

建设地址		项目		概算 (元)	实际 (元)
主要施工企业		建安安装工程			
总投资 (万元)	设计	实际	设备、工具、器具		
能力(效益)名称		待核销基建			
自 年 月 日至 年 月 日		非经营性项目转出投资			
自 年 月 日至 年 月 日		合计			
建设规模		设备(台、套、吨)			
设计	实际	设计	实际		
工程项目内容		已完成投资额	尚需投资额	完成时间	
小 计					

基本建设经济管理

ECONOMIC MANAGEMENT OF CAPITAL CONSTRUCTION

赵凤鸣 编著

建设决 02 表

资金来源		金额	资金占用
一、基建拨款			一、基本建设支出
1、预算拨款			1、交付使用资产
2、基建基金拨款			2、在建工程
其中：国债专项资金拨款			3、待核销基建支出
3、专项建设基金拨款			4、非经营性项目转出投资
4、进口设备转账拨款			5、货币资金
5、其他拨款			6、待处理流动资产
6、其他拨款			
7、其他拨款			
8、其他拨款			
二、项目资本			
1、国家资本			
3、个人资本			固定资产原价
4、外商资本			减：累计折旧
三、项目资本公积			固定资产净值
四、基建借款			流动资产净值
其中：国债转贷			处理固定资产损失
五、上级拨入投资借款			
六、企业债券资金			
七、待冲基建支出			
八、应付款			
九、未交款			
1、未交税金			
2、其他未交款			
十、上级拨入资金			
十一、留成收入			
合 计			合 计

补充资料：基建投资借款期末余额：
应收生产单位投资借款期末数：



中国财政经济出版社

基本建设经济管理

赵凤鸣 编著

中国财政经济出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

基本建设经济管理/赵凤鸣编著. —北京: 中国财政经济出版社, 2010. 4
ISBN 978 - 7 - 5095 - 2165 - 6

I. 基… II. 赵… III. 基本建设 - 经济管理 IV. F281

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 062678 号

责任编辑: 王 乐

责任校对: 胡永立

封面设计: 孙俪铭

版式设计: 汤广才

中国财政经济出版社出版

URL: <http://www.cfeph.cn>

E-mail: cfeph@cfeph.cn

(版权所有 翻印必究)

社址: 北京市海淀区阜成路甲 28 号 邮政编码: 100142

发行处电话: 88190406 财经书店电话: 64033436

北京富生印刷厂印刷 各地新华书店经销

889×1194 毫米 16 开 28.5 印张 797 000 字

2010 年 5 月第 1 版 2010 年 5 月北京第 1 次印刷

印数: 1—4 500 定价: 68.00 元

ISBN 978—7—5095—2165—6/F·1714

(图书出现印装问题, 本社负责调换)

本社质量投诉电话: 010—88190744

序

基本建设是固定资产投资的重要内容，在国民经济发展中具有十分重要的作用，是扩大再生产、增加社会物质财富、推动技术进步、调整国民经济结构和国家实施宏观调控的重要手段，同时对提高人民群众物质文化生活水平，具有十分重要的意义。随着我国国民经济的快速发展，社会主义各项事业对基本建设的需求日益增长。近两年，国家实施积极的财政政策，中央财政与地方财政均不断加大对基础设施建设的投入力度。与此相适应，许多企业与单位筹集了大量资金用于基本建设。作为建设单位，必须保证基建项目有计划地进行，精打细算，合理安排，防范工程项目管理过程中的差错与舞弊，合理使用基本建设资金，提高资金使用效益，因此加强基本建设项目的各项管理势在必行。

近年来，基本建设项目在建设过程中出现诸多问题，如项目前期准备和管理不充分，先实施后报批，项目论证不够；在工程项目发包或者采购设备方面没有严格执行国家招投标和政府采购的有关规定和程序；决算超概算或概算执行不严格、工程造价明显虚高；工程质量存在问题；工程项目财务管理不规范等一系列问题，既违反了国家基本建设管理的有关程序和制度规定，也给基本建设项目本身的投资控制、竣工结算、竣工验收等工作带来诸多不利影响。只有从基本建设项目管理工作中的立项审批、概算执行、合同管理、造价管理、工程资料管理等各个环节入手，不断强化监督和规范管理，才能有效提高基本建设项目管理工作的质量和水平，从而充分发挥建设资金的使用效益和提交出合格的基本建设成果。

目前，我国基本建设项目方面的制度建设相对滞后于经济发展的需要，同时有关基本建设方面的制度散见于各个时期不同的制度规定与文件中，项目建设单位的相关人员往往不能够全面、系统地掌握这些制度，导致了项目管理出现种种问题，对基本建设项目的有效管理形成了制约。

摆在读者面前的这本《基本建设经济管理》，第一次将基本建设前期工作管理、质量管理、工程造价管理与控制、财政管理、项目财务管理、建设单位会计管理各个部分有机地整合在一起，涵盖了基本建设程序中涉及的主要内容。各章节按基本建设程序的逻辑关系排列，环环紧扣，使读者不仅知其然，而且知其所以然，启发和开拓着读者的工作思路。同时把散见于各有关文件中的制度规定系统地进行分类和汇总，并剔除了已经废止的制度或办法，便于大家集中查阅和参考。对于从事基本建设工作

