

2018

北京住房和城乡建设发展 白皮书



北京市住房和城乡建设委员会

2018年6月



《北京住房和城乡建设发展白皮书（2018）》

一、编写领导小组

组长：徐贱云

副组长：陶泳

成员：（按姓氏笔画排序）于雷
王恺 王争 王颖
王玉明 石向东 冯志祥
刘小军 刘江 刘忠昌
阮景云 李先侠 李自强
李丽华 李珂 宋杰
杨威 吴建 冷涛
张波 张国伟 陈立民
陈炜文 陈晓峰 岳为众
庞瑞敬 金耀东 赵勇
赵丰东 胡平有 贺毅
贺雪飞 秦剑 倪娜
徐良 凌振军 褚建好
管世军 薛军 魏吉祥
魏方

二、编写组

组长：刘忠昌

副组长：胡杰荣

成员：樊进武 李佳晓 孙雪梅
刘思慧 杨鹏浩 刘佳
田紫琪 杨晓丽 龚妍

目 录

综 述	1
第一部分 行业概况	4
一、2017年北京房地产及住房保障主要数据分析	4
二、2017年北京工程建设主要数据分析	13
第二部分 重点专题	25
专题一：住房保障	25
专题二：房地产业与房地产市场	30
专题三：建筑业与建筑市场	36
专题四：建设工程质量与安全	43
专题五：建筑节能与科技	50
第三部分 发展展望	58
一、坚持首善标准，提升首都建设和管理水平	58
二、加强住房制度设计，完善租购并举住房供应体系	61
三、抓好精准调控和监管，促进房地产市场平稳健康发展	63
四、优化建筑市场环境，助推建筑业更好更快发展	64
五、加强科技推广应用，推动城乡建筑实现绿色化	67
附 录	70
2017年北京住房和城乡建设主要数据概览	70
2017年北京市住房城乡建设委发布规范性文件概览	82
优秀工程项目展示	86

前 言

《北京住房和城乡建设发展白皮书》(以下简称《白皮书》)是北京市住房和城乡建设发展研究中心受北京市住房和城乡建设委员会委托,具体组织编写的住房和城乡建设领域年度发展研究报告。自2006年首次推出以来,已历时10余年,为行业内外了解住房城乡建设工作提供了参考。2018年《白皮书》包括三个部分,第一部分细致梳理指标数据,介绍2017年北京房地产、住房保障和工程建设的基本情况;第二部分是重点专题,从住房保障、房地产业与房地产市场、建筑业与建筑市场、建设工程质量与安全、建筑节能与科技五个方面,反映2017年全市整体情况、市级主要措施和区级工作亮点;第三部分立足工作实际,结合当前形势,对2018年住房和城乡建设工作思路进行探讨;附录部分展示住房和城乡建设主要数据、规范性文件及优秀工程项目。

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

编写组

2018年6月

综 述

2017 年是认真学习贯彻党的十九大和习近平总书记视察北京重要讲话精神，加快落实京津冀协同发展规划纲要和新版北京城市总体规划，全力促进非首都功能疏解和供给侧结构性改革的重要一年。北京市直面复杂的房地产市场形势和艰巨繁重的建设任务，持续推进住房保障高质量发展，探索建立房地产长效机制，扎实推进建筑业改革发展，创新供给侧结构性改革，首都住房城乡建设事业取得新进展、迈上新台阶。

一是加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。2017 年 3 月以来，北京市连续密集出台 10 个方面、20 多项政策措施，打出政策“组合拳”，从“控需求”“增供给”“强监管”几方面综合施策，房地产市场调控工作取得显著成效。完善住房保障政策体系和工作机制，发布实施了全国首部公租房建设与评价地方标准、共有产权住房管理暂行办法和共有产权住房规划设计宜居建设导则，完成租赁型保障房和产权型保障房从设计、建造，到评价、管理全生命周期的标准体系。建立“新北京人”专项分配机制，公租房、共有产权住房中拿出不少于 30% 的房源，面向符合条件的非京籍家庭配租配售。加大特困家庭租金补贴力度，市场租房补贴累计发放 4.97 万户、14.51 亿元，公租房租金补贴累计发放 2.32 万户、5.42 亿元。完善租购并举的住房制度体系，出台培育和规范住房租赁市场发展办法，健全住房租赁管理机制，并同步上线运行住房租赁监管平台和交易服务平台，大力推进利用集体土地建设租赁住房试点工作，鼓励专业化、规模化住房租赁企业发展。

二是积极推进“疏解整治促提升”，提高房屋管理水平。年内，城六

区和通州区 10 个试点、43 万平方米开展老旧小区综合整治工作并取得积极成效。全市老楼增设电梯开工 459 部，安装投入运行 274 部。清理整治直管公房违规转租转借 1.18 万户，完成全年任务 134%。全年实现棚户区改造 4.95 万户，超额完成年度改造计划；2013 年新一轮棚户区改造以来累计完成改造 17.5 万户。启动房屋征收拆迁项目 47 个，签约户数 2 万户、215 万平方米，全市征拆项目整体签约率达到 95% 以上，多个项目达到 100%。完善不动产登记政策，将国有土地上住宅平房测绘成果纳入审核范围。完成 1 万多个居住类物业服务项目调查，并将调查数据录入系统，实现与房屋全生命周期平台对接。

三是强化监管优化服务，推动建筑业持续健康发展。深化落实“放管服”要求，进一步优化营商环境、减轻企业负担，推行以银行保函方式缴纳工程质量保证金、停止建材“两项基金”征收、推进进京企业备案全程电子化申报。深化招投标制度改革，加强信用体系建设，维护建筑市场秩序，全力保障城市副中心、北京新机场、冬奥会、京津冀协同发展等重大项目建设。2017 年，全市建筑业企业完成总产值 9736.7 亿元，同比增长 10.1%。全年办理各类工程交易 3.1 万项，房屋施工面积 2.15 亿平方米，连续第六年超过两亿平方米；建设工程质量监督在施单体工程 3.4 万项（标段），同比增长 7.5%。深入开展工程质量安全提升三年行动，在住房和城乡建设部全国工程质量安全提升行动督导检查中，符合率排名全国第一，全市 10 项工程获鲁班奖，16 项工程获国家优质工程奖。科技创新引领作用突出，建筑节能和行业绿色发展进展顺利，20 项重点科技成果达到国际先进水平，重大项目高品质绿色建筑规模发展，装配式建筑迅速铺开，超低能耗建筑打开局面，大力推行标准化绿色文明施工，扬尘治理成效显著。

同时，必须清醒看到，首都住房城乡建设领域发展不平衡不充分的问题依然突出，发展质量和效益还不高，与人民群众日益增长的美好生活需要还有很大差距，需要围绕“建设一个什么样的首都，怎样建设首都”这一重大问题，持之以恒，久久为功，以首善的标准和扎实的举措，推动首都住房城乡建设实现高质量发展。

第一部分 行业概况

2017年，北京市经济延续了稳中向好的发展态势，继续向高质量发展迈进。地区生产总值28000.4亿元，同比增长6.7%，与上年持平。固定资产投资8948.1亿元，同比增长5.7%，略低于上年0.2个百分点。房地产开发投资持续缩减，降幅有所扩大。北京市强力调控房地产市场成效明显，商品住房成交量价回落，投资投机行为得到有效抑制，房屋居住属性进一步强化，租赁市场运行平稳。建筑市场和建筑业平稳健康发展，总产值同比增幅较大，新签合同额有所增加。

一、2017年北京房地产及住房保障主要数据分析

（一）房地产开发投资持续缩减，商品房施工、新开工、竣工面积减少

2017年全市完成房地产开发投资3745.9亿元，同比减少7.4%，增速比上年下降3.1个百分点，占全社会固定资产投资的41.9%，同比下降5.9个百分点。按投资用途分，住宅完成投资1725.5亿元，同比减少11.6%；写字楼（办公楼）完成投资742.9亿元，同比增长6.3%；商业、非公益用房及其他完成投资1277.5亿元，同比减少8.5%。按投资构成分，建筑、安装工程完成投资1166.4亿元，同比减少13.1%；设备、工器具购置费22.4亿元，同比增长7.8%；其他费用2557.1亿元，同比减少4.7%，其中土地购置价款1744.6亿元，同比减少10.7%。

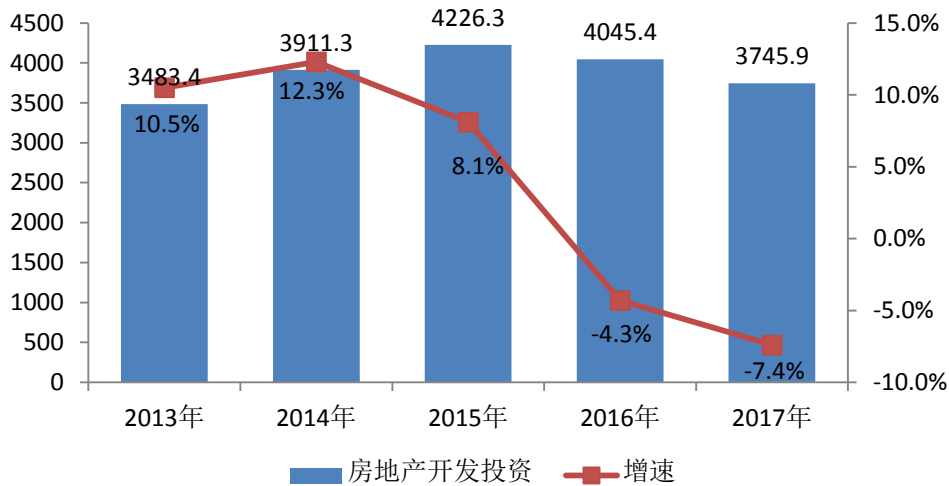


图1 2013-2017年北京市房地产开发投资额 单位：亿元
(数据来源：北京市统计局)

2017年全市房地产开发施工面积12608.6万平方米，同比减少3.7%，其中住宅施工面积5506.6万平方米，同比减少7.1%。新开工面积2475.7万平方米，同比减少12%，其中住宅新开工面积1226.7万平方米，同比增长1.4%。竣工面积1466.7万平方米，同比减少38.5%，其中住宅竣工面积604万平方米，同比减少52.6%。

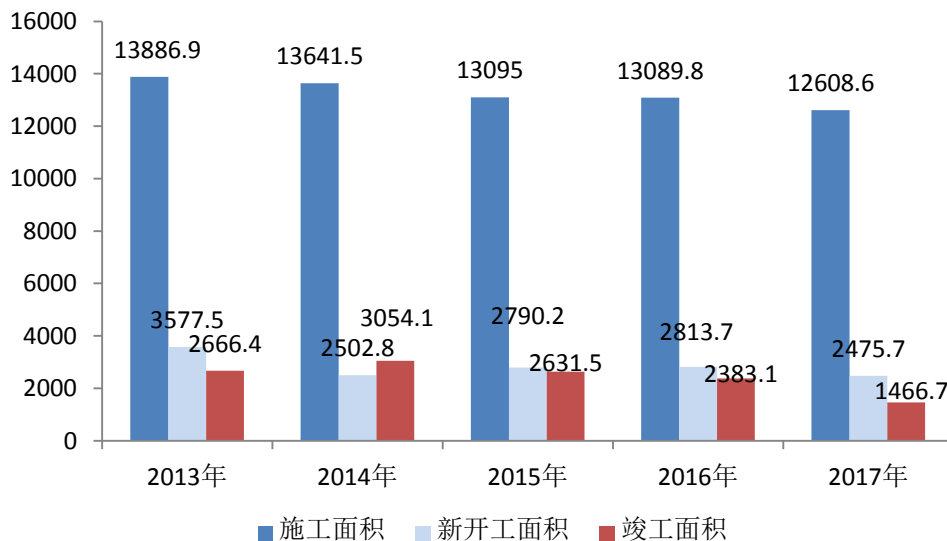


图2 2013-2017年北京市商品房施工面积、新开工面积和竣工面积 单位：万平方米

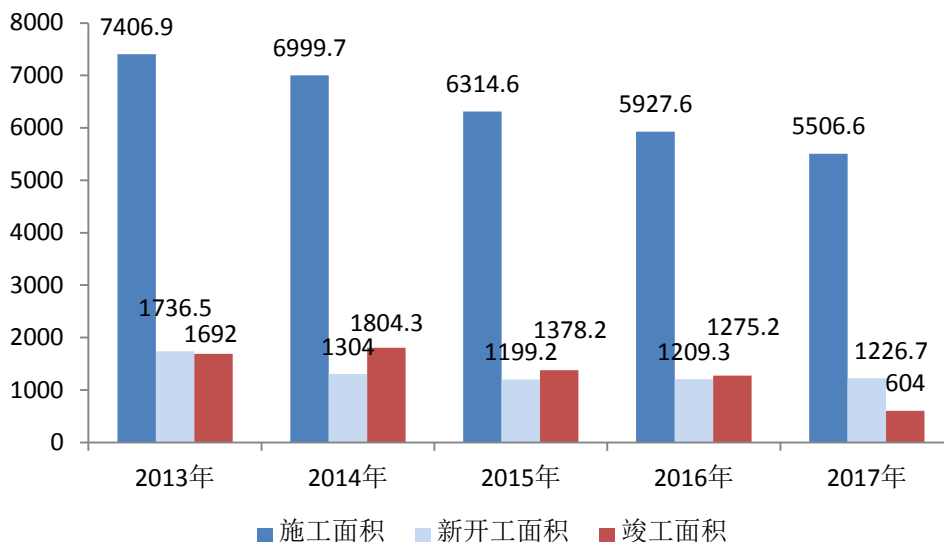


图3 2013-2017年北京市商品住房施工面积、新开工面积和竣工面积 单位：万平方米
(图2、3数据来源：北京市统计局)

（二）新增供应减少，成交量大幅下降

2017年全市新建商品住房上市523.7万平方米、4.18万套，同比分别减少20.5%、9.5%。其中自住型商品住房及共有产权住房上市0.48万套，占全市新建商品住房供应总量的11.5%。

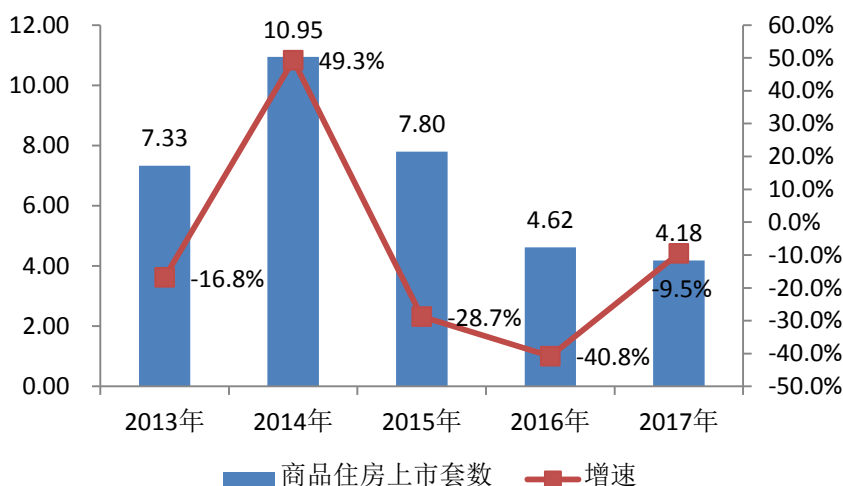


图4 2013-2017年北京市新建商品住房上市套数 单位：万套
(数据来源：北京市住房和城乡建设委员会)

2017年全市商品住房成交17.7万套，同比减少45.6%。其中，新建商品住房销售4.3万套，同比减少26.5%；二手住房销售13.4万套，同比减少49.8%。二手住房与新建商品住房销售套数之比由2016年的4.6:1

下降至 2017 年的 3.1:1。交易结构中首套、二套购房比例分别为 76.7%、23.3%。新房以改善型为主。套型面积在 140 平方米以上的占 43.7%，比 2016 年提高 7.5 个百分点；90 平方米以下、90-140 平方米的分别占 20.5%、35.8%，比 2016 年下降 4.5 个、3 个百分点。二手住房以中小户型为主。90 平方米以下套数占 63.9%，比 2016 年提高 3.6 个百分点；90-140 平方米、140 平方米以上分别占 26%、10.1%，比 2016 年下降 2.4 个、1.2 个百分点。

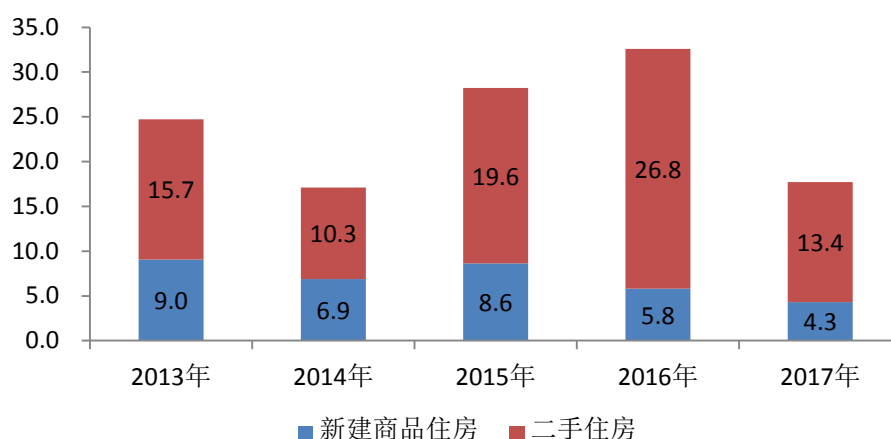


图5 2013-2017年北京市商品住房成交套数 单位：万套
(数据来源：北京市住房和城乡建设委员会)

(三) 房价降中趋稳

从均价看，2017年12月，新建商品住房网签均价3.78万元/平方米，同比下降0.9%，自2016年10月份以来连续15个月环比不增长。从价格指数看，据国家统计局发布的70个大中城市住宅销售价格指数，2017年12月，新建商品住房价格指数环比（上月=100，下同）持平，连续8个月不增长，同比（上年=100，下同）下降0.2%，连续3个月下降；二手住房环比下降0.4%，连续9个月环比不增长，同比下降1.6%，连续3个月下降，较3月份高点下降5.6%。

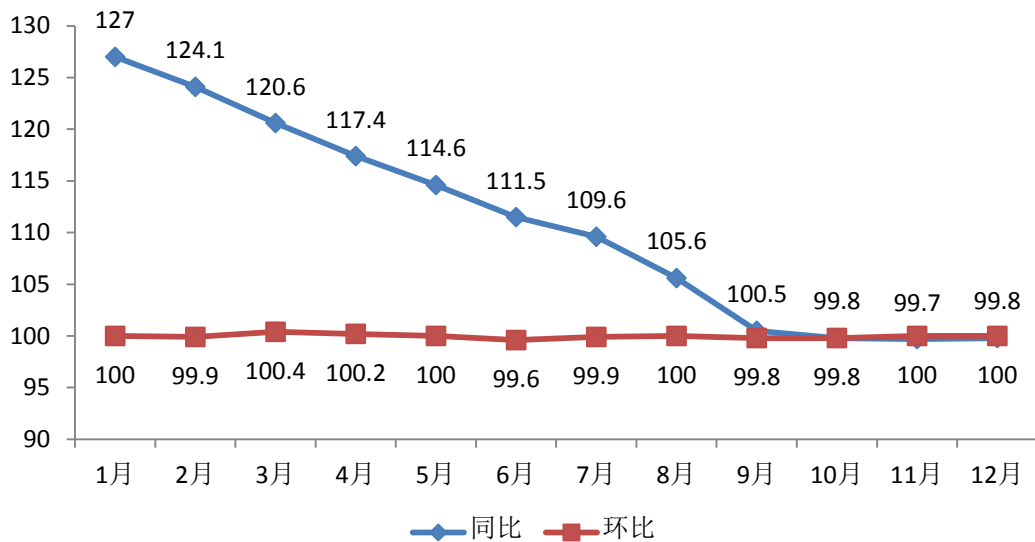


图6 2017年1-12月北京市新建商品住房同比、环比价格指数

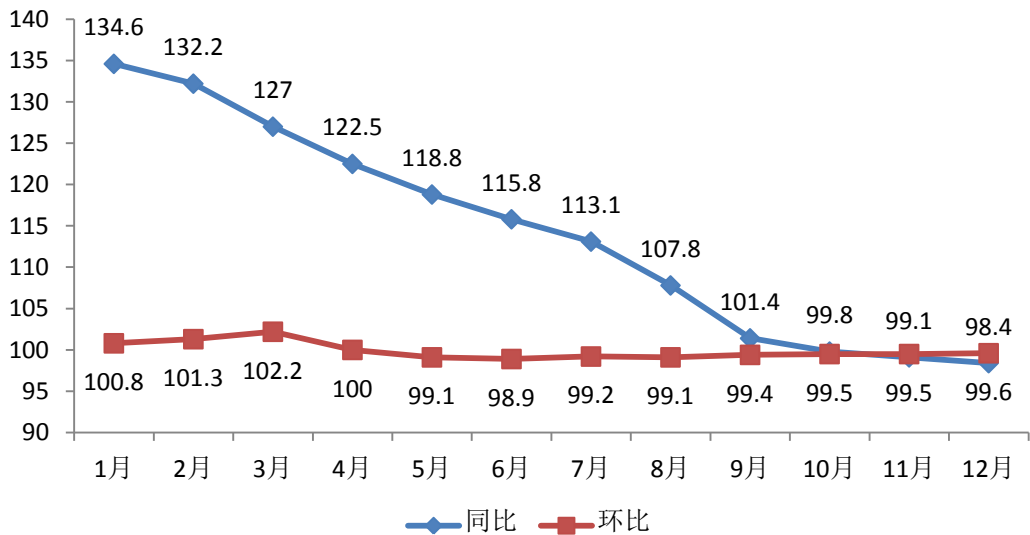


图7 2017年1-12月北京市二手住房同比、环比价格指数

（图6、7数据来源：国家统计局）

（四）住房租赁市场量增价稳

全市住房租赁交易量增价稳。据主要经纪机构成交数据推算，2017年全市住房租赁市场累计交易246.8万套次，同比增长22.3%。在国家提出“租购并举”的住房制度、鼓励租赁市场发展的背景下，租赁成交增长明显。住房租赁规模与买卖（新建商品住房加二手住房）规模之比为13.9:1，明显高于2016年的6.2:1。租金总体平稳，2017年，全市住房

租赁平均租金 75.6 元/平方米·月，较 2016 年上涨 2.4%，涨幅回落 13.3 个百分点。

（五）房地产市场主体规模总体平稳，开发企业盈利水平加速提升

截至 2017 年底，全市资质证书有效期内的房地产开发企业共计 2414 家，同比增长 6.3%。开发企业总资产稳步增长，2017 年资产总计 59054 亿元，同比增长 6%。主营业务收入 4107.4 亿元，较 2016 年减少 10.9%。利润总额快速增长，2017 年利润总额 883 亿元，同比增长 10%。

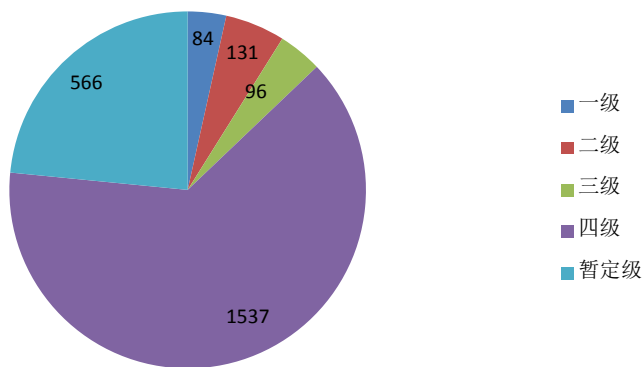


图 8 2017 年北京市房地产开发企业数量 单位：家
(数据来源：北京市住房和城乡建设委员会)

