

WENJIAN BIANZHI ZHINAN

常用基建工程文件 编制指南

张步云 张 未 编著



中国铁道出版社

F284
774Z
1

常用建设工程文件编制指南

张步云 张 未 编著

中 国 铁 道 出 版 社

1997年·北 京

(京)新登字 063 号

内 容 简 介

本书采用最新规范和资料,比较全面、系统地介绍了基本建设工程从前期工作到建成投产整个过程中所形成的各类主要文件的编制方法,包括编制依据、原则、程序、方法和要求。

本书可供从事建筑工程、铁路工程、公路工程和市政工程等专业的各层次工程技术人员、经营管理人员及领导干部学习参考。

图书在版编目(CIP)数据

常用基建工程文件编制指南/张步云,张未编著. —北京:中国铁道出版社,1996
ISBN 7-113-02431-9

I. 常… I. ①张… ②张… II. 基本建设-文件-编制-指南 IV. F284-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (96) 第 13243 号

常用基建工程文件编制指南

张步云 张 未 编著

*

中国铁道出版社出版发行

(北京市宣武区右安门西街8号)

责任编辑 傅希刚 封面设计 马 利

各地新华书店经售

北京市燕山联营印刷厂印

开本:787×1092毫米 1/16 印张:29.75 字数:730千

1997年4月 第1版 第1次印刷

印数:1—2500册 定价:51.20元

序

基本建设是关系到国计民生的伟大事业,它不仅可为扩大再生产提供生产能力和物质基础,而且可以通过基本建设调整经济结构,合理配置资源,用先进的科学技术装备企业,推动国民经济和社会发展,并能直接为改善和提高人民生活水平服务。当前,我国正处于深化改革、扩大开放、加快发展、国民经济再登新台阶的新时期,到本世纪末,将建立起社会主义市场经济的体制。这对于解放和发展社会主义生产力,增加综合国力和提高全国人民生活水平,搞好基本建设管理有其特殊意义。

搞好基本建设需要在投资、设计、施工、科研和管理部门共同努力下方能完成。基本建设可谓内容浩繁的庞大系统工程。搞好基本建设工作,必须按照基本建设规律办事,遵循基建程序和规程、规范、规章,加强基本建设管理。而在建设工程各阶段所形成的技术文件,既是开展基本建设的投资决策、设计、施工、科研、管理等的基本手段,又是其成果的集中表现形式。由此可见,基本建设文件的编制是一项十分必要和重要的工作。《常用基建设工程文件编制指南》正是这样一部适应基本建设的需要,有较高实用价值的工具书和专业性技术性极强的参考书。

作者从基本建设的实际出发,结合建筑工程、铁路工程,乃至市政交通专业技术业务,全面系统地介绍了常用工程文件的编制知识,并使本书具有如下主要特点:

第一,合法性。本书在叙述各类基建文件的编制时,严格遵循国家和主管部门颁布的关于基本建设的方针、政策、法律、法令、规程、规范,做到了言之有据,充分体现了本书体现的合法性。

第二,规范性。首先,本书关于文件编制的依据与原则、内容与深度、程序与方法以及名词术语的运用等,都严格按照国家和有关部、委统一标准,准确地加以介绍。其次,本书依据最新规范和规章,阐述准确的技术内容,资料翔实,典型规范。

第三,丰富性。全书共 16 章,包括了基本建设过程中所形成的主要文件和文

种,从范围看,既有专业技术文件和科研文件,也有管理文件和法律合同文件;既有国内工程文件,也有国际工程文件,可以说,包括了从事基本建设各方面工作常用的主要文件。

第四,实用性。该书依据我国基本建设程序和国际惯例,从基本建设的实际需要出发,详细介绍了各类工程文件的编制内容和方法,并附例文和简评,以期对基本建设战线和从事建设工程工作的各方面同志,编制工程文件,进而提高文件质量和工作质量有所帮助。同时,本书又是一部较系统的工程专业技术书籍,对建筑、铁路、市政工程等的专业知识作了举要概括,突出了行业特点和专业特色。

第五,开拓性。该书借鉴了国内专家、学者开展基本建设工作的经验总结和研究成果,同时溶入了作者多年来从事基本建设技术和管理工作的实践经验和心得。无论是体系的建立,理论的阐述,重点的安排,文体的开辟,还是国外先进技术和管理的引入,都体现了作者的开拓意识。因此,该书具有一定的学术价值。

我十分高兴地将这部《常用基建工程文件编制指南》推荐给全国基建战线的机关、企事业单位的广大管理干部、工程技术人员、科研人员,愿它成为同志们的帮手和挚友,为基本建设文件的规范化,为提高管理水平发挥应有的作用。



