

创新创业项目

建筑工程方案

xx（集团）有限公司

目录

第一章 项目概况	4
一、 项目概述	4
二、 项目总投资及资金构成	5
三、 资金筹措方案	6
四、 项目预期经济效益规划目标	6
五、 项目建设进度规划	6
第二章 公司概况	7
一、 公司基本信息	7
二、 公司主要财务数据	7
第三章 建设工程造价构成	9
一、 建筑安装工程费用	9
第四章 工程竣工决算	14
一、 竣工决算报批	14
二、 竣工决算编制	14
第五章 招标投标法律法规	18
一、 招标投标法	18
第六章 建设工程施工招标投标	25
一、 施工招标方式和程序	25
第七章 建设工程风险管理	28

一、 工程风险分类.....	28
二、 工程风险管理内容和方法	32
第八章 BIM 技术特征及应用价值	50
一、 BIM 技术应用价值.....	50
第九章 建筑智能化	53
一、 新一代智能制造技术在建筑业的应用.....	53
第十章 绿色建筑评价	57
一、 国外绿色建筑评价体系	57
第十一章 绿色建筑特征及相关政策标准	59
一、 绿色建筑的特征.....	59

第一章 项目概况

一、项目概述

（一）项目基本情况

- 1、承办单位名称：xx（集团）有限公司
- 2、项目性质：新建
- 3、项目建设地点：xx（待定）
- 4、项目联系人：何 xx

（二）主办单位基本情况

公司满怀信心，发扬“正直、诚信、务实、创新”的企业精神和“追求卓越，回报社会”的企业宗旨，以优良的产品服务、可靠的质量、一流的服务为客户提供更多更好的优质产品及服务。

公司在“政府引导、市场主导、社会参与”的总体原则基础上，坚持优化结构，提质增效。不断促进企业改变粗放型发展模式和管理方式，补齐生态环境保护不足和区域发展不协调的短板，走绿色、协调和可持续发展道路，不断优化供给结构，提高发展质量和效益。牢固树立并切实贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，以提质增效为中心，以提升创新能力为主线，降成本、补短板，推进供给侧结构性改革。

公司注重发挥员工民主管理、民主参与、民主监督的作用，建立了工会组织，并通过明确职工代表大会各项职权、组织制度、工作制度，进一步规范厂务公开的内容、程序、形式，企业民主管理水平进一步提升。围绕公司战略和高质量发展，以提高全员思想政治素质、业务素质和履职能力为核心，坚持战略导向、问题导向和需求导向，持续深化教育培训改革，精准实施培训，努力实现员工成长与公司发展的良性互动。

公司秉承“以人为本、品质为本”的发展理念，倡导“诚信尊重”的企业情怀；坚持“品质营造未来，细节决定成败”为质量方针；以“真诚服务赢得市场，以优质品质谋求发展”的营销思路；以科学发展观纵观全局，争取实现行业领军、技术领先、产品领跑的发展目标。

（三）项目建设选址及用地规模

本期项目选址位于 xx（待定），占地面积约 83.00 亩。项目拟定建设区域地理位置优越，交通便利，规划电力、给排水、通讯等公用设施条件完备，非常适宜本期项目建设。

二、项目总投资及资金构成

本期项目总投资包括建设投资、建设期利息和流动资金。根据谨慎财务估算，项目总投资 45664.79 万元，其中：建设投资 34196.86

万元，占项目总投资的 74.89%；建设期利息 440.01 万元，占项目总投资的 0.96%；流动资金 11027.92 万元，占项目总投资的 24.15%。

三、资金筹措方案

（一）项目资本金筹措方案

项目总投资 45664.79 万元，根据资金筹措方案，xx（集团）有限公司计划自筹资金（资本金）27705.30 万元。

（二）申请银行借款方案

根据谨慎财务测算，本期工程项目申请银行借款总额 17959.49 万元。

四、项目预期经济效益规划目标

- 1、项目达产年预期营业收入（SP）：95400.00 万元。
- 2、年综合总成本费用（TC）：75485.10 万元。
- 3、项目达产年净利润（NP）：14574.50 万元。
- 4、财务内部收益率（FIRR）：25.48%。
- 5、全部投资回收期（Pt）：5.20 年（含建设期 12 个月）。
- 6、达产年盈亏平衡点（BEP）：33882.27 万元（产值）。

