

饭疏食，饮水，曲肱而枕之，乐亦在其中矣。不义而富且贵，于我如浮云。——《论语》

假发项目 建筑建设规划方案

xxx 投资管理公司

目录

第一章 项目背景分析 4

第二章 公司概况..... 8

一、 公司基本信息..... 8

二、 公司主要财务数据 8

第三章 施工阶段工程计价.....

一、 合同价款结算..... 10

第四章 建设工程造价构成.....

一、 设备及工器具购置费 16

二、 建筑安装工程费用 20

第五章 建设工程施工招标投标

一、 施工招标策划..... 26

第六章 招标投标法律法规.....

一、 招标投标法..... 31

第七章 建设工程勘察设计合同管理

一、 工程设计合同管理 38

第八章 国际工程常用合同文本

一、 FIDIC施工合同条件..... 45

第九章 建设工程监理工作内容及主要方式

一、 工程监理工作主要方式	54.....
第十章 BIM 技术特征及应用价值	
一、 BIM技术特征	59.....
第十一章 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	61.....
二、 BIM技术在规划设计阶段的应用	64.....
第十二章 装配式建筑特征及发展目标.....	
一、 装配式建筑特征及实施模式	75.....
第十三章 绿色建筑技术体系.....	
一、 建筑节水与城市雨水利用	82.....
二、 建筑节材与绿色建筑设施设备.....	86.....

第一章 项目背景分析

假发行业发展主要受益于两点，分别为人口老龄化、脱发和颜值经济。由于工作和生活压力较大，造成国内居民脱发问题严重，2020年我国遭遇脱发困扰的居民已经达到亿人以上，且脱发群体倾向于80后和90后，逐渐向低龄化发展。就2020年脱发群体年龄构成显示，90后占比较高，在一半以上。除了脱发以外，在颜值经济大背景下，具有装饰效果的假发备受青睐，且随着汉服、Lolita等服饰的流行，假发作为装饰性产品需求持续攀升。

相较于染发和植发而言，假发成本较低，且对于身体或头发不做成危害，同时程序简单，因此市场需求呈现增长趋势。近五年我国假发市场规模持续攀升，自2016年的30亿元增长到2020年的87亿元。且未来受益于颜值经济和脱发群体低龄化的影响，我国假发市场规模仍旧持续攀升，在2023年达到150亿元。

除了日常消费而言，假发还被应用在一些特殊场景，如美发机构和影视公司，主要用于美发教学和电影、电视剧拍摄。以上两大场景对于假发的需求与美发机构和电影、电视剧制作量有关，需求弹性较小，对于市场整体影响较小。

假发从原材料方面可分为真发、混合发、化纤发，当前混合发和真人发市场占比较高，二者均在 42%左右。真发收购程序要求严格，且不能经过染烫，收购成本较高，且量产难度较大，限制行业发展。而化纤发易失真，且寿命较短，不符合消费升级背景下，消费者对于假发质量的要求，因此市场占比相对较低。

假发生产工艺简单，目前市场中品牌众多，产品同质化严重。当前市场中假发生产企业多为贴牌，缺乏创新能力，虽然在产品质量上存在差异，但由于缺乏美学设计要素，因此不能够赢得市场关注。在消费升级背景下，消费者对于假发要求提升，对于美学要求高，因此企业逐渐向创新化、美观化、多样化方向发展。当前国内较为知名的假发生产企业有瑞贝卡、瑞美真发、海森林等，占据着全球主要市场。

受益于脱发和颜值经济等因素影响，我国假发市场需求持续攀升，且在消费升级背景下，消费者对于假发的要求提升，产品逐渐向美观化、多样化方向发展。目前市场中的假发生产企业大多为贴牌，缺少创新能力，生产的产品同质化严重，集中在低端形成低价竞争。

创新实施《全国资源型城市可持续发展规划》，着力发展接续替代产业，依托现有产业基础发展精深加工、延长产业链，壮大新兴产业，促进转型发展。

（一）加快煤炭城市转型发展

支持鸡西、双鸭山、七台河和鹤岗四个煤炭城市，实施煤与非煤“双轮驱动”，加快产业结构由以煤为主向特色化、多元化发展转变，促进煤城尽快走出困境。完善煤炭资源市场化配置机制，支持煤炭接续资源较多的城市加快大型煤矿建设，推进煤化工重大项目建设，推动利用新增的煤化工源头产品和焦化等存量煤化工源头产品延伸发展产业链，开发精细化工产品，支持双鸭山市建成全国重点煤化工产业基地。大力发展多元非煤替代产业，做强石墨、绿色食品等优势资源加工产业，推进钢铁、矿山机械、医药、木材加工等产业改造升级，扩大旅游、商贸流通、健康养老等现代服务业规模。切实抓好采煤沉陷区棚户区 and 独立工矿区改造，积极推动煤城职工就业再就业等民生工作。

