

周惠珍 主编

参照《建设项目经济评价方法与参数(第三版)》编写

现代

投资项目

管理手册



中国电力出版社  
[www.cepp.com.cn](http://www.cepp.com.cn)

# 现代投资项目 管理手册

周惠珍 主 编  
汪琳芳 副主编



中国电力出版社  
[www.cepp.com.cn](http://www.cepp.com.cn)

## 内 容 简 介

《现代投资项目管理手册》是从投资主体对投资管理视角的视角，以投资项目生命期为主线，全面介绍投资项目管理的基本理论、方法及其应用。它是当前对投资项目管理知识体系、原理、方法和应用进行最全面系统论述的一部入门工具书。

本书依据投资项目周期各阶段发展顺序，划分为：投资项目管理总论、投资项目管理组织和环境、投资项目分析评价和决策、投资项目规划设计和实施、投资项目竣工验收和总结等5篇，共计36章。

第1篇（第1~3章）为“投资项目管理总论”。主要讲述投资项目管理概念、投资项目周期理论和建设程序，以及投资项目管理的基本原理与方法等。

第2篇（第4~8章）为“投资项目管理组织和环境”。主要讲述投资项目管理环境与我国投资项目管理体制改革、投资项目管理组织、项目经理和项目团队建设，以及人力资源管理。

第3篇（第9~20章）为“投资项目分析评价和决策”。主要讲述项目需求分析和项目构思、投资项目选择和项目可行性研究、项目评估和项目投资决策原理与方法；并进一步对项目财务效益、国民经济效益、社会效益、环境保护和环境影响、劳动安全卫生与消防、项目投资主体（企业）资信、项目技术方案，以及项目筹资与融资方案等分析评价原理和方法进行了全面深入的研究和探讨。

第4篇（第21~32章）为“投资项目规划设计和实施”。主要讲述投资项目规划和设计管理、项目范围管理、采购与招投标管理和合同管理、进度管理和费用管理、质量管理和安全管理、投资项目建设监理及政府监督稽察制度，以及投资项目风险管理和投资项目综合管理。

第5篇（第33~36章）为“投资项目竣工验收和总结”。主要讲述投资项目收尾、竣工验收与交接、投资项目审计和项目后评价等原理和方法。

本书可作为国家职业资格项目管理者投资类专业培训的辅助教材，也可作为国家各有关部门、各行业和各类企事业单位、各大投资公司、工程咨询机构、从事投资管理工作的领导、经济管理干部和工程技术人员的专业培训和自学用书；还适用于高等院校投资管理、投资分析、经济贸易、财政金融、工商管理和公共管理等相关专业作为教学参考用书。

## 图书在版编目 (CIP) 数据

现代投资项目管理手册/周惠珍主编. —北京: 中国电力出版社, 2007

ISBN 978-7-5083-4616-8

I. 现... II. 周... III. 投资-项目管理-手册 IV. F830.59-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2006)第 089474 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>)  
汇鑫印务有限公司印刷  
各地新华书店经售

2007年8月第一版 2007年8月北京第一次印刷  
787毫米×1092毫米 16开本 54.75印张 1353千字  
印数 0001—3000册 定价 98.00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



## 主编简介

**周惠珍** 教授，1935年12月生，浙江鄞县人。1954年肄业于上海同济大学；1960年毕业于苏联莫斯科工程经济学院（现为莫斯科国立管理大学），获经济工程师和经济学硕士学位。同年回国后分配在国防部第五研究院和国防科委司令部任高级技术参谋。1978~1999年先后在中国人民大学工业经济系、投资经济系和公共管理学院软科学研究所任教，曾任党支部书记和学术委员会副主任。

自1978年起被聘为国家计委、财政部和建设部投资项目评价专家、咨询顾问，世界银行中国专家，中国国际工程咨询公司项目后评价咨询专家，中国科协中国技术研究会高级会员，中国勘察设计协会技术经济委员会委员，北京国际信托投资公司高级经济顾问，新疆石油管理局工程咨询中心高级顾问。现为国家开发银行专家、中国科学院项目管理研究所学术委员、劳动和社会保障部国家职业技能鉴定专家委员会项目管理专业委员会专家。1993年被英国剑桥大学国际传记中心列入《1994~1995年世界妇女名人录》。

