

# 塑料制品项目

## 工程建设方案

### 目录

第一章 项目基本情况 .....	4 .....
一、项目承办单位.....	4 .....
二、项目实施的可行性 .....	5 .....
三、项目建设选址.....	6 .....
四、建筑物建设规模.....	6 .....
五、项目总投资及资金构成 .....	6 .....
六、资金筹措方案.....	7 .....
七、项目预期经济效益规划目标 .....	7 .....
八、项目建设进度规划 .....	8 .....
第二章 公司概况.....	
一、公司基本信息.....	10 .....
二、公司主要财务数据 .....	10 .....
第三章 项目背景分析 .....	
第四章 发承包阶段工程计价.....	
一、工程量清单.....	15 .....
二、投标报价.....	18 .....
第五章 建设工程造价构成.....	

一、 工程建设其他费用 .....	22.....
二、 建筑安装工程费用 .....	25.....
第六章 建设工程施工招标投标 .....	
一、 施工招标方式和程序 .....	31.....
第七章 建设工程勘察设计招标投标 .....	
一、 工程勘察设计投标 .....	34.....
二、 工程勘察设计开标和评标 .....	36.....
第八章 国际工程常用合同文本 .....	
一、 FIDIC施工合同条件.....	40.....
第九章 设计施工总承包合同管理 .....	
一、 设计施工总承包合同履行管理.....	49.....
第十章 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.....
二、 工程监理工作内容 .....	58.....
第十一章 BIM 技术特征及应用价值.....	
一、 BIM 技术发展趋势 .....	72.....
第十二章 建筑智能化 .....	
一、 智能建筑与智慧城市 .....	76.....
二、 新一代智能制造技术在建筑业的应用.....	84.....
第十三章 绿色建筑特征及相关政策标准.....	

一、绿色建筑的特征.....89.....

第十四章 绿色建筑技术体系.....

一、建筑节地与城市地下空间开发.....91.....

## 第一章 项目基本情况

### 一、项目承办单位

#### (一) 项目承办单位名称

XX 投资管理公司

#### (二) 项目联系人

熊 XX

#### (三) 项目建设单位概况

公司不断建设和完善企业信息化服务平台，实施“互联网+”企业专项行动，推广适合企业需求的信息化产品和服务，促进互联网和信息技术在企业经营管理各个环节中的应用，业通过信息化提高效率和效益。搭建信息化服务平台，培育产业链，打造创新链，提升价值链，促进带动产业链上下游企业协同发展。

公司始终坚持“人本、诚信、创新、共赢”的经营理念，以“市场为导向、顾客为中心”的企业服务宗旨，竭诚为国内外客户提供优质产品和一流服务，欢迎各界人士光临指导和洽谈业务。

本公司秉承“顾客至上，锐意进取”的经营理念，坚持“客户第一”的原则为广大客户提供优质的服务。公司坚持“责任+爱心”的服务理念，将诚信经营、诚信服务作为企业立世之本，在服务社会、方

便大众中赢得信誉、赢得市场。“满足社会和业主的需要，是我们不懈的追求”的企业观念，面对经济发展步入快车道的良好机遇，正以高昂的热情投身于建设宏伟大业。

展望未来，公司将围绕企业发展目标的实现，在“梦想、责任、忠诚、一流”核心价值观的指引下，围绕业务体系、管控体系和人才队伍体系重塑，推动体制机制改革和管理及业务模式的创新，加强团队能力建设，提升核心竞争力，努力把公司打造成为国内一流的供应链管理平台。

## 二、项目实施的可行性

### （一）不断提升技术研发实力是巩固行业地位的必要措施

公司长期积累已取得了较丰富的研发成果。随着研究领域的不断扩大，公司产品不断往精密化、智能化方向发展，投资项目的建设，将支持公司在相关领域投入更多的人力、物力和财力，进一步提升公司研发实力，加快产品开发速度，持续优化产品结构，满足行业发展和市场竞争的需求，巩固并增强公司在行业内的优势竞争地位，为建设国际一流的研发平台提供充实保障。

### （二）公司行业地位突出，项目具备实施基础

公司自成立之日起就专注于行业领域，已形成了包括自主研发、品牌、质量、管理等在内的一系列核心竞争优势，行业地位突出，为

项目的实施提供了良好的条件。在生产方面，公司拥有良好生产管理基础，并且拥有国际先进的生产、检测设备；在技术研发方面，公司系国家高新技术企业，拥有省级企业技术中心，并与科研院所、高校保持着长期的合作关系，已形成了完善的研发体系和创新机制，具备进一步升级改造的条件；在营销网络建设方面，公司通过多年发展已建立了良好的营销服务体系，营销网络拓展具备可复制性。

### 三、项目建设选址

本期项目选址位于 xxx（以最终选址方案为准），占地面积约 47.00 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。

