



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 (2013)

—— 转型探索与国际视野

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(2013)

——转型探索与国际视野

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(2013)——转型探索与国际视野/住房和城乡建设部建筑市场监管司等编著. —北京:中国建筑工业出版社, 2013.

ISBN 978-7-112-15948-2

I. ①中… II. ①住… III. ①建筑业-经济体制改革-研究报告-中国-2013②建筑业-经济发展-研究报告-中国-2013
IV. ①F426.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 235924 号

中国建筑业改革与发展研究报告 (2013)

——转型探索与国际视野
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
北京天成排版公司制版
北京云浩印刷有限责任公司印刷

开本: 787×960 毫米 1/16 印张: 8½ 字数: 130 千字

2013 年 10 月第一版 2013 年 10 月第一次印刷

定价: 28.00 元

ISBN 978-7-112-15948-2
(24737)

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“转型探索与国际视野”这一主题进行编写。全书共6章，分别从中国建筑业发展环境、中国建筑业发展状况、加快转型步伐谋求持续发展、建筑业发展面临的机遇和挑战、发展对策建议、国际建筑市场变化六方面进行了详细的阐述。附件给出了2012~2013年建筑业最新政策法规概览、江西省人民政府关于加快建筑产业发展的若干意见、陕西省《关于进一步促进我省建筑业发展指导意见的通知》和山西省住房和城乡建设厅关于支持山西省骨干建筑业企业做大做强的实施意见。

本书对于建筑业企业领导层及管理人员确定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：王雪竹 党 蕾

《中国建筑业改革与发展研究报告》(2013)编委会

编委会主任：王 宁

编委会副主任：吴慧娟 常 青 刘 灿 秦 虹

编委会成员：(以姓氏笔画为序)

马占林 马育功 王子牛 王早生 王国清 王铁宏 王毅忠
毛方益 毛传强 田国民 白 光 师 健 曲 琦 刘 哲
刘晓艳 刘联伟 刘翠乔 李 明 李台然 李兴军 李凯军
李秉仁 李荣庆 李健康 李德全 肖 徽 吴 涛 吴昌平
张 毅 张宝伟 范 强 尚春明 金昌宁 周武进 郑建钢
修 璐 徐学军 郭五代 郭燕军 唐道明 曹 剑 曹金彪
曾少华 曾宪新 裴 晓 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：李德全 王 玮 宋玫红 吴路阳

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》（2013版）在编撰单位的努力和建筑业各行业协会、企业、媒体、相关单位的大力支持下，得以继续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“转型探索与国际视野”。当前，建筑业既处在新型城镇化的机遇期，又处在经济转型的压力期。抓住机遇期，应对经济转型变化、挑战和压力，各类企业纷纷迎合新的市场需求，加大企业结构调整步伐，加强企业营销、风险、资金、质量安全、人力保障等方面的管理，未雨绸缪，进行积极有效的发展探索。各地政府和主管部门对于建筑业发展对当地经济社会发展的重要性及带动力的认识不断提升，研究建筑业发展、制定促进发展政策成为不少地方政府致力完成的一项重要工作。当前国际经济形势纷繁复杂，各国建筑业发展状况如何？同时，将中国建筑业置身于国际大视野中加以比较观察，是业内和研究领域长期关注的一项有意义的工作。本期报告在建筑业常规发展状况的基础上，集中反映了上述内容。

2. **报告的框架内容。**围绕主题，报告由六个部分组成。第一部分分析了2012年以来我国的宏观经济形势；第二部分全面反映2012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、对外承包工程等方面的发展状况，反映了这一时期的工程建设成就、质量安全形势；第三部分总结了建筑企业加快转型步伐、谋求持续发展的部分实践；第四部分展望了建筑业未来的发展机遇和面临的严峻挑战；第五部分提出了新形势下促进建筑业发展的对策建议；第六部分是国际建筑业概览。

3. **以广义的工程建设承包服务主体为对象。**2013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

投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. **诚挚致谢。**本期报告第六章“国际建筑市场变化”由英国里丁大学 Rogen Flanagan 教授、Carol Jewell 博士、清华大学建设管理系方东平教授合作完成。在撰写报告期间，编撰单位召集建筑业企业部分专家进行了形势分析和研讨，各位专家从不同角度对于建筑业的发展形势进行了分析，为报告形势分析的基本观点做出了贡献。报告还采用了《中国建设报》、《建筑时报》、《建筑经济》、《建筑》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，在这里也向相关作者、专家、相关媒体一并致以诚挚谢意。

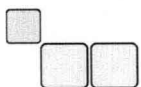
由于时间紧迫，工作量大，在编写过程中，难免有一些疏漏和不完善的地方，敬请读者加以指正。

