

21

世纪高等教育工程管理系列规划教材

建设项目评估

闫军印 主编
徐 强 主审



机械工业出版社
CHINA MACHINE PRESS



21 世纪高等教育工程管理系列规划教材

建设项目评估

主 编 闫军印

副主编 马晓国 李翠平

参 编 周 霞 王 媛 田亚明

主 审 徐 强

机 械 工 业 出 版 社

本书的主要内容包括建设项目评估的基本问题、项目建设必要性评估、建设条件评估、环境影响评估、工艺技术方案评估、投资估算与筹资方案评估、财务效益评估、国民经济评估、不确定性和风险评估、项目总评估、评估案例分析及案例练习、项目评估计算机应用等内容。这些内容是工程管理类本科学生应该具备的必要知识。全书着重阐述建设项目评估的基本思路、基本内容、基本程序和基本方法,为便于学生和读者对各章内容的理解与掌握,在每一章配置了适当的思考与练习题,同时,在书中辅以案例分析和案例练习。

本书可作为工程管理、工程造价、房地产经营管理、土木工程等工程类专业及其他管理类本科专业的教材或教学参考书,也可作为金融、投资、项目管理等相关专业学生及专业人员的参考用书。

图书在版编目(CIP)数据

建设项目评估/闫军印主编. —北京:机械工业出版社, 2005.3

(21世纪高等教育工程管理系列规划教材)

ISBN 7-111-16198-X

I. 建... II. 闫... III. 基本建设项目 - 项目评价 - 高等学校 - 教材 IV. F282

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2005) 第 014812 号

机械工业出版社 (北京市百万庄大街 22 号 邮政编码 100037)

责任编辑:冷彬 版式设计:张世琴 责任校对:张媛

封面设计:张静 责任印制:杨曦

北京机工印刷厂印刷·新华书店北京发行所发行

2005 年 3 月第 1 版第 1 次印刷

1000mm × 1400mm B5·10.375 印张·403 千字

定价:26.00 元

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页,由本社发行部调换

本社购书热线电话 (010) 68326294

封面防伪标均为盗版

序

随着新世纪我国建设进程的加快，特别是经济的全球化大发展和我国加入 WTO，国家工程建设领域对从事项目决策和全过程管理的复合型高级管理人才的需求逐渐扩大，而这种扩大又主要体现在对应用型人才的需求上。这使得高校工程管理专业人才培养面临新的挑战与机遇。

工程管理专业是教育部将原有本科专业目录中的建筑管理工程、国际工程管理、投资与工程造价管理、房地产经营管理（部分）等专业进行整合后，设置的一个具有较强综合性和较大专业覆盖范围的新专业。应该说，该专业的建设与发展还需要不断地改革与完善。

为了能更有利于推动工程管理专业教育的发展及专业人才的培养，机械工业出版社组织编写了一套该专业的系列教材。鉴于该学科的综合性和交叉性以及近年来工程管理理论与实践知识的快速发展，本套教材本着“概念准确、基础扎实、突出应用、淡化过程”的编写原则，力求做到既能够符合现阶段该专业教学大纲、专业方向设置及课程结构体系改革的基本要求，又可满足目前我国工程管理专业培养应用型人才目标的需要。

本套教材的编写，在总结以往教学经验的基础上注重突出以下几个特点：

(1) 专业的融合性 工程管理专业是个多学科的复合型专业，根据国家提出的“宽口径、厚基础”的高等教育办学思想，本套教材按照该专业指导委员会制定的四个平台课程的结构体系方案，即土木工程平台课程及管理、经济和法律专业平台课程来规划配套。

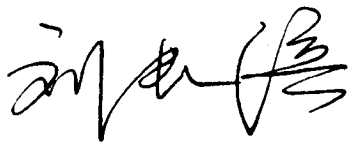
编写时注意不同的平台课程之间的交叉、融合，不仅有利于形成全面的教学体系，同时可以满足于不同类型、不同专业背景的院校开办工程管理专业的教学需要。

