



教育部职业教育与成人教育司推荐教材
高等职业技术教育教材

建筑企业管理

JIANZHU QIYE GUANLI

主 编 刘志强
副主编 高素春 吴富民
主 审 王克勤 谢振芳



武汉理工大学出版社

高等职业技术教育教材

建筑工程概论
建筑力学与结构
建筑工程概预算
建筑制图与识图
建筑制图与AutoCAD
建设工程监理概论
工程建设法规
建筑施工组织
建筑施工技术
房屋建筑学
建筑水电安装工程预算
工程项目管理
建筑企业管理
工程造价控制与管理
工程招投标与合同管理
建筑工程安全管理
建筑工程质量控制与检验
建设工程造价控制与案例分析
工程经济
工程财务与会计
建筑识图与房屋构造
建筑工程施工项目管理
工程建设定额原理与方法
建筑工程工程量清单与计价
建筑设计原理

建筑设备工程
建筑材料
建筑装饰材料
建筑装饰设计
建筑装饰施工技术
建筑装饰施工组织与管理
建筑装饰工程计价
建筑装饰构造
建筑装饰照明
建筑装饰制图与阴影透视
建筑装饰专业综合实训
风景写生
建筑力学(上册)
建筑力学(下册)
建筑结构(上册)
建筑结构(下册)
地基与基础
建筑应用电工
房屋卫生设备
建筑CAD
建设工程技术资料管理
建筑防火
房地产估价
房地产开发与经营
建筑工程专业英语

策划人/杨学忠 张淑芳
责任编辑/张淑芳 蔡佑林
封面设计/陶冶

武汉理工大学出版社发行部
<http://www.techbook.com.cn>
E-mail:yangxuezh@whut.edu.cn
ruozhang1122@163.com

地址:武汉市武昌珞狮路122号
邮编:430070
电话:(027) 87394412 87383695
传真:(027) 87397097

ISBN 978-7-5629-2844-7



9 787562 928447 >

定价:36.00元

教育部职业教育与成人教育司推荐教材
高等职业技术教育教材

建筑企业管理

主 编 刘志强
副主编 高素春 吴富民
主 审 王克勤 谢振芳

武汉理工大学出版社

· 武汉 ·

内 容 提 要

本书包括建筑业及其管理体制、建筑企业管理概述、建筑企业战略管理、建筑企业组织管理、建筑企业经营管理、建筑企业项目管理、建筑企业人力资源管理、建筑企业财务管理、建筑企业的控制问题和建筑企业文化等内容,将现代企业管理理论引入建筑企业管理,突出了理论的应用性,并提出了以项目为导向的新理念。

本书可作为高等职业技术教育建筑类相关专业的教学用书,也可作为供建筑企业在职人员岗位培训教材以及管理人员和工程技术人员的参考书籍。

图书在版编目(CIP)数据

建筑企业管理/刘志强主编. —武汉:武汉理工大学出版社,2008.9

高等职业技术教育教材

ISBN 978-7-5629-2844-7

I. 建…

II. 刘…

III. 建筑企业-工业企业管理

IV. F407.96

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 148206 号

出版发行:武汉理工大学出版社

武汉市武昌珞狮路 122 号 邮编:430070

<http://www.techbook.com.cn> 理工图书网

E-mail:yangxuezh@whut.edu.cn

ruozhang1122@163.com

印 刷 者:荆州市鸿盛印务有限公司

经 销 者:各地新华书店

开 本:787×1092 1/16

印 张:25

字 数:624 千字

版 次:2008 年 9 月第 1 版

印 次:2008 年 9 月第 1 次印刷

印 数:3000 册

定 价:36.00 元

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页等印装质量问题,请向出版社发行部调换。

本社购书热线电话:(027)87394412 87383695 87384729

版权所有,盗版必究。

前言

历经 30 年改革开放的风雨洗濯,我国建筑业、建筑市场以及与之关联的经济主体、环境因素等,均发生了根本性变化,突出地表现在:我国社会主义市场经济体制的初步建立与进一步完善;企业市场主体地位的确立;国际、国内市场一体化的逐步形成;以及建筑业企业正面临着的管理上的变革等。伴随这一革故鼎新的伟大实践,建筑企业管理理论也在不断地推陈出新,本书正是编者为适应这种变化,在以往“建筑企业管理”教学实践和多年学习并借鉴、反刍研究的基础上,将该领域的主要内容和最新实践成果进行了筛选、剪辑,择其精华和要义呈现于读者。

