

中国建设项目管理实用大全

主 编	陈光健
执行主编	刘国冬
	徐荣初
	于守法
	姜伟新

经 济 管 理 出 版 社
1 9 9 3 年 1 月

(京)新登字 029 号

中国建设项目管理实用大全

主编 陈光健

出版:经济 管 理 出 版 社

(北京市西城区新街口红园胡同 8 号 邮政编码:100035)

发行:新华书店北京发行所 各地新华书店经销

排版:北京崇文亚光电脑科技开发服务部

印刷:中国人民解放军第 1201 工厂

787×1092 毫米 16 开 93 印张 16 插页 2490 千字

1993 年 1 月第一版 1993 年 1 月北京第一次印刷

印数:1~10,000 册

ISBN 7-80025-427-5/F·331

定价:84.00 元

《中国建设项目管理实用大全》

主编·撰稿人名单

主 编 陈光健 (中国国际工程咨询公司董事长)

执行主编 刘国冬 (中国国际工程咨询公司副总经理)
徐荣初 (国家计委固定资产投资司司长)
于守法 (建设部标准定额研究所副所长)
姜伟新 (国家计委重点建设协调监督司副司长)

副 主 编 沈志群 张苏平 华 荣 王元京

分 主 编 (按章节前后为序)

沈志群	中国投资与建设杂志社	副 主 编
张 勇	国家计委投资司	处 长
秦 文	中咨公司综合业务部	总经济师
吴奕良	建设部设计管理司	司 长
朱晓黄	建设银行总行办公室	处 长
徐苗文	国家物资部综合司	司 长
邓汉忠	国家物资部基建物资司	司 长
潘明才	国家土地管理局建设用地司	副 司 长
许义平	建设部标准定额司	副 司 长
张青林	建设部施工管理司	司 长
王振宇	国家工商局合同管理司	司 长
翟应龙	国家统计局投资统计司	副 处 长
徐立平	国家审计署基建审计局	副 局 长
穆 虹	国家计委投资司	副 处 长
唐礼民	中国环球化学工程公司	总工程师

撰 稿

(按姓氏笔划为序)

马 琪
王 哲
王文松
王绍成
白恒夫
刘同书
李 政
李明江
朱艳蓉
沈志群
陆君明
杨 光
陈珍重
张广林
姜滇生
胡德银
高 伟
秦 文
徐金泉
贾移林
黄迪君
詹泮湘
穆 虹
戴庆高

于守法
王 彤
王元京
王朝纲
卢华胜
刘宇昕
李 琦
李 荣
向寒松
沈开涛
陈贵平
杨宜新
郑 顺
张蕴华
练运麟
姚祥禄
高志云
徐 坤
徐惠琴
徐树才
蒋俊龙
翟应谷
黎 谷

万建一
王广勋
王立权
王胜万
归如渊
刘廷彦
李立生
朱晓黄
任树本
何晚军
杨天举
束伟星
周惠珍
卓振文
郭淑敏
唐礼民
高雅青
徐 颖
徐崇禄
徐士均
康道楠
蒋世骏
黎敬先

王 涣
王心壬
王哲双
邓汉忠
刘天增
李 岳
李名林
朱根清
沈 明
邱志青
杨向冲
余 上
张 勇
姜伟新
赵春明
贺培英
栾鲁溪
徐立平
袁迪生
黄文涛
韩志峰
潘海民
燕 萍

责任编辑
责任校对
装帧设计

郭亚夫
魏 威
申富强

汪文祥
张 抗

序

建国四十多年来,我国固定资产投资达到4万多亿元,建成了4700多个大中型建设项目,新增的主要产品生产能力和使用效益有:煤炭6.7亿吨,石油2.7亿吨,电力1.6亿千瓦,钢铁4700万吨,乙烯210万吨,棉纺1500万锭,大学1075所,在校学生214万人,医院病床300万张,农业、其他工业部门、运输邮电业、商业等各行各业现有固定资产,绝大部分是建国以后特别是改革开放以来形成的,为我国国民经济和社会发展奠定了坚实的物质技术基础,并且正在为实现社会主义现代化的宏伟目标发挥越来越重要的作用。

在我国建设事业的发展进程中,建设项目的管理体制和管理方法也不断形成和不断发展。尤其是改革开放十多年里,随着投资主体多元化、投资资金多渠道、投资决策分层次的投资体制新格局初步形成,我们在加强项目管理方面,吸收了不少国外的先进经验和科学方法,根据我国的特点进行了一系列改革实践,如在项目决策阶段,实行了可行性研究,加强了项目决策咨询、评估和论证;在项目建设实施阶段,推行了招标投标、工程承包、建设监理、业主责任制等办法,在项目的设计、施工、资金、物资等各方面的管理也进行了改革,由此而初步形成了一整套建设项目的管理办法。《中国建设项目管理实用大全》就是在建国以来,主要是改革开放以来形成的现行建设项目管理体制和方法的基础上,由各个方面的专家共同编写的一部比较完整、系统的建设项目管理百科全书,一部以实用性为主、兼有普及项目管理知识的大型工具书。我们希望这本书将成为全国广大投资者、项目建设管理者科学进行项目决策和建设实施管理的得力助手,帮助大家全面了解国家对项目建设的各项现行政策法规,熟悉掌握项目管理的科学方法,进一步提高项目管理工作水平。

