# 西北及内蒙建筑市场考察调研报告

来源：网络 作者：暖阳如梦 更新时间：2024-06-23

*第一篇：西北及内蒙建筑市场考察调研报告西北及内蒙建筑市场考察调研报告根据河北省住房和城乡建设厅关于驻外建管处的职责分工，厅驻山西建管处负责山西、内蒙及西北地区河北出省建筑业企业的管理、协调、服务和市场开发工作。2024年以来，我处先后4次...*

**第一篇：西北及内蒙建筑市场考察调研报告**

西北及内蒙建筑市场考察调研报告

根据河北省住房和城乡建设厅关于驻外建管处的职责分工，厅驻山西建管处负责山西、内蒙及西北地区河北出省建筑业企业的管理、协调、服务和市场开发工作。2024年以来，我处先后4次对宁夏、甘肃、陕西等地建筑市场进行考察调研，期间拜访了三省（区）住建厅和西安、银川、吴忠市、石嘴山等市建设局，并对西安、榆林、银川、兰州、吴忠、石嘴山、贺兰县等地建筑市场实地调研了解，还走访了当地河北籍有关人士，与部分在该地施工的河北企业经理进行了座谈。现将宁夏、甘肃、陕西、新疆和内蒙建筑市场情况报告如下：

一、宁夏回族自治区建筑市场考察调研情况

（一）市场情况

1、宁夏经济概况。宁夏回族自治区，所辖地级市4个，总人口600万；2024年，全区生产总值1334.6亿元，固定资产投资达1119.1亿元，城镇居民人均可支配收入14025元，农民人均纯收入达4048元。

2、宁夏工程建设情况。2024年自治区全年重点工程项目50个、重点预备开工项目40个、重点前期项目30个，全区固定资产投资突破1400亿元。其中，工业项目投资750亿元；交通城建项目投资400亿元；社会事业项目投资45亿元。“十二五”期间，宁夏将建设一批重大工程项目，一是宁东国家重点开发区，产业是煤炭基地、火电基地、煤化工大型基地；二是煤制气、水利枢纽、城际轻轨交通、铁路、公路、机场等重大基础设施项目；三是投资建设银川经济技术开发区和石嘴山、太阳山、中卫工业园区；四是打造黄河金岸城市带建设。

3、银川城市建设情况。银川是宁夏的省会，城市人口100万，该市紧邻黄河，环境优美，城区水系很多，故有“天下黄河富银川”之说，属于宜居城市。该市分老城区和新城区，新城区规划手笔较大，城市整体架构已铺开，城市道路和基础设施配套齐全，新建成的上海路、北京路、贺兰山路三条东西主干道20公里，道路幅面上下6车道，两旁绿化带很宽，在建工程数量多、体量大。成规模的楼盘很多，30-40万平方米规模的高层住宅小区在建楼盘10余个，百万平方米以上的高档住宅小区3个，高档别墅小区3个。目前，大部分楼盘的设计、施工为北京、上海、福建、山东等地开发建设。楼盘销售量很好，60%-70%房屋被内蒙的乌海、陕北的榆林和延安等地经济条件富裕人士购买。

4、宁夏的房地产情况。宁夏属于西部偏远地区，房地产起步较晚，市场尚未成熟，土地价格低廉，开发建设成本较低，开发利润可观。目前，银川城区地价每亩100-150万元，房价5000-7000元／㎡。贺兰县离市区20公里，已列入银川市贺兰区，地价每亩40万元，房价3400元／㎡。吴忠市（地级市）位于银川南部，离银川市50公里，地价每亩45万元，房价3500元／㎡。固原市（地级市）位于宁夏南部地区，地价每亩50-60万元，房价2800元／㎡。石嘴山（地级市）位于宁夏北部地区，地价每亩60-80万元，房价3500-4000元／㎡。

5、宁夏建筑企业情况：经考察，宁夏本地建筑施工企业200多家，一级总包企业4家，大部分为二、三级资质建筑企业，本地建筑业企业实力相对薄弱。外省进宁建筑业企业164家，主要有北京(城建总、北京住建总、中建、中铁)、浙江、江苏、福建、山东、四川等地勘察设计、房地产开发、建筑施工和劳务等企业。初步摸底，我省进宁建筑企业5家，联系到进宁建筑企业3家，分别为河北华晨建设集团股份有限公司、河北中保建设集团有限

公司、河北瀛源建筑工程有限公司等。其中，河北瀛源建筑工程有限公司在宁夏固原市从事房地产开发7年，所建楼盘销售很好，利润可观。

（二）市场管理

1、入宁备案。外埠建筑总承包、专业承包企业进宁备案程序是：①在宁注册分公司，办理营业执照、税务登记；②以分公司名义办理入宁备案登记并提供如下资料：法人公司营业执照、税务登记、资质证书、安全生产许可证等；分公司营业执照、税务登记、法人委托书；分公司主要负责人任职文件、身份证、职称及执业资格证书；项目经理的建造师执业注册证书及近三年未发生质量安全事故和市场违规行为的信誉证明；分公司有关成员的职称、职业资格证书及与总包公司签订的劳动合同和社会保险参保证明；分公司办公场所证明等。③外埠勘察、设计、监理、检测等企业入宁备案登记实行项目备案制，不需办理分公司，持上述相关证件即可办理进宁备案登记。④负责入宁备案的部门是：宁夏回族自治区住房和城市建设厅建管处。

