

建筑业参考消息



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



- 【月度点评】**1
- 【月度数字】**2
- 【宏观资讯】**6
 - 住建部：2015年1月1日开始实施多项工程建设标准
 - 住建部：通报排查建筑施工转包违法分包行为查处情况
 - 国家铁路局：城际铁路建设标准确立
 - 国税局：营改增范围将扩大到建筑业、不动产等
 - 国家统计局：10.2%，建筑业总产值增速创16年新低
 - 浙江：明确失信者不得参与国有投资项目
 - 苏州：招投标监管推出招投标市场管理新举措
 - 福建：优质工程可以享受“优价”
 - 宁夏：率先实施整体空间发展战略规划
- 【投资规划】**10
 - 福建：重点项目投资 30435 亿
 - 湖北：2015 年计划投资 2.9 万亿
 - 江西：计划安排大中型项目 580 个，总投资 1.1 万亿
 - 青岛：202 个重点项目全部开工，总投资 2617.98 亿
 - 西北 5 省：交通投资或近 2000 亿，落实一带一路
 - 河南：政府和民资合作 87 项目，投 1400 亿
 - 发改委：连续批复五项基建，总投资逾 571 亿
 - 海口：安排 88 个重点项目，投资约 366 亿
- 【企业资讯】**13
 - 宝业集团：与上海建材集团合力产业整合
 - 中国交建：与吉林省政府达成战略合作协议
 - 鲁班软件：与中铁航空等多家企业签订 BIM 战略协议
 - 湖南青竹湖城乡建设：合资成立住宅产业化公司
 - 中建八局：携手盈创建成世界最高的 3D 打印建筑
 - 葛洲坝集团：与湖北铁投签署战略合作框架协议
 - 中建三局：与武汉市国土资源和规划局签订合作协议
 - 中建二局：与金科地产集团签署 2015 年战略合作协议
- 【鲁班观点】**16
 - 建筑企业新型核心竞争力——融资能力
 - 再评“营改增”，对行业影响几何
- 【《新鲁班》微信 TOP5】**22
- 【建筑业如何转型升级——《突破重围》】**24

【月度点评】

2014 年全年国内生产总值 636463 亿元，按可比价格计算，比上年增长 7.4%，增速是 1990 年以来全年最低增速。房地产进入到白银时代，增速 10.5% 为近 11 年以来最低值。固定资产投资增速、房地产投资增速持续下滑，使得房地产的新开工面积增速屡创新低，反映到建筑行业层面，项目建设，资金紧张依旧是当下的难题。国民经济整体上在新常态下呈现出增长平稳、结构优化、质量提升、民生改善的良好态势。

建筑企业业务总量增幅小幅收窄。1 月建筑业商务活动指数为 56.9%，比上月回落 0.2 个百分点，表明 1 月建筑业企业业务总量继续保持增长，但增幅略有收窄；建筑业新订单指数为 50.4%，比上月回落 3.6 个百分点，仍高于临界点，市场需求增速回落。

交通基础设施建设保持稳定增长。2014 年交通固定资产投资保持较快增长，交通基础设施建设稳步推进。预计 2014 年全年完成铁路公路水路固定资产投资 2.5 万亿元，其中铁路完成 8000 亿元建设任务，公路、水运分别完成投资 15256 亿元和 1458 亿元，分别增长 11.4% 和下降 4.6%。经济仍面临下行压力，2015 年基建投资仍是对冲房地产投资下滑、稳定增长的重要手段。

地方政府工作报告浓墨强调 PPP 模式。2014 年 12 月，国家发改委与财政部发布 PPP 模式指南以来，江苏、安徽、北京等多个地方政府纷纷开始 PPP 模式项目试点。目前地方 PPP 项目主要集中在轨道交通、医疗养老、供水、供暖、供气、市政建设、生态环境治理、网管改造等产业上。今年各地方政府工作报告均涉及 PPP 项目，推广 PPP 模式对于提高社会公共产品供给，还权给市场提升市场配置资源效率意义重大。

工程质量治理两年行动方案执行力度再次加大。2014 年 9 月，住建部开展工程质量治理两年行动以来，每月定期公布全国建筑施工转包违法分包行为查处情况。12 月排除建筑工程项目梳理环比增长 32.2%，各地查处有违法行为的建设单位 550 家、施工企业 970 家。各地执行力度加大，能有效的规范建筑市场秩序，保障工程质量，促进建筑业持续健康发展。

下游主要建材价格大幅下跌。2015 年 1 月，受下游需求低迷、市场上资金压力紧张及后市市场信心不足，钢材社会库存、钢厂库存都在不断增加，下游建筑钢材、水泥价格均震荡下行，颓势不减。春节假期将至，钢厂陆续检修，降低生产节奏，将让市场供应压力略微改善，后期钢材下跌的空间有限。后期随着经济企稳后，建筑材料价格或将逐步回升。

企业强强联手整合资源应对挑战。建筑业新常态下，企业之间战略合作意向加大，目前业内多家龙头企业加大与其他公司的战略合作，整合资源提高双方各自价值链，抵抗经济下行风险。同时越来越多的企业重视技术投入，BIM 技术、3D 打印再次引领建筑产业革命，对于推进行业转型升级起到积极作用。

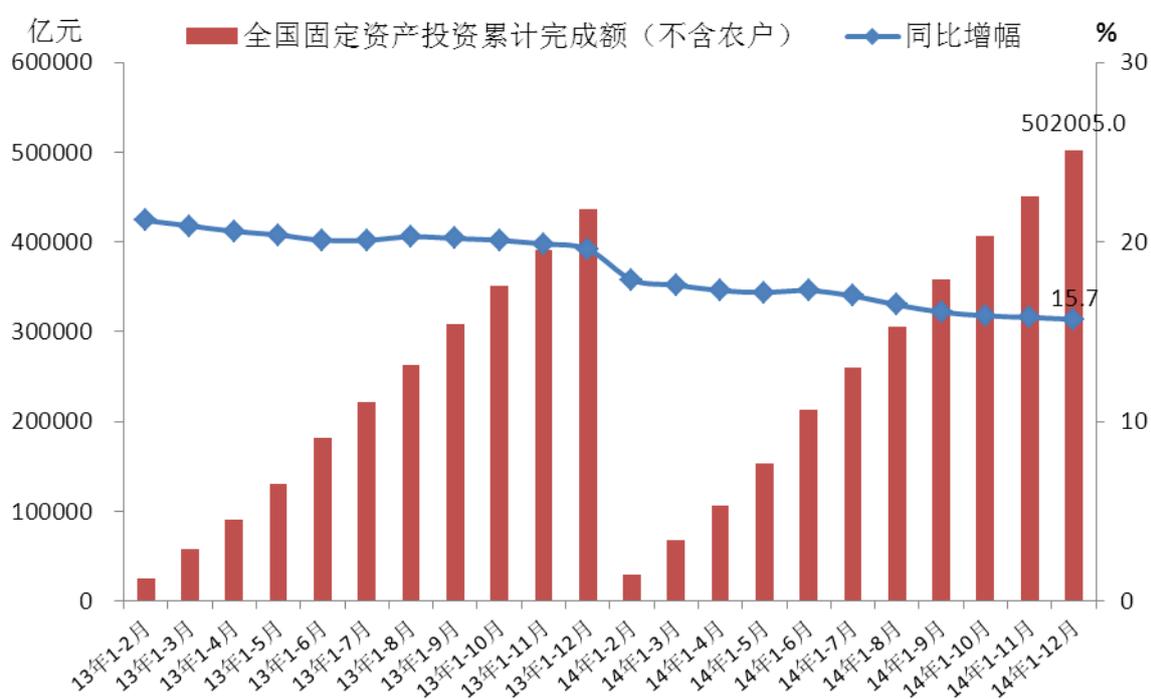
综合来看，国民经济从稳增长到保增长，“一带一路”、京津冀协同发展、长江经济带三大战略将是 2015 年经济稳增长重要着力点。国家及地方政府工作报告纷纷出台三大战略落地方案指导意见，为今后经济的增长注入新的活力。建筑企业需要抓住机遇，努力提升自身竞争力，加速走出去发展业务。

【月度数字】

全国固定资产投资增速继续回落，创近4年新低。2014年，全国固定资产投资（不含农户）502005亿元，同比名义增长15.7%，增速比1~11月份回落0.1个百分点。从环比速度看，12月份固定资产投资（不含农户）增长1.21%。

