

高等学校工程管理专业系列教材

Gaodeng Xuexiao Gongcheng
Guanli Zhuanye Xilie Jiaocai

建筑企业管理学

(第二版)

哈尔滨工业大学 田金信 主编

杜朝晖 副主编
王 洪

中国建筑工业出版社

高等学校工程管理专业系列教材

建筑企业管理学

(第二版)

哈尔滨工业大学 田金信 主编
杜朝晖 王 洪 副主编

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

建筑企业管理学/田金信主编. -2 版. -北京: 中国建筑工业出版社, 2004

(高等学校工程管理专业系列教材)

ISBN 7-112-06610-7

I. 建… II. 田… III. 建筑行业-工业企业管理-高等学校-教材 IV. F407.96

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2004) 第 048954 号

高等学校工程管理专业系列教材

建筑企业管理学

(第二版)

田金信 主编
哈尔滨工业大学 杜朝晖 王 洪 副主编

*

中国建筑工业出版社出版(北京西郊百万庄)

新华书店总店科技发行所发行

北京市彩桥印刷厂印刷

*

开本: 787 × 1092 毫米 1/16 印张: 22 1/2 字数: 544 千字

2004 年 8 月第二版 2004 年 8 月第十一次印刷

印数: 29,501—32,500 册 定价: 30.00 元

ISBN 7-112-06610-7

F · 563 (12564)

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)

本社网址: <http://www.china-abp.com.cn>

网上书店: <http://www.china-building.com.cn>

本书系统地阐述了市场经济条件下建筑企业管理的基本理论、基本知识和基本方法，并介绍了企业管理理论研究的最新成果和企业管理改革实践的新发展。主要包括建筑企业管理概论，建筑企业管理组织，建筑企业文化，建筑企业战略管理、经营预测和决策、投标承包和合同管理，建筑企业计划管理、技术管理、质量管理、人力资源管理、机械设备与材料管理，建筑企业财务成本管理等内容。

本书是高等学校“工程管理”专业教材，亦可供建筑经济及管理学科、专业研究生、其他相关专业师生及建筑企业管理人员学习、参考。

* * *

责任编辑：张 晶

责任设计：崔兰萍

责任校对：王金珠

第二版前言

本教材自 1998 年 6 月第一版问世后,承蒙各兄弟院校师生与广大读者的厚爱,纷纷采用本书作为工程管理专业本科生、研究生、工程硕士及各类在职管理干部进修班的教材,至今已连续印刷九次。随着国内外企业管理实践和理论研究的不断发展,以及我国建筑企业管理改革的逐步深入,特别是我国加入 WTO 以后,企业将进一步与国际惯例接轨。我们感到必须对本教材的相关内容进行修改和补充。

本教材此次再版,主要做了如下修改:第五章建筑企业战略管理和第十一章建筑企业人力资源管理取代了原来的建筑企业经营战略和建筑企业劳动人事管理;增加了第十三章建筑企业财务成本管理;对建筑企业资质、社会责任、现代企业制度、企业领导体制、企业管理组织、施工生产计划、招投标和合同管理、质量管理体系、建筑工程施工质量验收等内容进行了修改;将原书第十二、十三章合为第十二章建筑企业机械设备与材料管理。

此次修订由哈尔滨工业大学管理学院田金信教授担任主编,杜朝晖副教授、王洪副教授为副主编。绪论、第一、二、八章由田金信撰写,第三、六章由王洪撰写,第四、十一章由陈健副教授撰写,第五、十章由杜朝晖撰写,第七章由刘仁辉讲师撰写,第九章由邓蓉辉讲师撰写,第十二章由王丹讲师撰写,第十三章由陶萍副教授撰写。

