

凡 例

一、本志顺序按篇、章、节、目、子目五级排列，篇、章、节以文字直接标出，目以中文数字标出，子目以黑体字标出；以下再可分者，用楷体字标出。

二、本志断限时间为前至1984年公司成立，后至1993年12月底。对个别事件，未受断限限制，将事件作简要介绍。

三、涉及单位，通常用全称；重复者，亦有用简称者。对本单位各阶段名称，均称“公司”。只在介绍本单位沿革时，用“总公司”名称。

四、人名排列按职务和任职时间顺序排列。

五、本志采用彩照彩图随文印刷方式。

六、本志图、照、表分别编制统一顺序号。表格中“—”，为未发生或发生但未能掌握的数字。

七、本志未设附录。

八、本志所列小区平面图用不同色彩区分高层住宅、多层住宅、公建配套、原有建筑、绿地、道路；各种图示着色色样为：

	高层住宅		公建、配套
	多层住宅		绿 地
	原有建筑		底 色
	水 面		



序

颂 绪 赞

北京市大成房地产开发总公司成立于1984年,如今已经走过了整整十年艰苦创业的历程。抚今追昔,感慨万千:本公司从初创时的8个人,发展到如今的400多人;从开始为他人代建项目,到目前已累计开发建设36个住宅小区(含独立项目);从最初的1000万元注册资金起家,到如今拥有近12亿元资产,最终成为资质资信一级、拥有多家子公司的市属大型房地产开发企业。

这些成就的取得、饱含着公司全体同仁的辛勤汗水,也凝结着曾经供职于公司的每一名员工的宝贵心血。为了发扬光大这种忘我奋斗精神,我们决定撰写这本总公司志,以真实地记述公司十年来所走过的历程,总结经验教训,振奋全体职工的开拓进取精神。

借此修志之际,我谨以大成总公司及我个人的名义,向曾给予我们热忱关怀和大力帮助的上级单位及有关部门,向曾经作为三家董事单位的市住宅建设总公司、建设银行北京分行、市建筑材料供应总公司,向曾与我们真诚合作的各兄弟单位,向勤奋工作在本岗位上的每一位公司员工,同时也向那些参加编写此书的辛勤笔耕者们,表示衷心的感谢,并致以崇高的敬意!

我公司在改革的大潮中诞生,在社会主义市场经济的大海中逐步发展壮大。让我们以邓小平同志建设有中国特色的社会主义理论为指针,公司上下团结一心,继续为首都房地产开发事业做出我们应有的贡献,共同迈向光辉灿烂的21世纪。

1994年8月

概 述

衣食住行是人民群众最基本的生活需要，对于北京这个超大城市而言，“住”比起其它需要，更显得迫切。正因为此，北京市政府为改善北京市居民的住房条件做了不懈的努力。环视今日首都，小区建设星罗棋布，一栋栋楼房在昔日的危旧房区拔地而起。北京正以日新月异的速度改变着它陈旧的外表，以其特有的风貌和新的容颜迎接二十一世纪的曙光。

在改变首都旧貌为民造福的建设大军中，一支房地产综合开发队伍伴随着首都建设的稳健步伐成长、壮大。在为首都奉献了槐柏树、麦子店、后八里庄、新风北街、白堆子、玉林、会城门、西坝河等一批新建小区和危改区的同时，作为它们的建设者——北京市大成房地产开发总公司，也步入了他成立的第十个年头。

北京市大成房地产开发总公司，是隶属北京市城乡建设委员会的大型房地产开发企业，北京市四大市属开发企业之一。主要经营房地产开发建设、商品房销售、房屋管理和维修；兼营房地产咨询、建筑材料、贸易、通讯、饭店、汽车修理等业务。注册资金 2252 万元，为城市综合开发资质一级企业。

北京市大成房地产开发总公司机关位于北京西城区宣武门西大街 127 号。总公司机关设置 11 个职能处室，分管生产计划、规划拆迁、成本控制、工程预算、施工管理、经营销售、人事教育、审计监察、综合治理、多种经营、公文处理、接待等项工作。此外，还设党委办公室、工会、共青团委等组织机构。总公司下属 9 个直属单位，其中包括京外子公司。总公司集规划设计、征地拆迁、施工管理、经营销售、管理服务，多种经营于一体，既承担北京市危旧房改造，又建设高标准配套齐全的现代化新区。是具有雄厚实力，能够从事全方位开发工作，经验丰富的房地产综合开发公司。

