

2012

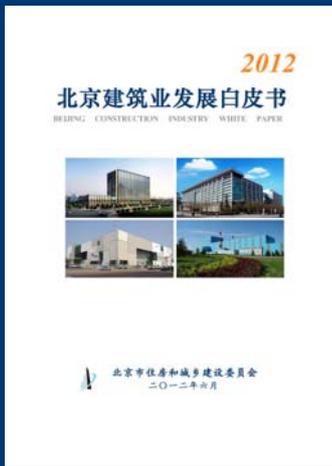
北京建筑业发展白皮书

BELJING CONSTRUCTION INDUSTRY WHITE PAPER



北京市住房和城乡建设委员会

二〇一二年六月



《北京建筑业发展白皮书（2012）》

编制领导小组

组长：杨斌

副组长：秦海翔

成员：(按姓氏笔画顺序) 丁胜

门扬 于良 于伟

王剑 王恺 王鑫

石向东 齐心 刘小军

刘肖群 刘海琦 阮景云

陈现忠 陈晓峰 陈立民

魏方 郝小兵 祝根立

赵丰东 赵惠珍 唐榕辉

黄天然 魏吉祥

编制执行小组

组长：黄天然

成员：杨继梅 范登溥 汪成钢

刘芳 胡杰荣 朱广印

郭晓雪 李珊 程飞

2012年

目录

Contents

第一部分 发展概况

一、综合指标.....	1
二、市场交易.....	12
三、京外承包.....	17
四、工程造价.....	21
五、安全质量.....	22
六、科学技术.....	25
七、节能环保.....	30
八、材料使用.....	32
九、管理服务.....	33
附：2011年市住房城乡建设委颁发相关行政措施概览.....	35

第二部分 发展特点

一、综合协调力度加大，重点工程建设有效推进.....	40
二、企业规模稳中有升，经济运行质量大幅提高.....	41
三、产业结构不断优化，市场占比结构发生变化.....	42
四、京外承包趋向高端，良性竞争能力日益增强.....	44
五、工程交易平稳增长，功能区间差异协调发展.....	44
六、绿色发展持续推进，建筑节能减排成效明显.....	46

第三部分 发展思路

一、深化产业结构调整，推动行业转型升级.....	48
二、加快发展方式转变，促进生产模式提升.....	50
三、强化安全质量监管，落实源头综合治理.....	50
四、推进建筑节能减排，加快绿色建筑发展.....	52
五、完善诚信体系建设，提升市场环境质量.....	53

第一部分 发展概况

2011年，本市经济在调整中实现平稳增长，全年实现地区生产总值16000.4亿元，按可比价格计算，增速为8.2%。全市共完成固定资产投资5910.6亿元，投资总额再创新高，同比增长13.3%，增速提高5.9个百分点；完成房地产开发投资3036.3亿元，同比增长10.1%，有效促进了本市建筑业的发展。

一、主要指标

（一）总产值

2011年，本市建筑业完成总产值6046.3亿元，同比增长16.4%，增速下降了11.6个百分点，连续两年增速放缓。

按隶属关系划分，中央在京企业完成3257.2亿元，占53.9%；市属企业完成1478.1亿元，占24.4%。中央在京企业完成产值达市属企业完成产值的2倍以上。

图1 建筑业总产值情况

单位：亿元

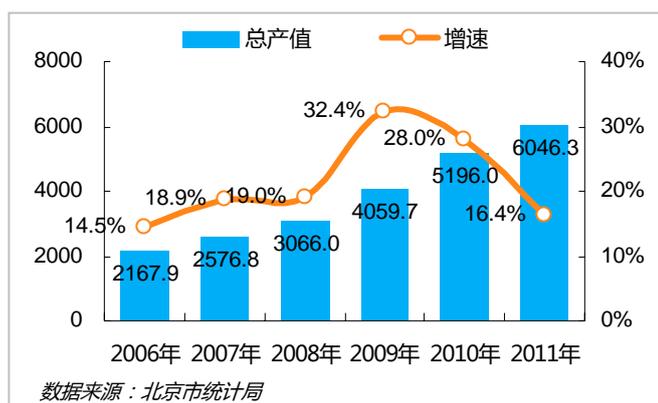
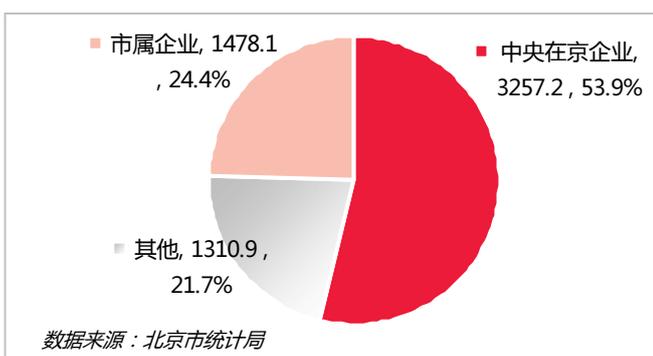


图2 按隶属关系划分建筑业总产值情况

单位：亿元



按行业类别划分,房屋工程产值 3165.7 亿元,同比增长 23.3%, 占总产值的 52.4%; 土木工程产值 1860.0 亿元, 同比增长 3.0%, 占总产值的 30.8%。除建筑装饰业外, 各行业增速同比均有所下降。

按资质等级划分, 施工总承包企业完成产值 5104.4 亿元, 同比增长 14.9%。其中, 特级企业完成 1955.2 亿元; 一级企业完成 2696.4 亿元; 二级及以下企业完成 452.8 亿元。但总承包企业增速同比去年下降, 特级企业增速降幅达 29 个百分点。

专业承包企业完成产值 941.8 亿元, 同比增长 24.9%, 其中, 一级企业完成 599.4 亿元, 同比增长 26.6%; 二级及以下企业完成 342.5 亿元, 同比增长 22.2%。增速同比均有上升。

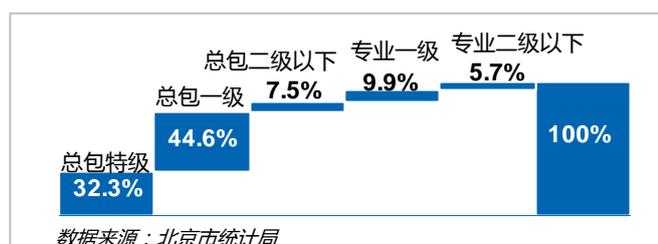
表 1 按行业类别划分建筑业总产值变化情况 单位: 亿元

	产值	产值同比	增速	增速同比
房屋工程	3165.7	+598.9	23.3%	-10.1
土木工程	1860.0	+54.8	3.0%	-18.4
建筑安装业	506.1	+62.0	14.0%	-13.4
建筑装饰业	443.1	+122.7	38.3%	10.6
其他	71.3	+11.8	19.9%	-0.9

*增速比较: 23.3% (2011 年增速) - 33.4% (2010 年增速) = -10.1%, 百分点一般不用百分号表示。以下同。

数据来源: 北京市统计局

图 3 按资质等级划分总产值占比情况



数据来源: 北京市统计局

表 2 施工总承包企业完成总产值变化情况 单位: 亿元

	产值	产值同比	增速	增速同比
特级	1955.2	+662.2	5.7%	-29.0
一级	2696.4	+104.8	21.6%	-4.6
二级及以下	452.8	+478.6	21.1%	-4.0
合计	5104.4	+78.8	14.9%	-14.6

数据来源: 北京市统计局

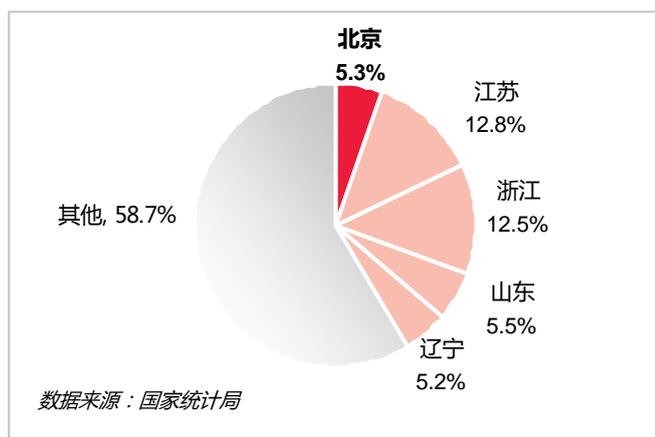
表 3 专业承包企业完成总产值变化情况 单位: 亿元

	产值	产值同比	增速	增速同比
一级	599.4	+125.8	26.6%	5.2
二级及以下	342.5	+62.2	22.2%	2.8
合计	941.8	+188.0	24.9%	9.0

数据来源: 北京市统计局

2011年,全国建筑业总产值合计 117734.2 亿元。前 5 位分别是江苏、浙江、山东、北京、辽宁。江苏、浙江、山东、辽宁总产值分别为 15062.2 亿元、14686.4 亿元、6501.7 亿元、6170.6 亿元。排名前 5 位省市的建筑业总产值合计占全国建筑业总产值的 41.3%。

图 4 2011 年全国建筑业总产值地区结构图



(二) 增加值

2011年,本市建筑业完成增加值 705.4 亿元,增速为 13%,增速同比基本持平,自 2009 年以来增速连续三年保持 10%以上。

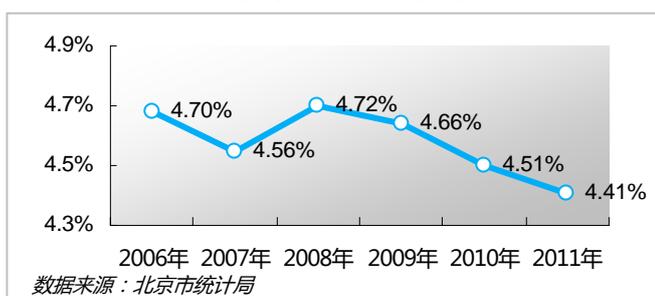
图 5 建筑业增加值情况

单位：亿元



建筑业完成增加值占本市地区生产总值的比重为 4.41%,同比 2009 年略有所下降。

图 6 建筑业增加值占 GDP 比重情况



(三) 房地产开发建设

2011年,本市完成房地产开发投资3036.3亿元,同比增长10.1%,连续两年增速放缓。房地产开发投资占固定资产投资的比重为51.4%,同比下降1.4个百分点。

本市房屋施工面积18065.2万平方米,同比增加17.5%,其中住宅面积8817.1万平方米;竣工面积4033.2万平方米,同比增加4.9%,其中住宅面积2121.8万平方米。

本市商品房施工面积12065.4万平方米,同比增长17.1%;商品房新开工面积4246.1万平方米。竣工面积2245.2万平方米,同比下降5.9%,连续两年下降。

图7 房地产开发投资情况

单位:亿元



图8 房屋施工及竣工面积情况

单位:万平方米

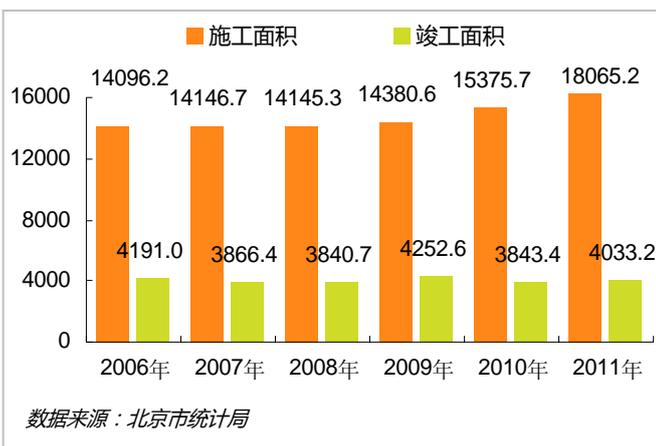
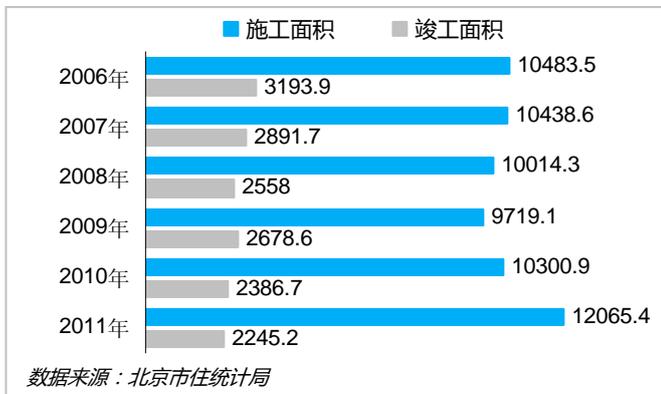


图9 商品房施工及竣工面积情况

单位:万平方米



(四) 重点工程建设

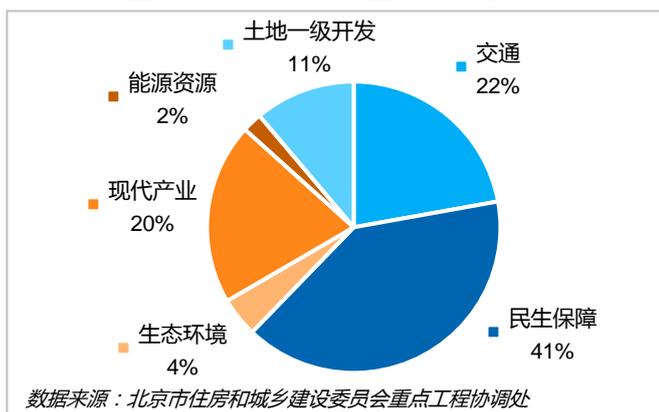
2011年,新开重点工程50项,竣工36项,全年累计完成投资1694.5亿元,同比增加292亿元,占年度投资计划的106%。月均完成投资141.2亿元。

图10 市重点工程各月累计完成投资情况 单位:亿元



从完成投资的类型分布看,民生保障项目、交通项目、现代产业完成投资为全市重点工程投资的主要领域,占82%。

图11 重点工程完成投资类型分布情况 单位:亿元



(五) 保障性住房建设

2011年本市保障性住房建设完成投资746.2亿元,同比提高333.5万元。新开工面积1726.7万平方米,竣工面积513.8万平方米。

表4 保障性住房建设情况 单位:万平方米、亿元

	开工面积	竣工面积	完成投资
公共租赁住房	97.7	76.1	32.8
廉租房	8.6	7.3	5.9
经济适用住房	96	113.7	71.9
限价房	278.8	155.7	140.8
定向安置房	1245.6	161	494.8
合计	1726.7	513.8	746.2

