

总主编/陈新环

向市计委申请立项

(其中: 技改项目

→ 省计委以上立项

商 务 运 作 路 线 图 丛 书

CONSTRUCTION

P R O J E C T

建设项目

GUIFAN 规范 高效 操作规程
GAOXIAOCAOZUOGUICHENG

◎丁晓欣 聂凤德 编著

建设用地规划许可证

初步设计批复
(建委、计委)

中国时代经济出版社

市国土资源局审批
项目用地

市规划局核发建设工程规划许可证

市计委核发投资许可证

市建委核发建设工程施工许可证

市规划局灰线检验

消防

人防

林水

环抱

国土

房管

集中交纳规费

建设单
位施工
招投标

商 务 运 作 路 线 图 丛 书

建 设 项 目 规范高效操作规程

丁晓欣 聂风德 主编
王明珠 张绍军 主审

中国时代经济出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

建设项目规范高效操作规程/丁晓欣, 聂风德主编. —北京: 中国时代经济出版社, 2004.1

(商务运作路线图丛书)

ISBN 7-80169-508-9

I. 建… II ①丁…②聂… III. 基本建设项目-项目管理-规程-中国 IV. F284

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2003) 第 121116 号

商务运作路线图丛书

建设项目规范高效操作规程

丁晓欣 聂风德 主编

出版者	中国时代经济出版社
地址	北京东城区东四十条 24 号 青蓝大厦东办公区 11 层
邮政编码	100007
电话	(010) 64066019 88361317
传真	(010) 64065971
发行经销	各地新华书店经销
印刷	北京市白帆印务有限公司
开本	787×1092 1/16
版次	2004 年 1 月第 1 版
印次	2004 年 1 月第 1 次印刷
印张	17
字数	333 千字
印数	1—5000 册
定价	24.00 元
书号	ISBN 7-80169-508-9/F·227

版权所有 侵权必究

编者的话

市场经济是法制经济，市场中的各个主体——企业、政府、个人以及其他组织必须严格按照法律规定办事，规范化运作是市场经济对各个主体行为的基本要求；市场经济以效率为中心，要求花费最少的时间、投入最小的成本办每一件事，高效是市场经济的内在要求。如何才能规范高效地进行商务运作？首先要了解和掌握政府的相关法规和制度，其次要掌握现代管理理论、理念和方法，在此基础上运用现代管理技术对商务运作规程进行最优化设计。为此我们设计并组织出版《商务运作路线图丛书》。

本套丛书由政府有关部门官员、企业、银行和高等院校从事管理理论研究的专家和长期从事实际管理工作的专家共同设计，采用图表形式，对商务运作规程进行科学设计，为企事业单位及其他单位和个人提供一套规范、高效的商务运作路线图。没有高深莫测的理论、没有连篇累牍的文字，有的只是简明、直观的图表及相关说明；即使没有学过，没有干过，只要按图索骥，就能规范高效地完成各项商务运作。这就是我们希望提供给广大读者的。当然，愿望与现实总是有一定的距离的。我们有良好的愿望，至于是否实现了我们的初衷，只有读者才有权利作出评判。我们在此诚恳并热切地期待着读者朋友们的批评与指正。

陈新环

2003年12月25日

《商务运作路线图丛书》编委会

联系人：徐荣才

联系电话：010—64065989

网址：xuxuxu923@sohu.com

前 言

大规模的基本建设在我国市场经济体系建立和发展过程中发挥了巨大的作用。基本建设具有投资高、风险大、建成后无法改变等特点。建筑产品的特殊性决定了建设项目的确立和建造过程必须遵循客观经济规律，按特定的基本建设程序进行。

近年来，随着加入世贸组织及实施西部大开发政策，我国基本建设规模在不断扩大，基建投资主体呈多元化变化，高新技术领域投资数额增加。但基本建设盲目投资、建设项目招标投标不规范、施工管理水平不高、建设项目竣工验收不规范、建设项目评价不完善等问题仍然存在。为了提高基本建设投资主体及政府各级管理部门基本建设管理水平，规范建设项目操作，减少投资失误，提高基本建设投资效益，我们组织专家学者编撰了此书，以供投资主体及各方管理部门作为理论指导与实践向导。

本书在形式上直观明了，采用了图解加说明的形式，在内容上全面系统，阐述了建设项目全过程的操作规程与方法。具体包括：建设项目的策划与决策、建设项目招标与投标、建设项目施工管理、建设项目工程监理、建设项目竣工验收、建设项目结算和竣工决算、建设项目后评价等的操作规程与方法。