党的十四大确定了建立社会主义市场经济体制的改革目标,按照这个要求,我们还要更加大胆地借鉴和利用资本主义发达国家中有益的东西,大胆吸收和借鉴人类社会创造的一切文明成果,使我国建设项目管理体制、管理方法更加完善。我们将在适当时候对这本书进行补充、修订,以更加适应改革开放和实际工作的需要。

应当看到,加强项目管理对提高投资效益的作用,近几年已被越来越多的人所认识到,不少建设项目正是通过强化项目管理,走出了一条投资省、工期短、质量高、效益好的新路子。随着社会主义市场经济的推行,政府实行简政放权,建立业主责任制,项目的管理将越来越重要。因此,必须强化项目管理,转换

项目的建设经营机制,推广项目管理科学方法和手段,提高项目管理人员的素质和水平。这本书扼要地叙述了项目的决策和实施等多方面的基本要点,它的编写和出版,正是顺应了改革的客观需要,顺应了广大投资者、建设工作者的迫切需要。

建设项目管理是一门科学,涉及管理经济学、工程经济学和技术经济学等多门学科。我们用尽可能通俗易懂的文字,注重实用性和可操作性,对建设项目从决策到投产经营全过程各个环节、各个阶段的科学管理方法和基本知识,进行全面、详尽和准确的介绍,吸收了许多典型案例,力求使广大从事建设的实际工作者都能看得懂,学得会,用得上。当然,由于我们的水平所限,客观情况也在不断变化,书中一定存在许多不足之处,欢迎大家批评指正。

本书的编写工作得到了国家有关单位的负责同志和专家的热情支持和帮助,经济管理出版社对本书的出版工作、《中国投资与建设》杂志社对本书的日常组织协调和发行工作,都给予了大力支持。在此,一并表示衷心的感谢。

陈光健

一九九二年十月于北京

目 录

序	陈光健	一、计划的编制和下达	37
		二、计划的执行和调整	38
		三、计划的考核和反馈	38
第一章 建设项目管理概述	1	第三节 计划的种类和范围	39
第一节 建设项目概念	1	一、计划的种类	39
一、建设项目的特点	1	二、计划的范围	39
二、建设项目的分类	3	第四节 计划的内容	39
第二节 建设项目管理概论	7	一、基建计划编制的方针、原则和措施	39
一、项目管理的定义	7	二、基建投资总规模和分配计划	40
二、项目管理的内容、职能和目标	8	三、大中型项目计划	41
第三节 固定资产投资体制概况	9	四、基本建设新增生产能力	42
一、投资体制与项目管理体系的关系	9	第五节 计划指标体系和主要内容	42
二、我国投资管理体制改革概况	10	一、投资类指标	43
三、我国投资体制改革趋势	12	二、项目类指标	43
		三、效益类指标	45
第二章 建设程序	13	第六节 进一步深化改革的方向	46
第一节 建设程序的基本概念和基本理论	13	第四章 建设项目管理组织	48
一、建设程序的基本概念	13	第一节 项目建设指挥部负责制模式	48
二、建设程序的基本特点	13	一、组织机构设置	48
第二节 我国建设程序的主要内容与历史沿革	14	二、职责和任务	48
一、建设程序的主要内容	14	三、投资包干	49
二、建设程序的历史沿革	14	四、模式评价	50
第三节 基本建设程序	15	附件 宝钢二期工程投资包干实施办法	51
一、基本建设程序的发展和变化	15		
二、基本建设程序的步骤和内容	16	第二节 企业基建部门负责制模式	53
第四节 技术改造项目建设程序	22	一、组织形式和机构设置	53
一、技术改造项目的限额规定	22	二、模式评价	53
二、技术改造项目的建设程序	22	附件 攀枝花钢铁公司基建管理机构设置	54
第五节 利用外资项目的建设程序	25		
一、借用国外贷款项目的建设程序	25	第三节 项目建设总承包责任制模式	57
二、外商直接投资项目的建设程序	27	附：兖州设计工程公司总承包鲍店选煤厂 建设实例	58
第六节 建设程序的改革	31	第四节 施工单位自营制模式	59
		第五节 建设项目业主责任制模式	59
第三章 计划管理	33	一、项目业主和业主组织形式	60
第一节 我国计划体制的建立和演变	33	二、项目业主的组建和机构设置	60
一、局部性试点阶段	34	三、职责与任务	60
二、大踏步改革阶段	35	四、项目业主与政府的关系	62
三、全方位改革阶段	36		
第二节 计划管理程序	37		

