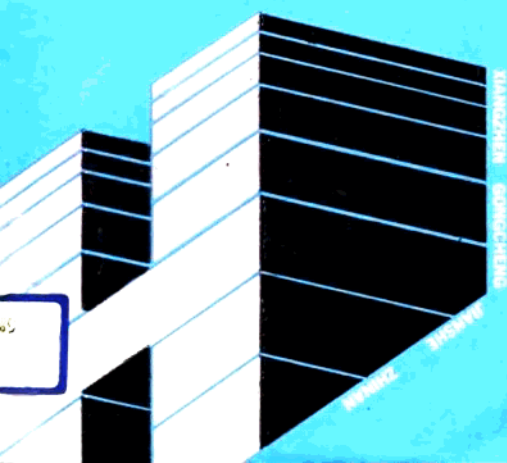


乡镇工程 建设指南

黄富荣 庄俊平 主编

上海科学技术出版社



乡镇工程建设指南

黄富荣 庄俊平 主编

XAH/b/116



3 0109 6114 6



上海科学技术出版社

B 854010

(沪)新登字108号

乡镇工程建设指南

黄富荣 庄俊平 主编

上海科学技术出版社出版、发行
(上海瑞金二路450号)

江苏金坛教学印刷厂印刷

· 开本787×1092 1/32 印张6.125 字数135000

1991年9月第1版 1991年9月第1次印刷

印数: 1—5,000

ISBN7-5323-2692-6IS·296

定价: 2.90元

主 编

黄富荣 庄俊平

编 写 人 员

（以姓氏笔划为序）

王安石 陆小明 吴连生

严文新 张玉良 张 政

序 言

党的十一届三中全会以来，上海农村集体经济有了较大的发展，建设项目正从原来的投资规模小、生产作坊式向投资规模化、设备现代化方向发展。到1990年底，郊区乡镇集体固定资产原值已达144.8亿元。目前，每年仍以15~20亿元的投入速度发展。

乡镇集体固定资产的投入，给农村经济带来了生机。但是，由于投资速度迅猛，原有管理办法、制度不全，以及基建管理人员业务知识跟不上等原因，使一些项目投资效益不高，有些项目只有投入无产出，造成了严重的经济后果。我们编写《乡镇工程建设指南》，旨在引导乡镇工程建设管理向科学化、规范化、制度化方向发展，提高乡镇工程建设人员的业务水平，从而提高乡镇工程的投资效益。

本书以国家、市政府及市府职能部门的有关规定为依据，以工程建设的各阶段工作为程序编写，是一本实用性、操作性、可读性较强的书。

本书的编写、出版得到了市计委、建委，南汇、上海、宝山、青浦县（区）计委，上海农学院孙仲彝副教授等大力支持和帮助，南汇、上海宝山、青浦县（区）的潘长晓、牛海潮、潘国良、谈宝奎、濮永清、徐建国、龚引先、严荫渠等同志也参加有关篇目的撰写。对此，我们表示衷心感谢。

由于时间仓促，加上我们水平有限，书中难免有不足的方面，敬请广大读者提出宝贵意见。

编 者

1991年5月

目 录

一、建设程序.....	(1)
二、计划立项.....	(25)
三、资金来源和筹措.....	(36)
四、建设地点选择.....	(45)
五、用地规划许可证申请.....	(50)
六、建设工程勘察设计的招标与投标.....	(57)
七、建筑工程设计.....	(72)
八、环境保护.....	(78)
九、预防性卫生监督.....	(88)
十、劳动保护.....	(101)
十一、消防安全.....	(112)
十二、市政公用配套设施.....	(119)
十三、征地拆迁及费用.....	(123)
十四、施工招标与投标.....	(128)
十五、申请执照.....	(132)
十六、新开工.....	(137)
十七、建筑施工.....	(139)
十八、建筑材料采购与供应.....	(146)
十九、设备采购.....	(152)
二十、财务管理.....	(158)
二十一、生产前准备.....	(166)
二十二、竣工决算.....	(172)
二十三、竣工验收.....	(177)
二十四、统计.....	(182)

