
建设项目 评估手册

周承伦 主编

中国建筑工业出版社



F285-62
9600296

建设项目评估手册

周承伦 主编

中国建筑工业出版社

(京)新登字 035 号

手册通过对新建项目、技改项目、中外合资项目等多个建设项目经济评价的实例,详细介绍建设项目评估方法、法规选用、名词解释等实用知识和资料。主要内容有:项目评估方法、项目评估案例及文件选编、名词解释等。

本手册供工程咨询机构、建设单位、规划设计单位、计划管理及金融机构等有关部门的工程技术经济人员、管理人员使用与参考。

建设项目评估手册

周承伦 主编

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

新华书店经销

北京云告印制厂印刷

*

开本:787×1092毫米 1/16 印张:42 字数:1019千字

1995年12月第一版 1995年12月第一次印刷

印数 1—4,600册 定价:48.00元

ISBN 7-112-02650-4

F·208 (7744)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题,可寄本社退换

(邮政编码 100037)

前 言

为适应经济建设的需要,提高建设项目评估的正确性,依据国家计委、建设部 1993 年 4 月联合发布的《建设项目经济评价方法与参数》和有关部门的法规、条例、规定,编者结合多年工作的实践经验,编写了这本《建设项目评估手册》。手册通过新建项目、技改项目、中外合资项目等多个建设项目经济评价的实例,详细介绍了项目评估方法、法规选用、名词解释等实用知识和资料,以期为我国建设项目的咨询评价提供一部既有理论、又有实践的简明实用的参考书,推动我国建设项目咨询评估事业的健康发展。

本手册可为工程咨询机构、建设单位、规划设计单位、计划管理部门、金融机构等单位的工程技术人员、管理人员使用、参考。

手册主要内容:一、项目评估方法。主要介绍目前国内建设项目可行性研究中经济评价的理论和方法。二、项目评估案例。依照国家计委、建设部联合发布的《建设项目经济评价方法与参数》规定的方法,分别详细编写了国内新建项目、技术改造项目、中外合资项目三个典型的评估案例。三、文件选编。汇集了综合类、税务类、利用外资及引进技术三个部分内容的中央及地方颁布的有关政策性文件和法规,供有关人员在项目评估工作中参考使用。四、名词解释。共编写了经济工作中常用的专业名词八大类,主要介绍了名词的函义及内容,并附中英常用经济词汇对照表。

限于经验和水平,书中难免遗漏和差错,热诚欢迎读者批评指正。

编写组成员

主 编	周承伦			
编写人员	张明革	罗琪英	刘思宁	吕三元
	周 晖	安秀云	刘志彤	吕文彬
	王 刚	李廷君	彭 力	王 磊
	罗兴银	战 军	柯 涛	李克定
	王钟离	赵 琛	朱文藻	漆一军
	孙如芳	李泽厚	何 翰	钱 锋
	裘军毅	施元芳	蔡国玺	舒志诚
	吴正国	郑文和	周 芳	
校 审	龚 黎	李克崇		

目 录

概论	1
第一节 一般概念	1
第二节 建设项目经济评价的目的和作用	1
第三节 建设项目经济评价的基本原则	1
第四节 建设项目经济评价内容	2
第五节 建设项目经济评价的步骤	2
第一章 项目评价方法	4
第一节 固定资产投资估算方法	4
一、单位生产能力投资估算法	4
二、比例估算法	5
三、工程系数估算法	6
四、指数估算法	6
五、编制概算法	7
第二节 流动资金估算方法	10
一、流动资金详细估算法	11
二、流动资金简化估算法	13
三、流动资金的综合估算	14
第三节 固定资产原值及折旧的估算方法	15
一、固定资产原值估算	15
二、固定资产折旧估算	15
第四节 筹集资金方式	19
一、企业向银行筹集长期资金	19
二、企业向国外筹集长期资金	21
三、企业向社会筹集长期资金	22
四、企业以金融租赁的方式筹集资金	22
五、企业筹集短期资金	22
第五节 成本估算方法	22
一、成本构成	23
二、成本及费用估算	23
第六节 销售收入、税金、利润	25
第七节 贷款资金偿还方式	26
一、最大额偿还方式	26
二、逐年等额还本、年末付息方式	27
三、本利等额偿还方式	28
四、年末付息、期末一次还本	29

