

JIAN SHE XIANG MU GUAN LI SHI YONG SHOU CE 黄永彦 杨生茂·主编

建设项目管理 实用手册



建设项目管理实用手册

黄永彦 主编
杨生茂

中国计划出版社

1991 北 京

内 容 提 要

本书以基本建设程序为基本思路,系统、概括地介绍了建设项目从立项、决策、实施到竣工验收、交付使用全过程所涉及的管理业务知识。主要内容包括:项目建议书、可行性研究、设计任务书、勘察设计、投资包干责任制、工程招标投标制、计划管理、建设准备、施工管理、工程质量监督与建设监理、施工图预算,以及建设项目资金、物资、合同、环境保护管理和竣工验收等,在总附录中还收编了建设项目管理常用的一些标准、指标、定额资料和工程建设标准规范、管理文件名称索引等,以满足实际工作的需要。本书概念清楚,内容简明新颖,具有一定的政策水平和实用价值,可供基本建设管理部门、建设单位、工程设计咨询单位、工程承包公司,以及施工、工程质检、建设银行、基建物资供应等单位有关人员参阅。

建设项目管理实用手册

黄永彦 杨生茂 主编



中国计划出版社出版

(北京市西城月坛北小街2号)

新华书店北京发行所发行

世界知识印刷厂印刷

850×1168毫米 1/32 19 印张 494 千字

1991年8月第一版 1991年8月第一次印刷

印数1—10100册



ISBN 7—80058—182—9/T·39

定价: 12.00元

前 言

建设项目管理（也称基本建设项目管理）是一项量大而面广的经济技术管理活动，它涉及国民经济各部门、各地区、各行业，几乎所有的社会生产部门，都在相当范围内从事各类建设项目管理事业，全国约有近100万人的基本建设管理队伍。为了给广大的建设项目管理者提供一本日常工作参阅资料，我们编写了《建设项目管理实用手册》一书。

本书以国家有关基本建设的政策、法令、制度和规定为主要依据，以基本建设程序为基本思路，系统、概括地介绍了建设项目从立项、决策、实施到竣工验收、交付使用全过程所涉及的管理业务知识，并力求反映改革以来我国基本建设管理体制改革方面的新成果。本书以建设项目实施阶段的微观管理为主，也就是说书中的内容基本上是属于建设单位一级对项目的管理，但国家一级和地区（部门）一级对项目的宏观管理，根据需要，对有的内容也作了简要介绍。本书编写有如下几个特点：

1. 政策性较强。本书叙述建设项目管理的工作内容、程序和方法，严格遵循国家颁布的基本建设方面的政策、法令、制度和规定。凡引自国家文件的部分，一般都注明文件题目和文号，以便读者查找原文。

2. 内容较新。本书对我国经济体制改革以来，基本建设管理体制改革方面已成熟，并国家已明文规定在实际工作中推行采用的新成果，如可行性研究、项目咨询评估、投资包干责任制、工程招标投标制、建设监理等均做了介绍。

3. 具有一定的实用性。本书是从实际工作出发，着重介绍

建设项目管理工作的具体内容和做法，避免理论上的论证和探讨，目的是使读者掌握一种基本的工作方法，以满足实际工作的需要。

当然，由于建设项目管理涉及面广，我国经济体制又正在改革，因此，本书所介绍的也只能是建设项目管理的基本部分，有些内容限于篇幅和时间的原因未及介绍，谨请读者谅解。由于作者水平有限，书中如有错误、疏漏之处，恳请读者批评指正。

本书由黄永彦、杨生茂主编，编写人员分工如下。黄永彦：第一章、第二章、第三章、第四章、第五章、第六章、第七章（第一、二、三、四节）、第十三章、第十五章，附录一、二、三、四、五、八。杨生茂：第七章（第五节）、第八章、第九章、第十四章，附录六、七。李书清：第十一章、第十二章。周伯婷：第十章。全书由黄永彦修改总纂。

本书由下列几位同志审稿：中国国际工程咨询公司聘请专家、高级工程师颜崇伦；中国国际工程咨询公司聘请专家、高级经济师万晶；中国国际工程咨询公司财务部副主任、高级经济师杨震；冶金部钢铁设计研究总院高级工程师郎士友。此外，李宝荣同志对本书的编写给予了热情地支持和大力帮助，并审阅了部分书稿，谨致感谢。

