

2024 高经模考特训 1-建筑与房地产

1. 【案例分析题】

某地区政府投资项目，计划采用直接投资的方式，经过政府部门审批，进入工程建设实施阶段。该工程的设计工作分为初步设计和施工图设计两个阶段，初步设计阶段提出的投资概算超过经批准的可行性研究报告提出的投资估算 15%，建设单位未向投资主管部门或者其他有关部门报告。 该工程项目利用绿色建筑技术，采用可再生能源中的地源热泵环保型空调系统。项目施工过程中，应用建筑信息模型(BIM)技术有效地提高施工阶段造价控制能力和精细化管理水平。

第 1 题

第 2 题

第 3 题

第 4 题

第 5 题

政府投资项目审批时，政府部门需要审批哪些内容？非政府投资建设的项目，一律不再实行审批制，根据实际情况的不同，分别实行什么制度？简述项目申请书包括哪些内容。（6分）

你的答案：未作答

收起

题目解析：

（1）对于采用直接投资的政府投资项目，政府部门审批项目建议书、可行性研究报告、初步设计和概算。

（2）对于不使用政府资金投资建设的项目，区别不同情况实行核准制或登记备案制。

（3）项目申请书应包括下列内容：①企业基本情况；②项目情况，包括项目名称、建设地点、建设规模、建设内容等；③项目利用资源情况分析及对生态环境的影响分析；④项目对经济和社会的影响分析。

本题解析反馈：没看懂 看懂

考核知识点：

建筑信息模型（BIM）与新型智慧城市

试题难度：

答疑：

我要提问

笔记:

笔记

2017 年《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》明确了新时代建筑业改革发展的主要方向，包括七个方面。请说明：优化建筑市场环境；提高从业人员素质；推进建筑产业现代化；加快建筑业企业“走出去”的实施路径。（8 分）

你的答案: 未作答

收起

题目解析:

优化建筑市场环境：①建立统一开放市场；②加强承包履约管理；③规范工程价款结算。

提高从业人员素质：①加快培养建筑人才；②改革建筑用工制度；③保护工人合法权益。

推进建筑产业现代化：①推广智能和装配式建筑；②提升建筑设计水平；③加强技术研发应用；④完善工程建设标准。

加快建筑业企业“走出去”：①加强中外标准衔接；②提高对外承包能力；③加大政策扶持力度。

本题解析反馈: 没看懂 看懂

考核知识点:

建筑信息模型（*BIM*）与新型智慧城市

试题难度：

答疑：

我要提问

笔记：

笔记

国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要关于建筑业发展目标有哪些。（4 分）

你的答案: 未作答

收起

题目解析：

国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要关于建筑业发展目标是发展智能建造，推广绿色建材、装配式建筑和钢结构住宅。

本题解析反馈: 没看懂 看懂

考核知识点：

建筑信息模型（*BIM*）与新型智慧城市

试题难度：

答疑：

我要提问

笔记：

笔记

该项目为政府直接投资的重点项目，计划采用 *BIM* 技术和绿色建筑技术，简要说明 *BIM* 技术和绿色建筑的特征。（4 分）

你的答案: 未作答

收起

题目解析:

（1）*BIM* 技术特征：可视化、协调性、模拟性、优化性、可出图性、一体化性、参数化性、信息完备性

（2）绿色建筑特征：建筑全寿命周期绿色化；四节一环保，节能、节地、节水、节材和保护环境；提供健康、适用、高效的使用空间；实现人、建筑与自然的协调统一，体现以人为本的价值理念。

本题解析反馈: 没看懂 看懂

考核知识点:

建筑信息模型（*BIM*）与新型智慧城市

试题难度:

答疑:

我要提问

笔记:

笔记

建筑市场监管采用信用监管为基础，强化事中事后监管。监要叙述监管的基本手段。（3分）

你的答案: 未作答

收起

题目解析:

基本手段包括：“双随机、一公开”监管和“互联网+监管”。

本题解析反馈: 没看懂 看懂

考核知识点:

建筑信息模型（BIM）与新型智慧城市

试题难度:

答疑:

我要提问

笔记:

笔记

2.【案例分析题】

国家发展改革委审批的某政府投资项目，某咨询单位对投资项目的经济、环境影响和社会等方面的分析评价，从而为投资者提供科学的决策依据。该项目在工程设计阶段，利用价值工程原理进行优化设计，最终从提出的改进方案中确

定了最优方案。进行项目经济评价时，经测算得到各年末净现金流量，见下表（单位：万元）。

年份	1	2	3	4	5	6	7
现金流入	0	642.40	678.00	678.00	678.00	678.00	1268.00
现金流出	1000.00	537.92	413.23	453.65	491.15	453.65	453.65

第 1 题

第 2 题

第 3 题

第 4 题

第 5 题

根据测算的现金流量，当社会折现率为 10%时，该项目的净现值为多少？判断该项目的经济可行性，并说明理由。（5 分）

你的答案: 未作答

收起

题目解析:

