



四、考试特点及复习建议

(一) 知识点涉及建筑和房地产两个专业，范围较广

(二) 考点规律性强，须在复习中区分知识点的重要程度

(三) 有少量计算试题，适当练习后得分难得不大

(四) 选择适合自己的复习方法，提高复习效率是关键

(五) 区分知识点特征，设置不同的学习目标（了解、理解、记忆）

(六) 学习中的困难时大家都会遇到的，要有坚定的信念



五、试题预览

【单选题】下列工程项目策划工作中，属于工程项目实施过程策划的是（）。

- A.选择项目发承包模式
- B.确定项目实施组织架构
- C.确定项目运营组织方案
- D.分析论证项目融资方案



五、试题预览

答案：A

解析：工程项目实施过程策划包括：1工程发承包模式选择：2工程招标及合同管理策划：3工程项目目标实现风险因素识别、项目目标控制方案及应急预案制定等：4工程项目信息管理平台建设及协同工作方案制定等。



五、试题预览

【单选题】施工单位编制的专项施工方案，在报送项目监理机构前应经（）签字。

- A. 施工单位法定代表人
- B. 施工单位技术负责人
- C. 施工单位安全部门负责人
- D. 施工项目技术负责人



五、试题预览

答案：B

解析：专项施工方案由施工项目经理组织编制，经施工单位技术负责人签字后，才能报送项目监理机构审查。



五、试题预览

【单选题】监理工程师未对施工组织设计中的安全技术措施进行审查造成重大质量事故，情节严重。对其的处罚应是（）。

- A. 责令停止执业1年
- B. 责令停止执业3年
- C. 吊销执业资格证书，5年以内不予注册
- D. 终身不予注册



五、试题预览

答案：C

解析：监理工程师因过错造成质量事故的，责令停止执业1年；造成重大质量事故的，吊销执业资格证书，5年以内不予注册；情节特别恶劣的，终身不予注册。



五、试题预览

【单选题】碳排放计算中采用的建筑设计寿命应与设计文件一致，当设计文件不能提供时，应按（）年计算。

A.30

B.50

C.60

D.70



五、试题预览

答案：B

解析：碳排放计算中采用的建筑设计寿命应与设计文件一致，当设计文件不能提供时，应按50年计算。



五、试题预览

【单选题】下列建设项目财务评价指标中，属于动态指标的是（ ）。

- A. 偿债备付率
- B. 资产负债率
- C. 财务净现值
- D. 利息备付率



五、试题预览

答案：C

解析：此题考查财务评价指标的分类。净现值是指投资项目按预定的基准收益率，分别将计算期内各年净现金流量折现到投资起点的现值之和。财务净现值计算考虑资金时间价值，属于动态分析指标。偿债备付率、资产负债率和利息备付率都不考虑资金时间价值，属于静态分析指标。故选项C正确。



五、试题预览

【单选题】某申请使用政府投资补助的项目，项目单位应在（ ）提出资金申请报告。

- A.可行性研究报告报批前
- B.可行性研究报告批准后
- C.履行核准或备案手续前
- D.履行核准或备案手续后



五、试题预览

答案：D

解析：项目申请使用政府投资补助、贷款贴息的，应在履行核准或备案手续后，提出资金申请报告。故选项D正确。



五、试题预览

【单选题】下列关于现金流量图的绘制，正确的是（ ）。

- A. 箭头与时间轴的交点表示现金流量发生的时间
- B. 箭头向下的线段表示现金流入
- C. 箭头向上的线段表示现金流出
- D. 箭头长短与现金流量值大小无关



五、试题预览

答案：A

解析：在现金流量图中，水平线表示时间，时间单位以计息期(年、半年、季、月或天)为准；箭头表示现金流量，箭头向上的线段表示现金流入，箭头向下的线段表示现金流出，其长短与现金流量值成正比；箭头与时间轴的交点即表示现金流量发生的时间。故选项A正确。



五、试题预览

【单选题】某企业打算向金融机构贷款200万元用于购买机械设备，已知该笔贷款按复利计算，年利率为10%。如果第四年年末一次性还本付息，应偿还（ ）万元。

A.238.49

B.253.14

C.292.82

D.280.12



五、试题预览

答案：C

解析：已知现值P,求终值F的复利终值计算公式为：

$F=P(1+i)^n$ 。本题中，现值P=200万元，年利率*i*=10%，则4年后应偿还 $F=200 \times (1+10\%)^4=292.82$ (万元)。故选项C正确。



五、试题预览

【单选题】社会折现率可作为项目经济效益要求的（ ）经济收益率。

- A.最高
- B.最低
- C.平均
- D.影子



五、试题预览

答案：B

解析：通常将经济净现值计算中的折现率和经济内部收益率判据的基准收益率统一起来，规定为社会折现率。社会折现率在工程项目国民经济评价中既可作为项目费用效益的折算率，又可作为项目经济效益要求的最低经济收益率。故选项B正确。



五、试题预览

【单选题】对大型复杂工程，如果不划分标段，通常会导致工程报价（ ）。

- A. 上涨
- B. 下跌
- C. 不变
- D. 大幅下跌



五、试题预览

答案：A

解析：对大型复杂工程，对承包单位的施工能力、施工经验、施工机械设备等有较高要求。在这种情况下，如果不划分标段，就可能使有资格参加投标的承包单位大大减少。竞争对手的减少，必然会导致工程报价上涨，反而得不到较为合理的报价。故选项A正确。



