

● 经纪人培训参考教材

# 生产要素市场 管理概论

国家工商行政管理局市场监督管理司 编



经济管理出版社

经纪人培训参考教材

# 生产要素市场管理概论

国家工商行政管理局市场监督管理司 编



经济管理出版社

责任编辑 卢小生 凌霄

版式设计 蒋方

责任校对 郭红生

## 生产要素市场管理概论

国家工商行政管理局市场监督管理司 编

---

出版:经济管理出版社

(北京市新街口六条红园胡同8号 邮编:100035)

发行:经济管理出版社总发行 全国各地新华书店经销

印刷:地质印刷厂

---

850×1168毫米 1/32 13.5印张 346千字

1996年4月第1版 1996年4月北京第1次印刷

印数:1—12000册

---

ISBN 7-80118-199-9/F·195

定价:18.00元

---

· 版权所有 翻印必究 ·

(凡购本社图书,如有印装错误,由本社发行部负责调换。

地址:北京阜外月坛北小街2号 邮编:100836)

# 《生产要素市场管理概论》

## 主编、副主编及编委名单

主 编：赵凤梧

副主编：谢 林 宁望鲁

编 委（以姓氏笔画为序）：

于有义	车 光	王先胜	王贵馥	牛子瑞
牛翠英	冯斫深	邓国载	宁望鲁	刘长荣
刘羽土	刘卫国	朱小国	许志诚	孙 勇
李继红	李大华	李善昌	吴元兴	肖长角
肖维昭	宋士刚	宋文波	宋步升	宋建元
何昌远	张久泰	张学勤	张炳让	张道伟
屈海清	赵海清	赵凤梧	杨东凯	杨光礼
周玉梅	陈 骥	郑发军	胡承龙	娄成计
贺洪祥	钱新林	钱晓东	郭晓东	黄卫明
焦文生	韩启仿	程昌富	靳宝琪	彭国兴
谢 林	潘小玲	潘竹雨	潘锡武	

# 序

《中共中央关于制定国民经济和社会发展“九五”计划和 2010 年远景目标的建议》明确指出：积极培育和规范金融市场和土地、劳动力、技术、信息等要素市场。逐步实现主要由市场形成要素价格，是发挥市场对资源配置基础性作用的关键。要素市场的发展对法律、法规和依法实施管理等方面提出了新的要求，对经济和社会稳定作用大、影响深，因此既要积极又要稳妥。近几年来，随着经济体制改革不断深化，各类生产要素市场在我国有了长足发展，并在社会生活中发挥着越来越重要的作用。《城市房地产管理法》、《劳动法》、《中国人民银行法》、《商业银行法》等法律法规的相继颁布实施，标志着我国生产要素市场管理开始走向法制化和规范化轨道。

1994 年国务院批准的国家工商行政管理局的“三定方案”规定：国家工商行政管理局是国务院主管市场监督管理和行政执法的职能部门。不仅依法监督管理消费品市场、生产资料市场，而且还要参与监督管理金融、劳动力、房地产、技术、信息等生产要素市场和期货市场。各级工商行政管理部门在参与监管生产要素市场方面做了大量的工作，积累了许多好经验，为规范我国生产要素市场发挥了应有的作用。为了更好地指导地方各级工商行政管理部门参与监管各类生产要素市场，普及各类生产要素市场的基础知识，最近国家工商行政管理局市场司组织有关专家学者编写了《生产要素市场管理概论》一书。

本书系统地介绍了各类生产要素市场的基础知识、运行机制及行业管理等内容，比较全面地阐述了我国社会主义市场经济体

制的建立与工商行政管理机关行政执法和监督管理的关系,以及工商行政管理部门监管各类生产要素市场的职责和范围。同时选编了《城市房地产管理法》、《劳动法》、《经济合同法》以及《经纪人管理办法》等一系列实用性法律、法规及地方规章;还介绍了荣获1993~1995年度“全国文明市场”称号的沈阳市产权市场、葫芦岛市劳动力市场等8个生产要素市场的经验。本书既有理论性,又有实践性,不仅对工商行政管理系统广大干部职工和生产要素市场经纪人的培训是一本好教材,而且对社会各界学习生产要素市场的基础知识和基本规定也是一本很有益的参考书。

