

关于项目投资可行性报告（通用 16 篇）

在经济发展迅速的今天，报告与我们愈发关系密切，写报告的时候要注意内容的完整。相信很多朋友都对写报告感到非常苦恼吧，以下是小编为大家收集的关于项目投资可行性报告（通用 16 篇），供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

项目投资可行性报告 1

总论

1.1 项目背景

1.1.1福建省莆田市农副产品电子贸易有限公司 象山县城东市场建设项目。

1.1.2承办单位概况

本项目由城东市场开发有限公司承办。公司成立于 2014 年 5 月，注册资金 2014 万，公司性质为国有独资企业，主要负责城东市场的建设管理运行。经营范围为城东市场的开发建设、房屋租赁、摊位租赁。

1.1.3报告

- (1) 《投资项目可行性研究指南》（试用版）；
- (2) 《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- (3) 《象山县城市总体规划》
- (4) 《宁波市国民经济和社会发展第十一个五年规划》
- (5) 《象山县国民经济和社会发展“十一五”规划》
- (6) 《关于印发宁波市菜市场建设管理实施办法的通知》
- (7) 相关设计规范标准等

1.1.4项目提出的理由与过程

公益设施是城市功能的重要体现。一个城市公益设施的数量和水平反映了这个城市经济文化水平，也体现了城市居民的生活质量。民以食为天，中国人口密度大，菜市场作为一种公益设施，在广大人民的生活中扮演着重要的角色。菜市场的建设水平直接关系到广大人民的日常生活质量。

20XX 年宁波市工作目标要求《宁波市商贸流通“十一五”》和

《宁波市菜篮子工程“十一五”发展规划》为指导，以菜篮子“数量安全、质量安全、可持续发展”为主线，以保障“两荤两素”供应安全为主体，以“菜篮子放心工程”为核心，通过全面构建七大体系，实现七大提升，形成政府监管、行业自律、公众监督“三位一体”的管理框架，努力实现全市菜篮子商品供应率达到 100 %，质量安全达到 95 % 以上，打造走在全国全省前列，充分体现宁波现代化港口城市菜篮子工程的特色和发展水平。特别提出加强社区菜篮子便民店建设的规范性指导，改善居民新区的购物环境。

县政府对菜市场的建设给予了高度重视，在《关于表彰 xx 年度宁波市商贸流通服务业先进集体的通报》中宁波市人民政府授予象山县人民政府菜市场改造特别奖。象山县贸粮局积极争取县政府支持，落实了 90 余万元菜篮子工程建设资金，用于菜篮子基地、屠宰场、菜市场等业态的建设。

象山县城区总人口 12 万，面积 10 平方公里，现主要有汪家河、蓬莱两个菜市场，主要覆盖区域为城北和城南。市场大都存在空间狭小、档次低、设施老化、道路窄、交通拥挤等问题。面对城市步伐的加快，消费市场进一步加大，按照《关于印发宁波市菜市场建设管理实施办法的通知》中菜市场以居住区、居住小区为基本单元，一般以 1-3 万人口，每千人 250 平方米建筑面积配置，菜市场服务半径 500-1000 米的标准，象山县县城现有的菜市场规模不能满足居民生活的需求。尤其是城东区域的菜市场配套问题尤为突出。为了提高菜市场建设水平，加快传统菜市场向现代流通业态升级，提升城市形象，促进长效管理，营造安全放心的消费环境，满足人民群众日益增长的生活需要，城东市场的建设显得尤为迫切。城东市场将作为服务人民群众、让市民百姓方便购买、放心消费的主要载体。

1.2 项目概况

1.2.1 拟建地点

本项目位于象山丹城丹峰路、兴盛路交叉路口。东临东大河，北临丹峰路，西临兴盛路，南为河道。

1.2.2 与建设内容

建设规模：项目总占地面积 21470 平方米，建筑面积 43447 平方米，其中地上建筑面积 29112 平方米，地下建筑面积 14335 平方米。

建设内容：建筑物地上主体三层，局部四层，地下一层。一至二层布置为菜场；三层布置为超市；四层为综合管理用房；地下一层为 6 级人防兼机动车库，地下夹层为 6 级人防兼非机动车库。地面临路建“1”型广场，广场上布置机动车、非机动车车位。

1.2.3 主要建设条件

本项目为象山县城东市场建设工程，地处象山县城城区，周边供水、供电、通讯、交通等城市基础设施配套条件较好。

1.2.4 项目建设进度

本项目计划于 xx 年 10 月开始，xx 年 12 月完成，预计建设工期 15 个月。

1.2.5 和筹资方案

本项目总投资为 15656 万元，其中建设投资 14980 万元，筹资方案为银行贷款。

1.2.6 主要技术经济指标

1.3 结论与建议

项目投资可行性报告 2

开明书店

优势：

- 1) 经营时间一般较长，有一定知名度和顾客群；
- 2) 经营方式灵活：零售、出租；
- 3) 价格优势。

劣势：

- 1) 作坊式门店，环境差，没有文化氛围；
- 2) 缺乏经营管理意识，得过且过；

收益预测：

书店定位销售按照蓟县的市场情况，每天销量估计为 75 本，则营业额可达 1500 元。

正常估计：书店日均营业额达到 1500 元左右，月营业额达到

45000 元。则：月毛利额= 45000 x 0.3 = 13500 元，年为 XXXX 元，即：一般情况下，按计划总投资计 24.96 万元，1 年半即可收回全部投资。

