

中国建筑业发展战略 与产业政策 研究报告

(上册)

ZHONGGUO JIANZHUYE FAZHAN ZHANLUE
YU CHANYE ZHENGCE YANJIU BAOGAO

中国建筑业协会 编著

中国建筑工业出版社

中国建筑业发展战略与 产业政策研究报告

(上 册)

中国建筑业协会 编著

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

中国建筑业发展战略与产业政策研究报告/中国建筑业
协会编著. —北京: 中国建筑工业出版社, 2011. 2

ISBN 978-7-112-12912-6

I. ①中… II. ①中… III. ①建筑业-经济发展-研究报告-
中国 IV. ①F426.9-39

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2011) 第 023527 号

本书是我国建筑业发展战略与产业政策研究报告, 共分八篇, 分别为中国建筑业 30 年来改革与发展历程研究报告; 中国建筑市场与经营模式研究报告; 中国建筑业规模与结构调整研究报告; 中国建筑业技术进步研究报告; 中国建筑业施工技术 with 节能减排研究报告; 中国建筑业人力资源状况与发展研究报告; 中国建设管理体制现状和改革研究报告; 中国建筑业“十二五”产业政策研究报告。

本书适用于建筑业广大管理人员及从业人员学习使用。

* * *

责任编辑: 常 燕 庄淑亭

中国建筑业发展战略与产业政策研究报告

中国建筑业协会 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

北京鑫联必升文化发展有限公司制版

北京京丰印刷厂印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 40 3/4 字数: 995 千字

2011 年 3 月第一版 2011 年 3 月第一次印刷

定价: 75.00 元 (上、下册)

ISBN 978-7-112-12912-6

(20342)

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

1980年邓小平同志从国家经济建设发展的高度出发，借鉴发达国家建筑业发展经验，结合中国国情高瞻远瞩提出建筑业是支柱产业，为我国建筑业的改革和发展指明了方向。六十年来，我国建筑业伴随着新中国的建设而发展壮大。自1953年开始的“一五”期间156项重点项目建设到“六五”前，建筑业在极其艰难的条件下，为改变我国一穷二白的面貌奠定了重要的物质技术基础。改革开放30年来，建筑业更是呈现出持续快速增长的势头，为国民经济和社会发展作出了巨大贡献。

一是建筑业的支柱产业地位日益显著。建筑业增加值在GDP总量排序中，长期稳居于国民经济各产业部门的前六位。2009年，建筑业占GDP的比重高达6.6%。建筑业的发展，不但大大改善了城乡面貌和人民居住环境，加快了城镇化进程，而且带动了相关产业的发展。二是工程建设成就举世瞩目。长江三峡工程、青藏铁路工程、高速铁路工程、北京奥运工程、上海世博会工程等一大批高精尖工程顺利竣工和投入使用，充分展示了中国建筑业的技术、管理和工程建造能力，这些工程在我国的经济建设、国防建设、文化建设和改善民生等方面发挥了巨大作用。三是建筑业提供了大量的就业机会。目前，建筑业的从业人员已经达到4100万人，约占全社会从业人员的5%。建筑业不仅直接拉动了国民经济增长，同时吸纳了城市化及农村结构调整所转移的大量劳动力，有力地支持了社会主义新农村建设和“三农”问题的解决。四是建筑业是应对金融危机和各类突发事件、抢险救灾的重要力量。在历次爆发的对国民经济和人民生活产生较大冲击的经济危机事件、自然灾害事件中，特别是汶川、玉树地震灾害发生后，建筑业积极响应党中央、国务院的战略部署，率先进入灾区抢险救灾，为经济运行企稳回升，为保障人民生活，为灾后重建，建立了卓越的功勋。