本书以建筑业为开篇,承企业管理的一般理论和知识,沿建筑业“企业管理职能”及其“管理要素”主线,从企业市场运营与企业发展战略角度,试图构建建筑市场国际化竞争环境下建筑企业管理的基本内容与结构体系,与以往建筑企业管理理论体系相比在内容编排上作了较大调整。具体如下:

1. 将建筑企业概念一般化,强调“企业”的共性,淡化其行业特性。
2. 把企业战略管理、企业组织结构等有关企业管理的核心问题纳入本书体系。
3. 保留建筑企业经营管理基本内容。把项目式管理引入建筑企业生产管理活动,并将建筑企业项目级“施工项目管理”理念向企业级“企业项目管理”概念延伸。
4. 保留建筑企业人力资源管理、财务管理、企业文化内容。对工程项目管理规范中已经规范了的进度管理、成本管理、质量管理、技术管理、材料管理等,本书不再把它们列为建筑企业管理的基本内容。
5. 增加了建筑企业控制管理内容,包括工程项目管理规范所要求的与企业管理层密切相关的进度、质量、成本控制和环境、安全、物流、风险控制等问题。

本书的特点是:突出了建筑企业管理的实践性,以“实用性”和“适用性”为宗旨来介绍有关理论、概念、模式和方法;反映了现代企业管理理论在建筑企业管理中的应用,尤其是 21 世纪以来项目管理、企业项目管理的理念、方法在建筑企业运营管理活动中的实践。

本书力图使读者从总体上了解建筑企业管理的外部环境,掌握建筑企业管理与一般企业管理的共性内容,熟悉项目管理的普遍适用性,了解企业项目管理的最新成果,树立以项目为导向的建筑企业运营管理新理念,并激励那些愿意从事建筑企业管理的有识之士积极推动建筑业企业项目管理的实践。

本书由太原城市职业技术学院刘志强担任主编,山西经济管理干部学院高素春、山西建筑职业技术学院吴富民担任副主编。本书共 10 章,其中:第 1、6 章由

刘志强编写,第2、10章由吴富民编写,第3、4章由高素春编写,第5、7、8、9四章分别由太原城市职业技术学院吕宗斌、李恩哲、曹红梅、卜东雁编写。主审由山西经济管理干部学院王克勤、太原城市职业技术学院谢振芳担任。

本书在编写过程中参考了大量书籍、资料和文献,许多研究成果极具实用价值,在此谨向它们的作者表示衷心的感谢。本书得以付梓出版,还有赖于武汉理工大学出版社的鼎力支持,在此也向他们表示衷心感谢。

由于我们的水平有限,在编写过程中难免出现这样或那样的不足,特别就本书内容与结构体系的构建,敬请有关专家和学者批评指正,不胜感激。

编者

2008年4月

目 录

1 建筑业及其管理体制	(1)
1.1 我国的建筑业	(1)
1.1.1 建筑业的定义与分类	(1)
1.1.2 建筑业主要特点	(7)
1.1.3 我国建筑业的发展	(9)
1.2 目前我国建筑业的管理体制	(16)
1.2.1 我国的经济体制	(16)
1.2.2 政府对建筑业市场的管理	(22)
1.2.3 政府对建筑业企业的管理	(26)
1.2.4 政府对建设项目的管理	(34)
1.2.5 工程项目市场交易	(38)
思考题与习题	(45)
参考文献	(45)
2 建筑企业管理概述	(46)
2.1 企业与建筑企业	(46)
2.1.1 企业概述	(46)
2.1.2 建筑企业及其分类	(47)
2.1.3 建筑企业的责、权、利	(48)
2.1.4 建筑企业资质	(48)
2.2 建筑企业管理的内涵及特点	(50)
2.2.1 管理及其内涵	(50)
2.2.2 企业管理的概念	(51)
2.2.3 建筑企业管理的特点	(52)
2.2.4 企业管理现代化	(53)
2.3 建筑企业管理的职能、任务与基础性工作	(54)
2.3.1 基本职能	(54)
2.3.2 基本任务	(57)
2.3.3 基础性工作	(57)
2.4 现代企业制度	(60)
2.4.1 现代企业制度的概念	(60)
2.4.2 现代企业制度的特征	(60)
2.4.3 现代企业制度的基本内容	(61)

