



全国监理工程师执业资格考试辅导用书

答疑精讲 与试题精练

建设工程投资控制

王清祥 主编

 **环球网校**
www.edu24ol.com
赠**50**元学习卡



中国电力出版社
www.cepp.com.cn

2009 全国监理工程师执业资格考试辅导用书

答疑精讲与试题精练

建设工程投资控制

王清祥 主编



中国电力出版社

www.cepp.com.cn

本书是《建设工程投资控制》这门课的考试辅导用书,全书共分八章,每章分为:大纲要求;重要考点;2005~2007年考题分析;本章重要提示;典型答疑;例题解析;练习题及答案;书最后所附为三套全真模拟试题。全书根据全国监理工程师执业资格考试最新大纲和新教材编写而成,详尽、系统地帮助广大考生理解教材,熟悉考试题型、掌握考试技巧。本书以精选的典型考生答疑为基础,辅以知识要点精讲与例题精析;突出考试难点、重点,解析热点疑问,掌握重要考点。书中附有大量习题和模拟试卷,用以进行强化训练,达到巩固知识,冲刺考试的复习效果。

图书在版编目(CIP)数据

建设工程投资控制/王清祥主编;环球职业教育在线组编. —北京:中国电力出版社, 2009

(2009 全国监理工程师执业资格考试答疑精讲与试题精练)

ISBN 978 - 7 - 5083 - 8296 - 8

I. 建… II. ①王…②环… III. 基本建设投资 - 控制 - 工程技术人员 - 资格考核 - 自学参考资料 IV. F283

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2008) 第 211437 号

中国电力出版社出版发行

北京三里河路 6 号 100044 <http://www.cepp.com.cn>

责任编辑:刘 霁 电话:010-58383355 邮箱:zhiyezige2008@163.com

责任印制:陈焊彬 责任校对:付珊珊

汇鑫印务有限公司印刷·各地新华书店经售

2009 年 1 月第 1 版·第 1 次印刷

787mm×1092mm 1/16·15.25 印张·378 千字

定价:38.00 元

敬告读者

本书封面贴有防伪标签,加热后中心图案消失

本书如有印装质量问题,我社发行部负责退换

版权专有 翻印必究

本社购书热线电话 (010-88386685)

编委会名单

主 编：王清祥

副 主 编：王双增

编委会成员：王双增

王清祥

贾彦芳

贾彦格

游杜平

潘天泉

何 利

付庆红

贺先锋

申玉辰

乔玉辉

王 颖

孙玉保

邵宗乾

范家吉

姜晓东

曹 青

柏立岗

于 礼

吴新江

何云涛

前 言

随着我国国民经济持续高速增长,固定资产投资亦呈现快速增长趋势,工程监理行业从业人员的工作总量越来越大,全国注册监理工程师需求量亦呈明显上升趋势。

作为“全国十佳网络教育机构”——环球职业教育在线(www.edu24ol.com)从2003年开始,就组织师资开展了注册监理工程师考试的网络辅导。从我们历年的监理工程师、造价工程师、咨询工程师、建造师辅导来看,建设工程监理考试相对来说难度不算很大,但是要求从业人员素质高。考试的四个科目综合考核了应考人员对建设工程监理基本概念、基本原理、基本程序和基本方法的掌握程度,检验应考人员灵活应用所学知识解决监理工作实际问题的能力。特别要求应考人员具有综合分析、推理判断等能力。

对应考试用书的科目和考试情况,为方便大家有针对性地学习,本套辅导书共有六本,其中将《建设工程信息管理》合并到了《建设工程监理概论》。

本辅导书的编写思想是:站在考生的立场上,面向广大工程技术人员,力争通俗易懂、说理透彻、理清原理,灵活应用,便于记忆。本套书不仅理清了每章每节思路,还对考试大纲进行了细化,并具体到将每个知识点的把握程度、相互关联解释清楚,以应对考试难题。

