

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  
 Q Q：133647070  
 邮箱：consulting@lubanway.com  
 网址：www.lubanway.com



**【月度点评】** .....1

**【月度数字】** .....2

**【宏观资讯】** .....6

央行：调整银行存贷款基准利率  
 住建部：关于印发《建筑业企业资质标准》的通知  
 国务院：取消一级注册建筑师执业资格认定  
 国务院：三大行业“营改增”将启 建筑业最早明年1月  
 住建部：取消强制招标 资质审批放权  
 住建部：探路新棚改模式 实物安置和货币补偿结合  
 住建部：出台“海绵”城市建设指南  
 发改委：鼓励社会资本参与7大工程包建设  
 江苏：发布168条“绿色建筑标准”  
 北京：建设工程新规建筑物将设置永久性标识

**【投资规划】** .....11

发改委：再批4条铁路建设项目 投资总额已超万亿  
 四川：将投资7962亿元参与长江经济带建设  
 南京：投资1893亿推77个重大项目  
 贵州：380个重点项目总投资1311亿元  
 吉林：推1000亿示范项目引社会资本  
 中国：计划投资1000亿复兴“丝绸之路”  
 成都：首推68项目向社会资本开放 总投资780多亿元

**【企业资讯】** .....14

远大住工：与北京住宅设计院打造一体化产业链  
 中建四局：与拉法基瑞安签署战略框架合作协议  
 中建海峡：与特步（中国）有限公司签署战略合作协议  
 葛洲坝集团：与河南铁路投资公司达成合作协议  
 云南建工：与云南阳光基建公司签订战略合作协议  
 广西建工基础公司：与广西大学开展产学研合作  
 中国交建：与英国阿特金斯集团签署战略合作协议  
 武汉建工：与招商银行武汉分行签订战略协议  
 中建西北总部：与海油发展签署合作意向书  
 融信集团：与中国平安银行结成战略合作伙伴

**【鲁班观点】** .....18

BIM技术新阶段：上海市政府发文力推BIM技术！  
 建筑企业如何“混”

**【《新鲁班》微信TOP5】** .....23

## 【月度点评】

本期月度数据显示，经济高度依赖投资的现状并没有大的改变，房地产因宏观景气度下滑而投资回落。固定资产投资增速持续下滑 13 个月，经济形势依然堪忧。11 月北方进入冬季，受需求季节性回落及后市市场信心不足，下游建筑钢材、水泥价格均震荡下行，颓势不减。经济下行压力下，“铁公基”或再成稳增长救火员，10 月铁路投资再加码，增速为 25.2%，比上期提升 1.8 个百分点。

政策层面，11 月 22 日起，中国人民银行大幅降息，一年期贷款基准利率下调 0.4 个百分点至 5.6%，存款利率浮动上限提高 10 个百分点。这是继 2012 年 7 月后央行首次降息，此次降息降低了购房者和开发商的融资成本，对房地产业来讲是一个利好，将对宏观经济产生长远影响。同时 11 月 6 日住建部新发布《建筑业企业资质标准》，对比 2001 年的旧标准，新的资质标准主要体现在以下三点：一是明确了一级建造师、二级建造师在资质认定方面的必要性；二是对施工企业专业资质中建造师的人数、专业方面提出了更高的要求；三是在原有基础上特别提高了对市政专业、机电专业建造师的要求。

投资规划方面，近期集中获批的铁路等基建投资正在成为稳增长的一股强大能量。11 月 28 日国家发改委再次批复三条铁路项目和一个机场项目后至此，短短两个月的时间，国家发改委所批复的基础设施建设项目总金额已达万亿元的规模。这些基建投资项目将会对我国未来的经济发展起到支撑作用。加快基础设施投资是在房地产投资不振情况下，拉动经济发展的重要抓手。

实体经济面，11 月中国非制造业商务活动指数为 53.9%，比上月微升 0.1 个百分点，表明我国非制造业发展态势总体良好，其中建筑业商务活动指数为 58.9%，比上月上升 0.4 个百分点，表明建筑业企业业务总量增速有所加快。建筑业新订单指数为 52.9%，比上月回落 3.5 个百分点，仍高于临界点。

企业层面，在行业形势依旧低迷的背景下，多家建筑企业加大与其他公司的战略合作。旨在更好地服务共同的最终客户，通过建立战略合作关系，将提高双方各自价值链，抵抗经济下行风险。11 月远大住工与北京住宅设计院合作，将会实现技术联合、数据与资源共享，共同打造以产业化设计、工厂化生产、装配化施工和信息化管理为主要特征的一体化产业链条。

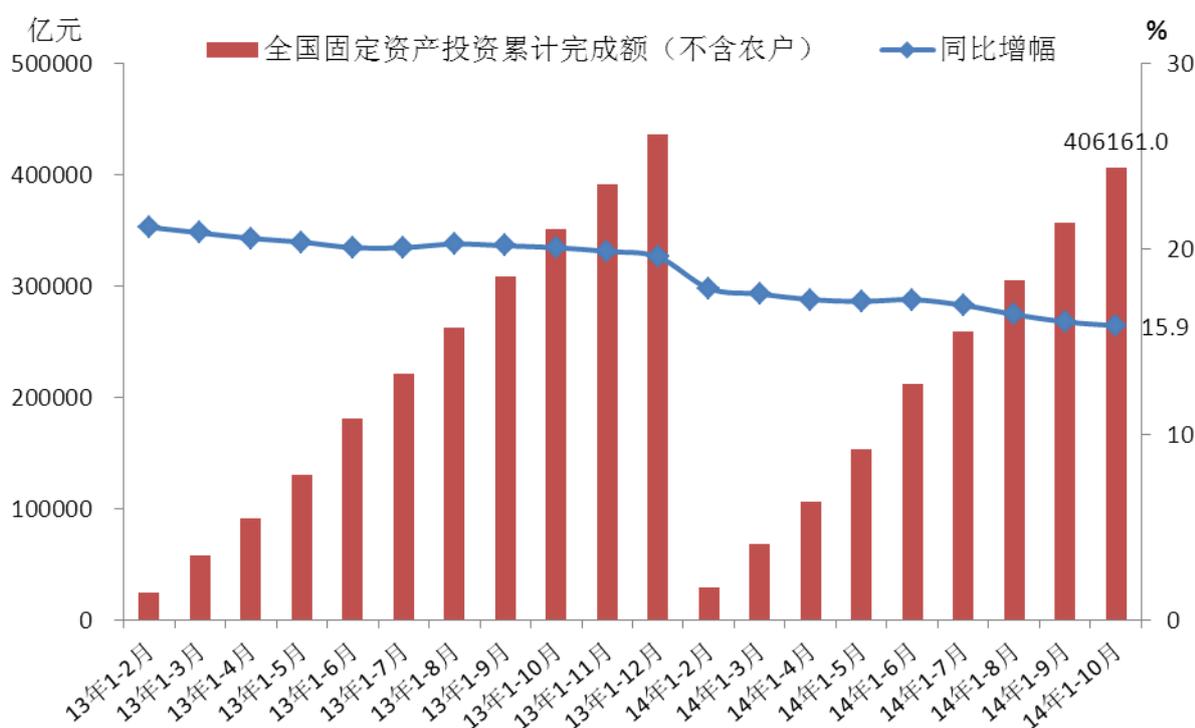
综合来看，当前中国经济的一个基本特征是“去房地产化”，推动基建投资加码，可以对冲地产投资下行影响。进入四季度，国内经济呈持续回落趋势，10 月份各主要金融数据低迷加重宏观经济下行压力。在定调明年宏调的中央经济工作会议即将召开之际，疲弱的经济数据被认为是政策微调的契机之一，这或将为行业发展带来新的机遇与挑战。

