

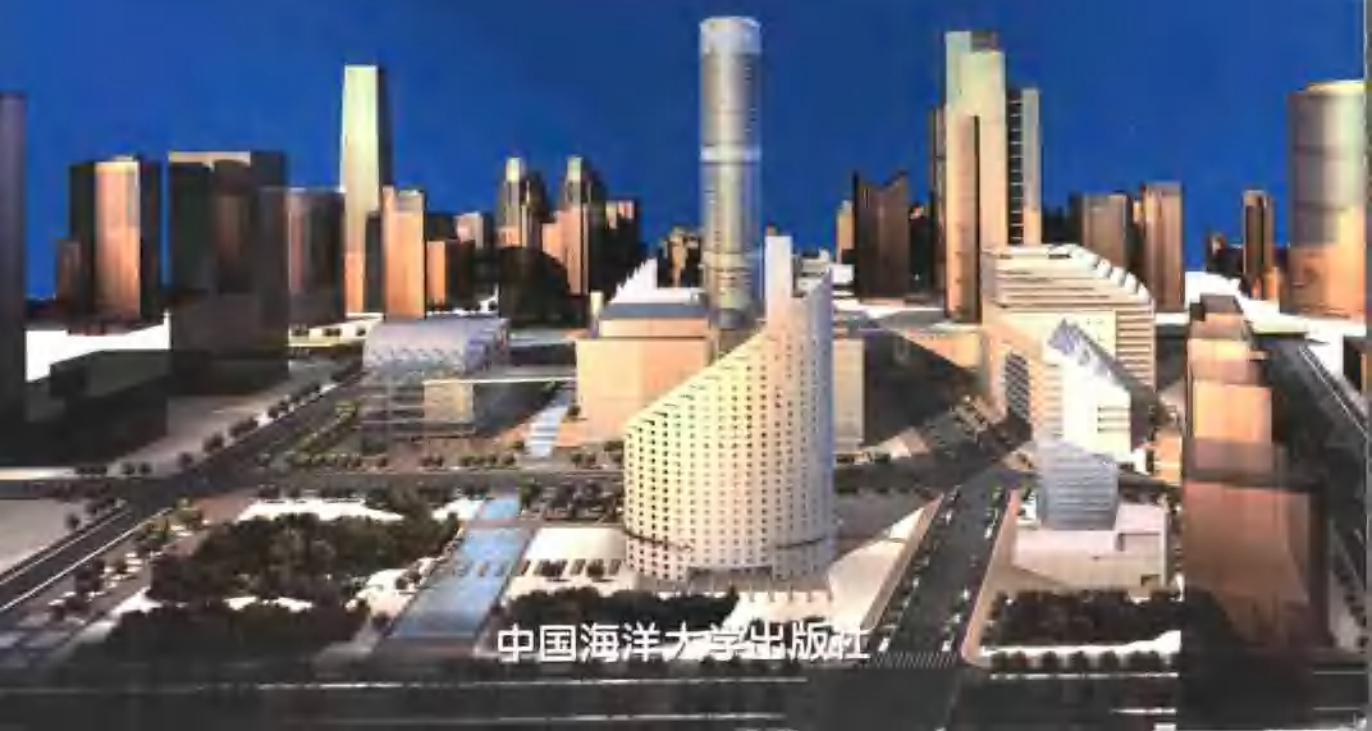
山东省建设行业从业人员教育培训系列教材

总主编 葛金平 毕可敏 王东升 贾风兴

建设工程经济与企业管理

JIAN SHE GONG CHENG JING JI YU QI YE GUAN LI

主编 桑培东 高会芹 万克淑 葛 欣



中国海洋大学出版社

山东省建设行业从业人员教育培训系列教材

总主编 葛金平 毕可敏 王东升 贾风兴

建设工程经济与 企业管理

主 编	桑培东	高会芹	万克淑	葛 欣
副 主 编	房勤英	张 萍	闫 冈	刘敬爱
参编人员	田 珊	张 凤	刘云锁	江 频
	杨玉萍	姜 燕	梁华普	江 岩
	娄晓霞	娄小龙	康云华	朱 民
	仲召辉	杜德鹏	庄伟真	
主 审	周建国			

