

呼和浩特盛乐现代服务业集聚区纬二路、云谷大道绿化工程可行性研究报告

呼和浩特盛乐现代服务业集聚区纬二路、云谷大道
绿化工程

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

2014年3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.....	4
第四章 项目的经济效益以及对公司经营 & 财务状况的影响.....	6
第五章 风险 & 控制.....	6
第六章 结论 & 建议.....	7

第一章 项目概况

1. 项目名称

呼和浩特盛乐现代服务业集聚区纬二路、云谷大道绿化工程。

2. 项目业主

业主名称：呼和浩特盛乐现代服务业集聚区筹备处。

地址：呼和浩特盛乐现代服务业集聚区筹备处。

3. 项目地点

呼和浩特和林格尔县盛乐现代服务业集聚区。

4. 所属区域城市及经济发展概况

和林格尔县 2013 年地区生产总值完成 169.4 亿元，增长 1%；财政收入完成 19.67 亿元，增长 3%；固定资产投资完成 96.03 亿元，增长 7%；城镇居民人均可支配收入达到 27,968 元，增长 10.2%；农民人均纯收入达到 11,215 元，增长 10.5%。三次产业结构优化为 13.5:58.4:28.1。全县呈现出经济发展、政治清明、文化繁荣、社会和谐、生态优美的良好景象。

2014 年，是贯彻落实党的十八届三中全会精神的开局之年。主要预期目标是：全县地区生产总值、公共财政预算收入分别增长 10%；规模以上工业增加值、固定资产投资分别增长 15%；服务业增加值、社会消费品零售总额分别增长 12%；城镇居民人均可支配收入、农民人均纯收入与全市平均增长水平看齐，分别增长 8%和 10%以上。节能减排约束性指标控制在市人民政府要求的范

围之内。

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. 和林格尔县 2014 年要加快盛乐现代服务业集聚区建设步伐，着力打造自治区服务全国、互联世界的重要云计算产业基地，抓住呼和浩特列为全国服务业综合改革试点城市的有利时机，进一步完善盛乐现代服务业集聚区规划，加大基础设施和项目招引力度。纬二路和云谷大道是东西贯穿园区的两条主干道，其中云谷大道是中心景观大道，对打造“中国云谷、智慧园区、文化故都、生态绿洲”有重要意义。
2. 风景园林工程是我公司的主营业务，我公司有丰富的施工经验，能够迅速组建专业的施工团队，按时保质保量完成施工任务。
3. 公司与和林格尔县政府合作多年，政府诚信度高，履约能力强。

第三章 项目建设的具体情况 & 投资估算

1. 建设项目内容：

建设项目位置：盛乐现代服务业集聚区，中标价为 54,887,225 元

建设资金来源：自筹。

计划工期：2014年2月20日开工，2014年6月30日完工。

呼和浩特盛乐现代服务业集聚区纬二路、云谷大道绿化工程可行性研究报告

总工期：130日历天。

项目的组成包括：纬二路、云谷大道工程施工

具体内容如下：

序号	项目名称	工程造价（元）
1	纬二路	21,273,135
1.1	绿化工程	12,677,245
1.2	小品工程	643,747
1.3	铺装工程	5,487,290
1.4	照明工程	1,545,501
1.5	滴灌安装工程	68,4350
1.6	滴灌土方工程	235,002
2	云谷大道	26,454,887
2.1	绿化工程	17,813,506
2.2	小品工程	1,276,140
2.3	铺装工程	5,031,866
2.4	照明工程	1,282,186
2.5	滴灌安装工程	794,418
2.6	滴灌土方工程	256,771
3	1+2 合计	47,728,022
4	暂列金额（15%）	7,159,203
5	总 计	54,887,225

2. 项目资金安排

根据工程预计的毛利率(33.79%)，工程施工约需要资金 3,634.08 万元，拟使用募集资金 1,200 万元，自筹资金 2,434.08 万元；募集

资金主要用作工程建安资金，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

签约合同价为54,887,225.00元，该工程价款采用综合单价方式确定。最终工程造价以竣工验收后财政审定价格为准。

4. 工程款的支付

工程进度款按月支付，发包人按审定进度结算价款的30%支付进度款；竣工结算款在发包人签发竣工结算支付证书后，完成对承包人的竣工结算付款；工程竣工结算时一次性扣留质量保证金10%的工程款，缺陷责任期24个月，缺陷责任期届满最终结清退还质量保证金。

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

工程中标价为54,887,225.00元，工程毛利率为33.79%。

本项目投入的资金成本约3,634.08万元，本次拟使用募集资金1,200万元，其他资金由公司自筹资金解决。

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
纬二路、 云谷大道 绿化工程	54,887,225.00	36,340,831.67	24,340,831.67	12,000,000.00	2014年4月 至2014年 10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（54,887,225.00 元）约占公司 2013 年度营业总收入 7.47 亿元的 7.34%，本项目建设期共 130 日历天，对公司 2014 年度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和林格尔县县政府形成依赖；公司的资金、技术、人员能够保证本项目建设顺利进行。

第五章 风险及控制

1. 风险分析

（1）本合同采取的是支付 30%进度款、60%结算款，扣留 10%质保金的付款方式，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）工程回款的速度直接影响公司的现金流状况。

2. 防范和降低风险对策

合同明确了违约责任，工程款由呼和浩特盛乐现代服务业集聚区筹备处支付。

第六章 结论与建议

综合以上分析评价，建设呼和浩特盛乐现代服务业集聚区纬二路、云谷大道绿化工程施工，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，进一步提升公司在同行业中的地位。同时有利于公司充分合理的使用募集资金，提高公司的净资产收益

呼和浩特盛乐现代服务业集聚区纬二路、云谷大道绿化工程可行性研究报告

率。该项目经济效益可观，风险可控，技术成熟，项目实施具有可行性。