五、贷款期满,本利和一次全部付清	29
第八节 项目经济评价	30
一、经济评价的概念和指标	30
二、企业财务评价	32
三、国民经济评价	35
第九节 不确定性分析	41
一、产生不确定性因素的原因	41
二、不确定性分析的方法	42
第十节 方案比较和选择	45
一、寿命相等互斥方案的比较方法	45
二、寿命不等互斥方案的比较	46
三、多方案的比选	46
第十一节 技术改造项目财务评价	47
一、总量法	47
二、增量法	47
三、增量的计算	48
第二章 案例	49
第一节 某化工厂财务评价(新建项目)(案例一)	49
一、概述	49
二、基础数据	49
三、财务评价	52
四、国民经济评价	67
第二节 某化纤厂改扩建项目财务评价(案例二)	75
一、企业现状	75
二、改扩建方案	75
三、计算期的确定	76
四、投资估算与资金筹措	76
五、财务评价	79
第三节 某中外合资机械厂财务评价(案例三)	98
一、项目概况	98
二、基本数据	98
三、财务分析	115
第三章 文件选编	126
第一节 建设项目评估类	126
1. 关于印发《建设项目经济评价方法与参数》的通知	126
附件一:关于建设项目经济评价工作的若干规定	127
附件二:建设项目经济评价方法	129
附件三:中外合资经营项目经济评价方法	173
附件四:建设项目经济评价参数	195
2. 国家经委关于印发《工业企业技术改造项目经济评价方法》的通知	223
第二节 综合类	243
1. 国务院批转国家计委《关于改进计划体制的若干暂行规定》的通知	243

2. 国务院批转国家体改委关于 1988 年深化经济体制改革总体方案的通知	248
3. 国家计委关于简化基本建设项目审批手续的通知	251
4. 国家计委印发《关于简化限额以上技术改造项目审批程序的规定》的通知	253
5. 国务院关于控制固定资产投资规模的若干规定	255
6. 国家计委关于审批大型基本建设项目初步设计的通知	258
7. 国家经委印发《关于技术改造和技术引进项目管理程序的若干规定》的通知	259
8. 国务院关于放宽固定资产投资审批权限和简化审批手续的通知	270
9. 国家计委、国家经委关于贯彻执行《国务院关于放宽固定资产投资审批权限和简化手续的通知》几个具体问题的通知	273
10. 国家计委、国家经委、财政部、人民银行、建设银行关于试行《国内合资建设的暂行办法》的通知	274
11. 国家计委、国家经委、财政部、建设银行、工商银行、国家统计局关于国内合资建设暂行办法的补充规定	278
12. 中华人民共和国主席令公布《中华人民共和国土地管理法》	279
13. 农牧渔业部、国家计委、商业部关于印发《国家建设征用菜地缴纳新菜地开发建设基金暂行管理办法》的通知	285
14. 国务院关于发布《节约能源管理暂行条例》的通知	287
15. 国务院批转国家经委、国家计委《关于进一步加强节约用电的若干规定》的通知	293
16. 国家计委关于颁发《建设项目进行可行性研究的试行管理办法》的通知	298
17. 国家计委、国家经委、国家统计局下达《关于更新改造措施与基本建设划分的暂行规定》的通知	301
18. 国务院关于技术转让的暂行规定	303
19. 国家计委、国家审计署、建设银行《关于基本建设项目保险问题》的通知	304
20. 国务院批转国家经委《关于开展资源综合利用若干问题的暂行规定》的通知	305
21. 国务院批转城乡建设环境保护部、国家计委关于加强城市集中供热管理工作报告的通知	308
22. 中华人民共和国主席令公布《中华人民共和国矿产资源法》	310
23. 国家计委印发《关于控制建设工程造价的若干规定》的通知	315
24. 关于国家试点企业集团国有资产授权经营的实施办法(试行)	318
25. 全民所有制工业企业转换经营机制条例	320
26. 国家物价局、财政部关于明确从建设项目投资中取费审批权限的通知	330
27. 国有资产管理局资产评估机构管理暂行办法	331
28. 建设部工程建设设备与材料划分的原则和实例(征求意见稿)	333
29. 出口商品管理暂行办法	336
30. 国家物价局、国家国有资产管理局关于发布《资产评估收费管理暂行办法》的通知	339
31. 国家物价局、财政部《关于发布土地管理系统部分收费项目与标准的通知》	340
32. 国务院关于企业职工养老保险制度改革的决定	342
33. 国家计划委员会关于建设项目实行业主责任制的暂行规定	344
34. 中华人民共和国土地管理法实施条例	346
35. 大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例	352
36. 中华人民共和国标准化法实施条例	354
37. 基本建设项目大中小型划分标准	359
38. 国务院关于进一步增强国营大中型企业活力的通知	363
39. 国有资产评估管理办法	365