我们也清醒地看到，建筑业在取得辉煌成就的同时，仍然存在着制约其健康发展的问题和障碍。一是产业结构不合理，生产能力过剩，市场供需失衡；市场秩序不良，交易行为不规范。由此导致建筑业存在严重的“三低一高”现象，即产值利润率低、劳动生产率低、产业集中度低、市场交易成本高，这也给工程质量、安全、环境管理埋下了隐患。二是生产方式落后。由于管理体制和管理方法等多方面的原因，造成建筑产品生产链条处于分裂状态，项目可行性研究、设计、施工、采购相互分割，企业无法形成总承包管理能力，不能进行整体协同优化管理。三是建筑业研发投入不足，建筑企业综合竞争实力、科技创新能力、技术装备水平、建筑工业化程度与发达国家的差距较大。四是建筑生产活动对资源和能源消耗巨大，节能减排工作亟待加强。五是建筑业人才培养和使用机制有待完善。劳务管理滞后，操作工人业务素质不能适应现代建筑产品快速发展的要求；管理型、复合型人才严重缺乏。这些问题如不能得到有效解决，势必将在很大程度上影响全社会固定资产投资建设任务的完成，城镇化建设的稳妥推进，民生的保障和有效改善，新兴产业、能源产业、运输产业的顺

利发展，就业形势的改观，也会拉大与发达国家的差距。

数十年来的实践证明，对于中国这样一个幅员辽阔、人口众多、劳动力基数大、经济发展不平衡的发展中国家，在一定的历史时期内，持之以恒地大力发展建筑业这样一个多功能、多层次、包容性强、弹性大的支柱产业，对于实现宏观调控目标、解决社会就业、消除贫困、缓解社会矛盾、稳定社会秩序、建设和谐家园，意义极为重大。当前及今后一段时期，是我国工业化、城市化的高速增长时期，也是社会经济结构急剧转型的关键时期，更是各类利益纠纷和社会矛盾的多发期，依靠固定资产投资拉动经济增长仍然是推动发展的重要手段。建筑企业所承担的社会责任和经济发展任务依然艰巨，任重道远。

为了在“十二五”期间乃至更长的历史发展阶段，把建筑业打造成为具有较高贡献率的支柱产业、引领时代发展潮流的低碳绿色产业、自觉履行社会责任的诚信产业、具有较高产业素质的现代产业，在国家政策和行业管理层面上，必须通过对建筑业发展战略和产业政策的研究，加大对建筑行业发展的政策指导力度，切实引导建筑业企业的发展战略选择。为此，2009年，根据住房和城乡建设部和中国建筑业协会领导的指示精神，中国建筑业协会组织国内6所知名高等院校、3家科研机构和部分大型建筑企业成立了专项课题组，开展了“中国建筑业产业政策和建筑业发展‘十二五’规划”课题的研究。

在本课题的研究过程中，课题组认真贯彻执行协会领导提出的“抓住建筑行业发展中全局性、前瞻性的重大问题，深入开展调查研究，一要摸清情况、找出问题；二要学习借鉴、比较研究；三要提出对策、研以致用”的要求，为政府主管部门制定产业政策和“十二五”规划提供有价值的咨询报告，力求做到：

1. 充分反映和客观评价建筑业几十年来所取得的成绩，准确找出制约建筑行业科学发展、健康发展的深层次问题。

2. 全面梳理建筑行业现实发展状况，广泛收集和系统整理数据资料，摸清建筑行业的基本情况。同时要系统地搜集整理建筑业比较发达的国家和地区的建筑业发展状况的信息资料，为开展研究奠定基础。

3. 加大对建筑行业普遍关注的重点问题、难点问题、热点问题研究的深度。既要突出重点，又要兼顾全局与系统性。不仅要全面总结出存在的现象和问题，而且要有深入的归纳分析、规律总结，更要给出明确的结论。

4. 立足于在国际化、现代化背景下转变建筑业发展方式。从建筑业发展战略的高度和国际化的视野，学习借鉴发达国家和地区的经验与做法，包括美国、英国、法国、德国、日本、韩国、新加坡以及我国香港、澳门和台湾地区，解析其先进经验对国内建筑业的启迪和适用性。

