

2009年资产评估师《建筑工程评估》第一章讲义(1)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\\_ti2020/644/2021\\_2022\\_2009\\_E5\\_B9\\_B4\\_E8\\_B5\\_84\\_c47\\_644806.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/644/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E8_B5_84_c47_644806.htm) class="mar10" id="htiy"> 第一节

建设工程及其建设程序 一、建设工程项目(熟悉) 建设工程属于固定资产投资对象，主要包括房屋建筑工程和桥梁、隧道、公路、铁路、水坝、港口、码头、机场等其他土木工程。

固定资产的投资活动一般是通过具体的建设工程项目来实现的。建设工程项目应满足下列要求：1.技术上：在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.3.在建设过程中：实行统一核算、统一管理。

二、建设工程项目的分类(了解) (一)按建设性质划分(注意区别异同)

1.新建项目。指从无到有，“平地起家”，新开始建设的项目。建设项目原有基础很小，经扩大建设规模后，其新增加的固定资产价值超过原有固定资产价值三倍以上的

，也视为新建项目。2.扩建项目。指原有企业、事业单位，为扩大原有产品生产能力(或效益)或增加新的产品生产能力，而新建主要车间或工程的项目。3.改建项目。指原有企业

，对原有设备或工程进行改造的项目。4.迁建项目。5.恢复

项目。(二)按用途划分 1.生产性项目。2.非生产性项目。(三)

按行业性质和特点划分 1.竞争性项目。指投资回报率比较高、市场调节比较灵活，竞争性比较强的一般性建设工程项目。

2.基础性项目。指具有自然垄断性、建设周期长、投资额大而收益低。3.公益性项目。指主要为社会发展服务、难以产生直接经济回报的项目。

(四)按建设规模划分 基本建设项目可分为大型、中型和小型项目三类。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，否则为小型(或限额以下)项目。例题：具有自然垄断性、建设周期长、投资额大而收益低且非政府投资的项目属于()项目。 A：竞争性项目 B：基础性项目 C：公益性项目 D：非生产性项目 答案：B 解析：基础性项目具有自然垄断性、建设周期长、投资额大而收益低性质，不一定非是政府投资项目。 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)