(2) 知识的系统性、完整性 因为工程管理专业人才是在国内外工程建设、房地产、投资与金融等领域从事相关管理工作，同时可能是在政府、教学和科研单位从事教学、科研和管理工作的复合型高级工程管理人才，所以本套教材所包含的知识点较全面地覆盖了不同行业工作实践中需要掌握的各方面知识，同时在组织和设计上也考虑了相邻学科与有关课程的关联与衔接。

(3) 内容的实用性 教材编写遵循教学规律，避免大量理论问题的分析和讨论，提高可操作性和工程实践性，特别是紧密结合了工程建设领域实行的工程项目管理注册制的内容，与执业人员注册资格培训的要求相吻合，并通过具体的案例分析和独立的案例练习，使学生能够在建筑施工管理、工程项目评价、项目招投标、工程监理、工程建设法规等专业领域获得系统深入的专业知识和基本训练。

(4) 教材的创新性与时效性 本套教材及时地反映工程管理理论与实践知识的更新，将本学科最新的技术、标准和规范纳入教学内容，同时在法规、相关政策等方面与最新的国家法律法规保持一致。

我们相信，本套系列教材的出版将对工程管理专业教育的发展及高素质的复合型工程管理人才的培养起到积极的作用，同时也为高等院校等专业教育资源和机械工业出版社的深入结合，实现相互促进、共同发展的良性循环而奠定基础。



前 言

建设项目评估是建设项目投资决策的重要环节和步骤。它是在项目可行性研究的基础上,对拟建项目在工程、技术、经济、环境、社会等方面可行性的可靠程度进行全面审核、分析和评估,以利用最少的投入取得最大效益的综合性评价研究方法。建设项目评估的推广和应用,对加快我国建设项目投资决策的科学化、规范化、法制化等的发展进程,对优化产业结构、优化资源配置、降低项目投资风险、提高项目投资效益具有重要的促进作用。

“建设项目评估”是工程管理、工程造价、房地产经营管理、土木工程等工程类专业开设的重要一门专业课程。有一本好的教材,对保证课堂教学效果,培养学生从事项目评估实际工作能力的培养是至关重要的。本次教材编写,编写组在总结以往教学经验的基础上,注意突出以下几个特点:

第一,强调教材内容的系统性。依据建设项目评估的基本要求,结合项目可行性研究的主要内容,来组织和设计教材的内容体系,确保教材内容的系统全面。

第二,强调教材内容的实用性。在教材的编写过程中,始终注意突出各部分内容的实用性和可操作性,避免大量理论问题的分析和探讨,提高教材的实际应用性。

第三,遵循教学规律,强调实践教学。在教材的编写过程中,充分考虑到实际教学及学生学习理解所学内容的一般规律,因此在不同章节内容的介绍中,注意结合具体的实例分析,并辅以一定数量的思考与练习题,加深学生对所学内容的理解和掌握;同时,专门设置了案例分析及案例练习内容,通过学生对案例的分析及独立开展案例练

习,培养学生的实际工作能力。

第四,强调现代化评估方法和手段的运用。主要表现在不同章节中引进一些新的评估技术和方法,同时,结合现代计算机技术和方法,增设了“建设项目评估计算机应用”一章,以提高评估工作的效率。

第五,强调教材内容的改进和创新。主要表现在:一方面紧密结合项目评价和评估理论、方法、政策、法规、参数等的新变化,及时充实教材内容;另一方面结合部分章节的内容分析,进行了一定程度的创新,进一步丰富和完善了内容体系。

本书编写的具体分工如下:石家庄经济学院闫军印编写第1章、第4章、第5章、第9章(部分)、第10章(部分)、第12章(部分);河北工程学院马晓国编写第6章、第7章、第8章、第13章;石家庄经济学院李翠平、田亚明编写第9章(部分)、第10章(部分)、第12章(部分);北京建工学院周霞编写第3章(部分)、第11章;北京建工学院王媛编写第2章、第3章(部分)。本书由闫军印教授担任主编负责全书框架的设计和统稿、定稿工作,马晓国博士、李翠平副教授担任副主编。

本书在编写和出版过程中,南京航空航天大学徐强教授在百忙之中对全书进行了审稿,提出了很多好的建议;另外,我们在编写过程中还参考了国内外同行专家的文献书籍。在此,对他们一并表示衷心的感谢。

