

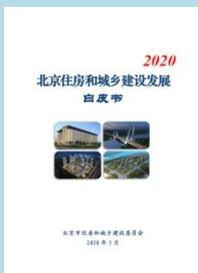
2020

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

2020年9月



《北京住房和城乡建设发展白皮书（2020）》

一、编写领导小组

组长：王 飞

副组长：陶 泳

成员：（按姓氏笔画排序）于 雷

王 争 王 恺 王 颖

石向东 叶向忠 冯志祥

刘忠昌 刘 斐 阮景云

李丽华 李 珂 杨 威

杨家骥 吴 建 吴 铮

冷 涛 宋 杰 张 波

张宝超 张虹波 陈立民

陈炜文 林妍艳 林 鹏

岳为众 金耀东 周 玮

孟海亮 庞瑞敬 赵 勇

胡平有 姚长飞 贺雪飞

秦 剑 凌振军 曹世辉

褚建好 管世军 薛 军

魏 方 魏吉祥 魏 楠

二、编写组

组长：刘忠昌

副组长：胡杰荣

成员：李佳晓 孙雪梅 刘思慧

刘 佳 舒东昌 杨晓丽

龚 妍 田紫琪 李 鹏

目 录

综 述	1
第一部分 行业概况	5
一、2019年北京房地产及住房保障主要数据分析	5
二、2019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：住房保障与管理	25
专题二：房地产市场与房屋管理	31
专题三：建筑业与建筑市场	38
专题四：工程质量与安全	44
专题五：建筑节能与绿色发展	50
第三部分 发展展望	57
一、进一步提高政策性住房建设管理水平	57
二、持续推进房地产市场平稳健康发展	59
三、有效提升存量房屋居住品质	60
四、加快推动建筑业高质量发展	62
五、不断提高建设工程质量安全水平	64
附 录	67
2019年北京住房和城乡建设主要数据概览	67
2019年市住房城乡建设委发布规范性文件概览	75
优秀工程项目展示	78

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,为行业内外了解首都住房城乡建设工作提供参考。2020年《白皮书》包括三个部分,第一部分是行业概况,主要通过数据分析反映2019年北京房地产、住房保障和工程建设的基本情况;第二部分为重点专题,从住房保障与管理、房地产市场与房屋管理、建筑业与建筑市场、工程质量与安全、建筑节能与绿色发展五个方面,反映2019年全市整体情况、市级主要措施和区级工作亮点,专栏展示行业内有代表性的先进技术和管理经验;第三部分为发展展望,围绕当前形势,立足工作实际,提出2020年住房和城乡建设工作思路;最后附录部分展示住房和城乡建设主要数据、规范性文件及优秀工程项目。

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

编写组

2020年9月

综 述

2019年是新中国成立70周年，也是全面建成小康社会关键之年。北京市住房和城乡建设领域坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻习近平总书记对北京重要讲话精神，紧紧围绕首都功能定位，圆满完成庆祝新中国成立70周年和其他重大活动重要节日保障任务，加快建立完善租购并举的住房制度，持续推进城市有机更新，不断深化建筑业改革，大力推动建筑绿色化发展，房地产市场运行平稳有序，建筑业发展稳中向好，企业和群众获得感进一步增强。

一是住房制度更加完善，群众获得感增强。坚持“房住不炒”定位，落实城市主体责任和“一城一策”要求，保持房地产调控政策稳定性，不加码、不放松，稳步推进房地产市场长效机制工作方案落地，房地产市场总体运行平稳。全市新建商品住房上市8.73万套，同比增加3.2%；商品住房成交20.23万套，同比增加4.9%；住宅销售价格总体平稳，新建商品住宅价格小幅波动，二手住宅价格稳中有降。住房租赁市场加快发展，房源供给渠道多样化，2019年共建设筹集政策性租赁住房50186套(间)，其中公共租赁住房14870套，集体土地租赁住房29617套，企业自持租赁住房765套，改建租赁型宿舍2054套。全市住房租赁市场累计交易215万套次，租赁平台合同备案量累计突破240万笔，住房租赁市场成为不可或缺的住房供给渠道，租购并举的局面逐步形成。始终把解决居民住房问题作为住房保障工作的出发点和落脚点，健全住房保障政策体系，超额完成年度建设任务，不断提升住房品质，持续完善分配机制，全面加强使用监管，群众获得感进一步增强。

二是城市更新持续推进，人居环境明显改善。有序推进核心区平房院落有机更新，坚持政府主导、居民自愿、走留结合、留住乡愁，实现建筑共生、居民共生、文化共生，积极开展申请式退租、“共生院”改造试点，东城区雨儿胡同、西城区菜市口西两个试点项目基本完成。大力推进棚户区改造，全年累计完成棚户区改造 1.63 万户，涉及人口约 5.26 万人，群众住房安全和住房困难问题有效改善，居住环境和公共服务配套显著提升，疏解整治作用明显，城市“留白增绿”空间进一步增大。按照“基层组织、居民申请、社会参与、政府支持”的实施方式，积极推进老旧小区综合整治，全市已累计确认 243 个老旧小区综合整治项目，开工 98 个项目，完成 44 个项目；老楼增设电梯新开工 693 部，完工 555 部，超额完成任务目标。全面开展物业管理改革，加快推进《北京市物业管理条例》立法进程，积极推动物业管理纳入社区治理，试点开展物业管理执法权下沉、物业项目备案权下放等工作，开展住宅小区物业项目负责人到社区报到工作，积极推进弃管、失管老旧小区开展物业管理试点，建立实施综合改造老旧小区物业管理长效机制，推进住宅维修资金深化改革，扩大“北京业主”APP 使用范围，加大对“回天地区”物业管理指导和检查力度。

三是建筑业改革不断深化，行业发展稳中向好。以深化建筑业“放管服”改革为主线，持续优化营商环境，在全国率先实现建筑工程许可证全程网上办理，全面推行电子化招投标，全面放开社会投资房屋建筑工程招标，推进建筑工程企业资质电子化申报和审批，建设行业从业人员证书全部实现电子化。2019 年世行对中国营商环境评价中，办理建筑许可指标排名由全球第 121 位跃升至全球第 33 位。建筑市场管理再上新台阶，建立建筑市场监管信息系统，项目、企业、人员和信用信息全面公开，实时对建筑市场主体行为进行信用评价；稳步推进京津冀工程计价体系一体

化，发布首部《〈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》，助力京津冀区域建筑市场的深度融合；积极开展造价管理市场化改革；建立建设单位工程款结算与支付信用承诺制；推进外省市来京企业备案管理和施工人员实名制。引导企业转型升级，积极培育“航母型”领军企业，鼓励总承包企业做大做强，专业企业、中小企业往“专、精、特、新”方向发展，推动建筑劳务企业转型。进一步拓展市场空间和业务范围，推动企业全面融入国家发展战略和首都发展大局，深耕“一带一路”沿线建设，服务雄安新区和北京城市副中心规划建设。加快推动科技创新，推进以绿色化、智能化和工业化为特征的建筑产业现代化发展。坚持首善标准，严守安全红线，建设工程质量稳步提升，安全生产形势平稳可控。全年建筑业发展稳中向好，产值规模继续扩大，签订合同额稳步上升，生产经营向好，劳动生产率创新高。

四是建筑节能深入推进，绿色化水平不断提升。新建和既有建筑节能成效明显，累计建成城镇节能住宅占全部既有住宅的 93.70%，累计建成城镇节能民用建筑占全部既有民用建筑总量的 78.53%；完成既有居住建筑节能改造 353.42 万平方米，既有公共建筑节能绿色化改造项目完成综合验收 62.97 万平方米。继续加强公共建筑电耗限额管理，2014-2018 年共节约用电 19.7 亿度。推动超低能耗建筑试点示范，截至 2019 年底，全市超低能耗建筑示范项目共计 32 个，示范面积 66.13 万平方米。装配式建筑稳步发展，2019 年新开工装配式建筑占全市新开工建筑面积的 26.9%，北京市及周边地区建成投产的装配式部品生产基地已达 38 家以上，其中预制混凝土部品设计年产能超过 325 万立方米，钢结构部品设计年产能约 70.5 万吨。绿色建筑量质提升，高星级绿色建筑加快发展，全年通过绿色建筑标识认证的项目中三星级项目建筑面积占比达到 49%。推

动砂石绿色供应和建筑垃圾资源化，全年通过铁路运输砂石骨料 149.10 万吨、水泥 13.14 万吨；全市正在运行的建筑垃圾资源化综合利用设施年处置能力约 9000 万吨，资源化再生产品累计已使用超过 8200 万吨。做好农村住房建设指导服务，有序推进农房抗震节能改造、农村 4 类重点对象和低收入群众危房改造，全年全市完成 1 万余户农房抗震节能改造；截至 2019 年底，全市农村六类人群 C、D 级危房共计 8364 户，其中 5392 户实施危房改造，有效改善农房的安全性、舒适性和绿色环保性。

2020 年是全面建成小康社会和“十三五”规划收官之年。住房和城乡建设是重要民生领域，做好首都住房和城乡建设工作意义重大。本市将按照中央提出的“六保”“六稳”工作要求，继续坚定不移贯彻新发展理念，坚持以人民为中心的发展思想，集中力量解决好住房保障、老旧小区改造、物业管理等群众的操心事、烦心事、揪心事，统筹做好改革发展稳定各项工作，推动住房和城乡建设事业高质量发展。

第一部分 行业概况

2019年，北京市坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，坚持供给侧结构性改革，积极应对复杂环境和转型发展的双重考验，经济运行总体平稳，稳中提质。地区生产总值35371.3亿元，同比增长6.1%。全社会固定资产投资同比下降2.4%，降幅较上年收窄7.5个百分点。房地产开发投资同比下降0.9%，其中，保障性住房投资比重接近3成。北京市坚持调控政策稳定性，新建商品住房供应稳步增加，商品住房成交量增价稳，租赁交易量减价稳。建筑行业稳中向好，总体规模继续增长，总产值、增加值、新签合同额稳步增加，生产经营效益扭转颓势，利润总额、利润率、劳动生产率显著提升。

一、2019年北京房地产及住房保障主要数据分析

（一）房地产开发投资小幅回落，开发规模下降

2019年，全市房地产开发投资同比减少0.9%，增速比上年下降4.3个百分点。



图1 2015-2019年北京市房地产开发投资增速
(数据来源:北京市统计局)

2019年，全市房地产开发施工面积12515万平方米，同比减少3.5%，其中住宅施工面积5640.1万平方米，同比减少4%。新开工面积2073.2万平方米，同比减少10.7%，其中住宅新开工面积1003.7万平方米，同比减少18.6%。竣工面积1343.3万平方米，同比减少13.8%，其中住宅竣工面积583.2万平方米，同比减少20.2%。

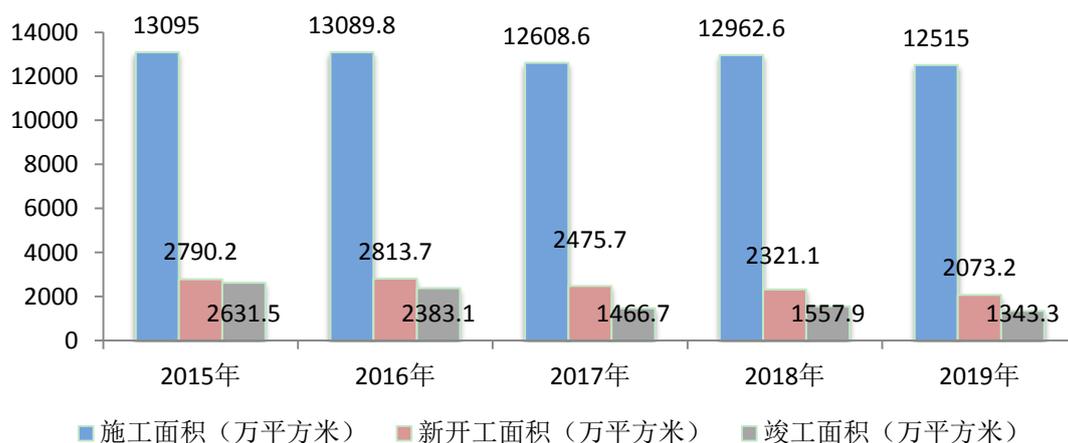


图2 2015-2019年北京市房地产开发施工面积、新开工面积和竣工面积



图3 2015-2019年北京市房地产开发住宅施工面积、新开工面积和竣工面积

(图2、3数据来源：北京市统计局)

(二) 新房供应稳步增长，成交稳定

2019年，全市新建商品住房上市8.73万套，同比增加3.2%。其中，共有产权住房项目上市1.84万套，剔除共有产权住房后，商品住房6.89

万套，占全市新建商品住房供应总量的 78.9%。



图4 2015-2019年北京市新建商品住房上市套数
(数据来源:北京市住房和城乡建设委员会)

2019年,全市商品住房成交20.23万套,同比增加4.9%。其中,新建商品住房签约5.97万套,同比增加45.3%;二手住房网签14.26万套,同比减少6.0%。二手住房与新建商品住房销售套数之比由2018年的3.7:1下降到2019年的2.4:1。

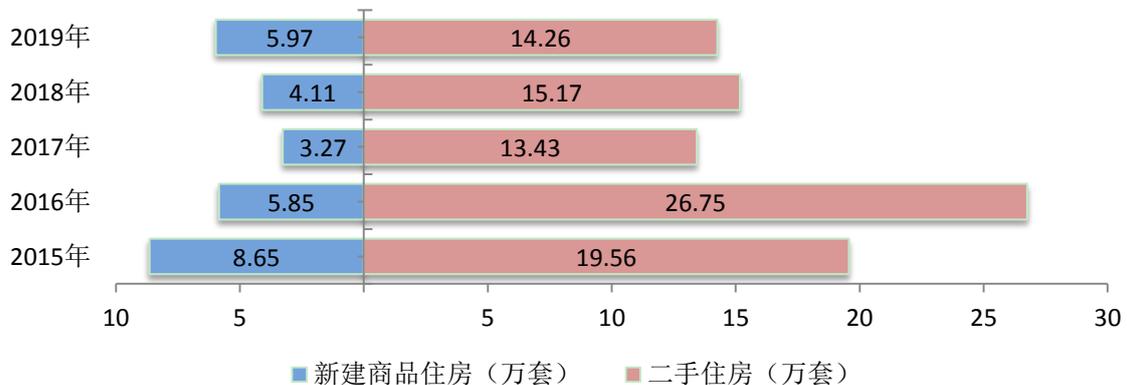


图5 2015-2019年北京市商品住房成交套数
(数据来源:北京市住房和城乡建设委员会)

(三) 住宅销售价格总体平稳, 新建商品住宅价格小幅波动, 二手住宅价格稳中有降

据国家统计局发布的70个大中城市住宅销售价格变动情况,2019年

1-12 月份，全市新建商品住宅价格环比（上月=100，下同）涨幅在 -0.2%-1.7%之间，11 月份环比上涨 1.7%；同比（上年同月=100，下同）连续上涨，其中 1-8 月份涨幅逐月扩大，涨幅在 2.8%-4.8%之间，11 月份涨幅最大，达到 5.4%。年内，全市二手住房价格环比涨幅在 -0.4%-0.6%之间，其中 2-4 月份连续上涨，5、6 月份持平，7-11 月份连续 5 个月下降；同比除 4-6 月份外均下降，下半年降幅在 0.5%-1.5%之间。

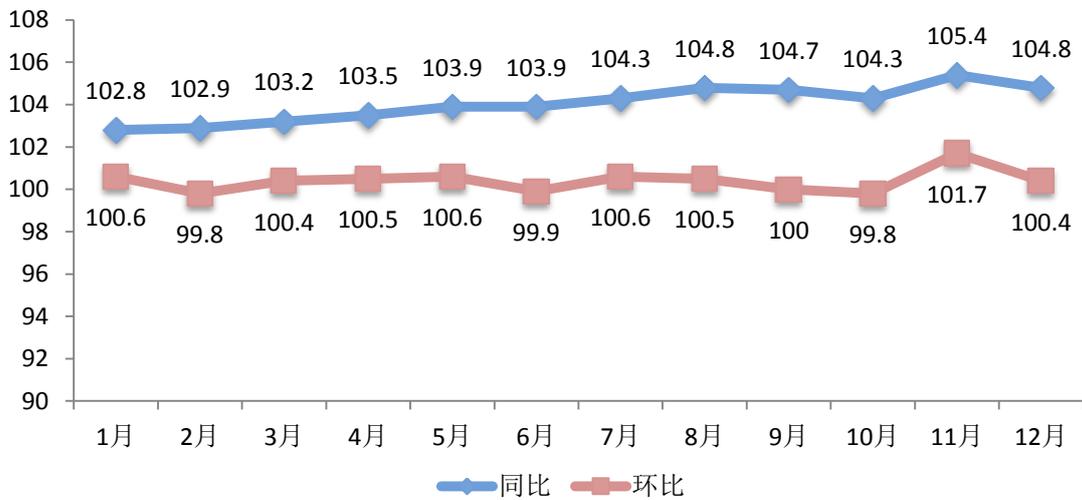


图6 2019年1-12月北京市新建商品住房同比、环比价格指数

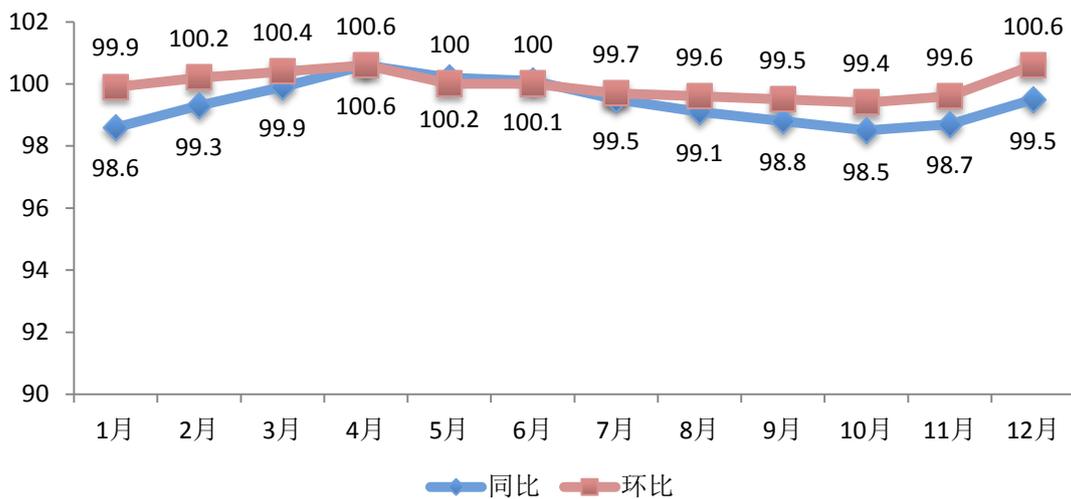


图7 2019年1-12月北京市二手住房同比、环比价格指数

（图6、7数据来源：国家统计局）

从新建商品住房销售价格变动看，四个一线城市中，上海、深圳价格环比变化幅度不大，北京前10个月价格相对较稳，11月份价格上涨，涨

幅达到 1.7%。四地价格同比均呈现连续上涨趋势，价格同比涨幅广州>北京>上海>深圳，4 月份，广州新建商品住房价格同比涨幅高达 13.3%。

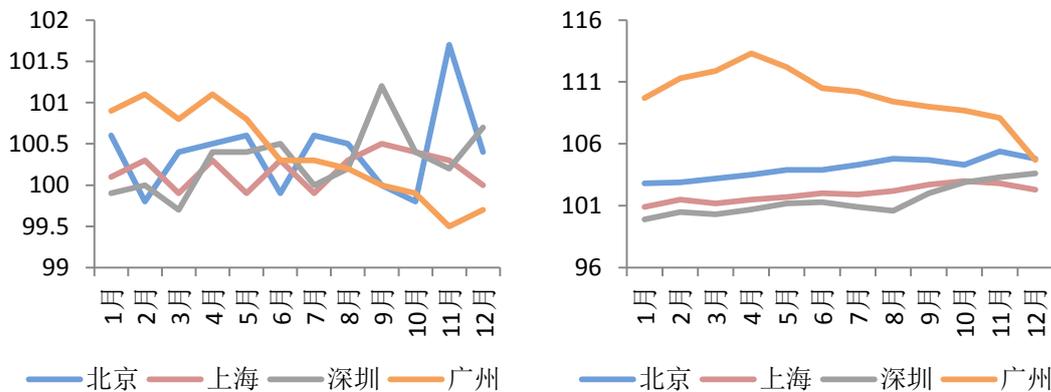


图8 2019年北京、上海、深圳、广州新建商品住房销售价格环比、同比指数
(数据来源:国家统计局)

从二手住房销售价格变动看，北京、上海、广州三地年内价格基本稳定，深圳下半年价格连续上涨，11 月份环比上涨 1.4%。从同比看，深圳二手住房价格同比连续上涨，后 4 个月同比涨幅逐月扩大，12 月份达到 7.8%，北京二手住房价格同比基本呈下降趋势，上海上半年价格同比连续下降，下半年价格同比连续上涨，12 月份同比上涨 1.3%，广州前 4 个月价格同比连续上涨，自 5 月份开始价格同比连续 8 个月下降，9、10 月份同比均下降 2.4%。

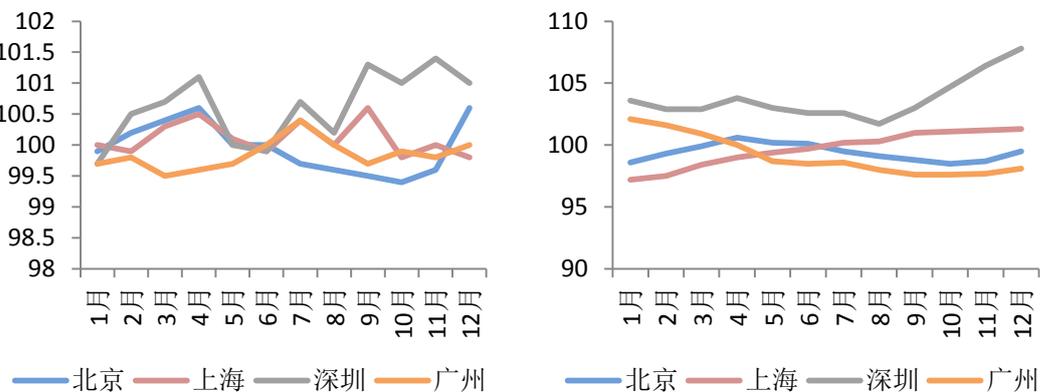


图9 2019年北京、上海、深圳、广州二手住房销售价格环比、同比指数
(数据来源:国家统计局)

