

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

(初级)



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

(初 级)

建设部人事教育劳动司 组织编写
人事部人事考试中心

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 and 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:建筑业概论,建筑市场,建设工程定额与概预算,建筑施工企业组织与制度,建筑施工企业财务,施工项目管理,工程施工组织与计划,建设工程合同,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(初级)

建设部人事教育劳动司 组织编写
人事部人事考试中心

☆

清华大学出版社出版
(北京 清华园)

兴源印刷厂印刷

新华书店总店科技发行所发行

☆

开本:787×1092 1/32 印张:12 字数:260 千字

1995 年 5 月第 1 版 1995 年 5 月第 1 次印刷

印数:00001—11000

ISBN 7-302-01883-9/F·114

定价:10.00 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

• I •

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	建筑业	张蓓真
第二章	建筑市场	张远林
第三章	建设工程定额与概预算	王志源
第四章	建筑施工企业的组织与制度	丛培经
第五章	建筑施工企业财务	徐大图
第六章	施工项目管理	丁士昭、高欣
第七章	施工组织设计	林知炎、陈建国
第八章	建设工程合同	张远林
第九章	建设法规	丛培经

本书由丛培经同志统稿,王文元同志总纂,由建筑经济专业教材编审委员会共同审定。

目 录

第一章 建筑业	(1)
第一节 建筑业的基本概念.....	(1)
第二节 建筑业是国民经济的支柱产业.....	(2)
第三节 建筑业与房地产业的区别与联系.....	(9)
第四节 建筑产品及其特点	(11)
第二章 建筑市场	(18)
第一节 建筑市场的构成	(18)
第二节 建筑市场的特征	(27)
第三节 建设工程承发包方式	(31)
第四节 建设工程施工的招标投标	(35)
第三章 建设工程定额与概预算	(51)
第一节 建设工程定额	(51)
第二节 建设项目概预算文件及费用组成	(77)
第三节 设计概算编制	(95)
第四节 单位工程施工图预算编制	(98)
第五节 工程竣工结算.....	(107)
第四章 建筑施工企业的组织与制度	(119)
第一节 建筑施工企业的概念及分类.....	(119)
第二节 建筑施工企业计划管理.....	(128)
第三节 建筑施工企业质量管理.....	(142)
第四节 建筑施工企业成本管理.....	(154)

第五节	建筑施工企业技术管理·····	(161)
第六节	建筑施工企业资源管理·····	(171)
第五章	建筑施工企业财务·····	(186)
第一节	建筑施工企业的资金筹措·····	(186)
第二节	建筑施工企业的资产构成·····	(191)
第三节	建筑施工企业的成本、费用、 利润与税收·····	(220)
第六章	施工项目管理·····	(239)
第一节	施工项目管理概述·····	(239)
第二节	施工项目经理·····	(245)
第三节	施工项目的控制·····	(249)
第七章	施工组织设计·····	(268)
第一节	建筑施工组织·····	(268)
第二节	流水施工方法·····	(286)
第三节	网络计划技术·····	(301)
第八章	建筑工程合同·····	(333)
第一节	建设工程合同概述·····	(333)
第二节	建设工程勘察设计合同·····	(336)
第三节	建设工程施工合同示范文本·····	(340)
第四节	其他建设工程合同·····	(358)
第九章	建设法规·····	(363)
第一节	建设法规的概念与特征·····	(363)
第二节	有关建筑经济法规内容概要·····	(365)

第一章 建筑业

第一节 建筑业的基本概念

一、建筑业的含义

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。我国《辞海》中解释:“建筑业是一个物质生产部门,主要从事建筑安装工程的生产活动,为国民经济各部门建造房屋和构筑物,并安装机器设备”。

二、建筑业的专业范围

按照我国新的国民经济行业分类国家标准,建筑业由“勘察设计业”、“建筑安装业”、“建筑工程管理、监督及咨询业”三个大类组成。不包括各部门各地区设立的行政上、经济上独立核算的筹建机构。各项建设工程的筹建机构,应随所筹建的建设工程的性质划分行业。例如冶金或化工工程的筹建机构,应分别列入冶金工业或化学工业有关的行业。建筑业中的“勘察设计业”包括持有工程勘察、工程设计证书,从事各行业的工程勘察和设计的院、所和公司等。建筑业中的建筑安装业,其中又包括:①土木工程建筑业,包括从事铁路、公路、隧道、桥梁、堤坝、电站、码头、飞机场、厂房、剧院、旅馆、医院、商店、学校和住宅等建筑活动。包括专门从事土木建筑物修缮的修缮公司(队)等活动。不包括房管所兼营的房屋零星维修,房管所

