

建设项目业主管理手册

张月娴 田以堂 主编

中国水利水电出版社

前 言

国家计划委员会于1996年先后颁布了《关于实行建设项目法人责任制的暂行规定》和《国家重点建设项目建设管理办法》两个重要法规文件,要求对建设项目全面推行法人责任制。项目法人是按照《中华人民共和国公司法》规定组成的能够承担投资风险的经济实体,是广义业主概念中的一种组织形式。在建设领域推行这项制度,既是适应社会主义市场经济体制的要求,也是满足现代企业制度改革的需要。由投资方组建的项目法人对项目的策划、资金筹措、建设实施、生产经营、债务偿还、资产的保值和增值,实行全过程负责。

目前,经过众多专家和学者对项目实施阶段的研究,已使建设承包商和监理的管理行为基本规范化和制度化。但对投资者的项目业主如何对建设项目进行全过程、全方位的管理,尚未形成一个完整的体系,其管理职责、管理目标以及规范化和科学化的管理行为及管理手段等内容,都是迫切需要解决的问题。

本手册在完成了业主对建设项目建设管理内容的研究后,从管理学角度规范了业主在建设项目建设各阶段的行为,具有较强的通用性,故对各种建设项目的业主管理,均有指导意义和实用价值,并将有助于建筑领域经济体制改革的深入发展。本手册可供全国各行业建设项目建设业主及从事工程项目管理人员在管理项目中参考,同时,也可供建设承包商和建设监理单位参考。

本手册编写情况如下:第一、四、七章由黄文杰编写;第二章由黄文杰、杨士华编写;第三章由张月嫻、田以堂编写;第五章由杨士华、徐平波编写;第六章由张月嫻、胡宗信、杨士华编写;第八章由任建琳、田以堂编写;第九、十二章由任建琳编写;第十章由张月嫻、王美婷编写;第十一章由张月嫻、胡宗信编写;第十三章由张京编写。全书由张月嫻、田以堂统稿。本手册在编写和出版过程中,得到了水利部等有关单位和银行部门的大力支持与协助,编者对此表示诚挚的感谢。由于编者的水平有限和时间紧迫,手册中难免有缺点和不妥之处,希望读者批评指正。

编 者

1998年1月

内 容 提 要

该手册适应社会主义市场经济体制的需要,从我国的实际情况出发,以建设项目的建设过程为主线,按照建设项目立项、资金筹措、选择监理、设计、施工前期、招标投标与合同、施工、竣工、验收、文档、税收、后评价、信息系统等建设阶段,介绍了业主的工作目标、工作程序、管理方法,以及享有的权利和应尽的义务。

该手册实用性较强,既可作为业主进行管理的案头工具书,也可作为业主方项目管理人员的培训教材,并可供建筑工程类相关专业的师生以及建设承包商和建设监理单位参考。

图书在版编目(CIP)数据

建设项目业主管理手册/张月娴,田以堂主编. —北京:中国水利水电出版社,1998.3

ISBN 7-80124-017-0

I. 建… II. ①张…②田… III. 建筑工程-施工管理-手册 IV. TU71-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (98) 第 03690 号

书 名	建设项目业主管理手册
作 者	张月娴 田以堂 主编
出版、发行	中国水利水电出版社(北京市三里河路6号 100044)
经 售	全国各地新华书店
排 版	北京金剑照排厂
印 刷	北京市地矿局印刷厂印刷
规 格	787×1092 毫米 16 开本 28.25 印张 655 千字
版 次	1998 年 4 月第一版 1998 年 4 月北京第一次印刷
印 数	0001—8100 册
定 价	48.00 元

序 言

我国国民经济的快速发展,带动了工程项目建设的蓬勃发展。为了适应社会主义市场经济的要求,在建筑领域对基本建设项目的管理全面地推行了新型的管理体制,即工程项目法人责任制、招标投标制、合同管理制和工程建设监理制。项目法人责任制是四项基本制度改革的龙头和核心,招标投标制与合同管理制则是实施项目建设的措施和管理手段,而工程建设监理制为工程项目建设达到预期投资目的提供保证。作为项目法人的工程业主则担负起项目建设的全部责任。

工程建设实行项目管理是一种新型的管理模式。作为建筑市场三大主体之一的工程业主对建设项目的管理,与工程项目实施阶段承建单位和监理单位的管理有实质上的差异。由于他是工程项目的所有者和建设资金的持有人,不仅要负责工程项目建设阶段的全面管理,而且还要承担工程项目合理立项、筹措建设资金和投产运行后实现预期投资效益的责任。

随着建设体制改革的深入发展,国家方针、政策、法规不断完善,工程业主对项目建设过程实现科学化、规范化管理变得异常重要。鉴于业主在项目管理中所处的独特地位,对建设过程的管理原则和方法有别于承建单位和监理单位的管理,主要表现为其管理工作的范围更加全面,管理要素更为复杂,而管理深度却相对较为宏观。该手册依据国家颁布的相关政策和法规,以及必须遵守的基本建设管理程序,在分析和总结项目管理成功经验和失败教训的基础上,针对业主方实施建设项目管理的特点,就项目策划、工程立项、勘察设计、施工安装、投产试运行和项目后评价各建设阶段,业主方的管理内容、应遵循的程序、管理方法和深度进行了较全面的论述,分别提出了各建设阶段的控制要点和管理程序。

