# 项目建议书可研报告(五篇)

来源：网络 作者：落花成痕 更新时间：2024-09-29

*随着社会一步步向前发展，报告不再是罕见的东西，多数报告都是在事情做完或发生后撰写的。那么报告应该怎么制定才合适呢？下面是小编为大家整理的报告范文，仅供参考，大家一起来看看吧。项目建议书可研报告篇一可行性研究报告，简称可研，是在制订生产、基建...*

随着社会一步步向前发展，报告不再是罕见的东西，多数报告都是在事情做完或发生后撰写的。那么报告应该怎么制定才合适呢？下面是小编为大家整理的报告范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

**项目建议书可研报告篇一**

可行性研究报告，简称可研，是在制订生产、基建、科研计划的前期，通过全面的调查研究，分析论证某个建设或改造工程、某种科学研究、某项商务活动切实可行而提出的一种书面材料。

项目可行性研究报告主要是通过对项目的主要内容和配套条件，如市场需求、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，从技术、经济、工程等方面进行调查研究和分析比较，并对项目建成以后可能取得的财务、经济效益及社会影响进行预测，从而提出该项目是否值得投资和如何进行建设的咨询意见，为项目决策提供依据的一种综合性的分析方法。可行性研究具有预见性、公正性、可靠性、科学性的特点。

区别在于建议书是客观的,可行性研究报告是主观的编制可行性研究报告的重要依据是批准的项目建议书。由项目建设单位法人代表，通过单位法人代表，通过招投标或委托等方式，确定有资质的和相应等级的设计或咨询单位承担，项目法人应全力配合，共同进行这项工作。可行性研究报告，是项目建设程序中十分重要的阶段，必须达到规定要求，为组织审查、咨询金融等单位评估提供政策、技术、经济、科学的依据，为投资决策提供科学依据。

第一节项目概况

1．项目名称：某省某生态农业示范园

2．项目承办单位：某省农村产业协调发展服务指导中心

3．项目法人代表：

4．项目技术负责人：

5．项目主管单位：某省发展计划委员会

6．项目地址：南昌市郊区

7．项目建设目标：

建设以生态农业为基础，以市场为导向，运用生态学、生态经济学原理和系统工程方法，以科学技术作支撑，以经济利益为中心，发展高产、高效、低耗、无污染无公害的花果蔬菜、畜禽产品。加大科技支农力度，调整和优化农村经济结构，创建农业生产示范基地，坚持走持续发展的道路，改善生产条件、保护生态环境，进行生态农业综合开发，将农业的产前、产中、产后各环节结成完整的产业链条，进行产业化经营，实现农业生产和农民收入持续稳定增长，达到生态、经济和社会三大效益的有机统一，使之成为集农业综合开发、生产经营等功能于一体的生态农业示范园。

8.项目主要建设内容与规模

①无公害蔬菜生产基地1000亩

良种蔬菜苗培育园，大棚60栋，特色蔬菜栽培，单体

大棚180栋，蔬菜种植示范基地500亩。

②生态果园示范基地

果园：500亩

其中：

人参果：40亩

黄岩蜜桔：60亩

早熟梨：100亩

水蜜桃：60亩

枇杷：40亩

美国大枣：50亩

乒乓葡萄：50亩

猕猴桃：60亩

草莓、小型台湾西瓜：40亩

③绿色养殖示范基地

良种仔猪1200头

商品猪1000头

优质土鸡10000羽

④示范基地环境基础设施

园区道路建设；

其中：主要道路1000米

次要道路1500米

在日常的工作过程中，经常发现有些客户弄不清楚项目建议书和可研报告到底有什么区别。在此详细的解说一下。

一、两者的定义及目的。

项目建议书：由项目投资方向其主管部门上报的文件，目前广泛应用于项目的国家立项审批工作中。它要从宏观上论述项目设立的必要性和可能性，把项目投资的设想变为概略的投资建议。项目建议书的呈报可以供项目审批机关作出初步决策。它可以减少项目选择的盲目性，为下一步可行性研究打下基础。

可研报告：是从事一种经济活动（投资）之前，双方要从经济、技术、生产、供销直到社会各种环境、法律等各种因素进行具体调查、研究、分析，确定有利和不利的因素、项目是否可行，估计成功率大小、经济效益和社会效果程度，为决策者和主管机关审批的上报文件。

二、申报对象、用途。

项目建议书：拟增上项目单位向发改局项目管理部门申报的项目申请。是项目建设筹建单位或项目法人，根据国民经济的发展、国家和地方中长期规划、产业政策、生产力布局、国内外市场、所在地的内外部条件，提出的某一具体项目的建议文件，是对拟建项目提出的框架性的总体设想。

可研报告：1.企业融资、对外招商合作2.国家发展和改革委(以前的计委)立项3.银行贷款4.申请进口设备免税5.境外投资项目核准。是项目可行性，以及项目成功率的研究。

三、内容方面。

项目建议书：主要依据是国家的长远规划、行业及地区规划、产业政策，与拟建项目有关的自然资源条件和生产布局状况，项目主管部门的有关批文，初步的市场预测资料，1.项目的必要性 2.项目的市场预测 3.产品方案或服务的市场预测 4.项目建设必需的条件。项目建议书只要求一个大概的轮廓，内容概略简洁。

可研报告：除了以批准的项目建议书作为依据外，还有详细的设计资料和经过深入调查研究后掌握的比较翔实确凿的数据与资料作为依据，必须详细深入，分析细致，内容翔实。

然而两者又有一定的联系。项目建议书的批复是可行性研究报告的重要依据之一；可行性研究报告是项目建议书的后续文件之一。一个项目要获得政府有关扶持，首先必须先有项目建议书，项目建议书通过筛选通过后，再进行项目的可行性研究，可行性研究报告经专家论证后，才最后审定。这实际上也是一种常见的审批程序,是列入备选项目和建设前期工作计划决策的依据。项目建议书和初步可行性研究报告经批准后，才可进行以可行性研究为中心的各项工作。对于一些小的项目，有时直接用项目建议书代替了后期的可研报告，或者有的直接写可研报告，项目建议书省去了。

项目建议书(又称立项申请)是拟增上项目单位向发改局项目管理部门申报的项目申请。

是项目建设筹建单位或项目法人，根据国民经济的发展、国家和

地方中长期规划、产业政策、生产力布局、国内外市场、所在地的内外部条件，提出的某一具体项目的建议文件，是对拟建项目提出的框架性的总体设想。对于大中型项目，有的工艺技术复杂，涉及面广，协调量大的项目，还要编制可行性研究报告，作为项目建议书的主要附件之一。项目建议书是项目发展周期的初始阶段，是国家选择项目的依据，也是可行性研究的依据，涉及利用外资的项目，在项目建议书批准后，方可开展对外工作。

**项目建议书可研报告篇二**

项目建议书可行性研究评估的作用及区别

（一）一、项目建议书 1．概念：项目建议书是建设项目前期工作的第一步，它是对拟建项目的轮廓性设想。主要是从客观考察项目建设的必要性，看其是否符合国家长远规划的方针和要求，同时初步分析建设项目条件是否具备，是否值得进一步投入人力、物力作进一步深入研究。从总体上看，项目建议书是属于定性性质的。2．项目建议书的作用

项目建议书的作用概括为以下几方面： 1）项目建议书是国家挑选项目的依据，国家对项目，尤其是大中型项目的比选和初步确定是通过审批项目建议书来进行的。项目建议书的审批过程实际就是国家对新提议的众多项目进行比较筛选，综合平衡的过程。项目建议书经批准后，项目才能列入国家长远计划。2）经批准的项目建议书是编制可行性研究报告和作为拟建项目立项的依据。3）涉及利用外资的项目，在项目建议书批准后，方可对外开展工作。因此编制项目建议书既要全面论述，更要突出重点，一般侧重于项目建议的必要性，建设条件的可能性，获利的可能性这三方面，结论要明确客观。做到重点突出，层次分明，切忌繁杂。

二、可行性研究 1．概念：可行性研究是确定建设项目前具有决定性意义的工作，是在投资决策之前，对拟建项目进行全面技术经济分析论证的科学方法，在投资管理中，可行性研究是指对拟建项目有关的自然、社会、经济、技术等进行调研、分析汁匕较以及预测建成后的社会经济效益。在此基础上，综合论证项目建设的必要性，财务的盈利性，经济上的合理性，技术上的先进性和适应性以及建设条件的可能性和可行性，从而为投资决策提供科学依据。2．可行性研究报告的作用

可行性研究是投资前期工作的重要内容，它一方面充分研究建设条件，提出建设的可能性。另一方面进行经济分析评估，提出建设的合理性。它既是项目工作的起点，也是以后一系列工作的基础，其作用概括起来有以下几方面： 1）作为建设项目论证、审查、决策的依据。2）作为编制设计任务书和初步设计的依据。3）作为筹集资金，向银行申请贷款的重要依据。4）作为与项目有关的部门签订合作，协作合同或协议的依据。5）作为引进技术，进口设备和对外谈判的依据。6）作为环境部门审查项目对环境影响的依据。

三、可行性研究与项目建议书的主要区别 1．研究任务不同。项目建议书是初步选择项目，其决定是否需要进行下一步工作，主要考察建议的必要性和可行性；可行性研究则需进行全面深入的技术经济分析论证，作多方案比较，推荐最佳方案，或者否定该项目并提出充分理由，为最终决策提供可靠依据。2．基础资料依据不同。项目建议书是依据国家的长远规划和行业、地区规划以及产业政策，拟建项目的有关的自然资源条件和生产布局状况，项目主管部门的有关批文。可行性研究除把已批准的项目建议书作为研究依据外，还需把文件详细的设计资料和其他数据资料作编制依据。

