

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 (2008)

——秉承辉煌与迎接挑战

住房和城乡建设部工程质量安全监管司
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(2008)

——秉承辉煌与迎接挑战

住房和城乡建设部工程质量安全监管司
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(2008)——秉承辉煌与迎接挑战/住房和城乡建设部工程质量安全监管司,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, 2008

ISBN 978-7-112-10306-5

I. 中… II. ①住…②住… III. ①建筑业-经济改革-研究报告-中国-2008②建筑业-经济发展-研究报告-中国-2008
IV. F426.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 131047 号

中国建筑业改革与发展研究报告 (2008)

——秉承辉煌与迎接挑战

住房和城乡建设部工程质量安全监管司
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

北京建筑工业出版社印刷

*

开本: 787×960毫米 1/16 印张: 15½ 字数: 315千字

2008年10月第一版 2008年10月第一次印刷

定价: 38.00元

ISBN 978-7-112-10306-5

(17109)

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工程质量安全监管司和政策研究中心组织，围绕“秉承辉煌与迎接挑战”这一主题进行编写。具体内容包括成就篇、综合篇、对外承包篇、专题篇及相关附件。

本书对于建筑业企业领导层及管理人员了解国际国内建筑行业宏观发展，确定企业建设管理与改革发展等有重要参考价值。

* * *

责任编辑：王 梅

责任设计：崔兰萍

责任校对：孟 楠 关 健

《中国建筑业改革与发展研究报告》(2008)编委会

编委会主任：黄 卫

编委会副主任：王铁宏 陈 重 王素卿 陈 淮
张鲁风

编委会成员：(以姓氏笔画为序)

丁 健	刁春和	万利国	王 宁	王早生	王树平
王 俊	王祥明	田世宇	孙建平	孙维林	刘 灿
刘宇昕	刘翠乔	吕华祥	曲俊义	迟长海	陆红星
吴慧娟	吴 涛	吴晓勤	肖家保	杜 波	陈英松
何 雄	张其光	张 雁	张兴野	张克华	张 桦
张增寿	易 军	周宇琨	武孟灵	郑春源	庞宝根
范集湘	赵如龙	洪 波	修 璐	徐 征	贾衍邦
袁湘江	夏国斌	翁玉耀	高学斌	曹金彪	曾少华
程志毅	谭新亚	戴和根			

编著单位：住房和城乡建设部工程质量安全监管司
住房和城乡建设部政策研究中心

编写统筹：赵宏彦 李德全 许瑞娟 郑 培

报告统撰：李德全 许瑞娟

编写说明

继 2005、2006、2007 版《中国建筑业改革与发展研究报告》之后，《中国建筑业改革与发展研究报告》(2008)在编撰单位的努力和协会、企业、媒体、相关单位的大力支持下，继续得以面世。

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“秉承辉煌与迎接挑战”。1978~2008，中国走过了 30 年波澜壮阔的改革开放历史时期，取得了举世瞩目的成就，创造了中国历史上的一段辉煌岁月。中国建筑业在这一时期中，从管理体制、运行机制到产业作用和产业面貌，都发生了巨大的变化，对于这一过程进行回顾和总结，激励我们在已经取得的成就基础上谱写改革开放新的篇章，意义重大。同时，2007~2008 年以来，我国经济社会遭遇了一系列困难，国际金融风波冲击，能源价格走高，自然灾害频发，改革发展过程中长期积聚的资源、社会矛盾开始尖锐化，未来时期的不确定性大大增加。以科学、理性、务实的态度应对形势的不确定性和快速变化，是未来建筑业必须面对的客观现实，报告也正视了这一问题，呼吁全行业必须振奋精神，未雨绸缪，积极应对未来的困难和挑战。

2. 报告的框架内容。围绕主题，报告由成就篇、综合篇、对外承包篇、专题篇四个板块组成，四个板块相互独立又具有内在联系。成就篇回顾、总结、研究了中国建筑业改革开放 30 年的巨大变化；综合篇全面反映了 2007 年以来，建筑施工、勘察设计、建设监理等行业的基本情况和新的发展动态，综述了建筑市场、工程质量、安全管理、技术进步、建材价格、抗震救灾的最新情况，概括了行业发展中出现的新情况和对策思考；对外工程承包是我国建筑业近几年发展的一个亮点，报告对 2007 年我国建筑业对外承包的发展状况继续进行跟踪分析；专题篇试图就建筑业未来发展的道路，介绍一些新的研究成果，报告集中在拖欠工程款的深度分析、设计施工一体化、中国建筑业风险管理等几个问题上，以引起读者的