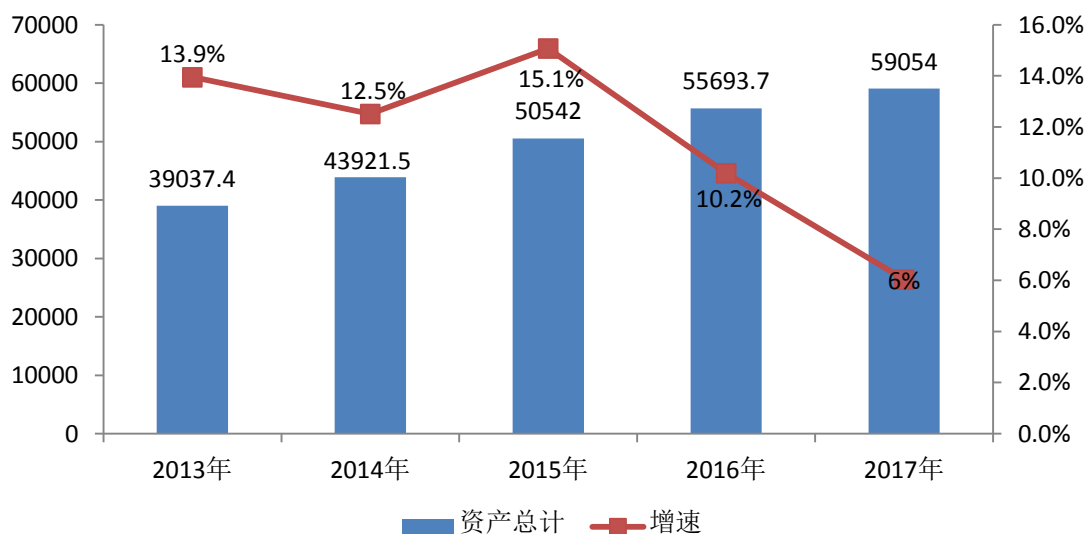


图 9 2013-2017 年北京市房地产开发企业总资产 单位：亿元

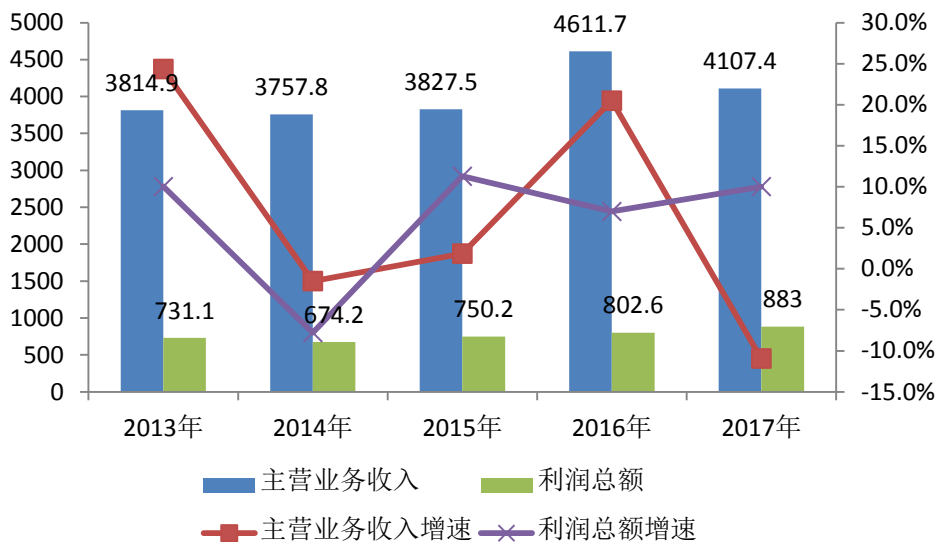


图10 2013-2017年北京市房地产开发企业主营业务收入、利润总额 单位：亿元

（图9、10 数据来源：北京市统计局）

全市备案房地产经纪机构 2924 家、分支机构 4364 家，较上年分别减少 7.1%、增加 1.8%。房地产经纪从业人员 131099 人，房地产估价机构 160 家。

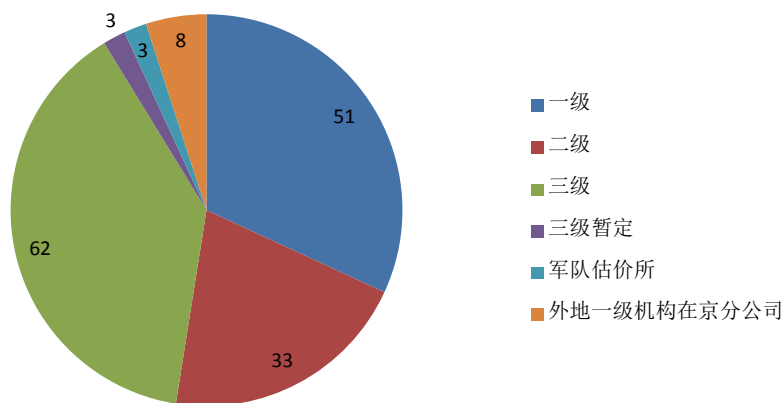


图11 2017年北京市房地产估价机构数量 单位：家

（数据来源：北京市住房和城乡建设委员会）

全市物业服务企业共 3135 家，同比增加 2.2%，其中一级企业 166 家，二级企业 404 家，三级企业 2237 家，三级企业（暂定）200 家，外埠在京企业 128 家。备案物业管理项目 7000 个，总建筑面积约 6.4 亿平方米。全市业主委员会备案项目 921 个。累计归集商品住宅专项维修资金 477.09

亿元，归集套数 356.67 万套，商品住宅专项维修资金累计使用 34.73 亿元，累计划转 28.01 亿元。

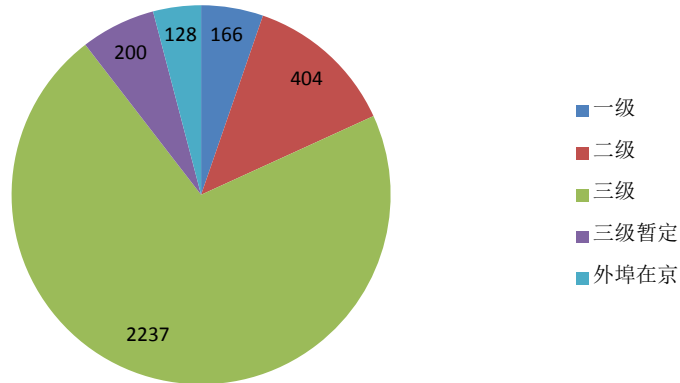


图 12 2017 年北京市物业服务企业数量 单位：家
(数据来源：北京市住房和城乡建设委员会)

(六) 保障房各项任务超额完成，兑现政府庄严承诺

2017 年全市各类保障性住房（不含自住房、共有产权住房）完成投资 851.6 亿元，其中公共租赁住房完成 86.6 亿元，经济适用住房 31.9 亿元，限价商品住房 100.3 亿元，棚户区改造安置房 632.8 亿元。全年共建设筹集各类保障房 6.5 万套、竣工 9 万套，完成棚户区改造 4.95 万户，分别完成年度建设计划的 131%、151%和 138%。全市 39 个集体土地租赁住房项目已办理占地手续，面积约 204 公顷，完成任务指标 102%。2011 年以来推出的首批 5 个集体土地租赁住房试点项目、1.28 万套房源，已陆续交用入住。

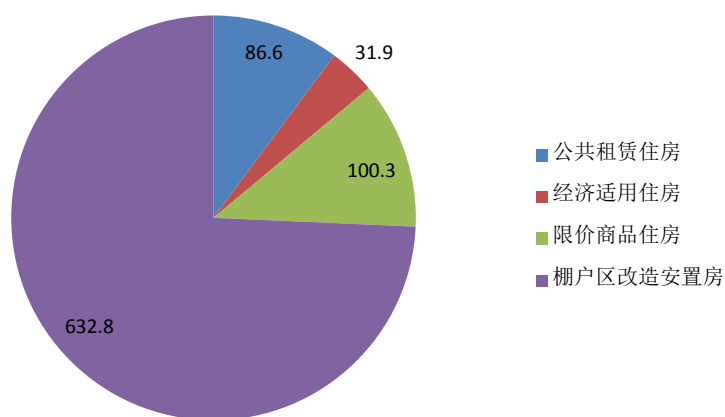


图 13 2017 年北京市保障性住房完成投资额 单位：亿元
(数据来源：北京市住房和城乡建设委员会)

全年公共租赁住房新增申请 5.1 万户，其中通过市级审核备案 4.6 万户，同比分别增加 77%、104%。截至 2017 年底，各类保障性住房通过市级审核备案累计 51.9 万户。

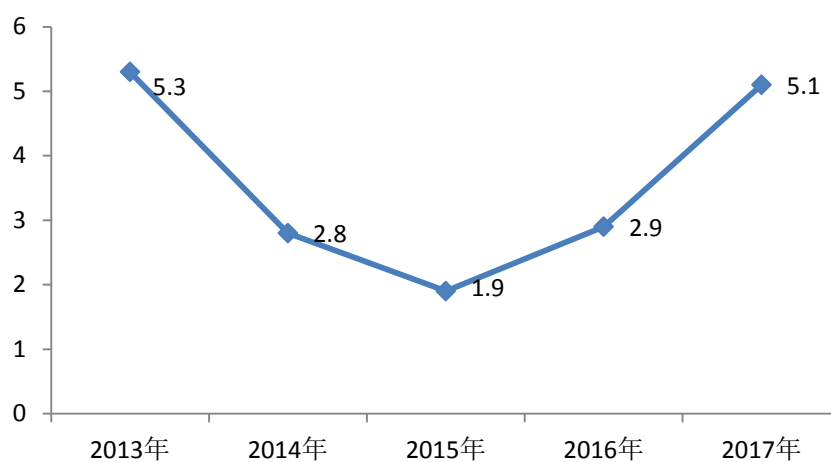


图 14 2013-2017 年北京市保障性住房新增申请户数 单位：万户
(数据来源：北京市住房和城乡建设委员会)

2017 年，公共租赁住房分配 1.16 万套，公共租赁住房租赁补贴发放 1.97 万户、2.23 亿元，累计发放 2.32 万户、5.42 亿元。市场租房补贴新增家庭 3500 户，实现十六区全覆盖，市场租房补贴发放 1.93 万户、1.86 亿元，累计发放 4.97 万户、14.51 亿元。截至 12 月底，共有产权住房项

目共 42 个、约 4.4 万套，其中 5 个项目、3937 套已申购。

二、2017 年北京工程建设主要数据分析

（一）建筑业总产值大幅增长，增加值稳中有升

2017 年，全市有资质的施工总承包、专业承包建筑企业完成总产值 9736.7 亿元，同比增长 10.1%，增速比上年提高 5.3 个百分点，创近 3 年来新高。

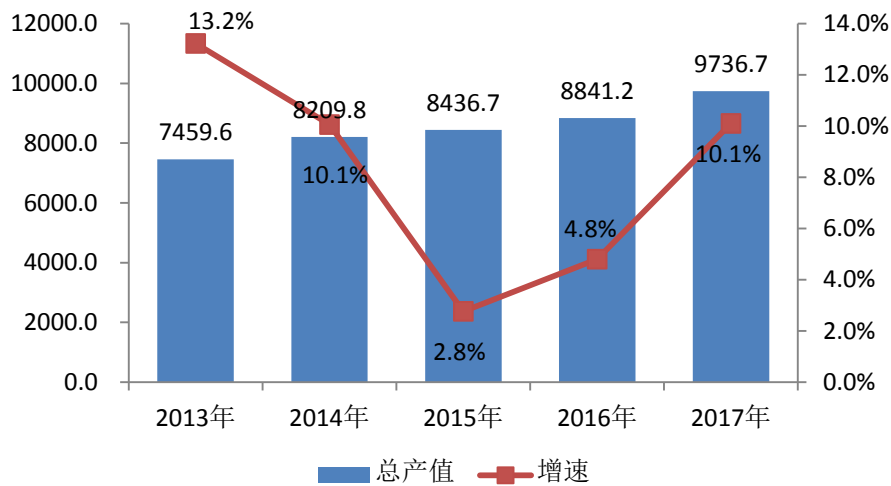


图 15 2013-2017 年北京市建筑业总产值 单位：亿元
(数据来源：北京市统计局)

全年建筑业实现增加值 1151 亿元，比上年增长 1.6%，增速为近 5 年来最低水平。北京市建筑业增加值占地区生产总值的比重为 4.1%，与 2016 年基本持平。

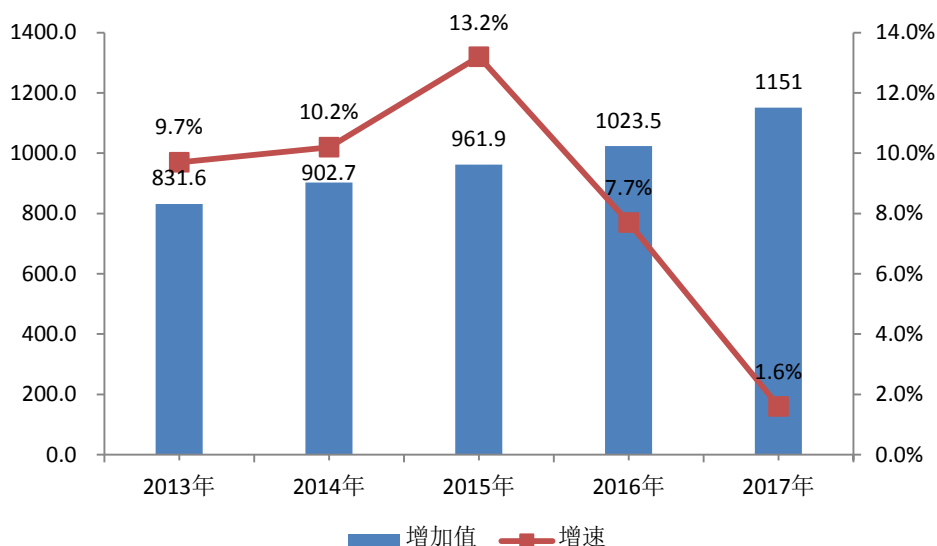


图 16 2013-2017 年北京市建筑业增加值 单位：亿元
(数据来源：北京市统计局)

按行业类别分，2017 年房屋建筑业产值占建筑业总产值比重为 51.2%，同比下降 0.1 个百分点；土木工程建筑业产值占建筑业总产值比重为 33.5%，比上年提高 1.1 个百分点；建筑安装业产值占比 7.5%，其他产值占比 7.8%。

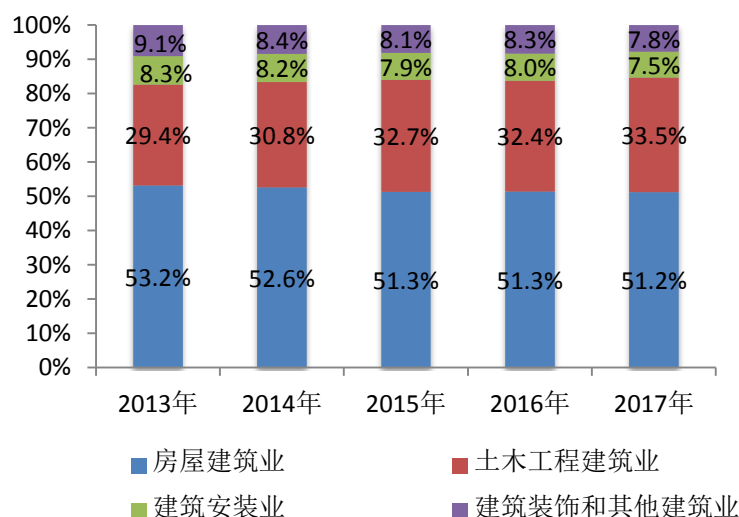


图 17 2013-2017 年北京市建筑业细分行业产值比重
(数据来源：北京市统计局)

按产值完成地分，2017 年北京市建筑业企业在北京地区完成产值 2954.8 亿元，同比增长 4.1%；在外省完成产值 6781.9 亿元，同比增长

13%。在外省完成产值占建筑业总产值的 69.7%，同比提高 1.8 个百分点。

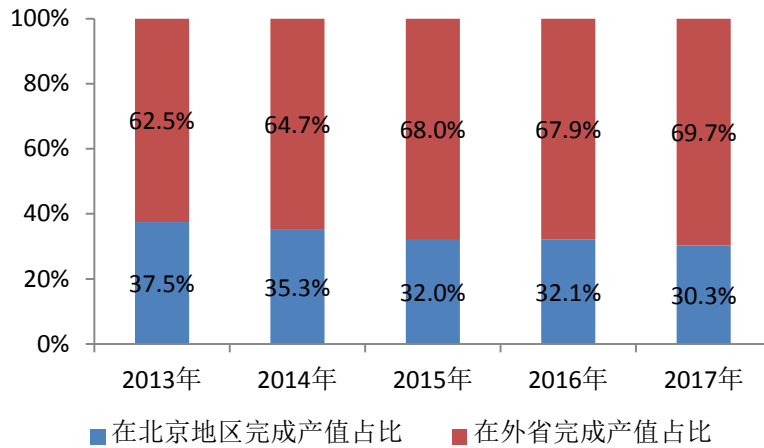


图 18 2013-2017 年北京市建筑业企业在北京地区、外省完成产值占比
(数据来源:北京市统计局)

全市分区来看,海淀、丰台、朝阳、通州四个区的建筑业企业完成产值占全市建筑业总产值的六成多,其中海淀区居首,占比达到 18.9%,丰台区、朝阳区、通州区次之,占比分别为 16.7%、13.6%、12.1%。

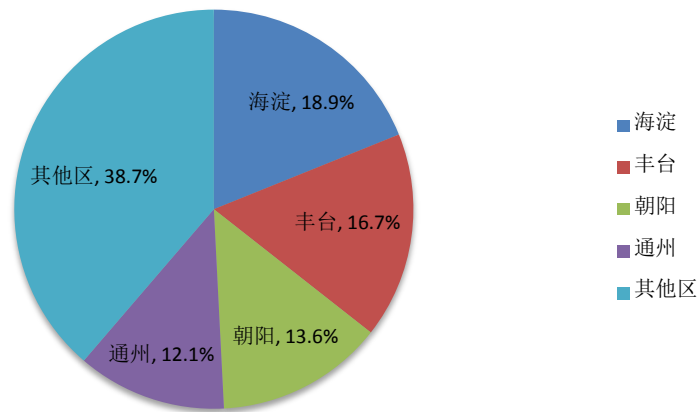


图 19 2017 年各区建筑业产值比重
(数据来源:北京市统计局)

(二) 建筑业合同总额大幅增长，新签合同额增速放缓，盈利水平小幅提升

2017年，全市有资质的施工总承包、专业承包建筑业企业合同总额31796.1亿元，同比增长19.9%，增速较上年提高5.7个百分点。其中，2016年结转合同额为16287.2亿元，增长25.9%；本年新签合同额15508.9亿元，同比增长14.1%，增速较上年下降11.9个百分点。

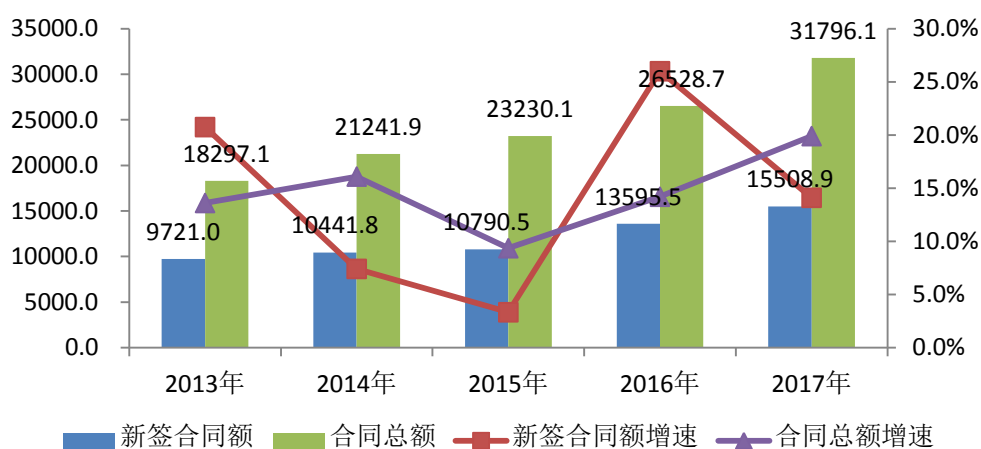


图 20 2013-2017年北京市建筑业企业合同总额、新签合同额 单位：亿元
(数据来源：北京市统计局)

2017年，全市建筑业企业实现利润773.5亿元，同比增长6.6%，增速比上年下降32.9个百分点。建筑业产值利润率（利润总额与总产值之比）小幅下降，2017年建筑业产值利润率达到7.9%，比2016年下降0.3个百分点。按建筑业总产值计算的劳动生产率小幅增长，2017年为56.2万元/人，比2016年增长5.8%。

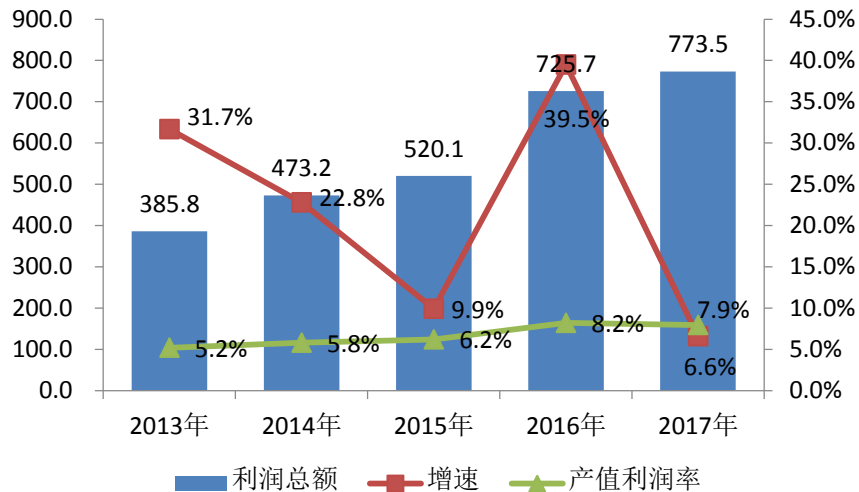


图 21 2013-2017 年北京市建筑业企业利润总额 单位：亿元

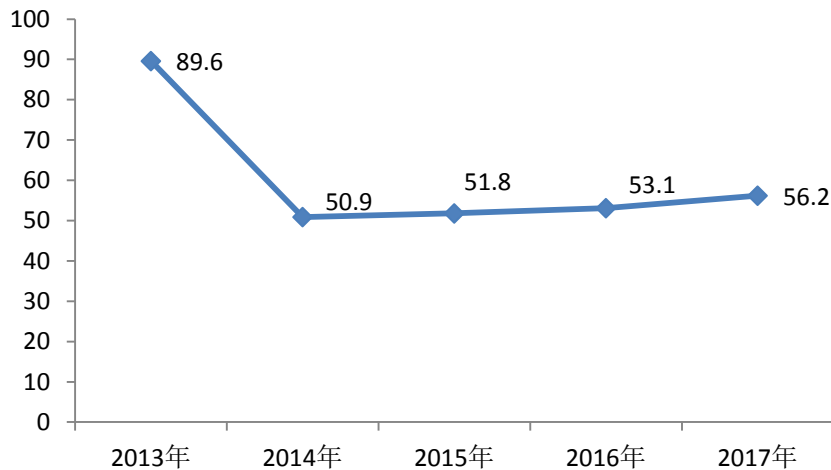


图 22 2013-2017 年北京市建筑业劳动生产率 单位：万元/人

(图 21、图 22 数据来源：北京市统计局)

