

《银川住房和建设》

2018年 第5期（总第108期）

卷首语

实现混凝土的绿色化和功能化

像面对坚硬的混凝土一样，在应对气候变化的全球背景下，我国混凝土行业的发展也处于攻坚阶段。所以如此，一是混凝土在我国的建设中仍是无法取代的基础建材，二是它的使用带来了资源的大量消耗和环境的污染破坏。在两难之中，行业要发展，就必然要开辟出新的道路来。

经过研究探讨，业内人士和主管部门开出的方子是：行业要实现绿色化转型，混凝土要实现功能化发展。这就是人们所说的混凝土的“二化”，即绿色化和功能化。

绿色化应对的是大的节能减排的环境，不这样，绿色的潮流迟早会将混凝土边缘化甚至淘汰。即使混凝土目前在城市建设和工程中有着不可替代的地位，但长期下来，人们谁也不会饮鸩止渴，一边住着钢筋混凝土建造的楼房，一边望着秃山、吸着粉尘，奋起改变那是必须的。功能化则是为了适应现实世界日益增加的需求。使用混凝土求的是坚固，过去人们需求简单，抗风、抗水、防地震就OK了，如今人们的建筑物可以藏山内、入海底、傍峡谷、耸云天，要想在复杂的环境中实现坚固，功能化必不可少。这就是说混凝土要有适应多种需求的能力，否则应该只剩下前景堪忧这一条路了。

严格地说，行业实现绿色化转型、混凝土实现功能化发展还在进行中，用时下的流行语就是还在路上。虽然条条大路通罗马，但也有个远近长短的问题。为此，业内专家早已指出，就绿色化

而言，首先是转变认识，以为沿袭传统生产方式就可以高枕无忧、安坐头把交椅的时代已经过去了；其次是必须实现清洁生产，如预拌混凝土、装配式建筑产品。同时，还要实现利废，实现标准化，还有 BIM 的广泛利用。就功能化而言，必须是理论与实践相结合。理论是研究和探讨，实践是运用加总结，目标就是如何实现混凝土前所未有的性能，具体表现在高强度、高韧性、高耐久性等方面。

高性能混凝土是混凝土行业发展的重点方向，对我国工程建设的可持续发展具有重要意义。然而，高性能混凝土的出现还在期待中，研究自然正处在进行时。如果研究已经完成，但却在实践生产中缺位，那就又涉及到成果转化的问题了，这是个更加复杂的问题。好在混凝土行业对混凝土的研究和探讨十分重视，不仅有持续出版的理论刊物，还有此起彼伏的学术技术交流。如去年在成都召开的“第十二届高性能混凝土国际学术研讨会”，在为期两天的技术交流环节，国内外混凝土行业专家、学者作了 47 项学术报告，涉及现代混凝土高性能化发展方向、现代混凝土新技术的发展、混凝土高耐久性技术、混凝土 3D 打印技术、海洋建设工程与材料研究的探索与思考以及国内外混凝土的认证及检测技术对比等。这样的学术技术交流把最新的理论思考贡献出来，对于混凝土功能化目标的实现自然好处多多。此外，这样的学术技术交流不仅可以推动我国高性能混凝土技术的进步与发展，还可为促进混凝土行业乃至建筑行业的转型升级带来前瞻性思考和有益的探索。（薛秀春）

特别报道

**住建部重申：
坚持房地产调控目标不动摇力度不放松**

新华社北京5月19日电 记者19日从住房城乡建设部获悉，针对近期部分城市房地产市场出现过热苗头，投机炒作有所抬头等情况，住建部近日印发通知，重申坚持房地产调控目标不动摇、力度不放松，并对进一步做好房地产调控工作提出明确要求。

一是加快制定实施住房发展规划。各城市要科学编制住房发展规划，明确住房发展目标、重点任务和政策措施，合理确定住房和用地供应规模、结构、时序。一线、二线城市要在年底前编制完成2018年至2022年住房发展规划，并报住建部备案后向社会公布实施。

二是抓紧调整住房和用地供应结构。各地要有针对性地增加住房和用地有效供给，切实提高中低价位、中小套型普通商品住房的供应比例，建立房价地价联动机制，防止地价推涨房价；提高住房用地比例，热点城市住房用地占城市建设用地的比例建议按不低于25%安排，大幅增加租赁住房、共有产权住房用地供应，在新增住房用地供应中的比例达到50%以上。北京、上海、广州、深圳等16个城市要探索推动供地主体多元化，6月底前提出并上报具体实施方案。

三是切实加强资金管控。各地要加强个人住房贷款规模管理，落实差别化住房信贷政策，强化对借款人还款能力的审查，严格管控消费贷款、经营贷款等资金挪用于购房加杠杆行为。严格落实企业购地只能用自有资金的规定，加强住房用地购地资金来源审查，严控购地加杠杆行为。

四是大力整顿规范市场秩序。要严肃查处捂盘惜售、炒买炒卖、规避调控政策、制造市场恐慌等房地产企业和中介机构的违法违规行为。要持续保持高压严查态势，对各类违法违规行为，发现一起，查处一起，并向社会公布，形成震慑。

五是加强舆论引导和预期管理。各地要全面落实住房销售合同网签备案制度，定期发布权威信息；加强政策解读和市场信息公开，及时澄清误读，正面引导舆论；严厉打击利用自媒体公众号等网络媒体炒作渲染房地产、散布虚假信息等行为。

六是进一步落实地方调控主体责任。住房城乡建设部将加快建立房地产市场评价和监测预警体系，细化评价单元，完善对地方房地产调控工作的评价考核机制，具体落实地方政府稳房价、控租金的主体责任，同时严格督查，对工作不力、市场波动大、未能实现调控目标的地方，坚决问责。

通知强调，各地要牢固树立“四个意识”，提高政治站位，毫不动摇地坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，坚持调控政策的连续性稳定性，认真落实稳房价、控租金，降杠杆、防风险，调结构、稳预期的目标任务，支持刚性居住需求，坚决遏制投机炒房，因地制宜，精准施策，确保房地产市场平稳健康发展。

银川列出 2018 年新型城镇化建设任务清单

22 日，记者获悉，由银川市规划管理局拟定的《银川市加快推进新型城镇化建设实施方案》（以下简称《实施方案》）近日已经市政府审议通过，为银川 2018 年新型城镇化工作明确了目标，也划定了责任田。

《实施方案》从农业转移人口市民化，中心城区、小城镇、村庄协调发展，城市功能宜居水平提升，城乡产业一体化等六个方面提出了 2018 年银川市开展新型城镇化建设的工作任务，未来将科学布局城乡空间结构和功能节点，推进城乡产业发展协作互补、基础设施互联互通、公共服务共建共享。市规划管理局村镇科科长邱美娜说，2018 年的新型城镇化工作将更加以人为核心，在城镇基础设施建设和基本公共服务做了更为细致的规划，在城镇资源环境方面也提出了更高的要求，目的就是为了提高农民整体生活水平，加快城镇人口市民化。

背景

2016 年 12 月 8 日，银川市被确定为第三批国家新型城镇化综合试点地区。在第三批国家新型城镇化综合试点地区名单中，银川市成为唯一一个上榜的地级市。“产城融合、城乡统筹”成了银川开展新型城镇化综合试点工作的核心目标。

作为全国第一批城市设计试点城市、全国第二批“城市双修”试点城市，城市设计试点和“城市双修”试点为银川落实新型城镇化增加了新的内涵，让新型城镇化建设成为百姓身边看得见、摸得着的现实。

目标

《实施方案》划定 2018 年五个指标硬杠杠

城镇化水平

构建中心城区和周边重点乡镇统筹协调的城镇格局，预计全市常驻人口城镇化率将达到 77.1%。

经济发展水平

银川市地区生产总值年均增长水平将达到 8%，非农产业增加值比重将达到 95%，城镇居民人均可支配收入年均增长水平将达 7.5%。

城镇基础设施建设

农民工随迁子女平等接受义务教育比例预计达到 100%，基本养老保险参加人数有望达到 84 万人，基本医疗保险参保人数预计达到 176.96 万人，城镇常住人口保障性住房覆盖率预计达到 23%。

城镇基本公共服务

公共供水普及率将达到 99%，城镇家庭光纤覆盖率将达到 90%，社区综合服务设施覆盖率将达到 100%。

环境资源

新建建筑节能执行率将达到 100%，建成区绿地率将达到 41.5%。

六大任务统筹城乡发展产城融合提高宜居水平

1 促进农业转移人口市民化

2018 年，银川市将对城市低端市场、旧铁路、旧厂房等进行梳理研究，挖掘可改造搬迁低效用地，利用腾退土地结合周边发展现状优先增补绿地、停车、教育、医疗等公共服务设施，地

上地下空间立体开发、综合利用、无缝衔接等节地技术和模式将在城乡土地使用方面开启新征程。

此外，银川市还将在 2018 年重点实施银川市阅海第二中学、灵武市第八小学等 28 个新建续建教育项目，让每个乡镇至少建成 1 所公办幼儿园，逐渐消除义务教育阶段 66 人以上超大班额，确保接受义务教育比例达到 100%。乡乡有规范化卫生院、村村有合格卫生室的标准化村卫生室建设将走入居民生活。公共服务均等化、城乡土地利用模式创新、户籍管理制度改革等举措将大大提高农业转移人口的获得感和幸福感。

2 推进中心城区、小城镇、村庄协调

2018 年，银川市将采取“特色小（城）镇+产业园区”“特色小（城）镇+景区景点”“特色小（城）镇+农业园区”等发展模式，引导资金、产业、人口向特色小（城）镇流动，形成产业集聚、功能复合、连城带村的特色小（城）镇发展新格局。以凤凰花溪谷、四十里店稻渔空间、新华桥粮食产业小镇等项目为示范，农业、旅游、民居的有机结合，将引领更多小（城）镇迈向融合发展。

在城乡交通布局方面，银川火车站综合枢纽、黄河银川段航运建设一期、永通路和立掌路改扩建等重点工程的建设，将为银川打造更为优越的城乡通行环境。

此外，农村基础设施建设改善工程将大大提升农村人居环境，为农民营造绿色宜居的生态家园。按照垃圾不落地、一站式直运的标准在各乡镇、特色小镇规划建设垃圾中转站并配备清扫收运车辆，在乡镇驻地、特色小镇、集中居住社区建设水冲式免费公厕，构建城乡全覆盖的污水处理系统……这些改变将逐一走进农民生活。

3 提升城市功能和宜居水平

2018 年，城市道路系统、公共交通、住房制度、信息化基础设施、城市污染治理、生态城市建设、历史文化保护、城市风貌管控、城市综合水系治理等方面都将迎来新一轮功能提升。

实施凤凰北街打通工程和贺兰山路、宁安大街、亲水大街改造项目，拓宽贺兰山路跨包兰铁路桥，配套建设沈阳路向西延伸、文昌街向北延伸等道路工程，城市道路系统将更加优化。

实现中心城区公交站点 500 米内全覆盖，公共交通出行分担率达到 34%以上，全面推进新能源电动公交、出租汽车更新工作，完成全市充电桩等配套设施规划，强化网约车监管……这些举措将让公共交通向住宅小区和乡镇延伸。

2018 年，全市道路机械化清扫率将达到 80%以上，所有城市生活污水处理设施达到一级 A 排放标准。城市供热管网将向农村延伸，靠近城镇区、具备条件的农村社区供暖将接入城镇供暖系统实现集中供暖。

在生态城市建设方面，银川市在建设 10 处小微公园的同时还计划建设 1 处城市主题公园。正源南街、兴州北街、友爱街、文昌南街道路两侧的规划绿地和道路分车带将迎来一次“整容”，道路整体景观效果将大为改观。

在水系综合治理工作中，2018 年银川将新增水域面积 0.6 万亩，黄河银川段、艾依河等 8 条河渠沿线生态环境将得到重点整治，银新干沟、四二千沟等入黄排水沟人工湿地工程将逐渐改善黄河水体水质，逐渐构建起生态稳定、生物多样的城乡生态廊道。

4 深化重点领域改革创新

金融创新体制改革、综合行政执法体制改革、城乡保险保障优惠探索将逐一开启。通过改革创新，新型城镇化工作将在资金投入、综合管理、保险保障等方面获得更多动力。

5 强化空间布局和农业布局

2018 年，银川市在修改完善银川市空间规划的基础上，将同步启动两县一市空间规划编制工作。空间规划将引领城乡发展，更好的指导城市发展。《银川市城市总体规划（2018—2035 年）》的修编，将为银川布局更为长远科学的建设发展体系。在城乡规划一盘棋的思路引领下，现代农业的布局将更为合理。

未来，银川将调整优化农业布局，发展以兴庆区、金凤区、西夏区为主的绿色生态农业发展区，重点发展花卉园艺、休闲度假、农事体验、生态保护、田园综合体等高端、高效农业新业态，贺兰县、永宁县、灵武市重点发展远郊农业优势特色产业区。

6 推进城乡产业一体化发展

2018年，银川市将推动一二三产业融合发展，加快构建生产、加工、物流、营销一体化发展格局。农业与旅游、教育、文化、健康养老等产业的深度融合，将让产区变景区、产品变礼品，乡村旅游年均保持15%以上增长。“两园三区”建设将有效带动周边区域发展，银川市将逐渐构建起“一县一园、一园多区、各有特色”的城乡发展格局。（陈玲）

筑牢“四个意识” 落实楼市调控主体责任

潘 璠

住建部约谈多地政府负责人，释放出坚持房地产市场调控目标不动摇、坚决落实地方调控主体责任的明确信号，更把做好调控工作上升到牢固树立“四个意识”的高度。我国房地产市场的起伏变化也表明，凡是发生有悖市场规律的异动，一定有非市场因素在起作用，如人为炒房等。在这样的形势下，政府履行主体责任，维护市场秩序和民众利益，不仅顺理成章，而且责无旁贷。

住建部负责人近日就房地产市场调控问题约谈了成都、太原两市政府负责人。约谈指出，要牢固树立“四个意识”，毫不动摇地坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，坚持房地产市场调控目标不动摇、力度不放松，落实地方调控主体责任。

再次约谈多地政府负责人，释放出坚持房地产市场调控目标不动摇、坚决落实地方调控主体责任的明确信号，更把做好调控工作上升到牢固树立“四个意识”的高度。对此，各地党委、政府要认真履职尽责，从各地实际出发，采取有力措施，贯彻落实好中央关于房地产市场平稳健康发展的决策部署。

从“四个意识”高度看楼市调控成效，是检验各地党委政府是否与党中央保持一致，坚守人民立场、切实为人民服务的重要参照。地方党委政府增强政治意识、大局意识、核心意识、看齐意识，关键在于把中央各项决策部署落到实处。党的十九大报告指出，“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居”。衣食住行是人民群众的基本需求。能否贯彻好中央关于房地产调控的决策部署，遏制投资投机性购房，防止房价过快上涨，让本地区人民住有所居，是对地方党委政府是否牢固树立“四个意识”、坚守人民立场的具体检验。

从“四个意识”高度看楼市调控成效，具体体现在房地产市场的变化走势。一年多来，各地纷纷出台调控措施，全国房地产市场走势发生了明显变化：销售增幅理性回落，价格上涨势头得到遏制，去库存取得明显进展。不过，不同地区的房地产市场走势仍存在明显差异。前几年房价水平较高且涨幅较大的深圳、上海、北京等一线城市，房价走势呈现总体回落态势。可是，无论是新建商品住宅还是二手住宅，无论是同比还是环比，有些城市价格涨幅依然较高，一些城市的价格或价格涨幅在呈现下行态势后又有所反复。在列入监测统计的70个大中城市中，价格上涨的城市近期还有所增加。这既与各地房地产市场规模、供需状况有关，也与地方政府调控措施的针对性、适应性及调控力度有关。

从“四个意识”高度看楼市调控成效，要求地方政府充分认清自身的主体责任。中央多次强调，要“落实地方政府主体责任”。房地产市场同其他市场一样，既要遵循市场规律，也需要政府积极引导、有所作为。纵观发达市场经济国家，政府普遍通过税收、

金融方面的政策措施引导市场稳定健康发展，防范相关金融风险。我国房地产市场的起伏变化也表明，凡是发生有悖市场规律的异动，一定有非市场因素在起作用，如人为炒房等。在这样的形势下，政府履行主体责任，维护市场秩序和民众利益，不仅顺理成章，而且责无旁贷。

为此，各地党委政府应认真分析本地房地产市场的现状和变化特点，特别是房价涨幅依然较高的地区，更要认真分析原因，有针对性地出台、调整或完善调控措施，制定切实可行的住房发展规划。除了限购、限贷、限外、限售、加大土地供应等措施，还要适度降低金融杠杆、防范泡沫风险；积极发展住房租赁市场，平抑租金价格；加强舆论宣传和预期引导，稳定市场预期。最重要的是，应尽快转变观念，改变对土地财政的过度依赖，把经济工作的重心转到高质量发展的方向上来。

2018 中国（银川）都市景观大赛开始作品征集

2018 中国（银川）都市景观大赛暨亚洲都市景观奖中国区选拔赛正式进入作品征集阶段，参赛项目截止申报时间为 6 月 30 日。

本届大赛的参评条件是，申报项目要对城市地区有重大贡献；与保护、培育自然相关的项目；对地区发展有重要影响的建筑；其它有重要影响力的公共活动。值得注意的是，本次评选活动申报只接受已实际完成 2 次以上的公共活动、已完成 80% 以上整体施工的工程。

本届大赛分别设立“城市有机更新优胜奖”“城市公共空间优胜奖”“城乡环境治理优胜奖”“城市文化复兴优胜奖”“美丽乡村营建优胜奖”5 个单项奖，评选结果出炉后将对每个单项奖的前三名进行表彰。评选将分为初审、复审、终审，终审将由

评审委员会委员出席终审评议会，综合委员、公众网络投票结果，决定 2018 年度中国（银川）都市景观大赛获奖名单。各单项奖前三名经过评审委员会委员再次筛选，将有机会经由主办机构提交“亚洲都市景观奖”评审委员会，最终参与角逐由联合国人居署亚太办事处等国际机构主办的“2018 亚洲都市景观奖”评选。

中国（银川）都市景观大赛是由银川市人民政府与“亚洲都市景观奖”主办机构于 2016 年在“亚洲都市景观奖”中国区选拔活动基础上创设的中国区域性奖项，是“亚洲都市景观奖”在中国区域选拔活动唯一合法授权赛事。迄今已在银川市成功举办两届，来自全国各地近 70 个城市或项目参与了申报，已有 8 个城市或项目获得由联合国人居署亚太办事处等国际机构创设的“亚洲都市景观奖”荣誉称号。

青年设计师成长计划开始作品征集

绘滨水画卷 拿万元大奖

银川市人民政府与“亚洲都市景观奖”主办机构共同发起“大型公益活动——‘青年设计师成长计划’”，现面向社会公开征集作品，申报截止日期为 8 月 31 日。

本次公益活动以银川丝路经济园区 CBD 拓展区内，纬八路——经四路交叉口地块滨水区段的建设为题，拟组织编制《国际生态新区“丝绸之路”公园景观规划》。据了解，该区域规划总用地面积约 170.8 亩，其中规划水域面积 46.9 亩，设计师将根据规划区域内的不同土地使用性质，制定空间形态、界面、轮廓线及概念性城市设计框架。此次比赛要求规划设计作品，应充分利用现有生态环境，打通城市绿色廊道，凸显“塞上湖城”的生态特色，融合当地的文化底蕴和生活风尚，通过原创、在地性的景观设计构建引领性的示范景观，带动周边地区的协同发展。同时景观设计要考虑节水、节能、高效的绿色生态原则和低成本、易维护的建设运营维护需要。

据悉，1984年1月1日以后出生的中国籍公民，可由所属机构推荐；个人或团队网络报名，团队人数不超过3人，且团队人员皆须满足参赛资格；本次活动合作机构推荐；专家评审委员会委员推荐。经评审获奖的设计方案将有机会在主办方提供的地块或区域内实施，最终选定的实施方案使用费为10万元，同时该团队将有获得后续深化设计的优先权。所有设计方案将结合专家评审委员会及网络投票综合评选，评定出6个入围方案，最终获奖排名将于“青年设计师成长计划”颁奖礼上现场揭晓。主办机构将为获奖者颁发证书、奖杯及奖金，第一名奖励2万元，第二名1.5万元，第三名1万元，优秀奖3名5000元。一等奖获奖者将成为“中国银川城市节”顾问设计师，有优先资格参与银川市及相关机构开展的课题研究、技术顾问等工作。（李鲲鹏）

工作研究

“他山之石、可以攻玉”

—— 浅谈香港交通的启发与借鉴

王志宏

笔者曾在银川市旅游局工作3年许。期间，于2010年、2011年、2012年3次前往香港参加“宁夏经贸活动周”等活动。对香港的基础设施建设和交通组织进行了认真地观察思索，在此基础上对银川市交通发展提出了一些设想。

近来，一篇网文又让银川交通的话题异常火热起来，日渐突出的矛盾让各界都很关注。要改善银川交通，借鉴一些香港的经验也许“他山之石、可以攻玉”。

香港的交通是三维、立体的。印象之一是各有其道：不像内

地许多城市，机动车、非机动车、行人混行在“一块板”上。在港岛，大多数街区都有立体交通构建。以香港国际会展中心一带为例，会展中心一楼是敞开式的出租车搭客点，二楼以上是展区，二楼与周围的大厦都有连廊接驳。若乘车，下一楼或地下，步行则直接从二楼的连廊走。香港兴起年代稍晚一些的闹市区，许多建筑都是这样。整个片区里行人过街多是从人行天桥或地铁站的地下通道走，或可从相邻建筑间的空中走廊漫步而过。人、车互不相扰，安全便捷。二是井然有序：曾有人创意把城市“架在空中”，人在二层以上活动，地面行车。目前，世界上尚没有哪个城市能实现。香港的立体交通也是局部的，平面交叉的也很多，尤其是商业集中区。但如果把道路比做人体的血管，那香港的交通干道——“动脉”实现了立体，运行效率很高。“毛细血管”等平面交通靠良好的“软件”补充，即精细的管理和市民习惯成自然的自觉交通意识，人们乘车、过街皆快而有序。三是公交主导：香港的公交既快又廉还舒服、准时，是各阶层人士的首选。其定价是越快越舒服的越贵，用价格分出了三六九等，个人可视经济条件、缓急、要求自选。叮当电车最慢2元，巴士慢车贵一点，快车再贵几块，地铁更贵。计费也有讲究，短途客是不会上长途车的。选择坐“的士”则贵很多，由专车、专人、专门订制专属服务，的确应该如此。其借助差别定价和不同的计费方式，让市场机制调节各种交通工具的乘客份额相对均匀。尽管其每天搭乘公交的有1100万人次，但公交种类多，收费廉，效率高。香港政府自豪地宣称拥有全球最佳的公交系统。但是，对于公交，政府并不予提供直接资助，均由私人或公营机构操办。对比内地，公交价格多数是一勺绘，本意是以廉价吸引公众多坐公交。但快慢差不多、服务没差别，热线挤、凉线等。市民有一部分挤公交，另一部分不愿被挤，别无选择买私车。而坐公交的人总是惦记着买车，加入“有车族”的行列，后者渐多，最终事与愿违。四是以人为本：在香港市区，凡是有步梯的地方附近多有电梯。过街天桥多配有电梯。起初觉得奢侈，后来明白是为方便拖带行李的