总公司到 1993 年底，有职工 426 人。其中具有大专以上学历的 155 人，具有专业技术职称的 227 人。其中高级职称 16 人，中级职称 50 人，初级职称 161 人。专业技术人员占职工人数的 53.2%。总公司是一个以专业技术人员为主的管理型企业。

总公司的开发能力现为年开复工 100 万平方米，竣工 40 万平方米，年完成投资额 4 至 5 亿元。十年间，共开发建设 36 个项目。其中，新区 8 个，危旧房改造 5 个，代建、合建、基本建设 15 个，合资开发 3 个，京外开发项目 5 个。竣工面积 89.4 万平方米（不含海南公司），累计完成投资额 12.16 亿元（不含海南公司）。为改变北京面貌，提高市民居住水平，促进国民经济的发展，推进住房制度改革做出了贡献。

总公司开发建设的槐柏树危改小区，1990 年底开工，1993 年底完成全部回迁，提前一年完成计划，2100 户，7000 多人迁入新居，居民的居住条件和生活环境得到根本改观。

总公司开发建设的大成里居住区，是为北京西客站建设提供拆迁安置用房的重点工程。在

工程“多边”的情况下，实现了当年征地拆迁、当年施工、当年进住、当年供暖，创造了北京新区开发建设高速优质的新纪录。

总公司在海南和天津建立了子公司，到1993年底，海南公司已累计开发45991平方米，取得了较好的经济效益。随着公司实力的增强和业务的进一步拓展，还将在京外建立更多的子公司。

总公司注重合资开发建设的工作。1992年，通过赴香港招商，与香港“德荣投资集团中国有限公司”合资成立了“北京成荣房地产发展有限公司”；与香港“宏宇工业公司”合资成立了“北京成基房地产发展有限公司”；与香港“怡华投资置业有限公司”合资成立了“北京成怡房地产开发有限公司”；与马来西亚瑞克成德有限公司、香港中国马来西亚投资公司及北京市体委合资成立了“北京柳国际首席休闲俱乐部有限公司”；与美国“科瑞迪股份有限公司”合资成立了“北京神奕工艺美术制品有限公司”。目前，部分合资公司外方注册资金已到位，前期开发工作已着手进行。

总公司在坚持搞好主业的同时，注重多种经营的开展。近年来，在已经开拓旅游宾馆业的基础上，又投资通讯、房管、贸易等行业，努力形成以房地产为主业，以多种经营为辅业，主辅结合，以丰补欠，相互调济的经营格局。

十年跋涉，大成公司终于从最初的8个人，30万元借贷周转金发展成为在首都房地产业占有重要位置，具有强劲生存能力和发展潜力的集团企业。

二

正如任何事物都有成长、发展的过程一样，总公司在十年创业的过程中，也有他一步一个脚印的发展历史。

总公司的发展可以分为两个阶段。第一阶段为北京住宅建设总公司、中国人民建设银行北京分行、北京建筑材料供应总公司三家出资联营董事会管理时期；第二阶段为划归市属企业成立总公司时期。

总公司的前身——北京市大成住宅建设承发包公司成立于1984年。1984年10月，北京住宅建设总公司、建设银行北京分行、北京建筑材料供应总公司三家单位经协商，决定联合投资，共同组建“北京市住宅建设承发包公司”。注册资金1000万元。1984年11月21日领取了营业执照。

公司成立之初，规模很小，人员最初只有8人，启动资金缺乏，当时由公司向市住宅建设总公司贷款30万元，作为开展业务的启动资金，公司成立以后，由于条件所限，最初只承担代建项目。公司承担的第一个代建项目即农民日报社。此后，又代建了朝阳公寓等项目。

除代建项目外，公司还承担了北京住宅建设总公司的基建任务和市政府的专项建房任务。基建任务包括山湖宾馆、大成饭店和花园村公汽四场宿舍。专项建房任务主要是满足市政府落实私房政策用房和高校教师用房。

