

北京市教育委员会人才强教项目资助

工程建设 规范化管理研究

何佰洲 刘禹 杨智璇 武进 著
王平 王红春 孙杰 周霞

*Research on
Construction Standardization
Management*

中国建筑工业出版社

北京市教育委员会人才强教项目资助

工程建设规范化管理研究

何佰洲 刘 禹 杨智璇 武 进 著
王 平 王红春 孙 杰 周 霞



1394287

中国建筑工业出版社

1137179-80

图书在版编目(CIP)数据

工程建设规范化管理研究/何佰洲等著. —北京: 中国建筑工业出版社, 2010

ISBN 978 - 7 - 112 - 11975 - 2

I. 工… II. 何… III. 建筑工程 - 施工管理 - 研究
IV. TU71

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 055759 号



北京市教育委员会人才强教项目资助
工程建设规范化管理研究

何佰洲 刘 禹 杨智璇 武 进 著
王 平 王红春 孙 杰 周 霞

*

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
北京嘉泰利德公司制版
北京建筑工业印刷厂印刷

*

开本: 787 × 960 毫米 1/16 印张: 14 1/4 字数: 310 千字
2010 年 4 月第一版 2010 年 4 月第一次印刷
定价: 48.00 元

ISBN 978 - 7 - 112 - 11975 - 2

(19250)

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)

本书系北京市属高等学校人才强教计划学术创新团队项目“工程建设全过程规范管理研究”的成果总结。全书共分为三篇，第一篇为建设
项目利益制约管理模式研究；第二篇为建筑业竞争机制研究；第三篇为中
国与部分发达国家/地区工程款支付规制手段比较研究。

本书可作为国内外工程管理研究人员、政府机构相关管理人员及高校
相关专业师生的工作、学习的参考用书。

* * *

责任编辑：刘江 赵晓菲

责任设计：赵明霞

责任校对：关健 刘钰

前 言

本书系北京市属高等学校人才强教计划学术创新团队项目“工程建设全过程规范管理研究”的成果总结。该项目从我国国情出发，试图通过对建筑市场规范化管理的研究，以经济学、管理学、法理学和工程项目管理理论为基础，结合我国建筑工程项目管理现状以及国外项目管理的模式，在实现建筑业产业发展目标的同时，提出一套行之有效、操作性较强的工程项目管理模式，提升建筑业企业工程管理水平，为工程建设全过程规范管理提供理论和实践指导。项目的研究取得了丰硕成果，本书选取三个具有代表性的子课题研究成果与读者分享。

全书共分为三篇。

第一篇为建设项目利益制约管理模式研究。

以博弈论、契约经济学为基础的研究模式，将建设项目有关参与各方的利益制约关系作为建设项目管理的基本前提，并进而提出以利益制约为基础的新的建设项目管理模式。同时在该模式的基础之上，不仅全面地探讨了项目建设过程中的核心利益关系：业主——承包商——监理公司的构成关系，而且对于项目的全过程中涉及的设计、咨询、造价、物业、担保以及审计等有关各方的利益与制约关系均做出了分析。由此提出了贯穿于项目建设全过程的以利益制约为基础的建设管理模式。这种管理模式，不论在理论上还是在实践中，都有别于以往的建设管理体制。这部分内容提出了在项目建设过程中，应该承认、确认并满足项目参与者的利益原则，并以一方的利益制约另一方的利益，从而避免某一参与方获得更多的、不当的利益，保证项目建设过程中的利益平衡（均衡），进而才能保证项目建设的顺利进行，才能保证项目建设目标的实现，保证社会公共利益，这

是项目管理的最终目标。

第二篇为建筑业竞争机制研究。

国内外学者对于“竞争”的提出多见于建筑产业竞争问题研究,而对建筑业竞争机制的研究较少。国内理论界对我国建筑业竞争无序问题反思不够充分,对于行业内竞争机制的构建问题缺乏思考和总结。这部分内容为建筑业竞争机制的研究,尤其是中国建筑业竞争机制的研究提供一种思路、方法。本篇对中国建筑业在计划经济向市场经济的过渡期内出现的建筑业市场恶性竞争及无序竞争的问题进行了分析,并提出了相应措施及建议,其研究的结论可以在一定程度上对于现行建筑业竞争机制提出相关意见与建议,从而间接地为建筑业实践提供一定的借鉴和参考,并为建筑业有序竞争机制的建立提供帮助。建筑业是国民经济支柱产业,建筑业的稳定、持续、健康、有序发展将对促进就业、扩大内需、促进经济增长,以及稳定社会起到关键的作用。