和管理人员而言，它是一部具有很高实用价值的参考书。

本书是赵凤鸣同志继《阳光经济建设与管理》之后的潜心研究、付出大量心血的又一本著作，他在自治区财政厅经济建设处工作多年，负责基本建设财政管理工作，有着丰富的管理经验；他多次深入实际进行调研基本建设项目现状、问题，掌握大量的第一手资料；他又是一个热爱学习、勤奋上进、勤于思考的人，他大学所学的专业是财务会计，在工作期间，又攻读了内蒙古农业大学的硕士研究生学位，系统地学习了经济学和管理学理论，为后来的研究奠定了扎实的理论基础。正是这种集理论研究与丰富实践于一身以及对研究的钻研与爱好，才能呈现给大家一部很有价值的著作。

该书的出版，既是从事基本建设工作人员有实用价值、操作性强的参考书，同时对理论研究和理论学习者有重要的借鉴意义，可以成为高等院校有关专业师生学习和研究的参考教材。

当然，随着经济改革的深入推进，我国基本建设管理体制也在不断变化，新情况、新问题层出不穷，一本书的出版绝不是终点，我相信赵凤鸣同志会继续努力研究，不断探索和思考，有更多更好的成果与著作展现给大家。

张心灵

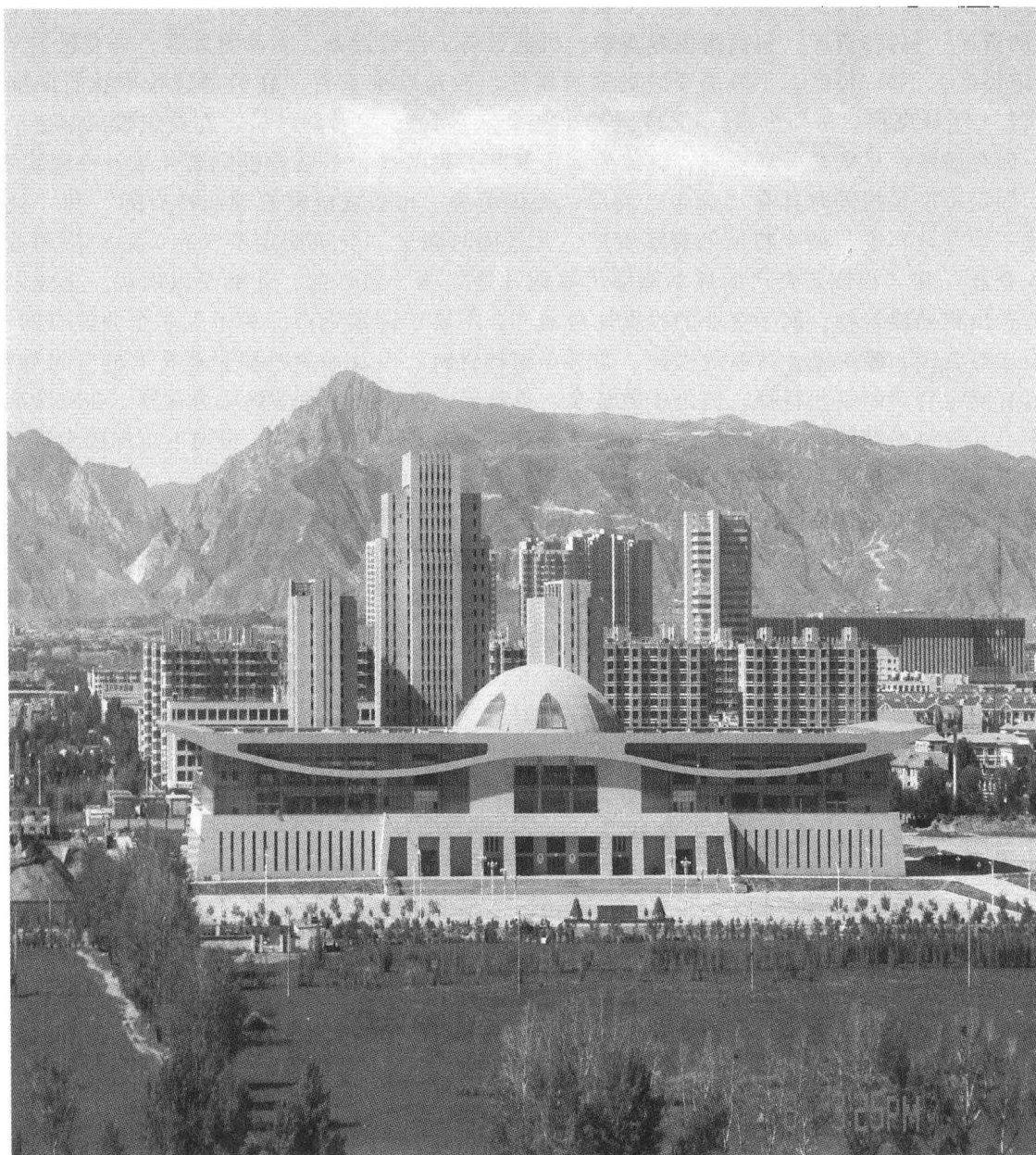
二〇〇九年十二月于呼和浩特

目 录

1. 基本建设概论	(1)
1.1 基本建设的概念	(2)
1.2 基本建设项目及其分类	(3)
1.3 基本建设工程造价费用组成	(14)
1.4 基本建设法规体系	(17)
2. 基本建设项目管理	(20)
2.1 基本建设项目管理的概念	(21)
2.2 美国政府投资项目管理经验介绍	(21)
2.3 中国基本建设项目管理体制的形成和发展	(24)
2.4 基本建设项目前期工作管理	(28)
2.5 基本建设工程准备工作管理	(55)
2.6 对建设项目实施阶段的管理	(74)
2.7 竣工验收管理	(81)
2.8 基本建设项目环境保护管理	(82)
2.9 建设项目档案管理	(85)
2.10 部分行业建设项目管理办法简介	(87)
2.11 案例	(99)
3. 基本建设项目经济评价	(126)
3.1 建设项目评价	(127)
3.2 建设项目经济评价	(128)
3.3 建设项目经济评价方法	(131)
4. 基本建设项目质量管理	(174)
4.1 加强基本建设项目质量管理的紧迫性	(175)
4.2 基本建设项目质量管理的内容	(176)
4.3 基本建设项目质量问题的成因分析	(184)
4.4 如何加强基本建设项目的质量监督和管理	(186)
5. 基本建设财政管理	(209)

5.1	财政科学化、精细化管理	(210)
5.2	财政投资评审	(215)
5.3	定额与工程造价管理	(243)
5.4	政府采购	(272)
5.5	基本建设支出的财政管理	(309)
6.	基本建设项目财务管理	(339)
6.1	基本建设财务管理	(340)
6.2	基本建设财务管理的任务	(344)
6.3	基本建设财务管理规定	(345)
7.	基本建设项目会计管理	(367)
7.1	会计管理基础知识	(368)
7.2	国家会计管理的法律和法规	(374)
7.3	建设单位会计管理	(381)
后 记		(444)
主要参考文献资料		(448)

1. 基本建设概论



北依大青山、东邻如意河的内蒙古国际会展中心

1.1 基本建设的概念^①

1.1.1 什么是固定资产投资

