



第三章

项目策划与可行性研究



第三章 项目策划与可行性研究

【单选题】下列房地产开发项目前期策划的内容中，不属于项目客户定位的内容是（ ）。

- A. 项目设计
- B. 市场细分
- C. 目标市场选择
- D. 目标客户选定



第三章 项目策划与可行性研究

答案：A

解析：此题考查房地产开发项目客户定位内容。房地产开发项目客户定位是指通过市场细分，对房地产商品各消费群体的阶层、环境、文化背景、喜好偏向和生活方式等进行比较分析，结合房地产开发项目的目标和特点，最终确定房地产开发项目目标客户群体的过程。包括：市场细分、目标市场选择、目标客户选定、目标客户特征分析。



第三章 项目策划与可行性研究

【单选题】房地产开发项目前期策划的核心是（ ）。

- A. 环境分析
- B. 市场定位
- C. 运行建议
- D. 经济评价



第三章 项目策划与可行性研究

答案：B

解析：此题考查房地产项目前期策划核心。房地产开发项目前期策划的主要内容可概括为环境分析、市场定位、运行建议和经济评价四个部分。其中，市场定位是房地产开发项目前期策划的核心。房地产开发项目的市场定位是在分析和预测区域内房地产市场发展趋势和市场状况动态变化的基础上，对房地产开发项目的市场价值取向进行系统分析和设计的过程，包括客户定位、项目定位和产品定位。



第三章 项目策划与可行性研究

【单选题】详细可行性研究的投资估算误差为（ ）。

- A. $\pm 10\%$
- B. $\pm 20\%$
- C. $\pm 30\%$
- D. $\pm 40\%$



第三章 项目策划与可行性研究

答案：A

解析：详细可行性研究即通常所说的可行性研究，也被称为最终可行性研究。它是投资项目前期研究和评价的重要阶段，是投资项目决策的基础。这一阶段的主要工作是从技术、财务和社会经济等方面深入详细地分析项目建设的必要性、可能性和经济合理性，对拟建项目提出“可行”或者“不可行”的结论性意见，并最终形成可行性研究报告。详细可行性研究的投资估算误差为 $\pm 10\%$ ；所需费用占总投资的比例，大项目为 $0.2\% \sim 1.0\%$ ，小项目为 $1.0\% \sim 3.0\%$ 。



第三章 项目策划与可行性研究

【单选题】根据《中华人民共和国环境影响评价法》，对于可能造成轻度环境影响的建设项目，应当（ ）。

- A. 编制环境影响报告书
- B. 编制环境影响报告表
- C. 填报环境影响登记表
- D. 制定环境综合治理方案



第三章 项目策划与可行性研究

答案：B

解析：《中华人民共和国环境影响评价法》规定，国家根据建设项目对环境的影响程度，对建设项目的环境影响评价实行分类管理。①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，对产生的环境影响进行全面评价；②对于可能造成轻度环境影响的项目，应当编制环境影响报告表，对产生的环境影响进行分析或者专项评价；③对于环境影响很小、不需要进行环境影响评价的项目，应当填报环境影响登记表。故选项B正确。



第三章 项目策划与可行性研究

【单选题】在房地产开发项目前期策划中，分析“建什么”是解决（ ）问题。

- A. 客户定位
- B. 项目定位和产品定位
- C. 项目可行性评价
- D. 项目总体运行



第三章 项目策划与可行性研究

答案：B

解析：此题考查房地产开发项目前期策划主要任务。房地产开发项目前期策划的主要任务是解决开发项目“为谁建”“建什么”“能否建”“怎么建”等关键问题。①“为谁建”是解决项目客户定位问题。②“建什么”是解决项目定位和产品定位问题。③“能否建”是对项目可行性的评价。④“怎么建”是解决项目总体运行问题。



