

服 务 于 企 业

服 务 于 行 业

服 务 于 社 会

Construction business

舟山建设——
建筑业

2025 年 6 月出版第 3 期
(总第 120 期)

主管:舟山市住房和城乡建设局

舟山市民政局

主办:舟山市建筑业行业协会

协办:各县(区)建筑业行业协会

地址:舟山新城千岛路 193 号舟山建设大厦
C 座 4021-4025 室

邮编:316021

电子邮箱:83011114@qq.com

网址:www.93jx.net

电话、传真:(0580)2080081、13567671778

出刊日期:2025 年 4 月

准印证号:(浙内)准字第 L046 号

印刷:舟山明煌印业有限公司

内部资料 仅供查阅

Contents 目 录

2025 年第 3 期

法规文件

- 中共中央办公厅 国务院办公厅关于持续推进城市更新行动的意见
..... (4)
- 关于进一步加强城市建筑垃圾治理的意见住房和城乡建设部 (8)
- 深入推进城市建筑垃圾治理不断健全城市建筑垃圾治理体系 (11)

建筑市场

- 2025 年 4-5 月份建设工程招标投标工程一览表 (13)

协会工作

- 市建协党支部开展“寻访红色印记 筑牢党性根基”主题党日活动
..... 林 彬(14)
- 市民政局举办舟山市社会组织规范化建设暨社会组织负责人培训班
..... 陈卓祎(15)
- 市司法局、市人民调解员协会举办全市司法所长和调解委员会主任培训班
..... 陈卓祎(15)

监督检测

- 舟山市建筑业管理服务中心 2025 年 5-6 月份建筑工程质量监督情况
通报 (16)
- 舟山市建筑业管理服务中心 2025 年 5-6 月份建筑工程安全检查情况
通报 (17)
- 定海区 2025 年 5-6 月份建筑工程质量安全监督情况通报 (18)
- 普陀区 2025 年 5-6 月份建设工程质量安全监督情况通报 (20)
- 岱山县 2025 年 5-6 月份建设工程质量安全监督工作情况通报 ... (21)
- 嵊泗县 2025 年 5-6 月份建设工程质量安全检查通报 (23)

法务专栏

- 建设工程材料价格波动的风险应对 周世忠 夏裔婧(24)
- 建设工程中表见代理的实务问题 (27)

行业瞭望

- 中共中央、国务院印发《关于持续推进城市更新行动的意见》，提出八大任务 (33)
- 民营经济促进法出台！支持民营经济参与国家重大战略和重大工程 (33)
- “鲁班奖”评选办法发布，新旧办法主要修订内容对比 (34)
- 国家标准发布，对层高、电梯设置、隔声性能等作出规范住宅项目的底线要求提高 (37)
- 住建部发文，事关建筑材料进场检验、竣工验收实体性能检测 (38)

谈经论道

- 智能建造擘画建筑业零碳未来 让好房子“触手可及” 冯路佳(39)
- 409 米！“浙江第一高楼”正式交付！ 汪 深(41)

行业动态

- 市建管中心组织开展建筑工地“人人讲安全、个个会应急”安全生产月活动 陈 涛(43)
- 市建管中心全面落实中高考期间建筑工程环境保障工作 陈 涛(45)
- 靠前服务强保障 深入一线筑安全——定海区住建局开展“三防”专项整治行动 余晶莹(46)
- 弘业承建的万马(舟山)海洋装备智造园项目一二期工程竣工 弘 语(47)
- “劳模工匠助企行” 走进恒尊海天云邸情暖一线共筑匠心之城 沈琳玲(48)
- 市建管中心开展深基坑专项检查，筑牢安全防线 陈 涛(50)
- 定海开展房屋市政工程防汛防台应急演练 全力筑牢安全防线 余晶莹(51)
- 舟山医院肿瘤治疗中心项目第一块底板混凝土浇筑顺利完成 陈慧慧(52)
- 市建管中心开展新城建筑起重机械安全核查 陈 涛(53)
- 拧紧保温材料“安全阀”，筑牢建筑“防火墙”——定海区建管中心开展建筑保温材料安全专项整治行动 余晶莹(54)
- 恒尊建设开展优质工程创新做法现场观摩活动 孔 旻(55)
- “走进父母建造的房子”——相约古城 欢度六一 弘 语(56)



服务于企业
服务于行业
服务于社会

中共中央办公厅 国务院办公厅关于持续推进城市更新行动的意见

(2025 年 5 月 2 日)

实施城市更新行动，是推动城市高质量发展、不断满足人民美好生活需要的重要举措。为持续推进城市更新行动，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，全面贯彻习近平总书记关于城市工作的重要论述，坚持稳中求进工作总基调，转变城市开发建设方式，建立可持续的城市更新模式和政策法规，大力实施城市更新，促进城市结构优化、功能完善、文脉赓续、品质提升，打造宜居、韧性、智慧城市。

工作中要做到：坚持以人民为中心，全面践行人民城市理念，建设好房子、好小区、好社区、好城区；坚持系统观念，尊重城市发展规律，树立全周期管理意识，不断增强城市的系统性、整体性、协调性；坚持规划引领，发挥发展规划战略导向作用，强化国土空间规划基础作用，增强专项规划实施支撑作用；坚持统筹发展和安全，防范应对城市运行中的风险挑战，全面提高城市韧性；坚持保护第一、应保尽保、以用促保，在城市更新全过程、各环节加强城市文化遗产保护；坚持实事求是、因地制宜，尽力而为、量力而行，不搞劳民伤财的“面子工程”、“形象工程”。

主要目标是：到 2030 年，城市更新行动实施取得重要进展，城市更新体制机制不断完善，城

市开发建设方式转型初见成效，安全发展基础更加牢固，服务效能不断提高，人居环境明显改善，经济业态更加丰富，文化遗产有效保护，风貌特色更加彰显，城市成为人民群众高品质生活的空间。

二、主要任务

(一)加强既有建筑改造利用。稳妥推进危险住房改造，加快拆除改造 D 级危险住房，通过加固、改建、重建等多种方式，积极稳妥实施国有土地上 C 级危险住房和国有企事业单位非成套住房改造。分类分批对存在抗震安全隐患且具备加固价值的城镇房屋进行抗震加固。涉及不可移动文物、历史建筑等保护对象的，按照相关法律法规予以维护和使用，“一屋一策”提出改造方案，严禁以危险住房名义违法违规拆除改造历史文化街区、传统村落、文物、历史建筑。持续推进既有居住建筑和公共建筑节能改造，加强建筑保温材料管理，鼓励居民开展城镇住房室内装修。加强老旧厂房、低效楼宇、传统商业设施等存量房屋改造利用，推动建筑功能转换和混合利用，根据建筑主导功能依法依规合理转换土地用途。

(二)推进城镇老旧小区整治改造。更新改造小区燃气等老化管线管道，整治楼栋内人行走道、排风烟道、通风井道等，全力消除安全隐患，支持有条件的楼栋加装电梯。整治小区及周边环境，完善小区停车、充电、消防、通信等配套基础设施，增设助餐、家政等公共服务设施。加强老旧

小区改造质量安全监管,压实各参建单位责任。结合改造同步完善小区长效管理机制,注重引导居民参与和监督,共同维护改造成果。统筹实施老旧小区、危险住房改造,在挖掘文化遗产价值、保护传统风貌的基础上制定综合性保护、修缮、改造方案,持续提升老旧小区居住环境、设施条件、服务功能和文化价值。

(三)开展完整社区建设。完善社区基本公共服务设施、便民商业服务设施、公共活动场地等,建设安全健康、设施完善、管理有序的完整社区,构建城市一刻钟便民生活圈。开展城市社区嵌入式服务设施建设,因地制宜补齐公共服务设施短板,优化综合服务设施布局。引导居民、规划师、设计师等参与社区建设。

(四)推进老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造。推动老旧街区功能转换、业态升级、活力提升,因地制宜打造一批活力街区。改造提升商业步行街和旧商业街区,完善配套设施,优化交通组织,提升公共空间品质,丰富商业业态,创新消费场景,推动文旅产业赋能城市更新。鼓励以市场化方式推动老旧厂区更新改造,加强工业遗产保护利用,盘活利用闲置低效厂区、厂房和设施,植入新业态新功能。积极推进城中村改造,做好历史文化风貌保护前期工作,不搞大拆大建,“一村一策”采取拆除新建、整治提升、拆整结合等方式实施改造,切实消除安全风险隐患,改善居住条件和生活环境。加快实施群众改造意愿强烈、城市资金能平衡、征收补偿方案成熟的城中村改造项目。推动老旧火车站与周边老旧街区统筹实施更新改造。

(五)完善城市功能。建立健全多层次、全覆盖的公共服务网络,充分利用存量闲置房屋和低效用地,优先补齐民生领域公共服务设施短板,合理满足人民群众生活需求。积极稳步推进“平急两用”公共基础设施建设。完善城市医疗应急服务体系,加强临时安置、应急物资保障。推进适老化、适儿化改造,加快公共场所无障碍环境建设改造。增加普惠托育服务供给,发展兜底性、普惠型、多样化养老服务。因地制宜建设改造群众

身边的全民健身场地设施。推动消费基础设施改造升级。积极拓展城市公共空间,科学布局新型公共文化空间。

(六)加强城市基础设施建设改造。全面排查城市基础设施风险隐患。推进地下空间统筹开发和综合利用。加快城市燃气、供水、排水、污水、供热等地下管线管网和地下综合管廊建设改造,完善建设运维长效管理制度。推动城市供水设施改造提标,加强城市生活污水收集、处理和再生利用及污泥处理处置设施建设改造,加快建立污水处理厂网一体建设运维机制。统筹城市防洪和内涝治理,建立健全城区水系、排水管网与周边江河湖海、水库等联排联调运行管理模式,加快排水防涝设施建设改造,构建完善的城市防洪排涝体系,提升应急处置能力。推动生活垃圾处理设施改造升级。加强公共消防设施建设,适度超前建设防灾工程。完善城市交通基础设施,发展快速干线交通、生活性集散交通和绿色慢行交通,加快建设停车设施。优化城市货运网络规划设计,健全分级配送设施体系。推进新型城市基础设施建设,深化建筑信息模型(BIM)技术应用,实施城市基础设施生命线安全工程建设。

(七)修复城市生态系统。坚持治山、治水、治城一体推进,建设连续完整的城市生态基础设施体系。加快修复受损山体和采煤沉陷区,消除安全隐患。推进海绵城市建设,保护修复城市湿地,巩固城市黑臭水体治理成效,推进城市水土保持和生态清洁小流域建设。加强建设用地土壤污染风险管控和修复,确保污染地块安全再利用。持续推进城市绿环绿廊绿楔绿道建设,提高乡土植物应用水平,保护城市生物多样性,增加群众身边的社区公园和口袋公园,推动公园绿地开放共享。

(八)保护传承城市历史文化。衔接全国文物普查,扎实开展城市文化遗产资源调查。落实“老城不能再拆”的要求,全面调查老城及其历史文化街区,摸清城镇老旧小区、老旧街区、老旧厂区文化遗产资源底数,划定最严格的保护范围。开展文化遗产影响评价,建立健全“先调查后建

设”、“先考古后出让”的保护前置机制。加强老旧房屋拆除管理,不随意拆除具有保护价值的老建筑、古民居,禁止拆真建假。建立以居民为主体的保护实施机制,推进历史文化街区修复和不可移动文物、历史建筑修缮,探索合理利用文化遗产的方式路径。保护具有重要历史文化价值、体现中华历史文脉的地名,稳妥清理不规范地名。加强城市更新重点地区、重要地段风貌管控,严格管理超大体量公共建筑、超高层建筑。

三、加强支撑保障

(一)建立健全城市更新实施机制。创新完善以需求为导向、以项目为牵引的城市更新体制机制。全面开展城市体检评估,建立发现问题、解决问题、评估效果、巩固提升的工作路径。依据国土空间规划,结合城市体检评估结果,制定实施城市更新专项规划,确定城市更新行动目标、重点任务、建设项目和实施时序,建立完善“专项规划—片区策划—项目实施方案”的规划实施体系。强化城市设计对城市更新项目实施的引导作用,明确房屋、小区、社区、城区、城市等不同尺度的设计管理要求。不断完善适应城市更新的工程项目建设实施管理制度。

(二)完善用地政策。坚持“项目跟着规划走、土地要素跟着项目走”,加强用地保障,建立健全覆盖全域全类型、统一衔接的国土空间用途管制和规划许可制度,统筹好新增和存量建设用地,涉及国土空间规划调整的,按程序依法办理。推动土地混合开发利用和用途依法合理转换,明确用途转换和兼容使用的正面清单、负面清单和管控要求,完善用途转换过渡期政策。盘活利用存量低效用地,完善闲置土地使用权收回机制,优化零星用地集中改造、容积率转移或奖励政策。支持利用存量低效用地建设保障性住房、发展产业、完善公共服务设施。除国有土地使用权出让合同约定或者划拨用地决定书规定由政府收回土地使用权以及法律、行政法规禁止擅自转让的情形外,鼓励国有土地使用权人按程序自行或以转让、入股、联营等方式更新改造低效用地。优化

地价计收规则。推进建设用地使用权在土地的地表、地上或者地下分别设立。完善城市更新相关的不动产登记制度。

(三)建立房屋使用全生命周期安全管理制度。落实房屋使用安全主体责任和监管责任,加强房屋安全日常巡查和安全体检,及时发现和处置安全隐患。探索以市场化手段创新房屋质量安全保障机制。完善住宅专项维修资金政策,推动建立完善既有房屋安全管理公共资金筹集、管理、使用模式。

(四)健全多元化投融资方式。加大中央预算内投资等支持力度,通过超长期特别国债对符合条件的项目给予支持。中央财政要支持实施城市更新行动。地方政府要加大财政投入,推进相关资金整合和统筹使用,在债务风险可控前提下,通过发行地方政府专项债券对符合条件的城市更新项目予以支持,严禁违法违规举债融资。落实城市更新相关税费减免政策。鼓励各类金融机构在依法合规、风险可控、商业可持续的前提下积极参与城市更新,强化信贷支持。完善市场化投融资模式,吸引社会资本参与城市更新,推动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)、资产证券化产品、公司信用类债券等。

(五)建立政府引导、市场运作、公众参与的城市更新可持续模式。充分发挥街道社区作用,调动人民群众参与城市更新积极性。开展城市管理进社区工作。鼓励产权所有人自主更新,支持企业盘活闲置低效存量资产,更好发挥国有资本带动作用。引导经营主体参与,支持多领域专业力量和服务机构参与城市更新,健全专家参与公共决策制度。建立健全适应城市更新的建设和运营、治理体制机制。加强城市更新社会风险评估、矛盾化解处置机制建设。

(六)健全法规标准。加快推进城市更新相关立法工作,健全城市规划建设运营治理和房屋管理法律法规。完善适用于城市更新的技术标准,制定修订分类适用的消防、配套公共设施等标准。加强城市更新科技创新能力建设,大力研发

新技术、新工艺、新材料,加快科技成果推广应用。

四、强化组织实施

在党中央集中统一领导下,各地区各有关部门要结合实际抓好本意见贯彻落实。省级党委和政府要确定本地区城市更新行动的目标任务,做好上下衔接。城市党委和政府要切实履行责任,

构建市级统筹、部门联动、分级落实的工作格局,加强政策统筹,强化资金等保障,稳妥有序实施城市更新行动,力戒形式主义,杜绝搞“花架子”。住房城乡建设部要发挥牵头作用,会同相关部门加强统筹指导和协调支持,完善制度政策。支持地方因地制宜进行探索创新,建立健全可持续的城市更新机制。

(上接第 17 页)

体均能根据上级文件精神 and 规范标准要求正常开展建筑施工安全生产工作,自觉履行安全生产职责,认真落实现场施工人员的教育培训工作和安全生产自查自纠工作,对发现的安全隐患能及时落实整改措施,并予以消除。但也有个别工程施工现场存在一定的安全隐患:一是防汛防台物资配备不足,防汛预案欠针对性,缺少应急演练;二是起重机械标准节螺栓松动、维保工作不及时或流于形式;三是高处作业临边防护落实不到位,工人未系安全带等问题。

三、下一步重点工作

(一)做好高温汛期安全生产工作。督促各施工企业全面排查各类安全隐患,认真开展安全生产教育,项目关键岗位人员到岗履职,对危险性

较大分部分项工程进行全面的自查,全面排查整治建筑施工各类风险隐患,盯紧看牢重点环节,切实查大风险、除大隐患、防大事故,坚决守住安全底线,确保建筑施工安全生产领域形势总体稳定。

(二)开展汛期起重机械专项检查。高度重视建筑起重机械的安全管理,强化汛期期间起重机械安全管理措施,切实做好汛期期间建筑施工安全生产工作,充分履行职责,加大对起重机械设备管理的力度,认真开展汛期起重机械专项检查,消除和预防起重机械安全隐患,减少建筑起重机械安全事故的发生。

舟山市建筑业管理服务中心

2025 年 6 月

国务院转发住房城乡建设部《关于进一步加强城市建筑垃圾治理的意见》的通知

国办函〔2025〕57号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

住房城乡建设部《关于进一步加强城市建筑垃圾治理的意见》已经国务院同意，现转发给你们，请认真贯彻落实。

国务院办公厅
2025年6月6日

关于进一步加强城市建筑垃圾治理的意见住房城乡建设部

为贯彻落实《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》等法律法规规定，进一步加强城市建筑垃圾治理，提升资源化利用水平，推动行业高质量发展，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，全面贯彻习近平生态文明思想，完整准确全面贯彻新发展理念，统筹城市规划、建设、管理，坚持问题导向与系统治理相结合、存量治理与增量控制相结合、有效处置与资源化利用相结合、政府主导与社会参与相结合，健全城市建筑垃圾治理体系，提升治理效能，促进建筑垃圾减量化、资源化、无害化，为全面推进美丽中国建设提供有力支撑。