3．内容繁简和深度不同。两个阶段的基本内容大体相似，但项目建议书不可能也不要求做得很细致，内容比较粗略简单，属于定性性质的，可行性研究报告则是正在这个基础上进行充实补充，使其更完善，具有更多的定量论证。4．投资估算的精度要求不同。项目建议书的投资估算一般根据国内外类似已建工程进行测算或对比推算，误差准许控制在上20％，可行性研究必须对项目所需的各项费用进行比较详尽精确的计点，误差要求不应超过＋10％。

可行性研究报告与项目建议书的区别

（二）我们项目建设前期工作中的项目建议书和可行性研究报告，通常在研究范围和内容结构上基本相同，但是因为二者所处工作阶段的作用和要求不同，研究目的和工作条件不同，故在研究重点、深度和计算精度上要求有所不同。主要区别： 1.研究的任务不同。机会研究阶段的项目建议书是为发现市场投资机会提出项目（立项准备）所作的研究分析，主要是论证项目的必要性和建设条件是否具备，而可行性研究报告必须进行全面深入的技术经济论证，做多方案比较，推荐最佳方案，或者否定改项目并提出充分理由，为最终决策提供可靠的依据； 2.基础资料和依据不同。项目建议书基本的依据是国家的长远规划、行业及地区规划、产业政策，与拟建项目有关的自然资源条件和生产布局状况，项目主管部门的有关批文，初步的市场预测资料，而可行性研究报告除了以批准的项目建议书作为依据外，还有详细的设计资料和经过深入调查研究后掌握的比较翔实确凿的数据与资料作为依据 3.内容繁简和深浅程度不一样。项目建议书只要求一个大概的轮廓，内容概略简洁，而可行性研究报告必须详细深入，分析细致，内容翔实。4.投资估算的精度要求不一样。项目建议书与实际发生的投资额差距较大，误差允许控制在±20%以内，而可行性研究报告对建设投资和生产成本应该进行分项详细估算，其误差应该控制在±10%以内； 5.上报的研究成果内容不同。机会研究和初步可行性研究阶段的研究成果包括：项目建议书，附上市场初步调查报告、建设地点初选报告、初步勘查报告等文件；而可行性研究阶段的成果包括：可行性研究报告，附上市场调查报告、厂址选择报告、地址勘查报告、资源调查报告、环境影响评价报告和自然灾害预测资料等文件。

设计前期与场地设计：项目建议书与可行性研究报告的区别

（三）我国项目前期工作中的项目建议书和可行性研究报告，在研究范围和内容结构上基本相同，但因二者所处工作阶段的作用和要求不同，研究的目的和工作条件也不同，因而在研究的重点、深度和计算精度上也有所不同。它们之间的主要区别主要有以下四点： 1．研究任务不同

项目建议书阶段的任务属于初步可行性研究，其目的只是初步选择项目以决定是否需要进行下一步工作，所以主要是论证项目的必要性和建设条件是否具备，是从大的方面考虑有无可能；而在可行性研究阶段，则必须进行全面深入的技术经济论证，作多方案比较，推荐最佳方案，或者提出充分理由否定该项目，为最终的项目决策提供可靠的依据。2．基础资料和依据不同

在项目建议书阶段所做的初步可行性研究，由于缺乏详细的设计资料和论证材料作为研究工作的基础，其基本依据是国家的长远规划、行业及地区规划、产业政策，与拟建项目有关的自然资源条件和生产布局状况，项目主管部门的有关批准文件，以及初步的市场预测资料等；而在可行性研究阶段，除了以批准的项目建议书和初步可行性研究作为依据外，还具有详细的设计资料和经过深入调查研究后掌握的比较详实确凿的数据与资料作为依据。3．内容繁简和深浅程度不同

在项目建议书阶段所做的初步可行性研究工作不要求也不可能做得很详细，只要求有一个大致的轮廓，因此其内容较为概略和简洁；而在可行性研究阶段，则要求尽可能详细和深入，从工艺流程到主要设备选型等都要涉及，同时也要作出详细的动态分析评价。4．投资估算精度要求不同

在项目建议书阶段所做的项目总投资，一般都是根据国内外类似已建工程的相关数据或单位生产能力进行测算或对比推算得出的，因此与实际发生的投资额有较大的差距（允许将误差控制在±20％（又说±30%）以内；而在可行性研究阶段，则必须对项目所需的各项投资费用（包括固定资产投资、流动资金、建设期贷款利息、投资方向调节税和物价因素影响的投资额等）分别进行详细的精确计算，其误差要求不超过±10％。

项目建议书和可行性研究报告的区别

常常，项目建议书的批复是可行性研究报告的重要依据之一；可行性研究报告是项目建议书的后续文件之一。此外，在可行性研究阶段，项目至少有方案设计，市政、交通和环境等专业咨询意见也必不可少了。对于房地产项目，一般还

要有详规或修建性详规的批复。此阶段投资估算要求较细，原则上误差在10%左右；相应地，融资方案也要详细，每年的建设投资要落到实处，有银行贷款的项目，要有银行出具的资信证明。很多项目在报立项时，条件已比较成熟，土地、规划、环评、专业咨询意见等基本具备，特别是项目资金来源完全是项目法人自筹，没有财政资金并且不享受什么特殊政策，这类项目常常是项目建议书与可行性研究报告合为一体。一个项目要获得政府有关扶持，首先必须先有项目建议书，项目建议书通过筛选通过后，再进行项目的可行性研究，可行性研究报告经专家论证后，才最后审定。这实际上也是一种常见的审批程序,是列入备选项目和建设前期工作计划决策的依据。项目建议书和初步可行性研究报告经批准后，才可进行以可行性研究为中心的各项工作。篇二：项目建议书和可研报告的区别

项目建议书和可研报告的区别

在日常的工作过程中，经常发现有些客户弄不清楚项目建议书和可研报告到底有什么区别。在此详细的解说一下。

一、两者的定义及目的。

项目建议书：由项目投资方向其主管部门上报的文件，目前广泛应用于项目的国家立项审批工作中。它要从宏观上论述项目设立的必要性和可能性，把项目投资的设想变为概略的投资建议。项目建议书的呈报可以供项目审批机关作出初步决策。它可以减少项目选择的盲目性，为下一步可行性研究打下基础。

可研报告：是从事一种经济活动（投资）之前，双方要从经济、技术、生产、供销直到社会各种环境、法律等各种因素进行具体调查、研究、分析，确定有利和不利的因素、项目是否可行，估计成功率大小、经济效益和社会效果程度，为决策者和主管机关审批的上报文件。

二、申报对象、用途。

项目建议书：拟增上项目单位向发改局项目管理部门申报的项目申请。是项目建设筹建单位或项目法人，根据国民经济的发展、国家和地方中长期规划、产业政策、生产力布局、国内外市场、所在地的内外部条件，提出的某一具体项目的建议文件，是对拟建项目提出的框架性的总体设想。

可研报告：1.企业融资、对外招商合作2.国家发展和改革委(以前的计委)立项3.银行贷款4.申请进口设备免税5.境外投资项目核准。是项目可行性，以及项目成功率的研究。

三、内容方面。

项目建议书：主要依据是国家的长远规划、行业及地区规划、产业政策，与拟建项目有关的自然资源条件和生产布局状况，项目主管部门的有关批文，初步的市场预测资料，1.项目的必要性 2.项目的市场预测 3.产品方案或服务的市场预测 4.项目建设必需的条件。项目建议书只要求一个大概的轮廓，内容概略简洁。

可研报告：除了以批准的项目建议书作为依据外，还有详细的设计资料和经过深入调查研究后掌握的比较翔实确凿的数据与资料作为依据，必须详细深入，分析细致，内容翔实。

然而两者又有一定的联系。项目建议书的批复是可行性研究报告的重要依据之一；可行性研究报告是项目建议书的后续文件之一。一个项目要获得政府有关扶持，首先必须先有项目建议书，项目建议书通过筛选通过后，再进行项目的可行性研究，可行性研究报告经专家论证后，才最后审定。这实际上也是一种常见的审批程序,是列入备选项目和建设前期工作计划决策的依据。项目建议书和初步可行性研究报告经批准后，才可进行以可行性研究为中心的各项工作。对于一些小的项目，有时直接用项目建议书代替了后期的可研报告，或者有的直接写可研报告，项目建议书省去了。

项目建议书(又称立项申请)是拟增上项目单位向发改局项目管理部门申报的项目申请。

是项目建设筹建单位或项目法人，根据国民经济的发展、国家和地方中长期规划、产业政策、生产力布局、国内外市场、所在地的内外部条件，提出的某一具体项目的建议文件，是对拟建项目提出的框架性的总体设想。对于大中型项目，有的工艺技术复杂，涉及面广，协调量大的项目，还要编制可行性研究报告，作为项目建议书的主要附件之一。项目建议书是项目发展周期的初始阶段，是国家选择项目的依据，也是可行性研究的依据，涉及利用外资的项目，在项目建议书批准后，方可开展对外工作。可行性研究报告，简称可研，是在制订生产、基建、科研计划的前期，通过全面的调查研究，分析论证某个建设或改造工程、某种科学研究、某项商务活动切实可行而提出的一种书面材料。

项目可行性研究报告主要是通过对项目的主要内容和配套条件，如市场需求、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，从技术、经济、工程等方面进行调查研究和分析比较，并对项目建成以后可能取得的财务、经济效益及社会影响进行预测，从而提出该项目是否值得投资和如何进行建设的咨询意见，为项目决策提供依据的一种综合性的分析方法。可行性研究具有预见性、公正性、可靠性、科学性的特点。

