

2008

# 北京建筑业发展年度报告

BEIJING CONSTRUCTION INDUSTRY ANNUAL REPORT



北京市建设委员会  
二〇〇八年六月

# 《北京建筑业发展年度报告（2008）》

## 编制领导小组

组 长： 隋振江

副组长： 栾德成 孙 乾 冯可梁 冀 岩 朱和平

张玉平 张农科 程建华

成 员： 林 盟 孔繁和 秦海翔 田卫华 魏成森

王承军 郝小兵 刘小军 郑伟革 陈卫东

祝根立 黄天然 焦听义 丁 胜 高新京

齐 心 甄兰琼 刘 军 谢东晓 刘肖群

刘 刚 陈现忠

## 编制执行小组

组 长： 黄天然

成 员： 武 振 范登溥 何建平 胡杰荣 汪成钢

刘 芳 陈富刚

# 目 录

## Contents

### 第一部分 发展状况

一、主要指标完成情况.....	1
二、城市建设发展情况.....	2
三、建筑企业构成情况.....	7
四、企业经营效益状况.....	13
五、市场份额占比情况.....	15
六、从业人员队伍状况.....	17
七、安全质量管理状况.....	19
八、科学技术工作情况.....	21
九、建筑节能减排情况.....	22
十、市场监管服务情况.....	24
十一、信息化建设情况.....	25
十二、行业协会自身建设.....	27

### 第二部分 总体评价

一、奥运工程建设任务按计划完成，精品创优工程成批涌现，但其他重点工程建设任务仍很艰巨.....	28
二、建筑业总产值增速加快，外埠市场开拓成绩喜人，但与全国水平相比境外市场增速偏低.....	30

三、劳动生产率大幅提升，国有及国有控股企业市场占有率进一步扩大，但行业盈利能力明显下降.....	32
四、科技创新取得显著成效，住宅工程质量稳步提高，但在节能降耗中开发利用新材料、新技术、新能源仍有待加强.....	35
五、城市居民住房保障建设力度加大，农民工权益保障体系初步建立，但在工作推进中与人民群众的要求还有一定差距.....	37
六、管理与服务并重理念得到强化，寓管理于服务之中，但职能转变仍需努力推进.....	40

### 第三部分 发展思路

一、以保平安奥运为重点，集全行业之力，做好奥运场馆设施运行保障任务.....	42
二、以提升行业盈利能力为核心，优化产业结构，推动行业又好又快发展.....	43
三、以实现无拖欠农民工工资为目标，切实保障农民工合法权益，促进行业和谐发展.....	44
四、以节能环保为主线，大力推进建筑节能工作，推动行业可持续发展.....	46
五、以安全质量为基础，切实加强安全质量管理，确保行业安全稳定发展.....	47
六、以创新管理体制机制为手段，进一步转变政府职能，提升管理服务水平.....	48

## 第一部分 发展状况

2007年是奥运筹备的决战之年，也是推进以奥运工程为代表的重点工程建设的关键之年。一年来，在市委、市政府的正确领导下，本市各级建设行政主管部门和全市建筑业企业深入贯彻落实科学发展观，发扬改革创新的精神，圆满完成了全年各项任务，为奥运举办之年的各项工作创造了有利条件。

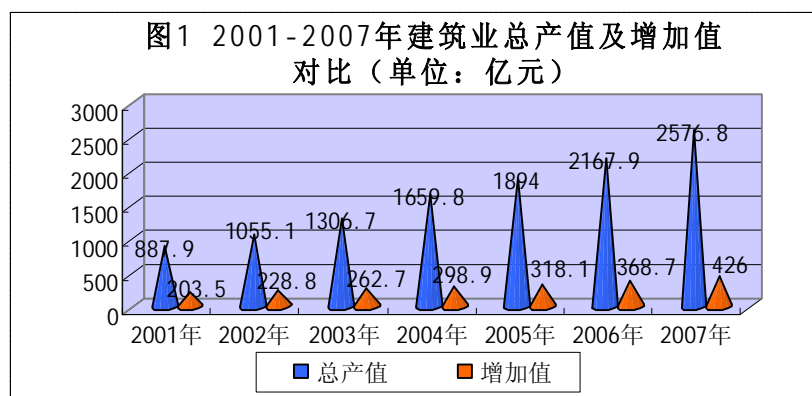
### 一、主要指标完成情况

表1 2001-2007年建筑业主要经济指标统计

名称 年份	总产值 (亿元)	增加值 (亿元)	利润总额 (亿元)	劳动生产率 (元/人)
2001	887.9	203.5	18.7	105924
2002	1055.1	228.8	24.7	117482
2003	1306.7	262.7	31.5	130075
2004	1659.8	298.9	22.3	147996
2005	1894	318.1	67.3	158082
2006	2167.9	368.7	112.8	164379
2007	2576.8	426	115.7	191356

数据来源：《北京统计年鉴》（2002-2008年卷）

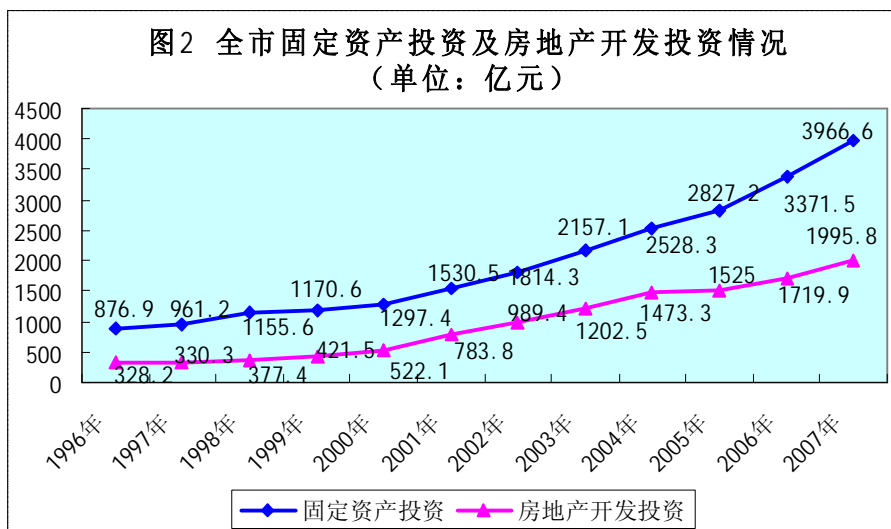
图1 2001-2007年建筑业总产值及增加值对比（单位：亿元）



数据来源：《北京统计年鉴》（2002-2008年卷）

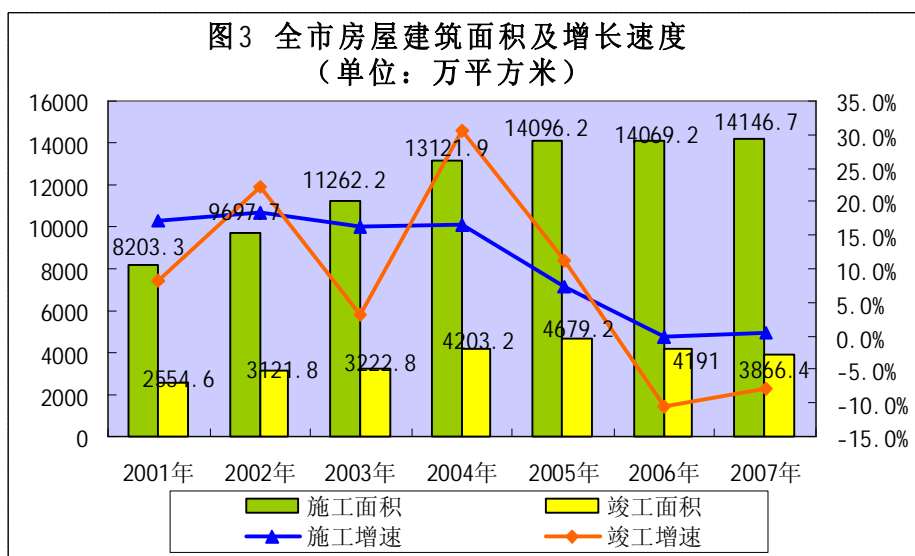
## 二、城市建设发展情况

### (一) 固定资产投资



数据来源:《北京统计年鉴》(1997-2008年卷)

### (二) 房屋建筑面积



数据来源:《北京统计年鉴》(2002-2008年卷)

### （三）重点工程建设

市委、市政府共确定四大类、109项重点工程建设项目，其中续建90项，计划新开19项。截止年底，实现新开16项，在施52项，竣工54项，完成投资669.36亿元，占全年计划投资的105.74%，比上年增长15个百分点，超额完成全年建设投资计划。

图4 国家体育场



图5 国家游泳中心



1. 奥运工程建设基本全部竣工。年内将30项奥运场馆及配套设施列入重点工程协调范围。截至年底，完成投资102.11亿元，占年度计划的102.14%。除国家体育场外，所有奥运比赛场馆基本建成，保证了“好运北京”系列测试赛的成功举办。



注：图中序号所指场馆如下表所示。

序号	项目名称	建筑面积 (平方米)	序号	项目名称	建筑面积 (平方米)
1	国家体育场	258055	17	首都体育馆	54707
2	国家游泳中心	79532	18	丰台垒球场	15570
3	国家体育馆	80890	19	英东游泳馆	44635
4	北京射击馆	45645	20	老山山地车场	8725
5	五棵松篮球馆	63000	21	北京射击场飞碟靶场	6170
6	老山自行车馆	32920	22	北京理工大学体育馆	21882
7	顺义奥林匹克水上公园	18422	23	北京航空航天大学体育馆	13831
8	中国农业大学体育馆	23950	24	国家会议中心击剑馆	56000
9	北京大学体育馆	26900	25	奥林匹克公园曲棍球场	15507
10	北京科技大学体育馆	24662	26	奥林匹克公园射箭场	7849
11	北京工业大学体育馆	24383	27	五棵松棒球场	14360
12	奥林匹克公园网球中心	26514	28	朝阳公园沙滩排球馆	14169
13	奥体中心体育场	37052	29	老山小轮车赛场	3399
14	奥体中心体育馆	47410	30	铁人三项赛场	看台 7200 席
15	工人体育场	44760	31	城区自行车公路赛场	看台 1345 席
16	工人体育馆	41728			

图6 地铁四号线盾构区间



图7 地铁五号线斜拉桥



## 2. 轨道交通建设进展顺利。

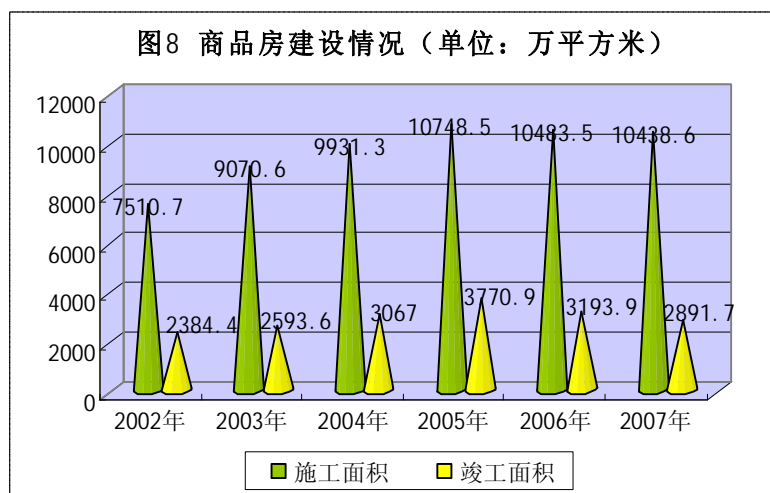
全年完成投资206.88亿元，占年度计划的153.5%。地铁5号线正式运营，机场线、奥运支线、地铁十号线完成正线铺轨，地铁四号线全线完成土建工程总量的88%，京津城际铁路、地下直径线正在抓紧建设。地铁九号线、六号线、八号线二期、十号线二期、亦庄线、大兴线6条线路实现开工。

## (四) 住宅工程建设

市委、市政府在确保奥运、地铁等重点工程建设顺利推进的同时，把住房建设也放在重要位置，多渠道解决群众住房困难。年内，商品住宅新开工面积 1639.9 万平方米，保障性住房新开工面积 507.4 万平方米。

