

投资管理 实务全书

◎ 国际文化出版公司

投资管理实务全书

主 编 王德印 胡维成 施宗林

国际文化出版公司

(京)新登字 173 号

责任编辑:于 明

封面设计:于佳宁

装帧设计:李一凡

投资管理实务全书

王德印 胡维成 施宗林 主编

*

国际文化出版公司出版发行

北京密云胶印厂印刷

新华书店经销

787×1092 毫米 1/16 50.875 印张 1300 千字

1994 年 12 月第 1 版 1994 年 12 月第 1 次印刷

ISBN 7-80105-192-0/F·25

印数:2000 册

定价:88.00 元

《投资管理实务全书》编委会

主 编：王德印 胡维成 施宗林
副主编：姚梅炎 王兆星 荣乐乐 黄志凌 周月秋
 陶建春 田晓娜 李发达 康玉萍

编 委：(以姓氏笔划为序)

马 健	王 宪	王月琴	王景涛	王格珍
王建华	王永庭	王兆星	田晓娜	叶 敏
兰 明	白琮瑞	齐 一	史成芳	庄作瑾
伏项军	孙开华	刘希严	李 明	李兆行
李宝山	李发达	何兆璠	金道燮	冯 金
张大先	林 爱	余楚婷	周月秋	周德俊
荣乐乐	胡艳霞	姜 海	郭 华	崔亚峰
黄小龙	康玉萍	韩 丽	曹杰民	曹吉全
姚梅炎	程鉴青	屠静平	郝树中	蔡张海
黄志凌	雷海军	童志超	陶建春	董黔晋

编撰者：(以姓氏笔划为序)

王兆星	王小广	王 宪	田晓娜	刘凤全
刘 胜	冯 金	史成芳	朱 艺	伏项军
李 波	李 果	李 岫	李高峰	李惠萍
李兆行	李发达	李解清	沈小静	周月秋
周德俊	张 沛	郑 红	胡维成	洪 涛
武常命	姜 海	姜维海	徐耀明	康玉萍
黄志凌	黄君方	郭建伟	郭 华	韩 丽
陶建春	谢志斌	蔡张海	雷海军	

前 言

随着我国经济体制改革的深入,投资管理已经越来越为人们所注目,但是,投资是一个涉及范围相当广泛的问题,从投资管理的基本理论,到投资立项、投资管理、投资概预算,以及投资管理办法等,在实际工作中都有必要明确,而关于这些方面的资料,目前还比较分散,将这些内容集中在一起,的确是投资者所急需的。基于这种考虑,由国家计委、中国人民银行、中国人民建设银行、中国人民保险公司以及中国社会科学院等单位的专家、学者、研究人员集中攻关,共同编写了大型工具书《投资管理实务全书》。

这本书共分上中下三篇,上篇为投资项目管理理论与实务,中篇为投资计划管理、投资项目管理、投资项目经济技术的社会评价、建设项目勘察设计、建设项目用地选址、项目概算的编制、投资项目招标投标、投资项目施工管理、投资项目物资管理、投资项目资金管理、建设项目竣工验收管理、投资项目的决算、投资项目的财务管理、投资管理的统计与审计以及投资的税收管理等,进行了详细的分析,这些分析,包括了投资及项目管理的各个方面。中篇为房地产投资和金融投资管理,对房地产投资、证券投资和投资基金等方面的管理进行了深入的研究。下篇为投资管理法律、法规和政策选编。本书的内容相当广泛,凡参与和进行投资的机构和个人,均可以从本书中找到参考的内容。

在写作方法上,本书从基本概念开始,逐步深入,对每一个问题,都采取分层解析的办法,注重对细节问题和一般书籍不注意但投资管理经常要碰到的问题进行研究,这种方法,适应了绝大多数投资机构和个人的需要。为了既体现论述具体清楚,又照顾读者习惯,在具体写作中,尽可能简明扼要。

本书的最大特点是实用性,抽象的理论空谈是本书写作中所力争避免的,对于一定的基本理论和西方国家成熟的经验,也是结合我国实际情况来分析,充分体现了理论和实践的结合、西方和中国的结合,具有相当强的可操作性。可以广泛用于指导实践。

在本书写作过程中,得到了各作者单位的大力协助与支持,一些领导同志在百忙之中抽出时间把关审稿,国际文化出版公司在出版任务相当重的情况下,为争取本书尽早出版,迅速安排计划,并抱着科学态度,在文字上详细审阅。对这些单位的支持和帮助,我们在此一并表示衷心的感谢!