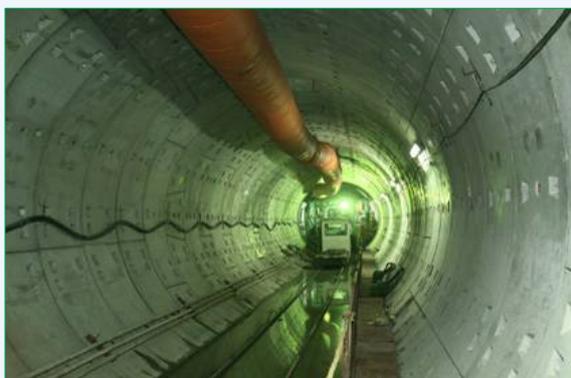
数据来源:北京市统计局

专栏一：地铁十号线二期工程

地铁十号线二期工程起于一期工程终点劲松站，终于一期工程起点巴沟站，全长 32.44 公里，均为地下线，设车站 23 座，其中换乘车站 12 座，设宋家庄、五路停车场 2 座，是目前在施线路较长、工程量和拆迁量最大、有相当实施难度的一条线路，计划 2012 年底通车试运行。



建成后将与 10 号线一期工程贯通形成北京第二条地铁环线。地铁 10 号线二期工程的建设将极大改善城市南部、西部的交通状况，推动城市南部宋家庄公共交通一体化进程，促进西南部城区的建设和发展。



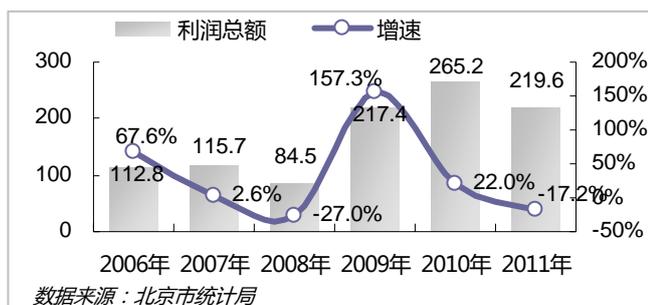
资料来源：北京市住房和城乡建设委员会重点工程协调处

（六）财务状况

2011 年，全行业共实现利润总额 219.6 亿元，同比降低 45.6 亿元，增速为 -17.2%。

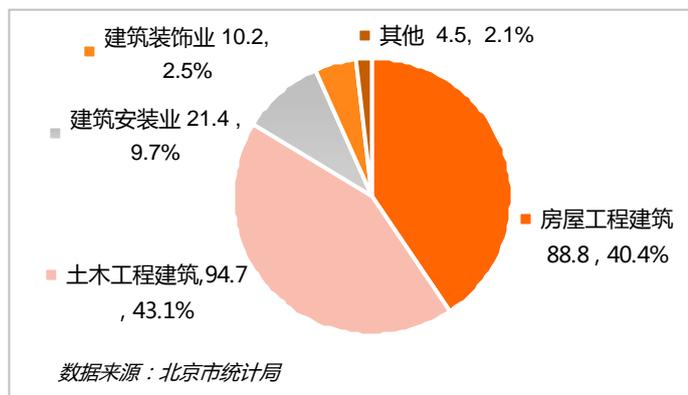
图 12 利润总额完成情况

单位：亿元



按行业类别划分，房屋工程建筑实现利润 88.8 亿元，占利润总额的 40.4%；土木工程建筑实现 94.7 亿元，占利润总额的 43.1%；建筑安装业和建筑装饰业分别实现利润 21.4 亿元、10.2 亿元。

图 13 按行业类别划分利润总额完成情况 单位：亿元



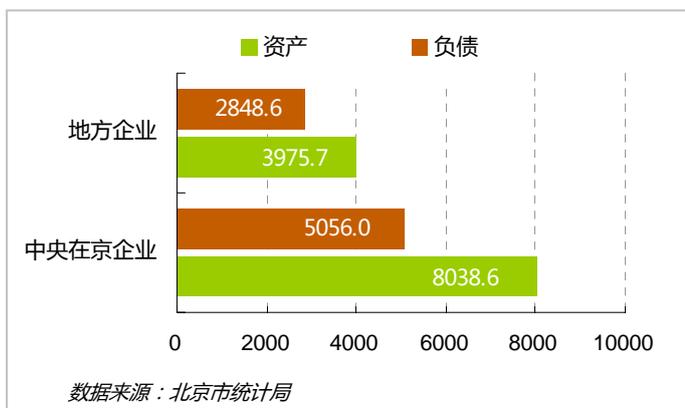
建筑业产值利润率为 3.6%，比 2010 年下降了 1.5 个百分点，仅高于 2008 年。

图 14 建筑业产值利润率情况



建筑企业总资产 12014.4 亿元，同比增长 20.6%；总负债 7904.7 亿元，同比增长 25.8%；资产负债率 65.8%，其中，中央在京企业资产负债率为 62.9%，地方企业 71.7%。

图 15 资产负债情况 单位：亿元



(七) 企业构成

截至 2011 年底, 本市从事经营活动的建设工程企业总计 8863 家, 同比增长 5.1%。其中: 建筑业企业 7799 家, 同比增长 4.9%; 工程监理企业 439 家, 同比增长 2.3%; 招标代理机构 336 家, 同比增长 13.1%; 造价咨询企业 289 家, 同比增长 6.6%。

表 5 建设工程企业数量增长对比 单位: 家

	2011年底	2010年底	变化比例
建筑业企业	7799	7434	4.9%
工程监理企业	439	429	2.3%
招标代理机构	336	297	13.1%
造价咨询企业	289	271	6.6%
合计	8863	8431	5.1%

数据来源: 北京市住房和城乡建设委员会建筑业管理处

7799 家建筑业企业中, 按隶属关系划分, 中央及外地进京企业 1738 家, 同比增加 171 家; 本市企业 6061 家, 同比增加 194 家。按资质序列划分, 施工总承包企业 1595 家, 同比增加 96 家; 专业承包企业 5195 家, 同比增加 268 家; 劳务分包企业 1009 家, 同比增加 1 家。

表 6 建筑业企业规模构成情况

单位: 家

	总计	施工总承包				专业承包				劳务分包		
		特级	一级	二级	三级	一级	二级	三级	不分等级	一级	二级	不分等级
本市企业	6061	15	155	280	611	299	922	3223	206	23	157	170
中央及外地 来京企业	1738	111	323	86	14	391	115	34	5	550	14	95
合计	7799	126	478	366	625	690	1037	3257	211	573	171	265

数据来源: 北京市住房和城乡建设委员会建筑业管理处

1061 家市属施工总承包企业中, 按专业类别分, 房屋建筑工程和市政公用工程分别达到 642 家、288 家, 占比分别为 60.5%、27.14%。铁路、公路、通信工程等专业的企业数量相对较少。

表7 市属施工总承包企业专业构成情况

单位：家

	特级	一级	二级	三级	合计	占比
房屋建筑工程	12	95	182	353	642	60.5%
市政公用工程	1	39	72	176	288	27.1%
铁路工程	-	-	-	1	1	0.1%
公路工程	1	6	1	3	11	1.0%
水利水电工程	-	2	9	8	19	1.8%
电力工程	-	2	5	20	27	2.5%
机电安装工程	-	10	11	-	21	2.0%
通信工程	-	1	-	-	1	0.1%
其他	1	-	-	50	51	4.8%
合计	15	155	280	611	1061	100%

数据来源：北京市住房和城乡建设委员会建筑业管理处

4650家市属专业承包企业中,按专业类别分,装饰装修专业1563家,占33.6%;机电设备安装434家,占9.3%;建筑智能化278家,占6.0%。建筑幕墙、钢结构、环保工程、防腐保温等专业承包企业数量同比略有下降。

表8 市属专业承包企业专业构成情况

单位：家

	不分等级	一级	二级	三级	合计	占比
装饰装修	-	124	366	1073	1563	33.6%
建筑幕墙	-	15	25	44	84	1.8%
钢结构	-	14	41	102	157	3.4%
园林古建筑	-	5	5	15	25	0.5%
建筑智能化	-	30	36	212	278	6.0%
机电设备安装	-	16	55	363	434	9.3%
环保工程	-	2	22	97	121	2.6%
城市及道路照明	-	5	20	128	153	3.3%
防腐保温	-	5	14	56	75	1.6%
其他	206	83	338	1133	1760	37.9%
合计	206	299	922	3223	4650	100%

数据来源：北京市住房和城乡建设委员会建筑业管理处

专栏二：项目法施工管理

项目法施工管理成效显著，通过以“工程项目管理年”、“信息化管理年”、“制度化管理年”为主题完善企业工程项目管理体系，初步形成了“法人企业管项目”与“项目目标责任制”相结合的工程项目管理框架机制，实施一体化经营战略和集约化管控，以信息化为载体，推进工程项目管理流程化、标准化、精细化建设。2011年，编制完成《北京住总集团工程项目管理手册》，归纳总结了集团当前工程项目管理的基础原则、主要内容、基本流程和工作标准，覆盖了从工程项目招投标到项目经理部解体的项目管理全生命周期，突出了项目层面操作，体现了三级管控思想，明确了系统管理责任，融合了信息化建设成果。中国国家话剧院工程于2011年5月投入使用，该工程是国家“十一五”文化重点工程，荣获2011年北京市建筑长城杯金杯。



资料来源：北京住总集团有限责任公司

（八）人员情况

截至2011年底，本市建筑业从业人员为49.6万人，同比下降17.2%。其中，总承包企业从业人员34.5万人，同比下降22.6%；专业承包企业从业人员15.1万人，同比下降1.3%。

图 16 从业人员情况

单位：万人



截至 2011 年底,本市共有执业人员注册总量 64593 人次。其中,一级注册建造师 24351 人(含临时),二级注册建造师 23257 人(含临时),注册监理工程师 9539 人,注册造价工程师 7446 人。

从注册建造师专业构成看,建筑工程类数量最多,为 29889 人,占注册建造师总人数的 60.2%,其次是公路、市政、机电专业,分别占注册建造师总人数的 18.9%、10.2%、6.0%。

从注册监理工程师专业构成看,房屋建筑工程类人数最多,为 7296 人,占注册监理工程师总人数的 42.3%,其次是市政公用、机电安装专业,分别占注册监理工程师总人数的 27.7%、6.1%。

表 9 注册建造师专业构成情况*

单位:人

	一级	一级临时	二级	二级临时	合计
建筑	11526	2846	11420	4097	29889
公路	2110	303	445	143	3001
机电	4177	741	3667	778	9363
市政	1930	325	2102	718	5075
矿业	121	30	69	11	231
水利	435	52	261	89	837
港航	102	19	-	-	121
民航	66	8	-	-	74
铁路	597	47	-	-	644
通信	360	29	-	-	389
合计	21424	4400	17964	5836	49624

*注:由于数据动态变化,本数据截至2012年2月23日,与年底数据略有差异。
数据来源:北京市建筑业执业资格注册中心

表 10 注册监理工程师专业构成情况*

单位:人

专业	人数	专业	人数
房屋建筑	7296	铁路	512
冶炼	306	公路	585
矿山	151	港口与航道	87
化工石油	691	航天航空	190
水利水电	193	通信	279
电力	871	市政公用	4769
农林	264	机电安装	1043

*注:由于数据动态变化,本数据截至2012年2月23日,与年底数据略有差异。
数据来源:北京市建筑业执业资格注册中心

2011年,本市建筑业全员劳动生产率达到 32.7 万元/人,同比增长 28.7%,增速提高了 26.8 个百分点。

从全国范围看,2011年全国按建筑业总产值计算的劳动生产率为 22.9 万元/人,同比提高 11.2%。其中,上海最高,为 37.7 万元/人,其次是天津为 37.4 万元/人,北京位列第 3。

二、市场交易

(一) 合同额

2011年,本市建筑业签订合同额继续保持增长。全年合同额 14986 亿元,同比增长 24.0%,增速下降了 6.4 个百分点;其中新签合同额 7653 亿元,同比增长 9.8%,增速下降了 13.9 个百分点。

图 17 劳动生产率情况

单位:万元/人



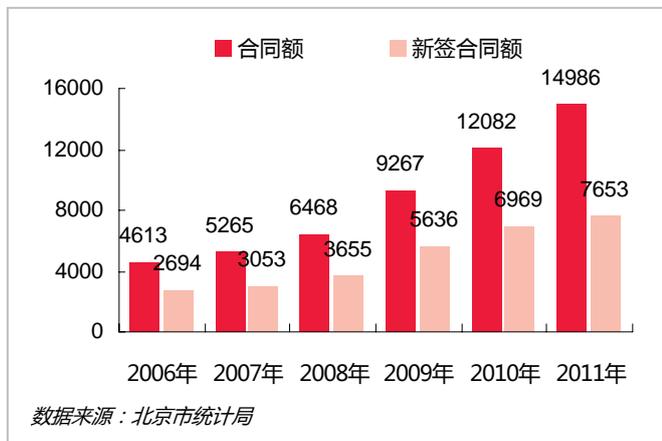
表 11 全国各省市劳动生产率前 10 名排序 单位:万元/人

名次	2010年	2011年	劳动生产率
1	天津	上海	37.7
2	上海	天津	37.4
3	湖北	北京	33.4
4	陕西	湖北	31.2
5	北京	陕西	29.4
6	广东	广东	28.6
7	河北	山西	24.5
8	山西	广西	24.2
9	广西	河北	24.1
10	浙江	浙江	23.9

数据来源:国家统计局(与北京市统计局略有差异)

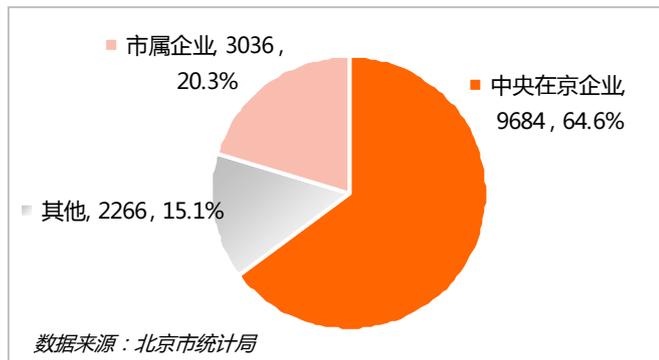
图 18 建筑业签订合同额情况

单位:亿元



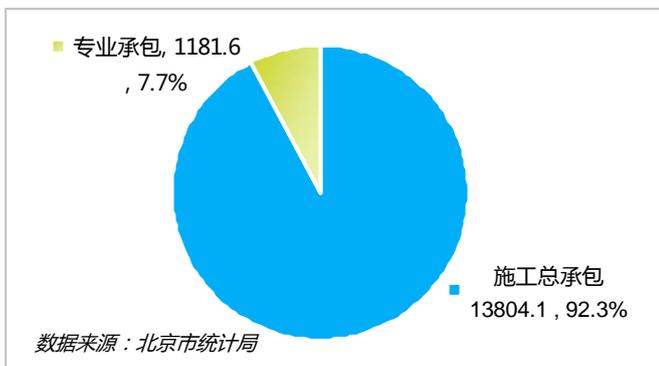
按隶属关系划分，中央在京企业签订合同额 9684 亿元，占 64.6%；市属企业签订合同额 3036 亿元，占 20.3%。

