



香港工程建设和建筑业管理

胡建文 编著



责任编辑：于志斌

封面设计：张幼农

封面画：克农

责任技编：陈炯

《深圳走向世界》文库

书 名 香港工程建设和建筑业管理

编 著 者 胡建文

出版发行者 海天出版社

地址 深圳市彩田南路海天综合大厦

邮编 518026

排版制作 海天电子图书开发公司

印 刷 者 深圳市希望印务有限公司

开 本 787mm × 1092mm 1 / 32

印 张 10

字 数 148 (千)

版 次 1999年8月第1版

印 次 1999年8月第1次

印 数 2000册

I S B N 7 - 80654 - 018 - 0 / Z · 2

总 定 价 840.00元 (共50本)

内 容 提 要

本书以邓小平理论和十五大精神为指导,紧密结合我国内地和深圳经济特区改革和完善建设市场运行机制的实际需要,运用有关经济学的基本原理和方法,对香港工程建设和建筑业管理的主要环节作了比较详尽客观的分析和介绍;并对深圳和香港两地的建设管理体制进行了比较研究,提出了借鉴香港经验的思考和建议。全书共分 10 章。前 9 章分别就香港建筑业的历史与现状、工程建设和建筑业的行政管理架构、公共工程管理、私人工程管理、承建商的资格管理、建筑施工安全管理、建筑企业的经营管理、建筑市场的服务体系、建筑业的职业训练制度作了比较系统的介绍和分析。第 10 章是对深圳和香港两地的建设管理体制进行的比较分析。

香港工程建设和建筑业管理的一些主要特点,例如对政府工程和私人工程实行不同的管理模式,政府工程实行公开招标和最低价中标原则,城市基础设施采用 BOT 等方式组织建设,认可人士等专业人士和顾问公司在工程管理中的关键作用,工程分判制度、集团化和多元化经营与香港建筑业高效率的联系,建筑市场面向全世界开放,建筑业训练局的远作模式,以及法律和合约在市场运作中的地位等,本书均有比较深入的评介和剖析。上述方面,对于国内正在进行的建设市场运行机制改革,应当具有借鉴和参考作用。

本书可供政府有关部门、大专院校和研究机构以及从事建筑业、房地产业和工程建设管理的企事业单位的人士阅读参考。

编者的话

世界发达国家和地区的发展实践已经证明：一个国家、一个地区或一个城市经济发展和现代化水平的高低，很大程度上取决于其管理水平的高低。管理在经济发展中具有创造作用已被人们所认识和接受。因此，国内外相当多的专家学者和行政官员们不约而同地推出了生产第四要素理论，认为生产之所以能够发生并持续进行，除需要土地、劳动和资本外，还必须存在第四要素——管理。

理解管理在生产和生活中的作用并不难。我国古代有名的“田忌赛马”故事就告诉人们，管理往往是成败的关键。难的是如何了解和掌握现代化的管理知识和方法。对年轻的深圳市来说，这点尤为迫切和重要。特区的倡办者邓小平同志在特区成立不久时就指出：“特区是个窗口，是技术的窗口，管理的窗口，知识的窗口，

也是对外政策的窗口。从特区可以引进技术，学到管理，管理也是知识。”建立特区以来，深圳通过引进外资和先进科学技术的同时，也吸收了国外先进的科学管理经验，对管理现代化城市积累了一定的经验，但相对来讲，现代化国际性城市的管理经验仍很不足。深圳目前正处在重大的社会转型的关键时期，在本世纪末下世纪初，深圳要建立社会主义新型的市场经济体制，进一步完善城市各项功能，转变经济增长方式，同国际经济和惯例接轨。随着深圳现代化建设进程的加快和深度的推进，一系列的问题开始出现并困惑着深圳，现代化城市管理经验不足掣肘了深圳迈向现代化国际性城市的步伐，城市管理水平高低是关乎深圳以何种姿态跨入 21 世纪的战略性问题。

江泽民同志曾强调，我们要“坚持对外开放，认真学习世界各民族的长处，积极引进先进的科学技术和经营管理经验，增强我们自力更生的能力，加快祖国的发展”。只有站在人类文明的肩膀上，深圳才有可能建立世界一流的城市管理和企业管理。要做到这一点，途径有很多，但最直接、最有效的办法莫过于让一些行政和企业领导干部到香港和国外发达城市去学

习、观察、思考,将他们带回来的成果加以汇集、整理、消化,为我所用。基于这种思路,在 20 世纪末和 21 世纪初的 10 年里,深圳将有计划地逐年派出领导干部“西行取经”。其成果将逐渐沉淀下来,编入“深圳走向世界”文库,以献给那些有志于中国城市管理体制改革和建设的有识之士。

本《文库》的推出,从一个侧面反映出深圳的城市管理开始走入一个新的阶段。期望能为接近国际先进水平和衔接国际惯例做些有益的帮助。对于 21 世纪的中国有什么样的影响,由未来去评说吧。