针对国家对工程项目建设管理制度的要求,并结合国际上项目管理的成功经验,该手册中提出的管理原则和管理手段具有较强的实用性,为业主方从事项目建设阶段的管理工作者掌握项目管理的特点,实施高质量、高效率的科学管理提供了依据和具有可操作性的管理方法。该手册可作为一本有价值的管理工作案头工具书,也可作为业主方项目管理人员的培训教材,并可供建筑工程类大专院校师生学习、研究和参考。



1997年12月8日

目 录

序 言

前 言

第一章 建设项目业主管理概述	1
第一节 建设项目的概念	1
第二节 业主在项目管理中的职能	1
第三节 业主在建设项目管理中的组织管理	3
第四节 基本建设的程序	4
第二章 建设项目立项决策阶段的管理	5
第一节 业主在立项决策阶段的工作程序	5
第二节 建设项目的立项分类	5
第三节 建设项目建议书.....	13
第四节 建设项目的可行性研究	16
第五节 建设项目的环境影响评价	30
第六节 建设场地地震安全性评价	37
第三章 建设项目的资金筹措管理	40
第一节 建设项目资金筹措概述	40
第二节 国家开发银行贷款管理程序	44
第三节 建设银行贷款管理程序	49
第四节 商业银行、交通银行、工商银行贷款管理程序	55
第五节 建设项目自筹资金的主要来源和方法	56
第六节 建设项目利用外资的原则和管理办法	60
附件 3-1 中国建设银行借款合同示范文本	64
附件 3-2 中国建设银行(贷款)保证合同示范文本	68
附件 3-3 中国建设银行(贷款)抵押合同示范文本	71
附件 3-4 中国建设银行(贷款)质押合同示范文本	74
第四章 建设项目的监理管理	77
第一节 建设项目监理单位的选择	77
第二节 建设项目监理委托合同	90
第三节 建设项目监理合同的履行	96
第五章 建设项目的设计管理	101
第一节 建设项目设计管理程序	101
第二节 业主对科研、勘察工作的管理	106
第三节 建设项目外部协作条件的取证	112

第四节 业主对建设项目设计的质量、投资、进度的控制	116
第五节 业主对初步设计的管理	123
第六节 业主对技术设计的管理	126
第七节 业主对施工图设计的管理	126
第六章 建设项目施工前期管理	129
第一节 建立建设项目管理机构	129
第二节 编制城市、工程等总体规划	132
第三节 建设规划许可证报批手续	143
第四节 建设项目的计划管理	159
第五节 建设项目的统计管理	167
第六节 建设项目的审计管理	183
附件 6-1 关于《北京市住宅设计方案审查办法》的通知	184
附件 6-2 关于审定城市建设工程设计方案和核发建设工程规划许可证工作周期的规定	187
第七章 建设项目的招标投标与合同管理	189
第一节 建设项目招标概述	189
第二节 建设项目勘察、设计的招标投标管理	195
第三节 建设项目施工的招标投标管理	201
第四节 建设项目物资、设备采购的招标投标管理	219
第五节 建设项目的合同管理	225
附件 7-1 建设工程勘察设计公司合同条例	236
附件 7-2 建设工程勘察合同	239
附件 7-3 建设工程设计合同	242
附件 7-4 工程建设施工招标投标管理办法	246
附件 7-5 关于加强国家重点建设项目及大型建设项目招标投标管理的通知	252
附件 7-6 建设工程设备招标投标管理暂行办法	253
附件 7-7 工程建设监理合同 GF—95—0202	258
附件 7-8 建设工程施工合同示范文本	266
附件 7-9 建设工程施工合同管理办法	288
第八章 建设项目的施工管理	292
第一节 建设项目的开工条件	292
第二节 建设项目的施工准备	292
第三节 建设项目施工的进度控制	305
第四节 建设项目施工的投资控制	320
第五节 建设项目施工的质量控制	333
附件 8-1 实行建设项目法人责任制的暂行规定	340
附件 8-2 施工企业资质管理规定	344
附件 8-3 施工企业资质等级标准	348
附件 8-4 建设工程施工现场管理规定	352

第九章 建设项目竣工验收和试运行阶段的管理	356
第一节 建设项目竣工验收概述	356
第二节 建设项目的试车检验	361
第三节 建设项目的竣工结算和决算	362
第四节 建设项目试运行阶段的管理	364
附件 9-1 建设项目(工程)竣工验收办法	372
第十章 建设项目的文档管理	374
第一节 建设项目文档概述	374
第二节 建设项目技术文档管理的内容	375
第三节 城市建设的文档管理	379
第十一章 建设项目的税收管理	381
第一节 建设项目税收概述	381
第二节 建设项目的税收征管程序	382
第三节 建设项目的有关税种	386
第十二章 建设项目的后评价	404
第一节 建设项目后评价概述	404
第二节 建设项目后评价的方法与工作程序	410
第三节 建设项目后评价的内容	413
附件 12-1 关于开展 1990 年国家重点建设项目后评价工作的通知	427
第十三章 建设项目管理信息系统	429
第一节 概述	429
第二节 信息管理	429
第三节 系统软件	433
第四节 文档管理	433
第五节 材料管理	434
第六节 财务管理软件	437
参考文献	441

