

建筑业咨询

肖业璋 戴让安 刘锡平 主编

湖南出版社

前 言

随着农村经济体制改革和建筑业体制改革的不断深入，乡镇建筑业异军突起，发展迅猛。据统计，1988年全国乡镇建筑业发展到96万个，从业人数1485万人，年总产值827亿元，年建筑竣工面积占同行业的43%，近几年的产值以年均24.4%的速度递增。由此可见，乡镇建筑业已是建筑市场中的一支生力军。它们不仅当作国营建筑业的补充而生存、发展，而且已是一个强有力的竞争者；它们不仅立足农村，而且纷纷拥进城市，有的还打入国际市场。古往今来的文人学士，总喜欢用“古铜色的皮肤”、“枯树皮般饱经风霜的脸”来描写农民，可是，经过十年改革、开放的锻炼，在从事建筑业的农民企业家身上，已难找到传统农民形象的痕迹。在扩音器前，在领奖台上，在“红头”文件里，农民建筑企业家的名字在烁烁发光，创造出过去想也不敢想的奇迹。某县县长在1990年的《政府工作报告》中对乡镇建筑业的发展一连用了四个“想不到”，即想不到发展这么快，想不到管理这么好，想不到竞争力这么强，想不到经营效益这么高。一些外国建筑考察团听说许多优良工程竟出自中国农民之手时，始则惊奇，继而连声夸赞：“中国农民——了不起！”

在治理经济环境、整顿经济秩序中，由于压缩基建规模，乡镇建筑业的发展经受了严峻的考验，但它们自觉服从国家宏观调控，积极调整，强化管理，使企业发展从数量的增加转向素质的提高。据统计，1988年底，乡村集体建筑企业共有6.7万个，年创产值572.96亿元，上交国家税金14.82亿元，虽然企业数目比上年减少7.8%，但产值、税金分别比上年增长0.68%和1.23%。它们抓住“治理整顿”的契机，把分散的乡村建筑队伍联

合起来，发展企业集团，形成生产力集聚优势，成为乡村集体建筑企业的骨干力量，或者发展“小而专”的建筑队伍，与国营施工企业进行多种形式的联合，在联合中求生存、求发展。可见，经过十年的改革与发展，乡镇建筑业已占领了阵地，发展了队伍，积累了资金，取得了经验，并在“治理整顿”中经受了考验，为进一步发展打下了良好的基础。1990年，国家颁布了《乡村集体企业条例》，明确了乡镇企业的地位、作用及发展方向。中央领导对发展乡镇企业十分重视，江泽民总书记谈发展乡镇企业的战略意义时指出：“乡镇企业还要发展，这是农村集体致富的必由之路，乡镇企业的作用不仅在于以工补农、以工补副，而且还与城市大工业和外贸出口紧紧捆在一起；与农业和副食品生产紧紧捆在一起。没有乡镇企业，没有‘钱袋子’，不仅‘菜篮子’、‘米袋子’要落空，而且还要影响国家的财政收入和出口创汇。因此，要在大力加强农业的前提下，继续鼓励和引导乡镇企业健康发展。”为了迎接一个新的、更加繁荣的发展时期的到来，对乡镇建筑业要搞好“支、帮、促”，要帮助乡镇建筑业加强自身管理，这是我们面临的一项重要任务。

乡镇建筑企业在竞争中能够得到巩固和发展的因素很多，其中重要的一条是企业领导和管理人员要懂政策，会管理，有广博的知识。

我国乡镇建筑企业的领导和管理人员大都出身农民，由于历史的原因，多数没有经过大、专院校的专业培训，他们虽然有丰富的实践经验，但往往缺乏系统的专业管理知识。历史的重任要求他们继承和运用人类创造的丰富知识，从事科学的组织、管理和经营活动。但是，在实际工作中，他们在获取广博知识的过程中会遇到两大矛盾：一是乡镇建筑企业的领导和管理人员的职业特点是：工作任务繁重，公关活动频繁，组织管理工作繁杂，因而时间十分宝贵。就大多数而言，很难挤出时间进行系统学习；二是无知之人肯定无能，知识水平越低，获取新知识、求得新信息