《投资管理实务全书》编辑委员会

一九九四年十二月二十八日

目 录

上篇:投资项目 管理理论与实务

一、投资管理概述		投资体制	(16)
投资	(3)	投资主体	(16)
净投资	(3)	投资的宏观管理	(17)
直接投资与间接投资	(4)	投资的微观管理	(17)
生产性投资和非生产性投资	(4)	直接融资和间接融资	(18)
经营性投资和非经营性投资	(6)	投资成本构成要素	(18)
预算内投资和预算外投资	(6)	引起投资周期性波动的主要因素	(19)
计划内投资和计划外投资	(7)	投资率	(19)
短期投资和长期投资	(8)	净投资率	(20)
积极投资和消极投资	(9)	财政投资	(20)
投资规模	(9)	金融投资	(21)
如何保持适度投资规模	(10)	证券投资	(21)
投资规模变动的规律	(10)	信贷投资	(22)
投资结构体现的重要经济关系	(11)	人力资本投资	(22)
投资产业结构	(11)	中外合作投资	(23)
投资地区结构	(12)	中外合营投资	(23)
评价投资结构的标准	(12)	外商独资	(23)
投资二重性	(12)	二、投资计划管理	
投资流量和资产存量	(13)	投资计划指标	(25)
投资调节	(13)	投资规划	(25)
投资布局	(14)	固定资产投资计划	(26)
投资方向	(14)	工业投资计划	(26)
投资决策包括哪些内容	(14)	农业投资计划	(27)
投资预测	(15)	科教文卫投资计划	(27)
投资策略	(15)	商品住宅投资计划	(28)
投资分析	(15)	项目投资计划	(28)
投资环境	(15)	部门固定资产投资计划	(29)
投资风险	(16)	地方固定资产投资计划	(29)

全社会固定资产投资计划	(29)	投资比例失调的表现	(51)
基本建设计划	(30)	投资结构宏观调控体系	(51)
更新改造投资计划	(30)	投资结构计划地确定	(52)
年度投资计划	(31)	投资结构政策的内容	(52)
投资五年计划	(31)	固定资产投资计划编制原则	(53)
指导性投资计划	(32)	投资计划文字说明的内容	(53)
指令性投资计划	(32)	投资计划的实施	(54)
固定资产投资计划管理体制	(33)	投资计划检查的基本原则、内容和方法	(55)
确定合理投资规模应遵循的原则	(33)		
固定资产投资规模计算方法	(34)		
影响投资规模的主要因素	(34)	三、投资项目管理	
合理年度投资规模的确定	(35)	投资项目及其特点	(57)
合理在建投资规模的确定	(36)	投资项目的分类标准之一——按行业	
投资规模膨胀	(36)	特点和项目用途分类	(58)
投资失控	(37)	投资项目的分类标准之二——按管理	
投资饥渴症	(37)	需要和工程建设内容分类	(58)
基本建设投资规模	(38)	投资项目的分类标准之三——按项目	
更新改造投资规模的类型	(38)	建设规模分类	(58)
建设周期的计算	(38)	投资项目的分类标准之四——按项目	
合理建设周期的确定	(39)	建设的性质分类	(59)
投资额的构成内容	(39)	投资项目的分类标准之五——按投资	
投资完成额的确定	(40)	项目的管理体制分类	(59)
未完工程投资额	(40)	投资项目的分类标准之六——按投资	
投资财务拨款额	(41)	主体分类	(60)
投资财务支出额	(41)	投资项目的分类标准之七——按项目	
固定资产投资规模宏观调控的手段	(41)	建设阶段分类	(60)
固定资产投资结构与国民经济结构的		项目管理及其特点	(61)
联系	(42)	项目管理的目标和职能	(61)
投资总量平衡与结构平衡的联系	(42)	项目管理的基本内容	(62)
投资结构合理化的标志	(43)	项目管理的主要方法	(62)
投资结构效益	(43)	项目管理的主要方式	(64)
优化固定资产投资结构应遵循的原则	(44)	项目承包的意义	(64)
.....	(44)	项目承包的形式和内容	(65)
固定资产投资计划的编制程序	(44)	项目承包的步骤和方法	(65)
投资计划编制方法	(44)	项目管理组织的任务	(67)
投资计划表格的种类	(45)	项目管理组织设置的原则	(67)
投资结构失衡的表现	(50)	项目管理组织形式之一——项目建设	
投资均衡率	(50)	指挥部	(67)
投资增长率	(51)	项目管理组织形式之二——项目建设	

