

法管理方面仍存有不足，比如各单位间的工法交流和推广工作普遍较弱，对工法编写人员激励不够；参加工法评审的单位和专业门类相对较少，许多成功的施工方法、先进技术没有及时形成工法；工法的宣传和推广应用尚需做大量的工作等。

2005年8月31日，建设部为推进我国工程建设工法的开发和应用，促进企业加大技术创新力度和技术积累，提升我国整体施工技术管理水平和工程科技含量，加强工法管理，颁布实施《工程建设工法管理办法》，国家级工法每两年评审一次，由企业自愿申报，省级建设主管部门推荐。在2005年至2006年度的国家级工法评审中，北京市喷涂硬泡聚氨酯面砖饰面外墙外保温施工工法等24项工法获得国家级一级工法，胶粉聚苯颗粒贴砌聚苯板面砖饰面外墙外保温施工工法获得一级升级版工法，可拆装玻璃内幕墙（大板块）施工工法等20项工法获得国家级二级工法。

2007年3月13日，建设部颁布施行《施工总承包企业特级资质标准》，把“企业具有国家级工法3项以上”作为特级资质企业必须具备的条件之一。各建筑施工企业拥有国家级或省级、企业级工法是企业保持资质和晋升资质不可或缺的前提条件之一。北京市进一步推进和加强工法的开发与创新，加强工法开发编写，把优化方案设计与施工方法革新有机结合，研究探索工法由企业标准向行业标准与国家标准的提升途径。工法开发编写依托大、精、尖工程并注重高技术含量，选题、开发、编写和报审要有利于建设节约型社会。建立政府扶持、行业指导、协会推动、产学研相结合的工法开发创新体系，推进企业信息化管理，进一步加强对工法开发、编写、应用、推广中的知识产权保护。

2008年，共64项北京市工法申报国家级工法，其中45项通过国家级审定，占通过总数的12.2%。有近百项工法申报北京市工法，其中地铁车站盖挖逆操作施工工法等43项通过审定，工法项目多数在包括奥运工程在内的重点工程中总结形成并得到成功应用，核心技术达到国际领先水平1项，达到国际先进水平4项，填补国内空白2项。其中：

北京奥林匹克国家会议中心工程获得2008年度北京市工程建设工法7项，分别为《多功能直立锁边铝镁锰合金金属屋面施工工法》《外立面超长双曲面上、下唇雨屏铝合金板施工工法》《大跨度悬挑双曲面铜板幕墙施工工法》《超长曲面高孔隙率铝板“下缘抱接式”金属吊顶施工工法》《摇摆柱与水平弓形桁架体系干式密封玻璃幕墙施工工法》《厨余垃圾真空管道收集施工工法》和《超大跨度钢桁架多点整体提升施工工法》。其中，《多功能直



图7-10 地铁车站盖挖逆操作施工实例

立锁边铝镁锰合金金属屋面施工工法》获批为2007年至2008年度国家级工法。

国际会议中心工程首次进行多功能直立锁边铝镁锰合金金属屋面系统施工。该系统包括:6万平方米金属屋面,上层刚性防水层和下层柔性防水层结合;二次防水层,能保持防水又不妨碍透气;屋面系统,满足保温、隔声、吸声等物理性能;100米单跨通长屋面板安装;超大空间内部隔声功能设计;自动防火排烟窗及系统设计;屋面虹吸雨水设计。

国家会议中心主立面设计有400米的超长、双曲鳞片状“上、下唇”造型金属板幕墙,由近2万片长1米、宽200毫米重叠的铝合金装饰板拼接而成,最大悬挑3.1米。其主立面玻璃幕墙采用摇摆柱与水平弓形桁架作为支撑体系;幕墙单元板块之间的连接,通过内部的球形EPDM气密胶条及外部的EPDM防水胶条达到三级密封,实现二次气密、二次水密;幕墙单元板块的玻璃采用Low-e中空钢化玻璃。

国家会议中心射击馆工程,内街吊顶采用孔径及孔间净距均为3毫米、规格为300毫米×6000毫米的高穿孔率、大长细比穿孔铝板作为饰面材料。吊顶工程面积9600平方米,纵向长363米,横向最宽处31米,其中吊顶南、北两端距地高度为42米,中部距地高度为28米,为单向超长曲面吊顶。施工时与主屋架钢结构用钢架转换层连接,采用下缘抱接方式将转换层钢架与屋面H型钢梁连接固定,有效解决了整体曲面的变化。

国家会议中心报告厅外墙面采用双曲面悬挑铜板幕墙。幕墙面积为3000平方米,共使用640种不同规格的紫铜板3200块;铜饰面的表面采用了磨花和氟碳等处理工艺,并达到铜板幕墙顺向光滑、逆向阶梯状突出的“鱼鳞状”饰面效果。

国家会议中心厨余垃圾真空管道收集系统是在其末端装有负压机组(罗茨真空泵机组),当负压机组运转时。整个系统内部形成负压,使管道内外形成压差,空气被吸入管道;同时垃圾也被空气带入管道,被输送至分离器,在此垃圾与空气分离;分离出的垃圾由分离器卸出,空气经过除尘、除臭后,排出机房之外。管道全长为1350米,其中从最远的垃圾投放口至垃圾收集机房的距离为560米;共安装31个垃圾投放口。

国家会议中心工程展厅为双层单向平面桁架体系,钢结构重量约5000吨,南北方向跨度200米。钢桁架采用地面拼装、整体提升的施工方法。在大跨度钢屋盖施工中首次采用了楼面行走大型塔式起重机进行吊装组也,整个结构施工进行了4次整体提升,每次提升合拢的精度均控制在2毫米以内,有效解决了大面积钢结构施工构件的吊装问题。

2009年6月,为弘扬奥运工程建设的创新精神,总结和推广奥运工程建设中取得的技术成果,经反复筛选和编辑整理,编制《北京市奥运工程建设施工工法集》。书中共汇集

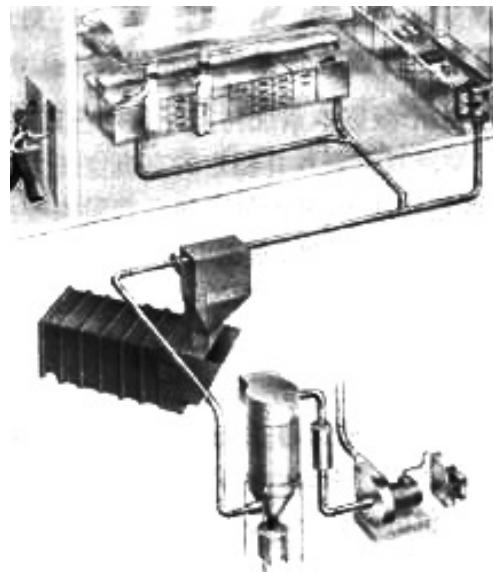


图7-11 厨余垃圾真空管道收集系统示意图

奥运工法 55 项近 40 万字, 涉及新建和改扩建奥运场馆及重要配套设施, 其中 13 项工法为国家级工法, 其余为北京市工法, 较全面地介绍了奥运工程及配套工程中总结、提炼后形成的工法, 核心技术多为自主创新的技术成果, 代表现阶段北京市乃至全国建筑业施工技术水平。

截至 2010 年年底, 北京市共批准市级工程建设工法 275 项, 其中 95 项被住房城乡建设部批准为国家级工法。这些工法普遍具有创新性、技术先进、安全可靠、可操作性强、工效高、经济效益和社会效益显著等特点, 适用范围涉及工业、民用、住宅、医院、体育场馆、市政、路桥和轨道交通等城市建设的各个方面。2010 年年底, 本着“择优选取、专业覆盖、企业参与”的原则, 市住房城乡建设委选择近几年通过审定的部分技术先进、具有一定创新性、代表性和适用性的工法, 编制《北京市工程建设工法选编》(2007—2010 年度), 收录工法 112 余项, 90 万字。

2005—2010 年北京市获得国家级工法名单一览表

7-8表

年度	级别	工法名称
2005 — 2006	一级	喷涂硬泡聚氨酯面砖饰面外墙外保温施工工法、现浇混凝土有网聚苯板复合胶粉聚苯颗粒面砖饰面外墙外保温施工工法、背栓式干挂石材幕墙施工工法、预制混凝土装饰挂板施工工法、大面积青铜装饰板施工工法、大面积连续曲面铝条板吊顶施工工法、现浇清水混凝土看台板施工工法、GKP 外墙外保温(聚苯板聚合物砂浆增强网做法)面砖饰面施工工法、PRC 轻质复合隔墙板施工工法、轻质防火隔热浆料复合外保温体系施工工法、双向张弦钢屋架滑移与张拉施工工法、大跨度马鞍型空间钢结构支撑卸载工法、型钢混凝土结构施工工法、超高层竖向钢筋混凝土筒中筒结构与水平钢梁组合楼板结构分离施工工法、现浇混凝土斜柱施工工法、大跨度网壳(架)外扩拼装—拔杆接力转换整体提升施工工法、渐变扭坡组合钢模板施工工法、激光整平机铺筑钢纤维混凝土耐磨地坪施工工法、双层 BDF 空心管芯模空心楼板施工工法、浅埋地铁单拱双柱双侧洞法暗挖车站施工工法、环氧沥青混凝土钢桥面铺装施工工法、多空隙排水降噪沥青路面工法、预制钢筋混凝土排水检查井施工工法、特大型 PCCP 安装施工工法
	一级升级版	胶粉聚苯颗粒贴砌聚苯板面砖饰面外墙外保温施工工法
	二级	可拆装玻璃内幕墙(大板块)施工工法、大跨度预应力悬索钢结构玻璃屋面施工工法、喷涂型聚脲弹性防水涂料施工工法、钢筋混凝土结构录音棚房中房结构施工工法、GKP 外墙外保温(聚苯板聚合物砂浆增强网做法)、涂料饰面施工工法虹吸式屋面雨水排水系统施工工法砂基透水砖施工工法、钢结构支撑体系同步等距卸载工法、空间钢结构节点平面自动测量快速定位施工工法、箱型空间弯扭钢结构构件加工制作工法、新式索托结构拉索张拉施工工法、重型塔基工具式路基支撑系统在长距离楼面上的施工工法、木工字梁方钢管组合式顶板模板快拆体系施工工法、混凝土模块砌体施工工法、大面积普通混凝土地面及耐磨地面一次成型机械研磨压光工法、盾构隧道衬砌管片制作工法、地铁盖挖逆作基础综合施工工法、自钻式锚杆在砂卵石地层深基坑施工工法、共板法兰金属板风管自控加工安装工法、Q460 高强钢厚板焊接工法

(续表)

年度	级别	工法名称
2007—2008	一级	基坑可拆卸复合材料面板土钉支护施工工法、EVE轻质复合外墙板施工工法、多功能直立锁边铝镁锰合金金属屋面施工工法
	一级升级版	TLC插卡型模板早拆体系工法、建筑物加固改造施工工法、饰面石膏板短槽式干挂施工工法、钢弦立筋石膏板隔墙施工工法
	二级	真空管井复合降水技术施工工法、跟管钻进套取锚索施工工法、穿越无效土层的超长双钢筋笼试验桩施工工法、超长超宽大体积混凝土结构裂缝控制施工工法、钢筋混凝土桁架转换层结构施工工法、球面大型钢结构开合屋顶驱动系统安装施工工法、双曲面外饰板施工工法、隐框玻璃幕墙施工工法、橡胶沥青混凝土施工工法
2009—2010	一级	高性能水泥连续墙施工工法、钢绞线网片-聚合物砂浆加固施工工法、拔杆兼支撑接力旋转大跨度钢结构安装工法、外立面超长双曲面“上、下唇”雨屏铝合金板施工工法、SI住宅工程施工系列工法、吊轨式吊船施工工法、超高层屋盖内爬塔高空移位、拆除施工工法、核芯筒内外墙体自动爬升物料平台施工工法、高抗车辙性沥青混凝土路面施工工法、轧机大型主传动电机安装施工工法
	二级	长螺旋钻孔压灌混凝土后插型钢支护桩施工工法、现浇混凝土楼板外侧模板支架施工工法、景观造型清水混凝土施工工法、开放式陶板(陶管)幕墙施工工法、预制外墙外侧保温节能装饰挂板施工工法、D千克L硬质纤维保温吸声层喷涂施工工法、超高层建筑施工临时用水设置工法、倾斜单元式幕墙不规则菱形钢格构安装施工工法、SNS柔性主动防护系统施工工法、复合式衬砌隧道黏土浆液背后注浆工法、瓦斯隧道大掏槽减振钻爆工法、车站风道下井盾构始发施工工法、冰川堆积体隧道开挖施工工法、新型锁口钢管桩基坑支护施工工法、现浇钢筋混凝土拱桥无支墩施工工法、宽幅城市桥梁多箱分体顶推施工工法
	二级升级版	瓦斯隧道大掏槽减振钻爆工法、车站风道下井盾构始发施工工法、冰川堆积体隧道开挖施工工法、新型锁口钢管桩基坑支护施工工法、现浇钢筋混凝土拱桥无支墩施工工法、宽幅城市桥梁多箱分体顶推施工工法、滚轧直螺纹钢筋接头施工工法、新型镦粗直螺纹钢筋连接施工工法、钢筋剥肋滚压直螺纹连接工法、夹层橡胶垫隔震层施工工法、高舒适度低能耗建筑干挂饰面幕墙聚苯复合外墙外保温施工工法、高舒适度低能耗建筑天棚低温辐射采暖制冷系统施工工法、电控附着式升降脚手架与模板一体化成套技术施工工法、现浇混凝土曲面斜筒体结构施工工法

## 第六节 村镇建设技术指导与服务

21世纪初,随着农村经济的发展及“工业反哺农业、城市反哺农村”等一系列新农村建设政策的落实,农村建设工程量不断增长,但广大农村建筑在长期发展中基本处于无序状态,建房多数属个人家庭行为,既无设计图纸及施工组织,更是国家标准规范等技术法规所无法掌握的盲区,农村建设工程与建筑管理间的矛盾日益突显。为此,围绕村镇建设管理和服务,北京市深入开展抗震节能型新民居建设、既有农宅节能改造和整体推进村试点工作,按照示范引路、政策扶持、服务到位、节能惠民的工作思路,加大新农村建设工作力度。

2005年4月11日,为进一步引导和规范旧村改造工作,改善农民的生产和生活环境,

北京市政府决定在远郊区选择一批村庄，进行旧村改造试点，并出台《北京市远郊区旧村改造试点指导意见》。11月17日，为确保《北京市农村工作委员会关于确定北京市远郊区第一批旧村改造试点村的通知》中所列13个试点村的改造工作顺利进行，市建委印发《关于旧村改造试点工程的工作方案》。年内组织召开建筑企业对口支持旧村改造试点工程的动员会，确定了建立建筑企业与试点村的“一帮一”对口联系机制，发挥北京市各大建筑企业技术与管理优势，对13个试点村在建筑造价、招标投标、施工、监理、节能技术等方面进行技术支持与指导。会后，市建委印发《关于北京市建筑企业对口支持旧村改造试点工程工作动员会会议纪要》，各建筑企业根据试点村实际情况，制定了相应的帮扶计划，并定期将工作情况汇报给市建委；组织中介服务机构加入到旧村改造试点工程的技术指导工作中，提高旧村改造试点工程招投标、监理、物业管理等方面水平；利用市建委拥有的专家资源，发挥学会、协会的作用，重点解决旧村改造试点工程中的重点、热点、难点问题，推动新材料、新技术、新能源的推广应用工作；编写《旧村改造试点工程建设标准目录》，将目录及所涉及标准发放到13个试点村，市和区县建委加强对旧村改造试点工程执行建设标准情况的监督、检查，特别是对旧村改造中涉及建筑质量、安全、节能、环保的工程进行专项检查验收，确保旧村改造试点工程符合建设标准要求。

同年，为提高北京市区县建筑施工队伍综合素质和建筑技术水平，市建委开展送建筑技术到区县活动，组织经验丰富的专家到各区县对施工技术人员、管理人员、项目经理等进行建筑施工技术培训；为提高北京市农村施工管理干部的规划建设水平，确保新农村基础设施建设工程的质量和安全，按照市委市政府总体部署，市建委联合有关部门组织对北京市新农村试点村负责人及施工建设管理干部进行有关基本建设程序的法律、法规，国家“四节一环保”政策，新材料、新能源、新技术的应用，相关标准、规范等知识培训。

2006年，市建委与市规划委、市财政局、市审计局联合发布《北京市农民住宅建筑节能墙改示范项目管理办法》，按照此办法，市建委、市财政局对符合条件并达到验收标准的农民住宅建设给予每户两万元的补贴（用于补助使用新型墙体材料增加的造价）。当年北京市完成第一批234户新农村建筑节能墙改示范。5月，市建委联合市规划委、市地震局、市抗震办、市技监局、市建筑设计研究院等单位，共同研究解决农村民居建筑的抗震设防及防灾能力问题，使农村民居建造更加规范、科学，基本实现“小震不裂、中震可修、大震不倒”，并编制印发《农村民居建筑抗震构造做法》和《农村既有民居建筑抗震加固规定和构造做法》等，为基层专业人员提供设计依据。

同年，为建立和完善技术指导长效机制，选派村镇建设管理人员到市属建筑企业施工关键岗位进行实习和帮带，或到大专院校进行委培，确保各旧村改造试点村至少有3~5名懂施工、懂安全管理和懂建筑技术的人才。为更好地推进村镇建设工作，在抗震节能型农宅建设、工匠培训以及村镇建设管理方面制定配套政策，引导农民依法科学建房。同时，为在新农村建设中普及建筑节能、节地、节水、节材等成熟技术，推广建筑新技术、新材料、新能源，市建委组织20个专业近百名专家，针对农村建筑实用技术编写了《新农村建设“四

节”技术应用指导手册》。为满足不同层次读者需要,分别编写“专业版”3册和“简易版”11册,并于8月底前免费发放到全市3978个村185个镇,共16952套。通过调查,读过手册的农民都说看得懂、用得上,操作性强。

2007年,为加强建设工程质量安全管理,确保村镇建设工程质量安全,建立村镇建设管理服务体系,9月1日,市建委、市规划委、市国土资源局和市农委制定联合发布的《北京市村镇建设工程质量安全管理办办法》实施,明确市、区县、乡镇管理服务的职责、内容与方法。同年,开始启动既有农宅节能保温改造工作,进行农村住宅能耗检测和咨询服务。针对房山区韩村河镇韩村河村要求解决采暖能耗高、村集体资金支付压力大和通州区张家湾镇皇木厂村要求解决冬季供暖效果差、群众满意度低的问题,市建委联合两区建委,委托市房地产科研所和市建筑工程研究院对两村的建设和供暖情况进行调研,结合两村实际情况,分别制定节能改造方案。当年全市完成第二批1250户新农村建筑节能墙改示范,150户农宅节能改造试点。节能住宅使冬季室内温度普遍提高了4~6℃,采暖费用降低一半左右。

2008年7月1日,市建委、市规划委编制的《农村民居建筑抗震设计施工规程》(DB11/T536—2008)印发实施,明确在北京市新建一、二层农村民居建筑工程中,各有关单位应依照该《规程》有关技术要求进行设计与施工,以确保农村民居建筑达到抗震设防要求,保证人身生命与财产安全。按照使用要求、材料及施工方式,农居建筑分为两类,其中I类农居设计使用年限可达50年,采用的结构和材料均较好;II类农居主要针对经济相对不够宽裕的农村居民,房屋设计使用年限为30年。该标准将农居分为砖结构、砌块结构、木结构、石结构及轻钢结构,并明确规定了各类型房屋的适用高度、选材、抗震措施及施工要点等。

自2006年下半年开始,市建委组织北京华建标建筑标准技术开发中心开展《新农村适用、经济、节能型民居》科研课题和《农村民居构造图集》《农村民居户型图集》编制工作。2008年,该系列图集被市政府列为折子工程并编制完成,免费发放到13个区县的187个乡镇,累计发放614套。该图集共分5部分28个分册,立足节能设计,关注抗震性能,服务对象是依靠农民自有经济能力、改善居住生活条件的普通民居及农村试点住宅建设,为改善农民居住生活环境提供技术支持。

2008年起,新建抗震节能型新农宅工作和既有农宅节能保温改造工作均列入市政府的“实事工程”和“社会主义新农村建设折子工程”,全年完成抗震节能新建农宅2287户,完成节能保温改造1947户。

2009年年初,为提高村镇建筑工匠职业技能,规范工匠建房行为,促进抗震节能新民居建设,维护广大农民的人身财产安全,按照建设部《关于加强村镇建设工程质量安全管理的若干意见》和《关于加强农民住房建设技术服务和管理的通知》要求,市建委开展村镇建筑工匠从业资格管理与服务的政策研究,编制印发《关于加强北京市村镇建筑工匠培训与使用管理工作的指导意见》,对村镇建筑工匠的培训、考核与发证以及使用管理、技术

指导与服务等工作提出具体要求。2月，密云县石城镇张家坟村和房山区霞云岭乡龙门台村，被市建委和区县政府确定为整体改造试点村。市建委聘请专业设计公司对新村进行整体规划设计，结合当地产业发展和地域特点，坚持农宅建设与产业发展相结合，与农村农民实际需求和传统风貌保护相结合，与结构优化、抗震节能和节约材料相结合，与新技术、新能源的应用和建材应用本地化相结合的“六结合政策”，农民的生活资料变成生产资料，实现从生活方式向生产方式转变；村子充分利用土地资源搞建设、发展产业，实现村庄的可持续发展。4月，为加强村镇建设工程管理服务体系项目建设，经市政府批准，市住房城乡建设委设立科技与村镇建设处，明确其在村镇工程建设中的指导和技术服务职能；明确直属事业单位市城建科技促进中心为村镇工程建设技术服务机构，具体负责村镇工程建设的技术服务指导工作；各区县建设行政主管部门也加强了村镇建设的管理职能和机构设置。

同年，制定实施《抗震节能农宅建设系列宣传方案》，委托行业知名专家进行现场讲座，宣传北京市农村住房建设理念、技术、材料、政策，推广适合农村的新型结构体系、节能技术和节能设备，推荐成熟诚信的农宅建设企业与农民对接。为教会农民自己动手科学建房，市住房城乡建设委委托北京电视台拍摄的包括规划选址简介、新能源在农村中的应用、农村既有农宅节能改造技术等内容的10集《抗震节能型新民居》科教专题片，免费将专题片光盘发放到13个区县的187个乡镇，累计发放近7000套。全年完成新建抗震节能农宅6014户，完成既有农宅节能改造16455户（包括对6500户优抚社救对象住宅的翻建和改造工程）。

2010年6月28日，市住房城乡建设委、市财政局、市农委、市规划委联合发布实施《北京市抗震节能型农民住宅建设项目管理办法》，进一步明确北京市农村抗震节能型农宅建设管理的职能分工、过程监管、资金补贴等内容，形成农宅新建补贴的长效机制，指导北京市新农宅建设项目的开展。12月6日，市住房城乡建设委联合市规划委、市国土局、市农委发布实施《北京市村庄规划建设管理指导意见（试行）》，从村庄规划制定、乡村建设工程管理，村庄规划建设监督检查及加强服务保障等方面，明确市、区县、乡镇三级村镇工程建设管理与服务的职责、管理机构和工作机制，初步确立村镇工程建设的管理服务体系。

同年，逐步开展对农村工匠队伍的免费培训试点工作，普及农村使用建筑施工技术、建筑抗震技术、建筑节能技术、施工安全等方面知识，提高工匠的建房技能。并对张家坟村、龙门台村等整体改造试点村，从规划设计、施工组织到运行管理进行全过程跟踪指导与服务，探索农宅建设和改造的管理与服务新机制。全年完成约1500名村镇建筑工匠的培训、考核和发证工作，完成新建抗震节能农宅4062户，完成既有农宅节能改造23749户。

## 第七节 住宅产业化

自 20 世纪 70 年代起，北京市在装配式住宅结构体系方面开展了一系列探索和实践，80 年代末，装配式结构体系发展到板楼可建 12 ~ 14 层、塔楼可建 16 ~ 18 层。大板房总量 1000 万平方米、占全国的 1/3<sup>①</sup>。装配式大板结构住宅是住宅产业化的初级形态，由于体制、经济、技术等方面制约，出现墙体保温隔热性能差、墙面开裂等问题，最终这类住宅不再建。

20 世纪 90 年代，市节能墙改办结合墙体材料革新工作探索住宅产业化，并用新型墙体材料专项基金支持房山区“盒子房”生产线建设，由于产品运输、施工规程、验收标准等不配套，该生产线建成后，因没有市场而倒闭。

随着建筑节能技术日臻完善和绿色施工要求的明朗化，2008 年，北京市住宅产业化推进工作重新起步。2009 年 5 月 11 日，市住房城乡建设委授予万科中粮假日风景 B3、B4 号楼项目首个“北京市住宅产业化试点工程”。B3、B4 号楼共 8300 平方米，采用保温装饰一体化外墙、楼梯、阳台和空调板等预制部品及一次性装修到位等。

2010 年，全市住宅产业化建设步伐提速。3 月 8 日，市住房城乡建设委、市规划委等 8 部门联合发布实施《关于推进本市住宅产业化的指导意见》，明确推进住宅产业化的指导思想、基本原则和目标任务，制定推广适用技术、整合行业资源和加强科技研发等在内的 10 项主要措施。按照该意见，市政府建立北京市住宅产业化工作联席会议制度。联席会议成员单位包括市住房城乡建设委、市规划委、市发展改革委等部门。联席会议负责研究制定推进北京市住宅产业化发展的政策、发展目标和整体规划，建立联动机制，统筹规划、指导协调推进住宅产业化工作。

同年 3 月 29 日，市住房城乡建设委、市规划委等部门发布实施《关于产业化住宅项目实施面积奖励等优惠措施的暂行办法》，在符合相关政策法规和技术标准的前提下，产业化住宅在原规划的建筑面积基础上，奖励一定数量的建筑面积，奖励面积总和不超过实施产业化的各单体规划建筑面积之和的 3%。市住房城乡建设委在政策性住房和商品住房中同步推进试点，落实丰台假日风景、房山长阳半岛、房山高教园、朝阳常营、西城半步桥等近 10 个试点项目，试点面积超过 50 万平方米，并特别给予长阳半岛 1 号地商品房试点项目 3% 面积奖励，首次落实住宅产业化激励政策，提高各相关单位的积极性。3 月 30 日，在北京市住宅产业化国际高峰论坛上，万科、中粮、清华大学等 32 家房地产开发商、设计院、

<sup>①</sup>赵沛楠：《政策支持住宅产业化标准体系建设 专访北京市住房和城乡建设科技促进中心主任赵丰东》，载《中国投资》，2010（11），第 66~67 页。

承包企业、装修企业、科研机构等联合成立“住宅产业化企业联盟”。

为推动企业优化产业结构，加大科技研发力度，提高自主创新能力及住宅建设整体技术水平，发挥示范、辐射和带动作用，2010年6月28日，北京市首个“国家住宅产业化基地”在金隅集团总部北京环球贸易中心举行揭牌仪式。金隅集团（股份）有限公司与国家住房和城乡建设部住宅产业化促进中心签订《国家住宅产业化基地实施责任书》。7月初，北京市设立住宅产业化专家委员会。专家委员会由建筑规划、设计、施工和建材生产等领域的专家与相关行政部门的代表组成。专家委员会办公室设在市住房城乡建设委，负责专家委员会日常工作。7月27日，市住房城乡建设委会同市规划委、市国土局、市发展改革委、市财政局发布实施《北京市住宅产业化专家委员会管理办法》，规范专家委员会工作，发挥其作为技术咨询机构的政策服务作用。为保证产业化住宅部品的质量，9月28日，市住房城乡建设委发布《北京市产业化住宅部品使用管理办法》（试行），明确自11月1日起，市住房城乡建设委对部品使用的监督管理责任，并负责发布《北京市产业化住宅部品认证产品目录》，每年更新一次。自该目录发布之日起，北京市产业化住宅建设项目使用的结构性部品应选用该目录中的产品。新研发的产业化住宅结构性部品凭专家评审报告可以在下一次目录发布之前临时使用。

为规范混凝土结构产业化住宅项目的管理，12月10日，市住房城乡建设委会同市规划委发布实施《北京市混凝土结构产业化住宅项目技术管理要点》，明确有关技术要求应编入新建产业化住宅项目的招标文件或产业化试点申请文件，在工程设计和施工中加以落实；已开工建设项目的应参照执行。《要点》适用于本地区重点抗震设防类（乙类）及以下、建筑高度符合现行国家标准的混凝土结构产业化住宅建筑。

## 第八节 绿色建筑<sup>①</sup>

中国的绿色建筑起步较晚，与发达国家一样从建筑节能抓起，以科技项目和示范工程为首逐步推广。2004年，建设部出台并组织实施《绿色奥运建筑评估体系》，设立“全国绿色建筑创新奖”，推广绿色建筑。

为推进北京市绿色建筑发展，实现“绿色奥运”承诺和适应建设“绿色北京”的需要，2005年5月10日，北京市发布全国首个《绿色建筑评估标准》（DBT01-101-2005），规范绿色建筑的定义，细化规定建筑物节地与室外环境、节能与能源利用、节水与水资源利用、节材与材料资源利用、室内环境质量、运营管理等方面。12月20日，市规划委首次公布

<sup>①</sup>绿色建筑指在建筑的全寿命周期内，最大限度节约资源，节能、节地、节水、节材，保护环境和减少污染，提供健康适用、高效使用、与自然和谐共生的建筑。

了详细的《北京市节约型居住区指标体系》，还公布了18区县各一个试点居住区的情况。该指标体系用于指导节约型居住区试点工作，需要报经北京市政府批准后才能实施。指标体系分三个层次：系统层次（一级指标）、要点层次（二级指标）和表征层次（三级指标），涉及节地、节能、节水、节材和管理五方面39项指标。

2006年，国家发布《绿色建筑评价标准》(GB/T50378—2006)。2007年8月27日，建设部公布《绿色建筑评价标识管理办法》，将绿色建筑分为一星、二星和三星等级，并颁发评价标识，标志我国绿色建筑认证工作起步。2009年，市住房城乡建设委协助昌平未来科技城和丰台丽泽金融商务区开展绿色低碳园区建设，建立绿色低碳生态指标体系，对园区规划建设提供技术咨询与指导，并将其落实到项目规划设计中，加强施工过程监管和建立能源监测与运行管理平台等，保障绿色低碳园区的实施。

根据住房城乡建设部《关于推进一二星级绿色建筑评价标识工作的通知》，2010年11



图7-12 环境国际公约履约大厦

月16日，市住房城乡建设委和市规划委联合印发《北京市绿色建筑评价标识管理办法》，指导和规范全市绿色建筑评价标识工作，适用于新建、改建、扩建公共建筑和居住建筑的一、二星级绿色建筑评价标识工作的实施与管理。研究制定《绿色建筑评价标准》和组建绿色建筑评价标识专家委员会，开展绿色建筑评价标识的认证工作。截至年底，北京市获国家绿色建筑评价标识项目8个、美国LEED (Leadership in Energy

& Environmental Design Building Rating System.) 绿色建筑认证项目11个，被批准为全国绿色建筑和低能耗建筑示范工程14个，总面积161.84万平方米。

截至2010年年底北京市绿色建筑评价标识项目一览表

7-9表

编号	项目类型	项目名称	完成单位	建筑面积(万平方米)	标识类型	标识星级
1	公共建筑	中国银行总行大厦	中国银行总务部	17.49	设计	★
2		绿创环保科研大厦(B楼)	北京绿创环保集团有限公司	2.93	设计	★★★
3		北京建工发展大厦	北京建工地产	3.36	设计	★★
4		松林里危改小区8号商业楼	北京中海豪峰房地产开发有限公司	8.88	设计	★★★
5		环境国际公约履约大厦		3.01	运行	★★★

(续表)

编号	项目类型	项目名称	完成单位	建筑面积(万平方米)	标识类型	标识星级
6	住宅建筑	大屯路224号住宅及商业项目(1号)	金融街控股股份有限公司	2.67	设计	★★
7		大屯路224号住宅及商业项目(5号、7号楼)		3.35	设计	★★
8		万科中粮假日风景D地块1-8号楼	北京中粮万科假日风景房地产开发有限公司	8.50	设计	★★

## 第二章 建筑节能管理

北京市建筑节能工作始于 20 世纪 80 年代末，1988 年 2 月，市建委和首规委联合发布《民用建筑节能设计标准（采暖居住建筑部分）北京地区实施细则》，全市建筑节能工作正式启动。1991 年起实施《关于执行〈民用建筑节能设计标准（采暖居住建筑部分）〉北京地区实施细则的规定》，从此新建、改扩建的民用建筑及工业企业辅助建筑等，有了明确的设计和施工标准，建筑节能工作全面展开。1991 年至 1992 年，北京市先后成立“北京市建筑节能办公室”和“北京市建筑节能与墙体材料革新领导小组”，建筑节能墙改工作提上日程。

1993 年，市政府转发《国务院批转国家建材局等部门关于加快墙体材料革新和推广节能建筑意见的通知》，坚持用系统工程方法推进工作，并分别从生产和消费两个环节推进新型节能建材产品逐步代替实心黏土砖。截至 1998 年年底，全市累计建成节能住宅 4870 万平方米，占全国节能住宅总量的 50% 以上，年节约标煤约 35 万吨，新建节能住宅平均室温达 18℃。2001 年 9 月 1 日，市政府颁布实施《北京市建筑节能管理规定》，提出建设管理标准及具体措施，市建筑节能墙改工作走上法制化轨道。2001 年至 2005 年，北京市新建居住建筑全面执行 50% 节能设计标准，建筑节能技术标准体系初步建立。

2006 年 8 月，市建委和发改委联合发布《北京市“十一五”时期建筑节能发展规划》，确定“节约为主、开发并重，城乡统筹、全面发展，创新机制、规范市场”的工作原则，市建筑节能工作进入全面发展阶段，建筑节能工作领域由新建建筑节能拓展到既有建筑节能改造和节能管理、可再生能源建筑应用、农村建筑节能等方面，并研究推进住宅产业化和绿色建筑。2006 年至 2010 年，全市新建民用建筑 13723.7 万平方米；完成既有建筑节能改造 4692.9 万平方米；可再生能源建筑应用规模不断扩大，新增浅层地热能应用面积 2500 万平方米、太阳能光热应用面积 620 万平方米；组织完成 258 栋大型公建用电分项计

量装置的安装，公共建筑节能监管体系初步建立；累计完成新建抗震节能型农宅 13851 户、节能改造 42301 户。截至 2010 年年底，建筑领域形成年节约标准煤 396 万吨和减排二氧化碳 990 万吨的环保能力。

## 第一节 新建建筑节能

1988 年 2 月，市建委和首规委联合发布《民用建筑设计标准（采暖居住建筑部分）北京地区实施细则》（DBJ01-4-88）（俗称节能 30% 标准）。该地方标准在总结北京市 1986 年富强西里节能保温试点工程的基础上，以 80 住（二）住宅标准图集的能耗为基准能耗，提出了节能 30% 的目标，即新建住宅采暖能耗指标由 25.2 千克 /（平方米·年）降低到 17.5 千克 /（平方米·年）。

节能 30% 标准发布后，由于尚未建立规范的政策体系、技术储备、监管体制、施工验收标准，致使部分工程在设计和建造过程中未落实。1990 年 9 月 18 日，在总结安苑北里 13 万平方米的小区试点经验的基础上，市建委等 3 部门联合发布《关于执行〈民用建筑设计标准（采暖居住建筑部分）北京地区实施细则〉的规定的通知》，要求自 1991 年 1 月 1 日后开工的新建、改扩建居住建筑及使用功能与居住建筑相近的其他民用建筑、工业企业辅助建筑等，须按细则规定进行设计、施工，节能设计标准作为强制性标准推广，否则不予核发“建设工程规划许可证”、不予工程竣工验收等。

1991 年，市建委、市计委、市市政管委及首规委联合成立北京市建筑节能办公室，加强对建筑节能工作的领导，协调设计、施工、材料之间的关系，制定建筑节能方面的政策并督促、检查实施情况，负责组织有关建筑节能的设计、施工、材料现况及发展趋势方面的调查研究并提出对策，协调有关单位草拟关于建筑节能法规、经济政策、标准图集、施工规程及材料调整发展的方案并组织审查等。

1992 年，成立“北京市建筑节能与墙体材料革新领导小组”，办公室设在市建委，不另增加编制，将原市建筑节能办公室并入，实行市级统一领导。

1993 年 9 月，由北京市建筑设计标准化办公室编制的《外墙内保温构造图集（一）》（图集号“京 93SJ8”）完成，从 1993 年 11 月 1 日起，在北京市推荐使用。

1994 年 4 月 12 日，市建委、市规划委、市计委、市税务局联合发布实施《节能住宅管理暂行办法》，严格了规划许可证的审批程序，鼓励兴建节能建筑，并明确了参建单位和政府部门的责任。

1995 年，北京市建筑设计标准化办公室编制完成并发布《外墙内保温构造图集（二）》（图集号“京 93SJ9”）。

1996 年，成立北京市建筑节能与墙体材料革新办公室（以下简称市建筑节能墙改办），

主要职责是组织制定实施全市建筑节能、墙改发展规划和有关技改、科研、试验、新技术、新材料推广应用计划,负责专项用费的收缴、返退、使用和回收等综合管理工作,组织论证、优化各种建筑体系,组织新建示范工程,编制设计图集、施工规程等工作。6月,市建筑节能墙改办发布《北京市建筑节能墙体材料革新发展“九五”计划和2010年远景目标纲要》,确定“九五”发展目标,包括新建建筑执行节能50%设计标准,新建居住建筑采暖系统安装热量平衡和调控设备。

针对产品标准、施工规程缺失以及节能材料和设备推广力度不足等问题,市建筑节能墙改办开展建筑外墙内保温、外门窗设计方案、施工做法和材料性能评估,推荐玻纤增强水泥珍珠岩空心隔墙板、应用铝合金门窗等10余种墙体保温、节能门窗材料及其做法,市建委颁布《增强水泥条板轻隔墙施工技术规程》等20余项建筑节能产品、施工、检测、验收的技术标准。

1997年7月,市建委等四部门联合颁布《民用建筑节能设计标准(采暖居住建筑部分)北京地区实施细则》(俗称节能50%标准)。该标准在总结周庄二期、卧龙小区建筑节能试点经验的基础上,以节能30%标准居住建筑能耗为基准能耗,提出了再节能30%的目标,即与80住(二)住宅采暖基准能耗相比节能50%标准,采暖能耗指标降低到12.4千克/(平方米·年),并将集中供热锅炉效率提高到68%、供热管网效率提高到85%。12月2日,市建委发布《关于加强节能住宅工程施工质量管理的通知》,自通知之日起,工程验收质量监督机构须核定节能材料和施工质量,建立并实施节能住宅外窗进场复试制度,新建5万平方米以上建筑群和10万平方米以上住宅小区需进行竣工节能检测,包括围护结构传热系数和房间气密性检测。截至年底,全市累计建成符合节能30%标准的居住建筑6500万平方米。

2000年,市建委组织丰台区方庄小区芳古园二区建筑节能65%试点,为制定节能65%标准积累经验。截至2000年年底,全市累计建成节能住宅6800万平方米,其中符合节能50%设计标准的住宅2600万平方米,基本形成自觉执行建筑节能政策和标准的局面,基本建立监管推进体制及建筑节能技术标准体系,节能材料和设备生产产业链形成。但由于国家刺激经济发展的需要,1999年停止征收固定资产投资方向调节税,出现部分工程不按节能标准设计和施工的现象。

北京申奥成功更加凸显建筑节能重要性,2001年3月,市建委发布《北京市建筑节能与墙体材料革新“十五”规划和2015年远景目标》,提出包括“以节能降耗、保护耕地为目的和以墙改、窗改、热改为重点”等在内的指导思想,明确新建住宅全面按室温可调控和计量收费要求建造,完成采暖计量收费试点等。8月14日,市政府颁布《北京市建筑节能管理规定》,标志着北京市建筑节能工作走上了法制化轨道。该规定明确建筑节能的定义及主管部门、技术导向、激励政策,详细规定了建筑物建造全过程执行节能标准,对违规行为设定处罚条款,对既有建筑节能改造、可再生能源利用等方面提出了原则要求。随后,印发《关于实施〈北京市建筑节能管理规定〉若干问题的通知》《关于开展施工图设计文

件审查工作的通知》等一系列实施办法。

2004年6月8日,北京市在全国率先发布实施《居住建筑节能设计标准》(DBJ01-602—2004)(俗称节能65%标准),即与80住(二)住宅标准图集基准能耗相比节能65%标准,采暖能耗降低到8.82千克/(平方米·年)。截至2004年年底,全市累计建成节能50%标准的居住建筑12500万平方米。

2005年3月,市建委发布《居住建筑节能保温工程施工质量验收规程》,7月发布《关于加强新建民用建筑执行建筑节能标准监督管理的通知》,明确由建筑节能管理部门组织专项执法检查,办理施工许可时须进行节能设计审查备案,加大节能65%标准的贯彻力度。

2005年以前,北京市的三步节能标准主要针对居住建筑,而对占年竣工量35%以上的公共建筑,未颁布节能设计标准,导致超过1亿平方米的公共建筑为非节能建筑。为配合2008年北京奥运工程设计、建造,有效地控制能耗,体现绿色奥运精神,7月1日,北京市地方标准《公共建筑节能设计标准》(DB J501-621—2005)(2009年修订)与国家标准《公共建筑节能设计标准》(GB 50189—2005)开始执行。

2006年11月,市建委、市规划委和市政管委对节能60%标准进行修订,将采暖供热系统作为节能重点,增加安装热计量装置、自动调控装置及气候补偿装置等条文。

2007年9月21日,市建委印发《关于加强民用建筑工程建筑节能专项验收备案工作的通知》,自11月1日起,民用建筑工程在竣工验收前,先进行建筑节能专项验收及备案,形成民用建筑节能标准执行的监督闭合式管理。11月22日,发布《公共建筑节能施工质量验收规程》,自2008年6月1日起施行,用以推动公共建筑节能工作。同年,北京市在新建建筑中开始全面执行节能65%设计标准,节能标准执行率基本达到100%。

截至2010年年底,全市累计建成符合节能65%标准的居住建筑10521万平方米,按照《公共建筑节能设计标准》建造的节能公共建筑7600万平方米。

## 第二节 既有民用建筑供热计量与节能改造

自1988年起,北京市新建了大量节能居住建筑,而之前建成的非节能建筑能耗高、居住舒适度差,并与节能建筑交错分布,加之供热管网系统平衡调节技术和管理落后,影响了节能建筑的节能效果和北京市建筑节能目标的实现。2001年起,市建委开始着手组织既有建筑节能改造试点。

2001年,按照《北京市建筑节能管理规定》要求,北京市组织既有建筑节能改造、采暖供热系统节能改造技术研究,在市质监总站办公楼等3处开展节能改造试点,并结合供热锅炉房“煤改气”,完成30余处涉及400万供热面积的供热系统节能改造,形成了气候补偿、分时分区控制等10余项供热系统节能技术,至“十五”期末,基本完成既有建筑

供热计量和节能改造的技术储备，既有建筑围护结构和采暖供热系统节能改造技术基本成熟。

2006年8月28日，为贯彻落实北京地区居住建筑节能65%的要求，改变大量既有非节能居住建筑采暖能耗大、热环境质量差的现状，加强北京市既有非节能居住建筑节能改造工程的管理，统一节能改造工程技术要求，保证节能改造工程质量，市建委、市质监局联合发布《既有居住建筑节能改造技术规程》（2006年11月1日实施），以既有建筑的围护结构改造为主，涵盖供热采暖系统和热计量系统的改造。

2007年，建设部提出建立大型公共建筑节能监管体系。10月23日，建设部和财政部印发《关于加强国家机关办公建筑和大型公共建筑节能管理工作的实施意见》并附监管体系建设实施方案，提出逐步建立全国联网的国家机关办公建筑和大型公共建筑能耗监测平台，实时监测重点城市重点建筑能耗，提高节能运行管理水平，培育建筑节能服务市场。市建委组织一系列能耗监测、能源审计、能耗统计、能效测评标识、合同能源管理试点工作，发布《北京市大型公共建筑能耗分项计量监控和能源审计试点工作方案》及《北京市大型公共建筑能耗分项计量监控和能源审计工作程序》《关于做好“大型公共建筑能源审计及用电分项计量”工作的通知》等文件，推进监测平台建设。12月16日，市建筑节能工作联席会议办公室发布《北京市既有建筑节能改造专项实施方案》，确定了“十一五”时期任务目标及各区县和市教育、卫生等系统任务目标和年度计划。当月，确定5家既有建筑节能监管现场技术服务依托单位和1家监管体系技术服务依托单位，组织技术服务依托单位进行了20家政府机构、3家宾馆饭店、3家大型商场、2家体育馆、9家写字楼、5栋学生宿舍、1家医院、3个学校办公楼的能源审计及数据收集工作，完成了19家大型公建、10家政府机构能源审计。

同年，试点探索既有建筑节能改造的组织实施、施工技术、融资模式、节能效果等。北京市被建设部确定为第二批“中国既有建筑节能改造”示范城市。其中，被列入示范项目的市住总集团惠新西街小区住宅节能改造工程于12月26日通过验收。

2008年3月13日，按照住建部《民用建筑能耗统计报表制度》（试行），市建委等四委联合印发《北京市贯彻〈民用建筑能耗统计报表制度〉实施办法》（2008年5月1日施行），并确定能耗统计对象包括700栋大型公建、100个政府机关建筑、900栋中小型公建、1590栋住宅楼、供热锅炉房1031处。5月30日，市建委等7部门联合发布实施《北京市既有建筑节能改造项目管理办法》，明确各相关部门职责、改造资金来源和预算上限，以及项目申报和审批、计划确定和实施、质量监督和验收等程序。6月27日，市建委、发展改革委和财政局联合发布《关于在基建修缮工程和旧城房屋修缮中同步进行节能改造有关事项的通知》，自通知之日起，各民用建筑的大修改造工程同步安排节能改造，使基建修缮工程、旧城房屋修缮改造与既有建筑节能改造相结合。6月30日，市建委发布实施《北京市既有建筑节能改造评估导则》，明确各种改造技术路线的适用技术和指标要求，对不符合改造技术路线的项目进行可行性评估，避免盲目改造。8月15日，市建委等4部门联

