

2006注册建筑师考试重点（六）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/214/2021_2022_2006_E6_B3_A8_E5_86_8C_c67_214947.htm

六、建筑经济、施工与设计业务管理（85）6.1建筑经济（24）建设项目的实际造价是竣工决算价按照建设项目的性质分类为新建项目、扩建项目和恢复项目 国家投资项目、引进外资项目、银行信用筹资项目、自筹资金项目 项目组成顺序建设项目 > 单项项目 > 单位项目 > 分部项目 > 分项项目 一座工厂或一个学校属于建设项目 组织施工作业和编制施工图预算或施工预算的最基本单元是分项工程 价格形成的基础是价值 从建设过程来看，工程造价是通过建设形成相应的无形资产所需用的一次性费用的总和，同时它也是工程产品本身的价格 $P=c+v+m$ 构成中的税金和利润，是价值中盈利（ m ）的货币表现 产品价格是由产品生产成本和盈利两部分组成，而盈利包括利润和税金 价格形成中的生产成本和流通费用，是价值中物化劳动（ c ）和活劳动（ v ）的货币表现 建筑安装工程造价是一种生产领域价格 根据工程造价的特点，工程造价具有单件性、组合性、多次性计价特点 建设工程进行多次性计价，它们之间的关系是投资估算控制设计概算；设计概算不能超过可研报告投资估算的 $\pm 10\%$ 设计概算控制施工图预算；施工图预算不能突破设计概算 设计概算是对投资估算的落实 基本建设程序一般包括三个阶段是前期决策阶段（建设前期阶段）、实施阶段（建设阶段）、生产运行阶段 房地产项目开发程序一般可分为四个阶段，开发投资决策分析、开发前期工作、开发建筑实施和房地产租赁等 在基本建设中，一个‘工程项目’（单项

工程)系指具有独立设计文件,建成后可以独立发挥生产能力或效益的工程,如一所学校或工厂根据建设程序,项目规划设计阶段可划分为初步设计阶段、施工图设计阶段、根据需要增加技术设计阶段 厂区工程中的办公楼属于厂区建设项目中的单项工程 施工企业在施工现场搭设临时设施的支出应列入现场经费 现场经费由两部分构成,即临时设施费和现场管理费 直接工程费是在施工场所发生的各项费用,包括直接工程费、其他直接费和现场经费 国产标准设备的原价一般是指设备制造厂的交货价 来源:www.examda.com 设备购置费=设备原价+设备运杂费 建设单位管理人员工资应计入建设单位经费 单台设备试车时的所需费用应计入安装工程费 联合试运转费是进行整个车间的负荷或无负荷试运转时发生的费用大于试运转收入的亏损部分 在批准的初步设计范围内,设计变更、局部地基处理等增加的费用计入基本预备费 涨价预备费是指建设项目在建设期间内由于价格等变化引起工程造价变化的预测预留费用 工具、器具及生产家具购置费一般通过(设备购置费×定额费率)计算 对部分进口设备应征收消费税,计算公式为 应纳消费税额=(到岸价+关税)/(1-消费税税率)×消费税税率 采用港船上交货价(FOB)是我国进口设备采用最多的一种货价,卖方的责任是负责办理出口手续,并将货物运装上船 6个月以上的病假工人工资、职工死亡丧葬补助费应归入企业管理费(劳动保险费用) 供电贴费属于工程建设其他费用 建筑安装工程直接费中的人工费是指直接从事建筑安装工程施工的生产工人开支的各项费用 国产非标准设备的原价不包括营业税,因为该设备作为生产产品只征增值税而不征营业税 施工现场管理用财产、车辆保险费

用应计入现场经费 在施工过程中对建筑材料、构件进行一般性鉴定、检查所发生的费用应列入其他直接费中的检验试验费 增值税的组成计税价格是作为到岸价中增值税的计算基础，而不属于到岸价 CIF价、运费、保险费在内价、关税完税价格属到岸价 废品损失费是国产非标准设备原价的组成部分，而不包括设备运杂费 设备运杂费的构成是运费、装卸费、仓库保管费 进口设备到岸价中的货价一般指装运港船上交货价（FOB） 建筑安装工程间接费中的财务费包括短期贷款利息净支出、汇兑净损失和金融机构手续费 关于建筑安装工程取费 土建工程的其他直接费和现场经费以直接费为取费基础；间接费以直接工程费为取费基础；计划利润以（直接工程费 间接费）为取费基础 对于安装工程的各项费用都以人工费作为取费基础 土地征用及迁移补偿费包括土地补偿费、青苗补偿费和被征用土地上的房屋、水井、树木等附着物补偿费，安置补偿费，水利水电工程的水库淹没处理补偿费 国产非标准设备的原价的计算方法主要有成本计算估价法、分部组合估价法和综合估价法 进口设备交货方式可分为内陆交货、目的港交货和装运港交货三类，而装运港交货方式是我国最常用的 建筑安装工程造价主要应包括直接工程费、间接费、计划利润和税金四大部分 组成计税价格应包括关税完税价格、关税和消费税 直接工程费中的其他直接费包括冬雨季施工增加费、夜间施工增加费、材料二次搬运费、检验试验费、特殊工程培训费、流动施工津贴、生产工具用具使用费、工程定位、复测、点交、场地清理费 属于建筑安装工程造价中的税金包括营业税、城乡维护建设费和教育费附加 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

