

中国建筑业典型巡览

“2012中国建筑业典型”调研组 编



中国建筑工业出版社

F426.9
20139

中国建筑业典型巡览

“2012 中国建筑业典型”调研组 编



中国建筑工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

中国建筑业典型巡览/“2012 中国建筑业典型”调研组编.
北京:中国建筑工业出版社, 2012. 11
ISBN 978-7-112-14885-1

I. ①中… II. ①2… III. ①建筑业—概况—中国
IV. ①F426. 9

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2012)第 272270 号

中国建筑业典型巡览

“2012 中国建筑业典型”调研组 编

*

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
北京云浩印刷有限责任公司印刷

*

开本: 787×960 毫米 1/16 印张: 14 字数: 270 千字

2012 年 11 月第一版 2012 年 11 月第一次印刷

定价: 38.00 元

ISBN 978-7-112-14885-1
(22957)

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)

本书是“2012 中国建筑典型”大型调研活动成果汇编，主要包括三大部分内容：一、建筑业典型问题集中探讨与剖析；二、建筑业典型企业特色与优势展示；三、建筑业典型区域成就与经验分享。

本书主要运用案例研究的方法，选择影响建筑业和建筑企业稳定发展的若干具有代表性的典型问题作深入研究，总结不同区域、不同企业在建筑业转型发展、创新发展、和谐发展中的特色经验，目的在于期望通过对典型区域、典型企业、典型问题的推介、研究与探讨，树立区域品牌、企业品牌以及建筑大品牌，继而能为进一步提升建筑企业整体素质、促进建筑业长远发展提供一定的参考依据。

本书材料翔实、视角独到、特点突出、针对性强，同时也具一定的观赏性，可供广大建筑业从业人员研究、鉴赏和学习之用。

责任编辑：孙立波 曲汝铎

责任设计：叶延春

责任校对：党 蕾 陈晶晶

编写委员会

主任委员:

刘士杰

副主任委员:

栾德成 赵如龙 汪士和 李里丁 杨正来

林 抒 王燕生

委 员: (按姓氏笔画排序)

丁晓苏 毛 毳 王建平 王 健 叶 斌

帅 兵 向书兰 刘国柱 何赞斌 吴家晓

吴玉宝 李志强 杨首民 宋 健 茅建祥

胡 杨 查炎平 郭万宝 郭晓晗 贾延鹏

淮万年 谢秀玲 楼永标

前 言

自改革开放以来，中国建筑业经历了解放思想改革探索阶段、市场化改革创新阶段、融入国际市场推进机制创新阶段以及转型发展阶段，取得了长足的发展，尤其是进入“十一五”以后，各建筑企业通过不断深化改革、开拓创新，提高管理水平、加快技术进步，市场竞争力不断增强，工程建设规模不断扩大，工程建设能力不断提升，充分发挥了作为国民经济重要支柱产业的作用，谱写了一曲举世瞩目的建筑业发展壮歌，为中国经济的腾飞作出了不可磨灭的贡献。

在这期间，全国各地涌现了一批具有代表性和示范性作用的建筑强企与强区，体现出品牌化竞争优势与区域性集聚效应，为促进建筑业的持续、健康、快速发展起到了引领带头作用。但无可否认，中国建筑业区域发展、企业发展不平衡现象一直存在，并严重影响着中国建筑业整体发展态势。

在此背景下，中国建设报·建筑半月谈开展了“2012 中国建筑典型”大型调研活动，并在此基础上形成了《中国建筑业典型巡览》一书，该书力求充分发挥中国建设报社作为住房和城乡建设部主管报刊的权威地位及其为建筑业和建筑企业呐喊助威的服务宗旨，以其专业的视角、详尽的论述展现中国建筑业的现状和成就，展现一批典型地区、典型企业的特色与优势，同时对中国建筑业发展过程中存在的典型问题作了系统梳理，融观赏性、实用性与实效性于一体，期望能对其他建筑企业的转型发展提供借鉴，对中国建筑业的整体发展产生良好的促进作用。

目 录

前言

上 篇

但使窘境得破解 何愁雄鹰不飞腾 典型问题篇

企业的担忧：不要让“减负”变成“增负”——聚焦营业税改征增值税	3
“保金”重重 压力层层——话说当今建筑企业承负的多重“保证金”	18
建造师队伍值得关注——建筑业建造师队伍现状解读与优化建议	24
坚持市场导向 规范市场行为——“2012 中国建筑典型” 大型调研典型问题汇总	29