中国海洋大学出版社

· 青 岛 ·

内容提要

本书分为建设工程经济与建筑企业管理两大部分:前者系统地阐述了工程经济的基本原理和分析方法,注重理论与实践的结合,突出各种分析方法的实用性和可操作性;后者在论述建筑企业独特的管理和经营特点的基础上,详细介绍了建筑企业管理的一般原理、科学的管理方法及先进的管理技术,并简要介绍了国际工程承包的相关问题。

图书在版编目(CIP)数据

建设工程经济与企业管理/桑培东,高会芹,万克淑,葛欣主编. — 青岛:中国海洋大学出版社,2006.6
(山东省建设行业从业人员教育培训系列教材/葛金平,毕可敏,王东升,贾凤兴总主编)
ISBN 7-81067-882-5

I. 建… II. ①桑…②高…③万…④葛… III. ①建设经济 ②建筑工业—工业企业管理 IV. F407.9

中国版本图书馆CIP数据核字(2006)第054698号

建设工程经济与企业管理

桑培东 高会芹 万克淑 葛欣 主编

出版发行 中国海洋大学出版社

社 址 青岛市鱼山路5号 邮政编码 266003

网 址 <http://www2.ouc.edu.cn/cbs>

电子信箱 cbslxl@ouc.edu.cn

订购电话 0532-82032573 82032644(传真)

责任编辑 李学伦 电 话 0532-82032928

印 制 日照报业印刷有限公司

版 次 2006年6月第1版

印 次 2006年6月第1次印刷

开 本 787 mm×1 092 mm 1/16

印 张 18.625

字 数 430千字

定 价 49.50元

山东省建设行业从业人员教育培训系列教材

编 委 会

主 任:葛金平

副 主 任:毕可敏 王东升 贾风兴 陈起俊

委 员:(按姓氏笔画排序)

马树华	马成欣	王爱民	王东升	王同民	王炳珍
王鹏辉	毕可敏	吕道光	刘西川	刘合森	任从强
邢善宏	迟洪臻	李 军	李祥军	陈起俊	辛丕平
张 莹	张素慧	张春栋	周建国	宗维华	杨玉萍
赵方智	郝建峰	贾风光	耿少侠	夏宪成	程远敏
桑培东	葛金平	葛继卿	管锡珺	黎 奎	薛 铸

总 主 编:葛金平 毕可敏 王东升 贾风兴

编写人员:(按姓氏笔画排序)

马文琳	万克淑	万晓枝	于 群	于英乐	于东英
于周军	牛腾飞	王东升	王炳珍	王志强	王卫刚
王卫明	王新华	王玉玘	王 日	王慧龙	王 旭
王雁飞	王 岩	王同民	王晓丽	田 珊	申 峰
毕可敏	闫 刚	闫新元	曲广平	曲凡叶	孙小军
孙文力	孙 波	刘合森	刘华文	刘亚钦	刘冬梅
刘敬爱	刘云锁	朱 民	朱海燕	江 频	朱 珊
庄伟真	任从强	齐丽霞	仲召辉	李 军	李 健
李祥军	李永禧	李 菲	邱 岩	杜德鹏	辛卫宁
张 莹	张 平	张 萍	张 暄	张 凤	张建文
陈 涛	陈起俊	陈传联	邵军义	杨玉萍	杨 杰
杨晓红	杨 爽	周建国	周玉江	周盛世	周秀玲
赵 敏	咎 洋	姜 燕	姜东民	姜海涛	胡龙伟
贺 晗	姚 琴	洪文霞	姜晓霞	姜小龙	夏宪成
夏建辉	贾 超	高会芹	康云华	梁 普	崔 军
程 磊	韩 宁	葛 欣	董 攀	解本森	桑培东
管锡珺	黎 奎				

前 言

我国加入 WTO 后,建筑业正在逐步与国际接轨,统一开放、竞争有序的建设市场已基本形成。为了帮助建设行业从业人员更新知识,强化法律法规观念,提高基本理论和业务水平,规范管理、规范施工,培养和造就一批高素质、职业化的工程项目的管理人才,山东省建筑工程管理局组织编写了“山东省建设行业从业人员教育培训系列教材”。

本系列教材共有七册:《建设工程法律法规相关知识》、《建设工程项目管理》、《建设工程招标投标文件的编制与应用》、《建设工程经济与企业管理》、《建筑新技术概论》、《建设工程安装技术》和《建筑工程装饰施工技术》。