需要强调的是,《建设工程监理相关法规》等法规是考试的重点,必须全面掌握。但是,限于篇幅等问题,本辅导用书没有再单独列出来。

大纲是学习的重中之重,必须有系统的基础知识作基础,本书将按照大纲对重要的基础知识进行讲解。为方便大家学习,尽可能的和原考试教材贴近,章节编制基本相同,对考试用教材的知识点进行讲解和提示。在书中,结合考试类型,对知识点的掌握程度作了具体要求,也是对大纲的细化,为了使大家能够全面、清晰地掌握知识点,本套辅导书的《建设工程监理案例分析》还将许多其他教材中有关案例考试的知识点列出来,使大家能够“一本在手,知识点全有”,在理清原理,把握考点掌握程度后,再附以练习题,用来检验一些知识点的把握和熟练程度。

对于教材的学习,建议大家对各类方法、公式,要从以下几个方面入手:

1. 做法、特点、优缺点、适用条件、不适用场合。
2. 原理和不同角度的含义。
3. 计算公式,包括单位、系数的取值范围、字母所代表概念的准确含义。
4. 结果判断标准和方法。做法、特点和原理决定了优缺点及其适用范围,也决定了结果的判断。

对于教材里未解释清楚、错误的或有冲突的内容上按以下处理原则进行:

1. 以国家发布的法规、规范为准。
2. 各辅导书籍解释不同的,实际考试题目以考试教材为准。
3. 各科教材之间有冲突的,各科以各科的教材为准。
4. 以上有冲突的、错误的,原则上不考。

如何利用工作之余备考,众多参考考生的经验。

除此之外，应当掌握一定的学习方法和应试技巧。

1. 重视目录。拿到教材，阅读目录，大概了解一下教材的脉络、编写人员的思路和全书各章的主要内容，在大脑中形成一个框架结构，将来精读各个章节时，就像加填充墙，使整个教材条理化，这个有序完整的体系将有利于考生深入理解和记忆考点，明显提高学习效率。

2. 重视理解。对教材的理解程度和准确性直接影响记忆的效率，应该发挥这个年龄段的人理解能力强的优势，把教材内容“嚼烂吃透”，在仔细、全面阅读的基础上，充分理解，然后对该记忆的部分重点突破，尽量避免死记硬背。

3. 及时复习和记忆。读懂教材并不等于记住了。要求考生每天安排一点时间去看书，晚上临睡前及时复习，即使躺在床上回忆一下今天阅读的内容，也可使记忆增效。如果不及时复习，明天又变成新的内容，又得重新投入，增加成本，而我们可用的时间成本是很有限的。

4. 态度决定一切。既然报名考试，就一定要有一次通过的决心，一定要多给自己积极的心理暗示，这是学习的动力所在。

5. 最重要的是考试大纲，这是我们学习的最重要的指导文件。一定要以大纲为准来看各科目。我们学习到最后，要在脑子里形成知识的网络图，网络图的主干就是“考试大纲”。只有基础知识掌握了，才能做好练习题，才能起到练习的作用。

6. 做练习题的时候不要盲目地搞题海战术，这样效果不好。建议大家做题的时候只做选好的几套题，然后一定要把每一套题做错的部分标出来。

7. 拿到练习题以后，大家一定要注意限时做题。我们在辅导的时候，经常和大家强调，平时做练习时一定要把考试时需要机动的的时间刨除出来。平时练习时养成好习惯，考试才能有条不紊。养成这个习惯还有一个好处，能及时发现自己的知识点的不足。

