

深圳市 工程监理行业发展蓝皮书

2009

深圳市监理工程师协会 编著
深圳大学建设监理研究所

中国建筑工业出版社

深圳市工程监理行业 发展蓝皮书 2009

深圳市监理工程师协会

编著

深圳大学建设监理研究所



中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

深圳市工程监理行业发展蓝皮书 2009/深圳市监理工程师协会, 深圳大学建设监理研究所编著. —北京: 中国建筑工业出版社, 2010. 7

ISBN 978-7-112-12158-8

I. ① 深… II. ① 深… ② 深… III. ① 建筑工程-监督管理-白皮书-深圳市—2009 IV. ① TU712

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 101678 号

深圳市工程监理行业发展蓝皮书 2009

深圳市监理工程师协会
深圳大学建设监理研究所 编著

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京千辰公司制版

北京云浩印刷有限责任公司印刷

*

开本: 787×960 毫米 1/16 印张: 8¼ 字数: 165 千字

2010 年 8 月第一版 2010 年 8 月第一次印刷

定价: 22.00 元

ISBN 978-7-112-12158-8

(19411)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

前 言

20 世纪 80 年代中期，为了提升建设工程的质量和效益，在学习借鉴香港建设管理先进经验的基础上，深圳市开始在建设工程领域试行“地盘管理”制度，1988 年，深圳又成为我国第一批开展工程监理的试点城市之一。20 多年来，深圳市的广大监理从业人员始终奋战在工程建设的第一线，为深圳市的城市建设作出了巨大的贡献，工程监理行业也从无到有，从弱到强，逐渐发展成为工程建设领域不可或缺的行业。回顾深圳监理行业的发展历程，可以说既经历过辉煌，也遭遇过坎途；如今，在国家加大基本建设投资力度、大力推动城市化进程及广东省全力推进珠三角发展规划纲要的背景下，深圳市的工程监理行业更充满了挑战和机遇。为了更好地探索深圳市监理行业的未来发展方向，促进深圳市工程监理服务迈上更高水平，有必要对 20 多年来深圳工程监理行业的发展经验进行系统地总结和提炼，对目前存在的问题和解决方法进行深入的分析 and 探讨，以此促进深圳市工程监理行业实现更好、更快和可持续发展。为此，深圳市监理工程师协会组织精兵强将，编写了《深圳市工程监理行业发展蓝皮书 2009》一书。

本蓝皮书共包括 4 章和 5 个附录。第一章主要对深圳市的工程监理行业发展历程进行了回顾，对影响行业发展的重大事件和所取得的标志性成果进行了总结；在进行监理行业发展的调查、访谈和专家会议论证的基础上，第二章对深圳市工程监理行业的现状和存在的问题进行了梳理和探讨；在第三章中，针对深圳市工程监理行业存在的问题，从理论上进行了深入的研究和分析；通过对深圳市工程监理行业的发展历程、发展状况、相关问题、发展措施、发展案例等进行调研和分析，在第四章中提出促进深圳市工程监理行业发展的政策建议和意见；本蓝皮书的附录则列出了相关调研的数据分析处理过程、监理行业发展大事记及其他专题的研究成果。值得一提的是，附录中还给出了两家监理企业发展变迁的实际案例，可供其他监理企业研究和借鉴。

本蓝皮书的编写凝聚了深圳市广大监理人员的共同智慧和力量。课题启动一年多来，课题组成员查阅了众多的历史文件、发放了大量的调查问卷、多次深入企业进行调查研究，调研过程中，监理企业和监理从业人员均给予了大力的协助

本书由深圳市监理工程师协会和深圳大学建设监理研究所联合编著。共包括4章5个附录。第一章对深圳市工程监理行业的发展历程进行了回顾,对影响行业发展的重大事件和所取得的标志性成果进行了总结;在进行监理行业发展的调查、访谈和专家会议论证的基础上,第二章对深圳市工程监理行业的现状及存在的问题进行了梳理和探讨;在第三章中,针对深圳市工程监理行业存在的问题,从理论上进行了深入的研究和分析;通过对深圳市工程监理行业的发展历程、发展状况、相关问题、发展措施、发展案例等进行调研和分析,在第四章中提出促进深圳市工程监理行业发展的政策建议和意见;附件则列出了相关调研的数据分析处理过程、监理行业发展大事记及其他专题的研究成果。此外,附件中还给出了两家监理企业发展变迁的实际案例,可供其他监理企业研究和借鉴。