国家工商管理总局副局长 曹天祐

1996年2月

# 目 录

<b>第一章 生产要素市场概述</b> .....	(1)
第一节 市场概念、市场机制与市场功能 .....	(1)
第二节 生产要素市场 .....	(13)
<b>第二章 市场经济与工商行政管理</b> .....	(20)
第一节 市场经济体制概述 .....	(20)
第二节 市场秩序与工商行政管理 .....	(27)
第三节 工商行政管理机关对生产要素市场 的监督管理 .....	(34)
<b>第三章 房地产市场管理</b> .....	(40)
第一节 房地产市场概述 .....	(40)
第二节 房地产市场运作 .....	(53)
第三节 房地产市场管理 .....	(61)
第四节 工商行政管理机关对房地产市场 的监督管理 .....	(67)
<b>第四章 劳动力市场管理</b> .....	(73)
第一节 劳动力市场概述 .....	(73)
第二节 我国劳动力市场的形成、发展及 存在问题 .....	(84)
第三节 工商行政管理机关对劳动力市场 的监督管理 .....	(95)
<b>第五章 企业产权市场管理</b> .....	(102)
第一节 企业产权市场概述.....	(102)
第二节 企业产权交易市场运作.....	(111)

第三节	工商行政管理机关对企业产权市场 的监督管理·····	(134)
<b>第六章</b>	<b>技术市场管理</b> ·····	(140)
第一节	技术市场概述·····	(140)
第二节	技术成果商品化及技术商品·····	(148)
第三节	技术市场行业管理·····	(154)
第四节	工商行政管理机关对技术市场的 监督管理·····	(161)
<b>第七章</b>	<b>信息市场管理</b> ·····	(166)
第一节	信息市场概述·····	(166)
第二节	我国信息市场的形成、发展及存在问题·····	(175)
第三节	工商行政管理机关对信息市场的 监督管理·····	(188)
<b>第八章</b>	<b>金融市场管理</b> ·····	(193)
第一节	金融市场概述·····	(193)
第二节	金融市场分类·····	(205)
第三节	金融市场管理·····	(223)
第四节	证券市场管理·····	(231)
<b>第九章</b>	<b>期货市场管理</b> ·····	(243)
第一节	期货市场概述·····	(243)
第二节	期货市场的功能·····	(246)
第三节	期货市场管理·····	(251)
第四节	工商行政管理机关对期货市场的 监督管理·····	(268)
<b>附录一</b>	<b>生产要素市场有关法规</b> ·····	(272)
	中华人民共和国经济合同法·····	(272)
	中华人民共和国城市房地产管理法·····	(285)
	中华人民共和国劳动法·····	(296)
	中华人民共和国土地管理法·····	(310)



中华人民共和国技术合同法.....	(321)
中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和 转让暂行条例.....	(331)
股票发行与交易管理暂行条例.....	(338)
中华人民共和国国库券条例.....	(359)
禁止证券欺诈行为暂行办法.....	(360)
关于查处利用合同进行的违法行为的暂行规定.....	(367)
经纪人管理办法.....	(370)
国家工商行政管理局关于加强融资广告管理 的通知.....	(375)
城市房屋产权产籍管理暂行办法.....	(378)
关于出售国有小型企业产权的暂行办法.....	(381)
合肥市工商行政管理局直属分局关于下发运输 市场管理暂行规定的通知.....	(385)
国家工商行政管理局市场监督管理司关于转发 沈阳市工商局《关于加强劳动力市场和劳务 中介机构培育管理的意见》的通知.....	(394)
成都市工商局关于产权交易监督管理的试行意见.....	(397)
<b>附录二 1995年全国生产要素文明市场及管理</b>	
<b>经验介绍</b> .....	(404)
四川省南充市房地产市场.....	(404)
江西省九江市房地产交易市场.....	(406)
天津信息市场.....	(408)
河南省安阳市中心劳务市场.....	(410)
内蒙古自治区兴安盟信息中心市场.....	(412)
沈阳产权交易中心.....	(415)
中国沈阳科技市场.....	(417)
辽宁省葫芦岛市劳务市场.....	(419)
<b>后 记</b> .....	(422)