的难度越大，随着现代社会生产力和科学技术迅猛发展，知识更新速度加快，乡镇企业要想在竞争中求发展，企业领导和管理人员必须用较少的时间获取多而深的知识。有人经过测算，发现在人的知识宝库中，经常有用的知识只占知识总量的10~15%。而这些“经常有用”的知识又因每个人特有的职业和工作性质而异。因此，企业领导和管理人员需要不断地吸收知识，补充营养，才能提高工作能力。

针对以上矛盾，为满足乡镇建筑业经营发展的需要，我们组织湖南省建设银行、湖南省定额管理站，以及长沙、株洲、衡阳、湘潭、益阳等地建行的一些同志，经过一年多的努力，联合编写了《乡镇建筑业咨询》一书。全书采用问答形式，从浩如烟海的知识宝库中筛选、归纳成若干问题，目的是要起到“政策顾问、管理指南、知识汇集、经验介绍”的作用。它是目前我国第一本比较全面、系统的，针对性、实用性很强的，专门为乡镇建筑业编写的书。在写作过程中，我们以现行政策、规定为依据，一方面力求准确地回答来自乡镇建筑企业建设单位在建设、施工中提出的一系列问题；另一方面，针对乡镇建筑企业在经营管理中面临的问题，采用自问自答的形式，归纳介绍专业管理知识与业务技能，以及建筑行业的先进经验。读者可以按目录查找自己需要了解和掌握的知识，从而节约通读各种专著和规章制度的宝贵时间。

本书虽然是为乡镇建筑业编写的，但对全民、城镇集体建筑企业、建设单位及乡镇企业局、建委、建行、农行等主管部门的同志也有一定的参考价值。

由于编者知识有限、经验不足、水平不高，书中不当之处在所难免，恳请读者批评指正。

编者

1990年9月15日

目 录

第一章 概论

1. 乡镇建筑业的产生有何历史必然性? 1
2. 乡镇建筑业发展的历史阶段如何划分? 2
3. 乡镇建筑业的性质和特点是什么? 3
4. 乡镇建筑业迅猛发展的主客观条件有哪些? 4
5. 怎样认识乡镇建筑业的地位与作用? 6
6. 国家对发展乡镇企业的方针政策不变主要有
哪些内容? 7
7. 在贯彻发展乡镇企业的方针政策时, 要注意划清哪些
政策界线? 8
8. 怎样加强对乡镇建筑业的管理? 9
9. 乡镇建筑企业的管理应注意的基本原则有哪些? 11

第二章 乡镇建筑业经营发展策略

1. 什么是经营? 13
2. 为什么要讲究经营? 14
3. 经营与管理是怎样的关系? 14
4. 建筑业经营管理的主要内容有哪些? 15
5. 建筑企业的经营方式有哪些? 15
6. 建筑企业管理结构的形式主要有哪些? 17
7. 建筑企业管理机构的设置应遵循哪些原则? 21
8. 什么是经营发展策略? 21
9. 乡镇建筑企业经营发展应注意哪些基本策略? 21

10. 乡镇建筑企业应树立怎样的经营观念?	22
11. 乡镇建筑企业如何搞好横向联合?	24
12. 乡镇建筑企业怎样提高应变能力?	25
13. 怎样进一步完善乡镇建筑企业承包经营责任制?	25
14. 乡镇建筑企业在生产经营中主要应把好哪几关?	27
15. 什么是经营决策?	27
16. 乡镇建筑企业怎样扩大经营决策视野?	27
17. 乡镇建筑企业如何搞好经营决策?	28
18. 检验决策是否科学的一般原则有哪些?	31
19. 乡镇建筑企业管理者应防止哪些弊病?	33
20. 乡镇建筑企业如何调动职工的工作积极性?	34
21. 乡镇建筑企业技术培训有哪些方式?	35
22. 乡镇建筑企业经营发展的几个实例。	36

第三章 建筑市场管理咨询

1. 建筑市场如何划分?	41
2. 建筑市场的特点及其对策。	41
3. 开放建筑市场有何作用?	42
4. 建筑市场禁止哪些行为?	43
5. 对违反建筑市场管理法规的行为应如何进行处罚? ...	43
6. 哪些行为算转包工程?	44
7. 对从事建筑施工的个体户和联户的营业范围 有何规定?	45
8. 湖南省勘察设计单位、施工单位出省承担工程怎样办 理手续? 外省来湘勘察、设计、施工的单位应办理 哪些手续?	45
9. 对建筑企业业务竞争有何规定?	45
10. 当前建筑市场存在的主要问题有哪些?	46
11. 怎样抓好整顿建筑市场的工作?	46

