



Researches on Construction Management

建筑管理学研究

姚兵 编著



北方交通大学出版社

<http://press.njtu.edu.cn>

建筑管理学研究

姚 兵 编著

北方交通大学出版社

· 北京 ·

内 容 简 介

建筑管理学是研究建筑管理的基本理论、基本知识和基本方法的一门新兴的且正在不断发展的综合性学科。建筑管理学包括建筑工程管理学、建筑产业管理学和建筑业企业管理学三个主要分支。本书在阐述建筑管理涉用的基本理论、基本原则、基本特点和规律、基本艺术的基础上,分别论述了建筑工程管理、建筑产业管理、建筑业企业管理的理论和方法。最后,从学科的实践、实例出发,附录了作者的部分有关的建议、报告和讲话。

本书作为建筑管理学的研究成果,不仅对于高等院校建筑管理教学及科研人员、政府各级建设行政主管部门有关人员具有重要的参考价值,而且可以作为工程建设单位、施工单位、工程咨询监理单位等有关人员的重要参考资料。

图书在版编目(CIP)数据

建筑管理学研究/姚兵编著. —北京:北方交通大学出版社, 2003. 8
ISBN 7-81082-147-4

I. 建… II. 姚… III. ①建筑工程-施工管理-研究 ②建筑企业-企业管理-研究 IV. ①TU71 ②F407.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2003) 第 047042 号

责任编辑: 孙秀翠

印 刷 者: 北京东光印刷厂

出版发行: 北方交通大学出版社 电话: 010-51686045, 62237564

北京市西直门外高梁桥斜街 44 号 邮编: 100044

经 销: 各地新华书店

开 本: 787×960 1/16 印张: 25 字数: 560 千字

版 次: 2003 年 8 月第 1 版 2003 年 8 月第 1 次印刷

印 数: 3000 册 定价: 35.00 元

序 言

姚兵同志从事建筑管理工作30多年,用他自己的话讲:20世纪70年代承包商(在建筑安装公司工作13年,任书记、经理8年),80年代在地方(任省建委副主任、主任10年),90年代“百万庄”(任建设部建筑业司司长、监理司司长、建设部总工程师10余年),世纪之交当甲方(任国家大剧院业主委员会副主席3年)。近年来,自己或和他人编著有《论工程建设和建筑业管理》、《论建筑业企业经营管理》、《现代建筑企业论》、《建筑管理》、《建设监理的理论与实践》、《建筑业行业及企业发展战略概论》等,在这些著作中均涉及了建筑管理科学。这次,他与自己所指导的博士研究生共同努力,编著了《建筑管理学研究》,旨在较为系统地阐述这门学科。我翻阅了本书,对此很感兴趣。愿意写此序言,主要有三点希望。

一、建筑管理学科的重要性需要全社会加深认识。特别是在新型工业化进程中,信息技术和现代管理是必不可少的两个车轮,它将决定社会进步和经济发展的速度、质量和效益。

二、建筑管理学科随着生产力的发展而不断发展。既有人类社会进步的共性,又有本国的国情特征。作为科学,研究的是普遍规律和特殊规律,这是客观存在的,但不可能一下子全部被认识,这个逐步认识的过程是对学科研究不断深化的过程。因此,对学科的研究是摆在我们面前的艰巨任务。希望能有更多的人投身于研究大潮之中,做出更大的贡献。

三、对建筑管理学科的研究也要贯彻百家争鸣的方针。我赞成姚兵同志的意见,即“研究成果有待于社会实践的评估和当代建设者、教学与科研人员的修正、补充和完善”。我希望用科学的态度和方法来对待管理科学的研究。

我赞扬作者的钻研精神。期待在学习型社会、学习型组织中,树立人人终身受教育的理念,努力做到学以立德、学以增智、学以致用,期待我国建筑管理科学的繁荣和发展,承担起全面建设小康社会的重要使命。

