

## 向新而生 以智致远

回首2024年，既有栉风沐雨的坚韧，亦见新芽破土的生机。探索城市更新、新能源基建、“三水统筹”、城市运营等新赛道；加速海外市场从“走出去”到“融进去”；构建企业创新管理体系，确保科技创新开花结果；确立数字化转型为发展新质生产力的关键……这一年，工程建设行业迎难而上，守正创新，韧性前行。进入2025年，外部环境不利影响加深，我国经济需求不足、下行压力加大；工程建设行业市场结构加速分化，房建和基础设施市场增长空间受限，城市更新、绿色低碳、新能源、生态农业等新业态新市场快速增长；以DeepSeek为代表的人工智能等正对千行百业带来广泛的革命性影响…如何打破边界，破除藩篱，重塑基因，向新而生，谋篇布局2025？

深入推进“人工智能+”赋能行动，组建数字化中心，密切跟踪和应用DeepSeek等前沿技术，重点推进城市综合服务、工程项目管理、BIM等信息化平台的建设和应用，更精准高效管人、管事、管项目；全面践行绿色转型，加强管理融合和功能互补，将绿色发展理念贯穿于企业生产经营全过程，引导带动全员做好绿色理念植入、绿色设计推广、绿色施工管理以及绿色运营维护；以“一切工作到项目”为原则，提高公司决策层“数字化解决问题”的核心能力，构建业务部门“系统即管理”的工作模式，培养项目部“数据即生产资料”的作业意识，大力推进组织变革，通过“战略重组-资源整合-模式创新”改革路径，实现覆盖“全产业链、多业态矩阵、全球化网络”的业务架构重塑，全面构建兼具战略聚焦及敏捷响应能力的组织体系，深度赋能企业转型升维等。

惟其艰难，方显勇毅；惟其笃行，弥足珍贵。当旁观者还在争论“寒冬何时过去”，真正的破冰者早已在冻土上燃起火种。我们的企业家，紧紧抓住当前重塑行业底层逻辑的契机，带领企业以科技创新锻造新质生产力，以战略耐心培育未来增长极，向新而生，以智致远，求真务实，真抓实干，推动行业向更高效、更绿色、更智能、更可持续的方向迈进。

# 大连建筑业

## 目 录

2025 年 第 1 期  
(总第 110 期)

DALIAN·CONSTRUCTION·INDUSTRY

主办单位  
大连市建筑业协会

编 委 会  
主 任 / 苏跃升

主 编 / 宋晓庆

### ■ 行业要闻

- 01 2025年全市住房城乡建设工作会议召开
- 03 2025年全市民政工作会议召开
- 05 聚焦全国两会 关注建筑业发展
- 08 速读政府工作报告!
- 10 住建部部长倪虹: 将下功夫实施三类城市更新项目!
- 12 最全汇总! 大连房地产补贴新政来了

### ■ 高端视点

- 18 回归常识 拥抱蝶变 / 鲁贵卿
- 21 向新而生、向远而行, 建筑业的多重转向 / 张晓葵

### ■ 协会工作

- 26 大连市建筑业协会开展“赓续红色血脉 踏寻革命印记”主题党日活动
- 28 市建协迎接长兴岛建筑业协会到访交流
- 30 凝心聚力 共谋发展
- 31 市建协举办“铿锵玫瑰绽芳华 决胜万亿勇争先”三八妇女节主题观展活动
- 33 市建协组织中建八局东北公司“大连英哥石科学城项目(一期首开区)A3-13地块(氢能与多融合实验室)”项目迎检
- 34 2025年一级建造师继续教育必修课面授班开班

## ■会员风采

- 36** 春柳统顺气体厂地块奠基！联合金地在城市更新等领域深度合作 / 大连统顺建设发展集团
- 39** 大连三川集团2025年度工作会议圆满召开 / 大连三川建设集团
- 41** 大连市中山区区委书记张洪喜调研东港第二中学项目复工复产工作 / 湖南建投大连港湾公司
- 42** 中建八局东北公司召开项目管理委员会会议暨重点项目履约推进会 / 中建八局东北公司
- 43** 中通建设公司“花漾女神，如悦春风”女神节活动圆满举行 / 中通建设

## ■专业之声

- 44** 发包人欠付工程款，承包人要求确认其享有建设工程价款优先受偿权，法院如何判决？ / 任厚诚
- 46** 建方律师为积极发展新质生产力保驾护航 / 徐长胜、林杰

编印单位：大连市建筑业协会

地址：大连市西岗区建设街4-2号

网址：<http://www.dljzhyxh.com>

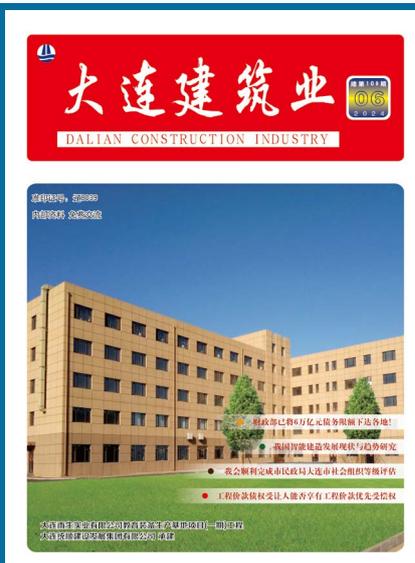
电话：0411-82471087

发送对象：会员单位

印刷单位：大连天骄彩色印刷有限公司

印刷日期：2025年03月27日

印数：400册







## 2025 年全市住房城乡建设工作会议召开

2月20日，2025年全市住房城乡建设工作会议召开。会议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，以及习近平总书记在辽宁考察时的重要讲话和重要指示精神，认真贯彻落实中央、省、市经济工作会议以及全国和全省住房城乡建设工作会议精神，总结2024年工作，部署2025年重点任务。市政府副市长李大民出席并讲话。

会议强调，2025年是决胜之年，“十四五”规划收官在即，大连全面振兴新突破三年行动进入决战决胜阶段。重点要做好以下七方面工作：一是持续用力推动房地产市场止跌回稳。房地产投资、销售等主要指标一季度实现“开门红”，全年实现正增长。累计完成8000套城中村改造动迁居民安置。筹集公租房1000套、保障性租赁住房6000套（间）、配售型保障性住房2000套、人才住房2000套。商品住房库存去化周期降至

16个月以内。完成保交房年度任务。二是加快推动建筑业供给侧结构性改革。一季度建筑业总产值实现“开门红”；全年建筑业总产值在确保与去年持平的基础上，增速力争达5%。新建民用建筑100%执行绿色建筑标准，星级绿色建筑占比达到40%。三是积极打造宜居韧性智慧城市。完成住建领域生命线监测系统搭建和智能感知安全预警系统建设。完成100公里老旧供热管网更新改造、100公里老旧燃气管网更新改造、50公里城市地下老旧排水管网更新改造。瓦房店市松树镇新建1座5000吨/日的污水处理厂和配套管网。四是切实提升民生领域服务保障。城市供热实现投诉办结率、满意率提升，省、市投诉量两位数以上下降和不爆管、不停供目标。物业行业投诉降低10%、业委会组建率提升10%、业主满意小区增加100个。五是有效防范化解住建领域安全生产风险。实施5600户城市危旧房改造。完成168户（C级55户、D级113户）农村低收入

群体等重点对象危房改造。完成3.3万户未通管道燃气小区通气工作，对具备通气条件的小区全部实现应通尽通。六是持续推动住建领域营商环境提质升级。配合市人大修订《大连市物业管理条例》。进一步聚焦市场主体关切的堵点痛点问题，以增强企业和群众获得感和满意度为目标，多措并举优化工程建设项目审批服务，推动一批便民利企高频事项，从“能办”向“好办易办”转变。七是不断推进全面从严治党向纵深发展。进一步抓实理论武装、基层党组织建设和党的纪律建设。

会议要求，把握大势，切实用足用好各项政策措施。抢抓国家政策性资金支持，以项目落地促进城乡建设提质升级；抢抓房地产发展政策调整，持续用力推动房地产市场止跌回稳；抢抓城

市更新工作契机，因地制宜提升城市功能品质。坚持统筹兼顾，项目化清单化抓好重点工作落实。抓实民生保障工作，抓实建筑业转型发展、抓实安全稳定风险防范。强化政治统领，持续推进全面从严治党。强化责任担当，推进作风建设，抓实纪律建设。奋力谱写“两先区”住房城乡建设事业高质量发展新篇章！

市住房城乡建设局党组成员；各区市县政府、先导区管委会分管同志和住建部门主要负责同志；市住房城乡建设局机关全体同志；市住房城乡建设事务服务中心、市建设工程质量安全监督站、市市政工程质量安全监督站、市供热燃气管理站副部长以上领导干部共计180余人参加会议。





## 2025年全市民政工作会议召开

2月20日，我市召开2025年全市民政工作会议，深入学习贯彻习近平总书记对民政工作的重要指示、考察辽宁的重要讲话精神和第十五次全国民政会议精神，传达全国、全省民政工作会议精神，总结2024年工作，分析面临形势，明确2025年思路任务。市政府刘东立副市长出席会议并讲话，市政府王帅章副秘书长主持会议，市民政局党组书记、局长李子刚作工作报告。

刘东立副市长在讲话中指出，过去的一年，全市民政系统把学习贯彻习近平总书记关于民政工作的重要论述贯穿始终，党的领导和全面从严治党持续深化，政治机关建设再上新台阶；基本民生保障网进一步织密扎牢，推动共同富裕迈出新步伐；基本社会服务水平不断提升，增进民生福祉实现新突破；基层社会治理能力持续增强，服务改革发展稳定大局取得新成效。

刘东立副市长强调，学习贯彻习近平总书记关于民政工作的重要指示和第十五次全国民政会议精神，是当前和今后一个时期全市民政系统的重大政治任务。要深刻理解和准确把握民政工作的政治方向，在谋划开展工作时将讲政治的要求贯穿始终。要深刻理解和准确把握民政工作的职责使命，围绕中国式现代化中心任务和高质量发展首要任务更好发挥民政保基本、防风险、促发展职能作用。要深刻理解和准确把握民政工作的目标方向，加强普惠性、基础性、兜底性民生建

设。要深刻理解和准确把握民政工作的根本动力，完善“四个体系”有力有序推进民政领域改革发展。要深刻理解和准确把握民政工作的重点任务，将落实“两个着力”作为主攻方向。要深刻理解和准确把握民政工作的有力支撑，多措并举加强基层民政服务能力建设。

刘东立副市长要求，全市民政系统要认真抓好2025年各项工作落实，续写大连民政事业高质量发展新篇章。要全力做好分层分类社会救助工作，在兜牢民生底线上有新作为。要不断完善社会福利制度，在增进民生福祉上有新气象。要扎实提升基本社会服务水平，在提升群众幸福感上有新举措。要着力推进社会治理提质增效，在共建共治共享上有新担当。要持续加强党风廉政建设，在全面从严治政上有新成就。

李子刚局长作工作报告。报告指出，2024年，全市社会救助体系由“单项生活类”向“综合服务类”渐进，儿童福利和权益保护水平持续提高，

残疾人福利水平和流浪乞讨救助服务能力不断提升，基本民生保障扎实有效。老龄工作体制机制不断完善，养老服务普惠性、基础性、兜底性建设全力推进，社会事务领域改革利民惠民，基本社会服务提质增效。社会组织积极服务经济社会发展，慈善事业持续增进民生福祉，区划地名助力乡村振兴和文化建设，基层社会治理活力迸发。

报告提出，新时代新征程，面对新的形势任务和机遇挑战，要善于运用和把握唯物辩证法中矛盾观点，保持战略定力，运用系统思维，处理好“利”与“弊”的关系。民政工作的责任感和使命感来自习近平总书记的亲切关怀和党中央的坚强领导，来自市委市政府对民政工作的大力支持，来自各级民政干部的昂扬斗志，要紧紧围绕“一强化、四提升”工作要求，切实扛起职责使命和群众期待，推动全市民政工作迈上新台阶。

报告要求，做好2025年全市民政工作，要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，不断加强普惠性、基础性、兜底性民生建设，持续

完善“四个体系”，坚定推进“两个着力”，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，在奋力谱写中国式现代化大连篇章中贡献民政力量。要加快健全养老服务体系，进一步完善老龄工作体制机制，持续推进社会救助提质扩容增效，不断提升儿童福利保障水平，继续深化社会事务领域改革，加强行政区划和地名文化建设，引导社会组织助力经济社会发展，拓展慈善事业发展新维度。要坚持和加强党的全面领导和民政自身建设，持续加强政治机关建设打造忠诚民政，深入推进民政领域党风廉政建设打造廉洁民政，大力弘扬民政优良作风打造高效民政，牢固树立底线思维打造安全民政。

市人大、市政府有关部门分管领导，市纪委监委驻市人社局纪检监察组负责同志，市民政局领导班子成员和各处室、各单位负责同志以及各区市县政府、先导区管委会分管领导，区市县民政部门领导和相关负责人等分别在主会场和分会场参加会议。





## 聚焦全国两会 关注建筑业发展

十四届全国人大三次会议 3 月 5 日上午 9 时在人民大会堂开幕，国务院总理李强作政府工作报告。

《2025 年政府工作报告》（以下简称“报告”）作为统筹国家经济、战略布局与社会发展的蓝图，与建筑业息息相关，为今后的行业政策导向定了调子，看懂了报告也就看懂了建筑业的未来。