# 第一章 生产要素市场概述

## 第一节 市场概念、市场机制与市场功能

### 一、市场的产生和发展

#### (一)市场的概念

市场有广义与狭义之分。狭义的市场是指商品交换的场所。即人们通常所说的有形市场,百货商店、集贸市场就是典型的有形市场。广义的市场是指商品交换关系的总和。广义市场既包括有形市场也包括无形市场。它反映出了商品交换的社会关系。各市场活动参加者之间的经济联系。广义市场中的有形市场和无形市场二者虽然存在形态不同,但是却有着密不可分的联系,二者同受国家法律、政策影响,受共同的市场因素作用。

#### (二)市场的产生和发展

市场是商品经济的范畴。市场的产生是社会分工和商品交换的产物。它是随着社会分工的产生而产生,并随着商品交换的发展而发展的。形成市场必须有三个基本条件:①买卖双方;②可供交换的商品;③可供交易的场所以及买卖双方可以接受的交易条件。只有具备以上条件,才能形成真正的市场。市场的最早产生,是由于人类第一次社会大分工,导致农业和畜牧业的分离,这时不同的产品生产者之间需要相互交换自己的产品,于是就出现了市场的雏形,当时这种市场是极其原始的。第二次社会大分工,即农业与手工业的分离后,这一时期交换的规模和范围逐步扩大,市场开始形成集市。第三次社会大分工是商人阶层分离出来,出现了专门从事买卖活动的阶层,这时市场发展的明显标志是城镇市场的出现。

市场的发展是历史的范畴。它经历了几种社会形态,随着社会的发展,社会分工的进一步扩大,出现了直接以交换为目的的商品生产。人们对市场的依赖程度日益加深,市场逐渐繁荣起来,发育程度也越来越高。市场的发展大致经历了两个阶段:

1. 自然经济的发展阶段。在自然经济条件下,由于社会生产力水平较低,商品交换的范围和空间相对狭小,市场仅仅是交换的场所。这一时期的市场主要是指前资本主义市场,它是以集贸市场作为发展基础,社会生产方式是小生产为主,主要是小农经济和手工业作坊。商品交换是生活自给自足的剩余产品。在自然经济条件下,受生产力发展水平和社会经济形式的影响。市场的发展受到一定的限制。市场之间彼此封闭孤立,缺乏联系。而且封建统治阶级为巩固自己的统治地位,都采取了各种行政手段,对商品经济和经商活动加以限制,同时,由于自然经济条件下的经济结构,客观上也形成了市场的相互割据,划地为牢。互相封锁。这些都阻碍了商品经济的发展。没有商品经济的充分发展,市场也就不会有很高的发育程度。

2. 市场经济的发展阶段。进入资本主义社会以后,工业革命使劳动生产空前提高,商品经济得到了迅速发展,市场发生了巨大变化,商品经济代替了自然经济,社会经济生活对市场的依赖程度日益加深,社会商品化程度越来越高。这一时期的市场是建立在社会化大生产基础之上。由于社会分工越来越细,使得市场分类也趋于细分化,按照市场经济条件下社会经济运行的基本要求,生产要素最大限度地进入市场流通,实物商品市场日渐发达。这些不同种类的单体市场最终复合为市场体系。在发达的市场体系中,市场功能较为完善,市场机制发挥着灵活的调节作用。这时的市场是开放的、竞争的大市场。市场经济条件下的市场实现了社会化大流通,市场的充分发展,推动了社会经济的发展。