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 中国建筑业发展环境	1
一、宏观经济环境	1
(一) 战略既定, 科学发展	1
(二) 增速放缓, 产能过剩	1
(三) 房产调控, 力度不减	2
(四) 重点改革, 稳步推进	2
(五) 改善民生, 措施落实	3
(六) 投资增长, 步伐稳健	3
二、政府监管与服务	5
(一) 建筑市场	5
(二) 质量安全	7
(三) 工程建设标准定额	10
(四) 建筑节能	13
(五) 地方政府举措	14
第二章 中国建筑业发展状况	29
一、发展特点	29
(一) 依然处于上升通道	29
(二) 增速下降势头继续	29
(三) 资金紧张情况明显	29
(四) 产业结构调整优化	30
(五) 承包梯队轮廓显现	30
二、建筑施工	31
(一) 规模分析	31



(二) 效益分析	33
(三) 结构分析	33
三、勘察设计	41
(一) 规模分析	41
(二) 结构分析	42
四、工程服务	45
(一) 工程监理	45
(二) 工程招标代理	46
(三) 工程造价咨询服务	47
五、对外承包工程	49
六、工程建设成就	50
七、安全形势	51
第三章 加快转型步伐 谋求持续发展	54
一、结构调整增强高端实力	54
二、科技创新构筑发展优势	56
三、探索建筑工业化道路	58
四、加快企业信息化进程	59
五、战略合作实现互利共赢	60
六、大力实施海外发展战略	62
七、规范管理破解用工难题	63
第四章 建筑业发展面临的机遇和挑战	65
一、建筑业发展面临的机遇	65
(一) 新型城镇化带来新一轮市场机会	65
(二) 交通基础设施大规模建设提供发展机遇	67
(三) 区域规划的逐步实施提供巨大市场空间	70
(四) 地方政府促进本地经济增长的动力强劲	71
(五) 环境保护投资力度加大	77
(六) 国际市场仍将保持建设需求	79
二、建筑业发展面临的挑战	79
(一) 建筑业的高速发展状况发生改变	79

(二) 在快速的技术进步大氛围下较为被动	79
(三) 资金、成本风险管控压力加大	80
(四) 较低资质企业间市场竞争会进一步激烈	80
(五) 企业面临的国际竞争明显加剧	80
第五章 发展对策建议	82
一、迎合市场需求, 推进结构调整	82
二、业务、要素优化, 提高盈利水平	82
三、认真评估项目, 加强风险管控	83
四、强化财务管理, 保持资金安全	83
五、转变营销方式, 增强发展正能量	83
六、高度重视产业队伍建设, 打通工人职业化道路	84
第六章 国际建筑市场变化	85
一、全球建筑市场概况	85
二、投资主体的比较	89
三、建筑市场的驱动力	92
四、国际建筑市场的变化趋势	95
五、风险管理	101
附件 1 2012~2013 年建筑业最新政策法规概览	103
附件 2 江西省人民政府关于加快建筑产业发展的若干意见	110
附件 3 陕西省《关于进一步促进我省建筑业发展指导意见的 通知》	117
附件 4 山西省住房和城乡建设厅关于支持山西省骨干建筑业 企业做大做强的实施意见	120



第一章 中国建筑业发展环境

一、宏观经济环境

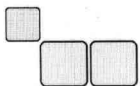
(一) 战略既定，科学发展

2012年11月8日，中国共产党第十八次全国代表大会(简称中共十八大)在北京召开。会议确定了我国未来发展的基本方向，即：坚定不移地高举中国特色社会主义伟大旗帜，在中国共产党领导下，立足基本国情，以经济建设为中心，坚持四项基本原则，坚持改革开放，解放和发展社会生产力，建设社会主义市场经济、社会主义民主政治、社会主义先进文化、社会主义和谐社会、社会主义生态文明，促进人的全面发展，逐步实现全体人民共同富裕，建设富强民主文明和谐的社会主义现代化国家。会议指出，我国发展仍处于可以大有作为的重要战略机遇期，至2020年，实现国内生产总值和城乡居民人均收入比2010年翻一番。并提出以加快转变经济发展方式为主线，坚持走中国特色新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化道路，推动信息化和工业化深度融合、工业化和城镇化良性互动、城镇化和农业现代化相互协调，促进工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展。

(二) 增速放缓，产能过剩

2012年，我国国民经济运行总体平稳。全年国内生产总值519322亿元，比上年增长7.8%；公共财政收入117210亿元，比上年增长12.8%；粮食产量58957万吨，比上年增产3.2%；城镇新增就业1266万人；城镇居民人均可支配收入实际增长9.6%，农村居民人均纯收入实际增长10.7%。