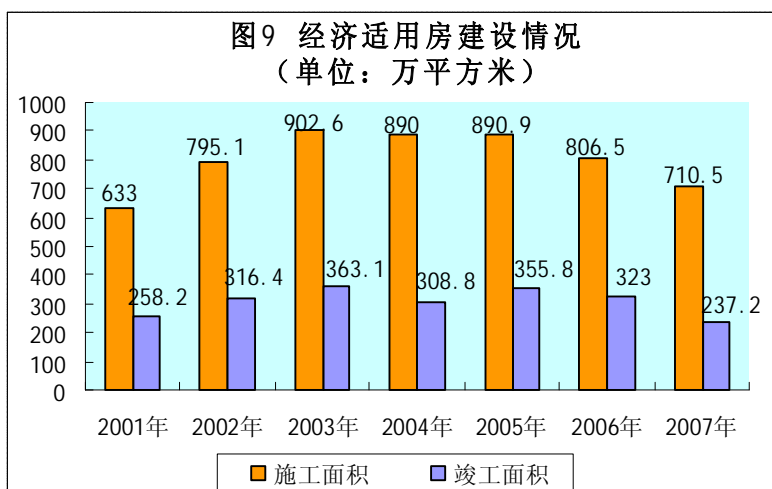
### 1. 商品住宅

◆ 商品房施工面积 10438.6 万平方米，其中住宅施工面积 5914 万平方米；商品房竣工面积 2891.7 万平方米，其中住宅竣工面积 1854 万平方米。



数据来源:《北京统计年鉴》(2003-2008 年卷)

### 2. 保障性住宅



数据来源:《北京统计年鉴》(2002-2008 年卷)

◆ 经济适用房施工面积 710.5 万平方米，其中住宅施工面积 440.1 万平方米；竣工面积 237.2 万平方米，其中住宅竣工面积 188.6 万平方米。

◆廉租房。计划开工建设 30 万平方米，实际开工建设 32.13 万平方米。其中，限价商品房项目中配建 12.7 万平方米，经济适用房项目中配建 16.92 万平方米，集中建设廉租房 2.51 万平方米

◆限价商品房。共确定 7 个项目，计划开工建设 300 万平方米，实际开工建设 312.75 万平方米。其中，朝阳区 1 个，105.7 万平方米；海淀区 2 个，58.9 万平方米；丰台区 2 个，45.8 万平方米；石景山和通州区各 1 个，建筑面积分别为 48.95 万平方米和 53.4 万平方米。

### 三、建筑企业构成情况

#### （一）施工企业和中介机构总量

◆全市共有建筑施工企业 8341 家，同比增长 12.5%。其中，本市市属企业 5390 家，同比增长 14.3%；中央在京建筑业企业 123 家，同比增长 6.9%；外省市进京企业 2828 家，同比增长 9.5%。

表 2 2007 年在北京建筑施工企业规模总量（单位：家）

等级 企业 分类	总计	施工总承包企业				专业承包企业			劳务分包企业		
		特级	一级	二级	三级	一级	二级	三级及 以下	一级	二级	不分级
本 市	5390	15	141	288	483	281	840	3016	22	136	168
中央在京	123	19	59	1	0	37	2	5	0	0	0
外地进京	2828	111	563	321	35	516	248	156	738	22	118
合 计	8341	145	763	610	518	834	1090	3177	760	158	286

数据来源：北京市建委建筑业管理处

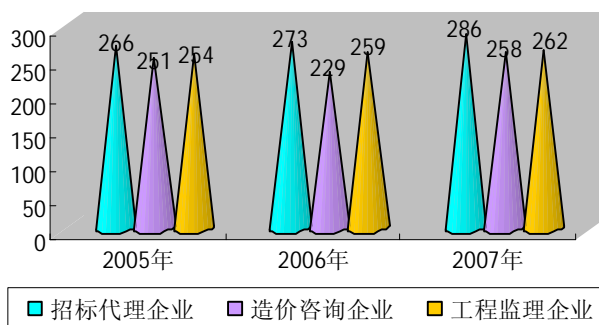
◆ 本市共有工程监理企业 262 家，招标代理企业 286 家，造价咨询企业 258 家。

表 3 2007 年本市建设类中介机构规模总量（单位：家）

分类 \ 等级	甲级	乙级	暂定/丙级	总计
招标代理企业	114	54	118	286
造价咨询企业	124	134	/	258
工程监理企业	159	66	37	262

数据来源：北京市建委建筑业管理处

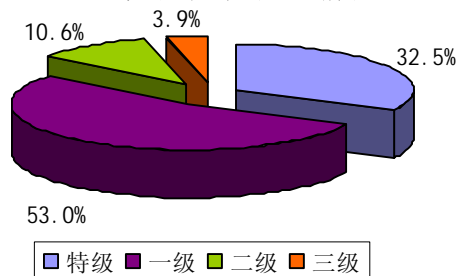
图 10 2005-2007 年中介机构发展情况（单位：家）



数据来源：北京市建委建筑业管理处

## （二）从实现产值角度分析

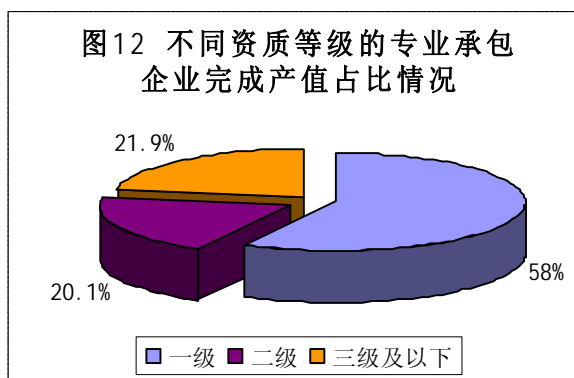
图 11 不同资质等级的施工总承包企业完成产值占比情况



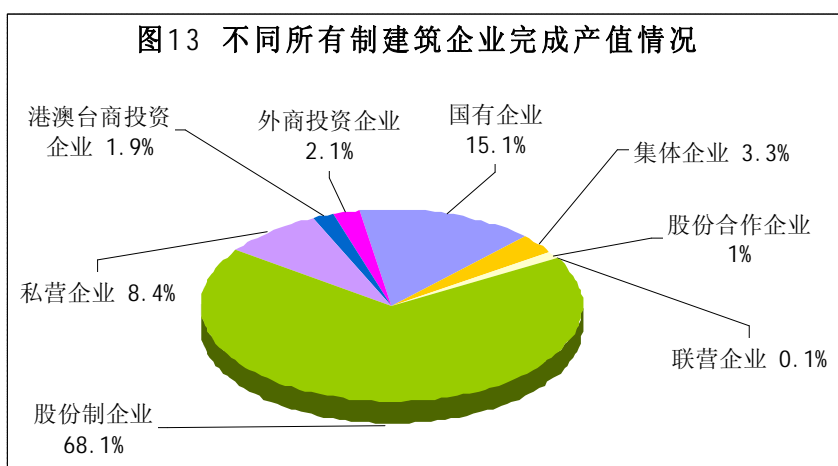
数据来源：2007 年北京统计年报

◆ 在施工总承包企业完成的建筑业产值中，特级企业完成 666.8 亿元，一级企业完成 1087.62 亿元，二级企业完成 216.45 亿元，三级企业完成 79.62 亿元。

◆ 在专业承包企业完成的建筑业产值中，一级企业完成 305.21 亿元，二级企业完成 106.05 亿元，三级及以下企业完成 115.02 亿元。



数据来源：2007年北京统计年报

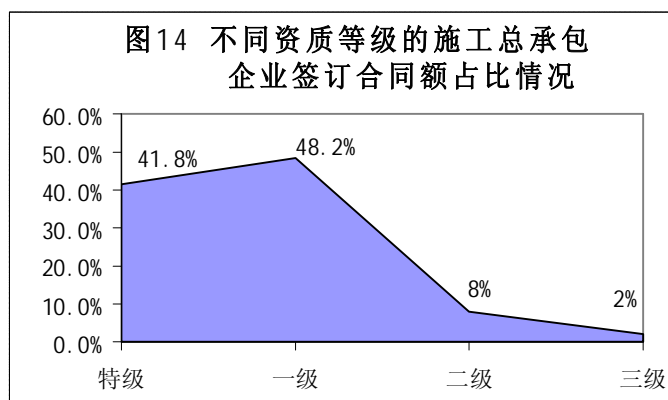


数据来源：2007年北京统计年报

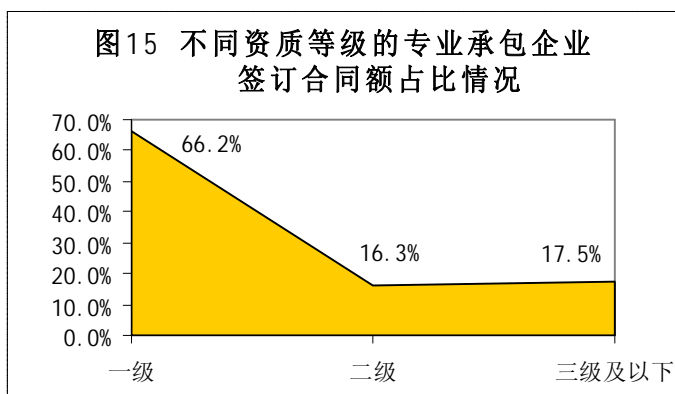
◆ 从经济类型上看，已经形成了以股份制企业为主体、各种所有制企业并存的多元化结构。

### (三) 从签订合同额角度分析

◆ 在施工总承包企业签订的合同额中，特级企业签订 1873.93 亿元，一级企业签订 2165.37 亿元，二级企业签订 358.04 亿元，三级企业签订 88.27 亿元。



数据来源：2007年北京统计年报



数据来源：2007 年北京统计年报

◆ 在专业承包企业签订的合同额中，一级企业签订 516.23 亿元，二级企业签订 127.23 亿元，三级及以下企业签订 136.05 亿元。

#### (四) 从专业类别上分析

表 4 不同专业类别的施工总承包企业构成情况(单位:家)

◆ 在市属施工总承包企业中，具有房屋建筑和市政公用资质的企业数量居多，其中特级房屋建筑总承包企业占据全市特级企业的 80%。

等级 专业	特级	一级	二级	三级
房屋建筑	12	90	174	318
市政公用	1	26	79	133
水利水电	/	4	20	8
电力工程	/	1	/	20
机电安装	/	6	7	/
公路工程	1	6	2	3
冶炼工程	1	1	3	/
其他	/	7	3	1
合计	15	141	288	483

数据来源：北京市建委建筑业管理处

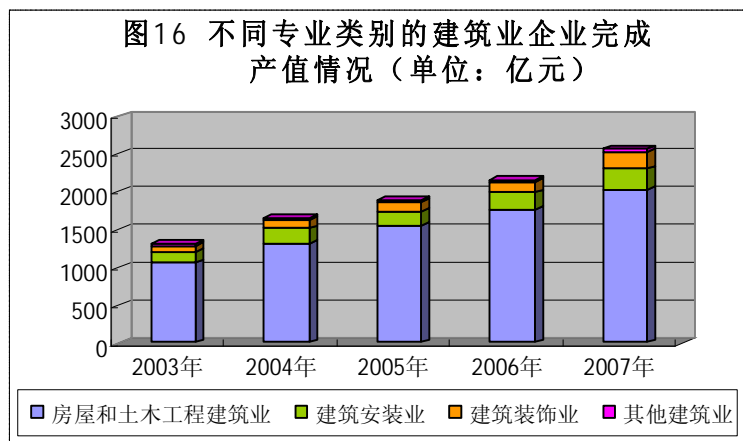
表 5 不同专业类别的专业承包企业构成情况（单位：家）

等级 专业	一级	二级	三级 及以下
装饰装修	128	327	1007
机电安装	17	42	302
建筑智能化	22	21	174
钢结构工程	8	23	112
电子工程	1	8	75
环保工程	1	8	63
建筑幕墙	13	21	38
其他	91	390	1245
合计	281	840	3016

数据来源：北京市建委建筑业管理处

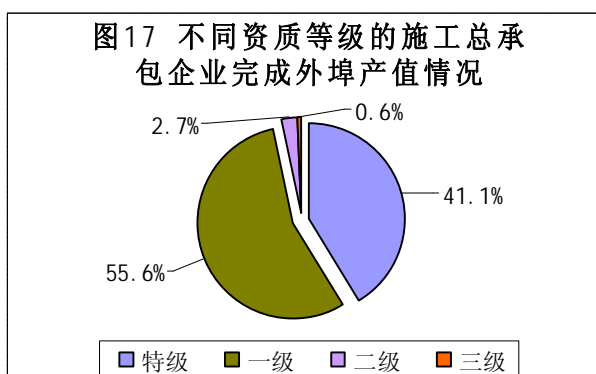
◆ 在市属专业承包企业中，具有装饰装修资质的企业数量最多，达 1462 家，占 35.3%。