我们顺应报告的【总结去年——展望今年】，来看一下建筑业的现状和发展。

### 一、2024 总结

与建筑业相关的内容如下：

#### 1、宏观与政策

国内生产总值达到 134.9 万亿元、增长 5%；  
一次性增加 6 万亿元地方专项债务限额置换存量隐性债务；

清理废除妨碍全国统一市场的规定做法，  
制定实施公平竞争审查条例；

提请审议民营经济促进法草案；

推动房地产市场止跌回稳，下调住房贷款利率和首付比例，居民存量房贷利息年支出减

少约 1500 亿元。

#### 2、“两重”、“两新”

报告指出扎实推进“两重”建设，加力支持“两新”工作。

出台实施新型城镇化战略五年行动计划，  
扎实推进城市更新，常住人口城镇化率提高到 67%。

#### 3、绿色低碳

深入实施重要生态系统保护和修复重大工程，  
荒漠化、沙化土地面积持续“双缩减”。

推动重点行业节能降碳改造，推进新能源开发利用，  
非化石能源发电量占总发电量的比重接近 40%。

可再生能源新增装机 3.7 亿千瓦。

#### 4、新兴产业

商业航天、北斗应用、新型储能等新兴产业快速发展。

加快数字中国建设，数字经济核心产业增加值占国内生产总值比重达到 10% 左右。

#### 5、海外工程

高质量共建“一带一路”成效显著。

面临的困难：外部环境复杂严峻，贸易、科技领域受冲击，基层财政困难，企业账款拖欠，民生领域短板。

## 二、2025 展望

与建筑业相关的内容如下：

### 宏观与政策

#### 1、提高赤字率、增加地方政府专项债券。

拟安排地方政府专项债券 4.4 万亿元、比上年增加 5000 亿元，重点用于投资建设、土地收储和收购存量商品房、消化地方政府拖欠企业账款等。

今年合计新增政府债务总规模 11.86 万亿元、比上年增加 2.9 万亿元。

化解地方政府债务风险。加快剥离地方融资平台政府融资功能，推动市场化转型和债务风险化解。

坚持政府过紧日子。

#### 2、统一大市场，整治内卷。

纵深推进全国统一大市场建设。

破除地方保护和市场分割，综合整治“内卷式”竞争。

改革完善招标投标体制机制。

构建统一的信用修复制度。

加大对民营、小微企业等的支持。

引导更多民间资本参与重大基础设施、社会民生等领域建设。

加快建设统一开放的交通运输市场。

### 城市更新

加力实施城中村和危旧房改造。

持续推进城市更新和城镇老旧小区改造。

加快健全城市防洪排涝体系，加强燃气、给排水、热力、地下管廊等建设和协同管理。

发展数字化、智能化基础设施，完善无障碍适老化配套设施。

推动建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”。

### “两重”工程

更大力度支持“两重”建设。

推动“三北”工程标志性战役取得重要成果。

### 绿色低碳

深入实施绿色低碳先进技术示范工程，培育绿色建筑等新增长点。

碳达峰碳中和。开展国家碳达峰第二批试点，建立一批零碳园区、零碳工厂。

加快建设“沙戈荒”新能源基地，发展海上风电，统筹就地消纳和外送通道建设。

开展煤电低碳化改造试点示范。

大力发展海洋经济，建设全国海洋经济发展示范区。

### 新兴产业

培育壮大新兴产业、未来产业。

推动商业航天、低空经济等新兴产业安全健康发展。

培育生物制造、量子科技、具身智能、6G 等未来产业。

持续推进“人工智能+”行动，打造具有国际竞争力的数字产业集群。

### 农业

高质量推进高标准农田建设，加强农田水利设施和现代化灌区建设。

发展新型农村集体经济。

创新乡村振兴投融资机制。

加大区域战略实施力度。

### 都市圈

发展现代化都市圈。

深入实施西部大开发、东北全面振兴、中部地区加快崛起、东部地区加快推进现代化等战略。

提升京津冀、长三角、粤港澳大湾区等经济发展优势区域的创新能力和辐射带动作用。

深入推动长江经济带建设、黄河流域生态保护和高质量发展。

高标准高质量推进雄安新区建设。

推动成渝地区双城经济圈建设走深走实。

加强边疆地区建设。

### 民生

统筹推进重大标志性工程和“小而美”民生项目建设。

促进优质医疗资源扩容下沉和区域均衡布局，实施医疗卫生强基工程。

做好西藏定日县地震灾后恢复重建，提高重点地区房屋、基础设施抗震能力。

### 海外

推动高质量共建“一带一路”走深走实。

保障中欧班列稳定畅通运行，加快西部陆海新通道建设。

## 三、对建筑施工企业的影响

《2025年政府工作报告》对建筑企业有3个积极的信号：

### 1、账款拖欠问题

2025年拟安排4.4万亿元地方政府专项债券，重点用来消化地方政府拖欠企业账款等。

值得一提的是，在去年12月11日至12日召开的中央经济工作会议中也提出了推动解决拖欠账款问题。

用好新增地方政府专项债等政策，尽最大

能力加快偿还拖欠企业账款。

央企国企要继续带头发挥清欠作用，对拖欠中小企业账款“应付快付、应付尽付”。

### 2、项目资金支持

报告还提出地方政府专项债券重点用于投资建设，交通、能源、水利等基础设施建设仍是重点领域，科技、民生等薄弱领域也有很多机会。

此外，今年更大力度支持“两重”建设，加快推进重大战略实施和重点领域安全能力建设，聚焦新质生产力发展、城乡融合发展、区域协调发展、人口高质量发展。

去年，“两重”优先选取跨区域、跨流域重大标志性工程，已支持西部陆海新通道建设、东北黑土地高标准农田建设、“三北”工程建设等1465个重大项目建设。

### 3、房地产止跌回稳

地方政府专项债券还将用于土地收储和收购存量商品房，持续用力推动房地产市场止跌回稳，加快构建房地产发展新模式。

房企现金流压力缓解，回款周期优化，部分停工项目重新开展，对施工企业也是个好消息。





## 速读政府工作报告!

十四届全国人大三次会议5日上午在人民大会堂开幕，习近平等党和国家领导人出席开幕会，国务院总理李强向大会作政府工作报告。

### 2024年工作回顾

国内生产总值达到134.9万亿元，增长5%。  
对全球经济增长的贡献保持在30%左右。

城镇新增就业1256万人、城镇调查失业率平均为5.1%。

居民消费价格上涨0.2%。

国际收支基本平衡，外汇储备超过3.2万亿美元。

居民人均可支配收入实际增长5.1%。

粮食产量首次跃上1.4万亿斤新台阶。

新能源汽车年产量突破1300万辆。

### 2025年发展主要预期目标

国内生产总值（GDP）增长5%左右。城镇调查失业率5.5%左右，城镇新增就业1200万人以上。居民消费价格涨幅2%左右；居民收入增长和经济增长同步。国际收支保持基本平衡。粮食产量1.4万亿斤左右。单位国内生产总值能

耗降低3%左右，生态环境质量持续改善。

### 2025年部分重点工作

#### 财政政策：

拟发行超长期特别国债1.3万亿元。

拟发行特别国债5000亿元，支持国有大型商业银行补充资本。

拟安排地方政府专项债券4.4万亿元。

#### 提振消费：

安排超长期特别国债3000亿元支持消费品以旧换新。

#### 政府投资：

今年中央预算内投资拟安排7350亿元。

#### 未来产业：

建立未来产业投入增长机制，培育生物制造、量子科技、具身智能、6G等未来产业。

#### 产业升级：

加快制造业数字化转型，培育一批既懂行业又懂数字化的服务商。

#### 数字经济：

持续推进“人工智能+”行动。

支持大模型广泛应用。

大力发展智能网联新能源汽车、人工智能手机和电脑、智能机器人等新一代智能终端以及智能制造装备。

#### **教育：**

深入实施基础教育扩优提质工程。

扩大高中阶段教育学位供给，逐步推行免费学前教育。

#### **科技：**

健全科技成果转化支持政策和市场服务，提升科技成果转化效能。

加快发展创业投资、壮大耐心资本。

#### **民营经济：**

鼓励有条件的民营企业建立完善中国特色现代企业制度。

政府要寓管理于服务之中，用服务的暖心增强企业的信心。

#### **开放：**

推进服务业扩大开放综合试点示范，推动互联网、文化等领域有序开放，扩大电信、医疗、教育等领域开放试点。

持续打造“投资中国”品牌。

#### **住房：**

因城施策调减限制性措施。

推进收购存量商品房，在收购主体、价格和用途方面给予城市政府更大自主权。

适应人民群众高品质居住需要，推动建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”。

#### **乡村振兴：**

启动中央统筹下的粮食产销区省际横向利益补偿，加大对产粮大县支持。

因地制宜推动兴业、强县、富民一体发展，做好“土特产”文章。

#### **城镇化：**

推动将符合条件的农业转移人口纳入住房保障体系，畅通参加社会保险渠道。

#### **区域发展：**

支持经济大省挑大梁，在要素保障、科技创新、改革开放先行先试等方面制定支持政策。

#### **生态建设：**

全面推进以国家公园为主体的自然保护地体系建设。

扎实开展国家碳达峰第二批试点，建立一批零碳园区、零碳工厂。

#### **就业：**

统筹好新技术应用和岗位转换，创造新的就业机会。

强化大龄、残疾、较长时间失业等就业困难群体帮扶。

加强灵活就业和新就业形态劳动者权益保障。

加快构建技能导向的薪酬分配制度，让更多劳者多得、技高者多得、创新者多得。

#### **医疗卫生服务：**

建立以医疗服务为主导的收费机制，以患者为中心持续改善医疗服务。

优化药品集采政策，强化质量评估和监管，让人民群众用药更放心。

居民医保和基本公共卫生服务经费人均财政补助标准分别再提高 30 元和 5 元。

#### **社会保障：**

城乡居民基础养老金最低标准再提高 20 元，适当提高退休人员基本养老金。

大力发展银发经济。

加强困境儿童、流动儿童和留守儿童关爱服务。

#### **安全生产：**

严格食品药品监管，抓好校园学生餐、平台外卖安全监管。

#### **国防军队建设：**

深入推进练兵备战，加快发展新质战斗力。

协力推进跨军地改革，优化国防科技工业体系和布局。

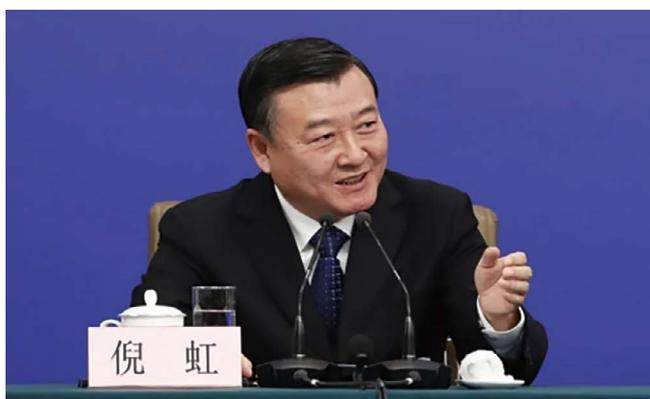


## 住建部部长倪虹：将下功夫实施三类城市更新项目！



3月9日，十四届全国人大三次会议在北京梅地亚中心新闻发布厅举行民生主题记者会。住房和城乡建设部部长倪虹在会上介绍我国城市更新实施情况，并指出，住建部将下功夫实施一批惠民生、促发展、防风险的更新项目。

倪虹介绍，从2019年中央部署实施城市更新以来，全国已累计开工改造城镇老旧小区近28



万个，惠及1.2亿居民；加装电梯超过13万部，增设停车位380万个，增设养老、托育设施近8万个，增加充电桩105万个，新增文化休闲、体育健身场所3100万平方米；更新改造地下管网约50万公里；打造“口袋公园”4万多个、建设城市绿道12万公里。“小切口”改变着“大民生”。这些小事、实事，解决的都是群众身边的急难愁盼问题，实打实增强了人民群众的获得感、幸福感、安全感，受到了群众欢迎。

倪虹表示，《政府工作报告》提出，持续推进城市更新，住房城乡建设部将重点从两方面抓好落实。

### 一、抓体检，找准问题

城市和人一样，是一个有机生命体，人要保持健康，要定期体检。通过体检，发现病灶、找到病因，开准药方、解决问题。城市也一样，经过前一阶段的试点探索，现在，“先体检、后更新”“无体检、不更新”，已经成为城市更新的共识。

体检要坚持两个导向。一个是问题导向，从住房、到小区、到社区、到城区，查找群众身边的急难愁盼问题。比如，停车难、充电难，养老服务设施不足、儿童活动场地不够等。另一个是

目标导向，查找影响城市竞争力、承载力和可持续发展的短板弱项。比如，文化特色缺失、公共服务不均衡、基础设施互联互通水平不高、现代科技与城市管理融合不充分等。体检发现的问题，就是城市更新要重点解决的问题。目前，全国 297 个地级及以上城市已经全面开展城市体检，住房和城乡建设部还将支持有条件的县级市都开展体检。

## 二、抓项目，解决问题

住房和城乡建设部将下功夫实施一批惠民生、促发展、防风险的更新项目，重点有三类。

第一类、是民生项目。按照《政府工作报告》的部署，着力抓三件事：一是把 2000 年以前建成的城市老旧小区都要纳入城市更新改造范围，因地制宜实施改造，也鼓励地方探索居民自主更新改造老旧住宅。二是城中村改造范围已经扩大到全国地级及以上城市，要在去年新增 100 万套的基础上，继续扩大改造规模。三是大力推进完整社区建设，重点是聚焦“一老一小”，完善无障碍适老化配套设施，增补托育服务设施、儿童活动场地。

