

# 融创地产项目成本构成及进度计划的制定

思考



# 目录

- 融创地产项目成本构成
- 融创地产项目进度计划制定
- 融创地产项目成本控制策略



# 目录

- 融创地产项目进度计划优化建议
- 融创地产项目成本与进度计划的协同管理



01

# 融创地产项目成本构成





# 土地购置成本



## ● 土地出让金

根据土地所在地区和用途的不同，土地出让金的数额会有较大的差异。

## ● 土地交易税费

包括契税、印花税等，根据土地成交价格 and 交易方式的不同而有所差异。

## ● 拆迁补偿费

如果项目用地涉及到拆迁，需要支付一定的拆迁补偿费用。





# 建设成本



01

## 建筑工程费用

包括基础工程、结构工程、装修工程等费用。

02

## 安装工程费用

包括水、电、暖、消防等安装工程费用。

03

## 室外工程费用

包括道路、管网、景观等室外工程费用。



# 人力成本

01

## 管理员工工资

项目管理员工工资支出，根据项目规模和复杂程度的不同会有所差异。

02

## 施工员工工资

施工员工的工资支出，根据施工合同和施工进度不同会有所差异。

03

## 其他人力成本

包括培训、保险等其他人力成本支出。



# 营销成本

## 营销策划费用

包括市场调研、品牌推广等费用。



## 销售代理费用

如果委托销售代理进行销售，需要支付一定的销售代理费用。



## 广告宣传费用

广告宣传费用包括报纸、电视、网络等各种广告形式的费用。







# 税费及其他成本

## 增值税

根据项目销售额的一定比例征收的税种。

01

## 企业所得税

根据企业利润的一定比例征收的税种。

02

03

## 其他税费

包括城市建设维护税、教育费附加等其他税费。

02

# 融创地产项目进度计划制定





# 项目准备阶段

## 项目立项与可行性研究

进行市场调研，评估项目的经济、技术可行性，确定项目目标。

## 资源筹备

根据项目需求，筹备人力、物资、资金等资源。



## 项目组织与协调

建立项目团队，明确各部门的职责与分工，确保项目顺利进行。



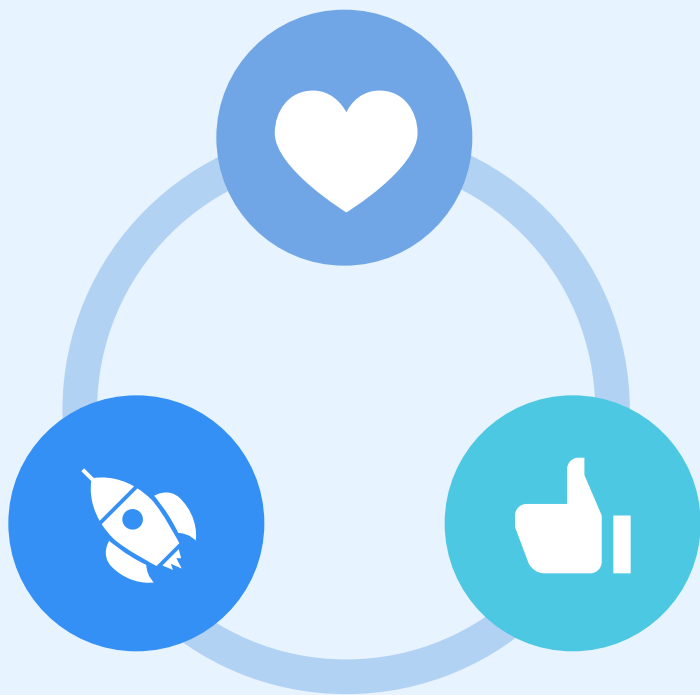
# 设计阶段

## 初步设计

根据项目要求，进行初步方案设计，确定主要工艺流程和布局。

## 施工图设计

完成详细施工图设计，明确各项工程的具体要求。



## 设计审查与优化

对设计方案进行审查，优化设计方案，确保设计合理性与经济性。



# 施工阶段



## 施工组织与进度安排

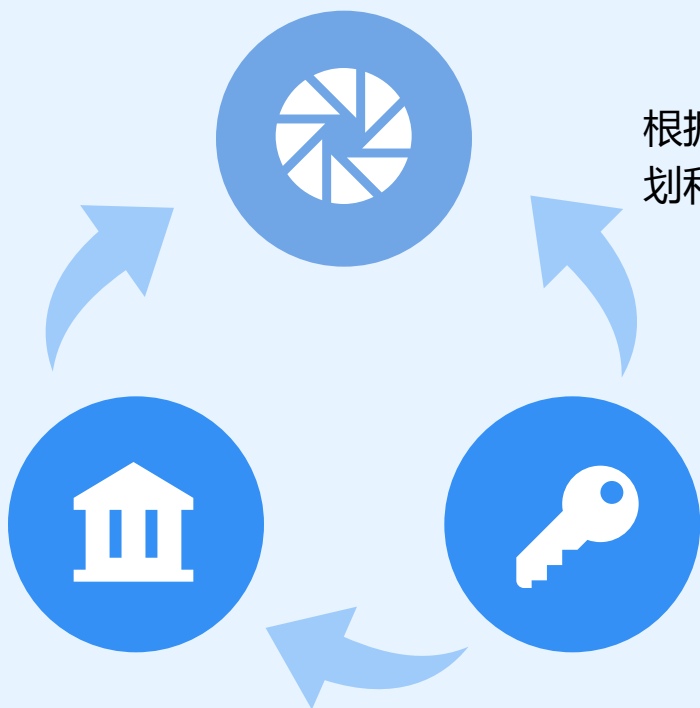
根据施工图和工期要求，制定详细的施工计划和进度安排。

## 施工安全管理

制定并实施安全管理制度，预防和减少施工现场的安全事故。

## 施工质量控制

确保施工过程中的质量符合设计要求和相关标准。





# 竣工验收阶段



## 竣工验收准备

整理工程资料，确保所有工程内容符合设计要求。

## 竣工验收

组织专家对工程进行全面检查，确保工程质量达标。

## 项目移交与总结

完成项目移交工作，对项目进行总结和评价，为以后的项目提供经验。



03

# 融创地产项目成本控制策略



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/198046063003006051>