销的债权债务金额，并同时明确由分供单位或实际购买人与房地产企业或抵债不动产所有权人签订商品房买

卖合同。该交易模式有利于明晰交易各方权责，在发生抵债不动产无法实现交易过户时，能够真实还原基础法律关系，避免因存在多重法律关系而导致施工单位承担不平衡的责任。

同时，施工单位应尽可能获得下游分供单位出具的承诺书，承诺发生拟抵债不动产无法完成过户时，分供单位将依据商品房买卖合同向不动产所有债权人主张房屋价款赔偿责任，放弃向施工单位主张工程价款。

4. 以物抵债协议中，需明确约定拟抵债不动产的具体信息，锁定抵债金额。

抵债不动产以现房优先于期房，住宅优先于商业为原则，同时综合考虑不动产所在地区。无论是企业自身抵债或是寻找下游分供单位抵债，最终仍需考虑抵债不动产能否达到转卖变现，快速回笼资金的目的。

5. 以物抵债协议中对于抵债不动产不同性质需分别进行针对性约定。

对于拟抵债不动产为现房的，根据《民法典》第二百二十一条“预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不发生物权效力”的规定，需明确约定协议签订完毕后要求债务人尽快办理商品房预告登记、不动产的过户及交付不动产手续，避免出现抵债不动产被债务人的其他债权人查封、评估、拍卖，影响以物抵债实现情况。需要指出的是，

仅办理商品房预售合同网上签约及网上登记备案手续无法达到排除其他债权人执行的目的。

若拟抵债不动产为期房，则建议以施工单位自行施工部分房屋作为抵债不动产，并明确规定以物抵债是施工单位主张在建工程优先受偿权的一种方式，避免在抵债不动产被债务人的其他债权人查封、评估、拍卖时，施工企业丧失对抵债不动产优先受偿的权利。

6. 以物抵债协议中，债权债务抵销时点应为双方完成不动产过户手续，债权人取得不动产权证后债权债务才抵销完成。

根据《合同编通则司法解释》第二十七条规定“债务人或者第三人未按照约定履行以物抵债协议，经催告后在合理期限内仍不履行，债权人选择请求履行原债务或者以物抵债协议的，人民法院应予支持”。同时结合《最高人民法院关于人民法院办理执行异议和复议案件若干问题的规定》，采用以物抵债的买受人不属于该规定保护的合格消费者范围，无法排除第三人的查封、评估、拍卖。

因此，以物抵债协议中应明确规定不动产未按时交付并办完过户手续，相应债权回转到原工程款债权，允许施工单位继续主张工程价款。施工单位在发生前述情形时，应及时发函进行催告，并在法律规定的期限内通过诉讼或仲裁方式主张在建工程优先受偿权。



建筑门窗安装数字化施工技术

建筑门窗产品，需要经过现场安装才能发挥其建筑功能。建筑门窗安装涉及到产品验

货、工法应用、工程验收等全过程服务，在数字化技术广泛应用的当今，如依然靠个体经验

+传统管理的模式，很难形成完成效果和支付成本的最有效控制，从而影响到门窗企业的品牌知誉度和客户体验感。

通过数字施工技术，在门窗行业打造出可控的安装管理组织，建立规模化、标准化的交付模式，实现从“产品销售”到“安装交付”一键式链接，无论对于建筑门窗产品厂家还是专业施工服务公司，都是激烈市场竞争环境下的刚性需求和品牌决胜要点。

门窗安装数字化施工，不仅对品牌竞争力带来巨大帮助，同时也让业主能直接参与到交付过程的控制节点中，获得透明全新体验，把业主和厂家关系从“不透明博弈”变成“透明协作”，创造出共同协作构建美好家园的新消费模式。

门窗安装数字化施工核心功能如下：

1、数据采集与管理——在门窗安装过程中借助先进的数据采集技术，实时记录施工现场的各类数据，包括安装进度、工人作业情况、材料使用、设备状态等信息。这些数据不仅为施工管理提供了依据，也为后期的质量评估和改进提供了数据支持。