第三篇为中国与部分发达国家/地区工程款支付规制手段比较研究。

由于目前我国建筑业处于转轨时期,计划经济体制时期的某些旧弊仍然存在,诸如恶意拖欠工程款等,这些极大影响了我国建筑业的持续稳定发展,构建合理有效的建筑业付款机制的必要性和紧迫性就凸显重要。因此,有必要审视我国已有的建筑业工程采购立法,借鉴发达国家/地区在工程付款规制方面的经验和教训,以市场经济的视角来诠释近年来在我国大陆建筑业出现的工程款拖欠问题,分析改革的方向。这部分内容在考虑中国内地建筑业政策环境的基础上,重点回答:①为什么建筑业相对于其他行业更容易出现付款问题;②为什么中国建筑业的付款问题比英美发达国家建筑业付款问题更加严重。研究结论为我国建筑业政策制定者提供崭新的视角看待工程款规制问题,有利于政府机构和建筑业了解发达国家关于工程款支付的困境、解决手段、规制效果、最新的政策变动,从而为我国建立预防工程款拖欠的长效机制,提供切实的参考。

目 录

第一篇 建设项目利益制约管理模式研究	1
1 绪论	2
1.1 国有资本投资主体的缺位	2
1.1.1 国有资本的投资主体	2
1.1.2 国有资本的投资主体缺位	3
1.2 社会资本投资主体的缺位	5
1.2.1 社会资本的投资主体	5
1.2.2 社会资本的投资主体的缺位	5
1.3 我国现阶段建设管理体制的问题	6
1.3.1 以微观测算为基础的建设投资控制体系的问题	6
1.3.2 技术质量管理体系的问题	7
1.3.3 政府管理体系的问题	8
2 理论基础	10
2.1 契约理论	10
2.1.1 契约理论概述	10
2.1.2 建设项目契约体系的构成	12
2.2 博弈理论	15
2.2.1 博弈理论概述	15
2.2.2 建设项目的利益综合博弈关系	16
3 基于利益制约基础的建设管理体制	20
3.1 明晰的产权体系是利益体系的基本保证	20

3.1.1	建立强制性招投标制度、工程监理制度、工程审计制度	21
3.1.2	依靠其他产权模式与行业保护国有资产	21
3.2	完善的招投标体系是建设管理的核心	22
3.2.1	招投标的原则	23
3.2.2	招投标体系的优势	24
3.2.3	招投标过程中业主的重要原则	26
3.3	工程招标过程的动态分析与制度完善	29
3.3.1	工程招投标的博弈模式的简单分析	29
3.3.2	工程建设的特殊因素导致招投标博弈的复杂化	30
3.3.3	常规采用的招投标风险防范措施的借鉴与分析	31
3.3.4	基于博弈论基础的动态招标模式的提出与分析	32
3.4	工程技术咨询行业对工程的介入与利益制约体系	33
3.4.1	技术咨询行业的组成	34
3.4.2	技术咨询业介入工程的方式	35
3.4.3	技术咨询业与公共利益的关系	35
3.4.4	技术咨询业维护公共利益的方式与困难	36
3.4.5	现行技术咨询体系的缺陷	38
3.4.6	确立技术咨询业的地位是保证社会公共利益的关键	39
3.5	物业管理机构超前介入与利益制衡	41
3.5.1	物业管理超前介入工程建设的积极作用	41
3.5.2	物业管理超前介入制度在法律体系上的执行问题与解决	42
3.5.3	物业管理超前介入的形式	43
3.6	契约担保体系的重要作用	44
3.6.1	担保的形式	45
3.6.2	工程担保行为与原理	46
3.6.3	工程承包保函与作用	46
3.7	工程审计与工程契约关系	48
3.7.1	行政审计与工程合同纠纷	48
3.7.2	正确认识行政审计的基本原则	49
3.7.3	审计制约与契约制约联合作用	50
3.8	建立完整的契约体系是建设管理体系的核心	51



3.8.1	我国合同与契约管理体系的问题	52
3.8.2	建立完整的契约与契约管理体系是规范化体制的基础	53
3.8.3	完整的契约体系所调整的关系	54
3.8.4	规范化与法制化的管理体系是完整的契约体系的保证	54
4	结束语	56
	参考文献	58