2.5 建筑企业的管理模式	(63)
2.5.1 以建筑物为主的企业经营结构	(63)
2.5.2 建筑企业集团管理模式	(64)
2.5.3 建筑企业内部管理制度	(66)
思考题与习题	(69)
参考文献	(69)
3 建筑企业战略管理	(70)
3.1 企业战略管理概述	(70)
3.1.1 战略与战略管理概念	(70)
3.1.2 战略分类	(73)
3.2 建筑企业环境分析	(78)
3.2.1 建筑企业环境分析概述	(78)
3.2.2 建筑企业环境分析的主要方法	(82)
3.3 建筑企业战略管理	(90)
3.3.1 战略制定	(90)
3.3.2 战略实施	(93)
3.3.3 战略评价	(95)
3.4 建筑企业社会责任与核心竞争力	(96)
3.4.1 建筑企业社会责任	(96)
3.4.2 建筑企业核心竞争力	(99)
思考题与习题	(101)
参考文献	(103)
4 建筑企业组织管理	(104)
4.1 建筑企业组织设计	(104)
4.1.1 建筑企业组织与组织设计	(104)
4.1.2 建筑企业组织部门化	(111)
4.1.3 建筑企业组织层级化	(114)
4.1.4 现代建筑企业组织创新	(118)
4.2 建筑企业组织结构形式	(122)
4.2.1 建筑企业整体组织结构形式	(122)
4.2.2 建筑企业项目组织结构形式	(125)
思考题与习题	(129)
参考文献	(130)
5 建筑企业经营管理	(131)
5.1 建筑企业经营管理概述	(131)
5.1.1 建筑企业经营管理概念	(131)
5.1.2 建筑企业经营目标	(132)

5.1.3 建筑企业经营方针	(133)
5.2 建筑企业经营预测	(133)
5.2.1 经营预测的基本概念	(133)
5.2.2 建筑企业经营预测内容和程序	(134)
5.2.3 经营预测方法	(135)
5.3 建筑企业经营决策	(138)
5.3.1 经营决策的基本概念	(138)
5.3.2 决策分类	(139)
5.3.3 决策原则和程序	(140)
5.3.4 定量决策方法	(141)
5.4 建筑企业市场营销	(144)
5.4.1 市场营销的含义	(144)
5.4.2 建筑企业目标市场	(145)
5.4.3 建筑企业市场信息管理	(147)
5.4.4 建筑企业市场营销队伍建设和激励机制	(150)
5.4.5 建筑企业客户关系管理	(151)
5.4.6 建筑企业市场风险防范	(152)
5.5 建筑企业投标与承包	(154)
5.5.1 投标的程序及内容	(154)
5.5.2 建设工程投标文件的编制	(157)
5.5.3 投标决策	(159)
5.5.4 投标报价的计算	(159)
5.5.5 工程量清单招投标	(161)
5.5.6 建筑企业承包与分包	(162)
5.6 建筑企业合同管理	(166)
5.6.1 合同管理概述	(166)
5.6.2 建设工程施工合同	(168)
5.6.3 建设工程施工合同示范文本	(171)
思考题与习题	(175)
参考文献	(175)
6 建筑企业项目管理	(177)
6.1 项目与项目管理	(177)
6.1.1 项目	(177)
6.1.2 项目管理	(180)
6.1.3 项目管理环境	(182)
6.1.4 项目管理知识领域及项目管理内容	(188)
6.2 工程项目管理	(195)
6.2.1 工程项目	(195)