全国政协副主席
吴学谦常务副主席

周铁农

2003年6月8日

0458/28

前言

一、本书的宗旨

我国已经进入全面建设小康社会的新时期，目标宏伟，任务艰巨。就经济建设来说，大量的能源、交通、原材料基础工业项目和城乡基础设施项目、众多的房地产开发项目都要上。这些建设项目，有的是国债投资，有的是引进外资，还有各方面的社会资金。作为固定资产投资规模，必将拉动国民经济的全面增长；作为投资项目建设的速度、质量和效益，也必将影响国民经济增长的速度和效益。对大小工程项目的业主及管理人员，包括房地产开发商和管理人员，面临的重大问题是如何管理好项目建设的全过程。对此，经验很重要，而其理论水平显得更加重要。实践基础上的理论创新是社会发展和变革的先导。也可以这样说，理论水平决定投资建设的管理水平。作为投资者，项目建设的管理者，进行更多的基础理论学习和项目建设管理理论的探讨是非常必要的。实践证明，工程建设项目管理一旦低效或失败，影响极大，损失惨重，追悔莫及，难以挽回。由此可见，研究和掌握投资项目管理科学，对全面建设小康社会、实现国内生产总值到2020年比2000年翻两番来说，不能不说是一个重要课题。

国民经济的增长需要运用现代经济学原理实行有效的宏观调控、市场调节，但也必须重视处在中观地位的产业管理，谋求产业的健康发展和有效增长。就全国而言，建筑业、房地产业及其相关的建筑材料、建筑机械等行业是国民经济的支柱产业。但对不同的省、市、县来说，有的应列为支柱产业，有的不一定非要列入，应视资源和现实情况而定。作为支柱产业面临着国内国外两大资源的利用，两大市场的开发，其产业发展过程中必然面临众多难题，而解决这些难题既有赖于宏观市场的引导，又有赖于建筑业、房地产业及相关产业的政府主管部门和行业协会对产业发展的决策。对产业的政府主管部门和承担行业管理的行业协会的领导层和工作人员来说，一个重要的课题是如何制定产业发展的中、长期规划，如何制定产业发展的经济政策（含结构调整政策），如何制定产业发展的技术政策，如何制定和更新产业标准，如何有效加强产业发展的指导和监管。面对这些问题，必然涉及建筑业产业管理科学，只有遵照科学的管理才是有效的管理。只有尊重劳动、尊重知识、尊重人才、尊重创造，才能使产业兴旺发达。因此，作为产业的政府主管部门和承担行业管理的行业协会，需要在产业发展的科学理论上不断拓展新视野，做出新的总结和概括。

一个庞大的产业是由众多不同规模和分工的企业构成。建筑产业是由成千上万的土木工

程、房屋工程总承包,专业分包、劳务分包的大大小小的企业构成。而不论其规模大小、分工角色不同,每一个企业都有其自身成长的过程。企业的生长既有赖于宏观的经济市场的调控,又有赖于产业发展政策,更有赖于处在微观地位的企业经营和管理。企业的经营和管理是企业的自主行为,但需要政府和行业协会的指导,也需要有关科研人员的咨询。企业在成长过程中,面临的困难是很多的,无论是在经营方式上还是在经营结构上,无论是在管理策略上还是管理制度上,都要不间断地决策,做到开拓进取、不断创新。可以说,企业的成长过程是员工奋斗的积累过程,是经营管理者管理科学思维的拓展和积累的过程。建筑业企业及其紧密相连的房地产企业、建材、建机企业在其成长过程中遇到的管理问题有:企业制度、企业结构、企业经营方式、计划、融资、人才、质量品牌、施工安全、劳动组织、投标策略、技术、信息、合同、债务等,所有这些管理问题离不开工商企业管理科学的指导,更离不开建筑管理学的指导。因此,作为建筑业企业的经营管理者,必须研究企业管理科学,特别重视建筑管理学科,努力做到用管理知识充实自己,有效地领航本企业总结每一项成功,以至于从成功走向新的成功;分析每一项失败,使教训成为领航本企业成长的财富。同时,从企业家的实践活动中不断积累、充实和创新建筑管理学。

二、本书的形成过程

作者在过去由本人或与他人合作编著的《论工程建设和建筑业管理》、《论建筑业企业经营管理》、《现代建筑企业论》、《建筑管理》、《建筑监理的理论与实践》、《建筑业行业及企业发展战略概论》等几本书中断断续续地提到建筑管理科学,从不同角度对该学科进行了探索和研究,和众多的教授、博士生导师、企业经营者、建筑业研究人员进行了多方面的交流,在日常的国际交往活动中,着重了解有关国家和地区对建筑管理科学的研究,从而形成了本书较为系统的阐述。