本书可作为建设监理行业主管部门和监理企业管理者、广大监理工程师的参考资料,也可作为高校相关专业师生的辅导用书。

* * *

责任编辑:李春敏 赵晓菲

责任设计:赵明霞

责任校对:陈晶晶

和配合，深圳大学硕士研究生韦美娟、黄璐、余俊在收集和整理资料方面发挥了重要的作用。初稿形成后，监理工程师协会专家委员会多次召集会议进行讨论，提出了大量的修改建议和意见，经过十余次的修改和补充，最终定稿。希望本蓝皮书能够为社会提供一个了解深圳工程监理行业和工程监理企业的窗口，也希望蓝皮书成为深圳监理行业反映自己生存状况和发展意愿的窗口，更希望政府和社会各界关心、支持深圳建设监理行业的发展，让这一新兴行业前进的步伐更坚定，前进的道路更光明。

由于本蓝皮书涉及的内容时间跨度较长，范围较广，又是国内首次编写类似报告，在资料的收集上难免挂一漏万，加上课题组成员能力和水平所限，书中错误在所难免，恳请读者批评指正。

深圳市监理工程师协会会长：



2010年5月于深圳

本蓝皮书编制单位：深圳市监理工程师协会
深圳大学建设监理研究所

本蓝皮书协编单位：深圳京圳建设监理公司
深圳市宝安建设工程监理公司

本蓝皮书主要编写人员：王家远 王刚 丁志坤
袁丽丽 张修寅 张卫平

本蓝皮书审查人员：王景德 邹涛 马永兴
方向辉 傅晓明 袁龙凯
范宗杰 马凡祥 都望俊
王茂田 叶辉 陈文统

目 录

第一章 深圳市工程监理行业的历史沿革	1
一、起步阶段（1985~1991年）.....	2
（一）概况.....	2
（二）重要事件及成果.....	3
二、快速发展阶段（1992~1995年）.....	5
（一）概况.....	5
（二）重要事件及成果.....	8
三、规范调整阶段（1996~2002年）.....	10
（一）概况.....	10
（二）重要事件及成果.....	17
四、稳步发展阶段（2003年~至今）.....	19
（一）概况.....	19
（二）重要事件及成果.....	21
第二章 深圳市工程监理行业的现状及存在问题	24
一、深圳市工程监理行业的现状.....	24
（一）监理行业收入稳步增长，但品牌企业缺乏.....	24
（二）监理企业资质等级结构欠合理，业内竞争激烈.....	26
（三）监理市场化程度较高，本、外地企业竞争日趋激烈.....	27
（四）监理企业缺乏核心竞争力，管理及技术水平有待提高.....	28
（五）行业协会影响力日趋明显，但在行业中的主导地位仍需加强.....	29
（六）监理人才流失严重，行业可持续发展面临挑战.....	30
（七）政府和社会对监理行业的要求提高，但行业责权利失衡的 问题不容忽视.....	32
二、深圳监理行业存在问题分析.....	32

(一) 我国监理行业存在的共性问题	32
(二) 深圳监理行业存在的共性问题	35
第三章 深圳监理行业存在问题的根源	39
一、监理行业发展的专业化程度	39
(一) 专业化的含义	39
(二) 监理行业的专业化问题	41
(三) 深圳建设监理行业专业化程度亟待提高	45
二、监理市场的交易成本	46
(一) 达成监理服务的交易成本	46
(二) 履行监理服务的交易成本	49
(三) 监理风险成本	49
(四) 深圳监理行业的交易成本	51
三、强制性监理制度	52
(一) 合法性机制	52
(二) 强制监理对深圳监理市场的影响	53
四、监理行业存在问题的诱因	55
(一) 专业化与交易成本的作用	55
(二) 强制性监理制度的作用	55
(三) 监理行业发展模型的影响	56
第四章 促进深圳监理行业健康发展的若干建议	60
一、对监理从业人员的建议	60
(一) 注重学习, 提高专业化水平	60
(二) 注重自我保护, 增强工作责任心	60
(三) 不断完善自我, 积极面对挑战	60
二、对监理企业的建议	61
(一) 积极开展知识管理、提升核心竞争力	61
(二) 严于律己、坚持高标准服务	61
(三) 抓住机遇、积极面对挑战	62
三、对监理行业协会的建议	62
(一) 倡导会员单位走专业化发展之路	62
(二) 进一步发挥行业维权和协调职能	63
(三) 引导会员单位积极面对挑战	63