《建设工程法律法规相关知识》以我国现行的法律法规为基础,以基本建设程序为主线,全面、系统地阐释了建设工程管理人员必备的法律法规知识,并附有典型案例分析。

《建设工程项目管理》较全面地论述了建设工程项目管理的基础知识、基本理论、基本方法、管理要求、管理实践与经验等内容,具有较强的应用性和可操作性。

《建设工程招标投标文件的编制与应用》以国家有关法律法规为基础,以现实工程为案例,详细诠释了建设工程量清单、建设工程量非清单以及建设工程工程监理的招标和投标文件的编制过程和在工程中的应用。

《建设工程经济与企业管理》分为建设工程经济和建筑企业管理两大部分:前者系统地阐述了工程经济的基本原理与分析方法;后者主要介绍了建筑企业管理的一般原理,科学的理论方法及先进的管理技术。

《建筑新技术概论》从理论与实践的结合上论述了现代土木工

程建筑的新型材料、地基处理、高层建筑施工技术、新型建筑墙体和轻型钢结构等问题。

《建设工程安装技术》以现代建设工程为主体,全面、系统地阐述了现代给水排水工程技术,现代暖气、通风、空调工程技术,现代电气及智能化系统工程技术,小区安装工程外网配置及设备等内容,具有较强的实用性和可操作性。

《建设工程装饰施工技术》以现代建筑材料及技术在建设工程中的应用为主线,全面论述了楼地面装饰工程、墙面装饰工程、顶棚装饰工程、装饰油漆和粉刷工程的材料及施工技术,并介绍了室内装饰工程防火与室内污染防治的技术方法。

本系列教材初稿脱稿后,编委会组织人员分头征求了有关专家的意见,并进行了多次修改,最后由中国海洋大学王东升教授统稿、定稿。

在组织、编写本系列教材的过程中,始终得到了山东省及各市建筑业教育培训主管部门、中国海洋大学、山东建筑大学、青岛理工大学等单位的大力支持,在此谨表衷心的感谢。

由于编者水平所限,书中不当甚或错误在所难免、诚望专家和读者提出宝贵意见。

山东省建设行业从业人员教育培训系列教材编委会

2006年5月

目 录

上篇 建设工程经济

第一章 国民经济中的建筑业	3
第一节 基本建设与建筑业	3
第二节 建筑业在国民经济中的地位和作用	10
第二章 工程建设基本程序	12
第一节 概述	12
第二节 工程项目的建设程序	15
第三节 建设项目可行性研究	20
第三章 现金流量与资金时间价值	26
第一节 工程技术与经济的关系	26
第二节 现金流量分析	27
第三节 资金时间价值与等值	30
第四节 资金时间价值的计算	33
第五节 名义利率和实际利率	41
第四章 建设工程项目的经济评价方法	43
第一节 经济评价指标	43
第二节 建设项目方案类型与经济评价	51
第三节 建设项目的不确定性分析	61
第五章 价值工程原理	68
第一节 概述	68
第二节 对工程进行功能分析	78
第三节 方案的改进	85

第六章 工程项目后评价	89
第一节 概述	89
第二节 项目后评价的内容和方法	93
第三节 项目前期工作与实施的后评价	95
第四节 项目运营后评价	98

下篇 建筑企业管理

第一章 建筑企业管理概论	105
第一节 建筑企业管理的概念、性质和任务	105
第二节 建筑企业管理的特点和内容	107
第二章 现代企业制度	111
第一节 现代企业制度的基本内涵	111
第二节 现代企业制度产生的客观必然性	116
第三节 现代企业制度的基本特征	118
第四节 现代企业制度的组织形式	121
第三章 建筑企业的经营管理体制	125
第一节 建筑企业的组织管理	125
第二节 建筑企业的经营方式	131
第三节 建筑企业领导体制	136
第四章 建筑企业计划管理与战略管理	139
第一节 建筑企业的计划管理	139
第二节 建筑企业经营战略管理	148
第五章 建筑企业资源管理	151
第一节 建筑企业的材料管理	151
第二节 建筑企业机械设备管理	159
第三节 建筑企业人力资源管理	169
第六章 招标投标与合同管理	179
第一节 招标投标与合同管理概述	179
第二节 建设工程招标投标管理	181
第三节 建设工程合同的订立	193
第四节 建设工程合同的履行	195
第五节 建设工程合同的变更、终止和争议的解决	199