2、市场监管。①宁夏自治区建设行政主管部门对进宁备案企业实行年度审核制度，若本年度内未承揽工程或连续二年没有创建市级以上标准化工地的企业，年度考核视为不合格，不予办理下年度备案登记。②银川市管理规定：外部企业进入银川市，持宁夏自治区备案登记证和相关证件到市建设局登记，建设局对其资料验审合格后办理《企业诚信手册》；每年对外埠企业诚信情况进行年度考核，考核不合格下年度不予办理工程招标手续。

（三）市场分析与建议。宁夏回族自治区属于西部大开发的腹地，是国家西部大开发重点扶持的新兴地区。目前，宁夏自治区正处在重工业迅速崛起、城镇建设全面提速、基础设施、产业升级、社会建设等方面投资需求巨大。

综合分析，宁夏经济欠发达，招商引资力度大，建筑市场进入门槛低，本地建筑业企业实力薄弱，房地产开发成本较低，市场尚未成熟，从事房地产开发、资本投资、建筑安装、化工、管道安装等行业前景看好。建议我省能源化工、管道安装等企业瞄准宁东能源基地，谋求市场发展；建议房地产开发、建筑安装、市政公路等优势企业，投资房地产或利用河北籍在宁政经成功人士的人脉关系，投资政府的市政、公路和公益项目，用其项目的投资置换土地进行房地产开发，肯定收益很大。

二、甘肃省市场考察调研情况

（一）市场情况

1、甘肃省经济概况。2024年该省完成生产总值3380亿元。其中固定资产投资650亿元，城镇居民人均可支配收入12060元，农民人均纯收入3050元。

2、兰州市建设情况。2024年全市实现生产总值920亿元，固定资产投资506.18亿元，其中100项重大项目完成投资181.7亿元，总体来说，兰州市在建工程很少，政府投资的市政工程拖欠款严重，市场商机不多。

3、市场企业情况。该省本地建筑施工企业600余家，其中特级企业1家，一级企业7家；外省进甘企业主要是浙江、江苏、北京企业较多。初步摸底，联系到我省09年进甘备案的6家企业，其中3家企业有在建工程，分别是河北省第四建筑工程有限公司，项目为甘谷县祁连山水泥工程；核工业第23建设公司，项目为中核四0四公司扩建工程；河北芳景园林绿化工程公司，项目为永靖县古城新区绿化工程。

（二）市场管理

1、入甘备案：外埠建筑业企业入甘实行项目备案制，具体程序：①资格预审（提交营业执照、资质资格证、安全生产许可证、业绩证明、注册建造师和人员相关证件）；

2、预审合格后办理入甘备案登记并发放LC卡，若无变动两年内有效；③企业持LC卡可参与工程招投标活动，中标后办理施工登记备案。

3、负责入甘备案的管理部门是甘肃省建筑市场管理办公室。

（三）市场分析与建议

甘肃省经济较落后，属于西部偏远贫穷地区，城乡建设和固定资产投资规模较小，企业应选择性进入。

三、陕西省市场考察调研情况

（一）陕西省市场情况

1、陕西省经济概况。该省2024年实现生产总值8186.65亿元，全年固定资产投资6553亿元，城镇居民人均可支配收入14600元、农民人均纯收入3500元以上。

2、陕西省工程建设情况。2024年该省省级重点项目334个。其中新开工69个，资金到位、工程进度均创历年最好水平；在建高速公路2350公里；在建铁路2600公里，总投资千亿元以上。建筑业实现增加值733.1亿元，占全省生产总值的比重为8.95%，增长26.1%。县域工业集中区开工项目441个、完成固定资产投资697亿元。陕北新开工和奠基重大项目17个、投资总额2300亿元。

3、西安市市场情况。⑴经济情况。2024年全市固定资产投资2500.13亿元；全市500万元以上的项目3000个，其中235个市级重点项目完成投资803亿元；城市维护建设项目投资235亿元。⑵建设情况。2024年安排重点在建项目329个，年投资800亿元，较上年增加投资230亿元；全市城建投资245亿元。大唐不夜城、比亚迪汽车二厂、雨润西安农副产品全球采购中心、长安通讯产业园、西安华南城等一批重大项目正在开工建设。

4、榆林市市场情况。⑴经济概况。榆林市是陕北地区最大的能源基地，号称我国西北地区能源金三角（宁东、鄂尔多斯、榆林）之一。2024年该市生产总值达到1300亿元，全市固定资产投资1000亿元，城镇居民人均可支配收入达到1.43万元，农民人均纯收入达到4000元。⑵工程建设情况。该市以建设“国内一流、国际知名”能源化工基地为目标，打造煤电材料、煤制油、煤盐化工和油气化工“四大产业链”。2024年固定资产投资1400亿元。其中重点建设项目90个，年度投资777.78亿元，能源化工项目53个，年度投资545.3亿元。“十二五”期间，煤碳、煤液化、煤化工、盐化工、黄骅港铁路、绥德至清涧高速公路等重大项目投资规模巨大，市场前景看好。

5、陕西省市场企业情况。目前，陕西本省建筑业企业4000多家，其中本省特级建筑企业1家，中央直属在陕特级建筑企业4家。外省进陕建筑业企业300多家，河北进陕建筑业企业8家，联系到企业6家，分别为中太建设集团有限公司、河北建工集团责任有限公司、中冶第二十二建设集团有限公司（唐山）、河北省第四建筑工程有限公司、中电科技集团河北工程项目管理有限公司、河北沧州第一岩土工程公司等。