区别在于建议书是客观的,可行性研究报告是主观的编制可行性研究报告的重要依据是批准的项目建议书。由项目建设单位法人代表，通过单位法人代表，通过招投标或委托等方式，确定有资质的和相应等级的设计或咨询单位承担，项目法人应全力配合，共同进行这项工作。可行性研究报告，是项目建设程序中十分重要的阶段，必须达到规定要求，为组织审查、咨询金融等单位评估提供政策、技术、经济、科学的依据，为投资决策提供科学依据。篇三：项目建议书(代可研)和可研的区别

项目建议书（代可行性研究报告）和可行性研究有什

么异同？

作者：佚名 日期：2024年08月19日

核心提示：项目建议书（代可行性研究报告）和可行性研究是项目前期两个不同的阶段,其内容、深度、作用都是不一样的项目建议书（代可行性研究报告）和可行性研究是项目前期两个不同的阶段,其内容、深度、作用都是不一样的。项目建议书又称立项报告，往往是在项目早期，由于项目条件还不够成熟，仅有规划意见书，对项目的具体建设方案还不明晰，市政、环保、交通等专业咨询意见尚未办理。项目建议书主要论证项目建设的必要性，建设方案和投资估算也比较粗，投资误差为±30%左右。一般地说，项目建议书的批复是可行性研究的依据之一。此外，在可行性研究阶段，项目至少有方案设计，市政、交通和环境等专业咨询意见也必不可少了。对于房地产项目，一般还要有详规或修建性详规的批复。此阶段投资估算要求较细，原则上误差在±10%；相应地，融资方案也要详细，每年的建设投资要落到实处，有银行贷款的项目，要有银行出具的资信证明。

很多项目在报立项时，条件已比较成熟，土地、规划、环评、专业咨询意见等基本具备，特别是项目资金来源完全是项目 法人自筹，没有财政资金并且不享受什么特殊政策，这类项目常常是项目建议书(代可行性研究报告)，两个阶段合为一阶段。

以上基本上在传统的项目审批制环境下项目建议书和可行性研究的大致要求和区别。

随着我国投资体制的改革深入，特别是随着随着《国务院关于投资体制改革的决定》的出台和落实，除政府投资项目延续上述审批要求外，非政府投资类项目一律取消审批制，改为核准制和备案制。像房地产等非政府投资的经营类项目基本上都属于备案制之列，房地产开发商只需依法办理环境保护、土地使用、资源利用、安全生产、城市规划等许可手续和减免税确认手续，项目建议书和可行性研究报告可以合并，甚至不是必经流程。房地产开发商按照属地原则向地方政府投资主管部门(一般是当地发改委)进行项目备案即可。篇四：立项报告、项目建议书、可行性分析报告之区别

立项报告、项目建议书、可行性分析报告之区别

概述 立项报告书又称立项报告，项目建议书，在我国有些工程领域也称预可行性研究。它是项目建设筹建单位或项目法人，根据国民经济的发展、国家和地方中长期规划、产业政策、生产力布局、国内外市场、所在地的内外部条件，提出的某一具体项目的建议文件，是对拟建项目提出的框架性的总体设想。

立项报告书（项目建议书）是项目发展周期的初始阶段，是国家选择项目的依据，也是可行性研究的依据，涉及利用外资的项目，在立项报告书（项目建议书）批准后，方可开展对外工作。

我国中大型工程项目建设程序一般为：项目建议书（预可行性研究）、可行性研究、施工准备（包括招标设计）、建设实施、生产准备、竣工验收、后评价等。

立项报告书、可行性研究报告的区别? 一般来说，项目建议书的批复是可行性研究报告的重要依据之一；可行性研究报告是项目建议书的后续文件之一。此外，在可行性研究阶段，项目至少有方案设计，市政、交通和环境等专业咨询意见也必不可少了。对于房地产项目，一般还要有详规或修建性详规的批复。此阶段投资估算要求较细，原则上误差在±10%；相应地，融资方案也要详细，每年的建设投资要落到实处，有银行贷款的项目，要有银行出具的资信证明。很多项目在报立项时，条件已比较成熟，土地、规划、环评、专业咨询意见等基本具备，特别是项目资金来源完全是项目法人自筹，没有财政资金并且不享受什么特殊政策，这类项目常常是项目建议书与可行性研究报告合为一体。一个项目要获得政府有关扶持，首先必须先有项目建议书，项目建议书通过筛选通过后，再进行项目的可行性研究，可行性研究报告经专家论证后，才最后审定。这实际上也是一种常见的审批程序,是列入备选项目和建设前期工作计划决策的依据。可行性研究报告用于发改委核准和立项,贷款,上市,资金申请,境外投资。

立项报告必须包含的内容

立项报告就是一份计划书，需要写明白项目的分析，执行方案，盈利模式，预计收入

1、项目投资方名称，生产经营概况，法定地址，法人代表姓名、职务，主管单位名称；

2、项目建设的必要性和可行性；

3、项目产品的市场分析；

4、项目建设内容；

5、生产技术和主要设备。说明技术和设备的先进性、适用性和可靠性，以及重要技术经济指标；

6、主要原材料及水、电、气，运输等需求量和解决方案；

7、员工数量、构成和来源；

8、投资估算，需要说明需要投入的固定资金和流动资金；

9、投资方式和资金来源；

10、经济效益初步估算。

模版

【目录】

第一部分总论

一、xx项目背景

二、可行性研究结论

三、主要技术经济指标表

四、存在问题及建议

第二部分 xx项目背景和发展概况

一、xx项目提出的背景

二、xx项目发展概况

三、投资的必要性

第三部分xx 市场分析与建设规模

一、xx市场调查

二、xx市场预测

三、xx市场推销战略

四、产品方案和建设规模

五、产品销售收入预测

第四部分建设条件与厂址选择

一、资源和原材料

二、建设地区的选择

三、厂址选择

第五部分工厂技术方案

一、xx项目组成

二、生产技术方案

三、总平面布置和运输

四、土建工程

五、其他工程

第六部分环境保护与劳动安全

一、建设地区的环境现状

二、项目主要污染源和污染物

三、项目拟采用的环境保护标准

四、治理环境的方案

五、环境监测制度的建议

六、环境保护投资估算

七、环境影响评价结论

八、劳动保护与安全卫生 第七部分企业组织和劳动定员

一、企业组织

二、劳动定员和人员培训 第八部分 xx项目实施进度安排

一、项目实施的各阶段

二、项目实施进度表

三、项目实施费用

第九部分投资估算与资金筹措

一、项目总投资估算

二、资金筹措

三、投资使用计划

第十部分财务效益、经济和社会效益评价

一、生产成本和销售收入估算

二、财务评价

三、国民经济评价

四、不确定性分析

五、社会效益和社会影响分析 第十一部分可行性研究结论与建议

一、结论建议

二、附件

三、附图篇五：项目建议书与可行性研究报告的区别

项目建议书和可行性研究是项目前期两个不同的阶段。

项目建议书又称立项报告，往往是在项目早期，由于项目条件还不够成熟，仅有规划意见书，对项目的具体建设方案还不明晰，市政、环保、交通等专业咨询意见尚未办理。项目建议书主要论证项目建设的必要性，建设方案和投资估算也比较粗，投资误差为±30%左右。常常，项目建议书的批复是可行性研究的依据之一。此外，在可行性研究阶段，项目至少有方案设计，市政、交通和环境等专业咨询意见也必不可少了。对于房地产项目，一般还要有详规或修建性详规的批复。此阶段投资估算要求较细，原则上误差在±10%；相应地，融资方案也要详细，每年的建设投资要落到实处，有银行贷款的项目，要有银行出具的资信证明。很多项目在报立项时，条件已比较成熟，土地、规划、环评、专业咨询意见等基本具备，特别是项目资金来源完全是项目法人自筹，没有财政资金并且不享受什么特殊政策，这类项目常常是项目建议书(代可行性研究报告)，两个阶段合为一阶段。

以上基本上在传统的项目审批制环境下项目建议书和可行性研究的大致要求和区别。随着我国投资体制的改革深入，特别是随着今年7月20日《国务院关于投资体制改革的决定》的出台和落实，除政府投资项目延续上述审批要求外，非政府投资类项目一律取消审批制，改为核准制和备案制。像房地产等非政府投资的经营类项目基本上都属于备案制之列，房地产开发商只需依法办理环境保护、土地使用、资源利用、安全生产、城市规划等许可手续和减免税确认手续，项目建议书和可行性研究报告可以合并，甚至不是毕经流程。房地产开发商按照属地原则向地方政府投资主管部门(一般是当地发改委)进行项目备案即可。浅谈项目建议书、可行性研究、项目评估、项目后

评价的作用及其区别

广州市国际工程咨询公司 陈均万

笔者通过学习和实践，对建设项目部分前期工作有一定了解，现就“项目建议

书”、“可行性研究”、“项目评估”及“项目后评价”的作用及其区别谈谈一点认识。

一、项目建议书的主要概念众所周知，项目建议书是建设项目前期工作的第一步，它是对拟建项目的轮廓性设想。主要是从客观考察项目建设的必要性，看其是否符合国家长远规划的方针和要求，同时初步分析建设项目条件是否具备，是否值得进一步投入人力、物力作进一步深入研究。从总体上看，项目建议书是属于定性性质的。

二、项目建议书的作用

项目建议书的作用概括为以下几方面： 1．项目建议书是国家挑选项目的依据，国家对项目，尤其是大中型项目的比选和初步确定是通过审批项目建议书来进行的。项目建议书的审批过程实际就是国家对新提议的众多项目进行比较筛选，综合平衡的过程。项目建议书经批准后，项目才能列入国家长远计划。2．经批准的项目建议书是编制可行性研究报告和作为拟建项目立项的依据。3．涉及利用外资的项目，在项目建议书批准后，方可对外开展工作。

因此编制项目建议书既要全面论述，更要突出重点，一般侧重于项目建议的必要性，建设条件的可能性，获利的可能性这三方面，结论要明确客观。做到重点突出，层次分明，切忌繁杂。

