2019

北京住房和城乡建设发展

白皮书

北京市住房和城乡建设委员会

2019 年 8 月

《北京住房和城乡建设发展白皮书（2019）》

一、编写领导小组

组　长：王　飞

副组长：陶　泳

成　员：（按姓氏笔画排序）于　雷　王　争　王　恺　王　颖　石向东　叶向忠　冯志祥　刘小军　刘忠昌　刘　斐　阮景云　李先侠　李丽华　李　珂　杨和平　杨　威　杨家骥　吴　建　吴　铮　冷　涛　宋　杰　张　波　张国伟　张宝超　张虹波　陈立民　陈炜文　林妍艳　林　鹏　岳为众　金耀东　周　玮　孟海亮　庞瑞敬　赵　勇　胡平有　姚长飞　贺雪飞　秦　剑　徐　良　凌振军　曹世辉　褚建好　管世军　薛　军　魏　方　魏吉祥

二、编写组

组　长：刘忠昌

副组长：李佳晓

成　员：樊进武　孙雪梅　刘思慧　杨鹏浩　刘　佳　杨晓丽　龚　妍

目　录

北京住房城乡建设发展 70 年巡礼……1

综 述……6

第一部分　行业概况……9

一、2018 年北京房地产及住房保障主要数据分析……9

二、2018 年北京工程建设主要数据分析……17

第二部分　重点专题……29

专题一：住房保障……29

专题二：房地产业与房地产市场……36

专题三：建筑业与建筑市场……42

专题四：建设工程质量与安全……48

专题五：建筑节能与科技……55

第三部分　发展展望……62

一、多措并举提升保障房建设管理水平……62

二、切实推动房地产市场健康发展……64

三、深化“放管服”激发建筑业发展活力……66

四、多管齐下提升工程质量与安全生产水平……68

五、科技创新推动住房城乡建设绿色化发展……70

附 录……73

2018 年北京住房和城乡建设主要数据概览……73

2018 年市住房城乡建设委颁发规范性文件概览……81

优秀工程项目展示……86

前　言

《北京住房和城乡建设发展白皮书》(以下简称《白皮书》)是北京市住房和城乡建设发展研究中心受北京市住房和城乡建设委员会委托,具体组织编写的住房和城乡建设领域年度发展研究报告。自 2006 年首次推出以来，已历时 10 余年，为行业内外了解首都住房城乡建设工作提供了参考。2019 年《白皮书》包括三个部分，第一部分通过数据分析反映 2018 年北京房地产、住房保障和工程建设的基本情况,进一步调整完善了指标,新增了与相关省市主要指标的对比分析; 第二部分从住房保障、房地产业与房地产市场、建筑业与建筑市场、建设工程质量与安全、建筑节能与科技五个方面,反映 2018 年全市整体情况、市级主要措施和区级工作亮点,新增了专栏展示行业内有代表性的先进技术和管理经验;第三部分围绕当前形势，立足工作实际，对 2019 年住房和城乡建设工作思路进行探讨;附录部分展示住房和城乡建设主要数据、规范性文件及优秀工程项目。

作为行业研究性报告,《白皮书》在编写过程中得到了市统计局、市住房城乡建设委各机关处室、直属单位以及各区住建房管部门、首都住建智库专家、业内企业、行业协会的大力支持和帮助，对此表示衷心感谢。由于时间仓促和水平有限，难免存在不足，敬请指正。

编写组

2019 年 8 月

山高愈前行　梦好起宏图

——北京住房城乡建设发展 70 年巡礼

流金岁月，沧海桑田。

70 年来，在党中央亲切关怀和市委市政府坚强领导下，北京住房城乡建设事业成就辉煌。在服务国家发展、推进首都建设伟大征程中，住房城乡建设领域干部职工不忘初心、牢记使命，砥砺奋进，攻坚克难，与首都人民一道用忠诚与智慧书写了一部改天换地的壮丽史诗、以责任与担当描绘了一幅浩瀚博大的历史画卷、以光荣与梦想谱写了一曲荡气回肠的时代乐章。

70 年是首都面貌翻天覆地、日新月异的 70 年。徜徉在北京街头，不同时期各有千秋的建筑有如凝固的音乐，将古老城市衬托的厚重而年轻，沧桑破败已成为历史的记忆。一大批精品工程为代表的城市坐标，印证了首都 70 年城市面貌的日新月异。

忆往昔，人民大会堂、北京火车站等一大批重要工程快速优质高效的建成，集中反映了广大建筑工人和首都人民群众当家做主积极投身社会主义建设事业的澎湃激情。改革开放后，综合国力日益增强，以服务保障中央和北京市重大活动为牵引，从中国国际展览中心到中央广播电视塔，再到首都机场 3 号航站楼、国家大剧院、中国尊，特别是亚运会、奥运会、冬奥会三大赛事工程等重点工程，一座座气势恢宏的建筑奇迹，像无声的讲解员，述说着首都的魅力和中国人民的骄傲，形象地注解着北京城市升级的梦想和实践。

在这些浩如烟海的工程中，城市基础设施有如城市的龙骨支撑着城市的有效运行，为其迅速发展带来无限可能。从 1969 年中国第一条地铁北京地铁 1 号线开通，到目前地铁运营总里程超过 600 公里，北京建成有史以来最大规模的城市地铁网络系统。城市道路建设由 90 年代环线加放射线的路网主骨架格局，发展到如今四通八达的现代化城市道路体系。随着北京大兴国际机场通航在即，北京也将跻身双机场城市行列，双翼托举必将助推城市实现新的飞跃。

70年是首都人民实现安居乐业、宜居祥和的70年。“安得广厦千万间，大庇天下寒士俱欢颜”是千百年来无数仁人志士的美好愿望。新中国伊始，饱受战争袭扰的古都百废待兴，人均住房面积不足5平方米，改善基础设施、缓解住房压力成为解决和改善民生的首要任务。

70年奋斗历程，从社会主义革命、建设到改革开放，住房制度改革的持续推进，极大地释放了住房的供给和需求潜力，实现了由实物福利分配到通过市场调节的住房商品化再到市场调节与政府保障并重的租购并举的转变，以市场为主满足多层次需求、以政府为主提供基本保障，租购并举的制度体系初步建立。北京城镇住房面积大幅增长，人均住房面积达到33平方米，是建国初期的6倍多，房屋品质明显提高，配套设施日趋完善，人民群众的幸福感、获得感、安全感大幅提升。

民生牵着民心，民心是最大的政治。在充分调动市场资源的同时，党和政府时刻将困难群众的安危冷暖挂在心头，积极构建多层次住房保障体系，尽最大努力解决群众最关心、最直接、最现实的住有所居问题。自2007年北京大力发展住房保障，初步形成公共租赁住房、共有产权住房、棚改安置房“三房并举”的保基本、分层次、广覆盖、可持续的住房保障供应体系，目前累计建设筹集各类保障房近150万套，发放市场租房补贴5万余

户、公租房租金补贴3万余户，较好地解决了中低收入住房困难家庭的住房问题，住有所居的梦想正照进现实，共享发展成果的理念转化为生动实践。

积极推进街巷更新，大力提升城市面貌和环境质量。完成棚户区改造21万户，有力改善了群众居住条件。积极推进老旧小区综合整治，累计7000多万平方米、90多万户居民受益。推动平房物业管理由街巷逐步向院落延伸，试行“北京业主”APP，打造“物业事，业主定”的新型社区治理格局，全市备案物业管理的项目7000余个，总建筑面积约6.6亿平方米；加强物业管理法制建设，推动《北京市物业管理条例》出台取得实质进展。推动直管公房由整院腾退向申请式退租转变，将疏解与改善高度融合，推进老城整体保护，促进城市有机更新。

70 年是建设行业蒸蒸日上、阔步前行的 70 年。住房城乡建设部门作为政府重要组成部门一直走在改革发展的前沿。顺应时代发展要求，建设行业推陈出新、与时俱进，在装配化、绿色化、标准化、信息化、一体化等方面取得明显成效，一些工作走在全国前列，取得长足发展。

厚植绿色发展理念推动行业高质发展。装配式建筑蓬勃发展，新建保障房项目全部实施装配式建筑。绿色建筑加快推进，在冬奥会、北京大兴国际机场等政府投资公益性建筑及大型公共建筑等全面执行绿色建筑三星级标准，累计执行绿色建筑标准的项目达 1.93 亿平方米。加强超低能耗建筑推广，示范项目应用面积达 47 余万平方米。积极推动建筑垃圾资源化综合利用，年处置能力近 9000 万吨，满足了当前建筑垃圾处理的需求。累计建成城镇节能住宅占全部城镇既有住宅的 90%以上，城镇节能民用建筑占全部城镇既有民用建筑总量的 75%以上，建筑能效水平不断提升。利用 BIM 技术、物联网、云计算、大数据等信息化技术，实现工程项目精

细化管理，北京中国尊项目成为全国智慧建造的示范，其“空中造楼机”的概念成为引领建筑产业与 AI 技术深度融合的精典案例。积极响应京津冀协同发展重大国家战略，率先在三地建筑市场监管、计价体系、新型墙体材料发展政策一体化等方面取得突破。

治理体系和治理能力现代化不断加强。从建国初期的施工过程“自检、互检、交接检”发展到如今的“5+3”八方主体质量终身责任制和安全风险管控、隐患排查治理双重预防机制，从 80 年代率先引入市场竞争机制发展到目前的实行施工现场与建筑市场“两场联动”、信用联合奖惩，行业监管治理水平大大提升。新理论开辟新时代，新时代承载新要求。随着“放管服”改革不断推进，营商环境持续优化，相继推出电子化招投标、施工许可电子证照、社会投资建设项目联合验收、告知承诺制审批试点等一系列举措，仅电子化招投标一项，每年为投标企业降低交易成本约 6.9 亿元，企业获得感明显增强，市场活力竞相迸发。

70 年来，建设行业在首都辉煌发展中谱写了动人篇章。建筑业产值规模持续攀升，2018 年总产值首次突破万亿元大关，外埠市场产值占比达 71.6%，居全国首位，对国民经济发挥了支柱产业作用。打造了一支能打善战的建筑队伍，相继涌现出李瑞环、张百发等为代表的大国工匠，一批批精品工程拔地而起，荣获鲁班奖、国家优质工程奖及詹天佑奖的数量在全国名列前茅。建设行业由小到大、由弱到强的每一步足迹，都浓缩了首都城市建设发展沧海桑田的恢弘图景。

进入新时代，中华民族迎来了从站起来、富起来到强起来的伟大飞跃。我国社会主要矛盾发生转变，对住房城乡建设发展提出了新的更高要求。与人民群众对美好生活的需要相比，首都住房城乡建设领域发展不平衡不充分的问题依然存在，供给侧结构性改革仍需深化，发展的质量和效益有

待进一步提高。党的十八大以来，习近平总书记四次视察北京，五次对北京发表重要讲话，深刻阐述了“建设一个什么样的首都，怎样建设首都”这个重大时代课题，为我们做好新时代首都工作提供了根本遵循。新版《北京城市总体规划（2016 年-2035 年）》擘划了首都未来发展前景。蓝图已经绘就，蹄疾还需步稳。回首过去，我们倍感荣耀，放眼未来，我们信心满怀。我们必须以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，着眼于实现“两个一百年”奋斗目标，在市委、市政府的坚强领导下，不断以使命驱使、以初心牵引，坚持首善标准，更加奋发有为地推动首都住房城乡建设高质量发展，以更加坚决的态度、更加自觉的行动、更加有力的举措推动习近平新时代中国特色社会主义思想在京华大地进一步形成生动实践。

综　述

2018 年是贯彻党的十九大精神的开局之年，是改革开放 40 周年，是决胜全面建成小康社会、实施“十三五”规划承上启下的关键一年。北京市住房和城乡建设领域以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，坚持稳中求进工作总基调，牢固树立新发展理念，深入落实首都城市战略定位，坚持首善标准，进一步完善租购并举住房制度，加强既有房屋改造管理，因应形势变化，持续推进改革创新，大幅优化营商环境，高质量完成建设任务，高标准实现保障目标，行业更好更快发展，企业和群众获得感增强，住房城乡建设事业发展迈上新台阶。

一是租购并举住房制度更加完善，住有所居加快推进。2018 年，本市坚持“房住不炒”定位，深入贯彻落实房地产调控要求，继续严格执行各项调控措施，加强国有土地上住宅拆分管理，遏制炒房、保护刚需。大力增加住房供应，满足普通居民家庭购房需求，全市住房施工、新开工、竣工面积全面增长，商品住房成交量增价稳。加快发展和规范管理住房租赁市场，不断完善政策法规、强化执法监管，多渠道增加租赁房源，加快推进集体土地租赁住房建设，发展租赁型职工集体宿舍，完善本市住房租赁监管平台功能，加强住房租赁合同备案管理，以人为本强化租赁赋权，住房租赁交易规模持续增加，租购并举加快推进。继续加大住房保障力度，超额完成保障房供应目标，不断提升建设品质，持续完善审核分配体系，以区为主、因区施策推进配租配售，“人防+技防” 加强公租房使用监管，不断提升精品化建设、精准化分配、精细化管理水平。

二是房屋改造管理进一步加强，居住条件持续改善。继续推进棚户

区改造，回归棚改初心，严格项目准入，规范项目实施，创新棚改模式，实现成本、规模、风险“三降低”，棚改完成率、群众满意度“双提升”。有序推进老旧小区综合治理，大力推进老楼加装电梯，全年开展100个老旧小区综合整治，加装电梯开工990部，完工投入使用378部，初步形成以精治共治法治为引领的老旧小区综合整治工作新模式。加强直管公房规范管理，积极推动核心区历史文化街区直管公房申请式退租。提升物业管理行业服务水平，推进《北京市物业管理条例》列入立法计划，加强物业服务企业信用信息管理，提高行业诚信经营意识。下大力气拆除影响人民群众生活、城市整体发展的违法违规建筑，治理开墙打洞、群租、乱用地下空间等存在安全隐患的行为，改善了人居环境，提升了城市面貌。

三是“放管服”改革持续推进，营商环境大幅优化。推动工程建设项目施工许可审批制度改革，审批流程更加优化，审批环节更加精简，审批时限有效压缩，为企业、群众办事提供较大便利。发挥属地管理优势，施工许可审批业务90%下放至区级办理。推出施工许可证电子证照、建设工程企业电子资质证书，实现外省市企业进京备案全程电子化办理。全面推行电子化招投标，制度性交易成本明显降低，全年直接为投标企业降低交易成本约6.9亿元。对非必须招标的社会投资项目直接办理建筑工程施工许可证，推行社会投资建设项目联合验收。优化资质许可流程，开展建筑业企业资质告知承诺审批试点。简化房屋交易流程，缩短购房资格审核时限至1个工作日，取消房源核验和强制存量房资金监管，为当事人提供更加便捷高效的服务。

四是建筑市场秩序更加规范，建筑行业平稳发展。加强建筑市场规范引导，完善造价管理政策法规体系，加强评标专家和招标代理机构管理。全面实行以银行保函方式建立工资保证金，进一步预防和治理工程建设领

域拖欠农民工工资问题。对企业申请资质、上市、出京承揽业务等加强指导服务，助力企业做大做强、做专做精。不断推进诚信体系建设，加强对建筑市场主体的信用管理，建立守信激励和失信惩戒机制。推动京津冀建筑市场一体化，在建筑市场监管、计价体系、新型墙体材料发展政策等方面率先实现突破。建筑业平稳有序发展，建设工程质量稳步提升，安全生产形势总体平稳，劳动生产率、百亿元产值死亡率等指标排名位居全国前列。积极推进建筑节能，混凝土搅拌站绿色生产管理水平显著提升，绿色建材、装配式建筑、绿色建筑、超低能耗建筑、公共建筑节能绿色化改造、绿色农宅、建筑废弃物资源化综合利用等加快发展，全领域全过程绿色化水平不断提高。

住房城乡建设事关经济社会发展全局，涉及广大人民群众切身利益。与国际一流的营商环境相比，与高质量发展的要求相比，与群众日益增长的美好生活需要相比，本市依然存在差距和不足。2019 年，北京将进一步建立健全房地产调控长效机制，不断提升住房保障水平，出台更多举措优化营商环境，推动住房城乡建设绿色化，在实现高质量发展上不断取得新进展。

第一部分 行业概况

2018 年，北京市经济运行总体平稳，高质量发展稳步推进。地区生产总值 30320 亿元，同比增长 6.6%，实现了 6.5%左右的年度预期目标。全社会固定资产投资同比下降 9.9%，增幅较上年下降 15.6 个百分点。房地产开发投资同比增长 3.4%，其中，保障性住房投资增长 44.1%。北京市继续严格执行各项房地产调控政策，大力增加住房供应，商品住房成交量增价稳，租赁市场量价趋稳。建筑行业稳中有进，建筑市场平稳运行，总产值继续增长，建筑业合同总额、新签合同额稳步增加。

一、2018 年北京房地产及住房保障主要数据分析

（一）房地产开发投资趋稳，住宅在建规模增加

2018 年，全市房地产开发投资同比增长 3.4%，增速比上年提高 10.8 个百分点。按投资用途分，住宅投资同比增长 17.4%；办公楼投资同比减少 29.7%；商业营业用房投资同比减少 12.6%。按投资构成分，建筑工程投资与上年持平，安装工程投资同比减少 15.2%；设备、工器具购置费同比减少 43.4%；其他费用同比增长 5.6%。

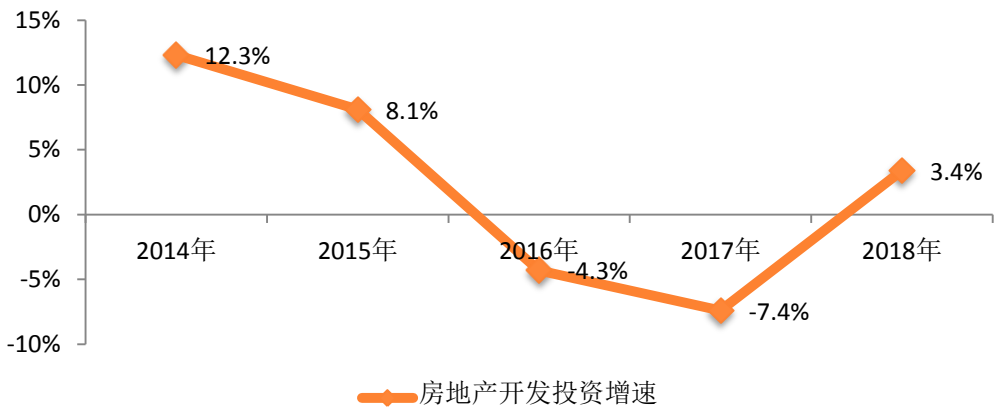

图 1　2014-2018 年北京市房地产开发投资增速
（数据来源：北京市统计局）

2018年，全市房地产开发施工面积12962.6万平方米，同比增长2.8%，其中住宅施工面积5877.1万平方米，同比增长6.7%。新开工面积2321.1万平方米，同比减少6.2%，其中住宅新开工面积1233.6万平方米，同比增长0.6%。竣工面积1557.9万平方米，同比增长6.2%，其中住宅竣工面积731.2万平方米，同比增长21.1%。

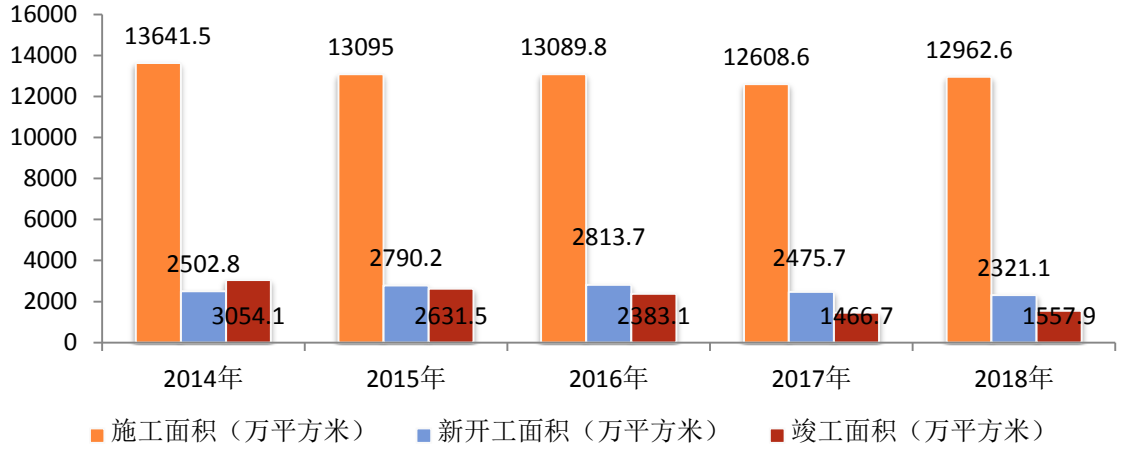

图2　2014-2018年北京市房地产开发施工面积、新开工面积和竣工面积

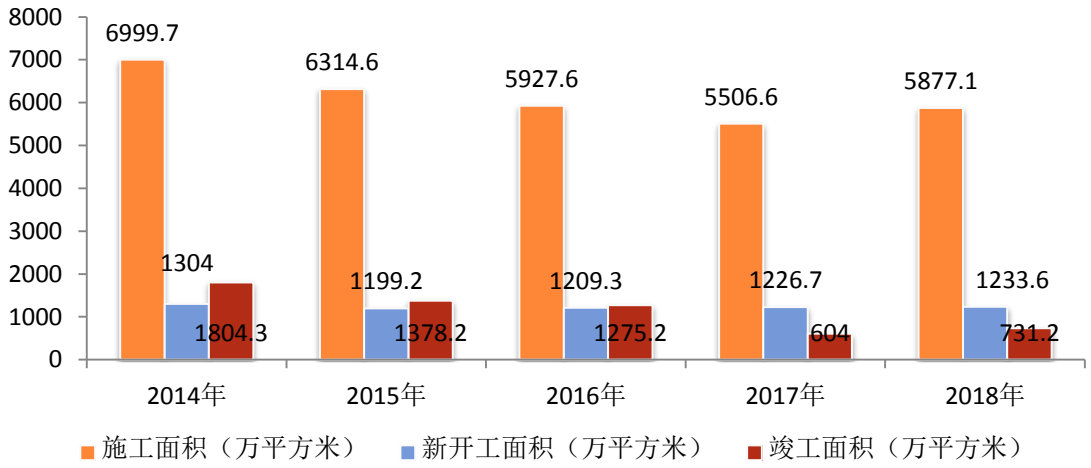

图3　2014-2018年北京市房地产开发住宅施工面积、新开工面积和竣工面积

（图2、3数据来源：北京市统计局）

（二）新房供应大幅增加，市场销售稳中有升

2018年，全市新建商品住房上市984.1万平方米、8.46万套，同比分别增加87.9%、102.4%。其中，共有产权住房项目上市2.58万套。剔

除共有产权住房后，商品住房 5.88 万套，占全市新建商品住房供应总量的 69.5%。

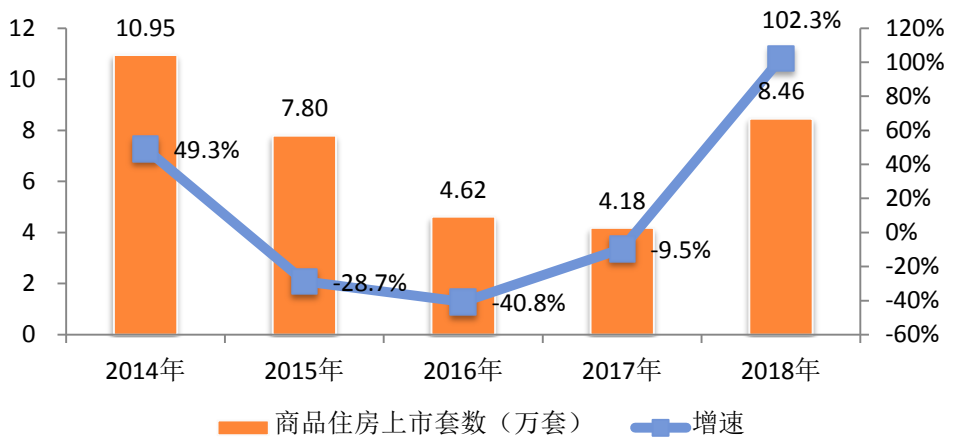

图 4　2014-2018 年北京市新建商品住房上市套数
（数据来源：北京市住房和城乡建设委员会）

2018 年，全市商业办公网签 174.3 万平方米，同比减少 37.1%；商品住房成交 19.8 万套，同比增加 11.9%。其中，新建商品住房签约 4.6 万套，同比增加 7.0%；二手住房网签 15.2 万套，同比增加 13.4%。二手住房与新建商品住房销售套数之比由 2017 年的 3.1:1 提高至 2018 年的 3.3:1。