此次修订过程中,参考了大量有关教材、论著,在此谨向编著者表示衷心的感谢。

编者 2004.2

第一版前言

本教材是根据全国建筑与房地产管理学科专业指导委员会 1995 年 5 月南京会议制订的建筑管理工程专业四年制本科培养方案对建筑企业管理学课程的基本要求以及会上讨论通过的建筑企业管理学课程教学大纲编写的。1996 年 7 月经建设部有关专家、教授评审,将该教材列为建设部“九五”重点建设教材。

本教材的主要特点是:①内容和体系新。系统地阐明市场经济条件下企业管理的基本理论、基本知识,并尽量纳入了企业管理理论研究的最新成果和企业管理改革实践的新发展。如现代企业制度、企业经营战略、企业文化、企业质量体系等。②力求理论联系实际。一是管理的理论联系我国的实际,突出中国特色;二是联系建筑企业管理实际。③贯彻了“少而精”的原则,突出了重点内容。同时考虑到课程的分工,为避免重复,有的内容如成本管理、财务管理就没有写入。④定性和定量分析相结合。有的章节不但介绍了基本概念、原则、程序等,还着重介绍了定量分析方法。⑤每章都附有复习思考题。

本教材由哈尔滨建筑大学田金信教授主编,东南大学杜训教授担任主审。绪论、第一、二、三、十三章由田金信撰写,第四章由哈尔滨建筑大学陈健、田金信撰写,第五章由华南建设学院庞永师撰写,第六、九章由哈尔滨建筑大学王洪撰写,第七章由哈尔滨建筑大学杜朝晖撰写,第八章由哈尔滨建筑大学刘力、杜朝晖、田金信撰写,第十章由杜朝晖、刘力、田金信撰写,第十一章由杜朝晖、陈健撰写,第十二章由重庆建筑大学严治仁撰写。本书的作者都是长期从事建筑企业管理学教学科研的教师。

由于作者水平有限,本教材中难免有不妥和错误之处,恳请给予批评指正。

本教材在撰写过程中,参考了大量的有关教材、论著和资料,在此谨向编著者和担任本书主审的杜训教授表示衷心的感谢。

编者 1998.2

目 录

绪论	1
第一章 建筑企业	3
第一节 建筑企业的概念和分类	3
第二节 建筑企业的任务和社会责任	6
第三节 建筑企业素质	9
复习思考题	12
第二章 建筑企业管理概论	13
第一节 企业管理的概念、性质和任务	13
第二节 企业管理职能	15
第三节 企业管理的发展及其现代化	18
第四节 建筑企业管理观念和管理原理	22
第五节 建筑企业生产经营管理的特点	26
第六节 现代企业制度	29
复习思考题	37
第三章 建筑企业领导体制与管理组织	38
第一节 企业领导体制	38
第二节 企业管理组织	41
第三节 建筑企业管理基础工作	53
复习思考题	55
第四章 建筑企业文化	57
第一节 企业文化概述	57
第二节 建筑企业文化建设	61
第三节 企业精神和企业形象	67
复习思考题	72
第五章 建筑企业战略管理	73
第一节 企业战略管理概述	73
第二节 建筑企业战略形势分析	76
第三节 建筑企业的总体战略、经营战略和职能战略	83
第四节 建筑企业战略的制定、实施与控制	90
复习思考题	95
第六章 建筑企业经营预测与决策	97
第一节 建筑企业市场调研	97
第二节 建筑企业经营预测	99