第一章 建设项目业主管理概述

第一节 建设项目的概念

一个建设项目就是指一项固定资产投资项，既可能是基本建设项目(新建、扩建等扩大生产能力的建设项目)，也可能是技术改造项目(以节约资金、增加产品品种、提高质量、治理“三废”、劳动安全等为主要目的的项目)。建设项目的实现是指投入一定量的资金，经过决策、实施等一系列程序，在一定的约束条件下形成固定资产的一次性过程。它不同于一般工业性产品的生产，并具有以下基本特征：

(1) 投资额大。

(2) 每一个具体建设项目都具有一次性的特点(单件性)，不可能存在完全一样的重复生产。表现为资金的一次性投入、建设地点的一次性固定、设计单一和施工单件。

(3) 在一定的约束条件下，以形成固定资产为特定目标。约束条件：一是指时间约束，即一个建设项目有合理的建设工期目标；二是指资源的约束，即有预期的生产能力、技术水平要求或使用效益目标。

(4) 为了实现建设项目的目标，必须遵循基本建设程序和经过特定的建设过程。

(5) 建设周期长。由于建设项目工程规模大、技术复杂、涉及的专业面宽，因此从项目设想到施工、投入使用，少则几年，多则十几年。同时，投资风险也很大。

从工程技术业务管理角度区分，建设项目可以分为一般工业与民用建筑、冶金、煤炭、石油、化工、电力、建材、森林、轻纺、水利、交通、港口、航天、邮电、通信、广播、热力、燃气等工程类别。国家计委和建设部为了便于对建设项目进行经济评价，又从投资管理角度把建设项目分为新建项目、扩建项目、改建项目和复建项目等四种。此外，也可以按建设项目的规模分为大中小型项目，还可以按照建设项目的资金来源，将建设项目分为国家建设项目、民营建设项目和外资建设项目等等。不同的分类方式只是为了满足各部门制定政策和管理的需要。建设项目在运作过程中，各主体应按照相应的规定进行管理。

第二节 业主在项目管理中的职能

一、概况

建国后的几十年内，由于我国长期实行计划经济，建设项目的任务用行政手段分配，投资靠国家拨款。作为建设项目组织者的建设单位，只负责实施过程中的组织协调工作，没有经营的职能，盈利上缴政府，亏损国家弥补。随着国家体制改革的深化，国家实行社会主义市场经济，建设项目的建设也纳入了市场经济的轨道，改革了建设项目的投资体制。目前，绝大多数建设项目需由业主采取多种形式、多种渠道筹措建设资金，并对建设资金的

偿还和投资效益直接负责,这就要求业主按经济规律组织建设项目的建设。但前一阶段,社会效益较大的建设项目,由于国家投资所占比例较大,建设单位(业主)大多由国家行政主管部门任命负责人,用行政手段组织管理班子,导致业主在对建设项目的实施进行组织管理过程中,按市场经济规律办事、自主经营的思想还比较淡薄,大多仍延用行政管理的方法组织建设项目的建设,缺少紧迫感和风险意识。为了使业主对建设项目的管理行为规范化,适应市场经济规律的要求,有必要对项目法人责任制进行较为深入的探讨。

我国宪法规定“国家实行社会主义市场经济”,由“国家加强经济立法,完善宏观调控。”在建筑市场,我国正在全面推行“项目法人责任制”、“招标投标制”、“工程监理制”和“合同管理制”,按照社会主义市场经济原则和现代企业制度进行工程管理。作为投资主体的建设项目业主既是资金的持有人,又是建设项目的所有者,按照项目法人责任制的原则,不仅要对项目建设的过程负责,还要对项目建设的成败和项目运行的好坏负责;既要负责筹措项目的建设资金,还要对建设过程、生产经营及还款付息,直至发挥投资效益承担责任。俗话说,一个事业的好的开始是成功的一半,项目建设的成败在很大程度上影响着工程投入运行后效益的好坏。建设项目采用招投标选择承包单位,用经济合同约束双方的实施行为,聘用可靠的工程监理负责合同履行过程中的监督、管理、协调工作,这些都是建设过程中有效的保证措施。正在全面推行的这四项基本改革制度中,业主都是直接的参与者,是建设项目的“龙头”。尽管他不是工程项目的直接实施者,但他的行为对项目建设的成败有着举足轻重的作用。应当强调,在自营制体制下,建设单位是以行政手段分配建设任务,他与实施者之间仅产生行政管理关系,不会发生经济利益的冲突。而在市场经济的条件下,业主与各项建设任务的实施者建立的是平等合同关系,导致的是社会主义的商品经济关系,因此,业主必须正确地运用商品市场经济的价值规律和竞争规律来保证建设项目目的的最终实现。