（三）建筑市场主体规模总体平稳，外地来京企业高资质优势突出

截至 2017 年底，北京建筑市场上建设工程企业共 14522 家，较上年增加 2388 家。其中，建筑业企业 13440 家（其中本市企业 10570 家，外省市进京企业 2870 家），占 92.5%；工程监理企业 437 家（其中本市企业 350 家，外省市进京企业 87 家），占 3%；招标代理机构 335 家，占 2.3%；造价咨询企业 310 家，占 2.2%。

建筑业企业中，本市企业（含市属企业和中央在京企业，下同）拥有

施工总承包资质 5513 项次、专业承包资质 18281 项次，外省市进京企业拥有施工总承包资质 3092 项次、专业承包资质 7577 项次，本市企业在施工总承包、专业承包两个序列的资质项次数均超过外省市进京企业。

施工总承包序列中，从资质等级看，外省市进京企业拥有的特级、一级、二级资质项次数占比之和超过 75%。比较本市、外省市进京总承包企业的资质等级结构，可以看到外省市进京企业在高资质等级上明显占优，特级、一级资质数量超过一半，而本市企业特级、一级资质数不足 12%。从资质专业看，本市建筑业企业中，建筑工程（44.62%）、市政公用工程（35.7%）资质专业占比较大。外省市进京建筑业企业中，也以建筑工程和市政公用工程资质为主，占比分别为 30.43%、24.97%。

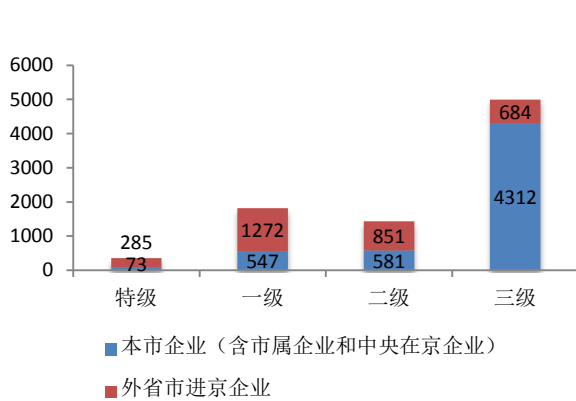


图 23 按隶属关系分施工总承包企业资质等级分布

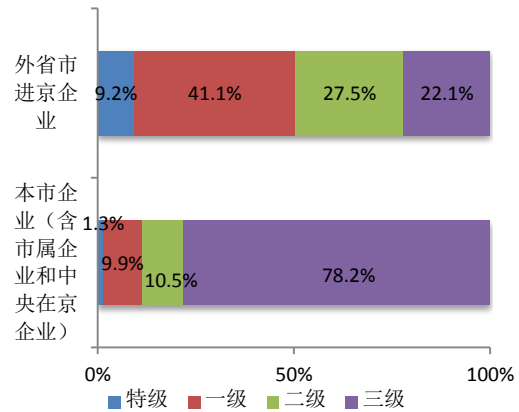


图 24 京内、京外施工总承包企业资质等级结构

(图 23、24 数据来源：北京市住房和城乡建设委员会)

专业承包序列中，从资质等级看，外省市进京企业在高资质等级上也占据优势，但明显低于 2016 年的水平。外省市进京企业的一级资质项次数是本市企业的 2.2 倍。外省市进京专业承包企业中，一级资质数量占比近 45%，较 2016 年降低 2.6 个百分点，远高于本市企业 8.3% 的占比；二级资质数量占比 32.5%，较 2016 年提高 0.8 个百分点，远低于本市企业 44.8% 的占比。可见，北京建筑市场上高资质等级的外省市进京企业优势

突出。从资质专业看，本市企业中，建筑装修装饰工程（22.31%）、建筑机电安装工程（13.26%）、防水防腐保温工程（9.09%）、钢结构工程（8.84%）、电子与智能化工程（7.06%）居主导地位，而拥有港口类、铁路类、机场类专业承包资质的企业数量则相对较少。外省市进京施工企业中，拥有建筑装修装饰工程专业承包、钢结构工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、模板脚手架专业承包资质的企业较多，分别占15.53%、11.68%、11.26%、9.94%。

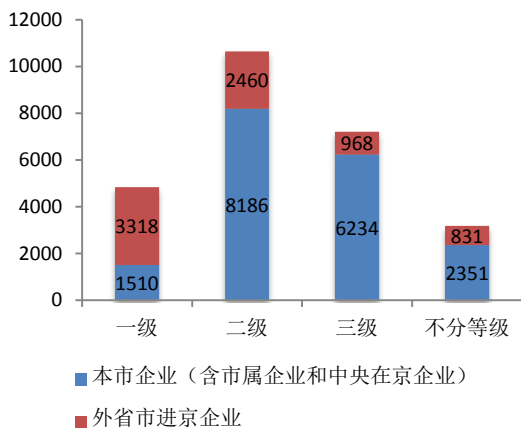


图 25 按隶属关系分专业承包企业资质等级分布

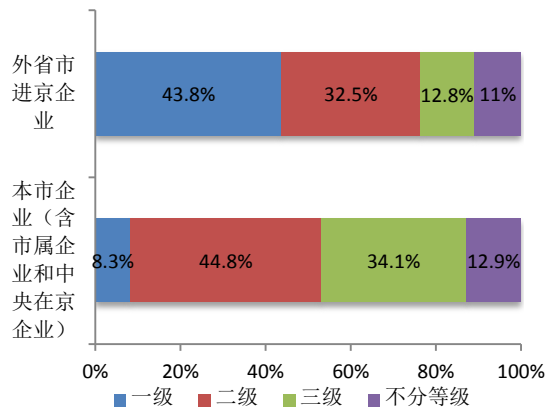


图 26 京内、京外专业承包企业资质等级结构

(图 25、26 数据来源：北京市住房和城乡建设委员会)

(四) 有形建筑市场交易规模回暖、交易额持续增长

2017 年北京市有形建筑市场完成房屋市政工程交易（含施工总承包、专业承包与专业分包、劳务分包、工程监理和设备材料交易）共计 33608 项，同比增长 1.7%，交易合同额 3575.9 亿元，同比增长 6.6%。

全年完成施工总承包交易 2910 项，同比增长 6.8%，完成交易合同额 2524.1 亿元，同比增长 6.7%。从隶属关系看，本市企业占施工总承包工程合同额七成以上，为近 3 年来最高水平。在 2910 项施工总承包工程中，本市企业承包 2368 项，交易合同额 1883.1 亿元，分别占施工总承包交易项目总数和交易合同总额的 81.4%、74.6%。从资质等级看，特级企业占施

工总承包工程合同额五成以上。在 2910 项施工总承包工程中，特级企业承包 670 项，交易合同额 1329.7 亿元，分别占施工总承包交易项目总数和交易合同总额的 23.0%、52.7%；一级企业承包 1612 项，交易合同额 1079.7 亿元，占比分别为 55.4%、42.8%。

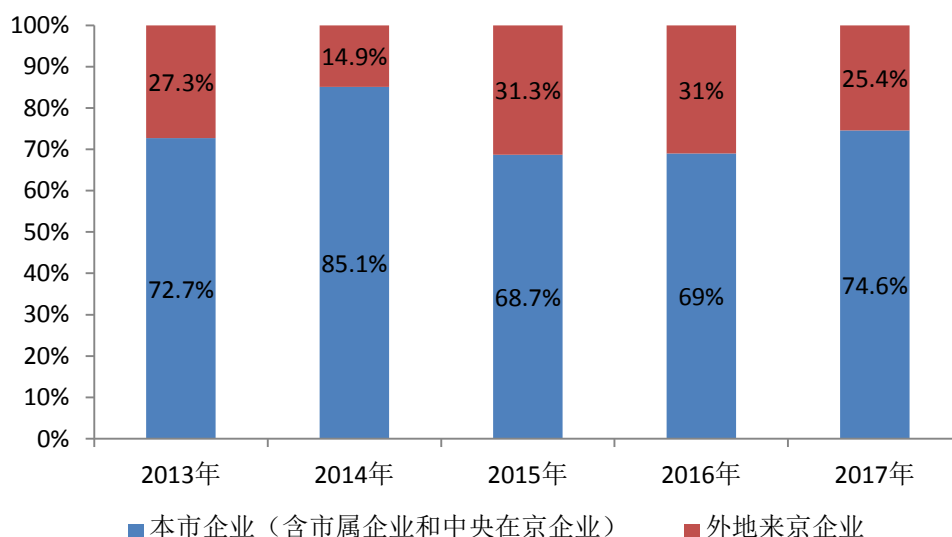


图 27 2013-2017 年按隶属关系分建设工程企业施工总承包交易额占比
(数据来源:北京市住房和城乡建设委员会)

全年完成专业承包与专业分包工程交易 13609 项，同比下降 12.5%，完成交易合同额 567.1 亿元，同比增长 8%。从隶属关系看，本市企业占专业工程合同额近六成。在 13609 项专业工程中，本市企业承包 6816 项，交易合同额 335.3 亿元，分别占专业承包与专业分包交易项目总数和交易合同总额的 50.1%、59.1%。从资质等级看，一级企业占专业承包工程合同额八成以上。在 13609 项专业承包工程中，一级企业承包 9455 项，交易合同额 465.3 亿元，占比分别为 69.5%、82%。

全年完成劳务分包交易 14600 项，同比增长 15.3%，完成交易合同额 420.5 亿元，同比增长 3.9%。从隶属关系看，外地企业占劳务工程承包合同额六成以上。在 14600 项工程中，外地企业承包 9389 项，交易合同额

277.3 亿元，分别占劳务分包交易项目总数和交易合同总额的 64.3%、65.9%。

（五）各类建材价格上涨明显，带动五类典型工程造价普遍上涨

2017 年人工价格比 2016 年平均上涨约为 3%，钢筋价格呈现震荡上涨趋势，比 2016 年平均上涨约为 45%，钢管价格比 2016 年平均上涨约为 28%，预拌混凝土价格比 2016 年平均上涨约为 26%，石灰粉煤灰价格比 2016 年平均上涨约为 20%。受以上各因素综合影响，除市政道路工程外，其他五类典型工程的单方造价全年均出现一定幅度的上涨，其中框架结构教学楼工程、立交桥工程上涨幅度较大。

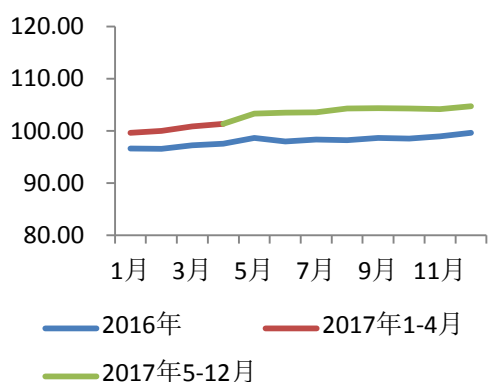


图 28 2016、2017 年北京市混合结构住宅楼工程造价指数

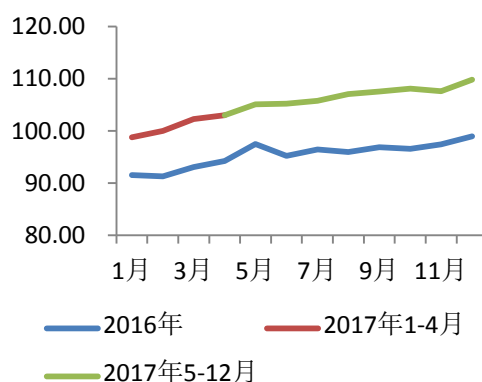


图 29 2016、2017 年北京市全现浇结构住宅楼工程造价指数

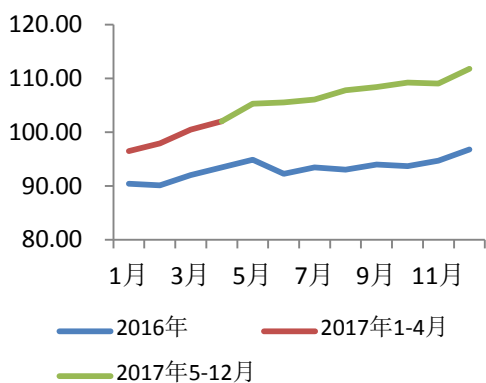


图 30 2016、2017 年北京市框架结构教学楼工程造价指数

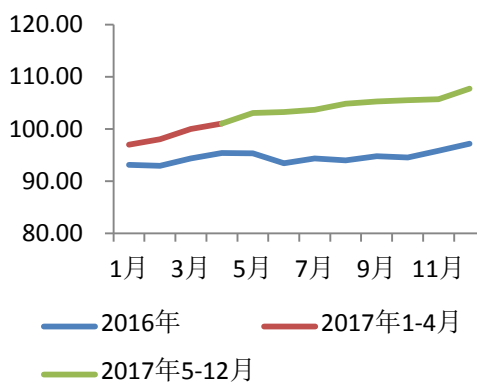


图 31 2016、2017 年北京市框剪结构办公楼工程造价指数

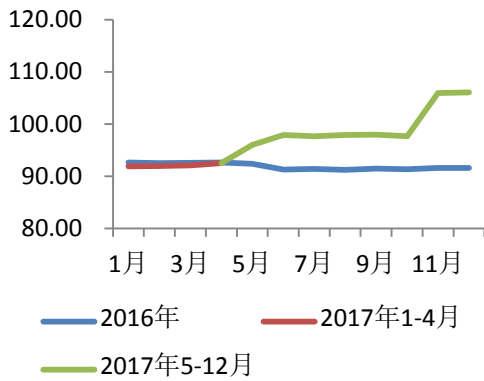


图 32 2016、2017 年北京市市政道路工程造价指数

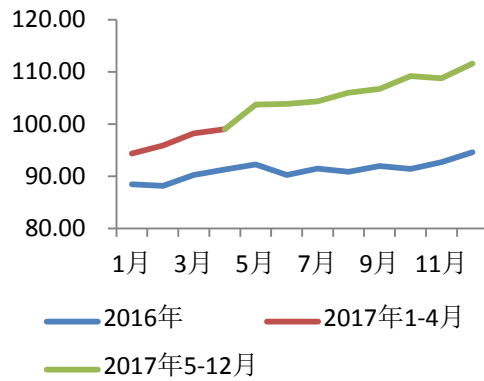


图 33 2016、2017 年北京市立交桥工程造价指数

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

（图 28-图 33 数据来源：北京市住房和城乡建设委员会）

（六）建设工程质量监督规模稳步增长，安全生产形势大幅好转

全市建设工程质量监督系统监督在施单体工程 34360 项/标段，同比增长 7.5%，其中房建单体工程共计 30903 项，面积共计 2.47 亿平方米；市政单体工程共计 3342 项，投资额（工程合同总价）共计 594.18 亿元；轨道交通工程共计 115 标段，投资额（工程合同总价）共计 1102.69 亿元。市级监督在施单体工程 533 项/标段，同比持平，其中房建单体工程共计 86 项，建筑面积共计 1145.84 万平方米；市政单体工程共计 332 项，投资额（工程合同总价）共计 125.65 亿元；轨道交通工程在监 20 条线路，里程 350 余公里，年底新开通燕房线、西郊线、S1 线等 3 条线路，运营里程超过 600 公里。

2017 年全市施工现场危大工程安全管理情况良好，安全生产形势大幅好转。全市建设系统共发生生产安全事故 14 起，死亡 14 人，全年未发生死亡 2 人及以上生产安全事故，事故起数和死亡人数较上年同期（26 起 26 人）均下降 46.1%。从事故类型看，高处坠落事故 9 起，死亡 9 人，

占事故起数和死亡人数的 64.3%；物体打击事故 3 起，死亡 3 人，占事故起数和死亡人数的 21.4%；车辆伤害事故 2 起，死亡 2 人，占事故起数和死亡人数的 14.3%。

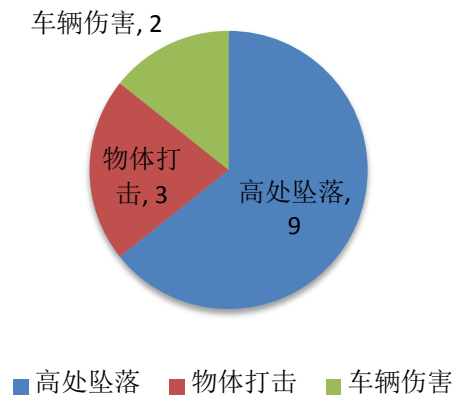


图 34 按事故类型分 2017 年北京市生产安全事故数（死亡人数）
（数据来源：北京市住房和城乡建设委员会）

（七）装配式建筑、绿色建筑加快发展，超低能耗建筑稳步推进

2017 年，全市在土地招拍挂环节落实装配式建筑项目约 840 万平方米，占总出让面积的 70%，高标准商品住宅建设项目 7 个共 105 万平方米。保障房率先全面实施装配式建筑，按照《北京市人民政府办公厅关于加快发展装配式建筑的实施意见》要求，出台了《北京市建设工程计价依据——预算消耗量定额装配式房屋建筑工程》。根据住房和城乡建设部《关于加快绿色建筑和建筑产业现代化计价依据编制工作的通知》，出台了《北京市建设工程计价依据——预算消耗量定额绿色建筑工程》，为北京市高标准建设装配式建筑 491.9 万平方米、4.93 万套房屋提供了计价依据的技术支撑，促进了北京市建筑业转型升级的稳步推进。

截至 2017 年底，北京市通过绿色建筑标识认证的项目共 274 项，建筑面积达 3201.28 万平方米。其中运行标识 36 项，建筑面积 506.18 万平方米；设计标识 238 项，建筑面积 2695.10 万平方米。一、二、三星级标

识项目数量分别为 34 项、131 项和 109 项。二星级及以上项目占比达到 88%，二星级及以上建筑面积占比达到 90%。全市共对 23 个绿色建筑运行标识项目进行奖励，奖励资金 5625.9625 万元，奖励面积 389.82 万平米。

2017 年，朝阳区垡头焦化厂公租房（17#、21#、22#）、实创医谷产业园 15 号楼、长阳半岛 5 号地 05-1#楼等 9 个项目通过超低能耗示范项目评审，截至 2017 年底，北京市超低能耗建筑示范面积总计达 100291.7 平方米。

第二部分 重点专题

专题一：住房保障

一、全市整体情况

住房是民生之重，有效保障城乡居民的基本住房权利，既是党和政府的庄严承诺，也是维护社会和谐稳定的重大民生举措。北京市坚决贯彻落实党中央的决策部署和要求，始终把解决好人民群众的基本住房保障，作为大事要事和民生实事来抓。2017年，全市紧紧围绕“四个中心”定位，不断优化顶层设计，在基础性制度和长效机制建设上持续发力，符合国情、具有首都特色的住房保障制度更加完善，保障房建设管理科学化、精细化水平明显提高，各项目标任务超额完成，多项工作取得开创性、突破性成就，人民群众的获得感、幸福感进一步增强。

一是住房保障各项目标任务超额完成。全年共建设筹集各类保障房6.5万套、竣工9万套，完成棚户区改造4.95万户，分别完成年度建设计划的131%、151%和138%，均超额完成目标任务。共有产权住房项目共42个、约4.4万套，已有5个项目、3937套完成申购。积极推进集体土地租赁住房建设，39个项目已办理占地手续，面积约204公顷。2011年以来推出的首批5个集体土地租赁住房试点项目、1.28万套房源，已陆续交用入住。

二是配租力度和保障范围不断加大。北京市累计建设筹集公租房20万套，完成配租15.76万套，整体分配率78.8%。其中，2013年底和2014年开工的政府投资公租房分配率，分别达到95.6%、89.4%。市场租

赁住房补贴新增家庭 3500 户，超额完成国家下达的 1000 户目标任务，实现十六区全覆盖。公租房补贴累计发放 2.32 万户、5.42 亿元；市场租赁住房补贴累计发放 4.97 万户、14.51 亿元。结合首都“四个中心”功能定位，明确将“新北京人”纳入保障范围，北京市已累计为非京籍家庭分配公租房 1.1 万套。

三是保障房精品宜居工程进展显著。2017 年，北京市正式实施公租房建设与评价地方标准、共有产权住房规划设计宜居建设导则和保障性住房预制装配式构件标准化技术要求，加强保障房标准化建设、评价和管理工作。全年组织专家评审会 39 次，评审、优选、改进了 49 个项目、9 万套房源的规划设计方案。同时将区级安置房项目审查下放各区，共召开区级评审会 11 次，审查项目 15 个、约 350 万平方米。积极落实装配式建筑发展新要求，在新纳入建设计划的保障房项目中全面推行装配式建筑。郭公庄一期等 3 个装配式建造公租房项目荣获中国人居环境奖，通州马驹桥项目荣获中国土木工程詹天佑优秀住宅小区金奖。全市保障房建设已经实现从量的增长到数量与品质并重的转变，住宅宜居度、满意度成为北京民生事业发展的新亮点。

四是保障房运营管理能力水平持续提升。全年对 138 个公租房项目的运营管理、使用监管、物业服务进行专项检查，测评满意度连续五年上升。加大科技创新应用力度，在公租房小区全面推广人脸识别系统，已有金隅翡丽等 9 个小区投入使用，监管科技化水平进一步提升。加强保障房社会公共服务配套建设，对已入住的公租房小区开展社会化公共服务需求调查，梳理出公租房承租家庭在教育、医疗等 6 方面的需求。公租房项目承租家庭子女就近入学需求基本满足，燕保京原家园等 8 个公租房小区首次列入全市社区规范化建设试点，获得市社会办专项资金支持，社会服务均等化

水平进一步提升。

二、市级主要措施

一是坚持租购并举，完善住房保障政策体系。住房保障制度改革探索已持续多年，取得了良好的社会效益。但随着北京经济社会的不断发展进步，住房保障领域发展不平衡不充分的矛盾也日渐显现，成为新阶段改革创新的重点。2017年，北京市住房保障工作按照中央深化供给侧结构性改革方向，引入共有产权机制，出台《北京市共有产权住房管理暂行办法》，推动住房回归居住属性；发布《关于进一步加强利用集体土地建设租赁住房工作的有关意见》，租赁类住房供应政策正式落地，对项目选址、申报主体、资金筹集、租赁模式、申报程序等内容进行了规定，鼓励保障性住房专业机构趸租为公租房房源。同时深化保障房运营主体改革，印发《关于完善区级保障性住房专业运营机构的指导意见》，打造市场化、专业化管理平台。指导各区组建成立保障房专业运营企业，作为共有产权房政府份额的代持机构，已成立6个区级运营企业。大力度的改革创新，为产权与租赁类保障房提供了新思路，进一步完善了租购并举的住房供应体系。

