

建筑五金与门窗

上海市建筑五金门窗行业协会会刊

2023年8月20日
第八期
(总第446期)

会 长：朱立成

秘 书 长：方中武

主 办 单 位：

上海市建筑五金门窗行业协会
大统路938弄7号20楼2001室

电 话：(021) 56554829 56554187
56554723

传 真：(021) 56554709

网 址：www.shwjmc.com

E-mail: shwjxh@126.com

邮 编：200070

目 录

政策法规

- 中共中央 国务院关于促进民营经济发展壮大的意见 1
阻碍民营经济发展壮大问题线索征集 6

协会信息

- 协会党支部开展主题教育召开松江地区门窗企业座谈会进行调研 6
协会党支部开展主题教育组织党员理论学习 8

综合信息

- 坚持“两个毫不动摇”促进民营经济做大做强 9
加强基础设施建设 打造宜居、韧性、智慧城市 9
上半年全国建筑业总产值132261亿元 同比增长5.9% 11
住建部等七部门联合部署推进城镇老旧小区改造 12
装配式装修助推居家适老化改造 13
《上海绿色发展报告（2022）》发布 15
加快推进上海现代化建设 16
以房抵债的法律分析与应对建议 17

门窗信息

- 冬冷夏热门窗不保暖的原因 21
门窗新风向：从工程项目到家装定制 22
门窗安装还要考虑建筑的物理特性 24
居住建筑标准化外窗应用存在的问题与对策研究 27
泰州大宅的绣楼绿窗 29

门窗销售价格信息

- 2023年第三季度建筑门窗参考价格 30

铜设备专委会信息

- 【行业动态】重磅！中共中央国务院：机关、事业单位和大型企业不得拒绝或延迟支付中小企业账款！ 31
【价格信息】2023年第二季度本市建设工程用
承插型盘扣式、钢管、扣件租赁及生产销售价格信息 32

小知识

- 夏季“清补”如何补 33
夏季营养早餐两款 33

建筑施工交易信息

- 施工项目交易信息 34

中共中央 国务院关于促进民营经济发展壮大的意见

(2023年7月14日)

民营经济是推进中国式现代化的生力军，是高质量发展的重要基础，是推动我国全面建成社会主义现代化强国、实现第二个百年奋斗目标的重要力量。为促进民营经济发展壮大，现提出如下意见。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神，坚持稳中求进工作总基调，完整、准确、全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，着力推动高质量发展，坚持社会主义市场经济改革方向，坚持“两个毫不动摇”，加快营造市场化、法治化、国际化一流营商环境，优化民营经济发展环境，依法保护民营企业产权和企业家权益，全面构建亲清政商关系，使各种所有制经济依法平等使用生产要素、公平参与市场竞争、同等受到法律保护，引导民营企业通过自身改革发展、合规经营、转型升级不断提升发展质量，促进民营经济做大做强，在全面建设社会主义现代化国家新征程中作出积极贡献，在中华民族伟大复兴历史进程中肩负起更大使命、承担起更重责任、发挥出更大作用。

二、持续优化民营经济发展环境

构建高水平社会主义市场经济体制，持续优化稳定公平透明可预期的发展环境，充分激发民营经济生机活力。

(一) 持续破除市场准入壁垒。各地区各部门不得以备案、注册、年检、认定、认证、指定、要求设立分公司等形式设定或变相设定准入障碍。清理规范行政审批、许可、备案等政务服务事项的前置条件和审批标准，不得将政务服务事项转为中介服务事项，没有法律法规依据不得在政务服务前要求企业自行检测、检验、认证、鉴定、公证或提供证明等。

稳步开展市场准入效能评估，建立市场准入壁垒投诉和处理回应机制，完善典型案例归集和通报制度。

(二) 全面落实公平竞争政策制度。强化竞争政策基础地位，健全公平竞争制度框架和政策实施机制，坚持对各类所有制企业一视同仁、平等对待。强化制止滥用行政权力排除限制竞争的反垄断执法。未经公平竞争不得授予经营者特许经营权，不得限定经营、购买、使用特定经营者提供的商品和服务。定期推出市场干预行为负面清单，及时清理废除含有地方保护、市场分割、指定交易等妨碍统一市场和公平竞争的政策。优化完善产业政策实施方式，建立涉企优惠政策目录清单并及时向社会公开。

(三) 完善社会信用激励约束机制。完善信用信息记录和共享体系，全面推广信用承诺制度，将承诺和履约信息纳入信用记录。发挥信用激励机制作用，提升信用良好企业获得感。完善信用约束机制，依法依规按照失信惩戒措施清单对责任主体实施惩戒。健全失信行为纠正后的信用修复机制，研究出台相关管理办法。完善政府诚信履约机制，建立健全政务失信记录和惩戒制度，将机关、事业单位的违约毁约、拖欠账款、拒不履行司法裁判等失信信息纳入全国信用信息共享平台。

(四) 完善市场化重整机制。鼓励民营企业盘活存量资产回收资金。坚持精准识别、分类施策，对陷入财务困境但仍具有发展前景和挽救价值的企业，按照市场化、法治化原则，积极适用破产重整、破产和解程序。推动修订企业破产法并完善配套制度。优化个体工商户转企业相关政策，降低转换成本。

三、加大对民营经济政策支持力度

精准制定实施各类支持政策，完善政策执行方式，加强政策协调性，及时回应关切和利益诉求，切实解决实际困难。

（五）完善融资支持政策制度。健全银行、保险、担保、券商等多方共同参与的融资风险市场化分担机制。健全中小微企业和个体工商户信用评级和评价体系，加强涉企信用信息归集，推广“信易贷”等服务模式。支持符合条件的民营中小微企业在债券市场融资，鼓励符合条件的民营企业发行科技创新公司债券，推动民营企业债券融资专项支持计划扩大覆盖面、提升增信力度。支持符合条件的民营企业上市融资和再融资。

（六）完善拖欠账款常态化预防和清理机制。严格执行《保障中小企业款项支付条例》，健全防范化解拖欠中小企业账款长效机制，依法依规加大对责任人的问责处罚力度。机关、事业单位和大型企业不得以内部人员变更，履行内部付款流程，或在合同未作约定情况下以等待竣工验收批复、决算审计等为由，拒绝或延迟支付中小企业和个体工商户款项。建立拖欠账款定期披露、劝告指导、主动执法制度。强化商业汇票信息披露，完善票据市场信用约束机制。完善拖欠账款投诉处理和信用监督机制，加强对恶意拖欠账款案例的曝光。完善拖欠账款清理与审计、督查、巡视等制度的常态化对接机制。

（七）强化人才和用工需求保障。畅通人才向民营企业流动渠道，健全人事管理、档案管理、社会保障等接续的政策机制。完善民营企业职称评审办法，畅通民营企业职称评审渠道，完善以市场评价为导向的职称评审标准。搭建民营企业、个体工商户用工和劳动者求职信息对接平台。大力推进校企合作、产教融合。推进民营经济产业工人队伍建设，优化职业发展环境。加强灵活就业和新就业形态劳动者权益保障，发挥平台企业在扩大就业方面的作用。

（八）完善支持政策直达快享机制。充分发挥财政资金直达机制作用，推动涉企资金直达快享。加大涉企补贴资金公开力度，接受社会监督。针对民营中小微企业和个体工商户建立支持政策“免申即享”机制，推广告知承诺制，有关部门能够通过公共数据平台提取的材料，不再要求重复提供。

（九）强化政策沟通和预期引导。依法依规履行涉企政策调整程序，根据实际设置合理过渡期。加强直接面向民营企业和个体工商户的政策发布和解读引导。支持各级政府部门邀请优秀企业家开展咨询，在涉企政策、规划、标准的制定和评估等方面充分发挥企业家作用。

四、强化民营经济发展法治保障

健全对各类所有制经济平等保护的法治环境，为民营经济发展营造良好稳定的预期。

（十）依法保护民营企业产权和企业家权益。防止和纠正利用行政或刑事手段干预经济纠纷，以及执法司法中的地方保护主义。进一步规范涉产权强制性措施，避免超权限、超范围、超数额、超时限查封扣押冻结财产。对不宜查封扣押冻结的经营性涉案财物，在保证侦查活动正常进行的同时，可以允许有关当事人继续合理使用，并采取必要的保值保管措施，最大限度减少侦查办案对正常办公和合法生产经营的影响。完善涉企案件申诉、再审等机制，健全冤错案件有效防范和常态化纠正机制。

（十一）构建民营企业源头防范和治理腐败的体制机制。出台司法解释，依法加大对民营企业工作人员职务侵占、挪用资金、受贿等腐败行为的惩处力度。健全涉案财物追缴处置机制。深化涉案企业合规改革，推动民营企业合规守法经营。强化民营企业腐败源头治理，引导民营企业建立严格的审计监督体系和财会制度。充分发挥民营企业党组织作用，推动企业加强法治教育，营造诚信廉洁的企业文化氛围。建立多元主体参与的民营企业腐败治理机

制。推动建设法治民营企业、清廉民营企业。

（十二）持续完善知识产权保护体系。

加大对民营中小微企业原始创新保护力度。严格落实知识产权侵权惩罚性赔偿、行为保全等制度。建立知识产权侵权和行政非诉执行快速处理机制，健全知识产权法院跨区域管辖制度。研究完善商业改进、文化创意等创新成果的知识产权保护办法，严厉打击侵犯商业秘密、仿冒混淆等不正当竞争行为和恶意抢注商标等违法行为。加大对侵犯知识产权违法犯罪行为的刑事打击力度。完善海外知识产权纠纷应对指导机制。

（十三）完善监管执法体系。加强监管标准化规范化建设，依法公开监管标准和规则，增强监管制度和政策的稳定性、可预期性。提高监管公平性、规范性、简约性，杜绝选择性执法和让企业“自证清白”式监管。鼓励跨行政区域按规定联合发布统一监管政策法规及标准规范，开展联动执法。按照教育与处罚相结合原则，推行告知、提醒、劝导等执法方式，对初次违法且危害后果轻微并及时改正的依法不予行政处罚。

（十四）健全涉企收费长效监管机制。

持续完善政府定价的涉企收费清单制度，进行常态化公示，接受企业和社会监督。畅通涉企违规收费投诉举报渠道，建立规范的问题线索部门共享和转办机制，综合采取市场监管、行业监管、信用监管等手段实施联合惩戒，公开曝光违规收费典型案例。

五、着力推动民营经济实现高质量发展

引导民营企业践行新发展理念，深刻把握存在的不足和面临的挑战，转变发展方式、调整产业结构、转换增长动力，坚守主业、做强实业，自觉走高质量发展之路。

（十五）引导完善治理结构和管理制度。支持引导民营企业完善法人治理结构、规范股东行为、强化内部监督，实现治理规范、有效制衡、合规经营，鼓励有条件的民营企业

建立完善中国特色现代企业制度。依法推动实现企业法人财产与出资人个人或家族财产分离，明晰企业产权结构。研究构建风险评估体系和提示机制，对严重影响企业运营并可能引发社会稳定风险的情形提前预警。支持民营企业加强风险防范管理，引导建立覆盖企业战略、规划、投融资、市场运营等各领域的全面风险管理体系，提升质量管理意识和能力。

（十六）支持提升科技创新能力。鼓励民营企业根据国家战略需要和行业发展趋势，持续加大研发投入，开展关键核心技术攻关，按规定积极承担国家重大科技项目。培育一批关键行业民营科技领军企业、专精特新中小企业和创新能力强的中小企业特色产业集群。加大政府采购创新产品力度，发挥首台（套）保险补偿机制作用，支持民营企业创新产品迭代应用。推动不同所有制企业、大中小企业融通创新，开展共性技术联合攻关。完善高等学校、科研院所管理制度和成果转化机制，调动其支持民营中小微企业创新发展积极性，支持民营企业与科研机构合作建立技术研发中心、产业研究院、中试熟化基地、工程研究中心、制造业创新中心等创新平台。支持民营企业加强基础性前沿性研究和成果转化。

（十七）加快推动数字化转型和技术改造。鼓励民营企业开展数字化共性技术研发，参与数据中心、工业互联网等新型基础设施投资建设和应用创新。支持中小企业数字化转型，推动低成本、模块化智能制造设备和系统的推广应用。引导民营企业积极推进标准化建设，提升产品质量水平。支持民营企业加大生产工艺、设备、技术的绿色低碳改造力度，加快发展柔性制造，提升应急扩产转产能力，提升产业链韧性。

（十八）鼓励提高国际竞争力。支持民营企业立足自身实际，积极向核心零部件和高端制成品设计研发等方向延伸；加强品牌建设，提升“中国制造”美誉度。鼓励民营企业

拓展海外业务，积极参与共建“一带一路”，有序参与境外项目，在走出去中遵守当地法律法规、履行社会责任。更好指导支持民营企业防范应对贸易保护主义、单边主义、“长臂管辖”等外部挑战。强化部门协同配合，针对民营经济人士海外人身和财产安全，建立防范化解风险协作机制。

（十九）支持参与国家重大战略。鼓励民营企业自主自愿通过扩大吸纳就业、完善工资分配制度等，提升员工享受企业发展成果的水平。支持民营企业到中西部和东北地区投资发展劳动密集型制造业、装备制造业和生态产业，促进革命老区、民族地区加快发展，投入边疆地区建设推进兴边富民。支持民营企业参与推进碳达峰碳中和，提供减碳技术和服务，加大可再生能源发电和储能等领域投资力度，参与碳排放权、用能权交易。支持民营企业参与乡村振兴，推动新型农业经营主体和社会化服务组织发展现代种养业，高质量发展现代农产品加工业，因地制宜发展现代农业服务业，壮大休闲农业、乡村旅游业等特色产业，积极投身“万企兴万村”行动。支持民营企业参与全面加强基础设施建设，引导民营资本参与新型城镇化、交通水利等重大工程和补短板领域建设。