第二类、是发展项目。一是更新一批老工业区、旧厂房，植入科技研发、文化创意、人工智

能等新业态、新功能，推动产业转型，筑巢引凤，因地制宜发展新质生产力。二是改造一批老街区，打造精品街道、城市客厅，建设活力街区，为青年人提供更多创新创业空间，为市民创造更多消费场景。三是保护、修缮一批历史文化街区、历史建筑，推动活化利用，让城市文化遗产融入经济社会发展，融入城市生产生活。

第三类、是安全项目。《政府工作报告》提出，打造宜居、韧性、智慧城市。宜居、韧性和智慧，都离不开安全这个根本。今年，重点抓三件事：一是再建设改造地下管线 15 万公里以上，守护好城市的“里子”和“良心”。二是推进调蓄设施、排水管网、排涝泵站等工程项目，聚焦消除城市的严重易涝积水点，再完成 1000 个排水防涝设施重点项目。三是发展数字化、智能化基础设施，重点推进城市生命线安全工程建设，努力实现地级及以上城市的燃气、供水、排水等生命线安全工程安全监测全覆盖，有效提升城市安全运行保障能力和韧性。





## 最全汇总！大连房地产补贴新政来了

2025年3月14日-3月31日召开全市春季房交会，春季房交会期间，个人购买中山区、西岗区、沙河口区、甘井子区参展楼盘新建商品房，并在4月15日前正式办理房屋买卖合同网签备案的，在取得房屋所有权证后，按照成交价的1%给予购房补贴。房交会购房补贴与我市正在实施的房屋“卖旧买新”补贴、人才“购房券”补贴不可重复享受。

### 市住房公积金管理中心

选择这样一天作为“国际消费者权益日”，也是为了扩大宣传，促进各国消费者组织的合作和交往，在国际范围内引起重视，推动保护消费者的活动。2月28日起，大连实施《关于调整优化个人住房公积金贷款政策的通知》。本次调整优化住房公积金个贷政策共涉及四项内容。

#### 一、调整个人住房公积金贷款首付款比例

借款人办理首套房及二套房贷款的，最低首付款比例为20%。

#### 二、提高硕士研究生最高贷款额度

已取得学历学位的硕士研究生使用个人住房公积金贷款在我市购买自住住房的，单人或双人最高贷款额度在当期最高贷款额度基础上提高40万元，贷款额度不受借款人贷款申请时住房公积金账户存储余额倍数限制。

#### 三、提高多子女家庭最高贷款额度

多子女家庭(养育未成年二孩及以上多子女，其中至少一人未满18周岁)使用个人住房公积金贷款在我市购买自住住房的，单人或双人最高贷款额度在当期最高贷款额度基础上提高40万元，贷款额度不受借款人贷款申请时住房公积金账户存储余额倍数限制。

#### 四、支持购买符合绿色建筑标准的新建商品房

使用个人住房公积金贷款在我市购买符合一星级及以上绿色建筑标准的新建商品房的，单人或双人最高贷款额度在当期最高贷款额度基础上提高20万元，贷款额度不受借款人贷款申请时住房公积金账户存储余额倍数限制。星级绿色建筑

筑按照住房和城乡建设主管部门出具的评价结果（含预评价）执行。

### 市商务局

商务局等4部门联合印发《2025年大连市家电以旧换新补贴实施细则》在国家政策规定的12类家电基础上又扩增33类家电，在政策实施期间，消费者在我市参与补贴活动的商家和京东、大商天狗、淘宝、天猫、拼多多、抖音等电商平台购买政策范围内的产品，每类产品可享受不超过2000元的补贴优惠。

预计3月中旬，大连市商务局将会同有关部门出台“家装厨卫焕新补贴实施细则”，重点聚焦绿色、智能、适老等方向，以装修材料、卫生洁具、家具照明、智能家居、居家适老化产品为主，进一步扩大我市消费品以旧换新补贴品类范围，通过线上线下全场景覆盖，让消费者轻松便捷享受优惠

### 市税务局

2024年11月，财政部、税务总局、住房城

乡建设部发布了《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》，税务总局发布了《关于降低土地增值税预征率下限的公告》，政策自2024年12月1日起执行。

适用于大连市的房地产税收新政内容主要有三项：

1. 放宽了个人购买家庭首套房、二套房契税优惠政策适用范围。

将个人住房契税优惠面积标准由90平方米提升至140平方米。

2. 明确与“取消普通住宅和非普通住宅标准”相衔接的土地增值税政策。

根据辽宁省住建厅、辽宁省财政厅、辽宁省税务局《关于取消普通住宅标准有关事项的通知》（辽住建〔2025〕1号）规定，纳税人建造出售建筑容积率1.0（含）以上且单套建筑面积在144平方米以下（含）的住宅，增值额未超过扣除项目金额20%的，继续免征土地增值税。

3. 降低土地增值税预征率下限。

2025年2月17日，大连市税务局制发《国家税务总局大连市税务局关于调整土地增值税预



征率的公告》（2025年第2号），明确自2025年1月1日起从事房地产开发的纳税人转让各类型房地产的土地增值税预征率均为1%；保障性住房暂不预征土地增值税。

## 中介机构

房交会期间，为购房人赠送家财险、银行贷款等专属优惠。

## 中山区

### 一、购房补贴政策

2025年全市春季房交会期间，个人购买中山区参展楼盘新建商品房，并在4月15日前正式办理房屋买卖合同网签备案的，在享受市房交会专属购房补贴（成交价1%）的基础上，中山区政府按照购买新建商品住房的建筑面积给予住宅100元/平方米、非住宅150元/平方米的购房补贴，于取得房屋所有权证后发放。该项补贴政策执行标准及限制条件与市房交会购房补贴政策一致，与中山区人才购房补贴不可重复领取。

### 二、购房券政策

2025年全市春季房交会期间，购买中山区参展楼盘新建商品房（住宅、公寓）、建筑面积不低于110平方米，并在2025年4月15日前正式办理商品房买卖合同网签备案的高校毕业生等群体，在享受全市发放购房券补贴（博士每人10万元，硕士每人5万元，本科、大专、中专、技工院校等每人3万元）的基础上，另外发放中山区专享购房券补贴2万元（每人、每套房屋限领一张），取得房屋所有权证后组织核销。该项补贴与中山区人才购房补贴及多子女家庭购房补贴不可重复领取。

### 三、多子女家庭购房补贴政策

2025年全市春季房交会期间，2016年1月1日以后出生的多子女家庭购买中山区新建商品

房（住宅、公寓）、建筑面积不低于110平方米，并在4月15日前正式办理房屋买卖合同网签备案的，在取得房屋所有权证后，中山区政府额外按照二孩家庭3万元/套，三孩家庭5万元/套的标准给予购房补贴（每户家庭只限领一次），于取得房屋所有权证后发放。该项补贴与中山区人才购房补贴及中山区“购房券”补贴不可重复领取。

## 西岗区

2025年全市春季房交会期间，个人购买西岗区新建商品住房（仅限房屋属性为住宅，不含公寓、公建），并在4月15日前正式办理房屋买卖合同网签备案的，在取得房屋所有权证后，在市财政按成交价的1%给予购房补贴的基础上，区财政再按照购买新建商品住房建筑面积给予200元/平方米的购房补贴（与市卖旧买新政策不叠加享受）。

## 沙河口区

### 一、非住宅商品房购房补贴

补贴标准：个人购买沙河口区参展楼盘中非住宅商品房的，并在本次房交会期间正式办理商品房买卖合同网签备案的，沙河口区按购买商品住房建筑面积给予150元/m<sup>2</sup>的购房补贴（该补贴可与市级部门制定的“购买市内四区参展楼盘新建商品房的，市财政按照成交价的1%给予购房补贴”叠加享受）。

### 二、专属人才购房补贴

补贴标准：购买沙河口区参展楼盘中非住宅商品房的，并在本次房交会期间正式办理商品房买卖合同网签备案的，博士、硕士、本科、专科、中职、技工院校毕业生每人发放2万元/套标准的购房券（可与市级人才购房券叠加享受），每套房屋最多支付一位专属人才购房补贴。

### 三、多子女家庭购房补贴

补贴标准：购买沙河口区参展楼盘中非住宅商品房的并在本次房交会期间正式办理商品房买卖合同网签备案的多子女家庭额外发放购房补贴，二孩家庭 2 万元每套、三孩家庭 5 万元每套。

本政策由沙河口区住建局负责解释。

#### 甘井子区

对于在房交会期间个人购买甘井子区参展楼盘房源的，并在 4 月 15 日前正式签订房屋买卖合同完成网签备案，在取得房屋所有权证后，区政府在市政府给予 1% 购房补贴的基础上，按照购买新建商品住房（含公寓）建筑面积再给予 200 元 /m<sup>2</sup> 购房补贴（此购房优惠和我市正在实施的“卖旧买新”“购房券”补贴不可重复享受）。

#### 高新区

##### 一、房交会房款补贴政策

2025 年全市春季房交会期间（2025 年 3 月 14 日 -2025 年 3 月 31 日，下同），个人购买高新区参展楼盘新建商品房，并在 4 月 15 日前正

式办理房屋买卖合同网签备案的，在取得房屋所有权证后，按照成交价的 1% 给予购房补贴。

##### 二、购房券提额政策

2025 年全市春季房交会期间，个人购买高新区参展新建商品住房，于 2025 年 4 月 15 日前完成购房合同网签备案，在取得所购商品房不动产权证书后，可享受高新区购房券限期提额补贴政策，博士提高至 25 万元，硕士提高至 15 万元，本科生、大专、中专、技工院校等毕业生提高至 10 万元。

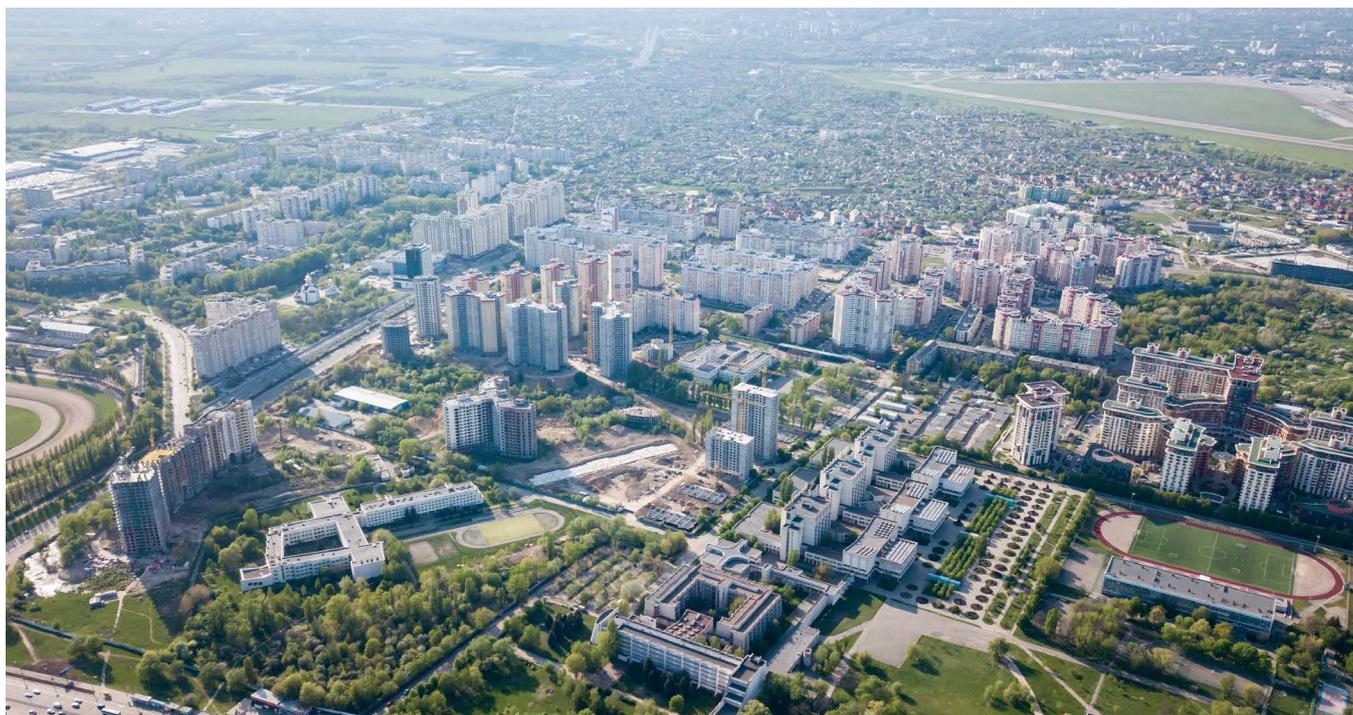
##### 三、卖旧买新政策

在 2025 年春季房交会期间，参照大连市卖旧买新政策相关标准执行。

房交会房款补贴政策、购房券政策、卖旧买新政策，三项政策只能享受其中一项，不可兼享。

##### 四、软件人才购房专项补贴

2025 年春季房交会期间，高新区现有软件人才购房专项补贴政策依旧适用。对规上软件和信息服务企业新引进入职在一年之内且具有高级及以上技术职称的技术人员，团购高新区新建商品住房，给予 200 元 /m<sup>2</sup> 的购房补贴，本补贴政策



有效期至 2025 年 7 月 31 日。本项补贴可与购房券补贴（含提额政策）、卖旧买新补贴、房交会房款补贴兼享。

本政策由高新区住建局负责解释。

## 金普新区

### 一、给予多子女家庭额外购房补贴

2016 年 1 月 1 日以后出生的二孩家庭购买金普新区新建商品房（住宅、公寓），新区管委会额外给予 2 万元/套的购房补贴；三孩家庭给予 5 万元/套的购房补贴。