12. 关于妥善安置施工队伍有哪些政策措施?	47
13. 怎样合理地调整乡镇建筑业的队伍结构?	48
14. 建设单位长期拖欠建安企业工程款应如何处理?	49
15. 建设单位可不可以扣留施工单位工程款作为质量 保修金?	50

第四章 资质与资信管理咨询

1. 为什么要对建筑企业开展资质审查?	51
2. 建筑施工企业资质等级标准是怎样划分的?	51
3. 对非等级建筑施工企业资质标准有何规定?	55
4. 对桩基基础工程施工企业资格等级标准有何规定? ..	56
5. 对各级建筑施工企业的营业范围有何规定?	59
6. 对非等级建筑施工企业的营业范围有何规定?	60
7. 对各级桩基基础工程施工企业的营业范围 有何规定?	60
8. 施工企业资质管理有哪些具体规定?	61
9. 对等级施工企业工程承包管理有哪些规定?	62
10. 关于企业兼营问题有哪些规定?	62
11. 什么是资信等级评估?	63
12. 为什么要开展建安企业资质等级评定?	63
13. 资信等级评委会是怎样组建的?	63
14. 资信评估的原则有哪些?	64
15. 对资信等级企业可提供哪些优惠服务?	64
16. 建筑企业怎样申请资信等级评定?	64
17. 评定企业资质等级的考评内容主要有哪些?	65
18. 为什么要实行建筑企业升级管理?	65
19. 对建筑企业升级有哪些基本要求?	65
20. 企业升级的申报、审批程序有哪些规定?	66
21. 土木工程建筑企业国家级企业等级标准是怎样	

规定的?	67
22. 国家级等级标准中规定的各项指标应如何计算?	68
23. 土木工程建筑省级企业标准是怎样规定的?	69

第五章 招标投标咨询

1. 什么是招标承包制? 它有哪些优点?	70
2. 为什么说推行招标承包制是建筑业改革的突破口?	70
3. 我国招标承包制有什么特点?	71
4. 招标投标工作应遵循哪些原则?	72
5. 施工招标投标监督管理部门的职责是什么?	72
6. 为什么要建立健全招标投标审查监督制度?	73
7. 在招标投标中, 怎样改善价格管理工作?	73
8. 何谓招标?	73
9. 招标有哪些形式?	74
10. 招标需具备哪些条件?	74
11. 建设单位自行组织施工招标, 应具备哪些条件?	74
12. 招标前要做好哪些准备工作?	75
13. 建设工程各种形式招标的基本条件有哪些?	75
14. 工程招标包括哪些程序?	75
15. 何谓开标和决标?	76
16. 确定中标企业的主要依据和方法有哪些?	77
17. 什么是代理施工招标? 代理机构必须具备 哪些条件?	77
18. 对施工招标代理机构的业务开展有何具体规定?	77
19. 什么叫投标?	78
20. 投标企业资格审查的主要内容有哪些?	78
21. 投标企业投标前应收集掌握哪些信息?	78
22. 投标程序和步骤是怎样的?	78
23. 建筑企业参加投标应掌握哪些技巧?	79

24. 投标价格的计算依据有哪些? 怎样确定投标标价? ...	80
25. 国外建筑工程投标报价的艺术手段有哪些?	80
26. 建筑企业在投标过程中应遵守哪些原则?	81
27. 如何合理地评定投标的经济效益, 实现最优选择? ...	82