合发布《关于试行民用建筑能效测评标识制度的通知》，并确定北京市建筑工程研究院等首批6家民用建筑能效测评机构。

同年，北京市被住建部确定为首批国家机关办公建筑和大型公共建筑用电分项计量监测试点城市之一、建筑能耗统计试点城市之一，市政府将“完成100栋大型公建用电分项计量工作”列入年度实事工程，并面向全国招标5家具有甲级设计及施工资质的单位进行设计和施工，对海淀、丰台、朝阳、西城、石景山5区的76栋大型公共建筑，从用电、用热、用气等方面进行能源审计。

2009年3月，密云县建委办公楼、中石化大楼被住建部公布为第一批民用建筑能效测评标识项目，分别为二星和三星。6月15日，市发改委和财政局发布实施《北京市合同能源管理项目扶持办法（试行）》，规定北京市公共机构、2万平方米以上大型公共建筑和年

耗能2000吨标准煤以上的其他用能单位，一旦采用合同能源管理方式实施节能改造，将区别不同类型予以政府资金支持。

既有建筑节能改造任务2008年、2009年被列入市政府“实事工程”，2010年列入市政府“折子工程”；“北京市能耗监测平台”于2010年实现能耗数据稳定上传，并通过住建部专家验收。截至2010年年底，共完成既有居住建筑供热计量和节能改造任务1911.89万平方米以及顺义、昌平2区供热资源整合和供热系统节能改造，对全市政府机构和部分大型公共建筑实施按用热计量收费试点；累计完成252栋国家



图7-13 中石化大楼

机关办公建筑和大型公共建筑用电分项计量装置的安装、176栋国家机关办公建筑和大型公共建筑能源审计，并分三次向住建部上报2007年、2008年及2009年上半年的民用建筑能耗统计数据。截至2010年年底，北京市从事建筑合同能源管理的企业327家。

### 第三节 可再生能源应用

20世纪70年代初，电热水器尚未普及，遍布大街小巷的理发馆、公共浴池、小旅馆均使用小锅炉供热采暖，工作效率低又严重污染空气。北京市第二服务局率先在城区理发馆、公共浴池、小旅馆中推广应用太阳能热水器，应用面积达几千平方米，产生一定的经济效益和生态效益，并同市科委组织在大兴区浴池与农户家开展试点。

1979年，北京市成立第一家太阳能研究所，研究太阳能利用技术，并为满足市场需要，市科委投资5万元建成全国第一家太阳能热水器生产厂——北京市太阳能利用实验厂，结束了手工制造太阳能热水器的历史。1986年，市太阳能利用实验厂从加拿大引进全国第一条太阳能生产线，加工生产钢铝复合太阳能集热器，为北京市太阳能热水器产业化发展奠定了基础。

20世纪90年代中期以后，随着太阳能热水器在全国各地的普及与应用，北京市太阳能热水器产业进入相对停滞期。2000年以后，北京市太阳能热水器生产开始以每年20%以上的速度增长。

2001年，北京奥运会申办成功，为北京市太阳能建筑应用提供契机，奥运村内道路照明、奥运场馆和奥运村的部分用电使用太阳能光伏发电，成为北京“绿色奥运”的重要组成部分。8月，《北京市建筑节能管理规定》对建筑利用太阳能、风能等可再生能源以及利用热泵提高热效率的采暖技术提出了原则规定。

2002年，昌平区宏福苑小区10栋5.55万平方米的住宅楼全部采用深层地热供暖，并将传统的散热器改为地板采暖。两口地热井把地表以下、800米以上的水温70℃的地下水抽取出来，地热井出口的热水加入冷水，使水温达45~50℃后输入供暖系统，并在供暖系统末端配置水源热泵机组，从降低到35℃左右的温水中再取出一部分热能，利用中央空调风管为小区公用建筑供暖。进一步降温的水，一部分通过循环泵与供暖系统首端的热水汇合，一部分输送到观赏鱼养殖基地用于热带鱼养殖，实现地热水的梯级利用。这是北京市大规模利用地热和热泵技术进行建筑采暖的首个案例。由于利用过程中深层地下水未能实现有效回灌，且深层地热属于国家控制开采资源，其推广价值大打折扣。

截至2004年年底，全市利用太阳能提供生活热水的民用建筑面积400万平方米，但使用太阳能解决生活热水仅维持在群众自发阶段，缺失利用太阳能采暖、制冷、供电的相关政策、技术标准、激励机制、推进体制等，太阳能在建筑中应用的市场环境尚未建立。

2005年，平谷区首批确定玻璃台、将军关、挂甲峪和南宅4个村作为新农村新民居试点村，334户、6万平方米农宅全部采用太阳能供热系统。太阳能采暖和生活热水系统采用每户安装太阳能集热面积20平方米、采暖水箱(容积100升)和生活热水箱(容积800升)各1个，并配备1台3孔蜂窝煤气化炉作为辅助热源，辅助太阳能采暖系统，另外还配以智能控制系统和水泵等辅助设备。太阳能集热系统2~3天可使室温加热至18℃，实现了用能的“节能、高效和洁净”。

2002年至2005年，恒有源科技发展有限公司、清华同方等地源热泵技术公司迅速发展，海淀外国语实验学校、海淀区政府第二办公区、金四季购物中心等采用浅层地能热泵为建筑供热的工程陆续竣工并投用，产生较好节能效果，引起中央和北京市各级领导的重视，并于2005年7月成立“中关村浅层地能(热)替代能源产业联盟”，旨在促进和推广浅层地能和其他可再生能源的开发利用，培育发展新能源产业和新能源市场，以提高人民生活品质、推动首都经济发展和社会进步。

2006年5月31日，市建委、市发改委等9部门联合发布《关于发展热泵系统的指导意见》，明确自7月1日起，鼓励发展的热泵系统范围，并大力支持该系统的建设和运营，建立了一定补助机制，补助标准为地下（表）水源热泵35元/平方米、地源热泵和再生水源热泵50元/平方米。但由于未制定实施细则及项目申报、实施、验收、资金拨付等程序性规定，导致政策落实不到位。8月，《北京市“十一五”时期建筑节能发展规划》发布，提出“十一五”时期建成太阳能供热建筑100万平方米，太阳能在建筑中的推广应用正式提上日程；明确提出2010年前建成采用地热源、污水源、生物质能等可再生能源供热的建筑1500万平方米，可再生能源在供热、空调和照明利用率达到建筑总能耗的4%以上。

为建设资源节约型、环境友好型城市，2007年，市政府在《北京市节能减排综合性工作方案》中提出“促进能源结构调整，积极发展可再生能源”的目标，大力发展战略性新兴产业，积极发展生物质能，适度发展地热能风能。各级政府加强组织领导，建立并逐步完善行政监督、奖惩机制，研究并落实有利于可再生能源利用、重点技术攻关、产品生产和应用等的优惠政策。截至年底，全市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。

2008年，北京奥运会场馆和配套设施大量使用太阳能。其中运动员服务中心采用低耗能围护技术和可再生能源利用技术，采暖热负荷指标8瓦/平方米，采用太阳能热水、太阳能新风盐溶液除湿、太阳能光伏发电、风力发电、埋管式地源热泵供暖制冷、室内换气热回收、自然导光管、蓄光自发光导向标识、智能化控制、冬季自然储冰用于夏季空调等技术，可再生能源对节能总体贡献率为55.8%；奥运村国际区采用太阳能空调，利用太阳能聚光加热水温达150℃，蒸发出溴化锂溶液，实现吸收式制冷，建成大型集中太阳能生活热水系统，采用6000平方米的太阳能集热器，夏季日产热水600吨，奥运期间为16800名运动员提供洗浴热水，奥运后供应全区近2000户居民一年的生活热水需求。截至年底，全市累计太阳能集热器利用面积450万平方米，太阳能采暖面积20万平方米，已建成太阳能光伏发电示范项目规模累计2兆瓦，推广使用太阳能路灯、庭院灯18万盏，建成阳光浴室230余座、阳光校园100余座。

2009年7月6日，财政部、住建部出台《加快可再生能源建筑应用城市示范实施方案》，鼓励太阳能、热泵等可再生能源与建筑结合，中央财政安排专项补助。8月，市地质矿产勘查开发局组织完成的《北京平原区浅层地温能资源地质勘查报告》表明，北京平原区浅层地温能资源潜力每年折合标准煤0.662亿吨，可供暖面积达9.59亿平方米。这一项目调查了北京平原区6400平方千米范围内3~150米的浅层地温能资源的特征和分布规律、研究评价浅层地温能资源的资源量，并进行地源热泵适宜区划。12月，市政府批转市住房城乡建设委等部门发布的《北京市加快太阳能开发利用促进产业发展指导意见》，确定北京市太阳能开发利用发展思路、总体目标和资金支持原则，明确新建两限房、普通商品房、公共建筑及工业企业安装使用太阳能热水系统的。按照“支持高端、先申先得”的原则，到2012年12月31日前，对前100万平方米集热器面积，由市政府固定资产投资按

照 200 元 / 平方米的标准给予补贴。申请补贴的单体项目规模集热器面积须超过 100 平方米，有效得热量超过 8 兆焦 / 平方米；倡导推广与建筑结合的太阳能屋顶光伏发电项目，除享受国家优惠政策外，由市财政根据项目建成后的实际发电效果，按照 1 元 / (瓦 · 年) 的标准给予连续 3 年补助；推广太阳能在新农村建设中的普及与应用，农村节能住宅建设改造中采用太阳能采暖系统，由市固定资产投资对太阳能采暖系统按 30% 给予补贴；生态涵养区和城市发展新区的阳光浴室项目分别按 90%、70% 的比例安排市政府固定资产投资。

同年，北京市新增浅层地能应用面积 500 万平方米，太阳能光热应用 56 万平方米，生物质能应用 103 万平方米。奥运村（太阳能 / 热泵综合示范项目）、建研科技园等 24 个项目列为国家级可再生能源建筑应用示范工程，获得国家补助资金 11689 万元。平谷区被批准为第一批国家级可再生能源建筑应用的农村示范县，通州区东方华睿教学园区等 4 个项目成为第一批获中央财政资金补贴的太阳能光电技术建筑应用项目，总装机容量达 1714.6kWp<sup>①</sup>。

2010 年 3 月 19 日，市财政局、发改委联合发布实施《北京市太阳能光伏屋顶发电项目补助资金使用管理办法》；4 月 12 日，市住房城乡建设委、市发改委联合发布实施《北京市太阳能热水系统项目补助资金管理暂行办法》。两个办法分别明确补助原则、标准和范围，细化项目申报、实施、验收、绩效评价和资金拨付程序，确保项目有序实施和补助资金使用安全。5 月 28 日，修订后的《北京市实施〈中华人民共和国节约能源法〉办法》公布，自 7 月 1 日起，具备太阳能利用条件的新建居住建筑，应安装太阳能采集利用系统，并与建筑工程同步设计、施工、验收；公共机构在新建建筑和既有建筑节能改造中，有条件的应安装和使用太阳能等可再生能源利用系统。

同年，“怀柔生态研究展示中心太阳能光电示范”等 8 个项目被住房城乡建设部和财政部批准为太阳能光电建筑应用示范项目，总装机容量为 2243.12 kWp。截至 2010 年年底，全市累计采用太阳能与建筑一体化采暖的民用建筑超过 30 万平方米，使用太阳能解决生活热水的民用建筑 556 万平方米；全市累计建成地源热泵技术采暖的城镇民用建筑 2000 万平方米。市政府在新农村建设中，实施“三起来”“阳光双百”“绿色燃气”等一系列含建筑节能内容的惠民工程，建成 200 余座太阳能集中浴室，解决京郊 10 万农民冬季洗浴问题。

<sup>①</sup>Wp=Wpeak，表示太阳能电池的峰值功率。每天随着太阳照射的角度不同，输出的功率也不相同，Wp 表示的最大输出功率。kWp 就是千 WP。

## 第四节 农村建筑节能

2006年，根据《中共中央、国务院关于推进社会主义新农村建设的若干意见》及《中共北京市委、北京市人民政府关于统筹城乡经济社会发展推进社会主义新农村建设的意见》，为大力推广建筑节能新技术、新材料、新能源，引导农民建设抗震节能型住宅，市建委对全市农民住宅情况进行调研，针对全市农宅的基本情况及自建房存在的结构安全性差、保温性能差，采暖设备简陋等主要问题，以及随着实心黏土砖的减产和停产，须开发和推广不使用黏土砖的新型农民住宅结构体系，提出了《北京市建设抗震节能住宅调研报告》，建议推进抗震节能型农民住宅建设。但由于抗震节能型住宅建设成本高以及新型建筑的供应和服务体系的不健全，建造抗震节能住宅的前期经济投入大，短期内经济效益不高，农民缺乏建造抗震节能住宅的主动性和积极性。12月21日，市建委、市规划委、市财政局、市审计局联合印发《北京市农民住宅建筑节能墙改示范项目管理办法》，自从2007年1月1日起，将“新建抗震节能型农宅”的节能观念带入普通农户，明确对符合抗震节能墙改要求的农宅项目用新型墙体材料专项基金给予每户2万元的补助，引导农民新建抗震节能型农宅，试点3年。同时，引导相关企业研究和完善符合农民需要的新型建筑体系，推广应用一批服务农村发展的节水、节能等适用技术，研发抗震节能的绿色农宅技术，协调和引导大型建材企业下乡，与新农村建设进行对接。年内完成第一批234户新农村建筑节能墙改农民住宅示范项目的申报和建设。

2007年，随着新建抗震节能型农宅政策的推广，农民对节能建筑需求日益凸显，为此，市建委在12个区县选定150户既有农宅进行节能改造试点，主要是更换节能门窗、增加墙体、屋面保温。其中，韩村河村供热系统采用5个分散式锅炉房，供热面积30万平方米，每年供热投资近1500万元，年采暖耗煤量约1.5万吨标煤，耗煤量折合50千克/平方米，经过供暖锅炉和管网系统基本改造，节能30%~40%；皇木厂村采暖季住户耗煤量折合约40千克/平方米，每年供热耗煤量约6250吨，明显高于全市24千克/平方米的平均水平，冬季室内温度仅13℃，建筑能耗高、舒适度差，改造后每年耗煤量3400吨，室内温度达18℃，减少锅炉系统烟尘排放17.7吨、二氧化硫排放60吨。提高了既有农宅保温性能，改善了农民居住环境。

2008年，市建委、市规划委等陆续发布《北京市农民民居建筑抗震设计施工规程》《新农村住宅设计图集》《农村住宅户型图集》《北京农村适用经济节能型民居电气通用图集》，分别从政策和技术方面鼓励与指导农居建设。同时，在总结上年度改造试点经验的基础上，市建委、农委联合发布《2008年北京市开展既有农民住宅节能保温改造示范项目实施办法》，

鼓励各区县建委、新农村建设办公室引导农民参与实施节能保温改造，争取年内完成 1500 户既有农宅节能保温改造的任务；市建委组织相关研究单位和专家组成调研小组，制发《北京市农村民宅抗震加固改造实施方案》。

2006 年至 2008 年，全市用新型墙体材料专项基金支持建成抗震节能型农宅 3775 户，建筑面积 52.45 万平方米，其中 23 万平方米采用太阳能辅助采暖技术。

2009 年年初，“建设 2000 户以上农村抗震节能型住宅，对 1500 户农村既有住宅节能改造”被列为市政府“2009 年直接关系群众生活方面拟办的重要实事”中的第 26 项。4 月，市民政局印发《关于做好 2009 年本市农村优抚社救对象危房翻建维修工作的通知》，市政府再次将为农村困难群众翻修危旧房工作列入年度重要实事项目，并与抗震节能住宅建设、农宅增温节能改造等新农村建设工作结合起来，改善农村群众居住条件，确定补助标准和相应建设资金负担方式等。市住房城乡建设委、市农委联合市民政局完成建设 4775 户抗震节能型农宅、节能改造 15000 户既有农宅的任务。

由于示范范围仅限于市级示范村，且资金支付方式实现存在困难，对农村弱势群体没有政策倾斜。2010 年 6 月 28 日，市住房城乡建设委等 4 部门联合发布实施《北京市抗震节能型农民住宅建设项目管理办法》（2006 年发布的《北京市农民住宅建筑节能墙改示范项目管理办法》同时废止），对符合抗震节能墙改要求的新建农宅，按每户 2 万元的标准，由市财政专项资金支付，保证了农民新建抗震节能住宅的政策延续。并扩大申报范围，改变奖励资金筹集与拨付渠道及方式，联合民政部门对“优抚社救”对象提供技术指导。自此，对新建农宅和既有农宅节能改造的资金补助政策成为市政府长效补助政策。截至年底，全市累计新建农民抗震节能住宅 13851 户，既有农宅节能改造 42301 户。农宅室温升高 5~6℃，采暖用煤量比改造前减少 50%。

## 第五节 建筑节能技术

北京市主要通过提高围护结构和采暖供热系统的节能技术水平以及可再生能源的利用来达到建筑设计标准，在保证室内热舒适度的前提下，降低能源消耗。

1986 年，城乡建设环境保护部<sup>①</sup>和北京市联合组织大兴区富强西里小区建筑节能试点，试点面积约 10 万平方米，建筑利用灰砂砖砖混结构，复合硅酸盐内保温浆料，单玻空腹钢窗，采暖为集中燃煤锅炉，室内单管串联采暖系统，为制定国家节能 30% 标准和北京市细则提

<sup>①</sup>1982 年 5 月 4 日，由国家城市建设总局、国家建筑工程总局、国家测绘总局和国家基本建设委员会的部分机构，与国务院环境保护领导小组办公室合并，成立城乡建设环境保护部；1988 年城乡建设环境保护部撤销，改为建设部。环境保护部门分出成立国家环境保护总局，直属国务院。

供了依据。

1990年，市建委组织朝阳区安苑北里北区节能30%的示范，建筑面积13.2万平方米，包括多高层住宅和公共建筑共25栋，示范应用了单扇双玻空腹钢窗、双玻钢塑复合窗、散热器恒温阀、新研制的增强水泥复合保温板、岩棉保温板等节能技术和产品。

1991年，市建委、首规委联合发布《关于开展建筑节能外墙内保温设计、施工和材料评估工作的通知》《关于进行节能建筑门窗技术评估工作的通知》，组织对建筑外墙内保温和节能门窗设计方案、施工做法和材料性能进行评估。

1992年，市建委、首规委联合发布《关于推荐建筑节能外墙内保温材料和施工做法的通知》《关于推荐应用节能建筑门窗的通知》，根据建筑外墙内保温和节能门窗设计方案、施工做法、材料性能等评估结果，推荐纸面石膏板与聚苯板（玻璃棉、岩棉、矿棉）复合保温板、粘贴聚苯板饰面石膏玻璃纤维网格布、石膏珍珠岩保温板等10种保温材料，推广应用新型墙体保温材料，保证墙体保温材料质量；推荐使用空腹钢窗、胶条嵌挂式空腹钢窗、钢塑复合、钢木复合、嵌塑、木塑复合、塑料、彩板组角、实腹等双玻平开窗和阳台保温门。

1992年至1994年，市建委先后发布《节能保温门窗》《外墙内保温构造图集（一）》及《饰面石膏聚苯板外墙内保温施工技术规程》《纸面石膏聚苯板外墙内保温施工技术规程》《无纸石膏聚苯复合板外墙内保温施工技术规程》，推广应用新材料，指导墙体保温、节能门窗设计和施工。

1994年，市建委、市规划委联合发布第二批墙体保温和轻质隔墙材料推荐名单，包括玻纤增强水泥聚苯保温板、玻纤增强石膏水泥聚苯保温板两种保温材料。市建委、市政管委组织北京市环境科学会研究燃煤供热系统节能技术，经过3年的研究和试点，得出采用热管省煤器替代铸铁省煤器等13项燃煤锅炉供热采暖节能技术，可实现节煤15%左右的结论，奠定了集中供热节能技术的发展基础。

1995年，市建委组织朝阳区卧龙小区（北京住宅开发建设集团总公司开发建设）开展建筑节能试点，研制外墙外保温用抗裂聚合物砂浆。本次试点建筑面积24.65万平方米，以节能50%为目标，研究试点“GKP外墙外保温系统”（即聚苯板玻纤网格布聚合物砂浆做法，俗称薄抹灰外保温系统）、加气混凝土砌块外墙自保温做法、热力管网直埋预制保温管技术（传统做法为热力管沟）、楼梯间采用复合硅酸盐保温浆料、外窗空腹双玻钢窗。同年，市建委发布《外墙内保温构造图集（二）》（图集号为京93SJ9）。

同年，市市政管委、市建委、首规委组织市房地产科研所等单位研究用户供暖热表，探索计量收费，并试制出样表，在既有建筑供热管网试用，其技术指标均满足研究目标，但未建立相应技术标准和政策支撑，故一直未能于实际工程中付诸应用。

1996年，市建委、首规委联合发布《关于限制和逐步淘汰25系列空腹钢门窗的通知》，为节能门窗发展提供了广阔的市场空间。1996年至1997年，市建委发布《钢制保温窗通用技术条件》（DB11/068—1996）、《空腹钢制保温窗》（图集号为京97J22）及《增强水泥

聚苯复合保温板施工技术规程》(DBJ 01-34-97)、《增强石膏聚苯复合保温板施工技术规程》(DBJ 01-34-97)。

1997年,市建委组织丰台区周庄小区二期建筑节能试点。试点以节能50%为试点目标,墙体保温试点采用“单面钢丝网改良型泰柏板”与钢筋混凝土外墙一次浇筑技术(即聚苯板现浇混凝土外墙外保温系统,俗称大模内置外保温)、水泥聚苯板外墙外保温、加气混凝土自保温、小型混凝土承重砌块做外保温在多层建筑中应用等技术,外门窗采用钢塑双玻保温窗。截至年底,墙体保温材料发展主要以石膏和水泥为面层材料、玻璃纤维网格布增强、与聚苯板工厂复合或施工现场复合为主,单、双组份的复合硅酸盐保温浆料、聚苯颗粒保温浆料、有机硅保温浆料因价格低受到青睐,珍珠岩保温板、岩棉等材料得到应用,屋面保温以焦渣、珍珠岩、蛭石现场铺装和加气混凝土块为主,节能门窗由单玻实腹钢窗发展为系列双玻空腹钢窗和彩板组角窗。

1998年,市建委发布《外墙外保温施工技术规程(聚苯板玻纤网格布聚合物砂浆做法)》(DBJ/T 01-38-98)。随着节能50%和节能65%标准的执行,外墙内保温做法、彩板组角门窗的钢制门窗逐渐退出市场,外墙外保温做法和塑料、塑钢、断桥铝合金等门窗逐步主导市场。由于墙体保温做法主要以模塑聚苯板(EPS)、挤塑聚苯板(XPS)、聚氨酯等保温材料施工现场复合为主,墙体保温浆料在施工不易控制,亦逐步被限制和淘汰。1999年、2000年市建委先后发布《第二批限制和淘汰的落后建材产品目录》《北京市采暖居住建筑使用浆体保温材料暂行规定》,明确墙体保温浆料不得单独作为墙体保温使用。

2000年,市建委组织丰台区方庄小区芳古园二区建筑节能65%标准试点。建筑外墙采用硬泡聚氨酯、泡沫玻璃、挤塑聚苯板屋面保温防水倒置做法,建筑外门窗采用断桥铝合金门窗,采暖制冷空调一体机等技术,2003年竣工后经实测,节能率达70%,为制定居住建筑节能65%标准提供了依据。

同年,为推进供热计量工作,市建委、市规划委、市市政管委联合发布《北京市新建集中供暖住宅分户热计量设计技术规程》(DBJ 01-605-2000)、《新建集中供暖住宅分户热计量设计和施工试用图集》(图集号为京01SSB1)。自此,北京市新建建筑室内供暖系统由原来的单管串联系统变为双管并联系统。热计量产品发展加速,热量表、热量分配表、户用热水表等热计量产品陆续进入建设市场。

同年,北京市组织城区燃煤锅炉实施“煤改气”,由于未考虑节能问题,导致运营成本极高。为此,市房地产科研所等单位参照燃煤供暖系统节能技术研究成果,研发了供热系统集中控制、气候补偿、分时分区控制、变频控制、烟气冷凝热回收等18项燃气供热节能技术,并应用于全市30余处锅炉房“煤改气”和节能改造。

2001年,市建委组织北京金房暖通节能技术有限公司开展“北京市新建住宅分户热计量技术及经济政策研究”课题,选择市住总集团开发的景泰家园小区作为示范工程。该项目建筑面积2万平方米,采用两台0.7MW燃气锅炉(燃气小集中)供热,应用气候补偿系统、水力平衡系统和室温调控系统等节能技术,暖气片安装手动温控阀,分户热计量表,取得

较好节能效果，一个采暖季单位建筑面积耗气量8立方米左右，远低于市11.9立方米的平均水平。

2002年7月17日，市建委发布实施《外墙外保温用聚合物砂浆质量检验标准》(DBJ01-63-2002)，该标准为国内首个外墙外保温用聚合物砂浆的技术标准。11月，北京建工集团玻璃钢节能门窗生产线投产，该生产线由北京建工茵莱玻璃钢制品有限公司从加拿大引进，具有世界先进水平，年产量为10万平米塑钢门窗，产品具有耐老化性能强、保温隔热性能优越等特点。同年，北京市京洲企业集团公司成功研制可替代国外同类产品的铝合金型材断桥隔热材料——玻纤/纳米蒙脱土/尼龙复合材料，该材料物理性能可满足技能型铝合金门窗实用性能要求，填补了北京市空白，可替代进口产品。

鉴于1999年以来，建筑市场涌现出的电热膜顶棚辐射采暖等采暖设备对建筑物围护结构的保温性能要求较高，综合效益不高，2000年，市建委、市规划委联合发布《低温热水地板辐射供暖应用技术规程》(DBJ/T01-49-2000)，自2000年10月1日起执行。2002年10月，市建委、市规划委联合发布《外墙外保温施工技术规程(现浇混凝土模板内置保温板做法)》(DBJ/T01-66-2002)、《住宅低温辐射电热膜供暖应用技术规程》(DBJ 01-610-2002)。随着供热系统节能技术的发展，与供热系统有关的产品进入高速发展时期，涌现出钢制、铜铝复合型、铝制柱翼型、内腔无砂灰铸铁散热器和踢脚式、陶瓷等散热器品种，散热器恒温阀、自动排气阀等节能产品相继在建设工程项目中应用。

2001年至2004年，华北地区建筑设计标准化办公室发布《墙身—外墙保温》图集(88J2-4)、《塑钢门窗》图集(88J13-1)、《墙身—外墙外保温(节能65%)》图集(88J2-9)及《玻璃钢门窗》图集(88J13-2)。2005年11月，北京房云盛玻璃钢有限公司研发的玻璃钢节能门窗通过建设部科技成果评估，节能门窗行业又添新品种。

保温材料防火问题一直是保温行业未解决的问题。2003年，市建委组织研制纤维保温板浇筑聚氨酯外保温体系，该体系防火等级达A级，成功应用于朝阳区华纺易城，被编入2005年发布的《公共建筑节能构造》图集(88J2-10)。

2007年，在2005年国家发布《民用建筑太阳能热水系统应用技术规范》(GB 50364-2005)、《地源热泵系统技术规范》(GB 50366-2005)后，建设部发布《太阳能集中热水系统选用与安装》(06SS128)，市建委、市质监局联合发布《太阳能热水系统施工技术规程》(DB11/T 461-2007)，为地源热泵供热、太阳能热水与建筑一体化应用等提供技术保障。

伴随着保温和节能门窗的发展，北京市保温行业逐步形成以聚苯板(EPS和XPS)、聚氨酯、加气混凝土为主要保温材料的发展格局，先后形成金属面聚苯乙烯夹芯板、大模内置钢塑复合插接栓外保温、ZL系列外墙外保温等各种保温做法；节能门窗形成塑钢(料)类、断桥铝合金类、玻璃钢三大品种，并建立玻璃、压条、型材的标准体系。

同年1月，市建委组织市住总集团对被列为建设部第二批“中德技术合作既有建筑节能改造示范项目”的朝阳区惠新西街12号楼进行综合节能改造试点，改造采用聚苯板薄



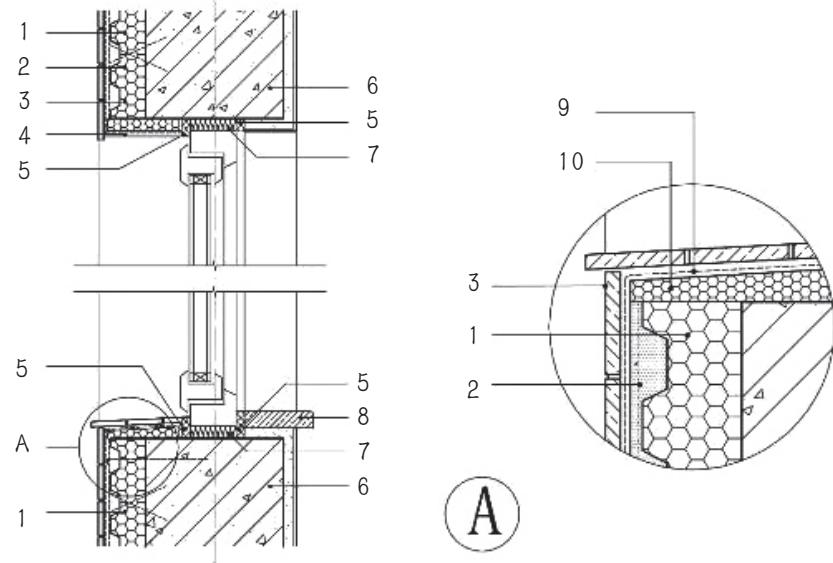
图 7-14 惠新西街改造前后对比图

抹灰外墙外保温，并在墙体保温施工中加入防火构造措施，更换钢窗为塑钢门窗，将原单管串联采暖系统改造为单管串联加跨越管系统，暖气片上安装恒温阀，加装楼宇热表和流量控制阀，引进同步新风系统，发挥示范作用。

2008 年，由北京市住总集团有限责任公司、北京市建筑材料质量监督检测站、北京城建科技促进会等单位主编的《北京市新建集中供暖住宅分户热计量设计技术规程》(DB11/T 584—2008) 通过专家评审，作为北京市地方标准发布施行。

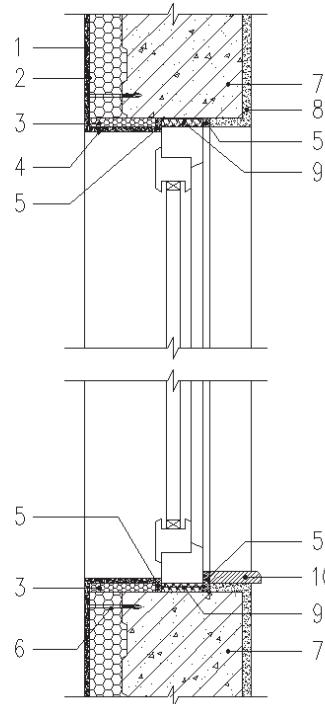
同年，市建委用新型墙体材料专项基金 4574 万元支持 2287 户新建农村节能住宅示范项目，425 万元支持新农村低成本低能耗墙体成套技术研究等 6 项建筑节能科研项目，在农民建房领域打开建筑节能和新型墙体材料应用的突破口。

2009 年 5 月 27 日，市住房城乡建设委、市质量技术监督局联合发布《外墙外保温技术规程(现浇混凝土模板内置保温板做法)》(DB11/T644—2009)，推荐“门、窗框外侧四周墙面，应进行保温处理，做到既满足节能要求，避免‘热桥’，但又不影响窗户开启”。



1—钢丝网架聚苯板 2—专用抗裂砂浆找平层 3—面砖饰面  
4—保温材料外抹 5—嵌缝油膏 6—现浇混凝土墙  
7—发泡聚氨酯 8—窗台板 9—聚合物砂浆防护层 10—保温板

图7-15 窗口部位保温有网体系做法



1—涂料饰面或柔性面砖 2—聚合物砂浆玻纤网格布 3—聚苯板  
4—塑料滴水管 5—嵌缝油膏 6—塑料锚栓 7—现浇混凝土  
8—内粉刷及涂料 9—发泡聚氨酯 10—窗台板

图7-16 窗口部位保温无网体系做法

2010 年,住房城乡建设部发布《低温辐射电热膜》(JG/T286—2010)行业标准。截至年底,全市保温材料使用 EPS (可发性聚苯乙烯) 约占 60%、XPS (绝热用挤塑聚苯乙烯泡沫塑料) 占 35%、聚氨酯等其他保温占 5% 左右,节能门窗使用断桥铝合金占 75%、塑钢门窗占 25%。

### 第三章 建材管理

20 世纪 90 年代初,北京市开始探索建立适应建材行业发展的运行机制和管理机制。1991 年至 1993 年,先后成立北京市地方建筑材料市场管理领导小组、北京市建筑材料行业管理办公室等部门机构,加强对建材生产流通领域的统筹规划、协调、指导和监督。同时,完成全市建筑材料工业总公司和建材经贸总公司的政企改制,将两个总公司代行的建材工业、建材流通的管理职能划归市建委。市地材办开始对全市从事地材批发经营的流通单位进行资格审查,审查合格的流通单位方可从事地材批发经营。

1994 年,北京市开始定期发布重点发展和限制发展的建材产品及生产技术目录等,加强建筑材料行业管理。同时,“建筑节能与墙体材料革新专项基金”征收、返退、使用的完整专项基金管理政策体系形成,市节能墙改办组织新型墙体材料技术评估。市建委、市规划委发文推荐建筑节能外墙内保温材料和轻质隔墙材料。

1995 年,市建委发布实施《北京市建设工程材料供应管理暂行规定》,明确生产许可证、产品使用认证、供应资质认证和企业采购责任制、材料管理及内部监督机制的“三证两制”<sup>①</sup>管理体系,严格规范建材销售、采购行为,强化建材供应管理。1996 年,北京市开始对混凝土外加剂、建筑门窗实行准用证管理。1999 年,北京市开始对建筑外墙涂料实行准用证管理。同年 12 月,北京建材经贸大厦获得 ISO9001 国际质量体系认证书,是国内首家获得 ISO9001 国际质量管理体系,ISO14001 国际环境管理体系双认证的建材市场。至 2000 年,市建材行管办将钢材、水泥等影响建筑结构安全和涉及建筑质量通病的材料均列入准用证管理。2001 年,北京市成立北京市建筑材料交易中心,将重要材料采购放置有形市场通过公开招标完成。停止核发建筑工程材料准用证和供应资格认证,开始对建筑工程材料供应实行产品供应准入式备案管理。

2003 年,市建委内设建筑材料管理处,并将市建材行管办与市节能墙改办、市散办合并为市建筑材料管理办公室,逐步转变计划经济体制下“重审批、轻监管”的观念,实现

<sup>①</sup>生产许可证、产品使用认证、供应资质认证和采购责任制、企业内部材料管理监督机制。

工作内容由注重生产管理转向注重使用管理，工作方式由注重事前审批转向注重过程监管和加强服务，专项基金使用由重点支持生产企业技术改造转向重点支持新材料、新技术研发和推广使用。同时，自2003年起，北京市新建项目设备采购单项100万元以上、施工单项200万元以上或建筑面积2000平方米以上的重要建材、设备采购要求开始实行招标投标。

2007年，北京市建筑材料停止实施准用管理。2008年7月21日，市建委发布《关于新建廉租房、经济适用房、限价商品房工程中实施建设工程材料采购备案的通知》，并在新建廉租房、经济适用房、限价商品房建设工程中进行建设工程材料采购备案管理试点。2009年，制发建材采购合同示范文本，规范建材采购行为。

2010年，为建立建材市场产品质量诚信机制，市住房城乡建设委发布《北京市建筑材料供应单位质量诚信评价管理暂行办法》，指定相关单位对向北京市建设工程供应有关建筑材料品种的国内生产企业进行质量诚信登记评价。鼓励北京市建筑工程建材采购单位在评价较高的供应单位范围内选购材料。

## 第一节 建材行业管理

1989年8月，《北京市人民政府关于建立建材发展补充基金的通知》，明确按建筑安装工程造价的2%收取基金，支持北京市基础建材工业加快改造与发展。随后市建委、市计委、市财政局、建设银行北京市分行联合发布实施《北京市建材发展补充基金收缴和使用管理办法》，成立北京市建材发展补充基金管理办公室，负责利用基金投资建设北京市急需的建材生产线。

自1990年起，市建委利用建材发展补充基金先后支持北京陶瓷厂引进日本陶瓷生产线技术改造、北京建筑五金水暖模具厂家具五金件生产技术改造、北京建材集团彩色钢板线技术改造等10余个建材改造项目，推动北京市建材行业迅速发展。

1991年，为落实《北京市人民政府关于整顿建筑市场的决定》，市建委成立了北京市地材市场管理办公室（以下简称市地材办），与市建委材料设备处合署办公。

1992年2月，市地材办发布《关于进一步加强本市地材市场管理的决定》《北京市地材企业资格审查管理办法》及《北京市地材交易市场管理规则》，加强地材流通单位资格审查、领购专用发票、开办交易市场等管理，并委托市建材供应总公司开办市地方建筑材料交易市场，办理国家级工程和北京市重点、重要工程的建材交易，以解决建材产品质量参差不齐、市场不正当竞争等问题。

同年3月，市建委发布《关于转发北京市税务局〈关于使用“北京市地方建筑材料专用发票”的通知〉的通知》，自1992年4月1日起，建设工程采购地材（包括砖、建筑砌块、瓦、石灰、砂石）一律使用“北京市地方建筑材料专用发票”；列入国家和北京市重点、

重要工程的项目，应在北京市地方建筑材料交易市场进行交易，并由地材交易市场管理部门在结算票据上加盖重点、重要工程地材专用章。4月，市建委发布《关于对建筑防水材料进行使用认证的通知》，决定对各类防水材料（卷材、片材、涂料、油膏、防水剂）进行使用认证，从7月1日起，建筑防水施工企业必须采用具有“北京市建筑防水材料使用认证证书”的防水材料。

同年8月，《北京市人民政府办公厅关于撤销北京市建筑材料供应总公司组建北京建筑材料经贸集团总公司的通知》，公布撤销北京市建筑材料工业总公司，并组建北京市建筑材料集团总公司，同时北京市建材经贸总公司改制为北京建材经贸集团总公司，完成从政府机构到企业的转变。两个总公司改制为企业，原代行的建材工业、建材流通的行业管理职能划归市建委。

1993年，市建委发布《关于加强对混凝土和建筑砂浆防冻剂使用认证管理工作的通知》。同年11月，北京建筑材料交易市场成立，为市建委自收自支的直属事业单位，旨在为北京市大宗建材提供公开、公平的交易平台。同年，《北京市人民政府办公厅关于成立北京市建筑材料行业管理办公室的通知》，公布成立北京市建筑材料行业管理办公室。除东城区、西城区、宣武区、崇文区外，其他区县建委先后成立建材行业管理办公室。

1994年2月，《北京市人民政府办公厅关于加强建筑材料行业管理的通知》，明确市建委负责全市建筑材料管理；加强建筑材料行业发展规划、产业政策的研究和管理，保持建筑材料供求总量基本平衡和产品结构优化，定期发布重点发展和限制发展的建材产品及生产技术目录；加快建筑材料市场、流通网点、运输仓储设施、外埠建材基地建设；对部分建筑材料产品质量实施认证管理；加强对建筑材料重大建设项目的评估，引导建筑材料生产、流通企业的发展。

同年，市建材经贸集团建设的建材经贸大厦、市建材集团开办的建材销售中心、市城建集团开办的钢材市场和石材市场、通县张家湾（镇）开办的北京北方生产资料交易市场、中国建材公司开办的丰台建材自选大市场相继投入运营，并对建筑钢材、水泥供应资格实行认证管理。

通过建材发展补充基金的带动，到1994年，北京市水泥产品结构快速调整，琉璃河水泥厂日产2000吨熟料旋窑生产线恢复生产能力，北京水泥厂点火试车，一批水泥厂新建和技术改造工程相继完工，高标号水泥占全部水泥产量的60%，结束了高标号水泥依赖外地调入的历史；新型节能门窗快速发展，年生产能力近1亿吨的22条塑料型材生产线和年产1.9亿吨的通县张家湾东亚铝业铝型材生产线建成投产，为北京市塑料门窗和铝合金门窗发展奠定了基础；墙地砖在2年多时间迅速形成450万平方米生产能力。

1995年，市建委发布《北京市建材工业“九五”规划及2010年远景发展目标》，确立扶优限劣、产品结构调整的发展思路，实现高标号水泥基本自给、钢门窗换代、节水型用水器具开发和新型墙体材料发展等方面的突破。12月，市建委发布实施《北京市建设工程材料供应管理暂行规定》，要求建设、施工单位实行材料厂采购供应专业化和适度集中，

项目经理部一般不承担材料采购工作，建材管理和质量监督部门以“三证两制”为重点强化建设工程材料供应管理。

北京市在推广应用建筑新材料、新技术、新工艺的同时，逐步淘汰和限制使用落后建材产品，压缩生产能力，1996年8月27日，市建委和市规划委联合发布实施《关于限制和逐步淘汰25系列空腹钢门窗的通知》。

1998年12月23日，市建委和市规划委联合发布《关于限制和淘汰石油沥青纸胎油毡等11种落后建材产品的通知》，自通知之日起，限制和淘汰石油沥青纸胎油毡等11种落后建材产品。同年，根据国家清理行政事业性收费项目的要求，北京市停止征收建材发展补充基金。截至年底，北京市先后建成北京戎泉建材超市等大型建材市场、郑常庄超级市场等30家形成规模的建材市场。在此期间，市建委、市质监局、市工商局联合采取打击无证小水泥、抽查建材商店、检查准用证企业产品质量等措施，进一步净化建材市场秩序，主要建材质量整体水平明显提高。

为提高玻璃和水泥产品质量，保护资源和环境，规范建材产品生产经营秩序，优化建材工业结构，促进建材工业健康发展，贯彻落实国家有关部门关于清理整顿小玻璃厂、小水泥厂的要求，1999年6月28日，市建委、市经委、市计委、市环保局、市技术监督局联合发布《关于本市淘汰落后小玻璃厂小水泥厂的实施意见》，取缔无生产许可证的水泥生产企业。

同年11月8日，市建委发布实施《北京市建设工程材料准用证管理办法》，对涉及直接关系到建筑物结构安全和建筑产品质量通病的7类建材全部实行A、B类准用证管理，包括钢材、水泥、混凝土外加剂、烧结砖、砌块和建筑门窗、防水材料、外墙涂料、用水器具，并每1~2年进行一次复审。在市场经济环境不成熟的条件下，通过准用证管理淘汰一批档次低、性能差的品种，提高部分产品行业标准及生产技术，确保建材产品整体质量明显提高，保证了工程质量的投资效益。12月22日，市建委、市规划委联合发布《关于公布第二批12种限制和淘汰落后建材产品目录的通知》，强制淘汰菱镁类保温和隔墙板、再生胶改性沥青防水卷材等6种建材，限制使用墙体内保温浆料、小平拉玻璃等6种建材。

截至2000年年底，北京市主要建材供需基本平衡，部分品种供大于求，淘汰小立窑水泥生产线26条、压缩生产能力160万吨，淘汰“小平拉”玻璃<sup>①</sup>生产线16条、压缩生产能力210万重量箱。

2001年，北京市停止核发建材准用证和供应资格认证，实行建材产品供应备案管理，标志着北京市建材管理由行业管理阶段过渡到使用管理阶段，并于3月19日发布实施《北京市建筑工程材料供应备案管理办法》，对涉及工程质量、安全、节能、环保的主要建材实行备案管理，包括水泥、钢材、墙体材料、防水材料等10类，各单位从备案名录中选用需采购的建材，实现由准用证管理向诚信管理过渡，但因社会道德规范和市场诚信环境

---

<sup>①</sup>“小平拉”玻璃是用碎玻璃碴经过窑炉高温熔化后水平拉引出来的一种再生平板玻璃。

未有效树立起来，建材市场假冒伪劣、以次充好、阴阳合同等问题日渐突显。4月18日，市建委、市规划委联合印发《关于公布第三批淘汰和限制使用落后建材产品的通知》，淘汰手工成型的GRC板等8种落后建材，限制单层普通铝合金窗等6种建材产品的使用。

同年，市建委成立北京市建筑材料交易中心，建立完善建设工程材料采购招标投标制度，通过监督企业公开招标投标完成建材采购，包括重要结构材料、与建筑产品质量通病有关的材料、性能及价格差异幅度大的材料、价值量大的材料等，逐步对建设工程结构性材料、重要功能性材料实施市场准入。

2002年9月，市建委发布《北京市建设工程材料设备采购招标投标管理办法（试行）》，明确自2003年1月1日起，北京市新建项目设备采购单项100万元人民币以上、施工单项在200万元人民币以上或建筑面积在2000平方米以上的重要建材、设备采购招标投标活动都要实行招标投标。须招标的重要材料有11类、重要设备有5类。10月，市建设工程材料交易中心正式挂牌并试运营，是北京市有形建筑市场中唯一的建材交易中心市场、全市工程项目建材招标投标的重要场所，分建材产品展示展销厅、招标投标综合服务楼两部分。

2003年，市建材行管办与市节能墙改办、市散办合并为北京市建筑材料管理办公室，下设建材监督管理室（科级）行使建材管理职能。

2004年1月，市建委、市规划委联合发布《关于公布第四批禁止和限制使用建材产品目录的通知》，明确淘汰黏土砖等4种落后材料，限制使用普通推拉塑料外窗等9种建筑材料。

2005年5月，市建委发布《北京市建设工程材料使用导向目录（2005—2008）》，推动新型建材开发应用，加速淘汰落后建材及应用技术，推广使用建材20类84种、限制使用10类16种、禁止使用6类7种。11月16日，市建委、市水务局、市发展改革委等8部门联合颁发《关于严格执行〈节水型生活用水器具〉标准加快淘汰非节水型生活用水器具的通知》，并在生产、流通、新建工程、既有建筑各领域开展专项检查，经过两年的努力，使节水型生活用水器具在北京市基本普及。