在承担上述任务的同时，公司积极寻求创造条件，向房地产开发建设方向发展。1986年，公司利用八里庄一期、麦子店小区的征地，在满足落实政策用房的前提下，申请立项，在这两个小区内建设一些商品住宅和综合业务楼，向房地产开发经营方向迈出了第一步。

公司成立以后至 1986 年,共承担代建项目总面积 3.7 万平方米;承担基建项目总面积 5.4 万平方米;承担专项用房建设任务 11.2 万平方米;此外,还承担了一些商品房的开发建设任务。

随着承担建设任务的逐步扩大,公司人员相应也有了增加。到 1986 年底,公司职工人数增加为 63 人,设置部门五个,还有两个筹建处。

1987 年以后,公司业务的主要方向转变为商品房的开发与经营。公司一方面在麦子店小区和后八里庄一期,扩大商品房开发建设的面积;另一方面,又积极寻找其它建设用地,进行前期准备。先后确定了玉林、会城门、新风北街、定福庄北街、东风农场等一批项目。为公司全力进行商品房的开发建设创造了条件。到 1989 年,公司共取得建设征地 44.86 公顷,总建筑面积 83.42 万平方米。在施面积达到 334156 平方米,72 个栋号。年完成投资额已达 8904 万元,竣工面积达到 133959 平方米。销售商品房 26121 平方米,完成销售额 7290 万元。实现利润 680 万元。

1987 年至 1989 年,公司在转向主要进行房地产开发经营的过程中,与开发规模大量增加相适应,公司的人员和机构也迅速增加。到 1989 年末,公司职工已发展到 292 人,其中专业技术人员 149 人。专业技术人员中,高级职称的 10 人,中级职称的 18 人,初级职称的 54 人。初步形成了专业门类比较齐全,具有一定管理水平的管理队伍。机构也从过去的五个部室、两个筹建处增加为五个直属开发分公司,一个材料设备公司,一个京外子公司,一个山湖宾馆和四部三室。

1991 年,是公司发展史上具有重要意义的一年。该年 5 月,市政府决定,将公司由原三方董事单位组建的合营企业代管单位——北京住宅建设总公司分离出来,改为市直属企业。行政和党务分别归口为北京市城乡建设委员会和市委城建工委直接领导,企业行政级升格为副局级。为了适应这一重要转变,公司对原有机构进行了调整,将原有机关四部三室改为十一个职能处室,八个内部独立核算单位保持不变。在实现企业管理的规范化、科学化的道路上迈出了一大步,为以后企业的大发展奠定了基础。

1992 年以后,是公司规模迅速发展的时期。一方面,公司开发建设规模迅速扩大。1992 年,公司在继续承担麦子店,后八里庄一、二期等较大规模新区开发与槐柏树危改区建设和一批小型开发项目建设的同时,承担了为北京西客站建设提供拆迁安置用房的青塔居住区(后命名为大成里居住区)的开发建设。青塔居住区占地 62.998 公顷,总建筑面积 61 万平方米,各种公建配套设施齐全,是一项规模大、综合开发特点突出的系统工程。青塔居住区的开发建设,为锻炼公司职工队伍,提高企业管理水平,增强企业综合开发能力,提供了极好的机会。青塔居住区当年施工,当年进驻,当年供暖的事实,说明了公司已从承发包,从事中小项目开发发展到能够独立承担大型开发项目,具备较强综合开发能力的大型房地产开发企业。

到 1992 年 10 月,公司经北京市政府办公厅批准,更名为“北京市大成房地产开发总公司”。到 1993 年底,公司已具备年开复工 100 万平方米,竣工 40 多万平方米,完成投资额 4 至 5 亿元,实现利润 1000 万元以上,优良品率 25% 的综合开发能力,职工人数 426 人。跻身市属四大房地产开发企业的行列。

三

企业的兴衰，从内部看，决定于正确的决策和严格的管理。公司成立以来，特别是公司划归市直属企业以来，十分注重科学决策和民主管理，狠抓基础管理和专业管理，向决策与管理要效益，求发展。