由于时间仓促和作者水平有限,本书不足之处在所难免,真诚希望广大读者提出批评意见,以便今后不断补充和完善。

作 者

2004年10月

目 录

序

前言

第 1 章 建设项目评估概述	1
1.1 项目发展周期与项目前期研究	1
1.2 建设项目可行性研究	9
1.3 建设项目评估	17
思考与练习	22
第 2 章 项目建设必要性评估	23
2.1 项目市场需求分析概论	23
2.2 项目市场需求分析内容	25
2.3 项目市场需求预测分析方法	34
思考与练习	44
第 3 章 项目建设条件评估	45
3.1 建设项目生产规模分析	45
3.2 项目物料供应分析	51
3.3 项目建厂地区及厂址分析	60
3.4 企业组织及项目建设进度分析	72
思考与练习	83
第 4 章 建设项目环境影响评估	84
4.1 建设项目环境影响评估的含义和要求	84
4.2 建设项目环境影响评估的内容	88
4.3 建设项目环境影响的经济损益分析	96
思考与练习	104
第 5 章 建设项目工艺技术方案评估	105
5.1 建设项目技术方案评估	105
5.2 建设项目生产工艺方案评估	110
5.3 建设项目工艺设备评估	120
5.4 建设项目工程设计方案分析	127
思考与练习	130
第 6 章 建设项目投资估算与筹资方案评估	131
6.1 固定资产总投资估算	131
6.2 无形资产投资与开办费估算	137



6.3 项目流动资金投资估算	140
6.4 项目筹资方案与资金使用计划方案评估	143
思考与练习	156
第7章 建设项目财务效益评估	158
7.1 建设项目财务效益评估概述	158
7.2 建设项目财务评价基础数据的测算	160
7.3 建设项目财务评价报表体系及评价指标	177
思考与练习	192
第8章 建设项目国民经济效益评估	195
8.1 建设项目国民经济效益评估概述	195
8.2 建设项目国民经济评价效益与费用的确定	198
8.3 国民经济评价基础数据的调整	203
8.4 国民经济效益评估的价格调整	205
8.5 建设项目国民经济评价报表及评价指标	213
思考与练习	220
第9章 建设项目风险和不确定性评估	222
9.1 建设项目风险和不确定性评估概述	222
9.2 建设项目风险分析	223
9.3 盈亏平衡分析和敏感性分析	234
思考与练习	239
第10章 建设项目总评估	240
10.1 建设项目总评估概论	240
10.2 建设项目总评估的内容	242
10.3 建设项目总评估的步骤和方法	246
思考与练习	251
第11章 建设项目后评估	252
11.1 建设项目后评估概述	252
11.2 建设项目后评估的内容、方法和程序	257
11.3 建设项目后评估的组织与实施	278
思考与练习	280
第12章 建设项目评估案例分析及案例练习	281
12.1 建设项目评估案例分析——某钢铁集团公司 100t 电炉炼钢连铸工程项 目评估	281
12.2 建设项目评估案例练习——××化工厂化肥项目财务评估	301
思考与练习	304
第13章 建设项目评估计算机应用	305
13.1 Microsoft Excel 工具包中用于建设项目评估的常用函数	305
13.2 项目评估过程的运行和输出	315

思考与练习	320
参考文献	321

第 1 章

建设项目评估概述

1.1 项目发展周期与项目前期研究

1.1.1 建设项目发展周期

一个建设项目从开始构想、施工建设、建成投产，直到最终报废所经过的时间称为该项目的发展周期。

一般说来，项目发展周期顺次经过投资前期、投资建设期和建成投产期三个阶段。这个过程，对于每个项目来说是一次性的。但对于一个国家、地区或银行的所有项目，则是依次连接、周而复始地进行的。项目周期是人们在长期投资建设的实践、认识、再实践、再认识的过程中，对理论和实践的高度总结，它反映出人们对项目投资建设运动规律的认识和掌握。

项目周期理论在国外发展很快。一些发达国家和国际经济组织，在投资活动领域，总结出一套科学、严密的项目周期理论和方法。每一项投资活动都必须按科学的项目周期依次进行，从而极大地减少了投资失误和风险。

