

注册资产评估师2005年建筑讲义一 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/167/2021\\_2022\\_\\_E6\\_B3\\_A8\\_E5\\_86\\_8C\\_E8\\_B5\\_84\\_E4\\_c47\\_167619.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/167/2021_2022__E6_B3_A8_E5_86_8C_E8_B5_84_E4_c47_167619.htm) 第一章 概述 前言 1. 在讲课之前，有几个小事要给大家交待：（1）在讲课之前首先对上一年度的考题进行分析，另外还有考试的内容和考试的变化趋势，但是到目前为止，还没有拿到2004年的考卷，因为按照资产评估考试机构的规定，在2003年试卷开始不公开了，虽然网上有些同学提出了一些题目，但是不完整，选项也只是自己答题的一个选项，没有完整的题目，也不能作为分析的一个依据。所以在今年的讲课当中这个环节就没有了。（2）这门课程大概需要25个小时以上，按理说时间是比较长了。考试大纲把这个过程分为三层：掌握、熟悉、了解，我们也依据考试大纲的要求考试的重点，难点，考虑到大多数考生不是学习这个专业的，在这之前从来没有接触到建筑工程，也许具有一定的难度，有些地方讲的可能会细一些，有些可能几页翻过去了都没有讲，大家在听课的时候要注意到。（3）希望大家在听课的过程中，包括在听完课之后自己能够整理听课笔记。比如：第一个是定义，把定义的具体内容整理一下。在整理的过程中，用最少的字来体现这一块的内容，不要照搬书上的一大段都抄上，把它整理成一条一条的，如果用两个字能把这一条记清楚，最好不过了。在讲课的当中至少能看三遍书，在讲课之前，看一下讲课的内容，如果看不懂的在讲课当中记忆力特别集中。听完课整理一个笔记又对应的看了一遍书，当然还有一些习题，在做习题的过程中再看一遍书，至少把书看三遍。 2.根据重要性不

同，把书上十一个内容分为三个层次：层次一：教材的第三章建筑工程的组成与构造,考试中分值较高，其次是第五章、第六章、第八章，第六、第八章要注意一些计算。层次二：第二章建筑材料，第七章关于一些造价问题以及第十章、第十一章。层次三：第一章、第四章、第九章。考试中第一章分值占五六分，学习中应注意一些概念。教材的变化：第一变化：关于可行性研究报告的审批方式。第二变化：在第九页增加了施工图。第三变化：在第39页关于第一章第三节建筑工程相关的法律法规当中增加了安全生产管理条例。

第一节 建设工程及其建设程序 一、建设工程项目：1.建设工程

(1) 房屋建筑工程：通常指房子。(2) 其他的工程：包括道路，桥梁，公路铁路，隧道等等，甚至包括水坝在内都归为其他工程当中。2.建设项目 是一个建设工程中的具体工程项目，工程建好之后会生成一个新的固定资产。建设工程项目应满足的要求：(1) 技术上：满足一个总体设计或初步设计范围内；(2) 构成上：由一个或几个相互关联的单位工程所组成的。(3) 在建设过程中：在经济上实行统一核算的，在行政上统一管理。

二、建设工程项目的分类 (一) 按建设性质划分分为新建、扩建、改建、迁建、恢复。新建项目：有两种情况 (1) 从无到有。(2) 如果在扩建的过程中，新增的固定资产价值超过原有固定资产价值的三倍以上。

(四) 按建设规模划分可分为大型、中型和小型三类；更新改造项目按照投资额分为限额以上和限额以下项目两类。

1.按总投资划分的项目，能源、交通、原材料工业项目5000万元以上，其他项目3000万元以上的作为大中型（或限额上）项目。2.否则为小型（或限额以下）项目。注：更新改造的

项目应该按照限额以上和限额以下来划分。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)