（二）陕西省市场管理

1、入陕备案。⑴外埠建筑总包和专业承包企业进陕需具备如下条件：①一级以上资质（含一级）建筑总包和专业承包企业；②在陕西注册分公司，并办理营业执照、税务登记等；③入陕备案的项目经理近三年内需有国优工程业绩；④提供以下资料：总公司营业执照、税务登记、资质证书、安全生产许可证；分公司营业执照和税务登记、法人委托书；分公司主要负责人任职文件、身份证、职称及执业资格证书；注册建造师证书及安全生产考核合格证等；有关成员及与总包公司签订的劳动合同和社会保险参保证明；分公司办公场所证明。负责办理建筑总包和专业承包企业的备案部门为陕西省住房和城乡建设厅建筑市场监管处。⑵勘察、设计、监理、检测等企业入陕备案实行项目备案制度，持上述相关证件即可办理进陕备案登记。负责办理勘察、设计、监理、检测等企业备案的部门为陕西省住房和城乡建设厅标准定额处。

2、市场监管。陕西省住建厅主管部门对进陕备案企业实行年度审核制度，进陕的项目经理或建造师，一年内若无工程业绩，下年度不予备案。

（三）市场分析与建议

陕西省经济较发达，优势产业较多，西安、宝鸡、咸阳城市建设规模大。榆林市煤炭、天然气、盐化工、矿产等资源丰富，其煤碳、煤电、盐化工、天然气工业项目和基础设施项目较多，固定资产投资规模大，市场商机多。

但是，外埠建筑企业办理进陕备案门槛过高，企业进入很难。一是入陕备案企业要求入陕项目经理或注册建造师近三年必须有国优工程业绩；二是进陕企业必须是一级资质以上建筑业企业；三是企业进陕后，一年内项目经理或注册建造师如果没有工程业绩就要清退出场。针对陕西省建筑市场壁垒，综合分析，外埠建筑施工企业进陕较困难，勘察、设计、监理、劳务企业相对容易。因此，建议我省优势建筑业企业如：房建特级、机电、管道、冶炼、化工、市政、公路、地基与基础等一级以上企业且有国优工程业绩的可考虑进陕发展，瞄准陕西的西安、宝鸡、咸阳和榆林的能源基地市场，这些区域建设项目多，市场潜力大，企业可挖掘河北在陕的人脉资源，寻求入陕切入点，拓展企业市场空间。

四、新疆市场

近日，从新疆交通厅2024年6月11日召开的交通工作会议上获悉，“十二五”期间，新疆计划投资1200亿至1400亿元，建设公路6.8万公里，其中建设高速公路7155公里，建设高等级公路4455公里。预计到2024年，新疆高速公路通车总里程将突破4000公里，高等级公路通车里程超过1.5万公里。全疆14个地州市首府及14个新疆兵团师部所在地与乌鲁木齐全部连通高速公路。

随着新疆交通运输条件的全面改善和国家政策的强力支持，未来十年，相信新疆各行各业将有一个跨越式大发展，新疆市场将是建筑业发展的一片热土。

因此，建议我省的建筑安装、市政、公路、桥梁、铁路、石化、电力、勘察、设计等优势企业，要尽快谋划进疆规划，抢抓历史发展机遇，谋求企业新的发展空间。

五、内蒙古自治区建筑市场调研情况

（一）内蒙古自治区经济概况。2024年全区生产总值9725.8亿元，固定资产投资7381亿元；城镇居民人均可支配收入15849元，农牧民人均纯收入4938元；2024年固定资产计划投资8700亿元。

（二）产业优势。目前，内蒙的煤炭、电力、新能源、装备制造、现代煤化工等新兴产业正在蓬勃发展，2024年该区原煤产量、电力装机量、外送电量、风电装机量、煤化工产能连续5年居全国首位。

尤其是鄂尔多斯市，“十二五”期间，该市“四大”产业发展规划更是吸人。一是大煤田，鄂尔多斯市已探明煤炭储量1244亿吨，约占全国的1/6，跃居全国地市产煤大市之首。二是大煤电，鄂尔多斯市将大力发展煤电，实现“煤从空中走”--完成由煤到电的转化、煤电联营、用大煤办大电。到2024年煤电总装机突破3000万千瓦。三是大化工。鄂尔多斯市以有机化工、精细化工为重点，巩固盐硝化工，大力发展煤化工和天然气化工。到2024年，鄂尔多斯的天然气甲醇、煤制甲醇、PVC产量将成为中国乃至世界级具有强大竞争力的大化工基地。四是大载能。鄂尔多斯将充分利用丰富的煤、电、石英石、铁矿石、石灰石、硅石等资源，以电解铝、铁合金、金属镁、硅铁、硅钙等及其下游产品为主，大力发展电石、电炉硅铁、结晶硅等高载能产品，开发PVC等高载能下游产品。到2024年，硅铁等高载能产品的产量将达到500万吨。

（三）工程建设情况。2024年全区完成固定资产投资7381亿元；开工建设了大唐40亿立方米煤制天然气、中石油500万吨炼油扩能改造重大项目；新增公路里程3400公里；新开工铁路里程2600公里。2024年，全区170个重点工程项目正在陆续开工，高速公路、农村牧区公路建设规模达1.7万公里，其中高速公路1790公里、一级公路1740公里。“十二五”期间，内蒙古的煤田、煤电、石化、市政、公路等大型工业和基础设施工程投资巨大，市场潜力吸人。

