

固定资产投资

投资项目审查

GUDING
ZICHAN
TOUZI
ANEMU
SHEHA

55

辽宁人民出版社

固定资产投资项目审查

Guding Zichan Touzi Xiangmu Shencha

李学良 王 华 编著
王立国 霍 星

辽宁人民出版社出版 辽宁省新华书店发行
(沈阳市南京街6段1里2号) 朝阳六六七厂印刷

字数：223,000 开本：787×1092 $\frac{1}{2}$ 印张：10
印数：1—5,600

1984年11月第1版 1984年11月第1次印刷

责任编辑：魏若燕 责任校对：张富娟
封面设计 赫 风

统一书号：4090·111 定价：1.00元

前 言

如何加强对固定资产投资的管理，保证重点建设，防止盲目建设和重复建设，从而提高投资效果，使有限的资金发挥更大的作用，这是当前固定资产投资领域中的一个重要课题，也是实际工作中亟待解决的问题。为此，我们编写了《固定资产投资项目审查》一书，供有关部门在加强对固定资产投资的监督和管理工作中参用。

在编写过程中，我们进行了广泛的调查研究工作，先后向十多个建设银行有丰富实践经验的同志征求了意见。经过反复修改，编纂成书。本书系统地阐述了固定资产投资项目审查的意义、原则、依据及其各阶段的详细内容和方法。为了便于对项目的审查，我们将书中论述的审查步骤用001—071的号码排出，在应用时，可以参照书中的顺序，结合具体情况进行必要的取舍。同时，我们还本着“洋为中用”的原则，将当前外国项目评价的一些先进计算方法吸收进本书中来，使本书尽可能达到完整性、实用性和科学性的统一。

本书由李学良、王华、王立国、霍星联合编写，李学良、王华主编。在编写过程中，得到了中国人民建设银行总行、建设银行上海市分行、大连市分行、本溪市支行、长春市支行、吉林市支行、青岛市支行、晋中地区支行、邯郸市支行、徐州市支行及大连市环境保护局等单位的大力支持和热情帮助。在此，对上述单位及提出修改意见的同志们表示衷心的感谢。

固定资产投资项目审查是一门新兴的经济学科。由于我们水平有限，书中还会存在不少缺点和问题，恳切希望读者提出批评意见，以便进一步修改。

编者

目 录

第一章 固定资产投资项目审查的意义和原则	1
第一节 固定资产投资项目审查的意义	1
第二节 固定资产投资项目审查的依据和原则	11
第三节 固定资产投资项目审查的基础工作	14
第四节 固定资产投资项目审查的方法与程序	21
第二章 确立固定资产投资项目的背景和依据	25
第一节 经营管理水平的审查	25
第二节 固定资产投资项目的性质及建设规模的审查	34
第三节 确立固定资产投资项目的依据	44
第四节 确定项目审查的重点	48
第五节 正式审查的准备工作	55
第三章 市场和产品方案	56
第一节 产品市场急需性的审查	56
第二节 国内外同类企业的生产情况	71
第三节 产品方案的审查	76
第四节 市场预测的方法	89
第四章 固定资产投资项目的布局与厂址的选择	97
第一节 固定资产投资项目布局的一般原则及其条件	97
第二节 趋利避害, 合理布点	106
第三节 固定资产投资项目的范围及各单位工程的总体 布局	121
第五章 建设时期的投入	125
第一节 同步建设的审查	125

第二节	项目采用的技术、厂房结构和工艺流程的审查	131
第三节	建筑材料、施工力量确定的正确性及取得的可能性的审查	144
第四节	固定资产项目总投资的核定	152
第六章	技术引进项目的审查	163
第一节	技术引进的主要方式和原则	163
第二节	技术引进项目审查的一般步骤	171
第七章	生产过程的投入	180
第一节	项目生产过程所需人、财、物的审查	180
第二节	产品成本	190
第八章	“三废”治理与环境保护	198
第一节	“三废”和“三废”治理	198
第二节	治理“三废”、防止环境污染的重要意义	200
第三节	“三废”治理的途径	203
第四节	项目的“三废”情况及治理方案可靠性的审查	206
第五节	项目卫生标准的审查	210
第九章	固定资产投资贷款与偿还	216
第一节	固定资产投资贷款的对象与条件	216
第二节	建设工期的审查	220
第三节	贷款总额及分年用款指标的确定	229
第四节	产品最终方案及经济收益	230
第五节	合同贷款期限的确定与利息的计算	235
第六节	贷款本息的偿还	249
第十章	经济分析与财务评价	257
第一节	经济分析、财务评价的原则和步骤	257
第二节	评价资料的整理和评价指标的选择	262
第三节	经济分析与评价	269
第四节	财务分析与评价	275