（二十）依法规范和引导民营资本健康发展。健全规范和引导民营资本健康发展的法律制度，为资本设立“红绿灯”，完善资本行为制度规则，集中推出一批“绿灯”投资案例。全面提升资本治理效能，提高资本监管能力和监管体系现代化水平。引导平台经济向开放、创新、赋能方向发展，补齐发展短板弱项，支持平台企业在创造就业、拓展消费、国际竞争中大显身手，推动平台经济规范健康持续发展。鼓励民营企业集中精力做强做优主业，提升核心竞争力。

六、促进民营经济人士健康成长

全面贯彻信任、团结、服务、引导、教

育的方针，用务实举措稳定人心、鼓舞人心、凝聚人心，引导民营经济人士弘扬企业家精神。

（二十一）健全民营经济人士思想政治建设机制。积极稳妥做好在民营经济代表人士先进分子中发展党员工作。深入开展理想信念教育和社会主义核心价值观教育。教育引导民营经济人士中的党员坚定理想信念，发挥先锋模范作用，坚决执行党的理论和路线方针政策。积极探索创新民营经济领域党建工作方式。

（二十二）培育和弘扬企业家精神。引导民营企业家增强爱国情怀、勇于创新、诚信守法、承担社会责任、拓展国际视野，敢闯敢干，不断激发创新活力和创造潜能。发挥优秀企业家示范带动作用，按规定加大评选表彰力度，在民营经济中大力培育企业家精神，及时总结推广富有中国特色、顺应时代潮流的企业家成长经验。

（二十三）加强民营经济代表人士队伍建设。优化民营经济代表人士队伍结构，健全选人机制，兼顾不同地区、行业和规模企业，适当向战略性新兴产业、高技术产业、先进制造业、现代服务业、现代农业等领域倾斜。规范政治安排，完善相关综合评价体系，稳妥做好推荐优秀民营经济人士作为各级人大代表候选人、政协委员人选工作，发挥工商联在民营经济人士有序政治参与中的主渠道作用。支持民营经济代表人士在国际经济活动和经济组织中发挥更大作用。

（二十四）完善民营经济人士教育培训体系。完善民营经济人士专题培训和学习研讨机制，进一步加大教育培训力度。完善民营中小微企业培训制度，构建多领域多层次、线上线下相结合的培训体系。加强对民营经济人士的梯次培养，建立健全年轻一代民营经济人士传帮带辅导制度，推动事业新老交接和有序传承。

（二十五）全面构建亲清政商关系。把构建亲清政商关系落到实处，党政干部和民营企业家要双向建立亲清统一的新型政商关系。

各级领导干部要坦荡真诚同民营企业家接触交往，主动作为、靠前服务，依法依规为民营企业和民营企业家解难题、办实事，守住交往底线，防范廉政风险，做到亲而有度、清而有为。民营企业家要积极主动与各级党委和政府及部门沟通交流，讲真话、说实话、建诤言，洁身自好走正道，遵纪守法办企业，光明正大搞经营。

七、持续营造关心促进民营经济发展壮大社会氛围

引导和支持民营经济履行社会责任，展现良好形象，更好与舆论互动，营造正确认识、充分尊重、积极关心民营经济的良好社会氛围。

（二十六）引导全社会客观正确认全面认识民营经济和民营经济人士。加强理论研究和宣传，坚持实事求是、客观公正，把握好正确舆论导向，引导社会正确认识民营经济的重大贡献和重要作用，正确看待民营经济人士通过合法合规经营获得的财富。坚决抵制、及时批驳澄清质疑社会主义基本经济制度、否定和弱化民营经济的错误言论与做法，及时回应关切、打消顾虑。

（二十七）培育尊重民营经济创新创业的舆论环境。加强对优秀企业家先进事迹、加快建设世界一流企业的宣传报道，凝聚崇尚创新创业正能量，增强企业家的荣誉感和社会价值感。营造鼓励创新、宽容失败的舆论环境和时代氛围，对民营经济人士合法经营中出现的失误失败给予理解、宽容、帮助。建立部门协作机制，依法严厉打击以负面舆情为要挟进行勒索等行为，健全相关举报机制，降低企业维权成本。

（二十八）支持民营企业更好履行社会责任。教育引导民营企业自觉担负促进共同富

裕的社会责任，在企业内部积极构建和谐劳动关系，推动构建全体员工利益共同体，让企业发展成果更公平惠及全体员工。鼓励引导民营经济人士做发展的实干家和新时代的奉献者，在更高层次上实现个人价值，向全社会展现遵纪守法、遵守社会公德的良好形象，做到富而有责、富而有义、富而有爱。探索建立民营企业社会责任评价体系和激励机制，引导民营企业踊跃投身光彩事业和公益慈善事业，参与应急救灾，支持国防建设。

八、加强组织实施

（二十九）坚持和加强党的领导。坚持党中央对民营经济工作的集中统一领导，把党的领导落实到工作全过程各方面。坚持正确政治方向，建立完善民营经济和民营企业发展工作机制，明确和压实部门责任，加强协同配合，强化央地联动。支持工商联围绕促进民营经济健康发展和民营经济人士健康成长更好发挥作用。

（三十）完善落实激励约束机制。强化已出台政策的督促落实，重点推动促进民营经济发展壮大、产权保护、弘扬企业家精神等政策落实落细，完善评估督导体系。建立健全民营经济投诉维权平台，完善投诉举报保密制度、处理程序和督办考核机制。

（三十一）及时做好总结评估。在与宏观政策取向一致性评估中对涉民营经济政策开展专项评估审查。完善中国营商环境评价体系，健全政策实施效果第三方评价机制。加强民营经济统计监测评估，必要时可研究编制统一规范的民营经济发展指数。不断创新和发展“晋江经验”，及时总结推广各地好经验好做法，对行之有效的经验做法以适当形式予以固化。

阻碍民营经济发展壮大问题线索征集

国务院“互联网+督查”平台

为贯彻落实《中共中央国务院关于促进民营经济发展壮大的意见》，推动解决民营经济发展壮大面临的困难和问题，根据有关工作部署，国务院“互联网+督查”平台从即日起面向社会征集十个方面的问题线索和意见建议。

主要征集十个方面

1. 有关地方和单位以备案、注册、年检、认定、认证、指定、要求设立分公司等形式设定或变相设定民营企业准入障碍等方面的问题。
2. 有关地方和单位将政务服务事项转为中介服务事项，没有法律法规依据在政务服务前要求企业自行检测、检验、认证、鉴定、公证或提供证明等方面的问题。
3. 有关地方和单位未经公平竞争授予经营者特许经营权，限定经营、购买、使用特定经营者提供的商品和服务等方面的问题。
4. 有关地方和单位出台含有地方保护、市场分割、指定交易等妨碍统一市场和公平竟

争政策方面的问题。

5. 有关地方和单位违背政府诚信、不兑现承诺等方面的问题。
6. 有关地方和单位以内部人员变更，履行内部付款流程，或在合同未作约定情况下以等待竣工验收批复、决算审计等为由，拒绝或延迟支付中小企业和个体工商户款项等方面存在的问题。
7. 有关地方和单位在保护民营企业产权、企业家权益方面存在的问题。
8. 有关地方和单位涉企乱收费、乱罚款、乱摊派方面的问
- 题。
9. 其他不落实《中共中央国务院关于促进民营经济发展壮大的意见》的问题。
10. 关于促进民营经济发展壮大的意见建议。



扫描上方小程序码
反映问题线索

协会党支部开展主题教育 召开松江地区门窗企业座谈会进行调研

上海市建筑五金门窗行业协会党支部坚持把调研作为学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育的重要内容，时刻牢记

习总书记所指出的：“调查研究是我们党的传家宝，是做好各项工作的基本功”。协会党支部会同秘书处日前假座坚朗公司会议室召开松

江地区门窗企业座谈会进行调研，30余家门窗企业代表出席了座谈。

协会常务副秘书长、党支部书记钱经纬主持会议并指出：深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育，开展调查研究是其中一项重要内容，深入基层一线了解会员企业状况和困难，了解他们最急切、最盼望的诉求，掌握真实想法、掌握第一手资料做好研究分析，从中找到“对症之法”。今天前来调研重点主要有两方面：一是疫情后企业的经营状况和问题诉求。二是听取大家对修订中的本市《民用建筑外窗应用技术规程》一些指标调整的意见，望大家畅所欲言。会上企业代表的发言坦诚且直奔主题，当谈到疫情后企业的经营状况和面临的困难，主要集中表现为：疫情加剧了大部分企业人员流失，造成用工成本增加，资金回笼不畅，尾款收不回，订单减少且难接，经营成本直线上升，利润直线下降。在谈到对新地标修订指标的意见时主要认为：新地标中一些指标的提高对促进门窗提高质量和节能减排是有积极意义的，是发展趋势，只是其中将门列入标准范围并要达到保温系数k值 $1.6\text{ (w/m}^2\cdot\text{k)}$ 表示实际操作有难度。另外对低能耗建筑的门窗保温系数k值 $1.4\text{ (w/m}^2\cdot\text{k)}$ 如果推行的话和修订中的门窗地标的保温系数 $1.6\text{ (w/m}^2\cdot\text{k)}$ 有冲突，希望协会能将以上意见向有关部门反映。

会上协会副会长、坚朗公司领导王晓丽介绍了坚朗公司根据市场情况不断在产业链做了横向调整和企业目前运行状况。调研座谈会最后，协会钱经纬对冒着酷暑前来参会的企业代表们表示感谢，同时也对坚朗公司为确保会议的成功举办所做的一切表示感谢！今天会上企业代表的诉求和意见协会回去后会研究具体落实措施。最后他向与会代表介绍了协会下半年的工作，并希望大家在克服目前解决困难的

同时，改变生产经营方式，把门窗做一个产品来提供给市场，不包安装，这样会减少资金压力。新地标即将出台，希望门窗企业做好充分准备转变生产方式，使门窗质量经得起考验。



协会党支部开展主题教育组织党员理论学习

为深入开展学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育活动和庆祝中国共产党成立102周年之际，6月30日协会党支部召开全体党员会议开展主题教育集中理论学习、边学习边开展讨论。

会议由党支部书记钱经纬主持，他首先传达了不久前上海市工业经济联合会党委隆重召开的庆祝建党102周年“七一”表彰大会暨党建工作会议精神，工经联党委书记管维镛在会上要求系统党组织要牢牢把握“学思想、强党性、重实践、建新功”并将其落实到主题教育全过程，要以深入开展主题教育为动力，进一步提升社会组织能级，助推上海产业经济高质量发展。今年下半年紧紧围绕：一要搞好经济抓好主题教育，以扎实有效的实际行动践行对党忠诚，努力将主题教育成果转化为攻坚克难、干事创业、推动发展的有力举措。二要锲而不舍加强规范化建设，按照全面从严治党的要求，按照组织健全、制度完善、运行规范、活动经常、作用突出的要求，大力推动党支部工作制度化、规范化、科学化。三要脚踏实地做好党建基础工作，认真落实“三会一课”、民主生活会、组织生活会等制度，不断增强党内政治生活政治性、时代性、原则性、战斗性。四要驰而不息抓好党风廉政建设，加强廉政文化建设，深化细化“四责协同”机制，加强对关键岗位、关键人员的监督管理，做到守土有制、守工尽责。五要开拓创新行业协会党建工作，继续以主题教育为动力，切实加强党建引领，凝聚各方力量，进一步加强系统党建工作，使党组织政治功能日益增强，党员干部政治思想要更加坚定，党组织服务中心建设队

伍成效更加显著，为行业协会健康发展提供坚强政治保证，以优异成绩庆祝中国共产党成立102周年。

协会党支部书记钱经纬指出，要深入开展好主题教育活动，潜心学习理论，以实际行动践行对党的忠诚，把主题教育成果转化成为攻坚克难、干事创业、推动发展的有力举措。要加强党建工作，大力推动党支部工作制度化、规范化、科学化。抓好“三会一课”，不断增强党内政治生活政治性、时代性、原则性、战斗性，切实加强党建引领，发挥党支部的战斗堡垒和党员的先锋模范作用，通过学习和调研找到行业和会员企业需要解决的困难，认真研究、收集整理，只要是力所能及的协会将尽力去帮助解决。

会上党员们按照主题教育理论学习要求，边学习边交流讨论。根据要求，支部在原有下发的学习资料上又重新购买补充了一些，并发给党员们学习。大家认为要通过理论学习达到以学增智、以学铸魂，在多思多想、学深悟透中掌握精神实质和丰富内涵从而筑牢共产党员的信仰之基，升华党性境界。在日常工作中要重视理论与实践相结合，不仅深化于学，而且要内化于心，更要转化于行。会议最后钱经纬书记指出，开展主题教育是深化党员教育的重要方式之一。这次主题教育要求具体达到凝心铸魂筑牢根本、锤炼品格强化忠诚、实干担当促进发展、践行宗旨为民造福、廉洁奉公树立新风的目标，要把学习教育成效转化为做好本职工作，联系会员企业，推动行业发展的生动实践。

坚持“两个毫不动摇” 促进民营经济做大做强

■持续破除市场准入壁垒。各地区各部门不得以备案、注册、年检、认定、认证、指定、要求设立分公司等形式设定或变相设定准入障碍。建立市场准入壁垒投诉和处理回应机制

■健全公平竞争制度框架和政策实施机制，坚持对各类所有制企业一视同仁、平等对待。强化制止滥用行政权力排除限制竞争的反垄断执法。未经公平竞争不得授予经营者特许经营权，不得限定经营、购买、使用特定经营者提供的商品服务