促销策略：

在保证书店店面正常营业的前提下，书店可以采取多种宣传促销手段，拓展新的销售渠道，尤其是学校、幼儿园和机关单位的批量购买，对提高营业额应有不小的贡献。

延伸服务：

销售文体用具：纸张、笔

代售邮册、贺卡：

销售计算机耗材：

风险规避：

任何经营都有一定的风险，无庸多言。如何正视风险的存在、防范规避风险就显得尤其重要。书店经营的风险相对较小，因为目前图书市场是明显的买方市场，零售书店从批发商处进书基本都是“寄销”的方式，三个月回款，而且剩余滞销图书都可以退货。这样，书店的风险就主要来自自身的经营管理，如何降低成本，开拓市场，吸引读者等方面了。

需要做好以下工作：

尽可能控制固定费用，减少固定设备的投资；建立完备的会计制度，作好详细经营记录；理智对待经营状况不佳的情况，全面分析、解决问题。

远景规划

书店定位是：在蓟县有一定竞争实力的特色书店。能够吸引一部分读者，并能拥有自己忠实的顾客群。

书店经营的目的是：占有蓟县图书文化市场的一定份额，形成长期的盈利能力。一旦经过努力经营和不断摸索，书店能够按计划达到目标，并且形成一套成熟的经营与管理的模式，有了由少而多的资本积累，就可以争取投资，进行发展。

发展的方式可以从以下方面考虑：

在城区内开设分店可以采用围绕母店设售书点的方式进行，既可充分利用母店的图书资源，扩大影响提高知名度；又节省投资，降低成本。

项目投资可行性报告 3

一、项目摘要。项目内容的摘要性说明，包括项目名称、建设单位、建设地点、建设年限、建设规模与产品方案、投资估算、运行费用与效益分析等。

二、项目建设的必要性和可行性。

三、市场供求分析及预测。主要包括本项目区本行业发展现状与前景分析、现有生产能力调查与分析、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、项目地点选择分析。项目建设地点选址要直观准确，要落实具体地块位置并对与项目建设内容相关的基础状况、建设条件加以描述，不可以项目所在区域代替项目建设地点。具体内容包括项目具体地址位置、项目占地范围、项目资源及公用设施情况，地点比较选择等。

六、生产等工艺技术方案分析。主要包括项目技术来源及技术水平、主要技术工艺流程与技术工艺参数、技术工艺和主要设备选型方案比较等；

七、项目建设目标、任务、总体布局及总体规模；

八、项目建设内容。项目建设内容主要包括土建工程、田间工程、配套仪器设备等。要逐项详细列明各项建设内容及相应规模。土建工程：详细说明土建工程名称、规模及数量、单位、建筑结构及造价。建设内容、规模及建设标准应与项目建设属性与功能相匹配，属于分期建设及有特殊原因的，应加以说明。水、暖、电等公用工程和场区工程要有工程量和造价说明。配套仪器设备：说明规格型号、数量及单位、价格、来源。对于单台估价高于 5 万元的仪器设备，应说明购置原因及理由及用途。对于技术含量较高的仪器设备，需说明是否具备使用能力和条件。配套农机具：说明规格型号、数量及单位、价格、

来源及适用范围。

九、投资估算和资金筹措。依据建设内容及有关建设标准或规范，分类详细估算项目固定资产投资并汇总，明确投资筹措方案。

十、建设期限和实施的进度安排。根据确定的建设工期和勘察设计、仪器设备采购、工程施工、安装、试运行所需时间与进度要求，选择整个工程项目最佳实施计划方案和进度。

十一、土地、规划和环保。需征地的建设项目，项目可行性研究报告中必须附国土资源部门核发的建设用地证明或项目用地预审意见。需要办理建设规划报建以及环评审批的，附规划部门规划意见书以及环保部门环评批复。

十二、项目组织管理与运行。主要包括项目建设期组织管理机构与职能，项目建成后组织管理机构与职能、运行管理模式与运行机制、人员配置等；同时要对运行费用进行分析，估算项目建成后维持项目正常运行的成本费用，并提出解决所需费用的合理方式方法。

十三、效益分析与风险评价。对项目建成后的经济与社会效益测算与分析。特别是对项目建成后的新增固定资产和开发、生产能力，以及经济效益、社会效益等进行量化分析。

十四、招标方案。按照《农业基本建设项目招标投标管理规定》第十二条规定，编制招标方案。

十五、有关证明材料。各种附件、附表、附图及有关证明材料应真实、齐全。

另外，对项目可行性研究报告的封面要求如下：

项目名称：xx

主管部门：xx

建设地点：xx

项目投资可行性报告 4

(一)可行性研究报告的概念

可行性研究报告是针对拟开发的新项目、新技术分析其必要性、可能性、客观条件与未来前景的片面报告。可行性研究报告用途较广，无论在自然科学还是社会科学领域，都会被广泛使用。例如.房地产开