二、业主在项目管理中的职能

建设项目的实施阶段,参与建设的各方都要对项目的实施进行管理。但各承包单位仅负责对与业主所签订合同的本方任务的履行过程实施管理;而业主则要与咨询单位、监理单位、勘察设计单位、施工单位、物资供应单位签订相应的经济合同,因此,要负责从可行性研究开始,直到工程竣工交付运行的全过程管理,是整个建设项目管理的核心。鉴于业主处于建设项目实施阶段项目管理的核心地位,因此必须运用系统工程的概念、理论和方法进行管理。建设项目管理的主要内容包括:进度控制、质量控制、投资控制、合同管理、信息管理和组织协调。为了保证管理目标的实现,业主对项目的管理应包括以下职能:

(1) 决策职能。由于项目的建设过程是一个系统工程,因此每一建设阶段的启动都要依靠决策。

(2) 计划职能。围绕项目的全过程、总目标,将实施过程的全部活动都纳入计划轨道,用动态的计划系统协调与控制整个项目,保证建设活动协调有序地实现预期目标。只有执行计划职能,才能使各项工作成为可以预见和能够控制的。

(3) 组织职能。业主的组织职能既包括在内部建立项目管理的组织机构,又包括在外部选择可靠的承包单位,实施建设项目不同阶段、不同内容的建设任务。

(4) 协调职能。由于建设项目实施的各阶段在相关的层次、相关的部门之间,存在大量的结合部,构成了复杂的关系和矛盾,应通过协调职能进行沟通,排除不必要的干扰,确保系统的正常运行。

(5) 控制职能。建设项目主要目标的实现是以控制职能为保证手段,不断地通过决策、计划、协调、信息反馈等手段,采用科学的管理方法确保目标的实现。目标有总体目标,也有分项目标和阶段目标,各分项目标组成一个体系,因此,对目标的控制也必须是系统的、连续的。建设项目管理的主要任务就是要对投资、进度和质量进行控制。

第三节 业主在建设项目管理中的组织管理

一、业主在建设项目管理中的组织结构

我国在推行了建设项目业主责任制以后,项目管理的组织机构由项目业主(班子)和项目经理(单位)两个层次组成。

(一) 业主(班子)的产生

我国目前正处于开放、改革时期,由于投资的多元性,使得项目业主(班子)的组织形式也形成了多元性。业主(班子)的主要负责人是项目(企业)的法人代表。

实际上,业主(班子)就是企业领导班子或董事会。企业领导班子可以是原有企业的领导班子,或由原有企业领导班子任命组建的新的企业领导班子。而董事会则是由投资各方按投资额百分数组成的投资者(或其代理人)组成。

(二) 项目经理单位的产生

根据企业建设和生产的特点,业主可采取公开招聘或考试录用的方式,选择和组成项目经理单位,全权负责项目的建设及建成投产后的生产经营。

二、业主在建设项目管理中的工作内容

业主在整个项目的建设过程中,其工作内容可以包括以下十个方面:

- (1) 建设项目立项决策阶段的管理。
- (2) 建设项目的资金筹措和管理。
- (3) 建设项目监理业务的管理。
- (4) 建设项目的设计管理。
- (5) 建设项目的招标与合同管理。
- (6) 建设项目的施工管理。
- (7) 建设项目的竣工验收与试运行阶段的管理。
- (8) 建设项目的文档管理。
- (9) 建设项目的财务、税收管理。
- (10) 建设项目的其他管理,如组织、信息、统计等等。

本书基本上是按以上十个方面的内容分别进行叙述的。

三、业主在建设项目管理中的组织形式

根据建设项目的性质、规模及投资体制的不同,业主方可以建立与之相适应的组织形式。未来的项目管理组织形式,应当更大程度地向“公司”式的组织形式靠近。

第四节 基本建设的程序

鉴于项目的建设是对一定固定资产的建筑、添置和安装，以及相联系的其他工作的投资行为，因此，其规律与一般工业生产的规律有很大区别。国家颁布有关法规规定的基本建设程序，全面、正确地反映了建设项目建设过程中的技术、经济规律，因此，业主对建设项目的管理必须严格遵循基本建设的程序。建设项目从决策到工程验收交付使用，共分为四个阶段、九个步骤，如图 1-1 所示。

