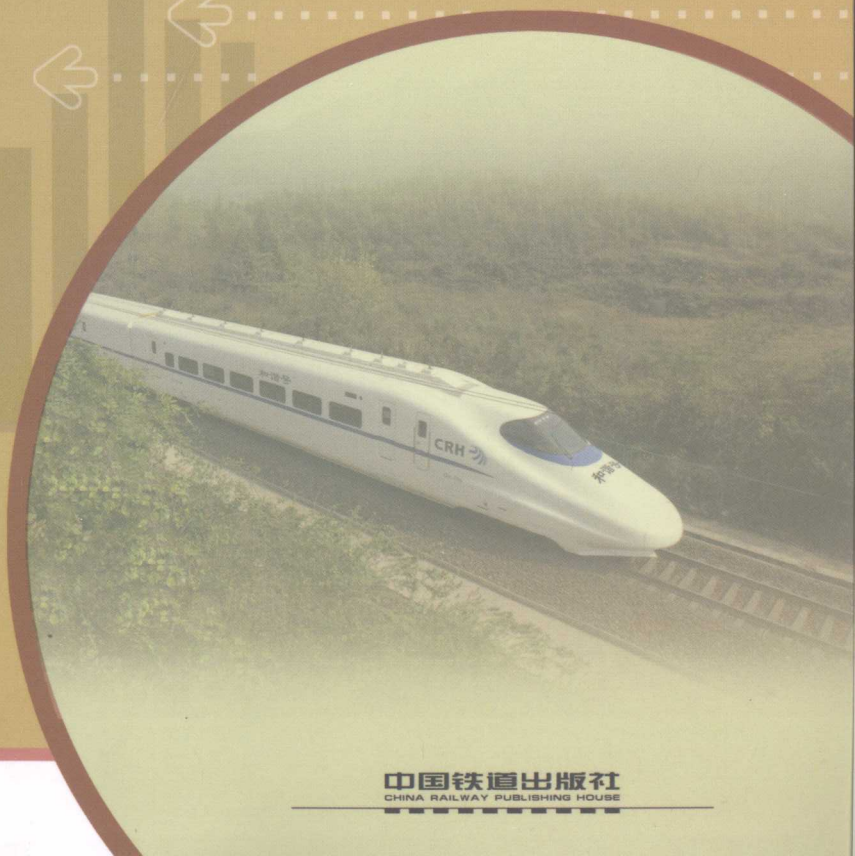


建设项目管理的经济分析 及制度设计

王晓州



中国铁道出版社
CHINA RAILWAY PUBLISHING HOUSE

建设项目管理的经济 分析及制度设计

王晓州

中国铁道出版社

2008年·北京

内 容 简 介

本书从建设项目管理的经济学特点出发,对建设项目管理相关各方之间通过契约组成的经济关系进行了详细的分析,提出了建设项目管理各方主体之间具有严格经济学意义上的委托-代理关系。通过建立委托-代理关系的模型,运用信息经济学、制度经济学的理论和方法,分析了建设项目管理各主体之间的经济关系和运行机制,借鉴现代企业制度理论,提出了建设项目治理结构的特点和原则,研究了建设项目激励和约束机制的相关问题,系统地论证了我国建设项目管理制度设计方法。

本书可作为建设项目管理专业人士、建筑经济研究人员和高等院校工程管理专业老师、学生参考用书。

图书在版编目(CIP)数据

建设项目管理的经济分析及制度设计/王晓州著. —北京:中国铁道出版社,2008.8

ISBN 978-7-113-08694-7

I. 建… II. 王… III. 基本建设项目-项目管理-经济分析
IV. F284

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 050923 号

书 名:建设项目管理的经济分析及制度设计

作 者:王晓州

责任编辑:徐 艳 电话:51873065 电子信箱:xy810@eyou.com

封面设计:马 利

责任校对:张玉华

责任印制:李 佳

出版发行:中国铁道出版社(100054,北京市宣武区右安门西街8号)

网 址:<http://www.tdpress.com>

印 刷:中国铁道出版社印刷厂

版 次:2008年8月第1版 2008年8月第1次印刷

开 本:850mm×1168mm 1/32 印张:6.5 字数:165千

书 号:ISBN 978-7-113-08694-7/TU·929

定 价:26.00元

版权所有 侵权必究

凡购买铁道版的图书,如有缺页、倒页、脱页者,请与本社读者服务部调换。

电 话:市电(010)51873170 路电(021)73170(发行部)