■定期推出市场干预行为负面清单，及时清理废除含有地方保护、市场分割、指定交易等妨碍统一市场和公平竞争的政策

■完善社会信用激励约束机制。完善信用信息记录和共享体系，全面推广信用承诺制度，将承诺和履约信息纳入信用记录。发挥信用激励机制作用，提升信用良好企业获得感

■完善拖欠账款常态化预防和清理机制。严格执行《保障中小企业款项支付条例》，健全防范化解拖欠中小企业账款长效机制，依法依规加大对责任人的问责处罚力度。

机关、事业单位和大型企业不得以内部人员变更，履行内部付款流程，或在合同未作约定情况下以等待竣工验收批复、决算审计等为由，拒绝或延迟支付中小企业和个体工商户款项

■依法保护民营企业产权和企业家权益。防止和纠正利用行政或刑事手段干预经济纠纷，以及执法司法中的地方保护主义。进一步规范涉产权强制性措施，避免超权限、超范围、超数额、超时限查封扣押冻结财产

■提高监管公平性、规范性、简约性，杜绝选择性执法和让企业“自证清白”式监管

■按照教育与处罚相结合原则，推行告知、提醒、劝导等执法方式，对初次违法且危害后果轻微并及时改正的依法不予行政处罚

■鼓励民营企业根据国家战略需要和行业发展趋势，持续加大研发投入，开展关键核心技术攻关，按规定积极承担国家重大科技项目

■规范政治安排，完善相关综合评价体系，稳妥做好推荐优秀民营经济人士作为各级人大代表候选人、政协委员人选工作，发挥工商联在民营经济人士有序政治参与中的主渠道作用

加强基础设施建设 打造宜居、韧性、智慧城市

党的二十大报告提出：“坚持人民城市人民建、人民城市为人民，提高城市规划、建设、治理水平，加快转变超大特大城市发展方式，实施城市更新行动，加强城市基础设施建设，打造宜居、韧性、智慧城市。”

《政府工作报告》提出，“实施城市更新行动”，将其作为着力扩大国内需求的工作

重点之一。实施城市更新行动，根本目的是提升人民群众获得感、幸福感、安全感。要坚持人民城市人民建、人民城市为人民，提高城市规划、建设、治理水平，努力创造宜业、宜居、宜乐、宜游的良好环境。

我国的城市更新行动已取得哪些进展？今年，城市更新行动将重点从哪些方面着手？

使城市更健康、更安全、更宜居

习近平总书记在中央财经委员会第七次会议上指出，要更好推进以人为核心的城镇化，使城市更健康、更安全、更宜居，成为人民群众高品质生活的空间。

专家表示，实施城市更新行动，是推动城市高质量发展的重要举措。过去5年，我国常住人口城镇化率从60.2%提高到65.2%，已经步入城镇化较快发展的中后期、正在转向全面提升质量的新阶段。

山东省住建厅厅长王玉志认为以城市更新为抓手，推动城市开发建设从粗放型外延式发展转向集约型内涵式发展，是推动城市高质量发展的必然要求。

实施城市更新行动，是提升人民生活质量的重要举措。河南省南阳市委副书记、市长王智慧说，近年来，南阳市针对住房、教育等供给质量不高的问题，大力实施高品质生活创造行动。2022年改造提质城镇老旧小区351个，新建改扩建公办幼儿园27所、寄宿制中小学25所，努力补齐基础设施和公共服务设施短板，让城市生活更有温度。

“城市更新不仅是民生工程，更是一项发展工程。”安徽省滁州市委副书记、市长吴劲表示，实施城市更新行动是坚定实施扩大内需战略、构建新发展格局的重要路径，有利于充分释放发展潜力，培育发展新动能。

聚焦居民所思所想所盼所急，各地大力实施城市更新行动，让人民群众在城市生活得更方便、更舒心、更美好。2022年，我国实施城市燃气、供水等管道老化更新改造，开工项目1.69万个、完成投资近千亿元。2019年至2022年，全国累计新开工改造城镇老旧小区16.7万个，惠及居民2900多万户，完成投资6600多亿元。

着力打造宜居、韧性、智慧城市

实施城市更新行动是一个系统工程。专家表示，要深刻领会实施城市更新行动的丰富

内涵，着力打造宜居、韧性、智慧城市，努力把城市建设成为人与人、人与自然和谐共处的美丽家园。

——推进老旧小区改造，建设完整社区。

老旧小区改造是提升人民群众获得感的重要工作，也是实施城市更新行动的重要内容。住建部有关负责人表示，今年，我国计划新开工改造城镇老旧小区5.3万个以上，完成投资2000亿元以上。

“老旧小区改造既要完善水、电、气等生活设施，改善人居环境，也要加强社区服务，提升养老、托育等服务功能。”北京市建筑设计研究院有限公司总建筑师、总规划师吴晨认为，要把城市规划好、建设好、管理好，实现从好房子到好小区、好社区、好城区，不断满足人民群众对美好生活的需求。

——抓好城市生命线安全工程建设，增强安全韧性。

加快推进燃气管道等老化更新改造，有助于增强城市安全韧性。广东省汕头市金平区建筑工程质量与安全中心副主任张贊介绍，近年来，汕头积极健全城市生命线安全工程管理制度，制定数字化城市管理平台，保障市政基础设施安全运行。

今年，我国将新开工城市燃气管道等老化更新改造10万公里以上，改造建设雨污水管网1.5万公里以上。张贊表示，应加快城市燃气、供水等管理信息系统整合，推进智能化感知设施建设，推动实现城市基础设施运行监测“一网统管”。

——加强城市历史街区、历史建筑保护传承，留住乡愁记忆。

一个城市的历史遗迹、文化古迹、人文底蕴，是城市生命的一部分。截至2022年，全国共划定历史文化街区1200余片，确定历史建筑5.95万处。“城市更新并不意味着大拆大建，要以彰显地域特征、民族特色和时代风

貌为核心，加强历史文化保护和活化利用。”中国城市规划设计研究院副总规划师张广汉认为，相对文物而言，历史文化街区是典型的活态文化遗产，其保护工作涉及面广，是一个需要统筹民生、安全、社会治理、人居环境等多方面的系统工程。

——推进城市数字化基础设施建设，促进智慧转型。

近年来，借助新技术，智慧城市建设加快推进，助力提升城市管理水平和运行效率。

“城市更新既要建好‘面子’，也要做实‘里子’。”吴劲表示，今年滁州市将全面用好

“城市大脑”，加快推进智慧城市指挥调度中心和展示体验中心建设，新增10个以上智慧应用场景。

推动智能建造与建筑工业化协同发展，是新型城市基础设施建设的一项重要内容。中建三局党委书记、董事长陈卫国表示，实施智能建造，有助于推动城市绿色低碳发展，同时能够催生一批新产业新业态新模式，打造城市经济发展新引擎，“要进一步完善配套政策，着力在城市信息模型基础平台、城市生命线、智慧社区等领域拓宽智能建造场景应用，助力建设智慧城市。”

找准难点、堵点、痛点问题

中央城市工作会议指出，做好城市工

作，要顺应城市工作新形势、改革发展新要求、人民群众新期待，坚持以人民为中心的发展思想，坚持人民城市为人民。

专家表示，实施城市更新行动，要找准群众反映强烈的难点、堵点、痛点问题、扎实补短板、强弱项。

“实施城市更新行动，要充分尊重群众意愿，主动问计于民、问需于民，将项目打造成群众满意的民生工程、民心工程。”王智慧说，今年南阳市将持续推进城市更新，新建一批公园、公共停车场，补齐地下管网、防洪排涝等基础设施短板，构建宜居、韧性、智慧城市。

“城市是一个生命体，为了健康也要定期‘体检’。”王玉志认为，要完善城市体检制度，查找影响城市可持续发展的短板弱项，逐步形成分层级、多目标、有特色的指标体系，挖掘城市问题的深层次原因，科学提出解决方案。

实施城市更新行动，还需推动多元主体共同参与。“城市更新项目往往实施周期长，资金来源渠道有限、收益不高，还要协调居民多样诉求，要充分调动社会资本参与积极性。”吴晨建议，应拓宽融资渠道，加强信贷等方面支持，挖掘社会资本设计、运营、管理能力，鼓励城市更新设计建设运营一体化，通过长效运营收入来平衡更新改造投入。

上半年全国建筑业总产值132261亿元 同比增长5.9%

国家统计局发布上半年国民经济相关数据。初步核算，上半年国内生产总值593034亿元，按不变价格计算，同比增长5.5%。1—6月份，全国建筑业总产值132261亿元，同比增长5.9%，全国建筑业房屋建筑工程施工面积117.8亿平方米，同比下降1.7%。

统计报告指出，上半年，随着经济社会全面恢复常态化运行，宏观政策显效发力，国民经济回升向好，高质量发展稳步推进。统计数据显示，全国固定资产投资（不含农户）243113亿元，同比增长3.8%。其中，加快实施“十四五”规划102项重大工程及其他经济社

会重大项目建设，重大项目投资带动作用明显增强。上半年，计划总投资亿元及以上项目（简称“大项目”）投资同比增长10.9%，增速比1—5月份加快0.2个百分点，比全部投资高7.1个百分点；对全部投资增长的贡献率比1—5月份提高10.0个百分点。

此外，扩大有效投资，推进新型基础设施建设，效果逐步显现。上半年，新型基础设施建设投资同比增长16.2%，增速比1—5月份加快1.0个百分点；占全部基础设施投资的比重比去年同期提高0.4个百分点。其中，5G、数据中心等信息类新型基础设施投资增长13.1%，工业互联网、智慧交通等融合类新型基础设施投资增长34.1%。

分产业看，第一产业投资5152亿元，同比增长0.1%；第二产业投资74839亿元，增长8.9%；第三产业投资163123亿元，增长1.6%。

第二产业中，工业投资同比增长8.9%。其中，采矿业投资增长0.8%，制造业投资增长6.0%，电力、热力、燃气及水生产和供应业投资增长27.0%。第三产业中，基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）同比增长7.2%。其中，铁路运输业投资增长20.5%，水利管理业投资增长9.6%，道路运输业投资增长3.1%，公共设施管理业投资增长2.1%。

总的来看，上半年，随着经济社会全面恢复常态化运行，宏观政策显效发力，国民经济回升向好，高质量发展稳步推进。国家统计局新闻发言人付凌晖在新闻发布会上表示，下阶段，要围绕高质量发展这个首要任务，统筹推进传统产业升级改造和新兴产业培育壮大，加快推动重大基础设施及新型基础设施建设，有效激发民间投资活力，不断增强投资对优化供给结构的关键作用，促进经济社会持续健康发展。

住建部等七部门联合部署推进城镇老旧小区改造

住房城乡建设部、国家发展改革委、工业和信息化部、财政部、市场监管总局、体育总局、国家能源局日前联合印发《关于扎实推进2023年城镇老旧小区改造工作的通知》，部署各地扎实推进城镇老旧小区改造计划实施，靠前谋划2024年改造计划。

在有序推进城镇老旧小区改造计划方面，七部门要求扎实抓好“楼道革命”“环境革命”“管理革命”等3个重点。坚持以问题为导向，向群众身边延伸、在“实”上下功夫，对拟改造的城镇老旧小区开展全面体检，找准安全隐患和设施、服务短板。依据体检结果和居民意愿，按可感知、可量化、可评价的工作标准。聚焦“楼道革命”“环境革命”“管

理革命”“一小区一对策”合理确定改造内容、改造方案和建设标准，切实解决群众反映强烈的难点、堵点、痛点问题。

同时，着力消除安全隐患。坚守安全底线，把发展理念贯穿城镇老旧小区改造各环节和全过程。要采取分包到片、责任到人等方式，组织管线单位、专业技术人员等对老旧小区安全状况进行体检评估，以消防设施和建筑物屋面，外墙、楼梯等公共部位，以及供水、排水、供电、弱电、供气、供热各类管道管线等为重点，全面查明老旧小区可能存在的安全隐患。对发现的安全隐患，要分门别类确定安全管控和隐患整治方案，并作为优先改造内容加快实施整改，确保老化和有安全隐患的

设施、部件应改尽改，指导有关技术机构做好检验技术支撑，加快消除群众身边安全隐患。

此外，还应加强“一老一小”等适老化及活儿化改造。积极应对人口老龄化，顺应居民美好生活需要，结合改造因地制宜推进小区活动场地、绿地、道路等公共空间和配套设施的适老化、适儿化改造，加强老旧小区无障碍环境建设；推进相邻小区及周边地区联动改造，统筹建设养老、托育、助餐等社区服务设施，完善老旧小区“一老一小”服务功能。在有条件的地方，按照人均用地不低于0.1平方米的标准配建或设置养老服务设施用房。

七部门要求合理安排2024年城镇老旧小区改造计划中提出：

一是明确改造对象范围。大力改造提升建成年代较早、失养失修失管、设施短板明显、居民改造意愿强烈的住宅小区（含单栋住宅楼），重点改造2000年底前建成需改造的城镇老旧小区。鼓励合理拓展改造实施单元，根据推进相邻小区及周边地区联动改造需要，在确保可如期完成2000年底前建成需改造老旧小区改造任务的前提下，可结合地方财政承受能力将建成于2000年底后、2005年底前的住宅小区纳入改造范围。国有企事业单位和军队所属老旧小区、移交政府安置的军队离退休干部住宅小

区，按照属地原则一并纳入地方改造规划。

二是加强相关工作和计划统筹衔接。按照“实施一批、谋划一批、储备一批”原则，尽快自下而上研究确定2024年改造计划，于2023年启动居民意愿征询、项目立项审批、改造资金筹措等前期工作，鼓励具备条件的项目提前至2023年开工实施。统筹养老、托育、教育、卫生、体育及供水、排水、供气、供热、电力、通信等方面涉及城镇老旧小区的设施增设或改造项目，做到计划有效衔接，资金统筹使用、同步推进实施。各地将2024年城镇老旧小区改造计划，提供给本级有关部门、相关专业经营单位。鼓励有条件的地方研究建立住宅小区“体检查找问题、改造解决问题”机制，探索建立房屋养老金和保险制度，解决“钱从哪里来”问题，形成住宅小区改造建设长效机制。

