

JI

BEN

JIAN

SHE

JING

JI

XUE



苏·Б·Я·伊昂纳斯

主 编

基本建设经济学

中国人民大学出版社

462796



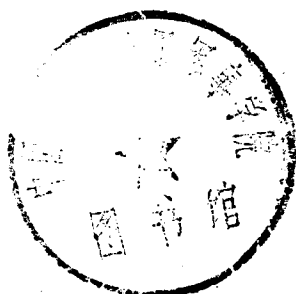
2 019 1923 7

基本建设经济学

〔苏〕Б·Я·伊昂纳斯 主编

郑 禄 唐慕文 译

郑 禄 校



中国人民大学出版社

ЭКОНОМИКА СТРОИТЕЛЬСТВА
Под редакцией ПРОФ. Б. Я. Ионаса
МОСКВА «ВЫСШАЯ ШКОЛА», 1982

基本建设经济学

〔苏〕Б. Я. 伊昂纳斯 主编
郑禄 唐慕文 译 郑禄 校

•
中国人民大学出版社出版
（北京西郊海淀路39号）
中国人民大学出版社印刷厂印刷
（北京鼓楼西大街石桥胡同61号）
新华书店北京发行所发行
•

开本：850×1168毫米32开 印张：9.75 插页1
1985年12月第1版 1985年12月第1次印刷
字数：234,000 册数：14,000
统一书号：4011·509 定价：1.50元

译 者 的 话

《基本建设经济学》是苏联高等建筑工程院校使用的教科书。书中详细阐述了住宅与民用建筑各方面的问题，其中着重说明提高城市建设的效果和质量，建筑的综合性，以及在统一发包和统一承包的基础上建立城市建设流水作业线等问题。本书无论是对我国高等建筑工程院校的师生，还是对从事城市建设的设计和工程技术工作人员，都有很大的现实参考价值。

参加本书翻译的有中国人民大学外语部编译室郑禄（序言、第一——六章）、唐慕文（第七——十二章），由郑禄校订。本书完稿后在业务方面由霍晋生校阅。由于译者水平有限，不当之处在所难免，希望读者批评指正。

译 者

1984年10月

序 言

鉴于市政事业具有多部门性质，本版教科书内容仍与第一版一样，根据课程大纲要求，以住宅与民用建筑为基础。住宅与民用建筑比建筑业的其他部门和种类都更能明显和充分地反映基本建设经济学的特点。这一情况使得本课程与基本建设经济学一般部门的课程较为接近。后一课程的教科书已经在1977年由“高等院校”出版社出版了。

本教科书根据苏联共产党第二十六次代表大会的材料编成，并充分地考虑了苏共中央和苏联部长会议1979年7月12日通过的“关于改进计划工作和加强经济机制对提高生产效率和工作质量的作用”的决议。但是应该看到，在颁布了上述主要决议文件之后，特别是在颁布了苏共第二十六次代表大会决议之后，有许多方法方面和标准方面的条例、规定和细则都作了改动。这就要花相当长一段时间来制定和批准这些条例、规定和细则。当然，这些条例、规定和细则在本教科书里还没有得到充分的反映。

这本教科书同第一版一样，引用苏联中央统计局每年公布的基本建设，其中包括城市建设（工程和设备交付使用、基本投资额和建筑安装工程量、劳动生产率、成本等）方面的统计资料是有限的。

我们认为，在教学过程中，在课程学习过程中，在组织课外作业、实习课、学年统计等工作时，教师都应根据学生运用参考书和其他的地方统计材料（包括建筑单位的决算）进行独立工作的情况，来利用这些每年都在更新的材料。

本教科书由俄罗斯联邦功勋科学家，经济学博士 В·Я·伊昂纳斯教授主编，由下列作者集体写成：В·Я·伊昂纳斯（序言，第1、2章，第5章第1节，与经济学副博士 Т·Е·鲍里索娃副教授合写第6章），经济学博士 С·Н·列伊宁（第5章第2、3、4节，第7章），经济学副博士 Г·Г·斯塔罗斯京娜副教授（第3、7章），А·П·伊万诺夫（第4章），经济学副博士 Ю·А·斯塔罗斯京副教授（第8章），经济学副博士 А·И·基尔尤舍奇金娜副教授（第9章第1节，第11章），经济学副博士 А·К·扎伊采夫副教授（第9章第2节），经济学副博士 Н·А·格奥尔吉耶夫斯卡娅（第10章第1部分），经济学副博士 Н·А·若果列娃（第10章第2部分），经济学副博士 Т·Е·鲍里索夫副教授（与 В·Я·伊昂纳斯合写第6章）。

