

北京中铁建筑工程公司志

1979~2000年

《北京中铁建筑工程公司志》编纂委员会 编

中 国 铁 道 出 版 社

2001年·北京

(京)新登字 063 号

图书在版编目 (CIP) 数据

书 名：北京中铁建筑工程公司志 1979~2000 年
作 者：《北京中铁建筑工程公司志》编纂委员会
出版发行：中国铁道出版社 (100054, 北京市宣武区右安门西街 8 号)
责任编辑：罗桂英
封面设计：
印 刷：中国铁道出版社印刷厂
开 本：787×1092 1/16 印张： 插页： 字数： 千
版 本：2001 年 11 月第 1 版 2001 年 11 月第 1 次印刷
印 数：1~500 册
书 号：ISBN 7-113-04403-4 /T·20
定 价：80.00 元

版权所有 盗印必究

凡购买铁道版的图书，如有缺页、倒页、脱页者，请与本社发行部调换。

《北京中铁建筑工程公司志》

编纂委员会名单

主任 王 军 范 德

副主任 李太述 陈有忠

委 员 (按姓氏笔划为序)

于久龙	马占清	方红旗	王文记	王宗先	王春林
王善民	王凤征	王 彪	王炳西	田军光	朱玉米
吕金华	吕伏雨	刘德元	苏雪峰	刘国胜	邢东明
李清堂	陈武生	陈金和	吴淑贤	沈天丽	邱双群
单维先	张军柱	罗克双	郑传银	贾 洪	高兰萍
陶信山	曾广强	谢庆平	雷长友	楼 翱	缪步升
樊春琪	魏宏才				

《北京中铁建筑工程公司志》

编纂工作人员

主 编 陈有忠

编写人员 (按姓氏笔划为序)

于之歧	马 方	马总路	马 谦	文志发	王玉华
王玉芝	王明武	王业喜	王宏斌	王新存	王克贵
王凤征	毛世平	叶忠锋	叶政谕	石 慧	石 鑫
吕伏雨	许 旭	刘 滨	刘 留	刘 雷	刘慧敏
关淑珍	邬传荣	李太述	李泽文	李芳林	李 擘
肖江东	汤 冷	陈有忠	陈武生	邱双群	张 叶
张振江	张建强	张红霞	张翠霞	杨再清	武 岩
尚文宇	尚 焱	周祝华	姜慧霞	赵 莉	侯成广
徐 宁	郭向东	敖 勇	殷春华	常 民	黄万里
黄 蓉	梁芙蓉	焦文鑫	葛晓虹	谢喜富	楼英瑞
谭占甫	谭铁林	熊体康	熊卫红		

工程摄影 陈有忠

人物摄影 徐 春

档案支持 汪尚玲

计算机编排 张红霞

凡 例

一、《北京中铁建筑工程公司志》的编纂以马列主义、毛泽东思想、邓小平理论和江泽民“三个代表”思想为指导，以实事求是、存真求实为基本要求，力求思想性、科学性、资料性的统一。

二、本志记述的年代为 1979~2000 年。期间经历铁道兵独立建筑团、铁道部工程指挥部建筑工程处、中国铁道建筑总公司北京工程公司、北京中铁建筑工程公司等几个历史阶段。个别章节和图文内容适当上溯下延。

三、本志记述的范围，原则上以下限管辖的现状为界定，对历史上曾经管辖而后又撤销或移交出去的单位，予以适度记载。

四、本志体裁采用述、记、志、传、图、表、录等，以志为主体，图表穿插其中。

五、篇目设置根据企业的特点，按生产经营管理活动的属性分类，并兼顾部门分工，力避交叉重复。层次名称除概述、大事记、附录外，均采用篇、章、节、目，并视需要目下增设子目、亚子目。

六、本志按详近略远、详独略同和生不立传、以事系人等原则对北京中铁建筑工程公司的历史与现状进行记述。行文按 1993 年 2 月铁道部中国铁路史编辑研究中心印发的《关于铁路单位志书编纂出版工作的若干规定》和 1995 年 5 月印发的《铁路单位志行文若干要求》执行。

七、本志记述的地理、单位名称和职务等，均按当时的历史习惯称呼。单位名称第一次出现和必要时用全称，注明以后多次出现写简称。文中，铁指、铁工指、指挥部为铁道部工程指挥部的简称；建筑团、团为铁道兵独立建筑团的简称；建工处、处为铁道部工程指挥部建筑工程处的简称；中建总公司、总公司为中国铁道建筑总公司的简称；北京工程公司为中国铁道建筑总公司北京工程公司的简称；公司为中国铁道建筑总公司北京工程公司或北京中铁建筑工程公司的简称。