## 【月度数字】

全国固定资产投资增速持续下滑 13 个月。2014 年 1~10 月份，全国固定资产投资（不含农户）406161 亿元，同比名义增长 15.9%，增速比 1~9 月份回落 0.2 个百分点。从环比速度看，10 月份固定资产投资（不含农户）增长 1.64%。

1~10 月份，施工项目计划总投资 890096 亿元，同比增长 11.5%，增速比 1~9 月份提高 1 个百分点；新开工项目计划总投资 341089 亿元，同比增长 13.7%，增速回落 0.7 个百分点。

全国固定资产投资累计完成额（不含农户）及增幅

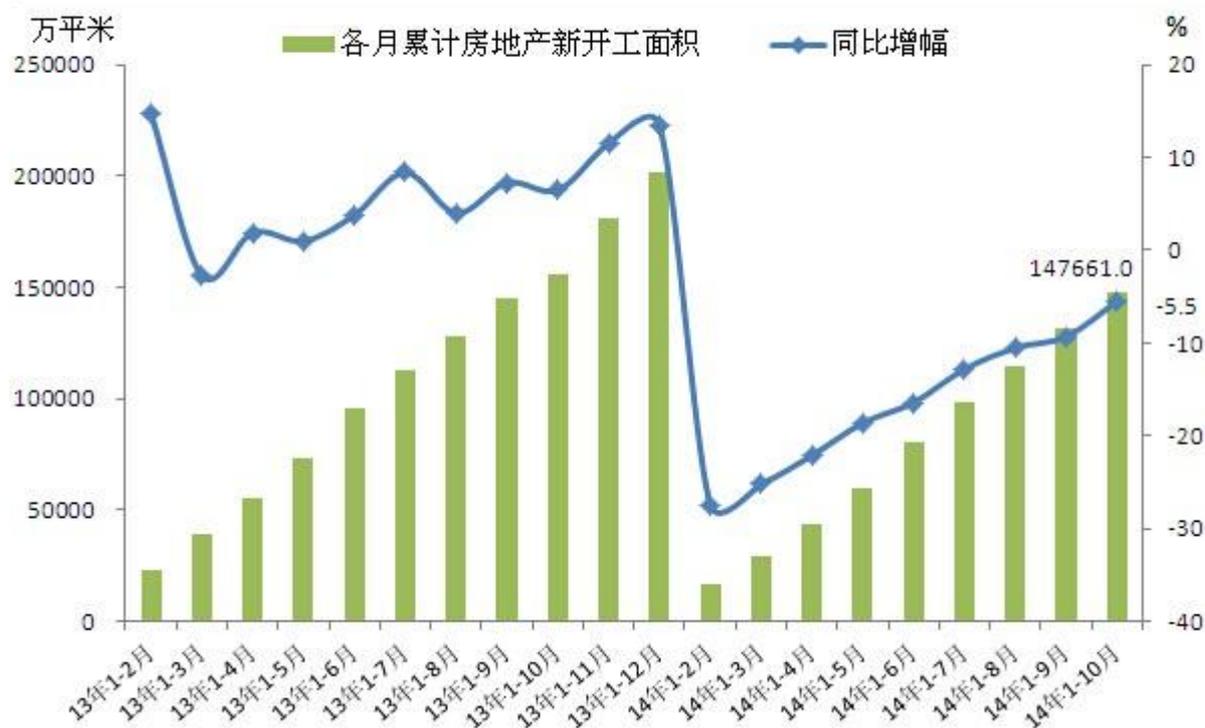


数据来源：统计局；图表制作：鲁班咨询

房地产新开工面积连续 10 个月负增长，降幅继续收窄。2014 年 1~10 月份，房地产开发企业房屋施工面积 692132 万平方米，同比增长 12.3%，增速提高 0.8 个百分点。其中，住宅施工面积 491855 万平方米，增长 8.8%。

房屋新开工面积 147661 万平方米，下降 5.5%，降幅收窄 3.8 个百分点。其中，住宅新开工面积 102879 万平方米，下降 9.8%。

## 房地产新开工面积走势及增幅

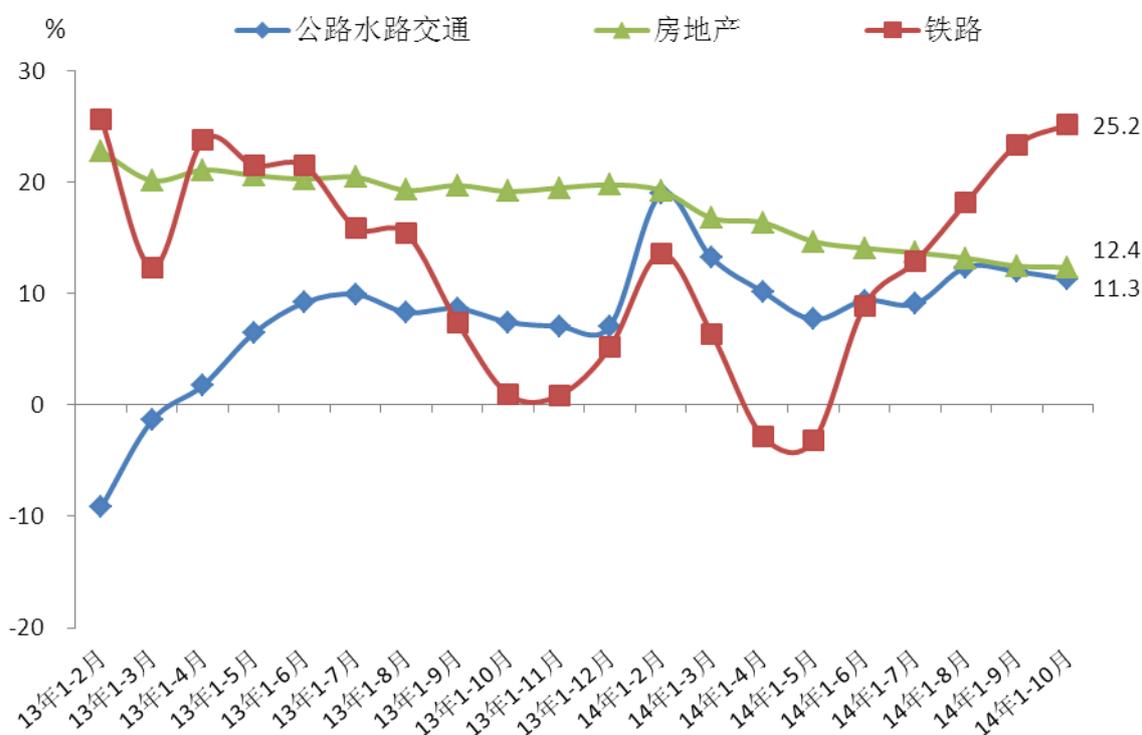


数据来源：统计局；图表制作：鲁班咨询

**基建投资再加码，地产投资增速连续下滑 9 个月。**2014 年 1~10 月份，完成交通固定资产投资 19057 亿元，同比增长 15.6%。其中铁路建设完成投资 5374 亿元，同比增长 25.2%；公路建设完成投资 12440 亿元，同比增长 14.7%；水运建设完成投资 1128 亿元，同比下降 6.3%。