四、对政府建设主管部门的建议	64
(一) 明确建设监理行业定位, 解决“一仆二主”问题	64
(二) 树立深圳监理行业名牌企业, 探索监理行业管理方法	65
(三) 重视并逐步解决影响工程监理行业生存的问题	65
(四) 进一步提升依法行政的水平	66
(五) 探索改革旁站监理的相关规定	66
(六) 积极开展研究工作, 恰当界定建设工程安全生产的监理责任	67
(七) 恢复“地方粮票”, 缓解深圳市注册监理工程师人员不足的矛盾	67
附录 1 深圳建设监理调查结果及统计说明	69
一、问卷调查过程分析	69
二、样本描述	70
三、问卷调查获得的信息分析	72
附录 2 强制性监理政策对建设监理行业发展的影响分析	77
一、完全市场调节下的监理市场	77
二、考虑外部性条件下的监理市场	78
三、政府法规对监理市场的影响	80
四、市场对行政法规作出的反应	82
五、几点启示	86
附录 3 深圳建设监理行业发展大事记	87
附录 4 深圳市监理企业变迁研究	89
一、企业变迁理论研究部分	89
(一) 影响企业变迁的因素分析	89
(二) 企业变迁的动力机制研究	90
(三) 企业变迁环境分析	91
(四) 企业变迁内容的研究	92
二、深圳监理公司企业变迁案例研究	94
(一) 深圳建设监理公司变迁研究	94
(二) 宝安建设工程监理公司变迁研究	102
三、深圳市建设监理公司变迁机理分析	109
(一) 国家、地区发展大环境对监理企业变迁的影响	109

(二) 相关监理法规的颁布对企业变迁的影响	110
(三) 深圳本地的监理市场环境	112
(四) 监理行业同期主导业务范围的变迁对企业变迁的影响	112
(五) 产权制度的演变对企业的影响	113
四、研究成果的现实意义	113
附录5 深圳市监理工程师协会历届领导机构名录	119

第一章 深圳市工程监理行业的历史沿革

工程监理制是我国在基本建设领域进行经济体制改革过程中建立起来的重要制度之一。深圳作为我国首个经济特区，肩负着国家“改革开放实验田”的重任。工程监理制也不例外，其最初的雏形“地盘管理”同样诞生于深圳。

20世纪80年代，伴随着经济特区的建立，深圳市拉开了基本建设高速发展的序幕，各种城市基础设施建设大规模展开，固定资产投资快速增长，特区内外处处大兴土木。同时，原有的以行政手段分配建设任务的计划经济模式已被打破，取而代之的是以竞争为核心、以优胜劣汰为准则的市场经济模式，这充分激发了建筑市场中各方的积极性，极大地促进了建筑市场的繁荣，建筑业的蓬勃发展使深圳市成为名副其实的“一夜城”，建筑业也成了深圳市的重要支柱产业。但是，在市场机制的驱动下，建筑市场主体之间的利益冲突也逐步显现出来，建设单位和施工企业之间的合同纠纷持续增加。一方面是施工企业出现了忽视工程质量、盲目追求商业利益的倾向，自评自报的工程合格率、优良率严重不实，工程质量问题日益突出；另一方面，不少建设单位的管理人员由于缺乏必要的专业能力，为了片面地追求建设的速度和压缩投资，经常对施工单位的正常施工管理进行不合理的干预，致使有些工程项目留下质量和安全隐患。