本书由丁晓欣、聂凤德任主编，王明珠、张绍军任主审，邱国林、陈湘琴任副主编。撰稿人有丁晓欣、聂凤德、王明珠、张绍军、邱国林、陈湘琴、孙正茂、董兵、田树芬、高云丽、杨海洲。第一章、第二章陈湘琴编著；第三章丁晓欣编著；第四章、第五章邱国林编著；第六章孙正茂编著；第七章董兵编著；第八章高云丽编著。主编及主审对本书的写作体例及提纲作了精心策划，并对书稿反复审阅和修改。定稿前征求了有关专家的意见。最后由丁晓欣、王明珠对全书进行总纂。

中国时代经济出版社徐荣才主任对本书的总体设计提出了建议并为本书的编辑出版付出了许多心血。本书在编写过程中，参阅了有关专家、学者的论著。在此一并致谢。

我国的基本建设经济管理体制改革正在深化，建设项目操作理论和实践也在发展。我们的研究和探索仅是初步的，书中一定存在缺陷和不足，恳请专家及各界读者指正。

编著者

2003年11月

《商务运作路线图丛书》编委会

主编：

陈新环 中国石化集团公司
中国石化股份有限公司

编委：

黄维成	中国化工新材料公司	总经理
	中国化工科技研究总院	院长
秦祥士	华风气象影视信息集团公司	董事长
李三喜	三泰恒业投资（集团）公司	董事长
高雅青	中天恒会计师事务所	董事长
孙兆林	辽宁石油化工大学	校长、教授、 博士生导师
石永怡	华风气象影视信息集团公司	总经理
李沧海	三泰正方生物环境科技公司	总经理
田志明	三泰龙泽球形硅微粉有限公司	总经理
梁慧媛	北京石油化工学院	注册会计师、 注册税务师、 注册评估师

本书编委会

主 编：	丁晓欣	聂凤德		
副主编：	邱国林	陈湘琴		
主 审：	王明珠	张绍军		
撰稿人：	丁晓欣	聂凤德	王明珠	张绍军
	邱国林	陈湘琴	孙正茂	董 兵
	田树芬	高云丽	杨海洲	

☐ 融资投资规范高效操作规程

☒ 建设项目规范高效操作规程

☐ 涉外业务规范高效操作规程

☐ 企业运作规范高效操作规程

☐ 合同管理规范高效操作规程

目 录

第一章 概述	(1)
第一节 基本建设项目的内涵	(4)
第二节 基本建设程序	(8)
第二章 建设项目前期策划与决策	(12)
第一节 项目投资机会研究	(15)
第二节 项目建议书	(21)
第三节 可行性研究	(25)
第四节 建设项目评估	(44)
第三章 建设项目招标投标	(54)
第一节 招标准备工作	(56)
第二节 资格审查	(63)
第三节 颁发招标文件和接收标书	(64)
第四节 开标与评标	(70)
第五节 中标授予合同	(73)
第六节 勘察、设计、施工、监理、物资采购招标投标比较	(75)
第四章 建设项目施工管理	(80)
第一节 建设项目施工详细规划	(82)
第二节 建设项目施工组织	(86)
第三节 建设项目施工进度管理	(91)
第四节 建设项目施工质量管理	(98)
第五节 建设项目施工成本管理	(105)
第六节 建设项目施工合同管理	(110)
第七节 建设项目施工安全管理	(115)
第八节 建设施工项目信息管理	(119)
第五章 建设项目竣工验收	(123)
第一节 建设项目竣工验收	(124)
第二节 建设项目竣工验收备案	(128)
第六章 建设项目结算和竣工决算	(131)
第一节 建设项目结算	(133)
第二节 建设项目竣工决算	(138)

第七章 建设项目后评价	(146)
第一节 建设项目后评价法规依据	(150)
第二节 建设项目后评价执行程序	(154)
第三节 基本建设项目评价指标体系	(168)
第四节 建设项目社会及环境影响评价	(192)
第五节 建设项目工程咨询质量评价	(195)
第六节 建设项目综合评价	(202)
第七节 建设项目后评价报告	(216)
第八章 建设项目监理	(224)
第一节 建设项目监理概念	(226)
第二节 建设项目监理组织	(231)
第三节 建设项目监理规划和实施细则	(238)
第四节 建设项目施工准备阶段的监理工作	(240)
第五节 建设项目施工阶段的监理工作	(243)
第六节 建设项目监理工作收尾	(261)