图 19 按隶属关系划分合同额签订情况 单位：亿元



按企业资质划分，总承包项目合同额占合同总额的比重达 92.3%，专业承包项目合同额仅占 7.7%。

图 20 按企业资质划分合同额签订情况 单位：亿元



2011 年全国建筑业新签合同总额 208531.7 亿元。其中，北京建筑业新签合同额排名全国第 3。排名前两位的是浙江、江苏，两个省市新签合同额均超过 1 万亿元。

表 12 全国新签合同额前 10 名省市排序 单位：亿元

名次	2010年	2011年	新签合同额
1	浙江	浙江	16468.2
2	江苏	江苏	15143.4
3	北京	北京	7646.1
4	广东	广东	7205.5
5	湖北	辽宁	6586.9
6	山东	山东	6558.2
7	辽宁	湖北	6509.1
8	上海	四川	5653.5
9	河南	上海	5486.6
10	四川	河南	5344.1

数据来源：国家统计局（与北京市统计局数据略有差异）

(二) 交易总量^①

2011年,全市有形建筑市场共完成各类交易25578项,同比增长6.7%;交易合同额2606.9亿元,同比增长15.8%。其中,施工总承包、专业分包、劳务分包、工程监理等不同交易类型在合同项数、合同额方面都有所增长。

表13 全市市场各类工程发包情况

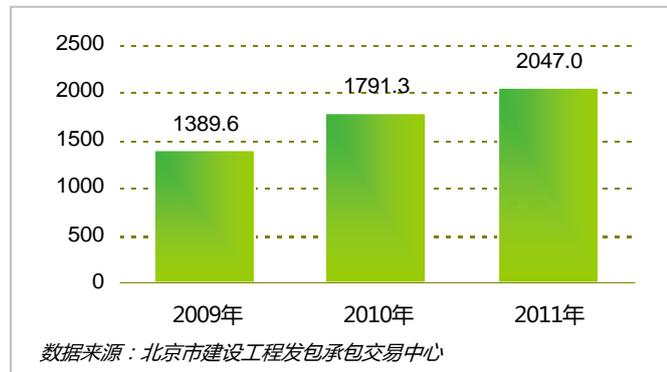
内容	单位	市级市场		区级市场	合计	占比%	同比%
		总包	专业				
项目数							
合计		1619	20047	3912	25578	100	6.7
施工总承包	项	982	-	2518	3500	13.7	4
工程监理		637	-	1394	2031	7.9	7
专业承(分)包		-	9382	-	9382	36.7	13
设备材料		-	446	-	446	1.7	9.6
劳务分包		-	10219	-	10219	40	2.2
交易合同额							
合计		880.5	526.1	1200.3	2606.9	100	15.8
施工总承包	亿元	865.1	-	1181.8	2046.9	78.5	14.3
工程监理		15.4	-	18.5	33.9	1.3	16.5
专业承(分)包		-	205.5	-	205.5	7.9	-3.6
设备材料		-	54.3	-	54.3	2.1	32.4
劳务分包		-	266.3	-	266.3	10.2	51.5

数据来源:北京市建设工程发包承包交易中心

(三) 施工总承包市场

2011年,本市共完成施工总承包交易3500项,同比增长4.0%,交易合同额2047.0亿元,同比增长14.3%。

图21 施工总承包合同额变动情况 单位:亿元



^① 市场交易数据来自北京市建设工程发包承包交易中心,不包括本市未进场的工程交易活动。

从隶属关系看，本市所属企业占施工总承包工程合同额的六成。在 3500 项施工总承包工程中，本市企业承包 2502 项，交易合同额 1196.7 亿元，项目数占全部项目的 71.5%，交易合同额占 58.5%。

表 14 施工总承包企业承包情况（按企业所属）

	项目数		合同额	
	项数	占比%	亿元	占比%
合计	3500	100	2047.0	100
本市	2399	68.5	1062.9	51.9
中央	489	14.0	597.9	29.2
外地	612	17.5	386.2	18.9

数据来源：北京市建设工程发包承包交易中心

从资质等级看，特级企业占施工总承包工程合同额的四成。在 3500 项施工总承包工程中，特级企业承包 732 项，交易合同额 910.1 亿元，项目数占全部项目的 20.9%，交易合同额占 44.5%。

表 15 施工总承包企业承包情况（按资质等级）

	项目数		合同额	
	项数	占比%	亿元	占比%
合计	3500	100	2047.0	100
特级	732	20.9	910.1	44.5
一级	2066	59	971.3	47.5
二级及以下	702	20.1	165.5	8.1

数据来源：北京市建设工程发包承包交易中心

（四）专业承包与专业分包市场

2011 年，本市共完成专业承分包交易 9382 项，同比增长 13%，交易合同额 205.5 亿元，同比下降 3.6%。

图 22 专业承包与专业分包合同额变动情况 单位：亿元



从隶属关系看,外地企业占专业承包工程合同额六成。在9382项专业承包工程中,外地进京企业承包7512项,交易合同额120.9亿元,项目数占全部项目的80.1%,交易合同额占58.8%。

从资质等级看,一级企业占专业承包工程合同额七成以上。在9382项专业承包工程中,一级企业承包4771项,交易合同额100.2亿元,项目数占全部项目的50.9%,交易合同额占71.8%。

(五) 劳务分包市场

2011年,本市共完成劳务分包交易10219项,同比增长2.2%,交易合同额266.3亿元,同比增长51.5%。

表 16 专业总承包企业承包情况(按企业所属)

	项目数		合同额	
	项数	占比%	亿元	占比%
合计	9382	100	205.5	100
本市	1775	18.9	79.3	38.6
中央	95	1.0	5.4	2.6
外地	7512	80.1	120.9	58.8

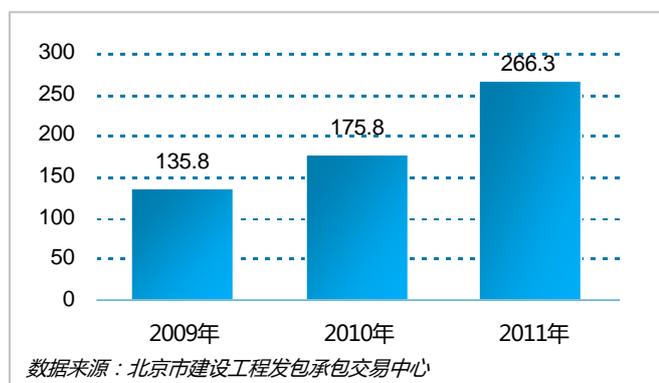
数据来源:北京市建设工程发包承包交易中心

表 17 专业承包企业承包情况(按资质等级)

	项目数		合同额	
	项数	占比%	亿元	占比%
合计	9382	100	205.5	100
一级	4771	50.9	147.5	71.8
二级及以下	4611	49.1	58.1	28.3

数据来源:北京市建设工程发包承包交易中心

图 23 劳务分包企业合同额变动情况 单位:亿元



从隶属关系看，外地企业占九成以上。在 10219 项工程中，外地企业承包 9809 项，交易合同额 258.9 亿元，项目数占全部项目的 96.0%，交易合同额占 97.2%。

表 18 劳务企业承包情况（按企业所属）

	项目数		合同额	
	项数	占比%	亿元	占比%
合计	10219	100	266.3	100
本市	410	4.0	7.4	2.8
中央	0	0	0	0
外地	9809	96.0	258.9	97.2

数据来源：北京市建设工程发包承包交易中心

从资质等级看，一级企业占八成以上。在 10219 项工程中，一级企业承包 8213 项，交易合同额 212.9 亿元，项目数占全部项目的 80.4%，交易合同额占 80.0%。

表 19 劳务企业承包情况（按资质等级）

	项目数		合同额	
	项数	占比%	亿元	占比%
合计	10219	100	266.3	100
一级	8213	80.4	212.9	80.0
二级及以下	2006	19.6	53.4	20.1

数据来源：北京市建设工程发包承包交易中心

三、京外承包

（一）外埠市场

2011 年，本市建筑企业完成外埠产值 3728.5 亿元，同比增长 14.2%；外埠产值增速回落较大，同比下降了 23.3 个百分点。

图 24 外埠市场产值及其增速情况 单位：亿元



从北京建筑企业完成外埠产值的区域分布来看，在河北、江苏、广东、天津、辽宁五个省市完成产值均超过 200 亿元，在内蒙古、山西、四川、重庆、山东、福建、江西、陕西、湖北、河南十个省市完成产值均超过 100 亿元。

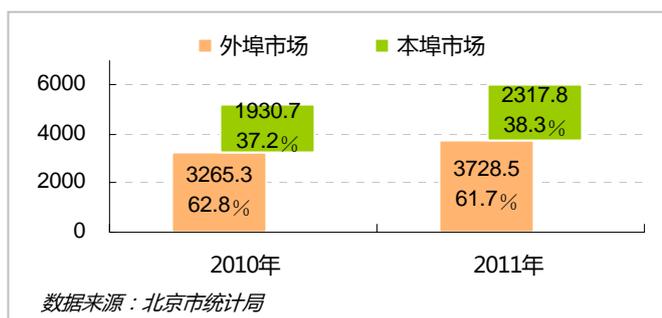
表 20 2011 年在各省市完成产值情况 单位：亿元

省市	完成产值	省市	完成产值	省市	完成产值
河北	430.0	福建	120.3	吉林	77.6
江苏	252.3	江西	114.3	浙江	75.3
广东	244.3	陕西	112.9	海南	74.6
天津	240.2	湖北	112.8	甘肃	65.8
辽宁	228.3	河南	102.2	云南	62.8
内蒙古	178.6	广西	97.2	贵州	47.7
山西	172.0	湖南	94.5	新疆	47.4
四川	168.8	上海	88.7	宁夏	43.1
重庆	139.7	黑龙江	78.4	青海	40.3
山东	138.8	安徽	78.1	西藏	1.2

数据来源：北京市统计局

从外向度看，外埠市场产值所占比重略有缩小，占 61.7%，同比下降 1.1 个百分点。本埠市场产值占比则同比增加了 1.1 个百分点。

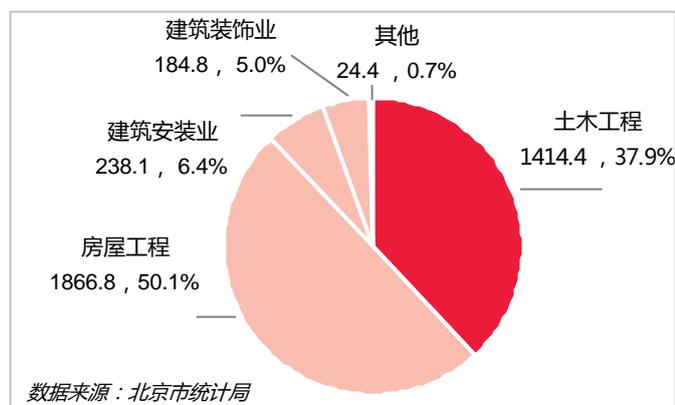
图 25 本埠与外埠市场产值占比情况 单位：亿元



数据来源：北京市统计局

按行业类别划分，房屋工程建筑和土木工程建筑分别完成外埠产值 1866.8 亿元、1414.4 亿元，分别占外埠产值的 50.1%，37.9%。土木工程建筑中，铁路、道路隧道和桥梁建筑工程占比较高，完成 1259.3 亿元。

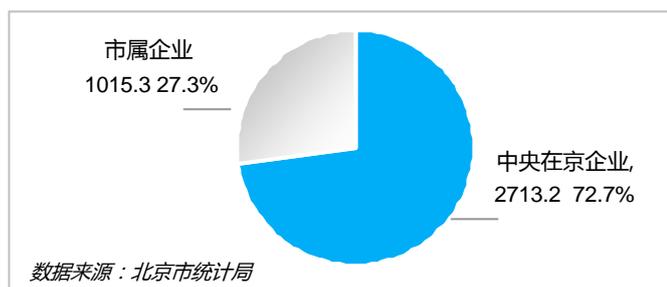
图 26 按行业划分外埠市场产值构成情况 单位：亿元



数据来源：北京市统计局

按隶属关系划分，中央在京企业完成外埠产值 2713.2 亿元，占比为 72.7%；本市企业完成 1015.3 亿元，占比为 27.3%。

图 27 按隶属关系划分外埠市场产值构成情况 单位：亿元



专栏三：外埠市场超高超大型工程

本市建筑业企业在外埠市场拓展过程，逐步从基础房屋建筑工程和土木建筑工程向超高层、超大型，代表性工程市场拓展，例如平安金融中心工程和合肥鑫晟光电科技有限公司电子器件厂房，两项工程合约额均超过 55 亿元。平安金融中心由中国平安人寿保险股份有限公司投资建设，位于深圳福田区 01 号地块，塔楼最高 118 层，主体结构高度 558.5 米、塔尖高度 660.0 米、总建筑面积约 46 万平方米。建成后将以“中国第一高楼”、“世界第二高楼”的显著特征成为深圳市乃至国内的地标建筑。



合肥鑫晟光电科技有限公司电子器件厂房建设工程业主为合肥鑫晟光电科技有限公司。位于安徽省合肥市新站综合开发试验区，总建筑面积约 65 万平方米。该工程是目前安徽省最大体量工程，也是国内液晶面板行业开创“中国创造”之路的代表项目，此项目的建成将为该行业内中国自主知识产权的突破和科技攀登发挥重要作用。



资料来源：中建一局集团建设发展有限公司

从全国范围看,2011年全国在外省市(区)完成建筑业产值 35335.62 亿元,同比增加 6110.72 亿元,占全国建筑业总产值的 30.0%。在外省市(区)完成建筑业产值前两位的是浙江、江苏,分别达到 7339.0 亿元、5721.2 亿元,北京位列全国第 3。这三个省市跨省市(区)完成的建筑业产值占比达到 47.5%。

(二) 境外市场

2011年,本市建筑企业共完成境外营业额 996.8 亿元,同比下降 12.3%,近 5 年来首次负增长。

按行业类别划分,房屋建筑和土木工程建筑类分别完成 445.2 亿元、531.9 亿元,建筑安装和建筑装饰分别为 17.7 亿元、0.5 亿元。

表 21 2011 年跨省市完成产值前 10 名省市 单位:亿元

名次	省市	外埠产值	建筑业总产值	外向度
1	浙江	7339.0	14686.4	50.0%
2	江苏	5721.2	15062.2	38.0%
3	北京*	3724.5	6214.3	59.9%
4	上海	1871.7	4579.4	40.9%
5	湖北	1738.5	5617.3	30.9%
6	福建	1483.6	3696.5	40.1%
7	河南	1274.1	5335.0	23.9%
8	陕西	1246.5	4098.4	30.4%
9	广东	1232.8	5859.1	21.0%
10	四川	1177.8	5300.4	22.2%