三是上报改造计划。各省级住房和城乡建设部门要会同发展改革、财政等有关部门，组织市、县自下而上研究提出本地区2024年城镇老旧小区改造计划任务。各地应对城镇老旧小区改造计划任务是否符合党中央、国务院决策部署，是否在当地财政承受能力组织实施能力范围之内，是否符合群众意愿等负责，坚决防止盲目举债铺摊子、增加政府隐性债务。

装配式装修助推居家适老化改造

随着我国老龄化程度加剧，社区居家养老服务需求增加，居家适老化建设和改造亟待高质量发展。装配式装修技术在我国历经多年发展，市场和规模不断扩大，技术和应用日趋成熟，其多重优势与适老化需求匹配。

装配式装修是新型的工业化装修方式，

其技术特点是将装饰、设备、管线与建筑的主体结构相分离，整体运用产品化的统筹设计方法，将采用工厂预制生产的装修部品部件，以干式工法为主进行施工建造。

相较传统装修，装配式装修技术对于适老化空间的打造，具有多重优势。装配式装修

将主体结构与建筑内装体、设备管线分离，具有灵活可变的特点，助力居住建筑根据老人自身特点采用“一屋一策”的方案打造个性化居家环境；将设计标准化、生产工业化，有助于居住建筑采用通用性、互换性更高的适老模块化内装部品，提高空间适应性，降低设计、生产及施工成本；具有技术集成优势，运用数字工业化技术，将适老化设计完整融入到设计、生产、建造中，并对其进行一体化全流程管控，实现居住建筑适老化的高效高品质推广实施。

装配式装修与适老化体系的结合，在短周期内可实现高效建造、品质保障的目标；长周期内，具有易于更替、减碳环保、健康近零醛等方面的优势。装配式装修既适用于整装，又适用于既有建筑适老化改造需求，可以极大地提升项目品质，降低对接损耗，加快项目进度，节约社会资源。

随着年龄不断增长，老年人各项生理机能逐渐衰退，主要体现在身体适应能力降低、运动机能退化、感官能力下降等方面，居住环境的适老化是提升老年人生活安全性、便利性和舒适性的关键。调查显示，在居住空间中消除高差、增加扶手、采用适老化装修材料及家具、配备智能化辅助装置等是老年人群体的主要需求。

在墙面、顶面、地面系统方面，应用装配式墙面应避免主体结构开槽，开关、插座位置易于调整，可根据老年人需求降低高度并更换于合适位置，并采用较大按键方便识别。同时，将扶手结合装配式装修形成墙面系统，装配式装修墙面与主体结构层设置龙骨加固构件，减少对主体结构的破坏，易于后期更换维护装置，集成配置扶手、夜光灯带、防撞护墙角等，沿老年人行动路线连续设置，保障适老功能。将装配式装修顶面与智能照明设备结合，有效调节光亮度光源位置，防止产生眩光，提供节能照明。

地面适老化主要涉及架空地板系统类产

品，通过可调节高度的架空地板统一地面高度，形成无高差地面。地板架空部分采用树脂或金属地脚螺栓支撑，敷设给排水等设备管线。

无高差的架空地板可减少老年人摔倒事故的发生，并为使用步行辅助器具和轮椅的老年人提供便利的通行条件。高弹性性能的架空地板，采用钢制支撑脚+架空基层+具有弹性饰面地板，架空层增加吸音材料、阻尼材料和减震材料，形成整体系统，可以使地面具有一定的减震能力。老年人若发生意外摔倒，可以降低伤害风险。

厨房、卫浴系统方面，装配式装修与橱柜及设备融为一体，橱柜台面下不设置柜体和抽屉，预留容膝容脚空间；橱柜电动升降调节高度，方便老年人取用高处物品；橱柜台面可变，可根据需求进行延展；水龙头采用感应装置，方便老年人使用。

装配式装修整体卫浴为全预制的工业化部品，工期可以从5~6天缩短到1天，综合考虑地面找坡、防滑、防水、除臭、易检修、抗菌、抗病毒、无障碍等因素，让居家适老化改造更加快速。

装配式装修与智能化适老产品融合方面，紧急呼叫装置与装配式装修的结合，无需像传统敷设方式在墙面开槽，而是在饰面板与结构墙体之间进行布线，既提高了施工效率，也能够避免灰尘与噪音污染。

目前新型无线智能开关产品已发展出无需电池、免布线的功能，只需要在灯具安装无线接收控制器和墙面安装无线自发电开关面板即可。这类开关装置省去了传统装修的墙面开槽、布线等工序，开关装置可随意布置，为老年人提供了更加便利的解决方案。

当前，我国老龄化程度加剧，居住建筑适老化内装需求不断提升，装配式装修技术在居家适老化领域的应用和发展，将有利于改善老年人居住条件、提升老年人居住水平，实现老年人居住建筑的高品质发展。

《上海绿色建筑发展报告（2022）》发布

超低能耗建筑面积位居全国第一

根据《上海市绿色建筑“十四五”规划》要求，上海市住建委组织编制了《上海绿色建筑发展报告（2022）》，并于日前正式发布。

该报告从政策法规、科技研发、重点推进、综合成效、产业推广和发展展望六个方面，通过政策梳理、项目统计、数据分析、成效总结等方式，对2022年上海绿色建筑发展情况进行了详细表述，让读者可以快速了解上海市绿色建筑发展现状及下一步推进方向。

持续加强绿色建筑政策制度建设及科技研发

2022年，上海市立足行业发展实际需求，持续开展绿色建筑政策制度建设：

一是发布《上海市城乡建设领域碳达峰实施方案》。提出2030年本市城乡建设领域碳达峰目标，推进落实城乡建设绿色低碳转型、大力发展节能低碳建筑、加快提升建筑运行能效水平、着力优化用能结构和积极打造绿色低碳乡村等具体任务。

二是进一步强化行业规章制度建设。围绕推进绿色低碳建材推广应用、加强超低能耗建筑项目管理、规模化推进本市既有公共建筑节能改造、有力推进可再生能源建筑应用等重点工作，发布了相关政策文件。

三是持续推进绿色建筑标准编制和科技研发。立足上海市建设特征和实践发展需求，推进绿色建筑领域地方标准的编制工作，全年共发布6项绿色建筑领域标准，在编和立项标准总计12项。依托上海各类科研单位，围绕高品质绿色建筑、零碳建筑方向，5项绿色建筑领域的研究成果荣获上海市科技进步奖和华夏科技奖。

推动绿色建筑高质量发展

2022年，牢牢把握“人民城市”建设要求，上海市全面部署城建领域碳达峰工作，根

据“十四五”规划部署，持续推进绿色生态城区及五个新城的高标准建设，加快推广超低能耗建筑。

一是全面部署城乡建设领域碳达峰行动。在发布《上海城乡建设领域碳达峰实施方案》的基础上，2022年上海市开展近零能耗建筑、零碳建筑等绿色低碳新技术试点，累计落实21个试点项目，建筑面积85万平方米。

二是全力推动重点区域绿色低碳发展。2022年开展五个新城绿色生态专项规划建设导则编制，保障五个新城全面推进绿色生态城区目标。2022年上海市绿色生态城区建设也取得了积极进展，共有6个绿色生态城区项目完成创建，总用地规模约17平方公里。截至2022年底，全市已成功创建的绿色生态城区共计21个，总用地规模约58.7平方公里。

三是加快推进超低能耗建筑建设。2022年上海市超低能耗建筑建设取得了显著进展，截至2022年底累计落实项目127个，建筑面积达到1030万平方米位居全国第一。

持续完善绿色建筑全过程管理体系

一是落实新建项目强制性要求。2022年，上海市继续执行新建建筑100%达到绿色建筑标准的要求，要求建筑项目在总体设计以及施工图设计阶段全面满足绿色建筑设计要求，在建筑施工图审图中执行绿色建筑专项审核。2022年上海市绿色建筑施工图审图总体规模达到4693.97万平方米，共计795个项目。

二是重视建筑绿色运行相关工作。2022年，上海市持续深化开展公共建筑能耗监测平台建设工作，扎实做好本市国家机关办公建筑和大型公共建筑能耗监测平台运行实践及创新发展工作。在市、区两级主管部门的共同努力下，2022年度新增联网建筑共计52栋，新

增建筑面积341.4万平方米。截至去年年底，全市累计共有2195栋公共建筑完成用能分项计量装置的安装并实现与能耗监测平台的数据联网，覆盖建筑面积1.04亿平方米。

三是推动既有建筑绿色低碳改造工作。截至2022年底，上海市落实既有公共建筑节能

改造440万平方米，居住建筑节能改造887万平方米；完成能源审计110项、能耗公示125项。

《上海绿色建筑发展报告（2022）》中也对城市更新背景下既有建筑绿色低碳一些典型案例进行了介绍。

加快推进上海现代化建设

上海加快推动高质量发展，要以新发展理念为指引、以国家战略为牵引，持续增强

“四大功能”，深化“五个中心”建设，进一步提升创新发展、协调发展、绿色发展、开放发展、共享发展的能级和水平。

提升城市核心能级

持续增强“四大功能”是深化“五个中心”建设的主攻方向，是上海实现高质量发展的战略路径。“四大功能”相互依赖、彼此促进，具有不可分割性、整体性和协同性特征，属于城市核心能级的四个面向或者说四个属性。

一方面，“四大功能”具有紧密的内在逻辑性和实践一致性。

“四大功能”分别从要素资源、创新策源、产业引领、开放门户视角出发，阐明了上海加快建设具有世界影响力的世界社会主义现代化国际大都市所应该具备的四个重要功能。

其中，全球资源配置功能突出强调市场主体对全球性资源的配置能力，科技创新策源功能突出强调城市科技创新功能，高端产业引领功能突出强调城市产业升级发展，开放枢纽门户功能突出强调城市开放发展和国际化功能。

“四大功能”从促进高质量发展的基本条件、内生动力、重要支撑和根本保障等方

面，进一步明确了提升上海城市核心功能的丰富内涵和现实要求。

另一方面，持续增强“四大功能”与深化“五个中心”建设相互影响、相互作用，共同促进、共同发展。

持续增强“四大功能”是深化“五个中心”建设的主攻方向，是打造“五个中心”升级版的实现路径；深化“五个中心”建设是持续增强“四大功能”的物质基础，是提升城市核心能级的重要载体。

二者统一于上海城市核心能级提升的发展框架，服务于上海高质量发展这个重要任务，并与习近平总书记交给上海的一系列重大任务以及相应的重大平台、重大政策相结合，构成加快推进上海现代化建设的施工图。

提供更高水平的支撑

持续增强“四大功能”，深化“五个中心”建设，重点可从以下几个方面发力：

一是强化市场主体配置资源的能力，加强对资本、人才、技术、数据等高能级生产要素和战略性资源的全球化配置水平。

二是聚焦科技创新策源功能，处理好基础研究与应用研究相互促进、核心关键技术联合攻关与科技成果转化应用、科技自立自强与

开放创新网络、科技创新与科技机制改革等若干重要关系，加快创新策源功能培育。

三是推进实体经济与现代化产业体系建设，加快高端产业发展与产业引领功能的培育，把推动高质量发展与创造高品质生活紧密结合，更好满足人民对美好生活的需要。

四是加快制度型开放，深化规则、规

制、管理、标准等高水平制度型开放，持续打造市场化、法治化、国际化的一流营商环境。

在此基础上，要不断深化高水平改革开放，为加快实现高质量发展提供更高水平的制度保障与体制机制支撑：要直面阻碍城市功能提升和创新发展的深层次体制机制问题，当好“改革开放排头兵、创新发展先行者”。

以房抵债的法律分析与应对建议

一、以房抵债的争议法律问题

(一)《以房抵工程款协议》的法律性质？

(二)承包人商品房买卖合同（预售）网签备案的对抗效力？

(三)抵债房产存在租赁合同关系的处理？

二、《以房抵工程款协议》的法律性质问题

(一)后让与担保的认定

结合办过的案例，可以从以下几个方面予以识别，具体如下。

一是从工程款债务履行期限来看，如《以房抵工程款协议》签订时工程款未结算完毕、债权尚未完全确定、债务履行期还没届满，不存在“抵债”基础，且协议与以物抵债物债两清、等价结算的特点明显不符，则属于让与担保。

二是从协议签订的背景（目的）来看，如《以房抵工程款协议》的目的在于以商品房买卖合同担保工程款支付而不是为了直接清偿债务，则属于让与担保。

三是从协议主要内容来看，如双方当事人意思表示内容为商品房买卖合同担保而非商品房代物清偿，则属于让与担保。这种意思表

示的识别，具体要点包括：回购约定，表明商品房的让与并非真正的让与而是有“赎回”的让与，通过回购义务的设定使商品房买卖担保化；售房款平价支付约定，说明总包单位意欲获取的是商品房对应的销售款而非商品房本身，商品房买卖合同是为了担保债务履行而非债务履行本身；房屋权属转移流质化约定，实质就是在发包人无法清偿债务（无法回购）时以让渡商品房的所有权抵偿债务，属于典型的流质条款，表明是担保而非债务清偿；回购期禁止处分约定，依然与以物抵债明显不符，因以物抵债中债权人有自由处分权。

四是从协议履行行为来看，如双方的多种行为表明协议并非以清偿债务为目的的以物抵债协议，则属于让与担保：“以房抵债”在事实上无法履行且双方从未有“以房抵债”的实质履行行为。协议签订后，发包人除以售房款的形式支付工程款外，还另行以自有资金支付了工程款。如《以房抵工程款协议》签订后，相关商品房仍由发包人实控制，担保商品房约定价格总额高于剩余工程款总额。

五是在发包人从未将协议项下的商品房所有权转移给总包人，则属于让与担保。

(二)以物抵债的认定

如《以房抵工程款协议》属于以物抵债协议，但也只有新债清偿效果，承包人在发包人（债务人）不履行协议的情况下，有权选择恢复履行旧债，要求支付工程款和约定利息。且依据基础法律关系主张欠付工程款，并未额外受益，更未加重发包人的债务负担，公平合理。

