

<<公益性公共建筑项目建设前期工>>

图书基本信息

书名：<<公益性公共建筑项目建设前期工程咨询实务>>

13位ISBN编号：9787114074677

10位ISBN编号：7114074670

出版时间：2009-1

出版时间：人民交通出版社

作者：任时夏，吴召南 等编著

页数：469

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<公益性公共建筑项目建设前期工>>

前言

遵循党的十七大关于以人为本、深入贯彻落实科学发展观的要求，我国将更加注重公共服务，更加有效地提供公共产品。

要加快推进以改善民生为重点的社会事业建设，积极发展文化事业，优先发展教育，建立基本医疗卫生制度等。

随着党的十七大精神的贯彻落实，必将带来文化、医疗卫生、教育、体育设施等公益性公共建筑项目的建设和社会事业的发展。

本书是公益性公共建筑项目建设前期工作的专著。

公益性公共建筑项目区别于工业建设项目，有其独特的“个性”。

那就是必须直接为特定人群营造适宜工作、学习、生活的活动空间；必须以人为本，突出公益性、公共性、服务性、功能性，并注重社会效益。

项目建设前期工作是项目建设基本程序的重要组成部分，是确定项目建设必要性、可行性、前瞻性以及建设方案和投资规模等重大问题的重要阶段。

其主要任务是为项目投资决策提供科学依据，以充分发挥投资效益。

<<公益性公共建筑项目建设前期工>>

内容概要

本书是针对民生工程相关公益性公共建筑项目的特点，详实、清晰地阐述了项目建设前期工作三个阶段，即项目建议书、可行性研究、初步设计的工作思路、任务、重点其具体内容、方法、程序和深度要求，着力于有新意、重实务、可操作，并具有鲜明的针对性和实用价值。

本书可为工程咨询、工程设计、投资决策和管理相关人员提供有益的借鉴和参考。

<<公益性公共建筑项目建设前期工>>

作者简介

任时夏，1933年生，籍贯上海市。

1953年毕业于南京工学院（现东南大学）建筑工程系。

教授级高级工程师、国家一级注册建筑师、享受国务院特殊津贴高级专家。

<<公益性公共建筑项目建设前期工>>

书籍目录

第一章 项目建设前期工程咨询工作概述 第一节 项目建设前期工程咨询发展进程 第二节 以科学发展观统领前期工作 第三节 公益性公共建筑项目基本特征 第四节 前期工作文件编制目的和作用定位 第五节 前期工作文件编制原则 第六节 项目建设投资和投资构成 第七节 社会效益评价 第八节 工程咨询和设计机构选择考察第二章 项目建议书编制 第一节 项目建议书编制概述 第二节 项目建设立项必要性 第三节 总体目标、功能定位和建筑规模 第四节 场址初选 第五节 总体规划方案基本框架 第六节 总投资匡算和经济社会评价 第七节 项目建议书编制大纲建议第三章 可行性研究报告编制 第一节 可行性研究报告编制概述 第二节 场址可行性分析 第三节 建筑规模的测算与控制 第四节 项目建设方案 第五节 总投资估算、资金来源、经济效益评价 第六节 社会效益评价和社会风险分析 第七节 可行性研究报告编制大纲建议第四章 初步设计文件编制 第一节 初步设计文件编制概述 第二节 建筑 第三节 结构 第四节 给水、排水、消防 第五节 采暖、通风、空调 第六节 供电、照明 第七节 信息化、智能化 第八节 总概算第五章 建筑规模测算与控制案例分析 第一节 党政机关办公用房建设项目 第二节 综合医院建设项目 第三节 省市级综合性博物馆建设项目 第四节 奥运比赛场馆建设项目 第五节 国家队运动员训练基地建设项目第六章 公益性公共建筑项目建设前期咨询评估 第一节 咨询评估所需文件材料 第二节 咨询评估模式基本程序和文件编审 第三节 咨询评估组织和专家组 第四节 建筑专业评估 第五节 结构专业评估 第六节 给水排水专业评估 第七节 采暖、通风、空气调节专业评估 第八节 供电、照明、建筑智能化专业评估 第九节 经济专业评估参考文献