### 二、进一步明确部分政策新区执行标准

1.《大连市进一步促进房地产市场平稳健康发展若干政策措施》第 3 条“向高校毕业生等群体发放购房券”，新区具体执行标准为：对符合领取大连市新毕业高校毕业生住房补贴条件的博士生、硕士生和本科生，在每人每月分别发放 2500 元、1500 元和 1000 元住房补贴基础上，在金普新区购买新建商品房的，再分别按照博士 10 万元、硕士 5 万元、本科生 3 万元标准发放有效期为一年的购房券，对其他的博士生、硕士生和本科生比照上述标准发放购房券；对于大专、中专、技工院校等毕业生在新区购买新建商品房的，发放 3 万元有效期为一年的购房券，支持各类人才在新区购房。

2.《大连市进一步促进房地产市场平稳健康发展若干政策措施》第 4 条“优化高层次人才安家费”，新区具体执行标准为：对新区认定、备案后符合领取新区配套安家费条件的大连市高层次人才，在新区范围内购买新建商品房的，可在办理不动产权证书后，参照市级发放进度，一次性提前领取剩余的安家费；对新区认定、备案后符合领取新区配套安家费条件的大连市高层次人才，在市内其他区域购房的，参照原政策执行方式按年发放。

3.《大连市进一步促进房地产市场平稳健康

发展若干政策措施》第 7 条持续落实“卖旧买新”新区具体执行标准为：2024 年 10 月 30 日至 2025 年 12 月 31 日，在金普新区范围内出售自有住房并购买新建商品房的个人购房者，新区管委会按照出售自有住房建筑面积给予 100 元/平方米、按照购买新建商品住房建筑面积给予 200 元/平方米的购房补贴，补贴总额不超过房屋“卖旧买新”购房人所缴纳的增值税和契税总额。

### 三、适用范围

本次新区新增政策和参照执行政策不适用于以下情形：

1. 因城中村改造选择产权调换，并由被征收项目所在街道办事处开具“房票”，由被征收人持房票购买的商品房；

2. 因房屋被征收，被征收人选择产权调换安置方式，并选定开发商建设的商品房作为回迁安置房源，由政府支付购房款的商品房。

3. 上述政策可叠加享受。

4. 政策有效期 2024 年 10 月 30 日至 2025 年 12 月 31 日

## 旅顺口区

开展“顺心住”系列活动，与主会场同步召开 2025 旅顺春季房交会，针对不同活动的购房群体，指导开发企业推出特价房、专属折扣、家电礼包、减免物业费等多项优惠政策。

## 庄河市

个人购买参展项目的一手新建商品房（含非住宅），并在 3 月 14 日（含）至 3 月 31 日（含）之间正式办理房屋买卖合同网签备案的，在取得不动产权证后，政府以买方缴纳的契税作为补贴额度予以发放。

## 瓦房店市

1. 个人购买参展项目的一手新建商品住房（住

宅)，并在3月14日（含）至5月31日（含）之间正式办理房屋买卖合同网签备案的个人，在取得不动产权证后，政府以买方缴纳的契税作为补贴标准予以发放。

2. 个人购买参展中介机构代理的二手住房（住宅），并在3月14日（含）至5月31日（含）之间办理了不动产权证，政府以买方缴纳契税的一半作为补贴标准予以发放。

## 普兰店区

### 1. 购房补贴

一是个人购买新建商品住宅并完成契税缴纳的（以购房合同网签时间为准），在取得不动产权证后，购房补贴金额为买方缴纳的契税总额。

二是个人或单位购买新建非住宅商品房的（以商品房买卖合同网签备案时间为准），在取得不动产权证后，按照网签备案成交额的3%给予购房补贴，购房补贴金额不超过买方缴纳的契税总额。

### 2. 房企销售奖励

针对现役军人、武警、外来引进人才（经相关部门认定）在享受区优惠政策外，再进行优惠补贴，具体以参展期间各楼盘具体优惠为准。

### 3. 参展项目专属购房优惠

以参展期间各楼盘具体优惠为准

## 4. 政策执行时间为

2025年3月14日-2025年3月31日，相关政策的解释权归普兰店区住房和城乡建设局。

## 长兴岛

购买新建商品住房的，每平方米给予200元补贴；

确认招商企业员工叠加享受每平方米300元补贴。

长兴岛区域动迁户购房，每人40m<sup>2</sup>之内（含40m<sup>2</sup>），每人政府补贴700元/m<sup>2</sup>，超过40m<sup>2</sup>（40m<sup>2</sup>以上），每人政府补贴400元/m<sup>2</sup>；

交流岛区域动迁户在长兴岛购房，每人40m<sup>2</sup>之内（含40m<sup>2</sup>），每人政府补贴1200元/m<sup>2</sup>，超过40m<sup>2</sup>（40m<sup>2</sup>以上），每人政府补贴400元/m<sup>2</sup>（动迁户仅可享受一次动迁补贴，已享受过动迁优惠补贴的不再给予动迁补贴）。

## 长海县

2025年春季房交会期间，长海县在售新建商品房楼盘推出9折特价房源。

注：以上政策以各区市县及相关委办局解释、执行为准。





## 回归常识 拥抱蝶变

同济大学建筑产业创新发展研究院名誉院长 鲁贵卿

战略上,要保持战略定力;组织上,要调整好企业生产关系;模式上,城市更新孕育着巨大的空间。

### 感知变局

观察研究大变局,包括世界局势、国内形势、行业趋势三个层次。

世界局势。世界局势可以用三个核心词概括:复杂性、严峻性、不确定性,并且是“明显上升”。世界局势越来越复杂越来越严峻,不利于企业发展,必须有清醒的认知,不要抱有幻想,要做好准备。

国内形势。国内形势也可以用三个核心词概括:多重矛盾叠加,有效需求不足:社会预期偏弱。多重矛盾叠加,是指我们当前处在周期性、结构性、地区性、机制性矛盾叠加在一起的特殊时期,不能寄希望用一个招数、一种办法解决问题。有效需求不足,2024年社会消费品零售总额上半年增长3.7%,其中,二季度是2.67%,六月份是2%,越来越差了,有效需求不足,这种趋势也是

在加重。社会预期偏弱,实际上就是信心不足。从GDP增长来看,2024年上半年是5.3%,其中,二季度是4.7%,低于一季度的5.3%;二季度名义GDP同比增长4%,低于一季度的4.2%,平减指数下降0.9个点。

行业趋势。工程建设行业发展趋势可以用固定资产投资增长率这个指标来分析。从2009年到2024年这15年间,固定资产投资增长率是趋势性下滑、趋势性回落。2015年是9.8%,按照国际经验,固定资产增长10%~15%,可称之为工程建设行业的春天。那么5%~10%应该是行业的秋天,5%以下就是冬天了。

这个冬天到底有多长?我认为这个L型是波浪式的,应该还会在低位徘徊较长时期。固定资产投资增长率这个数据,2020年公日日治览烤情况;2021年、2022年到了5%,2023年下降到3%,2024年上半年是3.9%,但是民间投资增长0.1%,外商投资下降了15.8%。增速下滑既然是趋势性的,就不可能再回到从前了,这就是我们的现状。



还有一个潜在的增长因素分析，就是人口红利、土地要素红利、全要素生产力这“三大红利”都在快速消减。

还有一个方面也是不能忽略的，就是中国经济的基本面还在。中国经济体量大但质量上有差距，人均还比较低；空间大，地区之间不平衡。这就是我们的发展空间整体经济韧性还是存在的。

面对外部环境的变化，我们要有敏锐的感知，感知巨变。这些巨变是我们左右不了的，只能承受，但不能消极等待，要积极地活下去，争取活得好一点。

### 回归常识

**认清本质。**就是要弄清企业经营的本质。百年企业靠什么？要靠长期的好产品好服务、好管理。

**回归常识。**过去那种暴利的时代没有了。靠机会、靠运气、靠投机取巧的时代也已经没有了，企业必须在专精特新上下功夫在品质提升上花气力。

**降本增效。**企业的成本能力决定了市场竞争力，企业的降本增效不是权宜之计，而是战略举

措。

**敬畏专业。**一定要专业的人来做专业的事，一定要有对专业敬畏之心。很多企业都是由于缺乏专业敬畏心，过度多元化，盲目跨业经营，而走进了万劫不复的深渊，教训惨痛，令人扼腕。

**尊重人性。**企业的根本还是回到人上，好企业的衡量标准有两个：一是对外，为社会提供好产品、好服务，为国家作贡献，二是对内，企业要给员工提供好待遇，要能够提高员工的社会价值。员工在企业工作，要有一个高于同类企业平均水平的收入福利，并且能够提升员工挣钱的本领。感知变兵状传局，最后要落到人上，落到企业的员工，其他的外部环境只能适应。

### 重点突破

**一是战略，要保持战略定力。**战略是什么？企业战略管理是一种知行合一的实践。要先有一个正确的认知，理念上要想明白，要知其所以然。知来源于行，在行中寻求知；行在知的指引下，行按知的行，并且要持续行；自己不知道、不了解的，不要贸然行、盲目行否则，就会带来风险。企业战略一定要结合企业的实际，适合的就是最好的。一个好的战略，只有持续执行落地，才会

有好的效果。

**二是组织，要调整好企业生产关系。**战略比较容易模仿，而组织能力难以在短期内模仿。组织关系实质上属于生产关系范畴。如何进行组织变革和创新，如何优化企业内部组织关系、职能分配、工作流程，这是企业运营管理的重大问题。

历史上，有三个生产关系和组织关系变革的经典案例；一个是“商鞅变法”，对秦国的强盛、秦始皇统一大国想到了至关重要的作用；一个是“三湾改编”，对建设新型军队中国革命的胜利功不可没；还有一个是“改革开放”，推动了中国经济的快速发展。这三个“变革案例”，值得我们认真地思考和信家合理的生产关系调整，会极大地释放生产力，促进社会生产力的提升。

调整组织关系，改革生产关系，关键是要解放思想，解放生产力。作为工程建设类企业，要排除改革的阻力，要进行企业组织的职能分配，要将企业各级组织、各个岗位的职能职责搞清楚，组织的运行规则要清晰明确。事权和财权要相匹配，企业必须责利相统一，比如：企业法施工、项目法施工、法人管项目与项目经理责任制，这几个概念是不同的。企业管理最基本的原则是“权责利相统一”，才能提高管理效率，才能提高生产力。反之，就会增加成本，降低效率，破坏生产力。

**三是模式，城市更新孕育着巨大的空间。**根据国际经验，当个国家人均国民生产总值达到1万美元~2万美元的时候，会产生大量的改善性需求。最近有份资料显示，如果我们能够达到减少碳排放80%的双碳目标，将能够释放出18万亿美元的全球市场。所以，城市更新和双碳目标下的市场发展空间巨大，要认真研究和关注。

要实现市场的突破，需要进行商业模式的创新。工程建设行业的商业模式从生产型、施工总承包方式，到投、融、建、运、管“五位一体”，逐渐演变到今天，投资、融资、建造、运营和行

业监管相结合，这是一个重要方向。企业要适应这种变化，及时调整组织架构，优化职能分配，改善运行机制，提高组织能力。

相应地，投资商、建造商、运营商“三商合一”模式下，企业要具备“五种能力”：市场拓展能力、金融资本能力、资源集成能力、风险防范能力、全生命周期的运营管理能力。企业必须花大气力提升这五种能力。

还有EPC商业模式，这是国际上通行的商业模式，实际上也是比较好的商业模式。但是我们现在的EPC，水平不高，能力不强与国际水平相比有差距。搞EPC，不能简单地理解为就是原来的设计单位加施工单位，而是应该把责任和权力义务关系理清可兵职、各尽其责、各尽其能、各收其利，才能搞好EPC总承包，才能减少矛盾，提高社会生产力。

总之，当今之势，需要回归常识，拥抱蝶变。企业管理不在于知，而在于行，在于知行合一。只有比同行好一点，才能活下去，只有每天比自己进步一点，才能活得久一点。





# 向新而生、向远而行，建筑业的多重转向

中国建筑集团有限公司企业策划与管理部总经理 张晓葵

深刻把握当前经济社会形势，坚持守正创新，提升能力谋划发展新路径；前瞻布局，聚力发展绿色低碳、城市更新、适老化建筑改造等战略性新兴产业，强化科技创新与产业链整合通过资本运作优化布局，推动行业向高效化、数字化、可持续方向转型。

建筑业和房地产业作为国民经济支柱产业，近年来的运行承受了巨大的下行压力，出现了一些前所未有的变化。如何看待这些变化？未来的发展形势如何？如何实现行业高质量发展？笔者就这些问题作了一些分析和思考。

## 辨清势而知所向，深刻把握当前经济社会形势

**国内宏观经济面临的压力。**当前，我国经济运行面临的不少困难和挑战，主要是国内需求不足，部分企业生产经营困难，民众就业增收面临压力，风险隐患仍然较多。我国建筑业同样也面临市场需求下滑、成本上升、融资困难等多重挑战。2023年以来，国内宏观投资进一步放缓导致房建、基础设施投资总增长空间受限。国内建筑

业已然进入大变革、大调整的深度分化重组期。

**当前建筑业的发展现状。**一是城镇化率增长放缓。大规模城市建设不会再持续，超高层、CBD、新城新区等发展模式不会再延续。近年来总人口增加规模呈下降趋势，造成住房和基建的有效需求降低，此外，由于存在产业资源枯竭、人口外流、环境及人为因素干扰等现象，一些城市发展受到一定影响。

二是部分大型基建已有超前建设迹象。此类建设对宏观经济拉动和市场效益提升的作用有限，投资边际效应快速下降进而造成债务压力增大和维护成本增加等不利影响。一方面，受地方负债承压、基建投资放缓等因素影响，PPP项目规模逐渐降低，投资边际收益递减效应逐渐显现。另一方面，工程建设企业普遍面临高应收账款、高带息负债等资金紧张问题，在日常经营活动中的科技创新和业务拓展存在一定困难。