到2027年，健全城市建筑垃圾治理体系，完善建筑垃圾管理法规政策和标准规范，建筑垃圾

全过程管理制度得到有效落实，偷排乱倒问题得到有效遏制，全国地级及以上城市建筑垃圾平均资源化利用率达到50%以上，城市建筑垃圾有效治理新格局基本形成。

二、加强建筑垃圾源头管理

(一)压实减量责任。落实工程建设单位、设计单位、施工单位等主体责任，采用新型建造方式，大力发展装配式建筑，创新设计、施工技术与装备。推广绿色施工和全装修交付，从源头减少建筑垃圾产生。工程建设单位应将建筑垃圾减量、运输、利用、处置所需费用列入工程造价。（住房城乡建设部、交通运输部、水利部、国家铁路局按职责分工负责，地方人民政府负责落实。以下均需地方人民政府落实，不再列出）

(二)实行分类处理。各地要依照《建筑垃圾处理技术标准》，将建筑垃圾分为工程渣土、工程泥浆、工程垃圾、拆除垃圾、装修垃圾，实行分类

处理,因地制宜明确处理方式。严禁将建筑垃圾直接与生活垃圾混合处理。原则上,工程渣土和干化处理后的工程泥浆可用于土方平衡、场地平整、道路建设、环境治理或烧结制品等;工程垃圾、拆除垃圾、装修垃圾应优先用于生产再生骨料、再生建材、道路材料等;无法利用的,应进行无害化处置,保障处置安全,防止污染环境。(住房城乡建设部牵头,生态环境部、交通运输部、水利部、国家铁路局按职责分工负责)

(三)强化施工现场管理。工程建设主管部门应督促工程建设单位和施工单位,划定建筑垃圾分类贮存场所,分类收集建筑垃圾,选择符合条件的运输单位及时清运,规范运输车辆进出管理,并按规定对建筑垃圾进行利用、处置。各地要因地制宜推进建筑拆除与建筑垃圾资源化利用一体化。(住房城乡建设部、交通运输部、水利部、国家铁路局按职责分工负责)

(四)规范装修垃圾管理。各地要明确装修垃圾投放、收运管理要求,落实属地政府、物业服务单位责任,引导合理设置装修垃圾投放点,采取必要的污染防治措施,保持周边环境整洁。鼓励采取提前预约、袋装投放、箱体收集等方式收运装修垃圾。(住房城乡建设部负责)

三、强化建筑垃圾运输监管

(五)明确技术要求。各地要制定完善建筑垃圾运输车辆、船舶相关技术要求,明确外观规格、标志标识、密闭装置、北斗卫星定位、安全配置、装卸记录、数据传输等要求,鼓励使用新能源车辆、船舶运输建筑垃圾。(住房城乡建设部牵头,工业和信息化部、公安部、交通运输部、市场监管总局按职责分工负责)

(六)规范运输管理。各地要结合实际,科学评估本行政区域内建筑垃圾产生量、运输需求,引导运输单位合理配置运力。强化运输行为监管,严格水路运输码头、船舶监管,督促运输单位加强驾驶员安全教育和车辆、船舶运行状况检查,按照规定时间、路线将建筑垃圾运送至指定地点,严防沿途遗撒、乱倒乱卸、交通违法等行为发生。(住房城乡建设部牵头,公安部、交通运输

部按职责分工负责)

(七)建立退出机制。各地要依法依规明确“黑名单”等从业禁止规定,制定有关行政处罚自由裁量权基准制度,明确奖惩制度和退出规则。对违法违规情节严重的运输单位,依法依规吊销其城市建筑垃圾处置核准证。(住房城乡建设部、国家发展改革委按职责分工负责)

四、规范建筑垃圾处置

(八)加强规划选址。各地在编制城市国土空间规划及相关专项规划时,要统筹考虑本行政区域内建筑垃圾产生量、源头分布及建筑垃圾处理设施用地需求,科学规划建筑垃圾处理设施建设规模、选址布局、建设时序等,根据需要落实建筑垃圾处理设施用地,确定建筑垃圾利用、处置固定去处。各地要充分考虑运输成本、经济效益和生态效益,在严守耕地和永久基本农田保护红线等三条控制线基础上,合理规划建设长期的建筑垃圾填埋场,并研究就近配套建设资源化利用设施,及时处理建筑垃圾。(自然资源部、住房城乡建设部按职责分工负责)

(九)推进设施建设。各地要把规划内建筑垃圾利用、处置设施作为城市兜底性市政基础设施,纳入本地区重点项目建设计划,加快办理项目前期手续,按期完成设施建设任务。既有设施处理能力不足时,各地可结合实际制定临时利用、贮存设施设置方案,明确设置数量、利用贮存能力和使用期限,并按照规定办理审批手续。支持设置建筑垃圾临时贮存设施,用于临时贮存工程渣土和干化处理后的工程泥浆。具备利用、处置能力后,应及时拆除临时利用、贮存设施,清理占用的场地。(住房城乡建设部、自然资源部按职责分工负责)

(十)规范设施运行。各地要明确对建筑垃圾利用、处置设施的监管要求,实行动态监管。建筑垃圾利用、处置单位要按照有关标准加强运行管理,做好场区污染防治工作,组织开展安全风险评估、隐患排查治理、安全教育培训、应急处置演练,提升安全风险防控和应急处置能力。(住房城乡建设部、生态环境部按职责分工负责)

(十一)开展存量治理。各地要全面排查评估存量建筑垃圾情况,对占用耕地和永久基本农田、生态保护红线、自然保护地、自然灾害风险区的临时贮存设施,应限期将建筑垃圾有序转移至资源化利用、处置设施。对存在环境隐患或造成环境污染的临时贮存设施,应进行污染防控和治理;无法原位防控和治理的,应将建筑垃圾有序转移;暂时无法转移的,应采取常态化监测和管控措施,确保安全。(住房城乡建设部牵头,自然资源部、生态环境部、水利部按职责分工负责)

五、推进建筑垃圾资源化利用

(十二)支持资源化利用企业发展。鼓励经营主体积极开展建筑垃圾资源化利用,加快培育产业基地和骨干企业。支持行业龙头企业增强对上下游产业的带动能力,发挥引领作用。鼓励推行建筑垃圾收运、利用一体化运营。(住房城乡建设部、国家发展改革委按职责分工负责)

(十三)推广产品应用。推进建筑垃圾资源化利用产品认证,健全产品应用标准规范,鼓励将产品价格纳入建设工程材料造价信息清单。鼓励使用财政资金的工程建设项目和国有资金占控股或主导地位的工程建设项目使用建筑垃圾资源化利用产品。各地要结合实际,畅通利用建筑垃圾生产的建筑材料、路基材料等应用渠道,明确建筑垃圾资源化利用产品的应用范围、使用部位等要求。(住房城乡建设部牵头,财政部、交通运输部、水利部、市场监管总局、国家铁路局按职责分工负责)

(十四)完善付费制度。按照“谁产生、谁付费”原则,建筑垃圾产生方应支付合理的建筑垃圾运输、利用、处置费用。建筑垃圾处理企业要主动向社会公布各类建筑垃圾运输、利用、处置等价格信息。(住房城乡建设部负责)

六、实施全过程监管

(十五)完善工作机制。建立省级统筹、城市负总责的工作责任制,完善城市建筑垃圾管理部门间协调机制,明确职责分工,细化目标任务,推动工作落实。根据城市规模和建筑垃圾管理需

要,建立城市建筑垃圾巡查体系,对重点区域开展常态化巡检,有效提升监管能力。建立行业技术人才库,为行业发展提供智力支撑。(各省、自治区和各城市人民政府负责)

(十六)严格核准备案制度。严格落实城市建筑垃圾处置核准制度,公开建筑垃圾处置核准信息,接受社会监督。各地要结合实际,按照“高效办成一件事”要求,将城市建筑垃圾处置核准与建设工程施工许可并联审批。工程施工单位要制定建筑垃圾处理方案,并在开工前将工程概况、建筑垃圾产生量与种类以及源头减量、分类收集、利用处置的目标和措施,向当地环境卫生主管部门备案。(各省、自治区和各城市人民政府负责)

(十七)加强信息化监管。充分利用“物联网+”、卫星监测、大数据等技术手段,统筹建设全国建筑垃圾信息化管理平台,如实记录和发布建筑垃圾种类、数量、流向、利用、处置等信息,实现部门数据互通,共享工程渣土排放和用土需求信息,合理调配工程渣土,推动实现产消动态平衡。推行建筑垃圾全过程电子联单管理,实现自动预警、闭环管控,做到来源可查、去向可追、责任可究。(住房城乡建设部负责)

(十八)强化联合监管执法。健全完善住房城乡建设(环境卫生)、公安、自然资源、生态环境、交通运输、水利等部门联合执法、联合惩戒工作机制,畅通信息共享、案件移送等渠道。常态化开展联合执法行动,优化办案流程,提高办案效率,严厉打击私自排放、违规运输、随意倾倒建筑垃圾等违法违规行为。建立相邻省市协作机制,严格落实建筑垃圾跨区域转移审批备案管理规定,规范跨区域处置。对违法倾倒建筑垃圾行为,除追究运输单位责任外,同步追究工程建设单位、施工单位和建筑垃圾利用、处置单位相关责任,并依法依规纳入信用管理。(住房城乡建设部牵头,国家发展改革委、公安部、自然资源部、生态环境部、交通运输部、水利部按职责分工负责)

七、落实保障措施

加快推动城市建筑垃圾管理地方立法,完善

(下转第 32 页)

深入推进城市建筑垃圾治理 不断健全城市建筑垃圾治理体系

——《关于进一步加强城市建筑垃圾治理的意见》解读

目前,我国城市建筑垃圾年产生量高达20多亿吨,部分建筑垃圾缺少利用处置空间,违法违规倾倒问题仍时有发生。为深入推进城市建筑垃圾治理、提升资源化利用水平、推动行业高质量发展,近日,国务院办公厅转发住房城乡建设部《关于进一步加强城市建筑垃圾治理的意见》(以下简称《意见》),对城市建筑垃圾治理提出了具体部署要求。为便于各地各有关部门更好理解掌握相关内容、抓好《意见》贯彻落实,日前,部城市建设司相关负责人就《意见》进行解读。

出台背景和意义

党中央、国务院高度重视建筑垃圾治理工作,习近平总书记先后多次作出重要指示批示。近年来,住房城乡建设部会同相关部门认真贯彻落实党中央、国务院决策部署,指导各地推进建筑垃圾治理工作。一是推动修订《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》,增设规范建筑垃圾产生、收集、贮存、运输、利用和处置全过程管理的专门规定,夯实建筑垃圾治理法制基础。二是组织35个城市开展建筑垃圾治理试点工作,探索加强建筑垃圾全过程管理方式方法,形成可复制、可推广的治理经验。三是出台《关于推进建筑垃圾减量化的指导意见》,指导各地建立健全建筑垃圾减量化工作机制,推动工程建设生产组织模式转变,减少工程建设过程建筑垃圾产生和排放。四是推动建筑垃圾资源化利用,强化中央预算内投资资金支持,将建筑垃圾资源化利用纳

入超长期特别国债支持范围,已支持资源化利用项目设施建设92个。五是去年年底在全国范围内,组织开展为期3个月的城市建筑垃圾专项整治行动,指导各地严厉打击建筑垃圾处理各环节违法违规行为。集中整治期间,全国共查处违法处置案件1900多件、违法运输案件3.5万件、违法倾倒点位3100多个,有效遏制了建筑垃圾私拉乱倒、无序堆放多发频发的势头。

在各方的共同努力下,建筑垃圾治理工作取得了一定进展和成效,但我们也清醒地认识到,当前治理工作还处于开头起步阶段,各地仍存在排查整治不到位、处理能力缺口较大、全过程监管手段不足等问题,需要我们久久为功,持续推动,拿出务实管用的举措,从根本上推动问题解决。对此,住房城乡建设部及时总结了全国城市建筑垃圾专项整治工作经验做法,认真梳理城市建筑垃圾相关法规政策标准,并结合此前对各地建筑垃圾治理工作的调研情况,形成《意见》初稿。经多次征求国家相关部委、省级地方人民政府、省级住房城乡建设主管部门、部分城市行业主管部门、行业专家的意见,按照有关程序报请国务院转发了《意见》。

《意见》是贯彻落实党中央、国务院关于建筑垃圾治理决策部署的具体举措,也是今后一个阶段推动建筑垃圾治理的指导性文件,对全面提升城市建筑垃圾治理水平具有重要意义。

总体要求和目标

《意见》明确了城市建筑垃圾治理的总体要求: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,贯彻落实习近平生态文明思想,完整准确全面贯彻新发展理念,统筹城市规划、建设、管理,健全建筑垃圾治理体系,提升治理效能,推进建筑垃圾减量化、资源化、无害化,为全面推进美丽中国建设提供有力支撑。

《意见》提出了“四个相结合”的原则。一是坚持问题导向与系统治理相结合。聚焦建筑垃圾全过程管理中的突出问题,综合运用行政、法律、经济等措施,协同推进建筑垃圾各环节规范管理,提升治理能力和水平,守牢城市运行安全底线。二是坚持存量治理与增量控制相结合。全面摸排现有建筑垃圾堆放贮存情况,科学高效开展就近利用和安全处置,有序化解风险隐患;积极落实建筑垃圾源头减量措施,降低排放强度,有效控制增长势头。三是坚持有效处置与资源化利用相结合。实施建筑垃圾分类处理制度,明确各类建筑垃圾处理路径,提高各类处理设施供给能力;加强建筑垃圾处理技术创新,拓宽资源化利用产品应用渠道,做到应用尽用。四是坚持政府主导与社会参与相结合。发挥政府主导作用,建立健全建筑垃圾全过程管理政策体系,统筹设施规划建设和资源化利用产品推广应用;完善激励约束机制,激发经营主体活力,调动社会资本参与积极性,促进建筑垃圾利用和处置规范化、产业化发展。

《意见》提出,到2027年年底前,各地要健全城市建筑垃圾治理体系,完善建筑垃圾管理法规政策和标准规范,建筑垃圾全过程管理制度得到有效落实,偷排乱倒问题得到有效遏制,全国地级及以上城市平均资源化利用率达到50%以上,基本形成建筑垃圾有效治理新格局。

主要内容

《意见》对城市建筑垃圾的产生、收集、贮存、

运输、利用和处置各个环节,提出具体管理要求。

一是加强源头管理。当前,大部分工程项目产生的建筑垃圾减量效果不明显,施工现场管理有待加强,装修垃圾投放、收运管理也有待进一步规范。《意见》提出,各地要发展装配式建筑,推广绿色施工和全装修交付,将建筑垃圾减量、运输、利用和处置费用纳入工程造价,实施建筑垃圾分类收集、分类处理,因地制宜推进建筑拆除与建筑垃圾资源化利用一体化,并明确装修垃圾投放、收运管理要求,推动建筑垃圾源头减量和分类管理。

二是强化运输监管。针对建筑垃圾运输行业存在“小、散、乱”现象、运输车辆缺乏监管设备、违法运输时有发生等问题,《意见》明确,各地要制定建筑垃圾运输车辆、船舶北斗卫星定位、密闭装置、安全配置、数据传输等技术监管要求,引导运输单位合理配置运力,强化运输行为监管,依法吊销严重违法运输单位处置核准证,促进建筑垃圾运输行业健康发展。

三是规范末端处置。当前,一些地方没有统筹安排建筑垃圾各类设施建设用地,造成项目用地落实难;同时,各地普遍没有临时贮存场地的用地支持政策,造成建筑垃圾中转难。对此,《意见》要求,各地要把建筑垃圾处理设施用地纳入城市国土空间规划和相关专项规划,按期完成规划内利用、处置设施建设任务,并结合实际支持设置临时利用、贮存设施,确保建筑垃圾利用、处置固定去处。

四是推进资源化利用。目前,我国建筑垃圾资源化利用水平还不高,建筑垃圾资源化利用产品与原生材料相比在价格上尚缺乏优势。为鼓励资源化利用,《意见》提出,各地要培育建筑垃圾资源化利用产业基地和骨干企业,鼓励推行建筑垃圾收运、利用一体化运营,推进建筑垃圾资源化利用产品认证,健全产品应用标准规范,畅通利用建筑垃圾生产的建筑材料、路基材料等应用渠道,明确资源化利用产品的应用范围、使用部位等要求,不断提高建筑垃圾资源化利用水平。

(下转第38页)

2025 年 4-5 月份建设工程招标投标工程一览表

招 标 编 号	招 标 人	招 标 代 理 机 构	工 程 项 目 名 称	建 筑 面 积 (m²)	工 期 (天)	中 标 价 (万元)	中 标 单 位	项 目 经 理
1	舟山市第二人民医院	浙江方舟工程造价咨询有限公司	舟山市第二人民医院住院楼二期工程设计(初步设计和施工图设计)	22040 平方米	初步设计(含概算编制)在合同签订后 40 日历天内完成。施工图设计在初步设计完成后 60 日历天内完成。	230.0000	和海建设科技集团有限公司	李辉
2	舟山市新城公用事业管理中心	舟山建银工程造价审查中心有限公司	舟山市新城智慧分类减量综合体建设项目设计	15781 平方米	(1)合同签订后 10 日历天内完成方案设计优化;(2)方案设计批准 30 日历天内完成初步设计(含概算);(3)初步设计批准后 40 日历天内完成施工图设计。	130.9495	上海市政工程设计研究总院(集团)有限公司	黄晟
3	舟山市新城公用事业管理中心	浙江恒诚工程管理有限公司	2025 年海天大道花海彩林花卉种植工程	/	365 日历天	557.0942	舟山市元森园林绿化工程有限公司	王奕儿
4	舟山市新城公用事业管理中心	浙江恒诚工程管理有限公司	2025 年千岛路花海彩林花卉种植工程	/	365 日历天	512.3633	舟山创景建设有限公司	洪伟
5	舟山市新城建设管理服务中心	浙江静远工程管理有限公司	新城中心城区基础设施提升改造项目—金岛路沿街商铺周边环境整治工程	/	150 日历天	1071.0315	浙江弘恩建设有限公司	朱冲
6	舟山市新城公用事业管理中心	舟山建银工程造价审查中心有限公司	2025 年新城部分污水管网维修工程	/	120 日历天	499.9904	浙江盛捷建设有限公司	盛庆增
7	舟山市新城建设管理服务中心	浙江万事达建设工程有限公司	新城中心城区基础设施提升改造项目—山海通廊临城河步道一期工程	/	120 日历天	471.3388	浙江咏合市政园林工程有限公司	范秀芳
8	舟山市新城建设管理服务中心	浙江恒诚工程管理有限公司	新城甬东区域基础设施提升改造项目—弘生大道提升改造工程 II 标段	/	180 日历天	2030.9218	浙江瑞帆建设有限公司	谢海明
9	舟山市新城建设管理服务中心	浙江恒诚工程管理有限公司	新城甬东区域基础设施提升改造项目—弘生大道提升改造工程 I 标段	/	210 日历天	2775.3535	浙江凯立建设有限公司	胡明忠