一、建设程序

(一) 固定资产投资的内容及其作用

1. 建设项目的概念及其分类

固定资产投资建设项目，是指利用建设资金建设的工程，用于发展生产或扩大使用能力。按其使用功能分为生产性和非生产性两种：前者是指工业、农副业生产企业的新建和技术改造；后者是指文教卫生、住宅和办公等非生产性工程的新建和改建。按其性质分为基本建设和更新改造两种：基本建设是指以扩大生产能力为主要目的的新建、扩建工程；更新改造是指对现有企业的设施进行技术改造的工程。按其建设规模分为大中型工程和小型工程；划分标准是新建项目按一个项目的全部设计能力或所需的全部投资计算，扩建项目按新增的设计能力或扩建所需的全部投资计算。

2. 固定资产投资活动及其在乡镇经济中的作用

固定资产投资在乡镇经济中占有重要地位，它对经济发展和社会进步起着积极的推动作用，主要有：

(1) 固定资产的扩大再生产，是促进乡镇经济发展的重要手段。

(2) 按国家制定的经济结构和产业结构政策，可以有计划地促使固定资产投资活动按比例协调发展，改变国民经济不合理的经济结构。

(3) 是合理使用社会资源，正确配置生产力的重要途径。

(4) 是采用先进技术，改造提高国民经济技术水平，实

现四个现代化的重要条件。

(5) 它为改善和提高人民物质文化水平奠定了物质基础。

城市郊县及乡镇固定资产投资活动属于国家固定资产投资活动的一个组成部分，它的活动不但具有以上几点作用，还为农副工三业的协调发展，社会主义现代化新农村建设步伐的加快，起着一定的作用。

3. 基本建设项目

基本建设项目是指以国家预算内基建资金、国内外基本建设贷款、自筹资金以及其他专项资金进行建设的，以扩大生产能力或新增经济效益、社会效益为主要目的的新建扩建工程。郊县和乡镇固定资产投资基本建设项目有以下几个方面：

(1) 为经济、科技和社会发展而兴建的新的工程项目，包括新建工业企业、农副业企业、文教卫生项目、农田水利工程、行政事业单位业务用房、住宅等工程。

(2) 为改变生产力布局和城市规划建设动迁需要而进行的全厂性迁建项目。

(3) 为扩大生产能力而兴建分厂、主要生产车间、市政建设等扩建项目。

(4) 遭受自然灾害毁坏严重需要重新建设的恢复性建设项目。

4. 更新改造措施项目

更新改造措施项目即技术改造项目，是指利用企业折旧基金、财政更新改造措施预算拨款、国内外技术改造贷款、企业自有资金等，对现有企业和行政事业单位原有设施进行技术改造的工程(包括固定资产更新)。更新改造措施项目

要求通过采用新技术、新工艺、新设备、新材料，提高产品质量，增加适销产品品种，促进产品升级换代，降低能源和原材料消耗，加强当地资源综合利用和环保治理，提高经济效益和社会效益。郊县和乡村固定资产的技术改造主要有以下几个方面：

(1) 为扩大生产能力，提高产品档次和竞争能力，对现有企业原有生产车间、生产工艺和设备设施进行技术改造和更新，引进国内外先进工艺设备技术的项目。

(2) 为现有企、事业单位配套而新增的辅助生产生活设施。

(3) 为市政设施、环保、劳防和安全生产需要，对现有建筑和技术装备而进行的技术改造项目。

更新改造措施项目要求尽量少搞土建，单项工程新增建筑面积一般不能超过原有面积的30%，用于土建工程的资金一般不能超过资金总额的20%，如果超过以上标准需要按照基本建设项目管理。