主要著作有：《基本建设技术经济学》（独著，1986）、《基建项目可行性研究》（专著，1986）、《城市建设经济学》（译著，1986）、《技术·评价·决策》（专著，1988）、《质量·生存·发展》（主编，1988）、《项目可行性研究与经济评价》（独著，1989）、《可行性研究辞典》（合著，1989、2006）、《可行性研究与项目评价》（独著，1992）、《投资项目社会评价方法》（合著，1993）、《投资项目评估》（第1、2、3版）（主编，1993、1999、2005）、《建设项目经济评价方法与参数》（第二版）（合著，1993）、《大中型项目后评价研究》（合著，1996）、《投资项目经济评价》（专著，1997）、《造价工程师实用手册》（合著，2000）、《投资项目评估方法与实务》（主编，2003）、《投资项目评估案例》（主编，2003）。



副主编简介

**汪琳芳** 高级工程师、监理工程师、注册造价工程师，享受国家特殊津贴。1937年9月生于上海市，1963年毕业于同济大学建筑工程系建筑工业经济施工组织与计划专业(本科五年制)。

长期从事建筑工程技术经济工作。曾任中国纺织工业设计院技术经济室主任，中国勘察设计协会副秘书长、技术经济委员会副主任。现任中国纺织工业设计院技术顾问，建设部执业资格考试(注册建筑师)试题组专家，多家设计、咨询单位技术经济顾问。

主要著作有：《新编建设工程项目经理工作手册》(主编，2003)、《公用建筑技术经济实用指标(商业建筑)》(主编，1996)、《投资项目评估方法与实务》(副主编，2003)、《投资项目评估案例》(副主编，2003)、《造价工程师实用手册》(副主编，2002)、《民用建筑技术经济指标(城市住宅建筑)》(参编，2003)、《造价工程师基本知识问答》(参编，1998)、《造价工程师常用数据手册》(参编，1999)、《工业建设项目投资控制与监理手册》(参编，1994)。

# 《现代投资项目管理手册》

## 编委会

主 编 周惠珍

副主编 汪琳芳

委 员 (按姓氏笔画为序)

王 星 王炳霞 刘振光 张艳彬

汪琳芳 李庆梅 李庆楠 周迎旭

周惠珍 姚文杰 涂武生 黄景杰



## 前言

《现代投资项目管理手册》(以下简称《手册》)是从投资主体(指企事业单位、政府部门、银行金融机构或投资者个人)对投资管理视角,围绕投资项目生命周期这条主线,全面系统地论述投资项目管理全过程、全方位和全员管理工作的基本原理、方法、工具及其应用。本书论述的投资项目范围是界定于企业或政府部门为投资主体的实物(产业)投资项目。

全书从投资、投资项目及投资项目管理的基本概念入手,按照投资项目生命周期的发展阶段为顺序,划分为:投资项目管理总论、投资项目管理组织和环境、投资项目分析评价和决策、投资项目规划设计和实施、投资项目竣工验收和总结等五大部分(共5篇36章),涵盖了投资项目整个生命期较完整的管理知识体系。

第一篇“投资项目管理总论”,是投资项目管理的基础部分。本篇详细地论述了投资活动、投资项目和投资项目管理的基本概念、特征、职能和主要内容;明确了投资项目周期、项目阶段、项目管理过程和项目建设程序的工作要求,以及必须掌握的资金时间价值、市场分析与预测、费用效益分析、不确定性分析、方案比选方法和价值工程等项目管理的原理与方法。

第二篇“投资项目管理组织和环境”,是投资项目管理的保证部分。本篇讲述了项目管理环境的概念和内容、投资项目的利益相关者和项目投资环境评价;明确了我国投资管理体制改革的内容、措施及主要政策法规制度,重点阐明了我国投资项目管理组织的基本原理、组织机构的设置、项目管理的组织形式和管理方式以及项目办公室和项目经理部门的任务;描述了项目经理的作用、职责、任务、权力和工作手段,及其应具备的素质和能力要求,对其选拔和培训的方法;项目团队建设的内容、要求和提升能力的途径;以及人力资源管理的特点和过程,人力资源计划和人员配备等工作内容和方法。

