

全国经济专业技术资格考试指定用书

建筑

经济专业知识与实务

(中级)



建设部人事教育劳动司
人事部人事考试中心 组织编写

清华大学出版社

全国经济专业技术资格考试指定用书

建筑经济专业 知识与实务 (中 级)

建设部人事教育劳动司
人事部人事考试中心

组织编写

清华大学出版社

(京) 新登字 158 号

内 容 简 介

本书是全国经济专业技术资格考试指定用书,旨在使考生全面了解和掌握建筑经济专业知识与技能,提高广大建筑经济专业人员的业务素质与应考能力。

本书按建筑经济专业考试大纲要求编写,内容主要包括:建筑经济概论,建筑市场的形成与发展,建设工程造价,建筑业的组织与制度,施工企业财务管理,建设项目管理,建筑技术经济,建设工程合同管理,建设法规等。

本书是建筑经济专业技术资格考试的必备参考书,适于广大考生自学,也可作为各种建筑经济专业的培训班教材。

全国经济专业技术资格考试指定用书
建筑经济专业知识与实务 (中级)

建设部人事教育劳动司
人事部人事考试中心 组织编写



清华大学出版社出版

(北京 清华园)

北京市仰山印刷厂印刷

新华书店总店科技发行所发行



开本: $787 \times 1092^{1/32}$ 印张: 16.125 字数: 370 千字

1995 年 5 月第 1 版 1995 年 5 月第一次印刷

印数: 00001—14000

ISBN 7-302-01884-7/F · 115

定价: 15.00 元

前 言

根据人事部颁布的《关于经济专业技术资格考试增设建筑经济专业的通知》(人办职发[1995]1号),决定在全国经济专业技术资格考试中增设建筑经济专业,首次考试将在1995年10月28日举行。

为了提高广大建筑经济专业人员的业务素质和应考能力,依据考试大纲,我们会同建设部共同组织有关专家编写了《建筑经济专业知识与实务》(初、中级)指定用书。

本书旨在使考生全面了解和掌握建筑经济专业知识与技能。考生可根据实际情况,选择相应级别的建筑经济专业指定用书。

在本书编写过程中,我们力求反映我国改革开放和社会主义市场经济的要求与内容。但由于我国社会主义市场经济有一个逐步完善的过程,也由于我们组织的水平能力有限,教材可能存在一些不足之处,我们热切希望广大考生及各界人士提出批评、指正。

在本书出版之际,我们谨向参与组织、编写工作的有关部门和专家学者表示诚挚的谢意!

人事部人事考试中心

1995年3月20日

全国经济专业技术资格考试 建筑经济专业教材编审委员会

主 任：王德楼

副主任：王文元

成 员：俞昌璋 丛培经 徐大图
 丁士昭 张远林 杨胤曾
 叶伯铭 詹伴湘 华建威
 赵春山 陶建明

编写人员

第一章	建筑经济概论	王文元
第二章	建筑市场的形成与发展	张远林
第三章	建设工程造价	徐大图、郑立群
第四章	建筑业的组织与制度	丛培经
第五章	施工企业财务管理	徐大图
第六章	建设项目管理	丁士昭、高欣等
第七章	建筑技术经济	徐大图、郑立群
第八章	建设工程合同管理	张远林
第九章	建设法规	丛培经

本书由王文元同志总纂，建筑经济专业教材编审委员会共同审定。

目 录

第一章 建筑经济概论	(1)
第一节 建筑经济学科的基本特征	(1)
第二节 建筑业在国民经济中的地位	(5)
第三节 建筑业的发展	(12)
第二章 建筑市场的形成和发展	(23)
第一节 建筑市场机制	(23)
第二节 建筑市场的行为规范	(34)
第三节 建筑市场的行情调查和预测	(52)
第四节 建设工程的招标与投标	(58)
第五节 国际建筑市场	(74)
第三章 建设工程造价	(86)
第一节 建设工程造价构成	(87)
第二节 建设工程估价	(112)
第三节 发包合同价	(144)
第四节 工程结算价	(151)
第四章 建筑业的企业组织与制度	(169)
第一节 建立现代建筑施工企业制度	(169)
第二节 建筑施工企业的组织结构	(183)
第三节 建筑业组织的资质管理	(195)
第五章 施工企业财务管理	(217)
第一节 施工企业的资金筹措	(217)