8. 考试注意事项：

(1) 不要慌，最简单的方法：喝点水，深呼吸几次。还不行，双手紧握同时深吸一口气——双手放松，同时深呼气，循环多做几次。

(2) 先找自己最拿手的题来做，不要先做复杂的计算题。

(3) 做题时要仔细审题，逐字逐句，读清题意。尤其是案例科目。

(4) 千万不要空题。做完要检查。主要检查思路是否正确，其次是数据和公式。

(5) 考试时间比较长，要带些水、巧克力等解渴和补充能量的东西。

(6) 笔答题不要用铅笔答题，即使画图，用铅笔画后要用钢笔涂一遍。案例的答题最好用黑墨水。

(7) 涂卡要标准。答题一定不要答在标准的答题框外。

(8) 注意填写姓名，单位等要与准考证一致。

“机会永远留给有准备的人”。希望大家做好准备工作，从广度和深度上把握大纲和教材，顺利地通过考试。

本书在编写过程里参考了许多资料，在这里一并向原作者致谢。

编写时间仓促，由于作者水平有限，本书难免会有疏漏和不当之处，希望读者给予谅解，也请广大读者不吝赐教，予以指正，在这里预先表示感谢。联系邮箱：zxgcs@163.com (mailto:wsz@edu24ol.com)

最后，预祝大家都顺利通过考试。

编者

目 录

前言

第一章 建设工程投资控制概述	1
大纲要求	1
重要考点	1
2005~2007 年考题分析	1
本章重要提示	1
典型答疑	5
例题分析	8
练习题	13
练习题答案	16
第二章 建设工程投资构成	17
大纲要求	17
重要考点	17
2005~2007 年考题分析	17
本章重要提示	18
典型答疑	28
例题分析	34
练习题	45
练习题答案	50
第三章 建设工程投资确定的依据	51
大纲要求	51
重要考点	51
2005~2007 年考题分析	51
本章重要提示	51
典型答疑	59
例题分析	62
练习题	67
练习题答案	70
第四章 建设工程投资决策	71
大纲要求	71
重要考点	71
2005~2007 年考题分析	72
本章重要提示	72

典型答疑	85
例题分析	88
练习题	98
练习题答案	104
第五章 建设工程设计阶段的投资控制	106
大纲要求	106
重要考点	106
2005 ~ 2007 年考题分析	106
本章重要提示	106
典型答疑	114
例题分析	117
练习题	127
练习题答案	132
第六章 建设工程施工招标阶段的投资控制	133
大纲要求	133
重要考点	133
2005 ~ 2007 年考题分析	133
本章重要提示	133
典型答疑	142
例题分析	147
练习题	154
练习题答案	159
第七章 建设工程施工阶段的投资控制	160
大纲要求	160
重要考点	160
2005 ~ 2007 年考题分析	161
本章重要提示	161
典型答疑	175
例题分析	181
练习题	192
练习题答案	199
第八章 建设工程竣工决算	200
大纲要求	200
重要考点	200
2005 ~ 2007 年考题分析	200
本章重要提示	200
典型答疑	203

例题分析.....	205
练习题.....	208
练习题答案.....	210
全国注册监理工程师执业资格考试	建设工程投资控制预测试卷（一）..... 211
全国注册监理工程师执业资格考试	建设工程投资控制预测试卷（二）..... 217
全国注册监理工程师执业资格考试	建设工程投资控制预测试卷（三）..... 224
参考答案.....	230

第一章 建设工程投资控制概述

大纲要求

1. 了解建设工程投资的特点。
2. 掌握我国项目监理机构在建设工程投资控制中的主要任务。

重要考点

1. 建设工程投资。
2. 建设工程投资的特点。
3. 投资控制的动态原理。
4. 投资控制的目标。
5. 投资控制的重点。
6. 投资控制的措施。
7. 国外项目监理机构在建设工程投资控制中的主要任务。
8. 我国项目监理机构在建设工程投资控制中的主要任务。