三、可行性研究主要概念

可行性研究是确定建设项目前具有决定性意义的工作，是在投资决策之前，对拟建项目进行全面技术经济分析论证的科学方法，在投资管理中，可行性研究是指对拟建项目有关的自然、社会、经济、技术等进行调研、分析汁匕较以及预测建成后的社会经济效益。在此基础上，综合论证项目建设的必要性，财务的盈利性，经济上的合理性，技术上的先进性和适应性以及建设条件的可能性和可行性，从而为投资决策提供科学依据。

四、可行性研究报告的作用

可行性研究是投资前期工作的重要内容，它一方面充分研究建设条件，提出建设的可能性。另一方面进行经济分析评估，提出建设的合理性。它既是项目工作的起点，也是以后一系列工作的基础，其作用概括起来有以下几方面： 1．作为建设项目论证、审查、决策的依据。2．作为编制设计任务书和初步设计的依据。3．作为筹集资金，向银行申请贷款的重要依据。4．作为与项目有关的部门签订合作，协作合同或协议的依据。5．作为引进技术，进口设备和对外谈判的依据。6．作为环境部门审查项目对环境影响的依据。

五、可行性研究与项目建议书的主要区别 1．研究任务不同。项目建议书是初步选择项目，其决定是否需要进行下一步工作，主要考察建议的必要性和可行性；可行性研究则需进行全面深入的技术经济分析论证，作多方案比较，推荐最佳方案，或者否定该项目并提出充分理由，为最终决策提供可靠依据。2．基础资料依据不同。项目建议书是依据国家的长远规划和行业、地区规划以及产业政策，拟建项目的有关的自然资源条件和生产布局状况，项目主管部门的有关批文。可行性研究除把已批准的项目建议书作为研究依据外，还需把文件详细的设计资料和其他数据资料作编制依据。

3．内容繁简和深度不同。两个阶段的基本内容大体相似，但项目建议书不可能也不要求做得很细致，内容比较粗略简单，属于定性性质的，可行性研究报告则是正在这个基础上进行充实补充，使其更完善，具有更多的定量论证。4．投资估算的精度要求不同。项目建议书的投资估算一般根据国内外类似已建工程进行测算或对比推算，误差准许控制在上20％，可行性研究必须对项目所需的各项费用进行比较详尽精确的计点，误差要求不应超过＋10％。

六、项目评估的简要概念

建设项目咨询评估是通过对项目可行性研究报告的评价，从客观经济和微观经济相结合的角度，在不同的建设方案中筛选并提出更优化的方案或措施，供主管部门决策、使项目投资效果最好，或者用最少的投资来取得最大的经济和社会效益。

七、项目评估的作用

通过项目评估，促进建设项目前期工作，促进项目决策的科学化，民主化，促进投资管理的加强和投资效益的提高。项目的作用概括为以下的几方面： 1．优化建设方案，完善项目可行性研究。2．实事求是的校核投资，落实资金筹措办法和渠道。3．促进项目决策科学化、避免重复建设和盲目建设。4．有利于客观经济调控，落实经济发展规划。5．有助于统一认识，协调行动，为项目实施创造条件。

八、项目评估与可行性研究的主要区别 1．立足点不同。可行性研究一般是站在用资角度考虑问题，项目评估一般是站在银行、国家投资角度考虑问题。2．侧重点不同。可行性研究侧重于项目技术、经济方面的论证。项目评估则着重于对可行性研究的质量和可靠性的审查和评估。3．作用不同。可行性研究主要是作为项目决策的依据，更确切的说它是为项目评估提供依据和资料。项目评估不仅是为项目决策服务，而且是银行参与决策和决定贷款与否的依据，同时，两者相互不能替代。4．单位不同。可行性研究报告由有资格的设计或咨询机构来编制，项目评估则由项目隶属的政府部门（计委、经委等）、项目主管部门、贷款银行等有权机构，或由上述部门委托有资格的专门评估机构来做。

九、项目评估与可行性研究报告的内在联系项目评估与可行性研究有着密切的联系，两者的理论基础，基本内容和要求都是一致的，同时，两者具有因果关系，没有项目的可行性研究，就不会有项目的评估，不经项目评估，项目的可行性研究也就不能最后成立。

十、项目后评价的主要概念

项目后评价是指对已经完成的项目（或规划）的目的、执行过程、效益、作用和影响进行的系统的、客观的分析；通过项目活动实践的检查总结，确定项目预期的目标是否达到，项目的主要效益指标是否实现，通过分析评价达到肯定成绩、总结经验、吸取教训、提出建议、改进工作、不断提高项目决策水平和投资效果的目的。

十一、后评价的作用

后评价是在项目投资完成以后，通过对项目目的、执行过程、效益、作用和影响所进行的全面系统的分析，总结正反两方面的经验教训，使项目的决策者和建设者学习到更加科学合理的方法和策略，提高决策、管理和建设水平。后评价是增强投资活动工作者责任心的重要手段。后评价主要是为投资决策服务的，即通过后评

价建议的反馈，完善和调整相关方针。

政策和管理程序，提高决策者的能力和水平，进而达到提高和改善投资效益的目的，总之，后评价要从投资开发项目实践中吸取经验教训，再运用到未来的开发实践中去。

十二、项目后评价与项目前评估的主要区别： 项目后评价与项目前期准备阶段的评估，在评价原则和方法上没有太大的区别。都采用定量与定性相结合的方法。但是，由于两者的评价时点不同，目的也不完全相同，因此存在一些区别。前评估的目的是确定项目是否可以立项，它是站在项目的起点，主要应用预测技术来分析评价项目未来的效益，以确定项目投资是否值得及可行。后评价则是在项目建成之后，总结项目的准备，实施，完工和运营，并通过预测对项目的未来进行新的分析评价，其目的是为了总结经验教训，为改进决策和管理服务。所以后评价是站在项目完工的时点上，一方面检查总结项目实施过程，找出问题，分析原因；另一方面，要以后评价时点为基点，预测项目未来的发展。前评估的重要判别标准是投资者要求获得的效益率或基准收益率，而后评价的评价标准侧重点是前评估的结论，主要采用对比的方法，这就是后评价与前评估的主要区别。

第三部分、房地产开发项目立项和可行性研究阶段的法律程序 程序3.2：项目建议书（代可行性研究报告）的编制

主管机关 1.北京市发展和改革委员会（市发展改革委），是北京市投资建设项目的立项及计划主管机关，负责投资建设项目的计划审批和登记备案工作； 3.各区、县发展和改革委员会（区县发展改革委），在审批权限内负责本辖区非政府投资建设项目的审批和登记备案工作。

**项目建议书可研报告篇三**

篇一：项目建议书与可研报告区别

项目建议书可行性研究评估的作用及区别

（一）一、项目建议书

1．概念：项目建议书是建设项目前期工作的第一步，它是对拟建项目的轮廓性设想。主要是从客观考察项目建设的必要性，看其是否符合国家长远规划的方针和要求，同时初步分析建设项目条件是否具备，是否值得进一步投入人力、物力作进一步深入研究。从总体上看，项目建议书是属于定性性质的。2．项目建议书的作用

项目建议书的作用概括为以下几方面：

1）项目建议书是国家挑选项目的依据，国家对项目，尤其是大中型项目的比选和初步确定是通过审批项目建议书来进行的。项目建议书的审批过程实际就是国家对新提议的众多项目进行比较筛选，综合平衡的过程。项目建议书经批准后，项目才能列入国家长远计划。2）经批准的项目建议书是编制可行性研究报告和作为拟建项目立项的依据。

3）涉及利用外资的项目，在项目建议书批准后，方可对外开展工作。因此编制项目建议书既要全面论述，更要突出重点，一般侧重于项目建议的必要性，建设条件的可能性，获利的可能性这三方面，结论要明确客观。做到重点突出，层次分明，切忌繁杂。

二、可行性研究

1．概念：可行性研究是确定建设项目前具有决定性意义的工作，是在投资决策之前，对拟建项目进行全面技术经济分析论证的科学方法，在投资管理中，可行性研究是指对拟建项目有关的自然、社会、经济、技术等进行调研、分析汁匕较以及预测建成后的社会经济效益。在此基础上，综合论证项目建设的必要性，财务的盈利性，经济上的合理性，技术上的先进性和适应性以及建设条件的可能性和可行性，从而为投资决策提供科学依据。2．可行性研究报告的作用

可行性研究是投资前期工作的重要内容，它一方面充分研究建设条件，提出建设的可能性。另一方面进行经济分析评估，提出建设的合理性。它既是项目工作的起点，也是以后一系列工作的基础，其作用概括起来有以下几方面：1）作为建设项目论证、审查、决策的依据。2）作为编制设计任务书和初步设计的依据。3）作为筹集资金，向银行申请贷款的重要依据。

4）作为与项目有关的部门签订合作，协作合同或协议的依据。5）作为引进技术，进口设备和对外谈判的依据。6）作为环境部门审查项目对环境影响的依据。

三、可行性研究与项目建议书的主要区别

1．研究任务不同。项目建议书是初步选择项目，其决定是否需要进行下一步工作，主要考察建议的必要性和可行性；可行性研究则需进行全面深入的技术经济分析论证，作多方案比较，推荐最佳方案，或者否定该项目并提出充分理由，为最终决策提供可靠依据。

2．基础资料依据不同。项目建议书是依据国家的长远规划和行业、地区规划以及产业政策，拟建项目的有关的自然资源条件和生产布局状况，项目主管部门的有关批文。可行性研究除把已批准的项目建议书作为研究依据外，还需把文件详细的设计资料和其他数据资料作编制依据。