5. 政策和措施建议要做到论述深刻、观点鲜明、说理透彻、条理清晰，尽量避免老调重弹，增强政策建议对建筑行业未来发展的针对性、导向性、可行性，为政府宏观决策、行业管理、企业确立发展战略以及实现转型升级提出具有现实参考价值的分析结论。

6. 提出较为明确的产业发展目标, 构建产业政策体系, 进一步完善我国建筑经济理论框架。

为了达到上述研究目的, 本课题研究运用定性分析与定量分析相结合、规范研究与实证研究相结合、历史比较与国际比较相结合的方法, 在文献和资料研究的基础上, 对有关专家进行深入访谈, 在全国范围内进行抽样问卷调查。翔实的资料和充分的论据, 对论证研究结论是有力的佐证, 也为后续的研究积累了宝贵的经验。在研究过程中, 课题组坚持产学研密切合作, 形成学科优势互补的整体优势, 使研究成果较好地体现了理论与实践的统一、形式与内容的统一、分工与合作的统一。

课题组于 2009 年 4 月 24 日开始研究工作, 历时一年半时间, 先后撰写出《中国建筑业 30 年来改革与发展历程研究报告》、《中国建筑市场与经营模式研究报告》、《中国建筑业规模与结构调整研究报告》、《中国建筑业技术进步研究报告》、《中国建筑业施工技术与节能减排研究报告》、《中国建筑业人力资源状况与发展研究报告》、《中国建设管理体制现状和改革研究报告》七个子课题报告。在这些研究成果的基础上形成两份报告, 一是为住房和城乡建设部提供了《中国建筑业发展“十二五”规划(建议稿)》, 二是本书发表的《中国建筑业发展战略与产业政策研究报告》。

建筑业产业政策是国家根据国民经济发展的内在要求, 对建筑业进行产业结构和产业组织形式调整, 从而提高建筑业供给总量的增长速度, 并使其供给结构有效地适应需求结构的政策措施。建筑业产业政策既有关键环节, 又有支撑体系。本书主要是围绕如何按照国家关于加快转变经济发展方式的要求, 积极推进产业结构调整, 促进行业转型升级的战略任务这一关键环节, 从建筑业经营模式、市场状况、行业规模、技术进步、节能减排、管理体制、人力资源等支撑系统方面, 回答了建筑行业的科学发展路径和如同转变发展方式, 以及应当采取哪些政策措施和通过哪些方法和步骤来实现建筑业“十二五”期间的发展目标。

对以上这些专题的研究, 限于条件和资源的不足, 有些方面还只是初步的、构架性的, 有些问题阐述的深度还没有达到预期的要求。此外, 对于建筑行业发展空间、产业增长的要素贡献、技术进步指标与度量、企业资质制度、施工企业利润率、市场竞争规范化、诚信体系、项目经理与建造师制度、产业后备工人培养等, 都有待于进行更深入的探讨。特别是中共中央十七届五中全会通过的《中共中央关于制订国民经济和社会发展的第十二个五年规划的建议》, 从国家经济和社会发展的全局性高度, 提出了今后五年各个产业发展的政策建议, 这给我们继续完善《中国建筑业发展战略与产业政策研究报告》指明了方向。我们将按照十七届五中全会精神, 结合建筑业发展的实际状况, 对中国建筑业发展战略和产业政策进行长期的动态跟踪研究, 及时进行反馈修正。同时, 恳切希望广大业内外读者, 对于本书内容的不当之处给予批评指正, 以便于改进我们的研究工作, 使后续的研究报告内容更加充实, 方法更加得当, 政策建议更加可行。