2005~2007年考题分析

2005年考题单选1题1分；多选2题4分；本章总分为5分。

2006年考题单选2题2分；多选1题2分；本章总分为4分。

2007年考题单选1题1分；多选1题2分；本章总分为3分。

本章重要提示

1. 建设工程总投资和建设投资、静态投资部分和动态投资部分的概念每年都考，需要理解。去年考了总投资。
2. 建设工程投资的特点仍要注意。
3. 投资控制的动态原理近几年没有考，今年可能考，要加强。
4. 我国项目监理机构在建设工程投资控制中的主要任务每年都考，去年已考过，今年还可能考，需要掌握理解。
5. 投资控制的重点最近几年没有考，请注意。
6. 大纲去掉了“熟悉建设工程总投资、建设投资、静态投资部分、动态投资部分和工程造价的要点”和“熟悉建设工程投资控制要点”，该内容放到第二章。

第一节 建设工程投资的概念

一、建设工程投资

(一) 建设工程总投资和建设投资的概念

建设工程总投资，一般是指进行某项工程建设花费的全部费用。生产性建设工程总投资包括建设投资和铺底流动资金两部分；非生产性建设工程总投资则只包括建设投资。

建设投资，由设备工器具购置费、建筑安装工程费、工程建设其他费用、预备费（包括基本预备费和涨价预备费）、建设期利息和固定资产投资方向调节税（目前暂不征收）组成。

(二) 静态投资部分和动态投资部分的概念

建设投资可以分为静态投资部分和动态投资部分。静态投资部分由建筑安装工程费、设备工器具购置费、工程建设其他费和基本预备费组成。动态投资部分，是指在建设期内，因建设期利息、建设工程需缴纳的固定资产投资方向调节税和国家新批准的税费、汇率、利率变动以及建设期价格变动引起的建设投资增加额。包括涨价预备费、建设期利息和固定资产投资方向调节税。

(三) 工程造价的概念

工程造价，一般是指一项工程预计开支或实际开支的全部固定资产投资费用，从这个意义上讲工程造价与建设投资的概念是一致的。在实际应用中工程造价还可指工程价格，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的总价格。

二、建设工程投资的特点

建设工程投资的特点是由建设工程的特点决定的。

(一) 建设工程投资数额巨大

建设工程投资数额巨大，动辄上千万，数十亿。建设工程投资数额巨大的特点使它关系到国家、行业或地区的重大经济利益，对国计民生也会产生重大的影响。

(二) 建设工程投资差异明显

每个建设工程都有其特定的用途、功能、规模，每项工程的结构、空间分割、设备配置和内外装饰都有不同的要求，工程内容和实物形态都有其差异性。同样的工程处于不同的地区在人工、材料、机械消耗上也有差异。

(三) 建设工程投资需单独计算

建设工程的实物形态千差万别。再加上不同地区构成投资费用的各种要素的差异，最终导致建设工程投资的千差万别。因此，建设工程只能通过特殊的程序（编制估算、概算、预算、合同价、结算价及最后确定竣工决算等），就每项工程单独计算其投资。

(四) 建设工程投资确定依据复杂

建设工程投资的确定依据繁多，关系复杂。在不同的建设阶段有不同的确定依据，且互为基础和指导，互相影响。

(五) 建设工程投资确定层次繁多

建设工程投资的确定需分别计算分部分项工程投资、单位工程投资、单项工程投资，最

后才形成建设工程投资。可见建设工程投资的确定层次繁多。

(六) 建设工程投资需动态跟踪调整

建设工程投资在整个建设期内都属于不确定的，需随时进行动态跟踪、调整，直至竣工决算后才能真正形成建设工程投资。

第二节 建设工程投资控制原理

所谓建设工程投资控制，就是在投资决策阶段、设计阶段、发包阶段、施工阶段以及竣工阶段，把建设工程投资控制在批准的投资限额以内，随时纠正发生的偏差，以保证项目投资管理目标的实现，以求在建设工程中能合理使用人力、物力、财力，取得较好的投资效益和社会效益。