人上下的。其公共交通接驳一般都有输送带助力。即便一个弱女子带个大箱子也不用发愁。最值得一提的还是高楼二层的外围，多有敞开式的五六米宽的连廊，有的顶上还装着冷气机。香港热天多，走进连廊顿时凉快许多，隔不远就有商家摆着少许桌椅经营着餐饮，像麦当劳、肯德基和一些商铺也常把门面开在连廊上。行人休憩、补给或购物都很方便。据香港人讲，在港岛和九龙有不少人自上班至下班都在楼群里活动；住在附近公寓的，整天可不出楼群。前后左右的大厦内，商铺、银行、餐厅应有尽有，上下电梯、穿过连廊即可。这群人生活舒适，还少参与路面交通，减小了压力。而我们凡事都得要上街。

在香港商业区，也能看到路口有人闯红灯，是港人还是外来客说不准！但马路中段绝无人横穿，车速都飞快。香港居民 706 万，加上外来人口和每年 3 千多万的游客，到处人头攒动，但不守交规的少之又少。也有塞车的时候，但一般尚能缓行，不至于让人无望。深圳人讲，香港人在港开车很规矩，但到了深圳马上入乡随俗，能抢就抢。但内地人到香港往往都学的很“绅士”，亦步亦趋，可见凡事关键在于大气候如何。

银川城市不大、人口较少、节奏尚缓，交通管理顺其自然一点未尝不可。可与大城市反其道而行之，树立自己方便休闲的西北边塞城市风格。少搞单行线，即使个别地方有些梗阻，头痛医头或许就解决了。往往最简单的办法也能起到事半功倍的效果。在银川的繁华或重要街道，如新华街等路段通行慢，索性分单双号准入，号不符驶入了交 20 元“买路钱”。这样就会有人改步行、坐公交或索性不去。在较大范围采取单行的措施是有利有弊的。未单行前，大家行车总有几条路可选，单行了常遇仅有一条路的状况，堵也得“杀入”；很多车都多驶、多转、延时、被堵、堵人；辟出的公交专用线流量还是较小、无车时多，等于减去了一块路面，把车撵入更少面积的道路上行驶，每天还新入户好几百辆车，道路与车辆的关系是分子渐大分母反小了，怎会畅通？理论和实践上都还不够成熟。

这些年银川市新增的路面、投入的资金超过以往许多年之和，堵车主要是因要素结构不平衡，兴庆区人多车多路少，往西又人少车少路多。随着城市重心的西移，加快引导人口西迁，下大力气当个事地把停车场地解决一下，交通就不会是银川的大问题。

为解决交通问题，各职能部门在不断想方设法有所作为，值得肯定，但得向高明的大夫看齐，找准病灶，使出外科手术式的手筋，方会趋好。若要走学大城市的路子，就得搞标本兼治的系统工程，不可简单地做“变性”手术。

首要的是超前发展大公交，发挥其替代效应。允许民营资本参与形成竞争，大幅提升软硬件水平。市场鼓励选择，价格用于调节。让市民能舒畅、便宜、划算地乘公交出行，淡化摩托车、电动车、自行车传统的交通工具功能，国内已有一些大城市“禁摩”和电动车。其次，筹划立体交通。先在阅海湾 CBD、西门城市综合体等节点上试点，逐渐扩面。新华街、北京路增设地下通道或人行天桥，尽管其对城市景观有一定影响，但实用的就是合理的。

长远而言，银川需再新建一条东西向、一条南北向直抵永贺的高架快线，令交通效率大大提升。再者，要建设城市绿道，让行人、自行车走绿道，把非机动车道改为右转车道，实现人、车分离，增加道路面积以利畅通，这也符合银川打造运动休闲城市的方向。管理是最方便开发的生产力，银川路口间的距离近，车总是走走停停，要增加交通绿波带智能管理系统的覆盖范围，让干道的车辆尽可能一路绿灯。尽可能地利用当今时代飞跃的科技让城市管理迅速拔高、优化。

香港的单行模式是从最初的理念、规划设计、基础建设就起步的。道路设计非常精细，颇具技术风范和艺术感，小胡同也精雕细琢，竭尽其用。其宽的马路少，窄的单车道多，少有变道的余地，上路即要早早选好车道，若入错了甚至得绕港岛一圈重走，地形上它是一个不算大的岛，内地城市是没有条件仿效的。尤其

设计是内地的软肋，在国内不少城市，道路设计明显的诟病都很容易就能找到。

以 2011 年为例，银川建成区约 125 平方公里，机动车约 42 万辆；香港市区加九龙 128 平方公里，领有牌照的车辆 60 万辆，私家车 41 万辆，有近似之处。但香港的交通设施条件、居民的公德素养，不只银川，国内也少有城市能与之相提并论。论经济实力更超出更多。但往往恰恰是理念上的差距比经济实力的差距令彼此间的落差越来越大。香港交通今天的尚佳局面正是建设初期方针选择对路的结果，银川做何选择很重要。

如今，人们越来越注重生活品质。而城市交通越来越影响着人的生活质量和精神健康。交通之事若众人拾柴一定会越来越好。（文中数据引自 2011 年 5 月香港政府新闻处发行《香港概览》）

（作者为银川市住建局副局长）

银川市老旧小区改造存在的问题及建议

高玲

近年来，为改善我市老旧小区居民居住环境，银川市把推进老旧小区改造作为城市发展、提高宜居水平的一项重要工作，认真抓紧抓好。

据统计，2011年至2017年底，银川市共完成近589.54万平方米（2017年为64.54万平方米）的老旧小区改造和专项改造工程，惠及近67000余户、20万名中低收入群众。显著改善了怀远小区、铁路二段、康怡园、新华街街道办事处新华商圈、上前康居南区、上前康居北区和民乐旧城片区等老旧小区的居住环境，有效地解决了老旧小区排水不畅、暖气不热、房屋漏雨、小区道路坑洼等“功能性”问题，显著改善了老旧小区的居住环境，使银川的天

更蓝，水更清，山更绿，空气更清新，城市更宜居，人民生活更舒适，为加快建设“绿色、高端、和谐、宜居”城市做出积极贡献。

银川市因老旧小区基础大，分布广，实施的过程中，住户对改造需求过高，改造成本较大，资金不能保障，且老旧小区还存在日常维护不到位等问题。

一是老旧小区改造资金紧张。需改造小区均属于老旧住宅区，弱势群体较多，导致小区居民对改造要求较高、但改造资金有限，致使改造项目不全面、改造小区数量少，存在“头疼医疼，脚疼医脚”的问题，影响了改造效果。

二是日常维修不到位。老旧小区，特别是无物业的老旧小区，因长期无人对化粪池进行检查、清掏，发生堵塞，导致排水不顺畅。多半由街道办事处、居委会出面协调进行疏通。物业费收缴难，难以维持日常支出及维护费用。

三是缺乏管理，安全事故频发。部分小区由于建设年代久，配套设施不齐全、供热管网老化等原因，导致大部分居民多次上访，社会矛盾比较突出。

四是改造后的维护不到位。老旧小区多为出租户，改造后，因物业费较低，缴费率不高等因素，使得小区在安装后的一些设施设备无法正常维护，导致物业弃管或勉强维持管理，长期形成恶性循环，最终改造后的小区在几年后恢复原样。

• 下一步意见和建议

一是建议市政府增加投入，加大老旧小区改造力度，将部分年代久远、房屋结构老化、墙体开裂存在重大安全隐患的老旧小区列入旧城更新改造范围内予以拆迁改造，彻底解决其存在的问题。

二是对于部分建设年代久配套设施不齐全的农民安置房和部分企业改制后的家属楼，建议无法进行旧城改造的情况下，对这部分小区进行地下管道改造、新建车棚、安装监控等全方面彻底的改造，完善配套设施。

三是对于辖区内无物业管理并上交物业储备金、存在问题较少的老旧小区，由物业公司牵头直接使用该小区的物业储备金来进行改造；对于无物业管理、存在问题较为严重的老旧小区由政府牵头进行改造。

四是由于改造的小区大多数为无物业管理小区，在改造完成后无法进行有效管理，建议社区在小区改造完成后引入物业公司，对小区进行管理。（作者单位：银川市供热物业管理办公室）

学习借鉴 技术创新 强化服务 促进发展

参加中建协工程质量检测经验交流会学习心得

马海琼

4月末，中国建筑业协会工程建设质量监督与检测分会在上海举办建设工程质量检测经验交流会，银川市建筑业协会按照通知要求组织我市检测机构参会，我有幸被单位委派参加了此次会议。此次交流收获颇丰，启发之大，受益匪浅，让我开拓了视野和思路。

交流会上中国合格评定国家认可委员会翟培军处长做了“实验室认可动态及17025转换”专题讲座，详细介绍了国际与国内认可动态、发展趋势，以及ISO/IEC17025:2017检测和校准实验室能力的通用要求；国家建筑工程质量监督检验中心王霓主任在“建筑工程质量提升措施建议”的主旨演讲中强调，要落实建设单位对项目质量负总责的主体责任、发展工程质量保险、开展工程产品质量认证、以技术促管理、联手打造全过程工程咨询队伍、培育跨地区大型检测机构，提高检测诚信度；上海市建设工程安全质量监督总站金磊铭副站长从上海市监督检测现状、立法、管理程序、考核、信息化等方面做了“强化监督抽检 提升

工程质量”的精彩发言。从金站长的发言中得知上海市监督检测工作的基本方法采取抽检分离、试样盲样检测的方式实施监督检测，监督检测费用由同级财政拨付，不得另行收取。现阶段上海市监督检测工作的重点推进内容除了开展外保温粘结质量、B级材料燃烧性能、电线电缆监督检测，基坑工程维护结构的检测抽检，还制定重要建材信息报送制度（沪建建材〔2017〕1130号文，重要建材是指钢结构工程用钢、钢筋混凝土结构用钢筋、商品混凝土、装配式建筑混凝土预制构件、预制桩、水泥（含中转散装水泥）等结构性备案产品和外墙保温系统、防水卷材、防水涂料、建筑门窗等功能性备案产品。），在材料现场验收时，建材供应商应对所供应的建材品种、规格和数量等情况，通过信息系统予以确认。施工单位通过建信息系统上报经确认的重要建材，监理单位方可通过该材料进场验收，进行检测登记，检测机构方可接受检测或检测委托。对未通过检测信息系统出具检测报告的重要建材，监理单位应要求施工单位予以退场。这种举措无疑按照“谁供货、谁确认”的原则，从材料的源头进行了查堵、监管。

湖北省建设工程质量安全监督总站董文斌副站长报告题目是“加强检测行业监督的实践与思考”，他以湖北省检测行业为例，介绍了湖北省检测行业基本情况，以及脱钩改制、市场整治、自律自控等进展，分析了目前检测行业存在的问题，阐述了下一步工作思考和再认识。与同行业间横向比对，我市均存在工程检测虚假行为多发，行业监管力度不足，市场十分混乱的情况。由于部分施工单位对质量意识的认识停留在交工档案资料过关的阶段，并且检测单位是被动的接受施工单位的委托，因此在检测和被检测之间的关系不仅是委托被委托，同时又是检测和被检测，存在经济关系和公正性的矛盾，有些检测单位很难公正。建筑工程检测市场上评价一个检测单位工作质量的标准不是严谨，而是能否在必要时的灵活和方便。在这样的环境中，依靠信誉品牌立足的检测单位很难发展，假报告却成了潜规则，个别建筑工程检测单位滥用了潜规则。这种情况下在质量发展形势中检测认

同度和权威性在不断剧降，建设单位的需求又决定了检测质量供给。

随着建设工程检测行业市场化的推进，检测人员必须改变观念，牢记检测就是服务，一项专业的技术服务，既然是服务就必须讲究信誉、态度和服务质量，不是指牺牲检测公正性去迎合客户的额外要求，而是在确保检测公正性的前提下提高检测服务的满意度。只有提供满意服务的检测单位才能在公平的市场环境下生存发展。作为检测单位来讲必须建立起现代企业管理观念，用先进的企业管理手段和方法来促进检测单位健康发展。控制和降低检测成本、提高检测工作的效率、利用实验室软件建设来提高客户服务质量，借助推广手段来提高检测单位在同行业中的信誉度。

深圳市建筑科学研究院股份有限公司总工程师任俊做了“建设行业实验室创新技术探讨”的主题报告，报告中图文并茂地介绍了现有实验室模式和9项创新技术发展。报告给我的启发是工程质量检测行业作为第三方检测机构不仅仅是面临行业内日益激烈的竞争，今后还会面临来自国外同行的竞争。创新才能促发展，促进工程检测单位的技术创新、体制创新。国家近几年来，一直在推行绿色建筑。那么我们对绿色建筑由检测室内环境、建筑围护结构、暖通空调系统是否可以扩大到室外环境、给水排水系统、太阳能热水系统、太阳能光伏发电系统等项目。住建部、国家质监局联合发文，推动绿色建材认证工作，我们是否可以考虑进军绿色预拌混凝土搅拌站领域的认证？检测机构只有发展了才能变得更强大。

上海市建设工程检测行业协会副秘书长郑健在“利用信息化手段 强化检测管理”的主题发言中，简要介绍了上海市建设工程检测行业协会组织结构、主要承担的政府委托工作以及开展的行业自律及服务工作的情况，详细介绍了上海市建设工程检测信息管理系统框架、内容、流程和系统应用情况。工程质量检测机构是建设工程质量7个责任主体之一，工程质量检测机构在对建筑原材

料和施工试验中出具的各项检测数据和检测结果，直接影响建筑工程质量的合格判定。工程质量检测机构的检测能力和提供数据的真实性和准确性，在整个工程质量管理工作中占有举足轻重的地位。针对检测工作质量难以追溯、重在过程监管的特点，上海市建立起了全市统一的建设工程检测信息管理系统，规定检测机构应当具备使用检测信息系统的设备、软件、网络等条件，法定检测项目应当通过检测信息系统实施检测，将检测委托、取样送检、检测操作、出具报告、检测费结算的检测活动全过程，以及平行检测、监督检测等全部纳入检测信息系统管理，通过“机器管人”方式对检测活动各个环节进行监控。通过推行 APP，对建设单位或监理单位的见证人员的检测见证工作加强监管，促使其职责到位，解决了试样的真实性问题。作为检测机构的一员，我只能呼吁我们的相关行业管理部门也能实施对检测机构和检测相关单位的全范围监管。

中国建筑科学研究院建筑工程检测中心认证中心马捷主任从能力验证概念、类型、流程，为什么要组织能力验证？谁能组织实施能力验证？以及如何利用能力验证结果诸方面做了“监督机构实验室质量控制的重要手段——能力验证”的精彩演讲；广州粤建三和软件股份有限公司董事长黄俭做了“互联网+工程检测管理——工程检测机构转型现代服务业之路”的专题报告，深入浅出地阐述了在互联网改革大浪潮下，工程检测行业的发展趋势与工程检测机构的转型升级路线，以及检测信息化技术研究方向与最新科研成果。目前我们对检测信息化的应用只是冰山一角，合同登记、检测费用及支付方式以及客户信用额度等均可以利用信息化联动得以完善，以解决检测费用结算方便快捷，检测费实现机器自动催缴避免呆死报告的发生。

通过此次交流会，使我看到了我市与外省同行之间的差距，必须找准自己真正的定位、树立起全面质量意识、借鉴现代企业管理经验、利用成熟的检测信息化技术、强化服务和人才意识、采用先进检测技术、规范检测行为、提高检测行业从业人员的门

槛,才能保证工程检测行业的稳定发展。检测行业的道路任重而道远! (作者单位:银川市建设工程综合检测站)

保障房公平分配管理的实践与思考

焦小娟

【摘要】在保障住房建设实践的过程中,中国的住房制度的顶层设计从“零星”到逐步完善。当前保障性住房已进入推广、深入和制度完善阶段,如何更有序、公平分配已提到议事日程,进入关键时期。中央领导多次强调,确保公平分配之间的关系是可持续发展保障性住房项目的成功或失败的“生命线”,近年来一些保障性住房分配不公事件经常发生,如浙江苍南县850套限价房竟成了当地县乡一些领导干部的“保障房”;陕西山阳县在900多名经济适用房申请人公示名单中带职务者多达100多人;多地还出现提供虚假户口骗购保障房等现象。

【关键词】保障房;公平分配;管理;实践;

一、我国保障房现状

近年来,随着保障性住房在中低收入群众中的推广、深入,如开宝马住“保障性住房”的丑闻曝光,公平分配问题尤其突出。保障性住房是减少到一个人的“唐僧肉”,一个很重要的原因是,在住房分配制度、资格共同机制的不完善,缺乏信息共享机制,如制度缺陷,使它很容易让人钻空子。众所周知,保障性住房经济条件作为分配基础,然而,大部分地区在资格审查的时候,还是主要依靠检查身份证,户口簿、收入证明和其他书面材料。审查方法落后和缺乏信息共享机制,使过度依赖申请人的诚信在保障性住房的

应用程序中,现实利益诱惑上,很难避免一些欺诈行为。过度依赖于材料的应用,不仅使分散的监管难以形成有效的力量,同时也不免留下较大的权力寻私空间。如何使申请人信息全面、真实,保障公平分配是保障房管理分配部门积极探索的。很有效的方法就是建立多部门家庭住房和经济联合审计及信息共享机制。如我市近年来探索的“居民经济检查平台”,通过建立“电子专线”,包括社会保障、税收、公积金14个部门和单位,将分散居民经济信息充分整合。

二、保障房分配中存在的突出问题

1、保障房供需人群不匹配

在住房分配环节,符合条件的人得不到保障房,反而是一些高收入人群通过各种渠道享受着本不属于自己的住房。主要表现为:①大量房地产项目以保障房的名义建设,而推动项目建设的几乎都是一些有实力的机关企业,实际上这些保障房项目成了企业机关职工的福利房。这种做法与保障房中低收入人群解决住房需求的初衷是背道而驰的。②由于资格审查方面的漏洞,许多不符合保障房申请条件的人群通过各种变相途径漏报、瞒报自己的真实财产收入,甚至通过贿赂等违法活动从相关机构获得了保障房。让那些真正需要保障房的人群只能望房兴叹。

2、准入关不严

基层住房保障工作力量薄弱,审核手段单一,未能实地入户调查,加之居民住房、工资、纳税、家庭资产等信息资料分别由不同部门掌握,各部门之间未能实现数据共享,住房保障部门也尚未与税务、住房公积金、金融等部门实现信息共享,有些信息查询还存在着法律上的障碍,保障对象的收入、资产及其变动情况难以得到核实,致使保障对象的核查工作流于形式,出现“非保得保”的现象,引发社会质疑,不利于住房保障政策的实施。

3、监管度不够

由于监管部门的人力有限,加上保障房点多量大,而且地址比较分散,基本上不会逐户上门核实使用情况。而由于保障房的

租金远低于同地段同期市场平均租金，以致部分承租人钻政策空子，特别是以虚假材料恶意骗租的不符合保障条件的承租人，将保障房以市价转租赚取租金差价。对已享受住房保障家庭的后续监管不到位，且缺乏必要的失信惩戒手段，也导致部分保障对象资产、收入等情况发生变化，已不再符合保障条件，但仍未按规定退出或直接续租保障房，拖欠租金的现象也时有发生。

二、保障房公平分配管理策略

1. 采用政府主导。目前有些地区保障房的规划、建设、供应采取的是市场化或接近市场化的运作模式，表面看来，这样的运作模式能在一定程度上提高保障房的建设速度，可市场化的运作模式所带来的直接后果是保障房变成赢利性产品，普通民众依然在为高房价埋单。这在令保障房的保障功能就大打折扣的同时，也让民众产生政府在利用保障房赚取利益的误解。与此同时，市场化的运作模式也为分配不公埋下了隐患，具体表现在：①保障房的品质参差不齐，其决定因素是承建或配建开发商的品牌效应及管理能力。在实际操作过程中，拥有较好信誉度的开发商所推出的保障房将会大受追捧，在分配时就势必存在极大的寻租可能；②保障房所处区域及地段极不均衡，区域及地段占据优势的保障房将受到民众青睐，在分配时存在寻租难以避免的；③目前保障房的定价主要是以开发商所报的成本为依据，并参照周边商品房价格进行，性价比高的保障房将会受到热捧，在分配时必然存在寻租可能。采用政府主导的形式对保障房进行管理分配，在最大程度上确保保障房建设工作顺利开展的同时，也可最大限度地规避了分配不公现象。

2. 严格资格审查。完善申请、审核、公示和复核制度，细化操作程序，明确审核职责，完善工作机制，严把准入门槛。健全住房保障、民政、公安、税务、金融等部门及街道、社区协作配合的家庭住房和经济状况审核机制。街道、社区应在便民服务大厅设立住房保障受理窗口，指定专人，及时受理住房保障申请，并承担初审责任。各级住房保障部门要会同有关部门，共同履行

审核职责。同时，严格落实责任追究制度，加大对违法违规行为的惩处力度。

2、 规范分配行为

按照“程序公正、阳光公开、科学轮候、技术支持”的要求，健全阳光分配机制，努力实现群众、社会、政府“三个满意”。程序公正，就是科学制定分配程序和纠错机制，确保政策执行不走样；阳光公开，就是全过程公开、全社会公示、全方位监督，增强公众参与度和政府公信力；科学轮候，就是合理制定轮候顺序，明确轮候时间，动态监测轮候资格，让每个困难群众都能平等参与保障房的申请和分配；技术支持，就是要利用现代信息技术手段，构建互联互通、资源共享的住房保障管理信息系统应用平台，提高分配的效率和准确性。

三、 结语

保障性住房作为一种救济制度，它的公平受到人们的特别关注，富有的群体抢占保障性住房无疑是鸠占鹊巢的可耻行为，这不仅严重损害社会正义，同时加剧了对社会弱势群体的剥夺。想要确保公平分配，还是要靠纠错机制。及时纠正分配过程中发现的各类问题，防范和严查骗购骗租，以及各级机关事业单位变相福利分房及以权谋私等行为。对住房保障工作机构内部人员失职渎职、贪腐违法进行坚决查处。

参考文献：

[1] 张佳琪;;保障房建设对我国房地产供求结构的影响分析[J];商业文化;2011年04期

[2] 王伟;;略论引进住房储蓄制度改善保障房消费融资[J];金融纵横;2011年05期

(作者单位：市住建局计财科)

住房保障

“房住不炒”真正抓住解决城镇住房问题的要害

党的十九大报告提出“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位”，如何从供给侧结构性改革角度来深入理解未来我国住房政策的指导思想？

党的十九大报告提出“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居”，体现了党中央对当前经济新常态下错综复杂城镇住房矛盾根源认识的新高度，也充分说明了党中央立志建成全面小康社会的大局观与历史担当，及克服住房领域长期存在的发展不平衡不充分问题的强烈责任意识。这些论断不长，但十分重要，将成为未来长时期内我国住房政策的根本性指导思想，值得深入学习和体会。

首先，党的十九大报告提出“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位”，这将成为未来我国住房政策核心指导思想。一段时间以来，我国城镇住房价格持续飙升，房地产市场乱象丛生，蕴含了很大的金融风险，其中一个重要原因是炒房成风，住房脱离了本来的居住属性，沦为投资和投机的工具。社会上曾经有很多观点认为，住房天然具有居住和投资的双重属性，在市场经济下，商品住房很难避免成为投资炒作的对象，其价格应该完全交由市场来决定。这些观点曾经严重影响了政府的住房政策制定思路，导致房价经常性出现飙升。只有“房住不炒”这个提法出现，才是真正抓住解决城镇住房问题的要害，即关键就是要让至少一部分住房剥离投资功能，使其失去炒的可能性。

其次，党的十九大报告提出“加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度”，表明深化供给侧改革，将成为未来我国住房制度改革的重点突破方向。党中央在深思熟虑之后，开始认为住房制度不仅要有市场配置作为主体组成部分，也不要补上政府保障的短板，还要在市场配置和政府保障之外扶持培