1~12月份，施工项目计划总投资968785亿元，同比增长11.1%，增速与1~11月份持平；新开工项目计划总投资406478亿元，增长13.6%，增速比1~11月份提高0.1个百分点。

全国固定资产投资累计完成额（不含农户）及增幅

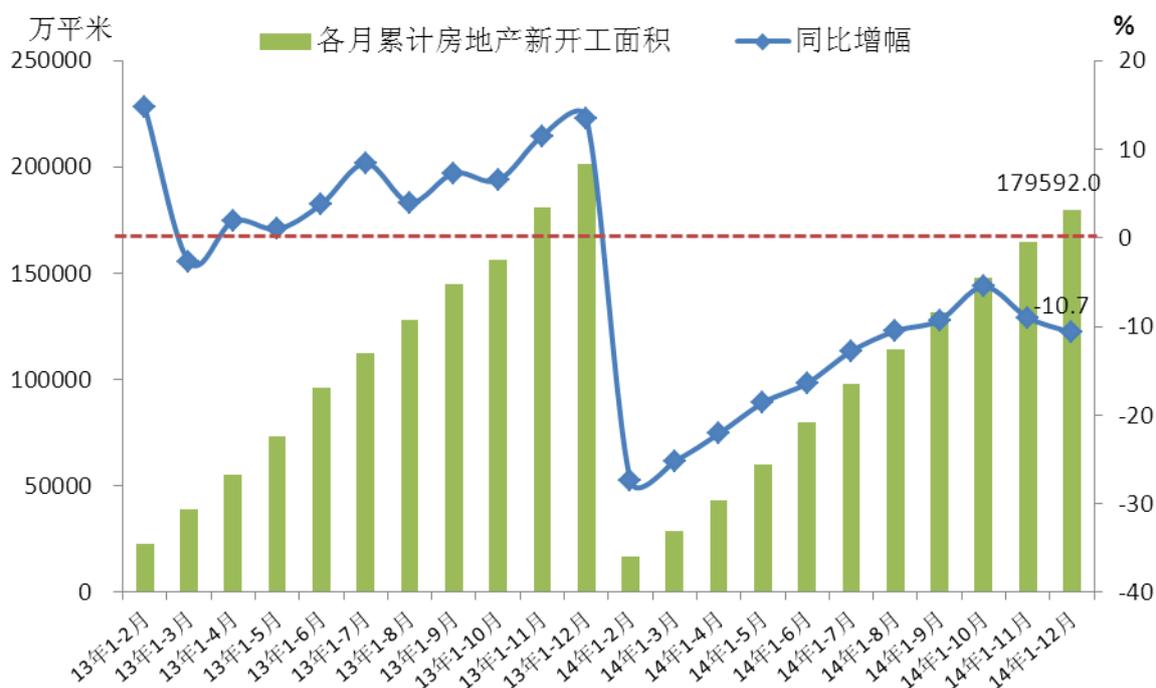


数据来源：统计局；图表制作：鲁班咨询

房地产新开工面积全年负增长，降幅再次扩大。2014年，房地产开发企业房屋施工面积726482万平方米，同比增长9.2%，增速比1~11月份回落0.9个百分点。其中，住宅施工面积515096万平方米，增长5.9%。

房屋新开工面积179592万平方米，下降10.7%，降幅扩大1.7个百分点。其中，住宅新开工面积124877万平方米，下降14.4%。

房地产新开工面积走势及增幅

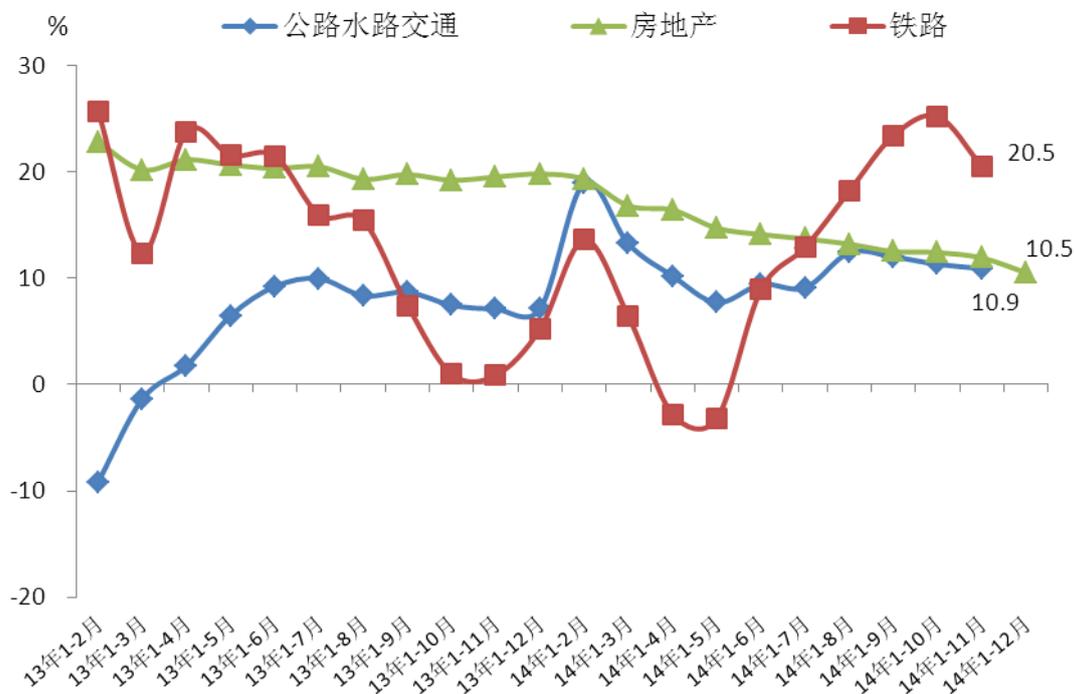


数据来源：统计局；图表制作：鲁班咨询

基建投资保持较快增长，地产投资增速持续下滑。2014年1~11月份，完成交通固定资产投资21668亿元，同比增长13.5%，其中铁路建设完成投资6163亿元，同比增长20.5%；公路建设完成投资14076亿元，同比增长13.1%；水运建设完成投资1300亿元，同比下降5.6%。

房地产完成投资95036亿元，同比名义增长10.5%，持续今年增速回落的态势，比1~11月份回落1.4个百分点。

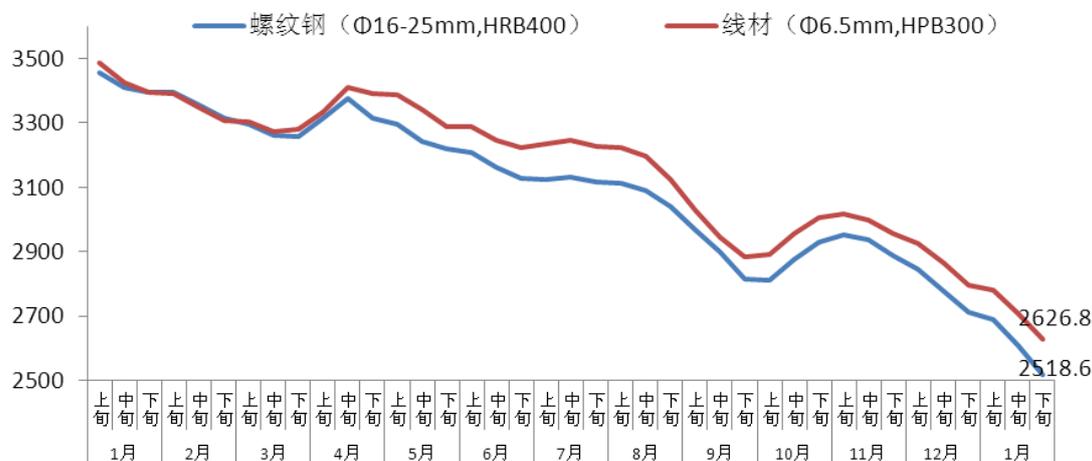
细分行业固定资产投资增幅



数据来源：统计局、交通部；图表制作：鲁班咨询

建筑钢材需求萎缩，价格大幅下跌。进入年底，终端停工增多，需求萎缩，同时商家资金趋紧，心态悲观，严格控制库存，让利出货为主。进入2月上旬，市场进入淡季，商家降价出货意愿减弱，加之原料及期螺回升，预计上旬建材市场价格窄幅盘整为主。1月下旬线材价格为2626.8元/吨，比前期下跌81.6元/吨，跌幅为2.6%。螺纹价格为2518.6元/吨，比前期下跌92.7元/吨，跌幅为3.5%。