在一年多的时间里,作者对博士生进行了10次讲课,每次讲课前先形成一个提纲,根据该提纲进行讲解。讲解后由一名博士生根据提纲和录音,再查阅相关的资料进行整理成章。成章后再由若干名博士生进行修改和审定。在本书的最后还附录了作者在近年来的有关讲话、调查报告和建设国家大剧院的有关建议。整理修改的分工如下:

第1章“概论”,由博士生赵振宇负责整理,由博士生邵华、左广负责修审;

第2章“建筑管理涉用的基本理论”,由博士生蔡建民负责整理,由博士生苏卫东、左广负责修审;

第3章“建筑管理的基本原则”,由博士生韩冰负责整理,由博士生赵振宇、王学孝负责修审;

第4章“建筑管理的基本规律和特点”,由博士生赵振宇负责整理,由博士生韩冰、左广负责修审;

第5章“建筑管理涉用的基本方法”,由博士生邵华负责整理,由博士生王学孝、况勇负责修审;

第6章“建筑管理涉用的基本艺术”，由博士生赵振宇负责整理，由博士生邵华、苏卫东负责修审；

第7章“建筑工程管理学简论”，由博士生韩冰负责整理，由博士生赵振宇、汪文忠负责修审；

第8章“建筑业产业管理学简论”，由博士生赵振宇负责整理，由博士生况勇、蔡建民负责修审；

第9章“建筑业企业管理学简论”，由博士生况勇负责整理，由博士生汪文忠、王学孝负责修审；

第10章“建筑管理的信息化建设与发展”，由博士生苏卫东负责整理，由博士生蔡建民、汪文忠负责修审。

全书由北方交通大学经济管理学院工商管理系主任、博士生导师刘伊生教授负责统稿并审定。可以说，本书是经过多年、多人创作而成。

三、本书的希望

一门学科之所以能独立产生，在于它研究的对象具有矛盾的特殊性。研究其矛盾的规律和特点，使之系统化而使学科形成。建筑管理学有待进一步深入研究，使之更全面、更深刻、更成体系。本书仅起抛砖引玉之作用，希望引起社会的关注和专家的修正。

建筑管理被设置在“管理科学与工程”一级学科目录之下，没有作为一级学科而单列。依作者之见，无论是学科自身体系的内在要求，还是学科研究对象的地位和作用，都决定其学科单列之必要。特别是经济高速发展时期，建筑与社会先进生产力、建筑与时代先进文化、建筑与诸家行业和百姓关系密切利益相连，尤其需要科学的指导，理论之支持。希望本书能尽微薄的引证之力，使学科健康发展。

建筑管理学的同胎生应是建筑经营学。就市场而言，通常指管理是手段，经营是目的。然而，管理和经营同属一个科学体系，又有各自的特点。无论是管理学还是经营学，越来越被人们所重视，作为建筑管理学、建筑经营学又有更为特别、更为专门之处，有必要加以研究。希望本书能引起诸多同行之共鸣或争鸣，期待学科的繁荣。

编著者
2003年8月

目 录

第1章 概 论	(1)
1.1 建筑管理学的概念及学科体系	(1)
1.1.1 建筑工程管理学	(1)
1.1.2 建筑业产业管理学	(2)
1.1.3 建筑业企业管理学	(2)
1.1.4 建筑管理学的学科体系	(2)
1.2 建筑管理学科特点	(3)
1.2.1 建筑管理是一门科学	(3)
1.2.2 建筑管理学科的二重性	(4)
1.2.3 建筑管理是科学与艺术的统一	(4)
1.2.4 建筑管理的特殊性	(4)
1.3 建筑管理学科的发展简史	(5)
1.3.1 历史上的两个发展阶段	(5)
1.3.2 目前建筑管理学科的专业设置	(7)
1.4 建筑管理学科目前存在的问题	(8)
1.5 建筑管理学的主要研究方向	(9)
1.5.1 目前主要研究方向	(9)
1.5.2 可采取的研究手段	(10)
第2章 建筑管理涉用的基本理论	(12)
2.1 行政管理理论	(12)
2.2 目标管理理论	(13)
2.2.1 目标管理与目标的性质	(13)
2.2.2 目标管理的过程	(15)
2.3 行为管理理论	(16)
2.3.1 行为科学的产生与发展	(16)
2.3.2 行为科学的主要理论	(18)
2.4 权变理论	(23)