养新供给主体、探索增加“第三条道路”的可能性。那么这个新供给主体，应该是独立于政府和市场之外、具有非盈利特征的社会组织机构。针对住房保障，党的十九大报告提出“多渠道保障”的崭新提法，表明在推进住房保障建设过程中，不仅是各级政府有主体责任要通过财政和公共资源来提供托底性质的住房保障，也要充分动员和科学有效合理利用社会资源民间力量来提供各种形式各种性质的住房保障与住房扶助。再看“租售并举”，这是近几年来政府在住房市场方面最为大力推进和提倡的口号，其直接目标是要改善住房市场在租售结构上的失衡，其本质思路也是从调节住房供应结构入手，通过化解供给侧结构性矛盾，实现住房市场的有序健康发展。

最后，党的十九大报告提出的“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位”，与“加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度”，以及“让全体人民住有所居”，是一个完整整体，不可割裂来看待和理解学习。“房住不炒”提供了思路，住房制度的建设要求指出了发力方向，“让全体人民住有所居”是最终目标。“房住不炒”，除了加强住房需求端的调控包括坚持限购限贷、降杠杆、遏制商品住房过快流通来平抑炒作之风、让房子变得难炒外，更主要的是治标也治本，从深化住房供给侧结构性改革入手，让一部分房子变得不可炒、无炒作价值。比如，增加住房供应品种，分流住房需求和投资性需求，针对刚需者提供只能住不能炒的房子，最近北京推出的共有产权房就是一个有益的探索。无论“房住不炒”，还是“多主体供给、多渠道保障、租购并举”，归根到底，都是为“让全体人民住有所居”服务，要以这个目标为根本出发点。（来源：北京日报）

建筑市场

建筑产业现代化助推建筑业升级

伍 军

随着我国建筑业的不断改革发展，建筑业产业结构也发生了深刻的变化。2014年，住房城乡建设部发布的《关于推进建筑业发展和改革的若干意见》提出：“转变建筑业发展方式，推进建筑产业现代化，促进建筑业健康协调可持续发展。”当前及今后的一个时期将是我国新型工业化、信息化、城镇化良性互动、协同发展的战略机遇期，建筑业面对新任务、新挑战。为了把建筑业打造成为具有对国民经济较高贡献率的产业、引领时代发展潮流的低碳绿色产业，就需要全面促进和加快实现建筑产业现代化。

建筑产业现代化的特征

现代建筑业与传统建筑业的区别在于：现代建筑业更加强调以知识和技术为投入元素，即应用现代建造技术、现代生产组织系统和现代管理理念所进行的以现代集成建造为特征、知识密集为特色、高效施工为特点的技术含量高、附加值大、产业链长的产业组织体系。

建筑产业现代化是随着当代信息技术、先进建造技术、先进材料技术和全球供应链系统而产生的，主要有以下特征：一是充分应用和吸收当今世界先进科学技术，施工工艺、装备、材料高技术化，建筑产品的科技含量、附加值、贡献率较高，并呈现出建筑业与服务业既分工又融合的特点；二是利用现代信息技术，集成建筑产品全生命周期业务流程，形成以价值链为基础的分工协作模式；三是符合现代社会可持续发展理念，具有节约资源、减少污染排放、利于保护环境的低碳绿色特色；四是建立起与现代建造技术相适应、符合社会化大生产要求的生产方式和企业组织形式；五是具有满足建筑业可持续发展要求的高素质产业工人

队伍；六是产业关联度高，对国民经济带动作用大，能迅速成为相关产业发展的重要支撑。

笔者认为，建筑产业现代化需要技术与经济的统一。一方面，产业现代化要以先进的科学技术武装产业，促使传统产业由落后技术向先进技术转变；另一方面，要求先进的科学技术一定要带来较好的经济效益。没有先进的科学技术，绝不是现代化；没有经济效益，也是没有生命力的现代化。建筑产业现代化要求我们实现建筑生产工业化，通过现代化的制造、运输、安装和科学管理的大工业生产方式，来代替传统建筑业中分散的、低水平的、低效率的手工业生产方式。

实现建筑产业现代化需建立完善绿色建筑产业链

传统建筑业资源消耗大、建筑能耗高、扬尘污染物排放多、固体废弃物利用率低。党的十九大提出，要推进绿色发展，加快建立绿色生产和消费的法律制度和政策导向，建立健全绿色低碳循环发展的经济体系。笔者认为，应建立完善绿色建筑产业链，进一步牢固树立绿色发展理念，谋求绿色发展之路。

过去，建筑产业形成了一条“资源—产品—垃圾”的直线性传统建筑产业链。传统的建筑产业中不涉及建筑垃圾处理和建筑物废弃物回收，建筑垃圾随意丢弃填埋，人们也只是将建筑物的废旧钢筋和塑料进行废品买卖，对玻璃、建筑废渣没有循环利用。建筑材料的使用并不环保，施工过程中不注意资源材料的有效合理利用，建筑物从一开始的规划设计就对建筑物节能、节水、节材、节地没有系统的考虑，图纸设计中也没有绿色建筑专篇，因此在建筑材料的选取时没有注意考虑资源的循环利用和环境的承载能力，建筑垃圾不能重新利用、实现资源化。

绿色建筑产业链应基于生态系统承载能力，具有整体协同、循环自生功能的网络型；通过纵向、横向和区域耦合，将生产流通、消费回收、环境保护及能力建设融为一体，实现自然资源和生态服务功能，实现可持续利用，使污染负效益变为经济正效益。

实现建筑产业现代化需工程项目管理深度创新

工程项目是建筑业技术、资源组合和管理工作的落脚点。促进和实现建筑产业现代化不仅要在深化建筑业改革方面下功夫，而且要以工程项目管理深度创新为立足点，促使其良性互动、协同推进。

一是工程项目管理模式创新。当前建筑业企业要大力推进各种工程管理模式创新，最大限度地发挥企业在资本运营、建筑设计、物资采购、新技术应用和施工管理方面的资源优化配置作用。建筑企业必须高度重视建筑业与服务业相融合的趋势，构建项目规划、可行性研究、投融资、工程设计、采购、施工、竣工投产全过程的一体化管理体系，着力提升全过程综合承包能力。

二是项目资源组合方式创新。建筑产品是在不同的自然环境、经济环境和社会环境下形成的，在工程项目建设的全产业链流程中，需要经历多个阶段、多个过程，需要技术、人才、资金、设备等各种生产要素资源。在一个开放的立体空间中，资源的组合方式也是多种多样的。因此，要善于把生产要素与生产条件的新组合引入到现代项目管理体系之中，推动管理流程和项目组织方式的变革，创造新价值。

三是信息技术应用创新。运用信息技术使项目管理优化升级。近年来，各种新兴信息技术不断涌现，BIM、云计算、虚拟现实、移动技术、大数据体系对工程项目管理的影响日益显著，特别是能够大幅度提高工程项目的全过程优化、集成效益，实现目标动态控制精度和“智慧管理”。因此，要加快企业和项目信息化建设，着力提升信息技术应用水平，尽快实现工程项目管理的网络化、数字化、可视化和智能化。

四是文化建设创新。项目管理创新应该注重工程项目施工现场的文化塑造，其实质是对社会文化的传承。要注重项目管理各项制度建设，强化项目部与劳务两个层次，以项目文化为纽带，全面、全方位、全过程管理，通过项目文化建设创新提升工程项目管理的软实力。

笔者认为，实现建筑产业现代化，工业化生产是关键，管理现代化是基础，通过对建筑产业现代化全面深刻的了解，依据可持续发展理念，利用现代化的生产模式、管理水平和信息技术助力建筑业升级。

宁夏公布 29 处历史建筑名单 银川市就达 16 处

5 月 16 日记者采访获悉，自治区住建厅近日公布了 29 处历史建筑。

据自治区住建厅规划处相关负责人介绍，2016 年按照住房和城乡建设部提出“用五年左右时间，完成所有城市历史文化街区划定和历史建筑确定工作”的要求，自治区住建厅下发相关通知，在全区 7 个设市城市开展历史建筑确定工作。

经过筛选，我区已确定历史建筑 49 处，日前已公布 29 处，其中银川市 16 处，石嘴山市 9 处，固原市 4 处，占确定历史建筑总数的 60%。

相关负责人表示，在筛选确定过程中，建筑除满足历史文化价值以外，也要体现一定时期内建筑建造的代表性工艺，为未来保护留存。历史建筑名单公布后，我区将对其进行挂牌保护。任何单位和个人不得擅自破坏历史建筑，确需拆改建设的需上报自治区住建厅和文化厅进行审核批准。此外，在进一步审核确定的基础上，到今年底，我区将继续公布历史建筑名单，达到公布总数的 90%。

相关链接

看看你家附近有吗

1 银川市 中山街红柱子（小吃街） 建于 1985 年

- 2 银川市 南门汽车站候车大厅 建于 1986 年
- 3 银川市 区建行办公楼 建于 1986 年
- 4 银川市 宁夏展览馆 建于 1987 年
- 5 银川市 宁园及周边建筑 建于 1986 年
- 6 银川市 绿洲饭店 建于 1986 年
- 7 银川市 宁夏天主教堂 建于 1987 年
- 8 银川市 民族团结碑 建于 1984 年
- 9 银川市 银新铁路专用线 建于 1961 年
- 10 银川市 长城机床厂厂房 建于 1965 年
- 11 银川市 银川涤纶厂 建于 1983 年
- 12 银川市 银川第二毛纺厂厂房 建于 1979 年
- 13 银川市 宁夏大学“拐角楼” 建于 1959 年
- 14 银川市 宁夏图书馆 2005 年开工建设；2008 年投入使用
- 15 银川市 宁夏博物馆 2006 年开工建设；2008 年投用
- 16 银川市 宁夏国际会议中心 2013 年开工建设；2015 年投用
- 17 石嘴山市 大武口造纸厂老厂房片区 建于上世纪 60 年代
- 18 石嘴山市 老市委院落及建筑 建于上世纪 70 年代
- 19 石嘴山市 大武口洗煤厂职工单身楼 建于上世纪 60 年代
- 20 石嘴山市 惠农区北农场食堂及知青纪念馆建于上世纪 70 年代
- 21 石嘴山市 石炭井矿务局中学旧址（一中）建于上世纪 60 年代
- 22 石嘴山市 石炭井矿务局职工医院旧址 建于上世纪 60 年代
- 23 石嘴山市 石炭井矿务局职工俱乐部 建于上世纪 60 年代
- 24 石嘴山市 二矿宿舍楼 建于上世纪 60 年代
- 25 石嘴山市 大武口火车站候车室 建于上世纪 50 年代
- 26 固原市 无量殿 建于 1903 年
- 27 固原市 固原剧场 建于 1965 年
- 28 固原市 玉皇阁 建于 1982 年
- 29 固原市 西湖公园八角塔 建于 1944 年

(王宇菲)

建筑节能

钢结构建筑适合工业化生产

丁成章

尽管钢材作为建筑材料使用已经有近 2000 年的历史，大批量工业化使用钢材也只有 200 多年的时间，但真正意义上的现代钢结构建筑，是起始于 1851 年、约瑟夫·帕科斯顿设计和建造的伦敦世界博览会会场水晶宫。

钢结构住宅技术日趋成熟

钢结构建筑的一个主要特点就是创新性。长期以来，建筑新材料、新工艺和新体系不断涌现，人们对建筑功能和建筑造型的理解也发生了翻天覆地的变化。钢结构建筑另一个特点是使建筑高度产业化。除了相对落后的地区，或是大型和高大的建筑物之外，整个世界建筑业都在向着大批量工业化生产方向靠拢。这一切在很大程度上都得益于钢材的高强度和易加工性。

20 世纪的许多建筑大师首先都是把住宅建筑作为自己的试验场地，来试验各种新型建筑体系、建筑工艺和建筑材料，尤其是钢材，成功之后再推广应用到大型和高层建筑物上。

最早在住宅建筑里采用钢材的人是 19 世纪著名的比利时新艺术派建筑师维克多·霍塔，其经典之作是他 1898 年在布鲁塞尔设计的私家住宅，现在已经改建为霍塔纪念馆。他不但在建筑物立面使用了大量的钢材，在内部也采用了钢材结构，效果极富有感染力。

在住宅里使用钢材作为承重骨架，则起源于德国鲍豪斯学派。画家乔革·玛恰和阿道夫·迈耶为 1923 年的德国鲍豪斯展览会设计了一套实验钢材骨架住宅。

在将近一个世纪的历史进程中，通过几代人的苦苦追寻和持久探索，钢结构住宅技术越来越成熟。在澳大利亚、美国、加拿大、日本和欧洲，广泛采用钢材作为建筑承重结构材料。主要原因是钢材加工工艺在不断进步，质量越来越好。另外，钢材本身的性能优越，特别适合大批量工业化生产，对环境的危害小。因此，钢结构住宅在全球范围内都受到了追捧。

进入 20 世纪 90 年代以后，由于传统的木骨架住宅受到环保、造价、生产技术和制造工艺等方面原因的逼迫，迫使美国人对成熟的木骨架住宅技术进行改造和发展，并加入新的发明创造，开发出了冷轧钢骨架住宅。这才真正使得钢材骨架住宅在全球范围内得到快速普及。

另外，钢材作为建筑材料，提供了极其稳定的价格，也提供了出众的性能特性。钢材的尺寸稳定，质量始终如一。钢材不会腐烂、翘曲、劈开、破裂或蠕动。白蚁不会吃它，并且不会燃烧。所有这些优点，加上木材的难题长期存在，所以世界各国的钢材产业和建筑产业都在加紧参与这个新市场。澳大利亚、新西兰、美国、加拿大、日本和欧洲，都在加紧推广冷轧钢材骨架住宅。最近几年来，冷轧钢材骨架住宅的新技术、新材料、新工艺和新体系正在不断推陈出新，日新月异，让人有点目不暇接。

在 20 世纪 90 年代初期，美国全国各行各业（政府、建筑行业、钢铁行业、制造业、各种各样的社会组织和消费者）合力迅速推出了冷轧钢材骨架体系住宅，使得住宅产业化和工厂化制造住宅技术有了突飞猛进的发展，并迅速普及到了全球范围内（美国、加拿大、澳大利亚、新西兰、日本、欧洲），在中国也能够见到少量的冷轧钢材骨架住宅。在美国，不但早已把预制成型的冷轧钢材骨架用于多层和高层建筑的内隔墙和楼层上，现在已经

把预制成型的冷轧钢材骨架用于重钢或钢筋混凝土框架结构大厦的外墙上。

到 2000 年左右,美国的镀锌冷轧钢材住宅就激增到了 325000 套。到 2000 年,澳大利亚的钢结构住宅已经占到整个住宅总数量的 50%。在日本,到 20 世纪 90 年代末,钢结构住宅占到了 71%。在欧洲,甚至是北欧寒冷地区,钢结构住宅也十分普遍。

由于钢结构抗震性能好,发达国家的大多数高层建筑都采用钢结构。由于钢筋混凝土结构造价较低,发展中国家的大多数高层建筑都采用钢筋混凝土结构。

目前,除了大型水利设施(水库大坝)、桥梁(桥墩)、机场(跑道)、高速公路(路面)和大型建筑物的基础必须采用耐压、抗渗漏的钢筋混凝土外,发达国家建筑物主体部分基本上都是采用不同建筑体系的钢结构建筑,这为节能和绿色建筑提供了坚实的产业化基础。

钢结构设计人才匮乏

在我国,钢结构建筑仍然处在起步阶段,与发达国家相比还存在着较大差距,建筑师和结构工程师的思维基本还停留在钢筋混凝土框架结构体系上。

目前大多数建筑设计人员是学土木工程的,只熟悉“梁柱式”建筑体系和“砌块类”建筑围护结构,对钢结构建筑体系比较生疏。

近年来,虽然政府和一些企业在大力推进钢结构建筑,但由于历史上钢结构政策原因,我国的钢结构教学严重滞后于钢结构建筑实践,大多数高等院校都没有开设或砍掉了《钢结构》这门课程。即使开设了《钢结构》课程,也只有 60 学时,学不到什么东西。钢结构教科书也只是在《材料力学》(根据 1962 年 5 月审订的高等工业学校“材料力学教学大纲(试行草案)编制的 1964 年版教材)课程上稍加延伸,主要内容都集中在单根构件的力学设计上。

另外，目前国内基本上还没有《钢材建筑学》教材，所以多年来高等院校建筑学专业只能讲授《土木建筑学》，无法讲授《钢材建筑学》。由于缺少钢结构建筑体系和钢结构建筑物造型内容的介绍。这就使得国内建筑院校学生对 20 世纪涌现出来的各种不同类型的钢结构建筑体系和钢材建筑物造型十分陌生，造成目前钢结构设计和钢材建筑物设计人才奇缺。

目前我国大规模的建设量在世界范围内和世界建筑历史上都是非常少见的，但建筑结构、建筑材料和建造方法仍需创新。建筑物在建造、使用和拆除阶段，其直接和间接的能源消耗已经占到全社会总能耗的 46.7%，对社会造成了沉重的能源负担和严重的环境污染。我国建筑中 98% 的住宅为高耗能建筑，新建住宅中，也只有 5% 符合现阶段的节能标准。我国的单位建筑面积能源消耗量是同等条件下发达国家建筑能耗的 3 倍，夏季城市电能消耗 40% 都用到了空调上。如果不彻底解决这些问题，将对经济发展造成不可估量的损失。因此，当前应推广节能环保的钢结构建筑，适应社会经济发展的需要。

21 世纪的中国建筑应该尽量去“求大同（尽量符合国际建筑惯例），存小异（适当保留一些中国建筑特色）”。期望中国的建筑物，包括住宅都要适应时代特点，顺应现代建筑思想和建筑材料的进步，不要总是以“梁柱体系”和“秦砖汉瓦”这一万年的“不变”去应对当前世界建筑体系和建筑材料日新月异的“万变”。

技术交流

浅谈土建工程建筑节能施工技术

虎占明

随着社会的发展，时代的进步使节能建筑受到人们普遍欢迎，但是做好建筑节能施工的每一环节质量，都要科学采用‘四节一环保（节能、节地、节水、节材和环境保护）’手段，运用生态学合理安排建筑与其他因素的关系，保证企业健康、稳定和可持续创新发展，努力广泛的应用节能技术一方面提高建筑施工成本的节省，另一方面使各种再生资源的循环利用得到明显改善，使土建工程建筑能源消耗对环境的污染和破坏程度得以减弱，同时使土建工程建筑项目的经济效益和社会效益得到最大程度的实现。

土建工程建筑节能施工的现状，往往很容易忽略如何做好节能建筑施工，土建工程建筑节能施工工作主要从外墙、屋面、门窗、地面等方面实施节能技术措施，目的在于节约建筑物的使用能耗，土建施工项目经理和技术负责人应以建筑节能施工设计图和节能规范为依据，制定相应的施工方案，结合工程的特点设立严格有效的质量控制点和施工工艺操作程序，确保施工周期不发生变动；不断加强对现场技术人员和操作人员的技术交底和岗前培训，采购节能建材时尽可能做到质优价廉，同时还要严格对材料质保资料进行查验，必要的还有进行送检复试确定合格之后方可使用。因此，要重视施工阶段的节能技术，我们必须加强对土建工程节能施工技术的实施力度，进而促进我国建筑节能行业的可持续发展。

1 在土建工程建筑中，墙体所占的比例最大，其保温隔热功能状况将会很大程度决定建筑物的节能水平。外墙保温方式常见的有外墙内保温、外墙外保温和外墙夹层保温；外墙内保温是一种初级的保温技术，在外墙内壁贴保温材料达到保温的目的，这种技术使室内面积和空间减少，影响建筑物的美观性。外墙外保温是我国普遍采用在墙体外表面固定保温材料；外墙夹层保温是一种比较理想的保温方法，在夹层墙的中间添加保温材料，这种

保温方法不受外界环境影响并且保温效果良好，技术要求高，成本也高，我国没有普遍推广使用。

2 建筑保温屋面节能技术是通过改善屋面的热工性能来阻止热量传递，所选用保温材料吸水率不宜太大、导热系数不宜高、密度符合质量规范要求值。在建筑地面保温构造前，一定清理地面整洁，禁止保温结构中存在湿气，避免保温结构受潮。

3 门窗节能施工技术应区别不同朝向控制窗墙比，尽量避免东西向开大窗，提高窗户的遮阳性能，可用固定式或活动式遮阳，同时加强窗户的气密性，改善镶嵌部分的保温能力，其主要方法是设法增加其空间层数和提高镶嵌材料对红外线的反射能力，以改善其保温性能，加强窗框部分的保温措施对窗框进行断热处理，用高效保温材料镶嵌于金属窗框之间，加大窗框的热阻，或利用空腹内的空气层达到增加窗框热阻的目的。

随着人们环境意识日益加强，建筑物的设计制造更加倾向使用绿色的可再生能源（如风能、太阳能、水电能和地热能等），土木工程建筑节能施工技术的关键之处是建筑节能施工工作，辅之必要的绿色可再生能源理念，从而有效提高建筑施工技术和施工工艺，施工单位在施工过程中，必须遵守国家地方法律法规，采取得力措施保护和改善施工现场环境，尽量减少对施工现场周围环境的影响，减少对周边居民生活的干扰，使整个施工过程在科学的施工组织设计指导下，严格按施工程序办事，真正做到文明施工，保证土建工程产品质量，打造舒适、自然、环保、节能的健康生态环境，为企业发展创造更多的经济效益和社会效益。

公用事业

银川突袭强降雨水 市政防汛首战告捷

——记我处组织 2018 年度首次防汛防涝工作

银川市市政工程管理处

2018年04月19日6时，银川突下强降雨水，瞬时扰乱市民穿行秩序。作为城市防汛主要责任单位，我处快速启动防汛应急预案，在以杜灵军为主要负责人的防汛团队，迅速动员，实战应对，率先组织全体防汛抢险人员，第一时间做好防汛，蹲点待命指挥防汛。

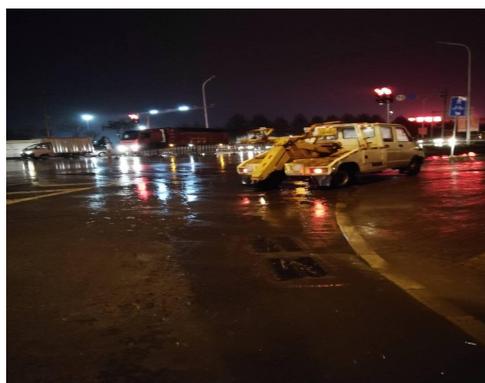
作为今年首战防汛防涝工作任务，我处根据银川市气象台2018年04月19日18时45分发布雷电黄色预警信号信息，第一时间获悉未来6小时，我市兴庆区、金凤区、西夏区将有雷电天气，并伴有短时强降水、雷暴大风和冰雹等灾害性天气。为此，我处新调整的领导班子，合力集结防汛指挥中心，采取强措、主动作为、靠前指挥，积极应对，全方位应战突袭雷电强降雨水。**首先**，按照本年度事先进行的应急演练，全体防汛抢险人员在统一指挥下，快速奔赴各重点易积水点路段，加强巡视，蹲点值守，上报汛情。**二是**来自泵站集中监控中心实现监控。监测人员通过新建的微信“市政防汛群”平台，以视频、图片、语音等方式，第一时间全貌传来全市雨情、汛情，使指挥中心第一时间了解和掌握市区重点积水排放情况，进一步高效统一指挥应急防汛。**三是**灵活多变的应急措施，如打开雨水井算、检查井，加速雨水排放，避免低洼积水；部分防汛人员深入雨水区，手持工具检查摸排，疏通疏导雨水排放，避免发生反水现象。**四是**加强防汛信息报送，确保信息准确高效。三区防汛人员不顾深夜巡查，随时报告重点积水情况。截止目前：贺兰山路与友爱街路口、金波路与黄河路、黄河路立交桥、自治区党委附近、丽子园街等重区域，均排水正常无积水情况。