第三篇“投资项目分析评价和决策”,是投资项目的核心部分。本篇重点论述了项目投资前期论证阶段的评价决策的基本原理、方法、工具与应用;全面、详细地介绍了投资项目需求分析和项目构思,项目选择和可行性研究,项目评估和投资决策,以及项目财务效益评价、国民经济评价、社会效益评价、环境保护和环境影响评价、劳动安全卫生与消防评价、企业资质评价、项目技术方案分析评价和筹资与融资方案评价等原理和方法。由此形成较完整的投资项目科学论证分析评价决策的知识结构体系,充分地体现了投资项目的显著特点和决定项目投资命运的核心内容。

第四篇“投资项目规划设计和实施”,是投资项目管理的关键部分。它从投资主体的角度,全面详尽地讲解了投资项目从规划设计开始,到实施管理全过程中的项目范围、进度与费用、质量与安全、风险与综合管理的计划、实施、监督、协调和控制等管理原理、操作技术、方法、工具与应用、依据和结果。在项目实施阶段还重点介绍了投资主体如何正确实施项目采购与招投标管理和合同管理,项目建设监理及政府监督稽察制度,以利于提高项目投

资目标实现的成功率。

第5篇“投资项目竣工收尾和总结”，是投资项目管理的总结部分，它综合反映了投资项目立项决策、实施监督与控制管理的实际成果和业绩。本篇除全面介绍投资项目收尾阶段的项目终止与收尾的定义、项目合同收尾与管理收尾、项目验收、竣工决算、投产准备、项目交接、保修和投资回收，以及项目审计等基本原理、工作内容及方法外，还重点研究了投资项目立项决策、建设实施和投资回收的全过程、全方位管理的实践经验总结评价。

《手册》论述了投资项目全过程中所涉及的主要管理工作及其知识领域。在全书结构和知识内容上具有以下几个方面的特色：

首先，以投资项目生命周期为主线，组织全书的结构框架。依据国际上通用的项目生命周期，按照项目概念（启动）、开发、实施和收尾四个发展阶段分类的各项工作顺序，组织全书的主要线索和基本构架。针对各个阶段工作涉及的各项环节，论述了相对应的项目管理专业知识和基本方法与工具。然后再将这些相互联系的工作环节所对应的知识模块与方法，有机地组合起来，形成整个生命周期的投资项目知识体系。这种组织编写方式不仅便于读者的阅读，而且也能使投资项目管理工作者根据项目实施情况进行项目组织和管理。

其次，《手册》的侧重点是项目投资前期论证阶段的项目投资分析评价决策知识体系。根据投资项目管理的客观规律和结合国内外项目管理的实践经验，为满足投资项目，特别是国家重大和重点投资项目的需要，加强了对“项目投资前期论证阶段”知识内容的扩展。

由于投资项目管理区别于其他项目管理的主要特征，是要从投资项目本身获取预期的投资效益回报；而且项目投资决策是否正确，直接关系到项目的成败和企业的命运。根据建立社会主义市场经济体制的需要，我国投资管理体制改革提出了实施“建设项目法人责任制”政策，要求项目投资决策和投资风险均由投资者自己承担。这样，各方投资者最关心的问题就是：项目需要多少投资？项目未来的投资效益如何？多长时间能够回收投资？因此，这些重要问题也就成为投资项目现代管理需要研究的核心内容。为此，本书重点描述了投资项目论证、评价、决策理论和法则，以及通过广泛实践已被普遍接受的分析评价方法和参数等内容。同时，又设专章详细全面介绍了投资项目需求分析和项目构思、项目选择和可行性研究，项目评估与投资决策原理和方法；并进一步阐明了项目财务效益和国民经济评价、社会效益和环境保护与环境影响评价、企业资信和技术方案、劳动安全卫生与消防、项目筹资与融资方案等相关问题的分析评价方法和专业知识内容，由此形成较完整的项目投资科学评价决策知识体系。