第二篇 建筑业竞争机制研究 59

1	绪论	60
1.1	研究范畴界定	60
1.2	建筑业的现状分析	60
1.3	建筑业存在的问题	63
1.4	建筑业竞争问题的提出	66
2	理论基础	68
2.1	产业组织理论与竞争	68
2.1.1	均衡竞争理论	68
2.1.2	现代竞争理论	70
2.2	“镶嵌”理论对建筑业竞争问题的补充	73
3	建筑业的准入机制	76
3.1	行业准入与规范	76
3.1.1	建筑业弹性生产力原理与市场准入	76
3.1.2	国家对行业主体准入的规范调整	76
3.1.3	形成“金字塔”结构,促进产业重组	77
3.2	行业壁垒分析	79
3.2.1	建筑业进入壁垒分析	79
3.2.2	建筑业移动壁垒分析	82
3.2.3	建筑业退出壁垒分析	83
3.3	重建建筑业准入机制	84
3.3.1	调整行业准入机制	84
3.3.2	通过虚拟建设形成有效的移动机制	85

3.3.3 确立明确的退出机制	87
4 建筑业价格竞争机制	89
4.1 建筑产品价格	89
4.1.1 建筑产品价格构成	89
4.1.2 工程量清单计价模式及其对价格竞争机制的影响	90
4.2 价格竞争机制	92
4.2.1 招投标价格竞争机制	92
4.2.2 评标价格形成机制	95
4.3 规范建筑业价格竞争机制	96
4.3.1 规范有形建筑市场, 增加价格竞争信息透明度	96
4.3.2 建立长效机制, 规范招标投标行为	100
5 建筑业承发包竞争运作机制	103
5.1 建筑业承发包竞争体系	103
5.2 建筑业承发包体系下的传统竞争框架	104
5.2.1 委托-代理分析模型的建立	104
5.2.2 逆向选择与道德风险的原因分析	108
5.3 构建建筑业承发包体系的新框架	110
5.3.1 合作竞争理论	110
5.3.2 委托-代理模型的再次分析	112
5.3.3 业主对建筑业有序竞争的推动	114
6 促进行业有序竞争的保障机制	117
6.1 建立完善的行业竞争机制	117
6.1.1 大力推行工程总承包	117
6.1.2 营造公平的行业竞争环境	119
6.1.3 建立自主创新和合作竞争理念	121
6.2 放松政府监管规制	123
6.2.1 加强政府的产业政策引导	123
6.2.2 重构建筑行业监管机构	125
6.2.3 创新建筑行业监管方式	126
6.3 建立建筑业行业自律机制	126
6.3.1 发挥建筑业行业协会的作用	126



6.3.2 政府放松对行业协会的管制	128
参考文献	130

第三篇 中国与部分发达国家/地区工程款支付规制手段 比较研究

133

1 绪论	134
2 中国内地建筑业的工程款支付问题	136
2.1 中国内地建筑业工程付款问题的产生和发展	136
2.1.1 计划经济时代	137
2.1.2 改革开放初期	137
2.1.3 20 世纪 80 年代中期至 20 世纪 90 年代中期	138
2.1.4 20 世纪 90 年代中期至 2003 年	140
2.1.5 2004 年至今	142
2.2 研究对象的界定	142
2.3 研究问题	153
3 发达国家/地区的工程款支付问题	154
3.1 研究对象的国际差别	154
3.2 全球性的工程款支付问题	154
3.3 英系国家/地区的工程付款问题	155
3.3.1 英国的工程款支付问题	155
3.3.2 澳大利亚的工程款支付问题	157
3.3.3 新西兰的工程款支付问题	159
3.3.4 香港的工程付款问题	160
3.4 发达国家/地区对工程付款问题的研究热点	160
3.5 中外工程付款问题的比较	162
3.5.1 工程款拖欠问题和工程款支付问题	162
3.5.2 显性拖欠和隐性拖欠	162
3.5.3 拖欠主体	164
3.5.4 拖欠款的性质	164