总承包	(69)	投资项目论证评估的内容	(94)
项目管理组织形式之三——企业基建		投资项目论证评估的步骤	(95)
部门负责制	(69)	项目经济评价的具体要求	(96)
项目管理组织形式之四——施工单位		项目评估应注意的问题	(96)
自管制	(70)	项目经济评估中数据评估的准则	(96)
项目管理组织形式之五——项目投资		项目经济评估原则	(97)
主体负责制	(70)	项目评估中的经济参数及其作用	(97)
项目组织管理形式之六——项目建设		社会折现率	(95)
的综合形式	(71)	影子汇率	(98)
项目组织管理机构设置和分包单位选		贸易费率	(98)
择	(72)	影子工资	(98)
项目经理的职责和任务	(76)	影子价格	(98)
建设程序的特点及内容	(77)	财务评价	(99)
基本建设程序之一——提出项目建议		销售收入的测算	(99)
书阶段	(78)	测算销售收入时应注意的问题	(99)
基本建设程序之二——进行可行性研		产品成本的测算	(99)
究阶段	(78)	现金流量	(99)
基本建设程序之三——设计工作阶段 ..	(79)	现金流量及其分析的作用	(100)
基本建设程序之四——建设准备阶段 ..	(79)	财务平衡分析及财务平衡表	(100)
基本建设程序之五——建设实施阶段 ..	(80)	投资项目贷款利息的计算	(101)
基本建设程序之六——竣工验收阶段 ..	(80)	投资项目偿还贷款资金来源	(101)
项目建议书	(82)	投资贷款偿还期的计算	(101)
项目建议书的主要内容	(83)	财务换汇成本	(101)
利用外资项目建议书内容	(84)	投资项目国民经济评价及特点	(101)
技术引进和设备进口项目建议书内容 ..	(85)	国民经济评价的作用	(102)
项目建议书的编制和审批	(85)	国民经济评价的步骤	(102)
项目可行性研究的目的与任务	(87)	国民经济费用	(102)
项目可行性研究的地位与作用	(87)	国民经济效益	(102)
项目可行性研究依据的文件资料	(88)	费用——效益分析法的优点	(103)
项目可行性研究步骤	(88)	国民经济评价的基本计算表	(103)
项目可行性研究报告的内容	(89)	评价投资经济效益的主要指标	(104)
技术改造项目可行性研究报告的内容 ..	(90)	方案比较分析及其准则	(105)
中外合资项目可行性研究报告的内容 ..	(90)	投资项目评估静态分析法	(105)
如何对项目可行性研究报告进行评估		资金使用费	(106)
和审批	(92)	资金的时间价值	(107)
		等值	(107)
四、投资项目经济技术社会评价		投资项目评估动态分析法	(107)
投资项目论证	(94)	投资项目的不确定性分析	(109)
投资项目论证评估的作用	(94)	投资项目不确定性的因素	(109)

敏感性分析及其作用.....	(110)	勘察工作应遵循的原则.....	(131)
敏感性分析步骤.....	(111)	勘察工作程序.....	(132)
敏感性分析的局限性.....	(111)	勘察技术标准.....	(132)
盈亏平衡分析法.....	(111)	勘察单位资格认证.....	(132)
项目技术评估.....	(112)	工程地质勘察.....	(133)
项目技术评估的主要原则.....	(113)	水文地质勘察.....	(134)
影响项目技术评估的因素.....	(113)	工程地质图.....	(134)
引进技术评估应注意的事项.....	(113)	水文地质图.....	(135)
如何选择工艺流程.....	(114)	如何加强勘察质量管理.....	(136)
设备评估要点.....	(114)	项目设计及设计方案.....	(136)
设备选择的经济评价方法.....	(114)	设计单位资格认证.....	(137)
进口设备评估要点.....	(115)	勘察、设计单位资格审批.....	(138)
项目社会评价及其必要性.....	(115)	工程设计资格分级标准及任务范围.....	(139)
项目社会评价特点.....	(116)	工程设计招标、投标与定标.....	(140)
制定项目社会评价方法的基本原则.....	(116)	建设工程勘察设计合同.....	(141)
项目社会评价的主要内容.....	(118)	设计单位职责.....	(143)
项目社会评价的原则.....	(118)	设计技术条件.....	(143)
项目社会评价步骤.....	(118)	设计基本原则.....	(143)
项目社会效益的矩阵分析总结法.....	(118)	工程设计的方针之一——适用.....	(144)
多目标分析综合评价法.....	(119)	工程设计的方针之二——经济.....	(145)
工业项目的社会评价.....	(119)	工程设计的方针之三——美观.....	(145)
工业项目评价的定量分析.....	(120)	工程设计前期工作内容.....	(146)
工业项目评价的定性分析.....	(121)	工程设计依据.....	(147)
城市基础设施建设项目社会评价.....	(121)	工程设计标准化.....	(148)
教育投资项目社会评价.....	(122)	设计标准规范的等级划分.....	(149)
交通运输投资项目社会评价.....	(123)	工程设计的步骤.....	(149)
农业投资项目社会评价.....	(124)	工程设计的环节之一——初步设计.....	(150)
项目总评估及其作用.....	(125)	工程设计的环节之二——技术设计.....	(151)
项目总评估内容.....	(126)	项目总体设计.....	(151)
项目总评估步骤.....	(126)	项目基础工程设计.....	(152)
项目总评估方法.....	(127)	项目厂房设计.....	(152)
如何保证项目总评估质量.....	(127)	项目建筑结构设计.....	(153)
项目评估报告内容及格式.....	(128)	项目施工组织设计.....	(153)
如何撰写评估报告.....	(128)	项目定型设计.....	(154)
项目评估报告的使用程序.....	(129)	项目工艺设计.....	(154)
		项目设计文件的内容和深度要求.....	(155)
		项目设计文件(图纸)审查.....	(156)
		项目设计工作的技术管理.....	(156)
		项目设计工作质量管理.....	(157)
五、建设项目勘察设计			
勘察设计的地位和作用.....	(130)		
项目勘察的内容、目的及阶段划分.....	(130)		

