



LUBAN
CONSULTING
鲁班咨询

西行 大考验

——
建筑企业的机遇与挑战



www.lubanway.com
上海鲁班企业管理咨询有限公司

推动中国建筑业进入智慧建造时代！

—— 杨宇光

摘要

实施西部大开发战略 15 年以来，占国土面积 71.4%的西部地区经济获得了飞速发展，2013 年西部地区经济生产总值达 126002.78 亿元，平均每年以 14.8%的幅度增长。西部从 1999 年的生产总值仅占全国的 17.1%到 2013 年占比 23.1%，表明西部经济实力逐步增强。2013 年西部建筑业完成总产值已高达 28853.82 亿元，建筑业增加值达 10647.17 亿元，同比增速 14.58%，建筑业增加值占比西部地区 GDP 总量的 8.45%。建筑业作为一个劳动密集型的传统产业，带动了西部地区近 700 余万人的就业，西部地区建筑业增加值占地区 GDP 比重连续六年增长，足以证明建筑业在西部地区经济发展中占举足轻重的地位。

西部大开发战略实施第一阶段，西部地区经济社会发展的基础在夯实，以西气东输、青藏铁路为代表的大批交通、水利、能源、通信、市政等基础设施建设取得突破性进展，吸引了一大批央企西进；西部地区近几年经济快速发展，带动了地区龙头建筑企业的成长；对口援建、灾后重建以及西部部分省市加强与东部建筑强省签署的建筑业战略合作协议，带动江浙等地区一批领军企业进驻西部。中东部优秀建筑企业的渗入，加速了西部建筑企业市场的竞争。

近几年为贯彻落实党的十八大关于优先推进西部大开发的战略部署，加快西部地区基础设施建设和特色优势产业发展，改善群众生产生活条件。国家发改委公告：2014 年将全力推进西部大开发不断迈向深入，同时开展西部大开发“十三五”规划前期研究，加快推进交通、水利等重点基础设施建设。随着政策红利逐步释放，未来几年国家重点建设调整到工业化、新型城镇化建设上，西部作为主战场将带动新一轮的投资热，建筑企业将迎来新一轮的战略发展机遇。

当前，西部大开发战略实施进入第二阶段，既存在许多良好的机遇，也面临着国内外错综复杂的宏观经济环境、建筑市场竞争异常激烈。西部地区局部发展差异加大，部分省份第二、三产业发展水平不高，政府的财政力量薄弱，区域地方保护主义严重，部分省份地震、泥石流等灾害频发……。在这个关键时期，中东部企业进军西部建筑业市场将面临政策、技术、资金、人才等多方面的挑战。

西部地区近几年经济社会取得突飞猛进的成果，固定资产投资及基础设施建设快速增长，带动了西部地区建筑业的发展。但西部地区局部省份建筑业发展差异较大，强者恒强的现象仍然存在。在宏观经济增速回落的背景下，国家对影子银行的全面监管，加上防控地方债务风险，外来建筑企业进驻西部市场需要综合多方因素权衡，不可贸然突进。

目录

一、西部现状：建筑业加速奔跑	1
1.1 西部建筑业经营特点	1
1.1.1 建筑业增加值增速快	1
1.1.2 总产值规模小、增长快，省外产值低	2
1.1.3 企业新签合同额增速大幅提升	4
1.1.4 企业盈利能力有待提高	5
1.2 细分行业的投资现状	7
1.2.1 固定资产总投资增速快、趋势向好	7
1.2.2 房地产投资呈现阶梯式分布	8
1.2.3 基础设施建设投资如火如荼	10
1.3 西部建筑业未来市场空间	12
二、西部格局：央企、区域龙头、江浙等企业各领风骚	14
2.1 西部建筑企业发展现状	14
2.2 西部地区细分行业竞争格局	16
2.3 西部地区建筑企业市场竞争加剧	19
2.4 代表型企业西部发展战略规划	20
三、西部机遇：政策红利释放加快	25
3.1 西部大开发上升到国家战略	25
3.2 国家财政政策扶持与承接产业转移规划	25
3.3 铁路建设成为西部全路投资重点	26
3.4 新型城镇化建设及棚户区改造工程	27
3.5 “丝绸之路”再燃西部开发热情	27
3.6 各省份 2014 年投资稳增长计划频出	28
四、西部挑战：局部发展差异加大	31
4.1 地方政策性壁垒	31
4.2 资金面偏紧，导致融资难	32
4.3 地质环境复杂，施工难度大	32
4.4 用工荒，人才匮乏	33
五、建筑企业如何叩开西部大门	34
附录西部各省份建筑企业跨省承揽业务监督管理备案办法	36
鲁班咨询其他研究报告：	37

西行大考验——建筑企业的机遇与挑战

一、西部现状：建筑业加速奔跑

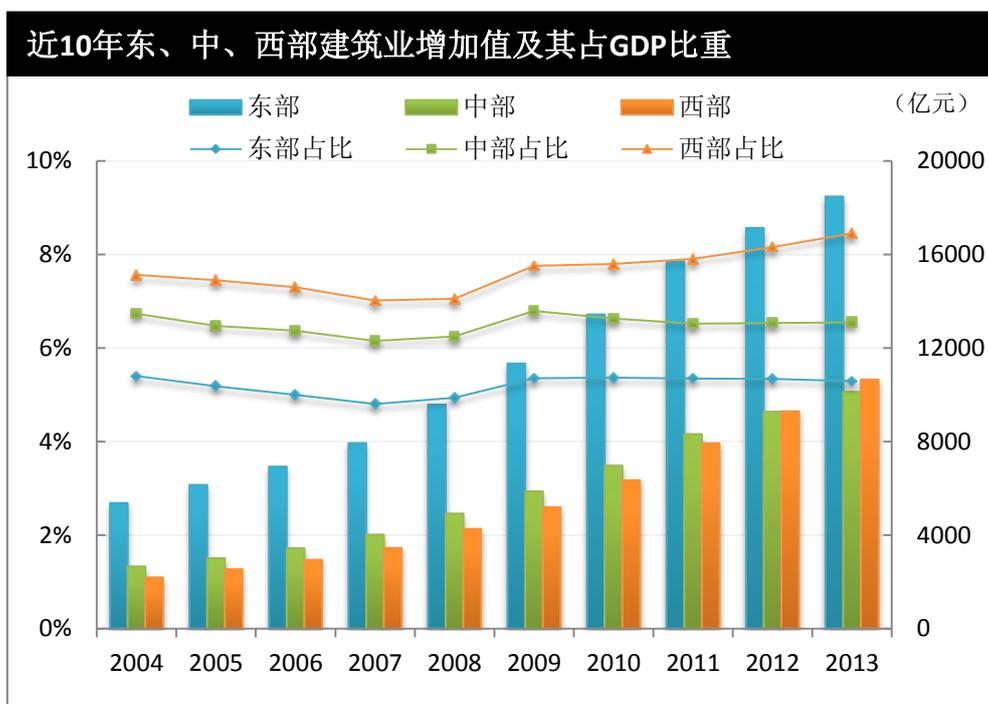
西部大开发是中共中央贯彻邓小平关于中国现代化建设“两个大局”战略思想、面向新世纪作出的重大战略决策，全面推进社会主义现代化建设的一个重大战略部署。2000年1月，国务院西部地区开发领导小组召开西部地区开发会议，研究加快西部地区发展的基本思路 and 战略任务，部署实施西部大开发的重点工作。2000年10月，中共十五届五中全会通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十个五年计划的建议》，把实施西部大开发、促进地区协调发展作为一项战略任务。2006年12月8日，国务院常务会议审议并原则通过《西部大开发“十一五”规划》。

西部大开发战略实施以来，西部经济得到了快速的发展。“要致富，先修路”，西部大开发的第一项重大任务就是基础设施投资，在投资的拉动下，西部建筑业持续加速奔跑。

1.1 西部建筑业经营特点

1.1.1 建筑业增加值增速快

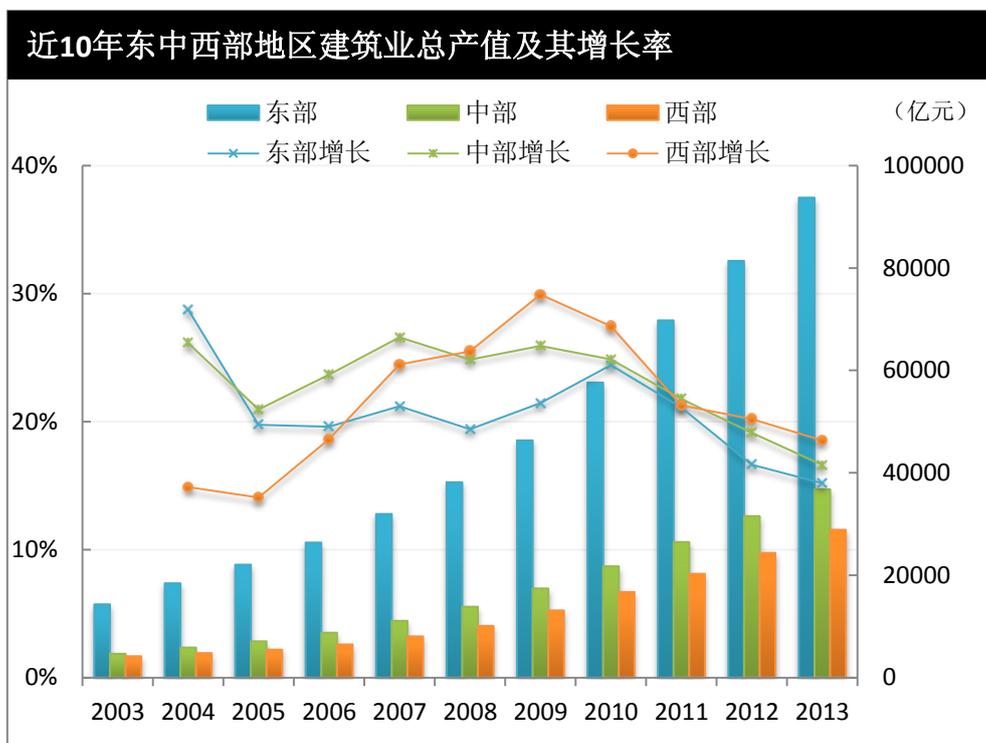
2013年西部地区建筑业增加值达10647.17亿，同比增长14.58%。继2012年西部建筑业增加值首次超越中部地区以来，2013年领先中部地区的优势在继续扩大，同时与东部地区的差距进一步缩小。2013年西部建筑业增加值占比地区GDP比重为8.45%，同样明显高于东部、中部地区。西部地区建筑业增加值占比地区GDP比重连续六年增长，带动了区域内700余万人的就业，足以证明建筑业是西部地区经济发展中流砥柱的产业。



数据来源：国家统计局

1.1.2 总产值规模小、增长快，省外产值低

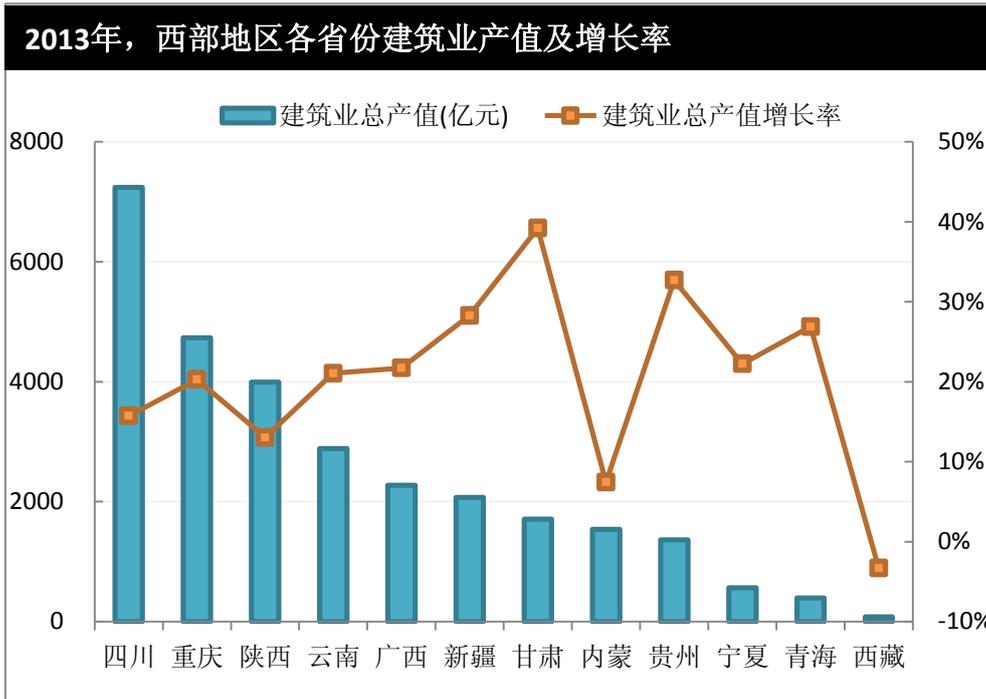
西部大开发战略实施 15 年来，西部地区建筑业取得了快速发展。2013 年西部建筑业总产值达 28853.82 亿元，总产值低于东部和中部地区，同比增速为 18.53%，总产值增速明显加快，增速高于东部 3.36 个百分点，高于中部 2.07 个百分点。受近年固定资产投资增速下滑的影响，近几年三大地区的建筑业产值增长率均呈下降趋势，但是西部地区的下降幅度要低于其他地区。



数据来源：国家统计局

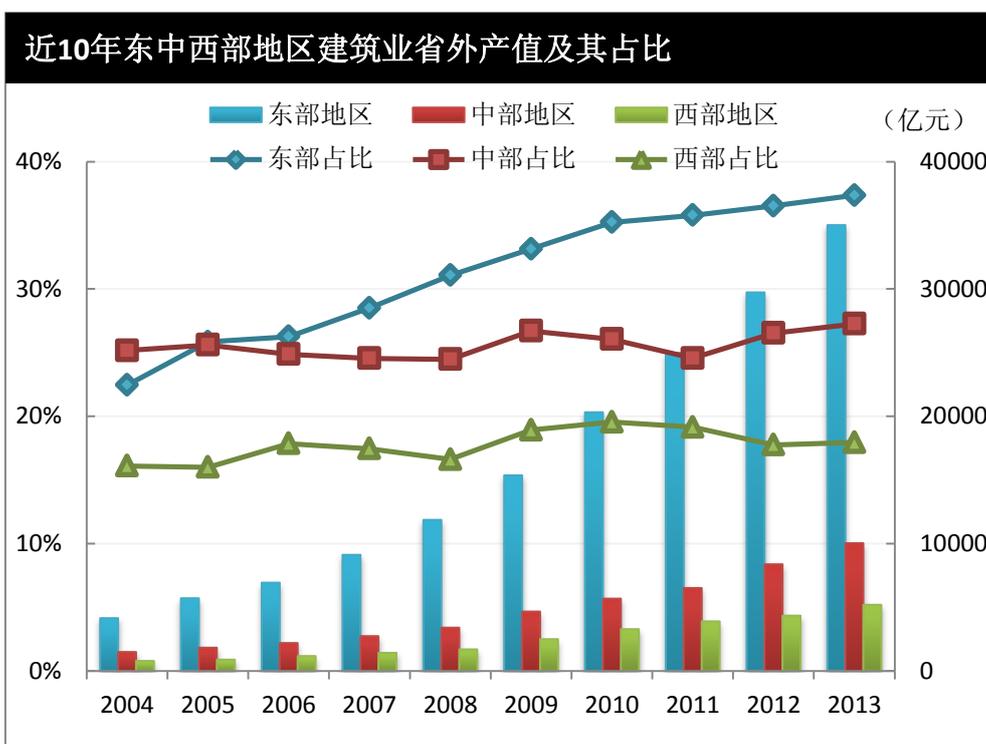
分省份来看，西南地区，四川、重庆总产值规模一直领先于其他省份，2013 年四川建筑总产值达 7239.5 亿，同比增速 15.7%；重庆完成建筑业总产值 4731.9 亿，同比增速 20.3%，并且近几年这两个省份的建筑业产值增长率较稳定。其次为云南、广西和贵州，云南产值规模仅次于重庆，但贵州近年增长势头迅猛。西藏的建筑业产值规模最小，最近两年甚至出现了负增长。