II 建筑管理学研究

2.4.1 菲德勒的领导权变理论	(23)
2.4.2 途径-目标理论	(24)
2.5 系统管理理论	(25)
2.5.1 系统及其特点	(25)
2.5.2 系统管理方法	(26)
2.5.3 系统管理模式	(28)
2.6 计划评审理论	(29)
2.6.1 计划评审技术的基本原理	(29)
2.6.2 计划评审技术的特点	(30)
2.7 组织管理理论	(30)
2.7.1 组织与组织管理	(30)
2.7.2 组织设计	(32)
2.8 控制理论	(33)
2.8.1 控制论及其特点	(33)
2.8.2 控制论的基本方法	(34)
2.8.3 控制的基本方法	(35)
2.9 CQT 函数理论	(36)
2.9.1 概述	(36)
2.9.2 质量与成本之间的函数关系	(37)
2.9.3 成本与工期之间的函数关系	(37)
2.10 投入产出理论	(38)
2.10.1 投入产出分析的基本原理	(38)
2.10.2 投入产出模型	(39)
2.11 资源开发与经营扩张理论	(40)
2.11.1 资源与资源开发	(40)
2.11.2 经营扩张理论	(41)
2.11.3 经营扩张一体化战略	(42)
2.12 可持续发展理论	(45)
2.12.1 可持续发展及其基本特点	(46)
2.12.2 可持续发展的原则	(46)

第3章 建筑管理的基本原则	(49)
3.1 建设程序原则	(49)
3.2 设计方案竞选原则	(51)
3.3 投标竞争原则	(52)

3.4	工程监理原则	(53)
3.5	合同履约原则	(54)
3.6	投资回报原则	(56)
3.7	结构寿命原则	(57)
3.8	建筑安全原则	(58)
3.9	文明施工原则	(59)
3.10	风险责任原则	(59)
3.11	标准规范原则	(61)
3.12	科技领先原则	(62)
第4章	建筑管理的基本特点和规律	(64)
4.1	建筑管理的基本特点	(64)
4.1.1	建筑业产业构成中的劳动密集	(64)
4.1.2	建设前期是建筑工程造价的重点控制阶段	(66)
4.1.3	投标报价承揽工程的机会性	(66)
4.1.4	建筑施工生产的特性	(68)
4.1.5	建筑过程中的个人责任	(69)
4.2	建筑管理的基本规律	(70)
4.2.1	投资的波浪规律	(70)
4.2.2	合约双方的信用交易和社会价值规律	(73)
4.2.3	合同履行的长期(长效)规律	(74)
4.2.4	履约风险与灾害的测不准规律	(75)
4.2.5	建筑工程项目文化的层次规律	(76)
4.2.6	建筑业承建和房地产开发的关联规律	(78)
4.2.7	施工企业经营利润“两低一高”规律	(79)
第5章	建筑管理涉用的基本方法	(82)
5.1	一般方法	(82)
5.2	建筑工程管理方法	(85)
5.3	建筑业产业管理方法	(89)
5.4	建筑业企业管理方法	(91)
第6章	建筑管理涉用的基本艺术	(97)
6.1	管理艺术及其特征	(97)
6.1.1	管理艺术的含义	(97)

IV 建筑管理学研究

6.1.2 建筑管理艺术的特征	(97)
6.2 基本艺术的内容	(98)
6.2.1 辩证思维艺术	(98)
6.2.2 指挥艺术	(99)
6.2.3 决策艺术	(101)
6.2.4 激励艺术	(102)
6.2.5 经营艺术	(103)
6.2.6 合作艺术	(104)
6.2.7 公关艺术	(104)
6.2.8 权变艺术	(105)

第7章 建筑工程管理学简论

(106)

