

XXXXXXXXXX项目后评估报告

项目后评估实施单位：xx

参加项目专家组人员名单：xx

参加项目后评估人员名单：xx

项目地理位置示意图:(红色方框为项目所在位置)

为落实科学发展观，提高发展质量,拓宽融资渠道，优化资源配置，促进企业持续健康发展，xxxxx 有限公司与 xxxx 有限公司共同投资设立 xxxx 有限公司（以下简称“公司”）。公司立足于建设成特大型钢结构生产加工基地，充分整合自身的资金、品牌、资质优势；以及中外合资企业的政策优势。现将公司一期项目（以下简称“项目”）运行情况对比可行性研究分析如下：

一、项目概况

（一）项目情况简述

项目地处 xx 省 xx 市开发区，紧靠长江边，有 xx 万吨级散货

码头可以使用,地理位置优越,交通便利。总共征用 xx 开发区土地近 xx 亩。项目分两期投资,预计总投资额 xx 亿元。其中:一期实施 xx 亩,完成固定资产投资 xx 亿元,流动资产投资 xx 亿元,建造厂房 8 万平方米,大型钢构制作场地 3 万平方米,堆场 3 万平方米,办公生产用房 5 千平方米,及配电用房 xx 平方米,箱型梁生产线 3 条,管结构生产线 1 条,大型 H 类重钢生产线 3 条。项目 xx 年 x 月 xx 日开始基础土方开挖,于 xx 年 x 月 xx 日正式投产。

(二) 项目决策要点

近年来,高层钢构及其重钢结构产品的市场需求旺盛,经济效益相当好,从发展的角度看,高层钢结构将成为钢结构行业新的发展方向和经济增长点。目前,中国境内生产高层钢构的企业 10 家左右,竞争力小,呈有序竞争,正是进入该产品市场的良好时机。

目前我国建筑钢结构用材只占我国亿吨钢产量的 1.5% 左右(2004 年仅 500-600 万吨)。按照“十一五”和 2015 年规划的目标,这个比例要提高到 4% 和 6%。虽然目前钢结构行业竞争有所加剧,但是随着国家西部大开发、振兴东北战略的推进以及 2008 年的北京奥运和 2010 年上海世博会带来的巨大市场,据业内专家估计,到 2015 年我国建筑钢结构产业的远期规模至少能达到 3000 万吨,市场空间巨大。

(三) 项目主要内容

项目主要生产高层建筑用重钢结构，包括箱型梁类重钢件、大型管结构类重钢件、大型 H 类重钢、大型 H 类轻钢。一期计划年生产能力达 xx 万吨，其中箱型梁类重钢件 xx 万吨、大型管结构类重钢件 xx 万吨、大型 H 类重钢 xx 万吨。经过近一年的运行在诸多方面还不是很成熟的情况下预计年产能可达 xx 万吨。

（四）项目实施进度

（主要的工期节点）

1、 ；

2、 。

（五）项目总投资

1、项目立项决策批复投资：项目总投资额 xx 亿元，其中：第一期投资经测算为 xx 亿人民币。其中固定资产投资 xx 亿人民币，流动资金为 xx 人民币。

2、初步设计批复概算：项目概算 xx 万，其中：购买土地 xx 万元，基本建设 xx 万，车间及起重设备 xx 万，高低压设备及施工 xx 万，报批立项及开办费 xx 万，码头收购 xx 万。

3、竣工决算投资：项目竣工决算投资 xx 万,其中:工程建设 xx 万，设计、监理、规费及设备费 xx 万，土地及开发费 xx 万，报批、开办及后勤费用等 xx 万。

4、实际完成投资：截止 xx 年 xx 月实际完成投资 xx 万，其中工程建设 xx 万，开办费 xx 万，购买土地 xx 万，购买车间及变配电设备 xx 万。

（六）项目资金来源及到位情况：项目资金主要来源于 xx 有限公司投入，截止 xx 年 xx 月按原投资计划应到位近 xx 亿元，实际到位投资款 xx 万。

（七）项目预算与审定造价对比分析

项目预算与审定数对比分析表 (单位：万元)

项目	预算数	审定数	超预算	超预算比例
1、工程建设				
2、设计、监理及规费				
3、设备（车间及变电站）				
4、土地及契税				
5、报批、开办及后勤等				
合 计				

节超原因分析如下表：(单位：万元)