二是加大工作力度，加速保障房及配套建设。北京市进一步规范和简化保障房建设项目前期流程，审批手续办理全面提速。针对历史遗留保障房项目建设手续，倒排手续办理时间节点，加快完成建设任务。同时，印发《关于进一步加强保障房项目红线外配套市政基础设施建设的通知》，落实属地管理责任，要求各区积极推进红线外配套市政基础设施建设、投资等工作。加强专项协调力度，重点调度市保障房配套市政基础设施有限公司、市公联公司所涉及15个项目、50条道路建设；将即将入住、预分配等项目作为调度重点集中突破，采取多次滚动专项调度、专门函告等方

式，及时推进解决市政道路、专业管线等配套设施建设，确保与住宅同步建设、同步交用。

三是创新分配模式，兼顾分配公平与效率。在建立“新北京人”专项分配长效机制的同时，加大精准保障力度，专项解决一批获奖农民工、环卫工人等特殊行业职工，以及首都城市发展需要的各类人才的基本住房需求，让广大新市民共享社会发展成果。进一步调整完善保障房分配政策，推行“以区为主”分配模式，房源实行年度计划管理，由各区组织面向本区户籍和在本区工作的家庭配租，不再组织全市大摇号，有效促进职住平衡、产城融合。研究提高市场租房补贴准入标准，加大对老龄、重残、大病等特困家庭补贴力度，降低低收入困难家庭租金负担，确保家庭住得起、住得稳。

四是严守“双控、三线”，大力推进“疏解整治促提升”。严格规范棚改项目管理，印发《关于进一步规范我市棚户区改造工作的若干意见》，明确严控拆占比、拆建比等关键指标，进一步严格项目准入，强化过程管理，切实控制棚改项目规模和成本。贯彻习近平总书记“老城不能再拆了”的重要指示精神，加强老城整体保护，全面清理老城内危改遗留项目，原则上转为恢复性修建方式实施，没有实质启动的项目坚决清理撤项。积极推进4万套核心区定向安置房建设，加强对各区的协调指导，同时搭建人口输入输出区合作平台，促进核心区优质教育、医疗资源同步输出。

三、区级工作亮点

通州区完善棚户区改造总体思路及政策体系。结合两个维度（155公里和906公里）、三个需求（副中心功能景观规划建设、老城区整治提升、特色小镇建设），通州区制定了“十三五”期间棚改总体思路。借助155平方公里内棚改项目，有效推动城市副中心的功能区块、主要景观、主要

建筑的建设；建立1个棚改统筹平台全面提升老城区的公共服务基础设施建设；对于906平方公里内、155平方公里外围的9个乡镇按照镇域总体规划，采取棚改、特色小镇建设、美丽乡村等模式落实规划。先后制定了《通州区棚户区改造和环境整治工作指导意见（试行）》《通州区棚户区改造项目采取竞争性谈判（磋商）方式确定实施主体的工作方案》，编写了《通州区棚户区改造和环境整治项目成本审核工作规则》等。为探索公租房建设、运营的专业化、市场化模式，积极推动区与市保障性住房建设投资中心的合作，成立燕东保障性住房建设投资公司。

朝阳区规范优化住房保障工作流程及管理服务。坚持规范住房保障工作流程，启动精准化“阳光”复核，推行“互联网+”，实现与公安、民政、地税、公积金、社保等部门的信息联网共享，提高审核效率。在公开配租、先到先得的基础上，采取快速配租、实时配租的方式，提升分配效率。同时，积极解决在朝阳区工作的“新北京人”住房困难，保证房源分配更加科学高效。不断加大监管力度，建立行政监管、多方参与的保障家庭动态监管机制，联合属地街道、保障房周边中介机构开展联合检查。强化社区工作站规范化建设，积极发挥其“触角”作用，有效提高公共服务水平。

专题二：房地产业与房地产市场

一、全市整体情况

住房一直以来都是关乎民生的重大问题，房地产市场是在住房制度改革不断深化和市场经济体制改革逐步推进的大环境下培育起来的。习近平总书记在党的十九大报告中明确指出“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居”，北京市坚决贯彻落实党中央的大政方针，针对2017年年初房地产市场过热现象，自3月17日以来，连续、密集出台多项政策措施并强化市场监管，疏堵结合、精准调控，有效抑制投资投机需求，切实净化房地产市场环境。

一是住宅用地供应规模加大，从源头推动住房供给侧改革。2017年4月，北京市发布了《2017-2021年及2017年度住宅用地供应计划》，明确今后五年全市计划供应住宅用地6000公顷，以保障建设150万套住房用地的需求。其中，2017年全年计划供应住宅用地1200公顷，包括国有建设用地1000公顷（其中350公顷用于各类保障性住房的建设、650公顷用于商品住房的建设）、集体建设用地200公顷，以保障建设30万套住房用地需求。截至2017年底，北京市商品住宅用地供应量达到721公顷，供应计划完成率111%，是近5年北京市土地市场供应量平均值的1.75倍；集体土地建设租赁住房用地供应203.9公顷，完成供应计划的102%。

二是商品住房成交量价回落，个人购房贷款增速明显回调。2017年全市商品住房成交前高后低、交易量收缩明显，新建商品住房共成交4.3万套，同比减少26.5%；二手住房成交13.4万套，同比减少49.8%。交易价格降中趋稳，12月新建商品住房网签均价3.78万元/平方米，实现自

2016年10月以来连续15个月环比不增长。交易结构持续优化，2017年首套、二套购房比例分别为76.7%、23.3%，首套购房家庭占比同比提高0.2个百分点。个人购房贷款增速明显回调，年末北京个人购房贷款余额9664.5亿元，余额同比增长16.5%，增幅比上年同期低25.2个百分点；且个人购房贷款在各项贷款增加额中的占比大幅下降至20.2%，较2016年40.3%的新增额占比下降20.1个百分点。

三是租赁市场作用凸显，积极筹集租赁房源助力租购并举。2017年北京住房租赁市场呈现交易量增长明显、租金涨幅回落的特点，截至年底，全市住房租赁累计交易约246.8万套次，同比增长22.3%；住房平均租金为每平方米每月75.6元，同比上涨2.4%，涨幅回落13.3个百分点；住房租赁规模与买卖（新建商品住房加二手住房）规模之比由2016年的6.2:1增至2017年的13.9:1。加强对租赁市场的培育和规范，自2017年10月31日住房租赁监管和服务平台上线以来，截至年底，平台共完成15.2万套（次）住房租赁登记备案。大力推动租购并举住房新格局落地，积极筹集租赁房源，据北京市房地产中介行业协会数据，截至年底，北京市主要住房租赁企业向社会提供的租房房源约60.68万间（套）；“限房价竞地价”成交的企业自持租赁住房项目27个，其中已确定规划设计方案的项目8个，可提供租赁住房4473套，拟于2018年实现开工。

二、市级主要措施

一是坚决落实房住不炒的目标，及时出台相关政策稳定市场。严格贯彻落实国家调控精神，牢固树立“四个意识”，密切关注市场最新动态，多管齐下、精准施政，持续抑制投资投机需求，引导市民理性购房，进而稳定市场。加强信贷调控力度，如：提高二套房贷款首付款比例并“认房又认贷”，且对离婚一年以内的房贷申请人，参照二套房贷款政策执行；

暂停发放 25 年以上个人购房贷款，并对购房资金等严格监管，防止“热钱”进入房地产领域。进一步收紧限购政策，对非京籍居民家庭以纳税为依据购房的，由连续五年调整为连续 60 个月在本市缴纳个人所得税；对住宅平房实施限购。严格住宅平房的管理，明确不得一间擅自分割为多间；明确过道、廊道等“异形房”一律不得单独办理过户、落户、子女入学等。填补限售的漏洞，规定企业购买的商品住房再次上市交易，需满 3 年及以上，若交易对象为个人，按照本市限购政策执行。彻底整治“商改住”，商办类项目未经批准不得擅自改变为居住用途，新建商办类项目最小分割单元不得低于 500 平方米，在建、在售项目不得面向个人销售，此前已售项目再交易时如出售给个人，严格执行限购政策，暂停办理个人购房贷款。

二是加快推进在途项目入市，努力提升商品住房供给能力。从 2017 年 3 月中旬开始，全面启动了“1300 万+950 万”在途商品住宅专项任务的推进工作，对全市拿地未开工和开工未入市项目实行专项推进，加大供给力度，提升有效供给，稳定房地产市场预期。截至年底，161 项 1312 万平方米拿地未开工项目，完成推进 872.8 万平方米，推进率 66.5%；228 项 965 万平方米开工未入市项目，完成推进 612.1 万平方米，推进率 63.4%。与此同时，2017 年获得商品住房预售许可证的项目为 137 个、同比增加 23.4%，新增商品住宅期房套数 3.3 万套、同比增加 8.2%。

三是加强住房租赁市场监管及服务，完善住房租赁政策法规体系。为规范企业竞持租赁住房管理，北京市于 2017 年 4 月 14 日发布《关于本市企业自持商品住房租赁管理有关问题的通知》，从自持年限、出租期限、项目转让、网上签约等方面严格规范自持租赁住房经营管理，明确禁止“以租代售”。同年 9 月 29 日，出台《关于加快发展和规范管理本市住房租赁市场的通知》，该通知从强化管理体制、加大租赁住房供应、规范租赁行

为、建设租赁监管和服务平台、加强市场主体监管等方面提出具体措施，引导居民形成先租后买的梯次住房消费模式。《通知》于同年 10 月 31 日正式实施，住房租赁监管和服务平台同步上线，该平台实现了各部门信息共享和数据集成，为监测监管、社会综合治理提供信息支撑和决策参考。同日，为全面推动落实利用集体土地建设租赁住房，北京市发布《关于进一步加强利用集体土地建设租赁住房工作的有关意见》，缜密布局未来 5 年建设 50 万套租赁住房的任务目标。

四是加大综合监管执法力度，完善交易机制提质增效。为将调控落实到位，严格商品住房预售、现售的价格引导，严格执行“一房一价”、明码标价，指导各区落实好稳定房价的属地责任；严格中介机构备案管理，为避免行业无序发展和扩张，充分发挥各区及中介行业协会作用，限制机构新设立门店。建立预售项目售前约谈机制，对新批准的预售项目负责人、销售负责人逐个进行约谈，详细讲解北京市调控政策，逐条指导预售环节管理标准，要求企业严守承诺，遵守政策法规，通过约谈，企业违规行为明显减少，销售行为进一步规范。研究优化存量房交易流程，逐步提高二手房交易效率。

五是加强各类房屋管理工作，切实改善群众居住条件。为切实改善群众居住条件，2017 年北京市大力加强各类房屋的管理、整治工作。推进老旧小区综合治理，在城六区和通州区选取 10 个试点、43 万平方米开展抗震加固、节能改造、加装电梯、架空线入地、上下水改造、补建停车位等老旧小区综合整治工作，取得积极成效。其中，全年全市增设电梯开工 459 部，安装投入运行 274 部，为居民出行提供较大便利。强化物业管理服务，开展《北京市物业管理条例》立法调研工作；完成居住类物业服务项目调查，形成 10600 个住宅项目数据，与房屋全生命周期平台对接；

开展全市专项维修资金使用工作的检查，针对存在问题印发了《关于解决本市商品住宅专项维修资金划转后存在问题的通知》，并组织专题培训。有序推进全市房屋征收拆迁工作，出台《政府组织实施房屋征收拆迁强制执行工作的指导意见》，推动“裁执分离”，指导各区从主体、程序、善后保障等方面依法合规组织实施，维护被执行人合法权益；大力普及“阳光征收拆迁”，统一补偿安置标准，不断刷新签约记录，为农民居住条件改善及环境整治、中心城区人口疏解工作及城乡一体化推进提供了重要支撑；2017年全市启动房屋征收拆迁项目47个，签约户数2万户、215万平方米，征拆项目整体签约率达到95%以上，多个项目达到100%。进一步加强直管公房管理，研究起草《关于加强直管公房管理的若干意见》，按照“以保障对保障”原则，推动老城特别是核心区历史文化街区内直管公房平房区腾退和恢复性修建；全面清理老城内危改遗留项目，原则上转为恢复性修建方式实施，没有实质启动的项目坚决清理撤项；加大直管公房执法力度，清理整治直管公房违规转租转借1.18万户，完成全年任务的134%。

三、区级工作亮点

海淀区拓展深化房屋全生命周期系统建设。开发房屋全生命周期系统三期，基本完成“海淀区既有建筑物数据动态采集系统”开发建设，开展试点采集工作，研究建立全区建筑物数据动态采集工作机制，对当前全区房屋基础数据库中未涵盖的未登记房屋、临时建筑等进行数据采集，最终形成覆盖全区、完整的既有房屋数据库，同时为各部门、街镇提供房屋基础数据服务。基于系统建设探索开展区域经济发展运行监测分析研究工作，以全区房屋数据、空间数据为基础，整合全区各部门创新、经济、政策、行业等数据，规划设计经济活力、科技创新、行业发展、空间效益、政策有效性五个指数、123项指标，搭建经济发展运行监测分析模型。

西城区着力提升居民居住的安全感、体验感。进一步探索老旧小区物业管理新思路，拟定《关于老旧小区综合整治后实施专业物业管理服务的指导意见（试行）》，对综合整治后的老旧小区实施专业化物业管理服务提供政策支持，进一步提升老旧小区管理品质和宜居品质。全面开展直管公房转租转借清理整治工作，2017年4月起，率先在全市开展直管公房工商企租恢复居住功能用途的变更工作，公房管理单位不再对个人原住房屋改为工商企租房的租赁合同进行续约并停止租金收缴，2017年全区直管公房违规转租转借清理整治5713户。持续开展普通地下室综合整治工作，2017年普通地下室共清退163处，101997平方米，积极引导产权单位、管理单位“腾笼换鸟”，将腾退后的普通地下室打造成社区活动室、文化展厅、便民网点等公益便民场所，既消除普通地下室的安全隐患、控制散租住人的反弹，又服务社区居民、改善居住环境。

专题三：建筑业与建筑市场

一、全市整体情况

2017年，国家就深化建筑业改革推出多项务实举措。年初，国务院办公厅印发《关于促进建筑业持续健康发展的意见》，5月，住房和城乡建设部出台《建筑业发展“十三五”规划》，为建筑业深化改革做出顶层设计，设定了发展目标，明确了主要任务，提出了具体要求。在国家层面政策文件的指导下，一年来，北京市继续深入推进建筑业“放管服”改革，逐步厘清政府与市场的边界，不断优化营商环境，行业发展活力有效激发，建筑业持续健康发展取得新进展。

一是建筑业发展增速趋势加快。北京建筑业总产值近5年持续增长，2017年达到9736.7亿元，同比增长10.1%，比上年提高5.3个百分点。建筑业增加值1151.0亿元，占地区生产总值的比重为4.1%，与去年持平。从近几年发展走势看，北京建筑业2015年触底、2016年整固攀升、2017年再现快速发展态势。全年北京市有资质的施工总承包、专业承包建筑业企业签订合同额为31796.1亿元，同比增长19.9%，在2015年9.4%增速的基础上较快回升；新签合同额15508.9亿元，增长14.1%，在2015年3.3%的低点增速上实现强劲反弹。有资质的施工总承包、专业承包建筑业企业房屋建筑施工面积65290.1万平方米，同比增长6.9%，其中，2017年新开工面积17309.5万平方米，增长9.7%，建筑业已经快速从2015年的发展低谷中走出来。

二是建筑业营商环境不断优化。第一，电子化招投标全面推行。目前建设工程电子化招投标在市区两级得到全面实施，依法必须进行招投标的建设工程，交易全程实现无纸化在线交易，招投标监管服务事项实现全程

网上受理、网上审批、网上办结。在全国率先实现了市区两级电子化招投标全覆盖，施工、监理、材料及货物等采购种类全覆盖，招投标交易监管服务流程全覆盖，有效降低市场主体交易成本，真正实现“让数据多跑路，让企业少跑腿”，提升了招投标监管服务质量和效益，既提高了企业办事效率，也遏制了围标、串标等违法行为，进一步营造了公开、公平、公正的招投标良好市场环境。第二，办事程序和审批流程进一步简化、优化。目前北京市建设工程企业申报需报住房和城乡建设部审批决定的资质类别（升级业务），可直接报住房和城乡建设部受理审查决定，节省了企业的申报时间。企业可在线发起资质信息补录的申请，经在线审查、在线决定，在线完成资质信息的录入，真正做到了最大程度方便企业，让企业少走走路，多办事。新上线了资质注销网上申办流程，改以往线下手工办理为线上办理，流程更规范、程序更透明。第三，建筑企业资金负担逐步减轻。积极推行以银行保函方式缴纳工程质量保证金，建筑业企业在缴纳工程质量保证金时可自主选择是否采用银行保函方式，减轻了企业负担，激发了市场活力。

三是外埠和海外市场开拓稳步增长。近年来，北京建筑企业大力实施“走出去”战略，不断开拓京外市场。全市建筑业企业在外省完成的产值占建筑业总产值的比重多年来高达60%以上。2017年，外埠市场产值6781.9亿元，同比增长13.0%，占建筑业总产值的69.7%，同比提高1.8个百分点。随着京津冀协同发展战略落地实施，京津冀建筑市场一体化工作加快推进，已在信用一体化、工程计价体系一体化、管廊工程消耗量定额编制等方面工作上取得实质性进展。京津冀住房和城乡建设主管部门目前已就信用一体化建设达成共识，起草了以信用一体化推动三地建筑市场统一开放的初步框架协议。计价体系一体化试点稳步推进，由北京市倡导

引领的京津冀计价体系一体化被住房和城乡建设部列为全国试点。三地陆续印发《推进京津冀工程计价体系一体化合作备忘录》和《推进京津冀工程计价体系一体化实施方案》。首部京津冀一体化计价依据——《京津冀建设工程计价依据——预算消耗量定额》城市地下综合管廊工程》完成了项目划分和专家评审，京津冀工程造价信息具备了同步、同载体共享发布的条件。成立京津冀建筑业协会（联合会）联盟，制定了互认会员资格、共享诚信企业评定、共享达标竞赛活动、共享交流培训资源、沟通联络五项工作制度，明确会员企业到京津冀开拓发展时，与当地企业享有“同等待遇”。签订《为雄安新区建设作奉献倡议书》，积极整合优势资源，共同服务雄安新区建设。在国家“一带一路”战略推动下，北京建筑业企业“走出去”步伐进一步加快，境外市场份额稳定增长，2017年在境外完成营业收入1237.3亿元，同比增长17.2个百分点，连续三年都在千亿元以上。

二、市级主要措施

一是持续推进简政放权。推进进京企业备案全程电子化申报，进京备案手续更加简便易行。简化招投标手续，下放招投标监管权限，放宽对招标前置条件的限制，优化招标工作时限。简化投标文件编制环节、行政审批办理程序、招投标交易过程中的签章数量，提高企业办事效率。取消外商投资企业批准证书、投资方在其所在国或地区的注册证明、相关业绩证明、银行资信证明、会计事务所专项审计报告、登报遗失声明等申报要件。除各类别最低等级资质外，取消关于注册建造师、中级以上职称人员、持有岗位证书的现场管理人员、技术工人的指标考核，大大减轻企业申报负担。启用“北京市住房城乡建设执业人员注册监管系统”，整合共享多维度数据源，实现全程电子化，惠及北京市八千余家建筑施工企业、十余万注册执业人员，实现了注册人员执业全周期数据可视化管理。

二是完善诚信体系建设。印发《北京市建筑施工总承包企业市场行为信用评价标准（2017版）》和《北京市建筑施工总承包企业中注册建造师市场行为信用评价标准（2017版）》，修订施工总承包企业诚信评价标准，将原评价标准中不按企业资质等级（或建造师资格等级）综合评价排名，改变为按不同企业资质等级（或建造师资格等级）分列评价排名，促进中小企业发展；为推进建筑业绿色发展，增加钢结构、建筑节能、绿色施工、BIM技术及装配式建筑等方面的奖项或科研成果。制定《失信被执行人信用监督、警示和惩戒机制建设任务分解方案》，明确各项任务的责任单位及要求，加快制定对失信被执行人实行信用监督、警示、惩戒的具体措施，切实推进北京市住房城乡建设领域社会信用体系建设。印发《北京市工程造价咨询企业及其注册造价工程师市场行为信用评价管理暂行办法》，进一步完善我市建筑市场信用管理体系。营造守信激励、失信惩戒的市场氛围，促进企业诚信、守法、合规经营，维护良好的建筑市场秩序，营造良好营商环境。

三是加强行业监督管理。发布《关于再次调整〈北京市建筑业企业违法违规行为记分标准〉（2016版）的通知》，对涉及安全管理、质量管理、企业综合管理等七个板块的违法违规行为的分值进行调整。出台《关于进一步加强建设工程评标专家管理的通知》，加强评标专家入库管理，建立培训考核长效机制。开发建立评标专家电子化监督管理系统，实现评标专家管理的全程电子化。强化招标代理机构管理，起草《北京市建设工程招标代理机构从业人员动态管理办法（试行）》，规范招标代理机构市场行为。按照“双随机一公开”监管模式，加强工程造价的事中监管，完成对备案的最高投标限价抽查项目27个，并依法对招标控制价编制中存在违规行为的10家造价咨询企业及其注册造价工程师进行了行政处理，有效遏制

了压低最高投标限价的行为。健全预防拖欠农民工工资政策体系，制发《北京市工程建设领域农民工工资支付工作管理规定》，切实维护农民工及工程建设领域企业双方的合法权益。

四是强化建筑市场执法。制发《关于在本市建筑工程施工现场加强建筑市场执法检查工作的通知》，对建筑市场执法的范围、内容、方式、标准等做出明确规定，初步解决了长期以来建筑市场执法范围模糊、履职缺乏标准等难题，理顺了市区两级住房城乡建设主管部门的职责分工，为加强对建筑市场执法的量化管理奠定了基础。组织开展2017年建筑市场违法发包分包转包及挂靠等违法行为专项执法检查，检查项目5360个，对55起违法发包分包转包行为以及973项其他违法行为进行了处罚。印发《关于开展2017年总承包企业信用评价60分以下企业在施项目市场行为专项执法检查的通知》，对我市总承包企业信用评价60分以下企业在施项目进行了市场行为专项执法检查。制定《关于开展2017年工程造价咨询企业专项执法检查的通知》，对126家工程造价咨询企业开展了专项执法检查。对年内发生安全生产事故的企业在施项目市场行为情况开展专项执法。

五是推进建筑业改革创新。第一，实现造价大数据资源共享。北京作为住房和城乡建设部选定的首批数据监测试点城市，积极完成了与国家数据监测系统的对接和运行测试，并从数据监测平台采集造价成果文件502个；完善造价服务平台并采集工程数据83个，共58000余条。建立多部门工作联动机制，基本实现“双随机一公开”最高投标限价信息化，实现中标造价数据实时动态传送、自动分析和汇总。第二，积极推进招投标创新。印发《关于开展房屋建筑和市政基础设施工程招标投标改革试点工作的通知》，选择经济技术开发区作为试点地区探索开展民间投资工程由建

设单位自主决定发包方式。印发《关于开展最低价中标试点工作的通知》，选择在试点地区探索开展最低价中标试点工作。第三，探索建设工程竣工联合验收。印发《北京市建设工程竣工联合验收实施办法（试行）》，对于能够合并验收的专项验收项目，要求建设单位尽可能同时、一次完成验收，提高建设工程竣工验收工作效率，减轻办事单位负担。第四，推进工程总承包模式的发展。制定《关于在本市装配式建筑工程中实行工程总承包招投标的若干规定》，在本市装配式建筑工程中推行工程总承包招投标，为工程总承包模式创造了发展环境。