西北地区的省份，建筑业产值增长率较不稳定。2013 年，陕西建筑业总产值规模最大，达到 3993.8 亿，同比增速 13.0%。陕西和甘肃最近两年建筑业总产值呈现下行趋势，新疆、宁夏和内蒙古最近两年呈现上行趋势。



数据来源：国家统计局

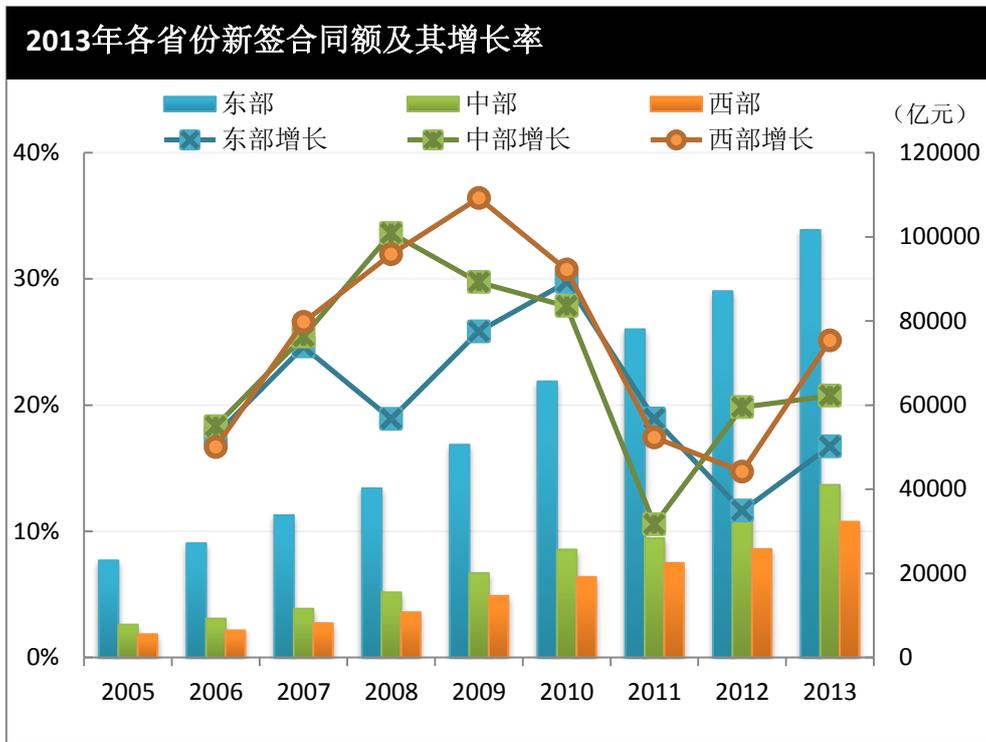
2013年，西部地区建筑业完成省外总产值5178.7亿，占比地区建筑业总产值的17.9%。从各省份建筑业省外产值完成情况来看，西部地区多数省份的建筑业省外产值较低。表明西部地区的建筑企业多瞄准本地市场展开业务，在省外完成的建筑业产值占比较小。且近十年，省外施工产值占比几乎没有提升，这表明西部建筑企业对外拓展市场的能力不高，或者本地建筑业规模能完全消化本地建筑企业施工产能，西部建筑企业对外拓展市场意愿不强。



数据来源：国家统计局

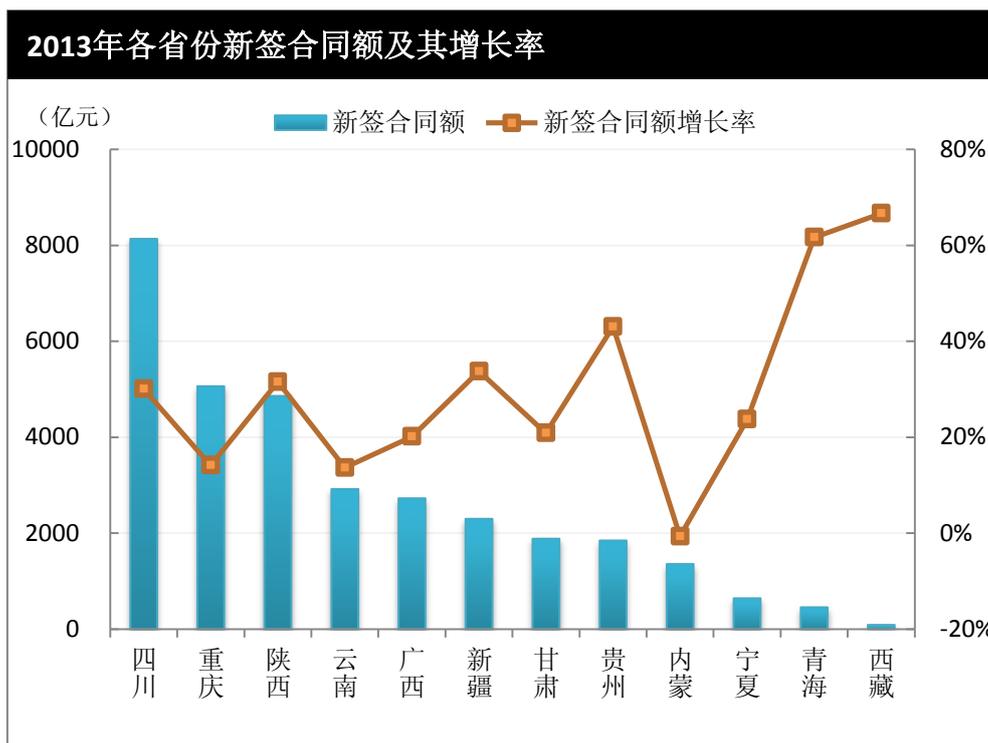
1.1.3 企业新签合同额增速大幅提升

2013年，西部地区建筑企业新签合同总额达32235.5亿元，同比增长25.1%，西部地区新签合同额的增长率总体上大于东中部地区。但西部地区各省市建筑企业新签合同额要低于东部和中部地区，东部地区大部分省份的年新签合同额超过了5000亿元，中部地区有1/2的省份年新签合同额超过了5000亿元，西部地区只有四川和重庆年新签合同额超过了5000亿元。



数据来源：国家统计局

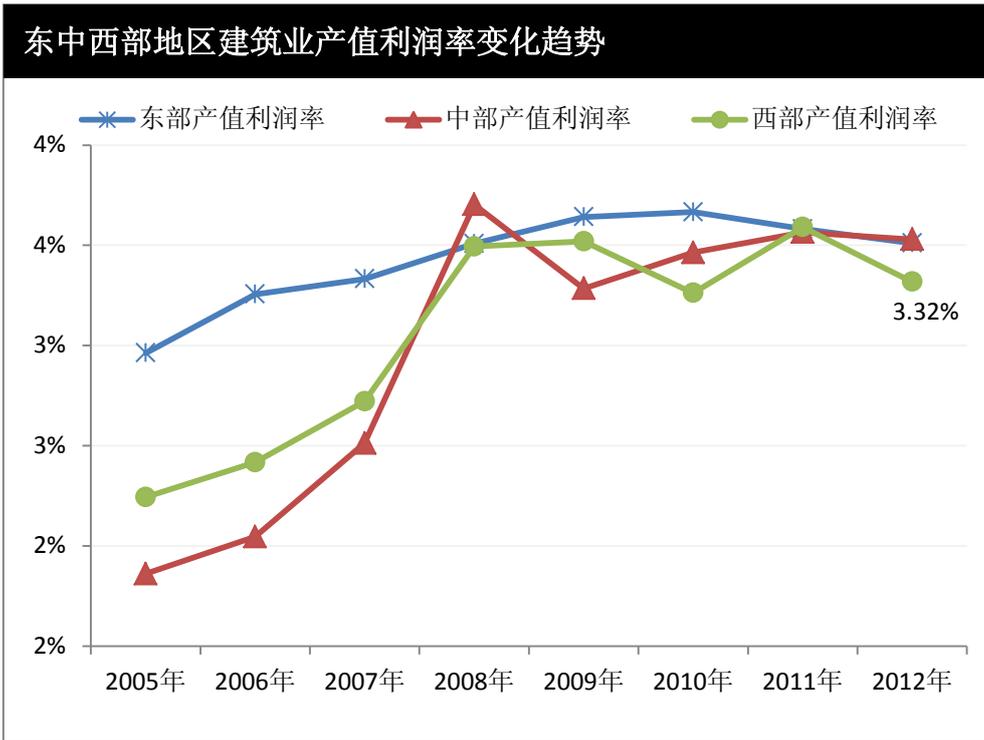
分省份来看，2013年，西南地区的四川省新签合同额遥遥领先，达到8131.2亿，同比增速达到30.1%，并且比第二名的重庆高出3000亿元。由于特殊的地理环境，西藏新签合同额最低，不足百亿。大体上看，西南地区各省份的新签合同额基本上实现了逐年增长。西北地区陕西省的新签合同额领先于其他五省，其占比基本位于40%以上水平，尤其是2010年陕西省的新签合同额占西北地区的比例超过了50%。青海的新签合同额在西南地区的规模最小。除了内蒙古近两年出现了负增长的趋势之外，其余四个省份虽然基数较小，但增长态势良好。



数据来源：国家统计局

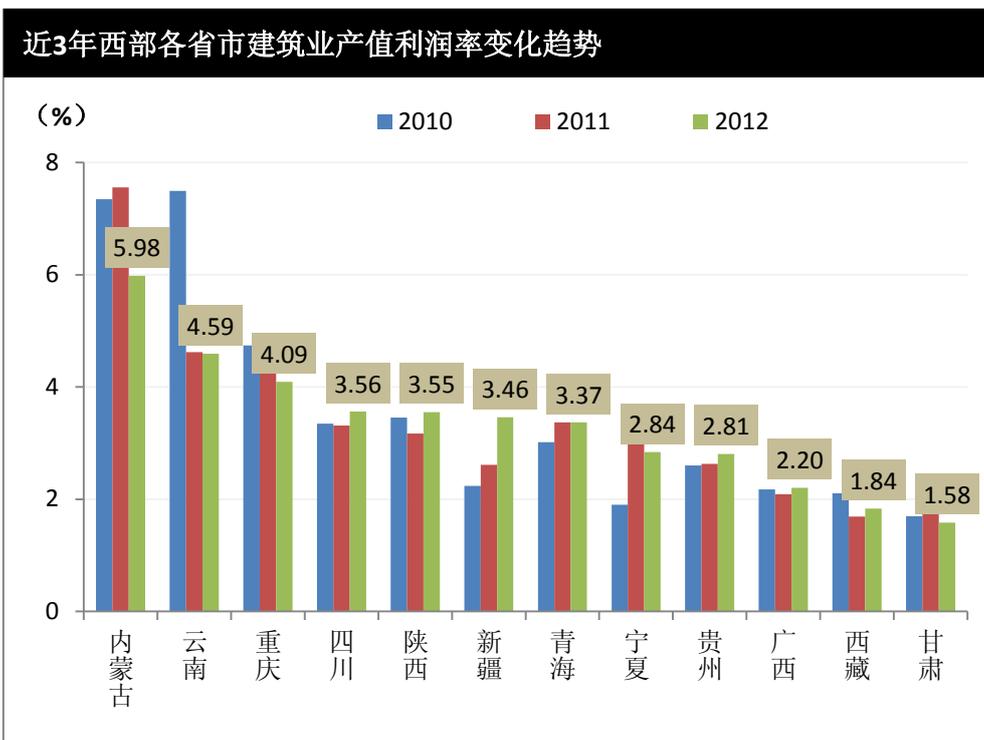
1.1.4 企业盈利能力有待提高

2012年，西部地区建筑企业利润总额达807.6亿元，同比增长11.1%，增速较上一年回落近20个百分点。虽然西部建筑业增速要高于东部、中部地区，但近几年西部地区建筑业企业产值利润率始终低于东部和中部地区，2012年西部地区产值利润率3.32%，低于中部地区0.21个百分点，低于东部地区0.2个百分点，这表明西部建筑企业的效率相对较低，整体盈利能力有待提升。



数据来源：国家统计局

分省份来看，西部云南、重庆、甘肃 3 个省份近 2 年产值利润率连续下滑，建筑企业经营状况逐步走低。新疆、青海、贵州实现产值利润率连续两年回升，企业经营状况趋好，其他省份总差值利润率震荡运行。2012 年西北地区内蒙古产值利润率最高，达 5.98%。甘肃产值利润率最低，为 1.58%。

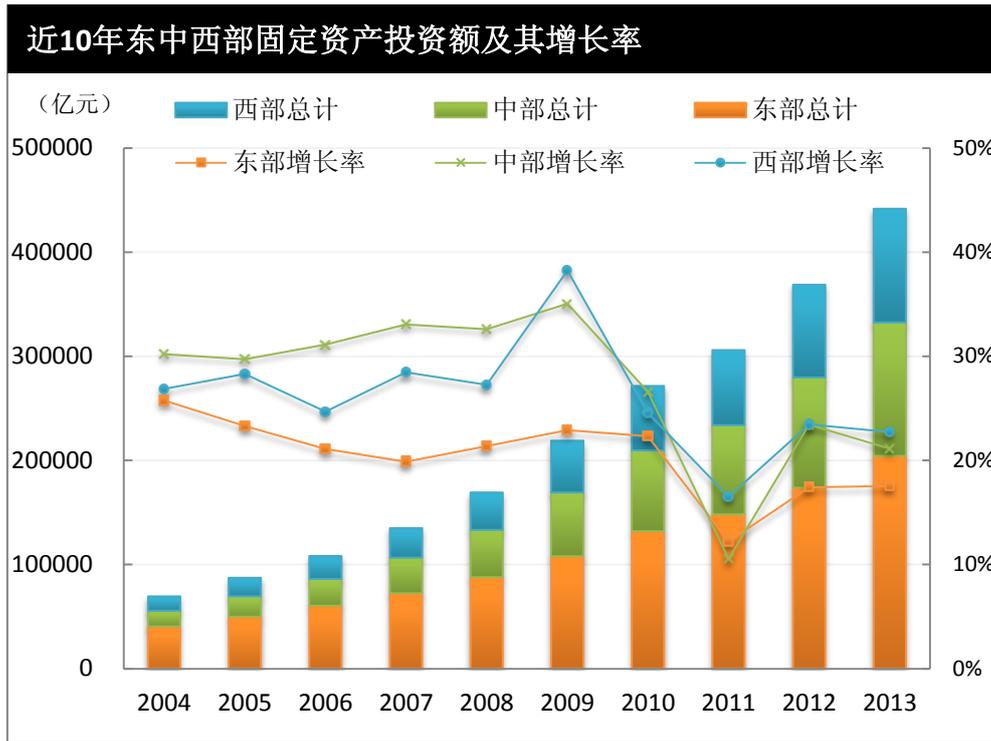


数据来源：国家统计局

1.2 细分行业的投资现状

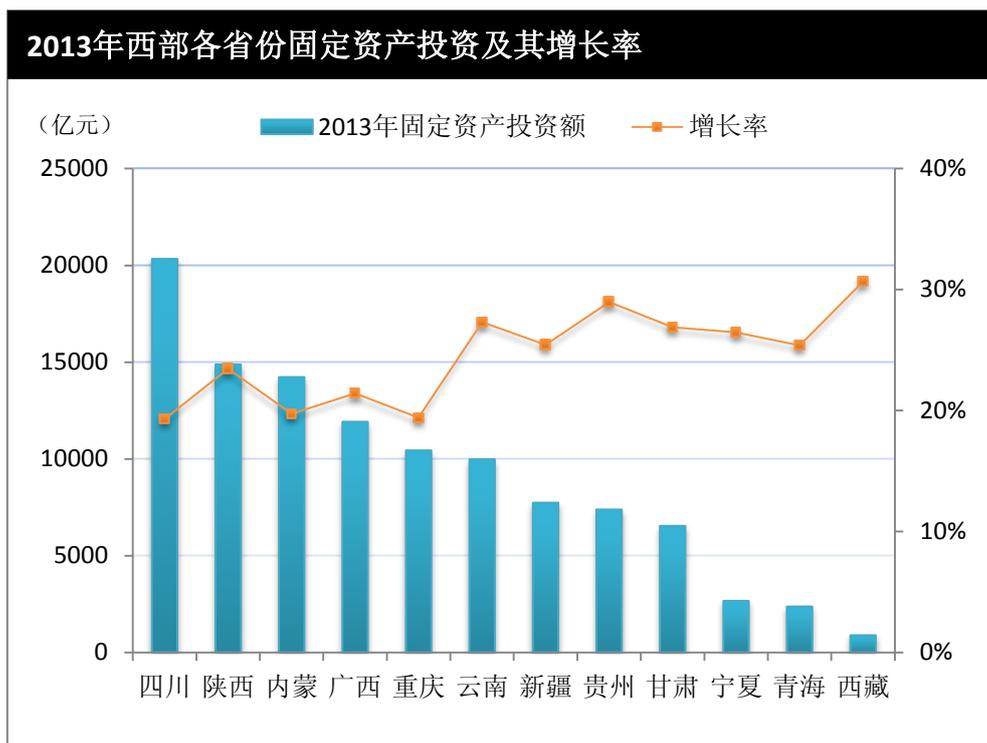
1.2.1 固定资产投资增速快、趋势向好

2013 年全社会固定资产投资 447074 亿元，比上年增长 19.3%，扣除价格因素，实际增长 18.9%。其中西部地区固定资产投资规模达 109200 亿元，同比增长 22.8%。近 10 年，三大地区在固定资产投资绝对规模上，东部地区、中部地区领先于西部地区。在增长率方面，前五年，中部增长最快，西部居中；后五年，东部增幅最慢，西部增长最快。



