

全国土地估价师资格100Test纲(2007年)(十一) 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\\_\\_E5\\_85\\_A8\\_E5\\_9B\\_BD\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_c51\\_645387.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E5_85_A8_E5_9B_BD_E5_9C_9F_E5_c51_645387.htm) 第十一部分 地产开发与工程造价一、土地开发（一）考试目的测试应考人员对土地开发知识的理解和掌握程度。（二）考试基本要求掌握：土地开发的程序熟悉：土地开发过程管理，土地开发成本构成，开发土地获得途径与程序，开发土地的转让。了解：土地开发的不同形式。（三）考试范围1.土地开发的概念2.土地开发程序3.开发土地获得途径与程序4.土地开发过程管理5.开发土地的转让6.土地开发成本构成二、房地产开发（一）考试目的测试应考人员对房地产开发的理解与掌握程度。（二）考试基本要求掌握：房地产开发的概念与主要程序，房地产开发项目可行性研究的主要内容，各类经济指标的意义和计算方法，各种不确定性分析。熟悉：房地产开发可行性研究步骤，房地产市场调查与分析。了解：不同类型房地产市场调研，现金流量分析。（三）考试范围1.房地产开发的概念2.房地产开发主要程序(1)投资机会寻找与筛选(2)细化投资方案(3)可行性研究(4)合同谈判(5)正式签署有关合作协议(6)工程建设(7)竣工投入使用(8)房地产资产管理3.房地产开发可行性研究的主要内容(1)项目概况(2)开发项目用地状况现状调查及动迁安置(3)市场分析和建设规模确定(4)规划设计方案选择(5)资源供给(6)环境影响和环境保护(7)项目开发组织机构、管理费用研究(8)开发建设计划(9)项目经济及社会效益分析、环境分析(10)结论和建议4.可行性研究步骤(1)接受委托(2)调查研究(3)方案选择和优化(4)财务评价和综合评价(5)编

制可行性研究报告5.房地产开发市场调查与分析(1)房地产市场调查基本步骤 (2)不同类型房地产市场调研内容(3)房地产市场分析基本步骤(4)房地产市场分析主要内容(5)房地产市场分析基本方法6.房地产投资项目经济评价指标(1)现金流量 (2)资金等效值(3)房地产投资项目经济评价指标(4)项目不确定性变量(5)不确定性分析方法

### 三、工程造价

(一) 考试目的测试应考人员对建筑工程造价相关基础知识的理解与掌握程度。

(二) 考试基本要求掌握：工程项目与工程建设项目，工程造价，工程建设竣工决算。熟悉：工程建设项目分类，工程建设定额，建筑工程量及其计算，概算定额与概算指标，投资估算指标，设计概算的主要内容。了解：工程量清单计价，建筑工程量计算规则，施工图预算，工程变更与工程索赔，工程保修及保修费用。

(三) 考试范围

- 1.工程项目于工程建设项目(1)工程项目分类 (2)工程建设项目概念
- 2.工程建设项目分类(1)按建设性质分类 (2)按投资作用分类(3)按项目规模分类
- 3.工程造价(1)工程造价概念 (2)工程造价的构成
- 4.工程建设定额(1)工程建设定额概念 (2)工程建设定额的主要内容
- 5.工程量清单(1)工程量清单概念(2)工程量清单计价的内容
- 6.建筑工程量及其计算(1)建筑工程量计算的含义 (2)建筑工程量计算的主要依据
- 7.概算定额与概算指标(1)概算定额概念 (2)概算指标概念与分类
- 8.投资估算指标(1)投资估算指标概念 (2)投资估算指标的编制方法(3)投资估算指标分类
- 9.设计概算(1)设计概算的含义与分类 (2)单位工程概算的含义与分类(3)单位工程综合概算的含义(4)建设项目总概算的含义
- 10.施工图预算(1)施工图预算的内容(2)施工图预算的作用 (3)施工图预算分类
- 11.工程变更与合同价款调整(1)工程变更的种类 (2)变更合同价款的主

要方法 12.工程索赔(1)工程索赔的含义(2)工程索赔产生的常见原因(3)工程索赔事件分类13.工程建设竣工决算14.工程保修及保修费用(1)工程质量程保修制度的内容(2)工程质量保修费用的含义 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)