<<公益性公共建筑项目建设前期工>>

章节摘录

第一章 项目建设前期工程咨询工作概述 第一节 项目建设前期工程咨询发展进程 2006年3月,第十届全国人大四次会议批准了《中华人民共和国国民经济和社会发展第十一个五年规划纲要》(以下简称《纲要》),明确提出要“支持发展市场调查、工程咨询、管理咨询、资信服务等咨询服务”。

工程咨询是智力型生产性服务业,是开拓现代服务业领域的一个重要组成部分。我国工程咨询服务业在经历了20多年的实践后,正处在一个重要的改革、创新、发展时期。

我国工程咨询和建设项目决策咨询评估约始于1978年党的十一届三中全会以后。改革开放给基本建设领域带来了新的契机,在学习国外项目管理先进经验的同时,思考前一时期由于投资决策失误带来的严重后果并总结经验教训,为了更好实现国民经济和社会发展规划,力戒盲目性和低水平重复建设,必须改革现行基本建设管理模式和制度,实行建设项目投资决策的民主化、科学化。

由此,工程咨询业应运而生:项目建设前期咨询评估迈出了第一步。

可以说,工程咨询业是我国改革开放的产物,也是建设项目投资决策民主化、科学化的必然要求。20世纪80年代初,国务院、国家计划委员会采取了一系列政策性举措,有力推进了基本建设领域的改革步伐,开创了基本建设管理的新局面。

一、国家颁布的主要相关文件 从1979年至1987年期间,国家先后颁布了几个主要文件。

1.1979年国家计委、国家建委曾发文《关于做好基本建设前期工作的通知》。

1981年国务院颁布了《关于加强基本建设体制管理、控制基本建设规模的若干规定》(国发[1981]30号),明确提出“所有新建、扩建大中型项目以及所有利用外资进行基本建设的项目都须有可行性研究报告。”

2.1982年9月,国家计委颁布了《关于编制建设前期工作计划的通知》(计基[1982]793号),要求“加强建设项目的前期工作,严格按照建设程序办事,使建设项目的确定建立在充分调查研究,认真分析论证的基础上,努力做到技术上先进,经济上合理,投资效益显著。”

并提出,建设项目前期工作主要包括三个方面。

(1) 勘察、科研、试验和可行性研究。

对调查、试验所取得的资料进行可行性研究,初步论证建设项目在技术、经济和生产布局上是否可行,并经过多方案的比较,推荐最佳方案。

(2) 设计任务书。

在技术经济论证或可行性研究的基础上,对推荐的方案再进行深入研究,进一步分析项目的利弊得失,落实各项建设条件和协作配合条件,审核各项技术、经济指标的可靠性,比较、确定建设厂址,审查建设资金的来源,为项目的最终决策和初步设计提供依据。

(3) 初步设计。

初步设计是项目决策后的具体实施方案。

3.1983年2月,国家计委颁布了《关于颁发建设项目进行可行性研究的试行管理办法的通知》(计资[1983]116号)。

明确提出“可行性研究是建设前期工作的重要内容,是基本建设程序中的组成部分”,“可行性研究的任务是根据国民经济长远规划和地区规划、行业规划的要求,对建设项目在技术、工程和经济上是否合理和可行,进行全面分析、论证,作多方案比较,提出评价,为编制和审批设计任务书提供可靠的依据。”

并提出“根据国家经济发展的长远规划和建设任务,结合资源情况、建设布局等条件,存调查研究、收集资料、踏勘建设地点、初步分析投资效果的基础上,提出需要进行可行性研究的项目建议书。”

同时要求“负责进行可行性研究的单位要对工作成果的可靠性、准确性承担责任,要为可行性研究单位客观地、公正地进行工作创造条件,任何单位和个人不得加以干涉。”

该文明确了三个方面的内容。

可行性研究的定性、定位及其编制原则和要求; 需编制项目建议书及其编制目的和任务; 编制

<<公益性公共建筑项目建设前期工>>

单位的责任。

4.1986年7月，国务院颁布了《关于控制固定资产投资规模的若干规定》（国发[1986]74号），强调“坚持按基本建设程序办事。

建设项目必须先提出项目建议书（总投资三百万元以下的非生产性建设项目除外）。

项目建议书经批准后，可以开展前期工作，进行可行性研究，可行性研究报告必须达到规定的深度。

”并规定“经过有资格的咨询公司评估，提出评估报告，再由国家计委审批。

设计任务书或可行性研究报告经批准后，可以进行项目设计。

”该文确定了两个原则：一是坚持按基建程序办事。

建设项目前期工作分为三个阶段，即项目建议书、可行性研究报告（设计任务书）和项目（初步）设计；二是建立先咨询评估，再决策审批的程序。

5.1987年10月，国家计委颁发了“同意《中国国际工程咨询公司建设项目评估暂行办法》的通知”（计资[1987]1850号），肯定了以下几点：（1）“为了贯彻落实国务院领导同志关于‘决策民主化和科学化’和建设项目‘先评估，后决策’的指示精神，要搞好建设项目前期工作阶段的评估。