经过4个多小时的团结协作，在全体防汛人员的共同努力下，本年度首战防汛防涝应急任务顺利完成，也为今年提前到来的城市防汛防涝工作，奠定了坚实的基础。截止目前：本次防汛应战，成果较为突出，我处共出动了防汛抢险人员100名，防汛

疏通车辆 20 辆，市区无积水点；发现压坏雨水井算 1 套，已通过督办通知报修一套；沥青路面塌陷 1 处，已现场采取安全维护措施。至此，今夜突袭强降水应对任务告一段落，辛苦的市政防汛人员可以安心回家休息，因为充足的休息就是为了明天更好的坚守。



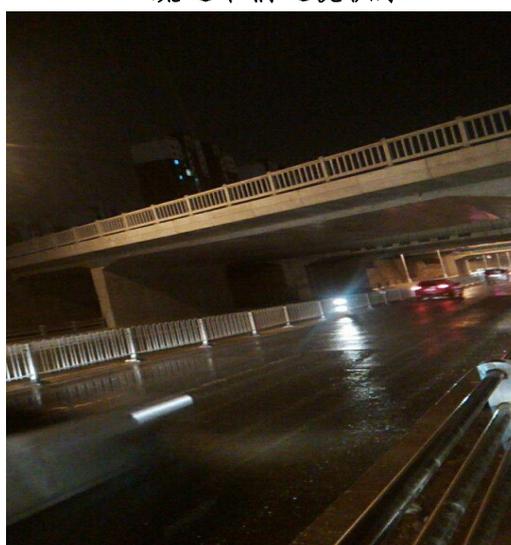
市住建局集中监控中心



疏通车辆巡视积水



塌陷沥青路面设置安全警示标志



黄河路立交排水正常无积水

政策法规

房地产税如何征？

专家：征收范围和标准是关键点

近日，财政部副部长程丽华在博鳌亚洲论坛上指出，将进一步优化税制结构，既立足当前，又着眼长远，兼顾税收调控和筹集财政收入功能，逐步优化税制结构，深入推进增值税改革，构建更加公平简洁的税收制度，推进房地产税立法和实施，建立综合与分类相结合的个人所得税制度。

自今年3月以来，这已是房地产税被官方第六次正式提及，相比往年的原则性表述，今年关于房地产税的说法愈发具体。

记者从业内人士处获悉，目前房地产税法草案已有大体框架，正向各地征求意见。

A、以税收法定来引领税制改革

自2011年在上海、重庆两市启动试点开征房产税，至今已近八年。细心观察不难发现，在过去很长一段时间里，有关房地产税立法的官方消息并不多见。

转折点出现在今年两会期间——

3月4日，十三届全国人大一次会议发言人张业遂在人大会议首场新闻发布会上表示，房地产税法律草案正在加快起草完善；

3月5日，在十三届全国人大一次会议上，国务院总理李克强在政府工作报告中提出“要深化财税体制改革”“健全地方税体系，稳妥推进房地产税立法”；

3月7日，时任财政部副部长史耀斌对外透露，按照中央的决策部署，目前全国人大常委会预算工作委员会、财政部以及其他有关方面正在抓紧起草和完善房地产税法律草案。房地产税总体思路是“立法先行、充分授权、分步推进”；

3月11日，十二届全国人大常委会工作报告中明确提出，2018年将继续加强立法工作，落实税收法定原则，研究制定房地产税法；

3月25日，财政部部长刘昆称，将按照“立法先行、充分授权、分步推进”的原则，推进房地产税立法和实施。

对于这种变化，中国财税法学研究会会长、北京大学财税法研究中心主任、北京大学法学院教授刘剑文深有感触。分析个中缘由，刘剑文认为，与多个背景相关。

首先，就是全面依法治国的深入推进。“房地产税涉及到社会公众的重大利益调整，关系到民众的私有财产，这是落实全面依法治国的必然要求，也是落实税收法定原则的内在要求。”刘剑文说。

其次，就是财税体制改革。营改增从2012年开始推行，直至2016年大规模全面铺开。营业税过去是地方主体税种，而增值税是共享税，营改增完成之后，虽然通过增值税分享比例的调整试图缓和地方财政收入困境，但这毕竟是过渡性措施，还是要在税制层面探寻新的地方主体税种。在这种背景下，如何建立起新的地方主体税种、如何处理好中央和地方的关系，成为必须要解决的问题。

最后，房地产税一直是社会高度关注的问题，涉及到重大利益调整，作为政府部门，出于法治政府的要求，理应对这种关切作出回应，而不应该遮遮掩掩。

B、如何理解“立法先行、充分授权、分步推进”原则

党的十九大之后，关于房地产税立法的思路愈发清晰。

围绕房地产税，上一任财政部部长肖捷曾在《党的十九大报告辅导读本》中发表署名文章，提出：“按照‘立法先行、充分授权、分步推进’的原则，推进房地产税立法和实施。”

对于这一原则，刘剑文进行了解释。

首先，立法先行。对于房地产税究竟是先改革还是先立法，曾有不小的争论。2011年，重庆和上海两地启动了开征房产税的改革试点。2014年，党的十八届四中全会对全面依法治国作出部署，并明确加快重点领域立法。先立法后改革的思路就此清晰，这就意味着房地产税的改革必须要在法律框架下

进行，因此，立法先行是几年来达成的广泛共识，这也有助于稳定各界的预期、最大程度凝聚全社会的共识，并且将税制改革可能给市场经济某些层面造成的干扰作用降到最低。

其次，充分授权。我国地域辽阔，各个地方差异很大，经济状况、文化背景、收入水平都不同，所以要充分授权。当然，这种授权的前提，是在全国人大及其常委会的统一立法下，将一些操作制度授权给国务院或者地方。比如税率问题，可由中央制定浮动税率，然后授权地方根据本地区情况来制定当地适用的税率，发挥中央和地方的两个积极性。

再次，分步实施。房地产税立法征收是个大工程，房地产税是个技术性比较强的税种，涉及到很多问题。比如，全国的房产信息要有一个统一平台。再比如，要建立房地产登记制度、房地产纠纷救济制度等等，都需要一个过程。

一直以来，对于房地产税的作用，有一种观点认为其主要是调节收入。对此，刘剑文并不认同。“房地产税确实可以在短期内起到调节收入的作用，但是，征收房地产税的主要功能在于组织收入，即通过组织地方财政收入来高效、充分、公正地提供地方性公共产品和公共服务。从整体上看，税收的首要 and 原初职能都是组织收入，在稳定汲取收入的基础上，才有调节的空间和可能。”

C、“税收焦虑”是正常现象

影响亿万中国人的房地产税如何征？什么时候开始征？对房地产市场影响如何？对哪些人群影响最大？可以说，一直以来，只要谈到房地产税，就会引发很多“税收焦虑”。

“实际上，‘税收焦虑’是一个正常的现象，可以说，是我国法治进程中的一个必然反映，也是民主法治时代大家关注税收问题的必然结果。”刘剑文指出，今年是改革开放40周年，40年来我国最大的一个变化就是社会财富总量的大幅增加，从而也带来千家万户的财富增长。而对于很多民众来说，家庭财产主要体现为房产。因此，房地产税成为焦点，不难理解。

刘剑文指出，目前对房地产税来说，已经不再是要不要征的问题，而是怎么征的问题，是如何更好地处理国家和个人利益的问题。对于房地产税我国已经做了很多卓有成效的工作，现在需要的就是不断总结、提升和完善。

刘剑文进一步指出，房地产税的征收范围以及免征范围、是按照面积还是按照套数征收等问题，是下一步立法中需要解决的关键点。而如何处理不同纳税人之间的关系、中央和地方的关系、立法机关和行政机关的关系等问题，则是未来房地产税征收立法中的难点所在。（据《法制日报》）

危险性较大的分部分项工程安全管理规定

《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》已经 2018 年 2 月 12 日第 37 次部常务会议审议通过，现予发布，自 2018 年 6 月 1 日起施行。

住房和城乡建设部部长 王蒙徽
2018 年 3 月 8 日

危险性较大的分部分项工程安全管理规定

第一章 总则

第一条为加强对房屋建筑和市政基础设施工程中危险性较大的分部分项工程安全管理，有效防范生产安全事故，依据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》等法律法规，制定本规定。

第二条本规定适用于房屋建筑和市政基础设施工程中危险性较大的分部分项工程安全管理。

第三条本规定所称危险性较大的分部分项工程(以下简称“危大工程”)，是指房屋建筑和市政基础设施工程在施工过程中，容易导致人员群死群伤或者造成重大经济损失的分部分项工程。

危大工程及超过一定规模的危大工程范围由国务院住房城乡建设主管部门制定。

省级住房城乡建设主管部门可以结合本地区实际情况，补充本地区危大工程范围。

第四条国务院住房城乡建设主管部门负责全国危大工程安全管理的指导监督。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门负责本行政区域内危大工程的安全监督管理。

第二章前期保障

第五条建设单位应当依法提供真实、准确、完整的工程地质、水文地质和工程周边环境等资料。

第六条勘察单位应当根据工程实际及工程周边环境资料，在勘察文件中说明地质条件可能造成的工程风险。

设计单位应当在设计文件中注明涉及危大工程的重点部位和环节，提出保障工程周边环境安全和工程施工安全的意见，必要时进行专项设计。

第七条建设单位应当组织勘察、设计等单位在施工招标文件中列出危大工程清单，要求施工单位在投标时补充完善危大工程清单并明确相应的安全管理措施。

第八条建设单位应当按照施工合同约定及时支付危大工程施工技术措施费以及相应的安全防护文明施工措施费，保障危大工程施工安全。

第九条建设单位在申请办理安全监督手续时，应当提交危大工程清单及其安全管理措施等资料。

第三章专项施工方案

第十条施工单位应当在危大工程施工前组织工程技术人员编制专项施工方案。

实行施工总承包的，专项施工方案应当由施工总承包单位组织编制。危大工程实行分包的，专项施工方案可以由相关专业分包单位组织编制。

第十一条专项施工方案应当由施工单位技术负责人审核签字、加盖单位公章，并由总监理工程师审查签字、加盖执业印章后方可实施。

危大工程实行分包并由分包单位编制专项施工方案的，专项施工方案应当由总承包单位技术负责人及分包单位技术负责人共同审核签字并加盖单位公章。

第十二条对于超过一定规模的危大工程，施工单位应当组织召开专家论证会对专项施工方案进行论证。实行施工总承包的，由施工总承包单位组织召开专家论证会。专家论证前专项施工方案应当通过施工单位审核和总监理工程师审查。

专家应当从地方人民政府住房城乡建设主管部门建立的专家库中选取，符合专业要求且人数不得少于5名。与本工程有利害关系的人员不得以专家身份参加专家论证会。

第十三条专家论证会后，应当形成论证报告，对专项施工方案提出通过、修改后通过或者不通过的一致意见。专家对论证报告负责并签字确认。

专项施工方案经论证需修改后通过的，施工单位应当根据论证报告修改完善后，重新履行本规定第十一条的程序。

专项施工方案经论证不通过的，施工单位修改后应当按照本规定的要求重新组织专家论证。

第四章现场安全管理

第十四条施工单位应当在施工现场显著位置公告危大工程名称、施工时间和具体责任人员，并在危险区域设置安全警示标志。

第十五条专项施工方案实施前，编制人员或者项目技术负责人应当向施工现场管理人员进行方案交底。

施工现场管理人员应当向作业人员进行安全技术交底，并由双方和项目专职安全生产管理人员共同签字确认。

第十六条施工单位应当严格按照专项施工方案组织施工，不得擅自修改专项施工方案。

因规划调整、设计变更等原因确需调整的，修改后的专项施工方案应当按照本规定重新审核和论证。涉及资金或者工期调整的，建设单位应当按照约定予以调整。

第十七条施工单位应当对危大工程施工作业人员进行登记，项目负责人应当在施工现场履职。

项目专职安全生产管理人员应当对专项施工方案实施情况进行现场监督，对未按照专项施工方案施工的，应当要求立即整改，并及时报告项目负责人，项目负责人应当及时组织限期整改。

施工单位应当按照规定对危大工程进行施工监测和安全巡视，发现危及人身安全的紧急情况，应当立即组织作业人员撤离危险区域。

第十八条监理单位应当结合危大工程专项施工方案编制监理实施细则，并对危大工程施工实施专项巡视检查。

第十九条监理单位发现施工单位未按照专项施工方案施工的，应当要求其进行整改；情节严重的，应当要求其暂停施工，并及时报告建设单位。施工单位拒不整改或者不停止施工的，监理单位应当及时报告建设单位和工程所在地住房城乡建设主管部门。

第二十条对于按照规定需要进行第三方监测的危大工程，建设单位应当委托具有相应勘察资质的单位进行监测。

监测单位应当编制监测方案。监测方案由监测单位技术负责人审核签字并加盖单位公章，报送监理单位后方可实施。

监测单位应当按照监测方案开展监测，及时向建设单位报送监测成果，并对监测成果负责；发现异常时，及时向建设、设计、施工、监理单位报告，建设单位应当立即组织相关单位采取处置措施。

第二十一条对于按照规定需要验收的危大工程，施工单位、监理单位应当组织相关人员进行验收。验收合格的，经施工单位

项目技术负责人及总监理工程师签字确认后，方可进入下一道工序。

危大工程验收合格后，施工单位应当在施工现场明显位置设置验收标识牌，公示验收时间及责任人员。

第二十二條危大工程发生险情或者事故时，施工单位应当立即采取应急处置措施，并报告工程所在地住房城乡建设主管部门。建设、勘察、设计、监理等单位应当配合施工单位开展应急抢险工作。

第二十三條危大工程应急抢险结束后，建设单位应当组织勘察、设计、施工、监理等单位制定工程恢复方案，并对应急抢险工作进行后评估。

第二十四條施工、监理单位应当建立危大工程安全管理档案。

施工单位应当将专项施工方案及审核、专家论证、交底、现场检查、验收及整改等相关资料纳入档案管理。

监理单位应当将监理实施细则、专项施工方案审查、专项巡视检查、验收及整改等相关资料纳入档案管理。

第五章 监督管理

第二十五條设区的市级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当建立专家库，制定专家库管理制度，建立专家诚信档案，并向社会公布，接受社会监督。

第二十六條县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者所属施工安全监督机构，应当根据监督工作计划对危大工程进行抽查。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者所属施工安全监督机构，可以通过政府购买技术服务方式，聘请具有专业技术能力的单位和人员对危大工程进行检查，所需费用向本级财政申请予以保障。

第二十七條县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者所属施工安全监督机构，在监督抽查中发现危大工程存在安全隐患的，应当责令施工单位整改；重大安全事故隐患排除前或者

排除过程中无法保证安全的，责令从危险区域内撤出作业人员或者暂时停止施工；对依法应当给予行政处罚的行为，应当依法作出行政处罚决定。

第二十八条县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当将单位和个人的处罚信息纳入建筑施工安全生产不良信用记录。

第六章 法律责任

第二十九条建设单位有下列行为之一的，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处1000元以上5000元以下的罚款：

- （一）未按照本规定提供工程周边环境等资料的；
- （二）未按照本规定在招标文件中列出危大工程清单的；
- （三）未按照施工合同约定及时支付危大工程施工技术措施费或者相应的安全防护文明施工措施费的；
- （四）未按照本规定委托具有相应勘察资质的单位进行第三方监测的；
- （五）未对第三方监测单位报告的异常情况组织采取处置措施的。

第三十条勘察单位未在勘察文件中说明地质条件可能造成的工程风险的，责令限期改正，依照《建设工程安全生产管理条例》对单位进行处罚；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处1000元以上5000元以下的罚款。

第三十一条设计单位未在设计文件中注明涉及危大工程的重点部位和环节，未提出保障工程周边环境安全和工程施工安全的意见的，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处1000元以上5000元以下的罚款。

第三十二条施工单位未按照本规定编制并审核危大工程专项施工方案的，依照《建设工程安全生产管理条例》对单位进行处

罚，并暂扣安全生产许可证 30 日；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处 1000 元以上 5000 元以下的罚款。

第三十三条施工单位有下列行为之一的，依照《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》对单位和相关责任人员进行处罚：

（一）未向施工现场管理人员和作业人员进行方案交底和安全技术交底的；

（二）未在施工现场显著位置公告危大工程，并在危险区域设置安全警示标志的；

（三）项目专职安全生产管理人员未对专项施工方案实施情况进行现场监督的。

第三十四条施工单位有下列行为之一的，责令限期改正，处 1 万元以上 3 万元以下的罚款，并暂扣安全生产许可证 30 日；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处 1000 元以上 5000 元以下的罚款：

（一）未对超过一定规模的危大工程专项施工方案进行专家论证的；

（二）未根据专家论证报告对超过一定规模的危大工程专项施工方案进行修改，或者未按照本规定重新组织专家论证的；

（三）未严格按照专项施工方案组织施工，或者擅自修改专项施工方案的。

第三十五条施工单位有下列行为之一的，责令限期改正，并处 1 万元以上 3 万元以下的罚款；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处 1000 元以上 5000 元以下的罚款：

（一）项目负责人未按照本规定现场履职或者组织限期整改的；

（二）施工单位未按照本规定进行施工监测和安全巡视的；

（三）未按照本规定组织危大工程验收的；

（四）发生险情或者事故时，未采取应急处置措施的；

（五）未按照本规定建立危大工程安全管理档案的。

第三十六条监理单位有下列行为之一的，依照《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》对单位进行处罚；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处 1000 元以上 5000 元以下的罚款：

（一）总监理工程师未按照本规定审查危大工程专项施工方案的；

（二）发现施工单位未按照专项施工方案实施，未要求其整改或者停工的；

（三）施工单位拒不整改或者不停止施工时，未向建设单位和工程所在地住房城乡建设主管部门报告的。

第三十七条监理单位有下列行为之一的，责令限期改正，并处 1 万元以上 3 万元以下的罚款；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处 1000 元以上 5000 元以下的罚款：

（一）未按照本规定编制监理实施细则的；

（二）未对危大工程施工实施专项巡视检查的；

（三）未按照本规定参与组织危大工程验收的；

（四）未按照本规定建立危大工程安全管理档案的。

第三十八条监测单位有下列行为之一的，责令限期改正，并处 1 万元以上 3 万元以下的罚款；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处 1000 元以上 5000 元以下的罚款：

（一）未取得相应勘察资质从事第三方监测的；

（二）未按照本规定编制监测方案的；

（三）未按照监测方案开展监测的；

（四）发现异常未及时报告的。

第三十九条县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者所属施工安全监督机构的工作人员，未依法履行危大工程安全监督管理职责的，依照有关规定给予处分。

第七章附则

第四十条本规定自 2018 年 6 月 1 日起施行。

党建工作

按照新时代的总要求 加强基层党建工作的思考

市住房和城乡建设系统党委

党的十九大报告提出的新时代党的建设总要求和 8 个方面重点任务，对推进党的建设新的伟大工程作出顶层设计、战略部署，高屋建瓴地指明了新时代党的建设的方向、建设的目的和根本原则，强调要“坚持和加强党的全面领导”，党的领导是战胜一切困难和风险的“定海神针”，党的领导必须是全面的、整体的，哪个领域、哪个方面、哪个环节缺失弱化了，都会削弱党的力量，损害党和人民事业。如果管党不力、治党不严，党就不可避免被历史淘汰，党所肩负的历史使命就无法实现。

一、基本情况

银川市住建系统党委基层党的建设的工作，包含行政机关、事业单位、国有企业、非公企业等多种类型，涵盖建筑、市政建设、人民防空、房地产、供热物业、燃气、污水处理等多种行业，行业归口党建实现全覆盖。目前，系统党委共辖有基层党组织 264 个，党员 2670 名，其中非公企业基层党组织 233 个，占全系统基层党组织总数的 88.26%，非公企业党组织覆盖率达 82.81%。

本次督查调研，市住建系统党委按照新时代党的建设总要求，结合系统实际，紧紧围绕“一送二问三清”整体安排，坚持以市委第一巡察组巡察巡察反馈意见整改落实为抓手，坚持以问题为导向，切实加强分类指导，在住建系统非公企业党组织“服务月”、常规性党建季度督查考核的基础上，深入 19 家机关和国有企事业单位基层党组织，走访 39 家系统内非公企业党组织，通过实地走访、督查调研、座谈交流、征求意见、查看“三会一课”基础资料、基层组织建设“四个清单”等方式，送十九大精

神下基层、送业务指导上门，进一步摸清“底子”、找准“路子”、开好“方子”，做成“样子”。

二、基层组织建设存在的问题及表现

通过市委巡察反馈问题整改落实、系统党委季度督查考核调研、非公企业党组织“服务月”活动落实等方式，结合日常工作中了解和掌握到的情况，系统党委对全系统基层党建工作开展情况有了清晰的认识和了解。

（一）思想认识上不够到位。机关、国有企事业及非公经济党组织中不同程度存在政治站位不高，责任压力传导不畅，重业务（效益）轻党建等问题。一是部分干部职工认为业务是“硬指标”，党建是“软任务”、“虚要求”。由于机关和部分事业单位人员编制紧缺，工作任务繁重，导致“重业务轻党建”现象较为普遍。二是部分非公企业的出资人及经营管理者，简单认为经济效益才是企业命脉，党建工作抓多了会分散企业和员工精力，影响企业生产经营管理，造成企业党内的组织生活、政治活动不能及时正常规范开展，党组织的作用不能很好地发挥。

（二）工作责任敷衍应付。一是党务工作者力量配备不足。部分单位（企业）认为党建工作有人干就行，党建工作落实靠兼职党务干部的责任心决定，造成抓党建的目标任务上紧下松，压力递减，党建基础性工作落实的不规范、不到位，不能有效形成各部门、上下级齐抓共管的强大合力。二是党务工作者地位和待遇偏低。部分党务工作者身兼数职，待遇低，工作繁杂，经常加班加点，抓党建工作的责任心、积极性及主动性不高，常常将党建工作置于其它工作之后，造成党建工作被动应付，创造性开展工作不够。

（三）工作落实降低要求。一是党员教育形式单一，效果不明显。基层党组织理论学习计划与实际脱轨，满足于完成任务，学习效果不明显。个别非公企业注重企业自身文化或传统国学教育，忽视了党建引领企业文化方向的新要求，党员党性意识淡薄，党组织政治思想优势不能有效发挥。二是“三会一课”等基本制

度落实执行不规范。多数(企业)基层党组织,能够坚持落实“三会一课”等基本制度,但落实质量不高,部分党组织开会随意、不严肃,会议记录等档案资料不够规范完整,有的甚至存在“一言堂”现象。

(四)在作用发挥不够明显。一是一些单位(企业)党组织和党务工作者抓党建工作方法陈旧、简单,理论学习、党组织生活内容单调、形式单一,吸引力不强,不能满足广大党员的需求,党员积极性不高。二是党建与业务融合不够,党组织缺乏积极主动融入意识和服务意识,党建工作在广度和深度上拓展不够,缺乏有效载体,党建与业务“两张皮”现象不同程度存在。

(五)行业监管力度不够。一是缺乏行业归口党建的有力抓手。随着行政审批和综合执法体制改革,行业监管缺乏有效制约力,难度增大。二是受房地产市场低迷等因素影响,非公企业生存压力大,经济效益下滑,出现部分减产、被迫停产、半停产的“僵尸企业”,导致企业党组织党组织软弱,班子残缺,党员队伍流动、分散趋势加大,在培养入党积极分子和发展新党员方面出现“断层”,影响党组织在非公企业的地位和吸引力、凝聚力。