（四）企业情况。目前，内蒙古自治区本地建筑业企业1700多家，特级企业1家；外省进蒙建筑业企业1000多家，河南、江苏、山东等地建筑企业较多。我省进蒙建筑企业60余家，进蒙备案企业40余家；年承揽工程合同产值20多亿元。我省在蒙经营较好的企业有：河北建设集团有限公司、河北建工集团责任有限公司、河北四建、河北二建、河北勘察设计研究院有限公司等。其中河北建设集团有限公司今年在建工程合同额10亿元以上，河北建工集团责任有限公司在建工程合同额5亿元以上。河北建设集团有限公司施工的鄂尔多斯会展中心获国家鲁班奖，正在施工的鄂尔多斯机场已列为预控国家鲁班奖项目。

（五）市场管理。外埠建筑业企业进蒙备案，凡具备房建总承包或专业工程承包一级（含一级）以上资质等建筑企业均可进蒙承揽工程，原则规定二级资质及以下建筑企业不予备案。其他备案程序、要求所需资料请查阅河北省住房和城乡建设厅网站或内蒙古自治区住房和城乡建设厅网站。

（六）市场分析与建议。内蒙古自治区经济总量大，近年来GDP全国增速最快，“十二五”期间，全区煤炭、煤电、盐化工、矿山、公路等大型工业和市政项目多，固定资产投资规模巨大，市场潜力大、商机多。建议我省的电力、化工、公路、建筑安装、钢结构、冶炼、管道、矿建、勘察设计、地基与基础等优势企业要抢抓历史发展机遇，尽快进入内蒙市场，谋求企业大的发展。

**第二篇：建筑市场询价调研报告范文**

建筑市场询价调研报告

一、调研时间、地点

我于XX年X月X日至X日通过XX酒店项目和XX省OO市几个主要建筑市场的主要建筑材料、机械设备和劳动力市场XX年X、Y、Z月份的价格进行了调研。

二、调研的工作流程

X月X日我通过项目物资部分别对吉林亚泰鼎鹿水泥、唐山冀东水泥、辽源万厦水泥等水泥知名品牌公司所售的P.O 42.5号水泥价格进行了调研。

X月X日我通过项目物资部、工程部对长春大方商品混凝土有限公司和吉林鹏霖混凝土有限公司所销售的强度为C40和C60的商品混凝土价格进行了调研。

X月X日我通过项目合约部分别对通化钢铁集团股份有限公司、西林钢铁集团、抚钢集团、唐山钢铁集团、凌源钢铁集团等钢铁知名公司所生产的型号为Φ12-Φ14的 HRB335的螺纹钢以及型号为Φ12-Φ14的 HRB400的螺纹钢的价格进行了调研。

X月X日我通过项目物资部、安全部对现场机械设备价格进行了调研。

X月X日我通过项目物资部对吉林佳宝、吉林卡玛兰、星宇等厂家的木方及木板的价格进行了调研。

X月X日我通过项目物资部对料具租赁价格进行了调研。

X月X日我通过施工队安全总监对劳动力市场价格进行了调研。

X月X、X日我通过实地走访建材市场的五金门市部，分别对几大知名品牌的水暖、厨卫、门窗的五金制品价格进行了调研。

X月X日我通过走访建材市场分别对安装工程中常用的管道阀门以及其他石油制品的价格进行了调研。

三、调研数据统计分析以及对未来市场的预测

调研结果显示，在各种因素的影响之下，XX年OO市第一二季度建筑市场主要材料价格逐渐回温并逐渐升上高点。

下面就几种主要建筑材料具体进行分析：

首先就水泥来看，通过对鼎鹿、冀东、万厦等水泥知名品牌的调查研究我发现，水泥价格在大幅度上升，无论是普通硅酸盐水泥还是复合硅酸盐水泥，在短短的两个月时间里每吨的价格都上升了将近100元。另外，对于吉林亚泰鼎鹿水泥出产的P.O 42.5 袋装水泥（长春提货），5月份每吨报价为465元，相同品牌型号的散装水泥每吨报价为

445元，P.O 42.5 袋装水泥（双阳提货），5每吨报价为450元，相同品牌型号的散装水泥每吨报价为430元；而对于唐山冀东水泥有限公司出产的P.O 42.5袋装水泥，每吨报价为410元，相同品牌型号的散装水泥，每吨报价为395元。从上述数据可以看出，相同品牌型号的水泥由提货地点的不同其价格也会略有不同，而且袋装水泥比散装水泥略贵些，基本上每吨贵20元。而不同品牌的水泥虽然型号相同提货地点也相同但由于生产厂家不同，价格也略有不同，同时我们也可以从数据中发现：亚泰水泥的价格要比其他品牌的水泥价格每吨高出50元。

对于这三个月水泥价格的走势，从下面的材料中我们同样可以知其一二。今年2月24日，国家保障性安居工程协调小组与各省级政府签订今年工程建设目标责任书，将1000万套保障房建设任务分解到各地。国务院副总理李克强在全国保障性安居工程工作会议上强调，今年要求建设1000万套保障性住房是硬任务，各地要抓紧安排开工，尽早建成投入使用。地方政府在2024年的保障性安居工程建设任务必须在10月31日前开工建设。由于新政策的出台，保障房的严格落实将进一步缓解在房地产调控政策日趋严厉的背景下房地产产能下滑的悲观预期。尽管受房地产调控政策连番出台以及货币政策日趋紧缩的影响，未来商品房开发投资增速可能面临下滑风险，但1000万套的保障房建设投资将确保房地产开发投资维持在高位，从而弥补商品房投资减缓对水泥需求造成的缺口。依据以上最新变化，2024 年计划新增的1000 万套保障房建设，将会带动水泥需求约2.12亿吨，另外，水泥生产线限批致使今明两年水泥新增产能较小，可以预见2024 年和2024 年水泥行业供需压力将会比较大。