1995年7月13日于北京

前 言

当前,我国正在进行社会主义市场经济体制的改革。建立现代企业制度,使企业管理逐步走上标准化、法制化的轨道,并努力同国际惯例接轨,是这一改革的主要部分。为了在这方面做点工作,我们结合多年从事建设项目管理的经验,编写了这本《常用建设工程文件编制指南》,以期对基本建设战线上的同仁编制工程文件,进而提高文件质量有所帮助。

本书在编写过程中力求做到以下几点:

第一,专业跨度大。本书主要的读者对象是铁路工程、建筑、市政、公路等工程专业,其它专业也可参考。

第二,内容全。全书沿着我国基本建设程序阶段的划分,每个阶段中常用的主要文件的编制方法都做了详细的介绍。与建设工程相关的专业文件都涉及到了。

第三,资料新。全书所引用规范、规程和规定均为国家计委、铁道部、建设部和财政部等部门的最新规定,例文都是近年公开发表的最新成果。

第四,可操作性强。书中介绍的每一种工程文件的编制,都从基本概念、编制依据、编制原则、编制内容、编制程序、编制方法、编制要求、例文及简评作了详细讲述,既有专业知识的介绍,也有编制技巧方面的讲解。

本书的第一、二、三、四、七、八、九章由张未编写,其余各章由张步云编写,全书由张步云统稿。

本书在编写过程中曾得到了北京铁路局一些部门和专家的热情支持,得到了铁道部领导的关怀,国林副部长亲自作序。中国铁道出版社对本书的出版给予了热情指导和帮助;原基建总局副总工程师张文栋同志对全书进行了阅审,提出了不少宝贵意见;李雅玲、李为民和北京铁路大修工程总公司的许多同志在资料整理过程中给予了具体帮助,在此一并致谢。

书中参考或引用了国内建设战线众多专家、学者、作者发表的论文、著作资料,特致谢忱。

限于作者水平和时间,书中会有疏漏和错误,敬请广大读者指正。

作 者

1995年7月30日

目 录

第一章 项目建议书	1
第一节 项目建议书的提出和审批.....	1
第二节 项目建议书的编制内容和编制方法.....	1
第三节 项目建议书例文.....	3
第二章 可行性研究报告	8
第一节 建设项目经济评价概述.....	9
第二节 建设项目财务评价方法	11
第三节 建设项目国民经济评价方法	18
第四节 不确定性分析	24
第五节 方案比较的方法	27
第六节 铁路建设项目可行性研究报告	28
第三章 工程勘测文件	42
第一节 工程测量图的绘制	42
第二节 水文地质勘察报告	49
第三节 建筑工程地质勘察报告	67
第四节 铁路工程地质勘察报告	80
第四章 工程设计文件	89
第一节 工程设计概述	89
第二节 建筑工程总体规划设计文件	89
第三节 工业项目初步设计文件	94
第四节 铁路工程初步设计文件.....	117
第五节 铁路初步设计选线设计方法.....	120
第六节 铁路工程技术设计文件.....	154
第七节 铁路工程施工图设计文件.....	155
第八节 工业项目施工图设计文件.....	156
第五章 建筑工程施工组织设计文件	164
第一节 建筑工程施工组织总设计文件.....	164
第二节 单位工程施工组织设计文件.....	187
第六章 铁路工程施工组织设计文件	197
第一节 设计单位编制的施工组织设计文件.....	197
第二节 施工单位编制的综合性施工组织设计文件.....	215
第七章 设计概算文件	223
第一节 建筑工程设计概算.....	223

第二节 铁路工程设计概算·····	252
第八章 施工图预算文件 ·····	265
第一节 概 述·····	265
第二节 建筑工程施工图预算文件·····	266
第三节 铁路工程施工图预算文件·····	289
第九章 国际工程施工投标文件 ·····	299
第一节 概 述·····	299
第二节 国际工程招标资格预审文件·····	301
第三节 国际工程投标文件·····	309
第十章 国际工程合同 ·····	331
第一节 国际工程施工承包合同·····	331
第二节 国际工程施工合同·····	332
第三节 国际货物采购合同·····	344
第四节 海上运输合同·····	350
第五节 涉外劳务合同·····	354
第十一章 工程施工文件 ·····	359
第一节 施工进度计划的编制·····	359
第二节 既有铁路站场改造施工过渡方案文件的编制·····	374
第十二章 工程实(试)验报告 ·····	378
第一节 概 述·····	378
第二节 工程实验报告·····	381
第三节 工程试验报告·····	387
第十三章 财务报告 ·····	396
第一节 国内施工企业财务报告·····	396
第二节 国际承包工程财务报告·····	410
第三节 建设项目竣工决算报告·····	416
第十四章 工程竣工验收文件 ·····	433
第一节 建设项目竣工验收的有关规定·····	433
第二节 建设项目初验报告·····	434
第三节 竣工工程验收证书·····	440
第十五章 建设项目后评价报告 ·····	445
第一节 概 述·····	445
第二节 建设项目后评价报告的编制方法·····	446
第十六章 工程总结 ·····	453
第一节 概 述·····	453
第二节 工程全面总结·····	455
第三节 技术总结·····	456