三、承包人商品房买卖合同（预售）备案的对抗效力问题

房地产形势下行，发包人无力支付工程款时，由承包人通过商品房买卖合同网签备案锁定部分房产，或为偿债或为担保，实属常态。但是，在这个过程中有两个问题殊值探讨：一是这一行为在法律性质如何界定，前面第一个争议焦点的分析我们其实已经作了分析；二是承包人对网签备案的房产是否具有排他的优先受偿效力，这实际是承包人普遍关心的、最实际的问题。

（一）法律关系界定问题

除了前面讲到的以物抵债和让与担保的两种定性外，还存在另外两种不同的法律关系解读。

一是纯粹的商品房买卖合同。现在有些开发商流程做得很完美，不签订以房抵债协议，而是先将抵债款项以工程款名义支付给承包商，承包商旋即以购房款的名义支付给开发商。这样，合同与付款流吻合，变成了承包人以取得的工程款购买商品房，商品房和工程债权二者之间的联系被切断，在法律关系上只能定性为商品房买卖合同。

二是以折价方式行使价款优先受偿权。即认为发承包人签订的商品房买卖合同，实际是承包人行使价款优先受偿权的表现形式，承包人通过“折价”形式实现价款优先一个。这一观点在最高人民法院（2021）最高法民申4574号、（2020）最高法民再352号、（2018）最高法民终497号等案例中都有体现。

（二）对抗效力问题

1. 在以物抵债法律关系的界定下。

根据九民会议纪要44条、45条的规定，如属债务履行期限届满前达成的以物抵债协议，则不认可协议的法律约束效力，承包人只能主张工程债权：如属债务履行期限届满后达成的以物抵债协议，则如前面我们上张的那样，承包人可就工程款债权和商品房权利择一主张。

2. 在让与担保法律关系的界定下有点麻烦。

应该说，大多数的承包人网签商品房不是为了真正的购房，而是为了凭借网签锁定的商品房拿回工程款，定性为让与担保我认为是比较合适的，符合当事人的真实意思表示。但是，也正因为承包人并不是真的为了购房，加上工程负担的债务未涤除导致过户存在障碍以及过户的税负较重等主客观因素，大多数的网签商品房也仅仅止于备案而未过户。恰恰是这么一个现实，根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉有关担保制度的解释》第六十八条的规定，房屋未过户，未完成权利变动公示，承包人就网签商品房不享有优先受偿权。这种未过户形态的不动产让与担保，参照《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》第二十三条的规定，界定为所谓的不动产后让与担保，网签的商品房只能作为发包人的一般责任财产，承包人只能主张以商品房拍卖、变卖、折价的价款一般受偿，但无从优先受偿。

3. 在商品房买卖合同的法律关系形态下，承包人处于非消费者的商品房买受人地位。

由于网签商品房并非用于居住消费目的，承包人只可基于《最高人民法院关于人民法院办理执行异议和复议案件若干问题的规定》第二十八条规定的一般购房者的期待权排除执行，但无从对抗抵押权，价款优先受偿权以及消费者购房人期待权等优先受偿权利。

4. 如界定为行使价款优先受偿权, 毫无疑问具有较强的排他对抗效力, 但其适用条件比较苛刻。

一是发承包人必须具有明确的行使价款优先受偿权的意思表示; 二是网签的购房人必须是承包人。但对这种方式赋予优先受偿效力, 其实存在很大问题, 一个是折价一定是实现了担保物和债权两清, 折价仍然绕不过房屋过户的问题, 另一个是有价款优先受偿权是一种超级优先权, 可以对抗抵押权, 而“折价”也就是一纸协议的事情, 发承包人可以轻而易举串通损害其他债权人的利益, 存在较大的道德风险。这并非是一个完美的解决方案。

总体而言, 在网签商品房普遍未过户的情况下, 承包人难以就商品房优先受偿。当然, 如果一旦完成过户, 承包人往往直接享有房屋所有权, 具有绝对的排他效力, 是否优先受偿根本不重要。所以, 优先受偿与过户挂钩本就是个悖论。赋予承包人就网签房屋享有优先受偿权, 还需基于解释论的立场在制度上进行优化。如放宽不动产让与担保的权利变动公示要件, 认可合同备案、预告登记为适格的商品房权利变动公示方式、从而赋予优先受偿效力。

四、抵债的房产存在租赁合同关系的处理问题

有些发包人就商业综合体签订长期租赁合同, 需要承租人打包进行装修招租, 具有长期招商经营性质, 一般设定租金过低。而承包人接收房屋, 受到“买卖不破租赁”的制约, 只能接受长期的低租金, 承包人利益严重受损。但如何涤除抵债房产上的租赁合同关系, 并不容易。考虑到商业地产的价值取决于商业生态的成熟度, 承租人的前期投入, 前期较低的租金尚属正常, 轻易以重大误解或者显失公平乃至恶意串通为由主张合同撤销或者无效有难度, 特别在证据上不易举正证明。目前, 关于这个问题尚无成熟稳妥的解决方案, 包括租赁合同无效(房产公司不得将公共用房

出租)、租赁合同解除、出租人破产、项目公司破产等方案均值得再深入研究讨论。

五、应对建议

(一) 以房抵偿工程款的性质识别和法律适用是建设工程领域带有普遍性的痛点和难点问题

房地产开发属杠杆经营行业, 特别是在当前冰冷的房地产市场行情下, 承包人面临的不仅仅是发包人拖欠工程款, 更多情况下是发包人无力支付工程款, 以房抵工程款遂成为承包人不得不接受的选项, 也是普遍和广泛的行业现象。以房抵工程款的性质如何识别以及是否可以阻却承包人继续主张工程款, 往往是这类案件中的难点问题。不能简单地根据《以房抵工程款协议》名称确定其为以物抵债协议, 而是要重点根据协议的具体内容进行精准识别。以物抵债与让与担保的根本区别在于, 前者直接让渡商品房所有权, 并具有清偿债务的意思, 且债权人对商品房取得事实上的控制权或处分权; 而后者只是通过锁定商品房房源的方式使商品房成为担保标的, 债务人仍属房屋所有权人, 且在一定期限内享有房屋处分的权利。如《以房抵工程款协议》中的回购约定、售房款平价支付约定、房屋权属转移流质化约定、回购期禁止处分约定, 突显了协议本身的担保属性, 使其明显有别于以物抵债协议。

(二) 房屋抵偿工程款不必然排斥主张欠付工程款及其利息

房屋抵偿工程款, 无论其性质是以物抵债还是后让与担保, 只要房屋权属没有发生变动, 就意味着工程款并未实际清偿, 承包人当然可以主张欠付工程款。至于欠付工程款的利息, 原则上可以主张, 但对于以物抵债场合, 考虑到发包人履行协议过程中存在信赖利益以及造成合同未能履行也可能有承包人过错等因素, 对以物抵债协议签订后的利息确定应当注重利益衡平。

(三)价款优先受偿权是“救命稻草”，不能轻易放弃

让与担保也好，以物抵债也好，都是承包人的无赖之举。承包人最大的“杀手锏”还是价款优先受偿权，但是实务中，很多承包人以为房子网签在手不用愁，忽视了价款优先受偿权的权利主张。随着时间的迁延，导致价款优先受偿权因行使期限届满而丧失，这是比较深刻的教训。针对这种情况，我们建议，承包人只要商品房还没有过户，定要设法主张价款优先受偿权，给自己留条后路。新的《建工司法解释》（一）已将价款优先受偿权行使期限延长至18个月，这对承包人是比较友好的，完全有机会、有可能将价款优先受偿权这把“杀手锏”握在自己手上。

(四)通过执行程序获得房产的所有权

通过执行中的以物抵债程序获得房产所有权，这种以物抵债毕竟真正地实现了物权的变动，物权终究比债权来得实在，同时也以相对低的价格取得房产、更为重要的是，无论发包人是否破产，都不会对承包人产生影响。

(五)不动产让与担保的权利变动公示要件放宽至备案和预告登记值得期待

对承包人而言，能够把权利公示做到极致也就是合同备案和预告登记了。但目前司法解释和实务中还是将权利过户“紧盯”过户，

司法实践中只有极少数基层法院的案例认为承包人网签的商品房备案或者预告登记的，就具有优先受偿效力，这些案例虽然不具有参照效力，摆不上台面，但毕竟观照到了建设工程领域工抵房普遍存在和新建商品房过户难的实际情况，相信“星星之火，可以燎原”。对新建商品房而言，备案、预告登记的效力完全不亚于过户登记，有著名物权法学者在呼吁正视商品房买卖合同合同备案、预告登记的效力。这也是实实在在的问题，相信随着实践的深入，认可备案、预告登记的不动产让与担保具有优先受偿效力的案例会逐渐浮现。

还有一种情况也要注意，第三人以网签商品房提供担保的（一般是同一家房产公司的B项目公司为A项目公司的工程债务提供担保），是可以向第三人主张担保责任的。这种以商品房买卖合同提供担保的方式，就是所谓的后让与担保，《民法典担保制度司法解释》第68条，虽然不认可其优先受偿效力但认可其担保效力，参照《民间借贷司法解释》第24条关于以买卖合同提供借款担保的规定，承包人是可以就该商品房拍卖、变卖、折价的价款一般受偿的。这种担保至少是无害的，相当于第三人以商品房承担了债务加入的责任，增加了债务清偿的一般责任财产，要注意用尽这种担保权利。

冬冷夏热门窗不保暖的原因

作为连通室内室外的“要道”，门窗发挥着采光、通风、接受日照、供人眺望等主要作用。而随着科技的日益发展和人们生活水平的不断提高，影响家居舒适感的保温性能也越来越成为门窗的重要功能。

为什么门窗的保温性能如此重要？

门窗的保温性能是指门窗在冬季阻止热量从室内高温侧向室外低温侧传递的能力。虽然现在天气还不是很冷，但随着天气慢慢转凉，想要防止室内温度流失和室外寒气入侵，门窗的保温作用在家居生活中就显得格外重要了。

有一种冷，源自于你们家的门窗不保温。很多时候我们会发现，尽管室内开启了取暖设备或已经关闭门窗，室外冷空气看似根本进不来，但还是觉得很冷。实际上，有一部分的热量会通过窗户缝隙或在玻璃的热传递作用下流失；更重要的是，门窗密封性不够强，会导致冷空气从门窗进入室内，室内的温度就很难升高。

门窗不保温导致耗能耗电又延伸出另外一个问题——家庭电费支出变多。有研究表明，冬季人体的舒适温度范围在18~25℃。当室外温度低于这个范围时，供暖设备为维持室内温度，就会消耗大量的电能供热，进而使得家庭电费支出增加。同样道理，在炎热的夏天，家里需要开空调，若门窗的保温性能不好，也会导致冷气外泄，空调为了维持室内温度会耗能更多，每个月的电费也随之蹭蹭上涨。

为了阻止室外冷空气进入或室内热量流失，做好门窗的保温成为家装中一门重要“课程”。

门窗保温性能取决于哪些因素？

对于装修小白来说，家庭装修选购门窗是一个很令人头疼的问题，要面临如何去辨别一款产品质量是否过关、隔热保温性能够不够

好等诸多问题。当去门店选购门窗时，导购员会向你介绍说哪一款门窗的质量好、隔热保温性能好，推荐你选购，但若你不了解相关的门窗知识和选购技巧，也不懂如何分辨产品的好与坏，就很难买到真正符合自己心意的门窗产品，甚至可能还会被坑。

一般情况下，判断一款门窗的保温性能是否够好，可以直接看门窗的K值（门窗的隔热系数），K值的数值越低，门窗隔热能力就越强，门窗的保温性能也就越好。而一款门窗的保温性能主要由以下几个因素决定。

①封胶条

门窗的保温性能与门窗整体的密封性有密切联系，而门窗密封性能好坏则由胶条质量的好坏与密封道数决定（通常三道密封的保温效果会比两道的要好），以及型材内部是否有在同一直线或平面上的等温线。因为，在门窗内外冷热空气交换时，两处断桥处于同一直线或平面，更利于形成一道有效的冷-热桥屏障，减少空气冷热的传导，减少不必要的热量流失。

②隔热条

门窗的隔热条面积虽然不大，但却是门窗保温的重要组成部分，决定着门窗的隔热效果，也决定着门窗的使用体验。市面上很多断桥铝门窗的保温质量就是由隔热条决定的，所以在选购门窗时，一定要注意看隔热条的质量，隔热条越好，室内外热量的传递就越少，保温就越好。

③五金配件

五金配件也分好坏，质量越好，保温性越好。五金配件决定门窗的开合，开合性越顺畅，封密性越好。在购买门窗时，一定要查看五金配件是否优质。

④门窗玻璃

门窗玻璃的面积一般占门窗面积的70%~80%，或面积占比更大。正因为如此，玻璃的隔热性能对整窗保温隔热性能有很大的影响。

⑤惰性气体氩气

在玻璃中空层填充惰性气体氩气，可提升中空玻璃的保温性能和节能效果。据了解，氩气等惰性气体可以通过减少中空层气体的热传导降低门窗保温性能中的K值，从而提升保温效果。相较于中空层是普通干燥空气的中空玻璃，填充氩气的门窗玻璃可以提升10%左右的保温性能。

⑥型材腔体填充

型材的腔体结构填充保温材料（海绵或发泡胶）也可以提升门窗整体的保温性。其原理是，通过在玻璃和型材、隔热条与隔热条之间的腔体中填充保温材料，降低腔体之间的冷热空气的交换速度，进而减少热量的流失。

哪类门窗的保温性能较好？

随着时代发展，门窗产品不断迭代更新，样式和品牌越来越多，选购者很难买到中意的门窗。如果从门窗保温性能考虑选购门窗，窗居士建议选购塑钢门窗和断桥铝门窗，

因为目前市面上，这两种型材的门窗隔热保温性能比较好。

塑钢门窗以PVC（聚氯乙烯）为主要原料，为多腔式结构，具有良好的隔热性能，其传热性能低，尤其适用于装有暖气空调设备的现代建筑物，且塑钢本身的材质就是保温材质，所以保温性能较好。