兼营的房屋零星维修应列入房地产管理服务业；②线路、管道和设备安装业，包括专门从事电力、通信线路、石油、天然气、煤气、自来水、暖气、热水、污水等管道系统的设备安装活动。一个施工单位从事土木工程时，在工程内部敷设电路、管道和安装设备的，应列入土木工程业内，不列入本类。建筑工程管理、监督及咨询业，包括工程监理单位、工程总承包公司、工程质量监督单位以及工程咨询公司等从事的活动。

正确的科学的划分建筑业的专业范围，对于加强建筑业的行业管理和调整国民经济的产业结构有着重要意义。

第二节 建筑业是国民经济的支柱产业

新中国成立后很长一段时间内，在思想认识上、政策上一直没有把建筑业看作是独立的物质生产部门，不承认建筑产品是商品。相反的却把它当作是为基本建设投资提供劳务的附属部门，甚至把它看作是吃国家积累的消费部门。反映在国民经济计划统计中，建筑业不计算总产值、不列入国民经济计划，统计公报中也没有把建筑业作为独立的物质生产部门列出。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。改革开放以后，随着有计划商品经济的提出，和社会主义市场经济的确立，建筑产品是商品已无容置疑取得共识。为了改变对建筑业的性质和地位作用的错误认识，早在1980年4月邓小平同志就指出：“从多数资本主义国家看，建筑业是国民经济的三大支柱之一”，“是可以为国家增加收入、增加积累的一个重要产业部门”，“在长期规划中，必须把建筑业放在重要地位”。1987年党的十三次代表大会提出：

“以积极推行住宅商品化为契机,大力发展建筑业,使它逐步成为国民经济一大支柱”。1985年和1990年中共中央关于制订“七五”计划、“八五”计划的建议中也都强调要积极发展建筑业,使之成为支柱产业。党的十四大和1994年国务院通过的《90年代国家产业政策纲要》中再次明确提出:“努力加快机械电子、石油化工、汽车制造和建筑业的发展,使他们成为国民经济的支柱产业”。并要求“建筑业要以城乡居民住宅、国家重点工程、城镇建设为重点,提高建筑产品质量”。可以看出,党和国家一直高度重视建筑业,把建筑业摆在关系现代化建设全局的重要地位。

一、建筑业在国民经济中的地位

(一)建筑业是各个行业赖以发展的基础性先导产业

建筑业是为国民经济各个部门提供物质技术基础的,没有强大的建筑业,整个社会的再生产活动无法有效地进行。根据历史统计资料,一般建筑业年平均增长速度要快于国民生产总值增长速度1—3个百分点。人民的衣、食、住、行也离不开建筑业,特别是住和行,更和建筑业密不可分。目前,我国建筑产品的60%形成各行业扩大再生产能力,40%直接满足人民住房及其他物质文化生活的需要。90年代国民经济的繁荣和居民收入的增加,对建筑产品带来巨大需求,建筑业将成为跨世纪的兴旺产业。

(二)建筑业在国民经济中占有较大的份额

根据国家统计局《1994年中国统计年鉴》资料,1993年建筑业增加值^①占国内生产总值^{②③}的比例为6%(占五大物质生产部门国内生产总值的7.9%);净产值占国民收入^④的比例

已达到 8.2%，居全国第三位。见表 1-1，表 1-2。

表 1-1 建筑业增加值在国内生产总值中的比重(1993 年)

项 目	全国	五大物 质生产 部门	第一 产业	第二 产业	工业	建筑 业	第三 产业	运输 邮电业	商业
国内生产 总值(亿元)	31,380.3	26,578.9	6,650.0	16,244.9	14,140.0	2,104.9	3,683.4	1,901.6	1,782.4
各部门与五大物 质生产部门国内 生产总值比重%			25.0		53.2	7.9		7.2	6.7

表 1-2 建筑业净产值在国民收入中的比重(1993 年)

项 目	合 计	农业	工业	建筑业	运输 邮电业	商业
国民收入 总额(亿元)	24882	6317	12862	2054	1113	2536
各部门所占 比重(%)		25.39	51.69	8.25	4.47	10.19

注①增加值：在生产产品和提供劳务过程中增加的价值。

注②国内生产总值：是按市场价格计算的国内生产总值的简称。它是一个国家（地区）所有常住单位在一定时期内生产活动的最终成果。是所有常住单位在一定时间内所生产的全部货物和服务价值超过同期投入的全部非固定资产货物和服务价值的差额。