上述问题的出现，加上日趋膨胀的建设规模，使得在保证工程质量的前提下，如何解决工程进度和投资效益之间的矛盾成为深圳建设领域急需解决的问题。为此，深圳市借鉴香港的成功经验，从实施“地盘管理”入手，尝试解决上述问题，正是这一系列工程管理矛盾的逐步化解，推动了深圳工程监理制的产生和发展。

20多年来，深圳的工程监理制从无到有，行业实力从小到大，服务水平由低到高，监理法律、法规逐步健全，经历了起步、快速发展、规范调整和稳步发展等重要阶段。如今，工程监理行业已逐步发展成为一个比较成熟、在基本建设领域不可替代的重要行业。

工程监理制在深圳的建立和推行，为深圳建设工程项目的质量、进度、造价控制和安全文明施工管理注入了新生力量，众多工程监理企业与施工企业携手共

创的诸如会展中心、市民中心、赛格广场等一个又一个的国优、省优和市优工程，不仅是深圳监理行业的业绩见证，而且向社会各界展现了深圳监理同仁的风采。

深圳工程监理行业的发展历史大体划分为4个阶段，即起步阶段、快速发展阶段、规范调整阶段、稳步发展阶段，具体如图1-1所示。在这4个阶段，每个阶段都有其标志性的事件，每个事件对于深圳工程监理行业的发展都有着深远的影响。

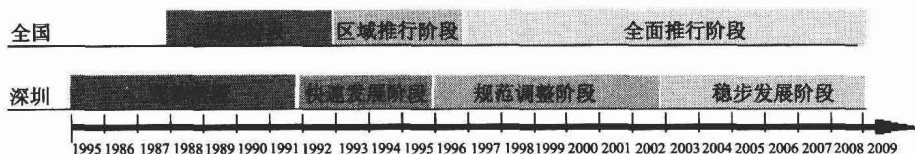


图 1-1 深圳监理行业与全国监理行业发展阶段对比图

根据相关文献资料揭示，全国工程监理行业的发展历程总体上可划分为三个阶段，即试点阶段、区域推行阶段和全面推行阶段，如图1-1所示。对比图1-1中的两个横道线可以看出，作为主要的试点城市之一，深圳市的工程监理行业发展从时间的角度上始终走在全国的前列，体现了深圳监理行业同仁和深圳各级政府相关职能部门积极探索、锐意改革、不断促进行业发展的开拓精神。

下面，将从概况、重要事件及成果等不同的角度，对深圳市工程监理行业的历史沿革分阶段进行回顾。

一、起步阶段（1985 ~ 1991 年）

（一）概况

深圳作为全国工程监理试点的主要城市之一，既经历了探索的艰辛，也享受了取得丰硕成果的喜悦。1985年6月，为了贯彻深圳市建设领域经济体制改革，满足建设管理社会化、专业化的需要，深圳市政府批准成立了8家工程地盘管理公司，其业务范围主要是：接受建设单位或业主的委托，派出地盘管理机构，代表建设单位对建设项目从施工准备到竣工验收全过程实行管理和监督。

地盘管理公司应该说是深圳工程监理行业的雏形或前身，其成立和相关管理办法的制定实施，标志着深圳工程监理制度的开始。实践证明，地盘管理公司受建设单位的委托，代表建设单位进行工程地盘管理的模式，对于提升工程质量，

促进工程建设相关各方信守合同等方面，都有着明显的成效；同时，也为日后深圳建设监理行业的发展积累了一定经验。

在该阶段，深圳监理行业的主要任务是借鉴香港的成功做法，在实践中不断尝试，积极探索适合深圳本地实际情况的行业发​​展道路，其主要特征是：监理企业没有专项的执业资质；从业人员没有专项的执业资格；监理企业的管理模式和项目机构的组织形式多样；监理取费没有标准；有关监理行业的法规、标准尚未制定。

在深圳 8 家地盘管理公司成立了 3 年之后，即 1988 年，国家开始在包括深圳市在内的八市两部进行建设监理制度的试点。同年 7 月 25 日，建设部印发了《关于开展建设监理工作的通知》(建建字〔1988〕第 142 号)，提出了建立具有中国特色的建设工程监理制度，该通知的发布，标志着中国建设工程监理事业的正式开始。同年 11 月 28 日，建设部又颁发了《关于开展建设监理试点工作的若干意见》，进一步确立了国内建设工程监理的地位，为深圳工程监理行业的发展指明了方向。

