

金湖银河景观工程第一标段
可行性研究报告

内蒙古和信园蒙草抗旱绿化股份有限公司

2013年8月

目 录

第一章 项目概况.....	3
第二章 项目建设的必要性.....	4
第三章 项目建设的具体情况 & 投资估算.....	5
第四章 项目的经济效益 & 对公司经营 & 财务状况的影响.....	7
第五章 风险 & 控制.....	8
第六章 结论 & 建议.....	9

第一章 项目概况

1. 项目名称

金湖银河景观工程一标段。

2. 项目业主

业主名称：东营市城市管理局

地 址：山东省东营市东城区

3. 项目地点

山东省东营市东城区东三路河、西湖公园。

4. 所属区域城市及经济发展概况

东营市位于山东北部黄河三角洲地区，地理位置为北纬 $36^{\circ} 55' \sim 38^{\circ} 10'$ ，东经 $118^{\circ} 07' \sim 119^{\circ} 10'$ 。东、北临渤海，西与滨州市毗黄河口邻，南与淄博市、潍坊市接壤。南北最大纵距 123 公里，东西最大横距 74 公里，总面积 7923 平方公里。唐太宗东征时，曾在此安营扎寨，设东营、西营而得名。1965 年 3 月，成立中共惠民地区东营工作委员会和东营办事处。1983 年成立地级市。2003 年，东营市被国家环保总局认定为国家环境保护模范城市。

东营市是万里黄河入海的地方，是黄河三角洲的中心城市，是黄河三角洲高效生态经济区的主战场和核心区域。1983 年建市，建市初，全市划为东营、牛庄、河口 3 个区，广饶、利津、垦利 3 个县，3 个镇、55 个人民公社，1780 个生产大队。1984 年撤社改乡、撤队改村。1987 年 6 月，牛庄区与东营区合并为东营区。此后多次进行

金湖银河景观工程第一标段可行性研究报告

乡镇规模调整，撤、并了一些乡镇。至 2007 年底，东营市辖东营、河口 2 个区，广饶、利津、垦利 3 个县，23 个镇、13 个乡、7 个街道办事处，1781 个村民委员会

2012 年全市生产总值突破 3000 亿元大关，规模以上工业产值突破万亿元大关，主营业务收入过百亿元企业达到 21 家，固定资产投资、进出口、公共财政预算收入、服务业、金融机构贷款增幅均居全省前列。大力实施项目带动战略，开工建设投资过亿元项目 450 个，其中过 10 亿元项目 62 个，分别增长 25.7%和 44%，全社会固定资产投资达到 1900 亿元，增长 23.2%，2012 年财政收入 158.71 亿元。

5. 提出可行性研究报告的部门及部门负责人。

提出部门：工程中心生产计划部

负责人：付强

第二章 项目建设的必要性

1. 2013 年东营市要着力推进新型城镇化建设，打造秀美宜居城市，而“金湖银河”生态建设工程又是政府城镇化建设的重点工程，我公司所中的第一标段，是该工程核心组成部分。
2. 未来东营市政府不仅要提高城市绿化水平，更要加快环城生态建设工程，在全市形成水系大循环生态屏障。
3. 东营市位于黄河入海口，地理上形成冲积平原，地下水位高，土壤盐碱化严重，因此该工程项目对施工企业在治理土壤盐碱性的技术方面以及绿化植物的选择应用的经验方面有着极高的要求。而我公

金湖银河景观工程第一标段可行性研究报告

司作为一家专业致力于在干旱半干旱地区从事节水、抗旱、抗盐碱植物研发、种植与施工的企业，一方面在盐碱性土壤绿化施工方面拥有成熟的技术和丰富的经验，另一方面更是培育有众多的抗盐碱类的植物品种，因此该项目的成功实施将对树立公司在治理盐碱土壤、修复生态系统方面的地位具有非凡的意义。

4. 我公司过去一直立足在内蒙古自治区境内进行生态工程建设，随着公司在技术、管理、施工方面实力的不断提高，走向区外市场是必由之路，该项目的实施可以为我公司下一步区外市场扩张摸索出一套成功的经营、管理经验。

第三章 项目建设的具体情况与投资估算

1. 建设项目内容：

项目建设的位置：山东省东营市金湖银河生态景观工程已通过山东省东营市人民政府批准建设，共划分三个标段，其中我公司中标承建的第一标段工程包含东三路河绿化工程（潍坊路以南段、潍坊路以北段）、西湖公园绿化工程（西湖公园 BCDEF 区、西湖公园 AGHIJ 区），中标价为 216,856,325.28 元。