40. 国家物资局、交通部提高水运货运价格实施方案	369
41. 国家计委发布《工程咨询业管理暂行办法》	370
42. 国家计委、国家建委、财政部关于基本建设程序的若干规定	372
43. 中国人民银行关于进一步改革外汇管理体制的公告	376
第三节 贷款类	379
1. 国家计委、财政部、建设银行下达《关于国家预算内基本建设投资全部由拨款改为贷款的暂行规定》的通知	379
2. 国家计委、财政部、建设银行执行《关于国家预算内基本建设投资全部由拨款改为贷款的暂行规定》中若干问题的说明	384
3. 国家计委、财政部、建设银行关于调整国家预算内基本建设投资拨款改贷款范围等问题的若干规定	385
4. 国家计委、财政部、建设银行关于国家预算内基本建设“拨改贷”投资豁免本息有关问题的通知	387
5. 国家经委、人民银行、财政部、工商银行关于印发《技术改造贴息贷款暂行管理办法》的通知	388
6. 建设银行关于印发《中国人民建设银行更新改造措施贷款办法》的通知	391
7. 工商银行、国家经委、人民银行、财政部关于发放技术开发贷款的通知	393
8. 国家计委、人民银行、建设银行关于试行《加强基本建设自筹资金管理的暂行规定》的通知	394
9. 人民银行、国家计委关于基本建设项目建设期银行贷款计收利息问题的通知	396
10. 中国人民建设银行中央级基本建设储备贷款管理暂行办法第七号	396
11. 对《中国人民建设银行建设工程价款结算办法》的说明	399
第四节 财务类	400
1. 国务院关于发布《国营企业成本管理条例》的通知	400
2. 财政部关于颁发《国营工业、交通运输企业成本管理实施细则》的通知	405
3. 机械工业部、财政部关于机械工业执行《国营企业成本管理条例》的补充规定	414
4. 财政部、中国有色金属工业总公司关于提高有色金属企业固定资产折旧率和矿山维持简单再生产费用标准的通知	415
5. 财政部、冶金部关于提高重点铁矿山维持简单再生产费用提取标准的通知	416
6. 煤炭部、财政部印发《关于煤矿维持简单再生产资金使用管理的若干规定》的通知	416
7. 国家建材局、财政部关于提高部分重点非金属矿企业维持简单再生产资金提取标准的通知	419
8. 中国工商银行关于国营工商企业流动资金管理暂行办法	420
9. 工商银行关于下发《中国工商银行国营工交企业流动资金贷款暂行办法》的通知	424
10. 建设银行工交企业流动资金贷款内部管理办法	427
11. 国家统计局关于工资总额组成的规定 第1号令	432
12. 国家统计局《关于工资总额组成的规定》若干具体范围解释	434
13. 建设银行、财政部关于基本建设财务管理若干问题的通知	438
14. 财政部关于已提足折旧逾龄在用固定资产是否继续计提折旧和大修理基金的批复	439
15. 审计署、国家计委关于开展基本建设项目开工前审计的联合通知	439
16. 财政部关于提高国营企业国有资产单位价值标准的通知	441
17. 建设银行、财政部基本建设收入管理规定	441
18. 企业债券管理条例	443
19. 关于颁发《工业企业财务制度》的通知	447

