

转型期中国建筑业 企业问题

Problems in Period of Transformation
for China's Construction Industry
and Enterprises

李进峰 著

中国社会科学出版社

转型期中国建筑业 企业问题

Problems in Period of Transformation
for China's Construction Industry
and Enterprises

李进峰 著

中国社会科学出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

转型期中国建筑业企业问题/李进峰著. —北京:
中国社会科学出版社, 2006. 10
ISBN 7 - 5004 - 5870 - 3

I. 转… II. 李… III. 建设企业 - 研究 - 中国
IV. F426. 9

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2006) 第 124262 号

责任编辑 高 涵
责任校对 安 然
封面设计 弓禾碧
技术编辑 王炳图

出版发行 **中国社会科学出版社**

社 址 北京鼓楼西大街甲 158 号 邮 编 100720

电 话 010 - 84029453 (邮购)

网 址 <http://www.csspw.cn>

经 销 新华书店

印 刷 北京奥隆印刷厂

装 订 三河鑫鑫装订厂

版 次 2006 年 10 月第 1 版

印 次 2006 年 10 月第 1 次印刷

开 本 880 × 1230 1/32

印 张 9.25

插 页 2

字 数 245 千字

定 价 25.00 元

凡购买中国社会科学出版社图书, 如有质量问题请与本社发行部联系调换
版权所有 侵权必究

序

我国经济体制转型从“计划经济为主，市场经济为辅”，“社会主义市场经济是有计划的商品经济”，到党的“十四大”提出中国经济改革的最终目标是建立“社会主义市场经济”。在这期间，建筑业企业改革经历了放权让利、利改税、承包经营责任制、转换经营机制、制度创新五个阶段。1987年，《发展建筑业纲要》颁布一年后，以学习“鲁布革”施工管理经验为转折点，我国建筑业的市场化取向改革拉开了序幕。

在经济转型初期，随着我国农村土地承包改革和城市经济改革的成功，对解放生产力，促进城镇经济的发展起了积极的推动作用。改革开放以来，随着经济持续快速发展，我国固定资产投资逐年提高，建筑业市场繁荣发展迅速。当时的国有企业改革主要围绕放权让利和转换经营机制，没有涉及产权问题。建筑企业经营效益明显提高，大批农村富余劳动力进城打工从事建筑业成为农民增加收入的主要渠道。这一时期是人们对经济社会改革与发展比较满意的时期。

进入新世纪，随着我国经济社会的进一步转型。建筑业与其他产业一样，国有企业进入产权改革攻坚阶段。由此产生了一些新问题，如国有企业职工下岗和再就业，农民工子女教育，社会保障，产权改革引发国有资产流失问题，工程款拖欠和农民工工资拖欠等。这些问题成了社会广泛关注的焦点，有些问题甚至引起中央领导的高度重视。这些问题，既涉及微观层面的企业改革、企业发展、大中小企业的协调、企业结构调整问题，又涉及宏观层面的政

府管理、政府职能转变、建筑市场的法制化建设等问题。

作者以转型期的视野，对经济转型时期出现的建筑企业问题进行了系统的研究。内容主要涉及企业面临的市场环境，包括建筑业经济地位，建筑市场、行业协会和工程咨询业发展；企业问题，包括国有企业改革，民营等非公有制企业发展，大企业进入国际工程承包高端市场，大企业开展工程总承包管理，中小建筑企业发展新策略，建筑企业结构调整；政府管理，包括经济过热与政府管理关系分析，政府职能转变，政府管理的新任务。

在我看来本书至少有以下主要观点和研究成果：

一、随着社会主义市场经济体制逐步完善，建筑业市场化水平进一步提高，国有建筑企业在行业内将成为关键、少数、特殊企业。

二、国有建筑企业的深化改革和国家鼓励支持民营等非公有制企业的发展，国有经济和非国有经济在建筑市场中博弈是经济转型期的基本特点。

三、我国已出台支持非公有制经济发展的若干意见。但是，在改革实践中非公有制经济的发展在建筑业仍然面临许多困难。尤其是推动其发展的具体指导性制度缺乏，非公有制经济在建筑业的发展仍然任重道远。

