

2010《资产评估师》建筑工程评估辅导第一章(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\\_ti2020/645/2021\\_2022\\_2010\\_E3\\_80\\_8A\\_E8\\_B5\\_84\\_c47\\_645826.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022_2010_E3_80_8A_E8_B5_84_c47_645826.htm) id="htiy" class="mar10">

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。

### 三、建设工程项目的组成(掌握)

建设项目可分为单项工程、单位(子单位)工程、分部(子分部)工程和分项工程。

(一)单项工程 单项工程是指在一个建设项目中，具有独立的设计文件，竣工后可以独立发挥生产能力或效益的一组配套齐全的工程项目。单项工程是建设项目的组成部分。

(二)单位(子单位)工程 单位工程是指具备独立施工条件并能形成独立使用功能的建筑物及构筑物。对于建筑规模较大的单位工程，可将其能形成独立使用功能的部分分为一个子单位工程。单位工程是单项工程的组成部分。按照单项工程的构成，又可将其分解为建筑工程和设备安装工程。

(三)分部(子分部)工程 分部工程是单位工程的组成部分，分部工程的划分应按专业性质、建筑部位确定。当分部工程较大或较复杂时，可按材料种类、施工特点、施工程序、专业系统及类别等划分为若干子分部工程。

(四)分项工程 分项工程是分部工程的组成部分，也是形成建筑产品基本构件的施工过程。分项工程的划分应按主要工程、材料、施工工艺、设备类别等确定。例如钢筋工程、模板工程、混凝土工程、砌砖工程、木门窗制作工程等。例题：一般工业与民用建筑工程的地基与基础工程，属于()。A：单项工程 B：分部工程 C子单位工程： D：分项工程 答案

: B 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)