第三节 建筑企业经营决策	112
复习思考题	128
第七章 建筑企业投标承包和合同管理	130
第一节 建筑企业的经营方式	130
第二节 工程招标投标	133
第三节 工程估价与报价	138
第四节 工程承包合同管理	141
第五节 工程索赔	146
复习思考题	151
第八章 建筑企业计划管理	153
第一节 计划管理概述	153
第二节 建筑企业的计划体系和计划指标体系	154
第三节 建筑企业的经营计划	159
第四节 建筑企业的施工生产计划	166
复习思考题	180
第九章 建筑企业技术管理	181
第一节 技术管理概述	181
第二节 建筑企业技术管理的主要工作	183
第三节 技术改进与技术开发	189
第四节 标准化管理和工法制度	192
复习思考题	194
第十章 建筑企业质量管理	195
第一节 质量管理概述	195
第二节 建筑企业质量管理体系	204
第三节 质量管理统计分析方法	210
第四节 工程质量检查与验收	228
复习思考题	238
第十一章 建筑企业人力资源管理	239
第一节 人力资源管理概述	239
第二节 建筑企业人员招聘、录用、培训及考核	241
第三节 建筑企业人力资源的优化配置和能力开发	249
复习思考题	253
第十二章 建筑企业机械设备与材料管理	254
第一节 建筑企业机械设备管理	254
第二节 建筑企业材料管理	269
复习思考题	286
第十三章 建筑企业财务成本管理	287
第一节 财务管理概述	287
第二节 建筑企业资金筹集	292

第三节 建筑企业资产管理	305
第四节 建筑企业工程成本管理	323
第五节 建筑企业收益管理	330
第六节 财务报表分析	337
复习思考题	347
参考文献	349

绪 论

(一)

建筑企业管理学是系统地研究建筑企业生产经营管理活动的客观规律及其方法的一门科学。它是由一系列的管理理论、原则、形式、程序、方法和制度等组成，是企业管理学的一个分支。它是建筑企业管理实践活动在理论上的概括和反映。

建筑企业管理学的研究内容主要包括以下三个方面：一是研究合理组织生产力的问题，即研究如何根据市场的需要和企业目标的要求合理配置和充分利用企业中的人、财、物及各种资源，以求得最佳的社会经济效益的问题；二是研究改善生产关系的问题，即研究如何正确处理企业中人与人的相互关系问题，研究如何建立和完善企业领导体制和组织结构等问题，研究如何教育、激励企业内员工，从而最大限度地调动各方面的积极性和主动性，为实现企业目标而服务；三是研究上层建筑方面的问题，即研究如何使企业内部环境与其外部环境相适应的问题，研究如何使企业的经营方针政策、规章制度、价值标准、道德规范等与社会的政治、经济、法律、道德等上层建筑保持一致的问题，从而维护正常的生产关系，促进生产力的发展。上述几方面是密切结合不可分割的。

建筑企业管理学的任务是：总结我国建筑企业管理的实践、思想、理论和丰富的经验，研究和借鉴国外企业管理有益的理论和方法，建立具有中国特色的企业管理理论，指导建筑企业生产经营管理活动，促进建筑企业管理现代化和国际化。

(二)

建筑企业管理学是一门综合性的边缘学科。它的主要目的是要指导企业管理实践活动，而现代企业管理活动是十分复杂的，影响因素有生产力、生产关系等基本因素，还有政治、法律、社会、心理等社会因素，以及自然因素等。因此，要搞好企业管理工作，必须考虑企业内外错综复杂的因素，要利用工程技术学、经济学、数学、运筹学、系统工程、统计学、心理学、行为科学、电子计算机等的研究成果和最新成就，对企业管理进行定性和定量的分析，从中研究出行之有效的管理理论，并用以指导企业管理的实际工作。所以从建筑企业管理学与许多学科的相互关系来看，是一门交叉学科或边缘学科，但从它又要综合利用上述许多学科的成果才能发挥自己的作用来看，它又是一门综合性的学科。

建筑企业管理学既是一门应用科学又是一门艺术。建筑企业管理学是企业管理实践活动的理论总结，它来源于实践，接受实践的检验，反过来指导管理实践。它指导企业管理者按客观规律从事生产经营管理活动，它是理论和实践相结合的应用科学。但由于管理活动的复杂性和多因素性，客观因素有许多是无法定量的，因而，它常常不象有的学科那样可以单纯通过数学计算去求最佳答案，它也不能为管理者提供解决问题的标准模型和答