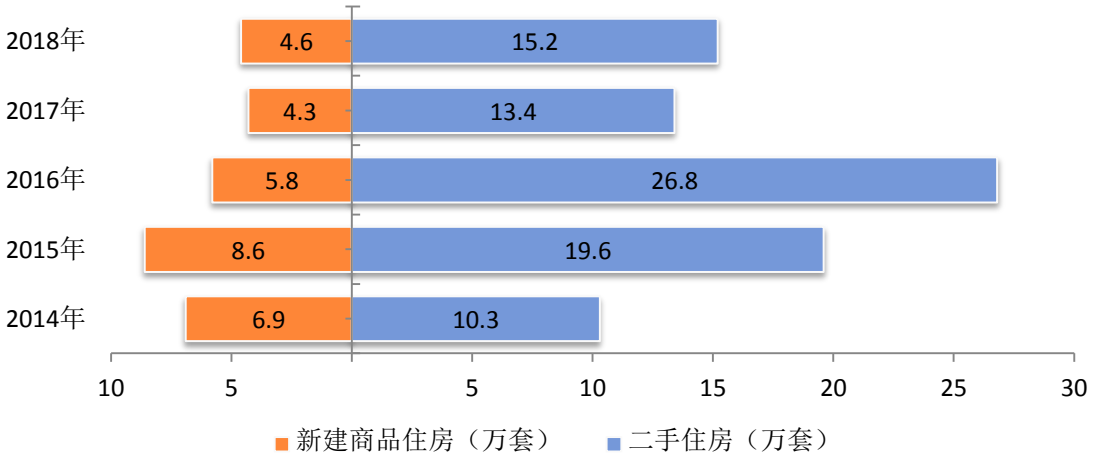

图 5　2014-2018 年北京市商品住房成交套数
（数据来源：北京市住房和城乡建设委员会）

（三）房价总体平稳

据国家统计局发布的 70 个大中城市住宅销售价格指数，2018 年 1-10 月份，全市新建商品住房价格指数环比（上月=100，下同）涨幅保持在-0.3%～0.2%之间，11 月、12 月分别上涨 0.6%、1%；上半年各月同比（上年=100，下同）涨幅持续下降，下半年以来有所上涨，12 月份同比上涨 2.3%。1-12 月份，全市二手住房价格指数环比涨幅保持在-0.6%～0.4%之间，12 月份下降 0.2%，连续 4 个月下降；同比自 2017 年 10 月以来，连续 15 个月下降，12 月份下降 1.9%，其中受 2017 年“317”政策影响，3、4 月份二手住房同比降幅最大，分别下降 6.8%、6.9%。

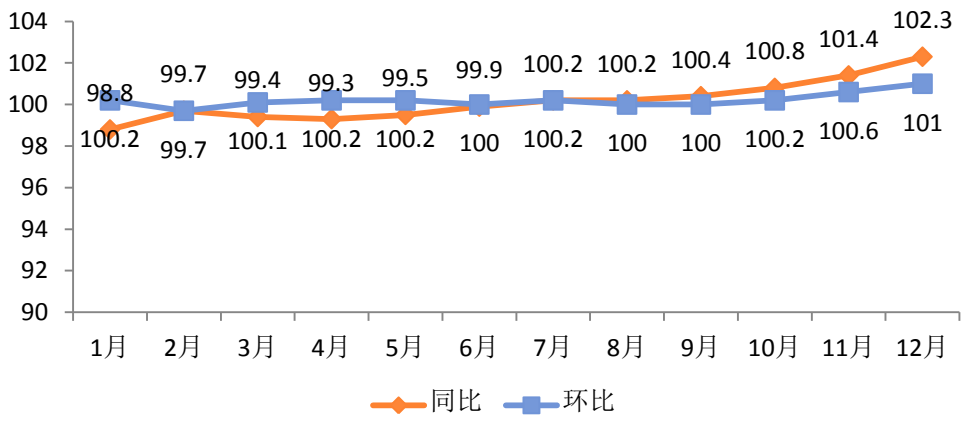

图 6　2018 年 1-12 月北京市新建商品住房同比、环比价格指数

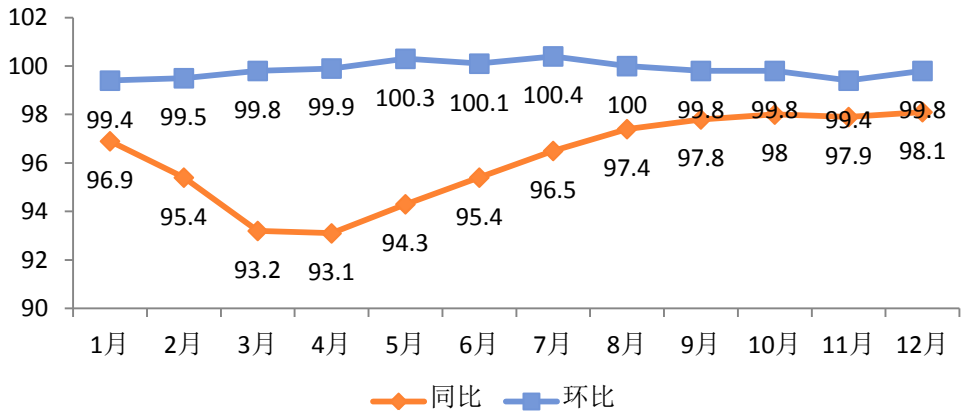

图 7　2018 年 1-12 月北京市二手住房同比、环比价格指数

（图 6、7 数据来源：国家统计局）

从新建商品住房销售价格变动看，四个一线城市中，北京、上海新建

住房环比、同比变化幅度不大，价格相对较稳，深圳前 4 个月新建住房同比变化幅度稍大但维持在 4%以内。广州新建住房售价变动相对明显，后 4 个月售价同比上涨较快，12 月涨幅达到 8.3%。

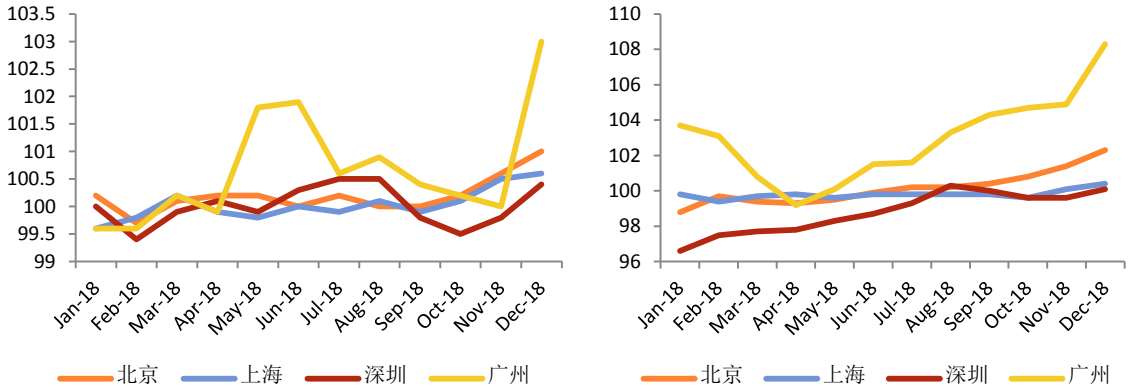

图 8　2018 年北京、上海、深圳、广州新建商品住房销售价格环比、同比指数

（数据来源：国家统计局）

从二手住房销售价格变动看，四地价格环比变动都较小，年内价格基本保持了稳定。四地在价格同比变化上发生了分化，北京、上海二手住房售价同比基本呈下降状态，北京降幅更为明显；深圳、广州二手住房售价同比都在上升，深圳 2-12 月同比涨幅都在 4%以上。

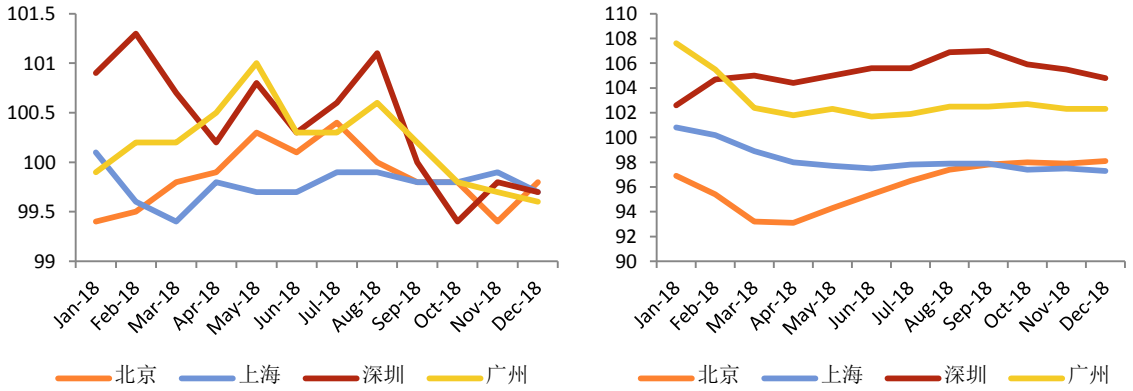

图 9　2018 年北京、上海、深圳、广州二手住房销售价格环比、同比指数

（数据来源：国家统计局）

（四）租赁成交稳步增加，租金均价有所上涨

据主要经纪机构成交数据推算，2018 年全市住房租赁市场累计交易

254.2 万套次，同比增长 3%。从 CPI 指数看，据北京市统计局发布的租赁房房租指数，1-12 月份，全市房租指数环比变化总体平稳，其中 3-8 月份环比上涨，最高涨至 2%，9 月份以来，逐月环比下降，12 月份，环比持平。

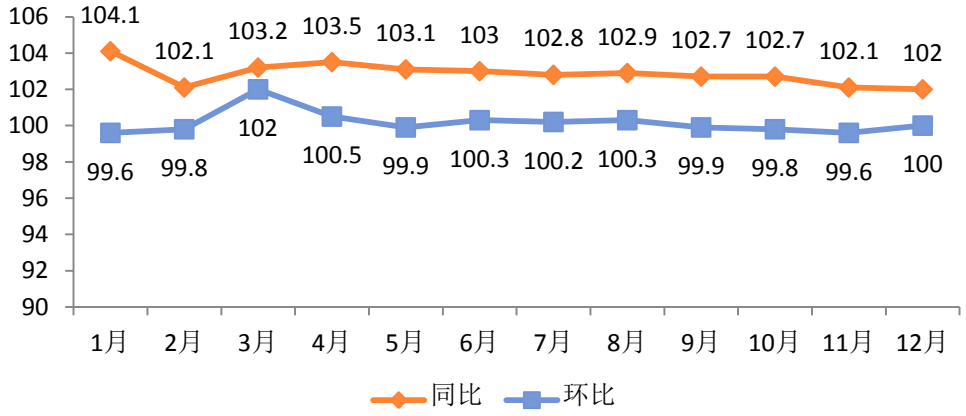

图 10　2018 年 1-12 月北京市租赁房房租同比、环比价格指数

（数据来源：北京市统计局）

（五）房地产市场主体规模总体平稳，开发企业盈利水平下滑

截至 2018 年底，全市资质证书有效期内的房地产开发企业共计 2501 家，同比增长 3.6%。开发企业总资产由增转降，2018 年资产总计为 57172.6 亿元，同比下降 3.2%。主营业务收入为 3515.5 亿元，同比下降 14.5%。利润总额亦由增转降，2018 年为 592 亿元，同比下降 29.1%。

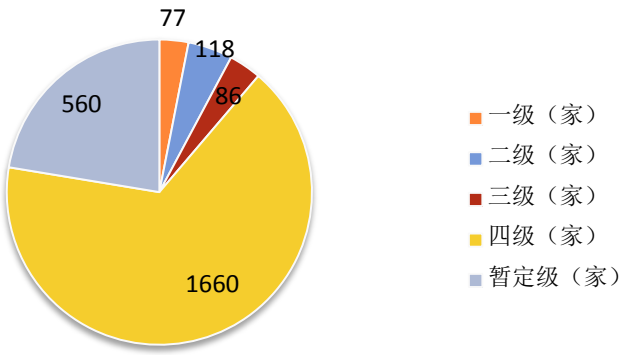

图 11　2018 年北京市房地产开发企业数量

（数据来源：北京市住房和城乡建设委员会）

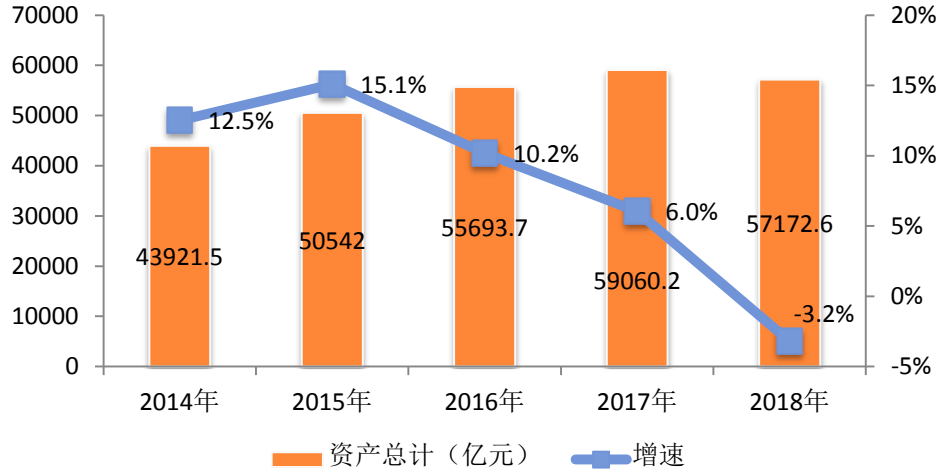

图 12　2014-2018 年北京市房地产开发企业总资产及增速

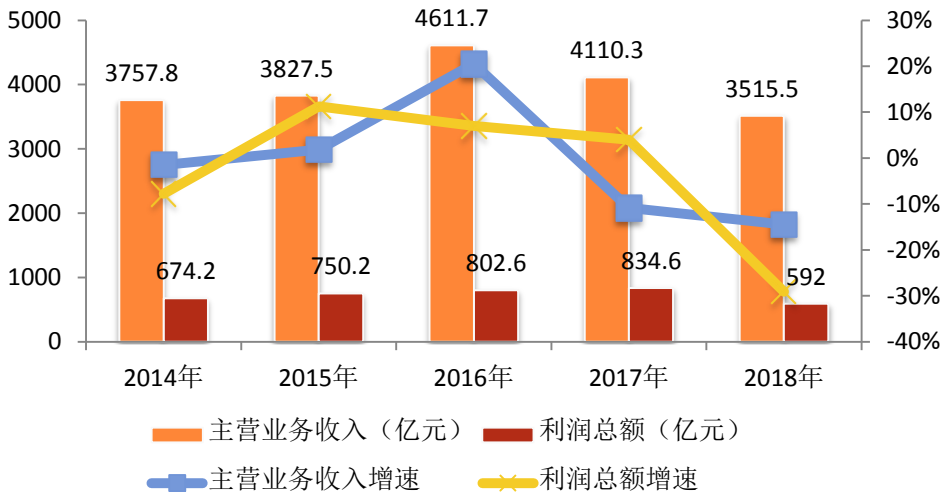

图 13 2018 年北京市房地产开发企业主营业务收入及增速、利润总额及增速

（图 12、13 数据来源：北京市统计局）

全市物业服务企业共 3138 家，同比增加 0.1%，其中外埠在京企业 133 家。备案物业管理项目 7070 个，总建筑面积约 6.6 亿平方米。全市业主委员会备案项目 866 个。累计归集商品住宅专项维修资金 536.25 亿元，归集套数 372 万套，商品住宅专项维修资金累计使用 45.7 亿元，累计划转 28.56 亿元。

（六）保障性住房投资加速增长，超额完成各项目标任务

2018 年，全市各类保障性住房（含共有产权住房）完成投资 1227.2

亿元，同比增长 44.1%，其中公共租赁住房完成 59.5 亿元，定向安置房完成 611.1 亿元，共有产权住房完成 464 亿元。保障房全年新开工 5.45 万套，完成 5 万套目标任务的 110%，其中公租房 1.1 万套、安置房 4.35 万套；竣工 5.4 万套。棚户区全年改造 3.43 万户，完成 2.36 万户任务的 146%，其中远郊区改造完成 1.06 万户，完成全年任务的 128%。2017 年确定的 39 个集体土地建设租赁住房项目，已开工 12 个项目，可提供房源约 1.2 万套。

全年各类保障性住房新增申请 4.8 万户，通过审核备案 3.69 万户，同比分别减少 27%、19%；其中公租房实物申请 3.68 万户、通过审核备案 3.85 万户，同比分别减少 27%、15%。

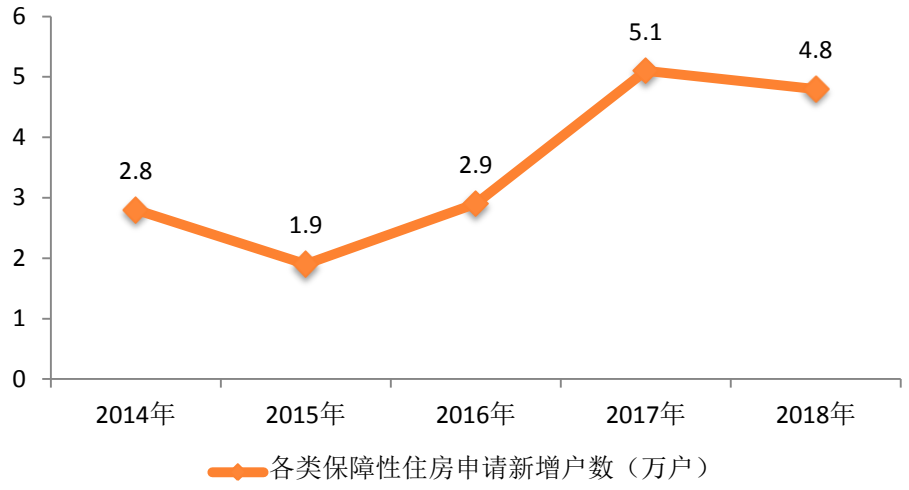

图 14　2014-2018 年北京市保障性住房新增申请户数

（数据来源：北京市住房和城乡建设委员会）

全年公租房分配 3.23 万套（户），其中实物房源 2.66 万套，新增发放市场租房补贴 0.57 万户，完成分配 1.5 万套（户）重要民生实事任务的 215%。年内，公租房补贴发放 2.3 万户、2.95 亿元，累计发放 2.8 万户、8.38 亿元；市场租房补贴发放 1.91 万户、2.14 亿元，累计发放 5.53 万户、16.65 亿元。截至 12 月底，全市共有产权住房项目共 53 个、房源

约 5.3 万套；其中启动网申项目共 31 个、可提供房源 3.3 万套；年内共有 26 个项目启动网申，可提供房源 2.9 万套。

二、2018 年北京工程建设主要数据分析

（一）建筑业产值加速增长，外埠市场产值占比超过七成

2018 年，全市有资质的施工总承包、专业承包建筑业企业完成总产值 10939.8 亿元，首次突破万亿元大关，同比增长 12.4%，增速比上年提高 2.3 个百分点。

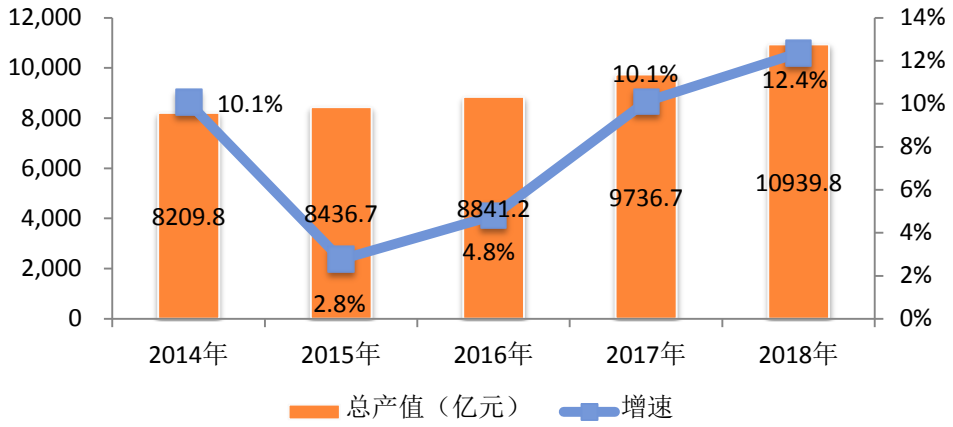

图 15　2014-2018 年北京市建筑业总产值及增速

（数据来源：北京市统计局）

全年建筑业实现增加值 1274.9 亿元，同比增长 3.3%，增速比上年提高 1.7 个百分点。北京市建筑业增加值占地区生产总值的比重为 4.2%，较 2017 年提高 0.1 个百分点。

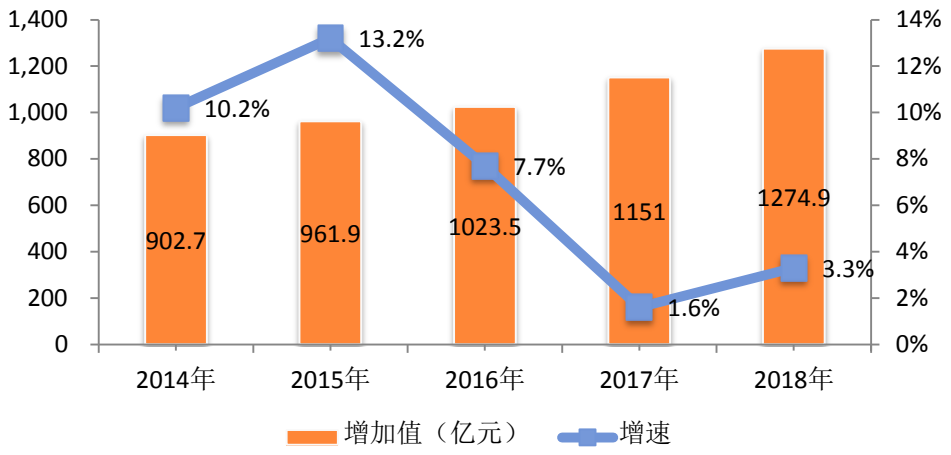

图 16　2014-2018 年北京市建筑业增加值及增速

（数据来源：北京市统计局）

北京、上海、江苏、浙江四地的建筑业总产值规模各不相同。北京建筑业总产值 2018 年首次突破万亿元大关，比上海高 3000 多亿元。江苏、浙江两省建筑业总产值继续领跑全国，均在 3 万亿元左右。

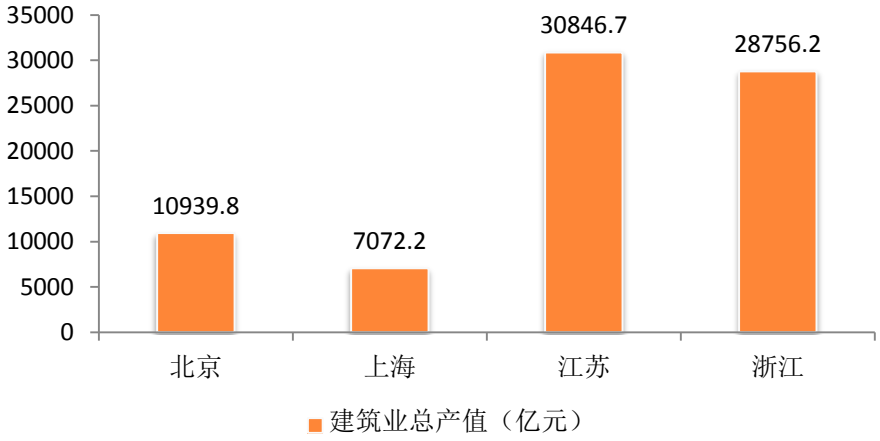

图 17　2018 年北京、上海、江苏、浙江建筑业总产值

（数据来源：北京、上海、江苏、浙江统计局）

按行业类别分，2018 年，房屋建筑业产值占建筑业总产值比重为 50.4%，同比下降 0.8 个百分点；土木工程建筑业产值占建筑业总产值比重为 35.9%，比 2017 年提高 2.3 个百分点；建筑安装业产值占比 6.5%，建筑装饰和其他建筑业产值占比 7.2%。

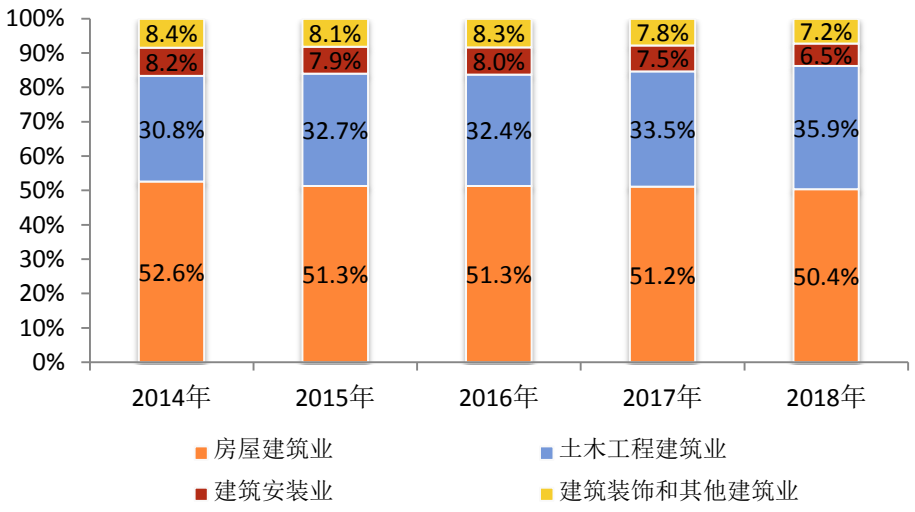

图 18　2014-2018 年北京市建筑业细分行业产值比重

（数据来源：北京市统计局）

按产值完成地分，2018 年北京市建筑业企业在北京地区完成产值 3111.8 亿元，同比增长 5.3%；在外省完成产值 7828.0 亿元，同比增长 15.4%，占建筑业总产值的比重为 71.6%，同比提高 1.9 个百分点。