编 者

1990年10月

编写人员名单

主 编： 黄永彦 杨生茂

编写者： 黄永彦 杨生茂

李书清 周伯婷

目 录

第一章 建设项目管理概述	(1)
第一节 建设项目的概念	(1)
第二节 建设项目的分类	(3)
第三节 建设程序与建设阶段划分	(6)
第四节 建设项目管理的特点、方法和任务	(10)
第五节 建设项目管理组织形式	(14)
第六节 项目经理责任制	(16)
第二章 建设项目可行性研究	(21)
第一节 可行性研究的含义及其应用与发展 概况	(21)
第二节 可行性研究阶段的划分及功能	(23)
第三节 可行性研究的依据、作用和工作程序	(26)
第四节 可行性研究的内容与深度	(28)
第五节 项目经济效益评价	(31)
第六节 不确定性分析和方案比较方法	(40)
第七节 可行性研究报告的评估	(45)
第三章 项目建议书与设计任务书	(49)
第一节 项目建议书	(49)
第二节 设计任务书	(51)
第四章 建设项目的勘察和设计	(57)
第一节 工程勘察	(57)
第二节 设 计	(69)
第三节 设计概算的编制和审批	(83)

第四节	标准设计的采用	(98)
第五节	建筑设计技术经济指标	(100)
第六节	勘察、设计收费标准和办法	(105)
第五章	投资包干责任制和工程招标投标承包制	(108)
第一节	投资包干的形式和内容	(108)
第二节	投资包干责任制中的权益和责任	(111)
第三节	建设项目招标投标承包制的内容和方式	(113)
第四节	建设项目全过程招标投标承包	(116)
第五节	建设项目设计招标投标承包	(117)
第六节	设备材料供应招标投标承包	(124)
第七节	工程施工招标投标承包	(127)
第六章	建设项目计划管理	(148)
第一节	建设项目计划管理的任务与原则	(148)
第二节	建设项目计划的分类和计划指标	(151)
第三节	建设项目的计划工作程序和总进度计划 的编制	(154)
第四节	建设项目五年计划与年度计划的编制 ..	(160)
第五节	建设项目计划的综合平衡	(165)
第六节	建设项目计划的执行、监督与调整	(170)
第七节	建设项目投资统计	(173)
第七章	建设准备	(181)
第一节	征地拆迁	(181)
第二节	组织规划设计	(187)
第三节	施工单位进场前的准备	(189)
第四节	工程开工审批手续的办理	(196)
第五节	施工单位的施工准备	(197)
第八章	建筑施工管理	(200)
第一节	施工顺序与依据	(200)
第二节	施工管理人员组成与任务	(203)

第三节	工程质量检验评定	(208)
第四节	施工工期管理	(223)
第五节	工程施工技术资料管理	(227)
第九章	工程质量监督与建设监理	(233)
第一节	工程质量责任	(233)
第二节	监督与监理的区分	(239)
第三节	工程质量监督	(240)
第四节	建设监理	(245)
第十章	施工图预算的编制和审查	(251)
第一节	施工图预算的组成、作用和依据	(251)
第二节	建筑安装工程费用的组成与计算方法	(254)
第三节	编制单位工程施工图预算的方法	(262)
第四节	施工图预算的审查	(268)
第五节	建设项目工程造价的控制	(273)
第十一章	建设项目资金管理	(278)
第一节	国家预算直接安排的基金拨款和基金 贷款	(278)
第二节	基建自筹资金	(281)
第三节	基本建设投资借款	(284)
第四节	利用外资	(293)
第五节	国家基本建设基金制	(296)
第六节	建设单位财务管理	(297)
第十二章	建设项目物资管理	(303)
第一节	建设项目物资的分类	(303)
第二节	建设项目物资的申请与分配	(304)
第三节	现行基建物资供应体制与基建物资配套 承包供应	(310)
第四节	建设项目成套设备供应办法	(313)
第五节	建设项目物资采购与保管	(320)

