



REFORM AND DEVELOPMENT

A REPORT ON CONSTRUCTION INDUSTRY
AND MARKET IN CHINA

中国建筑业 改革与发展 研究报告(2011)

——“十二五”蓝图与新时期战略

住房和城乡建设部建筑市场监管司
住房和城乡建设部政策研究中心

编著

中国建筑工业出版社

中国建筑业改革与发展 研究报告(2011)

——“十二五”蓝图与新时期战略

住房和城乡建设部建筑市场监管司
住房和城乡建设部政策研究中心 编著

中国建筑工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

中国建筑业改革与发展研究报告(2011)——“十二五”
蓝图与新时期战略/住房和城乡建设部建筑市场监管
司,住房和城乡建设部政策研究中心编著. —北京:
中国建筑工业出版社, 2011. 11

ISBN 978-7-112-13756-5

I. ①中… II. ①住…②住… III. ①建筑业-经
济体制改革-研究报告-中国-2011②建筑业-经济发展-
研究报告-中国-2011 IV. ①F426.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2011)第 227524 号

中国建筑业改革与发展研究报告 (2011)

——“十二五”蓝图与新时期战略

住房和城乡建设部建筑市场监管司

编著

住房和城乡建设部政策研究中心

*

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

北京金城排版公司制版

北京建筑工业印刷厂印刷

*

开本: 787×960 毫米 1/16 印张: 7 $\frac{3}{4}$ 字数: 125 千字

2011 年 11 月第一版 2011 年 11 月第一次印刷

定价: 25.00 元

ISBN 978-7-112-13756-5

(21536)

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)

本书由住房和城乡建设部建筑市场监管司和政策研究中心组织，围绕“‘十二五’蓝图与新时期战略”这一主题进行编写。全书共分5章，分别从“十一五”辉煌成就、面临的形势和问题、“十二五”规划蓝图、新时期发展战略及2010年发展状况几方面进行了详细的阐述。附件还给出了建筑业发展“十二五”规划及2010~2011年建筑行业最新政策法规概览。

本书对于建筑业企业领导层及管理人员了解我国建筑业的发展方向有很好的参考作用。

* * *

责任编辑：王 梅

责任设计：张 虹

责任校对：刘梦然 刘 钰

《中国建筑业改革与发展研究报告》(2011)编委会

编委会主任：郭允冲

编委会副主任：陈 重 吴慧娟 王志宏 陈 淮

编委会成员：(以姓氏笔画为序)

马占林 王 宁 王子牛 王早生 王茂新 王铁宏 王涌慧
王德楼 毛传强 田世宇 田国民 师 健 曲 琦 刘 平
刘 哲 刘玉民 刘晓艳 刘联伟 刘翠乔 许龙发 孙 乾
李文芳 李台然 肖 徽 吴 龙 吴 涛 吴昌平 沈晓苏
宋瑞乾 张允宽 张立光 张其光 张德成 范越林 林之毅
尚春明 周宏文 周武进 修 璐 徐 朋 徐学军 徐惠琴
郭五代 唐标文 唐道明 梅高原 曹金彪 梁 军 彭建康
曾少华 蔡林峥 谭新亚 樊剑平

编著单位：住房和城乡建设部建筑市场监管司

住房和城乡建设部政策研究中心

编写统筹：逢宗展 张红梅 卫 明 李德全

报告统撰：李德全 许瑞娟

编写说明

《中国建筑业改革与发展研究报告》(2011)版在编撰单位的努力和各行业协会、企业、媒体、相关单位的大力支持下,继续得以与行业内、外读者见面。

本期报告有如下几个特点:

1. **围绕既定主题编写。**本期报告的主题是“‘十二五’蓝图与新时期战略”。“十二五”时期是我国全面建设小康社会的关键时期,是深化改革开放、转变经济发展方式的攻坚时期,也是建筑业发展重要的战略机遇期。针对“十二五”时期经济社会发展面临的新形势,作为国民经济支柱产业的建筑业如何加快转变经济发展方式,推进转型升级,实现行业又好又快发展,是建筑行业必须面对的问题。围绕主题,报告展望“十二五”时期建筑市场,提出了新时期建筑业发展的主要任务。

