

建设工程经济(一级建造师)精讲班第10讲讲义 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/492/2021\\_2022\\_\\_E5\\_BB\\_BA\\_E8\\_AE\\_BE\\_E5\\_B7\\_A5\\_E7\\_c67\\_492686.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/492/2021_2022__E5_BB_BA_E8_AE_BE_E5_B7_A5_E7_c67_492686.htm) 建设工程经济(一级建造师)精讲班第10讲讲义 1Z101050 掌握建设项目周期

1Z101050 基本建设前期工作内容 基本建设的每个建设项目都是从酝酿、构想开始，通过可行性研究决策之后，进入项目设计和施工阶段，直至竣工验收，交付使用或生产运营。

1Z101051 掌握建设项目周期 建设项目周期是指建设项目从投资意向开始到投资终结的全过程。 一、建设项目周期的阶段划分及其工作内容 (一) 建设项目决策阶段 (通常也称为项目建设前期工作阶段) 1. 投资意向 2. 市场研究与投资机会分析 市场研究与投资机会分析着重点是投资环境分析，目的和作用鉴别投资方向，选择建设项目。 3. 项目建议书 4. 初步可行性研究 初步可行性研究并不是必不可少的，与可行性研究的主要差别是在它们所获得的资料的详尽程度不同。就内容来说，初步可行性研究与可行性研究基本是一致的，只不过前者较为粗略，后者较为详尽。初步可行性研究的着重点是项目建设的必要性和项目建设的可能性。 5. 可行性研究 (又称详细可行性研究) 6. 建设项目决策 上述6项工作是一种分析论证性质的工作，主要解决的是项目选择问题。 (二) 建设项目设计阶段 1. 初步设计 2. 投资准备 3. 技术设计 4. 施工图设计 上述4项工作主要是确定拟定项目具体方案，是选择和设计实现项目投资构想的优化实施方案的过程。我国对于一般项目进行两阶段设计，即工程的初步设计和施工图设计对重大项目和技术上比较复杂而又缺乏设计经验的项目，在初步设

计后还增加了技术设计。(三)建设项目施工阶段 1. 施工组织设计 2. 施工准备 3. 组织施工 4. 生产准备 一般包括:组织准备、技术准备、物资准备 5. 竣工验收 上述 5 项工作是一种具体的资源组合性质工作,其主要任务是在确定性约束条件下优化实施过程。(四)投资项目总结评价阶段 1. 投产运营和投资回收 2. 投资项目后评价 上述两项工作是一种总结评价性质工作,甚至可以说是依托于生产经营过程的一种分析研究工作。

## 二、建设项目周期各阶段对投资的影响

(一)建设项目决策阶段对投资的影响 项目决策阶段的基本特征是智力化或称知识密集性。在项目决策结果没有得出之前,一般不会进行土地、材料、设备等要素投入,这表明在项目决策阶段,工作成本对投资影响极小,对要素成本不构成影响。项目决策阶段的产出是决策结果,对项目投资和使用功能具有决定性影响。

(二)建设项目设计阶段对投资的影响 项目设计阶段的基本特征是智力和技术的双重性。项目规划设计阶段,工作成本对投资影响较小,要成本是一个重要控制因素。项目设计阶段的产出是用图纸表示的具体设计方案。对项目技资和使用功能具有重要影响。

(三)建设项目施工阶段对投资的影响 项目施工阶段的基本特征是资金和劳动的双重性。成本已经成为项目投资的重要影响因素。项目施工阶段的产出就是投资活动的最终成果投资产品。由于投资的主要因素在此之前已基本确定下来,所以这个阶段对产出的影响较小。从以上分析不难看到,随着项目周期的阶段性变化,影响项目投资的前三种因素有一定的变化规律:工作费用是从小到大的变化趋势,变化程度很大 项目要素费用也是从小到大的变化趋势,变化程度居中 产出对总投资和项目使用功能的影响

是从大到小的变化趋势，变化程度很大。 IZIOI052 掌握项目建议书的内容

### 一、项目建议书的基本内容

项目建议书是鉴别项目投资方向，对拟建项目的一个总体轮廓设想，着重从宏观上对项目建设的必要性做出分析衡量，并初步分析项目建设的可能性，向决策者提出建议，推荐项目。项目建议书的内容一般应包括如下几个方面：(一) 建设项目提出的依据和必要性(二) 产品方案、市场前景、拟建规模和建设地点的初步设想(三) 资源状况、建设条件、协作关系及引进国别和厂商的初步分析(四) 投资估算和资金筹措的设想(五) 项目建设进度的设想(六) 项目经济效益和社会效益的初步测算(七) 结论与建议

### 二、项目建议书的编制和审批

(一) 项目建议书的编制项目建议书的编制单位一般是投资人。(二) 项目建议书的审批对于政府投资项目或使用政府性资金、国际金融组织和外国政府贷款投资建设的项目，继续实行审批制对于企业不使用政府性资金投资建设的项目，一律不再实行审批制，区别不同情况实行核准制和备案制。继续审批项目建议书的建设项目包括以下几类：1. 采用政府直接投资和资本金注入方式的建设项目，由国家发展和改革委员会审批或由国家发展和改革委员会审核报国务院审批；地方政府投资项目由国家发展和改革委员会审批。2. 使用中央预算内投资、中央专项建设基金、中央统还国外贷款5亿元及以上的项目，由国家发展和改革委员会审核报国务院审批。3. 使用中央预算内投资、中央专项建设基金、统借自还国外贷款的总投资50亿元及以上项目，由国家发展和改革委员会审核报国务院审批。4. 对于借用世界银行、亚洲开发银行、国际农业发展基金会等国际金融组织贷款和外国政府贷款及与贷款混合使用的赠款

、联合融资等国际金融组织和外国政府贷款投资项目: (1) 由中央统借统还的项目, 按照中央政府直接投资项目进行管理, 其项目建议书由国家发展和改革委员会审批或审核后报国务院审批. (2) 由省级政府负责偿还或提供还款担保的项目, 按照省级政府直接投资项目进行管理, 除应当报国务院及国家发展和改革委员会审批的项目外, 其他项目的建议书均由省级发展和改革委员会审批, 审批权限不得下放。项目建议书获得批准并不表明项目可以投资, 项目建议书不是项目的最终决策, 只是国家选择建设项目和有根据地进行可行性研究的依据。 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)