第一章 概述

【本章导语】

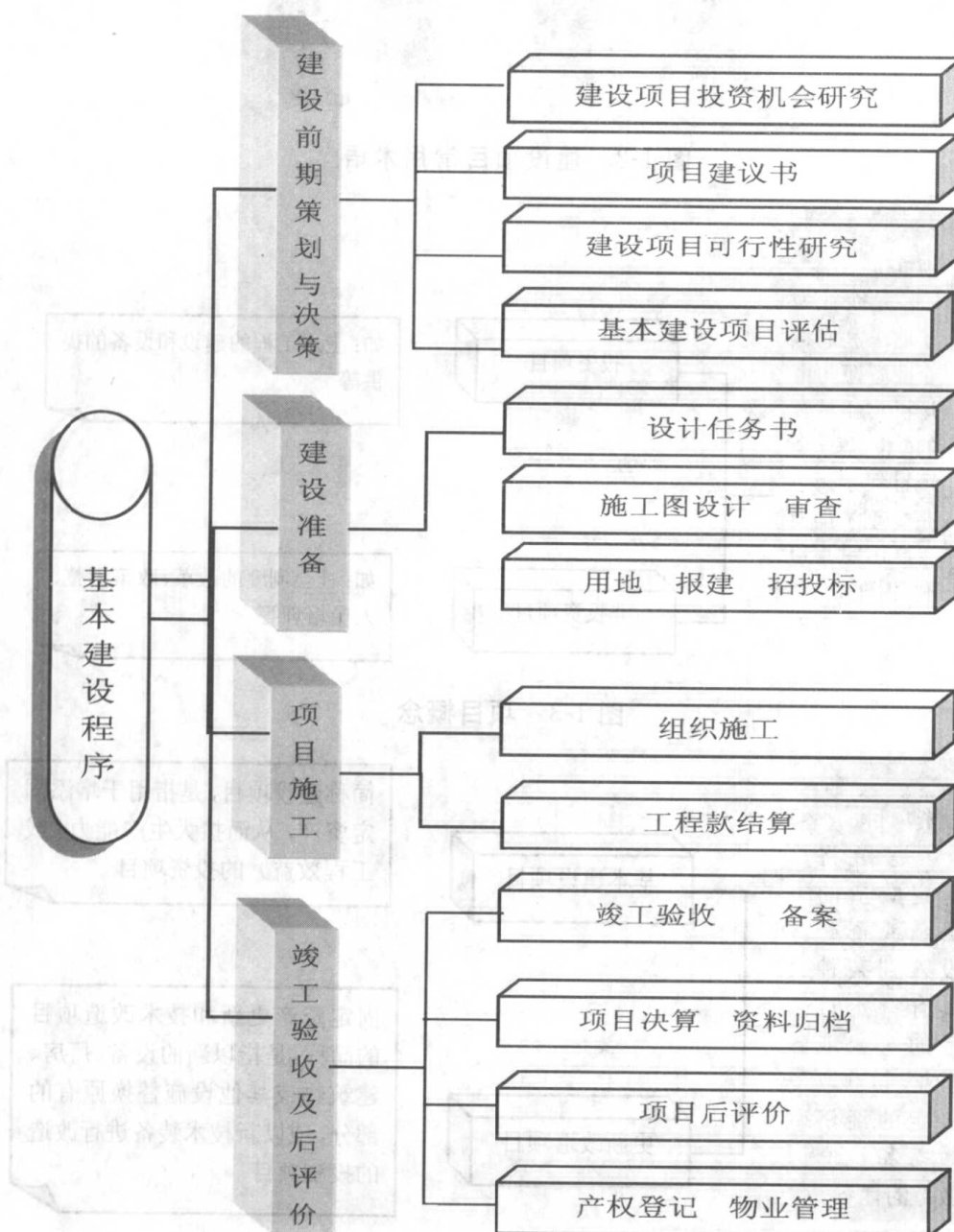


图 1-1 基本建设程序

【常用术语】

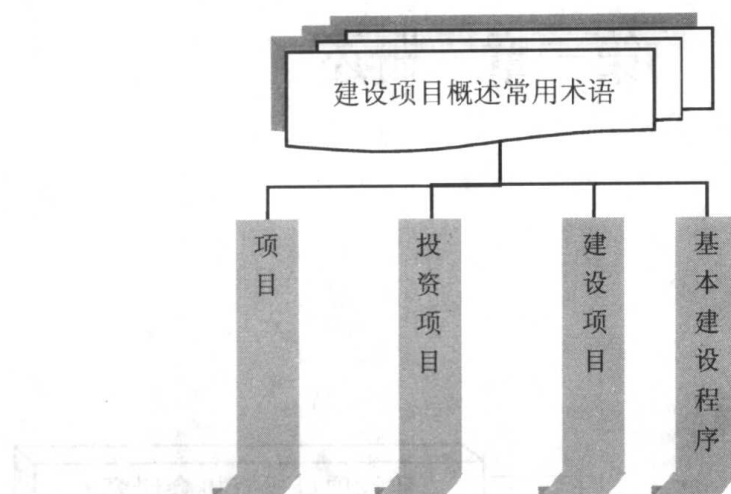


图 1-2 建设项目常用术语

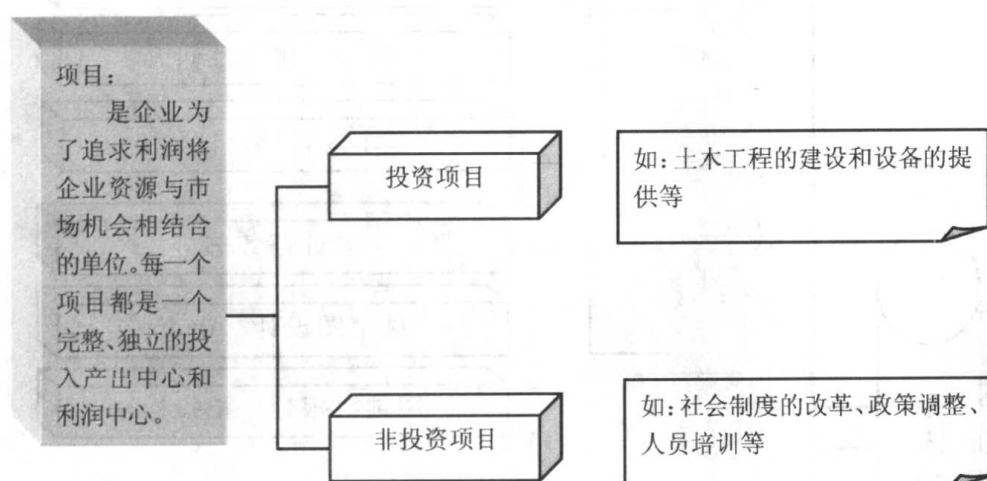


图 1-3 项目概念

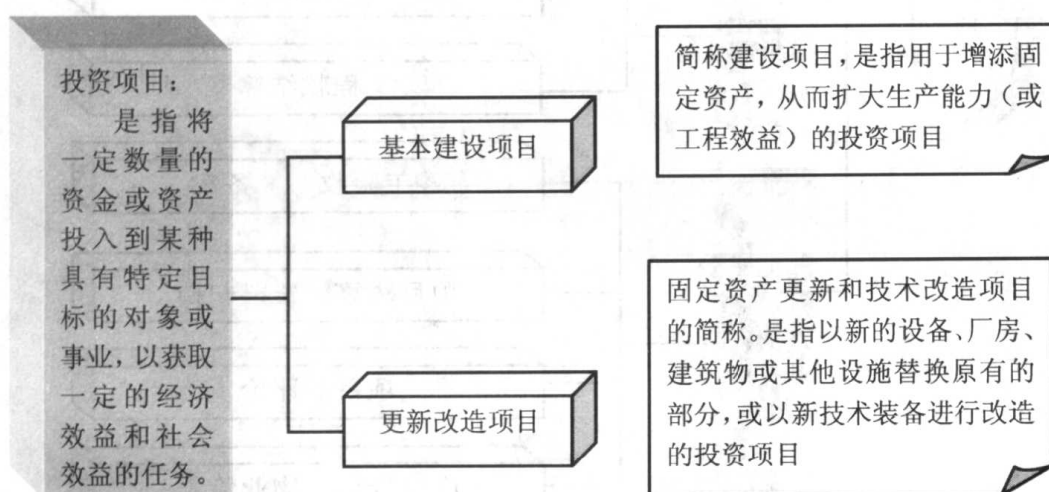


图 1-4 投资项目概念