案，它只能阐述企业管理的一般规律，要求管理者必须从实际出发创造性地进行管理。从这个意义上讲，建筑企业管理学不仅是一门科学而且是一门艺术，是企业管理者应用企业管理理论，结合企业实际发挥聪明智慧和领导技巧的艺术。

建筑企业管理学是一门软科学。软科学和硬科学是相对应的一种说法，这是借用于计算机技术中的软件和硬件这两个术语的含义。如果有了计算机，能否充分运用硬件，发挥其全部功能，取决于软件的优劣。管理的情况与计算机的情况相类似，如果把企业中的人、财、物看成硬件的话，管理就是软件，充分调动人的积极性和主动性，有效地利用财力和物力，用较少的消耗取得较大的效益正是企业管理的任务。这是把企业管理学看成软科学的第一层意思。第二，管理必须借助于被管理者和其他条件，并通过他们来体现管理的价值，其本身究竟创造多大的价值是模糊的。第三，若想通过管理提高效益只能经过较长的时期之后才能看出来，且在选择评价管理措施时，总会有各种不同的看法，并往往主要取决于管理者的主观判断。根据这些实际情况，人们把建筑企业管理学看成软科学。

(三)

建筑企业管理学是工程管理专业的一门专业主干课。房屋建筑学、建筑结构、施工技术课程为学习该课程提供技术基础；概率统计、运筹学、系统工程、计算机与管理信息系统课程为学习该课程提供理论方法和手段；管理学原理、市场学、建筑经济学、施工组织、工程估价等课程是建筑企业管理学的先行课。以上这些课程都与建筑企业管理学密切相关，是学习该课程的重要基础。

学习和研究建筑企业管理学必须采用唯物辩证法、系统方法和理论联系实际的方法。唯物辩证的学习和研究方法，就是要坚持实事求是，深入企业管理实践，进行调查研究，总结经验上升为理论，就是要用全面历史的观点去观察和分析问题，考察企业管理的过去、现状和发展趋势。系统的学习和研究方法，就是用系统的观点来分析研究和学习企业管理的原理和管理活动。理论联系实际的方法，就是要进行企业案例调查和分析、企业实习、开展课堂或小组专题讨论等，以提高学习运用管理的基本理论和方法去发现问题、分析问题和解决问题的能力。在学习和研究国外企业管理理论和经验时，要从我国国情出发，要考虑社会制度、生产力发展水平、自然条件和民族习惯、传统的不同，并结合建筑企业管理改革的实际，有分析有选择地学习和吸收，通过实践，在不断研究总结自己的管理实践经验的基础上，形成和发展具有中国特色的建筑企业管理学。

第一章 建筑企业

第一节 建筑企业的概念和分类

一、企业概述

(一) 企业的定义

企业是从事商品生产、流通、服务性等经济活动，为满足社会需要并获取盈利，进行自主经营、独立核算、自负盈亏，具有法人资格的经济组织。

企业必须具备如下条件：拥有一定数量的从事经济活动所需的生产要素（人力、物力、资本、技术和信息等）；具有健全的组织和独立财产；依法进行登记注册并得到批准，具有法人资格。

(二) 企业的基本特征

企业必须具备如下基本特征：直接为社会提供产品或服务；提供产品或服务的直接目的是追求利润；必须实行独立核算、自负盈亏；必须照章向国家纳税；拥有经营自主权；行使企业应有的对生产经营活动的计划、组织和控制等职能。

现代企业具有所有者与经营者相分离、拥有现代技术和拥有现代管理三个显著的特征。

企业作为国民经济的基本单位或细胞，它对社会的发展、国家经济的繁荣、人民生活的改善都起着十分重要的作用。

(三) 企业的法律形式

在实行市场经济的世界各国，企业主要有三种法律形式。

1. 个人业主制企业

个人业主制企业是指个人出资兴办，完全归个人所有和控制的企业，在法律上称为自然人企业，也称个人企业或独资企业。个人业主制企业是最早产生也是一种最简单的企业，流行于小规模生产时期。在现代的经济社会中，这种企业在数量上也占多数。