3．内容繁简和深度不同。两个阶段的基本内容大体相似，但项目建议书不可能也不要求做得很细致，内容比较粗略简单，属于定性性质的，可行性研究报告则是正在这个基础上进行充实补充，使其更完善，具有更多的定量论证。4．投资估算的精度要求不同。项目建议书的投资估算一般根据国内外类似已建工程进行测算或对比推算，误差准许控制在上20％，可行性研究必须对项目所需的各项费用进行比较详尽精确的计点，误差要求不应超过＋10％。可行性研究报告与项目建议书的区别

（二）我们项目建设前期工作中的项目建议书和可行性研究报告，通常在研究范围和内容结构上基本相同，但是因为二者所处工作阶段的作用和要求不同，研究目的和工作条件不同，故在研究重点、深度和计算精度上要求有所不同。主要区别： 1.研究的任务不同。机会研究阶段的项目建议书是为发现市场投资机会提出项目（立项准备）所作的研究分析，主要是论证项目的必要性和建设条件是否具备，而可行性研究报告必须进行全面深入的技术经济论证，做多方案比较，推荐最佳方案，或者否定改项目并提出充分理由，为最终决策提供可靠的依据；

2.基础资料和依据不同。项目建议书基本的依据是国家的长远规划、行业及地区规划、产业政策，与拟建项目有关的自然资源条件和生产布局状况，项目主管部门的有关批文，初步的市场预测资料，而可行性研究报告除了以批准的项目建议书作为依据外，还有详细的设计资料和经过深入调查研究后掌握的比较翔实确凿的数据与资料作为依据

3.内容繁简和深浅程度不一样。项目建议书只要求一个大概的轮廓，内容概略简洁，而可行性研究报告必须详细深入，分析细致，内容翔实。

4.投资估算的精度要求不一样。项目建议书与实际发生的投资额差距较大，误差允许控制在±20%以内，而可行性研究报告对建设投资和生产成本应该进行分项详细估算，其误差应该控制在±10%以内；

5.上报的研究成果内容不同。机会研究和初步可行性研究阶段的研究成果包括：项目建议书，附上市场初步调查报告、建设地点初选报告、初步勘查报告等文件；而可行性研究阶段的成果包括：可行性研究报告，附上市场调查报告、厂址选择报告、地址勘查报告、资源调查报告、环境影响评价报告和自然灾害预测资料等文件。

设计前期与场地设计：项目建议书与可行性研究报告的区别

（三）我国项目前期工作中的项目建议书和可行性研究报告，在研究范围和内容结构上基本相同，但因二者所处工作阶段的作用和要求不同，研究的目的和工作条件也不同，因而在研究的重点、深度和计算精度上也有所不同。它们之间的主要区别主要有以下四点：1．研究任务不同 项目建议书阶段的任务属于初步可行性研究，其目的只是初步选择项目以决定是否需要进行下一步工作，所以主要是论证项目的必要性和建设条件是否具备，是从大的方面考虑有无可能；而在可行性研究阶段，则必须进行全面深入的技术经济论证，作多方案比较，推荐最佳方案，或者提出充分理由否定该项目，为最终的项目决策提供可靠的依据。2．基础资料和依据不同

在项目建议书阶段所做的初步可行性研究，由于缺乏详细的设计资料和论证材料作为研究工作的基础，其基本依据是国家的长远规划、行业及地区规划、产业政策，与拟建项目有关的自然资源条件和生产布局状况，项目主管部门的有关批准文件，以及初步的市场预测资料等；而在可行性研究阶段，除了以批准的项目建议书和初步可行性研究作为依据外，还具有详细的设计资料和经过深入调查研究后掌握的比较详实确凿的数据与资料作为依据。3．内容繁简和深浅程度不同

在项目建议书阶段所做的初步可行性研究工作不要求也不可能做得很详细，只要求有一个大致的轮廓，因此其内容较为概略和简洁；而在可行性研究阶段，则要求尽可能详细和深入，从工艺流程到主要设备选型等都要涉及，同时也要作出详细的动态分析评价。4．投资估算精度要求不同

在项目建议书阶段所做的项目总投资，一般都是根据国内外类似已建工程的相关数据或单位生产能力进行测算或对比推算得出的，因此与实际发生的投资额有较大的差距（允许将误差控制在±20％（又说±30%）以内；而在可行性研究阶段，则必须对项目所需的各项投资费用（包括固定资产投资、流动资金、建设期贷款利息、投资方向调节税和物价因素影响的投资额等）分别进行详细的精确计算，其误差要求不超过±10％。项目建议书和可行性研究报告的区别

常常，项目建议书的批复是可行性研究报告的重要依据之一；可行性研究报告是项目建议书的后续文件之一。此外，在可行性研究阶段，项目至少有方案设计，市政、交通和环境等专业咨询意见也必不可少了。对于房地产项目，一般还要有详规或修建性详规的批复。此阶段投资估算要求较细，原则上误差在10%左右；相应地，融资方案也要详细，每年的建设投资要落到实处，有银行贷款的项目，要有银行出具的资信证明。

很多项目在报立项时，条件已比较成熟，土地、规划、环评、专业咨询意见等基本具备，特别是项目资金来源完全是项目法人自筹，没有财政资金并且不享受什么特殊政策，这类项目常常是项目建议书与可行性研究报告合为一体。一个项目要获得政府有关扶持，首先必须先有项目建议书，项目建议书通过筛选通过后，再进行项目的可行性研究，可行性研究报告经专家论证后，才最后审定。这实际上也是一种常见的审批程序,是列入备选项目和建设前期工作计划决策的依据。项目建议书和初步可行性研究报告经批准后，才可进行以可行性研究为中心的各项工作。篇二：立项报告、项目建议书、可行性分析报告之区别 立项报告、项目建议书、可行性分析报告之区别

概述立项报告书又称立项报告，项目建议书，在我国有些工程领域也称预可行性研究。它是项目建设筹建单位或项目法人，根据国民经济的发展、国家和地方中长期规划、产业政策、生产力布局、国内外市场、所在地的内外部条件，提出的某一具体项目的建议文件，是对拟建项目提出的框架性的总体设想。

立项报告书（项目建议书）是项目发展周期的初始阶段，是国家选择项目的依据，也是可行性研究的依据，涉及利用外资的项目，在立项报告书（项目建议书）批准后，方可开展对外工作。

我国中大型工程项目建设程序一般为：项目建议书（预可行性研究）、可行性研究、施工准备（包括招标设计）、建设实施、生产准备、竣工验收、后评价等。立项报告书、可行性研究报告的区别? 一般来说，项目建议书的批复是可行性研究报告的重要依据之一；可行性研究报告是项目建议书的后续文件之一。此外，在可行性研究阶段，项目至少有方案设计，市政、交通和环境等专业咨询意见也必不可少了。对于房地产项目，一般还要有详规或修建性详规的批复。此阶段投资估算要求较细，原则上误差在±10%；相应地，融资方案也要详细，每年的建设投资要落到实处，有银行贷款的项目，要有银行出具的资信证明。很多项目在报立项时，条件已比较成熟，土地、规划、环评、专业咨询意见等基本具备，特别是项目资金来源完全是项目法人自筹，没有财政资金并且不享受什么特殊政策，这类项目常常是项目建议书与可行性研究报告合为一体。一个项目要获得政府有关扶持，首先必须先有项目建议书，项目建议书通过筛选通过后，再进行项目的可行性研究，可行性研究报告经专家论证后，才最后审定。这实际上也是一种常见的审批程序,是列入备选项目和建设前期工作计划决策的依据。可行性研究报告用于发改委核准和立项,贷款,上市,资金申请,境外投资。立项报告必须包含的内容

立项报告就是一份计划书，需要写明白项目的分析，执行方案，盈利模式，预计收入

1、项目投资方名称，生产经营概况，法定地址，法人代表姓名、职务，主管单位名称；

2、项目建设的必要性和可行性；

3、项目产品的市场分析；

4、项目建设内容；

5、生产技术和主要设备。说明技术和设备的先进性、适用性和可靠性，以及重要技术经济指标；

6、主要原材料及水、电、气，运输等需求量和解决方案；

7、员工数量、构成和来源；

8、投资估算，需要说明需要投入的固定资金和流动资金；

9、投资方式和资金来源；

10、经济效益初步估算。模版 【目录】 第一部分总论

一、xx项目背景

二、可行性研究结论

三、主要技术经济指标表

四、存在问题及建议 第二部分 xx项目背景和发展概况

一、xx项目提出的背景

二、xx项目发展概况

三、投资的必要性

第三部分xx 市场分析与建设规模

一、xx市场调查

二、xx市场预测

三、xx市场推销战略

四、产品方案和建设规模

五、产品销售收入预测

第四部分建设条件与厂址选择

一、资源和原材料

二、建设地区的选择

三、厂址选择

第五部分工厂技术方案

一、xx项目组成

二、生产技术方案

三、总平面布置和运输

四、土建工程

五、其他工程

第六部分环境保护与劳动安全

一、建设地区的环境现状

二、项目主要污染源和污染物

三、项目拟采用的环境保护标准

四、治理环境的方案

五、环境监测制度的建议

六、环境保护投资估算

七、环境影响评价结论

八、劳动保护与安全卫生 第七部分企业组织和劳动定员

一、企业组织

二、劳动定员和人员培训 第八部分 xx项目实施进度安排

一、项目实施的各阶段

二、项目实施进度表

三、项目实施费用

第九部分投资估算与资金筹措

一、项目总投资估算

二、资金筹措

三、投资使用计划

第十部分财务效益、经济和社会效益评价

一、生产成本和销售收入估算

二、财务评价

三、国民经济评价

四、不确定性分析

五、社会效益和社会影响分析 第十一部分可行性研究结论与建议

一、结论建议

二、附件

三、附图篇三：项目建议书与可行性研究报告的区别 项目建议书和可行性研究是项目前期两个不同的阶段。项目建议书又称立项报告，往往是在项目早期，由于项目条件还不够成熟，仅有规划意见书，对项目的具体建设方案还不明晰，市政、环保、交通等专业咨询意见尚未办理。项目建议书主要论证项目建设的必要性，建设方案和投资估算也比较粗，投资误差为±30%左右。常常，项目建议书的批复是可行性研究的依据之一。此外，在可行性研究阶段，项目至少有方案设计，市政、交通和环境等专业咨询意见也必不可少了。对于房地产项目，一般还要有详规或修建性详规的批复。此阶段投资估算要求较细，原则上误差在±10%；相应地，融资方案也要详细，每年的建设投资要落到实处，有银行贷款的项目，要有银行出具的资信证明。很多项目在报立项时，条件已比较成熟，土地、规划、环评、专业咨询意见等基本具备，特别是项目资金来源完全是项目法人自筹，没有财政资金并且不享受什么特殊政策，这类项目常常是项目建议书(代可行性研究报告)，两个阶段合为一阶段。