”（2）“建设项目的评估报告，是项目决策的重要依据。

评估人员要站在国家立场上，坚持实事求是的原则，认真进行调查研究，广泛听取各方面的意见。

评估意见要做到公正、科学、可靠。

”（3）“建设项目的评估，应论证建设项目是否符合国家有关政策、法令和规定；是否符合国家宏观经济要求，符合国民经济和社会事业长远规划、行业规划和国土规划的要求，布局是否合理；在技术、工程上是否合理可行；经济效益和社会效益是否良好。

”（4）对项目可行性研究报告评估内容提出了具体要求，包括建设项目的必要性，建设规模和产品方案，工艺、技术、设备、厂址、线路方案，建筑工程的方案和标准，环境保护，投资估算和资金来源，财务评价，国民经济评价，不确定性分析等。

综合分析上述几个主要政策性文件，针对项目建设前期工作的现状和工程咨询业发展，明确了以下几点：（1）提出要加强项目建设前期工作，是基本建设程序的组成部分。

（2）建立项目投资决策“民主化、科学化”原则和“先评估、后决策”的程序。

（3）明确项目建设前期工作分为项目建议书、可行性研究和初步设计三个阶段。

（4）阐述项目建议书、可行性研究的定性、定位和任务要求。

（5）确定项目建设前期咨询评估的基本原则和重点。

二、世界银行“项目准备”程序 上述项目建设前期工作管理与世界银行“项目准备”程序基本吻合。

世界银行项目管理将投资前期工作分为以下几个步骤：1.鉴别机会研究（机会研究）；2.项目的初步选择和拟定（初步可行性研究）；3.项目的分析和确定（可行性研究）；4.项目的最后确定和评价报告。

世界银行提出的机会研究即分析项目可能的投资方向，是进行可行性研究前的预备性调查研究。通过对项目发展背景、趋势、基础、条件等方面的研究，寻找合适的投资机会和鉴别项目的设想。这种研究是比较粗略的，主要是在调研基础上依靠经验进行粗略的估计，其精确度误差控制在30%左右。

目前，国内有的项目，尤其是企业投资项目的投资决策也采用这种做法。

初步可行性研究是对项目方案进行初步的技术、经济分析，作出初步选择，目的在于判断投资机会，确定作深入调研的必要性，其精确度误差控制在20%左右。

可行性研究是对项目进行深入的技术经济论证，确定方案的可行性，并选择最佳方案，其精确度误差控制在10%左右。

评价报告是对项目可行或不可行作出评价，主要为技术、组织体制、财务、经济、社会五个方面的可行性。

三、国务院关于投资体制改革的决定 随着社会主义市场经济的发展，投资体制的深化改革，项目投资分为政府投资和企业投资两类。

政府对投资项目的管理分为审批制、核准制和备案制三种方式。

<<公益性公共建筑项目建设前期工>>

2004年7月，国务院颁布了《关于投资体制改革的决定》（国发[2004]20号）。

对政府投资项目，由政府按程序实行审批制。

强调要健全政府投资项目决策机制，“进一步完善和坚持科学的决策规则和程序，提高项目决策的科学化、民主化水平；政府投资项目一般要经过符合资质要求的咨询中介机构的评估论证”；“特别重大的项目还应实行专家评议制度；逐步实行政府投资项目公示制度，广泛听取各方面的意见和建议”；“对于政府投资项目，采用直接投资和资本金注入方式的，从投资决策角度只审批项目建议书和可行性研究报告；同时应严格政府投资项目的初步设计、概算审批工作”。

对企业投资项目，实行企业“自主决策，自担风险”原则。

“区别不同情况实行核准制和备案制”。

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介, 请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>