目 录

概 述.....	(1)
大 事 记.....	(7)

第一篇 建 制

第一章 中国人民解放军铁道兵独立建筑团	(38)
第一节 铁道兵营建办公室	(38)
第二节 铁道兵独立建筑团成立	(39)
第二章 铁道部工程指挥部建筑工程处	(44)
第一节 机构编制	(44)
第二节 驻地变迁	(47)
第三章 中国铁道建筑总公司北京工程公司	(47)
第四章 北京中铁建筑工程公司	(49)
第一节 机构编制	(49)
第二节 下属单位驻地	(54)

第二篇 生产经营实体

第一章 分公司、中心、站、施工队	(56)
第一节 北京中铁建筑工程公司建筑分公司	(56)
第二节 北京中铁建筑工程公司机械运输分公司	(58)
第三节 北京中铁建筑工程公司设备安装分公司	(66)
第四节 北京中铁建筑工程公司商品混凝土分公司	(72)
第五节 北京中铁建筑工程公司模板架构件加工和租赁中心	(77)
第六节 北京中铁建筑工程公司设备租赁站	(78)
第七节 专业施工队	(79)
第二章 全资子公司	(81)
第一节 北京市中铁建工物资公司	(81)
第二节 北京中铁电梯专业技术公司	(82)
第三节 北京市中铁建机械设备租赁中心	(84)
第四节 北京市中铁装饰公司	(86)
第五节 北京精捷信工程造价咨询中心	(86)
第六节 成都中铁建筑工程公司	(87)
第七节 北京中铁建筑工程公司珠海公司	(87)

第八节	北京中铁建筑工程公司广州天河公司	(88)
第九节	北京中铁建筑工程公司青岛公司	(88)
第十节	北京中铁出租汽车公司	(88)
第十一节	北京中铁汽车修理部	(89)
第十二节	北京兴中铁汽车配件经营部	(89)

第三篇 建筑工程施工

第一章	历年在施工程	(90)
第二章	历年竣工工程	(92)
第三章	代表工程	(99)
第四章	项目经理部	(124)

第四篇 工程管理

第一章	合同管理	(130)
第一节	管理办法	(130)
第二节	工程施工合同管理	(131)
第三节	工程分包合同、劳务合同管理	(132)
第四节	物资采购合同管理	(132)
第五节	其他合同管理	(133)
第六节	合同文档管理	(133)
第七节	索 赔	(133)
第二章	施工管理	(134)
第一节	管理体系	(134)
第二节	施工管理	(135)
第三节	其他生产管理	(162)
第四节	工程防洪	(163)
第五节	会议、报告制度	(163)
第六节	统 计	(164)
第三章	工程造价管理	(165)
第一节	管理体系	(165)
第二节	工程概预算管理	(166)
第三节	工程成本核算	(167)
第四节	竣工结算	(168)
第五节	工程造价资料管理	(168)
第四章	技术管理	(168)
第一节	管理体系	(169)
第二节	管理制度	(169)
第三节	工程技术管理	(170)

第四节	技术信息	(171)
第五节	“三新”推广应用	(171)
第六节	科技成果	(173)
第七节	计量、节能管理	(174)
第八节	施工技术资料管理	(175)
第九节	计算机应用	(176)
第十节	材料性能试验	(177)
第五章	质量管理	(177)
第一节	管理体系	(177)
第二节	贯彻实施 ISO 9000 标准	(178)
第三节	质量检查监督	(179)
第四节	竣工验收、核验、备案制	(180)
第五节	全面质量管理	(181)
第六节	工程创优	(182)
第六章	文明安全施工和环境保护管理	(188)
第一节	管理体系	(189)
第二节	安全管理制度和办法	(190)
第三节	文明安全生产检查	(191)
第四节	创建文明安全工地	(192)
第五节	环境保护管理	(193)
第六节	贯彻实施 ISO 1400 标准	(193)
第七章	物资管理	(194)
第一节	管理体系	(194)
第二节	物资采购计划与供应	(196)
第三节	供应商的管理	(196)
第四节	材料采购管理	(197)
第五节	周转材料管理	(197)
第六节	物资库存、仓储管理	(198)
第七节	材料使用消耗管理	(199)
第八章	机械设备管理	(200)
第一节	管理体系	(200)
第二节	机械设备购置、更新、改造	(201)
第三节	机械设备使用、维修、保养、报废管理	(203)
第四节	机械设备调拨、租赁	(204)
第五节	交通安全管理	(205)
第九章	外部劳务管理	(206)
第一节	管理体系	(206)
第二节	管理制度	(206)
第三节	外部劳务使用	(207)