从上述材料我们不难理解为什么这三个月水泥价格节节攀升，当然这只是其中的一方面原因。众所周知，由于气候的原因，东北建筑市场的启动要迟于华南、华东、华北等地方，这同样是影响东北地区水泥价格走势的一个重要原因。另外，东北经济建设大环境的影响，OO市各种项目的开发建设，对水泥的供需和价格无不产生影响。

接下来再分析钢筋的情况及其未来一段时间内的走势，通过对通化钢铁集团股份有限公司、西林钢铁集团、抚钢集团、唐山钢铁集团、凌源钢铁集团等钢铁知名品牌钢筋价格的调查研究，我发现，2024年3至5月螺纹钢的价格上升势态明显，有300元/吨的上升幅度，平均每月上升150元/吨。通钢集团、西钢集团、抚钢集团生产的型号为Φ12-Φ14 HRB335的12m螺纹钢，3月份报价均为每吨4650元，到了5月份报价均为每吨4950元。而由西钢集团、抚钢集团、唐钢集团、凌钢集团、通钢集团生产的Φ12-Φ14HRB400的螺纹钢，3月份报价为每吨4900元，5月份报价为每吨5200元。由以

上数据可以看出，不同品牌但型号相同的钢筋价格几乎没有什么差别，但是整体价格都是趋于上升的，且是以每月每吨150元/吨的价格上涨。

下面再看一段资料：今年上半年兰格集团专家团进行了一次钢铁行业内的座谈会，与会专家涉及钢铁行业内的权威专家、学者，会议的核心议题是今年钢铁行业的运营形势，包括生产、流通、价格等方面的问题。各位专家根据各自的研究专长对2024年钢铁行业的运行情况进行了总结，并对2024年钢材市场的发展趋势进行了相关的预测，可谓百家争鸣，百花齐放。针对2024年的市场形势，与会专家认为钢材市场基本面将会面临以下几种情况：

1、钢铁行业供需基本面趋于改善。2024年我国粗钢产量将达到至少6.76亿吨，较2024年增长8％。钢材需求将进一步增长：一是今年保障房建设将达到1000万套；二是大批水利设施的建设；三是城市轨道交通和城际高铁的快速建设。

2、成本高位运行。目前原油期货已经上涨至100美元，大宗商品价格的上涨趋势已经不可避免。

3、经济稳定增长。2024我国GDP为397983亿元，按可比价格计算，比上年增长10.3％，我国经济继续稳定增长。货币政策虽由宽松变成稳健，但新增人民币贷款额度依然保持增长。

4、钢材出口将保持在去年水平。针对以上市场走势，专家总结了目前影响钢材价格走势的六大要素：

1、供需关系趋于改善；

2、生产成本高位运行；

3、货币政策保持积极稳健、灵活；

4、财政政策保持宽松；

5、通胀压力预期增强；

6、人民币汇率进一步提升。综上，与会专家团探讨的结果是今年我国钢材市场形势整体要好于2024年，钢材价格走势将呈波动趋涨态势，而钢材品种中长材的后势情况将更为看好，将从众多的钢材品种中脱颖而出，板材市场将受国际市场价格的影响，并预测2024年我国三级螺纹钢平均价格将达到4900-5000元／吨的水平。

实际上，钢材的价格已经超过了这个水平并呈上升趋势，在4月下旬的时候，三级螺纹钢Φ28的价格已经达到了每吨5320元，进场价已经达到了每吨5430元的程度。所以，在经济发展，住房建设、水利设施建设、城市交通、高铁高速建设的影和拉动下，今年的钢铁价格将会提升到一个新的高度，到年底的时候价格达到或超过5500-5800元应该没有什么问题。

接下来分析一下装饰材料市场的情况。由于人民生活水平的逐渐提高和近几年房改政策及房地产住宅开发趋热的影响，我国的家庭住宅装饰装修近年来一直呈持续上升趋势，已成为国民经济新的增长点之一。家庭住宅装饰装修持续稳定的增长也带来了各地建筑装饰材料市场的繁荣。就门窗而言，我国门窗市场的需求量每年为５亿多平方米，相当于4个欧洲市场门窗的使用量，今后仍将以每年11％的速度增长，预计到今年年底