第三章 项目策划与可行性研究

【单选题】下列分析中，不属于社会评价主要内容的是

()。

- A. 社会影响分析
- B. 国民经济评价分析
- C. 互适性分析
- D. 社会风险分析



第三章 项目策划与可行性研究

答案：B

解析：社会评价主要内容有：①社会影响分析；②互适性分析；③社会风险分析。选项B属于工程项目经济评价的内容。



第三章 项目策划与可行性研究

【单选题】房地产开发项目产品定位的内容中，不包括

()。

- A. 功能
- B. 档次
- C. 风格
- D. 广告



第三章 项目策划与可行性研究

答案：D

解析：此题考查房地产开发项目产品定位。房地产开发项目产品定位是指在客户定位和项目定位的基础上，对房地产开发项目的功能、质量、档次、风格、面积、户型、环境构建等方面进行构思和设计，为房地产开发项目设计提供指导性意见的过程。



第三章 项目策划与可行性研究

【单选题】（ ）是房地产开发项目前期策划的基石。

- A. 环境分析
- B. 市场定位
- C. 运行建议
- D. 经济评价



第三章 项目策划与可行性研究

答案：A

解析：环境分析是房地产开发项目前期策划的基石。



第三章 项目策划与可行性研究

【单选题】当财务评价与国民经济评价的结论不一致时，应以（ ）的结论为决策依据。

- A. 国民经济评价
- B. 财务评价
- C. 社会评价
- D. 综合评价



第三章 项目策划与可行性研究

答案：A

解析：此题考查财务评价和国民经济评价相关内容。财务评价和国民经济评价是从两个不同角度对项目投资效益进行分析评价，二者相辅相成、缺一不可。一般应以国民经济评价结论作为项目或方案取舍的主要依据。



第三章 项目策划与可行性研究

【单选题】在国民经济评价中应采用（ ）计算劳动力的劳务费用。

- A. 城市最低工资
- B. 影子工资
- C. 社会平均工资
- D. 实发工资



第三章 项目策划与可行性研究

答案：B

解析：此题考查国民经济评价相关内容。影子工资是指项目使用劳动力、耗费劳动力资源而使社会付出的代价。工程项目国民经济评价中，以影子工资计算劳动力费用。



第三章 项目策划与可行性研究

【单选题】重大项目社会稳定风险等级中，高风险对应下列（ ）选项中的情况。

- A. 小部分群众对项目有意见、反应特别强烈，可能引发大规模群体性事件
- B. 部分群众对项目有意见、反应强烈，可能引发矛盾冲突
- C. 大部分群众对项目有意见、反应特别强烈，可能引发大规模群体性事件
- D. 多数群众理解支持但少部分人对项目有意见，通过有效工作可防范和化解矛盾



第三章 项目策划与可行性研究

答案：C

解析：此题考查社会稳定风险等级划分。重大项目社会稳定风险等级分为三级。①高风险：大部分群众对项目有意见、反应特别强烈，可能引发大规模群体性事件。②中风险：部分群众对项目有意见、反应强烈，可能引发矛盾冲突。③低风险：多数群众理解支持但少部分人对项目有意见，通过有效工作可防范和化解矛盾。



第三章 项目策划与可行性研究

【多选题】根据产品三层次结构理论，可以将房地产产品看成由（ ）三个层次组成的复合体。

- A. 品牌产品
- B. 核心产品
- C. 有形产品
- D. 附加产品
- E. 实物产品



第三章 项目策划与可行性研究

答案：BCD

解析：根据产品三层次结构理论，产品包括核心产品、有形产品、附加产品三个层次。



第三章 项目策划与可行性研究

【多选题】属于初步可行性研究重点工作的有（ ）。

- A. 分析投资机会研究结论，判断项目是否值得投资
- B. 确定的项目要领是否准确，是否需进行详细可行性研究
- C. 从技术、财务和社会经济等方面深入详细地分析项目建设的必要性、可能性和经济合理性
- D. 对于影响项目建设实施的一些关键问题进行专题研究
- E. 初选和审定项目实施方案



第三章 项目策划与可行性研究

答案：ABDE

解析：此题考查初步可行性研究的相关内容。初步可行性研究的重点工作是：分析投资机会研究结论，判断项目是否值得投资；确定的项目要领是否准确，是否需要进行详细可行性研究；对于影响项目建设实施的一些关键问题进行专题研究；初选和审定项目实施方案等。



