# 《城市建设经济评价实务》教学大纲

课程编号：

课程类型：□通识教育必修课 □通识教育选修课

□学科基础课 □专业核心课

✔专业提升课 □专业拓展课

总 学 时：32 讲课学时：16 实验（上机）学时：16

学　　分：2

考试类型：□考试 ✔考查

适用对象：经济管理类专业

✔是 □否 同意作为其他专业学生选修的专业拓展课

先修课程：经济学

一、教学目标

《城市建设经济评价实务》是经济管理类专业的选修课。该课程能够与其他课程一起，构建完整的城市建设项目投融资管理课程体系，它既是其他城市建设项目投融资管理相关课程的综合，也是具体化或细化。

随着我国城市化进程的不断加快，城市建设项目投融资不断发展，相关的项目经济评价也得到政府部门和投融资企业的高度重视。目前，城市建设投资已经成为投资领域共同关注的热点之一。同时，作为一种经济现象，城市建设项目投资在众人的注视下，也已经为城市经济的发展注入了活力，创造了新的发展机遇。

通过该课程的学习，可以帮助学生构建城市建设项目经济评价的完整知识体系和技能，掌握所学知识和技能，学生能够到实际部门从事城市建设项目的经济评价具体工作。同时，通过本课程的学习，也可以进一步熟练掌握project、Excel、SPSS、GIS等软件的实际操作。这些既对学生的实际工作有切实的实用性，对理解和掌握相关学科的知识和技能也不无裨益。

课程思政教学目标：通过讲授城市建设经济评价的基本原理和方法，帮助学生了解我国城市建设的伟大成就，培养学生的爱国意识和民族自豪感，激发学生为国家富强、民族振兴贡献力量的使命和紧迫感。培养学生为国家城市经济发展和管理水平提升贡献力量的意识和能力。

**二、教学基本要求**

通过本课程的教学，需要学生了解建设项目经济评价的框架、建设项目投资环境分析、建设项目策划与定位以及建设项目的社会影响评价，熟悉建设项目的不确定性分析和风险分析，掌握现金流量与资金时间价值、项目进度分析、建设项目财务评价以及建设项目分析报告的编写。

本课程需要了解的内容可以略讲，而需要重点掌握的内容，则需要细讲精炼。本课程需要重点掌握的内容，也是本课程的难点，这些难点除了让学生提前预习、课堂讲授和课后复习自学外，特别要求学生课上和课下一定要多操作和练习。另外，还可以结合每章的作业进行练习和实践。

对于实践教学环节，一方面要注意在实验室进行操作练习，另一方面，可以组织学生外出结合项目进行考察分析，回到班级再进行综合评讲。

本课程的考核方式为项目经济评价的实际设计+平时成绩等，其中，平时成绩包括作业、课外考察与实操等，平时成绩和期末设计各占总分的50%；

**三、**各教学环节学时分配

以表格方式表现各章节的学时分配，表格如下：

**教学课时分配**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 章节内容 | 讲课 | 实验 | 其他 | 合计 |
| 1 | 1建设项目经济评价的框架 | 2 |  |  | 2 |
| 2 | 2 现金流量与资金时间价值 | 2 | 2 |  | 4 |
| 3 | 3 建设项目投资环境分析 | 1 | 1 |  | 2 |
| 5 | 4 计划编制与项目进度分析 | 2 | 2 |  | 4 |
| 6 | 5 建设项目成本与收入估算 | 2 | 2 |  | 4 |
| 7 | 6 建设项目财务分析与评价 | 2 | 4 |  | 6 |
| 8 | 7 建设项目不确定性分析 | 1 | 1 |  | 2 |
| 9 | 8 建设项目风险分析与评价 | 1 | 1 |  | 2 |
| 10 | 9 建设项目社会影响经济评价 | 1 | 1 |  | 2 |
| 11 | 10 建设项目经济评价报告 | 2 | 2 |  | 4 |
| 合计 |  | 16 | 16 |  | 32 |