发公司要开发一个楼盘不是盲目的，要经过一个前期的调查研究阶段，把这个调查研究的过程记录下来，从这个调查研究的结果中分析项目是否可以进行，就是项目的可行性研究论证，把这个过程及结论用书面形式表达出来。就是可行性研究报告。近代科学技术的进步和管理理论与实践的发展，使得一整套可控的科学工作的方法日渐成熟和完善，并且被广泛应用于科学管理的各个方面，同时这也促进了可行性研究报告朝着更加科学和系统的方向迈进。某些大型或者特大型项目的建设，都被要求在实施前进行充分的调查、研究和论证，尽管由于人为因素带来的大失误。我国国家计委早在1983年就颁布了《关于建设项目进行可行性研究的试行管理办法》，其中规定“利用外资的项目、技术引进和设备进口项目、大型工业交通项目(包括大型技术改造项目)，都应进行可行性研究。其他建设项目有条件时，也应进行可行性研究”。对于一个企业来说，各种大型项目的开展和实施，也要进行可行性论证，编制可行性研究报告。

(二) 可行性研究报告的特点

1. 预测性

通过直接或者间接的调查研究，收集充分的信息和数据资料，并借用数学、管理学、经济学、心理学等学科的方法，分析和预测可能存在的各种因果关系，从而推演可能的结果，并对项目实施或发展的趋势作出相应的预测。案例中的各种调查数据和图表就是最充分的资料，各种分析预测都是建立在这些数据之上的。

2. 论证性

论证是一个推演的过程，科学技术的项目需要耗费巨大的资金，在实施之前，我们会对预测到的可能结果进行相似或相同环境的局部实验，看看是否符合我们的预测。当然，某些项目的实施较难实现局部的实证(房地产开发项目、商业区域规划项目等)，那么就有必要进行实事求是的调查，认真细致的分析，科学合理的推导，并且要注意听取专家和一般民众的意见和建议，力求将失误或误差到最低程度。

3. 综合性

可行性研究报告的编制需要很多学科的知识，既需要自然科学，

又需要社会科学;既有时间上的历时性,又有空间上的交叠性;既要有理论的支持,更需要实践的证明。在得出预测的结论之前,将所有的信息和资料进行有效的提炼、升华和概括,是一个工程浩大的综合性过程。

(三)可行性研究报告的种类

可行性研究报告的种类,基本是按照经济活动的对象来区分的,大致可以分为以下几种。

1.科技类

科技类的可行性研究报告,主要涉及目前科技前沿领域部分项目的可行性研究,例如,通讯行业,IT行业、航空航天领域等,我们比较熟悉的如登月工程可行性研究,就是一个科技类系统工程的可行性研究。

2.生产类

生产类的可行性研究报告,主要涉及的对工程项目的可行性研究,包括范围较广。有机械工程、土木工程、产品开发工程等。

3.经营类

经营类的可行性研究报告,实际上是一个经营项目的可行性研究。例如,在人流密集的地方开设一个小吃店,就要进行一个简单的调查研究,看看地点是否合适。食品的类型是否符合人们的口味,拥带是否方便,在店里就餐的比例会有多大,等等,只有在开业前做好充分的调研工作,将各种可能性进行综合分析,才能有较大的把握将小店经营好。大型企业的经营类可行性研究只是这种类型的扩展而已,即将各种可能性进行充分论证,得出科学的结论。

项目投资可行性报告 5

可行性研究报告是在招商引资、投资合作、政府立项、银行贷款等领域常用的专业文档,主要对项目实施的可能性、有效性、如何实施、相关技术方案及财务效果进行具体、深入、细致的技术论证和经济评价,以求确定一个在技术上合理、经济上合算的最优方案和最佳时机而写的书面报告。

可行性研究报告用途:

1、用于企业融资、对外招商合作的可行性研究报告。这类研究报告通常要求市场分析准确、投资方案合理、并提供竞争分析、营销计

划、管理方案、技术研发等实际运作方案。

2、用于国家发展和改革委员会(以前的计委)立项的可行性研究报告、项目建议书、项目申请报告。该文件是根据《中华人民共和国行政许可法》和《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》而编写，是大型基础设施项目立项的基础文件，发改委根据可研报告进行核准、备案或批复，决定某个项目是否实施。另外医药企业在申请相关证书时也需要编写可行性研究报告。

3、用于银行贷款的可行性研究报告。商业银行在贷款前进行风险评估时，需要项目方出具详细的可行性研究报告,对于国家开发银行等国内银行，若该报告由甲级资格单位出具，通常不需要再组织专家评审,部分银行的贷款可行性研究报告不需要资格，但要求融资方案合理，分析正确，信息全面。另外在申请国家的相关政策支持资金、工商注册时往往也需要编写可研报告，该文件类似用于银行贷款的可研。