第十一章	固定资产投资项目的多方案的选择.....	290
第一节	一般情况下的多方案选择	290
第二节	特殊情况下的多方案选择	292
第十二章	固定资产投资项目审查报告的编制.....	308
第一节	固定资产投资项目审查报告的编制要求	308
第二节	固定资产投资项目审查报告的内容	309
第三节	固定资产投资项目审查报告的编制方法	311

第一章 固定资产投资项目审查的意义和原则

第一节 固定资产投资项目审查的意义

固定资产是指在社会再生产过程中，能够在较长时间内为生产和人民生活等方面服务的物质资料。在实际工作中，为了便于管理和核算，凡称为固定资产的物质资料，一般都应同时具备两个条件：（1）使用期限在一年以上；（2）单位价值在规定金额（如 200元、500元、800元等）以上。凡不同时具备这两个条件的劳动工具、劳动条件和其他物质资料，一般列为低值易耗品。但企业的房屋、建筑物和形成企业主要生产能力的生产设备，如服装厂的缝纫机等，即使其单项价值低于规定限额，也仍应列为固定资产。固定资产在生产过程中发挥着劳动资料的作用，并始终保持着原有的实物形态，直到完全损耗报废才需要进行完整形态的补偿和替换。固定资产在整个发挥作用的时期内，它的价值是按照损耗程度，以折旧的形式一部分、一部分地逐渐转移到有关产品的成本中去。固定资产按经济用途划分，可分为两大类：一类是生产用固定资产，指参加生产过程、保证生产活动持续进行所需要的各种固定资产。包括厂房、建筑物、动力设备、传导设备、生产设备、运输设备、工具、仪器及管理用具等。另一类是非生产性固定资产。指与企业工业生产活动无直接

联系，用于其他方面的各种固定资产。包括可供长期使用的各项职工生活福利设施，以及附属于非工业生产单位（如附属农场）用的固定资产。把固定资产区分为生产性和非生产性，其目的在于研究两类固定资产在全部固定资产中所占的比重是否合理。固定资产是工业企业的主要劳动手段；是企业进行生产的物质技术基础；是提高社会生产力、改善人民生活的先决条件。因此，要实现四个现代化就需要对固定资产生产进行大量的投资。

固定资产投资，就是指用于基本建设（包括新建、改建、扩建）和现有企业固定资产更新、技术改造的资金总称。固定资产投资决定着国民经济各部门的结构和发展速度。譬如：我们建设一个工厂，如果它符合国民经济发展规律的要求，将会推动国民经济的发展；反之，必然会给国民经济带来巨大的损失。可见，决定一个固定资产投资项目要十分慎重，不能单凭长官意志和主观想象办事。一定要遵循社会主义经济规律，以国民经济计划为指针，市场供求情况为依据，根据银行信用的一般规律，和在一定时期内国家人力、财力、物力的可能，对拟建项目在建设上的必要性与可能性、技术上的适宜性和经济上的合理性等方面进行评价和论证，只有这样，才能防止盲目建设和人力、财力、物力的浪费，提高投资效果。

固定资产投资实行银行贷款，这是我国投资方式的重大改革。目前，虽然对实行贷款还有一定的阻力，但是，对有偿还能力的企事业单位进行固定资产投资逐步实行银行贷款是确定不移的。因此，推行固定资产投资贷款是建设银行的一项重要工作。

在贷款过程中，选好贷款项目是整个贷款工作的核心，

也是贷款能否取得较好的经济效益的关键。中国人民建设银行应对需要贷款的项目进行周密的调查、全面评估、认真判断、精心选择。其目的是，通过对拟建项目的审查，做到“一个促进”、“两个建议”、“三个控制”、“十二个不准”。使固定资产投资活动、活而不乱，严而不死。