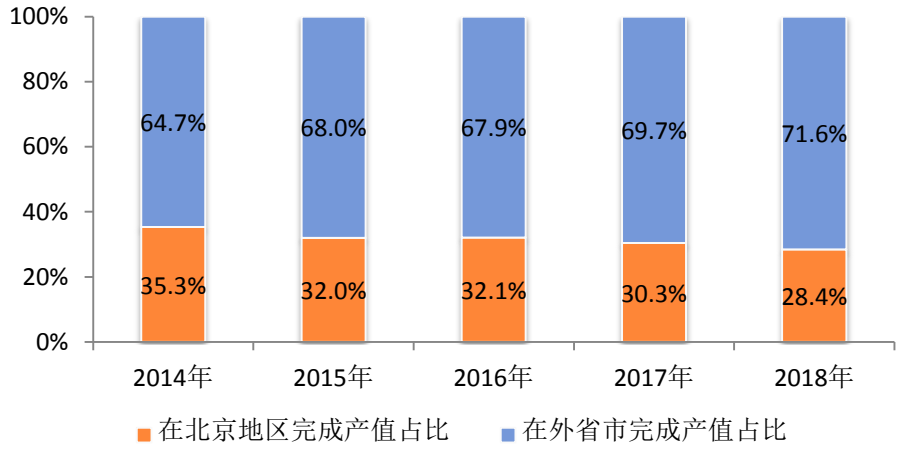

图 19　2014-2018 年北京市建筑业企业在北京地区、外省完成产值占比

（数据来源：北京市统计局）

全市分区来看，海淀、丰台、朝阳、通州四个区的建筑业企业完成产值占全市建筑业总产值的六成多，其中海淀区居首，占比达到 18.0%，丰台区、朝阳区、通州区次之，占比分别为 17.5%、14.2%、11.6%。

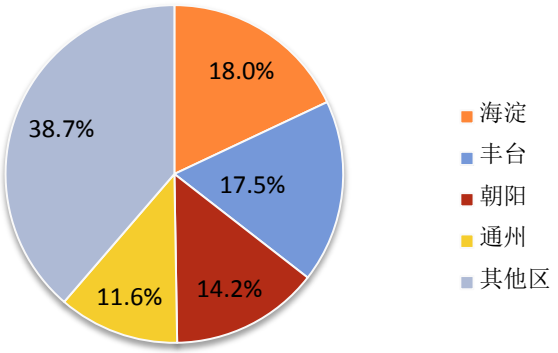

图 20　2018 年各区完成建筑业产值比重

（数据来源：北京市统计局）

从在外省完成产值看，北京市建筑业企业在外省的市场主要集中于广东、河北、山东、四川、江苏、河南、贵州等地，占比均在 5%以上，这几个省完成产值占比之和超过一半为 50.4%；在广东完成产值最多为 792 亿元，占比达 10.12%，贵州相对较少，为 448 亿元，占比 5.72%。

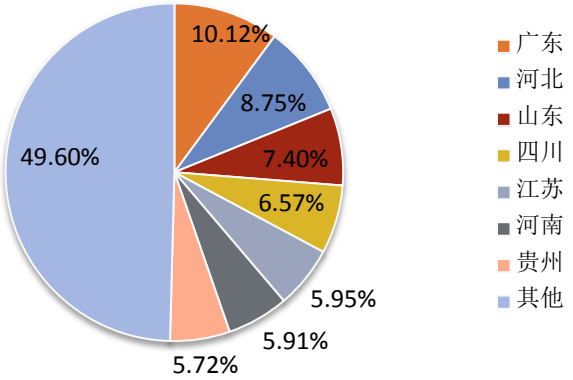

图 21　2018 年北京市建筑业企业在外省完成产值比重

（数据来源：北京市统计局）

（二）建筑业企业数量继续增加，生产经营效益出现下滑

截至 2018 年底，北京建筑市场上建设工程企业共 17074 家，较上年增加 2522 家。其中，建筑业企业 16225 家（本市企业 12703 家，外省市进京企业 3522 家），占 95%；工程监理企业 475 家（其中本市企业 359 家，外省市进京企业 116 家），占 2.8%；造价咨询企业 374 家，占 2.2%。

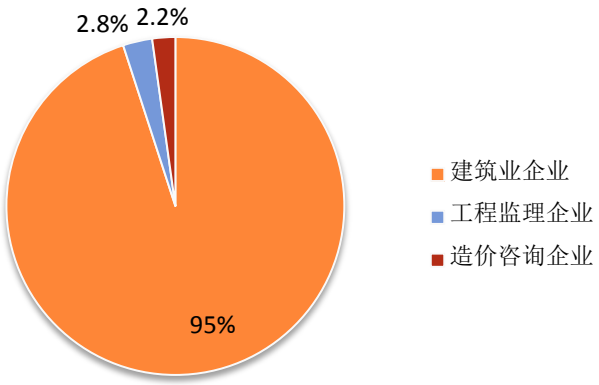

图 22　2018 年北京建筑市场上建设工程企业情况

（数据来源：北京市住房和城乡建设委员会）

建筑业企业中，本市企业（含市属企业和中央在京企业，下同）拥有施工总承包资质 7420 项次、专业承包资质 26961 项次，外省市进京企业拥有施工总承包资质 3943 项次、专业承包资质 9787 项次，本市企业在施工总承包、专业承包两个序列的资质项次数均超过外省市进京企业。

2018 年，北京建筑业企业资产总额延续增长态势，为 27808.3 亿元，同比增长 12.2%，增幅扩大 1.6 个百分点。利润总额近五年来首次下滑，2018 年为 501.7 亿元，同比下降 35.1%。资产利润率（利润总额/资产平均占有额）、产值利润率（利润总额/建筑业总产值）连续两年下滑，2018 年资产利润率为 1.9%，同比下降 1.4 个百分点；产值利润率为 4.6%，同比下降 3.3 个百分点。

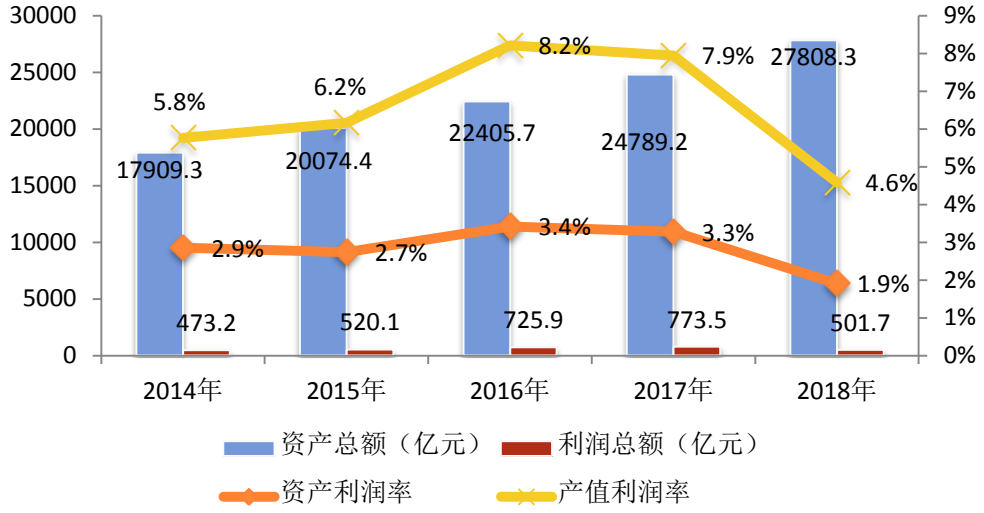

图 23　2018 年北京市建筑业企业资产总额、利润总额及资产利润率、产值利润率

（数据来源：北京市统计局）

2018 年末，北京市建筑业企业从业人员 53.4 万人，为近五年来首次下滑，较 2017 年 60.8 万人下降 12.2%。按建筑业总产值计算的劳动生产率小幅下降，2018 年为 55.1 万元/人，同比下降 2%。

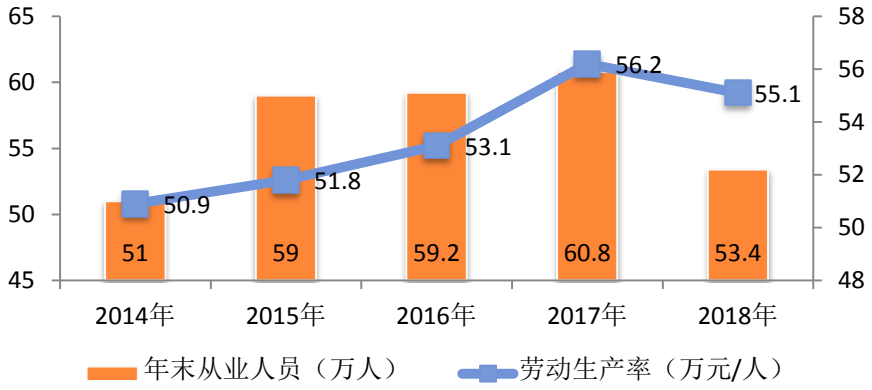

图 24　2018 年北京市建筑业企业年末从业人数及劳动生产率

（数据来源：北京市统计局）

2018 年第四季度末，北京、上海建筑业企业从业人数都在百万以下，北京人数最少，江苏和浙江均在 800 万人左右。北京、上海建筑业劳动生产率水平较高，均在 50 万元/人以上，在全国处于领先地位，江苏、浙江两省建筑业劳动生产率分别为 33.6 万元/人、36.1 万元/人。

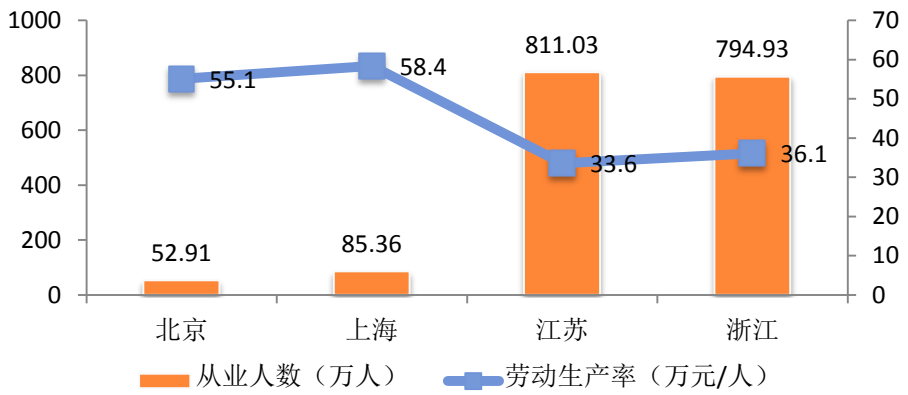

图 25　2018 年北京、上海、江苏、浙江建筑业企业从业人数及劳动生产率

（数据来源：国家统计局，均采用 2018 年第四季度累计数）

（三）企业签订合同额增速放缓，有形市场交易合同额持续增长

2018 年，全市有资质的施工总承包、专业承包建筑业企业签订合同总额 36558.1 亿元，同比增长 15%，增速较上年下降 4.9 个百分点。其中，2017 年结转合同额为 20548.8 亿元，增长 26.2%；本年新签合同额 16009.3 亿元，同比增长 3.2%，增速较上年下降 10.9 个百分点。

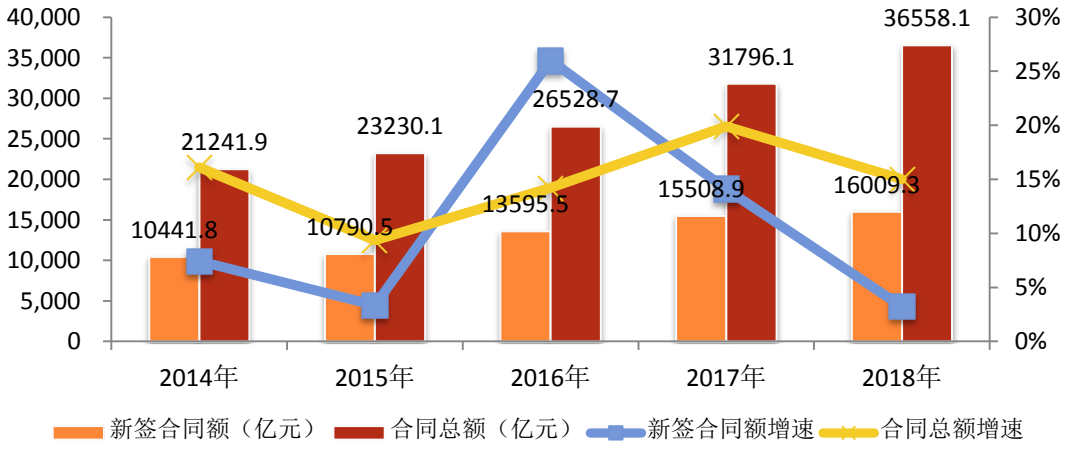

图 26　2014-2018 年北京市建筑业企业合同总额、新签合同额及增速

（数据来源：北京市统计局）

北京、上海签订合同总额明显低于江苏、浙江，后两省在 50000 亿元左右。其中，新签合同额北京高于上海，但明显低于江苏、浙江，后两省在 30000 亿元左右；北京新签合同额占合同总额的比重最低为 43.8%，浙江最高为 62.9%。

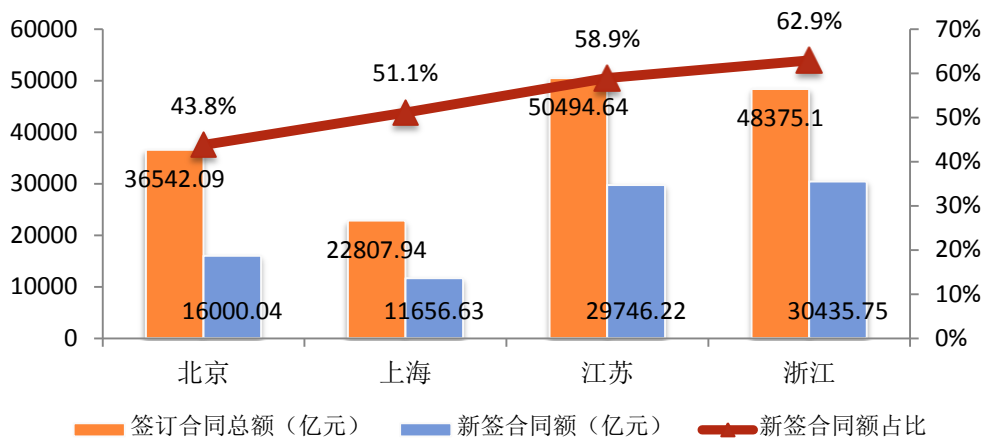

图 27　2018 年北京、上海、江苏、浙江建筑业企业签订合同总额、新签合同额及占比

（数据来源：国家统计局，均采用 2018 年第四季度累计数）

2018 年，北京市有形建筑市场完成房屋市政工程交易（含施工总承包、专业承包与专业分包、劳务分包、工程监理和设备材料交易）共计 29512 项，同比减少 12.2%，交易合同额 3767.8 亿元，同比增长 5.4%。

全年完成施工总承包交易 1955 项，同比减少 32.8%，完成交易合同额 2643.6 亿元，同比增长 4.7%。从隶属关系看，本市企业承包 1588 项，交易合同额 2014.6 亿元，分别占施工总承包交易项目总数和合同总额的 81.2%、76.2%。从资质等级看，特级企业承包 679 项，交易合同额 1941.6 亿元，分别占施工总承包交易项目总数和合同总额的 34.7%、73.5%；一级企业承包 1021 项，交易合同额 643.5 亿元，占比分别为 52.2%、24.3%。

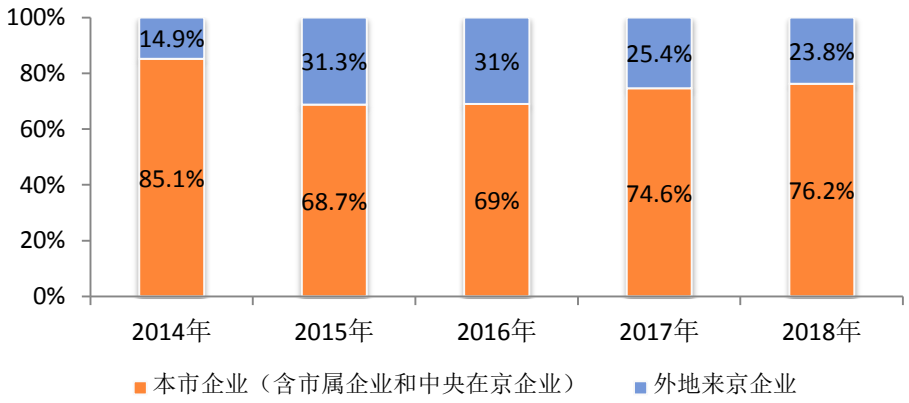

图 28　2014-2018 年按隶属关系分建设工程企业施工总承包交易额占比

（数据来源：北京市住房和城乡建设委员会）

全年完成专业承包与专业分包工程交易 10746 项，同比下降 21%，完成交易合同额 564.4 亿元，同比减少 0.5%。从隶属关系看，本市企业承包 5412 项，交易合同额 331.4 亿元，分别占专业承包与专业分包交易项目总数和交易合同总额的 50.4%、58.7%。从资质等级看，一级企业承包 7162 项，交易合同额 443.1 亿元，占比分别为 66.7%、78.5%。

全年完成劳务分包交易 14858 项，同比增长 1.8%，完成交易合同额 446.2 亿元，同比增长 6.1%。从隶属关系看，外地企业承包 8788 项，交易合同额 271.1 亿元，分别占劳务分包交易项目总数和交易合同总额的 59.2%、60.8%。

（四）各类建材价格普遍上涨，七类典型工程造价总体上涨

2018 年人工价格比 2017 年平均上涨约为 4%，钢筋价格比 2017 年平均上涨约为 9%，钢管价格比 2017 年平均上涨约为 11%，预拌混凝土价格比 2017 年平均上涨约为 14%，石灰粉煤灰稳定碎石价格比 2017 年平均上涨约为 63%，电线电缆价格比 2017 年平均上涨约为 2%。受各类建材价格变动综合影响，七类典型工程的单方造价全年总体呈现上涨趋势，其中市政道路工程涨幅较大。

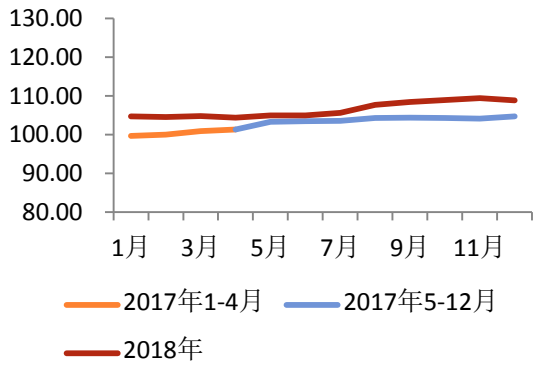

图 29　2017、2018 年北京市混合结构住宅楼工程造价指数

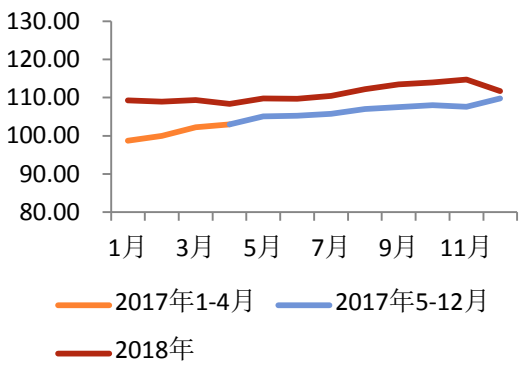

图 30　2017、2018 年北京市全现浇结构住宅楼工程造价指数

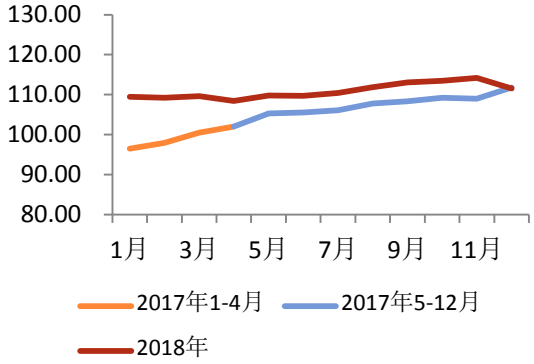

图 31　2017、2018 年北京市框架结构教学楼工程造价指数

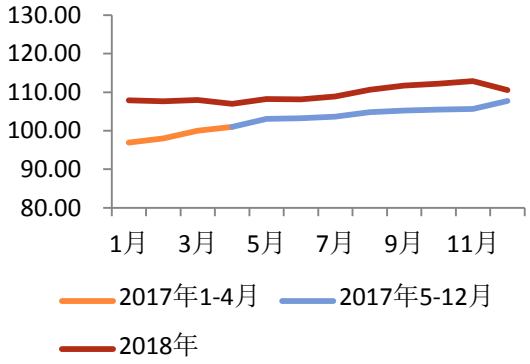

图 32　2017、2018 年北京市框剪结构办公楼工程造价指数

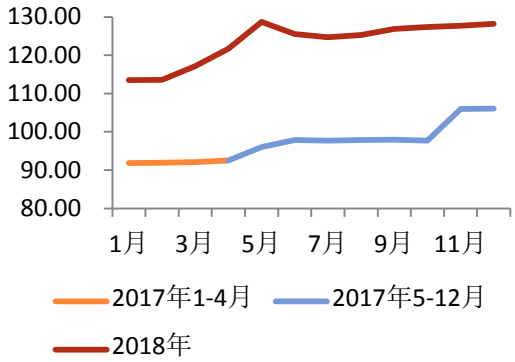

图 33　2017、2018 年北京市市政道路工程造价指数

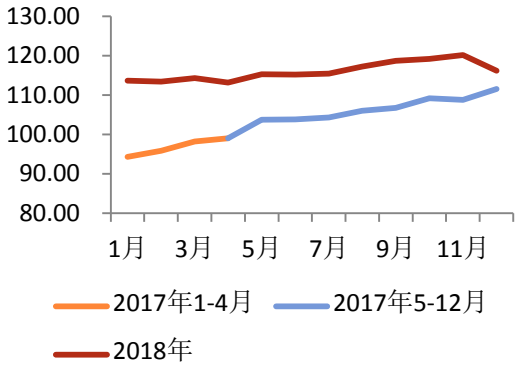

图 34　2017、2018 年北京市立交桥工程造价指数

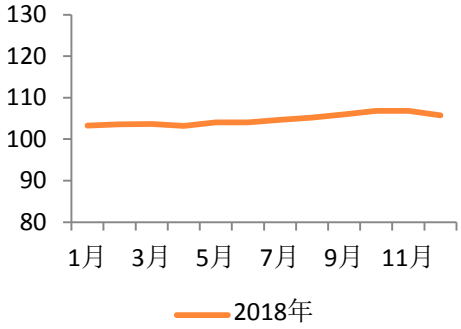

图 35　2018 年北京市燃气管道工程造价指数

（2017 年 5 月份以前：2013 年 7 月=100；2017 年 5 月份以后：2016 年 5 月=100）

（图 29-图 35 数据来源：北京市住房和城乡建设委员会）

（五）建设工程质量监督规模稳步增长，安全生产形势总体平稳

2018 年，市级监督在施单体工程最高达到 592 项/标段，比去年同期（555 项）上升 6.7%，其中房建单体工程 134 项，建筑面积 1060.4 万平方米；市政单体工程共计 335 项，投资额 157.7 亿元；轨道交通工程共计

123 个标段。轨道交通工程在监 17 条线路进展顺利，里程 330 余公里，2018 年底 6 号线西延、8 号线三期四期工程(含二期剩余段)按计划通车，全市轨道交通运营里程达 637 公里。

2018 年，全市住建系统共发生生产安全事故 22 起，死亡 23 人，全年未发生较大及以上生产安全事故，全市施工现场危大工程安全管理情况良好，安全生产形势总体稳定。从事故类型看，高处坠落事故 9 起，死亡 9 人，占事故总起数 40.91%，占总死亡人数的 39.13%；物体打击事故 6 起，死亡 6 人，占事故总起数的 27.27%；起重伤害事故 2 起，死亡 2 人；机械伤害事故 2 起，死亡 2 人；窒息中毒事故 1 起，死亡 2 人；车辆伤害事故 1 起，死亡 1 人；坍塌事故 1 起，死亡 1 人。按照工程类型分析，住宅工程事故起数占事故总起数的 59.09%，其中保障性住宅工程事故起数占事故总起数的 40.91%，保障性住宅工程事故比往年增多。

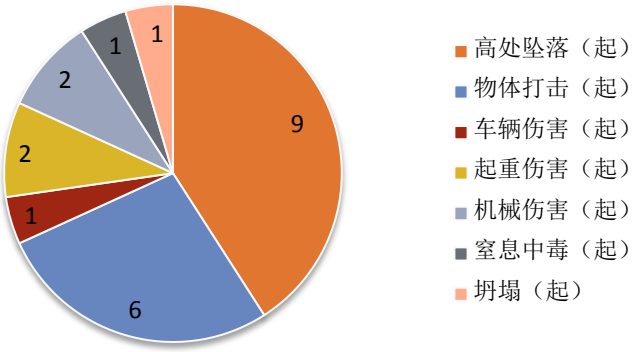

图 36　按事故类型分 2018 年北京市生产安全事故数

（数据来源：北京市住房和城乡建设委员会）

北京建筑业百亿产值死亡率（生产安全事故死亡人数/建筑业百亿元总产值）近五年小幅波动。2018 年，北京为 0.21 人/百亿元，明显低于上海、江苏，浙江最低为 0.11 人/百亿元。