20. 工业企业财务制度	447
21. 中国投资银行关于下发《中国投资银行流动资金贷款实施细则》的通知	463
第五节 税务类	466
1. 中华人民共和国税收征收管理法	466
2. 国务院关于设立大连保税区的批复	473
3. 股份制试点企业有关税收问题的暂行规定	473
4. 财政部颁发《关于耕地占用税减免管理有关具体问题的解答》的通知	474
5. 国营企业实行“税利分流、税后还贷、税后承包”的试点办法	476
6. 国务院关于修改《中华人民共和国进出口关税条例》的决定	479
7. 中华人民共和国进出口关税条例	481
8. 国家计委、国家税务总局关于实施《中华人民共和国固定资产投资方向调节税暂行条例》的若干补充规定	484
9. 国家税务总局中华人民共和国固定资产投资方向调节税暂行条例实施细则	487
10. 国务院批转国家税务总局关于进一步推进依法治税加强税收管理报告的通知	488
11. 财政部关于耕地占用税减免管理的暂行规定	492
12. 国务院批转国家税务总局工商税制改革实施方案的通知	493
13. 工商税制改革实施方案	493
14. 中华人民共和国增值税暂行条例	498
15. 中华人民共和国营业税暂行条例	501
16. 中华人民共和国消费税暂行条例	504
17. 中华人民共和国企业所得税暂行条例	506
18. 中华人民共和国土地增值税暂行条例	508
19. 国务院关于教育费附加征收问题的紧急通知	510
第六节 环境保护类	510
1. 建设部、国家计委、国家科委、国家经委、财政部、工商银行、建设银行关于环境保护资金渠道的规定的通知	510
2. 国务院环保委、国家计委、国家经委关于颁发《建设项目环境保护管理办法》的通知	511
3. 国家环保局关于建设项目环境影响报告书审批权限问题的通知	519
4. 国家计委、国务院环保委关于颁发《建设项目环境保护设计规定》的通知	519
第七节 利用外资及引进技术类	526
1. 国家计委关于中外合资、合作经营企业计算基本建设规模的暂行规定	526
2. 国家计委、国务院外国投资工作领导小组办公室印发《关于编制、审批外商投资项目可行性研究报告的规定》(内部试行)的通知	527
3. 国务院中外合资经营企业劳动管理规定	530
4. 劳动人事部颁发《关于外商投资企业用人自主权和职工工资、保险福利费用的规定》的通知	531
5. 国家经委关于进一步改进机械设备进口审查工作的通知	532
6. 国务院批转国家经委关于控制重复引进、制止多头对外的报告的通知	534
7. 国家经委印发《关于进一步控制机电产品进口的报告》的通知	537
8. 中华人民共和国外商投资企业和外国企业所得税法	541
9. 中华人民共和国外商投资企业和外国企业所得税法实施细则	545
10. 关于固定资产投资利用国外借款财务管理暂行规定	559
11. 境内机构对外提供外汇担保管理办法	562

12. 境内机构借用国际商业贷款管理办法	564
13. 北京市外商投资企业清算办法	566
14. 国务院关于外商投资、外国企业税收问题的通知	571
15. 国家税务总局关于退还外商投资企业改征增值税消费税后多缴税款若干具体问题的通知	572
16. 国务院关于加强外资企业重大项目审批工作的通知	573
17. 全国人大常委会关于外商投资企业和外国企业适用增值税、消费税、营业税等税收暂行条例的决定	574
18. 关于印发《对外经济合作企业财务制度》的通知	575
19. 对外经济合作企业财务制度	575
第四章 名词解释	589
第一节 综合类	589
1. 经济结构	589
2. 技术结构	589
3. 产业结构	589
4. 劳动密集型产业	589
5. 资金密集型产业	589
6. 技术密集型产业	589
7. 知识密集型产业	590
8. 宏观调控	590
9. 直接调控	590
10. 间接调控	590
11. 经济实体	590
12. 市场机制	590
13. 市场调节	590
14. 国民生产总值	590
15. 国民收入	591
16. 生产要素	591
17. 生产资料	591
18. 消费资料	591
19. 国家预算	591
20. 国民经济综合平衡	592
21. 工业总产值	592
22. 工业净产值	592
23. 基本建设前期工作	593
24. 建设项目的建设规模	593
25. 生产性建设	593
26. 非生产性建设	593
27. 基本建设项目的分类	593
28. 新建项目	593
29. 改建项目	594
30. 扩建项目	594
31. 迁建项目	594
32. 恢复项目	594

