

分析与评价第五~~十三章讲义(1) PDF转换可能丢失图片或格式, 建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/92/2021\\_2022\\_\\_E5\\_88\\_86\\_E6\\_9E\\_90\\_E4\\_B8\\_8E\\_E8\\_c60\\_92817.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/92/2021_2022__E5_88_86_E6_9E_90_E4_B8_8E_E8_c60_92817.htm) 第五章 投资估算

一、投资估算的范围与内容

- 1、投资估算：在对项目的建设规模、技术方案、设备方案、工程方案及项目进度计划等进行研究并初步确定的基础上，估算项目投入总资金（包括建设投资和流动资金），并测算建设期内分年资金需要量的过程。
- 2、范围：投资估算的范围应与项目建设方案设计所确定的研究范围和各单项工程内容相一致。项目投入总资金由建设投资（含建设期利息）和流动资金两项构成。投资估算时，需对不含建设期利息的建设投资、建设期利息和流动资金各项内容分别进行估算。
- 3、投资估算的内容： $总投资 = 建设投资 + 建设期利息 + 全部流动资金$   
 $建设投资 = 建筑工程费 + 设备及工器具购置费 + 安装工程费 + 工程建设其他费 + 基本预备费 + 涨价预备费 + 建静态投资$   
建设期利息 流动资金  
动态投资 建筑工程费、设备及工器具购置费、安装工程费和建设期利息在项目交付使用后形成固定资产。工程建设其他费用将分别形成固定资产、无形资产和其他资产。
- 4、投资估算的作用：
  - 1) 是投资项目建设前期的重要环节
  - 2) 满足工程设计招投标及城市建筑方案设计竞选的需要。

二、投资估算的深度与要求：在前期工作的不同阶段，允许投资估算的深度和准确度不同。投资前期分为四阶段：

机会研究	估算误差 $\pm 30\%$ 以内
初步可研（项目建议书）	估算误差 $\pm 20\%$ 以内
可研	估算误差 $\pm 10\%$ 以内
评估	估算误差 $\pm 10\%$ 以内

投资估算必须达到：

- 1) 工程内容和费用构成齐全，计算合理、

不重复计算、不提高减低估算标准，不高估冒算或漏项少算

。2) 选用指标与具体工程有差异时，必须进行换算或调整。

3) 估算精度满足前期不同阶段的要求

三、分类投资估算  
建设投资估算（不含建设期贷款利息）（建筑工程费、设备及工器具购置费、安装工程费 建设期贷款利息估算 工程建设其他费用、基本预备费、涨价预备费）流动资金估算

（一）、建设投资估算（不含建设期贷款利息）估算步骤

1) 估算单项工程建筑工程费，设备及工器具购置费和安装工程费  
2) 合计单项工程费，估算工程建设其他费。  
3) 估算基本预备费和涨价预备费  
4) 求得建设投资总额（不含建设期利息）

1、建筑工程费估算：建筑工程费是指为建造永久性建筑物和构筑物所需的费用。  
1) 建筑工程和建筑本身的水电暖通气及装设、油饰等，各种管道电力、电信电缆导线敷设。（列入房屋预算的）

2) 设备基础、支柱、工作台、烟囱、水塔、水池、灰塔等构筑物，窑炉砌筑和金属结构费用。  
3) 三通一平，勘探，拆除旧有建筑物，临时用水电气路和完工后场地清理绿化美化费用。

4) 矿井开凿，井巷延伸、露天矿剥离，石油天然气井，公路桥梁、水库、堤坝、灌溉、防洪费用。

估算方法 单位建筑工程投资估算法：以单位建筑工程投资 × 建筑工程总量（简单）  
单位实物工程量投资估算法：以单位实物工程量投资 × 建筑工程总量（简单）

概算指标投资估算法（需要较为详细的工程资料，工作量大）  
2、设备及工器具购置费估算：设备及工器具购置费 = 设备购置费 + 工具器具购置费 + 生产家具购置费

设备及工器具购置费用占建设投资比重的增大，意味着生产技术的进步和资本有机构成的提高。

1) 设备购置费 = 设备原价 + 设备运杂费。为

投资项目购置或自制的达到固定资产标准的各种国产或进口设备、工具、器具的购置费用。设备原价指国产设备或进口设备的原价；A、国产设备原价：设备制作厂的交货价，即出厂价，或订货合同价。标准设备原价和费标准设备原价。标准设备原价 = 交货价 = 出厂价（带备件）一般采用带备件的原价。标准设备原价 = 交货价 = 出厂价（不带备件）非标准设备原价：按一次订货，非标准设备原价有多种不同的计算方法，如成本计算估价法、系列设备插入估价法、分部组合估价法、定额估价法等。应使非标准设备计价接近实际出厂价。B、进口设备原价的构成 进口设备购置费 = 货价 + 从属费用 + 国内运杂费 进口设备到岸价 = 离岸价 + 国外运费 + 国外运输保险费、 国外运费 = 离岸价 × 运费率或国外运费 = 单位运价 × 运量 国外运输保险费 = ( 离岸价 + 国外运费 ) × 国外保险费率 从属费用 进口关税 = 进口设备到岸价 × 关税率 × 汇率（取费基数相同的） 增值税 = ( 到岸价 × 汇率 + 关税 + 消费税 ) × 增值税率 外贸手续费 = 到岸价 × 汇率 × 外贸手续费率（取费基数相同的） 银行手续费 = 货价 × 汇率 × 财务费率 海关监管手续费 = 到岸价 × 汇率 × 监管费率（取费基数相同的） C、设备运杂费 = 运费 + 装卸费 + 包装费 + 供销部门手续费 + 采购仓库保管费 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)