序号	名称	超预算 金额	超预算原因分析
	合计		一期工程基建超预算共计 XX 万元，超预算数为 XX 万元
1	预算漏项		
2	工程设计保守		业厂房设计标准，如采用本地区同类工业厂房设计标准，预计可节约部分造价。
3	员工宿舍设计 规模超预算		
4	生产车间设计 规模超预算		
5	办公楼设计规 模超预算		办公楼设计规模超预算 XX m2，增加费用 XX 万元
6	堆场道路设计 规模超预算		

7	土建工程人工，机械，材料涨价		1、按苏建价【2008】66号文件从26元/工日调整到44元/工日，并且进入取费基数，因此，在人工费上涨69%的情况下，管理费用和利润也同步增长（江苏定额取费基数为人工费加机械费） 2、由于燃料，人工工日上涨，机械费单价上涨幅度也在20%以上，并进入取费基数 3、施工期间材料价格上涨，根据《泰州工程造价管理》信息指导价统计分析2008年3-10月份月2007年同期相比，钢材增加了46%，水泥增加了26%，商品砼增加了29%，黄沙增加了49%，石子增加了7%，道渣增加了16%
8	安装工程人工，机械，材料涨价		同上
9	工程按实结算（开口合同），下浮率不高		本工程是三边工程，前期设计图纸未出，土建工程施工合同为开口合同，工程完工后按实结算，费用按当地文件调整，土建工程：合同中约定一类工程分部分项费用下浮5.5%，三类工程下浮4.5%，安装工程：合同中约定总造价下浮6%；下浮率均低于当地平均水平。以此推算该项目费用增加成本1200万元
10	工期紧，选择的施工方案成本高（商品砼与自拌砼比）		
11	该工程属三边工程，边设计边施工		工程属三边工程，设备基础设计均不在前期设计范围之列，原预算未包括此费用。
12	企业营销需要，打造企业形象，后期装修，绿化投入超预算		办公楼后期装修达高档装修标准，景观配套项目，办公楼花岗岩面层广场，职工篮球场，高标准网球场等项目，超预算设计标准XX万。
13	土地		土地价格上涨
14	报批、开办及后勤等		服务内容增加
15	设计监理及规费		服务内容增加

（八）项目运行及效益现状

1、合同额:近一年来，公司完成合同中标额 xx 亿元，其中项

目 xx 个,总量 xx 万吨,签约额 xx 亿元。签约额中,外部为 xx 亿元,内部为 xx 亿元。

2、营业收入(含税产值)截止三季度年,公司完成工程量万吨,实现营业额 xx 亿元。

3、利润总额今年三季度,公司实现利润总额 xx 万元,完成计划的 xx%。

二、项目实施过程中总结与评价

(一)项目前期决策总结与评价

设立钢结构公司,跨入高层钢构、大跨度大型重钢建筑、桥梁钢结构、船用钢结构的领域,开发高层和大型重钢结构的生,抢先占领市场,以获取较好的经济效益,从而促进企业快速发展。现认为投资该项目是一高瞻远瞩的决策,现在的市场容量相比当时预期还要大。

(二)项目实施准备工作评价

项目勘察、设计、开工准备充分,一期工程共签订工程建设、设备采购、监理及勘测等合同 xx 份,合同总金额 xx 万,均按公司制度规定进行了招标及合同评审,并在实施过程中以合同管理为主线,对质量、进度、安全、文明施工、成本等要素进行了有效的控制。

自 xx 年 xx 月动土,至同年 xx 月 xx 日一期工程全面正式投产,该工程时间紧、任务重、地质气候条件复杂,公司克服了管

理人员少，边设计、边施工，施工范围点多面广，各专业分包配合协调和组织难度大等困难，圆满完成了工程施工计划，顺利实现了“早日投产早日增效”的预期目标。

由于一期工程属“三边”工程，边设计、边施工、边预算，导致设计变更、现场签证、技术核定单量较大（土建达 xx 多万元），造成工程建设成本增加。

造价控制方面，一期工程对原设计进行了部分优化，施工中严格管理，对工程造价总体上进行了有效控制。在整个工程的施工阶段始终把质量管理作为基建工作的一项重点工作来控制，牢牢的树立“在确保质量的前提下赶工期”的理念，并在工程的施工阶段有效地督促检查工程质量，确保工程质量达到设计规范验收要求。目前一期工程已通过防雷验收、保温节能验收、消防验收、工程竣工验收、油漆车间环保验收。

