

大成律师论坛

建设工程

第七期 主编 王登山 律师



大成律师事务所

北京市东直门南大街3号国华投资大厦12-15层(100007)
电话: (010) 5813 7799; 5813 7136; 186 0114 6333
传真: (010) 5813 7788
邮箱: dengshan.wang@dachengnet.com

本期内容

- 建设工程承包人如何参与工程造价鉴定..... - 1 -
- 规范性文件的法律强制力有多大..... - 9 -
- 国务院出台鼓励民间投资“新36条”..... - 11 -
- 第二届中国中小建筑企业暨成长型建筑企业发展论坛在京举办..... - 13 -
- 强化招投标监管 建统一有形市场..... - 14 -
- 南方十城市联手打造招投标合作体系..... - 15 -
- 2010年中国上市房企50强揭晓..... - 16 -
- 关于建筑业发展方向的一点思考..... - 18 -
- 2009年建筑业发展统计分析..... - 21 -

建设工程承包人如何参与工程造价鉴定

王登山

建设工程施工合同纠纷中，因拖欠工程款发生的工程款结算纠纷占极大的比例。而发包人是否拖欠承包人的工程款？拖欠承包人多少工程款？人民法院或仲裁庭在做出结论性裁判时，必须要有裁判的依据、客观公正的科学数据。有关工程款的裁判之主要依据即为工程造价鉴定报告。因此，工程造价鉴定问题，直接影响了法院和仲裁庭做出的裁判结果的客观性、公正性、准确性。换言之，工程造价鉴定是否客观、公正、准确，直接影响到承包人的工程价款合

北京 长春 重庆 福州 广西 广州 海口 杭州 济南 昆明 南京 南通 无锡 内蒙 青岛 上海 深圳 沈阳 四川 太原 天津 哈尔滨 乌鲁木齐
武汉 西安 西宁 厦门 银川 郑州 台湾 香港 巴西 波兰 德国 荷兰 捷克 英国 瑞士 奥地利 比利时 葡萄牙 西班牙 新加坡 匈牙利
意大利 卢森堡 斯洛伐克 克罗地亚 拉脱维亚 斯洛文尼亚 法国（巴黎） 美国（洛杉矶） 以色列（特拉维夫）

法权益能否依法得到法律保护。建设工程承包人应当重视工程造价鉴定问题，依法积极参与工程造价鉴定程序，追求获得一个客观、公正、准确的工程造价鉴定结论。

一、工程造价鉴定的概念

人民法院（或仲裁庭）在审理建设工程施工合同纠纷诉讼（或仲裁程序）中，为了查明工程造价多少之事实，应争议当事人申请或人民法院依职权，委托具有工程造价专业知识和资质的造价咨询机构，对涉案工程的造价按照一定的原则、方法进行科学计算，并做出书面结论的活动。

工程造价鉴定机构应当以当事人在《建设工程施工合同》中约定的计价方法或计价标准，遵守法律的相关规定，参照建设行政主管部门发布的规章、规范、信息，以经过法庭（或仲裁庭）质证的、合法有效的书证（合同、补充协议、图纸、设计变更签证等）作为鉴定资料，对下列内容进行审查计算：工程量、综合单价的应用、定额应用、费用应用、材料量价计取、设计变更手续是否齐全、签证与工程实际情况是否相符等。

二、工程造价鉴定的程序

在诉讼与仲裁过程中，工程造价鉴定的程序略有区别。下文以人民法院审理建设工程施工合同纠纷为例，阐述工程造价鉴定的一般程序。

1、工程造价鉴定的申请。

（1）申请时间

当事人向人民法院提出对涉案工程造价进行鉴定，一般应当在人民法院正式立案之后、审理过程之中。

当事人申请鉴定，应当在举证期限内提出。具体个案的举证期限由人民法院根据案件具体情况确定并通知当事人。举证期限可以由当事人协商一致后，经由人民法院认可；也可以由人民法院指定举证期限，一般不少于 30 日，自当事人收到法院案件受理通知书或应诉通知书的次日起计算。

当事人申请鉴定的时间至迟在法庭调查阶段。某些案件，承包人在起诉时起初认为无需进行工程造价鉴定，例如，原告（承包人）认为自己的单方竣工结算价已因发包人未在一定期限内答复、视为默认了，因此承包人未在举证期限内提出鉴定申请。随着法庭的审理进程，法庭认为尚不能得出发包人已经默认结算价的结论时，法官往往行使释明权，征求双方当事人是否申请进行工程造价鉴定。

此时，承包人应当审时度势，准确判断、及时提出鉴定申请。

（2）该由承包人还是发包人提出申请

在具体个案中，是应由承包人提出工程造价鉴定申请，还是由发包人提出申请？虽然从理论上讲，双方当事人均有权利提出鉴定申请，但是，从义务的角度分析，哪一方有义务提出工程造价申请？有义务提出工程造价鉴定申请的一方，如未提出鉴定申请，就有可能承担举证不能的不利后果。

承包人作为原告，向发包人主张追索工程款纠纷中，如果工程造价金额有争议，一般由原告即承包人提出申请。

如果承包人以发包人逾期未予答复为由、主张其已经默认承包人报送的单方竣工结算价，发包人（被告）为了对抗原告的主张，往往主动提出鉴定申请。

2、法庭首次组织开庭，并决定是否进行工程造价鉴定。

人民法院在组织证据交换后、进行首次开庭审理时，通过原、被告双方陈述、答辩、举证、质证，法庭归纳、提炼出案件争议的焦点问题。其中焦点问题之一，即是：涉案工程造价是多少元？双方对造价有无争议？由法官做出是否要进行工程造价鉴定的决定。如果法官认定，本案需要做工程造价鉴定，而原、被告双方在此之前均未主动提出鉴定申请，法官会提示对工程造价金额有举证义务的一方，是否提出造价鉴定申请，如果不申请，可能会承担的法律风险。

3、选择工程造价鉴定单位并由法院出具委托鉴定手续。

承办法官决定对涉案工程造价进行造价鉴定后，为了选择一个中立的、与双方当事人无直接利害关系的工程造价咨询机构，各地高级法院往往规定了相应的透明、公平、公正的程序，采取电脑派位、抽签等方法，从法院确定的备选机构库中，选择、确定具体个案的鉴定单位。

鉴定机构一旦确定后，人民法院会向该机构出具法院委托鉴定函，该函中载明，委托工程造价鉴定的相关事项。

4、鉴定前准备工作，四方会谈。

一般由承办法官主持，原告、被告、鉴定机构人员到场，由法庭将双方已向法庭列举的证据中与工程造价相关的资料，移交给鉴定机构。鉴定机构就相关事实，可以通过向法庭、双方当事人询问、谈话等方式进行熟悉了解。

5、审价。

此程序由工程造价单位独立进行,由具有工程造价证书的专业人员进行计算、核对承办。

当鉴定人员有初步结论后、在出具正式的鉴定报告前,造价鉴定人员可以就部分不清的细节,向双方当事人进一步了解,并可将初步计算文件征求当事人各自意见。

6、鉴定报告的送达。

工程造价鉴定机构做出正式的造价鉴定报告之后,将其转交给委托鉴定的法院,然后由法院向原、被告双方同时送达,并指定质证时间,要求双方当事人做好质证前的准备工作。

7、法院组织质证。

法院恢复开庭,由当事人对工程造价鉴定报告进行质证。质证时,鉴定单位一般需派经办人员参加。

质证的程序为:由鉴定单位宣读鉴定报告;按原告、被告的顺序分别对鉴定报告发表各自的、明确的意见。原、被告双方可以就报告相关问题,向鉴定人员进行质询。

质证的方法为:承包人应当分别从法律的角度、工程造价专业角度,分别对鉴定报告提出意见,特别要重视提出否定性、修正性意见。其中,从法律的角度,质证意见主要为,该造价鉴定报告鉴定原则、方法是否合法,适用法律是否正确,例如,是否存在适用黑合同进行鉴定的问题等;从专业角度,主要就量的计算有无错误、适用定额、取费是否正确,提出意见。

质证意见的要求:承包人发表的质证意见,最好为书面形式。质证意见应当有明确的、不模糊的、具体的要求,例如:承包人对工程造价金额是否同意,如果有异议,应当说明总金额少计算了多少元?是否要求增加?认为少算的具体理由是什么等。是否要求重新鉴定?如要求一般要提出书面的重新鉴定申请书。