三是能源基础设施建设高增速难以持续。近年来，能源基础设施建设增长迅速，特别是以光伏、风电为代表的新能源基础设施，但由于资源和需求等制约因素，该增速很难长期维持。

**经济刺激政策的持续加力。**自2024年“9·26一揽子增量政策”推出以来，国家发展和改革委员会、住房和城乡建设部等部委相继出台了支持建筑业发展的政策“组合拳”，加大了对城市更新与老旧小区改造、保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造等项目的支持力度。此外，财政与货币政策中大规模推进财政化债、专项债等政策也将有利于建筑业的复苏。

“要以2024年中央经济工作会议提出，科技创新引领新质生产力发展，建设现代化产业体系”，释放了创新驱动发展的鲜明信号。这从经济大环境视角上为企业加快转型升级提供了新的指导方向。会议同时指出，“要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”。我国经济基础稳、优势多、韧性强、潜能大，长期向好的支撑条件和基本趋势没有变。建筑业作为支柱型产业，国家从宏观政策方面正在释放积极信号。因此，我们要坚持长期主义，坚定发展信心，努力把各方面积极因素转化为发展实绩。

## 乘势上而知所为，坚持守正创新谋划发展新路径

中央政治局会议、中央经济工作会议密集出台了关于房地产、城市更新等方面的刺激政策，各建筑企业必须吃透政策红利，抢抓发展机遇。在行业深度调整时，我们要时刻观察新动向，特别是对于新兴业务市场，要充分发掘资源整合机会，实现阶梯式的快速发展。与此同时，越是处于行业调整期，就越应该聚焦高端业务，强化核心竞争力，提升软硬实力，提高创新能力，增强市场竞争意识，努力在逆势中稳中求进。

**推动能力提升。**一是要全面提升终端产品能级。比如2024年中国建筑科技成果展集中展出的124项老百姓关心的好房子解决方案，兼具民生效益和经济效益。再比如改变建筑属性的低碳/零碳建筑，以分布式能源和低碳节能技术为支撑，将传统建筑打造成零碳建筑，打造具有行业带动

效应的低碳/零碳建筑产品，在世界范围内参与竞争。

二是要全面提升行业能级。要以智能建造、数字化建造、工业建造为引领，进一步提升建筑工业化水平，通过工厂化的装配式技术与现场化智能建造施工，拉开与竞争对手的差距。通过以上两大手段，不断形成拳头产品和成套解决方案，巩固行业地位。

**谋求新发展领域。**一是要做宽主业。首先要逐渐将目光转向存量市场，2023年底，全国累计存量住宅面积达330亿平方米以上为满足日益提升的住房品质需求，既有建筑改造市场潜力巨大。其次是借助战新产业和“双碳”发展的契机，按照以产品点亮产业、以产业赋能赛道的发展逻辑，集中力量开发有市场竞争优势的产品线，通过推广应用产生规模效应，在具有规模的主要赛道集中发力，推动行业不断转型升级，引领行业变革。

二是要做长产业链。在传统建筑、地产开发、基础设施建设等主业之外，还有较为广阔的市场空间。以环保产业为例，有污水、流域等环境治理，高标准农田，生态修复等业务等待各方深度参与。此外，建筑行业的参与方必须主动向综合运营商转变，延展产业链触角：主动拓展物业运营、城市运营、银发经济等新兴业务，以创造更大的利润空间和更稳定的现金流。

## 前瞻布局，于关键处落子，聚力发展战略新兴产业

**绿色低碳产业。**一是推动传统产业向绿色低碳转型。积极响应国家绿色发展和“双碳”号召，大力开展节能材料制造、节能工程施工；进一步加大自主开发力度，完善绿色低碳方案、智慧楼控平台等产品，在更多建筑上推广应用；积极推广绿色建筑设计与建造和节能环保技术，从源头上减少温室气体排放；可以利用现有碳管理和监测平台，以年度为单位实施碳盘查工作，主动接入、有效推动全国碳市场建设。

二是大力发展新能源业务。在国家“双碳”

战略的引领下，新能源领域迎来了前所未有的发展机遇。从市场潜力来看，新能源市场需求巨大，全国范围内新能源建设需求潜力可达 20 万亿元，未来营收潜力每年可达 2.6 万亿元。当前政策向“虚拟电厂”、“房一车一网电力互济”新型储能等倾斜，为业务开展指明了方向。目前，中建在建筑新能源领域已取得诸多成果，涉及风力发电、地源热泵分布式光伏及“光储直柔”等多个领域。

**人工智能、互联网、数字化。**建筑行业现已进入 AI 时代，建筑行业要打造新质生产力：就必须主动拥抱人工智能，坚定不移走数字化发展之路。

要积极开拓 5G 基站、大数据中心、人工智能等“新基建”市场，运用好大数据、云计算、人工智能等新一代信息技术，推动新一代信息技术与建造全过程、全要素深度融合，打造智能建筑、数字建筑的发展范式。

要充分利用建筑数据资产，运用“数字孪生”技术打造智慧城市平台及智慧建筑运管平台；促进建筑智慧运维关键技术与设备的孵化与成果转化，全场景智能监测预警和智慧综合运维服务平

台构建与推广。

要推动 BIM、物联网、大数据、云计算等新兴技术在建筑全过程中的集成与创新应用紧跟人工智能技术发展趋势，积极开发并引进人工智能提效工具。

要重点关注建筑产业信息服务和撮合交易、电子商务，基于企业数据及建筑产业数据衍生的咨询服务和数据交易业务等，积极探索现有博物馆、场馆等客户资源的数字化、智慧化业务叠加及深度运营等。以旗下中建西部建设为例，通过数字化产品应用和管理变革，该公司生产运营板块岗位压减 1/3，核心业务流程节点精简 25%，有效降低了人工成本，提升了企业运营效率。

**科技创新及成果转化。**一是增强科技研发支撑。围绕新业务领域，加大科研投入力度，开展核心技术攻关，在碳纤维、新型绿色低碳材料、超高性能材料等新材料领域，在盾构机、造楼机、造桥机、普适性机器人等重大成套智能装备领域，在 BIM 平台及软件、智能建造等数字化技术领域，尽快形成一批高水平的科技成果，加大成果转化力度，加速产品化、产业化和市场化，支撑、赋能新业务的市场拓展与生产经营。



二是聚焦科技成果转化。通过加强科创平台基地建设，紧盯行业前沿，积极引进和应用新技术、新材料、新工艺，围绕项目低成本建造、企业高品质运营，加强相关政策研究、关键技术攻关、新型产品研发，积极挖掘有价值的技术发明，探索与高校、企业构建“研产销”长期利益共同体，联合开展技术创新、成果转化，逐步构建起产品“研发项目→研发中心→产品事业部→产品公司”的产业孵化模式。同时，改进项目管理，提高项目执行效率和质量控制水平。

**基础设施既有业务改造。**一是既有基础设施的更新提质，重点关注技术储备与能力提升。随着基础设施的老化和对基础设施服务水平要求的提升，在既有基础设施上的提质改造是必然的趋势，例如2024年初住房和城乡建设部就提出未来我国每年将改造10万千米以上的地下管线。在常规改造项目以外，2024年国家提出了推动大规模设备更新的方案，结合推进城市更新、老旧小区改造等任务，以住宅电梯、供水、供热、供气、污水处理、环卫、城市生命线工程、安防等为重点，分类推进更新改造。

二是既有构筑物的新需求改造。传统构筑物需要结合新的需求场景，进行适应性改造，从而更好适应市场的需求。如针对老龄化趋势，对建筑物开展适老化改造，覆盖老旧水厂、管网等业务；如面对城市人口增长带来的基础设施不足，开展更新改造业务；如针对建设美好生活，开展城市基础设施优化与提升等业务。上述业务都需要强化前期的策划和资源协调能力。

**城市运营业务。**城市运营业务是完善全产业链商业模式的重要环节，也是对冲建筑行业周期性风险的重要策略。但城市运营是“耐心资本”，需要长期主义。面对这样一个庞大的市场，发展布局应该将以运营为核心的更新业务作为切入点。城市是“三分建、七分管”，特别是主要大中城市人口老龄化、中心城区建筑老化等问题凸显的当下，更好维护既有建筑和基础设施，重新



焕发老城区生机活力，发现、培育并发展城市独特文化，实现城市人口、经济、产业、生态更高水平动态平衡，是未来城市运营的重要任务，也是进一步融入城市发展、深化政府合作、提升业主发展质量的重要支撑。建筑行业要从“建设思维”走向“人本思维”，既要基于优势业务共同打造运营服务品牌，还可探索城市运营业务发展较为成熟或具有某方面核心资源的企以义开购寺形式，实现城市运营业务突破。

**发展银发经济。**我国是目前世界上老年人口规模最大的国家，也是老龄化速度最快的国家之一。国家和社会各界也越来越重视老年群体以及他们晚年生活的便利性，银发经济随之崛起，适老化设计逐渐被重视，适老化建筑改造、养老设施建设等市场需求持续扩大，为建筑行业带来新的发展机遇。近年来，国家层面出台了一系列支持政策文件，为适老化建筑设计提供了政策支持和指导。在此背景下，探索银发经济背景下建筑行业的适老化转型与创新将是建筑行业谋划增量市场的又一突破口。银发经济政策强调要推进适老化建筑改造，提高老年人的居住舒适度和安全

性。这意味着建筑行业需要从设计入手，统筹建造全产业链各环节，充分考虑老年人的生理、心理需求，创新适老化建筑设计，满足老年人多样化、个性化的养老服务需求。现行的养老建筑行业缺乏针对性的行业规范，发展一条中国本土化养老建筑新思路，健全中国养老建筑行业标准才能进一步发展我国的养老建筑行业。银发经济的发展需要深化业态融合，如与医疗机构合作，共同开发适合老年人的医疗康养设施与服务；与养老服务机构合作，提供个性化的养老服务方案等。

**推进智能建造。**从全球发展现状来看，利用工业化的生产手段是实现住宅建设低能耗、低污染，达到资源节约、提高品质和效率的重要途径，是。国建筑业未来的发展趋势。以现代工业生产方式，在工厂化建和现场工业化两大赛道发力，同时使智慧建造、数字建造与建工业化形成合力，将传统建筑业升级为新型建筑业。将部分施现场工作以工厂化作业方式完成，显著提高建筑施工的效率和剧量，推动建筑工业化。当前，全国各地正在以实现建筑工业化绿色化和智能化为目标，以智能建造为引擎，加快推进新型建筑工业化转型升级和高质量发展。根据预测，到2028年，Mi(市场规模将达到3100亿元。以模块化建筑为代表，目前中建集团旗下中建海龙、中建科技、中建科工等三家子公司，打造了包括北京桦皮厂胡同在内的一批在当地具有示范效应的模块化建筑项目。

**以收并购为手段实施资本运作。**在行业激烈竞争的今天，借助收并购手段开展产业链整合，

实现资源要素的优化配置，获得市场竞争的优势是对冲风险、提高效率、实现多元化发展的重要路径。相较内部积累方式，外部并购速度快、效率高，可以有效冲破行业壁垒进入新行业，也可以快速实现产业拓展。例如，美国企业AECOM自成立以来，在30多年时间里，先后在全球并购50多家公司，进行品牌整合和统一架构的搭建，实现全球化、多元化、协同化发展，快速扩大市场份额，迅速占据全球设计企业龙头地位。

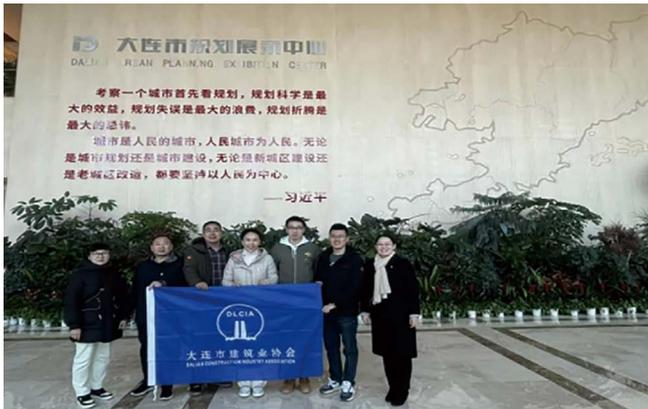
对行业企业来说，可以重点考虑开展优化区域布局、拓展海外运营和战新产业的收购，通过整合被收购企业资源，快速延伸产业布局。建筑企业开展收并购及资本运作的核心逻辑在于：通过外部资源整合弥补内生增长的局限性，在规模、技术、市场和资本层面构建护城河。尤其在行业增速放缓、利润率承压的背景下资本运作已成为头部企业实现战略跃迁的关键工具。

建筑行业在历经了几年的深度调整后，给予从业者“寒冬很冷，必须做好充足准备；黑夜很长，必须保持充分韧性”的启示。建筑企业要想挺过寒冬、穿越周期，战略上必须更加收敛和聚焦，执行上必须更加勇敢和果断。在行业洗牌的大背景下，要深耕细分领域，练就“独门绝技”，当下在建筑产业链的每一个节点都发光发热的企业更具有生存优势。面对复杂形势，行业企业要明确发展方向、看清当前形势、找准发展路径，拥抱技术创新，实现转型升级，推动行业向更高效、更绿色、更智能、更可持续的方向迈进，真正助力“中国建造”实现高质量发展。