(四) 住房租赁交易量下降，租金总体平稳

据主要经纪机构成交数据推算，2019 年全市住房租赁市场累计交易 215 万套次，同比减少 15.4%。据北京市统计局发布的租赁房房租指数，全年租金同比上涨 1.7%。1-12 月份，全市房租环比变化总体平稳，涨幅在-0.6%-1%之间，9 月份以来，房租连续 4 个月下降；房租同比连续上涨，涨幅在 0.7%-3.3%之间，2 月份，同比涨幅达到 3.3%。

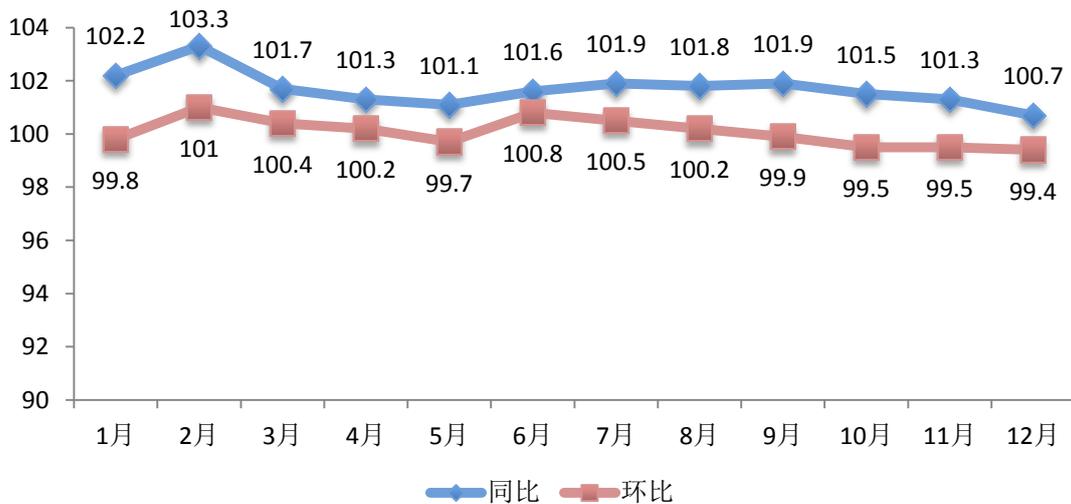


图 10 2019 年 1-12 月北京市租赁房房租同比、环比价格指数
(数据来源：北京市统计局)

(五) 房地产市场主体规模小幅缩减，开发企业盈利水平下滑

截至 2019 年底，全市资质证书有效期内的房地产开发企业共计 2333 家，同比减少 6.7%。开发企业总资产为 55157.4 亿元，同比下降 3.5%。主营业务收入为 3422.0 亿元，同比下降 2.6%。利润总额 411.5 亿元，同比下降 30.5%。

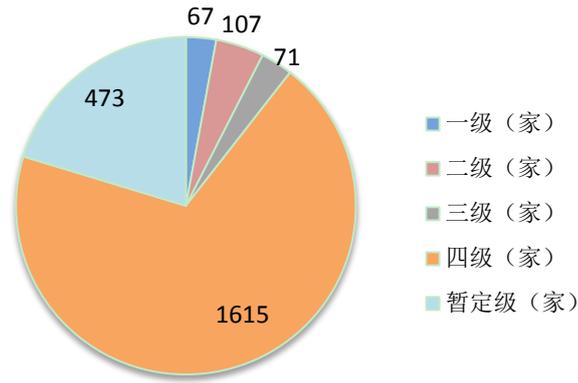


图 11 2019年北京市房地产开发企业数量
(数据来源: 北京市住房和城乡建设委员会)

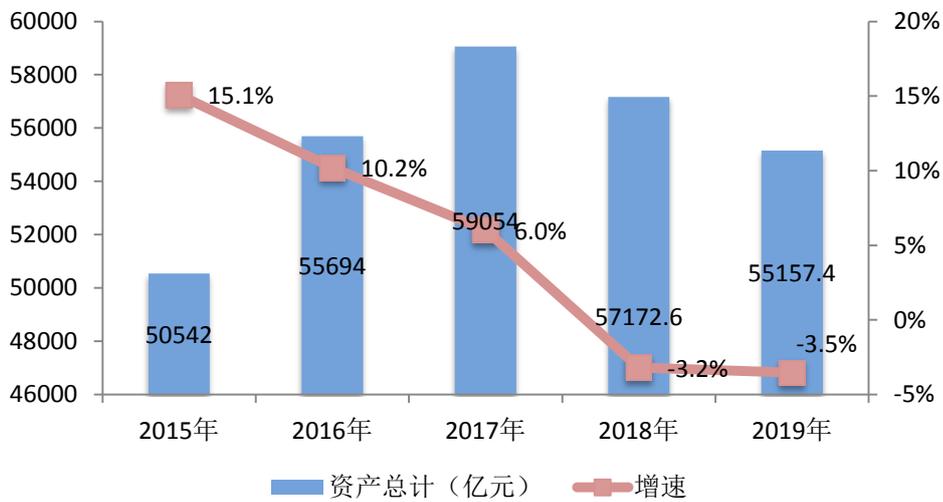


图 12 2015-2019年北京市房地产开发企业总资产及增速

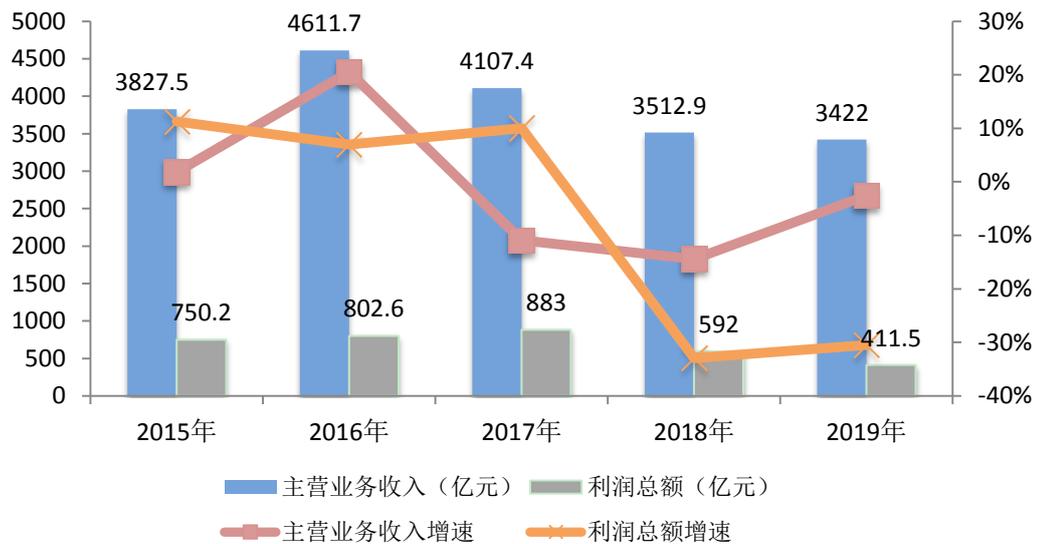


图 13 2015-2019年北京市房地产开发企业主营业务收入及增速、利润总额及增速
(图 12、13 数据来源: 北京市统计局)

全市物业服务企业共 3141 家，同比增加 0.1%。备案物业管理项目 7095 个，总建筑面积约 6.79 亿平方米，其中居住类项目 4017 个，建筑面积约 4.87 亿平方米；非住宅项目 3078 个，建筑面积约 1.9 亿平方米。累计归集商品住宅专项维修资金 506.75 亿元，归集套数 378.52 万套，商品住宅专项维修资金累计使用 52.41 亿元，余额（含结息）547.61 亿元。

（六）保障性住房建设任务圆满完成，配租配售规模继续扩大

2019 年，共建设筹集政策性租赁住房 50186 套（间），完成 5 万套（间）年度任务的 100%，其中公共租赁住房 14870 套，集体土地租赁住房 29617 套，企业自持租赁房 765 套，改建租赁型宿舍 2054 套；建设政策性产权住房 66763 套，完成 6 万套年度任务的 111%，其中共有产权住房 15834 套，安置房 50929 套；竣工验收政策性住房 80262 套，完成 7 万套年度任务的 115%；实现棚户区改造 1.63 万户，完成 1.15 万户年度任务的 142%。

全年各类保障性住房新增申请 3.3 万户，通过审核备案 3.32 万户，同比分别减少 31%、10%；其中公租房实物申请 2.45 万户、通过审核备案 2.48 万户，同比分别减少 33%、36%。

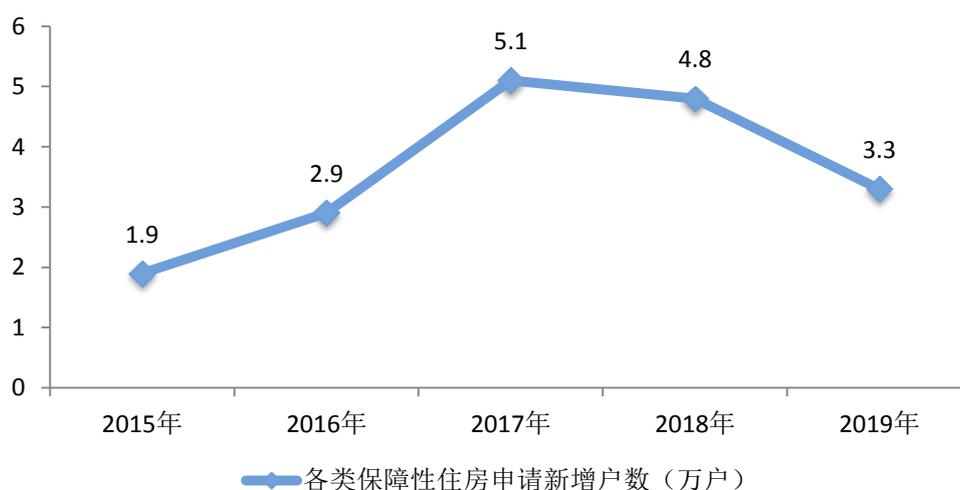


图 14 2015-2019 年北京市保障性住房新增申请户数

（数据来源：北京市住房和城乡建设委员会）

全年公租房新增分配量 1.45 万套，累计分配总量达 17.5 万套。公租房补贴发放 2.54 万户、3.28 亿元，累计发放 3.26 万户、11.64 亿元；市场租房补贴发放 1.78 万户、2.13 亿元，累计发放 5.87 万户、18.75 亿元。全年共有产权住房新增申购项目 15 个、房源 1.2 万套，其中面向非京籍家庭房源 9243 套。

二、2019 年北京工程建设主要数据分析

（一）建筑业产值规模继续扩大，外埠市场产值占比稳定七成

2019 年，全市有资质的施工总承包、专业承包建筑业企业完成总产值 11999.4 亿元，同比增长 9.7%，增速比上年下降 2.7 个百分点。



图 15 2015-2019 年北京市建筑业总产值及增速

（数据来源：北京市统计局）

全年建筑业实现增加值 1513.7 亿元，同比增长 18.7%，增速比上年提高 15.4 个百分点。北京市建筑业增加值占地区生产总值的比重为 4.3%，较 2018 年提高 0.1 个百分点。



图 16 2015-2019 年北京市建筑业增加值及增速
(数据来源: 北京市统计局)

北京、上海、江苏、浙江四地的建筑业总产值规模各不相同。北京建筑业总产值比上海高 4000 多亿元。江苏、浙江两省建筑业总产值继续领跑全国，浙江建筑业总产值同比下降 29.1%，降幅较大。

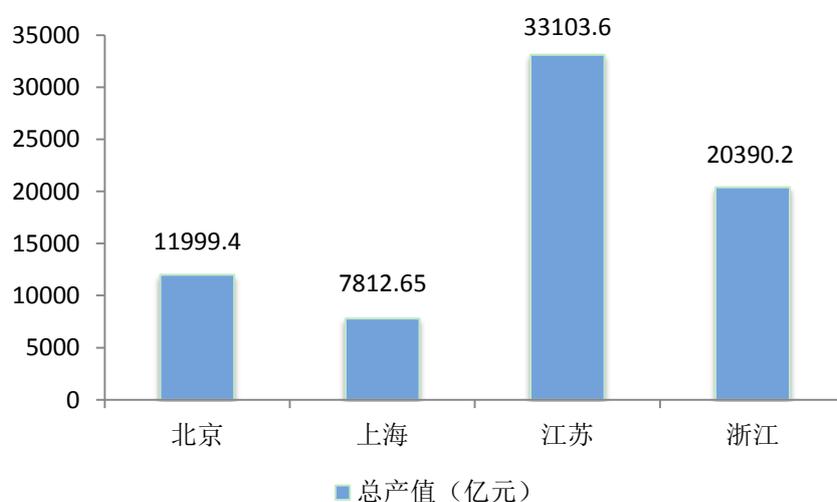


图 17 2019 年北京、上海、江苏、浙江建筑业总产值
(数据来源: 北京、上海、江苏、浙江统计局)

按行业类别分，2019 年，本市房屋建筑业产值占建筑业总产值比重为 51.7%，同比提高 1.3 个百分点；土木工程建筑业产值占建筑业总产值比重为 34.2%，同比下降 1.7 个百分点；建筑安装业产值占比 7.0%，建筑装饰和其他建筑业产值占比 7.2%。

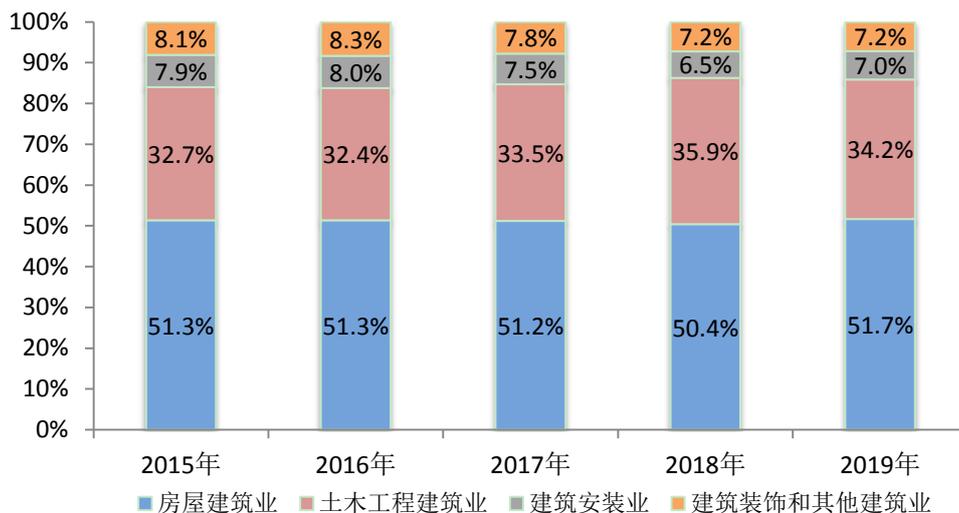


图 18 2015-2019 年北京市建筑业细分行业产值比重

(数据来源：北京市统计局)

按产值完成地分，2019 年北京市建筑业企业在北京地区完成产值 3395.5 亿元，同比增长 9.1%；在外省完成产值 8603.8 亿元，同比增长 9.9%，占建筑业总产值的比重为 71.7%。

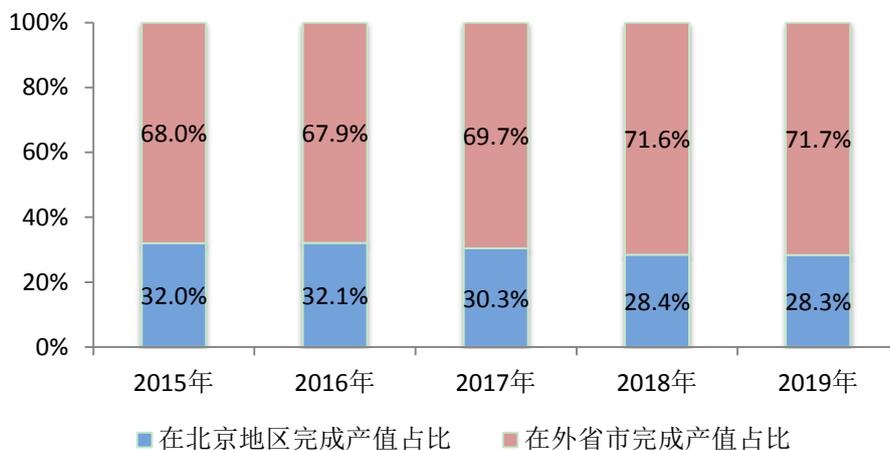


图 19 2015-2019 年北京市建筑业企业在北京地区、外省完成产值占比

(数据来源：北京市统计局)

全市分区来看，丰台、海淀、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，其中丰台区居首，占比达到 20.7%，海淀区、朝阳区、通州区占比分别为 16.1%、14.2%、11.8%。

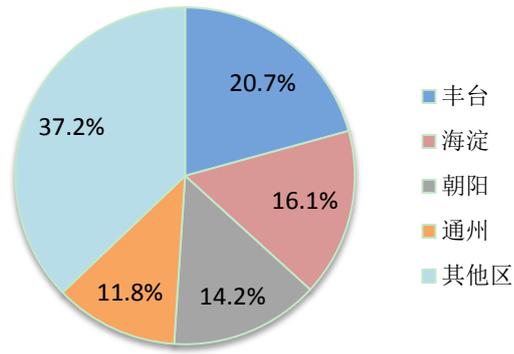


图 20 2019 年各区完成建筑业产值比重
(数据来源: 北京市统计局)

从在外省完成产值看,北京市建筑业企业在外省的市场主要集中于广东、山东、河北、四川、江苏、河南等地,占比均在 5%以上,这几个省完成产值占比之和为 44.0%。其中,在广东完成产值最多为 815.9 亿元,占比达 9.5%。

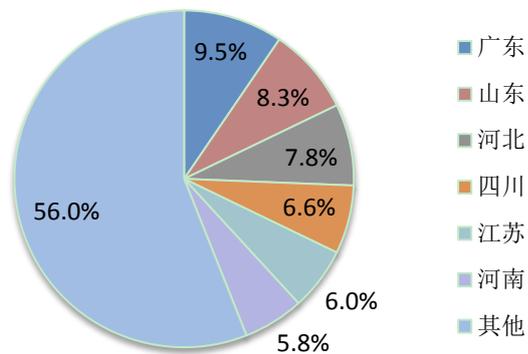


图 21 2019 年北京市建筑业企业在外省完成产值比重
(数据来源: 北京市统计局)

（二）建筑业企业数量继续增加，生产经营效益显著提升

2019 年,本市建筑市场上建设工程企业共 20778 家,较上年增加 3704 家。其中,建筑施工企业 19930 家(市属施工企业 15649 家,外地来京备案施工企业 4281 家),同比增加 22.8%;工程监理企业 497 家(市属工程监理企业 321 家,外地来京备案工程监理企业 176 家),同比增加 4.6%;

造价咨询企业 351 家，同比减少 6.1%。

市属建筑施工企业中，具备施工总承包资质的企业 5626 家，同比增加 25.5%；专业承包企业（不包括同时具备施工总承包资质的企业）8636 家，同比增加 21.0%；劳务企业（不包括同时具备施工总承包资质和专业承包资质的企业）1387 家，同比增加 28.9%。外省市进京备案施工企业 4281 家，同比增加 21.6%。进京备案施工企业主要集中在江苏、河北、上海、广东、山东等省市，占 47.9%。

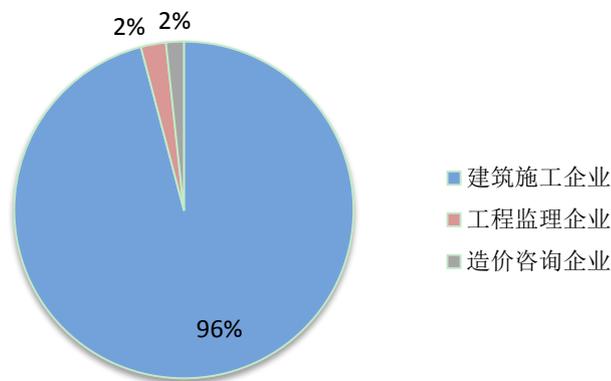


图 22 2019 年北京建筑市场上建设工程企业情况

（数据来源：北京市住房和城乡建设委员会）

2019 年，北京建筑业企业资产总额延续增长态势，为 29966.9 亿元，同比增长 7.8%。利润总额 822.7 亿元，同比增长 64.0%。资产利润率（利润总额/资产平均占有额）、产值利润率（利润总额/建筑业总产值）显著提升，分别为 2.8%、6.9%，同比分别提高 0.9 个百分点、2.3 个百分点。



图 23 2015-2019 年北京市建筑业企业资产总额、利润总额及资产利润率、产值利润率
(数据来源:北京市统计局)

2019 年末,北京市建筑业企业从业人员 55.5 万人,较上年有所回升。按建筑业总产值计算的劳动生产率为 57.5 万元/人,同比提高 4.4%,为近年来最高。

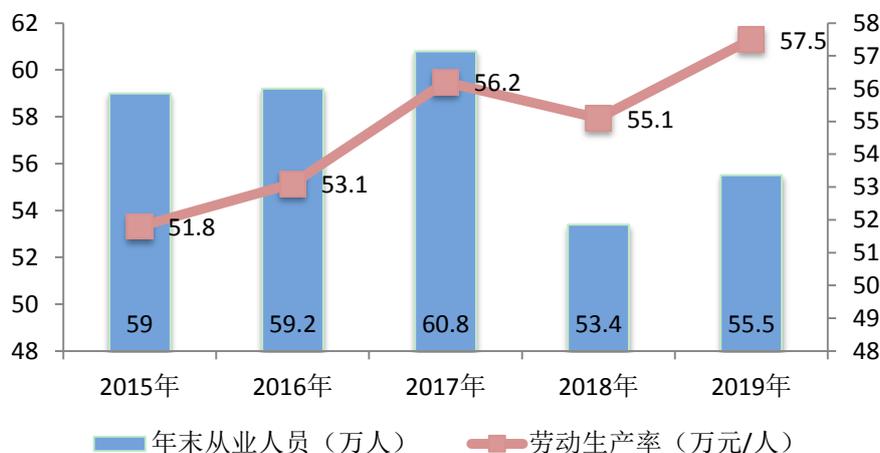


图 24 2015-2019 年北京市建筑业企业年末从业人数及劳动生产率
(数据来源:北京市统计局)