6.2.2 工程项目管理	(199)
6.3 建筑企业的单项目管理	(204)
6.3.1 制定正确的项目目标	(204)
6.3.2 项目团队的构建	(206)
6.3.3 项目经理角色	(211)
6.3.4 建筑企业单项目管理流程	(214)
6.3.5 企业项目管理评价	(218)
6.4 以项目为导向的建筑企业运营管理	(222)
6.4.1 企业项目管理概念	(222)
6.4.2 企业项目管理背景	(224)
6.4.3 建筑企业项目管理实践与问题	(228)
6.4.4 企业项目管理的前沿	(234)
思考题与习题	(240)
参考文献	(240)
7 建筑企业人力资源管理	(241)
7.1 建筑企业人力资源管理概述	(241)
7.1.1 人力资源的概念	(241)
7.1.2 建筑企业人力资源管理	(242)
7.1.3 建筑企业人力资源管理的战略规划	(245)
7.2 建筑企业职务分析	(248)
7.2.1 职务分析的概念	(248)
7.2.2 建筑企业职务分析的方法	(249)
7.2.3 建筑企业职位说明书的编写与管理	(250)
7.3 建筑企业内部员工管理	(251)
7.3.1 建筑企业员工的招聘与甄选	(251)
7.3.2 建筑企业员工培训	(257)
7.3.3 建筑企业员工绩效考评	(259)
7.4 建筑企业薪酬管理	(265)
7.4.1 建筑企业薪酬管理的概念	(265)
7.4.2 建筑企业薪酬制度的设计	(267)
7.5 建筑企业劳务管理	(269)
7.5.1 建筑企业劳动关系	(269)
7.5.2 建筑企业劳动合同	(272)
7.5.3 建筑企业员工保障管理	(278)
思考题与习题	(284)
参考文献	(284)
8 建筑企业财务管理	(285)
8.1 建筑企业财务管理概述	(285)

8.1.1	财务管理的意义	(285)
8.1.2	财务管理的对象和内容	(285)
8.1.3	财务管理的目标	(287)
8.2	建筑企业财务计划管理	(288)
8.2.1	计划管理的原则和基本要求	(288)
8.2.2	财务计划体系	(288)
8.2.3	年度财务计划	(289)
8.2.4	季度财务计划	(290)
8.2.5	月度财务收支计划	(290)
8.2.6	计划的检查和考核	(291)
8.3	建筑企业资金筹集	(291)
8.3.1	筹集资金的目的	(291)
8.3.2	筹集资金的渠道和方式	(291)
8.3.3	筹集资金的分类	(292)
8.3.4	筹集资金的原则	(293)
8.3.5	筹集资金的决策	(294)
8.4	资产、负债及权益管理	(296)
8.4.1	资产的管理	(296)
8.4.2	负债的管理	(305)
8.4.3	权益管理	(305)
8.5	建筑企业成本费用的管理	(305)
8.5.1	建筑企业成本与费用	(305)
8.5.2	工程成本预测	(306)
8.5.3	工程成本计划	(308)
8.5.4	工程成本控制	(309)
8.5.5	工程成本分析	(310)
8.6	建筑企业收入与利润及其分配管理	(310)
8.6.1	建筑企业收入管理	(310)
8.6.2	建筑企业利润构成	(311)
8.6.3	建筑企业利润分配	(313)
8.6.4	企业所得税的计算和交纳	(314)
8.6.5	股份制企业利润的分配	(314)
8.6.6	制约股利政策的因素	(314)
8.6.7	股利政策的选择和评价	(316)
8.7	建筑企业财务分析	(318)
8.7.1	财务报表	(318)
8.7.2	财务报表分析的种类	(319)
8.7.3	财务比率分析	(320)
8.7.4	财务状况综合分析	(324)