打击盗版举报电话:市电(010)63549504 路电(021)73187

前 言

建筑产品的生产活动是人类社会的一项基本活动,与之相适应的建筑产品的生产过程和建设项目管理带有很强的传统的手工业生产特性。进入工业化时代以后,随着社会分工的发展、建设项目规模的扩大和技术含量的提高,建筑产品的生产和建设项目管理体制也发生了深刻的变化,迫切需要从传统的手工业和简单的自营自建的管理体制向适应工业化大生产要求的建设项目管理体制转变。制度安排是一项重要的社会资源,对于提高资源配置效率具有重要作用。人类社会发展的历史证明,公司制的产生超过了任何一项自然科学的发明创造对人类社会进步的贡献。当前,研究探索先进、科学的建设项目管理制度,推动建设项目管理制度创新、管理创新,对于提高建设管理项目管理水平、促进建筑业发展具有重要意义。

建设项目管理理论必须不断创新。建设项目管理理论包括建设项目管理制度设计和项目管理技术两个方面的内容。长期以来,人们对建设项目反映的经济关系分析不够,很少对建设项目管理中的经济行为特征进行分析。信息经济学、制度经济学为我们分析建设项目经济关系提供了很好的方法,建立分析模型、充分运用这些理论体系,对分析建设项目管理制度、指导建设项目管理制度的完善和优化具有重要意义。同样,管理科学的发展也为提高项目管理水平提供了许多先进的方法和工具。充分借鉴学习其他学科的理论和方法,以开放的思路创新建设项目管理理论,是提高建设项目管理水平的重要途径。

建设项目管理制度必须不断创新。建筑产品的生产、交易过程具有许多不同于一般商品的特性,建筑市场业主与承包商的关系也不同于一般商品生产者之间的关系。建设项目管理及建筑产

品生产和交易过程是政府部门、投资人(或业主)、承包商、监理等各种管理主体,通过一定的交易方式,形成以经济合同为纽带的种种经济关系或责权关系,是由各主体相互作用形成的经济体系和制度安排。回顾我国建设项目管理体制,先后经历了计划体制下使用单位自营自建、施工单位建设等模式。改革开放以后,建筑市场成为最先引入市场机制的行业之一,先后建立了承发包制度、招标投标制度、建设监理制度、项目法人制度等,建设项目管理制度发生了根本性变化,基本建立了适应市场经济体制要求的建设项目管理制度。正是这一制度的建立,充分释放了制度的能量,促进了我国建筑业的健康发展。当前,我国正处在发展的新起点上,贯彻科学发展观,促进和谐社会建设,建筑业具有重要作用。深刻分析建设项目管理经济规律,改进制度设计,探索科学的项目管理体制和机制,推进建设项目管理制度创新是促进建筑业发展的重要动力。

建设项目管理的实践必须不断创新。没有理论指导的实践是盲目的实践,同样,没有实践支持的理论也是苍白的理论。当前,我国建设项目管理实践十分活跃,实践中遇到许多问题迫切需要进行理论指导,同时,实践中创造的好的经验和做法亟需进行理论概括和规范。当前我国建设项目管理正处于一个转型期,也是各种矛盾和问题的突显期。建设项目管理中存在许多问题,如建设项目管理制度比较、激励与约束机制设计,交易费用与代理成本的降低,风险管理与风险转移等问题,都切实影响着建设项目管理水平的提高。建设项目管理人员必须紧紧抓住我国经济发展的黄金机遇期,借助重大建设项目的载体,解放思想,开拓思路,积极探索建设项目管理新思路、新方法,丰富项目管理理论体系,提高建设项目管理水平,通过不懈努力,力争使我国建设项目管理研究和实践居于世界前列。

在长期从事建设项目管理实践和研究中,经过长期的思考,运用信息经济学的理论和方法,借鉴现代企业制度的研究方法,提出了建立建设项目管理委托-代理关系的经济学分析模型和制度设