四、建筑业大企业、大集团应以占领国际工程承包高端市场为目标，提高国内国际两个市场的竞争力，提高国际市场的产值比重是建筑业大企业可持续发展的基础。

五、面对“后 WTO 时代”和经济全球化的推动，应从提高我国建筑产业总体竞争力的高度，强力推行工程总承包管理模式。

六、在重点抓好建筑业大企业改革与发展的同时，应以科学发展观和产业协调发展的观点，重视中小建筑企业的发展问题。中小企业要适应新环境，转变经营策略，调整发展模式。

七、建筑企业结构问题向微观层面延伸，影响到企业发展。向宏观层面延伸，影响到产业整体的竞争力。因此，应重视产业企业

结构的协调发展。当前，大型总承包类企业过多，产业集中度不高，小企业数量偏少，是建筑业企业结构的主要缺陷。

八、建筑业企业结构调整的目标应是建立“三层次企业结构”。这种企业结构的规模形态为大型、中型、小型企业；服务形态为总承包、专业承包、劳务分包企业；组织形态为管理密集型、技术密集型、劳动密集型企业。“三层次企业结构”的市场行为形成“三层次企业”分层、有序竞争态势。

作者曾长期在国有大型建筑企业从事管理工作，有扎实的理论知识和较为丰富的实践经验。结合中国社会科学院有关工业产业经济研究、大企业大集团发展战略、企业竞争力研究等课题，对转型期建筑产业发展和企业问题进行了系统的分析、梳理和总结。《转型期中国建筑业企业问题》一书是作者长期思考，多年从事建筑企业管理实践，系统研究的成果。

本书的出版，对我国建筑企业提高企业竞争力、提高企业综合管理水平，主动应对改革与发展中产生的新问题、新矛盾具有指导意义。为建筑企业高层管理者提供了解决现实企业问题的新思路、新途径。对进一步完善我国社会主义市场经济体制，完善建筑行业管理水平具有一定的参考价值。

全国政协委员

中国土木工程学会理事长

谭庆琰

2006年9月

前 言

我国建筑业经济转型是从 20 世纪 80 年代开始的。1987 年以学习“鲁布革”施工管理经验为起点，我国建筑业拉开了市场化取向改革的序幕。建筑企业改革施工管理体制，使工程施工的“管理层”与“劳务层”分离，推行项目成本单独核算和内部模拟市场运作的“项目法施工”管理模式。这一系列改革在较短时间内使国有建筑企业明确了成本管理和经营的概念，为国有企业实施“四自两体”的改革，即“自主经营、自负盈亏、自我发展、自我约束”和“市场主体、法人主体”奠定了基础。

在此之前，我国建筑业工程管理水平比较低，一些工程建设项目在开工之后不断追加工程资金。如计划投资几千万元的项目，由于没有严格的经营概预算，到结算时工程造价可能达到一亿元，甚至更高。项目建设工期严重超原计划工期并且一拖再拖。可以概括地讲，当时一些工程管理的情况是工程造价像“无底洞”，工程工期像“马拉松”。

20 世纪 80—90 年代，国有建筑企业经历了放权让利和转换经营机制改革之后，进入股份制改革实施阶段。这一时期，我国农村土地承包改革和城市经济体制改革的成功，对解放生产力，促进城镇经济发展起了积极的推动作用。我国固定资产投资逐年增加，建筑业的市场繁荣发展迅速。全国一些城镇特别是改革开放较早的东南沿海城市和一些内陆大城市，到处是塔吊林立，施工工地围挡随处可见。建设项目增加带动钢材、水泥等建筑材料生产企业的兴旺和发展。同时，也为广大农村富余劳动力带来了进城打工的机会。

可以说,那个时期是人们对经济社会改革和发展比较满意的时期。国有建筑企业改革提高了经济效益,职工收入普遍增加。农民进城从事建筑业,成为解决农民就业、提高农民收入和农民发家致富的主要渠道。

20世纪90年代以来到2003年,随着经济体制进一步转型,国有企业改革进入产权改革的攻坚阶段,国有建筑企业推进产权改革,国有企业职工下岗以及再就业问题成了社会广泛关注的热点问题。另外,每年约有三千二百多万农民工从事建筑业,农民工的生活、子女教育、工资支付、社会保障等成了社会焦点问题。从客观上讲,经济转型过程中政府管理部门一直处于“自我改革、自我加压、自我让权、自我转变管理职能”的动态变革之中,这种情况加大了政府部门实施管理和监督的难度,致使国有建筑企业产权改革中出现一些国有资产流失问题,工程建设中出现一些“腐败楼”和“烂尾楼”工程,在工程管理方面出现了令中央领导高度关注的工程款拖欠和农民工工资拖欠问题。