中 篇

确保质量花方艳 弘扬文化品自高 典型企业篇

凤凰涅槃映辉煌——记中国建筑第五工程局有限公司	43
质量取胜扬美名 文化引领强内功——记中天建设集团有限公司	53
脚踏实地塑品牌 创新求变攀高峰——记浙江省建工集团有限责任公司	62
上下求索 推动企业转型升级——记苏州二建建筑集团有限公司	71
立时代之潮中 筑天下之华夏——记中厦建设集团有限公司	81
化蛹成蝶振翅欲翔——记陕西建工集团第五建筑工程有限公司	90
昂首阔步迈向新天地——记山东枣建建筑集团有限公司	100

下 篇

因地制宜创伟业 以人为本著华章 典型区域篇

在创新中谋求发展 在发展中创造辉煌——北京市建筑业发展纪实	111
-------------------------------------	-----

“建筑强省”是怎样炼成的?——“浙江模式”探寻	127
把握机遇 赶超先进 做强做大建筑业——	
陕西省建筑业发展历程与展望	139
开拓创新 求实奋进——河南建筑业发展纪实	148
解放思想 创新机制——长沙市建筑行业科学发展纪实	156
从“建筑大市”到“建筑强市”——绍兴品牌塑造全记录	163
加强扶持引导 构建发展平台强势推进建筑大市向建筑强市跨越	
——南通建筑业改革与发展追踪	174
从传统走向现代——苏州建筑业创新之路	182
继往开来谋发展 锐意进取促改革——扬州市建筑业发展现状及展望	192
幸福新枣庄,建筑开新篇——记蓬勃发展的枣庄建筑业	204
走出去 严管理 促发展——聊城建筑业特色发展之路	210

上 篇

但使窘境得破解 何愁雄鹰不飞腾

典型问题篇

企业的担忧： 不要让“减负”变成“增负”

——聚焦营业税改征增值税

2011年11月16日，财政部和国家税务总局发布了经国务院同意的《营业税改征增值税试点方案》。“扩大增值税征收范围，相应调减营业税等税收”是十七届五中全会和“十二五”规划确定的加快我国财税体制改革重要内容。营业税改征增值税是继2009年全面实施增值税转型之后，我国税收制度的又一次重大改革。我国正处于经济转型时期，营业税改征增值税确实有利于完善税制，消除重复征税；有利于社会专业化分工，促进产业融合；有利于降低企业税收成本，增强企业发展能力；有利于优化投资、消费和出口结构，促进国民经济健康协调发展。

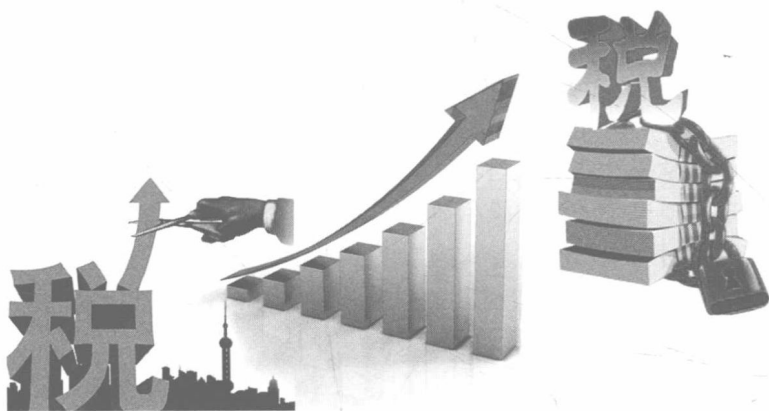


图 1-1 不要让“减负”变成“增负”

但由于行业特殊性，营业税改征增值税对于建筑企业来说，并不是只有以上的利好影响，还有关于是否会引起税率提高、重复征税等问题的思考。对这一项攸关建筑业和建筑企业生存的重大课题理所当然地被作为典型问题纳入到调研组深入探讨的话题之中。调研组邀请了地方行政部门领导、税务专家、建筑企业负责人，对即将进入试点扩容的营业税改征增值税进行了探讨，分析了营业税改征增值税的指导思想、利好因素，以及对建筑业和建筑企业的影响，更重要的是针对具体问题提出了富有建设性的意见和建议，以期能为建筑业营业税改征增值税