◆ 完成房屋和土木工程建筑业产值 2025 亿元，完成建筑安装业产值 280.3 亿元，完成建筑装饰业产值 229.6 亿元，完成其他类产值 41.9 亿元。



数据来源：2007 年北京统计年报

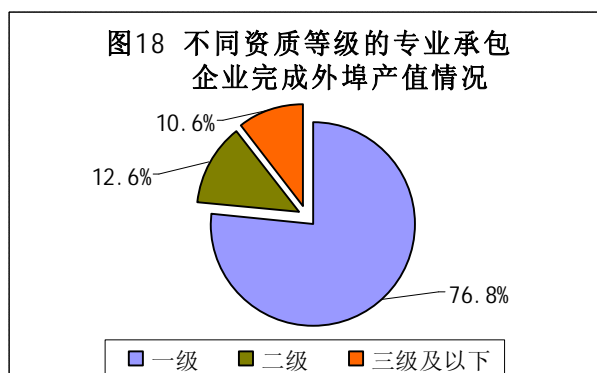
### (五) 从实现外埠和境外产值分析



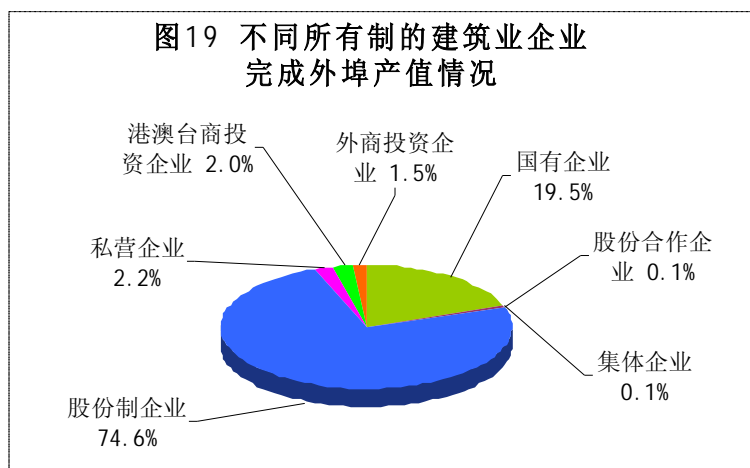
数据来源：2007 年北京统计年报

★ 在外埠市场方面，共完成产值 938.72 亿元，同比增长 30.2%，占建筑业总产值的 36.4%。施工总承包企业完成外埠产值 808.96 亿元，占 86.2%。

◆ 专业承包企业完成外埠产值 129.76 亿元，占外埠产值的 13.8%，其中一级企业完成 76.8%。



数据来源：2007 年北京统计年报



数据来源：2007年北京统计年报

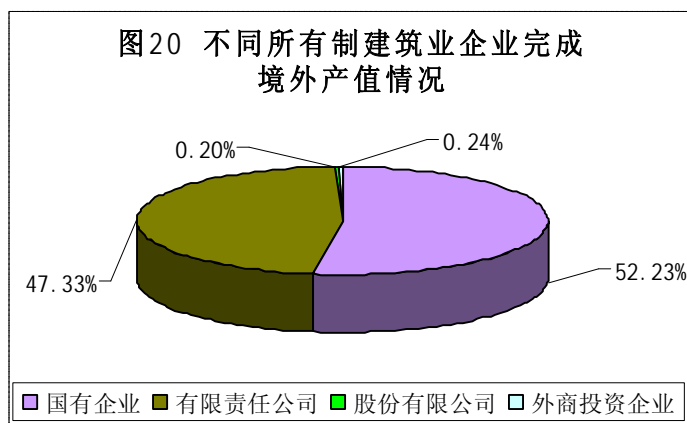
◆不同所有制的建筑业企业完成外埠产值有较大差异，其中股份制企业占比最大，为 74.6%，同比增长 11.5 个百分点；国有企业为 19.5%，同比下降 9.3%。

◆本市施工总承包和专业承包企业在外埠房屋施工面积 6738.7 万平方米，外埠房屋竣工面积 1215.5 万平方米，占全市房屋施工面积和竣工面积的比例分别为 47.6% 和 31.4%。

表6 按专业分建筑企业外埠房屋施工面积、竣工面积（单位：万平方米）

专业 \ 类别	施工面积	竣工面积
★房屋和土木工程建筑业	6728.5	1208.5
房屋工程建筑	6650.8	1188.2
土木工程建筑	77.7	20.3
★建筑安装业	10.2	7
合计	6738.5	1215.5

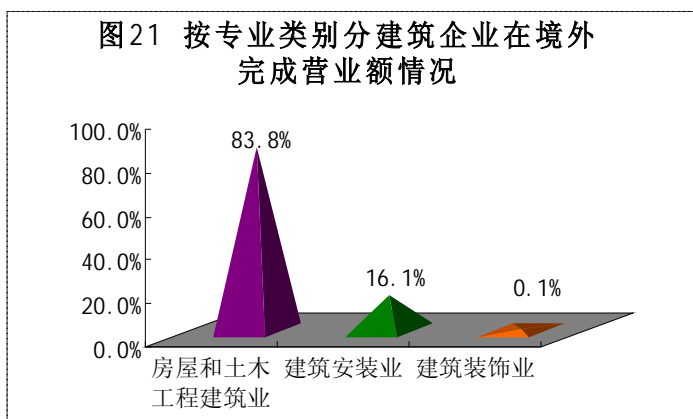
数据来源：2007年北京统计年报



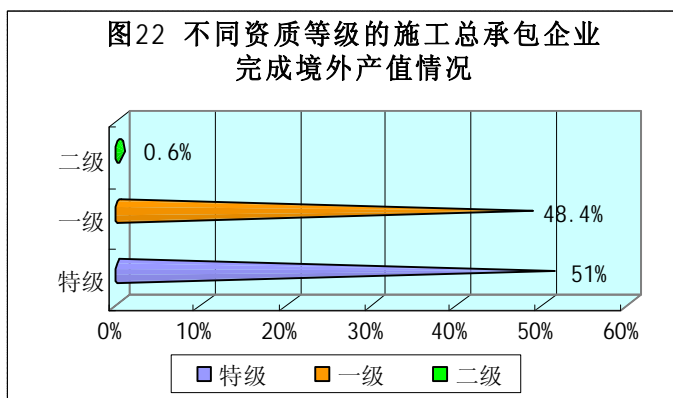
数据来源：2007年北京统计年报

★在境外市场方面，本市建筑企业共完成产值 367.79 亿元，同比增长 21%，占建筑业总产值的 14.3%。其中，国有及国有控股企业完成 361.75 亿元。

◆ 完成境外营业额 356.3 亿元，同比增长 7.6%，其中完成房屋和土木工程建筑业营业额 298.5 亿元；完成建筑安装业营业额 57.3 亿元；完成建筑装饰业营业额 0.5 亿元。



数据来源：2007 年北京统计年报

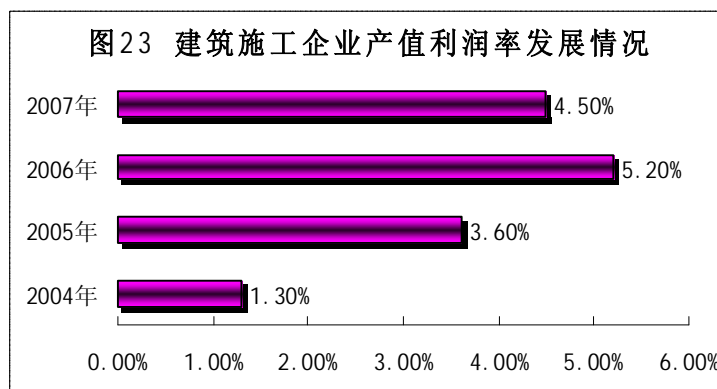


数据来源：2007 年北京统计年报

◆ 施工总承包完成境外产值 365.6 亿元，专业承包企业完成境外产值 2.19 亿元。

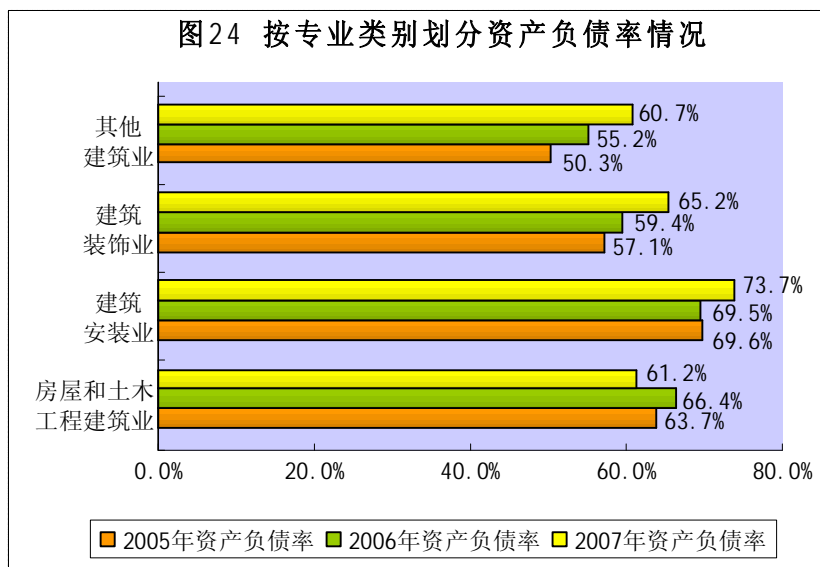
## 四、企业经营效益状况

◆ 工程结算利润率 6.1%，同比下降 14.1%，产值利润率 4.5%，同比下降 13.5%。

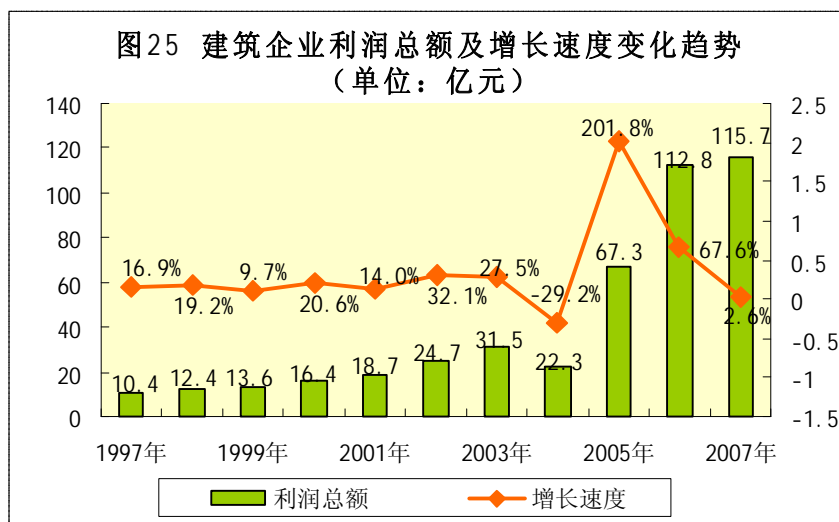


数据来源：《北京统计年鉴》（2005-2008 年卷）

◆ 建筑施工企业总资产达 5284.5 亿元，同比增长 33.1%；负债 3296.6 亿元，同比增长 25.3%；资产负债率为 62.4%，同比下降 5.8%；利息支出 40.4 亿元，同比增长 134.9%。



数据来源：《北京统计年鉴》（2006-2008 年卷）



数据来源：《北京统计年鉴》（1998-2008 年卷）

◆ 实现工程结算利润 205.5 亿元，实现利润总额 115.7 亿元。其中，房屋工程建筑业实现利润最高，达 67.8 亿元。

◆本市建设工程监理企业完成营业收入 101.8 亿元，同比增长 20.3%；实现利润 10.8 亿元，同比增长 47.9%；总资产达 210.7 亿元，负债 169 亿元，资产负债率为 80.4%。其中，房屋建筑工程监理企业资产负债率最高，达 81.9%。

表 7 按专业类别分建设工程监理企业经营状况（单位：万元）

类别	营业收入	利润总额	资产负债率
房屋建筑工程	802053.02	91335.19	81.9%
水利水电工程	33708.74	1529.54	71.4%
冶炼工程	2388.4	231.83	39.3%
矿山工程	253.05	-89.88	40.4%
化工、石油工程	29978.49	2098.06	52.3%
电力工程	55963.29	2853.48	70.0%
林业及生态工程	2320.46	422.61	21.6%
铁路工程	41930.66	2887.7	65.1%
公路工程	253	-87	31.2%
航空航天工程	2637.99	1403.34	72.6%
通信工程	10392.55	1763.6	62.9%
市政公用工程	36434.95	4094.05	56.1%

数据来源：北京市建委建筑业管理处

## 五、市场份额占比情况

**（一）总承包市场。**施工总承包工程发包 960 项，合同额 594.91 亿元。按照工程项数和合同额计算，本市所属的施工总承包企业市场占有率分别为 69.72% 和 58.17%，占据主导地位，而外地进京企业和中央在京企业的占比相对较小（见表 8）。

表 8 本市所属、外地进京和中央在京总承包企业市场占有率

隶属关系	按工程项数计算		按合同额计算	
	承揽工程数量(项)	市场占有率	合同额(亿元)	市场占有率
本市所属	665	69.27%	346.07	58.17%
外地进京	138	14.38%	84.97	14.28%
中央在京	157	16.35%	163.87	27.55%
合计	960	100%	594.91	100%