五、对项目业主的奖惩	62	第二节 项目背景和发展概况	86
六、模式评价	62	一、项目提出的背景	86
附件 广州抽水蓄能电站实行项目		二、项目发展概况	87
业主责任制模式实例	63	三、投资的必要性	87
第六节 综合模式	65	第三节 市场分析与建设规模	88
第五章 项目建议书	66	一、市场调查	88
第一节 概述	66	二、市场预测	89
一、项目发展周期三阶段	66	三、市场推销战略	89
二、项目投资前阶段	66	四、产品方案和建设规模	90
第二节 项目建议书的作用	67	五、产品销售收入预测	90
一、项目建议书	67	第四节 建厂条件与厂址选择	91
二、项目建议书和可行性研究的区别	67	一、资源和原材料	91
第三节 项目建议书的基本内容	69	二、建设地区的选择	92
一、项目建议书的内容	69	三、厂址选择	93
二、技术引进和设备进口项目建议书的内容	70	第五节 技术方案与项目组成	94
三、外商投资项目建议书的主要内容	70	一、项目组成	94
第四节 项目建议书编报与审批	71	二、生产技术方案	94
一、一般项目的项目建议书的编报和审批	71	三、总平面布置和运输	96
二、技术改造和引进项目项目建议书审批	72	四、土建工程	97
三、外商投资项目的项目建议书审批	72	五、其他工程	97
第六章 可行性研究	73	第六节 环境保护与劳动安全	98
第一节 概述	73	一、建设地区的环境现状	98
一、可行性研究的概念和含义	73	二、项目主要污染源和污染物	98
二、可行性研究发展	73	三、项目拟采用的环境保护标准	99
第二节 可行性研究的编制依据和工作步骤 ..	74	四、治理环境的方案	99
一、可行性研究的依据	74	五、环境监测制度的建议	99
二、可行性研究的步骤	75	六、环境保护投资估算	99
三、可行性研究报告的评估和审批	76	七、环境影响评价结论	99
第三节 可行性研究的内容	78	八、劳动保护与安全卫生	99
一、工业项目可行性研究的内容	78	第七节 企业组织与劳动定员	100
二、技术改造项目可行性研究的内容	79	一、企业组织	100
三、中外合资项目可行性研究的内容	80	二、劳动定员和人员培训	100
第七章 工业项目可行性研究报告纲要	84	第八节 项目实施进度安排	101
第一节 总论	84	一、项目实施的各阶段	101
一、项目背景	84	二、项目实施进度表	103
二、可行性研究结论	85	三、项目实施费用	103
三、主要技术经济指标表	86	第九节 投资估算与资金筹措	104
四、存在问题及建议	86	一、项目总投资估算	104
		二、资金筹措	106
		三、投资使用计划	106
		第十节 财务效益、经济与社会效益评价	107
		一、生产成本和销售收入估算	107

二、财务评价	108		155
三、国民经济评价	108	一、改扩建与技术改造项目经济评价的特点	155
四、不确定性分析	109	二、基本数据的计算与应用	159
五、社会效益和社会影响分析	109	三、基本报表与评价指标	160
第十一节 可行性研究结论与建议	109	第十章 非工业项目经济评价方法	162
一、结论与建议	109	第一节 非工业项目的范围及经济评价特点	162
二、附件	110	一、非工业项目的范围	162
三、附图	110	二、非工业项目经济评价的特点	162
第八章 项目评价概述	111	第二节 交通运输与邮电通信项目经济评价方法	163
第一节 项目评价的内容及分类	111	一、交通运输项目	163
一、项目评价的内容	111	二、邮电通信项目	164
二、项目评价的分类	111	第三节 其他非工业项目经济评价方法	164
第二节 项目经济评价的研究发展与应用情况	112	一、农林水利项目经济评价的特点	164
一、项目经济评价的历史情况	112	二、城市基础设施和社会事业项目经济评价的特点	165
二、项目经济评价发展的新阶段	112	第十一章 中外合资经营项目经济评价方法	167
第三节 资金时间价值及其在项目评价中的应用	113	第一节 中外合资经营项目经济评价的特征	167
一、资金时间价值	113	一、中外合资经营项目的特点	167
二、资金时间价值计算在项目评价中的应用	119	二、中外合资经营项目经济评价的特点	168
第九章 工业项目经济评价方法	121	第二节 中外合资经营项目的财务评价	169
第一节 财务评价方法	121	一、财务评价的基本数据	169
一、财务评价的作用、方法及步骤	121	二、财务基本报表及评价指标	172
二、财务分析基本报表	121	第三节 中外合资经营项目的国民经济评价	173
三、财务分析及评价指标	124	一、基本数据的调整	173
第二节 国民经济评价方法	129	二、国民经济评价基本报表及评价指标	173
一、国民经济评价的内容及步骤	129	第十二章 项目经济评价参数和社会评价	175
二、国民经济评价的费用和效益	131	第一节 财务评价参数	175
三、影子价格的类型与确定	132	一、财务基准收益率和基准投资回收期	175
四、国民经济评价指标及基本报表	135	二、平均投资利润率和平均投资利税率	175
第三节 不确定性分析方法	137	第二节 国民经济评价参数	176
一、盈亏平衡分析方法	138	一、社会折现率	176
二、敏感性分析方法	145	二、影子汇率换算系数	176
三、概率分析方法	148	三、影子工资换算系数	176
第四节 方案比较方法	149		
一、方案的类型	149		
二、互斥方案的比较	149		
三、项目排队	153		
第五节 改扩建与技术改造项目经济评价方法	155		