导 论

建设社会主义现代化多功能的国际性城市是深圳第二次创业的宏伟目标。要实现这一目标,必将进行大规模的城市建设。1997年深圳市的固定资产投资规模已达到390.51亿元,今后每年还将以15%~20%速度递增。福田中心区的开发建设、快速干道系统、深港西部通道、深圳河治理、跨区域引水、地铁、东部电厂等一大批重要工程项目的建设将成为深圳走向21世纪的象征。如何加强对如此大规模工程建设活动的组织管理,做到质量优、工期短、投资省,取得最佳的经济、环境和社会效益,是深圳市在第二次创业中需要研究解决的重要问题。

建筑业是城市建设的主力军,目前深圳市从事建筑活动的企业逾千家,从业人员30多万人,每年完成的建筑安装产值达150~200亿元,1996年完成的增加值约100亿元,占全市国内生产总值的10.4%。中央在制定九五计划和2010年远景目标规划的建议中,再次提出振兴建筑业,使之成为带动整个国民经济发展的支

柱性产业。建筑业的主要产品——房屋,与人民生活息息相关,其工程质量特别是结构质量关系人民生命财产安全和公众利益。加强对建筑业的管理,规范建筑市场秩序,建立起与社会主义市场经济体制相适应与国际惯例相衔接的运行机制,也是深圳市需要解决的重要问题。

要解决上述问题,除了要对我国工程建设和建筑业的管理体制、运行机制和本市实际有深刻的了解和认识之外,对有关发达国家和地区在工程建设和建筑业方面的管理制度和经验进行系统的考察研究,是非常必要的。

香港是现代化的国际性大都市,是国际公认的亚太地区的金融中心、贸易中心、航运中心、旅游中心和信息中心。过去 20 年,香港经济增长接近 3 倍。1996 年的本地生产总值达到 11950 亿港元,平均每年有大约 7% 的实质增长,较世界经济平均增长速度快 1 倍。按人口平均计算的本地生产总值增长接近 2 倍,以实质计算平均每年增长约 5%。1997 年按人口平均计算的本地生产总值为 26300 美元,在亚洲仅次于日本和新加坡,已超过英国、加拿大及澳大利亚,大致与法国相当。

香港属于细小的经济体系,但其经济成就

却为世界瞩目。美国传统基金会评定香港为世界上最自由的经济体系,世界经济论坛亦选出香港为世界第二个最具竞争力的经济体系。香港现在是世界第八大贸易实体,贸易总额仅次于七大工业国。以吞吐量计算,香港的货柜港是全球最繁忙的货柜港,其集装箱处理能力连续5年位居世界第一。香港的机场,以国际旅客数目计算,是世界第三个最繁忙的机场;以所处理的国际货物量计算,则排名第二。香港还是世界第五大银行中心,第五大外汇交易市场,按资本市值计算,香港股票市场在亚洲仅次于日本。

香港地域狭小,自然资源贫乏,土地面积仅1095平方公里,人口650万人,用30多年的时间,实现了经济起飞,开始跻身于世界经济发达地区的行列,引起了国际社会的广泛关注和浓厚兴趣,一些经济学家把香港取得的经济成就称之为“香港奇迹”,他们从不同的侧面剖析“香港现象”,见仁见智,试图揭开香港经济起飞之谜。一般认为,优越的地理位置,自由港政策,法治环境,廉洁高效的公务员队伍,香港人的创造精神加上中国因素是香港成功的基本要素。经过为期5个月的实地进修和考察,本书作者

在对此有进一步认识的同时,也强烈感受到:大规模的城市基础设施建设而形成的良好投资环境,以及为此做出了巨大努力的香港建筑业也是探索香港成功之谜不可忽视的重要方面。维多利亚港两岸高耸入云的摩天大楼,鳞次栉比的现代建筑,宏伟壮观的码头、港口、机场,工程浩大的地铁、高速公路、海底隧道和跨海大桥构成了“香港奇迹”另一道亮丽的风景线。

本书以邓小平理论和党的十五大精神为指导,运用西方经济学、比较经济学、发展经济学、建筑经济学和公共选择等经济理论的基本原理和方法,对深圳和香港两地的工程建设和建筑业管理体制进行了比较研究。全书共分为 10 章:前 9 章对香港工程建设和建筑业管理的各个主要方面做了比较系统的介绍,第 10 章在对深港两地的工程建设和建筑业管理体制进行比较研究的基础上,提出了借鉴香港经验的思考与建议。

本书作者认为,香港工程建设和建筑业管理具有以下一些特点:市场机制在资源配置方面发挥了基础性作用,建筑市场面向全世界开放,企业自主经营,工程承发包价格完全放开,政府工程实行公开招标投标和最低价中标原

则,对于公平竞争,控制投资,保持政府廉洁具有重要意义;香港政府在经济上奉行“积极的干预主义”,但在工程建设和建筑业领域政府的干预比较明显,把城市的规划、建设和管理特别是基础设施建设作为政府的主要职责,由政府直接统筹建设的新机场核心工程,大幅度地提高了香港城市的现代化水平;香港政府主管公共工程的部门职权高度集中统一,机构庞大、分工细密,高度专业化;政府对工程建设和建筑业实行严格监管;建筑市场的中介服务体系健全完善,认可人士以及注册建筑师、注册工程师和注册测量师在建筑市场运作中发挥了关键性作用;建筑业的职业训练制度独具特色;工程分判制度、集团化和多元化经营适应了社会化大生产的要求,是香港建筑业高效率的重要原因;厉行法治是香港工程建设和建筑业管理的显著特征,《建筑物条例》被视为“金科玉律”,工程合约详尽完备,成为维系市场运作的基本规范。