第十三章	建设项目合同管理	(324)
第一节	建设项目合同的类型和特征	(324)
第二节	建设工程勘察设计合同	(328)
第三节	建筑安装工程承包合同	(335)
第四节	建设项目物资购销合同	(344)
第五节	建设项目借款合同	(355)
第六节	建设项目合同的履行和管理	(357)
第十四章	建设项目环境保护管理	(364)
第一节	建设项目环境保护管理的原则、任务 和内容	(364)
第二节	建设项目环境影响报告书和报告表	(368)
第十五章	建设项目竣工验收	(375)
第一节	建设项目的生产准备	(375)
第二节	竣工验收的范围、依据和组织	(379)
第三节	竣工验收的标准	(381)
第四节	竣工验收的工作程序	(383)
第五节	竣工验收报告的主要内容	(387)
第六节	建设项目竣工图和档案资料	(389)
第七节	建设项目竣工决算	(400)
附录一	基本建设项目大中小型划分标准	(409)
附录二	部分行业工程设计收费标准	(419)
附录三	民用建筑设计面积参考指标	(460)
附录四	建筑工程造价参考指标	(482)
附录五	建筑工程主要材料参考指标	(498)
附录六	建筑安装工程工期定额 (摘录)	(508)
附录七	工程建设标准规范名称索引	(566)
附录八	建设项目管理文件名称索引	(576)

第一章 建设项目管理概述

第一节 建设项目的概念

建设项目是指在一个总体设计或初步设计范围内，由一个或几个单项工程所组成，经济上实行统一核算，行政上实行统一管理的建设单位。在我国主要是指基本建设项目，一般以一个企业（或联合企业）、事业单位或独立工程作为一个建设项目，如独立的工厂、矿山和联合企业，独立的学校、医院、农场、水库等。建设项目具有以下特征：

1. 建设项目是按照一个总体设计或初步设计建设的，可以形成生产能力或使用价值的建设工程总体。因此，凡属一个总体设计中的主体工程 and 相应的附属配套工程、综合利用工程、环境保护工程、供水供电工程，以及水库的干渠配套工程等，都应作为一个建设项目的内容。即使这个总体设计内的各项工程分别在不同地区，分别由几个施工企业进行施工，也不能把它分割为几个建设项目。在一个总体设计内分期建设的单位，也只作为一个建设项目，不得按年度或分期另立项目。可以标明××建设项目第一期工程或第二期工程，如上海宝钢第一期工程、第二期工程等。

2. 建设项目一般在行政上实行统一管理，在经济上实行统一核算。也就是说，每个建设项目，在行政管理上有独立的组织机构，有权统一管理总体设计或初步设计所规定的各项工程，按照国家基本建设管理的要求，单独编制并执行基层基本建设计划；有权与其他企业或单位签订经济合同和建立往来关系，能够对建设资金的收支和建设成本进行统一核算和管理，并按规定单

独编制财务决算和竣工决算等。

对于不属于一个总体设计，在经济上分别核算，在工艺流程上没有直接关联的几个独立工程，应分别列为几个建设项目，不能按“套”或按地区“捆”在一起，作为一个建设项目。比如，不能把一个地区若干个独立煤矿矿区建设工程，作为一个建设项目。现有企业、事业单位按照规定将基本建设投资单纯用于购置设备、工具、器具（包括车、船、飞机、勘探设备、施工机械等），不能作为建设项目。

建设项目一般可进一步划分为单项工程、单位工程和分部、分项工程。

1. 单项工程。一般是指具有独立的设计文件，建成后能独立发挥生产能力或效益的工程。它是建设项目的组成部分。工业建设项目的单项工程，一般是指能独立生产的车间或生产线；非工业建设项目的单项工程，是指建设项目中的各个独立工程，如办公楼、宿舍、教学楼等。一个建设项目一般由一个或若干个单项工程组成。

2. 单位工程。单位工程是单项工程中具有独立施工条件的工程，单位工程是单项工程的组成部分。通常按照不同性质的工程内容，根据组织施工和编制工程预算的要求，将一个单项工程划分为若干个单位工程。如工业建设项目中，一个车间是一个单项工程，车间的厂房建筑是一个单位工程，车间的设备安装又是一个单位工程。在民用建筑中，一般以一栋房屋作为一个单位工程，如宿舍工程是一个单项工程，每栋宿舍楼是一个单位工程。

3. 分部工程。分部工程是单位工程的组成部分，它是按建筑安装工程的结构、部位或工序划分的，如一般房屋建筑可分为土石方工程、砖石工程、混凝土及钢筋混凝土制作工程和金属结构制作工程等。

