

冲调食品项目
建筑工程规划

xxx 投资管理公司

目录

第一章 项目背景分析	4
第二章 建设工程造价构成.....	7
一、 建筑安装工程费用	7
二、 设备及工器具购置费	11
第三章 工程竣工决算	
一、 竣工决算报批.....	17
第四章 设计施工总承包合同管理	
第五章 建设工程施工合同管理	
一、 工程施工合同纠纷审理相关规定.....	19
第六章 建设工程监理工作内容及主要方式	
一、 工程监理工作内容	25
第七章 建筑智能化	
一、 新一代智能制造技术在建筑业的应用.....	39
第八章 BIM技术在建设工程全寿命期的应用	
一、 BIM技术在运营维护阶段的应用	43
二、 BIM技术在规划设计阶段的应用	46
第九章 装配式建筑特征及发展目标	
一、 装配式建筑发展目标和原则	57

第十章 装配式建筑评价

一、评价单元及内容.....59.....

第一章 项目背景分析

冲调食品也称冲调类方便食品，是以谷物或其他淀粉质类原料为主，添加或不添加辅料，经熟制或干燥等工艺加工制成，直接冲调或冲调加热后可食用的食品。冲调食品涵盖范围广泛，包含芝麻糊、核桃粉、豆奶粉、豆浆粉、燕麦片、蛋白粉、奶茶粉等，具有即冲即食、携带方便、营养健康等特点，符合现下“绿色食品”、“方便食品”、“保健食品”的全球食品三大发展趋势。

冲调食品符合现代方便快捷、营养健康的饮食趋势，具有广阔发展前景。随着经济的持续发展，居民收入及消费水平不断提高，同时生活节奏的加快及选择的多元化，使得人们对健康、营养、便携的冲调食品市场需求持续提升，国内冲调食品的需求快速增长。

冲调食品行业在经历了模仿、同质竞争和价格竞争阶段后，开始逐步走向以技术、品牌、质量和营销等全方位的综合实力为基础的多层次竞争，桂林西麦食品股份有限公司、五谷磨房食品集团有限公司、香飘飘食品股份有限公司等大型企业的竞争优势逐步凸显。但同时，行业内还存在着较多的中小型冲调食品企业，产品同质化仍旧是行业发展存在的重要问题，市场竞争亦十分激烈。

预计未来，中国冲调食品行业在短期内仍将保持中高发展速度，市场规模将会持续扩张，在行业洗牌期过后，冲调食品行业将进入平缓发展期，市场开拓空间逐渐萎缩，大型企业由于在市场竞争中占据优势地位，其市场占有率将会进一步提升，吞噬当前属于中小型企业市场，而部分实力相对较弱、抗风险能力较差的中小企业将会被市场淘汰。

随着市场经济的持续发展，生活节奏越来越快，人们更多地选择购买快捷消费食品饮料来丰富自己的饮食。冲调食品前卫时尚、方便快捷的特点正符合现代生活的需求。目前我国冲调饮料涵盖广阔，种类繁多，各类冲饮系列产品满足了现代人对于方便快捷的追求。同时年轻女性易于接受新鲜事物，追求新颖时尚，对生活品质有着较高的要求，为冲调食品的主力消费群体。

根据第四次全国经济普查以及省统计局对我市地区生产总值的初步修订结果，预计全市地区生产总值突破 9200 亿元，同口径增长 8.6%；一般公共预算总收入 1095 亿元，下降 2%（剔除减税降费因素，同口径增长 9.2%）；地方一般公共预算收入 668 亿元，下降 1.8%（剔除减税降费因素，同口径增长 8.1%）；出口总额 1803 亿元，增长 10.2%；实际利用外资 60 亿元，增长 8.3%；社会消费品零售总额 5116 亿元，增长 9.5%；城镇居民人均可支配收入 47791 元，增长 7.5%；农村居民人

均可支配收入 21069 元，增长 8.5%；固定资产投资增长 10%；居民消费价格总水平上涨 2.5%；城镇登记失业率 2.7%。完成省下达的减排降碳任务。今年经济社会发展的主要预期目标是：地区生产总值增长 8%，地方一般公共预算收入增长 3%，固定资产投资增长 10%，社会消费品零售总额增长 9.5%，进出口总额增长 3%，实际利用外资增长 3%，城镇居民人均可支配收入增长 7.5%，农村居民人均可支配收入增长 8%，居民消费价格总水平涨幅控制在 3%以内，城镇登记失业率控制在 3.5%以内，完成节能减排降碳任务。

第二章 建设工程造价构成

一、建筑安装工程费用

根据住房和城乡建设部、财政部联合印发的《建筑安装工程费用项目组成》（建标[2013]44号）建筑安装工程费用可划分为人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、规费和税金七个部分。

（一）人工费

人工费是指按工资总额构成的规定，支付给从事建筑安装工程施工作业的生产工人和附属生产单位工人的各项费用。人工费包括计时工资或计件工资、奖金、津贴补贴、加班加点工资和特殊情况下支付的工资等。特殊情况下支付的工资是指根据法律、法规和政策，因病假、工伤、产假、计划生育假、婚丧假、探亲假、定期休假、停工学习、执行国家或社会义务等原因按计时工资标准或计时工资标准的一定比例支付的工资。