四、贸易费用率	176	二、项目建议书的评估重点	206
五、农业土地影子费用	177	三、项目建议书评估工作的组织与实施	206
六、部分货物影子价格及价格换算系数	178	四、项目建议书评估报告大纲	206
第三节 项目社会评价的现状	180	第十四章 项目可行性研究报告的咨询评估	208
一、国外社会评价的现状	180	第一节 可行性研究报告评估工作的组织与实施	208
二、国内社会评价的现状	181	一、准备阶段	208
第四节 项目社会评价的原则与内容	181	二、收集资料、调查研究阶段	209
一、项目社会评价的原则	182	三、分析、论证、进行评估阶段	210
二、项目社会评价的内容	182	四、编写评估报告阶段	211
第五节 项目社会评价的范围与方法	182	第二节 可行性研究报告评估的内容	211
一、项目社会评价的范围	182	一、项目建设的必要性	211
二、项目社会评价的方法	183	二、建设规模和产品方案	211
第十三章 项目咨询评估	185	三、资源、原材料、燃料及公用设施	212
第一节 项目咨询评估的范围和作用	185	四、建厂条件和厂址方案	212
一、项目咨询评估的宗旨	185	五、工艺、技术和设备方案	213
二、项目咨询评估的范围	186	六、环境保护	213
三、项目咨询评估的内容	186	七、建筑工程标准	213
四、项目咨询评估的作用	186	八、实施进度	213
第二节 项目咨询评估的组织和项目经理责任制	187	九、企业组织、劳动定员和人员培训计划	213
一、项目咨询评估的组织	187	十、投资估算和资金筹措	213
二、项目经理责任制	187	十一、经济及社会效益	214
第三节 项目咨询费用核算和工程咨询服务的 质量保证	191	第三节 项目概况的调查	215
一、项目咨询费用的核算	191	一、项目概况调查	215
二、项目咨询服务的质量保证	191	二、准备改扩建的企业概况调查	216
第四节 项目咨询合同	192	第四节 市场和建设规模的分析论证	217
一、咨询合同准则	192	一、市场调查和预测	218
二、咨询合同的形式和内容	193	二、原材料供应及其他生产条件的分析	221
三、合同的制定和审批程序	193	三、生产规模的确定	222
第五节 企业的资产评估	194	第五节 建设方案的分析论证	224
一、企业资产评估的必要性	194	一、工艺技术和设备的分析论证	224
二、资产评估的范围及分类	195	二、设计方案的分析论证	227
三、资产评估的要素	196	三、总投资的分析论证	230
四、国有资产评估的法定程序	197	第六节 经济评估	231
五、重置成本法	199	一、建设项目可行性研究经济评估	232
六、收益现值法	202	二、中外合资项目经济评估的特点和要求	240
七、现行市价法	204	三、改扩建、技术改造项目经济评估的特点 和要求	244
八、清算价格法	205	四、项目建议书与可行性研究经济评估的区别	248
第六节 项目建议书的评估	205		
一、项目建议书评估的依据	206		