固定资产是固定资金的实物形态, 主要指使用期限较长、单位价值较高, 并在使用过程中基本保持原有实物形态的资产, 包括房屋建筑物、机器设备、运输设备、工具器具等。马克思主义确认某一物品是否是固定资产, 不取决于它的实物属性, 而是取决于它“在劳动过程中执行职能的特殊方式”(《马克思恩格斯全集》第24卷第179页)。例如, 一台纺纱机, 在纺织机械制造厂里是产品, 而在纺纱厂里则是劳动资料, 就成为固定资产。我国《企业会计准则第4号——固定资产》规定, 固定资产是指同时具有“为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的”和“使用寿命超过一个会计年度”两个特征的有形资产, 并且同时满足“与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业”和“该固定资产的成本能够可靠地计量”两个条件的, 才能予以确认。企业以经营租赁方式出租的建筑物, 属于企业的投资性房地产, 不属于固定资产。对于工业企业持有的工具、维修设备等资产, 施工企业持有的模板、架料等周转材料, 以及地质勘探企业持有的管材等资产, 尽管具有固定资产的某些特征, 但由于数量多、单价低, 在实务中通常确认为存货。在非物质生产领域中, 凡能供长期使用, 在使用过程中保持原有实物形态的物质资料, 习惯上也称固定资产, 如机关或事业单位的房屋、建筑物和各项设施等。

固定资产投资是社会固定资产再生产的主要手段。通过建造和购置固定资产的活动, 国民经济不断采用先进技术装备, 建立新兴部门, 进一步调整经济结构和生产力的地区分布, 增强经济实力, 为改善人民物质文化生活创造物质条件。固定资产投资额是以货币表现的建造和购置固定资产活动的工作量, 它是反映固定资产投资规模、速度、比例关系和使用方向的综合性指标。也就是说: 通过建造、安装和购置这样的手段, 将一定的人、财、物投入转化为固定资产的过程叫固定资产投资, 最终形成的成果叫固定资产。按照管理渠道, 全社会固定资产投资总额分为基本建设、更新改造、房地产开发投资和其他固定资产投资四个部分。

1.1.2 什么是基本建设

基本建设就是形成固定资产的过程, 指利用国家预算内基建拨款、自筹资金、国内外基本建设贷款以及其他专项资金进行的, 以扩大生产能力或新增工程效益为主要目的的新建、扩建工程, 及项目施工前的可行性研究、勘察设计、征购土地等工作。例如工厂、矿井、铁路、农田水利、住宅、商店、学校、医院等工程的建造和机车、船舶、飞机等的购置。基本建设是国民经济的重要组成部分, 是社会物质文明建设的重要基础。

基本建设具体包括以下几个方面:

- (1) 为经济、科技和社会发展而平地起家的新建项目;
- (2) 为扩大生产能力或新增效益而增建分厂、主要生产车间、矿井、铁路干支线(包括复

^① 《国家计委、国家经委、统计局下达关于更新改造措施与基本建设划分的暂行规定的通知》(计资[1983]869号), 《国家计委、财政部关于基本建设投资与行政、事业费划分问题的补充通知》(财文字[1984]106号)。

线)、码头泊位等扩建项目;

(3) 为改变生产力布局而进行的全厂性迁建的项目;

(4) 遭受各种灾害, 毁坏严重, 需要重建整个企、事业的恢复性项目;

(5) 没有折旧基金或固定收入的行政、事业单位增建业务用房和职工宿舍的项目。

行政、事业单位购置零星设备、仪器、器具和进行零星土建工程, 按国家现行规定, 凡是单台设备或单项工程不超过 5 万元的, 由行政、事业费开支, 超过 5 万元的, 由基本建设开支。一些单位添置不需要安装的车辆、船舶、工器具、办公设备, 以及购置商品房屋等, 虽然其没有建筑安装过程, 但只要投资额在国家规定的限额以上, 也属于基本建设范畴。