**四、教学内容**

**第1章 建设项目经济评价的框架**

第一节 项目与建设项目

第二节 经济评价与建设项目经济评价

**教学重点、难点：**建设项目的经济评价

**课程的考核要求**：了解项目和建设项目的概念、涵义、分类与特征，熟悉经济评价的涵义与特征，掌握建设项目经济评价的基本内容。

**复习思考题**：

1.什么是项目？它有哪些特征和类型？

2.什么是建设项目？它有哪些特征和类型？

3.什么是经济评价？它有哪些意义？

4.建设项目经济评价的内容有哪些？

**第2章 现金流量与资金时间价值**

第一节 现金流量及现金流量图

第二节 资金时间价值及其应用

教学重点、难点：现金流量图、资金时间价值

课程的考核要求：了解现金流量的基本概念，熟悉资金时间价值的相关概念，掌握现金流量图的编制以及资金时间价值的具体应用。

复习思考题：

1.什么是现金流量？它有哪些类型？

2.什么是现值、时值、终值和折现？

3.编制现金流量图需要注意哪些问题？

**第3章 建设项目投资环境分析**

第一节 投资环境分析概述

第二节 投资环境分析的指标体系

第三节 投资环境分析的应用

教学重点、难点：投资环境分析的具体应用

课程的考核要求：了解环境和投资环境的一般分类，熟悉投资环境分析的指标体系构建，掌握投资环境分析的具体操作。

课程思政切入点：通过对我国投资环境的发展演变的介绍分析，说明我国的快速发展、社会进步等成就，让学生形成国家的认同，实现课程育人和实践育人的有机融合。

复习思考题：

1.投资环境有哪些类型？

2.如何构建投资环境分析的指标体系？

3.投资环境分析的具体方法有哪些？

**第4章 计划编制与项目进度分析**

第一节 建设项目计划及其编制

第二节 建设项目进度分析

教学重点、难点：建设项目进度分析

课程的考核要求：了解建设项目计划的若干内容，熟悉建设项目计划的编制，掌握建设项目进度分析的应用。

复习思考题：

1.什么是建设项目计划？它有哪些类型？

2.编制建设项目计划需要注意哪些问题？

3.项目进度分析具体操作需要注意哪些问题？

**第5章 建设项目成本与收入估算**

第一节 建设项目成本及其估算

第二节 建设项目收入及其估算

教学重点、难点：建设项目的成本估算

课程的考核要求：了解建设项目的成本及收入构成，熟悉建设项目成本和收入估算的方法，掌握建设项目成本和收入的具体估算技巧。

课程思政切入点：通过对我国投资项目成本收入的介绍分析，说明我国建设项目的增加，老百姓分担成本的降低，让学生形成国家的认同，实现课程育人和实践育人的有机融合。

复习思考题：

1.建设项目的成本一般有哪些？

2.建设项目的收入一般有哪些？

3.估算建设项目的成本和收入需要注意什么问题？

**第6章 建设项目财务分析与评价**

第一节 建设项目财务分析与评价概述

第二节 利润表和静态财务指标分析

第三节 现金流量表与动态财务指标分析

第四节 其他报表与相关指标分析

教学重点、难点：建设项目的动态指标分析评价

课程的考核要求：了解建设项目财务分析评价的基本原理，熟悉其他报表的指标分析，掌握利润表、现金流量表及静态和动态财务指标分析。

复习思考题：

1.建设项目财务分析的原理是什么？

2.财务静态评价指标的涵义及计算方法如何？

3.财务动态评价指标的涵义及计算方法如何？

4.建设项目经济评价相关指标有哪些？

**第7章 建设项目不确定性分析**

第一节 建设项目的主要不确定因素

第二节 建设项目盈亏平衡分析

第三节 建设项目敏感性分析

教学重点、难点：建设项目的盈亏平衡分析及敏感性分析

课程的考核要求：了解建设项目的不确定因素，熟悉盈亏平衡和敏感性分析的涵义，掌握盈亏平衡和敏感性分析的具体操作。

课程思政切入点：通过对我国建设项目不确定的介绍分析，说明国际环境的变化，以及国家稳定的重要性，让学生形成国家的认同，服务国家建设的目的，实现课程育人和实践育人的有机融合。

复习思考题：

1.建设项目的主要不确定因素有哪些？

2.什么是项目的盈亏平衡分析？优缺点有哪些？

3.什么是建设项目的敏感性分析？优缺点有哪些？

**第8章 建设项目风险分析与评价**

第一节 建设项目投资风险及其度量

第二节 建设项目投资风险的概率分析

第三节 建设项目投资风险的防范与控制

教学重点、难点：建设项目投资风险的概率分析

课程的考核要求：了解建设项目投资风险及其度量方法，熟悉建设项目投资风险的防范与控制，掌握建设项目投资风险的概率分析。

复习思考题：

1.建设项目投资风险有哪些类型？

2.建设项目投资风险的概率分析需要注意哪些问题？

3.建设项目投资风险防范与控制的方法有哪些？

**第9章 建设项目社会影响经济评价**

第一节 建设项目社会影响经济评价的内容与程序

第二节 建设项目社会影响经济评价的指标体系

第三节 建设项目社会影响经济评价的具体应用

教学重点、难点：建设项目社会影响经济指标体系构建

课程的考核要求：了解建设项目社会影响经济评价的内容与程序，熟悉建设项目社会影响经济评价的指标体系构建方法，掌握建设项目的具体社会影响经济评价的操作。

课程思政切入点：通过对我国投资社会影响的介绍分析，说明我国开展城市建设为人民着想，考虑社会稳定的原则，让学生形成国家的认同，实现课程育人和实践育人的有机融合。

复习思考题：

1.建设项目社会影响经济评价的内容有哪些？

2.建设项目社会影响经济评价的具体程序如何？

3.建设项目社会影响经济评价的指标体系如何构建？

**第10章 建设项目社会经济评价报告**

第一节 建设项目社会经济评价报告的编写与审读

第二节 建设项目社会经济评价报告案例分析

教学重点、难点：建设项目社会经济评价报告

课程的考核要求：了解建设项目社会经济评价报告的基本格式，熟悉建设项目社会经济评价报告的编写与审读，掌握建设项目社会经济评价报告的具体编写

复习思考题：

1.建设项目经济评价报告的具体格式报告哪几部分？

2.编写建设项目经济评价报告需要注意哪些问题？

3.如何审读建设项目经济评价报告？

**五、主要参考书**

1. 陈琳，谭建辉.建设项目社会评价研究.北京：中国建筑工业出版社.2009
2. 建设部标准定额研究所.建设项目经济评价案例.北京：中国计划出版社.2006
3. 时思，施继余，等.建设项目（置业投资）经济分析与评价.北京：科学出版社.2016
4. 谭善勇，吕剑亮.城市房地产投资分析. 北京：机械工业出版社.2016
5. 王诺，梁晶.建设项目经济评价案例教程.北京：化学工业出版社.2008

执笔人：谭善勇 教研室主任：　　　　 　系教学主任审核签名：