

沈阳市固定资产投资 管理工作指南

● 孟祥忱 主编

沈阳出版社

前 言

固定资产投资活动，是国民经济工作中的一项重要内容，这项工作手续繁多，程序复杂，管理严格，初次从事这方面工作的人，往往感到千头万绪，无从下手。本书从沈阳市实际工作出发，比较系统地介绍了固定资产投资工作的基本内容、工作方法和程序，同时还选编了一些现行的固定资产投资工作法规。

本书可以为您指明工作方向，采取的步骤、方法，具有较强的实用性、通俗性、知识性、指导性，是从事固定资产投资管理工作同志的良师益友。本书最适于从事基本建设、更新改造工作的建设单位、部门以及施工、设计单位使用。

在编写过程中，我们得到沈阳市城乡建设委员会、土地规划管理局、统计局、建设银行等单位的协作与支持，在此谨表示衷心的感谢。

编 著 者

1989年7月

序

固定资产是国家财富的主要组成部分，是衡量一个国家经济实力是否雄厚，社会生产力是否发达的重要标志之一。任何一个国家乃至企业，要扩大再生产，发展生产力，都必须坚持不断地进行固定资产投资。它对于促进国民经济发展，调整产业结构，改善生产力布局，加强国防实力，提高人民的物质、文化生活水平具有十分重要的意义。

新中国成立四十年来，固定资产投资取得了巨大的成就，在一个半封建、半殖民地的基础上，逐步建起了一个独立的、比较完整的国民经济体系。但是在前进的、发展的过程中，我国的固定资产投资规模也曾出现过几次失控，造成经济过热，经济效益不佳，我们应当认真总结这些经验教训。

建设规模是否安排得合理，是否同国力相适应，这仅仅是一个合理的比例问题，然而更重要的是投入产出效益如何，这是衡量固定资产投资效果的重要标志。我们如何在投资的决策方面，避免失误，在建设上又好又省，这是一门十分重要的管理科学。要作到这一点，首先要遵守经济建设的客观规律，严格履行基本建设程序。市场的预测，建设方案的可行性研究，项目的经济、社会、环境效益的评估等，都是为科学决策提供可靠的、实事求是的依据，并在产业政策指导下，在国民经济统一综合平衡中加以决策，这样才能确保建设投资的最佳产出效果，为国民经济持续、稳定地发展作出贡献。

本书对固定资产投资的管理和实施方面作了较为全面的介

绍，有益于提高从事固定资产投资工作同志的理论水平和业务素质，认真贯彻执行党和国家关于固定资产投资的方针、政策，将固定资产投资计划管理工作搞得更好，为贯彻以经济建设为中心，坚持四项基本原则和改革开放的方针作出贡献。

唐 守 山

1989年7月17日

目 录

第一章	固定资产投资 概论	1
第一节	固定资产投资的概念和内容	1
第二节	固定资产投资在国民经济中的 地位和作用	4
第三节	固定资产投资的综合平衡	6
第四节	固定资产投资计划的编制	10
第五节	固定资产投资经济效益	15
第六节	沈阳市固定资产投资计划管理范围 及主要管理部门	16
第二章	固定资产投资管理程序	21
第一节	固定资产投资项目履行的程序和审 批权限	21
第二节	项目建议书的编制与审批	24
第三节	可行性研究的编制与报审	25
第四节	设计任务书	32
第五节	初步设计的编制与审批	35
第六节	建设用地	36
第七节	年度计划的编制与审批	38

第三章 建设实施及验收.....41

第一节	新项目列入年度计划后申请开工 的手续.....	41
第二节	建设外部条件的落实.....	43
第三节	投资包干.....	46
第四节	招标与投标.....	48
第五节	施工管理.....	51
第六节	竣工验收.....	54

第四章 建设资金.....58

第一节	建设资金的构成.....	59
第二节	国家预算内拨款和拨改贷投资.....	59
第三节	能交基金和煤代油资金.....	63
第四节	地方统筹和地方机动财力.....	64
第五节	城市建设费用.....	65
第六节	利用外资和中外合资.....	67
第七节	银行贷款.....	70
第八节	自筹资金.....	74
第九节	“一税四费一金”.....	78