更新改造措施是指利用企业基本折旧基金、国家更新改造措施预算拨款、企业自有资金、国内外技术改造贷款等资金, 对现有企、事业单位原有设施进行技术改造 (包括固定资产更新) 以及相应配套的辅助性生产、生活福利设施等工程和有关工作。更新改造与基本建设的区别, 一是尽量少搞土建, 单项工程新增建筑面积不能超过原有面积的 30%; 用于土建工程量的资金, 一般不得超过资金总额的 20%。二是工程内容, 主要是用新设备、新工艺、新技术, 对现有设施进行技术改造, 而不是搞“厂内外延”。其目的, 是要在技术进步的前提下, 通过采用新技术、新工艺、新设备、新材料, 努力提高产品质量, 增加花色品种, 促进产品升级换代, 降低能源和原材料消耗, 加强资源综合利用和治理污染等, 提高社会综合经济效益和实现以内涵为主的扩大再生产。限额以上的技术改造项目, 必须按基本建设办法进行管理。限额以下的技术改造项目, 如果单项工程新增建筑面积超过单项工程原有面积的 30%, 属于扩建性质, 应按基本建设办法管理。

1.1.3 什么是基本建设投资

基本建设投资是以货币形式表现的基本建设工作量, 是反映基本建设规模的综合性指标。基本建设项目的一些费用, 如施工机构转移费、建设单位管理费、职工培训费等, 虽然属于不增加固定资产的费用, 然而它们是保证建设工程正常施工及竣工后顺利投产所需要的, 所以, 也列为基本建设投资。

基本建设投资的来源主要有财政性资金、自筹资金、银行贷款、利用外资及其他资金。

1.2 基本建设项目及其分类

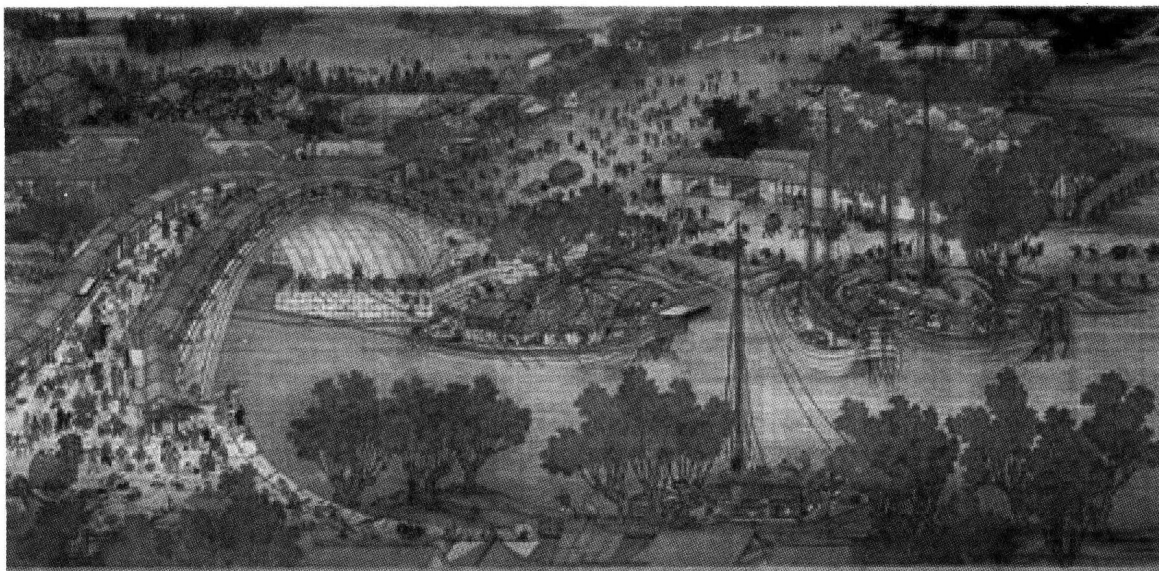
1.2.1 基本建设项目的概念

基本建设工程总费用, 即工程造价, 包括建筑及设备安装工程费用、设备及工器具购置费用和工程建设其他费用。其中, 对设备及工、器具购置费用的确定比较容易, 因为它是一种价值的转移; 对工程建设其他费用的确定, 也可以根据国家和地方主管部门的规定, 或根据调查资料计算; 对建筑及设备安装工程费用的计算, 要考虑到建筑及设备安装工程施工是一种生产活动, 是在转移价值的同时创造新价值的过程, 必须根据设计资料计算出间接费用、计划利润和税金, 这就是一件较为复杂的工作。我们必须对基本建设工程项目进行科学的分析、分解, 找到便于精确计算活劳动和物化劳动消耗的各种基本构造要素, 先求出每一基本构造要素的工料消耗量及其价值, 然后层层汇总, 才能求出建筑及设备安装工程费用。为了编制基本建设预算和进行会计核算, 需要将基本建