房地产完成投资 77220 亿元，同比名义增长 12.4%，持续今年增速回落的态势，比 1~9 月份回落 0.1 个百分点。

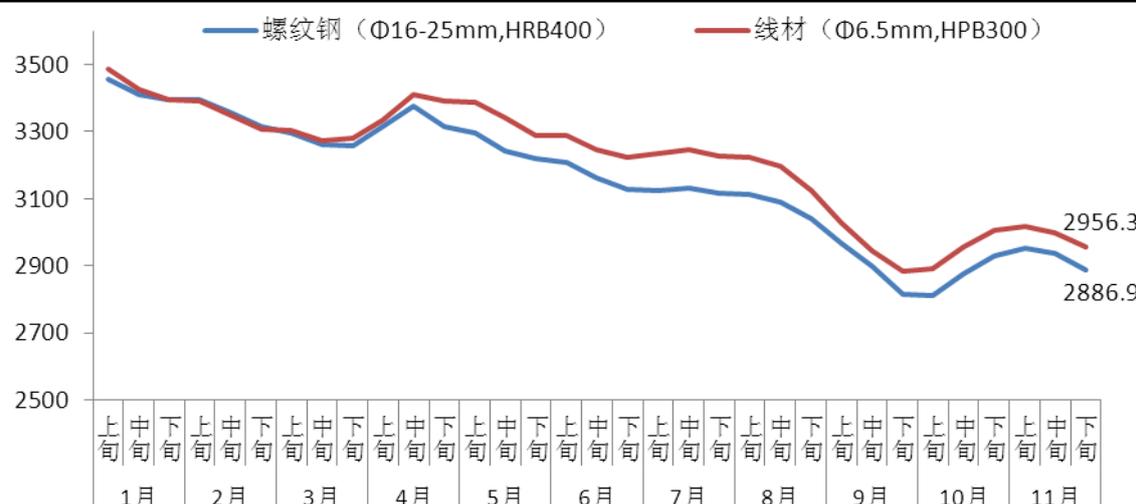
## 细分行业固定资产投资增幅



数据来源：统计局、交通部；图表制作：鲁班咨询

**建筑钢材需求季节性回落，价格持续震荡走低。** 市场需求疲软致使钢材价格继续下跌，降息后钢材现货市场反应较为平淡，商家继续维持低库存战略，资金面压力并未改善。同时临近月底商家为回笼资金，操作上继续让利出货。12月份国内市场需求进一步萎缩，受资金限制，今年冬储力度或有限，预计12月上旬钢材市场或将延续震荡走低趋势。11月下旬线材价格为2956.3元/吨，比前期下跌43.4元/吨，跌幅为1.4%。螺纹价格为2886.9元/吨，比前期下跌52.5元/吨，跌幅为1.8%。

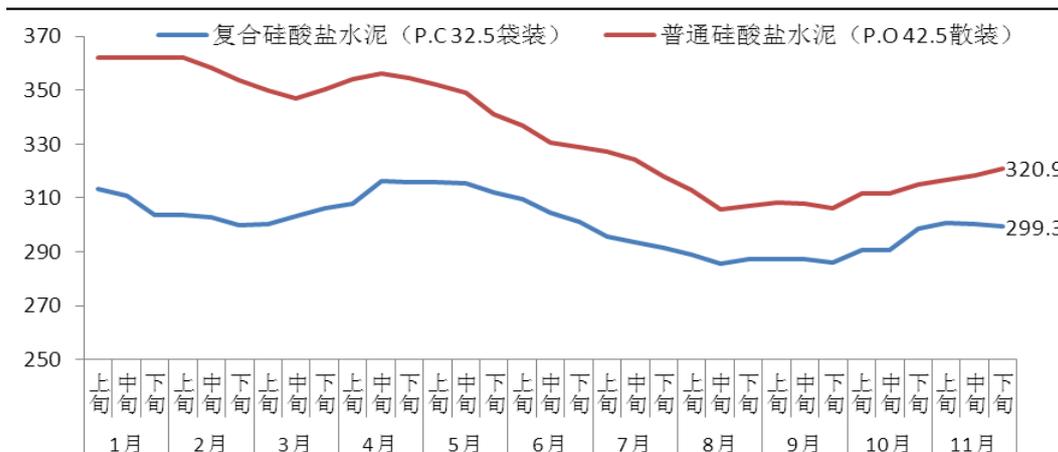
## 2014年1-11月全国建筑钢材平均价格走势（单位：元/吨）



数据来源：统计局；图表制作：鲁班咨询

**水泥市场总体趋稳，价格继续震荡下行。**11月下旬，虽然需求仍然欠佳，但华东和华南水泥企业推涨价格，以稳定市场。北方地区水泥需求进入淡季，散装价格维持平稳，袋装需求减少较快，价格略有下降。12月上旬，北方需求继续减弱或将抑制南方地区的价格上涨，冬储量也将逐渐下降，预计水泥市场或将以低迷为主。11月下旬 P.C32.5 袋装价格为 299.3 元/吨，比前期下跌 1 元/吨，跌幅为 0.3%。P.O42.5 散装价格为 320.9 元/吨，比前期上涨 2.4 元/吨，涨幅为 0.8%。

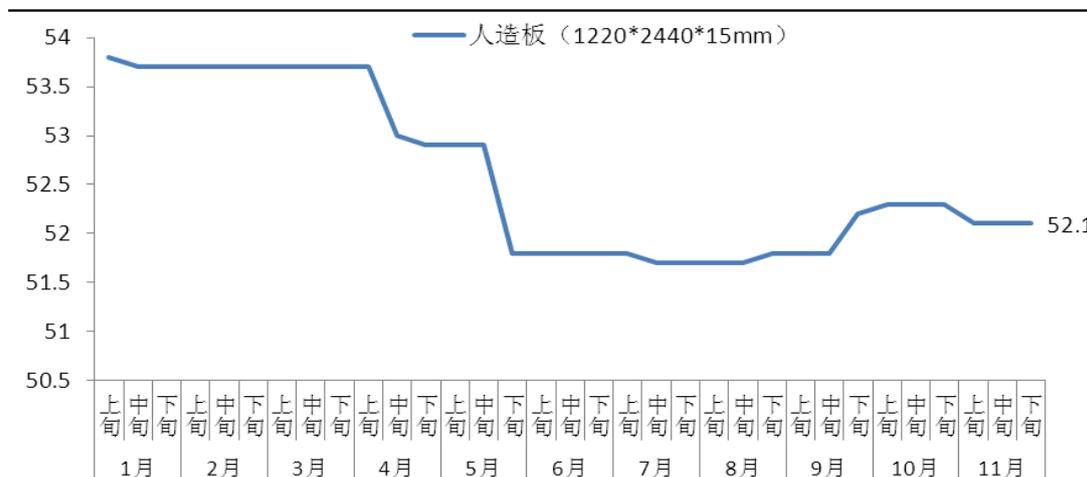
**2014年1-11月全国水泥平均价格走势（单位：元/吨）**



数据来源：统计局；图表制作：鲁班咨询

**人造板价格持稳为主。**目前国内纤维板价格主流走稳，行业开工率在 7~8 成，下游工厂开工率提升有限，货源供应充足。但近期下游需求转淡，厂家走货放缓，价格调涨乏力。成本与需求面均利空市场，业内心态悲观。11月下旬国内纤维板价格整体平稳，商家以稳价走量观望市场。预计下月成本与需求面难有利好支撑，短期纤维板价格或延续盘稳状态。11月下旬人造板（1220\*2440\*15mm）价格为 52.1 元/张，同前期持平。

**2014年1-11月全国人造板平均价格走势（单位：元/张）**



数据来源：统计局；图表制作：鲁班咨询

## 【宏观资讯】

### 央行：调整银行存贷款基准利率

11月21日讯，中国人民银行决定自2014年11月22日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率。金融机构一年期贷款基准利率下调0.4个百分点至5.6%；一年期存款基准利率下调0.25个百分点至2.75%，同时结合推进利率市场化改革，将金融机构存款利率浮动区间的上限由存款基准利率的1.1倍调整为1.2倍。