第三章 项目策划与可行性研究

【多选题】下列项目中，社会评价适用的项目有（ ）。

- A. 占用农田较多的水利枢纽项目
- B. 需要大量移民搬迁的油田开发项目
- C. 商品住宅开发项目
- D. 扶贫项目
- E. 学校建设项目



第三章 项目策划与可行性研究

答案：ABDE

解析：此题考查社会评价适用范围。社会评价适用于社会因素较为复杂、社会影响较为久远、社会效益较为显著、社会矛盾较为突出、社会风险较大的投资项目。主要包括需要大量移民搬迁或者占用农田较多的水利枢纽项目、交通运输项目、矿产和油气田开发项目，扶贫项目、农村区域开发项目，以及文化教育、卫生等公益性项目。



第三章 项目策划与可行性研究

【多选题】在销售阶段，房地产附加产品一般体现在

()。

- A. 物业服务
- B. 信息咨询
- C. 信贷服务
- D. 价格优惠
- E. 装修服务



第三章 项目策划与可行性研究

答案：BCDE

解析：此题考查房地产附加产品。附加产品是购买者在购买和使用房地产过程中得到的附加服务和附加利益的总和。房地产附加产品一般体现在房地产销售阶段和使用阶段。在销售阶段，房地产附加产品主要表现在：信息咨询、信贷服务、价格优惠、装修服务等。在使用阶段，房地产附加产品主要表现为房屋保修和物业服务，尤其是物业服务，已成为房地产商品不可分割的组成部分。



第三章 项目策划与可行性研究

【多选题】工程项目社会评价适用于（ ）的投资项目。

- A. 社会因素较为复杂
- B. 社会影响较为久远
- C. 社会发展较快地区
- D. 社会效益较为显著
- E. 社会矛盾较为突出



第三章 项目策划与可行性研究

答案：ABDE

解析：此题考查工程项目社会评价适用范围。社会评价适用于社会因素较为复杂、社会影响较为久远、社会效益较为显著、社会矛盾较为突出、社会风险较大的投资项目。主要包括：需要大量移民搬迁或者占用农田较多的水利枢纽项目、交通运输项目、矿产和油气田开发项目，扶贫项目、农村区域开发项目，以及文化教育、卫生等公益性项目。



第四章

建设工程造价构成及计价



第四章 建设工程造价构成及计价

【单选题】生产性建设项目的总投资由（ ）三部分构成。

- A. 工程费用、建设期利息和流动资金
- B. 建设投资、建设期利息和流动资金
- C. 建筑安装工程费用、设备工器具购置费用和流动资金
- D. 建筑安装工程费用、工程建设其他费用和流动资金



第四章 建设工程造价构成及计价

答案：B

解析：此题考查建设工程造价总体构成。生产性建设项目的总投资包括建设投资、建设期利息和流动资金三部分，而建设工程造价就是投资建设和建设期利息之和。其中，建设投资又由工程费用、工程建设其他费用和预备费三部分构成。工程费用是指建设期直接用于工程建造、设备购置及安装的费用，包括设备及工器具购置费和建筑安装工程费。



第四章 建设工程造价构成及计价

【单选题】建设投资由工程费用、（ ）和预备费三部分构成。

- A. 建筑安装工程费
- B. 设备及工器具购置费
- C. 工程建设其他费用
- D. 建设期利息



第四章 建设工程造价构成及计价

答案：C

解析：生产性建设项目的总投资包括建设投资、建设期利息和流动资金三部分，而建设工程造价就是投资建设和建设期利息之和。其中，建设投资又由工程费用、工程建设其他费用和预备费三部分构成。工程费用是指建设期直接用于工程建造、设备购置及安装的费用，包括设备及工器具购置费和建筑安装工程费。



第四章 建设工程造价构成及计价

【单选题】下列建设工程造价费用项目中，属于工程费用的是（ ）。

- A. 工程建设其他费用
- B. 建设期利息
- C. 基本预备费
- D. 设备及工器具购置费



第四章 建设工程造价构成及计价

答案：D

解析：此题考查工程费用构成。工程费用是指建设期直接用于工程建造、设备购置及安装的费用，包括设备及工器具购置费和建筑安装工程费。



第四章 建设工程造价构成及计价

【单选题】按照建设工程造价构成，建设投资中的生产准备费应列入（ ）。

- A. 工程建设其他费用
- B. 建筑安装工程费用
- C. 设备及工器具购置费
- D. 预备费



第四章 建设工程造价构成及计价

答案：A

解析：工程建设其他费用可分为三类，即土地使用费和其他补偿费、与工程建设过程有关的费用、与工程未来生产经营有关的费用。其中，与工程未来生产经营有关的费用包括联合试运转费和生产准备费。生产准备费是指新建或新增生产能力的工程项目，为保证项目正常竣工交付使用而产生的人员培训费、提前进场费，以及投产使用必备的办公、生活家具、用具及工器具等的购置费用等。



