

中华人民共和国住房和城乡建设部

建设项目评价 术语标准



中国计划出版社

建设项目评价术语标准

中华人民共和国住房和城乡建设部 发布

中国计划出版社

2012 北 京

图书在版编目(CIP)数据

建设项目评价术语标准/住房和城乡建设部标准定额研究所主编. —北京: 中国计划出版社, 2012. 1

ISBN 978-7-80242-715-0

I. ①建… II. ①住… III. ①基本建设项目—项目评价—名词术语 IV. ①F282-61

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2012)第 006266 号

建设项目评价术语标准

中华人民共和国住房和城乡建设部 发布



中国计划出版社出版

(地址: 北京市西城区木樨地北里甲 11 号国宏大厦 C 座 4 层)

(邮政编码: 100038 电话: 63906433 63906381)

新华书店北京发行所发行

三河富华印刷包装有限公司印刷

850×1168 毫米 1/32 2.75 印张 48 千字

2012 年 1 月第 1 版 2012 年 1 月第 1 次印刷

印数 1—10100 册



ISBN 978-7-80242-715-0

定价: 17.00 元

住房和城乡建设部关于批准发布 《建设项目评价术语标准》的通知

建标〔2011〕186号

国务院有关部门，各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市建委（建交委），新疆生产建设兵团建设局：

为适应投资体制改革需要，规范建设项目评价术语，按照《关于印发〈2006年工程项目建设标准、投资估算指标、建设项目评价方法与参数编制项目计划〉的通知》（建标函〔2006〕172号）要求，由住房和城乡建设部组织编制的《建设项目评价术语标准》，经有关部门会审，现批准发布，自2012年1月1日起施行。

本标准的管理由住房和城乡建设部负责，具体解释工作由住房和城乡建设部标准定额研究所负责。

中华人民共和国住房和城乡建设部

二〇一一年十一月十七日

编制说明

《建设项目评价术语标准》是根据国家发展改革委和原建设部下达的任务,由住房和城乡建设部标准定额研究所组织有关单位和专家共同编制的。

在编制过程中,编制组以科学发展观为指导,认真总结我国建设项目评价的实践经验,借鉴国际上项目评价的研究成果,从而确定了《建设项目评价术语标准》的内容。征求意见稿完成后,广泛征求了有关部门、单位及专家的意见,经多次修改后形成了送审稿,由住房和城乡建设部标准定额司组织有关专家并会同有关部门审查定稿。

《建设项目评价术语标准》由总则、基本术语、建设方案评价术语、资源与能源分析术语、建设用地与移民安置分析术语、财务评价术语、经济分析术语、社会评价术语、环境和生态影响分析术语、不确定性与风险分析术语组成。

在《建设项目评价术语标准》的使用过程中,请各单位注意总结经验,积累资料,如发现需要修改和补充之处,请将有关意见和资料寄住房和城乡建设部标准定额

研究所(地址:北京市海淀区三里河路 9 号,邮政编码:100835),以便今后修订时参考。

本标准的主编单位、参编单位和编制组成员:

主 编 单 位:住房和城乡建设部标准定额研究所

参 编 单 位:石油和化学工业规划院

中国矿业大学

北京华智博宇咨询有限公司

河海大学社会发展研究所

北京圆之瀚煤炭工程设计有限公司

中国国际工程咨询公司

中国石化集团公司经济技术研究院

中国社会科学院数量经济与技术经济
研究所

天津大学管理学院

编制组成员:秦咸悦 刘春林 胡传海 李明哲

王 彤 陶树人 李 军 施国庆

贺庆明 徐成彬 崔德人 李文军

白彦壮 林 艳 刘 咏 朱 洪

史富文

目 录

1	总 则	(1)
2	基本术语	(2)
3	建设方案评价术语	(15)
4	资源与能源分析术语	(19)
5	建设用地与移民安置分析术语	(22)
6	财务评价术语	(25)
7	经济分析术语	(35)
8	社会评价术语	(41)
9	环境和生态影响分析术语	(43)
10	不确定性与风险分析术语	(46)
	索引	(49)
	中文索引	(49)
	英文索引	(63)

1 总 则

- 1.1 为了规范建设项目评价术语,制定本标准。
- 1.2 本标准适用于建设项目的评估及其相关工作。
- 1.3 在建设项目评价中使用的术语,除应符合本标准外,尚应符合国家现行有关标准和规范的规定。