第三，《手册》从投资主体角度全面系统地介绍了项目规划设计和实施阶段的项目计划、实施和监督、协调和控制等现代管理理论和方法。

为体现投资主体对实物投资项目管理的特点，采用以项目为中心的管理模式，提高企业自身参与市场竞争的能力，加速项目投资目标的实现。本书在投资项目实施阶段全面探讨和介绍了投资主体在项目规划和设计管理后，如何实施项目采购与招投标和合同管理，执行项目监理和行政稽察制度。并从项目范围管理着手，运用科学的系统管理模式，应用数学模型、计算机技术、管理者的才能与经验，进行定量与定性分析相结合的现代管理方法与手段，对项目资源配置、费用预算、工作进度安排、质量安全、风险和综合等管理实行计划、实施与监控，以实现项目管理过程的制度化、系统化、网络化和自动化，有利于提高投资项



目管理的科学性和有效性，最终达到提高和实现项目预期投资目标的成功率。

第四，《手册》在项目竣工验收和总结阶段增加了“项目后评价”的内容，强化了项目管理全过程、全方位和全员的总结评价工作。

为了实现项目投资效益目标，从根本上提高投资项目决策科学化和民主化程度，以及项目评价工作的总体水平，体现“以用户为中心”的原则，改进和提高未来项目实施的管理水平，《手册》增加了项目收尾阶段的“项目后评价”内容，以促使投资项目管理者对项目管理全过程、全方位工作进行总结评价。这主要从项目效益后评价、项目过程后评价、项目管理后评价，以及项目持续性和影响后评价等方面进行了扩展。以利于不断提高对未来投资项目决策的科学性和项目实施管理的有效性，最终达到提高项目投资效益的综合目标。

第五，《手册》突出了项目管理组织的保障作用。为确保投资项目的顺利实施和成功完成，在阐明了投资项目面临的内外部客观环境前提下，专门提出了采用开放系统模式的投资项目组织原理、组织形式和管理方式，设置项目组织机构，并用科学的法规和制度来规范组织行为，确定组织功能和目标，协调管理组织系统内部各层次之间同外部环境之间的关系，提高管理组织的工作效率。为此，必须强化项目办公室和项目经理部门的作用、职责和任务，以及项目经理所具有的权力和工作手段、素质和能力，及其选拔和培训等要求；明确提出人力资源管理的概念、特点和过程，以及人力资源计划和人员配备等工作内容、依据、方法和结果。最后，还强调了项目团队建设和开发、提升团队的能力，这样才能提高对投资项目实施管理的组织保障作用。

本《手册》由周惠珍主编，并负责对全书的策划、审改、总纂和定稿工作；汪琳芳任副主编，负责对部分书稿的组织和审改。参加本《手册》编写的有：周惠珍（第一、二、三、五篇和第四篇第 23、26、28、29、30 和 32 章）、汪琳芳（第四篇第 21、22、24、25、27 章）、涂武生（第二篇）、周迎旭（第三篇第 10、16、15 章）、黄景杰（第四篇第 21、22 章）、李庆楠（第四篇第 21 章）、李庆梅（第四篇第 22 章）、刘振光（第四篇第 24、25 章）、张艳彬（第四篇第 26 章）、王炳霞（第四篇第 27 章）、姚文杰（第四篇第 29 章）、王星（第四篇第 31 章）。

在《手册》的编写和出版过程中，得到了有关方面的专家、教授和实际工作者的积极支持和鼓励，为写作本书提供了大量的资料和素材。在出版过程中，得到中国电力出版社的大力支持和帮助。同时，在写作过程中还参考了与项目管理有关的文献和资料，吸收了有关方面的研究成果。在此，对所有帮助完成本《手册》的各方面人士致以衷心的感谢。关于投资项目管理的应用案例分析、法规制度和复习测试题等内容，由于本书篇幅所限，将分别编写于《投资项目管理案例分析》与《投资项目管理试题分析》两本书中，拟于稍后出版，以便于供读者应用复习时参考。

由于投资项目管理涉及面广，实践性强，而且随着国内外社会经济的发展，投资管理理论和方法也会与时俱进、不断丰富和创新，加上作者受实践和理论水平所局限，本书的疏漏和不足之处在所难免，恳请读者批评指正，以便再版时补充和修订。