8、补充鉴定。

经过质证后,人民法院认为工程造价鉴定报告有缺陷的,可以要求鉴定单位对有缺陷的相关部分,进行补充鉴定或出具修正意见。

9、再次开庭审理。

人民法院再次恢复开庭审理程序,恢复法庭调查,对工程价款总额、发包人

已经支付金额、下欠工程款金额等事项依次进行法庭调查、法庭辩论，最后做出裁判。

三、需进行工程造价鉴定的情形

在诉讼过程中，承包人需准确判断，己方是否需要向法院主动提出工程造价鉴定申请。笔者认为，在下列情形之一时，需进行工程造价鉴定申请，以便法院查明工程造价争议事实。

1、合同约定为固定总价，但工程未竣工而产生的结算纠纷。

双方在《建设工程施工合同》中虽然约定采用固定总价的形式，但是，工程竣工前中途停工、双方提前解除承包合同时，对现场已实际施工的工程量、工程造价，双方发生争议时，需进行造价评估、鉴定。

2、固定总价合同履行中，发生设计变更、洽商变更、签证、索赔的。

双方合同中虽然约定采用固定总价合同，但是，在施工过程中，在原中标施工图纸基础上，发生了设计变更、现场洽商变更、签证、索赔时，且双方对发生的设计变更、现场洽商变更、签证、索赔部分的工程价款未达成一致意见、存在争议的，应当对该争议部分进行造价鉴定。

3、固定单价合同。

采取工程量清单报价的合同，在结算争议发生时，要进行全面造价鉴定。

4、实行可调价格合同。

合同价款如果采用的系可调价格合同，双方对价差调整部分有争议、未达成一致意见的，对该部分要申请造价鉴定。

5、合同约定了结算原则、方法，或约定据实结算的。

在此情况下，双方对工程总造价未达成一致意见的，应当申请造价鉴定。

6、一方违约，给合同对方造成的经济损失部分。

在《建设工程施工合同》履行中，如因发包人违约，导致承包人发生的经济损失部分，双方未达成一致意见的，应当就经济损失的金额申请鉴定。

例如，笔者代理的某一案件，因为发包人规划、图纸修改，导致工程推迟 3 个月开工，引起承包人在人工、材料费上涨方面的经济损失和现场人工、机械窝工损失。对此损失赔偿请求，承包人为了能得到法庭的支持，主动申请进行鉴定。

7、合同没有明确约定工程总价款或只约定工程暂定价的。

8、发生合同无效情形。

如《建设工程施工合同》被认定无效，承包人可以选择参照合同约定支付工程价款，亦可选择据实结算。如选择据实结算，则需申请造价鉴定。

四、无需进行工程造价鉴定之情形

发生下列情形之一的，无需进行工程造价鉴定；一方申请鉴定，另一方不同意鉴定时，人民法院或仲裁庭应当决定不同意该鉴定申请。

1、固定总价合同。

《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第22条规定，当事人约定按照固定价结算工程价款，一方当事人请求对建设工程造价进行鉴定的，不予支持。

2、双方当事人已经办理结算，或签订了书面结算协议的。

在诉前或诉讼过程中，双方当事人对涉案工程造价已经办理了结算手续，或已经签订了书面结算协议，一方反悔，又申请造价鉴定的，不予支持。

3、合同约定发包人收到竣工结算文件后，逾期不予答复、视为认可的情形。

当事人在《建设工程施工合同》或补充协议中，有明确条款约定：发包人收到承包人递交的竣工结算文件后，在约定期限内不予答复的，视为认可承包人单方的竣工结算文件的，人民法院按照约定处理。承包人请求按照竣工结算文件结算工程价款的，法院应予支持；发包人申请造价鉴定的，不予同意。

4、起诉前，发包人已委托中介机构对承包人递交的竣工结算文件进行审价，且承包人认可该审价结论的。

发包人在收到承包人递交的工程竣工结算书后，发包人单方（或与承包人双方）委托工程造价咨询机构，对承包人的竣工结算书进行审价，咨询机构做出具体、明确的审价结论后，发包人不予认可而承包人予以认可的，并以该审价结论为依据向人民法院起诉主张工程价款的，人民法院可以确认诉前的该审价结论有法律效力；发包人如果不能提供充分的依据，足以反驳审价结论的，却在诉讼过程中又申请造价鉴定的，人民法院不予认可。最高人民法院在（2003）民一终字第61号民事判决书中支持了上述观点和主张。

律师建议：

如果发生上述情形之一，发包人主张申请工程造价鉴定，人民法院亦同意进行造价鉴定，承包人怎么办？换言之，如果发生了本不该造价鉴定、而人民法院主张进行造价鉴定之情形，承包人怎么办？

承包人首先应当判断现有的工程造价结论对承包人一方是否有利。如有利，则承包人应明确、不同意造价鉴定。如不利，则承包人可选择进行造价鉴定。

五、工程造价鉴定原则与方法的确定

1、全面鉴定与部分鉴定。

(1) 在诉讼过程中，对涉案工程之造价，往往一方主张进行全面造价鉴定，而另一方则主张进行部分造价鉴定。发生此争议时，双方应向法庭陈述各自的理由、争议的焦点，由合议庭做出是否进行全面鉴定还是部分鉴定的决定，并书面函告鉴定单位在审价中予以遵照执行。

(2) 司法实践中，由于合议庭对工程造价相关专业知识的缺乏，往往对本该由合议庭做出的上述决定，却不予积极明确，任由造价鉴定机构自行选择全面鉴定或部分鉴定，导致出现了本该由合议庭行使的审判权却由造价鉴定单位代为行使之不合法现象，承包人及代理人应当对此予以关注并要求合议庭纠正。

(3) 当事人对部分事实有争议，仅对有争议的事实进行鉴定，此为部分鉴定。如果双方争议事实范围不能确定，或者双方当事人一致请求对全部事实进行鉴定，则人民法院应支持全面鉴定。

2、据实结算原则的运用。

如果承包人未与发包人签订书面的工程施工合同，或合同中有工程竣工时，工程价款据实结算之约定条款，涉案工程造价应当采用据实结算原则。

所谓据实结算工程造价，即为：根据工程竣工时现场实际工程量、施工用料情况，适用工程所在地工程定额标准，参照当时建设行政主管部门发布的市场信息价格，对工程造价进行实事求是的计算、核对的活动。

3、按合同约定鉴定与参照当地行情审价鉴定。

当事人在工程施工承包合同中，对建设工程的计价标准或计价方法有约定的，按照约定结算工程价款。因此，工程造价鉴定应当首先适用合同中明确约定的计价标准、方法。

合同中没有明确约定计价标准、方法的，可以参照工程所在地建设行政主管

部门发布的计价标准、方法，对工程造价进行鉴定。

六、工程造价鉴定资料的确定

依据不同的工程造价鉴定资料，对同一工程做出的工程造价鉴定结论是不等同的；因此，要保证工程造价鉴定结论的客观、公正、准确，必须要依法把好鉴定资料的确定这一关。即对用于鉴定的资料，必须依据证据规则，依据事实与法律，逐一进行判断、选择、认定，以求去伪存真。

1、鉴定资料的范围。

下列书证，可以作为工程造价鉴定时的依据、资料：合同，图纸，设计变更资料，洽商资料，签证，有关工程造价的监理会纪要、会谈备忘录，承包人月度完成工程量报量资料、以及监理或发包人对此审定资料等等。

2、鉴定资料的确定主体。

在工程造价鉴定过程中，如果发生是以白合同作为审价依据，还是以黑合同作为审价依据之争议时，谁有权做出选择？如果发生两套图纸之争执，发包人要求按照 A 套图纸审价，承包人要求按照 B 套图纸审价，该由谁做出选择判断？换言之，对审价过程中发生的、涉及事实认定之争议，哪一个主体有权做出选择、确定？是法院有权确定，还是造价鉴定机构有权确定？还是两者均有权确定？

本律师认为，仅仅人民法院有权对此做出决定。工程造价咨询机构无权径行确定。理由是，对相关证据之争议，应当由当事人当庭向合议庭发表陈述、举证质证意见；然后由合议庭对证据资料做出真实性、合法性的认定；鉴定单位根据合议庭的确认，适用合议庭认定的证据作为鉴定审价资料。