科学地判断客观情况是正确决策的关键，而领导层内民主和谐的气氛则是正确决策的必备条件。公司领导班子在坚持执行企业法赋与经理、党委、工会职权的同时，充分注意在决策问题上坚持民主集中制，发挥集体智慧，让大家充分发表意见，畅所欲言，使决策建立在民主集中制的基础之上。凡重大决策，均提交职工代表大会讨论，通过后再实施，为正确决策提供制度上的保证。

公司注重民主管理，充分调动职工参与管理的积极性，鼓励职工献计献策。对职工提出的合理、有价值的建议，坚决采纳，使决策具备广泛的群众基础。

公司十分注重企业管理工作，狠抓企业管理，不断提高企业管理水平。公司将建章立制，不断完善规章制度体系作为加强企业规范化管理的重要工作。1991年，公司在机构调整、处室职能重新划分的基础上，整理了《处室岗位职责》；同年底，将公司建立以来的规章、制度、管理办法进行整理，补充完善，汇编为公司“规章制度汇编”，下发每一个职工，成为开展各项管理工作的依据。

公司将经济承包制引入企业管理。早在1987年，公司就将承包机制引入企业管理，每年与基层单位签订承包合同；1992年，总公司与市政府签订“上船”承包合同以后，为确保上船指标的完成，总公司制定内部承包管理办法，将开工、竣工、优良品率等指标分解，发包给各分公司，使责、权、利三者紧密结合在一起，调动了各单位和职工的积极性，确保了“上船”各项指标的完成。事实证明，承包制对加强企业管理，提高企业效益起了重要作用。

公司将职工素质的提高作为提高管理水平的关键环节，抓紧抓好职工思想政治素质和业务素质的培训，并制定长远培训计划，以保证职工素质的不断提高。

公司注重将现代化管理手段运用于企业管理。1990年底，成立了计算机室，并逐步在经营、计划、预算、财务、人事、材料、党委办公室等部门购置计算机，实行计算机管理，迈出了现代化管理的重要一步。



照1 包保合同签字仪式

四

企业资质是房地产综合开发企业规模、开发能力的客观标志。资质审查是房地产开发企业开业必须履行的行政手续。公司成立以后，按照国家和北京市主管部门的要求，曾两次申请主管部门审查企业资质，并分别获得国家二级和国家一级城市综合开发公司资质等级标准证书。



照2 国家一级资质证书

1989年，公司按照国家城乡建设环境保护部、国家工商行政管理局通知的要求，向北京市主管部门申请进行资质审查，办理资质等级标准证书手续。申请书中，详细填写了公司自有流动资金、固定职工人数、专业技术人员、开发经历、承建小区、产品合格率等具体情况，以及申请等级。经主管部门严格审查，于1990年12月20日被批准为城市房地产综合开发资质二级企业，颁发了等级证书。

随着企业的发展，公司企业资质的各项条件发生了新的变化，流动资金、固定职工、专业技术人员的职称结构、开发能力等都有了大幅度提高。在此情况下，总公司于1992年底再次向北京市主管部门提出资质一级标准的申请。经主管部门审查并报经国家建设部审核批准，于1992年12月13日被批准为城市房地产综合开发资质一级企业，颁发了资质一级证书。在被评为资质二级企业的1990年，总公司还被评为资信二级企业。1994年4月9日，又被评为资信一级企业。

五

企业精神是企业全体职工理想、信念、追求的具体体现。它是鼓舞企业奋发向上、不断前进的精神动力，是指导、约束全体职工行为的共同准则。一个蓬勃发展的企业，必然形成与理想、信念相统一的企业精神。

总公司十年发展历程，也是企业精神酝酿和逐渐形成的过程。大成人不畏困难、奋力前行的事业心是企业精神得以产生的肥沃土壤。正是在这一基础上，逐渐形成全体职工所认同，代表了全体职工信念、理想与追求的企业精神：“艰苦创业，开拓进取”。

