

本书编委会 编

全国一级建造师 执业资格考试 应试辅导

综合部分

建设工程经济
建设工程项目管理
建设工程法规及相关知识



机械工业出版社
CHINA MACHINE PRESS



全国一级建造师执业资格考试应试辅导

——综合部分

本书编委会 编

- 建设工程经济
- 建设工程项目管理
- 建设工程法规及相关知识



机械工业出版社

本书为2005年全国一级建造师执业资格考试辅导材料,包括建设工程经济、建设工程项目管理和建设工程法规及相关知识三大部分,根据最新考试大纲的具体要求,总结分析了可能的考点,并对其中的重点和难点进行了剖析,模拟试题采用真题形式,以迅速提高考生的应试能力,达到考前实战演练的目的。本书可为考生节省大量的资料查阅和收集的时间,提高复习效率,可在较短的时间内达到较好的复习效果。

图书在版编目(CIP)数据

全国一级建造师执业资格考试应试辅导. 综合部分/本书编委会编.
—北京:机械工业出版社,2005.7

ISBN 7-111-16936-0

I. 全… II. 本… III. 建筑师-资格考核-自学参考资料 IV. TU

中国版本图书馆CIP数据核字(2005)第078847号

机械工业出版社(北京市百万庄大街22号 邮政编码100037)

策划编辑:马宏 责任编辑:曾威

版式设计:霍永明 责任校对:刘志文

封面设计:鞠杨 责任印制:石冉

三河市宏达印刷有限公司印刷

2005年8月第1版第1次印刷

787mm×1092mm 1/16·28.25印张·697千字

0001—4000册

定价:46.00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

封面无防伪标均为盗版

全国一级建造师执业资格考试应试辅导 编写委员会

主任委员:

山东科技大学

贾宏俊

副主任委员:

北京中恒拓管理科学研究中心

鲁俊

深圳市建设局培训中心

潘丰贵

山东科技大学

王以功

山东建筑工程学院

魏晔

委员:

(以姓氏笔画为序):

中铁三局集团有限公司

易铁军

中铁三局集团有限公司

张佰玲

中铁三局集团有限公司

顾继云

中国建筑第八工程局

杨勤

深圳市建设局培训中心

宁向东

北京城建集团

赵光明

山东建工集团

段辉文

山东建工集团

任志平

济南城建集团公司

许宝星

济南城建集团公司

王传凯

济南一建集团公司

王德武

济南一建集团公司

吴志国

兖州煤业集团公司

张英民

兖州矿业集团公司

陈俊焰

济南三箭置业集团公司

焦勃

全国一级建造师执业资格考试应试辅导
综合部分
主要编写成员

主 编 贾宏俊

副主编 魏 晔 吴新华 李万江

参编人员 (以姓氏笔画为序):

于锦伟 王以功 王秀菊 王传凯

毕宣可 范成方 翟所业 韦安勇

尹燕霞 杨 勤 顾继云 潘丰贵

宁向东 任志平 吴志国 张佰玲

焦 勃 陈俊焰 梁艳红

前 言

随着建筑业管理制度的不断完善和建筑市场的日趋规范,为了全面实现技术管理人才的执业化,国家建设部决定在全国范围内对从事建设工程项目总承包及施工管理的专业技术人员实行建造师执业资格制度。

为了配合广大应试人员考试复习,节省大量的资料查阅和收集时间,同时也便于应试人员准确把握考试大纲,把握考试用书的具体要求,提高复习效率,在尽可能短的时间内达到复习效果,我们组织了长期从事工程管理方面的资深专家和教授,以及多年来一直参加相关执业资格考试辅导、教材编写的教师编写了这套全国一级建造师执业资格考试辅导用书。