2006年1月29日，市建委印发《关于加强施工用钢管、扣件使用管理的通知》，明确按照“使用单位负责，强化工地检验；供应单位备案，实行市场准入”原则，开展钢管扣件生产、流通、使用领域专项整治，进一步提高建筑安全管理水平。7月26日，市建委会同“2008”工程办公室、市质量技术监督局印发《关于加强奥运工程建筑材料使用监督管理的通知》，明确从发文之日起，由市建委的工程质量监督总站、建筑节能与建筑材料管理办公室、市质监局等部门联合对所有奥运工程每个月组织一次建筑材料的全面监督抽查，以保证奥运工程建材质量。

2007年8月6日，市建委会同市工商局、市质量技术监督局联合发布《北京市建设工程材料使用监督管理若干规定》，自10月1日起，建立和完善三方面的制度，即建设市场主体（建设单位、设计单位、施工单位、监理单位和建筑材料供应单位）在建筑材料质量

与执行限制禁止使用落后建筑材料规定方面的管理责任；明确建筑材料使用全过程各环节的质量监督管理制度（包括招标投标、签订合同、进场验收检验、不合格材料的处理）；明确市和区县两级建委、建委内部有关部门的质量监督分工及与市工商局、市质量技术监督局的联动执法机制。8月13日，市建委、市规划委联合印发《关于发布北京市第五批禁止和限制使用的建筑材料及施工工艺目录的通知》，明确混凝土多功能复合型（2种或2种以上功能）膨胀剂、质轻可锻铸铁类脚手架扣件、沥青复合胎柔性防水卷材等3种材料禁止使用，黏土和页岩陶粒及以黏土和页岩陶粒为原材料的建材制品等7种材料限制使用，并将以前发布的四批目录限制淘汰目录一并整理收录。

2007年11月9日，市建委印发《关于建设工程材料供应备案管理有关事项的通知》，明确通知之日起供应备案为告知性备案，不作为施工单位采购建材的依据，实施供应备案的建设工程材料包括钢材、水泥、预拌砂浆、建筑砌块、烧结砖、轻质隔墙板、保温材料、防水材料、混凝土外加剂、塑料（复合）管材管件、建筑扣件、建筑门窗、节水型用水器具、散热器等14类产品。2001年3月19日《关于印发北京市建筑工程材料供应备案管理办法的通知》自本通知生效之日起废止。年底启动建设工程材料供应备案网上办公系统，企业可通过网络完成申报。

同年，北京市建筑材料管理办公室更名为北京市建筑节能与建筑材料管理办公室，建筑材料管理处更名为建筑节能与建筑材料管理处。

2008年6月5日，市建委发布《关于在新建廉租房、经济适用房、限价商品房工程中实施建设工程材料采购备案的通知》，在新建保障房项目中试点建材采购备案管理，探索建材质量责任可追溯性制度。2009年5月22日，市建委与市工商局联合制发《北京市建筑工程塑料管材管件采购合同》等示范文本，规范建材采购行为，保证建设工程质量安全，示范文本自2009年7月1日起正式推行使用。

2010年3月14日，为建立建材市场产品质量诚信机制，市住房城乡建设委发布《北京市建筑材料供应单位质量诚信评价管理暂行办法》，自2010年4月1日起施行，明确由行业协会对向北京市供应建材的国内生产企业进行质量诚信等级评价，鼓励选购评价A级以上单位的建材，政府投资的工程选购AA级单位的建材，评价结果在相关媒体和“北京建设网”上发布，并在市建筑材料招标投标交易中心现场公布。5月31日，市住房城乡建设委、市规划委联合发布实施《北京市推广、限制和禁止使用建筑材料目录（2010年版）》，在新增推广、限制和禁止使用的建材基础上，合并归类旧目录，共推广使用12类41种、限制使用11类46种、禁止使用12类39种建筑材料。

## 第二节 墙体材料革新

黏土砖曾是北京地区千百年来的主要建筑材料。20世纪90年代初，北京市黏土砖生产企业约500家，年产量约70亿块标准砖，生产集中的地区窑坑遍布，生态环境恶化。

1988年12月，市建委印发《关于在框架结构建筑中限用黏土实心砖的通知》，明确自1989年7月1日起，框架结构建筑不得再采用黏土实心砖砌筑填充墙，北京市墙体材料革新和禁用黏土实心砖工作拉开序幕。

1990年11月，市建委印发《关于在围墙建筑中禁用黏土实心砖的通知》，明确自1991年1月1日起，凡在北京市区域内建设的围墙建筑，均不得再采用黏土实心砖砌筑。禁用黏土实心砖，可替代的材料仅有黏土空心砖、加气混凝土制品，替代材料发展滞后，且生产能力不足、施工验收规程不完善、配套材料和技术不成熟，发展新型墙体材料迫在眉睫。

1991年10月，市政府转发《中华人民共和国固定资产投资方向调节税暂行条例》及其实施细则，并做出补充规定，明确黏土空心砖、新型墙体材料和新型屋面材料、利用工业废渣生产的建材产品、北方节能住宅，享受固定资产投资方向调节税0%，推动新型墙体材料加速发展。11月，市建委、首规委联合发布《关于开展建筑节能外墙内保温设计、施工和材料评估工作的通知》，明确通过对技术成熟、质量稳定、节能效益显著的工程评估，推荐加气混凝土、空心砖等10种新型材料在节能建筑中推广应用。同年，市建委转发建设部、国家建材局《关于印发〈在框架结构建筑中限制使用实心黏土砖的规定〉的通知》。

1993年2月，市政府转发国务院批转的《关于加快墙体材料革新和推广节能建筑意见》，要求征收黏土实心砖限制使用费作为建筑节能、墙体材料革新专项基金，生产新型建材产品的企业享受减免税政策，落实北方节能住宅零税率政策等。按照国务院建立新型墙材“专项用费”相关精神，4月10日，市建委、市规划委、市计委、市财政局联合发布实施《关于收缴黏土实心砖“限制使用费”的管理办法》，要求优先采用新型墙材和推广建筑节能新技术，明确工业与民用建筑工程除内外墙不使用黏土实心砖的现浇、预制钢筋混凝土结



图7-17 加气混凝土装修用薄块

构外，其他结构的由建设单位按工业建筑 6 元 / 建筑平方米、民用建筑 9 元 / 建筑平方米的标准缴纳“限制使用费”，作为市财政建筑节能与墙体材料革新专项基金，对修改设计采用新型墙体材料的只外墙未使用者返还 40%、只内墙未使用者返还 50%、内外墙均未使用者返还 90%。

1994 年 1 月，市建委发布实施《关于返退黏土实心砖“限制使用费”实施办法》。4 月 12 日，市建委、市规划委、市计委、市财政局联合发布实施《建筑节能与墙体材料革新专项基金使用管理实施办法》，规定收缴的实心黏土砖“限制使用费”，除必须保证工程改用新型墙体材料后的返退款外，均为北京市建筑节能与墙体材料革新的专项“基金”。并明确专项基金的适用范围、审批程序及相应监管制度。“建筑节能与墙体材料革新专项基金”征收、返退、使用的完整专项基金管理政策体系形成，推动了耕地保护及黏土实心砖限制使用，加快了墙体材料革新。

1994 年 4 月，市节能墙改办发布《关于开展新型轻体隔墙设计、施工和材料评估工作的通知》，组织新型墙体材料技术评估。10 月，市建委、市规划委发布《关于推荐建筑节能外墙内保温材料和轻质隔墙材料的通知》，推荐第二批玻纤增强水泥珍珠岩空心隔墙板、陶粒混凝土隔墙板等 2 种外墙内保温和 8 种轻质隔墙材料，要求工程建设优先采用。

1995 年，北京市引进的第一条小型混凝土承重砌块生产线在门头沟区投产。

1996 年 6 月，市建筑节能墙改领导小组办公室发布《北京市建筑节能墙体材料革新发展“九五”计划和 2010 年远景目标纲要》，确定“九五”墙体材料革新发展目标是：实现城镇居住性建筑 70% 主体结构不用黏土实心砖，黏土砖产量减少 20 亿块，朝阳、海淀、丰台、石景山、门头沟 5 区禁产黏土实心砖，各种新型墙体材料比例达 44%。

1996 年至 1998 年，北京市相继发布《关于轻集料混凝土小型空心砌块工程应用规定》《关于在建筑工程中应用混凝土小型空心砌块的通知》《承重混凝土小型空心砌块体系》图集，规范混凝土小型空心砌块的生产、使用，推进墙体改革的步伐。1997 年至 1998 年，北京市加大禁用黏土实心砖工作力度，为满足建设需求，市节能墙改办投入 2500 余万元，加快黏土实心砖企业转产多孔砖、空心砖的技术改造，短期内形成 10 亿标准砖的黏土多孔砖生产能力。

为进一步发挥专项基金调控作用，1996 年、1998 年，按照国家相关规定，市节能墙改办分别调整收费及返退标准，按工业建筑 10 元 / 建筑平方米的标准缴纳、民用建筑 14 元 / 建筑平方米的标准缴纳，使用新型墙体材料低于 70% 的不返退、70% ~ 90% 的返退 70%、90% 以上的返退 100%。

1999 年，国家发布限时禁用黏土实心砖城市名单，北京市位列其首。3 月，市建委、市规划委、市地税局联合发布《进一步限制使用黏土实心砖的暂行规定》，规定自 1999 年 7 月 1 日起，北京城、近郊区、远郊区县的政府所在地、其他地区成片开发的住宅小区、经济技术开发区、新技术产业开发区的新建房屋工程，基础以上及围墙一律停止使用黏土实心砖，以黏土实心砖作为墙体的房屋工程不予颁发规划许可证和开工证；推荐使用现浇

钢筋混凝土剪力墙结构、黏土多孔砖结构、承重混凝土小型空心砌块结构、内浇外砌结构、钢筋混凝土框架结构，可选用黏土多孔砖、空心砖、工业小砖（灰砂砖、高压粉煤灰砖、石粉砖、煤矸石砖等）、承重和非承重混凝土砌块、加气混凝土制品及各种轻质板材替代黏土实心砖。该规定发布后，北京市一度出现黏土多孔砖供不应求的局面。

截至 2000 年，全市小型混凝土承重砌块产能达 30 万立方米。由于小型混凝土承重砌块设计、施工与传统砖混结构存在较大差别，虽组织 20 余期培训进行推广应用，生产能力发挥一直不足 30%，除金阳建材公司等少数混凝土砌块企业基本维持生产外，大部分企业相继倒闭或停产。

2001 年 3 月，市建委发布《北京市建筑节能与墙体材料革新“十五”规划和 2015 年远景目标》，明确“十五”末新型墙体材料应用比例达 90%，建筑节能墙改扩展到公共建筑、既有非节能建筑和农民建房。同年 8 月，市政府颁布《北京市建筑节能管理规定》，规定从 2002 年 5 月 1 日起，全市新建、改建、扩建的建设工程（包括地下基础和市政工程）禁止使用黏土实心砖；从 2003 年 5 月 1 日起全市禁止生产黏土实心砖。为贯彻该规定，同年 11 月，市建委、市规划委发布《关于实施〈北京市建筑节能管理规定〉若干问题的通知》，明确从 2002 年 5 月 1 日起，除农民自建低层住宅外，全市所有建筑工程禁止使用黏土实心砖。

2002 年 8 月，市国税局发布《关于部分新型墙体材料产品增值税政策问题的补充通知》，明确新型墙体材料产品免征或减半征收增值税。在此优惠政策鼓励下，新型墙体材料初步形成多孔砖、砌块、轻板三大主导产品。

按照《北京市建筑节能管理规定》

中 2003 年禁产黏土实心砖的规定，市建委会同市国土局等 6 部门组成禁产工作小组，组织烧结砖企业拉网式调查，全市砖厂 310 家，其中生产黏土实心砖的 149 家。2003 年，市政府发布《关于发布本市第九阶段控制大气污染措施的通告》，将禁产黏土实心砖列为重点内容。为此市建委等有关部门对采用国家已经明令淘汰的窑型的黏土砖生产企业，限期自动关闭；对目前尚未转产多孔砖的黏土实心砖生产企业，不得再进行转产改造，2003 年 5 月 1 日前关停的，市政府给予拆窑补偿；对目前生产黏土多孔砖的企业，有条件的可进行煤矸石页岩砖的技术改造或转产其他新型墙体材料。到 2003 年年底，全市 149 家黏土实心砖生产企业全部关停。但鉴于当时国家标准规定黏土多孔砖为新型墙体材料，全市尚存的 161 家黏土多孔砖生产企业依然取土烧砖，对大气和生态环境造成严重破坏，市政府决定关停全市所有黏土砖生产企业。2004 年 3 月，市建委印发《关于建设工程中禁止使用黏土砖的通知》，为禁产黏土砖做准备。



图 7-18 多孔砖

为应对《北京市建筑节能管理规定》颁布后砖类产品供需严重失衡局面，2003年1月8日，市建委、市发展计划委和市财政局联合发布《关于转发〈本市西部地区煤矸石页岩烧结砖发展指导意见〉的通知》，明确利用西部地区丰富的煤矸石、页岩资源，新型墙体材料专项基金，煤矸石、页岩、建筑渣土为原料生产烧结砖技术等支持煤矸石页岩砖生产线的技术改造，在2003年5月1日全面停止生产黏土实心砖前，建成煤矸石页岩烧结砖生产线24条，形成14.4亿生产能力，保证停产黏土实心砖后建设工程的墙体材料需求；到2005年年底，最多建成煤矸石页岩多孔烧结砖生产线44条，形成27亿标准砖的生产能力，形成淘汰黏土实心砖和黏土多孔砖的保证条件。同时，研究推广其他新型墙体材料生产应用技术，支持建筑轻板全自动化生产线研发、灰砂砖生产应用技术的研究等，为2004年禁产黏土砖奠定基础。

为实现“绿色奥运”承诺、实施更严格的耕地保护政策，北京市成立了以市建委、农委牵头，市发改委、国土局、工商局、技监局、监察局、公安局为成员的联席会议，实施黏土砖生产企业的关停工作。2004年6月，市政府发布《关于禁止生产黏土砖有关工作的通知》，明确“以区县政府为主、依法关闭、适当补偿、保护工人利益”的关停原则，要求2004年10月1日前，全市161家黏土多孔砖生产企业全部关停，并对区县实施目标责任制管理。为此，经过广泛的调查研究，市建委等部门制定了北京市关停黏土砖生产企业实施方案、补偿标准。市建委、市国土局等把部门联合成立关停黏土砖生产企业领导小组，实行联席会议协调制度，在淘汰落后产能的同时，解决受影响企业的转型发展问题，2003年和2004年市财政两次向各区县支付停产砖厂补偿金7020万元，部分区县划拨配套资金解决禁产补偿和拆除砖窑费用。截至2004年年底，北京市161家黏土多孔砖企业全部拆除砖窑。

为贯彻落实国家相关政策，1999年至2004年，北京市先后印发《北京市建筑节能与新型墙体材料专项基金管理规定》《北京市建筑节能与发展新型墙体材料专项基金征收使用管理办法》《关于实施〈新型墙体材料专项基金征收和使用管理办法〉的通知》等文件，规范专项基金的征收、使用、管理，坚持“重点使用、优选扶持”原则，除按规定返还外，主要用于扶持建筑节能和新型墙体材料的应用技术研发、有关企业技改和业务类经费；黏土实心砖“限制使用费”先后更名为“北京市建筑节能与发展新型墙体材料专项基金”“新型墙体材料专项基金”，并成为纳入预算管理的政府性基金。

2005年，根据国务院《关于进一步推进墙体材料革新和推广节能建筑的通知》要求，北京市加大墙体材料革新工作力度。利用新型墙体材料专项基金进行政策调控，继续加大黏土类墙体材料禁限力度，对使用黏土砖的工程不予返退基金，并核查所有工程禁用黏土砖情况，保证了禁用黏土砖目标的实现，为更节能环保的新型墙体材料提供市场空间。同时，市建委、发改委、国土局等部门联合开展禁用禁产黏土砖不定期执法检查，对全市烧结砖企业实施卫星监控，黏土砖生产基本未发生反弹。

1994年至2007年，市节能墙改办先后利用新型墙体材料专项基金支持《框架结构填

充砌块图集》(1994, 1997年出版)、《轻隔墙板质量检验评定标准》(1995, 1997年出版)等一系列科研技术开发课题, 为新型墙体材料生产应用提供技术支持。先后印发《混凝土小型空心砌块砌体施工规程和验收标准》《条板轻隔墙构造图集》等一系列新型墙体材料施工验收标准。

根据建筑墙体材料生产企业基本状况调研, 2008年, 全市墙体材料生产企业207家, 生产能力折合96.07亿标砖, 实际产量55.19亿标砖, 新型墙体材料产量占北京市墙体材料总量的86.7%。

2009年2月4日, 市建委、市财政局联合发布《北京市实施财政部、国家发展改革委〈新型墙体材料专项基金征收使用管理办法〉细则》, 明确实行“分级负责、分级预算管理、专款专用”原则, 将专项基金收费标准统一调整为10元/平方米, 按照新型墙体材料实际购进数量占标书中墙体材料总用量的比例实行清算, 并制定《北京市新型墙体材料目录》, 引导全市墙体材料发展。

1993年至2010年, 北京市利用新型墙体材料专项基金支持100余个科研项目, 形成混凝土全现浇、框架、轻钢轻板、保温砌模、混凝土承重砌块等新型建筑结构体系, 全市采用新型建筑结构体系的工程92%、非黏土砖混结构的8%, 形成非黏土砖、砌块、建筑轻板三大新型墙体材料系列产品。同期, 累计投入专项基金2.3亿元, 支持61个墙体材料技术改造项目, 新建的新型墙体材料生产企业大量消纳煤矸石、粉煤灰、尾矿、建筑渣土等固体废弃物, 为发展循环经济、促进城乡产业升级发挥了积极作用。

1993—2010年新型墙体材料专项基金利用一览表

7-10表

类别	时间	内容	作用
科研技术开发课题	1994—2007年	《框架结构填充砌块图集》(1994, 1997年出版)、《轻隔墙板质量检验评定标准》(1995、1997年出版)、官厅水库淤泥生产建材研究(1995)、市政工程非黏土制品的开发(1995)、现浇混凝土剪力墙结构体系研究(1996)、轻板施工工艺标准(1996)、加气混凝土应用技术(1996)、灰砂砖应用研究(1997)、多层异形框架住宅体系(1998)、混凝土承重砌块图集(1998)、多孔砖和砌块图集(1999)、页岩砖应用(1999)、蒸压粉煤灰砖应用技术规程(1999)、盒子房生产应用(1999)、陶粒板生产线国产化(2000)、建筑轻板生产工艺与应用技术研究(2001)、高孔洞率烧结砖保温性能与生产工艺(2001)、保温砌块现浇承重墙体(2001)、加气混凝土墙面抹灰施工技术规程(2002)、高层配筋砌块建筑图集(2003)、墙体裂纹产生原因及防治对策(2004)、煤矸石多孔砖轮窑脱硫技术(2005)、B03级加气混凝土研制及应用(2005)、建筑垃圾生产砌块的生产技术开发(2006)、RBS石膏大板应用示范(2007)	为新型墙体材料生产应用提供了技术支持

(续表)

类别	时间	内容	作用
新型墙体材料施工验收标准	—	《混凝土小型空心砌块砌体施工规程和验收标准》《轻隔墙条板质量检验评定标准》《条板轻隔墙构造图集》《增强水泥条板轻隔墙施工技术规程》《增强石膏空心条板轻隔墙施工技术规程》《钢丝网架水泥夹心板隔墙施工技术规程》《烧结黏土空心砖应用技术规程》《框架结构黏土空心砖填充墙构造图集》《模数多孔砖设计和施工要点》	
其他新型墙体材料生产应用技术	—	建筑轻板全自动化生产线研究开发、灰砂砖生产应用技术的研究和技术改造、矿渣混凝土砖技术改造、加气混凝土制品的升级改造、保温承重小型混凝土砌块技术研究和应用于高层建筑的试验	为2004年禁产黏土砖创造了条件
墙体材料技术改造项目	1993—2010年	新建煤矸石页岩砖生产线22条、形成生产能力14亿标准砖，新建混凝土承重砌块生产线10条、形成生产能力100万立方米，新建灰砂砖生产线2条、形成生产能力1.8亿标准砖。引导社会资金建设非承重砌块生产线50余条、形成生产能力300万立方米，建设建筑轻板生产线100余条、形成生产能力2800万平方米	保证了禁产黏土砖后建设工程和农民建房对墙体材料的需要，成为建材企业所在地区的经济增长点

### 第三节 散装水泥与预拌混凝土、砂浆

20世纪60年代初，北京市开始研究推广散装水泥，主要是关于散装水泥发展的理论探讨。1964年，国家经济委员会技术局研究推行水泥散装问题，确定由北京东郊预制构件厂开始试点。

1965年10月，北京市琉璃河水泥厂散装工程建成试车，北京东郊构件厂散装库建成投产。11月，组建北京散装水泥领导小组办公室，并采取市属5单位联合办公的形式。

1967年琉璃河水泥厂修建的一条散装水泥专用铁路线，4个漏斗式400吨筒仓配备苏联式散装水泥火车车厢开始正式“发散”<sup>①</sup>，当年供应散装水泥2.7万吨。

1969年郑常庄散装水泥中转库投入使用，至1971年三年累计中转供应散装水泥32.39万吨。1970年大柳树散装水泥中转库建成，为地铁建设供应了大量散装水泥。1977年，青年路散装水泥中转库建成投入使用，使全市散装水泥中转库一次总库容量达5.13万吨，在此期间，北京市仍主要由琉璃河水泥厂和燕山水泥厂承担“发散”工作。

从1984年开始收取节包费，1988年开始收取扶散费，但收取率低，能投入散装设施的专项资金非常少，与“发散”所需资金存在着相当大的差距。

<sup>①</sup>指建材行业行话，即发放散装水泥。

“七五”期间，全市用于散装水泥设施建设的专项资金 866.02 万元，仅增加不到 9 万吨的综合供应能力，同时因取消水泥计划分配方式，区县乡镇水泥企业纷纷投产，技术设备落后，生产的多是低标号矿渣水泥。由于散装水泥设施一次性投入大、回收期长、资金占用大，企业依靠自有资金无法承担各项设施建设，影响了全市散装水泥发展的整体水平。

从北京市散装水泥办公室成立起，散装水泥主管部门历经市建材公司、市水泥公司、市建材供应公司等主管部门多次变迁后，在 1992 年 7 月，从属市建委管理，机构性质由联合办公转为事业单位。

1993 年 5 月，市建委发布实施《北京市散装水泥生产、供应（使用）工作目标管理办法》，开展散装水泥目标管理，并于 6 月与占全市水泥年产量 80% 的 23 家水泥企业、占全市水泥使用量 40% 的 7 家供应单位签订目标管理合同书。目标管理调动了各有关单位、企业领导和职工共同完成散装水泥工作任务的积极性，各项指标完成情况普遍增长，全年 23 家水泥生产企业完成散装水泥供应量 131.78 万吨、散装率 31.95%，7 家散装水泥单位使用散装水泥 92.97 万吨。

1994 年，建设部《建筑业重点推广应用 10 项新技术》中，将商品混凝土和散装水泥应用技术列为重点推广内容。

1995 年，北京市散装水泥办公室编制《北京市“九五”散装水泥发展计划及 2010 年规划》，确定“2000 年散装量达 350 万吨、散装率达 60%”的目标，要求全市年产水泥 8 万吨以上的企业在强化技改、调整产品结构的同时，全都具备 70% 以上的“发散”能力。

1996 年 4 月，建设部印发《关于加快预拌混凝土发展的若干意见》，要求北京、上海等城市的预拌混凝土达到现浇混凝土总量的 60%～80%，接近经济发达国家水平。

1997 年，在市建委的指导下，北京市部分建材企业利用自身财力、技术优势，陆续引进或研发干混砂浆生产线，北京凯捷机械设备有限公司设计、制造、安装出北京市第一条国产小型干混砂浆生产线；北京市建兴新建材开发中心引进欧洲先进成熟技术，在国内率先应用聚合物干混砂浆机、进口化工原料助剂，开发生产单组份水泥基预配置聚合物干混砂浆 TDL 外墙外保温系统。

同年，为贯彻落实《国务院对进一步加快发展散装水泥意见的批复》，市建委牵头，市财政局、市环保局等 4 部门参加的散装水泥协调会制度建立，协调解决散装水泥发展中的有关问题，并重新修订《北京市散装水泥生产、供应（使用）工作目标管理实施办法》。1995 年安排的第一批水泥厂进行技改试点，于 1997 年通过验收，新型干法回转窑生产的优质水泥产量增加、供不应求，立窑水泥产量下降、供大于求，国有大中型企业继续保持和发挥骨干作用。

1998 年，根据国家经贸委上年印发的《关于公布第一批严重污染（大气）环境的淘汰工艺与设备名录的通知》，市建委等部门收回红旗水泥公司、琉璃河水泥厂的生产许可证，停发应淘汰的立窑生产线准用证，淘汰立窑水泥生产能力 30.2 万吨，回转窑水泥产量 415 万吨、占水泥总产量的 54.4%；琉璃河水泥厂、北京水泥厂和兴发水泥有限公司试制并生

产低碱普通混凝土酸盐水泥，年产量 69.3 万吨，北京市开始生产和在重点工程中使用低碱水泥。4 月，市建委印发《关于扩大预拌混凝土的使用范围和在施工现场使用散装水泥的通知》，将原三环路以内混凝土浇筑量在 100 立方米以上的施工现场必须使用预拌混凝土，禁止现场搅拌混凝土的规定，扩大为四环路范围内；在四环路范围以外，不具备使用预拌混凝土的施工现场，砖混结构在 2000 平方米以上，框架和全现浇结构在 1000 平方米以上的工程，应使用散装水泥。

1999 年 3 月，市建委、市财政局联合发布实施《北京市散装水泥专项资金管理实施细则》，要求水泥生产企业每销售 1 吨袋装水泥缴纳 1 元散装水泥专项资金，建设单位、混凝土搅拌站、混凝土构件厂、水泥制品生产企业等每使用 1 吨袋装水泥缴纳 4 元专项资金。该专项资金作为政府性基金，纳入市财政预算管理，用于新建和改扩建散装水泥专用设施、购置和维修专用设备、建设项目建设补充贴息、科研与新技术开发推广等开支，该资金的储备为散装水泥的技改和推广奠定了一定的经济基础。

2000 年 4 月 21 日，市建委、市计委、市经委、市财政局、市环保局联合发布实施《北京市散装水泥管理办法》，明确管理机构职责、各企业推广发展要求，规定“在本市规划四环路以内的市政工程和建筑工程，其混凝土累计浇筑量超过 100 立方米的，不得在施工现场搅拌混凝土，必须使用预拌混凝土。在北京市规划四环路以外的市政工程和建筑工程中砖混结构在 2000 平方米以上，框架和全现浇结构在 1000 平方米以上，不具备使用预拌混凝土条件的，应使用散装水泥”。同时规定征收和使用散装水泥专项资金等，使散装水泥管理工作步入法制化、规范化的发展轨道，工作领域逐步由推广散装水泥向推广预拌混凝土和预拌砂浆发展。同年，北京建筑材料科学研究院引进英国技术，建成一条年产 10 万吨干混砂浆生产线，其中普通砂浆 6 万吨、特种砂浆 4 万吨。

“九五”期间，北京市散装水泥继续保持快速、健康发展，累计完成散装水泥供应量 1609.08 万吨，创综合效益 7.27 亿元，散装率 44.38%，散装水泥使用率 45%，散装水泥综合配套能力 380 万吨，同时加大水泥产品结构调整力度，淘汰能耗高、污染大、质量低劣的小水泥生产线 27 条、生产能力 175 万吨，新型干法水泥生产能力快速增长，2000 年新型干法水泥产量占水泥总产量的 48%、生产线散装水泥供应量占全市散装水泥供应量的 80% 以上。

2001 年，在市建委、市环保局的支持下，市环境保护科学研究院、市散装水泥办公室等 4 家单位联合完成《北京市水泥行业环境污染问题研究》《北京市水泥使用过程粉尘排放的分析研究》课题，为“禁现”和推广散装水泥提供科学依据。7 月，北京艺高世纪科技股份有限公司成立并建成年产 20 万吨干混砂浆生产线，产品以保温砂浆为主。

根据国家经贸委《散装水泥发展“十五”规划》，2002 年 3 月，市建委、市计委、市经委和市环保局联合印发《北京市散装水泥发展导向意见的通知》，明确提出 2005 年北京市水泥发装率要达到 75% 以上，散装水泥供应量应达到 600 万吨以上，全市平均散装水泥使用率要达到 70%，2008 年前市水泥发散率要达到 85% 以上，散装水泥使用率要达到

80%。大力推广使用预拌混凝土和预拌砂浆，彻底禁止施工现场搅拌。当月，市政府发布《关于发布本市第八阶段控制大气污染措施的通告》，明确“规划市区、北京经济技术开发区自2002年5月1日开始，凡混凝土浇筑量100立方米以上的施工场地必须使用预拌混凝土，各远郊区县城关镇地区自2002年10月1日开始，施工场地预拌混凝土使用率要达到80%以上”。9月，在天通苑完成使用预拌砂浆的试点工程，并召开现场演示会，推广干拌砂浆应用。12月，北京市启动发展散装水泥系统工程示范项目，项目涉及生产、流通、使用各环节。

2002年，北京敬业达新型建筑材料有限公司自筹资金1000余万元，于2003年建成并投产具有完全自主产权设计、年产干混砂浆15万吨的自动化生产线。

2003年，作为示范项目重要组成部分，在流通环节，北京农场局胜利混凝土公司、北京市经贸集团建贸五环公司、北京市建工集团材料供应公司等6家单位在市建委倡导下，组建北京利四方散装水泥配送有限公司，采用“GPS”卫星定位、“GIS”地理信息、移动通信数据、网络等技术，建立服务于全市建筑行业的“GPS”车辆监控调度系统公众服务平台，形成集车辆监控调度、优化配送、物流管理为一体的物流配送信息系统共用平台，实现车辆时时可视监控管理。7月，在天通苑成功试点应用预拌砂浆的基础上，市建委编制并发布实施《北京市干拌砂浆应用技术规程》（试行）（DBJ/T 01-73-2003），规定了干拌砂浆术语、分类与标记、代号、性能、试验方法以及施工物流等内容。

同年，鉴于预拌混凝土市场供大于求的局面，根据市政府第二批取消和调整行政审批事项目录，市建委取消“商品混凝土搅拌站建设立项”审批事项，并不再对商品混凝土搅拌站进行审批。年底，北京市落实国家“控制总量、调整结构、淘汰落后、加快发展”产业政策，全市水泥生产规模控制在800万吨以下，其中新型干法水泥生产线生产能力600万吨，实现水泥生产由粗放型向集约型战略转变、新型干法水泥等量替代立窑水泥的目标，并停发12家机立窑企业生产许可证，合理配置和使用资源能源，完成水泥工业结构调整。10月，建设部等印发《关于限期禁止在城市城区现场搅拌混凝土的通知》，要求北京等124个城市城区从2003年12月31日起禁止现场搅拌混凝土。次年2月，市建委等4部门转发该通知，继续推行强制措施，要求在规划市区、市经济技术开发区、城近郊区和各远郊区县城关镇地区，凡混凝土浇筑量超过100立方米的施工场地，必须使用预拌混凝土，禁止现场搅拌混凝土。

2004年1月7日，市建委印发《关于在本市建设工程中推广使用预拌砂浆的通知》，自通知之日起，“本市行政区域内的房屋建筑、市政基础设施应积极推广使用预拌砂浆，四环路以内工程、奥运工程应率先使用，工程维修、家庭装修提倡使用干拌砂浆，我市鼓励发展节约资源、提高工程质量、保护环境的散装干拌砂浆。”并明确产品执行标准、核算定额、专项资金返退政策等。

2005年8月，麦克斯特建筑材料（北京）有限公司投资1.5亿元，在昌平建成投产设计年生产能力30万吨的干混砂浆生产线，主要产品包括水泥自流平、外墙外保温用聚合物

砂浆及外墙装饰砂浆和硅树脂涂料、内外墙腻子及陶瓷墙地砖胶粘剂、填缝剂。9月，市建委发布《预拌砂浆应用技术规程》（DBJ/T01-55-2005），提供了混凝土搅拌企业湿拌砂浆的生产质量控制标准，进一步完善北京市预拌砂浆应用技术标准体系，解决湿拌砂浆应用技术规范空缺的问题，该规程自2005年10月1日起执行。

“十五”期间，散装水泥供应量累计完成3474.65万吨，水泥散装率83.52%；散装水泥使用率76.2%；散装水泥综合配套能力1250.9万吨，共减少粉尘排放13.3万吨，节约水泥包装袋6.95亿个，创综合经济效益14.6亿元；预拌混凝土供应量由2000年的891万立方米增长到2005年的3800万立方米，增长3.26倍，实现了在规划市区和郊区县城关镇地区禁止现场搅拌混凝土的目标。“十五”期末，保温砂浆、自流平砂浆、粘结砂浆等特种砂浆在建设工程项目中广泛应用，普通预拌砂浆大量应用于国家奥林匹克体育场、国家游泳中心、首都机场等重点工程示范项目。截至2005年年底，北京市淘汰8家机立窑水泥生产企业、33条机立窑水泥生产线及落后产能300多万吨，结束北京市机立窑水泥生产的历史。

2006年3月13日，市政府发布《北京市第十二阶段控制大气污染措施的通告》，规定“自2006年4月1日起，本市四环路内的建筑工程要全部使用预拌砂浆。”4月17日，市建委、市环保局、市发展改革委、市规划委印发《关于在本市建设工程项目中推行使用预拌砂浆的通知》，规定“自2006年4月1日起，北京市四环路以内新开工的建筑工程必须使用预拌砂浆，四环路以外申报优质工程和文明施工工程、政府投资、奥运等工程应当使用预拌砂浆，在家庭装修和其他工程中提倡使用预拌砂浆”。8月，市建委、市规划委发布《干拌砂浆建筑构造通用图集》（88J1-4-2006），明确预拌砂浆品种划分、强度等级标注方法、与现场搅拌砂浆替换关系、具体设计要求。11月，市建委、质监局发布地方标准《预拌混凝土质量管理规程》。

同年，北京新港干混砂浆建材有限公司建成投产国外引进的年产15万吨能力干混砂浆生产线，产品以普通袋装干混砂浆为主。北京特首砂浆有限公司新建并正式投产年生产能力36万吨的钢制干混砂浆生产线，利用首都钢铁工业废弃物钢渣加工生产干混砂浆。同期，作为北京散装水泥系统示范项目重要组成部分，在生产环节，北京城建亚东混凝土有限公司“环境生态友好型混凝土搅拌站技术改造项目”通过验收，作为智能环保型混凝土搅拌站，建设内容包括砂石料场改造、粉状添加物储存和上料系统改造、工业废水处理回用、GPS卫星定位运输车辆指挥调度系统。

至2006年年底，北京市散装水泥供应量1084.45万吨，首次突破千万吨大关，供应率88.41%，使用率77.64%；新型干法水泥生产能力的比重由40%提高到98.34%；完成《北京市散装水泥发展经济政策研究》课题，对全市近五年散装水泥专项资金征收、使用、管理情况进行科学、系统地评价，总绩效为90.2分。

2007年1月，市建委发布《北京市“十一五”期间散装水泥发展规划》，提出“十一五”末北京市水泥生产企业散装水泥供应能力100%、供应率90%以上、使用率85%以上，中心城、新城建设工程项目禁止现场搅拌混凝土，中心城建设工程项目禁止现场搅拌砂浆。全年

北京市散装水泥供应率突破 90%。6 月，市建委等部门印发《关于在本市建设工程进一步禁止现场搅拌砂浆的通知》，规定“自 9 月 1 日起，中心城、市经济技术开发区新开工工程禁止现场搅拌砂浆，中心城区、市经济技术开发区新开工工程以及其他地区内申报优质工程和文明施工工程、政府投资等项目应使用预拌砂浆，已设计采用现场搅拌砂浆但尚未施工的工程应变更设计”。同时，开展混凝土行业结构调整和治理，制发《北京市预拌混凝土行业发展规划》和《北京市预拌混凝土企业绿色管理规程》。全年散装水泥供应率 95.56%。

2008 年 7 月，受商务部委托，市散装水泥办公室会联合中国建筑业协会材料分会等单位编制完成《干混砂浆散装移动筒仓》(SB/T 10461—2008) 行业标准，自 12 月 1 日起实施。明确干混砂浆移动筒仓的型号规格和基本参数、技术要求、检验方法、检验规则和标志等内容。9 月 8 日，市建委印发《关于停止(暂停)预拌商品混凝土、混凝土预制构件资质受理、审批事项的通知》，自通知之日起，停止生产地在五环以内的预拌商品混凝土、混凝土预制构件所有资质受理、审批事项，暂停生产地在五环以外的预拌商品混凝土、混凝土预制构件所有资质受理、审批事项。

2009 年 6 月，市住房城乡建设委、市质监局发布实施《预拌混凝土生产管理规程》(DB11/642—2009)，规定了预拌混凝土企业从建立到生产过程中相关绿色生产的要求，并对原材料使用和预拌混凝土企业现场做了相应的环保要求。10 月，根据市政府《关于本市第十五阶段控制大气污染措施的通告》要求，市住房城乡建设委、市发展改革委、市环保局联合发布《北京市混凝土搅拌站治理整合专项工作规划》，提出各区县混凝土搅拌站的生产能力和数量控制目标，要求改造生产线的环保设施并进行绿色生产达标考核，明确注销专业资质和停产条件，严格控制新建项目。11 月 18 日，市住房城乡建设委转发《商务部、住房和城乡建设部关于进一步做好城市禁止现场搅拌砂浆工作的通知》，明确北市中心城区(包括规划市区、回龙观和北苑北地区)、北京经济技术开发区、新城城关镇地区和其他区域所有政府投资建设工程，禁止现场搅拌砂浆。落实建设工程参建单位“禁现”责任、强化预拌砂浆企业备案管理制度，并公布举报电话，畅通群众举报渠道。同月，发布新版《北京市干拌砂浆应用技术规程》(DB11/T 696—2009)，从技术层面具体规范干拌砂浆的生产和使用。至此，北京市初步形成预拌砂浆技术标准体系，为推广应用夯实了技术基础。

截至 2010 年年底，北京市散装水泥供应率 94.7%，使用率 78.1%；预拌砂浆供应量达 160 万吨。

“十一五”期间，北京市水泥生产企业由 2005 年的 33 家减少到 9 家，实现新型干法生产工艺 100%、散装水泥供应能力 100% 的规划目标。全市水泥生产企业散装水泥供应量累计完成 4978 万吨，散装供应率达到 94.7%，超出规划目标 4.7 个百分点，并保持了国内领先水平。全市散装水泥使用量累计达到 8875 万吨，规划期间散装水泥平均使用率达到 77.4%；预拌混凝土累计供应量为 22094 万立方米，预拌混凝土得到普遍使用，均达到世界发达国家的先进水平。中心城区、市经济技术开发区、新城地区和所有政府投资建设工程实现了禁止现场搅拌砂浆，超出砂浆“禁现”区域的规划目标。



# 第八篇 管理体制与法制建设

## 第一章 体制职能与社会团体

从 1987 年政府以效益为导向考核建筑企业、开放建材市场以来，建设系统体制机制逐步以市场为导向进行改革，行政主管部门职能逐渐向公共服务和社会管理转变，为施工企业提供信息、监督与服务。1989 年，开始对建设工程实施工程监督制度，随后不断完善工程监督体制，成立质量监督总站、行政执法大队，依法监督检查和处理建设工程违法违纪行为。1992 年起，建筑施工企业逐步改革、改组、改造、改制，转变行政隶属关系，逐步市场化，建立了一批股份制、中外合资等多种组织形式的现代化企业。1996 年《北京市建筑市场管理条例》公布，建筑行业管理开始步入依法管理阶段，持续推动统一开放、竞争有序的建设市场形成，不断精简行政审批事项，废止不合时代发展的条例、规章和规范性文件。2000 年后，继续下放市级机构职能至区县，发挥区县机构体制作用，将职能重心转向服务与监督；2005 年起，建立信息公开体制机制，深化行政许可和管理事项审批制度改革，推进网上审批、申报，创新管理模式和业务办理流程，成立行政综合服务大厅。至 2010 年，实现了人员管理、审批用章、办公模式和操作平台“四统一”。

1991 年至 1993 年间，北京市建设系统先后成立 14 家行业协会。全市性行业协会管理体制调整后，至 1995 年，建设系统行业协会全部实现法人化。1999 年，建设系统行业协会已达 23 家。2004 年，撤销合并了一批不具有行业代表性、会员构成基本重合的行业协会，设立了一些新兴产业行业协会。2007 年，对 28 家行业协会从机构、人员、资产、财务、职能等方面进行全面的规范化治理，市建委下属行业协会精简至 17 家，初步形成协会政会完全分开、治理和运行机制健全、人事制度完善、财务制度规范的管理格局。同时，逐步理顺建筑业联合会与建设系统其他各行业协会之间的关系，确保各协会地位平等、自主发展。

## 第一节 市级机构

1972年12月，北京市房地产管理局成立。至1990年，内设17个行政机构，干部人数272人，局直属企业和事业单位23个。

1983年以来，北京市城乡建设委员会为主管北京市城乡建设事业的专门机构，承担城乡工程建设及建筑业、房地产综合开发业、建材业综合管理。

1989年7月，为推进住房制度改革工作，成立市政府住房制度改革办公室，为市政府的正局级行政单位，归口市市政管理委员会，同时是市住房制度改革领导小组的办事机构。

1993年2月，为适应经济体制改革和对建筑材料生产、流通领域加强管理的需要，市政府批准成立建筑材料行业管理办公室，为市建委直属事业单位，负责统筹、协调、监督、指导北京市建材生产流通，同时市散装水泥办公室和市建材发展补充基金管理办公室、市建筑节能与墙体材料革新办公室也纳入或挂靠在市建筑材料行业管理办公室。3月，为更好地管理建筑劳务市场，市建委成立建筑劳务服务中心，开展劳务咨询、中介、培训等服务，为北京市建筑劳务供需双方提供相互选择、交流洽谈、信息发布的场所。11月，成立北京市城建研究中心，隶属市政府房改办，开展城市建设中综合性重要课题的研究，面向社会开展咨询、评估、设计等业务。

1994年，确定市工程质量监督机构为自收自支事业单位，受建设行政主管部门委托行使行政执法权，设立在市属大型建筑企业的工程质量分支机构均与企业脱钩，归属市级工程质量监督机构直接管理。7月，市城乡建设综合执法大队成立，设在市质量监督总站，对北京市建设工程实施巡逻监督、综合执法。

1995年4月，北京市人民政府住房制度改革办公室并入市市政管理委员会（对外保留名称）。同月，根据全市房屋、土地、城乡地政统一管理的原则，市房地产管理局与市土地管理局合并为北京市房屋土地管理局，统筹管理全市房屋、土地、城乡地政，推动建立规范的房地产市场、土地市场。同年，为加强北京市建筑市场管理，规范市场行为，经市政府批准，市建委成立市建设工程施工发包承包交易管理中心，为建设各方提供工程报建、招标信息、招标投标、监理委托、质量监督、合同备案、开工审批等全面服务。

至1995年11月，北京市城乡建设委员会内设办公室、调研法规处、计划处、建筑工程处、市政工程处、企业处、监理处、外经处、建材设备处、科教处、人事处11个职能处室和机关党委。市建委代行政府职能的还有4个办公室和2个职能处（站），分别是：市建筑业管理办公室、市建设工程招标投标管理办公室、市城市建设综合开发办公室、市建筑材料行业管理办公室、市建设工程质量监督总站、市建设工程造价管理处，均为自收自

支事业单位。此外，还有城建学校、岗位考核办公室、房地产开发市场、城建技术开发中心、人大工程管理处等5个直属单位。市城乡建设委员会归口单位共有18家，其中以施工为主的企业7家，即北京建工集团、北京城建集团、北京城乡建设集团、北京住宅开发建设集团、北京市市政工程总公司和受中央主管部委托代管的中建一局集团、中铁16局；北京市一级房地产开发企业4家，即北京城建开发集团总公司、北京市房地产开发经营总公司、北京市大成房地产开发总公司、北京市城市改建综合开发公司；大型建材企业2家，即北京建材集团、建材经贸集团；大型企业5家，即北京北辰实业集团、北京市机械设备成套局、北京北奥有限责任公司、北京新中实业发展公司、北京国际建设集团有限公司。

1997年1月，为强化对工程建设的集中统一管理，市建委成立北京市建设工程发包承包交易中心，集中为建设工程交易活动提供信息、办理工程发包承包交易等服务。4月，北京市房地产交易中心成立，由市房地产交易市场管理委员会管理，由北京市房地产开发经营总公司、北京城市建设开发集团总公司、北京大成房地产开发总公司等8家企业投资组建，以有限责任公司为组织形式，为社会提供商品房交易、房地产评估、代理产权登记等服务。同年，成立市建委行政执法大队，对本行政区内的建设工程的违法违纪行为进行监督检查和处理。

1998年，北京市成立“北京市重大工程建设领导小组办公室”（原重大办），专门协调重点工程建设，机构的主要负责人由市建委领导兼任，组织、人员、设备等以市建委为依托。

1999年5月，经市政府机构编制委员会批准，市建设工程发包承包交易中心为自收自支事业单位。10月，北京市落实私房政策领导小组办公室更名为北京市落实私房政策办公室，督促、协调有关单位落实“文革产”“代管产”“宗教产”及“华侨产”政策，为解决房屋历史遗留问题提供保障。12月，经市政府机构编制委员会批准成立“北京市建筑业发展研究中心”，为正处级自收自支事业单位；调研法规处更名为政策法规处，原调研法规处承担的组织政策调查研究的职能交由该中心负责。

2000年1月，根据市委、市政府《北京市党政机构改革方案》，不再保留地矿局、房屋土地管理局、政府住房制度改革办公室，组建国土资源和房屋管理局，加挂政府住房制度改革办公室的牌子。国土资源和房屋管理局是市政府统一管理北京市土地、地质矿产、房屋和住房制度改革的职能部门。10月，根据北京市人民政府办公厅《关于印发北京市建设委员会职能配置内设机构和人员编制规定的通知》，北京市城乡建设委员会更名为北京市建设委员会，负责北京市建设行政管理，设办公室、政策法规处、工程计划处、工程建设管理办公室、重大项目处、建筑业管理处、建设市场处、建筑材料管理处、工程质量管理处、施工安全管理处、科技教育处、综合经济处、人事处和机关党委等职能处室。12月，市房地产登记事务所与市房屋土地局档案资料馆、纠纷调解办公室等3家单位合并组建了北京市房屋土地权属登记事务中心，并加挂北京市国土资源和房屋管理局档案资料馆牌子。