## 二、市场机制与市场功能

### (一) 市场机制

“机制”一词来源于希腊语，原意是指机械的构造或动作原理，后来被生物学和医学借用，出现了生物机制、病理机制等，用来反映生物各组成部分的有机联系和制约关系。市场机制就是从这些概念转化而来的。市场机制是指各市场构成要素间的相互联系和作用。以价值规律为核心的供求关系、价格、利率、工资等市场因素是相互联系、相互制约的。在市场活动中，某一市场因素的变化，必然引起相关因素的连锁反应，产生联动效应。因此，市场机制的作用是在价值规律作用下，通过供求价格变化和市场竞争来调节企业的生产经营规模和方向。

市场机制主要包括供求机制、价格机制和竞争机制。

1. 价格机制。主要是指商品供求与价格形成之间的有机联系和运动。商品供求变化引起价格波动，价格波动又导致供求变化，如此反复，形成一种动态变化规律，即价值规律。

价格机制的调节职能在商品经济中有着重要作用。对同种商品生产经营者来说是用来竞争的工具，因为同种商品生产者为了扩大市场销量，就需要以廉取胜，促使其降低劳动消耗；对不同商品生产经营者来说是调整生产经营方向和规模的信号，因为价格机制决定的价格比例，使生产经营者了解不同商品的需求状况，为其改变生产经营方向和调整生产经营规模提供依据，从而调节社会生产；对消费者来说是改变需求方向和规模的信号，因为价格高低的变化直接影响消费者的购买，从而调节需求规模，同时不同商品的价格比例，又决定了消费者需求结构和方向；对于市场管理者来说是商品流通状态的指示器和宏观总量平衡的调节器，因为价格变化可以自动平衡供求，不同时期的价格变化指示了商品的流通状态，为实施宏观调控和必要的管理提供了依据。

价格机制的调节职能是通过价格与价值的适当背离来实现的，即商品价格发生高于或低于商品价值的变化。变化是否适当又决定着调节职能是否发挥作用，而决定因素主要是背离的方向、时间和程度。如果方向固定、时间过长、程度过大，价格机制的调节作

用就无法正常发挥。所以说要发挥价格机制的调节作用,价格不能僵死,而应当是灵活的。这里关键是必须由市场形成价格。价格机制是市场机制的核心机制,具有重要的地位和作用。

2. 供求机制。是指构成商品供求各要素之间的相互联系及相互作用,反映的是价值规律作用于商品流通中的供求状态。构成供求的因素主要有:商品数量、结构和购买力以及消费心理等,实现供求的因素主要是价格的高低。

价格与供求之间密切相关的内在联系主要表现在:①供求关系的变化可以引起价格的涨落,而价格的涨落又反过来刺激供求的增减,两者之间互为作用。②相对来说一定时期的货币量和商品价值量是个常数,而商品供给与需求则是变数,当某一商品价格背离价值发生变化时,必然引起其他一些商品价格与价值向相反方向背离,由此就会带来供求结构的变化。③供求之间的平衡是偶然的,价格与价值之间趋于一致也是暂时的;而不平衡不一致却是经常的。这种动态变化,正是两者有机联系的结果。

需求和供给的状况是企业生产经营状况的晴雨表,在价格一定的条件下,居民的货币收入和消费行为影响着商品供应的结构和总量。在价格变动的情况下,这种影响和变动将会更大。

3. 竞争机制。是指构成竞争各因素之间的相互联系和相互作用。构成竞争机制的因素主要有:商品生产经营者的自身素质及其竞争意识和竞争条件、对手的抗衡能力等。竞争是企业为了自身利益,在市场上彼此间进行力量的较量。优者胜,劣者汰。竞争具有不相让性和排斥性,风险利益是竞争的动力基础,或者说是外在条件。然而,竞争者是否必需竞争。以及竞争意识和素质又是竞争发展的内在因素。也就是说,形成竞争机制必须使生产经营者具备独立性和逐利性。市场竞争带来了经营风险,反过来风险可能获得的利益又刺激着竞争,而风险与可能获得的利益是否高度相关又决定竞争的程度和是否合理,对于不正当竞争必须加以限制,以保证竞争秩序。