市建协党支部开展 “寻访红色印记 筑牢党性根基”主题党日活动



为进一步弘扬伟大建党精神,激励党员干部踔厉奋发、勇毅前行,增强支部的凝聚力和向心力,“七一”建党日前夕,协会党支部组织党员前往定海区白泉镇新港村参观东海游击总队纪念馆,开展“寻访红色印记,筑牢党性根基”主题党日活动。

党员们逐一参观了馆内一层的序厅“东海烽火”、主厅“东海惊涛”、尾厅“东海薪火”3个功能厅,通过文物实物、视频图片、情景

模拟的方式,全方位、全过程、全景式学习回顾了白泉这片红土上革命斗争的光辉历程,对东海游击总队从遭受严重挫折到取得胜利的曲折过程有了更系统、更直观、更深刻的认识和了解。党员们还参与了馆内“学党史·铭初心”知识竞赛环节,通过答题机展开激烈角逐,以赛促学、以学促行,进一步巩固党史学习成果。参观结束,党员们在鲜红的党旗前重温入党誓词。“对党忠诚,积极工作,为共产主义奋斗终身,随时准备为党和人民牺牲一切,永不叛党”,这庄严的承诺道出了大家牢记初心使命、践行责任担当的决心。

通过此次主题党日活动,党员干部们更加坚定了信仰信念,思想上受到了教育,精神上得到了鼓舞。大家纷纷表示下一步将立足岗位、实干争先,坚持党建引领,力促行业发展。

(林 彬)



市民政局举办舟山市 社会组织规范化建设暨社会组织负责人培训班

5月13至14日,市民政局举办全市社会组织规范化建设暨社会组织负责人培训班,邀请了资深专家对社会组织规范化建设相关的政策文件进行了深度的讲解,财税专家讲解了民间非营利组织会计制度解读与实务应用、财税合规—护航社会组织高质量发展,以便各社会组织机构日常管理更加合理化、财务运行更加规范化。同时为使一些社

会组织更好地开展相应的公益活动,邀请了浙大宁波理工学院的教授就公益项目的设计和路演进行了深度的讲解,浙江海洋大学的专家对运用AI工具对提高社会组织管理人员的工作效能进行了演示。

此次培训对提高各社会组织管理人员的理论和实践经验起到了积极的作用。

(陈卓祎)

市司法局、市人民调解员协会举办 全市司法所长和调解委员会主任培训班

为丰富我市人民调解员的理论知识,提高调解员的调解能力,市司法局、市人民调解员协会于5月21至23日举办了全市司法所长和调解委员会主任培训班。市建协委派市建筑工程纠纷人民调解委员会调解员参加了此次培训。

市中院、市律师协会的资深法律专家通

过讲解一些常见争议的处理规则及对一些案例的评析,使调解员可以直观的了解一些民事案件的争议点,以及如何根据法律、法规缓解双方当事人的矛盾,把一些争议通过调解进行解决,同时也提升了调解员的业务水平。

(陈卓祎)

舟山市建筑业管理服务中心 2025 年 5-6 月份建筑工程质量监督情况通报

一、工程质量监督工作基本情况

2025 年 5-6 月份新增质监项目 5 项,其中土建项目 2 项,建筑面积 19.0 万平方米;市政工程 3 项,合计造价约 5877.30 万元。出具质量监督报告 6 份,处理相关质量投诉 12 起。完成质量监督交底工作 5 次;日常质量监督抽查 59 次;抽查工程技术资料 25 次;质量验收监督 10 次,其中竣工验收监督 5 次,重要分部验收监督 5 次。

二、主要工作开展情况

(一)开展雨后渗漏水专项治理。组织开展工程质量易发问题排查整治,雨后对在建工程户内及公区进行渗漏情况的全面排查,发现问题要求相关责任主体立即落实整改措施,消除隐患。共检查在建工程项目 3 个,住宅工程项目户内共检查 59 户,公区检查 5 个区域,公建工程项目检查 2 幢,共发现 17 处渗漏,针对发现的渗漏问题,已督促项目部落实整改。

(二)开展混凝土质量专项治理。对建筑施工质量管理等重点内容进行排查,发现问题要求相

关责任主体立即落实整改措施,消除质量隐患。共检查项目 3 个,发现质量安全隐患 14 条,对 3 个项目的结构实体进行了监督抽测,抽测混凝土构件 102 个、钢筋保护层构件 75 个、楼板厚度 26 个自然间,下发责令整改通知书 3 份。

(三)配合住建局开展第二季度全市建筑工程质量安全综合执法检查。配合住建局开展全市第二季度建筑工程质量综合执法检查,对我市 2 个县区、3 个功能区进行检查,共检查在建项目 9 个,发现问题 189 条,下发责令整改通知书 9 份,已督促项目部落实整改。

(四)对在建项目开展常态化巡查工作。巡查了 4 个在建项目,共发现问题 29 条,已督促项目部落实整改。

三、下步工作计划

(一)住宅工程质量易发问题整治工作专项检查。

(二)继续深入开展房屋市政工程质量提升专项行动。

舟山市建筑业管理服务中心
2025 年 6 月

(上接第 26 页)

权利”。第二,利用情势变更原则打破格式条款的限制。根据《民法典》第 533 条,举证材料价格波动具有异常性(如涨幅超历史波动区间 3 倍标准

差)、不可预见性(如突发政策、自然灾害致供需失衡)及显失公平(如实际利润率低于行业平均水平),请求调整合同价款。

舟山市建筑业管理服务中心

2025 年 5-6 月份建筑工程安全检查情况通报

一、基本情况

2025 年 5-6 月份新增质监项目 5 项,其中土建项目 2 项,建筑面积 19.0 万平方米;市政工程 3 项,合计造价约 5877.30 万元。

做好“五一”期间建筑工地安全生产管理工作。扎实做“五一”期间建筑工地安全生产和自然灾害防范应对工作,持续深入开展隐患排查治理,重点抓好临边防护、高处作业安全防护措施、危大工程的管控等工作,“五一”期间共计检查在建项目 28 个,发现一般安全隐患 63 条,均督促企业落实整改。强化应急响应,落实值班值守,严格落实领导带班和关键岗位值班制度,认真做好应急值守。

做好汛前新城建筑工地防汛工作。做好汛前新城建筑工地防汛防台工作,提前动员部署,督促辖区内 28 个在建项目提早做好防汛防台安全度汛措施,配备防汛物资,落实防汛防台应急预案。截止目前,对 28 个在建项目已全覆盖检查,共发现隐患 15 条,已督促各项目部对检查发现的问题及时落实整改,确保工地安全度汛。

开展起重机械安全检查工作。组织第三方专业机构开展建筑起重机械安全检查工作,共计检查了新城辖区内 6 个在建工程项目的 46 台起重机械(包括塔吊 20 台,施工升降机 6 台、高处作业吊篮 20 台)及 3 台桩机,下发整改通知书 3 份,当场停用正在使用的塔吊 2 台,施工升降机 1 台,吊篮 4 台,桩机 3 台。督促各建设、监理、施工、起重设备安拆单位认真履行安全生产主体责任,

对发现的安全隐患要及时采取整改措施,确保隐患整改全面落实落地。

开展第二季度全市质量安全综合执法检查。根据市住建局《关于开展 2025 年全市第二季度建筑市场、建筑工程质量安全综合执法检查的通知》文件要求,配合市住建局做好第二季度全市综合执法检查工作。截止目前,共计检查岱山、普陀、新城、普朱、六横管委会辖区内的在建工地 9 个,下发限期整改督办单 9 份,督促各属地建设管理部门对发现的问题隐患落实整改。

做好新城建筑工地“安全生产月”活动。根据市住建局《关于开展 2025 年全市住房城乡建设系统“安全生产月”活动的通知》,积极做好新城建筑工地“安全生产月”活动。一是分批次组织质安科工作人员及辖区内各有关施工、监理单位项目管理人员共计 50 余人,赴中国中铁甬舟铁路科技信息中心现场观摩高处作业、临时用电、消防等分部分项工程安全防护和管理。二是组织“人人讲安全,个个会应急,人人能自救、个个会逃生-查找身边安全隐患”主题生产宣传进工地活动,通过发放宣传横幅、宣传单、播放安全生产警示片、现场讲解等多种方式,向辖区内在建项目管理人员和务工人员讲解并强调“高处坠落、起重伤害、触电事故”等工地常见事故的原因和预防措施。

二、安全行为及实体情况

从检查情况看,大部分工程项目各方责任主

(下转第 7 页)

定海区 2025 年 5-6 月份 建筑工程质量安全监督情况通报

为进一步加强建筑工程质量安全管理,不断提升监督管理水平,我中心根据《建设工程质量管理条例》、《建筑安全生产监督管理规定》等有关法律法规、工程建设标准及上级部门的要求,对我区在建工程的质量安全方面进行监督工作,现将 5 至 6 月份工作总结如下:

一、基本情况

2025 年 5 月至 6 月,我中心新增报监项目 10 个,其中房建工程 6 个,建筑面积约 339958.39 平方米,造价 15975.83 万元;市政及附属工程 4 个,造价 12062.68 万元。出具质量监督报告 3 份。处理信访投诉 7 起,完成质量安全交底 10 次;完成日常督导、巡查及专项检查 76 次,出具责令改正通知书 76 份,停工整改通知书 1 份。抽查工程技术资料 19 次,竣工验收 4 次。

二、主要工作开展情况

(一)工程质量方面

一是严格要求工程各责任主体单位按照国家有关强制性标准、规范和设计图纸施工,采取切实有效的施工方案加强工程实体质量管理,杜绝质量事故。严格进行施工检验批和隐蔽工程验收,以及涉及结构安全及功能性的检验试验等质量控制工序,建立健全施工过程质量检查验收制度,重点加大对桩基工程和混凝土构件强度的监督抽测、混凝土构件保护层厚度监督检测以及市政道路沥青层厚度抽测力度,强化抽查混凝土施工记录,强化监理责任落实检查,强化关键分

部分项工程监督检查力度,定期抽取关键分部分项工程的施工记录与验收记录并与现场实际情况进行核对。

二是结合住宅质量通病防治,突出强化建设单位在全装修住宅建设、分户质量验收、装配式建筑实施等方面的责任落实,促使其重视分户验收管理。在责任主体单位进行分户验收后,对所测数据及检查情况进行抽查复核,严禁在分户验收中弄虚作假,降低工程质量标准的行为,进一步强化建设单位质量管控首要职责,从源头上落实工程质量责任。在日常监督管理中,进一步要求各主体责任单位从施工图纸、施工方案、施工过程履行主体职责,提高住宅工程质量水平、确保工程结构安全和使用功能、减少住宅工程质量问题投诉。进一步强化工程质量终身责任制,加大质量责任追究力度,切实落实工程质量终身责任。

(二)施工安全方面

一是开展建筑起重机械季度安全检查。进一步加强建筑起重机械安全管理,防范安全生产事故,保障施工现场作业安全,根据《建筑起重机械安全监督管理规定》及相关文件要求,组织开展了建筑起重机械季度安全检查工作。检查覆盖 7 个在建工程,重点检查塔式起重机、施工升降机、物料提升机等大型起重机械及配套设备,涉及设备总数 18 台,检查内容包括设备备案、安装验收、使用登记、维护保养、人员持证、安全防护装置等,检查过程中发现的问题均整改完成。

二是狠抓“三防”专项整治,筑牢高危作业安

全屏障,重点围绕高处作业、有限空间作业、起重机械安拆作业三类高风险作业,全面开展风险隐患排查治理,压实参建单位主体责任。建立“企业自查+部门督查”双机制,对全区在建项目“三防”专项整治落实情况开展全覆盖检查,对其中属于重大事故隐患的,坚决依法依规处置,确保专项整治取得实效。截止目前,全区 50 个在建项目已完成企业自查,部门已督查 40 个项目,发现问题隐患 206 条,发放责令整改通知单 40 份,项目覆盖率达 80%,均已完成整改闭合。

三是抓实防汛防台专项治理。在建工程,开展全覆盖防汛备汛大检查暨风险隐患大排查,主要检查防汛值班人员、防汛物资配备、防汛防涝工作制度、防汛抢险预案、抢险队伍安排等方面的工作落实情况以及毗邻山坡、河道和涉及高边坡堆土的防汛安全隐患、起重机械、模板支架、深基坑等危险性较大的分部分项工程及防汛重点部位。截止目前,已出动检查人员 104 人次,完成在建项目首轮全覆盖,发现防汛防台隐患 19 处,均落实整改。

(三)文明施工方面

一是进一步做好建筑施工现场扬尘和施工噪音管控工作,按照省市部门要求,对规模以上房屋市政工程,要求施工现场配置 TSP 监测系统和雾泡喷淋系统,施工单位制定施工扬尘和噪音的防治方案。配合上级部门开展中高考期间建筑工地静音措施,对考点周边的建筑工地开展静音宣传和噪音控制检查,落实中高考相关举措。全面贯彻落实省市治气攻坚战部署,持续巩固改善全市环境空气质量,高质量落实第三轮中央生态环保督察迎检工作,落实工地周边围挡、物料堆放覆盖、土方开挖湿法作业、路面硬化、出入车辆冲洗和渣土车辆密闭运输的“六个百分之百”

管控工作措施。建立健全房屋市政工程施工工地扬尘管控责任制度,细化方案及任务分工,认真组织实施,层层压实责任,确保各项工作有力有序完成。

二是对在建工地常态化巡查,特别是城区建筑工地以及群众投诉反应较多的项目,切实解决施工噪音扰民的问题。强化对施工围挡、公益广告以及配套设施进行督查,严查生活污水、建筑垃圾乱排乱堆的常见问题,开展建筑工地生态环境领域突出问题和风险隐患再排查再整治工作,力争发现问题立即整改。

三、下一步重点工作

继续推进房屋市政工程建筑保温材料和施工现场动火作业专项整治行动,聚焦保温工程和施工现场电气焊等重点领域,全面排查项目设计、施工、验收及使用环节安全隐患。结合工程质量提升专项行动、特种作业人员资格证书造假专项治理,优先遏制增量隐患,有效治理存量隐患,遏制房屋市政工程较大火灾事故发生。

深刻吸取安全生产事故的教训,组织人员对辖区内建筑工地进行全面排摸,督促各责任主体单位提高安全生产管理能力完善企业安全生产管理制度,全面落实落实“四小”措施,即“小喇叭、小视频、小讲台、小展板”。工地现场要在危险区域设置提醒小喇叭,在食堂播放警示小视频,在学习角设置教育小讲台,在重要位置张挂宣传小展板。持续巩固安全生产教育的成果,教育内容深入一线作业工人,坚决遏制安全事故的发生。

舟山市定海区建筑工程管理中心

2025 年 6 月

普陀区 2025 年 5-6 月份 建设工程质量安全监督情况通报

为深刻吸取近期全国范围内发生的各类事故教训，进一步加强建设工程质量安全管理，根据省、市、区关于安全生产的紧急工作会议部署要求，以及《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等有关法律法规和工程建设标准的要求开展了相关工作，现将 2025 年 5 月至 6 月份工作情况总结如下：

一、基本情况

2025 年 5 月至 6 月份我区在建项目 44 个，总计造价 810865.20 万元，我站新受理质量安全监督项目 4 个，其中房建项目 2 个，市政道路项目 2 个，总计建筑面积 16781.21 m²，造价 10102 万元。进行质量安全监督交底 4 个；开展一次起重机械专项检查共 10 个项目，共计发现并整改一般隐患 50 条，签发安全整改通知书 4 份；开展一次高处作业专项检查 11 个项目，共发现相关隐患 21 条；开展一次消防专项检查 11 个项目，共发现相关隐患 12 条；开展防台防汛现场服务指导 10 个项目。开展日常质量监督检查 32 次；抽查工程技术资料 32 次；分部工程验收 3 次；竣工验收监督 3 次；预拌砂浆厂砂、水泥和试块各抽取 1 批次；签发质量整改通知书 7 份。

二、建筑工程检查情况

1、质量行为情况：在对全区项目的日常监督检查中，未发现参建单位未执行基本建设程序，违反国家相关法律、法规及国家强制性标准的质量行为。

2、质量控制资料情况：除个别项目存在混凝土进场记录缺失、原材料送检计划缺少送检批次、台账管理不严格等现象，其他项目质量资料控制较好。

3、实体质量情况：除个别项目钢筋垫块缺失，钢筋锚固长度不足，接地圆钢与钢筋连接长度不足；住宅存在铺砖空鼓、粉刷开裂等现象，已责令责任单位整改，全区其他房建和市政工程均质量可控。

4、施工现场起重机械及高处作业情况：在 5 至 6 月份的检查中，我站工作人员对有起重机械和高处作业的项目进行了全面检查。从检查情况看，存在重复问题出现，主要有以下几点：一是维保单位对起重机械维保不到位，仍存在个别专用开关箱漏保参数不正确、未配专用开关箱、驾驶室未配灭火器等问题。二是模架工程搭设不规范，未按专项施工方案搭设。三是个别工程临边、洞口防护不到位，比如电梯井、管道井、楼层临边防护不到位。四是高处作业中安全带未及时佩戴。我站要求项目部对此类问题引起高度重视，强化施工安全宣传力度，落实起重机械、高处作业安全技术交底。