思考题与习题	(326)
参考文献	(327)
9 建筑企业的控制问题	(328)
9.1 建筑企业质量控制	(328)
9.1.1 ISO 9000 系列简介	(328)
9.1.2 质量管理八项原则	(329)
9.1.3 质量管理体系基础	(332)
9.1.4 质量管理体系的建立及实施	(333)
9.1.5 质量管理体系认证	(334)
9.2 建筑企业环境控制	(335)
9.2.1 ISO 14000 环境管理体系简介	(335)
9.2.2 建筑企业建立环境管理体系的意义	(335)
9.2.3 环境管理体系的建立及运行	(336)
9.2.4 环境管理体系的认证	(338)
9.3 建筑企业安全控制	(339)
9.3.1 GB/T 28001 职业健康安全管理体系简介	(339)
9.3.2 建筑企业贯彻职业健康安全管理体系标准的意义	(340)
9.3.3 质量、环境、职业健康安全管理体系一体化的整合与运行	(340)
9.4 建筑企业物流控制	(345)
9.4.1 物流的基本概念	(345)
9.4.2 物资采购控制	(348)
9.4.3 存货控制	(351)
9.5 建筑企业风险控制	(355)
9.5.1 建筑企业的风险概述	(355)
9.5.2 企业风险与风险管理体系建设	(358)
9.5.3 企业风险识别与评估方法	(361)
思考题与习题	(366)
参考文献	(367)
10 建筑企业文化	(368)
10.1 企业文化概述	(368)
10.1.1 企业文化的定义	(368)
10.1.2 企业文化理论的发展	(369)
10.1.3 企业文化的特征	(370)
10.1.4 企业的功能	(371)
10.2 建筑企业文化的基本内容	(372)
10.2.1 企业文化的结构	(372)
10.2.2 企业文化的载体	(373)
10.2.3 企业文化的基本内容	(373)

10.2.4 现代企业文化的五大要素	(375)
10.3 建筑企业文化建设	(376)
10.3.1 企业文化建设的基本原则	(376)
10.3.2 企业文化建设的程序	(377)
10.3.3 企业文化建设的策略	(378)
10.3.4 企业文化建设应注重的问题	(379)
10.3.5 建筑企业文化建设的特殊性	(380)
10.4 企业形象策划	(380)
10.4.1 企业形象的概念	(380)
10.4.2 企业形象识别	(381)
10.4.3 企业形象识别系统	(382)
10.4.4 企业形象策划的程序和原则	(383)
10.4.5 完善企业形象的策略	(385)
10.4.6 建筑企业树立企业形象注意要点	(385)
思考题与习题	(386)
参考文献	(386)

1 建筑业及其管理体制

【学习目标】

- ☐ 掌握建筑业概念,熟悉建筑业的主要特点;
- ☐ 了解我国建筑业发展的历史沿革、现状与趋势;
- ☐ 了解我国市场经济体制的建立与完善以及政府对建筑业市场管理的基本情况;
- ☐ 熟悉政府对建筑企业、建设项目的管理内容;
- ☐ 熟悉工程项目市场交易模式。

1.1 我国的建筑业

建筑业是我国国民经济的一个重要产业部门,它在整个国民经济的发展中,尤其是在我国工业化与现代化的进程中,发挥着并将长期发挥其支柱产业的作用,进而带动众多关联产业的共同发展。在与国民经济同步发展的过程中,建筑业本身及其价值观、成本观、发展观也在发生着全面的、根本性的变化,建筑市场将逐步趋于成熟。

1.1.1 建筑业的定义与分类

1.1.1.1 建筑业的定义

对建筑业的界定有广义和狭义之分,其范围不仅涉及建筑业本身的目标和范围,还涉及建筑业与其他经济部门之间的关系。在《中国建筑业改革与发展研究报告》(2003版)中,通过对国际和国内关于产业分类方法的比较分析,概括出我国建筑业的一般概念,它反映了国际主流的建筑业概念。

(1) 广义的建筑业

广义的建筑业观点认为,建筑业是指建筑产品生产的全过程及参与该过程的各个产业和各类活动,包括建设规划,勘察设计,建材与构配件生产,施工与安装,建成环境的运营、维护及管理,以及相关的技术、管理、商务、法律咨询和中介服务,相关的教育科研培训等等。广义的建筑业横跨第二和第三产业,其产业产品不仅包括实体的建筑产品,也包括大量服务和知识产权。广义的建筑业实际上反映了建筑业真实的经济活动空间。