2. **报告的框架内容。**围绕主题,报告由五个部分组成。第一部分全面总结“十一五”时期建筑业的辉煌成就;第二部分分析建筑业发展存在的突出挑战和问题;第三部分分析和展望“十二五”时期建筑市场;第四部分提出新时期建筑业的发展战略;第五部分全面反映2010年和2011年上半年我国建筑业包括建筑施工、勘察设计、建设监理与咨询、工程招标代理、对外工程承包等方面的发展状况,反映了这一时期的工程建设成就、质量安全形势。

3. **以广义的工程建设承包服务主体为对象。**2011报告以广义的工程建设承包服务主体为对象。虽然建筑施工与勘察设计、建设监理及招标代理等咨询服务属于不同的产业分类领域,但在工程建设领域活动中,形成了紧密关联、相互依托的广义建筑业内涵。所以本报告仍然以包括建筑施工、勘察设计、工程监理和相关咨询服务业为对象。

4. **充分吸收最新的研究成果。**报告还采用了《中国建设报》、《建

筑时报》、《建筑经济》、《建筑》、《施工企业管理》等媒体和有关单位的一些信息和研究成果，在引用成果时，署了作者姓名，在这里也向相关媒体和文章作者一并致谢。

由于时间紧迫，工作量大，在编写过程中，难免有一些疏漏和不完善的地方，敬请读者加以指正。

住房和城乡建设部建筑市场监管司
住房和城乡建设部政策研究中心

目 录

第一章 “十一五”辉煌成就	1
一、工程建设成就辉煌	1
(一) 全球建筑奇迹频现中国	1
(二) 住宅建筑规模水平齐跃升	1
(三) 交通基础设施项目亮点突出	3
(四) 工业与能源建设项目再上新水平	5
二、规模增长加速结构更加优化	6
(一) 产业规模增长加速	6
(二) 企业融资能力实现历史突破	7
(三) 企业经营结构实现战略转变	7
(四) 技术进步成效显著	8
三、支柱产业作用持续加强	8
(一) 建筑业增加值比重稳定提高	8
(二) 产业带动力充分发挥	9
(三) 建筑业促进就业作用突出	9
(四) 积极承担社会责任	9
四、国际市场开拓步伐加快	10
(一) 国际市场规模快速增长	10
(二) 国际工程承包结构继续优化	10
(三) 国际工程承包对相关行业的带动力增强	10
五、政府监管不断加强	11
(一) 建筑市场监管法规政策举措	11
(二) 建设工程质量安全监管法规政策举措	12



(三) 建筑节能可持续发展法规政策	13
第二章 面临的形势和问题	15
一、发展环境	15
二、发展模式	16
三、产业素质	16
第三章 “十二五”规划蓝图	17
一、产业发展方向	17
(一) 国家规划方向	17
(二) 产业发展方向	18
二、产业发展目标	19
(一) 国家发展相关指标	19
(二) 建筑业发展相关指标	20
三、未来投资建设热点	21
(一) 城镇建设	21
(二) 城镇保障性安居工程	22
(三) 区域基础设施一体化、网络化	22
(四) 综合交通运输体系建设	23
(五) 产业升级	24
(六) 环境治理及国土整治	24
(七) 能源电力建设工程	25
四、建筑市场空间格局	26
(一) 主体功能区中的城市化地区	26
(二) 东部地区建设热点: 增强国际竞争力	26
(三) 西部地区建设热点: 基础设施及资源开发利用	27
(四) 东北地区: 振兴老工业基地	27
(五) 中部地区: 大力促进区域崛起	27
第四章 新时期发展战略	28
(一) 调整优化产业结构, 形成现代产业体系	28
(二) 用先进技术改造传统建筑业, 推进新型建筑工业化	29
(三) 大力发展绿色施工, 推进建筑节能减排	30

(四) 完善质量安全保障, 提高建筑品质及安全水平	31
(五) 深化改革, 完善制度, 全面提高从业人员素质	32
(六) 不断健全企业产权治理制度, 破除企业体制机制障碍	33
(七) 提高建筑业国际竞争力, 加快“走出去”步伐	35
(八) 严格政府监管, 强化公共服务	36
(九) 完善市场制约, 加强行业自律	37
第五章 2010 年发展状况	38
一、宏观经济环境	38
(一) 宏观环境	38
(二) 固定资产投资	39
二、政府监管	40
(一) 建筑市场监管	40
(二) 质量安全监管	45
(三) 工程建设标准定额	49
(四) 建筑节能监管	52
(五) 国有企业改革	54
(六) 地方政府举措	55
三、建筑施工	60
(一) 规模分析	60
(二) 效益分析	62
(三) 结构分析	62
四、勘察设计	77
(一) 规模分析	77
(二) 结构分析	78
五、工程服务	80
(一) 工程监理	80
(二) 工程招标代理	81
(三) 工程造价咨询	83
六、对外承包工程	84
七、工程成就	85