隔热铝合金门窗又称隔热断桥铝合金门窗，是在老铝合金窗基础上提高了保温性能而推出的改进型门窗，通过增强尼龙隔条将铝合金型材分为内外两部分，从而阻隔铝的热传导。

其原理是在铝型材中间穿入隔热条，将铝型材断开形成断桥，有效阻止热量的传导，制成门窗框扇；配装上中空玻璃、五金件、玻璃胶、发泡胶、密封条等，加工制作成的门窗，称之为隔热断桥铝合金门窗。其较突出的一个优点就是保温隔热。

在保温性能方面，以上两种门窗都是比较值得推荐的，其保温性能难分伯仲，大家可以根据实际情况进行选择。

门窗新风向：从工程项目到家装定制

家装零售门窗近10年来取得了快速发展。随着消费者对家居生活条件有了更高的追求，门窗行业新风向不断涌现，从而迈向新的发展阶段。

从路边社区店到品牌专卖店

国内门窗行业根据主体门窗企业的背景差异可以分为四个阶段：第一阶段是以国企门窗企业为主导，第二阶段是工程门窗企业充分发展，第三阶段是工程门窗企业与家装零售门窗企业并存发展，第四阶段是目前呈现的背景

多元化的发展。

家装零售门窗近10年的快速发展得益于以下几个方面的共同作用：一是消费者对家居生活条件的更高追求，装修换窗成为普遍共识；二是主干家装零售门窗企业的市场推广投入提升，唤醒了消费者心中门窗品质对家居品质影响度的认知；三是广泛的门窗专卖店扭转了消费者对门窗仅用于封阳台的惯性认知，特别是在红星、居然这样的高端家居卖场开设的门窗专卖店对家庭装修行业及消费者起到了很显著的引导效应；四是在大家居领域的各品类产品市场格局日趋成熟的背景下，门窗产品因为价格弹性大、产品单值高、产品差异较明显的属性特征，成为投资者、创业者、跨界者、媒体共同关注的新品类。总体而言，家装零售门窗主要分为两个阶段，第一阶段是以路边社区店为代表的“游击战”阶段，第二阶段是以家居建材商场内品牌门窗专卖店为代表的“阵地战”阶段。

“游击战”阶段：在2000年以前，家装零售门窗产品主要就是封阳台，产品开启方式主要是气密性不佳的推拉窗为主，门窗材质以塑钢和普通粉末喷涂或氧化铝材为主，销售方式基本是以路边的社区店为代表，社区店既是门窗展示点也是门窗加工点，铝窗基本采用80系列普铝材料。这一阶段的家装零售门窗产品规格单一、加工简单、配置简单、安装要求低，阳台只是作为晾衣或储物所用，与室内空间有门分隔，所以封阳台门窗产品的气密性、水密性要求也不高。

“阵地战”阶段：在2005年以后，从我国香港引入的家装门窗品牌开始在深圳的建材家居市场开设专卖店，产品以木包铝或铝窗为主，产品开启方式以推拉和平开为主。在上海，有工程门窗企业在百安居建材市场设立销售专柜及阳光房单体，接受零售门窗的订单。在北京和青岛，出现工程门窗企业设立的独立门窗展厅及体验店，接受零售门窗的订单。

2010年以后，以室内移门、厨卫门生产企业为主的家居领域室内门企业开始涉足外门窗的制造，销售采用各地代理商的专卖店加盟模式，这种模式促成了家装零售门窗市场的高速发展和产品档次的不断提升。

家装零售门窗的三个重点环节

工程门窗是伴随我国房地产行业的蓬勃发展而持续进步的，经过30年的沉淀形成了完整、规范、标准的运作流程，培养了一批专业的技术、制造、施工、管理人员，形成了成熟、稳定的产品体系。而这一切都是基于相关国家标准及规范的实施与完善，由于工程门窗企业与开发商都是法人机构，所以在双方合作的过程中都有相对应的专业人士进行对接，法规意识和专业程度都得到有效保障。

家装零售门窗的发展周期短，专业化沉淀深度尚在途中，技术、制造、设计、安装各环节的专业人员尚待成熟，家装零售门窗买卖双方的实际对接人是门窗代理商或小型门窗加工商与消费者，所以双方自然人的实际属性导致法规意识及专业程度都存在加强的空间。家装零售门窗与工程门窗在设计、制造安装、验收三个主题环节都存在明显不同。

门窗设计环节：工程门窗设计的基础是建筑设计院出具的建筑设计图，设计的目标是在各项建筑及门窗的国家标准、技术规范、地方标准的相关要求基础上（这是建筑项目验收的依据）追求门窗性价比的最优化，所以工程门窗设计有规范的套路和流程。家装门窗设计的基础是业主的私人喜好和价值取向，设计的目的就是让消费者满意。由于消费者的不专业，这就导致很多家装门窗设计也不专业，最后导致做成的门窗看上去不错但使用体验并不理想，甚至出现各种安全隐患。所以对普通消费者及家装门窗的代理商进行专业、客观的技术讲解就显得非常必要。

门窗制造及安装环节：工程门窗制造批量大，规格少，颜色、材料、配置统一，计划

安排及物料准备都相对可控和便捷。零售家装门窗制造订单小而多，尺寸、开启位置、窗型、材料、颜色、配置各不相同，计划安排及物料准备都面临不可控的动态挑战，所以工程门窗生产管理考验的是制造能力，家装零售门窗考验的是管理能力和应变能力。

门窗验收环节：工程门窗验收有规范的流程和专业机构的参与，体现专业化和职业化。家装门窗验收相对弹性化、缺乏统一的标准和流程，业主对门窗的认知仅局限于加工外观质量的层面，所以验收时业主处于相对的信息弱势地位。

行业健康发展面临新挑战

家装零售门窗与工程门窗的理念本质差别在于功能与性能的差别：功能是定性的概念，属于选择题，家装零售门窗消费者由于专业识别能力不强，所以只能关注功能性的范畴，比如内外开启方式，五金是进口还是国产，铝材壁厚是否符合国家标准的要求，企业历史的长短，企业规模的大小，品牌知名度大小等；性能是定量的概念，属于问答题或计算题，工程门窗有专业的项目验收环节，验收的内容是基于国家及地方的相关规范及标准，验收科目都是量化的数据性指标，主要是门窗的保温性能和安全性能，性能指标然各地的标准

不一，但是数据指标都非常清晰明确，检验报告、计算报告都需要作为门窗验收资料的必备材料进行提供。这种家装零售门窗注重功能，工程门窗注重性能的情况在新版国标《铝合金门窗》（GB/T8478-2020）颁布执行后正得到有效的规范和有机的统一。

在2020年新冠肺炎疫情发生后，传统门店的自然客流大幅下降，门店及门窗企业的正常经营受到不同程度的影响，消费者的消费信心也受到一定程度的挫伤，加上受2021年出现的知名地产企业爆雷事件影响，市场的消费信心进一步受到打压，如何在外部环境不确定因素的裹扰下保持订单的稳定及增长就成为家装零售门窗门店及企业的普遍性挑战。深度系统解决家装零售门窗市场竞争无序、营销为主、技术不足、**运营流程**不规范这些实际问题，需要行业内的主干企业率先垂范，树立样板，完成原始积累和渠道建设的零售家装门窗主干企业开始思考自身的系统化建设和平衡发展，各主干企业通过不同的途径所采取的措施体现了不同的认知高度和行业责任，而这一切只有通过未来的发展状况及行业口碑才能进行评价和界定。不管途径如何，建立客观公正的技术认知和共识是促进行业持续健康发展的重要基础，这一点是毋庸置疑的。

门窗安装还要考虑建筑的物理特性

最近一段时间一直都在写作德国洛森海姆2016年出版英文版 ift Rosenheim《窗及室外过道门的安装导则》的解读，并且与深圳

【南下会馆】合作《老李品茶话门窗》，建立了安装导则专栏，主要讲解ift的安装导则，为什么要做这项工作，其中的主要原因在于目

目前国内建筑外窗安装情况令人堪忧，外门窗安装的质量基本要求提升不足，无论零售市场还是工程市场（不包括超低能耗建筑和建筑节能改造），基本都是采用湿法安装工艺为主，还有窗户的框架结构与玻璃等的功能设计和安装不匹配，只是加工后安装上墙就可以了，其他与窗户有关的问题不需沟通和解决。

门窗安装这件事情不是这样简单的，世间的万事万物都有因果关系，不能从设计和安装技术中做好解决方案，将会导致窗户在夏季和冬季的返潮，发霉、结露、结冰、型材出汗、漏水、极端天气下，遭遇台风季窗户或窗扇脱落等现象经常出现，因此企业客服就是不停地做售后服务维修。

从事物的表相来看，企业的产品服务确实很好很到位，但是产品没有整体解决方案、会出现不同的问题，导致企业客服不停地售后服务。由于企业采取了过度急功近利的营销，且主要不是以客户为中心，正是这种状况下，门窗行业和企业也确实到了需调整理念的阶段了，企业行业做好产业结构调整和升级也是非常必要的。

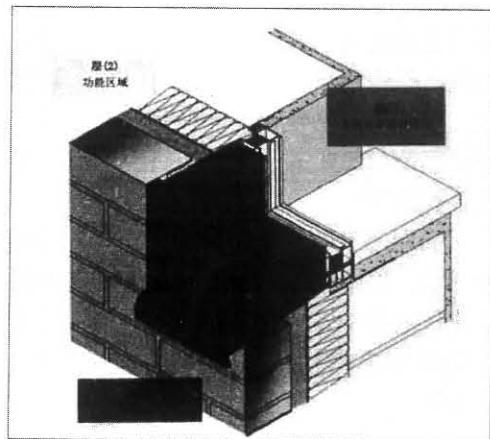
德国，包括欧洲、北美的建筑物理学基础理论研究基本上都是通过大量的实践与测试数据进行验证的，建筑门窗的设计与安装不仅仅是单纯的门窗设计，而且包括其附近的墙体设计与安装，并通过技术创新和实践的数据来实现建筑的节能减排。

一、外门窗中建筑物理学原理应用

建筑外门窗的设计规划和安装通过建筑物理学要求需要满足以下条件：

☆隔热保温与防潮（热工）

- ☆水汽防护和防止形成冷凝水和霉菌（气密性）
- ☆结构性防水（水密性）
- ☆隔声
- ☆防火
- ☆安装方式



其实应用建筑物理学，主要围绕热工、气密、水密、隔声、防火等物理特性，因此需要理论与实践相结合，充分利用其物理性能的实现，提升技术与创新。

1、隔热保温与防潮（热工学）

隔热保温，主要是减少金属室内外的热传导产生的热桥与热损失，提高外窗室内表面温度，增加室内舒适健康的环境。

(a) 为了保证室内表面的温度

控制建筑组件热桥与降低由于缝隙产生的热损失则是关键，因此需要做好组件之间缝隙的密封，达到减少热量的损失。

(b) 防潮

主要是通过建筑组件的保温隔热防止冷凝水和霉菌的产生，同时也防止了室内掉墙皮、发霉出现。

2、气密性能

通过相关的技术解决建筑组件之间接缝的密封，也包括建筑外门窗与洞口/墙体间的密封，气密性能对建筑组件及外门窗的隔热保

温、隔声、防水、防潮防霉等有重要作用。

3、水密性能

水密性能同样通过相应的技术手段解决由于自然气候变化和恶劣气候环境下引起的水污染和渗漏渗透等，实现结构性防水。

4、隔音

建筑外门窗隔音性能也不是仅仅依靠门窗或玻璃来解决的简单事情，是通过建筑结构规划设计要求等级、门窗框架配置、安装等一系列的设计来完成的任务，任何事情总归要通过理论与实践相结合得到验证的结果。

为保证室内安全、耐用、舒适、健康的环境，隔音性能的保证很重要，其中保证建筑组件和外门窗良好的密封和附近墙体接缝的密封是关键，也是通过隔音技术来实现。

5、防火

防火是建筑设计的必须具备的要求，关系到人身安全，人身安全是第一的。

6、安装方式

外窗安装的不同平面、位置和外墙保温的关系要求需匹配，实现适合相关建筑的室内表面温度和等温线，实现安全（安装位置，固定）、耐用性（与建筑的同寿命，50~100年）、舒适度（保证室内温度的适宜）、健康环境达到符合建筑的节能标准和要求。

二、外门窗安装的重要性

门窗安装一直是我们行业薄弱环节，不

像德国，包括欧洲、北美和日本等发达国家对于门窗安装的技术研究的很深入，以及对节能减排措施执行落实到位，而且对于产品、安装符合相关的法律、标准和规范要求，一切都是“以人为本，以客户为中心”原则完善各项组件的细节，这些也是我们行业所欠缺的，通过学习本书可以了解德国制造门窗的设计规划和安装的基本理念和方法，同时可以提升自身专业素养，门窗行业发展确实也需要改变一些理念和安装方式技术创新，本书导则仅限适用于德国与欧洲，其中的要求、法规体系和标准远高于国内要求，由于ift“安装导则”的内容信息覆盖量比较大，需要用心阅读理解学习。

三、结束语

《窗及室外过道门的安装导则》这本书的专业性很强，需要咬文嚼字一样的阅读理解德国先进的理念，用开放和谦虚的心态来学习，通过《窗及室外过道门的安装导则》的学习来提升自身的专业素养和技能，建筑外门窗做为工业制品，其包含的专业技术也是多方面的，所以要学习德国的先进、求真务实的技术理念，并结合国内不同气候变化区域实现落地实施，做符合国内的不同气候区域的设计、加工组装、安装工艺产品，产品实现去品牌化、去中心化，实现企业高品质发展为根本的目的，同时要通过“以人为本，以客户为中心”的理念来落地实施，实现门窗安全、耐用性、舒适和健康的环境。