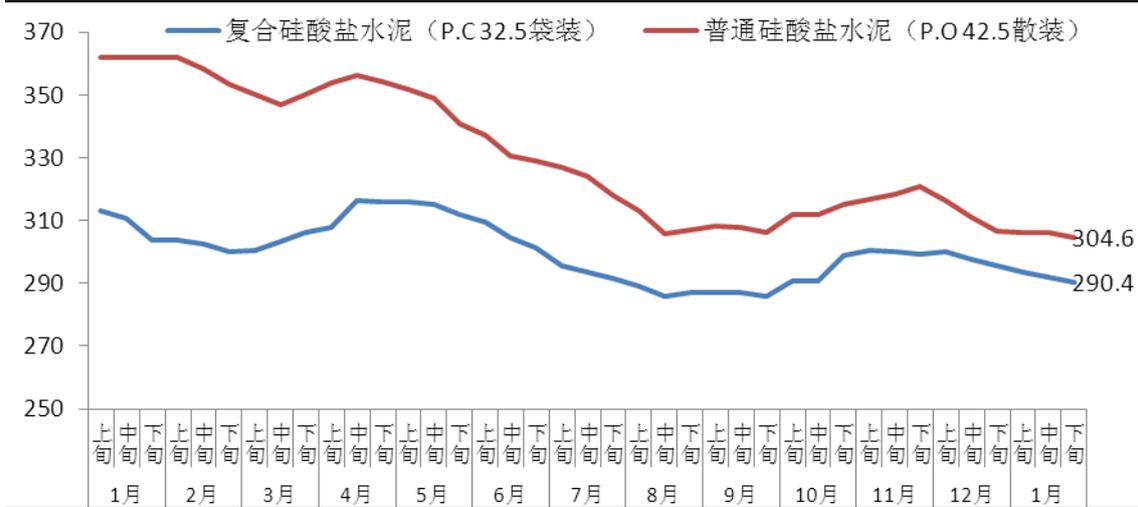
2014年1月~2015年1月，全国建筑钢材平均价格走势（单位：元/吨）



数据来源：统计局；图表制作：鲁班咨询

水泥市场进入淡季，价格震荡下行。1月下旬水泥价格下跌区域主要集中在南方。由于面临不利天气影响，水泥需求出现减少，加上南方水泥企业在春节前清库压力较大，部分地区水泥价格下跌。2月上旬即将进入春运，多数地区施工活动将面临结束，水泥需求会有明显减少，但价格应不会因季节因素继续下跌。1月下旬P.C32.5袋装价格为290.4元/吨，比前期下跌1.7元/吨，跌幅为0.6%。P.O42.5散装价格为304.6元/吨，比前期下跌1.8元/吨，跌幅为0.6%。

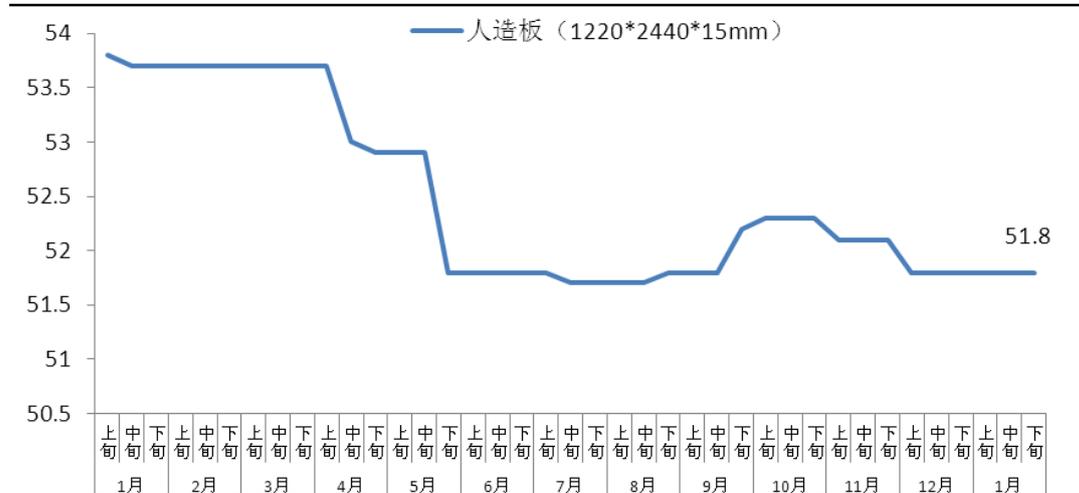
2014年1月~2015年1月，全国水泥平均价格走势（单位：元/吨）



数据来源：统计局；图表制作：鲁班咨询

人造板价格整体稳定。1月下旬人造板价格主线走稳，临近春节，行业上下游进入放假模式，板厂观望等待来年市场。2月市场难有好转，人造板市场或延续弱稳格局。1月下旬人造板（1220*2440*15mm）价格为51.8元/张，同前期持平。

2014年1月~2015年1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】

住建部：2015年1月1日开始实施多项工程建设标准

1月1日讯，住建设部印发的《建筑业企业资质标准》（建市[2014]159号）及《建设工程施工现场供用电安全规范》GB50194-2014正式施行。原版标准及规范同时废止。

经对比，《建筑业企业资质标准》中的专业承包资质由原先的60项减少为36项，新资质标准明确规定了各类别施工企业一级、二级、三级资质注册建造师数量以及专业（特级资质暂未公布），其中变化较为明显的有：各类别二级企业资质对一级建造师数量要求明显增加；各类别三级企业资质由三级项目经理证改为注册建造师等等。

《建设工程施工现场供用电安全规范》适用于一般工业与民用建设工程，施工现场电压在10kV及以下的供用电设施的设计、施工、运行、维护及拆除，不适用于水下、井下和矿井等工程。共分7章，主要技术内容包括：总则、术语、基本规定、粉煤灰的技术要求、粉煤灰混凝土的配合比、粉煤灰混凝土的施工、粉煤灰混凝土的质量检验等。（来源：新鲁班微信）

住建部：通报排查建筑施工转包违法分包行为查处情况

1月31日讯，住建部办公厅通报了2014年12月全国建筑施工转包违法分包行为查处情况。共排查建筑工程项目41743个，环比增长32.2%。共有1276个项目存在各类市场违法行为。各地查处有违法行为的建设单位550家、施工企业970家。

根据通报，2014年12月，全国各地共排查建筑工程项目41743个，环比增长32.2%，涉及27815家建设单位、33278家施工企业。在查处存在违法行为的1276个项目中，存在违法发包行为的项目180个，占违法项目总数的14.1%；存在转包行为的项目87个，占违法项目总数的6.8%；存在违法分包行为的项目172个，占违法项目总数的13.5%；存在挂靠行为的项目193个，占违法项目总数的15.1%；存在“未领施工许可证先行开工”等其他各类市场违法行为的项目644个，占违法项目总数的50.4%。（来源：住建部）

国家铁路局：城际铁路建设标准确立

1月8日讯，国家铁路局日前批准发布了铁道行业标准《城际铁路设计规范》，自3月1日起实施。这是我国第一部城际铁路建设的行业标准，将为吸引地方政府和社会资本投资建设城际铁路，加快推进新型城镇化建设，提供重要的技术支撑。

依据新制订的《城际铁路设计规范》，城际铁路是指专门服务于相邻城市间或城市群，旅

客列车设计时速 200 公里及以下的快速、便捷、高密度客运专线铁路，一般具有区域性、短距离的特点，大多采用高密度、小编组、公交化运输组织模式。与高速铁路相比，城际铁路在功能定位需求、内在技术特点和运营管理模式等方面存在显著差异。

据测算，在保证安全且铁路等级、设计速度、输送能力、运输效率相同条件下，采用《城际铁路设计规范》的工程项目静态投资较原客运专线标准节省投资达 10%以上。同时，《城际铁路设计规范》更加注重构建综合交通运输体系，发挥城际铁路在路网中的作用以及与其他交通运输方式的融合，重要节点考虑与铁路网互联互通或换乘的条件，注重实现与城市轨道交通等公交系统的顺畅衔接、便捷换乘。（来源：《建筑时报》）