该书的结构分为四大部分,即考纲要求、考核要点、重点难点、模拟试题。“考纲要求”指出大纲的具体要求,并在理解大纲的前提下,针对教材提出细化的考核要求;“考核要点”针对教材,对可能考核的内容以及专业必需的内容进行总结,根据内容需求进行浓缩或适当扩充,起到提纲理线的作用;“重点难点”对考试用书重点内容进行评价或提示;“模拟试题”严格按照考试大纲的要求和真题的格式进行命题,以提高考生的应试能力,起到考前实战演练、举一反三、触类旁通的效果。

在本书编写过程中还得到了有关领导和专家的大力支持,在此表示衷心的感谢。由于编写时间仓促,书中肯定有不当之处,请各位同仁批评指正,并希望能将建议和意见及时地反馈给我们,以便在今后的工作中予以改正。

编 者

目 录

前言

第一科目 建设工程经济

第一章 工程经济基础	3
第一节 项目投资概述	3
第二节 现金流量与资金的时间价值	8
第三节 投资方案经济效果评价	12
第四节 机械设备磨损与更新	24
第五节 不确定性分析	28
第六节 价值工程的理论与方法	31
第二章 会计基础与财务管理	34
第一节 会计概述	34
第二节 资产的特征及分类	40
第三节 流动资产的核算	43
第四节 固定资产的核算	50
第五节 负债的核算	55
第六节 所有者权益的核算	60
第七节 收入核算	63
第八节 工程成本核算和期间费用核算	68
第九节 利润的核算	74
第十节 会计报表的构成与结构	76
第十一节 财务管理的目标和内容	83
第十二节 筹资方法和资金成本	86
第十三节 财务分析的主要内容	91
第十四节 工程项目内部会计控制	95
第三章 建设工程估价	98
第一节 建筑安装工程费用项目的组成与计算	98
第二节 工程量清单及其计价	107
第三节 建设工程项目总投资的组成	114
第四节 建设工程定额的分类和应用	119
第五节 建设工程项目估算	125
第六节 国际工程建筑安装工程费用的组成	128

第二科目 建设工程项目管理

第一章 建设工程项目管理概论	135
第一节 建设工程项目管理的类型和建设各方项目管理的目标和任务	135
第二节 建设工程监理的概念、工作性质和工作任务	139
第三节 建设工程项目管理的相关组织理论及基本的组织工具	140
第四节 建设工程项目管理规划的概念、内容和编制方法	144
第五节 建设工程项目采购的基本模式	145
第六节 建设工程项目目标的动态控制原理	147
第七节 施工企业项目经理的工作性质、任务和责任	150
第八节 施工企业人力资源管理的概念和任务	151
第九节 建设工程项目总承包的理论、组织与方法	152
第十节 建设工程监理的工作方法	153
第十一节 建设工程项目管理的国内外背景和发展趋势	155
第十二节 建设工程项目策划的基本知识	156
第十三节 风险管理的基本概念	157
第二章 建设工程项目施工成本控制	160
第一节 施工成本管理的任务与措施	160
第二节 施工成本计划的编制方法	163
第三节 工程变更价款的确定方法	164
第四节 索赔的计算方法	166
第五节 工程结算的方法	169
第六节 施工成本控制的依据与方法	174
第七节 施工成本分析的依据与方法	177
第三章 建设工程项目进度控制	184
第一节 进度控制基本概念	184
第二节 建设工程项目进度计划系统	185
第三节 进度控制基本方法	188
第四节 建设工程项目总进度目标的论证	199
第五节 计算机辅助建设工程项目进度控制的意义	199
第四章 建设工程质量管理	201
第一节 概述	201
第二节 建设工程项目质量保证体系	203
第三节 建设工程项目设计质量控制	206
第四节 建设工程项目施工质量控制	207
第五章 建设工程职业健康安全与环境管理	209
第一节 建设工程职业健康安全与环境管理目的、任务和特点	209
第二节 建设工程施工安全控制的特点、程序 and 基本要求	210
第三节 建设工程施工安全控制的方法	212