“一个促进”，即通过审查，对计划确定的具备建设条件和生产条件的项目，要促进其加速建设，尽快形成生产能力。

“两个建议”即对列入计划的项目，经过审查认为没有必要建设，或建设条件不具备的项目要向有关部门提出修改计划的建议；对于没有列入计划的项目，但通过审查认为确系国计民生所急需，而建设条件又具备的，要建议有关部门调整计划，予以增列。

“三个控制”，即控制固定资产投资的总规模、投资方向和投资结构。我们大家知道，资金运动，可以综合反映建设过程中的各种经济活动，控制建设资金是控制建设规模最为有力的手段。因此，建设银行按照国家计划管理和供应基本建设投资的一部分固定资产更新改造资金，是控制固定资产规模的一个有力措施。赵紫阳总理在五届人大四次会议上指出，要有重点有步骤地进行技术改造，充分发挥现有企业的作用。现有企业的技术改造将是我国最近一个阶段固定资产投资的主要形式。技术改造项目大部分不由国家计划直接安排，而是由各企业、部门根据自己生产发展的需要提出申请，经有关部门综合平衡后批准建设的。对这些项目要控制在国家确定的建设总规模和投资方向之内，使国民经济各部门的投资保持一个合理的比例。

“十二个不准”，就是通过对项目的审查，发现项目属

“十二个不准”时，要向有关部门反映，拒绝供应资金。这十二个不准是：

1. 不准搞资源不清的项目；
2. 不准搞工程地质和水文地质不清的项目；
3. 不准搞工艺技术不过关的项目；
4. 不准搞工艺技术十分落后，消耗原料、材料、燃料、动力过高的项目；
5. 不准搞协作配套条件不落实的项目；
6. 不准搞污染环境而无治理方案的项目；
7. 不准搞长线项目；
8. 不准搞重复建设项目；
9. 不准搞大而全、小而全的项目；
10. 不准搞同现有企业争原料的项目；
11. 不准搞盲目引进项目；
12. 不准搞楼、堂、馆、所。

如果这些规定各单位和部门都能认真执行，那么，就从制度上保证了固定资产投资方向的正确。固定资产投资项目审查是一项十分重要的工作，搞好这项工作有着重大的意义。

一、固定资产投资项目审查，是在固定资产投资领域贯彻“计划经济为主，市场调节为辅”原则的重要手段

在固定资产投资领域贯彻“计划经济为主，市场调节为辅”原则的具体要求是，固定资产投资的总规模、投资方向、投

资结构、大中型建设项目由国家计划直接确定，一般性项目由各地区、各部门、各单位根据自己生产发展的需要，在国家计划允许的范围内提出，并经计划部门批准投资。以上仅仅是总的要求，真正要贯彻这一原则，还有许多工作要做。首先，在我国，计划是把握国民经济发展方向，主宰社会经济生活的工具，计划在我国经济生活中具有很大的权威性。计划的科学性和准确性又是计划权威性的基础。没有计划的准确性与科学性，就没有计划的权威性。计划本身是主观的东西，加上我国计划管理的水平不高，计划与实际发生偏差是在所难免的。而建设银行在管理固定资产投资方面具有丰富的经验，加之分布在全国各地的二千七百多个分支机构为建设银行了解市场供求情况创造了良好的条件。同时，国家授与建设银行参与计划、落实投资的权力，为建设银行了解计划的内容和要求提供了方便。因此，建设银行通过项目审查，可以使计划的内容和实际需要与可能更加接近。

其次，计划仅是在一定时期内的行动纲领，它必须通过有关部门和单位具体的实施活动才能变为现实。根据国家规定，建设银行管理基本建设支出预算，办理固定资产投资拨款与贷款。因此，固定资产投资活动的资金运动都是在建设银行监督下进行的。固定资产投资经营方面的活动，最终都归结为资金的运动。所以，靠建设银行从资金角度控制固定资产投资总规模最有实际成效。建设银行通过项目审查可以对计划外工程、盲目建设项目停止供应资金，对国计民生急需的项目保证资金供应，协助解决实际问题，集中力量打歼灭战。