的顺利推进提供帮助，促进建筑业健康、稳定、持续发展，也希望能在一定程度上帮助贯彻好营业税改征增值税的指导思想——为企业减负。

现场声音：11%，高吗？

在7月13日召开的“2012中国建筑典型”大型调研启动仪式暨专家组A组第一场调研座谈会上，与会人员讨论了就营业税改征增值税问题。

中国建筑业协会副会长、北京市建筑业联合会会长栾德成：关于马上要实行的税制改革，我认为很有讨论的必要。据悉，上海将于7月1日实行营业税改征增值税的改革试点，北京将从2013年1月1日开始实行试点。目前，营业税改征增值税问题存在很大的争议，尤其是在建筑领域，争议更大。在北京我也参加了几次研讨会，其中北京市国资委、北京市住房和城乡建设委员会、税务部门都曾召集过大家来研讨这个问题。我们协会也组织过相关的活动，参会的人员大多是企业的法人或者总会计师。通过定额这一块来测算，我们得出的结论是税率在8%~8.5%，勉强还可以为建筑施工企业所接受，超过了的话，企业将不堪重负。因为，这里面牵涉到那些建筑业常说的钢铁、水泥、混凝土等费用，还有人工费等有很大一部分是不能抵扣的。但现在，基本上已定成了11%。上海现在是试点，不知道是怎么操作的，是先交着吗？

江苏省建筑市场管理协会会长汪士和：上海的试点问题，现在据说要推迟执行。

栾德成：我觉得这个消息是特别好的消息，为什么呢？因为给了我们一定的缓冲机会。现在要讨论的是在推后执行的这个空档期，我们该怎么做。

汪士和：从对“营”改“增”的态度来看，很多企业还没有意识到这个问题的严重性。如果把“营”改“增”的税率设定为11%，中国建筑业企业约有一半是要面临亏损经营的。

从“营”改“增”的税率设定为11%来看，决策者是把建筑业与房地产业放在了同一个水平上去征税，这是个不得了的事情。建筑业怎么跟房地产放在一个层次上呢，11%这个税率太高了。根据我们测算，如果税率定在8个点是跟营业税持平的，这样的话企业还有利润可图。如果要定在11%，凭空增加3个点的税，建筑企业的生存将面临很大的问题。众所周知，建筑业是个劳动密集型行业，是个低利润行业，整个行业的平均利润率不到3%。如果11%的税率成为事实，那建筑业同仁只能做一些亡羊补牢的事情了。

北京住总集团有限责任公司总会计师周伟：营业税改征增值税问题，确实像大家所说，是关系到建筑业下一步发展的关键性问题。我认为首先要从财务角度上，让大家意识到这个问题的严重性。我们建筑业面临的是多次销售，一件产品

多次销售，不像工业产品都是一次销售。同时它也是逐次销售，而且这个销售有时候还拿不到货币资金，因为，这涉及到拖欠工程款问题，我们要垫付税金。另外，我们还要研究营业税的优惠政策，比如说纳税时间的问题，现在我们国家税务实际上是以合同约定的时间为准的。按照现在的税法，只要有合同约定，不管工程款有没有收到，都要按约定缴税。如果增值税税率定在 11%，建筑企业将面临很大问题。

其次是建筑业的纳税环境非常复杂。因为我们有总包也有分包，有总公司也有分公司，还有境外公司。每到一个地方，地方政府都会考虑其实际的利益。现在的问题是，目前营业税改征增值税不是在全国范围内推行，是按照地区，而不是按照行业来做的；也就是说，在 A 省我们要交增值税，在 B 省我们要交营业税，这会给我们的经营管理带来很大的问题。

再次，建筑业的定额和实际情况有很大的出入。从实际上来说，我们可能有 30% 的费用是拿不到增值税发票的。

最后，刚刚也提到了，税率的这个问题，确实有点太高了。但是营业税改征增值税又是一个不可逆转的趋势，当务之急我们要做的是怎么办的问题。我有一个建议，现在我们有一些设备能不买尽量不要再买，能推迟的尽量推迟，实在不行就试试融资租赁。因为这涉及我们存量的资产是不能抵扣的问题。比如说，我们所需的重型机械设备比较多，也许我们要在税改之后再购买，那时候这些重型机械设备就可以抵扣了。现在来说，在这方面，融资租赁倒是一个不错的选择。