分析认为，当银行风险偏好下降，央行释放基础货币无法传导至实体，只能希望通过降息，降低银行负债成本，进而降低实体融资成本。此次降息，业内解读认为最为利好的就是资本市场和此前一直低迷的房地产市场。首席经济学家徐高点认为，房地产投资将显著受益于此次降息，降息将刺激房地产和基建行业，银行利差会缩小。此次降息对百姓购房也是利好。分析称，降息后房贷按揭贷款利率将相应降低，给有买房需求的百姓带来实惠，有助于支持自住型、改善型住房需求。（来源：广州日报）

### 住建部：关于印发《建筑业企业资质标准》的通知

11月6日讯，各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市建委，新疆生产建设兵团建设局，国务院有关部门建设司，总后基建营房部工程管理局：

根据《中华人民共和国建筑法》，我部会同国务院有关部门制定了《建筑业企业资质标准》。现印发给你们，请遵照执行。

本标准自2015年1月1日起施行。原建设部印发的《建筑业企业资质等级标准》（建建[2001]82号）同时废止。（来源：中华人民共和国住房和城乡建设部）

### 国务院：取消一级注册建筑师执业资格认定

11月27日讯，国务院印发《关于取消和调整一批行政审批项目等事项的决定》，取消和下放58项行政审批项目，取消67项职业资格许可和认定事项，取消19项评比达标表彰项目，将82项工商登记前置审批事项调整或明确为后置审批。

另建议取消和下放32项依据有关法律设立的行政审批和职业资格许可认定事项，将7项依据有关法律设立的工商登记前置审批事项改为后置审批，国务院将依照法定程序提请全国人大常委会修订相关法律规定。

本次取消和下放意在降低企业投融资成本、减轻企业负担的信号也非常明显。其中涉及投资、企业经营 45 项，占 78%；金融类 12 项，占 21%。本次取消的职业资格许可和认定事项中，专业技术人员职业资格有 26 项，其中准入类 14 项，水平评价类 12 项，涉及证券、保险、土地估价、公路水运、金融理财等多个专业领域；技能人员职业资格有 41 项，其中准入类 1 项，水平评价类 40 项，涉及民航、粮食、农业等领域。

本次由工商登记前置审批改为后置审批的 82 个项目，占现有工商登记前置审批项目总数的 47%，涉及国务院 33 个部门和省、市、县三级政府。涉及多个领域，包括食品生产、流通以及餐饮服务许可，机动车维修和驾驶员培训服务许可，石油成品油批发零售经营资格审批，从事出版物批发零售许可等项目。（来源：《法制日报》）

## 国务院：三大行业“营改增”将启 建筑业最早明年 1 月

11 月 25 日讯，新一轮营业税改增值税（下称“营改增”）即将来袭。生活性服务业的“营改增”方案将在年底前出台，而建筑业、房地产业的“营改增”最早于明年 1 月 1 日起施行。

在备受关注的税率方面，包括餐饮业、旅游业、酒店业、娱乐业等在内的生活性服务业的增值税一般纳税人税率或定在 6%，而小规模纳税人的征收率则为 3%。建筑业和房地产业的增值税税率或定在 11%。

这意味着，以前营业税税率为 20%的娱乐业营改增后，税率明显降低。而建筑业（营业税税率为 3%）和房地产业（营业税税率 5%）的税率明显提高。

继去年交通运输业、部分现代服务业和今年铁路运输、邮政服务业、电信业纳入“营改增”后，仅剩生活性服务业、建筑业、房地产业和金融业未纳入“营改增”。国务院曾明确提出力争“十二五”期间全面完成“营改增”改革。因此，四大领域“营改增”推进时间仅剩下一年多。

北京营改增小组成员、GTS（高顿税务峰会）税务专家陈志坚透露，本周国务院常务会议或通过建筑业和房地产业的“营改增”方案，建筑业的税率定在 11%，房地产业的税率则不方便透露。建筑业和房地产业“营改增”实施时间最早是 2015 年 1 月 1 日。（来源：《第一财经日报》）

## 住建部：取消强制招标 资质审批放权

11 月 10 日讯，住房城乡建设部召开全国建筑业改革发展暨工程质量安全会议，下发了《住房城乡建设部关于开展建筑业改革试点工作的通知》。副部长王宁在讲话中提出了今后一

段时间建筑业改革发展需要重点研究解决的 8 个问题。将工作重心由“重审批，轻监管”转变为“淡化前置管理，重视事中和事后监管”，宽进严管。

会议围绕关于建立统一开放的建筑市场问题、关于提高建筑设计水平问题、关于工程招标投标改革问题、关于行政审批制度改革问题、关于建筑市场诚信体系建设问题等提出：严格审查招标公告资质条件，严禁建设单位设置明显高于招标项目实际需要和脱离市场实际的不合理条件，以及以各种形式排斥或限制潜在投标人投标的条款。探索评标方法的改革，采取评定分离，改变以往评标专家对评标定标起决定性作用，突出业主定标权。

新的建筑业企业资质标准正在征求意见，即将完成修订。总目标是：简政放权，逐步淡化行政审批。一级建造师注册和招标代理甲级资格认定的审批权将下放。建设工程企业的延续审查工作下放省级住建主管部门，下一步，将建立权责明晰的分级审查机制，将综合指标和非注册人员指标的审查委托省级建设主管部门实施。改进行政审批方式，优化审批流程，推行电子化申报和审批。

重点做好加快企业、人员、项目三大基础数据库建设、建立信用信息共享机制、加大信息公开力度、建立守信激励和失信惩戒机制等工作。（来源：广东建筑装饰网）

## 住建部：探路新棚改模式 实物安置和货币补偿结合

11 月 27 日讯，住建部筹谋“十三五”住房保障计划和年度建设计划，并将大力推进各类棚户区改造。根据住建部的部署，2015 年棚户区改造规模不低于今年的 470 万户。

对于当前全国房地产市场存在高库存难题，住建部已然开始探索新棚改模式，即从此前的建设安置为主，转为以实物安置和货币补偿相结合模式，并就据此做出规范。

根据通知，各地区要在摸清底数的基础上，抓紧编制完善 2015~2017 年棚户区改造规划，棚户区改造实行实物安置和货币补偿相结合，由棚户区居民自愿选择。

住建部住房保障司副司长张学勤也表示，购买或长期租赁商品房，需要符合保障性住房的标准和条件，比如小户型、居住方便等，这也是近年来保障房房源筹集的一种渠道，不仅缩短了建设周期，也提高了补偿安置效率，并非为了某些商品房项目或者大型房子托市。

住建部在调研棚户区改造时，也特别要求地方积极探索市场化安置的补偿方式。值得一提的是，在本轮房地产下行周期，在去库存的压力下，多地落地出台的房地产新政中，均包括增加货币化的补偿模式。（来源：21 世纪经济报道）

## 住建部：出台“海绵”城市建设指南

11月4日讯，住房和城乡建设部出台技术指南，首次提出“雨水径流总量控制率”指标，指导各地建设“海绵”城市，旨在从源头缓解城市内涝等现象。

据介绍，海绵城市是一种形象的表述，国际通用术语为“低影响开发雨水系统构建”，指的是城市像海绵一样，遇到有降雨时能够就地或者就近“吸收、存蓄、渗透、净化”径流雨水，补充地下水、调节水循环，在干旱缺水时有条件将蓄存的水“释放”出来并加以利用，从而让水在城市中的迁移活动更加“自然”。市生活垃圾全部实现无害化处理；城镇污水处理设施再生水利用率达到20%以上。（来源：中国新闻网）

## 发改委：鼓励社会资本参与7大工程包建设

11月26日讯，国家发改委公布，针对国务院印发的《关于创新重点领域投融资机制鼓励社会投资的指导意见》，发改委已经研究提出并推进包括健康养老服务等7大工程包项目，这些项目将充分调动社会资本的积极性，扩大社会资本投资途径。