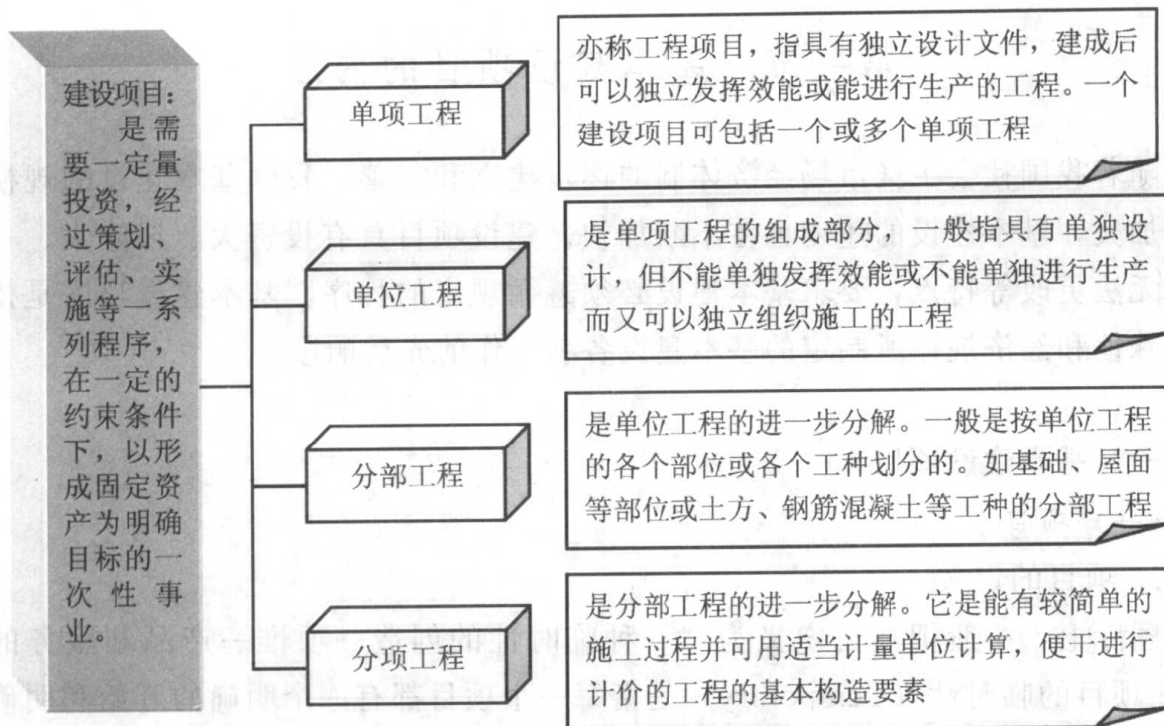


图 1-5 建设项目概念

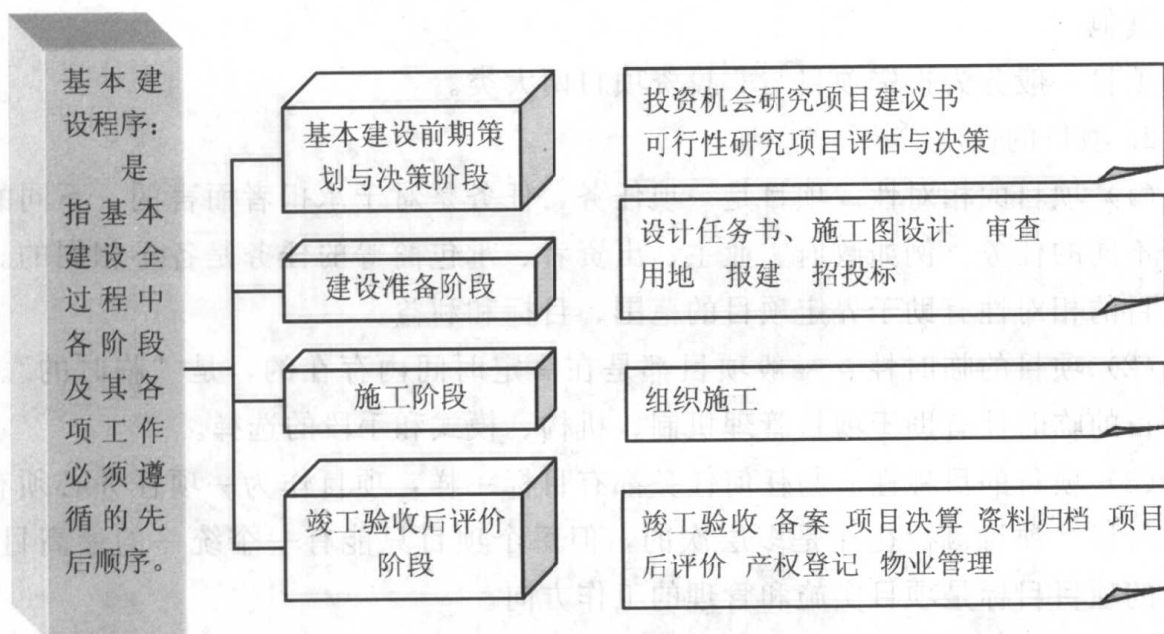


图 1-6 基本建设程序概念

【基本原则及要求】

- 一、规律使用基本建设常用术语；
- 二、严格履行基本建设程序。

第一节 基本建设项目的内涵

随着我国社会主义市场经济体制的逐步建立和完善，我国基本建设的规模在不断加大，基本建设的速度也在不断加快。建设项目具有投资大、风险大、一旦建成无法更改等特点，要求基本建设必须遵循规定的程序。基本建设程序是按它的特殊性和经济规律所制定的基本建设各项工作的先后顺序。

一、基本建设项目

（一）项目

1. 项目的定义

国际上，一般把项目定义为“一种临时性的创造一项惟一产品和服务的任务”。项目的临时性（Temporary）是指每一个项目都有一个明确的开始和明确的结束。项目的惟一性（unique）是指任何一个项目的产品或服务总会有某些方面与其他项目不同，项目的“个性”是比较突出的。项目是一项任务，而不是目的物或其他。