2019 年第四季度末,北京、上海建筑业企业从业人数都在百万以下,北京人数最少,江苏和浙江从业人员规模较大,江苏在 800 万人左右,浙江在 600 万人左右。北京、上海建筑业劳动生产率水平较高,分别为 57.6 万元/人、61.9 万元/人,在全国处于领先地位。江苏、浙江两省建筑业

劳动生产率分别为 36.3 万元/人、32.9 万元/人。

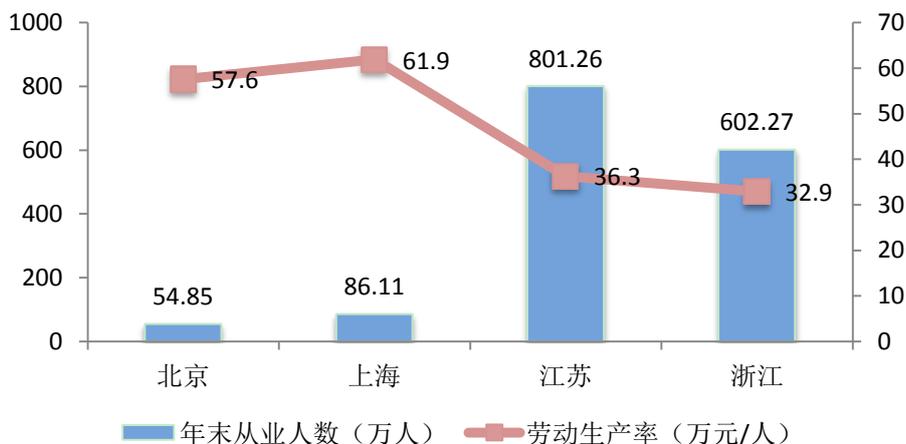


图 25 2019 年北京、上海、江苏、浙江建筑业企业从业人数及劳动生产率
(数据来源: 国家统计局, 为使数据可比, 均采用 2019 年第四季度累计数)

(三) 企业签订合同额稳步增长, 建设工程分平台交易明显下降

2019 年, 全市有资质的施工总承包、专业承包建筑业企业签订合同总额 39953.4 亿元, 同比增长 9.3%, 增速较上年下降 5.7 个百分点。其中, 2018 年结转合同额为 22678.5 亿元, 增长 10.4%; 当年新签合同额 17274.9 亿元, 增长 7.9%, 增速较上年提高 4.7 个百分点。

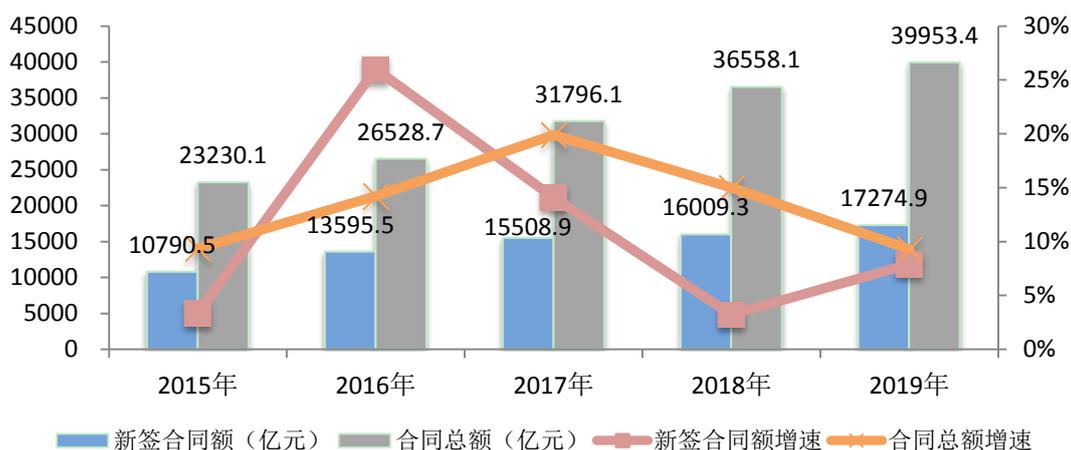


图 26 2015-2019 年北京市建筑业企业合同总额、新签合同额及增速
(数据来源: 北京市统计局)

江苏签订合同总额超 50000 亿元, 新签合同额接近 30000 亿元, 两项指标继续领跑全国。浙江签订合同总额、新签合同额同比均下降, 降幅分

别达到 13.1%、26.3%。北京、上海签订合同额平稳增长，新签合同额占合同总额的比重分别为 43.3%、47.4%。

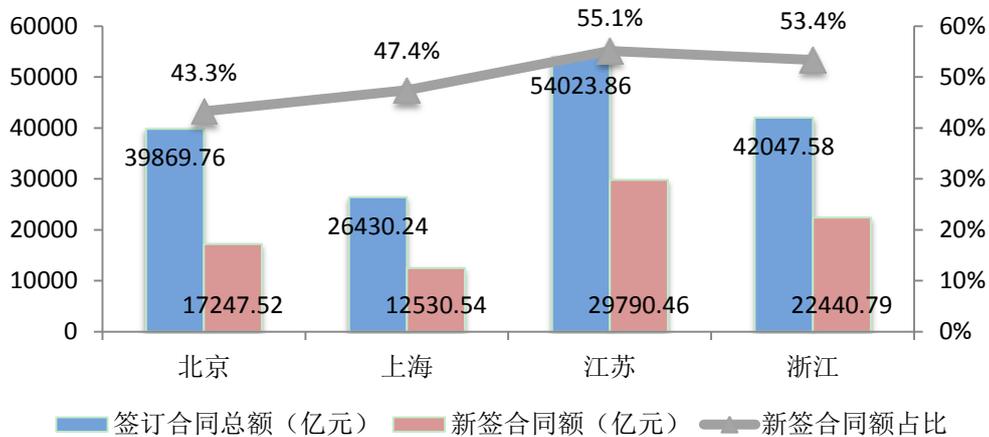


图 27 2019 年北京、上海、江苏、浙江建筑业企业签订合同总额、新签合同额及占比
(数据来源：国家统计局，为使数据可比，均采用 2019 年第四季度累计数)

2019 年，北京市公共资源交易建设工程分平台完成房屋市政工程交易（含施工总承包、专业工程、劳务分包、工程监理、设备材料及其他交易）共计 22505 项，同比减少 23.74%，交易合同额 3181.16 亿元，同比下降 15.57%。

全年完成施工总承包交易 1241 项，同比减少 36.52%，完成交易合同额 2048.10 亿元，同比下降 22.53%。从隶属关系看，本市企业承包 1050 项，交易合同额 1662.43 亿元，分别占施工总承包交易项目总数和合同总额的 84.61%、81.17%，这是自 2014 年后本市企业施工总承包占比首次回到八成水平。从资质等级看，特级企业承包 486 项，交易合同额 1405.09 亿元，分别占施工总承包交易项目总数和合同总额的 39.16%、68.60%；一级企业承包 659 项，交易合同额 623.50 亿元，占比分别为 53.10%、30.44%。

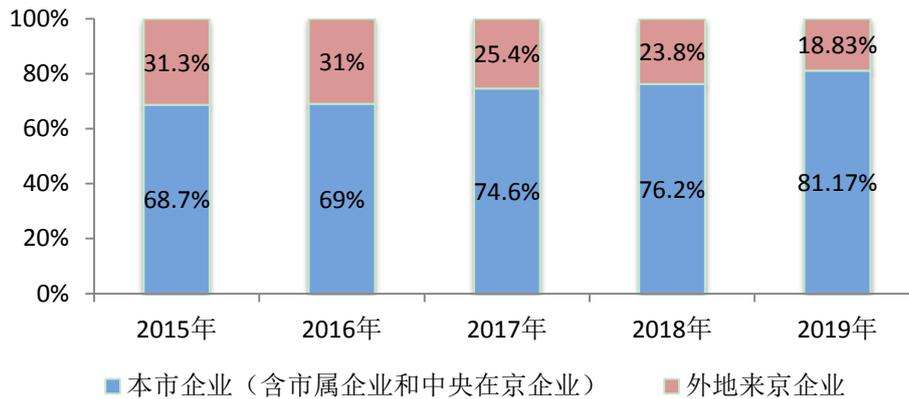


图 28 2015-2019 年按隶属关系分建设工程企业施工总承包交易额占比
(数据来源:北京市住房和城乡建设委员会)

全年完成专业工程交易 6201 项,同比减少 42.29%,完成交易合同额 454.49 亿元,同比下降 19.47%。从隶属关系看,本市企业承包 2130 项,交易合同额 235.35 亿元,分别占专业工程交易项目总数和交易合同总额的 34.35%、51.78%。从资质等级看,一级企业承包 4080 项,交易合同额 342.23 亿元,占比分别为 65.80%、75.30%。

全年完成劳务分包交易 13579 项,同比减少 8.61%,完成交易合同额 482.51 亿元,同比增长 8.13%。从隶属关系看,外地企业承包 7657 项,交易合同额 275.56 亿元,分别占劳务分包交易项目总数和交易合同总额的 56.39%、57.11%。

(四) 建材行情整体稳定,八类典型工程造价略有上扬

2019 年人工工日单价比 2018 年平均上涨约为 13%,钢筋价格比 2018 年平均下降约为 3%,钢管价格比 2018 年平均下降约为 2%,预拌混凝土价格比 2018 年平均上涨约为 2%,石灰粉煤灰稳定,碎石价格比 2018 年平均上涨约为 5%,电线电缆价格比 2018 年平均上涨约为 4%。受建材价格波动、财税政策和计价政策调整等因素综合影响,八类典型工程的单方造价在年内呈波动态势,总体单方造价水平略有上涨,但涨幅不大。

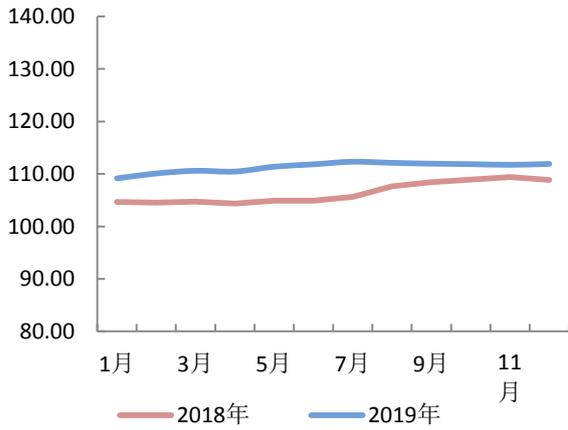


图 29 2018、2019 年北京市混合结构住宅楼工程造价指数

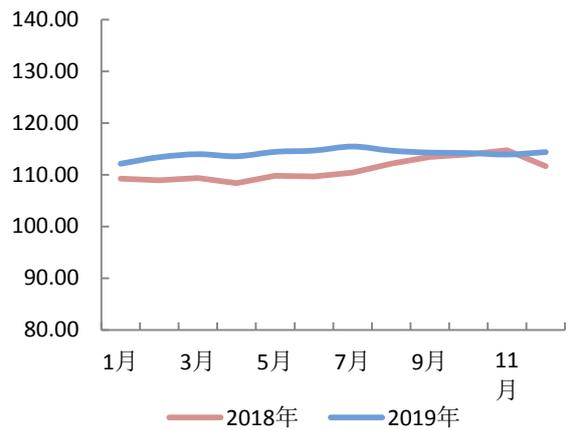


图 30 2018、2019 年北京市全现浇结构住宅楼工程造价指数

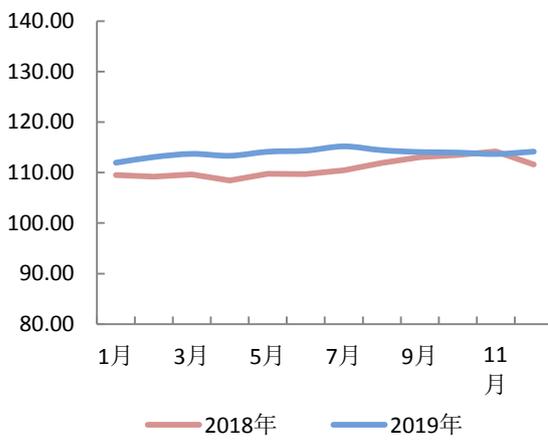


图 31 2018、2019 年北京市框架结构教学楼工程造价指数

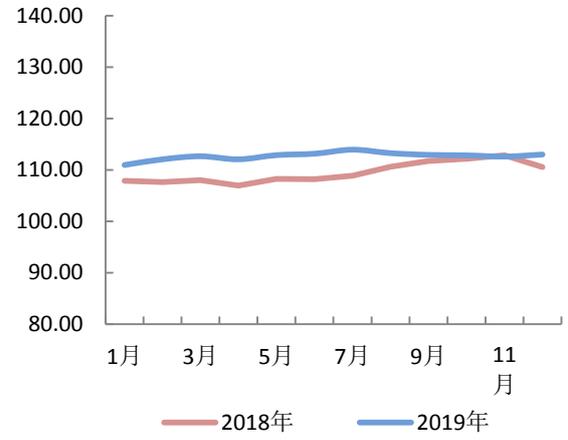


图 32 2018、2019 年北京市框剪结构办公楼工程造价指数

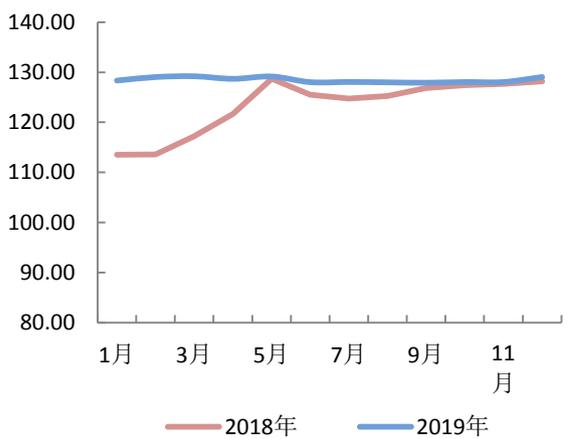


图 33 2018、2019 年北京市市政道路工程造价指数

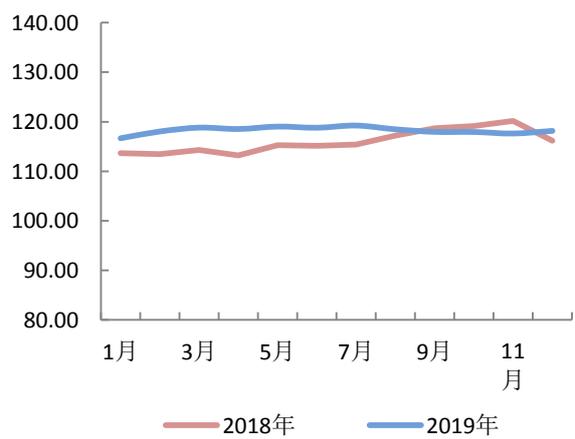


图 34 2018、2019 年北京市立交桥工程造价指数

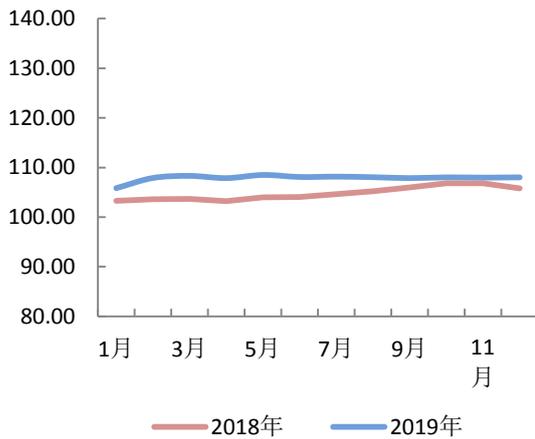


图 35 2018、2019 年北京市燃气管道工程造价指数

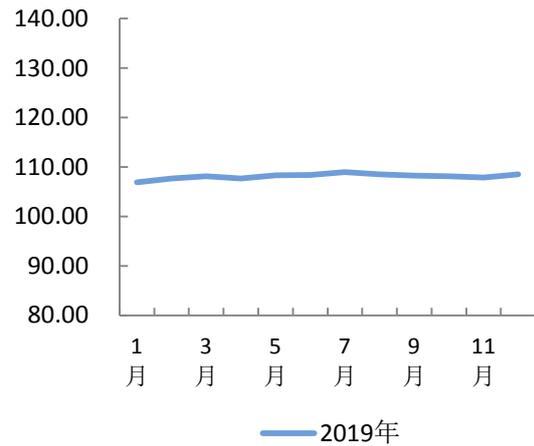


图 36 2019 年北京市装配式混凝土结构住宅楼工程造价指数

(2016年5月=100)

(图 29-图 36 数据来源：北京市住房和城乡建设委员会)

（五）建设工程质量监督规模稳步增长，安全生产形势总体平稳

2019年，全市质量监督机构监督在施单体工程最高达到42342项/标段，比去年同期（37523项/标段）上升12.8%，其中房建单体工程共计37448项，面积共计2.89亿平方米；市政单体工程共计4788项，投资额（工程合同总价）共计685.37亿元；轨道交通工程共计106标段，投资额（工程合同总价）共计706.18亿元。轨道交通在监的17条线路进展顺利，里程共计339.1公里，创历史新高。

2019年，全市共有18个建筑工程项目获得国家级大奖，其中，获得中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)3大项(6个子项)，国家优质工程奖7项，中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖5项。

2019年，全市住建系统共发生生产安全事故14起，死亡14人，较2018年（22起，23人）下降36.4%和39.1%，实现了事故起数和死亡人数“双下降”，且全年未发生两人及以上生产安全事故，安全生产形势总体平稳。14起事故中，高处坠落事故10起，死亡10人，占事故起数和死亡人数71.43%；机械伤害事故3起，死亡3人，占事故起数和死亡人

数 21.43%; 坍塌事故 1 起, 死亡 1 人, 占事故起数和死亡人数 7.14%。

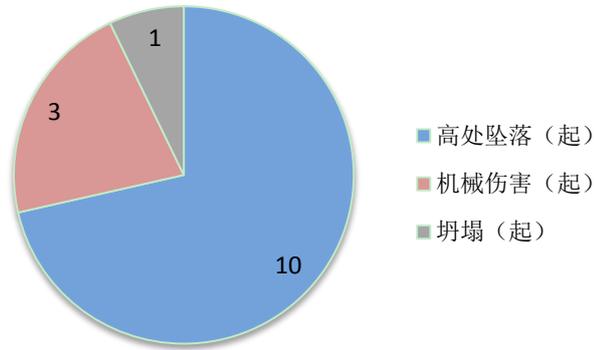


图 37 按事故类型分 2019 年北京市生产安全事故数
(数据来源: 北京市住房和城乡建设委员会)

北京建筑业百亿产值死亡率(生产安全事故死亡人数/建筑业百亿元总产值)近五年小幅波动。2019 年, 北京为 0.12 人/百亿元, 为近五年最低。

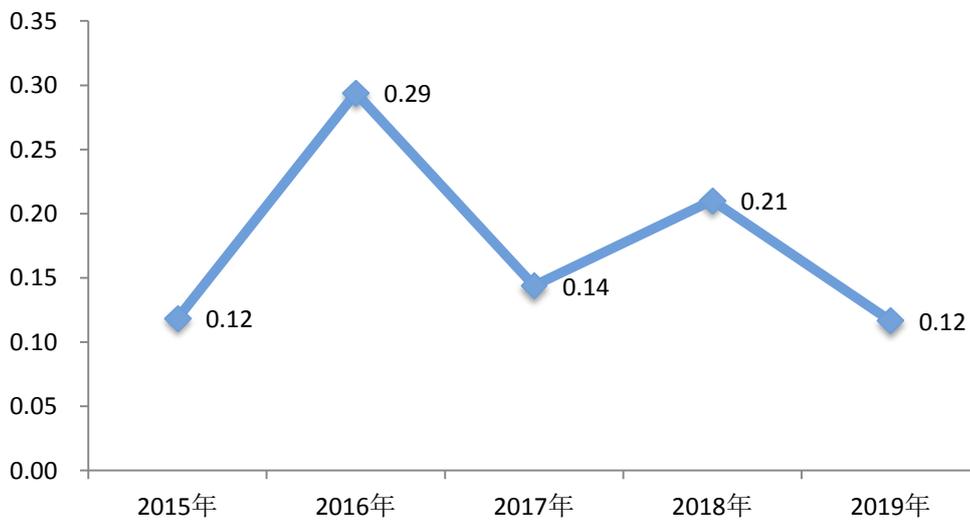


图 38 2015-2019 年北京建筑业百亿产值死亡率
(数据来源: 北京市统计局、北京市住房和城乡建设委员会)

第二部分 重点专题

专题一：住房保障与管理

一、全市整体情况

住房问题是重要的民生问题。2019年，北京市紧紧围绕“四个中心”首都城市战略定位，把解决城市居民住房问题作为住房保障工作的出发点和落脚点，加快健全住房保障政策体系，加大房源建设筹集力度，不断提升保障房设计品质，持续完善分配机制，全面加强后期使用监管，有序推进老城保护和棚户区改造，切实改善群众的住房条件。

一是保障房建设量质齐升。2019年，住房保障年度任务超额完成，全市计划建设筹集政策性租赁房5万套，实际完成50186套（间）；计划建设筹集政策性产权房6万套，实际完成66763套；计划竣工各类政策性住房7万套，实际完成80262套。坚持高起点设计、高品质建造、高质量管理，不断打造百姓满意的民心工程、放心工程和精品工程。持续推进保障房建设实现绿色建筑行动、住宅产业化“两个100%”全覆盖，全市实施产业化保障房项目累计超过3200万平方米，其中高标准实施装配式建设累计达到1400万平方米，绿色建筑二星级及以上标准的保障房项目累计超过1000万平方米。

二是配租配售聚焦重点群体。持续完善“租购并举、以租为主”的住房保障制度和供应体系，全年公租房新增分配量1.45万套，累计分配总量达17.5万套。全年25次面向低保、低收入等特殊困难家庭开展专项配租，优先提供配租房源8258套，占全年分配总量的57%，全市低保

低收入家庭保障率由 2018 年底的 74.5% 上升到 96.1%，基本实现“应保尽保”，群体获得感、幸福感和安全感显著增强。全年公租房租金补贴发放 2.54 万户，发放金额 3.28 亿元；市场租房补贴发放 1.78 万户，发放金额 2.13 亿元。加快推进共有产权住房建设，解决“夹心层”百姓购房困难，全年共有产权住房新增申购项目 15 个、房源 1.2 万套，累计入市 69 个项目、房源 7.1 万套。