4 中国内地对工程款拖欠的规制	165
4.1 中国内地建筑业工程采购的法律环境	165
4.1.1 中国内地建筑业工程采购法律规制的背景	165
4.1.2 建设领域的招标投标制度	166
4.1.3 发包承包制度	167
4.2 中国内地建筑业保护工程款的主要规制手段	169
4.2.1 对垫资施工模式的规制	169
4.2.2 保证“有钱可付”的规制措施	172
4.2.3 解决付款纠纷的机制	177
4.2.4 对工程保修金的保护	178
5 发达国家/地区保护工程款的主要规制手段	180
5.1 大陆法系国家/地区保护工程款的主要方式	180
5.2 传统的普通法保护模式	180
5.2.1 合同自由	181
5.2.2 整体合同	181
5.2.3 承包商未获进度款时的权利	182
5.2.4 条件支付条款	183
5.3 美系国家工程款保护模式	184
5.3.1 米勒法案	185
5.3.2 建设者留置权	186
5.4 英系国家工程款保护模式	187
5.4.1 《住宅许可、建造和重建法案》	187
5.4.2 获得进度款的法定权利	187
5.4.3 将争议提交裁决	188
5.4.4 禁止条件支付条款	190
5.4.5 英系工程款保护模式的效果	190
5.5 其他保护工程款权利的方法	191
5.5.1 先款后工	191
5.5.2 信用账户	193
5.5.3 付款担保	193
5.5.4 业主直接付款	194



5.5.5 就拖延款项征收高额利息	194
6 工程款拖欠成因及保护手段有效性分析	195
6.1 目前中国内地对工程款拖欠成因的主流解释	195
6.2 博弈论和信息经济学的基本概念	196
6.3 造成付款问题的五个层次原因	197
6.3.1 宏观层面	197
6.3.2 国家层面	197
6.3.3 行业层面	198
6.3.4 个体层面	199
6.3.5 合同层面	199
6.4 对工程款拖欠及各类规制手段有效性的解释	200
6.4.1 无约束条件的单次博弈模型	200
6.4.2 重复交易对双方策略的影响	202
6.4.3 有约束条件的单次博弈模型	206
6.4.4 维权成本	208
7 总结	212
参考文献	214

第一章 绪论 1

1.1 研究背景 1

1.2 研究意义 2

1.3 研究内容 3

1.4 研究方法 4

1.5 研究思路 5

第一篇

建设项目利益制约管理模式研究

第一章 绪论 1

1.1 研究背景 1

1.2 研究意义 2

1.3 研究内容 3

1.4 研究方法 4

1.5 研究思路 5

第二章 建设项目利益制约管理模式研究

2.1 建设项目利益制约管理模式的内涵 1

2.2 建设项目利益制约管理模式的特征 2

2.3 建设项目利益制约管理模式的分类 3

2.4 建设项目利益制约管理模式的作用 4

2.5 建设项目利益制约管理模式的影响因素 5

2.6 建设项目利益制约管理模式的发展趋势 6

第三章 建设项目利益制约管理模式的应用

3.1 建设项目利益制约管理模式的应用背景 1

3.2 建设项目利益制约管理模式的应用原则 2

3.3 建设项目利益制约管理模式的应用程序 3

3.4 建设项目利益制约管理模式的应用效果 4

3.5 建设项目利益制约管理模式的应用展望 5

1 绪 论

在我国，大型建设项目、公共基础设施项目的投资多数源于国有资产投资，这类项目不论从资金来源还是从其结果来看，均属于涉及广大公共利益的项目——投资资金源于国家财政，即税收；项目的运行也将造福于社会。另外，随着经济的发展，大量的民间资本也逐渐进入到了各种工程建设领域，全国各大中城市的公共基础设施、民用住宅、商业项目等，很大一部分都属于民营资本投资，各种商业房地产项目更是如此。但是，由于我国现阶段工程建设管理体制的限制，不论国有资本投资项目还是社会资本投资项目，在建设过程中，均没有完善的体系对于公共利益进行完整而有效的保护。究其原因是多方面的，多年的研究表明，投资主体缺位是关键的问题。这部分内容借鉴西方发达国家几百年市场经济经验与规律，构筑符合我国实际发展状况的市场监管与协调制约体制，是现阶段我国建设管理体制改革的重点。

1.1 国有资本投资主体的缺位

在过去的几十年发展过程中，我国经历了计划经济过程，不仅仅是在经济体制的层面，在整个国家管理与调控的各个环节，行政命令等手段几乎是唯一的方式。在经历了三十几年的改革开放之后，行政管理手段在逐渐的弱化，但完善的市场经济体制并未全面地建立。

正是由于我国特定的历史过程与管理体制问题，使用国有资本投资的建设项目，在项目建设过程中，不能有效的明确投资主体，形成了国有资本投资主体的严重缺位。

1.1.1 国有资本的投资主体

国有资本，包括中央与地方财政投资或国有企业的投资，其建设投资带有国家资本的形式，投资主体为国家，这在理论上是很明确的。但在实



际操作过程中,这仅仅是一个非常概念化的主体资格,在现实的工程建设过程中,作为主体的国家是不能直接对工程实施任何有效的管理的。因此在实际操作过程中,需要特定的组织来代表国家,保障其权利,实施其义务。