五、项目建设进度规划

项目计划从可行性研究报告的编制到工程竣工验收、投产运营共需 12 个月的时间。

第二章 公司概况

一、公司基本信息

- 1、公司名称：XX（集团）有限公司
- 2、法定代表人：何 XX
- 3、注册资本：1060 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：2011-12-9
- 7、营业期限：2011-12-9 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	17378.07	13902.46	13033.55
负债总额	9771.62	7817.30	7328.72
股东权益合计	7606.45	6085.16	5704.84

表格题目公司合并利润表主要数据

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	41344.25	33075.40	31008.19
营业利润	7152.62	5722.10	5364.47
利润总额	6420.02	5136.02	4815.02
净利润	4815.02	3755.72	3466.81
归属于母公司所有者的净利润	4815.02	3755.72	3466.81

第三章 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）管理员工资。管理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休金、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。

第四章 工程竣工决算

一、竣工决算报批

对于建设周期长、建设内容多的大型项目和单项工程，竣工财务决算可单独报批，单项工程结余资金在整个项目竣工财务决算中一并处理。

(1) 中央项目竣工财务决算，由财政部制定统一的审核批复管理制度和操作规程。中央项目主管部门本级及不向财政部报送年度部门决算的中央单位的项目竣工财务决算，由财政部批复；其他中央项目竣工财务决算，由中央项目主管部门负责批复，报财政部备案。

(2) 地方项目竣工财务决算审核批复管理职责和程序要求由同级财政部门确定。

(3) 经营性项目的项目资本中，财政资金所占比例未超过 50%的，项目竣工财务决算可以不报财政部门或者项目主管部门审核批复。项目建设单位应当按照国家有关规定加强工程价款结算和项目竣工财务决算管理。

二、竣工决算编制

建设工程竣工决算是正确核定新增固定资产价值，反映竣工项目建设成果的文件，是办理固定资产交付使用手续的依据。竣工决算应

包括从筹建到竣工投产全过程实际支出的费用即建筑安装工程费用、设备及工器具购置费用和工程建设其他费用等。

（一）竣工决算基本要求

根据《基本建设财务规则》（财政部令第81号）和《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》（财建[2016]503号）对于行政事业单位及国有和国有控股企业使用财政资金的建设项目，完工可投入使用或者试运行合格后，应当在3个月内编报竣工财务决算；特殊情况确需延长的，中小型项目不得超过2个月，大型项目不得超过6个月。建设周期长、建设内容多的大型项目，单项工程竣工具备交付使用条件的，可以编报单项工程竣工财务决算，项目全部竣工后应当编报竣工财务总决算。

（二）竣工决算内容

工程竣工决算的内容主要包括项目竣工财务决算报表、竣工财务决算说明书、竣工财务决（结）算审核情况及相关资料。

1、项目竣工财务决算报表

项目竣工财务决算报表内容的包括封面、项目概况表、项目竣工财务决算表、资金情况明细表、交付使用资产总表、交付使用资产明细表、待摊投资明细表、待核销基建支出明细表、转出投资明细表

2、竣工财务决算说明书

竣工财务决算说明书主要包括以下内容。

- (1) 项目概况。
- (2) 会计账务处理、财产物资清理及债权债务的清偿情况。
- (3) 项目建设资金计划及到位情况，财政资金支出预算、投资计划及到位情况。
- (4) 项目建设资金使用、项目结余资金分配情况。
- (5) 项目概（预）算执行情况及分析，竣工实际完成投资与概算差异及原因分析。
- (6) 尾工工程情况。
- (7) 历次审计、检查、审核、稽查等意见及整改落实情况
- (8) 主要技术经济指标的分析、计算情况
- (9) 项目管理经验、主要问题和建议。
- (10) 预备费动用情况
- (11) 项目建设管理制度执行情况、政府采购情况、合同履行情况。
- (12) 征地拆迁补偿情况、移民安置情况
- (13) 需说明的其他事项。