三是更新改造效果明显。推进棚户区改造，全年累计完成棚户区改造 1.63 万户，涉及人口 5.26 万人，超额完成年度“疏解整治促提升”专项行动任务，城市“留白增绿”空间进一步增大。加快核心区改造步伐，确定东城区雨儿胡同、西城区菜市口西为试点项目，开展“共生院”改造试点、申请式退租工作。东城区雨儿胡同院落修缮试点着眼于胡同肌理和院落风貌保护，创新腾退后的“共生院”模式，得到居民认可和支持。西城区菜市口西片区开展申请式退租试点，切实扭转居民对“大拆迁大改善”的心理预期，公房退租率达 60%，群众住房安全和住房困难问题逐步改善，居住环境和公共服务配套显著提升。

二、市级主要措施

一是做好任务分解，加强房源筹集。坚持以区为主、全市统筹，市级两级政府在年初签订《政策性住房目标责任书》，及时分解下达任务指标。会同相关部门分两批印发年度政策性住房建设计划，落实具体建设项目，明确工作要求及建设时间节点，确保项目建设顺利推进。多方式筹集政策性租赁房源，大力推进集体土地租赁住房建设，累计开工 29 个项目、房源 4.2 万套。积极完善政策措施，调动各区政府、社会企业积极性，通过收购、改建、转化、趸租等多种方式增加租赁房源供应。

二是紧抓设计建设，打造精品工程。坚持保障性住房规划设计方案

专家审查机制，针对群众关注度高、反映比较强烈的总体布局、套型设计、室外环境、公共空间装修标准等问题进行重点审查，并出具专家意见，未通过审查不得开工，从源头把牢品质关。持续推进保障房实施产业化，自 2017 年 3 月起全市新建保障房全部采用装配式建筑，推广应用 BIM 技术，其中共有产权住房达到绿色建筑二星级及以上标准。加强过程监管，督导参建单位严格落实建设标准，打造绿色宜居精品住宅，推动群众从住有所居向住有宜居稳步迈进。

三是简化审批程序，优化服务流程。大力优化与改革政策性住房项目建设审批制度，通过建立专门的政策性住房建设审批绿色通道，分类简化各类政策性住房审批流程，实行各部门并联协调办理，进一步精简前置条件，推行告知承诺制，主动压缩审批时间，有力推进项目开工建设。全面简化保障房申请手续，启用精简后的资格申请表，申请家庭填写的内容由“一本”变为“一页”，取消申请家庭提交的全部纸质证明，无须再为盖章往返奔波，确保群众到窗口即能完成申请。发布《北京市公共租赁住房租赁合同》示范文本，分为基础版和社会单位版两个版本，提高适用性。优化经济适用住房上市出售流程，申请人无需领取纸制的上市出售意见，直接通过网络即可查询优先回购权确认结果。

四是统筹人才住房，强化平台管理。要求各区完善本区及重点功能区人才住房支持政策，全市 16 区中已有 8 个区出台本区人才住房细则。按照市委推动首都高质量发展人才支撑五年行动计划要求，市级层面负责统筹不少于 3000 套高层次战略科技人才公寓，大力推进在建项目开工和现房分配。加大市级保障房“双平台”运营指导，市投资中心累计建设筹集保障房 12 万套，运营公租房 7 万套，完成投资 1500 亿元，落实北投集团市级人才住房平台定位，首笔市财政资本金 3.15 亿元已完成注

入。指导各区加快成立区级保障房公司，全市16区全部完成平台组建。

五是注重防惩结合，提升管理水平。突出科技防范，加大信息技术运用，大力推广人脸识别、智能门禁等技防系统，全市已有10万余套房源完成技防设备安装，实现日常监管由“人防”管理向“人防+技防”管理转变，持续提升精细化、智能化管理水平。进一步提高检查频率，将双随机检查由每月一次增加至两周一次，对违规行为及时曝光处理，保持高压态势。会同工商、网信、法院、银行等部门，定期对住户信息进行核查，对不符合条件的坚决清退。加强信用监管，首次将公租房违规家庭信息纳入到金融体系征信平台，不断提高承租家庭守法守约意识，形成诚实守信的良好社会氛围。

六是坚持试点先行，推动有机更新。在老城区改造上，注重顶层设计，配套出台申请式退租实施细则、评估补偿标准、修缮技术导则、确权登记及资金支持等一系列文件，对北京老城内胡同、院落和房屋的保护修缮及环境改造提升予以了规范。按照“政府主导、居民自愿、走留结合、留住乡愁”原则，坚持“一院一策”和“一户一设计”，积极开展申请式退租、共生院改造试点，最大限度争取到居民的理解和支持，为保护古都风貌进行了有益探索。在棚户区改造方面，扎实推进“疏解整治促提升”专项行动，将任务目标分解落实到各区、各项目，实现全市“一本账”“一张图”精准调度。加快在途棚改项目“拔钉子”工作，实行考评机制，强力推进工作落实。

三、区级工作亮点

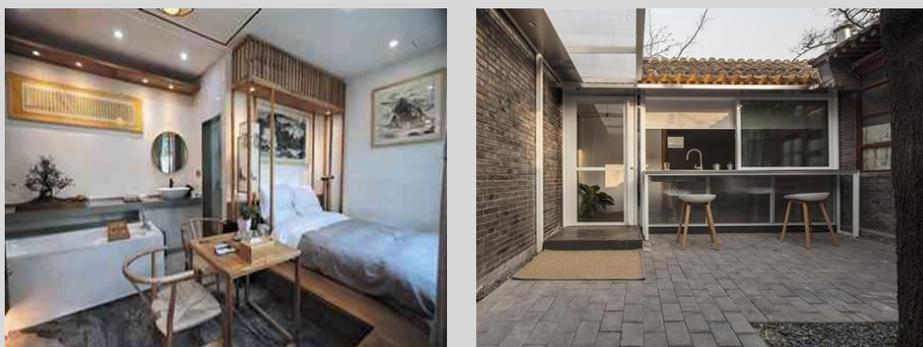
朝阳区“三法”工作法加强保障房管理。一是采取“双岗交叉审查、部门定期抽查、专人跟踪核查”工作法，把控保障房审核“发力点”。主动落实《关于进一步简化保障性住房申请手续的通知》要求，推行保

障房资格审核精细化管理，突出做到“两手抓”，即一手抓规范工作程序；一手抓街乡培训，把住保障房申请、复核“进退”关。二是采取“选补结合”工作法（即“先正选，后递补”的方式），把准分配“路径线”。坚持“初次分配注重公平、困难优先，再次分配注重效率、物尽其用”的原则，在公开配租配售的基础上，快速配租、精准配租、定向配租，提升配租配售效能。三是采取“三专”工作法筑牢安居梦。把清理整治、拆除违建、升级改造与便民工程相结合，采取专家实地勘测，专人跟踪督查、专项问题分析的“三专”工作法，严把施工技术细节关，逐步形成“有房住”到“住的好”保障房标准化宜居体系。

怀柔区把牢“四关”打造高品质回迁安置住房。一是严把设计关。坚持安置房标准不低于商品房标准的原则，设计方案多次征求村民、专家意见，做到优中选优。二是严把配套关。道路、水、电、气、热等市政基础设施配套和教育、医疗、社区用房公共服务设施均按住宅小区“千人指标”高限配置，与住宅同步建设、同步验收、同步交付使用，打造高效便民、集中一站式公共服务社区。三是严把质量关。将工程抽检工作前移，对预制模块的进场、存放、吊装、固定等环节开展不间断全覆盖大检查，对违反技术标准与规范内容的行为“零容忍”。四是严把装修关。坚持装修标准每平米不低于1000元，在装修选材、节能环保、精细化施工等方面严格把控，确保“硬件”与“软件”双提高。

专栏一：“共生院”模式助推老城区改造

东城区和西城区在推进老城区改造上，注重做好历史文化名城保护，对核心区历史文化街区的平房开展“申请式退租”试点工作，对腾出来的房子创新提出了“共生院”模式。



这种绣花般精细织补的改造模式为老城保护打开了一扇新大门，尤其是在历史文脉丰厚的核心区的院落，居民不是整体腾退，腾退的房子又不能任意拆除的背景下，通过对腾退出来的空间重新设计，引入新居民入住，和原居民做邻居，将新的文化产业与历史街区的传统文化融合，实现建筑共生、居民共生、文化共生。目前，东、西城平房院落的“共生”实践都处在起步阶段，已有部分片区开始试点“共生院”。比如，什刹海片区银锭桥胡同7号院尝试引入体验式民宿；草厂区域的院落升级改造后，将功能定位为“青年公寓”，引入知识层次高的年轻人群，与老北京人做邻居；白塔寺区域的青塔胡同41号院营造出了一个温馨的阅读和活动空间。“白塔乐坊口琴之声”“青塔棋社”“胡同手艺社”“青塔读书会”……十多个社区兴趣小组，轮流使用活动空间。

(资料来源：《新京报》)

专题二：房地产市场与房屋管理

一、全市整体情况

2019年，北京市继续坚持“房住不炒”定位，落实“一城一策”要求，保持房地产调控政策稳定性，不加码、不放松，稳步推进房地产市场长效机制工作方案落地，积极落实租购并举的住房制度建设，稳地价、稳房价、稳预期的“三稳”目标顺利完成。同时，不断完善房地产市场各项政策和运行服务体系，持续优化营商环境，加大老旧小区综合整治力度，加快推进物业管理立法进程，群众居住条件不断改善，房屋管理与房地产市场发展稳中向好。

一是房地产市场总体运行平稳。2019年，北京市继续保持调控政策稳定性，不放松、不加码，继续执行严格的限购政策，对二套、多套住房以及投资投机性需求依然保持高压态势。房地产市场各项指标基本稳定。从投资看，全市房地产开发投资同比下降0.9%，占固定资产投资50.4%，比2018年提高了0.8个百分点；从在建规模看，全市房地产开发施工、新开工、竣工面积均有所减少；从供应看，全市新建商品住房上市8.73万套，同比增加3.2%；从成交看，全市商品住房成交20.23万套，同比增加4.9%；从价格看，新建商品住房价格小幅上涨，二手住房价格稳中有降。

二是住房租赁市场培育取得成效。经过近年来的培育和支持，北京市住房租赁市场快速发展，租赁房源供给渠道实现多样化，租赁市场需求旺盛，被列为中央财政支持住房租赁市场发展的试点城市。2019年，建设筹集集体土地租赁住房29617套，企业自持租赁房765套，改建租赁型宿舍2054套，发放市场租房补贴2880户。全市住房租赁市场累计交易215

万套次，租赁平台合同备案量累计突破 240 万笔。住房租赁市场已成为不可或缺的住房供给渠道，租购并举的局面逐步形成。

三是老旧小区综合整治有序推进。持续推进老旧小区综合整治，截至年底，全市已累计确认 243 个老旧小区综合整治项目，涉及 2303 栋住宅楼、17.8 万户、建筑面积 1275.4 万平方米，预计投资 214.9 亿元。其中，已开工 98 个项目，完成 44 个项目，涉及住宅楼 395 栋，建筑面积 293 万平方米，居民 308 万户。老楼加装电梯全年新开工 693 部，完成 555 部。自 2010 年开始推进老楼加装电梯工作以来，累计开工 2212 部，完成加装且投入使用 1462 部，方便了两万多户居民上下楼。实施综合整治后的小区基础设施得到完善，人居环境大幅改善，居民的获得感、幸福感和安全感不断增强。

四是物业管理水平不断提升。积极探索老旧小区推行物业管理，全市已确认的 243 个老旧小区综合整治项目中，改造后计划实施专业化物业管理并收费的项目共 210 个，占总改造项目的 86.4%，其中有 42 个项目是改造后新引入物业管理，其余 33 个项目维持单位自管等现行管理方式或准物业管理方式进行管理。加大“北京业主”APP 系统推广使用力度，截至年底，“北京业主”APP 已上线 2100 个小区，覆盖全市十六个区，已有 30 个小区通过手机投票系统发起业主共同决策事项投票，有效降低了投票成本，保障了投票公开透明。

二、市级主要措施

一是加强房地产市场调控和监管。推进房地产市场长效机制方案落地实施，“因区施策”编制区级工作方案。推进住房专项规划和“十四五”时期住房建设规划编制，以需求为导向确定住房发展目标，在住房体系制度、供需总量结构、用地布局、整治更新、住房品质和政策机制等方面提

出具体目标和策略。继续严格执行住房限购政策，将法院判决离婚、新生儿出生证明等信息纳入联网审核系统，实现了对身份、户籍、未成年子女等 12 类关键信息联网审核。加强商品房交易管理，开展商品房项目销售行为专项检查，组织预售资金和“‘商改住’再抬头”现象专项执法检查。

二是发展和规范住房租赁市场。推进《北京市住房租赁条例》立法，做好调研起草工作。联合多部门出台《关于规范互联网发布本市住房租赁信息的通知》，源头规范房屋租赁信息发布。发布《北京市住房租赁合同》《北京市房屋出租经纪服务合同》《北京市房屋承租经纪服务合同》示范文本，合理引导住房租赁行为，维护租赁当事人合法权益。不断完善租赁平台建设，全市租赁合同备案量在全国领先，初步扭转底数不清局面，有效支撑租赁市场监测监管；协同推进积分落户、子女入学、提取公积金等多项租赁赋权，有效解决群众租房痛点。多渠道增加租赁房源，加快推进集体土地租赁住房建设，推动商业办公用房等转化、改建租赁住房，推进企业自持租赁住房建设。规范租赁市场秩序，加大对房地产经纪机构、住房租赁企业监管力度，着力解决群众反映突出的“租金贷”“甲醛门”问题，加强违法群租房专项整治。

三是推动老旧小区综合整治。推行“基层组织、居民申请、社会参与、政府支持”的实施方式，变“任务制”为“申报制”，由小区居民自己决定是否进行老旧小区综合整治。充分发挥个人、社区、基层党组织、街道、企业和政府主管部门等各方力量，搭建小区改造议事协商平台，着力解决项目实施中热点难点问题。实行基础类和自选类“点菜式”整治方式，开辟多元化投融资渠道。基础类内容以政府出资为主，自选类内容由居民自愿选择实施，采取社会投资、居民付费和政府补贴方式筹集资金。对房改房小区和商品房小区制定不同的补助标准，明晰老旧小区综合整治政府、

市场、业主责任边界。

四是强化物业管理顶层设计和专项治理。形成《北京市物业管理条例（草案）》，制定《物业管理重点工作试点方案》，正式启动试点工作，为立法工作提供支撑。按照《关于建立我市实施综合改造老旧小区物业管理长效机制的指导意见》规定，实现改造与管理同步实施。充分赋权街道，强化党建引领作用，积极推动物业管理纳入社区治理，破解基层治理“最后一公里”难题；推动住宅小区物业项目负责人到社区报到，参与社区共建共治共商。试点开展物业管理执法权下沉、物业项目备案权下放，加快研究制定物业服务企业履约考评办法，赋予街道社区更大的考核权限，切实加强对物业企业的监督指导。建立物业小区投诉排名公示制度，完善问题台账，督办重点小区加快解决问题。开展物业管理专项治理工作，加大对“回天地区”物业管理指导和检查力度，督促物业企业规范服务。推进住宅维修资金深化改革，形成《北京市深化住宅专项维修资金管理改革实施方案》，提出本市住宅专项维修资金深化改革要坚持问题导向、资金安全、改革创新和积极稳妥的原则，明确了成立统一的维修资金管理机构、摸清全市住房维修资金基础数据等本市深化住宅维修资金改革的十项具体工作任务及牵头单位、配合单位，明确了各项工作的完成时限。

三、区级工作亮点

西城区积极快速推进老旧小区改造工作。按照属地管理原则，明确各属地街道作为本辖区内老旧小区改造工作的责任主体，牵头推进辖区内相应改造工作的落实，确定整治菜单、小区管理模式，并进行入户调查，切实发挥社区主体作用。一是创新采用三级联动新模式。为推动老旧小区综合整治工作顺利实施，探索实现“区、街、实施主体”三级联动的工作新方法，由区重大办全面统筹协调老旧小区综合整治过程中相关问题；街道

作为本辖区内老旧小区综合整治工作的责任主体，牵头做好居民工作，同时做好待改造小区的拆违和引进物业管理等工作；实施主体做好工程的具体组织实施工作。二是积极借助智能化手段。2019年由区建委牵头开发的小区用户APP，已经运用到了小区综合整治的具体项目中，小区居民可登陆APP为小区改造献言献策，了解改造实时动态，并进行交流讨论，做到足不出户参与老旧小区的改造工作。

朝阳区多措并举引领物业行业发展。一是健全运行机制。成立区物业管理协会，建立协会党委、物业联盟组织，制定下发《北京市朝阳区物业管理协会议事规则》《北京市朝阳区物业管理协会自律准则》等规定；依托协会、联盟共建平台，主动与社区党组织、非公企业党组织联系对接，实现行业内党建资源共享；践行“社区吹哨，物业报到”制度，鼓励更多物业企业参与到社区治理中来。二是规范服务标准。在全市率先出台《朝阳区住宅项目物业服务基础标准（试行）》，为朝阳区房改房小区、老旧小区物业管理的发展提供了指引。三是开展品牌创建。区分业主、第三方机构、街乡和社区三个层级，从业主满意度、房屋设施设备管理、园区环境管理服务、街乡、专业部门等5个维度，对280个试点居民住宅物业服务项目进行专业测评，评选4A、5A级服务物业，树立品牌标杆，引领行业发展。

海淀区印发全市首个老旧小区物业管理提升工作方案。一是组织机制创新。贯彻“切实向街道放权赋权”工作要求，建立街镇统筹谋划、社区组织实施、部门政策保障的工作体系。二是措施机制创新。建立小区自治组织、完善社区多方议事协商机制、开展老旧小区硬件整治提升、确定社区化物业管理模式、实行“先尝后买”收费机制、建立物业服务管理补贴机制，推动形成共同决定、共同治理的运行机制。三是保障机制创新。

成立专班提供政策保障，购买服务提供专业技术保障，建立居民付费、政府补助、公共资源收益等多渠道资金筹措机制提供资金保障，加强日常巡查并建立以业主、居民满意度为核心的社区物业管理履约考评机制，提供监管保障。

通州区先行先试提高居住项目配套设施交付使用率。一是市区联动补足地区制度空白。针对居住项目公共服务配套设施“交不出去、接不过来、使用不上”的难题，9部门联合出台《通州区新建商品住宅小区配套设施管理暂行办法》，全面厘清了用地、规划等多个环节政策依据欠缺、互相抵触的问题，为配套设施顺畅规范移交提供了有力保障。二是全链条闭环严控新项目。设置“一个协议、四个确认单、一个证明书”等前置条件，同步开展现场核验，形成闭合监管，并通过提前介入、追踪提醒、多项手续同步办理等方式，确保100%全配套移交和按时开工建设“两条腿走路”。三是先行启动历史遗留配套设施移交。2016年起先于全市1年对本区88个商品住宅项目32.65万平方米遗留配建设施进行摸底清理。

专栏二：“劲松模式”圆老旧小区居民“新居梦”

2019年8月，朝阳区首个引入社会力量、利用社会资本开展老旧小区改造的劲松北社区“一街两园”示范区完成改造。劲松小区是改革开放后第一批成建制的楼房住宅区，分为一至八区，始建于上世纪70年代，目前楼龄已超过40年，普遍设施老旧，缺乏绿地和文体、停车设施，且没有物业公司管理。之前虽已开展过抗震加固、外墙保温等改造工程，但未能从根本上改善居住条件。改造的难点主要集中在：一是涉及多个主体协调、多方利益平衡的问题，二是存在较大的资金缺口问题。



为了推动劲松小区的改造，劲松街道试点党建引领、社会力量参与的城市治理新模式：借助街道与愿景集团合作，运用市场化方式吸引社会机构参与更新与物业管理。将劲松一区、二区作为先行试点由社会机构投入改造，以一街（劲松西街），两园（劲松园、209小花园），两核心（社区居委会、物业中心），多节点（社区食堂、卫生服务站、美好会客厅、自行车棚、匠心工坊等）为改造重点，围绕公共空间、智能化、服务业态、社区文化四大类16小类30余项专项作业实施改造。为盘活闲置空间，保持改造工程的可持续性，街道把社区的配套用房、人防工程、闲置空间，逐步分批交由企业开展经营，帮助企业逐步收回成本。另外，通过后续的物业管理、服务的使用者付费、政府补贴、商业收费等多种渠道，实现一定期限内投资回报的平衡，形成社会机构对城市老旧小区改造介入的吸引点，共同探索社区长效发展的创新模式。

（资料来源：北京市朝阳区文明办）

专题三：建筑业与建筑市场

一、全市整体情况

随着我国经济全面步入新常态的新阶段，建筑业规模快速扩张带来的发展正在成为过去式，传统的建筑业面临着机遇和挑战的双重考验。2019年以来，国家层面相继推动资质资格、招标投标、工程建设项目审批、产业工人队伍等领域的改革，为建筑企业营造高效、便捷、有序的营商环境。北京市以推动建筑业高质量发展为目标，以深化建筑业“放管服”改革为主线，持续优化营商环境，着力规范市场秩序，引导企业转型升级，建筑业发展健康平稳、稳中向好。

一是发展效益稳步提升。建筑业总体规模继续扩大，完成总产值11999.4亿元，同比增长9.7%；实现增加值1513.7亿元，同比增长18.7%；当年新签合同额17274.9亿元，增长7.9%，增速较上年提高4.7个百分点；建筑业企业资产总额为29966.9亿元，同比增长7.8%。在经济下行压力持续加大的背景下，建筑业扭转了上年生产效益下滑的颓势，利润总额大幅提升至822.7亿元，同比增长64.0%。资产利润率、产值利润率显著提升，分别为2.8%、6.9%，同比分别提高0.9个百分点、2.3个百分点。按建筑业总产值计算的劳动生产率为57.5万元/人，同比提高4.4%，为近年来最高。

二是发展格局渐趋优化。产业竞争格局进一步优化，积极培育“航母型”领军企业，北京城建集团与北京住总集团、北京建工集团与北京市政路桥集团分别实施合并重组，对于加快国有经济布局优化、结构调整，推动建筑业企业高质量发展，提升企业核心竞争力具有重要意义。在总承包企业做大做强的同时，鼓励专业企业、中小企业往“专、精、特、新”方

