



中财 B0013522

投资项目实用手册

主 编 关恒林
副主编 赵守让 栾 华
于瑞丰 宋 宏

1234/12

中央财经金融学院图书馆藏书章

总 号 431338

书 号

中国财政经济出版社

封面题字: 周道炯

投资项目实用手册

主 编 关恒林

副主编 赵守让 栾 华

王瑞丰 宋 宏

※

中国财政经济出版社出版发行

(北京东城大佛寺东街8号)

太原东风印刷厂印刷

※

850×1168 毫米 32 开 24.25 印张 592 000 字

1991 年 12 月第 1 版 1991 年 12 月太原第 1 次印刷

印数: 1-10000 定价: 12.00 元

ISBN 7-5005-1591-X / F · 1501

顾问: 常胖来 于志勇 郭 跃

主编: 关恒林

副主编: 赵守让 栾 华

于瑞丰 宋 宏

审稿及撰稿人:

关恒林 赵守让 栾 华

于瑞丰 梁福成 郭计平

张斌政 宋 宏 刘昱星

洪 钢 张华国 常虎明

罗 宏 邹继征 郭维芳

张慧心 樊广学 许绍彬

魏志敏

序

建国 40 多年来，我国经济建设取得了举世瞩目的伟大成就。工农业总产值和工业新增固定资产总值都远远超过世界上经济发达的国家。但从我国人均消费水平和国民收入的增长速度来看又相对较慢，这说明我国几十年来的投资效果并不理想，其原因是多方面的，仅从主观上来看，我们在投资项目管理中，项目决策不科学，规章制度不健全、操作规章不完备、管理方法不得当、缺乏技术经济分析和论证，以至违背自然规律和经济规律，就是一个极其重要的原因。严格说来，投资项目管理是一项涉及面广，内容繁杂，技术与政策都比较高度的工作。它需要与投资项目有关的计划、财务、银行、设计、建设和施工等部门的通力协作，密切配合，共同来完成。就一个拟建项目而言，从项目的立项、勘察、设计、选点、施工、验收到投产的整个过程，都要运用相应的方法来进行管理与监督。如果其中某一环节出现失误，都会影响到项目投资效益，有些重点项目还会影响到国民经济的稳定发展。

《投资项目管理实用手册》的作者，是长期从事投资管理工作的实际工作者和理论工作者，他们从管理投资项目的实践出发，按照基本建设、技术改造、流动资金、重点建设、经济特区、利用外资和停缓建等不同性质的项目进行分类，采用“一问一答”和“名词解释”的形式，对在项目管理中经常遇到的问题都给予了明确的深入浅出的解答。同时，选编了与投资项目管理有

关的制度、法规和资料。因此，这本手册的出版，对国内一切与投资项目有关的企业和单位的管理人员，都是十分有益的。

我认为，《投资项目管理实用手册》的一个显著特点，就是注重实用，有较强的针对性。这本手册不限于问题和名词的一般解答与解释，还特别注意反映我国在投资项目管理过程中的新方法和好经验，在对有关理论观点作必要说明的同时，着重阐述了应用于实际工作的问题。一些条目还介绍了应用方法和计算公式，个别地方还举例加以说明。这不仅能更好地为广大实际工作者服务，而且对大中专和高等院校师生，以及项目管理学科的理论工作者和爱好者，也不失为一本较好的参考书。当然，随着金融体制、财政体制和投资体制改革的不断深入，这本手册也不可能给人们提供解决各种项目问题的现成答案。不过，我觉得，一切知识都有一个更新的问题，都在不断向前发展，只要广大读者能借助本手册对投资项目管理有所新的了解，推动项目管理工作的规范化和科学化，就一定能促进投资效益的不断提高

李. 文. 川

目 录

第一部分 问题解答

一、 投资项目综合管理

1. 我国固定资产投资是怎样分类的? (1)
2. 我国对投资项目是怎样分类的? (2)
3. 我国现行固定资产投资计划管理体制是怎样的? (3)
4. 我国现行投资贷款政策的要点是什么? (4)
5. 我国制定当前产业政策要点的原则是什么? (5)
6. 投资项目的管理程序是怎样的? (6)
7. 怎样编制投资项目总进度计划? (9)
8. 投资项目前期工作计划包括哪些内容? (9)
9. 现行基本建设计划的种类有哪些? (11)
10. 基本建设项目计划有哪些主要指标? (12)
11. 投资项目的任务书包括哪些内容? (12)
12. 投资项目的任务书由哪些部门负责审批? (13)
13. 投资项目年度投资计划的编审程序是怎样的? (14)
14. 怎样做好投资项目年度投资计划的综合平衡
工作? (15)
15. 企业怎样编制年度基本建设财务计划? (16)
16. 如何起草环境影响报告书? 具体的审批管理
办法是什么? (24)
17. 建设项目的场地选择应注意什么? (25)