第六章 质量管理咨询

1. 什么是建筑产品质量? 其特性和要求是什么?	83
2. 质量管理的含义是什么? 其发展过程如何?	84
3. 建筑工程与质量管理有什么关系?	86
4. 乡镇建筑企业保证和提高工程质量的意义是什么? ...	87
5. 什么是全面质量管理? 其基本观点是什么?	88
6. 质量管理的基础工作包括哪些内容?	90
7. 乡镇建筑企业推行全面质量管理的主要内容 有哪些?	91
8. 乡镇建筑企业怎样做好工程质量管理?	92
9. 什么是质量保证体系? 其作用是什么?	92
10. 乡镇建筑企业质量保证体系的基本内容有哪些?	93
11. 质量保证体系运转的基本形式是什么? 乡镇建 筑企业怎样建立质量保证体系?	94
12. 什么是自检、互检、交接检制度?	96
13. 什么是隐蔽工程检查? 哪些项目要进行隐蔽工程 检查?	97
14. 乡镇建筑企业检查建筑工程质量一般可采用哪些 方法?	98
15. 交工验收的概念和意义是什么?	99
16. 交工验收的依据和标准是什么?	99
17. 交工验收的内容有哪些? 其工作程序是什么?	100
18. 工程质量检验评定的目的和依据是什么?	101
19. 怎样进行建筑工程质量评定? 其评定标准	

是什么？	101
20. 什么是全优工程？全优工程的六条标准	
是什么？	103
21. 国家开展优质工程评奖活动的目的是什么？	104
22. 国家优质工程奖的评选范围和条件有哪些？	104
23. 施工企业如何申报国家优质工程奖？其奖励办法	
有什么规定？	105
24. 什么是工程质量事故？对质量事故应如何处理？ ..	106
25. 为什么要划分工程质量责任？	107
26. 保证工程质量，严格把好质量关的“五不准”	
是什么？	108
27. 建筑施工企业对工程的质量责任是什么？违反规定	
有哪些处罚？	108
28. 什么是工程质量监督？为什么要加强工程质	
量监督？	110
29. 工程质监的范围和取费标准有什么规定？	111
30. 什么是工程保修？哪些属于工程保修的范围？	111
31. 建筑工程保修期限是怎么规定的？	112
32. 建筑工程质量保修责任如何承担？	113

第七章 施工管理咨询

1. 建筑物如何分类？	114
2. 什么叫施工程序？它分哪几个步骤？	114
3. 什么叫施工组织设计？单位工程施工组织设计包括	
哪些主要内容？	115
4. 施工准备工作包括哪些内容？	115
5. 什么叫施工作业计划？旬、月作业计划有哪些	
内容？	115
6. 什么是工程形象进度？	116

7. 什么叫建筑安装工程的实物工程量?	117
8. 什么叫流水施工?	117
9. 施工交底的目的是什么? 交底的内容有哪些?	117
10. 现场施工员如何做好施工记录?	117
11. 建筑施工常见的毛病和产生的原因有哪些?	118
12. 建立工程技术档案应包括哪些内容?	118
13. 怎样做好竣工交验工作?	119
14. 乡镇施工企业的领导怎样强化安全意识?	119
15. 对乡镇建筑业的安全生产管理有何规定?	120
16. 国家关于安全生产的法规有哪些?	123
17. 基层单位安全生产责任制的主要内容有哪些?	124
18. 施工现场中的安全管理要注意什么?	124
19. 进行土石方工程施工时应注意哪些安全工作?	125
20. 土石方爆破施工时, 应注意哪些安全措施?	125
21. 进行高空作业时, 应注意哪些安全措施?	126
22. 使用机电设备时应注意哪些安全问题?	127
23. 进行吊装作业时应注意哪些安全问题?	127

第八章 结算管理咨询

1. 什么叫工程价款结算?	128
2. 工程价款结算有哪些主要方式?	128
3. 办理工程价款结算有哪些主要依据?	129
4. 办理工程价款结算应注意哪些问题?	129
5. 竣工结算前应保留的尾款比例有何规定?	130
6. 结算中违反结算纪律的应如何处理?	130
7. 发生结算纠纷应如何处理?	130
8. 为什么要在工程价款结算时调整预算?	130
9. 建设银行经办行审查工程价款结算应注意哪些 要点?	131