三、区级工作亮点

朝阳区强化资质“常态化”监管。将建筑业企业资质动态核查纳入资质日常管理工作。通过专项核查，对涉及某项资质的所有区属建筑业企业开展资质动态核查；通过日常核查，对资质审批通过后但被举报或投诉资质条件不符合标准的企业，按比例抽取一定的数量开展资质动态核查。通过核查，进一步加强建筑业企业资质批后监管，维护和规范建筑市场秩序，促进建筑业企业平稳健康发展。

丰台区大力推进劳务管理视频监控系统建设。督促全区98%的建设项目总包单位在人员进出场环节设置闸机考勤，所有项目均设置视频监控，通过闸机通道、实名制刷卡、人员进出影像记录等系统，有效监控工人进出场情况，保障实时记录工人考勤，避免施工作业人员出勤上的纠纷。

怀柔区实行网格化管理加强执法巡查。市场行为监督检查实行网格化管理，分为两个网格组，责任到组，工地到人，并与每位执法人员签订岗位责任书和工作纪律廉政责任书。以日常随机抽查为主，定期督查和专项检查为辅，形成建筑市场常态化监管制度，努力提高监督检查效果。通过巡查不断纠正企业违法违规行为、消除隐患。网格化管理避免了挂靠、出

借资质施工等违法违规行为，各专业分包合同和劳务分包合同按照规定进行签订和备案，工程款、劳务费的拨付能够按照规定执行，各监理单位、总承包单位项目管理人员能够在岗履职。

专题四：建设工程质量与安全

一、全市整体情况

质量是工程建设的生命线，直接关系到人民群众切身利益和社会发展的全局。2017年，面对重大的安全生产责任和严峻复杂的建设监管任务，北京市建设工程质量安全管理工作始终坚持首善标准，牢固树立安全生产“红线意识”，以推动质量主体责任落实为核心，以主体动态测评为基础，以全面贯彻落实《中共中央 国务院关于推进安全生产领域改革发展的意见》及《北京市建设工程质量条例》为抓手，不断提升治理体系和治理能力现代化水平。围绕“落实主体责任”和“强化政府监管”，严格监督管理，严格责任落实，严格责任追究，构建“政府推动、部门负责、社会参与、企业落实”的工程质量安全格局，建立质量安全提升长效机制，全面提升首都工程质量安全水平。

一是工程质量水平稳步提升，安全生产形势明显好转。全市共有31个建筑工程项目获得国家级大奖，其中获建设工程鲁班奖10项，国家优质工程奖16项，中国土木工程詹天佑优秀住宅小区金奖5项，获奖数量位于全国前列。安全事故显著下降，全年发生生产安全事故14起，死亡14人，未发生死亡2人及以上生产安全事故，较2016年26起、26人下降46%。在北京市安全生产委员会组织的2017年度市政府有关部门安全生产综合考核中，市住房城乡建设委在市级部门中获得第一名的优异成绩。在住房和城乡建设部督查组对北京市工程质量安全提升行动的督导检查中，我市施工现场质量安全现场检查达标率达92.8%，排名位居全国第一，受检工程质量安全整体受控。重大工程集成世界上最先进的管理技术和经验，在总体进展顺利的同时，质量安全水平有较大提升，城市副中心、北

京新机场、冬奥会、城市轨道交通等建设任务高标准、高质量完成,实现零差错、零事故,确保结构安全和使用功能。

二是质量监督规模继续扩大,执法检查力度加大。全市建设工程质量监督系统监督在施单体工程 34360 项/标段,同比增长 7.5%,其中市级监督在施单体工程 533 项/标段,同比持平。2017 年轨道交通线路在监 20 条,里程达 350 余公里,规模创历史新高。面对繁重的监督执法任务,定期开展网格执法检查。全年网格化抽查工程 1267 项,同比增长 4.97%;总建筑面积 6662.61 万平方米,同比增长 6.8%;共下发《责令改正通知书》249 份,同比增加 9 份;进行一般程序立案处罚 257 起,同比增长 35.3%;简易程序行政处罚 700 起,同比增长 29.9%。通过执法检查工作,排查并督促消除施工现场安全质量隐患,有效提升施工现场安全生产管理水平。

三是安全生产意识稳步提升,主体责任履职更加到位。体验式安全培训扎实推进,全市已有体验式安全培训基地 25 个,在建筑施工现场建设的安全体验区有 100 余个,每年参加体验式安全培训的从业人员在 60 万左右,有效提升了安全知识技能和安全生产意识。标准化文明施工推行成效明显,2017 年,全市共计 300 项工程被评为“北京市绿色安全工地”,129 项工程被评为“北京市绿色安全样板工地”。绿色安全标准化工地推行有效,利用 VR 技术体验高处坠落时的恐怖感受、在环境监测仪监测到 PM2.5 局部超标时联动启动喷淋降霾装置、在现场危险部位时有自动语音播报器进行安全警示、在经培训合格的工人安全帽上张贴二维码记录人员基本信息及违章次数,这些技术先进和人性化的绿色安全管理措施被应用到越来越多的工地上。建设系统安全管理工作者热情高涨,在“选树先进典型、发挥示范作用”的先进评选中,评出十佳协管员 10 名、十佳青年 10 名、安全管理标兵 20 名和突出贡献奖 3 名,进行宣传表彰。

二、市级主要措施

一是推进企业责任体系建设。提高质量责任意识，强化建设单位首要责任和施工、监理单位的主体责任，全面落实质量责任终身制。运用法治思维和法治方式加强质量监管，推进《北京市建设工程质量条例》配套制度建设，修订《北京市房屋建筑和市政基础设施工程质量监督工作规定》，制定《北京市住房城乡建设系统工程质量工作考核办法》、《关于进一步明确市区两级建设工程质量监督执法工作分工的通知》等一批规章制度。深入研究建设单位采购结构性材料到货检验制度和委托质量检测制度，进一步强化落实建设单位质量责任。初步编制《北京市房屋建筑质量保证书》示范文本，强化建设单位质量保修责任，进一步明确保修范围和保修期限，规范质量保修流程。牢固树立安全发展理念，弘扬生命至上、安全第一的思想，不断完善安全生产责任制。坚持“党政同责、一岗双责、齐抓共管、失职追责”，印发《关于进一步强化建筑施工企业安全生产主体责任的通知》、《市住房城乡建设委安全生产“党政同责、一岗双责”规定》，完善建筑施工企业和建设工程项目安全生产管理责任体系，创新建立建筑施工企业和施工项目安全总监制度。落实《中共北京市委 北京市人民政府关于进一步推进安全生产领域改革发展的实施方案》工作要求，研究实施办法，推进住房城乡建设系统安全生产领域改革发展。

二是优化质量安全监管模式。认真落实《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》，深刻把握新时代坚持“质量第一”、建设“质量强国”的质量发展新要求，深入开展质量提升行动，提高参建各方管理水平。制定《北京市住房城乡建设系统安全生产考核工作方案》，建立每年对各区住房城乡建设主管部门安全生产工作开展督查考核的长效机制。研究探索“APP+Web”工程质量监督执法新模式，提升监督执法效能。完

善监管机制，加大公共服务购买力度，开展轨道交通工程质量安全评估、预拌混凝土质量状况评估工作。完善《北京市建筑施工安全生产标准化考评管理办法》，全面提升首都建筑施工行业标准化管理水平。整合监督、执法、测评、检测平台和标准化考评等安全质量管理信息系统，实现全市建设工程质量监督一站式管理，做到所有数据信息互联互通。升级检测监管系统，在房屋建筑和市政基础设施工程质量检测报告中统一增加二维码防伪标识，以技防方式杜绝篡改、伪造预拌混凝土检测报告的行为。完善预拌混凝土生产使用管理信息平台，建立平台数据预警制度，对预拌混凝土生产企业关键岗位人员以及生产数据进行实时预警。开发北京市建设工程资料管理服务平台，提高工程安全质量监管效率和水平。充分发挥安全监管信息化管理平台作用，实现安全生产掌控全局、关注过程、差别监管的目标。

三是加大重大工程保障力度。严格落实习近平总书记提出的“全力打造精品工程、样板工程、平安工程、廉洁工程”的重要指示，完善制度机制，创新工作模式，突出抓好城市副中心、北京新机场、冬奥会等工程质量安全监管，确保高标准、高质量完成建设任务。强化城市副中心行政办公区一期工程建设中的预控管理，印发《关于加强北京城市副中心行政办公区工程钢结构防火涂装工程施工质量管理的通知》《关于加强北京城市副中心行政办公区工程主体结构实体检验工作管理的通知》等 20 多个管理文件，确保工程质量“零缺陷”；印发《关于进一步加强装修阶段安全管理的通知》，编制《安全生产、绿色施工及消防标准化手册（市政工程、水利工程）》《建筑施工从业人员体验式安全教育培训教材》等，确保工程安全“零事故”。强化民生工程建设全过程管理，加强制度创新，明确监管职责，强化主体责任，提高建设水平。强化保障性住房全装修成品交房

全过程、全方位监督管理，加强棚户区、回迁安置房、老旧小区、危房改造等项目监管。

四是推行标准化绿色文明施工。建筑施工企业及施工项目推行标准化文明施工，并结合安全生产标准化考评积极开展创优活动，充分发挥榜样作用，带动全市施工行业标准化水平进一步提升。印发《北京市建设工程施工现场安全生产标准化图集》，在安全防护、施工照明、绿色施工、安全教育培训、智能化安全管理系统等9个方面50个分项推广应用标准化、定型化的防护设备（设施），大力提升施工现场的场容场貌及标准化施工水平。组织开展“绿色施工专项整治月活动”，加大施工扬尘治理检查处理力度，规范建筑垃圾运输管理，落实拆除工程扬尘治理措施，推广应用专业除尘设备等措施，形成常态化管理机制，促进安全生产和绿色施工水平同步提升。按照环保部及市大气办文件要求，制定《2017-2018年秋冬季建设系统施工现场扬尘治理攻坚行动方案》，进一步加大房屋建筑及市政基础设施工程施工现场扬尘治理力度，坚决打好“蓝天保卫战”。

五是加大质量安全监督执法力度。持续完善健全监督执法制度体系，推进监督工作制度化、规范化、标准化，为依法履职奠定坚实基础。以《北京市住房城乡建设系统工程质量工作考核办法》为抓手，全面落实质量管理政策措施，加强质量监督机构建设，加强质量监督执法检查，提升质量投诉处理能力，规范竣工验收备案管理，引导工程质量争先创优。出台《关于进一步明确市区两级建设工程质量监督执法工作分工的通知》，明确监管职责，规范监管行为。积极探索创新监督执法方式方法，持续开展以测评为基础、以抽查为主要方式、以执法为基本特征的网格执法检查。出台《北京市房屋建筑和市政基础设施工程安全质量执法抽查及督导工作实施办法（暂行）》，规范执法抽查行为。加大对以北京城市副中心、北京新

机场、冬奥会、北京环球主题公园为代表的重点工程和轨道交通工程、施工现场起重机械的安全执法检查力度，在日常安全监督检查的基础上，开展安全生产月、安全隐患大排查大清理大整治等专项活动，全面排查安全生产隐患。始终保持对各类事故严厉查处的高压态势，采取责令事故企业负责人在全市安全生产例会上作检查、涉事工程立即停工整改待查、暂扣事故企业安全生产许可证、暂停在京投标资格、将事故情况函告相关省（市）住房城乡建设厅、对发生安全生产事故所在区政府和事故企业进行约谈、督促事故企业加强内部处理等多种方式，严肃查处安全事故责任单位和责任人员，防范生产安全事故的发生。

三、区级工作亮点

朝阳区创新施工现场安全监管。创新监管制度，将施工安全监督工作计划、监督告知书、交底记录、会议记录、约谈记录、抽查记录、日常法规、施工方案目录等所有日常监督中涉及到的内容整合到一本手册里，编制《朝阳区建设工程施工安全监督手册》，形成“一本通”，既方便检查和携带，又有效避免了项目重复查、应用的资料忘记拿、归档的资料难整理等诸多弊端，强化安全生产监督检查规范化、程序化，提高工作效率。创新监管方式，始终把深基坑、高大脚手架、高大模板支撑体系、建筑起重机械等危险性较大的分部分项工程作为施工现场安全风险源控制的核心，突出加强对危险性较大分部分项工程管理。2017年检查深基础工程53项，塔吊专项检测126台，模架工程24项，起重吊装工程32项。创新监管手段，制定《关于朝阳区建设工程全面实施“两强制一鼓励”措施的通知》，推行安全警示贴，提高工人安全意识，建立施工现场微信群，加强责任主体的工作“痕迹化”管理。

怀柔区着力消除施工现场安全隐患。要求在3万平方米以上的施工现场

推广安装电子屏，利用电子显示屏对工人进行安全教育。做好现场危险源识别提示，通过短信与微信平台，向项目管理人员第一时间传达各类安全信息。规范工人着装，要求工地通过服装颜色区分各工种，方便统一管理，避免交叉作业时，由于人员、区域不清产生隐患。对施工现场危险性较大工程实施建销账管理，合理安排检查计划，在危大工程实施前严格审查方案审批论证程序。严格进行起重机械备案和检查工作，杜绝了起重机械未检测先使用现象。

门头沟区优化施工现场安全检查方式。结合施工现场安全管理的“流动性”和事故发生“瞬间性”的特点，将安全监督管理计划与“双随机一公开”相结合，利用不定期、不告知的检查方式开展施工现场安全隐患排查，全面杜绝一般安全生产事故的发生。转变过去人海战术的思维，以远程视频安装为技术保障，开展施工现场标准化建设和管理体系建设工作。

专题五：建筑节能与科技

一、全市整体情况

2017 年是建筑业持续深化改革的重要一年，国家主导的行业改革顶层设计落地，建筑节能被放到建筑产业现代化的层面受到更多重视，应用建筑科技引领建筑业全面升级成为今后一个时期行业发展的主要任务。同年 2 月，国务院办公厅印发《关于促进建筑业持续健康发展的意见》，明确推进建筑产业现代化系列要求。同年 3 月，住房和城乡建设部印发《“十三五”装配式建筑行动方案》（以下简称《行动方案》）《装配式建筑示范城市管理办法》《装配式建筑产业基地管理办法》，确定了装配式建筑发展的工作目标、重点任务和保障措施。同年 4 月，住房和城乡建设部印发《建筑业发展“十三五”规划》，对建筑节能与技术进步提出具体要求。北京市坚持高点站位、首善标准，在严格落实国家、住房和城乡建设部要求的基础上，为切实提高建筑业发展质量和效益，围绕研发推广建筑科技、发展超低能耗建筑、推广装配式建筑、建设高质量绿色建筑、多措并举降低建筑能耗和更好服务新农村建设等方面开展了富有成效的工作，多项工作走在全国前列。

一是科技创新引领行业发展。建筑科技在建筑业转型升级中至关重要，北京市围绕重点工程项目，加快科技研发推广工作，全年组织完成重点科技成果鉴定项目 88 项，其中 20 项达到国际领先水平，36 项达到国际先进水平，30 项达到国内领先水平，特别是在超高层建筑结构体系、大跨组合结构体系、城市地下空间结构建造、复杂条件下地铁设施与隧道施工等方面成绩斐然。新技术应用示范工程和工法管理形成新成果，新受理建筑业新技术应用示范工程申报 35 项，验收示范工程项目 15 项，大部分为

国内领先水平。全年新申报工法 210 项，经专家评审通过 110 项。建筑信息模型（BIM）得到大力推广，BIM 应用示范工程征集、评审工作顺利开展，北京市全年共有 57 个工程项目进行申报，22 个项目立项为北京市 BIM 应用示范工程。首批智慧小区开展试点，全市 11 个入选示范项目中，3 个小区初步实现物业服务管理、机电设备运维管理智能化，逐步开展停车自助缴费、智能门禁、安防联网、物业 ERP、房产服务等功能建设，其他 8 个小区在逐步对接北京市智慧小区服务平台和移动 APP 客户端，实现所需特定功能。

二是超低能耗建筑实现突破式发展。超低能耗建筑既能大幅降低建筑能耗，又能提高建筑品质和居住舒适度，受到政府高度重视。截至 2017 年底，北京市共 9 个项目列入北京市超低能耗建筑示范项目，享受财政补贴，总示范面积 100291 平方米，第一年度已经完成三年行动计划目标的三分之一。昌平区沙岭超低能耗农宅为国内第一个超低能耗农宅示范项目，北京保障房投资中心焦化厂公租房项目为国内第一个装配式超低能耗示范项目。此外，金隅西砂、长阳半岛总近 10 万平方米的超低能耗建筑示范项目正在施工，部分已完成。

三是装配式建筑发展打开新局面。装配式建筑发展获得政策、技术等多方面的大力支持，发展进入快车道。全年落实装配式建筑约 1100 万平方米。北京市获批“国家装配式建筑示范城市”，18 家企业获批“装配式建筑产业基地”。组织召开装配式建筑公益讲座，培训专业技术人员近 400 人，组织全市各委办局、各区、委内相关部门装配式建筑管理人员培训，装配式建筑发展形成了快速推进，全面落实的良好局面。

四是绿色建筑发展迈上新台阶。推动实施高星级绿色建筑全过程质量提升行动，新建政府投资公益性建筑和大型公共建筑全面执行绿色建筑二

星级及以上标准。在土地出让环节进行试点，创造性地在高标准商品住宅建设项目中运用企业承诺加履约保函的市场机制，确保项目建设成为高标准绿色建筑。建设北京城市副中心行政办公区、北京新航城、2022年冬奥会场馆、未来科技城、中关村科学城、怀柔科学城等高标准绿色建筑规模化发展示范区。

五是建筑能耗管理逐步信息化精准化。对公共建筑进行电耗限额管理和节能绿色化改造，既有建筑能耗受到严格控制。2017年9月，北京市“公共建筑节能管理服务平台”正式上线，“公共建筑节能绿色化改造项目申报系统”和“公共建筑能耗限额管理平台”的开发基本完成。有节能改造需求的单位可按照《北京市公共建筑节能绿色化改造项目及资金管理暂行办法》规定，通过申报系统申报奖励资金。2017年，全市共有191个单位注册，在线申请奖励资金面积共计174万平方米，完成综合验收项目6.74万平方米。发布2017年度公共建筑电耗限额值，完成对公共建筑电耗限额管理系统中的9610栋公共建筑的2016年度电耗限额考核工作，发布限额考核优秀的建筑名单，对超限额20%建筑的产权单位发放《能源审计报告》并开展下一步执法工作。稳步推进公共建筑节能绿色化改造，建立公共建筑节能绿色化改造机制，全年共179.79万平方米的公共建筑进行申报，其中41.64万平方米完成改造，完成综合验收项目6.74万平方米。公共建筑节能绿色化改造和节能量核定工作得到进一步规范。

六是新农村建设管理服务得到落实。农宅抗震节能改造取得新成效，2017年，对全市10个远郊区的抗震节能改造农宅进行随机抽查，核实历年实施抗震节能改造的农宅是否合乎要求，全年累计完成抽查600户。农村危房改造工作顺利推进，《北京市农村危房改造实施办法》（试行）出台，对北京市11个区2016年危房改造工作和2017年危房改造进展情况进行

现场检查，确保危房改造落到实处。农宅建设技术服务指导落实到位，《北京市农村绿色能源与绿色农宅建设新技术示范图集》、《北京市新农村建设政策汇编》、《北京市农村危房改造政策与技术资料汇编》编制完成并免费发放到各区各乡镇。北京市 2017 年村镇建设工作培训会顺利召开，500 余位村镇建筑工匠接受了农宅抗震加固相关技术、装配式建筑现状及未来发展趋势等内容培训，新农村建设管理服务工作得到进一步加强。

二、市级主要措施

一是多措并举加强科技研发推广和标准管理。围绕重点项目，开展技术攻关和课题研究，组织完成重点科技成果鉴定和课题研究工作。举办大型公益讲座，向技术人员普及推广新技术。开展送建筑技术到施工企业活动，将装配式技术、BIM 技术送到企业施工一线，形成《北京市推进建筑信息模型应用工作指导意见（征求意见稿）》。加强对工程建设地方标准的管理，组织地方标准申报发布和宣贯工作，完成 10 余项企业标准的备案工作和标准复审、并轨工作，组织《建筑工程资料管理规程》《城市轨道交通工程资料管理规程》等 10 项标准的宣贯，对 10 余项地方标准的展开征求意见工作，推动建立北京市工程建设标准信息系统的（试运行），强化标准编制修订信息共享，加大标准立项、编制的信息公开力度。

二是政策支持超低能耗建筑发展。出台《北京市推动超低能耗建筑发展行动计划（2016-2018 年）》，明确北京市超低能耗建筑的发展目标和财政政策，形成《北京市超低能耗建筑示范工程项目及奖励资金管理暂行办法》，对示范项目的申报、管理、资金拨付等工作流程作了详细规定，有效指导示范项目的实施。编制《北京市超低能耗建筑示范工程项目技术要点》《北京市超低能耗农宅示范建设项目应用技术导则》《北京市超低能耗建筑技术导则》等技术标准，对超低能耗示范项目的设计、建设起到了

很好的指导作用。

三是多点支撑装配式建筑全面提升。发布《关于加快发展装配式建筑的实施意见》，明确发展装配式建筑的目标和任务。围绕实施意见的具体要求，落实各项责任，完成任务分解，编制配套政策保障意见的实施。组织召开北京市装配式建筑联席会议，确定装配式建筑发展年度计划和装配式建筑评价的预制率、装配率计算说明；发布《北京市装配式建筑专家委员会管理办法》，征集第一批装配式建筑专家委员会委员；构建装配式建筑发展的技术支撑体系，编制《北京市装配式建筑评价标准》，完成《施工现场硬装地面施工与质量验收标准》等系列标准的修订立项申请。加强技术研发，开展涵盖装配式框架结构、预应力框架结构、竹木结构和混合结构体系的系列研究，进行项目评审和系列技术服务指导。组织全市装配式建筑管理干部培训和装配式建筑公益讲座，参展第十六届住博会，全面展示北京市装配式建筑发展情况，开展装配式建筑大数据平台建设工作，为装配式建筑发展夯实基础。

四是全力促进绿色建筑量质齐升。加强过程管理，完善在土地出让、规划许可、施工图审查、竣工验收等各环节执行高星级绿色建筑标准的管理措施和实施方式。规范绿色建筑标识评价和资金奖励信息化管理。发布2017年《〈北京市建设工程计价依据——预算消耗量定额〉绿色建筑工程》，使绿色建筑工程预算消耗量定额有据可依。发布《北京市绿色建筑评价指南》、《北京市绿色建筑适宜技术指南》，编制北京市《绿色建筑示范区运营管理标准》，通过现场培训、组织对接服务等方式，促进重点绿色建筑工程项目积极采用绿色建筑适用技术，推动一批重大项目高标准、高品质绿色发展。

五是稳步推进建筑能耗管理。继续开展公共建筑电耗限额管理，对公

共建筑电耗限额值进行科学调整。建设公共建筑能耗限额管理新平台，能耗限额管理信息化水平得到提升。组织全市范围内建筑节能专项执法检查，对违法违规的企业及人员进行记分处理。继续对公共建筑进行节能绿色化改造，并以任务形式确定下来，对完成节能改造并达到节能率要求的项目给予奖励。积极推进老旧小区综合整治中涉及的节能改造任务。组织开展公共建筑节能改造节能量核定方法研究，编制并印发《北京市公共建筑节能改造节能量（率）核定方法》，对我市公共建筑节能绿色化改造的节能量核定工作进行规范。