第一章 项目建议书

第一节 项目建议书的提出和审批

项目建议书是我国基本建设程序中的第一个步骤,是可行性研究的初级阶段,是国内企业和中外合营者向政府审批机关上报的文件。项目建议书,主要是从宏观上分析拟建项目建设的必要性,同时初步分析项目建设的可行性,为国家推荐项目。项目建议书的主要作用是确立项目(通常说的“立项”)。经过批准的项目建议书,是对建设项目开展可行性研究,选择厂址、坝址、线路,联系协作配合条件,签订意向性协议等各项前期工作的依据。国家规定,凡列入长期计划或建设前期工作计划的项目,都应有批准的项目建议书。

一、项目建议书的提出

项目建议书由国务院各部门、各地区或各企业根据国民经济和社会发展规划、行业发展规划、地区发展规划、经济建设方针、技术经济政策和建设任务,结合资源条件和生产力布局状况等,在调查研究、预测分析的基础上提出。

跨行业、跨地区的工业、交通、铁路、水利、矿产、森林开发等项目以及对国计民生有重大影响的重大建设项目,由有关部门和地区联合提出。

二、项目建议书的审批

根据国家有关规定,项目建议书的审批权限如下:

(一)大中型和限额以上项目的项目建议书,首先报行业归口主管部门,同时抄送国家计委(一式五份)。行业归口主管部门进行初审并协调有关能源、原材料、运输等外部条件后报国家计委;国家计委进行综合平衡,并经咨询单位评估后审批。其中投资2亿元以上的项目,由国家计委审核后报国务院审批。

(二)由地方投资安排的地方院校、医院及其它文教卫生事业的大中型基本建设项目,其项目建议书由项目所在的省、市、自治区和计划单列市计委审批,同时抄报国家计委和有关部门备案。

(三)小型和限额以下建设项目的项目建议书,按隶属关系,由各行业归口部门或省、市、自治区、计划单列市计委审批。

第二节 项目建议书的编制内容和编制方法

一、项目建议书的编制内容

项目建议书是对拟建项目的一个轮廓设想,其主要内容是对国内外市场、生产经营规模、

建设条件、生产条件、技术水平、经济效益和外汇平衡等方面作出初步的估算和建议,这与国外的投资机会研究和初步可行性研究的内容是一致的。项目建议书所提出的数据不要求十分精确,一般可参照类似项目的已有资料进行估算,但其技术经济分析应能满足项目初步决策的要求。

根据国家计委计资[1984]1684号文《关于简化基本建设项目审批手续的通知》的规定,项目建议书应包括以下主要内容:

1. 建设项目提出的必要性和依据。引进技术和进口设备的项目,还要说明国内外技术差距和概况以及进口的理由。

2. 产品方案、拟建规模和建设地点的初步设想。

3. 资源情况、建厂条件、协作关系和引进国别、厂商的初步分析。

4. 投资估算和资金筹措设想。

5. 项目进度安排。

6. 经济效果和社会效益的初步估算。

1991年8月17日国家计委以计外资[1991]271号文,对境外投资项目的项目建议书的主要内容与要求作了如下规定:

1. 中方单位名称、生产经营情况、主管单位名称、合作对象名称、注册国家和法定地址、法定代表姓名、职务等。

2. 拟建项目的背景,投资的必要性和可能性。

3. 产品的销售地区(是否反销到国内)及市场分析。

4. 项目总投资估算,中方投入资金额及投入方式(以技术设备和工业产权投入的,应说明技术和设备作价的外汇金额)。

5. 资金来源、构成以及借贷资金的条件。

6. 拟采用的生产技术和主要设备。

7. 其它建设和生产条件。

8. 经济效益的初步分析。

9. 主要附件:

(1)合作对象的资信情况;

(2)我驻在国(或地区)使领馆对拟建项目的审查意见;

(3)国内有关部门对投入资金的意向函件;

(4)产品销售市场情况的初步调研和预测报告。

二、项目建议书的编制方法

以铁路建设项目为例,编制项目建议书的方法介绍如下:

(一)了解分析项目主管部门或建设单位的要求。其主要内容为:

1. 对建设项目的的作用、拟建规模、建设地点(铁路线的起迄点、经由)及资金来源等方面的设想;

2. 对投资数量、经济和财务等效益方面的希望和要求;

3. 了解本项目过去进行过的研究情况和主管部门的工作计划;

4. 进行研究的具体计划安排。

(二)收集资料。主要收集的资料有:

1. 运输(或产品)市场的需求预测;
2. 原材料、燃料的来源和现有设施(改扩建项目)状况;
3. 项目建设地点(枢纽位置、线路起迄和经由)、地区的自然、经济状况。