本书第一篇《中国建筑业 30 年来改革与发展历程研究报告》的研究责任单位是哈尔滨工业大学、中国交通建设股份有限公司, 由王要武主笔撰写; 第二篇《中国建

筑市场与经营模式研究报告》的研究责任单位是中国社会科学院研究生院、河北建设集团有限公司，由李进峰主笔撰写；第三篇《中国建筑业规模与结构调整研究报告》的研究责任单位是清华大学、中建三局建设工程股份有限公司，由王守清主笔撰写；第四篇《中国建筑业技术进步研究报告》的研究责任单位是西安建筑科技大学，由徐德龙、刘桦主笔撰写；第五篇《中国建筑业施工技术与节能减排研究报告》的研究责任单位是中国建筑科学研究院、上海建工（集团）总公司，由赵基达主笔撰写；第六篇《中国建筑业人力资源状况与发展研究报告》的研究责任单位是同济大学、中国中铁股份有限公司，由乐云主笔撰写；第七篇《中国建设管理体制现状和改革研究报告》的研究责任单位是山东科技大学、浙江中天发展控股集团有限公司，由贾宏俊主笔撰写；第八篇《中国建筑业“十二五”产业政策研究报告》的研究责任单位是中国建筑业协会、北京交通大学、中国社会科学院研究生院、河北建设集团有限公司，由刘伊生、吴涛主笔撰写。最后，由吴涛、刘伊生、尤完、赵峰对全稿进行了审定。

本课题的研究得到了住房和城乡建设部建筑市场监管司、工程质量安全监管司的大力支持。在此，向参与课题研究、专项调查、报告撰写、后勤服务的各相关单位和百余位同志表示衷心感谢！在课题研究过程中，我们参考了国内外同行业专家的研究成果和观点，在此也一并表示感谢！

“中国建筑业发展战略与产业政策研究”课题组

目 录

前言

上 册

第一篇 中国建筑业 30 年来改革与发展历程研究报告

第 1 章 中国建筑业 30 年来改革与发展的主要历程	3
1.1 解放思想、改革探索阶段 (1978~1991 年)	3
1.2 建筑业市场化改革创新阶段 (1992~2000 年)	9
1.3 融入国际市场, 推进机制创新阶段 (2001~)	14
第 2 章 中国建筑业 30 年来改革与发展的主要成就	20
2.1 中国建筑业主要统计指标	20
2.2 项目管理体制改革	32
2.3 建筑业技术创新与技术进步	40
2.4 建筑工程质量与安全管理水平的提升	48
2.5 建筑业人力资源	54
2.6 建筑市场体系的建立与完善	56
2.7 “走出去” 战略的实施	59
第 3 章 建筑业在国民经济和社会发展中的地位及作用	69
3.1 建筑业在国民经济中的支柱产业地位	69
3.2 建筑业在交通运输基础设施建设方面的作用	72
3.3 建设成果显著	72
3.4 建筑业为社会提供大量就业机会	73
3.5 建筑业与社会稳定	76
3.6 建筑业与新农村建设	77
第 4 章 中国建筑业 30 年来改革与发展的经验与启示	81
4.1 工程质量与安全	81
4.2 项目管理体制改革	84
4.3 建筑业科技进步	89
4.4 建筑业人力资源	94
4.5 建筑企业的国际竞争力	99