五、试题预览

【单选题】初步可行性研究是介于投资机会研究和详细可行性研究之间的工作，投资估算误差为（ ）。

A. $\pm 30\%$

B. $\pm 20\%$

C. $\pm 10\%$

D. $\pm 5\%$



五、试题预览

答案：B

解析：初步可行性研究是介于投资机会研究和详细可行性研究之间的工作，研究结果要形成初步可行性研究报告，投资估算误差为 $\pm 20\%$ ，所需费用占总投资比例为 $0.25\% \sim 1.5\%$ 。



五、试题预览

【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



五、试题预览

答案：D

解析：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=
$$(568+14.2) \times 0.5\% / (1-0.5\%) \approx 2.93 \text{（万元）}$$
。故选项D正确。



五、试题预览

【多选题】建筑碳排放计算应包含的温室气体有（ ）。

- A. 二氧化碳
- B. 氢氟碳化物
- C. 甲烷
- D. 氧气
- E. 六氟化硫



五、试题预览

答案：ABCE

解析：建筑碳排放计算应包含《IPCC国家温室气体清单指南》中列出的各类温室气体，包括二氧化碳(CO_2)、甲烷(CH_4)、氧化亚氮(N_2O)、氢氟碳化物(HFCs)、全氟化碳(PFCs)和六氟化硫(SF_6)等主要温室气体。故选项ABCE正确。



五、试题预览

【多选题】 监理规划的主要内容有（ ）

- A. 监理工作的目标
- B. 隐蔽工程验收标准
- C. 监理人员岗位职责
- D. 工程质量、造价和进度控制
- E. 监理工作制度



五、试题预览

答案：ACDE

解析：《建设工程监理规范》明确规定，监理规划内容包括：①工程概况；②监理工作的范围、内容、目标；③监理工作依据；④监理组织形式、人员配备及进退场计划、监理人员岗位职责；⑤监理工作制度；⑥工程质量控制；⑦工程造价控制；⑧工程进度控制；⑨安全生产管理的监理工作；⑩合同与信息管理；⑪组织协调；⑫监理工作设施。故选项ACDE正确。



五、试题预览

【案例分析题】

某新建建设项目生产单一产品，正常年份的设计生产能力为100万件，年固定成本为580万元，每件产品销售价格预计为60元，单位产品的变动成本为40元，每件产品的税金为8元。

1.该项目不盈不亏时的最低产量为（ ）万件。

A.29.00

B.35.68

C.48.33

D.36.05



五、试题预览

答案：C

解析：在线性盈亏平衡分析中，利润B的表达式为：

$B=PQ-F-V\times Q$ 。不盈不亏时，令利润 $B=0$ ，则产量的盈亏平衡点 $Q=F/(P-V)$ ，当采用增值税价格时，式中分母还应扣除增值税。根据题意，该项目产量的盈亏平衡点 $Q'=580\div(60-40-8)\approx 48.33$ (万件)。故选项C正确。



五、试题预览

2.该项目单位产品销售价格的盈亏平衡点为（ ）元。

A.45.8

B.48.5

C.53.8

D.58.3



五、试题预览

答案：C

解析：在线性盈亏平衡分析中，利润B的表达式为：

$B=PQ-F-V\times Q$ 。盈亏平衡时，令利润 $B=0$ ，则销售单价的盈亏平衡点 $P'=(F+VQ)/Q$ ，当采用增值税价格时，式中分子还应增加增值税。根据题意，该项目销售单价的盈亏平衡点

$P'=(580+40\times 100+8\times 100)\div 100=53.8(\text{元})$ 。故选项C正确。



五、试题预览

3.该项目正常生产年份的最大可能盈利额为（ ）万元。

A.620

B.580

C.1060

D.923



五、试题预览

答案：A

解析：在线性盈亏平衡分析中，利润B的表达式为：

$B=PQ-F-V\times Q$ 。根据题意，达产后即达到设计生产能力的每年利润(B)= $60\times 100-580-40\times 100-8\times 100=620$ (万元)。故选项A正确。



五、试题预览

4.该项目年利润为500万元时的产量为（ ）万件。

A.45

B.54

C.83.33

D.90



五、试题预览

答案：D

解析：在线性盈亏平衡分析中，利润B的表达式为：

$B=PQ-F-V\times Q$ 。根据题意，当利润 $B=500$ 万元时，则有

$500=60Q-580-40Q-8Q$ ，求得产量 $Q=90$ (万件)。故选项D正确。



五、试题预览

5. 下列关于盈亏平衡分析的说法，正确的是（ ）。

A. 盈亏平衡分析只适用于国民经济评价

B. 盈亏平衡分析属于不确定性分析

C. 盈亏平衡分析可分为单因素盈亏平衡分析和多因素盈亏平衡分析

D. 盈亏平衡点的生产负荷率越小，则项目风险越小



五、试题预览

答案：BD

解析：不确定性分析主要包括盈亏平衡分析和敏感性分析。故选项B正确。盈亏平衡分析只适用于财务评价，敏感性分析和风险分析可同时用于财务评价和国民经济评价。故选项A错误。盈亏平衡分析可分为线性盈亏平衡分析和非线性盈亏平衡分析。故选项C错误。盈亏平衡点的生产负荷率越小，则项目风险越小，说明项目可承受较大的风险；反之，则风险越大，项目所承受风险的能力就越差。故选项D正确。



备考如登山，贵在坚持！

抓重点、理思路、善总结。

预祝大家顺利通关！

谢谢 观看

THANK YOU