栾德成：我想这个问题我们一定要深入广泛讨论、引起重视，为建筑企业的发展呼吁。否则，危及我们建筑业和建筑企业的问题多多。我们要特别重视和正视这个问题，绝不能放任自流。

画外连线：减负？增负？

——访上海市建筑施工行业协会副会长兼秘书长高志海

上海市作为营业税改征增值税的试点城市，无疑正处于这项改革的风口浪尖。近日，《中国建设报·建筑半月谈》就这一问题对上海市建筑施工行业协会副会长兼秘书长高志海进行了专访。在专访中，高志海反复强调“营”改“增”，对建筑业和建筑施工企业最为关键的两大问题：税率与税费来源，并在调查研究的基础上，提出了一定的应对之策。

中国建设报·建筑半月谈：作为“营”改“增”的试点城市，上海对这次改革的反应该比其他地方更为强烈。请问您对这项改革怎么看？

高志海：首先我们要知道，国家推行“营”改“增”的指导思想，或者说目

的，是很清楚的，那就是要减少重复征税、减轻企业税负。从这个指导思想来说，“营”改“增”一定会取得很好的效果。关键问题是，如何落实好这个指导思想，目的能否达到。关于如何促进这项政策落实的问题，留给我们的时间已经非常有限。

中国建设报·建筑半月谈：按照您的说法，是不是指在落实方面，对于建筑施工企业有些难题？

高志海：改革的目的是让企业减负，而不是增加企业的负担。但据我们所知，现在设定的建筑业“营”改“增”的税率是11%。我们研究过这个数据，结论是11%的税率过高。原因在于施工企业不可抵扣的项目多、费用高。我们初步核算了一下，建筑施工企业不可抵扣项目主要有以下几大项：一是人工费，建筑施工企业人工费占到工程总造价的25%~30%，而且根据目前的趋势来看，人工费还呈上涨的态势；二是部分材料费，建筑施工企业有一部分材料费是没有增值税发票的，如砂、石等。根据我们的调研，这部分差不多占到工程总造价的5%~10%；三是建筑施工企业自有机械设备的相关费用，约占5%。四是我们的管理费大多不可抵扣，这部分约占3%；加上其他不可抵扣的项目，建筑施工企业不可抵扣费用大概占到工程总造价的50%以上。所以如果按照11%的税率，再按50%的不可抵扣项目推算，建筑施工企业的税负将达到5.5%，比原来3%的营业税高出2.5个百分点，增加了近一倍的负担。所以说，11%的税率过高。另外，众所周知，中国建筑业的利润普遍偏低。如果税率过高，无疑是雪上加霜，建筑业的负担将更重。根据我们的计算，6%的税率才算基本合理。

中国建设报·建筑半月谈：除了税率问题，我们还要关注什么？

高志海：最重要的还有一点是我们要考虑税费来源这个问题。以前的营业税，是按照工程总造价的3%来收取的，其基数是在招投标时已经确定的工程总造价，历来是“一手来，一手去”。但增值税则因为多种不可抵扣项目而存在较大的变数，所以，这是很大的难题。

中国建设报·建筑半月谈：关于这个难题，您有什么建议？

高志海：我们研究之后，觉得有一种方案是比较合理的，就是先预交一部分税款，等到工程竣工时，再按实际的差额补收和补缴所有税收。另外，由于人工费和间接费中的管理人员工资等始终是无法抵扣的项目，我们建议应当测定一个固定抵扣率，作为政策规定实行抵扣，只有这样才能真正实现为企业减负。

中国建设报·建筑半月谈：您还有其他的补充吗？

高志海：刚刚说的两个问题：税率和税费来源是重点、是关键。这两个问题如果能妥善处理好，其他的细节和具体的事项，我想都是可以解决的。而最重要

的是，我们要坚持一个指导思想，那就是不要让“减负”变成“增负”。

精彩言论一：营业税改增值税， 建筑企业是否做好了准备？

江苏省建筑市场管理协会会长 汪士和

在中国现行经济生活中，即将进行一场税制改革的试点工作，即营业税改征增值税（下称“营改增”）试点。财政部和国家税务总局于2011年11月16日，正式下发了财税〔2011〕110号文件“关于印发《营业税改征增值税试点方案》的通知”，意味着“营改增”不可逆转的趋势。