第六节 建设工程索赔管理·····	202
第七节 建设工程合同示范文本简介·····	208
第七章 建筑企业风险管理·····	211
第一节 风险概述·····	211
第二节 建筑企业风险概述·····	215
第三节 工程风险管理·····	218
第四节 工程保险·····	225
第八章 建筑企业审计·····	233
第一节 内部控制制度的审计·····	233
第二节 固定资产的审计·····	238
第三节 材料审计·····	240
第四节 工资审计·····	242
第五节 成本审计·····	243
第六节 流动资金和专项资金审计·····	247
第七节 经营效益审计·····	249
第九章 建筑企业的预测和决策方法·····	253
第一节 市场调查·····	253
第二节 预测方法·····	257
第三节 决策方法·····	268
第十章 国际工程承包·····	274
第一节 国际工程·····	274
第二节 国际工程项目管理模式·····	278
第三节 国际工程承包·····	280
参考文献·····	287

上 篇

建 设 工 程 经 济

第一章 国民经济中的建筑业

第一节 基本建设与建筑业

一、基本建设的含义

基本建设是指建筑、购置和安装固定资产的活动以及与此相联系的其他工作。基本建设是存在于国民经济各部门以获得固定资产为目的的经济活动,简而言之,是一种投资的经济活动。

(一)固定资产的含义

固定资产是指在社会再生产过程中,能够在较长时期内为生产服务、为人民生活等方面服务的物质资料。根据我国财政部的规定,列为固定资产的,一般必须同时具备下列两个条件:(1)使用期在一年以上;(2)单位价值在规定的限额以上。否则,只能算是低值易耗品。

固定资产按其经济用途,可分为生产性固定资产和非生产性固定资产两大类。生产性固定资产,是指在物质资料生产过程中,能在较长时期内发挥作用而不改变其实物状态的劳动资料,使人们用来影响和改变劳动对象的物质技术手段。例如工厂的厂房、机器设备、矿井、水库、铁路等。非生产性固定资产,作为消费资料的一部分,直接服务于人民的物质文化生产方面,在较长时期内不致改变其实物形态。例如住宅、医院、学校、剧院、办公楼和其他生活福利设施等。

固定资产和流动资产在经济性质上不同,其主要区别是:固定资产在生产过程中发挥着劳动资料的作用;而流动资产则起着劳动对象的作用。固定资产反复多次地参加生产过程,在生产过程中始终保持着原有的物质形态,直到完全损耗报废,才需要进行实物形态的补偿或替换;而流动资产只能参加一次生产过程,并在生产过程中改变或消失本身的实物形态,每一个生产周期后都必须在实物形态上得到补偿。固定资产在整个发挥作用的时期内,它的价值是按照损耗程度逐渐转移到产品中去;而流动资产只参加一次生产过程,它的价值则是一次全部转移到产品中去。

从以上区别,可以看出固定资产在经济性质上的特点。

既然固定资产在生产和使用过程中会逐渐损耗而最后丧失它的效用,那么,如果不实现固定资产的再生产,就不能保证原有的生产规模和进一步扩大生产的规模。所谓固定资产再生产,就是它本身不断补偿和不断积累,不断更新和不断扩大的过程。固定资产再生产包括简单再生产和扩大再生产。如果建设在原有的规模上进行,建造出来的新固定

资产,只能补偿、替换被消费掉的固定资产,就是固定资产的简单再生产;如果建设在扩大的规模上进行,建造出来的新固定资产多于被消耗掉的固定资产,就是固定资产的扩大再生产。

固定资产扩大再生产的新建、改建、扩建等事项都是形成新的固定资产的经济活动,但不是零星的(从实物量上看)、少量的(从货币额上看)固定资产的建设,而是具有整体性的固定资产的建设,如一个车间、一个工厂、一座桥梁、一条铁路干线、一个车站、一个航空港、一家商店、一座仓库、一座水库等工程的建设以及与此连带的机器设备等的添置和安装。

(二)基本建设投资经济活动的内容

基本建设经济活动按其内容来说,包括固定资产的建造和购置,以及与此相联系的其他各项工作的投资。

1. 固定资产的建造

它包括建筑物和构筑物的建筑和机器设备的安装两部分工作。

2. 固定资产的购置

它包括设备、工具和器具的购置。在流通中所以能形成固定资产,这是因为:一物是否为固定资产,是根据其经济用途和条件确定的(条件是指固定资产应具备的两个条件),不是根据事物的技术性质确定的。例如,一台设备,在其生产者手里,只是一个有待出售的商品,并不是他的固定资产,只有通过商品交换,被用户或投资者(建设单位)买到手,用它去生产,才形成固定资产,所以购置也是形成固定资产的一条途径。