艰苦创业——意味着大成人发扬艰苦奋斗的优良传统，以党开创革命事业，建立共和国的坚韧不拔精神激励自己，去创造大成公司的未来。

开拓进取——意味着大成人的追求是事业常新、永不停息。

1991年，在1988年开展征集公司徽章活动的基础上，由总公司经理办公室组织筛选，并

经领导班子审查确定了总公司徽志。椭圆形代表祖国大地和世界各地，“DRED”为总公司名称英文缩写，由英文缩写与空白几何图形组成的“大”字图案，代表总公司的事业发展四通八达。总公司还将总公司徽志制成饰物，发给每一位职工，增强每一位职工作为大成人的自豪感。



图1 企业徽志

为弘扬企业精神，激发职工建设首都、美化首都的干劲，增强企业的凝聚力量，总公司请晨枫填词、高德润作曲，创作了《大成之歌》。歌曲以进行曲速度、齐唱的形式，唱出了大成职工的心声：壮丽的时代，火红的年华，改革中诞生了大成开发。艰苦创业，开拓进取，我们在拼搏中成长壮大。大成开发，大成开发，我们用双手把首都美化，我们用双手造福万家。歌声将永远激励全体职工为建设、美化首都，造福人民，开拓大成事业而奋力拼搏。

我们在拼搏中成长壮大。大成开发，大成开发，我们用双手把首都美化，我们用双手造福万家。歌声将永远激励全体职工为建设、美化首都，造福人民，开拓大成事业而奋力拼搏。

六

总公司在事业发展过程中，始终牢记以注重社会效益、环境效益、经济效益的统一为宗旨，以求质量、讲信誉为企业经营管理的指导方针；同时，不忘尽力为社会做贡献。

早在公司成立之初，公司就承建不以盈利为目的的落实政策用房和高校教师用房的任务，共12.2万平方米。

1988年，公司拨款500万元，用于朝阳区朝外大街改造。

1989年，公司向红领巾公园建设捐赠8万元。

1990年，公司向亚运会组委会捐赠赞助20万元，以实际行动支持第十一届亚运会在北京召开。

1991年，公司以企业名义向安徽受灾地区捐款10万元，支援灾区人民重建家园。

1992年和1993年，总公司以低于成本价的价格向北京西客站工程建设指挥部提供拆迁安置用房10.2万平方米。

1993年，总公司向第七届全国运动会捐款8万元，支持七运会的召开。



照3 公司向亚运会捐款

七

十年间，公司开发建设项目和主要经济技术指标完成情况如下：

表1 公司1984~1993年开发建设项目一览表

项目名称	总建筑面积	开工时间	竣工时间	备注
后八里庄一期	57920	1985.12	1990.4	
武圣庵小区	28280	1986.12	1989.12	
定福庄北街宿舍	8480	1988.5	1989.8	
麦子店小区	238234	1988.8		含合资25000平方米
后八里庄二期	170077	1991.12		
双桥小区	18075	1989.12	1993.12	
亮马桥宿舍	8265	1989.12	1990.12	
白纸坊小区	32545	1986.9	1990.12	
红联村4#楼	5123	1987.1	1988.12	
玉林小区	47673	1987.9	1992.12	
白堆子小区	26289	1988.9	1991.9	
会城门小区	58619	1988.8	1991.12	
服装公司宿舍	23317	1990.1	1993.4	

项 目 名 称	总建筑面积	开工时间	竣工时间	备 注
槐柏树小区	244155	1990.12		
西坝河小区	41682	1986.12		
日杂宿舍	7867	1988.11	1991.9	
新风北街小区	37467	1988.4	1991.11	
西坝河小区	3773	1988.5	1989.6	
四场宿舍	20693	1985.12	1988.5	
大成饭店	26816	1986.12		88年移交国际工程咨询公司
山湖宾馆	6546	1986.3	1988.2	
农民日报社	10683	1985.3	1987.12	
朝阳公寓	1300	1985.3	1985.11	
南营房小区	183000			
大成综合楼	(24000)			
通县拆迁楼	3800	1992.1	1992.7	
青塔居住区	610000	1992.3		
三统碑小区	(141000)			
报国寺小区	(258000)			
东风农场宿舍	16273	1989.2	1993.12	
海南大成商住区	27540	1991.5		
海南中大商住区	17974	1989.5		
金盘住宅区	(5000)			
三合商住区				
昆仑合建小区	34000	1993.9		
南苑北小区	102000	1993.12		