最后，国家计划对现有企业的技术改造，相对基本建设项目来讲，控制较松。也就是说，地方、部门、企业的自主

权较大，如果管理好了，必将对搞活经济、发展生产产生积极的影响。否则会冲击计划，出现混乱，影响宏观经济效果。对加强这类项目的管理，建设银行的作用更为显著。因为这类项目有的是国家授权建设银行单独或与其他部门一道审批的。建设银行认为不可行的可以不予供应资金。经过严格审查认为可行的，可将技术改造项目纳入有利于实现计划目标的正确轨道。

二、固定资产投资项目审查是提高投资效果的重要途径

多年来，正反两个方面的建设经验表明，基本建设前期工作的好坏直接影响着项目的效果。前期工作做好了，建设进度就快，效果就好；忽视了前期工作，从表面上看是节省了时间，实际上是欲速则不达。建设银行对项目进行审查是前期工作的重要组成部分，这项工作的有效开展是提高投资效果的重要前提。

建设银行对某一地区在一定时期内，可用于固定资产投资的施工力量及建筑材料是比较清楚的。通过对项目的审查知道了项目对人、财、物的需求情况，再对照该地区的建设任务，可以确定该项目人、财、物的可得情况。对供应不足的项目，要及早找到解决办法，以免临渴掘井，影响工程进度，拉长战线，出现“马拉松”工程。

我国是公有制的社会主义国家，一切经济活动必须服从国家的总体意志。项目的微观效果必须服从国民经济的宏观效果。然而，要求主管部门、建设单位、乃至计划部门完全自觉地从全局利益出发考虑建设项目，不是很容易的，总会

在不同程度上对需要与可能有考虑不周的地方。有的项目效果可能与国民经济总体效果相违背。因此，建设银行既要考虑微观经济效益，又要考虑宏观经济效益，并且对不符合建设条件的项目要及时向上级反映，同时行使拒绝贷款或拨款的权力，使项目的微观效果服从宏观效果

建设周期长，是目前固定资产投资的一个突出问题。近年来建设周期一般比“一五”时期拖长一倍左右。“一五”时期平均每个大型项目工期为六年左右。一九七六年至一九八〇年平均工期为十四年左右，比“一五”时期拖长了一点三倍。拖长工期的危害很大。其一，加重了国家负担。如工期拖长一年，仅国家支付全国的施工企业职工工资一项就达五十多亿元；其二，项目和市场供求发生矛盾，预计工期为六年的项目，项目是按六年后的市场供求情况考虑的。但工期拖长到十四年，项目投产后时过境迁，市场情况发生了重大变化。其后果是：一方面预计的需求得不到满足，另一方面使实际产出的产品难以销售。各个项目延缓工期，互相交错，使全社会供求发生严重背离，有些产品供不应求，有的产品供过于求，生产出口产品的项目更是如此。其三，破坏了国民经济有计划按比例的发展。要缩短建设工期就必须做到：第一，量力而行，有多少钱办多少事，杜绝粥少僧多的现象，不搞无米之炊。第二，搞好建设前期工作。项目设计要可靠，建筑材料、设备、施工力量要落实，对项目的可行性研究要充分。项目审查的工作内容一要充分核定项目需要的人、财、物用量，认真落实来源，杜绝“钓鱼”现象；二要审查项目设计图纸是否完整、可靠。通过对项目的审查，对建设条件不具备的项目要向有关部门反映，并暂停供应资金，集中力量促进具备条件的项目早日建成。可见，

项目审查对缩短建设周期是有着重要作用的。

工程造价高是目前固定资产投资的另一个严重问题。

“一五”时期各类房屋平均每平方米造价五十元，一九七九年为一百一十三元，比“一五”时期提高一点二六倍。“一五”时期建设能力为三十万吨、九十万吨的煤矿矿井，单位能力投资分别为四十四元和四十五元。近年来提高到六十八元和八十四元。工程造价提高的原因很多。其主要原因有上马仓促，准备工作不充分，设计多变，擅自提高建筑标准，开支控制不严等。通过项目审查，对准备工作不充分的项目不予供应资金，尽早发现设计存在的问题，把建筑标准过高的项目压到合理的范围内，把不必要的开支加以取消。这一系列工作的开展，对于降低工程造价，提高资金的使用效果有着积极的作用。