本书作者认为,认真学习借鉴香港工程建设和建筑业管理的经验,对于深圳工程建设和建筑业领域的改革,加快建设社会主义现代化国际性城市的步伐,具有直接的推动作用。作者在对深、港两地工程建设和建筑业管理体制

进行比较研究的基础上,提出了一些思考与建议:加强城市基础设施建设,提供社会必需的公共物品应该是政府的主要职责之一;按照专业化分工协作的原理,将政府的工程建设管理职能适度集中,有利于提高建设管理水平和投资效益;在部分城市基础设施建设项目上,采用BOT方式即“建设、营运、移交”应是可供选择的投资与建设方式;为了更好地发挥市场机制的作用,在公共工程建设中,公开招标应成为主要的招标方式,并逐步实行最低价中标原则,同时进一步改革建筑产品的价格形成机制;建设监理制度要与国际惯例进一步衔接,监理服务范围要延伸,部分工程可采用设计、监理一体化的模式;借鉴和推行工程分判制度,促进建筑企业的集团化、多元化经营,对于培育具有国际竞争力的总承包商,提高建筑业的生产力水平具有重要意义;加强工程建设和建筑业的法制建设,依法管理建筑市场,需要完善立法,强化执法。

如果说,香港是一本难以读懂的书,那么香港工程建设和建筑业管理则是这部巨著中颇为艰深而又引人入胜的章节之一。近年来,国内有关研究香港整体经济以及房地产业的著述常有面世,但对香港工程建设和建筑业管理的研

究尚不多见。由于工作关系,对香港工程建设和建筑业管理进行一次较为系统的考察与研究,是我多年的愿望。

1997年9月至1998年1月,受中共深圳市委组织部和深圳市建设局派遣,作者有幸参加了“深圳市第二期领导干部香港培训班”学习,并就“香港工程建设和建筑业管理”进行为期5个月的专题研修考察。这次研修为我完成本书提供了难得的机遇。

在香港研修期间,我先后走访和接触了香港特别行政区政府工务局、建筑署、路政署、拓展署、房屋署、屋宇署、规划署、政府新闻处、建造业训练局、建造商会、建筑承造杂志社、中国海外集团有限公司、深业集团有限公司,参观了青马大桥、吸水门大桥、西区海底隧道、三号干线、展览馆新翼、兴华村二期、中央图书馆、将军澳道路、调景岭地盘平整等项工程。先后到市政局图书馆、政府新闻处、政府刊物出版处、商务书局、三联书店、建筑承造杂志社以及国际互联网上收集、购买、复印、下载了逾千万字的书籍资料。这些基础性工作为我完成本书创造了好的条件。借此机会,我要对上述机构和有关人士特别是香港特别行政区政府工务局总助理

局长吴启明先生给予的大力支持和帮助表示衷心的感谢。

。聖烈帥平途我县，衣市限新共中受，民1年2001至民2年2001
 时参幸育答并，数新佩对县市限新味暗受委，
 区学”班班部指香暗干号暗限二限市限新”丁
 2限式并批”限普业竟数味对数野工数香”凉并
 并本如宗并式数指为效。凉并数指强支的且个
 。数指部数丁并数

香丁数指味部主司式并，同限数指数香并
 数，署数部，署数数，鼠数工和数丁数并限数数
 数，数数数数数，署数数，署数数，署数数，署数
 国中，并志数数承数数，会商数数，鼠数数数数
 工数数，同公期育国数数数，同公期育国数数数
 干号三，数数数数数西，数数数数数，数数数数数
 率数，前并图数中，限二并数兴，翼数数数数，数
 市限数数。数工数数数平数数数数数，数数数
 商，数数出数并数数，数数数数数，前并图数数
 互数数数以并志数数承数数，数并数三，鼠并数
 并数数数干数丁数数，数数，数数，数数数数数
 丁数数并本如宗并式并工数数数数数。数数数
 关数数数数数数数数数，会数数数。数数数数
 数数数数数工和数丁数并限数数数数数数数数数

目 录

导 论	(1)
第一章 香港工程建设和建筑业概况 ...	(1)
第一节 香港工程建设和建筑业的历史 与现状	(3)
第二节 面向新世纪的城市基础设施建设	(13)
第三节 建筑业对香港经济和社会发展的 贡献	(20)
第二章 香港工程建设和建筑业的行政管 理架构	(23)
第一节 工务局及其属下的部门的职责	(25)
第二节 规划环境地政局及屋宇署的职责	(33)
第三节 房屋局、房屋委员会及房屋署 的职责	(35)
第三章 公共工程管理	(39)
第一节 公共工程的组织实施方式 ...	(41)
第二节 工务工程的立项审批程序 ...	(42)