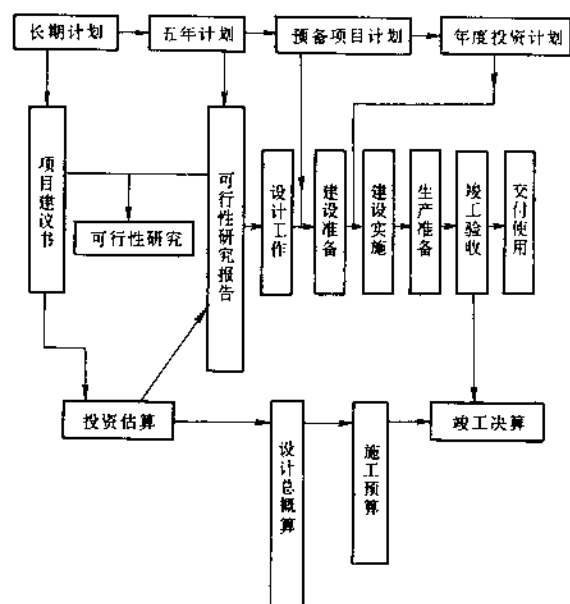


图 1-1 建设程序简图

（1）工程立项阶段。该阶段形成工程项目的设想，具体分为可行性研究、编制可行性研究报告和选定建设地点三个步骤。

（2）设计阶段。该阶段将项目的设想变成可实施的蓝图。工作内容包括初步设计、技术设计（视项目的具体需要决定是否进行）、施工图设计阶段，总括为一个步骤。

（3）施工阶段。该阶段将项目的蓝图实现为固定资产，工作内容可划分成申请批准工程项目建设（列入基建年度计划）、建设准备、组织施工和生产准备四个步骤。

（4）工程验收阶段。该阶段是检验工程的质量和功能是否满足预定的目标和要求，工作内容只是进行竣工的检验和试验，然后交付使用，此阶段为一个步骤。

第二章 建设项目立项决策阶段的管理

第一节 业主在立项决策阶段的工作程序

一、立项决策阶段业主的工作程序

立项阶段是基本建设项目最初的决策阶段。根据国家的长远规划或当前国民经济的发展状况，国家有关主管部门或业主提出项目设想，从业主组织编制项目建议书开始，项目建设正式进入基本建设程序的最初决策阶段。

在立项决策阶段，业主的主要工作是组织编制项目建议书和项目可行性研究报告。在可行性研究的先期，要进行选址和选址勘察，编制选址报告，进行项目总体设计。在进行可行性研究的同时，要委托作项目的两个评价：建设场地地震安全性评价和建设项目环境影响评价。它们与可行性研究报告一并上报上级，作为国家主管部门对该项目作最后决策审批的依据。

立项决策阶段的业主的工作程序，见图 2-1。

二、建设项目的选址报告和总体规划

业主获得了立项批准书后，就要选择设计或咨询单位、地质勘察单位、环境保护部门进行可行性研究的委托，在可行性研究开展之前，首先要进行选址和建设项目的总体规划。选址报告和总体规划，一般是作为可行性研究的依据，只有当主管部门需要时，才上报审批或备案。它们作为可行性研究的一个内容，或作为附件出现于可行性研究报告中。

当需要单独上报时，其工作程序为：业主或业主授权的监理机构，委托有关的设计机构进行此项任务。委托书内容为：建设项目名称、建设规模、工艺流程、拟占地面积、总建筑面积、工程的主要经济技术指标、长期发展设想、拟建地域等有关建设项目的初步技术内容。

设计文件的审批：新建工业区或大型建设项目报国家建委审批；中小型项目按隶属关系由国务院主管部门或省（自治区、直辖市）建委审批。国务院各部门直属的中小型项目的具体建设地点，要取得所在省（自治区、直辖市）政府的同意。