项目一般分为投资项目与非投资项目两大类。

2. 项目的性质

（1）项目的相对性。项目是一项任务，任务是对于承担者而言的。不同的主体有不同的任务。例如政府、业主、出资者、承包商等的任务是各不相同的。明确项目的相对性有助于界定项目的范围、目标和利益。

（2）项目的临时性。一般项目都是在一定时间内存在的，是“临时的”。明确项目的临时性有助于项目管理机制、机构、模式和手段的选择。

（3）项目的目标性。与任何任务都有目标一样，项目作为一项任务必须有明确的目标。项目目标往往是多层次的，但每个项目只能有一个统一的最高目标。明确的项目目标是项目实施和管理的工作方向。

（4）项目的约束性。任何任务都有其限定条件，限定条件就是约束性。项目的约束性包括投入要素（人、财、物等）方面的约束、时间的约束、质量的约束、外部条件的约束、政策法规的约束、机构制度的约束、环境保护的约束等等。

（5）项目的周期性。任何项目都有一个确定的开始、实施和终结的过程，是一个周期性的过程，这就是项目的周期。项目周期各个阶段不同，投入情况不同。明确项目周期及各个阶段的任务，有助于总结经验，建立科学的项目管理体系。

（二）投资项目

1. 投资项目的定义

投资项目是指将一定数量的资金或资产投入到某种具有特定目标的对象或事业，以获取一定的经济效益和社会效益的任务。

2. 投资项目的性质

（1）投资项目是一项投资活动的基本方案，它可以用来创建、扩建或发展某些企业，以便在一定时期内增加产品的生产或提供更多的社会服务。

（2）每一个投资项目的经济效益不仅关系到投资人的直接利益，而且亦关系到社会生产力、社会资源的有效配置和合理使用问题。

（三）基本建设

1. 基本建设的概念

基本建设是指一定的固定资产的建筑、设备添置和安装活动以及与此相联系的其他工作，是一种综合性的经济活动，是固定资产投资中新建与扩建的投资活动。

2. 基本建设的性质

（1）基本建设是扩大再生产的投资活动，是提高人民物质、文化生活水平和加强国防实力的重要手段。

（2）基本建设是由一个个的建设项目组成的。

（四）建设项目

1. 建设项目的概念

基本建设项目也称建设项目，是指在一个场地或几个场地上，按一个总体设计或初步设计的一个或多个有内在联系的单项工程所组成的，在建设中实行统一核算、统一管理的建设单位。也可以说，建设项目是需要一定量投资、经过决策和实施的一系列程序、在一定约束条件下、以形成固定资产为明确目标的一次性事业。