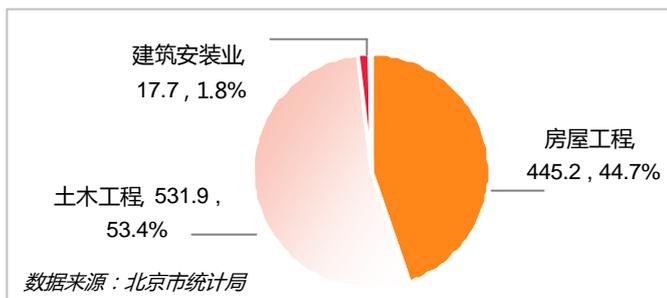
*注:此处引用国家统计局数据,与北京统计局数据略有差异。

数据来源:国家统计局

图 28 境外营业额及其增速情况 单位:亿元

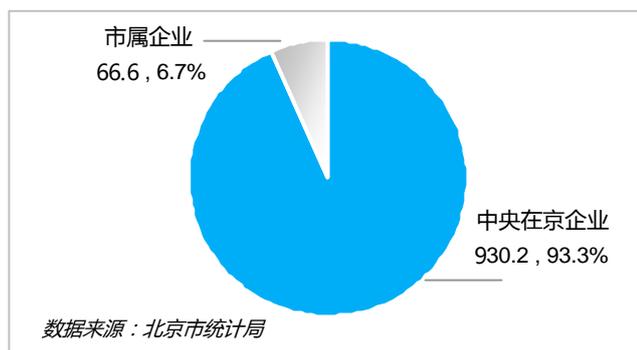


图 29 按行业划分境外市场产值构成情况 单位:亿元



按隶属关系划分，中央在京企业在境外市场完成营业额 930.2 亿元，占 93.3%；本市企业完成营业额 66.6 亿元，仅占 6.7%。

图 30 按隶属关系划分境外市场产值构成情况 单位：亿元

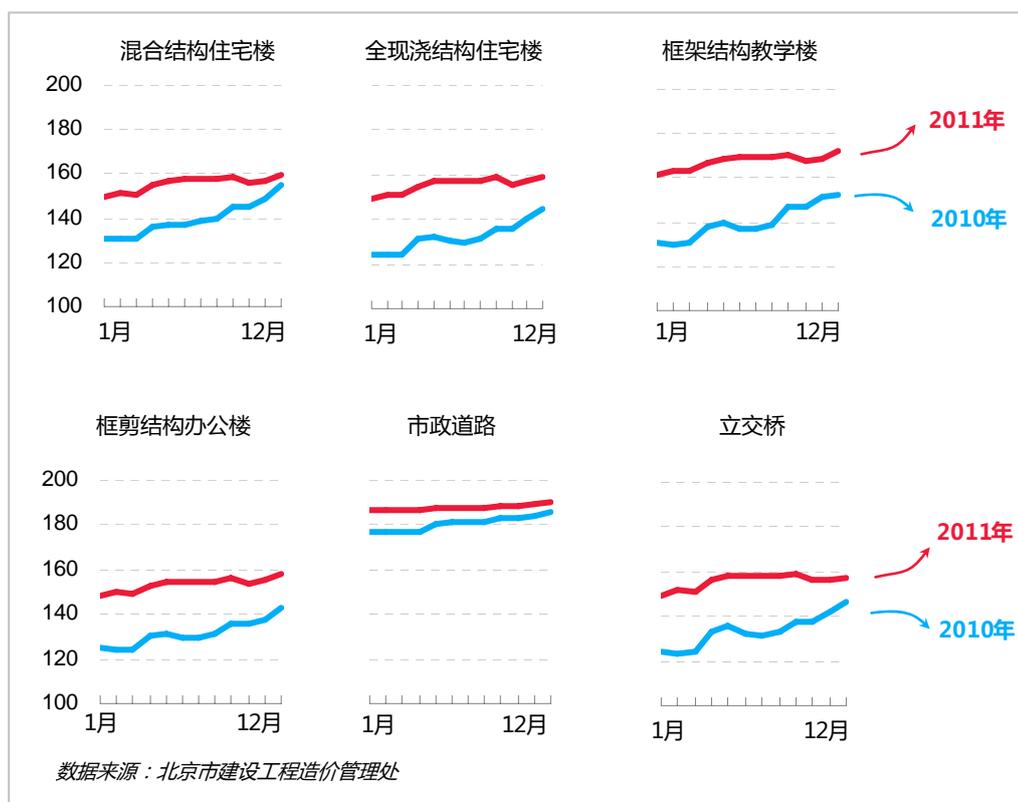


四、工程造价

(一) 造价指数

2011 年，受人工和材料价格上涨影响，六类典型工程的单方造价全年略有上涨，与去年同期相比，市政道路造价指数波动较小。

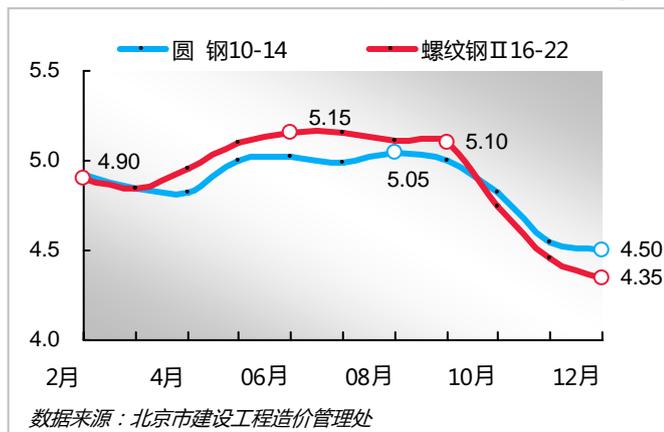
图 31 工程造价指数变动情况



(二) 主要建筑材料价格

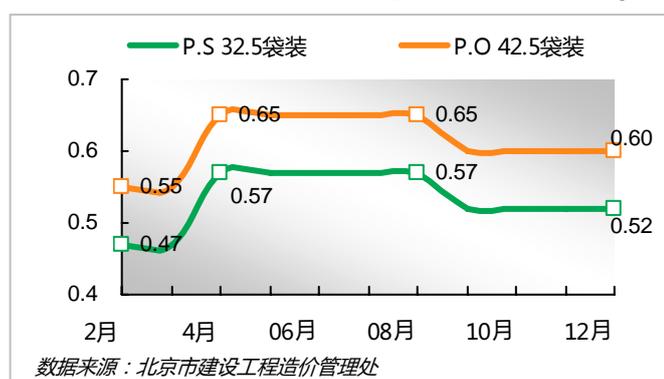
2011年,钢筋价格呈现波动下降趋势,最高点出现在第三季度,圆钢 I 10-14 和螺纹钢 II 16-22 的高点价格分别为 5.15 元/kg、5.05 元/kg;9 月份之后钢筋价格回落明显,年末价格分别比年初降低了 8.2%、11.2%。

图 32 2011 年钢筋价格变动情况 单位:元/kg



水泥价格也呈现波动下降趋势, P.O 32.5 袋装水泥高点价格为 0.57 元/kg, P.O42.5 袋装水泥高点价格为 0.65 元/kg。9 月份之后水泥价格回落明显,年末价格略高于年初。

图 33 2011 年水泥价格变动情况 单位:元/kg

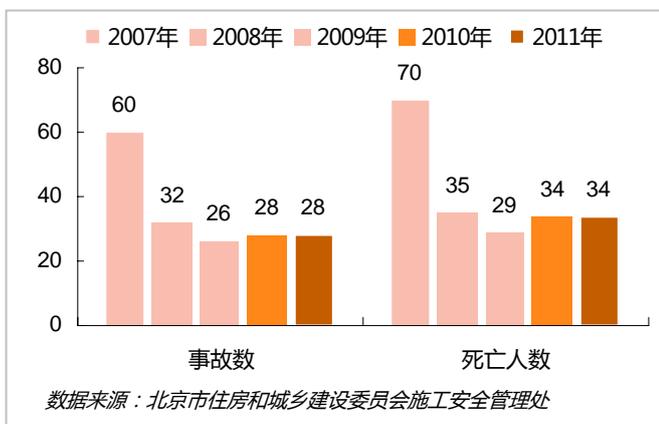


五、安全质量

(一) 施工安全

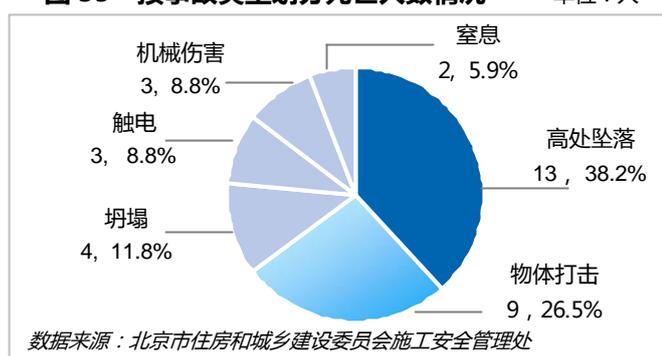
2011年,全市建设系统共发生生产安全事故 28 起,死亡 34 人,事故起数和死亡人数均与 2010 年持平。从全年整体情况来看,安全生产形势总体平稳。

图 34 生产安全事故情况 单位:起、人



按事故类型划分，高处坠落事故和物体打击事故占比较高，共发生高处坠落事故 11 起，死亡 13 人；发生物体打击事故 9 起，死亡 9 人，分别占全部事故死亡人数的 38.2% 和 26.5%。

图 35 按事故类型划分死亡人数情况 单位：人



(二) 工程质量

2011 年，全市共有安福大厦等 13 项工程获得了国家建设工程鲁班奖（国家优质工程），中国国际贸易中心三期工程（A 阶段）、中国科学技术馆新馆 2 项工程获得了土木工程詹天佑奖。

北京大学留学生公寓工程获得了土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖，2 号科研办公楼（兵器科技信息大厦）等 8 项工程获得了国家优质工程奖（银质奖）；北京轨道交通大兴线等 128 项工程获得北京市市政基础设施长城杯，北京安贞医院门诊综合楼幕墙工程等 78 个项目获得北京市建筑装饰优质工程项目。

表 22 2011 年北京地区荣获鲁班奖工程名单

序号	工程名称	承建单位
1	安福大厦	北京城乡一建设工程有限责任公司
2	中海大厦	中建三局建设工程股份有限公司
3	中国康复研究中心综合康复楼工程	北京万兴建筑集团有限公司
4	昌平区南环路道路及桥梁工程南环大桥	北京城建亚泰建设工程有限公司
		北京城建集团有限责任公司
		江阴大桥（北京）工程有限公司
5	中国科学技术馆新馆	中国建筑第八工程局有限公司
6	北京南站改扩建工程站房工程	中铁建工集团有限公司
7	中粮福临门大厦工程	中国新兴建设开发总公司
8	首钢冷轧薄板生产线工程	中国冶金科工集团有限公司
		中国二十冶集团有限公司
		上海宝冶集团有限公司
		中国二十二冶集团有限公司
9	全国人大机关办公楼	北京建工集团有限责任公司
10	中国国际贸易中心三期工程（A 阶段）	中建一局集团建设发展有限公司
11	外交部新闻领事中心综合办公楼	中国建筑第八工程局有限公司
12	大型产品机加厂房综合楼	河北建设集团有限公司
13	中国工商银行股份有限公司业务营运中心	中国建筑第二工程局有限公司

数据来源：北京市住房和城乡建设委员会工程质量管理处

表 23 2011 年度中国土木工程詹天佑奖工程名单

序号	工程名称	参建单位
1	中国国际贸易中心三期工程（A阶段）	中建一局集团建设发展有限公司，中冶京诚工程技术有限公司 奥雅纳工程咨询（上海）有限公司北京分公司 北京兴电国际工程管理公司，北京金雅装饰工程有限公司
2	中国科学技术馆新馆	中国建筑第八工程局有限公司，中国科学技术馆，北京市建筑设计研究院 中建工业设备安装有限公司国都建设（集团）有限公司

数据来源：北京市住房和城乡建设委员会工程质量管理处

专栏四：国家优质工程奖（银质奖）工程展示

1、北京师范大学教学办公楼工程：位于北京市海淀区新街口外大街19号北京师范大学东门内，总建筑面积73669.29m²，是北京师范大学校内单体建筑面积最大，高度最高的标志性建筑，为框架剪力墙结构，地下2层，基础埋深-10.65m，地上23层，建筑总高97.80m。其中，“U”型钢木组合梁2009年获得国家发明专利；混凝土小型空心砌块砂浆模具2009年获得国家实用新型专利，大管径管件计算机辅助放样获得2007-2008年度北京市级工法；2011年荣获国家优质工程银奖。



2、北京展西路道路工程1#标工程：展西路工程南起车公庄大街，由展览路向北经西外南路、西外大街、动物园北路至高梁桥路，道路全长2155.79米。展西路主路直接连通高梁桥路和展览路两条城市主干道，在西二环之间和西三环之间形成了一条贯穿南北的主干道，增加了北京西北地区南北向交通干道。2011年，该工程获得了北京市市政基础设施竣工长城杯工程金质奖、北京市市政基础设施结构长城杯工程金质奖，依托该工程项目总结编写的“高抗车辙性沥青路面施工工法”获评2011年度国家一级工法。



资料来源：北京市城建集团有限责任公司，北京市公路桥梁建设集团有限公司

六、科学技术

(一) 技术标准

2011年,围绕推动建设行业科技进步与创新,发布实施了《地面辐射供暖技术规范》、《施工现场钢丝绳式施工升降机检验规程》、《市政基础设施工程资料管理规程》、《预拌混凝土质量管理规程》和《绿色建筑评价标准》等9项地方标准。

表 24 2011 年北京市建设行业发布实施的地方标准

名次	地方标准	编号
1	地面辐射供暖技术规范	DB11/806-2011
2	施工现场钢丝绳式施工升降机检验规程	DB11/807-2011
3	市政基础设施工程资料管理规程	DB11/T808-2011
4	预拌混凝土质量管理规程	DB11/ 385-2011
5	绿色建筑评价标准	DB11/T825-2011
6	压型金属板屋面工程施工质量验收标准	DB11/T848-2011
7	房屋鉴定与结构检测操作规程	DB11/T849-2011
8	建筑墙体用腻子应用技术规程	DB11/T850-2011
9	聚脲弹性体防水涂料施工技术规程	DB11/T851-2011

数据来源:北京市住房和城乡建设委员会科技与村镇建设处

(二) 住宅产业化

2011年,市住房和城乡建设委发布实施了《关于印发<北京市产业化住宅部品评审细则(试行)>的通知》、《关于延续执行<关于产业化住宅项目实施面积奖励等优惠措施的暂行办法>的通知》等住宅产业化相关政策文件。

图 36 中粮万科假日风景 D1、D8 工程



资料来源:北京市住房和城乡建设科技促进中心

北京万科房山长阳水碾屯项目住宅产业化试点工程的项目开发建设方案获得批准,并给予项目面积奖励。同时,万科中粮假日风景 D1#、D8#楼被授予本市首个“北京市住宅产业化示范工程”。北京市首批申请国家康居示范工程项目房山高教园区公租房、通州区梨园镇公租房通过方案评审。北京市西府颐园住宅项目通过国家康居示范工程评审,达到 AA 级。