一、投资控制的动态原理

投资控制是项目控制的主要内容之一。这种控制是动态的，并贯穿于项目建设的始终。

(一) 这个流程应每两周或一个月循环一次，其表达的含义如下

- (1) 项目投入。
- (2) 在工程进展过程中，必定存在各种各样的干扰。
- (3) 收集实际数据。
- (4) 把投资目标的计划值与实际值进行比较。
- (5) 检查实际值与计划值有无偏差。
- (6) 如果有偏差，则需要分析产生偏差的原因，采取控制措施。

(二) 在这一动态控制过程中，应着重做好以下几项工作

- (1) 对计划目标值的论证和分析。
- (2) 及时对工程进展做出评估，即收集实际数据。
- (3) 进行项目计划值与实际值的比较，以判断是否存在偏差。
- (4) 采取控制措施以确保投资控制目标的实现。

二、投资控制的目标

控制是为确保目标的实现而服务的，一个系统若没有目标，就不需要、也无法进行控制。目标的设置应是很严肃的，应有科学的依据。

投资控制目标的设置应是随着工程建设实践的不断深入而分阶段设置，具体来讲，投资估算应是建设工程设计方案选择和进行初步设计的投资控制目标；设计概算应是进行技术设计和施工图设计的投资控制目标；施工图预算或建安工程承包合同价则应是施工阶段投资控制的目标。有机联系的各个阶段目标相互制约，相互补充，前者控制后者，后者补充前者，共同组成建设工程投资控制的目标系统。

三、投资控制的重点

投资控制贯穿于项目建设的全过程。影响项目投资最大的阶段，是约占 1/4 工程项目建设周期的技术设计结束前的工作阶段。在初步设计阶段，影响项目投资的可能性为 75% ~ 95%；在技术设计阶段，影响项目投资的可能性为 35% ~ 75%；在施工图设计阶段，影响项目投资的可能性则为 5% ~ 35%。很显然，项目投资控制的重点在于施工以前的投资决策和设计阶段，而在项目作出投资决策后，控制项目投资的关键就在于设计。

四、投资控制的措施

要有效地控制项目投资，应从组织、技术、经济、合同与信息管理等多方面采取措施。

(1) 从组织上采取措施，包括明确项目组织结构，明确项目投资控制者及其任务，以使项目投资控制有专人负责，明确管理职能分工。

(2) 从技术上采取措施，包括重视设计多方案选择，严格审查监督初步设计、技术设计、施工图设计、施工组织设计，深入技术领域研究节约投资的可能性。

(3) 从经济上采取措施，包括动态地比较项目投资的实际值和计划值，严格审核各项费用支出，采取节约投资的奖励措施等。

应该看到，技术与经济相结合是控制项目投资最有效的手段。

第三节 建设工程投资控制的任務

一、国外项目监理机构在建设工程投资控制中的主要任务

(一) 项目管理咨询公司

投资控制的具体任务是：项目的投资效益分析（多方案）；初步设计时的投资估算；项目实施时的预算控制；工程合同的签订和实施；物资采购；工程量的核实；工时与投资的预测；工时与投资的核实；有关控制措施的制定；发行企业债券；保险审议；其他财务管理等。

(二) 工料测量师行

1. 在立约前阶段的任务

(1) 在工程建设开始阶段，工料测量师要和建筑师、工程师共同研究提出“初步投资建议”，对拟建项目作出初步的经济评价，并和业主讨论在工程建设过程中工料测量师行的服务内容、收费标准，同时着手进行准备工作和今后行动计划。

(2) 在可行性研究阶段，工料测量师根据建筑师和工程师提供的建设工程的规模、场址、技术协作条件，对各种拟建方案制订初步估算，有的还要为业主估算竣工后的经营费用和维护保养费，从而向业主提交估价和建议，以便业主决定项目执行方案，确保该方案在功能上、技术上和财务上的可行性。

(3) 在方案建议（有的称为总体建议）阶段，工料测量师按照不同的设计方案编制估算书，除反映总投资额外，还要提供分部工程的投资额，以便业主能确定拟建项目的布局、设计和施工方案。工料测量师还应为拟建项目获得当局批准而向业主提供必要的报告。