数据来源：国家统计局

分省市来看，2013 年四川省的投资规模最大，达到 20325.2 亿，同比增长 19.3%。其次为陕西、内蒙古、广西、重庆。青海和西藏的固定资产投资规模最低。但是在增长率方面，贵州、青海、西藏最近几年的固定资产投资增长最快，四川和重庆的投资增长最慢，也从侧面佐证国家加大了对边远地区的扶持力度。近十年来，陕西和内蒙古的固定资产投资增长率整体上呈现下行趋势，甘肃、新疆和宁夏三省的固定资产投资增长率整体上呈现上升趋势。

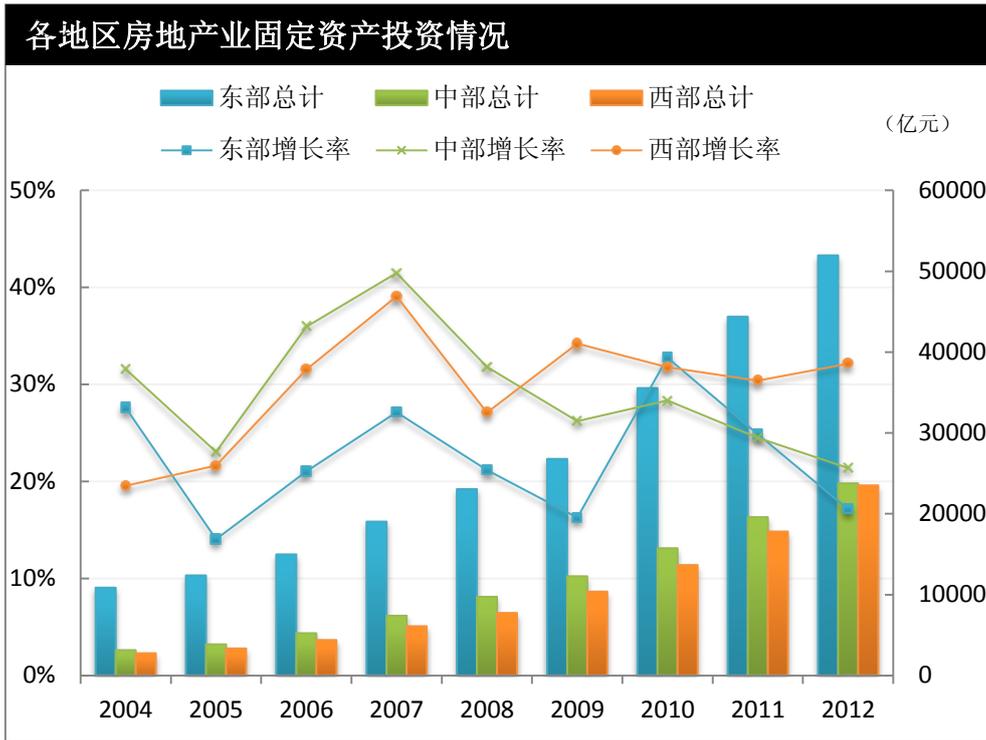


数据来源：国家统计局

1.2.2 房地产投资呈现阶梯式分布

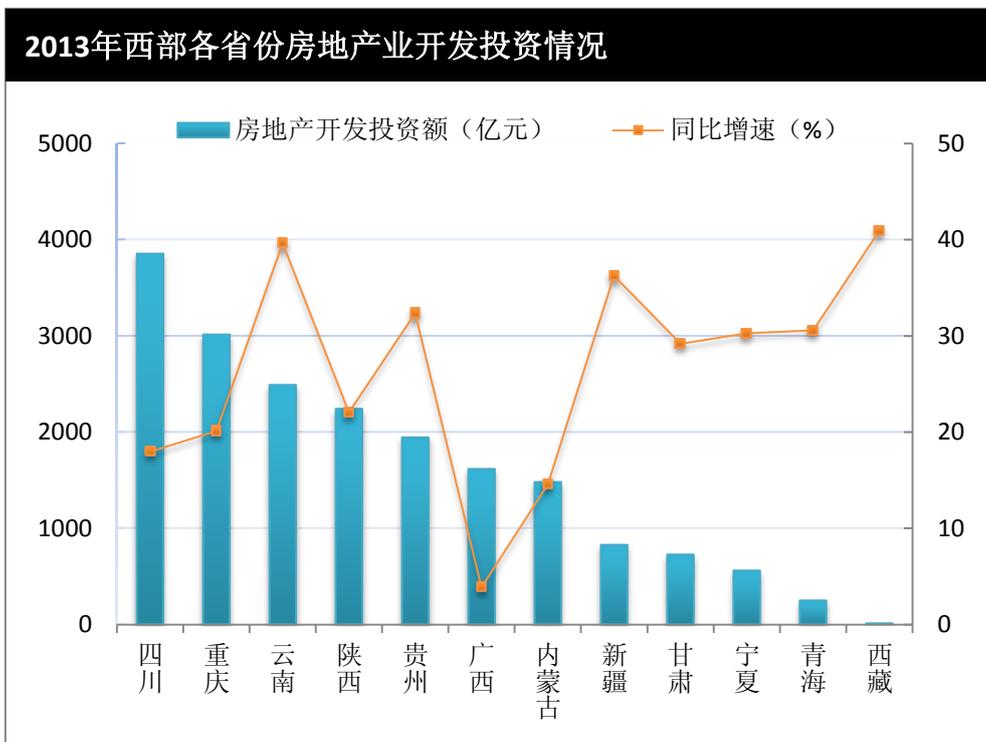
近两年，受到信贷收缩，按揭贷款利率上浮的影响，房地产市场表现低迷，全国市场成交量同比负增长，核心城市下降尤其明显。政策方面整体保持平稳，地区调控差异化的形势延续；中央保持市场化的基调不变，但加大了对棚户区改造的支持力度，地方政府则灵活应对，多地根据当地的市场供需情况对限购政策进行了调整。

比较三大地区的房地产业固定资产投资情况，东部地区的固定资产投资额领先于中部和西部地区，西部地区的房地产业固定资产投资已经追平中部地区。2012年中部和西部地区的投资并驾齐驱，规模约为东部地区的一半。从增长率来看，西部地区的房地产固定资产投资增长最快，并有持续走高的趋势，东部和中部地区已经稍显下行趋势。



数据来源：国家统计局

分省份来看，2013年四川房地产开发投资额完成3853亿元，同比增长18.0%。四川、重庆房地产投资额绝对规模再次领先西部其他省份，青海、西藏等地由于上一年基数较少，2013年房地产投资增速大幅提升。



数据来源：国家统计局

1.2.3 基础设施建设投资如火如荼

● 铁路建设：投资重点偏向中西部

“十二五”期间，中西部国家铁路建设投资 1.85 万亿元、投产新线 2.3 万公里，占比分别为 72%、77%。但“十二五”前三年，中西部地区完成建设投资 1.15 万亿元、投产新线 7000 公里，占比分别为 72%、58%，投产里程低于目标。在这一背景下，铁路总公司总经理盛光祖透露，2014 年中西部铁路安排建设和投产新线比例进一步加大，占比分别达到 78%、86%。

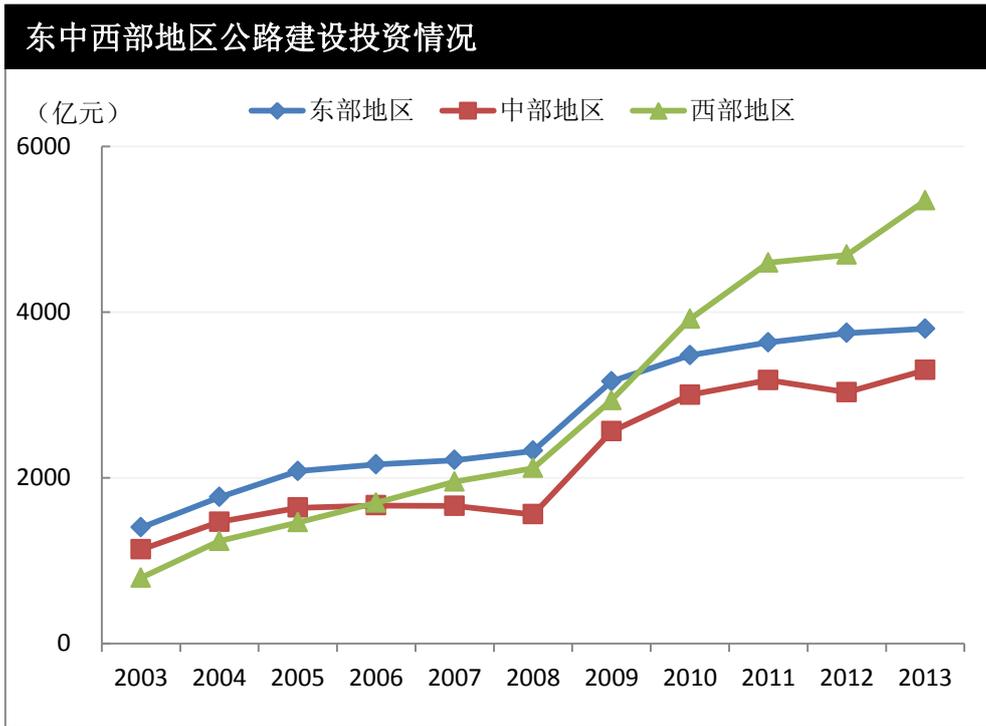
2014 年 4 月 28 日，国务院又专门在西安召开了部分地区铁路建设工作会议，对加快中西部铁路建设进行了安排部署，铁路投资将成为中西部经济发展的新动力。

2014 年铁路固定资产投资计划完成 8000 亿元，且 80%集中于中西部，全国铁路预计投产新线 6600 公里以上，比去年增加 1000 多公里。中西部地域深广，经济相对滞后，铁路路网密度远低于东部地区。加强中西部区域铁路建设，不仅可以带动上下游产业发展，消化部分钢铁水泥建材过剩产能，还能促进就业和区域经济平稳增长。在我国新型城镇化大潮中，中西部城镇群隆起对于改善区域人口布局，促进区域经济均衡发展可谓举足轻重。未来中西部地区将成为我国城镇化“主战场”，尤其是基础设施建设领域蕴藏巨大的投资机会。

2013 年，重庆新增铁路运营里程 235 公里；贵州启动铁路建设大会战，铁路在建里程 1731 公里，其中高速铁路 1536 公里；青海省提出要全面建成兰新铁路第二双线和西宁站改工程，力争进入高铁时代。新疆 2013 年新增铁路 429 公里，兰新铁路第二双线、阿克苏至喀什高速公路等 170 项重点在建项目建设加快。兰新铁路第二双线作为国家《中长期铁路网规划》的重点项目，是国家实施西部大开发战略的标志性工程，也是欧亚大陆桥铁路通道的重要组成部分，2009 年 11 月 4 日开始建设，2014 年 6 月 3 日兰新铁路第二双线新疆段进行联调联试，2014 年年底全线贯通，并正式投入使用。到 2015 年，云南省开工建设新线将达 6000 公里以上，建成铁路约 1500 公里，全省铁路营业里程达到 4000 公里，覆盖全省 10 个州市、55 个县（市区），总投资规模 7000 亿元以上。

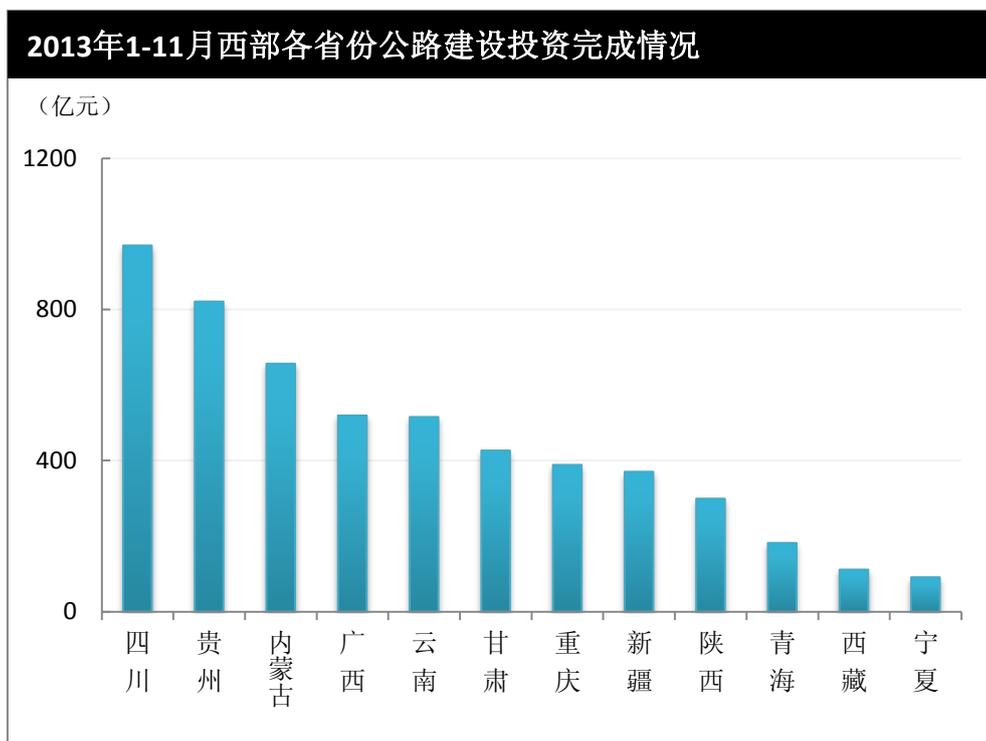
● 公路建设：投资增长迅速

近 10 年西部地区的公路建设投资后来居上，2006 年投资超过了中部地区，2010 年超过了东部地区，成为公路建设投资最大的地区。截止 2013 年西部地区的公路建设投资已超过了 5000 亿元。



数据来源：交通部

西部地区的四川省公路建设投资在西部地区规模最大，增长最快。截至 2013 年四川高速公路通车里程达到 5046 公里，公路总里程突破 30 万公里，分别居西部和全国第一；贵州地区也不甘示弱，增长强劲，2013 年贵州高速公路在建里程 2663 公里，新增 2 条出省通道；青海、西藏和宁夏的公路建设投资规模与西部地区其他省份相比较小，增速虽然较慢，但是增长较为稳定，表现出缓慢上升的趋势。



数据来源：交通部

● 水利建设：全面开战

2000~2009 年间，中央不断加大西部水利投入力度，西部地区水利基础设施总投入达到 1270 亿元，占同期中央水利投资的 34%。中央投资 89.1 亿元，共安排西部地区 142 个大型灌区续建配套与节水改造项目。项目实施后，共新增、恢复灌溉面积 1020 多万亩，改善灌溉面积 3900 多万亩，新增粮食生产能力约 40 亿公斤，新增节水能力约 70 亿立方米。

由于自然、地理和历史的原因，西部地区的水利基础设施比较薄弱，相对于其他地区比较滞后。特别是包括贵州在内的西南地区的工程性缺水问题、西北地区的资源性缺水问题非常突出。农田水利建设的欠账也很多，抗灾减灾的能力十分薄弱。这些是制约整个西部地区经济社会发展的一大瓶颈。