建设项目可行性研究和建设项目评估都属于建设项目投资前期的工作。

1.1.2 西方国家的项目前期研究

西方国家通常把一个项目周期划分为三个时期，九个阶段。三个时期是投资前期、投资建设期和生产运营期。它们按“投资决策”和“交工验收”两条分界线来划分。投资前期重点工作是进行可行性研究（包括资金筹措活动）。投资建设期的关键问题是建设进度，因为这个时期工程项目的的基本原则和技术经济主要决策已经确定，开始投入大量资金，投资建设时间压缩得越短，就越能使投资及早发挥效果。生产运营期主要精力是集中在生产技术与管理上，应全力去解决生产设备的正常运转。九个阶段分别是机会研究阶段、初步可行性研

究阶段、详细可行性研究阶段、评估与决策阶段、谈判与签订合同阶段、项目设计阶段、施工安装阶段、试运转和投产阶段（图 1-1），图中的阶梯及阴影部分，反映各项工作开展的时间和规模。

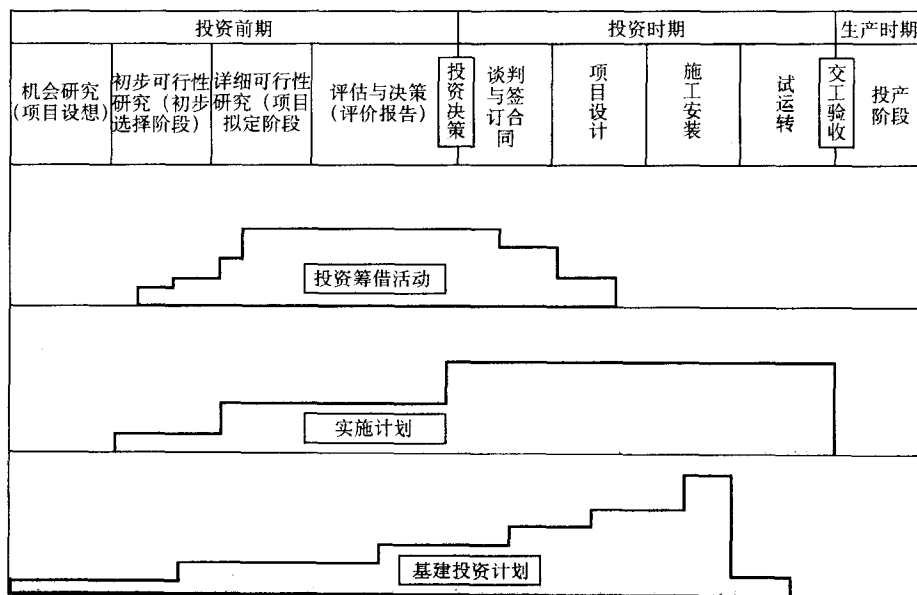


图 1-1 西方国家项目周期各阶段及主要工作示意图

按基础资料占有程度，研究内容、研究深度及可信度不同，可将投资前期研究分为机会研究、初步可行性研究、详细可行性研究、项目评估与决策四个阶段。把投资前期划分为几个阶段，避免了在尚未对项目意向做出初步审查或是在还没有提出各种可供选择的方案的情况下，就从项目意向阶段直接跨入到最后的可行性研究阶段。这样，有些项目尚未达到可行性研究阶段就被淘汰，减少了许多不必要的可行性研究工作。

1. 机会研究 (opportunity study)

机会研究亦称投资鉴定或项目设想。它是可行性研究的第一阶段。它的任务是研究和确定合理的投资方向、投资规模和投资结构。也就是在了解掌握国民经济和社会发展的长远规划和行业、地区规划，经济建设方针，建设任务和技术经济政策的基础上，通过对拟投资领域相关条件及环境背景的调查分析，为建设项目的投资方向和投资时机提出设想和筹划。