国税局：营改增范围将扩大到建筑业、不动产等

1 月 28 日讯，2014 年 1 月 1 日和 6 月 1 日，国税总局先后将铁路运输、邮政和电信业相继纳入营改增试点。截至 2014 年年底，全国营改增试点纳税人共计 410 万户，其中一般纳税人 76 万户，小规模纳税人 334 万户。全年有超过 95%的试点纳税人因税制转换带来税负不同程度下降，减税 898 亿元；原增值税纳税人因进项税额抵扣增加，减税 1020 亿元。合计减税 1918 亿元。

下一步，税务部门将继续推进营改增扩围，2015 年力争将营改增范围扩大到建筑业和不动产、金融保险业、生活服务业，这些行业将增加 800 万户试点纳税人，户数是目前的两倍。税务部门将与财政等部门一起，科学设计改革方案，缜密细致做好相关工作，确保营改增任务的圆满完成。（来源：《中国青年报》）

国家统计局：10.2%，建筑业总产值增速创 16 年新低

1 月 20 日，国家统计局公布了 2014 年全国经济运行情况。初步核算，全年国内生产总值 636463 亿元，按可比价格计算，比上年增长 7.4%，增速是 1990 年以来全年最低增速。

2014 年全国建筑业总产值 176713 亿元，同比增长 10.2%，增速自 2010 年以来持续下滑，较同期增幅下降 5.9 个百分点，创近 16 年来增速新低。2014 年全国建筑业房屋建筑施工面积 125 亿平方米，同比增长 10.4%，比去年下滑 4.2 个百分点。从施工和新开工项目情况看，施工项目计划总投资 968785 亿元，同比增长 11.1%；全年新开工项目计划总投资 406478 亿元，同比增长 13.6%；新开工项目 415482 个，比上年增加 53199 个。（来源：鲁班咨询官网）

浙江：明确失信者不得参与国有投资项目

1月26日讯，近日举办的浙江省失信黑名单制度建设发布会透露，《浙江省重点建设工程招标投标失信黑名单管理办法》作为浙江省失信黑名单制度的重要组成部分，将成为该省今后招投标监管的有效抓手。

据了解，为规范浙江省重点建设工程招标投标活动、健全招标投标失信惩戒制度，2014年12月15日，《办法》出台。一经公布，就在招投标市场引起了广泛关注。《办法》规定，参与浙江省重点建设工程招投标活动的招标人、投标人、招标代理机构及其法定代表人、主要负责人、相关责任人、评标专家，若在省重点建设工程招标活动有被追究刑事责任、行政处罚和其他严重违法行为等失信信息的，均被纳入失信黑名单。失信信息每季度采集一次，披露期限为一年，情况严重的可延长披露时间。

今后国有投资项目招标人应在招标文件中规定，被列入失信黑名单的投标人和从业人员，不得参与投标；不得委托被列入失信黑名单的招标代理机构代理招标活动；被列入失信黑名单的评标专家，五年内不得抽取。（来源：中国工程建设网）

苏州：招投标监管推出招投标市场管理新举措

1月4日讯，为进一步深化市场取向、强化市场属性、规范建筑市场管理，江苏省苏州市住房和城乡建设局推出招投标市场管理新举措，实行建设工程招标程序备案与信息发布时间同步。

一是公告和招标文件由核查性备案改为告知性备案。招标人（招标代理机构）通过招投标平台，提交招标公告、资格预审公告、资格审查公示、招标文件备案、最高限价公示、中标候选人公示等招标信息的同时，同步向招投标监督机构备案。招标人（招标代理机构）对发布信息的合法性、合规性、真实性全面负责，招投标监督机构依法实施备案监督和管理。

二是招投标监督机构在规定的时间内对提交的备案材料进行备案，招标公告、资格预审公告、招标文件备案一般不得超过5个工作日，资格审查公示、最高限价公示、中标候选人公示备案不得超过2个工作日。招投标监督机构在规定的时间内若没有发现违规问题，则在网上点击“存档备案”。若发现问题，则及时提出备案意见，要求招标人（或招标代理机构）及时改正。

三是潜在投标人或者资格预审申请人必须关注招投标平台中各环节发布内容的变化情况（公告等更新修改会有标注），及时按新内容调整、更新制作投标文件或资格预审申请书。（来源：中国工程建设网）

福建：优质工程可以享受“优价”

1月1日讯，福建省住建厅近日出台《关于进一步落实福建省房屋建筑和市政基础设施工程“优质优价”政策的通知》，自2015年1月1日起在全省范围内实施。根据《通知》规定，优质工程可获得增加费奖励。

《通知》所称的优质工程，包括国家级优质工程、省级优质工程和市级优质工程三类。其中国家级优质工程是指中国建设工程鲁班奖、中国土木工程詹天佑奖或国家优质工程奖。创建优质工程范围包括国有投资单体建筑面积2万平方米以上大型公共建筑、单项工程造价2亿元以上的市政基础设施项目以及地方政府认为应当创建优质工程的其他项目。优质工程可获得的增加费以分部分项工程费和措施项目费为基数乘以相应费率计算，其中国家级优质工程为5%，省级优质工程为3%，市级优质工程1%。优质工程按照获得最高奖项结算，不得重复计取。（来源：《建筑时报》）

宁夏：率先实施整体空间发展战略规划

1月1日讯，《宁夏回族自治区空间发展战略规划条例》正式施行，这是国内第一个以省域为单位编制和实施的空间规划。按照“把宁夏作为一个城市来经营”的路径，宁夏将全区整体规划落到了一张图上，解决了多头编制、重复编制的问题。

据了解，自治区空间发展的总体定位是建设中阿国际合作桥头堡、国家重要的现代能源化工基地，先进技术和产业承接转移基地、西部新型城镇化和生态宜居示范区。自治区实施“一主三副、核心带动，两轴两带、统筹城乡，山河为脉、保护生态”的总体战略。

《规划》在城镇化建设方面，提出以“沿黄城市带”“清水河城镇产业带”和“太中银发展轴”“银宁盐发展轴”为纽带，形成大中小城市和小城镇合理分工、功能互补、协同发展的城市群；在生态环境方面，依托“山水沙林”生态资源，建设生态走廊和生态保护区，划定“生态红线”，连通区域屏带，建设生态网络，促进人口资源环境相均衡、经济社会生态效益相统一。（来源：《建筑时报》）

【投资规划】

福建：重点项目投资 30435 亿

1月21日讯，2015年福建省共安排490个重点项目，总投资30435亿元。据福建省发改委透露，福建厦漳泉城际轨道3号线、福州地区大学新校区公共租赁住房一期等项目有望今年上马。

据悉，2015年福建省重点项目已经福建省政府审定并公布，共安排490个项目，其中，在建项目357个，总投资22020亿元，年度计划投资3500亿元；预备项目133个，总投资8415亿元。（来源：百年建筑网）

湖北：2015年计划投资 2.9 万亿

1月27日讯，2015年湖北将千方百计抓项目、抓投资，确保2015年完成投资2.9万亿元以上。另外，积极推广、探索政府与社会资本合作（PPP）模式，也写入了湖北、江西、湖南等多个省份的2015政府工作报告。

湖北省政府工作报告时指出，将坚持把扩大内需作为稳增长的基本立足点，在全省开展项目建设竞进年、项目储备提质年、社会投资促进年活动，将优化投资结果，重点投向高端制造、高新技术产业、现代农业、现代服务业、环保、基础设施、城市地下管网改造等，加快436个(类)重大项目建设进度，突出抓好20个省级重大专项。将抓住国家重视铁路、水利等基础设施建设，投资重点向中西部倾斜的机遇，推进公路、铁路、航运、机场、水利、能源等领域一批重大项目开工建设。全面落实鼓励引导民间投资各项政策，着力营造良好投资环境。（来源：中国工程建设网）

江西：计划安排大中型项目 580 个，总投资 1.1 万亿元

1月5日讯，从近日召开的江西省发展和改革委员会工作会议上获悉，为把有限资金精准投向全局性、基础性、战略性领域，2015年该省计划安排大中型建设项目580个，总投资1.1万亿元左右，其中年度完成投资3000亿元左右。

铁路方面，2015年，建成合福客专、武九客专、九景衢铁路、蒙华煤运通道江西段等项目；力争开工建设合安九客专、赣深客专、皖赣扩能等铁路。高速公路方面，建成南昌至宁都、南昌至上栗等7条高速公路，力争高速公路通车里程突破5000公里；续建宁都至安远等12条高速公路；开工建设广昌至吉安等高速公路。航空方面，建成上饶三清山机场；开工建