10. 什么叫预收备料款?	132
11. 湖南省1985年取消了预收备料款制度, 1989年为 什么又要恢复?	132
12. 预收备料款额度有何规定?	132
13. 施工企业预收备料款时应注意哪些问题?	133
14. 预收备料款是怎样从工程价款中抵扣的?	133
15. 什么是结算? 什么是转帐结算?	134
16. 银行转帐结算的作用是什么?	134
17. 为什么要进行银行结算改革?	135
18. 银行结算改革的要求是什么?	135
19. 银行办理转帐结算应遵守哪些原则和要求?	136
20. 我国现行结算方式有哪些?	136
21. 什么是票据? 票据的特点是什么?	136
22. 什么是背书? 它有哪几种方式?	137
23. 什么是追索权? 行使追索权必须具备什么条件? ...	138
24. 什么是银行汇票? 它有什么基本规定?	138
25. 汇款人如何办理银行汇票?	138
26. 汇款人持银行汇票可向哪些对象办理结算? 收款人 收受银行汇票时要审查哪些内容?	139
27. 银行汇票兑付时要向银行提交哪两种凭证? 办理结 算后多余金额怎么办?	139
28. 收款人怎样支取银行汇票款项?	139
29. 银行汇票对支取现金和转汇有什么规定?	140
30. 银行汇票的挂失有什么规定?	140
31. 什么是支票? 它的基本规定有哪些?	141
32. 什么是定额支票? 它有什么规定和特点?	141
33. 农户使用定额支票可作哪些用途?	142
34. 使用定额支票有什么其它规定?	142
35. 什么是汇兑结算? 它有哪些基本规定?	142

36. 汇款人使用汇兑结算时应注意些什么?	143
37. 什么是委托收款? 它有什么特点?	143
38. 客户开立帐户的原则是什么? 怎样在银行开户? ...	144
39. 加强帐户管理的意义是什么?	144
40. 什么叫结算业务收费? 银行为什么要收费?	145

第九章 工程定额管理咨询

1. 定额的意义和作用是什么?	146
2. 定额的种类有哪些?	147
3. 定额的特性有哪些?	150
4. 什么是建筑安装工程预算定额? 其作用有哪些? ...	150
5. 什么是建筑安装工程概算定额? 其作用有哪些? ...	151
6. 什么是建筑安装工程概算指标?	151
7. 我国工程建设概、预算定额的发展情况怎样?	151
8. 预算定额的编制原则和依据是什么?	153
9. 编制预算定额的步骤和方法有哪些?	154
10. 人工幅度差的内容有哪些?	155
11. 施工机械幅度差的内容有哪些?	156
12. 建筑安装材料、成品、半成品损耗率应如何 计算?	157
13. 预算定额中的周转性材料如何计算?	157
14. 什么是劳动定额? 其表现形式有哪几种?	158
15. 预算定额的主要内容有哪些?	159
16. 预算定额的活口是什么?	160
17. 预算定额的其他直接费包括哪些内容? 应怎样 计算?	161
18. 预算定额的人工费包括哪些内容?	162
19. 怎样正确执行预算定额?	163
20. 什么是施工定额? 施工定额有哪些作用?	164

21. 什么是间接费定额? 间接费定额有哪些作用?	165
22. 工程造价动态管理是什么?	167

第十章 建行审查工程概、预算政策咨询

1. 国家对建设银行审查概、预算的职能曾作过哪些规定?	169
2. 建设银行为什么要参与工程概、预算的管理?	172
3. 建设银行在工程概、预算管理中具有哪些职能?	173
4. 审查工程预(结)算的原则有哪些?	173
5. 建设银行预算管理人员应遵循的职业准则有哪些?	174
6. 建设银行工程预(结)算审查有哪些规定?	174
7. 建设银行对审查跨地区工程预(结)算有何规定?	176
8. 乡镇建筑企业的预算人员是否凭《概预算人员证书》编制预算?	177
9. 乡镇建筑企业的持证预算人员应遵守哪些规定?	177
10. “证书”由什么单位颁发, 是否一认到底, 永远有效?	178
11. 建设银行各级行审查工程预算的职责范围是怎样规定的?	178
附录一: 湖南省新订施工企业取费标准及说明	181
附录二: 湖南省建筑工程分类标准	194
附录三: 湖南省新订施工企业取费标准执行中的有关问题	198