2、质量追溯与问题反馈——数字化施工技术能够为每个安装项目建立详细的任务控制引导标准，确保在出现执行偏差时，可以迅速追溯至具体人员和环节，及时进行整改。通过建立数字化质量管理体系，能够有效减少不合格出品，提升整体项目质量。

3、协同作业与沟通——通过数字化平台，各参与方如业主、设计师、工程师和施工队等，可以随时分享执行过程的信息，提升项目协同效率、避免误解和错误，做到全过程多方实时监控。通过跟工艺标准实时比对和修正，提高工作效率和施工精度。

4、安装人员专业培训——结合数字工具对门窗安装人员做专业管理和工法培训，提高安装人员的专业素质与工作效率，增强其对新技术的适应力。通过在线学习和数字化培训系统，工人可以随时随地学习、咨询和提升技能，并建立起个人的职业信用档案。

5、支持财税合规——门窗安装数字化施工所产生的数据为企业财务、税务及合规管理提供可信依据，企业可利用这些数据，精准推动降本增效、优化资源配置、降低财税风险。

满足要求 品质稳定的就是好胶

最近低模量(醇型)耐候密封胶在建筑门窗幕墙行业的从业者中刮起一股潮流之风。众多业主、门窗幕墙施工企业和建筑幕墙设计师们均对其表现出极大的热情，即使对工程的成本控制造成一点挑战也迎难而上。那低模量(醇型)耐候密封胶究竟有何魔力使得大家都如此着迷。

醇型密封胶的好处，大家早已知晓，醇型硅酮密封胶比酸性和中性耐候型硅酮密封胶

更环保、无毒、低VOC释放，因此是提高行业发展和建筑产品质量的保障之一。那低模量密封胶到底是什么？根据国标GB/T14683-2017《硅酮和改性硅酮建筑密封胶》和ISO国际标准ISO11600-2011《Building construction-Jointing products-Classification and requirements for sealants》中的定义，H型试件的拉伸结果应满足表1中低模量的技术指标。

表1高、低模量的分类技术指标

位移能力分类	项目	低模量	高模量
<25	60%延伸率时的拉伸模量/MPa	23℃ ≤0.4 和 -20℃ ≤0.6	>0.4 或 >0.6
		23℃ ≤0.4 和 -20℃ ≤0.6	>0.4 或 >0.6
≥25	100%延伸率时的拉伸模量/MPa	23℃ ≤0.4 和 -20℃ ≤0.6	>0.4 或 >0.6
		23℃ ≤0.4 和 -20℃ ≤0.6	>0.4 或 >0.6

从表1中我们可以知道，低模量密封胶在被拉伸60%或100%（根据位移能力区分）时，在23℃时的内应力所对应的强度模量是不大于0.4MPa的，并且在-20℃时的内应力所对应的强度模量时不大于0.6MPa的，这两个要求同时满足才是低模量硅酮密封胶。在一定位移变形下，更低的内应力能降低耐候密封胶在使用服役过程中发生界面粘结失效的概率更低，以及能在使用服役过程中对粘结基材的形状尺寸稳定性有保护作用。

之江公司在前些年也推出了系列耐候型低模量耐候密封胶产品，去年则推出了高模量醇型门窗胶和高模量醇型耐候胶产品系列。受到市场的欢迎和追捧，但是也会和市场上的某些品牌的低模量醇型密封胶进行对比和比较。为此我们搜集了市场两个品牌的醇型密封胶产品，其中A为国产品牌，B为进口品牌；A-1为20级低模量醇型密封胶，A-2为35级低模量醇型密封胶，B-1为50级低模量醇型密封胶。我们将这三款产品分别和我们自己生产的20级高模量醇型密封胶和50级低模量耐候型密封胶进行了实验室加速老化前后样品的表干时间、H型试件的最大拉伸强度和高低模量判别等项目的测试。

通过实验室加速老化条件（70℃）下分别老化7天和14天，表干时间的变化如图1所示。之江的醇型胶样品和A-1、B-1样品在老化前的表干时间比较接近，7天老化后，之江醇型胶