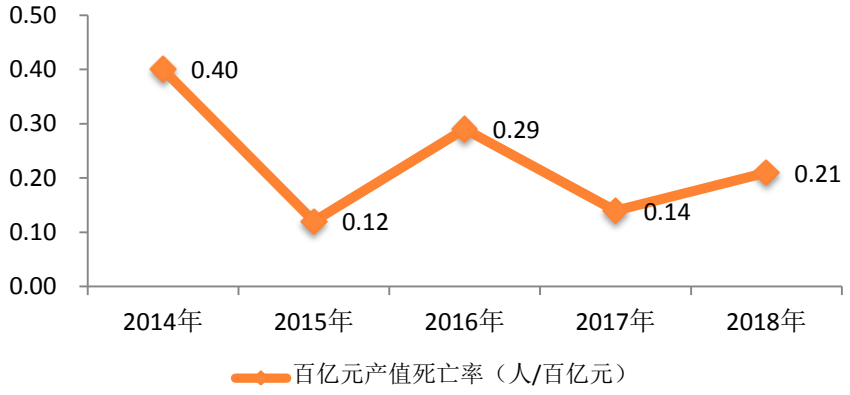

图 37　2014-2018 年北京建筑业百亿产值死亡率

（数据来源：北京市统计局、北京市住房和城乡建设委员会）

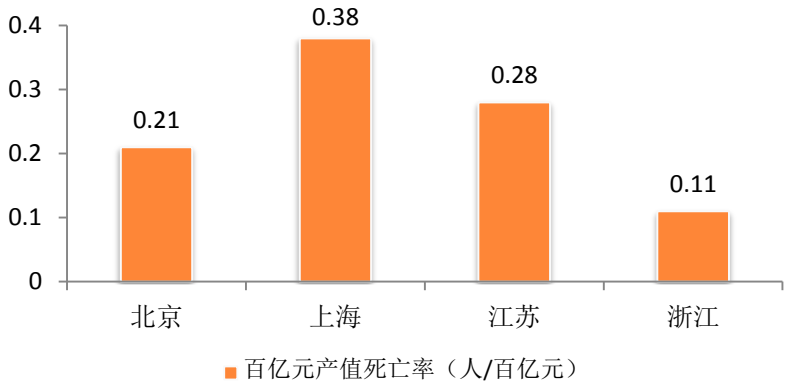

图 38　2018 年北京、上海、江苏、浙江建筑业百亿产值死亡率

（数据来源：北京、上海、江苏、浙江统计局，住房和城乡建设部）

第二部分 重点专题

专题一：住房保障

一、全市整体情况

2018 年，北京市立足首都功能定位，结合发展实际，大力推进住房保障，不断完善政策体系，多主体、多渠道拓展房源，超额完成建设筹集任务，稳步提升建设品质，优化审核分配机制，细化后期运营管理，进一步规范棚户区改造、加强直管公房管理，保障房建设精品化、分配精准化、管理精细化水平继续提升，老城整体保护有序推进，群众多层次住房保障需求得到更好满足。

一是保障房建设更加精品化。积极推进各类保障房建设，全年新开工 5.45 万套，完成目标任务的 110%，其中公租房 1.1 万套、安置房 4.35 万套；竣工 5.4 万套。加快共有产权住房供应，全年新开工 24 个项目、3 万套。加大租赁住房供应力度，积极推进集体土地租赁住房建设，2017 年供地的 39 个地块已开工 12 个、可供房源近 1.2 万套；闲置商场、写字楼、酒店等转化、改建租赁住房项目稳步实施，共有项目 15 个，面积约 18 万平方米。在超额完成保障房供应目标的同时，加强规划设计方案审查，实施保障房装配式建造和全装修成品交房。在通过专家评审的保障房项目中，共 424 万平方米、4.9 万套按照最新标准实施装配式建筑；累计超过 1700 万平方米采用全装修成品交房设计，建设品质不断提升。据测算，通过推广应用新技术、新材料、新工艺，平均每套房可减少二次装修建筑垃圾 2 吨以上，缩减内装工期约 50%。2018 年，本市共 6 个保障房项

目获中国土木工程詹天佑奖。

二是配租配售更加精准化。按照以区为主、产城融合、职住平衡原则，大力推进公租房配租工作。全年分配 3.23 万套（户），完成目标任务的 215%;2015 年底前开工的政府投资公租房已分配 16.71 万套,分配率 92.3%。加强公租房按需调换调整，截至 2018 年底，共为 15 对工作地发生变化的承租家庭调换了房源，为 517 户人口增加的承租家庭调整了房屋，为 6 组(12 户)家庭调整住房，便于两代人亲情照顾，满足承租家庭实际生活居住需求。结合北京“四个中心”的功能定位，匹配相关产业需求，多渠道满足新市民住房需求，面向“新北京人”配售共有产权住房 6106 套。

三是后期监管更加精细化。“人防”和“技防”相结合的动态监管机制进一步健全，“人防”的高压态势持续，常态化监管体系确立。其中，专项检查每年一次，双随机检查每月一次，日常巡查实时组织；公租房小区全面推广人脸识别、智能门锁等技术，并与门禁相关联。打造市保障房中心、北投集团市级运营“双平台”，区级平台公司组建工作加速，目前全市已有14个区成立区级保障性住房公司,“全市一盘棋”格局基本形成，有力提高了保障房运营管理水平。

二、市级主要措施

一是强化政策创新，优化保障体系。积极落实新总规五年新供应 150 万套住房任务，以推动项目开工建设为重点，进一步加大工作统筹力度，横向协调、纵向指导,特别是大力推动租赁住房、共有产权住房开工建设，尽早实现市场供应。出台《关于进一步优化政策性住房项目建设审批制度的意见》，专门建立政策性住房建设审批绿色通道，将审批流程并联协调办理。分类简化各类政策性住房审批流程，精简前置条件，推行告知承诺制。完善集体土地租赁住房配套政策，先后出台《关于加强北京市集体土

地租赁住房试点项目建设管理的暂行意见》《关于进一步加快推进集体土地租赁住房试点项目建设的通知》《关于我市利用集体土地建设租赁住房相关政策的补充意见》，加强集体土地租赁住房建设管理。完善共有产权住房配套政策，合理确定共有产权住房销售价格和份额比例，引入专家评审机制，指导估价师协会出台评估技术指引，确保评估流程科学高效。

二是完善分配体系，提升分配效率。健全分配工作推进机制，制定公租房分配“月度推进计划”，将任务指标落实到各区、各单位，公租房和共有产权住房由各区组织面向本区户籍和在本区工作的家庭配租配售。大力推进“互联网+政务服务”模式，加强部门信息共享，将保障房申请家庭资格审核纳入本市居民经济状况核对中心范围，公租房及共有产权住房全面实行网上申请，公租房全面推行“快速配租”和“实时配租”制度，提高审核分配效率。搭建人才住房政策体系，会同相关部门印发《关于优化住房支持政策服务保障人才发展的意见》，以配租公租房为主，配售共有产权住房、发放人才租房补贴为辅，在就业创业人才聚集区域，筹集房源就近解决人才居住生活需求，助力北京全国科技创新中心建设。完善“新北京人”分配机制，非京籍家庭由原来按照固定比例分配，调整为由各区结合功能定位、发展方向、申购家庭数量等因素综合确定。

三是严格使用监管，提高违规成本。完善使用监管长效机制，连续出台《关于严格违规转租转借公共租赁住房家庭资格管理等工作的通知》《关于进一步加强公共租赁住房转租转借行为监督管理工作的通知》等一系列文件，以“零容忍”态度打击公租房承租家庭违规转租转借行为。对违规转租转借家庭取消各类保障房资格、停止发放租金补贴、退回承租住房并处以罚款，严格落实产权单位管理责任，强化政府部门监管职责，严厉打击中介机构和网络平台违规行为。加大专项检查力度，严厉打击违规转租

转借行为，对已入住公租房小区、产权单位实现两个“全覆盖”，产权单位建立专项制度并配备管理专员，确保责任到人、管理到位。加大违规家庭公开曝光力度，公示违规家庭基本信息，形成有力震慑。加大各部门联合惩戒力度，研究将违规使用公租房的家庭成员信息纳入失信名单管理。

四是规范棚户区改造，加快直管公房腾退。进一步严格棚户区改造准入机制，印发《关于进一步完善北京市棚户区改造计划管理工作的意见》，回归棚改初心，从严把控棚改项目前期审核、规划条件、退出机制等流程标准，实施中严控人口、成本和规模，落实减量发展要求。全年改造3.43万户，完成2.36万户目标任务的146%，其中远郊区改造完成1.06万户，完成全年目标任务的128%。不断创新棚改模式，按照公平补偿、适度改善原则，严格落实“五方认定”机制，积极开展项目征拆安置补偿、资金平衡和开发建设方案审核工作，形成成本、规模、风险“三降低”，棚改完成率、群众满意度“双提升”的“三降双升”局面。在推进老城整体保护工作方面，出台加强直管公房管理的意见，深入研究老城历史文化街区直管公房申请式退租、保护修缮和经营管理的具体政策，明确主体确定、腾退程序、房源管理、经营权质押等实施细则，提出居民自愿申请的腾退模式。推广以居民自愿申请式退租方式为主、征收为辅的“保障对保障”模式，实现与现有保障性住房政策的有效衔接。

三、区级工作亮点

东城区望坛棚改项目直配公租房获赞。东城区以望坛棚户区改造为试点，使用优先配租公租房对接征收项目中住房困难家庭，并确立了“多渠道保障，租购并举”的工作模式。自 2017 年以来，参加选房家庭 1086 户中 873 户选到住房，圆满完成了望坛直配公租房工作，极大解决了住房困难家庭的实际问题。期间，领导高度重视，多次组织调度会，结合项目

实际研究探讨实施办法；健全制度规范，在项目启动前，调研制订了《东城区望坛棚户区改造项目直接配租公租房管理办法》；加强组织保障，相关部门成立“优先配租公租房办公室”，明确各单位工作职责；严格审核程序并提高审核效率，最大程度压缩审核时限；工作公开透明，设立咨询接待现场，为每个家庭讲解相关政策，积极服务群众。

顺义区“四个加强”推进棚户区改造土地开发工作。一是加强项目调度。区政府或区住建委每周组织发改、规自、财政、属地政府等部门对棚改项目进行逐一调度，研究解决制约项目的立项审批、规划情况、耕地占补等问题，保障项目顺利推进。柳各庄村棚改项目实现了当年列入实施计划、当年完成拆迁。二是加强制度建设。出台《顺义区棚户区改造和环境整治工作实施意见》《顺义区集体土地上住宅房屋拆迁补偿与安置指导意见》《棚改项目实施主体利润计提标准的指导意见》《顺义区棚户区改造土地开发项目成本审核指导意见》等文件，确保棚户区改造工作规范开展。三是加强拆迁管理。编制实施《顺义区集体土地住宅房屋拆迁补偿安置协议书》及相关《补充协议》《安置房认购协议》等示范文本；聘请审计机构对入户丈量、封闭测算等关键环节进行跟踪审计，对拆迁过程真实性、严谨性、合法性进行事前审核、事中审查、事后审计，打击投机、造假等违规行为。四是加强技术支撑。上线运行“顺义区棚改项目全生命周期智慧监管信息平台”，支撑棚改工作由高效率向高质量转变。

怀柔区抓住关键环节推进棚户区改造工作。一是健全完善工作机制。在全市率先成立了由区委书记、区长亲自挂帅的棚户区改造指挥部，坚持“高位调度、高频次调度”，有效保障了棚改工作顺利实施。二是坚持系统设计的改造理念。为严格落实总规，坚持减量发展和“双控”、“三线”要求，对科学城、老城区等区域内棚改和一级开发等项目进行可行性研究，

为下步项目实施奠定基础。三是率先出台成本审核工作制度（试行）。在全市率先出台成本审核工作制度（试行）及成本审核要点及技术指引，助推庙城村项目作为全市首个集体土地棚改项目成功交易。四是严把“四关”打造高品质住宅。坚持安置房标准不低于商品房标准的总原则，严把设计关、配套关、质量关、装修关，统筹相关部门，坚持高起点规划、高标准设计、高质量建设。

专栏一："人脸识别"系统提升公租房使用管理智能化水平

北京市在保障房管理中加大科技创新应用力度，在公租房小区全面推广"人脸识别"系统，使公租房使用监管从"人防"向"人防+技防"管理方式转变。截至 2018 年底，全市已安装人脸识别的公租房项目共计 68 个。

"人脸识别"系统可将公租房租户的面部信息与门禁系统相关联，精准记录保障家庭进出情况，实现对公租房社区可视化统一管理，将公租房社区有关的政府职能、物业管理、租户服务通过信息化平台融为一体，提升公租房社区的精细化、智能化服务管理模式。

在加强监管方面，除可实现非承租家庭成员不得随意进入楼栋单元门外，还通过与居住人情况、合同信息、租金收缴等管理信息关联，及时发现保障家庭闲置、转租转借、欠费等违规行为，提升资格复核、续签合同等管理效率。在提升服务方面，通过承租家庭成员行为分析，实现分类管理。例如：实现对孤老残人群的精准服务，做好对重残重疾、年老体弱人员出入频次统计，对于长时间没有出入记录的可及时预警、安排走访，也可针对重点人群实现重点管理，防患于未然。

(资料来源：北京市住房和城乡建设委员会)

专题二：房地产业与房地产市场

一、全市整体情况

2018 年，北京市坚持“房住不炒”定位，严格落实各项房地产市场调控政策，稳固调控成效，增加住房供应，发展租赁市场，加强房屋管理，规范市场秩序，加快推进“租购并举”、住有所居。全市房地产开发投资止跌回升，住房施工、新开工、竣工面积全面增长，供应数量明显增加，供应结构更趋合理，房屋交易量升价稳，供需矛盾得以缓解，房地产市场发展平稳向好。

一是住房供应明显增加，供求关系得到改善。开发投资方面，2018 年，全市房地产开发投资由降转增，同比增长 3.4%，增速比上年提高 10.8 个百分点，其中住宅投资增幅明显达 17.4%。从在建规模看，全市住宅施工、新开工、竣工面积全面增长，施工面积 5877.1 万平方米，同比增长 6.7%，新开工面积 1233.6 万平方米，同比增长 0.6%，竣工面积 731.2 万平方米，同比增长 21.1%。从上市规模看，新房供应大幅增加，全市新建商品住房上市面积 984.1 万平方米，同比增加 87.9%，上市套数达 8.46 万套，比 2017 年翻了一番。

二是住房交易量升价稳，市场运行总体平稳。与 2017 年交易明显收缩相比，2018 年本市房地产市场有所回升，全年全市商品住房成交 19.8 万套，同比增加 11.9%。其中，二手住房、新建商品住房分别成交 15.2 万套、4.6 万套，同比双双增加，二者之比为 3.3:1，较上年小幅增大，二手住房继续占据交易市场主导地位。从成交结构看，新建商品房中套型面积 90 平方米以下、90-140 平方米、140 平方米以上的成交套数大致各占三分之一，二手住房中 90 平方米以下的成交套数占比达 68.8%，交易

市场以首套、本地购房以及中小户型住房成交为主。从成交价格看，年内各月新建商品住房同比、环比价格指数基本稳定，二手住房同比、环比价格指数总体有所下降。

三是租赁规模继续扩大，租购并举加快推进。租赁型职工集体宿舍加快发展，2018 年共有 15 个项目、18 万平方米实现开工，预计可提供宿舍 4100 套（间）。集体土地租赁住房加速建设，2017 年供地的 39 个集体土地租赁房项目，截止 2018 年 12 月底已开工 12 个，预计可提供房源 1.2 万套。住房租赁交易量继续增加，同比增长 3%，房屋租赁市场成为解决居住问题的重要渠道。

二、市级主要措施

一是加强房地产市场监管和服务。2018 年，本市不断完善市场监管，优化营商环境。出台《关于加强国有土地上住宅拆分管理的通知》，从规划、测绘、登记等方面加强住宅拆分管理，遏制住宅拆分炒卖。为进一步方便群众和企业购房，印发《关于进一步优化营商环境简化房屋交易流程的通知》，将购房资格审核时限缩短至 1 个工作日，取消房源核验和强制存量房资金监管；开发存量房交易网上申报平台，自行成交的购房人可网上申请办理购房资格审核，为交易当事人提供更加便捷高效的服务，切实做到“信息多跑路，群众少跑腿”。保持执法高压严查态势，会同 11 部门发布《关于开展打击侵害群众利益违法违规行为 治理房地产市场乱象专项行动的通知》，对投机炒房、中介和开发企业违规违法行为、虚假房地产广告等乱象，实施重点打击、联合惩戒，为交易各方营造公平健康的交易环境。

二是加快发展住房租赁市场。多主体、多渠道增加租赁住房供应，满足多层次租住需求。出台《关于发展租赁型职工集体宿舍的意见（试行）》，

通过改建闲置的厂房、写字楼、酒店、厂房等，多渠道解决城市运行和服务保障行业务工人员住宿问题。不断完善住房租赁监管平台，2018 年底租赁备案量突破 100 万条，位列全国第一，有效支撑租赁市场监测监管。与此同时，着力破解群众租房痛点，积极协调多部门打通信息壁垒，开展备案成果共享应用，以人为本强化租赁赋权，平台成功对接积分落户、教育入学、公积金提取等多项政务服务，切实提升在京租房群众的获得感、幸福感、安全感。遏制“炒租牟利”，针对媒体关于个别住房租赁企业哄抬租金抢占房源的报道，集中约谈部分主要住房租赁企业负责人，明确提出“三不得、三严查”予以规范，该举措为稳定住房租赁市场发挥了重要作用，也在全国形成示范效应。

三是推进老旧小区综合治理。按照“基层组织、居民申请、社会参与、政府支持”的实施方式，稳步推进老旧小区综合治理。2017 年中心城区和通州区 10 个试点项目中，西城区、朝阳区、丰台区、石景山区涉及的 7 个项目已全部完成；海淀区、通州区、东城区涉及的 3 个项目基础类改造内容已全部完成，海淀区毛纺北小区、通州区中仓小区正继续实施自选类改造内容增设电梯和改造补建社区养老服务驿站；东城区胡家园东区综合服务用房、地下车库和小区外热力管线改造正在积极推进。2018 年全市 100 个老旧小区综合整治试点项目稳步推进，涉及住宅楼 1165 栋、638 万平方米、居民 7.62 万户。为巩固老旧小区改造成果，发布《关于建立我市实施综合改造老旧小区物业管理长效机制的指导意见》，坚持党组织领导、业主决策、属地组织和部门指导相协调，坚持改造与管理同步实施，将物业管理列为老旧小区改造的前置条件，防止老旧小区改造后失管。下大力气拆除影响人民群众生活、城市整体发展的违法违规建筑，治理开墙打洞、群租、乱用地下空间等存在安全隐患的行为。继续大力推进老楼加

装电梯，截至年底，全市加装电梯开工 990 部，完工投入使用 378 部，超额完成年度任务；企业参与积极性明显提高，从 2017 年的 10 个增加到 2018 年的 16 个。

四是完善物业管理政策制度。推动《北京市物业管理条例》列入立法计划，有助于解决目前业主大会成立难及运作不规范、业主欠费、物业项目接撤管不顺、物业服务费调价难等突出问题，为物业管理行业的健康有序发展提供法制保障。加强物业管理区域内地下管线管理，印发《关于加强物业管理区域内地下管线管理的通知》，明确物业管理区域内专业运营单位和物业服务企业的责任，保障地下管线安全运行。规范物业行业发展，印发《关于加强物业服务企业信用信息管理的通知》，建立物业服务企业信用信息系统，提高行业诚信经营意识。试行业主共同决定平台，发布“北京业主”APP，已上线 600 个小区，有效降低投票成本，保障业主投票的公开、公平和透明。

三、区级工作亮点

西城区加强房地产经纪行业监管。召开房地产中介行业大会，部署 2018 年房地产经纪行业专项治理工作，并与各房地产经纪机构签订《房地产中介机构依法开展房屋租赁承诺书》，强化行业自律。制定《打击“黑中介”规范住房租赁市场的工作方案》《2018 年房地产经纪行业专项治理工作方案》，打击“黑中介”违法出租房屋行为，对机构经营群租房、散布虚假房源信息、恶意哄抬租金等行为进行重点检查和治理。对房地产中介涉及群租房的，发现一起治理一起，对群租房现象突出的重点区域加强联合惩治。做好涉及租房押金、维修等问题的投诉调解工作，加强对违法违规行为的曝光力度。向各中介机构下发《关于严禁房地产经纪机构以学区房为卖点炒作“学区房”的通知》，禁止炒作学区房。

海淀区创新推进物业管理纳入社区治理。试点在 29 个街镇的 33 个社区建立“四方机制”，倡导以社区党支部为首、业主委员会、物业服务企业和业主四方参与的沟通机制，形成多元主体之间互信互助的良好社区生态。建立物业项目负责人到项目所属社区党组织报到机制，将物业服务企业纳入社区党组织、居委会指导监督之下，目前已有 894 个项目的负责人完成报到，其中居住类项目报到 549 个，占全区已备案住宅小区总数的 86%，127 个项目相关负责人已向社区党组织报告物业管理情况。

北京经济技术开发区完善住房供应体系。按照“蓝领工人有保障、中端人才有支持、高端人才有市场”指导思想，针对不同的企业需求及人才层次，初步形成了单身蓝领公寓、单身白领公寓、人才公租房、专业园区配套租赁住房、共有产权住房、定向销售商品房、普通商品房等七类住房构成的住房供应体系。前四类住房实行租住准入制度，面向入区企业租赁，不面向个人散租，租金标准低于市场标准。共有产权住房、定向销售商品房实行区内封闭运行。对于普通商品房，开发区管委会主导搭建了入区企业与房地产开发企业的沟通的平台，便于入区企业与房地产开发企业达成团购协议，使区内的房能够找到开发区内就业的人，引导区内开发项目将商品住宅面向区内企业员工销售。

专栏二：北京市试行“北京业主”APP 表决小区共同事项

业主对小区共有部位享有共有和共同管理的权利，随着北京市越来越多的居住小区组建业主大会和业委会，业主参与小区管理的意识不断增强，需求不断提升，构建共建共治共享的新型社区治理格局，“物业事、业主定”越来越成为共识。

为方便业主行使共同决定权利，提高业主投票表决效率，最大限度激发广大业主参与小区管理的积极性，从源头上减少小区物业矛盾纠纷，结合目前移动互联技术发展和智能手机普及的大趋势，北京市开发了业主决策共同事项手机投票系统（“北京业主”APP），目前覆盖小区达到 1200 余个，主要功能包括投票表决、通知公告等，其中最核心的功能是业主共同决策，即投票表决的功能。

与传统纸质投票相比，业主通过“北京业主”APP 进行投票表决优势明显：一是方便快捷效率高。业主不受时空限制，仅仅通过手中的一部智能手机即可实现投票整个流程，提高了决策效率。二是严格核实业主身份。从源头上确保“真业主投真票”，从而实现业主参与小区管理的目的。三是投票过程全程可追溯。软件通过采取一系列技术手段，确保每套房屋的投票信息全程留痕，保障了投票的公开和公正，避免由此而产生的矛盾和纠纷，提高了业主共同决策的透明度。

(资料来源：北京市住房和城乡建设委员会)

专题三：建筑业与建筑市场

一、全市整体情况

建筑业作为国民经济的支柱产业，在经济发展新常态下，面临市场风险增多、发展速度放缓的严峻挑战。2018 年，北京市建筑业领域按照党中央、国务院、市委市政府关于深化“放管服”改革、优化营商环境的部署要求，积极面对改革挑战，全力推进改革进程，及时清理废除和修订完善相关政策法规，相继出台了告知承诺制审批试点、建设工程企业电子资质证书、施工许可证电子证照、从业人员证书电子化试点、社会投资建设项目联合验收等一批改革举措，方便了企业和群众办事，切实减轻了企业负担。同时，加强事中事后监管，推进行业信用体系建设，营造了诚实守信的市场环境，促进建筑业平稳有序发展。

一是建筑业规模继续扩张，发展质量有待提高。2018 年，在经济下行压力较大的形势下，本市建筑业继续表现出扩张的发展态势。建筑业总产值、增加值双双增长，且增速均有所扩大，建筑业总产值首次突破万亿大关，建筑业增加值占地区生产总值的比重小幅提高至 4.2%；建筑业企业数量、资产总额、新签合同额继续稳步增长；从业人数虽有所下滑但超过 50 万，对拉动经济、扩大就业、带动上下游相关产业发展发挥重要作用。受行业竞争加剧、市场风险增多、成本逐年攀升等因素影响，企业生产经营效益下降，发展质量有待提高，利润总额、资产利润率、产值利润率、劳动生产率均有所下降，提质增效、转型升级要求迫切。

二是市场格局渐趋成型，外向型特征更加明显。本市建筑业企业在稳固本地市场的同时，继续实施“走出去”战略，紧紧抓住“一带一路”和京津冀、长江经济带，以及粤港澳大湾区等新的经济增长极，大力拓展

外埠和海外市场，本地和外埠市场三七开的格局渐趋成型。2018 年，在本市有形建筑市场中，本市施工总承包企业完成房屋市政工程交易数量、合同额占比均在 70%以上，本市专业承包与专业分包企业完成交易占比在 50%以上。从产值完成区域看，本市建筑业企业在北京地区和在外省市完成产值占比分别为 28.4%、71.6%，在外省市完成产值占比呈逐年增加趋势并已超过七成，主要集中在广东、河北、山东、四川等地。在境外完成营业收入 1285.0 亿元，较 2017 年增加约 3.9%。

三是营商环境大幅优化，企业获得感明显增强。北京市是国务院确定的首批 15 个开展工程建设项目审批改革试点的省市之一。2018 年，施工许可申报材料由原来 13 项调整为 5 项，精简要件达 50%以上，审批时限由原来 8 个工作日调整为 5 个工作日内办结，并实现全市范围施工许可审批网上发证。全面推行电子化招投标，制度性交易成本明显降低，全年直接为投标企业降低交易成本约 6.9 亿元。外省市企业进京备案实现电子化全程申报，并对施工企业及监理企业进京备案实施电子化证书管理。通过对标世界银行指标，持续在优化营商环境上改革发力，审批流程更加优化，审批环节更加精简，审批时限有效压缩，为企业、群众办事提供较大便利，本市在国家发改委开展的国家营商环境评价中综合排名第一。

二、市级主要措施

一是深化行政审批制度改革。接连下发《关于做好社会投资建设项目施工许可审批管理工作的通知》《关于做好工程建设项目审批制度改革试点工作的通知》《关于进一步优化建筑工程施工许可证审批工作的通知》等多个重磅政策文件，不断释放改革效能，激发市场活力。大力精简施工许可审批要件，取消“建设单位项目资金落实证明文件”、建设项目施工合同备案等。优化办事流程，合并办理事项，将工程质量监督注册、工程

