

2014年10月 第7期

智力支持
Intellectual Support



地址 上海·四平路1188号远洋广场25F
 邮编 200092
 电话 021-5596 6511
 传真 021-6501 1169
 QQ 133647070
 邮箱 consulting@lubanway.com
 网址 www.lubanway.com



目 录

CONTENTS

【月度点评】	2
【月度数字】	3
【宏观资讯】	7
住建部：印发《工程质量治理两年行动方案》	
央行、银监会：放松首套房认定标准	
住建部：新建住宅产业化比例要每年增长2%	
国务院：长江经济带发展47条出炉 启动基建投资新引擎	
财政部：全面开展政府和社会资本合作（PPP）模式项目示范	
财政部、国税局：公共基础设施项目投资“三免三减半”	
安徽：政府投资项目将建“投标预选施工企业名录”	
四川：首个工程建设标准体系正式发布	
上海：智慧城市计划出炉 政府数据将向社会开放	
【投资规划】	11
河南：8000亿推进重大工程 16项工程明细出炉	
江西：255个项目向社会资本开放 拟引进社会资本5060亿元	
江苏：200个重点项目向民资开放 涉资4300亿	
北京：未来6年出资4000亿发力轨道交通	
福建：发布2247亿引资项目清单 鼓励社会资本参与	
河北：首批民间投资项目清单 38个项目总投资超2100亿	
青岛：西海岸新区集中签约121个 总投资2100亿元	
新疆：“十三五”规划铁路投资超1400亿	
武汉：38个建设项目项民资伸出“橄榄枝” 估算总投资1011亿	
【企业资讯】	14
中国交通：生产经营数据采集及辅助决策系统新板块上线运行	
中建西部：与山推股份签署战略合作框架协议	
中铁三局：与鲁班软件深入合作 引入BIM技术	
中建一局：与恒信远大投资集团签署100亿战略合作协议	
中建五局：与重庆名豪集团签订80亿元战略合作协议	
中建美国：与HSBC纽约银行正式签订无担保循环信用额度	
上海建工：与太平资产、上海地产集团签署战略合作框架协议	
金螳螂：三获亚太最佳上市公司50强	
北京建工：首部由集团主编的电气工程国家标准发布实施	
广厦集团等60家建企：入围2014中国民营企业500强	
【鲁班观点】	17
加快市场化改革进程——《上海市建筑市场管理条例》解读	
迎接“减速换挡”的中国建筑业	
【《新鲁班》微信TOP5】	23

【月度点评】

透视本期月度数据，可知目前国内经济形势依然严峻。9月固定资产投资增速再次下滑，房地产行业整体持续低迷，新开工面积连续8个月负增长。尽管8月铁路、公路等基建投资增速回暖，但目前国内资金形势依然较紧张。下游建筑钢材、水泥价格持续回落。有数据显示，目前建筑用钢在国内钢材消费市场上占据着55.3%的比重，且这种比例仍然有不断上升的趋势。当前国内工业品普遍产能过剩，在铁矿石等原料成本回落，建筑行业需求低迷的影响下，建筑钢材价格最近5个月持续下行。9月螺纹钢已经跌破2900元/吨，线材跌破2900元/吨，创出近10年来的新低。近期期螺继续维持弱势，9月30日期螺主力合约RB1501收于2532元/吨。建筑钢材价格的低迷，足以佐证目前国内经济形势依然不好。

政策层面，房地产业的发展将关系到建筑业的未来。9月30日，央行发通知，对首套房实行“认贷不认房”政策，即首套房还清贷款后，再买房仍可享受首套房的各项优惠政策。但在国内房地产市场低迷之际，市场观望情绪增多，新政策对楼市成交量的实际影响将随着各商业银行具体的执行情况而定。近期住建部加强工程质量整治，各地区纷纷出台相应政策，为推动建筑业持续健康发展注入活力。

投资规划方面，财政部近期发布《关于推广运用政府和社会资本合作模式有关问题的通知》，要求全面推广PPP项目试点。PPP模式将带动各地城市基础建设新一轮规划，基于此江苏、江西、福建、河北等多个省份发布超千亿投资规划，各行业陆续向民营资本开放，项目建设试点政府和社会资本合作(Public-Private Partnership, PPP)模式已经成为发展的趋势，将为经济发展的带来新的增长点。

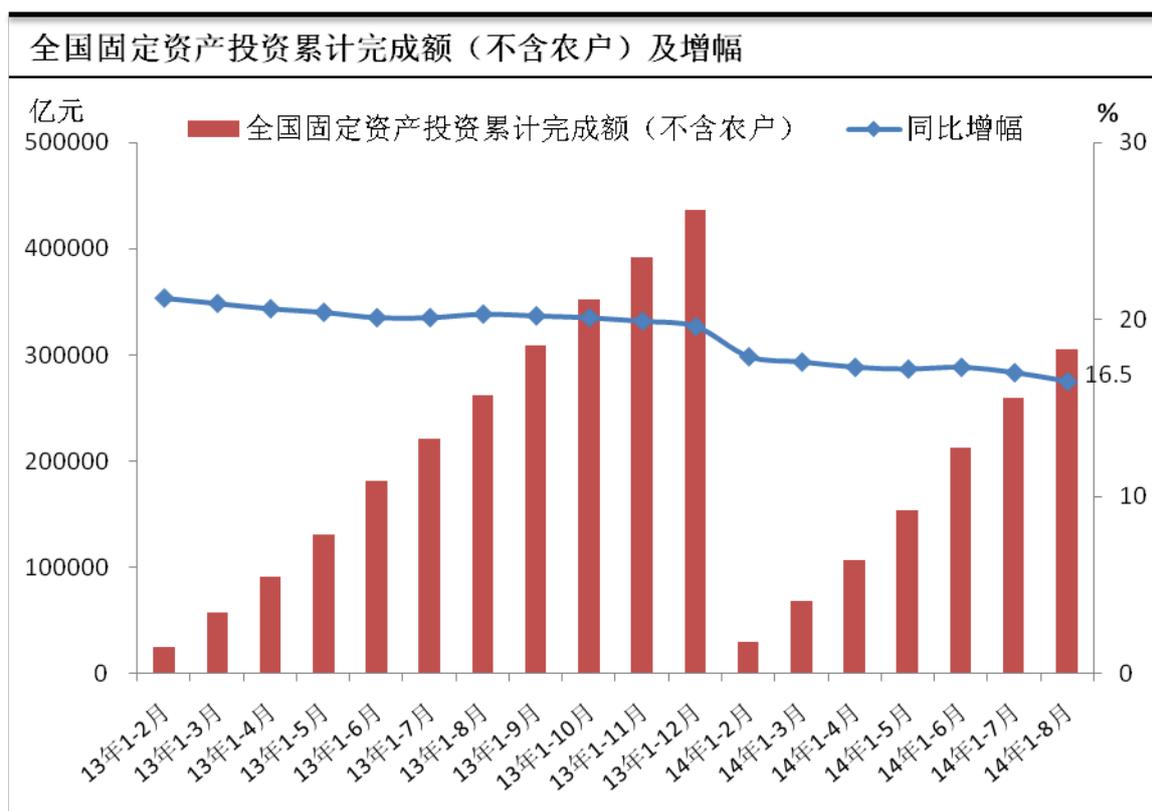
实体经济面，9月中国非制造业商务活动指数为54.0%，表明我国非制造业继续保持增长态势，其中建筑业商务活动指数为60.2%，比上月上升2.5个百分点，表明建筑业企业业务总量继续保持增长。

企业层面，目前建筑业进入转折期，高速增长的时代渐行渐远，在存量竞争的时代，数据就是企业的核心竞争力。在经济下行压力下，近期多个企业上线信息化系统或加强企业之间的战略合作的事件，再次凸显越来越多的建筑企业逐步重视企业信息化管理建设。

综合来看，“金九银十”作为传统行业的旺季，今年房地产业、建筑业却异常艰难。尽管近期央行、银监会发布放松首套房认定标准，但由于各地差异较大，政策最终落地仍需时间。9月公布的数据显示建筑业目前国内PPP项目试点大热，多地掀起新一轮投资热，建筑企业要抓住当前经济转型升级的重要发展机遇，提升自身核心竞争力。

