

塑料制品项目
建筑工程方案

xx 有限公司

目录

第一章 项目背景分析	4
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 项目简介.....	9
一、 项目单位.....	9
二、 项目建设地点.....	9
三、 建设规模.....	9
四、 项目建设进度.....	9
五、 建设投资估算.....	9
六、 项目主要技术经济指标	10
第四章 投资决策与设计阶段工程计价.....
一、 投资估算方法.....	12
第五章 施工阶段工程计价.....
一、 合同价款结算.....	14
第六章 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.....	20
第七章 建设工程施工合同管理
一、 工程施工合同纠纷审理相关规定.....	25

二、工程施工合同订立	30
第八章 建设工程监理工作内容及主要方式	
一、工程监理工作内容	33
第九章 建筑智能化	
一、智能建筑与智慧城市	47
二、新一代智能制造技术在建筑业的应用	55
第十章 BIM 技术特征及应用价值	
一、BIM 技术发展趋势	60
第十一章 绿色建筑特征及相关政策标准	
一、绿色建筑的特征	64
第十二章 绿色建筑技术体系	
一、建筑节地与城市地下空间开发	66

第一章 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。

实现发展目标，破解发展难题，厚植发展优势，必须牢固树立和贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念。

创新是引领发展的第一动力。必须把创新摆在国家发展全局的核心位置，不断推进理论创新、制度创新、科技创新、文化创新等各方面创新，让创新在全社会蔚然成风。

协调是持续健康发展的内在要求。正确处理发展中的重大关系，重点促进城乡区域协调发展，促进经济社会协调发展，促进新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展，在增强国家硬实力的同时注重提升国家软实力，不断增强发展整体性。

绿色是永续发展的必要条件和人民对美好生活追求的重要体现。必须坚持节约资源和保护环境的基本国策，坚持可持续发展，坚定走

生产发展、生活富裕、生态良好的文明发展道路，加快建设资源节约型、环境友好型社会，形成人与自然和谐发展现代化建设新格局，推进美丽中国建设，为全球生态安全作出新贡献。

开放是国家繁荣发展的必由之路。必须顺应我国经济深度融入世界经济的趋势，奉行互利共赢的开放战略，坚持内外需协调、进出口平衡、引进来和走出去并重、引资和引技引智并举，发展更高层次的开放型经济，积极参与全球经济治理和公共产品供给，提高我国在全球经济治理中的制度性话语权，构建广泛的利益共同体。

共享是中国特色社会主义的本质要求。必须坚持发展为了人民、发展依靠人民、发展成果由人民共享，作出更有效的制度安排，使全体人民在共建共享发展中有更多获得感，增强发展动力，增进人民团结，朝着共同富裕方向稳步前进。

坚持创新发展、协调发展、绿色发展、开放发展、共享发展，是关系我国发展全局的一场深刻变革。创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念是具有内在联系的集合体，是当前时期乃至更长时期我国发展思路、发展方向、发展着力点的集中体现，必须贯穿于当前时期经济社会发展的各领域各环节。

第二章 公司概况

一、公司基本信息

- 1、公司名称：xx 有限公司
- 2、法定代表人：赵 xx
- 3、注册资本：550 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：2015-1-28
- 7、营业期限：2015-1-28 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	13209.43	10567.54	9907.07
负债总额	5059.03	4047.22	3794.27
股东权益合计	8150.40	6520.32	6112.80

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	35300.35	28240.28	26475.26
营业利润	5848.11	4678.49	4386.08
利润总额	5437.41	4349.93	4078.06
净利润	4078.06	3180.89	2936.20
归属于母公司所有者的净利润	4078.06	3180.89	2936.20

第三章 项目简介

一、项目单位

项目单位：xx 有限公司

二、项目建设地点

本期项目选址位于 xx（待定），占地面积约 75.00 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。

三、建设规模

该项目总占地面积 50000.00 m²（折合约 75.00 亩），预计场区规划总建筑面积 83833.75 m²。其中：主体工程 55530.75 m²，仓储工程 17479.00 m²，行政办公及生活服务设施 6666.00 m²，公共工程 4158.00 m²。