三、下一步工作重点

1、继续落实建筑施工安全生产日常整治行动。重点针对建筑消防、临时用电、高处作业、临边防护等，加强整治建筑施工各类风险隐患，确保建筑施工安全生产领域形势总体稳定。

(下转第 22 页)

岱山县 2025 年 5-6 月份 建设工程质量安全监督工作情况通报

岱山县建筑业管理服务中心旨在强化建设工程质量监督,规范各方责任主体的质量安全行为,进一步提升工程质量安全水平,确保全面掌控我县工程项目的质量安全状况。根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《浙江省安全生产条例》《浙江省建筑业管理条例》《浙江省建设工程质量管理条例》等有关法律法规和工程建设标准的要求,我中心对 2025 年 5 月至 6 月质量安全监督工作情况汇总如下:

一、基本情况

2025 年 5 月至 6 月新报监项目共 6 个,均完成质量安全监督交底工作。其中房建项目 2 个,建筑面积 14998.93 平方米,造价 9177.32 万元;市政附属项目 3 个,造价 8236.745 万元;提升改造工程 1 个,建筑面积 8991 平方米,造价 475 万元;

二、建筑工程检查情况

质量方面:共进行现场检查 25 次;签发限期整改通知书 20 份;监督中间结构验收 3 次、竣工验收 3 次。

安全方面:完成日常巡查检查 15 次,发放各类检查表 23 份,限期整改通知书 19 份、配合建管科案件审理 1 次、配合县安委办开展安全生产宣传咨询日活动 1 次、开展安全生产月岱山县建筑工地防汛防台应急演练观摩会 1 次。

从 5 月至 6 月质量安全检查情况来看,建设工地安全文明施工稳步前进,项目实体抽测未发现异常,工程质量稳定,水平不断提升。然而,仍有少数工程存在较多问题,针对这些问题,已责令相关责任单位进行全面自查并整改。存在的主要问题有:

(一)检查发现个别工地在工程质量方面存在以下问题

1. 现场管理问题。众多参建单位积极响应《建设工程质量管理条例》,严格执行建设程序,表现规范。但个别项目仍存在不规范行为,具体表现为:施工组织设计签章不全;部分项目现场管理人员未按合同到位;未获正式设计变更手续即擅自施工。

2. 工程技术资料管理问题。大部分项目配备专职资料员,施工报验及监理审核及时性显著提升。但仍有问题存在:一是部分工程资料滞后于施工进度,存在“先施工后补资料”现象;二是隐蔽工程验收记录存在补签、漏签问题;三是材料报验台账与现场实际使用情况不符。资料管理规范性亟需提升。

3. 工程实体质量问题。主体结构质量整体稳定,原材料检测及监理验收制度得到有效执行。但质量通病依然有所发现:一是个别项目屋面混凝土发现渗漏现象;二是沉降观测点保护缺失,发现损坏现象;三是二次结构施工发现混凝土振捣不密实、拆模过早、成品保护不到位等问题,导致蜂窝麻面缺陷;三是钢结构焊缝质量合格率有所下降。实体质量精细化管理仍需强化。

(二)检查发现个别工地在施工安全方面存在以下问题

1.现场管理人员考勤不到位:部分项目现场管理人员未按照合同及有关要求进行打卡考勤;

2.脚手架存在一定安全隐患:脚手架铺设未达满铺标准;架体建筑垃圾未及时清理;扫地杆设置存在偏差;高低跨区域搭设方式不合理;连墙件设置密度不足;门洞搭设工艺不符合规范要求。

3.起重机械管理缺陷:司索作业未严格落实持证上岗及规范操作要求;设备月度维保频次未达标准规定;日常检查记录存在缺失现象。

4.施工现场临时用电系统存在违规现象:“三级配电、三级保护”制度落实不到位;“一机一箱一漏一闸”配置要求未有效执行;私拉乱接现象频发;配电箱漏保参数设置错误;重复接地装置缺失;非标电缆违规使用问题突出。

5.在文明施工方面,存在以下主要问题:主干道未按照规范要求进行硬化处理;场地降尘措施执行不到位,影响施工现场的整洁和安全;材料堆放未进行有效分类管理,且缺少必要的标识标牌,与施工现场环境保护的要求不符;裸土覆盖措施未能及时执行,导致扬尘污染问题。

三、后续工作规划

对本次动态抽查中发现的质量安全隐患及管理漏洞,我中心将坚持问题导向、目标导向和结果导向,重点推进以下工作:

(一)强化责任落实,深化问题整改闭环

一是严格督促整改,对存在质量安全问题的项目实行“清单化”管理,逐项明确整改责任单位、措施及期限,定期开展“回头看”核查,确保隐患得到及时消除,实现动态清零;二是压实主体责任,对问题突出的项目建设、施工、监理单位负责人进行严肃约谈,倒逼企业健全内部管控体系,强化关键岗位人员履职考核;三是加大执法力度,对拒不整改或整改流于形式的责任主体,依法依规采取信用扣分、行政处罚、公开曝光等措施,形成高压震慑。

(二)聚焦重点领域,提升质量安全水平

一是开展专项整治,针对脚手架、起重机械、临时用电等高风险环节,组织专家团队制定标准化技术指南,推广标准化的定型防护设施,并实行“一项目一策”的精准指导策略;二是强化科技赋能,推动浙里建、智慧工地监管平台应用,实时监控施工过程,提升质量安全预警能力;三是深化文明施工管理,严格落实扬尘防治“六个百分百”要求,完善裸土覆盖、道路硬化、喷淋降尘等措施,建立常态化巡查机制。同时,加强对钢结构焊接工艺的严格管控及沉降观测点的有效保护,继续推广实体质量样板引路制度,减少质量通病。

岱山县建筑业管理服务中心

2025年6月

(上接第20页)

2、继续做好防台防汛准备工作,及时开展汛期巡查工作。

3、开展住宅工程质量易发问题排查整治,加强监督抽测。

4、集中力量化解房地产项目风险,跟踪交付情况,解决业主合理诉求。

普陀区建筑工程质量安全站

2025年6月

嵊泗县 2025 年 5-6 月份 建设工程质量安全检查通报

为进一步加强建设工程质量安全管理,有效落实各方主体的质量安全责任,根据《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等有关法律法规、工程建设标准的要求,嵊泗县建设工程中心(建筑安全管理中心)5-6月对所辖区内的建设工程质量安全监督情况总结如下:

一、基本情况

2025年5-6月,新办理施工许可、质量安全监督手续项目6个,总造价32984.06万元。其中房屋建筑工程5个,建筑面积3.40万平方米。开展施工许可条件核查项目6个,建设工程质量安全交底4个。

完成项目竣工验收监督6个,分部验收监督7个(地基与基础分部2个、主体结构分部1个、节能分部4个),出具工程质量监督报告6份。

2025年5-6月,持续开展安全生产专项检查、民工工资专项检查、关键岗位人员实名制考勤落实情况专项检查、防汛防台专项检查、日常质量安全监督检查、半年度质量安全综合执法检查等,共累计检查19次,资料核查19次,发现质量安全等隐患数134条,签发检查记录19份(其中检查记录单3份,责令限期整改通知书14份、停工整改通知书2份)。

二、建筑工程检查情况

大部分工程项目各方责任主体均能根据上级文件精神 and 规范要求开展建筑施工质量安全工作,自觉履行质量安全责任,对发现的安全隐患、质量缺陷能及时落实整改措施,并予以

消除。但也发现有些项目在市场行为、质量安全管理、文明施工等方面存在问题,主要有:

(一)市场行为。一是个别工程施工组织设计、专项施工方案针对性不强,流于形式。二是个别项目部防汛防台预案编制不规范,应对极端天气能力不强,应急物资配备不足。三是个别工程大风暴雨等恶劣天气停工后的复工检查未有效全面开展落实,检查记录流于形式。四是个别项目现场管理人员存在远程打卡,虚假考勤问题。

(二)施工现场安全。一是个别工程汽车吊施工未编制专项施工方案,施工作业和检修过程无专人管理。二是个别工程起重机械维护保养记录不全,拆除时无安装单位管理人员到现场监督管理。三是个别工程分包单位项目负责人和专职安全员长期不到位履职,总包单位未能有效履行管理职责。四是个别工程施工临时用电未严格实行TN-S系统,装修工程线路混乱,跨接线缺失,配电箱未张贴电路图且箱体未上锁。五是个别工程消防安全落实不到位,楼层灭火器数量配备不足,部分灭火器失效未更换。六是个别工程文明施工不到位,建筑装修材料未分类堆放,灭火器数量较少,建筑垃圾未及时清运等。

(三)工程实体质量。一是个别工程混凝土、砂浆试块制作不规范,强度偏高未处理。二是个别工程基础回填、防雷接地、屋面、智能化等隐蔽工程资料缺失,部分隐蔽工程资料只拍照未保留视频存档。三是个别工程直流水枪、消防软管、消火栓、阻燃胶合板等消防类的产品检验报告或复试检测报告不全。四是个别工程二次结构钢筋设

(下转第36页)

建设工程材料价格波动的风险应对

浙江六和(舟山)律师事务所 周世忠 夏裔婧

一、引言

近年来,笔者团队处理了多起工程材料上涨费用的分担纠纷,无论是代理人还是裁判者,遇到前述问题时一般都依赖鉴定意见,但是鉴定单位只能定量,不能定性。所以,我们首先要从定性上解决问题,即上涨费用该由谁承担或是否需要分担,至于波动多少则交由鉴定单位。中国建筑业协会 2023 年《建设工程合同风险调研报告》指出,在采用固定总价合同的建设项目中,约 42.3% 的项目在施工过程中遭遇了材料价格异常波动问题,其中钢材、水泥、铜材等主要建材价格波动最为频繁。值得注意的是,2021-2022 年间,因材料价格暴涨导致的合同纠纷案件数量同比增长了 37.6%,凸显出这一问题的严峻性。因此,深入研究建设工程材料价格波动的合同风险应对策略具有重要的现实意义。

二、建设工程材料调价机制处理规则

传统施工承包模式下,固定价合同建筑材料价格发生变动,一般按以下原则处理:(一)合同中约定了调价条款或风险范围的,按合同约定调整合同价款;(二)合同中没有约定调价条款和风险范围或约定不明的,可以参照当地政府指导性文件执行;(三)合同中虽约定了“无限风险”条款,但满足“不可预见”条件的,可按情势变更调整合同价格。

1、合同已对调价机制作出明确约定

当合同双方已就材料价格的风险承担范围

及具体调价机制作出明确约定时,例如在固定总价合同中约定“材料价格波动幅度超过 $\pm 5\%$ 时可调整差价”,司法实践普遍遵循当事人的意思自治,优先依据合同条款处理相关争议。这意味着,即使后续遭遇重大市场波动,导致价格变化幅度超出了合同预设的范围,由此产生的损失或收益,当事人仍应依据合同中既定的补偿机制(如调差条款)来主张权利或承担义务,而非当然地适用情势变更原则予以解除或变更合同。

同时,合同约定的调价机制本身具有法律效力,其设计可以突破固定价格合同的常规风险分配模式。虽然固定单价合同和固定总价合同通常旨在将一般性的商业风险分配给承包商承担,但《建设工程施工合同(示范文本)》(GF-2017-0201)第 11.1 条明确允许当事人通过特别约定,为非商业风险或异常市场波动导致的材料价格剧烈变化预设调整空间:对于固定单价合同,当事人可约定材料单价的涨跌幅触发点(例如 $\pm 5\%$),超过该幅度的部分允许据实调整;对于固定总价合同,则可通过预设特定例外情形(如主要材料价格波动幅度超过 10%),突破总价包干的限制,对超出部分进行差价补偿。最高人民法院在(2021)最高法民终 455 号等典型案例中也明确支持了这一实践,认定当合同明确约定特定材料(如钢材)涨幅超过约定比例(如 10%)可调差时,法院将支持承包人按实际采购价与基准价之间的合理差价获得补偿。因此,清晰、具体的合同价格风险分担与调价条款设计,是平衡双方风险、应对市场异常波动的关键法律依据。

2、合同对调价机制未作约定或约定不明

当合同未约定材料价格风险分担机制时,首先,最高法及政府出台的指导意见往往具有极大的参照意义。浙江省建设厅《关于加强建设工程人工、材料要素价格风险管控》(建建发(2008)163号)对材料费调整范围作出了规定,凡符合调整范围的材料,当材料费上涨或者下降之和占工程合同造价的比例在3%及以下时不予调整,大于3%时可以抽料补差,材料费上涨的价差由发包方承担,下降的价差由发包方受益。此外,疫情期间针对建材成本大幅上涨,最高法出台的《关于依法妥善审理涉新冠肺炎疫情民事案件若干问题的指导意见(二)》要求人民法院应当结合案件的实际情况,根据公平原则调整价款。浙江省交通运输厅、浙江省建设工程造价管理总站、浙江省住房和城乡建设厅都有相关文件规定发承包双方应按合同约定的调整方式、风险幅度和风险范围执行。相应调整方式在合同中无约定或约定不明确的,发承包双方可根据实际情况和情势变更,依据《浙江省建设工程计价规则》(2018版)5.0.5款规定“5%以内的人工和单项材料价格风险由承包方承担,超出部分由发包方承担”的原则合理分担风险,并签订补充协议。

其次,若符合“价格异常波动超出合理预见范围+继续履行显失公平”二重要件的,可基于公平原则、情势变更制度及《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)等法律法规主张调价。《民法典》第6条规定了民事主体从事民事活动,应当遵循公平原则,合理确定各方的权利和义务。第533条规定的情势变更原则,确立合同基础条件发生“不可预见的重大变化”时,受不利方可请求变更或解除合同。《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)第3.4.1条规定:建设工程发承包必须在招标文件、合同中明确计价中的风险内容及其范围,不得采用无限风险、所有风险或类似语句规定计价中的风险内容及范围。第3.4.3条规定:由于市场物价波动影响合同价款的,应由发承包双方合理分摊。第9.8.2条规定:承包人采购材料和工程设备的,应在合

同中约定主要材料、工程设备价格变化的范围或幅度;当没有约定,且材料、工程设备单价变化超过5%时,超过部分的价格应按照本规范附录A的方法计算调整材料、工程设备费。

上述条款共同构建了在合同未约定材料价格风险分担机制时合理调整合同价款的法律体系,承包人可依据以上条款要求发包人对合同价款进行相应调整,以确保合同的公平履行。

3、合同中约定“无限风险”条款

实务中的工程项目,多数情形下合同中约定了不可调差的“无限风险”条款。例如,合同中明确规定“无论发生何种情况,包括但不限于自然灾害、政府政策调整、材料价格暴涨等,承包人均应按照合同约定的价格和工期完成工程,且不得要求任何额外补偿”。笔者认为,此类条款实质上将人工、材料、设备等价格的全部上涨风险转移给承包人,既未设定风险分担上限,亦未赋予价格异常波动时的合同价款调整权,构成单方风险转嫁。依据《民法典》第151条,若合同约定将非常规市场风险全部转移至一方,且该风险超出行业普遍认知的合理波动区间(如参考《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013第3.4.1条所提示的30%-50%),则该条款因显失公平,应被认定为无效的格式条款。

在司法实践中,突破此类“无限风险”条款的主要法律路径是援引情势变更原则(《民法典》第533条)。该原则的适用条件包括:(1)有情势变更的事实;(2)情势变更发生在合同成立后,合同履行完毕前;(3)情势变更不可归责于当事人;(4)情势变更当事人在缔约时无法预见,且影响程度超出一般商业风险;(5)继续履行原合同显示公平或不能实现合同目的。对于建筑材料涨价而言,上述要件中关键在于判断材料价格上涨的事实是否超出当事人缔约时的预期,上涨幅度是否超出商业风险的范围,以及上涨后果对当事人造成的损失程度。

因此,“无限风险”的格式条款并非难以突破。情势变更原则的核心在于,当合同赖以订立的基础情势发生不可预见的重大变化,导致当事

人权利义务显失平衡时,予以法律救济。不能仅因合同概括约定“所有风险由承包人承担”即推定其对极端价格波动具有完全预见性,或认为该约定必然具有合理性——尤其是当风险范围被过分扩大时。关键在于考察特定事件(如材料价格异常上涨)造成的实际损失及其由一方独立承担的公平性问题。

三、建设工程材料价格上涨的风险应对建议

1、合同审查:明确价格调整的“尚方宝剑”

在合同审查阶段优先锁定合同调差条款,明确约定当主要建筑材料(如钢材、水泥、铜材等)以及其他非主体材料(如中粗砂等)价格涨幅超过或跌幅超过一定百分比时,可触发调价机制。这一阈值应根据项目具体情况和市场风险预期综合确定,既要考虑到价格波动的合理性,又要兼顾双方的利益平衡。

此外,对于坚持采用纯固定总价合同模式的业主,承包商应通过提高报价预留风险金(建议不少于总价3%-5%),以应对可能的材料价格波动风险。该风险金的设定比例应综合考虑项目的规模、复杂程度、材料需求结构以及市场风险预期等因素。在确定具体比例时,承包商可结合自身的历史经验和行业数据,进行详细的风险评估和成本核算。

2、证据为王:构建无懈可击的“涨价证明链”

承包人若主张因情势变更导致建工材料价格异常上涨,进而寻求突破合同格式条款的限制,其核心在于围绕情势变更的法律要件,系统性构建一条完整、严谨的“涨价证明链”。具体而言,证据收集必须紧扣并充分证明以下三个关键法律要件:

(1)波动幅度异常。这就需要省级造价站发布的价格指数、行业预警文件,证明价格偏离基准价超过行业常规阈值。承包人需要严格检测建材价格波动情况,定期收集官方发布的材料价格信息,包括但不限于各省市建设工程造价管理部门、行业协会和权威市场调研机构提供的数据。