第七节 可行性研究评估报告内容大纲	255	四、设计的主要技术条件	307
一、项目概况	255	五、设计文件的主要内容和深度要求	308
二、评估意见	255	六、设计周期、设计文件的汇编和提交	310
三、问题和议	255	七、设计工作的技术和质量管理	311
附一：1983 年世界银行对中国橡胶项目		八、设计单位的责任和设计文件的修改	312
的评估报告	257	九、设计文件(图纸)的审查	313
附二：某化建项目可行性研究评估报告	277	第三节 标准设计的编制和管理	314
第十五章 建设单位的计划管理	287	一、标准设计的含义和种类	314
第一节 年度建设计划的编制及管理	287	二、采用标准设计的意义和作用	314
一、编制依据和程序	287	三、标准设计的编制、审批和修订	314
二、计划的内容	288	四、标准设计的采用和推广	315
三、计划实施管理	288	五、标准设计工作的组织管理	315
附：项目建设单位进行计划管理的实例	289	第四节 设计概、预算的编制和审批	316
第二节 年度建设财务计划的编制及管理	292	一、设计概、预算的含义和作用	316
一、编制原则和依据	292	二、设计概、预算的编制原则	317
二、编制内容和审定程序	292	三、设计概、预算的内容和组成	317
三、财务计划实施管理	292	四、设计概、预算文件的审批、变更和管理	322
第三节 年度建设物资供应计划的编制及管理	293	第五节 设计招标与投标	324
一、年度材料申请计划的编制	293	一、设计招标	324
二、年度设备订购计划的编制	294	二、设计投标	325
三、物资计划实施管理	294	三、评标与定标	325
附：项目建设单位进行物资管理的实例	295	第六节 中外合作设计和合营设计机构的管理	326
第十六章 建设项目的勘察设计管理	298	一、中外合作设计管理	326
第一节 工程勘察的阶段与内容	298	二、中外合营工程设计机构的管理	328
一、工程勘察工作的内容、目的和作用	298	第十七章 建设项目工程勘察设计单位的管理	329
二、工程勘察工作的原则	298	第一节 工程勘察设计单位	329
三、工程勘察的程序	298	一、我国工程勘察设计单位概况	329
四、工程勘察技术标准	299	二、设计单位的主要职能	331
五、工程勘察质量管理	299	三、设计单位生产组织机构的设置	331
六、工程测量	300	第二节 我国工程勘察设计管理体制	332
七、工程地质与岩土工程勘察	301	一、工程勘察设计机构的沿革	332
八、工程供水的水文地质勘察	303	二、各级工程勘察设计管理机构的职责	333
九、工程地球物理勘探	305	三、我国工程勘察设计体制改革概况	334
第二节 设计文件的编制和审批	306	第三节 工程勘察设计单位的资格管理	336
一、设计工作的地位和作用	306	一、勘察设计单位历次资格认证的情况	336
二、设计工作的原则和指导思想	306	二、现行勘察设计单位资格管理办法	336
三、设计阶段的划分和设计工作程序	307	三、工程勘察、设计资格分级标准	341
		第四节 工程勘察设计收费办法和收费标准	343

一、工程设计收费办法和标准	343	二、基本建设储备贷款的贷款对象及条件	394
二、工程设计收费标准有关问题的说明	344	三、基本建设储备贷款的申请与审批	395
三、工程勘察收费	346	四、基本建设储备贷款的管理	396
附一：工程设计收费标准实例	347		
附二：工程勘察设计资格证书申请表式	354	第十九章 建设项目的物资管理	399
第十八章 建设项目资金管理	358	第一节 市场调节的基建物资管理办法	399
第一节 基本建设基金管理	358	一、市场调节的基建物资品种和范围	399
一、基金的构成	358	二、市场调节的基建物资采购与供应	400
二、基金的计划管理	358	三、市场调节的基建物资的资源组织	401
三、基本建设基金贷款与国家专业投资公司	359	第二节 国家计划管理的基建物资的分配与供应	402
四、基本建设基金拨款的使用	359	一、建设项目“三材”计划的编报和分配	402
五、基金的回收和核销	360	二、国家重点建设项目“三材”分配和管理办法	403
第二节 基本建设银行贷款管理	360	三、“三材”的订货和供应	406
一、贷款管理的原则、对象与条件	360	四、基建物资的配套承包供应	406
二、贷款项目前期工作管理	362	五、材料的追加与补助	408
三、贷款项目实施时期的管理	364	六、停缓建项目的物资清查和处理	408
第三节 技术改造贷款的管理	368	第三节 施工现场的物资管理	409
一、技术改造贷款管理的原则和基本要求	368	一、现场物资管理组织体系	409
二、技术改造贷款的计划管理	369	二、施工现场的物资计划	409
三、技术改造贷款的对象和条件	370	三、建设工地的物资供应管理	409
四、技术改造贷款的用途和种类	370	四、基建物资的节约与回收	410
五、技术改造贷款的期限和利率	371	第四节 项目成套设备的供应与管理	412
六、技术改造贷款的申请和审批	371	一、成套设备供应与管理的概述	412
七、技术改造贷款的发放和收回	371	二、成套设备供应与管理的主要内容	414
第四节 利用外资	372	第二十章 建设项目用地管理	421
一、利用外资的种类	372	第一节 建设项目前期用地管理	421
二、利用外资的对象和条件	374	一、前期管理的含义	421
三、利用外资的程序	375	二、前期管理的工作权限	422
四、利用外资的管理	377	三、前期管理的主要工作内容	423
第五节 自筹资金的程序与使用	382	四、前期管理的工作方式	425
一、自筹资金的构成	382	五、前期管理工作的步骤	426
二、自筹资金的存储与自筹计划的审批	383	第二节 建设项目用地审批管理	427
三、自筹资金的使用与监督	384	一、审批管理的含义	427
第六节 其他资金使用与管理	385	二、国家建设用地的来源	427
一、债券资金的使用	385	三、建设项目用地审批管理的基本原则	428
二、基本建设财政专项拨款的使用	388	四、国家建设用地批准权限	429
三、财政贴息的使用和管理	389	五、征(拨)用地审批程序	429
四、“煤代油”基建拨、贷款的使用	391	六、申报征(拨)用地必备文件、资料	431
第七节 基本建设储备贷款的程序与使用	392	七、用地审查工作程序	432
一、储备贷款的原则	393		