第五章 财务管理.....84

第一节	财务管理综述.....	84
第二节	固定资产投资财政拨款.....	86
第三节	固定资产投资贷款.....	92
第四节	基本建设竣工决算.....	100

第六章 固定资产投资统计..... 113

- 第一节 固定资产投资统计的对象、任务和范围..... 113
- 第二节 建设项目的统计..... 121
- 第三节 固定资产投资额统计..... 128
- 第四节 新增生产能力（或工程效益）统计..... 136
- 第五节 新增固定资产统计..... 140
- 第六节 房屋建筑面积统计..... 141
- 第七节 固定资产投资效果统计..... 147

第七章 其 他..... 152

- 第一节 建筑材料与设备..... 152
- 第二节 商品房屋开发..... 155
- 第三节 外省市在沈进行固定资产投资建设项目
的计划审批..... 171
- 第四节 本市单位与中央省属在沈单位或
外省市合建项目的计划审批..... 172
- 第五节 中央、省、部队、铁路驻沈单位固
定资产投资计划的审批..... 172
- 第六节 中外合资、合作企业固定资产投资
计划的审批..... 173
- 第七节 市计经委固定资产投资计划管理
处室的分工..... 175

附 录

附录一 国家、地方固定资产投资工

作有关规定.....	179
沈阳市加强固定资产投资计划管理的暂行规定.....	179
关于更新改造措施与基本建设划分的暂行规定.....	184
关于加强基本建设自筹资金管理的暂行规定.....	188
沈阳市调整房屋建筑城市基础设施配套费征收标准 的暂行规定.....	190
国务院关于使用国际商业贷款自建旅游饭店有关问 题的通知.....	192
关于国家预算内基本建设投资全部由拨款改为贷款 的暂行规定.....	195
礼堂馆所建设管理暂行条例.....	209
国务院关于严格控制城镇住宅标准的规定.....	215
国务院批转国家计委关于加强商品房屋建设管 理请示的通知.....	220
中国国际工程咨询公司建设项目评估暂行办法.....	224
关于对沈阳市建设项目开展咨询评估工 作的通知.....	276
沈阳市土地管理实施细则.....	278
基本建设项目大中小型划分标准.....	290

附录二 统计资料及定额..... 300

经济计划工作常用数据..... 300

轻工业产品单位生产能力投资额..... 305

建筑材料和非金属材料工业产品单位生产能力投资额..... 307

煤炭工业矿区和矿井建设吨煤投资额..... 307

重工项目新增单位生产能力基建投资额..... 308

轻工及交通项目新增单位生产能力基建投资额..... 309

化学工业产品单位生产能力投资额..... 309

综合经济指标..... 310

沈阳地区建筑工程造价和主要建筑材料消耗..... 313

构筑物造价及三材消耗参考指标..... 317

每亿元基本建设投资消耗的三大材料..... 318

每百平方米、每万元工业和民用建筑工程平均综合材料消耗..... 319

各类工业建筑安装工程万元建安工程量综合指标..... 320

各类民用建筑安装工程万元建安工程量指标..... 321

各种结构类型零星材料..... 321

每平方米建筑工程需用脚手架材料..... 322

每平方米建筑面积或每万元工作量的水、电、蒸气耗用量..... 322

我国各类项目建筑面积定额资料..... 323

居住区级公共建筑指标..... 323

民用建筑面积参考指标..... 330

职工带眷有关指标..... 330

城市各项用地比例..... 330

城市住宅及配套用地·····	331
居住用地指标·····	331
不同层数、建筑密度住宅用地面积参考指标·····	331
行政办公楼建设标准·····	332
综合医院设计参考数据·····	338
全日制普通中等专业学校校舍规划面积定额·····	361
中等师范学校及城市一般中小学校舍规划面积定额 (试行)·····	375
关于外国专家招待所建设标准的规定·····	410
我国地形分类·····	412
厂房的耐火等级、层数和面积·····	413
厂房的防火间距·····	413
民用建筑的耐火等级、层数、长度和面积·····	414
民用建筑的防火间距·····	414
库房建设防火要求·····	415
可燃气体与建筑物、堆场间距·····	415
仓库用地与居民街坊之间卫生防护带宽度·····	416
易燃和可燃液体仓库的隔离地带·····	416
油库距防火对象距离参考指标·····	416