计的一些思路 and 想法。由于理论基础和认识水平有限,书中难免存在许多问题和不足。促使我付梓的动力是想与有兴趣的同志进行探讨。

本书是在北京交通大学李学伟教授的悉心指导下完成的,在起草过程中得到石家庄铁道学院王淑雨老师、中国林业大学马宁老师的大力支持和帮助,在此表示由衷的谢意。在本书的写作过程中,还参考了大量学者的文献、资料和数据,在此一并表示感谢。

作 者

2008 年 2 月

Preface

Production activity of construction product is one of the primary activity of human society. Accordingly, construction project management and its production process has very strong traditional characteristic of handicraft industry. Going into the industrialisation age, with the development of division of labour in society, expansion of scale and improvement of technique in construction project, some profound changes had occurred in construction management mechanism contrast with the simple "self - building and self - operating" management mechanism in handicraft industry age, in order to adapt the requirement of socialized bigproduction. System is the important society resource, it can raise the efficiency of allocation of resources. The history of human society development has proved that birth of corporation mechanism give the most strong force to society improvement than any other invention of natural science. Currently, it has important significance to research and set the advanced and scientific construction management mechanism, which can improve the management level of project management and promote the development of construction industry.

The theory of construction project management need to continual innovation. It includes mechanism design and management technique. For a long period, we seldom analyse the economic relation and characteristic of construction project. We can analyse them using the methods and models mentioned in Information and Institutional Economics. It is important to optimize and perfect the construction project management mechanism through setting analysis model and applying

economic theory. Management Science also gives us many advanced method and tools. On the base of studying other subject theory, innovating construction project management theory is the emphasis path to improve project management level.

The mechanism of construction project management need to continual innovation. The process of production and business in construction product is different with common product. The relation of the owner and contractor is also special. Construction project management concerns many kinds of party, such as governmental department, investor (or the owner), contractor, engineer etc, and the economic system and mechanism structure with them. The process of production and business are composed with one group of economic relation contacted by contract. Review history of construction management reformation in China, construction market is the first market which has set up the market system. Then all kinds of mechanism were set up, such as tender and tendering, contract management, project corporation, etc. After that, the construction management mechanism releases the energy of management system, promotes the rapidly development of construction industry. At the time, construction industry will play a important role in harmonious society building and Implementing the scientific conception of development. The mechanism innovation of construction project management with discovering the essential rule, mending the mechanism design, seek after the scientific management system, will be the main force of construction Industry reformation.

The practice of construction project management need to continual innovation. The practice with no theory is eyeless, and the theory with no practice is weak. In fact, the construction management practice is very active now. There are many practice problems urgent need to be settled. Also so many excellent experience urgent need to be sum up. Now construction project management is changing, all kinds

of conflicts and problems occur. Such as compare of management system, design of Incentive - Restraint Mechanism, decrease of Transaction Cost, risk management and transfer, etc. The whole staff of construction Management must grasp the opportunity of Golden Development Period in China, use the momentous infrastructure project, emancipating the mind, create new ideas, seek for the new management method and tools, build the knowledge framework of construction management, improve construction project management level, in order to occupy the world leader about construction management research and practice .

In the long period of construction project management practice and research, I use the academic method and idea coming from Information Economics and Modern Enterprise System, put forward some idea and model about Principal - agent relation of construction management and Mechanism Design. Due to personal academic elements and idealistic level, there must be some mistakes and defects in this book. I hope to discuss with any one who has interesting with it.

This book is accomplished with careful instruction by Li Xue - wei professor of Beijing JiaoTong University. Wang Shu - yu lecturer of Shijiazhuang Railway Institute and Ma Ning lecturer of China Forestry University all give great support and help. Sincere thanks for them here. In the writing process, I also refer to many scholar's literature, documents and data, thanks to them too.

目 录

1 绪 论	1
1.1 建设项目管理经济学分析的目的及理论基础	1
1.1.1 建立和完善市场经济条件下建设项目管理体制的需要	2
1.1.2 适应建设项目管理主体结构发生变化的要求	2
1.1.3 迎接我国建筑业面临挑战的需要	4
1.1.4 经济学和管理学的发展为建设项目管理的经济学分析奠定了理论基础	4
1.1.5 现代企业制度为委托-代理关系分析方法提供了借鉴	5
1.2 建设项目管理的经济学特征及研究的意义	7
1.2.1 建设项目管理具有不同于其他管理活动的经济学特征	7
1.2.2 建设项目交易过程具有很强的特殊性	8
1.2.3 建立有效的激励约束机制是建设项目管理的核心问题	8
1.2.4 管理活动在建设项目组织中具有重要作用	9
1.2.5 界定建设项目管理产权关系具有重要作用	10
1.2.6 建立完善的建设项目治理结构具有重要意义	11
1.3 建设项目管理经济学分析的主要思路和方法	11
1.3.1 主要研究方法	11
1.3.2 需要说明的几个问题	13
1.3.3 重要概念界定	16
1.4 建设项目经济学分析和制度设计的主要内容	16
2 建设项目管理的经济学理论	21