(2) 狭义的建筑业

狭义的建筑业是指按照国民经济行业分类的建筑业。狭义的建筑业属于第二产业,即单指从事建筑产品生产活动的行业。狭义的建筑业从行业特性及统计的可操作性考虑,仅用于统计分析目的。

(3) 狭义建筑业和广义建筑业的联系与区别

建筑业作为国民经济统计分析体系的内容之一,狭义建筑业概念的存在是必要的,客观上也是合理的。联合国颁布的国民经济核算体系和《全部经济活动的国际标准产业分类》(ISIC)

把建筑业划分为第二产业。我国的国民经济核算体系和《国民经济行业分类》国家标准经过几次修改和调整,实现了与国际标准的兼容。

为便于统计分析,国民经济核算体系和行业分类中的建筑业是按照产品的同质性原则进行划分的,它不作为政府行业管理的依据。行业统计分析与企业活动和行业管理是性质不同的两个概念。广义建筑业涵盖了建筑产品以及与建筑业生产活动有关的所有的服务活动,同时涉及第二产业和第三产业的内容。不能因为在进行国民经济核算和统计分析时,建筑业被划归为第二产业,就简单地认为建筑业属于第二产业;也不能因为在 WTO《世界贸易总协定》中包含了建筑服务贸易的内容,就简单地认为建筑业属于第三产业。从行业管理和发展的角度讲,建筑企业的活动范围和发展空间不受狭义建筑业概念的限制。

实际上,工业发达国家在国民经济核算和统计时均采用狭义建筑业的概念,而在行业管理中采用广义建筑业的概念。历史的经验证明,在考虑企业发展、行业定位和行业管理时采用狭义建筑业的概念,会给建筑业的发展带来很大的束缚。

1.1.1.2 国际上建筑业概念的变化趋势

在现实建筑业发展研究过程中,广义建筑业的概念正在得到普遍采用,根据《中国建筑业改革与发展研究报告》(2003 版)有关分析,面对经济全球化和信息化的双重挑战,传统的思想观念和价值体系受到空前的冲击,一些工业发达国家甚至在广义建筑业概念的基础上进一步发展。如,在英国,建筑业传统的定义是“建成环境的生产、运营、维护、更新和处置”这样一个“从摇篮到坟墓”的过程。随着社会、经济条件的变化,建筑业所涉及的对象与内容在变化,人们对建筑业的认识也在发生变化。有人提出,建筑业的任务是“创造建成环境,增进绩效和福利,给社会带来增值”。

国际上对建筑业认识的变化主要体现在以下几个方面:

- ①从注重建筑产品本身价值转向注重社会价值,体现出价值观的转变;
- ②从注重建筑产品的生产过程(施工过程)转向注重建筑产品的整个生命周期,体现出成本观的转变;
- ③从注重物质生产转向注重对人的尊重以及与自然的和谐,体现出发展观的转变。

思想观念和价值体系的转变会从根本上促进事物的发展,以上所说的转变必将导致建筑业内涵的改变,甚至导致政府管理职能的转变。工业发达国家对建筑业的再思考和再评价,就是新的历史时期对建筑业重新定位的过程,新的行业定位必将对建筑产品的生产过程、建筑市场的格局以及建筑交易的制度安排产生深远影响。

1.1.1.3 建筑业的分类

(1)按照我国国民经济行业分类标准的分类

1994 年,我国对《国民经济行业分类》(GB/T 4754—1984)作了修订。根据该修订意见,建筑业由勘察设计院、建筑安装业和建筑企业管理、监督及咨询业 3 个大类组成。

2002 年,我国又颁布实施了新的行业分类标准,即《国民经济行业分类》(GB/T 4754—2002)。新标准按照国际通行的经济活动同质性原则,对 1994 年标准中与该原则不相符的内容进行了调整。新标准共有 20 个行业门类,建筑业门类为 E;行业大类有 98 个,建筑行业大类码为 47~50;下分若干种类和小类。如表 1.1 所示。