第二节	施工企业的资产管理·····	(239)
第三节	施工企业成本费用管理·····	(268)
第四节	施工企业税金和利润·····	(286)
第五节	施工企业清算·····	(298)
第六节	施工企业的财务报告和财务评价·····	(306)
第六章	建设项目管理·····	(318)
第一节	建设项目管理组织·····	(318)
第二节	建设项目投资控制·····	(329)
第三节	建设项目进度控制·····	(344)
第四节	建设项目质量控制·····	(354)
第七章	建筑技术经济·····	(372)
第一节	资金的时间价值·····	(372)
第二节	项目可行性研究·····	(386)
第三节	拟建项目财务评价·····	(396)
第四节	建设项目后评估·····	(423)
第五节	价值工程在设计施工中的应用·····	(426)
第八章	建设工程合同管理·····	(436)
第一节	建设工程合同的签订·····	(436)
第二节	建设工程合同的履行·····	(440)
第三节	合同纠纷的处理·····	(456)
第四节	菲迪克《土木工程施工合同条件》简介·····	(463)
第五节	工程索赔·····	(467)
第九章	建设法规·····	(488)
第一节	建设法规体系·····	(488)
第二节	主要的建筑经济法规概要·····	(491)

第一章 建筑经济概论

第一节 建筑经济学科的基本特征

根据《中国大百科全书·土木工程》卷《建筑经济》分册的阐述，对于建筑经济学科的研究对象、研究任务、研究内容、与邻近学科的关系、以及学科简史与展望、分述如下。

一、建筑经济学的研究对象

建筑经济学，相对于工业经济学、农业经济学，也即是建筑业经济学。它是研究建筑业的经济关系的经济活动规律的科学。在经济学科体系中，建筑经济学属于部门经济学。

建筑经济学以建筑业的经济活动为对象，研究建筑生产、分配、交换、消费的经济关系，以及建筑生产力与生产关系相互作用的运动规律。

建筑业是国民经济重要的物质生产部门。它从事勘察、设计、施工、制品、维修等生产经营活动。它的物质产品是房屋建筑物和构筑物。在社会主义市场经济条件下，建筑产品是商品。建筑业的总产值，一般占固定资产投资总额的 $2/3$ 。1994 年，中国建筑业从业人员总数超过 2800 万人。建筑业与国民经济各部门的关系密切，在建筑业总产值中约有 60% 以上是其他部门产品的转移价值，它的发展对国民经济各部门有巨大的波及效应。研究建筑经济对建筑业和国民经济的发展

展有重要意义。

二、建筑经济学的研究任务

在中国，建筑经济学的基本任务是：研究建筑业的历史、现状和发展趋势，探索建筑业经济活动规律，建立和不断完善学科的理论体系；帮助人们认识和运用经济规律，为制定建筑业的发展战略、规划、政策、法规和探索建筑业工业化道路提供理论依据；为充分利用现代科学技术，合理分配资源，节能、节地、节水、节材、节约劳动消耗，取得最佳经济效益提供理论依据和计算方法。

三、建筑经济学的研究内容

随着我国社会主义市场经济体制的逐步建立和完善，我国建筑经济学的研究内容除保持自己的特色外，与世界各国的建筑经济学的研究内容也渐趋一致。

一般地说，建筑经济学的基本内容应包括导论、建筑经济的宏观分析、建筑微观经济运行供给主体——建筑企业、建筑微观经济运行中枢(基础)——建筑市场，以及建筑业的发展等五大部分，按其内在联系，建立起建筑经济学体系。上述五个部分的研究内容分析如下。

(一) 导论

论述建筑业的形成与范围、建筑行业的界定，建筑产品的特征、社会主义市场经济理论与运营原则、建筑经济学的研究对象与内容等。

(二) 建筑经济的宏观分析

这部分主要把建筑业放在国民经济宏观环境中进行论

证，分析其供需关系、供求规律、投入产出关系、分配关系等。

（三）建筑微观经济运行供给主体 —— 建筑企业

随着学科的发展，建立了建筑企业管理学，它与建筑经济学的内容似有交叉，而从国际上学科发展的共同趋势看，相关学科的必要交叉是允许的、不可避免的，但建筑经济学的微观部分侧重于抽象理论的探索；如企业的性质、特点、规模、经济目标、经营机制，企业产权理论，资金筹集及运动规律，产品的成本、价格和利润理论，企业经营中应遵循的基本原则，政府与企业的关系，技术进步原则，搞活企业的标志，提高企业经济效益的途径，等等。

（四）建筑微观经济运行中枢（基础）—— 建筑市场

国家管理调控市场，市场调节经济、导向企业，表明市场是经济运行的基础，基础打好，经济才能良好运行。因此，要求市场体系完善，市场组织健全，市场机制要形成有机的制约体系，市场机体行为要规范化。所以，本部分着重论述建筑市场的特征、构成，竞争规律，供求规律，风险机制，建筑市场价格与承包合同，市场行为规范化，国际国内两个市场、两种资源的配置问题，按国际惯例办事和国际国内两个市场如何衔接问题。

（五）建筑业的发展

建筑业的发展主要是论述建筑工业化的内容及其途径，建筑业与城市建设综合开发的关系，如何相互促进以利建筑业的发展，还包括国际建筑业的发展趋势，国内建筑业的发展前景，以及振兴建筑业并使其成为国民经济支柱产业等内容。