《指导意见》的重点是放宽市场准入，并提出进一步创新生态环保投资运营机制等7个方面的重大措施，创新投融资方式。据透露，上述7方面重大措施，分别为创新生态环保投资运营机制、鼓励社会资本投资运营农业和水利工程、推进市政基础设施投资运营市场化、完善交通投融资机制、鼓励社会资本加强能源设施投资、推进信息和民用空间基础设施投资主体多元化、鼓励社会资本加大社会事业投资力度。

发改委投资司巡视员欧鸿表示，要充分发挥社会资本的积极性，大力创新重点领域的投融资机制，建立公平的市场准入环境，多方式吸引社会投资，大力推广政府和社会资本合作（PPP）模式，给投资者合理的回报预期。（来源：《北京晨报》）

## 江苏：发布168条“绿色建筑标准”

11月26日讯，江苏省第七届绿色建筑国际论坛暨江苏国际绿色建筑展览会在南京举行。论坛发布了《江苏省绿色建筑标准》。根据2013年6月发布的《江苏省绿色建筑行动实施方案》，到2015年，全省城镇新建建筑全面按一星及以上绿色建筑标准设计建造。新发布的《标准》便是全面落实这一目标的技术依据。

《标准》涉及室内外环境、景观设计、水资源利用等各个方面，共有168条必须执行的强制性条文。省住建厅人士解释道，“对于影响居民生活舒适度的通风、采光、遮阳、隔声降噪、室内空气质量控制、太阳能热水利用等内容，标准都考虑到了，只要施工企业不折不扣

地做到这 168 条，就可以达到国家绿色建筑一星级标准。”而标准的执行，相关部门将通过设计方案审查、施工图审查、施工管理、竣工验收等环节进行把关。

从明年 1 月 1 日起，所有新建筑都要按绿色建筑标准来设计建造，会不会增加建设成本，从而提高房价？省住建厅副厅长顾小平在昨天的新闻发布会上明确表示不会，“经估算，按一星级绿色建筑建设，平均增量成本约为 15~30 元/平方米。”（来源：《扬子晚报》）

## 北京：建设工程新规建筑物将设置永久性标识

11 月 26 日讯，北京市第十四届人大常委会第十五次会议听取了市政府关于《北京市建设工程质量管理条例（草案）》的说明及市人大城市建设环境保护委员会审议意见的报告。

条例（草案）规定，房屋建筑所有权人或者使用人禁止擅自变动房屋建筑主体和承重结构；业主装修拆除承重墙将被定义为违法。此外，工程竣工验收前，建筑物将设置永久性标识，工程名称和建设、勘察、设计、施工、监理等单位名称及项目负责人姓名等内容都要载明。（来源：《北京晚报》）

## 【投资规划】

### 发改委：再批 4 条铁路建设项目 投资总额已超万亿

11 月 27 日讯，国家发改委昨日再批 4 条铁路建设项目，总计投资 662.4 亿元。今年以来国家发改委已批复的铁路项目投资总额达 11165.39 亿元，成为国家实施定向调控的首要抓手。

发改委新批的 4 条铁路建设项目包括：长春至白城铁路扩能改造工程，项目总投资 196.4 亿元；渝怀铁路涪陵至梅江段增建第二线工程，项目总投资 191.1 亿元；阳平关至安康铁路增建第二线工程，项目总投资 187.7 亿元；正蓝旗至张家口铁路黑城子至张家口段工程，项目投资估算总额为 87.2 亿元。

在海外市场，最近一个月也是捷报频传，有 5 个相关铁路投资在洽议或合作之中，包括中国铁建联合体投建墨西哥城至克雷塔罗高速铁路项目、中泰铁路合作项目、尼日利亚沿海铁路项目、莫斯科至北京的高铁项目，以及号称全球第二长高铁的印度“德里—钦奈高铁走廊”。（来源：中国工程建设网）

### 四川：将投资 7962 亿元参与长江经济带建设

11 月 4 日讯，四川省人民政府第 64 次常务会审议通过《贯彻〈国务院关于依托黄金水道推动长江经济带发展的指导意见〉的实施意见》和《四川省推进实施长江经济带综合立体交通走廊规划工作方案》。

这是今年 9 月国家公布长江经济带发展的相关意见后，四川省出台的相关实施细则，主要内容为进一步明确将提升长江黄金水道功能，建设综合立体交通走廊和城市群交通网络的重点项目，主要包括 27 个水运项目、7 个铁路项目、9 个公路项目、6 个民航项目，共计 49 个项目，规划总投资 7962 亿元。（来源：21 世纪经济报道）

### 南京：投资 1893 亿推 77 个重大项目

11 月 4 日讯，南京一次性推出总投资 1893 亿元的 77 个重大项目，鼓励社会资本投资。这批项目主要涵盖基础设施、公共服务、商务旅游三大类，很多项目颇具吸引力。

其中，首个“地铁小镇”——青龙国际社区基础设施项目备受关注。该项目包括市政道路建设和 1 所 48 班小学、1 所 30 班初中以及 1 处综合养老医院等建设，预计投资将达到 40 亿元，计划 2018 年建成。

和以往一些基础设施项目投资模式不同的是,该项目将由南京市地铁小镇公司通过招标,确定社会投资人 PPP 方,并共同组建项目公司负责该项目的融资、拆迁、建设和项目移交,地铁小镇公司同时履行对该项目的投融资、拆迁、建设监管。项目竣工验收后 3 年内,地铁小镇公司再回购 PPP 方所持有的 PPP 项目公司的全部股权。

南京市鼓励和欢迎本地或外地的社会资本通过 PPP、BOT、TOT、混合所有制、委托运营等合资合作方式参与项目建设、运营和管理。今后南京市还将继续梳理出更多适合社会资本参与的项目,并适时向全社会发布。(来源:苏州日报)

## 贵州: 380 个重点项目总投资 1311 亿元

11 月 12 日讯,贵州省第六批重大工程集中开工。本次开工 380 个重点项目,总投资 1311 亿元,计划今年完成投资 179 亿元。

今年 1 至 9 月,贵州省新开工项目 14569,新开工项目计划总投资为 7713.1 亿元。在 11 月 12 日新开工的一批重大工程中,工业项目 130 个,总投资 441 亿元;城市建设项目 62 个,总投资 157 亿元;基础设施项目 84 个,总投资 312 亿元;社会发展和民生项目 70 个,总投资 289 亿元;其他项目 34 个,总投资 112 亿元。

为推进重大工程项目建设进度,各地、各部门将全力以赴,按照贵州省委、省政府工业“百千万”和“9+1”双服务活动要求,深入开展服务企业、服务项目大行动,认真梳理并妥善解决重点项目建设中存在的具体问题,重点推进一批“5 个 100 工程”项目、重大产业项目、基础设施项目和民生领域项目建设,在项目落地、施工保障、协调配合上狠下功夫,为项目顺利建设提供有力保障。(来源:贵州日报)

## 吉林: 推 1000 亿示范项目引社会资本

11 月 13 日讯,吉林省首次在铁路、水利等 7 大领域对外推出了 36 个示范项目,吸引社会资本投资,涉及资金 1022 亿元人民币。经过近十年领跑全国的快速发展之后,近年来东北地区经济增速变缓。2013 年,中国推出了老工业基地的“新十年振兴”规划。在以 2014 年为起点的新一轮振兴过程中,激发市场活力,促进非公有制经济发展成为亟待解决的问题之一。

此前不久,吉林官方出台了 139 项有关老工业基地振兴的落实意见,其中就包括进一步放宽民间资本进入的行业和领域,并在基础设施、基础产业等领域遴选一批重大项目,鼓励并引导社会资本参与建设。