**编者**

2007年6月

于北京

# 目 录

## 前言

## 第一篇 投资项目管理总论

<b>第一章 投资项目管理概论</b> .....	3	<b>第三章 投资项目管理的基本原理与方法</b> .....	39
第一节 投资及投资活动 .....	3	第一节 资金时间价值 .....	39
第二节 投资项目特点和分类 .....	9	第二节 项目市场分析和市场预测方法 .....	46
第三节 投资项目管理的内容和特点 .....	14	第三节 项目费用效益分析 .....	62
<b>第二章 投资项目周期理论和建设程序</b> .....	25	第四节 不确定性分析 .....	71
第一节 项目生命期与项目管理过程 .....	25	第五节 投资项目(方案)比较优选方法 .....	78
第二节 投资项目周期和项目建设程序 .....	32	第六节 价值工程 .....	88

## 第二篇 投资项目管理组织和环境

<b>第四章 投资项目管理环境</b> .....	103	第三节 投资项目经理的选拔和培养 .....	146
第一节 项目管理环境 .....	103	第四节 投资项目经理部 .....	148
第二节 项目利益相关者 .....	105	<b>第七章 项目团队建设</b> .....	150
第三节 我国投资体制的重大改革 .....	108	第一节 项目团队概述 .....	150
第四节 投资项目管理的主要政策法规制度 .....	113	第二节 项目团队的发展阶段 .....	154
第五节 项目投资环境评价 .....	116	第三节 项目团队的建设 .....	156
<b>第五章 投资项目管理组织</b> .....	122	第四节 开发和提升项目团队能力的途径 .....	158
第一节 组织的基本原理 .....	122	<b>第八章 项目人力资源管理</b> .....	161
第二节 组织机构的设置 .....	124	第一节 人力资源管理概述 .....	161
第三节 投资项目管理的组织形式 .....	126	第二节 劳动力组织形式和劳务承包责任制 .....	162
第四节 投资项目管理方式 .....	133	第三节 投资项目人力资源计划 .....	164
第五节 项目办公室 .....	137	第四节 投资项目人员配备和动态管理 .....	167
<b>第六章 投资项目经理</b> .....	140	第五节 项目人力资源的激励和考核 .....	171
第一节 投资项目经理概述 .....	140		
第二节 投资项目经理的素质和能力 .....	143		

### 第三篇 投资项目分析评价和决策

第九章 项目需求分析和项目构思 .....	177	第三节 项目社会评价的方法 .....	299
第一节 项目建设前期工作阶段概述 .....	177	第四节 项目社会效益与影响分析 评价 .....	304
第二节 项目需求分析 .....	179	第五节 项目与社会相互适应性分析 .....	310
第三节 项目构思 .....	184	附录 4 区域经济与宏观经济影响分析 .....	311
第四节 项目信息资料的收集和数据处理 .....	187	第十四章 环境保护和环境影响评价 .....	320
第十章 投资项目选择和项目可行性 研究 .....	191	第一节 概述 .....	320
第一节 项目选择 .....	191	第二节 我国环境保护的基本方针原则 与政策要求 .....	322
第二节 投资机会研究 .....	193	第三节 项目环境保护评价 .....	324
第三节 初步可行性研究 .....	196	第四节 项目环境影响评价 .....	328
第四节 可行性研究 .....	199	第五节 环境影响的效益费用 评价方法 .....	334
附录 1 一般机会研究提纲 .....	207	第十五章 企业资质评价 .....	337
附录 2 一般工业项目初步可行性研究 报告编制大纲 .....	209	第一节 企业资质评价的目的 .....	337
附录 3 一般工业项目可行性研究报告 编制大纲 .....	214	第二节 企业资质评价的内容 .....	337
第十一章 项目财务效益评价 .....	223	第三节 企业资质评价的程序和方法 .....	339
第一节 概述 .....	223	第四节 企业资质评价指标的计算 .....	341
第二节 财务评价原理 .....	225	第五节 企业资质等级的划分与评定 .....	345
第三节 财务基础数据和参数的估算 与审定 .....	230	第十六章 项目技术方案的分析评价 .....	351
第四节 财务效益和财务费用的估算 与评价 .....	234	第一节 概述 .....	351
第五节 项目财务报表分析评价 .....	260	第二节 生产工艺技术方案的分析 评价 .....	352
第六节 财务盈利能力分析评价 .....	267	第三节 设备选型方案分析评价 .....	354
第七节 项目偿债能力分析评价 .....	270	第四节 工程设计方案分析评价 .....	357
第八节 项目财务基本生存能力分析 .....	273	第五节 节约自然资源消耗分析评价 .....	360
第十二章 项目国民经济评价 .....	274	第十七章 劳动安全卫生与消防评价 .....	364
第一节 概述 .....	274	第一节 劳动安全与卫生评价要求和 内容 .....	364
第二节 项目经济效益和费用计算与 调整 .....	277	第二节 劳动安全与卫生预评价 .....	365
第三节 国家参数的选取与测算 .....	284	第三节 劳动安全与卫生评价的主要 方法 .....	368
第四节 影子价格的计算 .....	287	第四节 劳动安全与卫生评价程序 .....	373
第五节 经济评价报表的编制和经济效益 指标的计算分析 .....	290	第五节 消防设施方案的设置与分析 .....	374
第十三章 社会效益评价 .....	294	第十八章 项目筹资与融资方案评价 .....	376
第一节 概述 .....	294	第一节 项目筹资与融资方案评价 的任务 .....	376
第二节 项目社会评价的对象和内容 要求 .....	298	第二节 项目融资模式和组织形式 .....	376
		第三节 资金来源分析评价 .....	379
		第四节 融资成本分析评价 .....	383