3、竣工财务决（结）算审核情况

项目竣工决（结）算经有关部门或单位进行审核的，需附完整的审核报告及审核表。项目竣工财务决算审核报告的内容主要包括审核说明、审核依据、审核结果、意见、建议。项目竣工财务决算审核表包括项目竣工财务决算审核汇总表、资金情况审核明细表、待摊投资审核明细表、交付使用资产审核明细表、转出投资审核明细表和待核销基建支出审核明细表。

4、相关资料

相关资料主要包括以下内容。

- (1) 项目立项、可行性研究报告、初步设计报告及概算、概算调整批复文件的复印件。
- (2) 项目历年投资计划及财政资金预算下达文件的复印件。
- (3) 审计、检查意见或文件的复印件。
- (4) 其他与项目决算相关的资料。

第五章 招标投标法律法规

一、招标投标法

《招标投标法》规定，任何单位和个人不得将依法必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标。依法必须进行招标的项目，其招标投标活动不受地区或者部门的限制。任何单位和个人不得违法限制或者排斥本地区、本系统以外的法人或者其他组织参加投标，不得以任何方式非法干涉招标投标活动。

（一）招标

1、招标方式

招标分为公开招标和邀请招标两种方式。不适宜公开招标的，经有关部门批准，可以进行邀请招标。

（1）招标人采用公开招标方式的，应当发布招标公告。依法必须进行招标的项目，应当通过国家指定的报刊、信息网络或者媒介发布招标公告。

（2）招标人采用邀请招标方式的，应当向 3 个以上具备承担招标项目能力、资信良好的特定法人或者其他组织发出投标邀请书。

招标公告或投标邀请书应当载明招标人的名称和地址，招标项目的性质、数量、实施地点和时间，以及获取招标文件的办法等事项。招标人不得以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人，不得对潜在投标人实行歧视待遇。

2、招标文件

招标人应当根据招标项目的特点和需要编制招标文件。招标文件应当包括招标项目的技术要求、对投标人资格审查的标准、投标报价要求和评标标准等所有实质性要求和条件以及拟签订合同的主要条款。招标项目需要划分标段、确定工期的，招标人应当合理划分标段、确定工期，并在招标文件中载明。

招标文件不得要求或者标明特定的生产供应者以及含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容。招标人不得向他人透露已获取招标文件的潜在投标人的名称、数量及可能影响公平竞争的有关招标投标的其他情况。

招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改的，应当至少在招标文件要求提交投标文件截止时间 15 日之前，以书面形式通知所有招标文件收受人。澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

3、其他规定

招标人设有标底的，标底必须保密。招标人应当确定投标人编制投标文件所需要的合理时间。依法必须进行招标的项目，自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，最短不得少于 20 日。

（二）投标

投标人应当具备承担招标项目的能力。国家或者招标文件对投标人资格条件有规定的，投标人应当具备规定的资格条件。

1、投标文件

（1）投标文件的内容。投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应当对招标文件提出的实质性要求和条件作出响应。对属于建设工程施工的招标项目，投标文件的内容应当包括拟派出的项目负责人与主要技术人员的简历、业绩和拟用于完成招标项目的机械设备等。

根据招标文件载明的项目实际情况，投标人如果准备在中标后将中标项目的部分非主体非关键工程进行分包的，应当在投标文件中载明。在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，投标人可以补充、修改或者撤回已提交的投标文件，并书面通知招标人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

(2) 投标文件的送达。投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件送达投标地点。招标人收到投标文件后，应签收保存，不得开启。投标人少于 3 人的，招标人应当依照《招标投标法》重新招标。

在招标文件要求提交投标文件的截止时间后送达的投标文件，招标人应当拒收。

2、联合投标

两个以上法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个投标人的身份共同投标。联合体各方均应具备承担招标项目的相应能力。国家或者招标文件对投标人资格条件有规定的联合体各方均应当具备规定的相应资格条件。由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级。

联合体各方应当签订共同投标协议，明确约定各方拟承担的工作和责任，并将共同投标协议连同投标文件一并提交给招标人。联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

3、其他规定

投标人不得相互串通投标报价，不得排挤其他投标人的公平竞争、损害招标人或其他投标人的合法权益。投标人不得与招标人串通投标，

损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益。投标人不得以低于成本的报价竞标，也不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标。禁止投标人向招标人或评标委员会成员以行贿的手段谋取中标。