数据来源:北京市建委综合经济处

**(二) 专业承包市场。**专业承包工程发包 8081 项,合同额 240.09 亿元。按照工程项数和合同额计算,外地进京专业承包企业的市场占有率较高,占据主导地位,分别为 76.44% 和 51.61%,而本市所属企业的比例较低。

表 9 本市所属、外地进京和中央在京专业承包企业市场占有率

隶属关系	按工程项数计算		按合同额计算	
	承揽工程数量(项)	市场占有率	合同额(亿元)	市场占有率
本市所属	1409	17.44%	92.91	38.70%
外地进京	6177	76.44%	123.93	51.61%
中央在京	495	6.12%	23.26	9.69%
合计	8081	100%	240.09	100%

数据来源:北京市建委综合经济处

**(三) 劳务分包市场。**劳务分包工程发包 13414 项,合同额 157.34 亿元。按照工程项数和合同额计算,本市所属企业的市场占有率极低,而外地进京劳务分包企业的市场占有率分别为 98.56% 和 98.76%,占据绝对主导地位。

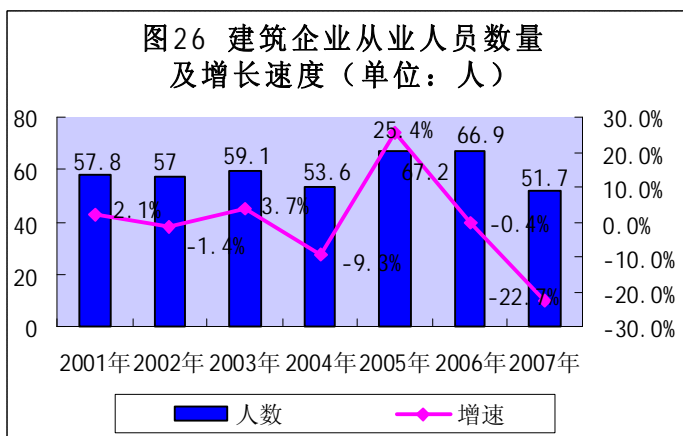
表 10 本市所属、外地进京和中央在京劳务分包企业市场占有率

隶属关系	按工程项数计算		按合同额计算	
	承揽工程数量(项)	市场占有率	合同额(亿元)	市场占有率
本市所属	193	1.44%	1.96	1.24%
外地进京	13221	98.56%	155.39	98.76%
中央在京	0	0	0	0
合计	13414	100%	157.34	100%

数据来源:北京市建委综合经济处

## 六、从业人员队伍状况

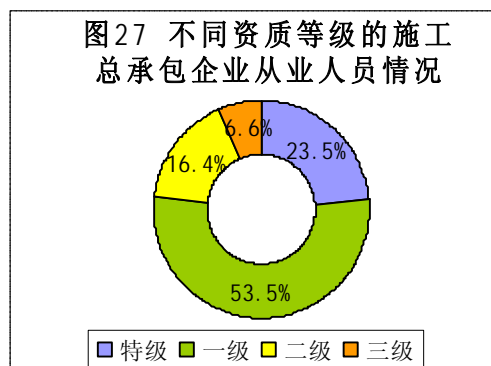
### (一) 队伍规模



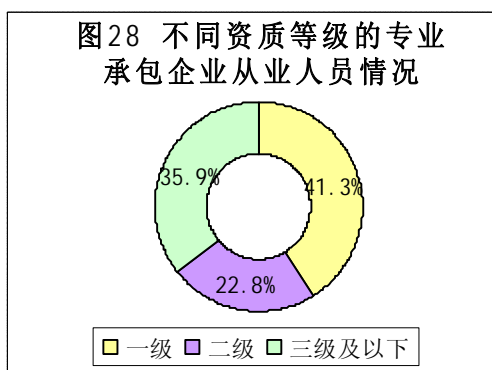
数据来源:《北京统计年鉴》(2002-2008年卷)

◆ 截至 2007 年底, 本市建筑施工总承包和专业承包企业的从业人员达到 51.7 万人, 同比下降 22.7%。

◆ 施工总承包企业从业人员达 36.9 万人, 占比 71.4%, 其中特级和一级企业人员居多, 达 77%。



数据来源: 2007 北京统计年报



数据来源: 2007 北京统计年报

◆ 专业承包企业从业人员达 14.8 万人, 占比 28.6%, 其中一级企业从业人员比例为 41.3%。

## (二) 人员构成

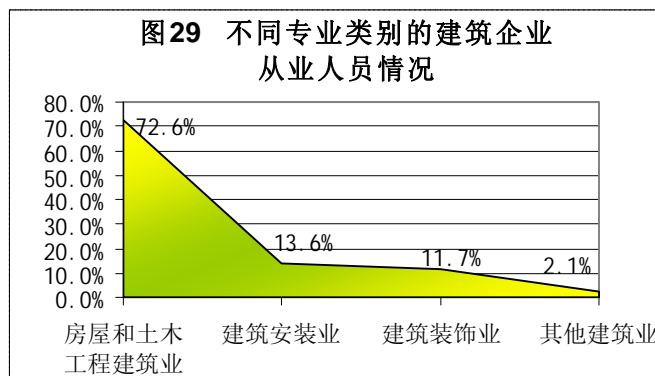
◆ 从业人员中管理人员达 10.2 万人，占 19.7%；工程技术人员 11.5 万人，占 22.2%；现场施工人员 22 万人，占 42.6%。

表 11 本市不同类别、资质等级的建筑企业中从业人员情况 (单位: 人)

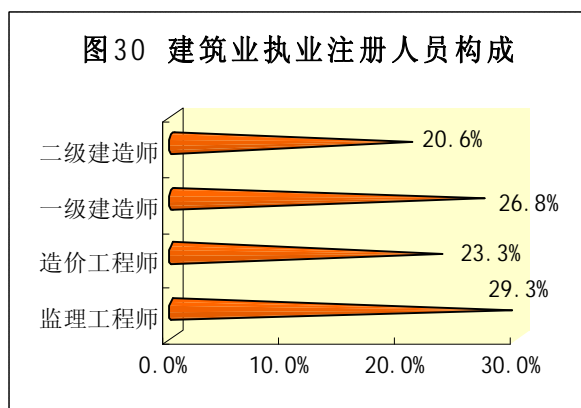
等级 分类	总计	施工总承包企业				专业承包企业		
		特级	一级	二级	三级	一级	二级	三级及以下
管理人员	101621	18555	40530	13017	4681	9971	6049	8818
工程技术人员	114912	18969	43549	13875	6946	12162	8357	11054
关键岗位持证上岗人员	127516	24219	56179	12305	4212	10881	7889	11829
现场施工人员	220212	37302	80991	27421	9661	24316	13227	26994

数据来源: 2007 年北京统计年报

◆ 房屋和土木工程建筑业人员 37.54 万人，建筑安装业人员 7.02 万人，建筑装饰业人员 6.04 万人，其他建筑业人员 1.1 万人。



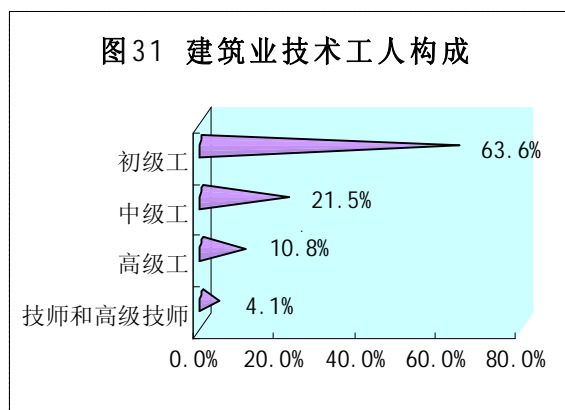
数据来源: 2007 年北京统计年报



数据来源: 北京市建委执业资格注册中心

◆ 本市执业注册人员总量达到 26129 人，其中监理工程师 7649 人，造价工程师 6098 人，建造师 12382 人。

◆ 技术工人总量达到 **82353** 人，其中，技师和高级技师总量达到 **3384** 人，高级工为 **8885** 人，中级工为 **17737** 人，初级工为 **52347** 人。



数据来源：北京市建委执业资格注册中心

## 七、安全质量管理状况

◆ 进一步深化网格化管理，建立安全质量协管体系，划拨专项资金支持各区聘用 **692** 名施工现场监督协管员，将管理力量延伸到施工一线。同时实施群众监督员制度，群众监督员达到 **8** 万人。

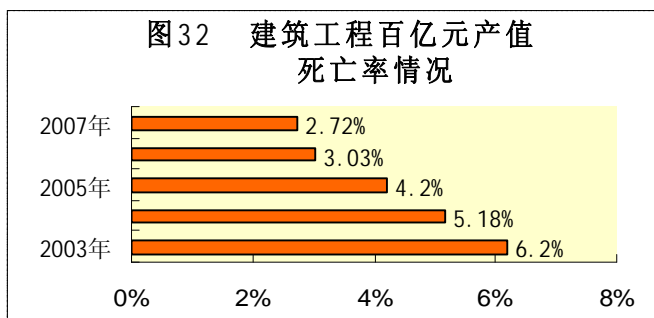
表 12 工程安全质量专项整治情况

类别	数量
开展专项治理（次）	12
检查在施工程（万项次）	2.4
限期整改工程（项）	4084
停工整改工程（项）	3291
暂扣安全生产许可证（家）	40
停止投标资格（家）	67
吊销资质（家）	1
暂扣项目经理及总监资格证书（个）	45

资料来源：北京市建委安全质量监督总站

◆ 建立了农民工夜校制度，在全市设立夜校 **4575** 所，从安全质量管理入手，提高农民工安全风险防范意识和技能，夯实了管理基础。

## 生产安全情况

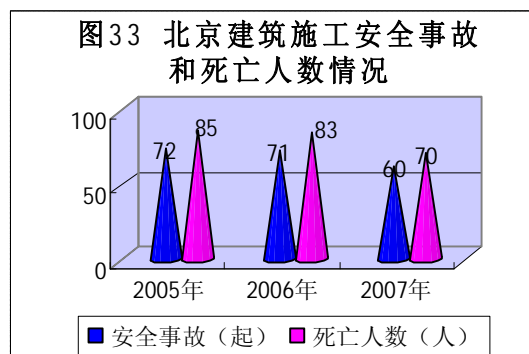


数据来源：北京市建委施工安全处

◆ 2007 年建筑工程百亿元产值死亡率较 2003 年下降 56.1%。

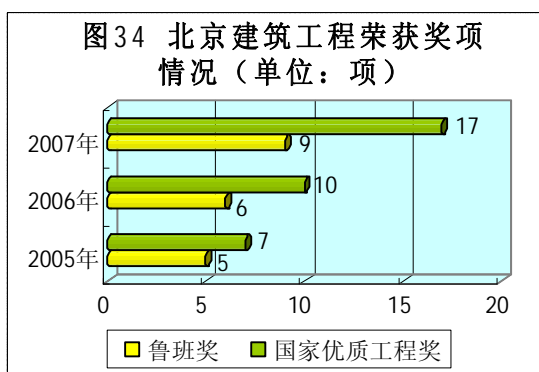
◆ 探索重点工程安全质量监管新模式，成立奥运、地铁两个管理小组，实施驻场监督。对奥运和地铁工程全部实施风险源控制管理，在地铁工程中推广使用安全质量风险远程监控系统。

◆ 全年发生建筑施工安全生产事故 60 起，死亡 70 人。昌平、门头沟、平谷、密云和延庆 5 个区县，北京建工、城乡等企业集团实现了“零死亡”目标。



数据来源：北京市建委施工安全处

## 工程质量情况



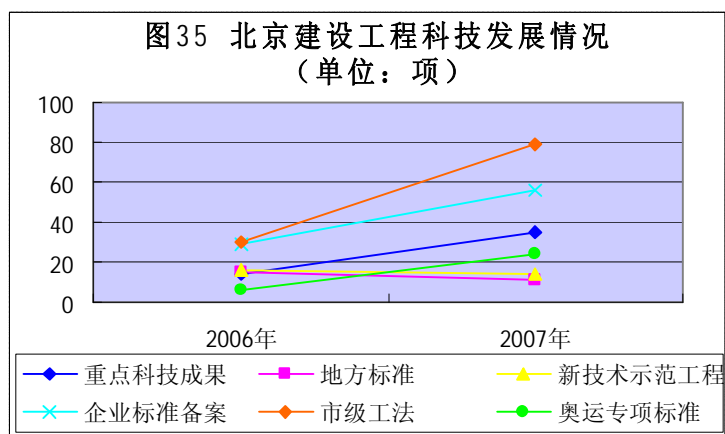
数据来源：北京市建委质量处

◆ 工程质量总体良好，特别是奥运工程质量保持较高水平，建设了一批精品工程，确保了“好运北京”测试赛的顺利举办。

## 八、科学技术工作情况

### (一) 技术标准

◆发布地方标准 11 项；备案企业标准 56 项，其中奥运工程标准备案 24 项；完成新技术应用示范工程立项 14 项，验收 5 项；汇编市级工法 79 项。



数据来源：北京市建委科教处

### (二) 科技创新

◆取得重点科技成果 35 项，其中国家体育场钢结构、国家游泳中心膜结构等 3 项施工技术达到国际领先水平；18 项达到国际先进水平，12 项达到国内领先水平。发布地铁暗挖、深基坑支护、安全监理、安全资料管理和绿色施工等 17 项施工管理规程。