第四节	建设工程职业健康安全事故分类与处理	220
第五节	文明施工与环境保护的要求	232
第六节	职业健康安全管理体系与环境管理体系的结构、模式和内容	238
第七节	职业健康安全管理体系与环境管理体系的建立与运行	240
第六章	建设工程合同与合同管理	243
第一节	建设工程合同概述	243
第二节	建设工程合同	245
第三节	建设工程担保	253
第四节	建设工程索赔	255
第五节	国际工程承包合同	257
第七章	建设工程信息管理	260
第一节	建设工程信息管理概述	260
第二节	建设工程信息管理	261
第三节	项目管理信息系统	262
第四节	工程管理信息化	264
 第三科目 建设工程法规及相关知识		
第一章	建设工程法规及相关知识	269
第一节	建造师执业制度相关知识	269
第二节	建设工程相关法律与工程建设相关的主要内容	270
第三节	建设工程相关条例与工程建设相关的主要内容	314
第四节	建设工程相关部门规章与工程建设相关的主要内容	322
第二章	合同法律制度	325
第一节	合同法概述	325
第二节	合同的订立	327
第三节	合同的效力	330
第四节	合同的履行、变更、转让与解除	332
第五节	合同的担保	336
第三章	建设工程纠纷	338
第一节	建设工程纠纷处理	338
第二节	仲裁与诉讼	340
第四章	建设工程法律责任	344
第一节	建设工程相关法律关于法律责任的规定	344
第二节	工程建设的主要民事责任	365
第三节	工程建设行政责任和刑事责任种类	366
第四节	建设工程法律责任的构成要件	367

附录

附录 A 建设工程经济模拟试题	369
模拟试题一	369
模拟试题一答案	376
模拟试题二	376
模拟试题二答案	384
附录 B 建设工程项目管理模拟试题	385
模拟试题一	385
模拟试题一答案	396
模拟试题二	396
模拟试题二答案	406
附录 C 建设工程法规及相关知识模拟试题	408
模拟试题一	408
模拟试题一答案	422
模拟试题二	423
模拟试题二答案	438
参考文献	440

第一科目

建设工程经济

第一章 工程经济基础

第一节 项目投资概述

【考纲要求】

- (1) 了解建设工程项目周期的概念和各阶段对投资的影响。
- (2) 了解建设项目可行性研究的概念和基本内容。

【考核要点】

- (1) 了解项目决策的含义。
- (2) 了解影响项目规模的因素。
- (3) 了解项目可行性研究。
- (4) 了解建设工程项目周期的概念和各阶段对投资的影响。

【重点难点】

一、项目决策的含义

项目决策是选择和决定投资行动方案的过程，是对拟建项目的必要性和可行性进行技术经济论证，对不同投资方案进行技术经济比较及做出判断和决定的过程。正确的项目投资行动来源于正确的项目投资决策。项目决策正确与否，直接关系到项目建设的成败，关系到项目投资的高低及投资效果的好坏。

二、影响项目规模的因素

项目合理规模的确定，就是要合理选择拟建项目的规模，解决“生产多少”的问题。

项目规模合理化的制约因素有：

- (1) 市场因素 市场因素是项目规模确定中需考虑的首要因素。其中，项目产品的市场需求状况是确定项目规模的前提。
- (2) 技术因素 先进的生产技术及技术装备是项目规模效益赖以存在的基础，而相应的管理技术水平则是实现规模效益的保证。
- (3) 环境因素 项目的建设、生产和经营离不开一定的社会经济环境，项目规模确定中需考虑的主要环境因素有：政策因素，燃料动力供应，协作及土地条件，运输及通讯条件。

三、项目可行性研究

可行性研究是在项目的投资前期，对拟建项目进行全面、系统的技术经济分析和论证，从而对项目进行合理选择的一种重要方法。

(一) 可行性研究的概念

项目的可行性研究是在投资决策前，对与拟建项目有关的社会、经济、技术等各方面进行深入细致的调查研究，对各种可能拟定的技术方案进行认真的技术经济分析和比较论证，对项目建成后的经济效益进行科学的预测和评价。在此基础上，对拟建项目的技术先进性和适用性、经济合理性和有效性，以及必要性和可行性进行全面分析、系统论证、多方案比较