（三）项目建设总结与评价

项目仅用 2 个月时间就完成工商注册、建设立项、土地预审等前期报批手续，仅用 6 个月时间就实现了试生产，实现了当年开工当年投产，当年出效益。

1、广泛利用社会资源

xx 年初，正逢国家土地政策调整时期，公司通过和 xx 省、xx 市、xx 市政府及时沟通，充分利用国家政策，最终在 xx 年 xx 月成功获得了 xx 亩土地的使用权，收购价为 xx 万元/亩，大幅低于 xx 市工业用地 xx 万元/亩的土地保护价。

2、提升设计管理水平

在工艺流程设计时，为保证设计先进、投入合理，公司两次组织中国钢结构协会专家进行论证会，多次外出考察，积极学习借鉴；聘请专家顾问征求意见、向设计院定期咨询，收集了大量一手技术资料，并结合自身生产和发展需要，不断对规划方案进行深化设计和细部完善，确保了厂房布置、工艺设计、物流组织、工序安排等科学合理，能高效运行。

3、优化设备布置及选定

在设备选型上，注重与先进企业接轨，主要设备坚持从国内知名厂商采购或定制，焊接设备选用国际知名品牌。车间内各种双梁桥式起重机、龙门式起重机、半门吊起重机，足以满足国内当前最大建筑钢构件的起吊，最大起重能力为 75T。1.85m相贯线切割机、三维数控钻床、100mm 卷板机、直径 600mm ×厚度20mm 的弯管机都是国内一流的设备。此外，还建造了占地面积 xxm₂ 的独立油漆车间，有效改善了生产环境，保证了油漆工序的质量；与车间 1：1 的比例建设材料堆场，更能灵活应对市场供需变化。

4、为实现产业链一体化迈出了坚实的一步

产业一体化就是要实现研发设计制作安装和检测业务一体化，一体化的发展可以充分发挥产业链协同动作的优势，实现从单一钢构件安装向项目总承包的营销模式转变。但要是钢结构制作业务不强大或是空缺谈何产业的一体化，也谈不上产品多元化，更谈不上国际化，最我也只是子链条中提供服务或劳务罢了。

（四）项目运营情况与评价

项目投产以来各条生产线运转正常，基本达到当时设计的可行性研究水平，前期产能由于多方面的原因还不是很饱和，所以摊厚了固定开销，但随着技术和工艺水平的不断提高，产能接近或达到饱和时项目运营成本会随之摊薄。

1、运营成本分析吨消耗分析

项目	子项	钢材	焊材	气体	油漆	人工	运费	折旧	电费	检测费	深化设计	喷砂	间接费	合计
	投标报价													
	实际成本													
	毛利													
	投标报价													
	实际成本													
	毛利													

相比 xx、xx、xx 等公司人工加辅材每吨约 1500 元，我司降低成本还大有文章可做。

2、资产质量、财务状况和现金流量分析

公司综合绩效评价指标表

评价指标类别	基本指标	基本指标值 (%)	行业平均值 (%)
财务效益状况	净资产收益率		
	总资产报酬率		

	总资产周转率		
	流动资产周转率		
偿债能力状况	资产负债率		
发展能力状况	资本积累率		

xx、xx、xx 等上市公司上半年报表平均值。

通过上表的数据显示：净资产收益率、总资产报酬率适中，公司运用投资获得收益的能力正逐步增强。总资产周转率、流动资产周转率较好，说明公司全部资产、流动资产的经营质量和利用效率较高。资产负债率小于 50% ，公司负债水平偏低，偿债能力好。资本积累率中等，公司所有者获取收益的速度还有待加强。

（一）项目技术水平评价

公司一期投资中，配备的生产设备一共 xx 台套，其中起重设备 xx 台，生产工艺设备 xx 台套，实验检测设备 xx 台，其它焊接设备，变配电设备，小型工艺设备 xx 台套。

一期工程规划 xx 个生产车间，布置 xx 条生产线。主要生产钢结构产品。

一号车间主要生产 1.5 米以下的 H 型钢，包括：xx 台数控切割机，xx 台 H 型钢组立机，xx 台悬臂式 T 型埋弧焊机，xx 台门式埋弧焊机，xx 台 H 型钢翼缘矫正机以及 xx 台三维钻床，xx 台锯床，xx 台锁口机，一台摇背钻床，xx 台抛丸机，xx 台 10 吨，

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/817006021154006156>