近几年国家加大水利建设投资力度，西部作为水利建设核心区域，水利投资高速增长。2012 年国家水利部统计公报数据显示，全社会共落实水利建设投资计划 4117.2 亿元，较上年增长 23.0%。其中西部地区完成投资 1279.2 亿元，占比全国 32.2%。

2014 年 5 月 21 日，国务院召开常务会议，部署加快推进节水供水重大水利工程建设，确定按照统筹谋划、突出重点的要求，在今明两年和“十三五”期间分步建设纳入规划的 172 项重大水利工程。工程建成后，将实现新增年供水能力 800 亿立方米、农业节水能力 260 亿立方米、增加灌溉面积 7800 多万亩，使我国骨干水利设施体系显著加强。对于规划中的 172 项重大水利工程，从区域分布看，西部地区 70 项，占 41%；中部地区 38 项，占 22%，东部地区 28 项，占 16%，东北地区 36 项，占 21%。

● 电力建设：加速推进

我国西部资源丰富、经济相对落后，东部经济发达、能源资源匮乏。东西部之间具备很强的互补性，客观上要求通过开发西部能源资源、实施西电东送，实现资源的合理开发、优化配置、高效利用。

为落实国家西部大开发“十二五”规划，西北分部加快电力外送通道建设。“十二五”期间，西北电网省际将建成 750 千伏主网架，各负荷中心将形成 750 千伏 环网结构，电源基地与主网紧密相连。西北电网将建成哈密—郑州、宁夏—浙江、酒泉—衡阳、彬长—临沂等 8 个直流外送工程。陕北、宁东及蒙西电源基地将通过 特高压电网接入“三华”电网。到 2015 年，西北 750 千伏电网线路长度超过 2 万千米、外送电总规模将达 9811 万千瓦，西北电网将在西电东送中发挥重要作用。

1.3 西部建筑业未来市场空间

2013 年西部地区 12 省市实现地区生产总值 126002.78 亿元，同比增长 10.6%，高于全国 GDP 增速 3.2 个百分点。建筑业总产值 28885.8 亿元，同比增长 18.5%，高于全国增速；建筑业增加值 10647.2 亿元，同比增长 14.6%，高于全国增速 5.1 个百分点。西部地区全社会固定资产投资完成 109227.8 亿，同比增长 22.7%。房地产开发投资 18997.1 亿元，同比增长 22.6%。建筑业房屋施工总面积完成 18.28 亿平米，同比增长 19.4%。

在国内经济面临下行的复杂背景下，西部地区建筑业近几年快速发展，逐步成为西部地区经济增长的支柱产业，有效带动区域经济整体发展。2014 年 3 月 5 日，国务院总理提出，今后着重解决好“三个 1 亿人”问题，即促进约 1 亿农业转移人口落户城镇，改造约 1 亿人居住的城镇棚户区和城中村，引导约 1 亿人在中西部地区就近城镇化。2014 年铁总公布数据显示今年 8000 亿投资额中中西部占比近 80%，铁路发展不仅可以稳增长，还能促进社会和谐、带动城镇化，有“一石多鸟”的作用。西部地区铁路建设，它不仅可拉近东西部距离，也会使当地百姓加速融入国家现代化进程。

2014年上半年，全国GDP同比增长7.4%。上半年国内各省GDP数据显示，西部地区增速继续快于东部地区，在增速排名前十名中有6个省份属于西部地区，其中重庆GDP增速位居全国第一。从2014年地方政府建设目标规划可知，西部各省份2014年固定资产投资目标除四川外，都在15%以上，其中贵州、甘肃、新疆达到25%。未来几年西部地区整体规划仍将快速向前推进，整体投资规模将继续加大。

表1 西部各地区近年GDP与固定资产投资增速情况

地区	2013年		2014年规划		2014上半年完成情况	
	GDP(亿元)	固定资产投资额(亿元)	GDP增速(%)	固定资产投资增速(%)	GDP(亿元)	GDP增速(%)
内蒙古	16800	15500	9.0	15	7339	7.6
广西	14000	11000	10.0	18	6328	8.5
重庆	12657	10430	11.0		6441	10.9
四川	26000	21000	9.0	13	12697	8.5
贵州	8007	7374	12.5	25	3780	10.8
云南	11721	9968	11.0	24	5010	8.4
西藏	802	910	12.0	18	369	10.7
陕西	16000	15800	11.0		7423	9.7
甘肃	6300	6550	11.0	25	2491	8.4
青海	2103	2404	10.5	20	996	10.2
宁夏	2600	2680	10.0	20	1072	7.4
新疆	8510	8184	11.0	25	3159	10.0
全国	568845	447074	7.5		269044	7.4

数据来源：各地方政府年度工作报告、国家统计局

二、西部格局：央企、区域龙头、江浙等企业各领风骚

2.1 西部建筑企业发展现状

2012 年国家统计局数据显示，以总承包建筑企业总产值计算的劳动生产率全国排名中，西部共 7 个省份占据排名榜后 10 名，表明西部建筑企业普遍经营效率低。

表 2 2012 年按总承包建筑企业总产值计算的劳动生产率排名

排名	地区	劳动生产率 (元/人)	排名	地区	劳动生产率 (元/人)
1	北京	808159.51	17	内蒙古	274924.38
2	天津	572686.61	18	浙江	271693.98
3	海南	419393.49	19	江苏	270123.31
4	上海	416308.84	20	西藏	267262.14
5	湖北	412404.53	21	安徽	262957.83
6	河北	352640.93	22	云南	260433.47
7	陕西	350613.38	23	甘肃	258986.71
8	广东	350168.78	24	重庆	257438.37
9	贵州	317600.09	25	青海	256845.00
10	吉林	313059.23	26	新疆	253809.98
11	辽宁	298615.68	27	四川	253684.12
12	河南	292031.77	28	宁夏	253101.74
13	山西	289137.27	29	黑龙江	241921.04
14	湖南	281611.99	30	山东	231283.74
15	广西	279765.12	31	福建	219829.59
16	江西	276791.88			

数据来源：国家统计局

2012 年西部地区建筑业企业实现利润总额 807.64 亿元，同比增速 11.08%。2012 年西部地区建筑业产值利润率为 3.32%，比去年同期下滑 0.28 个百分点，也低于 2012 年全国建筑业产值平均利润率 3.56%。近几年西部建筑业产值利润率走低，表明西部建筑企业整体收益率低。2012 年西部地区施工总包企业共计 9974 家，占比全国 23.2%；专业承包企业共计 4366 个，占比全国 13.5%。

2013 年西部建筑企业在省外完成总产值 5178.74 亿元，占比西部建筑业总产值的 17.95%。在国内建筑业市场快速发展的背景下，西部 12 个省份中，广西、贵州、甘肃、云南、新疆、内蒙、宁夏、新疆 8 个省份建筑企业省外完成建筑业产值占比不足 20%，表明西部地区建筑业企业整体竞争力不足，能走出去发展业务的企业不多。

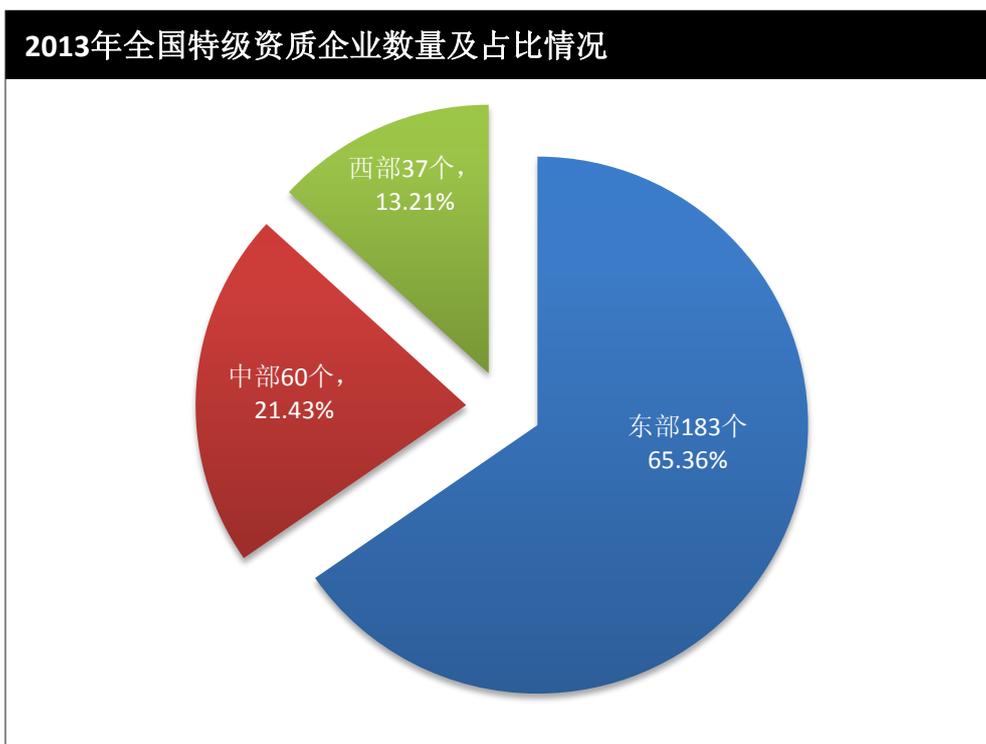
西部地区近几年高速发展离不开国家政策导向和宏观经济整体增长，但整个西部地区建筑企业整体表现为：效率低、收益差、负担重、竞争适中。

产业结构：西部地区产业集中度较低

2012年，西部地区施工总承包企业共计9974家，占全国总承包企业数量的23.2%；专业承包企业共计4366个，占比全国13.5%。

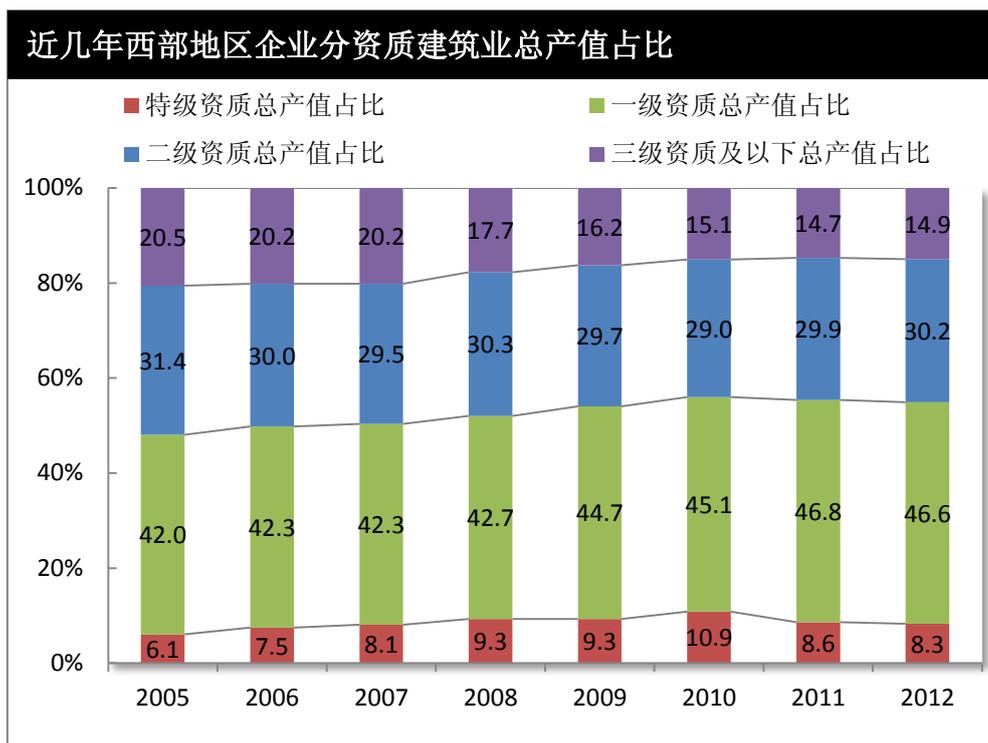
2012年西部地区施工总承包企业共计9974家，占全国总承包企业数量的23.2%；专业承包企业共计4366个，占比全国的13.5%。

鲁班咨询最新跟踪数据显示，截止至2014年8月31日，全国特级资质企业共计280家，其中西部地区共37家，占比13.2%，明显低于东部和中部地区。特级资质企业的数量在一定程度上代表了该地区建筑业企业综合实力，由此可以看出西部地区大多建筑企业竞争力不足。



数据来源：鲁班咨询整理

2012年，西部地区特级资质企业总产值占比自2010年达到峰值10.9%后，连续两年回落至8.3%，区域内建筑产业集中度相对较低。一级资质企业总产值占比近几年逐年提升，到2013年一级资质企业总产值占比达到46.6%，二级资质企业总产值占比基本维持在30%上下，三级资质及以下的企业总产值占比逐年压缩至15%上下。特级资质企业总产值占比在2010年达到顶峰，这与国家2008年出台4万亿刺激计划有一定关联。一级资质企业总产值占比逐年上升并日趋稳定。



数据来源：国家统计局

2.2 西部地区细分行业竞争格局

分行业来看，目前西部地区房建工程整体竞争适度，参与竞争的主要是三大类代表性企业。公路工程竞争适度，以区域龙头企业为主导，代表性企业有重庆交通建设、成都路桥、新疆北新路桥等，同时江浙地区太平洋建设、中天建设、中太建设等，中国交建第二公路工程局、中国铁建等央企均有参与其中。铁路工程领域为寡头垄断，竞争低，主要参与者是中铁一局、中铁二局、中铁二十局、中铁二十三局等铁路系统内企业为主。轨道交通工程领域为部门和寡头垄断，竞争低，主要参与企业以中铁、中铁建、中冶、中电、中建等央企体系内的公司承建为主导，当地龙头建工企业以及东部地区部分国企如上海隧道工程、北京市政集团，以及宏润建设集团等实力强劲的民营企业为辅助。

2.2.1 房屋建筑工程：区域垄断，竞争较激烈

2013年西部地区建筑业房屋施工总面积18.28亿平方米，竣工总面积6.68亿平方米，竣工率36.5%。由于国内普通房屋建筑工程相对进入门槛低，行业内规模相当，行业内同质企业竞争增多，但受限于西部特殊地理环境以及政策等影响，目前西部地区房屋建筑工程市场竞争较激烈。房屋建筑工程市场主要参与者为三大类竞争企业。

央企巨头：以中建新疆建工集团、中铁建设、中铁建工、中冶建工等为代表。除了西部本地的一些央企，由于近几年西部地区地质灾害频发，东中部一批央企通过支援西部地区灾后重建工作陆续扎根西部。

地区龙头企业：以重庆建工、广西建工、陕西建工、中国华西企业股份、云南建工、宁夏建工等为代表。通过近几年组建西部建工集团交流研讨会，加强区域龙头企业之间的合作与交流，凭借区域优势互补，逐步提升内部竞争力，在西部地区拿下大部分房建工建筑工程项目。

江浙领军企业：以中天建设、中兴建设、宏润建设、广厦建设、浙江欣捷建设、江苏江都建设、南通建筑等为代表。哪里有市场，哪里就有江浙企业家。作为我国建筑业最大最强的两个省份，江浙优秀施工企业外向性极强，通过灵活的经营模式，规模迅速做大，同时较早布局全国，并逐步走向国际。在存在一定区域壁垒的西部地区，江浙企业与央企、地区龙头企业竞争，抢下部分市场，足以证明其实力。

2013年西部地区房地产开发投资额为18997.06亿元，投资总额已基本追平中部地区，同比增长22.6%，高于全国增速2.8个百分点。2013年中央农村工作会议提出，到2020年，要解决约1亿进城常住的农业转移人口落户城镇，约1亿人口的城镇棚户区和城中村改造，约1亿人口在中西部地区的城镇化，推动新型城镇化要与农业现代化相辅相成。国家统计局数据显示，2012年我国城镇化率已达到52.6%，但从户籍人口看，城镇化率只有35%。而西部地区城镇化率更低，因而新型城镇化将为西部地区的发展带来新的潜力。

总体来看，西部地区房建工程市场竞争格局，仍以区域内建工企业为主导地位。部分央企随着国家西部大开发部分重点工程的推进以及部分地区灾后重建，逐步布局西部市场。江浙等地区优秀民营企业以及安徽、湖南部分企业的介入，还有不少东部地区建筑业大省企业通过江苏、浙江、安徽与西部陕西、新疆等地签合作协议为契机纷纷进入西部房建市场。