第二篇 中国建筑市场与经营模式研究报告

第 1 章 中国建筑市场现状、问题及政策建议	111
1.1 中国建筑市场概况	111

1.2	建筑市场存在的主要问题	111
1.3	中国与国外建筑市场情况比较	114
1.4	加强中国建筑市场管理的政策建议	115
第2章	中国建筑企业经营模式现状	118
2.1	中国国有大型建筑企业集团传统经营模式	118
2.2	中国大型建筑企业总承包经营模式	118
2.3	中国中小建筑企业经营模式	119
2.4	国际市场常用的总承包管理模式	119
2.5	国际工程承包企业新经营模式	122
第3章	中国建筑企业经营模式存在的主要问题	126
3.1	国有大型建筑企业经营模式存在的主要问题	126
3.2	大型建筑企业经营模式存在的主要问题	126
3.3	中小建筑企业经营模式存在的主要问题	127
3.4	大型建筑企业国际承包存在的主要问题	127
第4章	中国与欧美建筑企业经营模式比较	131
4.1	发达国家经营模式情况	131
4.2	发达国家经营模式特点	132
4.3	国内、国外企业经营模式情况比较	133
4.4	国际承包经营未来发展趋势	134
4.5	转变企业经营模式主要对策与建议	135
4.6	2009年国际承包商前50名排行榜	139
4.7	国外企业经营模式案例分析	141
第5章	美国建筑市场与企业经营模式	147
5.1	美国建筑市场概况	147
5.2	美国建筑市场的主体管理	149
5.3	美国建筑市场的交易管理	150
5.4	进入美国建筑市场的建议	157
5.5	欧美等国的工程质量安全管理机制	158
第6章	日本建筑市场与企业经营模式	160
6.1	日本建筑市场概况	160
6.2	日本建筑企业的经营模式	163
6.3	日本建筑企业经营特点	165
第7章	德国建筑市场与企业经营模式	167
7.1	德国建筑市场概况	167
7.2	德国建筑市场交易管理	169
7.3	德国建筑市场管理对我国的启发	173
7.4	德国企业经营模式对我国的启发	175

第三篇 中国建筑业规模与结构调整研究报告

第1章 研究概况与技术路线	181
1.1 研究背景与意义	181
1.2 研究对象的界定	181
1.3 技术路线图	183
第2章 广义建筑业的宏观规模结构研究	184
2.1 我国现状与发展变化研究	184
2.2 各国对比与差距变化研究	184
2.3 基于结构细分的原因分析	187
第3章 狭义建筑业的微观结构研究	191
3.1 我国现状与发展变化研究	191
3.2 各国对比与差距变化研究	192
3.3 基于市场效率的原因分析	200
3.4 本章小结	203
第4章 我国建筑业规模与结构调整的战略建议	204
4.1 建筑业的发展战略	204
4.2 建筑市场的发展战略	205
4.3 建筑企业的发展战略	207
4.4 发展战略的具体措施	209

第四篇 中国建筑业技术进步研究报告

第1章 研究概况与主要结论	213
1.1 项目背景与概况	213
1.2 研究工作概述	213
1.3 主要结论	214
第2章 技术进步对建筑业发展的作用	221
2.1 技术进步与建筑业成长	221
2.2 技术进步与建筑业企业群体的演进	225
第3章 建筑业科技投入与产出	230
3.1 建筑业科技投入	230
3.2 建筑业科技产出	237
3.3 建筑业科技投入与产出研究结论	261
第4章 建筑业知识产权保护与成果扩散	264
4.1 知识产权保护	264
4.2 中国建筑科技成果的扩散	275
4.3 建筑业知识产权保护与技术扩散研究结论	281

第5章 建筑业创新体系与创新模式	283
5.1 发达国家建筑业创新体系	283
5.2 中国建筑业创新体系的发展现状	297
5.3 建筑业技术创新组织模式	307
5.4 建筑业创新体系与创新模式研究结论	312
第6章 建筑企业的技术创新能力与创新动力	314
6.1 中国建筑企业的创新能力	314
6.2 建筑企业的创新动力及其影响因素分析	321
6.3 增强创新动力、提升创新能力的对策和建议	330
第7章 推进建筑业技术进步的战略目标、思路和建议	332
7.1 未来建筑业技术进步的战略目标	332
7.2 实现战略目标的总体思路和建议	334

下 册

第五篇 中国建筑业施工技术与节能减排研究报告

第1章 高强、高性能结构材料与体系的应用	347
1.1 高强钢筋与高性能混凝土的推广与应用	347
1.2 高效预应力混凝土结构的应用	349
1.3 发展大跨度预应力空间结构、预应力钢结构	350
1.4 钢结构住宅体系的研发与应用	352
1.5 提高混凝土结构的耐久性	354
第2章 建筑保温与新能源的研发与应用	356
2.1 建筑新能源的开发与利用	356
2.2 新型辐射采暖	358
2.3 新型散热器	359
2.4 通风空调制冷设备	359
2.5 净化空调设备	360
第3章 绿色建筑	362
3.1 绿色建材	362
3.2 绿色建筑环境	364
3.3 建筑节能与绿色建筑设计支撑软件系统	365
第4章 既有建筑的改造技术	367
4.1 既有建筑的改造加固技术	367
4.2 既有建筑的节能改造技术	369
4.3 既有建筑的电梯节能改造	371
4.4 既有建筑地基基础加固改造及地基承载力、变形评价技术	373