18. 如何组织建设场地原有坟墓和建筑物的拆迁?	(26)
19. 如何组织勘察设计的招标投标工作?	(27)
20. 签订勘察设计合同应注意哪些问题?	(28)
21. 施工企业跨地区施工应做哪些准备工作?	(28)
22. 投资项目应具备的开工条件主要有哪些?	(29)
23. 开工报告包括哪些内容? 由哪些部门审批?	(30)
24. 建设单位在投资项目管理中负有哪些职责任务?	(30)
25. 施工企业的职责和在投资项目管理中应承担的任务有哪些?	(31)
26. 项目主管部门在投资项目管理中的作用 主要有哪些?	(32)
27. 现行基本建设投资贷款有哪几种借款方式?	(32)
28. 现行“拨改贷”的利率是怎样规定的?	(33)
29. 基本建设贷款还本付息的资金来源有哪些?	(34)
30. 目前哪些建设项目仍实行拨款?	(34)
31. 自筹基本建设的资金来源有哪些?	(35)
32. 国家管理自筹基本建设投资项目的具体办法有 哪些?	(36)
33. 楼堂馆所建设项目的范围包括哪些?	(37)
34. 建设楼堂馆所项目必须遵循哪些原则?	(38)
35. 建设银行信贷计划管理体制是怎样的?	(38)
36. 建设银行信贷资金收支计划包括哪些内容?	(39)
37. 怎样编制建筑业流动资金贷款计划表?	(40)
38. 怎样编制建设银行信贷资金收支计划表?	(41)
39. 建设银行业务资金的范围和管理原则是什么?	(42)
40. 建设银行业务资金怎样进行调拨?	(43)
41. 建设银行调拨资金怎样进行清算?	(47)
42. 固定资产投资方向调节税的纳税对象是 怎样规定的?	(50)

43. 固定资产投资方向调节税是否纳入
项目总投资? (50)
44. 固定资产投资方向调节税的计税依据
和方法是什么? (50)
45. 固定资产投资方向调节税的征收如何进行管理? (51)

二、基本建设项目管理

(一) 综合部分

46. 基本建设作为一个特殊的物质生产领域具
、 有哪些特点? (52)
47. 安排基本建设为什么必须坚持量力
而行的方针? (53)
48. 管理基本建设项目的原则是什么? (53)
49. 为什么必须遵循基本建设程序? (55)
50. 基本建设经营方式主要有哪几种类型? (56)
51. 我国基本建设招标投标制的特点有哪些? (57)
52. 建设工程承发包方式主要有哪几种类型? (57)
53. 建设工程施工招标有哪几种方式? (59)
54. 建设工程施工招标程序是怎样的? (59)
55. 建设工程施工投标程序是怎样的? (60)
56. 基本建设项目投资包干责任制的形式有哪些? (61)
57. 基本建设项目投资包干责任制的包干内容是
什么? (61)
58. 实行投资包干责任的建设项目, 在什么情况
下可调整包干指标? (63)
59. 实行投资包干责任的建设项目, 其包干
节余应如何处理? (63)

60. 实行投资包干责任制的建设项目, 其物资结余应如何处理? (64)