注③国民生产总值：是按市场价格计算的国民生产总值的简称。它是一个国家所有常住单位在一定时期内收入初次分配的最终成果。它等于国内生产总值加上来自国外的劳动者报酬和财产收入减去付给国外的劳动者报酬和财产收入。与国内生产总值不同。国内生产总值是一个生产概念，而国民生产总值是个收入概念。

注④国民收入：即国民收入生产额，是从物质资料生产的劳动者在一定时期内新创造的价值，也就是从社会总产值中扣除生产过程中消耗掉的生产资料价值后的净产值。各物质生产部门净产值之和就是国民收入。

(三)从世界各国国民经济部门分类中可以看出建筑业是国民经济中的重要物质生产部门

一般把国民经济划分为三大产业。农业(包括种植业、林业、牧业、付业和渔业)、采掘业列为第一产业;制造业和建筑业列为第二产业;商业服务业列为第三产业。在国民经济分类中,美国把建筑业列为第三位,日本把建筑业列为第五位,联合国国际标准行业分类把建筑业列为第五位。我国国民经济行业分类国家标准共分四级:门类、大类、中类、小类。在 1993 年调整后的 16 个门类中,建筑业排在第五位。以上说明,无论是经济发达国家还是发展中国家,建筑业都是一个独立的重要的物质生产部门。

二、建筑业在国民经济中的作用

国民经济是一个有机整体,各个部门之间是紧密依存又互相制约的。必须有计划按比例地协调发展,才能保证整个国民经济“持续、健康、快速”发展。建筑业在国民经济中的作用,主要表现在:

(一)建筑业与整个国民经济的发展和人民物质文化生活条件的改善有着密切的关系

建国以来,特别是改革开放以来,建筑业得到蓬勃发展。1979 年至 1994 年 15 年共完成建筑安装工作量 32,850 多亿元,相当于建国后前 30 年总和的 3.6 倍。建成各类工业、能源、交通、邮电、农林、水利、文教、科技、军工等项目数十万个,其中:大中型项目近 1700 个。竣工各类房屋 160 多亿 m^2 ,其中,完成城镇住宅建设投资 5,720 亿元,住宅 20 多亿 m^2 ,分别为前 30 年的 10 倍和 3.4 倍,约 3700 万户居民迁入新居,

城镇居民人均居住面积由 1978 年的 3.6m^2 提高到 1993 年的 7.5m^2 。全国农村新建住宅 93 亿 m^2 ，人均居住面积由 1978 年的 10.7m^2 提高到 1993 年的 21.4m^2 。与此同时，与人民生活紧密相关的市政公用设施、文教体育卫生设施等迅速增加，城乡人民的物质文化生活条件得到进一步改善。

(二) 建筑业是一个为社会创造新价值，为国家增加积累的重要部门

在国外中等发达和发达国家，建筑业增加值占国内生产总值的比例约在 5%—8% 左右，超过农、林、渔(约占 3%)、矿(约占 3%)、交通运输(约占 5%)。我国 1993 年建筑业增加值占国内生产总值的比重已达到 6%。但为国家积累很少，1993 年全国建筑业实现利润仅 64.6 亿元，利税总额 160.9 亿元，不及一个大型工业企业。这是因为在我国长期不承认建筑产品是商品，一直实行微利、无利政策，建筑产品价格长期背离价值的结果。随着建筑产品商品化特别是住宅商品化的发展，仅城乡居民住宅每年就需建造 8.15 亿 m^2 ，将会为国家积累大量资金。

(三) 建筑业是一个劳动密集型行业，可以容纳大量的就业人员

无论是工业发达国家还是我国，建筑业的有机构成都比较低，就业人数占整个国家就业人数的比重较大。例如日本平均每一建筑职工的固定资产占用额为 100 万日元左右，不到其本国轻工业部门的一半、重工业部门的 $1/4$ ，我国情况基本相同。1993 年国有施工企业技术装备率为 4260 元/人，仅为轻工业企业人均固定资产原值的 15%，重工业企业人均固定资产原值的 9% 左右，所以它容纳的劳动力人数是较多的，如

表 1-3。

表 1-3 世界各主要国家建筑业就业人数占全国就业人数之比

国别	统计年份 (年)	全国建筑业就 业人数(万人)	建筑业就业人数占 全国就业人数比(%)
美国	1988	529	5.0
英国	1991	165	6.7
法国	1989	184	7.0
原西德	1989	182	7.4
日本	1988	520	9.6
意大利	1981	211.7	10.2