司法实践中，常发生鉴定单位越位、越权的现象，例如，发包人未向法庭举证的证据材料，在鉴定过程中，直接向鉴定单位补充递交，鉴定单位擅自将此列入鉴定资料、依据用于审价，对此，承包人及代理律师要及时提出异议，要求纠正。

七、承包人参与鉴定的人员组成

为了依法维护承包人的合法权益，承包人应当在参与工程造价鉴定过程中，聘请工程专业律师作为代理人，与承包人的项目经理、预决算专业人员密切配合，组成具有复合性知识的团队，协同工作。

规范性文件的法律强制力有多大

王睿

核心提示：业主单方委托审价单位进行工程结算审价，施工单位没有予以认可或承诺，审价单位依据地方政府规范性文件诉请施工单位支付核增、核减审价费用，法院判决驳回诉请。

案情简介

2007年4月，某施工单位经投标程序中标后，与业主就某商城商业用房一期装修工程签订了《装修工程合同书》，约定装修合同范围内的工程价款为固定总价1130万元，增加工程价款另行结算。施工过程中，业主不仅对装修设计进行变更，还增加了部分装修工程，至2008年1月，该装修工程通过竣工验收。施工单位随即向业主提交竣工结算报告及相关结算资料，报告的工程结算价款约为1916万元。业主不同意该结算价款，便单方委托某审价单位进行审查，经组织双方核实工程量后，审价单位出具了审价报告，认定工程的审价为1630万元，其中，核增额为22万，核减额为308万。对该审价报告，业主没有签字确认，施工单位也不予认可。业主、施工单位最终通过仲裁裁决解决了工程价款的结算纠纷。而审价单位却向法院提起诉讼，要求施工单位根据《上海市建设工程造价服务和工程招标代理服务收费标准》的相关规定，支付装修工程的核增、核减审价费合计21万余元。

法院判决

法院审理后认为，《合同法》第二条规定：本法所称合同是平等主体的自然人、法人、其他组织之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议。业主系单方委托审价单位对装修工程进行审价，是审价服务合同的当事人，而施工单位非审价服务合同的当事人，施工单位只是配合审价，提供结算报告、图纸、签证等资料；且施工单位也没有就核增、核减工程审价费用向审价单位做出任何承诺，因此不应承担合同义务。

审价单位援引的上海市建设和交通委员会、上海市物价局联合发布的《上海市建设工程造价服务和工程招标代理服务收费标准》系规范性文件，且属行政管理性规范范畴，不能设定民事权利义务关系。故驳回审价单位的诉请。

法理评析

评析一：规范性文件不是法的渊源，不能直接适用

我国《立法法》第二条规定：“法律、行政法规、地方性法规、自治条例和单行条例的制定、修改和废止，适用本法。国务院部门规章和地方政府规章的制定、修改和废止，依照本法的有关规定执行。”明确说明了法的渊源为法律、行政法规、地方性法规、自治条例、单行条例和规章，而规范性文件并不是法的渊源。因此，法院在裁决案件时，不能直接适用。最高人民法院发布的『法(1999)231号』《关于印发全国性民事案件审判工作座谈会纪要的通知》中也明确规定：“在处理各类民事案件中，对于国家法律、行政法规有规定，而地方性法规和各种规章中规定的内容，属于结合当地实际情况而对有关立法精神和原则具体化、条文化，加以明确范围和标准的，应当使用或者参照；对于国家法律、行政法规尚无明确规定的，地方性法规或规章的规定不违反国家的基本原则的，可以适用或者参照；与法律、行政法规规定的基本原则和精神相抵触的，不能适用或者参照”。可见，对于地方性法规或规章，符合法律、法规规定的，可以适用或参照；而规范性文件显然不属于上述适用或者参照的对象。案例中的《上海市建设工程造价服务和工程招标代理服务收费标准》正是属于规范性文件，且该文件是管理性规范文件，而不是强制性规范文件，不能直接设立民事权利义务，因而更不能直接适用。

评析二：适用政府指导价的前提条件必须是双方存在合同关系或约定。

国家计委计价格『(1999)1283号』《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》第8条规定：“工程咨询收费实行政府指导价。具体收费标准由工程咨询机构与委托方根据本规定的指导性收费标准协商确定”。沪建联(2005)834号、沪价费(2005)056号《上海市建设工程造价服务和工程招标代理服务收费标准》第3条也规定：“工程造价服务和工程招标代理服务收费实行政府指导价管理”。可见，我国对建设工程造价咨询服务收费的定价形式是实行政府指导价。如前所述，因这些规范性文件不具有强制适用的效力，只有在双方有合同关系的前提下，才能予以适用。我国《合同法》第62条规定“当事人就有关合同内容约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，适用下列规定：价款或者报酬不明确的，按照订立合同时履行地的市场价格履行；依法应当执行政府定价或者政府指导价的，按照规定履行”。这就充分说明，只有在当事人具备合同关系的情形下，如对合同价款约定不明，执行政府指导价的，按指导价履行。而本案中，业主单方委托审价单位对装修工程价款进行审价，施工单位虽对审价单位的审价工作予以积极配合，但并没有与审价单位签订委托审价合同，双方既不存在服务合同关系，也没有承诺等约定行为。因此，审价单位依据上述规范性文件向施工单位主

张核增(减)的审价费,确属缺乏法律依据,无法获得法院的支持。

评析三:施工单位支付工程价款的核增(减)部分的审价费用也不适用交易惯例。

我国《合同法》第 61 条规定“合同生效后,当事人就质量、价款或者报酬、履行地点等内容没有约定或者约定不明确的,可以协议补充;不能达成补充协议的,按照合同有关条款或者交易习惯确定”。对于交易习惯的认定,最高人民法院关于适用《中华人民共和国合同法》若干问题的解释(二)第 7 条规定“下列情形,不违反法律、行政法规强制性规定的,人民法院可以认定为合同法所称“交易习惯”: (一)在交易行为当地或者某一领域、某一行业通常采用并为交易对方订立合同时所知道或者应当知道的做法; (二)当事人双方经常使用的习惯做法”。由此可见,适用交易惯例或行业管理的基础条件也是双方存在合同关系。本案例因为没有合同关系,同样谈不上交易惯例的适用。

因此,本案也不能将《上海市建设工程造价服务和工程招标代理服务收费标准》规范性文件,按照交易惯例来适用。

国务院出台鼓励民间投资“新 36 条”

基础设施、政策性住房建设等领域将开放

5 月 13 日,国务院正式出台《关于鼓励和引导民间投资健康发展的若干意见》,进一步拓宽民间投资的领域和范围,鼓励和引导民间资本进入法律法规未明确禁止准入的行业和领域,包括基础产业和基础设施,市政公用事业和政策性住房建设等领域。《意见》共 36 条,被称为“新 36 条”。

相比 2005 年出台的《国务院关于鼓励支持和引导个体私营等非公有制经济发展的若干意见》(俗称“非公 36 条”),“新 36 条”更侧重解决民间投资准入难问题,对交通电信能源基础设施、市政公用事业、国防科技工业、保障性住房建设等 15 个方面 16 个行业准入问题进行了细化。

“新 36 条”明确限定了政府投资范围。规定政府投资主要用于关系国家安全、市场不能有效配置资源的经济和社会领域。对于可以实行市场化运作的基础设施、市政工程和其他公共服务领域,应鼓励和支持民间资本进入。国有资本要

把投资重点放在不断加强和巩固关系国民经济命脉的重要行业和关键领域，在一般竞争性领域，要为民间资本营造更广阔的市场空间。

“新 36 条”鼓励和引导民间资本进入基础产业和基础设施领域，包括交通运输建设、水利工程建设、电力建设等。鼓励民间资本以独资、控股、参股等方式投资建设公路、水运、港口码头、民用机场、通用航空设施等项目。抓紧研究制定铁路体制改革方案，引入市场竞争，推进投资主体多元化，鼓励民间资本参与铁路干线、铁路支线、铁路轮渡以及站场设施的建设，允许民间资本参股建设煤运通道、客运专线、城际轨道交通等项目。探索建立铁路产业投资基金，积极支持铁路企业加快股改上市，拓宽民间资本进入铁路建设领域的渠道和途径。建立收费补偿机制，实行政府补贴，通过业主招标、承包租赁等方式，吸引民间资本投资建设农田水利、跨流域调水、水资源综合利用、水土保持等水利项目。鼓励民间资本参与风能、太阳能、地热能、生物质能等新能源产业建设。支持民间资本以独资、控股或参股形式参与水电站、火电站建设，参股建设核电站。进一步放开电力市场，积极推进电价改革，加快推行竞价上网，推行项目业主招标，完善电力监管制度，为民营发电企业平等参与竞争创造良好环境。