2.1 委托-代理理论	21
2.1.1 委托-代理关系的特征	22
2.1.2 委托-代理关系的基本条件	22
2.1.3 委托-代理关系的基本模型	24
2.1.4 信息结构与委托-代理模型	25
2.1.5 委托-代理关系的激励约束机制	27
2.2 交易成本理论与制度设计	29
2.2.1 交易成本的内涵	29
2.2.2 交易成本与不完全信息	30
2.2.3 交易成本与制度	31
2.3 契约选择理论	32
2.3.1 交易行为与契约选择	32
2.3.2 委托-代理契约的经济学特征	33
2.3.3 委托-代理契约的均衡条件	33
2.4 建设项目管理的经济学文献综述	34
2.4.1 建设项目管理信息不对称研究	35
2.4.2 建设项目管理中的交易成本研究	35
2.4.3 建设项目管理中委托-代理关系研究	36
3 建设项目的委托-代理关系	37
3.1 建设项目生产和交易特性	37
3.1.1 建设项目生产和交易的统一性	38
3.1.2 建设项目的单件性和生产者选择的特殊性	38
3.1.3 建设项目生产的不可逆性和控制的过程性	38
3.1.4 建设项目目标的明确性和管理对象的整体性	39
3.2 建设项目委托-代理关系类型	39
3.2.1 公众与政府间的委托-代理关系	40
3.2.2 业主与承包商之间的委托-代理关系	42
3.2.3 业主与监理企业之间的委托-代理关系	42
3.3 建设项目委托-代理关系的运行模型及机制	43
3.3.1 运行模型	43

3.3.2	运行机制	44
3.4	建设项目管理委托-代理关系的经济学特点	45
3.4.1	业主财产所有权与承包商控制权的相对分离	45
3.4.2	建设项目管理存在严重的信息不对称	47
3.4.3	建设项目管理结果的不确定性	49
3.4.4	建设项目契约的不完备性	50
4	建设项目治理结构	52
4.1	建设项目治理结构的经济学分析	52
4.1.1	建设项目治理结构的内涵	52
4.1.2	交易成本与治理结构	56
4.1.3	委托-代理与治理结构	58
4.2	建设项目生产交易方式	59
4.2.1	定性描述分析	59
4.2.2	定量描述分析	60
4.3	建设项目治理结构设计	63
4.3.1	建设项目治理结构层级分析	63
4.3.2	建设项目治理结构设计原则	64
4.4	FIDIC 合同条件中体现的建设项目治理结构理念	67
4.4.1	FIDIC 合同条件权责分配	67
4.4.2	FIDIC 合同条件的授权	68
4.4.3	FIDIC 合同条件运行程序	68
5	建设项目管理激励约束	70
5.1	建设项目管理代理人问题	70
5.1.1	道德风险	71
5.1.2	逆向选择	73
5.2	建设项目管理激励约束机制的理论分析	75
5.2.1	激励约束的必要性	76
5.2.2	激励约束机制的设计原理	77
5.2.3	激励机制的目标及框架	81
5.3	建设项目管理激励约束机制的设计	82

5.3.1	产权激励与约束	82
5.3.2	契约激励与约束	86
5.3.3	市场激励与约束	95
5.3.4	监督人激励与约束	106
5.3.5	风险激励约束	120
6	建设项目管理制度设计	133
6.1	现代经济学的制度设计理论	133
6.1.1	制度的起源	133
6.1.2	制度的构成	135
6.1.3	制度的功能与选择	137
6.2	建设项目管理制度基本特征	138
6.2.1	建设项目管理制度设计的基本原理	138
6.2.2	建设项目制度设计的主要内容	140
6.3	我国建设项目管理制度设计研究	142
6.3.1	推进建设项目管理模式改革	142
6.3.2	构建建设市场信用体系	148
6.3.3	积极推进专业化进程	158
6.3.4	规范委托-代理关系	163
6.3.5	完善市场配套机制	167
	参考文献	180