项目设计概预算.....	(158)
设计概、预算编制原则	(158)
设计概、预算文件构成及内容	(158)
设计概、预算文件审批、变更和管理.....	(159)
勘察设计取费的有关规定.....	(160)
工程勘察收费.....	(161)

六、建设项目用地选址

土地所有权及其种类.....	(163)
国家土地所有权及其产生.....	(163)
集体土地所有权及其产生.....	(163)
土地使用权及其法律特征.....	(164)
土地的一般使用、特立使用和土地使 用权共有.....	(164)
如何取得国有土地使用权.....	(164)
土地使用权的具体内容.....	(165)
建设项目选址的意义.....	(165)
建设项目选址的层次划分.....	(165)
影响建设项目选址的因素.....	(166)
建设项目选址的基本原则.....	(168)
工厂厂区位置和用地条件.....	(169)
城镇公共设施的场址选择.....	(171)
生活居住区的场址选择.....	(172)
单个建设项目选址及工作步骤.....	(172)
成组建设项目联合选址及要求.....	(173)
建设项目选址报告内容及审批.....	(175)
建设场地的工程地质勘测.....	(176)
建设场地周围水文地质勘测.....	(176)
建设场地工程测量.....	(177)
建设场地所在地区的工程水文条件 勘测.....	(177)
建设场地工程地球物理勘探.....	(178)
建设场地周围交通运输条件分析.....	(178)
建设场地气象条件.....	(179)
建设场地给排水条件.....	(180)
建设场地周围供电条件.....	(180)
建设场地的原料、燃料与供热、供气 条件.....	(180)
建设场地周围城乡规划.....	(181)

建设场地周围环境保护及特殊设施 条件.....	(181)
建设场地所在地区施工条件.....	(182)
选择最优建设场地区位应注意的问题	(182)

七、项目概预算的编制

项目概算的基本内容.....	(183)
项目预算的基本内容.....	(183)
工程造价的构成及费用分类.....	(183)
建筑及设备安装工程费用.....	(184)
材料消耗费用的估算确定.....	(185)
基本工资的估算确定.....	(186)
施工机械台班使用费的估算确定.....	(186)
施工管理费和其他间接费定额的确定	(187)
利润和税金确定.....	(188)
预算定额及有关指标的编制.....	(188)
概算定额及有关指标的编制.....	(190)
编制项目概预算的基本方法.....	(190)
项目概算的编制.....	(191)
单位工程施工图预算的编制.....	(196)
项目预算的审查.....	(197)
对项目概算的审查.....	(198)

八、投资项目招标投标

投资项目招标投标的概念.....	(200)
投资项目招标投标意义和作用.....	(200)
投资项目招标投标的形式.....	(201)
投资项目招标投标方式.....	(202)
项目招标投标基本程序.....	(203)
标底编制原则和方法.....	(203)
实行投资项目业主责任制的必要性.....	(204)
工程社会监理招标.....	(204)
项目招标投标需具备的条件.....	(205)
项目招标投标的前期实施过程.....	(205)
如何进行项目开标、评标和决标	(207)
投资项目合同的签订.....	(208)
项目招标投标分类.....	(209)

国际招标投标发展概况.....	(210)	如何对隐蔽工程进行检查和验收.....	(241)
我国对外承包、劳务出口及工程机械		建设项目新技术的应用.....	(241)
设备招标投标主要形式.....	(210)	工程建设标准的等级划分.....	(243)
对外招标、投标注意事项	(211)	建筑安装工程技术标准和工艺卡的	
国际中标企业如何签订和履行承包		使用.....	(244)
合同.....	(213)	工程建设标准的贯彻执行.....	(244)
九、投资项目施工管理		全面质量管理.....	(245)
施工准备的必要性.....	(215)	施工项目的质量控制.....	(246)
施工准备之一——施工劳动组织准备		工程质量监督与检查.....	(247)
.....	(215)	工程质量检查的方法和手段.....	(248)
施工准备之二——施工技术准备.....	(216)	如何对工程质量进行等级评定.....	(248)
施工准备之三——施工现场准备.....	(219)	三检制.....	(249)
施工准备之四——办理开工许可证和		成品保护的四字要领	(249)
做好协调工作。.....	(221)	工程质量事故的类别划分.....	(249)
建筑安装工程承包合同中发包方的义务		控制施工进度的必要性.....	(250)
.....	(222)	控制施工进度内容和程序.....	(250)
建筑安装工程承包单位应具备的资格		项目施工进度计划的编制.....	(250)
.....	(222)	单位工程施工进度计划的编制.....	(251)
建筑安装工程承包合同中承包方的义务		最优工期的确定.....	(252)
.....	(223)	施工进度计划实施与控制.....	(252)
单位工程施工方案的选择.....	(223)	施工进度表类别及格式.....	(254)
选择施工方法和施工机械时应注意的		作业持续时间.....	(258)
问题.....	(223)	施工速度与成本的关系.....	(258)
如何对施工方案进行技术经济分析.....	(223)	日程管理意义和实施程序.....	(259)
工程社会监理制.....	(224)	作业管理与作业量管理.....	(259)
施工管理的内容.....	(224)	如何应用施工进度管理曲线.....	(260)
施工作业计划编制原则和方法.....	(225)	施工成本及其分类.....	(261)
如何签发施工任务书.....	(229)	如何编制施工成本预算.....	(262)
如何进行生产调度.....	(230)	施工过程中的成本控制.....	(264)
如何进行施工现场平面管理.....	(231)	资源配备计划的编制.....	(267)
如何进行施工现场劳动管理.....	(232)	进行施工安全管理的必要性.....	(268)
如何进行施工中的料具管理.....	(235)	安全管理组织.....	(269)
如何进行施工顺序管理.....	(237)	安全管理计划的实施.....	(270)
施工技术管理作用和任务.....	(239)	安全管理手段.....	(270)
土建工长技术工作职责.....	(239)	如何减少工程公害.....	(270)
建设项目对材料、构件试验和检验的		十、投资项目物资管理	
要求.....	(240)	投资项目物资管理必要性.....	(272)
材料、构件试验和检验的项目	(240)	物资管理基本内容.....	(272)