机会研究，又可分为一般机会研究与项目机会研究两类。

一般机会研究是为了提出具体的投资建议，其主要的内容包括三个方面：一是地区研究，即研究和探寻最有利的投资地区和地点；二是部门研究，即研

究和探寻最有利的投资部门或行业；三是资源研究，即研究和探寻用最优方式综合利用某种自然资源或工农业产品为目的的投资机会。

项目机会研究是为了研究和确定最有利的投资项目，即在一般机会研究做出的初步投资鉴别的基础上，进一步研究和确定具体的最有利的项目投资机会，使项目设想转变为投资建议。

在项目机会研究过程中，主要工作内容包括：

- 1) 国家宏观经济规划、建设方针及投资政策。
- 2) 某一部门或区域的现状、环境及条件。
- 3) 某一特定产品需求潜力的预测。
- 4) 产品进出口情况，替代进口能力及出口商品的国际竞争能力。
- 5) 分析企业现有潜力及进行改扩建和发展多种经营的可能性。
- 6) 完善建设布局，添补国家、产业门类、地区经济空白的可能性。

机会研究阶段工作比较简单，主要是依据情报资料做出的一种估计，不是详细的分析计算。所需时间约用1~3个月，所需费用约占投资总额0.2%~1%，估算投资额和成本效益的精度在 $\pm 30\%$ 左右。

2. 初步可行性研究 (Pre-feasibility study)

初步可行性研究又称为预可行性研究，是指在投资机会研究已确定了大致的投资方向和投资时机的基础上，通过对投资项目的初步概算和经济效果评价，进一步判断投资机会研究的结论是否正确，并做出是否有必要进行下一步详细可行性研究的结论。初步可行性研究的主要内容有：

- 1) 判定该项目投资机会有无生命力和发展前景，有无必要进一步开展分析和研究工作。
- 2) 分析和确定影响项目可行性的主要因素，并决定是否需要进行市场供求预测，生产工艺和技术装备等的实验室试验或工业性中间试验等专题或辅助研究。
- 3) 判定现有资料、数据等是否能足以证明项目设想和投资建议可行，并对投资者有较大的吸引力。

经初步可行性研究后认为该项目设想没有生命力和建设前途，没有立项的可能性和必要性，则该项目的可行性研究到此停止，不再进行详细可行性研究。

初步可行性研究阶段的投资额与产品成本费用的估算额精度误差一般要求不超过 $\pm 20\%$ ，而所需研究经费一般占投资总额的0.25%~1.5%，需耗时4~6个月。

3. 详细可行性研究 (Detailed Feasibility study)

详细可行性研究亦称最终可行性研究，是指通过一定方法对项目的技术可行性和经济可行性进行详细的论证分析。它为项目决策提供全面的评价参考，

为项目的具体实施提供科学准确的依据。其主要内容有：

1) 深入研究有关产品方案、生产规模、资源供应、厂址选择、工艺技术、设备选型、资金筹措方案、工程施工组织和未来企业组织管理机构等各种可供选择的技术方案，进行细致的技术经济分析和比较选优工作，推荐一个以上可行的建设方案。

2) 开展详细的经济评价，选取投资最省、费用成本最低、经济效益和社会效益最显著，投资风险最小的建设方案。

3) 提供项目的最终可行性标准和决策依据，对拟建项目提出结论性意见，并据以编制最终可行性研究报告。

详细可行性研究是项目的定性阶段，也是项目决策的关键环节，这个阶段通常耗时 8~12 个月甚至更长，所需研究费用一般占投资总额的 1%~3%，投资额和产品成本费用估算的精确度误差要求不超过 $\pm 10\%$ 。

4. 评估与决策 (Appraised and policy Decision)

评估与决策是指在详细可行性研究的基础上，由有关投资决策者委托有关机构或专家对可行性研究报告的内容进行核实、确认与论证，对项目技术可行性和经济可行性做出客观评估并提出最终建议，最后由投资决策者做出最终投资决策。

项目评估是投资决策的重要手段，投资者、决策机构、金融机构以项目评估的结论作为实施项目、决策项目和提供贷款的主要依据，所以，要力求保证项目评估结论的客观性。这就要求我们在开展项目评估的过程中，必须坚持考察因素的系统性、实施方案的最优性、选择指标的统一性、数据选取的准确性、评估方法的科学性等原则，做到评估工作的科学、规范、准确。