第一章 固定资产投资概论

第一节 固定资产投资的概念和内容

固定资产是相对于“流动资产”而言。是指在物质生产过程中，作为一种劳动手段，可供长期使用，并在使用过程中，其价值随损耗程度逐渐转移到产品中去的那一部分劳动资料和其他物质资料，如厂房，机器设备、运输工具等。

固定资产是国家财富的主要组成部分，是衡量一个国家或企业经济实力是否雄厚，生产力是否发达的重要标志之一。由于固定资产在使用过程中不断发生损耗，直至丧失效用的特点，所以，一个国家和企业必须坚持进行固定资产的再生产，以保持和扩大本身的经济实力和物质生产能力。为了建造、购置或更新生产性和非生产性固定资产，为发展国民经济的技术和物质基础，为满足人民日益增长的物质和文化生活需要而进行的经济活动，就定义为固定资产投资。固定资产投资是维持简单再生产、进行扩大再生产、调整经济结构、改善生产力布局、增强经济和国防实力，以及提高人民物质和文化生活水平的重要手段。

固定资产投资主要包括基本建设投资和更新改造措施投资两大部分。基本建设投资就是表明向固定资产投资，而与向流动资金投资相对立。我国最早对“基本建设”下定义的正式文件是政务院财经委员会于1952年颁发的《基本建设工作暂行办法》，其中对“基本建设”的定义是：“凡固定资产扩大再生产的新建、改建、恢复工程及与之连带的工作为基本建

设”。实际上，当时基本建设工作的内容既包括了固定资产的简单再生产，也包括固定资产的扩大再生产；既包括新建、改建工程，也包括了一些技术改造措施。随着社会主义建设事业的发展，更新改造措施投资比重逐渐增大。1982年以后，在计划和统计工作中将更新改造措施投资从原来的基本建设投资中单独列出。1983年，国家计委、国家经委和国家统计局联合颁发了《关于更新改造措施与基本建设划分的暂行规定》，其中明确指出：基本建设是指利用国家预算内基建拨款、自筹资金、国内外基本建设贷款以及其他专项资金进行的，以扩大生产能力（或新增工程效益）为主要目的的新建、扩建工程及有关工作。

具体包括以下几个方面：

- 一，为经济、科技和社会发展而平地起家的新建项目；
- 二，为扩大生产能力（或新增效益）而增建分厂、主要生产车间、矿井、铁路干支线（包括复线）、码头泊位等扩建项目；
- 三，为改变生产力布局而进行的全厂性迁建的项目；
- 四，遭受各种灾害，毁坏严重，需要重建整个企、事业的恢复性项目；
- 五，没有折旧基金或固定收入的行政、事业单位增建业务用房和职工宿舍的项目。

更新改造措施是指利用企业基本折旧基金、国家更改措施预算拨款，企业自有资金、国内外技术改造贷款等资金，对现有企、事业单位原有设施进行技术改造（包括固定资产更新）以及相应配套的辅助性生产、生活福利设施等工程和有关工作。其目的，是要在技术进步的前提下，通过采用新技术、新工艺、新设备、新材料，努力提高产品质量，增加花色品种，

促进产品升级换代，降低能源和原材料消耗，加强资源综合利用和治理污染等，提高社会综合经济效益和实现以内涵为主的扩大再生产。具体包括以下几个方面：

一、为了挖掘国民经济各部门潜力，提高综合经济效益，对现有企、事业原有车间、生产线的工业、工程设施和技术装备进行技术改造或设备、建筑物更新，以及与生产性主体技术改造相应配套的辅助性生产、生活福利设施；