物资管理体制构成.....	(273)	借款合同.....	(304)
施工单位包工包料必要性.....	(274)	债券的种类.....	(307)
建设物资供应管理方式.....	(274)	债券的基本要素.....	(307)
建设物资目录的编制.....	(275)	债券的发行.....	(308)
物资管理机构设置及组织管理形式.....	(276)	债券的偿还.....	(309)
物资供应管理规章制度的建立.....	(277)	发行债券筹资的优缺点.....	(309)
如何在项目法施工中做好物资供应管 理工作.....	(277)	普通股股东的权利.....	(309)
依靠市场机制合理组织物资流通.....	(278)	股票的特性.....	(310)
物资配套承包供应和配送.....	(279)	股票的分类.....	(310)
物资供应计划及编制依据.....	(279)	股票的价格.....	(311)
影响物资供应计划编制的因素.....	(280)	股票的发行.....	(311)
如何确定项目物资需用量.....	(281)	普通股筹资的优缺点.....	(312)
项目初期物资资源量的确定.....	(282)	优先股股东的权利.....	(313)
如何确定项目物资周转储备量.....	(283)	优先股的种类.....	(313)
如何编制项目物资供应计划.....	(284)	优先股的发行与购回.....	(314)
如何评价物资供应计划.....	(285)	优先股筹资的优缺点.....	(314)
物资采购供应对项目的影响.....	(286)	内部资金的筹集.....	(315)
如何从生产厂直接采购物资.....	(286)	租赁筹资.....	(315)
如何从中间环节采购物资.....	(288)	十二、建设项目竣工验收管理	
如何采购建设项目用制品.....	(288)	竣工验收的必要性.....	(317)
如何选择项目物资供应方式.....	(289)	竣工验收范围.....	(317)
如何对项目配套供应物资.....	(290)	竣工验收组织.....	(317)
如何加强物资供应环节管理.....	(291)	地基与基础工程竣工验收.....	(318)
如何对项目物资采购效果进行考核.....	(292)	主体工程竣工验收.....	(322)
如何对项目物资供应效果进行考核.....	(292)	地面与楼面工程竣工验收.....	(329)
物资采购支出对项目成本的影响.....	(293)	屋面工程竣工验收.....	(331)
物资采购支出费用及构成.....	(294)	道路工程竣工验收.....	(331)
影响物资采购的因素.....	(294)	液压滑动模板竣工验收.....	(332)
如何确定采购数量和批量.....	(295)	钢筋混凝土升板结构工程竣工验收.....	(332)
物资采购责任制.....	(296)	V形折板屋盖工程竣工验收.....	(334)
如何加强物资采购合同管理.....	(296)	组合钢模板工程竣工验收.....	(335)
如何控制采购支出.....	(297)	通风与空调工程竣工验收.....	(335)
如何降低物资采购支出.....	(297)	项目竣工验收标准.....	(337)
如何对采购支出进行考核.....	(298)	土建工程验收标准.....	(337)
十一、投资项目资金管理		安装工程验收标准.....	(338)
银行贷款的种类.....	(300)	人防工程验收标准.....	(340)
银行贷款的程序.....	(301)	大型管道工程验收标准.....	(340)
		桥梁工程验收标准.....	(340)