和综合评价，由此得出该项目是否应该投资和如何投资等结论性意见，为项目投资决策提供可靠的科学依据。

（二）可行性研究的作用

- （1）作为项目投资决策的依据。
- （2）作为编制设计文件的依据。设计文件的编制应以可行性研究报告为依据。
- （3）作为向银行贷款的依据。
- （4）作为项目与各协作单位签订合同和有关协议的依据。
- （5）作为环保部门、地方政府和规划部门审批项目的依据。
- （6）作为施工组织、工程进度安排及竣工验收的依据。
- （7）作为项目后评价的依据。

（三）可行性研究的工作阶段

1. 机会研究

投资机会研究又称投资机会论证。这一阶段的主要任务是提出项目投资方向建议。机会研究要解决两个方面的问题：一是社会是否需要；二是有没有可以开展项目的基本条件。

机会研究一般从以下几个方面着手开展工作：

- （1）以开发利用本地区的某一丰富资源为基础，谋求投资机会。
- （2）以现有工业的拓展和产品深加工为基础，通过增加现有企业的生产能力与生产工序等途径创造投资机会。

- （3）以优越的地理位置、便利的交通运输条件为基础分析各种投资机会。

这一阶段的工作比较粗略，一般是根据条件和背景相类似的工程项目来估算投资额和生产成本，初步分析投资效果，提供一个或一个以上可能进行的投资项目或投资方案。如果投资者对这个项目感兴趣，则可再进行下一步的可行性研究工作。

2. 初步可行性研究

在项目建议书被国家计划部门批准后，对于投资规模大、技术工艺又比较复杂的大中型骨干项目，需要先进行初步可行性研究。初步可行性研究也称为预可行性研究，是正式的详细可行性研究前的预备性研究阶段。该阶段的主要目的有：

- （1）确定是否进行详细可行性研究。
- （2）确定哪些关键问题需要进行辅助性专题研究。

初步可行性研究内容和结构与详细可行性研究基本相同，主要区别是所获资料的详尽程度不同、研究深度不同。

3. 详细可行性研究

详细可行性研究又称技术经济可行性研究，是可行性研究的主要阶段，是项目投资决策的基础。这一阶段的主要目标有：

- （1）提出项目建设方案。
- （2）效益分析和最终方案选择。
- （3）确定项目投资的最终可行性和选择依据标准。

4. 评价和决策阶段

评价和决策是由投资决策部门组织和授权有关咨询公司或有关专家，代表项目业主和出资人对项目可行性研究报告进行全面的审核和再评价。其内容包括：

- (1) 全面审核可行性研究报告中反映的各项情况是否属实。
- (2) 分析项目可行性研究报告中各项指标计算是否正确, 包括各种参数、基础数据、定额费率的选择。
- (3) 从企业、国家和社会等方面综合分析和判断工程项目的经济效益和社会效益。
- (4) 分析判断项目可行性研究的可靠性、真实性和客观性, 对项目做出最终的投资决策。