第五节	融资结构分析评价	387
第六节	融资风险分析评价和综合分析评价	390
<b>第十九章</b>	<b>投资项目评估</b>	<b>393</b>
第一节	项目评估的分类	393
第二节	项目评估的概念和作用	394
第三节	项目评估的要求	395
第四节	项目评估的内容	395
第五节	项目评估的依据	400
第六节	项目评估的工作程序	401
第七节	项目评估与可行性研究的异同与关系	402

附录 5.	投资项目可行性研究评估报告大纲	404
<b>第二十章</b>	<b>项目投资决策原理与方法</b>	<b>407</b>
第一节	项目投资决策的定义	407
第二节	投资决策系统的基本要素	408
第三节	项目投资决策的一般程序	409
第四节	项目投资决策的基本原则	411
第五节	项目投资决策的保证体系	412
第六节	项目投资决策方法	414
第七节	多项目(项目群)的评价决策	415

## 第四篇 投资项目规划设计和实施

<b>第二十一章</b>	<b>投资项目规划管理</b>	<b>421</b>
第一节	投资项目方案策划	421
第二节	投资项目建设规划概述	425
第三节	投资项目建设规划管理	427
<b>第二十二章</b>	<b>投资项目设计管理</b>	<b>445</b>
第一节	项目设计工作原理	445
第二节	项目设计条件和设计原则要求	446
第三节	项目设计质量管理	449
第四节	项目设计进度计划管理	459
第五节	设计阶段项目投资的控制	461
第六节	建设项目工程勘察管理	463
<b>第二十三章</b>	<b>投资项目范围管理</b>	<b>467</b>
第一节	概述	467
第二节	投资项目范围规划	469
第三节	投资项目范围定义	472
第四节	投资项目结构分析	475
第五节	投资项目范围确认	486
第六节	投资项目范围变更控制	489
<b>第二十四章</b>	<b>投资项目采购和招标投标管理</b>	<b>493</b>
第一节	投资项目采购管理概述	493
第二节	投资项目采购计划的编制	496
第三节	投资项目招标投标管理	501
第四节	工程项目施工招标投标管理	504
第五节	工程勘察设计招投标	512
第六节	项目监理单位的招投标	515

第七节	货物招标投标管理	519
<b>第二十五章</b>	<b>投资项目合同管理</b>	<b>526</b>
第一节	概述	526
第二节	工程合同管理	529
第三节	货物采购合同管理	536
<b>第二十六章</b>	<b>投资项目进度管理</b>	<b>543</b>
第一节	概述	543
第二节	投资项目工作活动定义	544
第三节	投资项目工作活动排序	546
第四节	投资项目工作活动时间估计	551
第五节	投资项目进度计划的制定	554
第六节	投资项目进度控制	570
<b>第二十七章</b>	<b>投资项目费用管理</b>	<b>586</b>
第一节	概述	586
第二节	项目资源计划	589
第三节	项目费用估算	596
第四节	项目费用预算与费用计划	599
第五节	项目费用控制	604
第六节	项目设计概预算和招标投标底与报价	621
<b>第二十八章</b>	<b>投资项目质量管理</b>	<b>633</b>
第一节	概述	633
第二节	投资项目质量策划和项目质量计划	640
第三节	投资项目质量保证	646
第四节	投资项目质量控制	648
第五节	质量管理体系	661