(4) 在初步设计阶段，根据建筑师、工程师草拟的图纸，制订建设投资分项初步概算。根据概算及建设程序，制订资金支出初步估算表，以保证投资得到最有效地运用，并可作为确定项目投资限额使用。

(5) 在详细设计阶段，根据近似的工料数量及当时的价格，制订更详细的分项概算，并将它们与项目投资限额相比较。

(6) 对不同的设计及材料进行成本研究，并向建筑师、工程师或设计人员提出成本建议，协助他们在投资限额范围内设计。

(7) 就工程的招标程序、合同安排、合同内容方面提出建议。

(8) 制订招标文件、工料清单、合同条款、工料说明书及投标书，供业主招标或供业

主与选定的承包人议价。

(9) 研究并分析收回的投标, 包括进行详尽的技术及数据审核, 并向业主提交对各项投标的分析报告。

(10) 为总承包单位及指定供货单位或分包单位制订正式合同文件。

2. 在立约后阶段的任务

(1) 工程开工后, 对工程进度进行估计, 并向业主提出中期付款的建议。

(2) 工程进行期间, 定期制订最终成本估计报告书, 反映施工中存在的问题及投资的支付情况。

(3) 制订工程变更清单, 并与承包人达成费用上增减的协议。

(4) 就考虑中的工程变更的大约费用, 向建筑师提供建议。

(5) 审核及评估承包人提出的索赔, 并进行协商。

(6) 与工程项目顾问团的其他成员(建筑师、工程师等)紧密合作拟在施工阶段严格控制成本。

(7) 办理工程竣工结算、该结算是工程最终成本的详细说明。

(8) 回顾分析项目管理和执行情况。

二、我国项目监理机构在建设工程投资控制中的主要任务

(1) 在建设前期阶段进行工程项目的机会研究、初步可行性研究、编制项目建议书, 进行可行性研究, 对拟建项目进行市场调查和预测, 编制投资估算, 进行环境影响评价、财务评价、国民经济评价和社会评价。

(2) 在设计阶段, 协助业主提出设计要求, 组织设计方案竞赛或设计招标, 用技术经济方法组织评选设计方案。协助设计单位开展限额设计工作, 编制本阶段资金使用计划, 并进行付款控制。进行设计挖潜, 用价值工程等方法对设计进行技术经济分析、比较、论证, 在保证功能的前提下进一步寻找节约投资的可能性。审查设计概预算, 尽量使概算不超估算, 预算不超概算。

(3) 在施工招标阶段, 准备与发送招标文件, 编制工程量清单和招标工程标底; 协助评审投标书, 提出评标建议; 协助业主与承包单位签订承包合同。

(4) 在施工阶段, 依据施工合同有关条款、施工图、对工程项目造价目标进行风险分析, 并制定防范性对策。从造价、项目的功能要求、质量和工期方面审查工程变更的方案, 并在工程变更实施前与建设单位、承包单位协商确定工程变更的价款。按施工合同约定的工程量计算规则和支付条款进行工程量计算和工程款支付。建立月完成工程量和工作量统计表, 对实际完成量与计划完成量进行比较、分析, 制定调整措施。收集、整理有关的施工和监理资料, 为处理费用索赔提供证据。按施工合同的有关规定进行竣工结算, 对竣工结算的价款总额与建设单位和承包单位进行协商。

典型答疑

1. 建设工程总投资, 一般是指什么?

答: 一般是指进行某项工程建设花费的全部费用。

2. 建设投资, 由什么组成?

答: 建设投资, 由设备工器具购置费、建筑安装工程费、工程建设其他费用、预备费

(包括基本预备费和涨价预备费)、建设期利息和固定资产投资方向调节税(目前暂不征)组成。

3. 设备工器具购置费, 由什么组成?

答: 设备工器具购置费, 由设备原价、工器具原价和运杂费(包括设备成套公司服务费)组成。

4. 建筑安装工程费, 是指什么?