【月度数字】

全国固定资产投资增速持续下滑。2014年1~8月份，全国固定资产投资（不含农户）305786亿元，同比名义增长16.5%，增速比1~7月份回落0.5个百分点。从环比速度看，8月份固定资产投资（不含农户）增长1.23%。

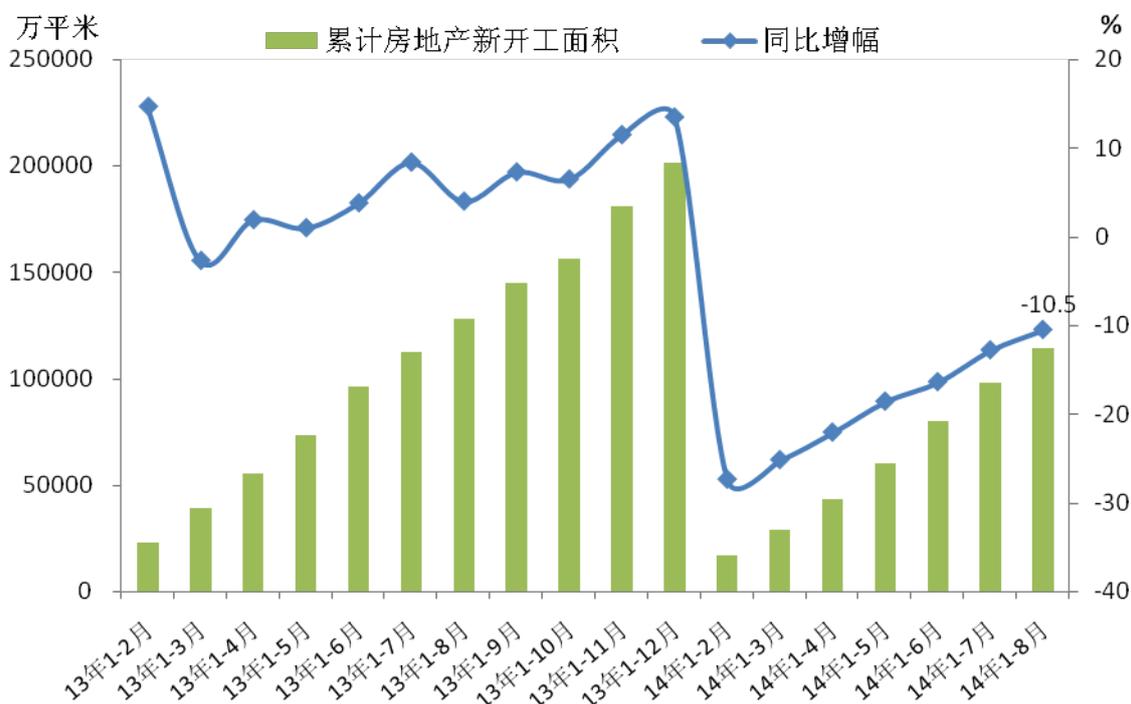


数据来源：统计局；图表制作：鲁班咨询

房地产新开工面积连续8个月负增长。2014年1~8月份，房地产开发企业房屋施工面积652953万平方米，同比增长11.5%，增速提高0.2个百分点。其中，住宅施工面积465243万平方米，增长8.3%。

房屋新开工面积114382万平方米，下降10.5%，降幅收窄2.3个百分点。其中，住宅新开工面积80174万平方米，下降14.4%。

房地产新开工面积走势及增幅

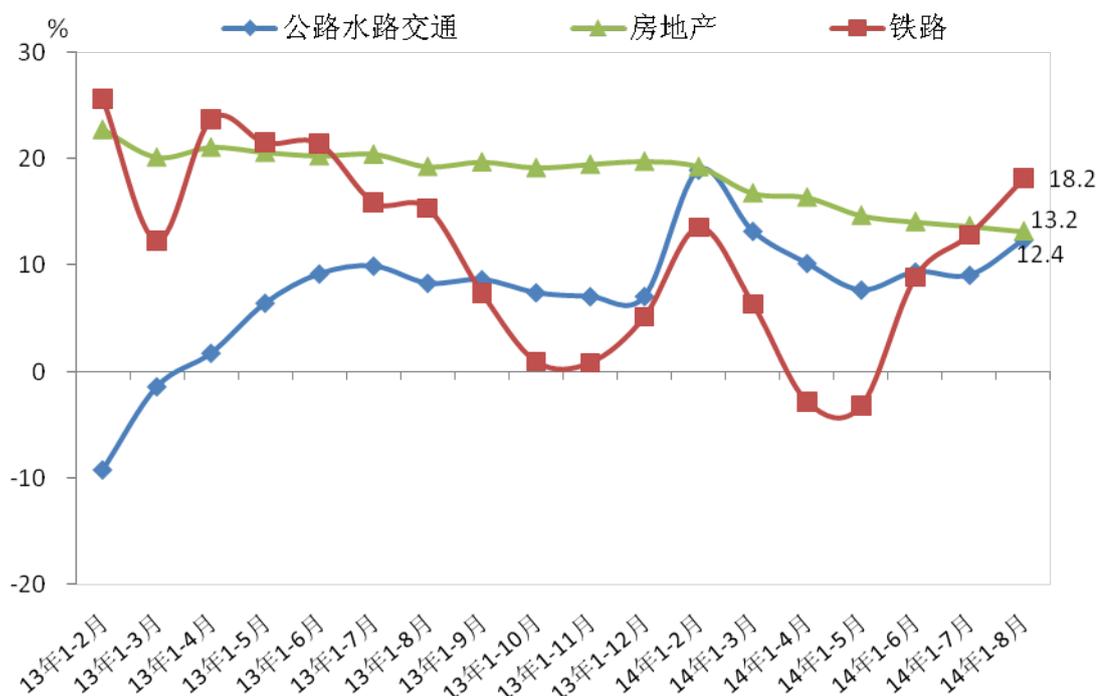


数据来源：统计局；图表制作：鲁班咨询

铁路、公路投资增幅持续加快，地产投资增速连续 7 个月下滑。2014 年 1~8 月份，完成交通固定资产投资 13637 亿元，同比增长 13.7%。其中铁路建设完成投资 3702 亿元，同比增长 18.2%；公路建设完成投资 8993 亿元，同比增长 14.2%；水运建设完成投资 860 亿元，同比下降 2.4%。

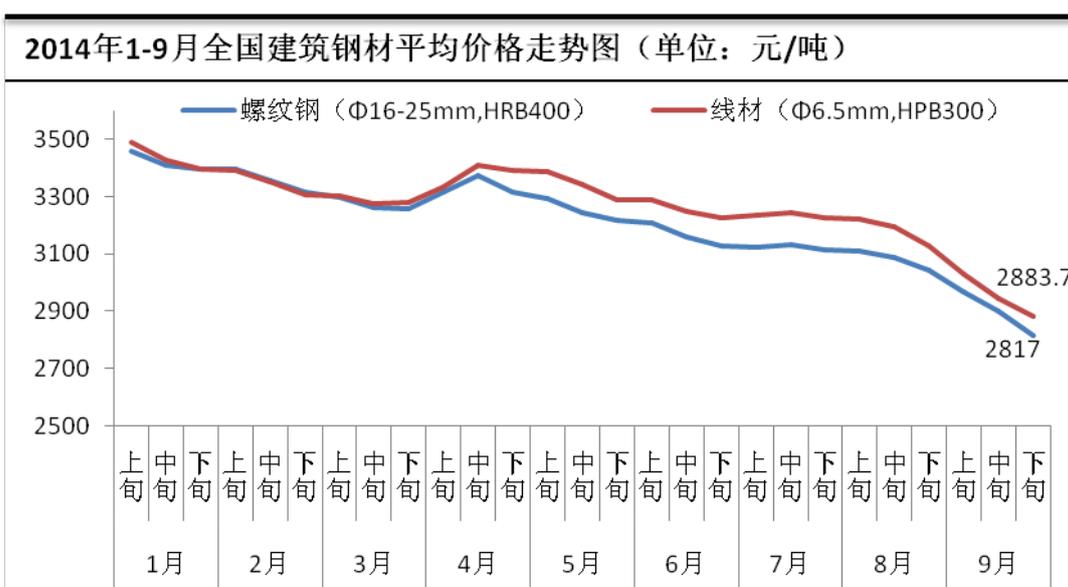
房地产完成投资 58975 亿元，同比名义增长 13.2%，持续今年增速回落的态势，比 1~7 月份回落 0.5 个百分点。