和B-1样品的表干时间增加较少（20%以内）。而A-1从初始的34分钟增加到60分钟，增加接近100%，14天后三小时内已经无法表干，因此图中缺失数据点。同样A-2样品初始表干时间为58分钟，老化7天后增加到86分钟，增加接近50%，老化14天后，三小时内无法表干。

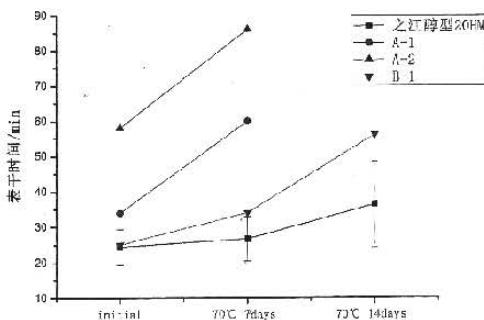


图1 之江醇型20HM与A-1、A-2、B-1老化前后的表干时间

同样通过实验室加速老化条件（70℃）下分别老化7天和14天，分别测定所有样品的H型试件在60%或100%延伸率时的拉伸模量，进行对比，结果如图2所示。之江的醇型胶标称20级高模量，在老化前后，60%延伸率时的拉伸模量均高于0.4MPa，不同批号产品的最低值也满足要求；之江耐候50LM密封胶标称50级低模量，在老化前后，100%延伸率时的拉伸模量均低于0.4MPa，包括不同批号的波动的最大值也满足低于0.4MPa的技术指标。而A品牌的1号和2号样品和B品牌的样品在老化前都

明显超过0.4MPa的拉伸模量技术指标，其中A品牌的1号和2号样品在7天加速老化后全部降低到0.4MPa以下，其中2号样品更是低至0.2MPa。B品牌的样品在7天老化后，100%延伸率对应的拉伸模量为0.43MPa，按照标准取一位小数则为0.4MPa也满足低模量的技术要求，而老化14天后拉伸模量已经降低至0.35MPa，同样满足低模量的技术要求。由此可见，A品牌两款样品在老化前都是高模量产品而非低模量产品，实验室加速老化后变成低模量是由于醇型胶随着储存时间增加固化速度降低，胶样强度降低的结果，是其产品质量随着储存时间增加而下降所致。同样B产品在实验室加速老化14天后才由高模量(中模量)变成低模量，虽然固化速度和强度降低不算太多，但是实际性能也略有下降。而之江的密封胶，不管是高模量醇型还是低模量酮肟型产品在老化前后均保持原有的高、低模量分类。

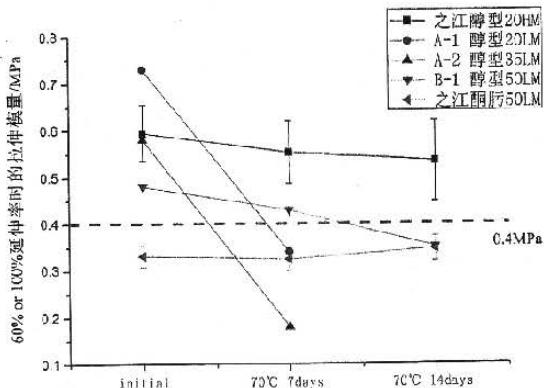


图2 之江醇型20HM、之江酮肟50LM与A-1、A-2、B-1老化前后在60%或100%延伸率时的拉伸模量

最后我们通过实验室加速老化条件(70℃)下分别老化7天和14天，分别测定所有样品的H型试件的最大拉伸强度，结果如图3所示。除了A品牌1号样品在老化前最大拉伸强度

不到1.0MPa，其余样品在老化前的最大拉伸强度均超过了1.0MPa。实验室加速老化14天后之江醇型胶和B品牌样品的最大拉伸强度的下降只有10-20%，而A品牌的1号和2号样品在实验室加速老化7天后最大拉伸强度下降超过了35%，老化14天后的数据则已经无法完全固化，导致强度极低无法测量，因此图中数据缺失。