（1）由净现值 $(NPV)=\sum(CI-CO) \times (1+i)^{-n}$ 公式，代入题干数据可得：

净现值 $=-1000 \times (1+10\%)^{-1}+104.48 \times (1+10\%)^{-2}+264.77 \times (1+10\%)^{-3}+224.35 \times (1+10\%)^{-4}$

$$+186.85 \times (1+10\%)^{-5} + 224.35 \times (1+10\%)^{-6} + 814.43 \times (1+10\%)^{-7} = 190.01 \text{ 万元。}$$

(2) 项目可行。

理由：该项目的净现值大于 0，表示投资项目能达到预定的收益率水平，应考虑该项目。

本题解析反馈：没看懂 看懂

考核知识点：

投资项目经济分析评价及融资

试题难度：

答疑：

我要提问

笔记：

笔记

建设单位要求设计单位提供楼宇智能化方案供选择，设计单位提供了两个能够满足建设单位要求的方案，本项目的造价咨询单位对两个方案的相关费用和收入进行了测算，有关数据见表 2.2。建设期为 1 年，不考虑期末残值，购置、安装费及所有收支费用均发生在年末，年复利率为 8%，现值系数见表 2.3。对楼宇智能化方案采用净年值法计算分析，建设单位应选择哪个方案？（5 分）

表 2.2 两个方案的基础数据表

项目方案	购置、安装费 (万元)	大修理周期 (年)	每次大修理 费(万元)	使用年 限 (年)	年运行收入 (万元)	年运行维护 费
方案一	1500	15	160	45	250	80
方案二	1800	10	100	40	280	75

表 2.3 现值系数表

	1	10	15	20	30	40	41	45	46
(P/A, 8%, n)	0.926	6.710	8.559	9.818	11.258	11.925	11.967	12.109	12.137
(P/F, 8%, n)	0.926	0.463	0.315	0.215	0.099	0.046	0.043	0.031	0.029

你的答案: 未作答

收起

题目解析:

方案一净年值: $[-1500 - 160 \times (P/F, 8\%, 15) - 160 \times (P/F, 8\%, 30) + (250 - 80) \times (P/A, 8\%, 45)] \times (P/F, 8\%, 1) \times (A/P, 8\%, 46) = (-1500 - 160 \times 0.315 - 160 \times 0.099 + 170 \times 12.109) \times 0.926 / 12.137 = 37.560$ (万元)

方案二净年值: $[-1800 - 100 \times (P/F, 8\%, 10) - 100 \times (P/F, 8\%, 20) - 100 \times (P/F, 8\%, 30) + (280 - 75) \times (P/A, 8\%, 40)] \times (P/F, 8\%, 1) \times (A/P, 8\%, 41) = (-1800 - 100 \times 0.463 - 100 \times 0.215 - 100 \times 0.099 + 205 \times 11.925) \times 0.926 / 11.967 = 43.868$ (万元)

由于方案二的净年值最大, 故建设单位应选择方案二。

本题解析反馈: 没看懂 看懂

考核知识点：

投资项目经济分析评价及融资

试题难度：

答疑：

我要提问

笔记：

笔记

简要叙述财务评价与国民经济评价的异同。（4 分）

你的答案: 未作答

收起

题目解析：

- 1) 评价角度不同。
- 2) 效益和费用含义及划分范围不同。
- 3) 评价采用的价格不同。
- 4) 主要参数不同。

本题解析反馈: 没看懂 看懂

考核知识点：

投资项目经济分析评价及融资

试题难度：

答疑：

我要提问

笔记：

笔记

项目环境影响评价时提出对于可能造成重大环境影响的项目，应当编制环境影响报告书，简要叙述环境影响报告书内容。（5 分）

你的答案: 未作答

收起

题目解析：

环境影响报告书应包括下列内容：①建设项目概况；②建设项目周围环境现状；③建设项目对环境可能造成影响的分析、预测和评估；④建设项目环境保护措施及其技术、经济论证；⑤建设项目对环境影响的经济损益分析；⑥对建设项目实施环境监测的建议；⑦环境影响评价结论。

本题解析反馈: 没看懂 看懂

考核知识点：

投资项目经济分析评价及融资

试题难度：

答疑：

我要提问

笔记：

笔记

价值工程应用程序的基本步骤是什么？价值工程中，提高产品价值的途径有哪些？（6分）

你的答案: 未作答

收起

题目解析：

（1）价值工程应用程序的基本步骤包括：①确定目标；②功能分析；③功能评价；④制定改进方案；⑤实施评价成果。

（2）价值工程的基本原理是 $V=F/C$ ，由此可知，提高产品价值的途径包①高产品功能的同时降低产品成本；②在产品成本不变的条件下提高产品的功能；③在保持产品功能不变的前提下，降低产品寿命周期成本；④产品功能有较大幅度提高，产品成本有较大幅度提高；⑤产品功能略有下降，产品成本大幅度降低。

本题解析反馈: 没看懂 看懂

考核知识点：

投资项目经济分析评价及融资

试题难度：

答疑：

我要提问

笔记：

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/685333123214011221>