3. 其他基本建设工作

这里主要是指与基本建设相联系的工作,如土地征购、拆迁补偿、职工培训、建设单位管理工作、勘察设计工作、科学研究实验工作等。这些工作是进行基本建设投资所必不可少的。没有它们,基本建设就难以进行。

二、基本建设投资经济活动分类

基本建设经济活动按投资用途、建设性质、大中小型和构成等分类。

(一)生产性建设与非生产性建设

基本建设投资额是以货币表现的基本建设工作量,它是反映基本建设规模和建设进度的综合性指标。

基本建设投资额按用途分类的目的在于,反映投资在各种不同用途的基本建设工程中的分配情况,以便研究各类用途的基本建设工程的比例关系。根据工程的不同用途,投资额可以分为生产性建设和非生产性建设两大类:

1. 生产性建设

生产性建设是指直接用于物质生产或为满足物质生产需要的建设,包括以下各项:

- (1)工业建设;
- (2)建筑业建设;
- (3)农林水利气象建设;
- (4)运输邮电建设;
- (5)商业和物资供应建设;

(6)地质资源勘探建设等。

2. 非生产性建设

非生产性建设一般是指用于满足人们物质和文化生活需要的建设,包括以下各项:

- (1)住宅建设;
- (2)文化卫生建设;
- (3)科学实验研究建设;
- (4)公用事业建设;
- (5)其他建设等。

其他建设是指各级行政机关和团体的建设(如建造办公楼等),以及不属于以上各类的其他非生产性建设。

(二)新建、扩建、改建、恢复和迁建项目

为了反映基本建设投资的使用方向,研究投资的效果,根据我国目前的实际情况,按建设项目的性质可分为新建、扩建、改建、恢复和迁建等项目。

1. 新建项目

新建项目是指从无到有、新开始的建设项目。有的建设项目原有基础很小,重新进行总体设计,经扩大建设规模后,其新增加的固定资产价值超过原有固定资产价值三倍以上也属于新建项目。

2. 扩建项目

扩建项目是指原有企业和事业单位为扩大原有产品的生产能力和效益,或增加新产品的生产能力和效益而新建的主要生产车间或工程项目。

3. 改建项目

改建项目是指原有企业事业单位为提高生产效率,改进产品质量,或改进产品方向,对原有设备、工艺流程进行技术改造的项目。有些企事业单位为了提高综合生产能力,增加一些附属和辅助车间或非生产性工程,也属于改建项目。

4. 恢复项目

恢复项目是指企业和事业单位的固定资产因自然灾害、战争或人为的灾害等原因已全部或部分报废,而后又投资恢复建设的项目。不论是按原来规模恢复建设的,还是在恢复的同时进行扩建的,都算恢复项目。

5. 迁建项目

迁建项目是指原有企业和事业单位由于各种原因迁到另外的地方建设的项目。搬迁到另外的地方建设,不论其建设规模是否维持原来的规模,都是迁建项目。

建设项目的性质是按整个建设项目来划分的。一个建设项目只具有一种性质。在建设项目按总体设计全部建成之前,其性质一直不变。新建项目在完成原有的总体设计之后,又进行扩建或改建的,则应另作为一个扩建或改建项目。

(三)大型、中型、小型项目

按照项目规模大小,基本建设项目划分为大型项目、中型项目和小型项目三种。大、中、小型是按项目的建设总规模或总投资来确定的。

一个建设项目,只应属于大、中、小型中的一种类型。大、中型建设项目是国家的骨干

工程,对国民经济的发展具有重大意义。

(四)基本建设投资额按构成分类

投资按构成分类的目的,在于反映基本建设工作的不同内容,以及基本建设部门与国民经济其他部门的联系。投资按构成的不同内容分为三大类,建筑安装工程,设备、工具、器具购置和其他基本建设。

1. 建筑安装工程

建筑安装工程包括建筑工程和设备安装工程两部分。

(1)建筑工程。建筑工程包括下列各项:

①各种房屋(如厂房、仓库、宿舍、办公楼、学校、医院等)和构筑物(如矿井、桥梁、铁路、公路、涵洞等)的建筑工程,列入建筑工程预算的各种管道(如蒸汽、压缩空气、石油、煤气、给水及排水等管道)、输电线和电讯导线的敷设工程。

②设备基础、支柱、工作台、梯子等建筑工程,炼铁炉、炼焦炉等砌筑工程及金属结构工程。

③为施工而进行的建筑场地的布置、原有建筑物和障碍物的拆除、平整土地、设计中规定为施工进行的工程地质勘探以及建筑场地完工后的清理和绿化工作等。

④新矿井开凿、露天矿的开拓工程、石油和天然气的钻井工程(不包括已在生产的矿山用生产费用进行的矿井、坑道整理、延伸与探矿工程)。

⑤水利工程,如排水、灌溉、堤坝、码头、水坝、运河、水电及地下建筑等工程。

⑥防空等特殊工程,如洞库、地下铁道及地下建筑、人防工程等。

(2)设备安装。设备安装工程,包括下列各项:

①生产、动力、起重、运输、传动和医疗、实验等各种需要装设的机械设备的装配、装置工程,与设备相连的工作台、梯子等的装设工程,以及附属与被安装设备的管线敷设工作,安装设备的电缘、保温、油漆等工作。

②为测定安装工作质量,对单个设备进行的各种试车工作。

2. 设备、工具、器具的购置

设备、工具、器具购置是指购置或自制达到固定资产标准的设备、工具、器具的价值。固定资产的标准是:使用年限在一年以上,单位价值在 800 元、500 元或 200 元以上(用其中哪一个作为标准,由各部规定)。

新建单位和扩建单位的新建车间购置或自制的全部设备、工具、器具,不论是否达到固定资产标准,均计入“设备、工具、器具购置”中。

设备可分为需要安装的设备 and 不需要安装的设备两类:需要安装的设备(简称需安设备)是指必须装配起来,安装在基础或构筑物支架上才能使用的设备,如轧钢机、发电机、机床等;不需要安装的设备(简称不需安设备)是指不必固定在一定地位或支架上就可以使用的各种设备,如汽车、机车等。

工具、器具是指翻砂模型、锻模、热处理箱子、工具台、计量器、各种仪器以及非生产用的器具等。

3. 其他基本建设

其他基本建设是指不属于上述各项的基本建设投资,其中包括建设单位的管理费,勘

探设计费(委托独立勘探设计机构进行勘察设计的费用,以及建设单位自行勘察设计和购置标准图纸的费用),科学研究实验费(设计单位为提供设计基础资料而进行的科学研究实验费),征购土地费,建筑场地原有各种建筑物、坟墓、青苗等迁移补偿费(如果建设单位利用这笔费用为被拆迁的单位盖房子,盖房子的投资应计入“建筑工程”中,不应作为“其他基本建设”),房屋和牲畜购置费,整个车间联合试车费,生产人员培训费,施工单位转移费,农业开荒费用、造林费用和园林绿化费用,以及新建单位办公用和生活用的家具购置费等。

(五)基本建设按投资主体分类

我国的基本建设原来是单一的国家投资主体,通过改革开放,逐步形成多元化投资主体的格局。包括中央、地方、企业、外商投资等,资金来源多元化包括内地及港澳台地区、国外,特别是外商投资及国际金融机构贷款。

1. 中央投资的建设项目

这类项目是指全部或主要由国家财政性资金、国家直接安排的银行贷款资金和国家统借统还的外国政府或国际金融组织及其他资金投资的建设项目。

2. 各级地方政府投资的建设项目

这类项目主要是以各级地方政府财政性资金及其他资金投资的建设项目。

3. 企业投资的建设项目

这类项目主要指企业包括国有、集体、民营企业等用自有资金或对外筹措资金投资的建设项目。从未来发展来看,企业投资将成为投资主体。

4. “三资”企业的建设项目

这类项目主要是指中外合资、中外合作和外商独资企业投资的建设项目。

5. 各类投资主体联合投资的建设项目

这类项目主要是指各类生产联合体、资源开发联合体、产销联合体、科研与生产联合体等联合投资的建设项目。

三、建筑业

建筑业是一个独立的物质生产部门,建筑业与工业、农业、交通运输业、商业等共同组成我国国民经济的物质生产部门,它是国民经济的主要支柱之一。建筑业作为一个产业,其职能是为了满足人们生产和生活的需要,围绕最终建筑产品进行生产经营活动,制造出适用、安全、经济、美观的各类房屋和构筑物,并为社会创造财富,为国家积累资金。