(二) 建设项目的建设程序

基本建设工作涉及面广，内外协作配合的环节多，必须按计划、有步骤、有程序地进行，才能达到预期效果。一个项目从计划建设到建成投产，建设程序分为10个步骤：

(1) 根据发展国民经济长远规划和布局要求，编制项目建设书；(2) 进行可行性研究；(3) 编制计划任务书；(4) 选择建设地点；(5) 编制设计文件；(6) 列入固定资产投资计划；(7) 建设准备；(8) 组织施工；(9) 生产准备；(10) 竣工验收交付使用。以上每个步骤都有自己的具体工作内容，郊县和乡村固定资产投资项目可视项目建设规模，简化合并某些步骤。

1. 编制项目建议书

任何一个单位要进行投资建设项目，首先必须编制项目建议书。项目建议书的主要内容包括：

- (1) 项目建设的理由和依据。
- (2) 建设内容和建设规模。
- (3) 总投资匡算和资金来源渠道。
- (4) 原材料及水电气配套条件。
- (5) 三废情况及处理措施。
- (6) 项目达到的经济和社会效益。

编制项目建议书，主要是说明项目的建设理由，投资方向和目标，分析各项生产建设条件和建设资金来源，项目取得的经济和社会效益。

投资资金额达100万以上项目都要编制项目建议书。项目建议书可由建设单位自行编制，较大的生产性项目也可委托设计单位或投资咨询公司编制。项目建议书编制完成应上报主管机关审批。

2. 可行性研究

项目建议书经审批后，应迅速进行可行性研究，编制可行性研究报告。可行性研究是建设项目前期工作中最重要的内容，是对拟建项目的一些主要问题进行调查研究 and 开展技术论证工作，为决策机构判断拟建项目是否可行的主要依据。

可行性研究报告的主要内容包括：

(1) 论证：说明建设项目的建设依据和必要性，叙述研究的目标和范围。

(2) 市场需求和建设规模：对建设项目所生产的产品在国内外市场需求情况作分析，国内现有工厂生产同类产品生

产能力的估计；产品竞争能力及销售预测，建设项目的生产规模、方案产品和发展方向。

(3) 原料、燃料的供应和市政公用设施配套情况；建设项目生产所需的原料、辅助材料、燃料以及另配件的种类、规格、数量、来源和供应可能的分析，生产所需的电力、煤气、自来水、电信等需要量和供应可能的预测。

(4) 厂址的选择和建设条件；拟建工厂的地点，分析其地理位置、气象、水文、地质、地形条件和交通运输现状及发展趋势，地区规划的要求等。

(5) 产品生产工艺流程。

(6) 环境保护影响的评价和三废治理的初步方案，劳动保护及卫生防疫措施。

(7) 生产组织机构设置、劳动定员和人员来源及培训方法的分析。

(8) 总投资估算，土建、设备投资构成，资金来源和筹措方法。

(9) 投资回收期测算。

(10) 产品成本估算、利润分析、建设项目的经济和社会效益评价。

投资额达300万元以上项目，一般应进行可行性研究。可行性研究报告的内容，因建设项目的性质、使用功能和规模不同，可以有所不同。通常对国家重点项目、大中型建设项目要求详细，甚至有多种方案选择。而一般民用建筑和小型项目内容可以简略一些。编制建设项目的可行性研究报告，主要是对建设项目的经济、社会和环境效益进行综合分析，研究项目是否可行，寻求建设项目的最佳建议方案和最优投资效果，克服投资的盲目性，它的编制应委托咨询公司或

设计单位承担。国家重点项目和重要的大中型项目的可行性研究报告，国家规定要经过投资咨询公司评估，然后才能作出投资决策。可行性报告编制完成，建设单位应上报上级主管机关审批。

3. 编制计划任务书

建设项目经过可行性研究，作出投资决策，决定进行建设之后，建设单位必须编制计划任务书。计划任务书（又称设计任务书），是确定基本建设项目，编制设计文件的主要依据。它的主要内容包括：

