

高等学校工程管理专业规划教材

Gaodeng Xuexiao Gongcheng
Guanli Zhuanye Guihua Jiaocai

建筑企业管理

同济大学 尤建新 曹吉鸣 编著

中国建筑工业出版社

高等学校工程管理专业规划教材

建筑企业管理

同济大学 尤建新 曹吉鸣 编著

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

建筑企业管理/尤建新, 曹吉鸣编著. —北京: 中国建筑工业出版社, 2008
高等学校工程管理专业规划教材
ISBN 978-7-112-09842-2

I. 建… II. ①尤…②曹… III. 建筑企业-工业企业管
理-高等学校-教材 IV. F407.96

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2008) 第 037196 号

建筑企业管理是以建筑企业的经营管理活动为研究对象的综合性的应用科学, 它是工程管理及土木工程类专业的一门主干课程。由于建筑产品的特点, 建筑企业管理比一般工业企业管理更复杂, 具有一套相对独立的个性化管理思想、组织、方法和手段。本书在编写过程中, 运用现代目标管理、供应链管理、组织论、市场营销理论、战略管理、人力资源管理、公司理财等最新管理理论, 注意总结我国建筑业体制改革和建筑企业管理的实践经验, 分别阐述了建筑的概念、产生发展和类型, 分析了建筑企业管理的目标、职能、任务和组织结构与发展战略, 介绍 ISO、OHSAS 等企业管理的标准化体系, 讨论了建筑企业的人力资源、财务成本、建筑材料、信息等资源管理的方法, 并讨论了现场文明施工、质量管理等专题, 内容全面, 体系合理。

本书是高等学校工程管理及土木工程专业建筑企业管理课程的教材, 也可供建筑企业管理人员学习参考。

* * *

责任编辑: 牛 松 朱象清
责任设计: 赵明霞
责任校对: 王雪竹 刘 钰

高等学校工程管理专业规划教材
建筑企业管理
同济大学 尤建新 曹吉鸣 编著

*

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
北京红光制版公司制版
北京建筑工业印刷厂印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 15 $\frac{3}{4}$ 字数: 378 千字
2008 年 6 月第一版 2008 年 6 月第一次印刷
印数: 1—3000 册 定价: 26.00 元

ISBN 978-7-112-09842-2
(16546)

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)

前 言

建筑业是以建筑产品为生产对象的物质生产部门，是从事建筑生产经营活动的行业。按照我国国民经济行业新分类标准，建筑业由房屋和土木建筑业、建筑安装业、建筑装饰业及其他建筑业组成。企业是国民经济的细胞。随着我国经济的飞速发展和改革开放的进一步深入，建筑企业的外部环境和内部机制都发生了根本性的变化，总体管理水平有了大幅度的提高，经济效益显著提高。

建筑企业管理是以建筑企业的经营管理活动为研究对象的综合性应用科学，它是工程管理及土木工程专业学生的一门专业主干课程。由于建筑产品的特点，建筑企业管理比一般工业企业管理更复杂，具有一套相对独立的个性化管理思想、组织、方法和手段。全书分为 13 章，运用现代目标管理、供应链管理、组织论、市场营销理论、战略管理、人力资源管理、公司理财等理论，总结我国建筑业体制改革和建筑企业管理的实践经验，分别阐述了建筑企业的概念、产生、发展和类型，分析了建筑企业管理的目标、职能、任务、组织结构和发展战略，介绍了 ISO、OHSAS 等企业管理的标准化体系，阐述了建筑企业的人力资源、财务成本、建筑材料、信息等资源管理的方法，并讨论了现场文明施工、质量管理等专题。

本书由同济大学尤建新、曹吉鸣编著，其中：第 1、2、3、6、8、11 章由尤建新执笔，曹吉鸣补充相应的建筑企业知识；第 4、5、7、9、10、12、13 章由曹吉鸣执笔。在本书编写过程中，得到了同济大学经济与管理学院和中国建筑工业出版社的大力支持，同济大学陈建国、贾广社、臧漫丹等专家、教授提出了许多有益的建议，同济大学侯剑勃、毛雪莲也为本书的数据收集和资料整理做了大量工作，在此一并表示感谢。

由于编写时间紧促，编者的理论水平和实践经验有限，书中错误、遗漏和不足之处在所难免，敬请有关专家、同行和读者批评指正。

目 录

1 企业与建筑企业	1
1.1 企业的概念	1
1.2 企业发展历史	3
1.3 建筑企业的发展和特点	4
1.4 企业法律形式	9
1.5 建筑企业的分类	12
本章小结	14
复习思考题	14
2 企业管理的目标与职能	15
2.1 管理的含义	15
2.2 目标管理	16
2.3 经典的管理理论	20
本章小结	25
复习思考题	26
3 建筑企业管理理论	27
3.1 企业管理的概念与任务	27
3.2 现代企业管理发展趋势	29
3.3 企业管理者的素质与技能	34
本章小结	39
复习思考题	40
4 建筑企业组织结构	41
4.1 企业组织的概述	41
4.2 企业组织结构的基本形式	43
4.3 企业组织结构设计中的基本问题	47
4.4 企业组织结构的变革	50
本章小结	52
复习思考题	52
5 建筑企业战略管理	53
5.1 企业战略与战略管理	53
5.2 建筑企业战略内外环境分析	58
5.3 建筑企业竞争战略选择	63
本章小结	66
复习思考题	66