“新 36 条”还对民间资本进入市政公用事业和政策性住房建设等长期行政垄断行业作出突破性革新。支持民间资本进入城市供水、供气、供热、污水和垃圾处理、公共交通、城市园林绿化等领域。积极引入市场竞争机制，大力推行市政公用事业的投资主体、运营主体招标制度，建立健全市政公用事业特许经营制度。改进和完善政府采购制度，建立规范的政府监管和财政补贴机制，加快推进市政公用产品价格和收费制度改革，为鼓励和引导民间资本进入市政公用事业领域创造良好的制度环境。支持和引导民间资本投资建设经济适用住房、公共租赁住房等政策性住房，参与棚户区改造，享受相应的政策性住房建设政策。

此外，“新 36 条”还鼓励和引导民间资本重组联合和参与国有企业改革。引导和鼓励民营企业利用产权市场组合民间资本，促进产权合理流动，开展跨地区、跨行业兼并重组。鼓励和支持民间资本在国内合理流动，实现产业有序梯度转移，参与西部大开发、东北地区等老工业基地振兴、中部地区崛起以及新农村建设和扶贫开发。支持有条件的民营企业通过联合重组等方式做大做强，发展成为特色突出、市场竞争力强的集团化公司。鼓励和引导民营企业通过参股、控股、资产收购等多种形式，参与国有企业的改制重组。合理降低国有控股企业中的国有资本比例。

第二届中国中小建筑企业暨成长型建筑企业发展论坛在京举办

6月20日至21日，由中国建筑业协会工程项目管理委员会和企业经营管理委员会组织的第二届中国中小建筑企业暨成长型建筑企业发展论坛在京举行。围绕“中小建筑企业暨成长型建筑企业转型升级与持续发展”的主题，来自全国的中小建筑企业近200名代表，聆听了政府主管部门、行业协会领导的重要讲话，听取了专家学者的专题演讲和典型企业的经验介绍。会上还采取了代表、专家、发言人互动的形式，结合企业实际探讨了中小建筑企业发展的重大问题，收到很好的效果。

原建设部党组成员姚兵做专题报告，住房和城乡建设部工程质量安全监管司副司长吴慧娟、工业和信息化部中小企业司副司长王健翔出席论坛开幕式并做讲话。住房和城乡建设部政策研究中心建筑业处处长李德全作专题演讲。中国建筑业协会副会长徐义屏与会，中国建筑业协会秘书长吴涛致辞，中国建筑业协会工程项目管理委员会会长梁新向主持开幕式。

吴涛在致辞中指出：中小建筑企业要尽快实现发展方式的转变，必须把坚持科技进步，促进企业自主创新能力作为立足点；必须创新项目管理，加强两层建设，全力推进施工生产方式深层次的变革；必须以服务创造市场，以诚信开拓市场，沿产业链和价值链拓展发展空间；必须加强建筑节能减排，走绿色经济发展之路；必须深化改革，建立完善以法人治理结构为基础的现代企业制度。

王健翔在讲话中分析了我国中小企业的地位、作用、问题和对策，阐述了当前国家对于发展中小企业的有关政策。

吴慧娟指出：中小建筑企业转变发展方式，要把提高工程质量安全水平作为永恒的主题。一是要强化企业社会责任意识、诚信和法律意识。切实抓好质量安全保证体系认证工作。二是要坚持质量安全责任制。通过有效的制度建设，提高质量安全管理水平，增强质量和安全的各项法规、技术标准规范的执行力度。三是要加强质量安全管理队伍建设。既要提高工程质量和安全生产的管理人才素质，更要提高一线操作人员技能水平。四是要充分发挥技术进步和管理创新在提高和保证工程质量和安全生产中的重要作用，积极推广“四新”技术，增强企业自主创新能力。

出席本届论坛的代表一致认为：中小建筑企业重任在肩。当前，贯彻落实党中央和国务院转变发展方式的要求，实现科学发展，中小建筑企业任重道远。要坚持改革创新，提升项目生产力，围绕“低成本竞争、高品质管理”的目标，提

高工程质量，实施安全生产，又好又快完成建设任务，确保经济稳定增长；要从企业自身做起，扩大就业，关爱职工，履行社会责任。

中小建筑企业要破解难题。目前，中小建筑企业在外部环境和内部要素上都面临诸多困难。企业要不等不靠，自律自强，开拓进取；同时，要积极争取政府的帮助和支持，改善中小建筑企业的发展环境，上下联动，用足政策，才能更加有效地促进中小建筑企业的健康发展。

中小建筑企业要通过依托协会组织等方式，加强信息交流，研究探索自身发展特点和规律；探索组织联合体等方式，合作共赢，发挥中小建筑企业群体效益。

四川晟盛投资集团有限公司、山东平安建设集团有限公司、北京天图设计工程有限公司、湖北卓越集团、上海强劲基础公司在会上介绍了转型升级的经验，受到代表高度好评。与会代表还观摩考察了国家博物馆工程及国家大剧院。

来源：建筑业协会网站

全国房屋建筑和市政工程招投标监管暨专项治理工作会议提出

强化招投标监管 建统一有形市场

中央治理工程建设领域突出问题工作领导小组办公室、住房和城乡建设部在山东青岛联合召开全国房屋建筑和市政工程招投标监管暨专项治理工作会议。

会议总结了近年来各地在加强房屋建筑和市政工程招投标监管工作方面取得的进展和经验，分析研究了当前进一步加强和改进招投标监管工作，贯彻落实中办、国办《关于开展工程建设领域突出问题专项治理工作的意见》，促进住房和城乡建设事业的发展。

会议就进一步强化招投标监管，推进有形市场健康发展方面提出六点要求：一要深入开展专项治理，加大监管执法力度；二要抓住重点环节部位，强化招标投标监管；三要建立统一的有形市场，提升政府服务水平；四要进一步完善有关法规制度，增强监管效力；五要联动执法，构筑建筑市场综合监管机制；六要推进诚信体系建设，构建良好的市场环境。

住建部副部长郭允冲在会上强调，为规范建筑市场秩序，保证建筑工程质量安全，必须强化“建筑市场”与“施工现场”的联动，以及建筑市场管理部门和质量安全管理部门的联动，从招投标、资质审批、施工许可等多个环节加以把关，

严厉打击围标、串标、虚假招标，转包、违法分包等违法违规行为，形成一个公平、有序、规范的建筑市场环境，确保建筑工程质量和安全。同时，针对建筑市场的“三多三少”（即法律法规和规章制度制定的比较多，执法监督检查比较少；企业资质、个人资格审批多，审批后的动态监管少；市场准入管理多，市场清出管理少）的问题，要突出“三个加强”，做到“三个并重”。一是要加强执法监督检查，做到立法和执法监督检查并重。对包括招投标活动在内的整个建筑市场中的各种违法违规行为及发生质量安全隐患和腐败问题的单位和个人，都必须按照有关法律法规给予严肃查处，使存在违法违规行为、质量安全隐患和腐败问题的单位和个人成为“过街老鼠”，人人喊打。二是要加强资质、资格审批的后续和动态管理，做到资质、资格的审批管理与后续动态管理并重。三是要加强市场清出管理，做到市场准入管理与市场清出管理并重，要把违法违规、发生质量安全事故和腐败行为者依法清出市场。要建立健全企业资质审批及审批后企业执行法规情况、质量安全情况、廉政情况等日常运营情况，人员个人职业资格审批及审批执行法规情况、质量安全情况、廉政情况等日常情况，工程项目管理情况的动态管理三个数据库，加强对建筑市场的监督管理，保障建设工程质量安全，维护统一、公开、规范、有序的建筑市场秩序，促进建筑业健康协调可持续发展。