个人业主制企业的优点有：开设、转让与关闭等行为，仅须向政府登记即可，手续简单；利润为个人所得，不需与别人分摊；企业在经营上的制约因素少，经营方式灵活多样，处理问题机动敏捷；技术、工艺和财务易于保密；企业主可获得个人满足。

个人业主制企业的缺点有：企业主必须对企业的全部债务负无限责任；由于个人资金、信用有限和管理能力的限制，决定了企业的规模有限；企业的寿命有限。

2. 合伙制企业

合伙制企业是由两个以上企业主共同出资，为了利润共同经营，并归若干企业主共同所有的企业。合伙人出资可以是资金或其他财物，也可以是权利、信用和劳务等为替代。总的来看，合伙制不如独资和公司制企业数量多。这种企业形式在广告事务所、会计事务所、零售商店和股票经纪行等行业中仍为主要形式。

合伙制企业的优点有：扩大了资金来源和信用能力；集合伙人之才智与经验，提高了合伙企业的竞争能力；增加了企业扩大和发展的可能性。

合伙制企业的缺点有：产权转让须经所有合伙人同意方可进行，较为困难；承担无限连带责任；企业的寿命仍不容易延续很久；合伙人皆能代表公司，因此对内对外易产生意见分歧，从而影响决策；企业规模仍受局限。

3. 公司制企业

公司制企业的特征是由许多人集资创办并且组成一个法人的企业，在法律上具有独立人格，这是公司企业与个人企业、合伙企业的重要区别。个人企业和合伙企业都是自然人企业。我国《公司法》规定：公司制企业主要是指有限责任公司和股份有限公司两种。

有限责任公司是指由一定数量的股东组成，股东只以其出资额为限对公司承担责任，公司只以其全部资产对公司的债务承担有限责任，是具有法人资格的企业。

股份有限公司是指由一定数量的股东组成，公司全部资本分为等额股份，股东以其所认股份为限对公司承担责任，公司以其全部资产对公司的债务承担有限责任，具有法人资格的企业。股份有限公司并不一定是上市公司。

公司制企业的优点有：股东对债务只负有限责任，故公司股东的风险小；公司可以通过发行股票、债券等筹资，且股票、债券等易于转让，较适合投资人转移风险的要求；发行股票和有限责任制制度，使得公司具有很强的吸收游资并将其转变为资本的能力，从而能够筹集到巨额资本，使企业有可能发展到相当大的规模；公司具有独立寿命；管理效率高。

公司制企业的缺点有：创办手续复杂，组建费用较高；政府对公司制企业的限制较多，由于公司的资本由多数股东享有，政府必须以严格的管制来保障股东的权利；公司不仅要向政府报告经营状况，而且上市的股份有限公司还要定期将公司的财务状况公布于众，公开自己的财务数据，所以不能严格保密；双重缴纳所得税，公司的利润要缴法人所得税，企业税后利润分红时股东还要缴纳个人所得税。

二、建筑企业的概念及其分类

（一）建筑企业的概念

建筑企业是指从事建筑与土木工程、线路管道设备安装工程、装修工程等新建、扩建、改建活动或提供建筑劳务的企业。具体讲：建筑企业是从事铁路、公路、隧道、桥梁、堤坝、电站、码头、机场、运动场、房屋（如厂房、剧院、旅馆、医院、商店、学校和住宅等）等土木工程建筑活动，从事电力、通信线路、石油、燃气、给水、排水、供热等管道系统和各类机械设备、装置的安装活动，从事对建筑物内、外装修和装饰的设计、施工和安装活动的企业。建筑企业又称建筑施工企业。它通常包括建筑公司、建筑安装公司、机械化施工公司、工程公司及其他专业性建设公司等。