答: 建筑安装工程费, 是指建设单位用于建筑和安装工程方面的投资, 它由建筑工程费和安装工程费两部分组成。

5. 工程建设其他费用, 是指什么?

答: 工程建设其他费用, 是指未纳入设备工器具购置费和建筑安装费两项的, 根据设计文件要求和国家有关规定应由项目投资支付的为保证工程建设顺利完成和交付使用后能够正常发挥效用而发生的一些费用。

6. 动态投资部分, 包括什么?

答: 动态投资部分, 是指在建设期内, 因建设期利息、建设工程需缴纳的固定资产投资方向调节税和国家新批准的税费、汇率、利率变动以及建设期价格变动引起的建设投资增加额。

7. 静态投资由什么组成?

答: 静态投资部分由建筑安装工程费、设备工器具购置费、工程建设其他费和基本预备费组成。

8. 工程造价与建设投资的关系?

答: 工程造价, 一般是指一项工程预计开支或实际开支的全部固定资产投资费用, 从这个意义上讲工程造价与建设投资的概念是一致的。在实际应用中工程造价还可指工程价格, 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的总价格。

9. 招标阶段中合同价确定的依据是什么?

答: 企业定额。

10. 技术设计阶段中修正总概算确定的依据是什么?

答: 概算定额。

11. 估算指标控制什么? 概算定额(指标)控制什么?

答: 估算指标又控制概算定额(指标)的水平, 概算定额(指标)又控制预算定额的水平。

12. 单项工程怎么理解?

答: 在建设项目中, 凡是具有独立的设计文件, 竣工后可以独立发挥生产能力或工程效益的工程称为单项工程。

13. 建设工程投资控制如何理解?

答: 所谓建设工程投资控制, 就是在投资决策阶段、设计阶段、发包阶段、施工阶段以及竣工阶段, 把建设工程投资控制在批准的投资限额以内, 随时纠正发生的偏差, 以保证项目投资管理目标的实现, 以求在建设工程中能合理使用人力、物力、财力, 取得较好的投资效益和社会效益。

14. 动态控制过程中，应着重做好哪几项工作？

答：①对计划目标值的论证和分析；②及时对工程进展作出评估，即收集实际数据；③进行项目计划值与实际值的比较，以判断是否存在偏差；④采取控制措施以确保投资控制目标的实现。

15. 投资控制目标如何设置？

答：投资控制目标的设置应是随着工程建设实践的不断深入而分阶段设置。

16. 在初步设计阶段、技术设计阶段、施工图设计阶段，影响项目投资的可能性分别为多少？

答：分别为75%~95%；35%~75%；5%~35%。

17. 投资控制的重点是什么？

答：投资控制贯穿于项目建设的全过程。影响项目投资最大的阶段，是约占1/4工程建设周期的技术设计结束前的工作阶段。

18. 投资控制从技术上采取措施，包括哪些？

答：包括重视设计多方案选择，严格审查监督初步设计、技术设计、施工图设计、施工组织设计；深入技术领域研究节约投资的可能性。

19. 投资控制从经济上的措施包括什么？

答：经济上采取措施，包括动态地比较项目投资的实际值和计划值，严格审核各项费用支出，采取节约投资的奖励措施等。

20. 投资控制的具体任务是什么？

答：项目的投资效益分析（多方案）；初步设计时的投资估算；项目实施时的预算控制；工程合同的签订和实施；物资采购；工程量的核实；工时与投资的预测；工时与投资的核实；有关控制措施的制定；发行企业债券；保险审议；其他财务管理等。