“营改增”是国家税制改革的一项重大举措，但我们预计，“营改增”将对建筑企业造成不小的影响。去年江苏省建筑市场管理协会先后请十多家会员企业进行了预测和粗略估算，一致认为如果税率制定不合理，建筑企业的税赋不但没有减轻，反而有较大幅度的提升。一些大型企业的管理者已经给予了高度重视。积极开展调研和自行测算，还召集高管们组织研讨，考虑如何积极应对。然而也有相当多的企业还处于漠不关心的状态，有的企业错误地以为增值税也和营业税一样是价内税，属“代扣代缴”，一些企业错误地认为，这些钱最终是由建设单位负担的。这部分人可以说是“税盲”，实际上现行的营业税和消费税属价内税，而增值税是价外税。价内税是由销售方承担税款，销售方取得的货款就是其销售款，而税款由销售款来承担并从中扣除。而价外税是由购买方承担税款，销售方取得的货款包括销售款和税款两部分。用公式可以清楚说明价内税与价外税的区别：价内税的税款=含税价格×税率；价外税的税款=[含税价格/(1+税率)]×税率=不含税价格×税率；增值税是价外税，所以应缴增值税=[含税价格/(1+税率)]×税率=不含税价格×税率。由此可以断言，那些毫无思想准备的企业中的一部分将在“营改增”中碰得头破血流甚至破产关门。为引起建筑企业关注“营改增”工作，并给予足够的重视，本文提出要做好四大“准备”，即：

一、从思想上、心理上对“营改增”做好承接准备

早在2004年就听说财税部门有“营改增”的设想，当时的建设部计财司在认真调研的基础上，向财税部门提出“建筑业是微利行业”、“建筑企业进项税扣除有困难”等许多实际问题。财税部门采纳了意见、推迟了改革，建筑业企业仍然维持原有征收税的办法。现在，经过国务院常务会议同意，决定开展深化增值税制度改革试点，财政部和国家税务总局以通知形式，正式下发了财税〔2011〕110号文件。建筑业“营改增”虽然试点工作暂时推迟，但也只是时间早晚的事。110号文件明确规定，建筑业和交通运输业一起，适用11%税率，这就使原

先寄希望于税率上“讨价还价”定低一点、减轻建筑业税负偏重的幻想破灭；110号文件还同时明确建筑业和交通运输业、邮电通信业、现代服务业、文化体育业、销售不动产和转让无形资产一起，原则上适用增值税一般纳税人计税方法，即用销项税减进项税来确定缴税额。文件中这两项规定意味着，在过去和现在依然存在的行业微利和进项税不能按理论上取得发票扣除困难等问题都将继续存在的实际情况下，却要面对刚性税制改革的新政。所以建筑企业要从思想上和心理上对“营改增”做好无条件接受准备。

首先得从思想上认识到，深化增值税制度改革，这是国家宏观层面的大事，目的是进一步完善税制及按照国际通行做法避免重复征税，作为企业必须积极配合严格执行。但是由于国家的税制改革初衷是要减轻企业负税，为了落实这一惠民的大政方针，从企业角度来讲，要抓住“营改增”在建筑行业推迟试点的契机，避免进一步加重企业税负、使负税政策环境更趋恶化，保证全行业健康发展，做好“亡羊补牢”的工作显得特别重要，要通过努力把可能出现的各种不利因素降到最低程度。其次，建筑企业管理者要从心理上做好准备，这次“营改增”按照对建筑业确定的征收税率和计税方法，在现行大多数建筑业企业的传统管理方法和粗放管理水平情况下，负担加重是无疑的。建筑企业要从改革完善内部体制、机制、内控水平来应对这一严峻的形势，必须及早做准备，甚至可以把“营改增”看做是倒逼施工企业加强自身管理，提升管理水平的良好机遇。