施工安全监督备案和建筑工程施工许可证核发合并办理。发挥属地管理优势，施工许可审批业务 90%下放至区级办理。推出施工许可证电子证照、建设工程企业电子资质证书，充分运用互联网手段服务企业。社会投资项目自主决定发包方式，对非必须招标的工程项目直接办理建筑工程施工许可证。推行社会投资建设项目联合验收，整合多部门验收事项，实现了“全程电子化，一次不用跑”。优化资质许可流程，在中关村国家自主创新示范区和北京经济技术开发区开展建筑业企业资质告知承诺审批试点。推进“互联网+政务服务”，加快“一网、一门、一次”改革，网上可办率达到90%以上，政务服务事项全部进驻市政务服务中心和专业大厅。

二是加强建筑市场规范引导。开展本市建筑企业外埠工程、轨道交通工程、北京大兴国际机场工程市场行为专项执法检查，加强事中事后监管。推动进入建设工程交易市场的工程项目由粗放扩张管理向集约精细管理转变，由政策推动被动进场向主动履行法律权利义务转变。深入开展“双随机一公开”最高投标限价抽查，有力遏制了恶意压低最高投标限价等违法违规行为，推动造价咨询行业和招投标市场良性健康发展。为规范本市建设工程和房屋修缮工程工期管理并保障工程质量安全，提高工程投资效益，组织编制颁布了 2018 年《北京市建设工程工期定额》和 2018 年《北京市房屋修缮工程工期定额》。加强评标专家和招标代理机构管理，印发《北京市建设工程评标专家动态监督管理办法》《北京市建设工程招标代理机构管理办法（试行）》，招投标市场秩序得到有效规范。全面实行以银行保函方式建立工资保证金，配合相关部门制定规范农民工工资支付的政策措施，进一步预防和治理工程建设领域拖欠农民工工资问题。为建设工程企业上市、出京承揽业务等开具相关证明，助力企业做大做强；对高新技术企业申请建筑业企业资质提供全程指导和服务，扶持高新技术企业做

精做专。

三是不断推进诚信体系建设。研究制定《北京市建筑市场主体“黑名单”管理暂行办法》，开发建设黑名单管理系统。加快联合奖惩措施落地，完成相关系统对接和信息共享，签订联合奖惩合作备忘录。对进入建设工程交易市场的企业依据信用评价情况实行差异化管理，交易评价良好的实行优先办理、降低系统审查等级，交易评价较差的实行提高系统审查等级、公布不良交易行为等措施，发挥市场规则导向和诚信导向的约束作用。施行工程造价咨询企业市场行为信用评价，发布《北京市工程造价咨询企业及其注册造价工程师市场行为信用评价管理暂行办法》，公开发布企业信用评价结果，造价咨询企业事中事后监管步入常态化。加强外地进京企业的信用管理，对存在严重失信行为记录的进京企业，暂停办理进京备案。对在京劳务企业施工队长的备案业绩、获奖情况以及违法违规行为记分情况进行公开发布，供劳务作业发包方选择劳务队伍、劳务企业聘任施工队长时予以参考，发挥对施工队长的守信激励和失信惩戒作用。

四是推动京津冀建筑市场一体化。积极响应京津冀协同发展重大国家战略，大力推进建筑市场监管、计价体系、新型墙体材料发展政策等方面的一体化，破除制度藩篱。在市场监管一体化方面，三地建设主管部门积极协作，认真听取企业意见，针对存在问题提出措施建议，逐步清除不利于企业在三地建筑市场自由流动、自主经营的制度性障碍。在工程计价方面，按照统一消耗量标准、统一费用项目组成、统一计算方法和计价程序的“三统一”原则，编制京津冀首部一体化计价依据——《京津冀城市地下综合管廊预算消耗量定额》，实现京津冀工程造价信息同步、同载体共享按月发布；研究确定了《京津冀地区工程造价信息一体化方案》《京津冀地区建设工程定额体系》。在新型墙体材料发展政策方面，形成《京津

冀新型墙体材料目录》《京津冀蒙墙体材料信用信息平台框架》《京津冀墙体材料产业协同监管和联合惩戒合作备忘录》等成果。

三、区级工作亮点

西城区强力规范参建主体市场行为。持续开展合同履约综合执法检查和劳务转发包行为专项治理，坚持问题导向，在工作部署上下先手棋，在工作机制上因势调整，在政策底线上划分红线，在执法监督上加大处罚，在应急处置上快速响应，全力化解和消除建设工程合同、工资结算支付纠纷等群体性事件隐患，有力保障了节假日、全国“两会”、“中非论坛”期间全区施工现场安全稳定。围绕“落实主体责任”和“强化政府监管”两个重点，严格执行工程质量终身责任书面承诺、永久性标牌、质量信息档案等制度，加大住宅工程和老旧小区抗震节能综合整治工程项目的专项执法检查。扎实开展“质量月”和“安全生产月”活动，集中力量做好防汛应急保障，进一步提升安全质量监管水平和施工现场应急抢险救援能力。

北京经济技术开发区主动加压优化营商环境。持续推进工程审批服务流程改革，坚持以“四个着力”（着力减事项、着力减材料、着力减环节、着力减时间）为抓手，不断赋予优化审批服务流程改革新内容，梳理工作制度，再造审批流程，建立与优化营商环境相适应的工作机制，创造工程建设审批“亦庄速度”。取消人防工程建设方案咨询、人防工程初步设计技术审查、人防施工图备案，多次组织政策宣讲会，解读宣传新政策。在市住房城乡建设委对外承诺 5 个工作日的基础上，又主动压缩一半时间，对外承诺 3 个工作日内办结，项目前期手续大幅精简，缩短了企业办事程序和时间。

专栏三：中建一局大力提升 EPC 工程总承包管理水平

近年来，中建一局紧随国家政策要求和行业发展进程，探索发展 EPC 工程总承包管理，2016 年至今共承接 EPC 工程近百项、累计合同额超过 600 亿元，覆盖住宅、公建、工业厂房、城市综合体以及基础设施等多种领域，积累了优秀的经验。

一是注重顶层设计。发布《工程总承包项目管理指导意见》，将 EPC 工程总承包列为集团模式线建设，开展体系建设、业务培训、能力打造等多方面建设工作。注重顶层设计和基层创新相结合，集团搭建框架、制订制度，总结、提炼基层经验完善管理体系。

二是加强过程管控。在设计管理中，注重设计与施工的融合，编制各专业设计管控要点，实现设计先行、施工引导设计的管理理念。在审图中，编制标准化图纸审查要点，明确各图纸之间相互关联性、图纸核查重点，关注的重点数据。在深化优化阶段，根据机电管线标准化实施手册，优化管线、机房及屋面，实现项目创效。在各专业图纸综合阶段，利用 BIM 模型进行各专业之间的模型综合检查，实现各专业之间合理布置。

三是深化模式线研究。在以设计为主导的前提下，针对合同模式、工程特点、相关需求方，对项目定位、管理目标、资源组织、合约规划、建造方案、主要风险等进行整体集成策划研究，重点关注设计、采购、施工深度融合下的前置管理，对各阶段进行合理交叉、搭接与协调，将成本控制、采购及时准确融入设计，探索总结不同阶段设计管理要点，实现设计与招采、建造、成本、功能的高度融合。

(资料来源：中国建筑一局（集团）有限公司)

专题四：建设工程质量与安全

一、全市整体情况

加强工程质量和安全生产监管，是实现首都加强“四个中心”功能建设、抓好“三件大事”等总体目标和任务的基本保障，是实现首都高质量发展的具体体现，更是满足人民群众日益增长的安全需要的必然要求。2018 年，本市建设工程继续保持高位运行，质量与安全生产管理任务繁重。全市以工程质量为核心，牢固树立绿色安全发展理念，弘扬生命至上、安全第一的思想，加强顶层设计，构建工程质量现代化治理体系，提升工程质量现代化治理能力，建设安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防体系，推进建筑施工领域安全生产改革发展，质量安全水平稳步提升。

一方面，工程质量稳步提升，治理体系和治理能力现代化继续推进。2018 年，全市建设工程质量继续稳步提升，涌现出一大批精品工程，29 个建筑工程项目获得国家级大奖。其中，鲁班奖 9 项，国家优质工程奖 12 项，詹天佑奖 8 项。北京大兴国际机场航站楼主体工程基本完工，城市副中心行政办公区一期工程竣工，冬奥会、世园会、环球主题公园、中国尊等重点工程建设顺利推进，质量总体受控。

治理体系和治理能力现代化是全面深化改革的重要目标，也是提升建设工程质量的必然要求。2018 年，通过完善质量管理法规体系，进一步强化落实建设单位质量责任，推进住宅工程质量保险制度建设，明确房屋建筑质量保修事宜，引导企业健全质量管理标准化体系等一系列举措，工程质量治理体系进一步完善。在预拌混凝土生产、施工技术、冬期施工、装配式建筑、无梁楼盖结构施工、住宅工程、重点工程等诸多方面加强质

量监管，工程质量治理水平向现代化目标迈进。

另一方面，安全水平总体受控，风险管控和隐患排查治理双重预防机制初步形成。2018 年，全年安全生产形势总体平稳，未发生较大及以上事故，施工现场危大工程安全管理情况良好。建筑施工企业积极开展创建绿色安全工地活动，涌现出一批建设标准高、设备设施先进、安全管理规范的工程项目，达到了绿色安全工地标准。250 项工程被评为“2018 年度北京市绿色安全工地”，131 项工程被评为“2018 年度北京市绿色安全样板工地”。全市建设系统发生生产安全事故 22 起、死亡 23 人，较上年均有所增加；百亿元产值死亡率为 0.21 人/百亿元，比上年增加 0.07 人/百亿元。

施工前缺乏风险防控意识，事前未采取有效的风险管控措施，施工过程中风险监测不到位，多种因素叠加导致安全事故发生。把安全风险管控挺在隐患前面，把隐患排查治理挺在事故前面，是遏制安全生产事故最根本、最长远的措施。2018 年，本市积极推进施工安全风险管控，发布技术指南和判定导则，明确施工安全风险管控职责，系统开展施工安全风险识别，进行施工安全风险评估，实施施工安全风险管控；同时，加强隐患排查治理，出台文件为重大生产安全事故判定提供依据，加强事故隐患管理，细化事故隐患条目，引导和规范隐患排查工作，初步建立了建设工程施工安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制，施工安全整体预控能力和水平有效提升。

二、市级主要措施

一是完善质量管理法规体系。制定出台《北京市房屋建筑和市政基础设施工程建设单位委托质量检测管理规定》《北京市建设工程建设单位采购结构性材料到货检验实施办法》，进一步强化落实建设单位质量责任。

推进住宅工程质量保险制度建设，为推行质量保险制度、化解住宅质量风险奠定基础。引导企业健全质量管理标准化体系，制定出台《关于开展建设工程质量管理标准化工作的指导意见》，促进企业和工程项目建立自我约束、自我完善、持续改进的质量管理工作机制，构建覆盖项目参建主体和建设重点环节的质量管理标准化体系。

二是提高工程质量监管水平。深入开展质量提升行动，开展建设工程监理报告制度试点和轨道交通工程双重预防机制试点。加强预拌混凝土生产质量管理，严格落实属地监管责任。加强施工技术质量管理，进一步明确技术人员岗位责任，规范技术管理行为。加强冬期施工薄弱环节管控，确保冬期施工质量。加强装配式建筑质量监管，加强设计与施工有效衔接，强化关键环节管控。强化无梁楼盖结构施工质量管理，规范工程质量管理行为，完善设计、施工和使用各环节的质量保障措施。提升住宅工程品质，建立新建住宅实施交付使用前房屋查验制度，实现质量管理关口前移，拓宽公众参与质量管理的渠道，保障群众合法权益。重点研究防水渗漏、外墙保温、管道安装等住宅工程常见质量通病，制定相应的预控和处理措施。加大北京大兴国际机场、城市副中心、冬奥会等重点工程质量监管力度，创新监管模式，市区协同联动，保障建设项目顺利实施。充分发挥监理作用，进一步规范驻厂监理工作，完善驻厂监理管理机制，明确施工现场监理人员质量责任、任职资格和配备标准。

三是提升安全生产管理水平。印发《住房城乡建设系统贯彻落实市委市政府〈关于进一步推进安全生产领域改革发展的实施方案〉的具体实施方案》，明确主要任务，健全责任体系，到 2020 年安全生产依法治理、综合治理、源头治理、系统治理得到有效落实，一般生产安全事故总量保持在较低水平。推进建筑施工领域安全风险分级管控和隐患排查治理双重预

防体系建设，提高施工安全生产管理的科学化、社会化水平，强化事前和事中控制，防止和减少安全生产事故。发布《北京市房屋建筑和市政基础设施工程施工安全风险分级管控技术指南（试行）》《北京市房屋建筑和市政基础设施工程重大生产安全事故隐患判定导则》，为开展安全风险评估和隐患排查治理提供技术指导。开发“安全风险分级管控与隐患排查治理双重预控管理平台”，在全市选取六家企业及十二个工程项目开展试点，推进“双控体系”在建筑施工安全生产管理中有效应用。

四是狠抓施工现场绿色施工。按照《北京市蓝天保卫战 2018 年行动计划》，持续开展施工扬尘治理专项行动，推进落实轨道交通工程明挖基坑全封闭施工、规范建筑垃圾运输管理、限制使用高排放非道路移动机械等重点任务，严肃处理施工扬尘问题企业。为适应当前大气污染防治和环境保护以及造价管理市场化改革的新要求，起草制定了《北京市建设工程安全文明施工费管理办法（试行）》，保障安全生产、文明施工的各项措施落实到位。与相关部门联合印发《关于进一步加强建筑垃圾治理工作的通知》《进一步加强全市中小工地扬尘治理工作方案》，明确各部门对建筑垃圾运输及中小工程扬尘治理工作的监管职责，加强联合监管和联动执法，强化属地政府责任，形成行业与综合监管相互补充、街乡与部门齐抓共管的工作机制。

三、区级工作亮点

西城区加强绿色施工管理。建立施工现场绿色施工控制扬尘污染“十查十无”基准，采用“现场检查、远程监控检查、互联网+检查”的执法方式，强力推动绿色施工，完善扬尘治理体系，形成工作无盲点、责任全覆盖的工作格局，形成工地扬尘控制的精细化管理模式，使建筑工地真正绿了起来、干净起来、管控起来。全面推行“三图四板”施工信息公示制

度，清理、整顿、规范围挡文化，加强施工现场封闭式管理，进一步提升施工现场环境质量。

丰台区提升质量安全监管效能。质量监管方面，各工程实行样板引路，施工现场必须设置涉及结构、装修等重要工序的样板区和样板间，目前结构在施工程样板间设置达到 97%；落实小业主开放日制度，为项目的顺利入住提供保障。安全监管方面，研究制定《丰台区建筑施工安全专项治理行动实施方案》，明确各专项治理的工作范围，细化工作目标和工作措施。创新工作思路，积极推行“人防”“技防”“物防”三防理念，全面推行安全生产标准化工作，定期抽查企业安全主体责任落实情况；引导企业使用 BIM+VR 高科技视频技术，开展实体体验式安全教育，提高工人安全意识；大力推广智能安全帽系统、宿舍烟感报警器、人脸识别系统、红外线语音提示器、HSE 智能化远程安全监管平台等等，提高监管效能。

大兴区提高安全生产监管水平。购买社会服务，聘请第三方检测机构，对塔式起重机、垂直升降机、物料提升机三类起重机械进行检测，对整体工程项目进行安全生产检查评估，及时排查施工机械安全隐患，有效避免重大安全生产事故的发生。突出监管重点，把危险性较大的分部分项工程作为重点检查对象，做好排查和安全隐患整治；强化分时间段监管，重要时间段实施有针对性的监管检查。采用现代化新技术实现 24 小时远程监管，通过远程视频监控系统对全区在施工地开展实时监控。对各施工项目实施差别化管理，对日常检查中安全隐患较多、管理不到位、整改力度较差的项目，进行重点检查并提高检查频率。强化安全监管技术支撑，北京大兴国际机场建设从“可追溯性实名制管理、安全管理体系化留痕、日常安全行为管控、异常情况预警、可持续性使用”五个方面着力，实现智能手环-手机-PC 端-现场-生活区等互联网人员安全管理。实行网格式动态

排查，通过多频次检查、高密度巡查、随机抽查等形式大量消除安全隐患，最大限度降低安全生产事故的发生。

顺义区加强安全生产监管。开展专项检查，按照“党政同责、一岗双责、齐抓共管、失职追责”的原则，每季度对各项目建筑施工安全专项治理开展情况进行督查检查。创新监管模式，采取“双随机、一公开”执法检查模式，通过政府购买服务的方式委托专业机构提供服务，充分利用现有的住建系统执法平台实现执法信息公开，利用安全生产标准化考评平台、安全质量测评平台实现对在施项目的差别化监管。实施信用惩戒，依法采取停工、罚款、记分等手段，加大对安全隐患的整治处理力度。对安全隐患突出且拒不改正的单位和个人，联合公安消防、安监等部门采取联合惩戒，并进行公开曝光。

专栏四：中建八局推进工程建设项目安全管理信息化

随着信息化技术不断发展，利用信息化手段强化建设工程安全管理已成为大趋势，也是科学化、规范化、标准化安全管理的客观要求。中建八局利用互联网+物联网技术，推出“劳务通系统管理平台”，搭建劳务大数据平台，通过建立劳务职业行为档案，加强项目总包及监管单位对劳务工人的管理，实现项目安全管理信息化。

“劳务通系统”为每一位入场的工友创建个人档案库，设计与身份证绑定的唯一查询 ID，由手机 APP 和手环组成。通过给劳务工人发放智能手环，实现工人的入场、班前、安全等各项教育的记录，出勤打卡，生活费发放和消费；通过系统可以实现每个工人的各项数据查询、动火作业审批和监控、特种管控等高危环节的现场安全管控，第一时间掌握现场安全情况和信息，保证了安全管理信息的时效性。在现场管控中，发现工人的违规现象或安全规范作法，通过扫码工人的手环，记录工人的处罚和奖励情况，每月汇总形成工人的安全行为之星进行表扬，促进工人自身提升安全行为，避免隐患发生。

劳务管理的各个环节都通过手机 APP 简单操作来完成，打破原有的繁琐流程，大大降低了项目管理人员的工作量，提升了项目安全管理水平。另外，利用互联网真实有效地采集建筑工人实名制自然人信息及合法身份信息，真正做到实名制 100% 落地，也解决了建筑行业多年来工人流动性大，统计难的问题。

(资料来源：中国建筑第八工程局有限公司)

专题五：建筑节能与科技

一、全市整体情况

2018 年，本市建筑节能与科技领域深入贯彻落实新发展理念，以绿色城市建设为导向，以科技创新为支撑，注重区域协同，创新政策机制，加强技术服务，装配式建筑、绿色建筑、超低能耗建筑快速发展，公共建筑节能绿色化改造、农村危房改造、抗震节能农宅建设加快推进，绿色建材发展、建筑废弃物资源化综合利用稳步推进，节能意识更加深入人心，建筑能耗有效降低，全领域全过程绿色化水平不断提高。

一是科技创新水平不断提高。发挥科技创新的引领作用，全年完成重点科技成果鉴定 73 项，其中 24 项达到国际领先水平，25 项达到国际先进水平，23 项达到国内领先水平，1 项达到国内先进水平。工程建设地方标准更加完善，编制完成《绿色施工管理规程》《住宅工程质量保修规程》《居住建筑室内装配式装修工程技术规程》《居住建筑新风系统技术规程》《预拌盾构注浆料应用技术规程》《预拌喷射混凝土应用技术规程》等标准，开展《建筑雨水利用工程应用技术规范》《海绵化城市道路系统工程施工及质量验收规范》等 6 项与海绵城市建设相关地方标准的编制工作。京津冀工程建设标准一体化取得重要进展，编制首部三地通用的工程建设标准《城市综合管廊工程施工及质量验收规范》。智慧小区试点建设加快推进，服务平台实现智能门禁、安防联网、物业 ERP、房产服务等功能。

二是新建和既有建筑节能成效明显。通过工程设计、施工质量监督、竣工验收、房屋销售等环节，确保新建建筑严格执行节能设计标准。2018 年，北京市新增城镇节能民用建筑 3110.93 万平方米，其中居住建筑

1280.08 万平方米，公共建筑 1830.85 万平方米，全部按照现行的建筑节能设计标准设计施工。本市累计建成城镇节能住宅 49650.62 万平方米，节能住宅占全部既有住宅的 92.89%；累计建成城镇节能民用建筑 69960.44 万平方米，节能民用建筑占全部既有民用建筑总量的 77.41%。搭建“北京市既有公共建筑能耗运行综合管理服务平台”，修订《北京市公共建筑电耗限额管理暂行办法》，发布 2018 年度公共建筑电耗限额值（7657 家单位的 11352 栋公共建筑，建筑面积共 1.48 亿平方米），公共建筑电耗限额管理进一步加强。以获批“全国公共建筑能效提升重点城市”为契机，积极构建公共建筑节能绿色化改造机制。截至 2018 年底，公共建筑节能绿色化改造项目申请达 664 万平方米，其中已入库 427 万平方米；119.63 万平方米公建节能绿色化改造通过综合验收，综合节能率达到 20%，预计改造全部完成可节能 4 万吨标准煤。

三是装配式建筑蓬勃发展。作为首批“装配式建筑示范城市”，本市装配式建筑发展一直走在全国前列。2018 年，装配式建筑规模继续扩大，新开工装配式建筑项目 155 个，建筑面积约 1377 万平方米，占全市开工建筑面积的 29%。装配式产业布局更趋合理，产能有效提高，北京市及周边地区已形成 25 家以上的部品生产企业布局，其中预制混凝土结构企业 21 家，总产能超过 240 万立方米；预制钢结构企业 4 家，总产能超过 30 万吨。龙头企业带动作用更强，全市 18 家“国家装配式建筑产业基地”企业参与装配式建筑相关课题 46 个，申报专利 195 项，首钢铸造村 4#、7#钢结构住宅等 4 个项目获批住房城乡建设部装配式建筑科技示范工程。

四是高质量绿色建筑加快发展。2018 年，北京市通过绿色建筑标识认证的项目 29 项，其中运行标识 8 项，设计标识 21 项，共计 322.99 万平方米；获得二星级及以上的项目 27 项，共计 308.44 万平方米，面积占

比达到 95%。新建政府投资公益性建筑及大型公共建筑等重点建筑继续全面执行绿色建筑高星级标准，城市副中心行政办公区首批 8 个办公建筑全部通过绿色建筑三星级设计标识评价。2022 冬奥会永久性场馆中的新建建筑、中关村科学城、怀柔科学城、北京大兴国际机场、亚投行、中国尊等新建重大项目全面执行绿色建筑三星级标准要求，其中北京大兴国际机场旅客航站楼及停车楼工程、中国尊项目已获得绿色建筑三星级设计标识。

五是高标准商品住宅试点加快推进。高标准商品住宅建设项目集多项建筑新科技和新技术于一身，包括绿色建筑、装配式建筑、超低能耗建筑、新风系统、绿色建材使用、BIM 技术应用以及减隔震技术等。在土地出让环节创新招拍挂方式，开展“控地价、限房价”工作试点，由竞买人自主投报高标准商品住宅建设方案，7 个项目将实施 100%绿建三星级、100%装配式建筑和一定比例的超低能耗建筑，其中 6 个项目通过超低能耗建筑和装配式建筑技术方案评审并已开工建设。

六是预拌混凝土搅拌站绿色生产管理水平显著提升。截至 2018 年底，全市 133 家不符合要求的搅拌站停止生产混凝土。2018 年全市关闭不符合要求的搅拌站点 11 家，其中有 3 家为无资质搅拌站，8 家搅拌站资质不符合要求被撤回。连续 4 年会同环保主管部门对本市行政区域内有资质的混凝土搅拌站开展《预拌混凝土绿色生产管理规程》专项执法检查。全市有资质的混凝土搅拌站点共计 156 个，检查符合要求的站点 125 个，其中优秀站点 78 个，占比 62.4%，良好站点 47 个，占比 37.8%；不符合要求的站点 31 个，其中停产已拆除 16 个，停产未拆除 13 个，检查分数不合格 2 个。预拌混凝土企业越来越重视绿色环保生产，环保设施投入不断加大，综合管理水平持续提升。

二、市级主要措施

一是引领建材行业绿色发展。启动绿色砂石供应链建设，初步确定在河北省分步建设10个左右符合标准的绿色砂石生产基地，以铁路为主、公路为辅进行砂石运输，鼓励研发清洁能源车辆用于市内接驳，对砂石的绿色生产、绿色运输、绿色使用进行全程监控。积极推动开行散装水泥货运“公转铁”试点专列，编制试点专列工作方案。组织编制建材产品和设备禁止和推广使用目录（2018）以及《北京建材禁限30年》宣传册，促进建材行业健康发展。发布《关于进一步加强建筑废弃物资源化综合利用工作的意见》，实施建筑拆除与资源化利用一体化管理，鼓励拆除工程现场开展资源化处置利用，要求政府投资项目率先在指定工程部位使用建筑垃圾再生产品。建立建筑垃圾资源化综合利用管理系统，方便再生产品的市场供需信息对接，促进再生产品充分应用。

二是推动装配式建筑高质量发展。为进一步明确装配式建筑发展目标和重点任务，制定《北京市发展装配式建筑2018年-2019年工作要点》。建立北京市装配式建筑专家委员会，启动装配式建筑项目管理服务平台建设。做好装配式建筑部品供应保障，跟进本市及周边地区部品生产企业基本信息和产能变化情况，及时向社会发布部品排产计划和空余产能，促进供需对接。加强建筑信息模型（BIM）应用示范工程管理，围绕示范工程总结经验，大力推广BIM应用。

三是加强绿色建筑政策研究。研究建立绿色建筑第三方评价工作制度，强化对评价质量和标识项目实施情况的事中事后监管。研究绿色建筑金融保险机制，创新政策提升财政资金激励作用，探索适合北京市情的绿色建筑市场化机制发展方式。研究绿色建筑和建筑节能发展路线图，明确绿色建筑发展的中长期目标，推行绿色建筑与超低能耗建筑、装配式建筑、健