（三）开标、评标和中标开标

开标应当在招标人的主持下，在招标文件确定的提交投标文件截止时间的同一时间、招标文件中预先确定的地点公开进行。应邀请所有投标人参加开标。开标时，由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况，也可以由招标人委托的公证机构检查并公证。由工作人员当众拆封，宣读投标人名称、投标价格和投标文件的其他主要内容。

开标过程应当做记录，并存档备查。

1、评标

（1）评标委员会的组成。依法必须进行招标的项目，其评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为 5 人以上单数。评标委员会专家成员应当从国务院有关部门或者省、自治区、直辖市人民政府有关部门提供的专家名册或者招标代理机构的专家库内的相关专业的专家名单中确定。一般招标项目可以采取随机抽取方式，特殊招标项目可以由招标人直接确定。

与投标人有利害关系的人不得进入相关项目的评标委员会，已经进入的应当进行更换。评标委员会成员的名单在中标结果确定前应当保密。

(2) 投标文件的澄清或者说明。评标委员会可以要求投标人对投标文件中含义不明确的内容作必要的澄清或者说明，但澄清或者说明不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。

(3) 评标。招标人应当采取必要的措施，保证评标在严格保密的情况下进行。评标委员会应当按照招标文件确定的评标标准和方法，对投标文件进行评审和比较。设有标底的，应当参考标底。中标人的投标应当符合下列条件之一。

1) 能够最大限度地满足招标文件中规定的各项综合评价标准。

2) 能够满足招标文件的实质性要求，并且经评审的投标价格最低。

但是，投标价格低于成本的除外。

评标委员会经评审，认为所有投标都不符合招标文件要求的，可以否决所有投标。评标委员会完成评标后，应当向招标人提出书面评标报告，并推荐合格的中标候选人，招标人据此确定中标人。招标人也可以授权评标委员会直接确定中标人。在确定中标人前，招标人不得与投标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判。

2、中标

中标人确定后，招标人应当向中标人发出中标通知书，并同时将中标结果通知所有未中标的投标人。中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再订立背离合同实质性内容的其他协议。

招标文件要求中标人提交履约保证金的，中标人应当提交。依法必须进行招标的项目，招标人应当自确定中标人之日起 15 日内，向有关行政监督部门提交招标、投标情况的书面报告。

第六章 建设工程施工招标投标

一、施工招标方式和程序

(一) 施工招标方式

根据《招标投标法》，工程施工招标有公开招标和邀请招标两种方式。

1、公开招标

公开招标又被称为无限竞争性招标，是指招标人按程序，通过报刊、广播、电视、网络等媒体发布招标公告，邀请具备条件的施工承包商投标竞争，然后从中确定中标者并与之签订施工合同的过程。

公开招标的优点是，招标人可在较广范围内选择承包商，投标竞争激烈，择优率更高，有利于招标人将工程项目交予可靠承包商实施，并获得有竞争性的商业报价，同时也可在较大程度上避免招标过程中的行为。因此，国际上政府采购通常采用这种方式。

公开招标的缺点是，准备招标、对投标申请者进行资格预审和评标工作量大，招标时间长费用高。同时，参加竞争的投标者越多，中标机会就越小；投标风险越大，损失的费用也就越多，而这种费用的

损失必然会反映在标价中，最终会由招标人承担，因此，这种方式在有些国家较少被采用。

2、邀请招标

邀请招标也被称为有限竞争性招标，是指招标人以投标邀请书形式邀请预先确定的若干家施工承包商投标竞争，然后从中确定中标者并与之签订施工合同的过程。

采用邀请招标方式时，邀请对象应以 5~10 家为宜，不应少于 3 家，否则就失去了竞争意义。与公开招标相比，邀请招标的优点是不发布招标公告，不进行资格预审，简化了招标程序因而可节约招标费用、缩短招标时间。而且由于招标人比较了解投标人以往的业绩和履约能力，从而可减少合同履行过程中承包商违约的风险。对于采购标的较小的工程项目，采用邀请招标方式比较有利。此外，有些工程项目的专业性强，有资格承接的潜在投标人较少或者需要在短时间内完成任务等，不宜采用公开招标方式的，也应采用邀请招标方式。值得注意的是尽管邀请招标不进行资格预审，但为了体现公平竞争和便于招标人对各投标人的综合能力进行比较，仍要求投标人按招标文件有关要求，在投标文件中提供有关资格审查资料，在评标时以资格后审的形式作为评审内容之一。