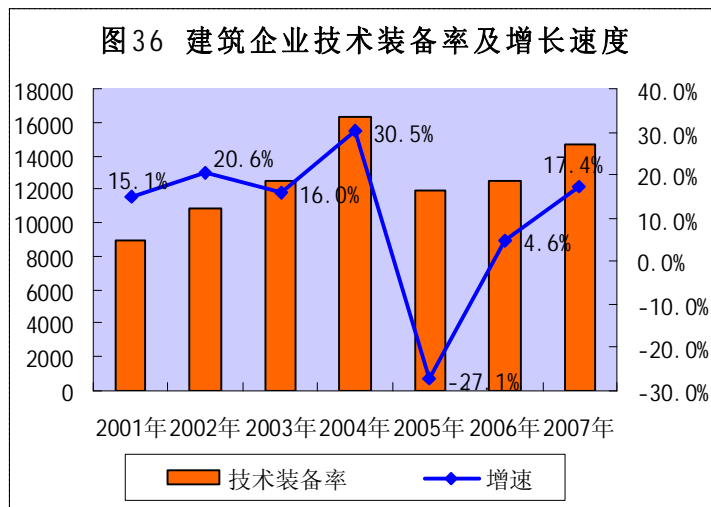
表 13 2007 年通过鉴定的奥运工程科技成果

序号	名称
1	国家体育场钢结构工程箱型弯扭件及多向微扭节点制作技术及应用研究
2	国家游泳中心新型多面体空间刚架结构施工技术研究
3	国家体育场大跨度马鞍型钢结构支撑卸载技术研究及应用
4	楼面行走大型塔式起重机安装大跨度钢屋盖综合施工技术
5	国家体育场混凝土结构耐久性(100 年)关键技术研究
6	国家体育馆双向张弦钢屋盖施工技术研究
7	国家体育场钢结构扭曲箱型构件研究和应用
8	特种商品混凝土工程应用技术研究
9	五棵松体育馆大跨度双向钢桁架施工技术研究

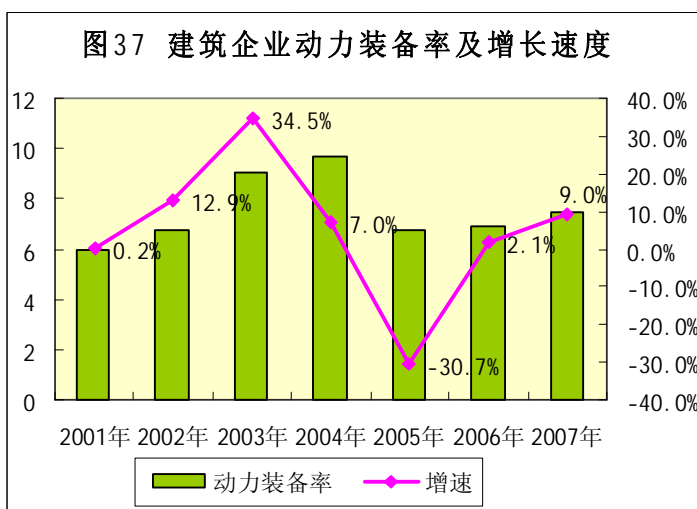
资料来源：北京市建委科教处

### (三) 装备水平

◆ 建筑企业技术装备率达到 14646 元/人，同比增长 17.4%，增幅比 2006 年多 12.8 个百分点。



数据来源：《北京统计年鉴》（2002-2008 年卷）



数据来源：《北京统计年鉴》（2002-2008 年卷）

◆ 动力装备率达 7.5 千瓦/人，同比增长 9%，增幅比 2006 年多 6.9 个百分点。

## 九、建筑节能减排情况

◆ 截至 2007 年底，累计建成节能建筑 2.75 亿平方米，占民用建筑总量的 49.9%，建成节能住宅 2.48 亿平方米，占住宅总量的 72%，节能建筑总量

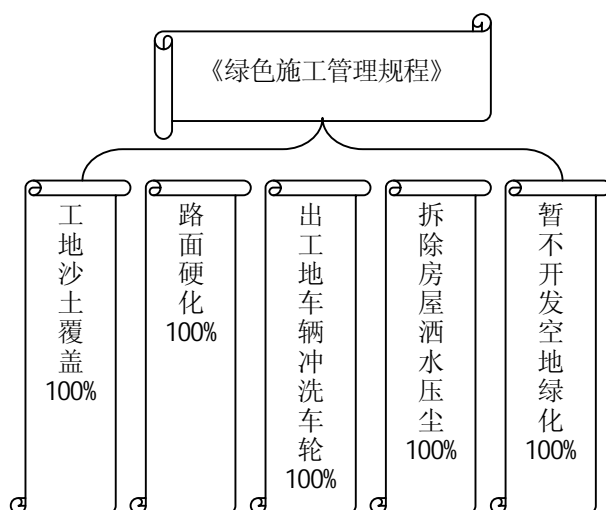
和比例均位列全国首位。完成既有建筑节能改造 216.3 万平方米，其中居住建筑完成 60 万平方米，公共建筑完成 156.3 万平方米。地热源应用建筑面积超过 1200 万平方米，太阳能辅助建筑供热面积达 10 万平方米以上，太阳能热水器供生活热水面积 400 万平方米。

表 14 北京市节能建筑完成情况

节能建筑		节能住宅		既有建筑节能改造	
面积 (亿平方米)	占民用建筑 的比例	面积 (亿平方米)	占住宅 的比例	居住建筑改 面积(万平方米)	公共建筑改造 面积(万平方米)
2.75	49.9%	2.48	72%	60	156.3

资料来源：北京市建委建材办

◆制定了《北京市既有建筑节能改造专项实施方案》，将既有建筑和供热管网改造任务分解到 18 个区县和相关系统。大力推进农村建筑节能墙改示范项目，组织完成示范项目 918 户，累计完成示范项目 1488 户。



◆编制完成《绿色施工管理规程》，提出了“五个 100%”的管理标准。

◆建立国家机关、大型公共建筑能耗监管体系，对 20 家办公建筑、20 个大型公建和 5 所高校办公建筑进行能源审计，并在全国率先完成能效公示。

◆发布了第五期推优限劣建材产品目录，截至 2007 年底，共发布 26 种禁止使用建材产品和 43 种限制使用建材产品和施工工艺，定期将落后的建

材产品淘汰出建筑市场。推广使用节水型用水器具，城市居民节水器具普及率达到 80%，郊区达到 75%。

## 十、市场监管服务情况

◆加强行业信用体系建设，建立健全企业资质及人员资格动态监管制度，采取累计记分制度，对出现违法违规行为的企业和人员进行相应处罚。

◆对政府和国有投资工程实行公开招标，对非政府和国有投资工程简化招标投标程序，取消强制进场招标。针对奥运工程，专门成立了招标投标和合同履行监督组，实施驻场监管和服务。

◆整合监管资源，由安全质量总站负责对安全、质量、建材使用、工程发承包、招投标等方面的违法违规行为实施综合执法检查和行政处罚，纠正了过去多头执法、重复执法等问题。同时针对建筑市场执法的特点，推进管理重心下移，强化属地管理和一线执法，建立市区两级建委协同配合，一体化的执法体系。

◆推行农民工实名制管理制度，年内发放 60 万张实名制卡，已有 228 家企业使用实名制卡发放工资，占劳务企业总数的五分之一，发放工资金额达到 1.58 亿元。

◆排查劳务费结算存在纠纷及不稳定因素的工程项目 588 个，推动解决 165 个，涉及劳务费金额共计 9815.9 万元。禁止在京承揽工程 15 家，通报批评 6 家，限期整改 14 家，全市劳务费结算率、支付率分别达到 95.77% 和 94.39%。

◆整合总承包、专业承包与分包、材料、设备采购招标投标的监管工作，形成统一交易、统一监管。启动“一站式”办公模式建设工作，构建“便民高效、服务至上，集中交易、阳光操作、有效制约、规范有序”的招标投标“扁平化”管理平台。

◆简化审批程序，压缩办理时限，如将建筑施工企业安全生产许可证核发办理时限由**45**个工作日缩短为**20**个工作日等。

◆接待群众来访**7972**批**18339**人次，受理信访查询电话**6848**个，受理群众来信**9640**件。

◆接听便民服务热线**29.8**万个，办理政风行风热线、便民信箱、互动平台来信**6800**件，热线来电满意度一直保持在**99.5%**以上。

## 十一、信息化建设情况

◆建立了以综合办公系统为核心，集成公文流转、竣工备案、工程许可、安全监督及施工机械管理等业务子系统，覆盖市建委、区（县）二级业务为一体的信息平台体系。

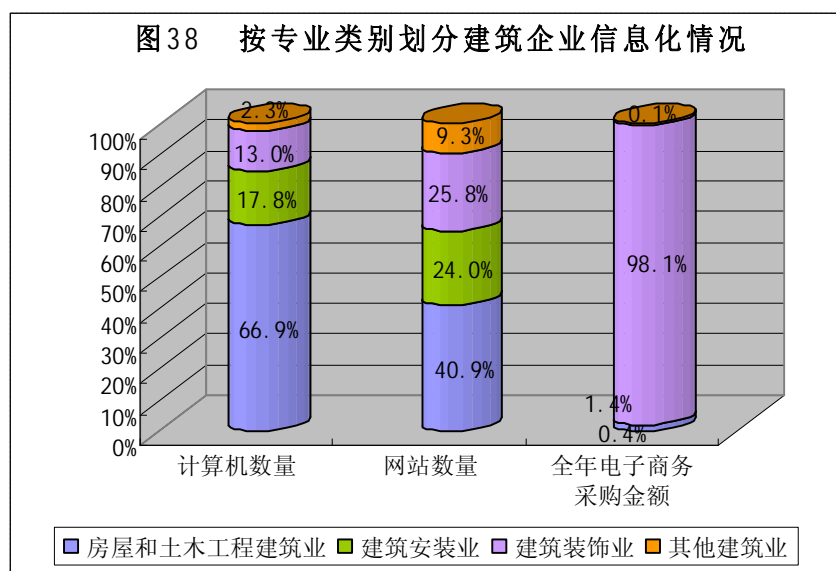
◆施工总承包和专业承包企业年末在用计算机数量为 **80458** 台，同比增长 **12.4%**；拥有网站数量为 **442** 个，同比增长 **9.4%**；电子商务采购金额为 **2215.2** 万元，同比增长 **59.5** 倍（见表 15）。

表 15 2007 年本市施工总承包和专业承包企业信息化水平

等级 分类	总计	施工总承包企业					专业承包企业			
		小计	特级	一级	二级	三级	小计	一级	二级	三级及以下
年末在用计算机数量 (台)	80458	55335	17043	29201	6112	2979	25123	9009	8416	7698
拥有网站数量(个)	442	165	29	99	24	13	277	77	76	117
电子商务采购金额 (万元)	2215.2	29.1	0	24.9	4.2	0	2186.1	7.9	2160.3	17.9

数据来源：2007 年北京统计年报

◆从专业类别上看，房屋和土木工程建筑企业拥有的计算机数量和网站数量为最多，分别为 **53830** 台和 **181** 个，占比分别为 **66.9%** 和 **40.9%**；而建筑装饰业企业电子商务采购金额以 **98.1%** 的比例占据绝对主导地位。



数据来源：2007 年北京统计年报

## 十二、行业协会自身建设

◆积极开展政府委托的相关调研和行业相关技术标准编制。完成了关于工程款拖欠、市场人工费和劳务费、建筑企业利润情况等方面的调研工作，分别提出了调研报告；组织审查《公共建筑施工质量验收规程》等 21 项标准，参与编制 9 项市级地方标准工作；组织编制《建筑石材应用技术规程》、《屋面保温隔热施工技术规程》和《外墙内保温技术规程》等多项规范标准。

◆组织开展各项培训与交流，提升行业队伍素质。组织北京城建集团对国家体育场工程的结构施工技术、中铁建工集团对国家图书二期工程中采用逆作法施工的新工艺进行交流；举办建设领域资源节约技术、新农村规划建设建筑技术知识等技术讲座。

◆开展评优评奖工作，带动行业发展。按照“北京市建筑业诚信企业评定实施办法”，对 230 家申报诚信企业进行了评定，共评出了 171 家诚信企业；完成 2006 年度建筑长城杯工程评审工作；积极做好组织建筑装饰优质工程的评审工作，共评选出年度建筑装饰优质工程 80 项。