康建筑有机融合，进一步提升绿色建筑的综合性能与品质要求。

四是大力推广超低能耗建筑。完善超低能耗建筑标准体系，印发《北京市超低能耗农宅建设示范项目应用技术导则》《北京市超低能耗建筑技术导则》，规范超低能耗农宅及城镇建筑示范项目采取的技术措施、施工和验收工作，指导超低能耗建筑示范项目建设。2018 年，本市实施超低能耗建筑示范项目 17 个，示范面积 37.1 万平方米。截至 2018 年底，累计实施 26 个示范项目，示范面积 47.1 万平方米，财政奖励资金总计 2.23 亿元。成立京津冀超低能耗建筑产业联盟，包含三地超低能耗研发、设计、咨询、施工、材料设备供应、检测、房地产开发、教学培训、协会和媒体等单位，促进京津冀地区超低能耗产业健康有序发展。

五是推进农村危房改造和抗震节能改造。加快推进农村危房改造，完善相关政策，印发《北京市农村 4 类重点对象和低收入群众危房改造工作方案（2018-2020 年）》《北京市农村 4 类重点对象和低收入群众危房改造工作流程（2018-2020 年）》，实现“住房安全有保障”的目标。加强技术指导服务，发布《北京市农村危房改造维修加固技术方案目录》《北京市农村危房加固维修技术指南（试行）》，成立技术指导专家委员会，编制政策问答口袋书和明白卡，开展村镇建筑工匠免费培训。继续推进抗震节能农宅建设，制定《北京市农民抗震节能住宅建设工作方案（2018-2020 年）》，给予新建翻建、抗震节能综合改造和节能保温改造农户资金奖励，有效解决农宅结构质量差、建成年代远、节能效果差等问题。

三、区级工作亮点

北京经济技术开发区打造宜业宜居绿色城区。为促进绿色低碳循环发展，加快推进绿色建筑集群化发展，建设宜居宜业绿色城区，编制《北京经济技术开发区绿色建筑中长期发展专项规划》《北京市绿色工业建

筑集中示范区创建方案》《北京经济技术开发区绿色工业建筑设计指引》，其中《北京经济技术开发区绿色工业建筑设计指引》在全国工业建筑领域属于首创。充分发挥绿色工业建筑带动作用，推动新技术应用，配套产业发展，建成全国领先的“绿色工业建筑集中示范区”和引领全国住建领域绿色创新发展的标杆城区。推动公共建筑领域节能绿色化改造，实施经开、兴基伯尔曼、DHL 等项目的节能工程，完成 40 万平方米公建节能改造。

海淀区拓展绿色建筑发展新途径。深化“绿色居住区、绿色村庄、绿色生态示范区”三位一体绿色建筑推广模式，完成 43 个、727 万平方米新建建筑项目评审，以青棠湾公租房项目为样板，推广住宅产业化、全装修成品交房、绿色居住区标准和绿色建筑标准。制定《海淀区公共建筑节能绿色化改造实施意见》，全面推广应用合同能源管理模式，完成中关村大厦、知春大厦等 6 个项目、23.24 万平方米公共建筑节能绿色化改造，落实市级奖励资金 697.2 万元，改造节能效率达到 20%。

专栏五：北京市大力推进公共建筑节能绿色化改造

近年来，北京市积极引导公共建筑进行节能绿色化改造，开展电耗限额管理，为每栋公共建筑设置“用能红线”；出台资金奖励政策，鼓励公共建筑自主实施改造；支持民间资本参与公共建筑节能改造投资，鼓励政府和社会资本合作模式(PPP)等市场化改造模式；引入绿色基金和碳交易平台，对大型集团、商务区、行政区等单位进行整体投资节能改造。公共建筑节能绿色化改造项目申请达 664 万平方米，其中 120 万平方米已通过综合评审验收并获得奖励资金，综合节能率达到 20%，预计完成全部改造任务可节能 4 万吨标准煤，企业运营成本有效降低。

东环广场通过采用空调系统的节能泵改造、能源计量管理平台建设、空调供暖智能控制系统建设、LED 绿色照明改造、扶梯变频控制改造等多项节能措施，到 2018 年制冷季，制冷系统用电量比 2017 年少用 21 万度，节能率达到 14.33%。

北京汽车博物馆综合分析场馆通过实施节能技术改造与节能运行管理，共节约用电约 173 万千瓦小时/年，节约天然气约 18505 标准立方米/年，总体节能量折算约 52 万千克标准煤/年，节能率达到 22.56%，达到参观人数逐年递增而能源消耗逐年下降的良好效果。

(资料来源：北京市住房和城乡建设委员会)

第三部分 发展展望

2019 年是新中国成立 70 周年，是全面建成小康社会的关键之年，是落实北京城市副中心控规的开局之年，做好全市住房城乡建设工作意义重大。首都住房和城乡建设领域将深入贯彻习近平总书记对北京重要讲话精神，着眼中华民族伟大复兴大背景、京津冀协同发展大格局，牢记职责使命，坚持首善标准，谋划推动工作，不断提升住房保障水平，推动房地产市场健康发展，激发建筑业发展活力，提升工程质量安全水平，推动住房城乡建设绿色化发展，使城乡面貌有新变化、人民生活有新改善，为建设国际一流的和谐宜居之都贡献力量。

一、多措并举提升保障房建设管理水平

2019 年，本市将进一步完善住房保障政策体系，加大政策性住房供应力度，多渠道建设筹集租赁住房 5 万套（间）、政策性产权住房 6 万套、竣工各类政策性住房 7 万套，完成棚户区改造 1.15 万户；优化审核分配机制，提升监管服务水平，规范管理棚户区改造，加强老城整体保护，推进直管公房申请式退租、恢复性修建，全面推进住有所居。

一是进一步完善住房保障政策体系。调整市场租房补贴政策，扩大补贴范围，提高补贴标准，鼓励符合条件的家庭通过市场解决租房问题。完善市场租房补贴机制，加强补贴申请、审核及发放管理，逐步纳入住房租赁监管平台租赁登记备案管理。健全共有产权住房相关配套政策，科学制定价格评估、代持机构管理等规定，各区应完善项目申购、摇号、签约细则。落实人才住房支持政策，各区要加快制定本区人才住房实施细则，“三城一区”要抓紧出台操作细则。以配租公共租赁住房为主，配售共有

产权住房、发放人才租房补贴为辅，按照尽力而为、量力而行的原则，对符合条件的人才给予住房支持。

二是推动政策性住房建设量质齐升。多渠道建设筹集政策租赁房，以集体土地新建为主，通过收购、改建、转化、趸租和货币补贴等方式增加房源供应。推进已供地集体土地租赁住房项目开工建设，进一步完善建设、融资、运营管理政策。研究建立集体土地租赁住房与保障家庭准入分配的衔接机制，引导各区保障性住房专业机构参与集体土地租赁住房建设，趸租部分租赁房源面向符合公租房申请条件家庭配租。盘活存量土地，推动市属国企利用自有土地建设公租房。加快共有产权住房项目工程建设和销售进度，稳定市场预期。坚持数量与品质并重，优化保障房规划设计方案专家评审机制，制定建设和设计单位正负面清单制度；完善标准化建设体系，研究制定棚改安置房、集体土地租赁房规划设计标准和指导图集；深入实施装配式建筑，全面推行“三个样板间”和“业主预验房”制度；加强建设质量和品质监管，督导参建单位严格落实建设标准，引导保障房项目运用多种新型技术，打造绿色宜居精品住宅。

三是提升住房保障审核分配管理水平。优化保障房资格统一申请审核机制，实现“一口进，多口出”。继续推行“以区为主”、非京籍家庭专项分配模式，精准保障各类群体。促进全市房源科学均衡配置，统筹部分远郊区房源满足核心区无房家庭住房需求。提高公租房管理服务水平，构建保障房智慧社区，全面推进人脸识别和智能门锁信息技术应用，提升科技化管理水平。坚决打击违规转租转借行为，加大对违规家庭的查处力度，加强对网络平台和中介公司的从业管理。公开公租房项目地图，拓宽举报受理渠道，强化部门联动和社会监督，对违规租户和中介机构、网络平台实施失信惩戒，做到“一处违规、多处受限”。加快协调新入住公租房小

区居委会组织建设，不断完善公租房属地管理公共服务体系。

四是推进棚户区改造和老城整体保护。坚持减量发展，严守“双控三线”，落实棚户区改造融资政策，规范棚户区改造全过程监管。严控棚户区改造成本，严格审核新增项目安置补偿、资金平衡和开发建设方案，各区应使用好棚改专项债资金，积极化解政府隐性债务风险。推进城市有机更新，加强直管公房管理，依法依规清理违规转租转借行为，加快出台租金标准动态调整方案，提高公房经营管理单位服务水平，改善直管公房小区居住环境；坚持“保障对保障”，通过申请式退租、恢复性修建、“共生院”改造等方式，推进核心区平房院落有机更新，改善留住居民居住条件，推动城市减量提质发展。

二、切实推动房地产市场健康发展

下一步，将坚持“房住不炒”定位，保持房地产市场调控的连续性和稳定性，规范房地产市场秩序，建立经纪行业信用联合奖惩制度；坚持租购并举，健全住房租赁管理体制机制，多渠道增加租赁房源供应，加快集体土地租赁住房建设和租赁型职工集体宿舍建设改建，培育发展专业化、规模化住房租赁企业；推进老旧小区综合整治，提高物业服务水平，提升既有房屋居住品质，推动房地产市场健康发展，更好满足群众住房需求。

一是保持房地产市场调控的连续性和稳定性。以稳地价稳房价稳预期为目标，坚决抑制投资投机性购房需求，逐步形成符合本市特点、适应市场规律的房地产调控长效机制。坚持规划引领，结合经济社会发展水平、住房供需状况、人口变化情况，科学编制全市、各区住房专项规划。继续完善一二三级市场监管体系，强化市场运行情况监测，主动解读政策和市场形势，合理引导社会预期。供给侧和需求端同时发力，加大商品住房供应力度，推进已拿地商品住房项目尽早开工，形成有效投资，加快入市供

应。

二是规范房地产市场秩序。规范新建商品房销售场所、机构、人员等的管理措施。简化房屋交易流程，利用“互联网+”手段，实现存量房屋买卖从交易、缴税到登记“一网通办”。取消企业间存量非住宅房屋买卖网签，提高交易效率。推动《北京市房地产经纪管理办法》规章立法进程，完善经纪行业管理政策法规体系，建立多部门守信联合激励和失信联合惩戒制度。强化联动监管，完善信息共享、综合执法等工作机制，保持执法高压态势，全流程规范开发、销售、中介等行为。

三是加快培育发展住房租赁市场。健全住房租赁体制机制，发展规范房屋租赁管理机构，完善房屋租赁政策法规，发布住房租赁合同等系列示范文本，研究制定进一步规范住房租赁市场的政策措施，继续推动《北京市住房租赁条例》立法工作，为住房租赁市场长远健康发展提供法治保障。多渠道增加租赁房源供应，鼓励住房租赁企业开展规模化经营，促进长期租赁市场稳健成长，加快推进集体土地租赁住房建设和租赁型职工集体宿舍改建。完善住房租赁监管和服务平台，不断提高住房租赁登记备案率，为承租人办理公共服务事项提供更高效、便捷的服务。加大对房地产中介机构、住房租赁企业和信息发布平台等市场主体的监管力度，规范租赁服务行为，完善服务标准，提升服务水平；推动建立住房租赁公益律师队伍，完善多渠道租赁纠纷调处机制，让群众租得放心、住得安心。

四是不断提升既有房屋居住品质。开展普通地下室综合整治，实时保持散租住人动态清零，研究清空后普通地下室再利用的政策和办法，完善普通地下室长效管理机制。继续推进“疏解整治促提升”，做好群租房和出租大院综合治理。推进老旧小区综合整治，完善整治资金模式，出台资金补助政策，推动建立老旧小区物业管理长效机制。加强物业管理法制建

设，起草《北京市物业管理条例》（草案），推动物业管理立法取得实质性进展。

三、深化“放管服”激发建筑业发展活力

2019 年是北京市优化营商环境和工程项目审批制度改革的重要一年。需要对标一流，持续用力，深入推进“放管服”改革，继续优化营商环境，出台更多硬举措，消除市场监管的“盲点”，破除阻碍创新发展的“堵点”“痛点”。充分发挥信用体系建设的作用，逐步构建新的监管制度和机制，推进京津冀建筑市场监管一体化，使建筑业为提升城市总体功能、推动经济社会发展提供有力支撑。

一是持续优化营商环境。落实国务院常务会议关于开展中国营商环境评价工作的精神，把进一步优化营商环境作为促进高质量发展、应对复杂形势的重要举措。对标世行营商环境评价和国家营商环境评价指标，精准制定优化营商环境政策“9+N”2.0 版，聚焦施工许可、联合验收、招标投标、安全质量监督和安全风险分级管控等领域，再推出一批短小精干、务实管用的改革举措。落实全市“放管服”改革要求，着力“减事项”“减证明”“减环节”“减材料”。推行信息共享、资料复用、告知承诺制等，在材料已经减少 40%的基础上，进一步精简到 60%以上。进一步提升政务服务品质，推行“一门”“一窗”“一网”，推动“网上办”向“掌上办、自助办、智能办”延伸，让企业和群众办事简单化。进一步方便外省市来京企业备案，优化备案流程，压缩办事环节，减少信息填报，实现全程网上办理。当好服务企业的“店小二”，使市场主体活力和社会创造力持续迸发，让企业有切身感受，努力打造国际一流的营商环境高地。

二是创新建筑市场监管方式。推进行业信用体系建设，强化信用管理，印发实施《北京市建筑市场主体“黑名单”管理暂行办法》，开展信用评

价，发挥行业自律。修改施工合同管理办法等文件，实行合同信息报送制，利用住建部“四库一平台”业绩信息与资质审批的关联作用，采取自愿原则，鼓励施工总承包、专业承包企业通过网络报送施工合同信息，解决废除施工合同备案后建筑市场监管缺乏基础数据和重要依据的问题。强化过程监管，针对取消建设资金到位证明以及放开社会投资项目招投标的新形势，充分运用信用信息公示、失信惩戒等手段，规范工程款支付行为。研究分类监管，重点加强对社会投资项目的监管，防范和化解劳务费及农民工工资拖欠风险。

三是大力推动行业改革发展。印发《关于促进本市建筑业持续健康发展的实施意见》，促进本市建筑业高质量完成北京城市建设各项任务，为提升城市总体功能、推动京津冀协同发展、改善居民生产生活条件和推动经济与社会协调发展提供有力支撑。加快推进告知承诺制审批，研究将试点范围由“一区十六园”拓宽至全市。研究制定《关于推进北京市建设项目全过程工程咨询发展的意见》，进一步推进工程咨询服务业供给侧结构性改革，增强工程咨询企业核心竞争力，实现工程咨询行业组织结构调整与资源优化组合。加快推行工程总承包，提出适用于北京市的工程总承包招投标管理政策。鼓励施工总承包企业建立稳定的建筑产业工人队伍，培育自有技能骨干工人。加大招标投标改革力度，大幅缩小必须招标项目范围，扩大招标人自主权，释放投资活力；进一步精简审核环节和招投标事项，大幅压缩电子化招标投标时限，为市场主体提供便利。制定出台《北京市建筑工人实名制管理办法》，进一步加强建筑施工人员实名制管理，加快推进农民工向产业工人转型。发布《北京市推进建筑信息模型应用工作的指导意见》，积极推广 BIM 技术应用，激发市场创新活力。

四是加快推进京津冀建筑市场一体化。与津冀两地共同研究消除各项

市场壁垒，搭建京津冀三地统一的建筑市场信息监管服务平台，大力简化进省备案手续，加快实现工程业绩互认，推动从业人员资格互认，逐步减少直至取消证明材料纸质原件，逐步统一项目经理锁定标准，营造诚实守信、高效便捷的跨区域建筑市场环境。共编共享《京津冀城市地下综合管廊工程预算消耗量定额》，并以地下城市综合管廊定额的执行为契机，全面落实京津冀三地造价信息收集及统一发布工作，动态反映市场状态。制定京津冀三地统一数据标准和人材机编码规则，为定额编制和使用提供规范统一的编码体系。

四、多管齐下提升工程质量与安全生产水平

随着工程质量治理体系和治理能力现代化不断推进，本市建设工程质量安全总体水平稳步提升。在高精尖工程项目增多、民生保障项目建设任务加重、质量常见问题频发、安全风险和隐患未得到有效治理等形势下，需要坚持“质量第一”、“质量强国”和绿色安全发展理念，建立健全具有首都特色的工程质量与安全生产保障体系，构建工程质量安全社会共治新格局，全面提升工程质量安全水平。

一是全面落实工程质量责任。贯彻落实《北京市建设工程质量条例》，进一步落实各方主体的工程质量责任，突出强化建设单位质量首要责任，完善建设单位事前质量责任告知制度，规范事中质量管理行为，加大事后责任追究力度。通过专项检查等方式，督促落实《北京市房屋建筑和市政基础设施工程建设单位委托质量检测管理规定》《建设单位采购结构性材料到货检验实施办法》等相关配套文件，加强监督执法工作。严格落实工程质量终身责任制，督促注册执业人员、关键岗位技术人员和一线作业人员切实履行岗位质量责任，进一步提升从业人员质量意识。

二是深入推进“双控体系”建设。健全建筑施工安全风险分级管控和

隐患排查治理工作机制，出台《北京市房屋建筑和市政基础设施工程施工安全风险分级管控和隐患排查治理管理办法》，建立重大隐患挂牌督办制度，遏制重特大事故发生。推进“双控平台”正式上线运行，督促各参建单位对安全风险的常态化自辨自控，对事故隐患的常态化自查自治，为安全生产差别化、精细化监管提供支撑，持续提升建筑施工生产安全事故预防预控能力。

三是提升质量安全标准化水平。推广《工程质量安全手册（试行）》，督促参建各方认真执行，并研究制定实施细则。推进工程质量管理标准化试点工作，落实《关于开展建设工程质量管理标准化工作的指导意见》，扩大工程质量管理标准化试点范围，引导企业和工程项目建立企业质量标准化管理制度、工作流程和评价标准。推广实施新版《北京市建设工程施工现场安全生产标准化图集》（2019 年），在安全防护、绿色施工、机械设备、现场临时设施、智慧工地等方面推广应用先进的设备设施和施工工艺，利用 BIM、VR、AR 技术等手段加强施工安全管理，提高全市施工现场安全生产标准化水平。建立工程项目安全标准化水平与安全文明施工费费率相匹配的机制，激发参建单位创建标准化工地的积极性。

四是加强重点领域质量安全监管。强化建设工程生产过程质量控制，加强原材料质量检验，做好预拌混凝土质量治理，加强预制混凝土构件生产环节质量管控，建立装配式建筑部品部件质量可追溯制度。强化轨道交通工程质量监管，深入开展安全质量评估工作。增强城市地下综合管廊质量管理能力，引导行业协会、企业制定完善团体标准和企业标准。提高住宅工程建设品质，强化全过程、全方位管理，加强质量通病防治，推进工程质量潜在缺陷保险试点，畅通质量投诉渠道，督促建设单位落实质量保修首要责任。强化危大工程安全管控、有限空间作业安全管理，加强建筑

起重机械、既有玻璃幕墙安全监管。加强施工扬尘及渣土运输规范管理，积极推广新技术、新措施。加强执法联动，严厉查处生产安全事故的责任单位和责任人。加强北京大兴国际机场、城市副中心、环球主题公园、冬奥会等重点工程质量安全管理，保障工程建设安全平稳推进，打造经得起历史检验的精品力作。

五是加强对市场主体的规范引导。加快建设工程质量管理信用体系，进一步加大质量信用情况在招标投标、评奖评优等活动中的指标权重。充分发挥企业主体作用，鼓励企业集中优势资源加强质量创新、质量治理和质量攻关，建立自我约束、自我完善、持续改进的质量管理工作机制。建立健全工程质量教育培训制度，推动教育培训重心下移，采取可视化方式加强班组长和一线作业人员教育培训。发挥示范引领作用，开展荣获鲁班奖、国家优质工程奖、长城杯、绿色安全样板工地等优秀工程项目观摩活动，推广成熟先进的设备设施和管理经验，弘扬工匠精神，树立行业标杆，营造重视质量、追求卓越的良好氛围和安全稳定的社会环境。

五、科技创新推动住房城乡建设绿色化发展

建筑节能是北京市节能减排的重点领域，绿色化是住房城乡建设高质量发展的必然要求。本市将紧紧围绕绿色发展和生态文明建设理念，发挥科技创新的引领作用，进一步加强建筑材料管理，推进新建建筑节能和既有建筑节能改造，发展绿色建筑、装配式建筑、超低能耗建筑，建设安全绿色农宅，推动建筑垃圾资源化综合利用，提高建筑能效水平，提升全领域全过程绿色化水平，为绿色北京建设打下坚实基础。

一是进一步加强建筑材料管理。发布《北京市禁止和推广使用建材产品目录（2018 版）》，编辑出版《北京建材禁限 30 年》。在成功开行散装水泥货物运输“公转铁”试点专列基础上，研究制定进京散装水泥绿色运

输实施方案，引导本市水泥使用企业注重水泥绿色运输。研究起草《北京市绿色砂石供应链指导意见》，稳步推进建筑砂石骨料绿色供应链建设，推进首钢集团绿色砂石示范生产基地建设，推动京冀两地、北京与承德签订绿色砂石基地建设战略合作框架协议。发布《京津冀蒙墙体材料产业协同发展行动计划》和《京津冀蒙适用新型墙体材料产业导向目录》，促进京津冀墙体材料行业协同发展。探索开展建材供应企业市场行为信用管理，促进建材质量水平和供需方诚信水平提高。

二是发展科技绿色智能建筑。继续推进公共建筑节能绿色化改造，完善政策和技术保障机制，试点引入社会资本参与改造。全面提升绿色建筑实效，推进绿色建筑立法，修订北京市地方标准《绿色建筑评价标准》，建立绿色建筑标识第三方评价制度和评价机构信用管理制度，严格绿色建筑全过程质量管理，推动城市副中心、冬奥会等重大项目和经济技术开发区等区域建设发展高标准绿色建筑。推进装配式建筑稳步有序发展，加快出台财政资金奖励政策，完善装配式建筑相关标准，力争 2019 年底实现装配式建筑占新建建筑面积比例达到 25%以上，基本形成适应装配式建筑发展的政策和技术保障体系。积极发展超低能耗建筑，推动试点示范建设。推进智慧小区试点建设，总结推广成熟经验，为全市智慧小区建设提供借鉴。贯彻落实《关于进一步加强建筑废弃物资源化综合利用工作的意见》，做好建筑垃圾资源化再生产品推广使用，促进节能减排和循环利用。

三是提升乡村建设管理水平。继续加强农村抗震节能改造工作，确保“双随机”检查工作每月落实到位，聘请第三方扩大检查范围。加快推进农村危房改造，落实农村 4 类重点对象和低收入群众危房改造任务。加强对危房改造技术指导专家、管理干部和农村建筑工匠的培训，强化质量安全、抗震节能、绿色低碳等建房理念，把技术带到一线，改善农村住房条

件和居住环境。加强传统村落保护发展，培养乡村传统建筑工匠，促进优秀传统建筑技艺传承与创新。研究推进农村住房建设立法工作，健全农村住房建设管理机构和人员编制，落实质量安全责任，建立长效机制，使农民建房有法可依。

附录

2018 年北京住房和城乡建设主要数据概览

一、北京房地产市场情况

表 1　2018 年房地产开发投资情况　单位:%

项　目	同比增长	项　目	同比增长
房地产开发投资	**3.4**	**上年末结余资金**	**16.5**
按构成分		**本年实际到位资金**	**-18.1**
建筑工程	0	国内贷款	-14.9
安装工程	-15.2	利用外资	-100
设备工器具购置	-43.4	自筹资金	-11.4
其他费用	5.6	定金及预收款	-14.9
按用途分		个人按揭贷款	-53.8
其中：住宅	17.4	其他到位资金	-20.5
办公楼	-29.7		
商业营业用房	-12.6		

表 2　2018 年房屋累计施工面积及竣工面积　单位：万平方米

项　目	2018年1-12月	同比增长(%)
房屋施工面积	**17956.3**	**-16.5**
其中：住宅	6950.5	-4.8
房屋竣工面积	**2384.9**	**-10.7**
其中：住宅	899.2	-20

表 3　2018 年房地产开发施工面积及竣工面积　单位：万平方米

项　目	2018年1-12月	同比增长（%）	按用途分					
			住宅	同比增长（%）	办公楼	同比增长（%）	商业营业用房	同比增长（%）
房屋施工面积	**12962.6**	**2.8**	**5877.1**	**6.7**	**2220.5**	**-8.6**	**1160.1**	**-7.1**
其中：新开工	2321.1	-6.2	1233.6	0.6	221.3	-39.3	108.3	-32
房屋竣工面积	**1557.9**	**6.2**	**731.2**	**21.1**	**249.9**	**-22.2**	**162.8**	**-2.5**
商品房销售面积	**696.2**	**-20.4**	**526.8**	**-14**	**75.8**	**-30**	**35**	**-53.1**
其中：现房销售面积	313.8	-13.6	202.4	-12.6	48.6	8.7	17	-46.2
期房销售面积	382.4	-25.3	324.3	-14.9	27.2	-57.3	18.1	-58
待售面积	**2153.3**	**2.9**	**833.7**	**2.8**	**390.6**	**16.2**	**373.4**	**-13**

