

穿孔纸面石膏板项目

建筑建设方案

目录

第一章 项目基本情况	3
一、项目名称及投资人	3
二、结论分析.....	3
第二章 工程竣工决算	6
一、竣工决算报批.....	6
第三章 工程建设程序	7
一、工程建设程序.....	7
二、竣工验收.....	11
第四章 招标投标法律法规.....	
一、招标投标法实施条例	13
二、招标投标法.....	27
第五章 建设工程施工招标投标	
一、施工招标策划.....	34
二、施工招标方式和程序	38
第六章 建设工程施工合同管理	
一、工程施工合同履行管理	41

二、工程施工合同纠纷审理相关规定.....	56.....
第七章 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.....	61.....
第八章 建设工程监理组织与规划	
一、工程监理组织.....	66.....
二、工程监理规划.....	71.....
第九章 建设工程风险管理.....	
一、工程风险分类.....	74.....
二、工程风险管理内容和方法	78.....
第十章 绿色建筑评价	
一、国外绿色建筑评价体系	96.....
第十一章 装配式建筑技术体系	
一、钢结构体系.....	98.....
二、装配化装修体系.....	105.....

第一章 项目基本情况

一、项目名称及投资人

（一）项目名称

穿孔纸面石膏板项目

（二）项目投资人

xxx 集团有限公司

（三）建设地点

本期项目选址位于 xxx（以选址意见书为准）。

二、结论分析

（一）项目选址

本期项目选址位于 xxx（以选址意见书为准），占地面积约 79.00 亩。

（二）项目实施进度

本期项目建设期限规划 12 个月。

（三）投资估算

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 45704.15 万元，其中：建设投资 34133.51

万元，占项目总投资的 74.68%；建设期利息 453.85 万元，占项目总投资的 0.99%；流动资金 11116.79 万元，占项目总投资的 24.32%。

（四）资金筹措

项目总投资 45704.15 万元，根据资金筹措方案，xxx 集团有限公司计划自筹资金（资本金）27179.52 万元。

根据谨慎财务测算，本期工程项目申请银行借款总额 18524.63 万元。

（五）经济评价

- 1、项目达产年预期营业收入（SP）：93700.00 万元。
- 2、年综合总成本费用（TC）：77024.60 万元。
- 3、项目达产年净利润（NP）：12182.16 万元。
- 4、财务内部收益率（FIRR）：20.07%。
- 5、全部投资回收期（Pt）：5.77 年（含建设期 12 个月）。
- 6、达产年盈亏平衡点（BEP）：37677.48 万元（产值）。

（六）主要经济技术指标

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	52667.00	约 79.00 亩
1.1	总建筑面积	m ²	113063.99	容积率 2.15

1.2	基底面积	m ²	33706.88	建筑系数 64.00%
1.3	投资强度	万元/亩	409.67	
2	总投资	万元	45704.15	
2.1	建设投资	万元	34133.51	
2.1.1	工程费用	万元	29056.52	
2.1.2	工程建设其他费用	万元	4248.49	
2.1.3	预备费	万元	828.50	
2.2	建设期利息	万元	453.85	
2.3	流动资金	万元	11116.79	
3	资金筹措	万元	45704.15	
3.1	自筹资金	万元	27179.52	
3.2	银行贷款	万元	18524.63	
4	营业收入	万元	93700.00	正常运营年份
5	总成本费用	万元	77024.60	""
6	利润总额	万元	16242.88	""
7	净利润	万元	12182.16	""
8	所得税	万元	4060.72	""
9	增值税	万元	3604.29	""
10	税金及附加	万元	432.52	""
11	纳税总额	万元	8097.53	""
12	工业增加值	万元	27626.12	""
13	盈亏平衡点	万元	37677.48	产值
14	回收期	年	5.77	含建设期 12 个月
15	财务内部收益率		20.07%	所得税后
16	财务净现值	万元	11110.44	所得税后

第二章 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。

第三章 工程建设程序

一、工程建设程序

工程建设程序是指在建设工程从策划、决策、设计、施工，到竣工验收、投入生产或交付使用的整个建设过程中，各项工作必须遵循的先后顺序。每一项建设工程都要经过投资决策和建设实施两个发展时期、若干阶段，最后通过竣工验收投入生产或交付使用。投资决策