7.1 工程建设方面的法律、行政法规和有关制度	(106)
7.1.1 工程建设法规体系的效力层次	(106)
7.1.2 工程建设法规体系的规范内容	(107)
7.1.3 工程建设法规体系框架结构	(107)
7.1.4 工程建设管理制度	(108)
7.2 建筑工程管理学的基本内容	(114)
7.2.1 项目策划与立项	(114)
7.2.2 工程总承包	(116)
7.2.3 工程项目管理	(122)
7.2.4 项目设计	(125)
7.2.5 项目施工	(127)
7.2.6 项目中介服务	(129)
7.2.7 项目运行	(131)
7.3 建筑工程管理研究课题	(131)
7.3.1 政府投资工程管理方式改革	(131)
7.3.2 工程担保与保险制度	(137)
7.3.3 建筑工程项目环境管理	(142)
7.4 国际工程管理	(143)
7.4.1 世界贸易组织(WTO)原则	(143)
7.4.2 国际工程承包市场分析	(145)

第8章 建筑业产业管理学简论

(147)

8.1 基本概念	(147)
----------------	-------

8.1.1 建筑业的产业范畴	(147)
8.1.2 产业经济学及其研究范畴	(147)
8.1.3 建筑业产业管理学	(148)
8.2 建筑市场理论	(148)
8.2.1 建筑市场的概念	(148)
8.2.2 建筑产品及建筑市场的特点	(149)
8.2.3 建筑市场的运行机制	(151)
8.3 建筑业产业组织结构理论	(152)
8.3.1 社会经济组织结构的基本层次	(152)
8.3.2 建筑业产业结构理论及其研究内容	(152)
8.3.3 建筑业产业发展现状	(154)
8.3.4 我国建筑业产业组织结构	(155)
8.4 建筑业产业支柱地位和关联特点	(156)
8.4.1 建筑业的支柱产业地位	(156)
8.4.2 投入产出分析	(156)
8.4.3 建筑业行业统计	(157)
8.5 建筑业产业技术创新和技术进步	(158)
8.5.1 建筑业产业技术创新	(159)
8.5.2 建筑业产业技术进步	(159)
8.5.3 建筑节能	(160)
8.6 建筑业管理体制及产业政策	(162)
8.6.1 建筑业管理体制和政府的作用	(162)
8.6.2 建筑业产业政策	(163)
第9章 建筑业企业管理简论	(166)
9.1 建筑业企业及其经营管理	(166)
9.1.1 建筑业企业概述	(166)
9.1.2 企业经营管理	(167)
9.1.3 建筑业企业与工商企业经营管理的区别	(168)
9.2 建筑业企业组织机构	(169)
9.2.1 企业组织机构的主要形式	(169)
9.2.2 建筑业企业组织机构的形式	(172)
9.3 建筑业企业的经营方式	(174)
9.3.1 建筑业企业经营方式的含义和类型	(174)
9.3.2 建筑工程投标	(176)

VI 建筑管理学研究

9.3.3 建筑工程合同管理	(179)
9.4 建筑业企业施工管理	(181)
9.4.1 施工项目管理	(181)
9.4.2 人力资源管理	(187)
9.4.3 材料管理	(193)
9.4.4 机械设备管理	(198)
9.4.5 财务管理	(200)
9.5 建筑业企业经营战略	(203)
9.5.1 企业经营战略的概念和特征	(204)
9.5.2 建筑业企业战略管理的要素	(205)
9.5.3 建筑业企业经营发展战略	(207)
9.5.4 建筑业企业核心竞争力	(209)
9.6 建筑业企业的文化	(211)
9.6.1 企业文化概述	(211)
9.6.2 建筑业企业文化建设的原则和内容	(212)
9.6.3 建筑业企业文化建设的程序和途径	(213)
第 10 章 建筑管理的信息化建设与发展	(216)
10.1 现代信息技术与建筑管理信息化	(216)
10.1.1 现代信息技术发展现状及趋势	(216)
10.1.2 信息管理的基础	(217)
10.1.3 建筑管理信息化的意义	(224)
10.2 建筑管理信息化的建设	(225)
10.2.1 土木工程建筑设计、施工技术和控制信息系统的建立	(225)
10.2.2 建筑行业管理(包括土木工程标准)、工程管理、企业管理 信息系统的建立	(229)
10.2.3 基于互联网的企业商务贸易、经营等的信息系统的建立	(234)
附录 A	(236)
A1 关于国家大剧院业主委员会工作几个问题的建议	(236)
A2 靠竞争出精品出人才 ——与建筑设计院院长、建筑师商谈国家大剧院的设计创作事宜	(242)
A3 保证担保与保险意识和行动 ——在“建立我国工程保证和保险制度第一期高级研修班”上的专题报告 ...	(266)
A4 深化建设市场运行机制的改革 提高工程质量水平	(274)