六是扎实推进新农村建设管理服务。农宅抗震节能改造工作有序开展，发布《关于印发〈2017年北京市农民住宅抗震节能改造工作实施方案〉的通知》，将6万户农宅改造任务分解至各区。印发《关于做好北京市农民住房新建改造档案管理信息系统数据填报工作的通知》，将农宅数据录入到信息系统中，确保系统数据的准确性。全力推进农村危房改造，《北京市农村危房改造实施办法》（试行）统一了我市各部门对农村危房改造工作相关要求和标准。发布《关于做好2017年农村危房改造工作的通知》，超额落实中央下达我市的危房改造任务。加强对传统村落保护，编制《北京传统民居修缮技术导则》（征求意见稿），完成对爨底下、灵水等村落传统风貌修缮的现场调研和门窗原材料生产厂商调研。深入开展新农村建设和培训工作，对村镇建筑工匠、村镇建设管理和技术人员进行培训，对村镇建设管理和技术人员下乡开展专家咨询和培训，宣传推广农宅建设抗震、节能等技术，为新农村建设储备人才。

七是进一步强化对建材的监督管理。停止建材两项基金的征收，开展专项追缴和返退工作。重视源头供应管理，统计监测散装水泥、混凝土、砂石生产供应情况，摸底调查全市混凝土搅拌站生产能力，建立搅拌机组

台账并向社会公开，开展建设工程材料和设备采购备案工作。推进混凝土搅拌站绿色化生产，会同环保主管部门开展《预拌混凝土绿色生产管理规程》专项执法检查，对不符合要求的站点责令停产整顿或停产关闭，有序引导搅拌站迁建。对重要建材进行专项检查监管，组织全市范围内的专项检查，发现问题及时处理，利用“北京一号”小卫星对全市砖厂实施动态监控，确保砖厂无取土烧砖行为。创新管理机制，提升管理信息化水平，升级“北京市建筑节能与建材管理服务平台”和建筑节能验收备案系统，并开展预拌砂浆管理信息化开发工作。

三、区级工作亮点

房山区大力发展超低能耗建筑。其中，长阳半岛5号地项目作为房山区第一个列入全市首批超低能耗示范项目，建成了超低能耗建筑展厅，从建筑的外围结构、外窗、气密性、无热桥、新风系统、可再生能源、数据化能源管理能多方面展示了关键节点的施工做法，迎接了大批参观者，为推动超低能耗建筑发展引领方向、提供借鉴。

大兴区加快推进装配式建筑发展。制定《关于大兴区大力发展装配式建筑的实施方案》，提出到2018年实现装配式建筑占新建建筑比例达到20%以上，到2020年达到30%以上的工作目标，明确了发展装配式建筑的各项具体要求和激励政策。目前全区纳入保障性住房实施装配式建筑的项目累计约142万平方米，招拍挂项目实施装配式建筑的约287万平方米。

海淀区建筑节能工作成效突出。在积极促进绿色建筑、超低能耗建筑发展的同时，公共建筑绿色化改造成效显著。一是制定《北京市海淀区人民政府关于推进本区绿色建筑建设的实施意见》，并取得初步成果。区内所有新建项目二星级绿色建筑达标率100%，其中政府投资文教体卫等公共建筑100%通过绿色建筑三星级认证，中关村科学城内新建建筑绿色三

星级占比不低于60%。印发《海淀区发展绿色建筑建设奖励资金管理办法》，为推动绿色建筑的实施提供资金奖励。积极建设绿色居住区，凡纳入海淀区发展规划的保障性住房全部建设成绿色居住区。大力推进超低能耗示范项目，金隅西砂西区公租房12#楼，实创医谷产业园15#楼通过评审。二是公共建筑节能绿色化改造成效显著，中关村皇冠假日酒店节能绿色化改造项目是北京市公共建筑节能绿色化改造的第一个项目，也是第一个取得奖励资金的项目。该项目改造效果显著，综合节能率达20%以上，满足《北京市公共建筑节能绿色化改造项目及奖励资金管理暂行办法》奖励要求。

第三部分 发展展望

2018年是贯彻落实党的十九大精神的开局之年，是我国改革开放40周年，也是实施“十三五”规划承上启下的关键一年。北京作为首都，各方面工作具有代表性和指向性，住房和城乡建设事业在“建设一个什么样的首都，怎样建设首都”的时代课题中占有重要位置。当前及今后一段时期，应全面贯彻落实党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，立足首都城市战略定位，处理好“都”与“城”的关系，坚持稳中求进的工作总基调，紧扣社会主要矛盾变化，深化供给侧结构性改革，着力解决住房城乡建设领域发展不平衡不充分问题，推动首都住房城乡建设事业在实现高质量发展上不断取得新进展。

一、坚持首善标准，提升首都建设和管理水平

习近平总书记两次视察北京重要讲话和《北京城市总体规划（2016年-2035年）》为新时期首都发展指明了方向。北京市将立足“三都”定位，坚持首善标准，以提高治理能力抓好城市建设，加强工程质量安全管理，推动城市建设高质量发展，继续开展疏解整治促提升专项行动，做好棚户区改造和老城保护，既建好增量，又用好存量，助力国际一流的和谐宜居之都的建设。

一是加强建设工程质量安全管理。深入开展工程质量安全提升行动，确保首都工程质量和施工安全。坚持依法治理，构建权责明晰的质量责任体系，严格落实工程建设参建各方的主体责任，全面落实工程质量终身责任制，加大质量责任追究力度。推进安全生产教育培训体系、风险分级管控和隐患排查治理双重预防体系、安全生产信用体系、安全生产责任体系

的安全生产“四体系”建设，促进安全生产法治化、标准化、信息化、社会化的安全生产“四化”不断提升。树立超大城市安全发展理念，落实城市安全隐患治理三年行动计划，紧抓危大工程安全管理不放松，坚决遏制重特大安全事故。完善质量管理法规体系，加快《北京市建设工程质量条例》配套制度建设，深入研究工程质量风险管控机制，推行建设工程质量潜在缺陷责任保险，逐步建立符合首都特点的工程质量保险制度。充分发挥企业主体作用，引导企业建立内控机制，健全质量管理、安全生产标准化体系，推进质量管理行为和工程实体质量控制标准化，以及施工企业和施工项目安全生产标准化。引导建筑行业加强自律管理，强化工程质量信用管理和市场失信惩戒机制。加强装配式建筑质量监管，强化装配式混凝土结构建筑工程设计施工一体化建设管理，对构件生产实行驻厂监造，基本形成适应装配式建筑发展的政策和技术保障体系。提高住房建设标准和质量，大力推行装配式建造方式，推进住房建设标准化、信息化、智能化，为群众提供具有更高舒适程度、性能标准、质量保障、使用寿命的精品住宅，迈向“百年住宅标准”。

二是着力推动重大民生工程建设。加大协调服务力度，创新工作机制，推进城市副中心、北京新机场、冬奥会等重点工程建设顺利进行。加强工程质量安全监管，加大监督执法力度，加强对工程重点人员、重点工序、关键节点的监督检查，集成世界上最先进的管理技术和经验，确保高标准、高质量完成建设任务，打造首都建设的精品力作。轨道交通建设规模继续保持高位运行，大多数新开工线路进入结构施工阶段，研究制定《北京市城市轨道交通建设工程安全质量管理办法》，强化制度建设，创新体制机制，推进标准化建设和绿色安全建造，确保轨道交通质量安全持续稳定受控。加强保障房建设全过程监管，完善各类保障房技术标准，实现保障房

建设标准化全覆盖；组织有实力的建设单位或专业机构，作为实施主体参与保障房建设；实行预验房制度，做好试错样板间、工艺样板间、成品样板间“三个样板间”，高质量完成全年建设筹集各类保障性住房5万套的任务。

三是继续推进“疏解整治促提升”专项行动。开展新一轮老旧小区综合整治，抓好试点项目并逐步扩大到全市范围，积极推进抗震节能改造、环境整治、多层住宅加装电梯、公共服务设施和停车位补建等，提升居住环境品质。逐步扩大既有多层住宅增设电梯项目规模，总结试点经验，制定指导方案，编制“三年行动计划”。建立健全老旧小区物业管理长效机制，促进物业管理规范化、社会化。研究出台加强直管公房管理的意见，理顺管理体制，创新管理方式，优化人居环境。推进全市普通地下室综合整治，制订实施2018-2020年新一轮清理整治方案，做好普通地下室清理后续利用，不断完善使用管理长效机制，积极引导使用用途向社区配套、居家养老服务、社区文化服务、文体活动空间、便民商业网店、停车设施、仓储等方面转变，实现统筹使用、合理利用。引导运用智能化、物联网等科技手段，提升普通地下室信息化、精细化管理水平。

四是积极稳妥推进棚改和老城保护。将棚户区改造工作重心放在解决真正困难群众的住房问题上，加大集中连片棚户区改造力度，切实增强群众获得感。严格落实“双控三线”要求，即人口规模、建设规模“双控”和人口总量上限、生态控制线和城市开发边界“三线”，增强棚改项目方案可行性。严格规范棚改项目管理，落实《关于进一步规范我市棚户区改造工作的若干意见》，进一步严格准入程序和认定标准。规范项目融资方式，完善征收拆迁政策，严控征收拆迁成本，打造廉洁阳光工程。文化遗产是北京建设全国文化中心的重要支撑，也是建设世界文化名城的根

基。要贯彻落实习近平总书记“老城不能再拆了”的重要指示精神，加大老城整体保护力度，加强老城保护修缮标准研究。采取有效措施力推老城房屋恢复性修建，做到改善民生与保护古都风貌有机统一。统筹推进 4 万套核心区人口疏解安置房建设，同步转移优质公共资源，有序促进人口疏解。

二、加强住房制度设计，完善租购并举住房供应体系

住房乃民生之要，解决好城镇居民特别是新市民的住房问题，实现首都人民的“安居梦”，是北京城市发展的现实需要，也是北京包容精神的真实体现。下一步，将按照中央深化住房制度改革的方向，加快房地产市场供给侧结构性改革，加强顶层设计，建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，落实 2017-2021 年住房供地计划，新增住宅用地 6000 公顷，保障 150 万套住房建设需求，全面推进住有所居。

一是大力培育和发展住房租赁市场。规范住房租赁市场管理，全面落实《关于加快发展和规范管理北京市住房租赁市场的通知》。完善住房租赁监管和交易服务平台，提高住房租赁登记备案率，畅通部门间信息共享机制。推动建立住房租赁公益律师队伍，完善多渠道租赁纠纷调处机制。加强住房租赁企业备案管理，强化行业归属，完善行业服务标准。完善住房租赁市场租金监测和发布机制，逐步将个体、非正规经营主体住房租金全面纳入监测监管。加快推动《北京市住房租赁条例》立法，做好住房租赁顶层设计，稳定租赁关系，规范市场秩序，将“为承租人赋权”落到实处，促进住房租赁市场健康有序发展。推动集体土地建设租赁住房，优选有信誉有实力的企业或专业机构作为实施主体参与建设，实现建设和运营管理专业化。根据区域功能定位和产业发展需要，鼓励产业园区建设职工集体宿舍，多渠道解决城市运行和服务保障行业务工人员住宿问题。加快

发展长期租赁，推动规模化、专业化的住房租赁经营主体发展。鼓励开发企业持有经营租赁住房，丰富租住产品类型，满足多层次租住需求。

二是稳步推进公租房建设管理。加大公租房实物供应力度，推动集体建设用地建设租赁房，鼓励趸租作为公租房使用。加强对集体经济组织的引导与服务，实施全过程监管，开展设计方案竞赛，制定设计指导图集，搭建融资服务平台。继续推进公租房以区为主、精准分配，促进职住平衡、产城融合。继续推进“新北京人”专项分配，确保房源精准分配到有需要的人群中去。加大租房补贴力度，研究调整租房补贴标准，促进租房补贴与租赁住房的有效衔接，实现实物配租和货币补贴并举保障。加快推进保障性住房运营管理专业化、机构化，引进专业化和运营管理团队，提升建设品质和管理水平，促进可持续发展。全面推广人脸识别技术，不断提升保障房后期管理科技化、信息化、标准化水平，构建智慧型保障房社区。完善保障房家庭属地社会保障机制，实现需求与服务有效对接，提升居住品质。加大公租房违规行为查处力度，完善司法衔接机制和信用评价体系，增强违规行为处理的严肃性和震慑力。

三是积极发展共有产权住房。作为一种政策性商品住房，共有产权住房的推出是住房供给侧结构性改革的一个重要措施，也是完善住房供应结构、支持无房家庭解决住房刚需的长期制度安排。下一步，将加大共有产权房土地供应、工程建设协调力度，尽快形成有效供应，提供更多群众可承受的住房。提高共有产权住房的建设品质，逐步完善共有产权住房价格评估等配套政策，推动精准落地。按照“以区为主、全市统筹”的原则，指导各区制定符合本区实际的配售办法。继续满足“新北京人”住房需求，面向符合条件的非京籍家庭配售的房源不少于30%，增强群众获得感。

三、抓好精准调控和监管，促进房地产市场平稳健康发展

北京作为超大城市，住房市场需求持续旺盛，房地产市场在全国具有风向标效应，是房地产调控的前沿阵地。过去一年，北京市针对房地产市场出现的不良倾向及热点现象，连续密集出台10个方面、20多项政策措施，打出系列“组合拳”，取得明显成效。2018年，将坚持“房住不炒”的定位，持续保持调控定力，做好精准调控，完善交易管理服务机制，大力整顿市场秩序，确保房地产市场平稳健康发展。

一是继续加强房地产市场调控。坚持调控目标不动摇、力度不放松，按照长短结合、行政手段与长效机制并举的调控思路，实现短期稳市场、长期促发展。一方面，保持政策连续性和稳定性，继续严格执行各项调控措施，实现稳定房价目标，防范化解市场风险。强化市场监测分析，完善调控政策措施，提升精准调控水平，满足首套刚需、支持改善需求、遏制投机炒房。加强舆论引导和预期管理，正面客观解读市场形势和调控政策，回应社会关切，稳定市场预期。落实居住用地供应计划，适度提高居住用地及其配套用地比重，优化住房供应结构。编制实施住房专项规划，实现住房科学有效供给。促进在途商品房项目开工入市，提高项目潜在供应向实际供应的转化效率。另一方面，加快建立基础性制度和长效机制，通过多年房地产市场发展经验的积累、调控手段的实践和配套制度改革的初探，目前长效机制框架的四梁八柱已基本确立，将加快形成符合北京市特点、适应市场规律的房地产市场平稳健康发展长效机制。

二是完善房屋交易管理服务措施。进一步优化房屋交易流程，简化手续办理，提高管理服务质量和效率。压缩购房资格审核办理时限，缩短为1个工作日，缩短不动产登记办理时限，降低制度性交易成本，为企业和群众带来便利。发布存量房屋买卖合同示范文本，进一步规范存量房屋交

易行为，维护买卖双方合法权益，减少交易纠纷。完善存量房交易相关制度，如现房销售人员及现场管理、存量房网签等制度，形成更为严密、安全、完善的房屋交易市场体系。

三是强化行业监管和市场整顿。推进房地产开发企业资质规范化管理，改革审批要素和流程，依法对存而无业的资质进行注销，增强房地产企业整体活力。加强开发企业信用管理，强化企业信用在行业管理中的主导地位。推动《北京市房地产经纪管理办法》规章立法进程，健全经纪行业管理政策、法规体系，完善行业服务标准，规范服务收费。加强房地产经纪机构备案及经营场所公示管理，进一步规范房地产经纪机构管理，提升房地产经纪机构服务水平。建立多部门信息共享、联合抽查机制及守信联合激励和失信联合惩戒制度，依托北京市公共信用信息服务平台，搭建房地产经纪信用管理平台，建立机构及人员清退机制，净化行业环境。规范单边独家代理模式，引导行业从抢占房源向优化服务转变。完善信息共享、综合执法等工作机制，增强房地产市场联动监管合力。保持高压严查态势，严厉打击房地产开发、销售企业和中介机构等的违法违规行为。

四、优化建筑市场环境，助推建筑业更好更快发展

随着北京市建筑业快速发展，建造能力不断增强，地标性建筑拔地而起，优质工程遍地开花，拉动就业作用明显，产业关联效应突出，然而承接项目困难、市场风险增多、用工成本攀升、专业人才缺乏等问题依然存在，传统劳动密集型产业的发展方式并未根本转变，与高质量发展要求还有差距。下一步，北京市将深化建筑业“放管服”改革，以不断优化建筑市场环境为核心，以提升监管效能和健全市场机制为重点，强化事中事后监管，完善社会信用体系，改善营商环境，激发市场主体活力，助推建筑业更好更快发展，为高质量完成城市建设任务、促进经济社会发展发挥更

大作用。

一是深化建筑业“放管服”改革。第一，推进行政审批制度改革。改革建设项目行政审批流程，压缩审批环节，精简前置要件。充分发挥工程建设属地监管优势，实现90%施工许可审批权限下放至各区。坚持放管结合，制定建筑工程施工许可监督管理的指导意见、暂行办法等，规范全市施工许可审批和管理工作。完善工程项目建设管理机制，扩大施工许可审批提前服务制度、现场踏勘承诺制度应用范围，出台工程建设项目联合验收管理办法。推进行政审批与互联网深度融合，建立完善行政办公平台，推进施工许可、竣工联合验收全程网上办理，让“数据多跑路，群众少跑腿”。第二，优化资质资格管理。结合上海浦东新区“证照分离”改革试点经验，启动北京市建筑业企业资质告知承诺制审批试点，分阶段、分资质类别推行告知承诺资质审批新模式，推动资质管理向“宽准入、严监管、强服务”转变。推进实施建筑业企业电子资质证书，进一步简化企业申报要件，推进电子档案，简化申报、审查流程，缩短审批时限。优化个人执业资格管理，深入推进注册管理的规范化、信息化和制度化；加强注册人员执业行为监管，研究建立个人执业黑名单制度，加大责任追究力度。第三，完善建筑市场信用体系。继续完善建筑市场信息归集，加大公示力度，完善守信联合激励和失信联合惩戒制度。出台《北京市建筑市场“黑名单”管理暂行办法》，将建设工程活动中严重扰乱建筑市场秩序、严重影响安全生产和工程质量的企业和注册执业人员列入“黑名单”。推进与其他领域公布的失信企业、人员信息数据的对接，加大协同利用力度，强化失信人惩戒措施。

二是推进建筑业体制机制改革。改革承发包监管方式，推进房屋建筑和市政基础设施工程招投标改革试点，实施差别化管理。对政府投资工程，

加强监管力度的同时，简化前置要件，合理压缩时限；对民间投资的房屋建筑工程，由建设单位自主决定发包方式，给予更多自主权，实施事后备案管理。选择在试点地区开展最低价中标试点工作。加快推行工程总承包，总结装配式建筑实施工程总承包的经验，研究制定符合北京市实际的工程总承包政策措施。推行全过程工程咨询服务，抓好试点项目的工作推进，及时研究解决试点过程中的新情况、新问题，不断总结经验。研究全过程工程咨询管理制度，制定相关技术标准和合同范本等文件，为全过程工程咨询服务发展提供保障。引导大型勘察、设计、监理企业积极发展全过程工程咨询服务，拓展业务范围，提升管理性和技术性服务水平，不断增强国际竞争力，实现工程咨询行业组织结构调整与资源优化组合，促进建筑业持续健康发展。

三是推进京津冀建筑市场深度融合。加快京津冀建筑市场信用一体化建设，共同研究制定推动三地信用一体化建设的框架协议，在实现信息数据共享交换、统一信息标准、信用评价结果互认的基础上，最终统一信用评价标准和评价结果应用，促进区域建筑业的协调有序发展。探索京津冀招投标监管服务协同机制，推进招投标监管环境一体化。加快构建京津冀一体化定额体系，出台实施《〈京津冀建设工程计价依据——预算消耗量定额〉城市地下综合管廊工程》，试点造价咨询行业信用评价和信用信息发布，制订京津冀统一的人材机编码规则，研究制定京津冀建设工程定额管理办法、定额编制规则、定额体系表，实现工程造价信息常用材料同版面发布。

四是加强企业扶持和人才培养。北京“新的两翼”城市副中心和雄安新区的加快建设，以及海绵城市、生态城市、新型城镇等的大力发展，为建筑业发展带来良好契机，引导建筑业企业积极调整和优化战略布局，在

推动实施国家战略的同时实现企业做大做强。加大指导服务力度，做好对高新技术企业的扶持和服务，引导知识、技术密集的建筑业企业加快发展，推动工程高端咨询服务业走出去，做好劳务企业改革，加大对中小企业、私人企业扶持力度，促进企业形成适合自身特点和资源能力的发展模式。推动建立统一开放的建筑市场，营造有利于实力强、信誉好的建筑业企业跨省承揽业务的宽松环境。世界主要经济体和发达国家的经济企稳向好，“一带一路”沿线建筑市场巨大，应加大政策支持，助推建筑业企业更好地走出国门。同时，加快培育现代化建筑产业工人队伍，建立完善相关配套政策及激励机制，发挥龙头企业引领作用和重大项目试点示范效应，大力培育和弘扬工匠精神，提升企业竞争力和品牌效应。

五、加强科技推广应用，推动城乡建筑实现绿色化

推进建筑节能和绿色建筑发展，是首都生态文明建设的客观要求，也是经济社会发展的坚实保障。北京市将大力推动科技成果在建筑节能领域的应用推广，发挥科技的支撑和引领作用，提升建筑能效水平，逐步缓解城市发展和能源消费之间的矛盾，促进城乡建筑绿色化，改善生活环境质量，建设绿色低碳生态家园。

一是加强科技成果推广应用。促进科技成果加快应用推广，重点在绿色建筑、装配式建筑、超低能耗建筑、智慧小区等方面开展科研立项和成果应用推广。推动建筑信息模型（BIM）技术与工程建造深度融合，发布推进BIM技术应用工作的指导意见、示范工程管理办法及验收细则等相关文件，激发市场活力，规范市场行为，加快推进BIM技术在项目规划、设计、施工和运维各阶段的集成应用，实现建筑全生命周期的环保和资源集约。充分发挥标准的技术支撑和引领作用，梳理现行不同层级工程建设标准，优化整合完善地方标准。推进首批11个智慧小区试点建设，实现试

点小区与北京市智慧小区服务平台和移动 APP 客户端的对接，并按照物业和业主的需求实现特定功能，为全市智慧小区建设提供借鉴。

二是继续推进建筑节能工作。进一步完善建筑节能与建筑材料管理政策标准体系，制定建材使用管理政府规章和相关配套政策，启动民用建筑节能条例立法调研，完善新建和既有建筑节能领域相关配套政策。在全市范围深入开展公共建筑节能绿色化改造，引导公共建筑业主或运行管理单位申报绿色化改造奖励资金。继续开展公共建筑能耗限额管理，完善相关工作机制，推进信息采集与核查，并在公共移动媒体播放能耗限额管理微视频，加大宣传力度。继续开展超低能耗建筑试点示范，组织申报示范工程项目，编制相关技术标准和施工技术规范，有效推动全市城镇和农村超低能耗建筑发展。

三是加快绿色建筑、装配式建筑发展。全面推动绿色建筑发展量质齐升，推动政府投资公益性项目和大型公共建筑等重点建筑全面执行绿色建筑高星级标准，将城市副中心、北京新机场、冬奥会、环球影城等重大项目建设成节能绿色建筑的典范。构建绿色建筑评价标识信用管理体系，加强绿色建筑适用技术的推广应用。完善《关于加快发展装配式建筑的实施意见》的细则，加强对高标准建设住宅的项目监督管理；进一步完善部品部件企业认证制度，保证生产供应，加强质量管控，实施部品认定和目录管理。严格执行禁限目录，加快制定建材使用管理规定，推动建材企业有序发展。继续全面清理全市无资质搅拌站点，关停非法新建站点，禁止有资质站点违法扩建。