4、用于境外投资项目核准的可行性研究报告、项目申请报告。企业在实施走出去战略，对国外矿产资源和其他产业投资时，需要编写可行性研究报告或项目申请报告、报给国家发展和改革委员会或省发改委，需要申请中国进出口银行境外投资重点项目信贷支持时，也需要可行性研究报告和项目申请报告，详细规定。

5、用于企业上市的可行性研究报告，这类可行性报告通常需要出具国家发改委的甲级工程咨询资格。

6、用于申请政府资金(发改委资金、科技部资金、农业部资金)的可行性研究报告。这类可行性报告通常需要出具国家发改委的甲级工程咨询资格

在上述四种可研中，第2、3、5、6准入门槛最高，需要编写单位拥有工程咨询资格，该资格由国家发展和改革委员会颁发，分为甲级、乙级、丙级三个等级，甲级最高。

项目投资可行性报告 6

第一章、项目建设背景

xx 县整体概况

xx 县位于 xx 省西南，属 xx 辖区。地处东经 $xx^{\circ} xx' xx''$ — $xx^{\circ} xx' xx''$ ，

北纬 $xx^{\circ} xx' xx''$ — $xx^{\circ} xx' xx''$ 之间。总面积为公里。全县辖区有 x 镇 x 乡，xx 个村民委员会，xx 个村民小组，全县总人口 xx 万人，人口密度为每平方公里 xx 人，县境北依 xx 与 xx 县分界，南与 xx 毗为邻，东与 xx 县连接，西与 xx 县连接，县城距 xx940 公里，距 xx120 公里。

xx 县地处 xx 山末端，境内最高海拔为 xx 米，最低海拔为 xx 米，属 xx 山脉 xx 山支系。因地质构造成因所至，形成中低山窄谷地貌景观，全境可分为窄谷地貌，xx 地貌。

xx 县地处低纬度山区，属 xx 气候。具有明显的立体气候特征，雨量充沛，日照充足，霜期短，年平均日照 xx 小时，年平均无霜期 xx 天，年平均气温 xx 度，东南部为多雨区，北部为少雨区。

水利资源，境内主要河流为 xx 河水系，现有 xx 千瓦水电站一座，拥有 xx 平方米容量的水库一座，饮用水供水企业一个，能满足项目建设。

经济来源，xx 为主，XX 年全县国民生产总值 xx 万元，工农业生产总值 xx 万元，社会商品零售总额 xx 万元，城镇居民年平均收入 xx 元，财政收入 xx 万元。

经济适用住房建设启动

中共 xx 县委、县人民政府于 XX 年 x 月成立了由 xx 任组长，有关部门负责人为成员的 xx 县经济适用住房建设领导小组，抽调相关部门工作人员。县人民政府批准成立了 xx 房地产开发有限责任公司，公司住址：xx 镇，法定代表人：xx，负责承担经济适用住房建设的实施工作，土地使用、地质勘察、规划、设计、项目预算、资金筹划、项目方案编制、项目招标、项目建设实施、住房销售、物业管理、服务等。

第二章、报告编制依据和原则

一、报告编制的主要依据：

- 1.1、《关于对 xx 县经济适用住房建设项目实施方案的批复》；
- 1.2、xx
- 1.3、xx
- 1.4、《全国统一建筑工程基础定额(土建工程)xx 省预算基价》；

1.5、《xx 省建设安装工程综合费用定额(99 修订本)》；

1.6、xx；

1.7、《xx 省建筑安装工程费用汇总表》；

1.8、《市政工程预算定额》；

1.9、《xx 省城市住宅小区物业管理办法》；

1.13、其它文件规定要求。

二、报告编制原则

2.1、可操作原则，根据项目所在地的社会、经济情况、结合国家机关、事业单位职工的经济承受能力，按照社会购房需求和实施的可能性，进行可行性分析、论证。

2.2、合理性原则，对建设项目的有关经济、技术指标、是有较好的合理布局性和科学性。

2.3、整体性原则，突出项目开发的整体布局，连片开发，确保项目的整体效果。

2.4、环境保护原则，开发利用与生态平衡、建筑与绿化按规范实施，塑造优美、舒适的经济住房小区。

2.5、政策稳定性原则，经济适用住房始终坚持国家、职工个人共同承担的政策。

第三章、项目建设的必要性

二、城市化建设的必然要求

城镇居民住宅列入城市发展规划建设，充分利用国有土地，合理布局、规模建设，集中连片，城市居民住宅房地产开发建设管理以城市发展配套，以经济适用住房为主的房地产开发建设管理，推动城市发展和城市经济发展。