此次由吉林省发改委推出的鼓励社会资本参与建设的示范项目，涵盖高速公路、铁路、水利、能源、市政设施、生态环保、社会事业等领域。这其中包括有 5 个高速公路建设项目和 2 个铁路项目。（来源：证券时报网）

## 中国：计划投资 1000 亿复兴“丝绸之路”

11 月 11 日讯，近日开幕的 APEC（亚太区经合会议），其中一项主要议题正是加强全方位基建，令基建及相关板块近日大升。中国计划投资 1000 亿，这些资金将用于丝绸之路贯穿省份的铁路，公路和管道建设，为各国通过海上和陆上丝绸之路开展贸易提供便利。中国的政策性银行将监督这些资金的用途。

政府鼓励银行业为丝绸之路沿线基础设施建设提供资金，这些路线一直以来成为连接欧亚大陆的桥梁。很多中国企业也被要求参与相关省份的基础设施投资。这份被称为“新丝绸之路”的宏大计划涵盖了中国连接欧洲的陆上贸易通道和海上航线，该计划旨在建立中国至地中海沿线经济贸易合作区来复兴古老的丝绸之路。

其中，上星期内地媒体表示，9 月底已上报国务院的“一带一路”规划有望快将获批，同时一个规模 1000 亿元的专项基金亦会成立，资金主要用作投资“一路一带”相关产业和企业及支援相关项目。所谓“一带一路”，是去年习近平所提出的“丝绸之路经济带”和“21 世纪海上丝绸之路”。（来源：中国拟在建项目网）

## 成都：首推 68 项目向社会资本开放 总投资 780 多亿元

11 月 5 日讯，成都正公开向社会发布首批 68 个鼓励社会资本参与建设的示范项目，涉及市政基础及公建配套设施、交通、医疗、教育、养老、文化、生态环保、农业等行业领域，估算总投资 784.24 亿元。参与方式是，鼓励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。

首批包含了 18 个市政基础设施及配套项目、18 个交通类项目、25 个社会事业项目，以及农业、环保、土地整理类项目，每个项目均标明了投资规模、项目概况、工作进展及实施单位联系人等信息，估算总投资 784.24 亿元。单个项目最大投资 165 亿

投资规模不超过 5 亿元的项目共 40 个。按照有关要求，项目涉及的各行业、各区（市）县将根据投资项目经营性差异，区别采用建设-运营-移交（BOT）、建设-拥有-运营-移交（BOOT）、公私合作（PPP）、建设-移交（BT）、建设-租赁-转让（BLT）、融资租赁、政府补贴及政府购买服务等方式进行投资建设。（来源：华西都市报）

## 【企业资讯】

### 远大住工：与北京住宅设计院打造一体化产业链

11月26日讯，远大住工与北京市住宅建筑设计研究院有限公司战略合作签约仪式在京举行。

中国建筑协会副秘书长顾勇新在发言中表示，中国建筑工业化发展虽经历多年，但与国外相比有一定差距，仍处起步阶段。建筑工业化行业发展绝非政府决策或者单独某个企业能决定，而需要整个体系的逐步完善和健康有序的发展。在行业发展时期，产业化发展需要各环节的链接与融合，形成合力才能推动行业的实质发展。远大住工与住宅院的战略合作是突破。从设计开始就进行工业化设计，从制造环节开始就实现工业化配件，再加以装配式施工，在每个阶段做强，链条的各个环节有机的结合，既提高了效率，又会从根本上提升品质，这是一种合作又是协同创新。

此次远大住工与住宅院合作，将会实现技术联合、数据与资源共享，共同打造以产业化设计、工厂化生产、装配化施工和信息化管理为主要特征的一体化产业链条。双方单位将密切联系，在合作与发展上共同携手，互通信息，实现双赢。（来源：光明网）

### 中建四局：与拉法基瑞安签署战略框架协议

11月20日讯，中建四局与拉法基瑞安水泥公司在穗签署战略合作框架协议。拉法基集团是世界财富500强企业，在水泥和屋面系统位居世界第一。拉法基瑞安水泥有限公司是拉法基集团在中国主力子公司，业务主要集中在云南、贵州、四川和重庆，与中建四局在西南地区的业务布局相重合。

此次合作协议的签订，是基于双方多年的合作，目的旨在为了更好地服务共同的最终客户，通过建立战略合作关系，双方将提高各自相关业务流程效率，降低运行成本，优化提升从建材到建筑的价值链，更加确保建筑工艺的质量和最终建筑物的品质。（来源：企业官网）

### 中建海峡：与特步（中国）有限公司签署战略合作协议

11月18日讯，中建海峡与特步（中国）有限公司在厦门签署40亿元战略合作协议。

根据协议，中建海峡与特步（中国）有限公司将在福建、安徽两省具体就泉州东海联科项目、泉州东海总部大楼、特步（磁灶）工业园、泉州清濛开发区商住楼、天湖国际（安徽蚌埠）等项目开展合作，工程总建筑面积约 140 万平方米，总造价约 40 亿元。（来源：企业官网）

## **葛洲坝集团：与河南铁路投资公司达成合作协议**

11 月 18 日讯，葛洲坝集团与河南铁路投资有限责任公司在郑州市签订战略合作框架协议。

签约仪式前，双方就合作模式、领域及商业模式创新等共同感兴趣的议题进行深入交流。双方约定，在坚持依法合规、优势互补、互利共赢、共同发展的原则下，不断拓展合作领域、提高合作水平，实现长期合作。（来源：企业官网）

## **云南建工：与云南阳光基建公司签订战略合作协议**

11 月 14 日讯，云南建工与云南阳光基础建设有限公司签订战略合作协议。

双方的战略合作以“优势互补、互利共赢”，“抱团出海”，“共同发展”为共同的目标，利用各自领域的优势，通过建立战略合作关系，对斯里兰卡、阿尔及利亚等国外市场全面深入开展合作。协议约定，双方将共同创造公平、互利、共赢的合作机会，在工程承包、项目管理、技术咨询和项目开发建设等方面，积极探索和创新新型省内企业间的合作模式。（来源：企业官网）

## **广西建工基础公司：与广西大学开展产学研合作**

11 月 13 日讯，为加强公司技术创新工作，大力推动产学研联合，在人才培养和科研创新等方面取得双赢，促进科研成果转化，广西建工集团基础建设有限公司与广西大学土木建筑工程学院产学研合作签约仪式在基础公司第二会议室顺利举行。

此次产学研合作协议的签署，意味着双方将在优势互补、诚信合作、共谋发展、实现共赢原则基础上，建立长期、紧密、有效的合作关系；充分利用各自的优势资源，通过共建产学研合作基地，联合开展各项人才培养合作、科技创新合作、生产实践合作等，实现双方

人才互补、技术互补、信息互补的共赢局面。

基础公司蒙胜益副总经理在仪式上介绍了基础公司的基本情况及“两最四先”的发展目标。广西大学土木建筑工程学院周东副院长在仪式上介绍了学院基本构架、人才培养模式、科研项目、学科平台、科技进步等，并对双方的产学研合作表达了希望。（来源：企业官网）

## 中国交建：与英国阿特金斯集团签署战略合作协议

11月12日，在英国社区及地方政府大臣埃里克·皮克斯的见证下，中国交建与英国阿特金斯集团在广州正式签署了战略合作框架协议。

中国交建是“一带一路”上交通基础设施建设的参与者和推动者，目前已建成和正在建设的项目有170多个，海外建设投资的项目遍布全球。阿特金斯是优秀的英国企业代表，拥有英国在城市和区域规划、设计和实施，以及社会发展和交流合作方面的丰富经验。