2.2.2 轨道交通建设：部门和寡头垄断，竞争低

长期以来，我国城市轨道交通建设相对滞后，轨道交通运营总长度、密度及负担客运比例均远低于国际平均水平。国际经验表明，当一个国家的城市化率超过60%，城市轨道交通将实现高速发展以解决大城市交通拥堵问题，从而拉动城市轨道交通建设投资迅速增加。

住建部统计数据显示，2013年末，全国共有16个城市建成轨道交通线路长度2213公里，有35个城市在建轨道交通线路长度2760公里。2013年14城批复轨道交通项目25个总投资3300亿，进一步为经济托底。目前西部地区南宁、西安、重庆、成都、昆明、贵阳、兰州、乌鲁木齐8个城市在建或已经开通地铁。

据国家发改委统计，2014年我国城市轨道交通投资将达到2200亿元，比去年增加400亿元。预计到2020年全国拥有轨道交通的城市将达到50个，轨道交通线路长度近6000公里的规模，在轨道交通方面的投资将达4万亿元，未来几年城市轨道交通的投资将保持大幅增长。

2010年，国家提出加快西部地区基础设施建设，重点加强综合交通网络设施建设。按照2003年出台的《国务院关于加强城市快速轨道交通建设管理的通知》，即申报发展地铁的城市，城区人口应在300万人以上，地方财政一般预算收入在100亿元以上，国内生产总值达到1000亿元以上，规划线路的客流规模达到单向高峰每小时3万人以上。

随着西部大开发战略的推进，西部新型城镇化、工业化建设加速，按照2003年的标准，未来几年越来越多的西部城市将加入地铁建设大军。城市轨道交通建设有望成为继铁路大规模投资之后新的投资热点，成为国家“十二五”基础建设投资的新增长点。

由于西部地理环境复杂，很多地铁项目投资额巨大，目前西部地区8个城市的地铁施工建设项目多采取BT承包制或者投融资/合资+设计施工总承包制。巨大的资本投入以及地铁行业寡头垄断格局，使得西部地区地铁建设主要竞争参与者以中铁、中铁建、中冶、中电、中建等央企体系内的企业承建为主导，

当地龙头建工企业以及东部地区部分国企如上海隧道工程、北京市政集团，外加宏润建设集团等实力强劲的民营企业为辅助。

2.2.3 公路工程：区域龙头路桥企业主导，竞争适中

西部大开发第一阶段主要目标是加大基础设施建设，近 15 年西部地区公路工程项目取得突出成绩。据国家交通部 2008 年统计数据，至 2008 年底，西部地区公路通车总里程 146652 公里，其中高速公路通车里程为 640 公里，二级以上公路 11071 公里。十年间（1999~2008 年），公路通车总里程增长 3.4 倍，高速公路增长了 2.8 倍。农村公路建设步伐明显加快，乡镇通达率达到 98.29%，建制村通达率达到 81.24%。2008 年西部地区农村公路总里程为 1207900 公里，是 1999 年的 1.58 倍（包括村道为 3.2 倍）。2013 年四川高速公路通车里程 5046 公里，晋级全国六强。

据国务院西部大开发战略决策和部署，交通部在“五纵七横”国道主干线的基础上，在西部地区十二省份规划了八条通道，即阿荣旗至北海公路、兰州至云南磨憨公路、阿勒泰至红其拉甫公路、西宁至库尔勒公路、银川至武汉公路、西安至合肥公路、重庆至长沙公路、成都至西藏樟木公路，总规模约 1.8 万公里，原则上以二级以上公路技术标准实施。目前，西部八条通道已经基本建成，大大改善了西部地区通行条件，为西部大开发战略的顺利实施发挥了重要作用。

近几年西部地区公路建设投资规模加快，投资金额巨大的公路工程项目多采用 BOT 模式引进社会资金投资建设。西部公路建设竞争参与企业以区域内龙头路桥企业为主导，由于西部地区地理环境特殊，中东部有实力的企业进入西部地区接工程，市场竞争适中。代表型的央企以中国中铁、中国交建、中国中冶等为主；地方龙头路桥企业以重庆交通建设、成都路桥、新疆北新路桥等企业为主；江浙等领军企业以太平洋建设、中天建设、中太建设等为主；其他企业以江西中捷工程建设等为主。

综合来看，西部地区复杂的地理环境以及全国普遍的区域进入壁垒，尽管施工企业实行项目经理承包制，但目前外来企业扎根西部建设的并不多。与中东部相比，西部地区各行业整体来看竞争程度低于中东部，市场内参与竞争的企业以西部地区龙头建筑企业以及部分国家西部大开发重点工程项目建设跟进的央企为主，部分江浙优秀民营企业以其技术优势在细分市场分得一杯羹。目前西部地区具备特级资质的施工企业较少，具备“走出去”条件的一级资质企业数量更少，而众多的小企业资金实力弱，融资能力差，经营方式粗放，根本不具备“走出去”的能力。在这样复杂的背景下，外来优秀施工企业的进入，将带动本地企业的发展，实现知识、技术、资本等经验的分享，快速提升自身竞争力，未来几年这种趋势将愈发明显。

2.2.4 铁路工程：部门和寡头垄断，竞争低

2013 年我国铁路建设完成固定资产投资 6657.5 亿元，比上年增长 2.0%。其中基本建设共完成 5327.7 亿元，增长 2.2%。全年共投产新线 5586 公里，其中高速铁路 1672 公里，投产复线 4180 公里，投产电气化铁路 4810 公里。近三年中西部铁路投资占比加大，铁路建设为区域经济更快发展提供基本保障。

目前西部地区铁路建设项目主要参与者以央企为主。由于铁路属于公用事业的一种类型，而公用事业具有自然垄断的经济属性。目前西部地区铁路市场主要参与者是中铁一局、中铁二局、中铁二十局、中铁二十三局等铁路系统内企业为主。

蒙西—华中铁路、川南城际铁路等以民间资本为主的铁路建设项目试点。铁路是国民经济的基础命脉，是经济发展的先行官，也是人民群众民生改善的重要依托。铁路建设既是经济工程、发展工程，也是民生工程。加大铁路建设力度，为新型城镇化建设和区域平衡发展创造条件。

2.3 西部地区建筑企业市场竞争加剧

从西部地区不同资质企业近几年总产值占比的趋势来看，区域内建筑企业市场竞争在加剧。综合来看，西部地区建筑业市场主要参与竞争主体有三大类。

第一类以央企为主：借助西气东输、西电东输、西煤东送等西部大开发的标志性工程，吸引了一大批央企西进，发力能源、交通、钢铁、农业、信息化等热点领域，并在西部经济的腾飞中实现共赢。西部地区具备特资质质的央企共 19 家，占比整个西部特级资质企业总量超过 50%。同时近几年西部地区地质灾害频繁，西部大部分省份财政收入匮乏，灾后重建工程需要央企支援。

第二类以区域龙头企业为主：西部大开发 15 年来，无论是区域 GDP 总产值，铁路建设、公路建设、房屋建设等领域，西部地区都取得突飞猛进的突破。在这样的环境下，带动了地区龙头建筑企业的发展。目前西部地区 12 个省份，各省份龙头企业年产值近 500 亿元的有 4 个。

第三类以江浙领军民营企业为主：近几年对口援建、灾后重建以及西部部分省市加强与东部建筑强省签署的建筑业战略合作协议，带动江浙等地区一批领军企业进驻西部。江浙建筑强省，发展眼光定位全国市场以及部分海外市场，对于国家战略部署的西部大开发机会自然不会视而不见。中天建设集团 2012 年公布的数据显示，该公司在西部地区建筑业总产值近 80 亿元，占比当年总产值 20.3%。

2.3.1 央企密集布局西部，加速西部经济发展

近几年随着国家西部大开发战略部署以及政策支持，西气东输、西电东输、西煤东送等西部大开发的标志性工程，吸引了一大批央企西进，发力能源、交通、钢铁、农业、信息化等热点领域，并在西部经济的腾飞中实现共赢。凭借中央企业的资金、技术、管理等优势，融合新疆政策、资源等条件，西部地区经济有望更快更有效地迎来新一轮大发展。同样央企的进入能有效带动西部地区建筑企业整体竞争力。

2009 年 6 月，中国通用集团将投资 7.5 亿元在重庆设中国通用国际汽车工程技术研究所。中国船舶重工集团的“中船重工西部科技中心”也在重庆挂牌。中石油方面除继续完成重庆市政府协议的“十一五”300 多亿元投资，更大的合作项目是投产 1000 万巨型炼油项目上。

2010 年 5 月 27 日，中国南方航空集团与新疆维吾尔自治区人民政府签署战略合作协议，建设乌鲁木齐西部门户枢纽，拉开了央企在疆投资发展的序幕。

2010 年 6 月 18 日，中国建筑工程总公司重组新疆建工集团，实现央企与地方国企优势互补，优化资源配置，进一步提升国有企业的市场核心竞争力。中国建筑将以此为契机提前布局，打造一个集建造、投资和境外业务于一身的“西部板块”，大力拓展并占领新疆市场，进而带动和辐射中亚地区建筑市场。

尽管西部地区重点工程投资额较大，地位政府财力吃紧，但央企看重能源或者是基础设施这种长期投资，中国建筑、中国水电、中航重机、国电等央企先后携巨资投入西部经济建设。能源矿产等领域一如既往成为央企布局重点。

2.3.2 地区龙头企业抱团，内部研讨会有效提升企业协作

国家西部大开发战略的深入推进，为建筑市场开辟了巨大的发展空间，西部建筑业也因此得到迅猛发展，建筑企业规模不断扩大、数量迅速增加。

为缩小西部地区建工集团与中东部的差距，2006年起，云、贵、川、桂、渝、陕、甘、宁、新疆等9省区建工集团发起成立了西部地区建工集团合作与发展研讨会，在西部建工集团间构建起一座互相交流沟通的桥梁和纽带，并每年召开。

历届会议紧紧契合中国建筑业发展趋势，探讨西部地区建工集团发展面临机遇与挑战以及如何在新形势下更好地实现全面、协调、可持续发展，如何进一步提升发展质量。经过连续7年的交流与合作推动，西部地区建工集团合作与发展研讨会已经成为西部地区乃至全国建筑业合作发展的一个重要平台和行业品牌，为建筑企业的发展提供了活力。近几年广西建工、重庆建工、贵州建工等企业总产值快速增长在一定程度上佐证了这平台的正面效应。

近几年西部大开发快速推进，2013年营业收入近500亿元的地方龙头建工企业达4家，在一定程度上表明地区龙头建工企业的发展速度快。

2.3.3 西部与中东部建筑业战略合作协议，实现资源共享、共同进步

2009年6月10日，陕西、江苏两省建筑业合作框架协议在陕签署。

2010年5月21日，江苏、宁夏两省（区）签订建筑业合作框架协议：协商一致、公平待遇、资质资格互认、信息互通等。

2011年6月24日，新疆、安徽两省区签署建筑业战略合作协议。

2012年8月1日，甘皖两省签订建筑业战略合作协议。协议鼓励双方进行建筑劳务输出和输入。

2014年8月1日，冀陕两省签署的建筑业合作框架协议，进一步明确了开展建筑业交流合作，构建协调沟通机制，希望进一步强化两省在建筑业领域的互动，逐步加强在规范建筑业市场秩序、动态监管体系建设等方面的互惠互利，共同开创两地建筑业发展新局面。

近几年，东部地区建筑业大省江苏、浙江、安徽纷纷与西部陕西、新疆等地建筑业战略合作协议。加强两地区在建筑领域的交流与合作，积极稳妥推进两地区建筑市场准入标准和办事程序的统一，逐步加强市场信息和行政管理信息的共享和互认，实现双赢。对于西部地区建筑业长远发展提供技术、知识、资金等支持，将带动西部地区经济的发展，同时进一步提升西部地区建筑企业的竞争力，进驻企业以国企为主。

2.4 代表型企业西部发展战略规划

2.4.1 央企：重点布局能源、矿产、基建等领域

近几年中央企业积极参与社会公益事业，参与援疆援藏、扶贫和西部大开发，为促进区域经济协调发展作出了贡献。中国建筑、中国中铁、中国铁建、中国水电集团等企业克服高寒缺氧、交通不便等困难，为西部地区灾后重建发挥了重要作用。

中国建筑：强化西部布局间接收购西部建设，先后整合新疆建工、西部建设。中建总公司及中国建筑与新疆地方企业通过优势互补，实现国有资本在更大范围内有效配置的后续组成部分。中国建筑充分发挥

在市场、管理等方面的优势，利用新疆建工在区域、政策、资源方面的地缘优势，进一步完善西部重点市场的布局。目前，中国建筑已在西部地区参与了广泛的建设领域，涉及工业、旅游、房地产、城市建设、基础设施建设等。西部地区 2010 年新开工 23 项重点工程中，中国建筑在电力、机场、铁路等领域凭借领先的专业优势和前瞻的西部战略布局，已占据重要地位。中国建筑在西部地区的经营业绩也已成为公司快速发展的强大动力之一。

中国铁建：工程承包业务占 90%、铁路任务又居五分之三。以前中国铁建“跑马圈地”式的规模急剧扩张之路，掩盖了企业过度依赖建筑市场和某个单一客户、业务高度集中、同质化严重的弊端。2011 年以来，中国铁建先后与湖北、江西、重庆、昆明等 10 多个省市以及神华、大唐等 20 多家大企业结盟；川渝、上海、山东，云南 4 个区域经营平台的建设，将以往分散的力量攥成拳头，从传统的经营项目向着经营城市、经营区域、经营企业的高层次迈进。2011 年 5 月中国铁建、在兰州新区建基地。

中国铁建在城市轨道交通领域的承揽力度不断加大。目前，全国 28 个城市飘扬着中国铁建的旗帜，占据全国轨道交通三分之一的份额，形成了从勘察设计、机械制造、施工承包到电力信号等完整的产业链条。

中交集团：2013 年中国交通建设股份有限公司西北区域总部是中国交通建设股份有限公司在西北区域发展的责任主体，是公司派驻西北区域的办事机构和各事业部在西北区域的延伸，是代表中国交建与地方政府及有关单位和部门实施高端对接，统筹西北区域市场管理等事务的机构。自 2013 年 3 月份开始筹建，于同年 7 月正式获中国交建下文成立。

2.4.2 区域龙头企业：布局房建工程以及市政工程

据鲁班咨询统计的数据显示，2013 年广西建工实现营业收入 541.3 亿元，陕西建工实现营业收入 512 亿元，重庆建工实现收入 500 亿元，云南建工实现收入 402 亿元，营业收入迈入 500 亿元的企业逐步增多。

在国内外经济形势错综复杂、经济下行压力增大的今天，建筑业作为西部地区重要的支柱产业，建筑业在稳增长、调结构、推动地方经济发展和吸纳农村转移人口就业等方面，作用显著。近几年陕西建工、重庆建工、广西建工、宁夏建工等区域龙头企业的快速发展，充分证明西部地区经济取得了较快的增长。

重庆建工：作为重庆建设的中坚力量，重庆建工集团承建了重庆绝大多数标志性工程，未来几年是公司战略发展规划的第二阶段，公司以规模效益为发展思路，完成产业布局，基本形成建筑安装、房地产开发、建材建机、物流、城乡统筹与特许经营服务六大产业板块。在继续巩固传统市场的基础上，以重庆两江新区开发为契机，稳固本地市场龙头地位；调整产品结构，着力进军轨道、铁路、水利、水电等高端市场领域，市场重心向交通建设项目、园区开发建设项目、工业重大建设项目以及危旧房改造和保障性住房建设项目转移；继续推进实施“721”市场布局，全面搭建和充分运用公共关系平台，发挥公共资源整合效益。

广西建工：一贯坚持“立足广西、面向全国、开拓海外”的经营方针，凭着雄厚的经济技术力量、丰富的施工管理经验，在自治区内外承建了一大批大中型工程项目。未来“十二五”期间，公司继续按照“拓市场、转方式、抓科技、强管理、重人才、铸精神、上水平”的工作思路，以科学发展为主题，以加快转变发展方式为主线，以做大做强为目标，经过五年努力，公司发展成为集建筑和安装、房地产、基础设施投资建设和商贸物流等服务业为主体，兼有战略投资、融资担保、租赁、建筑设计、监理、咨询策划、海外业务等产业和业务的综合性大型企业集团。