(二) 基本建设投资信贷

61. 我国现行基本建设投资来源渠道有哪些? (64)
62. 银行筹集投资贷款资金的主要方式有哪些? (65)
63. 建设银行发放基本建设贷款资金来源有哪些? (66)
64. 建设银行如何发行金融债券? (67)
65. 建设银行怎样代理发行基本建设债券? (68)
66. 建设银行怎样代理发行重点企业债券? (68)
67. 企业集资形式有哪些? (69)
68. 怎样进行证券交易? (70)
69. 建设银行发放投资性贷款分哪几类? (70)
70. 国家预算内基本建设贷款的范围和条件是什么? (72)
71. 国家预算内基本建设贷款管理程序是怎样的? (72)
72. 国家基本建设基金的来源有哪些? (73)
73. 国家基本建设基金的运用有哪些方法? (73)
74. 国家基本建设基金怎样进行计划管理? (74)
75. 国家基本建设基金怎样进行请领和决算? (75)
76. 如何进行基本建设基金贷款管理? (76)
77. 怎样支用、回收与核销国家基本建设基金? (76)
78. 申请建设银行基本建设贷款应具备哪些条件? (77)
79. 怎样申请建设银行基本建设贷款? (78)
80. 建设银行怎样对基本建设贷款使用情况进行监督? (84)
81. 怎样审查发放委托基本建设贷款? (84)
82. 怎样签订和审查基本建设贷款合同? (85)
83. 怎样核定和下达基本建设贷款指标? (86)

- 84. 怎样办理基本建设贷款指标的调整与退回? (89)
- 85. 怎样办理基本建设贷款开户用款手续? (92)
- 86. 建设银行基本建设贷款的期限和利息计收是
 怎样规定的? (92)
- 87. 基本建设贷款对哪些项目实行差别利率? (92)
- 88. 基本建设贷款还本付息的资金来源主要有哪些? (93)
- 89. 怎样办理基本建设设备储备贷款? (94)
- 90. 建设银行怎样督促收回到期的基本建设贷款? (95)
- 91. 怎样进行基本建设贷款项目的档案管理? (98)

(三) 基本建设项目评估

- 92. 基本建设项目评估的基本内容有哪些? (98)
- 93. 进行基本建设项目评估时要遵循哪些基本原则? (99)
- 94. 基本建设程序中必须纳入可行性研究的客观依
 据是什么? (100)
- 95. 项目评估与可行性研究有何联系与区别? (101)
- 96. 在项目建设之前, 为什么要对拟建项目生产的
 产品进行市场预测? (102)
- 97. 在对产品供应量进行预测时应考虑哪些相关
 因素? (104)
- 98. 在对产品需要量进行预测时应考虑哪些制约因素
 或相关因素? (105)
- 99. 预测产品市场潜量的方法通常有哪些?
 各适用于哪些产品? (107)
- 100. 预测产品市场发展趋势的方法主要有哪些? 各
 适用于哪些产品? (108)
- 101. 怎样进行项目的固定资产投资估算? (110)
- 102. 怎样进行项目的流动资金估算? (111)

103. 怎样估算项目投产后的年收入与年成本?	(114)
104. 怎样估算项目投产后的销售税金与利润总额?	(115)
105. 静态分析与动态分析有何不同?	(117)
106. 怎样进行项目现金流量分析?	(118)
107. 怎样计算投资利润率和投资利税率?	(120)
108. 怎样计算投资回收期?	(121)
109. 怎样计算财务净现值与财务净现值率?	(123)
110. 怎样计算内部收益率?	(124)
111. 净现值与内部收益率有哪些联系与区别?	(126)
112. 怎样计算外部收益率?	(128)
113. 怎样计算固定资产投资借款利息?	(129)
114. 怎样进行财务清偿能力分析?	(131)
115. 机会成本与边际成本有何不同?	(133)
116. 怎样理解边际效益与项目效益?	(134)
117. 怎样鉴别和确定国民经济评价的直接费用 与直接效益?	(134)
118. 怎样鉴别和计量国民经济评价的间接 费用与间接效益?	(136)
119. 怎样区分和确定技术的外部效果与钱衡 的外部效果?	(137)
120. 怎样测定社会折现率?	(139)
121. 怎样测定影子汇率?	(140)
122. 进行项目的国民经济评价为什么采用影子价格?	(141)
123. 怎样确定外贸货物的影子价格?	(143)
124. 怎样确定非外贸货物的影子价格?	(144)
125. 怎样确定劳务的影子价格(影子工资)?	(146)
126. 确定土地影子价格(土地费用)的原则是什么?	(147)
127. 怎样计算土地的机会成本?	(149)
128. 怎样计算财务换汇成本与节汇成本?	(150)