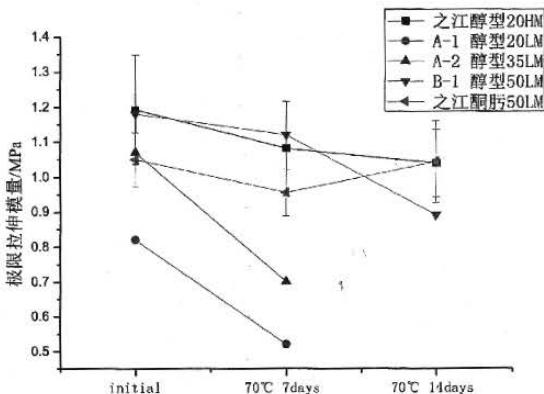


图3 之江醇型20HM、之江酮肟50LM与A-1、A-2、B-1老化前后最大拉伸强度

这一结果和图2的结果一致，即A品牌随着储存时间增加，力学性能衰减较快。B品牌的力学性能随着储存时间增加衰减速度不太快，但是会从开始的高模量逐渐变成低模量，因此对于客户的应用选择是会造成困扰的。之江的产品不管是高模量醇型胶产品还是低模量酮肟型产品随着储存时间增加，力学性能衰减速度都很慢，而且在保质期内高、低模量分类保持不变。对于市场客户而言，选择合适的产品适配合适的应用场所是保障建筑工程安全和功能化的基础，因此之江的密封胶产品能更好地服务建筑工程。所以无论是高模量还是低模量，不论是醇型胶还是酮肟型胶，满足应用要求，保持性能稳定才能保证工程应用需求，才是真正的好胶。

2025年第二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 ²)	备注
≤ 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
	铝合金	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 ²
			75系列内开内倒窗	1598.74	防火窗：甲级3200元/m ² ,
			75系列平开门	1822.34	乙级3000元/m ²
			160系列提升推拉门	2269.54	
≤ 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
	铝合金	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 ²
			75系列平开门	2157.74	防火窗：甲级3550元/m ² ,
			160系列提升推拉门	2604.94	乙级3200元/m ²
≤ 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
	铝合金	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 ²
			90系列平开门	2493.14	防火窗：甲级4200元/m ² ,
			160系列提升推拉门	2940.34	乙级3800元/m ²

门窗销售价格信息

≤ 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		
≤ 1.6	铝木 木铝 实木	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	
≤ 1.3	铝木 木铝 实木	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	
≤ 1.0	铝木 木铝 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	
≤ 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
≤ 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	
≤ 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

上海市建筑五金门窗行业协会钢设备专业委员会 2024年度会员代表大会召开

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于2025年3月25日下午在上海青松城大酒店召开了2024年度会员大会，来自建筑设备周转材料行业的200多家租赁企业负责人参加了会议，同时建筑时报、上海建科检验有限公司、上海建工集团及钢设备主任单位相关负责人出席了会议。会议由上海市建筑五金门窗行业协会秘书长钱经纬主持。

会上，戎克强主任代表钢设备专委会作了主题为《倾听会员企业心声、提振行业发展信心》的年度工作报告。报告分三大部分，第一部分从七个方面回顾总结了专委会在2024年度开展的各项工作：一是加强专委会自身建设，发挥专委会服务功能，做好租赁企业的入会退会管理，二是产品登记工作，努力做到适应新形势，转变工作方式，做好在登记证上明确表明数量的工作；三是《承插型盘扣式钢管脚手架构配件应用技术标准》团体标准修编工作顺利完成，完善了盘扣式脚手架配件应用的合规性、安全性和可靠性，为行业下一步平台经济的推广和数字化运营建规立制；四是钢设备专委会组织了《承插型盘扣式钢管脚手架构配件应用技术标准》团体标准的培训会，主要为加强行业内从业人员对盘扣式构配件系列产品理解与掌握；五是组织开展各项调研及考察工作和举办各类会议和活动；六是为更好的服务企业，让企业了解租赁价格的市场行情，钢设备专委会保持认真做好价格信息公布工作；七是始终保持党建引领，筑牢服务的初心，更好地专注于协会的各项服务工作。