云南建工：公司业务以建筑业为主，同时，采取多元化经营方式，积极发展建筑工程相关业务。在业务区域上，公司从云南省逐步向国外区域延伸，并不断拓展海外市场。在 2010 年开始的未来 5 年内，巩固做强建筑施工第一主业，大力发展房地产开发、水利水电工程、市政路桥建设、机电设备安装、钢结构生产、混凝土产销等经营板块。

陕西建工：战略定位为坚持做大做强主业（国内外建设工程总承包）、加快发展房地产业，巩固关中和陕北市场、扩大西部和海外市场，拓展公路、市政、水利、地铁、机场、化工石油、装修装饰、园林古建、钢结构等领域，推进全方位。工程经营服务和产业运营，提升陕建工集团核心竞争力和社会影响力，实现又好又快发展。

华西集团：主要从事各类大中型工业与民用建设工程项目的施工，以及房地产开发、建材的产供销、租赁、勘察、设计、技术咨询、建筑科研等生产经营业务。以“4+1”经营战略为指导进行市场布局：即以成都为中心的四川及西南地区的大本营市场；以深圳为中心辐射珠江三角洲市场；以上海为中心辐射长江三角洲市场；以西安为中心辐射西北市场；积极拓展京津地区暨环渤海经济圈市场。“4+1”区域战略中，西部地区占据 2 席之地。用 20 年左右的时间，发展成为西部地区“千亿”级建设龙头企业和具有国际竞争力的中国一流建设集成商。确立了以“一条产业价值链、三大核心任务、六大业务类型”为一体的总体战略，即通过推进改制上市、调整产业结构、加强基础管理，构筑与延伸建筑产业链，形成核心主业突出、产业链条完整、相关业务协调的适度相关多元化发展格局。

2.4.3 江浙等领军民营企业：布局房屋建筑、基建项目

江苏和浙江是我国建筑业最大最强的两个省份，通过灵活的经营模式，规模迅速做大，同时较早布局全国，并逐步走向国际。西部地区作为国家重点战略部署的规划，发展机遇多。在央企盘踞、地区龙头企业合作抱团的区域复杂背景下，江浙优秀的民营企业对于进驻西部，有自己独特的定位与规划。

中天建设：房屋建筑工程总承包特级，主营业务房屋工程、交通路桥等建筑业。2013 年房屋建筑营业收入达 415 亿元，路桥工程近 20 亿元。2012 年实现营业收入 397.95 亿元，其中近 20.4% 的收入来源于西部地区。目前公司西部布局以中天五建、中天八建、中天十建、中天西南分公司为主，主要涉及房建工程，近几年房建工程收入占总营业收入的 94% 左右。路桥建设以中天路桥有限公司、山东中宏路桥建设有限公司为主，目前房建工程、路桥工程毛利润达 8% 左右。2013 年，中天集团在激烈的市场竞争中坚持“客户至上、质量第一”的经营理念，总产值及销售额实现了持续增长，达到 606 亿元，完成建筑竣工面积 1500 万平方米。中天建设建筑工业化设想紧紧围绕其“五三规划”的指导思想和转型升级的战略方针，立足行业前沿，引领行业发展，提升企业核心竞争力和可持续发展能力，努力推动中天建设成为一家具备建筑工业化项目设计、生产及施工一体化运营能力的工程总承包企业，为“转型强企”战略开辟一条行之有效的道路。

加大工程总承包、城轨业务、海外市场拓展力度，注重大项目运作，实现业务、技术与投资的互动；加快业务结构调整，进一步完善区域市场网络布局；强化集团产业链建设，加大产业化、工业化、信息化方面的投入，加强绿色施工新技术研究，提高技术服务支撑能力。

太平洋建设：作为中国 BT 模式的开拓者，太平洋建设以 BT、BOOT 等形式直接参与国内 500 多个城市、上千个园区的投资与建设。2013 年实现营业收入 3666 亿元，集团以公路、市政、水利等基础设施投

资与建设为核心产业，全面形成以重点省会都市、省辖市为业务中心的战略格局。2011年拿下兰州新区近八成基础设施建设工程足见其实力。西部业务布局涵盖甘肃、贵州、青海、宁夏、云南、广西等西部各省。

“苏太华系”是以独特的“35+2+1”的产业集群模式，倾力打造的融资源智慧资本于一体的经济体系，下辖38个集团。35，代表35个集团，即一艘航母——太平洋建设（共25个集团），两艘护卫舰——苏商建设和华佗建设（各5个集团）；2，代表两艘核潜艇——粤商建设集团和京商建设集团；1，代表一架预警机——川商建设集团。

中太建设：具有房屋建筑工程施工总承包特级资质和国家对国外承包工程资格。始终坚持“打中太牌、走全国路、谋海外财”的战略定位和“三个跨越、四个一体化”的发展目标，瞄准珠三角城市群、长三角城市群、京津冀环渤海湾城市群和中国区域格局出现的“第四极”等经济活跃地区（即：以成都、重庆为核心的经济区；以武汉、长株潭、南昌为支点的中三角区域；以郑州、洛阳为核心的小中原经济区和郑州、太原、西安为支点的大中原经济区；以大连沈阳为核心的沈大经济带以及新疆、西藏等国家鼓励投资的经济热点地区），不断地调整企业发展战略定位和方向。以深化内部改革为动力，以加快转型升级为导向，以促进管理提升为要务，以重质轻量为着力，提高发展质量与效益，全力打造中国高端建筑业的领先品牌，并进军利比亚、俄罗斯、澳大利亚、沙特等海外市场。

广厦集团：作为建设部推荐的全国建筑业首家上市公司，具有房屋建筑工程施工特级资质企业。2013年实现总产值907.86亿元，在BT项目和参与当地政府一级土地市场开发联动等方面作了积极探索。广厦建设集团2013年新承接项目中，公建项目造价占比达到54.28%。公司旗下的杭州建工、陕西路桥也在积极关注海外市场，为“走出去”积极准备，陕西路桥集团布局西部。

宏润建设：发挥轨道交通核心优势，加强基础设施项目投资建设。在上海、浙江、江苏、广东等地创下了建筑精品，进入国内10余城市轨道交通工程，凭借优良工程质量屡获行业殊荣，树立了宏润品牌。在壮大建筑业的同时，宏润加强投资运作，向新型建材、房地产开发、基础设施投资建设、光伏绿色能源等产业投资，实现宏润新一轮的发展。截至2013年，公司已进入上海、南京、武汉、西安等12大城市轨道交通项目，并成功进入了地铁盾构施工领域，具备地上、地面、地下全面的建筑工程施工能力。根据公司的自我规划，拓展轨道交通和地下工程将是公司未来的业务重点。2014年1月，公司中标西安市地铁四号线工程（航天东路站—北客站）土建施工项目，工程中标价4.93亿元。

综合来看，近几年西部地区建筑业发展取得突飞猛进的成果，但局部省份建筑业发展差异较大，强者恒强的现象仍然存在。目前西部地区四川、重庆、陕西作为建筑业发展的第一梯队，近几年经济快速发展。同时在国家产业调整结构下，承接部分东部地区工业转移，逐步加快自身向工业化大省推进的步伐，建筑业总产值逐年递增。

表 3 西部代表型建筑企业

企业类型	代表性企业	主营业务	2013 年总公司 营业收入(亿元)
央企巨头	中国建筑(第三工程局、 中建新疆建工)	房屋建筑工程、市政工程、 建筑装饰工程	6810
	中国铁建(二十、二十三 局)	铁路工程、公路工程、 房屋建筑工程	5868
	中国中铁(一、二、八局)	铁路工程、公路工程、 房屋建筑工程	5604
	中国电建(水利水电第 三、四、七、十五工程局)	水利水电工程、房屋建 筑工程	1448
	中国交建(第二公路工程 局)	公路工程、桥梁工程、 港口码头工程	3318
	中国中冶(五冶、十九冶、 中冶建工)	冶金工程、房屋建筑工 程	2027
区域龙头企业	广西建工	房屋建筑工程	541
	陕西建工	房屋建筑工程	512
	重庆建工	房屋建筑工程	500
	四川华西	房屋建筑工程、市政公 用工程	489
	云南建工	房屋建筑工程	402
江浙领军企业	太平洋建设	公路工程、市政公用工 程、水利水电工程	3666
	中天集团	房屋建筑工程、路桥工 程	606
	江都建设	房屋建筑工程、市政公 用工程、建筑装饰工程	近 300
	宏润建设	市政公用工程、地基与 基础工程、房屋建筑工 程	79

数据整理：来源于企业官方网站或年报公开数据

三、 西部机遇：政策红利释放加快

2014 上半年中国经济增速为 7.4%，稳定在年初制定的 7.5%左右的合理区间，共有 23 个省份经济增速达到 7.4%或以上。西藏经济增速最高为 11.7%，重庆、贵州、天津、青海、新疆五个省份的经济增速都超过了 10%。

东中西部的财富总额排名仍是东部第一、中部第二、西部第三的格局。虽然中东部在总量上占优势，但西部地区的增幅却后劲十足。今年上半年西藏以 26.7%的财政收入增速领跑全国，而中部地区财政收入增速全面下挫。上半年西部地区整体经济发展速度在加快，财政收入也在提升。

城镇化的加速推进使得基础设施和住房需求量增大；第二产业优化升级，工业建筑需求旺盛；丝绸之路、南水北调等重大项目正加紧建设，西部大开发、中部崛起、等将形成更大的发展规模；新农村建设将成为重要的潜在市场。全面建设小康社会的进程加快为建筑业提供了新的发展机遇，“十二五”将是建筑业难得的发展机遇期。西部大开发进入第二阶段重点建设，将为全国建筑业发展带来难得的机遇。

3.1 西部大开发上升到国家战略

西部发展问题不仅仅是经济发展问题，而且是缩小我国东西部差异，走共同富裕的问题，关系到国家的发展前景，关系到社会稳定，关系到国防稳固和国家安全的一个重大战略问题。

党中央、国务院在十八大会议上提出，要深入实施西部大开发的战略部署，进一步细化完善政策措施。西部大开发作为国家新世纪重要战略决策，为西部建筑业持续快速的发展提供了广阔的前景。

西部大开发 15 年以来，已经在基础设施改善、结构战略性调整和制度建设等方面取得巨大成就。从 2011 年开始进入冲刺阶段，巩固提高基础，培育特色产业，实施经济产业化、市场化、生态化和专业区域布局的全面升级，实现经济增长的跃进。

2013 年，李克强总理曾强调，重点基础设施建设更多地向西部倾斜，加快构建完整的铁路、公路骨架网络，推进重大水利工程建设。他说：“我国经济发展最大的回旋余地在中西部。”

2014 年 4 月 23 日，“十三五”规划编制工作启动新闻发布会上，国家发改委发展规划司司长徐林透露，“十三五”规划区域发展将重点支持东部沿海地区转型升级，沿海地区从现在起要把握产业结构调整的方向，沿海的特大城市要建立起以服务业为主导的经济结构。同时积极开展西部大开发“十三五”规划前期研究，加快推进交通、水利等重点基础设施建设；积极承接国内外产业转移；发展科技文化和民生事业；支持内陆、沿边地区开发开放。

3.2 国家财政政策扶持与承接产业转移规划

实施新一轮西部大开发战略，党中央、国务院决定对西部地区国家鼓励类产业企业给予企业所得税 15% 优惠税率优惠。但是要享受这一优惠政策，必须符合新的《鼓励类产业目录》。为深入实施国家西部大开发战略，推进西部地区产业转型升级和全国产业结构优化，自 2010 年底开始，国家发展改革委牵头编制《西部地区鼓励类产业目录》。耗时近四年，国务院总理李克强在今年 6 月份提出五项促进东部产业西移的措施 2 个月后，国家发改委 8 月 22 日公布了一项鼓励西部地区产业发展的政策。

国务院正式批准《西部地区鼓励类产业目录》，自 2014 年 10 月 1 日起施行。此文件的发布将使政策红利逐步释放，带动西部经济新一轮的发展。经梳理发现，在鼓励 12 个西部地区发展的多种产业中，其

中有 9 个地区涉及风能、太阳能和核能。这 9 个地区分别是：重庆、四川、云南、西藏、甘肃、青海、宁夏、新疆和内蒙古。此文件的发布，在加大西部基础设施建设投资的同时，为西部发展注入新鲜活力。此文件的出台和西部地区特色小城镇、攀西—六盘水资源富集地区等发展规划前期工作的启动，尤其是在西部地区开展的多个承接产业转移示范区和生态文明试点，都将进一步加快西部地区经济增长方式的转变。

2012 年 8 月，工业和信息化部发布了《产业转移指导目录（2012 年本）》，《目录》的最大特点是实行差别化产业政策，这对推动中西部地区加快承接产业转移，为西部地区赢得更大的发展机遇提供了政策支持。

党的十八大将推进经济结构调整确定为现阶段最重要的战略任务之一，其中产业结构调整是核心内容。今年年初国家发改委提出，2014 年要坚定不移把西部大开发摆在区域发展优先位置，切实完善和落实差别化的经济政策。推动国家重点基础设施建设向西部地区倾斜，加快完善铁路、公路骨架网络，推动重大水利工程建设，着力解决西部地区交通和水利两块“短板”问题。

特色优势产业发展步伐明显加快。四川、重庆、陕西充分发挥比较优势，主动承接国内外产业转移，强力推进工业强省战略，重要战略资源开发、现代加工制造、科技创新、农产品深加工等四大基地初具雏形，产业集群优势逐步凸显。

2013 年，我国第三产业增加值占比首次超过第二产业。2014 年上半年第三产业增加值占 GDP 的比重是 46.6%，继续提升，比去年同期提升了 1.3 个百分点。产业结构调整，会带动一批制造业向西部地区转移，给建筑业发展带来有利机会。

3.3 铁路建设成为西部全路投资重点

近些年来，西部地区经济发展一直处于低位运行状态，主要依赖于劳动力输出和农业发展为主导，西部地区的经济发展一直非常的缓慢，而东部地区的经济、交通基础设施都有了很大的发展。为了实现东西部地区的均衡发展，国家将铁路建设的重点移到西部。

目前，全国范围内，东部两纵、全国两横已经都开通了高铁，唯有包昆城镇化带，迄今还没建成高铁。2014 年 5 月，经过陕西、贵阳等地提出了该地区新的高铁线路，这意味说，上述城市带的快速通道将全面打通。与此同时，西部新的客运专线线路产生，将使得国家规划的西部纵向城市带，产生新的通道。目前各地规划大的铁路，往往与国家长江经济带，丝绸之路经济带等联系起来。

同时西部多个省市自治区发改委部门，都在紧锣密鼓地研究一些新的客运专项项目。其中贵州提出贵阳到郑州、贵阳到南宁的客运专线项目；甘肃发改委也在研究兰州到银川、兰州到西安、兰州到太原等新的客运专线项目。在资金面紧张的背景，西部地区不少省份近期对铁路等重大项目投资对民营资本开放，将带动区域内新一轮项目投资热。

2014 年铁路固定资产投资计划完成 8000 亿元，且 80%集中于中西部。中西部地域深广，经济相对滞后，铁路路网密度远低于东部地区。加强中西部区域铁路建设，不仅可以带动上下游产业发展，消化部分钢铁水泥建材过剩产能，还能促进就业和区域经济平稳增长。

3.4 新型城镇化建设及棚户区改造工程

在我国新型城镇化大潮中，中西部城镇群隆起对于改善区域人口布局，促进区域经济均衡发展可谓举足轻重。尤其是基础设施建设领域蕴藏巨大的投资机会，使得未来中西部地区将成为我国城镇化“主战场”。

2014 年政府工作报告，提出改造 1 亿人居住的棚户区、城中村将改善城镇化以后居民生活环境，提高城镇化的生活质量。提出中西部地区城镇化，则是鼓励流动人口到中西部地区就业和生活。

国家统计局数据显示，2013 年中国城镇化率为 53.73%，距离西方发达国家城镇化率 70%，还有很长一段路要走。稳步推进新型城镇化建设是未来几年增长的核心，伴随着近几年中东部地区房地产投资快速增长，局部地区出现泡沫市场，或许战略调整，进军西部地区新城镇化建设是一个不错的选择。区域发展的不平衡性，相信今后 5 到 10 年，中西部省份的投资要快于东部地区，投资增长幅度一定会大于东部省份，对于建筑业来说更要抢抓机遇，花大力气在巩固已有的中西部市场的同时，积极开拓新市场。