居住建筑标准化外窗应用存在的问题与对策研究

[摘要]我国建筑能耗占社会总能耗的比重较大，而建筑能耗中的外窗结构所占能耗又占总建筑能耗的50%，而且据调查显示我国各地很多老、旧建筑依然保留着传统的外窗结构，不仅不利于居住舒适度，也不利于环保。因此建筑的外窗性能与建筑节能水平和工程质量有紧密相关的关系，可见提高建筑外窗的节能性能以及降低建筑物能耗的重要性。

[关键词]建筑；标准化外窗；问题；措施

1 引言

随着经济的发展和科学发展观的提出，人们对节约资源、保护环境以及建筑的节能减排也更加关注、其中门窗作为建筑围护结构的基本构件、也是建筑热损失的重要部分，加强建筑外窗的标准化节能化是十分有发展潜力的，现如今国外很多发达国家都对外窗的传热性提出了很高要求，通过外窗标准化的推广有利于将外窗建造控制在标准量中，可以有效减少热消耗，有效的减少不必要的能源损失，减少生产成本，达到可持续发展的要求。

2 什么是标准化外窗

按照DGJ32/J157-2017《居住建筑标准化外窗系统应用技术规程》（以下简称规程）的定义，标准化外窗是指对组成外窗的型材、玻璃、五金件、密封件，配套件等进行定型和标准化生产，对外窗的规格尺寸按规程实施标准化、且各项性能不低于规程和工程设计要求的成品窗。建筑外窗的标准化、系统化是建筑外窗发展的必然趋势，通过推进标准化、系统化设计，可实现建筑外窗产品生产和施工安装标准化，达到建筑外窗商品化的目的，提高建筑外窗工程质量。同时此窗采用干法安装，有别于传统的安装方法，避免造成建筑外窗性能和工程质量不稳定。

3 标准化外窗施工存在的问题

3.1 外窗洞口预留尺寸精度不高

建筑设计单位在进行外窗设计时选择了外窗系统的规格尺寸，但是土建单位施工时未严格参照《规程》控制洞口宽度与高度的允许尺寸偏差，所留外窗洞口尺寸精度偏差较多，一般偏大。并且附框安装也未能在洞口尺寸符合规定，分步工程验收合格并办好工种间交接手续后再进行。

3.2 多樘组合外窗不适合附框施工

《规程》3.1.2条规定，居住建筑标准化外窗系统中标准化外窗仅限单樘窗，规格尺寸系列规定3种主系列13种分系列，见表1。

表1 居住建筑标准化外窗系统规格尺寸系列

主系列代号	单位	分系列(以洞口尺寸划分)
C120	B×H(cm)	60×120
		90×120
		120×120
		150×120
C150	B×H(cm)	60×150
		90×150
		120×150
		150×150
		180×150
C180	B×H(cm)	60×180
		90×180
		150×180
		180×180

条形、带形多樘组合窗、飘窗不是单樘窗，也就不属于标准化外窗，虽然可由标准化外窗组合而成，常用附框并不适用，实际施工安装中存在困难。

3.3 特殊部位外窗附框安装困难

当紧邻外窗一侧有与窗户垂直的外墙面时，设计单位应在外窗位置增设窗垛，窗垛凸出墙面不小于50mm，宽度与窗户所在墙体等宽。附框不应直接安装在与窗户垂直的墙面上，否则难以固定并处理与外墙保温材料的衔接。

4 标准化外窗应用对策

4.1 标准化外窗系统应采用干法安装

附框安装宜在室内粉刷、找平、挂糙等

湿作业完工前进行。有预埋件的，应先找准位置，确认无误后再安装。标准化外窗应在附框安装和土建施工所有湿作业工程完成后，从室内侧进行安装、外窗框与附框的安装缝隙应采用聚氨酯发泡剂和硅酮密封胶密封，胶的色泽应与室内装饰相协调，密封处应表面平整、光滑。

4.2 暖边

暖边间隔条适用于中空玻璃，可以有效改善改善中空玻璃的边缘热传导性，可以通过采用少量的金属或完全的非金属材料，或改变铝条结构来达到窗户的节能效果。并且暖边间隔条里填充的干燥剂可以使窗户中空层保持干燥，延长了中空玻璃使用寿命的同时也大大增强了保温性能。

4.3 附框

标准化附框最大组装尺寸：后装式应为洞口尺寸扣减30mm；前装式应为洞口尺寸加48mm，组装后的尺寸偏差应符合表3.3.3的规定。附框可以对门窗起到一个定尺、定位的作用，按照材质分类主要有以下四种：钢附框、铝合金附框和木附框，附框和外墙门窗是建筑物的门面，在体现美观的情况下还应确保其防渗、节能、抵抗变形的功能要求，在高级门窗中设置钢副框构造，可以提高这三方面的性能，同时有利于节能减排保护环境、提高居住环境的舒适程度。但在实际运用中，附框、尤其是钢附框的导热性更强。如果处理不好，反而容易产生渗漏等现象，所以是否安装附框要根据具体情况分析。

4.4 提高标准化外窗安装质量

4.4.1 提高标准化外窗施工精度

土建单位施工时应严格参照《规程》控制洞口宽度与高度的允许尺寸偏差，外窗洞口尺寸精度要进一步提高。附框安装时，也应该在洞口尺寸符合规定且验收合格并办好工种间交接手续后进行。设计单位在进行附框与窗框间隙设计时，尽量减小预留尺寸，提高了安装控制精度。

4.4.2 外窗安装位置需经计算确定

附框安装位置必须由建筑设计单位和外窗安装单位考虑外墙厚度和外保温层厚度，按照实际情况计算确定外窗安装在外墙中的位置，并尽量靠近室外方向。附框安装宜在室内粉刷、找平等湿作业完工前进行。标准化外窗应在附框安装完成后，从室内侧进行安装，外窗框与附框之间应采用发泡剂和密封胶密封，防止出现渗水现象。

4.4.3 尽量减少多樘组合外窗设计

对住宅来说，建筑师设计时建议尽量少设置多樘组合外窗。使用附框的本意是为了在提高窗洞口尺寸精度的前提下降低土建施工难度，部分技术人员提出的解决多樘组合外窗的附框的安装方法还不够科学，大幅度提高了土建施工难度，降低了施工质量。因此，建议尽量减少多樘组合外窗的使用，或者多樘组合外窗不适用附框。

4.5 进一步提高标准化外窗性能

目前，标准化系统窗及附框等配套技术产品种类不多，现在产品大多停留在样品阶段，批量生产产品的性能指标还不能完全满足要求，还要进一步提高产品性能。建筑外窗型材以铝合金、塑料两种材料为主，铝合金型材具有优良的力学性能，但其材料热阻较小，当采用了热桥阻断技术可显著提高其热工性能，可以作为标准化外窗的窗框型材；塑料本身热阻较大，但其防火、抗老化性能较差，需要添加不同组份，形成新型改性复合材料，以同时满足保温隔热性能、隔声性能、防火性能等多种要求。抗风压性能不应小于GB/T7106标准的4级(2.5kPa)。气密性能不应小于GBT7106标准的6级[$1.5\text{m}^3/(\text{m}\cdot\text{h})$ ， $4.5\text{m}^3/(\text{m}^2\cdot\text{h})$]。水密性能不应小于GBT7106标准的3级(250Pa)。传热系数不得大于 $2.4\text{W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ 。

5 结束语

总之，节能型、标准化外窗是今后发展

的一个必然趋势。规程要求对组成外窗的型材、玻璃、配套件等进行标准化生产，对外窗的规格尺寸按规程实施标准化，通过推进标准化、设计和施工，达到建筑外窗商品化的目的。

的，提高建筑外窗工程质量。但还需结合当地气候特征和外窗材料，在满足标准化外窗指标要求的同时降低建造成本。

· 古今门窗趣读 ·

泰州大宅的红楼绿窗

泰州在江苏扬州之南，南唐之时，在这个地方已设立州城。清代此处属于扬州府，泰州市，今改泰州市。当地居民比较富庶，生产日益进步，产品多种多样，是鱼米之乡。

当地居民有钱之后，家家盖房子，户户做门窗，这里当地风俗，人之生活居为屋，而且建房为土屋，用现代的话来说都是合院住宅，特别是从清代建筑的房屋，为数不少，虽然逐步拆掉，但是留到今天者，也不少。

前些年笔者曾专程从南京去泰州，从镇江过大江，先到达扬州，然后到泰州。我们在泰州考察的民居，大多数都是南国风格。总的来看，一般房屋大，窗子比较小，最主要的功能是夏日伏天以防日晒。大住宅都用长窗，楣窗，一般住宅则用单扇板门，一般来看，都采用北方的槛窗，但是槛墙均用木板制作，十分整齐。用砖制槛者不太多，这里由于南国房屋从不需要防寒。

泰州房屋的门与窗，式样很多，但是总

离不开大格，大部分的门都用石库门，砌砖用江南的粉白墙，住宅区显得非常干净、明亮。大门扇则用双扇板门或单扇板门。都十分雅致，也有个别人家大门的两侧有对联，一种是年节时间的，一种是永久性的，采用雕刻，分类也很不同。

泰州的窗，多数都用木窗，木窗易于施工制作。除方格(十字格)之外，还做各种式样的图案，特别是在长窗上变化最多，在东关有一处大的杨姓宅院，这家的窗花基本上都做图案。在泰州中心街有一个大宅，院中建有楼房，方形门，粉白墙面，各开两个长窗，这家长窗互不落地。第一层两端各开7~8个槛窗，都在这一座楼，第一层的上端雕有菱形窗花，这个楼平面做三大门，爬山虎爬上外窗，占据窗子总面积的2/3，这个绿窗形成极其自然，有这样的爬山虎，不仅遮住太阳，而且使屋内因挡光而造成清凉的意境。

2023年第三季度建筑门窗参考价格

名称	规格	单价 (元/m ²)	玻璃	备注		
普通铝合金隔热门窗	65系列内平开下悬窗	1020	LOW-E5+12A+5 中空玻璃	型材最小主要受力杆件应不小于1.8mm, 隔热条截面高度不小于24mm 门窗五金件以坚朗公司产品为基础 铝型材以区间长江铝锭价		
	65系列平开窗	900				
	80系列推拉窗	720				
	65系列平开门	780				
	90系列推拉门	790				
铝合金隔热成品门窗	65系列内平开下悬窗	1280	LOW-E5+12A+5 中空玻璃	型材最小主要受力杆件应不小于1.8mm, 隔热条截面高度不小于24mm 门窗五金件以坚朗公司产品为基础 铝型材以区间长江铝锭价		
	65系列平开窗	1020				
	80系列推拉窗	840				
	65系列平开门	980				
	80系列推拉门	850				
	90-95系列推拉门	940				
塑料门窗	65系列平开窗	680	LOW-E5+12A+5 中空玻璃	主型材应采用四腔体及以上腔体设计, 窗用主型材可视面最小实测壁厚应不小于2.5mm 门窗五金件以坚朗公司产品为基础, 型材以海螺为基础		
	85系列推拉窗	660				
	65系列平开门	720				
	85系列推拉门	740				
塑料门窗	65系列平开窗	880	LOW-E5+19A内置百叶+5双钢化中空玻璃	主型材应采用四腔体及以上腔体设计, 窗用主型材可视面最小实测壁厚应不小于2.5mm 门窗五金件以坚朗公司产品为基础, 型材以海螺为基础		
	108系列推拉窗	860				
	65系列平开门	850				
	108系列推拉门	860				
铝木复合门窗(铝多木少)	65-75系列平开窗	1930	LOW-E6+12A+6 中空玻璃	木材为指接实木	油漆味水性环保漆; 五金件为进口配置	
木铝复合门窗(木多铝少)	68-78系列平开窗	2080		木材为指接集成实木		
木铝复合美式门窗	125-160系列手摇外平开窗	2750				
彩板门窗	70系列推拉窗	520	LOW-E5+9A+5 中空玻璃			
	85系列推拉窗	670				
	46系列平开窗	670				
铝合金耐火大窗	65系列平开窗		LOW-E6+12A+6 耐火玻璃			
	900*1500	1730				
	1200*1500	1630				
	1500*1500	1530				

重磅！中共中央国务院：机关、事业单位和大型企业不得拒绝或延迟支付中小企业账款！

2023年7月19日，中共中央、国务院发布《关于促进民营经济发展壮大的意见》，并且发布《中共中央、国务院关于促进民营经济发展壮大的意见》权威答问。这里我们主要说说近几年发布的与建筑行业相关的内容。

机关、事业单位和大型企业不得拒绝或延迟支付中小企业和个体工商户款项。严格执行《保障中小企业款项支付条例》，健全防范化解拖欠中小企业账款长效机制，依法依规加大对责任人的问责处罚力度。机关、事业单位和大型企业不得以内部人员变更，履行内部付款流程，或在合同未作约定情况下以等待竣工验收批复、决算审计等为由，拒绝或延迟支付中小企业和个体工商户款项。将机关、事业单位的违约毁约、拖欠账款、拒不履行司法裁判等失信信息纳入全国信用信息共享平台。

2020年7月5日国务院颁布第728号令《保障中小企业款项支付条例》，自2020年9月1日起施行。机关、事业单位从中小企业采购货物、工程、服务，应当自货物、工程、服务交付之日起30日内支付款项；合同另有约定的，付款期限最长不得超过60日。机关、事业单位和大型企业延迟支付中小企业款项的，应当支付逾期利息。双方对逾期利息的利率有约定的，约定利率不得低于合同订立时1年期贷款市场报价利率；未作约定的，按照每日利率万分之五支付逾期利息。为了落实《保障中小企业款项支付条例》，2021年12月30日，工信部印发《保障中小企业款项支付投诉处理暂行办法》，自发布之日起施行。此外，国务院《优化营商环境条例》于2019年正式公布，自2020年1月1日起施行。