目 录

第一篇 基本建设的作用和任务, 基本建设的管理、计划和拨款原则

第一章 基本建设与基本建设经济学	1
第一节 城市建设在国民经济中的作用和地位, 城市建设的发展阶段	1
第二节 城市建设经济的特点	8
第三节 基本概念和定义	10
第四节 课程的内容	16
第二章 基本建设管理组织	19
第一节 管理的组织形式和方法	19
第二节 专业化、协作和联合	27
第三节 管理总系统图, 成立联合公司, 生产的积聚和建设单位的巩固	38
第三章 城市建设中基本建设投资规划的原则	45
第一节 城市发展的基本建设投资规划的特点	45
第二节 基本建设规划的任务	48
第三节 规划的科学原则	51
第四节 基本建设投资计划的基本指标	58
第五节 城市住宅建设的基本建设投资规划	64
第六节 基本建设投资的结构规划	88
第四章 基本建设投资拨款和贷款	76
第一节 基本建设拨款和贷款的组织	78
第二节 发展长期贷款和短期贷款	83

第三节 建设中的结算及其形式	85
第四节 住宅建设的拨款和贷款	89

第二篇 科学技术进步, 经济效果, 价格 形成和建筑设计经济学

第五章 科学技术进步与基本建设投资的经济效果	93
第一节 住宅与民用建筑中的科学技术进步	93
第二节 基本建设投资经济效果	101
第三节 对非生产领域基本建设投资效果进行评价的特点	115
第四节 城市建设的科学技术进步和新技术的效果	119
第六章 设计工作组织和建筑设计经济学	125
第一节 建筑设计标准的意义、任务和体系	125
第二节 设计方案经济效果的评定方法	134
第三节 提高设计方案经济效果的任务	142
第七章 价格形成和预算业务	151
第一节 价格的作用和职能, 建筑业价格形成的特点	151
第二节 建筑工程的预算, 预算造价的构成和结构	155
第三节 预算定额体系	160
第四节 预算文件的种类, 预算文件的编制方法	172
第五节 预算文件的协商、检查和批准, 完善价格形成和预算业务	177

第三篇 部门资源及其利用率

第八章 建筑业的劳动生产率、干部和工资	181
第一节 建筑业的干部	181
第二节 建筑业的劳动生产率	186
第三节 建筑业的工资	192

第九章 建筑材料工业和基本建设的物质技术供应	201
第一节 基本建设的物质技术基础和建筑材料工业的作用	201
第二节 物质技术供应	211
第十章 建筑工业的生产性资产	224
甲类: 固定资产	
第一节 概念、构成、结构特点	224
第二节 表明生产性固定资产使用强度的指标, 这些指标的 计算方法	229
第三节 生产性固定资产的再生产, 有形损耗和无形损耗	235
乙类: 建筑单位的流动资金	
第四节 流动资金的经济实质、构成和结构	240
第五节 流动资金形成的来源	246
第六节 流动资金的利用率及其提高的途径	250
第七节 规定流动资金定额	255

第四篇 建筑产品生产过程的经 核算制和经济要素

第十一章 建筑业的成本、利润和赢利率	259
第一节 建筑产品的成本	259
第二节 降低建筑安装工程成本的主要方面	262
第三节 降低建筑安装工程成本的计划工作	265
第四节 建筑业的利润和赢利率	271
第十二章 建筑业的经济核算制及其完善	276
第一节 经济核算制的原则和形式	276
第二节 承包单位贯彻经济核算原则的特点	280
第三节 承包单位内部的经济核算制	292

第 一 篇

基本建设的作用和任务，基本建设的 管理、计划和拨款原则

第 一 章

基本建设与基本建设经济学

第 一 节

城市建设在国民经济中的作用和 地位，城市建设的发展阶段

现在苏联正在进行着宏伟的基本建设，其规模超过了世界上任何一个国家。基本建设与机器制造业共同保证着国民经济各个部门的生产和非生产固定资产的扩大再生产。“在新技术的基础上增强国家的生产潜力，建造住宅、公共生活和文化设施，是基本建设的主要任务”。^①

所有物质生产部门的进一步发展，国家经济潜力和国民收入的增长以及人民福利提高的保障，在很大程度上都取决于基本建设的规模 and 效果。因此，基本建设积极地创造着共产主义社会的物质技术基础。