四、建筑经济学与邻近学科的关系

在中国,建筑经济学以社会主义政治经济学为理论基础,它与工业经济学、农业经济学、运输经济学等学科同属物质生产部门的经济学。与土木工程各分支学科,如房屋工程、铁路工程、地基基础、工程结构、建筑材料、工程机械等,都存在着紧密相关的技术经济课题,解决上述这些问题,都以经济原理为基础,以达到技术和经济的最佳结合。它与国民经济计划学、投资经济学、劳动经济学等密切相关,其中与投资经济学的关系尤为密切,如建筑经济效益的研究与固定资产投资方向,规模和效益的研究,就存在着相互作用的关系。随着建筑经济活动的发展,专业的建筑经济学科如建筑技术经济、建筑企业管理、建筑统计、建筑会计等,正在不断地分化和衍生出来。它们以建筑经济学为理论基础,并将不断地充实、丰富建筑经济学的理论体系和学科内容。

五、建筑经济学科简史与展望

建筑经济思想的演变历史源远流长。但是,建筑经济学则是建筑业成为独立产业以后逐步形成的。在资本主义国家,建筑经济学约始于本世纪的 20—30 年代。在社会主义国家,建筑经济学始于原苏联,50 年代出版了莫·叶·沙斯的著作《苏联建筑工业经济学》(再版时更名为《苏联建筑经济学》)。中国在第一个五年计划(1953—1957 年)大规模经济建设时期,学习了原苏联经验,于 50 年代中期开始创建建筑经济学。同济大学、西安冶金建筑学院(现更名为西安建筑科技大学)、重庆建筑工程学院(现更名为重庆建筑大学)、哈尔滨

建筑工程学院（现更名为哈尔滨建筑大学）等高等院校先后设置了培养建筑经济专门人材的专业，并编印了专业教材。建筑经济管理部门及所属院校、科研单位派遣出国留学学生，组织出国考察，出席国际会议，翻译国外建筑经济专著。1956年，原国家基本建设委员会建筑科学院编制了建筑经济研究十二年规划（1956—1967年），推动了学科的建立。1958年，原建筑工程部建筑科学研究院设立了建筑经济研究室（该研究室于1980年发展成为建筑经济研究所）。1979年，中国建筑学会成立建筑经济学术委员会，对学科的基本理论、方法以及现实经济问题，开展了多种形式的学术研究，出版了建筑经济刊物，并陆续完成了1984—1990年的七年规划，为完善学科理论体系和提高学科水平，作出了一定的贡献。

展望建筑经济学今后的发展，它将通过中国现代化建设和经济体制改革的实践，逐步建立起以社会主义市场经济理论为基础，同时具有中国特色的建筑经济学理论体系；在加强国际建筑经济学科的信息交流中，研究、吸收和应用一切现代化生产 and 经营的理论、现代科学手段和数学方法；加强建筑经济的人材培养；促进学科水平和建筑经济效益的不断提高。

第二节 建筑业在国民经济中的地位

我国的建筑业在国民经济中占有重要的地位。1991年，经七届全国人大四次会议审议批准的《国民经济和社会发展十年规划和第八个五年计划纲要》指出：“建筑业的发展，要同房地产业的发展结合起来，积极开拓建筑市场，使之逐步

成为重要支柱产业”。1992年10月召开的党的十四次代表大会又再次提出：“振兴建筑业，使之成为国民经济的支柱产业”。党和国家十分重视建筑业的发展目标及其在国民经济中的地位 and 作用。

一、建筑业的概念

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。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。在联合国的《经济活动国际标准产业分类》中，也把它列入物质生产部门。

从理论上分析，物质生产的要素包括：劳动力，劳动对象和劳动资料。劳动力和劳动资料相结合，作用于劳动对象，才能进行生产具有使用价值和价值、能满足人们生活和生产需要的物质产品，因此建筑生产活动是一种物质生产活动。建筑产品又具有与其他产品生产不同的特点，正是这些不同的技术经济文化艺术特点，形成建筑业是国民经济中一个物质生产部门。

但是在新中国成立后很长一段时期，在思想观点上、政策上都没有把建筑业作为国民经济的独立物质生产部门来对待，而把建筑业看作是固定资产投资的消费部门，“建筑业是消费部门论”盛行，他们认为建筑业是花建设投资的钱，是消费行为，不创造新价值，建筑业进行生产，取得合理利润，那就意味着国家基本建设投资就要增加，这等于国家的钱从建设投资的口袋转到建筑业的口袋，是资金空转，毫无意义。因此对建筑产品长期实行微利或无利政策，1958年前实行2.5%的法定利润，1959年取消利润，按成本计价，1964—