四、项目建设进度

结合该项目建设的实际工作情况，xx 有限公司将项目工程的建设周期确定为 24 个月，其工作内容包括：项目前期准备、工程勘察与设计、土建工程施工、设备采购、设备安装调试、试车投产等。

五、建设投资估算

（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 32776.55 万元，其中：建设投资 26620.71 万元，占项目总投资的 81.22%；建设期利息 773.19 万元，占项目总投资的 2.36%；流动资金 5382.65 万元，占项目总投资的 16.42%。

（二）建设投资构成

本期项目建设投资 26620.71 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 23158.32 万元，工程建设其他费用 2566.70 万元，预备费 895.69 万元。

六、项目主要技术经济指标

（一）财务效益分析

根据谨慎财务测算，项目达产后每年营业收入 54500.00 万元，综合总成本费用 47103.25 万元，纳税总额 3908.26 万元，净利润 5377.55 万元，财务内部收益率 9.70%，财务净现值-1606.91 万元，全部投资回收期 7.53 年。

（二）主要数据及技术指标表

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 ²	50000.00	约 75.00 亩
1.1	总建筑面积	m ²	83833.75	容积率 1.68

1.2	基底面积	m ²	27500.00	建筑系数 55.00%
1.3	投资强度	万元/亩	347.40	
2	总投资	万元	32776.55	
2.1	建设投资	万元	26620.71	
2.1.1	工程费用	万元	23158.32	
2.1.2	工程建设其他费用	万元	2566.70	
2.1.3	预备费	万元	895.69	
2.2	建设期利息	万元	773.19	
2.3	流动资金	万元	5382.65	
3	资金筹措	万元	32776.55	
3.1	自筹资金	万元	16997.27	
3.2	银行贷款	万元	15779.28	
4	营业收入	万元	54500.00	正常运营年份
5	总成本费用	万元	47103.25	""
6	利润总额	万元	7170.07	""
7	净利润	万元	5377.55	""
8	所得税	万元	1792.52	""
9	增值税	万元	1889.06	""
10	税金及附加	万元	226.68	""
11	纳税总额	万元	3908.26	""
12	工业增加值	万元	14127.78	""
13	盈亏平衡点	万元	27982.74	产值
14	回收期	年	7.53	含建设期 24 个月
15	财务内部收益率		9.70%	所得税后
16	财务净现值	万元	-1606.91	所得税后

第四章 投资决策与设计阶段工程计价

一、投资估算方法

(一) 建设投资估算方法

建设投资估算方法主要有资金周转率法、生产能力指数法、设备费用百分比估算法和造价指标估算法等，分别适用于不同阶段和不同项目的投资估算。

1、资金周转率法

这是一种用资金周转率来推测投资额的简便方法， $\text{资金周转率} = \frac{\text{总投资额}}{\text{年销售额}}$ ， $\text{年销售额} = \text{产品的年产量} \times \text{产品单价}$ ，以拟建项目中主要或投资比重较大的工艺设备投资为基数。根据已建类似项目的统计资料，计算出拟建项目各专业工程费占工艺设备的比例，求出各专业投资，再加上其他费用，求得拟建项目的建设投资。

2、造价指标估算法

依照各种工程造价指标（投资估算指标或概算指标）可进行单位工程投资估算。在此基础上，可汇总成每一单项工程投资。另外，再估算工程建设其他费用及预备费，即可求得建设项目总造价。

(二) 流动资金估算方法

项目总投资中的流动资金是指在生产性项目建成投产后，为进行正常生产运营，用于购买原材料、燃料，支付工资及其他经营费用等所需的周转资金。估算流动资金一般采用分项详细估算法，个别情况或者小型项目可采用扩大指标估算法。

分项详细估算法是根据资金周转额和周转速度之间的关系，对构成流动资金的各项流动资产和流动负债分别进行估算。在使用分项详细估算法进行计算时，首先计算各类流动资产和流动负债的年周转次数，其次再分项估算占用的资金额。

扩大指标估算法是根据现有同类企业的实际资料，求得各种流动资金率指标，也可依据行业或部门给定的参考值或经验确定比率。一般常用的基数有销售收入、经营成本、总成本费用和固定资产投资等。该方法简便易行，但准确度不高。

第五章 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实际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

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/255002122241012010>