地方各级人民政府及其有关部门应当履行向市场主体依法作出的政策承诺以及依法订立的各类合同，不得以行政区划调整、政府换

届、机构或者职能调整以及相关责任人更替等为由违约毁约。国家机关、事业单位不得违约拖欠市场主体的货物、工程、服务等账款，大型企业不得利用优势地位拖欠中小企业账款。

2022年4月10日，中共中央、国务院发布《关于加快建设全国统一大市场的意见》就提出加快全国统一大市场建设，破除地方垄断。不得要求企业在某地登记注册或者设立分公司。2023年7月，市场监管总局、国家发展改革委、财政部、商务部等四部门联合发布《关于开展妨碍统一市场和公平竞争的政策措施清理工作的通知》。不得要求外地企业设立分（子）公司，不得排斥、限制外地经营者参加本地招投标、政府采购。

2023年7月19日发布的《关于促进民营经济发展壮大的意见》中指出，不得以要求设立分公司设定准入障碍，不得以备案、注册、年检、认定、认证、指定、要求设立分公司等形式设定或变相设定准入障碍。坚持对各类所有制企业一视同仁、平等对待。及时清理废除含有地方保护、市场分割、指定交易等妨碍统一市场和公平竞争的政策。

其他方面

完善民营企业职称评审办法，畅通民营企业职称评审渠道，完善以市场评价为导向的职称评审标准。推进民营经济产业工人队伍建设，优化职业发展环境。鼓励跨行政区域按规定联合发布统一监管政策法规及标准规范，开展联动执法。按照教育与处罚相结合原则，推行告知、提醒、劝导等执法方式，对初次违法且危害后果轻微并及时改正的依法不予行政处罚。支持民营企业参与全面加强基础设施建设，引导民营资本参与新型城镇化、交通水利等重大工程和补短板领域建设。

2023年第二季度本市建设工程用 承插型盘扣式，钢管、扣件租赁及生产销售价格信息

根据本市承插型盘扣，钢管、扣件脚手架部分协会会员单位，2023年第二季度上报合同租赁价格，经五金协会钢设备专委会对承插型盘扣式钢管脚手架按照权重比例进行加权平均值统计，以及对钢管、扣件脚手架进行均方根平均值核算统计分析，分别得出二季度承插型盘扣式钢管脚手架和钢管、扣件脚手架租赁参考价。

具体价格信息如下：

一、承插型盘扣式钢管脚手架租赁参考价

产品名称	计量单位	租赁单价（元/月）
承插型盘扣式钢管脚手架	吨	115

注：租赁单价为裸价，不含税及其他费用。

二、钢管、扣件脚手架租赁价格

2023年第二季度钢管租赁价格：每米最高价0.015元/天，最低价0.006元/天，平均价0.0087元/天，与去年同比下跌0.0031元/天，下跌率为26.27%，与上季度环比下跌0.0005元/天，下跌率为5.43%，钢管租赁参考价为0.0088元/天。

扣件租赁价格：每套最高价0.01元/天，最低价0.003元/天，平均价0.005元/天，与去年同比下跌0.0028元/天，下跌率为35.9%，与上季度环比下跌0.0005元/天，下跌率为9.09%，扣件租赁参考价为0.005元/天。

钢管、扣件脚手架租赁参考价

产品名称	计量单位	租赁单价（元/天）
钢管	米	0.0088
扣件	套	0.005

注：租赁单价含3%税，不含其他费用。

三、协会会员生产经营企业提供钢管、扣件、扣件配件销售平均价格

产品名称	计量单位	规格/型号	销售平均单价（元）
钢管	吨	Φ48.3/Q235	3845
扣件	套	直角	5.2
扣件	套	旋转	5.6
扣件	套	对接	5.6
扣件配件	套	M12、T型螺栓、螺母、垫圈	0.38

注：销售单价不含税及其他费用。

上海市建筑五金门窗行业协会
建筑模板、脚手架、建设工程钢设备专业委员会
2023年7月10日

地址：上海市大统路938弄7号402室

电话：56551286、56557067

邮箱：ggkj803@163.com

夏季“清补”如何补

许多人都以为夏季不能进补，其实并不尽然，如果进补得当，同样可以起到养生健身的作用。专家认为，夏季可以适当进补，但不能盲目地补，必须是“清补”。

“清补”是指进补时讲究清淡，多针对虚热、干燥、容易“上火”的人群。

“清补”的饮食是指多食用偏凉性的食物，如梨、莲藕、芥菜、百合等。阴虚内热者进补这些食物可以消火，改善怕热的感觉，还可帮助平衡阴阳、增强体质。病中和病后康复的人应以清凉素净、味鲜可口、容易消化的食物为主，帮助恢复食欲，可选用大米粥、苡米粥、赤豆粥、莲心粥、青菜泥、海蜇等食物，切勿食用太甜太油腻、油炸多脂、生冷粗糙的食物，以免阻塞肠胃，损伤胃肠功能。

正确的“清补”方法是在暑热季节里适当多吃点鸭肉、鱼、泥鳅等。鸭肉具有补虚清热、除湿解毒、滋阴养胃、利水消肿功效。鱼不仅味道鲜美，营养价值高，同时还含有丰富的蛋白质、核黄素、硫胺素、维生素D、钙、磷等。泥鳅肉质十分细嫩，肉鲜味美，营养也十分丰富。”

另外，多吃些猪瘦肉、海产品、豆制品等，也可起到一定的“清补”作用。在中医师的指导下，取西洋参1~2克，泡开水代茶饮，可以起到一定的扶正气、清虚火、生津液、除烦躁等作用。也可将适量的党参、黄芪、当归、甘草、陈皮等中草药与一些食物搭配，炖汤食用，能够达到很好的“清补”目的。

夏季营养早餐两款

夏季吃早餐要把握以下几个原则：宜吃软、清淡的食物。清晨脾脏困顿呆滞，食欲不佳，不宜吃煎炸、干硬、油腻以及刺激性大的食物。宜少，不宜多。若饮食过量，超过胃肠的消化能力，易引起胃肠疾病。均衡饮食。注意谷类、肉类、蔬菜、水果等要均衡，以易消化吸收、富含膳食纤维、低脂低糖的食物为主。

下面介绍两款美味的夏季营养早餐：

丝瓜瘦肉粥

原料：丝瓜150克，大米100克，瘦肉50克。

做法：先将大米放入锅中，加入适量清水，用大火烧开后，改用小火煮至六成熟。将丝瓜去皮，切成小方块，瘦肉馅加盐、淀粉拌匀，一同放入锅中，继续煮10分钟即可食用。

功效：丝瓜味甘、性凉，入肝、胃经，有清暑凉血、解毒通便、祛风化痰、润肌美

容、通经络、行血脉、理月经等功效。丝瓜瘦肉粥具有清热化痰、利湿解毒、通经活络等功效，还可预防暑热。

西红柿鸡蛋面

原料：面条100克，西红柿1个，土鸡蛋1个。

做法：锅中加入清水煮沸，放入面条，煮六成熟，捞出过冷水备用；锅洗净，加适量清水煮沸，放入去皮切片的西红柿；放油，把西红柿煮绵软，倒入打散的鸡蛋，用筷子搅匀；加入面条，再放葱、盐即可。

功效：西红柿味甘、酸，性凉，微寒，入肝、胃、肺经，具有生津止渴、健胃消食、清热解毒、凉血平肝、补血养血和增进食欲的功效。西红柿鸡蛋面不仅营养丰富，而且在夏日食用可以开胃醒脾、清热生津。

施工项目交易信息

序号	建设单位	项目名称	总包价(万元)	中标单位
1	上海临杉经济发展有限公司	临港奉贤园区 C10-05 地块第二施工段	48932.5556	上海市浦东新区建设(集团)有限公司
2	上海市公安局虹口分局	虹口公安分局一站式执法办案管理中心建设项目	580.0005	上海东方建安集团有限公司
3	上海浦东新区老港镇欣河经济合作社	欣河小院项目	978.9886	上海市浦东新区建设(集团)有限公司
4	上海市静安区文物史料馆	新建巨富国潮文化馆工程	6365.7278	上海静安建筑装饰实业股份有限公司
5	上海徐汇中铁置业有限公司	徐汇区田林街道 167-02 (n) 地块项目 2 标 (除桩基工程)	19631.8238	中铁五局集团建筑工程有限责任公司
6	上海象浙房地产开发有限公司	普陀区桃浦社区 H6 街坊 H6-5 地块	80253.4028	浙江勤业建工集团有限公司
7	上海张临投汇科技发展有限公司	临港综合区先进制造园 D09-02 地块项目 (除桩基) 工程	40564.804	上海宝冶建筑工程有限公司
8	上海通汇汽车零部件配送中心有限公司	上海通汇汽车零部件研发和智能制造中心改扩建项目总承包 (除桩基) 工程	119769.1957	上海南汇建工建设(集团)有限公司
9	上海南房住房租赁经营有限公司	黄浦区半淞园社区 C010501 单元 338-02 地块 (保障性租赁住房) 项目施工总承包 (除桩基及基坑围护工程)	70746.6787	上海华建工程建设咨询有限公司
10	上海招屿置业有限公司	青浦区西虹桥沪青平公路北侧 45-14 地块项目	5311.9869	上海紫宝建设工程有限公司
11	上海市青浦区教育综合事务中心	泰安公寓九年一贯制学校新建项目	14588.5816	上海华新建设(集团)有限公司
12	上海机动车检测认证技术研究中心有限公司	上海机动车检测认证技术研究中心综合试验楼改扩建项目	12988.8818	上海建工一建集团有限公司
13	上海育新置业有限公司	松江区中山街道 SJC10013 单元 01-10 号 ("城中村" 改造项目-沪松公路 21 弄地块)	42016.0359	上海公路桥梁(集团)有限公司
14	上海隽岡置业有限公司	嘉定汽车城核心区 JDC3-1101 单元 04BB-01 地块新建住宅项目	42200	中国二十冶集团有限公司
15	上海余北铭宸公寓管理有限公司	余山北大型居住社区 26A-02A 号地块新建商业服务用房工程	11150.0039	上海余山建筑市政工程有限公司
16	松江区新浜镇南杨村村民委员会	松江区新浜镇 SJXBJY04 乡村单元 03-02 地块	891.8356	诸几安装集团有限公司
17	上海市陆家嘴金融贸易区总工会	陆家嘴金融城党群服务中心改造项目	772.0831	上海新金桥建设发展有限公司
18	上海市浦东新区教育局	上海市建平实验地杰中学改扩建工程	6897.851	上海溧国建筑工程有限公司

建筑施工交易信息

序号	建设单位	项目名称	总包价(万元)	中标单位
19	上海百联食百鲜商业经营管理有限公司	百联食百鲜 RISO 西郊店新开项目	708.2789	上海文宇建设集团有限公司
20	上海康城企业管理有限公司	浦东新区御桥社区单元(Z00-0902)新建沿荣路项目	1125.6371	上海康桥建设工程有限公司
21	上海市青浦区人民政府香花桥街道办事处	2023 年香花桥街道幸福社区中心建设改造工程	1031.0656	上海建溧建设集团有限公司
22	上海市青浦区实验小学	青浦区实验小学改扩建工程	1813.2833	上海溧国建筑工程有限公司
23	上海汇智谷实业发展有限公司	松江区石湖荡镇 SJS50002 单元 20-01、21-01、22-02 地块动迁安置房	168230.2007	中铁二局集团有限公司
24	上海缤纷里建设发展有限公司	上海市金山区枫泾镇 FJ010303 单元 01-C-01 地块项目标段 2 (施工总承包(桩基除外))	161274.4367	中国葛洲坝集团第一工程有限公司
25	上海市松江区教育局	上海外国语大学松江外国语学校扩建工程	8114.2029	上海溧国建筑工程有限公司
26	上海市徐汇区文化和旅游局	上海西岸大剧院提升工程	7599.1858	上海市建筑装饰工程集团有限公司
27	上海市浦东新区北蔡镇人民政府	北蔡镇莲宏苑缤纷社区改造项目	640.7716	上海溧国建筑工程有限公司
28	上海璟贤置业有限公司	上海市奉贤区金汇镇 40-04 区域地块项目(除桩基外)	39939.0507	上海城建市政工程(集团)有限公司
29	上海信瓴置业有限公司	静安区曹家渡社区 C050301 单元 4-3b 地块	40938.4778	中国建筑第二工程局有限公司
30	中国建筑第二工程局有限公司	练塘工业园区 08-01 地块项目	26755.7	中建四局建设发展有限公司
31	复旦大学附属儿科医院	复旦大学附属儿科医院奉贤院区建设工程	122492.1986	上海建工五建集团有限公司
32	上海市青浦区人民政府盈浦街道办事处	2023 年三元河、双桥、盈港、尚美、民欣居委会、天恩桥村幸福社区建设暨社区中心项目	639.0099	上海东方建安集团有限公司
33	上海南滨江智能医疗科技开发有限公司	大零号湾国际智能医疗创新中心(紫竹科学园区 01 单元 03A 街坊 03A-06A 地块项目)(除桩基外)	56638.359	中建科技集团华东有限公司
34	上海浦东新区国力物流(集团)有限公司	浦发国力智能产业基地改扩建项目除桩基工程	15574.4812	上海市浦东新区建设(集团)有限公司
35	上海城博联实业有限公司	世博 A 片区 A03D-02 地块项目施工总包(除桩基工程)	42450.0008	上海建工四建集团有限公司
36	中国(上海)自由贸易试验区临港新片区管	临港新片区 103 社区 J05-04 地块配套初中	23568.4183	中铁十五局集团有限公司
37	上海佳新恒晟置业有限公司	嘉定区嘉定工业区南门社区 JDC1-0801 单元 06-04、07-01 地块普通商品房项目(除桩基工程)	87419.1918	中铁二十五局集团有限公司
38	上海城浩置业有限公司	临港新片区 PDC1-0401 单元 J10-02、J09-01、J10-01、J11-01、J12-01、J13-01 地块项目(J11-01 地块)	54481.5428	上海宝冶集团有限公司