（表 1、2、3 的数据来源：北京统计局）

表 4　2018 年 1-12 月商品住房供应、成交情况

项目 \ 月份	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
新建商品住房上市套数（万套）(含共有产权住	0.33	0.27	0.34	0.07	0.42	0.66	0.94	0.67	0.92	1.2	0.82	1.82
新建商品住房上市面积（万平方米）(含共有产权住房)	33.46	31.34	37.14	10.29	42.61	71.45	102.74	89.79	117	143.11	106.82	198.29
新建商品住房销售套数（万套）	0.15	0.09	0.12	0.19	0.39	0.27	0.27	0.36	0.37	0.49	0.53	0.49
新建商品住房销售面积（万平方米）	19.53	11.84	15.02	23.06	44.5	26.11	29.35	40.14	42.91	46.86	59.82	72.72
共有产权住房销售套数（套）	586	661	445	395	569	240	631	1372	2023	417	1213	752
共有产权住房销售面积（万平方米）	4.66	5.38	3.92	3.21	3.47	1.49	4.93	12.54	16.98	3.23	9.78	6.36
二手住房销售套数（万套）	1.04	0.73	1.1	1.36	1.79	1.57	1.46	1.48	1.51	0.87	1.1	1.15
二手住房销售面积（万平方米）	92.5	63.64	95.5	117.8	149.1	134.4	128.6	129.7	132.2	79.6	99.3	103.3
新建商品住房销售套数（万套）(含共有产权住	0.21	0.16	0.16	0.23	0.45	0.29	0.33	0.5	0.57	0.53	0.65	0.57
新建商品住房销售面积（万平方米）(含共有产权住房)	24.19	17.22	18.94	26.27	47.97	27.6	34.28	52.68	59.89	50.09	69.6	79.08

表 5　2014-2018 年商品住房供应、成交情况

项目 \ 年份	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年
新建商品住房上市套数（万套）（含自住房、共有产权住房）	10.95	7.80	4.62	4.18	8.46
新建商品住房上市面积（万平方米）（含自住房、共有产权住房）	1273.6	974.3	659.1	523.7	984.05
新建商品住房销售套数（万套）（含自住房、共有产权住房）	6.9	8.6	5.8	4.3	4.64
新建商品住房销售面积（万平方米）（含自住房、共有产权住房）	765.8	992.5	814.3	523.1	507.82
自住房、共有产权住房销售套数（万套）	1.7	2.8	1.1	0.4	0.93
自住房、共有产权住房销售面积（万平方米）	151.3	246.8	99.0	38.1	75.95
二手住房销售套数（万套）	10.3	19.6	26.8	13.4	15.17
二手住房销售面积（万平方米）	916.9	1774.1	2460.8	1212.5	1325.64

（表 4、5 的数据来源：北京市住房和城乡建设委员会）

二、北京工程建设情况

表 6　2018 年建筑业企业生产情况表　单位：亿元

项　目	签订合同额		建筑业总产值		建筑工程产值		安装工程产值		其他产值		竣工产值	
	2018年1-4季度	同比增长（%）	2018年1-4季度	同比增长（%）	2018年1-4季度	同比增长（%）	2018年1-4季度	同比增长（%）	2018年1-4季度	同比增长（%）	2018年1-4季度	同比增长（%）
合　计	36558.1	15	10939.8	12.4	10378.3	13.3	455.4	5.8	106.1	-28.4	4476.8	9.4
按登记注册类型												
国有企业	69.7	-92.1	43.4	-82.7	42.8	-81.8	0.5	-95.4	0.1	-97.3	38.6	-70.7
集体企业	113.2	-32.1	67.4	-22.2	66.3	-22.3	0.9	-22.1	0.1	11.5	86.8	37.5
股份合作企业	18.3	-59.9	9.9	-74.3	9.8	-74.6	0.2	25.4	0	-66.9	7.3	-63.9
联营企业	0.1	1528.5	0.1	1189.6	0.1	1189.6	0	—	0	—	0	-100
有限责任公司	25828.6	1	7658.8	-3	7326.3	-1.4	244.7	-25.9	87.8	-33	3146.3	-5.7
股份有限公司	4727.8	29.7	756.3	14	745	14.4	8.1	-8.8	3.2	-2	128	14.3
私营企业	5549.8	371	2298.2	226.5	2090.8	236.6	195.4	166.5	11.9	27.1	999	161.2
其他企业	0	—	0	—	0	—	0	—	0	—	0	—
港、澳、台商投资企业	119.7	-9.1	54	-15	49.4	-19	2.6	12.8	2	849.5	34	11
外商投资企业	130.9	-22.5	51.7	42.3	47.8	46.2	2.9	-0.9	1	39.3	36.8	182.2
按隶属关系												
中央	25601.9	15.5	6631.3	15	6289.2	15.3	269.1	14.1	73	-7.5	2135	-1.4
地方	10956.2	13.8	4308.5	8.5	4089.2	10.3	186.3	-4.1	33.1	-52.3	2341.8	21.6
按行业类别												
房屋建筑业	20679.3	18.8	5513.7	10.7	5438.6	11.3	52.3	-22.5	22.7	-18.8	2731	2.6
土木工程建筑业	13274.5	13	3925.7	20.2	3716.5	21.1	139.6	20.8	69.6	-14.2	868.5	26.9
建筑安装业	1402.3	-10.1	713.3	-2.7	449.2	-3.2	255.7	6	8.4	-69.8	382.9	-4
建筑装饰和其他建筑业	1202	11.8	787.1	4.3	774	4.9	7.8	31.6	5.4	-52.4	494.4	43.1
按资质等级												
施工总承包	34741.7	15.8	9597.2	13.7	9154.1	14.6	346.7	8.9	96.4	-27.9	3736.1	6.5
特　级	20848	19.9	4408.2	15.4	4362	15.2	17.8	-4.8	28.4	97.5	1701.7	13.2
一　级	12945	9.4	4663.9	12.8	4324.1	14.8	282.2	10.4	57.7	-47.6	1713.1	-1
二　级	528	14.9	247.8	-1.8	218.7	-2.1	24.5	10.5	4.6	-33.5	182.6	44.4
三　级	420.7	35.9	277.2	18.6	249.2	18.8	22.3	2.3	5.7	158.2	138.6	-5.4
专业承包	1816.4	0.6	1342.6	3.4	1224.2	4.5	108.7	-3	9.7	-33.5	740.6	26.8
一　级	1326.5	9.1	954.8	7	896.4	7.5	51.7	-6.7	6.7	103.1	512.4	27.9
二　级	325.9	3.8	252.9	9.3	230	10.7	20.9	-0.8	2	-19	149.6	55.9
三　级	146.6	-36.3	119.6	-16.4	83.5	-17.3	35.4	1.3	0.8	-88.8	68.2	-4.3
不分等级或特种专业	17.4	-62.1	15.3	-51.9	14.4	-51.5	0.8	13	0.1	-90.9	10.5	-35.8

（表 6 的数据来源：北京统计局 ）

表 7　2018 年建筑业企业生产经营情况（按行业类别分）　单位：亿元

项目	签订合同额	本年新签合同额	建筑业总产值	在外省完成的产值	利润总额	在境外完成的营业收入
全市合计	36558.1	16009.3	10939.8	7828.0	501.7	1285.0
按国民经济行业分						
房屋建筑业	20679.3	9408.1	5513.7	3904.3	149.2	334.7
土木工程建筑业	13274.5	4911.3	3925.7	3155.7	287.5	885.8
建筑安装业	1402.3	855.9	713.3	382.1	49.0	48.8
建筑装饰和其他建筑业	1202.0	834.1	787.1	385.9	16.0	15.7

表 8　2014-2018 年建筑业企业生产经营情况

年份	资产总计（亿元）	年末从业人员（万人）	利润总额（亿元）	按建筑业总产值计算的劳动生产率（万元/人）	在境外完成的营业收入（亿元）
2014年	17909.3	51.0	473.2	50.9	976.0
2015年	20074.4	59.0	520.1	51.8	1496.7
2016年	22405.7	59.2	725.7	53.15	1055.4
2017年	24789.2	60.8	773.5	56.2	1237.3
2018年	27808.3	53.4	501.7	55.1	1285.0

表 9　2018 年北京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
广　东	791.9	江　西	197.5	海　南	127.1
河　北	685.0	辽　宁	126.4	黑龙江	114.4
四　川	513.8	浙　江	265.0	上　海	103.2
江　苏	466.3	广　西	249.3	福　建	184.9
安　徽	275.8	重　庆	211.0	吉　林	129.9
山　东	579.1	湖　南	153.1	甘　肃	113.7
内蒙古	241.1	山　西	208.0	新　疆	94.6
贵　州	448.4	天　津	188.6	宁　夏	52.3
湖　北	271.1	云　南	283.3	青　海	39.5
河　南	463.4	陕　西	202.7	西　藏	47.6

（表 7、8、9 的数据来源：北京统计局）

表 10　注册建造师专业构成情况　单位：人次

专业	一级	一级临时	二级	二级临时	合计	专业构成比例
建筑	29037	1442	25682	868	57029	53.7%
公路	4632	151	561	32	5376	5.1%
机电	13223	313	8041	150	21727	20.5%
市政	9183	148	8075	196	17602	16.6%
矿业	353	8	47	4	412	0.4%
水利	998	19	311	19	1347	1.3%
港航	200	5	0	0	205	0.2%
民航	232	5	0	0	237	0.2%
铁路	1346	7	0	0	1353	1.3%
通信	923	20	0	0	943	0.9%
合计	60127	2118	42717	1269	106231	100.0%
等级构成比例	56.60%	1.99%	40.21%	1.19%	100.00%	-

表 11　注册监理工程师专业构成情况　单位：人

专业	人数	构成比例	专业	人数	构成比例
房屋建筑	8875	37.75%	冶炼	288	1.22%
市政公用	7316	31.12%	农林	326	1.39%
机电安装	1473	6.27%	通信	369	1.57%
电力	1293	5.50%	水利水电	368	1.57%
化工石油	840	3.57%	航天航空	282	1.20%
铁路	1087	4.62%	矿山	134	0.57%
公路	710	3.02%	港口与航道	150	0.64%

（表 10、11 的数据来源：北京市住房和城乡建设委员会）

表 12　全市市场各类工程发包情况

内容		单位	分平台（市级）	分平台（区服务窗口）	合计	同比%
交易项目数	施工总承包	项	637	1318	1955	-32.82
	工程监理		499	763	1262	-41.82
	专业承(分)包		9711	1035	10746	-21.04
	设备材料		646	-	646	101.88
	劳务分包		14858	-	14858	1.77
	其他		45	-	45	-
	合计		26396	3116	29512	-12.19
交易合同额	施工总承包	亿元	1006.62	1636.99	2643.61	4.73
	工程监理		15.12	18.62	33.74	-18.11
	专业承(分)包		492.60	71.78	564.38	-0.48
	设备材料		78.66	-	78.66	242.00
	劳务分包		446.22	-	446.22	6.12
	其他		1.23	-	1.23	-
	合计		2040.45	1727.39	3767.84	5.37

表 13　2014-2018 年全市市场各类工程合同额变动情况　单位：亿元

	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年
施工总承包	2396.4	2318.8	2365.8	2524.1	2643.61
专业承包与专业分包	536.2	561.5	525.3	567.1	564.38
劳务分包	485.5	306.2	404.9	420.5	446.22

表 14　各类企业承包情况（按企业所属）

	施工总承包				专业工程				劳务企业			
	项目数		合同额		项目数		合同额		项目数		合同额	
	项数	占比（%）	金额（亿	占比（%）	项数	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）	项数	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
合计	1955	100.00%	2643.6	100.00%	10746	100.00%	564.38	100.00%	14858	100.00%	446.22	100.00%
本市	1588	81.23%	2014.6	76.21%	5412	50.36%	331.4	58.72%	6070	40.85%	175.14	39.25%
外地	367	18.77%	629.0	23.79%	5334	49.64%	232.98	41.28%	8788	59.15%	271.08	60.75%

表 15　各类企业承包情况（按企业等级）

	施工总承包				专业工程				劳务企业			
	项目数		合同额		项目数		合同额		项目数		合同额	
	项数	占比（%）	金额（亿	占比（%）	项数	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）	项数	占比（%）	金额（亿	占比（%）
合计	1955	100.00%	2643.6	100.00%	10746	100.00%	564.38	100.00%	-	-	-	-
特级	679	34.73%	1941.6	73.45%	-	-	-	-	-	-	-	-
一级	1021	52.23%	643.49	24.34%	7162	66.65%	443.18	78.53%	-	-	-	-
二级及以下	255	13.04%	58.48	2.21%	3584	33.35%	121.2	21.47%	-	-	-	-

（表 12、13、14、15 的数据来源：北京市住房和城乡建设委员会）

表 16　2018 年北京地区荣获鲁班奖工程名单（不含保密工程）

序号	工程名称	承建单位	参建单位
1	王府井国际品牌中心建设项目	北京城建集团有限责任公司	北京城建十六建筑工程有限责任公司
			安乐设备安装工程（上海）有限公司
			嘉特纳幕墙（上海）有限公司
			北京侨信装饰工程有限公司
			浙江银建装饰工程有限公司
			北京市亚太安设备安装有限责任公司
2	昆泰嘉瑞中心	中国建筑一局（集团）有限公司	中建一局集团第三建筑有限公司
			江苏沪宁钢机股份有限公司
			北京江河幕墙系统工程有限公司
			深圳市晶宫设计装饰工程有限公司
			上海市建筑装饰工程集团有限公司
			北京丽贝亚建筑装饰工程有限公司
			四川兴泰来装饰工程有限责任公司
			中建一局钢结构工程有限公司
3	1#楼（研发创新中心）等6项（中国移动国际信息港研发创新中心工程、网管支撑中心工程、业务支撑中心工程）	中国建筑第八工程局有限公司	北京南隆建筑装饰工程有限公司
			北京长信泰康通信技术有限公司
4	中关村资本大厦	北京城建集团有限责任公司	北京城建深港建筑装饰工程有限公司
			北京城建北方集团有限公司
			北京城建建设工程有限公司
			北京城五工程建设有限公司
			北京城建安装集团有限公司
5	中国通号轨道交通研发中心	中铁建设集团有限公司	中铁建设集团设备安装有限公司
			江苏省建工集团有限公司
			通号工程局集团有限公司
			北京中铁装饰工程有限公司
6	中国石油科技信息楼（中国石油集团技术中心暨石化工程技术研发中心项目）	江苏南通三建集团股份有限公司	江苏南通三建装饰装潢有限公司
			海门市设备安装工程有限公司
			北京港源幕墙有限公司
			中青建安建设集团有限公司
7	中国卫星通信大厦	中国建筑一局（集团）有限公司	北京南隆建筑装饰工程有限公司
			中建一局集团第二建筑有限公司
			湖南星宇装饰有限责任公司
			深圳市奇信建设集团股份有限公司
			北京国安电气有限责任公司
8	军博展览大楼加固改造工程（扩建建筑）	中国建筑第八工程局有限公司	中建安装工程有限公司
			中建八局第三建设有限公司
			中建八局装饰工程有限公司
			江苏天目建设集团有限公司
			浙江亚厦装饰股份有限公司

（表 16 的资料来源：北京市住房和城乡建设委员会）

表 17　2018 年荣获国家优质工程奖工程名单（不含保密工程）

序号	工程名称	承建单位	参建单位
1	首都师范大学南校区教学及行政办公楼等4项（首都师范大学南校区行政楼、教学楼工程项目）	北京城建亚泰建设集团有限公司	
2	天津市河西区X78地块中学工程	北京天恒建设集团有限公司	
3	住总物流中心	北京住总集团有限责任公司	上海茂利幕墙装饰工程有限公司 北京费尔消防技术工程有限公司 中国建筑装饰集团有限公司 北京城建安装集团有限公司 北京恒润盛达机电设备安装工程有限
4	中关村国防科技园（A栋综合楼、D栋研发楼）	中国建筑第八工程局有限公司	无锡金城幕墙装饰工程有限公司 浙江中南建设集团有限公司 华夏消防工程有限公司 中建电子信息技术有限公司 中建新疆建工（集团）有限公司
5	泰康之家•燕园养老社区酒店	中建一局集团建设发展有限公司	中建深圳装饰有限公司
6	北苑宾馆酒店改扩建项目	北京城建集团有限责任公司	北京城建安装集团有限公司 北京港源建筑装饰工程有限公司 北京城建深港建筑装饰工程有限公司 北京城建长城建筑装饰工程有限公司 北京城建天宁消防有限责任公司 北京城五工程建设有限公司 北京城建精工钢结构工程有限公司
7	中关村环保科技示范园B02、B12地块科研楼	中航天建设工程有限公司	
8	国际广场（4#地下车库等4项、18#办公及商业楼）	中建三局集团有限公司	中建钢构有限公司 江河创建集团股份有限公司 北京清尚建筑装饰工程有限公司 中建三局第一建设工程有限责任公司
9	台铭国际企业花园工程	中建二局第四建筑工程有限公司	中城投集团第八工程局有限公司 广东电白建设集团有限公司
10	华为北京环保园无线终端研发中心三期（3-3-276-1地块）	中铁建设集团有限公司	北京市亚太安设备安装有限责任公司 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司 中铁建工集团安装工程有限公司 深圳华加日铝业有限公司 中铁建设集团北京工程有限公司
11	北京航空航天大学沙河校区公共实验室（组团3、4）工程	北京住总集团有限责任公司	北京住总第六开发建设有限公司 北京住六欣跃机电安装工程有限公司 北京伟通讯联科技股份有限公司 沈阳黎明门窗幕墙制造安装工程有限

（表 17 的资料来源：北京市住房和城乡建设委员会）

2018 年市住房城乡建设委发布规范性文件概览

文号	文件名称	主要内容
京建法〔2018〕1号	北京市住房和城乡建设委员会关于印发《北京市城市轨道交通建设工程关键节点施工前条件核查管理办法》的通知	为进一步加强轨道交通工程施工现场安全质量预控管理，市住房城乡建设委制定了《北京市城市轨道交通建设工程关键节点施工前条件核查管理办法》，提出“关键节点”及“条件核查”的概念，明确条件核查的程序及参建各方的职责，适当调整参加核查人员的资格，补充关键节点的设置，完善关键节点施工前条件核查的具体内容，明确核查结论判定标准等。
京建法〔2018〕2号	北京市住房和城乡建设委员会关于印发《北京市房屋建筑和市政基础设施工程质量监督工作规定》的通知	为贯彻落实党中央国务院关于加强政府建设工程质量监管、督促落实参建单位主体责任指示精神，市住房城乡建设委制定了《北京市房屋建筑和市政基础设施工程质量监督工作规定》，明确了建设工程质量监督工作的原则、范围、实施主体和程序，必要的监督抽查频次和抽查重点，对施工现场较严重违法违规情形的监督管理，加大了对涉及结构安全检测结果的不合格情况以及篡改或伪造检测报告等行为的查处力度。
京建法〔2018〕3号	北京市住房和城乡建设委员会关于加强房地产经纪机构备案及经营场所公示管理的通知	按照国家“放、管、服”改革要求，同时为适应房地产市场发展需求，市住房城乡建设委制定了《关于加强北京市房地产经纪机构备案及经营场所公示管理的通知》，进一步明确了房地产经纪行业规范经营的标准，完善了公司制度规章、规范服务标准、细化服务流程、加强经纪人员队伍的监管等。
京建法〔2018〕4号	北京市住房和城乡建设委员会关于印发《北京市建筑施工项目从业人员体验式安全培训教育管理办法（试行）》的通知	为进一步提升建筑业从业人员安全知识技能和安全意识，市住房城乡建设委制定了《北京市建筑施工项目从业人员体验式安全培训教育管理办法（试行）》，规范体验式安全培训设施的建设管理，明确施工单位的安全培训主体责任，强化培训设施管理单位的工作措施，明确行业监管部门的监督检查责任，规定由市区两级住房城乡建设主管部门定期汇总发布全市体验式安全培训基地和安全培训体验区的建设情况。
京建法〔2018〕5号	北京市住房和城乡建设委员会 北京市城市管理委员会 北京市城市管理综合行政执法局 北京市交通委员会 北京市公安局公安交通管理局 北京市环境保护局关于进一步加强建筑垃圾治理工作的通知	为全面规范建筑垃圾清运处置行为，市住房城乡建设委会同市城市管理委、市城管执法局、市交通委、市公安局交管局、市环保局等六部门制定了《关于进一步加强建筑垃圾治理工作的通知》，明确将房建市政工程、建筑拆除工程以及居民住宅小区建筑垃圾清运处理统一纳入过程闭环管理体系，要求建设单位严格执行建设工程建筑垃圾运输处理费用单独列项制度，按照“谁审批谁监管、谁执法谁负责”的原则，对六部门的管理职责进行了明确，并要求建筑拆除工程产生的建筑垃圾应当优先选择资源化处置。

文号	文件名称	主要内容
京建法〔2018〕6号	北京市住房和城乡建设委员会 北京市规划和国土资源管理委员会 北京市质量技术监督局关于加强装配式建筑设计施工质量全过程管控的通知	市住房城乡建设委联合北京市规划和国土资源管理委员会、北京市质量技术监督局制定了《关于加强装配式混凝土建筑设计施工质量全过程管控的通知》。这是我市首次发布较为全面系统的装配式建筑质量管理文件，明确质量管理覆盖工程建设全过程，首次明确工程总承包单位质量责任，推动政府投资项目全面应用BIM技术，加强设计与施工有效衔接，由专家把关施工组织设计，严格管控施工关键环节，“样板先行”严把施工质量，“三重保险”保障预制混凝土构件质量，对预制混凝土构件进行“驻厂监造”，构建工程质量监管新格局。
京建法〔2018〕7号	北京市住房和城乡建设委员会 北京市城市管理委员会 北京市规划和国土资源管理委员会 北京市发展和改革委员会 北京市交通委员会 北京市环境保护局 北京市财政局 北京市国家税务局 北京市质量技术监督局 北京市园林绿化局 北京市水务局关于进一步加强建筑废弃物资源化综合利用工作的意见	为推广建筑废弃物就地资源化处理，市住房城乡建设委会同北京市城市管理委员会等十部门制定了《关于进一步加强建筑废弃物资源化综合利用工作的意见》，包括建筑废弃物资源化利用的各级责任主体、拆除工程产生的建筑废弃物一体化综合利用管理模式、资源化处置费用来源、再生产品推广使用范围、税收优惠政策等内容，实行拆除、利用一体化管理，确保资源化处置全过程符合环保规定。
京建法〔2018〕8号	北京市住房和城乡建设委员会关于印发《北京市房屋建筑和市政基础设施工程建设单位委托质量检测管理规定》的通知	为贯彻落实《北京市建设工程质量条例》，规范建设单位委托工程质量检测行为，市住房城乡建设委制定了《北京市房屋建筑和市政基础设施工程建设单位委托质量检测管理规定》，明确在本市行政区域内的房屋建筑和市政基础设施工程，应由建设单位委托具有相应资质的检测单位进行工程质量检测，细化了委托检测业务的具体内容，强化市、区两级工程质量监督机构对建设、施工、监理、检测单位履行质量检测责任情况的监督执法检查。
京建法〔2018〕9号	北京市住房和城乡建设委员会关于加强限房价项目销售管理的通知	为贯彻落实“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，促进本市房地产市场平稳健康发展，市住房城乡建设委制定了《关于加强限房价项目销售管理的通知》，明确了本市“限房价、控地价”方式竞得土地的开发建设项目中可售住房的销售管理。
京建法〔2018〕10号	北京市住房和城乡建设委员会贯彻落实关于进一步加强建筑垃圾治理工作的通知	为进一步贯彻落实《关于进一步加强建筑垃圾治理工作的通知》，市城乡建设委制定了《北京市住房和城乡建设委员会贯彻落实关于进一步加强建筑垃圾治理工作的通知》，对房建市政工程和建筑拆除工程建筑垃圾产生源头的管理作出具体规定，明确了工程项目施工单位的建筑垃圾管理职责和建设单位、施工单位的责任认定标准，要求各区住房城乡建设部门应对工程项目施工单位履行运输车辆“进门查证、出门查车”管理职责情况进行抽查等。
京建法〔2018〕11号	北京市住房和城乡建设委员会 北京市规划和国土资源管理委员会 北京市公安局关于发展租赁型职工集体宿舍的意见（试行）	为落实首都城市战略定位，促进职住平衡，市住房城乡建设委、市公安局、市规划和国土资源管理委员会共同制定了《关于发展租赁型职工集体宿舍的意见（试行）》，切实增加租赁型职工集体宿舍供应，严格规范租赁型职工集体宿舍建设、改建和使用，建立服务保障机制。