第二部分对租赁行业现状进行了分析，一是现场工地产品抽检情况，二是行业内租赁

企业2024年度经营情况分析，对盘扣式脚手架租赁市场环境：包括政策环境、市场环境、租赁模式、竞争格局、技术升级与创新、行业整合与规范化发展等几个方面进行了分析。并认为随着行业标准的不断完善和监管力度的加强，盘扣式脚手架行业将朝着更加规范化、标准化的方向发展。

第三部分提出了2025年度的工作思路。一、鼓励中小型企业抱团合作，组建一体化的竞合实体，打造区域“合作社”为原型的新的供应链体系。二、完善行业内“内调价格”协商机制，充分体现互助互利、公平合理、区域合作、同质服务、共合发展的生态。三、举办《建筑人工智能MaaS系统“云工大模型”》讲座，让更多的会员企业了解人工智能，掌握并运用大模型为企业管理、经营、发展赋能。四、坚持党建引领，提高政治站位和各项素质，提升协会的服务功能，推动行业健康发展。五、继续做好专委会基础管理和服务工作。

大会以热烈地掌声通过了钢设备专委会《工作报告》和《财务报告》，四位企业代表相继作了交流发言。

上海建工集团相关负责人在会上针对2024年度的建筑业情况进行了分析，在市场变化的情况下，建议企业要适应市场变化，可以从城市更新、新能源、智能化等方面选择赛道，及时调整企业的发展思路。并在讲话中介绍了行业今后的发展趋势：要求大家冷静思考，要适应市场、寻求改变。原来赛道较拥挤，现企业要改变模式，探索发展，增加企业附加值，提供施工、设计等方面的服务。在协会的带领下更广阔地进一步发展。

最后，钱秘书长面对当前经济形势恳切的提醒大家：如何看清当前经济形势，不能简单的说现在形势不好，因为经济发展是有不同阶段的。以前企业从哪里来，现在要考虑到哪

里去，要考虑如何转型，不希望再去追求高定单、高利润，要回归到正常状态。企业要不断探索，考虑寻找新的发展方向。

大会完成了各项议程，获得圆满成功。



2025年第一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，2025年第一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，分别得出一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	68

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

2025年第一季度钢管租赁价格：每米最高价0.007元/天，最低价0.004元/天，平均价0.0059元/天，与去年同比下跌0.0009元/天，下跌率为13.24%，与上季度环比上涨0.0001元/天，上涨率为1.72%，钢管租赁参考价为每米0.0059元/天。

扣件租赁价格：每套最高价0.004元/天，最低价0.002元/天，平均价0.0033元/天，与去年同比下跌0.0007元/天，下跌率为17.5%，与上季度环比上涨0.0001元/天，上涨率为3.13%，扣件租赁参考价为每套0.0033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	0.0033

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	3274
扣件	套	直角	5.10
扣件	套	旋转	5.50
扣件	套	对接	5.50
扣件配件	套	M12、T型螺栓、螺母、垫圈	0.365

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4月10日

地址：上海市大统路938弄7号402室

电话：56551286、56557067

邮箱：ggkj803@163.com

“生”以养肝始 避当“春捂”

立春时节，人体的阳气也顺应自然向上向外舒发，是人体一年中养阳气的开始。可以说，春季最突出的特点就是“生”。五行中春天与肝脏同属木，肝的生理特性就像春天的树木那样生发条达，故肝与春气相通应。上海中医药大学附属岳阳中西医结合医院肝病科祝峻峰主任医师告诉记者，现代人生活压力过大，节奏过快，肝气极易郁结，郁结久了之后易化火，而生多种病症。血压升高、乳腺胀痛、月经失调、失眠等在春季尤为常见。若能在春季好好调养肝脏，则可抗病防衰。春季养生，在饮食、起居、精神、用药等方面，都需顺应春气重在养肝。