可行性研究各阶段的具体介绍如表 1-1 所示。可行性研究各阶段之间的联系也是客观存在的。在一般情况下，后一阶段的研究总是在前一阶段工作结果的基础上进行，另外，各研究阶段也可以采用相同的经济评价方法。

表 1-1 可行性研究阶段划分、工作目标、内容深度与要求一览表

研究阶段	机会研究	初步可行性研究	详细可行性研究	评估与决策
研究性质	项目设想	项目初步选择	项目拟定准备	项目评估
研究主体	投资管理者 投资者	投资者 受托人	投资者 受托人	受托人 投资管理者
研究目的	鉴别投资方向， 寻求投资机会，提出 项目投资建议	对项目做出初步 评价，并进行专题 辅助研究，鉴定项 目选择依据和标 准，确定项目初步 可行	对项目进行深入 的技术经济论证， 重点对项目进行经 济效益分析，提出 结论性建议，确定 项目投资的可行性 和选择的依据标准	对可行性研究报告 进行评估和全面 审核，判断项目可 行性研究报告的可 靠性和真实性，对 项目做出最终决策

(续)

研究阶段	机会研究	初步可行性研究	详细可行性研究	评估与决策
研究作用	编制项目建议书, 为初步选择投资项目提供依据	编制初步可行性研究报告, 判定是否有必要进行下一步详细可行性研究, 进一步判断项目可行性	编制可行性研究报告, 做出项目投资决策的基础和重要依据	提出项目评估报告, 判定项目取舍和选择最佳投资方案
估算精度 (%)	± 30	± 20	± 10	± 10
研究费用占总投资的百分比 (%)	0.2 ~ 1.0	0.25 ~ 1.5	1.0 ~ 3.0	
需要时间/月	1 ~ 3	4 ~ 6	8 ~ 12 或更长	

1.1.3 前苏联的项目前期研究

前苏联是计划经济国家的典型代表, 它的投资前期研究主要是技术经济论证和技术设计。此处主要介绍一下技术经济论证。

技术经济论证是投资前期的技术经济评价工作, 它通过计算和分析来选择可行方案, 确定方案的合理性, 为投资决策提供科学依据。但技术经济论证赖以存在的条件是计划经济, 它是在价值规律受限制的条件下形成和发展起来的, 因而也就与可行性研究存在许多不同点。

西方国家由于市场经济不断发展, 存在着高度发达的国内、国际市场, 市场需求决定着项目产品方案和规模。通过市场分析人们可取得各种资料、信息。因此, 可行性研究从市场分析研究出发。而计划经济国家有许多东西是不通过市场而直接由计划分配和调节的。国家计划对市场变化反映比较迟钝。资料、信息渠道也不那么畅通, 因而人们难以通过市场对项目可行性做出及时、完整的判断。

西方国家可行性研究的目标和着眼点是赚取利润, 因而经济效益是唯一衡量标准。从理论上讲, 计划经济国家需要考虑经济社会发展目标, 各种建设项目均是在综合平衡基础上形成的。因此, 技术经济论证是在长远发展规划和生产力布局规划的基础上进行的。

1. 技术经济论证的实施程序

在计划经济条件下, 任何一个工厂或企业都是国民经济链条中的一环, 是国民经济大系统中的一个子系统, 技术经济论证就是在长远发展、布局规划经济论证的基础上, 研究论证项目建设的外部联系和企业内部重大经济、技术问题。

技术经济论证的编制程序大致如下：首先，由各主管部门根据国家、部门的长远发展和布局规划编制下达技术经济论证任务书，然后由各部主管部门或设计总院按照原国家建委所规定的统一标准负责编写。编写过程中必须有负责部门长远发展、布局规划的主管单位参加工作。在制定技术经济论证的某些特定问题时，要有专门（专业）的设计、勘察及其他有关单位参加一起工作。在技术经济论证编制过程中，要会同那些与项目有利害关系的相关部门和原国家计委、原国家建委所指定的有关主管单位，共同研究如何保证原料、燃料、半成品、电力及水的供应问题，研究如何保证工艺过程和生产设备的设计能够体现科学技术进步的最新成就。