A5	关于国家大剧院融资的建议	(279)
A6	关于国家大剧院方案设计国际招标事宜的调研报告	(283)
A7	建设工程质量监督职能必须强化 改革必须深化 工作必须改进 ——在北京市建设工程质量监督工作会议上的讲话	(287)
A8	关于国家大剧院建设过程中实施中介服务的建议	(293)
A9	关于北京市开展创“结构长城杯”活动的调查报告	(302)
A10	关于国家大剧院工程施工总承包的建议	(307)
A11	以与时俱进、奋发有为的精神状态做好监理工作 ——在北京市建设监理协会 2001 年会上的讲话	(318)
A12	关于国家大剧院工程实施建设监理的建议	(323)
A13	在全国整顿规范建筑市场秩序新疆检查组反馈意见会上的讲话	(330)
A14	牢记生命的代价 开展严肃的检查 ——在天津市城建系统安全防火紧急会议上的讲话	(338)
A15	血的教训,重如泰山的责任 ——就“綦江虹桥垮塌特重大事故”在綦江县建设干部大会上的讲话	(342)
A16	建筑企业集团经营结构调整 ——在北京建工集团领导干部理论培训班上的讲话	(347)
A17	项目经理与项目经理责任制 ——在全国施工企业项目经理培训暨工程项目管理研讨会上的讲话	(370)
A18	建设科技信息事业的创新与实践 ——在“建设科技信息事业发展战略研讨会”上的讲话	(378)
结束语		(386)

2014

第1章 概 论

社会化大生产和工业化的发展，需要有先进、科学的管理理论和方法，将技术问题和管理工作结合起来，选择投入少、产出多、经济效益最佳的方案。建筑业是国民经济的重要产业之一，在建筑活动中，加强管理科学的研究和应用，具有重大的经济意义和现实意义。

我国的建筑管理学科就是在这种前提下发展起来的。

1.1 建筑管理学的概念及学科体系

建筑管理学是研究建筑管理的基本理论、基本知识、基本方法的一门新兴的且正在不断发展的综合性学科。它是自然科学和社会科学相互渗透、相互结合的一门边缘科学。概括地讲，建筑管理学包括建筑工程管理学、建筑业产业管理学和建筑业企业管理学3个主要分支。

1.1.1 建筑工程管理学

1. 建筑工程管理学的基本概念

建筑工程管理学是以建筑工程项目为对象，系统地研究工程项目投资决策和建设过程的管理理论和方法的科学。其研究范围涵盖工程项目投资前期、建设期和投产运营的整个过程，包括项目的组织、策划、立项、筹资、设计、施工、竣工、运行等全过程。

2. 建筑工程管理——一种特殊的项目管理

项目管理的内容比较宽泛，如科研项目管理、农业项目管理等。组织一次会议也是一个项目管理。建筑工程管理不是一般的项目管理，而是一种特殊的项目管理，是对一个建筑工程项目的管理。对于盈利性工程项目，建筑工程管理的内容包括从项目开始融资一直到项目建成全过程的管理，即货币变成固定资产，固定资产形成生产能力并达到原设计生产能力，再反过来收回投资，保证原投资的保值和增值。如修建一条公路，从融资到项目建成后的经营，直至收回投资并获得赢利；对于非盈利性工程项目，建筑工程管理的内容中一般不会考虑投资收回的问题。如某市政府建设一幢政府办公楼，则一般不会考虑投资的直接回收问题。

2 建筑管理学研究

1.1.2 建筑业产业管理学

1. 建筑业产业管理学的基本概念

建筑业产业管理学是以一个区域内的建筑产业为对象,系统地研究产业发展规律和管理手段的科学。它是介于国民经济(宏观)管理和企业经营(微观)管理之间的一门学科。其研究范围包括建筑行业管理的体制(管理主体、管理层次)、职能(规划、组织、监督、服务)和内容(管好建筑市场、管好工程、指导好企业)。