## 大连市建筑业协会开展 “赓续红色血脉 踏寻革命印记”主题党日活动



1月3日，大连市建筑业协会组织部分党员同志前往大连城市发展规划中心，开展“赓续红色血脉 踏寻革命印记”主题党日活动，通过参观学习大连建筑红色故事展区，重温红色历史，汲取奋进力量。

在讲解员的带领下，党员同志们认真参观了“红色建筑”“红色记忆”“红色精神”等展区，通过一幅幅珍贵的历史图片、一件件真实的文物资料、一个个感人的红色故事，深刻感悟了大连建筑行业在党的领导下，为城市发展、民族解放和国家建设做出的巨大贡献。



参观过程中，党员同志们不时驻足观看，交流心得体会。大家纷纷表示，此次主题党日活动

是一次深刻的思想洗礼和党性教育，要继承和发扬革命先辈的优良传统，坚定理想信念，牢记初心使命，立足本职岗位，以实际行动为推动大连建筑业高质量发展贡献力量。



此次主题党日活动是协会深入学习贯彻党的二十大精神的重要举措，旨在引导广大党员同志从党的百年奋斗历程中汲取智慧和力量，赓续红色血脉，传承红色基因，以更加饱满的热情和昂扬的斗志投入到工作中，为大连“两先区”建设贡献力量。

下一步，大连市建筑业协会将继续创新主题党日活动形式，丰富活动内容，增强活动实效，不断提升党组织的凝聚力和战斗力，以高质量党建引领保障建筑业高质量发展。





## 市建协迎接长兴岛建筑业协会到访交流

3月4日下午，大连市建筑业协会在二楼会议室接待了长兴岛建筑业协会一行5人的到访，双方进行了深入的交流座谈。参加座谈的有市建协秘书长叶林及会员部、工程部、培训部、财务部、办公室负责人、长兴岛建筑业协会秘书长张少君及相关业务部门工作人员。

长兴岛建筑业协会于2024年新成立，目前许多业务尚未全面开展。为进一步提升协会服务能力，学习先进经验，长兴岛建筑业协会一行专程到大连市建筑业协会进行学习交流。大连市建筑业协会对此次交流高度重视，秘书长叶林亲自接待并主持座谈会。



张少君秘书长简要介绍了长兴岛建筑业协会成立以来的发展情况，她表示由于成立时间较短，在会员服务、行业管理、培训教育等方面经验不足，希望通过此次交流学习大连市建筑业协会的先进经验和成熟做法，推动长兴岛建筑业协会的规范化发展。



市建协秘书长叶林对长兴岛协会的到访表示热烈欢迎。他结合当下建筑业的发展现状，简要介绍了市建筑业协会的工作，包括协会在行业服务、政策推动、会员发展、行业培训、工程项目品牌创优等方面取得的成果。叶林秘书长表示，

希望通过此次交流，双方能够相互学习、共同进步，为大连市及长兴岛建筑行业的高质量发展贡献力量。

市建协培训部、会员部、工程部、财务部四个主要部门负责人分别介绍了本部门的业务范围和重点工作：

**会员部：**介绍了会员发展、会员服务、行业交流等方面的经验，重点分享了如何通过活动增强会员凝聚力。

**工程部：**围绕行业标准制定、工程质量监督、技术咨询、工程项目奖项等内容展开介绍，强调了工程部在行业规范化管理中的作用。

**培训部：**分享了建筑行业人才培养、职业技能培训、继续教育等方面的成功案例，并介绍了培训资源的整合与利用。

**财务部：**详细讲解了协会财务管理、会费收取与使用、财务透明度提升等方面的经验。

张少君秘书长表示，此次交流受益匪浅，特别是在会员服务、行业管理、培训教育等方面学到了很多宝贵经验。他们对大连市建筑业协会的

热情接待和无私分享表示衷心感谢，并希望未来能够建立长期交流机制，进一步加强合作与学习。



双方就协会规范化管理、会员服务、行业培训等方面达成共识，明确了未来合作的方向。此次座谈会为两地建筑业协会搭建了良好的沟通平台，不仅促进了经验分享，也为未来的合作奠定了基础。双方一致认为，通过加强交流与合作，能够更好地服务会员单位，推动建筑行业的健康发展。





3月5日，第十四届全国人民代表大会第二次会议在北京人民大会堂隆重开幕。大连市建筑业协会积极组织全体员工集中观看大会开幕盛况，认真聆听国务院总理李强所作的政府工作报告，第一时间学习领会会议精神。

报告中关于“促进城乡建设和建筑行业高质量发展”的部署，为建筑行业发展指明了方向，在协会会员中引发热烈反响。大家纷纷表示，报告内容振奋人心，催人奋进，为建筑行业发展注入了强大动力。



大连市建筑业协会将以两会精神为指引，认真贯彻落实政府工作报告中关于建筑行业的各项决策部署，积极发挥行业协会桥梁纽带作用，引导会员企业坚持创新驱动、绿色发展，不断提升工程质量安全水平，为推动大连市建筑业高质量发展、助力实现中国式现代化贡献力量。





# 市建协举办“铿锵玫瑰绽芳华 决胜万亿勇争先”三八妇女节主题观展活动

春风送暖，万物复苏。在第 115 个“三八”国际劳动妇女节来临之际，为展现新时代女性风采，凝聚巾帼力量，市建协于 2025 年 3 月 7 日组织开展了“铿锵玫瑰绽芳华 决胜万亿勇争先”主题观展活动。



上午 9:30，女职工们齐聚线上，共同观看了“春咏·决胜大连市各界妇女纪念三八国际妇女节 115 周年”活动直播。直播中，来自“六个建设”领域的优秀女性代表分享了她们拼搏进取的奋斗故事，展现了新时代女性在推动“两先区”高质量



发展、谱写中国式现代化大连篇章中的巾帼担当。



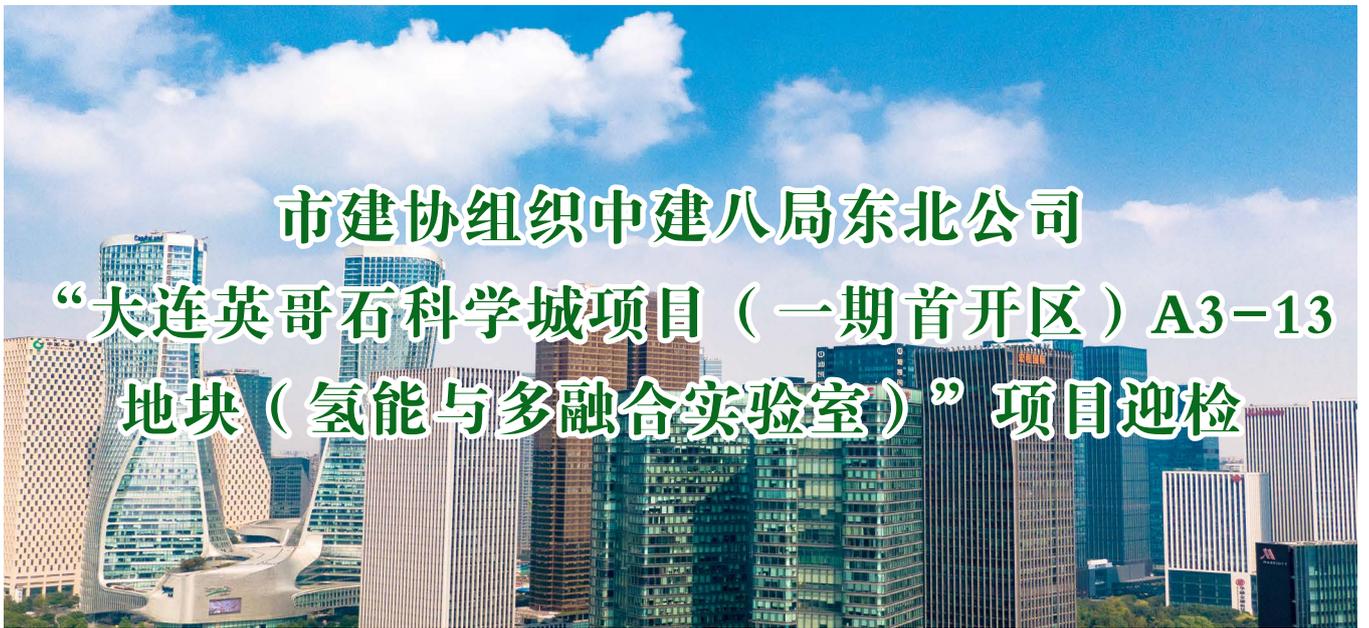
下午 13:00，大家前往大连市职工文体活动中心，先后参观了大连工运史展室和大连劳模展室。在大连工运史展室，大家通过珍贵的历史图片和实物资料，回顾了大连产业工人和工会组织的光辉历程，深刻感受到工人阶级的伟大力量和工会组织的重要作用。在大连劳模展室，大家被一幅幅生动的图片、一件件珍贵的实物、一段段感人的故事所吸引，深刻体会到大连劳模爱岗敬业、

争创一流、艰苦奋斗、勇于创新、淡泊名利、甘于奉献的崇高精神。



此次观展活动，不仅丰富了女职工的节日文化生活，更激发了大家立足岗位、建功立业的热情。大家纷纷表示，要以优秀女性代表和劳模为榜样，坚定理想信念，勇于担当作为，为市建协高质量发展贡献巾帼力量！





# 市建协组织中建八局东北公司 “大连英哥石科学城项目（一期首开区）A3-13 地块（氢能与多融合实验室）”项目迎检

为深入贯彻落实中国建筑业协会《关于举办第三届建筑工程项目质量管理标准化技术竞赛的通知》（建协函【2024】33号）精神，进一步提升我市建筑工程质量管理水平，3月13日，大连市建筑业协会积极配合辽宁省建筑业协会，组织中建协受聘专家组成竞赛裁判小组，对中建八局东北公司承建的“大连英哥石科学城项目（一期首开区）A3-13地块（氢能与多融合实验室）”项目进行了现场评价。

赛评分标准进行了客观公正的打分。



在最后的现场讲评环节，专家组对中建八局东北公司在项目质量管理方面取得的成绩给予了充分肯定，认为该项目质量管理体系健全，施工过程控制严格，工程质量优良，体现了较高的质量管理水平。同时，专家组也针对检查中发现的一些细节问题提出了宝贵的意见和建议，希望项目部再接再厉，持续提升质量管理水平，争创优质工程。



此次现场评价工作严格按照《建筑工程项目质量管理标准化技术竞赛活动实施办法》要求进行。专家组首先听取了中建八局东北公司项目负责人关于工程施工和质量管理情况的详细汇报，随后深入施工现场，对项目实体质量、技术资料、质量管理体系运行情况等进行了全面细致的检查，并依据竞

赛评分标准进行了客观公正的打分。此次现场评价工作，不仅是对中建八局东北公司项目质量管理水平的一次全面检验，也为我市建筑企业提供了一个学习交流的平台。大连市建筑业协会将以此次竞赛为契机，积极推广先进质量管理经验，引导和鼓励全市建筑企业加强质量管理，提升工程质量，为推动我市建筑业高质量发展做出新的贡献。



## 2025年一级建造师继续教育必修课面授班开班

3月11日，大连建协宏兴成人教育培训学校一级建造师继续教育必修课正式开班。宏兴学校以人为本，特色办学，从严治校，质量办学。本次开班旨在帮助学员系统掌握建造师知识，提升职业能力，为建筑领域输送专业人才。



本次面授课的课程内容紧密贴合行业发展趋势与实际需求。在法律法规板块，资深法律专家结合最新政策解读，深入剖析工程建设中常见的法律风险及应对策略，帮助学员们筑牢法律合规防线。技术创新课程则聚焦于BIM技术、绿色建筑等前沿领域，通过实际案例展示

与操作演示，让学员们直观感受新技术在提升项目效率与质量方面的显著优势。



为了确保培训效果，本次面授课邀请了行业内权威讲师。他们不仅具备深厚的理论功底，还拥有丰富的项目实战经验。在课堂上，讲师们通过深入浅出的讲解、生动形象的案例分析，将复杂的专业知识转化为易于理解的内容，赢得了学员们的高度认可。学员们纷纷表示，讲师们的讲解让他们对行业发展有了更清晰的认识，也为自己的职业发展提供了宝贵的思路。

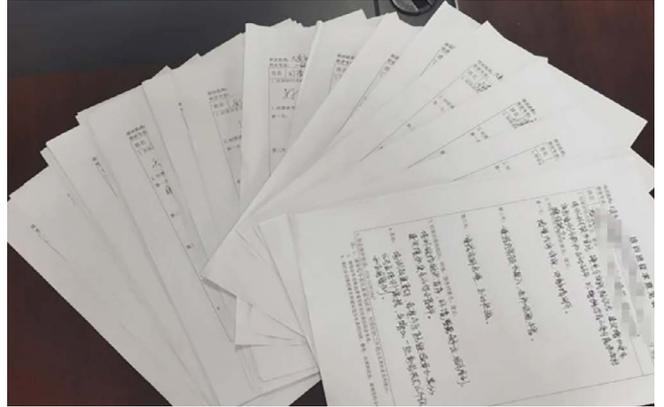


课堂互动与交流也是本次面授课的一大亮点。这种互动不仅加深了学员们对知识的理解，还促进了学员之间的交流与合作。学员学习热情高涨，课堂上认真听讲、积极提问，形成良好学习氛围，为今后的职业发展拓展了人脉资源。



培训结束后，学员们对本次面授课给予了高度评价。一位学员表示：“这次培训内容丰富、实用性强，让我收获颇丰。不仅学到了很多新知识、新技能，还结识了很多优秀的同行。”

另一位学员也表示：“培训机构的组织工作非常到位，对现场环境和茶点区也给予肯定，为培训增加色彩；对相关工作人员服务给出了高度评价及认可。”