2001年1月，市建委成立市建设工程专业劳务发包承包交易中心。该中心是北京市首家为各施工企业与劳务发包承包交易双方提供场地、信息、中介、登记注册、咨询等服务

的机构。7月，经市政府机构编制委员会批准北京市建筑业发展研究中心更名为北京市建设发展研究中心。

2002年10月，市建委成立市建设工程材料交易中心，为直属事业单位，负责收集和发布有关建材价格、法规、政策等信息，为建材招标投标提供设施、场所和配套服务，该中心与工程招标投标市场、劳务承发包和专项市场共同构成北京市建筑市场招标投标服务体系。

2003年1月，经市政府机构编制委员会批准北京市建设发展研究中心的经费形式由自收自支变更为全额拨款，主要职责是受市建委委托，负责北京市建设行业的政策理论研究。2月，市建委成立建筑业管理服务中心，主要负责北京市建筑业企业、工程监理企业资质初审和年检、进京施工企业资格的初审、劳务基地建设、外地进京施工人员的上岗培训与技能鉴定等工作。7月，撤销市建委资质就位办公室，自21日起，原资质办承担的施工企业、监理企业的有关资质审查、变更的业务移交至建筑业管理服务中心。9月，市建设工程安全监督总站成立，并与市建设工程质量监督总站合署办公，主要负责全市建设工程施工安全监管，特别是重大工程、大型基础设施等，制定工程安全监管办法和检查规定，参与安全事故调查处理、施工现场监督检查，违法违章行为查处等。同年9月经市委、市政府批准成立了北京市奥运场馆建设指挥部及其办公室，并于2004年10月更名为北京市人民政府“2008”工程建设指挥部及其办公室，负责统筹2008年北京奥运会场馆及配套设施建设的综合组织和协调工作。

2004年6月25日，为贯彻中央加强土地管理、将土地与房屋管理职能分开的精神，市政府办公厅印发《关于组建北京市国土资源管理局等有关事宜的通知》，原市国土房管局承担的房屋行政管理、住房制度改革的职责划入市建委，并加挂市政府住房制度改革办公室的牌子，负责北京市建设、房屋行政管理及住房制度改革。10月，市建委发布《北京市建设委员会主要职责、内设机构和人员编制规定》，内设机构作如下调整：增设房屋权属处；房改方案处、房改指导处合并为房改处；住房指导处更名为住宅发展与保障处；市场管理一处、二处分别更名为房屋交易市场管理处、房屋租赁市场管理处；保留房屋安全和设备管理处、拆迁管理处和物业管理处，其职责作部分调整。调整后，市建委（市政府房改办）负责北京市建设、房屋行政管理以及住房制度改革，内设办公室、政策法规处、工程计划处、综合经济处、建筑业管理处、工程建设管理办公室、重大项目处、建设市场处、建筑材料管理处、工程质量管理处、施工安全管理处、科技教育处、住宅发展与保障处、房屋权属处、房屋安全和设备管理处（房屋防汛办公室）、房屋交易市场管理处、房屋租赁市场管理处、房改处、拆迁管理处、物业管理处、人事处21个职能处室。

同年事业单位作如下调整：3月，市城乡建设委员会岗位考核办公室更名为市建筑业执业资格注册中心，负责北京市建筑行业从业人员资格、执业资格考试的考务、证书颁发及相关教育培训的组织工作。10月，为加强建设工程和房屋管理方面的执法监督工作，调整组建建设工程和房屋管理监察执法大队，为市建委所属正处级行政执法机构，这在全国建设系统尚属首家。12月，市建设工程安全监督总站（原与北京市建设工程质量监督总站

一个机构两块牌子)独立设置,为市建委所属相当正处级全额拨款事业单位。年内市建委以政府监督职能为出发点,调整总站与专业监督站的关系,其中设在企业的监督站不再监督工程;与各委办局的专业监督站划清职责范围。在工程质量监督工作中,原则上实行属地管理,总站加强对区县监督站的业务指导。

2006年,市建委按照人大提议要求,建立物业管理处,负责拟订物业服务与管理的规章制度及标准,开展物业管理活动监督管理等。同年,根据市政府关于深化行政管理体制改的意见,完成14家事业单位的调整合并,使事业单位总数由35家减为28家。

2007年1月,原市建设工程安全监督总站、市建设工程质量监督总站、市市政工程质量监督站、市化工工程质量监督站、市房屋修缮工程监督站等5家正处级单位“五站合一”,成立北京市建设工程安全质量监督总站,负责北京市重大、重点建设工程施工现场施工安全和建设工程质量监督管理、建设工程施工现场安全生产和工程质量专项检查的组织实施等工作。

2007年2月,市建委印发《关于调整部分机关处室及直属单位机构、职能的通知》。通知规定,房屋交易市场管理处、房屋租赁市场管理处合并为房屋市场管理处,增设房地产开发管理处;市居住小区管理办公室更名为市物业服务指导中心;市经济适用房建设、危旧房改造和古都风貌保护领导小组办公室与市城市建设综合开发办通称为市住房保障办公室,市廉租住房管理中心更名为北京市住房保障管理中心,并归市住保办管理,市住保办的职责是研究拟订并组织实施北京市住房保障、危旧房改造和古都风貌保护的相关规划、计划和政策措施,负责保障性住房和房源分配的协调、管理工作,组织、指导住房保障对象的资格审查和备案管理,开展危旧房改造和古都风貌保护等。4月,设立建设工程事故应急工作处、市房屋安全鉴定和设备检测中心、财务支付核算中心。

2008年3月,十一届全国人大一次会议第五次全体会议通过国务院机构改革方案。12月,北京市发布《关于深化北京市行政管理体制改革的实施意见》和《北京市人民政府机构改革方案》。这次政府机构改革的重点是围绕转变政府职能和理顺部门职责关系,积极探索实行职能有机统一的大部门体制。在此基础上,国家取消建设部,组建住房城乡建设部,其行业管理、市场管理、建设工程安全质量管理职能继续保留,同时增加保障住房、城乡一体化管理等职能。北京市建设管理机构也进行了相应改革。

2009年1月,为加强北京市重大项目建设的统一指挥、组织协调,将北京市人民政府“2008”工程建设指挥部办公室更名为北京市重大项目建设指挥部办公室,并将北京市轨道交通建设指挥部并入北京市重大项目建设指挥部。7月,明确了市重大项目建设指挥部的组成人员和主要职责,即在市政府领导下,综合协调本市重大项目的建设;指挥、协调本市城市轨道交通工程项目的建设;研究、协调、解决工程建设中的重大问题。9月,市政府办公厅进一步明确市重大项目办的主要职责和内设机构。根据市重大项目办的主要职责设立秘书行政处、综合处、轨道一处、轨道二处、市政设施处、安全质量处、科技处、财务预算处、人事处共9个内设机构。

2月,市建委打破原有以处室为单位,分散、割裂、交叉的审批管理体制,将分散于

各处室和直属单位的行政许可和行政管理事项统一纳入一个机构进行管理，组建综合服务中心，主要承担市建委行政审批事项的具体实施。

同年3月30日，依据中共中央、国务院批复的《北京市人民政府机构改革方案》，北京市建设委员会更名为北京市住房和城乡建设委员会，挂市政府房改办的牌子。市住房城乡建设委（市政府房改办）负责北京市住房和城乡建设行政管理，内设办公室、法制处、综合处、中央工程服务处、工程建设管理处、重点工程协调处、建筑业管理处、建筑市场管理处、工程质量管理处、施工安全管理处、建筑节能与建筑材料管理处、科技与村镇建设处、物业管理处、房屋安全和设备管理处（房屋防汛办公室）、住房制度改革处、房屋市场管理处、房地产开发管理处、房屋登记管理处、征收拆迁管理处、应急与信访工作处、人事处21个职能处室，人员编制155名。同时，下设28个事业单位，包括城市建设综合开发办公室（市住房保障办公室）、城建研究中心、住房保障事务管理中心、建设发展研究中心、城建技术开发中心、建筑业管理服务中心、建筑业执业资格注册中心、建筑节能与建筑材料管理办公室、建设工程招标投标管理办公室、建设工程造价管理处、建设工程发包承包交易中心、北京建设工程安全质量监督总站、落实私房政策办公室、房地产开发市场、住宅建设办公室、房地产科学技术研究所、房地产勘察测绘所、房屋安全鉴定和设备检测中心、房屋权属登记事务中心、房屋土地交易事务中心、物业服务指导中心、综合服务中心、建设工程和房屋管理监察执法大队、信息中心（宣传中心）、财务支付核算中心、机关后勤服务中心、老干部活动中心。

2010年3月，市公共租赁住房发展中心成立。负责公租房建设、收购、融资及配租等工作。同年，市房屋安全鉴定和设备检测中心更名为市房屋安全管理事务中心，承担城镇房屋安全健康档案的建立和更新维护、鉴定机构及人员管理等工作。

9月，北京市重大项目建设指挥部办公室设立建设项目协调处，主要承担市政府交办工程项目的建设协调工作；委托负责中央单位在北京重要建设项目的组织实施。综合处不再承担上述职责。并将轨道一处、轨道二处合并为轨道交通工程处，主要职责不变。

1990—2010年北京市房管、住建系统领导情况一览表<sup>①</sup>

8-1表

姓名	籍贯	职务	任职时间
王建明	河北省	北京市城乡建设委员会副主任	1987.10—1991.03
张家成	北京市	北京市城乡建设委员会委员	1987.10—1991.05
李秀（女）	北京市	北京市城乡建设委员会副主任	1987.10—1991.05
万嗣铨	江苏省	北京市城乡建设委员会副主任	1987.10—1991.05

<sup>①</sup>资料来源：中共北京市委组织部，中共北京市委党史研究室，北京市档案局（馆）.中国共产党北京市组织史资料：1987—2010.北京：中央文献出版社，2011.6。

(续表)

姓名	籍贯	职务	任职时间
施宗林	辽宁省	北京市城乡建设委员会主任	1987.10—1993.03
王宗礼	河北省	北京市城乡建设委员会副主任	1987.10—1993.03
		北京市城乡建设委员会主任	1993.03—1998.02
赵宝山	北京市	北京市城乡建设委员会总经济师	1988.07—1993.08
黄纪诚		市政府住房制度改革办公室主任（兼）	1989.12—1993.06
刘岐	黑龙江省	市政府住房制度改革办公室副主任	1989.12—1993.06
		市政府住房制度改革办公室主任	1993.06—1997.08
乔新国	—	市政府住房制度改革办公室副主任	1990.04—2000.01
吴绪玉	福建省	北京市城乡建设委员会委员	1991.05—1993.09
		北京市城乡建设委员会副主任	1993.09—1997.05
		北京市城乡建设委员会 <sup>①</sup> 主任	1998.04—2002.03
林峰	河北省	北京市城乡建设委员会副主任	1991.05—1994.10
谢志强	北京市	北京市城乡建设委员会副主任	1991.05—1997.05
张寿岩	北京市	北京市城乡建设委员会副主任	1991.08—1999.08
苗乐如	河北省	市政府住房制度改革办公室副主任	1993.01—2000.01
		市政府住房制度改革办公室副主任（兼）	2000.11—2001.08
		市政府住房制度改革办公室主任（兼）	2001.08—2010.02
		北京市建设委员会副主任（正局级）	2004.06—2010.02
蔡金墀	天津市	北京市城乡建设委员会委员	1993.03—1997.05
吴国兴	江苏省	北京市城乡建设委员会副主任	1993.12—1997.11
张燕生	山西省	北京市城乡建设委员会副主任	1994.02—2000.01
孙文生	河北省	北京市城乡建设委员会委员	1994.07—1999.08
高德龙	河北省	北京市城乡建设委员会副主任	1994.07—2001.12
		北京市建设委员会委员（正局级）	2001.12—2003.11
		北京市建设委员会副主任（正局级）	2003.11—2005.03
栾德成	山东省	北京市城乡建设委员会副主任	1994.07—2003.01
		北京市建设委员会 <sup>②</sup> 副主任	2003.01—2008.07
		北京市建设委员会委员（正局级）	2008.07—2010.02
贺江川	山西省	市政府住房制度改革办公室副主任	1994.08—1994.11
孟桥	河北省	市政府住房制度改革办公室副主任	1994.11—2000.01

<sup>①</sup> 2000年10月更名为北京市建设委员会。<sup>②</sup> 2009年3月30日更名为北京市住房和城乡建设委员会，挂北京市人民政府住房制度改革办公室牌子。

(续表)

姓名	籍贯	职务	任职时间
林寿	河北省	北京市城乡建设委员会总工程师	1995.03—2000.08
王立臣	天津市	北京市城乡建设委员会副主任	1998.09—2001.12
		北京市建设委员会委员(正局级)	2001.12—2004.03
陈永	北京市	北京市建设委员会副主任	2000.12—2003.01
		北京市建设委员会副主任	2003.01—2003.12
原祖荫	河南省	北京市建设委员会总工程师	2000.12—2004.03
范魁元	北京市	北京市建设委员会总经济师	2000.12—2004.06
张兴野	吉林省	北京市建设委员会副主任	2001.11—2006.04
刘永富	北京市	北京市城乡建设委员会主任	2002.03—2003.01
		北京市建设委员会主任	2003.01—2005.07
孙乾	北京市	北京市建设委员会委员	2000.12—2004.03
		北京市建设委员会副主任	2004.03—
侯承儒	黑龙江省	北京市建设委员会委员	2003.04—2006.12
朱和平(女)	河北省	北京市建设委员会委员	2003.04—2009.03
		北京市住房和城乡建设委员会副主任	2009.03—
张玉平(女)	河南省	北京市建设委员会委员	2004.03—2008.07
冯可梁(女)	北京市	北京市建设委员会副主任	2004.03—
冀岩	北京市	北京市建设委员会委员	2004.03—2006.04
		北京市建设委员会副主任	2006.04—2010.02
张农科	江苏省	北京市建设委员会委员	2005.02—2009.03
		北京市住房和城乡建设委员会副主任	2009.03—
隋振江	辽宁省	北京市建设委员会主任	2005.07—
张家明	安徽省	北京市建设委员会副主任	2006.04—2008.02
郑志勇	辽宁省	北京市建设委员会委员	2006.12—2009.03
		北京市住房和城乡建设委员会副主任	2009.03—
程建华	安徽省	北京市建设委员会委员	2007.11—
徐志军	内蒙古	北京市建设委员会委员	2008.11—
吴竞军	浙江省	北京市重大项目建设指挥部办公室总工程师	2009.03—2009.12
许建	河南省	北京市重大项目建设指挥部办公室主任	2009.03—2010.07
王钢	江苏省	北京市重大项目建设指挥部办公室副主任	2009.03—2010.07
		北京市住房和城乡建设委员会副主任	2010.07—
王建清	河北省	北京市重大项目建设指挥部办公室副主任	2009.03—
戴孟东	天津市	北京市重大项目建设指挥部办公室副主任	2009.03—

(续表)

姓名	籍贯	职务	任职时间
张宝玉	山西省	北京市重大项目建设指挥部办公室总经济师	2009.03—
王承军	河南省	北京市住房和城乡建设委员会委员	2009.05—2009.11
王荣武	河南省	北京市住房和城乡建设委员会委员	2009.05—
王成国	山东省	北京市住房和城乡建设委员会副主任	2009.11—2010.06
陈希良	甘肃省	北京市重大项目建设指挥部办公室副巡视员	2009.08—
杨广武	河北省	北京市重大项目建设指挥部办公室总工程师	2010.01—
杨斌	山东省	北京市重大项目建设指挥部办公室主任	2010.07—
李荣庆	北京市	北京市住房和城乡建设委员会副主任	2010.07—
秦海翔	河南省	北京市住房和城乡建设委员会委员	2010.07—
刘洪涛	山东省	北京市重大项目建设指挥部办公室副主任	2010.07—
王劭卿	河北省	北京市重大项目建设指挥部办公室副主任	2010.07—

附注：表中“—”表示无相关资料。

## 第二节 职能转变

计划经济时期，北京市建设主管部门对直属企、事业单位按行政级别和行政隶属关系实行行政计划管理，部分大型国有企业兼有行政管理职能。1984年，国务院颁布《关于改革建筑业和基本建设管理体制若干问题的暂行规定》后，北京市逐步推行招标投标制、工程监理制、项目法人责任制等改革举措。建设管理体制逐步由政府主导向市场主导转变，行政主管部门的职能逐渐转向公共服务和社会管理。

1992年，市建委积极转变政府职能，下放部分行业管理职能，充分发挥区、县建委行业执法的作用。3月30日，市建设系统的11个总公司（局），共389家企业分别与市政府签订经济承包合同，分三批进行经营承包改革。该合同根据市政府《关于进一步搞好国营大中型工业企业的若干政策》，结合建筑、开发企业特点，明确规定“八五”期间承包上缴财政额以“七五”期间平均上缴额为基数，建筑企业年递增4%，开发企业年递增10%，其他企业均有所提高。同年11月7日，市政府办公厅印发《关于组建北京建工集团、北京城建集团、北京住总集团、北京城市建设开发集团的通知》，将市建工总公司、市城建总公司、市住宅建设总公司组建为集团，改变了总公司与所属企业的行政隶属关系，形成以资产为纽带相关联的经济实体关系。

1993年，建委系统把资质等级四级以下的建筑施工企业的审批权下放到区县建委。同时，围绕转换企业经营机制深化企业改革，积极稳妥地推行股份制试点，探索企业公司化

的组建形式。至年底，组建北京坤厚房地产股份有限公司、北辰房地产开发股份有限公司、北京城建东方建筑股份有限公司等4家股份制企业。年内，为转换政府职能、加强宏观调控，建设系统着重培育4大建筑市场，其中建筑劳务市场和建筑工程招标投标市场当年筹建、当年开业、当年见效。1994年，又组建了建材市场和房地产开发市场。

1996年9月1日，《北京市建筑市场管理条例》正式施行，政府对建筑行业的管理开始步入依法管理建筑市场、规范市场行为、维护市场秩序、保护公平竞争阶段。市建委在下属一些企业进行建立现代企业制度改革的试点，实行国有资产授权经营，7家大企业集团参加试点，其母公司先后改为国有独资公司，部分成员企业也进行了公司制改造，北辰、城建、天鸿和住总集团分别以不同形式在香港和内地上市。未参加试点的企业有一部分也已改制，到2000年，股份制企业占企业总数的23%，中外合资企业占5%。中小企业有40%左右进行了包括撤并在内的不同形式的改革、改组、改造。企业内部改革不断深化，劳动人事和分配制度改革有较大进展，企业经营机制在不同程度上有所转变。

1998年12月，北京市成立市建筑市场管理委员会，负责建设工程招标投标的监督管理工作。年内，企业改组、改造和改制工作有了新进展。建委系统有股份制公司15家、有限责任公司187家、股份合作制企业17家。对小企业改革制定了规划，采取承包、租赁和股份合作制等多种形式，加快改革步伐。已列入全市规划的53户工业小企业，有60%实现产权制度改革。

1999年7月，建设行政主管部门向国务院提交《关于深化建设市场改革的若干意见》，提出实行统分结合的建设管理体制，推动统一开放、竞争有序的建设市场尽快形成。2000年至2003年，按照北京市委、市政府要求，市建委先后4次对行政审批事项进行清理。由最初的101项精简至62项，2001年精简至42项，2002年精简至32项，2003年精简至28项。

2000年，市建委进一步转变政府职能，取消审批建设工程材料准用证、外地投标队伍一次性投标许可证、建设工程质量合格证书等职能。将审批招标文件、建设工程施工招标方式、工程质量监督注册等职能改为备案；将所属事业单位承担的建设行业管理、建材产品使用管理、建设市场管理、工程质量管理、生产安全管理的部分职能，划入市建委；将评优、达标活动的组织实施工作交给有关社会中介组织承担，将各类业务培训和学术活动的组织实施工作交给事业单位或社会中介组织承担；将审批建设行业岗位培训的考试、考核大纲的职能下放给各区县政府。

2001年，市建委印发《北京建筑业“十五”规划》，强调转变政府职能，强化政府监督和服务。在实施各项管理中，将工作着力点放在法制建设、综合调控和营造良好的市场环境上。加强市建委自身建设，加快行政管理现代化、信息化建设，提高服务质量效率，同时建立决策专家咨询机构，推进决策民主化、科学化。按照政事分开原则和社会化方向，推进建委所属事业单位改革，将所属事业单位承担的部分行政职能划入市建委，把事业单位定位为服务性和经营性组织，促进有条件的事业单位向企业发展。

2003年，根据《行政许可法》要求，修订《北京市建设委员会行政审批事项程序性规

定（试行）》，确定“建设工程项目施工许可”等32项行政审批事项的审批程序。

2004年，加大行政审批改革力度，进一步清理行政审批事项，行政审批由2000年的62项减少到2004年的15项。在精简行政审批事项的同时，还清理了179件行政管理性文件。同年，市建委实施全程办事代理制，建立行政服务办事大厅，设置施工许可、企业资质、安全生产等一站式办公窗口，开发企业资质审批系统、工程竣工备案系统、施工许可证网上预约办理系统等软件，提高办事效率和服务水平。

2006年，制发信息公开工作规定，推进政务公开。8月，市建委正式开通便民服务热线63958811，设30门便民电话，24小时专人值守。服务内容包括城市建设、房屋管理一般性问题的咨询解答及投诉、对市建委的建议意见等。

2007年，市建委在住房保障、房屋市场管理、物业管理、节能管理，房屋交易权属登记，安全质量管理和行政执法方面进行机构整合与职能调整。各区县结合实际，适应形势发展需要，相应调整机构和职能。市建委制定《市和区县建委建筑市场监督管理调整改革方案》及相关配套措施，按照职责法定、权责一致、重心下移、注重服务、强化监管的原则，进一步明确市区两级建委职责，推进管理重心下移，发挥区县属地监管作用。深化人事制度改革，推行系统内竞争上岗，从市区两级建设房管部门公开选拔14名副处级领导干部。

2008年，贯彻《中华人民共和国政府信息公开条例》，市建委出台具体实施办法，设立信息公开窗口，依申请公开和主动公开信息达到100%。深化行政许可和管理事项审批制度改革，成立行政服务中心，统一受理行政许可和备案事项，简化办事流程，推进网上审批。

2009年2月，按照市政府“加快、简化、下放、取消、协调”的工作方针，市建委制定实施《关于推进行政审批制度改革的实施方案》，将分散于各处室和直属单位的行政许可和行政管理事项，按照“统一受理、集中办理、信息公开、便捷高效”原则整理、分类，纳入综合服务机构集中管理，压缩审批时限，精简审批材料，推行平行受理和一站式服务，其中23项当场办结、立等可取，29项全程代理，8项合并取消，4项下放，并推行网上审批，基本实现网上申报。

2010年，市住房城乡建设委进一步创新管理模式和业务办理流程，成立行政综合服务大厅，实现人员管理、审批用章、办公模式和操作平台“四统一”，全年大厅集中受理或办理的审批事项39个，占到全部事项的70%。同时进一步压缩审批时限、提高审批与服务效能，再次提速4个审批事项的办理，共压缩81个工作日；下放部分项目的招标投标监管、施工许可等12项审批权限，实现管理重心下移和审批效率提高的双重效果。12月，市住房城乡建设委开通北京市建筑市场公开信息平台，向社会公开企业资质、人员资格、招标投标等10类信息，其中在全国率先公开合同备案、履约信息。

同年，制定实施《关于对区县建设、房屋管理系统机构改革和职能调整的指导意见》，将住房保障、房地产市场监管、建筑材料使用管理等职能的属地管理或初始管理权限下放到区县。通过明确市、区县两级建设、房屋行政管理部门的职责分工，强化管理重点和监

管责任，推动形成分工合理、协调一致的住房城乡建设管理体制。

### 第三节 区县机构

1973年7月，北京市成立基本建设委员会，至1978年，各区县相应建立基本建设委员会，主要负责本区内建设和管理工作。随着1983年7月北京市基本建设委员会更名为北京市城乡建设委员会，以及同年11月成立首都规划建设委员会，各区县也相应进行改革。

1984年，海淀区基本建设委员会更名为海淀区规划建设管理委员会。

1986年10月，北京市编制委员会办公室发布《关于各县成立房地产管理局的通知》，经中共北京市委、市人民政府批准，决定各县成立房地产管理局。各县房地产管理局为事业局，不作为政府工作部门，可赋予行政职能。12月，撤销石景山区市政管理办公室，成立石景山区人民政府城市建设管理办公室。

1987年10月，北京市人民政府决定，大兴县、延庆县、顺义县、怀柔县、密云县、平谷县、房山区等远郊区县分别建立房地产管理局。同时划分了市、区县房地产管理局的职能，明确区、县房地产管理局在业务上分别接受市房地产管理局和市土地管理局的指导。12月，宣武区城市规划建设管理委员会成立，作为政府的行政职能部门，主管城市规划、城市建设、城市管理的综合职能部门。10月，大兴县规划建设管理委员会办公室成立。

1988年5月，为理顺朝阳区城乡建设、规划、市政管理等部门的管理体制，撤销朝阳区政府基本建设委员会、市政管理办公室，新组建区政府城乡建设管理委员会。原归口建委和市政办协调的部门均归口城乡建设管理委员会协调。市容监察大队划归城乡建设管理委员会。

1989年7月，撤销石景山区政府城市建设管理办公室，组建石景山区城乡建设管理委员会。

1990年，朝阳区成立住房制度改革办公室，由区房管局主管。截至12月，区房管局由市房管局及朝阳区双重领导。同年，大兴县住房制度改革办公室成立，与当时房地产管理局合署办公。为加强农村用地管理，同年10月，北京市人民政府在朝阳区、海淀区、丰台区和10个远郊区县成立土地管理局。

1991年7月，房山区城乡建设管理委员会更名为房山区城乡规划建设管理委员会。8月，大兴县规划建设管理委员会办公室更名为大兴县城乡建设委员会。同年，东城区房地产管理局划归东城区政府直接领导，与市房地产管理局保持业务指导关系，归口东城区城市建设规划管理委员会。

1992年4月，大兴区住房制度改革办公室划转到大兴县城乡建设委员会。怀柔建委机关园林科、市政管理科及直属市容监察大队、环卫所划归市政园林管理处。同年，北京经

济技术开发区成立建设处，为北京经济技术投资开发总公司的内设机构，主要负责开发区3.83平方千米内的土建工程、市政建设和征地拆迁工作，但区内建设市场管理权限仍属市建委。

1993年，北京经济技术投资开发总公司建设处更名为建设开发部。次年，北京经济技术开发区管理委员会建设开发部更名为建设部（处），原建设开发部名称撤销。建设部（处）负责开发区征地拆迁、建设开发及市政管理，协调水、电、气、热、通信、市政等各专业公司在开发区内的供应和管理工作。

1994年12月，昌平县基本建设委员会更名为昌平县城乡建设委员会。同年，为适应社会主义市场经济的新形势，市房地产管理局与土地管理局合并为北京市房屋土地管理局，统筹管理全市房屋、土地、城乡地政，推动建立规范的房地产市场、土地市场。在此基础上，区县机构相应调整。

1995年5月，撤销丰台区房地产管理局和丰台区土地管理局，成立丰台区房屋土地管理局，与丰台区人民政府住房制度改革办公室合署办公。9月，组建崇文区房屋土地管理局，东城区房地产管理局更名为东城区房屋土地管理局。12月，朝阳区房地产管理局与1991年6月成立的朝阳区土地管理局合并为朝阳区房屋土地管理局，对房屋、土地依法实施统一管理。

建委系统，1995年2月，海淀区规划建设管理委员会更名为海淀区城乡建设管理委员会。5月，房山区城乡规划建设管理委员会更名为房山区建设管理委员会。9月，宣武区城市规划建设管理委员会更名为宣武区建设管理委员会，为区政府管理全区工程建设、城市建设、建筑业、房地产业的职能部门。10月，朝阳区、石景山区城乡建设管理委员会分别变更为朝阳区、石景山区建设管理委员会，其中朝阳区将区人民防空办公室并入建设管理委员会，保留牌子。

1996年，北京市常务副市长张百发要求各区县尽快成立居住小区管理办公室。此后，各区县建委、房管部门相应成立物业科、小区办，主要负责物业管理行政管理工作。同年，北京经济技术开发区城乡建设管理局成立，为管委会内设的19个工作部门之一，负责制定开发区基本建设、城市基础设施方面的政策，并对其进行综合管理。

1997年12月，朝阳区对区政府城乡建设管理机构和人防机构进行调整，撤销区建设管理委员会，成立区城乡建设委员会、区市政管理委员会、区人民防空办公室。其中，区城乡建设委员会负责全区城乡建设管理工作。

1999年9月，昌平县撤县设区。12月，昌平县城乡建设委员会更名为昌平区城乡建设委员会。

2000年，北京经济技术开发区城乡建设局更名为建设发展局，负责开发区范围内建设市场的监督管理和行政执法工作。

2001年，大兴县撤县设区，并推进机构改革，房地产管理局与国土资源局合并，统称为大兴区国土资源和房屋管理局。10月，朝阳区、海淀区、昌平区、怀柔县城乡建设委员

会更名为朝阳区、海淀区、昌平区、怀柔县建设委员会，负责本区（县）建设行政管理。同月，撤销丰台区房屋土地管理局，成立丰台区国土资源和房屋管理局。

同年12月，崇文区房屋土地管理局更名为崇文区国土资源和房屋管理局，挂崇文区人民政府住房制度改革办公室的牌子。区国土房管局是负责本区国土资源、地质矿产、房屋管理和住房制度改革的区政府工作部门。改革后，将本区住宅锅炉供暖工作的监督、检查、协调及行业管理交给新组建的区市政管理委员会承担；按照政事分开的原则，将直管公房的经营管理及服务等工作，交给有关营运机构承担；按照政企分开的原则，将房屋修建、物业管理、房地产开发和自办的工商企业，交给有关部门经营和管理，实行政企脱离。同月，宣武区、石景山区建设管理委员会分别更名为宣武区、石景山区建设委员会，为区政府负责建设行政管理的工作部门。平谷县委、县政府设置中共平谷县委建设工作委员会和平谷县建设委员会，县委建工委和县建委合署办公，县委建工委是负责本县建设系统党的建设、思想政治工作和干部管理工作的县委派出机构；县建委是负责本县城市建设行政管理工作的政府工作部门。朝阳区房屋土地管理局更名为朝阳区国土资源和房屋管理局，负责辖区内土地、矿产资源、房屋和住房制度改革。

2002年4月，东城区房屋土地管理局更名为东城区国土资源和房屋管理局，挂东城区人民政府住房制度改革办公室牌子；怀柔县撤县设区，怀柔县建设委员会更名为怀柔区建设委员会。6月，丰台区城乡建设委员会更名为丰台区建设委员会，为丰台区建设行政主管部门，履行区政府对全区工程建设及建筑行业、房地产开发行业、建材行业综合行政管理的职能。10月，房山区建委所属事业单位承担的建筑行业管理、建材产品使用管理、建设市场管理、建设工程招投标管理、房地产开发管理、工程质量管理的部分行政职能划入区建委行政机构。

同年，北京经济技术开发区撤销规划房地局、市政管理局、建设发展局，组建新的建设发展局，原规划房地环保局、市政管理局、建设发展局职能并入，内设建设发展局规划环保处、建设发展局房屋土地管理处、建设发展局建设管理处、建设发展局市政办公室，保留规划局、房屋土地局、环保局的牌子。

2004年，北京经济技术开发区管委会对部分机构进行调整，调整建设发展局，组建城市管理局和新的建设发展局。城市规划、房地管理、环境保护、市政管理、交通、路政、林政管理等职能从建设发展局划入城市管理局。新的建设发展局负责征地拆迁、政府投资项目基本建设、区内建设工程管理、园林绿化工程建设等工作。7月，北京市国土资源和房屋管理局正式分家，原市国土房管局承担的房屋行政管理、住房制度改革的职责划入市建设委员会，而国土资源行政管理则单独成立北京市国土资源管理局，房屋管理职能从原来的土地和房屋管理合一的体制下剥离出来。在此基础上，区县机构管理职能进行较大调整。

2005年4月至年底，东城区、海淀区、朝阳区、平谷区、昌平区、石景山区、宣武区、大兴区、怀柔区等各区县相继撤销区国土资源和房屋管理局，将其承担的组织实施本行政

区域内土地、矿产资源行政管理的职责交给市国土资源局，将其承担的房屋管理职能并入区建设管理部门，各区建委成为该区政府负责建设、房屋行政管理和住房制度改革的工作部门，并挂各区人民政府住房保障和改革办公室的牌子，其主要职能涵盖基本建设管理和房屋管理两部分，包括建房屋建设使用全过程。

同年11月，为了在国土资源和房屋管理体制改革后进一步加强东城区房屋行政管理和住房制度改革工作，成立北京市东城区房屋管理局，挂北京市东城区人民政府住房制度改革办公室牌子。东城区房屋管理局为负责本区房屋行政管理和住房制度改革的行政机构，归口东城区建设委员会管理。

2006年4月，经市编办批准，成立宣武区、崇文区房屋管理局，并分别挂宣武区、崇文区人民政府住房制度改革办公室牌子，为该区建设委员会管理的负责本区房屋行政管理和住房制度改革工作的副处级行政机构。8月，朝阳区将房屋行政管理职能和住房制度改革职能从朝阳区建设委员会剥离，独立设置区房屋管理局。区房管局为区建设委员会管理的主管本区房屋行政管理和住房制度改革工作的行政机构。将原挂在区建设委员会的区人民政府住房制度改革办公室的牌子改挂在区房管局。

2007年7月，由于宣武区危旧房较多，拆迁工作任务繁重，该区将原房管局的拆迁管理科划入建委，主要负责全区拆迁法规、政策及配套办法的宣传和贯彻实施，审批核发房屋拆迁许可证，审查拆迁企业资质等。8月，为推进朝阳区住房保障工作，挂在区房管局“朝阳区人民政府住房制度改革办公室”更名为“朝阳区人民政府住房保障和改革办公室”，增加负责全区保障性住房分配管理及资格审核等职能。同月，区建委主要职责中增加负责全区保障性住房工作的综合协调和建设管理工作的职能，将区建委危旧房改造办公室更名为危旧房改造和住房保障建设办公室。9月，区建委不再承担房屋行政管理和住房制度改革职能，增加全区保障性住房工作的综合协调和建设管理职能。

2008年4月，石景山区建委加挂区政府住房保障和改革办公室牌子，作为区保障性住房和限价商品住房等政策类住房的行政主管部门，区建委增设住房保障科，组建石景山区住房保障服务中心，负责有关住房保障的技术性、事务性和辅助性工作。5月，崇文区人民政府住房制度改革办公室更名为崇文区人民政府住房保障和改革办公室，更名后，区房管局负责保障性住房和限价商品住房等政策类住房的资格审核和分配管理等工作。12月，为加强行政区域内房屋管理、住房制度改革、保障性住房和限价商品住房等政策类住房的资格审核和分配管理，海淀区房屋管理局作为一个副处级单位从海淀区建委分离，同时加挂海淀区人民政府住房保障和改革办公室牌子，由海淀区建委负责管理。

2009年2月，根据《中共北京市委北京市人民政府关于北京市区县政府机构改革的意见》，北京市探索实行大部门体制，对机构、职能、编制、人员和运行机制进行系统整合，理顺垂直管理部门与区县政府之间的权责关系。8月，各区县机构改革方案经市委市政府批准后，18区县的机构改革基本完成。各区县建设委员会分别更名为相应住房和城乡建设委员会。区县政府工作部门设置既与市政府机构改革相衔接，又体现本级政府的功能特点。

东城区、西城区、崇文区、宣武区等首都功能核心区，建立健全加强城市管理，保护古都风貌的相关组织机构。12月，为落实国务院强化房地产市场监管精神，维护房地产市场健康发展，朝阳区房管局行政执法大队成立，是北京各区县首个成立的专职房管执法大队，担负该区内房地产中介机构、地下空间安全使用、物业服务、房屋销售、装修拆改等方面执法检查和处罚工作。

2010年6月，设立宣武区住房和城市建设委员会，为区政府负责住房和城市建设行政管理的工作部门。同月，为进一步加强该区重大项目的协调管理，将区住建委内设科室重大项目办公室独立设置丰台区重大项目领导小组办公室，不定级别，为区政府临时机构。7月，为推动区域均衡发展，集中力量加快老城区改造，加大历史文化名城保护力度，国务院正式批复《北京市政府关于调整首都功能核心区行政区划的请示》，同意撤销东城区、崇文区，设立新的东城区；撤销西城区、宣武区，设立新的西城区。在此基础上，相关区县建委、房管局的职能也进行了合并，形成新的东城区住房和城市建设委、房管局及西城区住房和城市建设委、房管局。9月28日，为加强公共租赁住房管理工作，朝阳区公共租赁住房发展运营中心挂牌成立，主要负责制定朝阳区公共租赁住房年度建设、收购计划、融资、储备房源收购以及公共租赁住房的后期管理工作。

## 第四节 社会团体

1991年至1993年，北京市建设系统先后成立14家行业协会，在发展初期呈现出比较快的增长态势。党的十五大以后，政府职能的进一步调整，为行业协会的发展创造了更为有利的条件。至1999年，建设系统行业协会已达23家。2004年，市建委进行机构改革调整，房屋管理职能并入其中，撤销合并了一批不具有行业代表性、会员构成基本重合的行业协会，设立了一些新兴产业行业协会。至2005年，建设系统行业协会发展为28家，专业涉及建筑施工、房地产开发等各领域，协会团体会员总数达4807家，注册资本总额800余万元，净资产5920余万元，专职工作人员220余人。2007年，市建委对所属28家行业协会从机构、人员、资产、财务、职能等方面进行全面的规范化治理，保留发展一批，合并调整一批，转移注销一批，委属行业协会精简至17家有代表性的行业协会，初步形成协会政会完全分开、行业覆盖率提高、治理和运行机制健全、人事制度完善、财务制度规范的管理格局。同时，逐步理顺建筑业联合会与建设系统其他各行业协会之间的关系，确保各协会地位平等、自主发展。2010年，为改善北京市建设工程质量检测混乱现状，又成立北京市建设工程质量检测协会。

北京市建设系统行业协会实行双重管理模式。北京市社会团体管理办公室负责行业协会的审批、登记和年检工作，市建委作为业务主管部门对行业协会的业务进行指导和管理。

从审批到年检，市建委主要进行初审并提出具体意见，市社团办在此基础上依据有关规定予以审批。随着全市性行业协会管理体制的改革调整，至1995年，建设系统行业协会全部实现法人化，成为能够独立承担民事责任、享有民事权利的社会组织。市建委按照上级有关部门的统一要求，指导各行业协会强化内部管理制度建设，制定和完善协会章程，各协会在人事、财务等方面强化管理，并陆续成立监事会，进一步增强协会内部的自律机制。2003年至2010年，市建委通过完善制度、培育发展和监督管理等手段，先后出台《北京市建设委员会行业协会管理办法（试行）》《关于促进北京市建委系统行业协会发展的指导意见》等规章制度，指导各协会加强内部制度建设、理顺内外部关系、注重发挥协会作用，做到政会分开、会企分开、人员分开，确保建筑业、房地产业社团组织的健康发展。

## 一、联合会

### 北京市建筑业联合会

自1985年10月成立以来，主要负责“鲁班奖”（1987年9月始），“国家优质工程奖”（1982年始）和“中国土木工程詹天佑奖”（2008年始）三大国家级工程质量奖项的组织申报，以及通过科技成果的发布交流活动，推动新技术、新功法、新材料的应用等。联合会历经4届（1985年10月、1992年8月、1998年3月、2004年12月）。第一、二届会长为顾钥菊，第三、四届会长为王宗礼。截至2010年年底，有会员单位2046家，其中直属会员323家，非直属会员1723家。联合会设办公室、质量科技安全工作部、行业发展工作部、项目管理工作部、教育培训工作部、宣传信息工作部6个工作部门，并设建筑业人力资源、科技工作、施工安全生产、建筑智能化、教育培训工作专业委员会和安装分会、建造师分会7个分支机构。2008年，建立培训学校并形成管理人员、项目经理、建造师、职业经理人等高中低3个层次的培训体系。2010年，被市民政局认定为“AAAAA级”社会组织。

### 北京建材行业联合会

1986年6月成立，前身为北京建材行业协会。2009年6月，更名为现名。主要开展行业调查研究，提出建材行业发展的意见和建议，参与制定产业政策和行业发展规划；开展科技成果的鉴定和推广，参与行业标准的制定，代办各种认证服务；受委托开展生产许可证的现场审查，名牌产品评查，建材系统技术职称的评审服务等。第一届（1986年）会长李秀、秘书长线增荣；第二届（1998年）会长张毅、秘书长张宗兴；第三届（2005年）会长张毅、秘书长张宗兴。截至2010年年底，联合会下设防火涂料分会、五金卫浴分会、化学建材专业学会、市场流通专业委员会4家分会，负责联系北京室内装饰协会、北京水泥行业协会、北京矿业协会、市建材计量协会、北京墙体材料工业协会、北京硅酸盐学会、北京建筑五金门窗幕墙协会、北京家具行业协会8家专业协会。内设办公室、行业部、会员部、质量标准部、科技部、杂志编辑部、史志办、财务资金部等部门。2010年，被市民政局认定为“AAAA级”社会组织。

## 二、协会

### 北京市建设教育协会

北京市建设教育协会前身是1982年成立的北京市城乡建设职工教育协会，2006年更名为现名。协会在行业内开展调查研究、行业自律、信用评价、业务培训、继续教育等服务活动。协会历经5届（1982年6月、1988年7月、1995年8月、2003年8月、2007年8月），内设综合办公室、考务办公室、调研室、财务室。截至2010年年底，有会员单位76家。2007年8月，建立“北京市建设类教育培训教师师资库”。

### 北京市工程建设质量管理协会

1983年11月成立，历经5届（1983年11月、1986年1月、1994年10月、2000年12月和2005年4月）。内设办公室、质量信息研究部、工程技术咨询服务部、工程质量服务部和培训中心，主要负责北京市建筑、结构长城杯工程质量评审。1997年10月创办《北京工程质量管理》会刊。2005年6月，协会开通网站和服务指导信箱。截至2010年年底，协会有工民建、建筑电气、采暖通风、钢结构等相关专业专家120名，会员单位280余家。

### 北京市城建技术协作委员会

1983年11月，经副市长张百发批准成立以胡四辈为会长的北京市城建技术协作委员会（以下简称市城建技协），并建立400余人参加的包括混凝土、预制混凝土、市政混凝土、防水、装修、钢化、机具、电器、焊接、暖通、摄影及园林古建12个专业技术队伍。主要职能是城市建设高新科技项目的开发、实验和推广应用。1984年，创办《北京城建技协报》（期刊），1992年后停刊。1985年，城建系统25个局、总公司及所属基层企业陆续建立职工技协组织。1986年选举产生第二届委员会，胡四辈继任会长，改组并成立新的职能机构。1987年3月，经市民政局准予登记，并颁发《北京市社会团体登记证》。

1988年，增加电信、交通运输、园林绿化专业队，专业技术队伍增至15个，并建立培训中心、服务中心和古建园林设计室。同年，由协会申请经市编办批准成立“北京市城建技术开发中心”，作为市建委所属事业单位，与城建技协合署办公，两块牌子，一套人马。1992年，三委<sup>①</sup>联合成立“北京市城建系统合理化建议办公室”，日常工作由城建技协秘书处负责。1993年11月召开换届会议，将“委员制”改为“理事制”，会上产生城建技协首届理事会，胡四辈继任会长。1994年1月，市城建技术协作委员会重新注册登记为“北京市城建技术协会”。1998年，协会会员达3万人，基层技协组织262个，各级技协专业队、组420个。

2000年3月，协会业务主管单位为市建委，并由北京市建筑业联合会统一管理。同年6月，完成二届理事会的换届工作，胡四辈继任会长。

2005年4月，城建技协更名为北京市绿色建筑促进会（简称促进会），内设秘书处、

---

<sup>①</sup>三委即当时的首都规划委员会、北京市城乡建设委员会、北京市市政管理委员会。

培训部、高新科技示范工程办公室、人事部，分支机构有焊接委员会、建筑防水委员会、新技术开发分会、技术服务委员会、通信信息专业委员会。2008年2月，促进会主管单位变更为北京市科学技术协会。

### 北京市集体建筑企业协会

1983年12月30日成立。任务是指导集体建筑企业加强自身建设，推动企业改革，提高企业素质，改善经营管理，提高经济效益。历经四届（1983年12月、1986年7月、1990年8月、1993年11月），有会员单位126个，会长顾钥菊。内设办公室、财务室、培训及对外联络部、信息部。2001年，并入北京市建筑业联合会。

### 北京市建材计量协会

1984年11月成立。主要职能是促进建材企业计量基础工作的建设，提高建材企业计量工作的管理水平和人员素质，为建材企业发展生产、改善经营、确保产品质量、提高经济效益服务。第一届（1984年11月）、第二届（1992年）、第三届（1994年），会长胡中甲，会员单位57个；第四届（1995年）、第五届（2006年7月），会长方承仕，会员单位57个；第六届（2008年），会长祝冰龙，会员单位60个。内设咨询部、培训部、技术服务部、信息部、办公室。1986年创办刊物《计量通讯》（季刊），2004年停刊。

### 北京市建设工程物资协会

前身为1986年成立的市基建物资行业协会，2003年3月更名为市建设工程物资协会。主要职能是围绕行业发展、企业需要，配合有关部门开展科研、调研和产品质量诚信评价等活动。2003年选举产生第一届理事会，常务理事40名。内设秘书处、信息会展工作部、化学建材工作部、金属材料工作部、（门窗）非金属材料工作部和石材陶瓷工作部，会员138家。2004年至2008年，先后成立5家专业委员会，并为3家专业委员会更名。2009年2月，协会下属专业委员会分别更名为相应分会。至2009年6月换届改选前协会有7个分会、1个专业委员会，会员近1000家。6月举行第二届理事代表大会，由82名常务理事组成常务理事会；12月成立防水材料分会。2010年9月成立建筑钢结构分会。截至2010年年底，协会共有建筑砌体、建筑石材、建筑管材管件、建筑砂浆、建筑金属结构、地板采暖、建筑机械、防水材料、建筑钢结构9个分会、1个建筑节能专业委员会；有980余家企业会员，200余名行业专家会员，21名专职工作人员。2010年，被市民政局认定为“AAAAA级”行业协会。