（二）推动油城转型发展

发挥大庆市区位、产业、科技、人才、生态等优势，加快构建支柱多元、支撑转型的新产业体系，提升城市功能品质，建设现代化新兴城市。加快石化基地建设，推动地方与大庆油田深化合作，实施重大石化项目，加快石化工业向精细化工延伸。培育替代产业集群，发展壮大汽车、铝业和新材料、食品、装备制造、生物医药、新能源等产业。汇聚现代服务业新优势，加快发展服务外包、文化创意、信息

服务、物流、旅游、健康养老等现代服务业。大力发展优质粮食安全牧业和绿色果蔬，做大棚室经济，建设国家现代农业示范区。

（三）促进林区转型发展

以大小兴安岭和张广才岭等森林生态功能区建设为核心，加强生态保护，推进林区经济转型，全面提高基本公共服务均等化水平。加大生态保护和建设力度，加快人工造林、森林抚育、低质低效林改造和封山育林，建设国家储备林基地。坚持林业经济林中发展、林区工业林外发展，加快发展生态旅游、森林食品、北药、苗木花卉、清洁能源等特色产业，推进矿产资源绿色开发。结合林场撤并整合，加快国有林区棚户区改造，促进深山远山职工和居民有序向县(局)址和乡镇(中心林场)搬迁转移。努力增加就业岗位，健全创业增收机制，完善社会保障制度，提高公共服务能力。推进国有林区、国有林场改革，增强适应市场竞争的能力。

第二章 公司概况

一、公司基本信息

- 1、公司名称：xxx 投资管理公司
- 2、法定代表人：林 xx
- 3、注册资本：1430 万元
- 4、统一社会信用代码：XXXXXXXXXXXXXXXX
- 5、登记机关：xxx 市场监督管理局
- 6、成立日期：2015-1-12
- 7、营业期限：2015-1-12 至无固定期限
- 8、注册地址：xx 市 xx 区 xx

二、公司主要财务数据

表格题目公司合并资产负债表主要数据

项目	2020 年 12 月	2019 年 12 月	2018 年 12 月
资产总额	9436.85	7549.48	7077.64
负债总额	3993.75	3195.00	2995.31
股东权益合计	5443.10	4354.48	4082.33

表格题目公司合并利润表主要数据

不飞则已，一飞冲天；不鸣则已，一鸣惊人。——《韩非子》

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	23465.18	18772.14	17598.89
营业利润	4637.64	3710.11	3478.23
利润总额	4109.41	3287.53	3082.06
净利润	3082.06	2404.01	2219.08
归属于母公司所有者的净利润	3082.06	2404.01	2219.08

第三章 施工阶段工程计价

一、合同价款结算

建设工程合同价款结算是指承包双方根据合同约定，对合同工程在实施中、终止时、已完工后进行的合同价款计算、调整和确认过程，主要包括期中结算和竣工结算两种。

（一）期中结算

期中结算又称中间结算，包括月度、季度、年度结算和形象进度结算。期中结算过程包括工程预付款、工程计量和进度款支付三部分内容。

1、工程预付款

工程预付款是指发包人按照合同约定，在开工前预先支付给承包人用于购买合同工程施工所需的材料、工程设备，以及组织施工机械和人员进场等的款项。

（1）预付款支付比例。《建设工程工程量清单计价规范》

（CB50500-2013）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。

(2) 预付款的扣回。在施工过程中，应按照合同条款中约定的时间、数额和比例，将已支付的预付款以抵充各期工程进度款的方式陆续扣回，直到扣回的金额达到合同约定的预付款金额为止。通常约定，承包人完成合同价款的比例在 20%~30%时，开始从进度款中按一定比例扣还工程预付款。

(3) 安全文明施工费的支付。发包人应在工程开工后的 28 日内预付不低于当年施工进度计划的安全文明施工费总额的 60%，其余部分应按照提前安排的原则进行分解，并应与进度款同期支付。如发包人没有按时支付安全文明施工费，承包人可催告发包人支付；如发包人在付款期满后的 7 日内仍未支付，若发生安全事故，发包人应承担相应责任。