第四章 建设工程造价构成及计价

【单选题】根据《建设工程工程量清单计价规范》

(GB50500-2013)，某工程因发生不可抗力事件造成的损失或发生的费用中，应由承包人承担的是（ ）。

- A. 合同工程本身的损害
- B. 承包人人员伤亡支出的相关费用
- C. 工程所需的清理、修复费用
- D. 因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失



第四章 建设工程造价构成及计价

答案：B

解析：此题考查不可抗力事件引起的合同价款调整。如因不可抗力事件导致的人员伤亡、财产损失及其费用的增加，发承包双方应按下列原则分别承担并调整合同价款和工期。（1）合同工程本身的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害，应由发包人承担。（2）发包人、承包人人员伤亡应由其所在单位负责，并应承担相应费用。（3）承包人的施工机械设备损坏及停工损失，应由承包人承担。（4）停工期间，承包人应发包人要求留在施工场地产生必要的管理人员及保卫人员的费用应由发包人承担。（5）工程所需清理、修复费用，应由发包人承担。不可抗力解除后复工的，若不能按期竣工，应合理延长工期。如发包人要求赶工，则赶工费用应由发包人承担。



第四章 建设工程造价构成及计价

【单选题】某投资项目计划进口生产设备，采用装运港船上交货方式，设备重量为40吨/台，离岸价格（FOB）为80万美元/台，国际运费为500美元/吨，海上运输保险费率为0.5%，美元对人民币的汇率为1：7.1。该设备海上运输保险费为（ ）万元人民币。

- A. 2.77
- B. 2.84
- C. 2.91
- D. 2.93



第四章 建设工程造价构成及计价

答案：D

解析：此题考查进口设备国际运输保险费计算。进口设备采用离岸价格（FOB）交货方式，在进口设备时，应以CIF价值作为设备保险金额。国际运输保险费计算公式为：国际运输保险费=[原币货价（FOB价）+国际运费]×保险费率/（1-保险费率）。本题中，进口设备离岸价格（FOB）=80×7.1=568（万元），国际运费=运量×单位运价=500×40×7.1=14.2（万元），则设备海上运输保险费=（568+14.2）×0.5%/（1-0.5%）≈2.93（万元）。故选项D正确。



第四章 建设工程造价构成及计价

【单选题】某建设项目的建设期为3年，每年的贷款额预计均为400万元，贷款年利率为6%，则应计入建设工程造价的建设期利息是（ ）万元。

- A. 62.92
- B. 111.64
- C. 113.00
- D. 216.00



第四章 建设工程造价构成及计价

答案：B

解析：在考虑资金时间价值的前提下，建设期利息实行复利计息。为了简化计算，假定借款通常在每年的年中支用，借款当年按照半年计息，计算公式为：

$$q_j = \left(p_j - 1 + \frac{1}{2} A_j \right) \times i$$

本题中第一年利息 = $(0 + 400/2) \times 6\% = 12$ （万元）；第二年利息 = $(400 + 12 + 400/2) \times 6\% = 36.72$ （万元）；第三年利息 = $(412 + 400 + 36.72 + 400/2) \times 6\% = 62.92$ （万元），故建设期利息 = $12 + 36.72 + 62.92 = 111.64$ （万元）。



第四章 建设工程造价构成及计价

【单选题】某拟建项目在编制概算时，采暖工程概算应列入（ ）。

- A. 建筑工程概算
- B. 设备工程概算
- C. 工程建设其他费用概算
- D. 安装工程概算



第四章 建设工程造价构成及计价

答案：A

解析：单位工程概算可分为建筑工程概算和设备及安装工程概算两大类。建筑工程概算又可分为土建工程概算、给排水工程概算、采暖工程概算、通风工程概算、电气照明工程概算、工业管道工程概算、特殊构筑物工程概算等。设备及安装工程概算可分为机械设备及安装工程概算、电气设备及安装工程概算等。