4. 分项工程。分项工程是分部工程的组成部分，一般是按不同的施工方法、不同的材料、不同的规格划分的，如砖石工程

分为砖基础、砖内墙、砖外墙等分项工程。

第二节 建设项目的分类

建设项目种类繁多，它们之间既有量的差异，又有质的区别。为了适应建设项目科学管理的需要，就要根据不同的目的，按照各种不同的标志对建设项目进行分类。

一、按投资的用途分为生产性建设项目和非生产性建设项目

1. 生产性建设项目。指直接用于物质生产或为满足物质生产需要，能够形成新的生产能力的建设项目。包括工业建设项目、建筑业建设项目、农林水利气象建设项目、交通运输邮电建设项目、商业和物资供应建设项目和地质资源勘探建设项目等。

2. 非生产性建设项目。指用于满足人民物质生活和文化生活需要，能够形成新的效益的建设项目。包括住宅、文教卫生建设项目、科学实验研究建设项目、公用事业建设项目、行政机关和团体建设项目以及其他非生产性建设项目。

二、按建设性质分为新建项目、扩建项目、改建项目、迁建项目和恢复项目

1. 新建项目。指在计划期内从无到有、“平地起家”开始建设的项目。包括新建的企业、事业和行政单位及新建输电线路、输油管道、铁路、公路、水库等独立工程。但有的建设项目原有基础很小，经重新进行总体设计，扩大建设规模后，其新增的固定资产价值比原有固定资产价值超过3倍以上的，也属于新建项目。

2. 扩建项目。指企业、事业和行政单位，为了扩大原有产品的生产能力或增加新的效益，在计划期内新建的主要车间或工

程的项目。如企业在厂内或其他地方增建的主要生产车间，事业或行政单位在原单位增加的业务办公用房等。

3. 改建项目。指企业、事业和行政单位，为提高生产效率，改进产品质量，或改进产品方向，对原有设备或工程进行技术改造的项目。企业为提高综合生产能力，增加一些附属车间或非生产性工程，也属于改建项目。企业、事业和行政单位单纯建造的生活设施，如职工宿舍、食堂、托儿所、子弟学校、浴室等生活福利设施，也作为改建项目。

4. 迁建项目。指原有企业、事业和行政单位由于各种原因迁离原址到另外的地方建设的项目。在搬迁别地建设过程中，不论其建设规模是维持原规模，还是扩大规模，都是迁建项目。

5. 恢复项目。指企业、事业和行政单位因自然灾害、战争或人为的灾害等原因使原有固定资产已全部或部分报废，而后又恢复建设的项目。在恢复建设过程中，不论是按原来的规模恢复建设，还是在恢复的同时进行扩建的都算恢复项目。尚未建成投产或交付使用的项目，因自然灾害等原因毁坏后，仍按原设计进行重建的，不作为恢复项目，仍属原建设性质；如按新的设计进行重建的，按新的建设内容确定其性质。

建设项目的建设性质是按整个建设项目来划分的，一个建设项目只能有一种建设性质，在建设项目按总体设计全部建成以前，其建设性质一直不变。新建项目在完成原来的总体设计之后，又进行扩建或改建的，则应另作为一个扩建或改建项目。一个新建项目，如按总体设计的规模，分两期进行建设，第一期工程建成投产后，第二期工程继续建设，则仍作为新建项目，不能作为扩建项目。

三、按建设规模分为大型、中型和小型项目

建设项目按批准的建设总规模或计划总投资分为大型、中型和小型三类。一个建设项目只能属于其中的一种类型。

建设项目的建设规模，工业项目是按产品的设计生产能力或投资额来确定的。生产单一产品的建设项目，按产品的设计生产能力划分；生产多种产品的项目，按其主要产品的设计生产能力划分；产品种类繁多，难以按产品的设计生产能力划分的，按其投资额划分。非工业建设项目按工程效益（如水库的库容量、港口的年吞吐量、医院的床位数、学校的学员数等）或投资额划分。

建设项目的建设总规模或总投资，应以批准的设计任务书或初步设计确定的总规模或总投资为依据。新建项目按项目的全部设计能力或全部投资计算；改扩建项目按改扩建新增的设计能力或改扩建所需投资计算，不包括改扩建前的原有生产能力和投资；分期建设项目，应按总体设计规定的全部设计能力或总投资来确定其建设规模，不应以各分期工程的设计能力或投资额划分。