## 第二部分 总体评价

### 一、奥运工程建设任务按计划完成，精品创优工程成批涌现，但其他重点工程建设任务仍很艰巨

2007年，本市建设行业坚决贯彻落实市委、市政府各项工作要求，讲政治、顾大局，不畏艰难，确保奥运工程建设顺利推进。一是奥运工程各参建单位发扬敢于拼搏、敢啃硬骨头的精神，全面落实“安全、质量、工期、功能、成本”五统一的要求，调动最优秀的施工队伍和管理力量日夜奋战在施工一线。城建集团、建工集团、中关村建设、中建一局等奥运工程建设单位签订工期目标责任状，严格执行奥运工程倒排期计划，集团公司领导分工挂点负责，有力地保证了奥运工程建设的顺利进行。二是市区两级建委和相关部门做了大量的协调服务工作。市建委将奥运场馆及相关设施全部纳入重点工程协调调度，实施安全质量驻场监督服务，本着“特事特办、主动服务”的原则，开辟绿色通道，简化工程审批手续，并成立招投标、合同履行等7个工作组，随时协调解决工程建设中面临的问题。朝阳、海淀区县建委充分发挥属地优势，督促参建单位落实倒排期计划，积极协调奥运工程征地、拆迁等难点问题，加快了工程建设进度。

在落实“绿色奥运、科技奥运、人文奥运”三大理念的基础上，解放思想，开拓创新，取得了显著成绩，涌现出一大批精品创优工程。国家体育场“鸟巢”是迄今为止世界上最大的场馆钢

结构工程，也是目前国内技术含量最高、结构最复杂、施工难度空前的超大型钢结构体育设施。全部采用国产钢材，钢结构加工集中了我国钢铁行业的智慧，试制并首次在建筑工程中使用了Q460E 高强钢。这个看似杂乱实则有序的大跨度钢结构，体现了现代科技与传统文化元素的完美共存，其前所未有的空间效果具有独创性，具有很强的视觉冲击力和震撼力。在美国《时代》杂志评选出的 2007 年世界十大建筑奇迹中，“鸟巢”位列第 6 位。被称为“水立方”的国家游泳中心是一个充分体现了水的建筑，精美的工程设计，将“水”的灵动完美地呈现出来。她是世界上面积最大、功能最复杂的膜结构建筑。新颖的膜结构“气泡”，可根据天气的冷热变化自动调节。馆内光线充足而柔和，白日天水相映，夜间发出梦幻般的光芒。

国家体育场，人们亲切地称之为“鸟巢”，位于北京奥林匹克公园中心区南部，是 2008 年奥运会的主会场，工程总占地面积 21 公顷，建筑面积 258,000M<sup>2</sup>。场内观众坐席约为 91000 个，其中临时坐席约 11000 个。将举行奥运会、残奥会开闭幕式、田径比赛及足球比赛决赛。奥运会后将成为北京市民广泛参与体育活动及享受体育娱乐的大型专业场所，并成为具有地标性的体育建筑和奥运遗产。

国家体育场工程为特级体育建筑，主体结构设计使用年限 100 年，耐火等级为一级，抗震设防烈度 8 度，地下工程防水等级 1 级。工程主体建筑呈空间马鞍椭圆形，南北长 333 米、东西宽 294 米，高 69 米。主体结构形成整体的巨型空间马鞍形钢桁架编织式“鸟巢”结构，钢结构总用钢量为 4.2 万吨，混凝土看台分为上、中、下三层，看台混凝土结构为地下 1 层，地上 7 层的钢筋混凝土框架-剪力墙结构体系。国家体育场屋顶钢结构上覆盖了双层膜结构，即固定于钢结构上弦之间的透明的上层 ETFE 膜和固定于钢结构下弦之下及内环侧壁的半透明的下层 PTFE 声学吊顶。

在重点工程建设项目推进过程中，由于涉及到旧城古都风貌

保护、危旧房屋拆迁、旧城改造等现实问题，在一定程度上影响了工程进度。截至 07 年底，部分重点工程仍处于施工甚至拆迁阶段，后续建设任务还很艰巨。如地铁四号线仍有 12% 的土建工程量尚未完成，地下直径线仅完成全部工程量的 22%，新开工的 6 条地铁线路则面临拆迁工作难度较大、拆迁对象复杂等众多难点问题等。

被称为“水立方”的国家游泳中心，是由港澳台侨同胞捐资建设的标志性奥运场馆，2003 年 12 月 24 日开工建设，2008 年 1 月 28 日竣工。建筑面积近 79532 平方米，标准坐席 17000 个，其中包括 4000 个永久坐席，2000 个可拆除坐席，11000 个临时坐席。北京奥运会期间，将承担游泳、跳水、花样游泳等项目的比赛。

国家游泳中心在国内首次采用 ETFE 气枕结构，也是世界上建筑面积最大、功能要求最复杂的膜结构系统。“水立方”共有气枕 3000 多个，表面覆盖面积达到 10 万平方米。它们大小不一，形状各异，最大直径一个达到 9 平方米多，最小的一个不足 1 平方米。根据室内与室外、里面与屋顶环境的不同，具体部位的气枕由 2 至 5 层薄膜组成。新颖的膜结构“气泡”，可根据天气的冷热变化自动调节。参建各方积极开展科研攻关，完成了 9 项重要的自主创新课题研究，克服了钢结构、膜结构和内部环境等难题，总结制定了相关的操作规程和技术规范，填补了建筑领域空白。国家游泳中心的新型延性多面体空间刚架结构技术达到了国际领先水平。

## 二、建筑业总产值增速加快，外埠市场开拓成绩喜人，但与全国水平相比境外市场增速偏低

2007 年本市施工总承包和专业承包企业共完成建筑业总产值 2576.8 亿元，同比增长 18.9%，比 2006 年上升 4.4 个百分点，增速明显加快。总产值增速与全国增速水平的差距大幅缩小，略低于全国 20.4% 增速水平约 1.5 个百分点，而 2006 年低于全国 20.3% 增速水平约 5.8 个百分点。值得注意的是，2007 年建筑材料价格上涨幅度较大，即使在完成同样工程量的前提下，客观上

也会带动建筑业产值上升。据国家统计局统计，2008年1月，全国工业品出厂价格同比上涨6.1%，其中生产资料出厂价格同比上涨6.5%。如建筑用钢材的价格涨幅惊人，普通中型钢材上涨28.6%，普通小型钢材上涨26.7%，线材上涨25%。

在外埠市场开拓方面，本市建筑企业充分发挥技术、管理、资金、品牌和经验等优势，取得了可喜成绩。一是绝对值高。年内在外埠市场共完成产值938.72亿元，在全国排名第三，全国完成外埠市场总产值最高的是浙江和江苏，分别达到2883.17亿元、2169.98亿元。二是增速快。完成的外埠产值同比增长30.2%，增速高于本市产值增速达11.1个百分点。三是比重大。本市在外埠市场完成产值占建筑业总产值的36.4%，进一步提升3.1个百分点，在全国排名第四。全国完成外埠产值占总产值比重最高的是天津和浙江，均超过40%，其次是山西，而全国平均水平是26.44%。

相对于外埠市场开拓取得的成绩，作为“走出去”发展战略的另一个重要组成部分——境外市场的开拓有隐忧，境外产值增长速度仍然远低于全国水平，对外承包工程发展步伐有待进一步加快。2007年本市对外承包工程完成营业额48.37亿美元，同比增长21%，低于全国35.3%的增速水平达14.3个百分点，与全国的差距进一步拉大。在2007年我国对外承包工程完成营业额省区市排名中，广东、上海、江苏分占前三名，北京排名第十。在企业拓展境外市场过程中存在的问题包括：一是市场仍集中在亚洲、非洲等发展中国家和地区，而在发达国家的工程建设市场基

本无所作为。二是行业还主要集中在房屋建筑、给排水和交通运输建设领域，对电子通讯等高新技术领域的工程涉足较少。

中国铁道建筑总公司（以下简称“中国铁建”），业务经营范围遍及全球 30 个国家和地区，在海外的中国员工 7000 人，形成了较强的海外经营能力和国际竞争力。

2006 年，中标海外项目 80 个，合同总金额 130 亿美元。其中，5 月与中信联合，中标阿尔及利亚东西高速公路工程，框架合同总金额 62.5 亿美元，中国铁建负责中标段 26.7 亿美元的勘察、设计、施工总承包，采用欧洲技术标准，7 个标段已经全面开工，进展顺利，全面领先由日本鹿岛、大成公司等组成的东、西段承包商；为尼日利亚规划了三纵三横全国铁路网，得到了内阁会议批准，并中标尼日利亚拉各斯至卡诺现代化铁路项目，全长 1315 公里，采用中国铁路技术标准，合同金额 83 亿美元，勘察设计、采购、施工总承包，正在加紧全线勘察设计。这两个项目连续刷新我国对外承包工程单体合同额最高记录。特别值得一提的是，阿尔及利亚高速公路项目是与美国、法国、意大利等知名跨国公司的竞争中取得的。

### 三、劳动生产率大幅提升，国有及国有控股企业市场占有率进一步扩大，但行业盈利能力明显下降

2007 年本市建筑业全员劳动生产率达到 191356 元/人，同比增长 16.4%，增速远远高于全国水平近 12.4 个百分点。全国劳动生产率最高的是天津和上海，分别为 280190 元/人、228051 元/人，北京排名第三，高于排名第四的山西 170649 元/人和排名第五的浙江 169696 元/人。值得注意的是，天津和上海的建筑业总产值均低于北京，尤其是天津 2007 年完成建筑业总产值 1183.29 亿元，不到本市建筑业总产值的一半。而完成建筑业总产值最高的建筑大省浙江和江苏，其劳动生产率均低于本市。

国有及国有控股建筑企业是本市建筑业的主导力量。2007 年国有及国有控股企业完成建筑业总产值 1575.9 亿元，同比增

长 31.5%，占本市完成总产值的 61.1%，同比提升 5.8 个百分点。其中在外埠完成产值 739 亿元，同比增长 41.7%，占本市完成外埠产值的 78.7%，进一步提升 6.3 个百分点；在境外完成产值 361.7 亿元，同比增长 21.4%，占本市完成境外产值的 98.3%。签订的合同额 3673.5 亿元，同比增长 18.6%，占本市签订合同额的 69.8%，同比提升 2.6 个百分点。

与劳动生产率大幅提升形成鲜明对比的是，行业盈利能力明显下降。本市建筑施工企业实现工程结算利润 205.5 亿元，仅同比增长 8.2%，低于工程结算收入增速 17.5 个百分点，其中，国有及国有控股企业实现工程结算利润 117 亿元，同比增长 15.8%，稍好于行业平均水平，占本市工程结算利润的 56.9%。实现利润总额 115.7 亿元，仅同比增长 2.6%，其中国有及国有控股企业实现利润总额 85.9 亿元，同比增长 7.4%。工程结算利润率 6.1%，同比下降 1 个百分点，其中国有及国有控股企业工程结算利润率 5.2%。产值利润率 4.5%，同比下降 0.7 个百分点，其中国有及国有控股企业产值利润率 5.45%。

利润率水平低是建筑业一直以来面临的棘手问题。从整体来看，企业数量大，大部分企业规模偏小、实力弱，市场竞争激烈，是导致行业盈利能力明显下降的重要原因。2007 年全市共有建筑企业 8341 家，同比增长 12.5%，其中本市建筑企业 5390 家，同比增长 14.3%，外省进京建筑企业 2828 家，同比增长 9.5%。从具体来看，市场环节中存在的各类问题，都在某种程度上加大了企业经营风险，降低了企业利润率水平：一是在招投标环节，

低价中标，压缩企业利润空间；招标代理人员编制标底的水平参差不齐，工程量清单不准确给企业带来投标风险等。二是在施工环节，建设单位不承担材料价格波动风险，特别是近两年，以钢材为代表的建筑材料价格上涨幅度大，极大的压缩了承包商的利润空间；优质不优价、任意拖延工期或缩短工期加大承包商的经营成本等。三是竣工阶段结算难、回款难。尤其是结算的马拉松，抬高企业资金成本，加大企业的供货商货款、银行贷款和利息、农民工工资等资金拨付压力。

重庆市建筑业协会在为重庆市建筑业企业减负解困的调查报告建议进一步规范建筑市场：

**1. 建议对施工招标实施变革，降低施工企业投标成本。**一是建议实行“政府投资重点工程项目实施预选承包商”办法。二是对非国有资金投资主体的项目实行业主自主性招标。三是对 1000 万元或建筑面积 1 万平方米以下的工程采取合理造价随机抽取中标人的办法，投标企业无需再编制投标报价和技术文件。

**2. 采取有效措施，遏制低于成本价的招投标行为。**低于成本价的招投标行为，违背了《建筑法》、《招标投标法》和《合同法》有关合理低价原则，且易产生双方经济纠纷、影响工程安全质量等不良后果。

**3. 理顺计价体制，加强工程造价动态管理。**特别是近年来建筑材料（如钢材水泥等）价格暴涨，施工企业和建设单位时常因此而产生工程造价争议。这种涨价风险不应全部转嫁到施工企业。

**4. 提高招标代理公司和评标专家素质。**规范招标文件的编制、完善评标制度，建立更加科学的评标办法，提高招标代理公司和评标专家素质，加强他们的责任感，十分重要。

**5. 进一步治理拖欠工程款。**拖欠农民工工资问题，由于各级政府高度重视，措施明确有力，现已基本上得到解决，当前的清理重点是建设单位（政府、开发商）拖欠施工单位的问题。

**6. 建议对以下几项费用加强专项管理。**一是安全文明施工措施费设立专用账户，确保施工企业专款专用。二是临设费。为保障和改善员工（含农民工）生活条件，临设费必然增加投入。三是质保保修金。建议降低扣留比例，由 5%降为 2%。同时建议质量保修金，在工程竣工结算后交由当地质量监督部门或建筑业协会管理。