思考。

3. 以广义的工程建设活动为对象。2008 报告仍然坚持以广义的工程建设活动为对象。建筑业和勘察设计业是两个相互联系，但又分属不同产业分类的领域。为了全面反映我国建筑行业的情况，在本报告中，我们仍然包括建筑业、勘察设计业和相关产业。

4. 以既有课题成果为基础。以课题研究为基础，仍是本次报告编撰过程中采用的做法。报告的主要内容由住房和城乡建设部工程质量安全监管司、建筑市场管理司组织，住房和城乡建设部政策研究中心、中国对外承包工程商会、清华大学等单位的研究成果为基本素材加以编撰。对于各单位的大力支持，我们表示由衷的感谢。

5. 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》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、引文出处和参考文献，在这里也向相关媒体和文章作者一并致谢。

由于时间紧迫，工作量巨大，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。

住房和城乡建设部工程质量安全监管司
住房和城乡建设部政策研究中心

目 录

成就篇

——建筑业改革开放三十年	1
一、从计划经济体制下的生产部门转变为以市场机制为主导的 产业	2
(一) 改革开放之前建筑业管理体制和运行机制的特征	2
(二) 一系列改革开放措施促使行业性质逐步转变	3
(三) 放开搞活, 多元产权, 企业全面建立现代企业制度	7
(四) 转变政府职能, 实现行业指导、市场管理、公共服务	11
二、从附属基建队伍转变为支撑国民经济持续稳定发展的重要 产业	12
(一) 建筑生产规模迅速扩大	12
(二) 改善了城乡面貌, 保证了城市化进程	15
(三) 极大地改善了广大人民群众的生活水平	16
(四) 奠定了国家基础设施的强大基础	16
(五) 促进了就业, 支持了国民经济的稳定、 快速发展	17
三、从简单落后的基建部门转变为国际领先、具有强大建造能力的 产业	18
(一) 工程建设规模和难度大幅度提升	18
(二) 工程技术储备丰富多样, 建造装备显著进步	20
(三) 劳动生产率不断提高	21
(四) 技术创新机制正在形成	22
四、从单一雷同的企业构成转变为层次、分工日趋合理的现代 产业结构	23
(一) 政府积极引导建筑业产业结构优化调整	23

(二) 大型企业综合化发展	26
(三) 企业内部组织更加合理	27
(四) 工业建筑的工程总承包发展势头喜人	28
(五) 产业集中度显著提高	28
五、从封闭自守的行业部门转变为开放、全方位开拓的产业	29
(一) 我国参与国际工程建设起步于对外援建	29
(二) 国外建筑市场份额快速提升	30
(三) 中国建筑市场对外开放的探索	32
(四) 加入世贸组织, 全面对外开放	33
六、从依靠行政命令的管理转变为具有基本法律规制的产业	34
(一) 编制建设法律体系规划	34
(二) 形成基本的法规体系	34
(三) 工程建设执法监管不断进步	35
(四) 顺应形势, 法规体系不断进行 调整完善	37
七、继往开来, 科学发展	37
(一) 继续深化和完善市场化取向的改革	38
(二) 从“量”的扩大走上“质”的提升	39
(三) 努力向着开放、现代、先进产业的方向迈进	41
综合篇	43
一、产业规模	44
(一) 固定资产投资	44
(二) 建筑施工	44
(三) 勘察设计	47
(四) 建设工程监理	50
二、结构变化	52
(一) 产品结构	52
(二) 所有制结构	53
(三) 地区结构	55
三、上市公司	56

(一) 总体情况	56
(二) 经营状况	56
(三) 经营形势	59
四、企业改制	60
(一) 产权制度改革政策动向	60
(二) 企业股份制改革实质性推进	61
(三) 改制难点问题逐个突破	62
(四) 联合重组构筑竞争优势	63
(五) 战略合作实现双方共赢	64
五、对外承包	65
(一) 总体形势	65
(二) 拓展方式	66
六、安全质量	68
(一) 安全生产形势总体稳定	68
(二) 探索完善工程质量监管	71
七、奥运工程	74
(一) 北京奥运比赛场馆概况	75
(二) 科技创新撑起奥运工程	79
(三) 实践“绿色奥运”理念	81
(四) 人性化设计细致入微	83
八、建材价格	85
(一) 总体分析	85
(二) 结构性分析	87
(三) 2008 年中国主要建筑材料价格走势预测	88
九、技术发展	91
(一) 企业空前重视, 加大投入	91
(二) 建筑形式、结构、材料的革命性变化是技术 进步的引擎	91
(三) 通过科技进步形成技术专长和新经济增长点	92
(四) 政府促进引导	92
十、抗震救灾	93