第二节 投资及投资估算类	594
1. 投资	594
2. 投资主体	594
3. 基本建设投资	594
4. 更新改造措施投资	594
5. 投资决策	595
6. 投资估算	595
7. 建筑工程费	595
8. 设备购置费	595
9. 安装工程费	595
10. 工器具及生产家具购置费	596
11. 其他基本建设费用	596
12. 土地、青苗等补偿费和安置补助费	596
13. 建设单位管理费	596
14. 研究试验费	597
15. 生产职工培训费	597
16. 生产准备费	597
17. 办公和生活家具购置费	597
18. 联合试运转费	597
19. 勘察费	597
20. 设计费	597
21. 供电贴费	597
22. 施工机构迁移费	598
23. 引进技术和进口设备项目的其他费用	598
24. 预备费	598
25. 摊入固定资产的费用	598
26. 不摊入固定资产的费用	598
27. 投资总额	598
第三节 资金筹措及借款偿还	599
1. 固定资产投资来源	599
2. 贷款	599
3. 利息	599
4. 利率	599
5. 名义利率与实际利率	599
6. 单利与复利	599
7. 贷款政策	600
8. 保证性与优惠性贷款政策	600
9. 信用贷款	600
10. 担保贷款	600
11. 抵押贷款	600
12. 世界银行借款	601
13. 亚洲开发银行贷款	601
14. 有价证券	601

15. 证券投资	601
16. 股票	602
17. 股票发行	602
18. 股票买卖	602
19. 股票价格指数	602
20. 债券	602
21. 股票与债券的区别	603
22. 政府债券	603
23. 国际债券	603
24. 企业债券	603
25. 公司债券	604
26. 金融债券	604
第四节 企业财务、税务类	604
1. 固定资产	604
2. 新增固定资产	605
3. 新增生产能力	605
4. 流动资产	605
5. 生产性固定资产	605
6. 非生产性固定资产	605
7. 有形固定资产	605
8. 无形资产	605
9. 固定资产原值	605
10. 固定资产净值	606
11. 固定资产折旧	606
12. 固定资产净残值	606
13. 固定资产折旧的方法	606
14. 折旧年限	606
15. 固定资产折旧率	606
16. 综合折旧率	606
17. 分类折旧率	606
18. 企业固定资产折旧制度改革	607
19. 大修理费	607
20. 冶金矿山维简资金	607
21. 统配煤矿维简资金	607
22. 油田维护费	607
23. 流动资金	608
24. 递延资产	608
25. 国有资产	608
26. 国有资产管理	608
27. 国有资产评估	608
28. 产品销售收入	608
29. 成本	609
30. 总成本费用	609

31. 经营成本	609
32. 可变成本与固定成本	609
33. 销售利润	609
34. 利润总额	609
35. 营业外收支	609
36. 资产	610
37. 负债	610
38. 税收	610
39. 税收特征	610
40. 税源	610
41. 税基	611
42. 税法	611
43. 税制	611
44. 税制要素	612
45. 纳税人	612
46. 课税对象	612
47. 纳税环节	613
48. 税种	613
49. 税目	613
50. 税率	613
51. 比例税率	613
52. 累进税率	613
53. 定额税率	614
54. 计税依据	614
55. 计税价格	614
56. 中央税	614
57. 地方税	615
58. 共享税	615
59. 主体税	615
60. 辅助税	615
61. 流转课税	615
62. 所得课税	616
63. 资源课税	616
64. 财产课税	616
65. 行为课税	616
66. 特别目的课税	616
67. 正税	616
68. 附加税	617
69. 税收减免	617
70. 税收优惠	617
71. 销售税金	617
72. 增值税	617
73. 营业税	617