设工程项目划分成建设项目、单项工程、单位工程、分部工程和分项工程。

(1) 建设项目

建设项目亦称基本建设项目，是指具有独立的设计任务书，按照一个建设单位的总体设计进行施工，在经济上实行独立核算，在行政上有独立组织形式（建设单位）的项目，是基本建设活动的具体体现。注意：不要把不属于一个设计文件内的、经济上分别核算、行政上分开管理的几个项目捆在一起作为一个建设项目；不要把同一总体设计内的工程，按地区或施工单位划分为几个建设项目；在一个设计任务书范围内，规定分期进行建设的，仍应做为一个建设项目。



张择端《清明上河图》(局部)

注释：在反映 12 世纪北宋经济繁荣的同时，也表现了首都汴京的城市建设风貌。其中的桥梁、庙宇、宫殿、港口等，实际就是我们现在所说的基本建设项目。

建设项目和建设单位有时是一致的，有时又有区别，应根据情况分别处理。工业建设中一般以独立的工矿企业为建设项目，建设项目和建设单位是一致的；联合性企业、总公司，如钢铁联合企业，石油化工联合企业等，应按编制独立设计文件的分厂、工程作为建设项目，联合企业作为建设单位；煤矿则以矿井、洗煤厂等为建设项目，矿区和矿务局作为建设单位；输变电工程，应以独立的送电线路工程、变电站（所）为建设项目，输变电管理机构为建设单位；长距离输送管道工程，应以独立的输油（气）管道作为建设项目，管道管理机关作为建设单位；独立的自来水厂，煤气厂及输水输气管线作为建设项目，自来水厂和煤气厂管理机构为建设单位；铁路、交通、邮电建设一般以独立设计的铁路线路、公路线路、独立大桥、港口、机场、长途电缆、长途明线等作为建设项目，其管理机构作为建设单位；农业、林业、水利建设一般是以独立的垦区、农场、牧场、水库等作为建设项目，这些项目的管理机构或规划单位为建设单位；商业、外贸、粮食、物资建设一般是以独立的商店、粮库、冷藏库、石油库等作为建设项目，文化、教育、卫生、体育建设一般是以独立的学校、医院、体育馆、电视台等作为建设项目，城市统一建设的住宅，应按一个建筑群或建筑小区作为一个建设项目，项目的管理机构一般就是建设单位。

每个建设项目可划分为单项工程、单位工程、分部工程、分项工程 4 个层次。

(2) 单项工程

单项工程也称作工程项目，是指在一个建设项目中具有独立的设计文件，竣工后可以独立地发

挥生产能力或使用效益的工程。例如，工业建设项目中的单项工程，一般是指能够独立生产按设计规定的产品，形成完整的工艺流程系统的生产线、车间和装置工程；非工业建设项目中的单项工程是指能够形成设计规定的主要效益的各个独立工程，如：职工住宅、电影院、学校的教学楼、图书馆、学生宿舍，等等；有时比较单纯的建设项目，就是一个单项工程，如只有一个车间的小型工厂，一条森林铁路等。

在基本建设中，工程项目按它建成后所起的作用划分为许多种类，例如工业建设中有主要建设项目，附属生产及服务项目，等等。工程项目是具有独立存在意义的一个完整工程，也是一个极为复杂的综合体，它是由若干具体的单位工程共同构成的。

(3) 单位工程

单位工程一般是指在单项工程中具有独立的施工图纸和施工条件，建设单位可以独立与施工企业签订合同，将其发包给施工企业进行施工的工程。每个单位工程都由若干分部工程组成。

单位工程按照它的构成一般划分为以下几类：

① 单位建筑工程。建筑工程中的单位工程包括：一般土建工程、人工施工大规模土石方工程、单独装修工程、单独砼构件及木门窗制作工程、单独砼构件及木门窗安装工程、单独金属结构制作及安装工程、单独金属结构及门窗制作工程、单独金属结构及门窗安装工程、单独打预制砼桩工程、单独砼桩制作工程。

② 单位建筑安装工程。这是一类附属于建筑工程的安装工程，包括：卫生工程，其中有室内外给排水工程、采暖工程、民用煤气管道工程等；电气照明工程；通风空调工程；工业管道工程，其中有蒸汽、压缩空气、煤气、输油管道工程等。

③ 单位设备及其安装工程。安装工程中的单位工程包括：机械设备、电气设备、送电线路、通信设备、通信线路、工艺管道、长距离输送管道、给排水、采暖、电气照明、煤气、通风及空调、自动化控制装置及仪表、工艺金属结构、炉窑砌筑、热力设备和化学工业设备安装工程等。

单位工程还可以根据其中各个组成部分的性质、作用，做以下分类：

① 一般土建工程：包括建筑物与构筑物的各种结构工程。

② 特殊构筑物工程：包括各种设备的基础、烟囱、桥涵、隧道、水利工程等。

③ 工业管道工程：包括蒸汽、压缩空气、煤气、输油管道等工程。

④ 卫生工程：包括上下水道、采暖、通风、民用煤气管道铺设工程等。

⑤ 电气照明工程：包括室内外照明设备安装、线路铺设、变电与配电设备的安装工程等。

⑥ 设备与安装工程，两者有着密切的联系，所以在基本建设预算上是把设备购置与其安装工程结合起来，组成为设备及安装工程。设备及其安装工程也可以再分解为机械设备及其安装、电气设备及其安装等若干类。