三、基层党建工作存在问题的原因分析

当前,住建系统基层党建工作存在的突出问题,主要是基层党建工作开展不均衡,特别是非公企业党建工作基础不扎实不规范。综合分析,主要有以下原因:

(一)思想认识方面。主要是基层党组织抓全面从严治党主体责任未压实。近年来,住建系统党委在抓覆盖促提高、抓整顿促转化等方面采取一些措施,通过季度督查指导整改、加强基层党组织书记及党务干部全面系统的教育培训等工作,党的建设稳步提高。但抓基层党建的压力传导还不够到位,基层党组织书记及党务干事的思想动态教育、指导基层党员教育的成效不明显,造成一些单位、企业基层党组织政治站位不高,“四个意识”不到位。

(二)制度机制方面。近年来,系统党委逐年加强了对各级

党组织组织生活规范化要求，通过分类检查指导、教育培训，结合“两学一做”学习教育常态化制度化要求，系统基层组织生活规范化有效提升，对一些单位和企业党组织党建工作存在的基础不扎实、不规范、不到位问题、党内政治生活制度执行不够严格等问题，加大了督查考核力度，起到了一定的成效。但对照市委第一轮巡察反馈，及开展系统自身督查调研中发现的问题，反映出基层党建工作还是存在着一定程度的不足和短板，主要还是对基层党建基础性工作重视不够，顶层设计不全面，研究解决问题的措施针对性不强，督查考核制度不完善、激励机制不够，督查处理的态度还不够坚决。

（三）业务培训方面。三局合并以后，住建系统党委每年制定年度培训计划，分类分批分期集中举办2—3期的基层党组织书记和党务干部培训班，认真落实开展基层党组织书记“双转一提”及基层党组织书记全员轮训等工作。但从学习效果看，“灌输式”学习培训的内容、方法单一陈旧，针对性和及时性不强，不能做到有的放矢，没有针对基层组织党务干部更换快、业务不全面，以及非公企业党组织占比大、党员流动性大、组织生活开展不规范等问题“对症下药”。

（四）服务指导方面。在推进开展党建工作时，部分基层党务工作者工作方法单一，只注意形式，不注重结果；只注意台帐，不注重效果；只注意党建本身，不注意党建工作对业务或企业发展工作的推动作用。这些工作导向上的偏差，造成党建工作只是党建工作，部分党员只是抱着应付的心态参与党建工作，致使党建工作存在“形式化”，没有取得较好实效。

（五）活动载体方面。一些基层党组织没有积极适应时代与形势的变化，及时转变传统陈旧的工作方法，创新符合单位（企业）特点的工作方法和载体，使得党建工作生气不足，吸引力不够。一些单位（企业）用职工文体活动替代党建活动，注重形式福利，缺乏教育成效，忽略了党建活动的思想性、知识性、趣味

性，党内组织生活缺少与业务工作的互融共促载体，党建工作推进乏力。

（六）工作激励方面。在日常工作中，业务工作是硬任务，完不成要挨板子，丢饭碗。党建工作是软指标，考核激励机制缺乏实际成效。由于缺乏硬任务、硬指标，身兼多职的党组织负责人和党务工作者，往往只重行政业务身份，轻视党内身份和角色，在党建上投入的时间和精力明显不足。

（七）作用发挥方面。非公企业党组织党建工作整体水平发展不均衡，党建工作受经济效益的制约，特别是规模较小的企业，经济效益弱则党建就弱。个别效益较好的企业，注重自身企业文化建设，不重视党建工作对企业文化的引领和融合作用，致使“红色元素”缺失，党建工作的整体作用和成效不突出，党建工作的推进与企业经济业务发展不匹配，经济较强，而党建相对较弱。

四、加强新时代基层党建工作方面的实践探索

“党政军民学，东西南北中，党是领导一切的”。党的十九大报告强调，中国特色社会主义最本质的特征是中国共产党的领导，中国特色社会主义制度的最大优势是中国共产党领导，要坚持和加强党的全面领导。下一步工作中，市住建系统党委将紧密结合系统实际，全面加强新时代基层党建工作，切实在打基础、补短板上下功夫，促进和加强基层组织建设迈上新台阶。

（一）强化基层党建工作的领导。一是提高认识，压实责任，建立党建工作专题会议制度，将基层党建工作列入党组（党委）会重要议事日程，定期研究部署党建工作，有效解决党建突出问题。二是完善巩固非公党建联席会议制度，将分管业务领导、业务科室、业务单位主要负责人纳入成员单位，构建住建系统“大党建”工作格局，定期研究党建与业务相互融合，分析党建与业务方面存在的突出问题，提出针对性的解决办法和措施。

（二）强化基层党组织带头人队伍建设。一是强化局党组（党委）在系统的核心领导地位，突出党组织在机关事业单位、

国企的核心领导地位和^{在非公企业的政治核心及政治引领作用。}加强基层党组织带头人思想教育，进一步完善各级党委中心组理论学习制度，健全和完善基层党组织领导班子成员学习制度，扩大参学人员范围，把政治理论学习上升为“一把手工程”，研究布置学习内容，建立学习档案，层层督查落实考核学习成效。二是选优配强基层党组织带头人，健全完善党组织负责人履行抓党建工作第一责任人的平时督查、半年考核和年度考核。完善党员领导干部党建工作联系点制度。坚持落实党组党委主要负责人与基层党组织负责人谈心谈话制度，经常性了解、提醒、督促基层党建工作。

（三）加强基层党务工作者队伍建设。一是细化基层党建目标责任制及考核细则，将基层党务工作者的岗位设立及岗位待遇，纳入到基层党建工作保障机制，切实提高基层党务工作者待遇。二是建立住建系统党建工作专题学习研讨制度，结合存在的问题，有针对性地开展专题性学习培训，培养一批业务素质过硬相对稳定的基层党务骨干。

（四）加强打基层、补短板工作。一是坚持党建工作目标责任管理，夯实党建工作基础。建立基层党建工作季度督查考核制度，严格平时工作督查，抓实党建季度督导考核，下发问题整改通知单，建立问题整改台账，跟踪督办落实整改情况。二是抓两头，带中间，整体推进党建工作。加大党建工作示范点建设，扩大覆盖面。规范星级党组织评判标准，充分发挥先进基层党组织的示范引领作用。制定《基层党建工作手册》，规范党建基础工作及程序，积极消化整合空壳党支部，整顿软弱涣散党支部。加强对机关、非公行业党委的监督指导，做好后进党组织的集中整顿转化。

（五）积极推进归口党建工作。一是紧紧围绕管行业必须管党建的工作思路，积极推进归口党建，实行并细化分类指导，以党建工作目标责任管理为抓手，以非公企业“双强六好”党组织创建和星级服务型党组织创建活动为载体，积极探索行业监管促

非公企业党建工作的有效措施及办法。继续推进和规范施工项目部临时党支部党建工作，打造项目党建示范点，推进项目党建在工程项目建设工作落地生根。二是转变工作思路，探索以行业诚信体系建设促行业党建工作的新措施、新办法，健全完善住建系统诚信体系建设，将行业党建工作纳入建设工程招投标资格预审、房地产“十强五忧”评选、行业协会优秀会员单位评选、诚信企业评选等工作中，加大赋分权重，提高行业归口党建工作。积极协调自治区住建厅及行业协会，积极争取党建评优在住建系统诚信建设中的比重，调动企业建立企业党组织的积极性和主动性，促进行业归口党建工作。

（六）开展党建工作结对帮扶工作。一是修订完善非公党建工作指导员管理办法，加强党建指导员队伍建设，与科级后备干部的选拔培养锻炼相结合，培养一批政治过硬、业务熟练基层党务工作者队伍，落实党建工作指导员全覆盖工作要求，进一步提高非公企业党组织组建率。二是结合所属非公企业党组织实际，建立基层党组织动态管理机制，采取“上下联动、内整外帮”的办法，整合全局各方力量，确定挂点联系领导，及时确立行政事业先进基层党组织，结对帮扶相对后进非公企业党组织，并建立整改问题台帐，整顿提高一个，销号脱钩一个。

（七）大力推进党建工作项目化管理。一是积极开展党建项目研究，以抓党建项目建设，促党建工作与业务工作的有机融合。二是通过深化党建工作项目化，推进基层党建工作创新，进一步夯实基础、打造亮点、争创特色、提升水平，在推进基层党组织和党员队伍建设上不断谋求新突破、取得新成效。

（八）强化主动服务意识。找准党建与业务工作的结合点、切入点。要把党建工作与业务工作的决策部署统一起来，找准党建工作服务工作中心的结合点。要把单位（企业）业务工作中的“热点”、“难点”问题作为党建工作的切入点，充分发挥党员干部的积极性和创造性来推进解决这些问题，推动业务工作落实。比如可以从业务工作链条中找到最薄弱的环节，把党建工作切进

去，进而在工作中折射出党员干部在思想观念、工作作风和服务能力上的问题，再通过抓党建工作解决这些问题，从而使党建工作和业务工作融为一体，相互促进。

五、推进新时期党建工作的几点对策建议

（一）建立党建工作横向联动协助机制。目前，由于我市实行行政审批事项改革及集中统一、城市综合执法统一等体制改革，住建部门监管能力相对弱化。新形势下做好非公企业党建工作，各相关部门必须提高政治站位，牢固树立“四个意识”，打破“各自为政”的旧思想，树立全市“一盘棋”思想，在履行各自监管职责的同时，把非公企业党建工作扛在肩上。建议建立业务行政主管部门为主，各相关部门全力配合协助的党建工作横向协助联动机制，健全责任考核机制，赋予主要责任的部门在全市绩效考核中给予相应加减分的建议权。

（二）建立健全党建工作保障机制。一是经费保障。为全面推进新形势下非公企业党建工作，建议区市组织部门及财政部门要着力加强对非公企业党建工作经费的支持保障，加大对基层党建经费的支持力度，参照对农村社区党建经费的支持力度，建立“非公企业党建经费保障工程”，支持非公企业党建工作正常运转，为基层组织创新发展提供强力保障。二是激励保障。建立非公企业党组织负责人及党务工作者工作津贴制度，加大对党务工作者的关心爱护，激励和协助他们增强信心，提振精神，全力推进非公企业党建工作取得扎实成效。三是队伍保障。针对当前基层党建，特别是非公企业党建工作相对薄弱、党务工作者能力偏低等问题，建议加大加强专业党务工作者队伍建设力度，提高基层党务工作者政治或经济待遇。

（此文荣获 2017 年银川市“学习党章 尊崇党章”理论研讨暨主题征文优秀奖）

楼市看点

国家统计局：商品住宅销售价格延续总体稳定态势

15个热点城市新建商品住宅销售价格变动对比表

城市	同比（上年同月=100）		环比（上月=100）	
	2月	1月	2月	1月
北京	99.7	98.8	99.7	100.2
天津	100.6	99.9	100.1	100.5
上海	99.4	99.8	99.8	99.6
南京	98.5	98.0	99.9	99.7
无锡	98.8	97.3	99.6	99.7
杭州	99.5	99.0	99.9	100.0
合肥	99.7	99.7	99.7	99.9
福州	98.5	97.7	99.9	100.0
厦门	102.2	102.3	99.9	99.7
济南	101.4	100.9	99.9	100.5
郑州	99.6	99.0	100.0	99.7
武汉	101.3	100.7	99.9	100.4
广州	103.1	103.7	99.6	99.6
深圳	97.5	96.6	99.4	100.0
成都	100.0	98.7	100.0	100.2

2018年2月70个大中城市新建商品住宅销售价格指数

城市	环比	同比	定基	城市	环比	同比	定基
	上月=100	上年同月=100	2015年=100		上月=100	上年同月=100	2015年=100
北京	99.7	99.7	134.7	唐山	100.2	106.7	109.5
天津	100.1	100.6	129.3	秦皇岛	100.6	107.0	114.0
石家庄	100.1	102.7	124.0	包头	100.4	106.8	105.7
太原	100.0	107.5	112.5	丹东	99.8	103.6	101.6
呼和浩特	100.5	107.4	108.0	锦州	100.8	103.4	98.8
沈阳	100.3	112.1	116.3	吉林	100.3	107.5	109.3
大连	101.0	110.7	113.3	牡丹江	100.2	106.6	104.8
长春	100.0	109.0	113.3	无锡	99.6	98.8	132.9
哈尔滨	100.7	110.8	114.5	扬州	100.5	108.7	121.7
上海	99.8	99.4	144.9	徐州	101.0	109.8	121.9
南京	99.9	98.5	145.9	温州	100.0	107.1	114.2
杭州	99.9	99.5	132.9	金华	100.0	109.2	118.9
宁波	100.2	106.0	121.7	蚌埠	100.0	107.6	117.1
合肥	99.7	99.7	148.1	安庆	100.3	105.3	113.6
福州	99.9	98.5	128.0	泉州	100.1	100.0	110.6
厦门	99.9	102.2	151.1	九江	100.4	107.4	121.2
南昌	99.8	105.3	123.6	赣州	100.0	101.8	116.4
济南	99.9	101.4	122.1	烟台	100.3	108.7	115.2
青岛	100.0	103.9	117.9	济宁	100.4	109.1	109.9
郑州	100.0	99.6	129.8	洛阳	100.0	109.2	114.1
武汉	99.9	101.3	130.3	平顶山	100.5	107.7	112.0
长沙	100.2	105.2	126.7	宜昌	100.6	108.6	115.4
广州	99.6	103.1	136.7	襄阳	99.8	106.7	108.7
深圳	99.4	97.5	144.9	岳阳	100.4	108.7	114.2
南宁	100.3	108.4	123.6	常德	99.8	108.5	111.2
海口	100.2	105.2	113.4	惠州	100.4	104.3	131.4
重庆	100.3	108.2	119.1	湛江	100.1	108.1	116.6
成都	100.0	100.0	106.4	韶关	100.3	107.3	116.3
贵阳	100.4	110.9	117.3	桂林	100.1	108.7	112.1
昆明	100.3	111.4	115.6	北海	100.4	112.2	117.7
西安	100.5	111.3	122.6	三亚	101.0	103.9	112.0
兰州	100.5	105.8	110.0	泸州	100.4	106.8	110.7
西宁	100.7	106.2	107.8	南充	101.7	110.8	112.2
银川	100.5	105.2	105.9	遵义	100.6	108.7	110.3
乌鲁木齐	101.3	108.7	106.5	大理	100.9	106.9	109.7

3月19日，国家统计局发布了2018年2月70个大中城市商品住宅销售价格变动情况统计数据。国家统计局城市司高级统计师刘建伟进行具体解读。

一、15个热点城市新建商品住宅销售价格延续总体稳定态势，12个城市环比下降。

2月，各地因地制宜、因城施策，继续实行分类调控，保持政策的稳定性和连续性，70个大中城市中15个热点城市新建商品住宅销售价格变动继续呈现总体稳定态势。

从环比看，有12个城市新建商品住宅销售价格下降，降幅在0.1至0.6个百分点之间；郑州和成都2个城市持平；天津微涨0.1%。

从同比看，有9个城市新建商品住宅销售价格下降，降幅在0.3至2.5个百分点之间；成都持平。

二、70个大中城市中一线城市新建商品住宅销售价格环比降幅扩大；二线城市价格涨幅回落；三线城市涨幅与上月相同。

据测算，2月，一线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比均继续下降，降幅分别比上月扩大0.2和0.1个百分点。

二线城市新建商品住宅销售价格环比涨幅比上月回落0.2个百分点，二手住宅销售价格涨幅比上月略微扩大0.1个百分点。

三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比涨幅均与上月相同。

三、70个大中城市中一线城市新建商品住宅销售价格同比继续下降，二三线城市涨幅略有扩大。

据测算，2月，一线城市新建商品住宅销售价格同比下降0.1%；二手住宅销售价格涨幅连续17个月回落，比上月回落0.6个百分点。

二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比涨幅分别比上月扩大0.4和0.1个百分点。

三线城市同比涨幅也分别比上月扩大0.4和0.1个百分点。

救市与房产税力促相生

一段时间以来，楼市救市政策频出，但是市场反应总体温和，分化严重。其主要原因是：部分城市严重的供大于求，个别企业生产的“劣质”产品不能满足消费者需求，部分消费者的购房需求没有得到有效的释放。

除此之外，在鼓励入市和激励救市的进程中还隐藏着一个巨大的“暗礁”——房产税。本来房产税作为房地产业进入常态化和建立长效机制的良策，只要衔接和处理得好，与鼓励住房消费本可以相辅相成、相得益彰。但是近几年，因为惧怕房产税“秋后算账”，导致部分消费者乃至市场对刺激政策产生“抗药性”，市场回暖尚未达到预期。

其实，鼓励住房消费和房产税都是利好政策，但是两者着眼点有差异，窗口期不同。在当前市场萧条需要通过减税刺激住房消费的时期，不适当地将在市场繁荣期才开征的房产税拿来过度渲染，必然对冲刺激政策，造成近期政策的衰减与乏力。因此，对调控一定要进行周密部署，规避矛盾的产生，做好两个政策的衔接。只有救市与房产税避免撞车，以防相克，方能让房地产先繁荣市场再回归市场，缓缓进入一个正常的运行轨道。

要避免救市与房产税相克，力促两者相生，建议把握两个环节：一是“锥子不能两头快”，要避免档期冲突，把长远目标压缩在短期内完成是有违常理的，其结果必然是欲速不达。救市与房产税犹如一日三餐，不能将早餐与中餐或晚餐混搭，否则要么撑破肚皮，要么饥肠辘辘，必然相克；二是房产税的政策要适宜，税率、税基、纳税对象、起征点、征管办法等的确定要在充分调研的基础上，做到科学、合理、接地气，以不引起民怨为前提。对房产税做顶层设计，切记造成“兵临城下”、“大军压境”之势。

笔者认为，开征房产税要做到民主化、透明化，最重要的是要开门立法。因此，在制定房产税的过程中不能仅征求专家学者的建议，还要多听取房地产交易部门、税收征管部门基层工作人

员、广大市民乃至纳税对象的意见，深入市场第一线，获得更“接地气”的政策建议。待整个税制体系建立起来以后，再逐步扩大征税力度与征税范围。

此外，还需要建立一个动态的征税机制，开始时实行低门槛，重在给房地产市场植入房产税制度，以后分步骤提高税率。政府不能一步登天，指望短期之内就能让房产税替代之前的土地财政，要让纳税人逐步适应，逐步提高对房产税的承载能力。同时，对在不同城市分别拥有住房的消费者切忌叠加征税，要以不同城市为单位，分别征收。当前由于信息不对称，购房者对房产税的认识也颇有偏差，每当涉及房产税，几乎所有普通民众都认为这一税种是一个普遍开征的“人头税”，个个恐慌不已，担心房产税是否会成为自己的一大负担。因此，开征房产税必须避开难点，先易后难，步步深入。要在纳税人中宣传讲解房产税，逐步树立税收意识，要让市场适应房产税有一个平稳过渡阶段，以利于稳定民心，稳定社会，避免市场和社会出现大的波动。（胡志刚）

建设论坛

建筑业的新变化及认识

向延昆

中国经济进入 2015 年的时候，建筑业“阵阵寒风”吹拂，几乎令所有建筑企业寒意浓浓，唱衰声、喊饿声、倒闭声，声声入耳，使得整个行业高度颤栗。这一年的统计数据也证明了这一现象，全年建筑业总产值增长 2.29%（2014 年是 10.2%），低于国内生产总值增速，房屋施工、竣工面积分别下降 0.58%、0.60%，全国有施工活动的建筑企业减少 0.28%。也就是从这一年开始，建筑业转型升级步伐前所未有地加快。时间进入 2018 年，经过近三年的发展，再观察建筑业，可以看到，已经呈现出几个新变

化，值得人们关注。

建筑业的新变化

从 2015 年到 2018 年，国内建筑业至少呈现出五个变化，应该引起人们的关注。

一是建筑企业呈现“招聘潮”。一直以来，建筑业都是吸纳社会就业的主要渠道，2 亿多农民工，建筑业农民工占了 1/4 还多，还不包括几千万企业管理人员。进入 2018 年以来，众多建筑企业又开始新一轮大规模招聘。对于建筑央企，这只是常规动作，但现在很多地方国企和民企，甚至以前一些名不见经传的民企，无论是沿海的，还是内地的，都在进行大规模招聘，已经形成了一股“招聘潮”，这很少见。而招聘所涉及的岗位涵盖建筑工程项目全过程，尤其是项目一线管理人员，传统所说的八大员，项目经理，专业技术人员数量不断增多。同时，校园招聘、社会招聘两种渠道齐头并进，高端人才和基础人才同时开花，成为众多建企争抢的对象。这种现象，无论对于国家，还是社会，都是积极的。

二是中标额快速增长。据不完全统计，今年截至目前，各大企业(央企、地方国企、民企)中标额同比快速增长，多数达到 30%-50% 的增长率，且大项目数量增多。我国建筑市场有多种特征，但无论是“看得见的手”，还是“看不见得手”，抑或二者兼有，都给建筑企业中标额增长带来了利好。党的十九大和今年的全国“两会”强调，我国改革的步伐永不会停止，开放的大门永不会关上。在“看得见的手”的宏观调控下，“看不见的手”的作用越来越大，同时，“看得见的手”更注重效率和质量，这对于行业发展，也是有益的。

三是工程项目分布更为平衡。大概在 3-5 年前，建筑市场的主战场仍然在一二线城市，很少有建企愿意进入中小城市，即使很多地方政府发布了积极的招商引资政策，吸引力也一般，更不用说偏远落后地区了。但是近两年来，特别是今年以来，多种渠道反馈的信息显示，东中西部、大中小城市、一二三四五线城市

以及很多中小城镇，都爆出了项目签约的信息。从签约额看，少则 2、3 亿元，中则 10 多亿元，大则 20 亿元以上，50 亿元、70 亿元、100 亿元的项目也不少见。从项目类型看，市政基础设施、桥梁隧道、新城新区开发、地下综合管廊、教育扶贫开发等等，不一而足，全部现身。从项目性质看，EPC、PPP 等项目占绝大部分，尽管建筑央企参与 PPP 项目的口子缩小了，但哪怕只有一点口子，央企的市场拓展能力，都无人能敌。与此同时，地方国企、优秀民企参与 PPP 项目的机会逐渐增多，这也给很多苦于项目难以承接的民企带来了利好，虽然风险控制依然是重点，但参与机会不断增多。

四是项目偏好更加多元。让时间再拉长一点，回到 5-10 年前，那时的民企也在反映身份限制、融资难融资贵等问题，十年后，经过多方努力，这些问题仍然是问题，但程度不同了。所以，又产生了另一个现象，就是有些项目更倾向于有国资背景的企业，有的业主明确说要跟国企合作，这导致一些民企老板在有项目信息后，第一时间就找国企合作。以前，可以找国企挂靠，交点管理费，把工程干好，就万事大吉。而现在，国企都不愿意挂靠，连谈判的机会也没有了，民企就想方设法拿到项目，再寻找合作机会。不过，这种现象不是说民企拿不到项目，否则很多民企每年 20-30% 的增长怎么产生的呢，但这种趋势越来越明显。这就使得项目偏好更加多元化，央企、地方国企仍然强势以往，优秀民企经过艰苦努力，也活的挺好。

五是行业改革步伐加快。近几年来，行业新政策、新业态、新技术、新模式不断涌现，正重塑行业新生态。以国办发〔2017〕19 号文为代表的一系列文件，给行业带来了许多新气象。装配式建筑风起云涌，吃螃蟹者已经逐渐感受到行业暖风。BIM 技术深度塑造行业变革，尽管这项技术不一定得到所有人认可，比如他们说，如果采用这项技术，就让业主清楚项目的赢利点，那还怎么赚钱。不过，建筑企业应用 BIM 技术的步伐已经对行业产生深度变革。无 BIM 不投标、无 BIM 不言欢，似乎已经成为潮流。