细分行业固定资产投资增幅



数据来源：统计局、交通部；图表制作：鲁班咨询

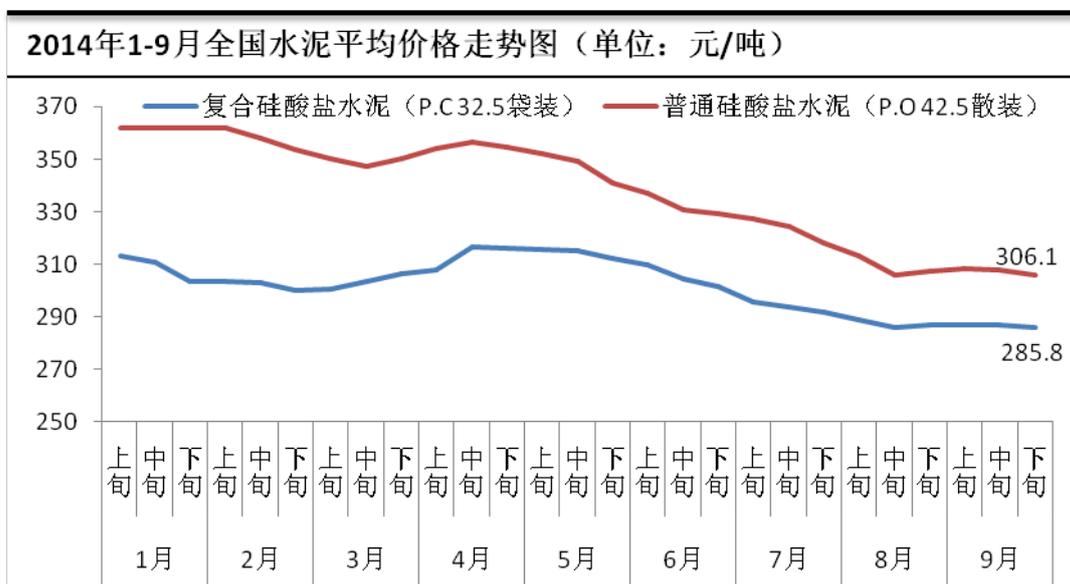
建筑钢材市场整体趋弱，价格继续寻底。受铁矿石等原料继续下跌及期货市场表现较差的影响，9月下旬线材价格为2883.7元/吨，比前期下跌63.2元/吨，跌幅为2.1%。螺纹价格为2817.0元/吨，比前期下跌81.5元/吨，跌幅为2.8%。



数据来源：统计局；图表制作：鲁班咨询

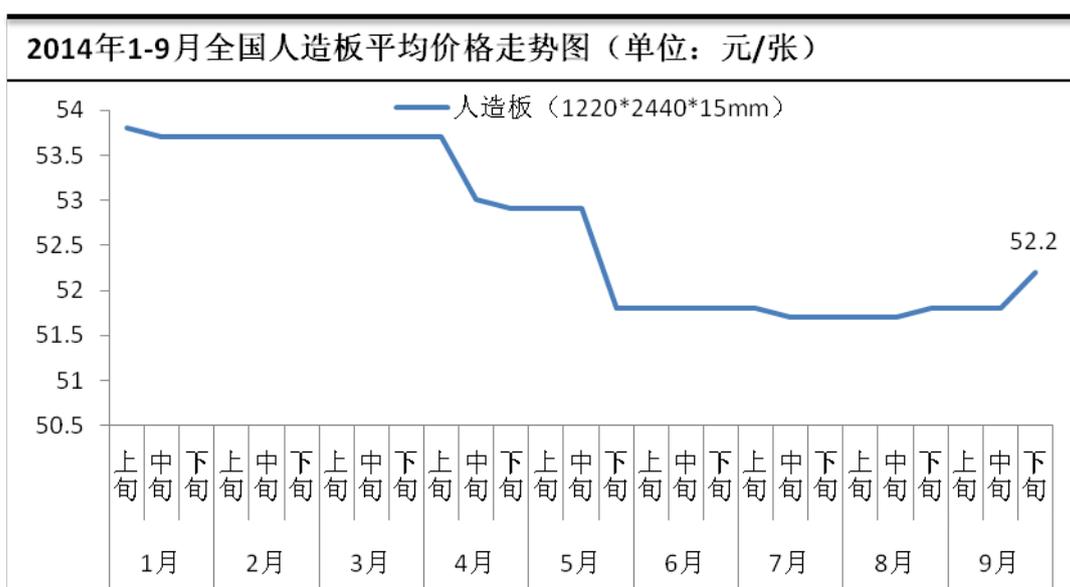
水泥市场整体趋稳，价格小幅回落。9月全国水泥市场总体趋稳，资金压力长期性存在，

而短期雨水天气较多，预计需求回暖阻力仍较大。9月下旬P.C32.5袋装价格为285.8元/吨，比前期下跌1.3元/吨，跌幅为0.5%。P.O42.5散装价格为306.1元/吨，比前期下跌1.8元/吨，跌幅为0.6%。



数据来源：统计局；图表制作：鲁班咨询

人造板价格小幅上扬。9月房地产市场进入传统销售旺季，在原料稳中有涨及业者盼涨心理作用下，9月下旬人造板（1220*2440*15mm）价格为52.2元/张，比前期上涨0.4元/张，涨幅为0.8%。



数据来源：统计局；图表制作：鲁班咨询

【宏观资讯】

住建部：印发《工程质量治理两年行动方案》

9月1日讯，住建部决定开展工程质量治理两年行动，印发《工程质量治理两年行动方案》。要求通过两年治理行动，规范建筑市场秩序，落实工程建设五方主体项目负责人质量终身责任，遏制建筑施工违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为多发势头，进一步发挥工程监理作用，促进建筑产业现代化快速发展，提高建筑从业人员素质，建立健全建筑市场诚信体系，使全国工程质量总体水平得到明显提升。

重点工作任务涵盖：全面落实五方主体项目负责人质量终身责任；严厉打击建筑施工转包违法分包行为；健全工程质量监督、监理机制；大力推动建筑产业现代化；加快建筑市场诚信体系建设；切实提高从业人员素质等五方面。

《方案》提出2014年9月中、下旬，各地住房城乡建设主管部门按照本方案制订具体实施方案，全面动员部署治理行动。2014年10月~2016年6月，重点对在建的房屋建筑和市政基础设施工程的承包情况、质量责任落实情况进行全面检查，市、县住房城乡建设主管部门每4个月对本辖区内在建工程项目全面排查一次，各省、自治区、直辖市住房城乡建设主管部门每半年对本地的工程项目进行一次重点抽查和治理行动督导检查，住房城乡建设部每半年组织一次督查。2016年7月~8月各级住房城乡建设主管部门对治理行动开展情况进行总结分析，研究提出建立健全长效机制的意见和建议，形成工作总结报告。（来源：住建部）

央行、银监会：放松首套房认定标准

9月30日讯，中国人民银行正式发布《中国人民银行、中国银行业监督管理委员会关于进一步做好住房金融服务工作的通知》，明确对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭，再次申请贷款购买普通商品住房执行首套房贷款政策。

通知明确“积极支持居民家庭合理的住房贷款需求”，对于贷款购买首套普通自住房的家庭，贷款最低首付款比例为30%，贷款利率下限为贷款基准利率的0.7倍，具体由银行业金融机构根据风险情况自主确定。

对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房，银行业金融机构执行首套房贷款政策。

此外，在已取消或未实施“限购”措施的城市，对拥有2套及以上住房并已结清相应购房贷款的家庭，又申请贷款购买住房，银行业金融机构应根据借款人偿付能力、信用状况等因素审慎把握并具体确定首付款比例和贷款利率水平。银行业金融机构可根据当地城镇化发