(4) 分部工程

分部工程一般是对各单位工程按照不同的工程部位、结构、材料、设备器材种类和型号、安装方式等具体条件进行的再划分，如一般土建工程的房屋，按其结构可分为基础、地面、墙壁、楼板、门窗、屋面、装修等几个部分。由于每一部分，都是由不同工种的工人，利用不同的工具和材料完成的，在编制基本建设预算时，为了计算工料等方面，在作上述划分时，还要照顾到不同的工种和不同的材料结构。因此，一般土建单位工程划分为：土石方工程、桩基础工程、脚手架工程、砌筑工程、混凝土工程、构件运输及安装工程、门窗及木结构工程、楼地面工程、屋面及防水工程、防腐保温及隔热工程、装饰工程、金属结构制作工程等十多个分部工程。在机械设备安装单位工程中的切削设备、锻压设备、铸造设备、起重设备安装等，在电气设备安装单位工程中的变压器安装、动力照明控制设备、照明器具、配管配线安装等，都是分部工程。

在分部工程中，影响工料消耗大小的因素仍然很多。例如，土石方工程中的挖土，由于土壤类别不同，挖土深度不同，施工方法不同，则每一单位土方工程所消耗的工料就有差别。这说明分部工程仍然是一个比较复杂的综合体，每一分部工程都由若干分项工程组成。

(5) 分项工程

分项工程是用适当的计量单位表示的假定的单位合格建筑安装产品。它是按照不同的材料规格、不同的构造方式、不同的施工方法等具体条件对各分部工程进行的详细划分。如每10立方米砖基础工程，一台某某型号机床的安装，等等。分项工程产品与工程项目这样完整的产品不同，一般说来，它的独立存在是没有意义的，它只是建筑或安装工程的一种基本的构成因素，是为了确定建筑及设备安装工程费用而划分出来的一种假定的产品。这种产品，也就是分项工程的表现形式和工料消耗标准，就是预算定额。由于每一分项工程对于工程价格计算所必须的各种条件因素的划分已达到非常明确和详尽的程度，因此，分项工程是确定建设工程造价最基本的计算单位。

1.2.2 基本建设项目建设的特点

(1) 工程项目的一次性

项目建设必然遵循一定的建设程序，经过特定的建设过程，而且各个阶段各个环节，都有一定的先后顺序，必须循序渐进。工程项目的建设是不可逆的，如果出现质量问题，或项目不可行，则不可能重新回到原始状态，最终可能导致工程的报废，造成的经济损失十分巨大。所以工程项目的建设只能一次成功，不能失败。凡没有各类建筑物、构筑物的建造，不需要安装设备、工具器具的投资活动，只作为固定资产购置，不作为建设项目。

(2) 生产的单件性

这是基本建设产品的主要特点。一般的工业生产，当某一产品的工艺方法和生产过程确定以后，就可以按照同一种设计图纸、同一种工艺、同一种生产过程进行加工制造，同样的产品可以进行批量生产。而建筑产品则不一样，建筑产品的多样性要求工程项目单独设计，依据每个工程不同的建设地点、时间、规模、结构、造型和装饰，去组织施工或选用不同的材料和设备，使建筑生产表现为单件性的特点。如工厂、学校、住宅、办公楼、剧场、影剧院等基本建设项目都有专门用途；同是生产车间，但为了适应不同的生产需要，就须有不同的造型、不同的结构、不同的建筑材料、不同的设备，等等；即使是用途相同的产品，由于建筑等级和建筑标准不同，又可以将基本建设工程进一步分类，而这些不同种类的产品，在实物形态上自然是互不相同的。基本建设工程固定在一定地点，也在很大程度上扩大了它们之间的差异。因为固定在一定地点的工程，在结构和造型上必须适应当地气候、地质和水文等自然条件的要求，例如：同是一座教学楼，地面以上部分基本相同，但由于地质条件和地下水位不同，那么在基础处理上就有所区别。

(3) 产品的固定性，生产的流动性

项目选址和设计方案确定之后，其位置就固定下来了。建设项目的建造所需要的大量劳动力、机械和建造材料必须围绕其固定的产品开展活动。这正好与工业的流水生产相反。工程项目全部施工完成，施工单位将产品原地移交给使用单位。产品固定的特点，决定了工程项目对地基的特殊要求，工程勘察设计所应用的处理方案对工程项目的质量有着直接的影响。施工队伍在完成了一个建设项目的施工任务之后，又要调往另一个地方进行新的固定资产的建设，表现为施工过程的流动性。而这一流动性的产生，正是由建设项目本身所具有的固定性所决定的。其流动性不仅表现为所有生产要素在不同工程项目之间的流动，还表现在同一工程上的流动。这样就形成了生产管理方式的特殊性。

(4) 产品的形体庞大

工程项目是由大量的工程材料、制品和设备构成的实体, 体积庞大, 无论是房屋或是铁路、桥梁、码头, 都占有很大的外部空间。因此只能进行露天生产, 其质量受气候和环境的影响较大。同时, 资源消耗大、生产周期长、占用资金多。

(5) 产品的社会性

建筑产品要受当地当时的社会、政治、文化、风俗、历史和传统等多种因素的影响。工程项目建成后就成为社会环境的一部分, 对自然环境和生态环境也有影响。另外, 建筑产品具有很强的排他性, 不论是房屋建筑还是构筑物、市政工程以及任何建筑产品都占据一定的地上或地下空间, 某一空间一旦被建筑产品占据, 就不能再建造其他建筑产品或另作他用。所以拟建建筑产品必须符合国家、地区发展的总体规划, 符合城市建设的有关规定, 各种工作要符合国家有关法律法规的规定。