#### 四、科技创新取得显著成效，住宅工程质量稳步提高，但在建筑节能降耗中开发利用新材料、新技术、新能源仍有待加强

本市紧密围绕奥运、地铁等重点工程开展科技攻关，取得明显成效。2007年，全行业通过重点科技成果鉴定的项目达到35项，其中3项达到国际领先水平，18项达到国际先进水平，12项达到国内领先水平，而2006年只有14项。完成企业标准备案56项（奥运专项标准24项），而2006年只有29项（奥运工程专项标准6项）。汇编北京市市级工法79项，而2006年只有30项。编制发布了地方工程建设技术标准11项。特别是以国家体

2007年，新颁布地方标准11项：

1. 《建筑施工测量技术规程》（DB11/T 446-2007）
2. 《太阳能热水系统施工技术规程》（DB11/T 461-2007）
3. 《外墙外保温施工技术规程（胶粉聚苯颗粒复合型外墙外保系统）》（DB11/T 463-2007）
4. 《建筑工程清水混凝土施工技术规程》（DB11/T 464-2007）
5. 《建筑基坑支护技术规程》（DB11/ 489-2007）
6. 《地铁工程监控量测技术规程》（DB11/ 490-2007）
7. 《轻骨料混凝土隔墙板施工技术规程》（DB11/T 491-2007）
8. 《房屋修缮工程施工质量验收规程》（DB11/ 509-2007）
9. 《公共建筑节能施工质量验收规程》（DB11/ 510-2007）
10. 《自流平地面施工技术规程》（DB11/T 511-2007）
11. 《建筑装饰工程石材应用技术规程》（DB11/T 512-2007）

育场、国家游泳中心为代表的奥运场馆和相关设施，钢结构具有形式多样、跨度大、造型复杂、设计施工难度高等特点。通过科技攻关与技术创新，奥运工程钢结构从仿真、设计、材料、加工、

安装、监测以及综合应用上取得了几十项自主创新科技成果，填补了国内相关标准空白，总体上达到国内领先、国际先进水平，国家体育场“鸟巢”高度复杂的大跨度交叉平面桁架结构、国家游泳中心新型延性多面体空间刚架结构等达到了国际领先水平，促进了我市在工程设计、施工以及相关产品与技术应用等方面的整体水平提高。

以科技创新为动力，采取多项措施，推动本市住宅工程质量稳步提高。一是贯彻落实节能 65% 的设计标准，规定商品房的销售合同须注明执行的节能设计标准，让消费者和社会各界监督开发商执行建筑节能规定。二是进一步落实好住宅工程质量分户验收工作，要求住宅与市政公用基础设施、公共服务设施同步交付使用，明确对新建住宅小区各项基础设施建设设施的使用要求、竣工标准以及电力、自来水、燃气等生活使用设施交付条件，保障商品住宅正常使用。通过各方努力，本市住宅工程连获国家级大奖。如百子湾家园经济适用房住宅小区荣获 2007 年度“詹天佑大奖优秀住宅小区金奖”，世纪风景住宅小区 E 区荣获 2007 年度“詹天佑大奖住宅小区优秀工程质量奖”；北京财富中心一期工程公寓楼荣获 2006 年度“中国建筑工程鲁班奖”。

在开发利用新材料、新技术、新能源以推进建筑节能方面，奥运工程有很好的示范作用，5 项通过验收的新技术应用示范工程就有 2 项是奥运场馆。但是示范工程大量采用的“绿色”和“四节一环保”新技术，包括绿色施工、围护结构节能技术、新型节

能型陶土幕墙、太阳能利用、雨水回收利用、中水处理等，在其他建筑特别是住宅建筑的推广应用方面仍有待加强，从整体上看建筑节能任务仍很艰巨。尤其是新材料、新技术、新能源的应用在一定程度上增加现阶段的建筑成本，使得部分建设单位参与建筑节能的积极性不高，意愿不强。

奥运工程在落实“绿色奥运、科技奥运、人文奥运”三大理念的基础上，在节能、节水和新能源利用等方面进行了有益的探索：

**全面落实建筑节能。**率先实施了《公共建筑节能设计标准》，严格执行《北京市住宅建筑节能设计标准》，达到同期公共及住宅建筑的领先水平；采用先进空气处理技术 61 项；绿色节能照明技术 48 项；节能建筑维护结构 38 项；配电与智能控制节能 21 项目；共计 168 项。国家游泳中心和国家体育场利用膜结构充分利用自然光、北京科技大学体育馆等 4 项工程采用了光导管采光技术、老山自行车馆等 6 项工程采用了自然采光屋面。

**广泛落实水资源节约并形成了一些亮点项目。**所有场馆都采用了中水利用技术，特色应用的有奥林匹克公园景观水系利用中水约为 312 万吨/年，奥林匹克公园区域用于绿化及冲洗等的中水约为 157 万吨/年；国家游泳中心等 5 项工程建设了高水平的污水处理系统；国家会议中心等 15 项新建工程建设了高水平的雨洪利用系统和透水铺装。

**新能源得到较好利用。**奥运工程采用新型能源共 69 项，包括光电、光热、各种地热能、污水热能、风能等可再生能源利用 34 项，先进热回收空调技术 13 项，先进能源利用技术 22 项。五棵松篮球馆等 7 个工程采用了太阳能光伏发电技术；北京射击馆等 10 个工程采用了太阳能光热技术；10 项奥运工程采用了地源/水源热泵、地热等先进的能源系统，北京大学体育馆采用了地源热泵、奥运村采用了再生水源热泵系统、奥林匹克水上公园等采用了浅层水源热泵系统、中国农业大学体育馆等采用了地热利用系统。

## 五、城市居民住房保障建设力度加大，农民工权益保障体系初步建立，但在工作推进中与人民群众的要求还有一定差距

本市高度重视居民住房问题，认真贯彻落实《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发[2007]24号），制

定《北京市“十一五”保障性住房及“两限”商品住房用地布局规划(2006年~2010年)》，加大住房保障建设力度，及时调整完善建设管理体制，将过去保障性住房由市里统一组织建设，调整为以区县为主，市、区县政府共同组织建设。通过对政府储备土地、一级开发土地和区县申报用地的筛选、审查，使保障性住房建设计划指标得到具体落实。2007年，开工建设了西三旗、清河等7个“两限”住房项目，总建设规模312.75万平方米；经济适用住房新开工面积162.5万平方米，同比增长41.6%；廉租住房32.13万平方米。同时，对申请廉租住房租赁补贴的低保家庭实现应保尽保。年内新增租房补贴2048户，比上年增加119.5%。积极落实廉租住房房源，回收二手住房78套用于廉租住房的实物配租，完成实物配租349户942人，入住后的廉租家庭人均住房使用面积从配租前的5.86平方米提高到19.06平方米。

在农民工权益保障方面，通过逐步完善劳务管理的政策法规体系和建立健全劳务管理体制机制，农民工权益保障体系建设再上新台阶。一是推进以政府令、规范性文件为基础的法规体系建设，为规范本市劳务管理提供了法规支撑。修订了《北京市人民政府关于外地建筑企业来京施工管理暂行规定》，统筹本市劳务管理；先后制定了《建筑业实名制卡使用指导规程》等文件，在发放60万张实名制卡的基础上，指导并推动实名制管理制度的落实和规范施工现场的管理；健全劳务费结算和工资支付“月结月清”制度，完善集团内部管控机制；严格执行劳务费结算和工

资支付统计月报制度，加强劳务费结算和工资支付排查，强化外部监督。二是建立健全了劳务管理体制机制。逐步完善多部门、多层次联动机制，切实维护行业稳定，推动行业和谐发展。进一步完善与劳动保障、公安、工会等部门协同配合的工作机制，充分发挥区县属地管理优势、行业协会的行业自律和各省驻京建管处的源头管理，扩展了劳务管理与服务的范围及深度。各大集团通过采取优先解决劳务费等措施，有效维护了行业稳定。

天津在农民工权益保护方面采取了六项制度：

**1. 农民工工资“月支付、季结算”制度。**制定了《天津市建筑业农民工工资支付管理办法》。各施工企业为每一名农民工办理“建筑业农民工工资卡”，工资通过银行直接打入卡内。每月支付数额不得低于天津市最低工资标准，每季度末按实际工效工资全额支付剩余劳动报酬。

**2. 农民工身份管理制度。**实行建筑业农民工专用劳动合同书，在用工期限、工资支付、社会保险等方面做出专门规定。要求各施工部为每一位进场的农民工发放记工卡，工地实行封闭式管理，将记工考勤作为工资发放依据。

**3. 农民工工资保证金制度。**所有在津施工企业均需在指定银行存入农民工工资保证金，该账户的资金只能用于支付拖欠的农民工工资。保证金数额为总承包企业 100 万元，其他企业 30 万元。

**4. 拖欠投诉和合同纠纷调解机制。**天津市出台了《施工企业合同纠纷调解暂行办法》。建立了 1 个市级和 21 个区级农民工拖欠投诉中心和合同纠纷调解办公室。通过明确的受理程序、规范的调解方法和对调解协议落实的督办，做到了“投诉有门、快速解决、专门调解、化解纠纷”。

**5. 创新劳务队长管理制度。**《天津市建筑劳务企业劳务队长管理办法（试行）》，规定经培训合格的劳务队长方可从事劳务作业的组织和管理活动，并发给《劳务队长上岗证书》。

**6. 农民工技能培训制度。**《关于实施我市建筑业农民工培训规划的指导意见》，计划用三年时间使建筑业农民工持证上岗率达到 75%。2005 年以来陆续建立了 13 所农民工技能培训学校。2007 年要求所有总承包企业用工在 200 人以上的工地都要设立农民工业余学校。

住房保障和农民工权益保护是重要的民生问题，也是社会和

谐发展的重要组成部分。尽管本市在住房保障和农民工权益保护方面取得了显著成绩，但离群众的要求仍有差距。如农民工权益保障体系虽初步建立了，但制度体系落实的基础还不够扎实。保障农民工合法权益，不仅需要政府积极建立健全各项管理制度，更需要总包、劳务等建筑企业大力加强自身建设，提高管理水平，切实主动落实好相关制度。然而作为建筑业两层分离改革的产物和农民工用工主体，部分劳务企业实力弱、管理差，无法真正承担起独立法人主体的权利义务。

## **六、管理与服务并重理念得到强化，寓管理于服务之中，但职能转变仍需努力推进**

2007 年，政府在转变职能、健全管理服务体系方面迈出了一大步。一是在节能管理、劳务管理、安全质量管理和行政执法等方面进行了机构整合或职能调整。推进管理重心下移，发挥区县属地监管作用。各区县结合实际，适应形势发展需要，相应调整了机构和职能。二是全面加强了基础工作。推进依法行政，不断提高立法质量，建立了法律顾问制度，健全行政复议制度，在全市委办局中率先挂牌设立了行政复议接待室。完善了行业数据统计分析和报送制度，定期进行讲评考核。建立健全突发事件应急处置机制，全面做好政府信息公开的各项准备工作，加强了对舆情社情的监测分析，有针对性地制定政策，改进工作。三是进一步推进政风行风建设。着力解决群众反映的突出问题。委托第

三方对全系统政风行风情况进行了测评和意见反馈。进一步完善了行风政风特约监督员制度，实施了副处长以上干部信访接待制度，完善了全程办事代理制和网上监察系统，全面开展了行政许可和管理事项的监督检查，对存在的问题督促整改。四是进一步加强机关党建工作。采取专题讲座、集中轮训等形式多次组织机关党员干部培训，提高了干部综合素质。

转变政府职能是一项长期工作，政府与企业、管理与服务、行政管理与市场调节、行政管理与社会监督等方面的关系有待进一步理清。一是政府重审批、轻管理和服务的现象依然存在，尤其是在职能转变过程中，如何为建筑行业和企业服务、服务哪些内容、怎么做好这些服务、服务与管理之间的关系等方面的问题，有待进一步明确。二是政风行风建设需要进一步加强，干部队伍素质需要进一步提高，使调整后的政府职能得以顺利落实。

## 第三部分 发展思路

### 一、以保平安奥运为重点，集全行业之力，做好奥运场馆设施运行保障任务

2008 年是奥运会举办之年，全市建筑行业各部门、各单位、各企业都要深刻认识我们肩上担负着十分重大的政治责任，要以崇高的历史使命感和高度的政治责任感，充分发扬敢打硬仗、勇于拼搏、无私奉献的精神，做好奥运场馆设施运行保障任务。