(一)建筑业的概念

建筑业是国民经济中一个独立的重要物质生产部门。它是从事建筑生产经营活动的行业,由建筑企业及其相关的企业、事业单位和建筑管理部门所组成。

建筑业的生活动主要是从事建筑安装工程的施工,为物质生产领域各部门提供所需的建筑物、构筑物及各种设备的安装工作,为人民生活提供住宅和娱乐设施等。如各种生产与生活用房屋的建造,各种构筑物如铁路、公路、桥梁、水库等的修建,影剧院、运动场等的建造以及各种机器设备的安装;各种房屋、构筑物的维修更新和与建设对象有关的工程地质勘探及设计。

总之,建筑业是一个独立的、重要的物质生产部门,是从事建筑工程勘察设计、施工安

装和维修更新的物质生产部门。建筑业是围绕生产最终建筑产品的全过程来开展自己的生产经营活动的。

(二)建筑业的职能和主要任务

建筑业作为一种产业,其职能是为了满足生产和生活的需要,建造出各类房屋和构筑物。

建筑业的生产经营活动要围绕建筑的最终产品,不断改善产品的功能,提高产品的质量。生产建筑产品的目的是为了人,要为人的生存、生活和生态提供适用、安全、经济、美观的产品。这里说的“安全”,是因为房屋是使用年限很长的物质产品之一,少则几十年,多则上百年,若不强调安全,就可能会危及人的生命和财产。建筑业是通过保证最终产品的功能质量来体现为人民服务宗旨的,这也是检验建筑业道德规范的基本标准。

建筑业的主要任务是以建设城乡住宅、公共建筑、工业建筑及基础设施为重点,加速提高产业整体素质和建筑业生产工艺与技术装备水平,全面提高勘察设计及建筑施工水平,使建筑业指标接近国际先进水平,并在国际建筑市场中具有较强的竞争能力,充分发挥建筑业在带动国民经济增长和结构调整中的先导产业的作用,使建筑业成为名副其实的国民经济支柱产业。

(三)建筑业行业的范围和内容

关于建筑业的范围和内容,目前,在西方国家一般认为由以下几个主要部分组成:建筑工程项目管理咨询机构;设计部门(各类专业设计事务所);建筑公司(各类专业建筑安装公司);国家建筑管理监督部门(包括城市规划、结构设计审查、建筑工业监督等部门);建筑科研与教育部门(专业学校和培训机构)。它的特点是把完成工程项目必须经过的规划、设计、施工各阶段有效地综合在建筑业的整体内,并密切结合建筑科研、教育,互相促进发展。国家建筑管理部门则负责监督管理工作。

我国国民经济行业分类国家标准 1993 年修改意见中,将国家标准 GB4754—84 中的建筑业门类中的“土木工程建筑业”、“线路管道和设备安装业”、“勘察设计院”调整为“勘察设计院”、“建筑安装业”和“建筑工程管理、监督及咨询业”三大类。

建筑业由“勘察设计院”、“建筑安装业”、“建筑工程管理、监督及咨询业”组成。

建筑业中的勘察设计院包括持有工程勘察、工程设计证书,从事各行业的工程勘察和工程设计的单位,如冶金、化工、机械、城建、水利、农林、铁路、交通等行业的设计院分院和勘测公司等。

建筑业中的建筑安装业包括土木工程建筑业,线路、管道和设备安装业。

建筑业中的建筑工程管理、监督及咨询业包括工程管理部门、工程监理单位、工程总承包公司、工程质量监督单位及工程咨询公司等。

1994 年颁布的国民经济行业分类(GB/T4754—94)中,将建筑业门类定为 E 门类,其组成又调整为:①土木工程建筑业;②线路、管道和设备安装业;③装修装饰业。

新的行业分类把勘察归类到“地质勘察业、水利管理业”,把设计归类到“科学研究和综合技术服务业”中,将建筑业划为第二次产业。

我国新的行业分类是与国际标准产业分类相一致的,但是其中没有包括设计业,是其不足。不过国际标准产业分类对建筑的定义中也指出:可以把设计作为整个建筑业的一