

BT工程项目的选择动作和经营策略管理（四）投资建设项目  
管理师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/520/2021\\_2022\\_BT\\_E5\\_B7\\_A](https://www.100test.com/kao_ti2020/520/2021_2022_BT_E5_B7_A5_E7_A8_8B_E9_A1_c41_520884.htm)

5\_E7\_A8\_8B\_E9\_A1\_c41\_520884.htm 选择B7项目必备要件 1.项目所在地经济发达，政府部门讲诚信，并且有经济实力，特别是资金力量雄厚，每年可支配财政20亿元人民币以上； 2.项目必须是所在省市重要的市政、公路、环保项目，有工期紧、施工难度大的特点，必须有符合国家规定的政府主管部门（发改委等）的立项、环评等一系列合法的文件批准，并且已完成预先可|考试|大|行性研究进入工程设计阶段； 3.合同的主体必须是政府，而不是公司，但要求担保可以是银行、公司（政府授权的法律文书）。BT项目不仅需要政府审批，还须同级人大批准，使其具有法律效力； 4.要求该项目的施工难度、技术难度和工期要求在我方能力和实力的范围内（避免因工期违约，遭对方巨额索赔），施工期加回购期总计应控制在6年以内，条件特别好的项目回购期可控制在5年以内； 5.要求该项目按国家有关政策规定、设计标准正常编制工程概预算，并以此作为项目造价的基准点（不能在降造前，以审查设计概算为由，先期压低概算）。5亿~10亿人民币的项目降造幅度一般不超过8%，10亿元以上的项目一般不超过6%； 6.政府回购除支付工程项目价款外，还要支付同期银行利息（一般要求等额回购），政府回购最好是用资金支付，而不是以土地、房产及其他等价物抵价； 7.地亩拆迁由政府负责，项目费用一般不含拆迁费用，特殊情况时，纳入项目的拆迁费用一般不超过项目总费用的15%； 8.施工中设计变更强调据实增减，材料差价超过5%|考试|大|以部分据实

调整。最好还可以争取按政府公布的同期市场价执行；9.最大限度地争取用议标或业主定向投标的形式取得项目，签约必须是当地政府的主管部门（如果项目通过前期工作，政府仍坚持超过降造10%以上公开招标，说明了业主的主要目的是压价，想转移成本风险。有此情况就放弃介入，避免浪费过多的精力和财力）。综上所述，以BT模式拓展建筑业上游业务、扩大|考试|大|企业的市场份额，实现规模效益是今后一个时期特大型工程承包商值得重视的重要发展战略。撰写本文的主要目的是让更多的企业在选择BT模式投资建设项目时把握机遇，规避风险，得其要领，少走弯路。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)