2. 建设项目的特点

体形庞大：投资大、周期长、风险大；

地点固定：须先勘察、选址，然后才能设计；

类型多样：需要不同类型的人才和技术装备；

不可逆转：一旦投资下去，工程建设起来了，或设备安装起来了，即使发现错误，也很难更改，损失很难挽回。

二、建设项目分类

按不同的分类标准，建设项目分类如下：

(一) 按建设过程划分

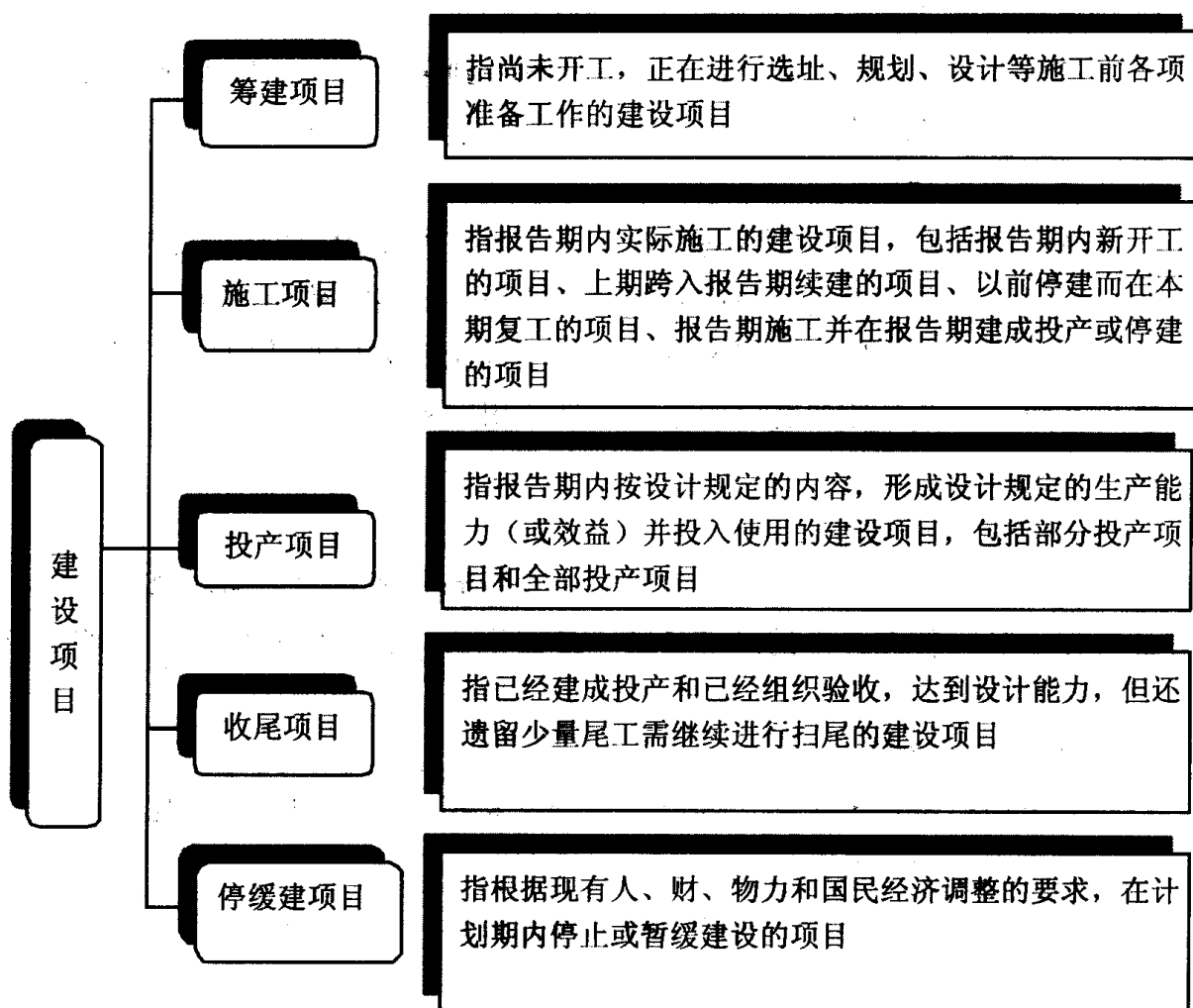


图 1-7 按建设过程划分建设项目