以上基本上在传统的项目审批制环境下项目建议书和可行性研究的大致要求和区别。随着我国投资体制的改革深入，特别是随着今年7月20日《国务院关于投资体制改革的决定》的出台和落实，除政府投资项目延续上述审批要求外，非政府投资类项目一律取消审批制，改为核准制和备案制。像房地产等非政府投资的经营类项目基本上都属于备案制之列，房地产开发商只需依法办理环境保护、土地使用、资源利用、安全生产、城市规划等许可手续和减免税确认手续，项目建议书和可行性研究报告可以合并，甚至不是毕经流程。房地产开发商按照属地原则向地方政府投资主管部门(一般是当地发改委)进行项目备案即可。浅谈项目建议书、可行性研究、项目评估、项目后 评价的作用及其区别

广州市国际工程咨询公司 陈均万

笔者通过学习和实践，对建设项目部分前期工作有一定了解，现就“项目建议书”、“可行性研究”、“项目评估”及“项目后评价”的作用及其区别谈谈一点认识。

一、项目建议书的主要概念众所周知，项目建议书是建设项目前期工作的第一步，它是对拟建项目的轮廓性设想。主要是从客观考察项目建设的必要性，看其是否符合国家长远规划的方针和要求，同时初步分析建设项目条件是否具备，是否值得进一步投入人力、物力作进一步深入研究。从总体上看，项目建议书是属于定性性质的。

二、项目建议书的作用

项目建议书的作用概括为以下几方面：

1．项目建议书是国家挑选项目的依据，国家对项目，尤其是大中型项目的比选和初步确定是通过审批项目建议书来进行的。项目建议书的审批过程实际就是国家对新提议的众多项目进行比较筛选，综合平衡的过程。项目建议书经批准后，项目才能列入国家长远计划。2．经批准的项目建议书是编制可行性研究报告和作为拟建项目立项的依据。3．涉及利用外资的项目，在项目建议书批准后，方可对外开展工作。

因此编制项目建议书既要全面论述，更要突出重点，一般侧重于项目建议的必要性，建设条件的可能性，获利的可能性这三方面，结论要明确客观。做到重点突出，层次分明，切忌繁杂。

三、可行性研究主要概念

可行性研究是确定建设项目前具有决定性意义的工作，是在投资决策之前，对拟建项目进行全面技术经济分析论证的科学方法，在投资管理中，可行性研究是指对拟建项目有关的自然、社会、经济、技术等进行调研、分析汁匕较以及预测建成后的社会经济效益。在此基础上，综合论证项目建设的必要性，财务的盈利性，经济上的合理性，技术上的先进性和适应性以及建设条件的可能性和可行性，从而为投资决策提供科学依据。

四、可行性研究报告的作用

可行性研究是投资前期工作的重要内容，它一方面充分研究建设条件，提出建设的可能性。另一方面进行经济分析评估，提出建设的合理性。它既是项目工作的起点，也是以后一系列工作的基础，其作用概括起来有以下几方面：

1．作为建设项目论证、审查、决策的依据。2．作为编制设计任务书和初步设计的依据。3．作为筹集资金，向银行申请贷款的重要依据。

4．作为与项目有关的部门签订合作，协作合同或协议的依据。5．作为引进技术，进口设备和对外谈判的依据。6．作为环境部门审查项目对环境影响的依据。

五、可行性研究与项目建议书的主要区别

1．研究任务不同。项目建议书是初步选择项目，其决定是否需要进行下一步工作，主要考察建议的必要性和可行性；可行性研究则需进行全面深入的技术经济分析论证，作多方案比较，推荐最佳方案，或者否定该项目并提出充分理由，为最终决策提供可靠依据。

2．基础资料依据不同。项目建议书是依据国家的长远规划和行业、地区规划以及产业政策，拟建项目的有关的自然资源条件和生产布局状况，项目主管部门的有关批文。可行性研究除把已批准的项目建议书作为研究依据外，还需把文件详细的设计资料和其他数据资料作编制依据。

3．内容繁简和深度不同。两个阶段的基本内容大体相似，但项目建议书不可能也不要求做得很细致，内容比较粗略简单，属于定性性质的，可行性研究报告则是正在这个基础上进行充实补充，使其更完善，具有更多的定量论证。4．投资估算的精度要求不同。项目建议书的投资估算一般根据国内外类似已建工程进行测算或对比推算，误差准许控制在上20％，可行性研究必须对项目所需的各项费用进行比较详尽精确的计点，误差要求不应超过＋10％。

六、项目评估的简要概念

建设项目咨询评估是通过对项目可行性研究报告的评价，从客观经济和微观经济相结合的角度，在不同的建设方案中筛选并提出更优化的方案或措施，供主管部门决策、使项目投资效果最好，或者用最少的投资来取得最大的经济和社会效益。

七、项目评估的作用

通过项目评估，促进建设项目前期工作，促进项目决策的科学化，民主化，促进投资管理的加强和投资效益的提高。项目的作用概括为以下的几方面： 1．优化建设方案，完善项目可行性研究。

2．实事求是的校核投资，落实资金筹措办法和渠道。3．促进项目决策科学化、避免重复建设和盲目建设。

4．有利于客观经济调控，落实经济发展规划。

5．有助于统一认识，协调行动，为项目实施创造条件。

八、项目评估与可行性研究的主要区别

1．立足点不同。可行性研究一般是站在用资角度考虑问题，项目评估一般是站在银行、国家投资角度考虑问题。

2．侧重点不同。可行性研究侧重于项目技术、经济方面的论证。项目评估则着重于对可行性研究的质量和可靠性的审查和评估。

3．作用不同。可行性研究主要是作为项目决策的依据，更确切的说它是为项目评估提供依据和资料。项目评估不仅是为项目决策服务，而且是银行参与决策和决定贷款与否的依据，同时，两者相互不能替代。

4．单位不同。可行性研究报告由有资格的设计或咨询机构来编制，项目评估则由项目隶属的政府部门（计委、经委等）、项目主管部门、贷款银行等有权机构，或由上述部门委托有资格的专门评估机构来做。

九、项目评估与可行性研究报告的内在联系项目评估与可行性研究有着密切的联系，两者的理论基础，基本内容和要求都是一致的，同时，两者具有因果关系，没有项目的可行性研究，就不会有项目的评估，不经项目评估，项目的可行性研究也就不能最后成立。

十、项目后评价的主要概念

项目后评价是指对已经完成的项目（或规划）的目的、执行过程、效益、作用和影响进行的系统的、客观的分析；通过项目活动实践的检查总结，确定项目预期的目标是否达到，项目的主要效益指标是否实现，通过分析评价达到肯定成绩、总结经验、吸取教训、提出建议、改进工作、不断提高项目决策水平和投资效果的目的。

十一、后评价的作用

后评价是在项目投资完成以后，通过对项目目的、执行过程、效益、作用和影响所进行的全面系统的分析，总结正反两方面的经验教训，使项目的决策者和建设者学习到更加科学合理的方法和策略，提高决策、管理和建设水平。后评价是增强投资活动工作者责任心的重要手段。后评价主要是为投资决策服务的，即通过后评价建议的反馈，完善和调整相关方针。政策和管理程序，提高决策者的能力和水平，进而达到提高和改善投资效益的目的，总之，后评价要从投资开发项目实践中吸取经验教训，再运用到未来的开发实践中去。

十二、项目后评价与项目前评估的主要区别：

项目后评价与项目前期准备阶段的评估，在评价原则和方法上没有太大的区别。都采用定量与定性相结合的方法。但是，由于两者的评价时点不同，目的也不完全相同，因此存在一些区别。前评估的目的是确定项目是否可以立项，它是站在项目的起点，主要应用预测技术来分析评价项目未来的效益，以确定项目投资是否值得及可行。后评价则是在项目建成之后，总结项目的准备，实施，完工和运营，并通过预测对项目的未来进行新的分析评价，其目的是为了总结经验教训，为改进决策和管理服务。所以后评价是站在项目完工的时点上，一方面检查总结项目实施过程，找出问题，分析原因；另一方面，要以后评价时点为基点，预测项目未来的发展。前评估的重要判别标准是投资者要求获得的效益率或基准收益率，而后评价的评价标准侧重点是前评估的结论，主要采用对比的方法，这就是后评价与前评估的主要区别。

第三部分、房地产开发项目立项和可行性研究阶段的法律程序 程序3.2：项目建议书（代可行性研究报告）的编制 主管机关

1.北京市发展和改革委员会（市发展改革委），是北京市投资建设项目的立项及计划主管机关，负责投资建设项目的计划审批和登记备案工作； 2.北京市投资项目办理中心（市投资办理中心），是市发展改革委下属机构，具体承办市发展改革委权限内非政府投资建设项目的审批和登记备案工作； 3.各区、县发展和改革委员会（区县发展改革委），在审批权限内负责本辖区非政府投资建设项目的审批和登记备案工作。