第二节 建设项目的立项分类

建设项目可以按不同的标准进行分类，但与基本建设管理程序有关的分类标准，主要是以项目的建设性质和规模来决定报建和审批程序。

一、按建设性质分类

建设项目按其建设性质不同，可划分成基本建设项目和更新改造项目两大类。

（一）基本建设项目

基本建设项目是指建设投资用于进行以扩大生产能力或增加工程效益为主要目的的新

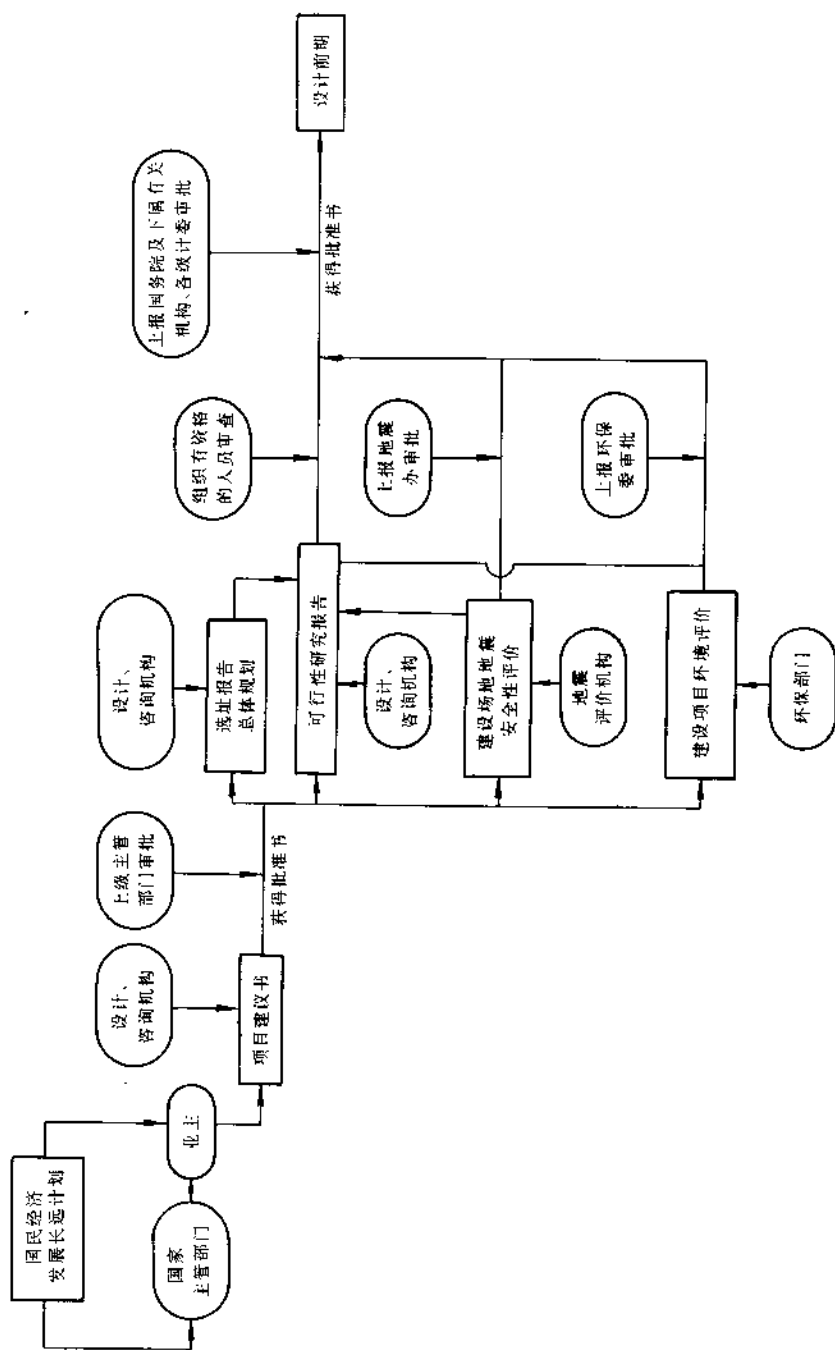


图 2-1 立项决策阶段工作程序

建、扩建工程及有关工作。具体包括以下几方面：

1. 新建项目。指以技术、经济和社会发展为目的，从无到有、“平地起家”的建设项目。现有企、事业和行政单位一般不应有新建项目。有的单位如果原有基础薄弱需要再兴建的项目，其新增加的固定资产价值超过原有全部固定资产价值(原值)3倍以上时，才可算新建项目。

2. 扩建项目。指企业为扩大生产能力或新增效益而增建的生产车间或工程项目，以及事业和行政单位增建业务用房等。

3. 迁建项目。指现有企、事业单位为改变生产布局或出于环境保护等其他特殊要求，搬迁到其他地点的建设项目。

4. 恢复项目。指原固定资产因自然灾害或人为灾害等原因已全部或部分报废，又投资重新建设的项目。这类项目，不论是按原有规模恢复建设，还是在恢复过程中同时进行扩建，都属于恢复项目。但对尚未建成投产或交付使用的项目，受到破坏后，若仍按原设计重建的，原建设性质不变；如果按新设计重建，则根据新设计内容来确定其性质。

(二) 更新改造项目

1. 更新改造项目：指建设资金用于对企、事业单位原有设施进行技术改造或固定资产更新，以及相应配套的辅助性生产、生活福利等工程和有关工作。其目的是要在技术进步的前提下，通过采用新技术、新工艺、新设备、新材料来提高产品的质量，增加品种，促进产品升级换代，降低能源或原材料消耗，加强资源的综合利用和治理污染等，提高社会综合经济效益的工程项目。具体包括以下几方面。

(1) 挖潜工程：为了挖掘国民经济各部门潜力，提高综合经济效益，对现有企、事业单位的原有车间、生产线的工艺、工程设施和技术装备进行技术改造或设备、建筑物更新；为了改善原有交通运输设施，车站、港口码头、机场的运输条件，提高运输、装卸能力而进行的更新改造工程；对城市现有供热、供气、供水、排水和道路、桥涵等市政工程设施的改造工程；电力、输油等能源更新改造工程；通信、广播、电视等信息更新改造工程；以及与生产性主体技术改造相配套的辅助性生产、生活福利设施的更新改造工程。