表 2

公司 1984~1993 年主要经济指标完成情况统计表

年 份	投资额 (万元)	开复工面积 (m ²)	新开工面积 (m ²)	竣工面积 (m ²)	竣工率 (%)	优良品率 (%)
1984	—	—	—	—	—	—
1985	687	47081	47081	1300	2.76	—
1986	3435	174617	128836	29873	17.11	—
1987	11543	220761	76413	46707	21.22	—

年 份	投资额 (万元)	开复工面积 (m ²)	新开工面积 (m ²)	竣工面积 (m ²)	竣工率 (%)	优良品率 (%)
1988	12484	342267	167817	97729	28.55	—
1989	8904	328671	124434	133959	40.76	2.46
1990	9154	326752	132872	84729	25.93	—
1991	12522	387694	153576	156167	40.28	19.61
1992	25023	620160	417505	161524	26.05	24.34
1993	40190	780338	321702	353541	45.30	35.61
合 计	123942	3228341	1570236	1065529	27.55	
备 注						

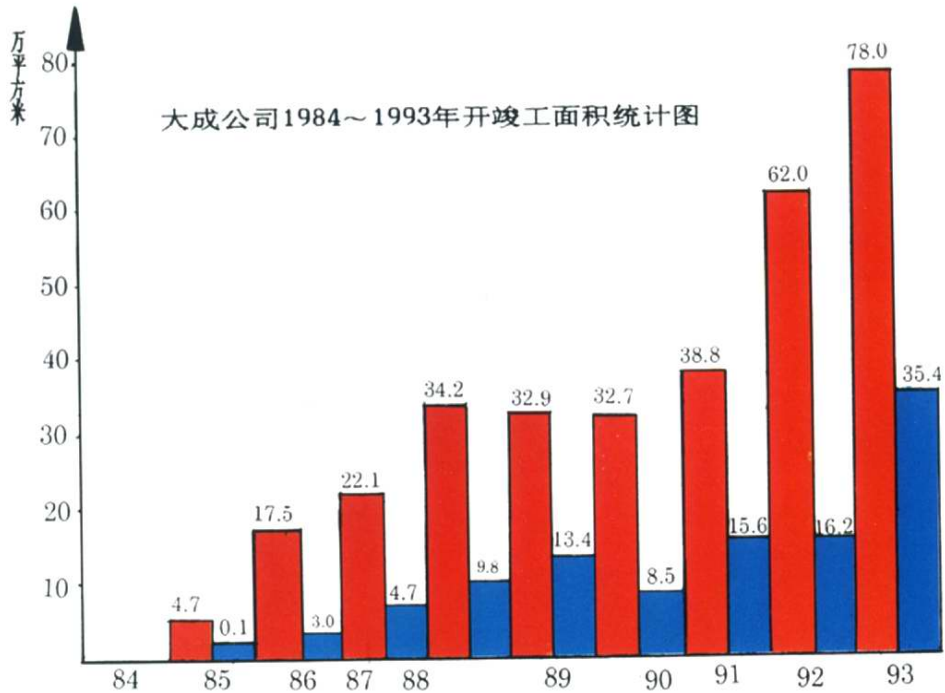


图2 总公司1984~1993年开竣工面积统计图

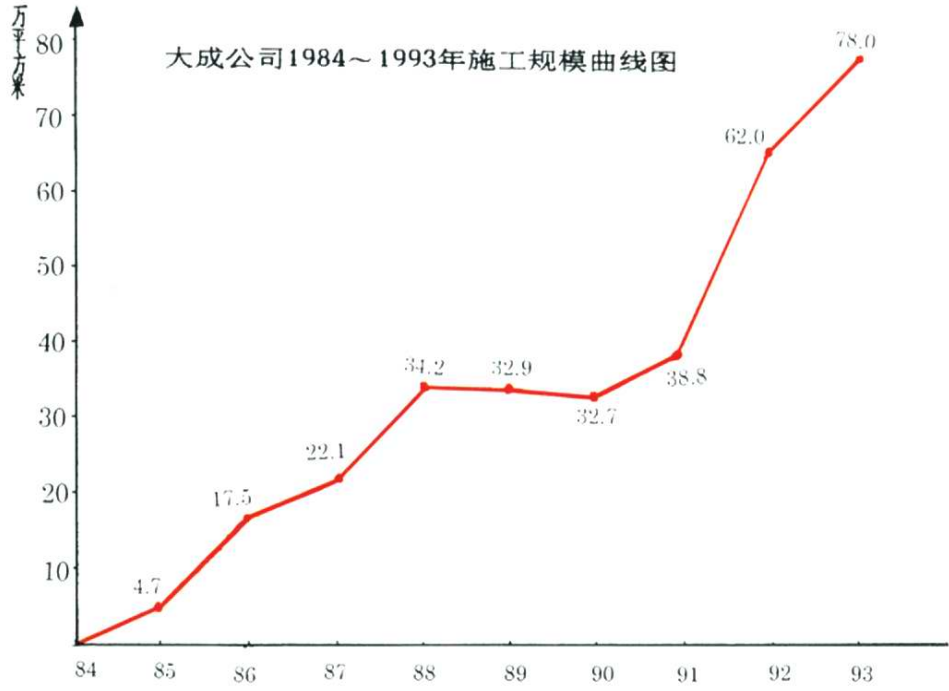


图3 总公司1984~1993年施工规模曲线图

目 录

第一篇 开 发

第一章 规 划

第一节 立项和可行性研究 (3)

一、立项 (3)

二、可行性研究 (5)

第二节 总体规划 (7)

一、新区开发总体规划 (7)

二、旧城改造总体规划 (9)

第三节 勘测设计 (11)

一、委托勘测 (11)

二、委托设计 (11)

第二章 征地拆迁

第一节 征 地 (12)

一、征地 (12)

二、补偿与安置 (13)

三、重点小区的征地与补偿 (14)

第二节 拆 迁 (16)

一、拆迁分类 (17)

二、重点小区拆迁 (19)

第三章 开发建设组织总设计

第一节 开发建设组织总设计