四是推进农宅建设与技术指导。进一步贯彻落实党中央、国务院和北京市关于“打赢脱贫攻坚战”的总体部署，实现“住房安全有保障”目标，做好建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员和贫困残疾人家庭

4类重点对象和低收入群众农村危房改造工作。做好抗震节能农宅建设工作,提升农宅居住安全和居住品质。开展农村地区房屋建设管理立法调研,进一步规范农村地区住房建设。加强村镇建筑工匠、农宅管理和技术人员的技术指导和培训,推广抗震节能改造、防震减灾、节能绿色和低碳技术。

附录

2017年北京住房和城乡建设主要数据概览

一、北京房地产及住房保障情况

表1 2017年房地产开发投资情况 单位:万元

项 目	2017年1-12月	同比增长(%)
房地产开发投资	37458819	-7.4
按构成分		
建筑工程	11278513	-13.8
安装工程	385681	15.9
设备、工器具购置	224343	7.8
其他费用	25570282	-4.7
其中:土地购置费	17446110	-10.7
按用途分		
住宅	17254625	-11.6
其中:公寓别墅	1571555	-22.2
写字楼(办公楼)	7429272	6.3
商业、非公益用房及其他	12774922	-8.5

注:商业、非公益用房及其他包括:厂房、仓库、商业营业用房、服务业用房、教育用房、文化体育用房、医疗用房、科研用房及其他用房。

表2 2017年房屋累计施工面积及竣工面积 单位:万平方米

项 目	2017年1-12月累计施工面积				2017年1-12月累计竣工面积			
	合 计	住 宅	同比增长 (%)	住 宅	合 计	住 宅	同比增长 (%)	住 宅
总 计	21512.7	7299	-5.3	-5.8	2671.1	1137.4	-25.7	-35.5
按隶属关系								
中央	1998.6	672.1	-11.8	-10.6	196.5	37	-34.4	-28.8
地方	19514.1	6626.9	-4.6	-5.2	2474.5	1100.4	-24.9	-35.7

表3 2017年房地产开发施工面积及竣工面积 单位:万平方米

项 目	2017年 1-12月 合计	同比 增长 (%)	按用途分							
			住 宅	同比 增长 (%)	其中:		写字楼 (办公楼)	同比 增长 (%)	商业、 非公益用 房及其他	同比 增长 (%)
					公寓别墅	同比增长 (%)				
施工面积	12608.6	-3.7	5506.6	-7.1	429.5	-11.8	2428.4	-0.8	4673.6	-0.9
其中:新开工	2475.7	-12	1226.7	1.4	60.6	-16.5	364.6	-21.5	884.4	-22.4
竣工面积	1466.7	-38.5	604	-52.6	35.6	-63.4	321.2	-6.5	541.5	-29.1

表1、2、3的数据来源:北京市统计局

表4 2017年1-12月商品住房供应、成交情况

项目	月份											
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
新建商品住房上市套数(万套)(含自住房)	0.12	0.16	0.15	0.23	0.32	0.28	0.18	0.21	0.55	0.13	0.77	1.08
新建商品住房上市面积(万平方米)(含自住房)	19.61	16.60	18.88	31.86	48.41	41.49	24.29	37.99	85.52	14.04	78.98	106.01
新建商品住房销售套数(万套)	0.26	0.22	0.29	0.32	0.33	0.29	0.34	0.28	0.29	0.30	0.40	0.53
新建商品住房销售面积(万平方米)	41.65	29.40	41.88	43.11	41.79	37.19	37.51	33.40	33.80	35.85	46.31	63.09
自住房销售套数(套)	607	744	385	635	722	538	430	146	9	6	4	252
自住房销售面积(万平方米)	5.21	6.83	3.69	4.89	6.15	4.35	3.57	1.12	0.08	0.05	0.04	2.13
二手住房销售套数(万套)	1.27	1.20	2.55	1.66	1.06	0.88	0.71	0.76	0.88	0.61	0.84	1.01
二手住房销售面积(万平方米)	115.7	108.3	221.8	151.2	100.0	84.6	68.6	68.9	77.6	54.0	72.8	89.1
新建商品住房销售套数(万套)(含自住房)	0.33	0.29	0.33	0.39	0.41	0.35	0.38	0.29	0.29	0.30	0.40	0.56
新建商品住房销售面积(万平方米)(含自住房)	46.87	36.24	45.57	48.01	47.95	41.54	41.07	34.53	33.88	35.90	46.35	65.22

表5 2013-2017年商品住房供应、成交情况

项目	年份				
	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年
新建商品住房上市套数(万套)(含自住房)	7.33	10.95	7.80	4.62	4.18
新建商品住房上市面积(万平方米)(含自住房)	921.0	1273.6	974.3	659.1	523.7
新建商品住房销售套数(万套)(含自住房)	9.0	6.9	8.6	5.8	4.3
新建商品住房销售面积(万平方米)(含自住房)	1066.8	765.8	992.5	814.3	523.1
自住房销售套数(万套)	—	1.7	2.8	1.1	0.4
自住房销售面积(万平方米)	—	151.3	246.8	99.0	38.1
二手住房销售套数(万套)	15.7	10.3	19.6	26.8	13.4
二手住房销售面积(万平方米)	1437.1	916.9	1774.1	2460.8	1212.5

表4、5的数据来源：北京市住房和城乡建设委员会

表 6 2017 年保障性住房建设情况 单位：万套

类 型	开 工	竣 工
公共租赁住房	0.76	2.3
经济适用住房	0	0.6
共有产权住房（含自住房、限价房）	0.38	3.4
棚户区改造安置房	5.4	2.7
合计	6.54	9

表 7 2017 年保障性住房配租配售情况 单位：套

类型	配租配售情况
公共租赁住房	11575

表 6、7 的数据来源：北京市住房和城乡建设委员会

二、北京工程建设情况

表 8 2017 年建筑业企业生产情况表 单位：千元

项 目	签订合同额		建筑业总产值		竣工产值	
	2017年	同比增长 (%)	2017年	同比增长 (%)	2017年	同比增长 (%)
	1-4季度		1-4季度		1-4季度	
合 计	3179608949	19.9	973671361	10.1	409084632	-5.4
按登记注册类型						
国有企业	88718405	3.1	25019806	7.2	13154572	-16.7
集体企业	16674762	-16.6	8669865	-11	6310434	-6.5
股份合作企业	4563050	-18.7	3865873	-9.6	2033302	-14.9
联营企业	618	1044.4	618	1044.4	618	1044.4
有限责任公司	2557133603	18.4	789390828	10.4	333776640	-5.8
股份有限公司	364633083	47.7	66363300	18.9	11196025	76.4
私营企业	117830168	11.7	70377757	8.5	38243546	-3.5
其他企业	0	—	0	—	0	—
港、澳、台商投资企业	13171030	-1.2	6352997	-8.3	3066478	-49.3
外商投资企业	16884230	5.3	3630317	-5.4	1303017	1.8
按隶属关系						
中央	2217181183	19.2	576736487	11.2	216533526	-7.8
地方	962427766	21.4	396934874	8.6	192551106	-2.5
按资质等级						
施工总承包	2999008539	21.3	843833657	12	350681508	-3.5
特 级	1738727984	26	381901395	11.9	150372076	-5.9
一 级	1183361778	16.8	413304406	12.7	173002350	-1.1
二 级	45962010	4.5	25244083	9.4	12648351	-14.9
三 级	30956767	-9.7	23383773	6.6	14658731	5.3
专业承包	180600410	-0.1	129837704	-0.8	58403124	-15.2
一 级	121621925	-3	89221734	-1.4	40052538	-14.6
二 级	31391019	3.4	23129222	9.7	9592419	-10.8
三 级	23007849	4.6	14307338	-11	7121254	-30.8
不分等级或特种专业	4579617	48.1	3179410	-4.3	1636913	80.2

表 8 的数据来源：北京市统计局

表 9 2017 年建筑业企业生产经营情况（按行业类别分）单位：亿元

项目	签订合同额	本年新签合同额	建筑业总产值	在外省完成的产值	利润总额	在境外完成的营业收入
按国民经济行业分						
房屋建筑业	17412.8	8413.4	4982.0	3398.9	313.4	460.3
土木工程建筑业	11748.8	5453.8	3266.7	2607.3	386.1	708.5
建筑安装业	1559.1	860.0	733.2	405.1	59.1	34.8
建筑装饰和其他建筑业	1075.3	781.7	754.8	370.6	14.9	33.7

表 10 2013-2017 年建筑业企业生产经营情况

年份	资产总计（亿元）	年末从业人员（万人）	利润总额（亿元）	按建筑业总产值计算的劳动生产率（万元/人）	在境外完成的营业收入（亿元）
2013年	15196.3	49.3	385.8	89.6	984.8
2014年	17909.3	51.0	473.2	50.9	976.0
2015年	20074.4	59.0	520.1	51.8	1496.7
2016年	22405.7	59.2	725.7	53.2	1055.4
2017年	24789.2	60.8	773.5	56.2	1237.3

表 11 2017 年北京在各省市区完成产值情况 单位：亿元

省市	完成产值	省市	完成产值	省市	完成产值
广东	662.9	江西	153.1	海南	151.7
河北	592.7	辽宁	153.0	黑龙江	155.5
四川	380.7	浙江	219.0	上海	110.8
江苏	381.5	广西	237.0	福建	147.2
安徽	250.5	重庆	244.8	吉林	130.1
山东	438.5	湖南	161.5	甘肃	113.2
内蒙古	202.5	山西	157.2	新疆	124.9
贵州	326.7	天津	159.6	宁夏	91.2
湖北	260.6	云南	181.4	青海	51.9
河南	333.5	陕西	187.1	西藏	21.8

表 9、10、11 的数据来源：北京市统计局

表 12 注册建造师专业构成情况 单位：人

专业	一级	一级临时	二级	二级临时	合计	专业构成比例
建筑	26685	1634	24108	976	53403	54.5%
公路	4431	162	541	33	5167	5.3%
机电	12239	343	7451	167	20200	20.6%
市政	7755	183	7074	216	15228	15.5%
矿业	316	8	44	4	372	0.4%
水利	881	20	260	19	1180	1.2%
港航	212	5	0	0	217	0.2%
民航	182	5	0	0	187	0.2%
铁路	1249	7	0	0	1256	1.3%
通信	803	22	0	0	825	0.8%
合计	54753	2389	39478	1415	98035	100.0%
等级构成比例	55.85%	2.44%	40.27%	1.44%	100.00%	-

表 13 注册监理工程师专业构成情况 单位：人

专业	人数	构成比例	专业	人数	构成比例
房屋建筑	8552	38.44%	冶炼	298	1.34%
市政公用	6858	30.83%	农林	294	1.32%
机电安装	1312	5.90%	通信	325	1.46%
电力	1220	5.48%	水利水电	343	1.54%
化工石油	827	3.72%	航天航空	267	1.20%
铁路	988	4.44%	矿山	138	0.62%
公路	682	3.07%	港口与航道	144	0.65%

表 12、13 的数据来源：北京市住房和城乡建设委员会

表 14 全市市场各类工程发包情况

内容		单位	市级市场	区级市场	合计	同比%
交易项目数	施工总承包	项	1070	1840	2910	6.8
	工程监理		1024	1145	2169	12.7
	专业承(分)包		13609	-	13609	-12.5
	设备材料		320	-	320	66.7
	劳务分包		14600	-	14600	15.3
	合计		30623	2985	33608	1.7
交易合同额	施工总承包	亿元	983.8	1540.3	2524.1	6.7
	工程监理		17.4	23.8	41.2	-6.2
	专业承(分)包		567.1	-	567.1	8
	设备材料		23	-	23	63.1
	劳务分包		420.5	-	420.5	3.9
	合计		2011.8	1564.1	3575.9	6.6

表 15 2013-2017 年全市市场各类工程合同额变动情况 单位: 亿元

	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年
施工总承包	2515.3	2396.4	2318.8	2365.8	2524.1
专业承包与专业分包	256.6	536.2	561.5	525.3	567.1
劳务分包	365.6	485.5	306.2	404.9	420.5

表 16 各类企业承包情况 (按企业所属)

	施工总承包				专业工程				劳务企业			
	项目数		合同额		项目数		合同额		项目数		合同额	
	项数	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	项数	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	项数	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)
合计	2910	100.00%	2524.1	100.00%	13609	100.00%	567.1	100.00%	14600	100.00%	420.5	100.00%
本市	2368	81.40%	1883.1	74.60%	6816	50.10%	335.3	59.10%	5211	35.70%	143.2	34.10%
外地	542	18.60%	641.0	25.40%	6793	49.90%	231.8	40.90%	9389	64.30%	277.3	65.90%

表 17 各类企业承包情况 (按企业等级)

	施工总承包				专业工程				劳务企业			
	项目数		合同额		项目数		合同额		项目数		合同额	
	项数	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	项数	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	项数	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)
合计	2910	100.00%	2524.1	100.00%	13609	100.00%	567.1	100.00%	-	-	-	-
特级	670	23.00%	1329.7	52.70%	-	-	-	-	-	-	-	-
一级	1612	55.40%	1079.7	42.80%	9455	69.50%	465.3	82.00%	-	-	-	-
二级及以下	628	21.60%	114.7	4.50%	4154	30.50%	101.8	18.00%	-	-	-	-

表 14、15、16、17 的数据来源: 北京市住房和城乡建设委员会

表 18 2017 年北京地区荣获鲁班奖工程名单（不含保密工程）

序号	工程名称	承建单位
1	融科智地联想园区B座综合办公楼等4项	中建三局集团有限公司 中建三局第二建设工程有限责任公司 深圳市得益节能科技股份有限公司 中建钢构有限公司
2	中国国学中心工程	北京城建集团有限责任公司 江苏沪宁钢机股份有限公司 北京城建安装集团有限公司 北京城五工程建设有限公司
3	中海油能源技术开发研究院项目	中国建筑第八工程局有限公司 中建安装工程有限公司 中建幕墙有限公司 中建电子工程有限公司 北京国泰瑞安消防工程有限公司 北京海港装饰工程有限公司
4	奥林匹克公园瞭望塔	北京建工集团有限责任公司 北京清尚建筑装饰工程有限公司 北京市设备安装工程集团有限公司 江苏沪宁钢机股份有限公司 北京江河幕墙系统工程有限公司
5	剧场及配套服务用房（北京天桥演艺区南区公建项目）	中建二局第三建筑工程有限公司 沈阳远大铝业工程有限公司
6	和田市北京医院建设工程	北京建工四建工程建设有限公司
7	援阿尔及利亚歌剧院项目	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
8	中国人寿研发中心一期	中铁建设集团有限公司 北京国际建设集团有限公司 北京菲尼有限公司 深圳市建装业集团股份有限公司 北京建磊国际装饰工程股份有限公司 思创数码科技股份有限公司 中国中安消防安全工程有限公司 北京恒信建筑工程有限责任公司 浩德科技股份有限公司 沈阳远大铝业工程有限公司
9	中航技研发展示中心工程	中国新兴建设开发总公司 深圳海外装饰工程有限公司 北京银都世纪装饰工程有限责任公司 成都成飞建设有限公司

表 18 的数据来源：北京市住房和城乡建设委员会

表 19 2017 年荣获国家优质工程奖工程名单（不含保密工程）（1）

序号	工程名称	承建单位
1	图书馆等2项（中央财经大学新建一期（2）图书馆项目）	北京城建亚泰建设集团有限公司 中央财经大学 北京市建平工程勘察有限责任公司 中国建筑设计院有限公司 北京中建工程顾问有限公司
2	1号高中部教学楼及实验楼等8项（昌平区回龙观西城区旧城保护定向安置房配套48班中学建设工程项目）	中建二局第三建筑工程有限公司 北京市西城区教育委员会 北京市勘察设计院有限公司 北京市建筑设计研究院有限公司 北京伟泽工程项目管理有限公司
3	通用电气医疗中国研发试产运营科技园项目	中建二局第四建筑工程有限公司 坤鼎（北京）投资发展有限公司 中材地质工程勘察研究院有限公司 北京建材约翰马丁国际建筑设计有限公司 北京海建工程建设监理有限责任公司 江苏紫荆博展装饰工程有限公司
4	卫生部心血管防治研究中心及阜外心血管病医院扩建工程	北京住总集团有限责任公司 中国医学科学院阜外医院 北京市地质工程勘察院 北京市建筑设计研究院有限公司 北京华夏工程项目管理有限责任公司 北京住总装饰有限责任公司 北京大田机电设备安装工程有限公司 北京恒润盛达机电设备安装工程有限公司 北京北方天宇医疗建筑科技有限公司 江苏环亚医用科技集团股份有限公司
5	文化交流中心（朝阳区望京B15文化娱乐项目）	中建一局集团建设发展有限公司 北京利星房地产开发有限公司 北京市建筑设计研究院有限公司 北京方正建设工程管理有限公司 上海旭博幕墙装饰工程有限公司 四川兴泰来装饰工程有限责任公司 中建电子工程有限公司
6	综合楼（清华大学苏世民书院（Schwarzman 全球学者项目））	中建一局集团建设发展有限公司 清华大学 艾奕康设计与咨询（深圳）有限公司 北京双圆工程咨询监理有限公司 深圳时代装饰股份有限公司 江苏金祥建设工程有限公司

表 19 2017 年荣获国家优质工程奖工程名单（不含保密工程）（2）

序号	工程名称	承建单位
7	4号商务办公楼（朝阳区崔各庄乡大望京村 1008-625、627地块商业金融）工程	北京六建集团有限责任公司 北京绿地京华置业有限公司 北京市勘察设计研究院有限公司 中国建筑设计院有限公司 上海建科工程咨询有限公司 北京银建建设工程管理有限公司 北京市设备安装工程集团有限公司 北京市机械施工有限公司 上海科胜幕墙有限公司
8	综合教研楼等6项（综合教研楼及配套设施）工程	北京建工博海建设有限公司 中国移动通信有限公司 北京市建平工程勘察有限责任公司 中国中元国际工程有限公司 北京联华建筑事务有限公司 北京建工集团有限责任公司 北京弘高建筑装饰设计工程有限公司 北京南隆建筑装饰工程有限公司
9	教学科研综合楼等三项（活动中心、教学科研综合楼、疏散口）工程	中国建筑第二工程局有限公司 中国民航管理干部学院 北京市勘察设计研究院有限公司 北京市建筑设计研究院有限公司 北京颐和工程监理有限责任公司 北京鸿屹丰彩装饰工程有限公司 北京中电兴发科技有限公司 湖南省第二工程有限公司（京）
10	1#酒店等5项（大兴区庞各庄镇PGZ01-12地块商业金融用地项目）（1#酒店）工程	华北建设集团有限公司 北京龙熙丽景房地产开发有限公司 中国建筑技术集团有限公司 北京顺鑫建筑规划设计研究院有限公司 北京方正建设监理有限责任公司
11	中国华能集团人才创新创业基地（实验楼B座、后勤服务中心）工程	中铁建设集团有限公司 中国华能集团公司人才基地建设管理中心 北京市建筑设计研究院有限公司 北京双圆工程咨询监理有限公司 北京中城建建设监理有限公司 北京弘高建筑装饰设计工程有限公司 北京鸿屹丰彩装饰工程有限公司
12	中国科学院大学EB01-A学生宿舍等6项工程	江苏省苏中建设集团股份有限公司 中国科学院大学 中交公路规划设计院有限公司 北京城建设计发展集团股份有限公司 北京建扶工程建设监理有限责任公司
13	刚果MONT MAMBOU社会住宅项目	北京建工国际建设工程有限责任公司 刚果政府大型工程委员会 天津市天泰建筑设计院 法国Egis 监理公司

表 19 的数据来源：北京市住房和城乡建设委员会

表 20 2017 年北京地区荣获中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖工程名单

序号	工程名称	承建单位
1	通州区马驹桥物流B东（C-02、C-03、C-05地块） 公租房项目	北京建工集团有限责任公司 北京六建集团有限责任公司 北京市保障性住房建设投资中心 北京市建筑工程设计有限责任公司 北京市潞运建设工程监理服务中心 北京市燕通建筑构件有限公司
2	新城嘉园A、B区---大兴区榆垓镇定向安置房 项目一标段	北京天恒建设工程有限公司 北京兴展房地产开发有限公司 北京立信铭达建筑勘察设计有限公司
3	紫御华府（1号住宅楼等14项）	中国建筑第八工程局有限公司 北京金力达房地产开发有限公司
4	泰康之家 申园（松江区SJC10004单元2街区08- 02地块项目）	中建一局集团建设发展有限公司 泰康之家（北京）投资有限公司 华东建筑设计研究院有限公司
5	金融街融穗澜湾（番禺区市桥街盛泰路东郊工业区 地块项目）	中建一局集团建设发展有限公司 广州融御置业有限公司 广东省建筑设计研究院 广州市房实建设工程监理有限公司

表 20 的数据来源：北京市住房和城乡建设委员会

表 21 2017 年度北京市建筑业新技术应用示范工程通过验收项目

工程名称	申报单位	执行单位	建筑面积	整体水平
			(m ²)	
中国国学中心工程	北京城建集团有限公司	北京城建集团有限公司	103531	国内领先
中国少年儿童科技培训基地地下部分等4项(中国少年儿童科技培训基地)工程	中国建筑一局(集团)有限公司	中国建筑一局(集团)有限公司	80802	国内领先
1#教学楼等20项、13#锅炉房及制冷站(河西X78地块中学工程项目)工程	北京天恒建设工程有限公司	北京天恒建设工程有限公司	117756	国内领先
中航技易发研发办公楼D座等16项二标段项目工程	中国新兴建设开发总公司	中国新兴建设开发总公司	151737.79	国内领先
中国人寿研发中心F-05地块(数据中心)工程	北京建工集团有限责任公司	北京国际建设集团有限公司	195133	国内领先
朝阳区1008-627地块4号商务办公	北京六建集团有限责任公司	北京六建集团有限责任公司	126749.84	国内领先
军博展览大楼加固改造工程	中国建筑第八工程局有限公司	中国建筑第八工程局有限公司	156544.96	国内领先
华都中心项目	中国建筑第八工程局有限公司	中国建筑第八工程局有限公司	229107	国内领先
专利技术研发中心研发用房建设项目	北京城建集团有限责任公司	北京城建集团有限责任公司	140404.22	国内先进
科研楼等3项(北京城建集团有限责任公司学院南路62号科研楼项目)	北京城建集团有限责任公司	北京城建集团有限责任公司	14585.24	国内领先
昆泰嘉瑞中心项目	中国建筑一局(集团)有限公司	中国建筑一局(集团)有限公司	231671	国内领先
中国人民银行支付清算系统全国处理中心业务用房工程	中国新兴建设开发有限责任公司	中国新兴建设开发有限责任公司	52000	国内先进
中国国际贸易中心三期B阶段工程	中建一局集团建设发展有限公司	中建一局集团建设发展有限公司	223000	国内领先
槐房再生水厂	北京城建集团有限责任公司	北京城建集团有限责任公司	360000	国内领先