6 建筑企业管理标准体系	67
6.1 管理体系概述	67
6.2 ISO 9000 质量管理体系系列标准	69
6.3 ISO 14000 环境管理体系系列标准	76
6.4 OHSAS 18000 职业健康安全管理体系系列标准	80
6.5 SA8000 社会责任管理体系	82
6.6 一体化管理体系的内涵与实现要求	88
本章小结	92
复习思考题	93
7 建筑企业人力资源管理	94
7.1 人力资源及其管理	94
7.2 人力资源开发	96
7.3 人力资源规划与评价	100
7.4 施工现场劳动力组织和使用	106
本章小结	109
复习思考题	110
8 建筑企业理财	111
8.1 公司理财的有关基本概念	111
8.2 企业财务分析	113
8.3 企业投资管理	118
8.4 融资管理	122
8.5 建筑产品成本管理	123
本章小结	129
复习思考题	129
9 建筑企业供应链及物资设备管理	131
9.1 供应链管理的一般概念	131
9.2 建筑材料供应与管理	135
9.3 建筑机械设备管理	141
本章小结	147
复习思考题	148
10 建筑企业信息管理	149
10.1 企业信息管理概述	149
10.2 企业管理信息系统	152
10.3 项目管理的网络平台	156
10.4 工程文档管理	162
本章小结	165
复习思考题	166
11 建筑市场与营销	167
11.1 市场需求与市场研究	167

11.2	建筑市场供求分析	171
11.3	营销策略与工程任务的获取	176
11.4	市场预测分类与技术方法	186
	本章小结	193
	复习思考题	193
12	建筑现场施工管理	194
12.1	建筑施工方案的策划	194
12.2	建筑施工计划的编制	199
12.3	建筑施工现场的布置	205
12.4	建筑施工安全管理	209
12.5	施工现场文明施工	216
	本章小结	219
	复习思考题	220
13	建筑企业质量管理	221
13.1	工程质量与质量管理概述	221
13.2	施工生产过程的质量控制	227
13.3	质量控制常用的工具	235
	本章小结	240
	复习思考题	241
	参考文献	242

1 企业与建筑企业

企业有其共性，也有其特点。建筑企业有一般企业的共性，也有其自己的行业特色。在企业管理方面，建筑企业面临着一般企业共同的问题，但也存在行业内的特殊问题。为了更好地理解建筑企业及其管理，本章介绍了一般企业的概念、产生、发展的历史、法律形式，以及建筑企业的发展、特点和分类。

1.1 企业的概念

1.1.1 企业的含义

国外一些专家学者把企业定义为：“是计划周密的有组织经济单位。生产过程和销售过程就在这里进行。诸生产要素为了生产实物和提供劳务也是在这里组合起来的。”一些专家学者则把企业定义为：“企业是人们组织起来为居民提供产品和服务的单位。人们通常为利润而这样做。”还有的人认为：“企业的存在是为了创造并提供在价值上满足需要的东西，以赚取利润。”

关于企业的含义国内外至今还没有一个统一的表述。通常所说的企业，一般是指从事生产、流通或服务等活动，为满足社会需要进行自主经营、自负盈亏、承担风险、实行独立核算，具有法人资格的基本经济单位。按这个定义，企业可分为生产性企业和流通或服务性企业两大类。生产性企业是从事工业性生产的经济组织，它利用科学技术、合适的设备，将原材料加工，使其改变形状或性能，为社会提供需要的产品，同时获得利润。流通或服务性企业则是指从事流通或服务性行业的经济实体，它以盈利为目的，直接或间接向社会供应货物流通或服务，以满足顾客的需要。

作为一个企业，必须具备以下一些基本的要素：

- (1) 拥有一定数量、一定技术水平的资金和生产设备；
- (2) 具有开展一定生产规模和经营活动的场所；
- (3) 具有一定技能、一定数量的生产者和经营管理者；
- (4) 进行自主经营，独立核算，并具有法人地位；
- (5) 生产经营活动的目的是获取利润。

任何企业都应具有这些基本要素，其中最本质的要素是企业的生产经营活动要获取利润。但企业在获取利润的同时又必须承担某些社会责任，为社会提供服务，否则企业就不可能取得生存和发展。企业组织是存在于社会组织当中，两者存在相互影响，相互制约的关系。而企业与企业社会责任也正是这样，一个国家的公民要对国家履行一定的社会责任，而企业作为一个国家的经济主体，更要承担起一份社会责任。