(2) 节能工程：为了节省能源、原材料或综合利用原材料而对现有企、事业单位进行的技术改造工程。

(3) 安全工程：为了安全生产、防灾抗灾，防止职业病和人身伤亡事故的需要，而对现有建筑和技术装备采取的劳动安全保护措施。

(4) 环境工程：为了城市环境保护、治理“三废”污染而对原有的企业、事业单位进行的改造或迁移工程。

2. 更新改造措施原则：严格控制更新改造资金真正用于以内涵为主的技术改造上，要掌握以下三个方面。

(1) 专款专用：不准将更新改造资金用于基本建设工程。

(2) 少搞土建：单项工程新增建设面积不得超过原有面积的30%；用于土建工程量的资金，一般不得超过资金总额的20%。

(3) 不搞“外延”：工程内容，主要是用新设备、新工艺、新技术对现有设备进行技术改造，而不是搞“厂内外延”。

二、按投资作用分类

基本建设项目按其投资在国民经济各部门中的作用，分为生产性建设项目和非生产性建设项目。

(一) 生产性建设项目

生产性建设项目是指直接用于物质生产或直接为物质生产服务的建设项目，主要包括以下四方面。

1. 工业建设：包括国防和能源建设。
2. 农业建设：包括林、牧、渔、水利建设。
3. 基础设施：包括交通、邮电、通信建设，地质普查、勘探建设，建筑业建设等。
4. 商业建设：包括商业、饮食、营销、仓储、综合技术服务事业的建设。

(二) 非生产性建设项目

非生产性建设项目(消费性建设)包括用于满足人民物质和文化、福利需要的建设和非物质生产部门的建设，主要包括以下几方面。

1. 办公用房：各级国家党政机关、社会团体、企业管理机关的办公用房。
2. 居住建筑：住宅、公寓、别墅。
3. 公共建筑：科学、教育、文化艺术、广播电视、卫生、博览、体育、社会福利事业、公用事业、咨询服务、宗教、金融、保险等建设。
4. 其他建设：不属于上述各类的其他非生产性建设。

三、按项目规模分类

为了正确反映建设项目的建设规模，适应对建设项目分级管理的需要，按照国家规定的标准，基本建设项目划分为大型、中型、小型三类；更新改造项目划分为限额以上和限额以下两类。不同等级标准的建设项目，国家规定的审批机关和报建程序也不尽相同。划分项目等级的原则如下。

1. 按批准的可行性研究报告(或初步设计)所确定的总设计能力或投资总额的大小，依据国家颁布的《基本建设项目大中小型划分标准》进行分类。

2. 凡生产单一产品的项目，一般以产品的设计生产能力划分；生产多种产品的项目，一般按其主要产品的设计生产能力划分；产品分类较多，不易分清主次、难以按产品的设计能力划分时，可按投资总额划分。

3. 对国民经济和社会发展具有特殊意义的某些项目，虽然设计能力或全部投资不够大、中型项目标准，经国家批准已列入大、中型计划或国家重点建设工程的项目，也按大、中型项目管理。

4. 更新改造项目一般只按投资额分为限额以上和限额以下项目，不再按生产能力或其他标准划分。

5. 基本建设项目的大、中、小型和更新改造项目限额的具体划分标准，根据各个时期经济发展和实际工作中的需要面有所变化。现行国家的有关规定如下。

(1) 按投资额划分的基本建设项目，属于工业生产性项目中的能源、交通、原材料部门的工程项目，投资额达到 5000 万元以上为大中型项目；其他部门和非工业建设项目，投资额达到 3000 万元以上为大中型建设项目。

(2) 按生产能力或使用效益划分的建设项目,以国家对各行各业的具体规定作为标准。

(3) 更新改造项目只按投资额标准划分,达到 5000 万元以上的为限额以上项目。

四、基本建设项目大、中、小型的划分

(一) 基本建设项目规模划分标准

基本建设项目按上级批准的建设总规模或计划总投资分为大型、中型、小型三类。更新改造项目分为限额以上(能源、交通、原材料工业项目为大于或等于 5000 万元;其他项目为大于或等于 3000 万元)和限额以下以及小型项目三级。

基本建设项目按工业建设项目和非工业建设项目分别划分大、中、小型。

根据以下四个文件综合地列出了工业和非工业基本建设项目的大、中、小型划分标准。

(78) 计计 234 号文件附件《关于基本建设项目和大中型划分标准的规定》(国家计委、建委、财政部发);

(79) 计基 725 号文《关于补充、修订部分基本建设项目大中型划分标准的通知》(国家计委发);

(84) 国发 138 号文转批《国家计委关于改进计划体制若干暂行规定》(国务院发);