（三）科技成果鉴定

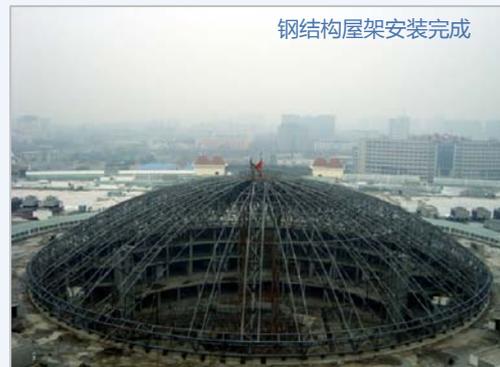
2011年，组织完成了重点的科技成果鉴定项目30项，主要有：超高钢结构建筑精密施工测量技术研究与实施、北京工人体育场改建工程设计与施工关键技术研究与应用、北京中粮万科假日风景工业化装配式住宅结构安装综合施工技术等等。

专栏五：拔杆兼支撑接力旋转钢结构安装工法

拔杆支撑、空中接力旋转、分步提升的安装法：该工法综合拔杆和支撑柱的优点，使两者有机结合，合二为一；再通过索道平移、拔杆提升、拔杆接力等操作，完成多种姿态下辐射桁架梁的提升和旋转的大跨度钢结构综合安装法。本工法在青岛宝龙城市广场工程中得以应用。2010年11月，经北京市科技成果鉴定，该项施工技术达到国际先进水平。2011年，该工法被评为“2009-2010年度国家级工法”，获2010年度中国施工企业管理协会科学技术奖技术创新成果二等奖。



拔杆兼支撑施工过程



钢结构屋架安装完成

资料来源：中国新兴建设开发总公司

（四）绿色建筑

2011年，市住房和城乡建设委联合其他相关部门共同发布了《北京市绿色建筑评价标识专家委员会管理办法（试行）》、《关于印发〈关于推动未来科技城建设绿色建筑示范园区的工作意见〉的通知》、《关于组织申报“一二星级绿色建筑评价标识”的通知》等规范性文件。为鼓励建设单位积极组织绿色建筑标识申报，本市提出“凡申报绿色建筑评价标识的项目不收取注册费和评审费”的激励政策。

2011年,本市通过绿色建筑评价标识认证的项目共计14项,总建筑面积达94.05万平方米,其中公建项目10项,住宅项目4项。截止2011年12月,北京市累计通过绿色建筑评价标识认证的项目达22项,其中公建项目15项,住宅项目7项。

表 25 2011年北京市绿色建筑汇总表

序号	项目名称	建筑类型	建筑面积 (平方米)	标识 类型	星级
1	全国组织干部学院(一期)	公共建筑	40062	设计	★★★
2	全国人大机关办公楼	公共建筑	83000	设计	★★★
3	北京市东直门社区卫生服务中心	公共建筑	14066	设计	★★★
4	北京首创郎家园改建项目(11#办公楼)	公共建筑	2500	设计	★★★
5	北京金茂府小学	公共建筑	10100	设计	★★★
6	北京市东城区东四街道办事处节能改造项目	公共建筑	6370	设计	★★
7	北京市朝阳区望京新城B区6-10#地A区 二期A-3#综合楼	公共建筑	74471	设计	★
8	中关村国家自主创新示范区展示中心 (东区展示中心)	公共建筑	26200	设计	★★★
9	中关村国家自主创新示范区展示中心 (西区会议中心)	公共建筑	21300	设计	★★★
10	北京市房山区长阳镇起步区1号地04地块 (1-7号楼)及11地块(1-7号楼)	住宅建筑	192676	设计	★★★
11	北京市房山区长阳镇起步区3号地 1#-15#住宅楼	住宅建筑	264221	设计	★★
12	北京住总万科回龙观1818-028地块 7#-10#住宅楼	住宅建筑	95104	设计	★★
13	北京市朝阳区常营经济适用房B标段 8#9#廉租房	住宅建筑	24000	设计	★
14	北京市腾达大厦	公共建筑	86836	运行	★

数据来源:北京市住房和城乡建设科技促进中心

专栏六：绿色建筑-全国人大机关办公楼

工程位于天安门广场西南，人民大会堂南侧西交民巷以南，总建筑面积83000m²，地上7层，地下2层，建筑高度30m，地上部分标准层层高为3.9m。

工程采用的绿色建筑技术主要包括：下沉内庭院绿化改善区域微环境并优化建筑天然采光、自然通风，形体自遮阳改善室内空间热环境，低进深办公房间改善室内天然采光，温湿度独立控制空调系统实现高舒适、低能耗，蓄能系统调节城市电网峰谷用电负荷，分项计量系统实时掌握建筑能源、资源消耗状态，太阳能光热系统满足部分生活热水用热需求，室外高比例渗水铺装增加地下水涵养，高比例市政中水利用以实现常规水资源的节约，场地内旧建筑充分再利用。



资料来源：北京市住房和城乡建设科技促进中心

（五）工法管理

2011年，本市共有《开放式陶板（陶管）幕墙施工工法》、《高层建筑高位钢结构大悬挑楼施工工法》、《拔杆兼支撑接力旋转大跨度钢结构安装工法》、《钢构件提升-滑移安装工法》、《SI住宅工程施工系列工法》、《超高层钢结构复杂异型构件焊接工法》、《生活垃圾卫生填埋场施工工法》、《宽幅城市桥梁多箱分体顶推施工工法》、《冰刀法滑移施工工法》、《下穿既有线小间距暗挖隧道施工工法》、《钢绞线网片-聚合物砂浆加固施工工法》等87项工法通过北京市工法评审。发布了《关于公布2009~2010年度北京市工法名单的通知》，共批准北京市级工法112项。全年共推荐60项北京市工法申报2009~2010年度国家级工法，评审结果已由住建部正式发布，批准本市国家一级工法10项，国家二级工法16项，国家二级升级版8项。

（六）建筑业新技术应用示范工程

2011年，本市有“雅宝路二期危改（A区）司法部办公楼”工程、“北京大学留学生公寓”工程等8个项目通过了北京市建筑业新技术应用示范工程验收，新技术应用整体全部达到国内领先水平，其中北京地铁四号线工程是本市示范工程工作开展以来首次完成对大型市政基础设施建设项目的验收。

表 26 2011年“北京市建筑业新技术应用示范工程”验收项目表

序号	证书编号	工程名称	申报单位	执行单位	建筑面积 (平方米)	工程整体水平
1	11-01-65	北京大学留学生公寓工程	北京北国建筑工程有限责任公司	北京北国建筑工程有限责任公司	130000	国内领先
2	11-02-66	太原万国城MOMA工程	北京建工集团有限责任公司	北京建工博海建设有限公司 / 上海大华装饰工程有限公司 / 浙江亚厦装饰股份有限公司 / 上海康业建筑装饰工程有限公司	120000	国内领先
3	11-03-67	北控宏创昌平园产业基地地下车库及人防等5项工程	北京建工集团有限责任公司	北京建工集团有限责任公司总承包二部 / 中建电子工程有限责任公司 / 北京睿达华通化工材料技术有限公司 / 北京思诺恩科技有限公司	99280	国内领先
4	11-04-68	新海航大厦工程	北京建工集团有限责任公司	北京建工四建建设工程有限公司	137308	国内领先
5	11-05-69	全国人大机关办公楼工程	北京建工集团有限责任公司	北京建工长竹建设工程有限公司	83000	国内领先
6	11-06-70	北京师范大学教学办公楼	北京城建集团有限责任公司	北京城建五建设工程有限公司	73669.3	国内领先
7	11-07-71	北京地铁四号线	北京市轨道交通建设管理有限公司	北京市轨道交通建设管理有限公司		国内领先
8	11-08-72	雅宝路二期危改（A区）司法部办公楼	中国新兴建设开发总公司	中国新兴建设开发总公司	50777	国内领先

数据来源：北京市住房和城乡建设科技促进中心

七、节能环保

(一) 新建建筑节能

2011年,本市完成民用建筑节能专项验收备案的工程2103项,面积2690.73万 m^2 ,其中居住建筑1474项,面积1635万 m^2 ,公共建筑629项,面积1055.74万 m^2 。新建农民住宅26599户,面积293万 m^2 。

(二) 既有建筑节能改造

2011年,本市既有建筑节能改造完成面积534万 m^2 ,其中居住建筑324万 m^2 ,公共建筑210万 m^2 ;完成农宅节能改造20700户,面积228万 m^2 。

(三) 大型公共建筑节能监管

2011年,本市共开展大型公共建筑一般能源审计176栋,深度审计10栋。完成国家机关办公建筑和大型公共建筑用电分项计量315栋(含国家机关办公建筑能耗监测平台数据57栋),建筑面积共计1399万 m^2 。

(四) 可再生能源利用

2011年,为加快推进太阳能热水系统在本市民用建筑领域的应用,全市共有中海阳(北京)光电技术有限公司500kW太阳能发电等10项光电建筑应用一体化示范项目完成验收,总装机容量为2697.99kW。北京京仪绿能光伏系统生产基地太阳能光电建筑一体化示范项目、首创北京住宅小区与研发办公用房太阳能光伏示范工程、海淀区(温泉)体育中心光伏建筑一体化项目等8项太阳能光电建筑应用示范项目,以及吸收式热泵供暖技术产品研发及产业化等3项可再生能源建筑应用产业化示范项目获得批准,获得中央补助资金8107万元,其中太阳能光电建筑应用示范项目光电装机总容量为6043kW。

表 27 2011 年北京市太阳能光电建筑应用示范项目汇总表

序号	项目名称	所在区县	与建筑一体化形式	项目并网形式	光伏组件类型	光电装机容量 (kW)
1	北京京仪绿能光伏系统生产基地太阳能光电建筑一体化示范项目	延庆	建材普通型	用户侧并网	晶硅光伏组件	500.2
2	首创北京住宅小区与研发办公用房太阳能光伏示范项目	朝阳	普通型	用户侧并网	晶硅光伏组件	483.9
3	海淀区 (温泉) 体育中心光伏建筑一体化项目	海淀	普通型	用户侧并网	非晶硅光伏组件	109
4	北京金易格生产基地厂房及办公楼太阳能光电建筑应用一体化示范项目	通州	建材普通型	用户侧并网	晶硅光伏组件 非晶硅光伏组件	1036.0
5	京投大厦太阳能光伏建筑一体化并网发电项目	朝阳	建材型	用户侧并网	晶硅光伏组件	504
6	中国人民大学附属小学光伏校园示范项目	海淀	建材型	用户侧并网	晶硅光伏组件	470
7	中国中冶办公住宅一体化区域既有建筑屋顶太阳能利用与美化技术示范工程	海淀	建材普通型	用户侧并网	晶硅光伏组件 非晶硅光伏组件	800
8	北京金晶智慧太阳能材料有限公司 2.14MWp BIPV项目	大兴	普通型	用户侧并网	晶硅光伏组件	2140
	合计	-	-	-	-	6043

数据来源：北京市住房和城乡建设委员会建筑节能与建筑材料管理办公室

(五) 农村住宅抗震加固改造

2011 年，本市现有 13 个郊区(县)所属农村住宅调研了既有农宅结构形式，并针对本市既有农村住宅的典型结构形式，设计和研究了初步抗震加固改造措施。全年共完成 6 个振动台动力实验，完成 4 个抗震加固改造试点工程建设实施。根据调研、实验和试点情况，总结整理调研资料、各项试验资料、影像资料以及根据试点工程施工经验获得的工程造价、施工条件、施工技术等资料，提出了北京市农村住宅的抗震加固改造具体方案和措施，出台了《北京市既有农村住宅建筑（平房）综合改造实施技术导则（试行）》。

八、材料使用

（一）建材使用监督情况

2011年，本市发布了《关于进一步加强建设工程使用钢筋质量管理的通知》，细化了钢筋质量管理责任、过程控制和监督管理要求，发布了《关于加强建设工程材料和设备采购备案工作的通知》，以采购备案为依托，实施过程监控和质量责任追溯。2011年，本市累计有247个项目进行了5679个批次的建材采购备案，累计备案企业729家，向社会提供备案产品信息1641个。

（二）建材管理信息化

2011年，本市“建材使用管理信息化监控平台——建材采购网上备案平台”正式上线运行，并将建材采购备案管理从保障性住房扩展到全市所有房屋建筑和轨道交通工程。下一步将实现建材使用管理从工程招投标环节开始，从电子标书中采集建材使用量、到企业申报采购信息、到过程监督与执法信息反馈、到完结申报的信息比对，将实现与市住房和城乡建设委的基础数据库信息同步共享。包括工程建设、施工、监理等参建各方的企业信息库、建设工程施工许可信息库等，将实现建材使用的属地管理、信息比对、违规警示、信息公示、统计分析等功能，有助于建立建材使用的源头、过程、可追溯三个环节的建筑物生命期建材质量监控。

（三）散装水泥、预拌混凝土和预拌砂浆相关数据

2011年，本市水泥企业累计生产水泥量为978.4万吨，散装水泥累计供应量为918.6万吨，散装水泥供应率为93.88%。预拌混凝土全年供应量6076.7万吨，创历史新高；预拌砂浆全年供应量220万吨。全市散装水泥使用量2072.7万吨，综合利用粉煤灰607.7万吨，经测算，节约能源98.7万吨标煤，节约水泥537.2万吨，减少粉尘排放量8.3万吨，减少二氧化碳排放量483.4万吨，节约包装袋4.2亿条，创综合经济效益21.9亿元以上。

九、管理服务

(一) 资质管理

2011年,进一步梳理建设工程企业资质审批办理流程,将申请二级(乙级)及以下资质的建设工程企业资质中涉及综合指标、人员指标的审查工作委托综合服务中心办理,扩大标准化审批事项的下放比例,提高行政审批效率。

建立企业资质动态核查机制,全年建筑业企业动态监督管理信息供1772条,共涉及企业874家,企业负责人451人,项目负责人720人,专职安全人员371人。

(二) 招标投标管理

2011年,本市颁布了《关于进一步加强和规范建设工程招标投标工作的通知》、《北京市中小学校舍安全工程领导小组办公室关于使用本市中小学校舍加固工程合格承包人名册(第二批)的通知》,建立了由20家施工企业和20家监理企业组成的校安工程合格承包商第二批名册,建立了市区一体化招投标例会制度,提出了招标代理机构管理“五项制度”,即招标代理合同备案、项目负责人、重要文件签章、从业人员培训、实名办理业务。