第四章 建设工程造价构成及计价

【单选题】招标人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的工程设备的单价，应列入（ ）。

- A. 暂列金额
- B. 工程设备暂估单价
- C. 总承包服务费
- D. 规费



第四章 建设工程造价构成及计价

答案：B

解析：暂估价是指招标人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、工程设备的单价及专业工程的金额，包括材料暂估单价、工程设备暂估单价、专业工程暂估价。故选项B正确。



第四章 建设工程造价构成及计价

【单选题】关于工程量清单计价模式下投标报价的说法，正确的是（ ）。

- A. 投标人的投标报价高于招标控制价的，其投标会被按废标处理
- B. 当招标文件描述的分部分项工程量清单项目特征与设计图纸不符时，投标人应依据设计图纸重新计算分部分项工程量
- C. 投标人可以自行计算分部分项工程量和综合单价，在此基础上计算出总标价
- D. 投标人所列的综合单价中不包括任何风险费用



第四章 建设工程造价构成及计价

答案：A

解析：投标价不能高于招标人设定的招标控制价，否则投标将作为废标处理。分部分项工程和措施项目中的单价项目，应依据招标文件及招标工程量清单中的项目特征描述确定综合单价计算。当招标文件描述的项目特征与设计图纸不符时，投标人应以招标文件描述的项目特征确定综合单价。投标报价的综合单价应包括招标文件中划分的应由投标人承担的风险范围及其费用。招标文件中没有明确的，应提请招标人明确。



第四章 建设工程造价构成及计价

【单选题】某工程6月份已完成工程量金额为5000万元，合同中约定采用价格指数调整法进行合同价款调整。已知定值权重为0.25。可调因子有三项，权重分别为0.15、0.35和0.25。6月份价格指数比基准日期分别增长了15%、20%和25%。则6月份工程价款调整金额是（ ）万元。

- A. 662
- B. 750
- C. 775
- D. 1000



第四章 建设工程造价构成及计价

答案：C

解析：价格指数调整法是因人工、材料和工程设备、施工机械台班等价格波动影响合同价格时，应按下式计算差额并调整合同价款：

$$\Delta P = P_0 \left[A + \left(B_1 F_{t_1} / F_{01} + B_2 F_{t_2} / F_{02} + B_3 F_{t_3} / F_{03} + \dots + B_n F_{t_n} / F_{0n} \right) - 1 \right]$$

本题中，6月份工程价款调整金额 = $5000 \times [0.25 + (0.15 \times 1.15 + 0.35 \times 1.20 + 0.25 \times 1.25) - 1] = 775$ （万元）。

故选项C正确。



第四章 建设工程造价构成及计价

【单选题】工程项目在建设期间内由于价格等变化引起工程造价变化的预留费用，属于（ ）。

- A. 基本预备费
- B. 涨价预备费
- C. 建设期利息
- D. 规费



第四章 建设工程造价构成及计价

答案：B

解析：涨价预备费是指工程项目在建设期间内由于价格等变化引起工程造价变化的预留费用。包括人工、设备、材料、施工机械价差费，建筑安装工程费及工程建设其他费用调整，利率、汇率调整等增加的费用。



第四章 建设工程造价构成及计价

【单选题】某建设项目建筑安装工程费为5000万元，设备购置费为3000万元，工程建设其他费用为3000万元，基本预备费费率为5%，则该建设项目的基本预备费为（ ）万元。

- A. 250
- B. 350
- C. 400
- D. 550



第四章 建设工程造价构成及计价

答案：D

解析：计算公式为：基本预备费=（工程费用+工程建设其他费用）×基本预备费费率。其中，工程费用是指建设期直接用于工程建造、设备购置及安装的费用，包括设备及工器具购置费和建筑安装工程费。本题中，该建设项目基本预备费= $(5000+3000+3000) \times 5\%=550$ （万元）。