以提供证据依据。

(2)具有不可预见性。发承包双方在合同签订时无法预见材料价格会出现极大的波动。若材料价格波动是由政策突变引起的,如政府对某类建筑材料实施新的环保政策导致生产成本大幅上升,应及时收集相关政策文件、政策解读报告等资料,证明该政策变化在合同订立时无法预见,且对材料价格产生了直接、重大的影响。例如,提供政府发布的关于限制某类原材料进口的政策文件,以及因该政策导致原材料供应短缺、价格上涨的市场分析报告。若材料价格上涨是因为疫情等不可抗力造成的,承包商需证明不可抗力事件的难以预见性,并收集相关政策性文件作为辅助证据,以反驳对方关于可预见性的抗辩理由。

(3)继续履行结果显失公平。具有法定资质的第三方造价咨询机构出具的鉴定报告,对因情势变更导致的承包人实际损失或预期损失进行精确量化。该损失不仅需体现为金额绝对值巨大,更关键的是需证明其相对于合同总价、承包人预期利润或工程关键成本构成(如主要材料成本)的比例达到了显著不合理的程度(如材料差价占工程总成本20%以上)。

3、纠纷解决:寻求利益最大化

在建设工程合同纠纷发生后,双方应首先遵循《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)第9.8.2条的规定,依据实际的材料价格波动情况,通过协商确定超出合同约定范围(如超过5%)部分的价格调整方法。此过程要求双方秉持诚实信用原则,综合考虑市场价格波动的客观情况以及合同履行的实际情况,以达成公平合理的解决方案。

若合同对材料调差无明确约定,并且合同中存在不可调差的“无限风险”条款时,承包方可主张:第一,该格式条款因违反《民法典》第497条而无效。重点证明“提供格式条款一方不合理地免除或者减轻其责任、加重对方责任、限制对方主要权利,或者提供格式条款一方排除对方主要

(下转第16页)

建设工程中表见代理的实务问题

一、表见代理的构成要件

表见代理是在建设工程合同履行或者建设工程实务中遇到的最为普遍性的问题,也是建设工程合同纠纷司法审判工作的难点问题。民法学界通说认为,表见代理的构成以无权代理为前提,需要具备三个基本要素:

一是具有代理权的外观,即代理人的无权代理行为在客观上形成具有代理权的外观表象,从审查案件中遇到的情形包括被代理人曾经以书面、口头或者行为方式直接或者间接向相对人通知无权代理人享有代理权;被代理人授权代理人代理权,但授权范围不明;被代理人允许代理人挂靠本单位经营,以本单位名义从事民事活动;行为人持有被代理人的具有代理权证明意义的印鉴、业务介绍信、合同专用章、盖有印章的空白合同书。

在实务中下列情形可以认定具有代理权的外观表象:①代理人订立合同以被代理人的名义;②行为人的身份职务与被代理人有关联;③代理人持有的对外材料上加盖或者企业法人代表签字的与被代理人有关的、可正常对外使用的有效印章;④代理人与相对人交往的方式符合被代理人与相对人之间长期形成的惯常做法或者交易习惯;⑤合同订立过程、交易环境和周围情势等是否与被代理人有关;⑥被代理人曾经履行了代理人与相对人达成的合同。

二是相对人善意。对此最高人民法院《关于当前形势下审理民商事合同纠纷案件若干问题的指导意见》第14条作了明确规定。

三是被代理人具有可归责性。需要注意表见

代理与原《合同法》第50条规定的法人代表的表见代表的区别,表见代表一般是企业法人代表实施的行为,没有充分的理由不能否定其职务行为。

值得关注的是目前学界对表见代理的构成要件存在较大争议,争点主要在于构成表见代理需要一个要件还是两个要件,即“一要件说”和“两要件说”。

“一要件说”认为只要代理人的无权代理行为在客观上形成具有代理权的外观表象,即可认定为表见代理无需判断相对人是否具有过失或者故意等过错。

“两要件说”则认为除代理权的外观表现外,需要相对人举证证明其无过失。从原《合同法》第49条和《民法典》第172条的规定来看,并未明确将相对人的过错作为判定是否构成表见代理的法定要件,但法实务中,不少法官按照最高人民法院的相关司法解释和司法政策规定秉持两要件说。具体适用中,只要无权代理人在实施代理行为时形成代理权的表象,一般即认定为构成表见代理,而对于相对人的过失问题考察较少,这在建设工程施工合同纠纷案件中体现得尤为突出。

二、项目经理与项目部

我国现行的建设工程承包一般都实行项目经理负责制,以项目经理为首成立一个项目经理部。工程项目经理部系由建筑施工企业委派的代表承包人履行具体工程项目承包的施工管理人,其地位相当于承包人没有取得企业法人营业执照的具体履行合同的部门。通俗的理解就是项目

经理就是承包人委派的具体履行建设工程施工合同的全权代理人。项目经理不属于建筑施工企业的分支机构,亦不具有独立的法人资格,亦无需办理营业执照。在建设工程施工合同履行过程中,项目经理根据施工企业的授权从事工程建设行为,其在授权的范围内与其他民事主体进行市场交易,由此产生的法律后果仍由建筑施工企业承担。发生争议的,项目经理部不具有独立的诉讼地位。按照国家工商管理总局住建部发布的2013年版《建设工程施工合同(示范文本)》的规定,项目经理应是建筑企业聘用的正式职工。若项目经理不是建筑企业的职工,一般情况下建筑企业与项目经理之间的关系属于挂靠关系。

三、建设工程中的表见代理

建设工程施工合同司法实务中经常遇到表见代理的问题,主要有以下两种情形:

一是建筑施工企业的项目经理在履行施工合同中对外借款、承租建筑设备等、购买建筑材料设备等产生的债务清偿责任,能否适用表见代理,由建筑施工企业承担;

二是实际施工人在建设工程施工中对外借款、租赁建筑设备、购买建筑材料设备等产生的债务清偿责任,能否适用表见代理,由建筑施工企业承担。

对于第一种情形,相对比较容易认定,因为,建筑法明确规定我国建设工程项目实行项目经理负责制,项目经理作为建筑施工企业组建的责任部门或者临时机构,在建设工程施工合同履行中一般是代表建筑企业对外从事某种法律行为和事实行为的,只要项目经理所借款项、租赁设备实际用于建设工程施工,相对人足以相信项目经理在身份职务特征上具有代理权的表象,认定项目经理的行为构成职务代理或者表见代理。但下列情形值得注意:

一是项目经理冒用、盗用建筑企业的名义与材料供应商、设备租赁商等发生的买卖关系、租赁关系,而查明项目经理的上述行为与履行施工合同没有联系不能认定构成表见代理;

二是建筑企业对项目经理的授权范围非常明确具体,如不允许项目经理单独与材料供应商、设备租赁商结算,如果项目经理超越授权范围,则不宜认定构成表见代理;

三是如果项目经理对外借款、购买建筑材料和租赁设备等未实际用工工程施工,由此产生的债务也不宜认定表见代理。

对于第二种情形则需要区别对待,因为承包人将工程转包或者违法分包给实际施工人后,实际施工人独立完成工程的施工,它与建筑企业之间没有直接隶属关系,都是独立的合同主体,实际施工人在工程施工中以自己的名义对外借款、租赁建筑设备、购头建筑材料等产生的债务,没有特殊情形,原则上不宜认定构成表见代理,由建筑施工企业承担。但实际施工人以建筑施工企业的名义实施的对外借款、租赁建筑器具、购买建筑材料等行为,如果相对人有理由相信实际施工人具有代理权的表象和外观,一般按照表见代理对待。

其一,对于挂靠建筑施工企业的实际施工人,若以被挂靠方的名义对外实施的借款租赁建筑器具与第三人订立的合同。挂靠方伪造被挂靠方的公章对外签订的合同,若相对人有理由基于对挂靠关系的信赖相信公章的真实性,挂靠方的行为可因此构成表见代理,其签订的合同对被挂靠方具有约束力。

其二,实际施工人虽然以自己的名义对外签订采购建筑材料、建筑构配件和设备的买卖合同,但相对人有理由相信实际施工人的行为代表施工企业的,可以认定实际施工人的行为构成表见代理。

其三,实际施工人在购买建筑材料时,出示了其代表施工单位与建设单位签订的建设工程施工合同或者复印件,其所购材料均为案涉工程施工所用,足以使相对人相信实际施工人系代表施工单位,施工单位应当承担向相对人支付材料款的法律责任。

其四,施工单位与实际施工人之间虽没有书面委托合同,但结合买卖前后之行为可以认定已

经在事实上委托了实际施工人代为采购材料的,施工单位应当承担合同责任,实际施工人与施工单位之间虽有委托合同,但实际施工人超出所持委托书所载明的授权范围对外签订材料买卖合同,加之合同约定的交货地点均为施工工地,相对人在签约时有理由相信实际施工人是代表施工单位的,该施工单位应当承担付款责任。

其五,施工单位明知实际施工人以其名义进行施工,对买卖合同相对人而言,到工商管理部门核实签章的真实性并非签订合同的必要环节,其有理由相信实际施工人具有施工单位的授权,实际施工人以项目部的名义签订合同的行为构成表见代理,由此产生的法律后果由施工单位承担【参见合肥鑫丰建筑安装工程有限公司、青海华瑞物资有限公司与合肥鑫丰建筑安装工程有限公司、青海华瑞物资有限公司等买卖合同纠纷再审案,最高人民法院(2015)民申字第1620号】。实际施工人使用项目部公章,以施工单位项目部名义施工及进行其他民事行为,施工单位作为承包人,没有予以制止。施工单位的默认使实际施工人的行为客观上形成具有代理权的表象,租赁的设备、器材也全部运到项目部承建的工地,用于工地施工,实际施工人构成表见代理。

综上,实际施工人在工程施工中从事借款、购买建筑材料、租赁建筑设备等产生的债务,能否认定构成表见代理由施工企业承担,要符合下列条件:

一是施工企业与实际施工人之间属于资质挂靠关系;

二是施工企业与实际施工人之间有书面委托合同,但实际施工人超出实际授权的范围从事对外交易的行为;

三是施工企业明知实际施工人以自己的名义对外从事交易行为;

四是实际施工人所借款项、所购建筑材料以及所租建筑设备用于施工企业承包的工程施工。

一般而言,建筑施工企业或者承包人将工程分包或老转包给实际施工人,因实际施工人,特别是作为自然人并无建筑施工资质,承包人应当

知晓实际施工人只能以承包人的名义进行施工,包括承租建筑设备、采购建筑材料等。此种情形下,租赁商、材料商有理由相信实际施工人得到承包人授权,并代表承包人从事民事行为,因而应按照表见代理予以对待。

四、典型案例裁判规则

【参考案例一】:工程项目管理人与他人签订借款协议加盖项目部印章是否构成表见代理的法律关系认定——大冶某建筑工程有限公司诉湖北某古建有限公司、刘某某、肖某某民间借贷纠纷案

【裁判要旨】:

行为人对自已的行为应有相当的预期,表见代理的认定应当结合合同缔结、履行中的各种因素,考虑交易方式、交易内容等综合进行判定。对于善意相对人的认定也应当审慎,本案中,作为从事建设行业的某建筑公司,应当清楚我国现时建设行业存在着较为普遍的工程转包而存在实际施工人之情形。其作为出借人,向项目部出借作为种类物的资金,而非特定物的建筑材料等,不在合同中指明系向项目部出借,仅只是指向具体的刘某某等个人,此行为难以表明其是向项目部出借资金,刘某某等个人的行为更不构成表见代理。

【裁判说理】:

法院生效裁判认为:合同是当事人意思表示一致的协议。审查本案的《借款协议书》,该协议书上加盖项目部的印章两处,但由于合同打印部分排头区、落款区的“乙方”并无项目部的名称,则金山建筑公司应当举证证明项目部加盖印章的行为,是项目部作出了或为借款人或为担保人,还或为债务加入等等的意思表示,从而应当承担民事责任。诉讼中,金山建筑公司主张项目部在合同上盖章即为借款人,该主张明显与合同打印部分排头区、落款区的“乙方”借款人不符,故该主张不能得到支持。其主张项目部在合同上盖章,加之刘某某是项目负责人,肖某某是施工总指挥、项目部可以自己名义向外订立用工协

议、印章用于现场签证等等,上述行为对其构成表见代理,使其相信刘某某、肖某某签订合同的行为系项目部授权行为。对此,行为人对自己的行为应有相当的预期。作为从事建设行业的金山建筑公司,应当清楚我国现时建设行业存在着较为普遍的工程转包而存在实际施工人之情。其作为出借人,向项目部出借作为种类物的资金,而非特定物的建筑材料等,不在合同中指明系向项目部出借,仅只是指向具体的刘某某、肖某某两个人,此行为难以表明其是向项目部出借资金,当然更不构成表见代理。综上,因本案合同文本定义的“乙方”借款人为肖某某、刘某某,即该合同表述的乙方并不包括项目部,则项目部不为本案借款当事人,且也难以认定肖某某、刘某某的借款行为构成项目部的表见代理。故原一、二审认定基本事实清楚,但适用法律错误,法院应予纠正。

【案例文号】:(2021)鄂02民终2246号

【参考案例二】:工程实际施工人表见代理的理解与适用——重庆某路桥工程有限公司诉王某某、安某某民间借贷纠纷案

【裁判要旨】:

表象材料具有重大瑕疵而相对人没有尽到合理的注意义务,不宜认定善意无过失;相对人为从事经常性商事活动的商个人,对于其注意义务的标准,一般应当高于普通的民事主体。构成代表行为,相对人知道或者应当知道行为人必须是法人的法定代表人或其他组织的负责人,并超越了法定代表人或负责人的权限订立了合同。作为经常从事商事活动的个人,应当对刻有“对外签订合同/收据无效”字样的印章有合理的注意、审查和判断义务,应当审查有无单位的明确授权或者事后追认,在上述实践表象不具备之情形下,不能认定相对人具有善意、无过失。

【裁判说理】:

青海省高级人民法院再审认为,涉案工程即X公路改建工程B标段项目某公司中标后,某公司又与安某某签订了《X公路改建工程B标段工程项目施工责任合同》,某公司将涉案工程交由

安某某施工,安某某以某公司名义施工,向某公司支付管理费,其与某公司实际形成转包关系。根据《中华人民共和国合同法》第四十九规定:行为人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后以被代理人名义订立合同,相对人有理由相信行为人有代理权的,该代理行为有效。第五十条规定:法人或其他组织的法定代表人、负责人超越权限订立的合同,除相对人知道或者应当知道其超越代理权限的以外,该代表行为有效。构成表见代理,相对人除符合善意、无过失的主观要件外,还需履行审查、判断、核实相对人是否具有表见代理的权利外观客观要件。同时,依据《最高人民法院关于当前形势下审理民商事合同纠纷案件若干问题的指导意见》的相关规定,主观要件的判断,需要考察形成表象的材料是否有瑕疵以及相对人自身的经验。表象材料具有重大瑕疵而相对人没有尽到合理的注意义务,不宜认定善意无过失;相对人为从事经常性商事活动的商个人,对于其注意义务的标准,一般应当高于普通的民事主体。构成代表行为,相对人知道或者应当知道行为人必须是法人的法定代表人或其他组织的负责人,并超越了法定代表人或负责人的权限订立了合同。结合本案,王某某、安某某均认可二人系多年的朋友关系,王某某向安某某给付借款时,王某某知道或者应当知道安某某并非某公司的法定代表人。安某某向王某某出具的借条落款处加盖了某公司X公路改建工程B标段项目经理部的印章,项目部印章上刻有“对外签订合同/收据无效”字样,王某某作为经常从事商事活动的商个人,应当对刻有“对外签订合同/收据无效”字样的印章有合理的注意、审查和判断义务,某公司提交的《项目部印章携外审批表》证实,项目部印章的授权范围特别规定不得借款,王某某也未尽到善意的注意、审查和判断义务。同时,在借款行为发生前,王某某未向某公司核实安某某的身份,即使王某某事先知道安某某与某公司存在转包或挂靠关系,是涉案工程的实际施工人,但对涉及公司借款尤其是巨额借款等涉及公司重大利益的事项,应有某公司明确的授

权或者追认,而事后某公司并未追认安某某的借款行为。因此就安某某向王某某出具的借条落款处虽然加盖了某公司X公路改建工程B标段项目经理部的印章,但不具有某公司授权安某某向王某某借款的授权表象,王某某也不具有善意、无过失的足以相信安某某具有某公司借款的代理权的理由,故安某某向王某某出具的借条落款处加盖了某公司X改建工程B标段项目经理部的印章的行为不能代表某公司。从借款的交付和用途看,借款由王某某直接交付安某某本人违背了王某某应有的注意义务。作为借款人,王某某如果善意认为安某某向其借款系安某某代表某公司为涉案项目向其借款,也应当通过转账的方式向项目部或某公司支付借款,而非将借款以现金方式向安某某个人支付;《借条》上明确载明借款用途为购买涉案工程材料款和工地开支,原因为资金周转需要,但资金流向是不确定的,且安某某并未提供该借款用于涉案工程项目的相关证据某公司又对安某某陈述的借款用途予以否认,故无证据证实某公司是借款的实际使用人。安某某与某公司均认可某公司X公路改建工程B标段项目经理部印章由某公司工作人员专人保管,要使用项目部印章,使用人必须填写《项目印章携外审批表》,经某公司同意后方可使用。2016年2月3日,因工地发生斗殴事件,需要当地公安机关调解,安某某向某公司书写了“因需要处理斗殴事件,从某公司经理部印章保管人处拿走印章,承诺带走的印章只用于公安机关解决斗殴事件,并未用于与某公司X公路改建工程B标段项目相关或不相关的经济利益文件(如合同协议书、欠条、收据、担保等),如发生上述事实,由其本人承担”的《承诺书》。合同具有相对性,在法无明确规定及当事人约定的情况下,不能突破合同相对性。即使某公司对安某某以某公司X公路改建工程B标段项目经理部印章对外签订的《机械租赁合同》《车辆租赁合同》《劳务合同书》等无异议,也不能据此认定某公司对安某某向王某某的借款应承担连带清偿责任。安某某也承认涉案借款应由其自行偿还。综上,安某某向

王某某出具借条并加盖某公司X公路改建工程B标段项目经理部的印章的行为产生的法律责任应由安某某自行承担,某公司不承担给付责任。再审申请人某公司的再审理由成立,应予支持。原一审判决认定基本事实不清,处理不当,应予纠正,原二审判决认定事实虽然清楚,但适用法律错误,处理不当,亦应纠正。