### 北京房地产业协会

1986年成立。主要业务是承办政府主管部门交办和授权的房地产行业资质审查等具体工作及其他委托办理的事项；汇集国内外有关房地产经济和市场信息，编辑出版行业报刊、文献和有关资料，举办展览、展示，开展咨询服务等。成立初期，同北京房地产研究会两块牌子、一套人马，2003年至2004年，物业、中介和评估3个协会相继分离出去，分别成立北京物业管理协会、房地产中介行业协会、房地产估价师和土地估价师协会。创办《首都房地产》（月刊）、《房屋土地政策法规》（季刊），其中《首都房地产》创办于1986年，

前身为《京华房地》《北京房改》，2005年更名为《首都房地产》，2006年10月被评为“中国房地产地区性优秀期刊”，并连续4年保持该称号。协会历经5届，第五届于2006年2月换届，会长王文英。截至2010年年底，有房地产开发、房屋拆迁、住宅电梯、房地产测绘、自管房管理、房地产会计专业委员会和房地产学术委员会等7个专业委员会，会员单位573个。内设秘书处、业务部、调研部、培训部和《首都房地产》杂志编辑部。2010年，被市民政局认定为“AAAA级”行业协会。

### 北京市建设工程造价管理协会

前身为1986年4月成立的北京市概算劳动定额协会，1993年1月更名为北京市建设工程造价管理协会。主要业务是参与制订修订行业标准和行业发展规划；探索现代化管理技术在工程造价活动中的应用；接受政府部门委托进行工程造价咨询行业统计，掌握国内外工程造价咨询行业发展动态，收集、发布行业信息；承担工程造价咨询企业的日常监督管理工作；开展工程造价专业的人员培训、继续教育等。2010年1月，正式与北京市建设工程造价管理处分开办公。协会历经5届（1986年4月、1993年1月、1995年8月、2000年3月、2009年3月），内设行管部、培训部、编辑部、办公室、财务室5个部门。协会会员由北京市行政区域内工程造价管理单位、工程造价咨询企业、注册造价工程师、造价从业人员及工程造价领域的资深专家、学者自愿组成。截至2010年年底，有单位会员257家、个人会员31名。1993年，创刊《北京工程造价》，年发行量1.5万册。截至2010年年底，连续9届被评为全国工程造价管理类优秀期刊。

### 北京市混凝土协会

成立于1987年，前身是北京市混凝土情报网。职能是规范混凝土市场，维护混凝土买卖双方的权利和义务，组织“混凝土买卖合同”示范文本编制和修订等。1992年经市民政局注册登记为北京市混凝土协会，历经6届理事会。1994年，成立混凝土外加剂分会。截至2010年，分支机构有外加剂分会、预制构件分会、砂石工作部、矿物掺合料工作部，内设办公室（秘书处）、信息部、专家委员会、行业自律委员会。会员单位317个。1990年创办《北京混凝土》内刊。

### 北京市建筑装饰协会

1993年2月成立。由北京市从事建筑装饰设计、施工、管理及相关材料生产、产品营销、文化艺术等企业、事业单位、社会团体和个人及外地进京建筑装饰企业组成。主要开展建筑装饰研究，成果览评推广，新技术开发承办委托，专业培训、咨询、策展等服务。1999年至2004年，相继成立家装委员会、幕墙门窗委员会、设计专业委员会，2010年成立材料用品专业委员会，并组建专家库，成立专家办公室。协会历经5届，第一届（1993年2月）、第二届（1996年11月）名誉理事长张百发、理事长王宗礼；第三届（1999年6月）名誉理事长张百发、王宗礼，理事长朱希斌；第四届（2006年7月）会长贾中池；第五届（2010年7月）会长吴国兴。有单位会员近300家，设计专业委员会有个人会员396名。1993年，创办会刊《北京装饰》；2002年，建立协会网站；2005年，创办行业刊物《北京建筑装饰

设计》；2010年，被市民政局认定为“AAAAA级”社会组织。

#### **北京市电信施工企业协会**

1993年12月成立。任务是联合北京市电信施工企业事业单位，推进电信施工技术的进步和进行现代化管理，促进工程质量经济效益的提高。有会员单位43个。2007年9月并入北京市通信行业协会电信施工企业分会。

#### **北京市安装协会**

1994年3月26日成立。任务是协助政府管理市设备安装企业，组织技术交流和人员培训，进行调查研究。设办公室、组织联络部、企业管理部、科技开发部、职工培训部。2006年并入北京市建筑业联合会，更名为北京市建筑业联合会安装分会。第一届（1994年至2006年）会长贾学珍，第二届（2006年至2009年）会长张西灵，均有会员单位120个；第三届（2010年），会长冯义，有会员单位61个。

#### **北京城建科技促进会**

1994年5月成立。主要业务是评估新技术、新材料、新产品和新工法成果，协助编制、修编、发行工程建设地方技术标准，开展培训和咨询服务等。第一届（1994年6月）有会员58家，下设办事机构办公室、信息部、联络部、开发部、技术标准部、化学建材工作部；第二届（1998年6月）有会员113家；1999年5月，增设分支机构岩土工程专业委员会；第三届（2001年9月）有会员115家；2003年，增设分支机构有色金属建筑技术专业委员会；2004年，增设分支机构工程建设标准化工作委员会；第四届（2004年9月）有会员168家；2005年，增设办事机构培训中心；2007年，增设分支机构防水技术专业委员会；2009年，增设分支机构供热节能专业委员会、建筑施工技术专业委员会；第五届（2010年3月）有会员99家，包括施工、监理、开发、设计科研等单位。1994年8月，创建会刊《北京城建科技》；2003年7月，创建协会网站。2003年1月，被建设部授予“全国工程建设标准定额工作先进集体”称号。

#### **北京市建设监理协会**

1996年5月成立，基本任务是研究建设监理行业方针政策；协助政府主管部门推动监理工作制度化、规范化和标准化；组织交流推广建设监理的先进经验，举办有关技术培训等。自成立以来共经历4届，分别于1996年、1999年、2004年、2008年召开会员代表大会。内设办公室、信息部、培训部，常设机构工作人员12人。1996年创办会刊《北京建设监理信息》，1997年建立“北京监理在线”网站。截至2010年年底，有会员单位211家。

#### **北京市建设工程招标投标协会**

1998年5月成立。由从事招标投标活动的代理机构，招标投标理论研究机构、团体及与招标投标活动相关的单位、专家学者、招标投标从业人员组成。主管单位市建委，业务指导市建筑业联合会。职能是对建设工程评标专家组织有关法律法规、评标实际操作及专业知识的培训和考核，对招标投标、企业发展过程中存在的焦点、难点问题进行调研。设会员大会、理事会和常务理事会、监事会、秘书处等组织机构，其中秘书处设综合办公室、

会员部、调研部等职能部门。2009年5月，换届改选。截至2010年年底，有会员单位153家。

### 北京市建设工程监督协会

1999年10月成立，前身是北京市建筑业联合会工程质量监督研究会。职能是组织市、区县安全质量监督人员调研，为北京市安全质量监督管理工作提出建议；围绕建筑、市政安全质量监督业务开展培训。内设理事会、监事会、秘书处及该会投资的经营实体北京市建设工程监督培训中心。截至2006年年底，有会员单位53家。2007年，协会申请注销，截至2010年年底社团登记机关未予办理注销手续，协会也未开展活动。

### 北京市青年突击队协会

2000年4月，由共青团北京市委员会与参加北京市青年突击队竞赛的各参赛单位及北京市优秀青年突击队长自愿联合发起成立。职能是组织开展技能比武、交流培训等活动。协会设分会和各专业委员会，并设会长、副会长、秘书长、常务理事、理事等职，由优秀青年突击队长担任。2002年4月，协会创办《建设市场报—新突击队》专刊。截至2010年年底，协会有青年突击队1300余支。

### 北京市市政工程行业协会

2002年4月成立。由在北京市地区从事市政工程施工、市政设施养护、市政工程设计、监理、咨询、市政建材生产、市政技术研发的企事业单位组建，部分市政工程建设单位也是会员。主要职能是为会员单位提供工程评优、职称评审、教育培训、“北京市市政工程建设优秀QC小组活动成果”发表和评选等服务。组织机构由会员大会、理事会、监事会和秘书处等组成，通过选举产生会长1人、副会长若干人、监事长1人和秘书长1人。秘书处为协会的常设工作机构，下设综合办公室、技术质量部、教育培训部（北京市西城区市政工程培训中心）、外联信息部和财务部等部门，负责协会的日常工作。2006年3月换届，会员单位135家。截至2010年年底，会员单位达到142家。2010年，被市民政认定为“AAAA级”社会组织。

### 北京市建筑业人力资源协会

前身是1987年6月成立的北京市建筑施工企业劳务服务中心，2002年4月，经北京市社团管理办公室批准，名称变更为北京市建筑业人力资源协会。任务是为进入首都建筑市场的施工总承包、专业承包企业和劳务分包企业提供建筑业人力资源理论研究、行业自律、信用评价、评优评奖、教育培训、职称评审、职业资格认证等方面的服务。2010年2月换届，会长均为刘哲生。常设会员部、培训部、信用评价部、人事部、财务部、办公室、《建设人才》杂志社、协会网站8个工作部门。截至2010年年底，有会员单位近300家。

### 北京物业管理行业协会

2003年10月成立。2008年，为适应北京市物业管理行业健康发展的需要，北京物业管理协会、北京物业管理商会合并重组为北京物业管理行业协会。协会设名誉会长、会长、常务副会长各1名，副会长22名；监事会由监事长1名、监事4名组成；协会秘书处设专职秘书长一职。由各副会长分工建立行业发展课题研究、培训与继续教育、自律督察与

会员管理、法律专业、对外沟通与交流、设施设备管理、协会期刊编辑、价格信息工作、协会财务管理 9 个专门工作小组。截至 2010 年年底，有会员单位 568 家，其中常务理事单位 68 家、理事单位 117 家。

### 北京房地产中介行业协会

2004 年 8 月，由北京市具有从业资格的房地产经纪、咨询机构、经纪人自愿联合发起成立。主要职能是与新闻媒体的合作，收集传播国内外房地产经纪、咨询行业信息，编辑出版行业刊物、书籍、资料，组织行业学术交流活动，为会员单位的发展提供服务。第一届（2004 年 7 月）有会员单位 408 个；第二届（2007 年 12 月）有会员单位 546 个。内设秘书处、会员发展部、注册管理部、考试培训部和宣传信息部。

### 北京房地产估价师和土地估价师协会

2004 年 10 月正式成立。职责是拟定北京市房地产和土地估价行业技术标准、行为规范和自律准则并监督检查；负责土地估价机构和估价师注册管理；配合政府主管部门进行房地产估价机构和估价师资质管理；组织行业改革与发展状况、理论政策的调研论证；组织估价师队伍技术培训和继续教育；受理纠纷调解和估价报告的技术鉴证等。设会员大会、理事会和常务理事会、监事会、秘书处等组织机构，其中秘书处设办公室、专家鉴定办公室、培训部、信息部等职能部门。2007 年 10 月换届，共有理事单位 67 家、常务理事单位 33 家、副会长单位 9 家。截至 2010 年年底，会员单位 158 家，专职房地产和土地估价师 2628 人，从业人员 5000 余人。2010 年，被市民政局认定为“AAAAA 级”社会组织。

### 北京市建设工程质量检测行业协会

2010 年 9 月成立。由在北京行政区域内从事建设工程质量检测与房屋建筑安全鉴定工作的组织和专业人士自愿联合发起成立。主管单位市住房城乡建设委。任务是开展调查研究和国内外相关学术及经验交流；承担建设工程质量检测和房屋建筑安全鉴定机构市场准入咨询；协同行政主管部门开展对检测鉴定机构和执业人员执业质量的监督检查等。会长单位为市建设工程质量第二检测所，设常务副会长单位 1 家，副会长单位 8 家，监事长单位 1 家。协会常设机构为秘书处，最高权力由会员代表大会行使，下设专项检测、见证试验、地基基础、鉴定评估 4 个专业委员会。

## 三、研究会（学会）

### 北京土木建筑学会

1959 年成立。由北京市土木工程学会和建筑学会联合发起成立，是北京地区建筑设计、市政设计、小区规划、土木工程的施工与管理工作者的学术性民间团体。协会业务主管部门是市科学技术协会，挂靠单位是市建筑设计研究院。职能是开展以专业研讨为主的各种学术交流活动，包括举办大型国际学术交流研讨会，学术报告会，讲座，图片或资料展览，专业学术研讨会和省市间的学术交流会等。下设建筑设计委员会、道桥委员会、建筑电气委员会、建筑暖通空调专业委员会、土建信息委员会、建筑结构委员会、建筑施工委员会、

建筑给排水专业委员会、标准化设计委员会、给排水专业委员会、岩土工程委员会、建筑热能动力专业委员会、建筑电气设计专业委员会、建筑材料委员会 14 个专业委员会，外事领导小组、培训领导小组 2 个领导小组。学会主办或参与主办《会讯》《北京规划建设》《古建园林技术》《建筑设备》《北京暖通技术信息》等报刊。

### 北京市建筑业经营管理研究会

1987 年 2 月 4 日成立。服务对象是北京市建筑业企业家和企业高管，其任务是从理论和实践上研究有关建筑业改革和经济管理现代化等问题，以提高建筑企业领导人的经营决策水平和管理水平。1996 年创办会刊《管理与研究》。2007 年被市民政局、市社团办评为 2006 年度市级免检社团。截至 2010 年年底，研究会有理事单位 118 家（人），涵盖了北京市建筑施工、安装、市政、勘察设计的不同所有制性质的大中型企业和企业家。同时还聘请 42 名建筑业资深老专家为研究会顾问。

### 北京市城乡建设法制研究会

1989 年 1 月成立。职能是对北京建筑行业的法制建设发挥咨询、服务和指导作用。第一届（1989 年 1 月）有会员单位 81 个，个人会员 177 个；第二届（1993 年 6 月）有会员单位 140 个，个人会员 369 个。内设秘书室、法律事务部、宣传培训部、调研部、外联部、政策咨询委员会、经济调解委员会。名誉会长张百发、强卫，理事长吴绪玉。2007 年注销。

### 北京市房地产法学会

2003 年 8 月成立，前身是北京市法学会房地产分会。由致力于房地产法学理论研究和实际工作的学者、法官、政府部门相关人员、律师、房地产企业管理人员等组成。职能是组织房地产法学实务问题研讨和交流；专题研究房地产法律问题；举办有关学术报告会和专题讲座；为单位和个人提供房地产法律咨询服务，面向企事业单位开展房地产法律、法规、实务培训；与国内外有关学术团体或组织机构进行交流与合作等。2007 年创办会刊《房地产法苑》，7 月，注册成为独立的社团法人机构，业务主管单位是北京市法学会。同年编辑出版专业书籍《北京市常用土地法规手册》。学会内设理事会和秘书处，秘书处设在北京首佳房地产评估有限公司。下设立住房和不动产专业委员会。截至 2010 年年底，学会有会员近 300 人。

## 第二章 法制建设

1991年以来，北京市人大常委会、市政府根据全国人大常委会、国务院颁布的建设类法律、法规，相继制定建筑工程、房地产业等方面的地方性法规、规章；市建设主管部门根据北京市建设事业发展的需要，制定规范性文件，不断完善全市建设系统法制建设。至2010年，北京市建筑行业建立起涵盖建设市场管理、建筑业企业管理、人员资格管理、工程质量与施工安全管理、建筑节能和材料管理、科技标准和村镇建设管理等法规制度；在房地产业方面建立起涵盖房屋市场管理、房屋登记管理、房屋安全管理、房屋拆迁管理、物业管理、住房保障管理和住房制度改革管理等领域较完备的法律制度体系；加强行政复议工作，畅通行政复议渠道，有效发挥行政复议在化解行政争议、推进依法行政、促进社会和谐稳定中的重要作用。

在逐步完善建设法规的同时，北京市不断建立健全执法机构。1985年成立建设工程质量监督总站，为市建委行政执法机构；1994年成立城乡建设综合执法大队，设在市质量监督总站；1997年市建委调整执法主体，成立行政执法大队；2004年调整组建北京市建设工程和房屋管理监察执法大队，为市建委所属正处级行政执法机构。各区县建设房管部门也不断加强执法队伍建设，充实执法力量，相继成立专职执法机构。截至2010年年底，北京市推进执法重心下移，形成市级综合调度、属地执法监管为主的市区执法一体化体系。在行政执法工作中，开展多种形式的联合执法、专项执法，严厉查处违法违规行为，确保住房城乡建设行业秩序稳定。

在加强执法的同时，不断深化执法监督工作。1994年以来，市和区（县）两级建委建立行政执法和执法监督网格，不断举办执法人员法律法规知识培训，逐步实行持证上岗制度。1999年，市建委强化执法监督工作力度，推进行政执法行为公开公示制度，并全面实施罚款决定与罚款收缴分离制度。2006年，在规范处罚程序的基础上，建立执法月报、定期分析制度，并根据每一项许可和管理业务建立监察审批流程，开发网上监察系统。2009年以来，开展全市系统行政处罚案卷评查，规范执法文书制作和行政自由裁量权行使，不断提高案卷制作水平和执法水平。

加强普法执法教育工作，营造良好法治环境。1991年至2010年，正处于“二五”至“五五”普法期间，市建委加强普法工作的组织领导、落实普法工作规划和年度计划，结合住房和城乡建设的行业特点，联合各行业协会及相关单位，进企业、进工地、进社区，分阶段、

有计划地开展普法宣传活动。

## 第一节 法规规章

### 一、建筑业

1990年，全市18个区县建委及市建委所属各局、总公司均已建立法制工作机构，明确法制工作负责人，全市城乡建设系统法制工作网络基本形成。从1984年到1990年国家与本市颁布的城乡建设各项法规、规章有125项，其中由市人大常委会、市政府颁布的有25项。

1991年12月，市政府发布第31号令《北京市建设工程质量监督管理办法》，1992年1月1日起施行，1985年9月市政府颁布的《北京市建设工程质量管理监督办法（试行）》同时废止。

1992年，市建委制定发布《〈北京市建设工程质量管理监督办法〉实施细则》，自7月1日起实施，1986年9月颁布的《北京市建设工程质量管理监督办法（试行）实施细则》废止。同年，市建委发布《关于实施下放部分城乡建设管理权限的若干规定》《北京市施工企业资质动态管理暂行办法》等。

1993年，市建委对现行规章和规范性文件进行全面清理，废止2项，修订2项，新制定《北京市建材行业管理办法》《北京市建设工程设备招标投标管理办法》并报市政府审议。

1994年，北京市加快城乡建设立法步伐，共制定法规、规章和规范性文件22项。其中10月20日市人大常委会第十三次会议通过的《北京市建设工程质量条例》（1995年1月1日起施行）是建委系统的第一部关于城乡建设方面的地方法规，在城乡建设史上具有重要意义。年内，市政府颁布《北京市房地产开发行业管理规定》，6月1日起施行，《北京市城市建设开发企业经营管理暂行规定》同时废止；10月6日颁布施行《北京市建设工程设备招标投标管理办法》，11月1日施行；市政府办公厅转发《市建委关于进一步加快城市危旧房改造若干问题报告的通知》《关于贯彻落实〈北京康居工程实施方案〉实施办法报告的通知》；市建委发布《北京市住宅小区工程施工及验收管理规定》《关于北京市商品房价格管理若干问题的通知》等18项规范性文件；市建委会同有关部门发布《关于城市居民住宅实行初装修竣工制度的通知》《关于综合开发住宅小区配套建设商业网点有关问题的补充规定》等规范性文件。这些新颁发的法规、规章和规范性文件，连同过去继续施行的共计120余件，基本覆盖住房城乡建设和建筑业管理的方方面面。

1995年4月25日，市政府颁布《〈北京市建设工程质量条例〉行政处罚若干规定》，1995年6月1日起施行。

1996年5月30日，市人大常委会颁布《北京市建筑市场管理条例》，9月1日起施行。

1998年2月15日，市建委发布实施《北京市建设工程施工质量投诉管理暂行规定》，明确投诉适用范围、投诉程序等内容。同年，市建委印发《建设部关于进一步加强工程招标投标管理的若干规定》，加强工程招标投标的管理，培育和建立统一开放、竞争有序的建筑市场，并起草《北京市建设工程质量条例》修订草案；市政府印发《关于加快经济适用住房建设的若干规定（试行）》。1998年至2000年，为落实《中华人民共和国建筑法》，市建委先后印发《关于建筑劳务基地实行动态管理的通知》《北京市建设工程文明安全施工管理暂行规定及北京市建设工程施工现场文明安全施工补充标准》《北京市建设工程专业与劳务发包承包交易管理规定》等规范性文件。

1999年9月，为落实《中华人民共和国招标投标法》，市建委印发《北京市建设工程监理招标投标实施办法》，明确凡符合规定要求的工程监理须通过招标投标方式选择监理单位等内容。并先后制定《关于印发北京市建设工程材料设备采购招标投标管理办法（试行）的通知》（2002年印发）、《关于印发〈北京市乙级工程造价咨询单位资质年检综合考核办法〉（试行）的通知》（2002年印发）、《关于北京市建设工程造价计价办法的通知》（2002年印发）等规范性文件。

2000年1月，《建设工程质量管理条例》发布实施。4月，市建委、市计委、市经委、市财政局、市环保局联合发布《北京市散装水泥管理办法》，提出建立散装水泥推广发展协调会议制度。6月，市建委颁布《关于建设工程材料准用证停止审批有关事项的通知》，在全国率先停止审批建材准用证和供应资格认证，明确要求自2000年6月30日起，建材生产企业可凭法定检验单位出具的合格检验报告，参加工程材料招标投标，并于下年实行建材供应资格备案管理。2001年，颁布施行《北京市建设工程施工现场管理办法》《北京市建筑节能管理规定》《北京市工程建设项目招标范围和规模标准规定》3部政府规章。废止1部地方性法规《北京市建设工程质量条例》和1部政府规章《〈北京市建设工程质量条例〉行政处罚若干规定》，完成地方性法规《北京市建筑市场管理条例》的修改工作。同时，市建委发布《北京市建筑工程材料供应资格备案管理办法》《关于印发北京市建设工程见证取样质量检测单位资质条件管理规定的通知》等11个规范性文件。

2001年11月16日，市建委颁布《北京市建设工程预算定额》（2002年4月1日起执行），结束新中国成立以来建设工程由政府定价的历史，明确建立在国家宏观调控下由市场形成工程总造价的计价机制，并逐步向国际通行的工程量清单过渡。为落实建设部《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》，市建委先后制定《关于北京市建设工程造价计价办法的通知》（2002年印发）、《关于进一步加强建设工程施工劳务分包和用工管理的通知》（2003年印发）等规范性文件。

2002年，为适应加入世界贸易组织和行政审批事项改革的需要，市建委对1980年以来颁发的近万件文件进行清理，对与行政审批事项、市场开放精神、WTO精神不符的137件行政措施予以废止。7月22日，市建委等7部门联合发布《关于贯彻建设部等七部委文

件精神，进一步整顿和规范北京市房地产市场秩序的通知》，明确要进一步完善企业资质和信用管理制度、加强开发项目监管、推行土地储备制度。9月，市建委印发《北京市建筑“长城杯”工程评审管理办法》，规定“长城杯”工程奖项分金质奖和银质奖，金质奖为市级最高质量荣誉奖，每年对当年完成的建筑工程和上两年度完成的建筑工程组织创优评审工作。

同年9月27日，为规范对外商投资建筑业企业的管理，建设部和对外贸易经济合作部发布《外商投资建筑业企业管理规定》。据此，市建委制定《北京市外商投资建筑业企业资质管理办法（试行）》（2003年9月印发）等规范性文件。

2003年3月，市建委、市规划委等5部门发布《关于加强建设工程价款支付监督管理的若干规定》，明确严格招标人资格审查，推行工程价款支付担保和施工承包履约担保制度，查处拖欠工程款与劳动者工资的企业。4月2日，市政府公布《北京市建设工程招标投标监督管理规定》，6月1日起施行，明确相关部门职责及招标投标工程范围、单位条件、办理程序等内容。

同年11月25日，为加强对建筑活动的监督管理，维护建筑市场秩序，市政府公布《北京市建筑工程施工许可办法》，规定北京市工程总投资额30万元以上或建筑面积300平方米以上的工程施工，建设单位应领取施工许可证，并规定领取条件等内容。市建委相继制定《关于实施〈北京市建筑工程施工许可办法〉若干规定》（2004年6月印发）、《关于进一步加强在京施工企业管理的通知》（2004年11月印发）、《关于进一步加强建筑工程施工许可管理工作的通知》（2006年印发）等规范性文件。

2003年11月24日，为加强建设工程安全生产监督管理，国务院发布《建设工程安全生产管理条例》，自2004年2月1日起实施。北京市按照该条例要求，结合建筑业企业实际，对建设工程现场安全生产进行监督管理。2004年4月，市十二届人大常委会第十一次会议废止《北京市建筑市场管理条例》，其大部分内容已不能适应目前本市建筑市场管理的实际情况，其中规定的大部门管理方式和管理手段已被法律、行政法规规定的新的管理方式和手段所替代，至此，外地、境外建筑企业进入北京市不再受限制。市建委相继制定、《关于加强建筑拆除工程施工安全管理的通知》（2005年6月印发）、《北京市实施〈建筑工程安全生产监督管理工作导则〉办法》（2006年2月印发）等规范性文件，编制《北京市建筑施工现场安全标准化手册》，并印发各相关部门、公司。

2005年12月至2006年12月，为加强对注册监理工程师、注册造价工程师的管理，并加强对建筑活动的监督管理，保证建设工程质量安全，建设部常务会相继通过《注册监理工程师管理规定》《注册造价工程师管理办法》《建筑业企业资质管理规定》。市建委相继制定《北京市建筑业企业资质及人员资格动态监督管理暂行办法》（2007年8月印发）、《关于新设立建筑业企业申报注册建造师认定及资质审批流程的通知》（2008年4月印发）、《北京市建筑施工企业主要负责人、项目负责人和专职安全生产管理人员安全生产考核实施细则》（2008年4月印发）、《北京市建筑施工特种作业人员考核及管理实施细则》（2008

年 11 月印发)、《北京市建设工程质量检测机构资质及从业人员动态监督管理办法》(2008 年 12 月印发) 等规范性文件, 规范建筑企业及其人员行为, 维护北京市建筑市场秩序。

2006 年, 为加快北京市建设行业诚信建设, 培育市场主体诚信观念, 市建委印发《北京市建设行业信用失信惩戒管理办法》, 明确将信用建设和监督管理相结合, 对市场主体违法违规行为实行累积记分制度, 对企业资质和人员资格实施动态监管。2006 年, 制发《关于市政基础设施工程实行市和区县建委两级监管的通知》等 99 件部门规范性文件, 废止《关于在建设工程发包承包活动中设定保证担保的若干规定》和《北京市建设工程施工质量投诉管理暂行规定》2 个规范性文件。

2007 年 5 月, 市建委、市发展改革委联合发布《北京市“十一五”时期建筑业发展规划》, 提出“十一五”时期建筑业发展的基本思路、主要目标、重点任务和政策措施。8 月, 市建委出台《北京市建筑业企业资质及人员资格动态监督管理暂行办法》, 明确企业、项目负责人、专职安全生产管理人员的违法违规行为记分标准及惩罚措施。11 月, 市建委印发《北京市建设工程招标投标社会监督暂行办法》, 规定在建设工程招标投标活动中, 建立特邀监督员、社会公众旁听、定期通报等制度, 接受社会监督。

2008 年 9 月 1 日, 为规范对外承包工程, 促进对外承包工程健康发展, 国务院公布的《对外承包工程管理条例》施行。为鼓励和支持北京市建筑业企业开展对外承包工程业务, 2009 年, 市商务委牵头, 与市建委联合印发《北京市对外承包工程资格管理暂行办法》《关于建立处理境外劳务纠纷或突发事件快速反应机制的通知》等规范性文件。

2009 年, 市建委在完善建设市场管理、建筑业企业及人员管理、工程质量和安全、建筑节能和建材等方面制发《北京市建筑施工高处作业吊篮安全监督管理规定》等 55 个规范性文件; 废止《关于新设立建筑业企业申报注册建造师认定及资质审批流程的通知》《关于对本市室内环境质量检测单位备案管理的通知》等 10 个规范性文件。3 月, 根据市政府办公厅《关于开展行政规范性文件清理工作的通知》, 市建委对 2007 年 12 月 31 日之前市建委(含市住房制度改革办公室)发布的关于工程建设、房屋管理和住房制度改革的行政规范性文件进行清理, 共清理《关于统建住宅由用房单位直接验收、管理的通知》(1981 年印发)、《关于印发〈关于城市房屋安全鉴定机构设置管理规定〉的通知》(1991 年印发)等规范性文件 902 件, 其中决定保留 474 件, 废止和宣布失效 385 件, 拟修改 43 件。

2010 年, 在完善建设工程质量和安全管理、建筑节能和建材管理等方面, 制发《关于加强北京市建设工程质量施工现场管理工作的通知》《北京市建设工程质量检测管理规定》《北京市建筑材料供应单位质量诚信评价管理暂行办法》等 62 个规范性文件, 废止《北京市建设工程质量检测管理规定》等 10 个规范性文件。

## 二、房地产业

1979 年以来, 我国逐步形成以《土地管理法》和《城市房地产管理法》为核心、系列单行法规并列、诸多规章相补充的法律体系框架。北京市的法制建设是随着改革开放的深

入，伴随着北京市城市建设的迅速发展而逐步发展和完善起来的。

党的十一届三中全会后，国家开始加强在房屋和土地方面的管理，颁布一批法律、法规，北京市为保护私有房屋产权人的权益、规范房屋交易行为、加强公房管理，陆续颁布《北京市贯彻〈城市私有房屋管理条例〉若干具体问题的规定》（1984年印发）、《北京市人民政府关于城市公有房屋管理的若干规定》（1987年印发）、《北京市关于加强城市私有房屋买卖价格和单位租用私有房屋租金管理的暂行规定》（1986年印发）、《北京市房屋买卖管理暂行办法》《北京市人民政府关于加强农村村民建房用地管理若干规定》（1989年印发）等地方规章及《北京市城镇房屋所有权登记暂行办法》（1988年印发）等一系列配套的规范性文件，初步形成北京房地产管理的法律框架。

进入20世纪90年代，随着改革开放的深入，土地管理制度也发生重大改变，从过去实行的无偿、无限期使用制度向有偿、有限期使用制度转变。1988年，宪法做出土地使用权可以依照法律的规定转让的修正案。1990年5月19日，国务院发布实施《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》。北京市为促进国有土地使用权上市流通，加强土地市场管理，市政府1991年发布《北京市实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》；1992年发布《北京市实施〈中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例〉办法》和《北京市人民政府关于外商投资开发经营房地产的若干规定》。土地一级市场的发育和完善，促进整个房地产市场的发展，商品房销售出现良好势头，但同时出现一些问题。为加强管理，市政府和市房地局先后出台《北京市房地产抵押管理办法》（1994年发布）、《北京市外销商品房管理规定》（1994年发布）、《北京市内销商品房管理暂行规定》（1995年发布）等一系列规章、规范性文件，规范房地产市场行为，保障开发商和消费者的合法权益。

随着国家对国民经济实行宏观调控，北京市房地产从90年代初的快速发展进入相对调整阶段，市场趋于平稳。北京市房地产立法也进入相对调整阶段。针对房地产市场发展过程中出现的新问题进行调研，并加以规范。

1995年，为加强对北京市居住小区的物业管理，保障居住小区房屋及其设备和公共设施的正常使用，市政府发布并于1997年修订《北京市居住小区物业管理办法》，对北京市物业管理市场的主体、管理形式、当事人权利义务关系等加以规范，为加快北京市房地产物业管理市场的发展起到积极作用。

为把住宅建设成为国民经济新的增长点，保持房地产市场尤其是住宅市场的繁荣发展，市政府先后对一些规章进行调整。1995年年底对《北京市实施〈城市房屋拆迁管理条例〉细则》进行修改，配合房改新政策的出台研究制定有关房地产二、三级市场联动的新政策等。

1997年12月，为加强对北京市房地产市场和商品房价格的管理，规范商品房销售价格行为，北京市物价局、北京市计划委员会、北京市城乡建设委员会印发《北京市商品房销售价格管理暂行办法》，对商品房定价提出原则性规定。

1998年7月，国务院发布《关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知》，决定停止住房实物分配，逐步实行住房分配货币化。1999年9月，市政府印发《北京市

进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设实施方案》，该方案明确深化房改的基本原则，并对停止住房实物分配、实行住房货币分配，完善住房公积金制度、发展住房金融，继续推进现有公房改革、加快实现住房商品化，建立和完善面向不同收入家庭的住房供应体系等八方面进行明确规定。10月，为促进存量住房的流通，市政府发布《北京市已购公有住房和经济适用住房上市出售管理办法》，进一步规范已购公有住房和经济适用住房的上市出售活动。

1999年4月，为完善房屋登记政策，市房地局发布《关于加快办理房改售房登记发证手续的通知》，明确各区县房地局必须设立专门的房改售房发证窗口；各级房改售房登记发证部门必须将办理房改售房登记发证手续的有关内容和程序公示于众。12月，市规划局、市房地局联合制发《关于办理规划许可证件与房地权属证书若干问题的工作衔接办法》。2000年5月，市国土房管局发出《关于房地产抵押权变更登记有关问题的通知》，明确规定抵押权可以随债权转让。

2000年3月，北京市下发《北京市加快城市危旧房改造实施办法（试行）》，提出由崇文、宣武、丰台区政府和有关部门先期试点，并明确危旧房改造的管理部门、项目审批、拆迁补偿方式等内容。

2001年6月1日，建设部发布的《商品房销售管理办法》施行；6月，为进一步规范商品房销售行为，依据国家和北京市现行的有关规定，市国土房管局制发《关于实施〈商品房销售管理办法〉的若干规定》，规范和制约开发企业开发、销售等行为。2002年11月，为进一步规范商品房销售行为，维护买卖双方的权益，市国土房管局又发布《关于商品房销售有关问题的通知》。2005年2月，市建委发布《关于北京市商品房预售合同实行网上签约和预售登记管理工作的通知》，规定北京市商品房预售合同均进行网签和预售登记。2006年4月，市建委发布《关于加强本市商品房销售机构及销售人员管理的通知》，规定开发企业或代理销售的经纪机构销售商品房项目时，须进行实名注册备案，销售人员须持证上岗；5月，发布《关于进一步规范我市商品房预销售管理的通知》，规定商品房住宅项目取得预售许可证之日起3天内必须开盘。2007年7月，市建委印发《关于实行存量房买卖合同网上签约和信息公示有关问题的通知》和《关于推行〈北京市存量房屋买卖合同〉示范文本的通知》，规定存量房买卖办理转移登记时需使用示范文本，凡经纪机构居间或代理的，须在存量房签约系统发布房源信息并网签。2008年，市建委印发《关于实行商品房预售合同网上联机备案的通知》，将商品房预售登记改为联机备案；2009年7月，北京市印发《关于规范售楼场所信息公示和加强销售人员管理有关问题的通知》，规范北京市开发企业商品房预售、销售行为。

2001年6月3日，国务院公布《城市房屋拆迁管理条例》，11月1日起施行，同时废止1991年3月22日国务院公布的《城市房屋拆迁管理条例》。11月1日，为加强北京市城市房屋拆迁管理工作，市政府公布施行《北京市城市房屋拆迁管理办法》，同时废止市政府1998年10月15日发布的《北京市城市房屋拆迁管理办法》。办法明确房屋所有权人

补偿标准，货币补偿金根据被拆迁房屋的区位、用途、建筑面积等因素，以房地产市场评估价格确定。2003年6月6日，为加强集体土地房屋拆迁管理，市政府公布《北京市集体土地房屋拆迁管理办法》（2003年8月1日施行）。为进一步做好城市房屋拆迁工作，市国土房管局相继制定《北京市房屋拆迁评估规则（暂行）》（2001年印发）、《〈北京市城市房屋拆迁管理办法〉实施意见》（2001年印发）、《〈北京市城市房屋拆迁裁决程序规定〉（2002年印发）、《〈北京市集体土地房屋拆迁管理办法〉实施意见》（2003年印发）、《北京市宅基地房屋拆迁补偿规则》（2003年印发）、《关于规范未完成拆迁建设项目转让中拆迁管理的通知》（2005年印发），市建委印发《北京市房屋拆迁现场管理办法》（2006年印发）、《关于进一步做好本市城市房屋拆迁安置和补偿工作的若干意见》（2009年印发）等规范性文件。

2003年6月8日，为规范物业管理活动，国务院公布《物业管理条例》（2007年修订）。2004年3月17日，建设部公布《物业服务企业资质管理办法》（2007年修订）。为规范物业管理市场秩序，市国土房管局相继制定《北京市居住小区物业管理服务标准》（2003年2月印发）、《北京市住宅物业管理服务标准》（2003年11月印发）、《北京市物业管理招投标办法》（2003年9月印发）、《北京市关于贯彻实施建设部〈物业管理企业资质管理办法〉有关问题的通知》（2004年4月印发）等规范性文件。2007年3月，《中华人民共和国物权法》颁布，确立保护财产权的私法原则，明确物权的设立、变更和消灭，不动产登记、动产交付及对房地产等物权的保护。为与《中华人民共和国物权法》的原则和规定相衔接，10月，国务院修订《物业管理条例》。2010年，市政府颁布实施新的《北京市物业管理办法》，结合北京市物业管理行业发展现状，确立一系列物业管理制度。为保障该办法实施，市住房城乡建设委制发36个配套政策，其中包括《北京市住宅区业主大会和业主委员会指导规则》《北京市物业管理行业专家管理办法》等规范性文件。

2003年9月，为规范北京市房地产转让行为，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《城市房地产转让管理规定》，市政府发布《北京市城市房地产转让管理办法》（2008年修订），规范预售商品住宅套内建筑面积计价制度，明确政府减少直接行政控制，通过建立房地产交易信息披露、预售商品房许可证公开查询等制度引导市场行为。同年，为加强北京市房地产管理，市国土房管局印发《〈北京市城市房地产转让管理办法〉实施意见》等规范性文件。

2005年5月，为加强对房屋租赁市场的管理，规范中介机构服务行为，市建委制发《关于加强房屋租赁代理业务管理有关问题的通知》。2007年11月，市政府发布《北京市房屋租赁管理若干规定》，明确各级政府建立具体负责房屋租赁管理的组织、指导、协调、监督等综合管理工作的出租房屋管理机构。2008年，为进一步规范房屋租赁工作，市建委相继发布《关于修订〈北京市房屋租赁合同〉系列示范文本和实行租赁合同网上备案的通知》《关于加强非居住房屋租赁合同登记备案工作有关问题的通知》《北京市房屋租赁代理资金监管暂行办法》等规范性文件。

2005年12月，市建委发布《关于印发〈房屋权属登记工作规范（试行）〉的通知》，明确房屋所有权登记的主要内容。2008年2月，为规范房屋登记行为，维护房地产交易安

全,建设部发布《房屋登记办法》。2008年12月,市建委制发《房屋登记工作规范(试行)》,全年制定权属登记政策性文件11件。2010年1月,市建委发布《关于历史遗留房地产开发项目房屋登记有关问题的通知》,解决因开发商下落不明造成购房人长期拿不到房产证的问题。

2007年9月,为加强保障性住房管理,北京市出台《北京市城市廉租住房管理办法》和《北京市经济适用住房管理办法(试行)》,11月,市建委印发《北京市城市廉租住房申请、审核及配租管理办法》《北京市经济适用住房购买资格申请审核及配售管理办法》,明确廉租房、经济适用房的申请、审核及配租配售等内容。2008年4月,市建委印发《北京市限价商品住房申购家庭收入、住房和资产准入标准及已购限价商品住房上市交易补交比例》和《北京市限价商品住房购买资格申请审核及配售管理办法》,规范限价商品房申请条件、审核程序、轮候配售、监管等内容。2009年,在全国率先出台《北京市公共租赁住房管理办法(试行)》,同年发布《关于已购经济适用住房上市出售具体问题的通知》《关于廉租住房实物配租管理若干问题的通知》《关于廉租实物住房租金标准有关问题的通知》。2010年,为进一步规范资格审核、摇号配售、房屋退出等方面管理,打击骗租骗售行为,市建委先后发布《关于进一步加强廉租住房、经济适用住房和限价商品住房申请资格审核管理有关工作的通知》《关于加强廉租住房、经济适用住房和限价商品住房审核配租配售管理等问题的通知》。

2008年,北京市先后出台《关于促进本市房地产市场稳定发展的若干意见》(2008年印发)、《关于贯彻国办发〔2008〕131号文件精神促进本市房地产市场健康发展的实施意见》(2009年印发),力求妥善解决不同收入居民家庭的住房问题,促进房地产市场持续稳定健康发展。2010年2月,市住房城乡建设委、市发展改革委等部门联合发布《关于贯彻国办发〔2010〕4号文件精神促进本市房地产市场平稳健康发展的实施意见》。4月、7月,市住房城乡建设委分别发布《关于落实同一购房家庭只能在本市新购买一套商品住房有关政策的通知》和《关于落实商业性个人住房贷款中第二套住房认定标准有关问题的通知》。

截至2010年,北京市在房地产业领域基本形成涵盖房屋市场管理、房屋登记管理、房屋拆迁管理、物业管理、住房保障管理和住房制度改革管理等领域的比较完备的法制体系。

## 第二节 行政执法与执法监督

### 一、行政执法

1985年7月,北京市建设工程质量监督总站成立,为市建委行政执法机构,代表政府对全市建设工程进行管理、检查和监督。各区县、各大施工局、总公司相应建立独立的建

设工程质量监督站，业务上受市监督总站领导。

1990年，为提高行政机关依法行政水平，市政府颁布《北京市行政执法和行政执法监督暂行规定》。1991年4月，市房地局印发《关于加强北京市房地产行政执法工作的通知》，明确各行政执法单位对违法（章）案件的查处，使用统一执法文书；行政执法人员须填写《执法检查人员登记审批表》，经区、县房管局审核，报市局法制处批准后，领取《北京市房地产管理局执法检查证》，持证执法。

1992年，确定市工程质量监督总站为自收自支事业单位，受建设行政主管部门委托行使行政执法权。制定执法和执法监督程序，行政执法人员实行持证上岗。

1993年，按照政企分开、宏观管好、微观放开的原则，调整和完善市和区县两级政府的质量监督管理体制，撤销设在施工企业的4个监督分站，质量监督由过去直接监督工程转为监督施工企业的施工质量管理，加强对施工单位的资格审查，并依法查处劣质工程的施工单位。

1994年7月，为加大执法力度，市建委成立城乡建设综合执法大队，设在市质量监督总站，对北京市建设工程实施巡逻监督、综合执法，重点抽查开工审批手续、施工企业资质、营业范围、施工质量及外地队伍管理等。截至年底，市建设系统共有持证执法人员860余人，执法监督人员50余人。

1995年1月1日，《北京市建设工程质量条例》正式实施。为进一步加强工程质量监督，各级质量监督机构按照市建委质量工作部署，对违反国家和市有关法规和技术标准，造成工程质量低劣、工程质量不合格和发生重大、严重工程质量事故以及严重弄虚作假、隐瞒工程质量事故的责任单位分别予以停止1年招标投标、全市范围内通报批评和经济罚款的行政处罚，对1家外埠建筑施工企业予以清退出北京的处罚。

1996年10月，《中华人民共和国行政处罚法》开始施行。1997年8月，为全面贯彻《行政处罚法》，市建委调整执法主体，成立行政执法大队，依法对建设市场各方主体执行法律、法规和强制性标准的情况进行检查，重点查处扰乱市场秩序、影响工程质量的违法违章行为。

1998年，针对全市行政区域内不办理工程报建手续、无开工许可证以及外地施工队伍不办理进京注册登记手续等行为，进行了4次综合执法。

1999年，针对建筑市场秩序混乱的局面，市建委以规范建设市场主体行为、完善建设市场管理、确保工程质量为中心，加大行政执法力度，对全市建设市场进行整顿。其中对严重违法违章的北京市嘉仁房地产开发公司建设的昌平县太平家园小区、北京龙脉温泉房地产开发公司建设的昌平小汤山镇龙脉花园小区等，除依法处以罚款外，给予全市通报批评，并通过媒体曝光其违法违章行为。

2000年，为进一步整顿规范建筑市场，市建委加大查处违法违章工程的力度。尤其是为落实市政府关于高考期间严格控制噪声的通知精神，市建委组织力量对全市建设工程进行夜查，对存在扰民问题的工程依法进行处罚。

2001年，根据国务院和建设部关于整顿规范建筑市场秩序的部署和要求，市建委和市规划委联合组织执法检查。采取自检、互检和抽查、普查等形式，坚持从严执法，扩大检查覆盖面，消除工程监管死角。行政执法大队为落实《建设部关于进一步整顿和规范建筑市场秩序的意见》精神，分三阶段对全市建筑市场开展自查自纠、综合执法，特别对朝阳区崔各庄乡旅游观光农业项目及怡景城花园工程等规避招标投标、违反法定程序的违法建设行为，给予罚款处理，并处分相关单位领导。

2002年9月，为落实建设部《关于进一步做好整顿和规范房地产市场秩序有关问题的通知》和全国整顿规范房地产市场秩序电视电话会议精神，市建委在全市开展整顿规范房地产市场秩序执法检查。重点检查房地产开发企业履行法定建设程序情况，包括未取得施工许可证擅自开工建设、无证和越级开发、未经验收或验收不合格擅自交付使用、发生质量问题不认真处理等行为。集中力量对群众反映强烈的典型案例和媒体曝光案例进行全面查处，督促房地产开发企业妥善处理消费者投诉，保护购房人的合法权益，维护社会稳定。