129. 怎样计算经济换汇成本与节汇成本?	(151)
130. 怎样计算经济外汇净现值? 它与财务外汇净 现值有何不同?	(152)
131. 国民经济评价与企业财务评价有哪些联系与 区别?	(153)
132. 不确定性分析包括的内容有哪些?	(155)
133. 怎样进行盈亏平衡分析?	(157)
134. 怎样进行敏感性分析?	(159)
135. 怎样进行概率分析?	(160)
136. 怎样进行外汇风险分析?	(161)
137. 怎样进行社会效益分析?	(162)
138. 怎样进行投资方案的比较?	(164)
139. 建设项目总评价包括哪些主要内容?	(166)
140. 对建设项目进行总评估的程序是怎样的?	(168)

(四) 基本建设项目决策

141. 为什么要进行基本建设项目决策?	(169)
142. 影响基本建设项目决策合理性的因素有哪些?	(170)
143. 基本建设项目决策中的基本观点有哪些?	(171)
144. 基本建设项目决策的主要方法有哪些?	(172)
145. 基本建设项目决策为什么要有不同方案的 比较与鉴别?	(173)
146. 基本建设项目宏观决策包括哪些内容?	(174)
147. 基本建设项目微观决策包括哪些内容?	(175)
148. 怎样处理项目宏观决策与微观决策的关系?	(176)
149. 基本建设项目决策为什么要考虑建设布局问题?	(177)
150. 基本建设项目决策为什么要注意厂址选择?	(178)
151. 基本建设项目决策为什么要重视资金时	

间价值问题?	(179)
152. 怎样确定建设项目的经济规模?	(182)
153. 基本建设项目决策为什么要考虑项目的 经济寿命期问题?	(183)
154. 基本建设项目决策如何运用成本效益 分析方法评价不同投资方案?	(184)
155. 建设银行为什么要积极参与可行性研究与项 目投资决策?	(186)

(五) 基本建设工程概(预)算

156. 基本建设工程为什么要编制概(预)算?	(187)
157. 基本建设预算包括的内容和作用是什么?	(188)
158. 基本建设工程造价有哪些内容组成?	(189)
159. 基本建设概算的内容及编制程序是怎样的?	(190)
160. 怎样编制建筑工程概算?	(191)
161. 怎样确定设备的概算价值?	(192)
162. 其他工程和费用的内容有哪些?	(193)
163. 怎样计算概算中的回收金额?	(196)
164. 建设银行怎样进行概算的审查?	(199)
165. 怎样编制施工图预算?	(200)
166. 建筑安装工程费用由哪些内容组成?	(201)
167. 怎样确定建筑安装工程直接费?	(202)
168. 怎样确定建筑安装工程间接费?	(203)
169. 怎样计算建筑安装工程计划利润?	(204)
170. 怎样计算建筑安装工程各种税金?	(205)
171. 概(预)算定额项目是怎样划分的?	(205)
172. 概(预)算定额的人工、材料、施工机械台 班消耗量是怎样确定的?	(206)

173. 概(预)算定额为什么要增加人工、机械幅度差? …	(207)
174. 定额中土壤为什么要划分类别? ……………	(208)
175. 土石方爆破和打桩工程怎样套用定额? ……………	(208)
176. 为什么砖砌体的定额砖用量与理论计算不一致? ……	(209)
177. 施工中砂浆配制不同时, 应怎样使用定额? ……………	(210)
178. 怎样确定脚手架的定额摊销量? ……………	(211)
179. 怎样确定配制普通混凝土的各种材料定额用量? ……	(211)
180. 怎样计算毛石混凝土的毛石用量? ……………	(213)
181. 怎样确定捣制和预制构件的模板定额摊销量? ……	(213)
182. 安装混凝土构件所用起重设备不同时, 怎样套用定额? ……………	(215)
183. 怎样确定定额中各种整体面层和块料面层? ……………	(215)
184. 怎样确定各种面层的材料定额用量? ……………	(216)
185. 怎样计算沥青材料的定额用量? ……………	(217)
186. 怎样划分定额的抹灰等级? ……………	(217)
187. 为什么要计算材料二次搬运费? 其条件是什么? ……	(218)
188. 定额中其他材料费包括哪些内容? ……………	(218)
189. 为什么要合理确定材料预算价格? ……………	(219)
190. 材料预算价格由哪些因素组成? ……………	(219)
191. 怎样确定材料原价? ……………	(220)
192. 怎样计算材料供销部门手续费? ……………	(221)
193. 怎样计算材料的包装费与回收价值? ……………	(221)
194. 怎样计算材料的运输费用? ……………	(222)
195. 怎样计算材料的采购保管费? ……………	(222)
196. 施工机械台班费由哪些项目组成? ……………	(223)
197. 建设银行审查施工图预算应掌握哪些原则? ……	(223)
198. 建设银行审查施工图预算应采取哪些方法? ……	(224)

