

2009年资产评估师《建筑工程评估》第一章讲义(3)资产评估师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/592/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E8_B5_84_c47_592464.htm

四、工程项目建设程序(熟悉) 项目建设程序是指建设项目从决策、设计、施工到竣工验收和

后评价的全过程中，各项工作必须遵循的先后次序。项目建设程序是人们在认识客观规律的基础上制定出来的，不能任意颠倒。

我国项目建设程序依次分为策划决策、勘察设计、建设准备、施工、生产准备、竣工验收和考核评价七个阶段。

(一)策划决策阶段 决策阶段又称为建设前期工作阶段，主要包括编报项目建议书和可行性研究报告两项工作内容。

1. 编报项目建议书。对于政府投资工程项目，编报项目建议书是项目建设最初阶段的工作。

其主要作用是为了推荐建设项目，以便在一个确定的地区或部门内，以自然资源和市场预测为基础，选择建设项目。项目建议书经批准后，可进行可行性研究工作，但并不表明项目非上不可，项目建议书不是项目的最终决策。

2. 可行性研究。可行性研究是在项目建议书被批准后，对项目在技术上和经济上是否可行所进行的科学分析和论证。

可以分为初步可行性和详细可行性研究两个阶段。(1)初步可行性研究。初步可行性研究的目的是确定项目的初步可行性。

(2)详细可行性研究。详细可行性研究是项目投资决策的基础。研究的目的是确定建设项目的最终可行性。

本阶段的最终成果为可行性研究报告。一般工业项目的可行性研究报告内容应包括：

建设项目提出的背景和依据. 市场需求情况和拟建规模. 资源、原材料、燃料及协作情况. 厂址方案和建厂条件. 设计方案. 环境保护.

建设项目提出的背景和依据. 市场需求情况和拟建规模. 资源、原材料、燃料及协作情况. 厂址方案和建厂条件. 设计方案. 环境保护.

生产组织、劳动定员. 投资估算和资金筹措. 产品成本估算. 经济效益评价. 结论。根据《国务院关于投资体制改革的决定》(国发[2004]20号), 对于政府投资项目须审批项目建议书和可行性研究报告。《国务院关于投资体制改革的决定》指出, 对于企业不使用政府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登记备案制。对于《政府核准的投资项目目录》以外的企业投资项目, 实行备案制。(二)勘察设计阶段 设计过程一般划分为两个阶段, 即初步设计阶段和施工图设计阶段, 对于大型复杂项目, 可根据不同行业的特点和需要, 在初步设计之后增加技术设计阶段。初步设计是设计的第一步, 如果初步设计提出的总概算超过可行性研究报告投资估算的10%以上或其他主要指标需要变动时, 要重新报批可行性研究报告。初步设计经主管部门审批后, 建设项目被列入国家固定资产投资计划, 方可进行下一步的施工图设计。根据建设部2000年颁布的《建筑工程施工图设计文件审查暂行办法》规定, 建设单位应当将施工图报送建设行政主管部门, 由建设行政主管部门委托有关审查机构, 进行结构安全和强制性标准、规范执行情况等内容的审查。审查的主要内容包括: 1.建筑物的稳定性、安全性, 包括地基基础和主体结构体系是否安全、可靠. 2.是否符合消防、节能、环保、抗震、卫生、人防等有关强制性标准、规范. 3.施工图是否达到规定的深度要求. 4.是否损害公众利益。施工图一经审查批准, 不得擅自进行修改, 必须重新报请原审批部门, 由原审批部门委托审查机构审查后再批准实施。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