我国门窗产值将达到1950亿元。我国正在成为世界上最大的门窗生产和消耗使用市场，我国城市建筑每年竣工５亿平方米，农村建筑达６亿平方米，公用建筑达７亿平方米。按照门占１０％，窗占２０％，加起来占３０％的比例计算，我国每年就有５亿多平方米的门窗市场。本塑料门窗将继续对金属和木制门窗产生冲击，到今年年底其需求量将以每年13.9％的速度增加。相比之下，人们对金属门窗的需求量增长速度较慢，但到今年年前仍会呈现良好的增长态势。中国商业联合会副会长姜明指出，国内门业五金制造企业主要集中在浙江、江苏、辽宁、四川等地，长三角地区就占据了全国７０％以上的交易份额。去年今年两年上海配套商品房新开工和竣工量均为２００万平方米左右，对门窗等五金建材的需求量极大。而对于管材，塑料管材在今天的生活和工业领域中，以其耐腐蚀、耐老化、环保安全而越来越受青睐。尤其是在建筑业，新型塑料管材不仅能大量替代钢、木等传统建材，而且还具有节能、节材、保护生态、改善居住环境、提高建筑功能与质量、降低建筑物自重、竣工便捷等优点，广泛应用于建筑给排水、城镇给排水以及燃气管等领域，成为新世纪管道发展的潮流。据了解，塑料管材市场的增长速度约为管材市场平均增长速度的4倍，远远高于各个国家国民经济的发展速度。塑料管材在发达国家，尤其是在欧洲得到了很好的发展和成功的应用。在我国，塑料管道近两年迅速发展，已成为建筑业的新兴材料。但由于原材料和技术的限制使得其成本一直居高不下，因而在今后的几个月内塑料管的价格应该也是稳中上升的。综合上述情况以及国家政策等等一系列的原因，今年的装饰材料市场将呈普遍上涨趋势。

众所周知，建材行业的需求与房地产投资的相关性极大，虽然限购令的出台给正在快速发展的建材市场造成一定的压力以及不良影响，但由于保障住房建设规划的提出及严格实施，预计今年中国建筑业对建材的需求仍会超出预期。

四、调研心得

为期一周的建筑市场调研实训已经结束，通过这次的询价调研实训，我不仅对整个建筑市场的主要建筑材料的产品规格有了初步的认识，而且对工程建设过程中所用材料的价格及其走势也有了一定的了解，更重要的是，通过这次的市场询价实训，我知道了该如何与人沟通交流，尤其是与这些在我将来的工作中可能会频繁与之接触和相处的人们，我知道了在社会中做事是非常的不易，同时这次的实训还为我即将到来的大四做了一些准备，也为将来工作打下了一个良好的基础。

**第三篇：考察调研报告@**

调研考察报告

0912451

509艺设Y

1陆磊

2024年6月24日至6月29日，我校艺术系09艺设专业的65名同学，到上海、杭州西湖、浙江的乌镇等历史名镇进行了艺术考察，为期一周。

考察目的：提高在校大学生的视野，开拓眼界，体会创意本源于生活，并为专业设计内容收集好素材，为创作品做好准备题材。

考察计划与内容：在这六天的考察当中，每天必须按小组进行外出收集素材，内容不限。

任务完成情况：在采风中不仅增长了同学的专业知识和技能，而且锻炼了体能，开拓了视野，提高创新能力，把生活中的素材升华为艺术创作，使作品从源于生活，同时也培养了社会实践能力。

第一站：2024年6月24日9点多我们到达上海，直接就参观了上海城市规划馆。上海城市规划展示馆位于人民广场市政府大厦东侧，北靠人民公园。是展示上海城市规划与建设成就的重要窗口。它集展览、旅游、酒会、商务、休闲于一体。规划馆既是上海的标志性建筑之一，也是人民广场地区最新的都市旅游亮点。

它的主要特点：

1、虚拟现实：国内第一家供游客观赏的高科技虚拟影视。

2、幻影成像：14米长的幻影成像系统——南京路今昔，反映中华商业第一街的历史人文景观，是国内最长的幻影成像系统。

3、信息港：上海信息港展现的是电子商务、工业设计、城市管理、远程教育、医疗革命以及智能化家庭等方面信息技术发展的近况。通过虚拟现实、数码电影和表面声波触摸等高科技技术，向你展示未来

网络社会的无穷魅力。

4、城市规划大模型：600多平方米的城市规划模型把内环线内6层楼以上的建筑全部逼真地表现出来。这个模型是世界最大的城市规划模型。它把2024年以前的市区规划蓝图展现在你的面前，创下了吉尼斯之最。

第二站：上海豫园，豫园位于上海老城厢东北部,北靠福佑路,东临

安仁街,西南与老城隍庙、豫园商城相连。它是老城厢仅存的明代园林。

园内楼阁参差,山石峥嵘,湖光潋滟,素有“奇秀甲江南”之誉。豫园始建于明嘉靖年间,原系潘氏私园。豫园始建于一五五九年，距今已有四百余年历史。它原是明朝一座私人花园，占地三十余亩.园内有穗堂、大假假山、铁狮子、快楼、得月楼、玉玲珑、积玉水廊、听涛阁、涵碧楼、内园静观大厅、古戏台等亭台楼阁以及假山、池塘等四十余处古代建筑，设计精巧、布局细腻，以清幽秀丽、玲珑剔透见长，具有小中见大的特点，体现明清两代南方园林建筑艺术的风格，是江南古典园林中的一颗明珠。

第三站：2024年6月25日上海博物馆，上海博物馆（新馆）位于上海市的中心——人民广场的南侧。上海博物馆是1952年在当时的市

长陈毅同志的支持下，合并了原有的几个博物馆而成立的。上海博物馆是一座大型的中国古代艺术博物馆，陈列面积2800平方米。馆藏珍贵文物12万件，其中尤以青铜器、陶瓷器、书法、绘画为特色。藏品之丰富、质量之精湛，在国内外享有盛誉。该馆珍藏历史艺术文物 11.2 万余件，包括青铜器、书法、绘画、陶瓷器、玉器、石雕、甲骨刻辞、玺印、钱币、丝绣染织、牙骨雕刻、少数民族工艺品以及上海地区的考古发掘品等，上自旧石器时代，下迄近代和现代。全部收藏以青铜器、陶瓷器和书画最具特色。