(5) 最后写出项目评估报告。

(四) 可行性研究的程序

可行性研究的工作程序如图 1-1-1 所示。

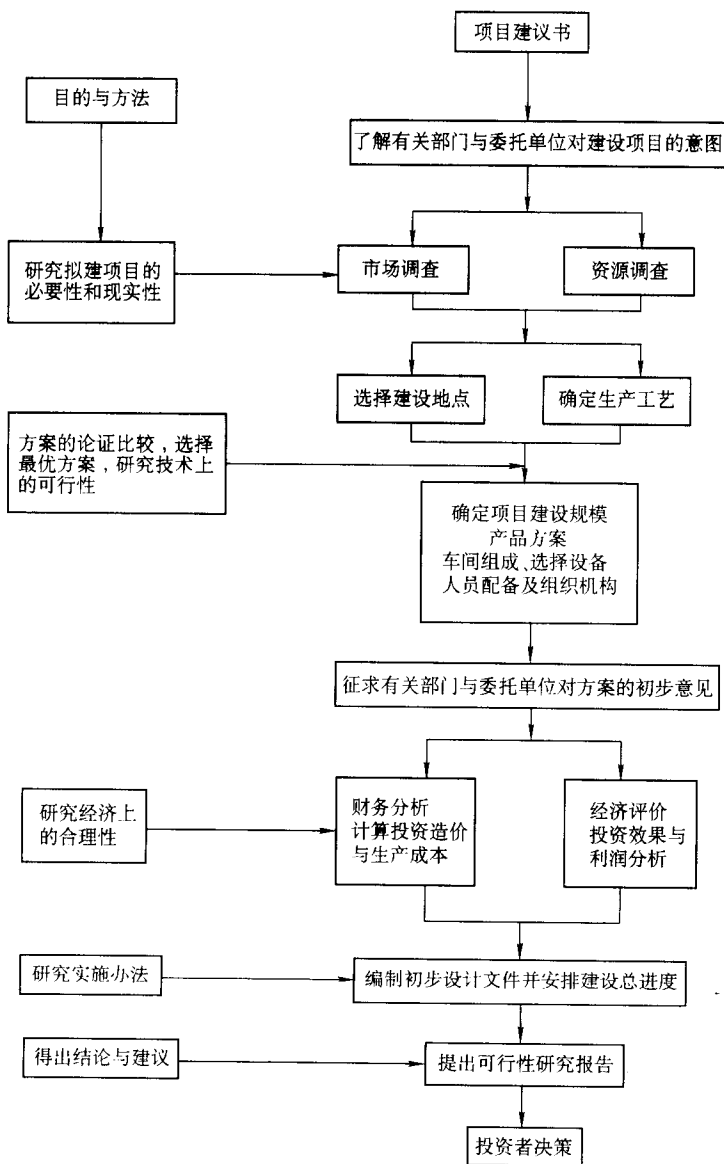


图 1-1-1 可行性研究工作程序图

(五) 可行性研究的内容

一般工业建设项目的可行性研究应包含以下几个方面内容(图1-1-2)。

(1) 项目兴建的理由与目标。

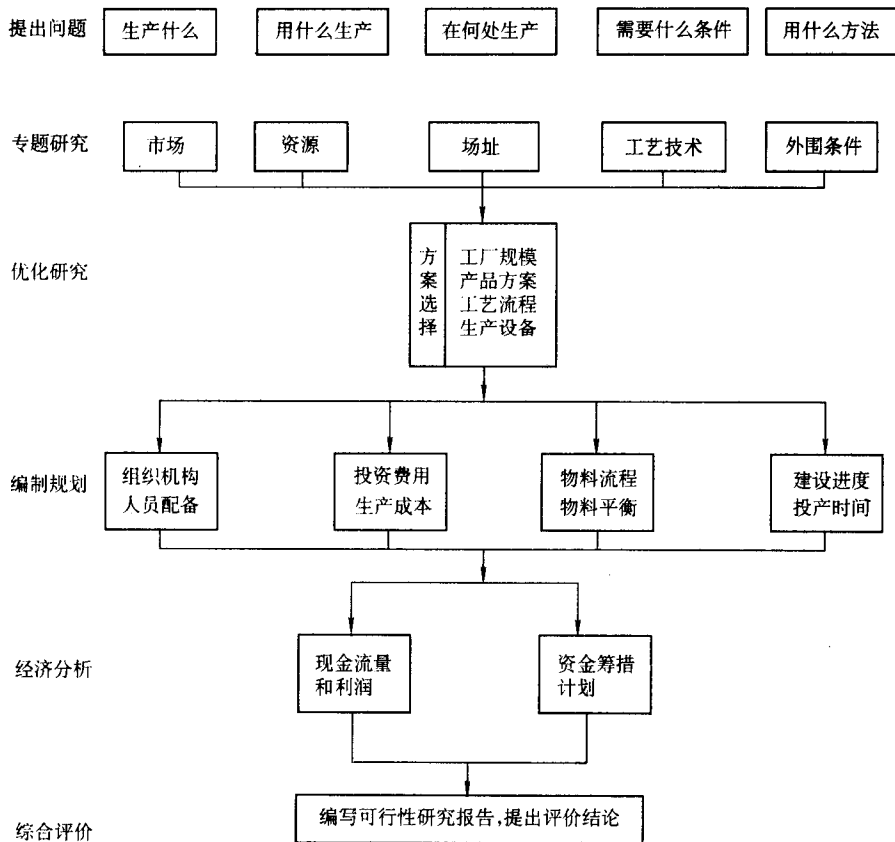


图 1-1-2 可行性研究的内容

- (2) 市场分析与预测。
- (3) 资源条件评价。
- (4) 建设规模与产品方案。
- (5) 场(厂)址选择。
- (6) 技术方案、设备方案和工程方案。
- (7) 原材料、燃料供应方案。
- (8) 总图运输和公用与辅助工程。
- (9) 环境影响评价。
- (10) 劳动安全、卫生与消防。
- (11) 组织机构与人力资源配置。
- (12) 项目实施进度。
- (13) 经济效果分析与评价。
- (14) 社会评价。
- (15) 风险分析。

(16) 评价结论和建议。

(六) 可行性研究报告的编制

1. 编制依据

- (1) 项目建议书(初步可行性研究报告)及其批复文件。
- (2) 国家和地方的经济和社会发展规划, 行业部门发展规划。
- (3) 国家有关法律、法规、政策。
- (4) 对于大中型骨干项目, 必须具有国家批准的资源报告、国土开发整治规划、区域规划、江河流域规划、工业基地规划等有关文件。
- (5) 有关机构发布的工程建设方面的标准、规范、定额。
- (6) 合资、合作项目各方签订的协议书或意向书。
- (7) 委托单位的委托合同。
