

2012年版

尹贻林 主编

2012年版全国造价工程师执业资格考试应试指南

工程造价管理基础理论与 相关法规

天津理工大学造价工程师培训中心

夏立明



中国计划出版社

2012 年版

主编 尹贻林

全国造价工程师执业资格考试 应试指南

工程造价管理基础理论与相关法规

天津理工大学造价工程师培训中心

夏立明



2005年，我们在以前各版《指南》五个分册，方便考生根据所考专业，方便考生根据专业和精读；2006年，根据新教材，2006年，根据广大考生的认可与大力支持，对《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）的相关内容充实到《指南》中，2008年版《指南》进行了修编，在内容和题量上都进行了充实和更新；2009年全国造价工程师执业资格考试教材进行了第五次改版。针对教材内容和结构上的变动与调整，天津理工大学造价工程师培训中心组织《指南》参编教师在对新教材充分熟悉的基础上进行了多次研讨，并将学习与研讨的收获和体会充分融入到《指南》的编写与修订中。2010年，为了更好地满足广大读者的需求，《指南》的编写教师与出版社的编辑于2010年底进行了深入地研讨，决定对2010年版《指南》进行体例和内容的调整，更好地回馈广大读者。2010年天津理工大学造价工程师培训中心针对部分参加造价工程师执业资格考试的考生进行了随机问卷，他们普遍

中国计划出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

工程造价管理基础理论与相关法规 / 夏立明编. —
8 版. —北京: 中国计划出版社, 2012. 4

(2012 年版全国造价工程师执业资格考试应试指南/
尹贻林主编)

ISBN 978-7-80242-725-9

I. ①工… II. ①夏… III. ①建筑造价管理—工程技
术人员—资格考试—自学参考资料②建筑造价管理—建筑
法—中国—工程技术人员—资格考试—自学参考资料

IV. ①TU723.3②D922.297

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2012)第 034505 号

2012 年版

全国造价工程师执业资格考试应试指南
工程造价管理基础理论与相关法规

主编 尹贻林

☆

中国计划出版社出版

(地址: 北京市西城区木樨地北里甲 11 号国宏大厦 C 座 4 层)

(邮政编码: 100038 电话: 63906433 63906381)

新华书店北京发行所发行

北京世知印务有限公司印刷

787×1092 毫米 1/16 20.5 印张 660 千字

2012 年 4 月第 8 版 2012 年 4 月第 1 次印刷

印数 1—12000 册

☆

ISBN 978-7-80242-725-9

定价: 45.00 元

前 言

寒来暑往,《全国造价工程师执业资格应试指南》(以下简称《指南》)已经伴随着参加全国造价工程师执业资格考试的业界同仁走到了第十四个考季。在此期间,教材经过了五次改版,《指南》也经历了从五科合订(2001年版~2004年版)到五个分册(2005年版至今)的演变。从体例的革新到内容的充实,十几年来《指南》的参编教师始终本着精益求精、服务考生和对读者负责的原则,投入到每年的编写工作中。尤其是2003年全国造价工程师执业资格考试教材第三次改版后,天津理工大学造价工程师培训中心组织了一批常年进行全国造价工程师执业考前培训的资深教师,对《指南》从编写思路、体例设计、题目选编等方面进行了全面改版升级。

2005年,我们在以前各版《指南》的基础上将各考试科目的合订本拆分为五个分册,方便考生根据所报考的科目自主选择,并充实了新出台的相关文件和精神。2006年,根据新教材的内容对《指南》进行了充实和修改,得到了广大考生的认可与大力支持。2007年,天津理工大学造价工程师培训中心针对《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)的规定,组织编者对考试涉及《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)的内容进行研讨,征求了全国造价工程师执业考前培训资深教师的意见,将《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)的相关内容充实到《指南》中,为方便考生学习考试将要涉及《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)的相关内容提供了一条有效捷径,满足了考生备考要求。2008年版《指南》在以前各年的基础上又进行了修编,在内容和题量上都进行了充实和丰富。

2009年全国造价工程师执业资格考试教材与考纲进行了第五次改版。针对教材内容和结构上的变动与调整,天津理工大学造价工程师培训中心组织《指南》参编教师在对新教材充分熟悉、掌握的基础上进行了多次研讨,并将学习与研讨的收获和体会充分落实到2009年版《指南》的编写与修订中。