在春季中，作息安排最好是能适当地夜卧早起。立春时节，睡眠的最好时间是晚上23点至早晨6点左右。初春自然界阳气刚刚升发，气温变化又大，昼夜气温变化较大，此时人体如果穿衣不当，就很容易感受风寒之邪而发病。因此，虽然春季气候已经渐转温热，但也不宜过早去除棉衣，而应适当晚脱衣，保持身体的温暖，也就是民间所称“春捂秋冻”中的“春捂”。

春天来了，天气转暖，万物复苏，此时增加运动量，不仅能够活动筋骨、帮助气血流通、加快身体的新陈代谢，还可以帮助消耗体内多余的脂肪与热量。因此，春季是一年中很好的锻炼季节。

但是春季锻炼时也要注意，由于春季气候乍暖还寒，昼夜温差较大，且春季时自然界风邪较多，因此进行户外运动时，运动量不宜太大，宜微汗即止，不必大汗淋漓、气喘吁

吁，以免运动后汗出当风、感受风邪而发病。

“怒”是常见的一种情绪，中医认为，“肝”属木，对应春天，肝气的疏通、调达和升发，能让身体如春季般万物复苏，生机盎然。相反，肝气郁结，气机不畅，则会让人黯然失色，百病丛生。建议应尽量做到心胸开阔，学会用理智处事，用平和的心态看待身边的不平事，宽厚地对人对事，保持内心的平静。

在饮食方面，要考虑到春季阳气初生，可以进食些辛甘发散、温补阳气之品，如韭菜、芥菜、大葱、大蒜等，这些食物性偏温，有助于升发人体阳气，同时具有一定的杀菌作用，对预防春季流感有一定的作用；也可以适当选择一些疏肝理气、养血柔肝的药食，如佛手、玫瑰花、白芍等。且春季宜少吃酸的，多吃甘味食物。性温味甘的食物首选谷类，如糯米、黑米、燕麦、南瓜、扁豆、红枣、桂圆等。

“春困”使人身体疲乏，精神不振，五色中青色对应肝脏，所以春天要多吃绿色的蔬菜，如芥菜、草头、香椿、青椒、芹菜等，对肝阳升发、恢复精力、消除春困很有好处。切忌勿自行服用保肝药和各种保健品、膳食剂。