二、为了改善原有交通运输设施、港口码头的运输条件，提高运输、装卸能力，而进行的更新改造工程。

三、为了节约能源和原材料，治理“三废”污染或综合利用原材料而对现有企事业进行的技术改造工程；

四、为了防止职业病和人身事故，对现有建筑和技术装备采取的劳动安全保护措施；

五、对城市现有供热、供气、供排水和道路、桥涵等市政设施的改造；

六、现有企、事业单位由于城市环境保护和安全生产需要而进行的迁建工程。

固定资产投资按其经济用途，可分为生产性建设与非生产性建设。生产性建设是建设生产性固定资产，如工业建设、农林水利建设、建筑业和地质资源勘探事业建设、运输邮电建设、商业和物资供应建设；非生产性建设是建设非生产性固定资产，如住宅建设、文教卫生建设、科学实验研究建设、公用事业建设、楼堂馆所建设等。

按其建设性质可分为新建、扩建、改建和恢复工程。新建是指在原有企业之外建设新的项目；扩建是指在原有企业内扩大原有产品的生产能力或增加新产品的生产能力而新建或扩建分厂、车间和其他工程项目；改建是指原有企业为提高产品质

量，节约能源，降低材料消耗，改变产品结构，改革生产工艺，提高技术水平而对原有固定资产进行整体技术改造；恢复是指原有固定资产由于自然灾害或战争而遭受破坏，又按原来规模重新恢复建设。

固定资产投资建设项目按其建设规模大小分为大、中、小型项目。基本建设的大、中、小型项目是分别不同情况用两种方法划分的。一是按项目的总规模划分：新建项目按设计能力计算；扩建项目按扩建后新增加的生产能力计算。另一种是按项目的总投资划分，主要是工业部门中不便于按产品规模划分的建设项目以及非工业部门的建设项目。如科研单位、中小学校、影剧院等，这类项目的总投资在1,000万元以上的为大中型，1,000万元以下的为小型。技术改造和技术引进项目一般划分为限额以上项目和限额以下项目（简称限上、限下项目）。限上项目是指投资总额在3,000万元以上的技术改造项目，或外汇总额在500万美元以上的引进技术改造项目；限下项目是指投资总额在3,000万元以下的技术改造项目，或外汇总额在500万美元以下的引进技术改造项目；投资总额在100万元以下的称为小型技术改造项目。

第二节 固定资产投资在国民经济中的地位和作用

固定资产投资在国民经济中具有十分重要的地位和作用，直接关系到整个生产建设规模、发展方向、产业结构、生产力布局、增长速度、生产和物质技术水平以及社会事业的发展，影响着社会主义建设战略重点、战略步骤的实施和战略目标的实现。

一、投资是实现扩大再生产，促进经济发展的重要手段。

投资是社会再生产的前提条件。没有资金的投入，就没有现实的社会再生产运动，即扩大的社会再生产过程。当然，社

会再生产的扩大，不单纯是依靠投资，还可以通过提高企业的设备利用率、提高劳动生产率等措施实现，但是设备利用率和劳动生产率的提高总有一定的限度，并且受到整个技术水平和和管理水平的制约。因此，从根本上来说，必须有计划、有步骤、有目的地进行固定资产投资，使国民经济各部门能够得到数量更多、质量更好、效率更高的固定资产，为经济发展奠定坚实的物质基础。

二、投资是提高科学技术水平，实现社会主义现代化的推动力。

现代科学技术以巨大的力量推动社会生产力的发展，成为决定经济，社会发展的极重要因素。科学技术的迅速发展，必然使经济发展所需要的投资大大提高。投资的提高，又加快了科学技术的进步。因此，通过固定资产投资，增加了国民经济各部门的固定资产，尤其是固定资产中最活跃、最积极的因素，提高了劳动者的技术装备程度，提高了生产的机械化、自动化水平，从而不断使科学技术迅速发展，促进社会主义现代化的实现。