总结十多年的编写出版经验,为了更好地满足广大读者的需求,《指南》的编写教师与出版社的编辑于2009年底进行了深入地研讨,决定对2010年版《指南》进行体例和内容的全面升级,以便适应当前考试综合性强、考核重点突出的形势,更好地回馈广大读者。2010年天津理工大学造价工程师培训中心针对部分参加造价工程师执业资格考试的考生进行了随机问卷,他们普遍

认为 2010 版《指南》适应阅读思路，内容完整，重点突出，成为考试的得力助手。

2012 年延用了 2010 版《指南》体例，在经典题型剖析中将近年来的真题进行了补充或替换，将难题解析和模拟题进行了微调。2012 年新版《指南》主要特点如下：

- 每科目复习导言点明该课程总体变化趋势及命题走向；
- 知识架构勾勒出整章清晰轮廓，使考生明确各知识点在整个章节体系中的地位和作用，形成脉络分明的复习主线；
- 以考点为核心，将各章节知识点重新组合；以近年考题为切入点，重点阐释各知识点的潜在联系，明示各种题型组合；
- 经典题型剖析精选了近几年的真题，并进行解析，帮助考生理解考题与解题思路；
- 难题解析部分选取具有代表性的多考点难题进行详细解析，向考生传授正确的解题思路和规范的解题步骤；
- 案例分析部分新增了对题型模块组合思路的图形演示，帮助考生理解各知识模块的关联性，形成清晰完整的解题逻辑链条，在此基础上对各章的案例题重新进行了整合，为考生充分展现案例分析科目特有的多模块组合题型，满足考生备考要求；
- 每科目后附模拟自测题，覆盖了全部考核要点，便于考生临考练兵，查缺补漏。

在各位参编教师辛勤工作的努力下，本书将以崭新的风格、合理的编排与广大考生见面，各部分具体参编人员如下：

- 工程造价管理基础理论与相关法规：夏立明
 工程造价计价与控制：柯洪 杨红雄
 建设工程技术与计量（土建部分）：赵荣江 吴静
 建设工程技术与计量（安装部分）：赵斌 郭迺琦
 工程造价案例分析：何增勤 王亦虹

在与中国计划出版社合作的十几年中，我们深深地被他们严谨的工作态度和孜孜以求的专业精神所感动，在此向所有为本书得以顺利、迅捷出版而付出辛勤劳动的有关同志表示衷心的感谢。另外，本书部分内容参考了业内同仁们出版的著作教材，一并表示感谢。

本书编写人员虽然对稿件几度推敲和校阅，但由于水平和能力所限，终归会有不遂人愿之处，恳请长期以来给予我们支持和关注的广大业界读者一如既

往地对我们的疏漏之处进行批评和指正。为了方便与考生沟通，我们设立了《指南》专用邮箱，敬请各位读者留意。

尹贻林

2012年3月1日

复习导言

天津理工大学造价工程师培训中心 (TCCCE)

地址：天津市南开区红旗南路 263 号

邮编：300191

邮箱：zaojiazhinan@163.com

电话：022-23679753 022-23680541

传真：022-23680541

· 考试大纲：工程造价/项目管理制度	(22)
· 真题解析	(32)
第二章 工程经济	(38)
· 考纲要求	(38)
· 本章知识架构	(38)
· 考点与题型详解	(39)
· 考点一：现金流量与资金的时间价值	(39)
· 考点二：投资方案经济效果评价	(44)
· 考点三：不确定性分析	(64)
· 考点四：价值工程的理论及其应用	(55)
· 考点五：寿命周期成本分析	(80)
· 真题解析	(84)
第三章 工程财务	(99)
· 考纲要求	(99)
· 本章知识架构	(99)
· 考点一：项目资金筹措与融资	(100)
· 考点二：项目成本管理	(115)
· 考点三：工程项目财务分析	(124)
· 考点四：与工程财务有关的税收及保险规定	(139)
· 真题解析	(168)
第四章 工程项目管理	(170)
· 考纲要求	(170)