(一) 救灾行动	93
(二) 过渡安置房建设	94
(三) 灾后重建	94
十一、政策走向	95
(一) 宏观环境	95
(二) 建筑业较长周期的市场环境仍然看好	97
(三) 政府采取措施支持企业发展	97
(四) 建筑市场信用体系将实质性启用	99
(五) 明确建造师制度建设过程中相关问题解决办法	100
(六) 建设工程招投标引入社会监督	101
(七) 农民工管理逐步规范	101
(八) 建筑节能监管不断强化	107
十二、迎接挑战	110
(一) 应对全球风险	110
(二) 应对紧缩的货币政策	111
(三) 应对结构性物价上涨	111
(四) 应对资源紧缺	112
(五) 应对突发公共事件	112
对外承包篇	113
一、我国对外承包工程基本状况和特点	114
(一) 业务规模再攀新高	114
(二) 亚非市场优势明显	114
(三) 专业市场发展各有千秋	116
(四) 项目规模和档次不断提升, 但整体质量 有待提高	117
二、我国对外承包工程市场情况与发展机遇	123
(一) 亚洲地区市场	123
(二) 非洲地区市场	124
(三) 拉丁美洲市场	126
(四) 欧洲、北美及大洋洲市场	127

三、当前我国对外承包工程企业发展形势	128
(一) 有利因素	128
(二) 不利因素	130
四、对策和建议	131
(一) 加大人才培养	131
(二) 企业履行社会责任是构建和谐世界的必然要求	132
(三) 加快企业改革, 不断提升核心竞争力	132
(四) 积极开发新兴市场	133
专题篇	135
专题一: 建设领域拖欠工程款深度研究报告	136
一、拖欠工程款现象及三年集中治理	136
(一) 拖欠工程款的发生	136
(二) 拖欠工程款的发展	137
(三) 清理拖欠工程款工作	140
二、2004 年以来拖欠工程款情况及变化趋势	141
(一) 工程款支付情况明显好转, 拖欠工程款大幅减少	142
(二) 应收工程款中的拖欠款比例逐年下降, 延期决算问题 大大好转	142
(三) 政府投资工程拖欠得到了有效遏制, 拖欠结构发生 明显变化	143
(四) 建设工程交易环境得到了明显的改善	144
(五) 制度缺陷造成的拖欠仍然存在	144
(六) 机制型、结构型拖欠特征明显	145
(七) 施工企业对于工程款拖欠仍有 强烈反映	145
三、对于长效机制建设的评价	146
(一) 长效机制建设概述	146
(二) 措施效果分析概要	148
(三) 已经产生明显效果的措施	149
(四) 效果不明显的措施	152

四、拖欠治理难度分析	154
(一) 建设冲动, 先天不足	154
(二) 强势业主, 交易不公	154
(三) 供求失衡, 价格下降	155
(四) 承包投机, 恶意欠薪	155
(五) 法不健全, 有法不依	155
(六) 诚信缺失, 商风不正	156
(七) 体制不顺, 监管不力	158
五、关于进一步治理拖欠的对策	158
(一) 指导思想	158
(二) 长效机制	159
(三) 近期举措	168
专题二: 设计、施工一体化建造方式研究报告	170
一、设计、施工一体化建造的含义和实现方式	170
(一) 设计、施工一体化建造的含义	170
(二) 设计、施工一体化建造的实现方式	170
二、实行设计、施工一体化建造的优点	173
(一) 能有效提高工程建设水平	173
(二) 能有效缩短建设工期	174
(三) 能够合理降低项目投资	174
(四) 能够综合采用最新科技成果	175
(五) 能加快与国际工程建设管理方式接轨	175
(六) 能够实现工程建设领域专业延伸	175
三、国外设计、施工一体化出现的背景、发展过程及 主要组织方式	176
(一) 设计、施工一体化建造方式出现的背景	176
(二) 设计、施工一体化建造的发展过程	177
(三) 国外总承包模式中设计、施工一体化建造的 主要方式	177
(四) 采用虚拟建设的方式, 是国外设计、施工一体化建造中 出现的最新变化	179