第三节 征(拨)用地补偿安置和征地	
费用包干办法	433
一、征(拨)用地费用概述	433
二、影响征地费的主要因素	435
三、征(拨)用地费用的构成和计算标准	436
四、征地费用的使用和管理	439
五、农转非和劳动力安置	439
六、统一征地、征地费用包干办法	442
第四节 建设项目用地后期管理	445
一、后期管理的含义	445
二、后期管理的主要工作内容	446
三、后期管理的工作权限	448
四、后期管理工作的方式	448
第五节 国有土地使用权出让管理	449
一、出让国有土地使用权的含义和特点	449
二、出让国有土地使用权的法律关系要素	451
三、出让国有土地使用权的基本原则	451
四、出让国有土地使用权报批程序	452
五、出让国有土地使用权必备文件	454
六、出让国有土地使用权审查要点	456
七、外商成片开发土地出让管理和 改变出让合同规定用途的审批	458
第六节 划拨土地使用权转让、出租、抵押管理	459
一、土地使用权转让、出租、抵押的含义	459
二、划拨土地使用权的转让、出租、抵押	460
三、土地使用权终止	463
第二十一章 建设项目的环保、安全等项管理	464
第一节 建设项目的环境保护	464
一、环保与建设“三同时”	464
二、环境影响报告书的内容	464
三、环境影响报告分阶段内容	464
四、报告书的审批程序和权限	465
五、环保评价承担单位	465
六、施工中的环保	465
七、环保设施竣工验收报告	465
附：建设项目环保问题处理案例	466
第二节 建设项目的职业安全、卫生设施 和技术措施	471

一、职业安全、卫生设施和技术措施的一般要求	471
二、职业安全、卫生设施和技术措施的验收	471
附：建设项目劳动安全与职业卫生问题案例	472
第三节 建设项目的公安、消防	482
一、建设项目施工现场的安全保卫	482
二、建设项目的消防	482
第四节 建设项目节约能源和资源综合利用	483
一、开发与节约并重	483
二、合理开发资源	483
第五节 建设项目档案资料管理	483
一、档案资料内容	483
二、档案管理机构	484
三、档案资料验收	484
附：建设项目档案资料管理实例	485
第二十二章 工程造价确定与国外项目报价	488
第一节 建设项目造价组成	488
一、建筑安装工程费	488
二、设备、工器具购置费	491
三、工程建设其他费用	492
四、预备费	494
五、固定资产投资方向调节税	495
六、建设期贷款利息	495
第二节 国外建设项目投标报价	495
一、国外工程投标报价的一般方法	495
二、费用项目的内容及测算	512
附：工程报价实例	517
第二十三章 工程造价计价依据	519
第一节 预算定额	519
一、预算定额的用途	519
二、预算定额的内容	519
三、预算定额的编制	520
第二节 概算定额	526
一、概算定额及其用途	526
二、概算定额的内容及表现形式	527
三、概算定额的编制	529

第三节 估算指标	529	附四:ISO 成员国一览表	638
一、投资估算指标及其用途	529		
二、投资估算指标的编制原则	530	第二十五章 建设项目招标投标	640
三、投资估算指标的内容	531	第一节 招标投标制的方式	640
四、投资估算指标的编制依据及方法	533	一、公开招标	640
五、投资估算指标的应用	535	二、邀请招标	640
		三、议标	640
第二十四章 工程建设标准与标准化管理	537	第二节 招标投标工作程序	641
第一节 工程建设标准概述	537	一、招标投标工作程序	641
第二节 工程建设标准的类别与内容	537	二、招标工作中的几个重要环节	641
一、工程建设标准的类别	537	第三节 建设项目总承包招标	643
二、工程建设标准的内容构成	538	一、建设项目总承包招标的概念及特点	643
附一:行政办公楼建设标准	542	二、实行建设项目总承包招投制必备的条件	643
附二:工程项目建设标准目录	545		643
第三节 工程建设标准化概述	550	三、建设工程总承包招投程序 and 做法	644
一、标准化的基本概念和定义	550	第四节 工程设计招标投标	645
二、标准化的原理	551	一、设计招标投标性质、目的	645
三、我国标准化管理法规	552	二、设计招标	646
第四节 工程建设标准化的对象	555	三、设计投标	648
一、基础标准	555	四、开标、评标、决标	649
二、质量标准	556	第五节 施工招标投标	650
三、安全、卫生、环境保护标准	556	一、施工招标投标的性质、意义	650
四、试验、检验和质量评定方法标准	557	二、施工招标	650
第五节 工程建设标准的分类	558	三、施工投标	652
一、国家标准	558	四、开标、评标、决标	653
二、行业标准	558	第六节 设备采购招标投标	655
三、地方标准	559	一、设备采购招标投标的目的意义	655
四、企业标准	559	二、设备采购招标	655
第六节 工程建设标准的编制和审批	560	三、设备采购投标	657
一、工程建设标准的编制原则	560	四、开标、评标、定标	658
二、工程建设标准的制订与修订工作计划	560	第七节 国际招标投标	659
三、工程建设标准编制和审批程序	561	一、国际招标前的准备工作	659
四、工程建设标准的修订和管理	561	二、投标资格预审	659
第七节 工程建设标准的实施与监督	562	三、制定招标文件,发表招标公告	661
一、强制性标准的实施与监督	562	四、开标、评标与定标	674
二、推荐性标准的实施与监督	563	五、对投标人后期资格审查	675
三、法律责任	563	六、通过中标,签订合同	675
第八节 国际标准化	564		
一、国际标准化机构	564	第二十六章 工程标价及招投标管理与服务	677
二、采用国际标准的方针	566		677
附三:我国已批准发布的工程建设		第一节 施工招工程标价	677
标准规范目录	568	一、施工招投价格的性质及特点	677