建筑企业是为社会提供建筑产品或建筑劳务的经济组织。由于建筑产品及其生产的特点，因此，建筑企业有与其他企业不同的管理特点（详见本书第二章第五节）。

（二）建筑企业的基本条件

建筑企业必须具备以下基本条件：

- （1）有独立组织生产的能力和独立经营的权力；

- (2) 有与承担施工任务相适应的经营管理人员、技术人员和生产技术工人；
- (3) 有与承担工程任务相适应的注册资本；
- (4) 有健全的会计制度和经济核算办法，能独立进行经济核算；
- (5) 有保证工程质量和工期的手段和设施。

(三) 建筑企业的分类

建筑企业可以按照以下标准进行分类。

(1) 按企业资产组织形式和所承担的法律 responsibility 不同分：个人业主制企业、合伙制企业、公司制企业。

(2) 按经济类型不同分：国有企业、集体企业、私营企业、联营企业、股份制企业、外资企业、港澳台投资企业和其他建筑企业。

(3) 按经营范围不同分：综合性企业、专业性企业和劳务性企业。

(4) 按企业规模不同分：大型、中型和小型建筑企业。

大、中、小型建筑企业的划分标准如表 1-1 所示。

建筑企业大、中、小型划分标准

表 1-1

类 别	指标 (万元)	大 型	中 型	小 型
土木工程建筑企业	建筑业总产值	5500 及以上	1900 及以上 ~ 5500 以下	1900 以下
	生产用固定资产原值	1900 及以上	1100 及以上 ~ 1900 以下	1100 以下
线路、管道和设备 安装企业	建筑业总产值	4000 及以上	1500 及以上 ~ 4000 以下	1500 以下
	生产用固定资产原值	1500 及以上	800 及以上 ~ 1500 以下	800 以下

(5) 按企业资质条件不同分：施工总承包、专业承包和劳务分包 3 个序列。

企业资质是指企业的建设业绩、人员素质、管理水平、资金数量和技术装备等。

建设部 2001 年制定施行的《建筑业企业资质管理规定》中指出，“建筑业企业应当按照其拥有的注册资本、净资产、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等资质条件申请资质，经审查合格，取得相应等级的资质证书后，方可在资质等级许可的范围内从事建筑活动。”

获得施工总承包资质的企业，可以对工程实行施工总承包或者对主体工程实行总包。承担施工总承包的企业可以对所承接的工程全部自行施工，也可以将非主体工程或者劳务作业分包给具有相应专业承包资质或者劳务分包资质的其他建筑企业。

获得专业承包资质的企业，可以承接施工总承包企业分包的专业工程或者建设单位按照规定发包的专业工程。专业承包企业可以对所承接的工程全部自行施工，也可以将劳务作业分包给具有相应劳务分包资质的劳务分包企业。

获得劳务分包资质的企业，可以承接施工总承包企业或者专业承包企业分包的劳务作业。

施工总承包资质、专业承包资质、劳务分包资质序列按照工程性质和技术特点，分别划分为若干资质类别。各资质类别按照规定的条件划分为若干等级。参见建设部会同铁道部、交通部、水利部、信息产业部、民航总局等有关部门组织制定的《建筑业企业资质等级标准》，并规定了不同等级企业的承包工程范围，见表 1-2。