（1）建设目的和依据：项目的建设理由、依据和必要性。扩建改建项目要讲清原有的生产、使用状况和扩建、改建的目的和依据。

（2）建设规模：提出建设内容、产品方案和新增生产能力，包括产品品种、产品产量，分析市场需求情况和销售预测；

（3）建设投资和资金筹措：计算出建设项目所需总投资，包括土建和设备投资；提出资金筹措办法，包括自筹、拨款、贷款、实物投资等，对借贷还需写明贷款银行及数量说明。

（4）生产、协作、配套条件：说明建设项目产品生产工艺及所需的原料、燃料、辅助材料和零配件数量及供应渠道；电力、煤气、自来水、电信、运输等需要量和供应条件。

（5）环保、消防、防疫、劳动保护措施：说明对三废治理的方案以及消防、防疫、劳动保护措施。

（6）厂址的选择：说明建设项目的建设地点情况，规划要求以及征用、调拨土地的数量及情况。

（7）经济和社会效益。

（8）建设周期：建设项目的建设周期及施工工期安排。

计划任务书一般可委托负责可行性研究的咨询公司或设计单位承担。也可由建设单位自行编制，并上报上级主管机关审批。

4. 选择建设地点

建设项目的计划任务书被批准后，就可以选择建设地点。要根据城市总体规划、分区规划、乡村规划和可行性研究报告的选择方案，按照经济、合理的原则，提出选点报告，明确建厂地点、用地规模，向市规划局正式申请。县（区）以下建设项目向县（区）建设规划部门提出申请，按市、区、县明确分权范围办理规划选址手续，建设项目规划选址经规划部门批准后可向土地管理部门办理征用地手续。

5. 编制设计文件

建设项目的计划任务书和选择建设地点报告经审核批准后，建设单位应迅速通过设计招标或委托方式，确定设计单位承担编制设计文件（初步设计），初步设计的内容由设计说明书设计图纸、设备和材料清单、总概算等部分组成。

乡村建设项目一般均为小型项目，它的初步设计内容可适当简化，但投资额达100万元以上的生产性项目要编制初步设计，或经主管部门同意，可用方案设计代替初步设计。住宅建设项目，应进行总体规划和总体设计。小型项目的初步设计和工程总概算报主管部门审批，经批准初步设计的项目即可进行施工图设计。

6. 列入固定资产投资计划

为控制全社会固定资产投资，国家规定对总投资5万元以上的全社会固定资产投资建设项目均要列入计划管理部门的固定资产投资计划。列入各级计划部门的年度固定资产投

资计划的项目才能申请新开工建设。

建设单位要根据建设项目的工程规模、建设工期和投资总概算，编制上报项目年度实施计划，年度实施计划的内容要和当年分配的投资额度、能筹措到的资金、材料和设备供应相协调。固定资产投资计划一经批准下达要确保如期完成。

7. 建设准备

建设项目在列入预备项目计划和年度固定资产投资计划以后，建设单位应积极进行建设准备工作。建设准备工作主要内容是：

(1) 组织筹建班子。

(2) 根据批准的初步设计，委托施工图设计。

(3) 申请办理建筑执照，做好征地拆迁工作。

(4) 做好施工招、投标工作，落实承包施工企业。

(5) 做好建设现场的三通一平工作，保证施工用水、用电供应畅通、道路畅通和现场土地的平整。

(6) 根据建设进度安排组织落实施工原材料和设备订货等工作。

(7) 在建设准备工作就绪后，办理新开工申请，经批准即可开工建设。

上述七个步骤是建设项目的建设前期工作，做好这些工作不但可以使项目从立项到开工建设的时间大大缩短，工作效率提高，而且能使建设项目决策科学化，从而改变领导拍板投资失败的现象。

8. 组织施工

建设项目的施工是项目实施阶段的开始。施工企业在开工前应认真做好施工图会审工作，进行施工图预算和施工组

织设计，确定施工方案和建设总进度安排。如果施工图预算突破设计概算，要讲明理由，报请原批准单位批准。要按照施工顺序组织施工。地下工程和隐蔽工程，特别是基础和结构关键部位，一定要通过检验合格，并做好原始记录，才能进行下一道工序。施工要严格按照设计要求和施工验收规范进行，确保工程质量。施工图如需变动，应取得设计单位的同意。施工企业必须按承包合同规定内容完成建设任务。