1989 年 7 月，建设部发布《建设监理试行规定》(〔1989〕建建字第 367 号)，阐明了建设监理制的两个层次(即政府监理和社会监理)，指出建设监理的依据是国家工程建设的政策、法律、法规，政府批准的建设计划、规划、设计文件以及依法成立的工程承包合同等。该规定的发布实施，使国内建设监理制度的推行有法可依，并在推动全国建设工程监理制度的同时，进一步促进了深圳工程监理行业的健康发展。

1990 年，广东省建委在深圳市召开全省建设监理工作座谈会，传达了全国第三次建设监理试点工作会议精神，对全省进一步开展建设监理工作作了部署，确定将广州、深圳、珠海、汕头、惠州、佛山、江门等市和省交通、电力、港务等厅(局)作为广东省首批试点城市和部门，由此确立了深圳市工程监理行业在全省建设监理领域的试点领先地位。

1992 年底，全国监理行业尚处于试点阶段，有 28 个省、市、自治区以及国务院 20 个工业、交通等部门先后开展了建设工程监理工作。而在全国建设监理试点工作结束之前，深圳市监理行业已步入了快速发展阶段。

(二) 重要事件及成果

1985 年 5 月 6 日，深圳市政府发布深府复〔1985〕96 号文，批准成立了表 1-1 所列 8 家工程地盘管理公司，并制定了《深圳市地盘管理办法》，在该办法中，具体规定了地盘管理企业和机构的设置方式、业务范围，可以说，该办法的颁布标志着深圳市的工程监理进入了起步阶段。

深圳地盘管理老八家资料表

表 1-1

序号	老八家工程监理公司原名称	原隶属单位	现公司名称
1	深圳市工程地盘管理公司	深圳市建设(集团)公司	深圳市建控地盘管理公司
2	粤发工程地盘管理公司	中建广东分公司深圳四公司	—
3	京发工程地盘管理公司	中建二局一公司(深圳)	—
4	中建三局深圳工程地盘管理公司	中建三局深圳经理部	深圳现代建设监理有限公司
5	深圳华西工程地盘管理公司	华西企业公司	深圳市华西建设监理有限公司
6	华泰企业公司工程地盘管理公司	华泰企业公司	—
7	一冶南方分公司工程地盘管理公司	一冶南方分公司	—
8	京圳工程地盘管理公司	京圳建筑开发公司	深圳京圳建设监理公司

地盘管理公司和地盘管理机构的构成规定体现在以下两个方面:

(1) 地盘管理公司一般应有 30~40 人,以管理 4~6 个地盘为宜。这是最早的关于人员配备方面的规定,并为以后监理政策的制定提供了参考。

(2) 地盘管理机构人数视工程规模大小而定,一般情况下,大型地盘 10~15 人,中型地盘 6~10 人,小型地盘 4~6 人。地盘管理机构设地盘管理经理,对整个工程施工实行全面负责,机构中另有土建及其他专业人员(包括电气、机械专业人员等)。

在该阶段,建设部与深圳市出台了与监理行业有关的规范性文件,见表 1-2。

起步阶段出台的法规及规范性文件一览表

表 1-2

序号	规范性文件名称	印发机构	印发时间
1	深圳市地盘管理办法	深圳市政府	1985 年
2	关于开展建设监理工作的通知(建建字〔1988〕第 142 号)	建设部	1988 年
3	关于开展建设监理试点工作的若干意见	建设部	1988 年
4	建设监理试行规定(建建字〔1989〕第 367 号)	建设部	1989 年

地盘管理公司成立之后,在许多项目中发挥了重要作用,取得了显著成果。例如,取得了国家优质工程奖或省、市优质样板工程奖的中国人民银行大厦、南海大酒店、市图书馆、体育馆等工程,在建设过程中都实行了地盘管理。这些工程的获奖既是对深圳建筑工程质量的肯定,也是对深圳监理的肯定,为深圳监理工作的全面推行、监理制度的完善增强了信心和动力。此阶段获得的成果,为深圳监理行业的快速发展积累了宝贵经验。