第十一章 乡镇建筑业信贷咨询

1. 什么是贷款？	199
2. 贷款的基本原则有哪些？	199
3. 贷款方式主要有哪些？	200
4. 企业应掌握哪些利息方面的知识？	200
5. 乡镇建筑业向银行申请贷款需具备哪些基本 条件？	203
6. 乡镇建筑业取得贷款应办理哪些手续？	203
7. 乡镇建筑业对贷款的使用及归还应注意哪些 问题？	205
8. 建设银行对县镇建筑企业流动资金贷款管 理有哪些规定？	206
9. 建设银行经办行对城镇以下进城施工的建筑企业的 贷款，贷前调查的重点有哪些？	208
10. 贷后检查的主要内容有哪些？	208
11. 农业银行对乡镇企业贷款有哪些规定？怎样 进行管理？	209
12. 乡镇建筑业怎样才能得到银行的长期扶助？	212

第十二章 财务与成本管理咨询

1. 什么是乡镇建筑业的财务？	215
2. 什么是财务管理的基本要求和任务？	215
3. 乡镇建筑企业应怎样编制财务计划？	216
4. 关于乡镇建筑企业固定资产管理若干问题。	217
5. 乡镇建筑企业流动资金管理若干问题。	220
6. 乡镇企业有哪些专用基金？应遵循的原则 有哪些？	223
7. 乡镇企业利润分配及计算问题。	224
8. 关于建筑企业经营成果有关问题。	227
9. 如何编写好乡镇建筑安装企业年度财务决算？	229

10. 建筑工程成本管理有关问题。	233
-------------------------	-----

第十三章 经济核算咨询

1. 什么是经济核算？其作用和内容是什么？	241
2. 什么是会计核算？	242
3. 什么是统计核算？	242
4. 什么是业务核算？	243
5. 什么是经济核算体系？	243
6. 建筑企业经济技术指标包括哪些内容？	243
7. 建筑安装企业经济核算的特点是什么？	243
8. 什么叫资金占用？乡镇建筑企业主要有哪 些资金占用？	244
9. 什么叫资金来源？乡镇建筑企业资金是从哪些方面 取得的？	246
10. 什么是乡镇建筑企业资金的循环和周转？	248
11. 什么是资金占用和资金来源的平衡关系？	249
12. 会计科目和会计帐户之间有什么联系和区别？	249
13. 什么叫增减记帐法？它的记帐规则是什么？	249
14. 什么叫借贷记帐法？它的记帐规则是什么？	250
15. 什么是总分类帐与明细分类帐的平行登记？	250
16. 更正错帐的方法有哪几种？	250
17. 国家对企业、单位的现金管理有哪些规定？	252
18. 哪些行为属于违反《现金管理暂行条例》的行为？ 违反条例规定应受什么惩罚？	252
19. 如何编制“银行存款”余额调节表？	253
20. 什么叫固定资产？	254
21. 固定资产怎样分类？	254
22. 什么是固定资产的原值？	255
23. 什么是固定资产的净值？	255

24. 什么是固定资产的重置价值?	255
25. 固定资产怎样计价?	255
26. 固定资产折旧的范围。	256
27. 乡镇建筑安装企业固定资产的主要来源。	256
28. 什么叫固定资产磨损系数?	257
29. 建筑材料怎样分类?	257
30. 购入建筑材料怎样计价?	258
31. 发出材料的计价方法有哪几种?	258
32. 现场大宗材料耗用如何分摊成本?	259
33. 什么叫低值易耗品? 低值易耗品如何分类?	260
34. 低值易耗品摊销方法有哪几种?	260
35. 工资总额包括哪些内容?	261
36. 怎样加强对工资基金管理?	262
37. 怎样计算计时工资?	263
38. 怎样计算计件工资?	264
39. 什么叫全员劳动生产率?	265
40. 什么叫劳动生产率?	266
41. 什么叫建筑安装工人劳动生产率?	266
42. 什么叫实物劳动生产率?	267
43. 怎样计算死亡率, 负伤率?	268
44. 什么是成本?	268
45. 什么是生产费用? 它和成本有何区别?	269
46. 什么是固定成本?	269
47. 什么是变动成本?	270
48. 什么是建安工程成本? 它分哪几种?	270
49. 什么是预算成本? 什么是计划成本? 什么是实 际成本?	270
50. 建筑安装工程造价与工程预算成本的关系怎样? ...	271
51. 工程成本核算程序。	272