**项目建议书可研报告篇四**

编制项目建议书的目的及主要内容

项目建议书是由项目投资方向其主管部门上报的文件，目前广泛应用于项目的国家立项审批工作中。编制项目建议书要从宏观上论述项目设立的必要性和可能性，把项目投资的设想变为概略的投资建议。项目建议书的呈报可以供项目审批机关作出初步决策。它可以减少项目选择的盲目性，为下一步可行性研究打下基础。

编制项目建议书的目的1、机会研究或规划设想的效益前途是否可信，是否可以在此阶段阐明的资料基础上伸出投资建议的决策;

2、建设项目是否需要和值得进行可行性研究的详尽分析;

3、项目研究中有哪些关键问题，是否需要作专题研究;

4、所有可能的项目方案是否均已审查甄选过;

5、在已获资料基础上，是否可以决定项目有无足够吸引力和可行度。

编制项目建议书的主要内容

1、项目投资方名称，生产经营概况，法定地址，法人代表姓名、职务，主管单位名称;

2、项目建设的必要性和可行性;

3、项目产品的市场分析;

4、项目建设内容;

5、生产技术和主要设备。说明技术和设备的先进性、适用性和可靠性，以及重要技术经济指标;

6、主要原材料及水、电、气，运输等需求量和解决方案;

7、员工数量、构成和来源;

8、投资估算，需要说明需要投入的固定资金和流动资金;

9、投资方式和资金来源;

10、经济效益初步估算。

可行性研究报告

可行性研究报告是从事一种经济活动（投资）之前，双方要从经济、技术、生产、供销直到社会各种环境、法律等各种因素进行具体调查、研究、分析，确定有利和不利的因素、项目是否可行，估计成功率大小、经济效益和社会效果程度，为决策者和主管机关审批的上报文件。

可行性研究报告，简称可研报告，是在制订生产、基建、科研计划的前期，通过全面的调查研究，分析论

可行性研究报告流程

证某个建设或改造工程、某种科学研究、某项商务活动切实可行而提出的一种书面材料。

可行性研究报告主要是通过对项目的主要内容和配套条件，如市场需求、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，从技术、经济、工程等方面进行调查研究和分析比较，并对项目建成以后可能取得的财务、经济效益及社会影响进行预测，从而提出该项目是否值得投资和如何进行建设的咨询意见，为项目决策提供依据的一种综合性分析方法。可行性研究具有预见性、公正性、可靠性、科学性的特点。

一般来说，可行性研究是以市场供需为立足点，以资源投入为限度，以科学方法为手段，以一系列评价指标为结果，它通常处理两方面的问题：一是确定项目在技术上能否实施，二是如何才能取得最佳效益。

可研报告的用途可分为审批性可研报告和决策性可研报告。审批性可研报告主要是项目立项时向政府审批部门申报的书面材料。根据国家投资体制改革要求，我国大部分地区，企业投资类项目采取项目备案制和项目核准制(编制项目申请报告)；政府性项目，使用财政资金的编制可研报告。

报告用途

可行性研究是确定建设项目前具有决定性意义的工作，是在投资决策之前，对拟建项目进行全面技术经济分析论证的科学方法，在投资管理中，可行性研究是指对拟建项目有关的自然、社会、经济、技术等进行调研、分析比较以及预测建成后的社会经济效益。

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调查，在行业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。

网络上也有很多，在进行学习的时候一定要知道其用途再进行撰稿，否则项目文稿不对应就可能浪费时间了。

**项目建议书可研报告篇五**

项目建议书可行性研究评估的作用及区别

（一）一、项目建议书

1．概念：项目建议书是建设项目前期工作的第一步，它是对拟建项目的轮廓性设想。主要是从客观考察项目建设的必要性，看其是否符合国家长远规划的方针和要求，同时初步分析建设项目条件是否具备，是否值得进一步投入人力、物力作进一步深入研究。从总体上看，项目建议书是属于定性性质的。2．项目建议书的作用

项目建议书的作用概括为以下几方面：

1）项目建议书是国家挑选项目的依据，国家对项目，尤其是大中型项目的比选和初步确定是通过审批项目建议书来进行的。项目建议书的审批过程实际就是国家对新提议的众多项目进行比较筛选，综合平衡的过程。项目建议书经批准后，项目才能列入国家长远计划。2）经批准的项目建议书是编制可行性研究报告和作为拟建项目立项的依据。

3）涉及利用外资的项目，在项目建议书批准后，方可对外开展工作。因此编制项目建议书既要全面论述，更要突出重点，一般侧重于项目建议的必要性，建设条件的可能性，获利的可能性这三方面，结论要明确客观。做到重点突出，层次分明，切忌繁杂。

二、可行性研究

1．概念：可行性研究是确定建设项目前具有决定性意义的工作，是在投资决策之前，对拟建项目进行全面技术经济分析论证的科学方法，在投资管理中，可行性研究是指对拟建项目有关的自然、社会、经济、技术等进行调研、分析汁匕较以及预测建成后的社会经济效益。在此基础上，综合论证项目建设的必要性，财务的盈利性，经济上的合理性，技术上的先进性和适应性以及建设条件的可能性和可行性，从而为投资决策提供科学依据。2．可行性研究报告的作用

可行性研究是投资前期工作的重要内容，它一方面充分研究建设条件，提出建设的可能性。另一方面进行经济分析评估，提出建设的合理性。它既是项目工作的起点，也是以后一系列工作的基础，其作用概括起来有以下几方面： 1）作为建设项目论证、审查、决策的依据。2）作为编制设计任务书和初步设计的依据。3）作为筹集资金，向银行申请贷款的重要依据。

4）作为与项目有关的部门签订合作，协作合同或协议的依据。5）作为引进技术，进口设备和对外谈判的依据。6）作为环境部门审查项目对环境影响的依据。

三、可行性研究与项目建议书的主要区别

1．研究任务不同。项目建议书是初步选择项目，其决定是否需要进行下一步工作，主要考察建议的必要性和可行性；可行性研究则需进行全面深入的技术经济分析论证，作多方案比较，推荐最佳方案，或者否定该项目并提出充分理由，为最终决策提供可靠依据。2．基础资料依据不同。项目建议书是依据国家的长远规划和行业、地区规划以及产业政策，拟建项目的有关的自然资源条件和生产布局状况，项目主管部门的有关批文。可行性研究除把已批准的项目建议书作为研究依据外，还需把文件详细的设计资料和其他数据资料作编制依据。

3．内容繁简和深度不同。两个阶段的基本内容大体相似，但项目建议书不可能也不要求做得很细致，内容比较粗略简单，属于定性性质的，可行性研究报告则是正在这个基础上进行充实补充，使其更完善，具有更多的定量论证。4．投资估算的精度要求不同。项目建议书的投资估算一般根据国内外类似已建工程进行测算或对比推算，误差准许控制在上20％，可行性研究必须对项目所需的各项费用进行比较详尽精确的计点，误差要求不应超过＋10％。

可行性研究报告与项目建议书的区别

（二）我们项目建设前期工作中的项目建议书和可行性研究报告，通常在研究范围和内容结构上基本相同，但是因为二者所处工作阶段的作用和要求不同，研究目的和工作条件不同，故在研究重点、深度和计算精度上要求有所不同。主要区别：

1.研究的任务不同。机会研究阶段的项目建议书是为发现市场投资机会提出项目（立项准备）所作的研究分析，主要是论证项目的必要性和建设条件是否具备，而可行性研究报告必须进行全面深入的技术经济论证，做多方案比较，推荐最佳方案，或者否定改项目并提出充分理由，为最终决策提供可靠的依据；

2.基础资料和依据不同。项目建议书基本的依据是国家的长远规划、行业及地区规划、产业政策，与拟建项目有关的自然资源条件和生产布局状况，项目主管部门的有关批文，初步的市场预测资料，而可行性研究报告除了以批准的项目建议书作为依据外，还有详细的设计资料和经过深入调查研究后掌握的比较翔实确凿的数据与资料作为依据

3.内容繁简和深浅程度不一样。项目建议书只要求一个大概的轮廓，内容概略简洁，而可行性研究报告必须详细深入，分析细致，内容翔实。

4.投资估算的精度要求不一样。项目建议书与实际发生的投资额差距较大，误差允许控制在±20%以内，而可行性研究报告对建设投资和生产成本应该进行分项详细估算，其误差应该控制在±10%以内；

5.上报的研究成果内容不同。机会研究和初步可行性研究阶段的研究成果包括：项目建议书，附上市场初步调查报告、建设地点初选报告、初步勘查报告等文件；而可行性研究阶段的成果包括：可行性研究报告，附上市场调查报告、厂址选择报告、地址勘查报告、资源调查报告、环境影响评价报告和自然灾害预测资料等文件。

设计前期与场地设计：项目建议书与可行性研究报告的区别

（三）我国项目前期工作中的项目建议书和可行性研究报告，在研究范围和内容结构上基本相同，但因二者所处工作阶段的作用和要求不同，研究的目的和工作条件也不同，因而在研究的重点、深度和计算精度上也有所不同。它们之间的主要区别主要有以下四点： 1．研究任务不同

项目建议书阶段的任务属于初步可行性研究，其目的只是初步选择项目以决定是否需要进行下一步工作，所以主要是论证项目的必要性和建设条件是否具备，是从大的方面考虑有无可能；而在可行性研究阶段，则必须进行全面深入的技术经济论证，作多方案比较，推荐最佳方案，或者提出充分理由否定该项目，为最终的项目决策提供可靠的依据。2．基础资料和依据不同