二、快速发展阶段（1992 ~ 1995 年）

（一）概况

进入 1992 年以后，深圳监理行业步入了快速发展阶段，至 1993 年底，深圳监理企业已有 48 家。而在这一时期，正值国家对工程监理制进行区域试行的阶段。作为中国监理行业的一分子，深圳在人员培训、企业发展的规范及政策法规、标准的制定方面，大胆尝试、不断总结、积累经验，充分发挥了试验田的作用。既把深圳监理行业的发展与国家的相关行业制度相结合，又兼顾深圳特区经济快速发展的实际需要。当全国工程监理制尚未进入全面推行阶段的时候，深圳监理行业已经步入快速发展阶段，走在了全国工程监理行业发展的前列。

1. 自营监理和社会监理并存的监督管理模式

在深圳工程监理制度建立初期，考虑到行业管理的实际需要，深圳市的工程监理单位分为自营性和社会性两种，只设资格许可，没有实行资质分级管理。其中，经市政府批准成立、建设局审查合格，取得《监理资格证书》，并在市工商行政管理局登记注册取得营业执照的工程监理单位，可以在社会上自行承接工程监理业务，也就是社会性监理单位；而自营性建设监理单位是指具有较强专业技术力量的建设单位经市建设局进行审查合格、取得《自营性建设监理单位资格证书》，对本单位投资项目实施监理的单位，自营性的工程监理单位不能在社会上承接工程监理业务。至 1993 年，深圳市先后批准成立了约 48 家自营性和社会性建设监理公司，这两种监理单位并存的格局是在深圳监理行业的发展过程中所形成的，在当时的具体情况下，具有其必要性和合理性。

深圳工程监理企业大多从设计单位或工程开发企业改制而来，最初作为设计单位或工程开发企业内部单独的职能部门，不仅承担本企业建设项目的工程监理服务，也对外提供工程监理服务，随着监理业务数量的增加，这一类内部职能部门有的升级为本企业名下的子公司，即自营性监理公司。但由于自营性监理公司和自己母公司的从属关系，在对本企业自建项目实施监理时，客观上难以保证公正地发挥监督职能，为了保证工程监理能够作为独立第三方，以便公平、公正地开展工程监理业务，深圳市政府对这种自营性的监理公司进行了适时的调整，鼓励其成为具有独立法人地位的社会监理公司，实现自身独立法人的地位。正是在这一阶段，基于上述原因，深圳市部分自营性监理单位成功改组为社会性监理公司。

2. 工程监理的制度建设取得突破

1992 年 1 月，建设部发布了《工程建设监理单位资质管理试行办法》（建设部令第 16 号），主要内容包括：监理单位的设立，监理单位的资质等级与监理业

务范围，中外合营、中外合作监理单位的资质管理，监理单位的证书管理，监理单位的变更与终止，以及罚则等。为了更好地贯彻执行建设部第 16 号令，同年 12 月，深圳市建设局印发了《深圳市建设监理试行办法》(深建字〔1992〕138 号)。

同时，为了扶持深圳监理行业的发展，针对深圳特区物价指数较高，而国家当时的取费标准偏低的问题，市建设局提请市物价局印发了《关于深圳市工程建设监理费收费标准的批复》(深物价〔1992〕22 号)，深圳成为国内第一个拥有地方工程建设监理费收费标准的城市。该取费标准明显高于当时国家颁布的取费标准，充分体现了深圳地方政府相关主管部门对监理行业发展的重视和支持。

1993 年 5 月，第五次全国建设监理工作会议总结了全国从 1988 年起 4 年多来监理试点的工作经验，宣布结束试点工作，进入区域推行的新阶段。会议同时提出了区域推行阶段的主要任务，内容包括：健全监理法规和行政管理制度；大中型工程项目和重点工程项目均需实行工程监理；监理队伍的规模要和基本建设的发展水平相适应，基本满足监理市场的需要；要有相当一部分监理单位和监理人员获得国际同行的认可，并进入国际建筑市场。此次会议指明了工程监理行业进一步发展的方向，对国内工程监理行业的管理提出了更高的要求；同时，对工程监理执业起到一定的规范作用。而在这一次会议上所出台的相关政策精神，很多都和深圳市的做法相一致。这不仅是对深圳工程监理行业多年来开拓创新成果的肯定，同时也给深圳监理同仁以极大的鼓舞，大大增强了深圳监理同仁推动行业健康发展的信心和决心。