企业与企业社会责任两者的关系应该是“鱼水关系”，是不可分割的，企业建立和发展与社会环境休戚相关，社会是企业利润的来源，这就要求企业通过对社会履行社会责

任,改善社会环境,使得这个社会整体环境更好地适合企业发展。企业的经济活动需要在社会环境中发生,企业应承担自己的经济活动所造成的社会后果。追求利润不是企业的唯一目的,利润只是为社会提供服务的合理报酬,是服务的结果,因此,企业要把为社会提供服务作为自己的宗旨。具有战略眼光的企业家,在追求利润的同时,更讲求企业生产经营之道符合社会经济环境要求,这代表了今后企业发展的趋势。

建筑企业是生产性企业的一种,即从事建筑商品生产或提供建筑劳务的企业,具体讲建筑企业是从事铁路、公路、隧道、桥梁、堤坝、电站、码头、机场、运动场、房屋(如厂房、剧院、旅馆、医院、商店、学校和住宅等)等土木工程建筑活动,从事电力、通信线路、石油、燃气、给水、排水、供热等管道系统和各类机械设备、装置的安装活动,从事对建筑物内、外装修和装饰的设计、施工和安装活动的企业。建筑企业又称建筑施工企业。它通常包括建筑公司、建筑安装公司、机械化施工公司、专业工程公司及其他专业性建设公司等。

建筑企业是为社会提供建筑产品或建筑劳务的经济组织。由于建筑产品及其生产的特点,因此,建筑企业有与其他企业不同的管理特点。

1.1.2 企业的产生

企业是社会生产力发展到一定水平的结果,是商品生产与商品交换的产物。在资本主义社会之前,虽也有一些手工作坊,但它们并未形成社会的基本经济单位,虽然有些手工作坊具有一定的生产规模和一定量的劳动者,但是生产的产品只是为部落、家族、奴隶主、封建皇室享用,不是为了进行商品交换,不发生经营活动,从严格意义上讲,不是企业。只是到了资本主义社会,随着社会生产力的提高和商品生产的发展,社会的基本经济单位才发生根本的变化,才产生严格意义上的企业。

科斯认为,由于市场价格机制配置资源是有成本的,通过签订一个契约,工人为获得一定的报酬,同意在一定限度内服从企业家的指挥。企业内资源的配置,由企业家的命令和指挥来协调,而不采用价格机制,既节约了发现相对价格的成本,又节约了为达成交易所需的谈判和签约费用(因为企业是用一个契约替代了一系列契约),这同样是交易成本的节约。因此,交易费用的节约是企业产生的唯一原因。

企业的初期形态,主要是由资本所有者雇佣较多工人,使用一定的生产手段,在分工协作的基础上从事商品的生产和商品的交换而形成的。由于企业这种组织形式能较好地应用当时社会的科学技术(主要是机器、设备),能显著提高劳动生产率,能大幅度降低成本而带来高额利润,能集中、大量地生产商品满足日益增长的社会需求,因而促进了社会生产力的长足发展。企业就是在这样一个漫长的演变过程中逐渐成为社会的基本经济单位的。

从手工作坊过渡到企业这一基本经济单位,其变化的根本原因在于:社会上出现大量自由民,形成产业的后备军队伍;生产中广泛采用机器、设备,为机械化大生产准备了必要的物质技术条件;私有财产制度确立,资本逐渐集中和垄断;货币制度建立,银行产生,使经济组织可以在自有资金之外再筹措所需资金;市场进一步扩大,商品经济不断发展。

正是由于社会基本经济单位的这些重大变化,封建社会的手工作坊向资本主义企业的进化,作为生产力发展到一定历史阶段的企业实体才真正出现,并进一步推动了社会经济

的发展。

1.2 企业发展历史

企业既是社会生产力发展到一定历史阶段的产物，又是一个动态变化的经济单位，它随着人类社会的进步、生产力的发展、科学技术水平的提高而不断地发展、进步。纵观企业的发展历史，大致上经历了以下几个时期。

1.2.1 手工业生产时期

手工业生产时期主要是指从封建社会的家庭手工业到资本主义初期的工场手工业时期。此时生产者都属具有一技之长的专业劳动者。16~17世纪，西方一些国家的封建社会制度向资本主义制度转变，主要表现在资本主义原始积累加快，向海外殖民扩张，大规模地剥夺农民土地，使家庭手工业急剧瓦解，向资本主义工场手工业过渡。例如，英国16世纪以前的毛纺织业主要是依靠半工半农的家庭手工业进行。而到16世纪以后，特别是进入17世纪以后，原来半工半农的家庭手工业者由于土地丧失，脱去半农性，沦为雇佣劳动者，由包买商建立的工场手工业迅速发展起来。工场手工业比起家庭手工业，一是规模扩大，到17世纪，英国有的工场手工业雇佣几百工人，成为大型工场；二是产业结构变化，在采矿、冶金、金属加工、制盐、造纸等行业，普遍建立起工业工场；三是采用机器，1736年英国一家大型呢绒工场竟拥有600台织布机；四是工场内部形成分工，按某一产品生产要求，分解成若干个作业阶段。此时的工场手工业实际上已具有企业的雏形。