第四章 建设工程造价构成及计价

【单选题】某建设项目第一年计划投资额为1200万元，第二年计划投资额为1000万元，建设前期年限为1年，建设期价格上涨指数为5%，则涨价预备费是（ ）万元。

- A. 91.12
- B. 129.73
- C. 110.0
- D. 220.85



第四章 建设工程造价构成及计价

答案：D

解析：

$PF = \sum_{t=1}^n I_t [(1+f)^m (1+f)^{0.5} (1+f)^{t-1} - 1]$, 本题中, 第一年涨价预备费=1200×[(1+5%)¹(1+5%)^{0.5}(1+5%)⁰⁻¹]=91.12(万元), 第二年涨价预备费=1000×[(1+5%)¹(1+5%)^{0.5}(1+5%)²⁻¹⁻¹]=129.73(万元), 故涨价预备费合计为91.12+129.73=220.85(万元)。



第四章 建设工程造价构成及计价

【单选题】工程量清单计价应采用综合单价法，综合单价不包括（ ）。

- A. 人工费
- B. 企业管理费
- C. 利润
- D. 税金



第四章 建设工程造价构成及计价

答案：D

解析：综合单价是指完成一个规定清单项目所需的人工费、材料和工程设备费、施工机具使用费和企业管理费、利润以及一定范围内的风险费用。不论是分部分项工程项目、措施项目还是其他项目，其综合单价的组成内容均包括除规费、税金以外的所有金额。



第四章 建设工程造价构成及计价

【单选题】下列费用中，应列入其他项目清单的是（ ）。

- A. 养老保险费
- B. 住房公积金
- C. 暂列金额
- D. 增值税



第四章 建设工程造价构成及计价

答案：C

解析：此题考查其他项目清单内容。其他项目清单是指分部分项工程项目清单、措施项目清单所包含的内容以外，因招标人的特殊要求而发生的与拟建工程有关的其他费用项目和相应数量的清单。其他项目清单应按照规定内容列项：暂列金额、暂估价、计日工、总承包服务费。选项A、B属于规费项目清单内容。选项D属于税金项目清单内容。



第四章 建设工程造价构成及计价

【单选题】分部分项工程量清单的要件是项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和（ ）。

- A. 工作内容
- B. 工程量
- C. 综合单价
- D. 工料机消耗量



第四章 建设工程造价构成及计价

答案：B

解析：分部分项工程量清单应载明项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量五个要件。这五个要件在分部分项工程量清单的组成中缺一不可。分部分项工程项目清单必须根据各专业工程现行的工程量计算规范，按规定的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量计算规则进行编制。



第四章 建设工程造价构成及计价

【单选题】招标控制价是招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，以及拟定的招标文件和招标工程量清单，结合工程具体情况编制的招标工程的（ ）。

- A. 最低投标限价
- B. 最高投标限价
- C. 投标参考价
- D. 评价参考价



第四章 建设工程造价构成及计价

答案：B

解析：招标控制价是指招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，以及拟定的招标文件和招标工程量清单，结合工程具体情况编制的招标工程的最高投标限价。《招标投标法实施条例》规定，“招标人设有最高投标限价的，应当在招标文件中明确最高投标限价或者最高投标限价的计算方法。”



第四章 建设工程造价构成及计价

【单选题】《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）规定，包工包料工程的预付款支付比例不得低于签约合同价（扣除暂列金额）的（ ），不宜高于签约合同价（扣除暂列金额）的（ ）。

- A. 10%； 20%
- B. 10%； 25%
- C. 10%； 30%
- D. 15%； 30%



第四章 建设工程造价构成及计价

答案：C

解析：此题考查预付款支付比例。依照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）规定，包工包料工程的预付款支付比例不得低于签约合同价（扣除暂列金额）的10%，不宜高于签约合同价（扣除暂列金额）的30%，预付款的总金额、分期拨付次数、每次付款金额、付款时间等，应根据工程规模、工期长短等具体情况，在合同中约定。



第四章 建设工程造价构成及计价

【单选题】当招标文件描述的项目特征与设计图纸不符时，投标人确定分部分项工程项目综合单价的依据是（ ）。

- A. 招标文件描述的项目特征
- B. 设计图纸中对应的项目特征
- C. 投标人可自行选择
- D. 设计图纸按招标文件要求修改后的项目特征



第四章 建设工程造价构成及计价

答案：A

解析：分部分项工程和措施项目中的单价项目，应依据招标文件及招标工程量清单中的项目特征描述确定综合单价计算。当招标文件描述的项目特征与设计图纸不符时，投标人应以招标文件描述的项目特征确定综合单价。在施工中，若施工图纸或设计变更与招标工程量清单项目特征描述不一致时，发承包双方应按实际施工的项目特征依据合同约定重新确定综合单价。