3. 监理人才培养取得巨大成效

为了解决工程监理人才不足和业务水平不高的问题，对监理从业人员进行了大规模的培训。从 1994 年 8 月开始，作为建设部指定的定点培训机构之一，深圳大学负责了深圳市工程监理人员的培训工作，每期培训班为三个月，全部脱产学习，主要面向监理公司和建设单位的技术和管理骨干，培训合格人员由建设部颁发监理工程师培训证书。在这段时间里，深圳市 2000 多人参加了正规的培训并考试合格，取得了建设部颁发的上岗资格证书。这些学员系统地学习和掌握了工程监理的理论和实务，在监理企业中发挥了重要的作用，为深圳监理行业的快速发展奠定了人才基础。1994 年，人事部和建设部联合开始试行并最终实施了全国监理工程师的考试和注册执业制度。1997 年后，这种脱产培训的人才培养模式逐步被执业资格考试所取代。

4. 监理行业发展迅速，政府着手进行规范

在该阶段，深圳市的监理企业和从业人员数量都形成了一定的规模。至 1995 年 10 月，深圳市已有监理单位 134 家（甲级 18 家），其中社会性监理单位 78

家，自营性监理单位 55 家，从业人员 5363 人，获得国家监理工程师资格证书的 304 人，经建设部指定院校培训并获得结业证书的 1500 余人；在此后的 4 年里，深圳市每年工程监理产值超千万的企业有近 20 家，有些企业年纳税近 400 万。在 1993 年、1995 年和 1996 年，深圳监理企业数量与监理从业人员数量在国内监理行业所占的比重如表 1-3 所示：

监理企业、监理人员数量所占全国比重一览表

表 1-3

项目 时间	区域	监理企业 总数	深圳监理单位总数 占全国监理单位 总数比率	从业人员数 (万人)	深圳监理从业人员数 占全国监理从业 人员数比率
1993 年	全国	886	5.40%	4.200	4.64%
	深圳	48		0.195	
1995 年	全国	2100	6.05%	10.200	5.26%
	深圳	134		0.5363	
1996 年	全国	6043	1.66%	51.455	2.35%
	深圳	100		1.209	

从表中可以看出，深圳监理企业数量从 1993 年的 48 家猛增至 1995 年的 134 家，其中，自营性监理单位 55 家，仅两年的时间，监理企业数增长了 179%，监理企业的总数占全国监理企业总数近 6%。企业数量的高速增长带来了有资格的监理人员不足、企业服务水平参差不齐的问题，个别监理单位的不规范行为甚至严重影响了监理行业的声誉。1993 年，为了保证深圳市工程监理行业的服务质量，市建设局对深圳市建设监理单位进行了检查考核、年审和在监项目的抽查，引导深圳监理行业向着健康的方向快速发展。10 月 28 日，市建设局印发了《关于对深圳市建设监理单位进行检查考核情况的通报》（深建字〔1993〕208 号），对监理服务存在问题的一批监理单位，进行了通报和处罚。另一方面，为了控制监理企业数量，保证监理企业质量，1994 年 8 月 3 日，深圳市建设局对市政协一届五次会议《关于严格控制监理单位膨胀，按监理单位公司资质划分其工作范围》的提案予以书面回复（深建函〔1994〕12 号），并采取措施进行落实，一定程度上控制了监理企业数量的增加，而且明确规定了甲、乙、丙级三种资质的监理公司所能承担的监理业务范围，保证了深圳监理行业稳步、有序的发展。

1995 年 9 月，深圳市人大常委会通过了《深圳经济特区建设监理条例》，在全国率先推出第一部建设监理方面的法规，使深圳成为全国第一个有地方监理法规的城市，为工程监理制的健康发展提供了法律的保障。《条例》要求所有自营性监理单位必须改组为具有独立法人的社会性监理企业，这一举措拉开了深圳市