1.2.2 工厂生产时期

随着资本主义制度的发展，西方各国相继进入工业革命时期，工场手工业逐步发展到建立工厂制度，作为真正意义上的企业到这时才诞生。以英国和德国为例，英国到18世纪60年代，资产阶级政权确立，当时圈地运动的发展实现了对农民土地的彻底剥夺，进一步加强了殖民扩张，积累了大量的原始资本，这一切都为工业革命准备了历史前提。在工业革命过程中，一系列新技术的出现，大机器的普遍采用，特别是动力机的使用，为工厂制度的建立奠定了基础。到1717年，英国阿克莱在克隆福特创立了第一家棉纱工厂，从此集中生产的工厂迅速增加。到19世纪30年代，机器棉纺织代替手工棉纺织的过程基本完成，工厂制度在英国普遍建立。18世纪德国手工业就有了初步发展，到了19世纪30~40年代，建立了工厂制度。在19世纪50~60年代，由于资产阶级革命完成，出现了工业化高潮，工厂大工业迅速发展，工厂制度在采掘、煤炭、机器制造、运输、冶金等行业相继建立。工厂制度的建立，是工场手工业发展的质的飞跃，它标志着企业的真正形成。

归纳这一时期的特征主要是：工厂资本雄厚，小型生产者不易与之抗争；机械生产，节省人力，生产效率与效益显著提高；手工业者失业，或沦为雇工，形成了一批掌握生产技术和工艺的产业队伍；工厂内部劳动分工深化，生产走向社会化。

1.2.3 企业生产时期

从工厂生产时期过渡到企业生产时期，是企业作为一个基本经济单位的最后确立和形成。在资本主义经济发展中，工厂制度的建立，顺应了商品经济发展的潮流，促进了生产力的大发展。特别是19世纪末至20世纪初期，随着自由资本主义向垄断资本主义过渡，

工厂的发展十分迅猛，并产生了一系列变化，这一系列变化正是工厂生产时期过渡到企业生产时期的主要特征，其表现如下：

(1) 生产规模空前扩大，产生了垄断企业组织。美国 1904 年在工业部门中就有 318 个托拉斯，各个重要工业部门一般都被一两个或几个大托拉斯所垄断，形成了各行业的所谓“大王”，如汽车大王福特，石油大王洛克菲勒，钢铁大王摩根，同时一些世界闻名的大托拉斯，如美国钢铁公司、福特汽车公司、杜邦火药公司、通用电气公司、美国电报电话公司等都已形成。

(2) 不断采用新技术、新设备，不断地进行技术革新，使生产技术有了迅速发展。

(3) 建立了一系列科学管理制度，并产生一系列科学管理理论。1911 年美国工程师泰勒的代表作《科学管理原理》一书的出版，标志着企业从传统经验型管理进入到科学管理阶段。

(4) 管理权与所有权分离，企业里形成了一支专门的工程技术队伍和管理队伍。同时，随着职工队伍技术水平的提高，整个企业素质也有了明显提高。

(5) 企业的社会责任改变，不仅在整个社会经济生活中的作用越来越大，同时渗透到政治、经济、军事、外交、文化等各个方面。

制约和推动企业发展的因素是多方面的，如社会发展的客观需要，市场发展变化对企业提出的新要求，经济发展带来的文化、观念、道德等方面的变化等。但是，推动和制约企业发展的根本因素是技术革命。

自从人类社会经济生活中产生企业以后的 300 多年来，至少经历了三次技术革命：第一次技术革命是 300 年前的产业革命，以大机器为中心；第二次技术革命是 100 多年前以重工业技术为中心的革命；第三次技术革命是二次世界大战后到现在的一系列技术革命。也有人将当前世人关注的生命科学、信息工程、材料科学等高新技术称之为第四次技术革命。从企业发展的角度来看，每次技术革命都是促进企业发展的根本因素。每次技术革命后，必然伴随着一场空前规模的产业结构调整，一大批适应社会经济发展需要的全新企业群体崛起，开拓出一系列新的生产领域。而传统企业在技术、设备、工艺乃至管理等方面进行的一系列根本性改革，使之脱胎换骨，也使社会生产力产生一次次质的飞跃。

1.3 建筑企业的发展和特点

1.3.1 建筑业的概念和范围

建筑业是以建筑产品生产为对象的物质生产部门，是从事建筑生产经营活动的行业。按照我国国民经济行业新分类标准，建筑业由房屋和土木建筑业、建筑安装业、建筑装饰业及其他建筑业组成。

我国《辞海》中解释：“建筑业是国民经济的一个物质生产部门。包括从事矿山、铁路、公路等土木工程和房屋建筑活动的土木工程建筑业，从事各种线路、管道和各类机械设备、装置安装活动的线路、管道和设备安装业；从事建筑物和车、船等装修和装饰的装修装饰业三大类。建筑业的生产活动主要由相应的专门企业以总包、分包或其他形式承包进行。

从国际文献看，德国《迈依尔斯百科全书》解释建筑业是：指从事建筑工程的行业，

其任务是使建造的房屋和建筑物，尽可能符合用途并纳入规划，其包括的范围有：城市建设、道路、铁路、桥梁、隧道、堤坝、水电站的建设等。日本建筑大辞典记载：建筑业是以建造建筑物为目的的企业或集团。