设赣州黄金机场改扩建工程、井冈山机场二期扩建工程、南昌瑶湖机场。

水利方面，计划建成峡江、伦潭水利枢纽等 6 个项目；续建浯溪口水利枢纽、五湖治理防洪工程等 4 个项目；开工建设廖坊灌区二期、四方井水库等 9 个项目；加快鄱阳湖水利枢纽工程立项步伐。（来源：《建筑时报》）

青岛：202 个重点项目全部开工，总投资 2617.98 亿元

1 月 4 日讯，青岛西海岸区共有市区两级重点项目 202 个，总投资 2617.98 亿元。目前，市区两级重点建设项目全部开工，99 个项目投产。

海尔斐雪派克电机项目主体封顶、董家口港区原油码头完成船舶首靠、金沙滩希尔顿酒店投入运营、青钢精品钢铁项目完成总工程量 80%。（来源：中国工程建设网）

西北 5 省：交通投资或近 2000 亿，落实一带一路

1 月 26 日讯，甘肃近日召开全省交通运输会议上透露的信息显示，今年甘肃计划完成交通固定资产投资 780 亿元，同比增长 30%。并且，甘肃计划从今年起的 6 年内累计投资 5000 亿元，到 2020 年实现甘肃对内对外公路通、航路通、邮路通三通。甘肃称之为丝绸之路经济带甘肃黄金段交通突破行动。

不仅甘肃，陕西、青海、新疆等也陆续公布今年交通投资计划。今年西北五省份仅交通领域投资额或将接近 2000 亿元。陕西省今年计划完成交通投资 500 亿元，青海省计划投资 308 亿元，新疆今年计划安排交通运输固定资产投资 250 亿元，以完善交通基础设施网络布局，推进丝绸之路经济带交通枢纽中心建设。上述 4 个省份今年在交通领域的计划投资额已达到 1838 亿元。

值得一提是，宁夏 2014 年累计完成投资 138.4 亿元，同比增长 58%。目前虽未获得宁夏交通厅有关今年的投资额，但若考虑到其去年的投资情况，西北五省份今年在交通领域的投资总额或将接近 2000 亿元。（来源：百年建筑网）

河南：政府和民资合作 87 项目，投 1400 亿

1 月 9 日讯，河南省召开政府和社会资本合作示范项目座谈会，会上公布了经过省财政厅评审、初步筛选出的 87 个政府和社会资本合作模式（PPP）备选项目，投资规模 1410.73 亿元，涉及轨道交通、供水、供暖、污水处理、教育、医疗等多个领域。

省财政厅有关负责人表示，根据对 87 个备选项目的进一步研究评审情况，将选择一批条件成熟的项目上报财政部，同时召开 PPP 项目推介会，正式向社会推出我省首批 PPP 项目名单。上述项目还将作为河南省新型城镇化发展基金备选项目，由基金给予重点支持。下一步，我省将进一步完善政策框架，并组织召开培训，使相关人员熟悉 PPP 的运作模式与管理要点。（来源：中国工程建设网）

发改委：连续批复五项基建，总投资逾 571 亿元

1 月 30 日讯，发改委近日再批复两项大型基建，分别为辽宁省铁岭至本溪公路和贵州省遵义至贵阳公路扩容工程，总投资逾 303 亿元，发改委已连续两日批复五项大型基建项目，共投资 571.25 亿元。

公告显示，贵州省遵义至贵阳公路扩容工程路线起自遵义青山，接已建成通车的思南至遵义高速公路，经尚稽、开阳、禾丰、水田，止于贵阳下坝，接已建成通车的贵阳至新寨高速公路，全长约 147 公里，采用双向六车道高速公路标准建设，设计速度 100 公里/小时，项目估算总投资约为 223.5 亿元（静态投资 209.3 亿元）。

而辽宁省铁岭至本溪公路意路线起自铁岭腰堡，接已建成通车的新民至铁岭高速公路，经李千户、三岔子、东洲、石文、高官，止于本溪高台子，接已建成通车的丹东至阜新高速公路，全长约 117 公里。项目估算总投资约为 79.7 亿元（静态投资 73 亿元）。（来源：中国工程建设网）

海口：安排 88 个重点项目，投资约 366 亿

1 月 14 日讯，2015 年海口重点项目推进现场会在海口观澜湖新城水秀项目工地举行。今年海口市初步计划安排省市重点项目 88 个，年度计划投资约 366 亿元。

据了解，其中省重点项目 68 个，年度计划投资约 352 亿元，市重点项目 20 个，年度计划投资约 14 亿元。这批重点项目主要集中在重大基础设施、新兴产业、旅游建设、生态环保、现代农业、社会民生、新型城镇化等七大方面。计划有 27 个项目开工建设，20 个项目竣工投产。（来源：人民网）

【企业资讯】

宝业集团：与上海建材集团合力产业整合

1月29日讯，宝业集团与上海建材（集团）战略合作签约仪式在上海举行。为贯彻落实国务院和上海市政府等关于绿色建筑行动方案和装配式建筑相关文件精神，切实转变城乡建设模式和建筑业发展方式，提高资源利用效率，实现节能减排目标。

双方此次缔结战略合作关系，将全面开展投资建设建筑工业化生产基地，合作开发建筑工业化项目，积极探索装配式建筑结构的创新和内装工业化设备制造业的升级，共同为推进工业化建筑领域关键技术的研发和应用作出贡献，共同助推城市建设模式的转变，合力打造建筑工业化——千亿级制造业之梦。（来源：宝业集团官网）

中国交建：与吉林省政府达成战略合作协议

1月26日，中国交建与吉林省政府在中交大厦签署了《战略合作框架协议》。双方就共同开发建设长吉图地区和罗先经贸区基础设施项目签订了合作协议。

中国交建表示对双方合作高度重视，愿积极参与吉林省内及相关的境外项目开发建设，希望双方不断深化合作内容，搭建合作平台，创新投资及合作商业模式，积极推动项目落地。中国交建办公厅、海外事业部、路桥轨道交通事业部、东北区域总部，以及吉林省相关部门负责人参加了签约仪式。（来源：中国交建官网）

鲁班软件：与中铁航空等多家企业签订 BIM 战略协议

1月22日讯，日前多加建筑企业与鲁班软件签定 BIM 战略协议。上海钰翔国际贸易有限公司和上海鲁班软件正式签约，建立战略合作伙伴关系。贵州建工一建国家检察官学院贵州分院建设项目引入鲁班 BIM 签约和项目启动会成功召开。中铁航空港机场分公司与鲁班软件正式签约 BIM 合作，以太原幼儿师范学校项目引入鲁班 BIM 技术和服务。

系列 BIM 企业级合作为 BIM 技术在全国的推进作出贡献。中铁航空港方面表示，与鲁班软件的合作也是机场分公司 BIM 技术发展道路上的重要起步，希望通过合作，机场分公司 BIM 技术应用顺利推进，以带动全集团 BIM 技术应用推广。（来源：鲁班软件官网）

湖南青竹湖城乡建设：合资成立住宅产业化公司

1月21日讯，湖南青竹湖城乡建设与山河智能签定《发起人协议》，拟共同出资10,000万元发起设立湖南山河住宅产业股份有限公司（名称以工商行政管理部门核准为准）。湖南省青竹湖城乡建设有限公司拟出资3500万元，占合资公司注册资本的35%。

山河智能表示，住宅产业化采用工业化的生产方式建设建筑，是运用现代工业手段和现代工业组织，对住宅工业化生产的各个阶段的各个生产要素通过技术手段集成和系统的整合，达到建筑的标准化，构件生产工厂化，住宅部品系列化，现场施工装配化，土建装修一体化，生产经营社会化，形成有序的工厂的流水作业，从而提高质量，提高效率，提高寿命，降低成本，降低能耗。住宅产业化改变了传统建筑业的生产方式，住宅产业化已经成为建筑业发展的趋势和必然。当前国家、地方纷纷出台政策引导、支持住宅产业化发展。该行业的发展前景良好，市场空间巨大，能为公司形成新的经济效益增长点。（来源：预制建筑网）