2014 年 8 月 11 日，国务院办公厅印发《关于支持铁路建设实施土地综合开发的意见》，要求按照改革铁路投融资体制、加快推进铁路建设的要求，实施铁路用地及站场毗邻区域土地综合利用政策，支持铁路建设，促进新型城镇化发展。

铁路土地综合开发助推新型城镇化，此举将成为推进我国新型城镇化建设的有效途径之一。事实上，在中外铁路建设史上，铁路建设最大红利之一即在于促进城镇兴起和扩容。以铁路站场为中心扩展城市范畴，是历史多次重复、至今仍然有效的城镇化模式，对提升城镇内和城镇间综合交通体系建设绿色内涵，也将大有裨益。

快速发展的新型城镇化，正在成为中国经济增长和社会发展的强大引擎。城镇化的进一步发展，必然带来城镇公共服务和基础设施投资的扩大，也必然会给建筑市场带来新的发展机遇。

为加大对棚户区改造的支持力度，中国银监会已批准国开行住宅金融事业部开业，该行计划今年全年发放棚户区改造贷款 4000 亿元以上。2014 年 8 月，国开行将大力支持云南棚户区改造，棚户区改造项目是民生工程、幸福工程，在改善棚户区居民住房条件的同时，对拉动经济增长、促进社会就业、提升城镇综合承载能力、改善城市内部二元结构等方面具有积极作用。国开行将进一步加大开发性金融支持棚户区改造工作的力度，提高资金使用效率，支持云南打好棚户区改造攻坚战。

3.5 “丝绸之路”再燃西部开发热情

2013 年 9 月，国家领导人提出建设“丝绸之路经济带”，使这条一度被人遗忘的商道再度回归人们的视野。随着丝绸之路经济带的建设发展，中西部地区出口欧洲的产品将向重庆西永集中，然后借道渝新欧运输线运出。未来丝绸之路经济带的建设，不单联系亚欧两洲，还将贯穿我国的西、中、东部地区。只是经济带不仅仅是“桥”的含义，将更具开放与合作意味，集聚更多经济要素，使亚欧两洲的联系越来越紧密。

全面深化改革扩大开放，推动部分重点领域改革在西部地区先行先试。贯彻落实“丝绸之路经济带”和“21 世纪海上丝绸之路”战略构想，按照党中央、国务院部署，积极会同有关方面做好相关工作。推动落实《国务院关于加快沿边地区开发开放的若干意见》，指导沿边地区对外开放工作迈上新台阶。依托重点经济区，着力打造重庆、成都、西安、南宁等内陆开放型经济高地。积极培育沿边省区中心城市连接边

境口岸、通往周边国家和地区的经济走廊。着力支持重点开发开放试验区加快建设，提出相关政策措施。进一步深化东西部地区产业合作，研究建设产业合作交流平台。

“21世纪海上丝绸之路”，“一带一路”覆盖西北西南，新一轮西部大开发的构想就此成型。“新丝绸之路”成为西部省份竞相看中的开发机遇，势必带动各区域一系列投资发展计划。

3.6 各省份 2014 年投资稳增长计划频出

2014 上半年针对国内外复杂严峻的形势和经济下行的压力，党中央、国务院在保持政策连续性和稳定性的基础上实施了预调、微调，在坚持区间调控的基础上更加重视定向调控，出台一系列稳增长、促改革、调结构、惠民生的政策措施。

在复杂形势下，为配合“微刺激”政策的落地，各地陆续出台措施，推出一批重点建设项目，规划中投资规模或超 7 万亿元。投资的结构正在改变，更多涉及民生、环保和结构调整项目。对于房地产投资关注弱化，对城镇化投资增加。西部地区投资频出利好建筑业未来发展。

2014 年 3 月 5 日，国务院总理李克强在工作报告中发表 2014 年重点建设工作。表示要加大对中西部地区新型城镇化的支持，增强中西部地区城市群和城镇发展后劲。而在 2013 年 12 月召开的中央城镇化工作会议也提出，要在中西部和东北有条件的地区，依靠市场力量和国家规划引导，逐步发展形成若干城市群，成为带动中西部和东北地区发展的重要增长极。西部地方政府 2014 年建设重点规划也将为建筑企业参与西部建设带来新的发展机会。

今年 3 月初四川上调投资计划值，推出的 500 个重点项目总投资达 2.88 万亿元，年度投资 4151 亿元。这轮定向“微刺激”措施内容涵盖税收、棚户区改造和中西部铁路建设，稳定外贸以及在基础设施等领域推出一批鼓励社会资本参与的项目等。

6 月 25 日，甘肃省首批推出 100 个基础设施等领域鼓励社会资本投资项目。

6 月 27 日，重庆市属国有重点企业面向非公资本推出 110 个共 2650 亿元合作项目。2014-2017 年将面向非公有资本分批推出股权转让、增资扩股、合资合作等项目。

7 月 4 日，广西决定用 3 年时间开展西江经济带基础设施建设大会战，初步确定实施 12 大类 166 个项目，总投资 6300 多亿元。目前广西已经安排 3 亿元前期工作经费加速推进项目建设。

8 月 4 日，四川省发改委发布了首批 116 个鼓励社会投资的重大项目，涉及交通基础设施、信息基础设施、水利工程、油气管网、节能环保、健康养老、旅游开发、保障性住房及棚户区改造、国有股权转让等九大领域，估算总投资 2246 亿元。从投资额看，涉及投资最高的前三类项目交通基础设施项目、旅游开发项目、保障性住房及棚户区改造项目，估算总投资分别为 761 亿元、478 亿元、413 亿元。

8 月 26 日，青海省此次一举推出的项目涉及水利、交通、金融、石油、电力、市政基础设施、产业发展及社会事业等领域，总投资 1025 亿元。青海省推进东部城市群建设，增强西宁中心城市的支撑力和影响力，提升海东、格尔木、德令哈、玉树等区域中心城市的承载力和发展力，集中打造 80 个生态环保、设施配套、宜居宜业的美丽城镇，每年打造 300 个田园美、村庄美、生活美的美丽乡村，力争到 2020 年美丽乡村实现全覆盖。

表 4 各省份 2014 年重点建设项目规划

省份	细分行业建设规划
内蒙古	<p>1.公路建设规模 1.4 万公里，其中高速公路 1990 公里，新增通沥青水泥路嘎查村 700 个；</p> <p>2.新开工铁路里程 1800 公里、新增运营里程 1100 公里；</p> <p>3.加快推进包头北梁等棚户区改造项目，新开工城镇保障性住房 24 万套，农村牧区危房改造确保完成 13 万户以上。</p>
广西	<p>1.自治区层面统筹推进重大项目 572 项，开工 130 项，续建 251 项，投产 83 项，预备开工 108 项，完成年度投资 2033 亿元；</p> <p>2.向社会发布第四批引入民间资本项目，力争民间投资 8500 亿元。</p>
重庆	<p>1.加快高速公路在建项目进度，启动秀山—贵州松桃、江津—习水等联网路和出境路建设，加快垫江—丰都—武隆等高速公路前期工作；</p> <p>2.改造国省道 500 公里。</p>
四川	<p>1.计划新开工建设 11 万套保障性住房，实施 37 万户旧城危旧房和城市、国有工矿、林区棚户区改造；</p> <p>2.全省建设城镇住房 50 万套（新建公共租赁住房 10 万套，启动城市和小城镇危旧房棚户区改造 40 万户），建设农村住房 50 万户（包括新村建设、彝家新寨、藏区新居、巴山新居，农村危房改造，灾后新建、扶贫移民迁建、地质灾害搬迁避让等）。</p>
贵州	<p>1.完成全社会固定资产投资 12000 亿元左右，其中民间投资 6200 亿元；</p> <p>2.优化投资结构，加大基础设施、特色产业、民生工程投资力度，完成交通投资 1320 亿元、水利投资 200 亿元、工业投资 5000 亿元、城镇建设投资 1500 亿元、房地产开发投资 2000 亿元、民生工程投资 800 亿元。强化投资抓手；</p> <p>3.狠抓项目生成、审批、开工、竣工各个环节，加强现场调度、观摩、督查，省重点项目开工 450 个、建成 170 个以上；</p> <p>4.新增铁路营业里程 756 公里。实施黔中城市群城际轨道交通规划；</p> <p>5.推进高速公路建设三年会战，新增高速公路通车里程 700 公里以上，通高速公路县达到 79 个，完成普通国省干线公路改造 450 公里，推进水运建设三年会战，新增四级航道 430 公里；</p> <p>6.启动水利建设三大会战，加快推进黔中水利枢纽工程，开工夹岩水利枢纽等 25 个骨干水源工程，开发利用地下水(机井)工程 1200 眼。</p>
云南	<p>1.以棚户区改造为重点，新开工建设城镇保障性住房 17.13 万套；</p> <p>2.机场方面，继续推进泸沽湖、沧源机场建设，抓紧实施昆明机场配套项目、腾冲机场改扩建项目，抓好澜沧、蒙自、昭通、元阳机场建设前期工作；</p> <p>3.推进民航强省建设，完善国际国内航线网络，促进通用航空发展。水运方面，推进富宁港、水富港等项目建设；</p> <p>4.力争综合交通基础设施建设投资达到 1000 亿元以上，力争水利投资达到 300 亿元以上。</p>

西藏	<ol style="list-style-type: none"> 1.加大对农牧区基础设施建设的倾斜力度，落实国家投资 450 亿元以上； 2.力争“十二五”规划内尚未开工项目全部落地，完成“十二五”规划投资的 80% 左右。
陕西	<ol style="list-style-type: none"> 1.实施各类保障性安居工程 45.51 万套(户)，其中保障性住房 21.86 万套，棚户区改造 21.15 万户，基本建成 31 万套，新增发放租赁补贴 2.5 万户； 2.争取大西客专、咸阳至旬邑高速、西安地铁 2 号线南段、汉中机场、王圪堵和南沟门水库等项目建成投用，加快西成客专、蒙西至华中运煤专线、西安北至机场城际铁路、西安地铁 3 号线、沿黄河公路、延安新机场、750 千伏电网和引汉济渭、东庄水库、黄河引水等项目建设步伐。
甘肃	<ol style="list-style-type: none"> 1.开工建设高速公路 600 公里、二级公路 800 公里； 2.全面建成兰新第二双线甘肃段铁路，开工建设银川至西安甘肃段、宁夏干塘至武威南新增二线等铁路； 3.完成兰州中川机场航站楼扩建工程，开工建设陇南成州机场； 4.实施农村危房改造 20 万户，新建公共租赁住房 8.48 万套，实施棚户区改造 7.95 万户，实施垦区危房改造 5900 户。
青海	<ol style="list-style-type: none"> 1.新建农村公路 5000 公里、便民桥梁 200 座，全省乡镇公路通畅率提高到 96% 以上，客运班车实现全覆盖。
宁夏	<ol style="list-style-type: none"> 1.安排资金 13 亿元，新建公共租赁住房 2.45 万套，改造棚户区 7.84 万户，确保质量，公平分配； 2.安排资金 3.4 亿元，改造危窑危房 4.5 万户，三年内改造完现有危窑危房和土坯房。
新疆	<ol style="list-style-type: none"> 1.计划新开工重点项目 50 项。加快北疆重大水资源配置工程、阿尔塔什等重点水利枢纽工程建设； 2.计划安排自治区重点建设项目 360 个，完成投资 3750 亿元； 3.完善住房保障制度，完成 30 万户安居富民工程、3 万户定居兴牧工程，新开工建设城镇保障性住房 25.9 万套； 4.全面完成 212 项定居兴牧骨干工程建设，解决 60 万农村人口饮水安全问题，新建改建农村公路 4000 公里。

四、西部挑战：局部发展差异加大

当前，西部大开发战略实施第二阶段的发展既有许多良好的机遇，也面临着国内外错综复杂的宏观经济环境、建筑市场竞争异常激烈等诸多挑战。在这个关键时期，中东部企业进军西部建筑业市场需要综合多方因素考虑。

随着西部地区逐步开放，西部大开发建设加速推进，建筑市场的竞争规则、技术标准、经营方式、服务模式将进一步与东中部接轨，建筑业企业将在更大范围、更广领域和更高层次上参与国内、国外竞争，今后一个时期，西部建筑企业将面临着激烈竞争的挑战。

4.1 地方政策性壁垒

目前，建筑业企业市场准入的唯一条件是国务院建设主管部门颁布的建筑企业资质管理等级标准，资质管理成为建筑业最主要的法规政策壁垒，限制了新企业进入市场及中小企业承揽大型和复杂工程项目。对于资质级别处于优势的中西部建筑企业而言，要想进入西部，则要克服因地方保护主义而设置的区域性壁垒。

目前西部国有企业负担重，社会职能多，改革成本高，影响了企业改制的进程，进而导致整个西部地区长期积弱，与改制迅速的东部地区差距越来越大。基本西部地区每个省份、地级市都有地方性保护壁垒和歧视，针对外来建筑企业开放性不够。地方政府的保护主义立场及政策措施直接影响了统一开放、竞争有序的建设市场难以形成，大大加重了企业的负担，影响企业发展，阻碍西部地区建筑施工领域效率的提升。

2013年3月15日，为推动建立统一开放、公平竞争的建筑市场秩序，促进建筑企业持续健康发展，住房城乡建设部关于做好建筑企业跨省承揽业务监督管理工作的通知发布。文件要求明确要求各级住房城乡建设行政主管部门应当严格执行国家相关法律、法规，给予外地建筑企业与本地建筑企业同等待遇，严禁设置地方壁垒。不得对外地企业设立审批性备案和借用备案名义收取费用；不得强制要求外地企业在本地注册独立子公司、分公司；不得强行扣押外地备案企业和人员的相关证照资料；不得要求企业注册所在地住房城乡建设主管部门或其上级主管部门出具相关证明等。

广西住建厅响应国家住建部号召，要求自2013年7月1日起，各市原办理的备案手续一律停止，实现外地建筑企业与本地建筑企业同等待遇。

2014年1月，四川省住建厅日前正式印发《省外建筑企业入川承揽业务监督管理办法》。该办法统合了原有多项相关文件，大大降低了省外建筑企业办理入川验证登记“门槛”，只需“有人、有场地、有相关资质”即可：提供企业营业执照、资质证书、安全生产许可证副本原件及扫描件，驻川办公场地证明，驻川负责人相关证件、经营管理人员、专业技术人员和注册执业人员相关资格证等。降低“门槛”将有利于建筑业市场形成充分竞争的健康态势，但目前西部地区很多省份准入门槛的要求还需进一步优化，向中东部建筑强省学习，加速降低准入门槛要求，以更加开放的市场为目标，促进企业竞争力的提升、效应的改进。

虽然政策多次要求建立统一开放的建筑业市场，但各地政府执行情况不一，各类有形无形的区域政策性壁垒在短期内依然难以消除，建筑企业需要仔细研读各地政策（西部各省份建筑企业跨省承揽业务监督管理备案办法，请参见附录）。

4.2 资金面偏紧，导致融资难

因中西部民营经济发展相对较弱，投资主要依赖于国有投资。民间投资占比有限，而国家在投融资体制改革之际，近期多个省份陆续对外发布向民资开放的国有项目，总投资规模超过上万亿元。8月26日青海省首次鼓励民间资本以合资、独资、特许经营等方式参与建设营运，即通常所称的PPP模式(公私合作伙伴关系)，目前这种模式已广泛应用于国内市政工程建设中。投融资体制改革已成为当前各地最明显的改革动作，目前已有陕西、甘肃、宁夏等地陆续开展，地处西北内陆的青海省此次也向民资招手，推出包括基础设施、产业发展等领域的80个项目吸引社会投资。然而，目前民资企业虽投资意愿强烈，仍普遍顾虑赔本赚吆喝、缺少话语权、遭受政策性歧视。

宏观经济下行的背景下，国家对影子银行的全面监管，加上防控地方债务风险，如何保证资金来源成为落实这些项目的最大挑战。西部地区很多基建类项目采用BT/BOT/BOOT/PPP模式，但目前西部地区第二、三产业发展水平不高，政府的财政力量薄弱。因而类似项目对企业资金管理要求较高。