由此可见，建筑业从事的建筑产品的生产，是一种物质生产活动，已是世界各国公认的。在联合国《经济活动的国际标准产业分类》中，也把它列入物质生产部门。

1.3.2 建筑企业的特点

由于建筑产品及其生产的特点，因此，建筑企业具有与其他企业不同的管理特点：

1. 生产经营业务不稳定

由于建筑产品的多样性，不同时期和不同用户对建筑产品的种类需求是不同的，对一个建筑企业来说，其生产经营的对象和业务将是不固定和不稳定的。因此，要求建筑企业善于预测社会经济发展趋势，以及固定资产投资规模、方向和产品种类构成比例的变化，具有适应社会需求的应变能力。

2. 管理环境多变

建筑产品的固定性和生产的流动性，导致企业管理环境变化大，可变因素多。管理环境可分为自然环境（包括地形、地质，水文、气候等）和社会环境（包括市场竞争、劳动力供应、物资供应、运输和配套协作条件等），这些环境是经常变化的。在大城市承包施工，组织分包、劳务、材料、运输等比较方便，而在边远地区或新开发地区就有许多不便。如果承包海外工程，面对的环境更为复杂、更为特殊。因此，建筑企业生产经营的预见性、可控性比较差，许多工作要因地因时因环境而宜。

3. 特定的投标承包方式

建筑产品生产多是预约生产，以合同形式承包的。建筑企业首先需要通过投标竞争获得承包工程任务，并通过工程承包合同与用户建立经济法律关系。在招标投标中，往往是一家用户多家竞争，而且十分激烈，因此，必须讲究竞争策略。建筑企业要根据用户的委托，按合同要求完成预定的任务，并在工程进行过程中接受用户的监督。

4. 基层组织人员变动大

由于产品多样、生产地点不断流动、任务不稳定、环境多变等原因，直接领导生产经营活动的企业基层组织结构和人员，必须随工程对象的规模、性质、地理分布不同而适时变化和调整。在建设过程中，不同工程、不同季节，职工的需要量波动很大，工种的配合比例也会有较大的差异。因此，建筑企业内部的管理组织结构适宜项目管理制，在劳动用工方面，建筑企业不宜保持庞大的固定工队伍，只宜拥有精干的经营管理人员、工程技术人员和适量的技术工人骨干，工程需要时，再雇用合同工和临时工。

5. 其他

在计划管理方面，建筑企业的计划包括两类，一类是以企业为对象编制的生产经营计划，一类是以工程项目为对象编制的工程施工组织设计。这两类计划是相互依托、密切联系的，一般前一类计划由后一类计划去落实，而后一类计划受前一类计划的指导。

在建筑产品价值确定方面，有其特殊的计价方法，即应根据工程而异，分别编制其预算文件，作为投标报价的基础或结算的依据。

在资金占用方面，由于建筑产品生产周期长、占用资金多，所支付的贷款利息也大。

上述这些特点，说明建筑企业管理比一般工业企业管理更复杂，要研究和认识建筑企

业生产经营管理的这些特点,运用企业管理的基本原理,有针对性地采取措施,解决建筑企业管理中的上述问题。

1.3.3 我国建筑企业的发展

新中国成立后,随着大规模经济建设的开展,建筑业蓬勃发展起来。国营建筑施工企业开始组建,并很快成为我国建筑业的主要力量。1952年,中央成立了建筑工程部,29个省、自治区、直辖市相应成立了主管部门。但是,在新中国成立后很长一段时期里,在思想认识和政策规定上都没有把建筑业作为国民经济的独立物资生产部门来对待,而是把建筑业看作是固定资产投资的消费部门。在“一五”时期,实行的是高度统一的管理,大部分项目都由中央直接安排投资和建设。“二五”时期,曾按“统一计划,分级管理”的原则,对管理体制实行变革,扩大了省、自治区、直辖市经济管理权限。而到1958年,又实行了“边勘察、边设计、边施工”的做法,破坏了基本建设程序,同时又取消了包工包料,取消了甲乙双方和施工企业的法定利润,不讲经济核算,实行实报实销,使施工企业管理混乱。“文革”期间,建筑业受到更为严重的破坏,施工企业不讲管理、不讲核算、工程不计成本、工程质量差、造价不断上升。改革开放以来,建筑业得到迅猛的发展,初步形成工程总承包、施工承包、专业分包和劳务三个层次相互结合、协调发展的格局,国有建筑企业初步建立起适应社会主义市场经济的现代企业制度,成为自主经营、自负盈亏、自我约束、自我发展的商品生产者和经营者。初步建立起统一、开放、竞争、有序的建筑市场体系。

我国建筑业企业改革开放的历史回顾:

第一阶段:放权让利(1978~1982年)