### 四、建筑物建设规模

本期项目建筑面积 49472.82 m<sup>2</sup>，其中：主体工程 31685.75 m<sup>2</sup>，仓储工程 5810.40 m<sup>2</sup>，行政办公及生活服务设施 7582.57 m<sup>2</sup>，公共工程 4394.10 m<sup>2</sup>。

### 五、项目总投资及资金构成

#### （一）项目总投资构成分析

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 20620.61 万元，其中：建设投资 15234.91

万元，占项目总投资的 73.88%；建设期利息 382.36 万元，占项目总投资的 1.85%；流动资金 5003.34 万元，占项目总投资的 24.26%。

## （二）建设投资构成

本期项目建设投资 15234.91 万元，包括工程费用、工程建设其他费用和预备费，其中：工程费用 12774.02 万元，工程建设其他费用 2043.19 万元，预备费 417.70 万元。

## 六、资金筹措方案

本期项目总投资 20620.61 万元，其中申请银行长期贷款 7803.31 万元，其余部分由企业自筹。

## 七、项目预期经济效益规划目标

### （一）经济效益目标值（正常经营年份）

- 1、营业收入（SP）：45500.00 万元。
- 2、综合总成本费用（TC）：36910.78 万元。
- 3、净利润（NP）：6290.98 万元。

### （二）经济效益评价目标

- 1、全部投资回收期（Pt）：5.85 年。
- 2、财务内部收益率：22.99%。
- 3、财务净现值：6789.63 万元。

## 八、项目建设进度规划

本期项目按照国家基本建设程序的有关法规和实施指南要求进行建设，本期项目建设期限规划 24 个月。

## 十四、项目综合评价

主要经济指标一览表

序号	项目	单位	指标	备注
1	占地面积	m <sup>2</sup>	31333.00	约 47.00 亩
1.1	总建筑面积	m <sup>2</sup>	49472.82	容积率 1.58
1.2	基底面积	m <sup>2</sup>	19113.13	建筑系数 61.00%
1.3	投资强度	万元/亩	307.75	
2	总投资	万元	20620.61	
2.1	建设投资	万元	15234.91	
2.1.1	工程费用	万元	12774.02	
2.1.2	工程建设其他费用	万元	2043.19	
2.1.3	预备费	万元	417.70	
2.2	建设期利息	万元	382.36	
2.3	流动资金	万元	5003.34	
3	资金筹措	万元	20620.61	
3.1	自筹资金	万元	12817.30	
3.2	银行贷款	万元	7803.31	
4	营业收入	万元	45500.00	正常运营年份
5	总成本费用	万元	36910.78	""
6	利润总额	万元	8387.97	""
7	净利润	万元	6290.98	""
8	所得税	万元	2096.99	""

9	增值税	万元	1677.09	""
10	税金及附加	万元	201.25	""
11	纳税总额	万元	3975.33	""
12	工业增加值	万元	13258.11	""
13	盈亏平衡点	万元	15096.91	产值
14	回收期	年	5.85	含建设期 24 个月
15	财务内部收益率		22.99%	所得税后
16	财务净现值	万元	6789.63	所得税后

## 第二章 公司概况

### 一、公司基本信息

- 1、公司名称：xx 投资管理公司
- 2、法定代表人：熊 xx
- 3、注册资本：1270 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：2010-6-12
- 7、营业期限：2010-6-12 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	8380.92	6704.74	6285.69
负债总额	4314.53	3451.62	3235.90
股东权益合计	4066.39	3253.11	3049.79

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	25128.30	20102.64	18846.22
营业利润	5698.39	4558.71	4273.79
利润总额	4570.55	3656.44	3427.91
净利润	3427.91	2673.77	2468.10
归属于母公司所有者的净利润	3427.91	2673.77	2468.10

### 第三章 项目背景分析

随着中国经济的快速发展，以及建筑业发展的需求，中国塑料制品产品有巨大的市场空间。据国家统计局统计数据，2020年1-12月，全国塑料制品行业汇总统计企业累计完成产量7603.22万吨，同比下降6.45%。2021年，行业生产情况逐步恢复，1-12月实现产量8004万吨，累计增长5.9%。

从我国塑料制品销售情况来看，2016-2019年，中国塑料制品销售量波动变化，整体与产量趋势一致，2019年销售量达到7699.1万吨，前瞻结合塑料制品历年销售情况及2020年塑料制品产销情况，初步估算2020年塑料制品销售量为7237万吨。

根据国家统计局公布的产销率数据来看，2016-2019年我国塑料制品行业产销率总体保持在97%-98%左右，2019年产销率为97.2%，前瞻结合塑料制品产销情况，初步估算2020年中国塑料制品行业产销率为95.2%。总体来看，我国塑料制品行业产销率均在100%以下，行业呈现产能过剩情况。

2020年初受新冠疫情影响，塑料制品行业各项指标增长放缓，行业各项经济运行指标在2、3月探底后回升，降幅逐月收窄，盈利水平大幅提升，全年经济恢复实现预期。2020年，全国塑料制品行业规模