邀请招标的缺点是，由于投标竞争的激烈程度较差，有可能会提高中标合同价，也有可能排除某些在技术上或报价上有竞争力的承包商参与投标。

（二）施工招标程序

公开招标与邀请招标在程序上的主要差异，一是使施工承包商获得招标信息的方式不同二是对投标人资格审查的方式不同。但是，两种招标方式均要经过招标准备、招标过程、决标成交三个阶段。

第七章 建设工程风险管理

一、工程风险分类

工程风险是指工程项目在决策、设计、施工及竣工验收等阶段可能遭受的风险。为便于识别风险和对不同类型风险采取不同的分析方法和应对措施，可按不同原则和标准对工程风险进行分类。

1、项目决策阶段风险

由于项目决策阶段是研究工程建设必要性、技术可行性、经济合理性的关键时期，该阶段涉及的内外部环境复杂，风险因素众多，一般包括以下五个方面。

(1) 国家宏观政策、产业政策及区域发展规划变动所引起的政策风险，如调整国民经济计划、增加税收，强迫某些工程下马，或由于某种政策原因迟发、拒发、吊销项目许可证，或国家产业限制政策对某些项目加重税收等。

(2) 项目产品需求、价格和竞争等方面变化引起的市场风险，如国内外市场、近期与长期市场需求数据的不确定性，产品和原材料价格的剧烈波动，可替代产品和同类产品的影响等。

(3) 国家和地区的居民教育程度和文化水平、风俗习惯等引起的社会文化风险，如文化水平会影响居民对项目或其产品的需求层次，宗教信仰和风俗习惯会禁止或限制某些工程活动的进行等。

(4) 与投资有关的法律风险，如反垄断、反不正当竞争的法律不够健全，投资立项的“关系工程”、“侵权工程”、“假担保工程”、“条子工程”等。

(5) 投资决策组织机制、责任机制、动力机制、控制机制等方面的不健全带来的内部决策机制风险等。由于项目决策阶段存在大量不确定因素，业主或开发商很容易作出错误的决定。

2、项目建设实施阶段风险

由于这一阶段涉及范围广、参与者众多、过程复杂等原因，业主或开发商会面临更多风险，包括政府或主管部门对工程项目干预太多、勘察设计工作不到位、合同条款不严谨、承包商缺乏合作诚意、监理工程师失职、材料或设备供应商履约不力等风险。

(二) 承包商风险

在工程项目建设实施阶段，承包商组织投标，中标后受业主或开发商委托负责工程施工。通常情况下，业主会将自己需要承担的风险通过合同转嫁给承包商，因此，承包商所承担的风险是工程建设中最大的风险。

1、投标阶段风险

在投标阶段，承包商需要作一系列决策，例如，要进入哪个市场，要投标哪个工程项目，投何种性质的标，采用哪些策略来中标等，这些决策无不潜伏着大量风险，包括投标相关信息取舍失误或信息失真的风险、选择投标中介或代理人不当的风险、投标失败或失误的风险等。

2、签约履约阶段风险

中标后承包商与业主签订合同，并在履约过程中会遇到的风险包括合同条件不平等或存在对承包商不利的缺陷、合同管理不善、工程施工管理能力不足或技术不熟练、分包单位管理水平低下等。

3、验收交付阶段风险

工程完工后，应严格按照规定进行竣工验收，一旦出现问题，承包商可能会面临风险，包括竣工验收时发现的质量问题、承包商未按规定进行档案资料管理、带来债权债务处理风险等。

（三）咨询设计服务单位风险

咨询设计服务单位接受业主委托；在工程实施过程中提供勘察、设计、监理、全过程工程咨询等方面的专业服务，同样要面临各种各样的风险。

1、来自业主或开发商的风险

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/625232321000011124>