2003年，市建委整顿和规范建筑市场，采用专项整治和日常巡查相结合的方法，对各类工程项目进行彻底查处。奥运工程建设启动后，市建委围绕“新北京、新奥运”战略构想，按照“安全、质量、工期、功能、成本”五统一的要求，主动服务，开辟绿色通道，加强工程安全质量监督，增加监督抽查频率，依法处罚违法行为。4月下旬，为贯彻市委市政府有关防治“非典”工作部署，防止“非典”疫情在施工现场蔓延，市建委抽调执法人员30人，组成7个检查小组，对城八区所有施工现场进行逐个排查。

2004年10月20日，调整组建北京市建设工程和房屋管理监察执法大队，为市住建委所属正处级行政执法机构。市建委先后颁布《监察执法大队案件处理程序管理规定》《监察执法大队过错责任追究制度》《监察执法大队劳动纪律管理规定》及《廉政纪律规定》等规范性文件，规范各项管理工作。

2005年6月，市建设工程质量监督总站制发《北京市建设工程质量监督工作规定》，明确工程质量监督机构在接到建设单位的工程竣工验收通知后，应当对工程竣工验收进行现场同步监督，并做监督记录，发现有违反质量管理规定行为的，责令改正；每月组织拉网式网格检查，把网格检查、日常巡回检查和随即抽查有机结合。

2006年，开展建筑工程安全生产、奥运建材、大型机械设备使用安全、扬尘治理、房屋销售、拆除拆迁、建筑节能、市政工程、保障重大社会活动等专项执法检查。为及时发现、纠正问题，增加执法检查的次数，结合元旦、春节、两会、中高考、“十一”“中非合作论坛”等不同时机、不同季节及可能发生问题的高发期，有针对性地进行执法检查。围绕奥运等重点工程建设，在抓好安全、文明施工的基础上，开展冬季施工、扬尘治理、奥运建材、防“高坠、物打”事故等专项检查，严格执法。

2007年，制定房地产市场秩序专项整治工作计划和实施方案，建立联席会议制度，市、区有关部门开展多种形式的联合执法、专项执法，严厉查处违法违规行为。各区县房管部门加强执法队伍建设，有6个区县建立专职执法队伍。5月至8月，按照职能调整分工，

市建委执法大队执法工作全面向房管领域转型，围绕商品房销售、中介、物业、测绘、拆迁、地下空间安全使用等房地产市场环节开展一系列专项检查。9月，市建委下发《关于加强行政执法工作有关问题的通知》，加大日常执法检查和行政处罚力度，规范执法管理，房地产市场行政执法水平逐步提高。

2008年，为确保“平安奥运”工作万无一失，围绕安全施工、商品房销售、经纪机构、物业服务、测绘、拆迁、地下空间安全使用等环节开展专项、联合执法。对检查发现的违法违规行为，通过责令整改、告诫和处罚等多种措施深化执法监管效果。

2009年，根据市建委《关于印发〈北京市建设房管系统行政处罚文书〉的通知》要求，区住建委进一步规范行政处罚行为，自1月1日起开始实行建筑房管系统行政处罚文书，原有30余种行政处罚文书同时废止。同年，监督执法和建筑业企业资质及人员资格动态监管改为上网登录“北京市住房和城乡建设系统执法工作平台”执行。

2010年6月，为进一步加强和完善行政执法与刑事司法衔接工作机制，市政府法制办、市检察院、市住房城乡建设委等22家联席会议成员单位及4家特邀单位的负责人召开行政执法与刑事司法衔接工作会议，印发《北京市行政执法与刑事司法衔接工作办法(试行)》和《北京市行政执法与刑事司法衔接工作联席会议制度(试行)》。10月，市住房城乡建设委与市高级人民法院共同签署《关于加强协助执行与执法配合工作的会议纪要》，就如何实现对被执行人房屋登记信息的便捷、集中查询，进一步配合人民法院做好协助执行工作形成具体意见。

同年，按照市政府要求，从队伍建设、层级监督、培训考核、执法行为等方面指导朝阳、海淀相继成立专职执法机构，协助丰台、新西城、新东城确立“一轴多中心”的队伍建设思路，区县专职执法机构从6个增加到12个，其余区县设立能满足基本执法需要的执法部门，基本形成市级综合调度、属地执法监管为主的市区执法一体化体系，推进执法重心下移。为推动宏观调控政策顺利实施，突出房地产市场执法。针对商品房销售及存量房交易租赁等领域存在的内部认购、囤积房源、捂盘惜售、无证售房、售后包租、哄抬房价、违规开发经营等问题，组织30余次专项执法检查，实施对开发企业“坚决查处一批、公示曝光一批、取缔一批”和经纪机构及租赁市场“检查一批、培树一批、清出一批”的“三个一”行动。同时，突出房屋管理领域执法整治，开展涉及民生热点的房屋拆迁、地下空间、物业服务、房屋安全执法。

2007—2010年市监督总站行政处罚情况统计表

8-2表

年份	一般处罚质量类		一般处罚安全类		一般处罚其他类		简易处罚	
	起数	金额(万元)	起数	金额(万元)	起数	金额(万元)	起数	金额(万元)
2007	24	86.45	370	205.82	—	—	—	—

(续表)

年份	一般处罚质量类		一般处罚安全类		一般处罚其他类		简易处罚	
	起数	金额(万元)	起数	金额(万元)	起数	金额(万元)	起数	金额(万元)
2008	21	86.42	107	111.13	10	16.35	89	8.9
2009	38	262.99	91	102.52	7	32.52	51	5.1
2010	122	918.84	149	143.4	12	93.84	93	2.31

说明：表中“—”表示无相关资料。

## 二、执法监督

1994年，市和区、县两级建委建立行政执法和执法监督网格，实行执法报告、统计和监督制度。

1995年，市建委和区县建委相互配合，加强对本系统行政法规执行情况的监督，按计划开展执法人员年检登记注册工作和行政执法监督检查。在日常监督检查中，针对执法工作中出现的无证上岗行使行政处罚权、不履行执法程序、执法不规范、不到位以及不正确填写、使用执法文书等现象进行纠正。

1996年至2000年，即“三五”普法期间，市建委规定全市建设行业执法人员必须取得建设部统一颁发的“执法资格证书”，由市建委凭验证发“执法证”，逐步实行持证上岗制度。

1996年，按照市政府法制部门关于进一步加强行政执法责任制和行政执法责任制考核办法的要求，市建委成立行政执法责任制领导小组，下设办公室，由行政正职负主责，将执法责任和内容层层分解，落实到主要部门和人员，年底对全年行政执法责任制落实情况进行检查验收、评比。同时建立与行政执法责任制相配套的考核奖励、错案追究制度，将其贯彻执行情况纳入单位的目标考核管理。

1998年，通过对行政执法人员进行相关法律、法规和文书填写注意事项的培训，执法人员执法水平、工作效率均显著提高，行政处罚程序合法化，行政执法文书填写规范、准确。

1999年，市建委推进行政执法行为公开公示制度，并全面实施罚款决定与罚款收缴分离制度，强化执法监督工作力度。

2003年，建设部与国务院法制办联合下发《关于加强行政执法人员建设专业法律法规知识培训有关问题的通知》，将建设专业法律知识考试合格作为核发执法证件的条件。市建委强化行政执法人员法律法规知识培训考试和考核工作，使行政执法人员在领取执法证件前参加法律专业培训考试率达100%。

2004年8月，为做好建设系统执法人员执法证件管理工作，市建委发布《关于对市和区县建委行政执法人员执法证件进行年检注册的通知》，对行政执法人员进行年检注册。年检注册工作以市和区县法制办组织的行政许可法考试成绩为依据；未参加行政许可法考

试的，由执法人员所在单位及时向市建委领取试卷并自行组织考试和阅卷工作。

2005年，市建委围绕整顿规范建筑市场，加大行政执法监察力度，建立执法机构、业务处室之间、市建委与规划、国土、城管等部门之间协同配合的执法联动机制，同时要求执法机构建立执法月报、定期分析制度。为加强执法人员的资格管理，组织市、区县建委1000多名持有行政执法证件人进行“行政执法（管理）人员考试”，执法人员经考核合格后换发执法证件。同时，市建委对房屋管理行政执法监察人员管理提出具体指导意见和统一部署，组织市区建委近800名从事房管执法的人员进行考核和登记注册。

2006年，为加大建筑市场监督管理力度、规范市场行为，市建委制定重大安全事故的处理程序和标准以及事故责任认定办法。同时为加强执法人员的资格管理，组织市、区县建委1600余名行政执法人员进行考试，对执法证件进行注册和年检。为规范市和区县建委行政处罚程序，修改原《北京市城乡建设委员会关于实施行政处罚的若干规定》，并发布新规定，在规范处罚程序的基础上，建立执法月报、定期分析制度。日常工作中认真审核行政处罚案卷，对重大处罚案件进行审核。6月，为规范行政规范性文件备案工作，市建委印发《关于贯彻〈北京市行政规范性文件备案监督办法〉有关工作的通知》，规定负责行政规范性文件起草的责任处室，应当制定行政规范性文件的起草说明，并列明制定依据。行政规范性文件由委办公会议讨论通过后颁发，并且应当自施行之日起30日前公布，未经公布的，不得作为实施行政管理的依据。

同年，按照市政府统一部署，市建委梳理执法依据。经梳理，市建委执行的现行有效的法律、行政法规、部门规章、地方性法规、地方政府规章共111部，具体执法职权包括行政处罚、行政许可、行政确认、行政强制等共297项。通过梳理，明确建委系统执法依据，确定执法职权，为推行执法责任制打下基础。为全面推进行政执法责任制，市建委成立“推进行政执法责任制工作领导小组”，由市建委主任担任组长，法制工作分管主任和纪检书记担任副组长，各相关职能处室以及人事处、监察处负责人担任成员，负责组织协调全委推进行政执法责任制工作，政策法规处负责具体组织和指导工作，组织各处室开展推进行政执法责任制的相关工作。

2007年，市建委印发《关于施行〈北京市建筑业企业资质及人员资格动态监督管理暂行办法〉的通知》，组织机关处室、事业单位和区县建委对《办法》和动态监管平台进行操作培训。同时，为满足动态监管工作的需要，拟制新版《责令改正通知书》。

年内，加强执法人员资格管理和培训，对市区两级建设行政执法人员进行考试和执法资格审核，为考试合格并通过资格审核的2208名执法人员办理执法证件注册和年检；对全市房管执法人员、建设系统法制机构和执法机构负责人进行市政府《北京市关于行政执法协调工作的若干规定》等6项制度和行政执法程序、文书专题培训。

2008年12月，结合北京市建设房管系统行政执法实际情况，市建委对1997年制定的30种行政处罚文书进行修订，形成《北京市建设房管系统行政处罚文书》。修订后的行政处罚文书包括25种文书共32张表格，适用于行政处罚案件的立案、调查、处罚、结案、

归档等整个过程。该文书自 2009 年 1 月 1 日起施行，原有的 30 种行政处罚文书同时废止。

2009 年，市建委针对新制发的行政执法文书，组织全体行政执法人员进行“严格执法程序，规范执法文书”、执法工作网络平台操作使用等集体培训，推行使用制定的《简易处罚决定书》和《责令改正通知书》等执法文书。9 月，为加强执法监督，规范执法行为，市住房城乡建设系统执法工作平台正式启用，该平台具有执法辅助、统计查询、执法监督等功能，执法人员可以在执法现场通过执法工作平台填报、打印执法文书，同时执法监督部门能及时获取执法信息，并对执法行为进行实时、全程监督。11 月，市住房城乡建设委印发《关于加强稽查执法工作有关问题的通知》，成立稽查工作领导小组，组织对全市住房城乡建设领域违法违规问题实施案件稽查、专项检查，并受理、处理违法违规行为的投诉举报；市住房城乡建设委对区县住房城乡建设主管部门稽查执法工作进行指导、监督。12 月，为规范执法文书制作和行政自由裁量权行使，提高案卷制作水平和执法水平，市住房城乡建设委开展首次全市系统行政处罚案卷评查。22 个区县建委、房管局及本委执法大队、监督总站报送 46 个行政处罚案卷参加评查。通过评查发现，全市住房城乡建设系统行政处罚案卷制作总体情况良好，但个别案卷存在合法性、规范性问题。案卷评查成绩确定后，召集有关单位对案卷中的问题进行讲评，并要求责任单位整改。

2010 年，市住房城乡建设委通过执法工作平台开展处罚案卷网上评查，聘请 5 名专家评委，评查 24 家单位报送的 48 份案卷，加强行政执法监督工作日常监管。9 月，按照《北京市行政处罚执法资格管理办法》要求，市住房城乡建设委组织委内相关处室、事业单位及各区县建委、房管局新申请执法资格的人员，进行行政执法基础法律知识、执法程序及执法文书制作和执法工作平台操作使用培训。

### 第三节 行政复议与行政诉讼

#### 一、行政复议

1991 年至 2003 年间，北京市建设系统行政复议案件相对较少。2004 年以来，随着城市建设对拆迁的旺盛需求和人民群众依法维护自身利益意识的增强，北京市建设系统行政复议案件逐年大幅上升，2004 年至 2010 年，受理审查的复议案件共 1624 件。

2005 年，市建委受理审查的行政复议案件 111 起，其中维持 71 起，终止审查 1 起，不予受理 22 起，申请人撤回复议申请 5 起，撤销 1 起。市政府或者建设部受理的对市建委行政行为不服的复议案件 19 起，终止审查 1 起，维持 17 起。

2006 年 11 月，为规范行政复议工作，结合工作中存在的矛盾和难点问题，市建委制发《北京市建设委员会行政复议工作规定》，建立复议人员资格制度、调解制度及相应的协调机制，

对复议人员资格、受理、审理等程序进行规范。年内，在复议审查中，市建委针对个别区县建委拆迁纠纷裁决工作存在的问题，制发2件复议监督函，要求区县建委改进工作，并将整改结果上报。

同年，为提高办案质量，市建委创新审理方式，对事实清楚、争议不大的案件进行书面审理；对事实不清、争议较大的案件，重视调查取证，采取当面审理、公开听证等方式，并注重运用和解、调解等多种手段，促进当事人与行政机关的相互理解和信任，最大限度减少行政争议的负面效应。

2007年6月7日，为创新行政复议工作，市建委举行聘用法律顾问暨行政复议接待室揭牌仪式，成为市属各委办局中第一家挂牌成立行政复议接待室的单位。市建委分别与3家律师事务所签订了《法律顾问合同》，与2家律师事务所签订了《律师参与信访接待合同》，并向其颁发了聘书。其中，法律顾问单位负责协助市建委草拟、修改地方性法规、规章草案和其他规范性文件；为市建委重要决策提供法律服务；为市建委提供有关法律培训和相关信息；提供诉讼、复议等专项法律服务；协助市建委组织行政处罚听证。信访接待律师事务所主要参与信访接待，为来访群众解答法律问题，提出法律意见；对信访群众进行法制宣传，协助做好调解纠纷、化解矛盾工作。下半年，为完善行政复议工作，市建委在行政复议接待室以摆放宣传版面、发放宣传材料、在北京建设网增设行政复议专栏等形式加强对行政复议工作的宣传，引导百姓通过法律渠道解决行政争议。

2008年，市建委继续规范行政复议案件受理程序，畅通申请渠道，要求对于材料不齐全或不符合法定要求的复议申请，一次性告知申请人需要补正的内容。切实保障申请人的查阅权，对每一宗复议案卷，均通知申请人详细的查阅时间、地点和注意事项，且派专人在行政复议接待室进行接待，对申请人的补充材料或补充意见记录在卷。同时，探索和尝试听证审理、会商审议、调查取证等多种审查方式，对事实不清、争议较大的案件，组织双方当事人及第三人进行听证；有证人证言或涉及落实私房等其他问题的，调查取证；对一些疑难复杂案件、关系社会稳定案件，组织专家、学者、律师及相关单位进行会商审议和深入论证。此外，随着信息公开条例的实施，信息公开工作逐步展开，政府信息公开类案件开始出现。

2010年1月，为增强行政复议案件审理透明度，提高行政复议工作质量和效率，市住房城乡建设委首次公开审理政府信息公开行政复议案件。同年，在复议、诉讼案件大幅增加的情况下，市住房城乡建设委创新“合议式”复议审理方式，及时审结案件，保障项目建设进度；创新内部协调、外部沟通等机制，妥善化解纠纷。同时，加大复议、应诉工作培训力度，通过“约谈”等方式加强监督指导，规范相关工作，从源头上减少和预防纠纷的产生。通过在复议、应诉工作中探索和总结，逐渐形成“四解”的矛盾化解方式，即：注重在案件接待受理环节对申请人的“劝解”；注重在审理过程中对纠纷当事人的“调解”；注重内部联动，会商委相关部门和区县共同“化解”；注重外部联动，配合相关委办局特别是司法部门“帮解”。

2006—2010年北京市行政复议申请受理及处理情况统计表

8-3表

单位：件

年份	受理							处理情况									
	拆迁裁决类	政府信息公开类	工程验收备案类	信访答复类	房屋登记类	政策性房屋购买资格取消类	其他	维持行政行为	确认违法	申请人主动撤回	驳回	终止审查	撤销	发告知书	未审结	不予受理	其他
2006	154	—	5	2	—	—	17	107	1	40	—	—	7	—	—	—	—
2007	97	—	—	2	2	—	8	73	—	—	5	17	1	7	—	20	1
2008	125	1	—	4	2	—	2	71	—	5	4	19	1	—	18	9	—
2009	173	65	—	6	2	—	10	161	2	18	16	—	5	—	28	—	—
2010	455	41	—	—	—	21	23	360	—	131	2	—	8	—	—	7	—

说明：表中“—”表示无相关资料。

2006—2010年北京市住房城乡建设委作为行政复议被申请人的案件情况统计表

8-4表

单位：件

年份	受理情况							处理情况									
	总计	房屋权属类	行政处罚类	政府信息公开类	行政许可类	其他	维持行政行为	确认违法	申请人主动撤回	驳回复议申请	终止审查	撤销	未审结	不予受理			
2006	200	6	1	—	1	12	17	—	3	—	—	—	—	—	—	—	—
2007	34	33	1	—	—	—	19	1	—	1	2	—	11	—	—	—	—
2008	40	24	2	10	—	4	23	1	9	2	—	—	5	—	—	—	—
2009	39	30	—	2	4	3	30	—	—	2	2	—	5	—	—	—	—
2010	26	—	—	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

说明：表中“—”表示无相关资料。

## 二、行政诉讼

2001年9月18日，根据《中华人民共和国行政诉讼法》，结合住房城乡建设系统实际情况，按照《国家赔偿法》相关规定，市国土房管局发布实施《行政诉讼应诉工作暂行规定》。市国土房管局行政诉讼案件主要涉及房屋登记、政府信息公开、房地产开发项目立项批复、行政许可等方面。

2004年，按照北京市政府贯彻实施《行政许可法》的要求，市建委对涉及行政许可事项的规范性文件进行全面清理，废止《关于北京市建筑工程开工实施施工许可证的通知》《北

京市建设工程质量检测管理办法》和《北京市建设工程质量监督总站关于加强本市检测管理工作意见的通知》3件规范性文件。

2006年4月5日,为规范北京市建设行政主管部门行政处罚工作,提高行政执法水平,根据《中华人民共和国行政处罚法》,《北京市建设委员会关于实施行政处罚的若干规定》印发实施,对北京市建设系统实施行政处罚内容进行细化。年内共发生行政诉讼案件262件,为上年的1.4倍。市建委应诉案件233件,胜诉186件,败诉37件、均为房屋权属登记案件。

2007年12月,市建委印发实施《北京市建设委员会行政诉讼案件应诉工作规定》。据此,市建委法制部门对应诉答辩材料进行审核;对委托区县应诉的房屋登记类案件,实行“双重审核”,先由业务处室对答辩材料进行初审,再由法制部门复核后方可提交法院;对重大疑难案件,由法制部门组织业务处室和法律顾问共同研究,拟定应诉方案,充分保证案件应诉质量。

2008年,市建委建立诉讼案件分析制度,定期对诉讼案件情况进行分析,将案件中反映出来的行政管理和执法问题,及时反馈到相关处室和区县建委,研究解决意见和措施,避免或减少发生同类问题,为市住房城乡建设委各业务处室和区县建委依法行政提供法制服务。

自2008年开始,市建委加大应诉审查力度。在给案件代理人开具授权委托书时,对每起案件的答辩材料及区县委派的代理人,实行业务处室和法规处双重审查,严格要求。

2009年2月,为落实行政诉讼案件败诉责任追究制度,市建委对行政诉讼情况进行统计,对败诉案例进行逐案分析,制发行政诉讼情况通报;对发生有责败诉的单位,制发行政诉讼建议函,责令整改,追究有关人员的责任,进一步规范行政行为。

截至2010年,市住房城乡建设委诉讼案件共计1534件,房屋登记占将近80%的比例。2006年至2010年行政诉讼案件情况见8-5表。

2006—2010年行政诉讼案件情况统计表

8-5表

单位:件

年份	案件类别										审理情况										
	房屋登记	政府信息公开	行政不作为	履责类	行政赔偿	施工许可	房屋预售	开发项目立项	行政复议决定	其他	败诉	驳回起诉	驳回诉讼请求	原告诉讼	维持行政行为	撤销	确认违法	确认无效	责令履行法定职责	二审改判胜诉	未结案
2006	225	1	10	—	3	1	1	—	1	20	37	52	64	57	10	—	—	—	—	3	39
2007	230	—	5	—	3	6	1	—	5	14	32	72	28	68	—	—	—	—	—	—	60
2008	201	—	5	—	3	—	9	—	8	15	—	50	29	37	1	16	4	3	—	—	81
2009	204	9	9	—	6	2	—	6	—	11	—	62	35	36	—	19	2	1	1	—	91
2010	329	—	—	20	—	—	—	10	—	—	42	—	—	94	—	—	—	—	—	—	—

说明:表中“—”表示无相关资料。

## 第四节 法制宣传

1992年，围绕经济体制改革特别是企业制度改革，学习宣传《全民所有制工业企业转换经营机制条例》，推进企业制度改革。

1992年10月，落实建设部《关于建设系统“二五”普法工作全面转入专业法律学习的安排意见》，组织全市建设系统广大干部、职工认真学习专业法律。

1994年7月，《中华人民共和国城市房地产管理法》颁布后，市建委在全市组织专题学习、宣传和贯彻活动。

1995年1月，市建委组织全市建设系统参加建设部开展的“全国《中华人民共和国城市房地产管理法》知识竞赛”。2月，市建委根据建设部《关于房地产管理部门配合做好仲裁法实施准备工作的通知》，在《中华人民共和国仲裁法》1995年9月1日起施行前，组织全市房地产仲裁工作人员认真学习《仲裁法》，理解和掌握《仲裁法》的主要内容和我国仲裁制度改革的必要性。

同年，市建委重点对新出台的《北京市建设工程质量管理条例》《北京市工作建设监理管理办法》进行宣传贯彻。同时进一步宣传招标投标管理、经济合同管理、施工现场管理和外地队伍管理等方面的法规。年内全系统召开不同范围的法规宣传贯彻大会50余场，举办培训讲座100余期，参加人员1万人次以上。

1996年，市建委发布《北京市城建系统在职工中开展法制宣传教育的第三个五年规划》，广泛开展以社会主义市场经济法律法规为主要内容，以领导干部、经营管理人员、外施队伍为重点对象的普法教育。此后，先后组织学习了《宪法》《劳动法》《会计法》《合同法》《行政监察法》及《北京市社会治安综合治理条例》《北京市建设工程质量条例》等法律法规。

1996年，《中华人民共和国行政处罚法》发布实施，市建委在行业内开展了行政处罚法的培训工作，进一步加强和规范行政执法主体和行政执法行为。

1997年9月，中国共产党第十五次代表大会提出“依法治国，建设社会主义法治国家”的战略任务。1999年，第九届全国人大第二次会议通过《中华人民共和国宪法修正案》，确立依法治国的基本方略。市建委对此进行专题部署，开展学习《中华人民共和国宪法》的活动。

2000年，国务院颁布《建设工程质量管理条例》，市建委于3月30日组织召开全市宣贯国务院《建设工程质量管理条例》大会，邀请建设部相关负责人对条例的产生背景、作用及内容进行宣讲。随后，市建委召开全市监督系统工作会议，要求各监督站深入学习条例，转变职能，适时调整监督内容，改革监督办法。围绕该条例，市建委组织新闻报道，投稿

10余篇，累计被各大报纸、电台、电视台等采用30余次，有力地向社会各界宣传该条例。

2001年至2005年，是“四五”普法工作实施期。市建委贯彻落实党中央、国务院批转的“四五”普法规划和全国人大常委会《关于进一步开展法制宣传教育的决议》，围绕建设系统中心工作，开展法制宣传教育，扎实推进依法治理。制发“四五”普法工作规划，从指导思想、工作目标、教育任务、内容范围、实施步骤、主要措施及组织领导等方面做出全面部署，并成立“四五”普法工作领导小组。这一时期，行政执法人员和企业经营管理人员是法制宣传教育重点对象。

2001年，国务院颁布新修订的《城市房屋拆迁管理条例》，为帮助各级房屋拆迁管理部门掌握新条例精神，市建委举办《条例》培训班，各级房屋拆迁管理部门负责人、有关拆迁公司人员参加。同年8月，为推进“四五”普法，保障和推进建设市场健康发展，市建委编辑出版了《工程建设管理法规文件汇集》，该《汇集》收录了2001年8月底以前颁布的有关建筑业管理、房地产综合开发管理及建材使用管理的法律、法规、规章及其他规范性文件，共600余件。全书分为五册，包括了工程项目管理、用地管理、拆迁管理、工程造价管理、资质管理、施工安全管理等丰富内容，可基本满足行政部门、建设单位、房地产开发企业、施工单位、监理单位、建材供应单位、中介单位和人员法制学习、法制宣传、依法行政、依法经营和管理的需要。此后，市建委将工程建设管理法规文件汇集被列为一项经常性工作，每年对新颁布或修订、废止的法规文件进行整理，陆续编印发行。到2010年，共出版10部。

2003年1月，《2002年版〈工程建设标准性条文〉》（房屋建筑部分）正式实施。16日，在中央综治委、国家建设部、团中央和北京市政法委指导下，市建委与市司法局合作建立全国首家、专门为外来务工青年提供法律援助服务的机构“北京市外地施工人员法律工作援助站”，其中市建委负责法律咨询、代写法律文书、主持非诉讼调解、协助申请法律援助和开展法律宣传等工作。

2004年7月，《中华人民共和国行政许可法》颁布实施后，市建委组织贯彻实施行政许可法。

2005年5月，为进一步提高农民工依法维护自身权益的意识和能力，市建委协助建设部到奥林匹克公园国家游泳中心工地，开展“送书到工地”普法宣传活动，将1000本《建设领域农民工权益知识读本》送到农民工手中，督促和指导用人单位加强农民工法律知识培训。7月，为全面总结建设系统“四五”普法工作经验，检验普法工作成果，市建委法制宣传教育领导小组按照建设部和市政府“四五”普法规划要求，在全市建委系统开展“四五”普法总结、验收工作。9月8日，市农民工法律援助工作站在市致诚律师事务所挂牌成立。该站经市司法局批准，由市致诚律师事务所、北京青少年法律援助与研究中心共同成立，主要是在农民工集中流出地和流入地组织法制培训，为农民工提供免费法律咨询和援助等。

2006年，市建委开展建设系统治理商业贿赂专项工作，编发治理商业贿赂专刊，介绍

交流治理商业贿赂工作信息；向社会公布举报电话和举报信箱，并在机关东西两个办公楼入口处设立举报箱；在建设网上开设治理商业贿赂窗口，将有关学习材料和活动动态及时在网上发布；先后购置发放《反商业贿赂相关政策法规汇编》《商业反贿赂守则》等材料和《忏悔录》等反腐倡廉光盘，并举办讲座、报告会，加强宣传教育，营造治理商业贿赂的氛围。

2007年，为做好市建委规范性文件的制定、发布和备案工作，召开全委《北京市建设委员会规范性文件管理办法》宣传贯彻会；通过电台、报纸宣传《北京市新建商品住宅小区住宅与市政公用基础设施、公共服务设施同步交付使用管理暂行办法》；组织召开《北京市工程建设项目施工招标标底编制和使用的若干规定》宣传会；发放《建设系统“五五”普法指定教材》《劳动合同法》等法律知识读本2000余册。

2008年，为落实全市“人文奥运，法制同行”的奥运法制宣传，在北京建设网开通“奥运法制宣传”专栏，介绍奥运法律法规、奥运会有关知识、奥运场馆建设及市、区两级建委（房管局）奥运普法动态信息。组织机关全体工作人员参加“北京奥运市民法律知识竞赛”活动，并将收集的200份答卷报主办方参加阅评。3月，组织开发、施工、监理企业和各区县建委200余人，对《关于进一步规范房地产开发项目工程保证担保的暂行办法》《北京市房屋建筑和市政基础设施工程施工合同管理办法（试行）》进行宣传贯彻。12月，组织全市建设房管系统执法专题培训。年内，市建委联合市建筑业人力资源协会组织5场“首都建筑业来京务工人员普法维权培训”，3万名外来务工人员参加。

2010年3月，为增强建筑业劳务人员依法维权意识，规范各单位培训行为，市建委制定《北京市建筑业劳务作业人员普法维权培训工作指导意见》，明确建筑业劳务作业人员普法维权培训工作流程。落实《北京市物业管理办法》，召开多期专题培训会，深入社区张贴宣传画2万余张，借助电视、报刊、网络等宣传新政策；开展以“维护公共利益、保证居住安全，拒绝违法变动建筑主体和承重结构”为主题的普法宣传活动；借助国际绿色建筑与建筑节能会、建筑装饰装修镶贴工比武赛、预拌砂浆应用百场巡演等活动，宣传建筑节能与建材政策法规。9月，市住房城乡建设委启动建设法规文件检索系统。该系统具有多方位检索、实时更新等功能，涵盖全国人大、国务院、住房城乡建设部等部委、北京市市委、市政府和有关部门制发的法规文件3000余件，满足工作人员对法规文件的日常查询需求。

同年，开展城市建设拆迁专项法制宣传，服务城乡一体化建设，编辑制作《城市建设拆迁法律实务手册》《城市建设拆迁市民法律知识问答》，从规范拆迁行为、依法处理家庭内部矛盾纠纷两方面宣传相关法律、法规、政策。



# 附录

附表1 1991—2010年全社会固定资产投资统计表

单位：亿元

年份	总计	国有	集体	中央	地方	城镇	房地产开发	农村	基本建设	建筑安装	新增固定资产投资
1991	192.0	165.0	20.2	—	—	168.4	24.0	21.0	35.2	107.3	139.0
1992	266.0	230.1	27.3	—	—	234.7	33.7	27.2	58.8	136.2	157.8
1993	410.4	340.1	37.4	—	187.9764	376.6	58.4	30.0	91.4	232.0	201.6
1994	648.8	514.8	44.6	203.72034	445.07055	607.4	99.5	35.7	153.4	362.6	356.0
1995	841.5	514.2	59.2	—	—	794.4	352.8	40.2	156.1	459.0	374.7
1996	876.9	545.7	57.6	—	583.6658	825.6	328.2	43.6	188.8	515.8	592.5
1997	961.2	605.7	54.7	—	961.168	912.4	330.3	40.6	218.3	546.2	637.9
1998	1155.6	727.9	48.7	—	1115.3389	1060.3	377.4	75.8	320.4	626.9	759.3
1999	1170.6	735.7	55.8	—	831.8	1072.9	421.5	78.2	302.7	679.1	949.5
2000	1297.4	765.8	45.0	—	979.5	1192.6	522.1	84.5	351.9	701.5	1112.0
2001	1530.5	752.6	45.8	—	1227.2	1417.1	783.8	93.7	356.4	801.6	1177.0
2002	1814.3	771.5	53.9	—	1581.8	1688.2	989.4	102.5	411.9	964.9	1251.0
2003	2157.1	745.1	62.4	—	1900.7	1999.9	1202.5	132.1	417.8	1151.3	1165.9
2004	2528.3	755.5	69.5	—	2247.3	2333.0	1473.3	195.3	463.2	1438.9	1455.1
2005	2827.2	897.7	71.7	—	2462.9	2595.4	1525.0	231.8	610.7	1569.5	1848.4
2006	3371.5	1207.2	69.3	—	2875.6	3086.3	1719.9	285.2	935.3	1836.0	1972.1
2007	3966.6	1343.0	80.4	659.5	3283.6	3656.7	1995.8	309.9	1175.8	2117.9	2004.9
2008	3848.5	1388.6	66.8	695.5	3153.1	3554.8	1908.7	293.7	1160.7	1798.8	2666.8
2009	4858.4	2316.8	68.9	514.8	4343.6	4378.2	2337.7	480.2	1462.0	1983.0	2457.2
2010	5493.5	1907.3	112.6	670.6	4822.9	5002.6	2901.1	490.9	1403.5	2124.9	2565.8

说明：1. 根据国家统计局有关规定，从2004年起，全社会固定资产投资中不包括零星购置投资。

2. 2004年起新增固定资产、基础设施投资、建筑安装投资中包含农村投资。

3. 表中“—”表示无相关资料。

附表2 1991—2010年城市基础设施投资统计表

单位:万元

年份	投资总额		能源		公共服务业		交通运输业		邮政电信		其他	
	全市	城镇	全市	城镇	全市	城镇	全市	城镇	全市	城镇	全市	城镇
1991	352372	—	123660	—	85589	—	69923	—	58578	—	14622	—
1992	588305	—	177422	—	104037	—	161131	—	122529	—	23186	—
1993	891694	408578	193305	93564	172787	169725	247246	114153	242478	2339	35878	28797
1994	1513320	653865	382135	173440	328911	328911	242677	96149	485867	145	73730	55220
1995	1561106	—	467036	—	216010	—	285135	—	464064	—	128861	—
1996	1887887	758333	591986	184106	349665	349605	480692	199066	440791	2520	24753	23037
1997	2183252	898156	756219	342169	333627	332927	421152	146912	603213	8015	69041	68133
1998	3203920	1545711	851386	334018	624141	624141	802013	436504	774849	—	151531	151048
1999	3027479	1819276	902759	335301	928195	928195	422583	321376	539616	190	234326	234214
2000	3519275	2512746	532116	282564	1550298	1550298	447598	325474	636611	2178	352652	352232
2001	3564044	2460923	408419	232175	1402991	1402133	593161	529595	847685	—	311788	297020
2002	4118702	3326478	494538	238614	1298692	1298692	1151005	1098878	787364	309149	387103	381145
2003	4177916	3317717	360875	358185	1528257	1498596	1292013	1041481	821713	316496	175058	102959
2004	4474157	3473362	721244	721044	1343665	1336292	1488171	902037	682706	282989	238371	231000
2005	6106504	5662201	1022513	982288	1603338	1473269	2240985	2168479	698853	695749	540815	342416
2006	9352508	7813168	1133834	905738	2652597	1782580	4396093	4155197	722981	722506	447003	247147
2007	11758353	10486595	2001549	1766353	2895414	2643183	5479878	4875735	847517	847392	533995	353932
2008	11607138	10480256	1441063	1291181	2916383	2648379	6042133	5540536	866591	862786	340968	137374
2009	14619978	12920745	1653705	1514516	4345353	3622958	6986370	6412416	1248528	1245110	386022	125745
2010	14034520	12467257	1571550	1436730	3591470	2910623	7205136	6776301	942307	940048	724057	403555

说明:2004年(包含2004年)以前“城镇”为“地方”。表中“—”表示无相关资料。

附表3 1991—2010年建筑施工企业基本情况统计表

年份	单位数 (个)	从业 人员 (万人)	建筑施工 企业 总产值 (亿元)	全员劳动 生产率 (元/人)	工程结 算收入 (亿元)	利润 总额 (亿元)	房屋建筑面积 (万平方米)		竣工率 (%)		工程质量 (%)	
							施工	竣工	产值 竣工率	面积 竣工率	单位 工程 优良率	竣工 面积 优良率
1991	922	60.3	99.6	17031	—	2.8	2495	1172	84.4	47.0	47.7	37.5
1992	976	62.7	122.6	19786	—	3.1	2774	1227	80.1	44.2	25.0	38.8
1993	1098	75.9	215.5	27739	205.5	6.1	3499	1428	60.5	40.8	21.9	36.0
1994	1259	73.4	336.0	41099	289.4	9.4	4035	1437	57.8	35.6	26.7	35.5
1995	1332	82.6	426.6	44852	337.6	7.8	4602	1593	53.9	34.6	23.3	34.3
1996	1292	82.5	494.7	56750	431.3	8.9	5328	1967	63.3	36.9	17.5	39.3
1997	1297	80.3	556.4	64633	481.1	10.4	5801	2117	70.6	36.5	19.8	42.8
1998	1482	75.6	678.6	73644	579.3	12.4	6525	2225	67.7	34.1	21.4	48.9
1999	1588	62.0	750.6	82465	645.8	13.6	6824	2632	69.0	38.6	19.7	49.2
2000	1697	56.6	812.5	88132	706.8	16.4	7247	2809	66.8	38.8	25.6	55.3
2001	1811	57.8	1055.4	105924	906.9	18.7	8919	3198	70.0	35.9	26.4	53.3
2002	2122	57.0	1211.3	117482	1094.0	24.7	10241	3827	71.7	37.4	23.3	54.5
2003	2419	59.1	1521.2	130075	1329.9	31.5	12160	4486	74.4	36.9	19.6	43.2
2004	2623	51.2	1659.8	147996	1936.0	40.0	14424	5258	62.3	34.6	15.7	38.0
2005	2752	67.2	1894.0	158082	2206.9	67.3	15418	4862	61.3	31.5	—	—
2006	2800	66.9	2167.9	164379	2666.2	112.8	16202	4786	56.1	29.5	—	—
2007	2845	51.7	2576.8	191356	3351.3	115.7	18225	4946	55.8	27.1	—	—
2008	3527	47.0	3066.2	220425	3856.8	84.5	19537	4803	56.4	24.6	—	—
2009	3556	56.2	4059.7	249137	5081.1	217.4	22721	5225	50.8	23.0	—	—
2010	3594	59.9	5196.0	253939	6545.0	265.2	29440	5933	42.7	20.2	—	—

说明：1993—2000年的“竣工率”和“工程质量”为独立核算建筑施工企业的“竣工率”和“工程质量”。表中“—”表示无相关资料。

附表4 1991—2010年建筑业施工企业主要经济指标统计表

单位:万元

年份	建筑业 增加值 (亿元)	单位 个数 (个)	年末自有机械设备			资产总计	负债合计	所有者 权益合计	实收资本	利润总额
			净值	总台数 (台)	总功率 (千瓦)					
1991	—	922	126891	110930	1842320	—	—	—	—	27690
1992	—	976	136663	99565	1832084	—	—	—	—	30984
1993	—	1098	186366.7	107285	2399881	3055745.3	—	—	—	61432.3
1994	—	1259	296845.0	118256	2634411	4018743.2	—	—	—	94384.5
1995	—	1332	491667.1	147518	2566883	4614934.8	—	—	—	77856.6
1996	—	1292	460827	160958	3211250	6381092.7	—	—	—	88895.6
1997	—	1297	401248	152097	3222598	7275140.0	—	—	—	104320.1
1998	177.1029	1482	345575	149384	3139612	8710909	6931441	1779468	1155899	123744
1999	180.6102	1588	416529	165144	3217276	10329718	8182804	2146914	1377914	135595
2000	185.8248	1697	440441	162403	3378831	10864580	8275634	2588947	1776282	163561
2001	221.3236	1811	517553	173991	3456052	13069439	9731565	3337875	2441238	187424
2002	241.9119	2122	616362	184850	3850926	15047063	10977314	4069871	2999560	246599
2003	—	2419	741247	243034	5367702	20030754	14175593	5855161	4378891	314555
2004	—	2418	876731	276969	5210132	—	—	—	—	223009
2005	—	2746	801329	257737	4529144	34447468	21965587	12481882	8518072	673034
2006	—	2796	834839	239999	4605350	39715024	26306411	13408613	9006343	1127874
2007	—	2841	756969	169619	3870960	52844730	32968896	19875834	10281939	1156689
2008	—	3527	826355	179069	5007167	66013931	38666935	27346995	14060664	844592
2009	—	3556	1022722	204473	5083915	79301513	45166874	34134639	14830500	2173660
2010	—	3594	995702	163612	4379332	99620472	62800164	36820308	19183920	2651842

说明: 1. 1996—2003年全部指标的统计口径为四级及四级以上的法人建筑施工企业。

2. 2004—2010年全部指标的统计口径为建筑施工总承包、专业承包的建筑业企业。

3. 1991年、1992年年末自有机械设备净值数据来自《中国建筑业年鉴1992—1993年》。

4. 表中“—”表示无相关资料。

附表5 1991—2010年房地产开发企业经营统计表

年份	企业数量 (个)	年末从业人数 (人)	实收资本合计 (万元)	资产总计 (万元)	主营业务收入 (万元)	利润总额 (万元)
1991	40	—	—	—	—	—
1992	42	—	—	—	—	—
1993	74	—	—	—	—	—
1994	81	—	—	—	—	—
1995	623	29013	3976337	14086898	—	—
1996	554	35816	3995587	16624408	—	—
1997	601	32815	4499777	19779280	—	—
1998	585	34629	4653220	23317511	—	—
1999	716	36722	5032845	29145663	—	—
2000	893	42837	6275945	36828433	—	—
2001	1142	49988	7650627	45228086	—	—
2002	1508	57067	9935864	56371554	—	—
2003	1546	63159	10400094	66079169	—	—
2004	2704	82802	14983366	87524068	—	—
2005	3123	83859	16993115	103056543	—	813103
2006	2882	75577	25331117	125475345	—	1495912
2007	2688	87214	22361155	151850559	—	2818104
2008	3433	97684	28608013	176743192	—	3055290
2009	3171	88408	30279930	204007031	25770569	4315904
2010	3190	89200	35155651	262319105	29068284	5702532

说明：表中“—”表示无相关资料。

附表6 1991—2010年房地产开发企业资质情况统计表

年份	一级	二级	三级	四级	五级	暂定	无级	兼营	其他
1991	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1992	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1993	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1994	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1995	28	52	21	—	4	—	492	26	—
1996	25	57	15	—	4	—	430	23	—
1997	28	61	21	—	2	—	472	17	—
1998	33	51	31	—	14	—	435	21	—
1999	37	71	22	—	—	—	581	5	—
2000	35	58	37	4	—	7	48	11	—
2001	40	65	66	5	710	—	12	244	—
2002	34	54	39	14		1367	—	—	—
2003	43	65	52	32	—	1354	—	—	—
2004	65	108	104	34	—	2393	—	—	—
2005	38	106	130	40	—	2809	—	—	—
2006	62	173	178	127	—	2342	—	—	—
2007	90	245	287	632	—	1081	—	—	353
2008	117	272	345	998	—	855	—	—	846
2009	124	251	347	1063	—	705	—	—	681
2010	120	247	319	1139	—	693	—	—	672

说明：表中“—”表示无相关资料。

附表7 1991—2010年全社会房屋建筑施工及竣工面积统计表

单位：万平方米

年份	施工面积		竣工面积		中央	地方
	合计	其中：住宅	合计	其中：住宅		
1991	2818.0	1612.0	1036.4	601.8	396.2	640.2
1992	3126.8	1784.7	1111.4	681.2	399.3	712.1
1993	3607.5	1866.4	1158.0	654.8	320.5	837.5
1994	4460.9	2315.1	1370.7	832.1	366.8	1003.9
1995	5524.3	2897.6	1530.2	937.3	386.4	1143.8
1996	5633.2	2696.9	1517.5	870.4	452.0	1065.5
1997	5819.4	2881.3	1625.7	996.8	492.2	1133.5
1998	6496.1	3473.7	1821.5	1093.1	508.4	1313.1
1999	6556.5	3754.8	2321.4	1519.9	655.3	1666.1
2000	6995.9	4083.3	2358.2	1499.7	618.8	1739.4
2001	8203.3	5226.4	2554.6	1804.9	490.6	2064.0
2002	9697.7	6193.3	3121.8	2191.4	441.8	2680.0
2003	11262.2	7011.3	3222.8	2322.3	242.1	2980.7
2004	13121.9	7513.1	4203.2	2649.5	301.9	3901.3
2005	14096.2	8043.2	4679.2	3024.1	256.6	4422.6
2006	14069.2	7113.0	4191.0	2391.6	388.6	3802.4
2007	14146.7	6788.8	3866.4	2098.0	399.6	3466.8
2008	14145.3	6656.3	3840.7	1871.1	496.8	3343.9
2009	14380.6	7058.4	4252.6	2369.6	388.4	3864.2
2010	15572.1	7932.9	3908.4	2263.5	329.2	3579.1

附表8 1991—2010年房地产开发及交易情况统计表

年份	本年完成的 土地开 发面积 (万平方 米)	房地产开发			按投资用途分			按投资构成分		房屋交易 建筑面 积 (万平方 米)
		投资额 (亿元)	土地开发 投资	土地 购置费	住宅	办公 写字楼	商业营业 用房	建筑安装 工程	设备工器 具购置	
1991	305.9	24.0	—	—	14.0	—	—	16.8	—	—
1992	590.0	33.7	—	—	20.0	—	—	20.7	—	138.64
1993	182.5	58.4	4.6	2.5	38.1	—	—	43.4	0.4	418.31
1994	382.5	99.5	11.6	4.0	50.3	—	—	69.3	0.9	778.32
1995	709.0	352.8	58.7	52.4	142.4	71.5	35.2	191.7	8.4	546.67
1996	239.8	328.2	33.0	15.0	124.9	84.2	35.2	222.0	17.0	683.09
1997	419.8	330.3	22.2	23.9	132.9	91.1	29.2	208.0	19.8	722.13
1998	195.0	377.4	22.7	28.4	168.0	78.5	36.1	250.7	20.7	1188.21
1999	187.2	421.5	24.6	36.6	236.6	52.5	30.2	278.6	16.8	2185.3
2000	460.1	522.1	29.3	57.6	288.3	45.2	30.6	321.3	21.2	901.1
2001	1162.7	783.8	38.1	115.6	464.2	72.0	41.7	438.0	22.3	669.9
2002	925.0	989.4	44.0	149.2	586.7	97.3	57.6	572.7	31.5	—
2003	1088.2	1202.5	39.5	213.2	633.0	142.7	61.3	716.2	24.3	—
2004	634.2	1473.3	36.5	275.8	776.0	187.9	94.8	872.1	35.4	—
2005	314.2	1525.0	19.4	239.8	779.5	196.2	112.9	881.8	42.3	—
2006	840.5	1719.9	35.7	477.9	863.6	216.7	226.0	953.2	55.5	—
2007	248.7	1995.8	25.6	644.7	991.7	242.2	267.4	1015.3	58.9	—
2008	351.5	1908.7	24.0	639.0	940.6	170.5	240.4	829.6	48.6	—
2009	364.0	2337.7	28.7	587.7	906.6	166.7	200.7	841.6	45.0	—
2010	—	2901.1	11.5	1292.7	1509.0	259.1	336.3	910.8	46.3	—