一是要高质量按期完成奥运工程收尾阶段的建设任务，切实把奥运工程建设成为精品工程、样板工程，使我们的工作经得起检验。各参建单位要按照“工期目标责任状”的要求，按时完成国家体育场和相关设施建设，做好竣工验收工作。对测试赛中发现的各类问题要逐项进行整改，对没有安排测试赛的场馆和测试赛时未涉及的设施要反复进行测试。

二是全面落实奥运场馆及配套设施工程质量管理“回头看”工作，对工程建设质量进行评价考核。各建设单位要会同施工、监理、设计单位全面组织自查，管理部门要加强专项检查，不放过一个细节，不遗漏一个问题，把所有可能出现的故障点、风险点排查出来，彻底消除影响结构安全和使用功能的问题。

三是切实做好场馆和配套设施运行保障工作。按照全市奥运场馆运行保障总体工作安排，各业主单位要与施工单位、设备供应商、服务供应商等签订责任状，组建坚强有力的工程保障团队，

指派专人在奥运会期间盯守场馆运行，对出现的任何问题都要做到迅速反应、及时处理。市区两级建委各监督协调组要坚持队伍不变、工作机制不变，按照职责分工，认真落实各项管理制度，切实加强场馆运行保障的监督管理，保证奥运场馆及相关设施正常运行。

## 二、以提升行业盈利能力为核心，优化产业结构，推动行业又好又快发展

在系统总结奥运工程建设经验的基础上，借助奥运工程建设提升知名度，各建筑企业要集中精力提高竞争力，优化产业结构，着力提升自身盈利水平，提高首都建筑业的运行质量，推动行业又好又快发展。

一是推进大型骨干企业加快向高端化发展。骨干企业以工程总承包为载体，逐步由垫资经营向投资经营转变，加大科技投入，提高科技含量，增强国际竞争力，真正实现高端化发展。政府在资质审批、兼业经营、交易制度、市场规则等方面，为企业营造良好的市场发展环境，并择机选择市政基础设施、大型公共建筑或保障性住房等项目开展工程总承包试点。

二是为中小企业发展创造良好市场生存环境。充分认识发展中小企业在夯实产业基础、解决劳动力就业等方面的重要作用。要在摸清中小企业底数的基础上，重点在资质准入、招投标管理环节采取措施，探索分级投标模式，建立分级分层次供求体系。引导中小型企业加快向技术公司、专业公司转变，鼓励支持中小

企业在立足房建、市政等传统专业基础上，向钢结构、玻璃幕墙、电子电信等高利润专业领域拓展。

三是引导优势企业拓展对外承包工程市场，大踏步“走出去”发展。北京市企业之间、北京市企业与中央在京企业（如中建总、中国路桥、中铁、中国土木等）可以强强联合、优势互补，组建对外承包工程企业联盟，充分发挥各企业的专长，共同开拓国际工程市场。积极与国家进出口银行等金融机构沟通，促进企业与银行之间在对外承包工程上实施战略互惠合作。借助中东、非洲及周边国家等传统市场基础，积极开拓俄罗斯、东欧、加勒比海等新兴市场，把握外贸外经外援工作带来的项目市场，提高国际工程承包市场份额。

### **三、以实现无拖欠农民工工资为目标，切实保障农民工合法权益，促进行业和谐发展**

坚持标本兼治、综合治理，阶段性目标与长期性目标统筹兼顾的方针，夯实劳务管理基础，建立企业内控机制与政府外部监督有机结合的劳务费和农民工工资支付保障体系，确保全年实现“无拖欠农民工工资”目标，切实保障农民工合法权益，促进行业和谐发展。

一是层层落实企业内部管理责任，建立企业劳务费和农民工工资支付内控保障体系。建设单位要保证及时支付工程款，本着互利平等的原则，减少和妥善处理工程结算纠纷；施工总承包企业要建立专门的劳务管理部门，实行项目经理负责制，及时做好

劳务费的月度结算和支付工作，确保所辖工地不出现劳务费拖欠的情况，同时要监督劳务企业通过实名制卡足额发放农民工工资。劳务企业要理顺内部利益分配机制，强化对班组承包人和中间层次的管理，建立完善的农民工工资内部分配制度，规范农民工工资发放程序。

二是完善各项管理和服 务制度，积极搭建政府外部管控和服务平台。研究建立工资保证金、劳务费、农民工工资三个专用账户。在京建筑施工企业建立“工资保证金专用账户”，专项用于发生欠薪时支付农民工工资的应急保障；总承包企业建立“劳务费专用账户”，从源头解决农民工工资来源；劳务分包企业建立“农民工工资专用账户”，保证劳务费专用账户资金落到实处。在建筑施工企业全员推行农民工实名制管理，工地现场农民工持卡率、实名制卡发放工资比率要分别达到 **80%** 和 **70%**。同时，坚持行业“反哺”政策，支持各区县建委劳务协管员队伍建设，继续加大对各层次企业管理人员和农民工的培训力度，鼓励各企业集团与劳动力资源丰富的省市地区建立长期稳定的劳务合作关系。

三是全面开展劳务费结算支付隐患排查。对于 **2006** 年以来所有房屋建筑和市政基础设施工程农民工工资支付情况进行全面排查，重点排查发生过群体性事件的工程，存有纠纷隐患的工程，劳务费结算率、支付率不达标工程；新进京的企业、基础管理薄弱的企业和督导企业。各建设单位和总包、分包、劳务企业要认真落实全市统一部署，积极组织自查自纠，及时查找价款结算和农民工工资支付方面的薄弱环节，及时采取措施，防止发生群

体性事件。市区两级建设行政主管部门要加大排查工作检查和执法力度，对于排查工作中存在隐患，又未在整改期内整改完毕的企业，坚决采取限制招投标、限制直接责任人从业资格等严厉措施，决不手软。

#### 四、以节能环保为主线，大力推进建筑节能工作，推动行业可持续发展

坚持把建筑节能工作与广大人民群众切身利益相结合，提高群众节能意识，形成企业和社会自觉节能的氛围，转变建筑节能上热下冷的局面。要在抓好新建建筑全面落实节能规定的基础上，大力推进既有非节能建筑改造，大力推广新型节能建材和新技术、新能源的使用。

一是进一步提高认识，转变观念。从追求规模、追求数量转到以科学发展为指导的追求品质、追求绿色、追求环保的可持续发展。各施工企业要高度重视，像对待抓重点工作和质量安全工作一样重视建筑节能工作；各区县要将绿色 GDP 列入考核指标，建筑节能的成果要能够量化，要能计算出二氧化碳减排量和标准煤的节省量。

二是确保建筑节能设计标准全面落实。企业严格按节能设计标准设计施工图和施工，落实《节约能源法》关于商品房销售时必须明示节能措施的法律规定；政府严格建设项目节能设计标准施工图审查与备案，严格施工日常质量监督，贯彻落实节能竣工备案等法律法规各项要求。

三是确保完成 2008 年市政府实事工程确定的既有建筑改造工作任务，完成 10 万平方米城镇住宅节能改造，250 万平方米国家机关和公益性事业单位建筑节能改造，800 万平方米大型公开建筑低成本改造，对 100 栋大型公共建筑实施耗电分项计量和动态监测，1200 户农民新建节能住宅示范项目。

四是全面推进国家机关和大型公共建筑节能监管体系建设，要全面建设能耗分项计量监测平台，开展能耗统计、能源统计、能效公示工作。政府财政支持的项目，必须要管住建材质量，材料采购必须公开化，在阳光下进行，要明确材料质量要求，保证合理合格。

五是加强科技创新，进一步加快开发和推广新材料、新技术、新能源。要支持采用新技术，在生产、安装、设计上进行技术创新。企业要有眼光，通过大胆借鉴、引进、吸收等途径，加快新体系、新材料的研发和应用。对新技术要敏感，要敢于试验，先试验再大范围推广。通过推广使用，促进建筑材料的结构调整和产业提升，推进建筑施工现代化，加快北京地区的住宅产业化。

## 五、以安全质量为基础，切实加强安全质量管理，确保行业安全稳定发展

在安全管理方面，各级行政主管部门和各参建单位要紧紧围绕不发生群死群伤重大安全生产事故的目标，加强建筑施工安全生产监督管理。一是市区两级建设主管部门要深入落实网格化管理机制，按照属地监管、分工负责的原则，加强对重点区域、重

重点企业、重点环节、重点部位的监控管理，积极组织全市范围内的安全生产隐患排查和监督检查，加大检查频次和执法力度，狠抓隐患整改，对重大隐患挂牌督办、跟踪治理，切实做到安全监管不留盲区，不留死角。二是各参建单位要完善企业安全生产保证体系，明确建设、施工、监理安全生产管理责任，层层落实责任制，加强建筑施工安全过程控制，落实隐患排查工作部署，积极开展自查自纠，主动整改，把安全隐患消灭在萌芽状态，坚决杜绝隐患演化成事故。三是各施工企业要加强对本企业施工现场的监督检查，夯实安全管理基础，做到“六个到位”，即：安全防护用品配备到位、班前安全技术交底到位、农民工入场岗前培训教育到位、施工现场规范标准和隐患排查落实到位、施工人员进出现场刷卡制度落实到位、总包和分包单位专职安全员和群众监督员配备到位。各监理企业要认真履行监理职责，严格执行安全生产程序和标准，监督施工企业安全保证体系的落实。

在质量管理方面，一是各级工程质量监督机构要牢固树立全面的工程质量观，切实履行执法监督职责，督促参建各方落实质量主体责任，在保证结构质量的前提下，加强功能质量监督，为消费者提供合格的建筑产品，保障消费者权益，维护社会和谐稳定。二是加强住宅工程质量的监督管理。严格落实《住宅工程质量分户验收管理规定》，进行竣工前分户验收抽查复核，严肃查处分户验收工作中存在的弄虚作假行为。完善住宅工程质量保修制度，明确保修项目和保修期限，建立了工程质量投诉平台，做好住宅工程质量投诉的协调处理工作，防止工程质量纠纷转化为

群体性事件。推行了住宅小区市政、公共配套设施同步交用制度。要求新建住宅小区住宅与配套设施同步建设、同步验收、同步交付使用，保证住宅小区的整体质量，为居民创造良好的居住环境。

## 六、以创新管理体制机制为手段，进一步转变政府职能，提升管理服务水平

一是建立健全建筑市场动态监管制度。要进一步整合现有企业资质、人员资格、安全质量、招标投标等资源，完善市场信用评价制度，推进静态指标考核向动态信用评价转型，实现审批性监管向全程动态管理转型。建立失信惩戒跨部门、跨地区联动协调机制，建立京津冀一体化的信用管理平台，切实发挥失信惩戒和社会监督机制的约束作用。

二是创新招标投标监管手段。简化招投标程序，加强评标专家和招标代理机构的动态管理，建立招投标活动现场巡查制度。改革政府投资工程招投标监管方式，突出招标人主体地位，改造现有招投标流程，改革资格预审、评标和备案方法，构建以有效能力信用评价为核心的招投标体系。简化非国有投资项目招标程序，强化业主责任制。完善特邀监督员制度，推行公民旁听制度。推进招投标文件电子化和计算机辅助评标，节约社会成本，提高评标效率。

三是突出合同履行监管，规范建筑市场秩序。推行各类工程合同示范文本，明确主体双方权利、义务。加强合同备案管理，以备案合同作为监管和执法的依据。加强合同履行跟踪管理，将

合同履行记录与企业资质、招投标资格挂钩，作为市场准入和清出的重要依据。采取多种措施妥善处理合同纠纷。对房地产开发企业、施工企业以合同纠纷为由延迟交房、侵害老百姓利益的行为要依法进行处理，维护社会稳定。完善工程保证担保制度，建立健全预售款支付、工程款支付管理制度。强化市区两级合同管理联动机制，加强属地管理。积极与工商、仲裁、法院等部门沟通联络，做好合同纠纷处理的协调联动。

四是充分发挥工程造价指导、服务功能。总结奥运工程非标结构、构件的造价编制经验，迅速转化为企业定额，形成参建企业独特的技术优势。将合理的非标结构、构件造价计算方法尽快补充进入现有计价定额，提升整个行业的编标能力和投标水平。组织“回头看”，回访奥运工程参加投标、编标单位，通过查找涉及企业自身技术水平和计价依据有失偏颇等方面存在的共性问题，制定针对性措施，从源头预防和化解招标纠纷、结算纠纷和合同履行纠纷。

五是依托有形建筑市场，为行业提供优质服务。构建投标企业数据库，提供完善的市场信息。开发特色服务品种，吸引设计、水务等专业工程进场交易。推进市、区县两级市场联动，逐步把有形建筑市场建设成为优质的信息平台、交易平台、监管平台。积极构建跨省、市工程信息共享机制，为市属建筑企业提供完整、准确的异地需求信息。近期，可以河北、天津等省市为重点，并逐步与长三角、珠三角等地区建立信息交换机制，真正拓宽企业“走出去”的渠道。