（二）材料费

材料费是指施工过程中耗费的原材料、辅助材料、构配件、零件、半成品或成品、工程设备的费用。材料费包括材料原价、运杂费、运输损耗费和采购及保管费等。

（三）施工机具使用费

施工机具使用费是措施工作业所发生的施工机械使用费、仪器仪表使用费或其租赁费。

(1) 施工机械使用费。施工机械使用费通常用施工机械台班耗用量乘以施工机械台班单价表示。施工机械台班单价应由以下七项费用组成：折旧费、大修理费、经常修理费、安拆费及场外运费、人工费、燃料动力费和税费。

(2) 仪器仪表使用费。仪器仪表使用费是指工程施工所需使用的仪器仪表摊销及维修费用。其参考仪器仪表使用费=工程使用的仪器仪表摊销费+维修费

(四) 企业管理费

企业管理费是指建筑安装企业组织施工生产和经营管理所需的费用。企业管理费包括以下内容。

(1) 管理人员工资。管理人员工资是指按规定支付给管理人员的计时工资、奖金、津贴补贴、加班加点工资及特殊情况下支付的工资等。

(2) 办公费。办公费是指企业办公使用的文具、纸张、账表、印刷、邮电、书报、办公软件、现场监控、会议、水电和烧水等费用。

(3) 差旅交通费。差旅交通费是指职工因公出差、调动工作的差旅费、住勤补助费，市内交通费和误餐补助费，职工探亲路费，劳动

力招募费，职工退休、退职一次性路费，工伤人员就医路费，工地转移费及管理部门使用的交通工具的油料、燃料等费用。

(4) 固定资产使用费。固定资产使用费是指管理和试验部门及附属生产单位使用的属于固定资产的房屋、设备、仪器等的折旧、大修、维修或租赁费。

(5) 工具用具使用费。工具用具使用费是指企业在施工生产和管理中使用的不属于固定资产的工具、器具、家具、交通工具和检验、试验、测绘、消防用具等的购置、维修和摊销费。

(6) 劳动保险和职工福利费。劳动保险和职工福利费是指由企业支付的职工退职金、按规定支付给离休干部的经费、集体福利费、夏季防暑降温、冬季取暖补贴、上下班交通补贴等。

(7) 劳动保护费。劳动保护费是企业按规定发放的劳动保护用品的支出。如工作服、手套、防暑降温饮料等劳动保护用品的支出以及在有碍身体健康的环境中施工的保健费用等。

(8) 检验试验费。检验试验费是指建筑企业按照有关标准规定，对建筑及材料、构件和建筑安装物进行一般鉴定、检查所产生的费用，包括自设实验室进行试验所耗材料等费用。检验试验费不包括新结构、新材料的试验费，对构件做破坏性试验及其他特殊要求检验试验的费

用和建设单位委托检测机构进行检测的费用，此类检测产生的费用应当由建设单位在工程建设其他费用中列支。

(9) 工会经费。工会经费是指企业按《中华人民共和国工会法》规定的全部职工工资总额比例计提的工会经费。

(10) 职工教育经费。职工教育经费是指企业按职工工资总额的规定比例计提，为职工进行专业技术和职业技能培训、专业技术人员继续教育、职工职业技能鉴定、职业资格认定以及根据需要对职工进行各类文化教育所发生的费用。

(11) 财产保险费。财产保险费是措施工管理用财产、车辆等的保险费用。

(12) 财务费。财务费是指企业为施工生产筹集资金或提供预付款担保、履约担保、职工工资支付担保等所发生的各种费用。

(13) 税金。税金是指企业按规定缴纳的房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加等各项税费。

(14) 其他。包括技术转让费、技术开发费、投标费、业务招待费、绿化费、广告费、公证费法律顾问费、审计费、咨询费、保险费等。

企业管理费应按照相应的计算基础乘以费率计算。

（五）利润

利润是措施工企业完成所承包工程获得的盈利。施工企业应根据自身需求并结合建筑市场实际，自主确定该项费用并列入报价中。

（六）规费

规费是指按法律、法规的规定，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。规费主要包括社会保险费和住房公积金。

（1）社会保险费。社会保险费包括养老保险费、失业保险费、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费。

（2）住房公积金。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。社会保险费和住房公积金应以定额人工费为计算基础，根据工程所在地省、自治区、直辖市或行业建设主管部门规定的费率计算。

七）税金

这里的税金主要是指增值税。建筑安装工程费用中的增值税有两种计税方式。其中，税前工程造价为人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润和规费之和，各费用项目均以不包含增值税可抵扣进项税额的价格计算。

二、设备及工器具购置费

（一）设备及工器具购置费的基本构成

设备及工器具购置费是指按照建设工程设计文件的要求，建设单位（或其委托单位）购置或自制达到固定资产标准的设备和新、扩建项目配置的首套工器具及生产家具所需的费用。设备及工器具购置费由设备购置费和工器具及生产家具购置费组成。