向发展，推动建筑劳务企业转型。市场空间进一步拓展，强化全产业链优势，积极推动 EPC、PPP 项目落地。巩固拓展业务领域，在制造业、军民融合、医疗事业等项目上持续发力。全面融入国家发展战略和首都发展大局，深耕“一带一路”沿线建设，服务雄安新区和北京城市副中心规划建设更加有力。

三是发展动能持续增强。科技创新是助推建筑业高质量发展的不竭动能。本市在大型复杂超高层建筑群建造、复杂地下空间结构与综合管廊系统建造技术等方面，实现了重大集成创新与关键技术突破。2019 年，在完成的 95 项省部级科技成果鉴定项目中，26 项达到国际领先水平，32 项达到国际先进水平；新技术应用示范工程新增 29 项，10 个项目新技术应用整体达到国内领先水平，部分创新技术达到国际先进水平；共受理施工工法申报 331 项，123 项通过评审，大部分关键技术达到国内领先水平，并依托工法形成专利、成果 200 余项，有力促进了施工企业的技术创新、技术人员职业素质的提高，以及工程建设水平和品质的提升。推动 BIM 技术在工程全生命周期中的集成应用，提升工程建设项目 BIM 应用能力和信息化管理水平。发布首部智慧工地地方标准《智慧工地技术规程》，进一步指导和规范全市智慧工地建设。加速推进以绿色化、智能化和工业化为特征的建筑产业现代化，加快建筑业转型升级，保障工程建设绿色、优质、安全、环保、节能。

二、市级主要措施

一是持续优化建筑领域营商环境。率先在全国实现施工许可证全程电子化办理，网上申报、网上审批、限时办结、自行打证，真正做到“全程网办，一次不跑”，将资金证明、图纸审查等审批要件调整为承诺制，施工许可审批要件由 13 项压减至 4 项，办理时限由 15 天压缩至 5 个工作日。

深化招投标监管改革，进一步简化招投标程序，在全面推行电子化招投标的基础上，加强信息数据开放共享，实现与北京市公共资源交易平台数字证书共享互认联调。建设工程电子化招投标和施工许可证全程网上办两项改革举措，被国务院办公厅纳入供全国借鉴的改革举措。对简易低风险工程建设项目实行差别化监管，相继出台一系列文件优化完善审批服务，提升审批效率。结合世界银行营商环境评价指标体系相关要求，对标国际最高标准，提高准入门槛，全国率先试点实施监理工程师报考学历要求提高至大学本科以上；积极开展内地与港澳地区在工程建设领域专业人员职业资格互认工作，鼓励具有工程建设领域职业资格的港澳专业人士来京执业，允许通过资格互认或考试取得内地监理工程师、造价工程师、建造师职业资格的港澳居民在北京市建筑业企业中注册和执业，并可作为技术人员申报企业资质。

二是深入推进建筑业“放管服”改革。创新行政审批方式和手段，在服务企业的同时加快促进项目落地开工。建立施工准备函制度支持项目尽早落地开工，提前开展土方、护坡、降水等施工作业；通过施工登记意见函的办理，支持重点项目开工建设；继续将施工许可审批下放至区级办理，2019年施工许可各区办理量占全市总量的93.66%。推进建设工程企业资质电子化审批，部分变更事项实现全过程网上办理，建设工程企业可自行申请打印电子资质证书。建设行业从业人员考试报名和证书管理、二级建造师执业资格注册申报和审批实现全程网上办理。一系列“互联网+政务服务”改革举措极大提升了政务服务事项便利度，行政许可事项全程网办率达82%，平均跑动次数压减至0.18次，压减政务服务事项办理时限达66%，完成申报材料精简60.8%。

三是坚决维护建筑市场秩序。开展建筑市场执法检查，严肃查处违法

发包、转包、违法分包、挂靠等各类违法违规行为。加强部门联动，开展专项整治，遏制工程建设领域专业技术人员职业资格“挂证”现象。深入开展最高投标限价抽查，进一步扩大覆盖面，推动造价咨询行业和招标投标市场良性健康发展。开展评标(审)专家抽取改革试点，实现资格预审专家和评标专家当天抽取、当天评标(审)，有效防控评标风险。印发《关于落实房屋建筑和市政基础设施工程建设单位工程款结算和支付相关要求的通知》，建立建设单位信用承诺制，将严禁拖欠工程款、政府投资工程不得带资承包、全面落实施工过程结算等要求纳入建设单位承诺内容，对其进行信用约束，从源头保障农民工工资支付。加强事中事后监管，开展企业资质动态核查，对资质不达标企业责令限期改正或撤回资质；对建设工程评标专家和招标代理机构进行动态考核、核查，对代理机构的不规范行为进行约谈、记分处理，对违规评标专家进行约谈、记分、暂停评标资格乃至取消评标资格的处罚；强化建设工程货物、土石方等7个承发包过程中不作资质要求的专业工程招标项目的标后合同履行监督。

四是不断健全建筑市场信用体系。建立失信联合惩戒对象名单管理制度，制定《北京市建筑市场主体失信联合惩戒对象名单管理暂行办法》，将违反行政审批事项告知承诺，利用虚假材料以欺骗手段申请行政许可，弄虚作假参与投标，违法发包、转包、违法分包及挂靠，发生质量安全事故等9种严重失信行为列入失信联合惩戒对象名单，有利于解决以往单纯依靠行政处罚而监管乏力的问题。健全建筑市场信用信息管理制度，搭建了“北京市建筑市场监管信息系统”“北京市建筑市场信息公开平台”，对施工总承包、工程监理、招标代理、评标专家、造价咨询、质量检测等企业及人员开展市场行为信用评价，每日发布评价结果，动态反映建设工程企业及人员市场行为。加强评价结果应用，施工总承包企业的信用评价结

果已实现与工程招投标挂钩。

三、区级工作亮点

海淀区积极开展施工准备函试点工作。按照《关于进一步优化建筑工程施工许可证审批工作的通知》要求，区住建委第一时间明确改革时间表、审批流程、办理标准。全力做好改革措施及政策宣贯工作，确保企业充分获知并及早享受优惠政策。强化项目前期审查，确保准备函核发依法合规。选取部分重点工程，开展土护降先行试点工作，对土方、护坡、降水工程单独办理招投标和核发施工准备函。已通过评审的项目，平均节约建设工期3至5个月，累计节约资金2.5亿元。

延庆区加强房屋建筑领域招投标乱象治理。一是认真梳理房屋建筑与市政基础设施招投标各环节存在的问题，制定防范措施。依法增设程序和条款约定，细化评分标准，规范招投标活动。二是进一步加强对招投标活动监管，利用电子技防和互联网手段，有效筛查虚假数据，实现文件模块化评审，规范各方交易行为。三是加强招标人政策法规和业务知识培训，提高专业技术水平，增强招标人第一责任人意识。四是强化场内监督，严肃查处评标专家违法违规行为，公示处理结果，达到震慑目的。

门头沟区多举措加强建筑劳务工资支付监管。一是监督企业严格按照“总承包负总责”和“谁用工、谁负责”的原则，执行工资月清月结制度，确实保障工资足额发放到工人手里，坚决杜绝由施工队长、班组长代发代领工资。二是严厉打击违法分包、违法转包、挂靠等各类违法违规行为，严防因建筑市场违法违规行为导致的不稳定因素。对查实存在拖欠农民工工资的建筑企业，配合相关部门采取列入黑名单等联合惩戒措施。三是果断妥善处置拖欠工程款引发的群体性上访讨薪事件，对处置讨薪事件中发现涉黑涉恶线索及时移送相关部门，严防发生极端事件。

专栏三：北京市施工许可改革连出“组合拳”优化营商环境

北京时间2019年10月24日10时，世界银行《2020营商环境报告》正式发布，中国排名跃居全球第31位，相比去年提升15位。其中办理建筑许可指标排名跃居全球第33位，相比去年大幅提升88位，这得益于北京市出台的一系列改革举措。

一是推服务，增强企业办理便利。通过整合数据资源，优化信息系统，在施工许可申报系统录入参建企业基本信息时，由以往的手动填报改为系统自动调取，大大缩短了企业填报时间。取证环节中，企业在施工许可证业务办理完成后，不必再到服务窗口当面领取施工许可证，可以通过网络自行下载打印电子证照。



二是简手续，推进审批服务优化。“减要件”，取消建设单位资金落实证明文件、取消建设项目施工合同备案等前置要件，在施工许可办理中通过承诺制的方式，将部分要件纳入法人承诺书格式文本，施工许可证申报要件由原来的13项简化为4项。将质量安全监督注册与安全监督备案与施工许可证核发合并办理，建设单位只需提交施工许可申报材料，施工许可证核发后，信息系统平台将相关信息推送给质量和安全监督管理部门，改变了之前办理完施工许可后企业主动与监督机构对接的方式。

三是再提速，实行施工许可证全程网上办。自2019年3月18日起，实行建筑工程施工许可网上申报、网上审批、限时办结、自行打证，实现全程网上办理。对施工现场基本具备条件，申报要件合格的，办理时限压缩至5个工作日。施工许可全程网上办理以来，群众办事满意度达99.47%。

四是深化放管服，实现项目的差别化监管。对符合简易低风险定义的工程项目，实行“一站通”办理模式；将施工图审查由开工前调整为开工后抽查；无需办理招投标手续；部门间审批文件共享对接，施工许可申请时无需办事企业提交工程规划许可证审批文件及相关信息，实现信息自动调取。

(资料来源：北京市住房和城乡建设委员会)

专题四：工程质量与安全

一、全市整体情况

工程建设质量安全关系群众切身利益和经济社会发展全局。2019年，是工程质量安全提升三年行动的收官之年，面对艰巨繁重的建设监管任务和复杂严峻的监管形势，本市住房和城乡建设领域坚持新发展理念，严格落实主体责任，积极创新监管方式，不断提升监管效能，圆满完成70周年国庆、第二届“一带一路”国际合作高峰论坛、世园会等重大活动服务保障工作。在全国工程质量安全监督执法检查中，本市受检工程检查项符合率为94.65%，在全国被抽查的30个省（区、市）中排名第一，质量安全状况整体较好。

一是坚持首善标准，建设工程质量稳步提升。2019年，本市继续以首善标准抓好建设工程质量，全年未发生质量事故，质量状况总体可控、稳中有升，涌现出一大批精品工程，全市共18个建筑工程项目获得国家级大奖。其中，鲁班奖3大项（6个子项），国家优质工程奖7项，詹天佑奖优秀住宅小区金奖5项。持续加强住宅工程质量管理，针对外墙保温板及饰面层脱落等住宅工程突出质量问题，深入开展住宅工程质量提升专项行动，促进了住宅工程质量形势的好转。持续强化对预拌混凝土企业、预制构件企业和检测机构“三类企业”的监督管理，完成第一个三年预拌混凝土质量状况评估项目。圆满完成大兴国际机场工程竣工验收工作，强化了对城市副中心、冬奥会场馆、环球主题公园、CBD核心区等重点工程项目的服务保障。

二是严守安全红线，安全生产形势平稳可控。始终保持安全监管高压

态势，守住安全生产红线，2019 年全市住建系统共发生生产安全事故 14 起，死亡 14 人，较上年 22 起、23 人分别下降 36.4%和 39.1%，实现了事故起数和死亡人数“双下降”，且全年未发生死亡两人及以上的生产安全事故，安全生产形势总体平稳受控。继续深入推进房屋建筑和市政基础设施工程施工安全风险分级管控和隐患排查治理，促进“双控系统”在全行业深入使用。积极开展创建绿色安全工地活动，涌现出一批建设标准高、设备设施先进、安全管理规范的工程项目，达到了绿色安全工地标准。327 项工程被评为“2019 年度北京市绿色安全工地”，132 项工程被评为“2019 年度北京市绿色安全样板工地”。

二、市级主要措施

一是建立健全质量安全管理制度。全面推进住宅工程质量潜在缺陷保险制度实施，制定出台《北京市住宅工程质量潜在缺陷保险暂行管理办法》，明确保险机构、建设单位的相关责任，加强多部门联动，强化住宅工程全过程质量风险管控，逐步形成建设单位开工前主动投保的工作常态，全面提高住宅工程品质。发布危大工程安全管理实施细则、建筑起重机械安全风险管控和有限空间作业安全管理规定，强化危大工程安全管控，加强建筑起重机械安全监管，进一步规范有限空间作业行为和监督执法工作。印发《北京市建筑施工企业安全生产条件监督检查规定（试行）》，规范开展监督执法和执法联动的流程，细化了施工企业不符合安全生产条件的具体情形，通过联动开展安全生产条件监督检查，促进企业改善并保持安全生产条件，有效防范生产安全事故发生。

二是积极推进质量安全领域“双控体系”建设。不断完善质量监督体系的顶层设计，推进房屋建筑和市政基础设施施工工程质量风险分级管控和重大隐患排查治理双重预防机制建设，发布技术指南和判定导则，督

促各参建单位对工程质量风险常态化自辨自控，对事故隐患常态化自查自治，逐步健全工作机制，推动工程质量管理从事后查处向事前预防转变。制定房屋建筑和市政基础设施工程施工安全风险分级管控和隐患排查治理暂行办法，开发管理平台，全面启动建筑施工安全领域“双控系统”应用工作。根据“双控平台”填报情况对在工程实施差异化监管，加大对风险等级高、隐患治理水平低的项目监督执法力度，在区域范围内试点实施风险网格化管理机制，严防重大安全风险演变升级，不断提升建筑施工领域安全生产管理的精细化和信息化水平。

三是不断完善质量安全监督执法长效监管模式。加强监理单位人员配备管理，对标营商环境建筑质量控制指标，制定出台《北京市房屋建筑和市政基础设施工程监理人员配备管理规定》，充分发挥工程监理质量安全监督职责作用。狠抓工程主体结构质量管理，持续做好预拌混凝土质量治理，完善混凝土生产驻厂监理制度，实施混凝土生产质量第三方评估检测、混凝土生产质量线上监测监控、对混凝土强度检测不合格的预警跟踪处置，严格落实区住建部门对混凝土生产质量的属地监管责任。坚持创新监管方式，在日常监督和巡查执法的基础上，通过市区联合检查、定期通报、视频例会、专题研讨等形式，多措并举督促各参建单位落实主体责任，保障工程质量安全。坚持基于风险管理的工程质量安全执法检查制度，对列入“负面清单”的监管对象加大监督检查频次和力度，实行差异化监管。

四是狠抓施工现场标准化施工和扬尘治理。推广实施新版《北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集》，通过图文并茂的方式在安全防护、绿色施工、消防安全、安全智慧化等11个方面推广应用标准化、现代化的设备设施和管理模式，开展安全质量标准化考评工作，切实提升施工现场标准化管理水平。印发《北京市建设工程安全文明施工费管理办

法（试行）》，完善安全文明施工费的计价及其管理，保障安全生产、文明施工的各项措施落实到位。制定《北京市住房城乡建设系统打赢蓝天保卫战2019年行动计划实施方案》，建立网格化联动、监督执法闭环、督察问责三项机制，深入推进扬尘污染管控精细化。为促进本市减量集约高质量与绿色化发展，联合相关部门印发《关于进一步加强全市建设工程预拌砂浆应用工作的通知》，加强预拌砂浆应用，禁止施工现场搅拌砂浆。保持扬尘治理高压态势，开展贯穿全年的扬尘污染管控专项监督行动，建立统一、智能、高效的全市扬尘监控系统平台，通过施工现场远程视频监控、安装车牌识别系统等举措严控施工工地扬尘。

五是服从改革大局承接消防验收职责。按照机构改革的统一部署，承接消防验收及备案工作，借鉴消防部门的验收经验，建立健全消防验收工作机制。印发《关于北京市建设工程消防验收、备案及抽查服务平台上线运行的通知》《关于开展建设工程消防验收、备案及抽查有关工作的通知（试行）》，为消防验收职责顺利承接提供制度保障。稳妥推进消防验收工作，成立消防验收工作小组，积极主动加强部门协调沟通，不断完善消防验收、备案及抽查审批服务平台操作功能，稳妥推进消防验收工作，实现“平稳承接消防验收职责”的工作目标。

三、区级工作亮点

西城区标本兼治加强施工现场扬尘精细化管控工作。出台更为系统、实用的加强施工现场扬尘精细化管控十二条工作措施和严管易产生扬尘施工作业面降尘防尘六条工作措施，对土方工程、拆除工程、线性工程和结构施工、二次结构及室内精装修等易产生扬尘阶段降尘防尘工作措施予以进一步明确。加大执法力度整治施工扬尘违法违规问题，通过运用“现场检查、远程视频监控检查、互联网+检查”、《西城区空气质量分析》APP

“四合一”手段对全区建筑工地扬尘控制进行管控，进一步优化调配执法力量，对重点工地重点地区实施精准管控，下大力气抓好大气污染防治工作措施真正落地，积极推动蓝天保卫战各项任务落实。

怀柔区多措并举持续提升建设工程质量整体水平。 开创交叉监督检查方式，将所监管工程特点相似、施工阶段同步的工程建设、施工、监理人员组织在一起，开展交叉检查，提出对方施工中的亮点和不足，帮助企业取长补短，共同进步。为企业搭建比拼交流平台，举办第十五届怀柔区职业技能大赛，营造争先创优氛围，促进建设工程质量水平的提升。开展第三方试验检测工作，用于在施工程的抽检抽测，全年在监工程结构实体第三方抽测达到100%全覆盖，重点工程在此基础上增加了工程使用原材、装修实体质量、保温实体质量、回填土密实度等抽测项目，通过检测保障结构实体及装修质量均达到合格标准方可进行下步施工和交付使用，有效减少了质量投诉的发生。

专栏四：中建一局推行质量管理信息化，强化过程管控

中建一局全力打造智慧工地，建设互联网+BIM+VR+3D 打印技术下的“四合一”智慧体验馆，集安全教育、质量样板、绿色施工、文化传播为一体，使互联网+智慧管理平台成为项目的“神经枢纽”，运用“云建造”在内的多项管理软件，虚拟场景建设、在虚拟环境内对细部节点、优秀做法进行学习，获取相关数据信息。同时进一步优化方案，虚拟环境中的质量模型样板由专业软件绘制，有效避免了由于工人技能差别带来的样板标准化的差异，提高工人一次成优质量意识，运用信息化手段提升了工程质量管理水平。



采用手机 APP 质量管理新型模式，改变了传统的现场质量管理方式，规范了项目工程质量管理流程，落实了项目检查、监督、整改、验收人员质量职责。在现场发现质量问题可以快速记录、快速通知相关人员进行处理并及时进行复查，大大提高了质量管控效率，且有数据自动留存的优点，以大数据为支撑，分析质量管控薄弱环节，防微杜渐，预防出现突破企业质量管理红线的情况发生，强化了工程质量过程管控。

(资料来源：中国建筑第一工程局有限公司)

专题五：建筑节能与绿色发展

一、全市整体情况

2019年,北京市深入推进建筑领域节能减排和绿色发展,公共建筑节能绿色化改造、能耗限额管理成效明显;建筑垃圾再生产品使用量逐年提升;超低能耗建筑示范项目稳步推进,绿色建筑、装配式建筑逐步实现由点及面的发展;绿色砂石、水泥绿色供应链初步形成,开创本市大宗建材绿色供应的先河;农村住房建设和4类重点对象及低收入群众危房改造有序推进,群众住房条件和居住环境有效改善。

一是节能减排成效明显。积极推动超低能耗建筑试点示范,全年新增5个示范项目,示范面积7.51万平方米,截至2019年底,全市超低能耗建筑示范项目共计32个,示范面积66.13万平方米。新建和既有建筑节能成效明显,2019年,本市新增城镇节能民用建筑2728.44万平方米,其中居住建筑1155.15万平方米、公共建筑1573.29万平方米,全部按照现行建筑节能设计标准设计施工;完成既有居住建筑节能改造353.42万平方米,完成既有公共建筑节能绿色化改造62.97万平方米;累计建成城镇节能住宅51165.79万平方米,节能住宅占全部既有住宅的93.70%;累计建成城镇节能民用建筑73111.87万平方米,节能民用建筑占全部既有民用建筑总量的78.53%。公共建筑电耗限额管理取得较大成效,发布2019年度公共建筑电耗限额值(覆盖7594家单位的11258栋公共建筑,建筑面积共1.47亿平方米),2014-2018年共节约用电19.7亿度。全市建筑垃圾再生产品推广使用逐步走上正轨,2019年,全市正在运行临时性处置点位107个,年设计处置能力9000余万吨,使用建筑垃圾再生产品5511

万吨，较 2018 年使用量提升了 100%，已使用再生产品数量超过总生产量的 80%。

二是装配式建筑稳步发展。装配式建筑在国家和地方政策的持续推动下呈现蓬勃发展态势，2019 年新开工装配式建筑 219 个项目、约 1413 万平方米，占全市新开工建筑面积的 26.9%，新开工装配式建筑连续三年超额完成既定目标。保障性住房全面落实装配式建筑要求，全年通过装配式建筑规划设计方案专家评审的保障房项目共约 843 万平方米。全力保障装配式建筑部品部件供应，加强京津冀产业布局，北京市及周边地区建成投产的装配式部品生产基地已达 38 家以上，其中预制混凝土部品生产企业 22 家、生产基地 31 个，设计年产能超过 325 万立方米；钢结构部品生产企业 7 家，设计年产能约 70.5 万吨。

三是高星级绿色建筑快速发展。全年全市通过绿色建筑标识认证的项目 105 项，全部为二星级及三星级项目，建筑面积共计 1192 万平方米，其中运行标识 8 项，设计标识 97 项，三星级项目建筑面积占比达到 49%。持续推动北京新机场、北京市城市副中心行政办公区、2022 冬奥会新建室内场馆等重大项目建设高标准绿色建筑，其中北京新机场东航基地等 3 个项目、北京新机场供油工程综合生产调度中心、北京城市副中心行政办公区首批 8 个项目、首钢老工业区改造西十冬奥广场、亚洲基础设施投资银行总部项目已获得绿色建筑三星级设计标识，国家游泳中心（主场馆和南广场地下冰场）项目已获得绿色建筑二星级设计标识。北京世界园艺博览会中国馆、国际馆和生活体验馆达到《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）三星级标准。

四是农村住房改造有序推进。继续做好抗震节能农宅相关工作，根据《北京市农民抗震节能住宅建设工作方案（2018-2020 年）》，全年全市完

成 1 万余户农房抗震节能改造，大大改善了农房的安全性和舒适度。根据《北京市农村 4 类重点对象和低收入群众危房改造工作方案（2018-2020）》要求，稳步推进全市农村 4 类重点对象和低收入群众危房改造工作。截至 2019 年底，全市农村 4 类重点对象和低收入群众 C、D 级危房共计 8364 户，其中 5392 户实施危房改造，2972 户通过其他方式解决安全住所；全市已确权 8364 户，确权率 100%；已开工 8341 户，开工率 99.73%；结构完工 7971 户，结构完工率 95%；竣工 7252 户，竣工率 86.7%；验收 3534 户，验收率 42.25%，圆满完成 2019 年阶段性目标。