三、固定资产投资项目审查是实现社会主义生产目的的重要保证

社会主义的生产目的是保证最大限度地满足整个社会经常增长的物质和文化的需要。固定资产投资是为国民经济的发展创造物质技术基础的生产活动，它的目的也是满足人的物质和文化生活的需要。但是它本身并不能自觉地实现这一目的，必须借助于人的管理活动。开展对固定资产投资项目审查则是这种管理活动的一个重要方面。首先，审查投资项目必须进行一定程度的市场调查，然后根据市场调查情况，对项目进行审查。因此，投资项目审查既是一个市场需求的了解过程，又是一个根据市场需求确定生产方案的过程。其次，通过调查了解，对那些当前急需的项目，建设银行要集中力

量促进其建设，使其早日生产出价廉物美，合于市场需要的产品，以满足人民的需要。

四、项目审查是建设银行搞好贷款、拨款，提高本身工作科学性、准确性，增强内部自信、获取外部信赖的重要步骤

建设银行在固定资产投资管理方面占有重要的地位。有的建设银行在地区内有举足轻重的地位。这是因为，他们能够保证自己权力的运用和职能作用的发挥。其次是坚持了“没有调查就没有发言权”，“有理走遍天下，无理寸步难行”的原则，积极开展对贷款项目的审查，保证把人力、物力、财力用到国家最急需的项目上去，促使项目及时建成、投入生产，发挥经济效益。

参与计划落实投资，这是建设银行的一项重要工作。所谓参与计划，就是指建设银行要参加固定资产投资计划的制定，以便使计划更切实可行。一般来说，在确定计划时，计划部门总想多上一些项目，而建设银行总是从资金供应方面考虑，尽量让规模更切合实际一些。虽然计委和建设银行在对国家负责这一点上是一致的，但在计划制定时总会发生一些矛盾。建设银行的意见能否得到尊重，关键问题是看建设银行提出的建议是否具有说服力。因而，建设银行进行项目的审查，核准项目造价，了解项目的内在联系和与外部的关系，就是其参与计划、落实投资的前提。

固定资产投资的一个显著特点是长期耗费大量的物质资料。固定资产投资的物资运动全部是在建设银行的监督下进

行的。建设银行准确、及时地供应资金是保证项目顺利实施的重要条件。然而，建设银行准确，及时地供应资金，只有对那些决策正确的项目，才会收到良好的效果。对一个决策失误的项目，不论在实施过程中作了多大的努力，也很难使该项目达到理想的效果。另外，建设银行能否准确、合理、及时地对项目建设供应资金，其关键在于是否对项目的内在联系比较了解。否则，准确、合理、及时地供应资金便是一句空话。特别是对贷款项目，在贷款前进行审查，更是不可缺少的一个关键环节。因为根据工期、造价和建设进度，建设银行与建设单位签订的贷款合同具有法律效力。因此，必须严格按照合同规定供应资金。如果对项目进行了详细的审查，合同就能够订得准确、可靠，切合实际，既能保证单位用款，也能保证建设银行工作的准确性。目前，由于对项目审查不力，使许多贷款合同的严肃性受到了破坏。

择优发放，按期收回本息是固定资产投资贷款的一条重要原则。择优发放，即把款贷给那些建设条件、生产条件具备，建设工期短、投资效果好的项目。建设银行只有通过拟建项目的建设条件、生产条件、建设工期等情况进行深入调查，才能做到这一点。至于能否按期收回本息，则取决于项目的经济效果预测是否可靠和贷款期的确定是否准确。目前，贷款项目的贷款期和投产后的经济效果的资料是由建设单位提供的。贷款要按期归还，客观上建设单位应如实地核定项目效果。但由于贷款还保留着拨款的某些痕迹，贷款前夸大效果、争项目的现象时有发生。因此，有效地开展项目审查，是对贷款项目按期收回本息的重要保证。