1978年党的十一届三中全会以后,我国开始了改革开放。在经济问题上,提出了“计划经济为主、市场调节为辅”的理论和政策,决定对经济体制进行全面改革,下放企业经营自主权,并且引入价值规律,使其发挥一定的调节作用。建筑业从1979年起,一改过去无偿调拨国营建筑企业固定资产的做法,开始局部实行有偿调拨,从而最低限度地确认企业的独立利益。当年7月,国务院下发了《关于扩大国营企业经营管理自主权的若干规定》等五个扩权文件,从多个方面下放建筑企业自主权。1980年,政府调整了企业利润留成方法,改全额利润留成为基数利润留成加增长利润留成的办法,使建筑企业获得更多的留利,刺激了企业的生产积极性。1980年出台了允许价格浮动和禁止封锁建筑市场的政策。1981年建筑企业开始试行合同工、临时工制度。1981年,颁布了《经济合同法》,建筑业企业的交易行为开始纳入法制化轨道,1982年开始重视建筑企业负担。

放权让利的一系列措施,扩大了建筑企业的经营自主权,激发了企业的创造性和活力。但作为改革的启动措施,放权让利必然存在许多不足之处,主要表现为建筑企业负盈不负亏;建筑行业价格结构的不合理使留利水平与资产状况密切相关而造成企业间的苦乐不均;企业地位不明确;政企不分开、行政干预仍然严重;放权不到位等等。在此基础上就有了下一步的利改税。

第二阶段:利改税(1983~1984年)

1983年4月,国务院颁布了《关于国营企业利改税试行办法》,将所有大中型国营企业从以往上缴利润的制度改为按实现利润的55%向国家缴纳企业所得税,税后余利较大的企业与主管部门再实行利润分成。国营小企业按八级超额累进税率缴纳所得税。这是第

一步利改税的主要内容。但是这一步还没有解决建筑企业之间苦乐不均的问题。1984年10月,政府推行了第二步利改税,将第一步利改税所实行的税后留利改为调节税,与此同时,税种、税率作了一定的调整,开征了资源税和地方税种,对建筑企业的收入调节起了积极作用。

利改税促进了建筑业企业政企分开,促进了企业管理,提高了经济效益,并且从外部创造了一个有利于企业进行公平竞争的市场环境。但是,在实际推行中,由于体制不配套,政府与企业之间利益关系的调整尚难以规范,尤其是调节税鞭打快牛的做法,使部分建筑企业实际税负有所增加,利改税政策尚难以真正解决建筑企业的激励和创造新的环境,它的效应很有限。

第三阶段:市场深化(1984~1986年)

建筑企业自主权的扩大,业主与建筑企业间交易的日益增多,必然对行政控制和计划体制产生削减作用,从而进一步扩大参与市场的范围,增强市场化的力度。1984年10月,《关于进一步改进计划体制的若干规定》中提出了自觉运用价值规律,发展商品经济,建立合理的价格体系,并且提出要实行政企分开。1985年又决定允许建筑业生产资料部分进入市场。从1984年起,这一阶段开始重视市场体制建设,对建筑业市场的价格管理体制和比价体系进行局部改革,建筑业市场范围逐步扩大。

此间,仍然贯穿着1978年以来对建筑企业的放权思路,增强企业活力一直是建筑业企业推进改革的中心任务。对于搞活无望的建筑企业,则通过立法规定其破产的一切事项(1986年12月颁布了《企业破产法》)。

在市场深化的过程中,由于建筑市场价格体制改革采取了局部推进和循序渐进的方式,避免了价格改革对经济发展的冲击。但是,这也造成了价格“双轨制”,带来了一定的消极影响。如不公平竞争、利用计划和市场的价差,一些建筑企业甚至把精力放在“倒腾”物资,赚取计划外差价上面。影响了经济秩序的稳定,致使许多改革措施无法顺利和及时出台。

第四阶段:承包制的全面推广与完善(1987~1991年)

1986年12月国务院《关于深化企业改革,增强企业活力的若干规定》出台以后,改革围绕经营机制转换这一中心进行。在租赁制、资产经营责任制、承包制、股份制等多种经营形式(企业制度)之中,最受到重视的是承包制。在中央政府的推动下,从1987年开始到1990年,在全国范围的国有建筑企业中普遍推广了承包制。

承包制的选择是从现实出发的。它没有改变所有权属性,却实现了两权分离,这在思想上较易为各方面接受。它不否定前期改革中的利改税乃至扩权让利的成果,并与它们进行衔接。它不对财政体制改革起推动作用,却保证了国家税收的实现。另一方面,承包制调动了企业负责人和职工的积极性,激发了企业的活力,效应明显提高。甚至有些人提出“一包就灵”的论断,全面肯定承包制的作用。

然而,伴随着承包制的普遍推行,它的弊端也逐渐显现。首先,它只是一种管理体制,可以适用于一切所有制企业,因而不是一种制度创造,没有改变企业的产权属性。其次,建筑业企业行为追求短期效应明显,国有企业财产损失严重。企业领导与职工过度关心即期收益,不注意企业的长远利益与发展后劲。第三,承包合同的确定在行政构架下谈判确定,政企关系不规范,一些建筑企业又退回利改税以前的状态,向政府缴纳固定或递