国家资本的代为者一般表现为各级政府(中央或地方)与国有企业。

作为政府,在市场经济环境中不宜直接参与市场交易活动,这是市场经济的基本原则。作为建设项目的建设实施过程,必然要依靠各种市场经济的运行手段来完成,为解决这一矛盾,对于政府投资项目,多采用政府控股的国有投资公司来实现,如三峡工程中的三峡建设公司以及各种公路、桥梁、铁路、港口、电站的建设或投资公司。

作为国有资本的另一种代表者,一般经营性国有企业或公司也是重要的投资主体。随着生产规模的扩大,经营过程的整合,会有不断的投资建设行为,这是市场运行与发展的必然,是普通的市场行为。

除了这些不同形式的国有企业外,大量国有资本参股的股份公司也会有大量的投资建设行为,在建设过程中,国有资本占有相应的份额,要与其他资本同时投入,并取得相应的利益。此时的国有资本的投资主体为国有资本的持股者,多表现为国有企业或相应的政府特殊部门——国有资产管理部门或国有投资控股公司。

因此,可以得出以下结论:不论何种国有资本投资建设项目,在该项目中,国有资本的投资主体为国有企业——投资公司或一般经营性公司。

1.1.2 国有资本的投资主体缺位

所谓缺位,是指由于投资主体的特定的身份原因所形成的对于投资效果的无法监督或监督不利。

国有资本虽然以各种国有企业为投资主体的,但由于现行体制的问题,经常造成投资主体缺位,不能够对于投资效果进行有效的监控。

国有资本属于全民资本,非个人资本,这是非常明确的,尽管以国有企业的形式加以明确,但其本质是不能改变的。也就是说,任何人均会拥有对于资本的权益,资本收益也是惠及全民的。但在资本的运营与执行过程中,国家、企业都是概念性的,只有执行人、管理者是具体的,但管理者没有资本的所有权,因此管理者对于资本的收益、投资状况、投资结果



等重大问题均会表现出一种漠然，是与自身利益的不相关性所导致的必然结果。

在实际工程的操作过程中，由于承包商的贿赂等原因导致的建设者失职行为时有发生，国有投资项目尤其如此，为了个人利益而抛弃国家利益，不能实施有效的监管职责，而形成大量的如九江防洪堤那样的，被称为“豆腐渣”的国家重点工程。

国有资本投资项目资本主体缺位的主要表现为：

(1) 在对于国有资本投资负责的机构、组织中，责、权、利不能有效的、完全的统一，责任重大、权力巨大而利益与收益却相对很小。由于并非是资产的所有者，因此监管者与执行者的个人收益仅仅源于其工作工资收入——劳动报酬，没有任何投资收入。因此会出现责任心涣散，权力市场化的寻租行为，出卖工程利益以换取个人利益，进而损害社会公共利益——扩大投资规模与降低工程质量。

(2) 为国有资本投资建设的项目所组建的国有企业，大多属于项目公司——为项目建设所组建，在项目建设过程中存在，随项目建设完成而中止或解体。一次性的行为会导致项目建设者决策与管理的各种短视行为。而工程建设项目的成果的存在却是长期的，几十年甚至百年、几百年。项目的持久延续、持续效益与建设管理者的短时存在形成鲜明的对比，因此在短时间内攫取个人利益也是屡见不鲜的。

(3) 我国所强调的监督机制，以政府监管为基础，构筑对于国有企业的监管体系。但这更会一步进入一个怪圈：监管者监管项目的建设的管理者，监督者有权力，也有相应的责任，但不会得到相应的收益，至少其收益一般不会高于被监管者。因此，监督者被受监管者行贿而放弃监督的权力也是屡见不鲜的。在这种权力寻租的过程中，各种被出让的权益最终会使承包商受益，而为权利的寻租提供交易资金的也是承包商，并在各种交易过程中，做了各种重新分配。

(4) 对于投资主体缺位的现象，不仅是不能实施有效的监管，还有可能出现另一种极端表现，是监管过度的行为。但这种监管过度，并非是实施严格的管理，而是管理者从自身的利益出发，选择性的实施监管或过度监管，其目的不是求得良好的工程质量与投资效果，而是以监管为手段求得管理者的自身利益——即权利的不当寻租行为。