^① 《苏共第二十六次代表大会文件汇编》，莫斯科，1981年版，第174页。

基本建设的规模是逐年增大的。比如，就全国来说，第九个五年计划期间国营和合作社企业机构拥有固定资产4,078亿卢布，而第十个五年计划的4年内投入的基金价值就达4,084亿卢布。从建设工程项目的性质和部门的隶属关系来看，基本建设是由工业、运输、农业、邮电等大的建设分支部门组成的。在每一个分支部门中，在建项目是按相同类型划分的。城市建设是一个大的分支部门。

城市建设具有多部门性质，它的任务是满足城市居民对各种物质生活要求和社会要求。城市建设包括住房、公共设施、交通运输、市容美化等建设内容。城市建设的特点是在建工程项目种类繁多。城市建设的任务是保证经济按比例发展，创造物质基础来满足城市居民的社会生活和文化需要。

在城市建设的构成中，比重最大的是专门建造国民经济非生产性工程项目的居住与民用建筑。它们包括住宅，宿舍，旅馆，保健和体育设施（医院、妇产医院、疗养院、体育场），生活服务企业（联合服务企业、服装店、公共浴室），教育、文化、艺术和科学设施（教学楼、俱乐部、影剧院、少年宫、图书馆、博物馆），苏维埃机关、党的机关、社会团体和管理机关的办公楼等等。

居住与民用建筑的特点在于它们要受到城市建设的各种任务的综合性制约。也就是说，它们不仅要受到为居民供应设备完善的住宅这个任务的制约，而且还要受到发展教育、保健、文化机构、公用事业和生活服务企业网以及绿化地区、美化环境等任务的制约。

沙皇俄国留给苏维埃国家的是一片在第一次世界大战期间遭受严重破坏，居住拥挤不堪，设备很差的住宅。在苏维埃政权成立后的最初几年内，共产党和苏联政府就已经拟定了改善劳动人民居住条件的措施，但是这些措施的实行被国内战争和外国军事

干涉打断了。在战前的几个五年计划期间，住宅建设的规模虽然在不断扩大，但仍不能给居民充分供应住宅，因为国家要把主要精力用于工业建设，这就使得城市居民迅速增加，而在伟大的卫国战争时期德国法西斯侵略者的破坏又造成住房极度匮乏（1,710座城市和城镇、7万个乡和村、600多万幢房屋全部或部分地被破坏，近2,500万人没住处）。

苏联中央统计局的资料表明，1980年苏联城市居民占全国人口总数63%（1913年占18%，1940年占33%，1970年占56%）。城市居民点的数量也大大增加了。1926年城市居民点只有1,925个，而1977年已达5,863个。1980年苏联有45个城市的居民超过50万，其中有20个城市的居民超过100万。早在1957年，苏共中央和苏联部长会议通过的“关于苏联住宅建设的发展”的决议中，就提出了在最短期限内大大增加住宅总面积的任务，并规定了开展大规模住宅建设的途径。具有重要意义的是这个决议作出了决策，规定在建住宅中要用单套住宅取代先前拥挤的公共住宅。1980年已经有80%的城市居民住进了单独一套的住宅。住宅建设的规模已经扩大了。第五个五年计划期间（1951—1955年）苏联已有总面积为24,050万平方米的605.2万套住宅交付使用，而第九个五年计划的4年内就已建成823.6万套有良好设备的优质住宅。第九个五年计划期间建成的住宅总面积有5.3亿平方米。

苏维埃国家拨出巨额基本建设投资来建立非生产性固定资产。仅用于住宅建设的固定资产（按比较价格计算）1950年为22.91亿卢布，1965年——95.89亿卢布，1975年——162.65亿卢布，1979年——173.32亿卢布。从1970年起，苏联每年交付使用的住宅总面积超过1亿平方米（1979年为10,140万平方米），这就使得每年有1,100万人能够改善居住条件。

过去，苏联国民经济在各个不同的发展阶段都向基本建设提出了与它有关的各种重大任务。党和政府关于基本建设问题

的决议对这些任务及其解决的办法都作出了规定，在基本建设的发展历史中，建筑工业的形成具有重要意义。早在1936—1938年，党和政府就已作出了一系列决策，其中心思想可以归结为一点，那就是在基本建设中必须用包工方式取代自营方式，改掉“游击作风和手工业方式”。1938年成立第一个管理基本建设的人民委员部——建筑工业人民委员部，就标志着这个时期的结束。