1966 年改行实报实销，1967 年又试行经常费制度，即施工单位的工资和管理费由国家拨付，材料费按实报销，直到 1980 年才又恢复 2.5% 的法定利润。这期间长达 21 年之久，建筑产品没有利润，使建筑企业生产发展基金、职工福利基金和社会性支出没有来源，简单再生产都发生困难，更谈不上扩大再生产了。在国民经济计划与统计上，1983 年前建筑业不计算总产值，不列入国民经济计划，统计公报的发表也不列建筑业这一物质生产部门，而只在固定资产投资栏目下列出几项数字，这是把建筑业当作依附于固定资产投资的消费部门的具体反映。这种理论认识上的混乱不清，导致政策上的历史失误，影响了建筑业的发展。邓小平同志在 1980 年 4 月就指出了把建筑业视为基本建设投资的消费部门观点的错误，他说：“过去我们很不重视建筑业，只把它看成是消费领域的问题。建设起来的住宅，当然是为人民生活服务的。但是这种生产消费资料的部门，也是发展生产、增加收入的重要产业部门。要改变一个观念，就是认为建筑业是赔钱的。应该看到，建筑业是可以赚钱的，是可以为国家增加收入、增加积累的一个重要物质产业部门。要不然，就不能说明为什么资本主义国家把建筑业当作经济的三大支柱产业之一。所以，在长期规划中，必须把建筑业放在重要地位。与此相联系，建筑业发展起来，就可以解决大量人口的就业问题，就可以多盖房，更好地满足城乡人民的需要。随着建筑业的发展，也就带动了建材工业的发展”。在这段谈话中，他运用马克思主义再生产的基本观点，总结了建筑业的历史经验，指出了把建筑业只看成是消费领域问题的错误观念，为建筑业的振兴指出了前进的方向。由此也可见，我们探索建筑业的

概念和性质的理论和实践意义。

二、建筑业在国民经济中的重要性

建筑业是国民经济的重要物质生产部门，它与整个国家的经济发展和人民生活改善有着密切的关系。建筑业是各行业赖以发展的基础性先导产业，没有强大的建筑业，整个社会的再生产活动就无法有效进行。人民的衣、食、住、行都离不开建筑业，特别是住和行，更和建筑业密切不可分。可见建筑业具有广泛的社会性和重要性，影响着各方面的发展。

(一) 建筑业在我国经济中占有较大份额

根据国家统计局编的《1993 年中国统计年鉴》资料，中国建筑业 1992 年总产值占社会总产值的 9.3%，净产值占国民收入的 7.43%，居全国第三、第四位，见表 1-1、表 1-2。

表 1-1 建筑业总产值及在社会总产值中的比重 (1992 年)

项 目	合 计	农 业	工 业	建筑业	运输业	商 业
社会总产值 (亿元)	55842	9085	37066	5196	1805	2690
各部门所占比重 (%)	100	16.27	66.38	9.3	3.23	4.82

表 1-2 建筑业净产值在国民收入中的比重 (1992 年)

项 目	合 计	农 业	工 业	建筑业	运输业	商 业
国民收入总额 (亿元)	19845	5795	9805	1475	957	1813
各部门所占比重 (%)	100	29.2	49.41	7.43	4.82	9.14

从国家统计局国民经济平衡统计司编制发表的 1983 年全国投入产出表分析，从全国积累分部门构成看，建筑业所占比重最大，其次是重工业，这两个部门占积累总额的 83.3%。

特别是在国家资产积累中,建筑业的比重最大,为 74.6%,反映建筑业在国家资产积累中的重要作用,见表 1-3。

表 1-3 积累和消费的部门构成 (%)

项 目	积 累	其 中		消 费
		固定资产	流动资产	
合 计	100	100	100	100
农 业	7.8	3.8	22.9	33.0
工 业	30.7	20.6	68.7	55.1
轻工业	6.3	0	29.7	44.0
重工业	24.4	20.6	39.0	11.1
建筑业	58.9	74.6	0	2.3
运输业	0.5	0.1	1.8	1.4
商 业	2.1	0.9	6.6	8.2

(二) 从整体看建筑业是劳动密集型部门,能容纳大量的就业队伍

从整个国民经济就业人数构成来看,建筑业属于劳动密集型部门。1992 年,我国国有施工企业技术装备率为 3751 元/人,仅为大中型轻工企业人均固定资产原值的 14%,又为大中型重工业企业人均固定资产原值的 10%左右。从建筑业职工占用固定资产看,每一职工平均占用固定资产还不到 2000 元(全民和集体企业)。所以它容纳的劳动人数是较多的。

世界各主要国家建筑业都有几百万人的队伍,占国民经济总就业人数的 4%—10%左右。《大英百科全书》指出:在美国每十个就业人员中就有一个是与建筑业有直接或间接关系的,可见建筑业容纳就业人数之多,影响之大。我国建筑