

呼伦贝尔市新区道路绿化及景观工程（四标段）
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.....	6
第五章 风险 & 控制.....	7
第六章 结论 & 建议.....	8

第一章 项目概况

1. 项目名称

呼伦贝尔市新区道路绿化及景观工程（四标段）。

2. 项目业主

业主名称：呼伦贝尔市中心城新区基础设施建设发展投资有限公司

地址：呼伦贝尔市中心城新区。

3. 项目地点

呼伦贝尔市中心城新区。

4. 所属区域城市及经济发展概况

本项目位于呼伦贝尔市海拉尔区，该区是呼伦贝尔市政治、经济、文化中心，位于内蒙古自治区东北部，呼伦贝尔市中部偏西南，大兴安岭西麓的低山丘陵与呼伦贝尔高平原东部边缘的接合地带，地理坐标为东经 $119^{\circ} 30' 48''$ — $120^{\circ} 35' 36''$ ；北纬 $49^{\circ} 5' 44''$ — $49^{\circ} 27' 15''$ 。

海拉尔区以“三山环抱，二水中流”，形成了北疆独特而又充满魅力的城市风格。即城市在东山、西山、北山三山环抱下形成了一个簸箕之状。两条河流在境内贯穿整座城市，总长达 1000 多公里。主城区分为五个自然分区（即非政府性的民间分区）：河东区、河西区、河西区铁道北区（海拉尔铁路地区）、呼伦贝尔中心城河东新区、呼伦贝尔中心城河西新区。

同时，包括呼伦贝尔 2.2 平方公里城市核心功能景观区，主城区

呼伦贝尔市新区道路绿化景观工程（四标段）可行性研究报告

城市总面积达 50 平方公里。(非主城区包括建设镇、奋斗镇、哈克镇、谢尔塔拉等乡镇)。海拉尔建城历史 270 年。2001 年 10 月 10 日，呼伦贝尔撤(原呼伦贝尔盟)盟设(现呼伦贝尔市)市，海拉尔撤(原海拉尔市)市改(现海拉尔区)区，为呼伦贝尔市市辖区(呼伦贝尔市唯一一个市辖区)，即呼伦贝尔市政府所在地。

2012 年全年海拉尔区生产总值完成 235.2 亿元，地方财政总收入完成 20.67 亿元，同比增长 28.8%。

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. 呼伦贝尔市 2013 年政府工作报告中明确提出，要加大城市建设投入，加快旧城区综合改造，全年计划投资 12.8 亿元，实施城市建设重点项目 20 个。继续抓好城区主要街道、重要节点的美化、绿化、亮化。而我公司所中标项目正是其中内容之一。
2. 我公司所中标段（四标）在成吉思汗大街，与呼伦贝尔市政府办公楼毗邻，这个位置对于公司的品牌宣传意义重大，可以让各级政府的、各行各业的人士了解蒙草抗旱，认识蒙草抗旱。
3. 我公司与呼伦贝尔市海拉尔区政府合作多年，今年通过该项目（城市景观项目）的合作为下一步呼伦贝尔市的生态建设打下良好的基础。

第三章 项目建设的具体情况与投资估算

1. 建设项目内容：

建设项目位置：呼伦贝尔市新区道路绿化景观工程（四标段）位于呼伦贝尔市中心城新区，项目中标价为 40,716,791.00 元

建设资金来源：企业自筹解决。

计划工期：2013年 6 月 28 日开工，2013年 12 月 25 日竣工。

总工期：180日历天。

项目的组成包括：呼伦贝尔市新区道路绿化及景观工程（四标段）（具体内容详见招标文件和施工图）。

工程内容及造价

序号	项目名称	工程造价（元）
1	呼伦贝尔成吉思汗大道工程（道东绿化栽植）	8,530,809.00
2	呼伦贝尔成吉思汗大道工程（道东绿化养护）	1,037,145.00
3	呼伦贝尔市成吉思汗大道绿化（东侧铺装路）	6,354,752.00
4	呼伦贝尔市成吉思汗大道绿化景观设计（景观亮化）（路东）	805,068.00
5	呼伦贝尔成吉思汗大道工程（道西绿化栽植）	7,343,527.00
6	呼伦贝尔成吉思汗大道工程（道西绿化养护）	894,126.00
7	呼伦贝尔市成吉思汗大道工程（道西水井）	73,497.00
8	呼伦贝尔市成吉思汗大道绿化（西侧铺装路）	5,392,931.00
10	呼伦贝尔市成吉思汗大道绿化景观设计箱式变电站（路西）	1,204,537.00
11	呼伦贝尔市成吉思汗大道绿化景观设计箱式变电站基础（路西）	1,095,361.00

呼伦贝尔市新区道路绿化景观工程（四标段）可行性研究报告

12	呼伦贝尔新区纬三街工程（绿化栽植）	3,327,438.00
13	呼伦贝尔新区纬三街工程（绿化养护）	348,664.00
14	呼伦贝尔市新区纬三街工程（水井）	14,699.00
15	呼伦贝尔新区纬三街工程（铺装路）	2,788,652.00
16	呼伦贝尔新纬三街绿化景观设计（景观亮化）	275,585.00
17	暂列金	1,230,000.00
18	总计	40,716,791.00

2. 募集资金使用安排

根据工程预计的毛利率（31.15%），工程施工需要资金 2803.35 万元，拟使用募集资金 1000 万元，自筹资金 1,803.35 万元；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40,716,791.00元，该工程合同价款采用固定综合（单价）价格方式确定，工程最终造价以财政审计结果为准。

4. 工程款的支付

工程款回款期限为三年（含竣工验收合格当年度），建设单位第一年支付 40%，第二年支付 30%，第三年支付审定价后的剩余工程款。

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

呼伦贝尔市新区道路绿化景观工程（四标段）可行性研究报告

1. 项目建设的预期经济效益

工程建设总价约为 40,716,791.00 元（中标价），工程毛利率为 31.15%，回款分三年，2015 年工程款全部回完。

本项目投入的成本约 2803.35 万元，第一年 1424.98 万，第二年 1295.15 万，第三年 83.22 万。本次拟使用募集资金 1000 万元，其余资金由公司自筹解决。

本项目的资金使用金额及时间安排预计如下：

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
呼伦贝尔市新区道路绿化及景观工程四标段	40,716,791.00	28,033,511.00	18,033,511.00	10,000,000.00	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（40716791.00 元）约占公司 2012 年度营业总收入 6.28 亿元的 6.5%，本项目建设及养护期共三年，对公司 2013-2015 年的经营业绩将产生一定的影响。

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呼伦贝尔市中心城新区基础设施建设发展投资有限公司形成依赖；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

本合同采用的是 4:3:3 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，工程款由呼伦贝尔市中心城新区基础设施建设发展投资有限公司支付。

第六章 结论与建议

综合以上分析评价，建设呼伦贝尔市新区道路绿化及景观工程（四标段），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，进一步提升公司在呼伦贝尔市同行业中的地位，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。