(一) 开工的重大工程	85
(二) 竣工的重大工程	86
八、安全质量形势	89
(一) 安全形势	89
(二) 质量形势	91
九、近期发展建议	92
(一) 积极参与保障房建设	92
(二) 加强工程承包风险管理	92
(三) 积极应对成本上升和劳动力供应短缺	93
(四) 将建设工程质量安全当做企业生存发展生命线	93
(五) 提高发展绿色建筑、绿色施工的自觉性	94
附件1 建筑业发展“十二五”规划	95
附件2 2010~2011年建筑行业最新政策法规概览	106



第一章 “十一五” 辉煌成就

一、工程建设成就辉煌

(一) 全球建筑奇迹频现中国

“十一五”期间，建筑业在部分工程领域的建造能力达到国际领先水平，完成了一系列全球瞩目的重大工程，展示了我国建筑业卓越的建造能力。具有代表性的工程有：结构造型复杂、科技含量高、使用要求高、设计理念超前的北京奥运会工程；众多富有创意、充分演绎“城市，让生活更美好”主题的上海世博会工程；集民用航空、高速铁路、城际铁路、高速公路、磁浮、地铁、地面公交、出租汽车等多种交通方式于一体，国内乃至世界上最大的虹桥综合交通枢纽；全球海拔最高、线路最长的高原铁路——青藏铁路二期及我国第一条具有完全自主知识产权的高速铁路——京津城际铁路；世界上最长的跨海大桥——杭州湾跨海大桥等。2007年，美国《时代》杂志评选的世界十大建筑奇迹中，中国国家体育场“鸟巢”、中国中央电视台、北京当代万国城名列其中。2007年7月，英国《泰晤士报》评出全球在建的10个最重要的建筑工程，北京有三座建筑入选，“鸟巢”位列榜首，另外两座建筑是北京首都国际机场3号航站楼和中国中央电视台新址。

(二) 住宅建筑规模水平齐跃升

“十一五”时期，我国城乡居民住宅建设处在高速发展时期，住宅投资快速增长，大批住宅相继竣工，住宅从“量”和“质”两个方面都达到了新的高度。五年间，住宅累计完成投资157586亿元，年均增长24.8%；累计竣工住宅面积80亿 m^2 （表1-1和表1-2），我国城镇在施住宅面积累计百亿平方米以上，“十一五”时期人均增加住宅竣工面积

6m²。2010年,商品住宅投资34038亿元,各类保障性住房和棚户区改造住房开工590万套,基本建成370万套。与此同时,住宅的质量、功能、节能、环境、工业化建造、安全使用都达到了一个新的水平。

2005~2009年城镇施工、竣工住宅建筑面积 表 1-1

年份 \ 项目	施工住宅建筑面积(万 m ²)	竣工住宅建筑面积(万 m ²)
2005	166143.4	66141.9
2006	187898.4	63046.9
2007	226159.7	68820.8
2008	269918.4	75969.1
2009	312039.7	82101.5

注:数据引自《中国统计年鉴》(2010)

2005~2009年全社会与城镇住宅投资 表 1-2

年份 \ 项目	全社会住宅投资(亿元)	城镇住宅投资(亿元)
2005	15427.2	12825.8
2006	19333.1	16305.5
2007	25005.0	21238.3
2008	30881.2	26516.0
2009	36428.2	30512.7

注:数据引自《中国统计年鉴》(2010)

此外,“十一五”期间房屋建筑规模累创新高。建筑业房屋建筑施工面积平均增速达到14.7%。至2010年,在施房屋建筑面积达到70亿m²,比2005年翻了一番(表1-3和表1-4)。房屋建筑中,超高层房屋建筑施工技术达到世界一流水平。城市标志性建筑不断刷新,表现形式更加丰富多姿。包括教育、医疗、文化、养老、灾后重建等民生工程相继落成。