此外，资质资格改革、招标（词条“招标”由行业大百科提供）投标制度改革、四库一平台的建立、工程总承包、全过程工程咨询、智能建造技术的应用、智慧工地的打造、建筑业十项新技术的推广、统一市场的建立、参与“一带一路”建设等等，都将对行业产生深远影响。无论对什么性质的企业，必须迅速调整自身，才能抓住市场先机。

建筑企业的新未来

进一步认识上述五种变化，应该看到，无论行业发生什么变革，加强自身建设永远是正道。只有强实力、厚基础、应变化、促改革，无论是央企、地方国企，还是民企，永远都拥有美好的新未来。

一是要持续推进转型升级。实质上，转型升级是一个永恒的话题，而不仅仅只是面对困境时的“救命稻草”。纵观行业很多优秀企业，如中南集团（民企，2017年产值1500多亿元）、中建三局（央企，2017年自营产值1700多亿元）、鲲鹏集团（民企，2017年产值100多亿元）、山河集团（2017年产值400多亿元）等等，他们一直都在推进转型升级，一直在引领行业前行，才成为今天的行业“佼佼者”。这也告诉人们，不一定要成为他们那样的企业，但是走自己的路，也要走的坚实，走的稳当，走的长远。犹记得“营改增”正式实施以来，很多民营企业纷纷叫苦连天，一方面，确实税负增加了，但另一方面更应认识到，只有适应规范化的管理，摈弃不合理避税的梦想，才是长远之策。再幻想“赚了钱就撤”，也许不一定行得通了。当然，转型，也不是一转就灵，要注意转的方向、力道、策略，这是系统性问题。

二是要顺应积极的变革。“Rome was not built in a day.”行业唯一不变的，就是变革。当传统施工已逐渐式微，“建造+投资”成为众多企业壮大的战略选择；当“施工总承包”已成为效率低下、质量低下的代名词，“工程总承包”应运而生，设计、投资、建造、运营一体化或勘察、设计、投资、建造、监理、运

营、维护一体化就成为众多企业变革的主导方向;当 BIM 技术、装配式建筑、智能建筑等新技术、新业态重塑行业新生态时,拥抱她、适应她、驾驭她,就成为抢占市场先机的根本,等等等等,这些都说明建筑企业只有顺应积极的变革,发展才更加稳实、长久。

三是要积极打造“共同体”。现代社会是一个风险社会,靠自己单打独斗,并不是可取之道。比如,现在的 PPP 项目,动辄上百亿,仅靠一家之力,显然不可行。又如,雄安第一标——雄安市民中心项目,就是由中建三局、中海地产、中建设计、中建基金联合拿下的,而这,被认为是中建内部更广泛和深入资源整合的一个里程碑。这就告诉人们,要走合作发展之路,打造命运共同体,抱团取暖。国与国之间,合作才有出路。更何况企业之间,更要靠合作。这种合作是多方面,企业内部各成员单位之间、国企与国企之间、国企与民企之间、民企与民企之间等等,凡是有助于解决问题,有助于盈利,都可以合作。当然,合作的权责关系、风险防控、利益分配等等,总有办法可以处理。但不合作,显然不是可取之道。

习近平总书记在瑞士出席世界经济论坛 2017 年年会上向全世界宣告,历史是勇敢者创造的。这放在建筑行业,仍然适用。不惧怕变革,而拥抱变革;不踽踽独行,而拥抱合作;不逃避责任,而勇敢担当。建筑业发展,一定不会让每个人失望。面对行业变革、整合步伐的加快,所有人都应该行动起来。

学习园地

深刻理解马克思“为人类而工作”的重大意义 观大型理论对话节目——《马克思是对的》有感

何满群

在我们小的时候，看到学校的教室，单位及村委会的会议室、村政治夜校的墙上等到处都悬挂着马克思、恩格斯、列宁、斯大林、毛泽东的图像。那时候，由于自己年少无知，所以每每看到五位伟人的图像时就感到好奇而百思不解，特别是排在第一位的马克思的图像。心想，一个大胡子、大鼻子、大眼睛的外国人的图像，为何要悬挂在中国？一个外国人为何对中国有如此的吸引力和影响力？后来，随着年龄的递增，学校的受教育，以及对马克思主义思想的传播，方对马克思有了了解。也坚定了自己的理想信念，提高了觉悟与修养。多少年来，自己始终是在以马克思列宁主义、毛泽东思想的指导下，认真学习，扎实工作，奋勇前进。但是，在马克思诞辰 200 周年之际，中央电视台热播 5 集通俗理论对话节目《马克思是对的》。是在历史与现实的时空交织中让我们聆听伟人故事、感受人格魅力、品尝真理味道，使我们对于马克思为什么是对的、真理的味道为何如此甘甜有了更加深刻的体会。特别是要深刻理解马克思主义思想的重大意义和深刻内涵。

深刻理解马克思主义思想，就在于科学的论证马克思是对的。今天，我们甚至全世界的人们如此积极高昂的氛围纪念马克思特别是高擎马克思主义思想，就在于 100 多年来的社会实践与科学论证，马克思是对的。

那么，马克思为什么是对的？”“马克思主义在当代有怎样的重大价值？”对话节目《马克思是对的》以新视角、新解读的对话式的形式，说话、析事、明理，探究了马克思主义的当代价值和持久魅力。众所周知，马克思是全世界无产阶级和劳动人民的伟大导师，是共产党的创立者和科学社会主义的奠基人。马克思创立的马克思主义在科学性、真理性、影响力和传播上超过了人类思想史上的一切理论成果，对世界产生了巨大的影响。新中国成立以来，引用马克思主义思想发展中国，建设中国，改造中国，使我们中国发生的历史性变革、所取得的历史性

成就,都以事实证明“马克思是对的”。再说,马克思主义作为理论体系,是对人类社会以及自然和思维一般规律的正确反映,是由客观规律所决定,是科学真理,因而是对的。还有,马克思主义经受了历史的考验和实践检验。自马克思诞生100多年以来,无论是资本主义在危机中发展的历史与实践,还是社会主义在曲折中前进的历史与实践,都已无可辩驳地证明马克思所揭示的社会发展规律是对的。

深刻理解马克思主义思想,就在于马克思对人类的重大贡献。马克思出生的时代是一个风云变幻的时代。深受进步思想熏陶的马克思,看到在资本的无情统治下,劳苦大众仍然忍受着剥削与压迫,他心里感受到理想与现实的冲突。这些在马克思心中深深打下了烙印,促使他终其一生都在为人类的幸福、为人类的解放而思考,而探索。所以,1835年,17岁的马克思在他的中学毕业论文中写道:“如果我们选择了最能为人类而工作的职业,那么,重担就不能把我们压倒,因为这是为大家作出的牺牲。”

1842年春天,马克思为《莱茵报》开始撰稿。他直面现实,针砭时弊,持续地为民众的利益而呼喊、发声,写就了大量的檄文。在《莱茵报》的工作结束后,马克思先后辗转巴黎、布鲁塞尔,写下了许多重要著作,马克思主义正是在这一时期有了雏形的诞生。1849年,被剥夺国籍的马克思不得已迁居伦敦。在伦敦,马克思的生活愈加贫困艰难,但他思想却愈加犀利,知难而进,勇于争先,笔耕不辍,写就了不朽的《资本论》。马克思就是在那个艰苦卓绝的斗争过程中,不仅写下了闻名世界的、而有意义的、颇有贡献的《资本论》,而且在他的生命关键中认识到了恩格斯。两人志同道合,理想信念一致,携手为人类的幸福美好而工作,而奋斗,而贡献。也可以说,马克思为追求真理,放弃了对物质生活的追求。恩格斯所作的牺牲,为的是同一个目的,就是人类的解放事业和实现共产主义理想。于是,马克思

和恩格斯坚持不懈地研究探讨，先后合作撰写了《神圣家族》、《德意志意识形态》和《共产党宣言》，系统地阐述了历史唯物主义的基本观点，标志着马克思主义的正式诞生。

马克思主义的诞生，堪称人类思想史上一次最壮丽的日出。它深刻揭示了自然界、人类社会、人类思维发展的普遍规律，为人类社会发展进步指明了方向；它坚持实现人民解放、维护人民利益的立场，反映了人类对理想社会的美好憧憬；它具有鲜明的实践品格，不仅致力于科学“解释世界”，而且致力于积极“改变世界”。

《马克思是对的》深入浅出地总结了马克思主义的根本特征是具有实践性、开放性、批判性和创新性。马克思主义的根本任务是解放全人类，所以马克思主义的当代价值是对当代社会问题的关注；从唯物主义和社会主义历史命运的关系角度来看，马克思不仅是辩证法，还是唯物主义。而唯物主义对社会主义的重大意义在于指导社会主义以实践为基础，实事求是，它是社会主义理论建立、发展、创新的基础，在其过程中具有很大的借鉴意义。因此我们说，马克思之所以能成为伟人，马克思之所以能成为家喻户晓，马克思主义思想之所以能发扬光大，就在于马克思“选择了最能为人类福利而劳动的职业”。今天，当我们回顾马克思一生践行“为人类而工作”的理想信念，就更能理解习近平总书记所说的“不忘初心，方得始终”的深刻含义。所以，今天我们纪念马克思，弘扬马克思主义思想，就在于马克思一生坚持真理，不懈工作而对人类的重大贡献。

深刻理解马克思主义思想，就是要在实践中不断丰富和发展马克思主义。“历史是最好的老师，实践是最硬的标准。”今天，我们回眸历史，学习先辈，在人类思想史上，就科学性、真理性、影响力、传播面而言，没有一种思想理论能达到马克思主义的高度，也没有一种学说能像马克思主义那样对世界产生了如此巨大的影响。在中国开辟的新民主主义革命道路、社会主义

革命道路、社会主义建设道路、中国特色社会主义道路，都是把马克思主义基本原理同中国具体实际相结合的伟大创造。所以，习近平总书记强调，马克思主义就是我们党和人民事业不断发展的参天大树之根本，就是我们党和人民不断奋进的万里长河之泉源。

马克思之所以成为“千年思想家”，是因为他在自己思想体系形成的过程中博采众长，吸收了许多前辈思想家的智慧结晶，思想有远见、有发展、有潜力。马克思和恩格斯在撰写的《共产党宣言》里的最后一句中写道，“全世界无产者联合起来”。每每看这句话的时候都会让人感到热血沸腾，精神倍增，世界美好。这就是马克思主义的魅力，这就是马克思主义思想的力量，这更是全世界无产者联合起来建设美好世界的思想源泉和根基。所以《共产党宣言》，全面阐述科学社会主义原理，在实践上推动世界社会主义发展，深刻改变了人类历史进程。中国共产党之所以能够团结带领全国各族人民取得革命、建设、改革的伟大胜利，就在于始终把马克思主义这一科学真理作为行动指南，并坚持在实践中不断丰富和发展马克思主义。习近平新时代中国特色社会主义思想是对马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观的继承和发展。是马克思主义中国化最新成果，是党和人民实践经验和集体智慧的结晶，是中国特色社会主义理论体系的重要组成部分，是全党全国人民为实现中华民族伟大复兴而奋斗的行动指南，必须长期坚持并不断发展。

习近平总书记指出，中国共产党所做的一切，就是为中国人民谋幸福、为中华民族谋复兴、为人类谋和平与发展。今天，我们坚持和高擎习近平新时代中国特色社会主义思想，就是坚持马克思主义，坚持党的领导，坚持用马克思主义思想引领中国的发展，为民谋幸福。今年是马克思诞辰200周年，我们纪念马克思，就是要感受到马克思的人格魅力，坚持马克思主义信仰。就是要运用马克思主义立场、观点、方法研究解

决各种重大理论和实践问题，不断推进马克思主义中国化。如今，我们中国进入新时代，更加美好的新征途正在开启，我们相信，有以习近平同志为核心的党中央坚强领导，有当代中国马克思主义、习近平新时代中国特色社会主义思想的科学引领，我们就一定能不负新时代新使命，不负人民群众新期待，一定能够续写好中华民族伟大复兴新篇章。

企业文化

国有施工企业项目文化建设的思考与实践

摘要：文章通过对国有施工企业项目文化建设误区的解析，结合国有施工企业文化建设的实践特点，进行了积极的思考，探索了国有施工企业项目文化建设的基本路径

关键词：施工企业；项目文化建设；探索路径

国有施工企业文化是指在社会主义市场经济条件下通过施工生产实践所形成的并为全体员工遵循的共同意识、价值观念、职业道德、行为规范和准则的总和；是施工企业或施工项目部在生产发展过程中形成的以价值为核心的特色的项目文化建设实践；也是施工企业发展到一定阶段，企业高层管理者用其在企业创业和成长阶段形成的价值观和经营理念教育新员工，并在此过程中将全体员工的价值认同和行为方式进行整合，形成统一的价值体系和行为准则，从而形成了独具特色的施工企业项目建设模式，以项目文化建设的力量推动施工企业的可持续发展。

施工企业的项目文化作为施工企业文化的重要组成部分，代表着施工企业的软实力，也是施工企业文化落地生根并发挥作用的关键。随着市场经济的不断深入和发展，国有施工企业要把项

目管理导向新的发展阶段和发展层面，从而全面提升企业的核心竞争力，务必抓好项目文化建设。从一定意义讲，项目文化建设是关于现代施工企业生存与发展的“核心工程”。这也正是近几年来，施工企业项目文化建设方兴未来的主要原因。笔者认为，在抓施工企业项目文化建设过程中，一定要从本企业的施工生产实际出发，遵循施工企业项目文化建设的要旨和规律，一定要植根于全体员工之中，力戒企业文化浮在上层，没有在项目部落地生根；力戒企业文化理念成为写在纸上、挂在墙上的装饰品，没有为员工中入脑入心；力戒企业制定的规章制度和员工行为规范印在书上，没有化为员工的自觉行动；而应确保项目文化建设发挥应有的作用。

首先，简析施工企业项目文化建设的几个误区。现阶段的施工企业项目文化建设存在众多的误区：

一是认为企业文化可以脱离员工而独立存在。员工是企业文化的载体，企业文化不是老总或企业高层管理者的“企业文化”。企业领导人只是企业文化的倡导者、组织者，而项目部广大员工，是企业文化的实践者、建设者。构建企业精神、树立企业形象、打造企业品牌需要员工的创造；企业先进文化的深层内涵也需要从广大员工的言行举止中体现。企业文化只有植根于职工群众之中，才有旺盛的生命力。

二是认为项目文化可以脱离施工企业而独立存在。事实上，施工项目部是企业精神、企业理念的发源地，也是企业制度、企业行为规范得以执行，企业形象得以展示的窗口，是施工企业文化落地生根、发挥作用的主阵地。如果不加强项目文化建设，就会使企业文化出现断层，使企业文化漂浮在上层，停留在机关，展示在橱窗里，保存在书本和画册里，进而使企业文化误入歧途或陷入绝境。

三是认为项目文化具有趋同性。虽然一些施工企业提出的口号之类的东西也很多，但往往是人云亦云，互相效仿，内容雷同，根本没有自己的特色，以为施工项目部主要任务是抓施工生产管

理，项目文化建设只要抓好企业标识和企业展示就可以了。所以有的施工项目部在文化建设方面只注重对驻地的布置，注重对企业旗帜、标识、标语、宣传牌的悬挂，同一施工企业的各个施工项目部的文化布置千篇一律，体现不出自己项目的特点。实际上，在企业文化建设中，既要坚持整体推进，体现共性，才有利于增强企业凝聚力、向心力和影响力，有利于树立公司的整体形象，有利于打造企业的核心竞争力，形成统一规范的市场品牌，实现企业做好做强做大的战略目标。又要坚持共性与个性的有机结合，才能充分彰显特色、活跃个性、兼容并蓄，不断形成具有公司特色，又具有施工项目特点的文化，使企业文化得到广大员工的认可。

四是项目文化建设意识薄弱。有的施工企业至今尚未形成自己的企业文化，认为以文化为管理手段超越了目前施工项目管理的实际；有的施工企业视企业文化为点缀物、装饰品，认为项目文化建设需要投入大量人力和物力，其效果甚微，缺乏有效发挥文化力战略作用的远见。其实，项目文化建设是一个扬弃的过程，它可以把项目文化建设的成果转化为广大员工的自觉行为。一方面通过文化创新带动制度创新、管理创新、科技创新，将企业和员工共同的价值观渗透到项目管理之中，推动企业由粗放型转变到精细化管理，由传统管理转变到现代企业管理，由注重对物的管理转变到以人为本的文化管理上来。另一方面，通过调动施工项目员工的工作积极性和创造性，为业主和社会奉献一流的建筑产品和优质的服务，实现项目效益的最大化、员工利益的最大化和项目的管理目标。

其次，探索施工企业项目文化建设的路径

一、不断健全制度，以点带面，全面推进。任何一项工作要得到有效落实，必须有制度作保障。特别对项目文化建设在路桥施工企业开展历史相对较短的情形下，更有必要建立健全企业各类规章制度，防止在实际工作中走偏走样，甚致迷失方向。一方面，不断完善制度，精心谋划，实现项目内外形象的一致性。

结合施工企业实际，与施工项目部文明创建工作联动，公司制定了《公司项目文化建设实施办法》，进一步明确了项目文化建设工作的目标、内容和标准，积极引导创建本单位项目理念体系，精心谋划，明确考核标准，为各项目部开展工作提供了指导论据；同时，强化贯彻企业形象识别系统的执行力，制定了“文明工地创建标准”，狠抓标识整改，宣传企业经营理念，特别强调湖北兴达核心价值观，促进项目文化与公司文化的有机统一，相得益彰，积极推动实现项目内外形象、员工行为与文明环境的和谐协调。另一方面，建立试点，推行示范，推进项目文化建设开展。公司因地制宜地从不同施工项目部选取出3家单位分别作为项目文化建设试点单位，建立了试点工作制度，并定期督促指导，积极探索项目文化建设经验。把文明工地创建、品牌资源体系建设作为宣传理念、推进文化生根、建设特色项目文化的突破口和着力点。

二、不断加强精细化管理，推动企业科学发展。项目文化建设的出发点和落脚点在于提升企业管理水平和管理层次，有力助推施工企业科学发展、可持续发展，避免了为建设项目文化而建设项目文化的形而上学观。

一是坚持以高目标为导向，引领跨越发展。凝聚项目竞争优势，突出高目标导向是项目做精做强的精神动力。各项目部都深刻领会它的重要性，积极结合理念要求和总体发展目标，在认真分析工程特点和竞争优势基础上提出自己的项目特色目标，以此引领全体员工“跳起来摘桃子”跨越发展的意识。

二是坚持以特色的文化理念为导向，引导项目管理规范化。项目文化体现的是项目管理各项制度的科学性。在项目文化建设实践中，我们逐步体会到，突显项目特色的文化理念可以构筑有效的项目管理控制系统，对施工生产管理、风险控制都会打下良好基础。路面刷黑项目部经过探索实践，初步总结出路面黑色化施工特色文化理念，逐步将项目部引上了重制度、讲程序的管理模式。项目部进入市政道路黑色化施工行业后，积极引入“凡事

有人负责，凡事有人监督，凡事有章可循，凡事有据可查”的管理文化，并结合实际提出“以制度代替人情，以程序代替习惯”的管理理念。近几年来，项目部不断完善管理制度、工作程序，为确保各项目目标管控到位，项目部补充推出了绩效考评办法，进一步增强了员工的责任感和事业心，提升了自身管理水平。

三是坚持以共同的价值观凝聚力量，打造优秀团队。项目文化的价值和力量之一在于对项目团队精神的塑造，共同价值观的培养可以引导员工团结一心，奋发有为，起到凝神聚力的作用，特别是在开拓新市场，攻克急难险重的任务上，通过构建共同的价值观，培育团队精神，更能体现团队的战斗力。笔者公司桥梁工程分公司总结几年来自身观念转变的经验，提出“实干有明天，有为才有位”的管理理念。公司全员深刻理解其内涵，以实干博取未来。面对今年工期紧、任务重的情况，全体员工顽强拼搏，克服技术力量相对薄弱等不利条件，努力安全、优质、高效地干好每项工程，全年目标任务达成指日可待。

四是坚持项目文化建设与文明工地创建联动，提高项目管理水平。文明工地创建是项目文化融入项目管理的有效载体。公司杭瑞高速公路项目部，坚持“同行竞技争一流”的理念，以文明工地创建为抓手，本着“干一流的，做最好的”原则，高起点、高标准谋划施工生产管理，科学布置功能区，并严格执行公司形象识别系统要求，做到形象标识规范化，成为公司的企业形象标识设置样板案例；项目部倡导员工树立“细节决定成败”的观念，全方位提高现场管理水平；独具特色的管理制度墙牌和项目文化艺术橱窗显示了浓郁的项目文化氛围；项目部还对协作队伍渗透企业管理模式和文化元素，推行内部信誉评价机制，逐步提高协作队伍的管理水平与施工能力。

五是坚持项目文化建设与精细化管理互融，提升项目创效能力。在精细化管理中起着重要的理念导向作用。公司各项目部都注重将这些理念贯穿在项目施工细节管理中，积极推行“周出成本”试点工作，提高成本信息质量和反馈速度，增强对项目施工

成本的管控能力。公司路面工程分公司向职工灌输“效益在你我手中”的理念，针对原材料、燃油、人工等费用大幅上升的情况，靠挖潜来提高效益，狠抓制度落实，通过物资阳光采购管理，健全“地磅计量系统”科技手段，提高了工作效率，做到了节能降耗。（吉翔文）

漫游银川

凤凰碑：见证时代 承载回忆



凤凰碑。资料图片

说起银川，“凤凰碑”这三个字似乎必然要被提及；网络上搜索银川俩字时，与之相关的链接也多有“凤凰碑”。从凤凰碑耸立于银川西门的那一刻起，它就成了银川的地标性建筑。今年是宁夏回族自治区（以下简称宁夏）成立 60 周年，凤凰碑见证了银川 34 年的风雨历程。如今，凤凰碑已列入银川市 16 处历史建筑，被永久保护起来。

被永久保护的地标性建筑

近年来关于凤凰碑是拆是留的话题频繁出现，直到去年才尘埃落定。2017 年 11 月 8 日，银川市公布了 16 处历史建筑，并为这 16 处历史建筑举行了挂牌仪式，其中就有凤凰碑。

站在凤凰碑下抬头望去，碑顶一只振翅欲飞的凤凰头朝东方，栩栩如生。在《银川百年大事录》一书的记载中，这只不锈钢凤凰足足3米高。整个凤凰碑高为21米，为钢筋混凝土结构，造型别致，主体由两根分别为淡红色与淡绿色的平行的方形水泥柱构成，顶端相连，呈半圆形；两柱间中空，宛如一座狭长的拱门。拱门顶部两柱内壁，各有一女性塑像，象征回族和汉族，两个塑像各伸一手共同托住一个红蓝相间的球，象征民族团结。

1984年，为迎接宁夏回族自治区成立30周年，银川市政府决定在老西门城楼处修建凤凰碑。为何取名凤凰碑？“这个名字源于银川旧时被称作凤凰城。”银川市地名专家郑济洧说，相传有一只凤凰从南方飞到北方，看到一片丰盈的绿洲，凤凰以为这里就是江南，于是降落在此，筑巢为家，于是银川就多了一个美丽的名称“凤凰城”。而凤凰碑正是为了纪念那只凤凰，它也就成为了银川的地标性建筑。

银川这一传说和美称，也一直影响着现在人们的生活，银川的许多地方取名时，就有“凤凰”二字，比如凤凰街、凤凰公园、金凤凰电影院、凤凰花园小区等等。

凤凰碑所在地“西门”