(6) 建筑生产一般是先确定买者再进行生产

建筑生产是先订货后生产, 同时, 由于工程产品一般为隐蔽工程, 建成后不能拆检, 一般建设单位也应参与到建筑施工生产中来, 对施工进度予以管理和确认。

(7) 具有一定的约束条件

一个建设项目是以价值形态的投资开始, 到形成固定资产的实物形态为结束。在这个投入产出的全过程中, 其约束条件一是时间的约束, 即每个建设项目都有合理的建设工期目标; 二是资源的约束, 就是投资总量的控制目标; 三是质量的约束, 每个建设项目都有预期的生产能力、技术水平或使用效用的目标。只有满足了这些限定的约束条件, 实现了预定目标才是建设项目的完成。

1.2.3 基本建设产品的特性

基本建设产品, 即各基本建设部门共同完成的, 最终形成生产能力和能够发挥工程效益的建设项目或单项工程。基本建设产品, 无论是工业或民用的, 都是各种实物形态的、完整的固定资产体系。如工厂、矿山、铁路、港口、电站、水库, 商店、学校、医院、影院、体育馆、住宅、办公楼, 等等, 都是由各个基本建设部门, 通过规划、可行性研究、勘探设计、购置、施工建造等途径, 最终形成的完整统一的固定资产实物体系, 都具有可以实现的使用价值——发挥生产能力或工程效益。基本建设产品不同于建筑安装产品, 建筑安装产品指建筑安装企业通过施工完成的建筑工程和安装工程, 建筑安装产品是基本建设产品的组成部分。

基本建设产品与一般商品在本质上是一致的, 即基本建设产品也具有商品的属性:

第一, 基本建设产品与一般商品一样, 具有使用价值和价值。它的使用价值, 表现为各项建成的生产性和非生产性的建筑工程、设备和安装工程的实物效用。例如: 能够生产各种使用价值物的工厂, 能够供人们居住的住宅, 供人们学习的学校等。它的价值表现为: (1) 已消耗的生产资料的价值 (C); (2) 建筑安装工人自己劳动创造的价值 (V); (3) 建筑安装工人为社会劳动创造的价值 (M)。

第二, 生产基本建设产品的劳动也具有劳动的二重性。即通过各种不同的设计、施工等人员的具体劳动, 形成具有不同使用价值的固定资产, 同时在各种不同的固定资产中都凝结着人类的一般劳动, 形成它的价值。只是生产要严格按基本建设程序进行。

第三, 基本建设产品的价值与一般商品一样, 必须遵循价值规律的要求, 由社会必要劳动时间决定, 并按等价交换原则进行交换。基本建设生产周期一般较长, 从破土动工到竣工使用, 短则两三年, 长则十多年, 因此, 它的交换过程不是一次完成, 而是随着工程进展情况分期验收, 分次

结算。

第四，基本建设产品的价值也要以货币来衡量和表现，即表现为价格。

但是，基本建设产品毕竟是一种特殊的产品，除具有一般产品共有的质量特性外，还具有以下六个方面的特性：

(1) 适用性

工程项目的适用性即功能，是指工程项目满足建设目的的性能，也是工程项目建成后满足使用过程中的各项要求的性能。工程项目竣工投入使用后必须符合业主的意图，如民用住宅工程项目能使居住者安居；工业厂房能满足生产活动的需要；道路、桥梁、铁路、航道能通达便捷；防汛墙、防洪堤能抵御洪水泛滥。工程项目的组成部件、配件也能满足其使用功能，如各类构配件要尺寸准确、便于安装，电梯、制冷等设备要正常运行，水电管道要畅通，卫生洁具要舒适而便于清洁等，才能保证工程项目总体功能的实现。

(2) 安全性

工程项目的安全性是指工程项目交付使用后保证结构安全，保证人身和环境免受危害的可能性。工程项目结构的安全度、抗震、耐久性、防火能力，人民防空工程的抗辐射、抗核污染、抗爆炸波等能力是否能达到特定的要求，都是安全性的重要标志。工程项目的组成部件，如阳台的栏杆、楼梯的扶手、窗框及窗玻璃、灯具安装、电气产品的漏电保护、电梯及各类设备的运行等，都要确保在正常使用情况下不发生对人身伤害事故。

(3) 耐久性

工程项目的耐久性即寿命，是指工程项目确保安全并能够正常、合理使用的年限。由于工程项目的结构类型不一、质量要求不一、施工方法不一、使用性能不一的个性特点，目前国家对建设工程合理使用寿命期还缺乏统一的规定，仅在少数行业标准中提出了明确的要求。如民用建筑主体结构耐久年限分为四级（15~30年、30~50年、50~100年、100年以上）；公路工程设计年限一般按等级控制在10~20年；城市道路工程视不同道路结构和所用的材料不同，其设计的使用年限也有所不同。对工程项目的组成部件，也视生产厂家设计的产品性质及工程项目的合理使用寿命而规定不同的耐久年限。如塑料管道一般不超过50年；屋面防水年限可按建筑类别分为5年期、10年期、15年期、25年期不等；卫生洁具一般使用30年；电梯一般使用20年等。

(4) 经济性

是指工程项目从规划、勘察、设计、施工，直到整个产品使用寿命期中的成本和消耗。工程项目的经济性具体表现为立项决策成本、设计成本、施工成本、使用成本四者之和，包括从项目建议书、可行性研究、征地、拆迁、勘察、设计、采购（材料、设备）、施工、配套等建设全过程的总投资费用，以及工程使用阶段的成本如能耗、水耗、维护、保养乃至改建更新的费用。