此次一级建造师继续教育面授课的成功举办，不仅为学员们提供了一次宝贵的学习机会，也为推动行业的发展做出了积极贡献。未来我们将继续秉承专业、创新、服务的理念，不断优化培训课程与服务，为更多的行业人才提供优质的继续教育服务，助力行业持续健康发展。





3月3日上午，由大连统顺建设发展集团开发的大连气体厂地块奠基仪式，在沙河口区春柳街道隆重举行；该项目是在2024年12月31日以3.29亿底价摘得。

2月15日，作为大连英博足球俱乐部投资方的大连统顺建设发展集团与金地集团北方区域地产公司正式签署战略合作协议。未来，两家企业将在城市更新、房地产开发等领域进行深度合作。

沙河口区政府相关领导亲临现场，对项目的开工表示热烈祝贺，并对其寄予厚望。大连统顺集团、金地集团大连公司领导与各界嘉宾齐聚现场。



关于大连气体厂的历史，可以追溯至20世纪初，最初这里是为了满足城市能源需求而建设的，新中国成立后，大连气体厂成为国家重点支持的工业企业之一，为大连的工业发展和城市建设做出了重要贡献。

站在曾经辉煌的土地上，穿越百年的光阴洪流，我们看到了一代又一代大连人努力奋发的脚印，也读出了大连这座城市几经岁月更迭，勇往直前的坚毅与果敢。如今，气体厂地块项目施工启动，也昭示着这片承载荣耀的土地，开启它熠熠生辉的崭新篇章。

大连统顺建设发展集团成立于2005年，业务涵盖建筑、桥梁、公路、市政设施、室内外装饰装修、机电设备安装、钢结构工程等。2023年，统顺集团本着对城市的足球情怀，正式接手大连智行足球俱乐部，更名大连英博足球俱乐部，并以第二名的成绩升入中超联赛，最终实现“三年三连跳”。2024年12月31日，统顺集团成功摘得沙河口区春柳原气体公司地块，标志着集团全新地产板块业务的宏图开展。

金地集团作为上市房企，36 载科学筑家，业务范围覆盖中国 280 余座大中城市和海外，连续多年入选《财富》中国 500 强榜单，是全国前十的品牌房企。凭借稳健的业务运营和专业的开发能力，金地集团深耕大连 14 载，开发 18 座经典楼盘，品牌形象深入滨城百姓人心。



关于大连气体厂的历史，可以追溯至 20 世纪初期，最初这里是为了满足城市能源需求而建设的，新中国成立后，大连气体厂成为国家重点支持的工业企业之一，为大连的工业发展和城市建设做出了重要贡献。

站在曾经辉煌的土地上，穿越百年的光阴洪流，我们看到了一代又一代大连人努力奋发的脚印，也读出了大连这座城市几经岁月更迭，勇往直前的坚毅与果敢。如今，气体厂地块项目施工启动，也昭示着这片承载荣耀的土地，开启它熠

熠生辉的崭新篇章。

大连统顺建设发展集团成立于 2005 年，业务涵盖建筑、桥梁、公路、市政设施、室内外装饰装修、机电设备安装、钢结构工程等。2023 年，统顺集团本着对城市的足球情怀，正式接手大连智行足球俱乐部，更名大连英博足球俱乐部，并以第二名的成绩升入中超联赛，最终实现“三年三连跳”。2024 年 12 月 31 日，统顺集团成功摘得沙河口区春柳原气体公司地块，标志着集团全新地产板块业务的宏图开展。

金地集团作上市房企，36 载科学筑家，业务范围覆盖中国 280 余座大中城市和海外，连续多年入选《财富》中国 500 强榜单，是全国前十的品牌房企。凭借稳健的业务运营和专业的开发能力，金地集团深耕大连 14 载，开发 18 座经典楼盘，品牌形象深入滨城百姓人心。





此次双方强强联合、优势互补、资源共享，各自发挥其项目开发优势和丰富资源优势，必将打造大连品质标杆项目，同时为城市更新、人居变革强势赋能。

潮起大连，奔涌向前，大连气体厂地块项目的动工，是沙河口区贯彻落实大连市“十四五”规划、加快城市更新步伐的重要举措。项目建成后，将进一步完善区域功能布局，提升城市形象面貌，改善市民居住环境，为大连迈向万亿GDP城市贡献力量。



承载着城市的理想与抱负，寻迹着土地的脉络与文化，统顺集团将不负使命担当，为大连的发展，刻画浓墨重彩的一笔，也正如统顺集团代表在致辞中所说，作为本土企业，统顺集团将充分发挥自身在施工建设方面的经验与能力，结合金地集团先进的设计理念和产品研发能力，确保项目高质量、高效率推进，为大连市民献上精品工程，建造更适合居住的好房子。

时光是最好的见证者，它可以沉积昔日的辉煌，也可以共鉴明日的荣光。大连气体厂地块正式拉开了建设的序幕，这不仅是项目启动的开端，更是大连城市发展进程中的一个重要里程碑！在时光的见证下，我们相信大连气体厂地块项目将成为大连主城改善升级的标杆样板，让更多老大连人实现新大连梦！





2025年3月1日，三川集团隆重召开2025年度工作大会。会议以“逆流勇进担使命，凝心聚力创新篇”为主题，为深度践行大连三川集团既定发展战略，全力奋进年度目标，助力集团2025扬帆启航。

集团董事长田斌、总裁申培忠、各高管成员、集团各职能中心、分子公司及项目部员工约500人参加本次工作大会。

### 一、总裁申培忠作工作报告

申培忠在报告中表示当前中国经济正处于转型升级的关键时期，建筑行业面临多重机遇与挑战，

三川集团要立足国家经济发展方向，开创全新布局，创造三川集团的未来篇章。他强调，面对未来的形势与挑战，我们要创新引领，绿色赋能。一要加强党建与企业文化建设。不断深化企业文化建设，精心策划和开展形式多样的文化活动，进一步增强员工的归属感和凝聚力，为集团的高质量发展提供坚强的政治保证和坚实的文化支撑。二要优化企业组织架构。通过打破部门壁垒、加强跨板块协同等方式提升运营效率。三要激发人力资源管理潜能。持续优化人力资源管理体系，完善人才梯队建设制度，激发员工的积极性和创造力。四要推动建设板块改革增效。坚定自主经营和合作经营“双轮驱动”发展理念，开启集团数字化战略基础布局，深化项目运营体系，强化工业板块助力集团整体发展。五要实现绿色循环板块“可复制模式”。作为集团的新赛道，绿色循环经济在2024年实现了从0到1的突破，2025要战略布局与财务规划，产业模式深度革新。六要深化城市运营板块“多元物业”模式。创新策略，盘活资产，拓展更多市场，提升服务品质。



## 二、表彰盛典

会上由集团各高管为优秀讲师、优秀员工、创新之星、服务之星、敬业之星、优秀管理者、优秀团队、特殊贡献团队颁发奖项。希望大家在实现个人成长的道路上砥砺前行，共同为集团发展注入不竭动力。



## 三、董事长致辞

集团董事长田斌在讲话中首先肯定了全体员工在过去一年的辛勤付出，随后结合建设集团工作实际，董事长针对2025年工作，主要从四个方面进行了具体部署。

一要深耕建筑工程领域。立足建筑工程领域之本，深化发扬三川品牌。二要深化科技创新。推动BIM技术与全流程融合，实现设计施工运维一体化，继续加大智能运营一体化。三要广开“才”路。优化人才引进和培养体系，完善绩效考核和激励机制，实现“能者上、平者让、用者下、劣者汰”。四要数字产业赋能。通过数字化整合内

部管理，从供应链到施工现场，从成本测算到决策支持，实现数字驱动政策和决策，实现数据、资源、技术全维度共享。



最后，田斌董事长表示新的一年，我们站在新旧交替的门槛上，回望是为了更好的出发，2025年的挑战会更艰辛，但我们的决心也会更坚定，让我们带着今年的经验与勇气，把每一个“不可能”变成“可能”，把“可能”变成“能”，把每一个目标变成脚下的路，2025年让我们一起跑出新的速度，创造三川新的辉煌。

会后，精彩的节目轮番上演，歌舞、魔术、书法等表演形式丰富多彩，开场鼓舞《盛世鼓舞》、萨克斯独奏《天路》等节目悉数登场，为大家带来视听盛宴。



# 大连市中山区区委书记张洪喜调研 东港第二中学项目复工复产工作

湖南建投大连港湾公司

3月7日，大连市中山区区委书记张洪喜一行赴东港第二中学项目建设现场，对项目复工复产情况开展调研指导。张洪喜书记强调，学校建设是关乎千家万户的民生大事，要以“时时放心不下”的责任感严把安全质量关，以“只争朝夕”的紧迫感推进工程进度，确保优质教育资源早日惠及百姓。公司党委书记、执行董事倪朝晖，工会副主席、总经理助理王诚君，总经理助理庞伟参加调研。

意义，切实增强责任感和使命感。要始终把安全质量放在首位，严格落实安全生产责任制，加强施工现场安全管理，确保安全生产万无一失。要严把工程质量关，精心打造优质工程、精品工程，让人民群众满意。要科学组织施工，合理安排工期，加快项目建设进度，确保项目早日建成投入使用。

此次调研，充分体现了大连市中山区委、区政府对教育事业的高度重视和对学校项目建设的关心支持。东港第二中学项目负责人张洋表示，将以此次调研为契机，进一步加强安全生产管理，严把质量关，全力推进项目建设进度，争取早日完工，为中山区的教育事业的发展做出应有的贡献。



在项目施工现场，张洪喜书记实地查看了项目进展情况，询问了当前存在的困难和问题，并对项目的整体规划和具体实施给予了高度关注。项目负责人张洋详细汇报了项目的进展情况、安全管理措施以及质量控制等方面的情况。

张洪喜书记对项目复工复产工作给予了充分肯定，他强调，教育是民生之本，学校建设可谓功在当代、利在千秋，大家要充分认识项目建设的重要



区委办公室、区发改委、区财政局、区教育局、区住建局、区城管局、区城更中心、区城管局中山发展控股集团、中湘建设公司，公司第六项目管理公司主要负责人参加。



# 中建八局东北公司召开项目管理委员会会议 暨重点项目履约推进会

中建八局东北公司

3月13日，中建八局东北公司召开项目管理委员会会议暨重点项目履约推进会，全面贯彻落实局和公司项目管理大会及年初工作会议精神，聚焦企业高质量发展，着力构建大履约体系，落实“项目管理提升年”任务目标，进一步提升重点工程履约管理水平。公司党委书记、董事长张学奇，党委副书记、总经理王涛，总会计师胡彰来，总工程师白羽，总经济师蒋海波，公司C2职级领导李万勇，局生产序列管理专家、公司项目支撑中心执行主任刘桂新出席会议。会议由公司助理总经理张强主持。



会议进一步明确了各项目履约专班的职责任务及运行机制。与会领导先后听取了大连新机场、长海跨海大桥、长榆高速公路、交通银行和林格尔数据中心、印尼厂房、埃及新首都CBD标志塔等项目对现阶段推进情况、存在问题及下一步工作计划的汇报，并逐一提出解决方案，明确了责任人和完成时间。

◎张学奇从安全生产、工期节点、组织架构、

风险防控等方面对各重点项目下一阶段工作提出要求，他强调，全员一是要提高政治站位，充分认识项目建设的重要意义，以高度的责任感和使命感扎实推进项目各项工作；二是要筑牢重点区域安全防线，加强安全生产过程管控，高标准做好策划与计划工作，实现资源合理配置；三是要紧盯工期节点，强化“挂图作战”作用发挥，做到精准发力，持续塑强项目精益建造水平；四是要加强协同联动，升级完善组织架构，强化海外业务及基础设施专业人才培养，切实提升专业素养；五是要夯实项目基础管理能力，全面落实“项目管理提升年”工作要求，强化全员履职，进一步压实工作责任；六是要加强各级总部引领支撑服务，有效发挥积极作用，切实帮助项目解决实际困难；七是要树牢底线思维，有效防范化解各类风险，打造优质履约品牌，高质量完成各项建设任务。

◎王涛强调，各项目要加强计划管控，强化策划实施引领，合理安排工序穿插，确保各项重大工期节点顺利完成；要强化基础考核工作，优化考核指标、明确考核导向，以价值创造为核心，精心组织、科学部署，提升项目建造质效；要合理统筹各项资源，持续健全项目安全生产管理体系，形成严查严管的工作氛围，有效防范化解各类风险隐患；要扎实提升基础管理能力，强化项目管理团队建设，增强项目关键岗位人员能力素养，持续提高项目创新创效水平，全力打造精品工程，确保实现完美履约。

# 中通建设公司“花漾女神，如悦春风” 女神节活动圆满举行

中通建设

女神节

春风送暖，花开满园，三月的美好时光里，每一位女性都是一道独特的风景线。在3月8日这个属于所有女性的节日，中通建设（大连）有限公司特别策划举办了“花漾女神，如悦春风”主题活动，向每一位在生活和工作中绽放光彩的女性职工致以最诚挚的敬意与感谢。

活动在温馨愉悦的氛围中展开，在手工香薰皂制作过程中，指导老师为大家详细讲解每一步操作技巧，大家相互交流心得，分享生活和工作中的小确幸，不仅增进了同事间的情谊，也让忙碌的工作之余多了一份轻松与愉悦。通过亲手调配精油、搅拌原料、倒入模具、等待凝固，每一个步骤都充满了期待与惊喜，最终成品的展示更