新标准把房屋和土木工程建筑业、建筑安装业、建筑装饰业、其他建筑业 4 大类行业列为建筑业门类,属于第二产业类别;把工程管理服务、工程勘察设计、规划管理等相关的技术服务

行业列为第三产业中科学研究、技术服务和地质勘察门类。

新标准与 1994 标准相比有很大改进,主要体现在以下几个方面:一是规范了标准名称;二是进一步打破了部门管理界限;三是重点加强了第三产业的分类,新增了大量服务业方面的活动类别;四是实现了与国际标准的兼容,新标准的每一个行业小类全部与国际标准产业分类的最细一层分类建立了对应关系,通过软件可使我国新标准直接转换到国际标准。

表 1.1 《国民经济行业分类》(GB/T 4754 — 2002)中关于建筑业的分类

产业类别	门类	大类	中类	小类
第一产业	A 农、林、牧、渔业			
	B 采矿业			
	C 制造业			
第二产业	D 电力、燃气及水的生产和供应业			
	E 建筑业	47 房屋和土木工程建筑业	471 房屋工程建筑	
			472 土木工程建筑	4721 铁路、道路、隧道和桥梁工程建筑 4722 水利和港口工程建筑 4723 工矿工程建筑 4724 架线和管道工程建筑 4725 其他土木工程建筑等
		48 建筑安装业	480 建筑安装业	
		49 建筑装饰业	490 建筑装饰业	
		50 其他建筑业	501 工程准备	
			502 提供施工设备服务	
			503 其他未列明的建筑活动	
第三产业	F 交通运输、仓储和邮政业			
	G 信息传输、计算机服务和软件业			
	H 批发和零售业			
	I 住宿和餐饮业			
	J 金融业			
	K 房地产业			
	L 租赁和商务服务业			
	M 科学研究、技术服务和地质勘察业			
	N 水利、环境和公共设施管理业			
	O 居民服务和其他服务业			
	P 教育			
	Q 卫生、社会保障和社会福利业			
	R 文化、体育和娱乐业			
	S 公共管理和社会组织			
	T 国际组织			

(2)按照 ISIC 国际标准产业分类

联合国 1989 年颁布的《全部经济活动的国际标准产业分类》(International Standard Industrial Classification of all Economic Activities)(ISIC, Rev. 3),把全部经济活动分为 17 大类,建筑业是其中的第 F 门类,具体内容包括:现场准备、完整或部分建筑和土木工程的建设、建筑安装、建筑装饰、建设或拆除设备的出租(带有操作人员)等。其中,完整或部分建筑和土木工程的建设又被细分为:综合建筑和土木工程建设,屋顶盖合架构的设立,高速公路、道路,飞机场和运动场地建设,供水项目建设,其他涉及特殊行业的建筑工程。如表 1.2 所示。

表 1.2 全部经济活动的国际标准产业分类(ISIC)

门 类	大 类	中 类
A 农业、狩猎与林业 B 渔业 C 采矿 D 制造 E 电力、煤气与供水		
F 建筑	施工场地的准备	
	房屋、土木工程	综合建筑和土木工程建设 屋顶盖合架构的设立 高速公路、道路 飞机场和运动场地建设 供水项目建设 其他涉及特殊行业的建筑工程
	建筑安装 建筑装饰 带有操作人员的施工或拆除 设备的租赁	
G 批发与零售;汽车、摩托车及个人 家庭物品的修理 H 旅店与餐饮 I 运输、仓储和通信 J 金融中介 K 房地产、租赁与商业活动 L 公共管理与国防、强制性社会安全 M 教育 N 健康与社会工作 O 其他社会团体、社会及个人的服务 活动 P 雇佣人员的私人经济 Q 超范围的组织与实体		

(3)按照 CPC 中心产品分类

联合国 1997 年颁布的《中心产品分类》(Central Product Classification)(CPC, Version 1.0)把产品分为 10 大类,这里的“产品”包括各种服务在内。建筑与建筑服务被列在第 5 大类。此外,在其他大类中也包含了许多与建筑业有关的产品和服务。显然,与建筑业有关的产品和服务的覆盖范围十分广泛,大大超出国际标准产业分类中建筑业所涉及的内容。广义建