建筑企业资质序列、类别及等级分类

表 1-2

企业资质序列	资 质 类 别	资质等级分类
施工总承包 (12)	房屋建筑工程、公路工程、铁道工程、水利水电工程、电力工程、 矿山工程、市政公用工程	特级、一、二、 三级
	港口与航道工程、冶炼工程、化工石油工程	特级、一、二级
	通讯工程	一、二、三级
	机电安装工程	一、二级
专业承包 (60)	地基与基础工程、土石方工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、 园林古建筑工程、钢结构工程、高耸构筑物工程、消防设施工程、防 腐保温工程、金属门工程、起重设备安装工程、机电设备安装工程、 爆破与拆除工程、建筑智能化工程、环保工程、电信工程、电子工程、 公路路面工程、公路路基工程、铁路电务工程、铁路电气化工程、港 口与海岸工程、航道工程、通航建筑工程、水工建筑物基础处理工程、 水工金属结构制作与安装工程、水利水电机电设备安装工程、河湖整 治工程、堤防工程、水工大坝工程、水工隧洞工程、火电设备安装工 程、送变电工程、化工石油设备管道安装工程、管道工程、无损检测、 城市及道路照明工程、体育场地设施工程	一、二、三级
	电梯安装工程、附着升降脚手架工程、桥梁工程、隧道工程、铁路 铺轨架梁工程、机场场道工程、机场空管工程及航站楼弱电系统工程、 机场目视助航工程、港口装卸设备安装工程、通航设备安装工程、核 工程、炉窑工程、冶炼机电设备安装工程、海洋石油工程	一、二级
	预制商品混凝土、混凝土预制构件、建筑防水工程、预应力工程	二、三级
	公路交通工程（分为交通安全设施、通信系统工程、监控系统工程、 收费系统工程和通信、监控、收费综合系统工程 5 个分项）、水上交通 管制工程、城市轨道交通工程、特种专业工程	不分级
劳务分包 (13)	木工作业、砌筑作业、钢筋作业、脚手架搭设作业、模板作业、焊 接作业	一、二级
	抹灰作业、石制作、油漆作业、混凝土作业、水电电安装作业、钣 金工程作业、架线工程作业	不分级

第二节 建筑企业的任务和社会责任

一、建筑企业的任务与作用

(一) 建筑企业的任务

从总的来说，建筑企业的任务就是在不断提高工程质量、缩短工期和增进效益的基础上，全面完成承担的建设任务，并为满足社会扩大再生产、改善人民生活条件做出贡献。具体来讲，其任务包括以下两个方面。

第一，从使用价值的生产而言，建筑企业应满足社会生产、生活对建筑产品的需要。一是社会需求者即用户的新建、扩建、改建或维修的需要；二是社会的建设和环境保护的

需要。

第二，从价值的生产而言，建筑企业应不断提高经济效益，保证盈利。一是为国家提供积累；二是为企业发展创造更多的经济收益；三是为生产者即职工的物质文化生产水平的提高提供收益。

建筑企业生产经营活动的这两方面的任务都不能忽视，它们是不可分割的。提供满足社会需要的建筑产品是建筑企业的首要任务，是第一位的。与此同时，保证企业盈利，是第二位的。实际上，企业只有首先为社会需要提供物质产品，才能实现盈利，这两者是统一的。

（二）建筑企业的作用

建筑企业在国民经济中发挥着重要作用。

（1）肩负着国民经济各部门的新建、扩建工程和技术改造工程的施工任务，为不断完善我国的国民经济体系，改善人民物质文化生活条件做贡献。

（2）为社会创造比较永久性的文明和财富，提供相当的国民收入。

（3）为国家提供税利，是为国家赚钱的一支重要力量。

（4）建筑企业大多属于劳动密集型企业，能容纳大量劳动力，是重要的劳动就业场所。

（5）能消耗大量的物资，对建筑材料生产、机器制造、交通运输的发展，具有积极的促进作用。

（6）能进入国际建筑市场，进行工程承包或提供劳务而赚取外汇。

二、建筑企业的社会责任

（一）社会责任的定义

在 20 世纪 60 年代前，企业的社会责任问题很少引起人们的注意。时至今日，社会责任问题已引起人们的普遍关注。管理者在管理实践中经常遇到与社会责任有关的决策，如是否为慈善事业出一份力、如何确定产品的价格、怎样处理好和员工的关系、如何保护自然环境、怎样保证产品的质量和安全等。那么什么是社会责任呢？我们说，如果企业在承担法律上和经济上的义务（法律上的义务是指企业要遵守有关法律，经济上的义务是企业要追求经济利益）的前提下，还承担追求对社会有利的长期目标的义务，那么，我们就说该企业是最有社会责任的。