74. 盐税	617
75. 资源税	618
76. 国营企业所得税	618
77. 国营企业调节税	618
78. 教育费附加	618
79. 耕地占用税	618
80. 城镇土地使用税	618
81. 房产税	619
82. 车船使用税	619
83. 烧油特别税	619
84. 城市维护建设税	619
85. 固定资产投资方向调节税	619
86. 土地增值税	620
第五节 可行性研究类	620
1. 工程咨询	620
2. 项目建议书	620
3. 设计任务书	620
4. 可行性研究	621
5. 项目的效益	621
6. 项目的费用	621
7. 特殊投入物	621
8. 影子汇率	622
9. 影子工资	622
10. 影子价格	622
11. 社会效益评价	622
12. 环境影响评价	623
13. 经济评价	623
14. 定量分析	623
15. 定性分析	623
16. 动态分析	623
17. 静态分析	624
18. 宏观效益分析	624
19. 微观效益分析	624
20. 投资估算	624
21. 现金流量和净现金流量	624
22. 项目计算期	624
23. 资金的时间价值	625
24. 基准年	625
25. 资金等值与等值计算	625
26. 达到设计能力生产期	625
27. 正常生产年份	625
28. 折现和折现率	625
29. 折现系数	626

30. 年平均利润总额	626
31. 外汇流量	626
32. 外汇清偿(偿还)能力	626
33. 建设项目经济评价参数	626
34. 基准收益率	627
35. 基准投资回收期	627
36. 财务内部收益率	627
37. 投资回收期	627
38. 财务净现值(FNPV)	627
39. 财务净现值率(FNPVR)	627
40. 投资利润率	628
41. 投资利税率	628
42. 借款偿还期	628
43. 投资净产值率	628
44. 财务外汇净现值	628
45. 财务换汇成本	628
46. 财务节汇成本	628
47. 国民经济评价	628
48. 不确定性分析	628
49. 盈亏平衡分析	629
50. 敏感性分析	629
51. 概率分析	629
52. 方案比较方法	629
53. 净现值法	629
54. 差额投资内部收益率	629
55. 最小费用法	629
56. 费用现值比较法	630
57. 年费用比较法	630
58. 静态差额投资收益率	630
59. 静态差额投资回收期	630
第六节 技术改造类	630
1. 技术改造	630
2. 总量效果评价法	630
3. 增量效果评价法	631
4. “前后”法与“有无”法	631
第七节 利用外资及引进技术类	631
1. 利用外资的概念	631
2. 利用外资的主要形式	631
3. 中外合资经营企业	631
4. 中外合作经营企业	631
5. 中外合作开发	632
6. 多边技术合作	632
7. 投资环境	632

8. 投资期限	632
9. 注册资本	632
10. 股利和红利	632
11. 场地使用权	632
12. 场地使用费	632
13. 引进技术	633
14. 成套设备引进	633
15. 技术转让	633
16. 专有技术	633
17. 技术转让费	633
18. 技术贸易(又称许可证贸易)	633
19. 补偿贸易	634
20. 工业产权	634
21. 专利权	634
22. 中外合资经营企业所得税	634
23. 关境	634
24. 海关	634
25. 关税	634
26. 询价	635
27. 报价(又称开价)	635
28. 国际市场价格	635
29. 买方市场	635
30. 卖方市场	635
31. 离岸价格	635
32. 到岸价格	636
33. 固定价格	636
34. 滑动价格	636
35. 外汇	636
36. 外汇管理体制	636
37. 外汇汇率	637
38. 人民币汇率	637
39. 自由外汇	637
40. 关税税则	637
41. 有效关税和名义关税	637
42. 海关的货运监管	637
43. 进出口商品检验	637
44. 海关代征税费	638
45. 保税制度	638
46. 保税仓库	638
第八节 其他	638
1. 建筑安装工程概算定额	638
2. 建筑安装工程预算定额	639
3. 施工定额	639