第五篇 经营管理

第一章 企业综合管理	(210)
第一节 管理体系	(210)
第二节 战略方针、目标管理、发展规划	(211)
第三节 企业法人管理	(214)
第四节 企业资质和项目经理资质管理	(218)
第五节 重大改革和管理措施	(221)
第六节 经济法律事务	(225)
第七节 企业形象	(225)
第八节 重合同、守信誉活动	(226)
第九节 参加协会活动、评优获奖情况	(226)
第十节 贯标认证管理	(227)
第二章 经营	(228)
第一节 经营方针	(228)
第二节 经营品种	(229)
第三节 经营体系	(229)
第四节 工程承揽	(230)
第五节 多种经营	(232)
第六节 海外经营	(242)
第三章 人事(干部)管理	(243)
第一节 管理体系	(243)
第二节 干部来源	(243)
第三节 干部管理权限	(245)
第四节 领导干部考察与培训	(245)
第五节 后备干部	(246)
第六节 专业技术干部管理	(246)
第七节 干部人事制度改革	(247)
第八节 干部档案管理	(247)
第四章 劳动、工资管理	(248)
第一节 管理体系	(248)
第二节 工人管理	(248)
第三节 劳动用工制度改革	(249)
第四节 工资待遇	(251)
第五节 劳动工资计划管理和百元产值工资含量包干	(255)
第六节 劳动定额	(256)
第七节 劳动纪律	(256)
第八节 劳动保护	(257)
第九节 票证管理	(258)

第五章 教育培训	(258)
第一节 管理体系	(259)
第二节 岗前教育培训	(259)
第三节 岗位培训	(259)
第四节 学历教育	(259)
第五节 教育培训记录	(260)
第六章 财务	(261)
第一节 管理体系	(261)
第二节 管理制度	(262)
第三节 会计制度和会计基础工作	(263)
第四节 资金管理	(263)
第五节 国有资产管理	(265)
第六节 成本、费用管理	(267)
第七节 项目财务管理	(270)
第八节 财务计算机管理	(271)
第九节 内部资金结算中心	(271)
第十节 财务、税收、物价大检查	(272)
第七章 审计	(273)
第一节 机构设置	(273)
第二节 审计制度	(273)
第三节 审计工作	(274)
第八章 监察	(275)
第一节 机构设置	(275)
第二节 执法监察	(275)
第三节 案件查处	(276)
第九章 机关政务	(276)
第一节 机构设置	(276)
第二节 秘书工作	(277)
第三节 文书工作	(278)
第四节 印信管理	(279)
第五节 接待、信访、保密	(280)
第六节 档案管理	(281)
第七节 行政管理	(284)
第八节 机关管理	(286)
第十章 社会事务管理	(286)
第一节 计划生育	(287)
第二节 住房制度改革	(288)
第三节 医疗、卫生防疫	(290)
第四节 家委会	(291)
第五节 养老保险	(291)

第六节 退休人员管理	(292)
第七节 关心下一代工作	(293)
第十一章 治安、消防管理	(293)
第一节 机构设置	(293)
第二节 治安管理	(294)
第三节 刑事侦察	(300)
第四节 治安综合治理	(301)
第五节 消防管理	(303)
第六节 保安中心	(304)
第七节 门卫保安	(305)

第六篇 后勤保障

第一章 基建和更新改造	(306)
第一节 机构设置	(306)
第二节 基本建设工程	(306)
第三节 更新改造工程	(308)
第四节 土地购置及确权领证	(308)
第二章 房产管理	(310)
第一节 管理体系	(310)
第二节 北京中铁建筑工程公司房产服务管理中心	(310)
第三节 管理范围	(311)
第三章 生活服务	(319)
第一节 机构设置	(319)
第二节 北京中铁建筑工程公司膳食服务管理中心	(320)
第三节 服务项目	(320)
第四章 通讯保障、报刊、书信处理	(321)
第一节 机构设置	(321)
第二节 通讯进步	(321)
第三节 报刊、书信处理	(322)
第五章 公务用车	(322)
第一节 机构设置	(322)
第二节 管理办法	(322)