说明：表中“—”表示无相关资料。

附表9 1991—2010年商品房开发面积及销售情况统计表

单位: 万平方米

年份	商品房施工面积	新开工面积	商业营业用房	办公楼(写字楼)	住宅	经济适用房	公寓别墅	竣工面积	商品房商业营业用房	办公楼(写字楼)	住宅	经济适用房	公寓别墅	商品房销售面积			商品房销售额(亿元)					
														商业营业用房	办公楼(写字楼)	住宅	经济适用房	公寓别墅				
1991	815.1	317.6	57.6	2.1	692.1	—	—	275.2	10.9	0.9	240.4	—	—	154.0	—	—	152.5	—	22.0	21.6		
1992	1021.1	508.6	54.8	7.6	865.4	—	—	331.4	8.3	2.7	300.8	—	—	159.1	—	—	153.0	—	—	25.5	24.7	
1993	1262.0	524.8	—	—	887.6	—	—	356.4	—	—	280.6	—	—	182.0	—	—	182.0	—	—	41.0	41.0	
1994	1593.2	659.4	—	—	1107.6	—	—	445.7	—	—	385.6	—	—	168.6	1.1	17.2	149.0	—	—	60.4	40.8	
1995	2810.2	1012.2	252.6	462.7	1728.7	—	—	334.8	653.0	43.5	27.9	506.3	—	55.6	191.9	4.5	4.0	180.0	—	16.7	69.8	63.1
1996	2824.6	578.7	283.9	638.7	1520.7	—	—	316.8	663.4	38.3	79.0	470.8	—	43.3	215.3	14.4	13.7	183.1	—	24.9	94.7	70.8
1997	2869.6	848.4	260.8	637.7	1541.1	—	—	335.7	682.3	42.4	80.9	478.3	—	99.8	290.9	8.0	18.8	256.2	—	53.5	164.1	140.4
1998	3499.1	1193.4	297.7	590.7	2107.2	—	—	368.3	842.8	69.8	92.3	588.7	—	57.0	409.2	7.0	23.2	377.0	—	40.0	214.4	179.8
1999	3784.0	1061.8	281.3	484.4	2447.9	301.4	390.7	1208.5	43.1	108.8	908.3	114.1	93.2	544.4	6.8	48.0	484.7	45.8	55.1	307.5	232.0	
2000	4455.0	1676.9	281.3	449.1	2971.6	296.6	537.8	1365.6	48.7	97.2	1013.7	184.9	164.2	956.9	6.1	41.2	898.2	166.5	107.6	470.7	409.3	
2001	5966.7	2789.8	330.6	495.5	4349.6	563.1	494.4	1707.4	48.2	98.0	1393.4	214.0	150.8	1205.0	17.4	49.8	1127.5	185.2	120.8	609.9	531.7	
2002	7510.7	3206.0	400.3	672.5	5397.5	660.2	550.8	2384.4	82.9	97.4	1926.2	228.4	161.9	1708.3	32.9	44.0	1604.4	220.7	153.6	813.8	716.7	
2003	9070.7	3433.8	557.7	901.3	6352.9	802.5	705.0	2593.7	117.5	94.0	2080.8	322.8	127.9	1895.8	50.8	38.1	1771.1	320.0	131.9	898.0	789.2	
2004	9931.3	3054.3	641.8	1122.4	6759.4	793.2	776.0	3067.0	225.3	153.9	2343.9	298.8	153.2	2472.0	60.2	92.5	2285.8	306.3	172.7	1249.1	1085.1	
2005	10748.5	2965.9	809.2	1209.8	7283.4	783.4	1023.5	3770.9	180.9	287.8	2841.4	325.6	342.7	2803.2	66.9	131.2	2566.0	304.0	302.1	1758.8	1501.8	
2006	10483.5	3179.4	1403.0	1245.8	6311.3	551.9	913.8	3193.9	289.2	304.4	2193.3	270.1	255.6	2607.6	108.6	260.3	2205.0	176.3	276.9	2159.0	1626.3	
2007	10438.6	2557.4	1482.1	1364.6	5914.5	440.1	1009.2	2891.7	315.1	314.8	1854.0	188.6	239.6	2176.6	134.8	265.7	1731.5	100.1	319.3	2514.7	1846.0	
2008	10014.3	2337.2	1429.8	1287.2	5538.2	544.9	954.7	2558.0	313.1	364.6	1399.3	101.1	233.0	1335.4	112.4	139.4	1031.4	108.3	164.6	1658.3	1201.4	
2009	9719.1	2246.6	1323.4	1132.2	5551.9	628.7	840.9	2678.6	322.4	316.6	1613.2	98.2	213.7	2362.3	157.1	255.8	1880.5	82.2	339.8	3259.7	2486.8	
2010	10300.9	2974.2	1229.3	1054.8	6176.0	572.7	830.0	2386.7	271.9	198.4	1498.5	144.6	183.2	1639.5	142.1	208.1	1201.4	49.5	175.9	2915.4	2060.5	

注: 2005年及以前的商品房销售面积为竣工后的全部商品房销售面积, 2006年及以后为期房与现房销售面积之和。表中“—”表示无相关资料。

附表10 1991—2010年北京市居民居住水平统计表

年份	年末实有房屋建筑 面积(万平方米)		年末实有住宅建筑 面积(万平方米)		人均住宅建筑面积 (平方米)		人均住宅居住面积 (平方米)		人均住宅使用面积 (平方米)	
	市区	郊区	市区	郊区	市区	郊区	市区	郊区	市区	郊区
1991	21618.1	18285.4	10489.4	9115.4	—	—	8.01	7.84	11.64	11.47
1992	22581.6	19089.6	11032.1	9570.2	—	—	8.31	8.14	12.09	11.91
1993	23615.5	19900.7	11573.3	10008.4	—	—	8.51	8.30	12.45	12.27
1994	24838.0	20826.7	12288.5	10545.2	—	—	8.73	8.56	12.85	12.67
1995	26273.1	21910.1	13130.7	11149.1	—	—	9.03	8.87	13.34	13.19
1996	27737.1	23062.6	13920.5	11741.4	—	—	9.33	9.17	13.82	13.67
1997	29294.1	24315.3	14817.3	12450.8	—	—	9.66	9.49	14.36	14.2
1998	31019.2	25686.3	15794.0	13184.5	—	—	10.03	9.87	14.96	14.83
1999	33272.5	27429.8	17234.4	14211.5	—	—	10.63	10.43	15.88	15.69
2000	35530.6	29109.3	18638.6	15195.5	—	—	11.15	10.91	16.75	16.52
2001	37716.5	30592.7	20109.5	16141.4	—	—	11.64	11.28	17.62	17.20
2002	40483.0	32281.8	22008.0	17247.2	—	—	11.93	11.39	18.20	17.48
2003	43121.5	33802.7	23847.5	18236.8	—	—	12.20	11.65	18.67	17.90
2004	46522.6	36017.3	26199.8	19659.5	25.12	23.98	—	—	19.09	18.22
2005	50507.0	38877.2	28922.3	21563.6	25.94	24.87	—	—	19.45	18.65
2006	57069	—	32665	—	27.78	—	—	—	20.96	—
2007	60565	—	34661	—	28.65	—	—	—	21.50	—
2008	63937	—	36270	—	28.74	—	—	—	21.56	—
2009	66911	—	37736	—	28.81	—	—	—	21.61	—
2010	68413	—	38454	—	25.98	—	—	—	19.49	—

说明: 1.城镇住户调查的口径范围: 2000—2003年是1000户城市居民(城八区)数据; 2004—2006年是2000户城市居民数据; 2007年是3000户城镇居民(十八区县)数据; 2008年及以后由3000户调整为5000户。

2.2004—2007年的城镇居民人均住宅使用面积根据2007年房屋普查进行了调整。

3.表中“—”表示无相关资料。

附表11 1982—2010年北京市国家优质工程获奖情况一览表

序号	年份	金质奖 (项)	银质奖 (项)	获奖工程
1	1982	0	1	北京建国门外交公寓建筑
2	1983	0	2	北京市南城污水干线(6~24号)工程、新建八达岭过境公路工程
3	1985	0	1	北京市三元立交桥工程
4	1986	0	4	北京市延庆县白河堡水库工程、北京—武汉—广州中同轴电缆载波工程、北京医学院附属口腔医院门诊及病房楼、北京市田村山净水厂工程
5	1987	0	4	北京东方化工厂丙烯酸及酯和丙烯酸树脂工程、北京—秦皇岛铁路工程、北京市马家堡铁路桥工程、北京东方歌舞团业务楼
6	1989	0	6	北京市东单电话局、北京图书馆新馆工程、北京天燃气东郊罐站工程、北京郊怀220千伏线路工程、北京电冰箱压缩机厂扩建工程、北京有机化工厂(VAE)乳液工程
7	1990	0	3	京石公路永定河大桥工程、北京国际饭店工程、中国康复研究中心工程
8	1991	0	5	新华社新闻大厦通信工程, 阎良机场扩建工程, 北京燕山石油化工公司苯乙烯、聚苯乙烯装置工程, 国家奥林匹克体育中心场(田径场)工程, 北京亮马河大厦工程
9	1999	1	8	金质奖: 望京南湖东园小区工程; 银质奖: 金运大厦、建行北京市分行铁道支行综合办公楼、北京安华发展大厦、月坛大厦南座、东花市宝轩大厦202号楼、中经信大厦、北京新桥饭店、北京水泥厂主工艺线机电设备安装工程
10	2000	0	10	北京知春路综合大厦工程、北京天银大厦工程、北京金龙公寓综合楼工程、北京万商大厦工程、北京第九水厂扩建工程(三期)净配水厂工程、北京翠宫饭店工程、北京通港大厦工程、中国现代文学馆工程、中国科技馆二期工程、青岛电力调度信息中心工程。其中,“青岛电力调度信息中心工程”为北京市企业外埠施工工程
11	2001	0	11	北京饭店扩建工程、望京通信大厦工程、三峡委经济研究中心科研楼(国宏大厦)工程、总装备部749情报研究楼、颐和园文昌院工程、远洋大厦工程、莲花小区一组团住宅工程、北京大学100周年纪念讲堂工程、北京军事科学院学术教研室工程、国家电力信息通信综合楼工程、北京东方化工厂丙烯酸及酯技术改造项目
12	2002	0	12	雍和家园住宅(群体)工程, 清华大学游泳跳水馆, 华北电力设计院生产业务楼, 北京轻汽东厂区E座办公楼, 大方饭店, 惠新苑住宅小区, 紫竹花园综合楼工程, 大运村公寓, 中国人寿大厦(原名北京世界金融中心), 北京三露厂生产、科研、培训综合楼, 天桥剧场翻建工程, 北京炎黄大厦(远大中心)
13	2003	0	8	北京植物园展览温室, 北京科技会展中心二期写字楼, 青年湖501号综合楼, 电子城二期M5、M6标准厂房工程, 中关村红楼住宅小区工程, 中国职工之家扩建配套工程, 中国电信通信指挥中心, 市燃气集团有限公司小屯储配厂工程(4台10000立方米球罐)

(续表)

序号	年份	金质奖 (项)	银质奖 (项)	获奖工程
14	2004	0	4	海淀区业务综合楼、华宝大厦、太阳园小区D区群体工程、国家知识产权局专利业务信息楼
15	2005	0	7	北京市五环路工程，北京市信息科学研究所业务楼，北京动物园公交枢纽工程，招商局航华科贸中心A1、A2楼，北京市博达国际大厦，北京同仁医院经济技术开发区院区门诊医技病房楼，联想（北京）研发基地
16	2006	0	10	昆泰嘉华酒店，北京佳程广场，中联部办公楼工程，济宁医学院附属医院门诊医技病房综合楼，北京新史家小学，国际投资大厦工程，安德大厦（北京汉华国际饭店），中国人民大学经济学科与法学院楼，中央民族大学文科教学楼，煤炭科技苑科研业务楼（煤炭大厦）。其中，“济宁医学院附属医院门诊医技病房综合楼”为北京市企业外埠施工工程
17	2007	0	17	丰北立交桥[四丰立交匝道及联络工程2号标、丰北路（三环至四环）道路桥梁改扩建工程1号标]，北京市高级人民法院审判业务用房工程，航天标准大厦，富盛大厦，航天三院综合楼及展示中心，西安交通大学教学主楼工程，北京首都国际机场专机、公务机坪迁建工程，中纪委办公楼工程，中华全国总工会办公楼翻建工程，中国海洋石油办公楼工程，北京市人民检察院新建办公业务用房，新世华苑F区C、D座，中青旅大厦，中国矿业大学学生公寓，清华大学美术学院教学楼工程，北京西站无站台柱雨棚工程，金融街公寓。其中前7项为北京市获奖项目，后10项为中央在京获奖工程
18	2008	0	5	北京农业生态工程试验基地“配套工程”，中国农业大学体育馆工程，北京大学体育馆，奥林匹克公园网球中心，中央民族大学理科教学楼
19	2009	0	8	北京市成府路道路工程，首都机场A380机库工程，北京奥林匹克公园（B区）国家会议中心配套设施工程A座，北京大学口腔医院门诊病房楼改扩建工程，北京科技大学体育馆工程，中国残疾人体育综合训练基地工程，新城大厦工程，北京朝阳500千伏变电站
20	2010	0	10	北京国际花卉物流港（第七届中国花卉博览会主会场），北京李宁体育用品有限公司建设项目，北京工业大学国际交流中心，北京奥林匹克公园（B区）国家会议中心工程，北京友谊医院干部保健楼，通惠河北路道路工程，北京市长安街道路工程，中铁建设大厦工程，中国疾病预防控制中心一期工程，百度大厦
合计		1	136	1981—2010年度全国评出国家优质工程金质奖50项、银质奖1360项，其中北京获金质奖1项（1999年望京南湖东园小区工程）、银质奖136项

附表12 1987—2010年北京市中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）获奖情况一览表

序号	年份	工程名称	承建单位	参建单位
1	1987	北京东单电话局	北京市第五建筑工程公司	北京市设备安装工程公司
2	1988	北京昆仑饭店	北京市第五建筑工程公司	北京市设备安装工程公司 北京市机械施工公司
3		北京图书馆新馆	北京市第三建筑工程有限公司	北京市设备安装工程公司
4	1989	国家科技情报中心主楼	北京第六建筑工程公司	北京市设备安装工程公司
5	1990	北京长富宫中心	北京第一建筑工程公司	北京市设备安装工程公司 北京市机械施工公司
6		北京发展大厦	北京市第五建筑工程公司	北京市设备安装工程公司
7		中国工艺美术馆	北京市第六建筑工程公司	北京市设备安装工程公司
8		中国残疾人康复中心	北京城建集团有限责任公司	北京市城市建设工程安装公司
9		北京天文台兴隆站2.16M天文望远镜观测室	南通市第七建筑安装工程公司	上海江南造船厂 北京市设备安装工程公司
10		中国银行金融中心	北京市第六建筑工程公司	北京市设备安装工程公司
11	1991	北京亮马河大厦	铁道部建厂工程局	—
12		北京新世界宾馆	中国建筑第一工程局第五建筑公司	—
13		北京松下彩色显像管厂总装动力厂房	中国建筑第一工程局	中国建筑第一工程局第四建筑公司 中国建筑第一工程局安装公司
14		北京玉蜓桥	北京市第二市政工程公司	—
15		大秦铁路军都山隧道	铁路部隧道工程局第二工程处	—
16	1993	北京新世纪饭店	北京市第二建筑工程公司	北京市设备安装工程公司
17		北京天宁寺桥	北京市第二市政工程公司	—
18		北京燕莎中心	中建建筑承包公司	中国建筑第一工程局第四建筑公司
19	1994	北京邮政枢纽北楼	北京市第一建筑工程公司	北京市机械施工公司
20		北京电视台制播演播楼	北京市第一城市建设工程公司	北京市城建集团安装公司
21		北京师范大学塔1号高层住宅	北京城乡建设集团总公司恒万公司	—
22		北京国际交换系统有限公司生产楼	中国建筑第一工程局第四建筑公司	—
23		北京城乡贸易中心	中国建筑第二工程局第三建筑工程公司	—

(续表)

序号	年份	工程名称	承建单位	参建单位
24	1994	北京幸福大厦A座	铁道部建厂工程局北京第一建筑工程处	—
25	1995	北京青塔小区B1—2号高层住宅	北京市城乡建设总公司恒万公司	—
26		北京四元桥	北京市第一市政工程公司	北京市第五市政工程公司
27		全国政协办公楼	北京市第四建筑工程公司	北京市设备安装工程公司 北京京岩工程有限公司 建设部建筑设计院
28		中日友好环境保护中心（本部）	北京第六建建筑工程公司	北京市设备安装工程公司
29		北京方庄芳群园一区1号B高层住宅	北京市北协建设工程公司	北京市城乡建设设备安装工程公司
30		中国北京同仁堂药店	北京市城乡建设第二建筑工程公司	北京市园林古建设计研究院
31		北京西站地铁综合大厅	北京城建集团总公司	北京市第三城市建设工程公司 北京市第七城市建设工程公司 北京城建长城装饰工程有限责任公司 北京市城市建设工程安装公司 北京城建设计研究院
32	1996	北京市恩济里住宅小区	北京第五住宅建筑工程公司	北京住总第一房地产开发公司 北京市海淀区园林市政管理局 北京市电信局工程服务公司 北京市供电局电缆管理处 北京市建筑设计研究院 北京市园林设计院 北京市电信局设计院
33		北京青年湖509号楼	北京市第三住宅建筑工程公司	北京市房屋建筑设计院
34		京津塘高速公路	京津塘高速公路联合公司	中国公路桥梁建设总公司 北京市公路工程公司 天津市第五市政工程公司 天津市第一市政工程公司 交通部第一公路工程总公司 交通部第一公路勘察设计院 交通部第二公路勘察设计院 交通部公路科学研究所 交通部公路规划设计院 交通部重庆公路科学研究所

(续表)

序号	年份	工程名称	承建单位	参建单位
35	1996	北京燕化公司30万吨/年乙烯技术改造和扩建工程	北京燕山石油化工公司	北京燕山石油化工建筑安装公司 北京燕山石油化工建筑工程公司 中国建筑第一工程局集团公司 华北石油管理局第二油田建设公司 铁道部第十八工程局第四工程处 北京燕山石油化工公司化工一厂 北京燕山石油化工公司化工二厂 北京燕山石油化工公司污水净化厂 北京燕山石油化工工程公司 上海医药设计院 南京扬子石化设计院 北京燕山石油化工公司设计院
36		北京燕莎中心		中国建筑第一工程局第四建筑公司 中国建筑科学研究院设计所
37		北京华科综合楼	中国建筑第一工程局第三建筑公司	沈阳黎明铝门窗工程公司 金坛市第三建筑工程公司 北京中建建筑设计院
38	1997	北京中化大厦	北京六建集团公司	北京市设备安装工程公司
39		北京王府井世纪广场	北京市第一城市建设工程公司	北京市城市建设工程安装公司 北京世星中联装修公司
40		北京中粮广场	北京市第三住宅建筑工程公司	
41		北京光大大厦	北京市京易建设联营公司	北京市城市建设工程安装公司 深圳华加日铝业有限公司
42		北京热电总厂高层住宅西楼	北京城乡一建设工程有限责任公司	北京博嘉广日电梯有限责任公司
43		国家税务局业务楼	江苏南通三建集团有限公司	北京市建工集团设备安装工程电梯公司 河南省建筑安装总公司防腐防水工程公司
44		全国人大常委会会议楼	中国建筑第一工程局	北京贝盟国际建筑工程有限公司 北京华峰服务装饰有限公司
45		北京西单国际大厦	中国建筑第一工程局第五建筑公司	沈阳远大铝业工程有限公司 北京新京工业工程有限公司
46		北京16万吨/年乙烯主装置	中国化学工程第六建设公司	
47		军事医学科学院东区科研主楼	中国人民解放军总后勤部工程总队	深圳市天地成幕墙有限公司
48	1998	北京市卧龙住宅小区	北京市住宅开发建设集团总公司	北京市第一住宅建筑工程公司 北京市第二住宅建筑工程公司 北京正荣建设工程有限责任公司 北京市城乡建筑咨询公司
49		北京国际俱乐部扩建工程	北京市第二建筑工程有限责任公司	北京市设备安装工程公司

(续表)

序号	年份	工程名称	承建单位	参建单位
50	1998	中国成套设备进出口(集团)总公司综合业务楼	北京市第五建筑工程公司	—
51		文化部综合办公楼	北京城建二建设工程有限公司	—
52		北京市人大常委会办公楼	北京市第五城市建设工程公司	—
53		农业部北区公建群体工程	北京城乡昊都建设有限公司 (原北京市城乡建设第四建筑工程公司)	—
54	1999	新东安市场	北京城建集团有限责任公司	北京城建四建设工程有限责任公司 北京市第七城市建设工程公司 北京市第二城市建设工程公司 北京市城市建设工程安装公司
55		报觉寺住宅小区25号商住楼	北京市房山区建筑企业集团总公司	北京市房山区建筑企业集团总公司直属二处
56		东环广场	北京市第五建筑工程公司	北京青云空调设备工程安装公司 中央工艺美术学院室内装饰工程公司
57		清华大学技术科学楼	北京城建四建设工程有限责任公司	—
58		清华大学理科楼	北京市第三建筑工程有限公司	—
59		京盛广场	北京六建集团公司	北京市设备安装工程公司 深圳长城家俱装饰工程有限公司 江苏正太建设集团股份有限公司北京公司(梁徐)
60		中国工商银行营业办公楼(北京)	中国建筑第一工程局第四建筑公司	中国建筑第一工程局第四建筑公司装饰公司
61		北京电力生产调度中心	中国建筑二局第一建筑工程公司	沈阳远大铝业工程有限公司 中国建筑二局一公司装饰公司
62		北京信达金融大厦	北京中铁建筑工程公司	北京市设备安装工程公司
63		北京八达岭高速公路潭峪沟隧道	铁道部第十六工程局第四工程处	—
64		卫生部办公楼及人民医院科教楼	中国新兴建设开发总公司	—
65		天安门广场改造工程	北京市市政工程总公司 北京城建集团有限责任公司	—
66	2000	北京大学理科教学楼群	北京中铁建筑工程公司	—

(续表)

序号	年份	工程名称	承建单位	参建单位
67	2000	首都国际机场新航站楼	北京城建集团有限责任公司	北京城建二建设工程有限公司 北京城建五建设工程有限公司 北京城建七建设工程有限公司 北京城建亚泰建设工程有限公司 北京城建九建设安装工程有限公司
68		惠新苑小区一期工程	北京市朝阳田华建筑集团公司第五分公司	
69		中国国际贸易中心二期工程	中国建筑第一工程局第四建筑公司	中国建筑第一工程局第四建筑公司装饰公司 中国建筑第三工程局
70		西大望220千伏变电所	河北省第四建筑装饰工程有限公司 北京送变电公司	—
71		北京理工大学中心教学楼	浙江省东阳市第二建筑工程有限公司	—
72		金燕大厦主楼	中国建筑第四工程局第一建筑工程公司(沪)	上海市建筑装饰工程有限公司 江苏省通州市设备安装公司
73	2001	悠胜美地住宅1号楼	北京市第一建筑工程公司	
74		电信科学技术研究院科研综合楼	北京市第三建筑工程有限公司	中国核工业第二四建设公司工业设备安装公司
75		首都图书馆新馆	北京市第五建筑工程公司	深圳市装饰工程工业总公司 北京青云空调设备工程安装公司 北京市辅仁装饰工程有限公司
76		中华世纪坛	北京城建五建设工程有限公司	北京城建新图工程有限责任公司 中国航空工业总公司第三〇三研究所 深圳市建筑装饰(集团)有限公司
77		酒仙桥污水处理厂一期工程	北京市市政四建设工程有限责任公司	—
78		望京花园西区A、B组团	北京高校房地产开发总公司	北京市第六住宅建筑工程公司 北京城乡一建设工程有限责任公司 北京朝阳区建设工程公司
79		现代盛世大厦	中国建筑第一工程局第四建筑公司	江苏省南通三建集团公司 北京中建华齐亚装饰工程有限公司 中国建筑第一工程局安装公司
80		北京地铁天安门西站至建国门站(不含)综合工程	中铁第十六工程局 中铁隧道集团有限公司	铁道部第十六工程局第一工程处 铁道部第十六工程局第四工程处 中铁隧道集团二处有限公司 中铁隧道集团北京五处有限公司
81		首都国际机场航空货运站	中国新兴保信建设总公司	—
82		丽景湾西楼	中国建筑第四工程局	中国建筑第四工程局第六建筑工程公司

(续表)

序号	年份	工程名称	承建单位	参建单位
83	2001	华泰证券大厦	通州市第四建筑安装工程有限公司	江苏省工业设备安装公司
84		宣新大厦	北京天桥建筑集团有限公司	深圳市建筑装饰(集团)有限公司
85		中国北京劳动力市场业务用房	北京韩建集团有限公司	北京市设备安装工程公司 秦皇岛渤海铝幕墙装饰工程有限公司
86		北京卫星制造科研实验大楼	北京城建二建设工程有限公司	北京城建新业工程有限责任公司 北京市苏坛建筑安装工程有限责任公司
87		勘测设计科研楼	北京市第三建筑工程公司	北京市设备安装工程公司
88		北京东方广场酒店	北京建工集团有限责任公司 北京市第三建筑工程有限公司	北京市第三建筑工程公司 北京北方建磊装饰装修中心 佳定工程有限公司
89		国家电力调度中心	中国建筑第一工程局第四建筑公司	上海凌云振升股份有限公司 北京神龙建筑装饰工程有限公司 威海际高集团公司
90		中科院图书馆、档案馆工程	北京中铁建设有限公司	—
91		北京市第二中级人民法院审判楼	江苏南通三建集团有限公司	北京侨信装饰工程有限公司 北京市城乡建设第二建筑工程公司
92		天目大厦	通州市第四建筑安装工程有限公司	沈阳远大铝业工程有限公司 江苏省工业设备安装公司 苏州金螳螂建筑装饰有限公司
93		珠江新城E1—4住宅楼(漾晴居)	中国建筑第三工程局第一建筑安装工程公司	广州市机电安装有限公司
94	2003	京西宾馆会议楼	北京建工集团有限责任公司	北京市建筑工程装饰公司 北京建工总机电设备安装工程有限公司 北京贝盟国际建筑工程有限公司
95		中国广播电视台音像资料馆	北京城乡欣瑞建设有限公司	北京美仑装饰工程有限公司 北京京藤幕墙工程有限公司
96		全国海关信息管理中心	北京市第六建筑工程公司	北京长城民泰工程有限公司 北京南隆建筑装饰工程有限公司
97		北京国际俱乐部扩建工程(外交公寓)	北京城建集团有限责任公司	北京城建八建设工程有限公司 深圳海外装饰工程公司
98		望京花园东区高教住宅小区	北京建工一建工程建设有限公司	北京城乡一建设工程有限责任公司 北京住总第六开发建设有限公司 中国建筑第一工程局第二建筑公司 北京第六建筑工程公司
99		北大科技大楼	北京中铁建设有限公司	—
100		北京大学第一医院第二住院部干部外科病房楼工程	中国建筑一局(集团)有限公司	中建一局建设发展公司 北京建谊建筑工程有限公司 北京中建华威机电设备安装工程有限公司

(续表)

序号	年份	工程名称	承建单位	参建单位
101	2003	北京南粤苑宾馆改扩建工程	中国新兴建设开发总公司	—
102		中关村蓝星科技大厦	北京城建二建设工程有限公司	北京市苏坛建筑安装工程有限责任公司 河南安阳建设有限责任公司 江苏省建安劳务有限公司
103		北师大国际学术交流中心	北京市第六建筑工程公司	黑龙江国光建筑工程有限公司 北京工设备安装工程公司 秦皇岛渤海铝幕墙装饰工程有限公司 黑龙江国光建筑工程有限公司
104	2004	北京地铁八通线综合工程	中铁一局集团有限公司 北京市政建设集团有限责任公司	北京城建集团有限责任公司 中铁电气化局集团第一工程有限公司 中铁十六局集团有限公司 中国铁路通信信号上海工程公司
105		北京市永泰园住宅小区	北京市房山城建集团有限公司 北京市城镇建筑工程公司	北京市五连顺装饰装潢有限公司
106		北京科技会展中心(三期)工程	中国新兴保信建筑总公司	中集建设集团有限公司 江都市建设工程有限公司
107		北京印钞厂印钞工房易地迁建工程	北京城建四建设工程有限责任公司	北京江河幕墙装饰工程有限公司 江苏江都建设工程有限公司
108		北京友谊医院门诊、急诊教学综合楼	北京长城贝尔芬格伯格建筑工程有限公司	北京市设备安装工程公司 北京北方天宇建筑装饰有限责任公司 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
109		北京国际新闻文化中心工程	北京北国建筑工程有限责任公司 中建一局建设发展公司	深圳海外装饰工程公司 北京市设备安装工程公司
110	2005	309医院病房楼	北京房建建筑股份有限公司	—
111		联想园区C座	中国建筑第八工程局	中国建筑第八工程局工业设备安装公司 北京菲尼有限公司 中山市盛兴幕墙有限公司
112		天津泰达足球场	北京市第六建筑工程公司	北京市设备安装工程公司 浙江精工钢结构有限公司 山东雄狮建筑装饰工程有限公司
113		蚌埠城市中心广场会展中心	北京建工集团有限责任公司	浙江精工钢结构有限公司 北京长城民泰工程有限公司 北京建峰建设装饰工程集团
114		中科院计算所科研综合楼	北京城建二建设工程有限公司	安徽省巢湖华盛建筑劳务有限公司 北京筑邦建筑装饰工程有限公司 北京苏坛建筑安装工程有限责任公司 北京港都源建筑工程有限公司
115	2006	中国大唐集团公司生产调度指挥中心	北京六建集团公司	中国建筑装饰工程公司 北京市建筑工程装饰公司 北京市设备安装工程公司

(续表)

序号	年份	工程名称	承建单位	参建单位
116	2006	首都博物馆新馆	北京建工集团有限责任公司	北京市机械施工有限公司 北京市建筑工程装饰公司 北京市设备安装工程公司 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
117		全国海关信息中心备份中心工程	中国建筑第一工程局第五建筑公司	北京中建润通机电工程有限公司 深圳市科源建设集团有限公司 深圳市华南装饰设计工程有限公司
118		鑫茂大厦	中国建筑二局第三建筑公司	北京江河幕墙装饰工程有限公司
119		北京财富中心一期工程公寓楼	中国新兴建设开发总公司	江苏江都建设工程有限公司
120	2007	北京航空航天大学东南区教学科研楼	北京住总集团有限责任公司	北京双圆工程咨询监理有限公司 北京江河幕墙股份有限公司 江苏省工业设备安装有限公司 北京住总第六开发建设有限公司 北京玛斯特系统工程有限公司 沈阳远大铝业工程有限公司
121		吉林省速滑馆	北京城建亚泰建设工程有限公司	长春市建设监理公司 通州建总集团有限公司 中国建筑第一工程局安装公司 长春东安消防工程有限公司
122		移动通信综合楼	中国建筑二局第三建筑公司	北京南隆建筑装饰工程有限公司 北京燕京工程管理有限公司
123		郑州新郑国际机场航站楼改扩建工程（扩建）	北京城建四建设工程有限责任公司 北京城建集团有限责任公司	上海宝冶建设有限公司 上海建科建设监理咨询有限公司 沈阳远大铝业工程有限公司 北京港源建筑装饰工程有限公司
124		北京市通信公司综合业务楼	中铁建设集团有限公司	北京帕克国际工程咨询有限公司 北京京藤幕墙工程有限公司 北京丽贝亚建筑装饰工程有限公司 中程科技有限公司
125		北京城北500千伏变电站	北京送变电公司 高碑店市建筑企业（集团）公司	北京华联电力工程监理公司
126		金融街B7大厦	中建一局建设发展公司	北京江河幕墙股份有限公司 北京双圆工程咨询监理有限公司 北京市建筑装饰设计工程公司 北京中建华威机电设备安装工程有限公司
127		公安部办公楼	中国新兴建设开发总公司	中咨工程建设监理公司 北京南隆建筑装饰工程有限公司 深圳长城家俱装饰工程有限公司
128		江西大厦（一期）	中国新兴保信建设总公司	泛华工程有限公司

(续表)

序号	年份	工程名称	承建单位	参建单位
129		国家体育场工程	北京城建集团有限责任公司	北京城建建设工程有限公司 国华国际工程承包公司 北京城建四建设工程有限责任公司 北京城建安装工程有限公司 北京国安电气总公司 北京华美装饰工程公司 北京港源建筑装饰工程有限公司 北京城建长城装饰工程有限公司 江苏沪宁钢机股份有限公司 浙江精工钢结构有限公司 上海宝冶建设有限公司 北京城建精工钢结构工程有限公司 北京纽曼帝莱蒙膜建筑技术有限公司 江苏建设装饰工程有限公司 北京侨信装饰工程有限公司 深圳市洪涛装饰股份有限公司 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司 柯沃泰膜结构（上海）有限公司 中国新兴保信建设总公司
130	2008	北京奥林匹克篮球馆	北京城建集团有限责任公司	北京城建安装工程有限公司 北京城建二建设工程有限公司 北京港源建筑装饰工程有限公司 北京城建长城装饰工程有限公司 北京中关村开发建设股份有限公司 浙江宝业幕墙装饰有限公司 上海宝冶建设有限公司 北京城建道桥工程有限公司
131		国家体育馆	北京城建集团有限责任公司	北京城建安装工程有限公司 北京城建五建设工程有限公司 深圳市三鑫特种玻璃技术股份有限公司 深圳市科源建设集团有限公司 上海华艺幕墙系统工程有限公司，霍高文建筑系统（广州）有限公司、新荣国际商贸有限责任公司联合体 浙江精工钢结构有限公司
132		北京奥林匹克公园（B区）奥运村	北京城建集团有限责任公司	北京城建建设工程有限公司 北京双圆工程咨询监理有限公司 中国建筑设计咨询公司 北京城建六建设工程有限公司 北京城建七建设工程有限公司 北京城建十建设工程有限公司 北京城建亚泰建设工程有限公司 北京城建北方建设有限责任公司 北京城建安装工程有限公司 北京城建二建设工程有限公司 北京城建九建设工程有限公司 北京城建国际建设有限公司 北京港源建筑装饰工程有限公司 北京城建长城装饰工程有限公司 深圳市科源建设集团有限公司 深圳市深装总装饰工程工业有限公司 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

(续表)

序号	年份	工程名称	承建单位	参建单位
133		国家大剧院工程	北京城建集团有限责任公司 香港建设(控股)有限公司 上海建工(集团)总公司	北京双圆工程咨询监理有限公司 北京城建建设工程有限公司 北京城建二建设工程有限公司 北京城建五建设工程有限公司 北京城建安装工程有限公司 北京城建长城装饰工程有限公司 北京港源建筑装饰工程有限公司 上海市安装工程有限公司 上海市机械施工有限公司 上海市建筑装饰工程有限公司 北京城建道桥工程有限公司 珠海市晶艺玻璃工程有限公司
134	2008	北京首都机场三号航站楼、停车楼及交通中心	北京城建集团有限责任公司 T3A 北京建工集团有限责任公司 T3B、T3C 中国建筑第八工程局工程有限公司停车楼及交通中心	北京城建五建设工程有限公司 中咨工程建设监理公司 北京城建二建设工程有限公司 北京华城建设监理有限责任公司 北京城建亚泰建设工程有限公司 北京希达建设监理有限责任公司 北京城建七建设工程有限公司 北京城建安装工程有限公司 北京建工一建工程建设有限公司 北京六建集团公司 北京市第三建筑工程有限公司 中建八局工业设备安装有限责任公司 北京城建十建设工程有限公司 北京城建九建设工程有限公司 北京市机械施工有限公司 北京市建筑工程装饰有限公司 上海中建八局装饰有限责任公司 北京城建精工钢结构工程有限公司 北京城建建设工程有限公司 北京市设备安装工程有限公司 北京长城民泰工程有限公司 广东建华装饰工程有限公司 北京港源建筑装饰工程有限公司 深圳市华南装饰设计工程有限公司 北京建工总机电设备安装工程有限公司 天津瑞科建设工程有限公司 江苏沪宁钢机股份有限公司 北京江河幕墙股份有限公司 深圳市深装总装饰工程工业有限公司 深圳市三鑫特种玻璃技术股份有限公司 广东省建筑装饰工程有限公司 浙江东南网架股份有限公司 北京城建长城装饰工程有限公司 泛华工程有限公司 浙江精工钢结构有限公司 北京城建五设备安装有限公司 北京建谊建筑工程有限公司 深圳市茂华装饰工程有限公司 深圳市科源建设集团有限公司 北京城建道桥工程有限公司

(续表)

序号	年份	工程名称	承建单位	参建单位
135	2008	北京奥林匹克公园（B区）国家会议中心工程击剑馆	北京建工博海建设有限公司	北京市机械施工有限公司 北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司 北京市建筑工程装饰有限公司 深圳市科源建设集团有限公司 北京市设备安装工程有限公司 北京市第三建筑工程有限公司 北京中邦韦伯建筑工程有限公司 深圳金粤幕墙装饰工程有限公司 北京北辰制冷工程有限责任公司
136		奥林匹克水上公园	北京建工一建工程建设有限公司	北京建工路桥工程建设有限责任公司 北京市机械施工有限公司 北京市设备安装工程有限公司 北京市第五建筑工程有限公司 北京建自凯科系统工程有限公司
137		北京工业大学体育馆工程	北京市第五建筑工程有限公司	中铁建设集团有限公司 北京装饰工程有限公司 浙江东南网架股份有限公司
138		国家游泳中心	中建一局集团建设发展有限公司	中建一局钢结构工程有限公司 北京帕克国际工程咨询有限公司 中建一局集团装饰工程有限公司 沈阳远大铝业工程有限公司 浙江东南网架股份有限公司
139		北京射击馆工程	中国建筑第二工程局有限公司	中建二局第三建筑工程有限公司 北京中联环建设工程管理有限公司 苏州苏明装饰有限公司 北京江河幕墙股份有限公司 天津瑞科建设工程有限公司
140		2008年奥运会老山自行车馆	中国新兴建设开发总公司	天津瑞科建设工程有限公司 北京帕克国际工程咨询有限公司
141		中央统战部办公用房改建工程	中国新兴建设开发总公司	中国国际工程咨询公司 上海海华家具装饰工程有限公司
142		北京市三里河三区12号地危旧房改造	中铁建设集团有限公司	南京金中建幕墙装饰有限公司 江苏建科建设监理有限公司 重庆西南铝装饰工程有限公司
143		中国电信通信指挥楼、北京电信通信机房楼	中建一局集团建设发展有限公司	京兴国际工程管理公司 北京中建华昊装饰工程有限公司 上海市第七建筑有限公司 北京市华盾消防安全工程有限责任公司
144		B3大厦工程	中冶京唐建设有限公司 中冶建设高新技术工程责任公司	北京银建建设工程管理有限公司
145		北京新保利大厦	中国建筑股份有限公司	中铁建设集团有限公司 北京鸿厦基建工程监理有限公司 北京清尚建筑装饰工程有限公司 中建国际建设有限公司

(续表)

序号	年份	工程名称	承建单位	参建单位
146	2008	沈阳奥林匹克体育中心体育场工程	中国建筑一局(集团)有限公司	江苏沪宁钢机股份有限公司 浙江江南工程管理股份有限公司 上海嘉春装饰设计工程有限公司 北京中加集成智能系统工程有限公司 澳连建筑装饰工程有限公司
147		北京电视中心	北京建工博海建设有限公司 北京城建建设工程有限公司	北京远达国际工程管理有限公司 北京市机械施工有限公司 北京市设备安装工程有限公司 沈阳远大铝业工程有限公司 北京市建筑工程装饰有限公司 北京菲尼有限公司 深圳市三鑫幕墙工程有限公司 江苏沪宁钢机股份有限公司
148		中石化科研及办公用房	北京建工集团有限责任公司	中山盛兴股份有限公司 中咨工程建设监理公司 北京市建筑工程装饰有限公司 北京建工一建工程建设有限公司 上海新丽装饰工程有限公司 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司 北京汇铸建筑安装工程有限公司 石化盈科信息技术有限责任公司 北京市机械施工有限公司 江苏沪宁钢机股份有限公司
149	2009	北京地铁五号线	北京市政建设集团有限责任公司 中铁隧道集团有限公司 北京城建集团有限责任公司 中铁十六局集团有限公司	中咨工程建设监理公司 中铁十四局集团有限公司 中铁一局集团有限公司 铁科院(北京)工程咨询有限公司 北京地铁监理公司 中铁电气化局集团第一工程有限公司 中国铁路通信信号上海工程有限公司 北京华城建设监理有限责任公司 北京方达工程管理有限公司 北京建工集团有限责任公司 中铁二局股份有限公司 北京致远工程建设监理有限责任公司 中铁三局集团有限公司 中铁四局集团有限公司 中铁十七局集团有限公司 中铁十八局集团有限公司
150		小红门污水处理厂工程	北京市市政四建设工程有限责任公司	北京致远工程建设监理有限责任公司
151		数字北京大厦	中建三局建设工程股份有限公司	中建三局第一建设工程有限责任公司 北京鸿厦基建工程监理有限公司 中建三局装饰有限公司 中建三局东方装饰设计工程有限公司 中建钢构有限公司

(续表)

序号	年份	工程名称	承建单位	参建单位
152	2009	对外经济贸易大学图书信息中心	江苏省建工集团有限公司	南通市通东建筑发展有限公司 北京建工京精大房工程建设监理公司 江苏省国立建设发展有限公司 江苏省建工集团钢结构工程有限公司 江苏省建工集团装饰工程有限公司
153		林萃公寓	江苏江都建设工程有限公司	北京时创工程项目管理有限责任公司
154		河南艺术中心	北京建工集团有限责任公司	上海建科建设监理咨询有限公司 沈阳远大铝业工程有限公司 广东金刚幕墙工程有限公司 河南天马装饰工程有限公司 中国装饰有限公司
155		海南省博物馆	北京建工一建工程建设有限公司	深圳市泰然铝合金工程有限公司 中国国际工程咨询公司
156		国家图书馆二期工程暨国家数字图书馆工程	中铁建工集团有限公司	中铁建工集团北京安装工程有限公司 北京鸿厦基建工程监理有限公司 中铁建工集团北京装饰工程有限公司 深圳市恒福临建筑装饰设计工程有限公司
157		中国铁建大厦	中铁建设集团有限公司	北京铁城建设监理有限责任公司 中铁二十二局集团电气化工程有限公司 北京侨信装饰工程有限公司
158		中国石油大厦	中建一局集团建设发展有限公司	北京江河幕墙股份有限公司 建研凯勃建设工程咨询有限公司 北京恒信建筑工程有限责任公司 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司 中程科技有限公司 北京金雅装饰工程有限公司
159		解放军第三〇七医院新建医疗综合楼	中铁建工集团有限公司	
160		北京太阳宫燃气热电冷联供工程	浙江省火电建设公司	浙江电力建设监理有限公司 中建一局集团第二建筑有限公司 中天建设集团有限公司
161	2010	安福大厦	北京城乡一建设工程有限责任公司	北京中建海外装饰工程有限公司 北京市设备安装工程集团有限公司 武汉凌云建筑装饰工程有限公司 广东省建筑装饰工程有限公司
162		中国康复研究中心综合康复楼	北京万兴建筑集团有限公司	北京建工四建工程建设有限公司
163		昌平区南环路道路及桥梁工程南环大桥	北京城建亚泰建设工程有限公司 北京城建集团有限责任公司 江阴大桥（北京）工程有限公司	北京筑基兴业建设工程有限公司 北京城建七建设工程有限公司

(续表)

序号	年份	工程名称	承建单位	参建单位
164	2010	中海大厦	中建三局建设工程股份有限公司	广东省装饰总公司 深圳海外装饰工程有限公司 中建三局装饰有限公司 上海中远川崎重工钢结构有限公司
165		中国科学技术馆新馆	中国建筑第八工程局有限公司	中建工业设备安装有限公司 国都建设（集团）有限公司 际高建业有限公司 深圳市瑞华建设股份有限公司
166		中粮福临门大厦	中国新兴建设开发总公司	中粮福临门大厦 中国新兴保信建设总公司 山东华峰建筑装饰工程有限公司
167		首钢冷轧薄板生产线工程（75万吨/天）	中国冶金科工集团有限公司 中国二十冶集团有限公司 上海宝冶集团有限公司 中国二十二冶集团有限公司	北京首钢建设集团有限公司 北京中冶和坤天冕工程技术有限公司 中冶沈勘工程技术有限公司
168		北京南站改扩建工程一站房工程	中铁建工集团有限公司	中铁建工集团北京有限公司 中铁建工集团北京装饰工程有限公司 中铁建工集团北京安装工程有限公司 江苏沪宁钢机股份有限公司 深圳市南利装饰工程有限公司
169		中国人民解放军后勤工程学院新校区教学主楼	北京六建集团公司 重庆德辉装饰工程有限公司	重庆德辉装饰工程有限公司