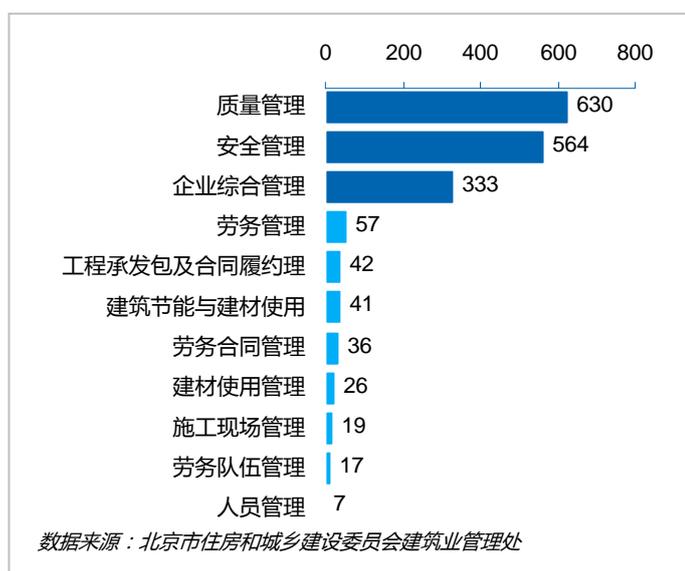
表 28 2011 年违规企业分数分布

分数段	1-7分	8-15分	16至23分	24至29分	30分以上
处理措施	无	警示	招标提示 限制升级 增项	公示核查	全面核查 通报工商 与国资委
企业数量	833	34	7	0	0

数据来源:北京市住房和城乡建设委员会建筑业管理处

图 37 按违规行为类型划分情况

单位:次



（三）合同管理

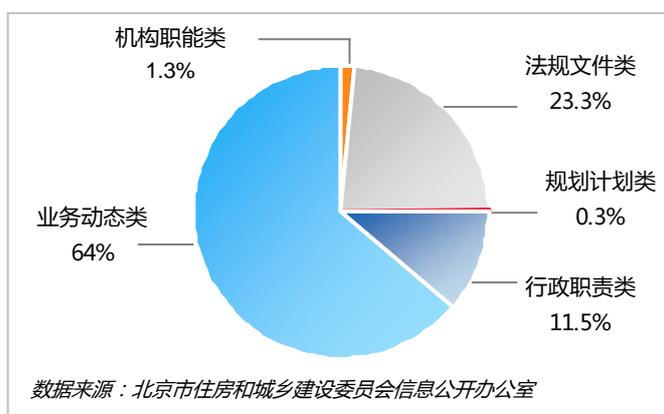
2011年，全年全市合同管理系统共监管9186个工程项目，全市新进入监管项目3445个，共报送履约数据20436期，其中1728期履约出现风险预警，已处理1145期，共化解1132期履约风险。2011年，本市进一步强化劳务合同履行管理，排查落实劳务费和农民工工资发放情况，建立劳务纠纷快速调解机制，化解劳务纠纷隐患。全市建筑业劳务费支付率为94.53%，因工程款（含劳务费）纠纷引发拖欠农民工工资事件53起，与上年同期相比下降7.02%，与2009年相比下降32.91%。

（四）综合执法

2011年，本市开展了轨道交通工程市场行为综合执法检查，检查范围覆盖全部在施的轨道交通工程，共75个标段，涉及2家建设单位、25家总承包企业、20个监理单位，施工总承包合同额365.6亿元，车站和附属工程建筑面积186.5万平方米。开展全市在建的326个保障性住房项目（其中今年新开工的项目140个）建筑市场综合执法检查，共检查总建筑面积2769.7万平方米，合同额568.1亿元。截至11月底，市、区（县）两级住建委共检查了2302个项目，建筑总面积12674.6万平米，合同总金额3930.4亿元，176.9公里的区间隧道施工。

2011年，本市住房和城乡建设委主动公开信息5625条，同比增加了1971条，全文电子化率达100%。其中，机构职能类74条，占1.3%；法规文件类1311条，占23.3%；规划计划类19条，占0.3%；行政职责类649条，占11.5%；业务动态类3572条，占63.5%。

图 38 主动公开政府信息构成情况



附：2011年委发建筑业相关政策法规概览^②

序号	发文日期	文件名称及内容概览
1	2月28日	《北京市住房和城乡建设委员会关于统一全市建设工程质量检测标识样式及有关事项的通知》（京建发〔2011〕90号）：要求由市住房城乡建设委统一北京市建设工程质量检测标识样式。规定了北京市建设工程质量钢印检测标识的使用范围，要求工程质量检测机构加强对钢印使用的管理。规定了钢印检测标识的样式、加盖格式和生效时间，以及原有见证钢印的处理办法。
2	3月10日	《关于印发〈北京市注册建造师执业管理办法〉（试行）的通知》（京建发〔2011〕103号）：对注册建造师执业过程的监管及其应承担的法律责任，以及对发生违法违规行为注册建造师的各种处理条款进行了明确。附件中详细列出了注册建造师十个注册专业的执业范围和工程项目部劳务管理签章表格；对注册建造师在执业过程中的变更注册、担任项目负责人的注册建造师对相关施工文件实行签章的重要性以及执业证书和印章的管理做了说明。
3	3月31日	《北京市住房和城乡建设委员会关于进一步规范北京市房屋建筑和市政基础设施工程施工发包承包活动的通知》（京建发〔2011〕130号）：要求，进一步规范建设单位与施工单位签订阴阳合同、任意压缩工期、不单独列支安全生产专项经费等市场行为；严格禁止指定分包或材料设备生产厂、供应商；规范材料设备暂估价和暂定项目的设定；明确转包、违法分包工程的认定标准；加大对违法违规行为的处罚力度；落实市区两级建委的监管责任。
4	4月25日	《关于印发〈北京市工程监理企业资质及人员资格动态监督管理办法〉的通知》（京建发〔2011〕183号）：要求建立全市统一的监理企业动态监管平台，对监理企业资质及从业人员实行动态监督管理，包括对监理企业、人员违法违规行为的记分、积分处理和对本市监理企业资质条件的日常核查两部分。明确监管对象为监理企业、从业人员（含机构法定负责人、总监理工程师、监理工程师）。
5	5月5日	《关于完善建设方案管理工作的通知》（京建发〔2011〕197号）：要求房地产开发企业编制的建设方案中，应当按照《北京市物业管理条例》明确物业管理区域的范围；2010年10月1日后核发建设工程规划许可证的住宅项目，房地产开发企业在编制建设方案时，物业服务用房配置情况应同时符合规划许可及《北京市物业管理条例》第七条规定的标准；各有关部门在办理房屋测绘成果备案、预售许可时，应对申请楼栋与已在北京建设网公示的建设方案中公共服务设施和市政公用基础设施部位是否一致进行核对。
6	5月20日	《关于印发〈北京市建设工程造价管理暂行规定〉的通知》（京建发〔2011〕206号）：对建设工程造价管理存在的恶性竞争，低价竞标、建设工程造价编制规范、合同价方式约定需规范、价格风险标准约定、任意压缩合理工期、涉及调整工程价款的变更洽商的有效性、与拖延审核确认及支付、措施费调整、工程竣工久拖不结与拖欠竣工结算价款、拖欠或克扣工程质量保证金、拖欠劳务费和农民工工资等情况分别做出了相应规定和要求。

^② 资料来源：北京市住房和城乡建设委员会法制处

序号	发文日期	文件名称及内容概览
7	5月23日	《关于施行〈北京市工程造价咨询企业及从业人员动态监督管理暂行办法〉的通知》（京建发〔2011〕229号）：通过对造价咨询企业及从业人员的资质资格及执业行为等进行监督检查，依据《北京市工程造价咨询企业及从业人员违法违规行为记分标准》对违法违规行为进行相应记分，同时登录在北京市住房城乡建设系统执法工作平台，并根据年度积分情况进行相应处理的管理办法。
8	5月25日	《关于加强外地来京建筑企业注册建造师在京执业活动管理的通知》（京建发〔2011〕255号）：明确了外地来京建筑企业注册建造师的备案要求、具体备案材料、备案目的；对外地来京建筑企业注册建造师实施年度考核及考核需提交的材料；对外地来京建筑企业注册建造师的执业要求及监管措施；外地来京建筑企业注册建造师撤销备案的规定。部队系统企业在京从事建筑施工活动时，其企业中的注册建造师应参照本通知执行。
9	6月7日	《关于印发〈北京市产业化住宅部品评审细则（试行）〉的通知》（京建发〔2011〕286号）：从评审程序和评审要点两个方面规定了结构性部品和功能性部品的评审要求。要求北京市产业化住宅部品申报材料由部品生产企业向市住房城乡建设委综合服务中心窗口申报，市建材办收到资料后按照评审要点进行统一审核。结构性部品的审核，须通过随机抽取专家进行的书面资料核查和实地核查。就细化结构性部品和功能性部品的评审程序和要点、明确考核和评价要求、统一申报格式等方面提出了明确要求。
10	6月15日	《北京市住房和城乡建设委员会关于预拌商品混凝土专业承包企业办理资质升级、资质证书变更及分站设立手续有关问题的通知》（京建发〔2011〕296号）：主要对已纳入各区县《预拌混凝土搅拌站治理整合工作实施方案》中，确定为长期保留、阶段性保留的预拌商品混凝土专业承包企业，在资质升级、证书变更以及分站设立手续和条件等进行了明确。确定了一个地址只能有一个搅拌站或者分站，只能持有一个证书的“一地一站一证”原则和主、分站对调的办理程序以及下属主站的办理要求和程序。
11	6月27日	《关于印发〈北京市房屋建筑安全评估技术导则〉的通知》（京建发〔2011〕316号）：对北京市房屋建筑安全评估技术的地基基础、主体结构（砌体结构、混凝土结构、钢结构、砖木结构）、建筑构件与部件、构筑物、建筑装饰装修、建筑设施设备及安全评估、房屋建筑安全评估检查记录和报告等作了规定和要求。
12	8月8日	《关于印发〈关于加强预拌混凝土生产使用管理的若干意见〉的通知》（京建法〔2011〕3号）：明确了市住建委有关机构和区县建委在预拌混凝土和搅拌站管理方面的职责。细化了对搅拌站资质条件中的技术人员、混凝土原材料质量、混凝土配合比、混凝土市场等的管理要求。并细化和创新了对混凝土施工过程的监管要求、监管方式。
13	8月10日	《关于进一步规范物业服务评估监理活动有关问题的通知》（京建法〔2011〕2号）：要求规范物业服务评估监理合同履行；统一物业服务评估监理机构取费标准，防止其以压低价格方式恶性竞争；充分发挥我市物业服务评估监理协会行业自律作用。

序号	发文日期	文件名称及内容概览
14	8月15日	《关于印发〈关于加强盾构机安全使用管理的规定〉的通知》（京建法〔2011〕4号）：要求施工单位应当对盾构机的安全使用负责并制定吊装作业的专项方案。盾构机在进行吊装作业时的安全措施应当明确。新购或改造后的盾构机首次下井组装、调试后，施工单位应组织盾构机生产厂家及相关技术人员对盾构机进行验收，并签署验收意见。施工单位实施盾构机开仓前，要编制专项施工方案并组织专家论证，在确保安全的前提下方可开仓。盾构机操作人员经培训考核合格并取得有效的证明后方可上岗操作；监理单位应严格对盾构机重要部位和环节施工前条件验收工作方
15	8月26日	《关于进一步加强建设工程质量检测结果不合格情况报送工作的通知》（京建法〔2011〕8号）：要求各工程参建单位对出现的检测结果不合格情况要及时进行处理，明确工程质量检测机构报送不合格情况的工作程序；检测机构在检测工作中发现涉及结构安全检测结果的不合格情况，应及时报告工程项目对应的质量监督机构，并明确工作要求。规定了各区县建设行政主管部门及工程质量监督机构对检测机构报送情况的处理要求。
16	8月30日	《北京市注册建造师继续教育管理暂行办法》（京建法〔2011〕5号）：明确了起草依据、适用范围、注册建造师实行继续教育制度及继续教育的目的、组织机构及原则；领导小组、各培训单位和注册建造师在继续教育活动中所承担的法律及对违规行为的处理；注册建造师在参加继续教育期间所享有的权利及本办法的施行时间。强调了注册建造师完成继续教育是其申请相关注册的必要条件。
17	9月13日	《关于首都功能核心区人口疏散对接安置房有关问题的通知》（京建法〔2011〕9号）：明确了首都功能核心区人口疏散对接安置房产产权性质、户型设计参照原则和标准以及物业管理、服务标准和物业服务费标准等内容。要求首都功能核心区人口疏散对接安置房应当执行网签程序，保证购房人资格、房源配售公平、公正、公开。
18	9月19日	《关于加快推进本市保障性住房项目开工建设的通知》（京建法〔2011〕7号）：明确了“商品住房配建保障性住房应优先建设保障性住房，保证其开工时间和建设进度不低于同期商品住房”的基本原则。要求建设单位在编制项目建设方案时，明确列出各类建设内容的建设时序，并确保建设时序内容与该项目建设协议中约定的保障性住房建设进度保持一致。不符合要求的，行政主管部门对该建设方案将不予备案。
19	9月19日	《关于印发〈北京市房屋建筑抗震节能综合改造住宅试点项目管理指导意见〉的通知》（京建法〔2011〕10号）：明确规定了北京市房屋建筑抗震节能综合改造住宅试点区政府、实施责任主体、设计单位、施工、监理、材料供应单位和供热单位在综合改造工作中的责任，明晰了相关行政部门的职责。同时简化了不实施增层的综合改造工程相关程序，强化了对试点区的工作指导。

序号	发文日期	文件名称及内容概览
20	10月21日	《关于进一步加强和规范建设工程招标投标工作的通知》（京建法〔2011〕12号） 。要求规范专业工程和材料设备招标，建立系统化的招标投标和合同管理体系；落实“一次性备案”，进一步简化非国有资金建设工程招标投标监管；大力推行资格后审和技术标合格制评审，加强对国有资金建设工程招标投标监管；加大对项目负责人的管理力度；确立招标代理机构负责人制度和从业人员持证上岗制度。
21	10月27日	《关于规范建设工程企业资质（资格）核查工作有关事项的通知》（京建法〔2011〕14号） ：明确被核查对象既包括本市建筑业企业，也包括工程监理企业、工程招标代理机构、工程造价咨询企业；资质资格动态核查机构及核查人员的工作要求；被核查企业的要求及处理方式；对于建设工程企业经核查不再符合相应资质条件的处理及救济方式；对于无法取得联系的企业的处理方式。要求进行资质资格动态核查时实行廉政监督举报制度。还规定了行政执法文书送达方式。
22	11月2日	《关于印发〈北京市国有土地上房屋征收房地产价格评估机构选定办法〉的通知》（京建法〔2011〕16号） ：对国有土地上房屋征收房地产价格评估机构的选定程序、规范评估行业行为等问题予以明确。明确了市区征收主管部门工作责任分工；建立房屋征收房地产价格评估机构名录；房屋征收房地产价格评估机构的名录管理机制、承接业务量和选择程序。
23	11月2日	《关于印发〈北京市国有土地上房屋征收与补偿中住房保障优先配租配售管理办法〉的通知》（京建法〔2011〕17号） ：明确了适用范围，要求征收国有土地上个人住宅，在对被征收人进行补偿安置后，被征收人符合我市公租房、廉租房、经适房或限价房条件，通过资格审核的，作出房屋征收决定的区、县政府应当优先给予住房保障，对被征收人直接配租、配售。
24	11月3日	《关于房屋建筑抗震节能综合改造增层及增加面积有关问题的通知》（京建法〔2011〕15号） ：对采用增层改造方案的楼栋相关办理手续、改造部位的权界现状调查、增建面积权属性质的确定方式及登记事项和增层改造加建的房屋建筑面积记载等问题予以了明确。
25	11月16日	《关于进一步加强建设工程使用钢筋质量管理的通知》（京建法〔2011〕20号） ：要求施工单位不能索取和保存质量证明文件原件的，留存的复印件不能核对原件的，进场见证复验项应按照现行《热轧带肋钢筋》（GB1499.2）和《热轧光圆钢筋》（GB1499.1）标准对产品型式检验的要求进行检验。要求增加对调直钢筋的检验要求；提倡建筑钢筋外加工模式，简化流通环节，节约资源；实施建筑钢筋采购备案和实行建筑钢筋供应单位诚信管理。
26	11月17日	《关于贯彻执行〈关于进一步规范北京市房屋建筑和市政基础设施工程施工发包承包活动的通知〉有关问题的通知》（京建法〔2011〕21号） ：针对京建发〔2011〕130号文的施行，进一步详细界定其中规定的“单位工程”、“涉及施工质量的结构材料及重要的功能性材料、设备”，以及“与工程有关的大型机械、周转性材料租赁和主要材料、设备采购”的具体范围，以增强肢解发包工程等界定标准的可操作性，保证130号文的落实。