建设资金来源：金湖银河工程范围内土地出让金中解决。

计划工期：2013年6月13日开工，2013年12月31日竣工。

总工期：202日历天

项目的组成包括：西湖公园景观绿化工程、东三路河景观绿化工程，具体内容如下：

金湖银河景观工程第一标段可行性研究报告

工程内容及工程造价		
工程名称：金湖银河景观工程一标段		
序号	分部工程名称	工程造价
1	西湖公园景观绿化工程	74,704,579.32
1.1	西湖公园园路、铺装及景观小品	28,772,369.93
1.2	西湖公园景观照明	3,469,634.35
1.3	西湖公园绿化给水	1,916,071.74
1.4	西湖公园绿化排碱	1,220,910.92
1.5	西湖公园雨水	2,134,471.19
1.6	绿化及土方工程	37,191,121.19
2	东三路河（东营河至德州路）景观绿化工程	142,151,745.96
2.1	6米绿道、标准观景台、景观排水沟、驳岸等	31,473,971.98
2.2	东三路河 ABCD 区硬化铺装	13,363,321.35
2.3	景观廊架、特色景墙、景观木亭	326,701.02
2.4	2个移动泵站	855,515.30
2.5	绿化排碱	4,911,332.70
2.6	东三路河电气照明	5,656,748.96
2.7	绿化及土方工程	85,564,154.65
3	总计（1+2）	216,856,325.28

2. 项目资金安排

金湖银河景观工程第一标段可行性研究报告

根据工程预计的毛利率(22.86%),工程施工约需要资金 16728.3 万元,拟使用募集资金 4100 万元,其余为自有资金;募集资金主要用于各分项工程,募集资金在施工及养护期间随工程进度使用。

3. 工程造价的核定

工程中标价为 216,856,325.28 元,该工程执行 2002 年《山东省市政工程消耗量定额》及其补充定额、价目表执行鲁标定字[2011]15 号、取费执行鲁建标字【2011】19 号文件规定。人工费执行鲁建标字[2013]7 号文规定,按 66 元/工日执行。

4. 工程款的支付

工程款回款期限为三年,建设单位在竣工后第一年支付 50%,第二年支付 30%,第三年根据审定价支付剩余工程款。

第四章 项目建设的预期经济效益以及对公司经营及财务状况的影响

1. 项目建设的预期经济效益

工程建设总价约为 216,856,325.28 元(中标价),工程毛利率为 22.86%,工程款在竣工后分三年回完,2016 年工程款全部回完,东营市财政收入依托胜利油田稳步增长,预期回款有保障。

本项目投入的成本约 16728.30 万元,第一年 7000.00 万,第二年 6382.64.00 万,第三年 3345.66 万。本次暂使用募集资金 4100 万元,其余资金我公司自筹解决。

本项目的资金使用金额及时间安排预计如下:

金湖银河景观工程第一标段可行性研究报告

工程名称	工程造价 (元)	工程成本 (元)	自筹资金 (元)	使用募集资金 (元)	募集资金 使用时间
金湖银河 景观工程 一标段	216,856,325.28	167,282,969.00	130,282,969.00	41,000,000.00	2013年7月至 2014年7月底

2. 建设项目对公司财务状况的影响

该项目中标价金额（216856325.28元）约占公司2012年度营业总收入6.28亿元的34.5%，对公司2013-2015年的经营业绩将产生积极的影响。

3. 对公司经营的影响

该项目的建设不影响公司业务的独立性，不会因项目的建设对东营市城市管理局形成依赖；公司的资金、技术、人员能够保证本项目建设的顺利进行。

第五章 风险及控制

1. 风险分析

本合同采取的是5:3:2的付款方式，合同明确了双方的违约责任，但仍存在应收账款不能及时回收的风险；

2. 防范和降低风险对策

合同明确了违约责任，工程款由东营市金湖银河生态工程片区的土地出让收益中支付。东营市土地开发处于起步阶段，土地储备充足。

第六章 结论与建议

金湖银河景观工程第一标段可行性研究报告

综合以上分析评价，建设山东省东营市金湖银河景观工程一标段项目，将充分发挥公司的资金实力、专业技术、品牌效应、行业影响等诸多优势，进一步提升公司在生态建设行业中的地位，对于公司走出内蒙古具有战略意义；有利于公司充分合理的使用超募资金，提高公司的净资产收益率。该项目经济效益良好，风险可控，项目实施具有可行性。