附表13 北京市历届中国土木工程詹天佑奖获奖工程及获奖单位一览表

序号	届别	工程名称	主要参建单位
1	第一届	首都机场高速公路四元立交桥	北京市市政一建设工程有限责任公司 北京市市政工程设计研究总院 北京市第五市政工程公司
2		京津塘高速公路	京津塘高速公路联合公司 北京市公路桥梁建设公司 天津市第五市政工程公司 天津市第一市政工程公司 交通部第一公路工程总公司
3		北京飞机维修工程有限公司四机位机库	北京建工集团总公司 中国航空工业规划设计研究院 北京市第五建筑工程公司 北京市机械施工公司 德国贝尔芬格伯格公司
4		北京市高碑店污水处理厂一期工程	北京市第四市政工程公司 北京市城市排水公司 北京市市政工程设计研究总院
5	第二届	北京地铁天安门东站至西站工程	中铁隧道集团有限公司（安质处） 中铁隧道勘测设计院 中铁隧道集团北京五处有限公司 中铁隧道集团二处有限公司
6		北京国际金融大厦	北京市建筑设计研究院 北京金龙兴业房地产有限公司 北京建工集团总公司
7		八达岭高速公路（二期）	北京市市政工程设计研究总院 北京市公路局 北京市公路桥梁建设公司 中铁十六局集团有限公司
8		交通部公路交通试验场	路桥集团第一公路工程局第五工程公司 中交公路规划设计院 中铁四局集团第一工程有限公司
9		北京第九水厂二、三期工程	北京市市政工程设计研究总院 北京市市政三建设工程有限责任公司 北京市自来水集团有限责任公司（基建办）
10	第三届	北京植物园大型展览温室工程	北京市建筑设计研究院 北京市园林古建设计研究院 珠海晶艺玻璃工程有限公司 北京市园林古建工程公司 北京市机械施工公司
11		北京东方广场工程	北京建工集团有限责任公司技质部 北京东方广场有限公司 巴马丹拿国际公司 北京市建筑设计研究院 佳定工程有限公司

(续表)

序号	届别	工程名称	主要参建单位
12	第三届	北京中国银行总部大厦	中建国际建设公司 建研建筑设计研究院有限公司
13		北京市四环路工程	北京市市政工程设计研究总院 北京市公联公路联络线有限责任公司 北京市市政工程总公司 北京市公路桥梁建设公司 北京城建集团有限责任公司技术中心办公室
14		北京市酒仙桥污水处理厂(一期)	北京市市政四建设工程有限责任公司工程部 北京城市排水集团有限责任公司 北京市工程咨询公司建设监理部 北京市市政工程设计研究总院
15	第六届	首都博物馆新馆	北京建工集团有限责任公司总承包部 首都博物馆新馆建设工程业主委员会 中国建筑设计研究院 北京市机械施工有限公司 北京市建筑工程装饰公司
16		北京天文馆新馆	北京北国建筑工程有限责任公司 北京市科学技术研究院 中国航天建筑设计研究院 深圳市三鑫特种玻璃技术股份有限公司 北京市设备安装工程公司金属容器结构公司
17		中共中央组织部办公楼	中国新兴建设开发总公司 中共中央组织部综合楼建设办公室 华东建筑设计研究院有限公司 泛华工程有限公司 秦皇岛渤海铝幕墙装饰工程有限公司
18		北京市五环路	北京市市政工程设计研究总院 北京市首都公路发展有限责任公司 中铁工程设计咨询集团有限公司 北京国道通公路设计研究院 北京市市政工程总公司 北京城建集团有限责任公司
19	第七届	北京启明星辰大厦	北京市第三建筑工程有限公司 北京市建筑设计研究院 北京启明星辰信息技术有限公司 北京市第三建筑工程有限公司商品混凝土搅拌站 秦皇岛渤海铝幕墙装饰工程有限公司
20		北京中山公园音乐堂改扩建工程	建研建筑设计研究院有限公司 北京城建七建设工程有限公司

(续表)

序号	届别	工程名称	主要参建单位
21	第七届	北京地铁八通线工程	北京地铁京通发展有限责任公司 北京城建设计研究总院有限责任公司 北京市政建设集团有限责任公司 中铁一局集团有限公司 北京城建集团有限责任公司 中国铁路通信信号集团公司 中铁电气化局集团第一工程有限公司 南车四方机车车辆股份有限公司 中铁隧道集团有限公司
22		首都机场3号航站楼	北京首都机场扩建工程指挥部 北京市建筑设计研究院 北京城建集团有限责任公司 北京建工集团有限责任公司 中国建筑第八工程局有限公司 中咨工程建设监理公司 北京华城建设监理有限责任公司 北京希达建设监理有限责任公司 奥雅纳工程咨询（上海）有限公司北京分公司 北京市建筑工程装饰有限公司
23	第八届	国家体育场（鸟巢）	北京城建集团有限责任公司 国家体育场有限责任公司 中国建筑设计研究院 中咨工程建设监理公司 国华国际工程承包公司 奥雅纳工程咨询（上海）有限公司北京分公司
24		国家游泳中心（水立方）	中建一局集团建设发展有限公司 中建国际（深圳）设计顾问有限公司 中建一局钢结构工程有限公司 沈阳远大铝业工程有限公司 中建一局集团装饰工程有限公司 北京市国有资产经营有限责任公司 北京帕克国际工程咨询有限公司 奥雅纳工程咨询（上海）有限公司北京分公司 浙江东南网架股份有限公司
25		国家体育馆	北京城建集团有限责任公司 北京市建筑设计研究院 北京城建设计研究总院有限责任公司 国奥投资发展有限公司 北京建工京精大房工程建设监理公司

(续表)

序号	届别	工程名称	主要参建单位
26	第八届	北京奥林匹克国家会议中心击剑馆	北京建工集团有限责任公司 北京北辰会议中心发展有限公司 北京市建筑设计研究院 北京建工博海建设有限公司 北京市机械施工有限公司 奥雅纳工程咨询（上海）有限公司北京分公司 北京市建筑工程装饰有限公司 北京市设备安装工程有限公司
27		北京奥林匹克篮球馆	北京城建集团有限责任公司 北京五棵松文化体育中心有限公司 北京市建筑设计研究院 北京双圆工程咨询监理有限公司
28		北京工业大学体育馆	北京建工集团有限责任公司 北京工业大学 华南理工大学建筑设计研究院 北京市第五建筑工程有限公司 中国航空工业规划设计研究院 北京远达国际工程管理有限公司 中铁建设集团有限公司 派力工程有限公司 北京希达建设监理有限责任公司
29		北京奥林匹克射击馆	中国建筑第二工程局有限公司 中建二局第三建筑工程有限公司 清华大学建筑设计研究院 北京中联环建设工程管理有限公司 北京市丰台区榆树庄构件厂
30		北京奥林匹克老山自行车馆	中国新兴建设开发总公司 国家体育总局自行车击剑运动管理中心 中国航天建筑设计研究院（集团） 广东省建筑设计研究院 北京帕克国际工程咨询有限公司
31		北京奥林匹克顺义水上公园	北京建工一建工程建设有限公司 北京天鸿圆方建筑设计有限责任公司 北京市第五建筑工程有限公司 北京市机械施工有限公司 北京建工路桥工程建设有限责任公司 北京市设备安装工程有限公司 北京希达建设监理有限责任公司
32		北京奥林匹克公园B区奥运村	北京城建集团有限责任公司 国奥投资发展有限公司 北京城建设计研究总院有限责任公司 北京天鸿圆方建筑设计有限责任公司 北京双圆工程咨询监理有限公司 中国建筑设计咨询公司

(续表)

序号	届别	工程名称	主要参建单位
33	第八届	国家大剧院	北京城建集团有限责任公司 国家大剧院工程业主委员会 香港建设（中国）工程有限公司 上海建工（集团）总公司 北京市建筑设计研究院 北京双圆工程咨询监理有限公司
34		北京中关村金融中心	中铁建设集团有限公司 中国建筑设计研究院 江苏沪宁钢机股份有限公司 北京帕克国际工程咨询有限公司
35		北京地铁五号线	北京市轨道交通建设管理有限公司 北京城建设计研究总院有限责任公司 北京市政建设集团有限责任公司 中铁隧道集团有限公司 中铁十六局集团有限公司 北京城建集团有限责任公司 中铁隧道勘测设计院有限公司 中铁电气化勘测设计研究院有限公司 北京建工集团有限责任公司 中铁一局集团有限公司 中铁大桥勘测设计院有限公司 深圳市利德行投资建设顾问有限公司 中铁电气化局集团第一工程有限公司 中铁二局股份有限公司 中国铁路通信信号上海工程有限公司 中铁十四局集团有限公司
36	第九届	北京电视中心	北京建工博海建设有限公司 北京城建建设工程有限公司 北京市建筑设计研究院 北京建工集团有限责任公司 北京城建集团有限责任公司 北京市建筑工程研究院 北京电视台 北京市机械施工有限公司 北京市建筑工程装饰有限公司 北京远达国际工程管理有限公司 浙江大丰实业有限公司
37		北京飞机维修工程有限公司A380机库工程	北京长城贝尔芬格伯格建筑工程有限公司 北京市机械施工有限公司 中国航空规划建设发展有限公司
38		北京新保利大厦	中国建筑股份有限公司 北京新保利房地产开发有限公司

(续表)

序号	届别	工程名称	主要参建单位
39	第九届	中国电影博物馆	北京韩建集团有限公司 北京市建筑设计研究院 中国电影博物馆业主委员会 中建钢构有限公司 浙江东南网架股份有限公司 北京华城建设监理有限责任公司 浙江大丰实业有限公司
40		北京丰北路（三环路～四环路）改扩建工程	北京市市政工程设计研究总院 北京市公联公路联络线有限责任公司 北京市市政一建设工程有限责任公司
41		北京至天津城际轨道交通工程（北京南站改扩建工程）	京津城际铁路有限责任公司 铁道第三勘察设计院集团有限公司 中国铁道科学研究院 中铁十七局集团有限公司 中铁二局集团有限公司 中铁六局集团有限公司 中铁十八局集团有限公司 中铁大桥局股份有限公司 中铁四局集团有限公司 中铁二十二局集团有限公司 中铁株洲桥梁有限公司 北京中铁房山桥梁有限公司 中铁电气化局集团有限公司 中国铁路通信信号集团公司 铁四院（湖北）工程监理咨询有限公司 天津新亚太工程建设监理有限公司 北京中铁诚业工程建设监理有限公司 北京铁建工程监理有限公司 中铁第一勘察设计院集团有限公司 西安铁一院工程咨询监理有限责任公司 北京铁研建设监理有限责任公司 北京铁路局北京南站工程建设指挥部 中铁建工集团有限公司 北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司 深圳市南利装饰工程有限公司
42	第十届 (2010年度)	北京银泰中心	北京城建集团有限责任公司 中国电子工程设计院 北京帕克国际工程咨询有限公司 北京城建四建设工程有限责任公司 北京城建亚泰建设工程有限公司 北京城建七建设工程有限责任公司 浙江精工钢结构有限公司
43		国家图书馆二期暨国家数字图书馆工程	中铁建工集团有限公司 国家图书馆基建工程办公室 北京鸿厦基建筑工程监理有限公司 华东建筑设计研究院有限公司 浙江精工钢结构有限公司

(续表)

序号	届别	工程名称	主要参建单位
44		北京小红门污水处理厂	北京市市政工程设计研究总院 北京城市排水集团有限责任公司 北京市市政四建设工程有限责任公司
45	第十届 (2010年 度)	北京奥林匹克公园中心区市政配套 工程	北京市市政工程设计研究总院 北京市公联公路联络线有限责任公司 北京新奥集团有限公司 北京城市排水集团有限责任公司 北京市政建设集团有限责任公司 北京城建道桥建设集团有限公司 北京市公路桥梁建设集团有限公司 北京市市政一建设工程有限责任公司 上海市隧道工程轨道交通设计研究院 中铁二局股份有限公司 成都中铁隆工程有限公司

附表14 北京市历届十大建筑一览表

序号	届别	年份	工程名称
1	第一届	1959	人民大会堂、中国历史博物馆与中国革命博物馆、中国人民革命军事博物馆、民族文化宫、民族饭店、钓鱼台国宾馆、华侨大厦（已被拆除，现已重建）北京火车站、全国农业展览馆、北京工人体育场
2	第二届	1988	北京图书馆新馆（今国家图书馆）、中国国际展览中心、中央彩色电视中心、首都国际机场候机楼（2号航站楼）、北京国际饭店、大观园、长城饭店、中国剧院、中国人民抗日战争纪念馆、北京地铁东四十条车站
3	第三届	2001	中央广播电视台塔、国家奥林匹克体育中心与亚运村、北京新世界中心、北京植物园展览温室、清华大学图书馆新馆、外语教学与研究出版社办公楼、北京恒基中心、新东安市场、国际金融大厦、首都图书馆新馆
4	第四届	2009	首都机场3号航站楼、国家体育场、国家大剧院、北京南站、国家游泳中心、首都博物馆、北京电视中心、国家图书馆（二期）、北京新保利大厦、国家体育馆

附注：1959年评选时中国历史博物馆与中国革命博物馆属于同一建筑内，大厦分南北两大部分，南半部设中国历史博物馆，北半部为中国革命博物馆；1969年9月两馆合并后，改称中国革命历史博物馆，1983年又恢复独立建制，2003年合并重组为中国国家博物馆。

附表15 1996—2010年北京市建筑(结构)长城杯工程奖获奖工程统计表

序号	年份	总计	住宅	公建	市政
1	1996	21	9	10	2
2	1997	29	11	15	3
3	1998	46	17	25	4
4	1999	69	42	22	5
5	2000	68	30	25	13

序号	年份	总计	金质奖	住宅	公建	银质奖	住宅	公建
6	2002	352	205	97	108	147	101	46
7	2003	435	195	98	97	240	165	75
8	2004	466	202	93	109	264	156	108
9	2005	379	155	52	103	224	158	66
10	2006	485	210	58	152	275	172	103
11	2007	418	180	53	127	238	132	106
12	2008	263	101	20	81	162	99	63
13	2009	347	126	34	92	221	132	89
14	2010	315	106	27	79	209	135	74
合计		3460	1480	532	948	1980	1250	730

说明: 2001年结构长城杯159项(住宅86项, 公建73项)、结构优质工程90项(住宅66项, 公建24项)。

附表16 2002—2010年北京市(竣工)长城杯工程奖获奖工程统计表

序号	年份	总计	金质奖	住宅	公建	银质奖	住宅	公建
1	2002	170	46	14	32	124	88	36
2	2003	149	43	10	33	106	63	43
3	2004	120	44	6	38	76	31	45
4	2005	80	28	1	27	52	29	23
5	2006	79	32	1	31	47	29	18
6	2007	88	47	2	45	41	15	26
7	2008	87	40	1	39	47	18	29
8	2009	56	26	2	24	30	12	18
9	2010	70	30	4	26	40	22	18
合计		899	336	41	295	563	307	256

# 北京市招标投标条例

(2002年9月6日北京市第十一届人民代表大会常务委员会第三十六次会议通过；根据2010年12月23日北京市第十三届人民代表大会常务委员会第二十二次会议《关于修改部分地方性法规的决定》修正)

## 目 录

- 第一章 总则
- 第二章 招标和投标
- 第三章 开标、评标和中标
- 第四章 监督
- 第五章 法律责任
- 第六章 附则

## 第一章 总 则

**第一条** 为了规范招标投标活动，保护国家利益、社会公共利益和招标投标活动当事人的合法权益，根据《中华人民共和国招标投标法》（以下简称《招标投标法》）和其他有关法律、法规的规定，结合本市实际情况，制定本条例。

**第二条** 本市的工程建设、货物和服务采购以及其他项目的招标投标活动，适用本条例。

**第三条** 招标投标活动遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。

**第四条** 下列工程建设项目包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，符合市人民政府按照国家规定制定的招标范围和规模标准的，必须进行招标：

- (一) 基础设施和公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目；
- (二) 全部或者部分使用国有资金投资或者政府融资的项目；
- (三) 使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。

法律、法规或者市人民政府对必须进行招标的货物和服务采购以及其他项目有规定的，依照其规定。

**第五条** 任何单位和个人不得将依法必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方

式规避招标。

**第六条** 市和区、县人民政府及其所属部门不得对招标投标活动实行地区封锁和部门限制。

**第七条** 市发展改革部门指导和协调全市招标投标工作，会同有关行政主管部门拟定有关招标投标规定，报市人民政府批准后实施。

市和区、县人民政府有关行政主管部门按照各自职责对招标投标活动实施监督。

有关行政主管部门对招标投标活动实施监督的具体职权划分，由市人民政府规定。

## 第二章 招标和投标

**第八条** 招标项目依照国家有关规定需要履行项目审批手续的，应当先履行审批手续，取得批准。

依法必须进行招标的项目，需要履行项目审批手续的，招标人应当同时将招标范围和方式等有关招标的内容报送项目审批部门核准。项目审批后，审批部门应当在5个工作日内向有关行政主管部门通报所确定的招标范围和方式等情况。

招标人对经核准的招标范围和方式等作出改变的，应当到原项目审批部门重新办理核准手续。

**第九条** 招标人应当有进行招标项目的相应资金或者资金来源已经落实，并应当在招标文件中如实载明，但是选择投资主体、经营主体等不需要落实资金来源的招标项目除外。

**第十条** 招标分为公开招标和邀请招标。

**第十一条** 依法必须进行招标的项目中，全部使用国有资金投资或者国有资金投资占控股或者主导地位的，以及国务院发展改革部门确定的国家重点项目和市人民政府确定的地方重点项目，应当依法公开招标。其中有下列情形之一的，经批准，可以邀请招标：

- (一) 技术复杂或者有特殊要求，只有少数潜在投标人可供选择的；
- (二) 受资源和环境条件限制，只有少数潜在投标人可供选择的；
- (三) 其他不适宜公开招标的。

有前款规定情形之一，招标人拟邀请招标的，应当经项目审批部门批准；其中国务院发展改革部门确定的国家重点项目和市人民政府确定的地方重点项目，应当经国务院发展改革部门或者市人民政府批准。

**第十二条** 招标人可以委托招标代理机构办理招标事宜或者依法自行办理招标事宜。

依法必须进行招标的项目，招标人自行办理招标事宜的，应当具有编制招标文件和组织评标的能力，并应当向有关行政监督部门备案。

**第十三条** 招标代理机构的资格认定按照国家有关规定执行。本市有关行政主管部门应当将通过资格认定的招标代理机构名单向社会公布。

招标代理机构与行政机关和其他国家机关不得存在任何隶属关系或者其他利益关系。

**第十四条** 招标代理机构应当在招标人委托的范围内办理招标事宜，并遵守《招标投

标法》和本条例关于招标人的规定。未经招标人同意，招标代理机构不得转让代理业务。

招标代理机构不得为投标人提供其所代理的招标项目的咨询服务。

**第十五条** 招标人公开招标的，应当发布招标公告。

依法必须进行招标项目的招标公告，应当按照国家有关规定在国家或者本市指定的报刊、信息网络或者其他媒介发布。

**第十六条** 招标人对投标人进行资格预审的，应当根据招标项目的性质、特点和要求，编制资格预审的条件和方法，并在招标公告或者资格预审公告中载明。

招标人拟限制投标人数量的，应当在招标公告或者资格预审公告中载明预审后投标人的数量，并按照招标公告或者资格预审公告中载明的资格预审的条件和方法选择投标人。招标公告或者资格预审公告中没有载明预审后投标人数量的，招标人不得限制达到资格预审标准的投标人进行投标。

**第十七条** 招标人应当根据招标项目的特点和需要编制招标文件。招标文件一般由下列部分组成：

(一) 投标人须知：包括评标方法和标准、编制投标文件的要求、投标方式、投标截止时间、开标地点和投标有效期；

(二) 合同主要条款及协议书格式；

(三) 要求投标人提供的资格和资信证明、投标函及附件、履约担保证件、授权委托书的格式和说明；

(四) 投标价格要求及其计算方法；

(五) 技术条款：包括招标项目范围、性质、规模、数量、标准和主要技术要求及交货或者提供服务时间；

(六) 图纸或者其他应当提供的资料；

(七) 其他应当说明的问题。

国际招标的项目，招标文件可以规定投标文件使用多种语言文字。投标文件不同文本之间有歧义的，应当以中文文本为准。

**第十八条** 政府投资和政府融资项目的招标人，应当严格按照批准的初步设计方案和投资总额编制招标文件。

**第十九条** 招标项目设置标底的，标底应当保密；在开标前，任何单位和个人不得以任何形式审查标底。

政府投资和政府融资的项目一般不设置标底。

**第二十条** 招标人不得以获得本地区、本行业奖项作为投标条件或者以不合理的地域、行业、所有制等条件限制、排斥潜在投标人投标；不得强制投标人组成联合体共同投标；不得向他人透露可能影响公平竞争的有关招标投标的情况。

**第二十一条** 投标人在投标截止时间之前撤回投标的，应当书面通知招标人。招标人接到通知后，收取投标保证金的，应当返还其投标保证金。

**第二十二条** 投标截止时间届满时，投标人少于3个的，招标人应当依法重新招标。

**第二十三条** 投标人不得相互约定抬高或者压低投标报价；不得与招标人串通投标；不得以向招标人或者评标委员会成员行贿的手段谋取中标；不得以他人名义投标或者以投标报价低于成本价等方式弄虚作假，骗取中标。

### 第三章 开标、评标和中标

**第二十四条** 开标应当在招标文件确定的提交投标文件截止时间的同一时间公开进行；开标地点应当为招标文件中预先确定的地点。

**第二十五条** 评标活动应当遵循公平、公正、科学和择优的原则依法进行。任何单位和个人不得非法干预、影响评标过程及结果。

**第二十六条** 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

依法必须进行招标项目的评标委员会，由招标人的代表和有关技术、经济等方面的专业组成，成员人数为5人以上单数，其中技术、经济等方面专家不得少于成员总数的三分之二。

前款专家应当由招标人从国务院有关部门或者市人民政府有关部门提供的评标专家名册或者招标代理机构的专家库内的相关专业的专家名单中采取随机抽取方式确定；技术特别复杂、专业性要求特别高或者国家有特殊要求的招标项目，采取随机抽取方式确定的专家难以胜任的，可以由招标人直接确定。

评标委员会成员的名单在中标结果确定前应当保密。

本市逐步建立全市统一的评标专家名册。

**第二十七条** 评标委员会设负责人的，评标委员会负责人由评标委员会成员推举产生或者由招标人直接确定。评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。

**第二十八条** 有下列情形之一的，不得担任相关项目的评标委员会成员：

(一) 投标人或者投标人的主要负责人的近亲属；

(二) 与投标人有利害关系的；

(三) 与投标人有其他关系，可能影响公正评审的。

评标委员会成员有前款规定情形之一的，应当主动提出回避。

招标人发现评标委员会成员有本条第一款规定情形之一的，应当予以更换。

**第二十九条** 评标可以采用经评审的最低投标价法或者综合评估法以及法律、法规允许的其他评标方法。

采用招标方式确定基础设施和公用事业项目的投资主体、经营主体以及政府投资和政府融资项目的项目法人的，应当采用综合评估法评标。

**第三十条** 评标委员会应当按照招标文件确定的评标标准和方法，对投标文件进行评审和比较。招标项目设置标底的，标底作为评标参考。评标委员会完成评标后，应当向招标人提出书面评标报告，并推荐1至3名合格的中标候选人。

招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人确定中标人。招标人也可以授权评标委员会直接确定中标人。

评标委员会不得改变招标文件确定的评标标准和方法。

**第三十一条** 中标人的投标应当符合下列条件之一：

- (一) 能够最大限度地满足招标文件中规定的各项综合评价标准；
- (二) 能够满足招标文件的实质性要求，并且经评审的投标价格最低；但是投标价格低于成本的除外。

**第三十二条** 在评标过程中，有下列情形之一的，评标委员会可以认定为废标：

- (一) 投标人的报价明显低于其他投标报价或者在设有标底时明显低于标底，投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料证明其投标报价不低于其成本的；
- (二) 投标文件未能在实质上响应招标文件提出的所有实质性要求和条件的；
- (三) 符合招标文件规定的其他废标条件的。

投标人以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的，应当作废标处理。

**第三十三条** 投标人资格条件不符合国家有关规定和招标文件要求的，或者不按照要求对投标文件进行澄清和说明的，评标委员会可以否决其投标。

**第三十四条** 评标委员会根据本条例第三十二条、第三十三条规定否决不合格投标或者认定为废标后，有效投标不足 3 个的，可以否决全部投标。

依法必须进行招标的项目所有投标被否决的，招标人应当依法重新招标。

**第三十五条** 依法必须进行招标的项目，招标人应当自确定中标人之日起 15 日内，向有关行政监督部门提交招标投标情况的书面报告。

提交书面报告时，应当同时附送下列文件或者文件的复印件：

- (一) 招标文件；
- (二) 招标公告及发布媒介或者投标邀请书；
- (三) 实行资格预审的，资格预审文件和资格预审结果；
- (四) 评标委员会成员和评标报告；
- (五) 中标结果及中标人的投标文件。

**第三十六条** 中标人确定后，招标人应当向中标人发出中标通知书，同时将中标结果书面通知所有未中标的投标人。中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。

政府投资和政府融资项目的中标结果应当向社会公告。

**第三十七条** 招标人和中标人应当在规定时间内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

政府投资和政府融资的项目签订合同后，招标人应当向有关行政监督部门备案。

**第三十八条** 招标人收取投标保证金的，在与中标人签订合同后 5 个工作日内，应当向中标人和未中标的投标人退还投标保证金。

**第三十九条** 中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目。中标人不得向他人转让中标项目，也不得将中标项目肢解后转让。

中标人按照合同约定或者经招标人同意，可以将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。

中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

#### 第四章 监督

**第四十条** 市和区、县人民政府有关行政监督部门应当加强对招标投标活动的监督检查，市发展改革部门应当加强对政府投资和政府融资项目招标投标活动的监督，协调有关监督检查工作。

**第四十一条** 行政监督部门应当依法履行监督职责，不得任意增加招标投标审批事项，不得非法干涉或者侵犯招标人选择招标代理机构、编制招标文件、组织投标资格审查、确定开标的时间和地点、组织评标、确定中标人等事项的自主权。

**第四十二条** 有关行政监督部门可以采取执法专项检查、重点抽查、成立调查组进行专项调查等方式对招标投标活动监督检查，依法查处违法行为。

有关行政监督部门进行执法监督检查时，有权调取和查阅有关文件，调查、核实有关情况。

**第四十三条** 本市对地方重点项目的招标投标活动进行专项稽察。专项稽察包括以下内容：

（一）招标投标当事人和行政监督部门有关招标投标的行为是否符合法律、法规规定的权限和程序；

（二）对招标投标的有关文件、资料的合法性、真实性进行核实；

（三）对资格预审、开标、评标、定标过程是否合法和符合招标文件、资格审查文件规定进行调查核实；

（四）招标投标结果的执行情况；

（五）其他需要专项稽察的内容。

**第四十四条** 任何单位和个人认为招标投标活动违反《招标投标法》和本条例规定的，可以向有关行政监督部门举报。有关行政监督部门应当及时调查处理，将处理情况告知举报人，并为举报人保密。

投标人和其他利害关系人认为招标投标活动违反《招标投标法》和本条例规定的，有权向有关行政监督部门投诉。有关行政监督部门应当在收到投诉后 10 个工作日内，作出是否受理的决定；决定受理的，应当及时调查处理，并将处理情况告知投诉人。投诉人对有关行政监督部门逾期未作出受理决定或者对投诉处理决定不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

**第四十五条** 本市建立招标投标活动违法行为记录系统，记载招标人、招标代理机构、

投标人、评标委员会成员等招标投标活动当事人的违法行为及处理结果。

单位和个人有权查询违法行为处理结果记录。

## 第五章 法律责任

**第四十六条** 违反本条例的行为，法律、行政法规有规定的，依照其规定追究法律责任；没有法律、行政法规规定的，适用本条例规定。

**第四十七条** 本章规定的行政处罚，由市人民政府规定的有关行政监督部门决定。

**第四十八条** 招标人违反本条例第十一条规定，应当公开招标的项目未经批准擅自邀请招标的，由项目审批部门责令限期改正，可以处1万元以上5万元以下罚款；有关部门可以对单位直接负责的主管人员和其他责任人员依法给予行政处分；其中使用政府投资的项目，可以暂停项目执行或者暂停资金拨付。

**第四十九条** 招标人违反本条例第十五条第一款规定，对依法必须进行招标的项目，应当发布招标公告而不发布的，由有关行政监督部门责令限期改正，可以处项目合同金额5‰以上10‰以下罚款；违反本条例第十五条第二款规定，对依法必须进行招标的项目不在指定媒介发布招标公告的，或者违反本条例第二十条规定，在招标公告中以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人的，由有关行政监督部门责令限期改正，可以处1万元以上5万元以下罚款。

**第五十条** 违反本条例第二十三条规定，政府投资和政府融资项目的投标人以投标报价低于成本价的方式骗取中标，导致合同不能全部履行的，取消其3年至5年参加政府投资和政府融资项目的投标资格并予以公告。

**第五十一条** 违反本条例第四十一条、第四十四条规定，有关行政监督部门擅自增加审批事项和非法干涉或者侵犯招标人自主权的，对于举报或者投诉不及时处理，或者不为举报人保密的，由有关部门对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予警告、记过、记大过的处分；情节较重的，依法给予降级、撤职、开除的处分。

行政监督部门的工作人员利用职权，非法干涉或者侵犯招标人自主权的，依照前款规定追究责任。

## 第六章 附 则

**第五十二条** 本条例自2002年11月1日起施行。

## 关于印发《北京市公共租赁住房管理办法（试行）》 的通知

各有关单位：

为贯彻落实《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）、《关于促进房地产市场健康发展的若干意见》（国办发〔2008〕131号）精神，完善我市分层次住房供应体系，调整住房供应结构，实行租售并举，多渠道满足部分中低收入住房困难家庭住房需求，经市政府批准，现将《北京市公共租赁住房管理办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

北京市住房和城乡建设委员会

北京市发展和改革委员会

北京市规划委员会

北京市国土资源局

北京市财政局

北京市地方税务局

北京市国有资产监督管理委员会

中国人民银行营业管理部

中国银行业监督管理委员会北京监管局

北京住房公积金管理中心

二〇〇九年七月十七日

## 北京市公共租赁住房管理办法（试行）

京建住〔2009〕525号

### 第一章 总 则

**第一条** 为完善我市分层次住房供应体系，调整住房供应结构，实行租售并举，多渠道满足部分中低收入住房困难家庭住房需求，根据《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）、《关于促进房地产市场健康发展的若干意见》（国办发〔2008〕131号）规定，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 本市行政区域内公共租赁住房的建设、分配、管理适用本办法。

本办法所称公共租赁住房，是指政府提供政策支持，限定户型面积、供应对象和租金水平，面向本市中低收入住房困难家庭等群体出租的住房。

**第三条** 公共租赁住房建设、分配和管理工作遵循以下原则：政府支持、市场运作；多方建设、统一管理；公平公开、严格监管。

**第四条** 市住房和城乡建设、发展改革、国土资源、规划、财政、税务、国资、金融、住房公积金等有关部门按照各自职责分工，做好公共租赁住房相关管理工作。各区县人民政府负责做好本区县范围内公共租赁住房的建设和管理工作。

## 第二章 房源筹集

**第五条** 公共租赁住房由市、区县政府所属机构或政府批准的机构通过新建、收购等方式多渠道筹集。

**第六条** 新建公共租赁住房采取集中建设或配建相结合的方式，户型以一、二居室小户型为主。

**第七条** 公共租赁住房建设用地实行有偿使用，其中对于政府所属机构或政府批准的机构建设的，其用地可采取租赁方式，按年缴纳土地租金。

**第八条** 金融机构通过多种方式支持公共租赁住房建设出租工作，有关单位可按规定条件申请商业银行贷款、使用信托资金、发行债券和申请住房公积金委托贷款等方式融资。此外，可通过投融资方式改革筹集社会资金、出租公共租赁住房及配套设施回收资金、社会捐助及经市政府批准的其他资金等方式多渠道筹措资金。

## 第三章 配租管理

**第九条** 公共租赁住房的供应对象为本市中低收入住房困难家庭，包括已通过廉租住房、经济适用住房、限价商品住房资格审核尚在轮候的家庭以及其他住房困难家庭。

**第十条** 已通过廉租住房、经济适用住房或限价商品住房资格审核正在轮候的家庭，可直接到户籍所在地街道办事处或乡镇人民政府申请轮候公共租赁住房。

**第十一条** 公共租赁住房实行公开配租制度，由产权单位编制配租方案报住房保障管理部门核准后组织配租。其中，符合廉租住房、经济适用住房、限价商品住房条件的家庭以及其他符合配租条件的家庭成员中含有 60 周岁（含）以上老人、患大病人员、残疾人员、复转军人、优抚对象或属重点工程拆迁的可优先配租。

**第十二条** 符合配租条件的家庭只能承租一套公共租赁住房。

## 第四章 租赁管理

**第十三条** 按照保本微利的原则并结合承租家庭负担能力和同类地段类似房屋市场租金一定比例下浮确定公共租赁住房租金。

**第十四条** 政府所属机构以及政府批准的机构按照规定的租金出租公共租赁住房凡符合国家有关税收规定的，可享受相关的税收优惠政策。

**第十五条** 公共租赁住房的维修、养护、管理由产权单位负责，产权单位也可委托专业服务企业管理。

## 第五章 监督管理

**第十六条** 公共租赁住房的租赁期限最长不超过5年，合同期满承租家庭应当退出住房。承租家庭需继续承租的，应在合同期满前3个月内提出申请，由产权单位会同相关单位复核，符合条件的续签租赁合同；承租家庭不符合承租条件暂时不能腾退承租住房的，租赁合同期满后给予2个月过渡期，过渡期内按同类地段类似房屋市场租金收取租金。过渡期届满后承租家庭仍不退出承租住房的，按房屋产权单位规定的标准收取租金，具体在租赁合同中约定；拒不退出行为记入信用档案。

**第十七条** 承租家庭有下列行为之一的，产权单位可与承租家庭解除租赁合同，收回住房：

- (一) 将承租住房转借、转租的；
- (二) 擅自改变承租住房居住用途的；
- (三) 连续6个月以上未在承租住房内居住的；
- (四) 连续3个月以上未按期交纳租金的；
- (五) 获得其他形式政策性住房保障的；
- (六) 其他违反租赁合同行为。

**第十八条** 违反本办法规定，不如实申报家庭住房等情况，骗租公共租赁住房的，由产权单位解除租赁合同，承租家庭应当退出住房并按房屋产权单位规定的标准补交租金；骗租行为记入信用档案，5年内不得申请政策性住房。

**第十九条** 产权单位在租赁合同存续期间不按规定的租金标准收缴租金或擅自向不符合条件的家庭出租公共租赁住房的，住房保障管理部门应当责令其限期整改，退回、补差租金或收回住房。

**第二十条** 管理部门相关工作人员利用职务上的便利收受他人财物或者其他好处的，或者不依法履行监督管理职责的，给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第六章 附 则

**第二十一条** 经政府批准负责出租公共租赁住房的机构应当依据本办法制定申请审核、租金标准、配租管理等具体实施细则报市住房保障管理部门，由市住房和城乡建设会同市发展改革、规划、国土资源等部门审核同意后组织实施。

**第二十二条** 本办法自2009年8月1日起施行。

## 关于贯彻国办发〔2010〕4号文件精神 促进本市房地产市场平稳健康发展的实施意见

京建发〔2010〕72号

各区、县人民政府，市政府各委、办、局，各市属机构：

根据《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发〔2010〕4号）精神，按照市政府统一部署，为进一步加强和改善房地产市场调控，支持居民自住和改善型住房消费，遏制房价过快上涨的势头，促进本市房地产市场平稳健康发展，结合我市实际情况，现提出如下实施意见：

一、增加住房建设用地供应，2010年全市政府土地储备和一级开发投资不低于1000亿元。加大政策性住房建设力度，调整住房建设用地供应结构，2010年各类政策性住房用地占全市住房供地的50%以上，新开工建设和收购各类政策性住房占全市住房新开工套数的50%以上。

二、切实增加中低价位、中小套型普通商品住房供应，对已供地未开工、已开工未入市的普通商品住房项目，各部门进一步加强监督管理和跟踪服务，发挥行政审批绿色通道机制作用，促开工、促上市。

三、加快推进全市棚户区改造工作，结合保障性住房建设，力争再用两年时间，全面完成三区三片棚户区改造和中心城区危旧房屋保护性修缮任务。进一步完善“修缮、改善、疏散”的旧城房屋保护修缮模式，加大政府投入，注重旧城风貌的整体保护，疏解人口，使居民住房条件得到明显改善。

四、严格二套住房购房贷款管理。对已利用贷款购买住房、又申请购买第二套（含）以上住房的家庭（包括借款人、配偶及未成年子女），贷款首付款比例不得低于40%，贷款利率严格按照风险定价。

五、严格执行国家有关个人销售住房的税收政策。自2010年1月1日起，个人将购买不足5年的非普通住房对外销售的，全额征收营业税；个人将购买超过5年（含5年）的非普通住房或者不足5年的普通住房对外销售的，按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税；个人将购买超过5年（含5年）的普通住房对外销售的，免征营业税。

六、严格执行《关于规范境外机构和境外个人购买商品房的通知》（京建交〔2007〕103号）中对境外个人在京购房的居住年限和所购房屋的有关规定。

七、加强土地供应管理和批后监管。从严控制商品住房项目单宗土地出让规模，出

让面积原则上不超过 20 公顷。土地出让价款首次缴纳比例不得低于全部土地出让价款的 50%，并严格按出让合同约定的时限要求支付剩余出让价款。加强对已出让房地产项目批后监管，依法开展闲置土地的清理。未按土地出让合同约定期限支付地价款、开工、竣工的房地产开发企业，严格追究违约责任，并限制其参与土地出让活动。

八、加强商品房销售管理。商品住房项目预售许可最低规模为施工许可证批准的施工范围。取得商品房预售许可证后，房地产开发企业应当三日内一次性公开全部房源，严格按申报价格，明码标价、公开对外销售。

九、加大房地产市场执法检查力度，进一步规范市场秩序。市和区（县）住房和城乡建设部门要会同有关部门，严厉打击无证售房、未按规定时限开盘、捂盘惜售、囤积房源、散布虚假信息等扰乱市场秩序的违法违规行为；国土资源部门要严厉查处违法违规用地和囤地、炒地行为；发展改革部门要加强商品住房价格监管，依法查处房地产开发企业和中介机构在房屋交易中的价格欺诈、哄抬房价以及违反明码标价规定的行为；税务部门要进一步加大对房地产开发企业偷漏税行为的查处力度；金融管理部门要进一步加强对金融机构房地产开发贷款业务的监督管理和窗口指导；国有资产监管部门要进一步规范国有大企业的房地产投资行为。

十、进一步加强房地产市场监测和信息发布。继续加强房地产市场统计、分析和监测，完善房价分类统计和发布机制，稳定市场预期。

十一、各区（县）政府要按照本意见要求，切实落实稳定房地产市场、解决中低收入家庭住房困难的责任。市政府有关部门要加强对各区县政府落实房地产市场调控政策和保障性安居工程实施情况的指导支持和检查，确保各项工作措施落到实处。

北京市住房和城乡建设委员会

北京市发展和改革委员会

北京市财政局

北京市国土资源局

北京市规划委员会

北京市人民政府国有资产监督管理委员会

北京市地方税局

北京市统计局

国家统计局北京调查总队

中国人民银行营业管理部

中国银行业监督管理委员会北京监管局

二〇一〇年二月二十一日

# 索引

1. 本索引包括主题词索引和表格索引。主题词索引也称内容分析索引，主题词以《北京志·建设志（1991—2010）》正文中出现的专业名词或名词词组、机构名、文献名及篇章节目名为主。表格索引以《北京志·建设志（1991—2010）》正文中出现的表格为主。
2. 本索引基本按汉语拼音音序排列。汉字的标目按首字的音序、音调依次排列，首字相同时，则以第二个字排序，依此类推。以阿拉伯数字打头的主题词，排在最前面；以英文字母打头的主题词，列于其次。
3. 本索引的文字部分为标目（主题词），即所要查找的内容，标目之后的阿拉伯数字，表示该主题词所在正文中的页码（地址项）。

## 一、主题词索引

“2008”工程招标投标监管工作小组	奥林匹克中心体育场
A380机库	奥林匹克中心体育馆
ISO9000族标准	奥运村220千伏输变电站
SMC（北京）制造有限公司顺义制造	奥运道路大中修工程
基地	奥运工程安全质量现场监督组
A	
阿苏卫垃圾卫生填埋场	奥运工程招投标工作
阿苏卫综合处理厂	澳门中心（王府井大厦）

阿苏卫垃圾卫生填埋场	B
阿苏卫综合处理厂	
安定垃圾卫生填埋场	八达岭长城文化旅游产业集聚区
安福大厦	八家220千伏站电力隧道第三标段
安全生产大检查	八一大楼
奥林匹克公园射箭场及曲棍球场	坝河污水截流工程

白家疃路	北京房地产中介行业协会
百度大厦	北京富国海底世界
百子湾家园	北京工人体育场
拜耳制药工程	北京硅酸盐学会
保利嘉园	北京国际花卉物流港
保证金	北京国际建设集团有限公司
北辰·香麓	北京国际俱乐部外交公寓
北辰购物中心	北京国际新闻文化中心
北辰长岛澜桥国际花园	北京国门商务区
北京奥林匹克花园	北京海洋馆
北京奥运村	北京航空航天大学东南区教学科研楼
北京八十中高中示范校	北京会议中心
北京北奥有限责任公司	北京家具行业协会
北京北辰实业集团	北京建材行业联合会
北京北方印刷产业基地	北京建材集团
北京北站	北京建工集团
北京城建集团	北京建筑五金门窗幕墙协会
北京城建开发集团总公司	北京空港物流基地
北京城建科技促进会	北京矿业协会
北京城市建设开发集团	北京林河经济开发区
北京城乡建设集团	北京南粤苑宾馆
北京出版发行集团图书物流中心	北京南站
北京大学理科教学楼	北京生产基地
北京地铁 10 号线	北京墙体材料工业协会
北京地铁 13 号线	北京三露厂综合楼
北京地铁 4 号线	北京商务会馆
北京地铁 5 号线	北京射击馆
北京地铁八通线	北京实验二小永定分校
北京第四中学	北京市安装协会
北京电力生产指挥中心	北京市城建技术协作委员会
北京电视台	北京市城市改建综合开发公司
北京电视中心	北京市城乡建设法制研究会
北京饭店	北京市城乡建设委员会岗位考核办公室
北京房地产估价师和土地估价师协会	北京市大成房地产开发总公司
北京房地产业协会	北京市第二实验小学

北京市第一幼儿园  
北京市电信施工企业协会  
北京市房地产法学会  
北京市房地产交易中心  
北京市房地产开发经营总公司  
北京市工程建设质量管理协会  
北京市公共交通运营调度指挥中心  
北京市轨道交通建设指挥部  
北京市混凝土协会  
北京市机械设备成套局  
北京市集体建筑企业协会  
北京市建材计量协会  
北京市建设工程材料交易中心  
北京市建设工程监督协会  
北京市建设工程物资协会  
北京市建设工程造价管理协会  
北京市建设工程招标投标协会  
北京市建设工程质量检测行业协会  
北京市建设工程质量检测中心  
北京市建设工程专业劳务发包承包交易中心  
北京市建设监理协会  
北京市建设教育协会  
北京市建委新技术应用示范工程  
北京市建兴新建材开发中心  
北京市建筑材料行业管理办公室  
北京市建筑材料交易中心  
北京市建筑工程事故应急指挥部城镇房屋安全突发事故应急分指挥部  
北京市建筑节能与建筑材料管理办公室  
北京市建筑节能与墙体材料革新办公室  
北京市建筑节能与墙体材料革新领导小组  
北京市建筑劳务服务中心  
北京市建筑业经营管理研究会  
北京市建筑业联合会  
北京市建筑业人力资源协会  
北京市建筑业执业资格注册中心  
北京市建筑装饰协会  
北京市农产品检验测试楼  
北京市农产品十三项大冷库  
北京市青年突击队协会  
北京市人民政府“2008”工程建设指挥部  
北京市人民政府2008年奥运会场馆建设指挥部  
北京市散装水泥办公室  
北京市市政工程总公司  
北京市文明安全工地  
北京市优质工程评审委员会  
北京市有形建筑市场  
北京市政工程行业协会  
北京市重大工程建设领导小组办公室  
北京市重大项目建设指挥部  
北京市重点建设项目信息管理系统  
北京市住房保障办公室  
北京市住房保障管理中心  
北京市住房和城乡建设委员会  
北京室内装饰协会  
北京水泥厂  
北京水泥行业协会  
北京特首砂浆有限公司  
北京体育大学综合馆(排球)  
北京天文馆新馆  
北京天竺空港经济开发区  
北京天竺综合保税区  
北京同仁医院经济开发区院区门诊医技病房楼

北京图书大厦	产业基地变电站
北京土木建筑学会	昌平园
北京五洲皇冠假日酒店	长安街
北京物业管理行业协会	常营丽景园
北京西站	畅柳园危旧房改造工程
北京西站地铁综合大厅	朝阳 500 千伏输变电站
北京新保利大厦	朝阳北路
北京新大都会议娱乐中心	朝阳公园沙滩排球场
北京新侨饭店	朝阳新城
北京新中实业发展公司	成府路
北京烟草公司物资储运公司立体库房	诚信体系建设
北京燕化公司 30 万吨 / 年乙烯技术改 扩建	城区公路自行车赛场
北京医科大学第一医院二部干部外科 病房楼	城市园林绿化工程监理管理
北京银泰中心	城乡建设综合执法大队
北京印钞厂印钞工房易地迁建工程	崇文电话局
北京邮政枢纽	崇文区房屋土地管理局
北京友谊医院门诊、急诊教学综合楼	崇文区国土资源和房屋管理局
北京语言大学体育馆（篮球）	次渠城市接收站
北京站	<b>D</b>
北京植物园展览温室	大唐集团公司生产调度指挥中心
北京住宅开发建设集团	大屯垃圾转运站
北京住总集团	大型产品机加厂房综合楼
北清路	大兴京南物流基地
北神树垃圾卫生填埋场	大兴生物医药产业基地
北师大国际学术交流中心	大运村
北小河污水处理厂	当代万国城北区（万国城 MOMA）
标准化设计委员会	道桥委员会
冰窖口路及周边支路	德胜园
	德外大街东侧路网
<b>C</b>	地坛体育大厦
残疾人体育运动培训中心	地坛体育馆（拳击）
草桥热电厂	第九水厂
	第九水厂回流水膜处理应急改造工程