

# 房产建筑园区可行性研究报告编写编制

产品名称	房产建筑园区可行性研究报告编写编制
公司名称	河南刘贵商务服务有限公司
价格	.00/件
规格参数	品牌:融河矩媒 服务项目:文案定制 发票:提供
公司地址	河南省南阳市卧龙区卧龙岗街道卧龙路经纬国际1号楼810（注册地址）
联系电话	13323693821 13140513661

## 产品详情

报告通过对项目的市场需求、资源供应、建设规模、工艺路线、设备选型、环境影响、资金筹措、盈利能力等方面的研究调查，在行业的专家研究经验的基础上对项目经济效益及社会效益进行科学预测，从而为客户提供全面的、客观的、可靠的项目投资价值评估及项目建设进程等咨询意见。

报告用途：发改委立项、政府申请资金、申请土地、银行贷款、境内外融资等

在一项工程建设中，如果说较为重要的，可能是说不清楚的。因为每个环节都很重要，但是如果说哪个环节是必要的前提，可行性研究报告作为项目生命周期的第1步，必然也就需要更多的关注。

工程建设需要地基，工程项目也需要。可行性研究报告的主要目的是研究“该项目是否可以立项？”。一般可以从经济、技术、组织和社会可行性等角度加以分析。

首先我们需要知道，项目的可行性分为哪些？

- 经济可行性；从成本和收益角度分析，看投入产出比。不仅要分析短期利益，还要分析长期利益，看是不是值得做。
- 技术可行性；软件项目而终是需要人通过技术来实现的，所以要分析技术上是不是可行，如果有技术上解决不了的问题又能否规避。
- 组织可行性；是否制定项目实施的组织架构、里程碑计划、选择经验丰富的管理人员、建立良好的管理制度、制定合适的培训计划等，保证项目顺利执行；
- 社会可行性；社会可行性涉及法律、道德、社会影响等社会因素。比如，触犯国家法律的事情肯定不

能做；产品如若不符合道德标准，可能带来较大的社会负面影响，那么也要慎重考虑。

在做好项目报告的可行性范围分析之后，这下我们可以从结构来构筑可行性研究报告的内容方面。

可行性研究报告的主要内容包括：总论，项目建设必要性分析，项目市场分析，生产规模的确定，建设条件分析与结论，技术条件分析与结论，财务数据估算，财务效益分析，不确定性分析，国民经济效益分析，社会效益分析，结论与建议等。

## 一、总论

总论分为四部分。

### 1、项目提出的背景和依据

项目提出的背景是指项目是在什么背景下提出的，包括宏观和微观两个方面，也就是说项目实施的目的。项目提出的依据是指项目依据哪些文件而成立的，一般包括项目建议书的批复、选址意见书及其它有关各级政府、政府职能部门、主管部门、投资者的批复文件和协议(或意向)等。以考察该项目是否符合规定的投资决策程序。

### 2、投资者概况

投资者概况包括投资者的名称、法定地址、法定代表人、注册资本、资产和负债情况、经营范围和经营概况(近几年的收入、成本、利税等)，建设和管理拟建项目的经验，以考察投资者是否具备实施拟建项目的经济技术实力。

### 3、项目概况项目概况

包括项目的名称、性质、地址、法人代表、占地面积、建筑面积、覆盖率、容积率、建设内容、投资和收益情况等，以使有关部门和人员对拟建项目有一个充分的了解。

### 4、可行性研究报告编制依据和研究

内容编制依据是指可行性研究报告是依据那些方法、文件和其它信息资料编制的，一般包括有关部门颁布的关于可行性研究的内容和方法的规定、条例；关于技术标准和投资估算方法的规定；投资者在项目前期所付出的准备工作和办理的各种手续情况；市场调查资料；投资者提供的其它有关信息资料等。

## 二、项目建设必要性分析

找准建设项目的必要性，明确项目建设内容，从宏观性和微观性的必要性两个方面入手分析，比如宏观必要性分析包括：项目建设是否符合国民经济平衡发展和结构调整的需要；项目建设是否符合国家的产业政策。微观必要性分析包括：项目产品是否符合市场的要求；项目建设对于当地是否符合政策要求；项目建设是否符合企业战略发展的要求，是否能够给企业带来生产效益和收入。

### 三、工程项目的分析与结论

通过科学的方法预测项目在一定时期的供给量和需求量，并对其关系进行定量和定性分析，而后得出结论。主要包括本项目发展现状与前景分析、现有生产/产品能力调查与分析、市场需求调查与预测等。

### 四、项目承担单位的基本情况。

包括人员状况，固定资产状况，现有建筑设施与配套仪器设备状况，专业技术水平和管理体制等。

### 五、建设条件分析与结论

项目的建设条件主要有:物质资源条件，即自然资源条件，原材料和动力条件；交通运输条件，；工程地质和水位地质条件；工程地质和水位地质条件；项目地址条件和环境保护条件等。

### 六、项目建设目标

包括项目建成后要达到的生产能力目标或业务能力目标，项目建设的工程技术、工艺技术、质量水平、功能结构等目标、任务、总体布局及总体规模；

### 七、环境影响评价

主要包括建设项目概况;建设项目周围环境现状;建设项目对环境可能造成影响的分析、预测和评估;建设项目环境保护措施及其技术、经济论证;建设项目对环境影响的经济损益分析;对建设项目实施环境监测的建议;环境影响评价的结论。

### 八、劳动安全与卫生防疫评价

主要包括建设项目劳动安全卫生预评价的主要依据和建设项目概况，建设项目的危险、危害因素及其定量或定性评价，劳动安全卫生对策措施(包括建筑及场地布置方面的对策措施，工艺及设备方面的对策措施，劳动安全卫生工程设计方面的对策措施，劳动安全卫生管理方面的对策措施，事故应急方面的对策措施及其它综合性措施)，预评价结论和建议等。

### 九、地质灾害危险性评估

主要包括工程建设区和规划区的地质环境条件基本特征，工程建设区和规划区各种地质灾害的危险性现状、预测和综合分析论证，防治地质灾害措施与建议，建设场地和规划区适宜性评估结论等。

### 十、项目实施进度安排

主要包括项目实施进度总计划（施工准备、施工和后期维护服务），工程施工进度计划（工期目标及关键节点、保证措施、应急预案），设计联络建议计划，材料、设备供应计划（供应、运输及仓储），设备安装系统测试计划，工程验收计划（自检与自验、预验收、竣工验收），培训服务计划（强弱电、消防、人防等操作系统），工程进度计划管理（控制责任、控制要求、控制方法、进度执行计划编制要求、主要进度计划控制）等。

## 十一、招标投标管理

主要包括招标范围、招标方式及招标组织形式，招标文件编制、公告、答疑、开标和评标组织，中标、核标、投诉与处理，应注意的其他事项与建议等。

## 十二、投资估算和资金筹措

主要包括项目总投资的组成，征地拆迁主要费用项目、工程费用（主体工程、基础配套设施和公共配套设施）以及工程建设其他费用中大型临时设施费（如有）、生产流动资金估算情况说明（如有），资金来源、筹措方式及贷款偿付方式等。

## 十三、社会影响与可持续发展分析

主要包括社会影响分析，社会适应性分析，社会风险分析，结论等。