目 录

复习导言	(1)
第一章 工程造价管理及其基本制度	(6)
考纲要求	(6)
本章知识架构	(6)
考点与题型详解	(7)
考点一：工程造价的基本概念	(7)
考点二：工程造价管理体制和基本内容	(9)
考点三：造价工程师执业资格制度	(14)
考点四：工程造价咨询管理制度	(22)
难题解析	(32)
第二章 工程经济	(38)
考纲要求	(38)
本章知识架构	(38)
考点与题型详解	(39)
考点一：现金流量与资金的时间价值	(39)
考点二：投资方案经济效果评价	(44)
考点三：不确定性分析	(64)
考点四：价值工程的理论及其应用	(69)
考点五：寿命周期成本分析	(80)
难题解析	(84)
第三章 工程财务	(99)
考纲要求	(99)
本章知识架构	(99)
考点一：项目资金筹措与融资	(100)
考点二：项目成本管理	(115)
考点三：工程项目财务分析	(124)
考点四：与工程财务有关的税收及保险规定	(139)
难题解析	(158)
第四章 工程项目管理	(170)
考纲要求	(170)

本章知识架构	(171)
考点与题型详解	(172)
考点一：工程项目及其分类	(172)
考点二：工程项目建设程序	(175)
考点三：工程项目管理的类型、任务和相关制度	(183)
考点四：工程项目承发包模式	(186)
考点五：工程项目管理组织结构形式	(191)
考点六：工程项目计划体系	(194)
考点七：工程项目目标控制原理、内容、措施和方法	(196)
考点八：流水施工组织方法	(200)
考点九：网络计划技术	(206)
考点十：工程项目风险分类、识别、评价、应对	(218)
难题解析	(222)
第五章 经济法律法规	(233)
考纲要求	(233)
本章知识架构	(233)
考点与题型详解	(234)
考点一：国内外法律体系	(234)
考点二：代理关系	(234)
考点三：财产所有权和债权	(236)
考点四：诉讼时效	(238)
考点五：合同法	(240)
考点六：建筑法	(251)
考点七：招标投标法	(254)
考点八：政府采购法	(256)
考点九：价格法	(259)
考点十：土地管理法	(260)
考点十一：城市房地产管理法	(261)
考点十二：标准化法	(262)
考点十三：保险法	(263)
考点十四：税收法律法规	(264)
难题解析	(265)
模拟自测题一	(273)
模拟自测题二	(282)
模拟自测题三	(292)
模拟自测题四	(302)
模拟自测题五	(311)

复习导言

一、2012 版《指南》的特点

《工程造价管理基础理论与相关法规》是全国造价工程师执业资格考试中的一门基础理论课程，2009 年版教材与 2006 年版的教材比较，从知识框架上看，仍然保持了 2006 年版教材五章的体系，但具体到各章的节有所调整。2009 年和 2012 年考试题目尽管仍然保持了近几年考试题目的难度、综合性等指标的水平，但对考试题目分数分配比例进行了微调。针对新的形势，2012 年版《指南》参编教师对教材和考试趋势进行了充分研讨，本着提高考生复习效果和效率的目的，修改了《指南》编写体例。2012 年版《指南》适应了教材变化、适应新的考试形势，内容和形式更加便于考生阅读。主要特点如下：

- 全新的编排结构，突出了考题与教材各个知识点针对性分析，向广大考生提供一套便捷阅读的复习参考书；
- 对各章的要求和考核重点进行针对性知识点集成与评析；
- 将近几年的考试真题进行筛选、分析后分解在各章节的经典题型剖析中，并将题目解析，突出了考题的指导性作用；
- 基于作者对本年度考试的重点预测，编制了难题解析；
- 方便考生对教材的理解与考点训练，编制了 5 套模拟题。

二、《工程造价管理基础理论与相关法规》2009 年、2010 年和 2011 年考题分布

近三年考试题目分数具体分布如下：

知识要点	2009 年					2010 年					2011 年				
	单项 选择题		多项 选择题		比率 (%)	单项 选择题		多项 选择题		比率 (%)	单项 选择题		多项 选择题		比率 (%)
	题数	分值	题数	分值		题数	分值	题数	分值		题数	分值	题数	分值	
工程造价的基本概念	1	1	1	2	3			1	2	2	1	1			1
工程造价管理及其 基本内容	2	2			2	2	2			2	2	2	1	2	4
造价工程师执业 资格制度	2	2	1	2	4	3	3			3	2	2	1	2	4
工程造价咨询及其 管理制度	2	2	1	2	4	2	2	2	4	6	2	2	1	2	4
现金流量与资金的 时间价值	2	2	1	2	4	2	2			2	2	2	1	2	4