铁路建筑安装工程验收标准.....	(341)	施工企业流动资金运用情况审核.....	(373)
建设项目竣工验收依据.....	(341)	项目决算分析内容及方法.....	(373)
项目工程竣工验收基本程序.....	(342)	建设项目投资额完成情况的分析.....	(374)
建设项目竣工图.....	(344)	建设项目投资计划效果的分析.....	(374)
建设项目档案资料.....	(345)	建设项目资金使用一般效果的分析.....	(375)
设计质量的评价.....	(350)	建设项目结余资金及决算分析.....	(375)
工程质量评价.....	(351)	施工企业流动资金利用效果指标的 计算.....	(376)
十三、投资项目决算		建设项目成本分析.....	(377)
项目决算构成及相互关系.....	(358)	建筑安装工程成本的总括分析.....	(377)
项目决算意义和作用.....	(358)	建设项目成本项目分析.....	(378)
项目决算分类及其内容.....	(359)	施工企业利润形成、分配和利润水平 的分析.....	(379)
竣工决算意义和作用.....	(360)	竣工决算分析内容及方法.....	(380)
基本建设“三算”内容及相互关系.....	(360)	通过项目竣工决算分析确定项目建设 过程中的投资效益.....	(380)
竣工决算分类及其内容.....	(361)	项目竣工投产后经济效益的分析.....	(381)
施工企业工程成本、各项收入和利润 计划执行情况的审核.....	(362)	十四、投资项目会计管理	
建设项目竣工决算的审核.....	(362)	建设单位会计的任务.....	(382)
编制决算报表具体要求.....	(362)	建设单位会计制度主要内容.....	(383)
编制会计报表要做好的准备工作.....	(363)	建设单位会计记帐方法.....	(384)
财务情况说明书.....	(364)	建设单位会计核算方法.....	(385)
编制竣工决算准备工作和基本要求.....	(364)	建设单位会计科目设置原则.....	(385)
编制竣工决算主要依据.....	(365)	建设单位资金来源.....	(386)
编制竣工决算的步骤和程序.....	(365)	预算拨款的核算.....	(386)
竣工决算总表主要内容、格式及编制 方法.....	(367)	自筹资金拨款的核算.....	(390)
竣工财务决算表主要内容、格式及编 列方法.....	(368)	专项拨款的核算.....	(391)
资产明细表和资产总表的交付使用.....	(369)	其他拨款的核算.....	(392)
竣工情况说明书的编写.....	(370)	基本建设投资借款来源.....	(392)
项目建设单位财务决算审核程序和主 要内容.....	(371)	基本建设投资借款的核算.....	(394)
项目建设的各项拨款审核.....	(371)	其他借款的核算.....	(400)
基建项目投资贷款审核.....	(371)	设备计价.....	(401)
基建投资完成额的审核.....	(372)	设备收发手续和凭证.....	(401)
建设项目投资效果的审核.....	(372)	设备总分类核算.....	(402)
建设项目结余资金审核.....	(372)	进口成套设备的核算.....	(405)
建设项目收入审核.....	(373)	建筑安装工程投资核算.....	(405)
对施工企业财务决算审核的意义.....	(373)	设备投资核算.....	(407)
		待摊投资核算.....	(410)

其他投资的核算.....	(413)	影响编制投资财务计划的因素.....	(433)
交付使用资产核算.....	(414)	年度计划投资额总表.....	(433)
基本建设资金转销的核算.....	(417)	投资建设预算拨款计划表的编制.....	(434)
基建财务快速月报.....	(417)	投资贷款计划表的编制.....	(436)
资金平衡表(会建 01 表)	(418)	投资贷款还款计划表的编制.....	(437)
基建投资表(会建 02 表)	(420)	投资储备(材料)贷款计划表的编制.....	(438)
待摊投资明细表(会建 03 表)	(420)	国内储备贷款还款计划表和投资财务 计划表的编制.....	(439)
基建借款情况表(会建 04 表)	(421)	投资财务计划的审查.....	(440)
投资包干情况表(会建 05 表)	(421)	投资财务结算.....	(441)
基建财务决算分析意义.....	(421)	投资财务结算遵循的原则.....	(441)
基建财务决算分析方法.....	(422)	投资财务结算内容.....	(442)
基建资金来源分析.....	(422)	投资财务结算方式.....	(442)
基建投资计划完成情况分析.....	(422)	国际结算汇款方式.....	(447)
投资效果分析.....	(422)	国际结算支付工具种类.....	(448)
基建结余资金分析.....	(423)	建筑安装工程价款结算的概念.....	(448)
竣工工程概况表的编制.....	(423)	建筑安装工程价款结算的方法.....	(449)
竣工财务决算表的编制.....	(423)	建筑安装工程价款定期结算.....	(450)
交付使用财产明细表和交付使用财产 总表的编制.....	(424)	工程竣工后一次结算的好处.....	(451)
竣工决算总表的编制.....	(424)	设备安装工程价款结算.....	(452)
竣工决算审核.....	(424)	投资结算分析.....	(452)
竣工决算分析方法.....	(424)	投资财务决算.....	(453)
建设工期分析.....	(425)	投资财务决算的编制.....	(454)
工程质量分析.....	(425)	审查投资财务决算依据和程序.....	(454)
基本建设资金来源分析.....	(425)	投资财务决算全面审查.....	(455)
建设成本分析.....	(425)	投资完成额审查与分析.....	(455)
物资消耗分析.....	(425)	投资效果审查与分析.....	(456)
投资效益分析.....	(426)	对投资结余资金的审查与分析.....	(457)
		投资贷款和投资拨款的审查与分析.....	(457)
十五、投资项目财务管理			
投资财务管理的概念.....	(427)	十六、投资管理统计与审计	
投资财务管理体系和体制的概念.....	(427)	投资统计对象.....	(459)
投资财务管理主要方法.....	(428)	投资统计的任务.....	(459)
投资财务计划的概念.....	(429)	投资统计的范围.....	(459)
投资财务计划的主要作用.....	(429)	投资统计内容.....	(460)
投资财务计划的主要内容.....	(430)	投资统计调查单位.....	(461)
内部资源的形成.....	(431)	建设项目统计的意义.....	(461)
做好动员内部资源工作.....	(431)	建设项目统计的主要指标.....	(461)
编制投资财务计划遵循的原则.....	(432)	建设项目统计分析.....	(462)