【案例文号】:(2018)青民再48号

【参考案例三】:民事法律行为效果归属认定——山东某工程材料有限公司诉济南某建设集团有限公司、孔某某买卖合同纠纷案

【裁判要旨】:

民事法律行为效果归属于非行为人时应当满足以下条件之一:

- ①行为人的民事法律行为属于履行职务行为;
- ②行为人的民事法律行为具有非行为人的委托授权;
- ③行为人的民事法律行为构成表见代理;
- ④行为人的民事法律行为虽然属于无权代理,但事后得到非行为人的追认。

【裁判说理】:

法院生效判决认为:《最高人民法院关于适用《中华人民共和国民法典》时间效力的若干规定》第一条第二款规定,民法典施行前的法律事实引起的民事纠纷案件,适用当时的法律、司法解释的规定,但是法律、司法解释另有规定的除外。本案中,买卖事实发生在2018年,民法典实施前,应当适用当时的法律、司法解释的规定。某工程材料公司和孔某某协商达成的买卖合同,是当事人真实意思表示,不违反法律、行政法规的效力性强制性规定,未违背公序良俗,未损害他人合法权益,合法有效。

当事人对自己提出的诉讼请求所依据的事实或者反驳对方诉讼请求所依据的事实,应当提供证据加以证明,当事人未能提供证据或者证据不足以证明其事实主张的,由负有举证证明责任的当事人承担不利的后果。本案是买卖合同纠纷,某工程材料公司主张某建筑公司应承担付款义务,该诉讼请求成立需满足以下事实要件之

一:①孔某某买卖协议协商、履行时的民事行为属于职务行为;②买卖协议协商、履行时孔某某具有某公司委托授权;③孔某某买卖协议协商、履行时的民事行为构成表见代理;④孔某某买卖协议协商、履行时的民事行为虽然属于无权代理,但事后得到某公司的追认。本案中,

第一,某工程材料公司主张孔某某是某建设公司的项目负责人,孔某某自称是项目负责人,某建设公司予以否认。孔某某虽然辩称某建设公司提交的《建设工程劳务分包合同书》为虚假合同,但庭审中其承认该合同中的公司印章是公司会计加盖,且孔某某在庭审后也提交了《建设工程劳务分包合同书》,孔某某没有提交其他证明《建设工程劳务分包合同书》为虚假的证据,至于签订合同的动机和目的,并不影响《建设工程劳务分包合同书》的真实性,对《建设工程劳务分包合同书》的真实性予以认可。某建设公司虽然辩称孔某某提交的《建设工程施工配属合同书》不真实,但没有提交其他证据证明自己的主张,因此,对《建设工程施工配属合同书》的真实性亦予以采信。某建设公司提交的《建设工程劳务分包合同书》、付款凭证、农民工工资发放表与孔某某提交的《建设工程施工配属合同书》、农民工工资发放表能够相互印证,对证明孔某某并非某公司的员工这一事实能够形成完整的证据链,因此,孔某某买卖协议协商、履行时的民事行为不属于职务行为。

第二,某工程材料公司除了提交欠款证明外,没有提交孔某某买卖协议协商、履行时的委托授权手续,因此,孔某某买卖协议协商、履行时

的民事行为也不属于代理行为。

第三,《中华人民共和国合同法》第四十九条规定,行为人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后以被代理人名义订立合同,相对人有理由相信行为人有代理权的,该代理行为有效。构成表见代理合同要满足以下条件:①行为人并没有获得本人的授权就与第三人签订了合同;②合同的相对人在主观上必须是善意的、无过失的。所谓善意,是指相对人不知道或者不应当知道行为入实际上无权代理;所谓无过失,是指相对人的这种不知道不是因为其大意造成的。如果相对人明知或者理应知道行为人是没有代理权、超越代理权或者代理权已终止,而仍与行为入签订合同,那么就不构成表见代理,合同相对人也就不能受到保护。

第四,孔某某买卖协议协商、履行时的民事行为没有得到某建设公司的追认。综上,《建设工程施工配属合同书》载明的合同乙方主体为孔某某,案涉买卖合同的主体为某工程材料公司和孔某某。

关于某公司主张的利息,本案是买卖合同纠纷,某工程材料公司主张的利息实质是占用货款期间的资金占用费。某工程材料公司和孔某某没有对付款时间、违约金进行约定,某工程材料公司主张自起诉之日起至付清之日止,按照全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率计算,予以支持。

【案例文号】:(2022)鲁 0983 民初 4815 号

(来源:类案同判规则)

(上接第 10 页)

城市建筑垃圾处理及污染防治标准体系。(住房城乡建设部牵头,生态环境部、市场监管总局按职责分工负责)充分利用现有资金渠道支持建筑垃圾资源化利用重点项目建设。(国家发展改革委、住房城乡建设部按职责分工负责)将关键工艺技术装备研发纳入国家重点研发计划相关重

点专项支持范围,鼓励企业、高校、科研院所加大建筑垃圾处理相关技术和设施设备研发力度,推动成果产业化应用。(住房城乡建设部负责)将建筑垃圾治理纳入“无废城市”建设。(生态环境部、住房城乡建设部按职责分工负责)

中共中央、国务院印发 《关于持续推进城市更新行动的意见》，提出八大任务

近日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于持续推进城市更新行动的意见》（以下简称《意见》），为新时代城市高质量发展按下“加速键”！《意见》提出八大任务：

- 一、加强既有建筑改造利用
- 二、推进城镇老旧小区整治改造
- 三、开展完整社区建设
- 四、推进老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造
- 五、完善城市功能

六、加强城市基础设施建设改造

七、修复城市生态系统

八、保护传承城市历史文化

《意见》明确要求城市更新要以人民为中心，聚焦民生痛点，统筹推进老旧小区改造、基础设施升级、公共服务优化、历史文化保护等重点工作，让城市更宜居、更韧性、更智慧，全方位推动城市“焕新颜”。

（来源：新华社）

民营经济促进法出台！ 支持民营经济参与国家重大战略和重大工程

近日，十四届全国人大常委会第十五次会议30日表决通过了《中华人民共和国民营经济促进法》，自2025年5月20日起施行。

作为我国第一部专门关于民营经济发展的基础性法律，民营经济促进法共9章78条，包括总则、公平竞争、投资融资促进、科技创新、规范经营、服务保障、权益保护、法律责任以及附则。

民营经济促进法第一次将“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”“促进民营经济健康发展和民营经济人士健康成长”写入法律，第一次明确民营经济法律地位，第一次明确规定“促进民营经济

持续、健康、高质量发展，是国家长期坚持的重大方针政策。”

民营经济促进法规定，国家坚持依法鼓励、支持、引导民营经济发展，更好发挥法治固根本、稳预期、利长远的保障作用。国家坚持平等对待、公平竞争、同等保护、共同发展的原则，促进民营经济发展壮大。民营经济组织与其他各类经济组织享有平等的法律地位、市场机会和发展权利。

在保障公平竞争、促进投资融资方面，民营经济促进法规定，国家实行全国统一的市场准入负面清单制度。市场准入负面清单以外的领域，包括民营经济组织在内的各类经济组织可以依

法平等进入。支持民营经济组织参与国家重大战略和重大工程。支持民营经济组织在战略性新兴产业、未来产业等领域投资和创业,鼓励开展传统产业技术改造和转型升级,参与现代化基础设施投资建设。

此外,民营经济促进法既鼓励支持民营经济发展,又注重加强规范引导,鼓励有条件的民营

经济组织建立完善中国特色现代企业制度。在服务保障方面,规定各级人民政府及其有关部门建立畅通有效的政企沟通机制,及时听取包括民营经济组织在内各类经济组织的意见建议,解决其反映的合理问题。

(来源:建筑时报)

“鲁班奖”评选办法发布,新旧办法主要修订内容对比

近日,中国建筑业协会印发了《中国建筑业协会中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)评选办法(2025年修订)》(建协[2025]28号),本次修订共有13项主要条款进行了调整,主要修订内容如下:

序号	修订内容	2025年评选办法条款及内容	2021年评选办法条款及内容
1	第一章总则	第五条 鲁班奖的评选表彰周期为 3年 ,获奖工程数额控制在 300项以内 。获奖单位为获奖工程的主要承建单位、参建单位, 获奖个人为主要承建单位的项目经理 。	第五条 鲁班奖每两年评选一次,获奖工程数额原则上控制在240项左右。获奖单位为获奖工程的主要承建单位、参建单位。
2	第一章总则	第六条 鲁班奖由我国建筑业企业自愿申报,经各省、自治区、直辖市建筑业协会、有关全国性行业建设协会和国务院国资委管理的有关企业择优推荐后参加评选。	第六条 鲁班奖由建筑业企业自愿申报,经省、自治区、直辖市建筑业协会、有关全国性行业建设协会或国务院国资委管理的有关企业择优推荐后参加评选。
3	第二章评选工程范围	第七条 鲁班奖的评选工程为已经建成并投入使用的各类新(扩)建工程。 同时支持城市更新工程申报 。	第七条 鲁班奖的评选工程为我国境内已经建成并投入使用的各类新(扩)建工程。
4	第三章申报条件	第十条 中国建筑业协会主要根据各省、自治区、直辖市(行业)建筑业发展水平,参考固定资产投资规模、历年创优实际情况,向各省、自治区、直辖市建筑业协会、有关行业建设协会和国务院国资委管理的有关企业提出推荐申报鲁班奖工程的建议数量。 上述单位应按照本办法的规定,从拟申报工程中择优推荐 。鼓励欠发达地区及中小企业申报鲁班奖。	第十条 中国建筑业协会主要根据各省、自治区、直辖市(行业)近三年建筑业平均产值,参考固定资产投资规模、建筑业发展水平、历年创优实际情况和当年调研摸底情况,按照淘汰率不超过10%的原则,按年度提出各省、自治区、直辖市、有关行业和国务院国资委管理的有关企业当年申报鲁班奖工程的建议数量。鼓励欠发达地区及中小企业申报鲁班奖。

序号	修订内容	2025 年评选办法条款及内容	2021 年评选办法条款及内容
5	第三章申报条件	<p>第十一条 申报工程应具备以下条件： (一)符合法定建设程序,执行国家、行业工程建设标准和有关绿色、节能、环保的规定,工程设计先进合理,并已获得省、自治区、直辖市或本行业(国务院国资委管理的有关企业)工程质量最高奖或最高等级评价。</p>	<p>第十一条 申报工程应具备以下条件： (一)符合法定建设程序,执行国家、行业工程建设标准和有关绿色、节能、环保的规定,工程设计先进合理,并已获得省、自治区、直辖市或本行业工程质量最高奖。</p>
6	第三章申报条件	<p>第十二条 对于已开展优质结构工程评选或评价的省、自治区、直辖市或行业,申报工程须获得相应的结构质量最高奖或最高等级评价;尚未开展的省、自治区、直辖市或行业,对纳入创鲁班奖计划的工程,其地基基础、主体结构施工应有过程质量检查记录和评价结论。过程质量检查由推荐单位组织 3 至 5 名相关专业的专家进行,且不应少于 2 次。</p>	<p>第十二条 对于已开展优质结构工程评选的省、自治区、直辖市或行业,申报工程须获得相应的结构质量最高奖;尚未开展优质结构工程评选的省、自治区、直辖市或行业,对纳入创鲁班奖计划的工程,其地基基础、主体结构施工应有过程质量检查记录和评价结论。过程质量检查由推荐单位组织 3 至 5 名相关专业的专家进行,且不应少于二次。</p>
7	第三章申报条件	<p>第十六条 申报工程的主要参建单位,是指与承建单位签订分包合同的独立法人单位,分包合同价应占其对应承建单位承包合同价的 10%以上,智能化等新技术专业参建单位的分包合同占比可降低至 5%。</p>	<p>第十六条 申报工程的主要参建单位,是指与承建单位签订分包合同的独立法人单位,分包合同价应占其对应承建单位承包合同价的 10%以上,智能化等新技术专业参建单位的分包合同占比可适当降低。</p>
8	第三章申报条件	<p>第十七条 两家以上建筑业企业联合承包一项工程,并签订联合承包合同的,可以联合申报鲁班奖。对于分标段发包的大型工程,两家以上建筑业企业分别与建设单位签订不同标段的施工承包合同,原则上每家建筑业企业的承包合同价均占合同总价的 20%以上,且不少于 2 亿元的,可作为承建单位共同申报。对于投资 20 亿元以上的超大型建设工程,可由建设单位牵头组织,符合下列条件的两家以上建筑业企业共同申报:工程合同总价为 20~50 亿元的,每家承建单位承包合同价应占比 10%以上;工程合同总价为 50~100 亿元的,每家承建单位承包合同价应占比 7.5%以上;工程合同总价为 100 亿元以上的,每家承建单位承包合同价应占比 5%以上;共同申报的承建单位总数原则上不超过 10 个。与建设单位签订分标段施工承包合同的建筑业企业,其承包合同价不满足上述要求,但超过 1 亿元的,可申报参建单位。同一申报工程中,承建单位不得兼报参建单位。</p>	<p>第十七条 两家以上建筑业企业联合承包一项工程,并签订联合承包合同的,可以联合申报鲁班奖。对于分标段发包的大型建设工程,两家以上建筑业企业分别与建设单位签订不同标段的施工承包合同,原则上每家建筑业企业的承包合同价均占合同总价的 20%以上,且不少于 2 亿元的,可作为承建单位共同申报。与建设单位签订分标段施工承包合同的建筑业企业,其承包合同价不满足上述要求,但超过 1 亿元的,可申报参建单位。对于投资 20 亿元以上的超大型建设工程,可由建设单位牵头组织,符合上述条件的两家以上建筑业企业共同申报。</p>

序号	修订内容	2025 年评选办法条款及内容	2021 年评选办法条款及内容
9	第六章工程评审	第二十五条 评审委员会通过听取复查组汇报、观看工程影像资料、审查申报材料、质询评议,以 记名 投票方式评出入选鲁班奖工程。	第二十五条 评审委员会通过听取复查组汇报、观看工程影像资料、审查申报材料、质询评议,最终以投票方式评出入选鲁班奖工程。
10	第七章审定和公示	第二十六条 中国建筑业协会召开会长全体会议,对评审委员会提交的评审结果进行审定。第二十七条 审定结果在“中国建筑业协会网”或有关媒体上公示。	第二十六条 评审结果经中国建筑业协会会长会议审定后,在“中国建筑业协会网”或有关媒体上公示。
11	第八章表彰	第二十八条 中国建筑业协会 每3年 召开颁奖大会,向荣获鲁班奖的主要承建单位授予鲁班金像、 奖牌 和获奖证书;向荣获鲁班奖的主要参建单位颁发奖牌和获奖证书;向鲁班奖工程承建单位的项目经理颁发证书。	第二十七条 中国建筑业协会每两年召开颁奖大会,向荣获鲁班奖的主要承建单位授予鲁班金像和获奖证书;向荣获鲁班奖的主要参建单位颁发奖牌和获奖证书;向鲁班奖工程承建单位的项目经理颁发证书。
12	附则	第四十四条 对于少量中央确立的重点工程、涉密工程,中国政府对外援助等有重大影响力的境外工程,可由建设单位特别推荐,中国建筑业协会组织专家组现场复查,确认达到鲁班奖质量要求的,经中国建筑业协会会长办公会议讨论通过后,授予鲁班奖。	第四十三条 中国企业在境外承建的工程的评选工作原则上参照本办法执行,具体实施办法另行规定。
13	附件 2:申报工程规模要求:二、公共建筑工程	新增:(九)总投资在 20 亿元以上,由上述(一)至(六)、(八)项规定的单体工程组成,各单体工程均属同一立项、相邻、使用功能相互配套或有关联的群体建筑工程。	

(来源:浙江省建筑业行业协会微信公众号)

(上接第 23 页)

置与图纸不符,桩偏位记录与实际不符。五是个别项目钢结构焊接观感质量差,存在夹渣、气孔、焊缝不饱满等质量缺陷。

三、下一步工作重点

(一)持续开展防台防汛专项检查,强化风险应对和救援保障措施。

(二)继续全面做好安全生产隐患大排查大

整治工作和建筑工程高温防暑相关工作。

(三)持续开展关键岗位人员实名制考勤落实情况专项检查。

(四)开展房屋市政工程建筑保温材料和施工现场动火作业专项检查。

嵊泗县建设工程管理中心
2025 年 6 月

国家标准发布,对层高、电梯设置、隔声性能等 作出规范住宅项目的底线要求提高

3月31日,国家标准《住宅项目规范》(以下简称“规范”)发布,以安全、舒适、绿色、智慧为目标,在规模、布局、功能、性能和关键技术措施等方面,对住宅项目的建设、使用和维护作出规定。

规范提出了住宅项目的底线要求。据悉,规范将于今年5月1日起实施,其中有哪些值得关注的内容?将给老百姓的居住体验带来哪些升级?记者进行了采访。

关注点①新建住宅建筑层高不低于3米

层高是上下相邻两层地面之间的垂直距离。根据规范,新建住宅层高提升为“不低于3米”。中国建筑科学研究院有限公司建筑设计院总建筑师曾宇介绍,规范将层高提升了20厘米,可以让室内有更好的天然采光和自然通风,给住户更好的空间感受,为多样化装修等提供条件,增强功能灵活性。

关注点②4层及以上住宅设置电梯

规范要求4层及以上住宅设置电梯。

曾宇说,我国已进入中度老龄化社会,老年人上下楼梯较为困难,4层起设电梯可以满足适老化需求,也能方便居民日常出行和搬运重物。

目前大量的多层住宅有加装电梯需求,但由于多方面因素限制,实施起来难度很大。“规定新建住宅4层起设电梯,基本能涵盖绝大多数住宅建筑,避免未来再面临加装电梯难题。”曾宇介绍。