根据建设资金来源不同，建设项目可分为两类，即政府投资项目和非政府投资项目。政府投资项目，以直接投资方式为主；确需支持的经营性项目，主要采取资本金注入方式，也可以适当采用投资补助、贷款贴息等方式。对于采用直接投资、资本金注入方式投资的项目，政府部门需要严格审批项目建议书、可行性研究报告、初步设计和概算；对于采用投资补助、贷款贴息等方式投资的项目，政府部门只审批资金申请报告。非政府投资建设的项目，一律不再实行审批制，但区别不同情况实行核准制或备案制。其中，政府仅对重大项目和限制类项目从维护社会公共利益角度进行核准，其他项目不论规模大小均改为备案制。

（一）编报项目建议书

项目建议书是拟建项目单位向政府投资主管部门提出的要求建设某一工程项目的建议文件，是对工程建设的轮廓设想。项目建议书的主要作用是推荐一个拟建项目，论述其建设的必要性、建设条件的可行性和获利的可能性，供政府投资主管部门或其他有关部门参考并确定是否进行下一步工作。

项目建议书被批复后，项目单位进行可行性研究；对于划拨土地的，申请用地预审和规划选址，取得用地预审和规划选址意见书；办理有关其他专项论证审查，如取得节能审查机关出具的节能审查意见等。

（二）编报可行性研究报告

可行性研究是指在工程项目决策之前，通过调查、研究、分析建设工程在技术、经济等方面的条件和情况，对可能的多种方案进行比较论证，同时对工程建成后的综合效益进行预测和评价的一种投资决策分析活动。

政府和社会资本合作（public-private-partnerShip, PPP）项目可行性论证既要从经济社会发展、规划、技术和经济可行性、环境影响、投融资方案、资源综合利用以及是否有利于提升人民生活质量等方面，对项目可行性进行充分分析和论证，也要从政府投资必要性、政府投资方式比选、项目全寿命期成本、运营效率、风险管理以及是

否有利于吸引社会资本参与等方面，对项目是否适宜采用 PPP 模式进行分析和论证。

对于政府投资项目，可行性研究、分析、论证完成后，项目单位应向政府投资主管部门或其他有关部门报送投资项目可行性研究报告及文件、批复等资料。

（三）项目审批、核准或备案

1、政府投资项目审批

投资主管部门或者其他有关部门应当根据国民经济和社会发展规划、相关领域专项规划产业政策等，审查下列内容，作出是否批准的决定。

（1）项目建议书提出的项目建设必要性。

（2）可行性研究报告分析的项目技术经济可行性、社会效益及项目建设资金等主要建设条件的落实情况。

写地经济业知识和实务（中级）

（3）初步设计及提出的工程概算是否符合可行性研究报告批复及国家有关标准和规范要求。

（4）依照法律、行政法规和国家有关规定应当审查的其他事项。

投资主管部门或者其他有关部门对政府投资项目不予批准的，应当书面通知项目单位并说明理由。

对经济发展、社会公益有重大影响或投资规模较大的政府投资项目，投资主管部门或其他有关部门应当在中介服务机构评估、公众参与、专家评议、风险评估的基础上作出是否批准的决定。

对下列政府投资项目，可以按照国家有关规定简化需要报批的文件和审批程序：相关规划中已经明确的项目；部分扩建、改建的项目。

2、非政府投资项目的核准和备案

对于不使用政府资金投资建设，但关系国家安全、涉及生产力重大布局；战略性资源开发和重大公共利益的项目，实行核准制；其余项目则实行备案制。

(1) 核准制。企业投资建设《政府核准的投资项目目录》中的项目时，仅需向政府提交项目申请报告。

1) 项目申请报告。项目单位在报送项目申请报告时，应当根据国家法律、法规规定附具以下文件自然资源行政主管部门出具的用地预审和选址意见书（仅指以划拨方式提供国有土地使用权的项目）。

②法律、行政法规规定需要办理的其他相关手续。

组织编制和报送项目申请报告的项目单位，应当对项目申请报告以及依法应当附具文件的真实性、合法性和完整性负责。

2) 项目审查核准。项目核准机关需要审查下列内容

①是否危害经济安全、社会安全、生态安全等国家安全。

②是否符合相关发展规划、产业政策和技术标准。

③是否合理开发并有效利用资源。

②是否对重大公共利益产生不利影响。

核准项目建设是否对公共利益构成重大影响时，项目核准机关在作出核准决定前，应当采取适当方式征求公众意见。对于特别重大的项目，可以实行专家评议制度。

项目符合核准条件的，项目核准机关应当对项目予以核准并向项目单位出具项目核准文件，项目不符合核准条件的，项目核准机关应当出具不予核准的书面通知，并说明不予核准的理由。