来源：建筑时报

南方十城市联手打造招投标合作体系

建设工程交易中心战略合作协议在合肥签订

今后，在建设工程领域有不良行为记录的投标人将在南方十城市即刻“现形”。日前，来自广州、长沙、武汉、成都、南宁、厦门、深圳等18个城市的19个建设工程交易中心代表齐聚合肥，参加南方十城市建设工程交易中心主任联席会第四次会议。会上签订了《南方十城市建设工程交易中心战略合作协议》，此举意味着南方十城市将携手打造一个市场联体、信息联网、诚信联建、监管联动的区域性建设工程市场服务体系。

目前我国各地建设工程交易中心的模式各不相同，信息沟通少，市场互相“割据”。而十城协议的签署将带领招投标市场由封闭走向开放。根据会议签署的战略合作协议，由合肥、重庆、广州、长沙、武汉、南宁、杭州、成都、贵阳、深圳组成的南方十城市将积极推进跨区域远程招投标特别是远程评标、网上评标等

资源跨区域共享，积极推进和建立投标企业信息库资源共享机制，实现技术领域专家资源共享和互补，以保证评标的公平、公正，提高评标工作的有效性和科学性。

协议规定，南方十城市将共同打击招投标领域出现的各种不良行为，实现诚信记录的资源共享，促进建设工程领域招投标市场整体的诚信体系建设。协议决定由广州、长沙、杭州、南京、合肥、深圳、成都等市建设工程交易中心组成合作协议实施常务小组，于6月份前建立南方十城市建设工程交易中心联合信息网站，实现信息资源共享，积极推进跨区远程招投标特别是远程评标、网上评标等资源跨区共享；开发远程异地评标系统、投标人不良行为曝光系统和招投标数据共享系统；专家资源共享和互补，保证评标公正公开；诚信体系共建，对建设工程领域有不良记录的投标人信息共享，共同打击各种不良行为；开展交流，定期探讨建设工程领域出现的新情况、新问题，互相借鉴先进经验。协议的签署，为南方城市招投标合作迈出坚实一步。

本次联席会以“合作·诚信·创新”为主旨，就各地招投标工作经验和做法进行了交流，围绕加强交易机构间区域交流合作、实现招投标资源共享、加强诚信体系建设、预防监管围标、串标等不法行为等议题进行了深入研讨。合肥市常务副市长张晓麟向与会代表介绍了招投标工作的“合肥模式”。2006年，合肥市顺应“大发展、大建设、大环境”的需要，大刀阔斧地实行招投标体制改革和机制创新，确立“一委一办一中心”合肥模式的组织架构，建立集建设工程、政府采购、产权交易、土地出让等多方面交易功能于一体的统一招投标平台，推进社会公共资源配置市场化运作，这也成为全国招投标工作的一次创新之举。

据了解，南方十城市建设工程交易中心主任联席会成立于2006年，其主要任务是相互交流有形建筑市场和建设工程招投标监督管理的经验；利用网络信息技术，实现建设工程交易管理等方面的资源共享；共同探讨制约建设工程交易中心发展的主要问题及应采取的对策。随着联席会影响的扩大，会员单位已发展到18个城市。

来源：建筑时报

2010年中国上市房企50强揭晓

近日，中国房地产测评中心《2010年中国房地产上市公司测评研究报告》及

系列测评榜单在上海发布，引发市场关注。“2010年中国房地产上市公司50强”榜单揭晓，再次刷新中国楼市龙虎榜，在调控中开启房地产上市公司新一轮的竞跑。

中国房地产测评中心主任龙胜平博士介绍，测评中心以145家沪深房地产上市公司和内地在港房地产上市公司为样本，采用房地产销售收入、预收款项、总资产、净资产、货币资金、存货、净利润、市值、土地储备等作为排名的核心指标，综合考量企业盈利能力、财务稳健状况和企业的未来持续发展能力，得出最终排名。

排名显示，万科以486.45亿元的营业收入占据绝对龙头的行业地位，斩获“2010年中国房地产上市公司50强”与“2010年沪深房地产上市公司综合实力榜”的双料冠军，中国海外、保利地产分别以340.81亿元和223.43亿元的业绩荣列2010年中国房地产上市公司第一梯队。

上市房企50强规模大幅增长

经中国房地产测评中心统计，2009年房地产上市公司50强的规模比2008年大幅增加。前50强公司的总资产为17776亿元，同比增长36.44%，营业收入为4094亿元，同比增长46.41%，而净利润则大幅增长了60.99%，为842亿元。整体房地产市场仍呈现较强的竞争性，但市场集中度并未提高，反而呈现出规模庞大、实力较强企业的相对市场占有率下降的态势。前10强企业房地产业务总收入占前50强业务收入比为52.04%，房地产行业规模化趋势明显，优势向龙头公司集中。

在港上市房企业绩优于沪深

在前50强榜单中，内地在香港市场上市公司26家，有7家位于前10强之列，2009年房地产业务收入在100亿元以上有8家，其中中国海外发展以340.81亿元收入成为香港市场上市房地产业务最大的上市公司。

上榜26家香港市场公司平均总资产、平均营业收入、平均净利润分别比上24家沪深市场公司高51.53%、22.36%和65.89%。可见，在香港市场上市公司的经营更具效率，成本费用率相对较低，保持很高的销售净利润率，表现出更强的竞争实力。由于香港市场上榜公司融资渠道多，所以香港上市公司可以通过多种方式获取资金，缓解经营资金困境，一般趋向于发行票据，发债利率比较高，具有很强融资吸引力。

低碳理念渗入上市房企战略导向

目前中国房地产上市公司正在进行深入研究，对房地产行业低碳前景作出积极应对。其中，中国房地产测评中心 2010 年评选出的“低碳地产倡导企业”——万科更是领先一步，绿色低碳地产已经成为万科发展战略的重要一环。万科在《2009 年度社会责任报告》中提出，2010 年，万科按照绿色建筑三星标准设计，在住宅工业化平台上建设的住宅开工面积将达到 100 万平方米。预计到 2014 年，仅万科在推广绿色建筑上所减少的碳排放量就将达到 100 万吨。

低碳地产理念逐渐渗入房地产上市公司的战略导向、运作模式和日常管理之中，许多上市公司纷纷调整发展战略以适应市场环境变化。金地集团提出将环境保护贯穿到自身的持续发展中，2009 年金地筹建了绿色低碳基金，投资于建筑节能技术，提出发展兼顾短期与长期经济效益的绿色低碳商业模式。招商地产力求突破绿色理念的应用领域，从以设计、生产环节为主，扩大到设计、采购、生产、营销、管理等所有环节，将“绿色地产，低碳生活”理念系统性地融入到企业行为中，实现公司从发展绿色技术向全面建设“绿色公司”的跨越。中华企业在五年发展战略规划中提出未来住宅开发中低碳住宅占比达到 50% 以上。

关于建筑业发展方向的一点思考

汪士和

中国建筑业正处于发展的转型期，一些建筑业强势地域正致力于从大向强跨越。做强建筑业应该强在哪里？很显然，应该强在产业的集中度高、产业的施工能力强、产业的科技进步快、产业的市场占有量大、产业的盈利水平佳。建筑业由大变强的根本在于外向型市场开拓，没有足够的市场占有份额，由大变强只能是句空话。在后金融危机时代，建筑业市场的拓展之路在哪里？我认为必须关注国内的“四大动向”，强化市场开拓举措，提升市场新的占有水平。

动向一：城镇化进程的加快——这是建筑业最直接能感受到的市场新变化

目前我国的城镇化率只有 40%，而世界上发达国家的城镇化率一般都在 70% 以上，按照我国近十年每年提高 13 个百分点的速度，还需要 20 年才能达到现在世界上发达国家的水平，这表明我们还有相当长的路要走。提高城镇化率直接带来的房地产、基础设施的需求与建筑业在很大程度上紧密关联，相当多的任务需要建筑业去完成。正如有专家所言，全世界都没有这么大的市场，所以我认为城镇化进程的加快是建筑业市场开拓必须关注的动向。