第四站：上海美术馆。上海美术馆是一所公

益性社会文化事业机构。她座落于繁华的南

京西路，背靠人民广场与上海博物馆、上海

大剧院、上海城市规划展示馆、人民公园毗

邻，是一座功能健全、设施先进、在国内外

具有一定影响的近现代美术博物馆。

第五站：2024年6月27日杭州西湖，第六站：杭州灵隐寺

第七站：2024年6月28日浙江乌 镇西柵

第八站：2024年6月29日浙江乌镇东柵

**第四篇：考察调研报告**

考察调研报告

考察人：

专业：

时间：

地点：

项目名称：

一、项目概况

建设年代、建筑现状、规模及后期发展、周边状况

二、平面布局

1.总图布置

2.建筑平面及功能

3.内部交通

三、交通组织

1.人行流线

2.车行流线

3.消防车流线

4.货物流线

5.垃圾通道

6.停车场地

四、建筑立面

1.建筑高度

2.立面风格

3.色彩运用

五、建筑材料

地面、墙面、屋面、窗户及其他建筑构成部位的材料运用情况

六、建筑景观

七、建筑结构

八、给排水工程

相关设备位置设置情况，场地排水体系状况

九、暖通工程

相关设备位置设置情况

十、强弱电

相关设备位置设置情况

十一、消防

十二、节能环保

十三、人防

**第五篇：考察调研报告**

城西南现代物流园区项目考察情况汇报

2024年12月1日—12月2日，物流园区招商组对常州、苏州不同类型的物流基地、物流企业进行了考察调研，并对考察企业的经营业态、经营模式进行了探讨分析。现将有关情况汇报如下：

一、考察情况：

根据考察项目管理单位的性质不同，将此次考察项目分成三个类型：

1、政府主导型物流园区

常州市城西物流市场：钟楼区政府组织实施，成立专门公司负责经营管理，占地240亩，建筑面积16万平方米，运输中心5万平方米、仓储中心5万平方米、配送中心1万平方米、物流商用中心4万平方米、综合服务楼5000平方米。目前已有200多家物流公司入驻；占地60亩，政府投资5000万元的配套冷冻食品交易市场正在建设中。该项目不同类型的物流市场分区清晰，入驻物流公司很多，周边交通网络完善，但该市场仍属于传统物流市场，层次不高，集聚了大量零担散户物流公司，对地区经济发展、产业优化升级、城市功能完善贡献不大。

吴江汾湖保税物流园区：占地300亩，是吴江汾湖开发区投资的保税园区项目。该项目8000多平方米的办公大楼主体已封顶，保税仓库正在规划建设。项目建成后，由开发区管理公司牵头，海关、检验等部门入驻，可以为企业来料加工，单双向原材料、半成品以及成品进出口贸易等业务提供保税、仓储及配送服务。该园区为单一功能的保税园区，主要围绕单双向进、出口贸易提供配套服务，实现创收盈利。

2、民营物流企业

常州亚邦医药物流公司：由全国500强企业亚邦投资控股集团于2024年投资建设，注册资金4亿元，总投资逾10亿元，占地近2024亩。主要从事食品、药品、保健品、医疗器械、日用品、家电、办公用品、汽配、商用车、危险品、服装鞋帽等商品的经营和物流配送，并向社会物流企业提供经营场所和综合服务平台。现中心园区已形成医疗、食品和日用品贸易，第三方物流，商用车及汽配四大功能区，并实现银行、税务、餐饮、住宿、医疗、信息、现代物流装备和技术应用等组成的综合服务配套体系。2024年可实现营业收入60余亿元。该公司理念新颖，虽然起步较晚，目前正处于布点阶段，但其紧抓现代物流核心，整合自有资源，对传统物流产业进行优化升级的同时，重点扶持培育第三方乃至第四方物流，通过与欧洲、日本等国家先进物流公司的合作，不断提升自身竞争力，努力实现“立足常州、覆盖江苏、辐射全国、接轨全球”的奋斗目标。

传化物流基地（苏州）：基地位于苏州市金阊区综合物流园区内，总占地面积588亩，总投资10亿元。该基地秉承浙江传化物流基地的基本理念，定位为“物流平台整合运营商”即，以物流信息交易为核心，以公路运输为主，公、水、铁多式联运的现代化物流枢纽。同时，根据苏州当地市场的运作特点，结合物流行业的发展趋势，项目规划了包括信息交易、零担快运、仓储配送、信息数码、公水联运等八大功能中心。一期完成信息交易中心、零担快运中心、运输中心、后勤配套中心的建设和运营，同时，配以部分简易仓库；二期完成仓储中心、配送中心、公水联运中心、物流信息港的建设和运营。项目通过各功能中心的有效协同运作，快速实现“物流服务、物流载体、物流需求和管理服务”四大资源的集聚，为入驻基地的第三方物流企业提供完善的服务体系，降低其经营成本、提高运作效率。该基地极大限度地对传统陆港运输业进行了整合，功能区分布合理整洁，信息交互、金融税收、生活配套等服务平台建设到位，物联网建设是其最大优势，但业态已略显陈旧，除现有物联网络外，找不到其他现代物流的痕迹，这种模式长此以往，必将会被其他新兴物流公司逐渐代替。