文号	文件名称	主要内容
京建法〔2018〕12号	北京市住房和城乡建设委员会关于印发《北京市建设工程建设单位采购结构性材料到货检验实施办法》的通知	为贯彻落实《北京市建设工程质量条例》，规范建设单位结构性材料采购行为，市住房城乡建设委制定了《北京市建设工程建设单位采购结构性材料到货检验实施办法》，对到货检验的组织、程序、内容和方法进行了规定，特别强调了建设单位在组织到货检验中的责任，以及施工、监理单位所应承担的工作，并列举了五类主要违法违规情形，增强了监督执法的可操作性。
京建法〔2018〕13号	北京市住房和城乡建设委员会 北京市人才工作领导小组办公室 北京市发展和改革委员会 北京市财政局 北京市人力资源和社会保障局 北京市规划和国土资源管理委员会关于优化住房支持政策服务保障人才发展的意见	为优化住房支持政策，服务保障人才发展，市住房城乡建设委会同市人才工作领导小组办公室制定了《关于优化住房支持政策服务保障人才发展的意见》，提出了“以区为主、全市统筹”的人才住房工作原则，坚持“房住不炒”定位，就近解决人才居住生活需求，聚焦符合条件人才的职住平衡，并实行严格的监督管理，人才住房不会影响中低收入家庭住房保障。
京建法〔2018〕14号	北京市住房和城乡建设委员会关于印发《预拌混凝土生产质量驻厂监理管理规定》的通知	为进一步规范预拌混凝土驻厂监理工作，加强预拌混凝土生产质量管理，确保政策性住房项目结构工程质量安全，市住房城乡建设委制定了《预拌混凝土生产质量驻厂监理管理规定》，明确了驻厂监理实施的范围，包括纳入我市政策性住房建设计划的公共租赁住房、共有产权住房、城市棚户区改造和定向安置房等，明确了驻厂监理工作内容，明确了市区两级建设行政主管部门监管职责分工，日常监管和执法检查等，确保我市政策性住房项目质量和结构安全。
京建法〔2018〕15号	北京市住房和城乡建设委员会 北京市规划和国土资源管理委员会 关于废止部分房屋登记相关文件的通知	为进一步落实“放管服”要求，做好政策的更新衔接，市住房城乡建设委、北京市规划国土委联合发布了《关于废止部分房屋登记相关文件的通知》，明确废止《关于行政区划变更涉及房屋产权办理工作有关问题的通知》（京建权〔2005〕671号）等34件涉及房屋登记的相关文件。
京建法〔2018〕16号	北京市住房和城乡建设委员会关于取消北京市建筑节能设计审查备案事项的通知	为进一步简化我市建筑节能领域行政管理事项，市住房城乡建设委制定了《关于取消北京市建筑节能设计审查备案事项的通知》，明确规定我市新申请办理建筑工程施工许可手续的工程，取消建筑节能设计审查备案事项。对于取消建筑节能设计审查备案的工程，不再办理建筑节能专项验收备案。还对建设、施工、监理单位建筑节能责任进行了规定，取消建筑节能设计备案事项后，市、区两级住建委应加强建筑节能工程的事中事后监管。
京建法〔2018〕17号	北京市住房和城乡建设委员会关于对新建住宅交付使用前实施房屋质量查验的通知	为督促建设单位重视房屋质量，拓宽公众参与渠道，实现质量管理关口前移，确保交付使用的房屋具备居住使用安全和正常使用功能，保障当事人合法权益，市住房城乡建设委制定了《关于对新建住宅交付使用前实施房屋质量查验的通知》，规定本市新建住宅，在施行之日起房屋单位工程质量竣工验收合格且未交付使用的，建设单位应当组织购房人依据国家和本市相关法律法规、标准规范及施工图设计文件等对房屋施工质量进行查验。

文号	文件名称	主要内容
京建法〔2018〕18号	北京市住房和城乡建设委员会关于废止部分文件的通知	为落实《关于印发北京市2018年清理现行排除限制竞争政策措施工作方案的通知》要求，加强公平竞争审查制度，深化国务院“放管服”改革决策部署,落实转变政府职能、深化简政放权、创新监管方式、优化营商环境的总体要求，市住房城乡建设委制定了《北京市住房和城乡建设委员会关于废止部分文件的通知》，废止了《关于试行民用建筑能效测评标识制度的通知》等在实际执行中可能存在间接影响市场竞争的文件以及《关于商品房预售初审阶段有关物业管理事项核查工作的通知》等文件。
京建法〔2018〕19号	北京市住房和城乡建设委员会关于开展建设工程材料采购信息填报有关事项的通知	为加强建设工程材料使用管理和信息服务，提高建材采购、使用环节诚信水平，市住房城乡建设委制定了《关于开展建设工程材料采购信息填报有关事项的通知》，要求本市行政区域内办理施工许可的房屋建筑和市政基础设施工程采购的主要建材及预拌混凝土生产企业或站点采购的混凝土主要原材料进行采购信息填报。
京建法〔2018〕20号	北京市住房和城乡建设委员会关于进一步做好老旧小区综合改造工程外保温材料使用管理工作的通知	为深化国务院“放管服”改革决策部署，严格落实中央提出的转变政府职能、深化简政放权、创新监管方式的总体要求，市住房城乡建设委制定了《关于进一步做好老旧小区综合改造工程外保温材料使用管理工作的通知》，明确取消老旧小区综合改造工程外保温材料专项备案事项，不再发布《北京市老旧小区综合改造工程外保温材料专项备案产品目录》。
京建法〔2018〕21号	北京市住房和城乡建设委员会关于印发《北京市住房城乡建设行业从业人员考试违纪违规行为处理办法（试行）》的通知	为进一步规范我市住房城乡建设行业从业人员考试违纪违规行为的认定与处理，市住房城乡建设委制定了《北京市住房城乡建设行业从业人员考试违纪违规行为处理办法（试行）》，该《处理办法》明确了对应试人员违纪违规行为的处理意见，对考试工作人员的违纪违规行为也作出了认定标准及处理意见，明确了北京市住房和城乡建设委员会负责本市住房和城乡建设行业从业人员考试工作的管理和监督。
京建法〔2018〕22号	北京市住房和城乡建设委员会关于加强房屋建筑和市政基础设施工程施工技术管理工作的通知	为促进施工技术管理工作科学化、制度化、规范化，提高首都工程质量安全水平，市住房城乡建设委制定了《关于加强房屋建筑和市政基础设施工程施工技术管理工作的通知》，明确了施工单位技术负责人、项目负责人、项目技术负责人的技术管理责任及审查和会审重点内容，进一步规范了设计变更和工程洽商审核程序，明确了需要编制专项施工方案的情形和验收要求、施工安全质量风险管控技术管理相关工作内容，提高了技术交底的针对性，进一步明确了施工总承包单位与专业分包单位、专业承包单位之间的管理关系，规定了专业工程专项施工方案编制、审核和实施的相关要求。

文号	文件名称	主要内容
京建法〔2018〕23号	北京市住房和城乡建设委员会关于进一步加强公共租赁住房转租转借行为监督管理工作的通知	为进一步强化对公共租赁住房转租、转借行为的监督管理，市住房城乡建设委制定了《关于进一步加强公共租赁住房转租、转借行为监督管理工作的通知》，从进一步落实产权单位管理责任、强化管理部门监管职责、加大督导和联合惩戒力度、严打中介机构和网络平台违规行为、全面加强技防手段应用、完善责任追究机制等方面提出明确要求，建立完善公租房使用监管的长效机制。
京建法〔2018〕24号	北京市住房和城乡建设委员会关于印发《北京市建设工程招标代理机构管理办法（试行）》的通知	为加强本市建设工程招标代理机构监管，市住房城乡建设委制定了《北京市建设工程招标代理机构管理办法（试行）》，实行招标代理机构信息公开制度，对招标代理机构从业人员、项目负责人、招标代理合同、投标保证金收取等方面提出要求，开展市场行为评价，实现诚信激励失信惩戒，并将不规范行为纳入检查，加强事中事后监管，为进一步规范我市建设工程招投标市场秩序、推动招投标事业健康发展提供有力的保障。
京建法〔2018〕25号	北京市住房和城乡建设委员会 北京市发展和改革委员会 北京市人力资源和社会保障局 北京市园林绿化局关于印发《北京市建设工程评标专家动态监督管理办法》的通知	为进一步加强我市建设工程评标专家的监督管理，市住房城乡建设委、市发展改革委、市人力社保局、市园林绿化局共同制定了《北京市建设工程评标专家动态监督管理办法》，将现有法律、法规中涉及评标专家违法违规行为认定和处理的条款进行了梳理，对34种违法违规行为进行了明确认定，对于法律法规明确禁止、严重影响评标活动的严重违规行为，设定了 “一票否决”机制。
京房改办〔2018〕7号	北京市人民政府住房制度改革办公室 北京市财政局 北京市住房资金管理中心修改《关于按房改政策出售住房售房款存储使用等有关问题的通知》的通知	为进一步推进放管结合、优化服务改革，简化售房款使用程序，市住房城乡建设委会同市财政局、市住房资金管理中心对《关于按房改政策出售住房售房款使用等有关问题的通知》（京房改办〔2007〕4号）进行了修改，进一步明确了售房款的支取工作。

（资料来源：北京市住房和城乡建设委员会）

优秀工程项目展示

北京大兴国际机场

一、项目基本情况

北京大兴国际机场位于北京市大兴区礼贤镇、榆垡镇及廊坊市广阳区，核心区建筑面积 60 万平方米，全现浇钢筋混凝土框架结构。远期规划满足年旅客吞吐量 1 亿人次需求，2015 年 9 月航站区工程开工，2017 年底实现功能性封顶封围，2018 年底主体工程完工，2019 年将建成通航。获 2017 年“龙图杯”全国 BIM 一等奖，被评选为“全国建筑业创新技术应用示范工程”“全国建筑业安全标准化工地”“北京市绿色安全样板工地”，并被指定为全国绿色施工达标竞赛活动的观摩工程。

二、项目特点及亮点

一是功能定位高。北京大兴国际机场是党中央、国务院决策的国家重大标志性工程，定位为超大型国际航空综合交通枢纽，按照习近平总书记重要指示精神，要建设“精品、样板、平安、廉洁”工程，打造“平安机场、绿色机场、智慧机场、人文机场”，实现机场内在品质和外在品位相统一，成为机场建设的标杆和典范。**二是设计理念新。**主航站楼呈“凤凰展翅”造型，采用中央放射的五指廊构型，指廊短、空侧延展面大，在拥有更多近机位的同时，做到旅客安检后从航站楼中心到最远端登机口仅需步行约 600 米，最长时间不到 8 分钟，效率优于世界其他同等规模机场。北京大兴国际机场周边，集高铁、城市轨道交通、高速公路于一体的“五纵两横”综合交通网正在成型，不仅衔接起北京“双枢纽”，更将推动京津冀机场成长为世界级机场群。

（资料来源：北京城建集团）

北京 2022 年冬奥会国家速滑馆项目

一、项目基本情况

国家速滑馆是北京 2022 年冬奥会速度滑冰项目的比赛场馆，又名“冰丝带”，是北京冬奥会标志性新建场馆。场馆位于北京市奥林匹克森林公园西侧，奥林匹克体育中轴线北端，北临国家网球中心。建筑规模约 8 万平方米（不包括车库），设置坐席约 12000 个，执行绿色建筑三星级标准。

二、项目特点及亮点

一是实现多项技术突破。国家速滑馆设计新颖、造型独特，在设计理念、技术工艺、材料选取、施工技法等多个方面都实现了创新和突破。采用 CO_2跨临界制冷制冰系统，成为史上第一个使用天然工质 CO_2作为制冷剂的速度滑冰场馆；198 米长、124 米宽的世界最大跨度正交双向单层马鞍形屋顶索网，使国家速滑馆钢结构工程荣获第十三届“中国钢结构金奖”；22 根“冰丝带”环绕天坛形曲面幕墙系统，展现了速度滑冰运动的速度与激情；智慧场馆建设将采用集最先进的信息技术、最优质的观众体验、最精细的管理于一体的方案。**二是创新建设模式。**采用 PPP 模式进行投资、建设与运营，汇集北京国资、首开股份、北京城建、北京住总以及华体集团等企业综合经验与优势。**三是充分考虑赛后利用。**冬奥会后，将在具备举办所有冬季冰上项目国际顶级赛事条件的基础上，进行综合利用，成为集“体育赛事、群众健身、文化休闲、展览展示、社会公益”五位于一体的综合性体育场馆，实现更新和功能的快速转换。

（资料来源：北京城建集团）

中国北京世界园艺博览会中国馆项目

一、项目基本情况

中国馆是国际级别最高的 A1 类世界园艺博览会主场馆，位于北京市延庆区西南部。其外观灵感来自于中国传统的吉祥物—如意，借鉴中国传统的斗拱、榫卯结构，效仿古人“巢居”、“穴居”的智慧，将主要展厅覆盖于梯田之下。工程总建筑面积 23000 平方米，地上 2 层，地下 1 层，建筑高度 23.8 米。工程于 2017 年 8 月 5 日开工，获北京市绿色安全样板工地、北京市结构长城杯工程金质奖、第八届全国龙图杯一等奖，其管理团队获全国质量管理优秀小组。

二、项目特点及亮点

一是施工难度大。工程造型异常复杂，弧形结构比例大，并有 50 米大跨度双曲面钢筋混凝土拱梁等异形结构；尺寸不一的玻璃幕墙安装、14 万立方米人工梯田堆筑施工亦较为少见。**二是智慧建造。**工程智慧化应用物联网、5D 平台、3D 扫描以及数字化加工等技术，集成现场视频监控、智能劳务管理系统等监测手段及大数据处理手段，形成“端+云+大数据”的动态管理模式，对多维度数据和质量、安全、进度实现智慧化管理。**三是质量管控先进。**利用三维模型的可视化与信息化，充分模拟关键工序，全员开展了一系列质量提升的课题攻关，有效解决了相关设计及安装难题。

（资料来源：北京城建集团）

城市绿心园林绿化建设工程

一、项目基本情况

城市绿心是北京城市副中心“两带、一环、一心”绿色空间结构的重要组成部分，规划范围为西至现状六环路，南至京津公路，东、北至北运河。总规划面积 11.2 平方公里，绿化面积 7.39 平方公里，包括新建 5.34 平方公里，现状大运河森林公园 2.05 平方公里。同时，此绿心绿化还将实施建设用地战略留白临时绿化 1.67 平方公里。

二、项目特点及亮点

一是工程总体施工体量大。总用地面积约 11.2 平方公里，占地面积相当于 3.8 个颐和园。**二是全国首个生态修复和管控项目。**对绿心范围内原东方厂土壤进行了生态修复，满足绿心种植需要。修复总面积约 90 万平方米，主要采用“源去除+风险管控”的方式，以多相抽提技术和原位化学氧化技术将土壤及地下水进行修复。**三是充分融合中国传统元素。**绿化项目以“东方绿星”为命题，以“千年惠林”为愿景，将“二十四节气”“传承运河文化”“古典园林建筑”等中国传统元素融入造园手法中，通过采取近自然山形水系的塑造手法以及百万乔灌树木、百种乡土树种、二十四节气林窗、四季景观大道等要素，在城市副中心打造一处集生态、活力、文化为一体的万亩城市森林。

（资料来源：北京城市副中心投资建设集团）

北京城市副中心行政办公区 A3、A4 工程

一、项目基本情况

北京城市副中心行政办公区 A3、A4 工程位于北京市通州区运河以北，东六环以东，通怀路以西，运河东大街以南。总建筑面积为 301761 平方米，其中 A3 工程为 150978 平方米，A4 工程为 150783 平方米；建成后分别为人大、政协办公楼。工程于 2016 年 8 月开工，于 2018 年 5 月竣工。荣获北京市结构长城杯金质奖、全国质量管理小组交流成果北京市 QC 成果类奖、2018 年 7 月通过全国绿色施工示范工程竣工验收、2018 年 8 月通过北京市科技示范工程验收、2018 年 8 月通过北京市级工法一项、在安康杯竞赛中获优胜班组荣获先进企事业单位。

二、项目特点及亮点

一是施工技术高。A3、A4 工程地上模架支撑最高 39.6m，需按模数整体考虑，时间紧、排版工作量巨大。E 楼屋面大跨度、大体量钢桁架，安装采用滑移施工技术，应用计算机精确控制各点的同步性，施工技术水平高。坡屋顶弧线坡度大、角度多变，定位及施工难度大，施工工序复杂，应用 BIM 模型计算确定架体支撑标高、龙骨安装精细化布置，实现坡屋顶弧度精准定位。**二是质量管控严。**根据副中心建设工期紧、任务重、质量标准高的特点，质量创优工作以“精细化预控管理”为指导思想，采取管理、督导、服务相结合的工作方式，打造副中心工程质量管理品牌。在建设过程中，对多个分部分项工程，实施了近百项具有针对性的质量管控措施。

（资料来源：北京住总集团）

朝阳区百子湾公共租赁住房项目

一、项目基本情况

百子湾公租房项目位于北京市朝阳区百子湾原祥龙物流园内，建筑面积为 473346 平方米（含两栋超低能耗建筑，建筑面积为 4932 平方米），地上 6-27 层，地下 2-3 层，装配式剪力墙结构，于 2015 年底开工，2019 年建成并投入使用，目前正进行装配式装修。本项目提供 4000 套公租房，精装修一步到位，租户可拎包入住。本项目被评为住房和城乡建设部“2018 年装配式建筑科技示范项目”，以及北京市超低能耗建筑示范项目。

二、项目特点及亮点

一是建筑理念创新与标准化设计融合。本项目由国际著名建筑大师马岩松先生设计，以漂浮的城市花园作为设计理念，建筑形体外形多变。**二是装配式结构与装配式装修集成应用。**本项目装配率约为 85.9%，结构为装配整体式混凝土剪力墙结构，预制构件有：复合保温承重一体化外墙板、内墙板、叠合楼板等，构件混凝土用量共 38329 立方米。装修采用干法装配式装修，实现结构和管线分离。**三是多层超低能耗公租房示范应用。**本项目 2#、4#楼为超低能耗建筑示范工程，为 6 层设有中厅的小户型建筑，承担符合北京地区气候特点的有公共空间的超低能耗公租房应用技术示范，建成后预计仅在一年的采暖期即可减排 34.12 吨 CO_2。

（资料来源：北京市保障性住房建设投资中心）

白盆窑首开华润城项目

一、项目基本情况

项目位于北京市花乡桥往南 800 米，六圈路与樊羊路交界处，占地面积 155675.87 平方米，总建筑面积 564368 平方米，其中地上 411813 平方米，地下 152555 平方米。项目毗邻天坛医院、万达广场、花香奥特莱斯、地铁房山线等配套，更有总部基地商圈、丽泽商圈、西红门商圈及金融街西单四大商圈环绕。于 2015 年 9 月 8 日开工，分阶段实施，于 2018 年 12 月 27 日完成竣工备案。曾获北京市结构长城杯奖、全国建设工程项目管理二等成果、优秀质量管理小组等奖项，2018 年获中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖。

二、项目特点及亮点

一是施工质量管控严。进行全覆盖式测量，测量点位达 25 万余个，并将实测结果制作成二维码张贴于实测处方便查看。**二是产业化的应用。**以学习观摩为起点，逐渐探索出一套预制构件运输、存放、吊装方法，并迎接企业观摩团参观、学习。**三是重科技成果的实施。**采取工期计划排布、重大节点控制、施工过程科技创新、做法创新以及双优化等多种有效措施。一系列科技成果逐项落地，同时推广应用了住建部建筑业 10 项新技术中 10 个大项 31 个子项。**四是严格执行样板现行制度。**在质量管控方面，样板先行，交底详细，实测实量全方位覆盖成了项目部常规化的管理方式。项目部一次性成型，坚决保障质量，最大限度的减小工程返修成本，降低项目整体成本。

（资料来源：北京首都开发控股(集团)有限公司）

西砂西 12#住宅楼被动式超低能耗示范项目

一、项目基本情况

西砂西保障性住房（配建商品房及公建）项目位于北京市海淀区田村山路西郊砂石厂西侧，建设有公租房、商品房、配套学校、幼儿园、配套商业服务等功能建筑。项目自 2015 年起陆续开工，2018 年 6 月起陆续交用，其中 12#楼作为被动式住宅试点项目，地下 1 层，地上 16 层，总建筑面积 6371.65 平方米，高度 44.9 米，共计 240 户。12#楼主要与德国能源署密切合作，贯彻被动式超低能耗设计意图，落实被动式住房外墙保温技术、被动门窗技术、建筑气密技术、机械通风技术、外遮阳、防水隔汽等关键技术，并在小户型开间居室内进行试点推进。

二、项目特点及亮点

一是 25 厘米厚全岩棉外墙外保温围护体系。项目全部采用 A 级防火材料岩棉作为外墙外保温材料，确定合理的外墙外保温材料厚度为 25 厘米，并采用外墙绝热托架及绝热螺栓固定。**二是适用于小户型的新风系统。**小户型项目对新风系统提出了更高的要求，需要在保证系统性能、控制系统噪音的前提下，进一步减小室内机及管道系统体积，为用户创造更多的室内使用空间。**三是开放式厨房的局部处理技术。**该项目采用开敞式小户型设计，卧室、起居室、厨房功能均集中在一个开间内。

（资料来源：北京金隅集团）

北京银行南昌分行营业大楼

一、项目基本情况

北京银行南昌分行营业大楼位于江西省南昌市红谷滩中心商业区凤凰中大道与芳华路交汇处，为北京银行办公自用大楼。工程占地面积 10472 平方米，建筑面积 51455.31 平方米，其中地上 36620.14 平方米，地下 14835.17 平方米。地下 2 层，地上 22 层，建筑檐高 96.1 米，1-4 层为裙房，6-22 层为塔楼。于 2014 年 9 月 21 日开工，2017 年 5 月 18 日竣工，获中国建设工程鲁班奖、江西省杜鹃花奖、上海市优秀设计等 21 个奖项。

二、项目特点及亮点

一是践行科学管理理念。建立了以项目经理为核心的质量创优保证体系，并将分包纳入创优体系，全方位贯彻“全程科学管理，全员精品意识”管理理念。**二是创新应用先进技术。**施工应用建筑业 10 项新技术中的 9 大项 27 子项，自主创新技术 6 项，专利 5 项，获江西省建筑业新技术应用示范工程奖。工程采用光伏发电、自然光引入等绿色建筑技术 43 项，绿色施工技术 42 项，获全国建筑业绿色施工示范工程奖。**三是服务经济发展。**营业大楼的落成，为当地经济注入新活力，架起首都与江西经济共融发展的桥梁，为江西经济发展提供了金融支持与保障。

（资料来源：北京建工集团）

合肥京东方第10.5代薄膜晶体管液晶显示器件（TFT-LCD）项目

一、项目基本情况

工程位于安徽省合肥市新站开发区，属于开发区内地标性建筑。本项目建成后为全球第一条10.5代线，刷新全球TFT-LCD生产线世代记录，使中国成为拥有最高世代液晶面板生产线的国家，引领全球面板科技进一步提升。厂区占地面积约73.88万平方米；建筑物占地面积34.75万平方米，建筑总面积为128.39万平方米。工程于2015年12月26日开工，2017年11月28日竣工，获中国土木工程詹天佑奖、中国钢结构金奖、全国工程建设质量管理小组活动优秀成果、全国绿色工程、2018年北京市建筑企业优秀项目经理部等。

二、项目特点及亮点

一是历史意义重大。工程是中国第一条自主设计、自主建设的高次代线TFT-LCD洁净厂房，囊括工艺前端线与后端线，在中国光电产业中具有开创性的里程碑意义。**二是树立行业标杆。**工程结合机电工程与工艺设计，在国内高次代线厂房调试投产上开创了系统的成功范例，确保了洁净厂房运行后良品率的高起点，达到国内最高99.7%的良品率。**三是技术创新成果显著。**工程设计认真贯彻执行节能、节地、节水、节材等环保理念，大量选用节能、节水、降噪等方面的新技术。在新技术的应用中，自我突破创新，总结形成具有代表意义的12项关键创新技术，为后继工程提供了优秀范例与参考。

（资料来源：中国建筑一局（集团）有限公司）

青洋路高架道路北部延伸线工程

一、项目基本情况

工程位于江苏省常州市主城区东部，总投资 9.276 亿元，是实现高架快速路与高速公路衔接的一项重点工程。工程全长 3271 米，其中高架桥长 3139 米，地面道路长 3271 米，排水管线 9816 米。工程于 2013 年 5 月 20 日开工，2015 年 02 月 10 日竣工。工程相继获得：常州市市级文明工地、江苏省文明工地、常州市优质示范工程奖、江苏省优质工程奖“扬子杯”、北京市市政基础设施竣工和结构长城杯双金质奖、2018～2019 年度国家优质工程奖等。

二、项目特点及亮点

一是施工组织难度大。工程涉及房屋及地下管线、架空高压线拆迁工作，主线桥跨越 5 个城市主次干道平交路口，2 处现况通航河道，交叉路口不能断行，河道不能断航，施工项目多，交叉工序多。**二是创新技术应用多。**采用结构新颖实用的鱼腹式箱梁；首次在常州地区市政工程采用水泥稳定碎石双层连铺施工工艺；创新提出一种高架桥跨河组合支架技术；全线创新采用隐藏式排水系统整洁美观；应用海绵城市理念，合理有效利用雨水。在施工中推广应用了建筑业十项新技术中的 8 大项 17 子项。**三是社会效益显著。**高架道路的建成通车，实现了常州市高架快速路网与高速公路的交通快速转换，对促进周边区域经济发展具有重要的意义。

（资料来源：北京市政建设集团）

俄罗斯莫斯科中国贸易中心项目

一、项目基本情况

工程位于俄罗斯莫斯科市东北区威廉•彼克大街，亚乌扎河畔，植物园旁，紧邻地铁、环城铁路和四环快速路。工程集 21 层高档办公楼（楼高 94.3 米），22 层 5 星级商务酒店（楼高 79.1 米），12 层酒店式公寓（楼高 49.7 米）以及综合性多功能商业中心为一体，三栋主楼均为钢筋混凝土结构，裙楼为钢结构，融合中国古典园林建筑，总体建设规划为 12.5 万平方米。工程计划于 2019 年 9 月竣工，建成后将成为中国企业在莫斯科的总部基地、优质产品贸易中心。2017 年，项目荣获莫斯科建筑行业最高质量奖——莫斯科优质样板工程第一名。

二、项目特点及亮点

一是促进中俄交流，助力中俄贸易。工程是中俄两国领导人关注的重点工程，建成后将成为中国企业在俄罗斯“一带一路”倡议重要支点的创业总部基地，承担着中俄两国优质产品展览中心、信息中心和交易中心的功能，对中俄贸易合作层次和水平的提升意义重大。**二是贡献中国方案，输出中国标准。**面对 125 年以来最冷的 2016 年冬季，项目履约团队开创性地利用电阻丝为钢筋加热、混凝土添加防冻剂、搭建防雪棚等措施，较当地完成同等施工量的时间节省了 13 天，为俄罗斯建筑业发展贡献了中国方案，输出了中国标准。**三是展现工匠精神，代言中国品质。**工程从 200 多家世界建筑企业的 1000 多个项目中脱颖而出，荣获莫斯科市建筑行业最高荣誉，成为荣获该奖项的第一个中国项目，展现了工匠精神，代言了中国品质。

（资料来源：中国建筑一局（集团）有限公司）