展规划，向符合政策条件的非本地居民发放住房贷款。（来源：财经新闻网）

住建部：新建住宅产业化比例要每年增长 2%

9月4日讯，在“全国工程质量治理两年行动电视电话会议”上，住房和城乡建设部副部长王宁透露住房和城乡建设部将出台政策推动建筑产业现代化，并确定多项发展目标，其中之一是用产业化方式建造的新开工住宅面积所占比例要逐年增加，每年增长2个百分点。

王宁表示，住建部正在制定建筑产业现代化发展纲要，初步确定的发展目标是：到2015年底，除西部少数省区外，其他地方都应具备相应规模的构件生产能力；政府投资和保障性安居工程要率先采用这种建造方式；用产业化方式建造的新开工住宅面积所占比例逐年增加，每年增长2个百分点。各地也要明确本地区的近期和远期发展目标，协调出台税费减免、财政补贴等扶持政策，为推动建筑产业现代化发展创造条件。（来源：一财网）

国务院：长江经济带发展 47 条出炉 启动基建投资新引擎

9月25日，国务院印发《关于依托黄金水道推动长江经济带发展的指导意见》，共47条。长江经济带覆盖上海、江苏、浙江、安徽、江西、湖北、湖南、重庆、四川、云南、贵州11省市，面积约205万平方公里，人口和生产总值均超过全国的40%。长江经济带横跨我国东中西三大区域，具有独特优势和巨大发展潜力。

《意见》将长江经济带定位为具有全球影响力的内河经济带、东中西互动合作的协调发展带、沿海沿江沿边全面推进的对内对外开放带以及生态文明建设的先行示范带。并提出，顺应全球新一轮科技革命和产业变革趋势，推动沿江产业由要素驱动向创新驱动转变，大力发展战略性新兴产业，加快改造提升传统产业，大幅提高服务业比重，引导产业合理布局 and 有序转移，培育形成具有国际水平的产业集群。

《意见》提出了七项重点任务。一是提升长江黄金水道功能。二是建设综合立体交通走廊。三是创新驱动促进产业转型升级。四是全面推进新型城镇化。五是培育全方位对外开放新优势。六是建设绿色生态廊道。七是创新区域协调发展体制机制。（来源：国务院）

财政部：全面开展政府和社会资本合作（PPP）模式项目示范

9月23日讯，财政部发布《关于推广运用政府和社会资本合作模式有关问题的通知》，称将在全国范围开展政府和社会资本合作（PPP）模式项目示范。这是财政部自去年年底推广PPP模式以来发布的第一个正式文件。

通知指出当前推广运用政府和社会资本合作模式，首先要做好制度设计和政策安排，明确适用于政府和社会资本合作模式的项目类型、采购程序、融资管理、项目监管、绩效评价等事宜。政府和社会资本合作项目从明确投入方式、选择合作伙伴、确定运营补贴到提供公共服务，涉及预算管理、政府采购、政府性债务管理，以及财政支出绩效评价等财政职能。推广运用政府和社会资本合作模式对财政管理提出了更高要求。地方各级财政部门要提高认识，勇于担当，认真做好相关财政管理工作。

通知称，当前，我国正在实施新型城镇化发展战略。城镇化是现代化的要求，也是稳增长、促改革、调结构、惠民生的重要抓手。立足国内实践，借鉴国际成功经验，推广运用政府和社会资本合作模式，是国家确定的重大经济改革任务，对于加快新型城镇化建设、提升国家治理能力、构建现代财政制度具有重要意义。（来源：财政部）

财政部、国税局：公共基础设施项目投资 “三免三减半”

9月1日讯，财政部、国家税务总局就企业享受公共基础设施项目企业所得税优惠政策有关问题做出进一步补充。根据两部门《关于公共基础设施项目享受企业所得税优惠政策问题的补充通知》，企业投资经营符合《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》规定条件和标准的公共基础设施项目，采用一次核准、分批次（如码头、泊位、航站楼、跑道、路段、发电机组等）建设的，凡同时符合一定条件的，可按每一批次为单位计算所得，并享受企业所得税“三免三减半”优惠。

所谓“三免三减半”，是指企业从事符合条件的项目的投资经营所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。

按照通知，企业须同时符合三项条件：一是不同批次在空间上相互独立；二是每一批次自身具备取得收入的功能；三是以每一批次为单位进行会计核算，单独计算所得，并合理分摊期间费用。（来源：《建筑时报》）

安徽：政府投资项目将建“投标预选施工企业名录”

9月1日讯，为了政府投资房屋建筑和市政基础设施工程的建筑质量，安徽省住房和城乡建设厅将在全省范围内建立政府投资房屋建筑和市政基础设施工程投标预选施工企业名录。今后，安徽省范围内的保障性安居工程、公益性建设项目、关系社会公共利益、公众安全的房屋建筑和市政基础设施工程等项目，将在“投标预选施工企业名录”中，进行“小范围”选择。

入选“投标预选施工企业名录”，除了可以优先参与政府投资房屋建筑和市政基础设施工程建设外，还将有一系列的“优惠”政策。在“投标预选施工企业名录”的评选制度中，除

了将对业绩和获奖情况进行综合考核外，对工程质量和农民工维权等重大问题中，将实行“一票否决”的原则。此外，为了保护农民工利益，在参选制度中规定，凡是恶意拖欠或克扣农民工工资，发生群体性事件，造成严重社会不良影响的，将被“剥夺”参选资格。首批入选名录的合格企业名单，将在 2015 年 3 月 1 日起公开发布并实施。（来源：《建筑时报》）

四川：首个工程建设标准体系正式发布

9 月 19 日讯，四川省住建厅正式发布《四川省工程建设标准体系》。该标准体系涵盖房屋建筑和市政基础设施领域的工程勘察测量与建筑地基基础、建筑工程设计、施工、建筑节能与绿色建筑、市政工程设计、市容环境卫生工程设计 6 部分内容。这是四川省在该领域的首个标准体系。共收入该省适用的相应国家、行业及地方标准 2723 个。

新体系还将促进相关标准本地化。此前，建设领域适用的相关标准零散，四川省原执行的超过 2700 个相关标准中，地方标准不到 80 个。新体系针对我省气候、地理等特点，对原标准进行补充、完善。例如，高原地区的气候和能源现状，该体系针对性增加以太阳能利用为主的民用建筑供暖通风设计标准。在建筑节能与绿色建筑这一前沿领域，新体系在原有相关 138 个相关标准基础上，新增 78 个标准。四川省住建厅相关负责人表示，新体系将推动建筑节能与绿色建筑设计、施工的统一和规范。（来源：《四川日报》）

上海：智慧城市计划出炉 政府数据将向社会开放

9 月 10 日讯，未来三年上海将着力实施智慧化引领的“活力上海五大应用行动”，强化信息基础设施、信息技术产业和网络安全保障“三大支撑体系”，引导推动建设 50 个重点专项，并重点培育城市信息基础设施服务能级、信息技术产业创新发展和网络安全综合保障能力三大支撑体系。

此前，上海曾出台《上海市推进智慧城市建设 2011~2013 年行动计划》，截至 2013 年底，上海信息产业总规模达到 1.09 万亿元，其中软件和信息服务业收入达到 4317 亿元，信息服务业增加值占全市 GDP 比重达到 6.4%，产业结构得到优化。

上海提出，到 2016 年，信息化与工业化深度融合指数达到 86.5，电子商务交易额达到 2 万亿元。具体将推动互联网金融、智慧航运、智慧商务、智能制造、智慧企业等 5 个专项建设。上海将具体推动基础网络安全、重要网站和系统安全、重点行业工控系统安全、互联网内容安全、网络安全基础设施、网络安全应急处置、网络空间综合治理、网络安全意识等 8 个专项建设。

《上海市信息化若干规定（暂名）》已经纳入 2014 年上海市人大立法计划之中，类别为“条件成熟即提请常委会审议的预备项目”，该规定由经信委起草，其中已设定相应的条款，对违反个人信息保护相关规定的行为予以处罚。（来源：21 世纪经济报道）