就当前这些问题,人们会自然地产生许多疑问和担心。国有建筑企业下一步将如何深化产权改革?民营等非公有制企业怎样才能做大做强?大企业如何提高国际竞争力占领国际承包高端市场?新形势下中小建筑企业如何重新定位和发展?产业结构和企业结构调整的方向是什么?为什么商品房建设每年在增加,而普通居民很难买到价格可以接受的房屋?建筑市场招投标过程中的“围标、串标”不规范行为,业主无理压价和要求承包商垫资施工、带资施工等问题如何从制度上根治?这就是转型期我国建筑业面临的复杂而严峻的新形势和新问题。建筑业改革为什么会产生这些问题?建筑企业应该如何面对并预防和解决这些问题?这正是本书力图回答和解决的问题。

写这本书主要有三个原因。

第一,是为建筑企业高层管理人员提供一个快速了解变革时期建筑企业问题和应对这些问题的新途径。了解企业问题的起因、背

景和有关政策环境是解决问题的基础。当前,建筑市场竞争日益激烈和复杂,使建筑企业的高层管理者驾驭变革时期的企业和应对市场环境变得异常艰难。作者认为其中至少有三难:一是企业承揽施工任务难。企业高层管理者为企业的生存,每天要出去“找政府、找市场、找关系”,承揽施工任务成了建筑企业负责人的“第一要务”,他们白天参加上级及有关方面的各种会议,迎接政府有关部门的各种检查,处理企业的日常业务。八小时以外还要融洽有关业主、设计、监理以及政府有关部门的关系。企业订购的经济类报刊很多,但老板们只有看一看封面和大标题的时间,哪有时间去思考企业的改革和发展大计?二是企业营利难。建筑企业的竞争激烈程度和复杂程度是其他行业很难想象和类比的。工程任务少而施工企业多,业内称之为“僧多粥少”的建筑市场,每年要消耗企业大量的投标“公关成本”。特别是中小企业的中标率逐年下降,即使通过投标中标的工程项目,在“最低价中标”的原则下,建筑企业的产值利润率越来越低。企业营利能力在逐步减弱。三是国有企业改革难。建筑业改革进入产权改革阶段以后,企业的各种深层次矛盾开始暴露或激化。改革必然涉及利益的重新分配,特别是涉及现有职工的下岗、分流和安置问题,涉及企业国有经济比例的减持问题,涉及引入民营企业等非公有制经济参与改革的问题,涉及资产重组和人力资源的调整问题。应该引入什么样的非公有制企业参与国有企业改革?怎样选择评价这些企业?

诸多问题摆在建筑企业领导面前。若有一个方面的问题解决不好,就会导致企业改革失败,甚至引发社会不安定因素发生。改革的年代,变化的时期,有这么多的难事、急事要应对,企业高层管理者很少有时间去系统地“理思路、找头绪、研究企业的问题”。

第二,就当前而言,研究转型期建筑业企业问题的专著比较少,而有关建筑经济理论和工程管理方面的书籍比较多。如建筑经济管理、建筑经济学、建筑企业财务管理、建筑企业施工管理、建筑项目管理、工程项目管理、工程监理管理、工程总承包管理、可

行性研究报告编制、固定资产投资指导等书籍。这些书籍主要研究和解决企业微观的、具体的问题，也是建筑企业管理和建筑业发展非常需要的。但是，关于建筑企业当前面临的突出问题，并对这些问题给出对策和研究的书比较少。《转型期中国建筑业企业问题》的出版力图填补这方面的空白，献给关心建筑业的同仁、朋友和企业家们。也是作者为我国建筑业的发展尽自己一点微薄之力。

第三，长期以来的建筑业情结。这本书涉及的内容是作者多年对建筑业问题思考的积累。在海外从事国际工程承包管理期间，对建筑企业如何开拓国际承包市场开始思考并进行了初步的研究；从事建材贸易经营管理时期对建筑企业是否应该进行多元化经营以及如何开展多元化问题进行了思考。为此，作者专程到美国、英国、乌克兰、哈萨克斯坦等国家考察。从事集团公司工程总承包管理时期，对大企业、大集团如何开展施工总承包和工程总承包问题进行了多方调研。在中国社会科学院研究生院工作期间，结合中国社会科学院有关工业经济改革、产业企业竞争力研究、大企业大集团发展战略等课题，对大企业进入国际工程承包高端市场，大企业推进工程总承包管理，中小建筑企业的发展问题进行了研究。从建筑市场、业主行为、政府管理方面入手，对建筑业的产业结构调整和企业结构问题进行了探讨。从 2003 年开始系统地思考这些问题，把以前在企业长期思考而没有系统研究的问题进行了缜密的梳理、认真的归纳和较全面的总结。