第七篇 中共党组织

第一章 组织设置	(325)
第一节 组织沿革	(325)
第二节 党委、党支部设置	(326)
第三节 党委工作	(328)

第二章 党员代表大会	(329)
第一节 历次党代会	(329)
第二节 党委各个时期的主要决策	(329)
第三章 组织建设	(332)
第一节 领导体制	(332)
第二节 领导班子建设	(332)
第三节 基层党组织建设	(333)
第四节 党员队伍建设	(335)
第五节 整党和党员重新登记	(339)
第四章 宣传思想工作	(339)
第一节 机构设置	(340)
第二节 宣传教育	(340)
第三节 政治理论教育	(346)
第四节 社会主义精神文明建设	(347)
第五节 通讯报道	(350)
第六节 思想政治工作研究会	(352)
第五章 纪律检查	(354)
第一节 机构设置	(354)
第二节 党纪教育	(356)
第三节 领导干部廉洁自律	(358)
第四节 查处违纪案件	(359)
第五节 专项监督检查	(360)
第六节 纪检信访	(362)

第八篇 工会 共青团

第一章 工会	(363)
第一节 组织建设	(363)
第二节 宣传教育和企业文化建设	(368)
第三节 民主管理	(370)
第四节 劳动竞赛	(375)
第五节 生活保险	(378)
第六节 女工工作	(379)
第七节 工会财务	(380)
第二章 共青团	(381)
第一节 组织建设	(381)
第二节 宣传教育	(382)
第三节 生产活动	(383)

第九篇 人 物

第一章 先进个人·····	(385)
第二章 先进集体·····	(387)
第三章 职名录·····	(387)
第一节 中国人民解放军铁道兵独立建筑团领导职名录·····	(387)
第二节 铁道部工程指挥部建筑工程处领导职名录·····	(388)
第三节 中国铁道建筑总公司北京工程公司领导职名录·····	(388)
第四节 北京中铁建筑工程公司领导职名录·····	(389)
第五节 北京中铁建筑工程公司中层领导职名录·····	(390)

附 录

一、重要文献·····	(401)
二、统计资料·····	(404)
三、资质、荣誉·····	(412)
四、2001年1~9月大事记·····	(415)

后 记

概 述

北京中铁建筑工程公司是自主经营、独立核算、自负盈亏、具有企业法人资格的国有大型施工企业，具有工业与民用建筑工程施工一级资质，并具有建筑装饰装修工程施工、建筑幕墙工程、消防工程、商品混凝土生产、电梯安装维修、塔吊和施工升降机租赁与安装及修理一级资质，设备安装、机械施工二级资质和拥有对外承包工程及劳务经营权。到 2000 年底，公司下辖 7 个分公司、中心、站，12 个全资子公司，37 个项目经理部，4 个专业施工队，在册职工 2137 人。经营范围囊括建筑施工、装饰装修、建筑幕墙施工、设备安装、消防工程施工、机械化吊装和运输、土石方施工、商品混凝土生产和输送、电梯安装及改造、建材供销、模板架构件租赁和加工、工程机械车辆设备租赁和修理、房地产开发、工程造价咨询等。经营地域主要以北京为主，并曾涉足珠海、成都、青岛、烟台、廊坊等京外建筑市场。公司总部驻北京市丰台区吴家村路 1 号。

北京中铁建筑工程公司的前身为中国人民解放军铁道兵独立建筑团。1984 年 1 月，随铁道兵部队集体转业改工并入铁道部，开始企业化经营。曾先后命名为铁道部工程指挥部建筑工程处、中国铁道建筑总公司北京工程公司、北京中铁建筑工程公司。2000 年 9 月，公司随中国铁道建筑总公司改隶于中央企业工作委员会。