【投资规划】

河南：8000 亿推进重大工程 16 项工程明细出炉

9月10日讯，河南省政府办公厅转发了省发展改革委制定的《进一步扩大有效投资行动方案》的通知，下半年，河南省将在郑州航空港经济综合实验区建设、产业转型升级、重大基础设施、新型城镇化、生态环保、民生改善等重点领域，集中力量统筹实施“1658”投资促进计划。在全省重点实施16项重大工程，快速推进5000个重大项目，完成投资8000亿元，带动社会完成投资1.6万亿元

16项重点工程“明细”出炉，值得关注的是，河南省强调将扩大民间投资，鼓励各地通过政府与社会资本合作机制模式加强与民营企业的合作，共同参与重大项目建设。（来源：河南省政府网）

江西：255 个项目向社会资本开放 拟引进社会资本 5060 亿元

9月22日讯，去年8月份和今年6月份，江西省先后推介了两批向社会资本开放的项目，不少项目已经签约落地。现将尚未签约的255个项目再次向社会推介，总投资额达6498亿元，拟引进社会资本5060亿元。

据悉，向社会开放尚未签约项目包括省直单位的项目和各设区市的项目，其中，省直单位共有46项，各设区市向社会资本开放的项目共有209个，总投资3121亿元，拟引进社会资本2654亿元。南昌市共有26个项目，包括南昌市政公用集团高新区航空城污水处理厂、南昌轨道交通3号线、南昌轨道交通4号线、南昌轨道交通1号及2号线延伸工程、南昌市梅岭旅游项目、南昌市前湖大道快速路工程等。（来源：《江南都市报》）

江苏：200 个重点项目向民资开放 涉资 4300 亿

9月23日讯，为进一步激发社会资本投资潜能，充分发挥投资在稳增长、调结构、促转型、惠民生中的关键作用，江苏省决定推出200个重点领域项目，鼓励社会资本参与投资、建设和运营，总投资4300亿元。

这批项目涵盖油气管网等网络工程，污水、垃圾处理等生态环保工程，清洁能源等能源保障工程，公路、港口、航道、机场等交通工程，健康养老等民生工程，现代物流、科技体系信息服务技术等产业转型升级工程等。我省将鼓励和吸引社会资本以独资、特许经营、PPP等多种方式参与投资、建设和运营。其中，拟采用PPP方式鼓励社会资本参与投资的项目110

个，涉及总投资约 3000 亿元。（来源：江苏省发改委）

北京：未来 6 年出资 4000 亿发力轨道交通

9 月 24 日讯，北京市市发改委相关负责人表示，适应城市功能定位和发展要求的现代交通体系还不完善，治理交通拥堵还任重道远，公共交通的发展仍面临着艰巨的任务和挑战，特别是作为缓解交通拥堵重中之重的轨道交通建设任务繁重。

为缓解地铁高峰时段拥挤现象，年底将提高 5 号、6 号、8 号、10 号、大兴线等 5 条地铁线的运力。北京市发改委介绍，预计到 2020 年需投入 4000 亿元到轨道交通中。（来源：《京华时报》）

福建：发布 2247 亿引资项目清单 鼓励社会资本参与

9 月 15 日讯，福建省发改委在基础设施和公用事业等领域推出福州地铁 2 号线等 122 个项目，鼓励社会资本参与建设及营运，并发布具体项目清单。

从福建省发改委官网公布的项目来看，122 个项目涵盖生态环保、水利、健康养老、交通工程、保障性安居工程、城乡建设、文化产业、旅游产业等 8 个领域，总投资约 2247 亿。

据介绍，此次推出的项目都属于定向精准促进投资增长的重要领域，鼓励和吸引社会资本特别是民间资本以合资、独资、特许经营等方式参与建设及营运，有利于深入推进投融资改革，推进投资主体多元化，进一步发挥社会资本作用。（来源：新华网）

河北：首批民间投资项目清单 38 个项目总投资超 2100 亿

9 月 15 日讯，河北省发改委印发《关于向社会发布我省首批交通能源市政等领域鼓励民间投资项目清单的通知》，向社会推出该省首批交通能源市政等领域鼓励民间投资项目清单。

该批项目主要集中在交通、能源、市政等领域，涉及高速公路、一级公路、铁路、清洁能源、热电联产、水利发电、军民品生产、医疗设施，以及城市供水、供热和污水处理等方面，共 38 项，总投资 2106.1 亿元。鼓励民间资本以合资、独资、参股、特许经营等方式参与项目建设及运营。

据悉，按照工作方案，河北省发改委将会同省交通运输厅、省住房城乡建设厅等有关部门继续做好项目筛选发布工作，重点谋划一批交通设施、城市基础设施和公共服务领域的项目，作为第二批项目清单尽快向社会发布，向民间资本开放。（来源：《建筑时报》）

青岛：西海岸新区集中签约 121 个 总投资 2100 亿元

9月28日讯，青岛西海岸新区建设动员大会项目集中签约暨科研机构揭牌仪式举行。据悉此次集中签约的项目共有121个，总投资2100亿元，涉及蓝色经济、战略性新兴产业、高端服务业、现代农业等多个领域。其中海洋产业项目48个，总投资730亿元，占全部签约项目投资总额的三分之一。而在此次动员大会现场签约共12个项目，总投资790亿元。（来源：凤凰网）

新疆：“十三五”规划铁路投资超 1400 亿

9月4日讯，从新疆发改委获悉，目前新疆“十三五”规划的前期调研工作已经结束。其中，交通建设继“十一五”和“十二五”后，有望继续被列为新疆“十三五”的重点内容。据悉，新疆未来交通建设注重两大领域：一是加强南疆地区的农村公路建设，二是加快铁路建设。而参加正在举办的第四届中国-亚欧博览会的多位受访者认为，依靠交通构建新疆的商贸物流体系，是该区域经济发展的关键。铁路投资规模将超1400亿相比内地省区，新疆铁路建设仍十分滞后。

截至目前，新疆铁路网密度为29.6公里/万平方公里，仅为全国平均水平101.4公里/万平方公里的29.1%，在西部地区仅高于西藏和青海。上述新疆发改委人士称，新疆的经济发展需要更大密度的公路和铁路网支撑。（来源：中国工程建设网）

武汉：38 个建设项目项民资伸出“橄榄枝” 估算总投资 1011 亿

9月23日，武汉举行2014年鼓励社会投资项目推介会，推介会公布的38个投资项目，涵盖基础设施、生态环境、社会发展等3大类，估算总投资1011.6亿元。

其中，基础设施建设项目24个，包括四环线青山长江公路大桥、汉口客运中心、轨道交通等。生态环境项目7个，集中于分布式光伏发电、餐厨垃圾处理、后官湖绿道建设等。社会发展项目7个，主要是学校、中心书城和医院建设。所有投资项目，鼓励社会资本以合资、独资、特许经营等方式参与。（来源：百年建筑网）

【企业资讯】

中国交通：生产经营数据采集及辅助决策系统新板块上线运行

9月1日讯，中建交通公司生产经营数据采集及辅助决策系统港航、路桥、海外（设计、施工）业务板块上线试运行，标志该系统建设取得重要阶段性成果。

该系统是生产经营数据采集和统计分析的统一平台，是领导全面掌握整体生产经营情况的重要手段。此次上线的业务板块，由中国港湾、中国路桥、一航局、天航局、一公局、公规院、一航院、中咨集团八家单位先期试点。新业务板块的上线，进一步完善了中建交通相关信息化系统的功能，对推动该系统的推广应用，提升相关业务的信息化、规范化水平具有重要意义。（来源：企业官网）

中建西部：与山推股份签署战略合作框架协议

9月3日讯，中建西部建设股份有限公司与山推工程机械股份有限公司在山东签署了战略合作框架协议。

根据协议，双方将以青岛为基点，共同参与山东省混凝土市场的投资与开发。双方约定，在未来共同建设30个全封闭环保型混凝土搅拌站，重点在住宅产业化以及建筑垃圾回收再利用等配套项目上开展深度合作。（来源：企业官网）