三、投资是调整产业结构和生产力布局，实现生产要素优化组合的重要物质基础。

合理的产业结构和生产力布局，是保证国民经济顺利发展和提高经济效益的重要条件，也是一个带有战略意义的问题。固定资产的投资结构，是经济结构中的重要内容，它决定着固定资产再生产的比例，在很大程度上决定着产业结构和生产力布局。通过投资在国民经济中的正确分配，可以改变那种现有的不合理的产业结构和生产力布局，建立新的、合理和完善的经济秩序和生产秩序，实现生产要素的优化组合，加快国民经济的发展速度。

四、投资是加快城市建设，发展社会事业的重要保证。

投资与城市建设的关系极为密切，城市的基础设施、生活服务设施，都是投资的结果，可以说，没有投资就没有城市的发展。随着城市的发展，投资环境的改善，又可以相应提高城市的知名度，增强城市的辐射能力，同时有利于更多地吸引外来投资，进一步加强城市基础设施和经济、社会事业的发展。另外，投资也是城市社会发展的前提条件。城市的社会发展，首要的是城市居民的政治素质、道德素质、文化素质等社会素质的提高和改善，提高人的社会素质，最有效的手段就是发展教育，增加对教育、文化的投资。

五、投资是提高人民物质、文化生活水平的重要手段。

固定资产投资所提供的非生产性固定资产如住宅，城市基础设施以及科学、文化、教育、卫生等公共设施，都是直接满足人民的物质文化需要的。就是投资所提供的生产性固定资产，随着生产能力的扩大，也给人民提供更加丰富多彩的产品，使人民的物质文化生活水平不断提高。社会主义生产的目的是为了满足不同人民群众日益增长的物质生活和文化生活的需要，固定资产投资则是实现这一目的的重要手段。

第三节 固定资产投资的综合平衡

社会主义经济是有计划的商品经济。国民经济有计划按比例的发展，是社会主义的经济规律。一切经济工作都要适应这一客观规律，这是保证社会主义现代化建设稳步、协调发展的重要前提。

实现社会主义经济有计划按比例的发展，关键是要作好国民经济的综合平衡，特别是固定资产投资的综合平衡。固定资产投资综合平衡是以国民经济的综合平衡为前提，它是对固定资产投资活动中财力、物力、人力的统筹安排和全面调节，是

揭露矛盾、分析矛盾和解决矛盾的过程。通过综合平衡，使固定资产投资计划与国民经济计划协调一致，使固定资产投资的各方面、各环节的活动协调一致，从而取得更好的投资效果。

固定资产投资综合平衡主要包括以下几个方面：

一、固定资产投资规模与国家可能提供的资金、设备、建筑材料、运输能力、勘察设计和施工力量之间的平衡；

二、固定资产投资所需要的矿藏资源与所探明的矿产储量之间的平衡；

三、需要新增生产能力与现有生产能力之间的平衡；

四、农业、轻工业、重工业以及教育、科学、文化等部门之间投资比重的平衡。

五、地区之间的生产力布局。

六、重点工程与一般建设项目、生产性建设与非生产性建设之间的平衡；

七、引进项目的国外设备、材料与国内配套工程之间的平衡；

八、建设项目竣工投产后所需水、电、汽及原材料、协作件供应之间的平衡等。

固定资产投资规模一定要与国力相适应，这是社会主义经济的基本规律，是保证整个国民经济稳定、协调发展的基本条件。如果固定资产投资规模过大，超过了当前工农业生产所能负担的能力，超过了国家财力、物力的可能，那么，固定资产投资所需要的生产资料 and 消费资料就得不到保证，其结果，必然造成工期拖长，造价增加，投资效益下降；同时刺激消费需求膨胀，带动物价上涨，造成市场供应紧张，影响工农业生产和人民的生活。总之，集中到一点，固定资产投资规模特别是基本建设投资规模过大，就会引起经济生活的全面紧张，经济