二、市级主要措施

一是多措并举推动建筑节能工作。加快发展超低能耗建筑，协同市规划自然资源委共同组织编制地方标准《超低能耗居住建筑设计标准》，完善超低能耗建筑标准体系。起草《北京市公共建筑节能绿色化改造项目和资金管理办法》，规范公共建筑节能绿色化改造项目及奖励资金管理。修订《北京市公共建筑电耗限额管理暂行办法》，进一步加强公共建筑电耗限额管理；发布 2019 年度公共建筑电耗限额，并实施电耗限额考核，促进公共建筑用户节能意识逐步提高。以北京城市副中心为切入点，围绕用能侧、供能侧组织开展可再生能源在建筑中的应用研究，并将调研成果应用到北京市第五部居住建筑节能设计标准中，助力本市建筑节能工作再上新台阶。积极推进农宅抗震节能改造、农村 4 类重点对象和低收入群众危房改造工作，改善农村群众居住条件和人居环境。初步编制完成《北京市农村危房加固维修技术图集》，对农村危房加固维修技术进行调整和完善，提高实用性和可行性。

二是助推绿色建筑和装配式建筑蓬勃发展。组织开展京津冀协同标准《绿色建筑评价标准》编制工作，形成京津冀三地统一的绿色建筑评价要

求。完善绿色建筑标准体系建设，修订北京市地方标准《绿色建筑工程验收规范》。绿色建筑过程管理精细化，不断完善“北京市建筑工程监督与服务平台绿色建筑专项监督”、绿色建筑统计管理。开展绿色住宅工程使用者监督机制的质量分户验收和交付验房试点，探索建立绿色住宅工程质量可控、使用者可监督、政府可保障的路径和方法。发布《北京市绿色建筑适用技术和装配式建筑推广目录（2019）》，推动绿色建筑和装配式建筑新技术、新材料、新产品的应用。推动京津冀标准一体化建设，将《预制混凝土构件质量检验标准》和《装配式混凝土结构工程施工与质量验收规程》纳入京津冀工程建设协同标准。积极探索装配式建筑项目管理新举措，上线运行装配式建筑项目管理服务平台，实现全市装配式建筑数据统计和全周期信息化管理，建立市区两级管理部门线上互联机制，提升工作效率。开展装配式建筑公益讲座，提升从业人员专业水平。鼓励支持企业开展装配式建筑培训，成效显著。组织“走‘近’装配式建筑，体验新型建造方式”政务开放日活动，拓宽政务公开途径，增强政府工作透明度。

三是持续推动建筑垃圾再利用工作。联合相关部门发布《北京市建筑垃圾分类消纳管理办法（暂行）》《关于调整建筑废弃物再生产品种类及应用工程部位的通知》《关于加快山区拆违地块建筑垃圾清理和任务销账的通知》《关于拆违建筑垃圾资源化处理的工作机制》和《北京市建筑垃圾管理办法（草案）》等政策文件，为建筑垃圾再利用工作提供了政策支持。探索新型管理模式，针对新兴产业探索“服务+管理”模式，通过优化提升建筑垃圾再生产品信息化系统，进一步打通企业供需对接渠道。在大型国有企业内部试点推广“自产、自消、自用”的自循环体系，组织大型施工企业与资源化处置企业供需对接，加强战略合作，形成建筑垃圾闭环管理模式。创新建筑垃圾分类堆放、分类运输、分类处置的“三步分类”体

系，实现建筑垃圾分类处理、资源利用无缝高效衔接，降低了企业运营成本，提高了建筑垃圾的综合利用率，有效防止建筑垃圾违法倾倒。

四是推进大宗建材绿色供应链建设。建立健全长效机制，会同相关部门联合发布《北京市建筑砂石绿色供应链建设指导意见》。打造砂石绿色供应链，保证砂石来源稳定可靠，与首钢集团、承德市人民政府签订砂石绿色生产基地战略合作备忘录，拟3年内完成产能3000万吨以上的砂石绿色生产供应基地建设。大力提升砂石骨料铁路运输比例，基本打通京哈、京原、丰沙、京通等铁路线，砂石运输专用集装箱开发完成，短途接驳纯电动载重货车已完成路试。推动开行水泥“公转铁”试点专列，引导内蒙古自治区当地水泥以铁路运输方式供应北京，实现当地水泥和北京市场需求的优势互补。

三、区级工作亮点

昌平区推进建筑垃圾再生产品推广应用。一是完善政府投资项目再生产品使用台账。梳理完成区域内所有政府投资建设类项目使用再生产品情况调查，并进行分类统计。二是搭建再生产品供需服务平台。建立建筑垃圾再生产品处置站点、再生产品使用沟通等工作群，为生产、使用双方搭建供需服务平台，促进再生产品使用。三是开展专项检查。对2018年以来市政、园林、水务、公路四类政府投资的30余个项目，在方案编制、设计、招标、施工等环节使用再生产品情况开展专项检查。四是举办建筑垃圾再生产品推广应用培训会。五是出台《进一步加强建筑垃圾再生产品应用工作方案》，建立联席会议制度，明确各部门职责分工，制定工作推进措施。

北京经济技术开发区出台绿色发展资金支持政策。为践行绿色发展理念，提升区域能效及建筑绿色化水平，建设宜居宜业绿色新城，结合《北

京经济技术开发区绿色工业建筑集中示范区创建方案》开展开发区绿色工业建筑集中示范区创建工作，出台《北京经济技术开发区 2019 年度绿色发展资金支持政策》，涉及绿色建筑、公共建筑节能绿色化改造、创新示范类项目三个方面，单个项目最高可获得 500 万元奖励资金。该政策是全市首个对获得绿色建筑二星级和三星级标识的工业建筑予以资金支持的政策，也是经济技术开发区首次将绿色建筑项目纳入区域绿色发展资金支持政策，将有力推动区域绿色建筑高质量规模化发展。

石景山区推动工业建筑绿色化改造。因首钢园区工业遗存的特殊性，在改造过程中存在工业文化的延续及保护与绿色建筑要求的矛盾，难以对标现行绿色建筑标准，石景山区综合考虑首钢园区建设特点，启动《既有工业建筑物绿色改造评价标准》编制工作，将弥补北京市既有工业建筑改造绿色建筑标准的空白，可服务于全市此类项目的绿色化改造。

专栏五：“北京城建模式”助力建筑垃圾资源化处置及再生利用

北京城建集团自 2018 年 5 月 8 日在房山区长阳镇建设第一座循环经济产业基地开始，目前在房山区、昌平区、延庆区已建成 8 座建筑垃圾循环经济产业基地（移动式、半固定式和固定式），总计收储建筑垃圾约 500 万吨，处置建筑垃圾约 200 万吨。



北京城建集团以内部在建工程项目链条为依托销售再生无机结合料、再生混凝土制品、再生混凝土、再生流体砂浆、再生骨料及冗余土。建筑垃圾再生产品在北京城市副中心、大兴国际机场、冬奥会、小汤山医院、雄安新区等重点工程项目得以成功应用，产品质量符合技术规范要求。积极响应工业尾矿绿色建材公铁联运的号召，在建筑垃圾再生产品中合理添加部分工业尾矿，研发生产的高端再生产品未使用一颗天然材料，真正实现变废为宝。依据产业需要及地域性特点，因地制宜全面发展，通过非宅腾退拆迁处置一体化、美丽乡村建设设计施工一体化等方式与各乡镇密切配合，开拓出“房山模式”“昌平模式”“延庆模式”，确保建筑垃圾资源化产业可持续发展。开启“取之于项目，用之于项目”的美丽乡村建设，从村庄的设计改造到施工再到后期养护，实施施工总承包一体化施工，将村庄建筑废料回收再生处置现场，用高端设备加工成再生产品和再生材料，再运用到美丽乡村建设中去，既使建筑固废获得新生，又节约了建设成本。

（资料来源：北京城建华晨交通建设有限公司）

第三部分 发展展望

2020年是特殊的一年，新年伊始，疫情肆虐，给经济社会发展带来了全局性的影响。2020年也是具有里程碑意义的一年，是全面建成小康社会和“十三五”规划收官之年，是实现第一个百年奋斗目标的决胜之年，也是脱贫攻坚决胜决战之年，做好首都住房和城乡建设工作意义重大。首都住建领域将继续以习近平总书记重要讲话精神为指引，贯彻落实市委市政府决策部署，按照中央提出的“六保”“六稳”工作要求，继续坚定不移贯彻新发展理念，坚持以人民为中心的发展思想，集中力量解决好住房保障、老旧小区改造、物业管理等群众的操心事、烦心事、揪心事，统筹做好改革发展稳定各项工作，推动住房城乡建设事业高质量发展。

一、进一步提高政策性住房建设管理水平

经过多年发展，北京市逐步建立起以“一租、一售、一补”（配租公租房、配售共有产权住房、发放租赁补贴）为主的保障房供应体系，保障水平不断提升，但配套政策、运行机制还需完善。2020年将进一步完善住房保障政策体系，健全保障房建设标准体系，统筹推进政策性租赁住房建设，提升保障房运营管理水平，多方式、多渠道满足居民住房需求。

一是继续完善住房保障政策体系。坚持公租房、共有产权住房、市场租房补贴并举，精准保障城镇中低收入住房困难家庭、新市民、各类人才的住房需求。调整市场租房补贴标准和申请条件，实物房源优先面向低保家庭、分散供养特困人员等家庭分配。完善共有产权住房相关政策，修订共有产权住房建设导则，加大金融信贷政策支持，简化销售审核流程，引导中心城区人口向新城地区疏解。支持“三城一区”等重点功能区建设，

努力满足在京就业创业人才、城市运行保障人员租赁需求，促进职住平衡。强化人才住房支持服务，做好高层次人才公寓的筹集和分配。

二是健全保障房建设标准体系。修订《公共租赁住房建设与评价标准》《北京市共有产权住房规划设计宜居建设导则》，进一步提升公租房和共有产权住房智慧化管理水平和宜居水平。发布《租赁住房建设导则》，实现租赁住房建设标准化、规范化。发布《安置房建设导则》，兼顾国有土地上房屋征收及宅基地上房屋拆迁腾退安置房特点，助力征收拆迁工作。研究发布《北京市公租房人脸识别技术导则》，发挥人脸识别系统在公租房使用监管和服务中的作用。优化保障房规划设计方案专家审查机制，建立保障房参建单位、设计单位红黑名单制度。强化保障房建设标准实施监督机制，建立红黑名单制度。研究提高保障房装修造价标准，探索建立科学的动态调整机制。督促共有产权住房项目开发建设单位做好“三个样板间”及预验房工作，打造宜居精品保障房。

三是统筹推进政策性租赁住房建设。多渠道、多方式建设筹集政策性租赁住房，满足多层次租住需求。建立健全集体土地租赁住房建设推进长效机制，出台进一步加强规划建设管理的意见和建设导则，加大财税金融支持优惠，适当增加项目商业配套规模，引导社会各方积极参与。大力推动改建租赁型职工集体宿舍，进一步规范非居住建筑改建租赁住房有关工作，探索将批准权限下放各区，加强财政补助引导，降低实施主体运营税负，执行民用水电气价格标准，促进改建租赁住房良性发展。盘活社会存量房源发展公租房，加大租赁住房转化、改建力度，支持住房租赁专业运营企业与各区保障房专业平台合作，将盘活社会存量房源纳入公租房计划管理。

四是提升保障房运营管理水平。坚持以区为主的管理体制，将公租房

小区纳入属地网格化管理体系。督促公租房产权单位切实履行监管第一责任人职责，规范日常运营管理，细化操作流程，全面推动租务管理的精细化、信息化和标准化。继续完善“人防+技防”的管理模式，将工作重点从督促加装设备向系统应用转移，有效提升人脸识别技防设备的预警率、核实率和处置率，加大违规行为精准打击力度。加快建立依托属地、部门联动、多方参与的公租房小区社会化服务管理体制机制，提升租户参与服务管理的主动性和积极性。搭建保障房使用监督管理信息平台，探索区块链、虚拟现实技术等新技术在住房保障场景中的应用，提升保障性住房的运营管理和服务水平。

二、持续推进房地产市场平稳健康发展

坚持“房住不炒”定位，落实城市主体责任，坚持房地产调控目标不动摇、力度不放松，持续规范和发展租赁市场，继续完善租购并举的住房制度，更好解决群众住房问题，提高行业监管服务水平，营造依法合规经营、竞争有序的行业发展环境，推进房地产市场平稳健康发展。

一是继续做好房地产市场调控。全面落实因城施策，稳地价、稳房价、稳预期的长效管理调控机制，促进房地产市场平稳健康发展。注重调控精细化，做好根据形势发展预调微调的政策储备。加快推动北京市房地产市场平稳健康发展长效机制工作方案落地，落实属地主体责任，按照全市统筹、因区施策原则，编制各区长效机制方案和调控目标。继续推进住房专项规划和“十四五”时期住房建设规划编制，为北京市住房发展提供遵循。

二是坚持培育和发展租赁市场。健全房屋租赁管理体制，推动成立区级房屋租赁管理专门机构。完善住房租赁管理制度体系，推进《北京市住房租赁条例》立法工作，研究房地产经纪机构、住房租赁企业及从业人员信用管理政策，建立市场主体信用约束机制。推动集体土地建设租赁住房，

利用闲置的商业办公厂房等按规定改造为租赁型职工集体宿舍，满足多层次租住需求。加大财税金融政策支持力度，制定中央财政支持住房租赁市场发展专项资金使用管理方案，进一步推动落实培育发展专业化、规模化住房租赁企业的金融、税收举措。发挥好住房租赁监管服务平台作用，进一步提高租赁住房备案率，扩大备案信息应用于公共服务的范围。建立健全写字楼租金监测体系。保持执法高压态势，规范住房租赁市场秩序。

三是提高行业监管服务水平。以强化房地产开发项目监管为主线，做好项目“促开工、促投资、促配套”工作落地。以强化开发企业资质规范化管理和搭建信用管理体系为抓手，促进行业持续健康发展。把好资质管理准入清出闸口，严格执行资质审核标准，定期做好企业的注销清理工作，不断提升企业供给质量。加强配套设施建设移交监管，提高精细化管理水平，确保公共服务配套设施与住宅同步建设、同步交付使用。推进信用管理平台搭建和评价机制建立，加大对企业违法违规行为的处罚力度，营造依法合规经营、竞争有序的行业发展环境。进一步优化行政事项办理工作模式，完善数据共享机制，做到程序最优、环节最简、效率最高，为企业提供更加便捷的服务。

三、有效提升存量房屋居住品质

随着首都城市建设存量越来越大，存量改造、城市更新、社区治理逐渐成为城市发展的重要趋势。下一步，将继续做好老旧小区综合整治、老城整体保护、棚户区改造、物业管理水平提升、房屋安全使用监管等重点工作，持续改善群众的居住环境。

一是高标准推进老旧小区综合整治。按照“基层组织、居民申请、社会参与、政府支持”的方式，加快推进老旧小区综合整治项目实施。制定老旧小区综合整治指导意见或出台若干措施，对工作整体推进提供政策支

持。编制新版北京市老旧小区综合整治工作手册，为整治工作开展提供指导。促进老旧小区综合整治自选类项目实施，稳步推进既有多层住宅加装电梯，推广“劲松模式”，引导社会资本参与老旧小区综合整治。

二是促进全市物业管理水平整体提升。出台实施《北京市物业管理条例》，为构建有效的治理体系、推动首都新发展提供及时、有力、到位的法治保障。对央属、市属产权单位失管小区、房改售房小区分类研究，指导建立物业管理长效机制。加快研究制定物业服务企业信用评价管理办法，探索建立物业服务企业信用管理体系。在党建引领下规范业主自治，推动实施物业管理的住宅小区新增业主委员会。修订《北京市业主大会和业主委员会指导规则》，增加街道社区对业主委员会的监管职能。制定实施“三年行动计划”，稳步提高业委会（物管会）覆盖率、物业服务覆盖率、党的组织和工作覆盖率。进一步扩大“北京业主”APP覆盖范围，推动更多有需求的小区使用“北京业主”APP进行共同事项表决。

三是持续推进老城保护和改造提升。进一步加强老城整体保护，重点围绕修缮技术标准、资金支持、审批流程等完善配套政策，形成可持续的保护更新模式。总结推广“雨儿胡同”和“菜市口西”两个直管公房平房申请式退租试点经验，确保核心区老城实现有机更新。做好历史文化名城保护腾退的安置房保障，按照及时、精准、疏解的原则，做好文物腾退、历史文化街区和文化带保护的安置房筹集，力争做到“按需保障、精准对接”。持续推进棚户区改造工作，有序实现土地供应，切实加快安置房建设，进一步增强群众的获得感、幸福感、安全感。

四是加强房屋安全使用监督管理。持续巩固普通地下室综合整治成果，进一步完善和落实普通地下室重点监控名录制度，采取有效措施防止普通地下室散租住人，严厉打击违规住人行为，确保散租住人动态清零。在严

防反弹、动态清零的同时，推动普通地下室再利用，提高便民服务水平。研究制定自用性宿舍规范使用的指导意见，规范自用性宿舍管理使用。加强超期公共建筑监管力度，以人员密集型、经营性超期公共建筑为监管重点，督促其产权人落实对房屋进行安全性鉴定及后续安全措施的责任。

四、加快推动建筑业高质量发展

以深化“放管服”改革，持续优化营商环境为重点，加强对行业发展的支持引导，加快构建以信用为基础的新型监管机制，大力推动建筑绿色化发展，逐步构建严格规范、便捷高效、制约有力的行业准入制度，营造公平诚信的营商环境，促进建筑业高质量发展。

一是加强建筑业发展引导。编制《北京市“十四五”时期建筑业发展规划》，明确建筑业发展目标和方向，助力城市建设和经济社会发展。继续推进全过程工程咨询服务试点，制定合同示范文本，总结试点经验。鼓励和支持高新技术企业跨界建筑业融合发展，带动建筑业转型升级。进一步细化和全面推行施工现场人员实名制管理，出台《北京市施工现场人员实名制管理办法》。制定关于工程造价和工期调整的指导意见，维护发承包双方合法权益，应对疫情对工程开复工的影响，保证建筑市场平稳有序。大力弘扬和培育工匠精神，通过鼓励支持企业建立培训机构自主开展技能培训、组织技能比武大赛、制作发布《工匠讲堂》系列公益培训视频等多种方式，推动建筑工人技能素质提升。推动制定“智慧工地”相关标准，促进工程项目信息化技术及智能化设备设施在“智慧工地”中的应用，提高施工现场信息化管理水平。

二是推进行业信用体系建设。做好《北京市建筑市场主体失信联合惩戒对象名单管理暂行办法》和《北京市建筑市场信用信息管理暂行办法》的宣传解读，组织实施失信联合惩戒对象名单管理制度和信用信息管理制

度。将专业承包企业及注册建造师纳入建筑市场行为信用评价，扩大信用评价覆盖范围，完善信用评价管理体系。推动相关协会开展信用评价，发挥行业自律。继续完善建筑市场监管服务系统，运用大数据加强市场监管、优化公共服务。进一步强化个人执业资格管理，研究建立工程建设领域注册执业人员信用监管机制。完善个人诚信档案建设，在加强信用承诺制的基础上，健全监管规则 and 标准，将信用承诺履行情况纳入信用记录。

三是继续深化行政审批改革。围绕企业资质审批，持续提升服务效能，研究落实企业资质申请全程网上办理，逐步实现“一次不用跑”，推动资质审批从分级审批向“当场决定”、全面实行告知承诺制等转变。探索建立信用奖惩机制，对承诺不实、弄虚作假的失信企业实施联合惩戒。围绕施工许可证审批，研究立法修法建议，提高办理施工许可的房屋建筑和市政基础设施工程限额；研究进一步简化施工许可证审批管理办法。加强和规范施工许可审批事中事后监管，以“双随机、一公开”为基本手段，以承诺事项落实情况为监管重点，以“互联网+监管”为改革方向，惩治违法违规和失信行为，营造公平诚信的营商环境。

四是持续推进优化营商环境。研究修订《北京市建设工程竣工联合验收实施细则》，推动各专项验收深度融合。开发管理服务平台，取消施工现场人员实名制备案的书面材料窗口提交，对外省市来京建设工程企业部分办理项实现“秒批”，为建筑企业提供便利。深入贯彻京津冀协同发展战略，推进京津冀计价体系一体化，制订建设工程定额共编相关文件，制定计价体系统一数据标准和人材机编码规则。推动京津冀工程建设标准协同发展，全面开展北京市地方标准《居住建筑室内装配式装修工程技术规程》转化为天津市地方标准的相关工作，这是北京市地方标准首次尝试异地转化落地，是京津冀区域协同标准发展的新模式。制订《取得内地监理

工程师、造价工程师、建造师职业资格港澳居民在京注册执业管理办法》，为港澳专业技术人员在京执业提供遵循，更好促进服务业对外开放，满足建筑业对行业人才的需求。

五是大力推动建筑绿色化发展。积极推动建筑绿色发展立法工作，启动“十四五”时期建筑绿色发展规划研究，为建筑绿色发展提供遵循。从全生命周期视角考虑建筑绿色发展，建立建筑绿色发展信用制度，以财政激励和市场机制并重的方式促进建筑绿色发展。持续推进超低能耗建筑示范工作，大力推进公共建筑节能绿色化改造和能耗限额管理，深入推进绿色建筑高质量发展行动，稳步推进装配式建筑发展，完成混凝土搅拌站绿色化改造，加大建筑垃圾资源化综合利用力度。推进京津冀建材领域战略合作，巩固砂石绿色供应链建设成果，大力推进建筑砂石绿色基地建设。搭建全市统一的扬尘视频监控系統平台，加强全市住建系統扬尘治理管理。继续推进农村抗震节能改造、4类重点对象和低收入群众危房改造，做好农宅建设技术指导和管理干部培训。

五、不断提高建设工程质量安全水平

质量是生命，安全是底线。北京市建设工程质量呈现总体受控、稳中有升的态势，施工安全总体可控，但是质量常见问题、安全隐患依然存在。下一步，将坚持首善标准，通过强化制度保障、提高监管效能、创新管理手段等，不断提升建筑工程品质和施工安全管理水平。