本书主要读者是建筑企业高层管理人员和政府管理人员，也可以作为建筑业经济管理和工程管理专业研究生的参考书。企业高层管理者，建议重点查看有关企业改革与发展相关问题。企业改革与发展的策划部门管理者，不妨在了解建筑业总体发展概况和政府管理改革的内容后，再系统地查阅有关企业问题。政府部门管理人员，读一读当代企业面临的问题对制定各项改革政策和行业监管政策会有所启迪和帮助。

本书的每一章都是相对独立的，因此，部分章节会有个别内容

在其他章节也涉及。例如，国有企业改革与非公有制经济发展是有联系的，这两章内容都涉及国有经济在建筑业的战略布局调整。同时，也涉及建筑业的市场化问题。转型期建筑业企业问题是多方面的和复杂的，本书只是就有关主要问题和作者研究的问题进行阐述，旨在起到抛砖引玉的作用，希望更多的建筑业同仁共同关注和探索建筑业的问题，为我国经济社会发展服务。

本书在完稿后，中国土木工程学会理事长谭庆琰同志对本书提出了许多宝贵的修改意见并为本书作序，在此对建设部老领导的关心和指导表示衷心的感谢。本书出版得到中国社会科学出版社的大力支持，我在此表示真挚的谢意和敬意！本书的出版力求对我国建筑业的同仁、朋友和企业家们就建筑企业问题的探讨有所帮助。但是，鉴于作者水平有限，书中不足之处在所难免，敬请广大读者批评指正。

作 者

2006 年 9 月

目 录

序	(1)
前言	(1)
第一章 建筑业与国民经济	(1)
一 经济社会发展概况	(1)
二 建筑业对国民经济的贡献	(3)
三 建筑业的管理体制	(14)
四 经济社会新发展对建筑业的影响	(18)
五 建筑业面临的新矛盾和新问题	(19)
第二章 产业变革中的建筑企业	(23)
一 国有企业与非国有企业	(23)
二 建筑施工企业及勘察设计企业	(26)
三 工程监理企业及工程管理咨询服务企业	(29)
四 房地产开发企业	(30)
五 建筑虚拟企业	(31)
第三章 逐步完善的建筑市场	(34)
一 建筑市场的发展现状	(34)
二 建筑市场存在的主要问题	(35)
三 规范建筑市场的重要措施	(42)
第四章 国有建筑企业改革与发展	(44)
一 国有建筑企业的改革历程	(44)
二 国有建筑企业攻坚改革的关键问题	(50)
三 国有建筑企业改革的主要任务	(52)

四 防止国有资产流失	(61)
第五章 民营等非公有制企业发展的新机遇	(67)
一 民营等非公有制企业发展现状	(67)
二 民营等非公有制企业发展的新特点	(69)
三 民营等非公有制企业发展的新环境	(71)
四 民营等非公有制企业发展任重道远	(73)
第六章 大型企业进入国际承包高端市场战略	(77)
一 大型企业进入国际承包高端市场的分析	(77)
二 大型企业定位国际承包高端市场的策略	(83)
三 大型企业进入国际高端市场应重视的问题	(85)
第七章 大型企业积极实践工程总承包管理模式	(88)
一 建筑企业施工总承包管理现状	(88)
二 我国施工总承包管理模式的实践	(90)
三 国际市场常用的总承包管理模式	(90)
四 建筑企业工程总承包管理与国外的差距	(95)
五 建筑企业工程总承包管理存在的问题	(97)
六 加强工程总承包管理的措施	(99)
第八章 面临新选择的中小建筑企业	(103)
一 中小建筑企业发展现状及存在的问题	(103)
二 改革中小建筑企业的发展模式	(107)
三 转变中小建筑企业的经营战略	(108)
四 探寻中小建筑企业发展的新思路	(110)
第九章 建筑企业结构调整分析与对策	(114)
一 建筑业企业结构调整回顾	(114)
二 美国、日本发达国家企业结构情况	(117)
三 我国建筑业企业结构模式	(119)
四 调整建筑业企业结构的对策	(122)
第十章 房地产市场的发展与调控	(126)
一 房地产业的发展现状	(126)