序号	发文日期	文件名称及内容概述
27	11月18日	《关于印发〈北京市国有土地上房屋征收停产停业损失补偿暂行办法〉的通知》（京建法〔2011〕18号）：明确了北京市国有土地上房屋征收停产停业损失补偿的认定范围，非住宅房屋停产停业损失补偿原则和补偿评估的计算标准。确定非住宅房屋停产停业损失补偿评估的计算公式，明确了非住宅房屋停产停业损失参考补偿期限和用住宅房屋从事生产经营活动的停产停业损失补偿标准。
28	11月28日	《关于印发〈北京市轨道交通建设工程专家管理办法〉的通知》（京建法〔2011〕23号）：提出组建“轨道交通建设工程资深专家顾问团”和成立“北京市轨道交通建设工程专家库”。专家库分岩土工程、模架工程、吊装及拆卸工程、轨道工程、混凝土工程、防水工程、材料及材料检测和桥梁工程等八个专业。涉及危险性较大工程的岩土工程、模架工程、吊装及拆卸工程等三个专业纳入市住房城乡建设委危险性较大的分部分项工程专家库统一管理，其他五个专业参照前三个专业进行管理。
29	11月29日	《关于印发〈北京市公共租赁住房申请、审核及配租管理办法〉的通知》（京建法〔2011〕25号）：对公共租赁住房申请和审核进行了明确，对三类申请家庭的申请渠道作了分类规定。确定公共租赁住房的资格申请审核仍拟按照目前较为成熟的“三级审核、两级公示”制度执行。明确了配租和租后管理原则、办法和方式。
30	12月5日	《关于加强建设工程材料和设备采购备案工作的通知》（京建法〔2011〕19号）：要求对建设工程材料采购备案范围进行扩展；调整备案材料品种；明确申报备案信息；工程竣工前进行完结申报；明确建设工程材料和设备的采购单位、施工单位、建设单位及政府管理部门等单位职责。
31	12月14日	《关于印发〈北京市农民住宅抗震节能建设项目管理办法（2011-2012年）〉的通知》（京建法〔2011〕26号）：确定了北京市行政区域内农宅新建翻建、单项改造、综合改造农宅的抗震要求和节能要求。明确了各单位在农民住宅抗震节能建设项目中的职责、各区县任务落实与确权的流程及各单位责任、新建翻建项目、单项改造项目和综合改造项目的土地管理、规划管理和施工管理要求以及项目建设过程管理规定及要求。自12月14日起施行，2012年12月31日废止。
32	12月30日	《关于印发〈北京市既有非节能居住建筑供热计量及节能改造项目管理办法〉的通知》（京建法〔2011〕27号）：明确既有非节能居住建筑节能改造实行属地负责原则；市属各行业主管部门对本系统既有非节能居住建筑的改造负有指导、监督、考核的责任；既有非节能居住建筑改造的强化统筹原则、节能改造的内容和标准、节能改造后实行供热计量收费的原则；企事业单位自管住宅节能改造的实施主体；供热单位是供热计量改造和供热计量收费的责任主体；既有非节能居住建筑改造的多元化资金来源和财政资金申请、拨付程序和群众工作要求。原则规定了建立节能改造项目的后期评估制度。
33	12月31日	《关于印发〈北京市建筑施工总承包企业及注册建造师市场行为评价管理暂行办法〉的通知》（京建法〔2011〕28号）：要求明确北京市建筑施工总承包企业及注册建造师市场行为评价主体，尤其侧重于对企业 and 个人的市场行为的评价，并据此为实行差别化监管提供依据。明确了评价对象、评价信息来源及各类行为信息采集方式、评价标准与办法、评价结果发布时间及有效期、差别化监管手段等。

第二部分 发展特点

2011年，是“十二五”规划开局之年，也是应对复杂形势、完成艰巨繁重任务的不平凡一年。在市委、市政府的正确领导下，北京建筑业广大干部职工深入贯彻落实科学发展观，全力推进保障性安居工程建设等重大工程建设任务的落实，努力转变建设发展方式，不断优化产业结构，加大建筑节能减排力度，实现了各项城市建设任务的圆满完成和产业经济效益的稳步提高，为促进首都经济社会科学发展做出了重要贡献。

一、综合协调力度加大，重点工程建设有效推进

市建设行政主管部门进一步提高统筹协调和综合服务能力，加快重点工程落地和建设进度，加大保障性住房建设力度，推动了首都经济平稳较快发展。从具体措施看，一是深入工程建设一线，现场办公，协调解决工程建设环节中遇到的土地征收与房屋拆迁等困难和问题，努力缩减工程建设审批时间，加快重点工程投资落地。二是建立绿色审批机制，搭建房屋供需监管平台，积极推动商品房项目落地投资，从而实现在保持宏观调控的节奏和力度的同时，克服调控对经济增速带来的负面影响。三是落实保障性安居工程，各区县相关部门和参建单位层层签订责任书，分解落实建设任务，并且一对一进行协调，最终实现超额提前完成全年建设计划。同时大力推进新农村建设，五项基础设施提前两年实现全覆盖。四是认真贯彻落实新的国有土地房屋征收补偿条例，完善拆迁服务。市区各级相关部门以征收为契机，全面调整工作机制，切实维护被征收拆迁家庭的合法权益，积极推进和谐征收拆迁，先后出台了7个房屋征收配套文件，在全国率先形成了政策体系，平稳推进了全市的征拆工作。同时，对50个重点村、

629 工程、未来科技城、金融街拓展工程、轨道工程、G20 工程、三里河危改等重点工程加强了征收拆迁项目调度和指导，为北京城乡一体化发展、科技创新、产业结构调整、民生改善提供了征拆用地保障。

总体看，全年固定资产投资完成额同比增长 13.3%，房地产开发投资同比增长 10.1%。房屋施工面积同比增长 17.5%，房屋竣工面积同比提高 4.9%。轨道交通有关项目完成投资 80.9 亿元，完成全年任务 108%；保障性住房完成投资 746.1 亿元，完成全年任务 149%；其他房地产开发完成投资 989.0 亿元，完成全年任务 112%，商品房新开工面积 4246.1 万平方米，同比增长 42.8%。完成建筑业总产值增速 16.4%，全员劳工生产率位列全国第三，超过全国平均水平 25.3%。在重点工程建设方面，重点工程实现月均投资 140 亿元，全年累计完成投资 1694.5 亿元，同比增长 292 亿元，完成总额创历史新高，约占建筑业完成固定资产投资规模的 1/3。通过深入实施城南行动计划，三年建设任务完成了 70%。在轨道交通建设方面，全年本市 3 条线路顺利开通，新增运营里程 36 公里，总里程达到 372 公里。加大了城市次干道、支路建设力度，完成 15 项微循环、110 项疏堵工程建设。此外，“六高四新”功能区、南北两大产业带建设也加快推进，聚集了优质要素、承载产业发展的功能进一步增强。在保障性住房建设方面，全年完成保障房用地供应 1216 公顷，占住宅供地的 67%；保障性住房建设完成投资 746.2 亿元。全年建设、收购各类保障性住房 23 万套，超额完成全年 20 万套建设任务，创历史新高；竣工量达到 10 万套，比上年翻一番。

二、企业规模稳中有升，经济运行质量大幅提高

北京建筑业企业抓住首都城乡一体化建设的新格局，在关系国计民生的城市交通设施、公用设施、社会事业项目、高端产业功能区建设等领域

开拓进取,实现了企业数量和行业总产值的双增长。据统计数据,2011年底本市从事经营活动的建筑业企业总计3667家,同比增长2.0%。全年完成建筑业总产值6046.3亿元,同比增加了850.3亿元,增速为16.4%,略低于全国平均水平6.2个百分点。其中,房建工程完成产值3165.7亿元,占比最高达52.4%,受房地产宏观调控政策影响,增速同比下降了10.1个百分点,土木工程、建筑安装业的增速分别下降了18.4个、13.4个百分点,建筑装饰业增速则提高了10.6个百分点。

据统计数据,本市建筑业企业劳动生产率达到32.7万元/人,增速28.7%,同比提高了26.8个百分点,是自2006年以来增速最快的一年,相当于2006年的2倍。建筑业劳动生产率排名全国第三。同时,建筑业为本市经济平稳较快发展做出了积极贡献。2011年,本市建筑业完成增加值705.4亿元,增速为13%,高于本市地区生产总值增速4.8个百分点。建筑业增加值占本市地区生产总值的比重为4.4%,同比基本持平;占第二产业增加值的比重达18.8%,基础产业地位巩固。具有资质等级的总承包企业和专业承包企业全年共缴纳税金200.3亿元,同比增加29.9亿元。期末从业人员达到49.6万人,占全市城镇单位从业人员总数(899.4万人)的5.5%,同比提高了1.6个百分点。建筑业对城市富余劳动力、农村剩余劳动力的就业吸纳作用有所增强。

三、产业结构不断优化,市场占比结构发生变化

据统计数据,本市施工总承包企业中,特级企业数量占全部施工总承包企业数量的4.0%,但完成产值却占到施工总承包总产值的38.3%。如果再一级企业纳入计算范畴,特级和一级企业数量合计占全部总承包企业数量的29.0%,但合计完成产值却占到施工总承包总产值的91.1%,即特、

一级企业以不到 1/3 的市场数量，承揽了超过 90% 的市场份额。在专业承包企业中，一级企业数量占全部专业企业数量的 13.9%，但一级企业完成产值占专业承包企业总产值的 63.6%，同比提高了 0.8 个百分点。即数量不足 1/7 的一级专业企业完成了近 2/3 的市场份额。由此可知，本市建筑市场集中度相对平稳，保持了层次分明的金字塔结构，有效推进了产业结构的不断优化。同时，本市国有及国有控股企业依然保持较高市场份额，2011 年国有及国有控股企业完成建筑业总产值 4280.3 亿元，同比增长 35.6%，占本市建筑业总产值的比重为 70.8，同比提高了 3.1 个百分点。国有及国有控股企业在外埠市场完成产值 3169.4 亿元，同比增长 17.0%，占全市在外埠市场完成产值的比重为 85.0%；在境外市场完成营业额 966.7 亿元，占全市在境外市场完成营业额的 97.0%。

从市场占有份额情况看，市属企业、中央在京企业、外地进京企业的市场占有份额变化较为明显。据有形建筑市场交易数据，2009 年以来在京建筑业企业规模构成基本稳定，市属企业数量与中央在京及外地进京企业的数量比例始终保持在 8 : 2。但从连续三年的市场占有份额看，市属企业承揽工程项目的市场占有率分别为 82.0%、74.8%、68.5%，交易合同额的市场占有率分别为 73%、58.6%、51.9%，呈现逐年下降趋势。同期，中央在京企业承揽工程项目的市场占有率分别为 7.1%、9.9%、14.0%，交易合同额的市场占有率分别为 19.1%、23.9%、29.2%，市场占有率翻了一番；外地进京企业的承揽工程项目的市场占有率分别为 10.9%、15.3%、17.5%，交易合同额的市场占有率分别为 7.9%、17.5%、18.9%，市场占有率也翻了一番，交易合同额上涨了 2 倍多。市场占有结构已经从市

属企业占绝对优势的格局，逐步转向市属企业、中央在京企业、外地进京企业共同争鸣的格局。这表明了本市建筑市场的开放程度进一步提高，也表明了建筑市场的竞争程度更加充分激烈。

四、京外承包趋向高端，良性竞争能力日益增强

本市建筑企业“走出去”发展成效显著，全年在外埠市场完成产值3728.5亿元，同比增长14.2%，超过本埠市场完成产值1410.7亿元，连续三年“以外补内”。在境外市场完成产值996.8亿元。北京市场、外埠市场、境外市场的产值比例约为3:5:2，相对均衡的市场结构有效防范了因单一市场波动给产业发展带来的风险。从隶属关系看，外埠产值中注册地在北京的央企贡献了较大份额，占外埠产值的72.7%，外向度是83.3%；市属企业外埠产值占27.3%，外向度是68.7%，同比提高了7.2个百分点。

同时，本市建筑业企业也进一步开拓新的区域市场，积极承揽高端项目，初步形成了高端化、规模化、效益化协调发展的局面。如北京城建集团明确要求外埠市场营销，要以1亿元以上的大型公建（高科技含量和高附加值）、市政基础设施工程项目为承揽重点，严格控制承揽住宅、外埠垫资的工程项目，2011年中标了西安财富中心（造价：13.8亿元、建筑面积：27万m²、建筑高度：150米）、重庆尚信国际广场、厦门大学翔安校区、盛京国际演艺中心、南京德基广场二期、成都市凯德商用·天府项目等多个高端项目。

五、工程交易平稳增长，功能区间差异协调发展

据有形建筑市场交易数据，全市工程交易总体增长平稳，完成总承包、

专业承分包、监理、材料设备和劳务发包交易共 25578 项，交易合同额 2606.9 亿元，交易项目数、合同额同比分别增长 6.7%、15.8%。从投资性质看，全市施工总承包 3500 项工程中，政府投资、国有投资、非国有投资工程项目数分别为 1413 项、609 项、1478 项，交易合同额分别为 472.7 亿元、424.0 亿元、1150.3 亿元，非国有投资交易合同额占全部交易合同额的 56.2%。与去年同比，政府投资项目和国有投资项目的交易合同额分别同比下降了 3%、31.6%，而非国有投资项目交易合同额同比增长了 68%，首次占比超过五成。政府投资项目主要集中在市政基础设施领域，占全部政府投资的 55.0%；国有投资项目主要集中在公共建筑领域，占全部国有投资的 56.7%；非国有投资项目则主要集中在住宅建设领域，占全部非国有投资的 86.8%。全市保障性住房建设进一步提速，在住宅工程中，经济适用房、廉租房、限价商品房、危改用房、回迁安置房和农民新村等政策性保障住房的项目数、建筑面积、交易合同额分别为 126 项、653.3 万平方米、143.8 亿元，同比分别增长 10.5%、11.1%、2.1%。