中铁三局：与鲁班软件深度合作 引入 BIM 技术

9月4日讯，中铁三局集团科技研发中心 BIM 技术应用启动会在该项目部会议室成功召开。中铁三局集团公司科技部部长张总及鲁班软件董事长杨宝明等参加了启动仪式，并就项目 BIM 技术引入作了专题交流。

2013年12月，中铁三局运输公司与鲁班软件签约，以太原华都丽憬嘉园（二期）高档住宅小区引入鲁班 BIM 技术和服务并取得了良好成果。2014年8月，中铁三局四公司与鲁班软件签约，以北京四维图新大厦项目引入鲁班 BIM 技术和服务。目前，该项目 BIM 试点工作正有序进行，鲁班 BIM 团队陆续驻场。合作双方对该项目的 BIM 技术应用初衷和价值实现深信不疑。（来源：企业官网）

中建一局：与恒信远大投资集团签署 100 亿战略合作协议

9月15日讯，中国建筑一局（集团）有限公司所属六公司与四川恒信远大投资集团签署

了“恒信中建——百亿牵手战略合作协议”。

根据协议，双方将充分发挥各自的资源与优势，在建设工程项目、专业咨询等领域开展全面合作。在五年内，中建一局将承建恒信远大投资集团所有中华梦幻谷及置业公司的建设项目，总建筑面积逾 500 万平方米、总造价约 100 亿。旨在通过双方的强强联手，打造出中国式的迪士尼乐园。（来源：企业官网）

中建五局：与重庆名豪集团签订 80 亿元战略合作协议

9 月 15 日讯，中国建筑第五工程局有限公司与重庆名豪集团签署 80 亿元战略合作协议。

目前，双方已签署了第一份合同——重庆城口名豪百年商业文化广场，欲携手共造重庆城口新城。该项目合同金额 20 亿元，总建筑面积约 53 万平方米，是集时尚购物中心、家居文化广场、休闲娱乐广场等为一体的大型城市综合体。（来源：企业官网）

中建美国：与 HSBC 纽约银行正式签订无担保循环信用额度

9 月 16 日讯，中建美国公司与 HSBC 纽约银行正式签订了无担保循环信用额度，该额度是中建美国公司第一次依靠自身信用获得美国当地主流银行的大额贷款额度。

此次授信额度总额为 8000 万美元，利率低于中建美国公司现有的所有信贷额度，将进一步降低中建美国公司融资成本。（来源：企业官网）

上海建工：与太平资产、上海地产集团签署战略合作框架协议

9 月 17 日讯，上海建工集团与太平资产管理有限公司签署《战略合作框架协议》。双方决定，建立长期、全面、可持续发展的战略合作伙伴关系，进行深层次、多形式的合作交流，共同致力于实现战略认同、优势互补、项目合作、共同发展的合作目标和价值理念。

9 月 25 日，上海建工集团与上海地产集团签署《战略合作框架协议》。双方决定本着“互惠互利、合作共赢”的原则，进一步提升合作层次，拓展合作业务，通过强强联合，优势互补，进一步建立集团层面的全面战略合作关系，致力于追求“战略认同，业务融合，合作双赢，共同发展”的战略合作目标与价值理念的实现。（来源：企业官网）

金螳螂：三获亚太最佳上市公司 50 强

9 月 18 日讯，福布斯中文网评选出 2014 年度亚太地区最佳上市公司 50 强榜单，金螳螂连续第三年作为建筑装饰行业内唯一企业代表上榜，此次仅有 13 家中国大陆企业登上榜单。

今年的榜单选自亚太地区 1300 家市值或年营收至少达到 30 亿美元的企业，并考察涵盖

范围包括业绩、财务、资产回报、股价表现及公司发展前景等在内的一系列综合性指标。2014年以来，建筑装饰行业迎来了新一轮增长热点，公司敏锐地察觉到行业转型的契机，率先以 O2O 模式进入家装市场——建筑装饰行业的又一个万亿级细分领域。（来源：企业官网）

北京建工：首部由集团主编的电气工程国家标准发布实施

9月18日讯，由中国电力企业联合会与集团公司联合主编的《电气装置安装工程低压电器施工及验收规范》(GB50254-2014)，经住房和城乡建设部批准为国家标准，自2014年12月1日起实施。本规范为近年来集团主编的首项机电设备安装类技术质量国家标准，对提升企业专业技术影响力，满足特级企业资质维护的关键指标要求等，均有十分重要的意义。

北京建工承担规范主编任务以来，与中电联和中国电力科学研究院等7家参编单位组成编写组，历时近两年时间，经大量调研，总结实践经验，并广泛征求意见，最终通过审查定稿和审批，形成12章和4个附录的规范内容。（来源：企业官网）

广厦集团等60家建企：入围2014中国民营企业500强

9月2日讯，“2014中国民营企业500强”系列榜单在京揭开神秘面纱。据悉，2014中国民营企业500强入围门槛进一步提高，年营业收入从去年的77.72亿元提升至91.22亿元，增幅达17.37%。2013年民企500强仍以制造业为主导，建筑业和钢铁行业居前列，但数量有所收缩，其中，建筑业有60家上榜，较2013年少5家。（来源：《新鲁班》）

企业名称	省份	所属行业名称	营业收入总额 (亿元)
017 广厦控股集团有限公司	浙江省		 907.8
043 中天发展控股集团有限公司	浙江省		 510.6
068 中太建设集团股份有限公司	河北省		 401.3
072 江苏南通二建集团有限公司	江苏省		 385.3
098 浙江中成控股集团有限公司	浙江省		 328.0
118 江苏省苏中建设集团股份有限公司	江苏省		 291.1
131 南京丰盛产业控股集团有限公司	江苏省		 273.5
146 山河建设集团有限公司	浙江省		 256.3
149 浙江宝业建设集团有限公司	湖北省		 253.7
205 东兆长泰投资集团有限公司	北京市		 195.4

注：2014年中国民营企业500强公布建筑业top10
图： 房屋建筑业  土木工程建筑业  1亿元

【鲁班观点】

加快市场化改革进程——《上海市建筑市场管理条例》解读

新《条例》的颁布，施工企业要开始重视政府对建筑业管理的重要变化，真正开始练内功，建设市场品牌，建立真正的核心竞争力和市场竞争壁垒，迎接新一轮的行业发展。

上海市人民代表大会常务委员会发布第 16 号公告，《上海市建筑市场管理条例》已由上海市第十四届人民代表大会常务委员会第十四次会议于 2014 年 7 月 25 日修订通过，自 2014 年 10 月 1 日起施行。

这次调整幅度较大，对行业管理方向有重大影响，施工企业知晓理解《管理条例》思想核心还是相当必要的。本次调整在以下几个方面是非常重要的：

1) 政策的指导思想重大改变：强调市场在资源配置决定性作用

本次《管理条例》的修订，是在中央发布《深化改革若干重大问题的决定》背景下实施的。以往建筑业的管理，行政指导干预是较重的，管得细且多，是计划经济色彩最浓的一个行业，企业对政府和政策的依赖性也最强。虽然效果一直不好，但延续至今，没有新的突破。这次无疑有较强的力度，开始在建筑业强调市场决定的资源配置，开始承认市场调节作用在建筑业的地位。这一指导思想的变化将是后续中国建筑业发展非常重要一个转折。

2) 招投标政策重大变化，强调民营投资的市场调节能力

业主对承包单位的选择，除国有经济投资强制招标外，民营投资将全面放开，业主自主选择承包商，政府不需要代投资人选择施工企业。这样将减少大量的社会资源浪费。市场的力量更为强大。这个变化，意味着整个行业企业要更重视市场化能力，重视企业品牌的建设，关系竞争力价值和权重在降低。

3) 监理的作用将调低

新条例将监理的详细实施规则取消了，将放松强制性管制，对监理的体系重新考量。

4) 对违法转发包的管理认定细化

违法转发包对整个行业依然有很大影响，大家都关注。新条例对这一块的监管进行了细化，如何认定违法转包、分包有更细的规定，意在加强可操作性。

5) 引进实施符合国际惯例的行业制度，为企业减负

如工程质量保险制度，工程竣工结算后企业质保押金要高达 5%，为企业带来沉重的资金负担，国际惯例保险制度将会对企业的资金压力减轻很多，提倡积极引入和应用。

6) 强调监管信息化的作用

后续行业监管强调信息化的作用，风向一定是对的。很多管控问题，是信息透明化问题，互联网、BIM 技术为信用平台建设将起到重要作用，行业透明度一定要提高。企业要开始小心自己在互联网、政府信用平台上的记录。