固定资产投资额统计的常用指标.....	(463)	投资审计的证据、标准、准则.....	(480)
固定资产投资额的分组.....	(463)	投资审计的方法.....	(480)
固定资产投资额构成.....	(464)	投资审计的程序.....	(481)
固定资产投资完成额的统计.....	(464)	投资审计的工作底稿、审计报告和审 计档案.....	(482)
固定资产投资指数.....	(465)	投资内部控制制度评审的意义.....	(482)
计算新增生产能力的条件.....	(466)	内部控制的基本方式.....	(482)
计算新增生产能力的原则.....	(466)	内部控制制度的描述.....	(483)
新增生产能力的表现形式.....	(466)	投资内部控制制度的评审.....	(483)
新增生产能力(效益)的指标.....	(466)	投资计划审计.....	(483)
房屋建筑的分类.....	(467)	国家、地方、部门投资计划审计.....	(483)
房屋建筑面积的计算范围及构成.....	(468)	投资建设项目计划审计.....	(484)
房屋建筑面积的主要统计指标.....	(468)	投资建设项目概预算审计.....	(485)
房屋建筑面积的统计分析.....	(469)	投资建设项目概、预算审计的组织 形式.....	(485)
计算新增固定资产的条件.....	(469)	投资建设项目概、预算审查的一般 方法.....	(486)
新增固定资产构成内容和计算价格.....	(470)	建设项目概、预算审计的程序.....	(486)
新增固定资产统计主要指标.....	(470)	投资建设项目设计概算审查的主要 内容.....	(487)
新增固定资产与投资完成额的关系.....	(470)	施工图预算审查的主要内容.....	(487)
固定资产动用情况分析.....	(471)	投资建设项目扩大初步设计审计.....	(487)
微观投资效果指标体系.....	(472)	投资项目资金来源审计.....	(488)
反映宏观投资经济效果的指标体系.....	(473)	基本建设拨款的审计.....	(488)
投资经济效果统计指标在运用中应注 意的问题.....	(474)	基本建设“拨款改贷款”的审计.....	(488)
投资规模统计分析的意义.....	(475)	专业银行基本建设贷款的审计.....	(489)
投资规模的种类.....	(475)	自筹资金审计.....	(489)
投资规模计划完成情况统计分析.....	(475)	债券资金审计.....	(490)
在MPS核算方法下适度投资规模的 定量分析.....	(476)	其它基本建设拨款和借款的审计.....	(490)
从社会总供求平衡角度分析投资规模	(476)	货币资金审查的内容.....	(490)
投资结构统计分析的意义.....	(477)	结算业务审计的内容.....	(491)
投资结构统计分析的任务.....	(477)	器材采购审计.....	(492)
影响投资结构的主要因素.....	(477)	储备资金的审计.....	(492)
投资结构统计分析的基本方法.....	(478)	建筑安装工程审计.....	(493)
投资结构分析的主要内容.....	(479)	设备、工具、器具投资的审计.....	(493)
投资统计预测.....	(479)	其他投资的审计.....	(494)
投资审计的意义.....	(479)	待摊投资的审计.....	(494)
投资审计的任务.....	(479)	转出投资的审计.....	(495)
投资审计机构和审计人员.....	(480)	应核销投资的审计.....	(495)
投资审计对象.....	(480)		

应核销其他支出的审计.....	(496)	投资方向调节税的税目.....	(507)
基建收入的审计.....	(497)	投资方向调节税的税率.....	(508)
竣工验收审计.....	(497)	确定适用税率的基本方法.....	(509)
建设成本审查的步骤和方法.....	(498)	征收投资方向调节税的资金来源.....	(509)
工程成本管理审计.....	(498)	投资方向调节税的征税依据.....	(509)
竣工项目建设成本审计.....	(498)	投资方向调节税的纳税地点及时间.....	(510)
施工工程成本审计.....	(499)	应税实际完成投资额的计算方法.....	(510)
交付使用资产的审计.....	(499)	应纳投资方向调节税的计算.....	(512)
竣工工程质量的审计.....	(500)	税票的填写及其要求.....	(512)
竣工决算报告审计.....	(501)	固定资产投资方向调节税代扣代缴征 收法.....	(514)
竣工结余资金的审计.....	(502)	税务部门直接征收法与代扣代缴法的 关系.....	(514)
投资建设速度审计.....	(502)	固定资产投资方向调节税的税务登记	(514)
固定资产更新改造项目的审计.....	(503)	固定资产投资方向调节税的纳税鉴定	(516)
固定资产更新改造投资资金来源的审查	(503)	固定资产投资方向调节税的纳税检查 方法.....	(517)
固定资产更新改造资金运用的审查.....	(504)	固定资产投资方向调节税纳税检查的 内容.....	(518)
十七、投资税收管理		投资方向调节税的计算和缴纳.....	(519)
固定资产投资方向调节税的概念及其 特征.....	(505)	固定资产投资方向调节税的会计处理	(519)
征收固定资产投资方向调节税的意义	(505)		
投资方向调节税的纳税义务人.....	(506)		
投资方向调节税的征税对象.....	(506)		