增的税后利润。并且,承包合同随意性较大,具有很强的不稳定性。最后,承包制与风险经营抵押不结合,无法控制经营者行为。建筑企业盈余时,经营者可以得到好处;而建筑企业亏损时,损失无人过问。因此,承包制必然只是一个过渡形式,必须有制度创新来代替它。

第五阶段:明确社会主义市场经济改革目标,转换企业经营机制(1992~1993年)

1992年春天邓小平同志的南巡谈话冲破了关于市场和计划争论的框框,为中共十四大提出建立社会主义市场经济体制奠定了理论基础,解放了思想。此后,1992年10月召开的中共十四大提出了建立社会主义市场经济体制的目标,要求完善市场环境,转换建筑企业的经营机制,使建筑企业成为真正以市场为导向的资源配置主体。由于认识上的不足,尚未提出系统的现代企业制度理论,收缩以后的“强劲反弹”,使建筑企业卷入全国性的“公司热”、“房地产热”、“股票热”之中,金融秩序处于失控状态,通货膨胀重新抬头。在此情况下,中央一方面整顿金融纪律和金融秩序;另一方面开始按照市场经济体制和现代企业制度的要求,改造国有建筑企业,十四届三中全会提出的“产权清晰、权责明确、政企分开、管理科学”的现代企业制度成为建设社会主义市场经济的微观基础,作为国有建筑企业改革的目标模式,同时也从根本上消除建筑企业预算软约束和争贷款可能带来的金融秩序的失调。通胀势头受到遏制,改革迈向新的阶段,经济发展正是在建设社会主义市场经济体制的系统理论指引下,保持了良好的增长势头,金融秩序好转,建筑企业的转制工作逐步展开。

第六阶段:全面创新,协调配套,构建社会主义市场经济的微观基础(1993年10月以来)

根据党的十四届三中全会通过的《中共中央关于建立社会主义市场经济体制若干问题的决定》所提出的目标体制框架,1993年末颁布、1994年7月1日开始实施的《公司法》标志着国有企业制度按照十四届三中全会精神在制度层面上把国有企业目标模式具体化,从而实现国有企业制度的全面创新。按照《公司法》规定,公司法人、股东、债权人的合法权益受到保护,从微观层次维护了社会主义市场经济的秩序,促进了市场经济的发展。随后于1994年起的财政、金融、投资、外汇、外贸等五大配套改革措施的出台,1998年3月1日开始实施的《建筑法》为加强建筑活动的监督管理,维护建筑市场秩序,促进建筑业的健康发展提供了法律保护,为建筑企业创造公平竞争的市场环境作出了协同配套改革推进的努力,此后建筑企业的外部环境建设得到进一步的深化,相关措施包括:优化国有建筑企业资本结构试点工作、通过《劳动法》规范企业和劳动者的正当权益、对国有企业进行增资减债、职工的失业和医疗保险制度改革、抓大放小、清理建筑行业三角债、建立安全责任制以及资产重组、产品结构优化等。

总之,在此阶段中,一方面建筑企业制度改革在深化,小建筑企业的“放活”工作大规模展开,大中型建筑企业公司制改造和现代企业制度建设不断推进;另一方面通过剥离建筑企业的历史负担和优化市场环境,使得国有建筑企业的市场竞争环境更加公平,更加有序。这一阶段还在继续,并且逐步扩大改革的范围,加深改革的力度。只有这样,通过建筑企业制度的整体创新,规范市场中各主体的行为,使之与市场机制在社会资源配置中起基础性作用的原则相吻合,才能构建出社会主义建筑市场经济的微观基础,为社会主义建筑经济的发育和成熟打下坚实的基石。

1.4 企业法律形式

在市场经济条件下，企业是法律上和经济上独立自主的实体，它拥有一定法律形式下自主经营和发展所必需的各种权利。因此，无论是新建企业，还是老企业改制，都会面临企业的法律形式选择问题。企业的法律形式有许多种，各有其法律和经济上的特点。

1.4.1 个体企业

个体企业是由业主个人出资兴办，由业主自己直接经营的企业。业主享有企业的全部经营所得，同时对企业的债务负有完全责任，如果经营失败，出现资不抵债的情况，业主要用自己的家财来抵偿。

个人业主制企业一般规模较小，内部管理机构简单。它的长处是：建立和歇业的程序十分简单易行，产权能够比较自由地转让，经营者与所有者合一，经营方式灵活，决策迅速，利润独享，保密性强。它的弱点在于：多数个体企业本身财力有限，而且由于受到偿债能力的限制，取得贷款的能力较差，难于从事需要大量投资的大规模工商业活动；企业的生命力弱，如果业主无意经营或因健康状况不佳无力经营，企业的业务就要中断；企业完全依赖于业主个人的素质，素质低的业主，也难于由外部人员替换。