(二) 按建设在国民经济中的作用划分

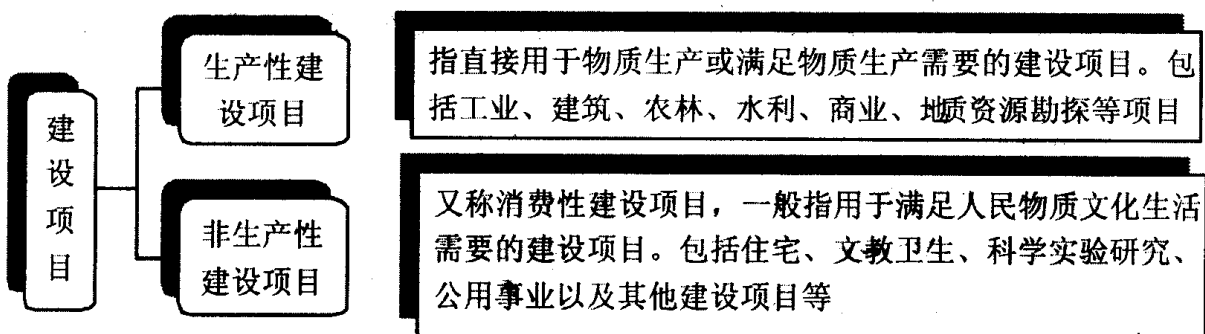


图 1-8 按作用划分建设项目

(三) 按建设性质划分

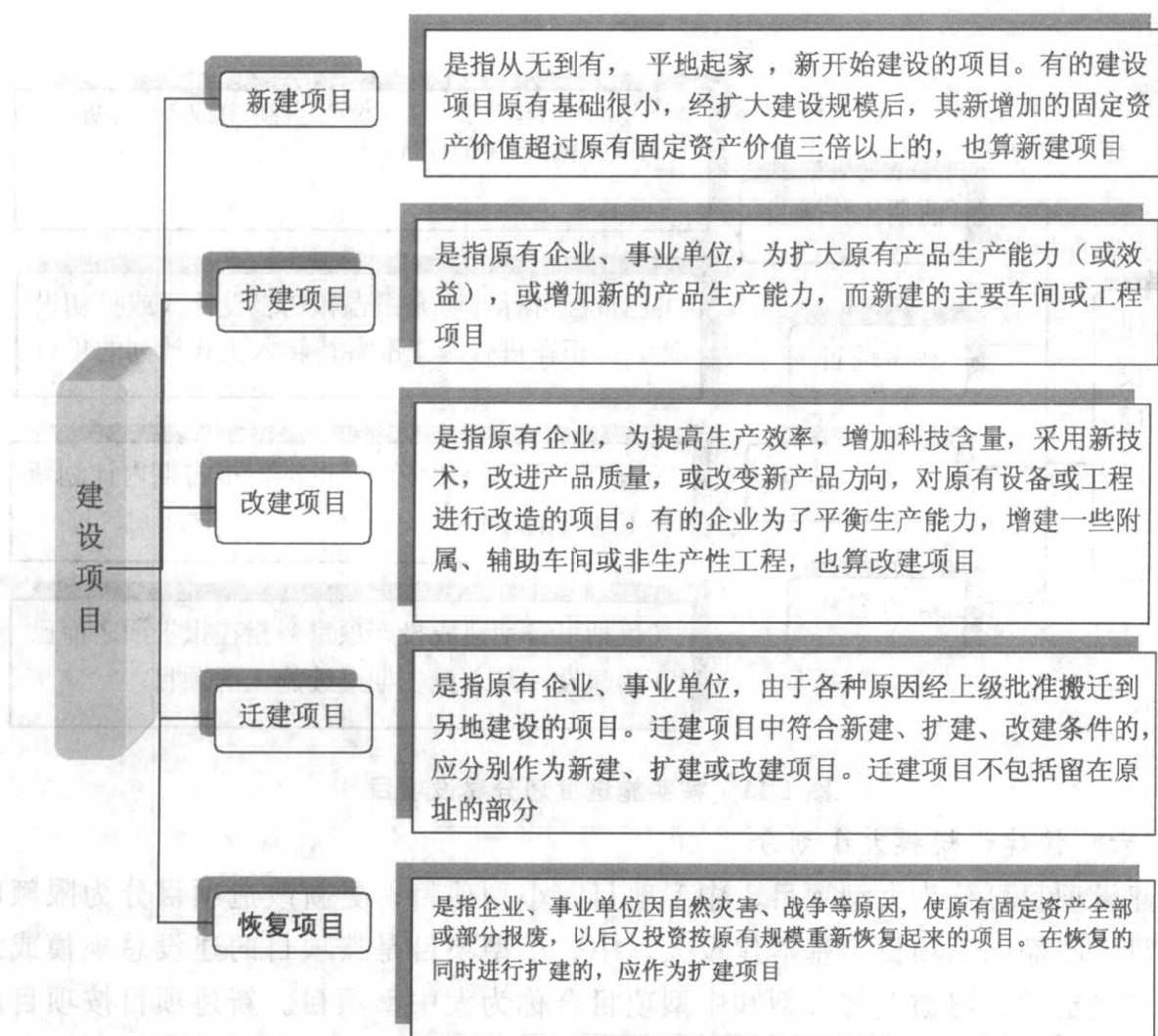


图 1-9 按性质划分建设项目

(四) 按项目隶属关系划分

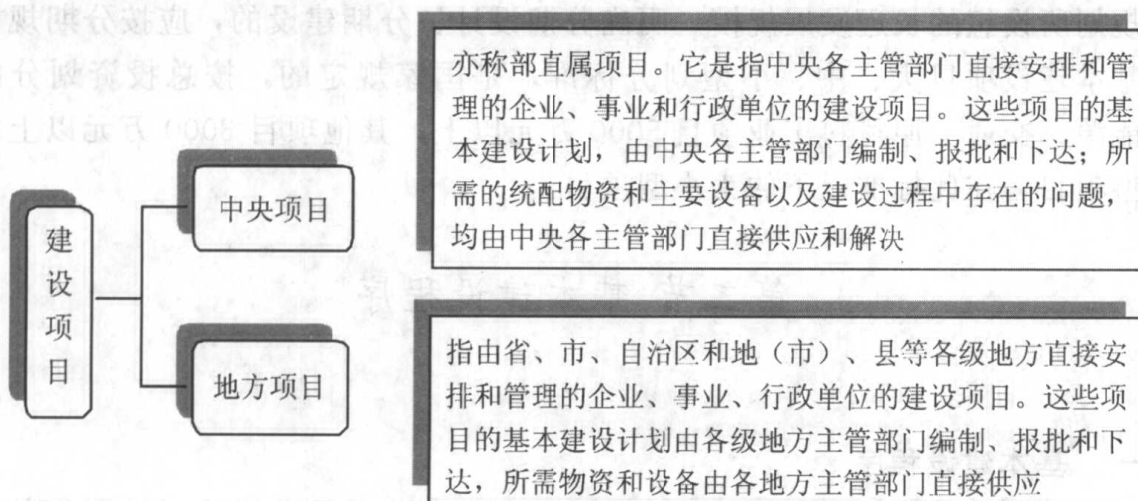


图 1-10 按隶属关系划分建设项目