续表

知识要点	2009年					2010年					2011年				
	单项选择题		多项选择题		比率 (%)	单项选择题		多项选择题		比率 (%)	单项选择题		多项选择题		比率 (%)
	题数	分值	题数	分值		题数	分值	题数	分值		题数	分值	题数	分值	
投资方案经济效果评价(包括设备更新方案比选)	5	5	2	4	9	7	7	3	6	13	6	6	3	6	12
不确定性分析	2	2			2	1	1	1	2	3	2	2			2
价值工程的理论及其应用	5	5	2	4	9	4	4	2	4	8	4	4	1	2	6
寿命周期成本分析	1	1	1	2	3	1	1			1	1	1	1	2	3
项目资金筹措与融资	5	5	1	2	7	3	3	1	2	5	6	6	1	2	8
项目成本管理	4	4	1	2	6	3	3	1	2	5	2	2	1	2	4
项目财务分析	3	3	1	2	5	4	4	2	4	8	4	4	1	2	6
与工程财务有关的税收规定	3	3	1	2	5	5	5			5	3	3	1	2	5
工程项目管理概述	3	3	1	2	5	4	4	1	2	6	4	4	1	2	6
工程项目管理的组织	2	2	1	2	4	1	1	1	2	3	2	2	1	2	4
工程项目计划与控制	1	1			1	2	2	1	2	4	2	2	1	2	4
流水施工组织方法	4	4	1	2	6	4	4			4	3	3			3
网络计划技术	4	4	1	2	6	3	3	1	2	5	3	3	1	2	5
工程项目风险管理	1	1			1	1	1			1	1	1			1
经济法概述	1	1	1	2	3	1	1	2	4	5	2	2			2
合同法	4	4	1	2	6	3	3			3	2	2	1	2	4
建筑法	1	1			1			1	2	2					
招标投标法	1	1			1	1	1			1	1	1			1
政府采购法						1	1			1	1	1	1	2	3
价格法			1	2	2										
土地管理法						1	1			1	1	1			1
城市房地产管理法															
保险法											1	1			1
税收有关法律法规	1	1			1	1	1			1			1	2	2

三、近四年考题的特点

通过分析近四年考题，其难度、综合性等指标趋于保持比较稳定的水平。其考题特点具体表现为：

1. 若干个正误（判断）题组合为一道考题。

例如：

- 下列关于互斥方案经济效果评价方法的表述中正确的是（ ）。
- A. 采用净年值法可以使寿命不等的互斥方案具有可比性
B. 最小公倍数法适用于某些不可再生资源开发型项目
C. 采用研究期法时不需考虑研究期以后的现金流量情况
D. 方案重复法的适用条件是互斥方案在某时间段具有相同的现金流量

又如：

下列关于投资项目不确定性分析的说法中，正确的有（ ）。

- A. 盈亏平衡分析只适用于项目的财务评价
B. 敏感性分析只适用于项目的财务评价
C. 概率分析可同时用于项目的财务评价和国民经济评价
D. 盈亏平衡点反映了项目的抗风险能力
E. 敏感性分析指标应与确定性经济指标相一致

2. 类比型考试题目比较多。

例如：

➤ 下列方法中，可用于编制施工项目成本计划的是（ ）。

- A. 时间序列法
B. 技术进步法
C. 流程图法
D. 分层法

又如：

➤ 在价值工程活动中，用来选择价值工程对象的方法是（ ）。

- A. 挣值分析法
B. 时间序列分析法
C. 回归分析法
D. 百分比分析法

3. 计算题的计算量趋于适中。

例如：

➤ 某企业在第一年初向银行借款 300 万元用于购置设备，贷款年有效利率为 8%，每半年计息一次，今后 5 年内每年 6 月底和 12 月底等额还本付息，则该企业每次偿还本息（ ）万元。

- A. 35.46
B. 36.85
C. 36.99
D. 37.57

又如：

➤ 某项目建设期为 2 年，建设期内每年初贷款 1000 万元，年利率为 8%。若运营期前 5 年每年末等额偿还贷款本息，到第 5 年末全部还清。则每年末偿还贷款本息（ ）万元。

- A. 482.36
B. 520.95

C. 562.63

D. 678.23

再如:

某分部工程划分为3个施工过程、3个施工段组织流水施工,流水节拍分别为3、5、4天,4、4、3天和3、4、2天。则流水施工工期为()天。

A. 16

B. 17

C. 18

D. 19

4. 多个知识点集成为一道考题。

例如:

➤ 互斥型方案经济效果评价的准则有()。

A. 增量投资收益率大于基准收益率,则投资额大的方案为优选方案

B. 增量投资回收期小于基准投资回收期,则投资额小的方案为优选方案

C. 增量投资内部收益率大于基准收益率,则投资额大的方案为优选方案

D. 内部收益率大于基准收益率,则内部收益率大的方案为优选方案

E. 投资收益率大于基准收益率,则投资收益率大的方案为优选方案

又如:

➤ 某房地产开发企业2006年建造了一幢办公用房,2007年用该办公用房换进了一幢总价更高的商业用房,并办理了相关手续。同年,企业将换进的商业用房出租并获得收益。则该房地产开发企业2007年所需缴纳的税种有()。

A. 资源税

B. 消费税

C. 城镇土地使用税

D. 房产税

E. 契税

5. 一个知识点考核两项内容。

例如:

➤ 在下列投资方案经济效果评价指标中,属于投资方案盈利能力动态指标的是()。

A. 内部收益率和投资收益率

B. 净现值率和利息备付率

C. 净现值率和内部收益率

D. 净现值和总投资利润率

又如:

➤ 在项目融资过程中,发出项目融资建议书和控制项目风险分别属于()阶段的工作内容。

A. 投资决策分析和融资结构分析

B. 融资谈判和融资执行

C. 融资结构分析和融资执行

D. 融资决策分析和融资谈判

6. 需要推理、演算才能完成的题目。

例如:

➤ 某产品的功能现实成本为5000元,目标成本为4500元,该产品分为三个功能区,各功能区的重要性系数和现实成本见下表。

功能区	功能重要性系数	功能现实成本(元)
F_1	0.34	2000
F_2	0.42	1900
F_3	0.24	1100

则应用价值工程时，优先选择的改进对象依次为（ ）。

- A. $F_1 - F_2 - F_3$
- B. $F_1 - F_3 - F_2$
- C. $F_2 - F_3 - F_1$
- D. $F_3 - F_1 - F_2$

又如：

➤ 某建设项目以财务净现值为指标进行敏感性分析的有关数据见下表，则按净现值确定的敏感程度由大到小的顺序为（ ）。

项目	变化幅度		
	-10%	0	+10%
①建设投资	914.93	861.44	807.94
②营业收入	703.08	861.44	1019.80
③经营成本	875.40	861.44	847.47

- A. ①—②—③
- B. ②—①—③
- C. ②—③—①
- D. ③—②—①

《全国造价工程师执业资格考试应试指南（工程造价管理基础理论与相关法规）》是根据考试大纲、教材的内容，在分析近几年考题基础上，对教材知识点集成，将近三年考题以“经典题型剖析”的形式进行解析，帮助考生进行针对性训练；难题解析以帮助考生对教材难点的理解和联系；并按照考题的发展趋势，给出5套模拟试题，期望能够为考生提供帮助。