尽管国家今年重点支持西部地区铁路建设，但是铁路安排投资8000亿元，上半年完成1996亿元，完成额不足全年的1/4，8000亿铁路投资遇“拦路虎”，资金来源成中西部大难题。公路安排投资1.47万亿元，上半年完成5872亿元，完成额不足全年的40%。由于交通项目具有投资大、周期长、收益低，向社会资本推出的这些交通基础设施项目，很难吸引社会资本进入。

从2013年四川固定资产投资构成看，国有及国有控股投资占比最高，达到了45%，民间投资占比58.6%。尽管近年来四川民间投资快速增长，但在民间投资占比最低，说明四川对国有投资依赖较多，民间投资的引入仍然有很大差距。四川经济的发展作为西部地区的一个缩影，诸如融资难、融资贵的难题在整个西部地区都很普遍。

4.3 地质环境复杂，施工难度大

西部地区，地质较为复杂，与中东部有较大差异，建筑企业进入西部施工面临一些的施工技术难题。尤其是作为我国目前水电开发规划重点的岷江、大渡河、雅砻江、金沙江、澜沧江和怒江流域，在地貌上，处在我国第一级地形阶梯青藏高原向第二级地形阶梯云贵高原和四川盆地的过渡带，地形反差巨大；在地质上，处在印度洋、欧亚、太平洋三大构造板块的碰撞接合带，新构造运动十分活跃，地质环境很不稳定，地质灾害十分频繁，其主要特征有以下几方面：

地震频发：西部处在我国几个最著名的地震区和地震活动带上。

滑坡与泥石流：四川、云南两省，是我国泥石流灾害最严重的省区，加上甘肃、陕西、西藏、青海，占了全国泥石流灾害的80%。我国泥石流的重度灾害区绝大部分都分布在西南地区。我国最重要的滑坡与崩塌多发区，其滑坡和崩塌的发生主要和强烈的地震、陡峭的地形以及丰沛的降雨等条件有关。

海拔高：西部地区多为高原、山地，海拔多在4000米以上，气压低、冬季易发生“凝冻”。青藏高原绝大部分地区为海拔3000米以上的高寒地区，土壤侵蚀以冻融侵蚀为主，冻融侵蚀面积104万平方公里。

软岩：一种特定环境下的具有显著塑性变形的复杂岩石力学介质，给地下工程建设带来若干岩石力学问题，特别是大中型水电工程建设中的高应力软岩。在西部、特别是西南地区大中型水电站中，地下洞室遇到的高应力软岩则是最为突出的问题之一，它的存在使本身完整坚硬的岩石呈现出工程软岩的特性。

西部地区复杂的地理环境复杂，地质灾害频发，因而对施工技术难度大、要求高。因此，从开发的地质环境成本来看，这里并非得天独厚，而是充满危险与挑战。

4.4 用工荒，人才匮乏

时至今日，国家实施西部大开发战略迎来第 15 个年头，这片土地依然与落后贫穷为伍，令很多优秀人才望而却步。推进西部发展，解决东西部发展不平衡的问题，人才是关键。目前西部地区建设条件艰苦，人才引进的难度较大。

西部地区环境恶劣，地质结构复杂，条件艰苦，与中东部相比没有较为吸引人的优势，导致很多专业技术人才对西部建设望而却步。

目前中国建筑业是个劳动密集型的产业，尽管经过 30 年的改革开放，科技的投入和装备的改善，但在施工现场，体力劳动仍占据了相当部分的工作量，具体操作并决定建筑产品命运是只需要一定文化但体格强壮的劳务工人，其特征是量大面广，劳动技能胜于知识技能。

农民工已经成为当今建筑企业和施工现场一道靓丽的风景线，而且在施工现场从事最劳累的操作，95% 是农民工。西部地区随着国家投资力度加大和基础设施建设加快，现在也加入“民工荒”的阵营。东部地区是改革开放前沿阵地，在薪酬待遇等福利方面优于西部地区，同时西部地区第二、三产业发展严重不足，因而西部地区外出务工的农民工较多。如何吸引当地的农民工成为西部建筑业要解决的一大问题。

此外，建设项目上的中高层领导一般是建筑企业总部集团派遣，虽然项目管理团队习惯了长年的东奔西跑，但西部地区相对更为简陋，如何吸引项目管理人员、技术人员进入西部，是建筑企业进入西部时需要解决的另一大难题。

五、建筑企业如何叩开西部大门

近几年西部地区经济社会取得突飞猛进的成果，固定资产投资及基础设施建设快速增长，带动了西部地区建筑业的发展。但西部地区局部省份建筑业发展差异较大，强者恒强的现象仍然存在。目前西部地区四川、重庆、陕西作为建筑业发展的第一梯队，近几年建筑业总产值逐年递增。整体来看，西部地区建筑业发展整体特点如下：

政策红利逐步释放，带动投资增速加快，建筑业未来市场空间大：2014 上半年，西部地区近一半的省份经济增速领跑全国。国务院正式批准《西部地区鼓励类产业目录》，自 2014 年 10 月 1 日起施行。此文件的发布将使政策红利逐步释放，带动西部经济新一轮的发展。建筑业是一个高度依赖外部要素投入拉动的劳动密集型产业，已经成为西部地区经济建设的支柱产业。新型城镇化建设、丝绸之路、“十三五”规划编制等将带来巨大的发展机遇。

本土建筑企业运营效率低、收益差，整体竞争力不足：截止至 2014 年 9 月，西部地区共 37 家特级资质企业，占比全国的 13.2%，明显低于东部和中部地区，部分省份甚至特级资质企业数量为 0。特级资质企业的数量在一定程度上代表了该地区建筑业企业综合实力，目前西部地区大多建筑企业竞争力不足。西部地区建筑企业整体效率低、收益差，有能力走出去发展业务的本地建筑企业较少。

统一开放、公平竞争的建筑市场秩序建设，加速建筑企业市场竞争：目前西部地区建筑市场主要参与企业以三大类型为主。借助西部大开发的标志性工程，吸引了一大批央企西进，发力能源、交通、钢铁、农业、信息化等重点领域；西部地区近几年 GDP 总产值、铁路建设、公路建设、房屋建设等领域都取得突飞猛进的突破，带动了地区龙头建筑企业的发展。目前西部地区 12 个省份，各省份龙头企业年产值近 500 亿元的企业数量逐步增多；对口援建、灾后重建以及西部部分省市加强与东部建筑强省签署的建筑业战略合作协议，带动江浙等地区一批领军企业进驻西部。随着住建部进一步加大改革，减少审批流程、弱化资质以及给予外地建筑企业与本地建筑企业同等待遇，严禁设置地方壁垒等的推进，将推动建立统一开放、公平竞争的建築市场秩序，促进建筑企业持续健康发展。

受国家整体战略规划和政策的影响，未来几年国家重点建设调整到工业化、新型城镇化建设上，西部作为主战场将带动新一轮的投资热，为建筑企业的发展带来诸多机遇。

尽管目前西部有实力的建筑企业数量严重少于中东部，但由于其地震、泥石流等灾害频发的复杂地理结构，很多工程项目的施工技术难度大、要求高。因此，西部市场并非得天独厚，而是充满危险与挑战。目前西部地区第二、三产业发展水平不高，政府的财政力量薄弱，因而西部很多大型工程项目多采用 BT、BOT、PPP 等模式的运作。而这类项目对企业资金管理要求较高，在宏观经济增速回落的背景下，国家对影子银行的全面监管，加上防控地方债务风险，如何保证资金来源成为落实这类项目的最大挑战。此外，建筑企业进驻西部还要面临人才建设的挑战。因此，建筑企业进驻西部市场需要综合多方因素权衡，不可贸然突进。

针对中东部地区建筑企业，建议：

1、要对西部的情况进行调查研究：尤其是东部来的企业家，要了解中西部的风土人情、自然环境和当地文化。各地的文化不一样，需要对当地的风土人情、本土文化了解清晰，确定好目标、寻找机遇，并评估风险，制定相应的计划，稳固向前推进，否则将难以顺利开展工作。

2、要把东部发展的经验带到西部来：减少在东部经济发展中所走过的一些弯路。东部地区的发展走到今天也不是一帆风顺的，中东部的企业在支持西部地区发展中，要把先进的技术引到西部来，特别要引进最先进的环保理念，以人为本，实现全面、可持续发展。

3、提高企业核心竞争力：作为“走出去”战略的主要承担者，建筑企业有必要积极提升自身竞争力，通过整合设计、施工、融资资源，提升自身一体化服务水平，积极参与西部大开发所提供的战略发展机遇，提供专业服务，在激烈的市场竞争中抢得先机。

针对中东部地方主管部门，建议：

1、创造良好的竞争环境：中东部地区各住房城乡建设行政主管部门应当严格执行国家相关法律、法规，给予外地建筑企业与本地建筑企业同等待遇，严禁设置地方壁垒。作为建筑业强省、大省率先推进建筑业改革，简化流程，快速推动建立统一开放、公平竞争的建筑市场秩序，促进建筑企业持续健康发展。

2、引导建筑业企业做大做强：发展大企业，鼓励、支持部分骨干企业以资产为纽带，进行跨地区、跨行业、跨所有制兼并重组，并以资质等级提高为杠杆，加快形成一批综合实力强、资产规模大、品牌信誉好、融资能力强的大企业和企业集团。推进银企联合和建立经济联盟，提高大企业资本运作能力。引导大企业和企业集团重视战略管理，突出主业发展、核心业务能力培育和整体优势发挥等关键经营要素，制定富有特色、切合实际的企业发展战略，切实提高企业核心竞争力和运营效率。

3、加速推进与西部地区各省份建筑业战略合作协议：无论是有实力的企业之间的合作还是不同省份之间的合作，要以调整结构为手段，进一步增强竞争能力；以打造品牌为核心，进一步提升质量水平；以加强合作为契机，进一步拓展市场范围。透过合作，提升企业的核心竞争力以及企业的经营效益。

附录西部各省份建筑企业跨省承揽业务监督管理备案办法

四川：省住房和城乡建设厅关于印发《省外建筑企业入川承揽业务监督管理办法》的通知

<http://www.scjst.gov.cn/webSite/main/pagedetail.aspx?fid=d3670dbc-9102-48c8-a602-cf208969926c&fol=160029>

重庆：重庆市市外建筑施工企业入渝登记备案办事指南

<http://www.cqsqjw.gov.cn/bencandy.php?fid=74&id=750>

广西：关于取消外省建筑企业入桂备案手续的通知

http://www.gxcic.net/htmlfile/2013-06/shownews_168970.html

陕西：外省建筑业企业办理进陕施工登记程序

<http://www.shaanxijs.gov.cn/news/info/34355.shtml>

云南：云南省省外企业入滇从事建筑活动管理规定

<http://www.ynjst.gov.cn/index.do?method=view&id=740&moduleId=88>

青海：青海省省外入青建筑施工和工程监理企业管理办法

<http://jsj.gem.gov.cn/News/Show.asp?id=34498>

甘肃：甘肃省省外建筑业企业管理办法

<http://www.linxia.gov.cn/flfg/difangfagui/2013/0416/3525.html>

新疆：关于印发《新疆维吾尔自治区区外建设工程企业进疆备案管理规定》的通知

<http://www.xijs.gov.cn:8081/DetailsNews.aspx?ID=6826>

贵州：贵州省省外勘察设计施工监理企业入黔管理规定

<http://www.gzjs.gov.cn/website/main/pageDetail.aspx?fid=1e2e2d57-33f2-45e5-97f2-1bbda371aada>

内蒙古：关于加强内蒙古自治区外进建筑业企业备案管理工作的通知

<http://www.nmgjsw.gov.cn/website/main/Article.aspx?fid=7361>

宁夏：《宁夏回族自治区区外进宁建筑施工和工程监理企业管理办法》的...

<http://www.nxjst.gov.cn/content.jsp?urltype=news.NewsContentUrl&wbtreeid=1074&wbnewsid=4457>

西藏：关于印发《西藏自治区区外建筑业企业备案管理办法》的通知

<http://www.lawtime.cn/info/gongcheng/difangfaguizhengce/2010091314944.html>

鲁班咨询其他研究报告

(1) 建筑业发展报告

- [1] 《中国建筑业 2014 二季度报告》，<http://t.cn/RPtnRkx>
- [2] 《中国建筑业 2014 一季度报告》，<http://t.cn/8smDLGD>
- [3] 《中国建筑业 2013 二季度报告》，<http://t.cn/zQVxNnv>
- [4] 《中国建筑业 2013 回顾与 2014 展望》，<http://t.cn/8sJbIQz>
- [5] 《中国建筑业 2012 回顾与 2013 展望》，<http://t.cn/8sJbIQz>
- [6] 《中国建筑业 2011 回顾与 2012 展望》，<http://t.cn/z0Rax1s>
- [7] ……

(2) 建企战略研究报告

- [8] 《上海建工如何突破品牌之困》，<http://t.cn/zjYAPZe>
- [9] 《向企业集约化管理转型》，<http://t.cn/zTI6GXk>
- [10] 《建企竞争力新论及评价方法》，<http://t.cn/zTgbG02>
- [11] 《中小建企的突围之路》，<http://t.cn/8s5bo8U>
- [12] 《建立新思维，感应新趋势》，<http://t.cn/8s5bCbi>
- [13] ……

(3) 建筑业行业观察报告

- [14] 《中国施工企业竞争格局》，<http://t.cn/8s5by5f>
- [15] 《建筑业规模不经济》，<http://t.cn/8s5biVy>
- [16] 《为什么建筑业利润长期低下》，<http://t.cn/8s5b687>
- [17] 《建筑产业进入新阶段——反思建企人工困境》，<http://t.cn/8s54e0B>
- [18] 《建筑工业化在中国》，<http://t.cn/8s54KVM>
- [19] ……

(4) 月度信息报告《鲁班资讯》，每月 5 日出刊

更多建筑行业分析报告：<http://www.lubanway.com>

也可联系我们，获得最新的研究报告

联系人：郑敏

Tel: 021-5596 6511-606

Fax: 021-6501 1169

Email: consulting@lubanway.com

鲁班咨询官方微博：weibo.com/lubanway

杨宝明博士微博：weibo.com/neoluban

www.lubanway.com

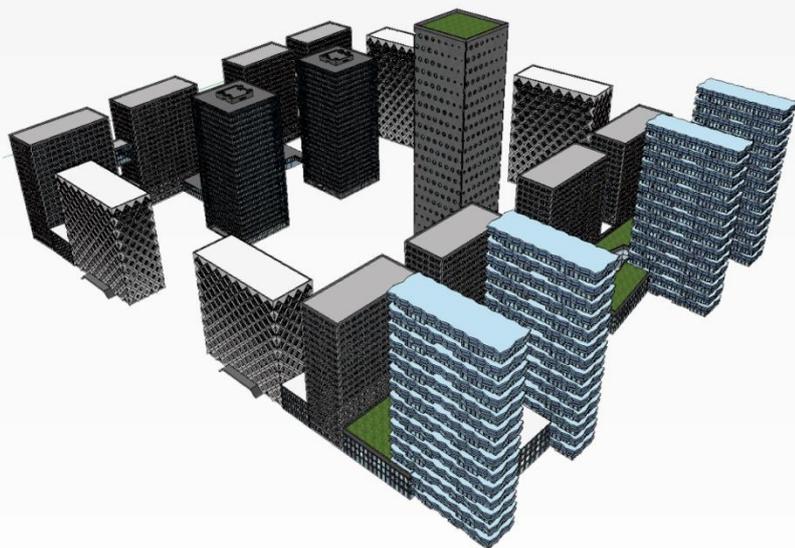


鲁班BIM技术源于1999年

鲁班软件
Lubansoft

建造阶段BIM技术专家

15年研发，近100个项目全过程应用实践
一年6000余项目单项服务，近60万注册用户
建造阶段全过程实现：8大阶段、38大项、106个应用点
全面提升项目全过程精细化管理水平



鲁班BIM典型工程：

迪士尼
上海中心
上海金虹桥国际中心
苏州中心
苏州现代传媒广场
西咸空港综合保税区办理中心
上海路发广场
北京王府井大饭店改造工程
北京大红门16号院
义乌世贸中心
无锡地铁控制中心
天津仁恒海河广场
南京紫金建邺项目
珠海仁恒滨海中心
西宁水井巷中央商务区
台州市黄岩综合客运枢纽站
.....

鲁班5专业BIM建模软件完全免费

上海鲁班软件有限公司

地址：上海市四平路1188号远洋广场18F

电话：400-921-8880 E-mail: bim@lubansoft.com

www.lubansoft.com