(三)现场踏勘。对项目可能有利方案所在地或经由地进行重点踏勘和资料收集核实,了解有关地形、地貌、地质、水文、交通等情况,必要时,安排局部勘测工作。

(四)各种设想方案的比选和拟定,包括:

1. 能力、行车组织、建设规模方案。
2. 项目建设地址、线路走向方案。
3. 主要技术指标和设备方案。
4. 资金来源及筹措方案。
5. 经济评价。

经济评价包括财务评价和国民经济评价,项目建议书阶段的经济评价,重点是围绕项目立项建设的必要性和可行性,分析论证项目的经济条件及经济状况,所采用的基础数据、评价指标和经济参数可适当简化。

6. 领导审查和技术讨论。

(五)编制项目建议书,报有关部门和单位。

第三节 项目建议书例文

×××客站项目建议书

一、建设×××客站的必要性、迫切性

(一)必要性、迫切性

自酝酿筹建×××客站几年来,情况发生了很大的变化,建设×××客站的必要性与迫切性更为突出,主要表现在以下几个方面:

1. 客运量又翻了一番,扩大运输能力势在必行。

1981年的运输资料表明,××市区三个客站运量已超过运能,三个客站年发送旅客×××万人,日均上车8万人。而今统计,19××年三个客站发送旅客×××万人,运量接近翻了一番。

七年间设备能力扩大有限,只是采取了部分旅客列车扩大编组和非常的技术措施,由1981年开行×××时,增加到19××年×××对,自19××年以后再也无力增加了。通过扩编和拼设备的扩大能力约为30%,而另70%运量是靠严重的超员完成的。

由于列车超员严重,致使候车室、进站厅、广场等服务设施处旅客暴满,三个站的里里外外呈现出全面挤、乱、差,令人不快。因此,建设×××客站,扩大运输能力,改变三站的客运紧张和挤、乱、脏的状况,十分紧迫。

2. 为改造旧站创造条件。

由于×××客站在“六·五”期间未能安排建设,于是在“七·五”期间铁道部将改造×××客站、×××客站列入计划,未能实现,其最大的困难是:改造期间停开部分客车,势必激化与当前运量的矛盾。因此,新建×××站,扩大运输能力,可为改造旧站创造条件。

3. 整顿社会秩序,为民办一件实事。(略)

(二)社会效益

1. ×××客站建成后,××市铁路客运能力将提高50%左右,可明显地缓和客运紧张和挤、乱、脏的局面,也可能为全国铁路客运紧张状况的缓解作出贡献。

2. 为旧站改造创造条件,提高运输设备安全度。到1995年以后,再改造旧站尚可顺应运量发展。
3. 改善××市现有铁路客运设置偏东南的不合理布局,使市内交通布局也趋于合理。
4. 促进××市西部地区的社会经济发展,有利于改革开放。
5. 有利于××市发挥其政治、文化、国际交往中心作用。

二、建设方案的指导思想及原则

(一)指导思想

×××客站的建设是一项涉及面广、技术复杂的系统工程,必须树立一个明确的指导思想,才能有效地协调各方面统一思想、统一行动,制定出完善、可行的建设方案。经研究,我们提出了“注重功能,国内一流;精打细算,节约投资;全力以赴,八五建成”二十四字的指导思想。

“注重功能,国内一流”。×××客站是××铁路枢纽规划两个主要客站之最后一个,正值我国改革开放、建设“四化”新的历史时期。因此,从×××客站所处地位及时代背景等方面考虑,该站应建设成一个现代化的城市内外综合交通枢纽,并达到国内的一流水平。现代化综合交通枢纽的主要标志是将现代化的各种交通工具有机地组合在一起,具有换乘便捷、迅速、高效率地输送旅客及为旅客提供方便、舒适服务等综合功能。

在建设方案中,注重这一功能的需要,投资不足可以分步缓建,决不放松功能要求。同时,考虑到国情,尚不可提出国际一流水平,但国内一流水平是必须坚持的。

“精打细算,节约投资”,是贯彻中央勤俭建国的方针。目前,国家财力仍很困难,客观上又急需建设。因此,我们必须把“精打细算,节约投资”作为一个指导思想,并贯彻到建设的全过程中去。坚持在不影响功能的前提下,能削减、能缓建的决不提前。

“全力以赴,八五建成”。随着改革、开放形势的发展,我们越来越认识到客站的建设决不单是铁路的事情,而是全国的大事。这次筹建工作就是××市政府首先倡议的,得到了中央领导的支持。中央领导同志决心要在“八五”期间建成,反映了社会广大人民群众的愿望和专家、知名人士的呼声。

(二)方案选择的原则

根据国家计委的指示和上述指导思想,×××客站的建设方案坚持了以下三条原则:

1. 根据多年来反复论证的结果,×××客站总体规划方案基本不变,正对×××路的站址不变,与××站相连的地下直径线和西长正线也不变。这是符合××铁路枢纽和××市区总体规划要求的。但可结合近几年来实际情况的变化,进行局部调整。

2. 结合××市的特点,广泛吸取国内外建设大型客站的经验。

3. 要以削减规模、分步实施为重点,以尽量节省初期投资为目标,对原建设方案进行全面的核实调整。

三、规划设计方案的意见

经过铁道部第×勘测设计院的现场复测、邮政设计院现场勘测和市规划院的现场踏勘以及办公室的综合协调,对1983~1985年的规划设计方案按主体工程和配套工程分别提出调整意见。

甲. 铁路工程

(一)运量预测与扩能设想的调整:

据测算,“八五”末期(1995年)××市区需开行×××对客车,设计年度2000年时需开行×××对客车。

根据上述运量需要,××市区客站“八五”扩能设想如下:

1991年×××客站动工建设,“八五”期内建成,增加能力××对,四站能力计有×××对左右,大体顺应“八五”末期运量发展的需要。

(二)主要客站的性质、站址、站型、地下直径线、××正线等规划方案不变,仅将远期规划能力由××对调整为××对。

(三)按综合能力××对配套建设客运站场,保留为××专用线取送车的货运车场、站舍综合楼、客技站(机车、客车的整备及检修设备)、××正线(复线及×××、×××、×××等三个中间站)和××联络线。站场、客技站预留远期发展条件,但土地一次征完。

(四)对近期工程作如下调整:

1. 核减客技站内列车回转线。

2. 核减与×××客站客运无直接关系的征地。

3. 缓建×××南站疏解区。

“核减”或“缓建”对×××客站的基本功能无大影响,只是对核减环线限制列车转向,需要时可利用××站的设备调剂。

缓建×××南站疏解区将失去与××、××干线的接轨条件,但不久的将来,××线电化时必须修建。

上述核减、缓建项目共减少征地 874 亩(占原征地的 20%以上),节约投资 1.6 亿元。

(五)鉴于××线电气化工程已经国家批准立项,本站改电力机车牵引,即××正线和客站场 105 余 km 与××电化同步建设。虽然近期增加电气化投资,但从远看,该投资是必要的。

(六)关于站舍综合楼:

1. 将客运站舍及为旅客服务为主的商业、中低档旅馆按综合楼形式建设,统由铁路局管理。其中商业和旅馆由铁路局集资建设和经营。

2. 为加大站舍综合楼体量需要,其总规模暂定 15 万 m²(待方案竞赛后调整)。客运设施最高聚集人数为 1.2~1.4 万人,以及考虑到近年开放包裹运输的条件,其建筑面积调至 5.5 万 m²。

为了加大综合楼体量,将批准的乘务员公寓 1.1 万 m²、客运单身宿舍 1.5 万 m²、列车段办公房屋 0.5 万 m² 及部分地区单身宿舍 0.4 万 m² 等总计 3.5 万 m²,纳入综合楼内。

商业及中低档旅馆各 3 万 m²。

(七)关于征地数量的调整:

调整后铁路征地核减 2500 亩,其中菜地 1780 亩。

(八)关于拆迁数量的变化:

原拆除 11.1 万 m²,但四年多的时间由于新建房屋,拆迁房屋增至 19.13 万 m²,增加了 70%。

(九)关于核减后的×××客站铁路骨架工程能否再分期分步建设问题的研究。

在核实调整过程中,曾做了大量的研究工作,其结论是不宜再分期分步建设,应集中力量近期一步建成××对的规模。现将研究的基本情况说明如下:

1. 关于分期问题。曾设想若投资困难,将西长正线的复线工程分两期建设,即总工程分为一期(××对)、二期(××对)、三期(远达××对)。其中一次先做双线桥隧单线路基及铺轨,客运站先上 30 对整备。这样做虽可缓投资 3.1 亿元,但是根据运量发展的分析,一期工程到 199× 年建成时能力缺口××对,不能顺应运量发展的需要。当二期建设复线时,势必干扰运输,前期的××对能力不能充分发挥。另外,站场和站房更不宜分三期建设,因为站房是城市的门户,分期建设,一次不能形成完整的体形,边运营边扩建,对这样人流集中的场合难度太大。总之,分三期的方案是不可取的。

2. 关于分步问题。曾设想若投资困难,把建设周期拉长,减少年度投资额;同时,尽早缓和客运紧张状况,利用××线先分流 10 余对客车。经各方面做工作,要使用××线,仅加强线路和修建××大街简易立交桥就需先投资 6500 万余元。而且遗留下对居民区噪音干扰和××站“卡脖子”等问题难以解决。因此,该方案也是不可取的。

乙. 总体规划及城市建设配套工程

(一)站前广场

1. 根据铁路客站划分为近、远两期建设的安排,站前广场也分为两期。

2. 近期站前广场的规模和布局:

规划第一股铁路距北红线 210m,扣除道路红线 80m 宽,剩余 130m,此 130m 内必须安排基本站台、站舍综合楼及其一步 15cm 阶高的平台,按最小尺度安排后,广场进深只有 48m(见附图 3 方案 2)显然进深太小,无法使用。为此,采取×××东路在广场范围内做成隧道的方案,地面即可作为广场使用,并开辟地下停车场。广场的长度按 700m 考虑,则总面积可达 11 公顷,××市规划部门意见,广场进深不能太小,或者将铁路站场用地略作调整,或者将站房压基本站台,并同时修建二层广场及高架步道,这样可以增加广场有效使用面积约 1.0 公顷(见附图 3 方案 1)。

采取上述措施后,广场总面积可达 11~12 公顷,按站房最高聚集 1.4 万人测算,其指标最高可达 8m²/人,广场规模尚可。

3. 远期站前广场的规模和布局:

×××客站远期开行客车××对/日,另有通过客车××对/日,站房最大聚集人数可达 2 万人以上。为此,配合客站扩建子站房修建南广场。北广场向北红线下开发公共建筑的同时,适当增加广场深度,一方面长宽比例和形状略有改善另一方面广场面积也可增加。

4. 近期广场设施的布置:

由于站场受×××路和×××公园控制,所以实际站中心在×××路中心线以东 75m 处。广场各项设施的布局要考虑这一错位,具体布置是:

(1)把到达各站的公共交通、个体交通及步行的主广场正对×××路;地下铁道做在×××路中心上,地铁站南端进出

口接近进站大厅;将公交始发站设在广场东侧,接近主出站地道。

(2)综合楼前可设局布二层广场约 $400\times 50\text{m}$ 。周围建筑用高架步行道连通,与广场分开。

(3)南北两广场之间,用地下自由通道穿过客站连通,近期建成。

(4)暂定行包房在东,邮件处理中心在西。

(5)规划控制高度 60m 。

5. 公共交通方案及规模

按远期规模90对,以及周围地区的交通60万人次/日的需求进行配套。

安排地下铁道一条,近期只做车站预埋,不运营,初步拟定为“双岛、双层具有折返功能”的地铁站。

安排始发公共汽车八条线,另外,广场内外,尚可组织公共汽车线通过。近期始发四条线,通过两条线。

(二)道路立交和交通组织(略)

(三)市政设施配套工程

由于现状 $\times\times\times$ 路南口一带,市政基础设施薄弱,并且市政管线等也不宜分期施工,故此方案按远期市政设施需要量估列。

计有:上水、污水、雨水(包括三处立交泵站排水)、煤气、供电、电信工程,由铁路等部门合资将 $\times\times$ 河改在 $\times\times\times$ 北岸的工程,集资建设区域集中供热锅炉房。

(四)城市配套建筑及广场建筑规模

1. 城市建设近期配套建筑主要是服务业和旅馆及站区行政管理用房,共 3.8万 m^2 ,均建在广场南侧。其中地下建筑 3.9万 m^2 (地下车场 1万 m^2 ,地下自行车库4处 0.4万 m^2 ,地下街 2.5万 m^2),地上建筑 4.4万 m^2 (管理用房 0.6万 m^2 ,服务业旅馆 3.8万 m^2)。属于服务业、旅馆等 6.3万 m^2 ,由市组织社会集资建设。

2. 广场近期总体建筑规模 27万 m^2 ,包括站舍综合楼 15万 m^2 ,邮政设施 3.7万 m^2 ,城市配套建筑 8.3万 m^2 。

3. 广场远期配套建筑,主要分布在广场北侧。

广场北侧远期尚可改建、开发约13公顷。估算可建30多万 m^2 。

(五)高架与地下候车厅方案比较(略)

丙. 邮件处理中心

(一)将原报邮件运转站的名称改为邮件处理中心

在这次调整中,考虑到 $\times\times$ 市区邮件处理的布局需要,将原报邮件运转站改名为邮件处理中心,近期设计年度为2003年。

(二)建设规模

邮件处理中心近期应建生产及辅助房屋 3.7万 m^2 。预留远期扩建达到 6万 m^2 ,近期配套建设生活房屋 1.0万 m^2 。

丁. 征地、拆迁、建筑工程及建设地址的安排

(一)征地,共2715亩(不含拆迁征地)

其中铁路征地约2500亩,城建征地约215亩。

(二)按系统分类,拆迁房屋工程量列于下表(略)

(三)按系统分类,新建房屋工程量列于下表(略)。

(四)建设地址安排

1. 属于生产、管理、服务业房屋约 34万 m^2 ,建在生产区和广场。

2. 新建生活房屋 25.5万 m^2 ,按居住区集中建设,安排在现有 $\times\times\times$ 公路与 $\times\times$ 路夹角处和其它规划居住区。