的编制 (21)第二节 青塔居住区开发建设
组织总设计纲要目录 (22)

第四章 建 设

第一节 新区开发 (24)

一、八里庄小区一期 (24)

二、八里庄小区二期 (28)

三、武圣庵小区 (31)

四、麦子店小区 (34)

五、双桥小区 (43)

六、大成里(青塔)居住区 (47)

七、西坝河小区 (59)

八、南苑北小区 (63)

第二节 旧城改造 (66)

一、白纸坊小区 (66)

二、白堆子小区 (70)

三、玉林小区 (73)

四、会城门小区 (77)

五、槐柏树小区 (81)

第三节 联建代建 (92)

一、定福庄北街宿舍 (92)

二、亮马桥宿舍 (93)

三、红联村四号楼 (94)

四、服装公司宿舍 (95)

五、日杂宿舍 (97)

六、东风农场宿舍 (99)

七、新风北街宿舍 (101)

八、朝阳公寓 (105)

九、农民日报社 (106)

十、通县拆迁楼 (107)

十一、昆仑饭店合建宿舍 (108)

第四节 合资开发 (111)

一、南营房小区 (111)

二、龙宝大厦 (114)

三、北京“柳”首席休闲俱
乐部 (115)

第五节 京外开发 (116)

一、海南大成高级商住区 (116)

二、海南大成金盘商住区 (119)

三、海南中大商住区 (120)

四、海南三合商住区 (122)

五、天津光明道平房改造项目…………… (123)

第六节 自建…………… (125)

一、山湖宾馆…………… (125)

二、四场宿舍…………… (128)

三、大成饭店…………… (129)

第二篇 经营

第一章 商品房销售

第一节 房屋销售规章制度和价格…………… (134)

一、规章制度…………… (134)

二、商品房价格…………… (134)

三、影响房屋价格的因素…………… (135)

第二节 商品房销售…………… (136)

一、住宅商品房销售…………… (136)

二、公建商品房销售…………… (137)

第二章 房管

第一节 小区住宅管理…………… (140)

一、接管…………… (140)

二、管理形式…………… (141)

第二节 服务与维修…………… (142)

一、供暖…………… (142)

二、电梯…………… (143)

三、房屋修缮…………… (144)