为了更好地理解“社会责任”这一概念，有必要对它和社会义务、社会反应两个概念作一比较。社会义务是企业参与社会活动的基础。如果一个企业仅仅履行经济上和法律上的义务，我们就说该企业履行了它的社会义务，或达到了法律上的最低要求。只履行了社会义务的企业只追求那些对其经济目标有利的社会目标。与社会义务相比，社会责任和社会反应超出了基本的经济和法律标准。有社会责任的企业受道德力量的驱动，去做对社会有利的事而不去做对社会不利的事。社会反应则是指企业适应不断变化的社会环境的能力。

（二）建筑企业社会责任的具体体现

1. 企业对环境的责任

企业既受环境的影响又影响着环境。从自身的生存和发展角度看，企业有承担保护环境的责任。企业对环境的责任主要体现在：

(1) 要采取切实有效的措施,积极防治施工生产所引起的公害和污染,要治理环境。

(2) 要以“绿色产品”为研究和开发的主要对象。企业研究并生产“绿色产品”既体现了企业的社会责任,推动了“绿色市场”的发展,也推动着环保宣传教育,提高了整个社会的生态意识。

(3) 要在环境保护方面发挥主导作用,特别要在推动环保技术的应用方面发挥示范作用。有社会责任的企业有着强烈的环境保护意识,它们积极采用生态生产技术。

2. 企业对员工的责任

员工是企业最宝贵的财富。企业对员工的责任主要体现在:

(1) 定期或不定期培训员工。有社会责任的企业不仅要根据员工的综合素质,把他安排在合适的工作岗位上,做到人尽其才,才尽其用,而且在工作过程中,要根据情况的需要,对他们进行培训,如送他到国外或国内的学校、科研机构和兄弟单位学习深造。这样做既满足了员工的自身需要,也满足了企业的需要,因为通常情况下,经过培训后的员工能胜任更具挑战性的工作。

(2) 营造一个良好的工作环境。工作环境的好坏直接影响到员工的身心健康和工作效率。企业不仅要为员工营造一个安全、关系融洽、压力适中的工作环境,而且要根据本单位的实际情况为员工配备必要的设施。

(3) 善待员工的其他举措。例如,推行民主管理,提高员工的物质待遇,对工作表现好的员工予以奖励,等等。

3. 企业对顾客的责任

“顾客是上帝”,忠诚企业的数量以及顾客的忠诚程度往往决定着企业的成败得失。企业对顾客的责任主要体现在:

(1) 提供安全的建筑产品。安全的权利是顾客的一项基本权利,企业不仅要让他们得到所需的产品,还要让他们得到安全的产品。产品的安全越来越受到企业的重视。

(2) 提供正确的建筑产品的信息。企业要想赢得顾客的信赖,在提供产品信息方面不能弄虚作假,欺骗顾客。

(3) 提供售后服务,搞好工程的回访和保修。企业要重视售后服务,要把售后服务看作对顾客的承诺和责任。在保修期限内,建筑企业要定期回访用户,对出现的质量问题,要及时组织施工力量进行维修及处理。

4. 企业对竞争对手的责任

在市场经济下,竞争是一种有序竞争。企业不能压制竞争,也不能搞恶性竞争。企业要处理好与竞争对手的关系,在竞争中合作,在合作中竞争。有社会责任的企业不会为了暂时之利,通过不正当手段挤垮对手。

5. 企业对投资者的责任

企业首先要为投资者带来有吸引力的投资报酬。此外,企业还要将其财务状况及时、准确地报告给投资者。企业错报和假报财务状况,是对投资者的欺骗。

6. 企业对所在社区的责任

企业不仅要为所在社区提供就业机会和创造财富,还要尽可能为所在社区做出贡献。有社会责任的企业意识到通过适当的方式把利润中的一部分回报给所在社区是其应尽的义务。它们积极寻找途径参与各种社会活动,通过此类活动,不仅回报了社区和社会,还为