二、编制标底价格的原则	679	三、施工档案的编报分工和工作程序	700
三、标底价格编制依据和方法	683	四、施工档案的整理和组卷	701
四、投标报价及评标定价	686	附一:报送政府档案部门档案的工程项目 范围	701
第二节 政府部门管理招标投标的主要职能	687	附二:施工技术文件的基本内容和保存档 案的单位	703
一、政策指导的职能	687	第八节 建设单位的责任	705
二、管理监督的职能	688	一、开工前的准备工作	705
三、服务的职能	689	二、生产管理工作	706
四、我国招标投标管理的现状	689	三、技术管理工作	706
第三节 发展为招标投标服务的行业	690	四、质量管理工作	706
一、招标投标咨询服务、代理机构的业务	690	五、经济管理工作	707
二、招标投标咨询、服务、代理机构的资质等 级要求	691	第二十八章 建设工程项目施工准备工作	708
三、招标投标咨询、服务、代理机构的职责 和权利	691	第一节 施工组织准备	708
第二十七章 施工企业资质管理	693	一、选聘项目经理	708
第一节 施工企业资质管理概述	693	二、组织项目经理部	709
一、施工企业资质管理的意义	693	三、选择施工力量	711
二、施工企业资质管理的概念	693	第二节 施工技术准备	712
第二节 施工企业资质管理的对象和条件	694	一、进行图纸会审	712
一、施工企业资质管理的对象	694	二、建立工程洽商制度	712
二、施工企业资质管理的内容	694	三、进行技术交底	713
三、确定企业资质等级的依据条件	695	四、进行施工组织设计	713
第三节 施工企业资质的申报和审批	695	五、编制施工图预算	715
一、企业申请	695	第三节 施工现场准备	715
二、上级主管部门的申报	695	一、建筑物定位放线	715
三、建设行政主管部门审批	696	二、做好三通一平	716
第四节 施工企业的营业范围	696	三、进行临时设施建设	716
一、承揽任务范围的限定	696	四、开工必需的材料设备进场	717
二、主营与兼营的限定	696	第四节 建设单位的职责	717
三、施工区域的限定	696	一、建立组织机构	717
第五节 建设行政主管部门的监督管理	697	二、办理开工许可证	717
一、施工企业违法经营的行为	697	三、做好有关协调工作	718
二、对施工企业违法经营行为的处理	697	第二十九章 工程项目施工现场管理	720
第六节 建设单位选择施工企业的原则	698	第一节 现场总平面管理	720
一、工程总承包企业优先	698	一、施工总平面图的布置内容和原则	720
二、高资质等级施工企业优先	698	二、设计施工总平面图的依据	721
三、项目经理素质好的施工企业优先	698	三、现场总平面布置合理的几项标准	721
第七节 施工档案管理	698	四、施工总平面的管理	721
一、施工档案的工程项目范围	699	第二节 施工进度控制	722
二、施工档案的基本内容	699	一、施工进度控制程序和内容	722