无论是铁道兵时期，还是兵改工进入企业化经营后；无论是军人，还是企业员工，在二十余年的发展历程中，这支队伍始终体现出特别能战斗的特点，在单位历任领导的励精图治下，经全体员工的努力奋斗，生产经营年年创新高，取得了骄人的业绩。公司坚持“质量为首、信誉取胜、服务顾客、造福社会”的经营宗旨，社会知名度逐年提高，市场声誉越来越好，先后承建了几十项国内外有影响的工程。从 1984 年到 2000 年，公司竣工工程 230 项，竣工面积 276 万余平方米，完成企业总产值 781891.61 万元，完成施工产值 715175.19 万元。到 1998 年，公司所竣工的工程已完全达到北京市区级优质工程的标准；到 2000 年底，公司所竣工的工程有 60 多项获北京市区级优质工程和优质样板工程，有近 30 项工程获国家、北京市、铁道部优质工程和优质样板工程。北京信达金融大厦（中国建设银行总行）、北京大学理科教学楼群等工程分别荣获 1999 年度和 2000 年度中国建筑工程鲁班奖，北京翠宫饭店工程荣获 2000 年度国家优质工程银质奖。公司于 1990 年被评为北京市级先进企业和资质一级、信誉一等企业，1991 年被评为中国 500 家最大建筑企业和 500 家最佳经济效益建筑企业之一，1993 年被评为北京市“重合同、守信誉”单位，1995 年被授予“全国企业形象最佳单位”，1997 年被授予全路“火车头奖杯”，1998 年被评为“全国优秀施工企业”、“全国用户满意施工企业”，1999 年被评为中国改革开放十五年来的工程建设领域的“全国最佳施工企业”，并被中华全国总工会授予“全国五一劳动奖状”。同时，还被评为“全国铁路思想政治工作优秀单位”、“中央国家机关文明单位”、“首都文明单位”。公司质量保证体系于 1996 年通过 ISO9002 国际标准质量体系认证，并获国际 UKAS 证书，2000 年通过 ISO14001 国际标准环境管理体系国际、国内的双重认证，企业

信用等级连续十几年为“AAA级”。

无论是过去，还是现在，这支队伍堪称是一支具有强劲的战斗力和顽强生命力的队伍，也是一个具有充足的发展后劲的企业，为国家的经济建设和首都的建设事业作出了积极的贡献，创下了辉煌的业绩，谱写了壮丽的篇章。

—

铁道兵独立建筑团从1979年7月1日成立到1983年12月31日集体转业，经历了五个年头。1979年6月2日，中央军委〈79〉军字第51号“复铁道兵整编方案”中批准新组建铁道兵独立建筑团。1979年6月14日铁道兵发布〈79〉铁务字第083号命令，确定在北京市组建铁道兵独立建筑团，番号称“中国人民解放军铁道兵独立建筑团”，代号为中国人民解放军89134部队，执行房屋建筑任务。1979年7月1日召开铁道兵独立建筑团成立大会。1979年7月23日，铁道兵发布〈79〉铁务字117号命令，授予铁道兵独立建筑团团级军旗一面。1979年8月3日，在铁道兵机关礼堂召开“铁道兵独立建筑团成立大会”。团部位置定点在北京市房山县焦庄铁道兵后勤部成品厂院内。

组建独立建筑团的目的，就是承担铁道兵直属机关及总参、总政下达的房建任务。但从投资和规划上均不能满足全团的生产需要。为此，除保证内部任务施工外，在力所能及的情况下，还尽量承接外委工程任务。1979~1983年完成投资5278万元。几年中的主要施工项目：内部工程有铁道兵五棵松食宿站配套工程，会议食堂；体工队宿舍，食堂单身宿舍办公楼；金沟河干休所军职干部住宅1、2、3号楼，师团职住宅1、2、3、4、6、7、9号楼及附属工程；陈再道司令员住宅改建；铁道兵幼儿园、铁道兵大院扩建，首长住宅东、西楼；印刷厂单身宿舍办公楼及附属工程；铁道兵西院1~9号住宅楼；铁直通讯站；五十五医院7、9号住宅楼，食堂及附属工程；铁道兵科研院所等工程项目。外委工程项目有装甲兵首长住宅1号楼、办公楼；交通部科研楼；公安部试验楼；502、力学研究所1、2号住宅楼；玉渊潭公社办公楼、旅馆、食堂，潘庄1~6号住宅；北京市测绘处资料库、家属楼；总参八一射击场世界军体比赛场馆；四川省驻京办事处高层用房、家属楼、食堂、车库及附属工程。北京市第二服务局所属五棵松向阳招待所高层住宅楼工程，建筑面积19761平方米，地下2层，地上16层，框剪结构，是铁道兵部队有史以来第一次承建高层建筑，谱写了铁道兵建筑史上的新篇章。