第三节 房屋出租…………… (144)

一、普通住宅出租…………… (144)

二、办公和商业用房出租…………… (144)

第三章 多种经营

第一节 山湖宾馆…………… (146)

一、概况…………… (146)

二、宾馆管理与服务…………… (147)

三、经营状况…………… (149)

第二节 其它项目…………… (150)

一、北京大成通讯技术开发公司…………… (151)

二、北京大成贸易开发公司…………… (151)

三、北京海淀大成进口汽车修理部…………… (152)

四、北京神奕工艺美术制品有限公司…………… (152)

五、北京市通州燕飞保健食品厂…………… (153)

六、北京“168”声讯台…………… (153)

七、北京丰台大成酒家…………… (153)

八、北京海淀大成清洗装饰服务部…………… (154)

第三篇 管理

第一章 基础管理

第一节 责任制…………… (157)

一、岗位责任制…………… (157)

二、经济承包责任制…………… (157)

第二节 档案管理…………… (162)

一、管理体系…………… (162)

二、管理升级…………… (163)

三、档案类别及保管期限…………… (164)

四、案卷管理…………… (165)

五、保管鉴定…………… (166)

六、利用与服务…………… (166)

第三节 职工培训…………… (167)

一、学历教育…………… (167)

二、岗位培训…………… (168)

三、继续教育…………… (168)

第四节 职称评聘…………… (168)

第二章 计划

第一节 综合开发建设计划…………… (171)

一、计划分类…………… (171)

二、计划的编制和下达…………… (172)

三、计划的检查…………… (173)

第二节 统计…………… (173)

一、统计机构…………… (173)

二、统计管理制度·····	(174)	二、采购·····	(199)
三、报表编审·····	(174)	第二节 储 备·····	(199)
四、统计利用·····	(176)	一、仓库的设置·····	(200)
第三章 预 算		二、仓库的管理·····	(201)
第一节 概预算·····	(177)	第三节 供 应·····	(201)
一、定额·····	(177)	一、供应工作的沿革·····	(203)
二、概预算管理·····	(177)	二、供应的经济效益·····	(203)
第二节 招投标·····	(178)	第四节 差价管理·····	(206)
一、前期工作·····	(178)	第六章 质 量	
二、标底编制·····	(179)	第一节 保证系统·····	(206)
三、开标·····	(179)	一、质量控制·····	(206)
第三节 合同与结算管理·····	(181)	二、职能要求·····	(208)
一、合同管理·····	(181)	第二节 控制环节·····	(208)
二、结算管理·····	(181)	一、规划设计·····	(209)
第四章 财 务		二、施工图设计·····	(209)
第一节 资 金·····	(183)	三、施工队伍选择·····	(209)
一、固定资金·····	(183)	四、材料设备的加工订货·····	(209)
二、流动资金·····	(184)	五、施工过程监督·····	(210)
三、专用基金·····	(187)	第三节 保证措施·····	(210)
第二节 成 本·····	(188)	一、实行质量目标管理·····	(211)
一、控制体系·····	(188)	二、质量奖罚·····	(211)
二、管理制度·····	(189)	三、“质量、品种、效益年”	
三、管理措施·····	(190)	活动·····	(212)
第三节 利润税金·····	(190)	四、质量培训·····	(213)
一、利润·····	(190)	第七章 科学技术	
二、税金·····	(191)	一、新技术新材料的推广·····	(213)
第四节 新旧财务制度接轨·····	(193)	二、技术人员培训·····	(214)
一、新旧财务制度接轨的政		第八章 合同管理	
策依据·····	(193)	第一节 合同管理体制·····	(215)
二、财务制度改革的主要内		一、合同的分类·····	(215)
容·····	(193)	二、合同管理体制·····	(215)
三、公司“开发经营基金”		第二节 合同管理实施及经验	
的调整情况·····	(194)	教训·····	(216)
四、新旧科目衔接对照表·····	(196)	一、合同管理的实施·····	(216)
第五章 材料设备		二、合同管理的经验教训·····	(216)
第一节 购 入·····	(196)	第九章 计算机管理	
一、采购的质量控制·····	(198)	一、计算机管理的沿革和领	