苏共中央和苏联部长会议1954—1955年通过的各项决议，标志着基本建设的发展进入了重要的新的阶段，即坚决转向工业化道路的新阶段。

1969年5月通过了关于完善基本建设的计划工作、关于加强建筑生产中的经济刺激、关于改进设计预算工作、关于提高住宅与民用建筑质量的措施及其他问题的决议。国民经济的进一步发展要求进一步提高国家的经济工作水平。1979年7月12日苏共中央和苏联部长会议通过了“关于改进计划工作和加强经济机制对提高生产效率和工作质量的作用”的决议，对整个国民经济，其中包括基本建设和住宅与民用建筑的经济工作的主要方向，规定了改进的方法。

在苏联，住宅建设一般是建造大片居住区，主要是在空地上进行或者采用改建现有城市中无保留价值的旧建筑地区的方法进行。

城市和城市型市镇的住宅总面积1940年有4.21亿平方米，至1979年底增加到21.34亿平方米（其中包括公共住宅面积16.34亿平方米）。住宅建设是同文化生活建筑一起综合进行的。仅1979年一年内交付国营、合作企业和机构（包括集体农庄）使用的就有能招收123.2万名学生的2,057所学校和能招收61万名学龄前儿童的教育机构，备有61,700张病床的医院。交付使用的还有5,600个零售商店和备有274,400个座位的2,600个公共饮食企业。扩大

疗养院网、休养所网、学龄前儿童机构网和少先队夏令营网等等。

苏联首都莫斯科发生了惊人的变化，有了巨大的发展。它的住宅总面积仅与1940年相比，就增加了3.5倍。莫斯科市面积有87,800公顷，是革命前莫斯科市面积的4倍。城市规划、卫生条件、公用设施和绿化都有了根本的改善。

1971年苏共中央和苏联部长会议批准了莫斯科新的总体发展规划，制定了重大措施来保证莫斯科今后有计划地、经济合理地、综合地发展。现在，莫斯科每年有450万平方米总面积的住宅交付使用。

建筑工业化是建立在设计方案定型化、建筑制品统一化和标准化、建筑工业和建筑材料工业不断发展和专业化的基础上的，所以能够实现大规模的住宅与民用建筑。

在住宅与民用建筑实现工业化生产的同时，还积极发展大型板材房屋的建造。例如，在列宁格勒住宅、民用和工业建筑总局的住宅建设设计中，大型板材房屋的比重1955年仅占交付使用有效面积的0.5%，而1979年已占81.2%。

大型板材房屋的建造水平，从全国平均来看，稍低一些，但是将近1980年时大型板材和盒子结构房屋的建造总额几乎已达到国家和合作机构城市建设的60%。

在工业化的房屋建造中，特别是在地震区使用多次周转的滑动模板浇灌整体钢筋混凝土的办法有了进一步的发展。为在难以通行的地区进行建设（采用盒子结构建造成套房屋），为在永冻土上进行建设（打桩建造房屋），为在炎热和寒冷的气候条件下进行建设，研制出了工业化的房屋建造方法。在住宅与民用建筑中更广泛地采用地方材料（如凝灰岩、介壳灰岩、石灰岩等）和轻质骨料具有重要意义。

住宅与民用建筑实行工业化，为组织从制造建筑构配件起到

建成建筑物为止的统一工艺流程创造了条件。于是出现了工业建筑联合企业和房屋建筑联合企业。

我国对住宅与民用建筑的质量非常重视。苏共中央和苏联部长会议1969年通过的“关于提高住宅与民用建筑质量的措施”的决议，责成设计和建筑单位提高住宅与民用建筑的质量，改进他们的设计工作，保证制定和采用各种建筑形式、层数和尺寸不同的房屋定型设计。住宅应该符合人口学的家庭组成情况，要有大有小，要舒适、要配有大的辅助房间和许多设备，要增加多居室住宅的数量。

在大城市里9层、12层和16层楼房的比重要增大，这有利于节省城市用地和交通运输线路。大众住宅的舒适程度的提高，城市建设中建筑物的艺术表现力的加强，住宅规划布置的改进（同时还有其他一些因素，尤其是在我国建筑造价较高的北部和东部地区的建设规模的扩大），使得10%左右的新住宅的预算造价有所提高。