动向二：国家从战略层面一年出台了 10 项加强区域经济发展规划——这是建筑业已经或即将感受到的新温度

国家对于区域经济发展高度重视，于 10 年前提出了西部大开发的战略，7 年前提出了振兴东北老工业基地的战略，5 年前提出了中部崛起的战略，从去年到今年 1 月集中出台了 10 大规划。这 10 大规划可以说比前 4 年的总和还要多。国务院此次出台全国性的发展规划，速度之快前所未有。国家先后出台的规划，一是关于支持福建省加快建设海峡两岸经济区的若干意见。二是关中——天水经济区的发展规划。三是江苏沿海地区发展规划。四是横琴总体发展规划。五是辽宁沿海经济带发展规划。六是促进中部地区崛起规划。七是中国图门江区域合作开发规划纲要。八是关于黄河三角洲高效生态经济区的发展规划。九是关于推进海南国际旅游岛的建设发展若干意见。十是关于安徽省的《皖江城市带承接产业转移示范区规划》。经分析，这十个区域经济发展规划，沿海沿江地区占了 7 个。其中，《横琴总体发展规划》甚至把横琴定位于“一国两制”下探索粤港澳合作新模式的示范区，这意味着开放程度远远大于上海浦东新区和天津滨海新区，是一个有空前发展前景的区域。安徽省 2009 年吸引各省投资超过 13 万亿元，安徽与央企的签约项目数和投资额创央企与各省合作之最。2009 年安徽共吸引央企投资 13 万亿元，两个 13 万亿元让安徽立即成为建设的热土，国务院批复安徽省的规划更让该地区如虎添翼。这些规划是研究市场的依据，因此，要熟悉并加以研究市场的开拓，队伍的去向和发展，必须把握国家大的宏观形势，才能有的放矢。

动向三：我国社会自主创新、转型升级的潮流——这是建筑业必须接受的新理念

建筑业的自主创新，比如十大新技术的推广运用；大力推广新材料新结构新工艺，这些已经在行业中深入人心，形成共识，特别是一些申报鲁班奖的项目，十大新技术有的用了八项九项，有的十项都用上了，因为评选鲁班奖的一项重要条件就是看使用了多少项新技术，这方面建筑企业已经高度关注。问题是面上的工作还要加大力度，要使自主创新成为建筑行业管理部门和绝大多数建筑企业的自觉行动，不能仅仅关注申报鲁班奖或省优项目运用新技术，这方面还有很多的工作要做，很长的路要走。

动向四：建筑业必将是推进低碳经济首当其冲的行业——这是建筑业必将经历的新趋势

相当部分企业现在对这个问题还没有引起重视，好像离我们比较遥远，没有将其放到议事日程上。据 2008 年有关资料显示，中国建筑业每年消耗的建筑钢

材和水泥占全球产量的 50%，消耗的木材占全球森林砍伐量的 49%。每年生产一吨钢材需要消耗 30 吨自然资源，需要消耗 6.56 吨新水，消耗 0.75 吨的标准煤，同时排出 2.5 吨二氧化碳和 2.9 公斤二氧化硫。2008 年中国钢产量是 5.4 亿吨，一共需要消耗 162 亿吨自然资源，4.05 亿吨标准煤，排出 13.5 亿吨二氧化碳和 15.66 亿公斤二氧化硫。生产一吨水泥需要消耗 1.57 吨粘土，需要 1.07 吨的标准煤，同时排出 0.7 吨二氧化碳和 0.5 公斤的二氧化硫。中国 2008 年水泥产量 13.88 亿吨，需要消耗 21.79 亿吨粘土和 14.65 亿吨的标准煤，排出 9.72 亿吨的二氧化碳和 6.94 亿公斤的二氧化硫。专家经过测算，如果我国建筑工地减少 1% 的木材消耗，就可以减少地球 0.5% 的森林采伐量。列举这些数字的目的是为了使建筑业同行对节能减排有个基本的概念，中国在哥本哈根的气候峰会上承诺，到 2020 年我国单位 GDP 的碳排放要降低 40% 到 45%。我们认为，在当前低碳经济背景下，建筑业由于其能耗、原料消耗之大，产生的扬尘和建筑垃圾等污染之多，必然会成为节能减排首当其冲的行业。因此我们全行业要开拓思路，对建筑业传统的施工方式进行一场颠覆性的革命，这就是积极地推广和使用工厂化生产、装配式施工的方式，这也是建筑行业实现节能减排目标最有效的途径之一。据了解，与传统施工方式相比，工厂化生产装配式施工在钢材、木材、水泥和水这四项上均有较大幅度的节约。总体上工期节约 30%，人工节约 70%，周转材料节约 80%，造价降低 10% 以上，有的能降低 15%。

关注四大动向并把握四大动向，关键是为了建筑业的转型发展，升级换代。如何转型？怎么升级？我认为行业中有一些误区。有人把转型变成了转行，把产业结构调整，误认为就是把多种经营搞得越多越好。对此，我觉得要理解好转型，做好转型，应该根据形势变化，把握好四个转变。

第一个转变是以房屋施工为主向重大基础设施施工为主的转变。

因为国家的四万亿投资相当大的份额是投在基础设施工程建设上，因此必须及时调整我们的施工方向。如果建筑企业仍然局限在房建，那将与 4 万亿元投资的大蛋糕失之交臂。当然不是说 4 万亿投资中完全没有房建项目，比如有经济适用房、廉租房建设和棚户区改造等，但是基础设施领域企业就沾不上边。因此我们提出转型，要从单纯的房建向重大基础设施建设转变。为了应对金融危机，

第二个转变是以土建为主向提供全方位的建筑服务为主的转变。

也就是我们通常所说的拉长产业链，向两头延伸。我认为这就是拉长产业链，围绕建筑，发挥自身的强势，抓住商机，获取较大利润。

第三个转变是由单纯的施工承包向工程总承包的转变。

这个方面很多企业在自行开发的商品房小区都进行了有益的尝试，已经实现了施工承包向工程总承包的转变。如何理解转型升级的问题呢，曾经看到一个例子，觉得很能说明问题。江西有一家生产竹木的企业，就地取材生产传统竹子工艺品，包括桌子、椅子。面对金融危机，这家企业 2009 年春交会的订单只有过去的 50%，对企业打击非常大。到了秋交会的时候，产品订单达到 51 亿元，有 100 家公司愿意为其做代理。他们是如何做到产品升级？他们发明了世界首创的技术，用竹子生产出电脑的键盘和鼠标。同样是从事竹木产品的生产，仍然以竹子为原材料，也没有甩开原来生产基本的工艺，产品升级使得企业从春交会到秋交会短短半年间实现了如此大的飞跃，一下子就打开了市场，这就是转型升级。

第四个转变是由传统的施工向绿色施工转变、节能建筑的转变

这种转变需要从设计阶段入手，要改变我们现在设计施工两张皮的模式，从设计上就要建立起淘汰那些高资源消耗理念，以及尽量不采用高能耗的材料，而要采用绿色的环保节能工程施工材料。施工时对于模板和施工用水都要做到加强循环利用，甚至可以采用收集雨水用于施工的某些环节，还要用新工艺来减少材料损耗和浪费，比如说现在比较普遍使用的钢筋接头的技术。更重要的是怎样将信息技术在施工的各个流程中推广运用，才能做到根本的转变。

综上所述，关于转型升级，我认为必须要把握好这四个方面的转变，我们在市场开拓中才有新的出路。

2009 年建筑业发展统计分析

住房和城乡建设部计划财务与外事司 中国建筑业协会

一、2009 年建筑业基本情况

2009 年，在国家积极财政政策的推动下，建设领域投资规模不断扩大，建筑业呈现良好的发展态势。全国建筑业企业（指具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业，不含劳务分包建筑业企业，下同）完成建筑业总产值 75864 亿元，比上年增加 13827 亿元，增长 22.3%；全年全社会建筑业实现增加值 22333 亿元，比上年增加 3590 亿元，增长 18.2%；完成竣工产值 43798 亿元，比上年增加 4456 亿元，增长 11.3%；房屋建筑施工面积 58.73 亿平方米，比上年增加 5.68 亿平方米，增长 10.7%；施工合同总额为 131931 亿元，比上年增加 27690 亿元，增长

26.6%；实现利润 2663 亿元，同比增长 21%。到 2009 年底，共有建筑业企业 68283 个，比 2008 年减少 4%；从业人数为 3597.35 万人，同比增长 8.5%；按建筑业总产值计算的劳动生产率为 182647 元/人，比 2008 年同期增长 12.9%。

（一）投资拉动建筑业产值迅速增长

为应对国际金融危机严重冲击，党中央、国务院果断决策，实施了积极的财政政策和适度宽松的货币政策，迅速推出扩大内需促进经济增长的十项措施，加快民生工程、基础设施、生态环境建设和灾后重建，实施了两年新增 4 万亿元的投资计划。其中：1.8 万亿元用于铁路、公路、机场和城乡电网建设；1 万亿元用于地震重灾区的恢复重建；3700 亿元用于农村民生工程和农村基础设施。此外，投入生态环境 3500 亿元，保障性安居工程 2800 亿元，自主创新结构调整 1600 亿元，医疗卫生和文化教育事业 400 亿元。