第四章 建设工程造价构成及计价

【单选题】根据《建设工程工程量清单计价规范》，关于工程量偏差引起合同价格调整的说法，正确的是（ ）。

- A. 当工程量增加15%以上时，其增加部分的工程量综合单价应予调低
- B. 当工程量增加15%以上时，全部的工程量综合单价应予调低
- C. 当工程量减少15%以上时，减少后剩余部分的工程量综合单价应予调低
- D. 当工程量减少15%以上时，全部的工程量综合单价应予调低



第四章 建设工程造价构成及计价

答案：A

解析：此题考查工程量偏差引起的合同价款调整。合同履行期间如出现工程量偏差，发承包双方应调整合同价款。当工程量增加15%以上时，其增加部分的工程量综合单价应予调低；当工程量减少15%以上时，减少后剩余部分的工程量综合单价应予调高。



第四章 建设工程造价构成及计价

【单选题】在工程施工过程中，由于发包方提出工程变更，导致该清单项目的工程数量发生变化超过（ ）时，应调整项目单价。

- A. 10%
- B. 12%
- C. 15%
- D. 20%



第四章 建设工程造价构成及计价

答案：C

解析：已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，采用该项目的单价。但当工程变更导致该清单项目的工程数量发生变化超过15%时，应调整项目单价。



第四章 建设工程造价构成及计价

【单选题】在合同约定的缺陷责任期终止后的（ ）天内，发包人应将剩余的质量保证金返还给承包人。

- A. 7
- B. 14
- C. 28
- D. 30



第四章 建设工程造价构成及计价

答案：B

解析：此题考查质量保证金预留原则。发包人应按照合同约定的质量保证金比例从结算款中预留质量保证金。承包人未按照合同约定履行属于自身责任的工程缺陷修复义务的，发包人有权从质量保证金中扣除用于缺陷修复的各项支出。在合同约定的缺陷责任期终止后的14天内，发包人应将剩余的质量保证金返还给承包人。



第四章 建设工程造价构成及计价

【单选题】因承包人原因造成的超出合同工程范围施工或返工的工程量，发包人（ ）。

- A. 不予计量
- B. 应予计量
- C. 应酌情计量
- D. 应予处罚



第四章 建设工程造价构成及计价

答案：A

解析：此题考查期中结算的工程计量相关内容。在工程计量中，工程量必须按照相关工程现行国家计量规范规定的工程量计算规则计算。工程计量可选择按月或按工程形象进度分段计量，具体计量周期应在合同中约定。因承包人原因造成的超出合同工程范围施工或返工的工程量，发包人不予计量。



第四章 建设工程造价构成及计价

【多选题】进口设备的关税完税价格是指设备运抵我国口岸的正常到岸价格，包括（ ）。

- A. 离岸价格（FOB价）
- B. 国际运费
- C. 消费税
- D. 运输保险费
- E. 银行财务费



第四章 建设工程造价构成及计价

答案：ABD

解析：此题考查关税完税价格。关税是指由海关对进出境或关境的货物和物品征收的一种税收。计算公式为：关税=关税完税价格×关税税率。其中，进口设备的完税价格是指设备运抵我国口岸的正常到岸价格，包括离岸价格（FOB价）、国际运费、运输保险费等费用。



第四章 建设工程造价构成及计价

【多选题】规费中的社会保险费包括（ ）。

- A. 养老保险费
- B. 失业保险费
- C. 意外保险费
- D. 医疗保险费
- E. 工伤保险费



第四章 建设工程造价构成及计价

答案：ABDE

解析：此题考查社会保险费构成。规费是指按法律、法规规定，由省级政府和省级有关权力部门规定必须缴纳或计取的费用。主要包括：①社会保险费，包括养老保险费、失业保险费、医疗保险费、生育保险费和工伤保险费；②住房公积金，是指企业按规定标准为职工缴纳的住房公积金。