在市场经济国家，个人业主制企业通常存在于零售商业、“自由职业”、个体农业等领域，由零售商店、注册医师、注册建筑师、注册律师、注册会计师、家庭农场等组成。虽然这种企业形式数量庞大，占到企业总数的大多数，但由于规模小而且发展余地有限，在整个经济中并不占据支配地位。

1.4.2 合伙制企业

合伙制企业是由两个或两个以上的个人联合经营的企业，合伙人分享企业所得，并对营业亏损共同承担责任。它可以由部分合伙人经营，其他合伙人仅出资并共负盈亏，也可以由所有合伙人共同经营。

合伙制企业与个体企业相比有很多优点。主要的优点是可以从众多的合伙人处筹集资本，合伙人共同偿还责任减少了银行贷款的风险，使企业的筹资能力有所提高。同时，合伙人对企业盈亏负有完全责任，这意味着所有合伙人都以自己的全部家产为企业担保，因而有助于提高企业的信誉。

合伙制企业也有其明显缺点。首先，合伙制企业是根据合伙人之间的契约建立的，每当一位原有的合伙人离开，或者接纳一位新的合伙人，都必须重新确立一种新的合伙关系，从而造成法律上的复杂性，通过接纳新的合伙人增加资金的能力也就受到限制。其次，由于所有的合伙人都有权代表企业从事经济活动，重大决策都需要得到所有合伙人的同意，因而很容易造成决策上的延误和差错。再次，所有合伙人对于企业债务都负有连带无限清偿责任，这就使那些并不能控制企业的合伙人面临很大的风险。正是考虑到这些情况，英、美等国家不承认合伙企业为法人组织。而在法、德、日等国家，以无限公司形式出现的合伙制企业仍被承认是法人组织。

由于合伙制企业的特点，一般来说，规模较小、资本需要量较少、而合伙人个人信誉有明显重要性的企业，如律师事务所、建筑师事务所、会计师事务所、诊疗所等，常常采取这种组织形式。

1.4.3 合作制企业

合作制企业是以本企业或合作经济实体内的劳动者平等持股、合作经营、股本和劳动共同分红为特征的企业制度。合作制企业是劳动者自愿、自助、自治的经济组织。

实行合作制的企业，外部人员不能入股。这是合作制与股份制的区别。如果在企业内外都发行股票或股权证，那就不是合作制而是股份制了，应当按照股份制的有关法律和规则进行运营。

合作制企业的产权分属于企业职工或合作社社员所有。实行合作制企业的股本金是跟着劳动者走的，有的还同社员的交易量挂钩，例如，社员需按委托合作社加工的农产品数量投入资金。这些股本金因而具有劳动者自有资金的性质。所以，合作制企业的税后利润，一部分应该用于企业内部的按劳分配，另外一部分则应按股本进行分红。在一些供销服务行业，合作社的税后收入则应按社员交易量和按股本金进行分配。这样的合作制企业，可以说是实现了两个结合：一是按劳分配与按股本金分配相结合；一是劳动者与所有者相结合。企业职工既是劳动者，又是本企业生产资料的所有者，是企业的主人和“老板”。

合作制适用于我国城乡的小型工商企业及各种服务性企业。这些企业，一般都以劳动出资型为主，本小利微，工资收入比较低。

1.4.4 无限责任公司

无限责任公司，是指由两个或两个以上的股东所组成，股东对公司的债务承担连带无限清偿责任的公司。所谓连带无限清偿责任，是指股东不论出资多少，对公司债权人以全部个人财产承担共同或单独清偿全部债务的责任。无限责任公司是典型的人合公司，其信用基础建立在股东个人的信用之上。

一般的，如果在公司章程中没有特殊规定，每个股东都有权利和义务处理公司的业务，对外都有代表公司的权利。公司的自有资本来自于股东的投资和公司的盈利。公司的盈余分派一般分为两个部分，一部分是按股东的投资额，以资本的利息形式分派，另一部分则按合伙的平分原则处理。

无限责任公司是否具有独立的法人地位，在各个国家的公司法中规定不一。如德国法律规定所有的人合公司都不是法人，因此，国家不是对公司征税，而是对股东征收个人所得税。尽管利润有时并没有实际分派到各个股东，而是留在公司的账目上，但这些利润仍然被看作股东的收入。

对股东而言，无限责任公司的风险是很大的，因为他们承担的是无限连带责任。由于无限公司这种形式股东所负责任太大，筹资能力有限，在国内外都没有得到大的发展。

1.4.5 有限责任公司

有限责任公司又称有限公司，在英、美称为封闭公司或私人公司，是指由两个以上股东共同出资，每个股东以其认缴的出资额对公司行为承担有限责任，公司以其全部资产对其债务承担责任的企业法人。这种公司不对外公开发行股票，股东的出资额由股东协商确定。股东之间并不要求等额，可以有多有少。股东交付股本金后，公司出具股权证书，作为股东在公司中所拥有的权益凭证，这种凭证不同于股票，不能自由流通，须在其他股东同意的条件下才能转让，并要优先转让给公司原有股东。

公司股东所负责任仅以其出资额为限，即把股东投入公司的财产与他们个人的其他财