21. 在英国，负责项目投资控制的通常是哪个公司？

答：是工料测量师行。

22. 我国项目监理机构在施工招标阶段中建设工程投资控制的主要任务有哪些？

答：在施工招标阶段，准备与发送招标文件，编制工程量清单和招标工程标底；协助评审投标书，提出评标建议；协助业主与承包单位签订承包合同。

23. 我国项目监理机构在建设前期阶段中建设工程投资控制的主要任务有哪些？

答：在建设前期阶段进行工程项目的机会研究、初步可行性研究、编制项目建议书，进行可行性研究，对拟建项目进行市场调查和预测，编制投资估算，进行环境影响评价、财务评价、国民经济评价和社会评价。

24. 我国项目监理机构在设计阶段中建设工程投资控制的主要任务有哪些？

答：在设计阶段，协助业主提出设计要求，组织设计方案竞赛或设计招标，用技术经济方法组织评选设计方案。协助设计单位开展限额设计工作，编制本阶段资金使用计划，并进行付款控制。进行设计挖潜，用价值工程等方法对设计进行技术经济分析、比较、论证，在保证功能的前提下进一步寻找节约投资的可能性。审查设计概预算，尽量使概算不超估算，预算不超概算。

25. 我国项目监理机构在施工阶段中建设工程投资控制的主要任务有哪些？

答：在施工阶段，依据施工合同有关条款、施工图、对工程项目造价目标进行风险分

析,并制定防范性对策。从造价、项目的功能要求、质量和工期方面审查工程变更的方案,并在工程变更实施前与建设单位、承包单位协商确定工程变更的价款。按施工合同约定的工程量计算规则和支付条款进行工程量计算和工程款支付。建立月完成工程量和工作量统计表,对实际完成量与计划完成量进行比较、分析,制定调整措施。收集、整理有关的施工和监理资料,为处理费用索赔提供依据。按施工合同的有关规定进行竣工结算,对竣工结算的价款总额与建设单位和承包单位进行协商。

■ 例题分析

一、单选题

【例1】所谓建设工程投资控制,就是在投资决策阶段、()、发包阶段、施工阶段以及竣工阶段,把建设工程投资控制在批准的投资限额以内。

A. 招标阶段 B. 设计阶段 C. 可行性研究阶段 D. 技术性研究阶段

【答案】B

【解析】所谓建设工程投资控制,就是在投资决策阶段、设计阶段、发包阶段、施工阶段以及竣工阶段,把建设工程投资控制在批准的投资限额以内,随时纠正发生的偏差,以保证项目投资管理目标的实现,以求在建设工程中能合理地使用人力、物力、财力,取得较好的投资效益和社会效益。

【例2】建设工程投资中的积极投资部分是指()。

A. 建筑安装工程费 B. 设备工器具购置费
C. 工程建设其他费 D. 固定资产投资方向调节税

【答案】B

【解析】在生产性建设工程中,设备工器具投资主要表现为其他部门创造的价值向建设工程中的转移,但这部分投资是建设工程中的积极部分,它占工程投资比重的提高,意味着生产技术的进步和资本有机构成的提高。

【例3】工料测量师行受雇于(),根据工程规模的大小、难易程度,按总投资0.5%~3%收费,同时对项目投资控制负有重大责任。

A. 工料测量师行 B. 业主 C. 监理方 D. 施工方

【答案】B

【解析】工料测量师行受雇于业主,根据工程规模的大小、难易程度,按总投资0.5%~3%收费,同时对项目投资控制负有重大责任。

【例4】某项目设备工器具购置费为2000万元,建筑安装工程费为1500万元,工程建设其他费为500万元,基本预备费为200万元,涨价预备费为100万元,建设期贷款利息为120万元,铺底流动资金为100万元,则该项目的静态投资为()万元。

A. 4000 B. 4200 C. 4300 D. 4420

【答案】B

【解析】静态投资部分由建筑安装工程费、设备工器具购置费、工程建设其他费和基本预备费组成。静态投资=2000万元+1500万元+500万元+200万元=4200万元。

【例5】设备工器具购置费由设备原价、工器具原价和()组成。

A. 运杂费 B. 税金 C. 运输费 D. 增值税