2012年，面对复杂的国际经济形势以及国内经济持续下行的巨大压力，



中央果断决策，在进一步加大对经济的宏观调控力度的同时，调整和优化调控政策，使调控政策更加适应经济发展要求，符合国际国内经济形势变化需要。年初调低经济增速，强调“把稳增长放在更加重要的位置”。

（三）房产调控，力度不减

2012年，我国房地产市场调控政策方向明确，强调调控力度不放松，限购、限贷政策力度不减。一方面，坚持房地产政策继续严格调控的基调，控制投资和投机性需求，加强对房地产市场的监控，并继续实施差别化信贷政策，加强对住房公积金的监管，重点检查“骗提骗贷”情况。另一方面，发展保障性住房，强调落实保障性住房资金并加强保障性住房管理和分配的透明度。住房和城乡建设部、财政部等有关部委及地方政府强调要坚决按照中央要求，继续坚定不移地抓好房地产市场调控各项政策措施的贯彻落实工作，特别是严格执行差别化住房信贷、税收政策和住房限购等措施，巩固调控成果。国务院从7月下旬开始，派出8个督察组，对北京市等16个省份贯彻落实国务院房地产市场调控政策措施情况开展专项督察，对落实房地产市场调控政策措施有偏差、不到位的，国务院督察组督促进行整改。多部委发文支持保障性住房建设，强调落实保障性住房的资金。2013年，国家继续出台房地产市场调控政策，继续强调抑制投机投资性需求，满足合理住房需求，对出售自有住房按规定应征收的个人所得税按转让所得的20%计征。

（四）重点改革，稳步推进

2012年，重点领域和关键环节改革继续深化。财税方面，2012年1月1日起，营业税改征增值税的改革大幕正式拉开，上海市率先启动试点工作。7月25日，国务院常务会议决定扩大营业税改征增值税试点范围，自2012年8月1日起至年底，将交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点范围，由上海市分批扩大至北京、天津、江苏、浙江、安徽、福建、湖北、广东和厦门、深圳10个省、直辖市和



计划单列市。机构改革方面，中华人民共和国第十二次全国人民代表大会第一次会议审议通过的《国务院机构改革和职能转变方案》，决定实行政企分开，将原铁道部的部分职能划入交通运输部，组建国家铁路局，组建中国铁路总公司，承担原铁道部的企业职能，不再保留铁道部。金融改革进入关键时期，浙江温州设立金融综合改革试验区，《广东省建设珠江三角洲金融改革创新综合试验区总体方案》、《福建省泉州市金融服务实体经济综合改革试验区总体方案》获得国家批准。2013年年中，国家确定放开银行贷款利率。价格改革方面，2012年以来，成品油价格改革逐渐完善，天然气价格改革试点继续稳步推进。2012年7月1日起，我国除西藏和新疆以外的省(区、市)将实行居民阶梯电价，各地根据经济发展和居民收入水平制定不同档位的用电量，改革主要着力于建立合理的电价机制，通过价格手段促进节能减排。

(五) 改善民生，措施落实

2012年，民生改善多项政策措施及时有效实施，使养老、住房、教育、医疗等重大民生得到进一步改善，发展成果为更多国人所共享。国家继续加大保障性安居工程建设力度，并从总体上保证了工程质量和分配公平。2012年，相关部门明确规定“财政性教育经费投入占国内生产总值4%”，要求省级财政和教育部门加大义务教育经费统筹力度，优化教育支出结构，经费安排上要重点向农村、边远、民族、贫困地区倾斜，向义务教育发展的薄弱环节倾斜。城镇居民社会养老保险试点全面铺开，新型农村社会养老保险也向着全覆盖的目标继续迈进。国家相关部委联合出台《关于开展城乡居民大病保险工作的指导意见》，标志着由政府主导、商业保险机构承办的大病医保制度将全面铺开；公立医院改革试点稳步推进，为更多普通百姓降低了医疗成本。

(六) 投资增长，步伐稳健

2012年，全社会固定资产投资374676亿元，比上年增长20.3%。其中，固定资产投资(不含农户)364835亿元，增长20.6%；农户投资9841亿元，增长8.3%。东部地区投资151742亿元，比上年增长

16.5%；中部地区投资 87909 亿元，增长 24.1%；西部地区投资 88749 亿元，增长 23.1%；东北地区投资 41243 亿元，增长 26.3%（表 1-1、图 1-1、图 1-2）。