总体上，本次新《条例》的颁布，企业要开始重视政府对建筑业管理的重要变化，从想管很多，到减少管理、减少政府干预。企业要真正开始练内功，建设市场品牌，建立真正的核心竞争力和市场竞争壁垒，迎接新一轮的行业发展，即新城镇化建设和存量市场的竞争。

迎接“减速换挡”的中国建筑业

在减速换挡、转型升级中砥砺前行中国建筑企业，迎来期中考。投资持续走低、地产告别黄金时代，作为建筑企业经营佼佼者，上市建企能否挺住？

宏观经济下行，固定资产投资高位放缓，地产业由黄金走向白银时代，让强周期的建筑业首当其冲。数据显示，2014 年上半年，固定资产投资（不含农户）212770 亿元，同比名义增长 17.3%，增幅比一季度回落 0.3 个百分点，全国房地产开发投资 42019 亿元，同比名义增长 14.1%，房屋新开工面积增幅同比持续下降。固定资产投资走弱之下，同期全国建筑业总产值为 69400 亿元，同比增长 15.3%，也创下多年新低。鲁班咨询在研究 2014 上半年行业投资与经营成果后，得出结论“中国建筑业高增长时代渐行渐远。”

具备资金、品牌优势的上市建筑企业，在行业环境不佳之下是否能创佳绩？窥一斑而知全豹，借助分析上市建企业经营状况、洞悉上市建企业战略动向，为国内建筑企业如何把脉未来走向提供一份参考。

经营规模总体放缓，幕墙绩优、房建与装饰现分化

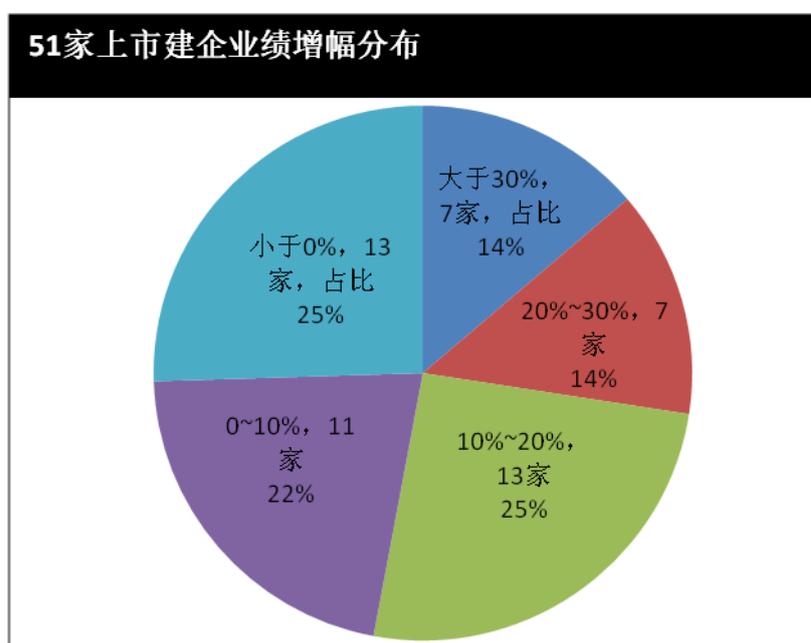
为持续关注上市建企业经营业绩，依然以鲁班咨询重点观察的51家上市建企作为分析对象，同时将此51家企业分为总包与分包领域，总包含铁路、房建、路桥隧道、石化工程、水利工程及其他（含冶金、工业、环保工程等），分包领域包括幕墙、装饰与钢构。

2014年上半年，51家上市建筑企业共同创造营业收入15246.1亿元，同比增长14.3%，较同期增幅下降2.7个百分点，意味着上市建企业经营规模总体放缓。其中，中国建筑以3742.1亿元的营业收入，再次拔得头筹，中国中铁与中国铁建分别以2764.2亿元和2612.9亿元位居二三位。若将30%作为企业是否高增长的界限，报告期内上市建企仅有7家企业实现高增长，微增长的企业共计31家，而另有13家企业负增长。

高增长企业中，新疆城建增幅最高达到92.7%，根据公司公告，因工程与地产业务增加，收入呈现大幅增长，其次，浦东建设与北方国际各以增幅78.7%和68.8%，位居上市建企业业绩增长第二、三位。浦东建设开拓非上海地区的BT业务，至业绩大增，北方国际则是因为国际

工程项目与地产收入增加。

业绩负增长企业中，以成都路桥下滑幅度最高，降幅高达69.1%，其次为易世达，业绩降幅达到49.2%，其他11家企业中，降幅超20%的有瑞和股份和西藏天路，降幅分别达到20.9%和24.9%。总结13家企业业绩负增长的原因，主要是受宏观经济的影响，降幅最高的成都路桥表示，因政府投资力度的下降，公开招标项目减少，而让原本已经饱和的市场竞争更加激烈，而导致业绩大幅下降。易世达则因受宏观环境影响，水泥、钢铁等行业景气度不高，让公司元气大伤，而龙建股份、深天健、同济科技、万邦达等均表示今年上半年订单远低于同期。比较特殊的是，13家负增长企业中，中铁二局业绩的下滑非宏观环境所致，而是旗下子公司因某一项目的工程变更设计及材料调差滞后，而至亏损。



细分行业来看，业绩增长比较稳健的行业为幕墙，增幅高达30.4%，主要源于江河幕墙与嘉寓股份的高速增长。而房建与装饰领域，企业经营业绩呈现分化。房建领域业绩增幅高达22.9%，仅次于幕墙行业，但业绩增幅呈现强者恒强、弱者更弱的局面，超级航母中国建筑订单增幅34%，营业收入同比增长24.2%，房建领域规模第二的上海建工，业绩同比增长约20%，两巨头房企的业绩高增长奠定了房建领域的增长速度，但亦有规模较小的深天健、宁波建工、空港股份等呈现微弱增长或负增长的现象，意味着行业不景气之际，也将是竞争格局重新调整、行业重新洗牌之时，竞争与品牌实力强劲的企业，必然在宏观环境不好的背景之下抗风险能力更强。

基建类铁路、路桥隧道等，业绩同比增幅分别为10.4%、11.3%，但今年以来，国务院常务会议多次讨论研究投资领域事项，出台了进一步发挥开发性金融对棚户区改造的支持作用、确定深化铁路投融资体制改革、加快推进节水供水重大水利工程建设、大幅增加国家创投引导资金促进新兴产业发展等多项政策措施，及新型城镇化的逐步推进，预计2014年基建类投资与业绩增幅有望持续发力。

表1：2014年上半年上市建企经营关键指标汇总

	2014H1	2013H1	同比增幅
营业收入（亿元）	15246.1	13304.7	14.6%
营业成本（亿元）	13465.4	11783.8	14.3%
三项费用（亿元）	729.1	666.4	9.4%
营业利润（亿元）	594.8	503.1	18.2%
利润总额（亿元）	617.2	525.4	17.5%
净利润（亿元）	470.7	397.9	18.3%
经营活动产生的经营性现金流（亿元）	-953.5	-564.6	68.9%
毛利率	11.7%	11.4%	上升 0.3 个百分点
建筑业毛利率	9.7%	9.7%	与同期持平
期间费用率	4.8%	5.0%	下降 0.2 个百分点
净利率	3.1%	3.0%	上升 0.1 个百分点
净资产收益率	6.1%	5.9%	上升 0.2 个百分点

毛利提升，管理效率改善致盈利能力提升

在僧多粥少的激烈市场竞争中，建筑企业更应该看重的是盈利能力，而非单纯的规模大小。从表1中可以看到，2014年上半年，上市51家建筑企业共同创造净利润约470.7亿元，净利率为3.1%，较同期增长0.1个百分点，净利润规模同比增长18.3%，高于营业收入14.6%的增幅。从财务数据分解净利率提升原因可知，毛利率的提升、三项费率的下降，是盈利能力获得提升的关键。