(5) 可信性，包括可靠性、维修性和维修保障性

工程项目的可靠性是指工程投产运行后，在设计规定的使用寿命内和使用条件下，工程项目使用效果和产出效益、运行性能稳定和结构稳定的能力。工程项目必须具备机械方面的性能，如强度、塑性、硬度、抗冲击韧度等；理化方面的性能，如抗渗、耐热、耐磨、耐酸、耐腐蚀等，才能满足可靠性的要求。

(6) 美观性及与环境的协调性

工程项目的空间、尺度、线条、造型、装饰、色调等会形成一定的艺术效果，对社会、道德、文化以及环境产生不同的影响。如，园林绿化和对环境卫生、噪声污染的治理，不仅影响城市的规划，而且将影响社会可持续发展。

1.2.4 基本建设项目的分类

建设项目的种类繁多，为实施科学管理，需要对建设项目进行不同组合的分类。

1.2.4.1 按建设性质分类

(1) 新建项目

是指从无到有，“平地起家”，新开始建设的项目。有的建设项目原有基础薄弱，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的，也属于新建项目。

(2) 扩建项目

是指原有企业、事业单位在原有场地内或其他地点，为扩大原有产品的生产能力或效益，和为增加新品种生产能力而增建的主要生产车间或主要工程、独立的生产线或总厂下设的分厂等建设项目或工程；事业和行政单位在原单位增建业务用房也属于扩建项目。

(3) 改建项目

指现有企业、事业单位对原有的工程项目或固定资产改造建设的项目；为提高综合生产能力，增建一些附属或辅助车间和非生产性工程，也属于改建项目。

(4) 恢复项目

指企业、事业和行政单位的原有固定资产因自然灾害、战争或人为灾害等原因，已全部或部分报废，又重新投资恢复建设的项目。不论是按原有规模恢复建设，还是在恢复中同时进行扩建的，都是恢复项目。尚未建成投产或交付使用的项目，在遭灾受毁后，仍继续按原设计重建的，则原建设性质不变；如按新设计重建的，则根据新建设内容确定其建设性质。



(5) 迁建项目

指现有企业、事业单位由于改变生产布局、环境保护、安全生产或者其他需要，移动、搬迁到另外地方进行建设的项目。如，三峡工程建设中的移民工程。

一个基本建设项目只能有一种性质，在项目按总体设计全部建成之前，其建设性质是始终不变的。

1.2.4.2 按建设用途分类

(1) 生产性建设项目（经营性建设项目）

是指企业和企业管理的事业单位建设的，直接用于物质生产或为满足物质生产需要的建设项目。其中包括下列各类行业：①农、林、牧、渔、水利业及其服务业。②工业，包括采掘业：煤、油、天然气、金属、建材、木材、自来水等；制造业：食品、纺织、电力、化工、医药、机械、电气、电子、金属加工、石油加工等。③地质普查和勘探业，包括矿产、石油、海洋、水文、工程和环境地质调查及地质测绘业等。④建筑业，包括土木建筑、线路、管道和设备安装业，勘察设计业。⑤交通运输、邮电通信业，包括铁路、公路、管道、水上、航空及装卸搬运业和邮政、电信业。⑥商业（包括国内商业和对外贸易业）、公共饮食业、物资供销业和仓储业。经营性建设项目建成后，应该是一个企业，从事的是生产经营性活动，并以赢利为目的。经营性建设项目资金来源往往主要依靠举借债务来维持。

(2) 非生产性建设项目（非经营性建设项目）

是指行政事业单位，包括国家机关，有关从事文化、科研、教育、卫生等事业的事业单位以及社会团体等单位建设的，用于满足人民物质和文化生活需要的建设项目，以及其他非物质生产的建设项目。其中包括下列各类行业：房地产管理、公用事业、居民服务和咨询服务业；卫生、体育、社会福利事业；教育、文化、艺术和广播电影电视事业；科学研究和综合技术服务事业；金融、保险业；国家机关、党政机关和社会团体；其他行业。这些建设项目都是公益性质的，不是营利性质的。非经营性建设项目的资金来源主要依靠国家拨款或单位的自有资金。

1.2.4.3 按行业分类

按目前我国国民经济行业划分，共分为以下 16 个门类：

- (1) 农、林、牧、渔业；
- (2) 采掘业；
- (3) 制造业；
- (4) 电力煤气及水的生产和供应业；
- (5) 建筑业；
- (6) 地质勘察业、水利管理业；
- (7) 交通运输、仓储及邮电通信业；
- (8) 批发和零售贸易、餐饮业；
- (9) 金融、保险业；
- (10) 房地产业；
- (11) 社会服务业；
- (12) 卫生、体育和社会福利业；
- (13) 教育、文化艺术及广播电影电视业；
- (14) 科学研究和综合技术服务业；
- (15) 国家机关、政党机关和社会团体；
- (16) 其他行业。

1.2.4.4 按市场化程度分类

(1) 竞争性项目

是指投资效益比较高、市场调节比较灵敏、具有市场竞争能力的项目，主要包括：机电、轻工、纺织、石化、建材、医药等市场调节为主的工业项目，以及商业、服务业、房地产业项目。这类项目，以企业为基本投资主体，由企业自主决策、自担风险，所需贷款由商业银行自主决定、自