2005~2009年城镇施工、竣工房屋建筑面积 表 1-3

年份 \ 项目	施工房屋建筑面积(万 m ²)	竣工房屋建筑面积(万 m ²)
2005	304904.3	118125.8
2006	345152.0	120705.3



续表

年份 \ 项目	施工房屋建筑面积(万 m ²)	竣工房屋建筑面积(万 m ²)
2007	414941.8	134247.5
2008	489110.6	147066.4
2009	577357.3	164539.3

注：数据引自《中国统计年鉴》(2010)

2005~2010 年建筑业房屋建筑施工、竣工面积 表 1-4

年份 \ 项目	房屋建筑施工面积(万 m ²)	房屋建筑竣工面积(万 m ²)
2005	352744.7	159406.2
2006	410154.4	179673.0
2007	482005.5	203992.7
2008	530518.6	223592.0
2009	588593.9	245401.6
2010	700572.4	259978.7

注：2005~2009 年数据引自《中国统计年鉴》(2010)建筑业房屋建筑面积，2010 年数据引自国家统计局《2010 年建筑业企业生产情况统计快报》。

“十一五”时期，我国房地产业继续快速发展，5 年间房地产开发累计完成投资 160424 亿元，年均增长 24.4%。从各年看，由于受宏观调控的影响，房地产开发投资增速出现比较大的波动，2006~2009 年分别增长 22.1%、30.2%、23.4%和 16.1%。2010 年房地产开发投资 48267 亿元，比上年增长 33.2%，增速比 2009 年提高 17.1 个百分点，占全部投资的比重为 17.4%。

(三) 交通基础设施项目亮点突出

“十一五”时期是我国交通基础设施大发展时期，城市轨道交通快速发展。青藏铁路、京津高速、郑西客专等多个客运专线竣工，多条高速公路建成通车，杭州湾跨海大桥、苏通长江大桥、舟山连岛工程、秦岭终南山隧道、上海崇明隧桥工程和厦门翔安海底隧道等重大工程相继建成。四川汶川地震公路设施灾后恢复重建任务基本完成，青海玉树地震和甘肃舟曲泥石流灾后公路恢复重建进展顺利。



“十一五”期间，城市轨道交通的规划和建设进入全面启动阶段，少数特大城市进入快速发展阶段。至2010年底，制定规划的36个城市中已有29个城市的轨道交通规划获得国务院的审批。同期，全国轨道交通运营线路达到53条，运营线路总长度1471km，其中地铁线路有42条，运营线路总长度1217km；轻轨线路有5条，运营线路总长度169km。以北京市为例，2010年就有18项轨道交通及配套工程列入重点工程计划。至2010年年末，北京的轨道交通里程达到336km，仅2010年年底一次性开通里程就达105km。

“十一五”期间，我国铁路基本建设投资完成1.98万亿元，是“十五”投资的6.3倍。截止到2010年底，全国铁路营业里程达到9.10万km，居世界第二，比2005年底增加了1.56万km，增长了20.7%。截止到2010年底，电气化铁路里程达到4.2万km，电气化铁路比重由2005年的31.2%提高到46.2%，增加了15个百分点，电气化铁路运营里程跃居世界第二。

截止到2010年底，全国公路网总里程达到398.4万km，5年增加63.9万km。国省干线公路里程达到46.22万km，其中国道16.39万km、省道29.83万km，比“十五”末分别增加了3.12万km和6.44万km。2007年底，“五纵七横”12条国道主干线提前13年全部建成，西部开发8条省际通道基本贯通，全国公路网密度由“十五”末的每百平方千米34.8km提升至40.2km。

“十一五”期间，高速公路建设继续保持了“十五”时期的快速发展势头。国家高速公路网中重点建设的“五射两纵七横”14条线路中，已建和在建路段达到95%以上。“十一五”末高速公路里程达到7.41万km，居世界第二位，比“十五”末增加了3.31万km，增长80.7%，年均增长12.6%，“十一五”新增高速公路里程占全部高速公路的44.5%。

“十一五”期间，沿海港口建设投资超过3500亿元，在长江干线、西江航运干线和京杭运河等沿线相继建成了一批规模化、专业化港区。截止到2010年底，全国规模以上港口数量为96个，拥有生产用码头泊位32148个，其中万吨级及以上泊位1659个。2010年，全国规模以上