2 基本术语

2.1 建设项目 construction project

在一个总体设计或初步设计范围内,由一个或几个单项工程所组成,经济上实行统一核算,行政上实行统一管理的建设单位。

2.2 政府投资 government investment

在我国境内使用政府性资金(包括财政预算内投资资金、各类专项建设基金、国家主权外债资金和其他政府性资金)进行的固定资产投资活动。

2.3 政府投资项目 government investment project

使用政府性资金(包括财政预算内投资资金、各类专项建设基金、国家主权外债资金和其他政府性资金)建设的项目。

2.4 非经营性项目 non revenue generating project; non business-driven project

旨在实现社会目标和环境目标,为社会公众提供产品或服务的非营利性项目。一般包括社会公益事业项目、环境保护与环境污染治理项目和部分公用基础设施项目等。

2.5 并购项目 acquisition and merger project

既有企业通过投资兼并或收购目标企业,获得目标企业的部分或全部产权的项目。

2.6 项目目标 project objective

一般包括宏观目标和具体目标,宏观目标是指项目建设对国家、地区、部门或行业要达到的整体发展目标所产生的积极影响和作用;具体目标是指项目投资建设要达到的直接效果。

2.7 有无对比 with & without comparison

对比“有项目”情况与“无项目”情况的产出、投入等,求得各个时点的效益(或效果、效用)与费用的增量,并以此进行项目分析。

2.8 增量数据 increment; margin

“有项目”的效益(或费用)与“无项目”的效益(或费用)之差,也可以是“有项目”的净效益与“无项目”的净效益之差。

2.9 现状数据 status quo

项目开始实施时资产和流量的时点数值。

2.10 新增数据 adding

“有项目”的数据减现状数据得出的时间序列数据。

2.11 折现 discount

采用设定的折现率将未来不同时间的费用或效益折算到当前的计算过程。

2.12 新建项目 newly setup project

在计划期内,从无到有、“平地起家”开始建设的

项目。

2.13 改扩建项目 renovation and expansion project

既有企业利用原有资产与资源,投资形成新的生产(服务)设施,扩大或完善原有生产(服务)系统的活动。一般包括改建、扩建、迁建和停产复建等。

2.14 项目计算期 calculation period; appraisal period; study period

建设项目评价中,参照项目寿命期合理设定的考察项目建设和运营活动的时间段,包括项目建设期与项目运营期。

2.15 建设期 construction period

从建设项目资金正式投入开始到项目建成投产为止所需要的时间。

2.16 运营期 operating period

项目正式运营开始到项目计算期结束的时间段。

2.17 项目周期 project cycle

项目从提出设想,经过前期准备、投资决策、建设准备、建设实施、竣工验收直至投产运营所经历的全过程。一般包括前期阶段、准备阶段、实施阶段和投产运营阶段。

2.18 建设项目前期阶段 prophase of construction project

从提出项目到作出投资决策的阶段。实行审批制的政府投资项目前期阶段的主要工作有编审项目建议书

(或初步可行性研究报告)和可行性研究报告、咨询评估、
最终决策项目和方案;实行核准制的企业投资项目前期阶段的主要工作有项目规划、进行机会研究和可行性研究、编制项目申请报告、咨询评估、最终决策项目和方案;实行备案制的企业投资项目前期阶段的主要工作有项目规划、进行机会研究和可行性研究、编制项目备案文件、咨询评估、最终决策项目和方案。

2.19 建设项目准备阶段 preparation phase of construction project

从作出投资决策到项目开工前的阶段。一般包括征地、工程设计、融资、招投标、签订合同、施工准备等活动。

2.20 建设项目实施阶段 implementation phase of construction project

从项目开工到竣工验收的阶段。一般包括建筑工程施工、设备采购与安装、工程监理、合同管理、生产准备、试生产考核、竣工验收以及中间评价等活动。

2.21 建设项目运营阶段 operation phase of construction project

从项目竣工验收交付使用到计算期末的阶段。一般包括投产运营、投资回收、后评价、偿还借款、更新改造等活动。

2.22 经济评价 economic evaluation

根据国民经济与社会发展以及行业、地区发展规划的要求,在项目初步方案的基础上,采用科学、规范的分

析方法,对拟建项目的财务可行性和经济合理性进行分析论证,作出全面评价,为项目的科学决策提供经济方面的依据。

2.23 后评价 evaluation; extra evaluation; post evaluation

在项目建设完成并投入使用或运营一定时间后,在对项目全过程分析和评价的基础上,将项目实际达到的效果和影响与项目决策时确定的各项目目标进行对比,找出差距,分析原因,总结经验教训,提出对策建议,反馈给决策部门,用以提高投资决策水平和投资效益。