二、施工进度控制方法和手段	723	第四节 竣工验收的程序和内容	746
第三节 施工现场劳动管理	724	一、竣工验收程序和内容	746
一、现场劳动管理的概念	724	二、竣工验收的证明文件	748
二、现场劳动管理的任务	724	第五节 竣工验收的组织	750
三、现场劳动组织管理	725	一、验收组织的要求	750
四、现场劳动计划管理	726	二、验收组织的职责	750
五、现场劳动定员管理	726	第六节 竣工结算和决算	750
六、现场劳动定额管理	727	一、竣工结算	750
七、现场劳务分包管理	727	二、竣工决算	751
八、现场劳动时间管理	728	第七节 工程竣工资料移交	752
九、现场劳动纪律管理	728	一、资料移交的内容	752
第四节 工程项目的器材管理	729	二、竣工图的绘制	754
一、工程项目的材料管理	729	三、工程技术档案资料管理	754
二、工程项目的工具管理	730	第八节 工程保修与回访	755
三、工程项目的机械管理	730	一、工程保修	755
第五节 工程质量管理	731	二、工程回访	755
一、工程质量的定义	731		
二、工程质量管理的主要内容	731	第三十二章 建设项目的后评价	757
		第一节 建设项目后评价的内容与方法	757
第三十章 建设项目的生产准备	735	一、建设项目后评价的作用	757
第一节 生产准备的任务和内 容	735	二、建设项目后评价的范围和内容	758
一、生产准备的作用	735	三、建设项目后评价的原则	758
二、生产准备的内容	735	四、建设项目后评价的方法	758
第二节 生产准备工作的步骤	737	第二节 建设项目后评价的组织与实施	759
一、建设项目前期的生产准备	737	一、建设项目后评价工作的组织	759
二、施工阶段的生产准备	737	二、后评价项目的选择	761
第三节 负荷试车	738	第三节 建设项目的过程后评价	761
一、试车的原则	738	一、立项决策评价	761
二、负荷试车的任务	738	二、勘察设计与采购工作评价	763
三、工业项目的试运转	738	三、施工评价	764
		四、生产(使用、运营)评价	764
第三十一章 建设项目的竣工验收	743	五、过程评价中的常用指标	765
第一节 竣工验收的目的和要求	743	第四节 建设项目效益后评价	768
一、竣工验收的目的	743	一、建设项目效益后评价的概念	768
二、竣工验收的要求	743	二、建设项目效益后评价的主要内容	768
第二节 竣工验收的范围和依据	744	三、建设项目效益后评价的一般方法与步骤	771
一、竣工验收的范围	744	四、建设项目效益后评价的基本报表和指	
二、竣工验收的依据	744	标体系	771
第三节 竣工验收的标准	745	五、建设项目效益后评价的不确定性分析	774
一、竣工验收的一般标准	745	六、建设项目效益后评价的综合结论与报告	774
二、土建、安装、人防、管道等工程验收标准	745		

第五节 建设项目后评价成果的应用	774	二、建设监理的范围、内容	801
一、项目单位对后评价成果的应用	774	三、我国建设监理的试点和发展	801
二、行业部门和地方对后评价成果的应用	775	第二节 建设监理法规	802
三、国家对后评价成果的应用	775	一、建设监理法规体系的构成	802
第三十三章 建设单位财务管理	776	二、建设监理法规体系的建立	803
第一节 建设单位财务管理的概念与内容	776	第三节 监理工程师和建设监理单位	804
一、建设单位财务管理的概念	776	一、监理工程师资格的认定	804
二、建设单位财务管理的内容	778	二、监理工程师岗位的注册	804
第二节 建设单位财务管理体制与制度	779	三、监理工程师的责任	805
一、建设单位财务管理体制	779	四、监理工程师的权力	805
二、建设单位财务管理制度	780	五、建设监理单位	806
第三节 建设单位财务管理的原则与任务	782	六、建设监理的管理	809
一、建设单位财务管理的基本原则	782	第四节 项目建设监理	810
二、建设单位财务管理的基本任务	783	一、项目建设监理的内容	810
第四节 建设单位财务计划的内容	783	二、项目建设监理的原则和方法	811
一、基本建设投资计划	783	三、项目建设监理的基本程序	814
二、基本建设预算拨款计划	784	四、建设监理费用	815
三、基本建设投资贷款计划	785	第三十五章 建设项目合同管理	817
四、动员内部资源计划	785	第一节 建设项目承包合同的概念和特征	817
五、基本建设储备设备贷款计划	785	一、建设项目承包合同的概念	817
六、国家统借外汇引进基建设备付款计划	787	二、建设项目承包合同的特征	817
七、基建投资贷款还款计划	788	三、建设项目承包合同的形式和种类	817
八、基建国内储备贷款还款计划	788	第二节 建设项目承包合同的订立	818
九、自筹资金计划	788	一、建设工程勘察设计合同的订立	818
十、基建停缓建项目维护费计划	788	二、建筑安装工程承包合同的订立	818
十一、基建投资贷款用款计划	789	第三节 建设项目承包合同的履行及违约责任	820
第五节 建设单位财务计划的编制	790	一、建设工程勘察设计合同的履行和违约责任	820
一、建设单位财务计划的编制程序	790	二、建筑安装工程承包合同的履行和违约责任	821
二、建设单位财务计划的编制依据	791	第四节 建设项目承包合同的管理	822
三、建设单位财务计划主要指标的确定	791	一、施工企业经济合同管理	822
四、基建贷款用款与还款计划的编制方法	794	二、建设行政主管部门的经济合同管理	824
五、建设单位编报财务计划应注意的问题	795	三、工商行政管理机关的经济合同管理	824
第六节 建设单位财务计划的审核与执行	796	附件一：《建设工程施工合同》	825
一、建设单位财务计划的审核	796	附件二：《建设工程施工合同协议条款》	836
二、建设单位财务计划的审批	798	附件三：《建设工程施工合同条件》和	
三、建设单位财务计划的执行	798	《建设工程施工合同协议条款》的	
附：项目建设单位财务管理实例	799	使用说明	839
第三十四章 项目建设监理	801		
第一节 概述	801		
一、监理的基本概念	801		