三、城镇居民住房市场化的必然趋势

国家对城镇公有住房制度改革和加快住房建设进一步深化，公有住房制度改革推动了城镇住房市场的形成，同时推动房地产产业的发展。城镇居民住房以实物分房转变为货币分房，从而推动了城镇居民住房市场化的形成和发展。城镇居民可以在房地产开发商购买经济适用住房、商品房。对此，城镇居民住房市场化住房分配货币化是必然

的趋势。

第四章、项目建设相关条件

一、住房政策的扶持

- 1. 1、机关、企事业单位实行住房奖励政策。
- 1. 2、国家税收优惠
- 1. 3、土地使用优惠、低成本使用划拨，“三通一平”用地。
- 1. 4、金融部门扶持信贷。

三、居住观念的转变

随着城镇居民经济收入不断增长，国家对城镇居民住房制度改革进一步深化，住房以市场化、货币化方向发展日趋成熟，城镇居民以居住面积、居住条件、居住环境思想观念的转变，越来越以高标准要求，适用、舒适、经济、美观、功能齐全为标准的新型住房需求。

第五章、项目规划及建设规模

一、规划的基本构思和建设原则

1. 1、按照“高起点、高标准、高品位、面向未来”的要求，把经济适用住房建设成为经济、适用、美观、功能齐全的现代园林小区，不断满足城镇居民日益增长的住房需求。

1. 2、经济适用住房建设的原则是：统一规划、合理布局、综合开发、配套建设。集住宅、商铺、车位、健身休闲广场、绿化为一体的园林住宅小区，符合“安全、适用、舒适、环境优美”的原则。经济、社会、环境三效原则。

县级事业

XX

省属行政事业

XX

省属企业

XX

县级企业

XX

合计

xx

二、建设规模及内容

2.1、建设规模

建设规模：经济适用住房 xx 套，xx 万平方米，分两期实施：一期工程实施 xx 套(户)；二期工程实施 xx 套(户)，规划用地规模 xx 亩(xx 万平方米)。

2.2、经济适用住房建设内容

2.2.1、经济适用住房 xx 套，总建筑面积 xxm^2 ，(其中：住房面积 xxm^2 ，商铺面积 xxm^2)。a 户型(xxm^2) xx 套，b 户型(xxm^2) xx 套，c 户型(xxm^2) xx 套，d 户型(xxm^2) xx 套。

三、总体规划与分区建设规划

3.1、总体规划：xx 县经济适用住房建设项目总体规划布局为 xx、xx、xx、xx4 个区域。

第六章、市场分析与预测

一、市场分析

1.1、住宅市场

公司经过调查摸底，报名购房 xx 个单位，报名购房干部职工 xx 户(套)，其中：报名 a 户型 xx 套，报名 b 户型 xx 套，报名 c 户型 xx 套，报名 d 户型 xx 套。

按单位性质分：(1)县级地方行政单位 xx 个，住房 xx 套，占报名总数的 xx%；(2)县级地方事业单位 xx 个，住房 xx 套，占报名总数的 xx%；(3)县级企业单位 xx 个，住房 xx 套，占报名总数的 x%。

项目投资可行性报告 7

项目可行性研究报告是企业从事建设项目投资活动之前，由可行性研究主体（一般是专业咨询机构）对市场、收益、技术、法规等项目影响因素进行具体调查、研究、分析，确定有利和不利因素，分析项目必要性、项目是否可行，评估项目经济效益和社会效益，为项目投资主体提供决策支持意见或申请项目主管部门批复的文件。

《种植项目可行性研究报告》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，从技术、经济、工程等角度对项目进行调查研究和分析比较，并对项目建成以后可能取得的经济效益和社会环境影响进行科学预测，为项目决策提供公正、可靠、科学的投资咨询意见。具体而言，本报告体现如下几方面用途：

- 用于报送发改委立项、核准或备案
- 用于申请土地
- 用于申请国家专项资金
- 用于申请政府补贴
- 用于融资、银行贷款
- 用于对外招商合作
- 用于上市募投
- 用于园区评价定级
- 用于企业工程建设指导
- 用于企业节能审查
- 用于环保部门对项目进行环境评价
- 用于安监部门对项目进行安全审查

【种植项目可行性研究报告目录】

第一部分 项目总论

第二部分 项目建设背景、必要性、可行性

第三部分 项目产品市场分析

第四部分 项目产品规划方案

第五部分 项目建设地与土建总规

第六部分 项目环保、节能与劳动安全方案

第七部分 项目组织和劳动定员

第八部分 项目实施进度安排

第九部分 项目财务评价分析

第十部分 项目财务效益、经济和社会效益评价

第十一部分 项目风险分析及风险防控

第十二部分 项目可行性研究结论与建议

第一部分 种植项目总论

总论作为可行性研究报告的首要部分，要综合叙述研究报告中各部分的主要问题和研究结论，并对项目的可行与否提出最终建议，为可行性研究的审批提供方便。

一、种植项目背景

- (一) 项目名称
- (二) 项目的承办单位
- (三) 承担可行性研究工作的单位情况
- (四) 项目的主管部门
- (五) 项目建设内容、规模、目标
- (六) 项目建设地点