中篇：房地产投资和金融投资管理

一、房地产业投资管理		土地价格的主要形式.....	(528)
房地产及房地产业.....	(523)	城市土地估价原则.....	(528)
房地产业运行全过程的几个环节?	(523)	城市土地价格的估价方法.....	(529)
房地产产业结构.....	(524)	影响土地价格变动的主要因素.....	(531)
城市土地使用权出让及其出让方式.....	(525)	城市土地市场管理的主要内容.....	(532)
国有土地使用权转让及转让方式、程序	(526)	房屋买卖及其遵循的主要原则.....	(533)
城市国有土地使用权出让、转让的关系	(527)	房屋买卖合同的签订.....	(533)
		商品住宅价格的构成.....	(534)
		如何看待商品住宅价格的不断上涨 ...	(534)
		购买房产需注意的几个问题.....	(535)

房地产经营方法.....	(536)	房地产三级市场及其运营方式.....	(561)
我国现有的住房租金构成状况及合理 的住房租金构成因素.....	(537)	房地产市场运行机制.....	(562)
城市房产交易的程序.....	(539)	房地产市场“双轨”供应模式.....	(563)
房地产购买者的资信考察.....	(540)	住宅自有化及推进办法.....	(564)
办理城市房产租赁手续应注意的事项	(537)	加强房地产市场管理的方法.....	(564)
房产拍卖.....	(542)	世界房地产市场主要模式.....	(566)
中介人在房地产交易所起的作用.....	(543)	城市土地市场“批租制”及其形式.....	(567)
房地产综合开发及开发方式.....	(544)	住宅价格的构成.....	(567)
房地产综合开发的一般程序.....	(545)	房地产市场服务的社会化专业机构.....	(568)
房地产开发经营特点.....	(546)	金融与房地产经营关系.....	(568)
房地产开发风险及减少这些风险的措施	(547)	参与房地产业务的金融机构.....	(569)
房地产开发可行性研究及其程序.....	(547)	房地产金融及其内容.....	(570)
城市规划的内容及其审批程序.....	(548)	房改金融主要内容.....	(570)
城市规划区内的建设工程管理.....	(548)	房改金融的基本特点.....	(570)
违反城市规划法应承担的法律责任.....	(549)	房改金融在住房制度改革中的地位.....	(570)
土地利用的中期和年度计划.....	(550)	房改金融的承办形式.....	(571)
土地开发及国家建设用地征拨程序.....	(550)	办好房改金融业务所遵循的基本原则	(571)
国家建设用地审批权限的划分.....	(552)	房地产信贷部的基本职能及业务范围	(571)
用地单位或开发企业申请报批所需报 送材料.....	(552)	房地产信贷基金及主要来源.....	(572)
土地征用费及其构成.....	(552)	住房基金存款及合作建房存款.....	(572)
土地征用补偿标准的规定?	(553)	委托贷款担保基金存款及住房建设债 券基金存款.....	(572)
如何安置因征用土地而闲置的劳动力	(554)	如何利用债券筹集房地产信贷资金.....	(573)
房地产工程管理及工程组织总设计的 编制原则.....	(554)	房地产信贷的原则.....	(573)
工程组织设计的主要内容.....	(555)	房地产经营中一般借贷条件.....	(573)
工程建设招标、投标	(555)	如何减少房地产信贷偿还风险.....	(574)
房地产开发成本核算.....	(556)	房地产信贷的贷款环节.....	(575)
城市房地产开发与再开发应遵循的 原则.....	(556)	房地产抵押信贷及基本特征.....	(575)
房地产市场及其特征.....	(558)	房地产重新估价及其方法.....	(576)
房地产市场的类型.....	(558)	房地产信贷资金来源.....	(577)
培育、完善房地产市场的意义	(559)	房地产证券及其经营技巧.....	(577)
房地产一级市场及其运营方式.....	(559)	房地产股票及其交易.....	(578)
房地产二级市场及其运营方式.....	(560)	住宅储蓄和住宅公积金.....	(579)
		房地产保险及房屋财产保险.....	(579)
		房屋财产保险的金额、期限、费用的确定及 投保房屋财产遇险后的损失赔偿.....	(580)
		房屋抵押贷款保险及其办理.....	(580)