（1）设备购置费。设备购置费=设备原价+设备运杂费
公式中，设备原价是指国产设备原价或进口设备原价（即抵岸价格）设备运杂费是指设备原价中未包括的包装和包装材料费、运输费、装卸费、采购费及仓库保管费之和。如果设备是由设备成套公司供应的，成套公司的服务费也应计入设备运杂费之中。

（2）工器具及生产家具购置费。工器具及生产家具购置费是指初步设计规定所必须购置的达不到固定资产标准的设备、仪器、工卡模具、器具、生产家具和备品备件的费用。工器具及生产家具购置费
工器具及生产家具购置费=设备购置费定额费率

（二）国产设备原价

国产设备原价分为国产标准设备原价和国产非标准设备原价两类。

（1）国产标准设备原价。国产标准设备是指按照主管部门颁布的标准图纸和技术要求，由我国设备生产厂批量生产、符合国家质量检验标准的设备。国产标准设备原价一般是指设备制造厂的交货价，即出厂价。

(2) 国产非标准设备原价。国产非标准设备是指国家尚无定型标准，各设备生产厂不可能批量生产，只能按一次订货，并根据具体设计图纸制造的设备。非标准设备原价计算方法有成本计算估价法、系列设备插入估价法、分部组合估价法、定额估价法等。

(三) 进口设备原价

进口设备原价是指设备抵达买方边境港口或边境车站，且交完关税为止形成的价格，故也被称为进口设备抵岸价。

1 与进口设备有关的主要国际贸易术语

进口设备原价的组成与进口设备的交货条件有着密切关系。而国际贸易术语是指在国防贸易中逐渐形成的、表明在不同交货条件下买卖双方交易中的费用、责任及风险划分等以英文缩写表示的专门用语。在国际贸易中使用最多的术语主要有 FOB、CFR 和 CIF

(1) FOB (装运港船上交货) FOB 是一种价格条款，是指卖方在指定的装运港将货物装到买方指定的船只上，这也就意味着一旦装船，买方将承担货物灭失或损坏造成的所有风险。FOB 也被称为离岸价格。

(2) CFR (成本加运费付至目的港) CFR 是指卖方将货物装上船即完成交货，但卖方承担并支付将货物运至指定目的地港所需的运费及其他成本。CFR 也被称为运费在内价。

3) CIF (成本、保险费加运费付至目的地港) CIF 俗称到岸价格, 是指卖方将货物装上船即完成交货, 但卖方需自行订立运输合同和保险合同, 支付将货物装运至指定目的地港所需的运费和保险费。

2、进口设备原价的构成

进口设备采用离岸价格 (FOB) 交货时, 进口设备原价
进口设备原价=货价 (FOB) +国际运费+国际运输保险费+银行财务费+进口代理手续费+关税+进口增值税+消费税+车辆购置税

若进口设备采用运费在内价 (CFR) 交货, 则货价 (CFR) 为 FOB 价与国际运费之和。若进口设备采用到岸价格 (CIF) 交货, 则货价 (CIF) 为 FOB 价、国际运费与国际运输保险费之和。

(1) 货价。这里指离岸价格 (FOB) 设备货价分为原币货价和人民币货价。原币货价一律折算为美元表示, 人民币货价按原币货价乘以外汇市场美元兑换人民币中间价确定。进口设备货价按有关生产厂家询价、报价、订货合同价计算。

(2) 国际运输保险费。对外贸易货物运输保险是由保险人 (保险公司) 与被保险人 (出口人或进口人) 订立保险契约, 在被保险人交付协定的保险费后, 保险人根据保险契约规定对货物在运输过程中发生的承保责任范围内的损失给予的经济补偿。这是一种财产保险。保险费率应按保险公司规定的进口货物保险费率进行计算。有时, 设备

在发生灭失或损坏后，被保险人已支付的各种经营杂费和本来可以获得的预期利润，不能从保险人那里获得补偿。因此，各国保险法和国际贸易惯例，一般都规定进出口货物运输保险金额可以在 CIF 货价的基础上适当加成。投保人或被保险人与保险人在约定保险金额时，可根据不同设备、不同地区进口价格与当地市价之间的差价，以及不同的经营费用和预期利润水平，约定不同的保险加成比率。一般情况下，保险加成率不能超过 30%。如果采用 CIF 加成投保，则有运输保险费 = CIF 价 × (1 + 保险加成率) × 保险费率

(3) 银行财务费。银行财务费是指业主或进口代理公司与卖方在合同内规定的开证银行手续费。可按下式简化计算银行财务费 = (FOB 价 + 货价外需用外汇支付的款项) × 银行财务费率公式中，FOB 价和货价外需用外汇支付的款项应按人民币金额计算。

(4) 进口代理手续费。进口代理手续费是指外贸企业采取代理方式进口商品时，向国内委托进口企业（单位）所收取的一种费用，它补偿了外贸企业经营进口代理业务中有关费用的支出，并含有一定利润。

(5) 关税。关税是指由海关对进出国境或关境的货物和物品征收的一种税收。

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/745344034243012010>