二 房地产业的管理与控制	(129)
三 房地产市场存在的主要问题	(131)
四 房地产业发展的五个认识误区	(134)
五 房地产市场的热点问题	(138)
六 对开发商的几点建议	(141)
七 未来房地产市场管理的主要任务	(143)
第十一章 产业结构调整存在的五大问题	(149)
一 市场准入机制缺乏科学性	(149)
二 产业集中度较低, 国际竞争力较弱	(152)
三 条块分割使结构调整空间受限	(155)
四 区域之间发展不平衡	(157)
五 国有企业产权改革在艰难中推进	(160)
第十二章 建筑业市场化问题	(164)
一 我国市场化水平的现状	(164)
二 积极争取市场经济地位	(167)
三 我国市场化水平在不断提高	(170)
四 加快建筑业市场化进程的建议	(172)
第十三章 科学发展观指导政府职能转变	(176)
一 四次投资过热的情况分析	(176)
二 宏观调控与政府职能转变	(180)
三 政府职能转变方面的认识误区	(181)
四 政府管理职能转变的主要目标	(182)
五 推进政府管理职能转变的建议	(184)
第十四章 建筑业政府管理的新任务	(187)
一 政府管理与市场调节	(187)
二 建筑业政府管理的主要内容	(188)
三 建筑业政府管理改革的主要方向	(189)
四 建筑业政府管理的新任务	(194)
第十五章 积极发挥社会中介组织的管理作用	(202)

一 培育发展工程咨询服务业	(202)
二 加快发展工程咨询业的建议	(208)
三 行业协会组织的重要作用	(210)
四 发展行业协会是完善市场经济的客观要求	(215)
第十六章 产业改革发展推动《建筑法》修订	(216)
一 《建筑法》面临的新形势	(216)
二 社会广泛关注的建筑业问题	(217)
三 建筑业改革推动《建筑法》修订	(219)
四 《建筑法》修订的新趋势	(221)
五 对《建筑法》修订的几点建议	(222)
六 理顺《建筑法》与其他法律的关系	(224)
附录1 中华人民共和国建筑法	(226)
附录2 中华人民共和国城市规划法	(239)
附录3 中华人民共和国城市房地产管理法	(246)
附录4 中华人民共和国招标投标法	(257)
主要参考文献	(269)

Contents

Chapter 1 Construction Industry and National Economy	...	(1)
1. Survey of the development of Economic Society	.....	(1)
2. Contribution of Construction Industry to National Economy	.....	(3)
3. Administrative system of Construction Industry	.....	(14)
4. Effects of the New development of Economic Society on Construction Industry	.....	(18)
5. New Problems Faced by Construction Industry	.....	(19)
Chapter 2 Construction Enterprises in Industry Transformation	.....	(23)
1. State-owned Enterprises and Non-state-owned Ones	.....	(23)
2. Construction Enterprises and Architectural Enterprises	.....	(26)
3. Engineering Supervision and Consultation Enterprises	.....	(29)
4. Real Estate Development Enterprises	.....	(30)
5. Virtual Construction Enterprises	.....	(31)
Chapter 3 Construction Markets Perfecting Step by Step	.....	(34)
1. Development Status of Construction Markets	.....	(34)
2. Major Problems in Construction Markets	.....	(35)

3. Important Measures to Regulate Construction Markets	(42)
Chapter 4 Reform and Development of State-owned Construction Enterprises	(44)
1. Reform Course of SOCE	(44)
2. Key Problems in SOCE Reform	(50)
3. Content of SOCE Reform	(52)
4. Preventing the Loss of State-owned Asset	(61)
Chapter 5 New Opportunities for Non-public Enterprises	(67)
1. Development Status of Non-public Enterprises	(67)
2. New Characteristics of Non-public Enterprises Development	(69)
3. New Development Surroundings of Non-public Enterprises	(71)
4. Non-public Enterprises Bearing Heavy Responsibilities in Development	(73)
Chapter 6 Strategies of Large Enterprises' Entering into International Contracting High-end Market	(77)
1. Analysis on Entering into International Contracting High-end Market	(77)
2. Positioning Strategies for Large Enterprises Entering into International Contracting High-end Market	(83)
3. Issues to be Paid Due Attention	(85)
Chapter 7 Large Enterprises' Positive Implementation of the Management Model of Project General Contract	(88)
1. General Contract Management Status of Construction Enterprises' Constructing	(88)