以上企业 16592 家，比上年增加 757 家；完成累计营业收入 18890.13 亿元，同比下降 1.40%，高于全国轻工全行业-1.65%的平均水平。

2020 年，全国塑料行业完成累计利润总额 1215.15 亿元，同比增长 18.39%，大幅高于轻工行业 3.58%和全国工业 4.1%的平均水平。利润总额占轻工行业 9.11%，占全国规模以上工业企业 1.88%。2020 年，全国塑料行业累计主营业务收入利润率为 6.43%，同比增长 1.08%，略低于全国轻工行业 6.85%的平均水平，略高于全国工业 6.08%的平均水平。

预计实现地区生产总值 1.93 万亿元，增长 6%。一般公共预算收入 2221.8 亿元，增长 4.8%。社会消费品零售总额 6090 亿元，增长 6%。投资保持较快增长，完成固定资产投资 4920 亿元，增长 8%，其中工业投资 1200 亿元，增长 8.9%。工业经济稳中向好，规模以上工业总产值 3.34 万亿元，工业增加值率提高 0.5 个百分点；新兴产业产值占规上工业总产值比重达到 53.4%，提高 1 个百分点；新一代信息技术、生物医药、纳米技术应用、人工智能四大先导产业产值占比达到 21%，生物医药产业入选国家战略性新兴产业集群。深化制造业与互联网融合发展试点，新增省级工业互联网平台 9 个、特色基地 2 家，启动建设国家级工业互联网平台应用创新体验中心。2020 年是全面建成小康社会和“十三五”规划收官之年，是“强富美高”新江苏建设再出发的起

步之年，承前启后、继往开来，做好今年工作责任重大、意义深远。

当前，虽然国内外风险挑战明显上升，但我国经济长期向好的基本趋势没有改变，“一带一路”倡议和长江经济带、长三角一体化和自贸试验区建设等国家战略叠加实施给我市带来了重大历史机遇。我们要保持战略定力，善于把外部压力转化为创新发展、率先发展的强大动力。我们要着眼长远发展，围绕“现代国际大都市、美丽幸福新天堂”愿景，推动思想再解放、开放再出发、目标再攀高，再创一个激情燃烧、干事创业的火红年代，奋力走在高水平开放最前沿、高质量发展最前列。全市经济社会发展的主要预期目标是：地区生产总值增长 6%左右，一般公共预算收入增长 4%左右，固定资产投资保持增长，社会消费品零售总额增长 6%以上，进出口总额总体稳定，全社会研究与试验发展经费支出占地区生产总值的比重达到 3.3%左右，企业研究与试验发展经费投入增长 10%左右，万人有效发明专利拥有量达到 60 件，全员劳动生产率增长 6%左右，工业增加值率高于上年，居民人均可支配收入增速高于地区生产总值增幅，居民消费价格总水平涨幅控制在 3.5%左右，城镇登记失业率控制在 3%以内。

## 第四章 发承包阶段工程计价

### 一、工程量清单

工程量清单是载明建设工程分部分项工程项目、措施项目和其他项目的名称和相应数量等内容的明细清单。在不同阶段，工程量清单又可分别称为招标工程量清单和已标价工程量清单等。招标工程量清单是工程量清单计价的基础，应作为编制招标控制价、投标报价、计算或调整工程量、施工索赔等的重要依据。

工程量清单计价应采用综合单价法。这里的综合单价是指完成一个规定清单项目所需的人工费、材料和工程设备费、施工机具使用费和企业管理费、利润以及一定范围内的风险费。无论是分部分项工程项目、措施项目，还是其他项目，其综合单价的组成内容均包括除规费、税金以外的所有金额。招标工程量清单应以单位（项）工程为单位编制，由分部分项工程项目清单、措施项目清单、其他项目清单、规费项目清单和税金项目清单组成。

#### （一）分部分项工程项目清单

分部分项工程项目清单应载明项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量五个要件。这五个要件在分部分项工程项目清单的组成中缺一不可。分部分项工程项目清单必须根据各专业工程现行的

工程量计算规范，按规定的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量计算规则进行编制。

## （二）措施项目清单

措施项目是指为完成工程项目施工，发生于该工程施工准备和施工过程中的技术、生活、安全、环境保护等方面的项目。措施项目清单必须根据相关工程现行国家计量规范的规定编制，应根据拟建工程的实际情况列项。

## （三）其他项目清单

其他项目清单是指除分部分项工程项目清单、措施项目清单所包含的内容以外，因招标人的特殊要求而发生的与拟建工程有关的其他费用项目和相应数量的清单。其他项目清单应按照下列内容列项。

（1）暂列金额。暂列金额是招标人在工程量清单中暂定并包括在合同价款中的一笔款项。它是施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。

（2）暂估价。暂估价是招标人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、工程设备的单价及专业工程的金额，包括材料暂估单价、工程设备暂估单价、专业工程暂估价。暂估

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/975112222333012121>