2.24 现金流量 cash flow

项目通过一定经济活动而产生的现金流入、现金流出及其总量情况的总称。

2.25 沉没成本 sunk cost

既有企业过去投资决策发生的、非现在决策能改变的、已经计入过去投资费用回收计划的费用。

2.26 机会研究 opportunity study

为寻求有价值的投资机会,对项目的背景、资源条件、市场状况等进行的初步调查研究与分析预测。一般包括一般机会研究与特定项目机会研究。

2.27 项目建议书 proposed task of project

要求建设某一具体项目的建议文件,是基本建设程序中前期阶段的一项工作,主要对项目建设的必要性、拟建地点、拟建规模、投资估算、资金筹措以及经济效益和

社会效益进行初步分析。

2.28 可行性研究报告 feasibility study report

基本建设程序中前期阶段的一项工作,主要对项目在技术和经济上必要、合理、可行以及社会效益、生态环境影响等进行全面分析论证,落实各项建设和运行保障条件,按有关规定取得相关单位的许可、承诺、证明或者评估意见,并附招标方案。

2.29 项目申请报告 project application report; project examination and approval application

企业投资建设应报政府核准的项目时,为获得项目核准机关对拟建项目的行政许可,按核准要求报送的项目论证报告。

2.30 企业经营战略 enterprise business strategy

为实现企业的经营目标,通过对外部环境和内部条件的全面估量和分析,从企业发展全局出发而作出的较长时期的总体性的谋划和活动纲要。

2.31 规划 plan; program(US); programme(UK)

一定时期内为实现一定的目标或解决现实中存在的问题而进行的谋划、安排、部署或展望。

2.32 总体规划 master plan

国民经济和社会发展的战略性、纲领性、综合性规划,是编制本级和下级专项规划、区域规划以及制定有关政策和年度计划的依据。

2.33 区域规划 regional plan; regional program

以跨行政区的特定区域国民经济和社会发展为对象制定的规划,是总体规划在特定区域的细化和落实。

2.34 专项规划 special plan;special program

以国民经济和社会发展特定领域为对象编制的规划,是总体规划在特定领域的细化,也是政府指导该领域发展以及审批、核准重大项目,安排政府投资和财政支出预算,制定特定领域相关政策的依据。

2.35 产业规划 sector plan;industrial plan

对产业未来发展进行的统筹规划和安排。一般内容包括确定产业的发展方向、目标、重点、产业结构、建设布局,以及行业的重大技术经济政策等。

2.36 主体功能区 development priority zones

根据不同区域的资源环境承载能力、现有开发密度和未来发展潜力等,将特定区域确定为特定主体功能定位类型的一种空间单元。

2.37 产业政策 industrial policy

为了实现一定的经济和社会目标,政府依据本国国情,对产业的形成和发展进行管理的各种政策的总和。一般包括产业结构政策、产业组织政策、产业布局政策、产业技术政策等。

2.38 市场 market

商品和服务的交换场所以及由这种交换所联结起来的各種经济关系的总和。

2.39 卖方市场 seller's market

在市场活动中,卖方处于有利地位,卖方选择买方,买方围绕着卖方而活动的一种市场形态。

2.40 买方市场 buyer's market

在市场活动中,买方处于有利地位,买方选择卖方,卖方围绕着买方而活动的一种市场形态。

2.41 市场供给 market supply

在既定时间内和各种可能的价格下,生产者及供应商愿意并能够在市场上提供的商品或服务的数量,它等于新生产的商品和已有的存货之和。

2.42 市场需求 market demand

消费者在市场上购买商品的愿望和能力,即在各种可能的价格下,愿意并能够购买的商品或服务的数量。

2.43 市场容量 market capacity

在一定时期内、一定价格水平上,市场能够吸纳某种商品或服务的数量。

2.44 有效需求 effective demand

消费者对某些商品或服务的购买欲望已经表现出来,购买力能够实现的一种需求形态。

2.45 潜在需求 potential demand

消费者对某些商品或服务的购买欲望尚未表现出来,购买力尚未得到实现的一种需求形态。

2.46 供需平衡 supply and demand balance

市场商品供给与商品需求之间相互适应的一种状态,包含两个方面:一是商品供需总量上的平衡;二是商

品供给与需求在时间上、地区上和商品品种、规格等方面的结构性平衡。

2.47 核心竞争力 core competitiveness

一个企业在竞争中比其他企业拥有更具优势的关键资源或活动,具有竞争对手难以模仿、不可移植,也不随员工的离开而流失等特点。

2.48 价格构成 price constitution

形成商品价格的各种要素及其组合,由成本、流通费用、税金和利润四部分构成。

2.49 市场调查 market survey

对现在市场和潜在市场各个方面情况的资料进行收集、研究和评价。

2.50 市场预测 market forecast

在市场调查的基础上,运用已有知识、经验和科学方法定性或定量地对未来项目产出品和主要投入品的市场容量、价格、竞争力以及市场风险等进行分析预测。

2.51 供需预测 supply and demand forecast

利用市场调查的信息资料和研究结果,对未来项目产出品和主要投入品市场供应和需求的数量、品种、质量以及产品的技术进展和替代因素等进行定性或定量的分析与推断。

2.52 产品竞争力分析 products competitiveness analysis

研究项目产品在资源条件、工艺技术、规模效益、研