一是推动质量安全“双控”体系落地生效。一方面，积极推进工程质量风险分级管控与隐患排查治理双重预防体系建设。加大《北京市房屋建筑和市政基础设施工程质量风险分级管控技术指南（试行）》《北京市房屋建筑和市政基础设施工程质量事故隐患判定导则》宣贯力度，加快推进质量双控管理平台建设，推进工程项目全面应用。另一方面，持续提升建筑

施工安全风险分级管控和隐患排查治理能力。进一步提高建筑施工安全风险管理水平,指导各参建单位研究建筑施工安全整体性风险的识别与管控措施。提升安全生产事故隐患精准排查、精准治理水平,加强数据整合、信息共享和分析研判,开展安全风险预警预报工作,依托风险等级和隐患治理水平实施差别化监管。

二是落实企业质量安全主体责任。继续贯彻落实《北京市建设工程质量条例》,突出强化建设单位首要责任,探索建立竣工验收信息公示制度;进一步强化施工单位主体责任,全面落实工程质量安全手册制度,深化关键工序、关键部位、隐蔽工程的举牌验收制度。健全工程质量教育培训体系,重点对构件装配工、灌浆工、预埋工等关键岗位建筑工人开展职业技能培训。督促建筑施工企业落实安全生产主体责任,建立企业安全生产条件动态监督检查机制,强化事中事后监管。鼓励建筑施工企业应用新技术、新科技创新安全管理手段,创新培训方式,提高安全管理人员及一线作业人员安全意识和技能。推行安全生产承诺制,督促施工企业法定代表人和项目负责人向社会公开承诺。完善失信惩戒制度,加大责任追究力度。

三是提升质量安全监管效能。贯彻落实住房和城乡建设部《关于完善质量保障体系提升建筑工程品质的指导意见》,研究制定本市具体实施细则。建立健全科学、规范、高效的质量管理标准化体系,制定考核评价标准。狠抓工程主体结构质量管理,持续加强装配式建筑质量管理,突出加强冬奥会、北京城市副中心等重点工程质量管理,强化轨道交通工程质量监管。推进质量管理科技创新,创新工程监理旁站监督方式,建立装配式建筑部品部件质量信息化追溯机制。完善工程质量投诉管理机制,建立质量投诉约谈告诫制度,建立质量投诉通报制度,督促落实质量责任。在全市建筑施工领域深入开展“建筑施工安全专项治理行动”和“城市安

全隐患治理三年行动”，确保专项治理工作取得实效。大力推进项目安全生产标准化创建活动，以“点”带“面”提升施工现场安全绿色管理水平。强化重点防控，开展以危大工程为重点的安全隐患排查和监督检查，确保危大工程安全可控。突出监管重点，加强建筑起重机械安全管理。

四是提升住宅工程建设品质。全面贯彻落实《北京市住宅工程质量潜在缺陷保险暂行管理办法》，积极推进住宅工程质量潜在缺陷保险制度实施，督促建设单位主动投保。加快完善配套制度，研究制定住宅工程质量风险管理机构管理办法和缺陷保险理赔服务规范，建立承保机构动态评估及退出机制，推进全市统一信息平台建设。深入开展住宅工程质量提升专项行动，建立日常督导与专项执法相结合的检查模式，重点治理外墙保温脱落质量问题。加强政策性住房和全装修成品交房质量管理，强化设计方案专家审查工作，严格执行样板引路制度，管控装修材料质量，严格工程竣工验收管理，提升政策性住房品质。

附录

2019年北京住房和城乡建设主要数据概览

一、北京房地产市场情况

表1 2019年房地产开发和销售情况 单位：万平方米

项目	2019年1-12月	同比增长 (%)
房屋施工面积 (万平方米)	12515	-3.5
其中：住宅	5640.1	-4
办公楼	1951	-12.1
商业营业用房	1052	-9.3
房屋新开工面积 (万平方米)	2073.2	-10.7
其中：住宅	1003.7	-18.6
办公楼	170.5	-23
商业营业用房	139.5	28.8
房屋竣工面积 (万平方米)	1343.3	-13.8
其中：住宅	583.2	-20.2
办公楼	290.3	16.2
商业营业用房	98.6	-39.4
商品房销售面积 (万平方米)	938.9	34.9
其中：住宅	789	49.8
办公楼	53.4	-29.6
商业营业用房	32.8	-6.3
商品房待售面积 (万平方米)	2489.5	15.6
其中：住宅	893.1	7.1
办公楼	569	45.7
商业营业用房	369.9	-0.9
房地产开发企业到位资金 (亿元)	5672.5	-0.9
其中：国内贷款	1346.2	-18.8
利用外资	1.8	—
自筹资金	1205	-21.5
定金及预收款	2516.7	22.8
个人按揭贷款	362.2	18.9

(表1的数据来源：北京统计局)

表2 2019年1-12月商品住房供应、成交情况

项目	月份											
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
新建商品住房上市套数(万套)(含共有产权住房)	0.28	0.29	0.93	0.56	0.57	0.54	0.58	0.50	0.81	0.76	1.16	1.76
新建商品住房上市面积(万平方米)(含共有产权住房)	34.24	28.76	105.01	79.30	72.24	76.61	63.30	69.35	98.58	76.26	131.55	182.96
新建商品住房销售套数(万套)(含共有产权住房)	0.45	0.18	0.39	0.39	1.19	0.58	0.63	0.41	0.33	0.51	0.46	0.45
新建商品住房销售面积(万平方米)(含共有产权住房)	57.56	20.52	46.11	45.87	120.88	65.70	68.71	47.58	39.81	63.03	63.12	58.62
共有产权住房销售套数(套)	1545	691	1517	869	7498	1433	1368	1086	871	1391	986	13
共有产权住房销售面积(万平方米)	12.69	5.84	13.51	7.81	66.38	13.08	11.65	9.59	8.13	12.27	8.51	0.12
二手住房销售套数(万套)	1.03	0.60	1.58	1.42	1.36	1.16	1.26	1.18	1.21	0.87	1.20	1.39
二手住房销售面积(万平方米)	90.1	52.1	135.2	125.7	120.2	103	112.6	105.7	107.7	78.3	105.7	122.5

表3 2015-2019年商品住房供应、成交情况

项目	年份				
	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
新建商品住房上市套数(万套)(含自住房、共有产权住房)	7.80	4.62	4.18	8.46	8.73
新建商品住房上市面积(万平方米)(含自住房、共有产权住房)	974.30	659.13	523.70	984.05	1018.16
新建商品住房销售套数(万套)(含自住房、共有产权住房)	8.65	5.85	3.27	4.11	5.97
新建商品住房销售面积(万平方米)(含自住房、共有产权住房)	992.46	814.30	446.48	478.33	697.50
自住房、共有产权住房销售套数(万套)	2.80	1.13	0.44	0.93	1.93
自住房、共有产权住房销售面积(万平方米)	246.94	98.95	37.44	75.89	169.57
二手住房销售套数(万套)	19.56	26.75	13.43	15.17	14.26
二手住房销售面积(万平方米)	1774.05	2460.83	1212.51	1325.64	1258.80

(表2、3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 4 2019 年建筑业企业生产情况表 单位：亿元

项目	签订的合同额		建筑业总产值		建筑工程产值		安装工程产值		其他产值		竣工产值	
	1-4季度	增长(%)	1-4季度	增长(%)	1-4季度	增长(%)	1-4季度	增长(%)	1-4季度	增长(%)	1-4季度	增长(%)
合计	39953.4	9.3	11999.4	9.7	11393.6	9.8	492.9	8.3	112.9	6.4	5221.0	16.6
一、按登记注册类型												
内资	39699.8	9.3	11890.7	9.8	11292.3	9.8	486.1	8.0	112.3	8.9	5131.4	16.5
# 国有	534.6	666.5	150.5	246.8	148.2	246.5	1.1	119.4	1.1	1061.9	62.7	62.5
集体	183.2	61.9	57.6	-14.6	54.2	-18.4	1.0	4.4	2.5	1596.7	39.0	-55.1
股份制	4141.7	-12.7	848.1	10.7	824.1	9.2	23.2	181.2	0.8	-76.3	117.9	-12.8
有限责任公司	32858.3	27.2	9789.2	27.8	9331.7	27.4	361.7	47.8	95.7	9.1	4334.7	37.8
私营	1982.0	-64.3	1045.4	-54.5	934.1	-55.3	99.0	-49.3	12.3	3.1	577.0	-42.2
港、澳、台商投资	110.5	-7.6	58.3	8.0	55.0	11.2	3.3	27.8	0.1	-97.2	53.9	58.4
外商投资	143.1	9.3	50.4	-2.4	46.3	-3.0	3.6	23.8	0.5	-50.8	35.7	-2.8
二、按隶属关系												
1、中央	34887.2	36.3	9732.0	46.8	9329.1	48.3	308.2	14.6	94.7	29.7	3948.3	84.9
2、地方	5066.2	-53.8	2267.4	-47.4	2064.5	-49.5	184.7	-0.8	18.1	-45.1	1272.7	-45.7
三、按行业类别												
1、房屋建筑业	22799.7	10.3	6203.2	12.5	6080.5	11.8	92.5	76.8	30.2	33.1	3278.5	20.0
2、土木工程建筑业	14186.0	6.9	4100.1	4.4	3902.0	5.0	142.7	2.2	55.5	-20.3	873.5	0.6
3、建筑安装业	1651.3	17.8	835.9	17.2	569.3	26.7	248.7	-2.7	17.8	111.8	565.7	47.7
4、建筑装饰和其他建筑业	1316.4	9.5	860.1	9.3	841.7	8.8	9.1	16.8	9.3	74.1	503.4	1.8
四、按资质等级												
1、施工总承包	37412.7	7.7	10428.2	8.7	9996.2	9.2	335.5	-3.2	96.5	0.1	4404.3	17.9
特 级	27558.9	32.2	6636.1	50.5	6502.5	49.1	95.0	434.4	38.6	36.1	2752.9	61.8
一 级	8886.0	-31.4	3322.3	-28.8	3083.7	-28.7	190.9	-32.3	47.7	-17.3	1360.1	-20.6
二 级	432.8	-18.0	213.7	-13.8	182.8	-16.4	24.0	-1.8	6.8	48.1	162.3	-11.1
三 级	535.0	27.2	256.1	-7.6	227.1	-8.9	25.6	14.8	3.3	-42.0	129.0	-6.9
2、专业承包	2540.8	39.9	1571.2	17.0	1397.4	14.1	157.4	44.9	16.4	68.4	816.7	10.3
一 级	1704.7	28.5	1117.6	17.0	1017.7	13.5	94.7	83.3	5.2	-22.6	606.8	18.4
二 级	666.6	104.6	366.0	44.8	322.4	40.2	33.6	61.1	10.0	391.1	160.5	7.3
三 级	163.9	11.8	82.5	-31.1	53.5	-36.0	28.0	-20.7	1.0	20.8	46.6	-31.6
不分等级或特种专业	5.5	-68.1	5.1	-66.4	3.9	-73.1	1.1	44.3	0.1	-1.6	2.8	-73.6

(表 4 的数据来源：北京统计局)

表5 2019年建筑业企业生产经营情况（按行业类别分） 单位：亿元

项目	签订合同额	本年新签合同额	建筑业总产值	在外省完成的产值	利润总额	在境外完成的营业收入
全市合计	39953.4	17274.9	11999.4	8603.8	822.7	1251.3
按国民经济行业分						
房屋建筑业	22799.7	9471.7	6203.2	4336.3	301	296.6
土木工程建筑业	14186	5959.4	4100.1	3367.9	446.6	867.9
建筑安装业	1651.3	918.8	835.9	485.9	73.2	77.9
建筑装饰和其他建筑业	1316.4	925.1	860.1	413.8	1.9	8.9

表6 2015-2019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）
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
2018年	27808.3	53.4	501.7	55.1	1285.0
2019年	29966.9	55.5	822.7	57.5	1251.3

表7 2019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
天津	219.9	安徽	338.3	重庆	246.8
河北	673.1	福建	224.2	四川	565.5
山西	218.6	江西	246.6	贵州	314.1
内蒙古	327.2	山东	716.3	云南	372.4
辽宁	165.8	河南	497.7	西藏	78.9
吉林	150.6	湖北	322.8	陕西	252.1
黑龙江	69.4	湖南	170.9	甘肃	118.2
上海	101.6	广东	815.9	青海	42
江苏	518.3	广西	228.9	宁夏	47.9
浙江	329.5	海南	114.6	新疆	115.6

（表5、6、7的数据来源：北京统计局）

表 8 注册建造师专业构成情况 单位：人次

专业	一级	二级	合计	专业构成比例
建筑	32668	21785	54453	51.30%
公路	5489	488	5977	5.60%
机电	13507	7367	20874	19.70%
市政	11470	8145	19615	18.50%
矿业	410	28	438	0.40%
水利	1131	295	1426	1.30%
港航	230		230	0.20%
民航	409		409	0.40%
铁路	1628		1628	1.50%
通信	1166		1166	1.10%
合计	68108	38108	106216	100.00%

表 9 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	8336	37.00%	农林	254	1.10%
市政公用	7052	31.30%	通信	383	1.70%
机电安装	1510	6.70%	水利水电	402	1.80%
电力	1383	6.10%	航天航空	268	1.20%
化工石油	758	3.40%	矿山	116	0.50%
铁路	1036	4.60%	港口与航道	117	0.50%
公路	705	3.10%	合计	22533	100.00%
冶炼	213	0.90%			

(表 8、9 的数据来源：北京市住房和城乡建设委员会)

表 10 全市市场各类工程发包情况

内容		单位	分平台（市 级）	分平台（区服务 窗口）	合计	同比%
交易项目数	合计	项	21196	1309	22505	-23.74%
	施工总承包		470	771	1241	-36.52%
	工程监理		245	420	665	-47.31%
	专业工程		6083	118	6201	-42.29%
	设备材料		610		610	-5.57%
	劳务分包		13579		13579	-8.61%
	其他		209		209	364.44%
交易合同额	合计	亿元	2069.1	1112.1	3181.2	-15.57%
	施工总承包		967.6	1080.5	2048.1	-22.53%
	工程监理		11.2	13.1	24.3	-27.89%
	专业工程		436.0	18.5	454.5	-19.47%
	设备材料		161.7		161.7	105.56%
	劳务分包		482.5		482.5	8.13%
	其他		10.1		10.1	717.07%

表 11 2015-2019 年全市市场各类工程合同额变动情况 单位：亿元

	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
施工总承包	2318.8	2365.8	2524.1	2643.6	2048.1
专业承包与专业分包	561.5	525.3	567.1	564.4	454.5
劳务分包	306.2	404.9	420.5	446.2	482.5

表 12 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	1241	100.00%	2048.10	100.00%	6201	100.00%	454.49	100.00%	13579	100.00%	482.51	100.00%
本市	1050	84.61%	1662.43	81.17%	2130	34.35%	235.35	51.78%	5922	43.61%	206.95	42.89%
外地	191	15.39%	385.67	18.83%	4071	65.65%	219.14	48.22%	7657	56.39%	275.56	57.11%

表 13 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	1241	100.00%	2048.10	100.00%	6201	100.00%	454.49	100.00%	-	-	-	-
特级	486	39.16%	1405.09	68.60%	-	-	-	-	-	-	-	-
一级	659	53.10%	623.50	30.44%	4080	65.80%	342.23	75.30%	-	-	-	-
二级及以下	96	7.74%	19.51	0.96%	2121	34.20%	112.26	24.70%	-	-	-	-

(表 10、11、12、13 的数据来源：北京市住房和城乡建设委员会)

表 14 2019 年北京地区荣获鲁班奖工程名单（不含保密工程）

序号	工程名称	承建单位	参建单位
1	北京城市副中心行政办公区A1工程	北京城建集团有限责任公司	北京港源建筑装饰工程有限公司
			北京城建安装集团有限公司
			北京江河幕墙系统工程有限公司
			北京城建二建设工程有限公司
			北京城建五建设集团有限公司
			北京泰豪智能工程有限公司
			北京南隆建筑装饰工程有限公司
			北京城建亚泰建设集团有限公司
			北京城建十六建筑工程有限责任公司
2	北京城市副中心行政办公区A2工程	北京建工集团有限责任公司	北京市设备安装工程集团有限公司
			北京市建筑工程装饰集团有限公司
			北京江河幕墙系统工程有限公司
			同方股份有限公司
			北京市第五建筑工程集团有限公司
			浙江亚厦装饰股份有限公司
			中迅达装饰工程集团有限公司
苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司			
3	北京城市副中心行政办公区A3、A4工程	北京住总集团有限责任公司	北京和平幕墙工程有限公司
			北京东方泰洋装饰工程有限公司
			北京时代凌宇科技股份有限公司
			中国电子系统技术有限公司
4	北京城市副中心行政办公区B1、B2、B3、B4工程	北京六建集团有限责任公司	中建一局集团第二建筑有限公司
			北京城建七建设工程有限公司
			北京和平幕墙工程有限公司
		中国建筑一局（集团）有限公司	北京城建精工钢结构工程有限公司
			中建一局集团装饰工程有限公司
			中国建筑装饰集团有限公司
		北京城建集团有限责任公司	武汉凌云建筑装饰工程有限公司
			北京华美装饰工程有限责任公司
			北京华开建筑装饰工程有限公司
5	626-1#商业办公楼等3项及地下车库	中国建筑一局（集团）有限公司	中建一局集团第三建筑有限公司
			中国建筑第八工程局有限公司
			中建一局集团装饰工程有限公司
			深圳市三鑫科技发展有限公司
			北京国泰瑞安消防工程有限公司
			建峰建设集团股份有限公司
			北京华开建筑装饰工程有限公司
6	1#办公、商业楼（长城金融工程项目）	中铁建设集团有限公司	中铁建设集团设备安装有限公司
			捷通智慧科技股份有限公司
			中铁建设集团北京工程有限公司

（表 14 的资料来源：北京市住房和城乡建设委员会）

表 15 2019 年荣获国家优质工程奖工程名单（不含保密工程）

序号	工程名称	施工总承包单位	参建单位
1	嘉德艺术中心（综合楼）（嘉德艺术中心项目）	中建三局集团有限公司	中建三局安装工程有限公司
			中建钢构有限公司
			深圳市三鑫科技发展有限公司
			浙江亚厦装饰股份有限公司
			北京中建华腾装饰工程有限公司
2	新能源试验中心	中国建筑第二工程局有限公司	上海沪试实验室器材股份有限公司
3	三利大厦改扩建工程	中国建筑一局（集团）有限公司	
4	图书馆等2项（北京化工大学昌平新校区图书馆）	中建三局集团有限公司	北京住总建设安装工程有限责任公司
			深圳海外装饰工程有限公司
			建峰建设集团股份有限公司
			北京南隆建筑装饰工程有限公司
5	1#科研楼（宇航标准集成电路综合科研楼）	中航天建设工程有限公司	秦皇岛秦渤幕墙装饰工程有限公司
6	电力科研楼等3项（中国电力科学研究院科技研发中心建设工程）	中国建筑股份有限公司	中建新疆建工（集团）有限公司
			中建中新建设工程有限公司
			中建五局装饰幕墙有限公司
			长沙广大建筑装饰有限公司
			北京安迪盛安全系统自动化有限公司
			北京泰豪智能工程有限公司
7	丰台区西铁国际商业科研综合楼项目	中建二局第三建筑工程有限公司	中建二局装饰工程有限公司
			北京丰安消防工程公司
			武汉三重建设工程有限公司
			北京泰豪智能工程有限公司

（表 15 的资料来源：北京市住房和城乡建设委员会）

2019 年市住房城乡建设委发布规范性文件概览

文号	文件名称	内容提要
京建法〔2019〕1号	北京市住房和城乡建设委员会关于落实房屋建筑和市政基础设施工程建设单位工程款结算和支付相关要求的通知	为有效规范建设单位工程款结算和支付行为，从源头保障农民工工资支付，市住房城乡建设委制定了《关于落实房屋建筑和市政基础设施工程建设单位工程款结算和支付相关要求的通知》，主要包括严禁拖欠工程款、全面落实施工过程结算、建立建设单位信用承诺制、畅通举报投诉渠道等。
京建法〔2019〕2号	北京市住房和城乡建设委员会关于调整房产测绘成果审核有关事项的通知	深入推进我市“放管服”改革，进一步优化我市营商环境，市住房城乡建设委从“减事项、减环节、减时限、减要件、优流程”着手，对房产测绘成果审核工作进行了程序优化和效能提升。调整后，房产测绘成果审核事项由原来的五项减少为三项，所需提交要件平均减少三项左右，取消了部分房屋现场查看环节，房产预测绘成果审核时限由原9个工作日压缩为6个工作日，房产实测绘成果审核时限由原12个工作日压缩为7个工作日，大大提升了审核便利程度和效率。
京建法〔2019〕3号	北京市住房和城乡建设委员会关于印发《北京市房屋建筑和市政基础设施工程施工安全风险分级管控和隐患排查治理暂行办法》的通知	按照“出标准、建平台、定办法”三步走的双重预防体系建设部署，市住房城乡建设委出台《北京市房屋建筑和市政基础设施工程施工安全风险分级管控和隐患排查治理暂行办法》，主要包括：一是明确施工安全风险和事故隐患的定义，对安全风险管控和事故隐患排查治理实施信息化管理。二是厘清各参建单位责任。三是建立挂牌督办工作制度，明确挂牌督办形式，规定挂牌督办流程。四是明确风险分级管控和隐患排查治理工作中的违法违规行为，对行政处理和行政处罚作出具体规定。
京建法〔2019〕4号	北京市住房和城乡建设委员会关于执行2018年《北京市建设工程工期定额》和2018年《北京市房屋修缮工程工期定额》的通知	为适应本市建筑业转型升级和市场发展的需要，更好地发挥工期定额的标尺作用及其对工程质量安全的基础保障作用，提高工程投资效益，市住房城乡建设委组织编制发布了2018年《北京市建设工程工期定额》和2018年《北京市房屋修缮工程工期定额》并相应制定了《关于执行2018年〈北京市建设工程工期定额〉和2018年〈北京市房屋修缮工程工期定额〉的通知》。《工期定额》是发包人在招标阶段合理确定招标工期的依据，是测算确定安全文明施工费、脚手架、大中型机械使用费等与时间相关费用的基础。《工期定额》对发、承包双方协商确定合同工期具有重要的指导和规范作用。
京建法〔2019〕5号	北京市住房和城乡建设委员会北京市城市管理委员会北京市水务局北京市统计局关于印发《北京市贯彻〈民用建筑能源资源消耗统计报表制度〉实施办法》的通知	进一步加强和规范我市民用建筑能源资源消耗统计工作，市住房城乡建设委会同相关部门研究制定了《北京市贯彻〈民用建筑能源资源消耗统计报表制度〉实施办法》，增加了城镇新建绿色建筑信息、用水资源消耗的统计内容，明确规定了我市民用建筑能源资源消耗统计工作的适用对象、职责分工、工作程序及其它相关要求；规定了各民用建筑的所有权人、使用权人、运行管理单位和供水、供电、供气、供热等能源资源供应单位，应依法配合调查统计工作，并按照规定提供统计调查所需要的资料。
京建法〔2019〕6号	北京市住房和城乡建设委员会北京市发展和改革委员会北京市规划和自然资源委员会北京市经济和信息化局北京市生态环境局关于进一步加强全市建设工程预拌砂浆应用工作的通知	市住房城乡建设委对2004年以来发布的相关文件进行梳理，重新印发了《关于进一步加强全市建设工程预拌砂浆应用工作的通知》，在保留本市行政区域内办理施工许可的房屋建筑和市政基础设施工程禁止现场搅拌砂浆的基础上，新增了施工现场不得采购使用袋装水泥（特种水泥除外）的要求（该条要求早已列入《北京市推广、限制、禁止使用建筑材料目录》（2014版）的禁止类材料）。在预拌砂浆使用环节明确了建设单位、施工单位及监理单位的管理职责，进一步强化职责意识，细化责任主体。