4.5	既有建筑检测及评价技术	373
第5章	建筑业施工技术的提升	376
5.1	钢筋综合加工与配送技术	376
5.2	建筑施工机械与装备	378
5.3	钢筋机械连接与钢筋锚固板技术	379
5.4	房屋建筑预制装配工业化施工技术	380
5.5	绿色施工技术	382
5.6	预拌砂浆	386
第6章	建筑业信息化	389
6.1	现状、存在的问题、与发达国家对比	389
6.2	技术发展政策、战略与要求	393
6.3	对策与措施	395
第7章	建材资源再生与建筑垃圾的利用	396
7.1	建筑垃圾的综合利用技术	396
7.2	城镇污泥再生建材技术	398
7.3	新原材料资源在混凝土中应用的关键技术及成套装备研究	399
7.4	混凝土搅拌站清洁生产及资源循环利用关键技术研究	401
第8章	建筑保温材料和体系的防火安全	404
8.1	我国的外保温防火技术	404
8.2	建筑保温材料的阻燃改性	406
8.3	建筑保温体系的防火构造措施	409
第9章	建筑地基基础技术进步与节能减排	413
9.1	高填方与填海工程地基处理技术	413
9.2	新型桩基施工技术	414
9.3	上部结构与地基、基础共同作用	415
9.4	深基坑工程施工的水资源保护与利用	415
9.5	地下结构暗挖施工技术	416

第六篇 中国建筑业人力资源状况与发展研究报告

第1章	中国建筑业人力资源的发展成就	421
1.1	建筑业人力资源总量	421
1.2	建筑业人力资源素质	424
1.3	建筑业人力资源效率	426
1.4	建筑业人力资源待遇	427
1.5	建筑业人力资源教育	428
第2章	中国建筑业人力资源现状	431
2.1	建筑业人力资源规模现状	431

2.2	建筑业人力资源结构现状	441
2.3	建筑业人力资源效率现状	444
2.4	建筑业人力资源待遇现状	447
2.5	建筑业人力资源教育与培训现状	448
第3章	中国建筑业人力资源问题分析	455
3.1	建筑业人力资源建设存在的问题	455
3.2	建筑业农民工问题	458
3.3	建筑业人口老龄化	461
3.4	建筑业职业安全健康体系有待提高	464
第4章	国外建筑业人力资源特点	468
4.1	国外建筑业从业人员数量减少	468
4.2	培训体系完善	470
4.3	劳动生产率高	472
4.4	工资水平不同	475
4.5	安全保障体系完善	477
第5章	中国建筑业人力资源发展政策建议	481
5.1	树立人力资源管理与开发的理念	481
5.2	制定科学合理的建筑业人力资源战略规划	482
5.3	构建以人为本的建筑企业文化	482
5.4	提高建筑业人力资源保障水平	483
5.5	加大建筑业教育与培训投入力度	483
5.6	加强建筑业人才的国际交流与合作	484

第七篇 中国建设管理体制现状和改革研究报告

第1章	建设工程管理体制改革的成就	487
1.1	建设工程管理体制改革的成就	487
1.2	建设工程管理体制改革的成就	489
第2章	我国建设工程管理体制存在的问题	499
2.1	建筑法律法规体系不完善、法制意识不强	499
2.2	建设行政管理机构职能设置有待改进	500
2.3	建筑市场秩序不规范、运行效果不理想	502
2.4	建筑业创新体制不健全、创新能力相对较弱	508
第3章	相关国家和地区建设工程管理体制	510
3.1	美国建设工程管理体制及特点	510
3.2	日本建设工程管理体制及特点	512
3.3	德国建设工程管理体制及特点	514
3.4	香港建设工程管理体制及特点	517