上表说明,各国建筑业就业人数都有几百万人。在美国,建筑业就业人数不但比农、林、牧、渔业多,而且比钢铁、汽车、石油等部门多。我国 1993 年,全国建筑业就业人数为 3050 万人,占全国就业人数的 5%左右。预测我国 90 年代建筑业就业人数比例将上升,在扩大就业和吸收农村剩余劳动力方面将继续发挥重大作用。

(四)建筑业的前后关联度大,能够带动许多工业部门和交通运输部门的发展

建筑产品成本中,物资材料消耗占 60%—70%左右,消耗的数量大、品种多,与 50 多个部门发生关系,特别是与建材工业、冶金工业、木材及木材加工工业、金属结构及制品生产工业、化学工业之间的关系密切,这些部门提供的物资材料约占建设所需物资材料的 3/4。我国建筑业耗用的钢材约占全国钢材产量的 20%—30%,木材占 40%,水泥占 70%。美国建筑业耗用钢材占全国钢材产量的 16%,木材占 40%,水泥、玻璃占 70%,油漆涂料占 50%,塑料制品占 25%,运输工具

占 8%。可见,建筑业的发展可以对国民经济的发展具有重大带动作用。建筑业运行状况是国民经济兴衰反应的“晴雨表”。

正由于建筑业的发展可以促进国民经济许多部门的发展,并可以容纳大量就业人员,所以,建筑业可以作为对国民经济进行宏观调控的手段之一。西方资本主义国家发生经济危机时,由于私人投资减少,政府往往通过国家投资大量兴建公共工程来缓解危机,促使经济复苏。

(五)建筑业发展国际承包是一项综合性输出,有创汇潜力

建筑业进入国际市场以后,可以带动资本、技术、劳务、设备及商品的输出,而且还可以扩大影响,赚取外汇。因此,世界各国都非常重视建筑业走向国际承包市场,发展外向创汇型建筑业。我国建筑业自 1979 年才开始进入国际市场。到 1994 年,已经和 160 多个国家和地区开展了对外承包工程和劳务合作业务。累计签订合同三万多份,合同总额超过 256 亿美元,完成营业额近 151 亿美元。常年在外国从事建筑业职工约 5 万人左右。承包方式也已由单纯劳务承包、联合分包发展到总承包,带动了配套的原材料和机电设备出口,为国家赚取了相当数量的外汇。培养锻炼了一批熟悉国际承包经营管理人才。形成以中国建筑工程总公司、中国港湾建设总公司、中国路桥建设总公司、中国冶金建设总公司和中国水利电力对外总公司为代表的海外工程承包骨干队伍。但是,我国目前在国际承包市场占有率只有 3% 左右,即使在占据优势的香港市场也只占 5% 左右。国际咨询设计业务则基本上尚处于待开发阶段。而美国国际承包市场占有率达 36%,西欧(法、意、德、荷)占 40%,日本占 14%,韩国占 6.8%。既要看到我国建

筑业对外承包的潜力,也要看到与国际间的差距,积极支持建筑业发展国际承包和劳务出口业务。

综上所述,积极发展建筑业,使之成为支柱产业,是 90 年代我国国民经济“持续、快速、健康”发展和社会稳定的客观需要。

第三节 建筑业与房地产业的区别与联系

一、建筑业与房地产业的区别

如前所述,建筑业是以建筑产品生产为对象,从事建筑安装工程生产经营活动的物质生产部门,属于第二产业,而房地产业是经营房产和地产的,是建筑产品的流通环节,属于第三产业。建筑业与房地产业的区别与联系有如工业产品生产与商业之间的区别与联系,理顺两者之间的关系,使生产与流通密切结合,有助于两业的健康发展。按照我国新的国民经济行业分类的国家标准,房地产业包括:

(一)房地产开发与经营业

包括各类房地产经营公司、房地产信托公司、房地产租赁、房地产抵押等经营单位。

(二)房地产管理服务业

包括对住宅发展管理、土地批租经营管理和其他房屋管理单位等,也包括兼营房屋零星维修的各类房管所(站)物业管理单位。不包括房管部门所属独立的维修公司(队),独立的房屋维修公司(队)列入土木工程建筑业中。

(三)房地产经纪与代理业

包括房地产经纪与代理中介活动,如房地产交易所、房地