中建八局：携手盈创建成世界最高的3D打印建筑

1月18日讯，在苏州盈创工厂区施工现场举行的新绿色建筑全球发布会上，盈创建筑科技（上海）有限公司董事长马义和激情宣布：我们携手中建八局打印出了全球最高的房子——6层居住楼！中建八局总工程师马荣全及局科技部、工程研究院、三公司有关负责人，地产、建筑行业 and 科研机构的众多企业家、专家、学者，新华社、美联社等数十家中外媒体共同见证了世界首栋3D打印的6层住宅楼落成奇迹。

发布会上，马义和展示了盈创致力于创建世界最大共赢产业联盟生态平台、以及在全球20个国家设立3D打印梦工厂的宏大计划。马荣全代表中建八局暨工程研究院与盈创签订了技术合作协议。（来源：中建八局官网）

葛洲坝集团：与湖北铁投签署战略合作框架协议

1月9日讯，中国葛洲坝集团与湖北省铁路建设投资集团在武汉签署战略合作框架协议。依据协议约定，葛洲坝集团与湖北铁投将本着依法合规、优势互补、互利共赢、共同发展的原则，积极拓展合作领域，提高合作水平。葛洲坝集团将协调整合内部资源，发挥自身资金和工程建设等方面优势，采取多种模式积极参与湖北铁路客运专线、干支线铁路、城际铁路、旅游铁路的投资与建设。

此次双方签署战略合作框架协议，将为葛洲坝集团拓展铁路投资建设市场创造有利条件，加快转型升级步伐，也将有力促进湖北省铁路建设事业快速发展。（来源：葛洲坝集团官网）

中建三局：与武汉市国土资源和规划局签订合作协议

1月4日讯，日前，中国建筑第三工程局有限公司所属房地产公司与武汉市国土资源和规划局在武汉签订150亿元投资战略合作协议。

根据协议，中建三局将负责武汉二七滨江商务区建设，包括地下空间建设、城市道路建设和房地产开发一体的城市综合开发，总投资约100亿元。同时，中建三局将参与汉阳大归元寺片整体改造，包括联合土地储备、基础设施建设及房地产开发等。（来源：中建三局官网）

中建二局：与金科地产集团签署2015年战略合作协议

1月4日讯，日前，中建二局与金科地产集团股份有限公司签署2015年度战略合作协议。

根据协议，双方将在工程总承包、新能源建设、建筑产业化、城市基础设施建设等方面研究开展相关合作。（来源：中建二局官网）

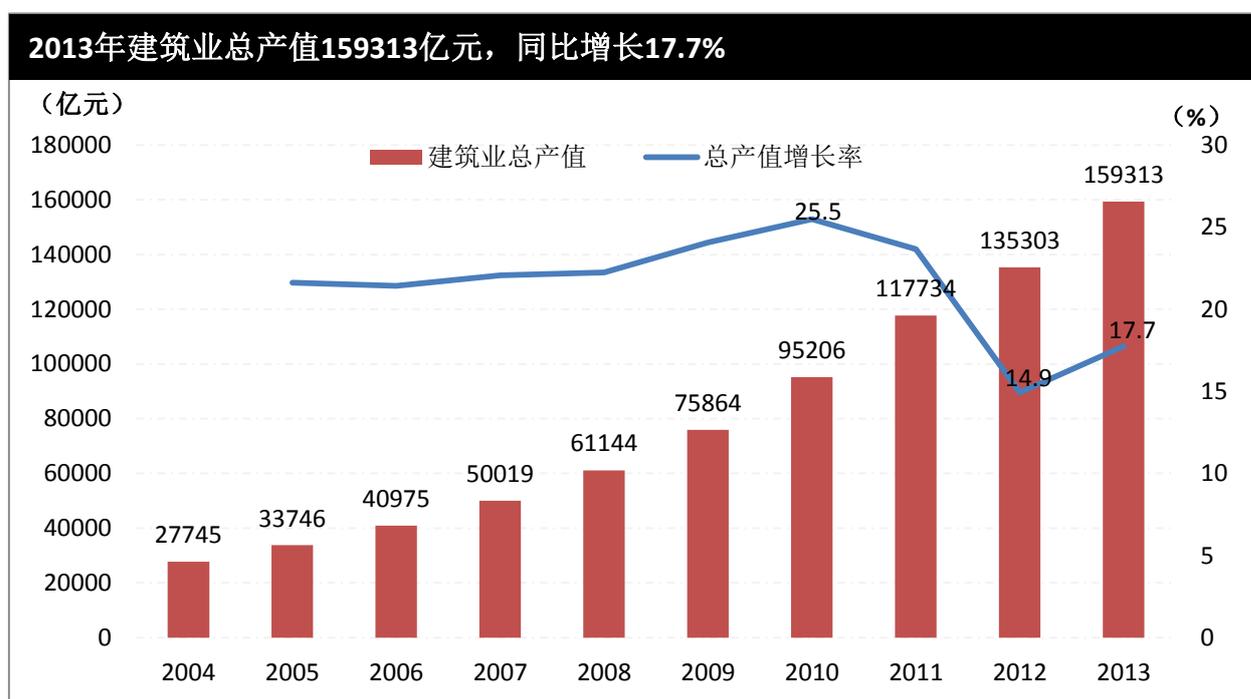
【鲁班观点】

建筑企业新型核心竞争力——融资能力

新型市场环境下，融资能力越来越成为建筑企业的核心竞争力。传统融资渠道单一，大量依靠民间借贷，在互联网金融背景下，为融资创新提供了机会。

建筑业资金量需求大

受益于我国快速发展的宏观经济、以及投资拉动型的增长模式，近些年我国建筑业规模增长迅速，2013年全国建筑业总产值159313亿元，实现增加值38995亿元，占GDP比重达到6.86%，是名副其实的支柱产业。此外，建筑产业需消耗钢材、木材、水泥、玻璃、五金等50多个行业、2000多个品种、30000多种规格的产品，对国民经济许多部门具有强大的波及效应和产业关联效应。近年来，我国建筑业的完全消耗系数大约为2.5，即每增加1元的建筑业产出，需要消耗其他部门的产出约2.5元，可使社会总产出增加约3.5元。以此计算，2013年，建筑业15.93万亿元的产值，带动行业相关部门产出高达39.8万亿元，即2013年与建筑业相关的行业总产值（不含房地产）高达55.7万亿元。



数据来源：统计局；图表制作：鲁班咨询

图1 近年我国建筑业总产值规模及增长率

建筑行业资金投入量大、产值高、涉及领域广等特点，决定了其对资金需求量大的特点。工程项目普遍建设周期较长，资金占压大、资金周转速度慢，各类形形色色的保证金都需要占用施工企业大量的流动资金，而传统粗放式的管理方式，使得企业对项目成本的核算、材

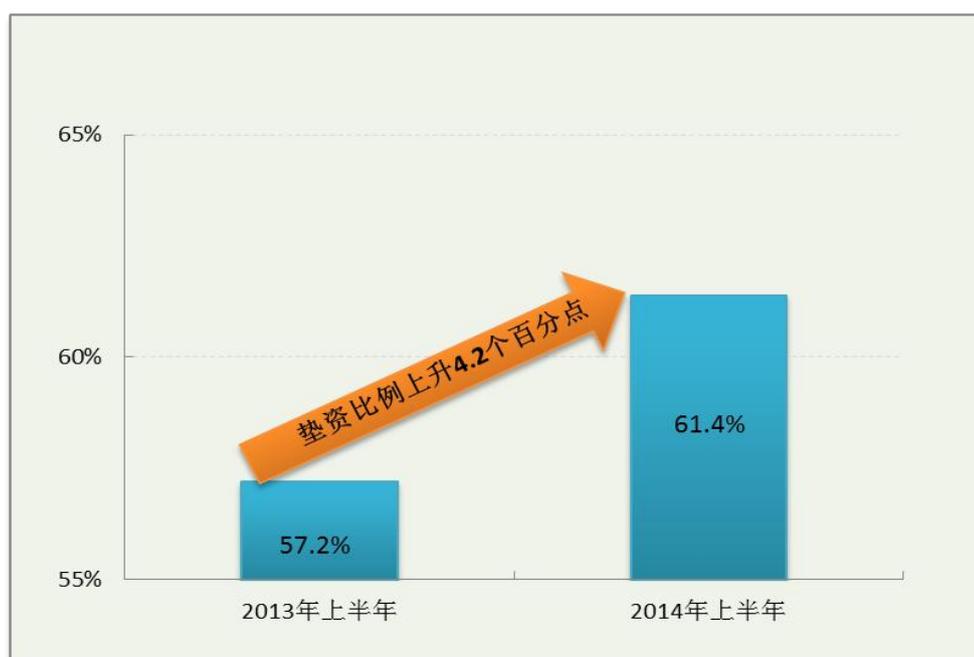
料采购没有监控措施，使得建筑施工企业面临着资金周转困难的问题日益突出。

带资垫资需求大、拖欠款严重

尤其是上游房地产商注重资金的快速周转、政府作为基础设施的投资方资金不足，很多项目融资的压力转移至施工企业身上，甚至有的业主将施工企业带资进行建设作为选择承包商的条件之一并写入合同中。2014年，房地产遭遇寒冬。房地产投资额增速持续下滑，前三季度新开工面积都是持续负增长状态，房地产企业资金链紧张，跑路、破产的新闻频频见于报端。地方政府也是债台高筑，仅靠卖地收入难以维持新增的建设需求甚至很多在建项目的投资需求。