3. 为拆迁的还建房屋、农民房屋 11.12万 m^2 ,就地解决。企事业单位 9.22万 m^2 ,另行安排。还建居民房 30万 m^2 ,安排在规划小区。

四、实行优惠政策的建议

(一)减收征地费用

建议 $\times\times$ 市政府免收菜田基金、耕地占地税及核减其它费用,以此作为优惠。优惠征地费有两种意见:

第一种意见,菜田6万元/亩,粮田3万元/亩;

第二种意见,菜田3万元/亩,粮田1万元/亩。

(二)控制拆迁费用

1. 拆迁农民房,拆一还一,250~400元/ m^2 。

2. 拆迁公房、居民房,拆一还三(含生活配套房屋),新建房含征地、四源费等,600~800元/m²。

3. 拆企事业单位房,按拆一还一,由主管部门统筹安置,含征地、四源费等600~800元/m²。

本建议书推荐按上限高价方案控制投资。

(三)关于征收四源费和用电权费由于修建区域集中锅炉房投资已划分,等于已征收热源费,其余是否征收有两种意见:

第一种意见:照××市政府规定征收。

第二种意见:参照外地办法免收。

本建议书推荐按第一种意见办理。

(四)建议××市政府免收工程执照费和大市政建设费。

五、投资划分原则、估算及资金筹措方案

(一)投资划分原则

1. 相关工程投资划分:

广场:综合楼前第一步台阶以内由铁路投资;以外属城市建设的广场,由市政投资。

公铁立交:桥梁主体由铁路投资,其余由市政投资。

市政管线:干管线及拆迁由市政投资,引入用户的支管线由用户投资。

2. 集中锅炉房等合资建设工程,按受益多少,比例划分投资。

3. ××河道改移,××货场搬迁等拆迁工程费,按占用比例分摊。

(二)投资估算

1. 投资估算的统一标准。

征地费按第一种意见,即菜田6万元/亩,粮田3万元/亩计列;拆迁费按上线控制价计列;执照、大市政费按免收计列。

工程费按1988年实际的工资、器材平均国标价计列。

四源费、用电权费等按第一种意见征收计列,用电权和电贴费按0.3万元/kVA(计算及说明见附件6、附件7)。

2. 各系统投资估算:铁路系统国家投资××亿元,集资0.××亿元;城市建设政府投资×.××亿元,集资1.××亿元,邮政设施国家投资0.××亿元,另改移河道0.××亿元,待邮局位置确定后落实出资部门。总计××亿元(估算汇总表见附件5)。

(三)资金筹措方案

全部投资来源分三个部分:

1. 国家投资;

2. ××市政府投资;

3. 集资。

六、实施建设的若干意见

(一)请国家在批准项目建议书时,将它明确列入“八五”期间国家重点建设项目,确保投资、能源的供应。

(二)抓紧进行建设前期的后续工作。

(三)争取19××年1月批准列为当年预备项目,安排周转房建设等施工准备;二季度评出优秀规划设计方案;××年完成初步设计;××年提出施工图。19××年动工建设。建设周期×年。

(附件略)

【简评】 这份项目建议书突出了建设工程文件的基本特征,其格式、结构、语体风格等均符合规范要求。原件有封面和“目录”,而后是正文和附件。这里沿引正文部分。正文采用条款式层次结构,眉目清晰,结构严谨。

可以看出,本文在逻辑结构上多采用演绎的方法,先总后分。同时采用了分类法,把一类问题归纳到一起分条说明,属种类关系说明,逻辑结构严密。

本文的“效益”分析,只从“社会效益”一个侧面加以论述,没有论证其经济评价。作为一个单独的项目建议书,“经济评价”是不可少的。

第二章 可行性研究报告

可行性研究是对建设项目作出投资决策前所进行的调查研究、科学预测、分析和论证的一项综合性工作。它是在项目建议书的基础上,运用现代科学技术手段,对建设项目关键要素进行多方面比较,综合分析,科学论证,选择最佳方案。如果一切方案经过审查而项目仍为不可行,也应具有陈述并加以论证。为此,可行性研究必须是一反复的、互为因果、互相联接的循环过程,以使各项要素的配置科学合理、可行。

可行性研究的任务是,根据国民经济长远规划、行业规划和地区规划的要求,通过技术经济的分析论证,对拟建项目明确地回答:1. 技术上是否可行;2. 经济上是否合理;3. 财务上是否盈利;4. 需要多少人力、物力与资源;5. 需要多长建设时间;6. 需要多少投资;7. 能否筹集到资金等。这些问题可归纳为三个方面:一是工艺技术;二是市场需求;三是投资效益。其中,市场是前提,技术是手段,投资效益是核心。可行性研究要紧紧围绕这个核心进行。