毛利率改善。2014年上半年，上市建筑企业共创造毛利润1780.7亿元，核算毛利率为11.7%，较2013年同期增加0.3个百分点。因前些年，房地产的高回报让很多建筑企业都进场掘金，故细分业务中，本文将总收入拆解为建筑板块、地产板块和其他业务（含无关与相关多元化产业，收入占比约15%左右），经测算，建筑板块实现毛利1245.5亿元，毛利率为9.7%，与2013年同期持平，地产板块实现毛利283.4亿元，毛利率为29.9%，同比回落3个百分点，其他业务实现毛利251.8亿元，毛利率为17.0%，同比增加1.8个百分点。

从上述数据可得出结论，虽然总毛利率得到提升，但作为主营业务的建筑板块，毛利率并未明显改善，占业务大头的建筑板块毛利率偏低，意味着企业能创造净利润的基数已被压缩；而地产板块虽然当前行情走低，毛利率也趋于下降，但近30%的超高毛利率，足以让将地产业依然保持在高利润行业之列。

综合毛利率超过20%的企业有10家，以三维工程毛利率最高，毛利率达到45.1%，其次空港股份、海油工程、中南建设、浦东建设、西藏天路等9家企业综合毛利率均在20%~30%之间。分析综合毛利率较高的企业发现（剔除因国际工程索赔收入大幅增加至毛利率大增的中国武夷），石油化工、路桥，其他细分领域如海洋工程、环保工程等领域毛利率偏高，共同的原因在于专有的技术和品牌优势，为企业构筑了较高的准入门槛。

除中国武夷外，综合毛利率偏高的房建领域，仅剩中南建设，综合毛利率达到25.3%，

细分业务板块，建筑板块毛利率19.4%，地产板块毛利率30.6%，可见地产板块的确为中南建设的综合毛利率贡献很多，但建筑板块19.4%的毛利率，也让公司将其他企业远远抛在后头，公司公告显示，僧多粥少环境之下，为避免与其他同行的恶性竞争，公司已逐渐从住宅施工向公共建筑施工转型，为对外投标承接国家重大工程做准备。在不断细分的领域寻找自己独特的优势，打造专业领域的专家，中南建设的转型举措，值得其他众多同行深思和研究。

管理效率提升。公司管理效率，主要通过会计期间发生的期间费用来衡量，俗称三项费用（销售费用、管理费用和财务费用）。三项费用的高与低，与净利润呈反向关系，三项费用偏高，则直接影响毛利润转化为净利润的额度。

提到管理效率，作为长期粗放增长的行业，因行业本身的复杂特性，管理效率一直偏低。2014年上半年，上市建筑企业三项费用合计729.12亿元，同比增加9.8%，低于营业收入的增幅；同时，上半年，三项费用率为4.7%，较去年同期减少0.3个百分点，说明建筑行业管理效率有一定程度的改善。细分三项费用，销售费用占比与去年同期持平，管理费用占比下降0.3个百分点，财务费用占比比去年上升0.1个百分点，说明今年上半年，管理费用控制较好，财务融资成本依然走高。

细分行业来看，管理效率提升的行业主要包括房建、水利、石化、幕墙等，管理效率下降的行业包括路桥、装饰、钢构，铁路建设管理效率与去年同期持平。效率提升的行业中，幕墙行业效率改善最为明显，三费占比下降了2.9个百分点，三家幕墙企业中，江河创建费用管控较为明显，该公司管理费用和财务费用各分别下降1.6和1.7个百分点。其次，水利、石化、房建行业管理费用分别下降幅度为0.4、0.3和0.2个百分点。

表2：细分行业管理效率变化

细分行业		销售费率	管理费率	财务费率	管理效率
总包	铁路	—	↓	↑	持平
	房建	↓	↓	—	提升
	路桥隧道	↓	—	↑	下降
	水利	—	↓	↓	提升
	石化	—	↓	↑	提升
	其他	↓	↓	↓	提升
分包	幕墙	↓	↓	↓	提升
	装饰	↑	↓	↑	下降
	钢构	↑	↑	↑	下降

重点企业经营动态

鲁班咨询重点观察的51家上市建筑企业中，将部分企业的经营业绩汇总至如下图。其中，业绩增幅较高的为中南建设、金螳螂、中国建筑，增幅分别达到30%、28.1%和24.2%。业绩增幅严重偏低的为中国中冶和宁波建工，业绩增幅分别为5.5%和1.8%。增幅较高的企业中，中南建设一直以“建筑+地产”的双主营模式运营，报告期内业绩高增长主要源于地产业务的收入确认大幅增加；金螳螂连续多年作为装饰行业第一品牌，品牌效应让其业务一直保持高

速增长；中国建筑的业绩高增长，公司公告显示，主要是因为地产与基建业务收入的增幅所致。

而业绩低增长的企业包括中国中冶和宁波建工，根据公司公告，均受累于宏观经济的影响，公司主动控制地产投资规模，宁波建工同时还表示因工程回款速度下降，业绩增幅不太明显。

盈利能力上，净利率最高的三家企业与业绩增幅较高的三家企业移植，金螳螂、中南建设和中国建筑，净利率分别为9.5%、5.4和4.4%。净利率低于2%的企业有铁建双雄、上海建工、宁波建工和龙元建设。盈利能力佳的三家企业中，金螳螂走高端精装修路线，毛利率偏高，借助信息化进行业务与财务管控，管理效率高；中南建设从施工住宅转型公共建筑施工转型以规避恶性竞争，对毛利改善效果显著；中国建筑则是因为地产毛利高拉高综合毛利，最终致净利率提升。

盈利能力低的企业中，中国中铁基建业务占比过大，而毛利率偏低拉低了综合毛利率的水平，2014年上半年基建毛利率为8.6%，公司表示该毛利率已有所提升，主要是市政与轨道交通高毛利业务订单有所增多，三项费率略有下降，说明公司管理效率已逐渐改善中；中国铁建净利率较同期略有回落，从公司财报显示，综合毛利率同样已有所提升，且管理费率已略有下降，关键是融资成本大幅增加，至财务费率上升所致；而观察上海建工的财务数据发现，建筑主业毛利率非常低，仅有6.16%，必然对整体综合毛利具有显著的拉低作用，而测算管理效率指标，除销售费用基本持平外，管理费率和财务费率均有明显上升，双重作用之下，上海建工的盈利能力低下在所难免。

对重点关注的企业中，央企年末业绩均值得期待，如中国中冶、中国建筑新签合同额增幅分别为62%和34%，而铁建双雄在国内中西部铁路大开发、中国政府带领中国高铁走向国门的三重利好，下半年订单不愁。

【《新鲁班》微信 TOP5】

《新鲁班》微信平台（微信号：新鲁班），每日为您推送最新鲜的建筑资讯、最犀利的行业观点、最先进的施工技术，关注建筑企业管理与创新，扫描二维码，精彩享不停.....

每月为您精选当月微信最受欢迎的 5 则资讯：

新鲁班 9 月微信 TOP5	
杨震：金螳螂跨界转型是装饰企业提高产业链地位的必然选择？	http://955.cc/aDe4y
墙面石材施工细部构造 3 大要点	http://955.cc/aDe9m
这家公司的出现震惊了中南海！	http://955.cc/aDeEp
扭拧的麻花——看 121 层上海中心大厦从开工到封顶全记录	http://955.cc/aDeUH
建造师未来改革方向已定	http://955.cc/aDeZ3



《鲁班资讯》是鲁班咨询旗下新增月度资讯报告，每月 5 日出刊。报告涵盖最新建筑业资讯及鲁班咨询观点，欢迎大家浏览取阅，为了保证您能在第一时间收到我们的报告，请填写以下信息发送至：consulting@lubanway.com 或 133647070@qq.com。

姓名：_____先生 女士

公司名称：_____ 职位：_____ 单位地址：_____

联系手机：_____ 电子邮箱：_____