2008~2012 年固定资产投资、建筑业总产值规模及增速 表 1-1

类别/年份	2008	2009	2010	2011	2012
固定资产投资(亿元)	172828	224599	278122	311485	374676
固定资产投资增速(%)	25.9	30.0	23.8	23.8	20.3
建筑业总产值(亿元)	62036.81	76807.74	96031.13	116463.32	135303.34
建筑业总产值增速(%)	21.5	23.8	25.0	21.3	16.2

数据来源：固定资产投资及增速数据引自国家统计局《2012 年国民经济和社会发展统计公报》；建筑业总产值及增速数据引自国家统计局《中国统计年鉴》、《2012 年建筑业企业生产情况统计快报》。

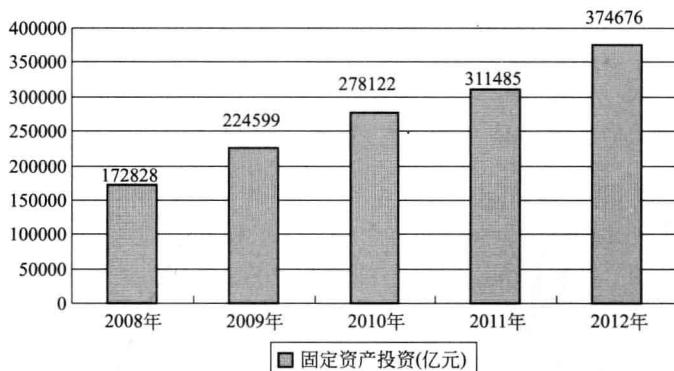


图 1-1 2008~2012 年全社会固定资产投资规模图示

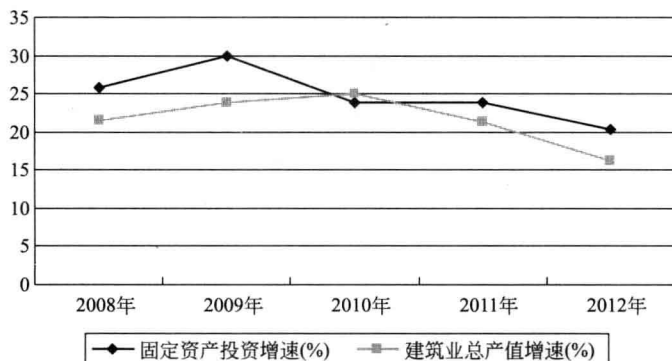


图 1-2 2008~2012 年固定资产投资增速、建筑业总产值增速图示



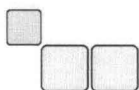
二、政府监管与服务

(一) 建筑市场

不断完善法规制度建设。2012年，住房和城乡建设部继续不断完善建筑市场监管法规体系和配套制度建设。配合相关部门抓紧出台《建筑市场管理条例》，修订《建筑工程施工许可管理办法》，修订完善《规范住房城乡建设部工程建设行政处罚裁量权实施办法》（试行）和《住房城乡建设部工程建设行政处罚裁量基准》（试行）。印发《关于进一步加强房屋建筑和市政工程招标投标监督管理工作的指导意见》，为进一步加强工程招标投标活动的监管，规范市场各方主体的交易行为，起到了积极的引导保障作用。

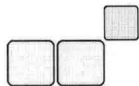
加大建筑市场监督管理执法力度。2012年，住房和城乡建设部组织开展了对上海、黑龙江、河北、河南等十个省（市）建筑市场监督管理专项检查，对所有受检工程都下发了《全国建筑市场监督管理专项检查反馈意见》，对存在严重违反建筑市场法律法规行为的工程项目下发了《住房和城乡建设部建筑市场执法建议书》。住房和城乡建设部还加大对违法违规行为的查处力度，对负有安全生产事故责任的企业进行吊销资质证书、降低资质等级、停业整顿等处罚；对在申报资质和执业资格注册中存在弄虚作假行为的企业和个人进行全国通报；建立建筑市场违法违规查处情况报送通报制度，住房和城乡建设部每半年将各地建筑市场违法违规查处情况向全国通报。

推动资质资格评审制度创新。一是增设资质申报业绩核查，加强审批后的动态监管。住房和城乡建设部印发《关于加强建设工程企业资质申报业绩核查工作的通知》，通过业绩核查工作，加大对弄虚作假企业的处罚力度，规范企业申报行为，维护资质审批结果的客观公正。同时，加强资质审批后的动态核查力度，撤销、撤回弄虚作假企业资质，发布建设工程企业及注册执业人员违法违规行为查处情况的通报。二是改进专家审查制度，积极推进资质申报、评审电子化。住房和城乡建设部在企业资质审批原三审环节中增加了“业务处、资质处和专家”组成