为了使隶属于不同主管部门的建设能更好地协调一致，苏共中央1971年通过的“关于进一步改进区和市的劳动者苏维埃代表工作措施”的决议提出：在各部和主管部门的系统内，由各区 and 市苏维埃执行委员会担负住宅建设、公用事业建设、社会文化和生活设施的统一发包单位的责任，这种办法应更广泛地加以推行。

合作住宅建设和个人住宅建设的规模都相当大。属于公民私有的城市住宅的有效总面积1979年已有5亿平方米。

对合作住宅建设和个人住宅建设国家给予许多优待和银行贷款。由工人和职工自筹资金和在国家贷款的帮助下进行的个人住宅建设，1979年总面积已达1,140万平方米。

在城市进行大规模住宅与民用建筑的同时，还建造了诸如乌里扬诺夫斯克市的列宁纪念中心，列宁格勒的体育宫，莫斯科加

里宁大街上的高层住宅和办公楼建筑群，莫斯科、列宁格勒和塔林的奥林匹克运动设施群等举世无双的建筑物。在贝阿干线地带也出现了新的城市。

在苏共中央和苏联部长会议“关于进一步发展俄罗斯联邦非黑土地带农业的措施”的决议（1974年）和苏共中央主席团的7月决议（1978年）中规定了改造农业居民点的计划。农业建设已成为基本建设的一个规模巨大的专业化分支部门了。

在农村，住宅和文化生活建设的规模在逐年扩大。旧的乡村、农村、哥萨克村落、中亚细亚地带的村庄和山村正在逐步地改造成具有良好居住条件和文化生活条件的现代化设备的城市型市镇，那里有自来水、下水道、集中供暖、浴室、热水供应等设备的住宅和房屋的数目增加了。农村的社会面貌正在改变。

在远东、西伯利亚东部和极北部的新区，由于开发经济和形成了地区性的生产综合体，正在进行着大规模的新建设。

早在苏共第二十五大就已规定，基本建设的主要任务是：依靠改进建筑生产的计划、设计和组织工作，缩短建设工期和降低工程造价，提高基本建设的投资效果，以保证进一步增加固定资产和提高质量，保证国民经济所有部门新的生产能力尽快投产和达到设计能力。建造速度快、节约、技术水平高，这是基本建设高效率的构成部分。对于城市建设也完全是如此。当然，解决住宅、公用事业和其他种类的城市建设任务的各种方法都有自己的特点。

第十个五年计划的基本建设投资为6,350亿卢布，也就是比第九个五年计划多25%。其中用于城市建设（住宅、公用事业和文化生活建设）的拨款按规定应占基本建设投资总额的19%，而实际仅用于住宅建设一项就达872亿卢布。

在第九个五年计划期间，住宅总面积增加最快的主要是在东

部和北部地区，以及居民缺少住宅的地区。

城市建设的固定资产每年都有显著的增长，因而也就出现了如何正确地保养它们的重要问题。在城市里住宅和公共建筑物的大修工程规模都很大。为了进行大修成立了城市修建专业组织，来承担保管和正确使用城市建设的巨额固定资产的任务。

正如苏联在1981—1985年和到1990年之前的时期内经济和社会发展的基本方针所指出的，如果能更充分地利用计划经济的优越性，更积极地挖掘潜力，更坚决地克服缺点，那么，住宅与民用建筑所取得的成就和社会任务的解决所起到的效果，将会发挥更大的作用。

根据苏联经济和社会发展的基本方针的规定，今后，在1990年以前的一段时期内发展住宅与民用建筑的主要任务是，改善居民的居住条件和文化生活条件，基本做到供给每家一套单独住宅，发展城市和乡村的公共事业、交通运输和市容美化工程。在整个第十一个五年计划期间规定交付使用的住宅总面积为5.3—5.4亿平方米，应更加重视城市和城镇建筑综合性的问题。

第 二 节

城市建设经济的特点

城市建设受基本建设所固有的并由市政事业的特殊性而产生的特点的制约。首先，我们谈谈第一个特点。它取决于建筑安装工程制造产品和施工过程的特点。

建筑产品（房屋、建筑物）不能移动，规模很大、形式多样、结构复杂，重量很大，配件繁多，很费材料，与国民经济的大多数部门都有联系。此外，建筑产品的投资数额非常大，其特点是一次费用数额很大，使用期限很长。比如，住宅可使用几十年，它们变旧的原因更多的是无形损耗而不是物质损耗。