二、项目可行性研究主要结论

在可行性研究中，对项目的产品销售、原料供应、政策保障、技术方案、资金总额筹措、项目的财务效益和国民经济、社会效益等重大问题，都应得出明确的结论，主要包括：

- (一) 项目产品市场前景
- (二) 项目原料供应问题
- (三) 项目政策保障问题
- (四) 项目资金保障问题
- (五) 项目组织保障问题
- (六) 项目技术保障问题
- (七) 项目人力保障问题
- (八) 项目风险控制问题
- (九) 项目财务效益结论
- (十) 项目社会效益结论
- (十一) 项目可行性综合评价

三、主要技术经济指标表

在总论部分中，可将研究报告中各部分的主要技术经济指标汇总，列出主要技术经济指标表，使审批和决策者对项目作全貌了解。

四、存在问题及建议

对可行性研究中提出的项目的主要问题进行分析说明并提出解决的建

议。

第二部分 种植项目建设背景、必要性、可行性

这一部分主要应说明项目发起的背景、投资的必要性、投资理由及项目开展的支撑性条件等等。

一、种植项目建设背景

（一）国家或行业发展规划

（二）项目发起人以及发起缘由

二、种植项目建设必要性

三、种植项目建设可行性

（一）经济可行性

（二）政策可行性

（三）技术可行性

（四）模式可行性

（五）组织和人力资源可行性

第三部分 种植项目产品市场分析

市场分析在可行性研究中的重要地位在于，任何一个项目，其生产规模的确定、技术的选择、投资估算甚至厂址的选择，都必须在对市场需求情况有了充分了解以后才能决定。而且市场分析的结果，还可以决定产品的价格、销售收入，最终影响到项目的盈利性和可行性。在可行性研究报告中，要详细研究当前市场现状，以此作为后期决策的依据。

一、种植项目产品市场调查

（一）种植项目产品国际市场调查

（二）种植项目产品国内市场调查

（三）种植项目产品价格调查

（四）种植项目产品上游原料市场调查

（五）种植项目产品下游消费市场调查

（六）种植项目产品市场竞争调查

二、种植项目产品市场预测

市场预测是市场调查在时间上和空间上的延续，利用市场调查所

得到的信息资料，对本项目产品未来市场需求量及相关因素进行定量与定性的判断与分析，从而得出市场预测。在可行性研究报告中，市场预测的结论是制订产品方案，确定项目建设规模参考的重要根据。

- （一）种植项目产品国际市场预测
- （二）种植项目产品国内市场预测
- （三）种植项目产品价格预测
- （四）种植项目产品上游原料市场预测
- （五）种植项目产品下游消费市场预测
- （六）种植项目发展前景综述

第四部分 种植项目产品规划方案

一、种植项目产品产能规划方案

二、种植项目产品工艺规划方案

- （一）工艺设备选型
- （二）工艺说明
- （三）工艺流程

三、种植项目产品营销规划方案

- （一）营销战略规划
- （二）营销模式

在商品经济环境中，企业要根据市场情况，制定合格的销售模式，争取扩大市场份额，稳定销售价格，提高产品竞争能力。因此，在可行性研究报告中，要对市场营销模式进行详细研究。

- 1、投资者分成
- 2、企业自销
- 3、国家部分收购
- 4、经销人代销及代销人情况分析

- （三）促销策略

第五部分 种植项目建设地与土建总规

一、种植项目建设地

- （一）种植项目建设地地理位置
- （二）种植项目建设地自然情况

（三）种植项目建设地资源情况

（四）种植项目建设地经济情况

（五）种植项目建设地人口情况

二、种植项目土建总规

（一）项目厂址及厂房建设

1、厂址

2、厂房建设内容

3、厂房建设造价

（二）土建总图布置

1、平面布置。列出项目主要单项工程的名称、生产能力、占地面积、外形尺寸、流程顺序和布置方案。

2、竖向布置

（1）场址地形条件

（2）竖向布置方案

（3）场地标高及土石方工程量

3、技术改造项目原有建、构筑物利用情况

4、总平面布置图（技术改造项目应标明新建和原有以及拆除的建、构筑物的位置）

5、总平面布置主要指标表

（三）场内外运输

1、场外运输量及运输方式

2、场内运输量及运输方式

3、场内运输设施及设备

（四）项目土建及配套工程

1、项目占地

2、项目土建及配套工程内容

（五）项目土建及配套工程造价

（六）项目其他辅助工程

1、供水工程

2、供电工程

3、供暖工程

4、通信工程

5、其他

第六部分 种植项目环保、节能与劳动安全方案

在项目建设中，必须贯彻执行国家有关环境保护、能源节约和职业安全方面的法规、法律，对项目可能造成周边环境的影响或劳动者健康和安全的因素，必须在可行性研究阶段进行论证分析，提出防治措施，并对其进行评价，推荐技术可行、经济，且布局合理，对环境有害影响较小的最佳方案。按照国家现行规定，凡从事对环境有影响的建设项目都必须执行环境影响报告书的审批制度，同时，在可行性研究报告中，对环境保护和劳动安全要有专门论述。