润泰（大润发）华东物流基地（苏州）：占地200亩，建筑面积11万平方米，配送半径辐射华东地区（上海、江苏、浙江、安徽）。该基地于2024年3月建成投运，分为食品仓、非食仓（百货仓）和服饰仓，员工1000多人，涉及品项达22000个，24小时/365天供货，日均吞吐量达250000箱（高峰时达400000箱）。仓库管理采用美国的EXE2000系统，全库区RF无线射频作业（无纸化）；运输管理采用自己研发的HOST系统，所有车辆实行GPS定位；自动补货系统全国统一网络，年实现税收约8000万元。基地作为台湾大润发在中国的总部基地，还承担着人力培训、系统研发等功能。该基地功能先进、集约化程度很高，先进的管理理念、营销方式、系统研发应用实现了大润发在中国的一步步扩张。

3、政府牵头、公司化运作物流园区

吴江经济技术开发区物流中心：2024年7月成立，隶属于吴江经济技术开发区发展总公司，占地2平方公里，注册人民币2.3亿元，总资产人民币3.4亿元。公司主营保税物流、海/空订舱、国际货运、货物仓储、运输配送、供应链物流金融、代理报关报检等三方综合物流服务。公司总经理由政府任命，其余人员一律通过社会公开招聘等形式引进，人

员性质视同于其他一般民营企业员工。10年来，公司通过前期建设功能平台集聚项目，到后期发展转型升级盈利创收，不断思索，一路走来。10万平方米的仓储区，与海关有关的保税仓库达4万平方米。园区公司化运作实现盈利的途径主要有：做企业供应链物流，为制造、研发企业从原材料采购到半成品、成品仓储、配送提供配套服务，全方位与企业的EPR系统实现EDI数据对接服务，使公司成为企业的一个部门；与企业进行贸易合作，成立对外贸易公司，利用保税仓库为涉外贸易业务代理采购、代理分销等；提供供应链金融项目，通过运用现代化供应链管理技术与商业银行进行深度合作，为产业链之中的中小生产企业和贸易商提供原料采购、生产加工和产品分销过程中的短期贸易融资服务，满足中小企业生产和经营的资金需求。台湾中小企业商品交易中心和吴江国际商贸分销中心监管实验区正在商请设立，这将会成为公司新的效益增长点。

二、思考建议

通过这几天的考察调研，分析了考察基地、企业的运作模式和理念，结合城西南现代物流园区的现状，提出几点思考建议：

1、亚邦物流可以作为园区的重点招商企业全力推进

⑴亚邦集团有强劲的投资实力，全国500强中列372位，2024年集团总产值220亿元，其中物流贡献50亿元，集团五大版块中，有二个公司正在筹划上市。

⑵亚邦集团的物流业务思路超前，并有成功的经营模式，其中医药物流相当成熟，并开始介入医药企业的原材料采购、成品制造等环节；食品、日用品物流有相当规模，并逐步尝试通过一级代理和收购超市等方式，进入商贸领域；

商用车市场与八家国内重点商用车企业有了固定合作关系；第三方（四方）物流，虽然起步不久，但集团把其作为重点战略推进，已与多家国内外重点制造业企业形成战略合作。同时，其配套、装备和技术应用等综合服务体系已形成固定模式。

⑶亚邦对盐城市场比较熟悉，并对城西南物流园区有兴趣。前几年，通过在响水和亭湖建立医药物流，对盐城已有一定程度了解。对城西南现代物流园区通过前期接触，提出了合作的规模、方式和相关条件。

⑷项目推进中的焦点：拟征地面积较大（要求750亩）；对地价和配套要求较高；对项目建设进度和拟上产业形态与园区要求有分歧。

2、关于园区的公共配套

园区的公共配套除基础设施和生活配套外，产业和技术配套也十分重要，如仓储配套、金融配套、交易平台、涉外的中介服务等等，先进地区的物流园十分重视这方面，投入很大、参与很深。

建议：要超前规划各类配套，留足公共配套空间，至少将物联大厦北侧近200亩商办市场用地和东侧100亩仓储物流用地预留；

在物联大厦现有平台中必须引入专业的金融配套、技术配套和中介服务团队，可采用与民间资本合作的模式来提升管理运作水平；

逐步考虑以公司化运作模式，参与物流业务，通过设立保税仓库和专业仓库（如冷库），以公司经营的形式参与服务，能确保政策效应和经济效益的最大化。

④开始启动生活配套区，跟踪青岛伟业等项目，完善园

区功能，提升园区层次。

3、关于园区的招商

园区现有的烟草、医药、日用消费品、商贸、汽配五大物流业态已具雏形，但产业规划中须进一步明确重点，应将食品和日用品物流，商贸物流和第三方（四方）物流作为主攻方向。

相关配套和政策应向这三个方向集中；

要鼓励盐城现有重点工业企业的物流仓储与制造剥离，扶持和招引第三方（四方）物流的龙头企业，力争在尽可能短的时间内形成一定规模和模式；

借鉴招引苏宁电器苏北配送中心的经验，重抓重点商贸企业的物流配套，雨润/统一/润泰/苏果等品牌企业是研究和招引的重点；

④围绕物流产业链，根据功能需要，招引为物流配套的企业，如包装、仓储、联运、外贸等，重点跟踪上海宇培和广州德邦。

4、关于园区品牌

考察中发现园区和企业的品牌不仅能争取到各方面政策，更能扩大园区的影响，加快企业发展，因此，品牌建设也刻不容缓。园区短期目标：明年七月份，通过省级物流基地审批；

一、二年内，通过省级服务业集聚区审批，同时，二年内要培育省级重点物流企业不少于二个。

2024年12月4日

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找