如今银川凤凰碑所在地，是旧时银川城西门——镇远门。镇远门为银川旧城西门，俗称“西门”，上面还建有镇远楼，据《乾隆宁夏府志》记载，始筑于西夏时期，元末曾东移至今进宁街与解放西街交会处，明正统九年（1444年）西移回原处，清乾隆三年（1739年）毁于地震，五年（1741年）重修，并在原址基础上将城门和城墙向内移动近20米。于20世纪70年代被拆除。

1949年以前，银川城区里还保存着四座城门，东边的清和门、西边的镇远门、南边的南薰门和北边的德胜门。80岁的老人张金柱说，20世纪四五十年代的时候，这些城门处还有守城人，傍晚6点准时关门，早晨天大亮了才开。老人说，那时候进出银川，必须要穿过城门。

各处城门，除去进出往来的交通功能外，还有着独特有趣的生活气息。由于旧时老银川城里民宅有限，外来人口往往聚居在城外，天黑了，城里的人出城回家；天亮了，城外的人挑担进城讨生计。久而久之，城乡聚居的特点便让各处城门形成了独特的生活氛围。

在镇远门，就有一种很特别的食物——“贺兰肉”。张金柱说，贺兰肉其实就是将削得薄薄的熟牛肉层叠在一起，一卷一卷地卖，所以老百姓又称其为卷肉。“那时候家里哪有钱啊，大人从来不给零花钱，我记得我某一年还吃过一回，真的特别香。”老人说，吃“贺兰肉”的人，都是来解馋来的，小贩递过来的黄皮纸包着“贺兰肉”，蘸点儿摊上提供的酱油、咸盐，就那么站在城门跟前吃。这样的情景，在20世纪五六十年代，依然在镇远门附近可以见到。

银川的第一座城市雕塑

时间到了20世纪80年代，为加快城市改造步伐，同时迎接宁夏回族自治区成立30周年，银川市政府决定在老西门城楼处修建凤凰碑。据参与当年西门转盘喷泉设计的宁夏著名城市规划师是亚明先生回忆，1984年5月底6月初，银川市共收集了40多份设计稿。同时向银川市及周边市县发出了500封邀请函，邀请各界群众来银评定设计稿。展览一共举行了4天，从中确定了20个方案，其中就有凤凰碑。

凤凰碑的设计者是西安雕塑工作室（西安雕塑院）的谢大德教授。他的设计与我们现在看到的凤凰碑别无二致，只是要稍大一些。凤凰碑的原设计高度是20米，两根立柱间的距离是8米，但考虑到周围建筑物比较低矮，为了统一协调，凤凰碑在建设时把碑身实际高度定在了18米，柱间宽度也缩短了，定为5米。

负责雕塑设计、创意的，都是陕西省雕塑办，银川市规划办公室则主要参与喷泉设计、土建、给排水等工程。关于这个工程的设计和施工，是亚明先生曾在收录于《宁夏地名故事·银川卷》中的《镇远门和凤凰碑》一文里有过详细的介绍。如今看起来技

术含量并不是特别高的工程，在当时可是闻所未闻，而且是银川市的第一座城市雕塑。无论工程质量还是交通规划，都必须充分考虑。

是亚明先生回忆，他们在设计喷泉时，充分考虑到转盘半径、形式、结构、道路红线、标高、给排水等诸多方面。“事实证明，我们当年的设计还是蛮成功的，银川市的第一座城市雕塑，起码经住了近 30 年不断发展的交通量的考验”。

凤凰碑下的快乐回忆

是亚明先生的话很对，34 年来，这座银川的地标性建筑，不仅经受住了交通的考验，也记录着许多市民的甜蜜回忆。

“曾经的凤凰碑多雄伟啊，外地人来银川必去这里拍照。”银川市民刘向东今年 33 岁，他说自己小时候就住在凤凰碑附近，他的回忆中，家里亲戚来了一定会去喷泉前拍照留念的，那个年代，有如此雄伟的雕塑，还能站在喷泉边拍个照，别提多美了。刘向东说自己还保留着小时候的照片，从小到大，他拍了好几张站在凤凰碑前面的照片。

“夏天的时候，凤凰碑下灯火辉煌，在当时看来，那些喷泉水雾太神奇了，我们就围着凤凰碑打闹……”如今，他儿时的玩伴早已离家，在外打拼，但说起凤凰碑，大家依然感慨良多，这座银川市的地标性建筑，见证着一个时代的同时，也记录着它所在城市人们的生活，承载着人们太多的回忆。（旭卓）

市场分析

“互联网+地产”是否能解楼市之困

在房地产市场调整的过程中，“互联网+”为房地产提供了一个自我救赎的机会，电商、众筹、O2O 等模式日渐成为房地产营销新宠，但相比直接的政策支持，“互联网+地产”的作用力似乎要慢得多。

目前来看，“互联网+地产”主要突破点是前端的销售环节，以解决当下开发商最头痛的库存高企、销售低迷的现状。但对于整个房地产开发、销售、服务这个漫长的生态链条来说，互联网能够走多远，乃至于房地产走出周期后，“互联网+”的存在意义都有待观察。

五种模式

除了利用微信、微博、网络社区的直接营销外，综合目前“互联网+地产”的模式，主要分为以下几种模式：

一是理财型：比如认筹理财、首付款理财等。认筹理财即为诚意金被锁定在客户的货币基金账户，开盘后，如果确认购买，诚意金和收益可抵房款，如果放弃购买，诚意金和收益退回客户。

去年以来，腾讯理财通就与多家地产商直接开展了认筹理财服务，今年则开始将合作对象延伸至房产电商中介。

阿里巴巴走得更远一点，近日，淘宝地产联合方兴地产推出的余额宝买房就是首付款理财，其模式是购房者在线签约后，并不需要付款给开发商，而是将房款冻结在自己的余额宝。直到合同约定的回款期或者交房期到时，才把余额宝冻结的房款打给开发商。冻结期间，首付款在余额宝中的收益仍然全部归购房者所有。对于客户来说，这就相当于房子的“货到付款”服务。

“认筹理财是高频交易，但转化率低，首付款理财相对是低频交易，但转化率高，对于房地产商来说，他们在目前状态下，意愿更多是在首付款理财。”蚂蚁金服一位内部人士说。

二是变相降价型：比如去年淘宝网与万科宣布，淘宝用户全年消费余额可在万科全国12个城市23个楼盘直接冲抵购房款，最高可抵扣200万元。这和地产商直接打折、充1万抵10万的促销手段异曲同工，不过是找了个名头。

三是众筹型：包括去年“双11”期间，远洋地产与京东众筹携手推出“11元筹1.1折房”项目，万科与搜房网在苏州推出的“搜房众筹”，P2P平台团贷网推出的房宝宝和平安集团旗下平安好房推出的海外众筹等都属于众筹型。

简单来说，就是购房者通过互联网平台认购投资份额成为众筹人，不买房的话就可以获得收益，买房的话就可以获得较低的折扣。对于房地产来说，可谓是吸引了人气。

四是低息贷款型：比如平安好房推出的首付零息贷，由于传统银行不能介入购房者的首付贷，这就产生了一块空白地带，平安好房联手陆金所、小贷业务及大华基金推出的首付零息贷相当于放大了购房者的资金杠杆。

五是概念型：之所以是概念，是因为走得远了，尚待验证，目前，不少房地产商打出社区 O2O 的概念，并将其延伸到开发环节，但究竟社区 O2O 只是“多一些商家，提供好一点的服务”，还是能够对社区进行彻底的变革还有待商榷。

另外，小米打造的“You+国际青年公寓”、小米家装和智能家居，被称为“以互联网思维进军房地产”，但不少业内人士看来，这些不过是做个噱头。

风能吹多久

显然，如今“互联网+”就是这个风口，对于销售低迷的房地产商来说，只有站在风口上，才有可能飞出目前的泥淖。

在 2015 博鳌亚洲论坛上，SOHO 中国董事长潘石屹表示，房地产和互联网的结合潜力非常大，因为在过去 20 年的时间，国内建了很多房子，而这些房子并没有充分地利用起来，利用率并不高，通过互联网技术就可以把这些没有充分利用起来的资源充分地利用起来。

“地产商是一个比较强硬的角色，但目前毕竟处于行业低谷，他们只有拥抱互联网带来的变化，余额宝购房上线第一天就卖出 2 套，不仅仅是首付款理财，在整个购房流程涉及到交易的环节上，理论上又存在线上交易的可能，对于开发商来说，不仅提高消费体验，同时也优化了交易流程，运营更加有序。”蚂蚁金服一位内部人士说。

但对于房地产上来说，“互联网+地产”究竟只是目前消化库存、低迷期促进销售的一种营销手段，还是未来整个房地产行业的变革的催化剂？

潘石屹表示，对于房地产商来说，房地产跟互联网结合要看到事情的本质，不要走弯路，不要浮到上面做一些花哨的事情，甚至跟互联网精神背道而驰的事情。

他认为，第一不应该做的就是通过互联网做中介代理，互联网是去中介的，如果再用互联网建立一些平台销售，做中间代理，这可能是一个死胡同。第二不该做的是模拟看房，尽管通过 IT 技术可以在电脑上把景物做得很逼真，但这实际上跟人们的购房心理正好相反，人们是要看实景的，包括材料、质地和景观。

一个确定的事实是，与开发商合作的互联网平台拿到了实实在在的好处，不仅提高了客户量，还提高了客户黏性，买房可谓是一次大额交易，过去，这个交易仅局限在开发商和银行构建的封闭体内，而随着互联网的介入，越来越多的衍生服务被挖掘出来，网络巨头们争相分而食之。（据《第一财经日报》）

信息互动

姜志刚书记带领市领导 深入市区检查指导共享单车投放工作

5月9日上午，自治区党委副书记、银川市委书记姜志刚、市委常委李鸿儒、副市长王勇等市领导，在市住建局刘鹏局长的陪同下，深入我市黄河路与尹家渠街，检查指导共享单车运行工作。

姜志刚书记每到一处，现场详细了解共享单车运行情况，并听取了市住建局刘鹏局长关于共享单车投放以来，总体运行情况

汇报，重点听取了共享单车停车架的安装情况，并随后与市领导在现场一起查看了共享单车停车架停放效果，肯定了单车停放措施。对于今后共享单车工作，姜书记在安全运行上作出指示，要求继续加强共享单车管理，做好共享单车停车架等设备安装工作，积极引导市民文明出行，规范城区单车停放秩序，营造环保和谐的通行环境。（市政工程管理处 单生平）

王勇副市长调研我市住建工作

5月7日，王勇副市长和刘战武副秘书长到市住建局调研我市住建工作情况，市住建局局长、党委书记刘鹏对我局组织实施的燃煤锅炉拆除、污水处理厂提标改造、黑臭水体、东热西送、建筑工地安全生产、扬尘治理、亚洲都市景观奖等重点工作、存在的问题，以及下一步工作思路进行了汇报，王勇副市长首先对住建工作予以了肯定，并提出了三点要求。

一是紧盯重点任务，狠抓工作落实。在完成重点工作任务的同时，最重要的是解决问题。首先要正视问题，直面问题。问题暴露出来了不能回避，要敢于面对，主动化解。其次要思路清晰，真抓实干。对重点工作进行梳理，列出清单，明确时间表、路线图，一步一个脚印往前推进。最后要抓住重点，确保落实。抓住“东热西送”这个重点项目工作，按计划完成城区主管网施工，确保冬季供热。

二是转变工作作风，凝聚干事创业合力。要抓好领导班子作风建设。从自身做起，切实做到转理念、转方式、转作风，真正改出新气象、改出新作风、改出新成果。要增进领导班子团结。增强整体合力，形成优势互补的领导班子，才能充满活力，才能朝气蓬勃的带领干部职工干事创业。要提高工作执行力。增强时间观念和效率意识，以适应紧张繁重的工作需要。要坚定信心、迎难而上。要有敢于攻坚克难的信心和决心，齐心协力解决问题。

三是坚持一岗双责，抓好党风廉政建设。一方面要切实加强

党建工作。按照规范化建设、常态化管理、标准化考核要求，建立完善党建活动工作机制，深入开展服务型基层党组织建设，提高基层党组织的战斗力和凝聚力。另一方面要严格落实“一岗双责”，时刻做到“三个牢记，三个保持”。（局办公室：陆丽莉）

市住建系统党委副书记梁海滨进社区讲党课

为深入贯彻落实党的十九大精神，推动十九大精神进社区，4月25日上午，市住建系统党委副书记梁海滨带领市燃气办党支部部分党员，到结对联系点锦绣苑社区，与社区共同举办主题党日+活动。活动中，梁海滨副书记用通俗易懂的语言，为社区80余名党员做了“党员身份意识回归”的党课讲座，市燃气办党员侯杰为社区党员群众进行燃气安全讲座，市燃气办会同哈纳斯燃气公司在社区广场进行燃气安全宣传，发放宣传手册，讲解安全用气的重要性。

通过联合举办“主题党日+”活动，强化了与社区之间的联系，拓展了市住建系统党建工作范围，得到了社区广大党员群众的一致欢迎。（邵峰）

1-4月全市房地产投资同比下降13.3%

1-4月，全市房地产开发完成投资54.82亿元，同比下降13.3%，降幅比1-3月收窄20.0个百分点，房地产市场运行主要呈现以下特点：

一、开发投资持续下降。1-4月，全市完成房地产开发投资54.82亿元，同比下降13.3%，其中：住宅完成投资37.02亿元，同比增长7.5%；办公楼完成投资1.58亿元，同比下降73.1%；商业营业用房完成投资10.76亿元，同比下降15.1%；其他完成投资5.46亿元，同比下降46.7%。

二、施工面积整体下降。1-4月，全市商品房施工面积3298.82万平方米，同比下降10.0%。其中：住宅施工面积2051.70万平方米，同比下降7.9%；办公楼施工面积252.30万平方米，同比下降11.4%；商业营业用房施工面积468.04万平方米，同比下降19.0%；其他房屋施工面积526.78万平方米，同比下降8.4%。

三、销售面积小幅增长。1-4月，全市商品房销售面积134.13万平方米，实现销售额77.01亿元，分别同比增长3.2%和21.9%。其中：住宅销售面积111.85万平方米，同比下降6.8%，实现销售额59.20亿元，同比增长4.8%；办公楼销售面积6.62万平方米，实现销售额5.92亿元，分别同比增长6.3倍和7.7倍；商业营业用房销售面积10.81万平方米，实现销售额10.18亿元，分别同比增长1.4倍和1.2倍。

四、待售总量明显减少。截止4月底，全市商品房待售面积626.49万平方米，比1-3月减少4.19万平方米，比上年同期减少49.98万平方米，同比下降7.4%。其中：住宅待售面积275.58万平方米，比1-3月减少7.54万平方米，比上年同期减少95.94万平方米，同比下降25.8%。（市统计局 马海燕）

中国（宁夏）国际车展暨中国西部 （银川）房·车博览会顺利开展

中国（宁夏）国际车展暨中国西部（银川）房·车博览会于4月28日至5月4日，在银川国际会展中心顺利开展。本次博览会由宁夏日报报业集团、自治区住房和城乡建设厅、自治区商务厅联合主办，中国房地产业协会、中国汽车工业协会、住房和城乡建设部住宅产业化促进中心、宁夏房地产业协会协办，宁夏报业传媒集团公司和银川市住房和城乡建设局具体实施。

本次博览会的主题是“新时代、新科技、新能源、新生活”，房地产展示集中在国际会展中心 A 馆，展示面积 5000 平方米，以展示住宅建设成就，引导群众理性消费，改善居住环境，拉动地方经济和社会各项事业全面健康发展为目的，基本涵盖目前大部分房产在售项目，能满足不同消费层次的购房需求。据了解，本届房·车博览会参展房企和楼盘数量虽然大幅减少，但总成交额并未受到影响。我区知名房地产企业携 30 多个项目参加本次博览会，包括建发集团的大阅城、枫林湾三期、四期热销楼盘；中房的东方悦、东方韵、悦然居、玺云台、景博文苑、苏荷阳光；民生房地产推出兴庆府二号院，正丰新品房源亮相：海德家园、未来中心；吉泰地产推出吉泰润园；天山集团推出国宾壹号，兴庆天山熙湖、金凤天山熙湖、天山海世界黄河明珠。此外，博览会吸引了 95 家经销商和汽车厂商的 65 个汽车品牌参加，家装建材展区在馆外展示面积达 1000 平方米，银川多家大型知名家装机构参展。据不完全统计，展会现场销售汽车 1933 辆，实现交易额 2.68 亿元；现场售出房车 14 辆，交易额 333 万元；房展预约登记 2263 组，缴纳订金 43 套；博览会实现总成交额 3.01 亿元。

中国西部（银川）房·车博览会作为自治区党委、政府扶持成长起来的我区重点节会之一，历经 10 年创新发展，品牌知名度不断扩大，影响力覆盖宁夏及陕西、甘肃、内蒙古等省区，对拉动重点消费领域，加强区域经济合作、展示宁夏开放形象、促进文化发展繁荣兴盛起到了积极作用。（市住建局房地产市场管理科 单晓芳）

2017 年度银川市房地产开发十强企业评选结果出炉

近日，2017 年度银川市房地产开发十强企业名单正式出炉，宁夏中房实业集团股份有限公司等 10 家企业荣膺“2017 年度银川市房地产开发十强”称号；宁夏银帝房地产开发有限公司等 5

家企业被评为 2017 年度银川市房地产开发优秀企业。

自 2004 年开展银川市房地产开发十强企业评选活动以来，历年受到表彰的银川市房地产开发企业十强企业和优秀企业得到了相关政策优惠，对激励我市房地产行业打造标榜引领、做强做优，提高企业诚信经营行为，促进我市房地产业平稳健康发展起到了积极的推动作用。此活动已成为银川市房地产行业中具有公信力和影响力的品牌载体，得到了政府、社会和市民的广泛认可。今年年初，为保持我市房地产业平稳健康和高质量发展的需要，银川市住房和城乡建设局组织修订了银川市房地产开发十强企业评选办法和标准，从开发投资、销售、施工、诚信建设等方面细化了考核标准，特别是加大了党建赋分力度，在评选过程中严格监管，由银川市房地产业协会对参评企业的主要业绩、诚信经营行为、社会评议及公益贡献等方面进行了综合评选。（银川市房地产业协会）

市建筑行业管理处深入开展建筑施工安全大排查大整治

近日，为认真贯彻落实市委、市政府、市住建局关于安全生产工作部署和安排，进一步强化“除隐患、保安全”专项行动问题隐患整改成效，充分吸取“3.13”、“4.02”、“4.30”等事故教训，进一步提高建设工程安全管理水平，市建筑行业管理处自 5 月 7 日起至 6 月底在全市范围开展建筑施工安全生产大检查，并制定《2018 年度银川市建筑施工安全大检查大整治行动方案》印发全市建设、施工企业。本次排查整治范围包括三区在建房屋市政工程，设立五个检查组和一个信息宣传组，共分自查自纠、检查督导和总结分析三个阶段组织实施。

通过深入开展建筑施工安全大排查、大整治工作，进一步促进工程建设各方主体严格落实安全生产主体责任，强化企业预防措施，加强安全风险管控，有效开展安全隐患排查治理，提高从业人员安全生产意识和安全技能，切实防范深基坑坍塌、模板支

撑系统坍塌、建筑起重机械倒塌、有限空间中窒息等事故发生，有力保障人民群众生命财产安全，维护社会和谐稳定。（市建筑行业管理处 高一凡）

银川市对创新型大学生出台宜居新政

为贯彻落实党的十九大精神，进一步激发人才活力服务创新驱动发展。近日，我市出台了《银川市创新型大学生宜居工程实施办法》，针对有意向来银就业的过渡期大学生或已在银就业创业的创新型大学生以及宁夏籍创新型大学生在住房方面提供保障。

该办法由银川市及各县（市）区、园区以提供共有产权房、人才公寓、购房补贴及生活补贴等形式解决来银就业创业大学生的住房问题。申请人可享受四项住房保障政策的其中一项，不重复享受。其中：共有产权房是指个人与政府共同拥有房屋产权的保障性住房或限价房。人才公寓是指专门解决各类人才来银就业创业的短期租赁和过渡周转住房。购房补贴指为吸引大学生来银创新创业，在城区购买商品住房的可获得一定现金补贴。生活补贴是指为吸引大学生来银创新创业每月给予的用于改善生活条件而提供的现金补贴。

按照过渡期大学生来银就业创业或已就业创业的创新型大学生各自的住房保障标准条件、符合保障条件的不同类型大学生，申请共有产权房的，5-8年后享有100%产权；申请人才公寓的，入住时间最长不超过0.5-3年；申请购房补贴的，生活补贴金额为每人每年2.4-0.72万元，补贴期限最高为三年。

过渡期大学生来银就业创业或已就业创业的创新型大学生需填报《银川市创新型大学生宜居工程申报表》和所需证明资料，分别向银川市人才工作服务局人才服务窗口和工作所在各区、园区提出申请审核。（银川市住房保障中心 任淑娟）

市住建局多措并举 切实加强公房管理

为了贯彻落实党的十九大精神，市住建局不断创新管理方式，切实加强公房管理工作。具体措施如下：

一是年初组织宜佳住宅建设服务有限公司、银川银房物业服务有限公司、承天物业服务有限公司、银川同泽房屋营销有限公司四个公房代管公司五十余名公房工作人员开展了业务培训，提高了基层公房工作人员业务水平，进一步规范了公房管理行为。二是按户核对租金标准，制定目标及考核细则，并与代管公司签订了《公房委托管理协议》，明确了公房管理户数及租金收缴任务。三是对2017年公房管理工作进行了考核，对存在问题予以通报，将考核结果与管理费用的拨付挂钩，提高了代管公司管理的积极性。四是继续开展保障性住房小区“百日千房大检查”整治工作，全力提高各保障房小区的物业管理水平，改善住房保障家庭的居住环境。五是认真梳理保障房承租人恶意欠租情况，下一步将采取法律措施，让住房保障承租人的恶意欠租行为受到应有的制裁。

市住建局将不断创新工作方法，严格执行各项公房管理规定，全力落实国家住房保障领域各项惠民政策，为我市“绿色、高端、和谐、宜居”的城市发展理念添砖加瓦。（银川市住房保障中心 姜伟）

市住房保障中心从政策执行转作风 建设 不断提高服务质量

自2014年起，按照三部委关于《公共租赁住房 and 廉租住房并轨运行的通知》，我市启动公共租赁住房和廉租住房并轨运行，并轨后统称公共租赁住房。住房保障方式分为公共租赁住房租赁补贴、公共租赁住房实物配租、经济适用住房和限价商品住房等

4 种方式。承租的保障对象承租公共租赁住房后，按照保障家庭的户籍、家庭收入等状况执行分档租金，对收入相对较低、患有大病的困难家庭可享受优惠租金。

5 月份以来，有个别群众由于对并轨后住房保障政策的理解偏差多次上访，影响了中心正常的工作秩序。为维持平稳的工作环境，银川市住房保障中心以查找产生问题缘由为契机，从群众关注保障政策的细枝末节入手，从住房保障申请、审核、实施的各个环节进行讨论研究，发现问题逐一整改。一是从住房保障申请受理源头改进，及时向三区各住房保障受理街道办事处统一要求，加深申请对象政策的理解；二是对申请和实施的各类要件统一形式，对申请住房保障宣传单、《住房保障登记审批表》、《住房保障证》等各类制式表格形式进行统一；三是缩短公租房轮候配租时间，对在市场租房确属困难的年老等保障家庭，酌情在腾退的保障房源中提前配租安置；四是严格执行公廉并轨后分档计租，对确属困难的家庭，执行优惠租金，逐渐在政策执行中纠正保障对象认为公租房房屋租金高、承租不起的理解误区。