关于工业建设项目和非工业建设项目划分大中小型的具体标准，详见附录一《基本建设项目大中小型划分标准》。

四、按隶属关系分为部直属项目、地方项目和部直供项目

建设项目隶属关系是指建设项目在行政上属于哪一级政府或主管部门管理和领导。现行管理体制中，建设项目的隶属关系原则上分为部直属（也可称为“中央”）和地方两大类。

1. 部直属项目。一般是指国务院各部（委、总局、公司——下同），以及直属机构直接领导和管理的建设项目。这些项目的计划一般由国务院各部直接编制和下达，建设中所需的统配物资和主要设备由国务院各部直接安排供应。

2. 地方项目。指由各省、自治区、直辖市、计划单列市或地（市）、县等直接领导和管理的建设项目。这类项目的计划由省、自治区、直辖市、计划单列市编制和下达，所需统配物资和主要设备由各地安排供应。

建设项目除中央和地方两种主要隶属关系外，目前尚有“部直供项目”。

部直供项目：指经国务院各有关部与地方政府的有关部门共同协商后，由中央部下达基本建设投资计划的地方建设项目。这些建设项目所需投资、主要设备，一般由国务院各有关部直接安排。“部直供”是计划管理体制改革中的一种过渡形式。

五、按建设阶段分为筹建项目、施工项目和建成投产项目

1. 筹建项目。指正在进行建设前期工作尚未正式开始施工的项目。建设规模较大的建设项目，在正式开工以前，按照国家有关规定，经批准可以设立专门的筹建机构，为建设做准备工作。

2. 施工项目。指在年度计划内已进行建筑安装施工活动的项目。包括新开工项目、续建项目、以及在本年施工并全部建成投产或全部停缓建的项目。

(1) 新开工项目。指建设准备工作已经就绪，工程项目开工报告经批准后已正式列入年度计划、新开始建设的项目。包括本年新开工的新建项目、改扩建项目、迁建项目和恢复项目。

(2) 续建项目。指本年以前已经正式开工，并在本年继续进行施工的项目。以前年度已全部停缓建，在本年内又重新恢复施工的项目也属于续建项目。

3. 建成投产项目。指报告期内按设计文件规定建成主体工程 and 相应配套的辅助设施，形成生产能力或能发挥工程效益，经验收合格，并且已正式投入生产或交付使用的建设项目。

建设项目还可按管理系统、国民经济行业等进行分类。

第三节 建设程序与建设阶段划分

一、建设程序

一个建设项目从计划建设到建成投产，要经历几个循序渐进

的阶段，每个阶段都有其特定的工作内容。建设程序是指建设项目从投资意向、决策、设计、施工到竣工验收、交付生产使用整个工作过程中的各个阶段及其先后次序。建设程序是人们在认识客观规律的基础上制定出来的，是项目建设过程及其规律性的反映，是工程建设的科学方法。进行建设项目管理必须严格按建设程序办事，否则，就会犯错误，造成浪费和损失。

根据我国现行的基本建设管理体制，一般大中型项目的建设程序概括起来，其主要步骤是：根据资源条件、国民经济和社会发展规划及生产力布局的要求，提出项目建议书，向国家推荐项目；在勘察、试验和调查研究的基础上编制可行性研究报告；根据可行性研究报告评估结论编制设计任务书，对建设项目进行决策；根据批准的设计任务书编制设计文件；做好施工前的各项建设准备；列入国家固定资产投资年度计划；组织施工，做好生产准备；组织竣工验收，交付生产使用。

具体工作程序包括以下八项内容。

（一）提出项目建议书

根据国民经济和社会发展规划，结合矿藏、水利等资源和生产力布局，在广泛调查、收集资料、踏勘厂址、基本弄清建设的技术、经济条件后，提出具体项目建议书，向国家推荐项目。

（二）进行可行性研究

项目建议书经综合部门平衡、筛选后，要进一步做好资源的补充勘察、工程地质和水文地质勘探、地形测量，地震、气象和环保资料的收集以及科学研究，工程、工艺技术试验等工作；并按照国家规定的内容，对项目的技术、工程、经济、社会和外部协作条件等在必要性、可行性、合理性方面进行全面地分析论证；做多方案比较，选择最佳方案；编制可行性研究报告，作为设计任务书的依据。

（三）编制设计任务书