第一章 工程造价管理及其基本制度

考纲要求

1. 熟悉工程造价的基本内容；
2. 掌握工程造价管理体制和基本内容；
3. 熟悉造价工程师执业资格制度；
4. 熟悉工程造价咨询管理制度。

本章知识架构

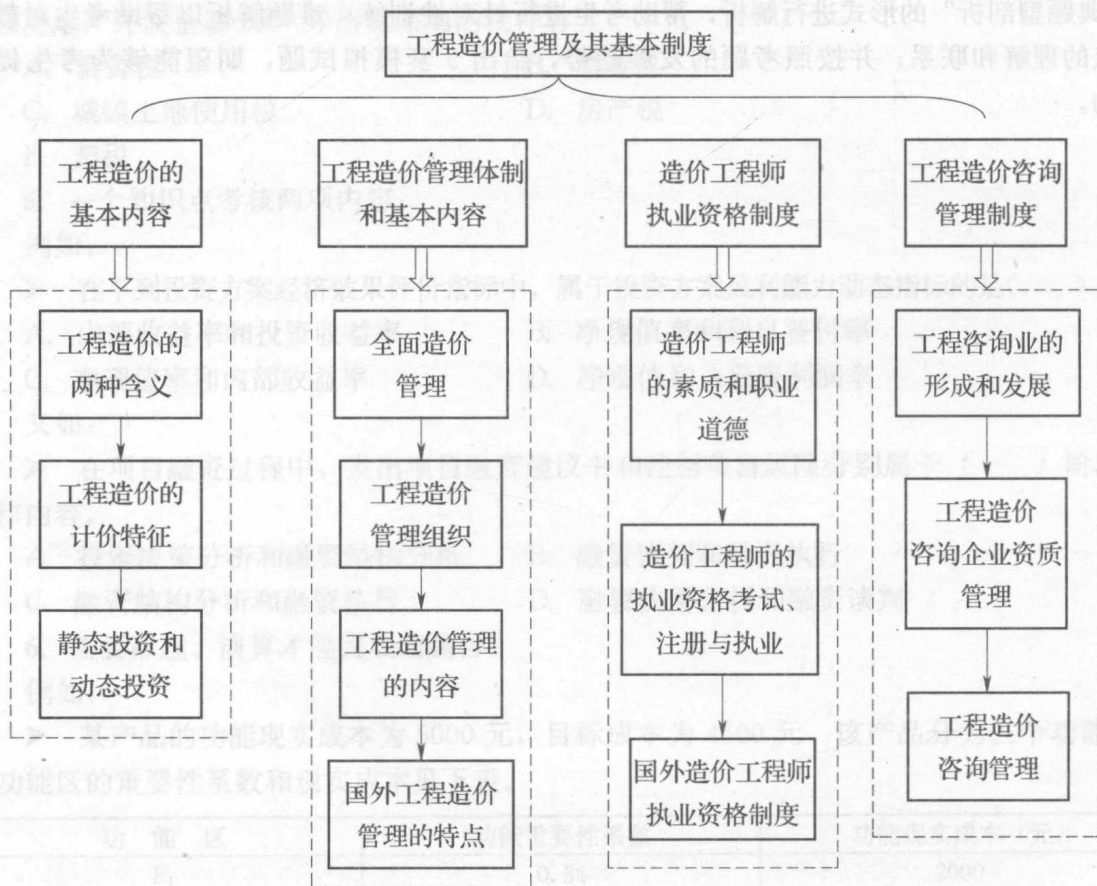


图 1-1 工程造价管理及其基本制度架构

考点与题型详解

考点一：工程造价的基本概念

点评：工程造价的基本概念是重要的基础内容，考生应理解工程造价的一词两意、理解静态投资和动态投资的概念与组成。这是经常考核的内容。

知识要点集成

一、工程造价的含义

表 1-1 工程造价的含义与特点

		第一种含义	第二种含义	
工程造价的含义与特点	工程造价的含义	工程造价是指建设一项工程预期开支或实际开支的全部固定资产投资费用	工程造价是指工程价格，即为建成一项工程，预计或实际在土地市场、设备市场、技术劳务市场，以及承包市场等交易活动中所形成的建筑安装工程的价格和建设工程总价格	
	特别注意	定义的角度	从投资者——业主的角度来定义的	通过交易，最终由市场形成的价格
		涵盖的范围	形成全部固定资产投资费用	全部工程价格或建筑安装工程价格
		承发包价格是工程造价中一种重要的、较为典型的价格交易形式，是在建筑市场通过招标投标，由需求主体（投资者）和供给主体（承包商）共同认可的价格。 工程造价的两种含义实质上就是以不同角度把握同一事物的本质		

二、工程计价的特征

表 1-2 工程计价的特征

工程造价的计价特征	主要内容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 计价的单件性； 2. 计价的多次性； 3. 计价的组合性； 4. 计价方法的多样性； 5. 依据的复杂性
	特别注意	<ol style="list-style-type: none"> 1. 计价的多次性表现为建设工程周期长、规模大、造价高，因此，按建设程序要分阶段进行，相应地也要在不同阶段多次计价； 2. 造价的组合性表现为其计算过程和计算顺序是：分部分项工程单价→单位工程造价→单项工程造价→建设项目总造价； 3. 结算价反映的是工程项目实际造价