一、种植项目环境保护

（一）项目环境保护设计依据

（二）项目环境保护措施

（三）项目环境保护评价

二、种植项目资源利用及能耗分析

（一）项目资源利用及能耗标准

（二）项目资源利用及能耗分析

三、种植项目节能方案

（一）项目节能设计依据

（二）项目节能分析

四、种植项目消防方案

（一）项目消防设计依据

（二）项目消防措施

（三）火灾报警系统

（四）灭火系统

（五）消防知识教育

五、种植项目劳动安全卫生方案

（一）项目劳动安全设计依据

（二）项目劳动安全保护措施

第七部分 种植项目组织和劳动定员

在可行性研究报告中，根据项目规模、项目组成和工艺流程，研究提出相应的企业组织机构，劳动定员总数及劳动力来源及相应的人员培训计划。

一、种植项目组织

（一）组织形式

（二）工作制度

二、种植项目劳动定员和人员培训

（一）劳动定员

（二）年总工资和职工年平均工资估算

（三）人员培训及费用估算

第八部分 种植项目实施进度安排

项目实施时期的进度安排是可行性研究报告中的一个重要组成部分。项目实施时期亦称投资时间，是指从正式确定建设项目到项目达到正常生产这段时期，这一时期包括项目实施准备，资金筹集安排，勘察设计和设备订货，施工准备，施工和生产准备，试运转直到竣工验收和交付使用等各个工作阶段。这些阶段的各项投资活动和各个工作环节，有些是相互影响的，前后紧密衔接的，也有同时开展，相互交叉进行的。因此，在可行性研究阶段，需将项目实施时期每个阶段的工作环节进行统一规划，综合平衡，作出合理又切实可行的安排。

一、种植项目实施的各阶段

（一）建立项目实施管理机构

（二）资金筹集安排

（三）技术获得与转让

（四）勘察设计和设备订货

（五）施工准备

（六）施工和生产准备

（七）竣工验收

二、种植项目实施进度表

三、种植剂项目实施费用

- (一) 建设单位管理费
- (二) 生产筹备费
- (三) 生产职工培训费
- (四) 办公和生活家具购置费
- (五) 其他应支出的费用

第九部分 种植项目财务评价分析

一、种植项目总投资估算

种植项目可行性研究报告总投资估算

图：项目总投资估算体系

二、种植项目资金筹措

一个建设项目所需要的投资资金，可以从多个来源渠道获得。项目可行性研究阶段，资金筹措工作是根据对建设项目固定资产投资估算和流动资金估算的结果，研究落实资金的来源渠道和筹措方式，从中选择条件优惠的资金。可行性研究报告中，应对每一种来源渠道的资金及其筹措方式逐一论述。并附有必要的计算表格和附件。可行性研究中，应对以下内容加以说明：

- (一) 资金来源
- (二) 项目筹资方案

三、种植项目投资使用计划

- (一) 投资使用计划
- (二) 借款偿还计划

四、项目财务评价说明& 财务测算假定

- (一) 计算依据及相关说明
- (二) 项目测算基本设定

五、种植项目总成本费用估算

种植项目可行性研究报告总成本费用估算

- (一) 直接成本
- (二) 工资及福利费用
- (三) 折旧及摊销
- (四) 工资及福利费用

（五）修理费

（六）财务费用

（七）其他费用

（八）财务费用

（九）总成本费用

六、销售收入、销售税金及附加和增值税估算

（一）销售收入

（二）销售税金及附加

（三）增值税

（四）销售收入、销售税金及附加和增值税估算

七、损益及利润分配估算

八、现金流估算

（一）项目投资现金流估算

种植项目可行性研究报告投资现金流估算

（二）项目资本金现金流估算

种植项目可行性研究报告资本金现金流估算

九、不确定性分析

在对建设项目进行评价时，所采用的数据多数来自预测和估算。由于资料 and 信息的有限性，将来

的实际情况可能与此有出入，这对项目投资决策会带来风险。为避免或尽可能减少风险，就要分析不

确定性因素对项目经济评价指标的影响，以确定项目的可靠性，这就是不确定性分析。

根据分析内容和侧重面不同，不确定性分析可分为盈亏平衡分析、敏感性分析和概率分析。在可

行性研究中，一般要进行的盈亏平衡平分析、敏感性分配和概率分析，可视项目情况而定。

（一）盈亏平衡分析

（二）敏感性分析

第十部分 种植项目财务效益、经济和社会效益评价

在建设项目的技术路线确定以后，必须对不同的方案进行财务、经济效益评价，判断项目在经济上是否可行，并比选出优秀方案。本部分的评价结论是建议方案取舍的主要依据之一，也是对建设项目进行投资决策的重要依据。本部分就可行性研究报告中财务、经济与社会效益评价的主要内容做一概要说明