四、我国建筑业实行设计、施工一体化建造的现状	183
(一) 实行设计、施工一体化建造的建筑企业总体较少	183
(二) 实行设计、施工一体化建造的勘察设计企业多于建筑 施工企业	183
(三) 实行设计、施工一体化建造的项目行业类型比较集中	184
(四) 实行设计、施工一体化建造主要采用两类方式	184
(五) 设计、施工一体化建造的典型案例	185
五、推行设计、施工一体化面临的主要问题	190
(一) 市场不发育, 业主认可程度低	190
(二) 现行管理体制和政策不利于设计、施工一体化建造方式 的推行	191
(三) 企业缺少与设计、施工一体化建造相适应的内部管理体制和 专业人才	193
六、促进设计、施工一体化发展的相关建议	194
(一) 房屋建筑工程和土木工程应当逐步做到与施工方共同进行 施工图深化设计	194
(二) 工艺性较强的工业项目应当鼓励由设计单位主导的一体化 建设方式	194
(三) 在一体化建造过程中坚持几个原则	195
(四) 培育发展有利于设计施工一体化的 市场环境	195
(五) 完善现行的资质管理体系	196
(六) 改革现行的招、投标管理制度	197
(七) 制定合理的设计取费标准	197
(八) 大力提高企业的一体化建造能力	197
专题三: 中国建筑业风险管理机制研究	200
一、引言	200
二、中国建筑业风险管理现状及分析	200
(一) 项目风险重要性	201
(二) 风险管理方法应用程度	204
(三) 组织风险管理体系	206



(四) 风险管理障碍	207
(五) 评价与激励机制	209
三、建立基于伙伴关系模式的建筑业风险管理机制的必要性	210
四、基于伙伴关系模式的建筑业风险管理机制	212
(一) 伙伴关系平台	212
(二) 组织风险管理体系	213
(三) 项目风险管理	214
(四) 评价与激励机制	215
五、结论与建议	215
附件 2007~2008 年建筑行业最新政策法规概览	218

成 就 篇

——建筑业改革开放三十年

1978年，党的十一届三中全会作出了改革开放，集中力量搞经济建设的重大决策，自此，我国经济、社会进入了历史性的伟大转折，走上了长达30年的改革发展时期。在30年的改革发展过程中，中国建筑业的性质和运行方式发生了深刻变化，从计划经济体制下的一个附属部门，转变为基本实现了市场化的重要产业；在规模、技术、建造能力方面大幅度提升，产业结构取得了显著的进步。目前，适应市场经济要求的建筑市场运行机制基本建立，重大工程建设水平居世界领先地位，产业结构愈益现代化并与国际接轨。同时，在我国经济快速发展的30年中，拉动经济增长，奠定物质基础，容纳劳动力就业，为我国经济社会发展作出了巨大贡献，在国民经济中的支柱产业作用日益增强。可以自豪地说，改革开放30年来，建筑业取得了举世瞩目的辉煌成就。

一、从计划经济体制下的生产部门转变为以市场机制为主导的产业

(一) 改革开放之前建筑业管理体制和运行机制的特征

行政隶属，条块分割，任务分派，物资调拨，不搞经济核算是计划经济体制下建筑行业的主要特征。改革开放之前，我国建筑业管理运行体制的显著特点是，为了完成国家的基本建设任务组织建筑业队伍，工程建设管理部门主要是队伍管理和重点工程的直接组织指挥，企业只是政府组织中的一个单位，没有任何自主权和独立经营权，是一种高度集权、政企不分的管理和行业运行体制。

我国于1952年成立中央人民政府建筑工程部，主要任务是统管全国建筑业，承包国家重点工程。全国六大行政区设有工程管理局，省、自治区、直辖市设有当地主管建筑业的工程管理局，设计施工队伍按照自营和承包两个体系设置，分属主管行政系统，建工部也成立了8个直属工程局，每个工业部和中央部门几乎都有自己的直属专业工程承包队伍。这即是以后工程建设管理的条块、专业分割，企业分领域而治、承包范围受局限的体制基础。建筑企业任务由国家分派，经济实报实销，物资统一调拨和分配。在十年动乱以前建筑业也推行过承发包制和施工取费、经济核算，但都未形成制度并发展下去。十年动乱期间，建筑业的发展也受到严重挫折。经济工作中的“左”的错误，在十年动乱以前调整时期有些就未得到彻底纠正，十年动乱开始又泛滥起来。1966年2月，国家建委提出对全国300万人的施工队伍(集体所有制建筑企业除外)分期分批进行整顿和整编，进行军事化试点。建筑业在调整时期建立起来的一整套制度、办法，统统被当作“管、卡、压”进行批判，企业管理陷入瘫痪。同时，废除了承发包制度，取消了施工取费制度，从1967年元旦起至1973年3月底止，实行了经常费制度，即按照大体相同的标准由国家直接给施工队伍发工资和管理费，用超经济手段取代了经济管理，用军队式组织管企业，用军事化方式搞施工，造成企业管理和施工生产的极度混乱。1973年到1976年建工系统企业亏损面达到50%，吃国家财政补贴4.4亿元。建筑业的劳动生产率大幅度下降。