中央投资拉动全社会固定资产投资增速加快。2009 年，全社会固定资产投资 224846 亿元，比上年增长 30.1%，增幅同比提高 4.2 个百分点。中央投资带动重点领域投资明显加快。基础设施（包括铁路运输业，道路运输业，管道运输业，装卸搬运和其他运输服务业，邮政业，电信和其他信息传输服务业，水利、环境和公共设施管理业）投资 41913 亿元，比上年增长 44.3%。城镇新开工项目计划总投资 151942 亿元，比上年增长 67.2%。全年房地产开发投资 36232 亿元，比上年增长 16.1%。其中，商品住宅投资 25619 亿元，增长 14.2%；办公楼投资 1378 亿元，增长 18.1%；商业营业用房投资 4172 亿元，增长 24.4%。投资大幅度增长产生工程建设的强劲需求。自 2000 年起，我国建筑业总产值保持快速增长态势，年平均增长速度保持在 22% 左右。2009 年全国建筑业企业完成建筑业总产值 75864 亿元，同比增长 22.3%，与 2008 年相比，增速加快 0.8 个百分点。建筑业整体发展态势良好。

（二）建筑业对国内生产总值贡献突出，企业经营效益稳步提高

2009 年国内生产总值 (GDP) 335353 亿元，比上年增长 8.7%。建筑业实现增加值 22333 亿元，比上年增长 18.2%。

注：2000-2004 年数据来源于《中国统计年鉴 2009》，2005-2009 年数据来源于国家统计局《2009 年统计公报》

建筑业增加值占 GDP 总值的 6.66%，为三十年来的最高值。从 1979 年至 2009 年，建筑业增加值在 GDP 中的比重总体呈平稳增长态势，历年相差不大。1993 年曾出现波峰，建筑业增加值占 GDP 比重为 6.4%。随后逐步下降，到 2009 年再创

新高，达到 6.66%。建筑业对国民经济增长贡献突出。

全国建筑业企业实现利润 2663 亿元，增长 21.0%。其中，国有及国有控股企业实现利润 697 亿元，增长 23.9%。企业经营效益持续稳步提高

说明：2009 年全国建筑业企业实现利税数暂缺

(三) 房屋建筑施工面积持续增长，实行投标承包的房屋建筑面积逐年扩大

2009 年全国房屋建筑施工面积为 58.73 亿平方米，比上年增加 5.68 亿平方米，增长 10.7%。其中：新开工面积 29.44 亿平方米，比上年增加 2.31 亿平方米，增长 8.5%；实行投标承包面积为 48.79 亿平方米，比上年增加 4.91 亿平方米，增长 11.2%。2009 年全国房屋建筑竣工面积为 22.96 亿平方米，比上年增加 0.6 亿平方米，增长 2.7%。从 2000 年至 2009 年，全国房屋建筑施工面积持续增长，实行投标承包的房屋建筑面积逐年扩大。2009 年，实行投标承包面积占总房屋建筑施工面积的 83.1%，比 2008 年提高 0.6 个百分点。从 2003 年至 2009 年，实行投标承包的房屋建筑面积年均增长 16.8%，建筑市场竞争更为规范化。

说明：2003-2008 年“全国建筑业企业房屋建筑施工面积”数据来源于《中国统计年鉴 2009》，其他数据来源于国家统计局《2009 年建筑业企业生产情况统计快报》

(四) 建筑业企业新签合同额大幅增长

2009 年，建筑业企业新签合同额 84898.61 亿元，比上年同期增加 18529.78 亿元，增长 27.9%，增幅比 2008 年提高 3.8 个百分点。从 2004 年到 2009 年，建筑业企业新签合同额逐年增长，平均年增长率达到 23%，2009 年建筑业企业新签合同额增幅继续加大，高于年平均增长率 4.9 个百分点。

(五) 建筑业企业数量减少，从业人数增加，劳动生产率持续增长

到 2009 年底，全国建筑业企业为 68283 个，比上年同期减少 2812 个。建筑业企业数量在连续三年小幅增长之后，2009 年首次回落。企业数量虽然减少，但规模扩大、实力增强，逐步形成“金字塔”型的行业组织结构。全国建筑业企业中，国有及国有控股建筑业企业数量为 7295 个，比 2008 年减少 225 个。2009 年国有及国有控股建筑业企业数量占全国建筑业企业总数的 10.7%，与 2008 年的 12.3%、2007 年的 13.3%相比，国企占比呈逐年减少的趋势。

2009 年，全国建筑业企业从业人数为 3597.35 万人，比上年同期增长 8.5%，从业人数连续多年稳定增长。其中，国有及国有控股企业从业人数为 791.8 万人，

占全部从业人数的 22%

改革开放三十年来，随着国家基础设施建设和城乡一体化进程的加快，建筑业对劳动力的需求持续增长，建筑业从业人员数量稳步增加，建筑业从业人员占全社会从业人员的比重也逐年递增。1979 年建筑业从业人员约 980 万人，约占全社会从业人员的 2.8%。到 2009 年，建筑业从业人员达到 3597.35 万人，约占全社会从业人员的 4.62%。这也反映出我国建筑业仍为劳动密集型产业，工业化水平还较低，需要通过科学管理和技术创新来进一步提高工业化水平。

2009 年，全国建筑业企业按建筑业总产值计算的劳动生产率为 182647 元/人，比 2008 年增长 12.9%，增速比 2008 年提高 3.6 个百分点。其中，国有及国有控股企业按建筑业总产值计算的劳动生产率为 275319 元/人，比 2008 年增长 23.8%，高于全国平均水平。

(六) 受国际金融危机影响，我国建筑业对外经济合作发展增速减缓，但竞争力增强

建筑业通过对外承包工程、劳务合作以及咨询设计三种方式，大大地推动了我国对外经济合作的发展。

2009 年，我国对外承包工程业务(包括咨询设计)完成营业额 777 亿美元，同比增长 37.3%，与 2008 年相比，增速降低 2.1 个百分点；新签合同额 1262 亿美元，同比增长 20.7%，与 2008 年相比，增速降低 14.1 个百分点。截至 2009 年底，我国对外承包工程累计完成营业额 3407 亿美元，签订合同额 5603 亿美元。

2009 年，我国对外劳务合作完成营业额 89.1 亿美元，同比增长 10.6%，与 2008 年相比，增速回落 8.5 个百分点；新签合同额 74.7 亿美元，同比下降 1.2%。全年派出各类工程劳务人员 39.5 万人，同比下降 7.5%；2009 年末在外各类劳务人员 77.8 万人，较上年同期增加 3.8 万人。截至 2009 年底，我国对外劳务合作累计完成营业额 648 亿美元；累计合同额 674 亿美元；累计派出各类劳务人员 502 万人。

受国际金融危机影响，我国建筑业对外经济合作发展增速减缓。但通过近些年的发展，我国建筑业企业的国际竞争力明显增强，2009 年对外承包工程营业额仍有较大增长，保持了近 10 年来的良好发展势头。进入全球 225 强承包商的企业数量稳步上升，由 2000 年的 34 家发展到 2009 年的 50 家；进入 225 强的我国企业总营业额由 2000 年的 47.7 亿美元发展到 2009 年的 356.3 亿美元；国际建筑市场份额逐年扩大，市场占有率由 2000 年的 4.6% 发展到 2009 年的 9.15%。分

析其主要原因，一是我国政府加大了对企业开拓海外市场的支持力度，通过增加资金投入、扩大信贷额度、简化审批程序等支持企业走出去；二是我国对外承包工程企业积极进取，不断提高设计施工水平，注重品牌建设，通过增强综合竞争力争取到更多的市场机会。

2010 年，我国对外承包工程依然是挑战与机遇并存，有利于我国对外承包工程发展的因素主要为：一是我国对外承包工程市场主要集中在亚洲、非洲等发展中国家，这些国家受金融危机的影响较小，而基础设施建设正大规模开展；二是我国大力支持对外承包工程企业“走出去”，融资环境不断改善，部际协调机制和政策支持将发挥更大的作用；三是一些企业开展 BOT、PPP 等具有投资性质的业务，积极探索企业发展新路径。但也有不利因素，主要是资金到位率降低、合同谈判困难、贸易保护主义盛行，使对外承包工程风险进一步加大；对外承包工程在签约和开工建设之间存在时间差，国际金融危机的滞后效应可能会在此期间显现。