<b>第二十九章 投资项目安全管理</b> .....	669
第一节 概述 .....	669
第二节 安全计划的制定 .....	673
第三节 安全计划的实施与控制 .....	675
第四节 安全检查和安全隐患与安全事故 的处理 .....	678
<b>第三十章 投资项目建设监理及政府           监督稽察制度</b> .....	681
第一节 概述 .....	681
第二节 投资项目建设监理工作程序 .....	685
第三节 投资项目建设监理机构及监理 人员职责 .....	687
第四节 投资项目建设监理实施 .....	690
第五节 投资项目设计阶段监理 .....	692
第六节 投资项目施工阶段监理 .....	693
第七节 行政监督和政府项目稽察制度 .....	703

<b>第三十一章 投资项目风险管理</b> .....	707
第一节 概述 .....	707
第二节 投资项目风险管理 .....	714
第三节 投资项目风险识别 .....	717
第四节 投资项目风险估计 .....	724
第五节 投资项目风险评价 .....	729
第六节 投资项目风险管理规划 .....	733
第七节 投资项目风险应对 .....	735
第八节 投资项目风险监测与控制 .....	741
<b>第三十二章 投资项目综合管理</b> .....	745
第一节 项目综合管理基本原理 .....	745
第二节 项目计划的编制 .....	750
第三节 项目计划的执行 .....	760
第四节 项目整体变更控制 .....	767
第五节 项目沟通和协调管理 .....	773

## 第五篇 投资项目竣工收尾和总结

<b>第三十三章 投资项目收尾</b> .....	783
第一节 投资项目终止与收尾 .....	783
第二节 投资项目合同收尾 .....	787
第三节 投资项目管理收尾 .....	789
<b>第三十四章 投资项目竣工验收和           交接</b> .....	799
第一节 投资项目验收的概念和准备 工作 .....	799
第二节 投资项目验收的范围和程序 .....	803
第三节 投资项目竣工决算 .....	810
第四节 投资项目投产准备 .....	815
第五节 投资项目交接与保修 .....	820
第六节 投资资金回收 .....	824
<b>第三十五章 投资项目审计</b> .....	827

第一节 概述 .....	827
第二节 投资项目审计的程序和方法 .....	829
第三节 投资项目前期审计 .....	830
第四节 建设期间的审计 .....	833
第五节 投资项目竣工审计 .....	836
第六节 投资项目成本费用审计 .....	838
<b>第三十六章 投资项目后评价</b> .....	840
第一节 概述 .....	840
第二节 后评价在项目周期中的作用 .....	843
第三节 投资项目后评价的基本内容 .....	844
第四节 投资项目后评价工作的程序和 阶段 .....	849
第五节 投资项目后评价的常用方法 .....	853
第六节 投资项目后评价报告 .....	857

<b>参考文献</b> .....	862
-------------------	-----

# 投资项目 管理总论

第一篇

现代投资项目 管理手册

XIANDAITOUIZIXIANGMUGUANLISHOUCE



# 第一章

## 投资项目管理概论

### 内 容 提 要

本章详细论述了投资、投资项目和投资项目管理的基本概念和原理。

首先,阐明了投资的定义,金融投资与实物投资的差异和关系;表明了投资主体、投资目的、投资方式、投资要素和投资活动过程的内容及其相互间的内在联系;还介绍了不同角度的投资分类。

其次,讲述了项目与投资项目的概念和特征,由于投资项目涉及的范围广泛,在明确项目和投资项目的定义和投资活动内容时,界定了本书论述的投资项目范围,主要是指以企业或政府部门为投资主体、用固定资产投资兴建的、为实现预期经济效益目标为主的实物(产业)投资项目;并详细介绍了固定资产投产项目的特点及项目分类,为进一步研究投资项目的科学管理提供了理论依据和基础。

最后,在明确一般项目管理及其职能之后,重点叙述投资项目管理的基本概念,并着重说明了投资管理主体、客体、目的、职能和依据,以及投资管理的基本原则;同时从各个方面,按照不同角度和层次指明项目管理的主要过程和研究内容。