从工程区域看，各功能区的差异化发展趋势明显，从交易合同额指标来看，首都核心区住宅类、公共建筑类交易合同额分别同比减少 86.6%、4.7%。表明了首都核心区建设规模的总量控制原则。城市发展新区住宅类交易合同额占全市住宅类 45.9%，但同比减少 12.6%，特别是与去年 109.4% 正增速形成鲜明对比；同时，新区公共建筑类的交易合同额提高了 34.1%，占全市公共建筑类交易的 42.6%。表明了城市发展新区建设的宏观政策弹性系数高，也表明了新区建设在全面推进的同时更加理性科学。城市功能拓展区交易合同额中，住宅类、公共建筑类交易合同额分别提高了

70.4%，65.2%，占比分别为44.0%、43.2%。表明了当前全市建设资源近半数集中在城市功能拓展区，且未来发展潜力巨大。生态涵养发展区的住宅类、公共建筑类交易合同额分别同比增加了10.1%，85.7%，表明目前还处于前期的基础设施配套集中建设时期，未来发展潜力较大。

六、绿色发展持续推进，建筑节能减排成效明显

全市两级住房城乡建设行政主管部门不断创新思路，积极推进产业发展方式的转变，大力推动绿色建筑和节能减排。全年完成534万平方米既有建筑节能改造和4.7万户农宅抗震节能及改造工作，正式启动了绿色建筑评价工作，开展了100万平方米保障性住房项目住宅产业化试点，全市有8项工程通过了北京市建筑业新技术应用示范工程验收，新技术应用整体全部达到国内领先水平。全市节能住宅累计达到3.2亿平方米，占全市住宅总量的76.9%。节能建筑累计达到4.1亿平方米，占全市既有民用建筑总量的60.4%，位居全国前列。通过推广散装水泥和预拌砂浆，本市全年节约能源98.7万吨标煤，节约水泥537.2万吨，减少粉尘排放量8.3万吨，减少二氧化碳排放量483.4万吨，节约包装袋4.2亿条，创综合经济效益21.9亿元以上。

为进一步推进绿色建筑和节能减排，市政府、市住房和城乡建设委、市规划委等部门联合发布了《北京市“十二五”时期民用建筑节能规划》，提出到“十二五”末，建筑节能领域每年实现的节能量将达620万吨标准煤，占全市节能降耗任务目标的41%。重新修订《居住建筑节能设计标准》，在全国率先实行建筑节能75%的设计标准，到“十二五”末期，单位建筑面积能耗水平将达到世界同等气候条件地区的先进水平。

第三部分 发展思路

2012年乃至2013年上半年，是实施“十二五”规划承前启后的重要时期，也是首都转变经济发展方式、促进科学发展的关键阶段。北京建筑业应牢牢把握“稳中求进”的总基调，深入贯彻落实科学发展观，大力践行“北京精神”，充分发挥建筑业在稳增长、调结构、惠民生中的基础性作用，为不断巩固首都经济社会发展的良好局面，为迎接党的十八大胜利召开和全面宣贯党的十八大精神创造一个良好的政治和经济环境。

在未来的一两年内，本市建筑业面临着重要的发展机遇，国内生产总值将保持7.5%的高速增长，扩大消费与推进产业升级力度进一步加大，国内经济继续保持平稳较快发展态势，北京市也提出了地区生产总值增长8%、固定资产投资增长9%的工作目标，经济发展长期向好的趋势没有改变。仅就北京建筑市场而言，一是在保障性住房建设方面，确保新建收购16万套、竣工7万套，同步完成配套设施建设；二是全面实施1500万平方米老旧住宅抗震节能综合改造工作；三是城市轨道交通建设、公共交通以及大型交通枢纽建设工程，如京昆高速、京包高速、国道110二期等干道建设。四是海淀北部科技新区建设，高端化、集约化发展的产业园区和制造业基地建设，国际陆港等物流聚集区、丽泽金融商务区、通州高端商务服务区、怀柔文化科技高端产业新区和北京科技商务区等建设工程量巨大。2012年，全市重点工程计划新开90项，计划竣工56项，本年计划投资1787亿元。这些都为北京建筑业发展提供了较好的发展机遇。

同时，本市建筑业也面临着新的挑战。一是建筑业发展模式在一定程

度上依然依赖于规模扩张和低端竞争，有待向内涵式发展方式转变；二是建筑市场需求的专业化发展不足，专业化企业技术和管理水平有待进一步改善；三是建筑市场诚信体系建设还有待进一步完善，各方主体权责关系不对等、履约意识淡薄等问题还在一定程度上存在。四是本市建筑业企业在预测及应对宏观经济波动的能力还有待提高。

党的十七大和十七届六中全会，以及《2012年北京市人民政府工作报告》都明确提出，要深入贯彻落实科学发展观，加快转变经济发展方式。落实到建筑业，就是要加快建筑业发展方式转变，进一步推动产业结构优化升级和高端发展；大力推进建筑市场诚信体系建设，营造依法诚信的市场环境，保障工程质量和施工安全，为人民群众提供质量合格、安全节能的建筑产品；推进建筑企业转变生产方式，提升企业综合竞争力；着力推动北京建筑业走上高端引领、创新驱动、绿色发展的轨道。

一、深化产业结构调整，推动行业转型升级

一是深化组织结构调整。明确各类企业发展方向，推动企业发展战略升级。重点推动少数大型企业向投资与建设、设计与施工一体化的高端经营模式转变。鼓励大型企业加快组织结构调整，实施与科研、设计、工程咨询、新兴专业等企业或机构的联合、重组，拓展服务范围和能力。着力推动以高新技术为依托的专业企业发展，鼓励专业化企业合理业务定位，调整经营方向，积极开拓环保、钢结构、古建筑、土壤修复、建筑智能化等专业市场，集中专业优势，占领市场细分领域的制高点。鼓励以高新技术为依托的专业化增强设计、施工、安装、调试以及维护一体化的服务能力，提升沿产业链、价值链的生产增值能力。鼓励造价、监理企业等优势

工程服务类企业适应需求方式的转变，以拓展服务范围和提升项目管理能力为导向，建立完善的项目管理流程体系、岗位职责、作业指导文件、项目管理信息化平台，逐步向可提供综合服务能力的项目管理企业转变。

二是深化规模结构调整。资质管理和信用机制双管齐下，推动专业结构高端化发展，充分发挥资质管理在专业结构调整中的基础性作用。严格资质审批，对供给过剩的房建、市政、装饰等专业进行总量限制，严格控制新设立的低等级企业进入施工总承包市场。

三是深化专业结构调整。推动以高新技术为依托的专业化企业由以施工为主的经营模式向以“研发-设计-生产-安装-售后服务”全过程服务为特点的经营模式转变。充分发挥信用机制在塑造优化专业结构中的作用。重点完善以信用体系为核心的市场机制，实现由“企业资质管理”向“企业资质和个人执业资格并行管理”、由“资质管理”向“信用管理”转变。强化失信惩戒以及守信激励机制。切实发挥各类协会与企业联系紧密的优势，建立由协会主导的各类企业间的合作交流平台，推动企业协作配合。

四是深化区域结构调整。坚持走出去战略，进一步优化区域市场结构。引导企业紧跟国家发展战略，调整区域市场布局，挖掘国内市场潜力，积极应对国内宏观经济波动带来的严峻挑战。积极发挥技术和综合管理优势，通过输出管理、技术、资本，在巩固环渤海、中西部和东部区域市场的同时，要积极开拓国家区域经济发展重点地区，确保外向型的建筑业发展模式。着力推动企业强强联合，优势互补，联合开拓国内国际工程市场，不断拓宽国际工程市场领域。

二、加快发展方式转变，促进生产模式提升

一是推进经营服务方式向以智力、管理和技术密集、低消耗、高附加值为特征的高端服务方式转变，改变业务结构单一的状况，提高抗风险能力，实现可持续发展，提高资本、技术、管理含量高的业务比重，使建筑业走上高效益、高质量、高附加值的成长之路。加快推动少数优势大型施工总承包企业逐步向工程总承包商、城市综合开发商、BOT 等对资本、知识和管理要求高的企业类型转变，企业获得项目的核心竞争要素由强调工程技术和管理能力向资信、资本、人才以及更宽范围服务能力转变，实现竞争层级向建筑产业链条上游和附加值高的环节转移，形成竞争对手难以逾越的核心竞争力。

二是推进生产模式向高新技术引领、管理精细，环境友好高端模式转变。引导竞争重点逐步由传统的质量、进度和成本等项目管理目标，向技术创新程度以及节能环保水平转变，力争摆脱低层次的竞争，形成生产过程的高端竞争优势。着力鼓励以高新技术为依托和先进制造业结合的企业发展，形成北京建筑业新的竞争点和效益增长点，鼓励以信息技术和绿色建造技术为核心的建筑业技术研发，实现以信息技术带动生产过程精细化，以绿色建造技术提升生产过程环境友好性；大力推动住宅产业化，带动企业适应产业化方式进行的生产方式革新，形成新的竞争优势。

三、强化安全质量监管，落实源头综合治理

一是全面实施精细化管理，强化质量安全监督。全面实施保障房精细化管理，针对上年综合执法检查出的问题，逐一列表，挂账督办，明确监管和执法主体，限期完成相关行政处罚或处理；同时要求相关单位对需要

配套建设的市政和商业设施，对照项目落实责任及完成时限，确保同步交付使用；着力推进保障性住房建设管理标准化体系建设；进一步落实保障房质量终身责任制。重点加强对轨道交通、保障性住房、抗震加固和建筑节能改造工程等重点工程的专项监督，建立危险性较大分部分项工程信息动态管理系统，强化对重大风险源的严格监控。

二是加强建筑市场综合执法，将专项检查与加强日常监管结合起来，推动综合执法常态化和动态化。实现施工现场与建筑市场“两场”联动。以备案合同及备案注册执业人员为检查重点，加大市场行为综合执法处罚力度，提高市场行为执法处罚比重。依托北京市建筑市场监管信息系统，对施工企业、工程监理企业、招标代理机构、造价咨询企业、质量检测机构以及从业人员开展市场行为评价，并依据评价结果实行差别化监管，实现从单一资质准入向资质准入与市场准入并重的转变。进一步加大工程造价管理力度，严格执行工期定额。

三是强化源头治理，加大市场准入和清出的力度，完善资质管理制度，合理划分各类企业的市场空间。强化对施工现场专业人员和一线作业人员的管理，进一步提高施工现场专业技能水平，提高一线施工人员的素质，减少基层安全隐患。积极推动农民工向现代建筑产业工人转型，依托基地化管理工作，推进实名制管理、技能培训工作的源头落实，实现本市建筑劳务组织化输入。加大农民工职业技能培训工作力度，探索技能等级与薪酬挂钩，提高农民工整体职业技能水平。着力解决监理定位问题，探索推进专业监理工程师管理，弥补施工现场监理作业人员不足，规范监理行为，对监理企业实施动态监管。

四、推进建筑节能减排，加快绿色建筑发展

一是落实“十二五”完成6000万平方米既有建筑节能改造任务，完成节能改造任务1500万平方米左右。提高新建建筑节能设计标准，全面推进太阳能热水建筑应用。发布实施达到节能75%水平的北京市《居住建筑节能设计标准》，全面提高本市居住建筑节能设计标准。发布实施《北京市太阳能热水系统城镇建筑应用管理办法》，在新建居住建筑和有生活热水需求并满足安装条件的公共建筑中强制推广太阳能热水系统。鼓励具备条件的既有建筑通过改造安装使用太阳能热水系统。完成10万户农宅抗震节能工作，加强技术指导和服务，加大宣传力度，在新农村建设中试点推广清洁可再生能源，探索农村冬季采暖能源供应的有效方式。

二是大力发展绿色建筑，推进绿色低碳生态园区建设。积极开展绿色建筑评价标识认证，完成绿色建筑800万平方米建设任务。政府机构率先垂范，凡政府投资为主的建设项目一律按绿色建筑的标准设计建设。在未来科技城、海淀北部新区、丽泽金融商务区、门头沟生态城、首钢产业置换厂区、CBD东扩等园区组织绿色园区的试点示范。鼓励既有建筑通过改造达到绿色建筑标准。

三是进一步推进住宅产业化发展。今年继续实施面积奖励政策的基础上，研究进一步推进的政策措施，完善管理机制和技术标准体系，在保障性住房和商品房项目中开展200万平方米住宅产业化试点，推进标准化设计、标准化施工、标准化生产。

四是大力推行绿色施工，控制施工扬尘污染。加强施工现场标准化管理，在施工企业开展“绿色文明安全工地”的创建活动，对工程施工全过

程进行全面考核。建立与政府相关部门的执法联动机制。对于城管环保、市政部门移送的扬尘违法违规企业，实施安全生产条件动态核查，加强管理。配合市政部门积极推行建筑垃圾集中分类管理以及专业化运输、密闭存放等，促进建筑垃圾的综合利用。积极推广降尘的先进技术及设备设施，最大限度控制施工扬尘污染。

五、完善诚信体系建设，提升市场环境质量

一是拓展信息平台的主体覆盖范围。在企业、注册执业人员和工程项目三大数据库关联互通的基础上，加快建设外地进京监理企业、招标代理机构、造价咨询企业及外地注册建造师、注册监理工程师、注册造价工程师备案系统，完善相关数据采集，加强对外地进京企业和人员的管理。

二是借助信用平台贯通重点监管环节。以信用信息平台建设为契机，完善各系统间数据共享，整合企业、人员、项目之间的信息，贯通市场准入、市场交易、施工现场合同履约三大重点监管环节，推动市、区（县）两级建设行政主管部门纵向联动的建筑市场监管机制的形成。重点推动工程交易市场与施工现场的两场联动，结合招标人、投标人后续市场行为实行差别化管理。

三是强化失信惩戒机制。进一步完善监管信息采集、发布等标准和程序，制定信用信息采集标准；修正评分办法，制定更加符合市场实际状况的评价标准。组织制定工程监理企业、招标代理机构、造价咨询单位及相关人员的市场行为评价与监管标准。开展施工总承包企业市场行为评价，依据评价结果，对不同企业和人员实施不同的激励或限制措施并与市场准入挂钩，建立失信惩戒跨部门跨地区联动协调和优胜劣汰的良性竞争机制。



承编：北京市建设发展研究中心

地址：北京市海淀区西四环中路 16 号院 3 号楼

邮编：100039

电话：010-59958211