因此，建筑行业的项目的带资垫资十分普遍，甚至有了顺口溜“10个工程9个垫，垫到正负零零是客气，垫到结构完工也不稀奇”。施工企业的资金实力和融资能力就成为了企业能否承揽到工程的制约因素。

不仅如此，业主拖欠工程款的现象也十分严重，数据显示，2011年我国建企应收工程款1.75万亿，占营业收入的15.8%。根据2014年上半年的上市建筑企业年报，鲁班咨询重点关注的51家上市建筑企业的平均工程垫资比例达到61.4%，同比上升4.2个百分点。



数据来源：上市公司年报；图表制作：鲁班咨询

注：工程垫资比 = (存货+应收账款+其他应收款+预付账款+长期应收款 - 预收账款 - 其他应付款 - 应付账款) / 营业收入

图 2 51 家上市建筑企业垫资比

建筑企业战略转型新方向

不少大型建筑施工企业都将“以投资带动施工”作为企业的可持续发展的新战略，如中

建一局明确提出“由传统施工企业向投资建造一体化的综合企业集团转型升级”，上海城建将企业转型方向定为“向城市基础设施建设总承包总集成综合服务商转变”，湖南建工提出“从单纯的工程承建商向投资建设综合营运商转型”。从建筑业的行业价值链的低端建造环节向前端利润高的投资环节迈进，获取价值链上较高的利润，创造新的业务与利润来源；同时以投资带动施工，增加后续的施工业务，产生协同效应，是建筑企业转型升级的重要方式。但这也对建筑企业提出了更多更高的需求，建筑施工企业的投融资能力愈发重要。

尤其在新型城镇化建设背景下，PPP 将大行其道，也是建筑企业参与新型城镇化的重要方式，否则只能沦为二级的建造承包商，获取较低的利润。

总之，在新的市场环境下，建筑企业的融资能力越来越成为企业的核心竞争力之一。

再评“营改增”，对行业影响几何

营改增的实质不是税的问题，而是建筑企业管理的问题。

营改增，我们在路上

“一直到今天，整个经济学界还不是很清楚 2014 年是好的一年还是坏的一年，这一年确实充满了种种矛盾，中央政府也一直为了能够遏制经济下行，手忙脚乱出现很多政策。”吴晓波的这句话重点在于“遏制经济下行，出现很多政策”。营改增就是在这样的背景下拉开序幕。对此我的解读基调是很悲观的，认为时机上很不切合。市场疲软、政策偏紧时实施“营改增”的税政，不容乐观。

1931 年，营业税首登舞台，“南京政府颁布《营业税法》”；

1984 年，确立增值税税种，工商税分解为包括增值税等四税种”；

2012 年，营改增启动试点，2011 年 11 月《营业税改征增值税试点方案》”。

2012 年 1 月 1 日，上海交通运输业和部分现代服务业开展营业税改征增值税试点。货物劳务税收制度改革拉开序幕。

2012 年 8 月 1 日起至年底，国务院扩大营改增试点至 10 省市。

2013 年 8 月 1 日，“营改增”范围已推广到全国试行。

2014 年 1 月 1 日起，“铁路运输”和“邮政服务”业纳入试点，交通运输业全部纳入营改增范围。

2014 年 6 月 1 日起，电信业纳入营改增试点范围，实行差异化税率，基础电信服务和增值电信服务分别适用 11%和 6%的税率。

简单地说，营业税就是你只要做生意，就应该缴纳给政府的钱。增值税则是做生意过程

中，赚钱的部分按照比例交给政府的钱。理据而言，从只要做生意就交钱到赚了钱才交钱，是更人性化的一个纳税方式的变革。当然深层次还有更多区别。比如，营业税是价内税而增值税则是价外税、税率将从 3% 改变为 11%（据估计最大的可能税率）等等。

国家有关部门对建筑业营业税改征增值税旨在“减轻企业税负、有利于企业及相关行业发展”。本次政策诉求，也可以展开表达为：第一、解决重复征税；第二、平衡行业税负、克服分税制弊端；第三、有利于产业细化；第四、破解混合销售、兼营造成等征管秩序混乱困境。

建筑业的“营改增”解读

我们处在一个剧变的时代。营改增，对于建筑业而言，将是导致剧变的一个重要因素，用“影响重大”来描述，估计不是夸大其词。因为凡是涉及到钱、价的，行业和从业人员，都是敏感的，这是我们的社会特性。

我赞同大部分投资者对营改增后，建筑业将受到负面冲击的观点。之所以持悲观态度，并且对结果没有乐观估计，我认为，营改增不仅仅是计税方式的改变，而是：“考验企业管理水平”、“考验行业的平衡能力”、“税负增加情况下的应对能力”。

政策不可逆

建筑业营改增是一个缺乏良好顶层设计的国家层面的政策。从隔三差五发文件补充内容，就可以推测出台的政策不够严谨和仓促的尴尬。

但是国策的定位不可更改，无法逆转。李克强总理要求：营改增 2015 年全面覆盖各行业。铁定地说，营改增是不可逆转的政策。也不要、不能再犹疑。

尽管如此，至少在建筑业税务征管复杂程度的研究上，缺乏严肃而令人信服的结论；在对建筑业财务人员的素质适应短时期、高强度、大复杂的能力缺乏客观的评估和预期；在政策匹配建筑业业务流程上，缺乏系统设计，以及影响程度的深刻性上缺乏正确的认识，营改增将“引发国家招投标体系、预算报价、国家基本建设投资规模、建筑产品价格构成、房地产价格等一系列改变”。

政策博弈将不会在是否进行营改增，而是在时间点和税率上。2014 年 12 月 15 日，中国建筑业协会会同 11 家行业建设协（学）会及中国建筑工程总公司等 6 家中央企业负责人在北京召开专题座谈会，“由于建筑业的自身特点，目前建筑业增值税的抵扣链条不完整，进项税额不能抵扣或抵扣不足，如现阶段即实行 11% 的增值税率，建筑业企业税负将大幅增加；这将造成企业财务状况恶化，经营效益有可能大幅下滑，建筑业的转型升级将受到严重影响，并对就业和社会稳定带来不利因素。”

“代表们希望有关部门就适用 11% 的税率造成的企业税负增长情况进行联合调研，建议建筑业适用 6% 的增值税税率能够得到实现，并与未试点行业同步实行营改增。会后，中国建筑业协会等 12 家协（学）会和 6 家中央企业联名已向国务院领导报送了专题报告。”

