

烟气检测仪器项目 建筑建设管理方案

xx 投资管理公司

目录

第一章 公司基本情况	5
一、 公司简介.....	5
二、 核心人员介绍.....	5
第二章 项目简介	7
一、 项目单位.....	7
二、 项目建设地点.....	7
三、 建设规模.....	7
四、 项目建设进度.....	7
五、 建设投资估算.....	7
六、 项目主要技术经济指标	8
第三章 工程建设程序	
一、 工程建设程序.....	10
第四章 施工阶段工程计价.....	
一、 合同价款调整.....	15
二、 合同价款结算.....	21
第五章 招标投标法律法规.....	
一、 招标投标法实施条例	28
第六章 建设工程施工招标投标	
一、 施工投标报价策略	43

二、 施工招标方式和程序	50.....
第七章 建设工程勘察设计合同管理	
一、 工程勘察合同管理	53.....
第八章 建设工程施工合同管理	
一、 工程施工合同订立	62.....
第九章 建设工程监理合同管理	
一、 工程监理合同订立	65.....
第十章 建设工程监理组织与规划	
一、 工程监理实施细则	67.....
二、 工程监理规划.....	68.....
第十一章 建筑智能化	
一、 新一代智能制造技术在建筑业的应用.....	71.....
二、 智能建筑与智慧城市	74.....
第十二章 BIM技术在建设工程全寿命期的应用.....	
一、 BIM技术在规划设计阶段的应用	84.....
第十三章 装配式建筑评价.....	
一、 评价时点与方法.....	95.....
二、 评价单元及内容.....	96.....
第十四章 装配式建筑技术体系	
一、 木结构体系.....	98.....

第一章 公司基本情况

一、公司简介

经过多年的发展，公司拥有雄厚的技术实力，丰富的生产经营管理经验和可靠的产品质量保证体系，综合实力进一步增强。公司将继续提升供应链构建与管理、新技术新工艺新材料应用研发。集团成立至今，始终坚持以人为本、质量第一、自主创新、持续改进，以技术领先求发展的方针。

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。

二、核心人员介绍

1、蒋 xx，中国国籍，无永久境外居留权，1971 年出生，本科学历，中级会计师职称。2002 年 6 月至 2011 年 4 月任 xxx 有限责任公司董事。2003 年 11 月至 2011 年 3 月任 xxx 有限责任公司财务经理。

2017 年 3 月至今任公司董事、副总经理、财务总监。

2、夏 xx，中国国籍，1978 年出生，本科学历，中国注册会计师。2015 年 9 月至今任 xxx 有限公司董事、2015 年 9 月至今任 xxx 有限公司董事。2019 年 1 月至今任公司独立董事。

3、陆 xx，中国国籍，无永久境外居留权，1961 年出生，本科学历，高级工程师。2002 年 11 月至今任 xxx 总经理。2017 年 8 月至今任公司独立董事。

4、唐 xx，1974 年出生，研究生学历。2002 年 6 月至 2006 年 8 月就职于 xxx 有限责任公司；2006 年 8 月至 2011 年 3 月，任 xxx 有限责任公司销售部副经理。2011 年 3 月至今历任公司监事、销售部副部长、部长；2019 年 8 月至今任公司监事会主席。

5、林 xx，中国国籍，1976 年出生，本科学历。2003 年 5 月至 2011 年 9 月任 xxx 有限责任公司执行董事、总经理；2003 年 11 月至 2011 年 3 月任 xxx 有限责任公司执行董事、总经理；2004 年 4 月至 2011 年 9 月任 xxx 有限责任公司执行董事、总经理。2018 年 3 月起至今任公司董事长、总经理。

第二章 项目简介

一、项目单位

项目单位：xx 投资管理公司

二、项目建设地点

本期项目选址位于 xxx，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 78511.58 m²。其中：主体工程 45095.00 m²，仓储工程 18171.40 m²，行政办公及生活服务设施 9242.18 m²，公共工程 6003.00 m²。

四、项目建设进度

结合该项目建设的实际工作情况，xx 投资管理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 27593.32 万元，其中：建设投资 22224.18 万元，占项目总投资的 80.54%；建设期利息 474.43 万元，占项目总投资的 1.72%；流动资金 4894.71 万元，占项目总投资的 17.74%。

（二）建设投资构成

本期项目建设投资 22224.18 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 18493.58 万元，工程建设其他费用 3067.48 万元，预备费 663.12 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 59000.00 万元，综合总成本费用 47596.84 万元，纳税总额 5319.55 万元，净利润 8348.53 万元，财务内部收益率 23.30%，财务净现值 11187.67 万元，全部投资回收期 5.66 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	78511.58	容积率 1.57

1.2	基底面积	m ²	29000.00	建筑系数 58.00%
1.3	投资强度	万元/亩	275.59	
2	总投资	万元	27593.32	
2.1	建设投资	万元	22224.18	
2.1.1	工程费用	万元	18493.58	
2.1.2	工程建设其他费用	万元	3067.48	
2.1.3	预备费	万元	663.12	
2.2	建设期利息	万元	474.43	
2.3	流动资金	万元	4894.71	
3	资金筹措	万元	27593.32	
3.1	自筹资金	万元	17911.21	
3.2	银行贷款	万元	9682.11	
4	营业收入	万元	59000.00	正常运营年份
5	总成本费用	万元	47596.84	""
6	利润总额	万元	11131.37	""
7	净利润	万元	8348.53	""
8	所得税	万元	2782.84	""
9	增值税	万元	2264.92	""
10	税金及附加	万元	271.79	""
11	纳税总额	万元	5319.55	""
12	工业增加值	万元	17787.56	""
13	盈亏平衡点	万元	20222.91	产值
14	回收期	年	5.66	含建设期 24 个月
15	财务内部收益率		23.30%	所得税后
16	财务净现值	万元	11187.67	所得税后

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。

第四章 施工阶段工程计价

一、合同价款调整

在合同履行期间，若发生法律和法规变化、工程变更、项目特征描述不符、工程量清单缺项、工程量偏差物价变化、不可抗力、提前竣工工程索赔等事项，承包双方应当按照合同约定调整合同价款。经承包双方确认的合同价款调整，作为追加（减）合同价款，应与工程进度款同期支付。如在工程结算期间发生合同价款调整，应在竣工结算款中支付。

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）中关于合同价款调整的规定如下。

（一）法律和法规变化

招标工程以投标截止日前 28 日，非招标工程以合同签订前 28 日为基准日；其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化引起工程造价增减变化的，承包双方应当按照有关规定调整合同价款。

（二）工程变更

1、分部分项工程费的调整

工程变更引起已标价工程量清单项目或其工程数量发生变化，应按照下列规定调整

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/987025131105010005>