2. 建筑业产业管理——一种特殊的公共管理

公共管理是以实现公共利益和社会效益为目标,利用和配置公共资源,组织和协调公共关系,制定和实施公共政策,提供和优化公共服务的科学。国外许多院校都设立了公共管理的研究机构,如美国哈佛大学肯尼迪政府学院、加州大学伯克利分校古德曼公共政策学院等。在我国,公共管理是一个备受瞩目和迅速发展的领域,清华大学、北京大学、中国人民大学、南京大学等高校陆续成立了公共管理学院,加强公共政策研究,培养各级政府公务人员及其他公共部门高级管理人才。公共管理有很多内容,公共政策、全球经济合作、非政府组织、企业与政府的关系、社会保障与福利政策、反腐倡廉等都是其研究范畴。建筑业产业管理是一种特殊的公共管理,是对建筑业和房地产业的管理,从事建筑业产业管理的主要是各级建设行政主管部门和各种行业协会。

1.1.3 建筑业企业管理学

1. 建筑业企业管理学的基本概念

建筑业企业管理学是以建筑业企业为对象,系统地研究企业生产经营管理理论和方法的一门科学。它同时也是企业管理学的一个分支,内容包括以实现社会价值为目的的生产管理、以实现经济效益为目的的营销管理、以实现独立核算为目的的财务管理、以体现人本思想为目的的人力资源管理、以增强企业发展后劲为目的的战略管理,以及作为企业管理基础工作的信息管理。

2. 建筑业企业管理——一种特殊的企业管

企业管理也称为工商管理。应当承认,建筑商、房地产商都是企业,其管理的内容并没有根本的不同。只是由于其产品的特殊性,使得建筑业企业的组织结构、经营方式、营销策略、生产运作、成本管理等不同于一般的工商企业,从而使得建筑业企业管理区别于一般意义上的工商管理,成为一种特殊的企业管

1.1.4 建筑管理学的学科体系

建筑管理学的学科体系和研究内容如表1-1所示。

表 1-1 建筑管理学的学科体系和研究内容

学科分支	建筑工程管理学	建筑业产业管理学	建筑业企业管理学
研究内容	投融资管理 前期决策管理 招投标管理 设计管理 开工准备管理 施工管理 竣工验收管理 物业管理	市场管理 行业管理 涉外管理	组织制度管理 人力资源管理 营销管理 计划管理 技术管理 财务管理 质量安全管理 机械设备管理 战略决策管理 文化管理

1.2 建筑管理学科特点

1.2.1 建筑管理是一门科学

在实践中,管理职能无处不在,正因为如此,人们便有一种错觉,认为管理工作谁都能干,结果就是不将其称为一门专业,更谈不上科学。这是一个很大的误解。要使管理更有效,仅停留在实践阶段,仅发挥管理的职能作用是不够的,还需要在实践的基础上总结、归纳、提炼出有规律性的东西,形成理论、科学,再去指导今后的管理实践,实施符合客观规律的管理。无数事实已反复证明:同样的投入,不论是物资、资金、人力,还是时间,由于管理水平不同,产出的结果也不同。因此,既要看到管理的职能作用,还应看到它是一门科学。我们的建筑管理水平之所以落后,其根本原因就在于只承认其职能作用,而不承认管理是一门科学,没有像自然科学与技术科学那样去深入研究。我国在改革开放前的30年里,培养了大批工程技术人员和自然科学专业人员,可是却没有同时培养相应的建筑管理专业人才。在国家经济建设出现的低效高耗、浪费严重等现象,往往是由于管理不善或落后造成的。

邓小平同志指出:“科学技术是第一生产力”,但是具体的科技成果本身还不能自动转变为生产力,必须经过计划、组织、协调、控制等活动,才能形成生产力。也就是说,在具体的科技成果和生产力之间必须要架起一座桥梁,这就是管理。没有管理这座桥梁,科技成果只能停留在实验室里。由此可见,管理和科学应是广义的科学技术的重要组成部分,是第一生产力。