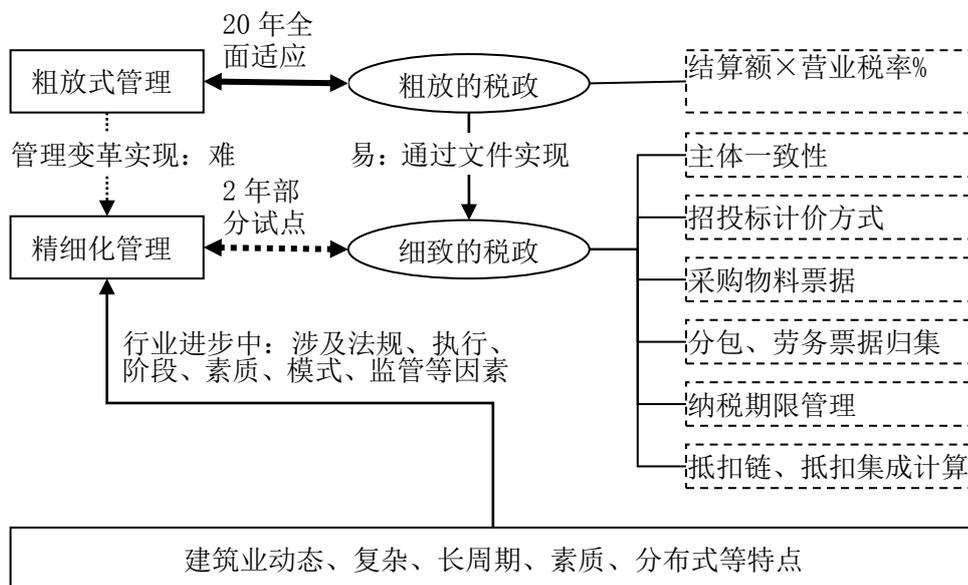
政策不可逆，关注实施时间和税率。

效果不可期

由于“销项税高于预期，实际可抵扣比例低于预期，政策执行力度低于预期”。在公式中很显然，可以看到简单的数学计算。11%的销项税调整为6~8%可能更合适，这大概暂时也只能作为一种呼声，会不会被决策者听到，能不能有限程度上被采纳，也是姑且听之的声音吧。但是，关键在于“执行力度低于预期”，隐约中，笔者是认定和担忧同在。建筑业不是一个政策响应度高的行业，涉及生存的“资质”、“安全管控”等会积极被动响应，提高企业管理水平、提高规范化管理等长远因素，则相对缓慢。深深浅浅镌刻着行业高亢期投机、侥幸和非理性的经营管理的机会主义烙印。

效果不可给予过高的期待，从另一个方面来看，建筑业营改增的过程不能急于求成。原因混杂着技术的因素（税务操作票据管理、纳税限期、税价计算等因素）、管理因素（增加税务职能、协调职能流程多环节、改变纳税管理理念等），也有培训、宣贯充足、行业复杂度解读利益链长度、利益协同转嫁、人员素质等纠结而无法一蹴而就的诉求。

从技术层面来分析，效果不可期，似乎有了更深层面的依据。当然，仅仅从税负的数学公式计算来讨论政策效果的可期性，是过于简单化。某种程度上，下面的公式是成立的。



非税而管理

营改增的实质不是税的问题，而是建筑企业管理的问题。（也包括行业的综合平衡问题）

不管营改增的初衷是什么，但是最后需要行业的管理来支撑营改增的实现。主要的环节在于：

合同签订时：对合同对象的竞择、确认，除了一般的信誉、能力确认外，甚至需要辨识

对方的规模、主体提供票据能力。

招投标时：计价方法将有很大不同。在税额的计算和转嫁上，需要进行确认。

采购时：供应商的选择，能否提供合法的增值税发票，成为一般选择供应商条件之外的重要因素。而谈判能力意外地受到了削弱，后果是选择“规范”管理的大供应商，同质同量时，价格提高了，成本无疑增加了。

地材与劳务：不仅存在“行业常规”（大概还不能算是潜规则）的法规缺失，还因为巨大惯性改变难的问题。无论一般纳税人还是小规模纳税人，提供合规的票据，都是比较难的。

业务进行时：专业分包、劳务分包。遍寻行业，有几个劳务企业是按章照规运营的？多乎哉不多也！然而，业务进行时，必须时刻有根依法纳税的弦，消除主观故意和客观困难，努力满足要求。

税务管理：将无疑成为重要管理的职能。很可能情况是：原来隶属于财务部的税务管理，需要拆解为独立的税务管理部门。将协同完成合同、采购、分包、劳务等工作，并管理好票据的真伪填写格式、税期、计算和缴纳等自身工作，避免越轨和受罚。

前面已经指出：本次营改增是要求一个精细化管理的建筑业与税务政策的对应。而笔者的观察是：呼吁一百遍加强企业管理、规范企业运营，不如“营改增”一个跟钱、法有关的涉及犯法重刑责罚的倒逼政策。这也正是令我为行业里各色相各层次企业捏一把汗的原因。因为，建筑业的精细化管理是何其之难！

速醒而紧调

尽管认为决策者低估了建筑行业的复杂性，也忽视了建筑行业的历史纠葛与现实状态，但是笔者认为政策不可逆。因此，强烈建议建设行业从业者，尤其是像江浙民营企业占更大比例的所有相关者，早点从等待观望中苏醒过来，从忙碌应对中抽出时间，认真倾听政策诉求、研究营改增的具体技术、调整经营管理思路、启动运营操作。

总之，关于营改增的策略是：“政策不可逆、效果不可期、非税而管理、速醒而紧调”。而笔者的要强调的是：营改增“形式在票据，本质在利益，核心是管理，根源是模式”。

文章来源：第 29 期《新鲁班》文/卢锡雷

【《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：

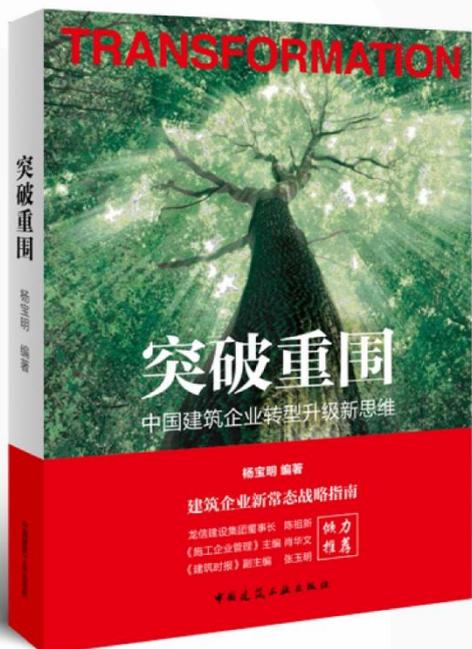
新鲁班 1 月微信 TOP5		
699 元/平+20 天完工+手机监工，小米颠覆家装业	http://dwz.cn/BejRK	
债权危机时代，您的工程系好“安全带”了吗？	http://dwz.cn/BejNh	
专家：未来建造师将“一证难求，重金抢证”	http://dwz.cn/BejIq	
温州最大建筑企业中城集团破产	http://dwz.cn/BejAj	
2015 年 1 月 1 日开始实施的工程建设标准	http://dwz.cn/BegrT	

《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 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：_____



第一本深入研究建筑企业战略的呕心之作

建筑企业高管的**必读**专著

作者**30年**建筑行业研究的智慧结晶

图书信息

书名：《突破重围——中国建筑企业转型升级新思维》

作者：杨宝明 博士

出版社：中国建筑工业出版社

出版时间：2015年2月，全书约300页

当前，宏观经济下行，固定资产投资从20%高速增长回落至15%时代，房地产开工面积出现明显的负增长，预计未来固定资产投资将持续走弱，房地产行业也难以回到曾经的“黄金岁月”。

在减速慢行的新常态之下，意味着建筑业近30年的高速增长将辉煌不再。管理依旧粗放、盈利水平依旧低下，人工成本、融资成本却开始高企，生存空间被严重压缩。新形势下，建筑企业该如何突围？

《突破重围——中国建筑企业转型升级新思维》，第一本专注施工企业转型升级战略的书籍，作者杨宝明博士结合30年项目管理、行业相关工作经验，从目前国家宏观形势出发，深度剖析行业存在的问题与原因；从战略、品牌、信息化等多个新的视角为中国建筑企业的转型升级提供新颖的建议。

欢迎预定（本次活动截止至2015年2月）

- 预定20本，共计1360元，获赠《新鲁班》3份（《新鲁班》120元/份，全年6期）；
- 预定50本，共计3400元，获赠《新鲁班》10份；
- 预定100本，共计6800元，获赠《新鲁班》20份；获赠企业战略咨询服务一次（市场价值：5万元）

欢迎给我们回执此征订单，或点击此处[在线订阅](#)。

订阅单	
订购人：	联系电话：
订购数量： <input type="checkbox"/> 20本 <input type="checkbox"/> 50本 <input type="checkbox"/> 100本或订阅_____本，68元/本，总金额为_____元	
是否开发票： <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是	发票抬头：
邮寄地址：	邮编：
付款方式：银行划款	
户名：上海鲁班软件有限公司	订阅电话：021-5596 6511
账户：1001 2809 1906 9087 854	QQ：133647070
开户行：中国工商银行浦东分行营业厅	传真：021-6501 1169