文号	文件名称	内容提要
京建法〔2019〕7号	北京市住房和城乡建设委员会关于加强建筑起重机械安全风险管控工作的通知	为有效管控本市房屋建筑和市政基础设施工程施工现场建筑起重机械安全风险，全力压减起重伤害生产安全事故，市住房城乡建设委印发《北京市住房和城乡建设委员会关于加强建筑起重机械安全风险管控工作的通知》，明确施工总承包单位对建筑起重机械承担安全管理主体责任，要求其应当设置设备管理机构 and 配备相关管理人员，加强对特种作业操作人员资格的审核，履行对设备的安全检查责任。设备产权单位要加强企业安全生产管理体系建设，对设备进行月度检查和定期维修保养，加强对司机的管理。
京建法〔2019〕8号	北京市住房和城乡建设委员会关于印发《北京市住房城乡建设系统行政处罚裁量基准》的通知	依据《中华人民共和国行政处罚法》《中共中央关于全面推进依法治国若干重大问题的决定》《北京市关于规范行政处罚自由裁量权的若干规定》等文件精神，结合行政执法工作实际和“放管服”改革等重点工作，市住房城乡建设委发布了《北京市住房城乡建设系统行政处罚裁量基准》，对各项行政处罚的裁量分档进行了细化规范。原2015版材料基准不再执行。
京建法〔2019〕9号	北京市住房和城乡建设委员会关于印发《北京市建设工程安全文明施工费管理办法（试行）》的通知	为配合我市建筑施工安全生产标准化考评管理制度的实施，保障安全生产、文明施工的各项措施落实到位，完善安全文明施工费的计价及其管理，市住房城乡建设委制定了《北京市建设工程安全文明施工费管理办法（试行）》，主要解决原费用标准的地域性差别化划分因素与安全生产、绿色施工标准化考评分级管理目标不协调，费用水平不符合当前大气污染防治和环境保护的新要求，费用管理原则不适应造价管理市场化改革的需要等问题。
京建法〔2019〕10号	北京市住房和城乡建设委员会关于加强建筑施工安全生产标准化考评工作的通知	为进一步提高我市建筑施工领域安全生产标准化建设水平，促进施工安全管理工作标准化、法制化、社会化、信息化，近日，市住房城乡建设委印发《北京市住房和城乡建设委员会关于加强建筑施工安全生产标准化考评工作的通知》，明确自2019年6月1日（含）后发出招标文件（依法进行招标的工程）或签订施工合同（依法直接发包的工程）的工程项目，应按照《北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集》（2019版）的考评标准要求，开展施工现场标准化管理工作。
京建法〔2019〕11号	北京市住房和城乡建设委员会关于印发《北京市房屋建筑和市政基础设施工程危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则》的通知	为强化本市房屋建筑和市政基础工程中危大工程的安全管理，督促工程参建单位履行危大工程安全管理责任，市住房城乡建设委会同市规划自然资源委联合印发了《北京市房屋建筑和市政基础设施工程危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则》，要求施工单位在工程项目开始施工前，应当依据《北京市房屋建筑和市政基础设施工程施工安全风险分级管控指南》，结合本工程项目《危险性较大的分部分项工程清单》，在《企业施工安全风险源判别清单库》中选取本工程项目涉及的危大工程风险源，进行风险评价，确定风险等级。
京建法〔2019〕12号	北京市住房和城乡建设委员会关于印发《北京市房屋建筑和市政基础设施工程监理人员配备管理规定》的通知	为进一步深化“放管服”改革，优化营商环境，加强我市工程质量安全管理，充分发挥工程监理质量安全监督职责作用，市住房城乡建设委研究制定了《北京市房屋建筑和市政基础设施工程监理人员配备管理规定》，进一步规范工程监理行为，督促监理单位更好地履行监理职责，充分发挥工程监理职责作用，进一步夯实工程质量安全管理基础，有效解决当前监理管理方面存在的主要矛盾和突出问题，全面提升首都工程质量安全监管水平。

文号	文件名称	内容提要
京建法〔2019〕13号	北京市住房和城乡建设委员会 北京市城市管理综合行政执法局关于修订《北京市建筑业企业违法违规行为记分标准》施工现场扬尘治理有关内容的通知	市住房城乡建设委和市城管执法局联合印发了《关于修订〈北京市建筑业企业违法违规行为记分标准〉施工现场扬尘治理有关内容的通知》，对施工企业存在施工扬尘违法违规行为情节严重的处理做了详细说明。在同一自然年内同一项目因施工扬尘违法行为被处罚2次仍有扬尘行为的同一施工单位，移送城管执法部门依法对其采取责令停工整改7天等措施；对被处罚3次仍有扬尘行为的同一施工单位，由市住房城乡建设委暂停其在北京建筑市场投标资格6个月。
京建法〔2019〕14号	北京市住房和城乡建设委员会关于印发《北京市房屋建筑和市政基础设施工程有限空间作业安全管理规定》的通知	市住房城乡建设委印发了《北京市房屋建筑和市政基础设施工程有限空间作业安全管理规定》，从风险管理、技术管理、安全管理、培训教育、应急救援等方面提出了符合本市房屋建筑和市政基础设施工程实际情况的管理要求，明确了市住房城乡建设委负责全市房屋建筑和市政基础设施工程有限空间安全管理的指导监督。各区住房城乡建设行政主管部门负责本行政区域内房屋建筑和市政基础设施工程有限空间作业的监督管理。
京建法〔2019〕15号	北京市住房和城乡建设委员会关于印发《中央单位在北京地区建设项目登记备案管理办法》的通知	按照党中央、国务院关于深化“放管服”改革、优化营商环境的决策部署和市委市政府工作要求，市住房城乡建设委修订发布了《中央单位在北京地区建设项目登记备案管理办法》。审批手续方面，将四项政府内部审批事项精简为建设项目登记备案通知书一项，非密项目实现“全程网办”，将当年有效调整为2年有效期，同时取消项目年度结转工作。项目监管和服务保障方面，增加事中事后监管和协调服务内容，增加了建设单位责任、监管职责、信用管理、协调服务等内容。
京建法〔2019〕16号	北京市住房和城乡建设委员会关于修订《北京市房屋建筑和市政基础设施工程施工安全监督实施办法》的通知	市住房城乡建设委发布并施行了《北京市住房和城乡建设委员会关于修订〈北京市房屋建筑和市政基础设施工程施工安全监督实施办法〉的通知》，规范了有关部门和施工许可名称，简化了工程开工手续办理，提高政府主动服务质量，完善了监督机构施工安全监管计划内容。
京建法〔2019〕17号	北京市住房和城乡建设委员会 北京市市场监督管理局 北京市互联网信息办公室 北京市公安局 北京市通信管理局关于规范互联网发布本市住房租赁信息的通知	为规范住房租赁市场秩序，维护租赁当事人合法权益，市住房城乡建设委会同市市场监督管理局、市互联网信息办公室、市通信管理局、市公安局正式出台《关于规范互联网发布本市住房租赁信息的通知》，明确发布住房租赁信息的房地产经纪机构、住房租赁企业及从业人员需符合相关条件，要求互联网平台依法审核、管理住房租赁信息，加大对违规发布房源信息处罚力度，建立互联网租赁信息综合治理工作机制，加强部门联动监管。
京建法〔2019〕18号	北京市住房和城乡建设委员会关于印发《北京市建筑施工企业安全生产条件监督检查规定（试行）》的通知	市住房城乡建设委发布了《北京市建筑施工企业安全生产条件监督检查规定（试行）》，在全市建筑施工领域实施安全生产条件监督检查制度，每年对全市部分建筑施工企业的安全生产条件进行监督检查，将发生生产安全事故等存在12类情形的施工企业作为监督检查的重点。

（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

北京市档案馆新馆工程

一、项目基本情况

北京市档案馆新馆工程位于北京市朝阳区广渠路 36 号，总建筑面积 114988 平方米，为全现浇钢筋混凝土框架结构。工程于 2014 年 2 月 25 日破土动工，2015 年 4 月结构封顶，2018 年 12 月 28 日通过竣工验收。先后获得“北京市绿色安全样板工地”称号、“北京市结构长城杯”金杯奖、全国工程建设优秀 QC 小组活动成果二等奖、国家“AAA 级安全文明标准化工地”称号，2019 年获得北京市第十届优秀项目管理 I 类成果，通过住房和城乡建设部“绿色施工科技示范工程”验收。



二、项目特点及亮点

一是政治文化功能独特。北京市档案馆新馆工程是北京市重点工程，作为北京市集中保管党政机关、人民团体、企事业单位永久保存档案的场所，同时兼具陈列展览、教育培训、学术交流的作用，肩负着为党管档、为国守史、为民服务的职责。**二是设计理念鲜明。**工程外观设计新颖，整体美观大方，采取中国传统的中轴对称做法、古典的三段式立面，彰显了其在政治和文化上的标志性，凸显出政府建筑的雄浑庄重和文化建筑的深厚底蕴，表现出首都档案馆应有的庄严气势；其大型档案库区采用的中央真空吸尘系统、高压细水雾灭火系统、全空气恒温恒湿空调系统性能可靠，特点鲜明，效果显著。

（资料来源：北京住总集团）

北京新首钢大桥项目

一、项目基本情况

北京新首钢大桥是长安街西延项目的重要节点，连接长安街东西，上跨永定河。桥梁结构为全钢结构双塔斜拉全焊接钢构组合体系桥，最大塔高为 124.26 米。总用钢量达到 4.5 万吨，设计使用年限 100 年。2016 年 11 月基础工程开工，2017 年 11 月钢结构首段吊装，2019 年 7 月贯通，9 月建成通车。获得第七届“龙图杯”全国 BIM 大赛一等奖，2019 年北京市市政基础设施长城杯及第十四届钢结构金奖。



二、项目特点及亮点

一是造型独特。新首钢大桥以其时尚美观、服务性强的特征，成为百里长安街上的新地标。它的建成令长安街向西延伸全长达到 55 公里，成就名副其实的“百里长安街”。作为北京城市西大门，为京西新添一条进出快速联络线，服务于京城西部的发展。大桥设计理念与长安街庄严、沉稳、厚重、大气的特点相呼应，展示大国首都形象的要求，同时“合力之门”的建筑意向展现了“同心协力、和谐共生”的寓意，为百里长安街增添一道亮丽的新风景。**二是技术先进。**通过标准胎架结合不同高程支撑的特征点法进行成型解决曲板加工问题。采用基线特征点法与设计模型对照实现加工质量的评定。厚板焊接施工通过采用多次翻转法实现厚板焊缝焊接。大桥采用 BIM 三维设计，项目团队在设计锚拉杆模型基础上展开工作。

（资料来源：北京城建集团）

雄安城乡管理服务中心项目

一、项目基本情况

雄安城乡管理服务中心北区项目占地45亩，包括安置居民保障服务中心、综合附属配套楼及办公楼预留用地，2018年6月28日项目破土动工，2018年10月30日建成安置居民保障服务中心及综合附属配套楼，建筑面积共计9294平方米。其中，安置居民保障服务中心建筑面积为5911平方米，主要功能由展览展示、城乡管理综合大厅和综合办公三大部分组成，获得“德国能源署示范项目”认证。



二、项目特点及亮点

一是项目建设意义深远。该项目是北京市贯彻落实支援河北雄安新区建设的一个示范项目，是贯彻落实雄安规划纲要实施的第二个新区建设项目，为新区综合执法局、土地储备中心和新区改发局重大办在服务新区项目建设、征迁安置指挥提供工作空间，是雄安新区继市民服务中心后又一新地标。**二是技术先进，精益建造。**安置居民保障服务中心作为院区主体建筑，作为全国首例实现将“钢结构+装配式+超低能耗+智能家居”等多种技术进行集成应用的项目，为推动装配式与绿建技术结合的发展积累了经验。在“铝板幕墙与建筑主体连接件、外墙与墙体连接部位气密性节点、条板间（外侧）采用气密性胶带粘贴”等超低能耗关键节点提出了3项发明专利申请。

（资料来源：北京城建集团）

江苏省东风路南段快速化改造工程

一、项目基本情况

东风路南段（永定路-宁通高速）快速化改造工程位于江苏省泰州市海陵区、药城区和高港区，路线全长 15.153 千米，总投资约 30.64 亿元，是泰州市第一条快速路，也是泰州历史上建设规模最大的市政工程，包含主线高架桥 1 座，互通立交 1 处，地面桥 11 座，隧道 2 座。本工程于 2014 年 8 月 20 日开工建设，2017 年 5 月 5 日竣工验收合格，2018 年 10 月 17 日竣工备案。获得 2018 年江苏省“扬子杯”优质工程奖、江苏省建筑施工标准化文明示范工地称号、2018-2019 年度国家优质工程奖。



二、项目特点及亮点

一是项目功能突出。本工程构筑起了泰州市域纵向通道，将大型互通、高架路、隧道等现代交通模式融入泰州城市交通，构建畅达、高效、安全、生态的现代化综合交通体系，实现交通的有效整合、优化与转型，促进新时期泰州城市空间总体布局的形成和土地资源的节约集约利用。**二是技术创新应用多。**工程设计施工中采用建筑业 10 项新技术中的 9 大项 24 子项，形成发明专利 4 项、实用新型专利 13 项，编制技术标准《城市隧道噪声控制技术规程》（DGJ32/TJ 216-2016）。提出并应用城市隧道降噪设计系统集成技术；国内首次运用水玻璃改良低液限砂质粉土；突出环保理念，桥头路基填料采用泡沫轻质土。

（资料来源：北京市政集团）

埃及新行政首都 CBD 项目

一、项目基本情况

埃及新行政首都 CBD 项目位于开罗以东 50 千米处，共计 20 个高层建筑单体及配套市政工程，总建筑面积 170 万平方米，预计在 2021 年 6 月竣工交付。工程系埃及国家重点工程，也是迄今为止中资企业在埃及市场签约的最大项目，旨在打造埃及政府新的政治及金融中心。其中，P3 标段包括 C11 和 C12 两栋高档办公楼，建筑高度均为 142 米，总建筑面积 15.8 万平方米；P4 标段包括 C07 及 C08 两栋高档办公楼，建筑高度均为 130 米，总建筑面积 17.2 万平方米，被誉为“撒哈拉沙漠上的双子星”和 CBD 的“东方之门”。



二、项目特点及亮点

一是社会政治影响深远。此次合作是在中埃两国领导人共同关心和见证下达成的，工程对埃及缓解城市病、打造全新国家名片以及振兴国家经济意义重大，同时也将开启中埃乃至中非合作的新征程，进一步激发“一带一路”倡议的生命力。**二是设计建造无缝衔接。**采用设计建造一体化的合作模式，充分借鉴中国建筑企业在 CBD 建设领域丰富施工经验，大胆引进后注浆法工艺，有效促进设计施工协同，降低建造成本，缩短项目工期。**三是施工经验难能可贵。**工程位于热带沙漠地区，对混凝土施工养护、水资源利用、沙土利用以及幕墙遮阳隔热等技术提出了更高的要求，施工经验对沙漠城市建设极具借鉴意义。**四是属地管理成果丰硕。**从带资金、技术、人力出海跃升为带中国文化出海，使中国文化成为项目在埃及当地的靓丽名片。鼓励中国员工和属地员工一起欢度埃及和中国重要传统节日，并定期前往孤儿院、养老院进行慰问，扛起驻地社会责任；探索属地化用工模式，大胆启用属地工程师承担重要管理岗位。

（资料来源：中国建筑一局（集团）有限公司）

北京冬奥村人才公租房项目

一、项目基本情况

北京冬奥村人才公租房项目位于北京市朝阳区奥体文化商务园区内，毗邻水立方、国家体育馆、国家速滑馆等比赛场馆。占地面积 5.94 万平方米，总建筑面积约 33.1 万平方米，地下为钢筋混凝土框架剪力墙结构，地上为钢结构装配式。项目于 2018 年 9 月正式动工，2019 年 12 月主体结构封顶，计划 2020 年底完工。2019 年获“北京市结构长城杯”奖项、北京市绿色安全样板工地称号，成功申报北京建筑业新技术应用示范工程、北京市建筑信息模型（BIM）应用示范工程。



二、项目特点及亮点

一是功能定位高。做好冬奥项目建设工作，是贯彻落实党中央、北京市委决策部署的使命与担当。该项目赛时将作为 2022 年冬奥会各国运动员及随队官员提供服务，赛后则作为北京市人才公租房，面向符合首都城市战略定位的在京人才配租。**二是设计亮点多。**采用北京四合院的院落形制，通过围合和错落的变化形成开放与私密巧妙结合的院落居住空间。属于新型装配式钢结构建筑，户型内部实现了纯框架的结构布置，内装系统采用装配式装修，全过程应用 BIM 技术组织管理。在绿色建筑标准基础上，引入健康建筑理念，以“WELL”认证体系为抓手，通过对建筑内空气、光、水、营养、健身、精神等要素的精细设计，为居住者提供健康舒适的居住体验；以现有的智慧家居、智慧安防等技术为基础，构建项目在 5G 条件下的应用场景，在赛时将实现 5G 信号全覆盖，倾力打造成 2022 年代表国家形象的靓丽名片。

（资料来源：北京城市副中心投资建设集团）

北京市朝阳区焦化厂公租房项目

一、项目基本情况

焦化厂公租房项目二标段位于朝阳区化工路原焦化厂院内，由10栋高层住宅楼、8栋配套商业及东西区2个地下车库组成，总建筑面积22.7万平方米，建筑高度88.5米，为装配式混凝土结构，预制率47.8%，装配率85%，采用装配式装修。项目于2016年11月开工，于2019年8月竣工。获得“北京市结构长城杯”金杯奖、北京市绿色安全样板工地称号、第六届龙图杯全国BIM大赛三等奖，被评为北京市超低能耗示范项目、北京市建筑信息模型（BIM）应用示范工程。



二、项目特点及亮点

一是设计理念新颖。项目采用中国传统四合院式围合布局，充分体现传统与现代的结合。焦化厂地块将打造配套设施齐全的居住区、区域性的商业中心、特色鲜明的工业遗址公园。**二是绿色建造突出。**项目17#、21#、22#住宅楼为超低能耗建筑，为国内第一批一类高层被动房，具有里程碑意义。17#楼为装配式剪力墙结构的超低能耗建筑，结合了现今建筑行业两项新型建筑技术。21#、22#楼地下5层，地上27层，檐高77.4米高，在国内相同气候区还未有类似高度的超低能耗建筑，外墙创新性地采用VIP真空绝热板+岩棉复合外保温系统，新风系统带有热回收、空气净化等功能并配有地道风调温系统，在保证合理居住舒适度的条件下，利用可再生能源和自由得热，最大限度减少供暖和制冷能源需求、降低能耗。

（资料来源：北京市政路桥集团）

北京市朝阳区黑庄户定向安置房项目

一、项目基本情况

黑庄户定向安置房项目位于朝阳区黑庄户乡万通路北，地下1层，地上28层，地上建筑高度达到79.90米，是北京地区最高的钢结构住宅楼。总建筑面积27904.88平方米。2017年6月30日开工，2018年1月19日主体结构完工，2019年5月份达到了竣工运行标准。获得2017年度“北京市结构长城杯”金杯奖。



二、项目特点及亮点

一是设计展现时代精神。该项目采用钢管混凝土柱框架-支撑结构系统，楼板为装配可拆式钢筋桁架楼承板，楼梯采用钢楼梯，预制混凝土踏步板，外凸钢柱与水平空调板穿插组合，形成富有雕塑感的钢框架结构立面效果，展现工业化、现代化的时代精神。**二是探索外保温新做法。**本项目根据钢结构住宅使用特点，妥善解决了岩棉板保温层冷凝结露、幕墙空腔通风透气、钢柱位置岩棉板加厚以及锚固、以及幕墙主龙骨与楼承板固定等一系列问题，项目实施后效果良好，为北京地区高层钢结构住宅外保温探索了一条新路。

（资料来源：北京住总集团）

北京市通州区潞城棚改安置房项目

一、项目基本情况

潞城棚改安置房项目位于北京市通州区潞城镇，总建筑面积约 105.6 万平方米，包括后北营地块和杨坨地块安置房项目，地下为钢筋混凝土框架剪力墙结构，地上为钢筋混凝土剪力墙结构。项目于 2017 年 5 月开工，2019 年 8-12 月陆续竣工验收。2019 年获得“北京市结构长城杯”金杯奖、北京市绿色安全样板工地称号，被评为北京市建筑业绿色施工示范工程。



二、项目特点及亮点

一是向项目管理要效率。潞城镇是北京城市副中心建设的先行区，为使居民早日住上满意、称心、安全的安置房，在项目建设中，秉持绿色发展、节能环保的理念，严控质量、安全、工期，打造让群众满意的精品工程。**二是向住区环境要品质。**地下车库将各住宅楼及配套楼连成一体，方便居民日常生活需要；其地下横向与地上竖向形成较大差异，空间形态极具特点。项目配套设施齐全，社区整体功能完善，小区道路四通八达，花草树木错落有致，有效改善居民的居住环境，提升城市副中心周边的城市形象。

（资料来源：北京城市副中心投资建设集团）