(六) 基本建设工程施工

199. 建设单位及其工程管理人员的职责是什么?	(225)
200. 签订施工合同的原则和程序是什么?	(226)
201. 施工合同包括哪些主要内容?	(227)
202. 怎样签订建筑安装工程施工总合同?	(228)
203. 怎样签订建筑安装工程年度施工合同?	(229)
204. 建筑安装工程实行总、分包有哪些条件和范围?	(229)
205. 怎样签订设备订货合同?	(230)
206. 怎样计算设备投资回收期?	(231)
207. 主要建筑材料的供应方式有几种? 其特点如何?	(231)
208. 基本建设工程施工管理的主要内容有哪些?	(232)
209. 编制施工计划应考虑哪些因素?	(233)
210. 施工企业怎样编制施工组织设计?	(234)
211. 怎样选择最佳施工方案?	(235)
212. 怎样进行工程质量的监督工作?	(236)
213. 施工企业跨地区签订施工合同的条件及如何 办理施工合同的签证手续?	(237)

(七) 基本建设项目竣工验收

214. 基本建设项目竣工验收、交付生产和使用应 达到的标准是什么?	(237)
215. 怎样组织基本建设项目竣工验收?	(238)
216. 基本建设项目竣工验收的程序是怎样的?	(238)
217. 怎样处理建成验收项目的遗留问题?	(239)
218. 怎样编制竣工决算?	(240)
219. 怎样绘制竣工图?	(241)
220. 怎样办理技术资料的整理和移交?	(242)

221. 建设单位在项目施工的同时,为什么要进行生产准备工作? (243)
222. 生产准备工作的主要内容有哪些? (243)
223. 项目竣工后,施工企业对建筑安装工程的保修负有什么责任? (243)
224. 建设银行怎样进行竣工决算的审查分析? (244)

(八) 基本建设结算

225. 基本建设结算的主要内容和特点是什么? (245)
226. 基本建设结算应坚持哪些基本原则? (246)
227. 基本建设结算方式有哪些? (247)
228. 怎样办理工程价款结算? (248)
229. 怎样办理预付备料款结算? (249)
230. 现金支票与转帐支票有何异同? (250)
231. 决定贴现率高低的因素有哪些? (251)
232. 怎样计算贴现利息和实付贴现金额? (251)
233. 怎样计算再贴现利息和实付再贴现金额? (251)
234. 企业、个人在办理基本建设结算过程中应遵守哪些结算纪律? (251)
235. 建设银行在办理基本建设结算中应遵守哪些纪律? ... (252)
236. 建设银行怎样对基本建设结算进行监督审查? (252)

(九) 基本建设投资效益

237. 基本建设投资效益的实质是什么? (253)
238. 基本建设投资效益有哪些特点? (254)

239. 进行基本建设为什么要讲求投资效益?	(256)
240. 考核基本建设投资效益的原则是什么?	(257)
241. 我国目前考核基本建设投资效益主要有哪些 指标?	(259)
242. 怎样计算国民经济投资效果系数?	(260)
243. 怎样应用国民经济投资效果系数?	(261)
244. 怎样计算固定资产交付使用率?	(262)
245. 运用固定资产交付使用率指标时, 要注 意哪些问题?	(263)
246. 怎样计算建设项目建成投产率?	(264)
247. 怎样计算生产能力建成率?	(264)
248. 怎样计算建设工期?	(265)
249. 为什么必须制定各类建设项目的工期定额?	(265)
250. 怎样计算缩短建设工期所得的经济效益?	(266)
251. 怎样计算单位生产能力(或效益)投资?	(267)
252. 怎样计算建筑面积竣工率?	(268)
253. 怎样考核分析建设成本?	(269)
254. 怎样考核分析工程质量?	(270)
255. 怎样计算应核销基本建设支出的比重?	(271)
256. 怎样计算资金占用率?	(272)
257. 达到设计生产能力的指标与实际投资效 益的关系是什么?	(273)
258. 合理使用建设资金与提高投资效益的关系是 什么?	(275)
259. 提高基本建设投资效益的主要途径有哪些?	(275)