不仅如此,规范还要求住宅建筑的公共移动通信信号能够覆盖到公共空间和电梯轿厢内。当有突发事件时,可及时对外联络,提升住户安全感。

关注点③提高墙体和楼板隔声性能

根据调研,噪声引起的投诉比较多。本次规范提高了卧室起居室分户墙和分户楼板两侧房间之间的空气声隔声性能,以及分户楼板撞击声隔声性能。此外,对建筑设备传播至卧室、起居室的结构性噪声、卫生间排水噪声等提出了噪声限值要求。

中国建筑科学研究院有限公司声环境研究中心主任闫国军介绍,规范对住宅声环境指标要求进行了提升,能够有效减少噪声干扰。

关注点④系统提出无障碍和适老化建设方面的要求

本次规范就无障碍和适老化建设提出了一系列要求。例如,要求卫生间便器和洗浴器旁应设扶手或预留安装条件;要求每个住宅单元至少应有1个无障碍公共出入口;提高户门、卫生间门的通行净宽要求,方便搀扶老年人进出或乘坐轮椅进出;提出电梯轿厢尺寸、紧急呼叫按钮高度等要求。

关注点⑤每套住宅都有满足日照标准的房间

室内热环境质量关乎“冷暖”感受,是保证人体健康、舒适,提升居住满意度的关键性能指标。规范从冬季保温、夏季隔热以及建筑通风三个方面,对住宅建筑提出基本性能要求。

“夏热冬冷地区夏季炎热、冬季阴冷潮湿,从宜居角度出发,需采取一定的措施保证室内热环境。”中国建筑科学研究院有限公司教授级高级工程师王清勤介绍,本次规范考虑到夏热冬冷地区,比如以长江流域为代表的地区老百姓冬季采暖的需求,规定夏热冬冷地区的住宅建筑应设供

暖、空调设施或预留安装位置。

日照对人的生理和心理健康非常重要。本次规范要求每套住宅都有满足日照标准的房间。专家表示,这也要求住宅项目规范设计不仅应控制好建筑间距,同时平面设计也需优化,考虑室内空间合理布局。

针对高空坠物伤人等隐患,规范也作出相关规定,例如要求栏杆要有防止攀登和物品坠落的措施、要求单元出入口设雨篷。规范还要求空调室外机安装在专用平台。

在电气方面,规范规定了每套住宅电源插座

的设置要求和数量,除对洗衣机、冰箱、排油烟机、固定家用电器的电源插座设置作了规定外,还增加了厨房电源插座数量,提高使用便捷度。

“新规范结合我国近年来住宅项目建设实践,在对现行住宅标准实施情况评估的基础上,经广泛征求意见和充分论证提出,遵循‘经济合理、安全耐久,以人为本、健康舒适,因地制宜、绿色低碳,科技赋能、智慧便利’,将更加有力支撑城镇住宅高质量发展。”住房和城乡建设部相关司局负责人表示。

(来源:《人民日报》)

住建部发文,事关建筑材料进场 检验、竣工验收实体性能检测

为切实提升住宅工程质量水平,不断满足人民群众对高品质住宅的新期待,近日,住房和城乡建设部办公厅发布关于开展城镇住宅工程质量问题重点整治的通知。

通知要求,狠抓材料进场检验,坚决杜绝劣质“工程窗”和地漏等建材流入建筑工地。各地要严格落实建材先检后用制度,加大监督检查力度,推动检测机构到施工现场取样,确保样本随

机性和代表性,严禁虚假取样和送样。指导参建单位适当提高门窗、地漏、防水卷材等关键材料抽检比例,存在不符合项的,要进一步扩大抽测范围。开展实体性能检测,将检测结果纳入住宅质量保证书。各地要在住宅工程竣工验收前,督促建设单位组织隔声、防串味、防水等实体性能检测。

(来源:住建部网站、中国建材信息总网)

(上接第 12 页)

五是实施全过程监管。从前期全国城市建筑垃圾专项整治工作情况看,部分地方排查整治仍存在盲区,全过程监管手段仍有不足。对此,《意见》要求,各地要建立省级统筹、城市负总责的工作责任制,建立城市建筑垃圾巡查体系,健全完善多部门联合执法、联合惩戒工作机制,严格落实建筑垃圾处置核准和处理方案备案制度,建设建筑垃圾信息化管理平台,推行建筑垃圾全过程电子联单管理,严厉打击违法倾倒建筑垃圾行为,有效实施全过程监管。

保障措施

《意见》明确,各地要加快推动城市建筑垃圾管理地方立法、完善城市建筑垃圾处理及污染防治标准体系,利用现有资金渠道支持建筑垃圾资源化利用重点项目建设,并加大建筑垃圾处理相关技术和设施设备研发力度,确保城市建筑垃圾处理工作取得实效。

(来源:《中国建设报》)

智能建造擘画建筑业零碳未来 让好房子“触手可及”

冯路佳

春风掠过中建科技高碑店研发场地的智能生产线,“12分钟建成一面墙,2个小时造出一间房”;流水线上,房屋模块整齐排列。这些场景,正是中国建筑业从“汗水驱动”向“智慧驱动”跃迁的缩影。

在这场变革中,政策、技术与市场的三重齿轮紧密咬合。“双碳”目标与高质量发展的双重驱动下,中国建筑行业正经历一场从“量”到“质”的深刻变革。装配式建筑作为这场变革的核心引擎,如何通过智能化、工业化与绿色化,推动“好房子”建设?近日,中国建设报记者专访国家卓越工程师、中国建筑科技研发序列首席专家叶浩文,深入探讨智能建造的实践路径与行业蓝图。

智能建造的“中国样本”

“当房子可以像汽车一样流水线生产,像乐高一样灵活组装,建筑业与制造业的边界在逐渐消融。”深耕建筑行业四十年,叶浩文见证了行业从“砖瓦水泥”到“数字孪生”、从“工地作坊”到“智能工厂”的深刻转型。他表示,住房城乡建设部近期通报表扬了8个智能建造试点城市,为全国提供了可复制的经验模板,也如棱镜,折射出各地差异化探索的光谱。

北京市推动智能建造“入法”。北京将相关要求纳入《北京市建筑绿色发展条例》,以地方法律法规形式确定下来,确保发展智能建造政策的长期性、连续性。同时,通过设计端专家评审制度,将质量管控从“事后纠偏”转为“源头筑堤”。在BIM底层图形引擎“卡脖子”技术攻关方面取得

了重要进展,发布了BIMBase、BIMMake两款建模软件平台,打破了国外技术垄断。

苏州发布的《建筑机器人施工工法标准》,为智能装备的应用扫清了计价模糊的障碍,让焊接机器人、3D打印设备等先进设备从实验室走向施工一线。智能施工电梯生产基地将建筑业与制造业深度融合,形成产业聚合合力。

“试点城市的经验证明,顶层设计、技术攻关与产业协同缺一不可。”叶浩文认为,政策的制定需要因地制宜。结合本地资源和产业特点,选择适合的技术路径和应用场景,避免盲目跟风;积极推动产业链上下游的协同创新,培育本地化的智能建造企业,形成完整的产业生态;重视人才培养和技术交流,通过引进和培养专业人才,提升行业整体技术水平和创新能力。

装配式技术赋能“好房子”建设

何为“好房子”?《政府工作报告》画了像:“安全、舒适、绿色、智慧”。住房城乡建设部发布的《住宅项目规范》也为好房子划定了新的底线。在叶浩文看来,装配式建筑技术是推动“好房子”建设的重要手段,它通过标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理等手段,为提升建筑质量、舒适度和功能性提供了有力支撑。

北京大兴国际航空社区1号创新楼采用中建科技自主研发的CMC钢-混组合模块化建筑产品建造,除地下二层和地上主体一层为混凝土浇筑结构外,其余地上建造部分由117个房屋模

块单元组合而成。1号创新楼的用钢量是普通钢筋混凝土房屋的1.2至1.4倍,进一步提升了建筑的抗震性能,实现“大震不倒、中震可修、小震不坏”。得益于现场拼接、混凝土浇筑的建造方式,建筑墙面几乎无孔洞和缝隙,有效隔绝外界噪音,并具有更好的防水性能。1号创新楼以全装修方式交付业主,采用装配式装修的先进工艺,最大程度减少装修过程中的湿作业,水电管线和墙体分离,后期维护更换时无需凿墙开洞,避免了墙体破坏。与传统装修方式相比,在工厂完成的装配式装修大幅降低了噪声和扬尘污染,减少了建筑垃圾排放,无甲醛污染、实现即装即住,后期维护费用可减少80%。

“好房子”不仅要建得快,更要住得舒心。面对层高、采光差的南礼士路50年老厂房,中建科技采用了装配式装修方案,仅用25天便让“老房子”变身“好房子”。项目采用装配式碳晶板与薄型墙体,将空间利用率提升5%,通过一体化柜墙与智能家居系统,打造出11套充满“未来感”的居所。特别是机电分离设计,水电管线不再与结构体捆绑,维护时可像更换手机组件般便捷,用户能根据生活需求自由调整空间布局。建筑从“凝固的艺术品”进化为“可升级的智能终端”。

“装配式技术让建筑从‘粗放制造’转向‘精密智造’。”叶浩文表示,要将建筑当作“工业化产品”来打造。在工厂进行工业化、标准化、批量化生产,在现场不仅要实现建筑主体结构的“装配化”,还要实现装修、机电等整个建筑结构和部品体系的一体化装配。根据建筑功能不同,选择与之匹配的技术体系,再进行一体化设计,不仅可以加快建设速度、降低成本,还能提高建筑品质。“当以工业化思维打造建筑产品,速度、成本与品质不再是非此即彼的选择题。”叶浩文说。

从低碳向零碳迈进

绿色是装配式建筑的天然基因,叶浩文认

为,行业需向更深层次的零碳迈进。

一座建筑的全生命周期中,70%的能耗集中于外墙保温和空调系统。叶浩文表示,外墙与门窗一体化技术、外围护结构保温装饰一体化技术等先进技术的应用,能够大幅提升建筑的保温隔热性能和防水性能,有效减少能源消耗和废弃物排放。同时,通过优化门窗与外墙的衔接工艺和材料选择,可以从根源上解决传统门窗框渗漏问题,提升建筑的整体耐久性和节能性。

要实现真正的“零碳建筑”,需突破材料再生、能源自给与智能调控的三重关卡。在杭州的“碳中和示范楼”中,相变储能墙体可动态调节室内温湿度,减少空调能耗达40%;苏州的智能工地,无人碾压机器人通过5G回传数据,实时优化施工路径,减少机械空转;广州旧城改造中,模块化外立面可随季节更换透光率;北京某产业园的立体绿化外墙,通过光催化涂层吞噬空气中的颗粒物;光伏玻璃幕墙让建筑从“耗能者”变身“微型发电站”。这些实践片段勾勒出行业进化的方向——建筑不再是冰冷的混凝土集合,而是“会呼吸的生命体”,在能源自给、污染净化中重构与城市的关系。

展望未来,叶浩文认为,行业需要突破的关键技术包括更高性能的低碳环保建材研发、建筑废弃物的高效资源化利用技术研究、零碳施工技术以及AI驱动的智能建造技术等。这些技术的突破和应用,将进一步推动装配式建筑向更加绿色、低碳、可持续的方向发展。

从智能生产线到“搭积木”式的工地,从老房焕新到零碳蓝图的绘就,当前,建筑行业的基因已悄然改写。当建筑被赋予工业化的灵魂,“好房子”将是每个家庭触手可及的“中国制造”新名片。而这条从“建造”到“智造”的破局之路,也必将引领中国建筑业走向更高效、更绿色、更人性化的美好未来。

(来源:中国建设新闻网)

409 米!“浙江第一高楼”正式交付!

中通服咨询设计研究院有限公司 汪深

上海建工历时 6 年匠心筑造! 近日, 在宁波东部新城核心区, 由上海建工一建集团承建的 409 米“浙江第一高楼”宁波中心大厦正式交付启用。

宁波中心大厦位由上海建工、杉杉集团、绿城中国联合投资开发, 总建筑面积约 25.28 万平方米, 地上 80 层、地下 3 层, 集国际甲级办公楼和超五星级酒店于一体, 1 至 60 层为国际甲级写字楼, 61 至 80 层为世界顶级奢华酒店丽思卡尔顿酒店。



宁波中心大厦建筑整体形似一朵含苞待放的莲花, 尽显“朝露映晨曦, 风吹新荷动”的勃勃生机, 以 409 米“浙江第一高楼”的雄姿, 融合尖端建造技术与艺术美学, 成为全球摩天地标新标杆。

从 2018 年 12 月 29 日, 宁波中心大厦打下第一根 110 米超深嵌岩桩起, 历时 2293 天, 一建集团项目团队针对超深基坑、曲面超高、复杂收分及场地受限等工程特点, 用匠心与智慧不断刷新摩天地标的建造纪录。

向下攀深

在项目“向下攀深”的过程中, 项目团队攻克了狭窄场地 259 根 1.1 米直径和平均成孔深度 110 米的嵌岩桩群施工、基坑最大挖深达 26 米的近铁深基坑施工、5200 吨的 4.2 米超厚基础底板施工等三大难题。

通过研发百米级大长细比高承载力超深嵌岩钻孔灌注桩施工技术、升级深基坑微变形控制技术、优化超厚基础密集钢筋节点设计等方式, 项目团队最终确保了 2.2 万方高性能混凝土一次性连续浇筑成型, 创当地超厚基础底板高性能混凝土一次性浇筑方量新纪录。



超厚基础底板高性能混凝土一次性浇筑

向上生长

面对场地受限情况和核心筒收分及变形的复杂工况, 项目团队研发出适用于复杂体型核心筒施工的塔机一体化集成钢柱筒架交替支撑式整体液压爬升钢平台模架装备, 集成了塔吊、施

工电梯、疏散平台及布料系统等大型施工设施。



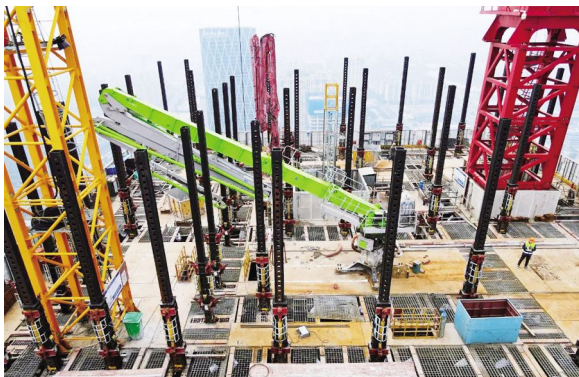
塔机一体化整体钢平台

在 370 米高主体结构核心筒施工期间,这套装备历经四次强台风考验,“向上生长”的速度平均可达 5-6 天/层。



宁波中心大厦攀升至 300 米

针对 C60 混凝土及 395.53 米超高泵送的施工难题,项目团队形成高性能超高泵送混凝土关键参数控制要求,刷新宁波区域混凝土泵送强度及高度纪录。



高性能混凝土超高泵送

向新而行

在超级工程的建设过程中,一建集团项目团队“向新而行”,创新采用了超高层建造有限场地运维管理技术,实现了 10000 平方米以内有限场地的高效地下施工及环塔楼 30 米有效施工带的高效翻转和利用;全面运用 BIM 技术,将三维虚拟建造引入细部节点构造,确保管理精度和工程质量;形成了复杂空间钢结构塔冠综合施工技术,在有限空间内实现多专业高效流水施工。



复杂空间钢结构塔冠施工

建设期间,项目团队承担国家级课题示范任务 3 项,获得授权发明专利 11 项、实用新型专利 10 项、省部级工法 2 项,超高结构建造关键技术成果获省部级科技进步奖一等奖 1 项、二等奖 2 项。此外,项目在建设过程中累计减碳约 2.3 万吨,顺利通过浙江省绿色施工示范工程评审。

(来源:建筑工程鲁班联盟微信公众号)

市建管中心组织开展建筑工地 “人人讲安全、个个会应急”安全生产月活动



中国中铁甬舟铁路科技信息中心

今年6月是全国第24个“安全生产月”，为确保新城辖区建筑工地安全生产形势平稳，市建管中心结合我市建筑施工领域治本攻坚三年行动工作安排，组织开展以“人人讲安全、个个会应急，人人能自救、个个会逃生——查找身边安全隐患”为主题的“安全生产月”活动。

市建管中心通过形式多样的活动广泛开展安全生产宣传“进企业”“进工地”工作，集中宣传建筑施工领域安全生产政策法规、应急避险和自救互救方法，将安全知识向全

领域、全行业推进。结合《房屋市政工程生产安全重大事故隐患判定标准(2024)版》，紧紧围绕防范化解风险隐患、遏制重特重大事故，开展隐患自我排查，提升安全生产工作水平。

一是开展集中轮训学习。6月5日上午，组织辖区各有关施工、监理企业的项目安全管理人员30余人赴中国中铁甬舟铁路科技信息中心现场观摩学习高处作业、临时用电、水上作业、消防等分部分项工程安全防护和管理。

二是开展应急演练活动。聚焦“人人讲安全、个个会应急,人人能自救、个个会逃生——查找身边安全隐患”主题,制定专项预案进行实战演练,切实发挥应急演练的针对性、实效性和示范性,全面提升应急处置能力。组织参与线上避险逃生公开课、避险逃生知识竞答、“畅通生命通道”系列疏散逃生演练等活动。

三是强化安全宣传教育。通过施工现场“小视频、小喇叭、小展板、小讲台”安全教育、宣传推广安全科普平台向社会公众免费

开放、张贴宣传标语、发放宣传册、观看安全生产系列科普短视频等形式,讲解生命通道标识的含义和识别方法、保持畅通的必要性等,实现宣传更精准,教育更有效。

下一步,市建管中心将紧密贯彻安全生产治本攻坚三年行动的工作要求,持续开展隐患排查整治,加大建筑施工安全培训宣传教育力度,切实加强建筑工地安全管控,有效保障从业人员的生命财产安全。

(陈 涛)



市建管中心全面落实 中高考期间建筑工程环境保护工作



为切实做好中高考期间建筑施工环境综合整治工作,确保考生有一个安静舒适的学习、考试和休息环境,根据市住建局《关于加强 2025 年中高考期间房建市政工程施工现场噪音管控的通知》文件要求,市建管中心精心组织,周密安排,多举措做好中高考期间新城建筑工地施工管理工作。