竞争机制的重要作用，它可以充分调动企业的积极性，促进生产要素合理配置，推动企业提高效益，提高社会生产力水平。

市场机制的存在是客观的，它是市场的灵魂，要完全发挥市场机制的调节作用，必须有相应的客观条件。首先必须有发达完善的市场体系。其次要有明晰的产权关系。否则市场机制难以发挥调节作用。市场机制在社会主义经济运行中具有不可替代的功能，但也不是万能的，它在调节经济运行时，还不可避免地存在着一些缺陷或局限性。市场机制在决定经济发展的基本方向和比例关系方面是不适用的，如对一些新兴产业和产业结构的调整，市场机制的作用较弱。市场机制的调节属于滞后调节，其作用过程有一定的时间间隔。而且市场本身会产生垄断，而垄断又影响市场发展。市场机制会刺激企业追求短期目标，产生短期行为。市场机制也不能保障社会公共利益。这些缺陷靠市场自身是难以克服的，这就要求国家对经济运行进行宏观调控，矫正市场调节所产生的偏差，克服市场调节的自发性和盲目性。因此，社会主义市场经济的内涵是市场调节加宏观调控。宏观调控是以市场调节为基础的高层次调节，二者相辅相成。

## (二) 市场功能

市场功能，是指市场或市场机制对社会经济生活所产生的积极作用。市场机制的正常运转，能保证市场功能的充分发挥。市场功能大致有以下几个方面：

1. 联系功能。市场产生的基础是社会分工和商品生产，社会分工使个人和企业成为独立的商品生产者，使部门分开、城乡分开，建立起越来越多的不同工业部门和农业区域，各自生产自己的产品。但生产消费和生活消费又客观地要求所有生产者和消费者要相互依赖、互相结合，通过市场彼此满足对方的需要。因此，市场的功能之一就是能把社会各方面的经济活动联系起来。

2. 评价和选择功能。经济结构是否合理，企业生产的商品是否能满足人们的需要，能否带来经济效益，究竟有没有价值和使用价

值,必须通过市场来检验。只有通过市场才能反映出生产的商品是有用的,还是无用的,或是多余的;只有通过市场才能判断经济结构是否符合经济发展需要。市场的评价和选择功能,是市场的基础功能。因为市场对企业产品的评价和选择,决定企业的经济效益,而企业从事经济活动的直接目的就是为了获得经济效益和社会效益,企业正是在经济利益的诱导下,采取不同的市场行为。

3. 利益协调与分配功能。即通过价格、利率、税率等的变动,形成利益的重新分配,以协调生产者、经营者、消费者之间的利益。这种调节是按照市场经济公平、公正的原则进行的,具有客观性。它使生产者、经营者、消费者的利益在动态变化中寻找均衡。利用市场利益协调和分配功能,能够协调各经济主体间的矛盾,处理好国家、集体和个人三者的利益关系。

4. 信息传导功能。在市场经济条件下,市场是社会经济活动的晴雨表,能够显示出社会经济运行中各种比例关系的协调或失调状态,发出各种市场信号,这些市场信号对生产者、经营者、消费者都会产生影响,也能为各个经济管理者决策提供依据。市场活动的中心内容是商流、物流、信息流,而信息流推动商流、物流是现代流通的特点,信息已成为商品交换的重要手段。

5. 平衡功能。市场能够按照效益最大化原则来合理配置资源,它自动地调节社会资源在各部门、各行业的分配比例,为国民经济协调发展提供了运行机制上的保证。平衡功能是市场的基础性作用,各生产经营者正是通过市场来获得资源,组织生产经营。

6. 刺激功能。市场通过竞争的作用,迫使商品生产者在市场上比较各自的劳动消耗,刺激生产者不断改进技术,降低成本,提高劳动生产率。市场的刺激功能也决定了生产规模,企业主要按照市场要求来决定生产的自我扩张或自我收缩。它也是社会经济发展的原动力。