通过不断改进工作方法，转变工作作风，提高服务质量，力争扩大群众的满意范围，取得实效。（银川市住房保障中心 任淑娟）

我区建设工程计价依据增值税税率 2018 年 5 月 1 日起有新调整

按照《住房城乡建设部办公厅关于调整建设工程计价依据增值税税率的通知》（建办标[2018]20 号）和《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32 号）要求，自 2018 年 5 月 1 日起，我区工程造价计价依据中增值税税率由 11%调整为 10%。采用一般计税方法的建设工程，材料费、施工机械使用费在扣除进项税额时，原适用 17%和 11%税率的，税率分别调整

为 16%、10%。凡在我区使用的工程计价软件，其定额和工料机数据库、计价程序、成果文件均应按要求进行调整。（市建筑行业管理处 田丽珍）

八面来风

住建部：建立适应工程建设项目审批 制度 改革的监管体系保障公共利益

据新华社北京 5 月 7 日电 住房和城乡建设部副部长黄艳 7 日说，要全面推行“双随机、一公开”制度，实行“告知承诺制度”，从四方面建立适应工程建设项目审批制度改革的监管体系，在审批放宽的同时保证监管到位，保障公共利益和质量安全。

国务院新闻办公室 7 日举行国务院政策例行吹风会。黄艳说，要全面推行“双随机、一公开”制度，加大监管检查力度，严查违法违规行为。一方面加强对行政审批中违法违规行为的查处力度；另一方面加强工程建设过程中市场主体的监管检查，维护市场秩序和建设项目安全。

黄艳说，按照国务院的部署要求，住建部会同有关部门研究起草了《关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知》，国务院常务会议 5 月 2 日已审议通过，将于近期正式印发。

她说，告知承诺制度是工程建设项目审批制度改革的一个亮点，要实行告知承诺制度。在一定时间内，政府要通过监管来审查建设单位是否按照承诺的内容、要求和标准进行建设，“一定要在限期内检查到位，检查建设单位是否履行了承诺。”

黄艳表示，要加强信用体系的建设，推行“黑名单”制度，把企业和从业人员的违法违规、不履行承诺的不良行为向社会公开，构建“一处失信，处处受限”的联合惩戒机制。

银川都市圈城乡西线供水工程开建

取水黄河，解决 260 多万群众饮水及产业用水问题

4月26日，由中国中铁一局集团公司负责投资建设的银川都市圈城乡西线供水工程在西夏区正式开工。这是首个开工建设的银川都市圈公共基础设施和公共服务配套互联互通工程。一期工程计划2019年底完工通水，二期工程将于2020年全线竣工。

据悉，该工程针对银川都市圈部分城市水源地水质超标、城市超采区地下水漏斗、水资源总量不足、农村供水水源分散、规模小且水量不足等问题，利用深度净水处理的黄河水替换银川北郊、南郊、贺兰和东郊等水源地的水，解决吴忠市、银川市、石嘴山市的8个县（市）区、260多万城乡群众的饮水及产业用水问题。

工程在青铜峡水库坝上左岸金沙湾建设黄河取水泵站，改造西夏渠、西夏水库，作为调蓄水库，新建净化黄河水厂。一期工程将实现向银川市永宁县、西夏区、金凤区、兴庆区、贺兰县供水，二期将实现向吴忠市青铜峡市河西碱沟以北区域，石嘴山市大武口区、平罗县河西部分供水。2025年，该工程日供水规模将达到98.4万立方米，其中银川地区供水规模74万立方米。2035年，日供水规模将达到171.2万立方米。（据《新消息报》）

楼市调控政策今年已发上百个 仅4月就多达33次

5月8日，佛山市发布楼市调控的“特急通知”，要求房地产开发企业合理安排开盘时间和销售方式，避免在夜间进行项目开盘或销售活动。刚刚进入5月份，就有多个省市再发楼市调控政策。据统计，今年以来各地发布的调控政策数量已经超过115个。

中原地产研究中心统计数据显示，仅4月份，全国各种房地产调控政策合计多达33次，25个城市与部门发布调控政策，其中海南、北京、杭州等城市发布了多次房地产相关新政策。一季度的全国房地产调控政策共计76次。

中原地产首席分析师张大伟表示，今年以来，调控城市分布出现明显变化，2017年调控主要集中在一二线城市，2018年调控逐渐向三四线转移，过去没有调控的城市逐渐加码升级调控，比如海南全境，沈阳、长春、唐山等区域也开启了房地产调控升级。其中，已有超过60个城市执行限售政策。

不过，张大伟预计，全国的调控政策仍将持续。（据新华网报道）

我国拟全面推行建筑工人实名制管理

新华社北京5月14日电 住建部日前组织起草了《建筑工人实名制管理办法（征求意见稿）》，公开向社会征求意见。这表明，建筑工人实名制管理将有望在我国获得全面推行。

按照征求意见稿要求，凡在中华人民共和国境内从事房屋建筑和城市基础设施工程施工的建筑工人均适用本办法。进入施工现场从事建筑作业的建筑工人应经过基本安全培训，并在全国建筑工人管理服务信息平台上登记。

根据征求意见稿，建筑工人管理服务信息平台系统由全国平台、各省市县平台、建筑企业的实名制管理信息系统和建筑工人个人客户端等组成，各级各类建筑工人实名制管理信息系统应统一使用国务院住房城乡建设主管部门发布的数据格式和接口标准，并能在全国范围内实现实时数据共享。

征求意见稿要求，各省市县住房城乡建设主管部门所建立的建筑工人管理服务信息平台，应当包含建筑工人基本信息、从业记录、职业技能培训与鉴定管理、建筑工人变动状态监控、投诉处理、不良行为记录、诚信评价、统计分析等方面的信息。

同时，《全国建筑工人管理服务信息平台数据标准（征求意见稿）》也公开向社会征求意见。据介绍，全国建筑工人管理服务信息平台数据标准的制定，旨在建立全国建筑工人管理服务信息平台，统一全国建筑工人实名数据标准，实现全国监管与诚信信息数据互联共享。

银川住房公积金调整个人住房信贷政策

5月19日，记者从银川住房公积金管理中心获悉，为了保障更多缴存职工购房需求的合法权益，银川将对住房公积金个人住房信贷政策进行调整，政策调整面对的是银川住房公积金管理中心缴存单位及职工。新规将于今日起正式执行。

此次政策调整了最低首付款比例。职工家庭已办理过一次住房公积金贷款并已结清相应购房贷款，为改善居住条件再次申请住房公积金贷款在银川地区购买一手住房的，最低首付款比例由30%上调至40%。对已使用过两次及两次以上住房公积金个人住房贷款（包括异地贷款）的职工（含夫妻双方），无论贷款是否结清，均不再受理。没有使用过住房公积金贷款的缴存职工（含夫妻双方），异地住房公积金贷款在银川住房公积金管理中心只能受理一次。

降低个人住房公积金贷款最高限额。单身职工或夫妻双方只有一方正常缴存住房公积金的，贷款最高限额由55万元降低到50万元；夫妻双方均在银川中心正常缴存住房公积金（含配偶方在宁夏区内正常缴存）的职工，贷款最高限额不做调整，贷款最高限额仍然是70万元。第二次使用住房公积金贷款的职工家庭，贷款最高比例由70%降低到60%。异地贷款最高限额由55万元调整到50万元。

暂停办理商业性个人住房贷款转住房公积金贷款业务。夫妻双方在住房公积金贷款共同还款期间离异的，除非原借款人结清贷款，否则另一方不得另行申请住房公积金贷款。婚姻状况属于离异的职工，在离异6个月后，方可参照住房公积金贷款条件申请购房贷款。（据《宁夏日报》）

灯光如豆

王国钦

少年无邪，嬉戏本是天性，“笑篱落呼灯，世间儿女。”而我的少年却没有提灯笼，翻泥打洞捉蟋蟀这么闲情逸致、充满诗意的生活。

放下柴担，盛碗番薯干饭，夹点青菜，填饱八分肚皮，迎来一天难得的读书时间。信手拿起一张农家毛边黄草纸，用手卷成筷子杆状，俗称“火苗头”，插进尚有余热的烧柴土灶的储草木灰塘缸，一会儿冒起微烟，迅速拔出，稍用力划道弧线一晃，蹿出火苗。点燃青铜灯盏上的灯芯草，灯盏则置于陶质支架上，农家称为“手照”。灯光如豆，昏黄灯光照射面很有限，仅供灯下阅读，有时凑近灯光，端详书本，会烧焦前额头发。母亲借灯光纳鞋底或补衣裳，帮剔灯花、扑飞蛾，母子对坐，虽家徒四壁，仍于清贫之中显温馨。

翻开书本神游知识海洋，老鼠自屋梁爬过，发出吱吱声，意在挑衅少年灯下苦读，我自岿然不动。八月高风怒号，掠过瓦椽，散落尘土纷纷下，灯光摇曳，扰紊眼帘，我凝神屏思以对。三九严寒，窗外不时袭来刺骨寒风，淡黄色灯光瑟瑟发抖，抢条打补丁的棉被披在肩上垂下，腰身用带子扎牢读书。天降骤雨，屋顶漏水，油灯熄灭，漆黑一团。全无“少年听雨歌楼上，红烛昏罗帐”的感觉，雨声那里像富家子弟听音乐似的快活、浪漫、无忧无虑。夏日蚊子叮咬，点燃艾草驱蚊，烟气氤氲中学识逐高，人品升华，好一幅如豆灯光夜读图。没有蚊帐，母亲待我睡下，拿“手照”烫死停在壁板、立柱上的蚊子，然后离开。

只有风和日丽时，才是夜读好辰光，一寸光阴一寸金，分外珍惜。感恩母亲巧手，从一家人口中挤出点滴金贵菜油供我夜读。

孟母“择邻三迁”，欧母“画荻教子”，岳母“精忠报国”，世之楷模，高山景仰，而现实母亲勤劳节朴乃我三生有幸。

母亲心疼垂泪、叹气，家穷只有菜油灯，而且灯芯草舍不得点两根。我倔强地说，《颜氏家训》记有“然荻读书”。相比之下，我读书条件优越多了，更是“囊萤映雪”“凿壁偷光”所不能比拟。我有菜油灯已很知足，灯光如豆，砥砺前行。寒门子弟，早饭吃不饱，端着墨水瓶，手握蘸水钢笔参加高考，幸运跨进大学之门。

时下，难挡风遮雨的破败农舍早已荡然无存，舒适、宜居住宅取而代之，电气灯具琳琅满目，昏黄菜油灯光逐渐淡出上世纪初贫困家庭的记忆。菜油灯如今已成为农家乐创意，文学爱好者乡间采风住民宿，观赏古董菜油灯。

仿效曲水流觞，歌吟先辈相关灯的名著。《三国演义》“关公乃秉烛立于户外，自夜达旦，毫无倦色。”杜牧《旅宿》“寒灯思旧事，断雁警愁眠。”韦庄《章台夜思》“孤灯闻楚角，残月下章台。”辛弃疾《破阵子·为陈同甫赋壮词以寄之》“醉里挑灯看剑，梦回吹角连营。”贺铸《蝶恋花》“帘影灯昏，心寄胡琴语。”……历代歌咏灯的墨宝甚多，不同视角抒发情感，各有点睛之妙。

晚年怀旧，原少年上山拾柴伙伴，曾共油灯下憧憬未来，如能拿起画笔描绘山川、牧童、樵夫、渔人、农夫，是多么令人向往的夙愿。坚持奋斗，终于梦想成真。参观“油灯博物馆”归来，兴致正浓，找我一吐为快。当年四五斤油菜籽才能榨出一斤油，炒菜都得盘算着，更何况点灯。

一次上山，偶遇收中草药小贩，教我俩识别夏枯草，采集晒干可卖钱换菜油，如能采到石斛，则售价较高。于是我俩上山拾柴兼采中药。石斛常生长在深山老林里，母亲是绝对不让我俩去的。偶然发现上方石缝中石斛，可是手又够不到高度，运用叠罗汉，他站在我肩膀上，勉强采到，但险些坠崖，迄今仍心有余悸。事后击掌约定，不得告诉母亲。也听上山下乡知青谈起菜油奇缺，

曾尝试铲乡间油坊沾油泥土，倒入盛着水的桶，搅拌着泥土下沉，捞起水面浮油，风干水分当灯油使。灯光如豆，气贯长虹，温暖心田。

如豆灯光，唤起挥之不去的回忆，心潮澎湃，创作灵感油然而生，少年伙伴声言作画相赠。清明佳节，果然践约，携画造访，展开画卷，少年赤膊睡在竹榻上，肚皮上盖条布片，床前明月光，艾草烟雾缭绕，母亲手持“灯照”，如豆灯火烫停在板壁上的蚊子，桌上书本合上，露出些许树叶书签，题“母子”两字。顿时我情不自禁噙满泪水，母亲，您老人家生我养我，恩重似山，您老人家当年用过的“手照”仍保存完好，看到它，就想起您持家的艰辛，教育子孙铭记。欣慰告诉您老人家在天之灵，远在大洋彼岸发展的孙子，珍藏“手照”照片，牢记父辈昏黄菜油灯下求学之刻苦，大年初一面朝东方磕三个响头。

老家土壁子屋

陈世高

我小时候住的房子，是土壁子屋。全湾有 50 栋房屋，都是土壁子屋。虽然如此，但它们坐北朝南，呈半月型，看起来还是非常漂亮的。

那时候，哪怕是盖一间土壁子屋，也算得上一件特别重大的事。

主人对于选择地址极为重视，请村里父老帮助选地址，又专门请风水先生也称阴阳先生看风水。风水先生懂易经，带的罗盘上有太极图，看了以后，放下罗盘测方向，一锤定音，然后主人筹备做屋。

土壁子有两种，一种是土坯墙，一种是土筑墙。土坯墙，在稻谷收割后，在湾子的附近选择一块好土壤田，关上水浸泡几天，把水放干，晒几天能够盛人下脚，就让牛拖着石碾碾压，直至把土壤中的空气全部排出，土被碾熟，能够成块。

借来撮锹、采锹。农村的风俗是做屋打墙，众人帮忙。采锹先采直线，后采横线，前面采锹把泥做成砖型，撮锹跟在后面撮，撮好后的土坯砖侧放着，让太阳晒干，再把它们码起来，防止被雨淋湿。一般用稻草盖着。土坯晾干后，再请大家帮助，挖墙基，和泥巴砌墙，挑土坯，递土坯，糊上泥巴，一直砌到三四米高。

再说筑墙，先选择好村庄附近的优质土壤田，用牛耕耘，把石渣、杂草收拾得干干净净。备好土以后，就去请筑匠。筑匠会带来导杵和模板，先挖好墙脚，放上模板，然后不断地上土，筑匠便不断地导杵，同砌土坯墙一样，筑到3米多高时，就请木匠和瓦匠来做屋架，选定良辰佳日上梁。上梁很讲究，会在多处写着上梁大发，接着焚香、放鞭炮，还给孩子们发糖、发肉包子，热闹非凡。

接着，瓦匠盖上瓦，筑墙外面用石灰粉刷，美观大方，那土坯墙的沿雨面，则用稻草和泥巴粘贴上，防止雨淋墙，然后装饰内室。待内室装饰一新后，主人喜迁新居，高高兴兴地搬进去居住。

这种土壁子屋，冬暖夏凉，住着十分舒适，可以住上几代人。

虽然，农村做屋打墙，众人帮忙，但是，生活招待费和筑匠、木工、瓦匠的工资，还有买木料和瓦，都是一笔很大的开支，有的人家添人进口，住房显得特别拥挤，也无力做屋，只好挤着住，大多数农民一辈子没有做过屋。

土壁子屋是乡村传统建筑，自然比不上钢筋水泥红砖红瓦的建筑，现在，农民都住上了这样的屋子，更加宽敞舒适，这是社会的发展、时代的进步啊！

楼市平台

2018年4月份银川市商品房销售排行榜

(统计范围 2018-4-1-2018-4-30)

开发公司	SUM(销售金额)	SUM(销售面积)	SUM(销售套数)
中海宏洋地产(银川)有限公司	245,147,754	40,214	357
银川世海房地产有限公司	209,086,204	32,750	236
银川碧桂园房地产开发有限公司	188,778,264	24,891	175
宁夏中房实业集团股份有限公司	136,166,510	17,428	117
银川市白云房地产开发有限公司	94,139,707	16,863	127
银川建发集团股份有限公司	82,286,462	13,580	122
宁夏金宇房地产投资集团有限公司	81,827,449	13,577	96
银川天山房地产开发有限公司	70,062,162	9,468	78
宁夏京能房地产开发有限公司	66,675,759	8,624	84
宁夏富地房地产开发有限公司	62,178,162	10,803	90
宁夏西夏苑房地产开发有限公司	61,280,132	15,212	108
银川新华联房地产开发有限公司	61,232,254	7,011	103
永泰房地产集团(银川)有限公司	51,369,162	8,641	81
吴忠市新开元房地产开发有限公司	50,619,141	7,766	31
绿地集团银川学府置业有限公司	47,550,176	7,246	55
宁夏东方钽业房地产开发有限公司	36,969,750	6,826	54
宁夏民生房地产开发有限公司	34,178,354	4,278	36
宁夏北方温和房地产开发集团有限公司	33,553,298	7,684	61
宁夏长登房地产开发有限公司	27,517,009	6,136	49
宁夏华尊立达房地产开发集团有限公司	26,592,193	5,309	48
绿地集团宁夏置业有限公司	26,373,652	2,444	15
宁夏颐和金凤房地产开发有限公司	26,287,824	4,203	45
银川海茂房地产有限公司	25,851,616	2,648	24
银川市规划建筑设计院房地产开发有限公司	25,565,250	3,222	3
宁夏长城集团房地产开发有限公司	25,150,724	4,029	28

格日勒图

大事记

2017年大事记

11 月份

11 月，银川市住房和城乡建设局经全国文明单位复查合格，继续保留“全国文明单位”称号；

11 月，银川市燃气办制定并出台了《银川市室内燃气设施安全检查实施细则》；

11 月，银川市第二污水处理厂提标扩建项目由二级排放标准提高至一级 A 排放标准，处理量由原来的 5 万吨/日扩建至 7.5 万吨/日，该工程于 2017 年 11 月 24 日完工并进水调试，11 月 30 日通过环保验收；

11 月，银川市第五污水处理厂提标扩建项目由一级 B 排放标准提高至一级 A 排放标准，处理量由原来的 5 万吨/日扩建到 10 万吨/日。该工程于 2017 年 11 月 26 日完工并进水调试，12 月 30 日通过环保验收。

11 月 8 日，为了进一步提高保障房配租的公开、公正和公平性，银川市住房保障中心进一步优化保障房摇号配租系统，将摇号程序由以往的代表摇号的模式改为由保障家庭依各自得分高低的顺序自主选房的模式。这一模式利用银川市住房保障办公信息系统中完善设置的实物配租功能，遵循家庭人口与房屋面积对应原则、配租顺序原则、区域选择原则和楼层分配原则，由登记配租保障家庭自主摇号，并实现了房源摇号工作的常态化。摇号模式的改变极大地提高了摇号配租的透明度，受到了老百姓的称赞，同时提升空置房源入住率，减少了房屋空置期所产生的物业、采暖、维修等费用，降低了财政支出，提高了国有资产使用效率；

11 月 9 日-10 日，银川市建筑行业管理处分片区召开 2017 年冬季建筑施工扬尘防治工作会议。集中落实做好冬季施工安全生产大气污染防治工作安排；

11 月，为应对我市出现的天然气供应不足的情况，银川市

燃气办先后多次组织各燃气企业召开专题讨论会，制定并出台了《银川市管道燃气供应保障应急预案》，切实建立了管道燃气供应保障和应急机制，有效预防并及时消除因外部原因引发的燃气市场供应不足和气源紧张等异常波动。

11月28日上午，市政府徐庆副市长到市住建局，为住建系统干部职工做十九大精神专题辅导党课讲座，市住建系统机关、局属单位、非公企业行业150余名干部职工聆听了专题党课讲座。

12月份

12月，黑臭水体整治。根据银川市城市黑臭水体整治工作领导小组办公室下发《关于加快推进银川市建成区黑臭水体综合整治工程项目建设的通知》[银水治办2017(2号)]。由银川市市政工程管理处建瓴公司组织实施银川市黑臭水体综合整治工程-银东干沟、城市四排工程。银东干沟黑臭水体整治工程顶管施工、密闭水池、一污厂闸门、石油城五区潜水泵、配电柜全部完成施工任务。累计完成投资金额为972万元；

12月，银川市9条黑臭水体治理工作，于2017年12月11日完成了全国城市黑臭水体整治监管平台上报工作。

12月18日下午，自治区副主席刘可为在银川市副市长徐庆及市住建局刘鹏局长的陪同下，专题调研了我市冬季供暖工作，先后到盈南家园、宁大南校区、金凤区回民四小、宁夏眼科医院、常青小区5地进行了实地察看，了解学校、医院、居民区和集中供热、“煤改气”、“煤改电”等项目的供暖实际状况。

12月，银川市第四污水处理厂提标项目由原来的二级排放标准提高至一级A排放标准，该工程于2017年12月25日完工并进水调试，12月31日通过环保验收；

12月26日，我市保障一线环卫职工住房困难问题采取定向配租、明确分工、简化流程、注重细节、优惠租金、共建共享的

做法受到了国家住建部的通报表扬，并向全国各地推广学习借鉴。（完）

开心一刻

幽默角

穿袜子

一位老人早晨起床穿袜子，另一只袜子找来找去找不到，后来才发现两只袜子穿在同一只脚上。

买菜

同学的老婆早晨上菜市场买菜，出门时顺手把门口的垃圾袋带上，到楼下把LV包扔到垃圾桶里了，拎着垃圾袋去菜市场了。

锁门

早上出门买菜，小心翼翼地把门逆时针锁了三圈。坐电梯下到底楼，想起忘了锁门，又坐电梯回去掏出钥匙把门顺时针转了三圈。结果还是被盗了。

出国

老两口从未出国，这次下决心赴欧洲旅游。出发前将所有证件检查了又检查，结果在上飞机时还是被卡住了，原来是把户口簿当成了护照！



猜灯谜

小王半夜找到他的铁哥们儿：哥，快来，我老婆给我带绿帽了，打一个人。

这哥们儿来句：这时候你还有心情猜灯谜？！

发小借钱

找发小周转 10 万块钱，发小摇头：“不借！”

我关心道：“近段时间你也困难？”

他冷冷的说：“有钱，就不借给你，前几天我转群里那投票就你一个人没给我投……”

我没有希望了

和儿子聊天中，我说，“儿子，什么时候能给我在学校拿个奖状回来？”

儿子顿了顿会说，“你和妈妈再生一个吧 我没有希望了”。

无言以对

女票的实习单位有一个女神级的妹子，然后女票就正常和她出出入入的。

后来我问她：“你那朋友那么漂亮，你们天天这样在一起，你有压力吗？”

女票水汪汪的眼睛看着我说：“有什么压力？她美又不影响我丑，我居然无言以对。

表兄弟

晚上8点多，二叔叫我去网吧把表弟抓回来，我果断答应，直奔网吧。表弟带着哭腔说，哥咱回去好不好，这都要12点了，我会员卡的钱都被你玩光了！

相亲

上次去相亲，晚上约好操场见面，我先去，等了一会两个女的过来了，走在前面的看上去像那姑娘，然后我就很热情的迎上去打招呼：“嗨，你和你妈一起来啦。”

然后那姑娘苦笑告诉我：“这是我姐……” 全程都感受这姐的冷漠眼光。

（李涛/辑）