一是召开工作会议。要求各建设、施工单位做好高考期间严禁各类可能导致噪声污染的建筑工地施工作业,考前一周和考试期间居民区附近的建筑工地除抢修、抢险须报行业主管部门报备并向社会公示外,各建筑施工单位自每日 19:00 至次日 07:00 停止可能产生噪声或者产生光污染影响学生夜间学习休息的施工活动,在初中、高中学

校周围的工地昼间停止打桩、混凝土浇筑、电锯等噪声施工作业。

二是强化监督指导。中高考期间加大对辖区各建筑工地的巡回指导,特别对校园周边、住宅密集区等重点区域内项目加强管理,切实督促施工企业采取有效措施降低建筑施工噪声,及时、有效地查处各类施工噪声污染群众举报,对查处的违法单位进行严肃处理 and 公开曝光。

三是处置突发事件。为及时应急、处置突发事件,考试期间落实专人负责建筑施工噪音信访处置工作,及时处置各类突发事件,树立良好的文明施工形象,切实保障高考工作的顺利进行,为高考保驾护航。

(陈 涛)

靠前服务强保障 深入一线筑安全 ——定海区住建局开展“三防”专项整治行动



根据“一企一服务”活动任务清单,依据《舟山市住建局关于开展房屋市政工程预防高处坠落、有限空间中毒窒息、起重机械伤害事故专项整治的通知》的文件要求,为进一步加强我区房屋市政工程施工现场安全管理,推动安全生产形势平稳向好,5月26日下午,定海区住房和城乡建设局党组书记余世炯、分管副局长洪志章带领工作人员,以“服务+监管”模式深入辖区重点项目,开展安全生产管理开展专项整治行动,全面排查整治高处作业、有限空间作业、起重机械安拆使用作业中的风险隐患,督促参建单位落实安全生产主体责任。

安全生产管理“防高坠、防窒息、防机械伤害”专项整治行动,通过靠前服务、精准化解企业安全生产难题,助力项目早建成、早投产、早达效。

检查组首站抵达天赋宏云生物燃料油项目施工现场,重点检查了深基坑支护、高空作业防护措施、有限空间作业审批流程。余世炯书记在检查中强调:“安全生产是企

业发展的生命线,我们既要严格监管,更要做好服务,帮助企业少走弯路。”

随后,检查组来到浙江安洋食品有限公司厂房建设项目,对高空作业防护措施、起重机械操作规范及临时用电管理等风险点进行细致排查。通过查阅台账、实地检查、现场问询等方式,共发现安全隐患7处,当场下达限期整改通知书要求各参建单位严格落实整改责任,确保隐患闭环管理。

余世炯书记表示:“我们将持续开展‘三防’专项整治攻坚,通过‘指导服务+严格监管’双轮驱动,确保企业既跑出建设‘加速度’,又筑牢安全‘防火墙’,为定海经济高质量发展提供坚实保障。”

此次专项整治将持续至6月底,区住建局将对全区52个在建项目开展全覆盖检查。截至目前,累计检查在建项目9个,发现问题共计65条,完成整改问题总计30余条。下一步区住建局将建立后续跟踪服务机制,帮助企业项目筑牢安全关,全力保障项目顺利投产。

(余晶莹)

弘业承建的万马(舟山)海洋装备智造园 项目一二期工程竣工



近日,由弘业建设集团承建的万马(舟山)海洋装备智造园项目一二期工程经过两年多的建设迎来竣工。该项目是招引国内海洋装备及智能制造类企业落户,打造集生产制造、科技研发、产品展示、生活配套于一体的海洋特色装备制造基地。

作为第六届世界浙商大会重点签约项目,项目位于定海工业园区,是定海区首个微型海洋装备智造园,于2023年3月开工,总投资12亿元,总占地面积250亩。其中一二期约77亩,建筑面积约8.5万平方米,建设内容包括门卫、厂房、配电房、综合楼等建筑物,除硬件设施外,还配备了超市、员工食堂和宿舍,解决入驻企业员工的生活需求,并为企业提供工商注册、政策申报等增值服务,目前已有大批企业入驻,项目投产后可

新增产值4亿多,有利于实现海洋装备制造业产业集聚和人才集聚,助力舟山“造船强市”再升级。

在该项目落地过程中,相关部门成立项目服务专班,为项目土地摘牌、手续报批等工作提供代办服务,全程跟踪项目建设,确保项目早日开工、投产。同时,为早日实现产业集聚效应,弘业深入贯彻落实“安全为基、质量为本、效率为先”的施工理念,通过构建“量化任务、责任到人、定期考核”的标准化、精细化管理手段,确保工程安全、优质、高效推进,以铁军作风护航项目成功落地,以匠心履约助推园区招商引资,向业主递交了一份满意答卷。

(弘 语)

“劳模工匠助企行” 走进恒尊海天云邸情暖一线共筑匠心之城



近日,恒尊海天云邸项目工地洋溢着温暖与关怀的氛围。普陀区总工会组织开展的“劳模工匠助企行”活动走进这里,通过一系列慰问活动与便民服务,为奋战在一线的建筑工人送上贴心关怀,同时为企业发展注入精神动力。

活动现场,劳模工匠代表们与建筑工人们围坐交谈,关切询问工作强度、生活起居等情况,对大家为城市建设挥洒汗水、辛勤付出致以诚挚谢意。随后,300余份满载关爱的慰问品——水杯、毛巾、安全生产手册等被逐一送到工人手中。在逐渐升温的夏

日里,这些实用物品不仅带来了清凉,更让工人们感受到社会对劳动者的尊重与牵挂。

此次活动的便民服务环节同样亮点纷呈。法律咨询、健康义诊、理发推拿等服务摊位有序排开,为工人们提供便捷的生活服务。在健康义诊摊位前,医护人员细致地为工人们测量血压,耐心解答健康疑问,结合夏季高温环境,给予防暑降温与疾病预防的专业建议,叮嘱大家在赶工期的同时一定要保重身体。

普陀区总工会党组成员、副主席徐员,恒尊控股集团工会主席奚洪波,浙江省五一

劳动奖章获得者傅海文等出席活动。劳模们结合自身奋斗历程,分享匠心故事,激励建筑工人们立足岗位、钻研技能,以精益求精的态度投入工作。这种示范引领作用,为在场工人树立了学习的榜样,激发了大家争做新时代奋斗者的热情。

恒尊海天云邸项目部相关负责人表示,此次“劳模工匠助企行”活动意义深远。不仅

为一线工人带来了实实在在的帮助,更让劳模精神、劳动精神、工匠精神在项目工地落地生根。项目部将以此为契机,持续弘扬劳动光荣的风尚,营造尊重劳动、尊重创造的良好氛围,提升团队凝聚力与战斗力,以更高品质、更严标准推进项目建设,为城市发展添砖加瓦。

(沈琳玲)



市建管中心开展深基坑专项检查,筑牢安全防线

为进一步加强深基坑工程的安全管理力度,积极防范和遏制建筑施工安全事故的发生,近期,市建管中心采用查验现场实体施工情况与抽查工程技术资料相结合的方式,对新城辖区内深基坑工程开展了全覆盖专项检查。

重点检查了深基坑项目现场临边防护等各项安全管控措施落实情况;深基坑临边堆置土方、料具、施工机械等荷载是否符合有关技术规范、标准要求情况;深基坑变形监测情况;涉及深基坑工程的安全管理人员、施工从业人员上岗前接受针对性的安全教育情况;施工安全专项方案(包括基坑支护、土石方施工、内支撑结构安装及拆除等)的编制、专家论证、审批、技术交底、组织实施以及验收情况;深基坑施工相关的应急预

案编制、组织开展应急救援演练情况等。

针对本次检查过程中发现的隐患问题,市建管中心已第一时间要求各建设项目立即整改闭环。同时,要求各建设项目责任主体以本次深基坑工程专项检查暴露出的隐患问题为切入点,以点带面、举一反三,全面开展施工现场各项安全生产管控措施落实情况自查自纠工作。

下一步,市建管中心将进一步压紧压实建筑工地安全管理主体责任,定期开展各类安全生产专项检查,不断提升新城房屋市政工程质量安全管理水平,严防各类安全生产事故发生,为建筑施工安全生产形势持续稳定提供有力保障。

(陈 涛)



定海开展房屋市政工程防汛防台应急演练 全力筑牢安全防线



近日,2025年度定海区“安全生产月”活动暨房屋市政工程防汛防台应急演练在舟山高新区职业学校新建项目举行。来自定海住建、舟山航海学校、舟山海城建设、项目建设单位、建设管理单位、监理单位、施工单位以及定海区部分建筑企业、各在建项目代表共150余人参与观摩。

此次防汛防台应急演练模拟2025年7月受台风影响,项目工地连续暴雨,为切实加强工地人员防汛抗灾意识,有效提高减灾救灾能力,演练现场指挥部下设排水抢险小组、现场围堰小组、现场设备物资抢险小组、医疗救护组和后勤保障组,按照“安全第一、预防为主、综合治理”的方针,快速响应集结,严格按照防汛抗洪应急预案,分别针对防台Ⅲ级、Ⅱ级响应不同阶段,确保工地遭遇台风暴雨等极端天气时,在最短的时间内

充分发挥安全保障机制的作用。抢险过程中,各小组配合默契、行动迅速有序,最大限度地使事故损失减小到最低程度,减轻人员伤亡和财产损失,维护人员安全。同时,在解除响应阶段,加强复工排查,为项目安全度汛和平稳有序推进提供了有力保障,并进一步普及防汛安全知识,增强人员防汛安全意识。

根据《浙江省防汛防台抗旱条例》规定,4月15日至10月15日为浙江省汛期。综合研判,今年汛期旱涝并发、涝重于旱,暴雨洪水等事件多发,防汛防台抗旱形势严峻复杂。本次演练检验了项目工地在应对突发灾害天气时的处置能力,接下来,定海区各在建项目会以本次演练为契机,切实抓好建筑施工安全各项工作,为定海区建筑行业的健康发展创造安全稳定的环境。

(余晶莹)

舟山医院肿瘤治疗中心项目 第一块底板混凝土浇筑顺利完成

近日,大昌集团总经理周汉斌带队赴舟山医院肿瘤治疗中心项目进行检查,该项目于当日顺利完成第一块地下室底板混凝土浇筑。



舟山医院肿瘤治疗中心项目自2024年11月开工以来,项目所属市政事业部负责人温栓补带领项目班子定期组织召开专题会议,科学制定专项方案,编排施工计划,确保项目有序进行。该项目基坑围护采用型钢组合支撑结构,系公司项目首次大规模应用,这是公司在新技术应用、建筑工业化方面迈出重要的一步。

据了解,该工程地下室底板共分为8个区块,第一个区块混凝土的顺利浇筑,为项目团队积累了宝贵的型钢组合支护结构施工及基坑变形控制方面的经验,也为后续施工奠定了良好的技术和管理基础。

检查组一行深入施工现场,详细了解了项目关键节点的控制以及安全、质量管控情况。周汉斌表示,底板混凝土的成功浇筑将降低基坑暴露的风险,为下一步项目主体施工创造了有利条件,希望项目部在后续施工中,压实责任,稳步推进,努力建设各方满意的精品工程。

(陈慧慧)

市建管中心开展新城建筑起重机械安全核查

为进一步强化汛期新城建筑工地起重机械安全管理,切实保障新城建筑施工安全形势平稳,市建管中心委托第三方检测机构于近日对新城区域在建项目的建筑起重机械进行了安全核查。

此次重点核查起重机械是否编制有针对性的安全专项施工方案,起重机械制造许可证明、产品合格证等资料;现场作业人员持证上岗情况,建筑起重机械日常维护保养及安全管理等方面。检查发现,建筑起重机械安全措施总体到位,但个别机械存在标准节螺栓松动;钢丝绳磨损、生锈、少油;标准节表面油漆脱落和锈蚀等问题。要求相关企业和项目部认真落实施工现场起重机械

安全作业自查自纠工作,对发现的安全隐患能及时落实整改措施,并予以彻底消除。

此次共计核查6个在建工地,涉及建筑起重机械46台(其中塔式起重机20台、施工升降机6台、吊篮20台)及3台桩机,下发限期整改通知书3份,当场停用塔吊2台,施工升降机1台,吊篮4台,桩机3台。检查组要求工程各方主体充分认识当前建筑起重机械的安全生产形势,强化责任意识,落实安全生产责任,切实规范管理,并以此次专项检查暴露出的隐患为切入点,以点带面、举一反三,全面排查安全隐患,为台汛期建筑施工提供安全保障。

(陈涛)



拧紧保温材料“安全阀”，筑牢建筑“防火墙” ——定海区建管中心开展建筑保温材料安全 专项整治行动

为深入贯彻落实浙江省安委会关于建筑保温材料安全隐患全链条整治的决策部署,进一步强化建筑消防安全管理,自5月起,定海区建筑工程管理中心在全区范围内开展建筑保温材料安全专项整治行动,通过源头管控、过程监管和动态监测相结合的方式,全面筑牢建筑安全防线。

一是严控材料源头,把好安全第一关。定海区建管中心重点核查保温材料的燃烧性能等级、防火认证及检测报告,严禁使用不符合国家标准的易燃、可燃材料。同时,建立材料供应商“黑名单”制度,对提供不合格产品的企业实施联合惩戒,确保进入施工现场的保温材料安全可靠。

二是规范施工管理,强化过程监管。检查组深入各在建工地,重点检查保温材料施工是否符合防火隔离带设置规范、是否存在违规动火作业等问题。针对检查中发现的材料堆放混乱、防火措施不到位等情况,现场下发整改通知书,并实行“销号管理”,确保隐患整改闭环。

三是强化动态监测,健全长效机制。定海区建管中心全面梳理既有高层建筑信息,

通过系统调阅建筑施工档案,重点核查建筑保温材料的质量认证文件和检测合格报告。同时,联合消防、物业、房管等部门组建专项巡查组,定期开展建筑外墙保温系统完好性检查,重点排查保温层开裂、脱落等安全隐患,并严格规范建筑周边可燃物堆放管理。

截止目前共检查在建项目38次,完成整改现场消防类问题总计70余条;对在建工程开展实物检测,涉及检测项目69项,涉及到保温板及挤塑板的燃烧性能抽查5批次,对房屋住宅项目抽检覆盖率达100%;督促工程参建单位在竣工前按规定设置永久性质量责任标牌,今年以来截止目前共计18个完工项目已设置完成,设置覆盖率达100%。严把验收关,积极督促相关责任主体单位开展建筑保温材料进场抽样检测,目前全区在建工程实施“举牌取样”、“举牌验收”制度覆盖率达100%。

下一步,定海区建管中心将持续深化专项整治行动,以更严标准、更实举措拧紧保温材料“安全阀”,为全区建筑工程安全稳定运行提供坚实保障。

(余晶莹)

恒尊建设开展优质工程创新做法现场观摩活动

为全面提升工程质量管理水平,推广优质工程创新做法,恒尊学堂于6月18日下午组织各项目部经理近20人,赴长峙岛颂柳园项目开展“优质工程创新做法”现场观摩交流活动。本次活动通过实地参观、座谈交流等形式,深入探讨了工程质量提升的创新路径。

在项目地下室区域,项目经理们仔细查看了地基结构、防水处理以及管线排布,对工程团队在空间利用与防潮技术上的巧妙设计表示赞叹;于屋面参观时,大家围绕防水、排水系统构造、隔热层施工工艺等展开热烈讨论,对其科学的布局与精良的施工质量予以充分肯定。



在随后的专题座谈会上,项目部管理人员依次对项目资料、施工技术进行了展示和讲解,进一步加深了项目经理们对该工程亮点的理解。恒尊建设集团总工程师奚洪波系统分析长峙岛颂柳园工程的优质做法,并结合参观与讨论情况,提出了优质工程建设的三大核心要点。其一,强调“策划为先”原则,着重指出样板引路的重要性。其二,要求在工程建设中突出亮点,实现功能与美观的完美融合。其三,大力倡导创新精神,呼吁大家在日常工作中养成积累素材的习惯,从行业前沿技术、优秀案例中汲取灵感,为工程创新提供源源不断的动力。

此次参观与座谈活动,不仅让项目经理们直观感受到长峙岛颂柳园工程的优质建设成果,更通过经验分享与理念交流,为后续工程项目的创新与高质量发展提供了清晰方向与宝贵借鉴。

(孔 旻)



“走进父母建造的房子” ——相约古城 欢度六一



“六一”儿童节来临之际,弘业关心下一代工作委员会开展第五届“六一”专题系列活动之“走进父母建造的房子——定海古城”。

定海古城以“文房四宝园”为重要窗口赓续历史文脉,通过改造奎光阁、文笔峰、墨井、钟书楼、砚池等文化地标,构建起集文脉传承与休闲体验于一体的城市新地标。公司20余组家庭大手牵小手在趣味游园中开启了一段寓教于乐的亲子时光:在定海东城门遗址陈列馆,了解历史沿革、名人传记等历史资料;在鳌山石刻前聆听典故,熏陶定海文化底蕴;在龙砚旁,孩子们相互玩水嬉戏;在奎光阁内,拜魁星、求学业,登高远眺定海古城的古今魅力……

每到一处,家长们讲述着古城项目背后

的建设故事,孩子们走过父母建设的路,循着一砖一瓦回望父母投身古城建设的背影,感受父母工作的艰辛与意义。“有段时间见不到爸爸,他们说爸爸在建设古城,原来这里就是古城啊,真漂亮!”“我长大后也要建造这么厉害的建筑!”

当稚嫩的双手与厚重的城墙相遇,仿佛完成了一次跨越时空的对话,让职工子女们感受到父母职业的荣耀,同时传承对历史文化的敬畏之心,这座凝聚弘业建设者心血与汗水的古城,此刻不仅是历史的见证,也成为连接两代人情感的纽带。孩子们在这里提前度过了一个富有意义的美好节日,还收获了公司精心准备的礼品。

(弘 语)