—

1984年1月1日，根据中央军委命令和铁道兵指挥部文件精神，铁道兵独立建筑团集体转业并入铁道部，改名为铁道部工程指挥部建筑工程处。从此，全团官兵告别军旅生活，成为铁路职工；单位脱离军队编制，隶属铁道部，没有了军饷，开始实行企业化经营；没有了指令性计划，被推向市场，到市场中去找饭吃，自负盈亏、自我发展；由统分统配转为按效益和竞争力分配。队伍人员和结构虽然没有发生多大变化，性质却发生了深刻转变，开始由军队生产型转为企业生产经营型。刚兵改工时的建筑工程处施工力量和技术力量都较薄弱，只能承建规模较小、结构简单的工程项目，在北京建筑市场上是个名不见经传的“小兄弟”。

兵改工时，处党委提出的战略思想是：立足北京，扎根北京，从大型豪华建筑起步。为尽快实现由部队管理向企业管理的过渡，建筑工程处在保持和发扬铁道兵“艰苦奋斗”、“志在四方”的优良传统的同时，开始了编制体制、分配制度、人事制度、经营指导思想等方面的改革探索。经过两年努力，逐渐转入企业的经营轨道，较好地实现了六个转变：一是从军队生产型转变为企业经营型；二是从军队编制体制转变为铁路企业的管理体制；三是从单纯执行指令性计划转变为执行指令性任务和投标承揽工程相结合；四是从军队的供给制、义务兵役制转变为自负盈亏和按劳分配制度；五是从单一的房建施工转变为一业为主、多种经营；六是实现了由多层建筑施工到高层建筑施工。

1984~1985年，完成企业总产值3122.24万元，其中完成施工产值2195.66万元，竣工面积80115平方米，竣工工程22项。主要施工项目有：玉渊潭公社、北京市五棵松高层住宅楼、铁道部通信楼、紫玉饭店、中铁建总医院辅助医疗楼和住院楼、总公司机关东高层、裕龙大酒店，其中紫玉饭店、裕龙大酒店为三星级建筑，是单位组建以来首次承揽宾馆、饭店工程和高标准的建筑物。

1987年，实行处长（经理）负责制以后，公司领导层进一步把工作重点转移到生产经营上来，为了适应市场环境、市场竞争条件的不断变化，公司对组织机构设置进行了几次调整，并确定了“以建筑业为主，多种经营，国内外并进，全方位发展”的新的经营战略思想，建筑工程处从经营战略、经营方针、经营目标、效益发展目标四个方面作出调整。总体战略思想是创优质、上等级、扎根北京。具体战略目标是加强和完善建安总承包能力，全面提高多种经营能力，增强横向联合的能力，借助合资（华威联合体）力量，提高投标、发包能力。经营方针为：从搞活企业出发，坚持积极稳妥、量力而行和“两上两化”（上等级、上水平、深化改革、管理现代化）、三个第一（质量第一、信誉第一、效益第一）的方针。承揽工程由以豪华型建筑为主，发展到豪华型建筑和普通民用建筑齐头并重，公司的生产规模、产值、利润等连年翻翻。

1986~1990年（“七五”计划期间），公司市场竞争能力明显增强，承揽的工程逐步由多层过渡到高层、由单一的住宅楼或办公楼过渡到综合商厦或高级饭店。1986年，铁道部工程指挥部建筑工程处被评定为建筑施工二级资质企业。1989年7月1日，根据铁道部工程指挥部决定，铁道部工程指挥部建筑工程处更名为中国铁道建筑总公司北京工程公司。1990年2月，公司被建设部审定为建筑施工一级资质企业。“七五”期间完成企业总产值25040万元，为“六五”期间6628.01万元的3.78倍；完成施工产值20905万元，为“六五”期间5483.58万元的3.81倍；完成实物工程量262020平方米，竣工面积194754平方米，竣工工程48项。完成产值中外委产值为17184万元，占总产值的82.20%。总建筑面积在5000平方米以上的工程项目有：总公司机关西高层、吴家村1号宿舍、人大1、2号住宅楼、中铁建总医院23号住宅楼、吴家村2号宿舍、华威大厦、北京四季青写字楼、久凌大厦、中铁建总医院门诊楼、华侨大厦、总公司88号住宅楼、北京青年会大楼、总公司综合楼、北京市机械局技校教学楼、国家文物科研楼、北京市服装二厂、北京市检察院办公楼，其中华侨大厦为五星级饭店。通过承建华侨大厦、华威大厦等知名工程后，公司施工能力有了质变，公司发展实现了战略性转变，从此步入了企业飞跃阶段。