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	上海亭畅经济发展有限公司	嘉安公路 3939 号厂房改建工程（除桩基工程）	15039.9725	中国二十冶集团有限公司
2	中国移动通信集团上海有限公司	2025 年中国移动长三角（上海）临港数据中心 10 号楼配套装修工程	2492.7925	江西利强建设有限公司
3	上海新金山工业投资发展有限公司	欧美亚商务办公楼北楼装修项目	847.9202	上海绿都建设工程有限公司
4	上海交通大学	上海交通大学闵行校区逸夫楼改扩建项目	4654.8793	上海华辰建筑工程有限公司
5	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
6	上海信浦东岸置业有限公司	周浦镇 08 单元 14-03 地块社区综合为老服务中心新建工程（除桩基工程）	901.6262	宁波建工建乐工程有限公司
7	上海信浦东岸置业有限公司	周浦镇 08 单元 14-02 地块社区服务中心新建工程（除桩基工程）	928.34	上海诸韬建筑工程有限公司
8	上海大学	上海大学嘉定校区扩建工程	67258.1686	上海建工二建集团有限公司
9	上海海洋大学	上海海洋大学临港校区公共教学楼维修工程	10896.2792	中建八局总承包建设有限公司
10	上海市嘉定区教育局	嘉定区江桥镇金虹社区 K1-06 地块中学新建工程	14468.6818	中国二十冶集团有限公司
11	上海市黄浦区五里桥街道社区卫生服务中心	黄浦区五里桥街道社区卫生服务中心瞿溪路 1069 号房屋装修工程	5779.7005	上海建工二建集团有限公司
12	上海市浦东新区川沙新镇人民政府	浦东新区川沙新市镇 C06-10 地块小学新建工程	16168.906	上海浦东川沙建筑工程有限公司
13	上海久茂置业发展有限公司	329 二期项目施工总承包工程（桩基工程除外）	90666.7089	上海建工二建集团有限公司
14	上海宝房（集团）有限公司	泗塘八村修缮项目	2509.5471	上海泓申建筑安装工程有限公司
15	上海交通大学	上海交通大学闵行校区动物房大修项目	762.1564	德朴建设集团有限公司
16	上海航天电子通讯设备研究所	宇航综合测试楼建设项目	18600.1821	中建科工集团有限公司
17	天长市城控资产管理运营有限公司	天长长三角（上海）科创中心项目装修工程	558.58	上海诸韬建筑工程有限公司
18	上海市浦东新区川沙新镇人民政府	川沙新镇 E04A-01 地块配套初级中学新建工程	14043.8156	上海南汇建工建设（集团）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	上海市浦东新区商务委员会	张江粮库改建工程(除桩基)	24760.7844	上海市浦东新区建设(集团)有限公司
20	中国移动通信集团上海有限公司	2025年中国移动长三角(上海)临港数据中心7号楼装修工程	2389.7072	上海加丰建筑工程有限公司
21	上海交通大学	上海交通大学闵行校区逸夫楼改扩建项目	4654.8793	上海华辰建筑工程有限公司
22	智己汽车科技有限公司	智己汽车创意设计中心&直播中心装修项目	481.3	上海衍盛建设工程有限公司
23	上海申铁投资有限公司	上海轨道交通市域线嘉闵线马东动车运用所工程	287519.5328	中电建铁路建设投资集团有限公司
24	上海录润置业有限公司	新江湾城 23-5 地块商办项目(益田假日广场)	144168.1209	上海同济建设有限公司
25	上海盛东国际集装箱码头有限公司	上海国际航运中心洋山深水港区小洋山北作业区集装箱码头及配套工程码头工程 B 标	31812.4852	中建港航局集团有限公司
26	上海盛东国际集装箱码头有限公司	上海国际航运中心洋山深水港区小洋山北作业区集装箱码头及配套工程码头工程 A 标	32858.888	中交第三航务工程局有限公司
27	上海申通地铁建设集团有限公司	莘庄综合交通枢纽连接工程(轨道交通部分)土建施工项目	10780.3491	上海公路桥梁(集团)有限公司
28	上海应用技术大学	上海应用技术大学奉贤校区第一食堂维修工程	1164.6682	上海联杨建筑工程有限公司
29	上海淀山湖总部基地开发有限公司	淀山湖总部基地一区二期项目	25735.7639	金都建工集团有限公司
30	上海中医药大学	上海中医药大学张江校区 6 号教学楼维修工程	775.535	上海煜垣建筑工程有限公司
31	上海市浦东新区川沙新镇人民政府	川沙新镇 E04D-18 地块配套幼儿园新建工程	4336.5924	景皓建设集团有限公司
32	上海应用技术大学	上海应用技术大学徐汇校区 18 号学生公寓维修工程	1130.9465	上海溧国建筑工程有限公司
33	上海华新智装备科技有限公司	华新·中交数字智造港二期项目	16898.8781	中交一公局第九工程有限公司
34	上海静安城市更新建设发展有限公司	张园城市更新(115-10 地块建设工程)项目(除桩基工程)	32093.3035	上海建工二建集团有限公司
35	上海市浦东新区教育局	上海科技大学附属学校二期新建工程	33831.881	上海建工一建集团有限公司
36	上海化工研究院有限公司	华谊科技园(吴泾)升级改造项目 10#11#楼改造施工总承包	3375.9306	上海建工一建集团有限公司
37	上海宝地长江口创智产城发展有限公司	数智宝地罗泾园炼钢楼改造宿舍项目(二期)	438.88	上海申樾建筑工程有限公司
38	上海申铁投资有限公司	上海轨道交通市域线机场联络线工程后通段车站装修及安装施工所)	10449.0826	上海隧道工程有限公司