9. 生产准备

建设单位要根据建设项目或主要单位工程生产技术的特點，及时组成专门班子或机构，有计划地抓好生产准备工作，保证项目或工程建成后能及时投产。生产准备工作的主要内容是：

(1) 招收和培训必要的生产人员，组织生产人员参加设备的安装、调试和工程验收，掌握好生产技术和工艺流程。

(2) 落实原材料、燃料、外协作件的供应渠道，搞好生产所需的上水、供电、煤气和通讯设施等配套条件。

(3) 组织工艺装备、器具备品、备件的制造和订货。

(4) 建立生产管理机构，制定生产技术、经营管理规章制度。

10. 竣工验收，交付使用

建设项目的工程全部建成，工业设备经过负荷试运转和试生产考核，能够生产出符合设计要求的合格产品，整个建筑物能正常使用的，就应及时组织竣工验收，及早交付生产和使用。

建设项目竣工验收前，建设单位要组织整理好技术资料，搞好工程档案，建筑竣工图纸要上报有关档案部门。做好工程竣工决算，然后提出竣工验收报告。经上级主管单位

组织通过验收后，将全部固定资产移交生产单位，建设过程结束。

（三）“三资”企业建设项目的建设程序

上海积极贯彻改革、开放的方针，欢迎外商前来投资，举办中外合资、中外合作和外商独资等“三资”企业，以促进上海外向型经济的发展。“三资企业建设项目的建设程序和国内建设项目基本相同，但在各个阶段又具有自己的特点。下面就这些不同的特点具体说明。

1. 项目建议书

外商有在上海投资的意向，需要寻找中方合作伙伴时，可通过我国驻外机构联系，可到上海市外国投资工作委员会、上海市对外经济贸易委员会联系，也可通过区县对外经济协作办介绍。在通过介绍，中外双方洽谈、协商，取得比较一致的合作意向后，中外双方应对合资或合作项目进行初步可行性研究，如认为可行，即由中方投资者编写项目建议书，报有关主管机关审核。

项目建议书的内容是：

(1) 中方企业的基本情况，与外商合作的必要性和可能性；

(2) 外方企业的基本情况，与中方合作的基本态度；

(3) 产品选择，拟引进技术的内容和条件，产品今后发展方向；

(4) 生产规模，国内外市场分析，销售预测；

(5) 主要原材料、燃料和协作配套件的供应；

(6) 合营企业建设地点、环境保护，城市基础设施配套供应条件；

(7) 合营企业的合营方式和合营年限；

- (8) 职工人数估算和人员来源;
- (9) 投资总额估算, 注册资本数额, 各方出资比例和出资方式;
- (10) 资金筹措、合营企业贷款的来源及其可行性;
- (11) 外汇平衡估算和外汇平衡方法;
- (12) 经济效益的估算。

外商在沪举办独资企业, 其项目建议书可由外商自行编制或委托上海对外咨询机构代编, 有关申请和报批等事项, 应委托对外咨询机构办理。外商独资企业的项目建议书, 其内容除中方企业基本情况、合营企业合营方式等应删去外, 其余与合营企业相同。

项目建议书的审批权限: 凡建设项目总投资在 500 万美元以下的, 由中方投资单位所属主管局或所在的区、县人民政府审批; 凡投资在 500 万美元至 3000 万美元之间的, 由上海市外国投资工作委员会(以下称外资委)审批; 凡投资在 3000 万美元以上的, 由外资委提出审核意见后报国家计委审批。独资企业的项目建议书, 由市主管部门提出意见后报外经贸部审批。

2. 可行性研究

项目建议书批准后, 中外投资者双方对合营的建设项目应作可行性研究, 进一步分析产品对象、生产规模、市场销售和发展趋势, 研究投资金额, 资金来源和取得贷款的可能性, 落实水、电、煤气、电讯和原材料、燃料等供应条件, 并在此基础上编制可行性研究报告。

可行性研究报告的内容是:

- (1) 中外投资者各方基本情况的分析;
- (2) 产品选择, 国内外市场需求, 生产规模和生产发展