1990年以后，随着建筑市场的紧缩和竞争的加剧，公司对经营战略和经营方针进行了调整。将企业经营战略调整为“以建筑市场为主，多种经营、国内外并进、全方位发展”。具体经营方针调整为“在国内由主要承揽高层豪华建筑向多层民用建筑转变；由承建新建工

程向改扩建工程、装饰工程转变；由只在北京承揽任务向全国和国外承揽任务发展；由只搞建筑工程向全面配套和多种经营发展。”

1992年，在公司第三届三次职代会上将企业的经营方针确定为：“巩固北京基地，立足国内竞争，开拓国际市场”，简称为“十八字方针”。在新的经营战略指导下，公司转换经营机制，拓宽经营范围，在京外市场的开发和多元化经营方面取得了长足的进步。

1993年，在公司第三届四次职代会上将企业的经营战略细化为“九大战略”：即效益兴企的生存战略；科技兴企的发展战略；选贤用能的人才战略；质量兴企的信誉战略；安全兴企的生命战略；多元化经营的市场战略；管理兴企的效益战略；“两手抓”兴企的促进战略；法制兴企的保证战略。

公司“八五”后期的经营指导思想是：深入贯彻落实党的十四届三中、四中全会精神，继续坚持“十八字”经营方针，以管理为基础，以市场为导向，以人才为根本，以经营为龙头，以质量为命脉、以信誉为宗旨，抓规范，转机制，练内功，增效益，努力实现资产增值、企业增效、职工增收。

“八五”后期，公司按照“巩固北京基地，立足国内竞争，开拓国际市场”的“十八字方针”，延伸主业市场，拓宽经营领域和地域。在经营结构上，形成了以建筑施工、装饰装修、机械化运输、设备安装、商品混凝土、木制品加工、电梯安装、汽车出租、汽车修理、机械租赁、科技开发、工商贸易等多元化的经营态势，并对房地产开发进行了尝试。

1991~1995年（“八五”期间），公司对内强化管理，对外顽强拼搏，走以“深化改革求发展，拓宽市场求效益”的企业发展之路，企业完成产值大幅度提高，经济效益稳步增长。承建工程遍布北京、珠海、成都、烟台、青岛、廊坊等地，1995年完成企业总产值首次突破10亿元大关。“八五”期间，完成企业总产值196918万元，为“七五”期间25040万元的7.86倍；完成施工产值179104万元，为“七五”期间20905万元的8.57倍；完成实物工程量842820平方米，为“七五”期间262020平方米的3.22倍；竣工面积491465平方米，为“七五”期间194754平方米的2.52倍，竣工工程41项。完成产值中外委产值为174197万元，占总产值的97.26%。“八五”期间建筑面积在5000平方米以上的工程项目有：解放军艺术学院图书馆、广州驻京办事处、万明寺7号住宅楼、商业部办公楼加固、丰泽园饭店、北方交通大学图书馆、京鼎大酒店、北方交通大学2号塔楼、北京顺义宾馆、珠海海湾大酒店、新兴大厦、吴家村青年公寓、中仪大厦北楼、珠海御花园商住楼、华南大厦、中仪大厦南楼、公司张仪村综合楼、信通大厦、珠海怡华大厦、青岛辽宁路改造、北方交通大学4号塔楼、北方交通大学干部培训中心、珠海新世界贸易大楼、新兴宾馆改造、国宾花园、成都海外交流中心、烟台服装城、北方交通大学教学办公楼、珠海珠都大厦、铁道部办公楼改造、西城36中学、华远豪华住宅（丽华苑）、十里河综合楼，其中成都海外交流中心共40层，为超高层建筑。

1996年3月以后，公司领导层变动，到1997年2月底，新的领导集体形成。1997年11月18日，召开公司四届二次职代会，制定到20世纪末，公司发展的总的指导思想和发展战略。总的指导思想是：贯彻党的十五大精神，不断深化改革、开拓进取，以市场为导向，以质量管理为主线，以财务管理为中心，以项目管理为重点，以科技、人才为保证，以占领市场为出发点，以提高整体效益为落脚点，保持现有生产规模，抓管理、练内功、促质变、增效益，全面提高企业素质，走质量效益型的集约化发展道路，积蓄力量，为21世纪初的腾飞奠定基础。公司的总体发展战略是：强化建筑主业，适时开辟其他市场；北京市场