(2) 备案制。对于《政府核准的投资项目目录》以外的企业投资项目，实行备案制。除国家另有规定外，由企业按照属地原则向地方政府投资主管部门备案。

除涉及国家秘密的项目外，项目核准、备案通过全国投资项目在线审批监管平台实行网上受理、办理、监管和服务；实现核准、备案过程和结果的可查询、可监督。

二、竣工验收

建设工程按设计文件规定的内容和标准全部完成，并按规定将施工现场清理完毕后，达到竣工验收标准时，建设单位即可组织工程竣工验收。工程勘察、设计、施工、监理等单位应参与工程竣工验收。

工程竣工验收要审查工程建设的各个环节，审阅工程档案，实地查验建筑安装工程实体，对工程设计、施工和设备质量等进行全面评价。不合格的工程不予验收。对遗留问题提出具体解决意见，限期落实完成。

工程竣工验收是投资成果转入生产或使用的标志，也是全面考核工程建设成果、检验设计和施工质量的关键步骤。工程竣工验收合格后，建设工程方可投入使用。

建设工程自竣工验收合格之日起即进入工程质量保修期。工程质量保修期内发现存在工程质量缺陷的，应及时修复，费用由责任方承担。

投资主管部门或者其他有关部门应当按照国家有关规定选择有代表性的已建成的政府投资项目，委托中介服务机构对所选项目进行后评价。后评价应当根据项目建成后的实际效果，对项目审批和实施进行全面评价并提出明确意见。非政府投资项目是否进行后评价由项目单位决定。

第四章 招标投标法律法规

一、招标投标法实施条例

为了规范招标投标活动，《招标投标法实施条例》进一步明确了招标、投标、开标、评标和中标以及投诉与处理等方面内容，并鼓励利用信息网络进行电子招标投标。

（一）招标

1、招标范围和方式

按照国家有关规定需要履行项目审批、核准手续的依法必须进行招标的项目，其招标范围、招标方式、招标组织形式应当报项目审批，由核准部门审批、核准。核准部门应当及时将审批、核准确定的招标范围、招标方式、招标组织形式通报有关行政监督部门。

（1）可以邀请招标的项目。国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目应当公开招标；但有下列情形之一的，可以邀请招标

1) 技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择。

2) 采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。

（2）可以不招标的项目。有下列情形之一的，可以不进行招标：

- 1) 需要采用不可替代的专利或者专有技术。
- 2) 采购人依法能够自行建设、生产或者提供。
- 3) 已通过招标方式选定的特许经营项目投资人依法能够自行建设、生产或者提供。
- 4) 需要向原中标人采购工程、货物或者服务，否则将影响施工或者功能配套要求。
- 5) 国家规定的其他特殊情形。

2、招标文件与资格审查

(1) 资格预审公告和招标公告。公开招标的项目，应当依照《招标投标法》和《招标投标法实施条例》的规定发布招标公告、编制招标文件。招标人采用资格预审办法对潜在投标人进行资格审查的，应当发布资格预审公告、编制资格预审文件。

依法必须进行招标的项目的资格预审公告和招标公告，应当在国家发展改革委依法指定的媒介发布。指定媒介发布依法必须进行招标的项目的境内资格预审公告、招标公告，不得收取费用。编制依法必须进行招标的项目的资格预审文件和招标文件，应当使用国家发展改革委会同有关行政监督部门制定的标准文本。

招标人应当按照资格预审公告、招标公告或者投标邀请书规定的时间、地点发售资格预审文件或者招标文件。资格预审文件或者招标

文件的发售期不得少于 5 日。招标人发售资格预审文件、招标文件收取的费用应当限于补偿印刷、邮寄的成本支出，不得以营利为目的。

如潜在投标人或者其他利害关系人对资格预审文件有异议，应当在提交资格预审申请文件截止时间 2 日前提出；如对招标文件有异议，应当在投标截止时间的 10 日前提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

如招标人编制的资格预审文件、招标文件的内容违反法律、行政法规的强制性规定，违反公开、公平、公正和诚信原则，影响资格预审结果或者潜在投标人投标，依法必须进行招标的项目的招标人应当在修改资格预审文件或者招标文件后重新招标。

(2) 资格预审。招标人应当合理确定提交资格预审申请文件的时间。依法必须进行招标的项目提交资格预审申请文件的时间，自资格预审文件停止发售之日起不得少于 5 日。

资格预审应当按照资格预审文件载明的标准和方法进行。国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应当组建资格审查委员会审查资格预审申请文件。

资格预审结束后，招标人应当及时向资格预审申请人发出资格预审结果通知书。未通过资格预审的申请人不具有投标资格。通过资格预审的申请人少于 3 个的，应当重新招标。

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/595022034342012010>