二、认真做好测算和积极呼吁的工作准备

既然文件下发了，征税税率确定了，照道理只有执行的份，为什么住房和城乡建设部2012年4月5日又以建办计函[2012]205号文“关于组织开展建筑业及相关企业营业税改增值税问题调研工作的通知”，要求全国建设行政主管部门，组织“对企业2011年营业税缴纳情况进行摸底，对将要进行的营业税改征增值税税负情况进行测算并进行对比，分析研究实施此项税收对建筑业企业及相关企业的影响，提出应对政策建议”？这实际上是为了更好地贯彻落实国务院“营业税改征增值税”的重大部署，以便更好地引导企业做好“营改增”的各项准备工作，更好地了解企业税改过程中可能遇到的问题。

去年本协会在得知“营改增”并且税率可能在6%至11%之间的消息之后，知道这项政策调整非同小可。我们通过电话邀请十多家企业进行估算，目的是初步了解税率定在多少，与现行3%营业税负担相当，反馈的意见是增值税定在8%~9%之间可以与营业税3%相差不多，而如定在8%以下则可稍微减轻企业负担，一致的意见是如税率定成11%则负担肯定加重了。有一特级总承包企业总会计师按常规土建项目百元产值比例做了测算分析：（一）收入100元，按增值税11%计算应交销项税为9.91元。（二）成本费用拆分：1. 可抵扣部分：（1）钢材约占25元按增值税17%计算，可抵扣进项税为3.63元；（2）商品混凝土占15

元，按增值税6%计算，可抵扣进项税0.85元；(3)其他可能拿到进项税的材料约占10元，按照最高增值税率17%计算，可抵扣进项税为1.45元。以上三项合计可抵扣进项税为5.93元。2. 无抵扣部分：(1)砂石、零星材料等约占12元；(2)人工费支出约占20元(如果随着人工工资不停上涨，今后这部分还会增加)；(3)水电费等间接费用约占3元；(4)周材、机械设备租赁费、检测费等约占7元；(5)管理人员工资费用等约占5元；(6)项目毛利率约占3元。(三)综合上述分析得出：销项税9.91元减可抵扣进项税5.93元，应缴税额为3.98元。而现行营业税税率为3%，按百元产值应缴税额为3元。如把目前3%营业税改为11%的增值税，则百元产值多缴税额为：3.98元-3元=0.98元。每百元产值多缴税0.98元，相当于企业按新政纳税比原纳税办法增加了24.6%的负担。当然，这是一家企业的初步测算，不可以偏概全，所以才需要对全国范围内不同类型、不同规模、不同所有制形式的建筑业及相关企业，进行面上的“营改增”税负情况的调研和测算，在建筑企业实施“营改增”试点推后的有利时机，这为有关部门提出符合建筑业实际情况、制定相关的政策建议提供了依据。

三、做好加强企业自身管理工作的各项准备

加强企业管理，这在建筑行业是老生常谈的话题，但“营改增”在即，在这一关键时刻提出来尤为重要。市场形势好、政策相对宽松的时候，辉煌的业绩往往遮盖了管理上的矛盾和问题，在经济增长适度放缓，市场竞争激烈程度加剧，特别是税收政策、经济政策趋紧的时候，许多企业深层次矛盾便都将暴露出来。因此，非加强企业自身管理不可。例如，有些企业满足“交点”(利润)经营模式，这种“一脚踢”承包的管理，使分公司的管理成为企业管理的一个盲点，现在让这些不重视基础管理的分公司，拿出税收要求的可抵扣资料来谈何容易？有些公司很多项目经理是挂靠的，这些挂靠的项目经理往往本身就是企业经营风险的所在，现在要按照规矩建章立制，后果必然一是抵制，二是走人，而企业却走不了，企业将如何应对？有些企业合同管理不严，经营行为随意，过去可以得过且过，现在涉及发生经济行为纠纷拿不到合法票据抵扣，企业要为此买单纳税，是否要完善公司一系列管理制度？包括公章、合同章、财务专用章、企业证照、法人委托书等的使用是否都必须建章立制？为了应对税制改革，很多企业必须做许多针对性的准备工作。如内部经营结构和核算单位的调整、核算项目和记账科目设置的细化、资产设备购置计划的变更，以至于内部控制制度的修订等。

四、做好产业转型升级的规划和准备

党的十七届五中全会确定的“十二五”规划建议，提出要把加快转变经济发展方式、提高发展质量贯穿于经济社会发展全过程和各领域。企业如何依靠创新来适应新的形势要求？“营改增”在即，企业又如何依靠创新来积极应对？已经有一批企业通过转型升级交出了令人满意的答卷。这些企业一般都兼营房地产或