是让现场充满了欢声笑语。这些亲手制作的香薰皂，不仅是对自我呵护的一份承诺，也成为了这个特别日子里最美好的纪念。

活动过程中，公司还贴心地为每一位女同事准备了玫瑰花以及精致的伴手礼，让每一位收到礼物的女神都能感受到来自公司的温暖与祝福。

此次活动不仅是对公司女性职工的一次特别关怀，更是对公司企业文化的一次生动诠释，愿每一位女性都能如花般绽放，享受属于自己的美好时光。未来，公司将继续秉承以人为本的理念，关心每一位员工的成长与发展，为大家创造更加和谐、温馨的工作环境！



# 发包人欠付工程款，承包人要求确认其享有建设工程价款优先受偿权，法院如何判决？

辽宁诚事律师事务所 任厚诚

## 案情简介

甲公司系某建设工程项目的建设单位。2020年，甲公司与乙公司签订《某建设工程项目外幕墙工程合同文件》，约定甲公司某建设工程项目外幕墙工程发包给乙公司施工，支付和结算条款约定：竣工验收合格并向发包人及物业完成移交手续以后支付至已完成合格金额的85%；结算完成后支付至结算总价95%，结算额的5%作为保修金……该合同文件中，乙公司曾向甲公司出具《同意放弃在建工程优先受偿权的说明》一份，主要内容为乙公司同意放弃涉案项目在建工程的优先受偿权。合同签订后，乙公司依约对涉案幕墙工程进行了施工。2021年6月，涉案工程经整体竣工验收合格。2021年12月，涉案项目开始集中向业主交付。后甲公司仅支付了部分工程款，未达到合同约定的付款比例，故乙公司诉至法院，请求判令被告甲公司支付工程款1555万元及逾期利息，并要求确认乙公司在工程款1555万元范围内对涉案工程折价或拍卖的价款享有优先受偿权。

## 法院审理

本案的争议焦点是：乙公司是否享有建设工程价款优先受偿权？

法院经审理认为，《中华人民共和国民法典》第八百零七条规定：“发包人未按照约定支付价款的，承包人可以催告发包人在合理期限内支付价款。发包人逾期不支付的，除根据建设工程的性质不宜折价、拍卖外，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以请求人民法院将该工程依法拍卖。建设工程的价款就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。”《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）》第四十一条规定：“承包人应当在合理期限内行使建设工程价款优先受偿权，但最长不得超过十八个月，自发包人应当给付建设工程价款之日起算。”涉案工程已经竣工验收合格，乙公司作为与发包人存在合同关系的承包人，对其所施工的建设工程的折价、拍卖价款享有优先受偿的权利。乙公司在本案诉讼前一直未完成结算，欠付工程款金额在本案诉讼中最终确认。故其在

本案中要求确认建设工程价款优先受偿权，未超过法定的除斥期间。虽然乙公司在签订合同时声明对在建工程放弃优先受偿权，但该声明系针对尚在建设中未竣工验收、未交付使用工程优先受偿权的放弃，且该放弃存在损害建筑工人利益的风险。法院认为，该声明的存在不影响乙公司在本案中，对已完工程优先受偿权的行使。故法院确认乙公司就其所承包的工程，在欠付工程款1343万元范围内，享有建设工程价款优先受偿权。

### 律师说法

《民法典》第八百零七条规定了建设工程价款优先受偿权。司法实践中，承包人通常在请求发包人支付欠付工程款时，一并主张享有建设工程价款优先受偿权，并在强制执行程序实现优先受偿。在具体适用上需注意：

1. 围绕同一建设工程的各项权利，承包人享有的建设工程价款优先受偿权优于抵押权和其他债权。

2. 只有与发包人订立建设工程施工合同的承包人才有权主张建设工程价款优先受偿权，转包、分包合同的承包人以及违法分包人、转包后实际施工人等不享有建设工程价款优先受偿权。

3. 承包人应当在合理期限内行使建设工程价款优先受偿权，但最长不得超过十八个月，自发包人应当给付建设工程价款之日起算。

4. 发包人与承包人约定放弃或者限制建设工程价款优先受偿权，损害建筑工人利益，发包人根据该约定主张承包人不享有建设工程价款优先受偿权的，人民法院不予支持。





## 建方律师为积极发展新质生产力保驾护航

辽宁建方律师事务所 徐长胜、林杰

发展新质生产力是推动高质量发展的内在要求和重要着力点。当前，以科技创新为引擎的新质生产力已经在实践中显示出对高质量发展的强劲推动力、支撑力。推动新质生产力加快发展，离不开良好法治环境的引领和保障，离不开优质服务法律服务的助力与赋能。

### 一、新质生产力的提出、发展及科学内涵

2023年9月7日，习近平总书记主持召开新时代东北全面振兴座谈会并发表重要讲话时提出新质生产力概念：要整合科技创新资源，引领发展战略性新兴产业和未来产业，加快形成新质生产力。

2023年12月11日至12日，习近平总书记出席中央经济工作会议对发展新质生产力做出部署：要以科技创新推动产业创新，特别是以颠覆性技术和前沿技术催生新产业、新模式、新动能，发展新质生产力。

2024年1月31日，习近平总书记在中央政治局第十一次集体学习时系统阐述了新质生产力：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、高效能、高质量的特征，符合新发展理念的先进生产力质态。它由技术革命性突破、生产要素创新性配置、

产业深度转型升级而催生，以劳动者、劳动资料、劳动对象及其优化组合的跃升为基本内涵，以全要素生产率大幅提升为核心标志，特点是创新，关键在质优，本质是先进生产力。

习近平总书记关于新质生产力的重要论述，继承和发展了马克思主义生产力理论，是马克思主义生产力理论中国化的最新进展，进一步丰富了习近平新时代中国特色社会主义思想的理论体系，对新时代新征程推进中国经济高质量发展具有重大的指导意义。

### 二、以新质生产力推动建筑房地产领域现代化转型和高质量发展

建筑房地产是国民经济的支柱产业，也是重要的传统产业、基础产业和富民产业。发展建筑房地产行业新质生产力，其关键在于推动建造方式转型升级，实现数字建造、智能建造和绿色建造融合发展。以数字创新引领未来建筑房地产行业体系建设，发展运用人工智能建造技术，推动建筑房地产行业绿色低碳转型，是加速形成具有建筑房地产行业特点新质生产力的必然方向，是实现建筑房地产企业高质量发展的必由之路。

**（一）数字建造是发展建筑房地产行业新质生产力的重要基础。**数字建造是数字技术在建筑

房地产工程领域的具体运用，是数字技术与工程建造系统融合形成的工程建造创新发展模式。数字建造经历三个发展阶段：一是建造项目数字化阶段，应用数字技术对项目施工管理进行数字化改造；二是建筑房地产企业数字化阶段，借助数字平台工具和项目管理系统推进企业数字化转型；三是建筑房地产行业数字化阶段，运用互联网数字平台实现建筑房地产产业链上下游全面一体化管理。数字建造强调数据的采集应用、传输展现，目的在于无纸化设计、建造、运维，贯穿设计、审查、招标、施工、结算、运维全生命周期，实现降本增效目标。BIM（Building Information Modeling）技术，即建造信息模型技术，充分发挥 BIM 技术可视化、模拟化、信息化的特点为项目进行多维设计、模拟施工、信息集成与管理等应用，能够有效提高建筑房地产行业的数字化水平，促进建筑房地产行业转型升级。

**（二）智能建造是发展建筑房地产行业新质生产力的关键技术。**智能建造是指在建筑物的设计、生产、施工和运维中，利用先进的信息技术和智能化系统，以提高建造过程的智能化水平和安全性为目标的先进建造方式。智能建造在建筑房地产行业的应用主要体现在以下几个方面：一是设计数字化，利用 BIM 技术进行设计，提高设计效率和精度；二是生产自动化，通过自动化生产线进行建筑材料的生产，提高生产效率和产品质量；三是施工信息化，利用物联网、大数据等技术进行施工管理，提高施工效率和安全性；四是运维智慧化，通过智能化运维系统，实现建筑的智能化管理和维护。相较于数字建造，智能建造进一步强调智能化，实现少人或无人建造。EMPC 模式（Engineering Manufacture Production Construction），即装配式建筑领域的工程总承包模式，是在传统 EPC 工程总承包模式的基础上，增加生产环节（M），实现设计、生产、装备、施工的全流程贯通、一体化管理，推动智能建造与新型建筑房地产工业化协同发展。

**（三）绿色建造是发展建筑房地产行业新质**

**生产力的必然选择。**绿色建造是按照绿色发展理念要求，着眼于建筑全生命期，通过科学管理和技术创新，采用有利于节约资源、保护环境、减少排放、提高效率、保障品质的建造方式，实现人与自然和谐共生的建造活动。绿色建造包括三个阶段：一是绿色设计阶段，充分考虑场地的自然条件、气候特征和周边环境，合理规划建筑的布局、朝向和体型系数；二是绿色施工阶段，选用环保、节能的建筑材料和设备，并采取有效的措施减少施工对环境的影响；三是绿色运营阶段，加强对建筑物的运营管理，提高能源利用效率，减少资源浪费。绿色建造强调建造过程中资源节约与高效利用、保护环境与减少污染、健康舒适与高效安全等可持续发展理念。EOD（Eco-environment Oriented Development），即生态环境导向的开发模式，是发展生态环保产业新业态，是推进生态环境与社会经济协同发展的有力举措，是绿色建造的具体应用场景。

### 三、建方律师为建筑房地产企业发展新质生产力提供非诉讼领域法律服务

新质生产力的关键在于创新，市场主体是创新驱动的主体力量。建筑房地产企业在推动经济社会发展、城市化进程、技术创新以及促进就业和维护社会稳定等方面发挥着重要作用，是市场主体中不可或缺的重要组成部分。非诉讼法律服务在建筑房地产企业发展新质生产力过程中具有不可替代的作用，我们应充分重视建筑房地产企业非诉讼法律服务的重要性，积极为建筑房地产企业防范法律风险、化解矛盾问题、促进创新发展提供协助和支持。

**一是服务建筑房地产企业防范法律风险，依法合规经营。**严格按照新《公司法》的规定，帮助建筑房地产企业完善规章制度，健全工作机制，规范工作流程，推动其依法经营管理，实现健康可持续发展。充实完善建筑房地产企业法律服务资源库，为企业开展全方位“法治体检”，针对存在的法律问题提出应对建议和改进措施，帮助企业增强抵御法律风险能力。线下举办法律讲座、

法务人员培训，线上为企业提供在线咨询、网络普法等远程服务，不断提升企业法治意识。充分运用《劳动法》《劳动合同法》《促进科技成果转化法》，在保证企业合法用工、合理用工的基础上，不断提高劳动者创新意识和实践能力，帮助建筑房地产企业设计多渠道、多方位、多项目的劳动用工模式和薪酬发放方式，进而激发新质生产力中最活跃的因素。

**二是帮助建筑房地产企业化解矛盾纠纷，解决急难愁盼。**广泛参与建筑房地产企业生产经营管理全过程，为企业提供精准非诉讼法律服务，帮助解决企业经营中易发多发的股权纠纷、合同违约、劳动用工等法律问题。积极协助建筑房地产企业组织谈判和调解工作，通过调解渠道促进企业商事纠纷快速解决，最大限度维护企业权益、减轻企业诉累。聚焦解决中小企业融资难问题及账款拖欠纠纷，切实帮助企业纾困解难。整合房地产协会和律师协会资源，打造房地产企业和律师事务所共建合作平台，为企业在投资、经营、销售、物业管理等过程中的法律需求提供专业法律咨询、出具专业法律意见，在共治共建中促进矛盾纠纷多元化解决，合力维护房地产市场平稳健康发展。

**三是助力建筑房地产企业加速转型发展，不断向新而行。**始终坚持建筑房地产领域法律服务守正创新，拓展延伸参与企业在城市更新、社区服务、商业运营和产业园区建设等新业态的法律服务广度与深度。赋能建筑房地产企业技术成果转化和知识产权保护，为企业构建全方位法律保护体系。在认真研究人工智能、数据安全与隐私保护跨界知识的基础上，深入学习《生成式人工智能服务管理暂行办法》等重要文件，提前防控以“生成式人工智能”为代表的“深度合成技术”发展而带来的新风险。主动探索律师服务发展新质生产力的新路径，努力满足建筑房地产企业“产业链+法律服务”需求，以法治之力激发企业创新活力。

#### 四、结语

党的二十届三中全会指出，“法治是中国式现代化的重要保障”，强调“全面推进国家各方面工作法治化”。建方律师将持续深入学习贯彻党的二十届三中全会精神，不断提高政治觉悟能力，充分发挥律师职能作用，以新质法律服务护航新质生产力。

#### 参考文献：

[1] 习近平，《发展新质生产力是推动高质量发展的内在要求和重要着力点》，2024年1月31日在二十届中央政治局第十一次集体学习时的讲话。

[2] 长沙市住建局，《长沙在全国智能建造工作现场会典型经验发言》，2024年11月7日。

[3] 卢昱杰、王娜、朱彤、孙留存、肖绪文，《双碳背景下我国绿色建造技术发展战略研究》，《施工技术》，2024年第17期。

[4] 庄河生态环境分局，《庄河海洋类EOD入库项目获12.6亿元银行授信》，《大连生态环境》，2024年10月17日。

[5] 薛济民，《律师服务发展新质生产力的路径探索》，《中国律师》，2024年5月8日。

作者简介：徐长胜，辽宁建方律师事务所创始人、主任，中共党员，华东政法大学法学硕士，辽宁省优秀律师。现任大连市沙河口区人大代表、大连市人大常委会基层立法联系点负责人、辽宁省房地产业协会副会长、大连市房地产业协会会长、大连市建筑业协会副会长、大连市沙河口区政府法律顾问、庄河市人民政府法律顾问、大连金普新区管理委员会法律顾问等职务。