港口货物吞吐量达 80.2 亿 t。其中,沿海港口货物吞吐量 54.28 亿 t,内河港口货物吞吐量 25.9 亿 t;全国规模以上港口集装箱吞吐量 13060 万标准箱。我国港口吞吐量已经连续 6 年保持世界第一。

“十一五”期间,民航基础设施 5 年投资 2500 亿元,相当于前 25 年民航建设资金的总和。截止到 2010 年底,运输机场达到 175 个,5 年新增 33 个,改建了一批机场,初步形成了规模适当、功能完善的机场体系。这些机场覆盖了全国 91% 的经济总量、76% 的人口和 70% 的县级行政单元。其中首都机场客运和浦东机场货运分别进入世界前 2 和前 3 名。“十一五”期间,我国民航航线里程和网络进一步完善。截止到 2010 年底,民用航空航线里程为 276.5 万 km,比 2005 年底增长 38.4%,年均增长 6.7%。

“十一五”交通建设项目固定资产投资新增生产能力 表 1-5

项目 \ 年份	2006	2007	2008	2009	2010
新建铁路投产里程(km)	1756	956	1459	5598	4986
新建公路(km)	62267	89687	75416	107675	104457
改建公路(km)	144297	157341	128653	151945	
新(扩)建港口码头年吞吐量(万 t)	30073	19831	17412	13941	27202
新(扩)建港口码头泊位(个)	255	186	143	187	

注:2006~2009 年数据引自《中国统计年鉴》(2010);2010 年数据引自当年统计公报。

(四) 工业与能源建设项目再上新台阶

“十一五”时期城镇固定资产投资中累计投产项目 129 万个,占全部施工项目个数的 61.8%。“十一五”时期,我国新建成了一批生产规模大、技术先进、代表国家水平的工业建筑和能源项目,如:能源工业中,神东、陕北、鲁西等 13 个大型煤炭基地的煤炭工业生产格局已经形成,煤炭生产集中度大大提高;核电工业加速,拥有两台百万千瓦级压水堆核电机组,国家核电自主化依托项目——岭澳核电站二期工程,秦山二期扩建 3 号机组等相继投产;石油炼制产业加快发展,先后建成



了中海油惠州炼油分公司、中石化天津分公司乙烯工程、青岛大炼油等项目；集天然气勘探开发、净化集输、管道输送以及天然气利用于一体的系统工程——川气东送工程；水电发展跃上新台阶，龙滩、景洪、构皮滩、拉西瓦、小湾、瀑布沟等大型水电站先后建成；新能源产业中江西赛维 LDK1.5 万 t 硅料项目二线达产。制造业中，一汽 PQ35 平台、太钢 150 万 t 不锈钢冷轧项目、广西华银铝业一期工程等大项目先后建成投产。天津空客 A320 项目建成投产。信息产业方面，海力士-恒忆半导体有限公司三期工程，成都成芯半导体公司 8 英寸芯片投产。我国大电网时代的标志——一批高等级、长距离、大容量的电网工程建成投入运行；千万吨炼油百万吨乙烯项目——独山子石化等。若干重大项目建成投产，为经济发展和人民生活的改善作出了重要贡献。

“十一五”时期城镇固定资产投资中累计新开工项目 151 万个，占全部施工项目个数的 72.6%。这些项目包括宁德核电、中海油 1000 万 t/年炼油改扩建及 100 万 t/年乙烯工程、沈钢超大型无缝钢管生产线、一汽大众二期工程、广东汉能光伏太阳能薄膜电池项目、京东方第 8.5 代薄膜晶体管液晶显示器件项目等具有重大影响的项目。

二、规模增长加速结构更加优化

建筑业在我国国民经济快速发展的大背景下，整个“十一五”期间延续了“十五”快速发展的势头，规模逐年扩大。尽管经历了全球金融危机以及四川汶川、青海玉树地震等重大自然灾害，但行业受益于国家持续的积极财政政策和灾后重建工程的拉动，发展势头不仅没有受到抑制，反而呈现加速态势。与此同时，建筑业的产业结构优化也有新的亮点。

（一）产业规模增长加速

2010 年，全社会固定资产投资规模达到 278140 亿元。“十一五”时期，固定资产投资规模年均增长约为 25.66%。比之“九五”时期的平均增速 11.2%，“十五”时期的平均增幅 20.2%，呈现加速状态。

2010 年，全国具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业完成建筑业总产值 95206 亿元。建筑业总产值“九五”年均增长率是