### 三、市场体系的发展与完善

#### (一) 市场体系及其结构

1. 市场体系。市场体系是相互联系各类市场的有机统一体,它不仅包括消费品和生产资料等商品市场,而且还包括金融市场、劳动力市场、技术市场、信息市场以及房地产市场等生产要素市场。市场是随着商品交换而产生并随着商品交换关系的扩大而发展的。随着社会生产力的提高和社会的不断进步,商品交换关系也就随之发展到相当高级的形式,市场也获得了全面发展,形成了完整的市场体系。商品交换是市场的基本内容,商品市场在市场体系中处于基础的位置,其他市场是在商品市场的基础上发展起来的。市场体系是由各种不同内容、不同形式、不同功能的市场组成的市场群体,是众多市场的综合体。它是按照商品经济的内在联系,由横向的不同序列市场和纵向的不同层次市场编织成的纵横交错的市场网络。因此,市场体系是一个庞大而复杂的经济系统。

## 2. 市场体系的基本构成。

(1) 市场体系的分类结构。市场体系的主体框架是由消费品市场、生产资料市场、金融市场、劳动力市场、技术市场、信息市场以及房地产市场构成的。随着市场经济的发展,一些新兴市场如期货市场,产权市场也在迅速崛起,并且在市场体系中占据越来越重要的位置。从市场管理角度看,我们对市场体系的管理就是按照它的分类结构,对各类市场实行专业化管理。

(2) 市场体系的要素结构。市场体系是一个开放的、复杂多变的、各要素间有机联系和矛盾统一的大系统。其构成要素是多元的,主要包括以下子系统:①市场机制系统。市场机制系统中包括价格机制、供求机制、竞争机制等一般机制,也有利率机制、工资机制等具体机制。它们之间相互联系,相互制约,共同发挥调节作用。②市场主体系统。是指参加市场活动的当事人所组成的系统。包括生产者、经营者和消费者。市场主体是市场运营的组织力量。市场上的商品本身并不会自动发生交换关系,它们都是在所有者的监护下进入市场的,它们的交换,是当事人意志的体现,是以经济利益为基础的权利反映。市场经济中,任何单位或个人,只要进行



生产、经营、服务和生活,都要进入市场,都成为市场经济活动的主体。③市场客体系统。是指向市场提供的各种物质和服务。主要包括商品、资金、劳务、技术和信息等。它们组成各类市场,其流通是在符合国家政策、法律和消费者利益的前提下,满足生产和生活需要。④市场载体系统。是指商品交换的场所、商品流动的工具、商品交换的服务设施以及商品运行的服务机构等。商品交换场所如市场、交易会;商品流动的工具如水、陆、空等运输工具;商品交换服务设施如货架、柜台、仓库等;商品运行服务机构包括银行、信用、保险公司等结算、保险机构,邮电、通讯、广播、电视等信息交流机构,会计师事务所、律师事务所等经济法律咨询机构、仲裁机构以及服务于市场的食宿娱乐机构等。⑤市场信息系统。主要是市场信息运动的网络系统,它对反映市场活动的各种信息进行搜集、整理、储存、发布。市场信息的变化,对市场主体的决策产生决定性的影响,谁能首先掌握信息谁就能在市场竞争中取得主动权。因此,市场信息系统在市场体系中占有重要地位。⑥市场管理系统。市场管理是多主体管理,在具体管理过程中,分工各不相同。工商、物价、技术监督等部门是行政监督管理主体;银行、税务等部门组成了经济调控管理主体。二者都是政府的综合管理部门。对各分类市场,又有部门和行业组织市场运营,形成行业市场管理主体。⑦市场法律法规系统。包括各种市场组织管理、市场监督管理和有关市场活动的法律法规。有了完善的市场法律系统,才能规范市场主体行为。

## (二)我国市场体系发展的现状

市场经济是靠市场来配置资源的,市场要有效地配置资源,必须有完整、发达的市场体系。经过十八年的改革开放,我国的市场已发生了很大变化。

1. 单一的公有制经济的流通体制已经发展成为多种经济成份参与的流通体制。党的十一届三中全会以来,经过十几年的改革开放,打破了国营商业一统天下的局面,商品流通开始走向多渠道、