本次协议签订，是中国交建积极响应习近平主席提出建设“21世纪海上丝绸之路”的战略构想，努力实施战略转型，倾力打造“五商中交”的重要举措，将开启中国交建与英国企业合作的新里程。双方将充分进行资源共享、优势互补，在全球范围内对基础设施的规划、设计及建设开展深入合作，共同推进“21世纪海上丝绸之路”交流合作平台的建设。签约仪式现场还正式发布了广州之窗商务港的品牌形象Logo。（来源：企业官网）

## 武汉建工：与招商银行武汉分行签订战略协议

11月7日讯，武汉建工与招商银行武汉分行签署了《武汉建工集团有限公司—招商银行股份有限公司武汉分行战略合作协议》，这是自2003年双方建立合作伙伴关系以来，签订的更深层次的全面战略合作协议，协议总额50亿元。

此次《战略合作协议》的签署，将进一步巩固双方的战略合作伙伴关系，拓展双方的业务合作领域，为武汉建工的生产经营、工程建设、资金结算、项目投资等领域提供强有力的金融服务支持，将有力推进武汉建工的企业发展。目前，武建集团尚与多家银行洽谈战略合作意向，有望达到与金融机构的战略合作协议突破100亿元。（来源：企业官网）

## 中建西北总部：与海油发展签署合作意向书

11月13日讯，中国建筑西北区域总部与中海油能源发展有限公司（以下简称“海油发展”）在北京签署《合作意向书》。

《合作意向书》是今年6月3日中海油大同SNG项目组、中建西北区域总部、海油发展三方签订的《合作框架协议》的进一步深化。双方将以大同SNG项目为载体，充分发挥各自优势，进行全方位合作，并逐步向中海油投资的其他SNG项目、海外工程等延伸，实现互惠互利。（来源：企业官网）

## 融信集团：与中国平安银行结成战略合作伙伴

11月3日讯，融信集团与中国平安银行战略合作签约仪式成功举行。双方高层代表均出席签约仪式，并签署《银企战略合作协议》。随着协议的签署，双方将正式结为战略合作伙伴。

此次合作协议的签署，开创了银企合作、互利共赢的良好局面。银行的专业优势与企业的市场机遇将实现更好的契合。据了解，未来双方也将在融信集团的全国布局中展开紧密的合作。（来源：凤凰网）

## 【鲁班观点】

### BIM 技术新阶段：上海市政府发文力推 BIM 技术！

2014年10月29日，上海市政府正式发布《关于本市推进建筑信息模型技术应用的指导意见》，本文件的定位之高，目标之明确、措施力度之大，为国内省市级政府首次，其在中国BIM技术发展史上乃至中国建筑业发展史上的重大意义都不可小视。2013年9月住建部发布的《指导意见征求意见稿》发布以来，正式文件迟迟不能推出，其中利益博弈之严重可见一斑，以不透明为主要赢利模式的建筑业旧有思维影响力还相当大。上海市这一力度极大的政策打破了这一困局。

国内BIM技术应用声势越来越大，但其实困难不少，阻力不小！思想上的阻力，一些解决方案但过度营销带来的负面影响都是国内BIM技术的巨大麻烦。本次上海政策文件的发布，确立了一个不可逆转、并越来越快的发展趋势，即在中国，BIM技术作为产业转型升级的重要抓手，不是该不该用的问题，而是如何加大力度、如何用好的问题。上海市政府第一个旗帜鲜明的表明了自己的态度，不论阻力再大，都已成为政府的决策。

细看政策正文，个人认为，本次的BIM政策，主要体现了以下亮点：

1) 推广力度大：全国第一家由上海市人民政府办公厅出台，市政府15个分管部门参与制定的BIM政策，相比其他省市政府主管部门发布的指导意见，推广力度更强，决心更大；

2) 推行范围广：2017年，1亿元或2万平重大工程,必须上BIM；

3) 与申报奖项全面挂钩：申报绿色建筑、优秀勘察设计、质量类奖项，要求必须使用BIM技术；

4) 强调工程信息安全：重点扶持和保护具有自主知识产权的本土BIM软件厂商，保障建筑模型信息安全；引导建设参与各方建立基于BIM技术的协同管理平台，转变项目管理和生产方式；

5) BIM费用得到明确：对要求应用BIM 技术的项目，在项目立项中，明确BIM 技术应用要求和配套费用；

6) 数据标准将加快出炉：各级政府管理部门协同推进，加快制定配套的鼓励政策、技术标准，形成有利于新技术应用发展的政府监管方式。

作为企业，无论政府政策倒逼、市场竞争倒逼、还是社会责任倒逼（低碳建造），我们应用BIM技术都刻不容缓，尽快行动，才是正确的战略！

## 建筑企业如何“混”

混合所有制对国有建筑企业而言，是个契机，对于参与改革的民营建筑企业而言，是否也是春天呢？国有、民营建筑企业该如何“混”？

### 基本经济制度的重要形式

十八届三中全会通过的《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》指出，混合所有制经济是我国基本经济制度的重要实现形式，发展混合所有制是当前深化国企改革的基本方向。会议结束后，“混合所有制”成为国企改革的热词。

“发展混合所有制经济”的提法，首次出现在1999年十五届四中全会《中共中央关于国有企业改革和发展若干重大问题的决定》上，并与国有企业的股份制改革相联系。

2002年，“十六大”报告指出，“除极少数必须由国家独资经营的企业外，积极推行股份制，发展混合所有制经济。”

2003年，十六届三中全会提出：“要适应经济市场化不断发展的趋势，进一步增强公有制经济的活力，大力发展国有资本、集体资本和非公有资本等参股的混合所有制经济，实现投资主体多元化，使股份制成为公有制的主要实现形式。”

而2013年的十八届三中全会则首次提出“混合所有制是基本经济制度的重要形式”。

所谓的混合所有制的提出，其实主要是针对国有企业的改革，为了提升国有企业的效率、活力与竞争力。按照国资委的改革思路，将国有企业分为两类：公益性和竞争性。其中公益性又分为三类：第一类是基础设施和公共产品的供给；第二类是重要资源的开发；第三类是关系国计民生的重要企业。对于竞争型国有大企业，主要依托资本市场进行公众公司改革，即整体上市。国资委希望竞争型国企改革后的理想状态是，国企彻底变为混合所有制股份公司，与社会资本紧密结合在一起，国有资产彻底资本化，实现较好的流动性。

### 混改新方案

十八届三中全会之后，各地纷纷出台国资改革方案与意见。截止至2014年9月15日，上海、湖南、贵州、广东等18个省、直辖市出台了国有企业改革的具体方案，宁夏、浙江、新疆、黑龙江等地也即将推出改革方案。

按照财政部公布的最新数字，截至7月末，国有企业资产总额978726.9亿元，其中央企资产总额514563.5亿元、地方国有企业资产总额464163.4亿元。随着各省市改革方案的纷纷出炉，地方国企46万亿资产改革启动在即。

总结各地国企改革的具体方案，混合所有制依然是重点词汇，而混合的方式、热点主要有如下几个：

- 国资比例不设下限

从各地的改革方案来看，竞争性领域国有资本的参与是动态的，可根据市场化成熟度来调节，国资不一定要控股，甚至可以完全退出；同时也打破了人们的思维定式，以为混合所有制只有“国有控股”一种，今后将可能出现国资不控股企业。