一、财务评价

财务评价是考察项目建成后的获利能力、债务偿还能力及外汇平衡能力的财务状况，以判断建设项目在财务上的可行性。财务评价多用静态分析与动态分析相结合，以动态为主的办法进行。并用财务评价指标分别和相应的基准参数——财务基准收益率、行业平均投资回收期、平均投资利润率、投资利税率相比较，以判断项目在财务上是否可行。

（一）财务净现值

财务净现值是指把项目计算期内各年的财务净现金流量，按照一个设定的标准折现率（基准收益率）折算到建设期初（项目计算期第一年年初）的现值之和。财务净现值是考察项目在其计算期内盈利能力的主要动态评价指标。如果项目财务净现值等于或大于零，表明项目的盈利能力达到或超过了所要求的盈利水平，项目财务上可行。

种植项目可行性研究报告财务净现值

（二）财务内部收益率（FIRR）

财务内部收益率是指项目在整个计算期内各年财务净现金流量的现值之和等于零时的折现率，也就是使项目的财务净现值等于零时的折现率。财务内部收益率是反映项目实际收益率的一个动态指标，该指标越大越好。一般情况下，财务内部收益率大于等于基准收益率时，项目可行。

种植项目可行性研究报告财务内部收益率

（三）投资回收期 P_t

投资回收期按照是否考虑资金时间价值可以分为静态投资回收期和动态投资回收期。以动态回收期为例：

（1）计算公式

动态投资回收期的计算在实际应用中根据项目的现金流量表，用下列近似公式计算：

$P_t = (\text{累计净现金流量现值出现正值的年数} - 1) + \text{上一年累计净现金流量现值的绝对值} / \text{出现正值年份净现金流量的现值}$

(2) 评价准则

1) $P_t \leq P_c$ (基准投资回收期) 时，说明项目 (或方案) 能在要求的时间内收回投资，是可行的；

2) $P_t > P_c$ 时，则项目 (或方案) 不可行，应予拒绝。

(四) 项目投资收益率 ROI

项目投资收益率是指项目达到设计能力后正常年份的年息税前利润或运营期内年平均息税前利润 (EBIT) 与项目总投资 (TI) 的比率。总投资收益率高于同行业的收益率参考值，表明用总投资收益率表示的盈利能力满足要求。

种植项目可行性研究报告投资收益率 ROI

$ROI \geq$ 部门 (行业) 平均投资利润率 (或基准投资利润率) 时，项目在财务上可考虑接受。

(五) 项目投资利税率

项目投资利税率是指项目达到设计生产能力后的一个正常生产年份的年利润总额或平均年利润总额与销售税金及附加与项目总投资的比率，计算公式为：

投资利税率 = 年利税总额或年平均利税总额 / 总投资 $\times 100\%$

投资利税率 $\geq$ 部门 (行业) 平均投资利税率 (或基准投资利税率) 时，项目在财务上可考虑接受。

(六) 项目资本金净利润率 (ROE)

项目资本金净利润率是指项目达到设计能力后正常年份的年净利润或运营期内平均净利润 (NP) 与项目资本金 (EC) 的比率。种植项目可行性研究报告资本金净利润率项目资本金净利润率高于同行业的净利润率参考值，表明用项目资本金净利润率表示的盈利能力满足要求。

(七) 项目测算核心指标汇总表

二、国民经济评价

国民经济评价是项目经济评价的核心部分，是决策部门考虑项目取舍的重要依据。建设项目国民经济评价采用费用与效益分析的方法，运用影子价格、影子汇率、影子工资和社会折现率等参数，计算项目对国民经济的净贡献，评价项目在经济上的合理性。国民经济评价采用国民经济盈利能力分析和外汇效果分析，以经济内部收益率（EIRR）作为主要的评价指标。根据项目的具体特点和实际需要也可计算经济净现值（ENPV）指标，涉及产品出口创汇或替代进口节汇的项目，要计算经济外汇净现值（ENPV），经济换汇成本或经济节汇成本。

三、社会效益和社会影响分析

在可行性研究中，除对以上各项指标进行计算和分析以外，还应对项目的社会效益和社会影响进行分析，也就是对不能定量的效益影响进行定性描述。

第十一部分 种植项目风险分析及风险防控

一、建设风险分析及防控措施

二、法律政策风险及防控措施

三、市场风险及防控措施

四、筹资风险及防控措施

五、其他相关风险及防控措施

第十二部分 项目可行性研究结论与建议

一、结论与建议

根据前面各节的研究分析结果，对项目在技术上、经济上进行全面的评价，对建设方案进行总结，提出结论性意见和建议。主要内容有：

1、对推荐的拟建方案建设条件、产品方案、工艺技术、经济效益、社会效益、环境影响的结论性意见

2、对主要的对比方案进行说明

3、对可行性研究中尚未解决的主要问题提出解决办法和建议

4、对应修改的主要问题进行说明，提出修改意见

5、对不可行的项目，提出不可行的主要问题及处理意见

6、可行性研究中主要争议问题的结论

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/055101213320012121>