3.5 相关国家和地区建设工程管理体制的共同特征	519
第4章 国内外建设工程管理体制对比分析	521
4.1 建筑行业管理机构对比分析	521
4.2 建设法律法规体系对比分析	523
4.3 建筑业市场运行机制与管理制度对比分析	523
第5章 我国建设工程管理体制改革的的方向和对策	534
5.1 我国建设工程管理体制改革的的方向	534
5.2 我国建设管理体制改革的对策与建议	535

第八篇 中国建筑业“十二五”产业政策研究报告

第1章 我国建筑业产业政策发展历程和现状	547
1.1 我国建筑业产业政策的发展历程	547
1.2 我国建筑业产业政策现状	555
第2章 发达国家和地区建筑业产业政策及启示	581
2.1 发达国家和地区建筑业产业政策概况	581
2.2 发达国家和地区建筑业产业政策的启示	606
第3章 促进我国建筑业发展的政策建议	614
3.1 我国建筑业发展目标	614
3.2 促进我国建筑业持续健康发展的政策及措施建议	616



第一篇

中国建筑业30年来改革与发展历程 研究报告

第1章 中国建筑业30年来改革与发展的主要历程

改革开放后，中国建筑业的发展壮大主要得益于国家将建筑业视为国民经济支柱产业后出台的一系列制度政策和措施。回顾改革开放30年来中国建筑业的发展变化，大致可分为以下3个时期：一是解放思想、改革探索阶段（1978~1991年），二是建筑业市场化改革创新阶段（1992~2000年），三是融入国际市场，推进机制创新阶段（2001~）。

1.1 解放思想、改革探索阶段（1978~1991年）

十一届三中全会以后，中国开始了改革开放。在“计划经济为主、市场调节为辅”理论和政策的指引下，中国决定对经济体制进行全面改革，下放企业经营自主权，引入价值规律。在此阶段的中心任务是，对建筑企业放权，增强企业活力，推进建筑业企业的改革。

1.1.1 扩大企业自主权

1978年国务院发布《中共中央关于加快工业发展若干问题的决定》，明确企业是生产单位，必须以生产为中心，实行党委领导下的厂长负责制。由此，建筑企业开始走向以搞活经济为目标的改革探索之路，首先进行的就是国有企业的放权与让利。

从1979年起，改变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，有限度地确认了企业的独立利益。1979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》，从多个方面下放企业自主权。据此，1979年10月，国家建工总局提出了扩大建筑企业自主权的意见。1980年5月，由国家建委、计委、财政部、劳动总局、物资总局联合下达《关于扩大国营施工企业经营管理自主权有关问题的暂行规定》，从1980年起恢复国营建筑企业2.5%的法定利润；地方国营建筑企业按预算成本3%收取技术装备费，专款专用；实行降低成本留成。建筑企业法定利润3年内不上缴，全部留给企业；3年后，在扣除营业外支出和按规定提取的企业基金后，企业利润50%上缴财政，50%留给企业。这次经济政策的调整对于改变吃“大锅饭”的状况产生了积极意义。让企业财产直接和经营状况挂钩，彻底改变了过去建筑企业了无生机的状况，大大提高了企业的生产积极性，让建筑企业重新焕发生机和活力。

十二届三中全会首次提出实现政企分开的要求，国企改革进入“利改税”阶段。1980年中国政府有关部门调整了企业利润留成方法，使建筑企业能够获得更多的留利，激发了建筑企业的生产积极性。同年，又出台了允许价格浮动和禁止封锁建筑市场的政策。另外，国家对企业的支持与投资也开始采用“拨改贷”的新方式，确立企业的独立利益，推动企业逐步建立自负盈亏的经营机制。1983年4月，国务院颁布