通过分析论证和方案比较,提出可行性研究报告。一个可行性研究报告一般要求有十一项内容,即:1. 实施纲要;2. 项目的背景和历史;3. 市场和生产能力;4. 材料和投入物;5. 建厂地址和选址;6. 项目设计;7. 节能措施(国家计委、国务院经贸办公室、建设部计资源[1992]1959号文规定:建设项目和技术改造项目可行性研究报告必须增列“节能篇”。凡未增设“节能篇”的可行性研究报告,负责审批单位应退回原件;凡不符合工程项目建设标准和设计规范中节能要求的工程项目,审批单位不予批准建设。可研报告节能篇的编写内容参见该文附件);8. 工厂组织和管理费用;9. 人工和建设安排;10. 财务和经济评价;11. 外汇平衡和风险度分析。这一阶段对投资和成本测算的精度要求在 $\pm 10\%$ 以内。经批准的可行性研究报告是确定建设项目、编制设计文件的依据。

可行性研究的阶段及其深度要求,可用表 2—1 表达。

可行性研究工作的程序可用图 2—1 表示。

建设项目可行性研究各阶段的深度要求

表 2—1

	目 的	投资与成本 估 算 精 度	研究费用占 投资总额的%	所 需 时 间 (月)
投资机会研究	鉴别与选择建设项目,寻找投资机会	$\pm 30\%$	0.2~1.0	1~2
初步可行性研究	对项目进行初步技术经济分析,筛选项目 方案	$\pm 20\%$	0.25~1.25	2~3
详细可行性研究	进行深入细致的技术经济分析,对多方案 比较选优,提出结论性研究报告	$\pm 10\%$	大项目 0.2~1.0 小项目 1.0~3.0	3~6 或更长
评 价 报 告	评估研究报告,作出是否投资的最后决 策,提出决策文件	—	—	—

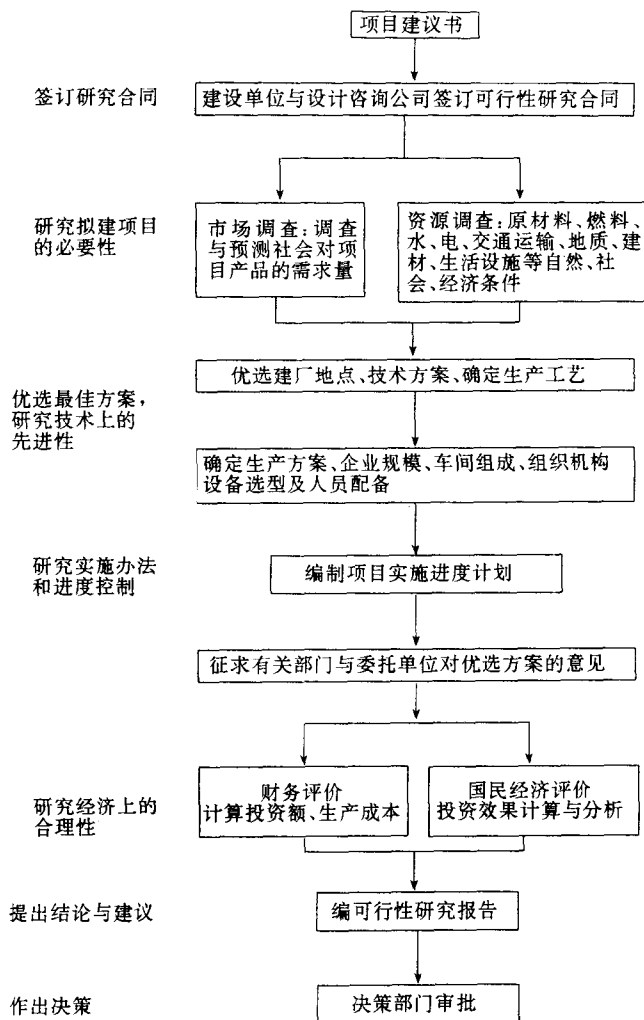


图 2-1 可行性研究工作框图

第一节 建设项目经济评价概述

国家计委和建设部计投资[1993]530号《关于印发建设项目经济评价方法与参数的通知》(简称《方法与参数》,中国计划出版社,1993年7月第二版),对建设项目经济评价作出了若干规定。本书依据《方法与参数》规定,对建设项目经济评价文件的编制作较详细的介绍。

一、在对建设项目完成市场预测、厂址选择、工艺技术方案选择等可行性研究的基础上,需要运用定量分析与定性分析相结合、宏观政策分析与微观政策分析相结合的方法,计算项目投入的费用和产出的效益,通过多方面的比较,作出全面的经济评价。经济评价的最终成果是确定拟建项目是否可行和推荐最佳方案。

二、建设项目的经济评价,包括财务评价和国民经济评价。财务评价是在国家现行财税制度和价格体系的条件下,从项目财务角度分析计算项目的财务盈利能力和清偿能力,据以判别