(87) 国发 23 号文《关于放宽固定资产投资审批权限和简化审批手续的通知》(国务院发)。

1. 工业建设项目大、中、小型划分标准见表 2-1。

表 2-1 工业建设项目大、中、小型划分标准

部门	项 目	计算单位	大 型	中 型	小 型
钢铁企业	钢铁联合企业	年产钢 万 t	≥ 100	10~100	< 10
	特殊钢厂	年产钢 万 t	≥ 50	10~50	< 10
	独立炼铁厂	年产钢 万 t	≥ 100	20~100	< 20
	独立铁矿厂	年产铁矿 万 t	≥ 200	60~200	< 60
	其他黑色金属工业	总投资 万元	≥ 5000	2000~5000	< 2000
有色金属工业	有色联合企业				
	镍联合企业	年产金属镍 万 t	≥ 3	0.5~3	< 0.5
	其他重金属联合企业	年产金属 万 t	≥ 2	0.8~2	< 0.8
	采选厂				
	砂矿	年产选矿石 万 t	≥ 200	100~200	< 100
	脉矿	年产选矿石 万 t	≥ 100	20~100	< 20
	氧化铝厂	年产氧化铝 万 t	≥ 20	5~20	< 5
	常用金属冶炼电解厂	年产金属 万 t	≥ 3	1~3	< 1
	常用金属加工厂				
	重金属加工厂	年产加工材 万 t	≥ 3	0.5~3	< 0.5
	轻金属加工厂	年产加工材 万 t	≥ 2	0.3~2	< 0.3
	其他有色金属工业	总投资 万元	≥ 5000	1000~5000	< 1000
煤炭工业	煤炭矿区	年产原煤 万 t	≥ 500	200~500	< 200
	独立洗煤厂	年产洗精煤 万 t	≥ 120	30~120	< 30
	其他煤炭工业	总投资 万元	≥ 5000	1000~5000	< 1000
石油工业	油、气田开发		根据具体情况确定		
	炼油厂	年加工原油 万 t	≥ 250	50~250	< 50
	跨省长距离输油、气管线		均为大、中型项目		

续表 2-1

部门	项 目	计算单位	大 型	中 型	小 型
化 学 工 业	合成氨厂	年产合成氨 万 t	≥ 15	4.5~15	< 4.5
	硫酸厂	年产硫酸 万 t	≥ 16	8~16	< 8
	烧碱厂	年产烧碱 万 t	≥ 3	0.75~3	< 0.75
	纯碱厂	年产纯碱 万 t	≥ 40	4~40	< 4
	磷肥厂	年产磷肥 万 t	≥ 50	20~50	< 20
	乙烯厂	年产量 万 t	≥ 4	2~4	< 2
	化学纤维单体	年产单体 万 t	≥ 4	0.5~4	< 0.5
	合成橡胶厂	年产量 万 t	≥ 3	0.5~3	< 0.5
	塑料厂	年产量 万 t	≥ 3	1~3	< 1
	橡胶轮胎加工厂	年产量 万套	≥ 100	20~100	< 20
	农药厂	年产量 万 t	≥ 3	0.3~3	< 0.3
	磷矿	年产磷矿 万 t	≥ 100	30~100	< 30
	硫铁矿	年产硫铁矿 万 t	≥ 100	20~100	< 20
	化工联合企业		三个品种都达到中型标准即为大型		
电 力 工 业	其他化学工业	总投资 万元	≥ 5000	1000~5000	< 1000
	电站	装机容量 万 kW	≥ 25	2.5~25	< 2.5
	送变电工程*	电压 万 V	≥ 33	22 和 11, 且线路长, $\geq 250\text{km}$	< 11 , 且线路长, $< 250\text{km}$
机 械 工 业	冶金矿山设备	年产量 万 t	≥ 2	0.5~2	< 0.5
	石油化工设备	年产量 万 t	≥ 2	0.5~2	< 0.5
	工程机械	年产量 万 t	≥ 2	0.5~2	< 0.5
	发电设备、大电机厂	年产量 万 kW	≥ 100	30~100	< 30
	通用设备厂	总投资 万元	≥ 3000	1000~3000	< 1000
	汽车厂	年产量 万辆	一般汽车 ≥ 5	0.5~5	< 0.5
			重型汽车 ≥ 0.3	0.1~0.3	< 0.1
	拖拉机厂	年产量 万台	轮胎式 ≥ 2	0.5~2	< 0.5
			履带式 ≥ 1	0.1~1	< 0.1
	柴油机厂	年产量 万马力	≥ 100	30~100	< 30
森 林 工 业	其他机械工业	总投资 万元	≥ 2000	1000~2000	< 1000
	木材产运林区	年产木材 万 m^3	均为大、中型项目	15~30	< 15
	独立森林局	年产木材 万 m^3	≥ 30	1000~5000	< 1000
建 材 工 业	其他森林工业	总投资 万元	≥ 5000	1000~5000	< 1000
	水泥厂	年产量 万 t	≥ 100	一般水泥 20~100 特种水泥 ≥ 5	< 20 < 5
	平板玻璃厂	年产量 万箱	≥ 100	50~100	< 50
	玻璃纤维厂	年产量 万 t	≥ 0.5	0.1~0.5	< 0.1
	石膏石矿	年产量 万 t	≥ 100	50~100	< 50
	石棉矿	年产量 万 t	≥ 1	0.1~1	< 0.1
	石墨矿	年产量 万 t	≥ 1	0.3~1	< 0.3
	石膏矿	年产量 万 t	≥ 30	10~30	< 10
	其他建材工业	总投资 万元	≥ 5000	1000~5000	< 1000
轻 工 业	化学纤维厂	年产量 万 t	单体 ≥ 4 长丝 ≥ 0.8 短丝 ≥ 4	0.5~4 0.3~0.8 0.6~4	< 0.5 < 0.3 < 0.6