技术经济论证要根据项目设计所规定的整个企业范围来编制，论证中所确定的技术经济指标和工程造价指标，要能够起到控制设计阶段（如技术设计阶段）相应指标的作用。也就是说，到设计预算编制出来时，上述指标不得低于要求水平。

每个分期建设项目的技术经济论证，都要编制第一期建设规模和最终规模的论证。通常一期规模要编制 5 年的论证、最终设计规模要编写 10 ~ 15 年的论证。其中一期规模的论证中要采用现行定额指标，最终规模的论证则要采用远景定额指标进行计算和评价。

获得批准的技术经济论证具有一定的法律效力，不得随意变更。它成为编制工厂设计，技术设计和施工图设计的基础和依据。技术设计和施工图设计只能在技术经济论证所规定的条条框框之内来编制。凡技术经济论证未得到批准的项目，一律不得开展技术设计和施工图设计。

一般来说，根据国家批准的技术经济论证所编制的技术设计或施工图设计，无需经过专门的国家审批手续。按照国家规定程序所批准的技术经济论证，既是进行勘察设计工作的基础和依据，也是开展新材料、新工艺、新设备的研制和工业实验工作的基础。

2. 技术经济论证的内容

技术经济论证是在长远规划的基础上，进一步论证企业建设与设计的必要性、可能性和经济合理性。技术经济论证阶段的研究对象，着重企业外部联系和外部因素对工厂建设和生产的影响。为此，既要研究部门之间的经济问题，又要研究企业的重大经济问题，还要确定工厂建设的大概费用，提出对其他部门的要求。建立企业外部生产联系与协作关系，并在此基础上再进一步确立企业内部车间组成和辅助公用设施组成。

技术经济论证的内容格式如下：

1) 原始依据。主要是编制技术经济论证的缘由以及所使用的原始资料和相关数据来源，并对拟建项目对满足国民经济需求及在国民经济中的作用做一般

性描述。

- 2) 拟建项目对其他部门的要求。
- 3) 布局及厂址论证。
- 4) 基本生产工艺方案和企业的车间组成。
- 5) 辅助设施及动力设施。
- 6) 基本方案及工厂总体布置。
- 7) 环保要求及措施。
- 8) 企业效果评价。主要用投资效益系数法、折算费用法及投资返本期法等
进行企业经济效益评价。
- 9) 国民经济评价。
- 10) 结论与建议。
- 11) 附录、附图、附表等附件。

1.1.4 我国现阶段项目前期研究

我国项目周期理论和方法的形成与发展,经历了一个较长的曲折过程。早在20世纪50年代初,第一个五年计划掀起了新中国投资建设的第一个高潮,经过广大技术经济工作者的不断探索和积累,形成了计划任务书→初步设计→技术设计→施工图的投资建设程序,这是我国项目周期的最初形式。尽管与现在科学的项目周期相比,还有许多不足,如项目前期研究论证不足,后期总结评价不够等。但是,在当时的条件下,为促进第一个五年计划的顺利完成起到了积极的作用,也为我国项目周期理论和方法的发展完善奠定了基础。后来由于我们国家在经济工作中的失误,使得在投资建设过程中过多的凭主观意志或长官意志决策办事,忽视了投资建设过程中固有的客观规律。20世纪60年代的经济调整,国家把投资建设程序简化为设计任务书→扩大初步设计→施工图。10年“文革”期间,投资建设程序再次受到严重破坏。不尊重投资建设客观规律,不按项目周期从事投资建设活动,在投资建设中实行边勘察、边设计、边生产的方针,许多建设项目仓促立项,盲目建设,结果是一些项目建成后经济效益不好,甚至不能生产,给我国的经济建设造成很大的浪费和损失。

20世纪80年代初,随着我国改革开放政策的实施,总结了投资建设的经验教训,并且吸收了国外的项目周期理论和方法。根据我国的国情,并结合投资建设的实际,重新开始了科学的项目周期探索。在原来投资建设程序上,逐步改进和发展,形成了目前的投资前期—投资建设期—建成投产期这种三阶段、多环节的项目周期体系。当然,随着我国经济体制改革的深入和经济的发展,特别是投资融资体制的改革,我国的项目周期体系的研究将会不断发展、完善,建立起科学的、符合我国投资建设实际的项目周期理论和方法。