的三方会审环节,既解决专家能力不足、把握标准不准的问题,又对专家的工作进行监督。2012年,住房和城乡建设部还组织开发了《建设工程企业资质申报及评审系统》。三是建立企业资质审批信息公开制度,加强内控建设。2012年,住房和城乡建设部在部网站专设了“建设工程企业资质行政审批专栏”,集中公布审批标准、政策文件、公示公告意见和企业申报资质中常见问题的解答,为企业提供“一站式”的网上查询服务,实现阳光评审,避免人为干预。同时加强内控建设,重点制定了《行政许可工作规程》、《行政处罚工作规程》、《企业资质注册人员达标情况动态核查工作规程》、《建设工程企业资质行政审批相关书面材料及电子信息管理制度》等,编制了《建设工程企业资质审批材料保管办法》、《行政审批工作人员守则》、《行政审批工作“十不准”》等文件,规范行政审批工作人员行为,强化对部内工作人员的监督。四是稳步推进个人执业资格制度建设。2012年,针对目前注册执业制度中考试、注册、继续教育、执业等各环节存在的突出问题,住房和城乡建设部起草完成了《勘察设计注册工程师继续教育管理办法》(征求意见稿)、《关于加强建造师注册管理工作的通知》、《关于对取得建造师临时执业证书人员有关管理工作的通知》,印发了《关于公布一级注册建造师继续教育培训单位名单的通知》、《一级注册建造师继续教育必修课课程安排》、《关于增加全国一级注册建筑师、勘察设计注册工程师执业人员照片和手写签名图片信息有关问题的通知》、《关于对取得建造师临时执业证书人员执业情况进行调查的通知》。

积极推进建筑市场监管信息化建设。一是加快完善全国建筑市场监管信息系统(企业和注册人员)基础数据库建设。住房和城乡建设部印发了《全国建筑市场监管信息系统基础数据库(企业、注册人员)数据标准(试行)》,在实现现有的各企业和注册人员子系统数据实时连接的基础上,完成了企业库和人员库数据的整合,实现了对企业注册人员达标情况的实时监管。在充分利用地方建筑市场监管信息系统资源的基础上,开发了数据接口程序,试点与地方住房城乡建设主管部门实现数据连接,初步实现全国范围内的企业和注册人员信息数据的互联共享。二是继续研究工程项目数据库建设方案。在对全国各地工程项目数据库进行



书面调研和部分省市实地调研的基础上,住房和城乡建设部起草了《工程项目数据库建设情况调研报告》及《全国建筑市场监管信息系统工程项目数据库建设工作方案》。三是完善建筑市场诚信机制建设。研究建筑市场诚信信息分级发布标准、管理办法,加大力度督促各地及时上报企业及个人不良行为信息,同时,将处罚决定书、各地建设主管部门处罚通报上传至全国建筑市场诚信信息平台。

平稳完成施工总承包特级企业资质就位工作。2012年,住房和城乡建设部组织开展了施工总承包特级企业资质审查工作,顺利完成特级企业资质就位工作,促进企业加快内部结构调整,提升企业项目管理能力、资信能力和技术创新能力,为培育具有设计、采购、施工管理等全过程服务能力的建筑业“龙头”企业,提高建筑业的整体发展水平发挥了良好作用。

(二) 质量安全

切实加强法规制度建设。2012年,住房和城乡建设部继续推进工程质量安全监管法规制度建设,积极防范和遏制质量安全事故的发生。印发《关于贯彻落实〈国务院关于坚持科学发展安全发展促进安全生产形势持续稳定好转的意见〉的通知》、《关于做好工程质量事故质量问题查处通报工作的通知》,建立了工程质量事故质量问题月通报制度。研究修订《全国建筑业新技术应用示范工程管理办法》,研究起草《国家级工法管理实施细则》,组织编写《施工企业安全生产管理规范》,研究提出《安全生产法》、《特种设备安全法》等重要法律法规的修改意见。

加强重点领域工程质量监管。一是重点加强保障性安居工程质量监管。2012年,住房和城乡建设部组织召开了全国保障性安居工程质量和建筑安全生产工作电视电话会议,通报全国保障性安居工程质量监督检查执法检查情况,部署安排下一阶段保障性安居工程质量和建筑安全生产工作。2012年5~6月,住房和城乡建设部对全国30个省市区(西藏除外)的保障性安居工程质量进行了监督执法检查,共抽查了180个在建保障性安居工程,总建筑面积约249万m²。在180个工程的13345项检查内容中,符合项及基本符合项为12784项,不符合项为561项,分