2、工程计量

工程计量是指承包双方根据合同约定，对承包人完成合同工程的数量进行的计算和确认。正确进行工程计量是工程价款支付的前提。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。工程计量包括单价合同计量和总价合同计量。

(1) 单价合同计量。由于招标工程量清单所列的工程量是一个预计工程量，承包双方结算的工程量应以承包人按照现行国家计量规范计算的完成应予计量的工程量确定。施工过程中进行工程计量，当发现招标工程量清单中出现缺项、工程量偏差，或因工程变更引起工程量增减时，应按承包人在履行合同义务中完成的工程量计算。

(2) 总价合同计量。采用工程量清单方式招标形成的总价合同，其工程量的计量参照单价合同的工程量计量规定。采用经审定批准的施工图纸及其预算方式发包形成的总价合同，除按照工程变更规定引起的工程量增减外，总价合同各项目的工程量应作为承包人用于结算的最终工程量。

总价合同约定的项目计量应以合同工程经审定批准的施工图纸为依据，承包双方应在合同中约定工程计量的形象目标或时间节点进行计量。

3、进度款支付

承包双方应按照合同约定的时间、程序和方法，根据工程计量结果，办理期中价款结算，支付进度款。进度款支付周期应与合同约定的工程计量周期一致。本期应结算的进度款可分为已完工程结算价款和价款调整两大部分。

(1) 已完工程结算价款。

1) 单价项目。已标价工程量清单中的单价项目，承包人应按工程计量确认的工程量与综合单价计算；综合单价发生调整的，以承包双方确认调整的综合单价计算进度款

2) 总价项目。已标价工程量清单中的总价项目，承包人应按合同中约定的进度款支付分解，分别列入进度款支付申请中的安全文明施工费和本周期应支付的总价项目的金额中。

(2) 价款调整。发包人提供的材料金额，应按照发包人签约提供的单价和数量从进度款支付中扣除，列入本周期应扣减的金额中。承包人现场签证和得到发包人确认的索赔金额应列入本周期应增加的金额中。

(二) 竣工结算

工程完工后，承包双方必须按照约定的合同价款、合同价款调整内容及索赔事项，在合同约定的时间内办理工程竣工结算。

1、竣工结算原则

(1) 分部分项工程和措施项目中的单价项目应依据承包双方确认的工程量与已标价工程量清单的综合单价计算；发生调整的，应以承包双方确认调整的综合单价计算。

(2) 措施项目中的总价项目应依据已标价工程量清单的项目和金额计算；发生调整的，应以承包双方确认调整的金额计算；其中的安全文明施工费应按照国家或省级、行业建设主管部门的规定计算。

(3) 其他项目应符合以下要求。

1) 计日工应按发包人实际签证确认的数量和合同约定的相应单价计算。

2) 暂估价中的材料为招标采购的，按中标价调整综合单价；暂估价中的材料为非招标采购的，按承包双方最终确认的单价调整综合单价。暂估价中的专业工程为招标采购的，其金额按中标价计算；暂估价中的专业工程为非招标采购的，其金额按承包双方与分包人最终确认的金额计算。

3) 总承包服务费应依据已标价工程量清单金额进行计算；若承包双方依据合同约定对总承包服务费进行了调整，应按调整后的金额计算。

4) 在办理竣工结算时，索赔事件产生的费用应在其他项目中反映。索赔费用应依据承包双方确认的索赔事项和金额计算。

5) 办理竣工结算时，现场签证发生的费用应在其他项目中反映。现场签证金额应依据承包双方签证资料确认的金额计算。

6) 暂列金额应减去合同价款调整（包括索赔、现场签证）金额计算，若有余额，则余额归发包人；若出现差额，则应由发包人补足并反映在相应的工程合同价款中。

7) 办理竣工结算时，规费和税金应按照国家或省级、行业主管部门相应的计取标准计算。规费中的工程排污费应按工程所在地环境保护部门规定的标准缴纳后按实列入。

此外，承包双方在合同工程实施过程中已经确认的工程计量结果和合同价款，在竣工结算办理中应直接计入结算。

2、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出质量保证金。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。经查验，工程缺陷属于发包人原因造成的；应由发包人承担查验和缺陷修复的费用。在合同约定的缺陷责任期终止后的 14 日内，发包人应将剩余的质量保证金返还给承包人。

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/448124041045007042>