在项目建议书阶段所做的初步可行性研究，由于缺乏详细的设计资料和论证材料作为研究工作的基础，其基本依据是国家的长远规划、行业及地区规划、产业政策，与拟建项目有关的自然资源条件和生产布局状况，项目主管部门的有关批准文件，以及初步的市场预测资料等；而在可行性研究阶段，除了以批准的项目建议书和初步可行性研究作为依据外，还具有详细的设计资料和经过深入调查研究后掌握的比较详实确凿的数据与资料作为依据。3．内容繁简和深浅程度不同

在项目建议书阶段所做的初步可行性研究工作不要求也不可能做得很详细，只要求有一个大致的轮廓，因此其内容较为概略和简洁；而在可行性研究阶段，则要求尽可能详细和深入，从工艺流程到主要设备选型等都要涉及，同时也要作出详细的动态分析评价。4．投资估算精度要求不同

在项目建议书阶段所做的项目总投资，一般都是根据国内外类似已建工程的相关数据或单位生产能力进行测算或对比推算得出的，因此与实际发生的投资额有较大的差距（允许将误差控制在±20％（又说±30%）以内；而在可行性研究阶段，则必须对项目所需的各项投资费用（包括固定资产投资、流动资金、建设期贷款利息、投资方向调节税和物价因素影响的投资额等）分别进行详细的精确计算，其误差要求不超过±10％。

项目建议书和可行性研究报告的区别

常常，项目建议书的批复是可行性研究报告的重要依据之一；可行性研究报告是项目建议书的后续文件之一。此外，在可行性研究阶段，项目至少有方案设计，市政、交通和环境等专业咨询意见也必不可少了。对于房地产项目，一般还

要有详规或修建性详规的批复。此阶段投资估算要求较细，原则上误差在10%左右；相应地，融资方案也要详细，每年的建设投资要落到实处，有银行贷款的项目，要有银行出具的资信证明。

很多项目在报立项时，条件已比较成熟，土地、规划、环评、专业咨询意见等基本具备，特别是项目资金来源完全是项目法人自筹，没有财政资金并且不享受什么特殊政策，这类项目常常是项目建议书与可行性研究报告合为一体。一个项目要获得政府有关扶持，首先必须先有项目建议书，项目建议书通过筛选通过后，再进行项目的可行性研究，可行性研究报告经专家论证后，才最后审定。这实际上也是一种常见的审批程序,是列入备选项目和建设前期工作计划决策的依据。项目建议书和初步可行性研究报告经批准后，才可进行以可行性研究为中心的各项工作。篇二：项目建议书(代可研)和可研的区别

项目建议书（代可行性研究报告）和可行性研究有什

么异同？

作者：佚名 日期：2024年08月19日

核心提示：项目建议书（代可行性研究报告）和可行性研究是项目前期两个不同的阶段,其内容、深度、作用都是不一样的

项目建议书（代可行性研究报告）和可行性研究是项目前期两个不同的阶段,其内容、深度、作用都是不一样的。项目建议书又称立项报告，往往是在项目早期，由于项目条件还不够成熟，仅有规划意见书，对项目的具体建设方案还不明晰，市政、环保、交通等专业咨询意见尚未办理。项目建议书主要论证项目建设的必要性，建设方案和投资估算也比较粗，投资误差为±30%左右。

一般地说，项目建议书的批复是可行性研究的依据之一。此外，在可行性研究阶段，项目至少有方案设计，市政、交通和环境等专业咨询意见也必不可少了。对于房地产项目，一般还要有详规或修建性详规的批复。此阶段投资估算要求较细，原则上误差在±10%；相应地，融资方案也要详细，每年的建设投资要落到实处，有银行贷款的项目，要有银行出具的资信证明。

很多项目在报立项时，条件已比较成熟，土地、规划、环评、专业咨询意见等基本具备，特别是项目资金来源完全是项目

法人自筹，没有财政资金并且不享受什么特殊政策，这类项目常常是项目建议书(代可行性研究报告)，两个阶段合为一阶段。

以上基本上在传统的项目审批制环境下项目建议书和可行性研究的大致要求和区别。

随着我国投资体制的改革深入，特别是随着随着《国务院关于投资体制改革的决定》的出台和落实，除政府投资项目延续上述审批要求外，非政府投资类项目一律取消审批制，改为核准制和备案制。像房地产等非政府投资的经营类项目基本上都属于备案制之列，房地产开发商只需依法办理环境保护、土地使用、资源利用、安全生产、城市规划等许可手续和减免税确认手续，项目建议书和可行性研究报告可以合并，甚至不是必经流程。房地产开发商按照属地原则向地方政府投资主管部门(一般是当地发改委)进行项目备案即可。篇三：北京某公交站项目建议书代可行性研究报告152751580 目 录 第1章 总论.................................................................................................................1 1.1 项目概述.........................................................................................................1 1.2 项目法人单位介绍.........................................................................................2 1.3 报告编制依据.................................................................................................2 1.4 主要技术经济指标.........................................................................................3 第2章 项目建设的必要性 2.1 项目区环境 2.2 项目建设的必要性.........................................................................................6 1 项目建设符合北京市总体规划要求.......................................................6 2 73 第3章 项目选址 3.1 项目场址.......................................................................................................10 3.2 公交线路与运营安排...................................................................................10 3.3 项目用地.......................................................................................................11 3.4 场址周边的市政配套情况...........................................................................11 3.5 拟建场地的工程地质条件...........................................................................12 第4章 总图布置与项目建设内容...........................................................................13 4.1 总图布置.......................................................................................................13 1 总图布置.................................................................................................13 2 用地平衡.................................................................................................13 4.2 场站交通组织方案.......................................................................................14 1 内部交通组织.........................................................................................14 2 外部交通组织.........................................................................................14 4.3 项目建设内容与建设标准...........................................................................14 1 办公楼.....................................................................................................14 2 低保车间.................................................................................................16 3 停车场与场内道路.................................................................................16 4 给排水与消防.........................................................................................17 5 供电与照明.............................................................................................17 6 地源热泵采暖空调系统.........................................................................17 7 绿地.........................................................................................................20 8 场外道路.................................................................................................21 9 其他.........................................................................................................21 第5章 环境保护、劳动安全与消防.......................................................................23 5.1 环境保护目标...............................................................................................23 5.2 施工期的环境保护.......................................................................................23 5.3 运营期的环境保护.......................................................................................24 5.4 劳动安全.......................................................................................................25 5.5 消防...............................................................................................................25 第6章 建设进度初步安排.......................................................................................26 第7章 投资估算及资金筹措...................................................................................27 7.1 投资估算编制说明.......................................................................................27 7.2 投资估算.......................................................................................................27 7.3 投资估算说明...............................................................................................29 7.4 资金来源.......................................................................................................31 第8章 工程招标计划...............................................................................................32 第9章 项目的投资效益...........................................................................................33 第10章 结论.............................................................................................................34 第1章 总论

项目概述 1.1

1、项目名称：

北京某公交站

2、建设单位：

北京\*\*\*公司

3、建设地点：

北京市海淀区\*\*\*西侧

4其中项目建设用地面积37000平方米；另需代征城市公共用地面积87579.409平方米，其中代征城市道路用地面积25425.374平方米，代征城市绿化用地面积62154.035平方米。总建筑面积5000平方米。项目建设内容是公交站及其附属设施，包括办公楼、低保抢修用房及业务用房。项目完成后，可承担一、二级车辆保养和汽车急修任务。总辖车200辆（其中绞接车80辆，单机车120辆，折合标车320辆），夜间驻车150辆（其中绞接车50辆，单机车100辆，折合标车233辆）。其主要经济技术指标包括：

办公楼面积：3334平方米

低保车间面积：1375平方米

项目辖车数：200辆

夜间停车数：150辆

停放小客车：40辆

根据北京\*\*\*有限公司的运营规划，拟安排8条公交运营线路，另预留2条线路。

5、建设周期：

本项目拟定的施工期为16个月。

6、投资估算和资金筹措：

北京\*\*\*有限公司属北京市政府政策性补贴单位，建议该项目建设费用由政府投资给予解决。

1.2 项目法人单位介绍

1、单位名称：

北京\*\*\*有限公司

2、注册地址：

3、法定代表人：

北京\*\*\*有限公司\*\*\*。截止到2024年底，公司拥有各类运营车辆25409辆，使用清洁燃料的“绿色”环保公交车139963759辆），运营线路800条，单位29个，包括14个核心企业，11个控股子公司，4工106309人。是以客运主业为依托，多元化投资，多种经济类型并存，集客运、汽车修理、汽车租赁、房地产开发、公交广告、物资销售、通讯、旅游、餐饮、商贸、物业管理和公交科研为一体的大型公交企业集团。1.3 报告编制依据 1.《规划意见书》；

2.《关于北京某公交站规划意见书延期复函》； 3.关于北京某公交站建设项目用地预审意见的函； 4.\*\*\*公交站建设项目环境影响报告表的批复； 5.\*\*\*公交站项目采用地源热泵系统的复函

6.\*\*\*公交站地源热泵系统浅层地热地质条件评估报告；

7.《\*\*\*公交站地源热泵系统浅层地热地质条件评估报告》的评审意见； 8.10kv线路拆迁改路工程预算书； 9.\*\*\*站自来水工程预算书；

10.\*\*\*北京某公交站电力工程概算； 11.\*\*\*公共汽车站方案设计；

中国地产商域网

12.北京某公交站停车场工程方案设计说明书； 13.北京某公交站用地房屋等地上物补偿评估报告； 14.北京某公交站征地补偿安置协议书；

15.\*\*\*公交枢纽站地源热泵空调系统初步设计方案； 16.17.18.《北京交通发展纲要（2024－2024）》； 19.《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》； 20.城市道路设计规范（cjj37-90）； 21.北京市人民政府办公厅转发市交通委等五部门关于优先发展公共交通意见的通知； 22.项目建设单位提供的资料； 23.国家相关法规。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找