- (8) 经国家统一颁布的有关项目评价的基本参数和指标。
- (9) 有关的基础数据。

2. 编制要求

- (1) 编制单位必须具备承担可行性研究的条件。
- (2) 确保可行性研究报告的真实性和科学性。
- (3) 可行性研究的深度要规范化和标准化。
- (4) 可行性研究报告必须经签证和审批。

(七) 可行性研究报告的审批

我国建设项目的可行性研究, 按照国家计委的有关规定: 重大项目和特殊项目的可行性研究报告, 由国家计委会同有关部门预审, 报国务院审批; 大中型建设项目的可行性研究报告, 由各主管部门、各省、市、自治区或全国性专业公司负责预审, 报国家计委审批, 或由国家计委委托有关单位审批; 小型项目的可行性研究报告, 按照隶属关系由各主管部门、各省、市、自治区或全国性专业公司审批。经可行性研究证明不可行的项目, 经审定后即将项目取消。

四、建设工程项目周期的概念和各阶段对投资的影响

建设工程项目周期是指建设工程项目从投资意向开始到投资终结的全过程。

1. 建设工程项目决策阶段

该阶段的产出对总投资影响, 一般工业建设项目的经验数据为 60% ~ 70%; 估计产出对项目使用功能影响在 70% ~ 80%。

- (1) 投资意向。
- (2) 市场研究与投资机会分析。
- (3) 项目建议书。
- (4) 初步可行性研究。
- (5) 可行性研究(又称详细可行性研究)。
- (6) 决策立项。

2. 建设工程项目设计阶段

该阶段的投入包括两方面: 一是设计人员的工作报酬, 一般工业建设项目的经验数据为 2% ~ 10%; 二是某些重要建设要素的预定和购置, 一般工业建设项目的经验数据为 10% ~