Catalogue

1	Introduction	1
1.1	The purpose and theory foundation of economic analysis on construction project management	1
1.1.1	The demand of mending construction management system in Marcket Economy	2
1.1.2	The desire of adapting the changed construction management body structure	2
1.1.3	The demand of receiving challenge to our construction industry	4
1.1.4	The theory foundation are Established to construction management economic analysis by developed Principles of Management and Economics	4
1.1.5	The reference to Principal – agent relation by Modern Enterprise System	5
1.2	The economic character and research significance of construction management	7
1.2.1	construction management has different economic characters to other management activities	7
1.2.2	The business process of construction has very strong particularity	8
1.2.3	Setting up effective Incentive – Restraint Mechanism is the key point of construction management	8
1.2.4	Management activities play a important role in construction organization	9

1. 2. 5	It is important to define the property right of construction project	10
1. 2. 6	It is important to Set up perfect Governance Structure of construction project	11
1. 3	The main method and thought of economic analysis on construction management	11
1. 3. 1	The main research method	11
1. 3. 2	Several problems need to explain	13
1. 3. 3	Important words	16
1. 4	The main content of economic analysis and mechanism design about construction project	16
2	The economic theory of construction management	21
2. 1	Principal - agent Theory	21
2. 1. 1	The character of Principal - agent relation	22
2. 1. 2	The basal condition of Principal - agent relation ...	22
2. 1. 3	The basal mode of Principal - agent relation	24
2. 1. 4	information structure and Principal - agent model	25
2. 1. 5	Incentive - Restraint Mechanism of Principal - agent relation	27
2. 2	Transaction Cost Theory and System Design	29
2. 2. 1	The meaning of Transaction Cost	29
2. 2. 2	Transaction Cost and incomplete information	30
2. 2. 3	Transaction Cost and System	31
2. 3	Contract choice theory	32
2. 3. 1	Transaction activity and Contract choice	32
2. 3. 2	The economic character of Principal - agent contract	33
2. 3. 3	The equilibrium condition of Principal - agent contract	33

2.4 Summarize of economic literature about construction management	34
2.4.1 Research on Information Asymmetry in construction management	35
2.4.2 Research on Transaction Cost in construction management	35
2.4.3 Research on Principal – agent relation in construction management	36
3 Principal – agent relation of construction management ...	37
3.1 The charater of construction production and business ...	37
3.1.1 The oneness of construction production and business	38
3.1.2 The one – off of construction project and particularity of producer choice	38
3.1.3 The irreversibility and process – control of construction production	38
3.1.4 The definitude of construction objective and wholeness of management object	39
3.2 The types of Principal – agent relation about construction management	39
3.2.1 Principal – agent relation between public and government	40
3.2.2 Principal – agent relation between the owner and contractor	42
3.2.3 Principal – agent relation between the owner and consultation	42
3.3 The mechanism and model of Principal – agent relation about construction management	43
3.3.1 The running model	43
3.3.2 The running mechanism	44

3.4	The economic charater of Principal – agent relation about construction management	45
3.4.1	The partition of owner's property and contractor's controlling right	45
3.4.2	Serious Information Asymmetry in construction management	47
3.4.3	Uncertainty of result about construction management	49
3.4.4	Imperfectness of construction contract	50
4	The Governance Structure of construction project	52
4.1	The economic analysis on Governance Structure of construction project	52
4.1.1	The meaning of Governance Structure of construction project	52
4.1.2	Transaction Cost and Governance Structure	56
4.1.3	Principal – agent theory and Governance Structure	58
4.2	The method of construction production and business	59
4.2.1	Qualitative analysis	59
4.2.2	Quantitative analysis	60
4.3	Design on Governance Structure of construction project	63
4.3.1	The level anslysis on Governance Structure of construction project	63
4.3.2	Design principle of Governance Structure of construction project	64
4.4	The idea of Governance Structure of construction project in FIDIC contracts	67
4.4.1	The rights and obligations in FIDIC contracts	67
4.4.2	The authorization in FIDIC contracts	68