上海：一般竞争性领域的国有企业，按照市场规则，根据发展实际，有序进退、合理流动；在加快开放性市场化联合重组方面，提出要鼓励发展非公有资本控股的混合所有制企业。

贵州：对实施混合所有制改革的企业，国有资本持股比例原则上不设限制。

广东：除极少数国企和国资运营投资公司，其他国企应积极引进社会资本，结合自身功能定位及发展战略，确定合适股权结构，国资持股比例不设下限。

### ● 改制上市

改制上市是实现社会资本进入，实现混合所有制的重要方式之一。其实，上一轮国有企业改革的一大方式就是改制上市，只是上市相对并不难，但在许多涉及公司具体经营管理层面问题的时候，事实上国资委却是一票否决，可谓“一股独大”，这种局面有望得到改善。本次混合所有制的改制则强调真正按照市场化的公司治理。如山东的亮点就是“同股同权”，确立股本对公司的基础性决定作用。

贵州：推进有条件的企业改制上市，实现有国有资本有序进退。

广东：鼓励非国有资本通过股权收购、增资扩股、股权置换等途径依法参与国有企业改制重制或国有控股上市公司增发股票。

湖北：到2020年，力争将全省国有资本证券化率提高到50%。

北京：推动具备条件的一级企业实现整体上市，使上市公司成为国有企业发展混合所有制经济的主要形式；到2020年，国有资本证券化率力争达到50%以上。

山东：全面确立股东在公司中的法律地位，公司股东依法享有资产收益、参与重大决策和选择管理者等权利。省属国有企业产权多元化改革中，坚持同股同权，股东依法按出资比例行权履职。

### ● 员工持股

十八届三中全会《决定》中指出，“允许混合所有制经济实行企业员工持股，形成资本所有者和劳动者利益共同体。”员工持股可以调动员工积极性，同时还能减少寻租现象，提高监督效率和效果。

湖南：探索混合所有制企业员工持股的有效途径。

贵州：探索建立员工持股和期权激励合理进退、动态调整的运行机制。

上海：通过公司制改革、开放性市场化双向联合重组、股权激励和员工持股三种途径推进混合所有制改革。

山东：鼓励企业经营管理者、核心技术人员和业务骨干持股，而非全员持股。

广东：允许企业员工出资参与企业改制，形成资本所有者和劳动者利益共同体，探索通过股权质押等方式筹集员工参股资金。

江苏：要以留住人才、调动积极性为目的，积极探索混合所有制员工持股的多种形式，形成资本所有者和劳动者利益共同体。职工持股可不搞平均分配，应该按照自愿持股原则，并根据持股人对企业的影响和贡献确定，企业经营管理者、业务骨干和核心技术人员可以在本公司持有较高比例的股权。

## ● 互联网思维

互联网迅速发展之下，“互联网思维”成为社会热点名词，而这一名词也进入了国有企业改革的思路之中。

2月19日广东全省国资国企改革工作会议上，广东省省委常委、常务副省长徐少华表示广东将以改革的思维增强动力，以互联网的思维增强活力，推动国有经济和国有企业转型升级。他把互联网思维概括为24小时在线、360度联系、海量数据取胜、专注到极致、开发合作共享等特征。并强调要充分借鉴运用互联网思维，推动国企转型升级和发展壮大，不断增强国有经济活力、控制力、影响力。这要求生产、经营、管理、资本运作、跨地域跨领域控制都要借助互联网。

## 国有建筑企业何去何从？

国资委即将推出国企改革总体方案，按照国资委的思路，改组后的国有资本投资公司更多投向关系国家安全、国民经济命脉的重要行业，逐步退出一一般性资源领域或竞争性产业。同时国有资本更多投向关系国家安全和国计民生的重要领域，以及适应经济转型升级需要的战略性新兴产业，例如：

上海：80%以上的有国资产集中在战略新兴产业、先进制造业与现代服务业、基础设施与民生保障等关键领域和优势产业。

天津：加快国有资本从传统产业向现代制造业、现代物流、金融等现代服务业、战略性新兴产业集中。

四川：80%的国有资本集中在公共服务、战略新兴产业等重点行业和关键领域。

重庆：竞争类企业80%以上的国有资本集中在先进装备制造等支柱产业和高技术含量、高附加值的战略性新兴产业、现代服务业。

建筑行业作为传统产业，又属于明显的竞争性行业，本不应是国有资本应该聚焦的领域。事实上，目前建筑业仍然受计划经济影响较为严重，行业企业中仍以国有建筑企业为主，五大央企的规模已经连续多年位列全球承包商前十。虽然国有企业占绝对优势位置，但从国有企业的运营效率来看，并不占优，甚至远低于民营企业。整体上国退民进才有利于整个产业的进步。事实上，大型国有建企基本上都完成了股份制改造，走向民营化已不难，很多地区

也已经明确提出，发展混合所有制，国有股权并无股权的下限，此次混合所有制的改革可能是建筑业市场格局调整的机会。

预计我国国有建筑企业的资产在4000~5000亿元，下一步，这些庞大的国有建筑企业资产的命运会是如何？

**上市？**上市是吸引社会公众资本，实现混合所有制的重要方式。而且国有建筑企业普遍规模较大，上市的基础较好，相信下一步国有建筑企业上市的步伐会进一步加快。例如广东省《实施方案》要求，加快推动汽车贸易、仓储物流、隧道施工等已具备条件的企业上市；电子信息、生物医药、食品粮油等企业逐步注入同类业务上市公司；非主业企业鼓励国资完全退出。

**退出？**建筑行业作为竞争性行业，而国企该不该退出竞争性领域一直是国有企业改革的热议话题。本次混合所有制推动下的国有企业改革方案中，南京市就明确提出：市属国有企业两年内退出设计、施工、监理、养护、环卫、园林、审图、咨询等八大一般性竞争领域，市属国资集团二级以下企业发展为混合所有制企业。而退出的方式，最有可能就是被民营企业收购或者管理层收购。

### 民营建筑企业的春天？

混合所有制对国有建筑企业而言，是个契机，对于参与改革的民营建筑企业而言，是否也是春天呢？

国有建筑企业往往有资质的优势，有资源、有渠道、有话语权，民营建筑企业能够入股一起参与经营，能够将民营企业的创新机制、活力与效率带给国有建筑企业，实现优势互补，提升竞争力。但这只是理想状态，真正一起“混”的时候，也会面临诸多问题。

一些超大型的国有建筑企业，资产规模巨大，民营建筑企业想要一起“混”，需要投入大量的资金，也仅能获得较小的股权与话语权。

即使股权比例够大，但在企业战略决策时，能否拥有与国有企业同样的话语权呢？

目前为止，国有企业还没有建立职业经理人制度，原来的领导人都是政府任命，拥有行政级别，与民营企业“混合”后，如何平衡？

国企的文化与民营企业的文化如何融合？

.....

因此，混合所有制还需在顶层设计，观念、制度、模式等方面都进行全面的改革，政府需要营造更公平健康有序的竞争环境。在市场竞争中，今后建筑业领域将不再有国有、民营之分了，即使有区分，也不会是市场竞争的要素之一，而是单纯的企业核心竞争力的较量。

## 【《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、最先进的施工技术等，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 11 月微信 TOP5		
国务院：取消一级注册建筑师职业资格认定	<a href="http://955.cc/bapB4">http://955.cc/bapB4</a>	
建筑施工人员入场安全教育动画	<a href="http://955.cc/bapB7">http://955.cc/bapB7</a>	
住建部印发《建筑业企业资质标准》	<a href="http://955.cc/bapBA">http://955.cc/bapBA</a>	
荣盛发展唐山项目施工方反目 牵出系列招标内幕	<a href="http://955.cc/bapBB">http://955.cc/bapBB</a>	
规避垫资施工导致工程款拖欠风险	<a href="http://955.cc/bapBJ">http://955.cc/bapBJ</a>	

《建筑业参考消息》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](mailto:consulting@lubanway.com) 或 [133647070@qq.com](mailto: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：\_\_\_\_\_