二、2009 年建筑业发展的特点

(一) 各地区建筑业发展差异加大，竞争日益激烈，强者恒强

我国建筑业仍存在发展不均衡、各地差距进一步扩大的问题，如江苏、浙江、山东、北京等地建筑业总产值持续稳定增长，而甘肃、西藏等地总产值增长缓慢。

2009 年建筑业总产值排名前六位的地区仍然是江苏、浙江、山东、北京、上海和广东，分别为 10181.30 亿元、9350.97 亿元、4578.31 亿元、4059.76 亿元、3827.84 亿元和 3666.71 亿元。与 2008 年不同的是，北京由排名第六跃升为第四，广东由排名第四变为第六。这六个省市建筑业总产值占全国建筑业总产值的 47.01% (与上年的 48.5% 相比略有下降)。其中，排在首位的江苏省建筑业总产值首次突破 10000 亿元大关，紧随其后的浙江省建筑业总产值也逼近 10000 亿元。两省建筑业总产值占全国建筑业总产值的 25.7%，即全国建筑业四分之一的产值由这两个建筑强省完成，体现了建筑业激烈市场竞争中强者恒强的特点。建筑业总产值超过 3000 亿元的省还有河南、湖北、辽宁、四川，这四省在 2008 年的产值均为 2000 多亿元。紧随上述十省市的是湖南、河北、陕西、安徽、福建五省，他们的总产值均超过 2000 亿元，其中，陕西省产值增长较大，比上年同期增长 40.1%。

2009 年建筑业总产值前 15 位的省市也是 2008 年建筑业总产值的前 15 位，也显示出强者恒强的特点。这些建筑强省(市)主要集中在东南沿海地区和中西部

经济快速发展地区。

从 2000 年以来，江苏、浙江、山东、北京、上海和广东这六省市始终排在前六位。其中，前两位始终是江苏和浙江，并与排在其后的山东、北京等省市建筑业总产值差距逐渐拉大。其中，2000 年~2006 年浙江建筑业总产值均高于江苏，而 2007~2009 三年，江苏省建筑业总产值则超过浙江省，逐渐拉大差距，2009 年更以 830.33 亿元之差领先。

按照东部、中部、西部三个区域划分，从 2000 年以来，东部地区建筑业总产值始终占全国建筑业总产值的 60%以上，中部地区与西部地区建筑业总产值相差不大，各在 20%上下。

为提高产业整体规模经济水平，解决发展不均衡的问题，一方面应鼓励东部地区的骨干建筑业企业与中西部地区建筑业企业开展联合、联营活动，优势互补，共同发展；另一方面要积极协助中西部地区开展建筑劳务输出活动，帮助中西部地区进一步培育建筑市场，完善机制，促进中西部建筑业企业竞争力的提升以及建筑业的持续健康发展。

（二）建筑市场分布相对集中

大规模投资对工程建设产生强劲支持，受固定资产投资地区分布影响，建筑市场分布也相对集中。2009 年全国固定资产投资前 10 位的省市中，除河北和安徽外，其他 8 省市建筑业总产值均排名在前 10 位。其中固定资产投资，排名第一和第二的是江苏、山东（固定资产投资分别达到 18598.70 亿元和 18392.01 亿元）两省建筑业产值分列第一和第三。

值得关注的是，北京、上海固定资产投资虽然不高，但建筑业总产值排名在第 4 位和第 5 位，说明这两市完成产值中有相当一部分是在外省市完成的，企业对外拓展能力较强。河北、安徽、内蒙古、江西等省区虽然固定资产投资规模较大，但本省建筑业总产值并不高，说明这些省区开放度较高，外省市施工队伍进入较多。

（三）建筑业发达地区继续保持较强的发展潜力

2009 年，全国建筑业新签合同额为 84898.61 亿元。居前 8 位的地区是江苏、浙江、北京、广东、山东、上海、四川和河南。与 2008 年相比，前 8 位中江苏、浙江位置互换，北京、上海位置互换，北京由第 6 位升至第 3 位，上海由第 3 位降至第 6 位。四川由第 10 位跃升到第 7 位，湖北由第 7 位降至第 9 位，其他省位置不变。前 6 位省市新签合同额达 39742.97 亿元，约为全国新签合同额的 47%。

其中，江苏和浙江仍然保持排名前两位，两省建筑业企业新签合同额分别达到 10190.14 亿元和 9802.25 亿元，占全国的 23.5%。北京 2009 年新签合同额达 5636 亿元，跃居第三。建筑业发达地区继续保持较强的发展潜力。

(四) 建筑业从业人数多的地区，建筑业劳动生产率普遍偏低

2009 年，全国建筑业从业人员超过百万人的省份共 13 个，与 2008 年持平；13 个省份建筑业从业人员占全国建筑业从业人员总数的 78.5%。其中有四个省建筑业从业人员超过 200 万人，分别是：江苏、浙江、山东、四川，建筑业从业人员分别为 560.96 万人、477.9 万人、286.46 万人和 217.82 万人，排第五至第十三位的是河南、广东、安徽、湖北、辽宁、湖南、福建、河北和重庆。

建筑业劳动生产率(按建筑业总产值计算)最高的地区集中在特大城市。2009 年建筑业劳动生产率最高的仍然是上海、天津和北京，分别为 340948 元/人、325246 元/人和 249693 元/人。陕西、山西和广东分列第四、第五和第六，分别为 223008 元/人、218438 元/人和 212859 元/人。2009 年建筑业劳动生产率提高幅度较大的省份有西藏、重庆、吉林、河北、黑龙江，分别提高 49%、33.9%、33%、29%和 27.3%。值得关注的是，湖北省 2009 年建筑业劳动生产率有较大幅度降低，由 2008 年的 193189 元/人降低到 2009 年的 158872 元/人，降低 17.8%。江苏省 2009 年建筑业劳动生产率也小幅下降，由 2008 年的 174742 元/人降低为 168468 元/人。

建筑业从业人员超过百万人的 13 个省份中，仅有广东、浙江、河北、湖南四个省的建筑业劳动生产率超过 18 万元/人，多数建筑业从业人员数量较多的地区建筑业劳动生产率低于全国平均值。因此，建筑业仍是传统劳动密集型产业，依然存在着效率低下、发展质量不高的问题，迫切需要转变发展方式，提高发展质量。

(五) 建筑市场更为开放，跨省施工强者更强

2009 年，各地区跨省完成建筑业总产值 22469.94 亿元，比 2008 年增加 5563.34 亿元，跨省完成建筑业总产值占当年全国建筑业总产值的 29.6%。跨省完成建筑业总产值，居于前三位的是浙江、江苏和北京，分别达到 4322.93 亿元、3521.01 亿元和 2375.03 亿元。这三个省市跨省完成的建筑业产值占全国跨省完成建筑业产值的 45.5%。紧随其后的是上海和湖北，跨省完成建筑业总产值均在 1100 亿元左右。

2009 年“外向度”(跨省完成的建筑业总产值占本省、市建筑业总产值的比

例)排名前五位的地区是北京、浙江、山西、福建和陕西,分别达到 58.5%、46.2%、44.7%、38%和 35.2%,对外拓展业务力度较大。

(六) 对外承包工程业务主要集中在沿海省份的建筑业企业

2009 年,各省、自治区、直辖市共完成对外承包工程营业额 593.5 亿美元,完成营业额排名前六位的是广东、上海、江苏、山东、四川和河北。这六个省份对外承包工程完成营业额占全国各地区对外承包工程全部营业额的 49%。

2009 年,各省、自治区、直辖市新签订对外承包工程合同额 759 亿美元,比 2008 年新签合同额 763.3 亿美元略有降低。新签合同额排名前六位的是上海、山东、广东、湖北、江苏和四川,其签订对外承包工程合同额占全国的 57.2%。

统计数据显示,对外承包工程业务主要集中在东南沿海省份的建筑业企业,四川、湖北、河北等省对外开拓能力在逐步加强。

各项统计数据均未包括香港、澳门特别行政区和台湾省。