表 21 的数据来源: 北京市住房和城乡建设委员会

2017年北京市住房城乡建设委发布规范性文件概览

文号	文件名称	主要内容
京建法（2017）1号	关于印发《北京市轨道交通工程验收管理办法》的通知	为进一步加强北京市城市轨道交通建设工程验收管理，市住房城乡建设委制定了《北京市城市轨道交通建设工程验收管理办法》，该办法对检验批和分项分部工程、单位工程、项目工程、试运行、竣工验收的条件和验收程序予以明确和规范。
京建法（2017）2号	关于加强保障性住房开工有关问题的补充通知	按照国务院2016年6月发布的《关于在市场体系建设中建立公平竞争审查制度的意见》（国发〔2016〕34号）精神，我委出台了《关于加快保障性住房开工有关问题的补充通知》（京建法〔2017〕2号）。今后，保障房项目不需要参照《关于加强房屋建筑抗震节能综合改造工程招标投标管理工作的意见》（京建法〔2012〕5号）有关简化审批规定执行。
京建法（2017）3号	关于完善商品住房销售和差别化信贷政策的通知	为通过本市房地产市场平稳健康发展，通过“认房又认贷”确定首套房、二套房资格，并提高相应的贷款首付比例。
京建法（2017）4号	关于加强国有土地上住宅平房测绘、交易及不动产登记管理的通知	《通知》规定，严格依照规划许可内容和不动产权登记证明记载的房屋平面布局进行测绘成果审核和不动产登记。住宅平房因新建、翻改建或同一权利人分割合并等情形申请不动产登记的，除其他规定材料外，还应提交经房管部门审核的房产测绘成果。《通知》针对既有存量做出规范，要求属地房管部门或其委托机构对住宅平房进行现场核验，将具有院落居民通行、应急救援功能的部位，在《存量房房源核验信息表》中标注为“通道”。不动产登记部门依据标注信息，在不动产权证附记栏中予以记载。
京建法（2017）5号	关于印发《北京市农村危房改造实施办法》（试行）的通知	《办法》具体规定了北京市农村危房改造工作的组织机构和职责、补助对象和标准、申请程序、建设标准、监督管理和验收、资金管理等方面。该《办法》的发布，标志着北京市农村危房改造长效机制的建立，该工作今后将常态化，同时将进一步完善和推进北京市农村危房改造工作，在促进农村保障性安居工程建设、农村居民脱贫攻坚等方面发挥重要作用。
京建法（2017）6号	关于废止房屋拆迁单位管理办法相关文件的通知	我委决定废止《关于修订〈北京市房屋拆迁单位管理办法〉的通知》（京国土房管拆〔2003〕308号）。同时要求各区在集体土地房屋拆迁过程中，结合本区实际，加强对房屋拆迁单位事前提醒和事中、事后监管。

文号	文件名称	主要内容
京建法（2017）7号	关于做好北京市建设工程防雷施工图审查及竣工验收管理工作的通知	通知对我市房屋建筑和市政基础设施工程防雷施工图审查和防雷装置验收备案工作程序予以明确。同时规定建设单位向施工图审查机构提交的施工图设计文件中，应包含防雷设计说明、防雷类别的选取及采取的防雷措施。建设单位应当组织验收，验收内容包括防雷装置实体及防雷产品出厂合格证书、安装记录、测试记录等工程资料。竣工验收前应当委托具有省级气象主管机构颁发的防雷装置检测资质的检测机构，按规定对建设工程的防雷装置进行检测，检测费用计入工程造价。
京建法（2017）8号	关于执行2017年《〈北京市建设工程计价依据——预算消耗量定额〉装配式房屋建筑工程》有关规定的通知	为规范装配式房屋建筑工程计价行为，引导市场合理确定并有效控制工程造价，就适用范围、定额作用、计价规定等予以规范。
京建法（2017）9号	关于进一步加强建筑拆除工程安全生产和绿色施工管理工作的通知	该通知对本市建筑拆除工程的绿色安全施工管理予以规范，明确建筑拆除工程的备案程序，明确建筑拆除工程中建设单位、施工单位的职责，以及各区住房城乡建设部门的监督原则。
京建法（2017）10号	关于取消北京市民用建筑节能专项验收备案事项的通知	通知规定自2016年2月18日起，我市取得立项批准文件的建设工程，取消民用建筑节能专项验收备案事项，并明确取消该备案事项后的衔接原则。
京建法（2017）11号	关于印发〈北京市超低能耗建筑示范工程项目及奖励资金管理暂行办法〉的通知	管理办法明确了超低能耗建筑示范工程的申报程序、管理方式、验收程序，以及奖励资金适用范围及标准等内容。
京建法（2017）12号	关于印发〈北京市公共建筑节能绿色化改造项目及奖励资金管理暂行办法〉的通知	《办法》规范了项目申请奖励资金的条件、流程、资金拨付和监管，并给出改造技术指南，引导公共建筑积极开展绿色综合改造，节能减排，提高能源利用率。
京建法（2017）13号	关于修改〈北京市物业服务企业信用信息管理办法〉等规范性文件的通知	按照北京市《关于印发2016年推进简政放权放管结合优化服务改革工作要点的通知》要求，我委对《北京市物业服务企业信用信息管理办法》等4件规范性文件中，物业管理行业协会承担的行政职能进行了修改，并删除了有关条款。
京建法（2017）14号	关于废止部分规范性文件的通知	为推进政府职能转变，进一步激发市场活力和创造力，我委对2017年6月30日前由我委制发的现行有效的规范性文件进行了清理。经过清理，决定废止《关于印发〈关于培育和发展工程项目管理企业的若干规定〉的通知》等106件规范性文件。
京建法（2017）15号	关于《北京市建设工程扬尘治理专项资金管理暂行办法》试点工作结束的通知	根据国务院关于清理规范工程建设领域保证金的有关指示精神及各单位反馈的试点工作情况，市住房城乡建设委、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决定不再继续开展扬尘治理专项资金管理制度试点工作。
京建法（2017）16号	关于印发《北京市共有产权住房管理暂行办法》的通知	北京市共有产权住房管理暂行办法9月30日起实施。《办法》规定了共有产权房的概念，明确了规划建设、审核配售条件、对共有产权的约定以及后续的监督和管理。

文号	文件名称	主要内容
京建法（2017）17号	关于调整北京市二级建造师执业资格注册有关工作的通知	为贯彻落实国务院、北京市政府关于深化简政放权、放管结合、优化服务改革工作要求，进一步提高我市住房城乡建设系统行政审批效率，更好服务办事群众，对北京市二级建造师执业资格注册工作进行了相关调整，包括简化申报材料、调整审批流程、压缩审批时限等其他相关问题。
京建法（2017）18号	关于进一步加强我市建设工程评标专家管理的通知	为加强我市建设工程评标专家管理，切实解决当前评标专家管理工作中存在的问题，该通知对以下四个方面进行了规范：一、加强评标专家入库管理，严格评标专家准入制度；二、建立评标专家应急抽取机制，完善北京市评标专家库功能；三、加强评标专家管理，建立专家信用管理制度；四、加强评标专家队伍建设，建立培训考核长效机制。
京建法（2017）19号	关于调整北京市建筑业企业从业人员考试报名有关工作的通知	为进一步规范北京市建筑业企业从业人员考试报名工作，简化办事流程，提高办事效率，该通知围绕报考条件、报考方式展开，主要调整了以下三个方面：一是调整了报考条件。二是发挥基础信息库作用，简化了报名审批流程。三是强调了用人单位的主体责任。
京建法（2017）20号	关于印发《北京市共有产权住房规划设计宜居建设导则试行》的通知	为进一步提升本市共有产权住房规划、设计、建设精细化管理水平，提高共有产权住房品质，制定了该导则。共有产权住房项目套型设计应符合住宅设计规范的要求。明确了共有产权住房实施全装修成品交房，依合同约定自交房之日起五年内不得对内部装饰装修进行拆除；同时在导则中增加了在装修施工中推广应用BIM技术，提高施工效率的相关条款。
京建法（2017）21号	关于加快发展和规范管理本市住房租赁市场的通知	主要从强化住房租赁管理服务、增加租赁住房供应，建立住房租赁监管平台、提供便捷公共服务，明确住房租赁行为规范、维护当事人合法权益，加强市场主体监管、提升住房租赁服务水平等四个方面提出加快发展和规范管理本市住房租赁市场的具体措施和要求。
京建法（2017）22号	关于执行2017年《〈北京市建设工程计价依据——预算消耗量定额〉绿色建筑工程》有关规定的通知	《通知》为了满足绿色建筑工程项目的计价需要，引导市场合理确定并有效控制工程造价，就适用范围、定额作用、计价规定等予以规范。
京建法（2017）23号	关于印发《关于进一步规范房地产开发项目工程保证担保的办法》的通知	为进一步推行工程保证担保制度，促进市场公平竞争，引导房地产开发企业、建筑业企业通过工程保证担保方式保障自身的合法权益，规范自身的履约行为，预防拖欠工程款等问题的发生，我委对《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》进行了修订。
京建法（2017）24号	市住房城乡建设委 市财政局关于推行以银行保函方式缴纳工程质量保证金的通知	为切实减轻建筑业企业负担，激发市场活力，在我市房屋建筑和市政基础设施工程中推行以银行保函方式缴纳工程质量保证金。明确银行保函是工程质量保证金的缴纳方式之一。发、承包双方在签订施工合同时，承包人有权选定质量保证金缴纳方式。质量保证金的金额不得高于工程价款结算总额的3%。

文号	文件名称	主要内容
京建法（2017）25号	关于修改部分规范性文件的通知	为推进政府职能转变，进一步激发市场活力和创造力，市住房城乡建设委对《关于印发〈房改房售房备案工作规范（试行）〉和〈房改房权属登记工作规范（试行）〉的通知》等8个规范性文件的部分条款予以修改。
京建法（2017）26号	关于修订《北京市建筑起重机械租赁企业备案和信用评价管理办法（试行）》的通知	《办法》修订后，建筑起重机械租赁企业备案和信用评价将取消协会初审环节，实现了政府监管部门和行业协会行政职能的脱钩。同时，信用评价标准将同步进行调整。一是按照简化建筑业企业资质审查的思路，不再审查职称人员；二是增加专职安全员和机械员分值，引导企业引进、培养专业安全管理人员；三是调整设备资产分值，对租赁企业新设备、大型设备占比多的，增加分值；四是增加其他良好信用，对参与工程获得国家和本市评优工程称号的，予以加分，增加租赁企业的积极性和获得感。五是调整执法检查扣分，对于已经行政处罚的，不再另行扣分，对于一次检查多台设备不合格的，增加扣分项。
京建法（2017）27号	关于建筑垃圾运输处置费用单独列项计价的通知	该通知本着服务市场、便于管理、规范计价的原则，结合国家和北京市现行计价依据特点，对建筑垃圾运输处置费用的内容进行了界定，并将其分为弃土（石）方运输和消纳、渣土运输和消纳、施工垃圾运输和消纳等三大类别，分别对其详细内容和计价方法进行了具体规定。
京建法（2017）28号	关于印发《北京市工程造价咨询企业及其注册造价工程师市场行为信用评价管理暂行办法》的通知	为了进一步规范北京市建筑市场秩序，健全北京市建筑市场诚信体系，加强对工程造价咨询企业及其注册造价工程师的监督管理，有助于营造诚实守信的市场环境。该办法通过科学合理设定评价指标体系和评价方法，对工程造价咨询企业及其注册造价工程师的业绩信息、获奖情况、执业质量和社会责任等良好行为以及违反法律法规规定的不良行为，实行每日动态信用评价，并根据评价结果实行差别化监管。
京建法（2017）29号	关于印发《关于在本市装配式建筑工程中实行工程总承包招标投标的若干规定（试行）》的通知	明确以装配式建筑为试点，深化建设项目组织实施方式改革，推行工程总承包模式。依据装配式建筑的特点，具体细化了总承包的模式，即采用设计—采购—施工—发包的总承包模式。
京建法（2017）30号	关于印发《北京市房屋建筑安全管理员管理办法》的通知	为进一步提升房屋建筑使用安全管理水平，提高房屋建筑使用安全管理工作人员的专业素质，对《北京市房屋建筑安全员管理办法（试行）》进行了修改并发布。

资料来源：北京市住房和城乡建设委员会

优秀工程项目展示

北京新机场工程

一、项目基本情况

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



二、项目特点及亮点

一是功能定位高，建设要求严。北京新机场定位为大型国际航空枢纽，按照习近平总书记视察北京新机场重要指示精神，要建设“精品、样板、平安、廉洁”工程，打造“平安机场、绿色机场、智慧机场、人文机场”，实现新机场内在品质和外在品位相统一，成为机场建设的标杆和典范。**二是造型别致，效率较高。**造型非常有特点，寓意也非常吉祥，航站楼叫做“凤凰展翅”。从模拟运行效果看，主航站楼采用中央放射的五指廊构型，指廊短、空侧延展面大，在拥有更多近机位的同时，做到旅客安检后从航站楼中心到最远端登机口仅需步行约600米，最长时间不到8分钟，效率优于世界其他同等规模机场。

（资料来源：北京城建集团）

中国国际贸易中心三期 B 阶段工程

一、项目基本情况

工程位于北京市朝阳区东三环中路与光华路交汇处西南角，是集办公、酒店与商业娱乐为一体，并满足未来一定阶段机动车停车需求的多功能建筑，由主塔楼（295.6m）、酒店裙楼、商业裙楼及地下室组成。工程总用地面积 19456 平方米，总建筑面积达 22.3 万平方米。工程于 2013 年 8 月 30 日开工，2017 年 4 月 10 日竣工，获北京市结构长城杯工程金质奖、中国钢结构金奖、住房与城乡建设部绿色施工科技示范工程、北京市建筑业新技术应用示范工程等。



二、项目特点及亮点

一是施工难度大。工程地处 CBD 核心区，周边环境复杂，对塔吊布置、基坑支护、安全防护要求高，且钢结构工程量大、工程造型复杂。**二是创新增效成果显著。**不仅积极推广应用住房和城乡建设部 and 北京市发布的重点技术，还结合工程特点和难点，形成 11 项关键技术和 6 项创新技术，经济效益显著。**三是积极应用 BIM 技术。**应用 BIM 技术进行施工场地平面布置、施工进度模拟、钢结构三维深化设计安装模拟、机电综合设计、幕墙深化设计、施工工序协调等，最大限度服务于施工全过程。

（资料来源：中建一局集团）

北京市南水北调配套工程黄村水厂工程

一、项目基本情况

工程地处北京市大兴区，占地 12.1 万平方米，本期设计规模 18 万立方米/天，工程造价 3.455 亿元。该工程于 2017 年 3 月开工建设，预计 2018 年 10 月底全厂通水运行。该工程是北京市 2016 年、2017 年七项重点水厂工程之一，建成后将进一步提升全市供水能力，保障北京南部区域供水安全，有效利用南水，提高市民用水质量。工程坚持“绿色施工”管理理念，获“北京市绿色安全样板工地”称号。



二、项目特点及亮点

一是具有高度集成的系统复杂性。水厂工程涉及专业和层级多，且不同专业、不同层级的系统之间在设计上相互关联制约，在施工中相互交叉影响。**二是管理理念先进。**积极推进应用“广联达劳务实名制系统”、“生产安全隐患排查治理平台”等信息化管理手段。**三是采用大量新技术。**施工过程中先后应用了《建筑业 10 项新技术》中的 10 大项 15 个子项，以及《绿色施工推广应用技术》中 23 项推广技术，并全面开展 QC 小组活动。“大型空间曲壳体水工结构建造关键技术”研究成果获全国市政行业“市政工程科学技术奖技术开发类一等奖”，并获第 11 届北京发明创新大赛铜奖。

（资料来源：北京市政建设集团）

亚洲基础设施投资银行总部永久办公场所项目

一、项目基本情况

项目位于北京市朝阳区奥林匹克公园西北 B27-2 地块,处于北京市中轴线的北端,是中轴线北端重要的地标性建筑。总建筑面积 38.9 万平方米,其中:地下 3 层,地上 12-16 层。工程于 2016 年 11 月开工,2017 年 12 月底已完成主体结构封顶,计划于 2019 年 9 月 30 日竣工并交付使用。建筑设计方案灵感来自于中国传统元素—“鲁班锁”,体现出简洁优雅、隽永经典的建筑风格。



二、项目特点及亮点

一是作为国际组织及国内外金融和高精尖企业入驻的超甲级写字楼,绿色节能标准高。项目严格按照国家绿色建筑三星级、美国 LEED 铂金级标准进行设计、施工,设计要求室内标空气质量达到 $PM_{2.5} \leq 35mg/m^3$,冬季满足高标准的湿度控制要求。二是大跨度全钢结构体系可满足室内灵活分隔的需求、施工精度要求高。项目地上部分采用全装配式的钢结构体系,总耗费钢结构相当于 2 个鸟巢的钢结构用量,焊缝总长度 9.8 万米,相当于绕北京五环一周。三是高端信息技术的应用,助力营造智慧工地。以“智慧工地”为理念,采用了 BIM 设计、施工和运营管理,以及项目管理 App 系统,实现了“足不出户”的全范围可视化施工现场管理。

(资料来源:北京城市副中心投资建设集团)

昌平区新农村超低能耗农宅示范

一、项目基本情况

项目位于北京市昌平区延寿镇原沙岭村村东，建筑类型为农宅，共计 18 栋，总建筑面积 7198.38 平方米，示范面积 7198.38 平方米。单栋建筑面积为 399.91 平方米，地上两层，首层层高 3.3 米，第二层层高 3.0 米，建筑高度为 7.65 米，每栋建筑分为两户，主要功能房间为客厅、餐厅、卧室、书房、厨房、卫生间。建筑结构为框架结构，填充墙采用页岩砖砌筑。2016 年 9 月 27 日，沙岭新村工程正式被确认为北京市首个“新农村建设低能耗农宅”试点项目，2017 年 10 月竣工并投入使用。



二、项目特点及亮点

一是适应当前对农村居住建筑节能发展的要求，有效实践了超低能耗建筑的政策标准体系，为适时出台推广政策提供技术储备。二是全面提升农村居住建筑的室内环境，项目投入使用后建筑室内温湿度适宜，建筑内墙表面温度稳定均匀，与室内温差小，体感更舒适。三是提升农村居住建筑质量和使用寿命。通过进行无热桥、高气密性设计，采用高品质材料部品，精细化施工及建筑装修一体化，大幅度提升农村居住建筑的质量，延长建筑的使用寿命。

（资料来源：北京市昌平区住房和城乡建设委员会）

海淀区温泉 C03 公共租赁住房项目

一、项目基本情况

温泉 C03 公共租赁住房项目位于北京市海淀区温泉镇规划中心区，建筑面积为 86953.6 平方米，地上 16 层，地下 3 层，首层以上为装配式剪力墙结构。本项目住宅全部为公共租赁住房，可提供公租房 1046 套，是政府为了解决广大中低收入市民群体，居住问题的民生工程。该项目 2013 年 11 月开工，于 2016 年 6 月竣工验收，是目前已竣工的装配式建筑保障性住房项目，实现从结构到装修的一步到位。该项目获得 2017 年中国人居环境范例奖、2014 年北京市绿色安全文明施工地、2015 年度北京市结构长城杯。



二、项目特点及亮点

一是结构装配式建造预制率达到国内领先。4 栋公租房为装配式钢筋混凝土剪力墙结构；住宅部分为 CSI 体系。4 栋剪力墙结构的住宅楼自首层开始为装配式，预制构件包含叠合楼板、外墙板、内墙板等，合计 5048 块、共 6488.68m，预制率约为 58.79%。**二是实现装配式装修。**装配式装修采用干法制作，装配速度快、自重轻、便于后期维护。采用的快装部品包括快装轻质隔墙、快装采暖地面、快装龙骨吊顶、住宅集成式给水管道、整体式橱柜等。**三是公租房与适老化社区结合。**该项目还包含适老型建筑，满足老年人居住、社交等需要，在公共区如出入口、竖向交通、公共走廊等部位及室内区如入户门及走道、卫生间部位均考虑适老设计，并配备适老设施。

（资料来源：北京市保障性住房建设投资中心）

首开住总北京经济技术开发区 X13R2 地块项目

一、项目基本情况

该项目地处北京经济技术开发区河西区 X13R2 地块，西北距南五环路 3.7 公里，东北距地铁亦庄线荣昌东街站 2.8 公里。建筑总用地面积 67576.4 平方米，总建筑面积 195994.53 平米。其中地上总建筑面积 103776.6 平方米，地下建筑面积 92217.93 平方米。2015 年 10 月开工，预计 2019 年 12 月竣工。公租房 1-5#楼按住宅产业化设计，产业化设计的地上总建筑面积 80400 平方米。按照北京市《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》，项目获得了 3%的面积奖励。



二、项目特点及亮点

一是设计采用**预制构配件及产业化技术**。整体预制率 40.01%，主体结构布置简单、规整。二是运用**装配式装修技术**。土建与装修一体化设计、施工，装修部品部件按照人体工学原理进行设计，符合住宅模数协调原则，卫生间卫浴、橱柜统一设计定制，实现产业化集成。三是**达到绿色建筑二星标准**。采取了多项绿建技术措施：节水灌溉系统，可调节外遮阳，住宅精装修，高效卫生器具，透水硬地铺装等。四是采用**节材节能设计**。本项目现浇混凝土全部采用预拌混凝土和预拌砂浆，建筑可循环材料重量占建筑材料总重量的比例为 7.66%。

（资料来源：北京首都开发控股集团）

和田市北京医院工程

一、项目基本情况

和田市北京医院工程占地面积 43335 平方米，总建筑面积 52679.69 平方米，集门诊、急诊、医技、教学、办公、住院为一体，主体建筑包含 15 层主楼及 4 层裙楼各一栋，集门诊、医疗技术、住院病房、培训教学、办公等功能为一体。医疗设施先进、配套功能齐全，医疗服务可辐射南疆三地州 48 万平方公里，是和田市首个三甲综合医院。



二、项目特点及亮点

一是北京市对口援疆以来获得的首个鲁班奖。项目是北京市援建和田地区单体规模最大、投资额度最高、设施最先进的重大民生项目，北京建工项目团队坚持首善标准，科学、全面、真情援建，积极助力南疆医疗事业跨越式发展和维护民族团结。**二是工程降本增效成果显著。**和田市北京医院工程大堂空高达到 13 米，面积近 1000 平方米，考虑节约援建资金，整体设计本着耐用、节约原则，在选材上避免采用高档材料，而是采用灰色北京官墙小青砖及白色铝板作为主材，将两种材质合理搭配，达到整体美观大方的效果。

（资料来源：北京建工集团）

刚果（布）MONT MAMBOU 社会保障项目

一、项目基本情况

项目位于刚果（布）首都布拉柴维尔西北 20 公里处，工程总面积达 125165 平方米，分三个合同，其中 MONT MAMBOU 项目合同工期为 36 个月，建筑面积 87000 平方米，包括 26 个复式公寓、16 栋 5 层住宅楼、1 个超市等设施。该工程由刚果（布）政府大型工程委员会建设，北京建工国际工程公司以 EPC 模式总承包，已于 2016 年 5 月 11 日竣工验收并交付使用。获 2016-2017 年度国家优质工程奖（境外工程），2017-2018 年度第一批北京市建筑（竣工）长城杯金质奖。



二、项目特点及亮点

一是本项目是刚果（布）目前规模最大、配套最完善、功能最齐全的军官公寓，选址在丘陵山坡之上，地形复杂，高差较大，建筑标高随场地标高进行设计，建筑群随场地顺势而建，与当地自然环境高度融合。二是工程首次在刚果（布）应用多项先进技术与设计，包括大面积 CFG 桩地基处理技术、遮阳通风架空节能屋面设计及屋顶水箱补给生活用水设计。

（资料来源：北京建工集团）