### 第一节 投资及投资活动

#### 一、投资的定义及其主要内涵

在经济学中,投资有狭义和广义之分。狭义的投资是指投资主体为获取预期收益所投入的资金,即投资者投资于各种有价证券(如股票、债券、基金、期货等),进行有价证券的买卖,亦称为金融证券投资。

广义的投资,则是指投资主体为获得预期收益或报酬,投入(或垫付)一定量的货币资金及资源,从而不断转化为资产的经济活动及其垫付的资金,如开办工厂、开发矿山、开垦农场等实物投资和购买股票、期货、债券等金融投资。

实物投资和金融投资的差异主要表现在与自然界的联系。实物投资涉及到与自然界的联系;金融投资不涉及与自然界的联系,只涉及人与人之间的财务交易。

在现代经济社会中,大多数投资是金融投资而非实物投资,但这两者并不是竞争性的,而是互补的。高度发达的金融投资能使实物投资更为方便迅捷。例如,筹资建造一座新寓所或工厂,房子是用砖和灰浆砌成,是有形的,属于实物投资。但其所需资金、材料、设备等一部分可能来自于投资主体的直接投资,作为项目投资的自有资金,属于权益资金部分,而



大部分资金可能通过抵押贷款或其他金融投资（如发行债券）途径获得，作为项目投资的债务资金部分，这两种都属于金融投资。

实物投资是企业之本，也是证券投资和其他投资的基础。

为了准确地把握和深入理解投资的概念及其含义，应全面了解和进一步明确定义中的以下几个主要内涵：

#### 1. 投资主体

投资活动的投资主体指投资者或投资方，也就是经济法人和自然人。在现时的社会生活中，投资主体有多层次和多类型的。例如：直接从事投资的各级政府、各种类型的企业、企业集团、事业单位、个人，以及外国投资者等。投资就是这些人或人格化的组织进行的一种有意义的经济活动。

#### 2. 投资的目的和动机

投资主体投入一定量的货币资金或资源，参与投资活动的目的和动机，是为了获得预期收益和报酬。就是以最少的投入获得最大的投资收益，包括可衡量的和不可衡量的经济效益、社会效益和环境效益等。任何社会形态下人类经济活动都要受其支配的基本经济规律。经济效益是投资活动的出发点和归宿点，经济效益有其自然方面，还有其社会方面，不同社会形态下的经济效益，其社会实质和衡量标准是不相同的。

#### 3. 投资主体投入的经济要素和领域

投资主体投入的货币资金或其他资源等经济要素，是指从事生产、建设、经营活动所必需的物质条件和生产要素。它们可以是现金、机械、设备、房屋、交通运输、通信、劳务、土地和其他自然资源等有形资产，也可以是专利权、商标、工艺资料、技术秘诀、非专利技术、咨询服务、经济信息等无形资产；可以是物质资料构成的实物资产，也可以是金融资产。在商品货币条件下，非金融资产的经济要素往往都要折算成一定资金的价值量。投入的领域，可以是建设领域、生产领域，也可以是流通领域、服务领域；可以是固定资产，也可以是流动资产。

#### 4. 投资方式

投资主体可以采用多种投资方式，一般可采用直接投资、间接投资、直接和间接相结合的灵活投资，以及风险投资等方式。

(1) 直接投资是投资的重要方式之一，它直接投入于购建固定资产和流动资产，形成实物资产——生产资料，用以产出产品，体现为使用价值和价值。

(2) 间接投资是投入于购买股票、公司债券与公债等有价证券，形成金融资产，得以实现投资增值的目的。

(3) 风险投资是对高新技术的开发、地下和海底资源的勘探等投资，这些投资的回收和增值及获得预期效益的风险较大。

#### 5. 投资形成的资产

投资形成的资产，可以是实物资产，如厂房、住宅、商店、道路、桥梁、公用设施等，也可以是金融资产，如股票、债券、期货等。实物资产可以是物质产品的生产（工厂产品），也可以是精神产品的生产（如图书馆、博物馆、电影院、戏剧院等）。

#### 6. 投资的活动过程的内容

投资的活动过程，既包括了一定量货币和资源的投入，也包括了货币转化为资产的过程。