三、工程造价的相关概念

表 1-3 工程造价的相关概念

工程造价的相关概念	静态投资	静态投资是以某一基准年、月的建设要素的价格为依据所计算出的建设项目投资的瞬时值。但它含因工程量误差而引起的工程造价的增减。静态投资包括：建筑安装工程费，设备和工、器具购置费，工程建设其他费用，基本预备费等
	动态投资	动态投资是指为完成一个工程项目的建设，预计投资需要量的总和。它除了包括静态投资所含内容之外，还包括建设期贷款利息、投资方向调节税、涨价预备费等
	建设项目总投资	建设项目按用途可分为生产性建设项目和非生产性建设项目。生产性建设项目总投资包括固定资产投资和流动资产投资两部分；非生产性建设项目总投资只包括固定资产投资，不含流动资产投资。建设项目总造价是指项目总投资中的固定资产投资总额
	固定资产投资	固定资产投资是投资主体为了特定的目的，以达到预期收益（效益）的资金垫付行为。在我国，固定资产投资包括基本建设投资、更新改造投资、房地产开发投资和其他固定资产投资四部分

注：1. 静态投资和动态投资的内容虽然有所区别，但二者有密切联系。动态投资包含静态投资，静态投资是动态投资最主要的组成部分，也是动态投资的计算基础。

2. 建设项目的固定资产投资也就是建设项目的工程造价，二者在量上是等同的。其中建筑安装工程投资也就是建筑安装工程投资，二者在量上也是等同的。这也可以看出工程造价两种含义的同一性。

经典题型剖析

1. 建设工程最典型的价格形式是（ ）。

- A. 业主方估算的全部固定资产投资
- B. 承发包双方共同认可的承发包价格
- C. 经政府投资主管部门审批的设计概算
- D. 建设单位编制的工程竣工决算价格

答案：B

【解析】承发包价格是工程造价中一种重要的、也是较为典型的价格交易形式，是在建筑市场通过招投标，由投资者和承包商共同认可的价格。

2. 生产性建设项目的总投资由（ ）两部分构成。

- A. 固定资产投资和流动资产投资
- B. 有形资产投资和无形资产投资
- C. 建筑安装工程费用和设备工器具购置费用
- D. 建筑安装工程费用和工程建设其他费用

答案：A

【解析】建设项目按用途可分为生产性建设项目和非生产性建设项目。生产性建设项目总投资包括固定资产投资和流动资产投资两部分；非生产性建设项目总投资只包括固定资产

投资,不含流动资产投资。建设项目总造价是指项目总投资中的固定资产投资总额。

3. 当写字楼、住宅等作为建设工程的最终新产品以商品的形式进入流通领域时,其交易价格是()。

- A. 实际结算的工程价格 B. 最终决算的工程造价
C. 有加价的工程价格 D. 施工合同确定的工程造价

答案: C

【解析】尤其值得注意的是,投资主体的多元格局、资金来源的多种渠道,使相当一部分建设工程的最终产品作为商品进入了流通领域。如技术开发区的工业厂房、仓库、写字楼、公寓、商业设施和住宅开发区的大批住宅、配套的公共设施等,都是投资者为实现投资利润最大化而生产的建筑产品,它们的价格是商品交易中现实存在的,是一种有加价的工程价格(通常被称为商品房价格)。

4. 建设项目静态投资包括()。

- A. 基本预备费 B. 设备和工器具购置费
C. 涨价预备费 D. 建设期贷款利息
E. 投资方向调节税

答案: A、B

【解析】静态投资是以某一基准年、月的建设要素的价格为依据所计算出的建设项目投资的瞬时值。静态投资包括:建筑安装工程费、设备和工器具购置费、工程建设其他费用、基本预备费,以及因工程量误差而引起的工程造价的增减等。动态投资是指为完成一个项目的建设,预计投资需要量的总和。它除了包括静态投资所含内容之外,还包括建设期贷款利息、投资方向调节税、涨价预备费等。

考点二: 工程造价管理体制和基本内容

点评: 2009年版教材在本考点加入了新的内容,但是重点考核主要集中在工程造价管理的基本内容,针对其他内容,考生可以根据自己的精力适度学习。

知识要点集成

一、工程造价管理的含义

表 1-4 工程造价管理的含义

工程造价管理的含义	工程造价管理的两种含义	<p>工程造价管理有两种含义: 一是指建设工程投资费用管理; 二是指建设工程价格管理。</p> <p>投资费用管理和建设工程价格管理都可以分为两个方面: 一是宏观层次的管理; 二是微观层次的管理。</p> <p>国家对工程造价的管理, 不仅承担一般商品价格的调控职能, 而且在政府或国有资金投资的项目上也承担着微观主体的管理职能</p>